

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)

關連交易 及 持續關連交易

關連交易

於 2024 年 9 月 26 日（交易時段後），該等賣方與買方（鄭志剛博士之全資擁有公司）簽訂該等出售協議，內容有關各賣方按各出售協議所載之代價出售各目標公司之全部已發行股份及轉讓股東貸款（如有）及授出該權利（視情況而定），並須受各出售協議之條款及條件所規限。

持續關連交易

於 2024 年 9 月 26 日（交易時段後），本公司與買方就該交易訂立 2024 年服務總協議，初始年期為由生效日期起的三年。

於 2024 年 9 月 26 日，許可方 A 及賣方 A（均為本公司的間接全資附屬公司），作為許可方，已與買方訂立商標許可協議，據此，許可方同意向買方授出獨家、不可撤銷、可分授及不可轉讓的許可，以根據商標許可協議的條款在許可地區使用商標作商標許可協議中所載之用途。商標許可協議自 2024 年 10 月 1 日起為期 30 年，除非許可方或買方另行終止，否則在符合上市規則的情況下於期滿時自動續期 30 年。

上市規則之涵義

鑒於買方為本公司董事鄭志剛博士直接全資擁有之公司，故買方為本公司董事之聯繫人及本公司之關連人士，出售事項及持續關連交易協議下擬進行之交易根據上市規則第 14A 章分別構成本公司之關連交易及持續關連交易。

由於該等出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）合計超過 0.1%，但低於 5%，故出售事項須遵守上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

由於 2024 年服務總協議下之服務上限之最高適用百分比率（定義見上市規則）按年計算合計超過 0.1%，但低於 5%，故 2024 年服務總協議須遵守上市規則的申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准規定。

由於本集團預期於截至 2025 年 6 月 30 日止的九個月、截至 2026 年 6 月 30 日和 2027 年 6 月 30 日止的兩個財政年度以及截至 2027 年 9 月 30 日止的三個月根據商標許可協議收取的許可費收入的各個百分比率（定義見上市規則）按年計算低於 0.1%，商標許可協議獲全面豁免遵守上市規則的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准的規定。

根據上市規則第 14A.52 條，由於商標許可協議的年期超過三年，公司已委任獨立財務顧問，以解釋年期較長的原因，並確認此類協議的相關年期合乎一般商業慣例。

I. 關連交易

背景

於 2024 年 9 月 26 日（交易時段後），該等賣方與買方（鄭志剛博士之全資擁有公司）簽訂該等出售協議，內容有關各賣方按各出售協議所載之代價出售各目標公司之全部已發行股份及轉讓股東貸款（如有）及授出該權利（視情況而定），並須受各出售協議之條款及條件所規限，主要條款載列如下。

A. 目標 A 買賣協議的主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

(a) 賣方： 賣方 A

(b) 買方： 買方

擬出售之資產

根據目標 A 買賣協議，賣方 A 有條件同意出售目標 A 股份（即目標 A 全部已發行股本）及轉讓目標 A 貸款（如有）之利益，而買方有條件同意收購目標 A 股份及承讓目標 A 貸款（如有），惟須受目標 A 買賣協議所載條款及條件規限。

代價及釐定基準

目標 A 代價為買方根據本公告「出售事項之付款條款」一節向賣方 A 支付之現金 26.3 百萬港元（或等值港元）。

目標 A 代價乃賣方 A 與買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(a)由獨立估值師根據資產法釐定的目標 A 集團之估值，約為 26.3 百萬港元；及(b)目標 A 集團於 2024 年 8 月 31 日之未經審核綜合資產淨值，約為 26.3 百萬港元。

目標 A 先決條件

目標 A 買賣協議須待先決條件達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 買方與相關集團公司已簽訂商標許可協議；及
- (b) 賣方 A 已根據適用法律、規例或規則取得（如有）所有同意、批准、許可、授權或准可（視情況而定），以簽立、實施及完成目標 A 買賣協議及其擬進行之交易，而所有該等同意、批准、許可、授權及准可於目標 A 完成日期（包括該日）前任何時間並無被撤銷或撤回。

賣方 A 及買方須促使上文(a)項所載的目標 A 買賣協議先決條件達成，而賣方 A 及買方可透過雙方協議豁免該先決條件。賣方 A 須促使上文(b)項所載的目標 A 買賣協議先決條件達成，而買方可豁免該先決條件。

倘所有目標 A 買賣協議先決條件於最後截止日期仍未根據目標 A 買賣協議達成或獲豁免，目標 A 買賣協議將自動終止並即時生效。賣方 A 及買方各自的進一步權利及義務於協議終止時即時終止，但終止不影響賣方 A 及買方於終止日期的應計權利及義務。

目標 A 完成

目標 A 完成將於賣方 A 與買方協定的日期或於目標 A 買賣協議先決條件中最後一項須予達成或豁免之先決條件獲達成或豁免當日後書面協定之日期或賣方 A 與買方可能書面協定之任何其他日期（在各情況下，均不遲於最後截止日期）進行。

目標 A 集團之資料

目標 A 集團之主要業務

目標 A 為直接或間接持有目標 A 集團其他成員公司的投資控股工具。目標 A 集團的主要業務為商業物業品牌物業資產管理服務、技術顧問、租賃營運及管理顧問服務。

目標 A 集團之財務資料

目標 A 集團於 2024 年 8 月 31 日之未經審核綜合資產淨值約為 26.3 百萬港元。

下文載列目標 A 集團截至 2023 年及 2024 年 6 月 30 日止兩個財政年度及截至 2023 年 12 月 31 日止六個月根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至 2023 年 12 月 31 日止六個月	截至下列日期止財政年度	
		2024 年 6 月 30 日	2023 年 6 月 30 日
	港元千元	港元千元	港元千元
綜合除稅前（虧損）／溢利	(853.9)	14,814.8	829.2
綜合除稅後（虧損）／溢利	(853.9)	14,314.3	829.2

B. 目標 B 買賣協議的主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

(a) 賣方： 賣方 A

(b) 買方： 買方

擬出售之資產

根據目標 B 買賣協議，賣方 A 有條件同意出售目標 B 股份（即目標 B 全部已發行股本）及轉讓目標 B 貸款（如有）之利益，而買方有條件同意收購目標 B 股份及承讓目標 B 貸款（如有），惟須受目標 B 買賣協議所載條款及條件規限。

代價及釐定基準

目標 B 代價為買方根據本公告「出售事項之付款條款」一節向賣方 A 支付之現金 27,211,000 港元（或等值港元）。

目標 B 代價乃賣方 A 與買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(a) 由獨立估值師根據資產法釐定的目標 B 集團之估值，約為 27.2 百萬港元；及(b)目標 B 集團於 2024 年 8 月 31 日之未經審核綜合資產淨值，約為 27.2 百萬港元。

目標 B 先決條件

目標 B 買賣協議須待先決條件達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 買方或其聯屬公司與相關集團公司已就於目標 B 完成後租賃該物業訂立為期 3 年的租賃協議；及
- (b) 賣方 A 已根據適用法律、規例或規則取得（如有）所有同意、批准、許可、授權或准可（視情況而定），以簽立、實施及完成目標 B 買賣協議及其擬進行之交易，而所有該等同意、批准、許可、授權及准可於目標 B 完成日期（包括該日）前任何時間並無被撤銷或撤回。

賣方 A 及買方須促使上文(a)項所載的目標 B 買賣協議先決條件達成，而賣方 A 及買方可透過雙方協議豁免該先決條件。賣方 A 須促使上文(b)項所載的目標 B 買賣協議先決條件達成，而買方可豁免該先決條件。

倘所有目標 B 買賣協議先決條件於最後截止日期仍未根據目標 B 買賣協議達成或獲豁免，目標 B 買賣協議將自動終止並即時生效。賣方 A 及買方各自的進一步權利及義務於協議終止時即時終止，但終止不影響賣方 A 及買方於終止日期的應計權利及義務。

目標 B 完成

目標 B 完成將於賣方 A 與買方協定的日期或於目標 B 買賣協議先決條件中最後一項須予達成或豁免之先決條件獲達成或豁免當日後書面協定之日期或賣方 A 與買方可能書面協定之任何其他日期（在各情況下，均不遲於最後截止日期）進行。

目標 B 集團之資料

目標 B 集團之主要業務

目標 B 為一間於香港註冊成立的公司，從事會所營運。目標 B 集團的主要業務為經營位於 K11 MUSEA 及可能位於其他 K11 商場為租客的 Gentry Club。

目標 B 集團之財務資料

目標 B 集團於 2024 年 8 月 31 日之未經審核綜合資產淨值約為 27.2 百萬港元。

下文載列目標 B 集團截至 2023 年及 2024 年 6 月 30 日止兩個財政年度及截至 2023 年 12 月 31 日止六個月根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至 2023 年 12 月 31 日止六個月	截至下列日期止財政年度	
		2024 年 6 月 30 日	2023 年 6 月 30 日
	港元千元	港元千元	港元千元
綜合除稅前溢利／（虧損）	2,434.4	(53.7)	4,425.8
綜合除稅後溢利／（虧損）	2,434.4	(53.7)	4,425.8

C. 目標 C 買賣協議的主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

- (a) 賣方： 本公司
- (b) 買方： 買方

擬出售之資產

根據目標 C 買賣協議，本公司有條件同意出售目標 C 股份（即目標 C 全部已發行股本）及轉讓目標 C 貸款（如有）之利益，而買方有條件同意收購目標 C 股份及承讓目標 C 貸款（如有），惟須受目標 C 買賣協議所載條款及條件規限。

代價及釐定基準

目標 C 代價為買方根據本公告「出售事項之付款條款」一節向本公司支付之現金 489,000 港元（或等值港元）。

目標 C 代價乃本公司與買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(a)由獨立估值師根據資產法釐定的目標 C 之估值，約為 0.5 百萬港元；及 (b)目標 C 於 2024 年 8 月 31 日之未經審核資產淨值，約為 0.5 百萬港元。

目標 C 先決條件

目標 C 買賣協議須待先決條件達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 本公司已於目標 C 完成日期不少於七天前，向愛互送基金會提交由本公司正式簽署的退出愛互送基金會會籍的書面通知；
- (b) 買方或其聯屬公司已向愛互送基金會遞交按愛互送基金會批准之格式填妥的愛互送基金會會籍申請書；及
- (c) 本公司已根據適用法律、規例或規則取得（如有）所有同意、批准、許可、授權或准可（視情況而定），以簽立、實施及完成目標 C 買賣協議及其擬進行之交易，而所有該等同意、批准、許可、授權及准可於目標 C 完成日期（包括該日）前任何時間並無被撤銷或撤回。

本公司須促使上文(a)及(c)項所載的目標 C 買賣協議先決條件達成。買方須促使上文(b)項所載的目標 C 買賣協議先決條件達成。買方可豁免目標 C 買賣協議先決條件(a)及(c)，而本公司可豁免目標 C 買賣協議先決條件(b)。

倘所有目標 C 買賣協議先決條件於最後截止日期仍未根據目標 C 買賣協議達成或獲豁免，目標 C 買賣協議將自動終止並即時生效。本公司及買方各自的進一步權利及義務於協議終止時即時終止，但終止不影響本公司及買方於終止日期的應計權利及義務。

目標 C 完成

目標 C 完成將於本公司與買方協定的日期或於目標 C 買賣協議先決條件中最後一項須予達成或豁免之先決條件獲達成或豁免當日後書面協定之日期或本公司與買方可能書面協定之任何其他日期（在各情況下，均不遲於最後截止日期）進行。

於目標 C 完成時，本公司應退出作為愛互送基金會成員，而買方或其聯屬公司應獲批准成為愛互送基金會的唯一成員。

彌償

根據目標 C 買賣協議，本公司須就獲彌償人士於任何時間可能因針對目標 C 及愛互送基金會之任何責任、索償、訴訟、要求、糾紛或法律程序而蒙受或須承擔之任何損失向獲彌償人士作出彌償，惟該等損失須因目標 C 及愛互送基金會於目標 C 完成前之交易或行為而產生或由該等交易或行為引致。本公司就買方根據目標 C 買賣協議提出之所有索償（包括根據前述彌償保證提出之索償）之總責任，應以目標 C 代價之總金額為限。

目標 C 之資料

目標 C 之主要業務

目標 C 為一間於香港註冊成立的公司，而其主要業務為支持愛互送基金會的營運，為香港的貧困及有需要人士提供援助。

目標 C 的財務資料

目標 C 於 2024 年 8 月 31 日之未經審核資產淨值約為 0.5 百萬港元。

下文載列目標 C 截至 2023 年及 2024 年 6 月 30 日止兩個財政年度及截至 2023 年 12 月 31 日止六個月根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至 2023 年 12 月 31 日止六個月	截至下列日期止財政年度	
		2024 年 6 月 30 日	2023 年 6 月 30 日
	港元千元	港元千元	港元千元
除稅前溢利／（虧損）	14.7	644.2	(4.5)
除稅後溢利／（虧損）	14.7	539.2	(4.5)

D. 目標 D 買賣協議的主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

- (a) 賣方： 賣方 A
- (b) 買方： 買方

擬出售之資產

根據目標 D 買賣協議，賣方 A 有條件同意出售目標 D 股份（即目標 D 全部已發行股本）及轉讓目標 D 貸款（如有）之利益，而買方有條件同意收購目標 D 股份及承讓目標 D 貸款（如有），惟須受目標 D 買賣協議所載條款及條件規限。

代價及釐定基準

目標 D 代價為買方根據本公告「出售事項之付款條款」一節向賣方 A 支付之現金 4.0 百萬港元（或等值港元）。

目標 D 代價乃賣方 A 與買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(a)由獨立估值師根據資產法釐定的目標 D 集團之估值，約為 3.9 百萬港元；及(b)目標 D 集團於 2024 年 8 月 31 日之未經審核綜合淨負債，約為 0.3 百萬港元。

目標 D 先決條件

目標 D 買賣協議須待先決條件達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 賣方 A 已根據適用法律、規例或規則取得（如有）所有同意、批准、許可、授權或准可（視情況而定），以簽立、實施及完成目標 D 買賣協議及其擬進行之交易，而所有該等同意、批准、許可、授權及准可於目標 D 完成日期（包括該日）前任何時間並無被撤銷或撤回；及
- (b) 賣方已向目標 D 轉讓（如目標 D 尚未擁有）有關網站、域名或某些應用程序及網站運作所需的任何賬戶。

賣方 A 須促使上文(a)及(b)項所載的目標 D 買賣協議先決條件達成，而買方可豁免該先決條件。

倘所有目標 D 買賣協議先決條件於最後截止日期仍未根據目標 D 買賣協議達成或獲豁免，目標 D 買賣協議將自動終止並即時生效。賣方 A 及買方各自的進一

步權利及義務於協議終止時即時終止，但終止不影響賣方 A 及買方於終止日期的應計權利及義務。

目標 D 完成

目標 D 完成將於賣方 A 與買方協定的日期或於目標 D 買賣協議先決條件中最後一項須予達成或豁免之先決條件獲達成或豁免當日後書面協定之日期或賣方 A 與買方可能書面協定之任何其他日期（在各情況下，均不遲於最後截止日期）進行。

目標 D 集團之資料

目標 D 集團之主要業務

目標 D 為從事提供營銷及推廣服務的投資控股工具。目標 D 集團由企業客戶關係管理和顧客忠誠方案公司組成，利用客戶數據分析來維持品牌忠誠、評估消費者偏好並為其客戶吸引新顧客。

目標 D 集團之財務資料

目標 D 集團於 2024 年 8 月 31 日之未經審核綜合淨負債約為 0.3 百萬港元。

下文載列目標 D 集團截至 2023 年及 2024 年 6 月 30 日止兩個財政年度及截至 2023 年 12 月 31 日止六個月根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至 2023 年 12 月 31 日止六個月	截至下列日期止財政年度	
		2024 年 6 月 30 日	2023 年 6 月 30 日
	港元千元	港元千元	港元千元
綜合除稅前溢利	25.9	0.5	81.2
綜合除稅後溢利／（虧損）	25.9	(2,999.5)	81.2

E. 目標 E 買賣協議的主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

- (a) 賣方： 賣方 B
- (b) 買方： 買方

擬出售之資產

根據目標 E 買賣協議，賣方 B 有條件同意出售目標 E 股份（即目標 E 全部已發行股本）及轉讓目標 E 貸款（如有）之利益，而買方有條件同意收購目標 E 股份及承讓目標 E 貸款（如有），惟須受目標 E 買賣協議所載條款及條件規限。

代價及釐定基準

目標 E 代價為買方根據本公告「出售事項之付款條款」一節向賣方 B 支付之現金 1.0 百萬港元（或等值港元）。

目標 E 代價乃賣方 B 與買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(a)由獨立估值師根據資產法釐定的目標 E 之估值，約為 1.0 百萬港元；及 (b)目標 E 於 2024 年 8 月 31 日之未經審核資產淨值，約為 1.0 百萬港元。

目標 E 先決條件

目標 E 買賣協議須待先決條件達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 賣方 B 已根據適用法律、規例或規則取得（如有）所有同意、批准、許可、授權或准可（視情況而定），以簽立、實施及完成目標 E 買賣協議及其擬進行之交易，而所有該等同意、批准、許可、授權及准可於目標 E 完成日期（包括該日）前任何時間並無被撤銷或撤回；及
- (b) 買方已根據適用法律、規例或規則取得（如有）所有同意、批准、許可、授權或准可（視情況而定），以簽立、實施及完成目標 E 買賣協議及其擬進行之交易，而所有該等同意、批准、許可、授權及准可於目標 E 完成日期（包括該日）前任何時間並無被撤銷或撤回。

賣方 B 須促使上文(a)所載的目標 E 買賣協議先決條件達成，而買方可豁免該先決條件。買方須促使上文(b)所載的目標 E 買賣協議先決條件達成，而賣方 B 可豁免該先決條件。

倘目標 E 買賣協議先決條件於最後截止日期仍未根據目標 E 買賣協議達成或獲豁免，目標 E 買賣協議將自動終止並即時生效。賣方 B 及買方各自的進一步權利及義務於協議終止時即時終止，但終止不影響賣方 B 及買方於終止日期的應計權利及義務。

目標 E 完成

目標 E 完成將於賣方 B 與買方協定的日期或於目標 E 買賣協議先決條件中最後一項須予達成或豁免之先決條件獲達成或豁免當日後書面協定之日期或賣方 B 與買方可能書面協定之任何其他日期（在各情況下，均不遲於最後截止日期）進行。

目標 E 之資料

目標 E 之主要業務

目標 E 為一間以香港為基礎的持牌旅行社，主要業務為組織香港本地旅遊團前往不同旅遊景點，向海外旅客銷售旅遊產品包括商場租戶提供的產品，及提供旅客客戶管理關係的產品。

目標 E 的財務資料

目標 E 於 2024 年 8 月 31 日之未經審核資產淨值約為 1.0 百萬港元。

下文載列目標 E 截至 2023 年及 2024 年 6 月 30 日止兩個財政年度及截至 2023 年 12 月 31 日止六個月根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至 2023 年 12 月 31 日止六個月	截至下列日期止財政年度	
		2024 年 6 月 30 日	2023 年 6 月 30 日
	港元千元	港元千元	港元千元
除稅前虧損	(893.3)	(1,736.2)	(1,794.2)
除稅後虧損	(893.3)	(1,736.2)	(1,794.2)

F. 權利協議的主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

(a) 賣方： 本公司

(b) 買方： 買方

擬出售的權利

根據權利協議，本公司有條件同意授予或促使授予買方集團獨家權利，以根據及受限於權利協議所載條款及條件，就物業項目提供項目管理及顧問服務訂立及將訂立確切協議。

代價及釐定基準

權利協議之代價為買方根據本公告「出售事項之付款條款」一節向賣方 A 支付之現金 150.0 百萬港元（或等值港元）。

權利協議之代價乃經本公司與買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考（其中包括）獨立估值師根據收益法釐定根據權利協議授出權利之估值，約為148.4百萬港元。

權利協議的先決條件

權利協議須待先決條件達成或獲豁免後，方告完成：

- (a) 本公司與買方按已協定的形式簽訂2024年服務總協議；及
- (b) 本公司已根據適用法律、規例或規則取得（如有）所有同意、批准、許可、授權或准可（視情況而定），以簽立、實施及完成權利協議及其擬進行之交易，而所有該等同意、批准、許可、授權及准可於權利協議的完成日期（包括該日）前任何時間並無被撤銷或撤回。

本公司與買方須促使上文(a)項所載的先決條件達成。本公司須促使上文(b)項所載的先決條件達成，而買方可豁免該先決條件。

倘所有權利協議的先決條件於最後截止日期仍未根據權利協議達成或獲豁免，權利協議將自動終止並即時生效。本公司及買方各自的進一步權利及義務於協議終止時即時終止，但終止不影響本公司及買方於終止日期的應計權利及義務。

完成

權利協議的完成將於本公司與買方協定的日期或於權利協議的先決條件中最後一項須予達成或豁免之先決條件獲達成或豁免當日後書面協定之日期或本公司與買方可能書面協定之任何其他日期（在各情況下，均不遲於最後截止日期）進行。

有關該權利的資料

於出售該等目標公司完成前，項目管理及顧問服務一直由本集團成員公司內部提供。緊隨出售事項後，該等服務將由買方集團提供。因此，本公司與買方訂立權利協議，以授出訂立及將訂立有關物業項目的項目管理及顧問服務的確切協議之獨家權利。

G. 該擔保

於2024年9月26日，鄭志剛博士以該等賣方作為受益人訂立該擔保，無條件及不可撤回地保證買方將妥為及準時履行及遵守其於該等出售協議項下或根據該等出售協議所須履行之支付代價之責任。

該等出售協議之付款條款

該等目標買賣協議之總代價由買方根據該等目標買賣協議按以下方式支付予本集團相關成員公司：

- (a) 於出售相關目標公司完成時，相等於相關目標買賣協議所列代價 30% 之金額；
- (b) 於出售相關目標公司完成後的首個週年日，相等於相關目標買賣協議所列代價 35% 之金額；及
- (c) 於出售相關目標公司完成後的第二週年，支付相關目標買賣協議的代價之餘額。

權利協議之代價由買方按以下方式分 180 期以等額方式向本公司支付 833,333 港元（或等值港元）：

- (a) 首期每月供款於權利協議完成時須予支付，並於(i)簽訂物業項目之 TAMA 或(ii)最後終止日期，倘若應付每月分期供款於首期每月分期供款同時支付，以較早日期為準；及
- (b) 其後每月分期付款（按下文所調整）於首期每月供款付款後不遲於每個日曆月之第 21 日須予支付。

倘 TAMA 根據本公告 TAMA 之終止分節所披露之條款被終止或不再續期，每月供款額應根據權利協議進行調整。

該等出售協議之總代價為 209.0 百萬港元。

進行出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

本集團之核心業務為物業發展及物業投資，基於本公司目前對市場之評估，本公司希望重新平衡其資源分配，優先發展其核心業務，以加強其於利潤率較高業務之資金調配策略。透過出售事項，本集團將把該等目標公司的業務轉讓予買方，從而優化本集團的成本結構以減少一般營運開支。透過鄭志剛博士，買方集團將能連接跟世界各地已經建立的良好業務聯繫、人力及資源以建立品牌。

於出售事項完成後，買方集團將繼續在全球發展「K11」品牌，由於本集團將繼續根據使用「K11」品牌的第三方管理業務的收入收取許可費，因此本集團將從中受惠。此外，透過權利協議，本集團可透過外判管理能力提高其資產回報，以換取營運效率，並獲得靈活性，以適應不斷變化的市況。

本集團擬將該等出售事項所得款項淨額用作一般營運資金，以提升本公司股東價值。

董事（包括獨立非執行董事）認為該等出售協議之條款乃正常商業條款，屬公平合理，並在本集團之日常及一般業務過程中訂立，而訂立該等出售協議符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

該等目標買賣協議完成後，本公司將不再擁有該等目標公司的任何股本權益，而該等目標公司的財務業績、資產及負債將不再綜合計入本集團的賬目。

僅供說明用途，在扣除出售事項直接應佔的估計交易成本（包括但不限於專業及其他相關開支及有關稅項）前，預期出售事項將產生非重大的溢利或虧損。本集團將確認的實際溢利或虧損金額須待確定該等目標公司於該等目標買賣協議完成日期的綜合資產淨值及出售事項應佔的交易成本後方可釐定，因此可能與上述金額不同。

II. 持續關連交易

背景

有關出售事項，

- (a) 於 2024 年 9 月 26 日，本公司與買方就該交易訂立 2024 年服務總協議，初始年期為由生效日期起的三年；及
- (b) 於 2024 年 9 月 26 日，許可方 A 及賣方 A（均為本公司的間接全資附屬公司，作為許可方，已與買方訂立商標許可協議，據此，許可方同意向買方授出獨家、不可撤銷、可分授及不可轉讓的許可，以根據商標許可協議的條款在許可地區使用商標作商標許可協議中所載之用途。商標許可協議自 2024 年 10 月 1 日起為期 30 年，除非許可方或買方另行終止，否則在符合上市規則的情況下於期滿時自動續期 30 年。

2024 年服務總協議及商標許可協議之主要條款載列如下：

2024 年服務總協議之主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 買方

交易之一般條款

買方集團有關成員公司與本集團有關成員公司可不時根據並受限於買方集團有關成員公司與本集團有關成員公司可能協定，且符合 2024 年服務總協議之條款及條件就進行該等交易訂立確切協議。

自生效日期起，該等交易將按以下條件進行：

- (a) 於買方集團及本集團之日常業務中；
- (b) 按一般商業條款或更佳條款（定義見上市規則）及依據當時現行市價；及
- (c) 遵守上市規則所有適用條文（包括服務上限）、適用法例、2024 年服務總協議及相關確切協議。

定價策略

每份確切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、可用空間、可用設施、質量和租期）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，包括但不限於位置、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；
- (b) 就行政服務而言：服務費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；
- (c) 就項目管理和顧問服務而言：根據項目管理項目的規模、地點、狀態和性質，服務費將按下列基準之一收取：
 - 發展期總項目成本的 0.75% 至 1%，可經雙方同意根據當時市況不時調整；或
 - 本公司場地總租金收入（包括辦公室租金收入、商場租金收入、停車場租金收入及許可收入）的 3%，另加核心利潤（即扣除物業稅及公用面積費用應佔份額後的營運利潤）的 8%；或
 - 固定年費加上扣除利息、稅項、折舊及攤銷前利潤 (EBITDA) 的 1.5%。

- (d) 就一般管理及顧問服務而言：服務費將根據預計完成的工作量以月費形式固定。該費用將參考經雙方不時盡最大努力獲得的至少一個可比較的市場定價來確定；及
- (e) 就其他服務而言：服務費將為參考即時屆滿之有關確切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。

年期

2024 年服務總協議將於生效日期開始，為期三年，除非根據 2024 年服務總協議提前終止。在遵守 2024 年服務總協議任何訂約方須遵守的任何證券交易所規則（包括但不限於上市規則）的相關規定，或獲得任何豁免而毋須嚴格遵守該等規定的情況下，並經董事會批准，於初始年期或其後續期年期屆滿後，2024 年服務總協議將於其後續期三年（或上市規則允許的其他年期）。

付款條款

有關付款時間及方式的條款將載於相關確切協議內，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。

TAMA 之終止

在不影響本公司及買方有權終止 2024 年服務總協議的情況下，本公司及買方同意任何一份 TAMA 應由本公司按以下方式續期或終止：

- (a) 在遵守上市規則的必要規定的前提下，TAMA 的年期為三 (3) 年，自生效日期起計算，且不得在其生效日期的首個週年日前終止；
- (b) 本公司有權向買方及/或服務提供方（視情況而定）發出書面通知：
 - (i) 於該 TAMA 生效日期第一週年當日，發出二十四(24)個月書面通知終止該 TAMA，在此情況下，於年期屆滿之後且依據該 TAMA 的條款，本公司須向買方支付終止費，金額相等於服務提供方於前十二 (12) 個月根據該 TAMA 收取之費用之實際金額（自書面通知日期起計算）；
 - (ii) 於該 TAMA 生效日期第二週年當日或之後，且不遲於該 TAMA 的第 27 個月月底，在符合上市規則下必要規定的情況下，按相同條款及條件在年期屆滿後續期三(3)年；
- (c) 如果 TAMA 因任何原因而未續期，但(i)根據下文 (d)、(e) 或(f)分段終止，或(ii)由於服務提供方違約的情況除外，本公司須向買方支付賠償，金額相等於服務提供方於該 TAMA 下於前十二(12)個月實際收取費用金額（自年期屆滿起計算）；

- (d) 儘管有上文(a), (b)及(c)分段及下文(e)分段的規定，在服務接受方或物業項目的控制權變動的情況下，本公司可發出六(6)個月的書面通知或代通知金（如相關買方提出終止TAMA的要求），並向服務提供方支付終止費用，終止任何TAMA，金額相等於(i) 如果該TAMA已生效六(6)個月或以上，則為服務提供方在前六(6)個月（自終止日期起計算）根據該TAMA實際收到的費用金額（或如未實際收到，則為應收費用金額）；或 (ii) 如果該TAMA已生效少於六(6)個月，則該TAMA已生效月份的平均應收費用金額乘以六(6)個月；
- (e) 儘管有上文(a), (b)及(c)分段之規定，倘若合營物業項目的TAMA終止，則在上文(d)分段下應付的終止費用應為(i) (A) 服務提供方在前六(6)個月（自終止日期起計算）根據該TAMA實際收到的費用金額（或如未實際收到，則為應收費用金額）或(B)如該TAMA生效不足六(6)個月，則為該TAMA生效月份的平均實際收取費用金額(或如未實際收到，則為應收費用金額)乘以六(6)個月，以較低者為準；及 (ii) 本集團根據有關合營協議就該合營物業項目實際收到的終止費用金額（或如未實際收到，則為應收終止費用金額）；或
- (f) 儘管有上文(a)分段之規定，當TAMA項下的服務提供方發生控制權變動，買方應盡快向本公司發出書面通知。在收到該通知後，本公司有權（但無責任）向服務提供者發出六(6)個月的書面通知，終止相關TAMA，而買方須向本公司支付終止費，金額相等於(i)服務提供者於前六(6)個月根據該TAMA實際收到的費用金額（或如未實際收到，則為應收費用金額）（自終止日期起計算），如該TAMA已生效六(6)個月或以上；或 (ii) 如該TAMA生效不足六(6)個月，則將該TAMA生效月份實際收到的平均費用金額（或如未實際收到，則為應收費用金額）乘以六(6)個月。]

歷史數據及服務上限

本集團與買方集團過往並無就提供任何服務進行交易。

建議將截至 2025 年 6 月 30 日止的 9 個月、截至 2026 年 6 月 30 日和 2027 年 6 月 30 日止的兩個財政年度以及截至 2027 年 9 月 30 日止的 3 個月的服務上限設定如下：

	截至 2025 年 6 月 30 日止的九個月	截至下列日期止財政年度		截至 2027 年 9 月 30 日止的三個月
		2026 年 6 月 30 日	2027 年 6 月 30 日	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
服務上限	279.5	372.7	372.7	93.2

各服務上限乃參考下列各項釐定：

- (a) 過去財政年度向成員公司提供服務的歷史年度或按年計金額；及
- (b) 本集團於截至 2025 年 6 月 30 日止的 9 個月、截至 2026 年 6 月 30 日和 2027 年 6 月 30 日止的兩個財政年度以及截至 2027 年 9 月 30 日止的三個月內將向買方集團提供服務（反之亦然）之預測年度金額或按年計金額。

上述預測金額乃根據上述定價策略、預期業務增長釐定，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買方集團及／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。

商標許可協議之主要條款

日期

2024 年 9 月 26 日

訂約方

- (a) 許可方 A;
- (b) 賣方 A（連同許可方 A，為許可方）；及
- (c) 買方（為被許可方）

年期

根據商標許可協議授出的許可將於生效日期起生效，為期三十(30)年，除非根據商標許可協議的條款提前終止，否則將在符合上市規則的情況下於其屆滿時自動續期三十(30)年。

根據上市規則第 14A.52 條，由於商標許可協議的年期超過三年，本公司已委任獨立財務顧問，以解釋年期較長的原因，並確認此類協議的年期合乎一般商業慣例。詳情請參閱下文「獨立財務顧問對商標許可協議年期的意見」一節。

許可

許可方同意（並應代表其附屬公司同意）向買方授予獨家、不可撤回、可分授及不可轉讓的許可（受許可方保留權利的規限），以根據商標許可協議的條款，在許可地區為以下用途使用商標。

買方可在許可地區的任何地方將商標專用於以下用途：

- (1) 輕資產業務及任何附屬業務；
- (2) 買方擁有或控制的任何處所或物業的銷售、租賃、設計、營運及管理業務；及
- (3) 其他業務。

受許可方於商標許可協議中保留權利的規限，被許可方可將商標用於與任何類型的有地處所及物業有關的任何業務，包括但不限於設計、開發、營運、管理及租賃與輕資產業務無關或買方於香港及中國擁有或控制的物業，以及任何附屬業務。

根據商標許可協議授予買方的許可，許可方保留權利的規限，許可方可自行或其在在本集團內的聯屬公司，或由本集團控制的合營實體，在香港及中國之零售商場的租賃和管理的業務中，在與輕資產業務無關或由買方擁有或控制的物業上使用及應用商標，不論是以單獨擁有人或與任何第三方合資夥伴的身份。

許可費用

被許可方應就商標許可協議項下的許可，以許可費的形式向許可方支付許可費用，詳情如下：

- (1) 輕資產項目為收入（稅後）的 5%，另加每年每輕資產項目人民幣 200,000 元；及
- (2) 其他業務收入（稅後）的 5%。

商標許可協議項下應付的許可費應於每一連續年度結束後 60 天內以現金支付。

獨立財務顧問對商標許可協議年期的意見

根據上市規則第 14A.52 條，獨立財務顧問已根據其研究及分析、本公告所載資料作為依據，並參考商標許可協議的年期（為期 30 年）而制訂其意見。獨立財務顧問已考慮商標許可協議年期超過三年的下列因素，包括：

- (i) 較長的許可年期考慮到輕資產項目下的新商場在開業前所需的建設及發展時間；
- (ii) 較長的許可年期可降低服務中斷的風險，確保為商場提供暢順及持續的服務。這種持續性與商場的收入直接掛鉤，而許可費用的金額則根據商場營運的持續表現及成功與否而釐定；
- (iii) 較長期的許可可確保品牌代表的穩定性和一致性。這有助於長期建立強大的品牌形象和知名度；以及

- (iv) 較長的許可年期提供了穩定性和確定性，使本公司和被許可方能夠進行長期戰略規劃，促進持續增長和發展。

基於上述考慮因素，獨立財務顧問認為商標許可協議項下的 30 年年期符合該類交易的正常商業條款，且該類協議訂有該年期乃屬正常商業慣例。

訂立持續關連交易協議之原因及裨益

2024 年服務總協議項下擬進行之交易預期屬經常性質，並將於買方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 2024 年服務總協議精簡買方集團成員公司與本集團成員公司之間的持續關連交易。2024 年服務總協議訂明本公司須遵守上市規則項下規定之單一基準，因而節省本公司就執行或更新關於提供服務之協議而遵守該等規定的行政負擔及成本。

許可方均為本集團的附屬公司。本集團擬精簡其 K11 業務，專注於物業租賃業務，但亦擬在全球發展「K11」品牌。出售事項完成後，本集團將向買方轉讓目標 A 集團的業務。商標許可協議規管 K11 品牌在全球的使用及進一步開發。買方集團將能夠通過鄭志剛博士利用在全球各地建立的良好業務聯繫，並擁有一支經驗豐富、往績驕人的管理團隊，以實現更快更靈活的創新。商標許可協議項下擬進行之交易預期屬經常性質，並將於買方及本集團的日常業務中按定期及持續的基準進行。由於本集團將收取許可費用，故此許可安排對本集團非常有利。該等許可費擴大了本集團的收入來源，不會對本集團的業務造成不利影響。

董事（包括在考慮獨立財務顧問對商標許可協議的意見後提供其意見之獨立非執行董事）認為，2024 年服務總協議及商標許可協議乃經公平磋商後於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）釐定，屬公平合理，符合本集團及股東之整體利益，且服務上限屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

有關買方的資料

買方為由鄭志剛博士全資擁有之公司。

買方為一家投資控股公司，於該等出售協議完成後持有上述該等目標公司及其附屬公司。買方集團的主要業務為本公告所披露的該等目標公司及其附屬公司的主要業務。

有關本集團的資料

本集團主要從事物業發展、物業投資以及酒店及其他策略性業務的投資及／或營運。

上市規則之涵義

鑒於買方為本公司董事鄭志剛博士直接全資擁有之公司，故買方為本公司董事之聯繫人及本公司之關連人士，出售事項及持續關連交易協議下擬進行之交易根據上市規則第 14A 章分別構成本公司之關連交易及持續關連交易。

由於該等出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）合計超過 0.1%，但低於 5%，故出售事項須遵守上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

由於 2024 年服務總協議下之服務上限之最高適用百分比率（定義見上市規則）按年計算合計超過 0.1%，但低於 5%，故 2024 年服務總協議須遵守上市規則的申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准規定。

由於本集團預期於截至 2025 年 6 月 30 日止的九個月、截至 2026 年 6 月 30 日和 2027 年 6 月 30 日止的兩個財政年度以及截至 2027 年 9 月 30 日止的三個月根據商標許可協議收取的許可費收入的各個百分比率（定義見上市規則）按年計算低於 0.1%，商標許可協議獲全面豁免遵守上市規則的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准的規定。

根據上市規則第 14A.52 條，由於商標許可協議的年期超過三年，公司已委任獨立財務顧問，以解釋年期較長的原因，並確認此類協議的相關年期合乎一般商業慣例。

董事會之批准

由於鄭志剛博士為買方之最終實益擁有人，彼於出售事項及持續關連交易協議中擁有重大權益，因此彼已放棄就審議及批准出售事項及持續關連交易協議之相關董事會決議案投票。鄭家純博士、鄭志雯女士、鄭志明先生為鄭志剛博士之聯繫人，均已自願就相關董事會決議案放棄投票。杜惠愷先生（為鄭志剛博士之姑丈）、鄭家成先生（為鄭志剛博士之叔父）及鄭志恆先生（為鄭志剛博士之堂兄）亦均已自願就相關董事會決議案放棄投票。

除已披露者外，概無董事於出售事項及持續關連交易協議中擁有重大權益，故須就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2024 年服務總協議」	買方與本公司於 2024 年 9 月 26 日就交易簽訂的服務總協議
「行政服務」	提供行政支持、數據支持和信息技術系統及其他輔助行政服務

「聯屬公司」	就一家公司而言 (a) 任何其他公司，而該公司為其附屬公司或控股公司，或為任何該等控股公司的同系附屬公司、及/或 (b) 任何其他公司，而該公司及上述(a)項所述之其他公司合計直接或間接擁有其股本權益，以致可行使或控制行使其股東大會 30%（或《公司收購及合併守則》不時規定可觸發強制性全面收購建議的其他金額）或以上的投票權，或控制董事會大多數成員的組成，以及任何其他公司，而該公司為其附屬公司
「聯繫人」	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「營業日」	任何日子（星期六、星期日或法律或行政命令規定或授權香港商業銀行停業，或在香港時間上午九時正至下午五時正的任何時間內，在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號的日子除外）
「持續關連交易協議」	2024 年服務總協議及商標許可協議
「本公司」	新世界發展有限公司，一家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」	具有上市規則所賦予之涵義
「周大福企業」	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之主要股東
「確切協議」	買方集團任何成員公司與本集團任何成員公司於 2024 年服務總協議有效期內不時就任何交易可能不時訂立的確切協議
「董事」	本公司之董事
「出售事項」	根據該等目標買賣協議出售該等目標公司及根據權利協議授予該權利的事項
「該等出售協議」	該等目標買賣協議及權利協議

「鄭志剛博士」	鄭志剛博士，本公司的非執行董事及非執行副主席
「生效日期」	2024年10月1日
「一般及租賃服務」	提供租賃、採購及供應廠房、機器、設備及材料、物業管理及相關會計服務、物業銷售及租賃代理服務、提供停車位管理及相關服務、租賃及許可使用物業、空餘空間、其他空間及停車位的權利、購買及採購貨品服務、提供供應鏈管理及顧問服務、設計、市場推廣及採購服務、商品銷售代理服務、一般商品貿易、廣告、品牌、市場推廣、忠誠及獎賞計劃及推廣相關服務及相關服務
「一般管理及顧問服務」	(a) 提供戰略建議，包括但不限於品牌定位和建立、戰略營銷和推廣領域；(b) 提供預算編制、績效監控和管理報告服務；(c) 提供租賃、牌照、推廣、租賃運營和管理服務，並進行對推廣、租賃、發牌、租賃運營和管理有利的其他活動，且應包括就2024年服務總協議所載的若干項目提供一般管理及顧問服務
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司，「 集團公司 」指其中任何一家公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	香港財務報告準則
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獲彌償人士」	買方及其高級職員、董事、股東、僱員及獲授權人士
「獨立財務顧問」	Ballas Capital Limited，根據《證券及期貨條例》（香港法例第571章）獲發牌進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，即獲委任就商標許可協議的條款提供意見的獨立財務顧問

「合營物業項目」	指 2024 年服務總協議及權利協議所載本集團的若干合營物業項目
「K11 集團」	指許可方的聯屬公司
「K11 物業」	指 K11 集團於香港及中國擁有（不論全部或部分以合營企業或其他方式擁有）及／或經營（不論現時或將來）而在其名稱中帶有「K11」字樣的物業，包括商標許可協議所列的物業
「許可方 A」	Glaze Fortune (HK) Limited，一家於香港註冊成立之公司及本公司間接全資附屬公司
「許可方」	許可方 A 及賣家 A
「輕資產業務」	設計、租賃、營運及管理由 K11 集團以外的第三方根據及參考商標擁有（不論單獨或合營）的土地物業的業務，而輕資產業務下的每個項目，稱為「輕資產項目」
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	2024 年 12 月 31 日
「損失」	統稱為任何種類或性質的損失、索賠、損害賠償、義務、自付費用和責任，包括但不限於與任何未決或威脅法律行動或訴訟相關的任何調查、法律和其他合理產生的費用，以及為和解而支付的任何金額
「其他業務」	<p>在任何業務、商品和/或服務中使用商標，以擴大、增值、增加和提升商標在許可地區內任何地方的品牌形象和聲譽，並應作為商標許可協議項下被許可權的次要目的，包括但不限於：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="730 1624 1342 1713">(i) 與知名品牌合作，將商標與奢侈品領域的知名品牌進行跨界合作； <li data-bbox="730 1736 1300 1780">(ii) 商標在各類商品和服務中的商業化； <li data-bbox="730 1803 1045 1848">(iii) 任何線上業務；及 <li data-bbox="730 1870 981 1915">(iv) 任何其他業務

「中國」	中華人民共和國
「該等物業」	香港九龍尖沙咀梳士巴利道 18 號 K11 MUSEA 8 樓
「項目管理及顧問服務」	買方集團相關成員公司就本集團成員公司不時開發、管理或擁有之物業項目之品牌定位及建設、策略性市場推廣及宣傳、規劃、設計、租賃營運及管理，向本集團成員公司提供項目管理及顧問服務，包括但不限於 A 部分（開業前技術諮詢服務）：(a) 就開業前項目的整體定位及策略提供建議，包括但不限於一般市場研究、設計計劃、租戶組合策略、市場推廣及品牌定位等；協調與籌備開業前項目相關的顧問；及 B 部分（開業後管理諮詢服務）：(b) 提供策略性建議，包括但不限於品牌定位及建立、策略性市場推廣及宣傳等範疇；(c) 提供預算、績效監察及管理報告服務；(d) 提供租賃、發牌、推廣、租賃營運及行政，以及進行其他有利於推廣、租賃、發牌、租賃營運及行政的活動
「物業項目」	指 2024 年服務總協議及權利協議所載的物業項目及本集團與買方集團不時協定的任何其他物業項目
「買方」	AC Group Limited，一家於英屬處女群島成立和註冊的公司
「買方集團」	買方及其聯屬公司
「該權利」	本公司根據權利協議授予買方之權利
「權利協議」	本公司與買方於 2024 年 9 月 26 日就授予訂立提供項目管理及顧問服務確切協議的獨家權利的權利協議
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「服務」	行政服務、一般及租賃服務、一般管理及顧問服務、項目管理及顧問服務，以及買方與本公司可能不時以書面協定的其他類別服務

「服務上限」	於截至 2025 年 6 月 30 日之九個月，2026 年、2027 年 6 月 30 日兩個財政年度及截至 2027 年 9 月 30 日之三個月止，買方集團就交易應付本集團（反之亦然）之上限金額
「服務提供方」	根據 TAMA 提供服務的買方集團成員公司
「服務接受方」	根據 TAMA 接受服務的本集團成員公司
「愛互送基金會」	愛互送基金有限公司，一家根據香港法例註冊成立的擔保有限公司，於本公告日期，本公司為其唯一成員
「股東」	本公司股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有香港法例第 622 章公司條例所賦予之涵義
「主要股東」	具有上市規則所賦予之涵義
「TAMA」	服務提供方與服務接受方就提供物業項目的項目管理及顧問服務而訂立的確切協議
「該等目標公司」	目標 A、目標 B、目標 C、目標 D 及目標 E 的統稱，「目標公司」指其中任何一間公司
「目標 A」	K11 Commercial Management Group Company Limited , 一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標 A 完成」	目標 A 買賣協議的完成
「目標 A 代價」	出售目標 A 股份及轉讓目標 A 貸款（如有）的總代價
「目標 A 集團」	目標 A 及其附屬公司
「目標 A 貸款」	目標 A 於目標 A 完成日期結欠賣方 A 的所有貸款（如有）
「目標 A 股份」	目標 A 的所有已發行股份

「目標 A 買賣協議」	賣方 A 與買方於 2024 年 9 月 26 日就買賣所有目標 A 股份及轉讓目標 A 貸款（如有）訂立之股份買賣協議
「目標 A 買賣協議先決條件」	目標 A 完成的先決條件，而「 目標 A 買賣協議先決條件 」指其中任何一項先決條件
「目標 B」	K11 Gentry Club Limited，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標 B 完成」	目標 B 買賣協議的完成
「目標 B 代價」	出售目標 B 股份及轉讓目標 B 貸款（如有）的總代價
「目標 B 集團」	目標 B 及其附屬公司
「目標 B 貸款」	目標 B 於目標 B 完成日期結欠賣方 A 的所有貸款（如有）
「目標 B 股份」	目標 B 的所有已發行股份
「目標 B 買賣協議」	賣方 A 與買方於 2024 年 9 月 26 日就買賣所有目標 B 股份及轉讓目標 B 貸款（如有）訂立之股份買賣協議
「目標 B 買賣協議先決條件」	目標 B 完成的先決條件，而「 目標 B 買賣協議先決條件 」指其中任何一項先決條件
「目標 C」	愛互送有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「目標 C 完成」	目標 C 買賣協議的完成
「目標 C 代價」	出售目標 C 股份及轉讓目標 C 貸款（如有）的總代價
「目標 C 貸款」	目標 C 於目標 C 完成日期結欠本公司的所有貸款（如有）
「目標 C 股份」	目標 C 的所有已發行股份
「目標 C 買賣協議」	本公司與買方於 2024 年 9 月 26 日就買賣所有目標 C 股份及轉讓目標 C 貸款（如有）訂立之股份買賣協議

「目標 C 買賣協議先決條件」	目標 C 完成的先決條件，而「 目標 C 買賣協議先決條件 」指其中任何一項先決條件
「目標 D」	K11 Loyalty Program Limited, 一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標 D 完成」	目標 D 買賣協議的完成
「目標 D 代價」	出售目標 D 股份及轉讓目標 D 貸款（如有）的總代價
「目標 D 貸款」	目標 D 於目標 D 完成日期結欠賣方 A 的所有貸款（如有）
「目標 D 集團」	目標 D 及其附屬公司
「目標 D 股份」	目標 D 的所有已發行股份
「目標 D 買賣協議」	賣方 A 與買方於 2024 年 9 月 26 日就買賣所有目標 D 股份及轉讓目標 D 貸款（如有）訂立之股份買賣協議
「目標 D 買賣協議先決條件」	目標 D 完成的先決條件，而「 目標 D 買賣協議先決條件 」指其中任何一項先決條件
「目標 E」	Globo Travel Agency Limited, 一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標 E 完成」	目標 E 買賣協議的完成
「目標 E 代價」	出售目標 E 股份及轉讓目標 E 貸款（如有）的總代價
「目標 E 貸款」	目標 E 於目標 E 完成日期結欠賣方 B 的所有貸款（如有）
「目標 E 股份」	目標 E 的所有已發行股份
「目標 E 買賣協議」	賣方 B 與買方於 2024 年 9 月 26 日就買賣所有目標 E 股份及轉讓目標 E 貸款（如有）訂立之股份買賣協議
「目標 E 買賣協議先決條件」	目標 E 完成的先決條件，而「 目標 E 買賣協議先決條件 」指其中任何一項先決條件

「該等目標買賣協議」	目標 A 買賣協議、目標 B 買賣協議、目標 C 買賣協議、目標 D 買賣協議及目標 E 買賣協議的統稱，及「 目標買賣協議 」指其中任何一項
「許可地區」	根據商標許可協議授予的許可所涵蓋的地區，應為全球範圍
「商標」	以文字格式或其他圖形表示的商標「K11」，以及任何與 K11 物業相關，並使用及應用於與各 K11 物業業務相關之材料上的商標、標記、標識、標誌、網域名稱及商號，無論其現在是否存在或過去是否被創造及使用，以及任何源自「K11」或由「K11」開發而成的標記、標誌、標識、網域名稱或商號，無論其位於世界何處
「商標許可協議」	於 2024 年 9 月 26 日由許可方與買方訂立之商標許可協議
「交易」	買方集團成員公司與本集團成員公司就提供服務而進行之所有未來交易
「賣方 A」	K11 Group Limited, 一家於英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司
「賣方 B」	K11 Professional Company Limited, 一家於香港成立的公司及為本公司的直接全資附屬公司
「該等賣方」	本公司、賣方 A 及賣方 B 的統稱
「%」	百分比

承董事會命
王文海
 公司秘書

香港，2024 年 9 月 26 日於本公告日期，本公司董事會成員包括(a) 六位執行董事，分別為鄭家純博士、馬紹祥先生、鄭志雯女士、薛南海先生、黃少媚女士及趙慧嫻女士；(b) 五位非執行董事，分別為杜惠愷先生、鄭志剛博士、鄭家成先生、鄭志恒先生及鄭志明先生；及(c) 六位獨立非執行董事，分別為李聯偉先生、葉毓強先生、陳贊臣先生、羅范椒芬女士、羅詠詩女士及黃仰芳女士。