

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。



新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 825)

(1) 主要交易及關連交易－ 收購翰柏有限公司的權益

(2) 修訂綜合租賃協議及綜合租賃補充協議項下 的持續關連交易的年度上限

(3) 持續關連交易－綜合銷售協議－團購卡

(1) 主要交易及關連交易－收購翰柏有限公司的權益

董事會謹此公告，於2010年6月18日，賣方、買方與翰柏訂立收購協議，據此，買方同意以總代價人民幣150,000,000元減除北京易喜之未付註冊資本，向賣方收購待售權益及股東貸款。

翰柏擁有北京易喜100%法定及實益權益。北京易喜經營北京百貨店業務。北京崇文及中國新世界電子以及北京崇裕(均為新世界中國地產的合作合營企業)分別持有第一期物業及第二期物業業權的100%法定及實益權益，該兩項物業已根據現有租賃協議租予北京易喜。

買方為本公司的全資附屬公司。賣方為新世界發展的間接全資附屬公司，新世界發展擁有本公司全部股本約72.29%權益。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士，而收購根據上市規則構成本公司的關連交易。

由於有關收購的適用百分比率超過5%，故收購須遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准的規定。此外，根據上市規則，按適用百分比率，收購亦構成本公司的主要交易。

(2) 修訂綜合租賃協議及綜合租賃補充協議項下的持續關連交易的年度上限

茲提述本公司與新世界發展根據於2009年5月22日訂立的綜合租賃協議所進行的各項交易，有關詳情載於本公司與新世界發展於2009年5月22日刊發的聯合公告。

本公司採取「一市多店」的策略，以期在華北地區增加市場佔有率以及獲得規模經濟及協同效益。預期收購有助本公司在中國的新品牌及零售路向奠定穩固基礎。收購將為本公司提供機會，以提高其於華北地區百貨店業務的利益。該等物業由新世界中國地產之合作合營企業擁有，並受現有租賃協議規限。新世界中國地產於各合作合營企業的溢利分佔比率為70%。由於收購，本公司預期本集團根據綜合租賃協議所應付作為新世界發展集團成員公司的新世界中國地產的費用將會增加，就截至2012年6月30日止兩個年度的原訂年度上限因而不足夠。

為使截至2012年6月30日止兩個年度的經修訂年度上限生效，綜合租賃協議的條款須予修訂。因此，於2010年6月18日，本公司與新世界發展訂立綜合租賃補充協議。

根據上市規則，倘本公司建議修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須就相關關連交易重新遵守上市規則第14A章的規定。新世界發展為本公司的控股股東(定義見上市規則)，故根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，經修訂年度上限及綜合租賃補充協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

鑑於經修訂年度上限及綜合租賃補充協議項下擬進行的交易的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年計算超過5%，因此經修訂年度上限及綜合租賃補充協議須遵守上市規則第14A.37至14A.40條申報、公告及年度審核的規定以及上市規則第14A.35條項下獨立股東批准的規定。

(3) 持續關連交易－綜合銷售協議－團購卡

於2010年6月18日，本公司與新世界發展就本集團成員公司以接納團購卡的方式或本公司接受的其他方式出售百貨店內貨品訂立綜合銷售協議，而就百貨店所售貨品應付本集團的款項由新世界集團成員公司（本集團除外）支付。

新世界發展為本公司的控股股東（定義見上市規則），因而為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，綜合銷售協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於就綜合銷售協議的綜合銷售協議年度上限超過1,000,000港元，惟根據上市規則第14.07條就綜合銷售協議計算的相關百分比率均少於5%，就本公司而言，綜合銷售協議項下擬進行的交易及綜合銷售協議年度上限須遵守上市規則項下申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准的規定。

本公司將於股東特別大會上，以按股數投票表決方式徵求獨立股東之批准。本公司將召開股東特別大會，會上將就批准（其中包括）(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議提呈決議案。於該大會上，獨立股東將就(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議，以按股數投票方式表決，而新世界發展及其聯繫人以及任何於(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議中擁有重大權益的任何股東將須放棄表決。

獨立董事委員會已經成立，以就(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議，向獨立股東提供意見。另已委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有（其中包括）(i)收購協議、經修訂年度上限及綜合租賃補充協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就收購協議、經修訂年度上限及綜合租賃補充協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告以及上市規則規定的其他資料的通函，預期將遵照上市規則於2010年6月30日或之前寄交股東。倘預期延遲寄發通函，將根據上市規則另行刊發公告，闡述延遲寄發通函的原因及預計寄發通函的新訂日期。

(1) 主要交易及關連交易—收購翰柏有限公司的權益

背景

於2010年6月18日，賣方、買方及翰柏訂立收購協議，據此，買方同意以總代價人民幣150,000,000元減除北京易喜之未付註冊資本，向賣方收購待售權益及股東貸款。

收購協議

日期： 2010年6月18日

訂約各方： (i)賣方；(ii)買方；及(iii)翰柏

將予收購項目

買方有條件同意向賣方收購待售權益及股東貸款。完成後，翰柏將成為本公司全資附屬公司，而股東貸款之金額將由翰柏結欠買方。

翰柏於2008年10月在香港註冊成立，認購人股份於2009年1月轉讓予賣方。翰柏為一家投資控股公司，於2009年6月成立北京易喜，擁有北京易喜100%法定及實益權益。於2009年8月，北京易喜以資產及負債當時的賬面值，向一家由賣方控制的公司收購北京百貨店業務若干資產及負債，而北京易喜繼續經營北京百貨店業務。北京崇文及中國新世界電子以及北京崇裕(均為新世界中國地產的合作合營企業)分別持有第一期物業及第二期物業業權100%法定及實益權益，該兩項物業已根據現有租賃協議租予北京易喜。

由於北京易喜於2009年8月收購北京百貨店業務前，翰柏及北京易喜並無涉及任何其他業務，有關收購乃為重組原來經營北京百貨店業務的公司。翰柏的綜合財務資料乃按北京百貨店業務於呈列所有期間的賬面值呈列。翰柏集團於2009年12月31日的未經審核負債淨值約為136,721,000港元。根據香港財務報告準則編製，截至2009年6月30日止年度翰柏集團應佔扣除稅項前後的未經審核虧損淨額分別約為6,224,000港元及4,534,000港元。根據香港財務報告準則編製，截至2008年6月30日止年度翰柏集團應佔扣除稅項前後的未經審核收益淨額分別約為11,290,000港元及7,066,000港元。

代價

買賣待售權益及股東貸款之代價將為人民幣150,000,000元減除北京易喜之未付註冊資本，將按下列分配：

- (i) 股東貸款之代價將為相等於股東貸款的金額；及
- (ii) 待售權益代價將為股東貸款金額與買方應付代價的差額。

代價由訂約各方參考翰柏集團的未經審核負債淨額、經濟環境及本公告所概述的裨益後經公平磋商協定。代價將由買方或其代名人於完成時以現金悉數支付。收購預期以本集團內部資源撥付。

收購協議之條件

收購協議須待(其中包括)以下先決條件於最後期限或之前獲達成後，方可作實：

- (i) 賣方已於完成或之前履行所有根據收購協議須履行的契諾及協定事項；
- (ii) 已取得訂立及執行收購協議及其項下擬進行的所有交易所需全部之第三方(包括聯交所及該等物業的業主，如需要)批准及同意以及該等物業的業主同意對現有租賃協議作出任何有助本公司遵守上市規則相關規定的改動；
- (iii) 買方完成對翰柏集團的盡職審查，令買方信納，包括但不限於翰柏集團的業務、資產、會計、法律及財務狀況；
- (iv) 於收購協議日期至完成日期期間，翰柏及北京易喜的財務狀況、經營業績及所有其他重大方面並無受到任何重大不利影響，或於完成日期並無任何重大不利變動；
- (v) 根據上市規則規定，獨立股東於股東特別大會通過批准收購協議及其項下擬進行的交易；及

(vi) 買方信納北京易喜作為租戶就該等物業所訂立或將訂立的任何租賃協議乃按買方所接納的條款訂立。

買方可全權酌情在任何時間書面豁免上述任何條件(或其任何部分)，惟上述(ii)及(iv)項條件則除外。倘若於最後期限之前，上述任何條件未獲達成或獲得買方書面豁免(倘適用)，買方將毋須繼續購買待售權益及轉讓股東貸款，而收購協議將告無效，惟任何先前違反收購協議所產生申索除外。買方目前並無計劃豁免上述任何條件。

完成

收購協議將於上文所載收購協議所有先決條件獲達成後於完成日期或買賣雙方協定的稍後日期完成。

彌償保證及承諾

根據收購協議，賣方同意向買方及翰柏集團作出彌償保證，使買方及翰柏集團毋須因賣方嚴重違反賣方作出的任何保證或收購協議任何其他條款而承擔所造成、引致、出現或涉及的任何及一切損失(及支付全數款項)。

賣方亦同意向買方及翰柏集團作出彌償保證，使買方及翰柏集團毋須因該等物業任何留置權、按揭、擔保權益、質押或產權負擔持有人行使任何性質的留置權、按揭、擔保權益、質押或產權負擔而承擔所造成、引致、出現或涉及的任何及一切損失(及支付全數款項)。

倘買方基於賣方違反其作出之任何保證提出索償而收取賣方賠償金額，而買方其後自第三方收回與該索償有關之款項，則買方須立即將自第三方收回的有關金額(扣除買方就收回有關款項所產生的任何成本)付予賣方。

收購之原因

本公司主要從事在中國經營百貨店業務。預期收購進一步提高本公司在中國零售市場的影響力，並有助本公司在中國的新品牌及零售路向奠定穩固基礎。董事認為，收購將進一步擴大本集團百貨店業務及加強本集團之收益來源。收購將為本公司提供機會，以提高其於華北地區百貨店業務

的利益。因此，董事認為，現時乃進行收購之適當時機。完成後，將進一步加強本集團「一市多店」的策略，以期在華北地區增加市場佔有率以及獲得規模經濟及協同效益。

基於上述原因，董事(不包括獨立非執行董事，彼等對收購協議的意見將載於相關通函內)認為，收購協議乃按一般商業條款訂立，對股東而言屬公平合理，而收購協議項下擬進行的交易乃符合本公司及股東整體利益。

(2) 修訂綜合租賃協議及綜合租賃補充協議項下的持續關連交易的年度上限

背景

茲提述本公司與新世界發展根據於2009年5月22日訂立的綜合租賃協議進行的各項交易，有關詳情載於本公司與新世界發展於2009年5月22日刊發的聯合公告。

綜合租賃協議

於2009年5月22日，本公司與新世界發展訂立綜合租賃協議，據此，新世界發展同意本身及促使其附屬公司於綜合租賃協議的年期內，不時應本集團任何成員公司的要求，並按照(a)新世界發展集團成員公司與本集團成員公司所訂立，且至今仍然有效及並未屆滿的相關租賃協議的條款及條件；或(b)本集團成員公司與新世界發展集團成員公司將不時訂立的相關租賃協議的條款及條件，向本集團出租新世界發展物業，而年度代價不超過截至2012年6月30日止三個年度的原訂年度上限。

本公司採取「一市多店」的策略，以期在華北地區增加市場佔有率以及獲得規模經濟及協同效益。預期收購有助本公司在中國的新品牌及零售路向奠定穩固基礎。收購將為本公司提供機會，以提高其於華北地區百貨店業務的利益。該等物業由新世界中國地產之合作合營企業擁有，並受現有租賃協議規限。新世界中國地產於各合作合營企業的溢利分佔比率為70%。現有租賃協議之年期自2009年8月1日起至2013年6月30日止。北京易喜可選擇於租期屆滿時自2013年7月1日起重續現有租賃協議，並有權每三年重續現有租賃協議由2009年8月1日起合共15年零11個月。由於收購，本公司預期本集團根據綜合租賃協議應付作為新世界發展集團成員公司的新世界中國地產的費用將會增加，就截至2012年6月30日止兩個年度的原訂年度上限因而不足夠。

預期於截至2010年6月30日止年度有關綜合租賃協議的原訂年度上限將足夠，因此毋須修訂有關年度上限。

因此，董事建議修訂截至2012年6月30日止兩個年度的原訂年度上限如下：

	截至 2011年6月30日 止年度之 原訂年度上限 (人民幣)	截至 2012年6月30日 止年度之 原訂年度上限 (人民幣)	截至 2011年6月30日 止年度之 經修訂年度上限 (人民幣)	截至 2012年6月30日 止年度之 經修訂年度上限 (人民幣)
綜合租賃協議	224,415,000元	276,907,000元	471,846,000元	544,198,000元

過往金額

本公司與新世界發展之間就綜合租賃協議於截至2009年12月31日止六個月的過往交易金額約為58,755,000港元。

本公司確認，自2009年7月1日至本公告日期止期間，綜合租賃協議的交易金額並無超出同期之原訂年度上限。經修訂年度上限乃經參考(其中包括)過往交易金額、現有租賃協議的條款及新百貨店數目的預期增長釐定。

為使截至2012年6月30日止兩個年度之經修訂年度上限生效，綜合租賃協議的條款須予修訂。因此，本公司與新世界發展訂立綜合租賃補充協議。綜合租賃補充協議的條款概要載列如下：

綜合租賃補充協議

日期： 2010年6月18日

訂約各方： (i)本公司及(ii)新世界發展

綜合租賃補充協議主要條款

- (a) 綜合租賃補充協議須經獨立股東批准，方始作實。
- (b) 本集團每年受綜合租賃協議及綜合租賃補充協議規限，須向新世界發展集團支付之最高代價總額，不得超過上市規則第14A.35(2)條(經不時修訂)所訂最高年度總額。

綜合租賃協議項下所有現有條款及條件維持不變。

最高代價

預期截至2012年6月30日止兩個年度的經修訂年度上限將分別為人民幣471,846,000元及人民幣544,198,000元。

基於上述原因，董事(不包括獨立非執行董事，彼等對經修訂年度上限及綜合租賃補充協議的意見將載於相關通函內)認為，經修訂年度上限及綜合租賃補充協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

(3) 持續關連交易－綜合銷售協議－團購卡

背景

本集團成員公司可不時向新世界發展集團成員公司(本集團除外)發出可於百貨店使用或兌換的團購卡。本集團成員公司將接納團購卡持有人於百貨店內出示團購卡或其他本公司接受的方式，向團購卡持有人出售相關貨品，其條件為就於百貨店所售貨品應付本集團的款項由新世界發展集團成員公司(本集團除外)支付。綜合銷售協議的主要條款載列如下：

綜合銷售協議

日期： 2010年6月18日

訂約各方： (i)本公司及(ii)新世界發展

綜合銷售協議主要條款

根據綜合銷售協議，本公司同意及促使本集團其他成員公司於綜合銷售協議的年期內，不時以接納團購卡持有人於百貨店內出示團購卡的方式或其他本公司接受的方式出售百貨店內的貨品予持有人，其條件為就於百貨店所售貨品應付本集團的款項由新世界發展集團成員公司(本集團除外)支付。有關交易將按綜合銷售協議的條款進行。綜合銷售協議的條款及據其應收的代價將遵守適用法律及規例，以一般商業條款及不優於本集團提供予獨立第三方的條款經公平磋商協定。

年期

綜合銷售協議的年期將由2010年7月1日起計為期兩年。

代價

新世界發展集團(本集團除外)應付本集團的代價將按上文「持續關連交易－綜合銷售協議－綜合銷售協議主要條款」一節所載基準釐定。根據綜合銷售協議，本集團成員公司將以接納團購卡持有人於百貨店內出示團購卡的方式或其他本公司接受的方式出售百貨店內的貨品，而就於百貨店所售貨品應付本集團的款項由新世界發展集團成員公司(本集團除外)支付。

訂立綜合銷售協議的原因及裨益

訂立綜合銷售協議將為百貨店帶來更多顧客，並提升銷售額。董事(包括獨立非執行董事)認為，綜合銷售協議的條款乃按一般商業條款公平磋商釐定，有關條款屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

綜合銷售協議年度上限

預期截至2012年6月30日止兩個財政年度的綜合銷售協議年度上限將分別不超過人民幣4,500,000元及人民幣5,000,000元。綜合銷售協議年度上限乃按新世界發展集團(本集團除外)將購買的團購卡估計價值，經參考新世界發展集團(本集團除外)就購買團購卡作為其銷售產品市場推廣計劃其中一環所引起的估計市場推廣開支釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，綜合銷售協議及綜合銷售協議年度上限屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

上市規則的涵義

(1) 主要交易及關連交易－收購翰柏的權益

買方為本公司的全資附屬公司。賣方為新世界發展的間接全資附屬公司，新世界發展擁有本公司全部股本約72.29%權益。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士，而根據上市規則，收購構成本公司的關連交易。

由於有關收購的適用百分比率超過5%，故收購須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准的規定。此外，按適用百分比率計算，根據上市規則，收購亦構成本公司的主要交易。

(2) 修訂綜合租賃協議項下持續關連交易的年度上限

根據上市規則，倘本公司建議修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須就相關關連交易重新遵守上市規則第14A章的規定。新世界發展為本公司的控股股東(定義見上市規則)，故根據上市規則，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，經修訂年度上限及綜合租賃補充協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

鑑於經修訂年度上限及綜合租賃補充協議項下擬進行的交易的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年計算超過5%，因此，經修訂年度上限及綜合租賃補充協議須遵守上市規則第14A.37至14A.40條項下申報、公告及年度審核的規定以及上市規則第14A.35條項下獨立股東批准的規定。

(3) 持續關連交易－綜合銷售協議－團購卡

新世界發展為本公司的控股股東(定義見上市規則)，因而為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，綜合銷售協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於就綜合銷售協議設定的綜合銷售協議年度上限超過1,000,000港元，惟根據上市規則第14.07條就綜合銷售協議計算的相關百分比率均少於5%，就本公司而言，綜合銷售協議項下擬進行的交易及綜合銷售協議年度上限須遵守上市規則項下申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准的規定。

本公司將於股東特別大會徵求獨立股東以按股數投票表決方式批准。本公司將召開股東特別大會，會上將就(其中包括)(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議提呈決議案徵求批准。於該大會上，獨立股東將就(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議以按股數投票方式表決，而新世界發展及其聯繫人以及任何於(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議中擁有重大權益的股東將須放棄表決。

獨立董事委員會已經成立，以就(i)收購協議、(ii)經修訂年度上限及(iii)綜合租賃補充協議，向獨立股東提供意見。另已委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)收購協議、經修訂年度上限及綜合租賃補充協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就收購協議、經修訂年度上限及綜合租賃補充協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告以及上市規則規定的其他資料的通函，預期將遵照上市規則於2010年6月30日或之前寄交股東。倘預期延遲寄發通函，將根據上市規則另行刊發公告，闡述延遲寄發通函的原因及預計寄發通函的新訂日期。

本集團及新世界中國地產的資料

本集團主要在中國從事百貨店業務。新世界中國地產主要在中國從事物業發展、物業投資及物業相關業務。

新世界發展的資料

新世界發展集團主要從事物業投資、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊及科技相關項目。

北京崇文、北京崇裕、北京易喜、翰柏及中國新世界電子的資料

北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子均為新世界中國地產在中國註冊成立及營運的合作合營企業，新世界中國地產於此等實體的溢利分佔比率為70%。北京崇文及北京崇裕各自主要在中國從事物業發展、物業投資及物業相關業務。中國新世界電子主要在中國從事物業發展、物業投資、物業相關業務及資訊科技系統顧問業務。

北京易喜為翰柏的全資附屬公司，主要在該等物業經營北京新世界百貨。

翰柏為投資控股公司，擁有北京易喜100%法定及實益權益。

本公告所用詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據收購協議買方擬向賣方收購待售權益及股東貸款
「收購協議」	指	於2010年6月18日，賣方、買方及翰柏就買賣待售權益及轉讓股東貸款所訂立的協議
「聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義
「北京崇文」	指	北京崇文-新世界房地產發展有限公司，於中國成立的合作合營企業，新世界中國地產集團的全資附屬公司 Magic Chance Limited 有權分佔其70%溢利
「北京崇裕」	指	北京崇裕房產開發有限公司，於中國成立的合作合營企業，新世界中國地產集團的全資附屬公司 Radiant Glow Limited 有權分佔其70%溢利
「北京百貨店業務」	指	於中國北京以北京新世界百貨的名義於該等物業經營的百貨店業務
「北京易喜」	指	北京易喜新世界百貨有限公司，於中國註冊成立的外商獨資企業，為翰柏的全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「翰柏」	指	翰柏有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為賣方的全資附屬公司
「翰柏集團」	指	翰柏及其附屬公司北京易喜

「中國新世界電子」	指	中國新世界電子有限公司，於中國註冊成立的公司，為於中國成立的合作合營企業，新世界中國地產集團的全資附屬公司True Blue Developments Limited有權分佔其70%溢利
「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
「完成」	指	完成收購協議項下的收購
「完成日期」	指	2010年8月1日，或賣方與買方另行協定的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	就分別考慮及酌情批准收購協議、經修訂年度上限以及綜合租賃補充協議及其項下擬進行的交易所將予召開及舉行的本公司股東特別大會
「現有租賃協議」	指	現有第一期租賃協議及現有第二期租賃協議
「現有第一期租賃協議」	指	(1)北京崇文及中國新世界電子作為業主，與(2)北京易喜作為租戶所訂立的租賃協議，據此，北京崇文及中國新世界電子同意根據其中所載條款向北京易喜出租第一期物業
「現有第二期租賃協議」	指	北京崇裕作為業主與北京易喜作為租戶所訂立的租賃協議，據此，北京崇裕同意根據其中所載條款向北京易喜出租第二期物業
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，包括張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生所組成的本公司獨立董事委員會
「獨立股東」	指	新世界發展及其聯繫人以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	2011年6月30日或收購協議訂約各方可能協定的較後日期
「綜合租賃協議」	指	本公司與新世界發展於2009年5月22日所訂立的綜合租賃協議
「綜合銷售協議」	指	本公司與新世界發展於2010年6月18日就以團購卡方式或其他本公司接受的方式銷售百貨店內的貨品所訂立的協議
「綜合銷售協議年度上限」	指	本集團就截至2012年6月30日止兩個財政年度根據綜合銷售協議應向新世界發展集團(本集團除外)收取的最高年度代價總額
「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
「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，為本公司及新世界中國地產的控股股東
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司
「新世界發展物業」	指	新世界發展集團不時擁有的物業及／或房產，包括該等物業
「原訂年度上限」	指	有關綜合租賃協議的年度上限金額

「北京易喜之未付註冊資本」	指	北京易喜於完成日期尚未繳付的註冊資本。北京易喜於收購協議簽定日期尚未繳付的註冊資本為人民幣54,907,970元
「第一期物業」	指	位於中國北京市崇文區崇文門外大街3號「北京新世界中心」一期商場的地下一層及地上一至四層的部分，即北京新世界百貨所在地
「第二期物業」	指	位於中國北京市崇文區崇文門外大街5號「北京新世界中心」二期商場的地下一層及地上一至三層的部分，即北京新世界百貨所在地
「中國」	指	中華人民共和國
「團購卡」	指	本集團向新世界發展集團(本集團除外)發出的團購卡，可於百貨店出示以購買百貨店內貨品
「該等物業」	指	第一期物業及第二期物業
「買方」	指	彩星資源有限公司，本公司的全資附屬公司
「北京易喜註冊資本」	指	北京易喜的註冊資本金額人民幣65,000,000元
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「經修訂年度上限」	指	就截至2012年6月30日止兩個年度所設定有關綜合租賃協議及綜合租賃補充協議的經修訂年度上限金額，即人民幣471,846,000元及人民幣544,198,000元
「待售權益」	指	翰柏已發行每股面值1.00港元之1股普通股，即翰柏全部已發行股本
「股東」	指	本公司股份持有人

「股東貸款」	指	於完成日期翰柏尚未償還賣方的股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「百貨店」	指	本集團不時擁有及經營的百貨店
「附屬公司」	指	具有香港法例第32章公司條例賦予的涵義
「綜合租賃補充協議」	指	於2010年6月18日，本公司與新世界發展所訂立的綜合租賃協議之補充協議
「賣方」	指	光領有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為新世界發展的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
黃國勤

香港，2010年6月18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。