

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 總租賃協議續期

於 2014 年 4 月 11 日，本公司與周大福珠寶就該等交易訂立總租賃協議，據此，待遵守上市規則，總租賃協議自最初年期於 2017 年 6 月 30 日屆滿後將自動重續連續三年期。

本公司與周大福珠寶同意於總租賃協議最初年期於 2017 年 6 月 30 日屆滿後再續期三年，即至 2020 年 6 月 30 日（包括該日）止。

周大福企業為本公司主要股東，屬本公司關連人士。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%，故本公司須就總租賃協議續期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規定。

總租賃協議

背景

茲提述有關總租賃協議的 2014 年聯合公告。

於 2014 年 4 月 11 日，本公司與周大福珠寶就該等交易訂立總租賃協議。總租賃協議期限自 2014 年 7 月 1 日起至 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。待遵守總租賃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，於最初年期或其後重續年期屆滿之時，總租賃協議將自動重續連續三年期（或上市規則允許之其他年期），惟倘根據總租賃協議提前終止則除外。

本公司與周大福珠寶同意於總租賃協議最初年期於 2017 年 6 月 30 日屆滿後再續期三年，即至 2020 年 6 月 30 日（包括該日）止。總租賃協議條款自該協議於 2014 年 4 月 11 日簽訂以來並無變動。

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) 周大福珠寶；及
- (2) 本公司

該等交易的一般條款

周大福珠寶集團及本集團成員公司可能不時按周大福珠寶集團相關成員公司與本集團相關成員公司可能協定且符合總租賃協議的條款及條件就任何該等交易訂立明確協議。周大福珠寶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訂立的明確協議。

自生效日期起，該等交易須按以下形式進行：

- (a) 於本公司及周大福珠寶的日常業務中；
- (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以下列方式釐定：出租人將應承租人之要求提出參考其他市場可比較者或市場獨立第三方就類似物業（具有類似狀況（包括但不限於地點、可用面積、配套、品質及租賃年期））所提供者計算之報價，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

總租賃協議將持續有效，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。待遵守總租賃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年期），惟倘根據總租賃協議提前終止則除外。

過往數據及年度上限

本集團於截至 2015 年及 2016 年 6 月 30 日止兩個財政年度及截至 2016 年 12 月 31 日止六個月期間於總租賃協議項下的總交易金額分別約為 125.4 百萬港元、129.2 百萬港元及 54.0 百萬港元。

截至 2018 年、2019 年及 2020 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 日止年度		
	2018 年 百萬港元	2019 年 百萬港元	2020 年 百萬港元
周大福珠寶集團向本集團及本集團向周大福珠寶集團提供租賃服務	125.0	177.1	261.2

年度上限乃根據總租賃協議項下的過往交易金額、租賃條款、現行市價及預期周大福珠寶集團的業務增長及總租賃協議項下交易金額增幅釐定。

總租賃協議續期的原因及裨益

如 2014 年聯合公告所述，周大福珠寶集團成員公司與本集團成員公司可能維持當前租約／租賃安排並可能不時考慮訂立新租約／租賃安排，為根據上市規則第 14A 章有系統地管理周大福珠寶集團與本集團之間的所有租約／租賃安排，周大福珠寶及本公司決定重續總租賃協議。

董事認為，將總租賃協議再重續三年符合本公司利益，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協議。

董事的確認

董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，重續總租賃協議及其條款屬公平合理且按一般商務條款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。

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及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域。

按市場份額計，周大福珠寶集團為香港、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。周大福珠寶集團主要業務為產銷主流珠寶及名貴珠寶(包括珠寶鑲嵌、黃金產品、鉑金／K 金產品)以及分銷名錶。

上市規則的涵義

周大福企業為本公司主要股東，屬本公司關連人士。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%，故本公司須就總租賃協議續期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規定。

董事會批准

鄭家純博士、鄭志剛博士及鄭志恒先生為周大福珠寶及本公司的共同董事。鄭志剛博士及鄭志恒先生及彼等的聯繫人，即杜惠愷先生、鄭家成先生及鄭志雯女士，已於本公司董事會會議就批准自動重續總租賃協議及年度上限的決議案放棄投票。鄭家純博士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協議中擁有重大權益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2014 年聯合公告」	指	本公司與周大福珠寶有關總租賃協議日期為 2014 年 4 月 11 日的聯合公告
「年度上限」	指	就截至 2020 年 6 月 30 日止三個財政年度各年之該等交易而言，周大福珠寶集團應付本集團（反之亦然）的年度上限金額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	New World Development Company Limited (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
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，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，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
「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	周大福珠寶集團任何成員公司與本集團任何成員公司不時於總租賃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
「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	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
「總租賃協議」	指	周大福珠寶與本公司於2014年4月11日就該等交易訂立的總租賃協議
「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	周大福珠寶集團成員公司及本集團成員公司就周大福珠寶集團與本集團成員公司之間的租約或租賃協議訂立的所有於總租賃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，2017年4月13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、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)本公司非執行董事為杜惠愷先生、鄭家成先生及陳觀展先生；及(c)本公司獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲先生（查懋聲先生之替任董事：查懋成先生）、何厚浣先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。