

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，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

NEW CITY (CHINA) DEVELOPMENT LIMITED 新城市(中國)建設有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0456)

持續關連交易 租賃辦公室物業及泊車位

董事會宣佈，於二零一二年五月二十五日，(i)本公司一間全資附屬公司新協(作為租戶)與永誠信(作為業主)之間；及(ii)新協(作為租戶)與永嘉信(作為業主)之間分別就租賃辦公室物業及泊車位訂立該等租賃協議。該等租賃協議自生效日期起計，為期兩年。永誠信及永嘉信均為由本公司一名關連人士之聯繫人士間接全資擁有之公司，因此，該等租賃協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

基於該等租賃協議之年度上限，該等租賃協議之代價按年度計算在上市規則第14A.34條所述之限額內。因此，訂立該等租賃協議須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及年度審核之規定，但獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一二年五月二十五日，(i)本公司一間全資附屬公司新協(作為租戶)與永誠信(作為業主)之間；及(ii)新協(作為租戶)與永嘉信(作為業主)之間分別就租賃辦公室物業及泊車位訂立該等租賃協議。該等租賃協議自生效日期起計，為期兩年。

永誠信及永嘉信均為由本公司一名關連人士之聯繫人士間接全資擁有之公司，因此，該等租賃協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

基於該等租賃協議之年度上限，該等租賃協議之代價按年度計算在上市規則第14A.34條所述之限額內。因此，訂立該等租賃協議須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及年度審核之規定，但獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

該等租賃協議概要：-

新協與永誠信之間之租賃協議

日期：	二零一二年五月二十五日
業主：	永誠信
租戶：	新協
物業：	九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心17樓E室一部分，總樓面面積約為1,280平方呎
年期：	自生效日期起至二零一四年五月二十四日(包括首尾兩日)止兩年
終止條款：	任何一方將有權於租期第11個月到期後隨時向另一方發出一個月之書面通知或支付一個月租金以替代該通知而終止租賃。
租金：	每月25,600港元，須以現金支付，不包括管理費、地租、差餉及其他支出
免租期：	無
須支付予業主之管理費及空調費	無

新協與永嘉信之間之租賃協議

日期：	二零一二年五月二十五日
業主：	永嘉信
租戶：	新協
物業：	(i) 九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心17樓D室，總樓面面積約為1,915平方呎；及 (ii) 九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心2樓第P22號之一個泊車位。
年期：	自生效日期起至二零一四年五月二十四日(包括首尾兩日)止兩年

終止條款：	任何一方將有權於租期第11個月到期後隨時向另一方發出一個月之書面通知或支付一個月租金以替代該通知而終止租賃。
租金：	每月40,600港元，須以現金支付，不包括管理費、地租、差餉及其他支出
免租期：	無
須支付予業主之管理費及空調費	無

年度上限總額

由新協根據兩份租賃協議須於下文所載之下列期間／年度向永誠信及永嘉信支付之租金總額將受限於經參考兩份租賃協議所述之租金後釐定之下列年度上限總額：

期間／年度	年度上限金額 (港元)
自生效日期起至二零一二年十二月三十一日止期間	478,348
截至二零一三年十二月三十一日止財政年度	794,400.00
自二零一四年一月一日起至二零一四年五月二十四日止期間	316,052

訂立該等租賃協議之理由及裨益

辦公室物業及泊車位由永誠信及永嘉信持有作投資物業，以賺取租金收入。由於本公司佔用作為其香港主要營業地點之辦公室物業之現有租賃已到期，本公司需要另一項辦公室物業作為其香港主要營業地點。該等租賃協議之條款已由新協、永誠信及永嘉信公平磋商，並符合一般商業條款。辦公室物業及泊車位之租金經參考(i)辦公室物業及泊車位之面積及位置；(ii)租戶就九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心之其他辦公室物業及泊車位須支付之現行租金；及(iii)現行市況後達致。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃協議乃於本公司一般及日常業務過程中，根據屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益之一般商業條款訂立。韓軍然先生(即本公司主席兼執行董事)為嘉德(即永誠信及永嘉信之控股公司)唯一股東兼董事之兄弟，且已就批准據此擬進行之交易之董事

會決議案放棄投票。除上文所披露韓軍然先生之權益外，概無其他董事於該等租賃協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。

有關本公司之資料

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司於中華人民共和國從事物業發展及投資。

有關永誠信及永嘉信之資料

永誠信及永嘉信均為於香港註冊成立之物業投資公司。該等公司之主要業務均為持有及管理物業。

永誠信及永嘉信均由嘉德全資擁有。嘉德為於英屬處女群島註冊成立之公司，且其主要業務為投資控股。嘉德之全部已發行股本由韓軍然先生之兄弟擁有。

上市規則規定

由於永誠信及永嘉信均由韓軍然先生（即本公司之主席兼執行董事）之兄弟間接全資擁有，永誠信及永嘉信為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。因此，新協訂立該等租賃協議構成本公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

由於該等租賃協議按年度計算之其中一項適用百分比率（溢利比率除外）高於5%但低於25%以及年度代價少於10,000,000港元，因此，訂立該等租賃協議須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及年度審核之規定，但獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙擁有以下所載之涵義：

「年度上限」	指	截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年，新協根據租賃協議須支付予永誠信及永嘉信之代價
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「泊車位」	指	根據新協與永嘉信之間訂立之租賃協議租賃之香港九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心2樓第P22號泊車位

「本公司」	指	新城市(中國)建設有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	二零一二年五月二十五日，即該等租賃協議項下之租期開始日期
「嘉德」	指	嘉德投資有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「永嘉信」	指	永嘉信投資有限公司，為於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新協」	指	新協服務有限公司，為於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「辦公室物業」	指	根據該等租賃協議租賃之香港九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心17樓D室及E室一部分之兩項辦公室物業
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.004港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「該等租賃協議」	指	(i)新協與永誠信之間；及(ii)新協與永嘉信之間於二零一二年五月二十五日分別就租賃辦公室物業及泊車位訂立之兩份租賃協議

「永誠信」 指 永誠信投資有限公司，為於香港註冊成立之有限公司

「%」 指 百分比。

承董事會命
新城市(中國)建設有限公司
主席
韓軍然

香港，二零一二年五月二十五日

於本公佈日期，董事會由(i)三名執行董事韓軍然先生(主席)、符耀廣先生及羅敏先生；(ii)非執行董事劉大貝博士(副主席)；及(iii)三名獨立非執行董事陳耀東先生、司徒文輝先生及鄭清先生組成。