

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的有限公司)

股份代號：1929

持續關連交易

周大福企業租賃框架協議 更新年度上限

謹此提述內容有關周大福企業租賃框架協議的2017年公告。根據框架協議，本集團與周大福企業集團成員公司訂有多項租賃安排，由周大福企業集團將若干自置物業租予本集團用作零售店、住宅及辦公室用途。

本公司與周大福企業同意在框架協議的經重續期限將於2020年3月31日屆滿時將框架協議自動重續三年直至2023年3月31日為止，惟須遵守上市規則當時適用的條文。原有年度上限將於2020年3月31日屆滿，而有關截至2023年3月31日止三個年度各年的新年度上限則載於本公告。

CTF Capital為本公司主要股東。周大福企業為CTF Capital(透過周大福控股)的間接附屬公司。因此，周大福企業為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於新年度上限的最高適用百分比率按年計超過0.1%但少於5%，故新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及通函的規定。

周大福企業租賃框架協議

謹此提述內容有關周大福企業租賃框架協議的2014年公告及2017年公告。根據框架協議，本集團不時與周大福企業集團成員公司訂有多項租賃安排，由周大福企業集團將若干自置物業租予本集團用作零售店、住宅及辦公室用途。

本公司與周大福企業同意在框架協議的經重續期限將於2020年3月31日屆滿時將框架協議自動重續三年直至2023年3月31日為止，惟須遵守上市規則當時適用的條文。框架協議的條款自2011年11月28日訂立以來並無任何變更。

年度上限

就上市規則而言，新年度上限乃為截至2023年3月31日止三個財政年度各年設定。原有年度上限及新年度上限之詳情載列如下。

	截至3月31日止財政年度		
	2018年 百萬港元	2019年 百萬港元	2020年 百萬港元
原有年度上限	122.0	122.0	122.0
實際已付租金總額	67.0	67.0	53.3 (截至2019年 12月31日止 九個月)
	2021年 百萬港元	2022年 百萬港元	2023年 百萬港元
新年度上限	370.0	70.0	70.0

根據本集團於2019年4月1日採納的國際財務報告準則第16號，本集團作為承租人須將收購使用租賃物業權利的租賃款項現值在本集團的綜合財務狀況表內確認為使用權資產。因此，新年度上限反映根據框架協議每年將由本集團訂立本集團成員公司與周大福企業集團成員公司之間的明確協議涉及的使用權資產估計總值。

估算新年度上限時，已參照歷史數據、相關租約的條款、重續現有租約時的預期市值租金、以及未來新租約的估計租金。

定價政策

將予重續或租賃的物業的租金將依循於訂立或重續明確協議時的市場租值釐定。本集團將循可行途徑或向獨立估值師索取市場上可資比較的個案資料，並在適當情況下與本集團在相若地點租用的物業的租值作比較。

自動重續框架協議的原因及裨益

本集團與周大福企業集團既可維持現有租約，亦可不時考慮訂立新租約。為了有系統地組織本集團與周大福企業集團之間所有明確租賃協議以符合上市規則第14A章的規定，本公司與周大福企業集團決定自動重續框架協議。董事認為，重續框架協議符合本集團的利益，因此舉令本集團得以在共同框架協議下規管與周大福企業集團訂立的現有及未來租賃協議。

董事會批准

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為經重續的框架協議的條款及新年度上限均公平合理，乃在本集團的日常業務中按一般商務條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

儘管並無董事於框架協議中涉及重大利益，但董事鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生、鄭錦標先生及鄭志雯女士自願就有關董事會決議案放棄投票。全體其他董事(包括獨立非執行董事)已審閱及批准自動重續框架協議及新年度上限。

有關本集團及周大福企業的資料

本集團為全球最大珠寶商之一，擁有龐大的零售網絡，遍及大中華、日本、韓國、東南亞和美國，並經營電子商務業務。本集團的主要業務為生產和銷售名貴珠寶、主流珠寶和年青珠寶產品(包括珠寶鑲嵌首飾、黃金產品、鉑金/K金產品)以及分銷名錶。

據董事所深知，周大福企業主要從事投資控股。

上市規則的涵義

CTF Capital為本公司主要股東。周大福企業為CTF Capital(透過周大福控股)的間接附屬公司。因此，周大福企業為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於新年度上限的最高適用百分比率按年計超過0.1%但少於5%，故新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及通函的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「2014年公告」	指	本公司就周大福企業租賃框架協議所發出日期為2014年3月6日的公告
「2017年公告」	指	本公司就周大福企業租賃框架協議所發出日期為2017年3月22日的公告
「本公司」	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(股份代號：1929)
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「CTF Capital」	指	Chow Tai Fook Capital Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，周大福控股的控股公司及本公司主要股東
「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CTF Capital(透過周大福控股)的間接附屬公司，並為本公司同系附屬公司
「周大福企業集團」	指	周大福企業及其附屬公司
「周大福控股」	指	周大福(控股)有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，周大福企業的控股公司

「周大福企業租賃 框架協議」或 「框架協議」	指	招股章程、2014年公告及2017年公告所披露本公司與周大福企業於2011年11月28日訂立的框架協議，內容有關本集團與周大福企業集團之間的租賃安排
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「國際財務報告準則 第16號」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則第16號，列載確認、計量、呈列及披露租賃的原則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新年度上限」	指	本集團根據經重續的周大福企業租賃框架協議就截至2021年3月31日、2022年3月31日及2023年3月31日止三個財政年度應付租金金額之年度上限
「原有年度上限」	指	本集團根據周大福企業租賃框架協議就截至2018年3月31日、2019年3月31日及2020年3月31日止三個財政年度已付或應付租金金額之年度上限
「招股章程」	指	本公司就首次公開售股於2011年12月5日刊發的招股章程，全文登載於本公司網站 www.ctfjewellerygroup.com 以供參閱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予的涵義
「附屬公司」	指	具上市規則賦予的涵義

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

承董事會命
周大福珠寶集團有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2020年3月27日

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