

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購新世界百貨中國證券之邀請或要約，亦不會於有關要約、招攬或銷售違反適用法律之任何司法權區進行新世界百貨中國證券的任何銷售、購買或認購。倘此舉屬違反當地有關法律，本公告不會於或向任何該等司法權區發佈、刊發或派發。



聯合公告

(1)以透過瑞士銀行香港分行代表新世界發展有限公司提出自願有條件現金要約收購新世界百貨中國有限公司全部已發行股份(新世界發展有限公司已持有股份除外)的方式進行建議私有化；及

(2)恢復新世界百貨中國股份買賣

要約人之獨家財務顧問



瑞士銀行香港分行

緒言

要約人董事會及新世界百貨中國董事會聯合宣佈，瑞銀(代表要約人)有意提出自願有條件現金要約，以收購全部要約股份。於本公告日期，根據新世界百貨中國購股權計劃，概無新世界百貨中國購股權已授出或尚未行使。

要約

要約將由瑞銀(代表要約人)遵照收購守則按下文所載的基準提出。

要約：

每股要約股份 現金2.00港元

要約將向所有新世界百貨中國股東(要約人除外)提出。

要約之價值

於最後交易日，有1,686,145,000股已發行新世界百貨中國股份，其中1,218,900,000股新世界百貨中國股份(佔已發行的新世界百貨中國股份總數約72.29%)由要約人持有。要約之價值約為934.5百萬港元。

財務資源之確認

要約人有意以其自身的現金儲備撥付要約所需之現金。

瑞銀(即要約人關於要約事宜之財務顧問)信納，要約人有充足財務資源可供其用於償付全面接納的要約。

要約之條件

要約須待達成以下條件後，方可作實：

- (i) 於截止日期下午四時正前(或要約人可能根據收購守則規則釐定的較後時間或日期)收到相關數目的新世界百貨中國股份的有效要約接納(及在准許的情況下並未撤回)，這將引致要約人持有至少90%要約股份，並另外附帶條件訂明，於所持股權中，要約人亦將持有至少90%無利害關係的新世界百貨中國股份；
- (ii) 概無發生任何事件而致使(a)提出要約或要約股份之收購無效、不可執行或不合法；或(b)禁止執行要約；或(c)對要約施加任何額外重大條件或責任；
- (iii) 關於新世界百貨中國的任何現有合約責任所要求有關要約及撤銷新世界百貨中國股份於聯交所之上市地位的所有必要同意(包括相關貸款人的同意)已取得並維持生效；
- (iv) 概無香港、開曼群島或任何其他司法權區的相關政府、政府的、準政府、法定或監管機構、法院或代理機構已採取或開始任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或頒佈、作出或建議任何成文法、法規、要求或命令，且並無任何成文法、法規、要求或命令仍未落實)而使要約或其執行根據其條款屬無效、不可執行、不合法或非實際可行(或根據其條款施加對要約或其執行的任何重大不利條件或責任)；及
- (v) 由本公告日期起，新世界百貨中國集團之業務、資產、財務或經營狀況或前景或情況(不論在營運、法律或其他方面)概無任何重大不利變動(就新世界百貨中國集團整體而言屬重大者)。

於本公告日期，要約人並不知悉第(iii)項條件所述的任何同意。要約人保留權利全面或部份豁免上文所載的所有或任何條件(第(i)項條件除外)。

根據收購守則規則30.1註釋2，除非要約中該等引起有關援引任何有關條件之權利之情況對要約人而言屬重大，否則要約人不得援引任何或所有該等條件(第(i)項條件除外)而使要約失效。

根據收購守則規則15.3，要約人須於要約接納成為無條件且要約在各方面均為無條件時刊發公告。要約亦須於要約在各方面成為無條件後至少十四(14)日的期間可供接納。務請新世界百貨中國股東注意，超過該14日期間後要約人並無任何責任維持要約可供接納。

警告

要約人及新世界百貨中國的股東、證券持有人及有意投資者應知悉，要約須待該等條件獲達成及／或獲豁免(如適用)後，方可作實。因此，要約可能會或可能不會成為無條件。故此，要約人及新世界百貨中國的股東、證券持有人及有意投資者於買賣要約人及新世界百貨中國的證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取之行動有疑問，應諮詢彼等之股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

可能強制性收購及撤銷上市地位

在遵守開曼群島公司法第88條項下之相關規定之情況下，倘要約人於要約截止前收到有關不少於90%要約股份及不少於90%無利害關係的新世界百貨中國股份之有效接納，則要約人或會藉行使其權利強制收購該等未被要約人根據要約收購之要約股份，以實現新世界百貨中國的私有化。倘要約人決定行使有關權利及完成強制性收購，則新世界百貨中國將成為要約人之直接全資附屬公司，並將根據上市規則第6.15條申請撤銷新世界百貨中國股份於聯交所之上市地位。

倘於截止日期要約之接納水平達至開曼群島公司法所規定有關強制性收購之指定水平且符合收購守則規則2.11之規定，則新世界百貨中國股份將由截止日期起直至根據上市規則第6.15條撤銷新世界百貨中國股份於聯交所之上市地位為止的期間暫停買賣。

儘管要約人有意私有化新世界百貨中國，惟要約人行使有關要約股份之強制性收購權利之能力乃取決於要約之接納水平是否達至開曼群島公司法項下之指定水平及是否符合收購守則規則2.11之規定。

倘根據要約有效提呈接納之要約股份少於90%要約股份或少於90%無利害關係的新世界百貨中國股份，要約將不會成為無條件，並將告失效，而新世界百貨中國股份仍將在聯交所上市。

公眾持股量

根據上市規則，倘於要約截止時，公眾人士持有之已發行新世界百貨中國股份少於25%，或倘聯交所認為新世界百貨中國股份之買賣存在或可能存在虛假市場或公眾人士所持新世界百貨中國股份數目不足以維持有序的市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權暫停新世界百貨中國股份買賣。

新世界百貨中國獨立董事委員會

新世界百貨中國董事會已成立新世界百貨中國獨立董事委員會，由新世界百貨中國四名獨立非執行董事(即張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生)組成，以就要約是否屬公平合理以及接納事宜向新世界百貨中國獨立股東提供推薦意見。

根據收購守則規則2.8，新世界百貨中國獨立董事委員會的成員均為非執行董事，而彼等於要約中並無直接或間接權益。新世界百貨中國非執行董事鄭家純博士及歐德昌先生亦為要約人的董事。新世界百貨中國餘下非執行董事顏文英女士亦為要約人的僱員。因此，就向新世界百貨中國獨立股東提供有關要約之意見而言，彼等不被視為獨立，故並非新世界百貨中國獨立董事委員會成員。

新世界百貨中國獨立財務顧問

新世界百貨中國獨立財務顧問將獲委任，以就要約事宜向新世界百貨中國獨立董事委員會提供意見。於新世界百貨中國獨立財務顧問獲委任後，將另行刊發公告。

要約人對新世界百貨中國集團的意向

要約人擬於要約完成後繼續進行新世界百貨中國集團的現有業務，並進一步拓展與新世界百貨中國整體業務的協同效應、物色新的發展機會及實施長期增長戰略。於檢討與新世界百貨中國集團的業務、架構及／或方向有關的戰略方案後，要約人亦可能不時基於市況考慮對新世界百貨中國集團現有業務進行重大變動。要約人或會進一步挖掘重新調整或重新部署新世界百貨中國集團資產的可能性，及評估提高新世界百貨中國集團財務靈活性的合適機會。除於一般業務過程而可能發生的變動外，要約人於要約完成後會繼續聘用新世界百貨中國集團的現有僱員。

寄發綜合文件

一份載有(其中包括)要約的進一步詳情、預期時間表、有關新世界百貨中國的資料、新世界百貨中國物業的物業估值報告、新世界百貨中國獨立董事委員會就要約的推薦意見及新世界百貨中國獨立財務顧問致新世界百貨中國獨立董事委員會的意見，連同接納表格的綜合文件將遵照收購守則以及其他適用法律及法規之規定於切實可行情況下盡快寄發予新世界百貨中國股東。

就要約人的上市規則涵義

獲全面豁免的最低豁免關連交易

於本公告日期，上市規則項下要約人有兩名關連人士於新世界百貨中國股份中擁有權益。要約人就接納要約而應向該等關連人士支付的預期最高總款項為約0.2百萬港元，將構成上市規則第14A章項下要約人的關連交易。該等可能關連交易將為獲全面豁免的最低豁免交易，原因為有關要約人就要約價向要約人的該等關連人士支付的該最高總款項的所有適用百分比比率均少於0.1% (於附屬公司層面的要約人關連人士除外) (該要約價的最高總款項為約0.2百萬港元) 或1% (包括僅於附屬公司層面有關連的要約人關連人士) (該要約價的最高總款項為約0.2百萬港元)。

新世界百貨中國股份暫停買賣和恢復買賣

經新世界百貨中國要求，新世界百貨中國股份已於2017年6月5日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界百貨中國已向聯交所申請，從2017年6月7日上午九時正起恢復新世界百貨中國股份在聯交所買賣。

緒言

要約人董事會及新世界百貨中國董事會聯合宣佈，瑞銀(代表要約人)有意提出自願有條件現金要約，以收購全部要約股份。於本公告日期，根據新世界百貨中國購股權計劃，概無新世界百貨中國購股權已授出或尚未行使。

要約

要約將由瑞銀(代表要約人)遵照收購守則按下文所載的基準提出。

要約：

每股要約股份 現金2.00港元

要約將向所有新世界百貨中國股東(要約人除外)提出。

價值比較

要約價2.00港元較：

- (i) 每股新世界百貨中國股份於最後交易日於聯交所所報之收市價1.330港元溢價約50.4%；
- (ii) 根據每股新世界百貨中國股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後5個交易日於聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價約1.322港元溢價約51.3%；
- (iii) 根據每股新世界百貨中國股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後10個交易日於聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價約1.317港元溢價約51.9%；
- (iv) 根據每股新世界百貨中國股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後30個交易日於聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價約1.244港元溢價約60.7%；
- (v) 根據每股新世界百貨中國股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後60個交易日於聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價約1.237港元溢價約61.6%；
- (vi) 根據每股新世界百貨中國股份於截至最後交易日(包括該日)止之最後180個交易日於聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價約1.153港元溢價約73.5%；及
- (vii) 每股新世界百貨中國股份於2016年12月31日之未經審核綜合資產淨值約3.396港元折讓約41.1%。

新世界百貨中國股東務請注意，綜合文件將根據收購守則規則11載有獨立物業估值師發出的物業估值報告，以提供新世界百貨中國的物業截至不早於綜合文件日期前三個月之日的最新估值。

最高及最低成交價

由2016年12月6日(即要約期間開始前六個月)起直至最後交易日(包括該日)止的期間，新世界百貨中國股份於2017年5月29日在聯交所所報的最高收市價為1.370港元及新世界百貨中國股份於2016年12月21日在聯交所所報的最低收市價為0.990港元。

要約之價值

於最後交易日，有1,686,145,000股已發行新世界百貨中國股份，其中1,218,900,000股新世界百貨中國股份(佔已發行的新世界百貨中國股份總數的約72.29%)由要約人持有。

根據要約項下每股要約股份2.00港元計算，於最後交易日，新世界百貨中國全部已發行股本的價值約為3,372.3百萬港元。

假設要約股份持有人悉數接納要約且按467,245,000股要約股份計算，要約之價值約為934.5百萬港元。

財務資源之確認

要約人有意以其自身的現金儲備撥付要約所需之現金。

瑞銀(即要約人關於要約事宜之獨家財務顧問)信納，要約人有充足財務資源可供其用於償付全面接納的要約。

結算代價

要約人就接納要約應付之代價將會盡快結算，惟無論如何須於(i)收到經填妥之有效要約接納當日；及(ii)要約於各方面成為或被宣佈為無條件當日(以較後者為準)起計七(7)個營業日內支付。

不足一仙的零碎款額毋須支付，而應付予接納要約之新世界百貨中國股東之現金代價金額將向上湊整至最接近之仙位。

要約之條件

要約須待達成以下條件後，方可作實：

- (i) 於截止日期下午四時正前(或要約人可能根據收購守則規則釐定的較後時間或日期)收到相關數目的新世界百貨中國股份的有效要約接納(及在准許的情況下並未撤回)，這將引致要約人持有至少90%要約股份，並另外附帶條件訂明，於所持股權中，要約人亦將持有至少90%無利害關係的新世界百貨中國股份；
- (ii) 概無發生任何事件而致使(a)提出要約或要約股份之收購無效、不可執行或不合法；或(b)禁止執行要約；或(c)對要約施加任何額外重大條件或責任；
- (iii) 關於新世界百貨中國的任何現有合約責任所要求有關要約及撤銷新世界百貨中國股份於聯交所之上市地位的所有必要同意(包括相關貸款人的同意)已取得並維持生效；
- (iv) 概無香港、開曼群島或任何其他司法權區的相關政府、政府的、準政府、法定或監管機構、法院或代理機構已採取或開始任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或頒佈、作出或建議任何成文法、法規、要求或命令，且並無任何成文法、法規、要求或命令仍未落實)而使要約或其執行根據其條款屬無效、不可執行、不合法或非實際可行(或根據其條款施加對要約或其執行的任何重大不利條件或責任)；及

(v) 由本公告日期起，新世界百貨中國集團之業務、資產、財務或經營狀況或前景或情況(不論在營運、法律或其他方面)概無任何重大不利變動(就新世界百貨中國集團整體而言屬重大者)。

要約人保留權利全面或部份豁免上文所載的所有或任何條件(第(i)項條件除外)。於本公告日期，要約人並不知悉第(iii)項條件所述的任何同意。

根據收購守則規則30.1註釋2，除非要約中該等引起有關援引任何有關條件之權利之情況對要約人而言屬重大，否則要約人不得援引任何或所有該等條件(第(i)項條件除外)而使要約失效。

根據收購守則規則15.3，要約人須於要約接納成為無條件且要約在各方面均為無條件時刊發公告。要約亦須於要約在各方面成為無條件後至少十四(14)日的期間可供接納。務請新世界百貨中國股東注意，超過該14日期間後要約人並無任何責任維持要約可供接納。

警告

要約人及新世界百貨中國的股東、證券持有人及有意投資者應知悉，要約須待該等條件獲達成及／或獲豁免(如適用)後，方可作實。因此，要約可能會或可能不會成為無條件。故此，要約人及新世界百貨中國的股東、證券持有人及有意投資者於買賣要約人及新世界百貨中國的證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取之行動有疑問，應諮詢彼等之股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

可能強制性收購及撤銷上市地位

在遵守開曼群島公司法第88條項下之相關規定之情況下，倘要約人於要約截止前收到有關不少於90%要約股份及不少於90%無利害關係的新世界百貨中國股份之有效接納，則要約人或會藉行使其權利強制收購該等未被要約人根據要約收購之要約股份，以實現新世界百貨中國的私有化。倘要約人決定行使有關權利及完成強制性收購，則新世界百貨中國將成為要約人之直接全資附屬公司，並將根據上市規則第6.15條申請撤銷新世界百貨中國股份於聯交所之上市地位。

倘於截止日期要約之接納水平達至開曼群島公司法所規定有關強制性收購之指定水平且符合收購守則規則2.11之規定，則新世界百貨中國股份將由截止日期起直至根據上市規則第6.15條撤銷新世界百貨中國股份於聯交所之上市地位為止的期間暫停買賣。

儘管要約人有意私有化新世界百貨中國，惟要約人行使有關要約股份之強制性收購權利之能力乃取決於要約之接納水平是否達至開曼群島公司法項下之指定水平及是否符合收購守則規則2.11之規定。

倘根據要約有效提呈接納之要約股份少於90%要約股份或少於90%無利害關係的新世界百貨中國股份，要約將不會成為無條件，並將告失效，而新世界百貨中國股份仍將在聯交所上市。

公眾持股量

根據上市規則，倘於要約截止時，公眾人士持有之已發行新世界百貨中國股份少於25%，或倘聯交所認為新世界百貨中國股份之買賣存在或可能存在虛假市場或公眾人士所持新世界百貨中國股份數目不足以維持有序的市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權暫停新世界百貨中國股份買賣。

新世界百貨中國獨立董事委員會

新世界百貨中國董事會已成立新世界百貨中國獨立董事委員會，由新世界百貨中國四名獨立非執行董事(即張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生)組成，以就要約是否屬公平合理以及接納事宜向新世界百貨中國獨立股東提供推薦意見。根據收購守則規則2.8，新世界百貨中國獨立董事委員會的成員均為非執行董事，彼等於要約中並無直接或間接權益。

新世界百貨中國非執行董事鄭家純博士及歐德昌先生亦為要約人的董事。新世界百貨中國餘下非執行董事顏文英女士亦為要約人的僱員。因此，就向新世界百貨中國獨立股東提供有關要約之意見而言，彼等不被視為獨立，故並非新世界百貨中國獨立董事委員會成員。

新世界百貨中國獨立財務顧問

經新世界百貨中國獨立董事委員會批准後，新世界百貨中國獨立財務顧問將獲委任，以就要約事宜向新世界百貨中國獨立董事委員會提供意見。於新世界百貨中國獨立財務顧問獲委任後，本公司將另行刊發公告。

新世界百貨中國的股權結構及要約

於本公告日期，新世界百貨中國的法定股本為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股新世界百貨中國股份，而新世界百貨中國發行股本為168,614,500港元，分為1,686,145,000股新世界百貨中國股份。除新世界百貨中國股份以外，新世界百貨中國概無其他類別

假設要約完成前新世界百貨中國股權並無變動，下表載列新世界百貨中國於本公告日期及緊隨要約完成後(假設至少90%無利害關係的新世界百貨中國股份持有人接納要約，而餘下要約股份獲要約人強制收購)之股權結構：

新世界百貨中國股東

	於本公告日期		緊隨要約完成後(假設新世界百貨中國股權並無變動)	
	新世界百貨 中國股份數目	概約%	新世界百貨 中國股份數目	概約%
要約人	1,218,900,000	72.29	1,686,145,000	100.00
要約人一致行動人士				
所持有納入要約的新世界百貨中國股份(並非無利害關係 的新世界百貨中國股份的一部份)：				
— 紀文鳳小姐(附註1)	20,000	0.00	—	—
— 鄭志雯女士(附註2)	92,000	0.01	—	—
要約人一致行動人士持有之新世界百貨中國股份總數	<u>112,000</u>	<u>0.01</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
要約人及要約人一致行動人士持有之新世界百貨中國股份 總數	1,219,012,000	72.30	1,686,145,000	100.00
新世界百貨中國獨立股東	<u>467,133,000</u>	<u>27.70</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已發行新世界百貨中國股份總數	<u>1,686,145,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,686,145,000</u>	<u>100.00</u>
要約股份總數	<u>467,245,000</u>	<u>27.71</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

1. 要約人執行董事紀文鳳小姐就新世界百貨中國而言為要約人之一致行動人士。
2. 要約人執行董事鄭志雯女士就新世界百貨中國而言為要約人之一致行動人士。
3. 上表所述百分比均為約數。

要約人及要約人一致行動人士於新世界百貨中國股份之權益

於最後交易日，要約人及要約人一致行動人士持有合共1,219,012,000股新世界百貨中國股份，佔已發行新世界百貨中國股份總數的約72.30%。

除上述者外，於最後交易日，要約人及要約人一致行動人士並無持有、控制或支配任何其他新世界百貨中國股份或持有任何有關新世界百貨中國股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

進一步協議或安排

於本公告日期：

- (a) 新世界百貨中國並無發行任何認股權證、購股權、衍生工具、可換股證券或其他可轉換成新世界百貨中國股份之證券；
- (b) 要約人及要約人一致行動人士並無接獲任何有關接納要約的不可撤回承諾；
- (c) 概無有關新世界百貨中國股份或新世界百貨中國或要約人之其他證券且可能對要約而言屬重大之安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (d) 要約人及要約人一致行動人士並無借入或借出新世界百貨中國之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (e) 概無要約人為其中訂約方且有關其可能會或可能不會援引或尋求援引任何條件的情況之協議或安排。

截至本公告日期止六個月期間內，要約人及要約人一致行動人士並無買賣新世界百貨中國股份、有關新世界百貨中國股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

海外新世界百貨中國股東

向屬於香港以外司法權區的公民、居民或國民的若干新世界百貨中國股東提出要約一事可能須遵守相關司法權區的法律。該等海外新世界百貨中國股東應自行了解及遵守任何適用法律、稅務或監管規定。該等有意就要約採取任何行動的海外新世界百貨中國股東有責任就此自行完全遵守有關司法權區的法律，其中包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意，或辦理任何其他必要的手續及支付在有關司法權區應付的任何發行、轉讓或其他稅項。該等海外新世界百貨中國股東的任何接納將被視為構成該等人士向新世界百貨中國、要約人及彼等各自的顧問(包括要約人的財務顧問瑞銀)聲明及保證其已遵守該等司法權區的相關法律及監管規定。倘閣下對自身的狀況存有疑問，閣下應諮詢閣下的專業顧問。

倘任何相關法律或法規禁止向海外新世界百貨中國股東寄發綜合文件，或只可在遵守新世界百貨中國董事認為屬過份嚴苛或繁重(或在其他方面並未符合新世界百貨中國或新世界百貨中國股東的最佳利益)的條件或規定後方可寄發，則將不會向該等海外新世界百貨中國股東寄發綜合文件。就此而言，新世界百貨中國將申請執行人員其時可能根據收購守則規則8註釋3所要求的任何豁免。任何豁免將僅在執行人員信納向該等海外新世

界百貨中國股東寄發綜合文件屬過份繁重的情況下方會授出。於授出該豁免時，執行人員將注意該等海外新世界百貨中國股東(視情況而定)是否已獲提供綜合文件所載的所有重要資料。倘執行人員授出任何有關豁免，要約人保留權利就要約的條款作出有關海外新世界百貨中國股東的安排。該等安排可能包括透過公告或於未必可在該等人士居住的司法權區流通的報章刊登廣告的方式通知海外新世界百貨中國股東有關要約的任何事宜。儘管有任何欠缺之處導致海外新世界百貨中國股東難以收取或閱覽該通告，該通告仍將會被視為已妥為發出。

稅務及獨立意見

倘新世界百貨中國股東對接納要約的稅務影響存有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問。謹此強調，要約人、新世界百貨中國或瑞銀、任何彼等各自的董事、高級職員或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負 承擔責任。

要約的進一步條款

接納要約

任何人士接納要約將構成該名人士或該等人士向要約人保證該名人士或該等人士向要約人出售的要約股份不會附帶所有留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質的任何其他第三方權利，以及連同該等股份於截止日期或其後附帶的所有權利，其中包括全數收取於截止日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)的權利。

香港印花稅

賣方從價印花稅為要約股份的市值或要約人就接納相關要約應付的代價(以較高者為準)的0.1%，並將從就接納要約應向相關新世界百貨中國股東支付的款項中扣除。要約人將安排就接納要約及轉讓要約股份代表接納新世界百貨中國股東支付印花稅。

要約截止

要約人可宣佈要約就接納成為無條件的最後時間為寄發綜合文件後第60日下午七時正(或執行人員可能同意的較後日期)。

倘所有條件獲達成(或豁免(按適用者))，則將根據收購守則及上市規則於其後在切實可行情況下盡快透過公告通知新世界百貨中國股東。

要約之原因及裨益

要約人董事會相信，要約為(i)新世界百貨中國獨立股東；(ii)新世界百貨中國；及(iii)要約人與要約人股東帶來以下裨益。

就新世界百貨中國獨立股東而言

(a) 鑒於行業不景氣加上執行風險，要約價乃新世界百貨中國獨立股東以具吸引力的溢價變現投資的良機

由於經營環境充滿挑戰加上實施策略轉型涉及的風險，要約為要約股份持有人帶來出售彼等的新世界百貨中國股份，並按遠高於現行市價的價格收取現金的機會。

每股要約股份2.00港元的要約價較聯交所於最後交易日所報每股新世界百貨中國股份收市價1.330港元溢價約50.4%。其亦較每股新世界百貨中國股份分別於截至最後交易日(包括該日)止連續30個及180個交易日於聯交所的平均收市價約1.244港元及約1.153港元溢價約60.7%及73.5%。

於截至最後交易日(包括該日)止一年期間，每股新世界百貨中國股份於聯交所的最低及最高收市價分別為0.990港元及1.370港元，簡單平均收市價為約1.120港元。要約價較上述期間的簡單平均收市價溢價約78.6%及較最高收市價溢價約46.0%

要約價較於2016年12月31日之每股新世界百貨中國股份未經審核綜合資產淨值約3.396港元折讓約41.1%(根據新世界百貨中國股東應佔新世界百貨中國綜合資產淨值約5,726百萬港元除以於2016年12月31日的已發行新世界百貨中國股份數目)。然而，由於新世界百貨中國股份過往以每股綜合資產淨值更大的折讓交易，因此要約價相比下意味著具吸引力的估值。

要約價乃經考慮(其中包括)新世界百貨中國股份的交易價、可資比較的公司交易倍數及參考近年香港其他私有化交易後釐定。

新世界百貨中國股份的流動量甚低亦使得要約股份持有人難以在不對新世界百貨中國股份價格造成不利影響的情況下進行重大市場出售。要約將給予要約股份持有人機會以具吸引力的溢價變現於新世界百貨中國投資並獲得現金，而並無任何低流動性折扣。

(b) 新世界百貨中國獨立股東不大可能獲其他第三方提供相若或更佳的要約

新世界百貨中國為要約人集團不可分割的部份，而要約人自新世界百貨中國於2007年進行首次公開發售以來便一直保持對新世界百貨中國的大多數投票控制權，因此，要約人董事認為其他第三方尋求以與要約相若或更佳的价格收購要約股份的機會甚微。

就新世界百貨中國而言

中國的零售市場近年面對前所未有的挑戰，尤其是電子商務平台的迅速發展，加上大型商場的湧現，顯著改變了中國消費者的購物習慣。由於競爭加劇，因此百貨店等傳統實體零售店的客流量大幅減少。

鑒於此行業不景氣現象，新世界百貨中國需作出必要改變以增強長期競爭力。為促進向實現長期增長的策略轉變，短期的增長格局將不可避免受到影響。要約人認為新世界百貨中國將受益於非上市公司的靈活性，包括可從要約人獲得額外發展資本而不會面對市場波動風險。實施要約後，要約人及新世界百貨中國可著眼於長期利益作出及時的戰略決策，而不會分心或面對需要爭取中短期表現的壓力。私有化後亦可消除行政、合規及其他上市相關費用及開支。

同時，其新世界百貨中國股份交易的低流通量亦導致現有上市平台不再足以充當新世界百貨中國業務及發展的資金來源。私有化後，新世界百貨中國將能夠透過要約人集團的集中平台更靈活地為項目撥資。

就要約人及要約人股份持有人而言

a) 將房地產組合統一整合為一個旗艦機構

擁有新世界百貨中國作為全資附屬公司將令要約人可為要約人集團整體擬定更全面的投資戰略，並讓要約人可為合適機會以更靈活的方式在中港之間直接調配資源。要約人擁有更雄厚的財力及於物業和其他範疇的專業知識，有助要約人集團透過於中國收購土地及與業務夥伴合作等方式於中國物業市場取得新投資。

b) 提升整體經營效率

隨著新世界百貨中國成為要約人的全資附屬公司，透過資源共享及以集中平台連接各單位，這將有助提升經營效率及實現規模經濟效益，亦可在內部促進職能協調強化及專業知識共享。透過要約，要約人將能按照未來發展計劃，推動要約人集團提升表現及實現戰略發展。

c) 更優越的融資及協調內部財務管理

鑒於與新世界百貨中國相比，要約人擁有較龐大的資產規模及股本基礎，要約人預期可較新世界百貨中國以更優越的條款取得融資。倘新世界百貨中國成為要約人的全資非上市附屬公司，則將會增加要約人集團財務職能的中央管理靈活性，並因而提高為要約人集團的各項業務(包括於中國的業務)取得盡可能最低的融資成本的能力。

d) 精簡企業及管理架構以及加強專業知識的分享

私有化後，要約人及新世界百貨中國可實現管理架構的精簡，有助提升企業效率及創造協同效應。

要約人的資料

要約人為一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份自1972年11月起於聯交所主板上市，股份代號為17。

要約人集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨經營、商務飛機租賃、服務及科技等領域。於本公告日期，要約人由周大福企業有限公司及其附屬公司擁有約44.3%權益，而周大福企業有限公司及其附屬公司則最終及間接由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited擁有。

新世界百貨中國的資料

新世界百貨中國為於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份自2007年7月起於聯交所主板上市，股份代號為825。

新世界百貨中國集團於中國從事百貨及其他相關業務以及物業投資業務。新世界百貨中國為中國最大的百貨店擁有人及經營者之一。於本公告日期，新世界百貨中國集團經營40家百貨店及兩家購物中心，總建築面積約為1,646,880平方米，分佈於北方、華東和中西三個營運區域，覆蓋全國22個主要城市，包括武漢、瀋陽、哈爾濱、天津、寧波、北京、上海、大連、昆明、蘭州、長沙、重慶、成都、鞍山、南京、鄭州、綿陽、鹽城、西安、燕郊、煙台及宜賓。當中37家為自有店，五家為管理店。於2016年9月，新世界百貨中國於四川省宜賓市開設管理店 — 宜賓新世界百貨，總建築面積約為27,000平方米，是集購物、休閒及娛樂於一身的新型時尚生活百貨店。此外，新世界百貨中國亦開發兩個個自有品牌 — LOL原創生活概念店(「LOL」)及n+自然烘焙的業務，為著重生活質素的顧客帶來優質及具個性的商品選擇。於本公告日期，新世界百貨中國共經營11家LOL概念店。作為新世界百貨中國集團的高端麵包品牌，n+自然烘焙已經進駐上海兩家分店，消費者反應良好。

要約人對新世界百貨中國集團的意向

要約人擬於要約完成後繼續進行新世界百貨中國集團的現有業務，並進一步拓展與新世界百貨中國整體業務的協同效應、物色新的發展機會及實施長期增長戰略。於檢討與新世界百貨中國集團的業務、架構及／或方向有關的戰略方案後，要約人亦可能不時基於

市況考慮對新世界百貨中國集團現有業務進行重大變動。要約人或會進一步挖掘重新調整或重新部署新世界百貨中國集團資產的可能性，及評估提高新世界百貨中國集團財務靈活性的合適機會。除於一般業務過程而可能發生的變動外，要約人目前亦有意於要約完成後繼續聘用新世界百貨中國集團的現有僱員。

寄發綜合文件

一份載有(其中包括)要約的進一步詳情、預期時間表、有關新世界百貨中國的資料、新世界百貨中國物業的物業估值報告、新世界百貨中國獨立董事委員會就要約的推薦意見及新世界百貨中國獨立財務顧問致新世界百貨中國獨立董事委員會的意見，連同接納表格的綜合文件將遵照收購守則以及其他適用法律及法規之規定於切實可行情況下盡快寄發予新世界百貨中國股東。

綜合文件亦將披露要約人及要約人一致行動人士於新世界百貨中國股份的總持股百分比，連同彼等於本公告日期前六個月起至確定綜合文件的資料的最後實際可行日期止期間買賣的新世界百貨中國股份(如有)的價值的資料。

對要約的任何接納或其他回應應僅基於綜合文件或透過其作出要約的任何其他文件所載的資料。

就要約人的上市規則涵義

獲全面豁免的最低豁免關連交易

於本公告日期，上市規則項下要約人有兩名關連人士於新世界百貨中國股份中擁有權益。要約人就接納要約而應向該等關連人士支付的預期最高總款項為約0.2百萬港元，將構成上市規則第14A章項下要約人的關連交易。該等可能關連交易將為獲全面豁免的最低豁免交易，原因為有關要約人就要約價向要約人的該等關連人士支付的該最高總款項的所有適用百分比比率均少於0.1%(於附屬公司層面的要約人關連人士除外)(該要約價的最高總款項為約0.2百萬港元)或1%(包括僅於附屬公司層面有關連的要約人關連人士)(該要約價的最高總款項為約0.2百萬港元)。

交易披露

謹此提醒要約人或新世界百貨中國之聯繫人(定義見收購守則，包括持有要約人或新世界百貨中國有關證券(定義見收購守則規則22註釋4第(a)至(d)段)的5%或以上的股東)須按照收購守則規則22披露彼等於要約期間之任何新世界百貨中國證券交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11之全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何七日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於1,000,000元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

關於前瞻性聲明之謹慎用語

本公告含有某些「前瞻性聲明」。該等聲明基於要約人及／或新世界百貨中國(視情況而定)管理層之目前預期，且存在不確定性及面臨情況變更。

前瞻性聲明包括(但不限於)通常含有「意圖」、「預期」、「預計」、「計劃」、「估計」、「設想」及類似涵義詞彙之聲明。根據其性質，前瞻性聲明牽涉風險與不確定性，因為該等聲明涉及將來發生之事件，並取決於將來發生之情形。大量因素將導致實際結果及進展與該等前瞻性聲明明示或暗示的情形發生重大差別。該等因素包括(但不限於)滿足條件，以及額外因素，比如要約人集團及／或新世界百貨中國集團經營所在國家或其他國家內對要約人集團及／或新世界百貨中國集團經營活動或投資產生影響之整體、社會、經濟及政治狀況，要約人集團及／或新世界百貨中國集團經營所在國家的利率、貨幣及利率政策，要約人集團及／或新世界百貨中國集團經營所在國家及全球通貨膨脹或通貨緊縮、外匯匯率、金融市場表現，要約人集團及／或新世界百貨中國集團經營所在國家的國內及國外法律、法規及稅收變化、競爭及定價環境之變化，以及資產估價之地區或整體變化。其他未知或不可預測因素可能會導致實際結果與該等前瞻性聲明所述情形發生重大差別。

要約人、新世界百貨中國或代表彼等任何一方行事之人士所作全部書面及口頭前瞻性聲明整份均受上述慣常聲明之明確限制。前瞻性聲明僅在本公告日期作出。受限於適用法律、規則及條例(包括收購守則)的規定，新世界百貨中國或要約人概不承擔更正或更新本公告所載前瞻性聲明或意見之任何責任。

一般事項

要約人已委任瑞銀擔任其關於要約之財務顧問。

新世界百貨中國股份暫停買賣和恢復買賣

經新世界百貨中國要求，新世界百貨中國股份已於2017年6月5日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界百貨中國已向聯交所申請，從2017年6月7日上午九時正起恢復新世界百貨中國股份在聯交所買賣。

美國投資者須知

就美國聯邦所得稅而言，並根據適用的美國州及地方法律以及海外和其他稅法，根據要約要約股份的美國持有人根據要約收取現金可能屬應課稅交易。各要約股份持有人務必立即就適用於其本身的要求稅務後果徵詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及新世界百貨中國均位於美國以外的國家，且其部份或全部高級職員及董事可能是美國以外國家的居民，因此要約股份的美國持有人可能難以強制執行其根據美國聯邦證券法所產生的權利及申索。要約股份的美國持有人可能無法在非美國法院就違反美國證券法起訴一家非美國公司或其高級職員或董事。此外，可能難以強迫一家非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的判決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載的涵義。

- | | | |
|-----------|---|--|
| 「本公告日期」 | 指 | 2017年6月6日，即本公告的日期； |
| 「適用百分比比率」 | 指 | 根據上市規則第14及14A章適用於要約的百分比比率(均以上市規則第14.04(9)條所界定者為準)； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則或收購守則(視情況而定)所賦予該詞的涵義； |
| 「營業日」 | 指 | 聯交所開放進行業務交易的日子； |

「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)；
「截止日期」	指	綜合文件所述要約之首個截止日期或要約人可能公佈並獲執行人員批准之任何其後截止日期之日；
「綜合文件」	指	要約人及新世界百貨中國將根據收購守則就要約向新世界百貨中國股東聯合刊發之綜合文件；
「條件」	指	本公告「要約之條件」一節內載列之要約條件；
「無利害關係的新世界百貨中國股份」	指	新世界百貨中國股份(由要約人及要約人一致行動人士擁有者除外)；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事之任何代表；
「接納表格」	指	有關要約之接納及轉讓表格；
「建築面積」	指	建築面積；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「新世界百貨中國獨立股東」	指	要約人及要約人一致行動人士以外的新世界百貨中國股東。為免生疑問，新世界百貨中國獨立股東包括瑞銀集團任何(i)現時為及代表其非酌情投資客戶(有關客戶(a)擁有是否就要約提交接納及作出指示提交有關接納的控制權，及(b)並非要約人及要約人一致行動人士)持有任何新世界百貨中國股份；或(ii)身為豁免自營買賣商及／或豁免基金經理的成員，於各情況下獲執行人員根據收購守則認可其該等身份；
「最後交易日」	指	2017年6月2日，即發佈本公告前之新世界百貨中國股份的最後交易日；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「主板」	指	聯交所營辦且獨立於聯交所創業板並與其併行營運的證券交易所(不包括期權市場)；

「新世界百貨中國」	指	New World Department Store China Limited (新世界百貨中國有限公司)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：825)；
「新世界百貨中國董事會」	指	新世界百貨中國之董事會；
「新世界百貨中國集團」	指	新世界百貨中國及其附屬公司之統稱；
「新世界百貨中國獨立董事委員會」	指	由張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生組成並由新世界百貨中國董事會成立的新世界百貨中國獨立董事委員會，以就要約向新世界百貨中國獨立股東提供推薦意見；
「新世界百貨中國獨立財務顧問」	指	新世界百貨中國董事會(經新世界百貨中國獨立董事委員會批准)將委任的新世界百貨中國獨立董事委員會之獨立財務顧問，以就要約向新世界百貨中國獨立董事委員會提供建議；
「新世界百貨中國購股權」	指	根據新世界百貨中國購股權計劃不時授出，且與新世界百貨中國股份相關之購股權；
「新世界百貨中國股份」	指	新世界百貨中國之已發行股本中每股面值0.10港元之普通股；
「新世界百貨中國股東」	指	新世界百貨中國股份之登記持有人；
「新世界百貨中國購股權計劃」	指	新世界百貨中國於2007年6月12日採納之購股權計劃；
「要約」	指	瑞銀代表要約人提出之自願有條件現金要約，以根據綜合文件及接納表格所載之條款與條件收購全部要約股份；
「要約價」	指	將作出之要約價格，即每股要約股份2.00港元；
「要約股份」	指	新世界百貨中國股份(由要約人持有者除外)；
「要約人」	指	New World Development Company Limited (新世界發展有限公司)，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：17)；
「要約人董事會」	指	要約人之董事會；

「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則就新世界百貨中國與要約人一致行動或被認定與要約人一致行動之人士(瑞銀集團內作為豁免自營買賣商及／或豁免基金經理之成員，且獲執行人員根據收購守則認可其該等身份者除外)；
「要約人集團」	指	要約人及其附屬公司的統稱；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區)；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「收購守則」	指	由證監會刊發並由執行人員管理之公司收購及合併以及股份回購守則；
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，為證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌機構，為要約人有關要約之財務顧問；
「瑞銀集團」	指	瑞銀及控制或受瑞銀共同控制之人士；
「美國」	指	美利堅合眾國；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
**New World Development
Company Limited**
(新世界發展有限公司)
公司秘書
王文海

承董事會命
**New World Department Store
China Limited**
(新世界百貨中國有限公司)
公司秘書
胡玉桂

香港，2017年6月6日

於本公告日期，要約人董事會包括(a)六名執行董事，分別為鄭家純博士、鄭志剛博士、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)三名非執行董事，分別為杜惠愷先生、鄭家成先生及陳觀展先生；及(c)五名獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、查懋聲先生(查懋聲先生之替任董事：查懋成先生)、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。

要約人之董事共同及個別就本公告所載的資料(有關新世界百貨中國集團的資料除外)之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，於本公告所表達之意見(新世界百貨中國董事表達的意見除外)乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述產生誤導。

於本公告日期，新世界百貨中國董事會包括(a)兩名執行董事，分別為鄭志剛博士及張輝熱先生；(b)三名非執行董事，分別為鄭家純博士、歐德昌先生及顏文英女士；及(c)四名獨立非執行董事，分別為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。

新世界百貨中國之董事共同及個別就本公告所載的資料(有關要約人集團(就此而言不包括新世界百貨中國集團)之資料除外)之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，本公告內所表達之意見(要約人董事表達的意見除外)乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述產生誤導。