

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)

持續關連交易 重續總租賃及許可協議

茲提述有關總租賃及許可協議的2020年公告。

於2020年4月28日，本公司與周大福珠寶就該等交易訂立總租賃及許可協議，據此，於2023年6月30日其最初年期屆滿後，總租賃及許可協議將自動於其後重續連續三年期，惟須遵守上市規則。

本公司與周大福珠寶同意於2023年6月30日其最初年期屆滿後將總租賃和許可協議再續期三年，即直至2026年6月30日（包括該日）。總租賃及許可協議的條款自2020年4月28日訂立以來並無任何變更。

於本公告日期，周大福企業為本公司主要股東，因此為本公司關連人士。周大福珠寶為周大福企業的同系附屬公司，因此為本公司關連人士（即周大福企業）的聯繫人。鑒於該關係，周大福珠寶為本公司關連人士，而該等交易根據上市規則第14A章屬本公司的持續關連交易。

由於年度上限的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）中的最高者高於0.1%但低於5%，故本公司須就重續總租賃及許可協議及年度上限遵守上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

重續總租賃及許可協議

背景

茲提述有關總租賃及許可協議的2020年公告。

於2020年4月28日，本公司與周大福珠寶就該等交易訂立總租賃及許可協議。總租賃及許可協議的最初年期將於2023年6月30日屆滿，惟倘根據總租賃及許可協議提前終止則另作別論。總租賃及許可協議將自動於重續日期後重續連續三年期，惟須本公司及周大福珠寶遵守上市規則。

本公司與周大福珠寶同意於2023年6月30日其最初年期屆滿後將總租賃和許可協議再續期三年，即直至2026年6月30日（包括該日）。總租賃及許可協議的條款自2020年4月28日訂立以來並無任何變更。

總租賃及許可協議的主要條款載列如下：

日期

2020年4月28日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 周大福珠寶

該等交易的一般條款

本集團相關成員公司及周大福珠寶集團相關成員公司可能不時按本集團相關成員公司與周大福珠寶集團相關成員公司可能協定且符合總租賃及許可協議的條款及條件就任何該等交易訂立明確協議。本集團相關成員公司與周大福珠寶集團相關成員公司就該等交易訂立的所有現有協議（以重續日期或之後涵蓋該等交易者為限）將被視為自重續日期起根據總租賃及許可協議訂立的明確協議。

自重續日期起，該等交易須按以下形式進行：

- (a) 於本集團及周大福珠寶集團之日常業務中；
- (b) 就本集團及周大福珠寶集團各自而言按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）及依據當時現行市價率；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、總租賃及許可協議及相關明確協議。

各明確協議的代價將以下列方式釐定：

- (a) 對於出租人，出租人將在就類似物業（具備類似狀況，包括但不限於位置、可用面積、配套、品質及租賃年期）盡最大努力獲得至少一份市場上可比較的報價及／或審閱與獨

立第三方的至少一項可比較交易後向承租人提供報價；及

- (b) 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）盡最大努力獲得至少一份市場上可比較的報價及／或審閱與獨立第三方的至少一項可比較交易後，決定是否接納出租人提供的報價及繼續進行交易。

期限

總租賃及許可協議將繼續生效直至2026年6月30日（包括該日）為止，惟倘根據總租賃及許可協議提前終止則另作別論。待遵守總租賃及許可協議任何訂約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）或另行獲豁免嚴格遵守該等規定之前題下，於重續年期屆滿之時，總租賃及許可協議將自動於其後重續連續三年期（或上市規則允許之其他期限），惟倘根據總租賃及許可協議提前終止則除外。

付款條款

有關付款時間及方式的條款將載於相關明確協議內，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。

過往數據及年度上限

於總租賃及許可協議最初年期內，總租賃及許可協議項下所有租賃或租約服務均由本集團向周大福珠寶集團提供。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日止六個月期間於總租賃及許可協議項下有關交易的總交易金額分別約為101.0百萬港元、81.5百萬港元及39.1百萬港元。

截至2024年、2025年及2026年三個財政年度各年的年度上限載列如下：

	截至6月30日止年度		
	2024年 (百萬港元)	2025年 (百萬港元)	2026年 (百萬港元)
本集團向周大福珠寶集團於總租賃及許可協議項下提供租賃、租約、許可、特許或其他類似服務	102.7	133.2	142.8

年度上限乃根據 (i) 總租賃及許可協議項下的過往交易金額；(ii) 相關租賃條款；(iii) 重續現有租賃時的預期市場租金；(iv) 未來新租賃的估計租金；(v) 現行市價；及 (vi) 總租賃及許可協議項下交易金額的預期增幅而釐定。

重續總租賃及許可協議的原因及裨益

本集團成員公司與周大福珠寶集團成員公司可能維持目前租賃或租約安排，並已考慮到本集團與周大福珠寶集團可能不時考慮在目前的租賃或租約安排以外，就不動產（包括但不限於零售店舖、店中店及櫃檯）訂立新租賃、特許或其他類似合作安排，為根據上市規則第14A章有系統地管理本集團與周大福珠寶集團之間的所有上述安排，本公司及周大福珠寶決定重續總租賃及許可協議。

董事認為，重續總租賃及許可協議再延長三年期符合本公司利益，有助本集團根據共同框架協議規管與周大福珠寶集團的現有及日後租賃、租約、許可、特許及其他類似合作協議。

董事的確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，重續總租賃及許可協議及其條款是在公平的基礎上協商，屬公平合理，且按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）於本集團日常業務中釐定，符合本集團及本公司股東的整體利益，且年度上限屬公平合理，符合本集團及本公司股東的整體利益。

內部控制程序

為確保總租賃及許可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）及該等交易金額不超過相關年度上限，本公司已實施以下內部控制程序：

- (1) **明確協議審查及評估：**於訂立總租賃及許可協議範圍內的任何明確協議前，本集團相關人員將審查及評估相關明確協議的條款，以確保其與相關總租賃及許可協議所載的原則及條文一致。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）釐定，以公平原則磋商，及按與獨立第三方交易基準類似的基準商定。
- (2) **該等交易監察及報告：**本集團財務部將持續記錄及監察該等交易金額，以確保不超過適用年度上限。定期報告（包括報告期內進行的持續關連交易清單及相關年度上限的使用情況）將提交予審核委員會審閱。
- (3) **內部審核部門進行半年度審查：**本集團審計及管理服務部將對上一財政年度的持續關連交易的內部控制進行半年度審查。
- (4) **外聘核數師及獨立非執行董事進行年度審查：**本公司外聘核數師連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查。

有關本集團及周大福珠寶集團的資料

本集團主要從事物業發展、物業投資，以及投資及／或經營公路、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

據董事所深知，周大福珠寶集團為全球最大珠寶商之一，擁有龐大的零售網絡，遍及中國、日本、韓國、東南亞和美國，並經營電子商務業務。周大福珠寶集團主要從事製造及銷售珠寶產品（包括珠寶鑲嵌、鉑金及K金首飾及黃金首飾及產品）以及分銷多個鐘錶品牌的業務。

上市規則的涵義

於本公告日期，周大福企業為本公司主要股東，因此為本公司關連人士。周大福珠寶為周大福企業的同系附屬公司，因此為本公司關連人士（即周大福企業）的聯繫人。鑒於該關係，周大福珠寶為本公司關連人士，而該等交易根據上市規則第14A章屬本公司的持續關連交易。

由於年度上限的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）中的最高者高於0.1%但低於5%，故本公司須就重續總租賃及許可協議及年度上限遵守上市規則的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事會批准

鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生及鄭志雯女士為周大福珠寶及本公司的共同董事。鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生及鄭志雯女士，以及彼等的聯繫人，即鄭家成先生及鄭志明先生，已於本公司董事會會議就批准自動重續總租賃及許可協議及年度上限的決議案放棄投票。杜惠愷先生，即鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生及鄭志雯女士的聯繫人，並無出席上述的本公司董事會會議，因此並無就有關的董事會決議案投票。除上述者外，概無董事於自動重續總租賃及許可協議，以及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「2020 公告」	指	本公司日期為2020年4月28日有關總租賃及許可協議的公告
「年度上限」	指	截至2024年、2025年及2026年6月30日止三個財政年度各年，周大福珠寶集團就該等交易應付本集團的年度上限金額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「審核委員會」	指	本公司之審核委員會
「本公司」	指	New World Development Company Limited（新世界發展有限公司），一家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：0017）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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，為本公司主要股東及周大福珠寶的同系附屬公司
「周大福珠寶」	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（股份代號：1929）
「周大福珠寶集團」	指	周大福珠寶及其不時的附屬公司
「明確協議」	指	本集團任何成員公司與周大福珠寶集團任何成員公司不時於總租賃及許可協議期限內任何時間就任何該等交易可能訂立的明確協議
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總租賃及許可協議」	指	本公司與周大福珠寶於2020年4月28日就該等交易訂立的總租賃及許可協議
「重續日期」	指	2023年7月1日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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	本集團成員公司及周大福珠寶集團成員公司就本集團成員公司與周大福珠寶集團成員公司之間的租賃或租約協議、許可協議、特許協議、其他類似合作協議或有關任何不動產（包括但不限於零售店舖、店中店及櫃檯）的任何其他協議訂立的所有於總租賃及許可協議項下擬進行的現有及日後交易
「%」	指	百分比

承董事會命
New World Development Company Limited
 （新世界發展有限公司）
 公司秘書
 王文海

香港，2023年4月28日

於本公告日期，(a) 本公司執行董事為鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志雯女士、薛南海先生、黃少媚女士、趙慧嫻女士及馬紹祥先生；(b) 本公司非執行董事為杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志恒先生及鄭志明先生；及(c) 本公司獨立非執行董事為李聯偉先生、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。