

- 訂約方 : 新寧（作為承租方）及華美達（作為出租方）
- 該物業 : 位於中國上海市長寧區長寧路 823 號華美達廣場地下一層至三層、地上一至三層部份，建築面積約共 20,797 平方米
- 該物業移交日期 : 2017 年 7 月 31 日或之前
- 提早終止的補償 :
- (1) 華美達應付新寧總金額人民幣 38,000,000 元的補償款項以提前終止租賃合同。金額乃作為華美達就提早終止租賃合同應付新寧的總金額，當中包括補償新寧將會蒙受的全部損失及（其中包括）所棄置該物業的裝潢、裝修的損失、關於其合約將會被終止的商戶及租戶提出的索償而將會產生的賠償費用、及由於提早終止而新寧應付的員工遣散費用。
 - (2) 補償將由華美達分兩期支付予新寧：首期人民幣 19,000,000 元於終止協議日期後 14 天內支付。第二期人民幣 19,000,000 元則由終止協議日期後 30 天內支付。
 - (3) 除上述補償款外，新寧不得以任何理由要求華美達向新寧、在該物業營商的任何商戶、租戶或第三方作出任何賠償或補償。
- 在該物業現有分租及按現狀移交的安排 :
- (1) 新寧將會負責終止在該物業營運的商戶及租戶的全部合同及將會負責全部因終止而引致的債務及費用。
 - (2) 該物業將按現狀於終止日或之前移交華美達。
 - (3) 在該物業移交華美達當日，訂約方應簽署確認書。

- 其他
- :
- (1) 訂約方應在終止日或之前完成該物業公共機構賬單（包括但不限於水、電、燃氣等能耗費）的繳費單位由新寧更名為華美達的手續。
 - (2) 新寧應付租金、水電等能源費及其他費用（如有）據實支付至下列日期（以較早者為準）(i) 2017年7月31日或(ii) 該物業移交華美達之日。
 - (3) 於終止日起10天內，新寧應配合華美達辦妥有關終止租賃合同的注銷登記手續，相關費用由雙方依法各自承擔。
 - (4) 新寧應確保在終止日或之前交還該物業予華美達時，新寧及任何商戶或租戶不佔用該物業的註冊地址。

終止協議的條款經雙方公平磋商後釐定並為正常商務條款。

訂立終止協議的原因及裨益

由於華美達經營需要，在公平磋商下，訂約方決定提早訂立終止協議，而根據終止協議，新寧將就提早終止租賃合同而享有補償。

董事（包括獨立非執行董事）認為提早終止的補償為公平合理，且為正常商務條款，而終止協議的條款屬公平合理，且為正常商務條款及符合本公司及其股東的整體利益。

董事會批准

概無董事於終止協議及其項下的交易中擁有重大權益。鄭家純博士、鄭志剛博士及歐德昌先生為本公司及新世界發展的共同董事。除鄭家純博士、鄭志剛博士及歐德昌先生之外，概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。鄭志剛博士及歐德昌先生出席董事會會議，並於會上就相關董事會決議案放棄投票。鄭家純博士並無出席本公司的董事會會議，因此並無就有關董事會決議投票。

一般資料

本集團主要在中國從事百貨及其他相關業務，以及物業投資業務。而新寧主要從事百貨店經營。

新世界發展集團的主要業務包括物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨經營、商務飛機租賃、服務及科技等領域。華美達主要從事物業投資及酒店經營。

上市規則的涵意

於本公告日期，華美達為新世界發展的間接附屬公司，而新世界發展為本公司主要股東，據此，根據上市規則，華美達為本公司的關連人士。因此根據上市規則第 14A 章，終止協議項下的交易構成本公司關連交易。由於年度租金及終止協議項下新寧應收的補償合計的一項或多項適用百份比率（定義見上市規則第 14.07 條）均高過 0.1%但低於 5%，故終止協議須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度租金」	指	根據租賃協議項下新寧支付或應付華美達的年度租金人民幣 9,950,482 元
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市，並且於本公告日期為新世界發展的附屬公司
「確認書」	指	將由新寧及華美達於該物業移交華美達之日簽署的場地返還確認書，為此訂約方確認該物業乃按現狀移交，及確認對有關現狀移交、該物業、設施及設備及固定資產的數量和狀況並無爭議。
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「豐盛」	指	豐盛地產發展(上海)有限公司(Fung Seng Estate Development (Shanghai) Co., Ltd.)，於中國成立的有限公司
「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
「租賃合同」	指	新寧與豐盛就租賃該物業 20 年於 2001 年 10 月 15 日所訂立的租賃合同，及於 2005 年 7 月 26 日、2006 年 6 月 20 日及 2006 年 12 月 1 日所訂立的租賃合同補充協議及新寧與華美達於 2011 年 11 月 28 日所訂立的租賃合同補充協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	New World Development Company Limited (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，並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，而就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	位於中國上海市長寧區長寧路 823 號華美達廣場地下一層至三層、地上一至三層部份，建築面積約共 20,797 平方米
「華美達」	指	上海華美達廣場有限公司 (Shanghai Ramada Plaza Ltd.)，於中國成立的公司，為新世界發展的間接附屬公司
「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	具有香港法例第 622 章公司條例賦予該詞的涵義

「終止協議」	指	新寧及華美達於 2017 年 5 月 2 日就終止租賃合同所訂立的終止協議
「終止日」	指	2017 年 7 月 31 日
「新寧」	指	新世界百貨集團上海新寧購物中心有限公司 (Shanghai New World Trendy Plaza Co., Ltd.)，於中國成立的公司，為本公司間接附屬公司
「三方協議」	指	豐盛、新寧及華美達於 2009 年 1 月 1 日所訂立的三方協議，據此，訂約方同意（其中包括）於 2009 年 1 月 1 日起由華美達取替豐盛執行租賃合同
「%」	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，2017 年 5 月 2 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。