


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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

 **新世界發展有限公司**
New World Development Company Limited
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：0017)

 **周大福**
CHOW TAI FOOK
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之有限公司)
股份代號：1929

 **New World China Land Limited**
新世界中國地產有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：917)

持續關連交易

綜合購買協議

於 2013 年 3 月 19 日，新世界中國地產及周大福珠寶就有關該等交易訂立綜合購買協議。

周大福企業為新世界發展的主要股東，而新世界發展則為新世界中國地產的主要股東，周大福企業被視為新世界中國地產的關連人士。周大福珠寶為周大福企業的同系附屬公司，故為新世界中國地產關連人士(即周大福企業)的聯繫人。鑒於此關係，周大福珠寶被視為新世界中國地產的關連人士，及根據上市規則第 14A 章，該等交易構成新世界中國地產的持續關連交易。

新世界中國地產為新世界發展的附屬公司，根據上市規則第 14A 章，該等交易亦構成新世界發展的持續關連交易。

周大福控股為周大福珠寶的主要股東。新世界中國地產被視為周大福控股的聯繫人，故為周大福珠寶的關連人士。根據上市規則第 14A 章，該等交易構成周大福珠寶的持續關連交易。

由於新世界中國地產、新世界發展及周大福珠寶個別就該等交易的一個或多個相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）均超過 0.1%及所有相關百分比率均少於 5%，以及個別新世界中國地產年度上限及周大福珠寶年度上限均超過 1,000,000 港元，新世界中國地產、新世界發展及周大福珠寶各自須就綜合購買協議遵守上市規則的申報及公佈規定，惟可獲豁免取得獨立股東批准的規定。

綜合購買協議

於 2013 年 3 月 19 日，新世界中國地產及周大福珠寶就關於該等交易訂立綜合購買協議。

綜合購買協議的主要條款載於下文。

日期

2013 年 3 月 19 日

訂約方

- (1) 新世界中國地產；及
- (2) 周大福珠寶

該等交易的一般條款

新世界中國地產集團相關成員公司可能不時與周大福珠寶集團相關成員公司根據及受限於符合綜合購買協議的條款及條件，就該等交易訂立新世界中國地產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的明確協議。

自生效日期起，該等交易須按以下形式進行：

- (a) 新世界中國地產及周大福珠寶的一般及日常業務過程中；
- (b) 按正常商業條款；及
- (c) 遵守上市規則的所有適用條文（包括新世界中國地產年度上限及周大福珠寶年度上限）、適用法例、綜合購買協議及相關明確協議。

年期

綜合購買協議將於生效日期開始，直至 2015 年 6 月 30 日（包括該日）止持續生效，惟其按照綜合購買協議提早終止則除外。待遵守綜合購買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，或獲得豁免嚴格遵守任何該等規定，綜合購買協議將於首個年期屆滿或其後重續年期屆滿之時自動接連重續三年（或上市規則允許的其他年期），惟倘按照綜合購買協議提早終止則除外。

新世界中國地產年度上限及周大福珠寶年度上限

截至 2015 年 6 月 30 日止三個財政年度各年的新世界中國地產年度上限分別為 65,100,000 港元、194,200,000 港元及 259,400,000 港元，乃經計及新世界中國地產集團未來物業項目的預計市場推廣開支、新世界中國地產集團就該等物業項目展開的市場推廣活動規模及黃金產品、新世界中國地產禮券及周大福珠寶禮券的預計價值。

截至 2015 年 3 月 31 日止三個財政年度各年的周大福珠寶年度上限分別為 35,800,000 港元、196,000,000 港元及 267,400,000 港元，乃經計及預計與新世界中國地產集團合作的市場推廣活動的擴展、新世界中國地產集團未來物業項目、當前市況及黃金產品、新世界中國地產禮券及周大福珠寶禮券的預計價值。

訂立綜合購買協議的原因及裨益

作為新世界中國地產集團市場推廣的一部份，黃金產品、新世界中國地產禮券或周大福珠寶禮券將會提供予新世界中國地產集團的物業買家作為禮品。新世界中國地產董事相信訂立綜合購買協議可確保新世界中國地產集團市場推廣計劃的順利運作，提升新世界中國地產集團與其客戶的業務關係及對新世界中國地產集團的業務發展有利。預期該等交易屬經常性質，並將會在新世界中國地產集團及周大福珠寶集團的一般及日常業務過程中定期及持續進行。新世界中國地產董事相信，訂立綜合購買協議符合新世界中國地產集團的利益，令新世界中國地產集團可以共同框架協議規範與周大福珠寶集團所訂立的購買協議。

由於新世界中國地產為新世界發展的附屬公司，新世界發展董事相信新世界中國地產訂立綜合購買協議對新世界發展集團有利。

周大福珠寶董事相信訂立綜合購買協議可確保周大福珠寶集團市場推廣計劃的順利運作，通過額外渠道鼓勵客戶消費及提高周大福珠寶集團營業額。預期該等交易屬經常性質，並將會在周大福珠寶集團及新世界中國地產集團的一般及日常業務過程中定期及持續進行。周大福珠寶董事相信，訂立綜合購買協議符合周大福珠寶集團的利益，令周大福珠寶集團可以共同框架協議規範與新世界中國地產集團所訂立的購買協議。

新世界中國地產董事（包括新世界中國地產獨立非執行董事）認為綜合購買協議的條款乃經公平原則磋商，且按一般商業條款釐定及屬公平合理，並符合新世界中國地產集團及新世界中國地產股東的整體利益，而新世界中國地產年度上限屬公平合理，並符合新世界中國地產集團及新世界中國地產股東的整體利益。

新世界發展董事（包括新世界發展獨立非執行董事）認為綜合購買協議的條款乃經公平原則磋商，且按一般商業條款釐定及屬公平合理，並符合新世界發展集團及新世界發展股東的整體利益，而新世界中國地產年度上限屬公平合理，並符合新世界發展集團及新世界發展股東的整體利益。

周大福珠寶董事（包括周大福珠寶獨立非執行董事）認為綜合購買協議的條款乃經公平原則磋商，且按一般商業條款釐定及屬公平合理，並符合周大福珠寶集團及周大福珠寶股東的整體利益，而周大福珠寶年度上限屬公平合理，並符合周大福珠寶集團及周大福珠寶股東的整體利益。

新世界中國地產集團、新世界發展集團及周大福珠寶集團資料

新世界中國地產集團主要在中國從事物業發展、物業投資以及租務及酒店營運。

新世界發展集團主要從事物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊及科技業務。

周大福珠寶集團為香港、澳門及中國市場佔有率最大珠寶商之一，擁有超過 1,800 個零售點的龐大零售網絡。周大福珠寶集團主要產品為主流珠寶及高檔名貴珠寶產品，包括珠寶鑲嵌首飾、黃金產品、鉑金／K 金產品及鐘錶。

上市規則涵義

周大福企業為新世界發展的主要股東，而新世界發展則為新世界中國地產的主要股東，周大福企業被視為新世界中國地產的關連人士。周大福珠寶為周大福企業的同系附屬公司，故為新世界中國地產關連人士(即周大福企業)的聯繫人。鑒於此關係，周大福珠寶被視為新世界中國地產的關連人士，及根據上市規則第 14A 章，該等交易構成新世界中國地產的持續關連交易。

新世界中國地產為新世界發展的附屬公司，根據上市規則第 14A 章，該等交易亦構成新世界發展的持續關連交易。

周大福控股為周大福珠寶的主要股東。新世界中國地產被視為周大福控股的聯繫人，故為周大福珠寶的關連人士。根據上市規則第 14A 章，該等交易構成周大福珠寶的持續關連交易。

由於新世界中國地產、新世界發展及周大福珠寶個別就該等交易的一個或多個相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）均超過 0.1%及所有相關百分比率均少於 5%，以及個別新世界中國地產年度上限及周大福珠寶年度上限均超過 1,000,000 港元，新世界中國地產、新世界發展及周大福珠寶各自須就綜合購買協議遵守上市規則的申報及公佈規定，惟可獲豁免取得獨立股東批准的規定。

新世界中國地產董事會批准

概無新世界中國地產董事於綜合購買協議中擁有重大權益。鄭家純博士及鄭志剛先生為新世界中國地產及周大福珠寶的共同董事。鄭家純博士出席新世界中國地產董事會會議，並於會上就有關董事會決議案自願放棄投票。

新世界發展董事會批准

概無新世界發展董事於綜合購買協議中擁有重大權益。鄭家純博士、鄭志剛先生及鄭志恒先生為新世界發展及周大福珠寶的共同董事。鄭家純博士出席新世界發展董事會轄下的執行委員會會議，並於會上就有關董事會決議案自願放棄投票。鄭志剛先生及鄭志恒先生並無出席該會議，因此並無就有關董事會決議案投票。由五名新世界發展獨立非執行董事楊秉樑先生、查懋聲先生、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生組成的獨立董事委員會已告成立，以審閱並批准綜合購買協議、該等交易及新世界中國地產年度上限。

周大福珠寶董事會批准

概無周大福珠寶董事於綜合購買協議中擁有重大權益。鄭家純博士、鄭志剛先生及鄭志恒先生為新世界發展及周大福珠寶的共同董事。鄭家純博士及鄭志剛先生出席周大福珠寶董事會會議，並於會上就有關董事會決議案自願放棄投票。鄭志恒先生並無出席該會議，因此並無就有關董事會決議案投票。其餘全部周大福珠寶董事（包括周大福珠寶獨立非執行董事）已審閱並批准綜合購買協議、該等交易及周大福珠寶年度上限。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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，為新世界發展的主要股東及周大福珠寶的同系附屬公司
「周大福控股」	指	周大福（控股）有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為周大福企業的控股公司及周大福珠寶的主要股東
「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
「周大福珠寶年度上限」	指	新世界中國地產集團就該等交易於截至 2015 年 3 月 31 日止三個財政年度每年應付周大福珠寶集團的年度上限金額

「周大福珠寶董事」	指	周大福珠寶的董事
「周大福珠寶禮券」	指	周大福珠寶集團發行或將予發行的禮券，可由新世界中國地產集團給予該等禮券的持有人於周大福珠寶集團經營業務的店舖出示以購買店舖的貨品
「周大福珠寶集團」	指	周大福珠寶及其不時的附屬公司
「周大福珠寶股東」	指	周大福珠寶的股東
「明確協議」	指	新世界中國地產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購買協議年期內任何時間就關於任何該等交易可能不時訂立的明確協議
「生效日期」	指	2013年3月19日
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「綜合購買協議」	指	新世界中國地產與周大福珠寶就關於該等交易於2013年3月19日所訂立的協議
「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司，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，為新世界發展的附屬公司
「新世界中國地產年度上限」	指	新世界中國地產集團就該等交易於截至2015年6月30日止三個財政年度每年應付周大福珠寶集團的年度上限金額

「新世界中國地產董事」	指	新世界中國地產的董事
「新世界中國地產禮券」	指	新世界中國地產集團發行或將予發行的禮券，可由新世界中國地產集團客戶於周大福珠寶集團經營業務的店舖出示以購買店舖的貨品
「新世界中國地產集團」	指	新世界中國地產及其不時的附屬公司
「新世界中國地產股東」	指	新世界中國地產的股東
「新世界發展」	指	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，為新世界中國地產的控股公司
「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
「新世界發展股東」	指	新世界發展的股東
「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
「讓利」	指	當雙方結付新世界中國地產禮券的相關價值，周大福珠寶集團相關成員公司向新世界中國地產集團相關成員公司提供的金額，即相等於新世界中國地產集團客戶於周大福珠寶集團經營業務的店舖以出示新世界中國地產禮券方式購買貨品價值的 5%
「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 32 章公司條例賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義

「該等交易」 指 就(i)新世界中國地產集團相關成員公司向周大福珠寶集團相關成員公司購買黃金產品；(ii)新世界中國地產集團相關成員公司向周大福珠寶集團相關成員公司購買周大福珠寶禮券及由新世界中國地產集團給予該等禮券的持有人於周大福珠寶集團經營業務的店舖使用該等周大福珠寶禮券作為購買貨品的付款方式；及(iii)由新世界中國地產集團客戶於周大福珠寶集團經營業務的店舖使用新世界中國地產禮券作為購買貨品的付款方式，以及新世界中國地產集團相關成員公司及周大福珠寶集團相關成員公司之間就新世界中國地產禮券（包括讓利）進行結付相關價值的所有現在及日後交易

「%」 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
周大福珠寶集團有限公司
公司秘書
鄭炳熙

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
顏文英

香港，2013年3月19日

於本公告日期，新世界發展執行董事為鄭家純博士、鄭志剛先生、陳觀展先生、紀文鳳小姐、鄭志恆先生及鄭志雯女士；新世界發展非執行董事為梁仲豪先生及鄭家成先生；及新世界發展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、李聯偉先生及梁祥彪先生。

於本公告日期，周大福珠寶執行董事為鄭家純博士、黃紹基先生、鄭志剛先生、鄭志恆先生、陳世昌先生、陳曉生先生、鄭炳熙先生及孫志強先生；周大福珠寶非執行董事為鄭錦標先生及古堂發先生；及周大福珠寶獨立非執行董事為鄭明訓先生、馮國經博士、鄭志強先生、林健鋒先生及柯清輝先生。

於本公告日期，新世界中國地產執行董事為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；新世界中國地產非執行董事為杜惠愷先生；及新世界中國地產獨立非執行董事為鄭維志博士、田北俊議員、李聯偉先生及葉毓強先生。