

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)

修訂新世界主服務協議項下 若干持續關連交易的 現有2026財政年度年度出售上限

茲提述(i)本公司日期為2023年4月28日的公告及(ii)本公司日期為2023年6月5日的通函，內容有關(其中包括)訂立新世界主服務協議、其項下擬進行的交易及現有2026財政年度年度出售上限。

修訂若干交易的現有2026財政年度年度出售上限

經董事會審閱若干交易後，董事會預期(i)截至2026年6月30日止財政年度，有關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持續關連交易(就數量及交易價值而言)將有所增加；及(ii)因此，上述期間內若干交易的現有2026財政年度年度出售上限將不足以應付需求。鑑於上述情況，董事會認為，將該期間內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最高年度總值修訂及提高為經修訂2026財政年度年度出售上限屬適當之舉。

上市規則涵義

於本公告日期，周大福企業(透過其本身及其全資附屬公司Century Acquisition)持有本公司全部已發行股本約74.99%，為本公司的控股公司及主要股東。由於周大福企業(連同其附屬公司)於本公告日期持有新世界全部已發行股本約45.24%，根據上市規則第14A章，新世界被視為周大福企業的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，新世界主服務協議項下擬進行的若干交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章就經修訂2026財政年度年度出售上限計算的最高適用百分比率超過5%，經修訂2026財政年度年度出售上限須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。根據上市規則第14A.54條，本公司必須在超出現有2026財政年度年度出售上限前，重新遵守公告及獨立股東批准的規定。

2025年股東周年大會

本公司將召開及舉行2025年股東周年大會，以供獨立股東考慮及以普通決議案酌情批准(其中包括)經修訂2026財政年度年度出售上限。

一份載有(其中包括)(i)經修訂2026財政年度年度出售上限的詳情；(ii)獨立董事委員會就經修訂2026財政年度年度出售上限致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東作出的推薦建議；(iv)召開2025年股東周年大會的通告；及(v)上市規則規定的其他資料的通函將刊載於本公司及聯交所網站。根據上市規則，預期該通函將於本公告日期後15個營業日內刊發。

緒言

茲提述(i)本公司日期為2023年4月28日的公告及(ii)本公司日期為2023年6月5日的通函，內容有關(其中包括)訂立新世界主服務協議、其項下擬進行的交易及現有2026財政年度年度出售上限。

本集團旗下成員公司於日常業務中與新世界集團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，本公司已與新世界訂立(其中包括)新世界主服務協議。

修訂若干交易的現有2026財政年度年度出售上限

根據新世界主服務協議，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。

經董事會審閱若干交易後，董事會預期(i)截至2026年6月30日止財政年度，有關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持續關連交易(就數量及交易價值而言)將有所增加；及(ii)因此，上述期間內若干交易的現有2026財政年度年度出售上限將不足以應付需求。鑑於上述情況，董事會認為，將該期間內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最高年度總值修訂及提高為經修訂2026財政年度年度出售上限屬適當之舉。

現有2026財政年度年度出售上限及經修訂2026財政年度年度出售上限

下表載列於截至2024年6月30日、2025年6月30日及2026年6月30日止財政年度，新世界主服務協議項下若干交易的現有年度出售上限(包括現有2026財政年度年度出售上限)及相關交易金額(如適用)(已獲當時的獨立股東於2023年股東特別大會上批准)，以及經修訂2026財政年度年度出售上限：

	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2026年 6月30日止 財政年度 百萬港元
現有年度出售上限	1,099.0	1,972.0	2,407.0
交易金額	300.3(附註1)	750.1(附註2)	不適用
上限使用情況	在上限之內	在上限之內	預期將超出現 有上限
經修訂2026財政年度年度出售上限	不適用	不適用	2,991.0

附註：

1. 該交易金額乃摘錄自本公司截至2024年6月30日止財政年度的年報。
2. 該交易金額乃摘錄自本公司將刊發的截至2025年6月30日止財政年度的年報。

除經修訂2026財政年度年度出售上限外，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日的通函所披露新世界主服務協議的所有其他條款(包括但不限於定價政策)將保持不變。

經修訂2026財政年度年度出售上限較現有2026財政年度年度出售上限略有增加，乃經參考於截至2026年6月30日止財政年度本集團旗下成員公司將向新世界集團旗下成員公司提供營運服務的預測年度或年化金額而釐定，並計及以下各項：

- 新世界集團就現有進行中項目對營運服務需求的影響；
- 經考慮預期將進行的項目，新世界集團於截至2026年6月30日止財政年度對營運服務的估計需求；
- 通脹因素(性質各異，或涉及經濟、勞動力、材料或其他因素，並將導致成本變動)(如適用)。本集團將參考或考慮公開來源的相關通脹率(例如香港政府統計處公佈的數據)來評估通脹率；
- 因應特殊情況或其他或然事件而作出的調整；及

主要假設在預測期間內，(i)市場狀況、營運及業務環境或政府政策概不會發生可能對本集團或新世界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。

建議就若干交易修訂2026財政年度年度出售上限的理由及裨益

預期新世界主服務協議項下若干交易屬經常性質，並會在本集團的一般及日常業務過程中進行，而若干交易以承包服務為主要構成部份。

作為領先的建築服務供應商，本集團的建築業務在總承包、建築管理、土木工程及地基工程方面擁有卓越的往績記錄，並在業界保持良好聲譽。新世界集團憑藉在各服務領域(尤其在物業發展方面)的豐富經驗，多年來已成為本集團的可靠客戶。基於長期的業務關係，新世界集團為本集團在建築及其他服務領域中值得信賴而專業的合作夥伴。新世界集團在項目管理上對預算制訂、品質及時間表各方面的要求及專長，與本集團的經驗及所提供的服務相契合。

新世界於2023年6月完成出售其全資附屬公司協盛建築集團有限公司，該公司主要擔任新世界集團部分業務或項目的總承建商或項目經理。誠如新世界日期為2023年4月28日有關出售事項的公告所述，出售事項將使新世界集團有機會物色更廣泛的外部服務供應商。此舉讓本集團有機會透過向新世界集團提供更多營運服務並提升業務增長。提高年度出售上限旨在確保本集團擁有充足的經批准年度出售上限，以滿足截至2026年6月30日止年度與新世界集團所進行相關交易的現有及預期業務增長。

為確保新世界主服務協議項下交易符合正常商業條款，本集團已實施，並將繼續實施充分的內部監控措施，以監察其所有持續關連交易，包括評估交易對手的財務能力。因此，董事認為，與新世界集團維持策略性業務關係，長遠而言將繼續為本集團盈利能力帶來重大裨益。

董事(獨立非執行董事除外，彼等保留其意見以待收到獨立財務顧問的建議)認為，經修訂2026財政年度年度出售上限乃於本集團一般及日常業務過程中進行，並屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，周大福企業(透過其本身及其全資附屬公司Century Acquisition)持有本公司全部已發行股本約74.99%，為本公司的控股公司及主要股東。由於周大福企業(連同其附屬公司)於本公告日期持有新世界全部已發行股本約45.24%，根據上市規則第14A章，新世界被視為周大福企業的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，新世界主服務協議項下擬進行的若干交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章就經修訂2026財政年度年度出售上限計算的最高適用百分比率超過5%，經修訂2026財政年度年度出售上限須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。根據上市規則第14A.54條，本公司必須在超出現有2026財政年度年度出售上限前，重新遵守公告及獨立股東批准的規定。

董事鄭家純博士、鄭志明先生及何智恒先生各自亦為新世界的董事。因此，鄭家純博士、鄭志明先生、何智恒先生、鄭志亮先生(為董事，鄭家純博士的兒子及鄭志明先生的胞弟)、杜家駒先生(為董事，鄭家純博士的外甥及鄭志明先生及鄭志亮先生的表兄)及曾安業先生(為董事，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上就批准經修訂2026財政年度年度出售上限的決議案放棄投票。除本公告所披露者外，概無其他董事於新世界主服務協議(包括經修訂2026財政年度年度出售上限)及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，以考慮經修訂2026財政年度年度出售上限，以及就經修訂2026財政年度年度出售上限是否於本集團一般及日常業務過程中進行，就本公司及獨立股東而言是否屬公平合理，以及是否符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見，並就將於2025年股東周年大會上提呈的相關決議案如何投票，向獨立股東提供建議。獨立財務顧問已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

有關訂約方的資料

本集團

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

新世界

新世界及其附屬公司主要從事物業開發、物業投資以及酒店及其他策略業務投資及／或營運。

2025年股東周年大會

本公司將召開及舉行2025年股東周年大會，以供獨立股東考慮及以普通決議案酌情批准(其中包括)經修訂2026財政年度年度出售上限。

於2025年股東周年大會上，任何於新世界主服務協議項下擬進行的交易中擁有重大權益的股東須就批准經修訂2026財政年度年度出售上限的決議案放棄投票。於本公告日期，周大福企業(透過其本身及其全資附屬公司Century Acquisition)持有本公司全部已發行股本約74.99%，為本公司的控股公司及主要股東。此外，於本公告日期，周大福企業(連同其附屬公司)持有新世界全部已發行股本約45.24%。周大福企業及其聯繫人將於2025年股東周年大會上就該決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)經修訂2026財政年度年度出售上限的詳情；(ii)獨立董事委員會就經修訂2026財政年度年度出售上限致獨立股東的函件；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東作出的推薦建議；(iv)召開2025年股東周年大會的通告；及(v)上市規則規定的其他資料的通函將刊載於本公司及聯交所網站。根據上市規則，預期該通函將於本公告日期後15個營業日內刊發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「2023年股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)新世界主服務協議及現有2026財政年度年度出售上限而於2023年6月26日舉行的股東特別大會；
「2025年股東周年大會」	指	本公司將舉行的股東周年大會，將於會上考慮及酌情批准(其中包括)經修訂2026財政年度年度出售上限；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「Century Acquisition」	指	Century Acquisition Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為周大福企業的全資附屬公司；

「若干交易」	指	新世界主服務協議項下擬進行的若干交易，即有關本集團成員公司向新世界集團成員公司提供營運服務；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「本公司」	指	周大福創建有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00659)；
「關連人士」	指	具有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，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期持有本公司全部已發行股本約74.99%；
「董事」	指	本公司董事；
「現有2026財政年度 年度出售上限」	指	本公司有關新世界主服務協議項下若干交易於截至2026年6月30日止財政年度的現有年度出售上限，已獲當時的獨立股東於2023年股東特別大會上批准；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「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	就經修訂2026財政年度年度出售上限向獨立股東提供意見而成立並由全體獨立非執行董事(即石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壠先生、陳家強教授及伍婉婷女士)組成的獨立董事委員會；
「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)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就有關經修訂2026財政年度年度出售上限的獨立財務顧問；

「獨立股東」	指	除(a)任何於新世界主服務協議(包括經修訂2026財政年度年度出售上限)及其項下擬進行的交易中擁有重大權益(作為股東的權益除外)的股東；及(b)上文(a)項所述股東的任何緊密聯繫人以外的股東；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「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；
「新世界」	指	新世界發展有限公司，一間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%；
「新世界集團」	指	具有新世界主服務協議所賦予的涵義；
「新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2023年4月28日就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)；
「營運服務」	指	新世界主服務協議項下主要服務類別將產生或所產生的服務(詳見本公司日期為2023年4月28日的公告內「新新世界主服務協議」分段)；
「經修訂2026財政年度 年度出售上限」	指	本公司有關新世界主服務協議項下若干交易於截至2026年6月30日止財政年度的建議經修訂年度出售上限；
「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；

「主要股東」 指 具有上市規則所賦予的涵義；

「港元」 指 港元，香港法定貨幣；及

「%」 指 百分比

承董事會命
周大福創建有限公司
鄭家純博士
主席

香港，2025年9月29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。