

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 總租賃及許可協議

茲提述有關前總租賃協議的(i) 2014年聯合公告及(ii) 2017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，並同意在總租賃及許可協議於生效日期生效時終止前總租賃協議。

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%，故本公司須就訂立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。

總租賃及許可協議

背景

茲提述有關前總租賃協議的(i) 2014年聯合公告及(ii) 2017年公告。

於2014年4月11日，本公司與周大福珠寶就本集團相關成員公司與周大福珠寶集團相關成員公司之間的租賃或租約協議產生的交易訂立前總租賃協議。前總租賃協議最初年期於2017年6月30日屆滿。本公司與周大福珠寶同意於前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。

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，並同意在總租賃及許可協議於生效日期生效時終止前總租賃協議。

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（以生效日期及之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及許可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) 於本集團及周大福珠寶集團之日常及一般業務過程中；
- (b) 按一般商務條款或就本集團及周大福珠寶集團各自而言更佳的條款（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，包括但不限於地點、可用面積、配套、品質及租賃年期）盡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，包括但不限於地點、可用面積、配套、品質及租賃年期）盡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由生效日期起生效，直至2023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，於最初年期或其後重續年期屆滿之時，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。

終止前總租賃協議

於2020年4月28日，本公司與周大福珠寶同意在總租賃及許可協議於生效日期生效時終止前總租賃協議。概無訂約方須就終止前總租賃協議向其他方支付任何罰金及／或賠償。

過往數據及年度上限

於前總租賃協議重續年期內，前總租賃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2018年及2019年6月30日止兩個財政年度各年及截至2019年12月31日止六個月期間於前總租賃協議項下有關交易的總交易金額分別約為98.5百萬港元、92.3百萬港元及47.7百萬港元。

截至2021年、2022年及2023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		
	2021年 (百萬港元)	2022年 (百萬港元)	2023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	124.6	151.2	166.3

考慮到本集團目前並無計劃需要周大福珠寶集團的租賃、租約、許可、特許或其他類似服務，年度上限乃根據(i)前總租賃協議項下周大福珠寶集團已付本集團的過往交易金額；(ii)相關租賃條款；(iii)類似物業現行市價率；及(iv)預期周大福珠寶集團的業務增長及總租賃及許可協議項下交易金額增幅釐定。

訂立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章有系統地管理周大福珠寶集團與本集團之間的所有上述安排，本公司及周大福珠寶決定訂立總租賃及許可協議。

董事認為，訂立總租賃及許可協議（最初年期為三年）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、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，訂立總租賃及許可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及一般業務過程中釐定，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、物業投資及投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

周大福珠寶集團為全球最大珠寶商之一，擁有龐大零售網絡，遍及大中華、日本、韓國、東南亞及美國，並經營電子商務業務。周大福珠寶集團的主要業務為生產和銷售名貴珠寶、主流珠寶及年青珠寶產品（包括珠寶鑲嵌首飾、黃金產品、鉑金／K金產品）以及分銷名錶。

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%，故本公司須就訂立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。鄭志剛博士、鄭志恒先生及鄭志雯女士，以及彼等的聯繫人，即杜惠愷先生及鄭家成先生，已於本公司董事會會議就批准訂立總租賃及許可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，概無董事於訂立總租賃及許可協議，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：

「2014年聯合公告」	指	本公司與周大福珠寶有關前總租賃協議日期為2014年4月11日的聯合公告
「2017年公告」	指	本公司日期為2017年4月13日有關重續前總租賃協議的公告
「年度上限」	指	截至2021年、2022年及2023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

「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
「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
「生效日期」	指	2020年7月1日
「前總租賃協議」	指	本公司與周大福珠寶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所產生的交易於2014年4月11日訂立且於2017年7月1日重續的總租賃協議
「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
「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，2020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、鄭志恒先生、鄭志雯女士及薛南海先生；(b)本公司非執行董事為杜惠愷先生、鄭家成先生及紀文鳳小姐；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）、何厚浚先生、李聯偉先生、梁祥彪先生及葉毓強先生。