

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。



新世界百貨中國有限公司

New World Department Store China Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 825)

持續關連交易

(1) 2023 年綜合租賃協議

及

(2) 2023 年綜合服務協議

茲提述(i)本公司日期為 2014 年 4 月 11 日有關（其中包括）2014 年綜合租賃協議的公告；(ii)本公司日期分別為 2017 年 4 月 10 日及 2020 年 4 月 27 日有關 2014 年綜合租賃協議及 2017 年綜合服務協議的公告；及(iii)本公司日期分別為 2014 年 5 月 8 日、2017 年 5 月 8 日及 2020 年 6 月 1 日有關（其中包括）2014 年綜合租賃協議的通函。

於 2014 年 4 月 11 日，本公司與新世界發展就租賃交易訂立 2014 年綜合租賃協議。2014 年綜合租賃協議自 2014 年 7 月 1 日起為期三年，其後由 2017 年 7 月 1 日起自動續期兩次，各自連續三年。因此，2014 年綜合租賃協議將於 2023 年 6 月 30 日屆滿。於 2023 年 4 月 28 日，本公司與新世界發展訂立 2023 年綜合租賃協議，並同意於 2023 年綜合租賃協議在租賃生效日期生效時終止 2014 年綜合租賃協議。

於 2017 年 4 月 10 日，杜先生與本公司就服務交易已訂立 2017 年綜合服務協議。2017 年綜合服務協議自 2017 年 7 月 1 日起為期三年，其後由 2020 年 7 月 1 日起自動續期連續三年。因此，2017 年綜合服務協議將於 2023 年 6 月 30 日屆滿。於 2023 年 4 月 28 日，杜先生與本公司已訂立 2023 年綜合服務協議，並同意於 2023 年綜合服務協議在服務生效日期生效時終止 2017 年綜合服務協議。

於本公告日期，新世界發展為本公司的主要股東，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，租賃交易構成本公司的持續關連交易。

杜先生為董事鄭志剛博士的聯繫人，因此杜先生及服務集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，服務交易構成本公司的持續關連交易。

由於各新租賃年度上限的所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）及所有金額均高於 5% 及超過 10,000,000 港元及新服務年度上限的若干適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）及所有金額均高於 5% 及超過 10,000,000 港元，根據上市規則第 14A 章，本公司須就訂立 2023 年綜合租賃協議及訂立 2023 年綜合服務協議及新年度上限遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

由於新世界發展於租賃交易中擁有權益，故新世界發展及其聯繫人將於股東特別大會上就批准訂立 2023 年綜合租賃協議、租賃交易及新租賃年度上限而提呈的決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以取得獨立股東批准（其中包括）訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限。獨立董事委員會將予成立，以考慮訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限，並就訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限是否符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。博思融資已獲委任為獨立財務顧問，就此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一份載有（其中包括）(i)訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件；(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)股東特別大會通告的本公司通函，預期該通函將於 2023 年 6 月 7 日或之前寄發予股東。

緒言

茲提述(i)本公司日期為 2014 年 4 月 11 日有關（其中包括）2014 年綜合租賃協議的公告；(ii)本公司日期分別為 2017 年 4 月 10 日及 2020 年 4 月 27 日有關 2014 年綜合租賃協議及 2017 年綜合服務協議的公告；及(iii)本公司日期分別為 2014 年 5 月 8 日、2017 年 5 月 8 日及 2020 年 6 月 1 日有關（其中包括）2014 年綜合租賃協議的通函。

於 2014 年 4 月 11 日，本公司與新世界發展就租賃交易訂立 2014 年綜合租賃協議。2014 年綜合租賃協議自 2014 年 7 月 1 日起為期三年，其後由 2017 年 7 月 1 日起自動續期兩次，各自連續三年。因此，2014 年綜合租賃協議將於 2023 年 6 月 30 日屆滿。於 2023 年 4 月 28 日，本公司與新世界發展訂立 2023 年綜合租賃協議，並同意於 2023 年綜合租賃協議在租賃生效日期生效時終止 2014 年綜合租賃協議。

於 2017 年 4 月 10 日，杜先生與本公司就服務交易已訂立 2017 年綜合服務協議。2017 年綜合服務協議自 2017 年 7 月 1 日起為期三年，其後由 2020 年 7 月 1 日起自動續期連續三年。因此，2017 年綜合服務協議將於 2023 年 6 月 30 日屆滿。於 2023 年 4 月 28 日，杜先生與本公司已訂立 2023 年綜合服務協議，並同意於 2023 年綜合服務協議在服務生效日期生效時終止 2017 年綜合服務協議。

2023 年綜合租賃協議及 2023 年綜合服務協議的主要條款如下。

2023年綜合租賃協議

背景

本集團成員公司與新世界發展集團成員公司過往曾根據 2014 年綜合租賃協議，就本集團相關成員公司向新世界發展集團相關成員公司就租用物業（反之亦然）已訂立若干租賃協議，而若干租賃協議於租賃生效日期尚未屆滿。本集團及新世界發展集團有意繼續維持租賃協議，並可能不時就本集團向新世界發展集團租用物業及／或提供相關服務（反之亦然）訂立新租賃協議。2014 年綜合租賃協議將於 2023 年 6 月 30 日屆滿。於 2023 年 4 月 28 日，本公司與新世界發展已訂立 2023 年綜合租賃協議，並同意於 2023 年綜合租賃協議在租賃生效日期生效時終止 2014 年綜合租賃協議。

2023 年綜合租賃協議的主要條款如下：

日期

2023 年 4 月 28 日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 新世界發展

租賃交易的一般條款

在遵守本集團相關成員公司與新世界發展集團相關成員公司可能協定，並在 2023 年綜合租賃協議條款及條件的規限下，本集團相關成員公司與新世界發展集團相關成員公司可能不時就任何租賃交易訂立明確租賃協議。本集團相關成員公司與新世界發展集團相關成員公司之間（以涵蓋於租賃生效日期或之後的租賃交易者為限）就租賃交易的所有現有協議，將被視為自租賃生效日期起根據 2023 年綜合租賃協議訂立的明確租賃協議。

自租賃生效日期起生效，租賃交易將按下列形式進行：

- (a) 於本公司及新世界發展的日常業務中；
- (b) 按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行；及
- (c) 遵守上市規則的所有適用條文（包括新租賃年度上限）、適用法例、2023 年綜合租賃協議及相關明確租賃協議。

各明確租賃協議的代價將以下列方式釐定：

- (a) 作為出租方，出租方將向承租方提供最少兩個相似物業（具有可比較狀況包括但不限於位置、可用空間、可用設施、質素及租賃期限）的市場可比較報價，及／或兩個與獨立第三方的可比較交易作為參考報價；及

- (b) 作為承租方，承租方在決定是否接納報價及繼續交易前將獲得最少兩個相似物業（具有可比較狀況包括但不限於位置、可用空間、可用設施、質素及租賃期限）的市場可比較報價，及／或檢視兩個與獨立第三方的可比較交易。

條件規限

2023年綜合租賃協議須待獨立股東於股東特別大會上批准訂立2023年綜合租賃協議、租賃交易及新租賃年度上限後，方告作實。

年期

2023年綜合租賃協議將持續生效直至2026年6月30日（包括該日）止。待遵守2023年綜合租賃協議任何一方受規限的任何證券交易所規則當時的有關規定，包括但不限於上市規則，或已獲任何豁免嚴格遵守該等規定情況下，於初步年期或其後重續年期屆滿之時，2023年綜合租賃協議將於其後自動續期連續三年（或上市規則允許的其他年期），惟倘根據2023年綜合租賃協議提早終止則除外。

付款條款

有關付款時間及方法的條款將於相關明確租賃協議中載列，且就本集團而言不遜於向獨立第三方提供及／或獲獨立第三方提供的條款。

過往數字

(i)本集團於截至2021年及2022年6月30日止兩個財政年度各年及截至2022年12月31日止六個月有關租賃交易中作為承租方的應付定額租賃費用的總交易金額分別約為人民幣34,133,000元、人民幣62,519,000元及人民幣6,763,000元；及(ii)本集團於截至2021年及2022年6月30日止兩個財政年度各年及截至2022年12月31日止六個月有關租賃交易中作為承租方的應付變動租賃費用的總交易金額分別約為人民幣125,886,000元、人民幣102,084,000元及人民幣40,495,000元。

本集團作為出租方截至2021年及2022年6月30日止的兩個財政年度各年以及截至2022年12月31日止六個月在租賃交易項下並無租賃交易金額。

新租賃年度上限

本集團在租賃交易中作為承租方的應付租金及／或相關服務費包括定額租賃費用及變動租賃及服務費用。

配合本集團發展策略，本公司預期本集團將於未來三年，在理想市場情況及適時機遇下每年就新增開業一間百貨店訂立明確租賃協議，其條款與條件與現有明確租賃協議相似。本集團同時預計可比較物業的當時市價在未來三年將較為平穩，而本集團在新明確租賃協議下的應付租金及／或相關服務費預期會遵循同樣的趨勢。

考慮過往交易金額及上述因素及市場將從新型冠狀病毒病的影響下逐漸恢復，本集團於截至 2026 年 6 月 30 日止三個財政年度各年有關租賃交易中作為承租方的應付定額租賃費用及變動租賃及服務費用建議年度上限載列如下：

	截至 6 月 30 日止年度		
	2024 年 (人民幣元)	2025 年 (人民幣元)	2026 年 (人民幣元)
定額租賃費用	534,000,000	523,000,000	436,000,000
變動租賃及服務費用	121,000,000	153,000,000	162,000,000

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團作為承租方就租賃交易應付的定額租賃費用將確認入帳為使用權資產。定額租賃費用的建議年度上限為與預期每年本集團訂立的明確租賃協議有關的使用權資產的總價值（按每年新簽訂的各明確租賃協議的整個租賃年期定額租賃費用總額以本公司的增量借款利率折現計算）。

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團作為承租方就租賃交易應付的變動租賃及服務費用將確認入帳為本集團引起的支出。變動租賃及服務費用的建議年度上限為本集團每年在租賃交易（按租賃交易及相關明確租賃協議的條款中承租物業產生的預期收益）預期應付的變動租賃及服務費用總額。

鑒於本集團作為出租方於截至 2021 年及 2022 年 6 月 30 日止兩個財政年度各年及截至 2022 年 12 月 31 日止六個月在租賃交易項下並無租賃交易金額，故此，本集團於上述只提供本集團作為承租方截至 2026 年 6 月 30 日止三個財政年度各年在租賃交易應付交易金額的建議年度上限。本公司將密切監察本集團作為出租方的租賃交易於截至 2023 年 6 月 30 日止三個財政年度各年的租賃交易總金額，以確保遵守上市規則中申報、公告、年度審核、獨立股東批准及通函的規定(如適用)。

訂立 2023 年綜合租賃協議的原因及裨益

鑒於相關百貨店在新世界發展集團擁有的物業（若干目前用作本集團辦公室及停車場的物業除外）已營運多年，一旦搬遷將產生重大成本，亦對百貨店營運造成重大負面影響，故董事相信，維持與新世界發展集團訂立的租賃協議將可確保本集團使用相關物業的穩定性。董事亦相信，訂立 2023 年綜合租賃協議符合本公司利益，致使本集團可根據共同框架協議規管與新世界發展集團所訂立現有及日後的租賃協議。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見）認為，訂立 2023 年綜合租賃協議乃經公平磋商，公平合理，在本集團日常業務中按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行，並符合本集團及股東整體利益，而新租賃年度上限屬公平合理並符合本集團及股東整體利益。

2023 年綜合服務協議

背景

本集團相關成員公司與服務集團相關成員公司過往曾根據 2017 年綜合服務協議，就服務交易訂立若干服務協議，而若干服務協議於服務生效日期尚未屆滿。本集團及服務集團有意繼續維持服務協議，並可能不時就服務交易訂立新服務協議。2017 年綜合服務協議自 2017 年 7 月 1 日起為期三年，其後由 2020 年 7 月 1 日起自動續期連續三年。因此，2017 年綜合服務協議將於 2023 年 6 月 30 日屆滿。於 2023 年 4 月 28 日，杜先生與本公司已訂立 2023 年綜合服務協議，並同意在 2023 年綜合服務協議於服務生效日期生效時終止 2017 年綜合服務協議。

2023 年綜合服務協議的主要條款如下：

日期

2023 年 4 月 28 日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 杜先生

服務交易的一般條款

在遵守本集團相關成員公司與服務集團相關成員公司可能協定的 2023 年綜合服務協議情況下並在 2023 年綜合服務協議條款及條件的規限下，本集團相關成員公司與服務集團相關成員公司可能不時就任何服務交易訂立明確服務協議。本集團相關成員公司與服務集團相關成員公司之間（以涵蓋服務生效日期或之後的服務交易者為限）就服務交易的所有現有協議，將被視為自服務生效日期起根據 2023 年綜合服務協議訂立的明確服務協議。

自服務生效日期起生效，服務交易將按下列形式進行：

- (a) 屬於本公司及服務集團的日常業務；

- (b) 按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行及基於當前市價；及
- (c) 遵守上市規則的所有適用條文（包括新服務年度上限）、適用法例、2023 年綜合服務協議及相關明確服務協議。

各明確服務協議的代價將以下列方式釐定：(i)就建築機電服務而言：透過所有投標者（包括市場上的獨立第三方）投標，以最低投標價及在營運及技術部門根據相關政策及獨立專業意見後建議相等於或優於獨立第三方所提供的報價的一方中標；或(ii)就其他服務而言：賣方將提供報價，而買方透過其營運及技術部門，根據在市場上獲得的獨立第三方就類似服務作出的其他報價，考慮接受報價並繼續交易，或拒絕該報價並終止交易。

條件規限

2023 年綜合服務協議須待獨立股東於股東特別大會上批准訂立 2023 年綜合服務協議、服務交易及新服務年度上限後，方告作實。

年期

2023 年綜合服務協議將持續生效直至 2026 年 6 月 30 日（包括該日）止。在遵守 2023 年綜合服務協議任何一方受規限的任何證券交易所規則當時的有關規定情況下，包括但不限於上市規則，或已獲豁免嚴格遵守任何該等規定情況下，於初步年期或其後重續年期屆滿之時，2023 年綜合服務協議將於其後自動續期連續三年（或上市規則允許的其他年期），惟倘根據 2023 年綜合服務協議提早終止則除外。

付款條款

有關付款時間及方法的條款將於相關明確服務協議中載列，且就本集團而言不遜於向獨立第三方提供及／或獲獨立第三方提供的條款。

過往數字

本公司於截至 2021 年及 2022 年 6 月 30 日止兩個財政年度各年及截至 2022 年 12 月 31 日止六個月於服務交易項下的總交易金額分別約為人民幣 432,000 元、人民幣 347,000 元及人民幣 136,000 元。

新服務年度上限

截至 2026 年 6 月 30 日止三個財政年度各年的新服務年度上限載列如下：

截至各年 6 月 30 日止年度

	2024 年 (人民幣元)	2025 年 (人民幣元)	2026 年 (人民幣元)
本集團就服務交易向服務集團（反之亦然）應付的款項	71,000,000	130,000,000	80,000,000

每項新服務年度上限均參考下列各項而釐定：

- (a) 在過去的財政年度期間，由服務集團相關成員公司向本集團相關成員公司提供的服務類別的過往年度金額或按年計算的金額；及
- (b) 在未來的三個財政年度由服務集團相關成員公司向本集團相關成員公司（反之亦然）提供的服務類別的預計年度金額或按年計算的金額。

上述預計金額乃基於相關過往交易金額、市場將從新型冠狀病毒病的影響下逐漸恢復及百貨店未來的擴展而釐定，及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可能對服務集團及／或本集團之業務造成重大影響的任何不利之變動或干擾。

訂立 2023 年綜合服務協議的原因及裨益

預期 2023 年綜合服務協議項下擬進行之該等交易乃屬經常性質，並將會在本集團及服務集團之日常業務中定期及持續進行。2023 年綜合服務協議旨在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。其提供了一個單一基準，本公司將據此根據上市規則遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定（如適用），從而減輕本公司遵守有關提供服務交易所涉協議的簽立或續期的相關規定的行政負擔及費用。董事亦相信，訂立 2023 年綜合服務協議符合本公司利益，致使本集團可根據共同框架協議規管與服務集團所訂立現有及日後的服務協議。明確服務協議將經公平磋商，按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行或按不遜於提供予獨立第三方或獨立第三方提供的條款訂立。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見）認為，2023 年綜合服務協議的條款乃經公平磋商，公平合理，在本集團日常業務中按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行，並符合本集團及股東整體利益，而新服務年度上限屬公平合理並符合本集團及股東整體利益。

內部監控程序

為確保 2023 年綜合協議及該等交易遵循一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行及該等交易的金額不超過相關新年度上限，本集團已實施以下內部監控程序：

- (1) **明確協議審閱及評估：**於 2023 年綜合協議範圍內的任何明確協議訂立前，本集團相關人員將審閱及評估相關明確協議的條款，以確保其符合 2023 年綜合協議載列的原則及條文。明確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或更佳條款（定義見上市規則）進行、按公平原則磋商及與獨立第三方類似的基準釐定。
- (2) **交易監察及報告：**本集團的財務部門將持續記錄及監察其交易金額，以確保不超過適用新年度上限。定期報告（包括於報告期內進行的持續關連交易清單及相關新年度上限的動用情況）將呈交審核委員會以供審閱。
- (3) **內部審核職能進行半年度審核：**本集團的集團審計及管理服務部將對上一財政年度持續關連交易的內部監控進行半年度審核。
- (4) **外聘核數師及獨立非執行董事進行年度審核：**本公司的外聘核數師聯同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核。
- (5) **（僅就 2023 年綜合服務協議而言）招標程序及報價：**有關就建築機電服務參與招標或提供報價，本集團成員公司須遵守內部招標指引。該等措施／程序旨在確保本集團提供的投標或報價，以及投標或報價的條款屬公平合理，並與本集團向獨立第三方提供的招標或報價具可比較交易。

有關本集團、新世界發展集團、杜先生及服務集團的資料

本集團主要在中國從事百貨及物業投資業務。

據董事所深知，新世界發展集團主要從事物業發展、物業投資、投資及／或經營公路、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

杜先生為董事鄭志剛博士的姑丈。

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、護衛及活動支援服務；(iii)清潔；(iv)園藝；(v)環境管理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。

上市規則的涵義

於本公告日期，新世界發展為本公司的主要股東，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，租賃交易構成本公司的持續關連交易。

由於杜先生為鄭志剛博士的姑丈，為董事鄭志剛博士的聯繫人，因此杜先生及服務集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，服務交易構成本公司的持續關連交易。

由於各新租賃年度上限的所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）及所有金額均高於 5% 及超過 10,000,000 港元及新服務年度上限的若干適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）及所有金額均高於 5% 及超過 10,000,000 港元，根據上市規則第 14A 章，本公司須就訂立 2023 年綜合協議遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

董事會批准

2023 年綜合租賃協議

概無董事於訂立 2023 年綜合租賃協議中擁有重大權益。鄭志剛博士及趙慧嫻女士為本公司及新世界發展的共同董事。鄭志剛博士及趙慧嫻女士已出席本公司的董事會會議，並於會上自願就相關董事會決議案放棄投票。

2023 年綜合服務協議

概無董事於 2023 年綜合服務協議中擁有重大權益。杜先生為董事鄭志剛博士的聯繫人。鄭志剛博士已出席本公司的董事會會議，並於會上自願就相關董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以取得獨立股東批准（其中包括）訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限。獨立董事委員會將予成立，以考慮訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限，並就訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限是否符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。博思融資已獲委任為獨立財務顧問，就此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一份載有（其中包括）(i)訂立 2023 年綜合協議、其項下擬進行的交易及新年度上限的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件；(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)股東特別大會通告的本公司通函，預期該通函將於 2023 年 6 月 7 日或之前寄發予股東。

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：

「2014年綜合租賃協議」	指	本公司與新世界發展於2014年4月11日所訂立有關租賃交易的協議
「2017年綜合服務協議」	指	本公司與杜先生於2017年4月10日所訂立有關服務交易的協議
「2023年綜合協議」	指	2023年綜合租賃協議及2023年綜合服務協議
「2023年綜合租賃協議」	指	本公司與新世界發展於2023年4月28日所訂立有關租賃交易的協議
「2023年綜合服務協議」	指	本公司與杜先生於2023年4月28日所訂立有關服務交易的協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	本公司的審核委員會
「博思融資」或「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第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訂立2023年綜合協議、該等交易及新年度上限的獨立財務顧問
「清潔及園藝服務」	指	清潔服務包括於商業樓宇、住宅樓宇、公共交通及其他公共機構及設施提供一般清潔、辦公室及設施清潔、循環再造及環保服務、廢物管理及處置、外牆及窗戶清潔、蟲害防治與診所廢物管理、園藝及花卉保養、供應花卉及相關服務
「本公司」	指	New World Department Store China Limited （新世界百貨中國有限公司），於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：825），並且於本公告日期為新世界發展的附屬公司
「建築機電服務」	指	作為主承包商、承包商、管理承包商及項目管理人提供服務、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及諮詢、電腦輔助繪圖服務及相關服務

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「明確協議」	指	明確租賃協議及／或明確服務協議（視情況而定）
「明確租賃協議」	指	本集團任何成員公司與新世界發展集團任何成員公司於2023年綜合租賃協議期限內任何時間可能就任何租賃交易不時訂立的明確協議
「明確服務協議」	指	本集團任何成員公司與服務集團任何成員公司於2023年綜合服務協議期限內任何時間可能就任何服務交易不時訂立的明確協議
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）訂立2023年綜合租賃協議、訂立2023年綜合服務協議、該等交易及新年度上限
「定額租賃費用」	指	就明確租賃協議的固定定期租金金額
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	由香港會計師公會刊發的香港財務報告準則第16號，載列有關租賃的確認入帳、計量、列報方式及披露的原則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下的獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成
「獨立股東」	指	就訂立2023年綜合租賃協議、租賃交易及新租賃年度上限而言，新世界發展及其聯繫人以外的股東； 就訂立2023年綜合服務協議、服務交易及新服務年度上限而言，杜先生及其聯繫人以外的股東

「租賃生效日期」	指	2023年7月1日，須待2023年綜合租賃協議成為無條件方可作實，如本公告「2023年綜合租賃協議」一段內「條件規限」分段所載
「租賃交易」	指	按2023年綜合租賃協議項下由本集團成員公司與新世界發展集團成員公司就本集團成員公司向新世界發展集團成員公司（反之亦然）就租用物業及／或提供相關服務（視情況而定）擬進行的所有現有與日後交易
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「杜先生」	指	杜惠愷先生，因其為董事鄭志剛博士的姑丈而屬鄭志剛博士的聯繫人
「新年度上限」	指	新租賃年度上限及／或新服務年度上限（視情況而定）
「新租賃年度上限」	指	就租賃交易於截至2026年6月30日止三個財政年度各年本集團向新世界發展集團（反之亦然）應付的的年度上限金額，如「2023年綜合租賃協議－新租賃年度上限」一段所載
「新服務年度上限」	指	就服務交易於截至2026年6月30日止三個財政年度各年本集團向服務集團（反之亦然）應付的的年度上限金額，如「2023年綜合服務協議－新服務年度上限」一段所載
「新世界發展」	指	New World Development Company Limited（新世界發展有限公司），於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：17），於本公告日期為本公司的控股公司
「新世界發展集團」	指	新世界發展、其不時的附屬公司（本集團除外）及其不時的共同控制實體
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「物業管理及租賃服務」	指	物業管理、物業銷售、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、物業租賃及使用權許可（包括但不限於備用空間、辦公空間及停車位）及相關服務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「服務」	指	建築機電服務、清潔及園藝服務、物業管理及租賃服務以及服務集團成員公司及本集團成員公司可能不時以書面協定之該等其他類別的服務
「服務生效日期」	指	2023年7月1日，須待2023年綜合服務協議成為無條件方可作實，如本公告「2023年綜合服務協議」一段內「條件規限」分段所載
「服務集團」	指	(1)杜先生及其直系親屬（定義見上市規則）及(2)杜先生及／或其直系親屬（定義見上市規則）現時或將來個別或共同直接或間接擁有股本權益，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》可能不時規定會觸發強制性全面收購要約的其他數額）或以上投票權，或可控制董事會大部份成員組成的任何公司以及屬其附屬公司的任何其他公司
「服務交易」	指	按2023年綜合服務協議項下本集團成員公司與服務集團成員公司就服務集團成員公司向本集團成員公司提供服務（反之亦然）擬進行的所有現有與日後交易
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「百貨店」	指	由本集團不時擁有的百貨店
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該等交易」	指	租賃交易及／或服務交易（視情況而定）
「變動租賃及服務費用」	指	就明確租賃協議中與租賃物業產生收益掛鈎的變動金額及／或相關服務費用

「%」

指 百分比

承董事會命
新世界百貨中國有限公司
公司秘書
胡玉桂

香港，2023年4月28日

於本公告日期，非執行董事為鄭志剛博士及趙慧嫻女士；執行董事為張輝熱先生及謝惠芳女士；而獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。