

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 修訂專櫃安排的二零零八年度 及二零零九年度上限

## 修訂綜合租賃協議及專櫃安排的 二零零八年度及二零零九年度上限

誠如招股章程披露，新世界百貨中國於上市前曾分別(i)與新世界發展訂立綜合租賃協議；及(ii)與周大福珠寶訂立專櫃安排。綜合租賃協議及專櫃安排項下擬進行的該等交易，於上市後分別構成新世界百貨中國的非豁免持續關連交易，須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。聯交所於二零零七年六月四日向新世界百貨中國授出豁免，豁免新世界百貨中國就綜合租賃協議及專櫃安排嚴格遵守公告及獨立股東批准規定。

綜合租賃協議及專櫃安排項下的預計年度交易總額預期將分別超逾原租賃年度上限及原專櫃年度上限。新世界百貨中國董事建議修訂原租賃年度上限。新世界發展及新世界百貨中國董事均建議修訂原專櫃年度上限。

由於新世界發展就經修訂專櫃年度上限涉及的適用百分比率低於2.5%，就新世界發展而言，專櫃安排須遵守上市規則第14A.45及14A.47條的申報及公告規定，而可豁免遵守上市規則的獨立股東批准規定。由於新世界百貨中國就經修訂上限涉及超過一個高於2.5%的適用百分比率，故就新世界百貨中國而言，該等交易及經修訂上限須遵守上市規則的申報、年度審核及獨立股東批准規定。因此，新世界百貨中國將徵求新世界百貨中國獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准該等交易及經修訂上限。

新世界百貨中國將於切實可行的情況下盡快向新世界百貨中國股東寄發通函，當中載有該等交易及經修訂上限詳情、新世界百貨中國獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見及為批准該等交易及經修訂上限而召開的股東特別大會通告。

## 背景

誠如招股章程披露，新世界百貨中國於上市前曾分別(i)與新世界發展訂立綜合租賃協議；及(ii)與周大福珠寶訂立專櫃安排。綜合租賃協議及專櫃安排項下擬進行的該等交易，於上市後分別構成新世界百貨中國的非豁免持續關連交易，須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。聯交所於二零零七年六月四日向新世界百貨中國授出豁免，豁免新世界百貨中國就綜合租賃協議及專櫃安排嚴格遵守公告及獨立股東批准規定。

綜合租賃協議及專櫃安排項下的預計年度交易總額預期將分別超逾原租賃年度上限及原專櫃年度上限。新世界百貨中國董事建議修訂原租賃年度上限。新世界發展及新世界百貨中國董事均建議修訂原專櫃年度上限。

## 綜合租賃協議

### 1. 背景

誠如招股章程披露，新世界百貨中國在上市前於二零零七年六月二十二日與新世界發展訂立綜合租賃協議。根據綜合租賃協議，新世界百貨中國集團同意按有關租賃協議各自的條款向新世界發展集團繼續租用物業，並可能不時向新世界發展集團租用新物業。

### 2. 修訂年度上限

自二零零七年七月一日起至二零零七年十月三十一日止期間，根據綜合租賃協議向新世界發展集團支付的租金總額約為41,436,000港元，相當於截至二零零八年六月三十日止年度原租賃年度上限約29%。新世界百貨中國董事確認，於二零零七年十二月三十一日，原租賃年度上限並無被超逾。

鑑於上文所述者，於截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度各年，綜合租賃協議項下擬進行的交易的相應預測總額很可能超出各原租賃年度上限。因此，新世界百貨中國於二零零八年三月十九日與新世界發展訂立補充協議，按下文所述修訂截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度各年於綜合租賃協議項下交易的年度上限：

	二零零六／零七年	二零零七／零八年	二零零八／零九年
原租賃年度上限	106.7百萬港元	144.1百萬港元	149.3百萬港元
實際產生金額	102,382,000港元	41,436,000港元 (自二零零七年七月 一日起至二零零七 年十月三十一日止 期間)	—
經修訂租賃年度上限		— 人民幣135.7百萬元 (折合約 147.1百萬港元)	人民幣212.0百萬元 (折合約 229.8百萬港元)

補充協議須經新世界百貨中國股東(新世界發展及其聯繫人除外)於行將根據上市規則規定召開的股東特別大會上批准以下事項方可作實：(i)補充協議及其項下擬進行的交易；及(ii)經修訂租賃年度上限。

經修訂租賃年度上限由新世界百貨中國董事參考以下各項作出估計(i)自二零零七年七月一日起至二零零七年十月三十一日止四個月內，綜合租賃協議項下交易的未經審核金額；及(ii)假設二零零九年的年度增長約為56%。假設經修訂租賃年度上限年度增長的基準為(i)新世界百貨中國集團新設百貨店數目的預期增長；及(ii)人民幣的預期升值。

### 3. 修訂原租賃年度上限的原因及上市規則規定

由於(i)人民幣迅速升值；(ii)百貨店數目增長；及(iii)由於營業額增加及新世界發展集團可能就其中租賃收取扣點租金，預期原租賃年度上限將被超逾。根據上市規則第14A.36條規定，新世界百貨中國須重新遵守上市規則第14A.35(3)及(4)條規定。由於經修訂租賃年度上限涉及超過一個高於2.5%的適用百分比率，故租賃及經修訂租賃年度上限須遵守上市規則的申報、年度審核及獨立股東批准規定。因此，新世界百貨中國將徵求新世界百貨中國獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准租賃及經修訂租賃年度上限。

新世界百貨中國董事(不包括將委任為新世界百貨中國獨立董事委員會成員以就租賃條款向新世界百貨中國獨立股東提供意見及僅會在考慮獨立財務顧問的意見後提供意見的新世界百貨中國獨立非執行董事)認為租賃條款乃按公平原則及根據一般商業條款磋商,其條款及經修訂租賃年度上限實屬公平、合理及符合新世界百貨中國集團以及新世界百貨中國股東整體的最佳利益。

## 專櫃安排

### 1. 背景

誠如招股章程披露,新世界百貨中國集團於上市前曾與周大福珠寶或其附屬公司訂立專櫃安排,據此,新世界百貨中國集團成員公司向周大福珠寶或其附屬公司提供百貨店樓面空間展出及銷售珠寶。

根據專櫃協議,周大福珠寶或其附屬公司須就使用專櫃向新世界百貨中國集團成員公司支付佣金及基本使用費。該等佣金按在專櫃售出的每種產品的銷售及按專櫃的總銷售額的預設百分比計算,而基本使用費則包括分佔一般宣傳費用及其他定額開支。

### 2. 修訂年度上限

根據新世界百貨中國集團自二零零七年七月一日起至二零零七年十二月三十一日止期間的管理賬目,周大福珠寶或其附屬公司就專櫃協議向新世界百貨中國集團支付的款項總額約為8,845,000港元,相當於截至二零零八年六月三十日止年度原專櫃年度上限約49%。

鑑於上文所述者，於截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度各年，專櫃安排項下擬進行的交易的相應預測總額很可能分別超出原專櫃年度上限。因此，新世界發展及新世界百貨中國董事均建議按下文所述修訂截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度各年的專櫃安排年度上限：

	二零零六／零七年	二零零七／零八年	二零零八／零九年
原專櫃年度上限	12.5百萬港元	18.2百萬港元	26.2百萬港元
實際產生金額	12,375,000港元	8,845,000港元 (自二零零七年七月 一日起至二零零七 年十二月三十一日 止期間)	—
經修訂專櫃年度上限	—	人民幣24.6百萬元 (折合約 26.67百萬港元)	人民幣53.1百萬元 (折合約 57.57百萬港元)

經修訂專櫃年度上限由新世界發展及新世界百貨中國董事參考以下各項作出預測 (i) 自二零零七年七月一日起至二零零七年十二月三十一日止六個月內專櫃安排項下交易的未經審核金額；及(ii) 假設二零零九年將出現約116%的年度增長。假設經修訂專櫃年度上限將出現年度增長的基準為(i) 新世界百貨中國集團百貨店的專櫃銷售增長；(ii) 人民幣的預期升值；(iii) 被收購百貨店的專櫃銷售額外貢獻；及(iv) 新世界百貨中國集團百貨店專櫃數目的預期增長。

### 3. 修訂原專櫃年度上限的原因及上市規則規定

由於人民幣迅速升值，百貨店數目及專櫃營業額增加，預期將超出原專櫃年度上限。根據上市規則第14A.36條規定，新世界發展及新世界百貨中國須重新遵守上市規則第14A.35(3)及(4)條規定。

由於新世界發展就經修訂專櫃年度上限涉及的適用百分比率低於2.5%，專櫃安排須遵守上市規則第14A.45及14A.47條的申報及公告規定，而新世界發展可豁免遵守上市規則的獨立股東批准規定。

由於新世界百貨中國就經修訂專櫃年度上限涉及一個高於2.5%的適用百分比率，故就新世界百貨中國而言，專櫃安排及經修訂專櫃年度上限須遵守上市規則的申報、年度審核及獨立股東批准規定。因此，新世界百貨中國將提呈新世界百貨中國獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准專櫃安排及經修訂專櫃年度上限。

鄭家純博士及鄭志剛先生同為新世界發展及新世界百貨中國的董事。新世界發展及新世界百貨中國董事（不包括將委任為新世界百貨中國獨立董事委員會成員以就專櫃安排條款向新世界百貨中國獨立股東提供意見及僅會在考慮獨立財務顧問的意見後提供意見的新世界百貨中國獨立非執行董事）均認為專櫃安排條款乃按公平原則及根據一般商業條款磋商，其條款及經修訂專櫃年度上限實屬公平、合理及符合新世界發展集團及新世界百貨中國集團以及新世界發展及新世界百貨中國股東整體的最佳利益。

## 參與各方資料

新世界百貨中國集團主要在中國從事百貨店業務。

新世界發展集團的主要業務包括物業、基建、酒店營運、百貨店業務、服務以及電訊和科技等領域。

據新世界發展及新世界百貨中國董事所深知，周大福珠寶從事珠寶銷售業務。

## 一般資料

於本公佈日期，新世界百貨中國的控權股東新世界發展擁有新世界百貨中國已發行股本總額約72.29%。周大福珠寶為新世界發展的主要股東周大福的聯繫人。因此新世界發展及周大福珠寶兩者根據上市規則均屬於新世界百貨中國關連人士。故綜合租賃協議及專櫃安排項下分別擬進行的交易分別構成新世界百貨中國的持續關連交易。於本公佈日期，新世界百貨中國並非新世界發展的關連人士。

由於新世界百貨中國為新世界發展的附屬公司，而周大福珠寶為周大福（新世界發展的主要股東）的聯繫人，專櫃安排項下擬進行的交易構成新世界發展的持續關連交易。

由於新世界發展於綜合租賃協議及補充協議中擁有利益，及周大福珠寶於專櫃安排中擁有利益，故新世界發展及其聯繫人（包括周大福及周大福珠寶）不得就有關批准該等交易及經修訂上限的決議案投票。新世界百貨中國將委任新世界百貨中國獨立董事委員會，就有關該等交易條款（包括經修訂上限）是否符合新世界百貨中國利益以及是否對新世界百貨中國股東整體公平合理向新世界百貨中國獨立股東提供意見。新世界百貨中國將委任獨立財務顧問，就同一事項向新世界百貨中國獨立董事委員會提供意見。

新世界百貨中國將於切實可行的情況下儘快向新世界百貨中國股東寄發通函，當中載有該等交易及經修訂上限詳情、新世界百貨中國獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見及為批准該等交易及經修訂上限而召開的股東特別大會通告。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「專櫃安排」	指	包括新世界百貨中國與周大福珠寶或其任何附屬公司訂立的若干專櫃協議
「周大福」	指	周大福企業有限公司，於香港註冊成立的有限公司及新世界發展的主要股東
「周大福珠寶」	指	周大福珠寶金行有限公司，於香港註冊成立的公司及周大福的聯繫人
「股東特別大會」	指	新世界百貨中國為考慮及酌情批准該等交易、補充協議及經修訂上限而舉行的股東特別大會
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃」	指	綜合租賃協議項下擬進行的交易，經補充協議修訂及補充
「上市」	指	新世界百貨中國股份於二零零七年七月十二日在聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綜合租賃協議」	指	新世界百貨中國與新世界發展於二零零七年六月二十二日訂立的綜合租賃協議

「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「新世界百貨中國」	指	新世界百貨中國有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「新世界百貨中國集團」	指	新世界百貨中國及其附屬公司
「新世界百貨中國獨立董事委員會」	指	由新世界百貨中國獨立非執行董事組成的新世界百貨中國獨立董事委員會
「新世界百貨中國獨立股東」	指	除新世界發展、周大福及彼等各自的聯繫人以外的新世界百貨中國股東
「原專櫃年度上限」	指	招股章程所載的專櫃安排原年度上限
「原租賃年度上限」	指	招股章程所載的綜合租賃協議的原年度上限
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	新世界百貨中國於二零零七年六月二十八日刊發的招股章程
「經修訂上限」	指	經修訂專櫃年度上限及經修訂租賃年度上限
「經修訂專櫃年度上限」	指	就上市規則第14A章而言，周大福珠寶根據專櫃安排於截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度各年應付予新世界百貨中國集團的合共人民幣24.6百萬元及人民幣53.1百萬元
「經修訂租賃年度上限」	指	就上市規則第14A章而言，新世界百貨中國集團根據經補充協議修訂及補充的綜合租賃協議於截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度各年就新世界百貨中國集團已租賃及將租賃的物業應付予新世界發展集團的租金及管理費合共人民幣135.7百萬元及人民幣212.0百萬元



「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	新世界百貨中國與新世界發展於二零零八年三月十九日簽訂以補充綜合租賃協議的補充函件
「該等交易」	指	(i)租賃；及(ii)專櫃安排項下擬進行的交易
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
新世界發展有限公司  
梁志堅  
公司秘書

承董事會命  
新世界百貨中國有限公司  
黃國勤  
公司秘書

香港，二零零八年三月十九日

於本公佈刊發日期，新世界發展的董事會成員包括(a)執行董事拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生及鄭志剛先生；(b)非執行董事沈弼助爵、鄭家成先生、周桂昌先生及梁祥彪先生；及(c)獨立非執行董事楊秉樑先生、查懋聲博士(查懋聲博士之替任董事：查懋成先生)、何厚浚先生及李聯偉先生。

於本公佈刊發日期，新世界百貨中國的董事會成員包括非執行董事鄭家純博士及歐德昌先生；執行董事鄭志剛先生、張輝熱先生、林財添先生、黃國勤先生及顏文英小姐；獨立非執行董事張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。

於本公佈內，人民幣已按1港元兌人民幣0.9224元的匯率兌換為港元，惟僅供說明，概不表示人民幣金額已經、可能已或將會按該匯率或任何其他匯率兌換為港元。