

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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)

(股份代號：917)

須予披露及關連交易

轉讓合營企業權益

於2009年10月6日，宏圖、新穗與俊景訂立該協議，宏圖同意將其於合營企業之一切權利與義務轉讓給新穗，代價為人民幣1.00元。

須予披露及關連交易

由於該協議之一個以上相關百分比率（定義見上市規則第14.07條）超逾5%但不足25%，訂立該協議構成本公司之須予披露交易。因此，該協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

於本公告刊發日期，宏圖因持有40%合營企業權益，因而為本公司之關連人士。故此，根據上市規則，訂立該協議構成本公司之關連交易。由於該協議之一個以上相關百分比率（定義見上市規則第14.07條）超逾2.5%但不足25%，且代價不足10,000,000港元，該協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

轉讓合營企業權益

於1996年9月28日，宏圖與俊景訂立合營企業協議，藉以成立合營企業。根據合營企業協議之條款（其中包括），宏圖須負責尋求合營企業在廣州發展若干物業所需的土地使用權及相關發展權，而俊景則負責提供合營企業註冊資本及所有發展成本。於本公告刊發日期，宏圖及俊景分別持有40%及60%合營企業權益。

鑑於中國已頒布及實施相關的土地改革政策，透過由中國政府機關組織拍賣競投，統一出讓國有土地使用權體制，因此宏圖再無需要遵照合營企業協議之條款為合營企業取得廣州物業之發展權，而合營企業亦無意於短期內進一步收購其他物業。因此，於2009年10月6日，宏圖、新穗與俊景訂立該協議，宏圖同意將其於合營企業之一切權利與義務轉讓給新穗，代價為人民幣1.00元。

新穗須於完成後30天內向宏圖支付代價。宏圖、新穗及俊景亦同意，合營企業須於完成時向宏圖支付人民幣4,680,000元，該款項為合營企業欠付宏圖為合營企業於廣州發展若干物業而尋求土地使用權及相關發展權之服務費用。

須待及於協議完成時，新穗及俊景將分別持有40%及60%合營企業權益，而合營企業亦將成為本公司之全資附屬公司。

訂立該協議之理由與裨益

鑑於中國已頒布及實施相關的土地改革政策，透過由中國政府機關拍賣競投，統一出讓國有土地使用權體制，因此宏圖再無需要遵照合營企業協議之條款為合營企業取得廣州物業之發展權。合營企業已取得全部現有物業的發展權，亦無意於短期內進一步收購其他物業。宏圖將合營企業之一切權利與義務轉讓給新穗，將使本公司間接擁有合營企業之全部控制權，並獲得合營企業之全部溢利。

該協議之條款經訂約方透過公平磋商後釐定，反映正常商業條款。董事會（包括獨立非執行董事）認為，該協議之條款公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之含義

由於該協議之一個以上相關百分比率（定義見上市規則第14.07條）超逾5%但不足25%，訂立該協議構成本公司之須予披露交易。因此，該協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

於本公告刊發日期，宏圖因持有40%合營企業權益，因而為本公司之關連人士。故此，根據上市規則，訂立該協議構成本公司之關連交易。由於該協議之一個以上相關百分比率（定義見上市規則第14.07條）超逾2.5%但不足25%，且代價不足10,000,000港元，該協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

有關合營企業之資料

合營企業是一家在中國成立之合作合營企業，主要從事發展位於中國廣東省廣州市白雲區永泰村住宅發展項目廣州嶺南新世界花園餘下各期，總樓面面積為**365,418**平方米。

截至**2007年6月30日**止財政年度，合營企業應佔之經審核除稅及非經常項目前淨溢利及經審核除稅及非經常項目後淨溢利，分別約為**35,509,000**港元及**23,791,000**港元；截至**2008年6月30日**止財政年度分別約為**42,433,000**港元及**6,350,000**港元。

於**2008年12月31日**，合營企業之經審核資產淨值約為**813,609,000**港元。

有關本公司之資料

本公司主要在中國從事物業發展、物業相關投資業務以及租務及酒店營運。

有關宏圖之資料

宏圖之主要業務是室內裝修、房屋拆遷、房地產代理、物業投資計劃、批發及零售貿易。

釋義

「該協議」 指 宏圖、新穗與俊景於**2009年10月6日**訂立之協議；

「董事會」 指 董事會；

「合營企業」 指 廣州集賢莊新世界城市花園發展有限公司，宏圖及俊景根據合營企業協議於**1996年**成立之合作合營企業；

「合營企業協議」 指 宏圖與俊景於**1996年9月28日**訂立之協議，藉此成立合營企業；

「合營企業權益」	指 根據合營企業協議，宏圖及俊景目前於合營企業之利潤及（如進行清盤）資產之應佔權益；
「本公司」	指 新世界中國地產有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：917）之公司；
「完成」	指 完成有關宏圖將其於合營企業之一切權利與義務轉讓給新穗之登記手續；
「關連人士」	指 具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指 本公司董事；
「港元」	指 港元，香港法定貨幣；
「香港」	指 中國香港特別行政區；
「宏圖」	指 廣州宏圖實業有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，持有40%合營企業權益；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「中國」	指 中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區）；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予之涵義；
「俊景」	指 Sweet Prospects Enterprises Limited （中文譯名：俊景實業有限公司），一家根據英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，持有60%合營企業權益；

「新穗」 指 廣州新穗旅游中心有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；

「百分比」 指 百分比。

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
顏文英

香港，2009年10月6日

於本公告日期，董事會包括**(a)**九位執行董事，分別為鄭家純博士，杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志剛先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生及顏文英小姐；**(b)**一位非執行董事符史聖先生；及**(c)**三位獨立非執行董事，分別為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

本公告於本公司網站(www.nwcl.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載。