

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。



(股份代號：0017)

持續關連交易

(1) 補充協議及

(2) 截至 2022 年及 2023 年 6 月 30 日止兩個財政年度的年度上限的修訂

茲提述本公司日期為 2020 年 4 月 24 日的公告，內容有關（其中包括）周大福企業服務總協議。

補充協議

鑒於周大福企業集團自 2020 年末起擴增其所提供服務的範圍至涵蓋（其中包括）樓宇機電服務，董事會預期本集團對周大福企業集團將予提供的建築機電服務的需求日後將會增加。因此，董事會預期周大福企業服務總協議項下的周大福企業建築機電服務範圍須相應地予以修訂。於 2021 年 11 月 5 日（交易時段後）周大福企業與本公司訂立補充協議以擴增周大福企業建築機電服務範圍至涵蓋（其中包括）與樓宇機電服務有關的服務。

經修訂年度上限

鑒於周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下將涵蓋的周大福企業建築機電服務範圍有所擴大，董事會預期其項下擬進行的交易量將會超逾原有預測，及原年度上限將不足以滿足本集團截至 2022 年及 2023 年 6 月 30 日止兩個財政年度的需求。因此，本公司建議採納經修訂年度上限以替代原年度上限。

除周大福企業建築機電服務範圍擴增外，周大福企業服務總協議的所有其他條款及條件維持不變。

上市規則之涵義

於本公告日期，周大福企業為本公司主要股東，因此為本公司關連人士。根據上市規則第 14A 章，周大福企業交易構成本公司的持續關連交易。

由於經修訂年度上限所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）中的最高者高於 0.1% 但低於 5%，故本公司須就周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下擬進行的交易遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述本公司日期為 2020 年 4 月 24 日的公告，內容有關（其中包括）周大福企業服務總協議、其項下擬進行的交易及原年度上限。

補充協議

鑒於周大福企業集團自 2020 年末起擴增其所提供服務的範圍至涵蓋（其中包括）樓宇機電服務，董事會預期本集團對周大福企業集團將予提供的建築機電服務的需求日後將會增加。因此，董事會預期周大福企業服務總協議項下的周大福企業建築機電服務範圍須相應地予以修訂。

於 2021 年 11 月 5 日（交易時段後）周大福企業與本公司訂立補充協議以擴增周大福企業建築機電服務範圍至涵蓋（其中包括）與樓宇機電服務有關的服務。

補充協議主要條款概述如下：

日期

2021 年 11 月 5 日

訂約方

- (1) 周大福企業；及
- (2) 本公司

標的事項

鑒於周大福企業集團所提供的服務範圍有所擴增及其他雜項修訂，為更佳反映與周大福企業集團可預見的業務安排，根據補充協議，周大福企業服務總協議項下的周大福企業建築機電服務範圍已作出如下修訂：

「建築機電服務指提供作為總承包商、管理承包商、項目管理人、分包商或代理、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維護及維修、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、機電工程項目、供應以及安裝空調、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與諮詢，以及電腦輔助繪圖服務及相關服務；」。

除周大福企業建築機電服務範圍擴增外，周大福企業服務總協議的所有其他條款及條件維持不變。務請參閱本公司日期為 2020 年 4 月 24 日的公告，以了解周大福企業服務總協議的主要條款概要。

釐定代價

本公司日期為 2020 年 4 月 24 日的公告所提述的提供周大福建築機電服務的定價政策將會持續生效。

就如前述提供額外建築機電服務而言，本集團相關成員公司可能獲委任為特定項目的總承包商、管理承包商、項目管理人、分包商或代理，因此周大福企業集團成員公司擬供建築機電服務的業務安排可能有兩種類別：

- 倘若周大福企業集團成員公司獲最終僱主（不一定為本集團成員公司）提名為指定之承包商，則給予該周大福企業集團成員公司之代價將由最終僱主委任之獨立專業工料測量師確定；及
- 倘若本集團有權挑選承包商，則給予有關承包商之代價將於內部合資格專業工料測量師監管下確定。本集團將盡力自其預先批准之承包商清單內之承包商（此清單須經其管理層定期審查及更新以確保承包商提供服務之品質標準）獲取兩份報價。倘若周大福企業集團所提供之價格及條款等同於或優於獨立服務供應商所提供者，則本集團可能將合約授予周大福企業集團。就涉及重大金額代價之項目而言，周大福企業集團成員公司將參與包括所有投標人（包括市場上獨立第三方）之招標。於釐定中標標書時，本集團通常會考慮若干因素，例如(i)投標人提供的投標金額；(ii)投標人的市場聲譽、過往表現、相關經驗及技術實力；(iii)投標人提供的服務條款；及(iv)與投標人的過往業務關係等。招投標程序將根據本集團內部招標程序進行，條件為投標人須符合投標邀請所載所有必要規定（包括但不限於有關經驗、能力及過往關係）。

經修訂年度上限

鑒於周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下將涵蓋的周大福企業建築機電服務範圍有所擴大，董事會預期其項下擬進行的交易量將會超逾原有預測，原年度上限將不足以滿足本集團截至 2022 年及 2023 年 6 月 30 日止兩個財政年度的需求。因此，本公司建議採納經修訂年度上限以替代原年度上限。

根據前周大福企業服務總協議，本集團成員公司於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 6 月 30 日止三個財政年度已付周大福企業集團成員公司的總交易金額（反之亦然）分別為約 557.9 百萬港元、645.3 百萬港元及 536.7 百萬港元，而根據周大福企業服務總協議，本集團成員公司於截至 2021 年 6 月 30 日止財政年度已付周大福企業集團成員公司的總交易金額（反之亦然）為約 639.8 百萬港元。

本公司將會採納經修訂年度上限替代截至 2022 年及 2023 年 6 月 30 日止兩個財政年度的原年度上限，詳情如下：

截至 6 月 30 日止財政年度

	2022 年 港元（按百萬計）	2023 年 港元（按百萬計）
原年度上限	1,294.5	951.6
經修訂年度上限	2,202.2	1,978.9

經修訂年度上限的基準

於釐定經修訂年度上限時，董事已考慮(i)本集團於截至 2021 年 6 月 30 日止財政年度就周大福企業建築機電服務向周大福企業集團已付交易金額（反之亦然）；及(ii)隨著周大福企業集團的擴張，周大福企業建築機電服務於截至 2022 年及 2023 年 6 月 30 日止兩個財政年度的預期增長。

訂立補充協議及修訂原年度上限之原因及裨益

鑒於周大福企業集團自 2020 年末起擴增其所提供服務的範圍至涵蓋（其中包括）樓宇機電服務，董事會預期本集團對周大福企業集團將予提供建築機電服務的需求日後將會增加。為方便本集團更加靈活甄選建築機電服務的供應商及／或分包商，董事認為，本集團訂立補充協議以擴增周大福企業建築機電服務範圍至涵蓋（其中包括）與樓宇機電服務有關的服務，符合本集團最佳利益。

因此，為配合周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下將涵蓋的周大福企業建築機電服務的擴增，加上周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下擬進行的交易量的預期增加，而據此擬訂立的交易預期屬經常性質且將按公平協定並按正常商業條款或更佳者訂立，董事認為修訂原年度上限符合本集團最佳利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下擬進行的交易以及有關周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下擬進行交易的經修訂年度上限乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳者訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團及周大福企業的資料

本集團

本集團主要從事物業發展、物業投資及投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

周大福企業

於本公告日期及根據公開資料，周大福企業為周大福(控股)有限公司的一家全資附屬公司。周大福(控股)有限公司為 Chow Tai Fook Capital Limited 擁有約 81.03% 的一家附屬公司，而 Chow Tai Fook Capital Limited 乃由 Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 及 Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited 分別擁有約 48.98% 及約 46.65%。根據董事所深知，周大福企業的主要業務為投資控股。

上市規則之涵義

於本公告日期，周大福企業為本公司主要股東，因此為本公司關連人士。根據上市規則第 14A 章，周大福企業交易構成本公司的持續關連交易。

由於經修訂年度上限所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）中的最高者高於 0.1% 但低於 5%，故本公司須就周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下擬進行的交易遵守上市規則第 14A 章項下的申報，公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

董事會之批准

概無董事於訂立補充協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭家成先生及鄭志恒先生均為董事，亦為周大福企業的董事。鄭家純博士、鄭志剛博士及鄭志恒先生，以及彼等各自的聯繫人，即杜惠愷先生及鄭志雯女士，已就有關董事會決議案放棄投票。鄭家成先生並無出席有關董事會會議，因此並無就批准補充協議及其項下擬進行交易的決議案投票。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	New World Development Company Limited（新世界發展有限公司），於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0017）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並於本公告日期為本公司之主要股東
「周大福企業 建築機電服務」	指	提供作為總承包商、管理承包商、項目管理人、分包商或代理、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維護及維修、修葺、翻新、物業清潔、樓宇、物業及房地產開發及重建、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，以及電腦輔助繪圖服務及相關服務
「周大福企業集團」	指	周大福企業、(a)任何其他屬於其附屬公司或控股公司之公司，或為該控股公司之同系附屬公司；及/或(b)周大福企業及上文(a)所指任何其他公司合共被視為直接或間接於其股本中擁有權益，並因而可於股東大會上行使或控制行使 30%（或公司收購、合併及股份回購守則不時訂明會觸發強制性全面收購要約所需的其他數額）或以上的投票權，

或可控制董事會大部份成員組成之任何其他公司及該等其他公司的附屬公司，就周大福企業服務總協議及本公告而言，該詞彙不包括本集團成員公司

「周大福企業服務總協議」	指	周大福企業與本公司就周大福企業交易於 2020 年 4 月 24 日訂立之總服務協議
「周大福企業交易」	指	周大福企業集團成員公司與本集團成員公司就周大福企業服務總協議（經補充協議補充）項下擬提供的服務而訂立之所有現有及日後的交易
「董事」	指	本公司董事
「前周大福企業服務總協議」	指	周大福企業與本公司所訂立日期為 2017 年 4 月 10 日之服務總協議，誠如本公司日期為 2017 年 4 月 10 日的公告所披露
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原年度上限」	指	截至 2022 年及 2023 年 6 月 30 日止兩個財政年度有關周大福企業服務總協議的原年度上限金額，誠如本公司日期為 2020 年 4 月 24 日的公告所披露
「經修訂年度上限」	指	截至 2022 年及 2023 年 6 月 30 日止兩個財政年度有關周大福企業服務總協議（經補充協議補充）的建議年度上限金額，誠如本公告所披露
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則或香港法例第 622 章公司條例所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「補充協議」	指	本公司與周大福企業於 2021 年 11 月 5 日訂立的補充協議，以補充周大福企業服務總協議

「%」 指 百分比

承董事會命
公司秘書
王文海

香港，2021年11月5日

於本公告日期，(a)本公司之執行董事包括鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生、鄭志雯女士、薛南海先生、黃少媚女士及趙慧嫻女士；(b)本公司之非執行董事包括杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)本公司之獨立非執行董事包括楊秉樑先生、何厚浚先生、李聯偉先生、梁祥彪先生、葉毓強先生及陳贊臣先生。