

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  
服務集團服務總協議及  
周大福企業服務總協議**

於 2017 年 4 月 10 日，杜先生與本公司就服務集團交易訂立服務集團服務總協議。

於 2017 年 4 月 10 日，周大福企業與本公司就周大福企業交易訂立周大福企業服務總協議。

於本公告日期，杜先生為本公司非執行副主席及非執行董事，以及本公司若干附屬公司之董事，因此，杜先生及服務集團（作為其聯繫人）為本公司之關連人士。根據上市規則第 14A 章，服務集團交易構成本公司之持續關連交易。

周大福企業為本公司之主要股東，因而為本公司之關連人士。根據上市規則第 14A 章，周大福企業交易構成本公司之持續關連交易。

由於服務集團年度上限之所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）中最高者超過 5%，故就本公司而言，訂立服務集團服務總協議及服務集團年度上限須遵守上市規則第 14A 章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於周大福企業年度上限之所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）中最高者少於 5%，故就本公司而言，訂立周大福企業服務總協議及周大福企業年度上限須遵守上市規則第 14A 章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限。獨立董事委員會已告成立，以考慮服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限，並就服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。百德能證券有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，以就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製通函，本公司將於 2017 年 5 月 9 日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）關於下列各項之進一步詳情(i)服務集團服務總協議之條款、服務集團交易及服務集團年度上限；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

## 緒言

於 2017 年 4 月 10 日，杜先生與本公司就服務集團交易訂立服務集團服務總協議。

於 2017 年 4 月 10 日，周大福企業與本公司就周大福企業交易訂立周大福企業服務總協議。

服務集團服務總協議及周大福企業服務總協議之主要條款載列如下。

## 服務集團服務總協議

### 背景

於 2014 年 4 月 11 日，杜先生與本公司訂立前服務集團服務總協議，據此，服務集團相關成員公司可不時與本集團相關成員公司就前服務集團服務總協議項下擬進行的任何交易訂立明確協議。

前服務集團服務總協議的最初年期將於 2017 年 6 月 30 日屆滿。於 2017 年 4 月 10 日，杜先生、本公司、豐盛機電及豐盛創建管理訂立服務集團終止協議，據此，訂約方同意在服務集團服務總協議於服務集團生效日期生效時終止前服務集團服務總協議。因此，杜先生及本公司同意訂立服務集團服務總協議。

### 日期

2017 年 4 月 10 日

### 訂約方

- (1) 杜先生；及
- (2) 本公司

### 有條件性

服務集團服務總協議有待獨立股東於股東特別大會批准服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限後方可落實。

### 服務集團交易之一般條款

服務集團相關成員公司與本集團相關成員公司可能不時根據並受限於服務集團相關成員公司與本集團相關成員公司可能協定，且符合服務集團服務總協議之條款及條件就進行服務集團交易訂立明確服務集團協議。服務集團相關成員公司與本集團相關成員公司就服務集團交易訂立之所有現有協議（以於服務集團生效日期後涵蓋服務集團交易者為限）將自服務集團生效日期起被視為根據服務集團服務總協議訂立之明確服務集團協議。

自服務集團生效日期起，服務集團交易將按以下條件進行：

- (a) 於服務集團及本集團之日常業務中（視乎情況而定）；
- (b) 按一般商務條款及依據當時現行市價；及
- (c) 遵守上市規則所有適用條文（包括服務集團年度上限）、適用法例、服務集團服務總協議及相關明確服務集團協議。

每份明確服務集團協議之代價將按以下方式釐定：

- (a) 就租賃服務而言：出租人將應承租人之要求提出參考市場可比較者或獨立第三方提供就類似物業（具備類似狀況，包括但不限於地點、可用面積、配套、品質及租賃年期）計算之報價；承租人可接受該報價並進行租賃或拒絕該報價並拒絕進行租賃；
- (b) 就服務集團建築機電服務而言：
  - 倘若服務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，則給予該服務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；
  - 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）獲取報價。倘若服務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服務集團；及
  - 就涉及重大金額代價之項目而言，服務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，根據本集團內部招標程序，中標標書即為投標金額最低者，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）；
- (c) 就物業管理服務而言：代價將為成本加上現行市價率（經訂約方不時對市場可比較者作出調查後釐定）。成本將包括所產生之所有直接成本，例如設備成本、員工成本、公共責任保險及按收入或其他公平基準分配之其他間接或一般成本；及
- (d) 就其他服務集團服務而言：代價將為即時屆滿之有關明確服務集團協議的代價加上相對的現行市價率增幅，而有關現行市價率乃由訂約方不時對市場上可比較者作出調查後釐定。

## 期限

服務集團服務總協議將於服務集團生效日期開始生效，並一直有效，直至 2020 年 6 月 30 日（包括該日）為止，惟根據服務集團服務總協議提早終止則另作別論。在符合服務集團服務總協議任何訂約方須遵守之任何證券交易所規則當時的相關規定（包括但不限於上市規則），或另行獲豁免嚴格遵守該等規定之前題下，於最初年期或後續年期屆滿時，服務集團服務總協議將自動重續連續三年（或上市規則項下准許之其他期限），惟根據服務集團服務總協議提早終止則另作別論。

## 終止前服務集團服務總協議

於 2017 年 4 月 10 日，杜先生、本公司、豐盛機電及豐盛創建管理訂立服務集團終止協議，據此，訂約方同意在服務集團服務總協議於服務集團生效日期生效後終止前服務集團服務總協議。概無訂約方根據服務集團終止協議向其他方支付任何罰金及／或賠償。

## 歷史數據及服務集團年度上限

根據前服務集團服務總協議，截至 2015 年及 2016 年 6 月 30 日止兩個年度以及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月，服務集團應付本集團（反之亦然）的總交易金額分別約為 1,209.3 百萬港元、1,725.1 百萬港元及 662.6 百萬港元。

截至 2018 年、2019 年及 2020 年 6 月 30 日止三個年度各年，服務集團年度上限分別為 3,699.6 百萬港元、5,405.3 百萬港元及 5,837.1 百萬港元。

各服務集團年度上限乃參考下列各項釐定：

- (a) 本集團於過往財政年度向服務集團提供服務集團服務（反之亦然）之過往年度金額或按年計金額；及
- (b) 本集團於截至 2020 年 6 月 30 日止三個年度內將向服務集團提供服務集團服務（反之亦然）之預測年度金額或按年計金額。

有關根據服務集團服務總協議由服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供服務的服務集團年度上限的大部份主要與提供建築機電服務有關。服務集團年度上限較其相關歷史交易價值的飆升乃主要由於與本集團有關的建築機電服務的交易價值增加，加上若干潛在大規模即將開展及／或正在進行的項目，包括（但不限於）若干公共或私人發展項目以及多項住宅及商業發展項目，原因是本集團或需為其建築業務委聘分包商／分項承辦商，而服務集團為本集團的主要分包商／分項承辦商之一。

上述預測數字乃基於相關歷史數據，經計入預計服務集團及本集團的業務增長、本集團新增增加的物業項目、日後預計需求、通貨膨脹因素及非經常項目或特別項目調整後，並根據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的變動或干擾而可能對服務集團及／或本集團之業務造成重大影響。

## 訂立服務集團服務總協議之原因及裨益

服務集團服務總協議項下擬進行之交易預期屬經常性質，並將會在服務集團及本集團的日常業務中按定期及持續的基準進行。現擬利用服務集團服務總協議精簡服務集團成員公司與本集團成員公司之間的持續關連交易，當中訂明本公司須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定之單一基準，因而節省本公司就執行或重續關於提供服務集團服務之協議而遵守該等規定的行政負擔及成本。

董事（不包括將於考慮獨立財務顧問意見後提供其見解之本公司獨立非執行董事）認為，服務集團服務總協議之條款乃經公平磋商後按一般商務條款釐定，屬公平合理，符合本集團及股東之整體利益，且服務集團年度上限屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

## 周大福企業服務總協議

### 背景

於 2014 年 4 月 11 日，周大福企業與本公司訂立前周大福企業服務總協議，據此，周大福企業集團的相關成員公司可不時與本集團相關成員公司就前周大福企業服務總協議項下擬進行的任何交易訂立明確協議。

前周大福企業服務總協議的最初年期將於 2017 年 6 月 30 日屆滿。本公司及周大福企業同意在周大福企業服務總協議於周大福企業生效日期生效後終止前周大福企業服務總協議。因此，周大福企業及本公司同意訂立周大福企業服務總協議。

### 日期

2017 年 4 月 10 日

### 訂約方

- (1) 周大福企業；及
- (2) 本公司

### 周大福企業交易之一般條款

周大福企業集團相關成員公司與本集團相關成員公司可能不時根據並受限於周大福企業集團相關成員公司與本集團相關成員公司可能協定，且符合周大福企業服務總協議之條款及條件就進行周大福企業交易，訂立明確周大福企業協議。周大福企業集團相關成員公司與本集團相關成員公司就周大福企業交易訂立之所有現有協議（以於周大福企業生效日期後涵蓋周大福企業交易者為限）將自周大福企業生效日期起被視為根據周大福企業服務總協議訂立之明確周大福企業協議。

自周大福企業生效日期起，周大福企業交易將按以下條件進行：

- (a) 於周大福企業集團及本集團之日常業務中；
- (b) 按一般商務條款及依據當時現行市價；及
- (c) 遵守上市規則所有適用條文（包括周大福企業年度上限）、適用法例、周大福企業服務總協議及相關明確周大福企業協議。

每份明確周大福企業協議之代價將按以下方式釐定：

- (a) 就一般及租賃服務而言：出租人將應承租人之要求提出參考市場可比較者或獨立第三方提供就類似物業（具備類似狀況，包括但不限於地點、可用面積、配套、品質及租賃年期）計算之報價；承租人可接受該報價並進行租賃或拒絕該報價並拒絕進行租賃；
- (b) 就周大福企業建築機電服務而言：
  - 倘若本集團成員公司參與包括所有投標人（包括市場上獨立第三方）之招標，根據僱主內部招標程序，中標標書即為投標金額最低者，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）；
  - 倘若有關委聘乃透過周大福企業集團成員公司之直接委任，則代價將按與本集團成員公司協定之成本加成基準釐定，該基準乃符合獨立第三方就類似性質及規模之項目之委聘基準而釐定；
- (c) 就周大福企業行政服務而言：代價將為月度費用並按根據須予完成工作估計金額計算釐定。費用將按不時對市場可比較者進行之研究釐定。
- (d) 就物業管理及顧問服務而言：代價將為成本加上現行市價率（經訂約方不時對市場可比較者作出調查後釐定）。成本將包括所產生之所有直接成本，例如設備成本、員工成本、公共責任保險及按收入或其他公平基準分配之其他間接或一般成本；
- (e) 就其他周大福企業服務而言：代價將為即時屆滿之有關明確周大福企業協議的代價加上相對的現行市價率增幅，而有關現行市價率乃由訂約方不時對市場上比較者作出調查後釐定。

## 期限

周大福企業服務總協議將於周大福企業生效日期開始生效，並一直有效，直至 2020 年 6 月 30 日（包括該日）為止，惟根據周大福企業服務總協議提早終止則另作別論。在符合周大福企業服務總協議任何訂約方須遵守之任何證券交易所規則當時的相關規定（包括但不限於上市規則），或另行獲豁免嚴格遵守該等規定之前提下，於最初年期或後續年期屆滿時，周大福企業服務總協議將自動重續連續三年（或上市規則項下准許之其他期限），惟根據周大福企業服務總協議提早終止則另作別論。

## 終止前周大福企業服務總協議

本公司及周大福企業同意在周大福企業服務總協議於周大福企業生效日期生效時終止前周大福企業服務總協議。

## 歷史數據及周大福企業年度上限

根據前周大福企業服務總協議，截至 2015 年及 2016 年 6 月 30 日止兩個年度以及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月，周大福企業集團應付本集團（反之亦然）的總交易金額分別約為 520.7 百萬港元、436.7 百萬港元及 104.6 百萬港元（不包括截至 2015 年及 2016 年 6 月 30 日止兩個年度以及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理服務總交易金額分別約為 83.3 百萬港元、92.9 百萬港元及 47.7 百萬港元）。

截至 2018 年、2019 年及 2020 年 6 月 30 日止三個年度各年，周大福企業年度上限金額分別為 1,708.6 百萬港元、1,579.1 百萬港元及 1,920.4 百萬港元。

各周大福企業年度上限乃參考下列各項釐定：

- (a) 本集團於過往財政年度向周大福企業集團（反之亦然）提供周大福企業服務之過往年度金額或按年計金額；及
- (b) 本集團於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 6 月 30 日止三個年度內將向周大福企業集團（反之亦然）提供周大福企業服務之預測年度金額或按年計金額。

上述預測數字乃基於相關歷史數據計算。周大福企業年度上限較其相關歷史交易的飆升乃主要由於預計周大福企業集團及本集團的業務增長及新增加的物業項目，當中亦經計及日後預計需求、通貨膨脹因素及非經常項目或特別項目調整後，並根據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的變動或干擾而可能對周大福企業集團及／或本集團之業務造成重大影響，以及本集團經營所在服務行業將穩健增長。

## 訂立周大福企業服務總協議之原因及裨益

周大福企業服務總協議項下擬進行之交易預期屬經常性質，並將會在周大福企業集團及本集團的日常業務中按定期及持續的基準進行。現擬利用周大福企業服務總協議精簡周大福企業集團成員公司與本集團成員公司之間的持續關連交易，當中訂明本公司須遵守上市規則規定之單一基準，因而節省本公司就執行或重續關於提供周大福企業服務之協議而遵守該等規定的行政負擔及成本。

董事認為，周大福企業服務總協議之條款乃經公平磋商後按一般商務條款釐定，屬公平合理，符合本集團及股東之整體利益，且周大福企業年度上限屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

## 有關杜先生、服務集團、周大福企業及本集團的資料

杜先生為本公司非執行副主席兼非執行董事，以及本公司若干附屬公司之董事，彼亦為本公司若干附屬公司之多個主要公司股東之實益擁有人。杜先生為鄭家純博士的妹倩及鄭家成先生的姐夫、鄭志剛博士、鄭志恒先生及鄭志雯女士的姑丈以及服務集團的控股股東。

根據董事所知，服務集團主要從事提供包括(i)物業投資、物業及設施管理；(ii)保安及護衛服務；(iii)清潔及洗衣；(iv)園藝；(v)環境工程服務及機電工程服務；(vi)建築材料貿易；及(vii)保險顧問及經紀等服務。

根據董事所知，周大福企業的主要業務為投資控股。

本集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，杜先生為本公司非執行副主席兼非執行董事，以及本公司若干附屬公司之董事，因此，杜先生及服務集團（作為其聯繫人）為本公司之關連人士。根據上市規則第 14A 章，服務集團交易構成本公司之持續關連交易。

周大福企業為本公司之主要股東，因而為本公司之關連人士。根據上市規則第 14A 章，周大福企業交易構成本公司之持續關連交易。

由於服務集團年度上限之所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）中最高者超過 5%，故就本公司而言，訂立服務集團服務總協議及服務集團年度上限須遵守上市規則第 14A 章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於周大福企業年度上限之所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）中最高者少於 5%，故就本公司而言，訂立周大福企業服務總協議及周大福企業年度上限須遵守上市規則項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 董事會之批准

### 服務集團服務總協議

杜先生於服務集團服務總協議中擁有重大利益。鄭家純博士實益擁有豐盛創建控股有限公司 18% 權益，而豐盛創建控股有限公司持有服務集團成員公司豐盛機電的 75% 權益。出席董事會會議之杜先生、鄭志剛博士、鄭志恒先生、鄭志雯女士及鄭家成先生已就相關董事會決議案放棄投票。鄭家純博士並無出席上述的董事會會議，因此並無就有關的董事會決議案投票。

## 周大福企業服務總協議

概無董事於周大福企業服務總協議中擁有重大利益。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，亦為周大福企業之董事。鄭志剛博士、鄭家成先生及鄭志恒先生，以及彼等的聯繫人，即杜先生及鄭志雯女士，已就相關董事會決議案放棄投票。鄭家純博士並無出席上述的董事會會議，因此並無就有關的董事會決議案投票。

### 一般資料

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限。獨立董事委員會已告成立，以考慮服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限，並就服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限是否符合本集團及股東之整體利益向獨立股東提供意見。百德能證券有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，以就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製通函，本公司將於 2017 年 5 月 9 日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）關於下列各項之進一步詳情(i)服務集團服務總協議之條款、服務集團交易及服務集團年度上限；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

### 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙的涵義如下：

「修訂協議」	指	周大福企業與本公司就修訂前周大福企業服務總協議項下若干服務範圍所訂立日期為 2015 年 12 月 29 日的修訂協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「清潔及園藝服務」	指	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
「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，於本公告日期為本公司之主要股東

「周大福企業行政服務」	指	提供辦公設施、人員借調、公用設施及設備支援、行政支援及資訊科技系統及其他輔助行政服務
「周大福企業年度上限」	指	截至 2020 年 6 月 30 日止三個年度各年，周大福企業集團就周大福企業交易應付本集團（反之亦然）之年度上限
「周大福企業建築機電服務」	指	提供作為總承包商、管理承包商及項目管理人服務、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、建築管理以及電腦輔助繪圖服務及相關服務
「周大福企業生效日期」	指	2017 年 7 月 1 日
「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%（或收購及合併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、或控制董事會大部份成員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 2017 年 4 月 10 日訂立之總服務協議
「周大福企業服務」	指	周大福企業行政服務、周大福企業建築機電服務、一般及租賃服務、項目管理及顧問服務、以及周大福企業與本公司可能不時以書面形式協定的其他類別服務
「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提供周大福企業服務訂立之所有現有及日後的交易
「明確周大福企業協議」	指	周大福企業集團任何成員公司與本集團任何成員公司不時於周大福企業服務總協議期限內任何時間就周大福企業交易可能訂立之明確協議
「明確服務集團協議」	指	服務集團任何成員公司與本集團任何成員公司不時於服務集團服務總協議期限內任何時間就服務集團交易可能訂立之明確協議

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，藉以（其中包括）考慮及酌情批准服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限
「設施管理服務」	指	提供資訊科技服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、食物及餐飲承辦服務、食品加工、貿易及供應、商品採購及供應及相關服務
「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 2014 年 4 月 11 日之服務總協議（經修訂協議修訂），如本公司日期為 2014 年 4 月 11 日的公告所披露
「前服務集團補充文件」	指	杜先生、本公司、豐盛機電與豐盛創建管理於 2015 年 11 月 20 日訂立的前服務集團服務總協議的補充文件
「前服務集團服務總協議」	指	杜先生與本公司所訂立日期為 2014 年 4 月 11 日之服務總協議，（及倘文意另有所指，包括前服務集團補充文件），如本公司日期為 2014 年 4 月 11 日的公告及本公司日期為 2014 年 5 月 2 日的通函所披露
「豐盛機電」	指	豐盛機電控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，為服務集團成員公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0331）
「豐盛創建管理」	指	豐盛創建管理有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為服務集團成員公司
「一般及租賃服務」	指	提供資訊科技、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、食物及餐飲承辦服務、食品加工、貿易及供應、商品採購及供應、物業管理及相關會計服務、物業銷售及租賃代理服務、提供泊車管理及相關服務以及物業、空間、其他空地及泊車位、汽車及船舶租賃與相關服務
「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	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指 由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會
「獨立股東」	指 除杜先生、鄭家純博士及彼等各自的聯繫人以外之股東，彼等於服務集團服務總協議中並無任何重大權益，且毋須於考慮及批准服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限之股東特別大會上放棄投票
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「杜先生」	指 杜惠愷先生，為本公司非執行副主席及非執行董事，以及本公司若干附屬公司之董事，彼亦為本公司若干附屬公司的多個主要公司股東之實益擁有人，並為服務集團之控股股東
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目管理及顧問服務」	指 本集團相關成員公司向周大福企業集團成員公司就周大福企業集團成員公司不時發展或擁有的地產項目的規劃、設計及施工提供項目管理及顧問服務，包括但不限於(a)就設計方案及發展進度控制表提供意見；協調建築師及顧問準備招標文件及繪圖；監察所需施工批文的批核；(b)監察整體施工包括施工進度及管理建築工地的日常運作；驗證向供應商及承包商支付的定期款項；編製現金流量預測表；及(c)安排竣工工程的移交並具備完整技術文件供日後維修及運作用途；審批給予顧問的最終款項；及協調顧問編製決算賬目
「物業管理服務」	指 物業管理及相關會計服務、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
「租賃服務」	指 租賃物業，包括但不限於空置地方、辦公室及泊車位、汽車及船舶以及相關服務
「保安及護衛服務」	指 提供護衛員、保安系統安裝及保養服務、裝甲運輸服務、保安產品供應及相關服務

「服務集團」	指	杜先生及杜先生現時或將來直接或間接於其股本中擁有權益，因而可於股東大會上行使或控制行使 30%（或收購及合併守則不時規定會觸發強制性全面收購要約的其他數額）或以上的投票權，或可控制董事會大部份成員組成的任何公司以及上述公司的任何附屬公司
「服務集團年度上限」	指	截至 2020 年 6 月 30 日止三個年度各年，本集團就服務集團交易應付服務集團（反之亦然）之年度上限
「服務集團建築機電服務」	指	提供作為總承包商、管理承包商及項目管理人服務、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、建築管理以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與諮詢，以及電腦輔助繪圖服務及相關服務
「服務集團生效日期」	指	2017 年 7 月 1 日，須待服務集團服務總協議成為無條件方可作實，如本公告「服務集團服務總協議」一段項下「有條件性」分段所載
「服務集團服務總協議」	指	杜先生與本公司就服務集團交易於 2017 年 4 月 10 日訂立之總服務協議
「服務集團服務」	指	服務集團建築機電服務、清潔及園藝服務、設施管理服務、物業管理服務、保安及護衛服務、租賃服務以及服務集團成員公司與本集團成員公司可能不時以書面形式協定的其他類別服務
「服務集團終止協議」	指	杜先生、本公司、豐盛機電與豐盛創建管理就終止前服務集團服務總協議所訂立日期為 2017 年 4 月 10 日之終止協議
「服務集團交易」	指	服務集團成員公司與本集團成員公司就提供服務集團服務訂立之所有現有及日後之交易
「股東」	指	本公司股東
「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

「%」 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

香港，2017年4月10日

於本公告日期，(a)本公司執行董事為鄭家純博士、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)本公司非執行董事為杜惠愷先生、鄭家成先生及陳觀展先生；及(c)本公司獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲先生（查懋聲先生之替任董事：查懋成先生）、何厚浣先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。