

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。



須予披露交易

有關建議收購的意向書

於 2013 年 4 月 2 日，新百投資（本公司的間接全資附屬公司）及賣方就建議收購目標公司（擁有及經營位於中國上海泓鑫時尚廣場）訂立具法律約束力的意向書。

由於就建議收購的多個適用百分比率按上市規則第14.07條所列超過5%及所有適用百分比率均少於25%，建議收購構成本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

當新百投資及賣方訂立任何正式協議時，本公司將就建議收購作進一步公告。

緒言

於 2013 年 4 月 2 日，新百投資（本公司的間接全資附屬公司）及賣方就建議收購目標公司（擁有及經營位於中國上海泓鑫時尚廣場）訂立具法律約束力的意向書。

意向書

日期

2013年4月2日

訂約方

- (a) 新百投資
- (b) 泓杉；及
- (c) 大湖

董事已作出所有合理的諮詢後所深知、全悉及確信，泓杉、大湖及彼等各自的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）的第三方。

主題事項

根據意向書，新百投資同意將向賣方收購目標公司的全部股本權益。

意向書的合法性及正式協議

意向書構成新百投資及賣方就建議收購具法律約束力的承諾及列出若干有關建議收購的主要事項。建議收購須受（當中包括）正式協議的付款條件的決定、進一步商議、最終確定及生效的限制及本公司須遵守上市規則規定。當新百投資及賣方訂立任何正式協議時，本公司將就建議收購作進一步公告。

於簽定意向書後，新百投資將對目標公司展開盡職調查。若新百投資於盡職調查後決定進行建議收購，意向書的訂約方應在完成該盡職調查後15日內訂立正式協議。然而，若新百投資於盡職調查後，基於目標公司（包括其資產及負債）的已披露資料及實際情況有任何重大不符；或若有任何（當中包括）與目標公司相關的重要事實不正確；或賣方於目標公司的股本權益有任何權益上瑕疵；或若建議收購可能構成重大逆轉或導致新百投資營運或財務風險而決定不進行建議收購，彼將向賣方發出終止通知。

代價

根據意向書，目前擬就目標公司全部股本權益的代價將不低於人民幣12.2億元且不高於人民幣12.5億元（暫定）減去於建議收購股權交割日（預期為不遲於2013年6月30日）目標公司於平安銀行的貸款本金後的餘額。目前代價擬由本集團內部資源撥付。

代價乃賣方及新百投資基於公平基準，經考慮泓鑫時尚廣場的發展潛力及與泓鑫時尚廣場相似區域的物業市場價格而釐定。

定金

根據意向書，新百投資及賣方應在簽訂意向書後立刻開立共管賬戶，新百投資應在開立該賬戶後7個工作日內將定金存入共管賬戶，而定金將以本集團內部資源撥付。而當定金仍在共管賬戶期間的應計利息亦歸新百投資所有。

當新百投資及賣方簽署正式協議後，定金應用作支付建議收購的代價。

若新百投資在沒有合理的根據下決定不進行建議收購，定金將由賣方沒收。

若新百投資於盡職調查後向賣方發出終止通知決定不進行建議收購，定金將於終止通知發出後7日內退還給新百投資。

若新百投資希望於盡職調查後進行建議收購，但賣方拒絕將彼等於目標公司之權益轉讓給新百投資，賣方須於新百投資的書面要求日期後7日內向新百投資補償相等於定金的兩倍的金額。

此外，若建議收購因新百投資或賣方過失以外的原因而無法進行，定金應於新百投資的書面要求日期後7日內退還給新百投資。

完成

建議收購預計將不遲於2013年6月30日完成。

排他期

根據意向書，除非接獲由新百投資發出的終止通知，賣方同意自意向書日期起三個月內，不可以就建議收購與任何其他方接洽、磋商及／或訂立任何協議或意向。

目標公司資料

截至本公告日期，泓杉擁有目標公司 51.08% 及大湖擁有目標公司 48.92%。

目標公司於中國上海擁有及經營泓鑫時尚廣場。泓鑫時尚廣場約佔 43,660 平方米樓面面積及地上六層及地下三層。這是一座包括百貨店、餐廳及娛樂設施的綜合大樓。根據獨立估值師編製的估值報告，泓鑫時尚廣場的市場價值不少於人民幣 12.5 億元。該市場價值是經參考市場上相類似的交易而估值。目標公司根據意向書項下的基準日（預期為 2013 年 3 月 31 日）前擬出售其所擁有的其他公司的股本權益。

根據賣方所提供的目標公司的管理賬目，目標公司於2012年12月31日的資產淨值約人民幣113,366,000元。目標公司於截至2011年12月31日止年度扣除稅項之前及之後的純利約人民幣448,000元，而目標公司於截至2012年12月31日止年度扣除稅項之前及之後的純利約人民幣6,177,000元。

訂立意向書之理由及裨益

本集團主要在中國從事經營百貨店業務。

據董事所深知，泓杉主要從事投資控股業務及大湖主要從事淡水魚養殖及銷售業務。

本集團正在展開「一市多店」的擴張策略，以擴大市場佔有率及享有成本效益。上海為本集團計劃於中國東南地區內發展的核心城市。根據於目標公司所進行的盡職調查的結果，董事認為，泓鑫時尚廣場具有突出的發展潛力，通過目標公司持有及發展泓鑫時尚廣場將有助本集團進一步擴大其在上海的業務據點。

董事認為意向書的條款屬公平合理，意向書項下的交易乃按一般商業條款進行及訂立意向書符合本集團及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於就建議收購的多個適用百分比率按上市規則第14.07條所列超過5%及所有適用百分比率均少於25%，建議收購構成本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

當新百投資及賣方訂立任何正式協議時，本公司將就建議收購作進一步公告。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「共管賬戶」	指	將以賣方名稱開立的賬戶，用以保存定金，該賬戶將由新百投資及賣方共同管理
「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，該公司股份於聯交所主板上市

「大湖」	指	大湖水殖股份有限公司，於中國成立及於上海證券交易所上市的公司，彼擁有目標公司全部股本權益的48.92%
「定金」	指	人民幣50百萬元，即將由新百投資向賣方支付的定金
「董事」	指	本公司的董事
「正式協議」	指	就建議收購可能簽訂或可能不簽訂的正式的買賣協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「泓杉」	指	西藏泓杉科技發展有限公司，於中國成立的公司，彼擁有目標公司全部股本權益的51.08%
「泓鑫時尚廣場」	指	泓鑫時尚廣場，位於中國上海長寧區天山路762號
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	新百投資及賣方於2013年4月2日就建議收購所訂立具法律約束力的意向書
「新百投資」	指	新世界百貨投資（中國）集團有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「中國」	指	中華人民共和國及就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議收購」	指	根據意向書，由新百投資擬向賣方進行的建議收購目標公司的全部股本權益
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海泓鑫置業有限公司，於中國成立的公司
「終止通知」	指	由新百投資發出的終止通知，以知會賣方將不會進行建議收購
「賣方」	指	泓杉及大湖的統稱
「%」	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，2013年4月2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；執行董事為鄭志剛先生、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。