

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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：0917)

### 須予披露及關連交易

#### 參與協議

董事會欣然宣佈，於二零零六年九月十一日，本公司與Solar Leader及新世界發展訂立參與協議，據此，Solar Leader同意參與該等項目，而新世界發展則同意擔保Solar Leader履行參與協議項下之責任。

#### 須予披露及關連交易

根據上市規則，由於代價比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，參與協議構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14.34至14.39條作出通知及公告之規定。

於本公告日期，新世界發展於本公司已發行股本中持有約70%應佔權益，而Solar Leader為新世界發展之全資附屬公司，故參與協議亦構成本公司一項關連交易。由於各個有關比率（定義見上市規則第14.07條）超過2.5%，參與協議須遵守上市規則第14A.32條之申報、公告及取得獨立股東批准之規定。根據上市規則第14A.45條，有關詳情亦將會載於本公司下一次刊發之年報及賬目內。

一份載有參與協議詳情、本公司獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件（均就參與協議之條款發表意見）連同股東特別大會通告之通函，將於切實可行情況下儘快寄發予本公司股東。

## 參與協議

日期： 二零零六年九月十一日

訂約方：(1) 本公司；  
(2) Solar Leader；及  
(3) 新世界發展。

根據參與協議，本公司同意授予 Solar Leader 於該等項目之參與權益（釐定為總權益之 50%），作為 Solar Leader 向本公司支付本集團就該等項目之應付成本之 50% 之代價。該等款項將於 Solar Leader 收訖本公司就此發出之書面要求後十四日內以現金支付予本公司。Solar Leader 可享有本公司就總權益所收取之回報之 50%。該等物業之法定及／或實益擁有權不會因本公司訂立參與協議而受影響。

Solar Leader 進一步同意就本集團因替該等項目融資而訂立或履行之任何抵押或擔保而產生或招致之任何款項向本公司補償有關款項之 50%。

新世界發展同意擔保 Solar Leader 妥為履行於參與協議項下之一切責任，並因 Solar Leader 未能履行其於參與協議項下之責任而令本公司招致或產生之任何虧損或損失向本公司作出賠償。

## 先決條件

參與協議須根據上市規則待本公司獨立股東授出批准後方可作實。倘該條件未能於二零零六年十二月三十一日（或訂約方可能書面協定之任何其他日期）或之前達成，則參與協議將被視作已終止。

## 有關該等項目之資料

### 於貴陽物業上發展之項目

新世界發展中國及本公司之全資附屬公司貴陽新世界為貴陽物業之土地使用權持有人。貴陽物業位於中國貴陽市金陽區金西北路以東、龍潭路以南、金陽北路以西及金朱路以北，總面積約1,670,089.26平方米。貴陽物業可用作發展住宅、辦公室、商業及公共設施。本集團就貴陽物業上發展之項目應付之總成本估計約為1,748,000,000港元。

於二零零六年六月三十日，貴陽新世界之未經審核資產總值為人民幣682,334,840元，自其於二零零六年五月三十日註冊成立以來並無產生任何盈虧。

### 於北京物業上發展之項目

北京華美為北京物業一級開發權（即籌備征地、補償及安置原居民、拆除現有建築物、進行土地平整、興建基礎設施之權利，以達致中國有關機關就公開拍賣該幅土地之土地使用權而釐定之標準）之持有人。北京華美乃由新世界發展中國及本公司之全資附屬公司華美財富（北京）科技有限公司持有75%權益及由華美財富（北京）國際置業有限公司持有25%權益之合資合營企業。除其於北京華美之權益外，華美財富（北京）國際置業有限公司為獨立第三方。北京物業位於中國北京市順義區高麗營鎮于庄村，總面積約為1,590畝（相等於約1,060,000平方米）。北京物業將會發展成為低密度住宅物業，以供銷售及投資用途。本集團就北京物業上發展之項目應付之總成本估計約為911,000,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，北京華美之經審核資產總值為人民幣49,499,545元。北京華美於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核虧損淨額（扣除稅項及非經常項目前後）分別為人民幣2,765元及人民幣467,690元。

### 於成都物業上發展之物業

成都心怡為成都物業土地使用權之持有人。成都物業位於中國成都市雙流縣華陽鎮廣福村，總面積約為950,004.75平方米。成都心怡為一間由本公司全資附屬公司新世界中國地產投資持有60%權益、慶鵬石油化工（香港）有限公司持有20%權益及四川省中石化實業有限公司持有20%權益之合資合營企業。除其於成都心怡之權益外，慶鵬石油化工（香港）有限公司及四川省中石化實業有限公司均為獨立第三方。成都物業將用作發展住宅物業。本集團就成都物業上發展之項目應付之總成本估計約為1,616,000,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，成都心怡之經審核資產總值為人民幣36,702,015元，其於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度並無產生任何盈虧。

### 於長沙物業上發展之項目

湖南成功為長沙物業土地使用權之持有人。長沙物業位於中國湖南省長沙市勞動東路以北、火星大道以西、東二環以東及桂友路以南，總面積約為671畝（相等於約447,333平方米）。湖南成功為一間由本公司全資附屬公司新世界中國地產投資持有90%權益及海南中泓投資有限公司（根據上市規則為本公司一名關連人士）持有10%權益之合資合營企業。長沙物業可用作住宅及商業用途。本集團就長沙物業上發展之項目應付之總成本估計約為1,635,000,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，湖南成功之經審核資產總值為人民幣123,562,421元。湖南成功截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核虧損淨額（扣除稅項及非經常項目前後）分別為人民幣5,311,813元及人民幣4,799,143元。

## **訂立參與協議之理由及裨益**

發展該等項目應付之總土地成本、建築成本及其他項目成本估計約為5,910,000,000港元。Solar Leader參與後，本集團或其代表為發展該等項目而提供予項目公司之資金，將由Solar Leader與本集團平均分擔。就此，本集團之財務承擔將會減少，使本集團可保留其資產及財務資源作其他潛在用途，同時亦可保留管理及營運該等項目之控制權。董事認為，與Solar Leader及新世界發展訂立參與協議將符合本公司之最佳利益。

參與協之條款乃本公司、Solar Leader與新世界發展經公平磋商後按一般商業條款釐定。董事（包括獨立非執行董事）相信，參與協議之條款為公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

## **有關本公司之資料**

本公司之主要業務包括中國之物業發展及物業相關投資。

## **有關SOLAR LEADER之資料**

Solar Leader之主要業務包括投資控股及物業發展。

## **有關新世界發展之資料**

新世界發展之主要業務包括於物業、基建、服務、電訊及科技業務之投資。

## **須予披露及關連交易**

根據上市規則，由於代價比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，參與協議構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14.34至14.39條作出通知及公告之規定。

於本公告日期，新世界發展於本公司已發行股本中持有約70%應佔權益，而Solar Leader為新世界發展之全資附屬公司，故參與協議亦構成本公司一項關連交易。由於各個有關比率（定義見上市規則第14.07條）超過2.5%，參與協議須

遵守上市規則第14A.32條之申報、公告及取得獨立股東批准之規定。根據上市規則第14A.45條，有關詳情亦將會載於本公司下一次刊發之年報及賬目內。

新世界發展及其聯繫人士（定義見上市規則）將於股東特別大會上就批准參與協議之決議案放棄投票，而有關決議案將根據上市規則以點票方式表決。

### 寄發通函

一份載有參與協議詳情、本公司獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件（均就參與協議之條款發表意見）連同股東特別大會通告之通函，將於切實可行情況下儘快寄發予本公司股東。

### 釋義

就本公告而言，除文意另有所指外，下列詞彙在本公告內之涵義如下：

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| 「北京華美」 | 指 | 北京東方華美房地產開發有限公司，為一家根據中國法律成立之合資合營企業，由華美財富（北京）科技有限公司（新世界發展中國全資擁有之公司）持有其75%權益 |
| 「北京物業」 | 指 | 位於中國北京市順義區高麗營鎮于庄村之物業，總面積約1,590畝（相等於約1,060,000平方米）                          |
| 「董事會」  | 指 | 董事會  |
| 「長沙物業」 | 指 | 位於中國湖南省長沙市勞動東路以北、火星大道以西、東二環以東及桂友路以南之物業，總面積約為671畝（相等於約447,333平方米）           |

「成都物業」	指	位於中國成都市雙流縣華陽鎮廣福村之物業，總面積約為950,004.75平方米
「成都心怡」	指	成都心怡房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立之合資合營企業，由新世界中國地產投資持有其60%權益
「本公司」	指	新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及酌情批准參與協議之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴陽新世界」	指	貴陽新世界房地產有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，由勝雄國際有限公司（新世界發展中國全資擁有之公司）全資擁有
「貴陽物業」	指	位於中國貴陽市金陽區金西北路以東、龍潭路以南、金陽北路以西及金朱路以北之物業，總面積約為1,670,089.26平方米
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元及港仙，香港法定貨幣

「湖南成功」	指	湖南成功新世紀投資有限公司，一家根據中國法律成立之合資合營企業，由新世界中國地產投資持有其90%權益
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界中國地產投資」	指	新世界（中國）地產投資有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市，為本公司之控股股東（定義見上市規則）
「新世界發展中國」	指	新世界發展（中國）有限公司，在香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「參與協議」	指	本公司、Solar Leader及新世界發展於二零零六年九月十一日就Solar Leader參與該等項目而訂立之參與協議
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	貴陽新世界、北京華美、成都心怡及湖南成功



「該等項目」	指	將於該等物業上發展之項目
「該等物業」	指	貴陽物業、北京物業、成都物業及長沙物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「Solar Leader」	指	Solar Leader Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為新世界發展之全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「總權益」	指	本公司以新世界發展中國及新世界中國地產投資之唯一股東之身份於該等項目之間接權益
「%」	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，二零零六年九月十一日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生、顏文英小姐、符史聖先生#、鄭維志先生\*、田北俊先生\*及李聯偉先生\*。

# 非執行董事

\* 獨立非執行董事

就本公告而言，1.00港元相當於人民幣1.04元。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」