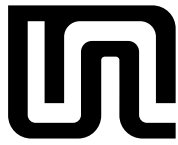


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

持續關連交易

新世界中國地產有限公司(「本公司」)董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司瀋陽時尚物業有限公司(作為業主)與新世界發展有限公司(「新世界發展」)之間接全資附屬公司瀋陽新世界百貨有限公司(作為租戶)訂立租約，以租賃瀋陽新世界酒店若干樓層。

鑒於新世界發展為本公司之控股股東，根據上市規則第14A.14條，租約項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據租約之估計應收金額將超過上市規則第14A.10條所定義之各個適用百分比率0.1%但將低於2.5%，故訂立該租約將獲豁免上市規則第14A.34條須取得獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A章之每年回顧及申報規定。

於二零零六年五月十七日訂立之租約(「租約」)

- 業主：瀋陽時尚物業有限公司(「業主」)，新世界中國地產有限公司(「本公司」)之間接全資附屬公司
- 租戶：瀋陽新世界百貨有限公司(「租戶」)，主要在瀋陽從事經營百貨公司業務，並為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(「中國」)遼寧省瀋陽市和平區南京南街2號之瀋陽新世界酒店第一至第四層之部分，包括外牆及周邊戶外廣場(「該物業」)
- 出租面積：13,976平方米
- 租期：由二零零六年五月一日起初步為期三年，並可於租期屆滿後每次續租三年
- 每年租金：以下各項中之較高者
- (i) 截至二零零七年四月三十日止年度之每年定額租金(「定額租金」)人民幣18,000,000元(相當於約17,308,000港元)，往後年度將按每年3%遞增；及
- (ii) 每年浮動租金(「銷售租金」)，指租戶之總銷售收益(「總銷售收益」)之5%
- 每年租金並不包括任何差餉、管理費及維修費。
- 總銷售收益範圍：總銷售收益將為租戶向中國稅務機關呈報於該物業經營業務過程中經扣除增值稅後所賺取之總銷售收益，包括自分租該物業任何部分所收取之租金以及寄賣貨品或聯營商品之銷售
- 付款方式：定額租金以平均金額分12期每月支付，而各每月分期付款須於前一個月底
前支付
租戶每年須於年結日後90天內向業主提供總銷售收益數字。倘銷售租金高於定額租金，則租戶須於年結後15個工作天內支付差額。

最高金額

本公司董事(「董事」)預期，根據租約每年應收之租金將不會超過人民幣30,000,000元(相等於約28,846,000港元)(「最高金額」)。由於董事預期銷售租金將高於定額租金，故最高金額乃參考業主根據租約預期將收取之估計銷售租金而釐定。估計銷售租金乃根據租戶於截至二零零七年四月三十日止十二個月對總銷售收益作出之最佳估計人民幣486,000,000元及總銷售收益每年增長10%而計算。租戶於截至二零零五年六月三十日止年度之過往總銷售收益為人民幣383,302,000元。

訂立租約之理由

本公司主要在中國從事物業發展及物業相關投資業務。董事（包括獨立非執行董事）認為，租約乃根據公平原則磋商後釐定，並按一般商業條款訂立，且符合本公司之日常業務經營。租約內訂明之租金與該物業一帶類似物業之現行市場租金一致，且與本公司於日常業務過程中在中國租賃其他物業時採納之租金相約。董事（包括獨立非執行董事）亦認為租約條款屬公平合理，而對本公司股東而言，簽立租約亦符合本公司之利益。

一般資料

於本公佈日期，新世界發展因持有本公司已發行股本約70%應佔權益而為本公司控股股東。租約項下之交易金額將超過香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A.10條所界定之各個適用百分比率0.1%但低於2.5%。因此，根據上市規則第14A.34條，該等交易被列為可豁免取得獨立股東批准規定之持續關連交易，惟須遵守上市規則第14A章之每年回顧及申報規定。租約之詳情將載入本公司下一期刊發之年報及賬目內。

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，二零零六年五月十七日

於本公佈日期，(a)本公司之執行董事為鄭家純博士、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、方承光先生及顏文英小姐；(b)本公司之非執行董事為符史聖先生；及(c)本公司之獨立非執行董事為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

就本公佈而言，人民幣乃按人民幣1.04元兌1.00港元之概約匯率換算為港元。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」