

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHOW TAI FOOK JEWELLERY GROUP LIMITED

周大福珠寶集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1929

持續關連交易 重續總租賃協議

於2014年4月11日，本公司與新世界發展就該等交易訂立總租賃協議，據此，總租賃協議將於2017年6月30日其最初年期屆滿時自動重續連續三年，惟須遵守上市規則的規定。

本公司與新世界發展同意於2017年6月30日總租賃協議的最初年期屆滿時再重續總租賃協議三年，直至2020年6月30日(包括該日)為止。

周大福控股為本公司的主要股東。新世界發展為周大福控股的聯繫人，故亦屬本公司的關連人士。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。

由於年度上限涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故重續總租賃協議及年度上限須遵守上市規則項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

總租賃協議

背景

謹此提述內容有關總租賃協議的2014年聯合公告。

於2014年4月11日，本公司與新世界發展就該等交易訂立總租賃協議。總租賃協議於2014年7月1日開始生效，並將於2017年6月30日屆滿，惟倘根據總租賃協議提前終止則另作別論。在符合總租賃協議任何訂約方須遵守的任何交易所規則的當時相關規定(包括但不限於上市規則)或另行獲豁免嚴格遵守該等規定的前提下，於最初年期或後續年期屆滿時，總租賃協議將自動重續連續三年(或上市規則允許的其他期限)，惟倘根據總租賃協議提前終止則另作別論。

本公司與新世界發展同意於2017年6月30日總租賃協議的最初年期屆滿時再重續總租賃協議三年，直至2020年6月30日(包括該日)為止。總租賃協議的條款自2014年4月11日訂立以來並無任何變更。

總租賃協議的主要條款載列如下：

日期

2014年4月11日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 新世界發展

該等交易的一般條款

本集團及新世界發展集團的成員公司，可不時就任何該等交易協定符合總租賃協議的條款及條件，訂立明確協議。新世界發展集團相關成員公司與本集團相關成員公司就該等交易訂立的所有現有協議(以生效日期後涵蓋該等交易者為限)將被視為自生效日期起根據總租賃協議作出的明確協議。

自生效日期起，該等交易將在下列情況下進行：

- (a) 於本公司及新世界發展的一般日常業務過程中進行；
- (b) 按一般商務條款及依據當時現行市價；及
- (c) 遵守上市規則所有適用條文(包括但不限於年度上限)、適用法例、總租賃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：出租人將應承租人要求提出參考市場可比較報價或市場上獨立第三方就狀況(包括但不限於地點、可用面積、可提供設施、品質及租賃年期)相若的類似物業所提供報價釐定的報價，承租人可接受該報價並進行租賃或拒絕該報價並拒絕進行租賃。

期限

總租賃協議將持續生效，直至2020年6月30日(包括該日)為止，惟倘根據總租賃協議提前終止則另作別論。在符合總租賃協議訂約雙方須遵守的任何交易所規則的當時相關規定(包括但不限於上市規則)或另行獲豁免嚴格遵守該等規定的前提下，於重續年期屆滿時，總租賃協議將自動重續連續三年(或上市規則允許的其他期限)，惟倘根據總租賃協議提前終止則另作別論。

過往數據及年度上限

截至2015年及2016年3月31日止兩個財政年度及截至2016年12月31日止九個月，本公司在總租賃協議項下的交易總額分別約為116.0百萬港元、126.2百萬港元及93.0百萬港元。

截至2020年3月31日止三個財政年度各年的年度上限載列如下：

	截至3月31日止年度		
	2018年 百萬港元	2019年 百萬港元	2020年 百萬港元
本集團向新世界發展集團及 新世界發展集團向 本集團提供租賃服務	<u>132.0</u>	<u>132.0</u>	<u>134.0</u>

年度上限乃根據總租賃協議項下的歷史交易金額、租賃條款、現行市價及總租賃協議項下交易金額的預期增幅釐定。

重續總租賃協議的原因及裨益

誠如2014年聯合公告所載，本集團成員公司與新世界發展集團成員公司可維持當前租約／租賃安排並不時考慮訂立新租約／租賃安排，有系統地管理本集團與新世界發展集團之間的所有租約／租賃安排，新世界發展及本公司決定重續總租賃協議，以符合上市規則第14A章要求。

董事相信，將總租賃協議再重續三年符合本公司的利益，因此舉令本集團得以在共同框架協議下規管與新世界發展集團訂立的現有及未來租賃協議。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為重續總租賃協議及其條款均公平合理，按一般商務條款於本集團的日常業務中訂立，且符合本集團及本公司股東的整體利益，而年度上限亦公平合理，且符合本集團及本公司股東的整體利益。

有關本集團及新世界發展集團的資料

按市場佔有額計，本集團為香港、澳門及中國內地最大規模的珠寶商之一，擁有包含逾2,300個銷售點的龐大零售網絡，遍佈大中華、新加坡、馬來西亞、南韓及美國500多個城市。本集團的主要業務為產銷主流珠寶及名貴珠寶(包括珠寶鑲嵌首飾、黃金產品、鉑金/K金產品)以及分銷名錶。

新世界發展集團主要從事物業發展及投資物業、基建、酒店營運、百貨經營、商用飛機租賃、服務及科技等領域。

上市規則的涵義

周大福控股為本公司的主要股東。新世界發展為周大福控股的聯繫人，故亦屬本公司的關連人士。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。

由於年度上限涉及的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故重續總租賃協議及年度上限須遵守上市規則項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會批准

概無董事於重續總租賃協議中擁有重大利益。鄭家純博士、鄭志剛博士及鄭志恒先生為本公司及新世界發展的共同董事。因此，彼等及其聯繫人鄭錦標先生已自願於本公司的董事會會議上就批准重續總租賃協議及年度上限的決議案放棄投票。所有其他董事(包括獨立非執行董事)已審閱及批准重續總租賃協議及年度上限。

釋義

於本公告，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「2014年聯合公告」	指	本公司與新世界發展就總租賃協議所發出日期為2014年4月11日的聯合公告
「年度上限」	指	就該等交易而言，新世界發展集團於截至2020年3月31日止三個財政年度各年應付本集團(反之亦然)的年度上限金額
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的定義
「本公司」	指	周大福珠寶集團有限公司，一家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
「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，為新世界發展的主要股東及本公司同系附屬公司
「周大福控股」	指	周大福(控股)有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為周大福企業的控股公司及本公司的主要股東
「明確協議」	指	新世界發展集團任何成員公司與本集團任何成員公司於總租賃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	本公司董事
「生效日期」	指	2014年7月1日
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總租賃協議」	指	本公司與新世界發展於2014年4月11日就該等交易訂立的總租賃協議
「新世界發展」	指	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
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具香港法例第622章公司條例所賦予的涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「該等交易」	指	新世界發展集團成員公司與本集團成員公司就新世界發展集團成員公司與本集團成員公司之間的租約或租賃協議進行總租賃協議項下所有擬進行的現有及日後交易
「%」	指	百分比

承董事會命
周大福珠寶集團有限公司
公司秘書
鄭炳熙

香港，2017年3月31日

於本公告日期，執行董事為鄭家純博士、黃紹基先生、鄭志剛先生、鄭志恒先生、陳世昌先生、孫志強先生、陳曉生先生、鄭炳熙先生及廖振為先生；非執行董事為鄭錦標先生；以及獨立非執行董事為鄭明訓先生、馮國經博士、鄺志強先生、林健鋒先生及柯清輝博士。