

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**New World China Land Limited**  
**新世界中國地產有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 關連交易

本公司董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司於今日訂立一項書面租賃協議，內容有關向新世界發展屬下一家間接全資附屬公司出租一項物業。根據上市規則第14.25(1)條，訂立租賃協議構成一項關連交易。

新世界中國地產有限公司(「本公司」)董事會宣佈已訂立以下租賃協議：

### 日期為二零零三年三月十二日之租賃協議

- 業主： 新世界安信(天津)發展有限公司，本公司之間接全資附屬公司
- 租戶： 天津新安新世界購物廣場有限公司，新世界發展有限公司(「新世界發展」)之間接全資附屬公司
- 物業： 位於中華人民共和國天津南開區之新世界新安廣場第一至第四層(「物業」)
- 租用面積： 31,800.44平方米
- 年期： 由二零零二年七月一日起至二零零五年六月三十日止三年
- 租金： 每月租金人民幣1,928,570元(相等於1,819,413港元)，於每月月底支付，二零零二年七月一日至二零零三年二月二十八日為免租期。根據租賃協議應付之租金總額為人民幣53,999,960元(相等於50,943,562港元)。
- 管理費： 每月人民幣600,000元(相等於566,040港元)，於每月月底支付。

租賃協議乃按公平原則磋商，於本公司日常業務過程中按一般商業條款訂立。物業租金乃經參考新世界新安廣場其他單位之現行市值租金釐定。本公司董事會(包括獨立非執行董事)認為租賃協議之條款乃屬公平合理，而就股東而言，訂立租賃協議符合本公司之利益。

本公司將向香港聯合交易所有限公司申請一項豁免，使租賃協議於截至二零零五年六月三十日止三年內免於嚴格遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.25(1)條以報章通告方式作出披露之規定。該項豁免之條件如下：

1. 每年之交易詳情將按上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定於該年之本公司年報內作出披露；
2. 本公司獨立非執行董事將每年審閱該等交易，並於下一年度之本公司年報內確認下列各項：
  - (a) 交易乃本集團在其日常業務過程中進行；
  - (b) 交易乃按照一般商業條款及公平原則進行；
  - (c) 交易乃根據租賃協議中監管該等交易之條款而進行；
  - (d) 進行交易之條款就本公司股東而言屬公平合理；
  - (e) 交易於三個相關年度各年之價值並不超逾本集團有形資產淨值3%（「上限金額」）；
3. 本公司核數師須每年審閱該等交易，並以書面（書面文件須呈交聯交所）向本公司董事（「董事」）確認下列各項：
  - (a) 交易已獲董事（包括獨立非執行董事）批准；
  - (b) 交易乃根據租賃協議中監管該等交易之條款而進行；
4. 倘交易之價值超逾上限金額，本公司將遵守上市規則之相關規定；
5. 本公司於相關年度之年報及賬目須載列一項聲明，表明該等安排（按董事之意見）乃根據上文第2段所述之方式訂立；及
6. 本集團及新世界發展並承諾，會充份向本公司核數師提供相關賬冊，以方便彼等審閱上述關連交易。

## 一般事項

本公司主要在中華人民共和國從事物業發展及物業相關投資。於本公佈日期，新世界發展因持有本公司已發行股本約69.77%之應佔權益而成為本公司之主要股東。因

此，根據上市規則，訂立此租賃協議構成本公司一項關連交易。租賃協議詳情將刊載於本公司下一份刊發之年報及賬目內。

為閣下方便起見，本公佈所載之港元及人民幣乃按0.9434港元=人民幣1.00元之匯率換算。

承董事會命  
新世界中國地產有限公司  
公司秘書  
周宇俊

香港，二零零三年三月十二日

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」