

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的內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

### 關連交易

### 銷售北京物業

於2013年10月18日，崇文(本公司一家間接擁有70%的共同控制企業)(i)與航天訂立航天物業買賣合同，據此，崇文同意銷售及航天同意購買北京物業甲的全部物業權益，總代價為人民幣17,088,060元；及(ii)與翔龍訂立翔龍物業買賣合同，據此，崇文同意銷售及翔龍同意購買北京物業乙的全部物業權益，總代價為人民幣19,608,270元。

於本公告日期，航天為中國航天(新世界發展一家間接擁有 50%的共同控制企業)的全資附屬公司，而翔龍為新世界發展的間接全資附屬公司，故此，航天及翔龍均為新世界發展的聯繫人。新世界發展為本公司的控股股東，因此，航天及翔龍均為本公司的關連人士。根據上市規則第 14A 章，依據該等物業買賣合同而進行的交易構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就依據該等物業買賣合同而進行的交易計算的適用百份比率多於一個超過0.1%但所有百份比率均低於5%，訂立該等物業買賣合同僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，並獲豁免獨立股東批准的規定。

### 背景

於2013年10月18日，崇文分別與航天及翔龍訂立航天物業買賣合同及翔龍物業買賣合同。

### 航天物業買賣合同

#### 日期

2013年10月18日

## **訂約方**

賣方： 崇文

買方： 航天

## **擬銷售資產**

根據航天物業買賣合同，崇文同意銷售及航天同意購買北京物業甲的全部物業權益。

## **代價**

銷售北京物業甲的代價為人民幣17,088,060元，將由航天以人民幣支付予崇文及以現金結算。該代價由崇文與航天經參考鄰近地區可資比較物業的售價按公平原則磋商後釐定。

## **完成**

須待崇文向航天提供一份由合資格房產測繪機構擬備的商品房面積實測技術報告書及由崇文與航天簽訂質量保修協議，交易將於航天物業買賣合同日期起三個月內完成。

## **翔龍物業買賣合同**

### **日期**

2013年10月18日

### **訂約方**

賣方： 崇文

買方： 翔龍

### **擬銷售資產**

根據翔龍物業買賣合同，崇文同意銷售及翔龍同意購買北京物業乙的全部物業權益。

### **代價**

銷售北京物業乙的代價為人民幣19,608,270元，將由翔龍以人民幣支付予崇文及以現金結算。該代價由崇文與翔龍經參考鄰近地區可資比較物業的售價按公平原則磋商後釐定。

## **完成**

須待崇文向翔龍提供一份由合資格房產測繪機構擬備的商品房面積實測技術報告書及由崇文與翔龍簽訂質量保修協議，交易將於翔龍物業買賣合同日期起三個月內完成。

## **北京物業資料**

北京物業為位於中國北京東城區廣渠門內大街90號北京新裕家園的商業部份。

北京物業甲包括三個寫字樓單位及擁有 517.82 平方米總建築面積。北京物業乙包括五個寫字樓單位及擁有 594.19 平方米總建築面積。北京物業甲及北京物業乙皆為已落成物業，由崇文持有作出售用途。北京物業甲及北京物業乙的賬面值分別約為人民幣 4,200,000 元及人民幣 4,800,000 元。

## **交易的原因及裨益**

該等物業買賣合同由崇文於一般及日常業務過程中磋商及簽訂。當該等物業買賣合同項下的交易完成時，本集團預期錄得收益約人民幣10,900,000元。預期收益乃按該等物業買賣合同項下的代價減北京物業的直接發展成本及經考慮須予支付的相關稅項包括商業稅、土地增值稅及企業利得稅後計算。銷售北京物業所得款項將由本集團撥作一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為航天物業買賣合同及翔龍物業買賣合同的條款均屬正常商業條款，並為公平合理及符合本集團及本公司股東的整體利益。

## **本集團、崇文、航天及翔龍的資料**

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資以及租賃及酒店營運業務。崇文主要從事物業投資及發展。

就董事所深知，航天是一家投資控股公司及翔龍是一家結合電腦及電訊科技以提供增值電訊服務及信息科技應用的高科技企業。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，航天為中國航天(新世界發展一家間接擁有50%的共同控制企業)的全資附屬公司，而翔龍為新世界發展的間接全資附屬公司，故此，航天及翔龍均為新世界發展的聯繫人。新世界發展為本公司的控股股東，因此，航天及翔龍均為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，依據該等物業買賣合同而進行的交易構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就依據該等物業買賣合同而進行的交易計算的適用百份比率多於一個超過0.1%但所有百份比率均低於5%，該等物業買賣合同僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，並獲豁免獨立股東批准規定。

## 董事會批准

該等物業買賣合同已分別由董事會批准。概無董事於該等物業買賣合同項下的交易中擁有重大權益。鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士及李聯偉先生為本公司及新世界發展的共同董事。鄭家純博士及鄭家成先生出席董事會會議，已自願於有關通過該等物業買賣合同的董事會決議放棄投票。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下述涵義。

「航天」	指	航天新世界（中國）科技有限公司（Aerospace New World (China) Technology Limited*），一家根據中國法律成立及由中國航天全資擁有的公司
「航天物業買賣合同」	指	由崇文與航天就有關買賣北京物業甲的全部物業權益而於2013年10月18日簽訂的物業買賣合同
「北京物業甲」	指	位於中國北京東城區廣渠門內大街90號北京新裕商務樓1004室、1005室及1006室，總建築面積為517.82平方米
「北京物業乙」	指	位於中國北京東城區廣渠門內大街90號北京新裕商務樓1001室、1002室、1003室、1007室及1008室，總建築面積為594.19平方米
「北京物業」	指	北京物業甲及北京物業乙

「董事會」	指	董事會
「中國航天」	指	航天新世界科技有限公司，一家於香港成立的公司，並為新世界發展間接擁有 50%的共同控制企業
「崇文」	指	北京崇文·新世界房地產發展有限公司 (Beijing Chong Wen – New World Properties Development Co., Ltd.*)，一家根據中國法律成立的公司，並為本公司間接擁有 70%的共同控制企業而符合附屬公司的定義
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：917）
「關連人士」	指	具有上市規則的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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，不包括香港及中國澳門特別行政區
「該等物業買賣合同」	指	航天物業買賣合同及翔龍物業買賣合同
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：17），並為本公司的控股公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	具有上市規則的涵義
「翔龍」	指	深圳市翔龍通訊有限公司 (Shenzhen Sunlong Communication Co., Ltd.*)，一家根據中國法律成立的公司，並為新世界發展的間接全資附屬公司
「翔龍物業買賣合同」	指	由崇文與翔龍就有關買賣北京物業乙的全部物業權益而於2013年10月18日簽訂的物業買賣合同
「%」	指	百份比

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，2013年10月18日

於本公告日期，執行董事為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及獨立非執行董事為鄭維志博士、田北俊議員、李聯偉先生及葉毓強先生。

\* 僅供參考