

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

退回合營企業權益

於 2009 年 9 月 3 日，必達與天津安居訂立該協議，據此，天津安居同意無償退回其全部 30% 合營企業權益。

須予披露及關連交易

由於該協議之一個相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾5%但不足25%，因此，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，天津安居因持有30%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。由於該協議之一個或以上相關百分比率(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。

退回合營企業權益

於 1996 年 6 月 25 日，必達與天津安居訂立合營企業協議，成立合營企業，必達及天津安居分別擁有 70% 及 30% 合營企業權益。根據合營企業協議之條款(其中包括)，必達須負責提供合營企業之註冊資本，並為建設項目籌措資金，而天津安居負責就合營企業取得獲劃撥之土地使用權，與相關中國政府機關磋商。

然而，隨著中國為劃一於相關中國政府機關舉辦之投標拍賣中授出國有土地使用權之制度，而頒佈及實施相關土地改革政策後，情況已有變化。

於2009年9月3日，必達與天津安居訂立該協議，據此，天津安居同意無償退回其全部30%合營企業權益。

須待及當天津安居退回30%合營企業權益之登記手續完成後，必達將會擁有全部合營企業權益，而合營企業將成為必達及本公司之全資附屬公司。

訂立該協議之理由及裨益

隨著中國為劃一於相關中國政府機關舉辦之投標拍賣中授出國有土地使用權之制度，而頒佈及實施相關土地改革政策後，多年來，天津安居並無積極參與合營企業。天津安居退回30%合營企業權益，將讓必達全面控制合營企業，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

由於該協議之一個相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾5%但不足25%，因此，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，天津安居因持有30%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。由於該協議之一個或以上相關百分比率(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

合營企業為一家於中國成立之合作合營企業，其繳足註冊資本為50,000,000美元。目前，合營企業之主要業務為於中國天津和平區南市發展項目從事拆遷工程，該發展項目之地盤面積為58,885平方米。預期該地盤之拆遷工程將於2009年12月底竣工。

截至2007年6月30日及2008年6月30日止財政年度，合營企業應佔之經審核淨溢利(除稅及非經常項目前及後)分別約為1,280,000港元及9,808,000港元。

於2008年12月31日，合營企業之經審核資產淨值約為1,423,689,000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。

有關天津安居之資料

天津安居之主要業務為建設城市公共基本設施、發展、銷售和租賃物業、項目建設、發展及銷售建築物料及組件。

釋義

「該協議」	指	必達與天津安居於2009年9月3日訂立之協議；
「董事會」	指	董事會；
「合營企業」	指	天津新世界房地產開發有限公司，必達與天津安居根據合營企業協議成立之合營企業，分別擁有 70% 及 30% 合營企業權益；
「合營企業協議」	指	必達與天津安居於1996年6月25日訂立之協議，藉此成立合營企業；
「合營企業權益」	指	必達與天津安居根據合營企業協議所訂明之利潤分配比率而佔合營企業溢利之相關權益；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「必達」	指	Ever Brisk Limited（譯音名稱：必達有限公司），一家根據英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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；
「天津安居」	指	天津市安居建設發展總公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司；
「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9月3日

於本公告日期，本公司董事會包括(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。