

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。



關連交易：

收購於雲南新世界百貨有限公司及 寧波新世界匯美百貨有限公司的權益

董事會謹此宣佈，於2009年1月20日，賣方、新世界發展、買方及雲南公司訂立昆明協議，據此，買方同意向賣方收購昆明待售權益，代價為3,000,000港元。

同時，董事會謹此宣佈，於2009年1月20日，賣方、買方及寧波公司訂立寧波協議，據此，買方同意向賣方收購寧波待售權益，代價為人民幣2,000,000元。

買方為本公司之間接全資附屬公司。賣方為新世界發展(其擁有本公司全數股本約72.29%之權益)之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士，而昆明收購事項及寧波收購事項在上市規則項下各自構成本公司的關連交易。

由於昆明收購事項及寧波收購事項(已根據上市規則第14A.25條合併計算)涉及的其中一個適用百分比率高於2.5%但低於5.0%，且合併計算之代價少於10,000,000港元，故昆明收購事項及寧波收購事項(經合併計算)僅須遵守上市規則第14A.32條之申報及公告規定並獲豁免獨立股東批准規定。

昆明收購事項

緒言

賣方為有關雲南公司的昆明待售權益的擁有人。受託人為雲南公司註冊資本的登記擁有人，並根據昆明股權信託協議條款代表賣方持有雲南公司註冊資本的全數股權權益。

於2009年1月20日，賣方、新世界發展、買方及雲南公司訂立昆明協議，據此，買方同意向賣方收購昆明待售權益，代價為3,000,000港元。

昆明協議

日期：

2009年1月20日

訂約方：

- (i) Solar Leader Limited（作為賣方）
- (ii) 新世界發展
- (iii) 新世界百貨投資（中國）有限公司（作為買方）
- (iv) 雲南公司

將予收購的主要事項

買方已有條件同意向賣方收購昆明待售權益，即賣方產生自或衍生於昆明股權信託協議的所有權益及權利，包括於雲南公司註冊資本的全數股權權益的任何實益權益。

根據昆明協議，賣方亦已同意與買方及受託人訂立昆明轉讓協議，以根據中國相關法律及法規，按本公司滿意的條款轉讓昆明待售權益予買方。

於昆明完成時，雲南公司將成為本集團的全資附屬公司。

雲南公司的資料

雲南公司於2004年1月在中國註冊成立。賣方於昆明待售權益之原購買成本為人民幣1.00元。雲南公司以昆明新世界百貨店名義在中國昆明經營百貨店業務。雲南公司於2008年6月30日的未經審核負債淨值約為3,759,000港元。根據香港財務報告準則編製的雲南公司應佔未經審核除稅及非經常項目前及後利潤/（虧損）淨額於截至2008年6月30日止年度約為965,000港元，於截至2007年6月30日止年度則約為（553,000港元）。

昆明新世界百貨店於2004年6月啓業。市場定位為中高檔市場。出售商品包括國際時裝品牌、化粧品及珠寶。百貨店綜合多項商品，包括男裝、女裝、童裝及運動服，並向客戶提供合意的購物環境。

代價

代價 3,000,000港元乃經訂約方參考經濟氣候及本公告概述的裨益後按公平磋商協定。代價將由買方或其代名人於昆明完成時以現金悉數支付。昆明收購事項將以本集團內部資源撥付。

昆明協議的條件

昆明協議須待（其中包括）以下先決條件於昆明最後期限或之前獲達成後，方可作實：

- (i) 昆明轉讓協議已獲簽立，並按本公司滿意的方式完成；
- (ii) 賣方已於昆明完成時或之前履行根據昆明協議須履行之所有契諾及協定；
- (iii) 已取得簽訂和執行昆明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，如需要）批准及同意；及
- (iv) 自昆明協議日期至昆明完成日期期間，雲南公司之財務狀況、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昆明完成時就此出現任何重大不利變動。

買方可隨時全權酌情以書面形式豁免上述任何條件。倘若任何上述條件於昆明最後期限前未獲達成（或如適用，由買方以書面形式豁免），則買方毋須受限而繼續收購昆明待售權益，而昆明協議將再無任何效力，惟先前違反昆明協議引致的申索除外。買方目前無意豁免上述任何條件。

昆明完成

昆明完成將於所有上述先決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）作實。

賠償保證

根據昆明協議，賣方及新世界發展各自同意共同及個別向買方及雲南公司作出賠償保證，使買方及雲南公司不會承受由於、來自或有關下列各項的任何及一切損失：(i)昆明物業及／或雲南公司有關昆明物業的相關租賃協議（包括昆明物業權屬的任何瑕疵）；及(ii)昆明轉讓協議（包括受託人未經買方事先書面同意而終止作為雲南公司註冊資本的登記擁有人）。

如招股章程所披露，與昆明物業相關的有關權屬證書並未取得。於本公告日，並未取得該等權屬證書，因此，賣方及新世界發展同意根據昆明協議各自發出上述賠償保證。

寧波收購事項

緒言

賣方為寧波公司的註冊資本全數股權權益的唯一實益擁有人。受託人為寧波公司註冊資本的登記擁有人，並根據寧波股權信託協議條款代表賣方持有寧波公司註冊資本的股權權益。

於2009年1月20日，賣方、買方及寧波公司訂立寧波協議，據此，買方同意向賣方收購寧波待售權益，代價為人民幣2,000,000元。

寧波協議

日期：

2009年1月20日

訂約方：

- (i) Solar Leader Limited（作為賣方）
- (ii) 新世界百貨投資（中國）有限公司（作為買方）
- (iii) 寧波公司

將予收購的主要事項

買方已有條件同意向賣方收購寧波待售權益，即於寧波公司註冊資本的全數股權權益。

根據寧波協議，賣方亦已同意，根據其在寧波股權信託協議項下獲提供的權利，促使受託人按買方接納的條款向買方出售、出讓及轉讓寧波待售權益的合法所有權。

於寧波完成時，寧波公司將成為本集團的全資附屬公司。

寧波公司的資料

寧波公司於2004年11月在中國註冊成立。賣方於寧波待售權益之原購買成本為人民幣1.00元。寧波公司以寧波新世界匯美百貨店名義在中國寧波經營百貨店業務。寧波公司於2008年6月30日的未經審核負債淨值約為28,127,000港元。根據香港財務報告準則編製的寧波公司未經審核除稅及非經常項目前及後利潤/（虧損）淨額於截至2008年6月30日止年度約為550,000港元，於截至2007年6月30日止年度則約為（7,125,000港元）。

寧波新世界匯美百貨店於2004年11月啓業。市場定位為中高檔市場。出售商品包括國際時裝品牌、化粧品及珠寶。百貨店位於市內具備未來發展潛力的黃金地段之一。

代價

代價人民幣2,000,000元乃經訂約方參考經濟氣候及本公告概述的裨益後按公平磋商協定。代價將由買方於寧波完成時以現金向賣方悉數支付。寧波收購事項將以本集團內部資源撥付。

寧波協議的條件

寧波協議須待（其中包括）以下先決條件於寧波最後期限或之前獲達成後，方可作實：

- (i) 寧波待售權益的合法所有權已根據中國相關法律及法規轉讓自受託人並歸屬買方，並已根據中國法律及法規完成向所有相關政府機關辦理登記以證明寧波待售權益的合法所有權的轉讓及歸屬予買方；
- (ii) 賣方已於寧波完成時或之前履行根據寧波協議須履行之所有契諾及協定；
- (iii) 已取得簽訂和執行寧波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，如需要）批准及同意；及

- (iv) 自寧波協議日期至寧波完成日期期間，寧波公司之財務狀況、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寧波完成時就此出現任何重大不利變動。

買方可隨時全權酌情以書面形式豁免上述任何條件。倘若任何上述條件於寧波最後期限前未獲達成（或如適用，由買方以書面形式豁免），則買方毋須受限而繼續收購寧波待售權益，而寧波協議將再無任何效力，惟先前違反寧波協議引致的申索除外。買方目前無意豁免上述任何條件。

寧波完成

寧波完成將於所有上述先決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）作實。

進行昆明收購事項及寧波收購事項之原因

本公司主要從事百貨商店業務，致力於中國發展其百貨商店業務。昆明收購事項及寧波收購事項將進一步增強本公司在中國的影響力，並鞏固本公司於蓬勃發展的中國零售市場作為主要百貨商店經營商的地位。董事相信昆明收購事項及寧波收購事項將進一步加強本集團的百貨商店業務，並擴闊本集團的收入來源。昆明收購事項及寧波收購事項將為本公司提供機會擴大中國西南部及東部地區百貨商店業務的利益。因此，董事相信現時是進行昆明收購事項及寧波收購事項的恰當時間，於昆明完成及寧波完成後，昆明收購事項及寧波收購事項將進一步增強本集團於中國擴張其百貨商店網絡之策略。

如招股章程所披露，本公司其中一項企業管治措施為在收購(其中包括)昆明待售權益及寧波待售權益時，需要委任一名獨立財務顧問作出收購建議。因此，已委任一名獨立財務顧問，就昆明協議及寧波協議之條款作出建議，獨立財務顧問認為昆明協議及寧波協議各自訂立之條款屬一般及正常業務中的一般商業條款，昆明協議及寧波協議各自之條款對本公司股東而言屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

基於上述原因，董事(包括獨立非執行董事)認為昆明協議及寧波協議之條款乃屬一般商業條款，對本公司股東而言屬公平合理，並認為昆明協議及寧波協議項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團之資料

本集團主要在中國從事百貨店業務。

有關賣方及新世界發展之資料

賣方之主要業務為投資控股。

新世界發展之主要業務為投資控股及物業相關投資。

一般資料

買方為本公司之間接全資附屬公司。賣方為新世界發展(其擁有本公司全數股本約72.29%之權益)之間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士，而昆明收購事項及寧波收購事項在上市規則項下各自構成本公司的關連交易。

由於昆明收購事項及寧波收購事項(已根據上市規則第14A.25條合併計算)涉及的其中一個適用百分比率高於2.5%但低於5.0%，且合併計算之代價少於10,000,000港元，故昆明收購事項及寧波收購事項(經合併計算)僅須遵守上市規則第14A.32條之申報及公告規定並獲豁免獨立股東批准規定。

本公告所使用之詞語

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

- | | | |
|-----------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 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，一家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	上市規則所定義者
「董事」	指	本公司董事
「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
「昆明收購事項」	指	昆明協議項下擬進行之昆明待售權益收購
「昆明協議」	指	於2009年1月20日，賣方、新世界發展、買方及雲南公司就買賣昆明待售權益所簽訂之協議
「昆明完成」	指	昆明協議項下之昆明收購事項完成
「昆明最後期限」	指	2009年6月30日，或昆明協議訂約方可能同意之較後日期
「昆明物業」	指	昆明新世界百貨店所在之物業
「昆明待售權益」	指	賣方產生自或衍生於昆明股權信託協議的所有權益及權利，包括於雲南公司註冊資本的全數股權權益的任何實益權益
「昆明轉讓協議」	指	賣方、買方及受託人根據中國相關法律及法規就從賣方轉讓昆明待售權益予買方所簽訂之協議
「昆明股權信託協議」	指	於2007年1月1日，賣方及受託人所簽訂之股權信託協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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，其股份於聯交所主板上市，為本公司之控股股東

「寧波收購事項」	指	寧波協議項下擬進行之寧波待售權益收購
「寧波協議」	指	於2009年1月20日，賣方、買方及寧波公司就買賣寧波待售權益所簽訂之協議
「寧波公司」	指	寧波新世界匯美百貨有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司
「寧波完成」	指	寧波協議項下之寧波收購事項完成
「寧波最後期限」	指	2010年6月30日，或寧波協議訂約方可能同意之較後日期
「寧波待售權益」	指	寧波公司註冊資本之全數股權權益
「寧波股權信託協議」	指	於2007年1月1日，賣方及受託人所簽訂之股權信託協議
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司於2007年6月28日刊發有關其股份於聯交所上市的招股章程
「買方」	指	新世界百貨投資（中國）有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，由本公司全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「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
「受託人」	指	張子欽及張子鎮，雲南公司及寧波公司註冊資本之登記擁有人
「賣方」	指	Solar Leader Limited ，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，為新世界發展之間接全資附屬公司

「雲南公司」 指 雲南新世界百貨有限公司，一家於中國註冊成立之
有限責任公司

「%」 指 百分比

承董事會命
公司秘書
黃國勤

香港，2009年1月20日

於本公告日期，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。