

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容如有任何疑問，應諮詢閣下的註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新世界百貨中國有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本通函全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



New World Department Store China Limited
新世界百貨中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：825)

須予披露及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



獨立董事委員會(定義見本通函)就該協議項下擬進行的交易(定義見本通函)致獨立股東(定義見本通函)之推薦函載於本通函第11頁。獨立財務顧問道亨證券有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的建議函載於本通函第12至17頁。

新世界百貨中國有限公司謹訂於2008年6月30日(星期一)上午十時正假座香港九龍尖沙咀梳士巴利道22號香港九龍萬麗酒店2樓四季廳6-8舉行股東特別大會(定義見本通函)，大會通告載於本通函第29至30頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按隨附代表委任表格印備的指示填妥該表格，並無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

2008年5月23日，香港

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	11
獨立財務顧問函件	12
附錄一 — 估值報告	18
附錄二 — 一般資料	22
股東特別大會通告	29

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方、買方與億昌於2008年5月5日就買賣待售股份及股東貸款訂立之一項協議
「聯繫人」	指	上市規則所定義者
「億昌」	指	億昌集團有限公司，一家於2007年8月於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	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
「完成」	指	交易事項根據該協議完成
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「道亨」或「獨立財務顧問」	指	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為向獨立董事委員會及獨立股東就該協議及其項下擬進行的交易事項提供建議而委任之獨立財務顧問
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易事項而召開及舉行之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由本公司全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會

釋 義

「獨立股東」	指	除新世界發展及其聯繫人以外的股東
「獨立估值師」	指	仲量聯行西門有限公司，一家獨立於本公司及其聯繫人之專業估值公司
「最後可行日期」	指	2008年5月19日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	2008年8月1日或該協議訂約方可能以書面協定之其他較後日期
「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市
「新世界中國地產集團」	指	新世界中國地產及其附屬公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市，是新世界中國地產及本公司之控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京南街2號第一至第四層之物業，是瀋陽新世界百貨－南京街店之所在地
「買方」	指	景峰國際有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，是本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「待售股份」	指	億昌股本中每股面值1.00美元之一股普通股，由賣方實益擁有，相當於億昌全數已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股份持有人

釋 義

「股東貸款」	指	億昌於2007年12月31日欠負賣方之尚未償還股東貸款合共174,501,516港元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「瀋陽新世界」	指	瀋陽新世界百貨有限公司，一家於中國註冊成立之外商獨資企業及本公司之間接全資附屬公司，並以瀋陽新世界百貨－南京街店名義經營其百貨店業務
「瀋陽新世界酒店」	指	瀋陽新世界酒店有限公司，一家於中國註冊成立之外商獨資企業及新世界中國地產之間接全資附屬公司，並為該物業和瀋陽新世界百貨－南京街店所在之樓宇若干部分之業主
「瀋陽時尚」	指	瀋陽時尚物業有限公司，一家於中國註冊成立之外商獨資企業及億昌之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	香港法例第32章公司條例所定義者
「主要股東」	指	上市規則所定義者
「交易事項」	指	由買方向賣方收購待售股份(即億昌之一股普通股，相當於其全數已發行股本)及股東貸款之建議
「賣方」	指	新世界發展(中國)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，是新世界中國地產之全資附屬公司
「%」	指	百分比



New World Department Store China Limited
新世界百貨中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：825)

非執行董事：

鄭家純博士
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
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
余振輝先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
梳士巴利道20號
新世界中心西翼寫字樓
14樓1403室

須予披露及關連交易

緒言

董事會公佈，買方與賣方於2008年5月5日訂立該協議，據此，買方同意向賣方收購待售股份及股東貸款，總代價為270,000,000港元。

億昌之主要資產為瀋陽時尚(該物業之業主)。董事認為交易事項將進一步增強本集團於中國擴張其百貨店網絡之策略。

於完成後，億昌及瀋陽時尚將成為本集團之全資附屬公司，而億昌所欠之股東貸款將歸於買方。

董事會函件

該協議

日期： 2008年5月5日

訂約方：

- (i) 買方： 景峰國際有限公司
- (ii) 賣方： 新世界發展(中國)有限公司
- (iii) 公司： 億昌集團有限公司

收購主要事項

買方已有條件同意向賣方收購待售股份(即億昌之全數已發行股本)及股東貸款。

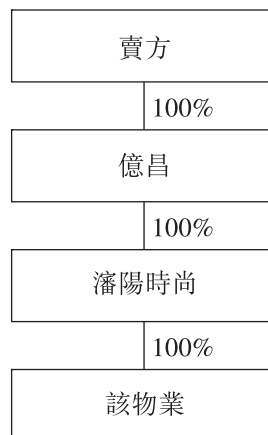
於完成後，億昌及瀋陽時尚將成為本集團之全資附屬公司，而億昌所欠之股東貸款將歸於買方。

有關億昌、瀋陽時尚及該物業之資料

億昌於2007年8月於英屬維爾京群島註冊成立，是一家投資控股公司，擁有瀋陽時尚(該物業之業主)之100%法定及實益權益。億昌於2007年12月31日之未經審核資產淨值(包括股東貸款)約為225,507,492港元。根據香港財務報告準則編製之瀋陽時尚截至2007年6月30日止年度應佔之扣除稅項及非經常項目之前及之後之未經審核純利分別為39,155,443港元及41,044,443港元，截至2006年6月30日止年度則分別為83,006,825港元及59,748,171港元。

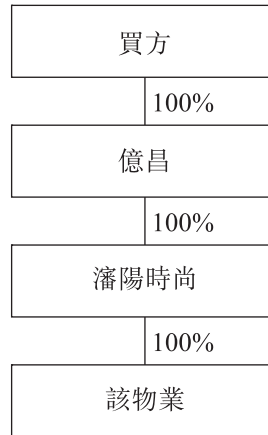
以下載列億昌於緊接完成前及後之架構：

緊接完成前



董事會函件

緊隨完成後



該物業是一幢位於中國遼寧省瀋陽市市區之商業中心，包括總樓面面積約為13,889.55平方米之零售商鋪物業。

瀋陽時尚為該物業的唯一法定及實益擁有人。估值函件及證書載於本通函附錄一。

代價

買賣待售股份及股東貸款之270,000,000港元代價乃由訂約方參考億昌之未經審核資產淨值及獨立估值師估值報告之終稿後經公平磋商釐定。誠如下文所載，該協議須待買方收到正式估值報告後方告作實。該代價將由買方於完成時以現金全數付清。交易事項將以本集團內部資源撥付。

該協議之條件

該協議須待(其中包括)以下條件於最後期限或之前獲達成後，方可作實：

- (i) 賣方已於完成時或之前履行根據該協議須履行之所有契諾及協定；
- (ii) 已取得簽訂和執行該協議及其項下擬進行之所有交易事項所需之所有第三方(包括聯交所)批准及同意；
- (iii) 買方收到其所信納之獨立估值師就該物業編製之估值報告；

董事會函件

- (iv) 買方收到由瀋陽新世界酒店及瀋陽新世界就瀋陽新世界使用該物業相關之若干附屬設施正式簽署及簽立之協議副本；
- (v) 自該協議日期至完成日期期間，億昌及瀋陽時尚之財務狀況、經營業績及所有其他方面沒有受到任何重大不利影響，或於完成時就此出現任何重大不利變動；及
- (vi) 獨立股東根據上市規則規定於股東特別大會上通過決議案批准該協議及據此擬進行之交易事項。

買方可以書面形式隨時全權酌情決定豁免上述任何條件(或其任何部分)(以上第(ii)、(iii)及(vi)條條件除外)。於最後可行日期，上述條件概未獲全面達成。倘若於最後期限前有任何條件未獲完全達成(或獲得買方書面豁免(倘適用))，該協議將告失效及再無效力，而訂約方概不能以任何理據就損失、損害或其他寬免對其他訂約方擁有任何權利或索償，惟先前違反該協議者除外。買方目前無意豁免以上任何條件。

完成

交易事項將於所有條件獲達成後五個營業日內(或買賣雙方以書面形式協定之該等較後日期)完成。

進行交易之原因

本公司主要從事百貨店業務，致力於中國發展其百貨店業務。交易事項將進一步增強本公司在中國之影響力，並鞏固本公司於蓬勃發展之中國零售市場作為主要百貨店經營商之地位。董事認為交易事項將進一步加強本集團之百貨店業務。交易事項將為本公司提供擴大中國東北部地區百貨店業務市場份額之機會。因此，董事認為現時是進行交易事項之恰當時間，於完成後，交易事項將進一步增強本集團於中國擴張其百貨店網絡之策略。

基於上述原因，董事認為該協議乃按對股東而言屬公平合理之一般商業條款訂立，並認為該協議項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

交易事項的財務影響

於完成後，億昌及瀋陽時尚將成為本集團之全資附屬公司，而億昌所欠之股東貸款將歸於買方。由於將億昌及瀋陽時尚的財務報表綜合入賬，本公司之盈利、資產及負債將同告增加。董事認為交易事項對本公司將不會構成即時之重大財務影響。

有關本集團之資料

本集團主要在中國從事百貨店業務。

有關新世界中國地產集團之資料

新世界中國地產集團主要在中國從事物業發展、物業投資以及與物業相關之業務。

須予披露及關連交易

買方及賣方均為新世界發展（分別擁有本公司及新世界中國地產全數股本約72.29%及70%之權益）之間接附屬公司。因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士，而交易事項構成本公司之關連交易。

由於本公司就交易事項涉及超過一個高於2.5%的適用百分比率，故進行交易事項須遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。本公司將召開股東特別大會，會上將提呈決議案以尋求通過（其中包括）該協議。於該大會上，獨立股東就有關該協議之投票將以投票表決方式計算，而新世界發展及其聯繫人以及於該協議中擁有重大權益之任何股東將放棄投票。本公司已籌組獨立董事委員會，以就該協議向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就同一事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。此外，根據上市規則第14.08條，按適用百分比率計算，交易事項亦構成本公司之須予披露交易。

股東要求按股數投票方式表決的程序

根據本公司組織章程細則第66條，提呈任何股東大會投票表決之決議案須以舉手方式表決，除非（在宣佈以舉手方式表決所得結果之前或當時，或撤回以其他投票方式表決之任何其他要求時）下列人士要求以按股數投票方式進行表決：

- (i) 大會主席；
- (ii) 最少三名親身出席並有權於會上投票之股東或委任代表；
- (iii) 一名或多名親身或其委任代表出席大會的股東，其投票權不少於全體有權出席大會並於會上投票的股東總投票權十分之一；

董事會函件

- (iv) 持有賦予權利出席大會並於會上投票的股份，而有關股份的已繳付總款額不少於附有該權利的全部股份已繳總款額十分之一的一名或多名親身或委任代表出席的股東；或
- (v) 倘上市規則有所規定，則任何一名或多名於大會上個別或合共持有佔股份總投票權百分之五或以上的委任代表投票權的董事。

股東特別大會

本通函第29至30頁載有召開股東特別大會的通告，該大會上將提呈一項普通決議案以批准(其中包括)該協議及其項下擬進行的交易。

於最後可行日期，控股股東新世界發展實益擁有本公司已發行股本總額約72.29%，故其聯繫人及該協議中擁有重大利益之股東不得就擬於大會上提呈以批准該協議及其項下擬進行的交易的決議案投票。

於股東特別大會之投票將以按股數投票表決方式進行。本公司將刊發股東特別大會之投票結果公佈。

應採取之行動

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否出席股東特別大會，務請按印備的指示填妥該表格，並不遲於股東特別大會的指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

董事會函件

推薦建議

謹請參閱本通函第11頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議。獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見，認為該協議及其項下擬進行的交易，乃按一般商業條款於本集團一般日常業務過程中進行，且符合本公司及股東整體利益，並對獨立股東公平合理。因此，董事會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之決議案。

謹請參閱本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表
新世界百貨中國有限公司
主席
鄭家純
謹啟

2008年5月23日

以下為獨立董事委員會所編製以供載入本通函之推薦函全文。



New World Department Store China Limited
新世界百貨中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：825)

敬啟者：

須予披露及關連交易

吾等茲提述本公司於2008年5月23日所刊發致股東之通函(「通函」)，本函件為其一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞語與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，向閣下提供吾等認為該協議對獨立股東是否公平合理的意見。

本公司已委任道亨為獨立財務顧問，就該協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。意見詳情以及達至相關意見時所考慮之主要因素載於本通函第12至17頁。

謹請參閱本通函第4至10頁所載之董事會函件及附錄所載之一般資料。

經考慮該協議條款及獨立財務顧問的意見後，吾等認為該協議乃按照一般商業條款於本集團一般日常業務過程中協定，且符合本公司及股東整體利益，並對獨立股東公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准該協議及其項下擬進行的交易之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

張英潮

陳耀棠

湯鏗燦

余振輝

謹啟

2008年5月23日

獨立財務顧問函件

下文為道亨就該協議項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函全文，以供載入本通函：



敬啟者：

須予披露及關連交易 收購億昌集團有限公司之權益

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就該協議及該協議項下擬進行的交易事項條款是否於一般日常業務過程中按一般商業條款進行及訂立、且符合 貴公司及股東整體利益，並是否對獨立股東公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關交易事項詳情載於 貴公司於2008年5月23日發出的通函（「通函」，本函件為其中一部分）內的董事會函件。除文義另有所指外，通函已界定詞語在本函件具相同涵義。

於2008年5月5日，買方（貴公司全資附屬公司）與賣方（新世界中國地產全資附屬公司）簽訂該協議，據此買方有條件同意以270,000,000港元的總代價（「代價」）收購億昌全數已發行股本（「待售股份」）以及股東貸款。於交易事項完成後，億昌及瀋陽時尚（統稱「億昌集團」）將成為 貴集團之全資附屬公司，而億昌所欠之股東貸款將歸於買方。

交易事項根據上市規則第14.08條構成 貴公司之須予披露交易。於最後可行日期，買方及賣方為新世界發展（分別擁有 貴公司及新世界中國地產全數股本約72.29%及70%之權益）之間接附屬公司。因此，根據上市規則第14A.11條，賣方為 貴公司之關連人士。故交易事項構成 貴公司的關連交易，需要獲得獨立股東於 貴公司將舉行之股東特別大會通過。新世界發展及其聯繫人須就交易事項的有關決議案放棄投票。

獨立財務顧問函件

貴公司已成立獨立董事委員會，以就交易事項及該協議條款是否於一般日常業務過程中按一般商業條款進行及訂立、且符合 貴公司及股東整體利益，並是否對獨立股東公平合理向獨立股東提供意見，其成員包括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。

意見基準

由於吾等與 貴公司及其主要股東或彼等任何一致行動人士或假定一致行動人士概無關連，因此吾等視為有資格就交易事項提出獨立意見。除因該委任應付吾等的一般專業費用外，吾等並無因任何其他安排而向 貴公司或其主要股東或彼等任何一致行動人士或假定一致行動人士收取任何費用或利益。

於達致吾等有關交易事項的意見時，吾等依賴 貴公司、其董事、顧問及代表所提供的資料、所作出的聲明及所表達的意見，而彼等須對該等資料、聲明及意見負上全責。吾等假設所有有關資料及聲明於作出當時直至本函件日期均屬真實、準確及完整。吾等亦假設董事、 貴公司顧問及代表所提供之全部看法、意見及意向聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出。 貴公司向吾等表示，向吾等提供的資料並無遺漏任何重大事實，以致本函件所載任何聲明或意見誤導。

吾等認為已獲提供並審閱足夠資料以達致知情意見，並證明吾等獲提供的資料準確，可據而作為吾等意見的合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司、其董事、顧問及代表向吾等提供之資料或表達之意見遺漏或隱瞞任何重大事實或資料，亦無理由懷疑彼等所提供之資料及陳述的真實、準確及完整性或所表達之意見是否合理。然而，吾等並無對 貴公司、其董事、顧問及代表向吾等提供的資料進行獨立查核，亦無對 貴集團的業務及事務或未來前景進行任何獨立調查。因此，吾等不保證任何該等資料準確或完整。

主要考慮因素及原因

I. 交易事項背景及原因

a. 貴集團之背景資料

貴公司為百貨店的擁有人及經營者。於最後可行日期， 貴公司在中國及香港經營32間百貨店。華北地區(包括瀋陽、哈爾濱及大連)是 貴集團最大的地區業務分部，於截至2007年12月31日止六個月期間貢獻 貴集團約30.1%總收入。

獨立財務顧問函件

貴集團擁有及經營19間百貨店，另管理其餘13間由獨立第三方及貴集團的關連人士擁有的百貨店。在19間自有店中，貴集團擁有當中4間的土地使用權及相關物業，而其餘自有店的零售物業則分別向其業主租用。

b. 億昌及該物業的背景資料

億昌為一間投資控股公司，持有該物業唯一業主瀋陽時尚100%法定及實益權益。該物業是位於中國遼寧省瀋陽市市中心的商業中心，由總樓面面積約13,889.55平方米的零售商店物業組成。目前由貴集團租用作百貨店用途。

該物業為億昌及瀋陽時尚的主要資產，億昌集團的主要收入來自出租該物業。於2007年12月31日，億昌集團之未經審核資產淨值（包括股東貸款）約為225,500,000港元。

瀋陽時尚截至2007年6月30日止兩個財政年度未經審核財務資料（根據香港財務報告準則編製）概述如下：

	截至6月30日止年度	
	2007年 (千港元) 未經審核	2006年 (千港元) 未經審核
扣除稅項及非經常項目前淨利潤	39,155	83,007
扣除稅項及非經常項目後淨利潤	41,044	59,748

c. 交易事項原因

貴集團致力於中國發展百貨店業務，現正尋求通過內部增長及收購在具備潛力的市場進一步擴展業務。位於黃金地段的店舖及現有百貨店租賃物業均被董事視為貴集團的收購目標。

物色交通設施便利及人流暢旺的黃金地段經營貴集團百貨店一直被董事視為貴集團日後業務擴展的主要策略。完成交易事項後，貴集團將擁有該物業，並確保貴集團可繼續於有利的市中心地區經營百貨店。因此，董事認為交易事項將有利於並可加強貴集團在中國擴展其百貨店網絡的策略，從而進一步增強貴集團在中國之影響力，並鞏固新世界百貨於蓬勃發展之中國零售市場作為主要百貨店經營商之地位。

經計及(i)通過收購目前由 貴集團租賃作為百貨店的物業乃 貴集團擴展業務之業務策略之一；及(ii)交易事項將確保 貴集團可於瀋陽的黃金地段經營百貨店，吾等認同董事認為交易事項符合 貴集團及股東整體利益的意見。

II. 交易事項代價

代價及支付方式

根據該協議，買方同意按總代價270,000,000港元向賣方收購待售股份及股東貸款，代價將於完成時以現金全數付清。

釐定基準

代價乃由訂約方參考獨立估值師對該物業之估值及億昌集團之未經審核資產淨值及股東貸款後經公平磋商協定。

a. 該物業的估值

根據獨立估值師於2008年5月23日編製的估值報告（「估值報告」），該物業於2008年3月31日的估值為人民幣250,000,000元。吾等留意到該物業的估值與億昌集團於2007年12月31日未經審核管理賬目相關記錄入賬的賬面值相若。

誠如估值報告所述，對該物業進行估值時，乃採用投資法，按獨立估值師釐定的比率，將該物業從現有租賃中衍生的物業租金收入淨值計及其按現時市場租值考慮的復歸收入資本化。吾等了解到估值的進行已遵照上市規則第5章及第12號應用指引以及專業機構刊發的相關估值標準。因此，吾等認為將估值視為公平合理實屬合理。

b. 億昌集團未經審核資產淨值

於2007年12月31日，億昌集團的未經審核資產淨值（包括股東貸款）約為225,500,000港元。根據董事意見，代價乃根據億昌集團未經審核管理賬目釐定，並計及若干因素（當中包括）(i)上述進行交易事項的原因；(ii)該物業按現有租賃協議在租期內的租金；及(iii)瀋陽市近期的地價上升。

誠如上文所述，在黃金地段收購物業為 貴集團日後發展的主要策略之一。瀋陽新世界百貨－南京街店（「該百貨店」）自1995年11月起開始於該物業經營，為 貴

獨立財務顧問函件

集團在中國東北部的首家百貨店。董事認為該百貨店已於瀋陽經營超過十年，其品牌及良好聲譽已廣受認同。故董事相信 貴集團將可受益於交易事項，以確保該百貨店日後可於同一地點繼續長期經營。

吾等了解 貴集團於2006年5月17日訂立一份租賃協議以租用該物業，租期至2009年4月30日屆滿，並有權選擇於2027年4月30日前每三年另行續租（「租賃協議」）。根據租賃協議，初步基本年租金為人民幣18,000,000元，年度租金加幅為3%或按除稅後年度業務收入5%計算的年度營業額租金（以較高者為準）。誠如董事指出，由於零售業近期市況良好，截至2007年6月30日止年度租金約人民幣22,000,000元乃主要按該百貨店的年度營業額收取。董事認為，交易事項可讓 貴集團有效控制營運開支。交易事項完成後， 貴集團毋須承受因未來百貨店業績而導致租金開支攀升的潛在風險。

董事相信，經考慮近期瀋陽地價上升，目前是進行交易事項的恰當時間。根據中華人民共和國國土資源部網站公佈的資料，瀋陽近期平均地價（商業用途）概述如下：

	2005年	2006年	2008年 (截至第一季)
	人民幣元／ 平方米	人民幣元／ 平方米	人民幣元／ 平方米
平均地價	1,787	1,982	2,133
差額	—	+10.9%	+7.6%

吾等留意到近期瀋陽地價（商業用途）上升。因此，吾等認同董事的意見，即交易事項將讓 貴集團以目前協定的水平鎖定收購價，避免該物業日後可能出現的任何升值。

經計及(i)該物業的估值；(ii)億昌集團的未經審核資產淨值及股東貸款；(iii)交易事項的裨益；(iv)租賃該物業的近期租金；及(v)瀋陽地價的近期趨勢，吾等認為釐定代價的基準實屬公平合理。

III. 交易事項對 貴集團可能存在的財務影響

a. 資產淨值

於收購事項完成時，億昌及瀋陽時尚將成為 貴公司的全資附屬公司。億昌集團的資產及負債將會於 貴集團此後的財務報表綜合入賬。代價高於億昌集團可識別資產淨值公平值的部份將於 貴集團的財務報表中入賬列為商譽。故董事並不預期交易事項將會對 貴集團緊隨交易事項完成後的資產淨值構成任何重大不利影響。

b. 盈利

緊隨交易事項完成後， 貴集團可節省租用該物業的租金開支，董事相信 貴集團的盈利將因而增加。

c. 營運資金

根據 貴公司最近期刊發的中期報告， 貴集團於2007年12月31日的現金及現金等值物約為3,932,000,000港元。誠如 貴公司於2008年5月5日刊發之公告所述，為進行交易事項及日後收購租賃物業及其他物業作經營百貨店用途，董事決定修訂 貴集團自全球發售收取的所得款項用途，並分配所得款項淨額約910,000,000港元作上述用途。據此，董事認為支付代價（將會由 貴集團內部資源撥付）將不會對 貴集團的營運資金構成重大不利影響。

根據上文所述，吾等認同董事認為交易事項將不會對 貴集團的資產淨值及營運資金構成重大不利影響，並對 貴集團的盈利帶來正面影響的意見。在上述基準下，吾等認為交易事項符合 貴公司及股東整體利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為交易事項在 貴集團一般日常業務過程中進行，而該協議的條款按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。故吾等認為交易事項符合 貴公司及股東整體的利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，而吾等亦建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准該協議及其項下擬進行的交易之決議案。

此 致

新世界百貨中國有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
道亨證券有限公司
企業融資部主管
薛家鍵
謹啟

2008年5月23日

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司就瀋陽時尚物業有限公司持有的該物業於2008年3月31日的估值而編撰的函件及估值證書全文，以供載入本通函。



Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited
22nd Floor Siu On Centre
188 Lockhart Road Wanchai Hong Kong
tel +852 2169 6000 fax +852 2169 6001

仲量聯行西門有限公司
香港灣仔駱克道188號兆安中心22樓
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001

敬啟者：

關於：中國遼寧省瀋陽市和平區南京南街2號瀋陽新世界酒店購物商場商業部分第一至第四層

茲遵照閣下指示，對瀋陽時尚物業有限公司（「瀋陽時尚」）於中華人民共和國（「中國」）擁有權益的上述物業（「該物業」）進行估值。吾等確認曾視察、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必需的其他資料，以向閣下提供吾等對有關物業權益於2008年3月31日（「估值日」）的資本值的意見。新世界百貨中國有限公司（「貴公司」）（貴公司及其附屬公司在下文統稱為「貴集團」）全資附屬公司景峰國際有限公司擬向新世界發展（中國）有限公司（「賣方」）收購億昌集團有限公司（「億昌」）全部已發行股本及億昌所欠賣方的尚未償還股東貸款。億昌的主要資產是瀋陽時尚。

吾等對物業權益的估值乃指市值，而吾等對市值的定義為「物業經過適當的推銷，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫情況下於估值日達成公平交易的估計交易金額」。

吾等對該物業進行估值時，乃採用投資法，計及從現有租賃中衍生的物業租金收入淨值，並考慮到租賃的復歸收入為現時市場租值。這些租值然後按適當的資本化率予以資本化。

吾等估值時，假設賣方在市場上出售物業權益而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資企業、管理協議或任何類似安排以影響物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮任何物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，亦不考慮出售時可能涉及的開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概不涉及可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等對物業權益估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12號應用指引、皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會的估值準則》(第六版)，以及香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值準則》(2005年第一版)所載所有規定。

吾等相當依賴 貴集團所提供資料，並且採納有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃情況及所有其他有關事宜的意見。

吾等獲得有關物業權益的各種業權文件副本，包括有關物業的租賃協議、國有土地使用權證、房屋所有權證及正式圖則，並作出相關查詢。在可能情況下，吾等已查閱文件的正本以核實中國物業權益目前的業權、物業權益有否附帶任何繁重產權負擔或任何租賃修訂。吾等相當依賴 貴集團中國法律顧問—高朋律師事務所就該物業業權是否有效所提供的意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關該物業地盤面積的準確性，惟吾等假設所獲有關文件和正式圖則中所示地盤面積均為正確。所有文件和合約僅供參考，所有尺寸、量度和面積均為約數，並無進行實地測量工作。

吾等曾視察該物業的外部，並在可行情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料是否真確及準確。吾等亦已徵求 貴集團確認所提供資料並無遺漏重大事項。吾等認為已獲充份資料以達至知情意見，吾等亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

除另有說明外，本報告的所有金額均以人民幣（「人民幣」）為單位。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

香港
九龍尖沙咀
梳士巴利道20號
新世界中心西翼寫字樓
14樓1403室

新世界百貨中國有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行西門有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

2008年5月23日

附註： 彭樂賢為特許測量師，擁有25年中國物業估值經驗，亦擁有28年香港、英國和亞太區的物業估值經驗。

估值證書

瀋陽時尚於2008年3月31日在中國持有作投資的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於2008年3月31日 現況下的資本值 人民幣
中國 遼寧省 瀋陽市 和平區 南京南街2號 瀋陽新世界酒店 購物商場商業部分 第一至第四層	<p>該物業包括一座26層高大廈商業部分的第一至第四層，其於1988年前後落成。</p> <p>該物業的總建築面積約為13,889.55平方米。</p> <p>該物業乃由關連方瀋陽時尚租予瀋陽新世界百貨有限公司（「瀋陽新世界」），由2006年5月1日起，至2009年4月30日止，為期三年，並有權選擇於2027年4月30日前每三年續租。</p> <p>該物業獲授的土地使用權年期至2044年7月25日屆滿，作商業用途。</p>	該物業現由瀋陽新世界佔用作為百貨店。	250,000,000

附註：

- 根據一份國有土地使用權證－瀋陽國用(2008)第0081號(日期為2008年4月30日)，一幅地塊的土地使用權(分攤土地面積約為3,108.97平方米)出讓予瀋陽時尚，年期至2044年7月25日屆滿，作商業用途。
- 根據一份房屋所有權證－瀋房權證中心字第N060038674號(日期為2008年4月11日)，建築面積約為13,889.55平方米的該物業由瀋陽時尚擁有。
- 根據瀋陽時尚(關連人士)及瀋陽新世界(貴公司間接全資附屬公司)訂立日期為2006年5月17日的租賃協議，該物業(總建築面積約為13,889.55平方米)租予瀋陽新世界，由2006年5月1日起至2009年4月30日止，為期三年，並有權選擇於2027年4月30日前每三年續租。初步基本年租金為人民幣18,000,000元，年度租金加幅為3%或按除稅後年度業務收入5%計算的年度營業額租金(以較高者為準)。瀋陽新世界有權向第三方分租該物業的部分或全部，惟租期內的該物業用途以百貨店及零售用途為限，且分租符合相關法規及總租賃協議。
- 吾等獲 貴集團中國法律顧問提供有關該物業的法律意見，其中包括：
 - 該物業的房屋所有權及土地使用權由瀋陽時尚合法擁有，並受中國法律保護。
 - 該物業的房屋所有權及土地使用權可由瀋陽時尚根據中國法律使用、轉讓、出租及按揭。
 - 該物業不受任何出售、轉讓、按揭、土地收回或任何其他第三方權益限制。
 - 該物業的現時用途符合規定的用途。
 - 上文附註3所述租賃協議乃為有效及可予執行。
 - 沒有資料顯示瀋陽新世界已將該物業的任何部份分租給任何第三方。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本集團的資料。各董事就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並確認經一切合理查詢後，就其深知及確信，並無遺漏任何其他事實致令本通函所載任何聲明有所誤導。

2. 董事權益披露

於最後可行日期，本公司的董事及主要行政人員於本公司或本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉；或(b)須記錄於根據證券及期貨條例第XV部第352條規定存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(I) 股份好倉

	股份數目				股權概約百分比
	實益權益	家族權益	受控制公司權益	合計	
本公司					
鄭志剛先生	—	—	1,107,000 ⁽¹⁾	1,107,000	0.07
張輝熱先生	660,000	—	—	660,000	0.04
新世界發展					
鄭家純博士	—	300,000	—	300,000	0.01
新創建集團有限公司					
鄭家純博士	9,179,199	587,000	8,000,000 ⁽²⁾	17,766,199	0.88
Mega Choice Holdings Limited					
鄭家純博士	—	—	3,710 ⁽³⁾	3,710	34.61
新世界中國地產					
鄭家純博士	12,500,000	1,950,000	52,271,200 ⁽²⁾	66,721,200	1.74
鄭志剛先生	110,400	—	760,000 ⁽¹⁾	870,400	0.02
顏文英小姐	100,000	—	—	100,000	可省略不述

附註：

- (1) 該等股份由鄭志剛先生全資擁有的公司實益擁有。
- (2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司實益擁有。
- (3) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的若干公司實益擁有。

(II) 所持相關股份好倉

(i) 本公司

董事姓名	授出日期	行使期	所持購股權數目	每股份行使價 港元
鄭家純博士	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	1,000,000	8.660
歐德昌先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	250,000	8.660
鄭志剛先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	500,000	8.660
張輝熱先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	1,500,000	8.660
	2008年3月25日	2009年3月25日至 2014年3月24日 ⁽²⁾	500,000	8.440
林財添先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	459,000	8.660
	2008年3月25日	2009年3月25日至 2014年3月24日 ⁽²⁾	230,000	8.440
黃國勤先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	501,000	8.660
	2008年3月25日	2009年3月25日至 2014年3月24日 ⁽²⁾	250,000	8.440
顏文英小姐	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	500,000	8.660
張英潮先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	250,000	8.660
陳耀棠先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	250,000	8.660
湯鏗燦先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	250,000	8.660
余振輝先生	2007年11月27日	2008年11月27日至 2013年11月26日 ⁽¹⁾	250,000	8.660

附註：

- (1) 購股權分五個期間行使，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權分五個期間行使，分別由2009年3月25日、2010年3月25日、2011年3月25日、2012年3月25日及2013年3月25日至2014年3月24日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (3) 各董事已繳付1.00港元作為每次獲授購股權之現金代價。

(ii) 新世界發展

董事姓名	授出日期	行使期 ^(附註)	所持購股權數目	每股行使價 港元
鄭家純博士	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	36,500,000	17.756
鄭志剛先生	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	500,000	17.756
歐德昌先生	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	1,200,000	17.756

附註：購股權分五個期間行使，分別由2007年3月19日、2008年3月19日、2009年3月19日、2010年3月19日及2011年3月19日至2012年3月18日。

(iii) 新世界中國地產

董事姓名	授出日期	行使期	所持購股權數目	每股行使價 港元
鄭家純博士	2008年1月7日	2008年2月8日至 2011年2月7日	2,000,000 ⁽¹⁾	6.972
鄭志剛先生	2006年7月25日	2006年8月26日至 2011年8月25日	442,000 ⁽²⁾	2.865
	2008年1月7日	2008年2月8日至 2011年2月7日	1,500,000 ⁽¹⁾	6.972
顏文英小姐	2008年1月7日	2008年2月8日至 2011年2月7日	1,000,000 ⁽¹⁾	6.972

附註：

- (1) 購股權分三個期間行使，分別由2008年2月8日、2009年2月8日及2010年2月8日至2011年2月7日。
- (2) 購股權分五個期間行使，分別由2006年8月26日、2007年8月26日、2008年8月26日、2009年8月26日及2010年8月26日至2011年8月25日。

(iv) 新創建集團有限公司

董事姓名	授出日期	行使期 ^(附註)	所持購股權數目	每股行使價 港元
鄭家純博士	2007年8月21日	2008年8月21日至 2012年8月20日	3,000,000	16.200

附註：40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日期間行使，其餘60%購股權分三個期間行使，分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日至2012年8月20日。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無就股份已向董事授出但未行使的購股權或衍生工具，亦無本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分

部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例規定當作或視為擁有的權益或淡倉），或須於根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊內登記或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

董事概無於本集團任何成員公司自2007年6月30日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日）起已收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於最後可行日期仍然生效且對本集團業務屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益。

3. 主要股東權益披露

據董事所知，於最後可行日期，下列人士（並非董事）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或（並非本集團成員公司）直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本公司任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

名稱	持有股份數目			持股概約 百分比
	實益權益	法團權益	合計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) ⁽¹⁾	—	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
Centennial Success Limited (「Centennial」) ⁽²⁾	—	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
周大福企業有限公司 (「周大福」) ⁽³⁾	—	1,218,900,000	1,218,900,000	72.29
新世界發展	1,218,900,000	—	1,218,900,000	72.29

附註：

- (1) CYTFH持有Centennial 51%直接權益，故視作於Centennial視為擁有的股份中擁有權益。
- (2) Centennial持有周大福 100%直接權益，故視作於周大福視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) 周大福連同其附屬公司合共持有新世界發展約37.02%權益，故視作於新世界發展擁有權益的股份中擁有權益。

除本通函所披露者外，據董事所知，並無任何人士（並非董事）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或（並非本集團成員公司）直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

4. 專家及同意

以下為於本通函發表意見或作出建議之專家的資格：

名稱	資格
道亨	根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
仲量聯行西門有限公司	專業估值師

道亨及仲量聯行西門有限公司已就本通函之刊行發出同意書，同意按通函所示形式及涵義轉載其函件及報告（視乎情況而定）及引述彼等之名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，道亨或仲量聯行西門有限公司概無於本集團任何成員公司股本中擁有實益權益或任何可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法執行），亦概無於本集團任何成員公司自2007年6月30日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日）起已收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 重大逆轉

於最後可行日期，據董事所知，本集團之財務或經營狀況自2007年6月30日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來並無任何重大逆轉。

6. 服務合約

於最後可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立任何非於一年內屆滿或本集團不可於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

7. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知悉，本公司及其任何附屬公司概無牽涉任何重要的訴訟或仲裁及尚未了結並對本公司或其任何附屬公司構成威脅的重要訴訟或索償要求。

8. 競爭權益

於最後可行日期，以下董事在下列視為與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務（不包括根據上市規則獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益的業務）中擁有權益：

視為與本集團業務競爭或可能競爭的業務			
董事姓名	公司名稱	業務概況	董事於公司之權益性質
鄭家純博士	新世界發展	經營百貨店業務	董事及股東
	利福國際集團 有限公司集團公司	經營百貨店業務	董事
鄭志剛先生	新世界發展	經營百貨店業務	董事

9. 其他事項

- (i) 本公司的公司秘書及合資格會計師為黃國勤先生。黃先生為香港會計師公會的會員。

- (ii) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (iii) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (iv) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件的副本由即日起至股東特別大會日期（包括該日）止期間的一般辦公時間內，在本公司香港主要營業地點可供查閱：

- (i) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第11頁；
- (ii) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第12至17頁；
- (iii) 本通函第18至21頁所述仲量聯行西門有限公司發出之估值報告；
- (iv) 本附錄第4段「專家及同意」所述同意書；及
- (v) 該協議。

股東特別大會通告



New World Department Store China Limited 新世界百貨中國有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：825)

茲公告新世界百貨中國有限公司(「本公司」)之股東，本公司謹訂於2008年6月30日(星期一)上午十時正假座香港九龍尖沙咀梳士巴利道22號香港九龍萬麗酒店2樓四季廳6-8舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准以下本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認(i)新世界發展(中國)有限公司；(ii)景峰國際有限公司；及(iii)億昌集團有限公司於2008年5月5日訂立之協議(「該協議」)(註有「A」字樣的協議副本已提呈大會並由大會主席簽署，以資識別)，據此，本公司一家全資附屬公司，景峰國際有限公司，將會向新世界發展(中國)有限公司收購億昌集團有限公司股本中一股每股面值1.00美元的普通股以及截至2007年12月31日，億昌集團有限公司所欠新世界發展(中國)有限公司之尚未償還總額為174,501,516.00港元的股東貸款，以及該協議項下擬進行的交易；
- (b) 授權本公司董事(「董事」)代表本公司採取所有其認為必要或有利的措施，以實施及／或使該協議之條款及其項下擬進行的一切交易以及與此有關的一切其他連帶事宜生效；及
- (c) 授權董事代表本公司就彼等認為與該協議項下擬進行的事宜連帶、附屬或相關的事宜簽署一切該等其他文件、文據及協議，以及採取或作出相關行動或事宜。及在董事認為非重大及符合本公司及本公司股東整體利益的情況下，就該等有關及相關事宜作出變更、修訂及豁免。」

承董事會命
公司秘書
黃國勤

香港，2008年5月23日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席大會及於會上投票之股東均有權委任一名或多名代表代其出席大會，並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 如屬任何股份之聯名登記持有人，任何一名有關人士可親身或由受委代表就相關股份於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則僅上述出席人士中就相關股份於股東名冊排名首位之人士有權就該股份投票。
- (3) 隨函附奉大會代表委任表格。
- (4) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證之有關授權書或授權文件副本，最遲須於大會或續會之指定舉行時間四十八小時前寄交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席大會及於會上投票。
- (5) 上文所載普通決議案將以投票方式表決。
- (6) 本通告的中文譯本僅為參考，若與英文版本有歧異，概以英文版本為準。
- (7) 於本通告刊發日期，本公司非執行董事為鄭家純博士及歐德昌先生；執行董事為鄭志剛先生、張輝熱先生、林財添先生、黃國勤先生及顏文英小姐；而本公司獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。