

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，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所有名下的新世界百貨中國有限公司股份，應立即將本通函送交買主或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，並明確表示概不就因本通函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。



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：0825)

持續關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



新世界百貨中國有限公司將於二零零七年十一月二十六日(星期一)上午十時三十分(或本公司於同一日期及地點上午九時三十分所召開的股東週年大會結束或休會後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室201A室(新翼)舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第16頁。無論閣下能否親身出席大會，務請根據隨附的代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並盡快交回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。惟無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。

香港，二零零七年十月三十一日

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
1. 緒言	3
2. 總服務協議	4
3. 訂立總服務協議的理由及利益	5
4. 上市規則規定	5
5. 訂約方資料	5
6. 要求按股數投票方式表決的程序	5
7. 股東特別大會	6
8. 應採取之行動	6
9. 推薦建議	6
獨立董事委員會函件	7
獨立財務顧問函件	8
附錄 — 一般資料	12
股東特別大會通告	16

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：

「聯繫人」	指	上市規則所定義者
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業及聯交所開放買賣證券的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「上限」	指	根據上市規則第14A章規定，截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個財政年度各年根據總服務協議應付的交易服務費總額上限為人民幣90,000,000元(約等於92,700,000港元)及人民幣125,000,000元(約等於132,612,500港元)
「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
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「道亨」	指	道亨證券有限公司，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，且為獨立董事委員會及獨立股東有關總服務協議之獨立財務顧問
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准總服務協議與所涉交易及上限
「股東特別大會通告」	指	載於本通函第16頁召開股東特別大會的通告
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事張英潮、陳耀棠、湯鏗燦及余振輝組成的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除新世界發展及其聯繫人以外的股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零七年十月二十六日，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
「總服務協議」	指	本公司與新創建於二零零七年十月十一日訂立的總服務協議
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市

釋 義

「新創建」	指	新創建集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新創建集團」	指	新創建及其聯繫人
「中國」	指	中華人民共和國
「服務」	指	包括(a)維護服務，包括例行維護檢查、不定期維護檢查、臨時維修支援；(b)機電工程維修，包括新百貨店的機電工程；(c)機電翻新服務，包括提供與安裝空調、暖氣及通風系統、消防系統、管道、排水系統及低壓系統；(d)翻新維護，包括電梯維修及維護服務；(e)機電工程設計，包括電氣系統及系統設計與諮詢服務；及(f)新百貨店電機作業，包括電腦繪圖服務，以及本公司與新創建不時以書面協定的其他類別服務
「服務合約」	指	本集團成員公司與新創建集團成員公司為特定的服務供應而於總服務協議有效期內訂立的特定合約或服務要求；「該等服務合約」亦應據此詮釋
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「百貨店」	指	本集團不時經營的百貨店
「附屬公司」	指	公司條例所定義者
「主要股東」	指	上市規則所定義者
「交易」	指	本集團任何成員公司與新創建集團任何成員公司專為提供服務而進行的交易；「該等交易」亦應據此詮釋
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

除另有所指外，本通函以人民幣為單位之金額乃按人民幣1.00元兌1.03港元之匯率兌換為港元，僅供列示用途。並不表示任何港元或人民幣金額於有關日期可按或應按上述匯率或任何其他匯率進行兌換。

本通函中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。



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：0825)

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

持續關連交易

1. 緒言

董事會謹此提述本公司於二零零七年十月十一日所刊發有關持續關連交易的公告，據此，董事會宣佈，本公司與新創建於二零零七年十月十一日訂立有關為百貨店提供兩年服務的總服務協議。總服務協議所涉交易屬於本集團的持續關連交易。

本通函旨在(i)向閣下提供有關總服務協議的進一步資料；(ii)載列道亨致獨立董事委員會及獨立股東有關交易條款的意見函；(iii)載列獨立董事委員會經考慮道亨有關總服務協議的意見後作出的推薦建議及意見；及(iv)向閣下發出股東特別大會通告以考慮並酌情於股東特別大會上批准有關總服務協議的決議案。

2. 總服務協議

日期：

二零零七年十月十一日

訂約方：

- (1) 本公司；及
- (2) 新創建。

截至最後可行日期，新創建為本公司的控權股東新世界發展的非全資附屬公司。因此，新創建屬於上市規則所界定的本公司關連人士。

有效期：

除非任何訂約方向另一方發出最少一個月的書面通知終止協議，否則總服務協議的有效期為兩年。

主要內容：

根據總服務協議，新創建同意本身及促使其附屬公司於總服務協議有效期內，應本集團任何成員公司不時的要求，根據不時訂立之相關服務合約的特定條款及條件以非獨家形式向本集團百貨店提供服務。

先決條件：

根據上市規則規定，總服務協議須待獨立股東於即將召開的股東特別大會上批准(i)總服務協議與所涉交易；及(ii)上限後，方可作實。

倘未能於二零零七年十二月三十一日(或該協議訂約方可能同意之較後日期)前達成以上條件，則該協議將會終止。

提供服務的代價及條款：

根據總服務協議，本集團任何成員公司與新創建集團任何成員公司會就各項交易不時訂立獨立服務合約。就此，本公司與新創建同意，各項交易的服務費用及條款須個別根據相關法律及規例公平協定，而有關服務費用及條款須符合一般商業條款，且不遜於新創建集團向獨立第三方提供的條款。

總服務協議所載新創建集團向本集團提供兩年服務的服務年費總額上限如下：

- (a) 截至二零零八年六月三十日止財政年度，不超過人民幣90,000,000元(約等於92,700,000港元)；及
- (b) 截至二零零九年六月三十日止財政年度，不超過人民幣125,000,000元(約等於132,612,500港元)。

建議年度上限：

董事預計截至二零零九年六月三十日止兩個財政年度各年，交易的年度總值分別不超過人民幣90,000,000元（約等於92,700,000港元）及人民幣125,000,000元（約等於132,612,500港元）。

由於預期未來將進一步擴充現有百貨店並開設新百貨店，故本集團就服務應付新創建集團的服務費年度上限乃參考百貨店的未來擴充計劃釐定。

3. 訂立總服務協議的理由及利益

預期該等交易屬於經常進行的交易，會於本集團一般日常業務過程中持續定期進行。服務合約將按一般商業條款公平協定。訂立總服務協議使本集團可按照共同框架協議規範新創建集團向本集團提供的服務。

董事（包括獨立非執行董事）認為總服務協議條款按一般商業條款公平磋商釐定，且協議條款公平合理，並對本集團及股東整體最為有利。董事會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載的決議案。

4. 上市規則規定

根據上市規則第14A.35條規定，總服務協議所涉交易屬本公司非豁免持續關連交易，須遵守上市規則的申報、年度審核及獨立股東批准規定。

5. 訂約方資料

本集團主要在中國從事百貨店業務。

新創建集團的主要業務包括(i)投資及／或經營設備、承包、運輸及金融服務；及(ii)發展、投資、經營及／或管理發電廠、污水處理及廢物處理廠、公路以及集裝箱碼頭。

6. 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（在宣布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要求時）下列人士要求按股數投票方式進行表決：

- (a) 大會主席；
- (b) 最少三名親身出席大會的股東；
- (c) 所持投票權不少於全體有權於會上投票之股東之總投票權十分之一的一名或多名親身或委任代表出席大會的股東；

- (d) 任何持有附有權利於會上投票之本公司股份，而該股份之已繳股款總額不少於附有該權利之全部股份已繳股款總額十分之一的一名或多名親身或委任代表出席大會的股東；
- (e) 倘上市規則有所規定，則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(5%)或以上之委任代表投票權之董事。

7. 股東特別大會

本通函第16頁載有召開股東特別大會的通告，該大會上將提呈批准(其中包括)總服務協議及上限的普通決議案。

於最後可行日期，本公司的控權股東新世界發展實益擁有本公司股本約72.29%，故其聯繫人不得就股東特別大會所提呈批准(其中包括)總服務協議及上限之決議案投票。

於股東特別大會之投票將按股數投票表決方式進行，有關投票結果公佈將於緊隨股東特別大會後的營業日刊發。

8. 應採取之行動

隨函附奉股東特別大會適用之委任代表表格。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號金鐘滙中心26樓。交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。

9. 推薦建議

謹請參閱本通函第7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道亨的意見，認為總服務協議條款及所涉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

承董事會命
主席
鄭家純

二零零七年十月三十一日

以下為獨立董事委員會所編製以供載入本通函之意見書全文。



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：0825)

敬啟者：

持續關連交易

吾等茲提述本公司所於二零零七年十月三十一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總服務協議條款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，就總服務協議所涉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8至11頁。

謹請參閱本通函第3至6頁所載之董事會函件及附錄所載之一般資料。

經考慮總服務協議條款及道亨的意見後，吾等認為總服務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，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股東特別大會所提呈批准總服務協議、所涉交易及上限之決議案。

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

二零零七年十月三十一日

獨立財務顧問函件

下文為道亨證券有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，以供載入本通函。



敬啟者：

持續關連交易

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就交易及相關上限是否於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。有關交易詳情載於二零零七年十月三十一日發出的通函（「通函」，本函件為其中一部分）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。

二零零七年十月十一日， 貴公司與新創建集團有限公司（「新創建」）訂立總服務協議，新創建同意本身及促使其附屬公司（統稱「新創建集團」）於總服務協議有效期內，應 貴集團任何成員公司不時的要求，根據不時訂立之相關服務合約的特定條款及條件以非獨家形式向 貴集團百貨店提供服務（其中包括機電工程維修及維護作業）。

截至最後可行日期，新創建為 貴公司的控權股東新世界發展有限公司（「新世界發展」）的非全資附屬公司。鑑於新創建、新世界發展與 貴公司之間的關係，新創建為新世界發展的聯繫人，故亦屬於上市規則第14A.11條界定的 貴公司關連人士。根據上市規則第14A章，總服務協議所涉交易屬 貴公司的持續關連交易。由於交易年度上限的所有適用百分比率之最高者超過2.5%，故交易及相關上限須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

貴公司已成立獨立董事委員會，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，向獨立股東提供有關交易及相關上限是否於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的意見。新世界發展及其聯繫人不得於股東特別大會就有關決議案投票。

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及相關上限提出獨立意見。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隱瞞或保留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性、準確及完整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。

主要考慮因素及理由

1. 交易理由

貴公司於二零零七年七月十二日在聯交所主板上市，為百貨店的擁有人及營運商，現時於中國及香港經營22家「新世界」百貨店及6家「巴黎春天」百貨店，該28家百貨店中，16家由 貴集團擁有並經營，而餘下12家由 貴集團管理，但由獨立第三方及 貴集團關連人士擁有。

按 貴公司於二零零七年六月二十八日刊發的招股章程所述， 貴集團將繼續尋求機會，通過開設自有店及擴充部分現有店等不同方式擴大其零售網路。董事計劃動用其全球發售的部分所得款項淨額開設新百貨店以及擴充、翻新及裝修若干現有店。

新創建亦於聯交所主板上市。建築機電(包括管理建築項目及機械及電子工程項目)是新創建集團的核心業務之一，截至二零零七年六月三十日止年度為新創建集團總營業額及新創建集團應佔經營溢利(「應佔經營溢利」)分別貢獻約11,205,000,000港元及255,900,000港元(分別佔新創建集團的總收入及應佔經營溢利約74.5%及11.2%)。新創建集團透過若干營運附屬公司向客戶提供各類機電工程服務。

董事認為，機電設計及翻新服務等服務對 貴集團實施開設新自身店及擴充現有自有店的擴充計劃十分重要。因此， 貴公司與新創建訂立總服務協議，確保二零零八年及二零

零九年推行的項目有服務供應商。根據總服務協議，新創建集團亦會持續向 貴集團的自有店提供維修及維護服務。

董事表示，新創建集團擁有處理位於中國的百貨店(包括 貴集團百貨店)同類項目的經驗。新創建集團的若干營運附屬公司獲有關中國當局授出若干機電工程的資格證書。董事向吾等表示， 貴集團對新創建集團的表現與所提供服務(包括售後服務)的質素滿意，且 貴集團並無發現過往經新創建集團處理的項目出現任何重大問題。

經考慮(i) 貴集團的整體擴充計劃；(ii)新創建集團的背景及資格；及(iii)新創建集團所提供的服務水平，吾等認為與新創建訂立總服務協議符合 貴公司及股東整體利益。

2. 總服務協議的主要條款

根據總服務協議，各項交易的條款及應付服務費用須個別根據一般商業條款公平協定。該等條款不得遜於新創建集團向其獨立第三方客戶提供的條款。根據總服務協議， 貴集團可全權決定聘用任何其他第三方提供服務。

貴公司向吾等表示，交易為必需且符合 貴公司開設新自有店及擴充現有店的未來擴充計劃。基於各個項目的預期完成時間，並考慮到董事所考慮的多項因素(包括但不限於業主給予的免租期、百貨店所在不同地區的天氣狀況及百貨店的預計開業日期)， 貴集團按照其一般業務慣例通過公開招標或直接聘用新創建集團為承包商的方式批出各項目。

董事確認，按上述討論，如董事預計項目需要較長時間完成，貴集團會邀請合資格承包商投標。 貴集團將委任為香港測量師協會成員的第三方獨立專業工料測量師出任顧問，評估承包商的報價，並向 貴集團提供意見選取報價。經考慮該顧問的意見後， 貴集團將委任承包商。由於新創建就該等項目向 貴集團提供 貴集團及其顧問認為是最優惠的條款，故 貴集團曾通過公開投標程序委聘新創建集團為承包商。

倘直接委聘新創建集團， 貴集團將採用同類方法，委任第三方專業工料測量師為顧問，評估新創建集團所提供之條款是否公平合理。經考慮該顧問的意見後，董事與新創建集團落實及決定該等合約條款。

吾等已審閱投標文件樣本及專業工料測量師報告，以確認吾等知悉 貴集團有關項目的定價政策。另外，吾等已與董事確認，日後交易將採用上述相類方法。

基於以下因素：(i)總服務協議條款將不遜於新創建集團向第三方客戶提供的條款；(ii)貴集團可自行酌情聘用除新創建集團以外的承包商；及(iii)貴集團通過公開招標或直接聘用新創建集團的方式提供項目合同時，會諮詢集團的獨立專業工料測量師意見，故吾等認為，總服務協議的條款及交易的定價機制屬公平合理。

3. 建議上限

根據總服務協議，截至二零零九年六月三十日止兩個財政年度，新創建集團所提供有關服務的上限(按合約總額計算)如下：

服務年度上限	截至六月三十日止年度	
	二零零八年	二零零九年
	人民幣90,000,000元 (約等於92,700,000港元)	人民幣125,000,000元 (約等於132,612,500港元)

評估上限是否合理時，吾等與董事討論釐定上限的基準及假設。董事向吾等表示已考慮(其中包括)(i)預期於二零零八年及二零零九年推行的項目數目；(ii)需要服務之百貨店總樓面面積；(iii)百貨店所需設施；(iv)根據現行市場水平計算的各個項目預期合約總額；及(v)預期百貨店所需的雜項維修及維護開支。

董事表示，各項目成本會因應百貨店所需設施而改變。按董事解釋，倘百貨店所在物業已裝設如供電系統及消防設備等設施，其成本將大幅降低。根據以往同類項目的管理經驗，項目平均成本介乎每平方米約人民幣450元至人民幣1,200元。吾等已獲提供將於二零零八年及二零零九年推行的項目相關資料，並注意到二零零八年及二零零九年的項目平均成本介乎上述範圍。

董事預期於二零零九年開業的新自有百貨店所佔面積將大於現有店的平均面積。二零零九年建議上限增加是由於為開設新百貨店而進行較大規模的翻新工程(預期總樓面面積較二零零八年高出約20%)。吾等亦注意到二零零九年的項目預期平均成本較二零零八年高，而董事預期該相關平均成本將達上述範圍的上限。

因此，吾等認為，截至二零零八年及二零零九年止年度的建議上限對 貴公司及獨立股東整體公平合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是基於 貴集團可獲得有經驗的承包商提供可靠、優質及穩定的服務、定價機制及釐定上限時所作出之假設，吾等認為，交易及上限乃於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，並對獨立股東公平合理。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股東特別大會所提呈有關總服務協議及所涉交易與上限的決議案。

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

二零零七年十月三十一日

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，就其所知及所信，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聯營法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份及債券中擁有(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352條規定存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)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			合計	股權概約百分比
	實益權益	家族權益	受控法團權益		
本公司					
鄭志剛先生	—	—	920,000 (附註1)	920,000	0.05
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 (附註2)	17,766,199	0.88
Mega Choice Holdings Limited					
鄭家純博士	—	—	3,710 (附註3)	3,710	34.61
新世界中國地產有限公司					
鄭家純博士	12,500,000	—	52,271,200 (附註2)	64,771,200	1.69
鄭志剛先生	110,400	—	650,000 (附註1)	760,400	0.02
顏文英小姐	100,000	—	—	100,000	0.00

附註：

- 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) 新世界發展

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	二零零七年三月十九日	二零零七年三月十九日至 二零一二年三月十八日	36,500,000	17.756
鄭志剛先生	二零零七年三月十九日	二零零七年三月十九日至 二零一二年三月十八日 (附註)	500,000	17.756
歐德昌先生	二零零七年三月十九日	二零零七年三月十九日至 二零一二年三月十八日 (附註)	1,200,000	17.756

附註：購股權分五個期間行使，分別由二零零七年三月十九日、二零零八年三月十九日、二零零九年三月十九日、二零一零年三月十九日及二零一一年三月十九日至二零一二年三月十八日。

(ii) 新世界中國地產有限公司

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
鄭志剛先生	二零零六年七月二十五日	二零零六年八月二十六日至 二零一一年八月二十五日 (附註)	442,000	2.865

附註：購股權可由授出日期後一個月起計五年內行使，惟於每周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。

(iii) 新創建集團有限公司

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	二零零七年八月二十一日	二零零八年八月二十一日至 二零一二年八月二十日 (附註)	3,000,000	16.200

附註：購股權分四批行使，分別由二零零八年八月二十一日、二零零九年八月二十一日、二零一零年八月二十一日及二零一一年八月二十一日至二零一二年八月二十日。該等購股權代表相關董事以實益擁有人身份持有的個人權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無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及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債券中，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條存置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二零零七年六月三十日(即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日)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：

主要股東名稱	好倉／ 淡倉		權益性質	股份數目	持股概約百分比 (直接或間接)
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) (附註1)	好倉		公司	1,218,900,000	72.29
Centennial Success Limited (「Centennial」) (附註2)	好倉		公司	1,218,900,000	72.29
周大福企業有限公司(「周大福」) (附註3)	好倉		公司	1,218,900,000	72.29
新世界發展	好倉		實益持有	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，故視作於周大福擁有或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36.53%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。

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

道亨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引述其名稱，且迄今並無撤回同意。

於最後可行日期，道亨並無於本集團任何成員公司自二零零七年六月三十日(即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日)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。

於最後可行日期，道亨並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)。

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二零零七年六月三十日（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. 競爭權益

於最後可行日期，以下董事擁有下列視為與本集團業務（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）直接或間接競爭或可能競爭的業務權益：

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	利福國際集團有限公司 集團公司	經營百貨店業務	董事

8. 備查文件

下列文件的副本由即日起截至及包括股東特別大會舉行日期止期間的一般辦公時間內，在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室可供查閱：

- (a) 總服務協議；
- (b) 獨立董事委員會推薦建議函，全文載於本通函第7頁；
- (c) 道亨發出的函件，全文載於本通函第8至11頁；及
- (d) 本附錄第4段所述道亨同意書。

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：0825)

茲公告新世界百貨中國有限公司(「本公司」)之股東，本公司謹訂於二零零七年十一月二十六日上午十時三十分(或本公司於同一日期及地點上午九時三十分所召開及舉行的股東週年大會結束或休會後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室201A室(新翼)舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)以下本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認本公司於二零零七年十月三十一日刊發之通函(「通函」)所定義及描述之總服務協議(註有「A」字的協議副本連同註有「B」字的通函副本已於大會舉行前提呈並由大會主席簽署，以資識別)及所涉交易及該協議與交易之執行；
- (b) 批准本通函所定義及描述根據總服務協議就服務應付之服務費用建議上限；及
- (c) 授權本公司董事代表本公司作出、簽署及採取彼等認為對總服務協議及所有其他連帶事宜或為使其生效而必須、適當、適宜或權宜的一切相關行動、文件、文據及協議以及相關措施。」

承董事會命
公司秘書
黃國勤

香港，二零零七年十月三十一日

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，並於投票表決時代其投票。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) 隨函附奉於大會適用之代表委任表格。
- (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，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。