

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



持續關連交易

背景

本公司已委聘新創建集團向本集團成員公司提供持續的營運服務。預期於完成出售事項後，根據新創建綜合協議原本由新創建集團向本集團提供的服務，將由服務集團提供，而出售事項將於 2011 年 6 月底完成。

持續關連交易

預期於完成出售事項後，本集團將繼續委聘服務集團向本集團提供營運服務及服務集團成員公司所能提供的服務範圍將會拓闊。為簡化及規範因委聘服務集團（於完成出售事項後將成為杜先生的聯繫人）向本集團提供營運服務而產生的持續關連交易，於 2011 年 5 月 19 日，本公司及杜先生根據綜合服務協議中的條款，就有關於完成出售事項後，由相關的服務集團成員公司向相關的本集團成員公司提供營運服務訂立綜合服務協議。

上市規則涵義

鑑於杜先生為若干董事的聯繫人，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。於完成出售事項後，每家服務集團成員公司均為杜先生的聯繫人，故此，根據上市規則，訂立綜合服務協議及其項下擬進行的交易乃構成本公司的持續關連交易。

由於有關綜合服務協議項下的年度上限的各項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）均高於 0.1% 但低於 5%，故綜合服務協議須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免獨立股東批准。

背景

本公司已委聘新創建集團向本集團成員公司提供持續的營運服務。預期於完成出售事項後，根據新創建綜合協議原本由新創建集團向本集團提供的服務，將由服務集團提供，而出售事項將於 2011 年 6 月底完成。

預期於完成出售事項後，本集團將繼續委聘服務集團向本集團提供營運服務及服務集團成員公司所能提供的服務範圍將會拓闊。為簡化及規範因委聘服務集團（於完成出售事項後將成為杜先生的聯繫人）向本集團提供營運服務而產生的持續關連交易，於 2011 年 5 月 19 日，本公司及杜先生根據綜合服務協議中的條款，就有關於完成出售事項後，由相關的服務集團成員公司向相關的本集團成員公司提供營運服務訂立綜合服務協議。

綜合服務協議項下之持續關連交易

於 2011 年 5 月 19 日，本公司與杜先生根據下列主要條款及條件訂立綜合服務協議：

訂約方： (1) 本公司
(2) 杜先生

年期： 待新世界發展獨立股東於其股東特別大會上批准新世界發展綜合服務協議及其項下擬進行的持續關連交易（包括就該等交易所訂定的年度上限）後，有關由相關的服務集團成員公司向相關的本集團成員公司提供營運服務的綜合服務協議最初應由 2011 年 7 月 1 日起至 2014 年 6 月 30 日止（包括首尾兩天）為期三年。

待重新遵守上市規則第 14A 章有關申報、公告及獨立股東批准的規定（在適用範圍內）及／或按上市規則任何其他適用規定及／或當時的任何其他相關法律及規定後，綜合服務協議可再更新三年。

交易性質： 由服務集團成員公司向本集團成員公司提供營運服務。

定價基準： 按一般原則，就有關服務集團成員公司向本集團成員公司提供的營運服務的價格及條款須按日常業務中一般商務條款，基於各自獨立利益及向本集團提出之價格及條款不遜於本集團之獨立第三方可取得或提供之價格及條款而釐定。

提供營運服務

於綜合服務協議下，本公司及杜先生同意服務集團成員公司（或在適用範圍內，對相關的服務集團成員公司的每項委聘）於綜合服務協議期限內，向相關的本集團成員公司提供營運服務。

將於綜合服務協議項下提供之營運服務應包括下列服務及本公司及杜先生可能不時以書面協定之該等其他類別的服務：

- (a) 建築機電服務—作為主承包商、管理承包商及項目管理人提供服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理及建築及樓宇設備和材料供應、機電工程項目、供應及安裝空調、暖氣及通風系統、消防裝置系統、管道及渠務系統、升降機維修及保養服務、供電系統及系統設計及諮詢、電腦輔助繪圖服務及相關服務。
- (b) 清潔及園藝服務—一般清潔、船舶及汽車清潔、辦公室及設施清潔、循環再造及環保服務、園藝及花卉保養、供應花卉、洗衣服務及相關服務。
- (c) 物業管理服務—物業管理、物業銷售、船舶及汽車銷售及租賃代理服務、市場推廣前期諮詢服務、技術服務、提供泊車位管理及相關服務。

上述委聘須受以下條件規限：

- (a) 該項委聘只適用於相關的本集團成員公司有權選擇有關營運服務的供應商的業務、項目及建築物所需之服務；
- (b) 該項委聘並不抵觸監管相關業務、項目或建築物的合約的條款或本集團或服務集團相關的成員公司的業務、項目及／或建築物的可能相關主管機構所頒佈之任何適用法律、規定或行政指引；及

(c) 倘透過投標選擇特定營運服務之供應商，該項委聘應於相關的服務集團成員公司於投標過程中成功中標後方始生效。

營運協議

根據綜合服務協議，服務集團成員公司及本集團成員公司須於綜合服務協議期內不時就提供營運服務訂立個別營運協議，惟該等個別協議須一直受綜合服務協議的條款所規限。就此，本公司及杜先生已同意：

- (a) 作為一般原則，營運協議項下有關服務集團成員公司向本集團成員公司提供營運服務之價格及條款須按日常業務中一般商務條款，基於各自獨立利益及向本集團提出之價格及條款不遜於本集團之獨立第三方可取得或提供之價格及條款而釐定；及
- (b) 各營運協議之年期須符合不時生效之適用法律及規定及須基於各自獨立利益磋商。

過往交易總值

假設完成出售事項，截至2009年及2010年6月30日止財政年度及截至2010年12月31日止六個月，有關由服務集團成員公司（於完成出售事項前乃屬於新創建集團）向本集團成員公司提供營運服務的交易總值如下：

類別	交易總值		
	截止 2009 年 6 月 30 日止 財政年度 (人民幣 百萬元)	截止 2010 年 6 月 30 日止 財政年度 (人民幣 百萬元)	截止 2010 年 12 月 31 日止 六個月 (人民幣 百萬元)
服務集團成員公司（於完成出售事項前 乃屬於新創建集團）向本集團成員公司 提供之營運服務	36.68	79.90	39.46

最高年度總值

本公司預期有關持續關連交易的年度上限如下：

類別	年度上限		
	截至 6 月 30 日止財政年度		
	2012 年 (人民幣 百萬元)	2013 年 (人民幣 百萬元)	2014 年 (人民幣 百萬元)
服務集團成員公司向本集團成員公司 提供之營運服務	45.60	55.60	55.60

每項年度上限均參考下列各項而釐定：

- (a) 在過去的財政年度期間，由相關的服務集團成員公司向相關的本集團成員公司提供的營運服務類別的過往年度金額或按年計算的金額；及
- (b) 在接下來的三個財政年度由相關的服務集團成員公司向相關的本集團成員公司提供的營運服務類別的預計年度金額或按年計算的金額。

上述預計金額乃基於相關過往交易金額及本集團的百貨店未來的擴展而釐定及主要假設在預測期間內，市況、經營及業務環境或政府政策將不會出現任何不利之變動或干擾，並可能對服務集團及／或本集團之業務造成重大影響。

董事（包括獨立非執行董事）認為上述綜合服務協議的條款及年度上限乃屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

訂立綜合服務協議的理由及裨益

預期綜合服務協議項下擬進行之該等交易乃屬經常性質，並將會在本集團及服務集團之日常業務中定期及持續進行。上述營運協議將基於各自獨立利益、按一般商務條款及獨立第三方可取得或提供可供比較之條款而協定。

於完成出售事項後，綜合服務協議將簡化和規範本集團成員公司與服務集團成員公司之間的持續關連交易。綜合服務協議提供單一基準，讓本公司遵守上市規則的申報、公告及年度審核規定，從而減輕本公司因提供營運服務而須執行及更新營運協議的規定的行政負擔及費用。

董事（包括獨立非執行董事）認為綜合服務協議的條款乃屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益，訂立綜合服務協議對本公司有利。

有關杜先生、服務集團及本集團的資料

杜先生

杜先生為若干董事的聯繫人，即杜先生為鄭家純博士的妹夫及鄭志剛先生的姑丈。

服務集團

於本公告日期，服務集團主要從事提供包括(a) 洗衣及園藝；(b) 保安及護衛；(c) 建築材料貿易；(d) 保險代理；(e) 物業管理的服務。於完成出售事項後，經擴大服務集團業務將進一步擴展至提供包括清潔及機電工程等服務。

本集團

本集團主要在中國從事經營百貨店業務。

董事會批准

杜先生為鄭家純博士及鄭志剛先生的聯繫人。鄭家純博士及鄭志剛先生兩者均為董事及鄭家純博士於若干本公司控制的公司出任董事職務。概無董事於綜合服務協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。鄭家純博士及鄭志剛先生已自願就批准綜合服務協議的相關董事會決議案放棄表決權。

上市規則涵義

鑑於杜先生為若干董事的聯繫人，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。於完成出售事項後，每家服務集團成員公司均為杜先生的聯繫人，故此，根據上市規則，訂立綜合服務協議及其項下擬進行的交易乃構成本公司的持續關連交易。

由於有關綜合服務協議項下的年度上限的各項適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）均高於 0.1%但低於 5%，故綜合服務協議須遵守上市規則第 14A 章的申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免獨立股東批准。

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：

「年度上限」	指	截止 2012 年、2013 年及 2014 年 6 月 30 日止各財政年度的持續關連交易的年度上限金額，該等年度上限金額的詳情載於本公告內標題為「最高年度總值」一節內
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「持續關連交易」	指	於完成出售事項後，綜合服務協議項下擬進行的交易
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	管理層收購若干新創建的附屬公司，詳情載於日期為 2010 年 6 月 11 日新世界發展及新創建的聯合公告及日期為 2010 年 7 月 2 日新創建的通函內
「本集團」	指	本公司及／或其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立股東」	指	在本公司的股東大會上，不須就批准綜合服務協議及其項下擬進行的持續關連交易（包括各年度上限）放棄表決權的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「綜合服務協議」	指	本公司與杜先生於 2011 年 5 月 19 日所訂立有關提供營運服務之綜合服務協議，以簡化及規範本集團成員公司與服務集團成員公司之間於完成出售事項後產生之持續關連交易
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為若干董事的聯繫人，詳情載於本公告內標題為「有關杜先生、服務集團及本集團的資料」一節內
「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，其已發行股份於聯交所主板上市及於本公告日期於本公司應佔權益約72.29%
「新世界發展集團」	指	新世界發展及/或其不時的附屬公司
「新世界發展綜合服務協議」	指	於 2011 年 5 月 19 日，新世界發展及杜先生就該協議中提述有關提供營運及租賃服務所訂立的綜合服務協議，以簡化及規範新世界發展集團成員公司及服務集團成員公司之間於完成出售事項後所產生的持續關連交易
「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，其已發行股份於聯交所主板上市及於本公告日期由新世界發展實益擁有約59.14%
「新創建集團」	指	新創建及/或其不時的附屬公司

「新創建綜合協議」	指	新創建及本公司所訂立日期為 2009 年 5 月 22 日的協議，內容有關由新創建集團向本集團提供若干持續服務，而該協議已獲獨立股東於 2009 年 6 月 29 日舉行的本公司的股東特別大會上批准，詳情載於日期為 2009 年 5 月 22 日本公司及新世界發展的聯合公告及日期為 2009 年 6 月 10 日本公司的通函內
「營運協議」	指	於完成出售事項後，服務集團成員公司與本集團成員公司將根據綜合服務協議不時就提供任何營運服務訂立之個別協議，而「營運協議」乃指任何該等協議
「營運服務」	指	建築機電服務、清潔及園藝服務、物業管理服務及各方可能不時以書面協定及由服務集團成員公司向本集團成員公司提供之該等其他類別的服務，營運服務最初之範圍載述於本公告內標題為「提供營運服務」一節內
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「服務集團」	指	杜先生及其直接或間接擁有或將擁有股本權益的任何公司，以讓其在股東大會上可行使或控制行使 30%（或《收購守則》不時規定為觸發強制性公開要約所需之其他百分比）或以上投票權，或足以讓其控制董事會大部份成員，以及上述公司的任何附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	任何符合上市規則或香港法例第32章公司條例下「附屬公司」的定義的實體

「《收購守則》」 指 證券及期貨事務監察委員會核准（並不時予以修訂）的
《公司收購及合併守則》

「%」 指 百分比

承董事會命
公司秘書
胡玉桂

香港，2011年5月19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。