

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。



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)

須予披露的交易 出售一間附屬公司

於 2011 年 7 月 5 日，天鵬（本公司的全資附屬公司）及買方訂立：

- (1) 該協議，據此，天鵬同意轉讓出售權益予買方，代價為人民幣 45,000,000 元；及
- (2) 該備忘錄，有關由買方向天鵬支付履約保證金以保證買方履行該協議。

由於根據上市規則第 14.07 條所計算有關出售事項的一個相關百分比率超過 5% 但少於 25%，根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司的須予披露的交易，故須遵守上市規則的申報及公告規定。

於 2011 年 7 月 5 日，天鵬（本公司的全資附屬公司）及買方訂立該協議，據此，天鵬同意轉讓出售權益予買方及須受限於該協議之條款及條件。

該協議

日期

2011 年 7 月 5 日

訂約方

- (a) 天鵬（作為轉讓方）；及
- (b) 買方（作為受讓方）；

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

將予出售資產

根據該協議，天鵬同意轉讓出售權益予買方，相當於聚伶的全部已發行股本。

聚伶為一間於 2010 年 9 月 20 日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。聚伶主要從事持有聚伶物業（現時出租予獨立第三方）。聚伶物業包括位於中國江蘇省無錫市中山路 339-1 號之物業的地上一層的一部分及二層的一部分，建築面積為 1,876.98 平方米。聚伶物業為力士有限公司（本公司之前附屬公司）擁有的前物業的部分，並於完成先前出售事項前從力士有限公司擁有的該物業中分割及轉讓予聚伶。有關分割及轉讓聚伶物業之安排已於本公司日期為 2010 年 12 月 28 日有關先前出售事項的公告內披露。

聚伶於 2011 年 5 月 31 日之未經審核資產淨值約為人民幣 44,934,000 元。聚伶於 2010 年 9 月 20 日（成立日期）至 2011 年 5 月 31 日止期內扣除稅項之前及之後之未經審核純利約為人民幣 44,934,000 元。

聚伶現為本公司之全資附屬公司。於成交後，本公司將不再於聚伶擁有任何權益，聚伶並將不再為本公司之附屬公司。

根據該協議，天鵬須承擔聚伶於成交日期前已發生的事宜所引起的所有稅務責任及負責相關稅項，惟買方須於成交日期起計 12 個月內出示由稅務部門所發出之有效及相關的繳稅通知。

代價

出售權益之代價為人民幣45,000,000元，乃天鵬與買方經參考中國現時的經濟情況及物業市道後基於各自獨立利益而釐定。

買方應於成交日期向天鵬轉帳人民幣45,000,000元至天鵬於香港的銀行帳戶內以支付代價。

成交

成交須於成交日期完成，即買方完成登記轉讓出售權益之日期。

終止

非因天鵬或買方的外部障礙而引致在簽訂該協議後三個月內不能完成轉讓出售權益的相關程序的情況下，訂約方可就該協議下之交易另行商議並簽訂協議，倘在兩個月內不能排除該外部障礙並另行簽訂協議，該協議將自動終止。

該備忘錄

天鵬及買方於簽訂該協議的同時，亦簽訂該備忘錄，內容有關由買方向天鵬支付履約保證金以保證買方履行該協議。根據該備忘錄：

- (a) 買方須於簽訂該備忘錄後 10 個工作天內轉帳人民幣 13,500,000 元(「履約保證金」)至天鵬指定的於中國的銀行帳戶內；
- (b) 天鵬須於買方根據該協議的條款完全地支付代價後 10 個工作天內（扣除相關銀行行政費用（如有）及無息）全數退還履約保證金予買方；
- (c) 由上述標題為「終止」一節內所列出的原因的情況下而引致該協議被終止，天鵬須在該協議終止後 10 個工作天內（扣除相關銀行行政費用（如有）及無息）全數退還履約保證金予買方；

- (d) 除上述標題為「終止」一節所列出的情況外，倘天鵬擅自終止該協議，天鵬須向買方支付等同履約保證金金額兩倍之金額；而倘買方擅自終止該協議，天鵬可沒收履約保證金；及
- (e) 若因天鵬而引致轉讓出售權益程序不能在簽訂該協議後三個月內完成，天鵬須向買方支付等同履約保證金金額兩倍之金額；若因買方而引致該等程序不能在所述之三個月內完成，天鵬可沒收履約保證金。

出售事項之原因及裨益以及所得款項用途

在計及有關出售事項之相關稅項開支前，估計本集團將自出售事項錄得未經審核收益約人民幣38,000,000元，即(i)代價與(ii)本集團應佔聚伶的估計賬面值總額兩者間之差額。出售事項所產生之實際收益將視乎就出售事項所徵收之最終稅項開支而定，因此，可能有別於估計未經審核收益約人民幣38,000,000元。

董事認為，出售事項為本集團變現其於聚伶所擁有物業之投資良機，而出售事項之所得款項將撥作本集團之營運資金。

該協議之條款乃基於各自獨立利益而釐定。董事認為該協議及該備忘錄乃一般商業條款，實屬公平合理及出售事項乃符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

天鵬主要從事投資控股，而本集團主要在中國從事經營百貨店。

買方主要從事投資控股。

上市規則涵義

由於根據上市規則第 14.07 條所計算有關出售事項的一個相關百分比率超過 5%但少於 25%，根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司的須予披露的交易，故須遵守上市規則的申報及公告規定。

釋義

在本公告，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	天鵬（作為轉讓方）及買方（作為受讓方）於 2011 年 7 月 5 日所訂立就天鵬同意轉讓出售權益予買方之協議
「本公司」	指	新世界百貨中國有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「成交」	指	根據該協議之條款及條件下完成轉讓出售權益
「成交日期」	指	該協議之成交日期，即買方完成登記轉讓出售權益之日期。
「代價」	指	合共人民幣 45,000,000 元，即轉讓出售權益之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	天鵬根據該協議向買方出售出售權益
「聚伶」	指	聚伶有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為天鵬之全資附屬公司
「聚伶物業」	指	位於中國江蘇省無錫市中山路 339-1 號地上一層的一部分及二層的一部分之物業，建築面積為 1,876.98 平方米，現由聚伶擁有
「本集團」	指	本公司及／或其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「該備忘錄」	指	天鵬及買方於 2011 年 7 月 5 日所訂立有關買方向天鵬支付履約保證金以保證履行該協議之備忘錄
「中國」	指	中華人民共和國
「先前出售事項」	指	本集團根據日期為 2010 年 12 月 28 日的協議出售力士有限公司，詳情於本公司相同日期的公告內披露
「買方」	指	無錫市安健投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「出售權益」	指	聚倫之全部已發行股本
「天鵬」	指	天鵬國際有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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
「%」	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，2011 年 7 月 5 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。

本公告所述於中國成立之公司之英文名稱僅為正式中文名稱的翻譯，如有歧異，概以中文名稱為準。