

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份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。



終止現有持續關連交易

於2014年11月28日，新世界武漢（新世界中國地產的全資附屬公司）與湖北新世界百貨（本公司的全資附屬公司）訂立解除協議，據此，新世界武漢及湖北新世界百貨同意終止租賃合同，於2014年12月1日起生效。

於本公告日期，新世界武漢為新世界中國地產的全資附屬公司，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，新世界武漢為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，解除協議項下之交易構成本公司之關連交易。由於年度租金及根據解除協議新世界武漢應付的補償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2007年4月12日，新世界武漢（作為出租方）及湖北新世界百貨（作為承租方）就租用該物業訂立租賃合同。租賃合同於上市前已經訂立，並自上市以來一直受綜合協議所規限，因此，本公司並未就此刊發個別公告。

於2014年11月28日，新世界武漢與湖北新世界百貨訂立解除協議，其主要條款概述如下：

解除協議

- | | |
|-----|--|
| 日期 | : 2014年11月28日 |
| 訂約方 | : 新世界武漢（作為出租方）及湖北新世界百貨（作為承租方） |
| 該物業 | : 中國湖北省武漢市礄口區解放大道632號武漢新世界中心地上第一層至第五層及武漢新世界中心毗鄰步行街商鋪 |

- 該物業移交日期 : 2014年11月30日
- 提早終止的補償 : 新世界武漢應付湖北新世界百貨總金額約人民幣51,128,000元，作為提早終止租賃合同的補償，其明細如下：
- (i) 總額人民幣21,128,000元，即湖北新世界百貨就清退現有的租戶的索賠損失、員工遣散相關費用、利潤損失及其他損失；及
 - (ii) 總額約人民幣30,000,000元，即湖北新世界百貨就投資在該物業的裝修及機電所承擔的金額。具體補償金額確定方式乃按（其中包括）湖北新世界百貨截至2014年11月30日就存續的裝修及機電的賬面淨值所記載金額。

按上述第(i)段新世界武漢應付的金額，於解除協議生效之日起14日內付清；及按上述第(ii)段新世界武漢應付的金額，於該物業移交安排完成後的14日內付清。

解除協議的條款乃訂約方經公平磋商後協定及為一般商業條款。

當該物業完成裝修後，倘若新的租賃合同的相關條款及條件對湖北新世界百貨的業務發展有利，湖北新世界百貨可能考慮與新世界武漢就有關物業商議訂立新的租賃合同。

訂立解除協議的原因

因應該物業的裝修需要，湖北新世界百貨需要與新世界武漢訂立解除協議。董事認為提早終止的補償屬公平合理及為一般商業條款。董事同時認為待該物業完成裝修後，倘訂約方成功商議就出租有關物業予湖北新世界百貨訂立新的租賃合同，乃符合湖北新世界百貨的整體業務策略。

董事（包括獨立非執行董事）認為解除協議的條款屬公平合理，為一般商業條款，屬本集團的日常及一般業務，並符合本公司及其股東整體利益。

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、鄭志剛博士及歐德昌先生為本公司及新世界發展的共同董事。顏文英女士亦為本公司及新世界中國地產的共同董事。

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。湖北新世界百貨主要在中國從事經營百貨業務。

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經營，以及酒店管理業務。新世界武漢主要從事物業投資及發展。

上市規則涵義

於本公告日期，新世界武漢為新世界中國地產的全資附屬公司，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，新世界武漢為本公司的關連人士，而根據上市規則第 14A 章，解除協議項下之交易構成本公司之關連交易。由於年度租金及根據解除協議新世界武漢應付的補償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

「年度租金」 指 截至2014年6月30日止年度，根據租賃合同湖北新世界百貨向新世界武漢支付人民幣34,944,000元的租金

「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，於本公告日期並為新世界發展的附屬公司
「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（包括獨立非執行董事）
「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
「租賃合同」	指	新世界武漢與湖北新世界百貨就租用該物業（首個期限為三年及接連重續三年，直至2026年11月30日為止）所訂立日期為2007年4月12日的租賃合同及其補充協議
「上市」	指	本公司股份在2007年7月12日於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綜合協議」	指	(i)本公司與新世界發展所訂立日期為2007年6月22日的綜合租賃協議及日期為2008年3月19日的補充協議，詳情分別於本公司日期為2007年6月28日的招股章程及本公司與新世界發展日期為2008年3月19日的聯合公告中披露；(ii)本公司與新世界發展所訂立日期為2009年5月22日的綜合租賃協議（經日期為2010年6月18日的綜合租賃補充協議修訂），詳情分別於本公司與新世界發展日期為2009年5月22日的聯合公告及本公司日期為2010年6月18日的公告中披露；(iii)本公司與新世界發展所訂立日期為2012年3月22日的綜合租賃協議，詳情於本公司日期為2012年3月22日的公告中披露；及(iv)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

「新世界武漢」	指	新世界發展（武漢）有限公司，於中國註冊成立的公司及為新世界中國地產的全資附屬公司
「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，於本公告日期並為新世界發展的附屬公司
「新世界中國地產集團」	指	新世界中國地產及其不時的附屬公司
「新世界發展」	指	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
「湖北新世界百貨」	指	湖北新世界百貨有限公司，於中國註冊成立的公司及為本公司全資附屬公司
「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	中國湖北省武漢市礄口區解放大道632號武漢新世界中心地上第一層至第五層及武漢新世界中心毗鄰步行街商鋪，總樓面面積為42,000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	具香港法例第622章公司條例賦予該詞的涵義
「解除協議」	指	新世界武漢與湖北新世界百貨就終止租賃合同所訂立日期為2014年11月28日的解除協議

「百分比」

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，2014年11月28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、張輝熱先生及黃國勤先生；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。