

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  
服務集團服務總協議及  
周大福企業服務總協議**

茲提述(i)本公司日期為2017年4月10日有關前服務集團服務總協議及前周大福企業服務總協議的公告；及(ii)本公司日期為2017年5月9日有關前服務集團服務總協議的通函。

**服務集團服務總協議**

於2020年4月24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，並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。

**周大福企業服務總協議**

於2020年4月24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，並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。

**上市規則涵義**

於本公告日期，杜先生為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。

於本公告日期，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、服務集團交易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）中最高者超過0.1%但少於5%，故就本公司而言，訂立周大福企業服務總協議、周大福企業交易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訂立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，以考慮訂立服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限，並就訂立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。博思融資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，預期本公司將於2020年6月1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)訂立服務集團服務總協議、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

茲提述(i)本公司日期為2017年4月10日有關前服務集團服務總協議及前周大福企業服務總協議的公告；及(ii)本公司日期為2017年5月9日有關前服務集團服務總協議的通函。

於2020年4月24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，並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。

於2020年4月24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，並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。

## 服務集團服務總協議

### 背景

於2017年4月10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2020年6月30日屆滿。於2020年4月24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，並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。

服務集團服務總協議主要條款概述如下：

### 日期

2020年4月24日

### 訂約方

- (a) 杜先生；及
- (b) 本公司

## 有條件性

訂立服務集團服務總協議有待獨立股東於股東特別大會批准訂立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及一般業務過程中；
- (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) 就租賃及採購服務而言：
  - 對於出租人，出租人將在就類似物業（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）盡力獲得兩份市場可比較報價及／或審閱與獨立第三方的兩項可比較交易後向承租人提供報價；
  - 對於承租人，承租人將在就類似物業（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）盡力獲得兩份市場可比較報價及／或審閱與獨立第三方的兩項可比較交易後，方決定是否接納出租人提供的報價及繼續進行交易；及
  - 就提供採購服務而言：代價將基於本集團成員公司對具體項目及相關建築材料要求（包括五金製品、瓷磚及鋼筋等所需材料類型）進行全面分析，收集成本及其他數據（包括供應商的材料報價及不同類型材料的估計使用情況），並參考近期工作報價及過往採購價後釐定。亦會從公共資源及數據庫檢索材料價格趨勢等相關市場資料以供參考；
- (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。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）；
- (c) 就物業管理服務而言：代價將為成本加上現行市價率（參考訂約方不時盡力獲得的兩份市場可比較者釐定）。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；
- (d) 就保險、醫療及保健服務而言：代價將按達成基於傳統隱含價值基準計量的目標及最低盈利能力規定釐定；及
- (e) 就其他服務集團服務而言：代價將為參考即時屆滿之有關明確服務集團協議相對的現行市價率釐定，而有關現行市價率乃參考訂約方不時盡力獲得的至少一份市場上可比較者釐定。

## 期限

服務集團服務總協議將持續有效，直至2023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2020年4月24日，杜先生與本公司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。概無訂約方須就終止前服務集團服務總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2018年及2019年6月30日止兩個財政年度以及截至2019年12月31日止六個月，服務集團已付本集團（反之亦然）的總交易金額分別約為1,728.3百萬港元、1,711.8百萬港元及637.8百萬港元。

截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度各年，服務集團年度上限分別為5,014.0百萬港元、5,844.8百萬港元及7,210.5百萬港元。

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2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政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、本集團持有或將持有的新增物業項目、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。服務集團服務總協議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獨立非執行董事）認為，訂立服務集團服務總協議乃經公平磋商後於本集團日常及一般業務過程中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2017年4月10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2020年6月30日屆滿。於2020年4月24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，並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。

周大福企業服務總協議主要條款概述如下：

## 日期

2020年4月24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及一般業務過程中；
- (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：
  - 對於出租人，出租人將在就類似物業（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）盡力獲得兩份市場可比較報價及／或審閱與獨立第三方的兩項可比較交易後向承租人提供報價；
  - 對於承租人，承租人將在就類似物業（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）盡力獲得兩份市場可比較報價及／或審閱與獨立第三方的兩項可比較交易後，方決定是否接納出租人提供的報價及繼續進行交易；及
  - 就提供採購服務而言：代價將基於本集團成員公司對具體項目及相關建築材料要求（包括五金製品、瓷磚及鋼筋等所需材料類型）進行全面分析，收集成本及其他數據（包括供應商的材料報價及不同類型材料的估計使用情況），並參考近期工作報價及過往採購價後釐定。亦會從公共資源及數據庫檢索材料價格趨勢等相關市場資料以供參考；

(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所有投標人（包括市場上獨立第三方）之招標或報價，根據僱主招標程序，中標標書即為投標金額最低者或具有更佳技術知識及能力以及時優質完成項目的推薦者，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）；及
- 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（可能因本集團同意承接項目之規模或（如適用）獨特性質而更改）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。費用將參考訂約方不時盡力獲得的至少一份市場上可比較者釐定；

(d) 就項目管理及顧問服務而言：代價將按成本加上現行市價率（可能因項目管理項目之規模或（如適用）獨特性質及／或所需服務程度而更改，經訂約方不時對市場可比較者作出調查後釐定）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) 就保險、醫療及保健服務而言：代價將按達成基於傳統隱含價值基準計量的目標及最低盈利能力規定釐定；及

(f) 就其他周大福企業服務而言：代價將為參考即時屆滿之有關明確周大福企業協議相對的現行市價率釐定，而有關現行市價率乃參考訂約方不時盡力獲得的至少一份市場上可比較者釐定。

## 期限

周大福企業服務總協議將持續有效，直至2023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

於2020年4月24日，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。概無訂約方須就終止前周大福企業服務總協議向其他方支付任何罰金及／或賠償。

## 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2018年及2019年6月30日止兩個財政年度以及截至2019年12月31日止六個月，周大福企業集團已付本集團（反之亦然）的總交易金額分別約為557.9百萬港元、645.3百萬港元及247.3百萬港元。

於截至2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度各年，周大福企業年度上限金額分別為1,583.4百萬港元、1,294.5百萬港元及951.6百萬港元。

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2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政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對比過往財政年度的歷史交易金額有所增加乃主要由於預計周大福企業集團及本集團的業務增長及持有或將持有的新增物業項目，當中亦經計及日後相關物業項目的發展周期及竣工狀況、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。周大福企業服務總協議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，訂立周大福企業服務總協議乃經公平磋商後於本集團日常及一般業務過程中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。

根據董事所深知，服務集團主要從事提供包括(i)物業投資及發展、物業租賃、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)提供環境管理服務、機電工程服務；(vi)建築材料貿易；及(vii)保險顧問及經紀的服務。

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48.98%及46.65%。根據董事所深知，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、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。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，杜先生為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。

於本公告日期，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、服務集團交易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）中最高者超過0.1%但少於5%，故就本公司而言，訂立周大福企業服務總協議、周大福企業交易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

杜先生於訂立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服務的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

概無董事於訂立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訂立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，以考慮訂立服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限，並就訂立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。博思融資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2020年6月1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)訂立服務集團服務總協議、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，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「博思融資」或「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，獲許可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關服務集團服務總協議、服務集團交易及服務集團年度上限的獨立財務顧問
「清潔及園藝服務」	指	一般清潔及家政服務、廢物管理及處置、外牆及窗戶清潔、醫療廢物管理、船舶及汽車清潔、倉庫、終點站、辦公室及設施清潔、蟲害防治、循環再造及環境服務、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2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度各年，周大福企業集團就周大福企業交易應付本集團（反之亦然）之年度上限金額
「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
「周大福企業生效日期」	指	2020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、保險、醫療及保健服務、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）考慮及酌情批准訂立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	提供資訊科技服務及電訊服務、提供會議及展覽設施以及相關活動及服務、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2017年4月10日之服務總協議，如本公司日期為2017年4月10日的公告所披露
「前服務集團服務總協議」	指	杜先生與本公司所訂立日期為2017年4月10日之服務總協議，如本公司日期為2017年4月10日的公告及本公司日期為2017年5月9日的通函所披露

「豐盛服務」	指	豐盛服務集團有限公司，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）
「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、建築及樓宇機械、設備和材料租賃、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、貨物採購的購買及採購服務、提供供應鏈管理及諮詢服務、樣品生產及進出口貿易服務、批發、提供貨運代理、包裝及其他物流服務、倉儲服務、設計、營銷及採購服務、銷售代理服務、一般商品貿易、廣告及促銷相關服務與相關服務
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「保險、醫療及保健服務」	指	提供保險及相關服務、保險承保服務、保險諮詢及顧問服務、保單承保服務、醫療及保健服務、康復及健體以及相關服務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為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、中華人民共和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
「租賃及採購服務」	指	租賃物業，包括但不限於空置地方、辦公室、泊車位、汽車及船舶、貨物採購的購買及採購服務、提供供應鏈管理及諮詢服務、樣品生產及進出口貿易服務、批發、提供貨運代理、包裝及其他物流服務、倉儲服務、設計、營銷及採購服務、銷售代理服務、一般商品貿易、廣告及促銷相關服務以及相關服務
「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%（或公司收購、合併及股份回購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2021年、2022年及2023年6月30日止三個財政年度各年，本集團就服務集團交易應付服務集團（反之亦然）之年度上限金額
「服務集團建築機電服務」	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、建築管理以及建築及樓宇機械、設備和材料租賃、採購及供應、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	2020年7月1日，須待訂立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2020年4月24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、保險、醫療及保健服務、物業管理服務、保安及護衛服務、租賃及採購服務，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的交易
「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，2020年4月24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、鄭志恒先生、鄭志雯女士及薛南海先生；(b)本公司非執行董事為杜惠愷先生、鄭家成先生及紀文鳳小姐；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）、何厚浚先生、李聯偉先生、梁祥彪先生及葉毓強先生。