

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分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  
2026年綜合合作服務協議  
及  
變更總辦事處及香港主要營業地點之地址

茲提述本公司日期為2023年4月28日有關2023年綜合合作服務協議的公告。

於2023年4月28日，本公司與周大福企業就該等交易已訂立2023年綜合合作服務協議。2023年綜合合作服務協議的初始期限將於2026年6月30日屆滿。

於2026年4月24日，本公司與周大福企業就該等交易訂立2026年綜合合作服務協議，並同意於2026年綜合合作服務協議在生效日期生效後終止2023年綜合合作服務協議。

於本公告日期，新世界發展（連同其附屬公司）持有本公司已發行股本總額約74.99%。因此，新世界發展為本公司的主要股東，故為本公司關連人士。於本公告日期，周大福企業（連同其附屬公司）持有新世界發展於本公告日期已發行股本總額約45.24%，因此，周大福企業被視為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限的若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）及年度上限的所有金額分別高於5%及超過10,000,000港元，故本公司訂立2026年綜合合作服務協議及年度上限須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准（其中包括）訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限。獨立董事委員會將予成立，以考慮訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限，並就訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的交易及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。

由於本公司編製載有(其中包括)(i)訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的交易及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通函需要額外時間，故預期該通函將於2026年6月4日或之前寄發予股東。

## 2026年綜合合作服務協議

### 背景

茲提述本公司日期為2023年4月28日有關2023年綜合合作服務協議的公告。本集團成員公司與周大福企業集團成員公司於過往曾經及預期將不時就該等交易訂立若干合作服務協議，而若干合作服務協議於本公告日期尚未屆滿。

本集團及周大福企業集團有意繼續合作服務協議，彼等可不時就該等交易訂立新協議。因此，於2023年4月28日，本公司與周大福企業就該等交易已訂立2023年綜合合作服務協議。2023年綜合合作服務協議的初始期限將於2026年6月30日屆滿。於2026年4月24日，本公司與周大福企業就該等交易訂立2026年綜合合作服務協議，並同意於2026年綜合合作服務協議在生效日期生效後終止2023年綜合合作服務協議。

2026年綜合合作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) 本公司；及
- (2) 周大福企業

### 該等交易的一般條款

本集團相關成員公司可根據本集團相關成員公司與周大福企業集團相關成員公司可協定符合2026年綜合合作服務協議的條款及條件，並在其規限下不時就任何該等交易與周大福企業集團相關成員公司訂立明確協議。

本集團相關成員公司與周大福企業集團相關成員公司就該等交易訂立的所有現有協議（以生效日期及之後涵蓋該等交易者為限），將被視為自生效日期起根據2026年綜合合作服務協議作出的明確協議，並將繼續遵守2026年綜合合作服務協議的條款。

自生效日期起，該等交易將在以下情況下進行：

- (a) 於本集團及周大福企業集團的日常業務過程中進行；
- (b) 按一般商業條款或更佳條款（定義見上市規則）及基於現行市場費率進行；及
- (c) 遵守上市規則所有適用條文（包括年度上限）、適用法律、2026年綜合合作服務協議及相關明確協議。

各明確協議的代價將按以下方式釐定：(i)就一般服務而言，以現行市場費率或就可比服務較任何其他第三方而言更有利於本集團的費率為基準，特別考慮（其中包括）所提供服務的獨特性及鄰近性、本集團的熟悉程度及所提供服務的原由及要求、可從市場獲得的可比較的服務價格以及交付時間，或按成本計價或按成本加成計價等因素；或(ii)就專櫃及租賃服務而言：(a)就專櫃服務而言，本集團相關成員公司將提供報價，而周大福企業集團相關成員公司透過其營運及技術部門，根據相關政策及從市場上獨立第三方所取得的就類似安排之其他報價，可接受報價並繼續專櫃安排交易，或拒絕報價並終止進行交易；及(b)就租賃服務而言，(1)就出租方而言，出租方將盡力就類似物業（具備可資比較狀況，包括但不限於地點、可用空間、可用設施、質素及租期）取得兩份市場可資比較報價及／或審閱與獨立第三方的兩項可資比較交易後，方向承租方提供報價；及(2)就承租方而言，承租方將盡力就類似物業（具備可資比較狀況，包括但不限於地點、可用空間、可用設施、質素及租期）取得兩份市場可資比較報價及／或審閱與獨立第三方的兩項可資比較交易後，方決定是否接納出租方提供的報價及繼續進行租賃。

## 條件規限

2026年綜合合作服務協議須待獨立股東於股東特別大會上批准訂立2026年綜合合作服務協議、該等交易及年度上限後，方告作實。

## 期限

2026年綜合合作服務協議將持續有效直至2029年6月30日（包括該日）為止。待遵守2026年綜合合作服務協議任何一方受規限的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，或已獲豁免嚴格遵守任何該等規定，於最初年期或其後重續年期屆滿時，2026年綜合合作服務協議將於期後自動續期連續三年期（或上市規則允許的其他期限），惟倘根據2026年綜合合作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協議中載列，且就本集團而言將不遜於向獨立第三方提供及／或獲獨立第三方提供的條款。

## 過往數字及年度上限

本集團於截至2024年及2025年6月30日止兩個財政年度各年及截至2025年12月31日止六個月就2023年綜合合作服務協議支付周大福企業集團（反之亦然）的總交易金額載列如下：

	截至2024年 6月30日止 財政年度 (人民幣元)	截至2025年 6月30日止 財政年度 (人民幣元)	截至2025年 12月31日止 六個月 (人民幣元)
過往交易總額(概約) <sup>附註</sup>	3,092,000	1,979,000	640,000

*附註：* 上表所示的過往交易總額並不包括專櫃及租賃服務以及一般服務的交易金額，原因為該等服務並非2023年綜合合作服務協議項下所涵蓋的範圍，惟屬2026年綜合合作服務協議項下擬進行的交易。截至2024年及2025年6月30日止財政年度以及截至2025年12月31日止六個月，周大福企業集團就專櫃及租賃服務向本集團支付的交易總額分別約為人民幣27,954,000元、人民幣20,461,000元及人民幣8,921,000元，而本集團就一般服務向周大福企業集團支付（反之亦然）的交易總額則分別約為人民幣740,000元、人民幣1,279,000元及人民幣708,000元。

截至2027年、2028年及2029年6月30日止三個財政年度各年的年度上限載列如下：

	截至6月30日止財政年度		
	2027	2028	2029
	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)
年度上限	55,200,000	62,500,000	70,800,000

### 年度上限的基準

年度上限乃基於以下各項釐定：(i)本集團成員公司與周大福企業集團成員公司就提供服務而訂立的若干協議所涉及的預期交易金額；(ii)現行市況；及(iii)基於本集團及周大福企業集團成員公司的現有及未來交易及／或項目的估計擴張，該等交易數量及交易金額的估計增加。

### 訂立2026年綜合合作服務協議的理由及裨益

預期2026年綜合合作服務協議項下擬進行的交易屬經常性交易，並將於本集團及周大福企業集團的日常業務過程中定期持續進行。2026年綜合合作服務協議旨在精簡本集團成員公司與周大福企業集團成員公司有關該等交易的持續關連交易。2026年綜合合作服務協議就本公司遵守上市規則的規定提供單一基準，從而減輕本公司就該等交易簽立協議而須遵守有關規定的行政負擔及成本。

董事認為，訂立2026年綜合合作服務協議將繼續吸引新客戶並有助於挽留本集團現有客戶，從而提升百貨店的銷量及收益。

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提出意見）認為，訂立2026年綜合合作服務協議（其條款乃經公平磋商後按一般商業條款或更佳條款（定義見上市規則）進行）屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益，年度上限亦屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。

## 內部監控程序

為確保2026年綜合合作服務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2026年綜合合作服務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2026年綜合合作服務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**：本集團的財務部將持續記錄及監察其交易金額，以確保不超過適用年度上限。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**：本集團內審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。

## 有關本集團及周大福企業集團的資料

本集團主要於中國內地從事百貨及物業投資業務。

截至本公告日期及基於公開可得資料，周大福企業為Chow Tai Fook (Holding) Limited全資附屬公司；Chow Tai Fook (Holding) Limited為Chow Tai Fook Capital Limited持有約90.52%權益的附屬公司；Chow Tai Fook Capital Limited乃分別由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited擁有約48.98%及46.65%權益。據董事所深知，周大福企業主要從事投資控股。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，新世界發展（連同其附屬公司）持有本公司已發行股本總額約74.99%。因此，新世界發展為本公司的主要股東，故為本公司關連人士。於本公告日期，周大福企業（連同其附屬公司）持有新世界發展於本公告日期已發行股本總額約45.24%，因此，周大福企業被視為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限的若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）及年度上限的所有金額分別高於5%及超過10,000,000港元，故本公司訂立2026年綜合合作服務協議及年度上限須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

## 董事會批准

董事鄭家純博士亦為周大福企業的董事。因此，鄭家純博士被視為於訂立2026年綜合合作服務協議中擁有重大權益，並已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，以尋求獨立股東批准（其中包括）訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限。獨立董事委員會將予成立，以考慮訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限，並就訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限是否符合本公司及股東的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。

由於本公司編製載有（其中包括）(i)訂立2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的該等交易及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通函需要額外時間，故預期該通函將於2026年6月4日或之前寄發予股東。

## 變更總辦事處及香港主要營業地點之地址

本公司進一步宣佈，本公司的總辦事處及香港主要營業地點之地址已變更為香港九龍長沙灣瓊林街83號A座10樓，自2026年4月24日起生效。

本公司之電話號碼、傳真號碼及網站維持不變。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「2023年綜合合作服務協議」	指	本公司與周大福企業於2023年4月28日就該等交易所訂立的協議
「2026年綜合合作服務協議」	指	本公司與周大福企業於2026年4月24日就該等交易所訂立的協議
「年度上限」	指	就該等交易而言，截至2029年6月30日止三個財政年度各年周大福企業集團應付本集團(反之亦然)的最高年度總額
「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／獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，為一間根據香港法例第571章《證券及期貨條例》獲准從事第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就訂立2026年綜合合作服務協議、該等交易及年度上限的獨立財務顧問
「本公司」	指	New World Department Store China Limited(新世界百貨中國有限公司)，一間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)，於本公告日期為新世界發展的附屬公司
「中國內地」	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
「專櫃及租賃服務」	指	本集團成員公司與周大福企業集團成員公司之間就專櫃安排或租賃協議而產生，由本集團相關成員公司不時在本集團所擁有、租賃或經營的中國內地物業，就周大福企業集團成員公司銷售珠寶產品及手錶的零售專櫃向其提供現有及未來的專櫃及租賃相關服務

「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「周大福企業」	指 Chow Tai Fook Enterprises Limited (周大福企業有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司
「周大福企業集團」	指 (a)周大福企業；(b)任何其他屬於其附屬公司或控股公司之公司，或為該控股公司的同系附屬公司；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《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)所指有關其他公司的附屬公司，惟不包括本集團
「明確協議」	指 本集團任何成員公司與周大福企業集團任何成員公司於2026年綜合合作服務協議期限內不時就任何該等交易可能訂立的明確協議
「董事」	指 本公司的董事
「生效日期」	指 2026年7月1日，惟須待2026年綜合合作服務協議按本公告「2026年綜合合作服務協議」一段項下「條件規限」分段所載成為無條件後，方可作實
「股東特別大會」	指 本公司將予舉行的股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)訂立2026年綜合合作服務協議、該等交易及年度上限

「一般服務」	指 提供保險服務、提供資訊科技、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、食物及餐飲服務、食品加工、廠房、機器、設備及材料租用、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、其他空地及泊車位的使用權租賃及許可、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、品牌推广、營銷、忠誠及獎勵計劃及促銷相關服務與相關服務，以及周大福企業與本公司可能不時以書面形式協定的有關其他類別服務
「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 董事會的一個獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成
「獨立股東」	指 除周大福企業及其聯繫人以外的股東，彼等於2026年綜合合作服務協議中並無重大利益，且毋須於股東特別大會上就考慮及批准2026年綜合合作服務協議、其項下擬進行的該等交易以及年度上限放棄投票
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指 New World Development Company Limited (新世界發展有限公司)，一間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：17)，於本公告日期由周大福企業及其附屬公司持有約45.24%權益

「人民幣」	指 人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「服務」	指 一般服務以及專櫃及租賃服務，以及周大福企業集團與本集團可能不時以書面協定的有關其他類別服務
「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 本集團不時擁有的百貨店
「附屬公司」	指 具有上市規則或香港法例第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 本集團成員公司與周大福企業集團成員公司就2026年綜合合作服務協議項下擬提供的服務所進行的所有現有及未來交易
「%」	指 百分比

承董事會命  
**新世界百貨中國有限公司**  
 公司秘書  
**許嘉慧**

香港，2026年4月24日

於本公告日期，執行董事為鄭家純博士、黃少媚女士、胡玉君女士、趙慧嫻女士、劉富強先生及陳耀豪先生；及獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生、余振輝先生及何沛恩女士。