

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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。

 **新澤控股有限公司**
New Heritage Holdings Ltd.
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：95)

持續關連交易
有關租賃協議的補充協議

謹此提述有關租賃協議及特許協議的該等公告。租賃協議各訂約方已於二零零九年二月二十七日訂立補充協議，以修訂租賃協議之條款。

謹此提述有關租賃協議及特許協議的該等公告。除非文義另有所指者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

租賃協議及補充協議之資料如下

租賃協議各訂約方已訂立補充協議，以修訂租賃協議之條款。租賃協議之資料及補充協議列出每月租金變動之詳情如下：

	租賃協議	補充協議
日期：	二零零七年十一月二十六日	二零零九年二月二十七日
業主：	Fontwell，是本公司的關連人士 (定義見上市規則)	Fontwell，是本公司的關連人士 (定義見上市規則)
租戶：	新澤管理	新澤管理
每月租金： (差餉及管理費除外)	(i) 由二零零八年二月一日至 二零零九年一月三十一日 止期間為100,000港元；及 (ii) 由二零零九年二月一日至 二零一零年一月三十一日 止期間為105,000港元	由二零零九年三月一日至 二零一零年一月三十一日 止期間為52,500港元

除根據補充協議所進行之修訂外，租賃協議內所有條款及條件將繼續具有效力。

補充協議及特許協議的年度上限

截至二零一零年十二月三十一日止三個個別財政年度之租賃協議(與特許協議合計)之年度上限已於公告中披露。

租賃協議及特許協議之條款均於二零零八年二月一日起生效。租賃協議及特許協議於截至二零零八年十二月三十一日止之適用年度上限為1,478,856港元，而該年度上限並未被超逾。

由於補充協議所述租金變動(經參考現行市況而釐定)，根據經補充協議修訂及補充之租賃協議(與特許協議合計)，新澤管理分別於截至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止個別財政年度所須支付的全年最高限額分別將不會超過1,032,856港元及77,738港元。當計算此年度上限時，除租金及特許費外，已計入經補充協議修訂及補充之租賃協議及特許協議內有關之物業及泊車位之租期內應支付予Fontwell之差餉及管理費。

進行交易的理由

鑑於二零零八年最後季度爆發金融海嘯，補充協議之條款已由各方按公平原則磋商釐定。誠如補充協議項下所擬定，Fontwell已同意將二零零九年三月一日至二零一零年一月三十一日止期間之每月租金減少50%至52,500港元，總額為577,500港元，令本集團可減少其部份固定經常費用。

董事會(包括獨立非執行董事)認為補充協議乃本公司於日常業務過程中按一般商業條款訂立，以及補充協議之條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的規定

由於Fontwell由本公司主席陶哲甫先生及其家族成員間接擁有，故根據上市規則，補充協議所述交易將構成本公司的持續關連交易。

鑑於本集團根據租賃協議(經補充協議修訂及補充)及特許協議所須支付的全年租金及特許費總額(連同差餉及管理費)少於適用比率2.5%(定義見上市規則)，故根據上市規則第14A.34條，訂立補充協議僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條有關申報及公告的規定及第14A.35(1)及14A.35(2)條有關的規定，且獲豁免遵守上市規則第14A章有關須獨立股東批准的規定。同時，只須遵守上市規則第14A.37至14A.40條有關年度審核的規定。

有關各方的資料

本集團主要在中國蘇州市從事物業發展及物業投資業務，以及透過投資於一間聯營公司在中國北京市從事物業投資業務。

新澤管理是一間在香港註冊成立的公司，由本公司間接全資擁有。

Fontwell是一間在香港註冊成立的公司，由本公司主席陶哲甫先生及其家族成員間接擁有。Fontwell主要業務為在香港從事物業投資。

釋義

「公告」	指	本公司於二零零七年十一月二十七日就租賃協議及特許協議而刊發的該等公告
「本公司」	指	新澤控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「補充協議」	指	新澤管理與Fontwell於二零零九年二月二十七日訂立的補充協議，以修訂租賃協議之條款，詳情已於此公告中披露

承董事會命
新澤控股有限公司
主席
陶哲甫

香港，二零零九年三月二日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陶哲甫先生(主席)、陶家祈先生(副主席)、陶錫祺先生(董事總經理)、江淼森先生及嚴振亮先生；非執行董事陳智思先生；及獨立非執行董事王家偉先生、孫立勳先生及陳樂文先生。