

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，概不對因本公告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 (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

董事會宣佈，於二零一一年三月二十三日，本公司、同新(本公司主要股東之控股公司)及信盈就修訂原協議之若干條款訂立補充協議。根據原協議(經補充協議修訂)，本公司為同新提供物業管理服務，自二零一一年一月一日起計為期三年。於二零一零年十二月二十九日強制執行上市公司股份押記後，根據上市規則第14A章，根據原協議(經補充協議修訂)擬進行之該等交易構成本公司之持續關連交易。

基於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之年度上限，根據上市規則第14A.34條，持續關連交易(如總計)僅須遵守申報、年度審閱及公告規定，並豁免遵守須獲得獨立股東批准之規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一一年三月二十三日，本公司、同新(本公司主要股東之控股公司)及信盈就修訂原協議之若干條款訂立補充協議。根據原協議(經補充協議修訂)，本公司為同新提供物業管理服務，自二零一一年一月一日起計為期三年。

茲亦提述該公告及通函。除文義另有所指外，本公告所採用之所有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

持續關連交易

於二零一零年十一月三十日，本公司與同新(當時為本公司之附屬公司)訂立原協議。根據原協議，本公司將就物業向同新提供物業管理服務，自二零一一年一月一日起計為期三年。鑑於本公司提供物業管理服務，同新每年將向本公司支付總額為8,000,000港元之服務費。

如該公告所披露，由於新海康貸款項下尚未清還之款項未獲償還及同新於認購人股東貸款項下尚未清還之款項未獲支付，(i)為認購人而用作押記由New Rank Groups 持有之54,351,600股股份(佔本公司已發行股本約20%)及由韓先生持有之13,587,900股股份(佔本公司已發行股本約5%)之日期為二零零三年六月二十三日的上市公司股份押記；以及(ii)為認購人而用作押記由現有股東於同新持有之51股B類普通股份(佔同新已發行股本51%)之日期為二零零三年六月二十三日的股份及貸款抵押於二零一零年十二月二十九日變成即時可強制執行。

據此，董事會獲認購人通知，於二零一零年十二月二十九日，67,939,500股股份(佔本公司已發行股本25%)以及同新之51股B類普通股份已轉移予認購人並以認購人名義登記。因此，於強制執行上市公司股份押記後，認購人成為本公司之主要股東。此外，於強制執行股份及貸款抵押後，同新不再為本公司之附屬公司而成為認購人之全資附屬公司。

由於同新成為認購人(已成為本公司之主要股東)之全資附屬公司，同新成為本公司之關連人士，並根據上市規則第14A章，根據原協議(經補充協議修訂)擬進行之該等交易構成本公司之持續關連交易。

基於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之年度上限，根據上市規則第14A.34條，持續關連交易(如總計)僅須遵守申報、年度審閱及公告規定，並豁免遵守須獲得獨立股東批准之規定。

概無董事於持續關連交易中擁有任何重大權益，因此，彼等並無就批准持續關連交易之董事會決議案放棄投票。

原協議(經補充協議修訂)概要：

原協議日期： 二零一零年十一月三十日(經二零一一年三月二十三日訂立之補充協議修訂)

協議訂約方： 本公司；
同新；及
信盈

本公司及其附屬公司之主要業務為投資控股、物業投資及物業管理。

同新為於薩摩亞獨立國註冊成立之投資控股公司，其主要業務為於中國附屬公司持有股權，而該中國附屬公司則擁有物業。

信盈為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及為認購人之控股公司，而認購人持有同新之全部股權。信盈之主要業務為物業投資。

標的事項： 根據原協議，本公司已同意於原協議期限內就物業向同新提供物業管理服務。根據補充協議，本公司提供之物業管理服務已予擴展，本公司亦將：
(i) 盡其最大努力聯絡所有相關政府或其他機關及部門，以支持中國附屬公司取得所有必要之土地使用及樓宇物業權及物業許可證；及(ii) 盡其最大努力聯絡同新及中國附屬公司之債權人及銀行，以取得同新及／或中國附屬公司就物業已獲得或將予獲得之更有利貸款及信貸融資條款。

協議期限： 自二零一一年一月一日起計三年

年度上限： 下表載列同新截至二零一三年十二月三十一日止三個年度內支付予本公司之服務費(總計)年度上限：

	截至下列日期止年度：		
	二零一一年 十二月三十一日 (港元)	二零一二年 十二月三十一日 (港元)	二零一三年 十二月三十一日 (港元)
自同新收取之服務費年度上限	8,000,000	8,000,000	8,000,000

服務費及年度上限
基準： 原協議(經補充協議修訂)截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之服務費及年度上限乃根據下列計算方式釐定：

$$\frac{\text{人民幣 } 700,000,000 \text{ 元} \times 2.8\%}{3} = \text{約 } 8,000,000 \text{ 港元}$$

其中：

- (i) 人民幣 700,000,000 元之金額為物業之公平值。
- (ii) 使用人民幣 1 元兌 1.19 港元之匯率。

董事確認，上述計算方式(包括 2.8% 之比例)乃經參考中國物業市場後就物業管理服務應付適當水平費用之彼等之最佳估計。

擔保： 信盈擔保同新根據或就原協議(經補充協議修訂)適當、全數及準時履行其責任以及解除同新之責任，包括但不限於同新向本公司支付服務費之責任。

進行持續關連交易之理由

本公司及其附屬公司之主要業務為投資控股、物業投資及物業管理。原協議(經補充協議修訂)乃由各訂約方於彼等各自之日常業務過程中訂立。

董事會相信，持續關連交易將為本集團提供穩定及持續之收入，因此，持續關連交易對本公司及其股東有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (a) 原協議(經補充協議修訂)之條款及條件乃由訂約方經公平磋商及按屬公平合理之一般商業條款釐定，並符合本公司及股東之整體利益；
- (b) 原協議(經補充協議修訂)截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之年度上限(如上文所述)屬公平合理；及
- (c) 持續關連交易將於本集團一般及日常業務過程中進行。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	本公司於二零一零年十二月二十九日發表之公告
「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
「通函」	指	本公司於二零零三年六月三日刊發之通函
「本公司」	指	新城市(中國)建設有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行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

「持續關連交易」	指	由根據原協議(經補充協議修訂)擬進行之交易組成之持續關連交易
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原協議」	指	本公司與同新於二零一零年十一月三十日就物業訂立之管理服務協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於中國北京市西城區復興門內大街156號的北京招商國際金融中心C座大樓
「服務費」	指	於原協議(經補充協議修訂)期限內每年總額為8,000,000港元須按季分期支付之服務費
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001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
「認購人」	指	星樂物業投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為信盈之全資附屬公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「補充協議」	指	本公司、同新及信盈於二零一一年三月二十三日就修訂原協議之若干條款訂立之補充協議

「信盈」	指	信盈投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及為認購人之控股公司，而認購人持有同新之全部已發行股本
「同新」	指	同新有限公司，於薩摩亞獨立國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，二零一一年三月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括(1)執行董事為韓軍然先生(主席)及符耀廣先生；(2)非執行董事為羅敏先生；及(3)獨立非執行董事為陳耀東先生、司徒文輝先生及鄭清先生。