

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)

終止現有持續關連交易

於2015年12月11日，本公司的一家間接全資附屬公司華美科技與新世界百貨的一家間接全資附屬公司北京時尚訂立解除協議。據此，華美科技與北京時尚同意由2016年1月1日起終止租賃協議。

於本公告日期，北京時尚為新世界百貨的一家間接全資附屬公司，而新世界百貨為新世界發展的一家附屬公司。新世界發展持有本公司已發行股本約69.58%的應佔權益。因此根據上市規則第14A.13條，北京時尚為本公司關連人士的聯繫人。根據上市規則第14A章，解除協議項下的交易因此構成本公司的關連交易。由於年度租金及華美科技根據解除協議應付賠償合計的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於0.1%但所有均低於5%，訂立解除協議須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟可獲豁免獨立股東批准的規定。

背景

於2010年4月12日，華美科技作為出租方與北京時尚作為承租方就該物業的租賃訂立租賃協議。租賃協議受總協議規限。北京時尚亦已將該物業分租予不同的分租戶。

解除協議

於2015年12月11日，華美科技與北京時尚訂立解除協議，其主要條款概述如下：

- 日期 : 2015年12月11日
- 訂約方 : 華美科技作為出租方及北京時尚作為承租方
- 該物業 : 中國北京市崇文區東打磨廠街7號寶鼎大廈地下一層及地上一至三層，總樓面面積合共40,286平方米
- 該物業移交日期 : 2016年1月1日
- 提前解除的賠償 : 由華美科技向北京時尚支付總金額人民幣25,000,000元作為提前解除租賃協議的賠償款項。金額代表賠償北京時尚將會產生的全部損失，及涵蓋（其中包括）裝潢、裝修或該物業其他資產按賬面淨值處置的損失、關於其合約將會被終止的聯營專櫃商戶或外判服務公司提出的索償而將會產生的賠償及法律費用、員工遣散費用及由於提早解除而北京時尚應付的稅項（包括但不限於因轉讓或處置設備及資產而產生的稅項）。

賠償將由華美科技於解除協議日期起15個工作天內支付。

- 現有分租及外判服務合約的安排 :
- (1) 北京時尚將會跟在該物業營運業務的聯營專櫃商戶解除全部合約，及將會負責全部因解除而引致的債務及費用。
 - (2) 對於將會跟華美科技繼續履行合約的獲揀選分租戶及外判服務公司，北京時尚將會在解除日把其於各別分租或合約的權利及義務轉讓給華美科技。
 - (3) 北京時尚將會負責跟不獲華美科技揀選及在解除日不獲延續合約的外判服務公司解除合約。

其他：自解除日起，華美科技將會享有在該物業營運所產生的所有收益（包括但不限於來自分租戶的租金及管理費）、負責其管理及承擔關於該物業的負債及風險，該等收益、責任及風險於解除日前由北京時尚享有或承擔。於解除日前就該物業的糾紛而產生的任何費用將由北京時尚承擔。北京時尚將向華美科技賠償有關解決該等糾紛的任何成本、費用及損失。

解除協議的條款經雙方公平磋商後釐定並為正常商業條款。

訂立解除協議的原因及裨益

與北京時尚訂立解除協議是由於未能根據租賃協議商議最佳的應付租金達成共識，董事會相信解除租賃協議及變更租戶組合以望提升該物業的價值及促進華美科技的長遠業務發展，符合本公司的利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為解除協議的條款公平合理，為正常商業條款，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事會批准

鄭家純博士、鄭志剛博士及顏文英女士均為新世界百貨及本公司的共同董事。顏文英女士於數間由新世界百貨控制的公司擔任董事職務。概無董事於解除協議中擁有重大權益，因此彼等無需就相關董事會決議案放棄投票。解除協議已由所有董事以通過書面決議案的方式予以批准。

一般資料

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資及租賃及酒店營運，以及酒店管理業務。華美科技主要從事物業投資。

新世界百貨集團主要於中國從事百貨店營運業務。北京時尚主要從事百貨店營運。

上市規則的涵義

於本公告日期，北京時尚為新世界百貨的一家間接全資附屬公司，而新世界百貨為新世界發展的一家附屬公司。新世界發展持有本公司已發行股本約69.58%的應佔權益。因此，根據上市規則第14A.13條，北京時尚為本公司關連人士的聯繫人。根據上市規則第14A章，解除協議項下的交易因此構成本公司的關連交易。由於年度租金及華美科技根據解除協議應付賠償合計的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於0.1%但所有均低於5%，訂立解除協議須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟可獲豁免獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「年度租金」	指	於截至2015年6月30日止年度根據租賃協議由北京時尚向華美科技已付或應付人民幣5,282,640元的租金
「北京時尚」	指	北京時尚新世界百貨有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為新世界百貨的一家間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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，於本公告日期為新世界發展的一家附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「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

「華美科技」	指	華美財富（北京）科技有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的一家間接全資附屬公司
「租賃協議」	指	由華美科技與北京時尚於2010年4月12日訂立關於該物業租賃的租賃協議，初步為期三年並可其後自動接連重續三年至整個租賃期最長為十五年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總協議」	指	於2012年5月21日由本公司及新世界發展訂立並於2012年5月21日及2015年5月13日由本公司公布詳情的服務總協議
「新世界發展」	指	New World Development Company Limited（新世界發展有限公司），一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，於本公告日期為本公司的控股公司
「新世界百貨」	指	新世界百貨中國有限公司，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，於本公告日期為新世界發展的一家附屬公司
「新世界百貨集團」	指	新世界百貨及其不時的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	中國北京市崇文區東打磨廠街7號寶鼎大廈地下一層及地上一至三層，總樓面面積合共40,286平方米
「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	具有公司條例（香港法例第622章）賦予的涵義

「解除協議」	指	為終止租賃協議而由華美科技及北京時尚於2015年12月11日訂立的解除協議
「解除日」	指	2016年1月1日
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，2015年12月11日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛博士、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及本公司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。