

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



## NEW CITY DEVELOPMENT GROUP LIMITED 新城市建設發展集團有限公司

(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 租賃員工宿舍及泊車位

董事會宣佈，於二零一三年八月一日，本公司一間全資附屬公司新協(作為租戶)與嘉誠嘉信(作為業主)就租賃住宅物業訂立住宅租賃協議。住宅租賃協議自生效日期起計，為期九個月零二十四日。嘉誠嘉信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，住宅租賃協議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(i)住宅租賃協議之上限金額；及(ii)辦公室租賃協議之年度上限之總額，按年度計算之適用百分比率(溢利比率除外)低於5%，因此，訂立住宅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，於二零一三年八月一日，本公司一間全資附屬公司新協(作為租戶)與嘉誠嘉信(作為業主)就租賃住宅物業訂立住宅租賃協議。住宅租賃協議自生效日期起計，為期九個月零二十四日。

嘉誠嘉信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，住宅租賃協議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。

## 住宅租賃協議概要：－

日期：	二零一三年八月一日
業主：	嘉誠嘉信
租戶：	新協
物業：	香港第一街8號縉城峰2座45樓A室(總樓面面積約為1,180平方呎)及地下第RB11號泊車位
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)止九個月零二十四日
租金：	每月52,000港元，須以現金支付，包括地租、差餉及管理費
免租期：	無
須支付予業主之 管理費及空調費	無

## 上限金額

由新協根據住宅租賃協議應付予嘉誠嘉信之整個租賃年期(9個月零24日)租金總額為508,258港元，乃經參考住宅租賃協議所述之月租後釐定。

## 訂立住宅租賃協議之理由及裨益

住宅物業由嘉誠嘉信持有作投資物業，以賺取租金收入。由於若干董事為中國內地居民，而本公司須於彼等因公務到訪香港期間向彼等提供住宿，董事會認為租賃住宅物業可減少因本公司向彼等提供酒店住宿而產生之開支。住宅租賃協議之條款已由新協及嘉誠嘉信公平磋商，並符合一般商業條款。住宅物業之租金經參考(i)住宅物業之區域、面積及位置；(ii)租戶就第一街8號縉城峰之其他公寓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，住宅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(即嘉誠嘉信之控股公司)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，概無其他董事於住宅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。

## 有關嘉誠嘉信之資料

嘉誠嘉信為於香港註冊成立之物業投資公司。該公司之主要業務為持有及管理物業。

嘉誠嘉信由嘉德全資擁有。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

由於嘉誠嘉信由韓軍然先生(即本公司主席兼執行董事)之兄弟間接全資擁有，嘉誠嘉信為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。因此，新協訂立住宅租賃協議構成本公司於上市規則第14A項章下之持續關連交易。

茲提述本公司日期為二零一二年五月二十五日之公佈，其中披露新協於二零一二年五月二十五日分別與永嘉信及永誠信訂立辦公室租賃協議。辦公室租賃協議將於二零一四年五月二十四日到期，住宅租賃協議亦將於該日到期。

永嘉信及永誠信亦為嘉德之全資附屬公司。

基於(i)住宅租賃協議之上限金額；及(ii)辦公室租賃協議之年度上限之總額，按年度計算之適用百分比率(溢利比率除外)低於5%，因此，訂立住宅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：

「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

「上限金額」 指 於整個租賃期間新協根據住宅租賃協議支付予嘉誠嘉信之租金總額

「本公司」	指	新城市建設發展集團有限公司，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	二零一三年八月一日，即住宅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
「嘉誠嘉信」	指	嘉誠嘉信國際物業管理(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「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位於香港九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心17樓D室及部分E室兩處辦公室物業及2樓第P22號泊車位訂立之兩份租賃協議
「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
「住宅物業」	指	根據住宅租賃協議租賃之香港第一街8號縉城峰2座45樓A室(總樓面面積約1,180平方呎)及地下第RB11號泊車位
「住宅租賃協議」	指	新協與嘉誠嘉信就租賃住宅物業於二零一三年八月一日訂立之租賃協議
「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
「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  
新城市建設發展集團有限公司  
主席  
韓軍然

香港，二零一三年八月一日

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)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。