

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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 終止現有持續關連交易

於2015年12月11日，北京時尚（本公司的間接全資附屬公司）與華美科技（新世界中國地產的間接全資附屬公司）訂立解除協議，據此，北京時尚及華美科技同意終止租賃協議，於2016年1月1日起生效。

於本公告日期，華美科技為新世界中國地產的間接全資附屬公司，而新世界中國地產為新世界發展的附屬公司。新世界發展為本公司的主要股東。故此，根據上市規則第14A.13條，華美科技為本公司關連人士的聯繫人。而根據上市規則第14A章，解除協議項下之交易因而構成本公司之關連交易。由於年度租金及根據解除協議北京時尚應收補償合計的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但全部均低於5%，故解除協議須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

### 背景

於2010年4月12日，北京時尚（作為承租方）及華美科技（作為出租方）就該物業的租賃訂立租賃協議。租賃協議受綜合協議規限。北京時尚亦已將該物業分租予不同的分租戶。

### 解除協議

於2015年12月11日，北京時尚與華美科技訂立解除協議，其主要條款概述如下：

日期：2015年12月11日

訂約方：北京時尚（作為承租方）及華美科技（作為出租方）

該物業 : 中國北京市崇文區東打磨廠街7號寶鼎大廈地下一層及地上一至三層，總樓面面積合共40,286平方米

該物業移交日期 : 2016年1月1日

提早終止的補償 : 由華美科技向北京時尚支付總金額人民幣25,000,000元作為提前解除租賃協議的補償款項。金額代表補償北京時尚將會產生的全部損失及涵蓋（其中包括）裝潢、裝修或該物業其他資產按賬面淨值處置的損失、關於其合約將會被終止的聯營專櫃商戶或外判服務公司提出的索償而將會產生的賠償及法律費用、員工遣散費用及由於提早解除而北京時尚應付的稅項（包括但不限於因轉讓或處置設備及資產而引起的稅項）。

補償將由華美科技於解除協議日期起15個工作天內支付。

現有分租及外判服務合約的安排 : (1) 北京時尚將會跟在該物業營運業務的聯營專櫃商戶解除全部合同及將會負責全部因解除而引致的債務及費用。

(2) 對於將會跟華美科技繼續履行合約的獲揀選分租戶及外判服務公司，北京時尚將會在解除日把其於各項分租或合同的權利及義務轉讓給華美科技。

(3) 北京時尚將會負責跟不獲華美科技揀選及在解除日不獲延續合同的外判服務公司解除合同。

其他 : 自解除日起，華美科技將會享有在該物業營運所產生的所有收益（包括但不限於來自分租戶的租金及管理費）、負責其管理及承擔關於該物業的負債及風險，該等收益、責任及風險於解除日前由北京時尚享有或承擔。於解除日前就該物業的糾紛而產生的任何費用將由北京時尚承擔。北京時尚將向華美科技賠償有關解決該等糾紛的任何成本、費用及損失。

解除協議的條款經雙方公平磋商後釐定並為正常商業條款。

### **訂立解除協議的原因及裨益**

北京時尚於解除日前已分租該物業。由於從分租該物業所產生的收入並未符合管理層原來的預期，訂約方並未就租賃協議下更改應付租金費用達成共識。在公平磋商下，訂約方決定提早解除租賃協議，而根據解除協議，北京時尚將就提早解除而享有若干補償。

董事（包括獨立非執行董事）認為提早解除的補償為公平合理，且為正常商業條款，而解除協議的條款屬公平合理，且為正常商業條款及符合本公司及其股東的整體利益。

### **董事會批准**

概無董事於解除協議中擁有重大權益。鄭家純博士、鄭志剛博士及顏文英女士為新世界中國地產及本公司的共同董事。

本公司於日期為 2007 年 6 月 28 日的招股章程中已說明，由於新世界發展集團包括新世界中國地產集團成員公司，鄭家純博士、鄭志剛博士及顏文英女士三名董事（彼等亦為新世界中國地產的執行董事，另顏文英女士於若干由本公司控制的公司擔任董事職務）將就本集團與新世界中國地產集團之間所進行交易的決議案放棄投票。歐德昌先生為新世界發展及本公司的共同董事。鄭家純博士、鄭志剛博士、歐德昌先生及顏文英女士已就相關董事會決議案放棄投票。除鄭家純博士、鄭志剛博士、歐德昌先生及顏文英女士之外，概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

### **一般資料**

本集團主要在中國從事經營百貨業務。北京時尚主要從事經營百貨店。

新世界中國地產集團主要在中國從事物業發展、物業投資及租賃及酒店營運，以及酒店管理業務。華美科技主要從事物業投資。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，華美科技為新世界中國地產的間接全資附屬公司，而新世界中國地產為新世界發展的附屬公司。新世界發展為本公司的主要股東。故此，根據上市規則第14A.13條，華美科技為本公司關連人士的聯繫人，而根據上市規則第14A章，解除協議項下之交易因而構成本公司之關連交易。由於年度租金及根據解除協議北京時尚應收補償合計的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但全部均低於5%，故解除協議須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「年度租金」	指	於截至2015年6月30日止年度根據租賃協議由北京時尚向華美科技已付或應付人民幣5,282,640元的租金
「北京時尚」	指	北京時尚新世界百貨有限公司，為於中國註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市，於本公告日期為新世界發展的附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華美科技」	指	華美財富（北京）科技有限公司，於中國註冊成立的公司，為新世界中國地產的間接全資附屬公司

「租賃協議」	指	由北京時尚與華美科技於2010年4月12日訂立關於該物業租賃的租賃協議，初步為期三年並可其後自動接連重續三年至整個租賃期最長為十五年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綜合協議」	指	本公司與新世界發展就租賃交易在2014年4月11日所訂立的綜合租賃協議，詳情於本公司日期為2014年4月11日的公告中披露
「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，於本公告日期為新世界發展的附屬公司
「新世界中國地產集團」	指	新世界中國地產與其不時的附屬公司
「新世界發展」	指	<b>New World Development Company Limited</b> (新世界發展有限公司)，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，於本公告日期為本公司的控股公司
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	中國北京市崇文區東打磨廠街7號寶鼎大廈地下一層及地上一至三層，總樓面面積合共40,286平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第622章）賦予的涵義
「解除協議」	指	為終止租賃協議而由北京時尚及華美科技於2015年12月11日訂立的解除協議

「解除日」 指 2016年1月1日

「%」 指 百分比

承董事會命  
新世界百貨中國有限公司  
公司秘書  
胡玉桂

香港，2015年12月11日

於本公告日期，非執行董事為鄭家純博士、歐德昌先生及顏文英女士；執行董事為鄭志剛博士及張輝熱先生；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。