

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

於二零零四年六月二日，本公司一家間接全資附屬公司北京麗高與僑樂訂立一份協議，由僑樂向北京麗高提供物業代理服務，負責宣傳、放售及出租由北京麗高發展之北京麗高花園物業。

鑒於僑樂為本公司之關連人士（原因如下文所述）及服務之持續性質，該協議所擬進行之交易，根據上市規則第14A.14條構成本公司之持續關連交易。該協議之詳情載於本公司日期為二零零四年六月二日之公佈內。誠如前公佈所述，北京麗高於截至二零零四年六月三十日、二零零五年六月三十日及二零零六年六月三十日止財政年度應付僑樂之年度代理費，分別將不會超過7,500,000港元、8,800,000港元及8,800,000港元。

該協議自二零零四年六月二日起計初步為期三年，而北京麗高將會繼續就僑樂根據該協議於二零零七年六月二日屆滿前所提供之服務向僑樂支付代理費。按照估計，北京麗高於截至二零零七年六月三十日止財政年度須付僑樂之代理費將介乎上市規則第14A.34條規定之最低豁免水平之內，因此，交易僅須遵守申報及公佈規定。本公司將遵照上市規則第14A.37條及第14A.38條規定，於日後刊發之年報及賬目內，適當地披露上述交易。

該協議

該協議之主要條款如下：

- 該協議日期：二零零四年六月二日
- 訂約方：(a) 北京麗高；及
(b) 僑樂
- 提供服務範圍：僑樂向北京麗高提供物業代理服務，負責北京麗高花園物業之宣傳、放售及出租。物業代理服務可大致分為三類，分別是(a)設計及編製宣傳及市場推廣計劃；(b)監察市場推廣活動以及監督銷售辦事處之營運；及(c)策劃定價策略，並協助與買家及租戶執行及完成銷售及租賃協議
- 北京麗高聘用僑樂為北京麗高花園項目在中國境內外之獨家物業銷售代理
- 年期：自該協議日期起計初步為期三年，並將於其後每年續期，直至其中一方向另一方發出不少於三個月通知終止該協議為止
- 就銷售北京麗高花園物業提供物業代理服務之費用：每個售出單位實際售價之2%
費用自簽訂有關物業之正式預售或銷售合約及買家支付首期起計14日內以現金支付
- 就租賃北京麗高花園物業提供物業代理服務之費用：(a) 倘若租戶由僑樂轉介，則應付僑樂之費用將為每個單位在租賃協議期內之應收租金淨額總數之8.3333%，但最多不超過一個月之平均月租淨額
(b) 倘若租戶由獨立分代理轉介，而應付該分代理之佣金不少於平均月租淨額之50%，則應付僑樂之費用將為平均月租淨額之50%。另一方面，倘若應付分代理之佣金低於平均月

租淨額之50%，則應付僑樂之費用將為平均月租淨額與應付分代理佣金兩者間之差額

費用自簽訂有關物業之正式租賃協議及租戶支付租金按金起計14日內以現金支付

就續租北京麗高花園物業所支付之代理費用：在續租期間應收租金淨額總數之2.5%，但最多不超過北京麗高就有關物業應收平均月租淨額之30%

費用自簽訂有關物業之正式續租協議及租戶支付租金按金起計14日內以現金支付

開支：僑樂之開支，包括交通費及僱員住宿等，將按實際數額發還，另每月撥支酬酢費約人民幣3,000元

上限

該協議所定截至二零零七年六月三十日止財政年度應付之代理費總額將不會超過11,724,000港元，此乃按北京麗高花園可供放售及出租之全部單位放售及出租而估計，並計算如下：

	別墅 港元	聯排別墅 港元	公寓 港元	總計 港元
銷售額 (附註1)	379,903,846	—	—	379,903,846
租賃額 (附註2)	—	16,880,180	32,624,730	49,504,910
物業代理費之基本收費	2%	8.3333%	8.3333%	
物業代理費總額	7,598,077	1,406,676	2,718,717	11,723,470

附註：

- (1) 此乃按銷售別墅之總銷售面積為21,950平方米，估計平均售價為每平方米人民幣18,000元計算，此價格乃向第三方準買家所報之市價。
- (2) 此乃按租賃聯排別墅之總出租面積為19,084平方米，估計平均每月租金為每平方米9.45美元，連同租賃公寓之總出租面積為42,820平方米，估計平均每月租金為每平方米8.14美元計算，此等價格乃向第三方準租客所報之市價。

北京麗高於截至二零零四年六月三十日、二零零五年六月三十日及二零零六年六月三十日止財政年度已付僑樂之代理費，分別為6,071,000港元、5,437,000港元及1,981,000港元。誠如前日期為二零零四年六月二日之公佈中所述，截至二零零六年六月三十日止三個財政年度應付之年度代理費分別將不會超過7,500,000港元、8,800,000港元及8,800,000港元。

截至二零零七年六月三十日止年度之上限相當於本集團截至二零零五年六月三十日止財政年度營業額約0.71%，並相當於本集團於二零零五年十二月三十一日資產總值約0.04%。

進行交易之理由與影響

本集團之主要業務是在中國從事物業發展及物業相關投資。北京麗高花園是本集團之主要物業發展項目之一，位處中國北京市東北城郊高尚住宅區，臨溫榆河畔。該物業已於二零零四年一月落成放售及出租，總建築樓面面積約122,000平方米。

北京麗高並無在北京成立本身之銷售隊伍，故需將營銷工作外判予物業代理。董事會認為，僑樂在中國物業市場已建立頗具規模之市場推廣網絡，而本集團與僑樂擁有長期商務關係，因此委託僑樂提供物業代理服務，將可促進北京麗高花園之銷情及租務。

該協議之條款，包括收費比例，都是北京麗高與僑樂經公平磋商後，參考目前為推銷本集團其他物業項目而應付予其他獨立物業代理公司之物業代理費水平，以及北京市其他同類物業須支付之物業代理費市價水平而釐定。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，訂立該協議及委託僑樂作為促銷北京麗高花園之物業代理，都是根據一般商業條款，在本公司日常業務過程中進行，而該協議之條款屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

訂約方之間之關係及持續關連交易

北京麗高乃本公司之間接全資附屬公司，而本公司之主要股東是新世界發展，於本公佈日期持有本公司已發行股本應佔權益約70%。

僑樂乃一家提供物業代理管理及顧問服務之公司，由於僑樂由新創建集團全資擁有，而新創建集團於本公佈日期由新世界發展持有約54%，故僑樂為本公司之關連人士。由於僑樂將持續根據該協議提供物業代理服務，因此該協議所擬進行之交易，

根據上市規則第14A.14條乃構成本公司之持續關連交易。有關該協議之詳情，載於本公司日期為二零零四年六月二日之公佈內。

該協議自二零零四年六月二日起計初步為期三年，而北京麗高將會繼續就僑樂根據該協議於二零零七年六月二日屆滿前所提供之服務支付代理費。按照估計，北京麗高於截至二零零七年六月三十日止財政年度應付僑樂之代理費將介乎上市規則第14A.34條規定之最低豁免水平之內，因此，交易僅須遵守申報及公佈規定。本公司將遵照上市規則第14A.37條及第14A.38條規定，於日後刊發之年報及賬目內，適當地披露上述交易。

本公佈所用詞彙

除文意另有所指外，下列詞彙在本公佈內之涵義如下：

「該協議」	指	北京麗高與僑樂於二零零四年六月二日訂立之協議，由僑樂向北京麗高提供物業代理服務，負責北京麗高花園物業之宣傳、放售及出租
「平均月租淨額」	指	租賃期間（不包括免租期）應收租金淨額除以租賃期間月份總數（包括免租期）
「北京麗高」	指	北京麗高房地產開發有限公司，為本公司一家間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「北京麗高花園」	指	位於中國北京市順義區天竺鎮之物業，由北京麗高擁有
「本公司」	指	新世界中國地產有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司統稱
「僑樂」	指	僑樂物業服務（中國）有限公司，一家提供物業代理管理及顧問服務之公司，為新創建集團之間接全資附屬公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「租金淨額」	指	應收第三方租戶租金扣除北京麗高承擔之固定經常性開支，例如管理費、會所使用費及公共設施開支
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。新世界發展之核心業務包括地產、基建、服務、電訊及科技。
「新創建集團」	指	新創建集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	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，二零零六年八月十一日

於本公佈日期，本公司董事會由(a)執行董事：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)非執行董事：符史聖先生；及(c)獨立非執行董事：鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生組成。

為方便閣下閱讀，本公佈按匯率1港元兌人民幣1.04元換算港元與人民幣，按匯率7.8港元兌1美元換算港元與美元。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」