

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。



持續關連交易

綜合專櫃協議的 續期

茲提述(i)新世界百貨、新世界發展及周大福珠寶日期分別為2012年3月22日及2014年4月11日有關（其中包括）綜合專櫃協議的聯合公告；(ii)新世界百貨日期分別為2012年4月5日、2014年5月8日及2017年5月8日有關（其中包括）綜合專櫃協議的通函；(iii)新世界百貨及新世界發展日期為2017年4月10日有關（其中包括）綜合專櫃協議的聯合公告；及(iv)新世界百貨及新世界發展日期為2020年5月4日有關（其中包括）綜合專櫃協議的聯合公告。

綜合專櫃協議的續期

於2012年3月22日，新世界百貨與周大福珠寶就專櫃交易訂立綜合專櫃協議，其後由2014年7月1日起三次自動重續三個連續三年期。因此，綜合專櫃協議將於2023年6月30日屆滿。待新世界百貨與周大福珠寶遵守上市規則，綜合專櫃協議將由續期日期起自動重續連續三年期。

上市規則的涵義

於本公告日期，新世界發展為新世界百貨的主要股東，因而為新世界百貨的關連人士。周大福珠寶為周大福企業的同系附屬公司，而周大福企業為新世界發展的主要股東。因此，周大福珠寶為新世界發展的關連人士，亦被視為新世界百貨的關連人士，而根據上市規則第14A章，相關專櫃交易構成新世界發展及新世界百貨各自的持續關連交易。

由於新世界百貨的新專櫃年度上限的所有金額及若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）就新世界百貨而言超過10,000,000港元且超過5%，故新世界百貨須就綜合專櫃協議的續期及新世界百貨的新專櫃年度上限遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

由於新世界發展的新專櫃年度上限的所有金額及若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）就新世界發展而言超過3,000,000港元且超過0.1%但少於5%，故新世界發展須就綜合專櫃協議的續期及新世界發展的新專櫃年度上限遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

新世界百貨將召開股東特別大會，以取得新世界百貨獨立股東批准綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限。新世界百貨獨立董事委員會將予成立，以考慮綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限，並就綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限是否符合新世界百貨及新世界百貨股東整體利益向新世界百貨獨立股東提供意見。博思融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向新世界百貨獨立董事委員會及新世界百貨獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)綜合專櫃協議條款、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限；(ii)新世界百貨獨立董事委員會致新世界百貨獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致新世界百貨獨立董事委員會及新世界百貨獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的進一步資料的新世界百貨通函，預期將於2023年6月7日或之前寄發予新世界百貨股東。

緒言

茲提述(i)新世界百貨、新世界發展及周大福珠寶日期分別為2012年3月22日及2014年4月11日有關（其中包括）綜合專櫃協議的聯合公告；(ii)新世界百貨日期分別為2012年4月5日、2014年5月8日及2017年5月8日有關（其中包括）綜合專櫃協議的通函；(iii)新世界百貨及新世界發展日期為2017年4月10日有關（其中包括）綜合專櫃協議的聯合公告；及(iv)新世界百貨及新世界發展日期為2020年5月4日有關（其中包括）綜合專櫃協議的聯合公告。

綜合專櫃協議的續期

背景

於2012年3月22日，新世界百貨與周大福珠寶就專櫃交易訂立綜合專櫃協議，其後由2014年7月1日起三次自動重續三個連續三年期。因此，綜合專櫃協議將於2023年6月30日屆滿。待新世界百貨與周大福珠寶遵守上市規則，綜合專櫃協議將由續期日期起自動重續連續三年期。

新世界百貨集團成員公司與周大福珠寶集團成員公司，於過往曾經及預期將不時根據綜合專櫃協議就周大福珠寶集團於新世界百貨集團於中國擁有或租賃或經營業務的物業內出售珠寶產品及鐘錶的零售櫃位訂立專櫃安排或租賃協議。新世界百貨集團及周大福珠寶集團有意繼續維持專櫃安排或租賃協議，且可不時就專櫃交易訂立新專櫃安排或租賃協議。新世界百貨及周大福珠寶同意於綜合專櫃協議重續年期於2023年6月30日屆滿後再續期三年，即直至2026年6月30日（包括該日）止。綜合專櫃協議的條款自該協議於2012年3月22日簽訂以來並無變動。

綜合專櫃協議的主要條款載列如下：

日期

2012年3月22日

訂約方

- (i) 新世界百貨；及
- (ii) 周大福珠寶。

條件規限

綜合專櫃協議續期須待新世界百貨獨立股東於股東特別大會上批准綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限後，方告作實。

專櫃交易的一般條款

待遵守新世界百貨集團及周大福珠寶集團相關成員公司可能協定的綜合專櫃協議條款及條件的規限下，新世界百貨集團及周大福珠寶集團成員公司可不時就任何專櫃交易訂立明確協議。新世界百貨集團及周大福珠寶集團相關成員公司之間就專櫃交易的所有現有協議（以專櫃續期日期或之後涵蓋專櫃交易者為限）將被視為自專櫃續期日期起根據綜合專櫃協議訂立的明確協議。

自專櫃續期日期起，專櫃交易須按以下形式進行：

- (a) 於新世界百貨及周大福珠寶的日常業務過程中；
- (b) 按一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行；及
- (c) 遵守上市規則的所有適用條文（包括新專櫃年度上限）、適用法例、綜合專櫃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：新世界百貨集團相關成員公司將提供報價；周大福珠寶集團相關成員公司透過其營運及技術部門，根據相關政策及從市場上獨立第三方所取得的就類似安排之其他報價，可能接受報價並繼續進行專櫃安排交易，或拒絕報價並終止進行交易。

作為一般原則，將予重續或租賃的專櫃的租金將依循於訂立或重續相應明確協議時間前後的市場租值釐定。新世界百貨集團將循可行途徑索取市場上可比較的個案資料，並在適當情況下與在相若地點租用的專櫃的租值作比較。

在上文所披露的一般原則規限下，新世界百貨集團於釐定周大福珠寶集團根據綜合專櫃協議將予支付的租金時，將會考慮以下因素：(i)專櫃的性質；(ii)專櫃的位置；(iii)專櫃的大小；及(iv)鄰近性質類似專櫃的租金率，包括於市場上由獨立第三方提供的專櫃的租金（如有）。

年期

綜合專櫃協議將持續生效直至2026年6月30日（包括該日）止。待遵守綜合專櫃協議任何一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，或已獲豁免嚴格遵守任何該等規定，於最初年期或其後重續年期屆滿之時，綜合專櫃協議將於其後自動續期連續三年期（或上市規則允許的其他期限），惟根據綜合專櫃協議提早終止則除外。

付款條款

有關付款時間及方法的條款將於相關明確協議中載列，且就新世界百貨集團而言將不遜於向獨立第三方提供及／或獲獨立第三方提供的條款。

過往數字及新專櫃年度上限

周大福珠寶集團於截至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日止六個月於綜合專櫃協議項下已付新世界百貨集團（作為新世界發展的附屬公司）的總交易金額分別約為人民幣46.9百萬元、人民幣39.5百萬元及人民幣14.3百萬元。

截至2024年、2025年及2026年6月30日止三個財政年度各年的新世界百貨的新專櫃年度上限及新世界發展的新專櫃年度上限各分別為人民幣89.0百萬元、人民幣95.0百萬元及人民幣100.0百萬元。

新專櫃年度上限乃根據下列各項釐定：現有專櫃協議的條款及綜合專櫃協議項下的過往交易金額、周大福珠寶集團各專櫃銷售額的預期增長，並隨預期周大福珠寶集團成員公司可能需向新世界百貨集團成員公司要求新專櫃所涉及有關額外樓面面積及新專櫃數目的增長。

綜合專櫃協議的續期的原因及裨益

新世界百貨集團及周大福珠寶集團可維持現有專櫃協議，亦可不時考慮訂立新專櫃協議。為了有系統地管理新世界百貨集團與周大福珠寶集團之間的所有明確協議，以符合上市規則第14A章規定，新世界百貨及周大福珠寶決定訂立綜合專櫃協議。新世界百貨董事相信，重續綜合專櫃協議符合新世界百貨集團的利益，因此舉令新世界百貨集團可根據共同框架協議規管與周大福珠寶集團訂立的現有及未來明確協議。

由於新世界百貨為新世界發展的附屬公司，故新世界發展董事相信，新世界發展集團亦將因新世界百貨的綜合專櫃協議續期而獲益。

新世界百貨董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見）認為，綜合專櫃協議（其條款乃經公平磋商）續期，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）進行，於新世界百貨集團日常業務過程中釐定，符合新世界百貨集團及新世界百貨股東的整體利益，並且新世界百貨的新專櫃年度上限屬公平合理，符合新世界百貨集團及新世界百貨股東的整體利益。

新世界發展董事認為，綜合專櫃協議（其條款乃經公平磋商）續期，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）進行，於新世界發展集團日常業務過程中釐定，符合新世界發展集團、新世界百貨集團及新世界發展股東的整體利益，並且新世界發展的新專櫃年度上限屬公平合理，符合新世界發展集團、新世界百貨集團及新世界發展股東的整體利益。

內部監控程序

為確保綜合專櫃協議及專櫃交易遵循一般商務條款或更佳條款（定義見上市規則）進行及專櫃交易的金額不超過相關新專櫃年度上限，新世界發展集團及／或新世界百貨集團（視情況而定）已實施以下內部監控程序：

- (1) **明確協議審閱及評估：**於綜合專櫃協議範圍內的任何明確協議訂立前，新世界發展集團及新世界百貨集團相關人員將審閱及評估相關明確協議的條款，以確保其符合綜合專櫃協議載列的原則及條文。明確協議的定價政策及其他條款將由新世界發展集團及新世界百貨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）進行、按公平原則磋商及與獨立第三方類似的基準釐定。

- (2) **交易監察及報告：**新世界發展集團及新世界百貨集團的財務部門將分別持續記錄及監察其交易金額，以確保不超過適用新專櫃年度上限。定期報告（包括於報告期內進行的持續關連交易清單及相關新專櫃年度上限的動用情況）將分別呈交新世界發展及新世界百貨各自的審核委員會以供審閱。
- (3) **內部審核職能進行半年度審核：**新世界發展集團及新世界百貨集團的集團審計及管理部將分別對上一財政年度持續關連交易的內部監控進行半年度審核。
- (4) **外聘核數師及獨立非執行董事進行年度審核：**新世界發展及新世界百貨的外聘核數師聯同新世界發展獨立非執行董事及新世界百貨獨立非執行董事（如適用）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核。

有關新世界百貨集團、新世界發展集團及周大福珠寶集團的資料

新世界百貨集團主要在中國從事百貨及物業投資業務。

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

誠如新世界百貨董事及新世界發展董事所深知，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，新世界發展為新世界百貨的主要股東，因而為新世界百貨的關連人士。周大福珠寶為周大福企業的同系附屬公司，而周大福企業為新世界發展的主要股東。因此，周大福珠寶為新世界發展的關連人士，亦被視為新世界百貨的關連人士，而根據上市規則第14A章，相關專櫃交易構成新世界發展及新世界百貨各自的持續關連交易。

由於新世界百貨的新專櫃年度上限的所有金額及若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）就新世界百貨而言超過10,000,000港元且超過5%，故新世界百貨須就綜合專櫃協議的續期及新世界百貨的新專櫃年度上限遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

由於新世界發展的新專櫃年度上限的所有金額及若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）就新世界發展而言超過3,000,000港元且超過0.1%但少於5%，故新世界發展須就綜合專櫃協議的續

期及新世界發展的新專櫃年度上限遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

新世界百貨董事會批准

概無新世界百貨董事於綜合專櫃協議續期中擁有重大權益。鄭志剛博士為新世界百貨、新世界發展及周大福珠寶的共同董事。趙慧嫻女士為新世界百貨及新世界發展的共同董事。出席新世界百貨董事會會議的鄭志剛博士及趙慧嫻女士自願就有關董事會決議案放棄投票。

新世界發展董事會批准

概無新世界發展董事於綜合專櫃協議的續期中擁有重大權益。鄭志剛博士為新世界百貨、新世界發展及周大福珠寶的共同董事。鄭家純博士、鄭志雯女士及鄭志恒先生為新世界發展及周大福珠寶的共同董事。出席新世界發展董事會會議的鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志雯女士及鄭志恒先生，以及彼等的聯繫人，即鄭家成先生及鄭志明先生自願就有關董事會決議案放棄投票。杜惠愷先生為鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志雯女士及鄭志恒先生的聯繫人，並無出席新世界發展董事會會議，因此並無就有關董事會決議案投票。

一般事項

新世界百貨將召開股東特別大會，以取得新世界百貨獨立股東批准綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限。新世界百貨獨立董事委員會將予成立，以考慮綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限，並就綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限是否符合新世界百貨及新世界百貨股東整體利益向新世界百貨獨立股東提供意見。博思融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向新世界百貨獨立董事委員會及新世界百貨獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)綜合專櫃協議條款、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限；(ii)新世界百貨獨立董事委員會致新世界百貨獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致新世界百貨獨立董事委員會及新世界百貨獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的進一步資料的新世界百貨通函，預期將於2023年6月7日或之前寄發予新世界百貨股東。

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：

「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「博思融資」或 「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新專櫃年度上限的獨立財務顧問
「專櫃續期日期」	指	2023年7月1日，須待綜合專櫃協議續期成為無條件方可作實，如本公告「綜合專櫃協議續期」一段內「條件規限」分段所載
「專櫃交易」	指	按綜合專櫃協議項下，由新世界百貨集團成員公司及周大福珠寶集團成員公司就周大福珠寶集團於新世界百貨集團於中國所擁有或租賃或經營其業務的物業銷售珠寶產品及鐘錶的零售櫃位的專櫃安排或租賃協議進行的所有現有及日後的交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「周大福企業」	指	Chow Tai Fook Enterprises Limited（周大福企業有限公司），於本公告日期為新世界發展的主要股東
「周大福珠寶」	指	Chow Tai Fook Jewellery Group Limited（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	新世界百貨集團任何成員公司與周大福珠寶集團任何成員公司於綜合專櫃協議有效期內任何時間就任何專櫃交易可能不時訂立的明確協議
「股東特別大會」	指	新世界百貨將予舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）綜合專櫃協議續期、專櫃交易及新世界百貨的新專櫃年度上限
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「新世界百貨獨立董事委員會」	指	新世界百貨董事會轄下的獨立委員會，由全體新世界百貨獨立非執行董事組成
「新世界百貨獨立股東」		周大福珠寶及其聯繫人以外的新世界百貨股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「綜合專櫃協議」	指	新世界百貨與周大福珠寶於2012年3月22日所訂立有關專櫃交易的協議，詳情已於新世界百貨、新世界發展及周大福珠寶日期分別為2012年3月22日及2014年4月11日的聯合公告以及新世界百貨及新世界發展日期分別為2017年4月10日及2020年5月4日的聯合公告中披露
「新專櫃年度上限」	指	新世界百貨的新專櫃年度上限及／或新世界發展的新專櫃年度上限（視情況而定）
「新世界發展的新專櫃年度上限」	指	周大福珠寶集團於截至2026年6月30日止三個年度各年就專櫃交易應付新世界百貨集團（作為新世界發展的附屬公司）的年度上限金額，如標題為「綜合專櫃協議的續期－過往數字及新專櫃年度上限」一段所述
「新世界百貨的新專櫃年度上限」	指	周大福珠寶集團於截至2026年6月30日止三個年度各年就專櫃交易應付新世界百貨集團的年度上限金額，如標題為「綜合專櫃協議的續期－過往數字及新專櫃年度上限」一段所述
「新世界發展」	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：17），於本公告日期為新世界百貨的控股公司
「新世界發展董事」	指	新世界發展的董事
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司（新世界百貨集團除外）
「新世界發展股東」	指	新世界發展的股東

「新世界百貨」	指	New World Department Store China Limited（新世界百貨中國有限公司），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：825），於本公告日期為新世界發展的附屬公司
「新世界百貨董事」	指	新世界百貨的董事
「新世界百貨集團」	指	新世界百貨及其不時的附屬公司
「新世界百貨股東」	指	新世界百貨的股東
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「百貨店」	指	新世界百貨集團不時擁有的百貨店
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
新世界發展有限公司
 公司秘書
王文海

承董事會命
新世界百貨中國有限公司
 公司秘書
胡玉桂

香港，2023年4月28日

於本公告日期，新世界發展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；新世界發展非執行董事杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志恒先生及鄭志明先生；新世界發展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。

於本公告日期，新世界百貨非執行董事為鄭志剛博士及趙慧嫻女士；新世界百貨執行董事為張輝熱先生及謝惠芳女士；而新世界百貨獨立非執行董事為張英潮先生、陳耀棠先生、湯鏗燦先生及余振輝先生。