

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。



周大福創建有限公司

CTF Services Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00659)

重續持續關連交易

重續持續關連交易

茲提述(i)本公司日期為2023年4月28日及2025年9月29日的公告及(ii)本公司日期為2023年6月5日及2025年10月24日的通函，刊載有關(其中包括)重續現有主服務協議(即現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及現有杜先生主服務協議)、其項下擬進行的交易及相關年度上限。

現有主服務協議將於2026年6月30日屆滿。各現有主服務協議的有關訂約方已同意於相關現有主服務協議期限屆滿後，訂立如本公告披露的相關新主服務協議，按相若條款及／或條件繼續相關現有主服務協議的安排，且涵蓋的服務範圍與相關現有主服務協議的服務範圍類近。

上市規則涵義

於本公告日期：

- 周大福企業連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約72.82%。因此，根據上市規則，周大福企業為本公司主要股東及為本公司的關連人士。周大福企業連同其附屬公司亦持有新世界全部已發行股本約45.24%。因此，新世界被視為本公司關連人士。

- 杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹倩，以及鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈。除杜先生外，所有前述人士均為董事。因此，根據上市規則，杜先生為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，各新主服務協議均構成本公司的持續關連交易。

由於新周大福企業主服務協議項下擬進行的交易涉及的最高年度交易總值的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，訂立新周大福企業主服務協議須遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易涉及的最高年度交易總值的若干適用百分比率超過5%且所有金額均超過10,000,000港元，根據上市規則第14A.36條及第14A.76(2)條，訂立新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議各自須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮並酌情批准新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限。

由於需要額外時間編製通函(當中刊載(其中包括)(i)有關新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告)，故本公司預期該通函將不遲於2026年6月1日寄發予股東。

緒言

茲提述(i)本公司日期為2023年4月28日及2025年9月29日的公告及(ii)本公司日期為2023年6月5日及2025年10月24日的通函，刊載有關(其中包括)重續現有主服務協議(即現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及現有杜先生主服務協議)、其項下擬進行的交易及相關年度上限。

本集團旗下成員公司於日常業務中頻繁地與周大福企業集團、新世界集團及服務集團各自旗下成員公司進行持續關連交易。為精簡該等持續關連交易的申報、公告及(如需要)獨立股東批准的流程，本公司此前訂立了現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及現有杜先生主服務協議。

現有主服務協議將於2026年6月30日屆滿。各現有主服務協議的有關訂約方已同意於相關現有主服務協議期限屆滿後，訂立如本公告披露的相關新主服務協議，按相若條款及／或條件繼續相關現有主服務協議的安排，且涵蓋的服務範圍與相關現有主服務協議的服務範圍類近。

新主服務協議

1. 新周大福企業主服務協議

根據新周大福企業主服務協議，本公司及周大福企業各自同意及同意促使本集團或周大福企業集團旗下成員公司(在實際可行的情況下)於新周大福企業主服務協議期限內，聘用周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)提供營運服務。

新周大福企業主服務協議的主要條款載列如下：

日期：2026年4月24日

訂約方：(1) 周大福企業

(2) 本公司

年期 : 自周大福企業生效日期開始至2029年6月30日(包括首尾兩天), 初步為期三年, 惟根據新周大福企業主服務協議提早終止除外。

在相關時間遵守適用上市規則的情況下, 新周大福企業主服務協議可於初步期限或其後重續期限結束時之後重續連續三年期(或上市規則允許的其他期限), 惟任何一方於初步期限或任何其後重續期限結束前不少於30個營業日以書面通知另一方終止新周大福企業主服務協議則除外。

交易性質/所涵蓋的營運服務 : 1. 承包服務—作為總承包商、管理承建商、項目管理人、分判商、供應商或代理所提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇保養及維修、修葺、翻新、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、廠房、機械、設備和材料的租賃、採購及供應、機電工程、空調、暖氣及通風系統、消防裝置系統、管道及渠務系統供應及安裝、升降機維修及保養服務、供電系統及系統設計與諮詢、電腦輔助繪圖服務及相關服務；

2. 設施管理服務—提供會議及展覽設施、招待與相關活動服務、提供票務服務、票務信息系統及代理服務以及餐飲服務；

3. 物業管理服務—物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供停車場管理及相關服務；

4. 租賃服務—物業、備用空間、泊車位使用權租賃及許可及相關服務；

5. 保險及保健服務－提供保險及相關服務、醫療及保健服務、康健護理、健康及福祉提升服務以及相關服務；
6. 金融服務－在遵守適用法律、規例、監管批准及所有牌照規定的前提下，提供廣泛的金融及投資相關服務，以及就此而可能附帶或有助的相關配套或支援服務；
7. 商品銷售及採購服務－採購服務，包括但不限於採購、市場情報、採購支援以及銷售及供應貴金屬(包括黃金)、珠寶、手錶及相關商品，以及與此相關的質量保證、鑒定、估價、檢驗服務、物流協調及相關支援服務以及一般商品貿易；
8. 廣告服務－廣告、品牌推廣、市場推廣、忠誠及獎勵計劃以及促銷相關服務；及
9. 與上述所有服務相關的諮詢及顧問服務，以及周大福企業集團旗下任何成員公司及本集團旗下任何成員公司可能不時以書面協定的其他服務類型。

定價 : 於日常及一般業務過程中按一般商務條款釐定、以公平原則磋商及所訂立的價格及條款，對於本集團而言，不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款，並參照下文「營運協議及定價政策」一節所述的定價政策。

付款條款 : 有關付款時間及方式的條款將載於相關營運協議內，且對於本集團而言，將不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款。

2. 新新世界主服務協議

根據新新世界主服務協議，本公司及新世界各自同意及同意促使本集團或新世界集團旗下成員公司(在實際可行的情況下)於新新世界主服務協議期限內，聘用新世界集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或新世界集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)提供營運服務。

新新世界主服務協議的主要條款載列如下：

日期：2026年4月24日

訂約方：(1) 新世界

(2) 本公司

年期：自新世界生效日期開始至2029年6月30日(包括首尾兩天)，初步為期三年，惟根據新新世界主服務協議提早終止除外。

在相關時間遵守適用上市規則的情況下，新新世界主服務協議可於初步期限或其後重續期限結束時之後重續連續三年期(或上市規則允許的其他期限)，惟任何一方於初步期限或任何其後重續期限結束前不少於30個營業日以書面通知另一方終止新新世界主服務協議則除外。

條件：新新世界主服務協議須待獨立股東在股東特別大會通過普通決議案以批准新新世界主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限後方可作實。

- 交易性質／所涵蓋的
營運服務
- ：
1. 承包服務－作為總承包商、管理承建商、項目管理人、分判商、供應商或代理所提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇保養及維修、修葺、翻新、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、廠房、機械、設備和材料的租賃、採購及供應、機電工程、空調、暖氣及通風系統、消防裝置系統、管道及渠務系統供應及安裝、升降機維修及保養服務、供電系統及系統設計與諮詢、電腦輔助繪圖服務及相關服務；
 2. 設施管理服務－提供會議及展覽設施、招待與相關活動服務、餐飲服務、提供資訊科技服務以及相關諮詢及顧問服務；
 3. 物業管理服務－物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供停車場管理及相關服務；
 4. 租賃服務－物業、備用空間、泊車位使用權租賃及許可及相關服務；
 5. 保險及保健服務－提供保險及相關服務、醫療及保健服務、康健護理、健康及福祉提升服務以及相關服務；
 6. 金融服務－在遵守適用法律、規例、監管批准及所有牌照規定的前提下，提供廣泛的金融及投資相關服務，以及就此而可能附帶或有助的相關配套或支援服務；
 7. 商品銷售及採購服務－採購服務及一般商品貿易；

8. 廣告服務—廣告、品牌推廣、市場推廣、忠誠及獎勵計劃以及促銷相關服務；及
9. 與上述所有服務相關的諮詢及顧問服務，以及新世界集團旗下任何成員公司及本集團旗下任何成員公司可能不時以書面協定的其他服務類型。

定價：於日常及一般業務過程中按一般商務條款釐定、以公平原則磋商及所訂立的價格及條款，對於本集團而言，不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款，並參照下文「營運協議及定價政策」一節所述的定價政策。

付款條款：有關付款時間及方式的條款將載於相關營運協議內，且對於本集團而言，將不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款。

3. 新杜先生主服務協議

根據新杜先生主服務協議，本公司及杜先生各自同意及同意促使本集團或服務集團旗下成員公司(在實際可行的情況下)於新杜先生主服務協議期限內，聘用服務集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)提供營運服務。

新杜先生主服務協議的主要條款載列如下：

日期：2026年4月24日

訂約方：(1) 杜先生
(2) 本公司

年期：自杜先生生效日期開始至2029年6月30日(包括首尾兩天)，初步為期三年，惟根據新杜先生主服務協議提早終止除外。

在相關時間遵守適用上市規則的情況下，新杜先生主服務協議可於初步期限或其後重續期限結束時之後重續連續三年期(或上市規則允許的其他期限)，惟任何一方於初步期限或任何其後重續期限結束前不少於30個營業日以書面通知另一方終止新杜先生主服務協議則除外。

條件：
新杜先生主服務協議須待獨立股東在股東特別大會通過普通決議案以批准新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限後方可作實。

交易性質／所涵蓋的營運服務：
1. 承包服務—作為總承包商、管理承建商、項目管理人、分判商、供應商或代理所提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇保養及維修、修葺、翻新、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、廠房、機械、設備和材料的租賃、採購及供應、機電工程、空調、暖氣及通風系統、消防裝置系統、管道及渠務系統供應及安裝、升降機維修及保養服務、供電系統及系統設計與諮詢、電腦輔助繪圖服務及相關服務；
2. 清潔及園藝服務—一般清潔及管家服務、廢物管理及處置、外牆及窗戶清潔、醫療廢物管理、辦公室及設施清潔、害蟲防治、廢物回收及環境服務、園藝及花卉保養、花卉供應及相關服務；
3. 設施管理服務—提供會議及展覽設施、招待與相關活動服務、餐飲服務、貿易及供應、商品採購及相關服務；

4. 物業管理服務－物業管理、物業銷售及租賃代理服務、市場推廣前期諮詢服務、技術服務、提供停車場管理及相關服務；
5. 保安、護衛及活動支援服務－提供護衛員服務、活動支援服務、保安服務、保安系統及科技(包括安裝及保養)服務、保安顧問、武裝押運及貴重物品託管保安服務、押運及保安監控服務、保安產品供應及相關服務；
6. 租賃服務－物業、備用空間、泊車位使用權租賃及許可及相關服務；
7. 保險服務－提供保險、保險經紀及相關服務；
8. 金融服務－在遵守適用法律、規例、監管批准及所有牌照規定的前提下，提供廣泛的金融及投資相關服務，以及就此而可能附帶或有助的相關配套或支援服務；及
9. 與上述所有服務相關的諮詢及顧問服務，以及服務集團旗下任何成員公司及本集團旗下任何成員公司可能不時以書面協定的其他服務類型。

定價 : 於日常及一般業務過程中按一般商務條款釐定、以公平原則磋商及所訂立的價格及條款，對於本集團而言，不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款，並參照下文「營運協議及定價政策」一節所述的定價政策。

付款條款 : 有關付款時間及方式的條款將載於相關營運協議內，且對於本集團而言，將不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款。

委聘的條件

根據各新主服務協議的委聘須符合以下條件：

- (a) 委聘適用於本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)就業務、項目及／或物業所需的服務有權選擇有關營運服務的供應商，或透過直接委任、指定分判商安排及特定合作夥伴關係的方式提供服務；
- (b) 委聘並不違反規管相關業務、項目及／或物業的合約條款或本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)的業務、項目及／或物業可能涉及的任何適用法律、規例或相關主管機構所頒佈的行政指令；及
- (c) 倘若須透過拍賣或投標或其他類似程序為某類營運服務選擇供應商，則委聘須待本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)按照相關的拍賣或投標或其他類似程序獲選為服務供應商後才生效。

營運協議及定價政策

根據各新主服務協議，於相關新主服務協議期限內，本集團旗下成員公司及周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下成員公司(視乎情況而定)須不時就提供營運服務訂立個別的營運協議，惟在任何情況下該等獨立協議須受相關新主服務協議所約束。

與營運服務相關的營運協議的價格及條款須於日常及一般業務過程中按一般商務條款釐定，以公平原則磋商，以及所訂立的價格及條款對於本集團而言，不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款而釐定。

受限於上文所披露的一般原則，根據新周大福企業主服務協議及新新世界主服務協議提供各營運服務的定價政策簡述如下：

(a) 就提供承包服務而言：

(i) 本集團旗下成員公司一般獲委聘為發展項目的總承包商、管理承建商、項目管理人、分判商、供應商或代理之前須在由周大福企業集團或新世界集團旗下成員公司(視乎情況而定)設立的招標程序中以參與投標者中標或透過由周大福企業集團或新世界集團旗下成員公司(視乎情況而定)直接委任：

- 倘若本集團旗下成員公司與所有投標者(包括市場上的獨立第三方)參與招標或報價，根據業主的招標程序(條件是投標者必須符合招標邀請所訂明的所有必須要求(包括但不限於相關經驗、能力及過往工作關係))，中標者將為具有較佳價格及條款的投標者或具有較佳技術知識及能力，並且能準時完成項目及提供優質服務的獲推薦投標者。為籌備遞交投標書或報價，本集團旗下有關成員公司將舉行審閱會議，以對項目規格、已收集的成本及其他數據進行深入分析。為釐定投標價格或報價，本集團旗下有關成員公司亦將參考其近期的工作報價。相關市場資料亦將用作參考。制訂此等措施／程序旨在確保本集團提供的投標價格或報價(以及投標或報價條款)乃屬公平合理及與本集團提供予獨立第三方的價格及條款相若，本集團透過投標或報價取得的所有項目均須遵循此等措施／程序；及
- 倘若委聘乃由周大福企業集團或新世界集團旗下成員公司(視乎情況而定)直接委任，則按與周大福企業集團或新世界集團旗下成員公司(視乎情況而定)協定的成本加成基準(可因應本集團同意承接項目的規模或(如適用)獨特性質予以調整)收取代價，並與獨立第三方就類似性質及規模的項目的委聘基準一致。同樣地，本集團旗下有關成員公司將對項目規格、已收集的成本及其他數據進行深入分析，及從本集團數據庫取得其他有用數據作為參考及評估。本集團透過直接委任進行委聘均會遵循此等程序；

(ii) 倘周大福企業集團旗下成員公司為項目提供承包服務，而本集團旗下成員公司在其中獲委聘為發展項目的總承包商、管理承建商、項目管理人、分判商、供應商或代理，有三種業務安排：

- 倘若周大福企業集團旗下一家成員公司被最終業主選定為指定分判商，向該周大福企業集團旗下成員公司支付的代價將會由最終業主委任的獨立專業工料測量師確定；
 - 倘若本集團旗下一家成員公司有權甄選分判商，向該分判商支付的代價將根據分判程序確定。該本集團旗下成員公司從預先認可分判商名單(由其管理層定期檢討及更新以確保分判商的質素水準)中的分判商(包括周大福企業集團旗下成員公司及獨立第三方，視乎實際可行性及情況而定)獲取類近次數或數量的服務或產品的標書或報價。倘若周大福企業集團旗下一家成員公司給予的價格及條款等同或優勝於獨立服務供應商給予的價格及條款，以及經計及彼等各自的技術知識及準時完成項目及提供優質服務的能力，該本集團旗下成員公司可能將合約授予該周大福企業集團旗下成員公司；及
 - 倘若因項目涉及大額代價、商業機密及／或未披露商業資料而需要與周大福企業集團旗下成員公司合作，本集團旗下成員公司、周大福企業集團旗下成員公司及獨立第三方分判商(視乎實際可行性及情況而定)將根據本集團的內部招標程序參與投標。所有共同投標者必須符合招標邀請所訂明的所有必須要求，包括但不限於相關經驗、能力及過往工作關係。中標者將為具有較佳價格及條款的投標者或具有較佳技術知識及能力，並且能準時完成項目及提供優質服務的獲推薦投標者；
- (b) 就提供設施管理服務而言：參考至少兩份向獨立第三方提供／由獨立第三方提供的類似服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，按現行市場費率基準或按對本集團而言不遜於任何其他第三方的費率，特別考慮所提供服務的獨特性及接近性，以及對該等服務的熟悉程度屬於對本集團有利的；
- (c) 就提供物業管理服務而言：按現行市場費率基準(可因應物業管理項目的規模或(如適用)獨特性質及／或所需服務的程度予以調整)，將參考至少兩份向獨立第三方提供／由獨立第三方提供的類似服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，以不時進行對市場上可資比較的調查而釐定；

- (d) 就提供租賃服務而言：參考基於從市場上獨立第三方獲得的類近物業(擁有可資比較的條件，包括但不限於位置、可使用空間、可用設施、質素及承租期)的至少兩份可資比較報價(在實際可獲提供的情況下)而作出的報價；
- (e) 就提供保險服務而言：以達致按利潤率衡量的目標盈利能力要求為基準。於釐定將予提供的團體人壽保單的成本基準時，本集團旗下有關成員公司將考慮(其中包括)(i)投保金額／風險；(ii)受保公司的員工結構狀況(包括但不限於年齡、職業及所在地點)；(iii)再保險條款；(iv)保單開支；(v)相關承保資料；及(vi)受保公司的相關保險索償歷史。於釐定將予提供的團體醫療保單的成本基準時，本集團旗下有關成員公司將考慮(其中包括)(i)保障計劃；(ii)相關索償經驗；(iii)組合規模及可用數據的可信度；(iv)保單開支；及(v)相關承保資料；
- (f) 就提供金融服務而言：參考任何其他第三方就類似性質、範圍及複雜程度的可資比較服務所採用的現行市場費率或按對本集團而言不遜於任何其他第三方的費率(在實際可獲提供的情況下)，特別考慮所提供服務的獨特性及接近性，以及對該等服務的熟悉程度屬於對本集團有利的；
- (g) 就提供商品銷售以及採購服務及保健服務而言：參考至少兩份向獨立第三方提供／由獨立第三方提供的類似產品或服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，按現行市場費率基準，經適當考慮(其中包括)以下各項(i)相關服務及／或商品的類型、規模、規格及／或數量或(如適用)獨特性質；(ii)服務複雜程度及專業水平；(iii)交易價值、(iv)相關商品狀況及鑒定方面的往績記錄及(v)商品及服務的交付日期，惟無論如何其價格及條款對於本集團而言應不遜於提供予任何第三方或任何第三方所提供者；
- (h) 就提供廣告服務而言：參考至少兩份由獨立第三方提供的類似性質服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，按現行市場費率基準或按對本集團而言不遜於任何其他第三方的費率，特別考慮(其中包括)所提供服務的獨特性及接近性、本集團的熟悉程度及所提供服務背後的理由及要求、可從市場獲得的可比服務的價格及交付時間；及

- (i) 就提供顧問及諮詢服務而言：參考至少兩份由獨立第三方提供的類似性質服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，按現行市場費率基準或按對本集團而言不遜於任何其他第三方的費率，特別考慮(其中包括)所提供服務的獨特性及接近性、本集團的熟悉程度及所提供服務背後的理由及要求、服務規格、可從市場獲得的可比服務的價格及交付時間。

受限於上文所披露的一般原則，根據新杜先生主服務協議提供各營運服務的定價政策簡述如下：

(a) 就提供承包服務而言：

- (i) 本集團旗下有關成員公司可能獲委聘為發展項目的總承包商、管理承建商、項目管理人、分判商、供應商或代理。由服務集團旗下成員公司提供的承包服務主要有三種業務安排：
- 倘若服務集團旗下一家成員公司被最終業主選定為指定分判商，向該服務集團旗下成員公司支付的代價將會由最終業主委任的獨立專業工料測量師確定；
 - 倘若本集團旗下一家成員公司有權甄選分判商，向該分判商支付的代價將根據分判程序確定。該本集團旗下成員公司從預先認可分判商名單(由其管理層定期檢討及更新以確保分判商的質素水準)中的分判商(包括服務集團旗下成員公司及獨立第三方，視乎實際可行性及情況而定)獲取類近次數或數量的服務或產品的標書或報價。倘若服務集團旗下一家成員公司給予的價格及條款等同或優勝於獨立服務供應商給予的價格及條款，以及經計及彼等各自的技術知識及準時完成項目及提供優質服務的能力，該本集團旗下成員公司可能將合約授予該服務集團旗下成員公司；
 - 倘若因項目涉及大額代價、商業機密及／或未披露商業資料而需要與服務集團旗下成員公司合作，本集團旗下成員公司、服務集團旗下成員公司及獨立第三方分判商(視乎實際可行性及情況而定)將根據本集團的內部招標程序參與投標。所有共同投標者必須符合招標邀請所訂明的所有必須要求，包括但不限於相關經驗、能力及過往工作關係。中標者將為具有較佳價格及條款的投標者或具有較佳技術知識及能力，並且能準時完成項目及提供優質服務的獲推薦投標者；及

- (ii) 倘若本集團旗下成員公司透過獲邀請遞交標書或報價或直接或由服務集團旗下成員公司委任向服務集團旗下成員公司提供項目管理服務，則採取的措施或程序將與就類似性質及規模的獨立第三方項目的委聘基準一致；
- (b) 就提供清潔及園藝服務而言：參考至少兩份從市場上獨立第三方獲得類似服務的可資比較標書或報價(在實際可獲提供的情況下)，或訂約方不時進行對市場上可資比較的調查而釐定；
- (c) 就提供設施管理服務而言：參考至少兩份向獨立第三方提供／由獨立第三方提供的類似服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，按現行市場費率基準或按對本集團而言不遜於任何其他第三方的費率，特別考慮所提供服務的獨特性及接近性，以及對該等服務的熟悉程度屬於對本集團有利的；
- (d) 就提供物業管理服務或保安、護衛及活動支援服務而言：
- (i) 按現行市場費率基準(可因應物業管理項目的規模或(如適用)獨特性質及／或所需服務程度予以調整)，將參考至少兩份由獨立第三方提供的類似服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，以不時進行對市場上可資比較的調查而釐定；或
- (ii) 參考至少兩份從市場上獨立第三方獲得類似服務的可資比較報價(在實際可獲提供的情況下)，或訂約方不時進行對市場上可資比較的調查而釐定；
- (e) 就提供租賃服務而言：參考基於從市場上獨立第三方獲得的類近物業(擁有可資比較的條件，包括但不限於位置、可使用空間、可用設施、質素及承租期)的至少兩份可資比較報價(在實際可獲提供的情況下)而作出的報價；
- (f) 就提供保險服務而言：以達致按利潤率衡量的目標盈利能力要求為基準。於釐定將予提供的團體人壽保單的成本基準時，本集團旗下有關成員公司將考慮(其中包括)(i)投保金額／風險；(ii)受保公司的員工結構狀況(包括但不限於年齡、職業及所在地點)；(iii)再保險條款；(iv)保單開支；(v)相關承保資料；及(vi)受保公司的相關保險索償歷史。於釐定將予提供的團體醫療保單的成本基準時，本集團旗下有關成員公司將考慮(其中包括)(i)保障計劃；(ii)相關索償經驗；(iii)組合規模及可用數據的可信度；(iv)保單開支；(v)相關承保資料；

- (g) 就提供金融服務而言：參考任何其他第三方就類似性質、範圍及複雜程度的可資比較服務所採用的現行市場費率或按對本集團而言不遜於任何其他第三方的費率(在實際可獲提供的情況下)，特別考慮所提供服務的獨特性及接近性，以及對該等服務的熟悉程度屬於對本集團有利的；及
- (h) 就提供顧問及諮詢服務而言：參考至少兩份由獨立第三方提供的類似性質服務的報價(在實際可獲提供的情況下)，按現行市場費率基準或按對本集團而言不遜於任何其他第三方的費率，特別考慮(其中包括)所提供服務的獨特性及接近性、本集團的熟悉程度及所提供服務背後的理由及要求、服務規格、可從市場獲得的可比服務的價格及交付時間。

各營運協議的期限均為固定期限。倘若營運協議的期限超過2029年6月30日(即各新主服務協議初步期限的屆滿日期)，本公司將於相關時間遵守上市規則的適用規定。

為向獨立第三方客戶提供的服務定價時，本集團會考慮對類近服務的供應商而言屬普遍或合理的因素，如市場狀況、競爭、利潤率、直接及間接成本、機會成本、項目期限及所有相關風險因素(包括客戶風險)。

歷史交易總值

有關於截至2024年6月30日及2025年6月30日止財政年度及截至2025年12月31日止六個月的交易的歷史交易總值列示如下：

現有周大福企業主服務協議

類別	交易總值		
	截至2024年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2025年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2025年 12月31日止 六個月 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團 旗下成員公司提供營運服務	10.0	48.7	11.4
周大福企業集團旗下成員公司向本集團 旗下成員公司提供營運服務	271.8	109.3	22.2
總計	<u>281.8</u>	<u>158.0</u>	<u>33.6</u>

現有新世界主服務協議

類別	交易總值		
	截至2024年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2025年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2025年 12月31日止 六個月 百萬港元
本集團旗下成員公司向新世界集團旗下 成員公司提供營運服務	300.3	750.1	840.9
新世界集團旗下成員公司向本集團旗下 成員公司提供營運服務	<u>64.5</u>	<u>56.5</u>	<u>10.4</u>
總計	<u><u>364.8</u></u>	<u><u>806.6</u></u>	<u><u>851.3</u></u>

現有杜先生主服務協議

類別	交易總值		
	截至2024年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2025年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2025年 12月31日止 六個月 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團旗下 成員公司提供營運服務	1.4	6.2	0.6
服務集團旗下成員公司向本集團旗下 成員公司提供營運服務	<u>1,232.8</u>	<u>697.5</u>	<u>280.3</u>
總計	<u><u>1,234.2</u></u>	<u><u>703.7</u></u>	<u><u>280.9</u></u>

年度上限

本公司預期有關截至2027年6月30日、2028年6月30日及2029年6月30日止財政年度的各新主服務協議項下擬進行的交易的年度上限如下：

新周大福企業主服務協議

類別	交易總值		
	截至2027年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2028年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2029年 6月30日止 財政年度 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下 成員公司提供營運服務	66.0	168.0	166.0
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下 成員公司提供營運服務	<u>147.0</u>	<u>135.0</u>	<u>138.0</u>
總計	<u><u>213.0</u></u>	<u><u>303.0</u></u>	<u><u>304.0</u></u>

本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與提供承包服務及保險服務有關。年度上限較其相關歷史交易價值大幅上升乃由於一項已獲授及正在進行的建築項目以及可能為周大福企業集團提供的團體壽險及醫療保單保險服務。

周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與提供承包服務、設施管理服務、租賃服務、商品銷售及採購服務及廣告服務有關。年度上限較其相關歷史交易金額有所增加，乃由於預期配合本集團的潛在業務增長，而周大福企業集團擁有多元化的業務組合，業務其中包括建築材料、設施管理、物業發展、招待、高端零售、健康和醫療保健等領域，這可能導致對周大福企業集團所提供潛在服務的交易價值上升。以周大福人壽保險有限公司為例，作為啟德體育園(由周大福企業集團營運)的獨家創始保險合作夥伴，將預期與啟德體育園加強合作，作為其市場營銷策略的一部分，為高端客戶提供卓越及多元化的體驗。

新世界主服務協議

類別	交易總值		
	截至2027年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2028年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2029年 6月30日止 財政年度 百萬港元
本集團旗下成員公司向新世界集團旗下 成員公司提供營運服務	2,126.0	3,410.0	3,400.0
新世界集團旗下成員公司向本集團旗下 成員公司提供營運服務	<u>96.0</u>	<u>96.0</u>	<u>88.0</u>
總計	<u><u>2,222.0</u></u>	<u><u>3,506.0</u></u>	<u><u>3,488.0</u></u>

本集團旗下成員公司向新世界集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限，其中大部份與本集團建築業務的潛在業務增長相關，進而導致承包服務的交易價值增加，加上因若干正在進行及潛在項目而提供承包服務，當中包括但不限於多項住宅及商業發展項目，其中部分項目涉及北部都會區及西貢區的潛在發展，預計將於截至2027年6月30日及2028年6月30日止財政年度啟動，並因該等項目的週期性發展，在隨後的財政年度將取得顯著工程進展。

新世界集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與提供租賃服務、物業管理服務及招待有關。年度上限較其相關歷史交易金額有所增加，乃由於預期配合本集團的潛在業務增長，並主要由於擬向新世界集團租用辦公空間，以及辦公空間續租項目所致。

新杜先生主服務協議

類別	交易總值		
	截至2027年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2028年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2029年 6月30日止 財政年度 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團旗下 成員公司提供營運服務	32.0	60.0	71.0
服務集團旗下成員公司向本集團旗下 成員公司提供營運服務	<u>2,825.0</u>	<u>2,668.0</u>	<u>2,982.0</u>
總計	<u><u>2,857.0</u></u>	<u><u>2,728.0</u></u>	<u><u>3,053.0</u></u>

本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與提供承包服務及保險服務相關。年度上限較其相關歷史交易價值有所增加，乃主要由於一項已獲授建築項目及本集團旗下成員公司可能向服務集團旗下成員公司提供的其他承包服務及團體壽險或醫療保單保險服務。

服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限，其中大部分與提供承包服務相關。年度上限較其相關歷史交易價值有所增加，乃主要由於本集團建築業務的潛在業務增長相關，進而導致承包服務的交易價值增加，加上因若干正在進行及潛在項目而提供承包服務，當中包括但不限於多項政府發展項目以及住宅及商業發展項目。現有正在進行的大規模項目包括但不限於加路連山道區域法院大樓、天水圍新公眾街市及古洞北第24區專用安置屋邨項目。

各新主服務協議項下擬進行的營運服務的各年度上限乃經參考下列因素釐定：

- (a) 本集團旗下有關成員公司於過往兩個半財政年度向周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)提供營運服務(反之亦然)的歷史年度或年度化金額；及

(b) 有關本集團旗下有關成員公司於未來三個財政年度將向周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)提供營運服務(反之亦然)的預測年度或年度化金額，經計及以下各項：

- 本集團、周大福企業集團、新世界集團或服務集團就現有進行中項目對營運服務需求的影響；
- 經考慮預計將開展的項目，對本集團、周大福企業集團、新世界集團或服務集團(視情況而定)於截至2027年6月30日、2028年6月30日及2029年6月30日止財政年度的營運服務未來需求的估計；
- 通脹因素(其性質可能不同及可與經濟、勞工及材料或其他情況相關並將導致成本變動)(如適用)。本集團將參考或經計及從公開資源取得的通脹率(例如香港政府統計處匯報的通脹率)以評估通脹率；
- 因應特殊情況或其他或然事件而作出的調整；及

主要假設為在預測期間內，(i)市場狀況、經營及業務環境或政府政策概不會發生可能對本集團、周大福企業集團、新世界集團或服務集團業務造成重大影響的任何不利變動或干擾；及(ii)本集團經營的服務行業將穩定增長。

股東及有意投資者謹請注意，年度上限不應被視為本公司對本集團的未來收入的保證或預測。

訂立新主服務協議的理由及裨益

預期各新主服務協議項下擬進行的交易屬經常性質，並會在本集團以及周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)的一般及日常業務過程中進行。根據各新主服務協議將予訂立的營運協議將以公平原則及按一般商務條款協定。

周大福企業集團、新世界集團及服務集團於彼等各自的服務領域具備豐富經驗，多年來已顯示彼等為本集團可靠的服務供應商或客戶。憑藉長期業務往來，周大福企業集團、新世界集團及服務集團已被認為是本集團值得信賴和專業的合作夥伴。董事相信，與周大福企業集團、新世界集團及服務集團維持策略業務關係將不僅可實現協同效應及規模經濟，亦將長期為本集團的盈利能力帶來持續貢獻。

董事(就新周大福企業主服務協議而言，包括獨立非執行董事，而就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議而言則不包括獨立非執行董事，其將於考慮獨立財務顧問意見後方發表意見)認為，各新主服務協議的條款乃按一般商務條款或更佳的條款訂立，連同建議年度上限屬公平合理，及各新主服務協議項下擬進行的交易於本集團一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。

內部控制程序

為確保新主服務協議及交易遵循一般商務條款及交易金額不超過相關年度上限，本公司已實施以下內部控制程序：

- (1) **營運協議審查及評估**：於訂立有關新主服務協議範圍內的任何營運協議前，本集團相關人員將審查及評估相關營運協議的條款，以確保其與相關新主服務協議所載的原則及條文一致。營運協議的定價政策及其他條款將由本集團相關人員按一般商務條款釐定，以公平原則磋商，及按與獨立第三方交易基準類似的基準商定。
- (2) **投標程序及報價**：就參與承包服務投標或提供報價而言，本集團旗下成員公司須遵循內部投標指引。該等措施／程序旨在確保本集團將予提供的投標價格或報價及投標或報價的條款乃屬公平合理及與本集團提供予獨立第三方的價格及條款相若。
- (3) **交易監察及報告**：本集團財務部將持續記錄及監察交易金額，以確保不超過適用年度上限。定期報告(包括報告期內進行的持續關連交易清單及相關年度上限的使用情況)將提交予審核委員會審閱。

- (4) 內部審核部門進行年度審查：本集團審核部將對上一財政年度的持續關連交易的內部控制進行年度審查。
- (5) 外聘核數師及獨立非執行董事進行年度審查：本公司外聘核數師以及獨立非執行董事將根據上市規則對上一財政年度的持續關連交易進行年度審查。

訂約方之間的關連及上市規則的涵義

於本公告日期：

- 周大福企業連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約72.82%。因此，根據上市規則，周大福企業為本公司主要股東及為本公司的關連人士。周大福企業連同其附屬公司亦持有新世界全部已發行股本約45.24%。因此，新世界被視為本公司關連人士。
- 杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹倩，以及鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈。除杜先生外，所有前述人士均為董事。因此，根據上市規則，杜先生為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，各新主服務協議均構成本公司的持續關連交易。

由於新周大福企業主服務協議項下擬進行的交易涉及的最高年度交易總值的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，訂立新周大福企業主服務協議須遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易涉及的最高年度交易總值的若干適用百分比率超過5%且所有金額均超過10,000,000港元，根據上市規則第14A.36條及第14A.76(2)條，訂立新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議各自須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

倘若有關新主服務協議的有關年度上限將被超出或相關新主服務協議將獲重續或相關條款有重大變動，則本公司將重新遵守上市規則第14A章下有關申報、公告及／或獨立股東批准的規定(如適用)。

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮並酌情批准新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限。股東特別大會將以股數投票方式進行表決。

有關周大福企業、新世界、杜先生、服務集團及本集團的進一步資料

周大福企業

於本公告日期及根據公開可得資料，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90.52%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%。就董事所知悉，周大福企業主要從事投資控股。鄭家純博士為董事，亦為Chow Tai Fook Capital Limited的董事，其連同其家庭成員(定義見上市規則)，即鄭家成先生、孫鄭麗霞女士及杜鄭秀霞女士集體持有Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited各自之大多數權益。

新世界

新世界及其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及投資及／或經營酒店及其他策略性業務。

杜先生

杜先生為杜家駒先生(非執行董事)的父親、鄭家純博士(本公司主席兼執行董事)的妹倩，以及鄭志明先生(執行董事)及鄭志亮先生(執行董事)的姑丈。

服務集團

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、活動支援服務及護衛服務；(iii)清潔；(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。

本集團

本集團主要在香港及中國內地投資及經營多元化業務，核心業務包括收費公路、金融服務、物流、建築及設施管理。

一般事項

鄭家純博士、何智恒先生、鄭志亮先生及曾安業先生(各自均為董事)各自亦為周大福企業的董事。

鄭家純博士、鄭志明先生及何智恒先生(各自均為董事)各自亦為新世界的董事。

因此，鄭志明先生(為鄭家純博士的兒子及鄭志亮先生的胞兄)、何智恒先生、杜家駒先生(鄭家純博士的外甥以及鄭志明先生及鄭志亮先生的表兄)及曾安業先生(其配偶為鄭家純博士的外甥女，因此為鄭志明先生、鄭志亮先生及杜家駒先生的表親)已於相關董事會會議就批准新周大福企業主服務協議及新新世界主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的決議案放棄投票。

此外，杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹倩，以及鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈。鄭家純博士為服務集團旗下成員公司豐盛生活服務有限公司的主席兼非執行董事。

因此，鄭志明先生、杜家駒先生及曾安業先生已於相關董事會會議就批准新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的決議案放棄投票。

鄭家純博士及鄭志亮先生並無出席本公司上述董事會會議，因此並無於相關董事會會議就批准新主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的相關決議案投票。

除上文所披露者外，概無其他董事被視為於新主服務協議及其項下擬進行的交易擁有重大權益，因此，概無其他董事須根據上市規則規定於相關董事會會議就批准新主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生、陳家強教授及伍婉婷女士(彼等均為獨立非執行董事)組成)已成立，李耀光先生擔任主席，就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限向獨立股東提供意見及建議。

創越融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限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(當中刊載(其中包括)(i)有關新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告)，故本公司預期該通函將不遲於2026年6月1日寄發予股東。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	有關各新主服務協議下的每類營運服務的最高年度交易總值(視乎情況而定)
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子(星期六或星期日或公眾假期除外)

「中國內地」	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
「公司收購及合併守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會不時修訂及施行的《公司收購及合併守則》
「本公司」	指	周大福創建有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：00659)，於本公告日期，由周大福企業及其附屬公司持有約72.82%
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「周大福企業生效日期」	指	2026年7月1日
「周大福企業集團」	指	(a)周大福企業；(b)其附屬公司或控股公司或任何該等控股公司的同系附屬公司的任何其他公司；及／或(c)周大福企業及上文(b)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%(或公司收購及合併守則可能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(d)上文(b)及(c)所述的該等其他公司的附屬公司，惟不包括新世界集團及本集團
「董事」	指	本公司董事
「杜先生生效日期」	指	2026年7月1日，須待新杜先生主服務協議成為無條件後方可作實，如本公告「3.新杜先生主服務協議」一段「條件」分段所載

「現有周大福企業主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2023年4月28日就提供營運服務訂立的主服務協議，如本公司日期為2023年4月28日的公告所披露
「現有杜先生主服務協議」	指	本公司與杜先生於2023年4月28日就提供營運服務訂立的主服務協議，如本公司日期為2023年4月28日的公告及本公司日期為2023年6月5日的通函所披露
「現有主服務協議」	指	現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及／或現有杜先生主服務協議(視乎情況而定)
「現有新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2023年4月28日就提供營運服務訂立的主服務協議，如本公司日期為2023年4月28日的公告及本公司日期為2023年6月5日的通函所披露
「豐盛生活服務有限公司」	指	豐盛生活服務有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：00331)
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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	就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限向獨立股東提供意見而成立的董事會轄下的獨立委員會(由石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生、陳家強教授及伍婉婷女士(彼等均為獨立非執行董事)組成)

「獨立財務顧問」	指	創越融資有限公司，一家根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獲委任就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹倩，以及鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈，除杜惠愷先生外，所有前述人士均為董事
「新周大福企業主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2026年4月24日就提供營運服務而訂立的主服務協議
「新杜先生主服務協議」	指	本公司與杜先生於2026年4月24日就提供營運服務而訂立的主服務協議
「新主服務協議」	指	新周大福企業主服務協議、新新世界主服務協議及／或新杜先生主服務協議(視乎情況而定)
「新新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2026年4月24日就提供營運服務而訂立的主服務協議
「新世界」	指	新世界發展有限公司，一家於香港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：00017)，於本公告日期，由周大福企業及其附屬公司持有約45.24%
「新世界生效日期」	指	2026年7月1日，須待新新世界主服務協議成為無條件後方可作實，如本公告「2.新新世界主服務協議」一段「條件」分段所載

「新世界集團」	指	新世界及其附屬公司
「營運協議」	指	本集團旗下成員公司與周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下成員公司(視乎情況而定)根據相關新主服務協議就提供任何營運服務而可能不時訂立的個別協議
「營運服務」	指	各新主服務協議(有關詳情載於本公告內「新主服務協議」一段)或(倘文義另有所指)各現有主服務協議下主要服務類別將產生或所產生的服務
「百分比率」	指	上市規則第14.07條下的適用百分比率(盈利及股本比率除外)
「服務集團」	指	(1)杜先生及其直系家屬(定義見上市規則)及(2)杜先生及／或其直系家屬(個人或共同)目前或將來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超過50%的投票權，或可控制董事會大部份成員組成之任何公司，及該等公司的附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司就(其中包括)考慮及酌情批准新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限而將予召開及舉行的本公司股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	符合上市規則或公司條例(香港法例第622章)所賦予「附屬公司」一詞定義的任何實體

「交易」	指	現有主服務協議及／或新主服務協議項下擬進行的交易(視乎情況而定)
「%」	指	百分比

承董事會命
周大福創建有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2026年4月24日

於本公告日期，(a)執行董事為鄭家純博士、鄭志明先生、何智恒先生、林戰先生及鄭志亮先生；(b)非執行董事為杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)及曾安業先生；及(c)獨立非執行董事為石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生、陳家強教授及伍婉婷女士。