

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2014年11月28日，本公司的一家全資附屬公司新世界武漢與新世界百貨的一家全資附屬公司新世界百貨湖北訂立解除協議。據此，新世界武漢與新世界百貨湖北同意由2014年12月1日起終止租賃協議。

於本公告日期，新世界百貨湖北為新世界百貨的一家全資附屬公司，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69.63%的應佔權益。因此根據上市規則第14A.13條，新世界百貨湖北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。由於年度租金及新世界武漢根據解除協議應付賠償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2007年4月12日，新世界武漢作為出租方與新世界百貨湖北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，因此本公司並無就此方面另行刊發公告。

於2014年11月28日，新世界武漢與新世界百貨湖北訂立解除協議，其主要條款概述如下：

解除協議

- 日期 : 2014年11月28日
- 訂約方 : 新世界武漢作為出租方及新世界百貨湖北作為承租方
- 該物業 : 中國湖北省武漢市礄口區解放大道632號武漢新世界中心1層至5層及毗鄰武漢新世界中心步行街的商鋪
- 該物業移交日期 : 2014年11月30日
- 提前終止的賠償 : 由新世界武漢向新世界百貨湖北支付總額約人民幣51,128,000元作為提前終止租賃協議的賠償，明細如下：
- (i) 金額人民幣21,128,000元，代表新世界百貨湖北就關於現有租戶賠償、員工遣散費用、利潤損失及其他違約費用將產生的金額；及
 - (ii) 金額約人民幣30,000,000元，代表新世界百貨湖北就該物業所作裝修及翻新工程已產生的金額。實際賠償金額將依據新世界百貨湖北於2014年11月30日就該物業所作的存續裝修及翻新工程的帳面淨值。

上文段落(i)的金額將由新世界武漢於解除協議生效日起14天內支付，及上文段落(ii)的金額將由新世界武漢於該物業交接後14天內支付。

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。

新世界武漢及新世界百貨湖北可協商在裝修完成後，就該物業的若干面積依據雙方有待同意的條款和條件訂立新租賃。

訂立解除協議的原因及裨益

由於裝修該物業的需要，新世界武漢需要提前終止與新世界百貨湖北訂立的租賃協議。董事認為裝修該物業將有助提升其長遠價值並有利新世界武漢的業務。

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。董事概無於解除協議中擁有重大權益，因此彼等無需就相關董事決議案放棄投票。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。新世界武漢主要從事物業投資及發展。

新世界百貨集團主要於中國從事百貨店營運業務。新世界百貨湖北主要於中國從事營運百貨店。

上市規則的涵義

於本公告日期，新世界百貨湖北為新世界百貨的一家全資附屬公司，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69.63%的應佔權益。因此，根據上市規則第14A.13條，新世界百貨湖北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。由於年度租金及新世界武漢根據解除協議應付賠償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

「年度租金」	指	於截至2014年6月30日止年度根據租賃協議由新世界百貨湖北向新世界武漢支付人民幣 34,944,000元的租金
「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（包括獨立非執行董事）
「香港」	指	中國香港特別行政區
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「租賃協議」	指	由新世界武漢與新世界百貨湖北於2007年4月12日訂立關於該物業租賃的租賃協議及其補充協議，初步為期三年並可接連重續三年直至2026年11月30日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總協議」	指	(i) 於2007年3月1日由本公司及新世界百貨（集團）有限公司訂立並於2007年3月1日由本公司公布的總租賃協議；(ii) 於2009年5月22日由其他訂約方、本公司及新世界百貨訂立並於2009年5月22日由本公司公布的總租賃協議；(iii) 於2010年4月30日由本公司及新世界發展訂立並於2010年4月30日由本公司公布的服務總協議；及 (iv) 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日由本公司公布的服務總協議

「新世界武漢」	指	新世界發展（武漢）有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的一家全資附屬公司
「新世界發展」	指	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
「新世界百貨湖北」	指	湖北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全資附屬公司
「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	中國湖北省武漢市礄口區解放大道632號武漢新世界中心1層至5層及毗鄰武漢新世界中心步行街的商鋪，總樓面面積為42,000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新世界武漢及新世界百貨湖北於2014年11月28日訂立的解除協議

「%」

指 百分比

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，2014年11月28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。