

---

## 關 連 交 易

---

我們曾與身為我們關連人士的各方進行若干交易，而有關交易於上市日期後將會繼續進行，故此根據上市規則構成本集團的持續關連交易。

### 本集團關連人士

我們的直接控股股東 CTF Holding 直接擁有周大福企業全部已發行股本，而周大福企業擁有 Go Create Limited (「Go Create」)全部已發行股本。

Go Create 直接持有 Real Reward Limited (「Real Reward」)的50%股權，Real Reward 為聯交所主板上市公司利福國際(股份代號：1212)的直接控股股東。基於 CTF Holding 間接持有利福國際的股權，根據上市規則，利福國際集團為 CTF Holding 聯繫人。由於 CTF Holding 為本集團的關連人士，故此根據上市規則，利福國際集團為本集團的關連人士。因此，本集團與利福國際集團進行的交易將構成本集團的關連交易。

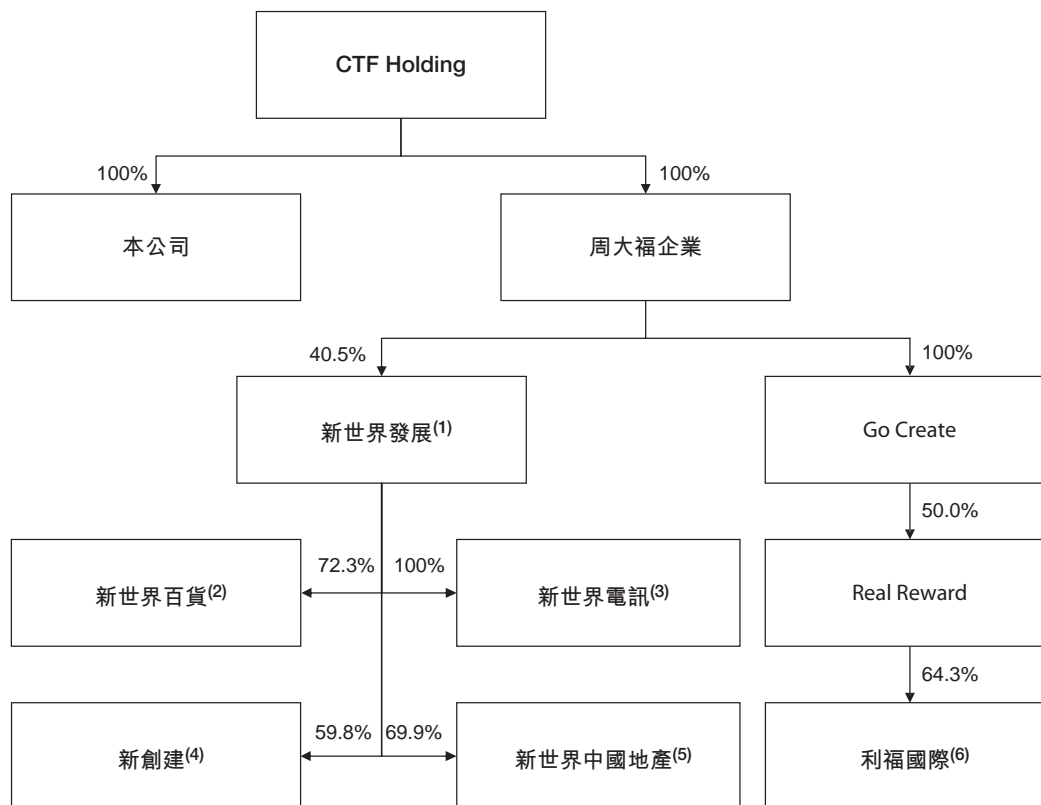
周大福企業，一家由 CTF Holding 直接全資擁有的附屬公司，為聯交所主板上市公司新世界發展(股份代號：17)的主要股東。新世界發展間接擁有新世界電訊全部已發行股本，亦為以下公司的控股股東，各為聯交所主板上市公司：

- (i) 新世界百貨(股份代號：825)；
- (ii) 新世界中國地產(股份代號：917)；及
- (iii) 新創建(股份代號：659)。

新世界發展集團、新世界百貨集團、新世界中國地產集團、新創建集團及新世界電訊集團為 CTF Holding 的聯繫人，故此根據上市規則為本集團的關連人士。因此，本集團與新世界發展集團、新世界百貨集團、新世界中國地產集團、新創建集團及新世界電訊集團進行的交易構成本集團的關連交易。

## 關連交易

下表概列於最後實際可行日期本公司、CTF Holding、周大福企業、新世界發展、利福國際、新世界電訊、新世界百貨、新世界中國地產與新創建的持股關係：



附註：

- (1) 新世界發展由周大福企業直接及間接持有約40.5%。
- (2) 新世界百貨由新世界發展直接持有約72.3%。
- (3) 新世界電訊為新世界發展間接全資附屬公司。
- (4) 新創建由新世界發展間接持有約59.8%。
- (5) 新世界中國地產由新世界發展實益持有約69.9%。
- (6) Real Reward 直接持有利福國際約64.3%，Real Reward 為 Go Create 直接擁有50%的附屬公司，而 Go Create 為周大福企業的直接全資附屬公司。

### 豁免持續關連交易

上市日期後，以下交易將被視為持續關連交易，其中獲豁免遵守上市規則第14A.33條的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

#### 1. 新創建交通服務集團提供的廣告服務

##### (a) 交易詳情

本集團與於中港兩地提供交通服務的新創建交通服務有限公司及其附屬公司(統稱「新創建交通服務集團」)訂立多份協議，據此，本集團於新創建交通服務集團(由新創建及周大福企業各自間接持有50%)擁有及營運的城巴及新巴(統稱「新創建巴士」)的車身張貼廣告宣

---

## 關連交易

---

傳本集團的業務。此等交易一直在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。應付費用載於與該等交易相關的各份協議。本集團預期於上市日期後，將繼續與新創建交通服務集團進行交易，於新創建巴士張貼廣告宣傳本集團業務，並繼續以正常商業條款及不遜於新創建交通服務集團向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就廣告服務每年向新創建交通服務集團支付的總費用分別約6.3百萬港元、5.6百萬港元、5.6百萬港元及2.1百萬港元。

### (c) 上市規則規定

由於新創建交通服務集團提供廣告服務按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.33條，此服務將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## 2. 遠東公司提供的工程及建築服務

### (a) 交易詳情

本集團與從事提供工程、建築及維修服務的公司，遠東工程服務有限公司及遠東技術服務(澳門)有限公司(統稱「遠東公司」)，訂立多份協議。遠東公司為本集團於港澳地區的物業提供若干工程、建築及維修服務。

遠東公司為豐盛創建企業有限公司的間接全資附屬公司，杜惠愷先生實益持有豐盛創建企業有限公司約90%權益，杜惠愷先生是拿督鄭裕彤博士的女婿，鄭家純博士及鄭錦標先生的內兄弟以及鄭志剛先生及鄭志恒先生的姑丈。根據上市規則，遠東公司為杜惠愷先生的聯繫人，故此屬本集團的關連人士。

此等與遠東公司進行的交易一直在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。應付費用載於與該等交易相關的各份協議。本集團預期於上市日期後，將繼續與遠東公司進行交易，並繼續以正常商業條款及不遜於遠東公司向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就工程及建築服務每年向遠東公司支付的總費用分別約5.0百萬港元、12.4百萬港元、8.6百萬港元及3.6百萬港元。

### (c) 上市規則規定

由於遠東公司提供工程及建築服務按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，並按正常

---

## 關連交易

---

商業條款進行，根據上市規則第14A.33條，此服務將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 3. 新世界電訊集團提供的資訊科技及電訊服務

#### (a) 交易詳情

本集團與新世界電訊集團(香港及中國的電訊服務供應商)訂立多份協議，據此，新世界電訊集團向本集團提供若干資訊科技及電訊服務以及相關服務(包括系統管理及解決方案服務)。此等交易一直在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。應付費用載於與該等交易相關的各份協議。本集團預期於上市日期後，將繼續使用及接受新世界電訊集團提供的服務，並繼續以正常商業條款及不遜於新世界電訊集團向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

#### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就資訊科技及電訊服務每年向新世界電訊集團支付的總費用分別約3.4百萬港元、2.4百萬港元、2.3百萬港元及1.7百萬港元。

#### (c) 上市規則規定

新世界電訊集團提供的資訊科技及電訊服務構成按成本基準提供共用行政管理服務，就有關服務應付費用按公平合理的基準分攤，符合上市規則第14A.31(8)條。因此，上市日期後，資訊科技及電訊服務以及本集團可能與新世界電訊集團訂立性質相同的其他協議將構成關連交易，根據上市規則第14A.33條，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 4. 新世界發展集團提供的新世界發展接待服務

#### (a) 交易詳情

本集團一直使用新世界發展集團(一家大型綜合企業集團，主要從事物業、酒店及百貨公司投資及發展、基建營運及服務經營)擁有的酒店所提供的酒店、餐飲及活動承辦服務(「新世界發展接待服務」)。此等服務一直在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。應付費用按市場價格計算。本集團預期於上市日期後，將繼續使用新世界發展集團提供的有關服務，並繼續以正常商業條款及不遜於新世界發展集團向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

#### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就新世界發展接待服務每年向新世界發展集團支付的總費用分別約1.1百萬港元、2.5百萬港元、2.2百萬港元及1.9百萬港元。

### (c) 上市規則規定

新世界發展集團提供的新世界發展接待服務構成上市規則第14A.31(7)條所載本集團以消費者身份在一般及日常業務過程中按照正常商業條款向其關連人士新世界發展集團購買消費服務。因此，上市日期後，新世界發展接待服務以及本集團可能與新世界發展集團進行性質相同的其他交易將構成關連交易，根據上市規則第14A.33條，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 5. 新世界發展集團提供的新世界發展雜項服務

#### (a) 交易詳情

本集團一直使用新世界發展集團(一家大型綜合企業集團，主要從事物業、酒店及百貨公司投資及發展、基建營運及服務經營)成員公司提供位於新世界發展集團若干物業的廣告服務以及停車、清潔及採購服務(「新世界發展雜項服務」)。此等服務一直在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。應付費用按市場價格計算。本集團預期於上市日期後，將繼續使用新世界發展集團提供的有關服務，並繼續以正常商業條款及不遜於新世界發展集團向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

#### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就新世界發展雜項服務每年向新世界發展集團支付的總費用分別約0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.7百萬港元及0.3百萬港元。

#### (c) 上市規則規定

由於新世界發展集團提供的新世界發展雜項服務按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.33條，此服務將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 6. 新世界百貨集團提供的新世界百貨購物及廣告服務

#### (a) 交易詳情

本集團一直向新世界百貨集團(一家主要於中國發展及經營百貨公司業務)成員公司購買消費卡及使用其提供的廣告服務(統稱「新世界百貨購物及廣告服務」)。此等採購及服務一直在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。應付費用按市場價格計算。本集團預期於上市日期後，將繼續向新世界百貨集團進行有關採購及服務，並繼續以正常商業條款及不遜於新世界百貨集團向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

#### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就新世界百貨購物及廣告服務每年向新世界百貨集團支付的總費用分別約零港元、零港元、1.6百萬港元及4.6百萬港元。

## 關連交易

### (c) 上市規則規定

由於新世界百貨集團提供新世界百貨購物及廣告服務按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.33條，此服務將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 7. 澳門租約安排

#### (a) 交易詳情

作為重組的一部分，周大福珠寶鐘錶(澳門)有限公司(前稱永恒鐘錶有限公司)(「周大福澳門」)已收購 Ourivesaria Chao Tai Fok, Limitada(「Ourivesaria CTF」)的珠寶鐘錶業務(包括租約)。Ourivesaria CTF 與金益有限公司(「金益」)訂有租約安排，根據租約安排的條款租賃若干澳門物業「澳門租約安排」。CTF Holding 及周大福代理人有限公司(兩者的業務均為投資控股)分別持有金益的60%及40%之全部股本。澳門租約安排於 Ourivesaria CTF 的日常及一般業務過程中訂立。下表概列2011年12月1日金益與周大福澳門(前為 Ourivesaria CTF)訂立的澳門租約安排：

業主	租戶	地址	月租	租期	用途
金益	周大福澳門	澳門 羅保博士街18號 及殷皇子大馬路 44-50號地下 A及B舖	490,000 澳門元	2011年12月1日 至2014年3月31 日，為期2年4個 月	零售店

#### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，Ourivesaria CTF 根據澳門租約安排向金益支付的總租金分別約4.0百萬港元、4.0百萬港元、4.0百萬港元及2.0百萬港元。

### (c) 上市規則規定

由於金益提供的澳門租約安排按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，根據上市規則第14A.33條，此安排將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 8. 與我們其中一名合資夥伴杭州周記有關的交易

#### (a) 交易詳情

本集團不時按批發價向杭州周記珠寶有限公司(「杭州周記」)銷售珠寶產品，杭州周記為我們的合資夥伴兼本公司附屬公司杭州福才珠寶有限公司(「杭州福才」)的主要股東。杭州周記主要從事珠寶首飾零售業務。銷售於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條

---

## 關 連 交 易

---

款進行，提出的條款與本集團向獨立第三方提出的一致且不優於本集團向獨立第三方提出的相關條款。

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團向杭州周記銷售珠寶產品涉及的年度總值分別約零港元、20.1百萬港元、28.7百萬港元及26.7百萬港元。

### (c) 上市規則規定

由於(i)該等交易：(1)按正常商業條款；(2)於本公司日常及一般業務過程中獲取收入；及(3)僅限於附屬公司層面的本公司關連人士進行；並(ii)於2009、2010、2011三個財政年度以及2012財政年度上半年杭州福才的總資產、溢利及收入均低於百分比率(定義見上市規則)之10%，故此該等交易構成附屬公司層面與關連人士的交易，獲豁免遵守上市規則第14A.33(4)條的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## 9. 與我們其中一名合資夥伴普寧大德福有關的交易

### (a) 交易詳情

本集團不時按批發價向普寧市大德福貿易有限公司(「普寧大德福」)銷售珠寶產品，普寧大德福為我們的合資夥伴兼本公司附屬公司廣州市福欣珠寶金行有限公司(「廣州福欣」)的主要股東。普寧大德福主要從事貿易及零售業務。銷售於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，提出的條款與本集團向獨立第三方提出的一致且不優於本集團向獨立第三方提出的相關條款。

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團向普寧大德福銷售珠寶產品涉及的年度總值分別約零港元、6.0百萬港元、8.1百萬港元及3.3百萬港元。

### (c) 上市規則規定

由於(i)該等交易：(1)按正常商業條款；(2)於本公司日常及一般業務過程中獲取收入；及(3)僅限於附屬公司層面的本公司關連人士進行；並(ii)於2009、2010、2011三個財政年度以及2012財政年度上半年廣州福欣的總資產、溢利及收入均低於百分比率(定義見上市規則)之10%，故此該等交易構成附屬公司層面與關連人士的交易，獲豁免遵守上市規則第14A.33(4)條的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## 10. 與我們其中一名合資夥伴昆明銀福有關的交易

### (a) 交易詳情

本公司附屬公司昆明銀福珠寶首飾有限公司(「昆明銀福」)與昆明百貨大樓(集團)珠寶經營有限公司(「昆明百貨集團」)訂立多份專櫃協議，據此，昆明百貨集團同意於專櫃協議期

---

## 關連交易

---

限內向昆明銀福提供其四川及雲南省百貨店的若干樓面空間，以供展示及銷售珠寶首飾。昆明百貨集團主要於中國發展及經營百貨公司業務，為本集團的合資夥伴兼昆明銀福的主要股東。專櫃協議項下的條款及應付代價按正常商業條款經公平磋商後協定。

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，昆明銀福支付有關專櫃協議的總費用分別約6.1百萬港元、10.2百萬港元、13.6百萬港元及9.9百萬港元。

### (c) 上市規則規定

由於(i)該等交易：(1)按正常商業條款；(2)於本公司日常及一般業務過程中獲取收入；及(3)僅限於附屬公司層面的本公司關連人士進行；並(ii)於2009、2010、2011三個財政年度以及2012財政年度上半年昆明銀福的總資產、溢利及收入均低於百分比率(定義見上市規則)之10%，故此該等交易構成附屬公司層面與關連人士的交易，獲豁免遵守上市規則第14A.33(4)條的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## 11. 大眾安全警衛提供的警衛服務

### (a) 交易詳情

本集團與提供護衛服務及保安系統的公司大眾安全警衛(香港)有限公司(「**大眾安全警衛**」)訂立多份協議，據此，大眾安全警衛提供警衛服務以及於本集團若干零售點設計、安裝及維護警衛系統(統稱「**警衛服務**」)。

大眾安全警衛為豐盛創建企業有限公司的間接全資附屬公司，杜惠愷先生實益持有豐盛創建企業有限公司約90%權益，杜惠愷先生是拿督鄭裕彤博士的女婿，鄭家純博士及鄭錦標先生的內兄弟以及鄭志剛先生及鄭志恒先生的姑丈。根據上市規則，大眾安全警衛為杜惠愷先生的聯繫人，故此屬本集團的關連人士。

就警衛服務訂立的協議一直在本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。應付費用載於與該等警衛服務相關的各份協議。本集團預期於上市日期後，將繼續使用大眾安全警衛提供的警衛服務，並繼續以正常商業條款及不遜於大眾安全警衛向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就警衛服務每年向大眾安全警衛支付的總費用分別約1.1百萬港元、2.0百萬港元、1.4百萬港元及0.5百萬港元。



(c) 上市規則規定

由於大眾安全警衛提供的警衛服務按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.33條，此服務將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 12. 本集團董事及其聯繫人購買珠寶首飾及／或鐘錶

(a) 交易詳情

本集團不時向本集團董事及其聯繫人銷售珠寶首飾及／或鐘錶作自用或饋贈用途。此等銷售於本集團日常及一般業務過程中按不優於向第三方客戶提出的正常商業條款進行。本集團預期於上市日期後繼續向本集團的董事及其聯繫人進行有關銷售。

(b) 上市規則規定

本集團向其董事及彼等聯繫人銷售珠寶首飾及／或鐘錶(即消費品)構成購買消費品，而本集團董事及其聯繫人購買此等消費品作自用或饋贈用途。此等銷售根據上市規則第14A.31(7)條於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。因此，上市日期後，銷售珠寶首飾及／或鐘錶以及本集團可能與本集團董事及其聯繫人進行性質相同的其他交易將構成關連交易，根據上市規則第14A.33條，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 13. 周大福企業集團購買珠寶首飾及／或鐘錶

(a) 交易詳情

本集團不時向周大福企業集團(從事投資控股業務)成員公司銷售珠寶首飾及／或鐘錶作自用或饋贈用途。此等銷售於本集團日常及一般業務過程中按不優於向第三方客戶提出的正常商業條款進行。本集團預期於上市日期後繼續向周大福企業集團成員公司進行有關銷售。

(b) 上市規則規定

本集團向周大福企業集團成員銷售珠寶首飾及／或鐘錶(即消費品)構成購買消費品，而周大福企業集團成員購買此等消費品作自用或饋贈用途。此等銷售根據上市規則第14A.31(7)條於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。因此，上市日期後，銷售珠寶首飾及／或鐘錶以及本集團可能與周大福企業集團成員進行性質相同的其他交易將構成關連交易，根據上市規則第14A.33條，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 14. 向康瑋有限公司採購葡萄酒及飲品

#### (a) 交易詳情

本集團不時向新創建全資附屬公司康瑋有限公司(「康瑋」)(主要經營免稅店業務)採購葡萄酒及飲品。此等採購於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。本集團預期於上市日期後，將繼續向康瑋進行內部採購，並繼續以正常商業條款及不遜於康瑋向獨立第三方提出的條款公平磋商協定。

#### (b) 上市規則規定

採購葡萄酒及飲品(即消費品)構成於關連人士康瑋的日常及一般消費服務業務過程中購買消費品，此等採購根據上市規則第14A.31(7)條按正常商業條款進行。因此，上市日期後，採購葡萄酒及飲品以及本集團可能與康瑋進行性質相同的其他交易將構成關連交易，根據上市規則第14A.33條，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 15. 新世界發展綜合銷售協議

#### (a) 交易背景資料

本集團於新世界百貨集團擁有及／或經營各新世界百貨店的樓面空間銷售珠寶首飾。新世界百貨集團主要擁有及經營中國的新世界百貨店業務。同屬本集團及新世界百貨集團關連人士的新世界發展主要投資房地產、建基、酒店經營、百貨公司經營服務以及電訊與科技。

新世界百貨集團可不時接納新世界發展消費券及／或向新世界發展集團簽發新世界發展預付團購卡，憑此可於新世界百貨店使用或換購商品。同樣，新世界百貨集團可不時接納新世界百貨周大福聯名消費券並向周大福香港簽發新世界發展預付團購卡，憑此可於新世界百貨店使用或換購商品。

#### (b) 交易詳情

於2011年3月22日，本公司附屬公司周大福香港與新世界百貨及新世界發展訂立綜合銷售協議(「新世界發展綜合銷售協議」)，年期自2011年3月22日起至2013年6月30日止(首尾兩天包括在內)。根據新世界發展綜合銷售協議，新世界百貨集團接納新世界百貨店的客戶出示新世界發展消費券、新世界發展預付團購卡及／或新世界百貨周大福聯名消費券購買新世界百貨店的商品。

## 關 連 交 易

客戶於新世界百貨店使用新世界發展消費券購買周大福香港集團的珠寶首飾：

就有關購買，

- 周大福香港集團同意向新世界發展集團支付新世界發展消費券佣金(即周大福香港集團根據新世界百貨綜合專櫃協議使用新世界百貨店樓面空間而應付新世界百貨集團的佣金)；及
- 新世界百貨集團同意向周大福香港集團支付新世界發展讓利。

新世界百貨集團按照有關新世界發展銷售協議的安排將新世界發展消費券佣金及／或新世界發展讓利的金額與應收新世界發展集團有關新世界發展消費券的金額作對賬，而新世界百貨集團將向周大福香港集團支付有關款額。新世界發展消費券佣金或新世界發展讓利的費率將按有關新世界發展銷售協議的條款予以釐定。

此外，根據新世界發展綜合銷售協議，周大福香港集團亦允許客戶於新世界百貨店出示新世界百貨周大福聯名消費券購買周大福香港集團的珠寶首飾。就此安排，周大福香港集團將就客戶於新世界百貨店出示新世界百貨周大福聯名消費券購買周大福香港集團的珠寶首飾向新世界百貨集團支付新世界百貨周大福聯名消費券佣金，除此之外，周大福香港集團亦須根據新世界百貨綜合專櫃協議就使用新世界百貨店的樓面面積向新世界百貨集團支付佣金。新世界百貨周大福聯名消費券佣金的費率將按有關新世界發展銷售協議的條款予以釐定。

新世界發展綜合銷售協議終止及取代了早前新世界百貨與新世界發展於2010年6月18日訂立的綜合銷售協議。

新世界發展銷售協議項下各新世界發展交易之條款以及應付代價(包括應付代價的金額及付款條款)須遵守適用法律及法規，按正常商業條款及不遜於新世界百貨集團及／或新世界發展集團向獨立第三方提出的條款逐次公平磋商協議。新世界發展綜合銷售協議的安排載於新世界百貨於2011年3月22日刊發的公告。

### (c) 歷史交易金額

由於新世界發展綜合銷售協議的年期於2011年3月22日開始，故此2011年3月22日前新世界發展綜合銷售協議項下並無歷史交易。自2011年3月22日起至2011年3月31日止期間以及2012財政年度上半年，本集團根據新世界發展綜合銷售協議按本集團業務的預期增長向新世界百貨集團支付的總額分別約47,550港元及50,192港元。

### (d) 上市規則規定

由於新世界發展綜合銷售協議按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.33條，此協議將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 16. 新世界中國地產綜合銷售協議

#### (a) 交易背景資料

本集團於新世界百貨集團擁有及／或經營各新世界百貨店的樓面空間銷售珠寶首飾。新世界百貨集團主要擁有及經營中國的新世界百貨店業務。同屬本集團及新世界百貨集團關連人士的新世界中國地產主要於中國從事房地產發展業務。

新世界中國地產集團可不時向新世界中國地產集團的購房客戶發出新世界中國地產消費券，憑券可於新世界百貨店消費或換購商品。就上述而言，新世界百貨集團可不時向新世界中國地產集團發出新世界中國地產預付團購卡，憑卡可於新世界百貨店消費或換購商品。

#### (b) 交易詳情

於2011年3月22日，本公司附屬公司周大福香港與新世界百貨及新世界中國地產訂立綜合銷售協議（「新世界中國地產綜合銷售協議」），年期自2011年3月22日起至2013年6月30日止（首尾兩天包括在內）。根據新世界中國地產綜合銷售協議，新世界百貨集團接納客戶出示新世界中國地產消費券、新世界中國地產預付團購卡或新世界百貨集團接納的任何其他方式購買新世界百貨店的商品，條件是新世界中國地產集團將繳付新世界中國地產消費券、新世界中國地產預付團購卡或新世界百貨集團接納的任何其他方式所代表的相關價值。

客戶於新世界百貨店使用新世界中國地產消費券或新世界百貨集團接納的其他方式購買周大福香港集團的珠寶首飾：

就有關購買，

- 周大福香港集團同意向新世界中國地產集團支付新世界中國地產佣金（即周大福香港集團根據新世界百貨綜合專櫃協議使用新世界百貨店樓面空間而應付新世界百貨集團的佣金）；及
- 新世界百貨集團同意向周大福香港集團支付新世界中國地產讓利（即新世界百貨集團根據新世界發展綜合銷售協議應付周大福香港集團的讓利）。

新世界百貨集團按照有關新世界中國地產銷售協議的安排將新世界中國地產佣金及／或新世界中國地產讓利的金額與有關新世界中國地產交易而應收新世界中國地產集團金額作對賬，而新世界百貨集團將向周大福香港集團支付有關款額。新世界中國地產佣金或新世界中國地產讓利的費率將按有關新世界中國地產銷售協議的條款予以釐定。

新世界中國地產綜合銷售協議終止了相同訂約方早前於2009年5月22日訂立並其後於2009年9月21日修訂的綜合銷售協議。

新世界中國地產銷售協議項下各新世界中國地產交易之條款以及應付代價（包括應付代價的金額及付款條款）須遵守適用法律及法規，按正常商業條款及不遜於新世界百貨集團及／或新世界中國地產集團向獨立第三方提出的條款逐次公平磋商協議。新世界中國地產綜合銷售協議的安排載於新世界百貨與新世界中國地產於2011年3月22日刊發的聯合公告。

### (c) 歷史交易金額

由於新世界中國地產綜合銷售協議的年期於2011年3月22日開始，故此2011年3月22日前新世界中國地產綜合銷售協議項下並無歷史交易。自2011年3月22日起至2011年3月31日止期間以及2012財政年度上半年，周大福香港集團並無根據新世界中國地產綜合銷售協議支付任何款項。

### (d) 上市規則規定

由於新世界中國地產綜合銷售協議按年計算的最高相關百分比率低於0.1%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.33條，此協議將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## 17. 關連人士向本集團若干中國附屬公司提供財政資助

### (a) 交易詳情

本集團若干非全資中國附屬公司向其各自的少數股東（「合資方」）獲取構成財政資助的貸款。我們的中國附屬公司主要利用此等貸款作營運資金之用。由於合資方為我們若干中國附屬公司的主要股東，故此為本公司限於附屬公司層面的關連人士。合資方向我們中國附屬公司提供的貸款是按照正常商業條款或優於向本集團提供的條款。該等財政資助並不涉及以本集團資產作抵押品。

### (b) 上市規則規定

合資方向我們若干中國附屬公司提供貸款構成關連人士向本集團提供的財政資助。由於貸款以我們中國附屬公司的利益為依歸，按照正常商業條款或優於向本集團提供的條款提供，其中並無以本集團資產作抵押品，故此貸款安排符合上市規則第14A.65(4)條。因此，本集團上市日期後與合資方訂立的貸款安排構成上市規則第14A.65(4)條的獲豁免關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## 18. 關聯方貸款及鄭家純博士擔保

### (a) 交易詳情

本集團與周大福企業集團若干成員訂有關聯方貸款，包括鄭家純博士擔保，關聯方貸款於上市後仍會繼續。有關本集團與周大福企業集團訂立關聯方貸款以及鄭家純博士擔保之詳情載於「與控股股東的關係—獨立於控股股東及其聯繫人—財務獨立」一節。

### (b) 上市規則規定

關聯方貸款及鄭家純博士擔保構成關連人士向本集團提供的財政資助。由於關聯方貸款及鄭家純博士擔保以本集團的利益為依歸，按照正常商業條款或優於向本集團提供的條款提供，其中並無以本集團資產作抵押品，故此關聯方貸款及鄭家純博士擔保符合上市規

---

## 關 連 交 易

---

則第14A.65(4)條。因此，上市日期後關聯方貸款及鄭家純博士擔保構成上市規則第14A.65(4)條的獲豁免關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的報告、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### 不獲豁免持續關連交易

上市日期後，以下交易將被視為持續關連交易，其中獲豁免遵守上市規則第14A.34條獨立股東批准的規定，但須遵守報告及公告規定。

#### 1. 新世界百貨綜合專櫃協議

##### (a) 交易詳情

周大福香港集團於新世界百貨集團(主要於中國發展及經營百貨公司業務)擁有及經營的新世界百貨店經營若干業務。於2009年5月22日，周大福香港與新世界百貨訂立綜合專櫃協議(「新世界百貨綜合專櫃協議」)，有效期自2009年7月1日起至2012年6月30日(首尾兩天包括在內)止，據此，新世界百貨同意本身並促使其附屬公司於新世界百貨綜合專櫃協議的年期內，不時向周大福香港集團提供其新世界百貨店的樓面空間供陳列及銷售珠寶首飾之用，其中須遵從新世界百貨綜合專櫃協議的條款以及(a)新世界百貨集團成員公司與周大福香港集團成員公司訂立仍然生效且尚未屆滿的有關專櫃協議；或(b)新世界百貨集團成員公司與周大福香港集團成員公司不時訂立的有關專櫃協議之條款及條件。新專櫃協議項下之條款以及應付代價須遵守適用法律，以正常商業條款逐次公平磋商協議。新世界百貨綜合專櫃協議的安排載於新世界百貨於2009年5月22日刊發的公告。

就綜合專櫃協議項下各宗交易而言，周大福香港集團須根據有關的專櫃協議，就使用新世界百貨店的樓面空間向新世界百貨集團成員公司支付佣金及基本使用成本。有關佣金按專櫃已售各類別產品的預定銷售百分比及專櫃總銷售數字計算，而基本使用成本包含一般推廣支出及其他固定費用。

##### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團就專櫃協議已付或應付總費用分別約48.9百萬港元、53.6百萬港元、73.3百萬港元及50.2百萬港元。本集團已付新世界百貨集團的費用是按照正常商業條款釐定，條款不遜於與獨立第三方進行相類交易的條款。

##### (c) 未來交易金額的年度上限

儘管與新世界百貨集團訂立的專櫃協議年期介乎一年至兩年，但按照過往的安排，預期各項協議將於屆滿時重續。就此，預期本集團截至2012年3月31日止年度及截至2012年6月30日止三個月就專櫃協議向新世界百貨集團應付的總費用不會超過分別約139.0百萬港元及58.0百萬港元的上限。就計算上述上限而言，本公司已考慮現有專櫃協議的條款、歷史

---

## 關 連 交 易

---

交易金額、2012財政年度上半年營業額較2011財政年度上半年約79.3%的增長、周大福香港集團各專櫃銷售的預期增幅以及周大福香港集團成員公司可能增設的新專櫃數目。董事認為上述上限乃根據上市規則第14A.35(2)條合理釐定。

### (d) 上市規則規定

由於新世界百貨綜合專櫃協議按年計算的最高相關百分比率超過0.1%但少於5%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.34條，此協議將獲豁免遵守上市規則第14A章獨立股東批准規定但須遵守報告及公告規定。

## 2. 利福國際集團與本集團進行的交易

### (a) 交易詳情

利福國際集團(一家於香港的零售營運商，在香港及中國專門經營中高檔次百貨店)與本集團成員公司於本集團日常及一般業務過程中進行多項交易(「利福交易」)，包括：

- 就本集團於利福國際的香港及中國物業之零售專櫃銷售珠寶鐘錶的安排；及
- 本集團租用利福國際集團於天津的物業。

本集團預期利福國際集團與本集團成員公司會於上市日期後進行此性質的交易。

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團已付利福國際的年度總值分別約12.6百萬港元、14.4百萬港元、21.0百萬港元及16.2百萬港元。本集團已付利福國際的款額是按照正常商業條款釐定，條款不遜於與獨立第三方進行相類交易的條款。

### (c) 與利福國際集團訂立的框架協議

為確保利福國際集團與本集團其他成員進行的利福交易均符合上市規則第14A.35條，本公司與利福國際於2011年11月29日訂立框架協議(「利福國際框架協議」)，自上市日期起生效。利福國際框架協議規定，利福國際集團與本集團其他成員間的利福交易必須(i)於本公司及利福國際的一般業務過程中；(ii)按正常商業條款進行；及(iii)符合上市規則所有適用條文。在遵從上市規則當時適用條文的情況下，利福國際框架協議於2014年3月31日屆滿並其後自動額外續約連續三年，除非協議任何一方事先發出30個營業日書面通知提前終止協議。

## 關連交易

### (d) 未來交易金額的年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條，本公司設定截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度利福國際集團與本集團進行利福交易應付總額之年度上限。預計本集團截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度就利福交易支付利福國際的年度總值將分別約42.0百萬港元、68.0百萬港元及117.0百萬港元。

上述年度上限的估算基準，主要為現有專櫃及租賃安排的條款、歷史交易金額、2012財政年度上半年營業額較2011財政年度上半年約79.3%的增長、2011年首季度於利福國際集團天津物業新設兩個零售點、本集團各專櫃的銷售預期增幅以及本集團成員公司可能增設的新專櫃數目及／或新訂立的租約。董事認為，上述上限乃根據上市規則第14A.35(2)條合理釐定。

### (e) 上市規則規定

由於利福國際集團與本集團進行的利福交易按年計算的最高相關百分比率超過0.1%但少於5%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.34條，此等交易將獲豁免遵守上市規則第14A章獨立股東批准規定但須遵守報告及公告規定。

## 3. 新世界發展集團與本集團訂立的租賃安排

### (a) 交易詳情

本集團成員公司與新世界發展集團成員公司訂立多份租賃安排，根據有關租賃協議的各自條款租用若干物業（「新世界發展租賃協議」）。新世界發展集團主要從事物業、酒店及百貨公司投資及發展、基建營運及服務經營。於2011年12月1日，本集團與新世界發展集團成員公司訂立了11份新世界發展租賃協議，內容有關新世界發展集團成員公司將其擁有的若干物業租予本集團，而本集團於訂立有關新世界發展租賃協議時已考慮（其中包括）有關物業的黃金地段以及新世界發展集團提出的條款。租賃協議是在本集團日常及一般業務過程中訂立。下表概列於2011年12月1日本集團與新世界發展集團訂立的新世界發展租賃協議：

業主	租戶	地址	月租	租期	用途
百達商場置業有限公司	周大福香港	香港 銅鑼灣 百德新街 名珠城地下1號舖	750,000 港元	自2010年 12月1日 至2013年 11月30日， 為期3年	零售店
永煜有限公司	周大福香港	香港 銅鑼灣 百德新街24-32號 珠城大廈4樓B 部	9,000 港元	自2010年 12月1日 至2013年 11月30日， 為期3年	寫字樓



## 關 連 交 易

業主	租戶	地址	月租	租期	用途
New World Tower Company Limited	周大福香港	香港 皇后大道中 16-18號新世界大廈31樓	464,162 港元	自2011年 2月1日 至2014年 1月31日， 為期3年	寫字樓
New World Tower Company Limited	周大福香港	香港 皇后大道中 16-18號新世界大廈38樓	393,624 港元	自2010年 11月1日 至2013年 10月31日， 為期3年	寫字樓
New World Tower Company Limited	周大福香港	香港 皇后大道中 16-18號新世界大廈3903室	123,305 港元	自2010年 10月28日 至2013年 10月27日， 為期3年	寫字樓
Pridemax Limited	周大福香港	香港 皇后大道中 38-48號萬年大廈 地下44及46號舖	1,572,000 港元	自2010年 10月1日 至2013年 9月30日， 為期3年	零售店
Pridemax Limited	周大福香港	香港 皇后大道中 38-48號萬年大廈 1109室	13,680 港元	自2010年 7月1日 至2013年 6月30日， 為期3年	寫字樓
信暉投資有限公司 Park New Astor Hotel Limited	冠浚有限公司	香港 九龍尖沙咀 河內道18號 K11地下 G02-4號舖	388,320 港元	自2009年 10月10日 至2012年 10月9日， 為期3年	零售店
信暉投資有限公司 Park New Astor Hotel Limited	周大福香港	香港 九龍尖沙咀 河內道18號 K11地下G06號舖 及1樓113號舖	977,400 港元	自2009年 9月30日 至2012年 9月29日， 為期3年	零售店
新世界發展(武漢) 有限公司	周大福 珠寶金行 (武漢) 有限公司	中國 武漢市漢口 解放大道634號 新世界中心步行 街1-1A及1-1B 商舖	人民幣 40,339元	自2010年 5月1日 至2013年 4月30日， 為期3年	零售店
湖北 新世界百貨有限公司	周大福 珠寶金行 (武漢) 有限公司	中國 武漢市漢口 解放大道634號 新世界中心後街 一樓13-2商舖	人民幣 122,400元	自2008年 11月1日 至2012年 8月31日， 為期46個月	零售店

我們獨立物業估值師萊坊測計師行有限公司已確認，新世界發展租賃協議的條款及條件按正常商業條款及條件(除了欠缺由本集團承擔的租金按金條款)訂立，條款及條件為公平合理。萊坊測計師行有限公司亦認為，本集團就各新世界發展租賃協議項下的已付月租並不遜於獨立第三方提出的相應條款。

---

## 關連交易

---

### (b) 歷史交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團根據新世界發展租賃協議向新世界發展集團支付的年度總租金分別約25.9百萬港元、29.5百萬港元、49.6百萬港元及28.8百萬港元。

### (c) 與新世界發展集團訂立的新世界發展租賃框架協議

本集團預期，新世界發展集團於上市日期後將與本集團成員公司訂立此性質的交易。為確保新世界發展集團與本集團其他成員進行的所有租賃交易均符合上市規則第14A.35條，本公司與新世界發展於2011年11月28日訂立租賃框架協議（「新世界發展租賃框架協議」），自上市日期起生效。新世界發展租賃框架協議規定，新世界發展集團與本集團其他成員間的所有租賃交易必須(i)以書面形式訂明；(ii)於本公司的一般業務過程中；(iii)按正常商業條款進行；及(iv)符合上市規則所有適用條文。在遵從上市規則當時適用條文的情況下，新世界發展租賃框架協議於2014年3月31日屆滿並其後自動額外續約連續三年，除非協議任何一方事先發出30個營業日書面通知提前終止協議。

### (d) 未來交易金額的年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條，本公司設定截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度新世界發展集團與本集團進行租賃交易應付總租金之年度上限。預計本集團截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度支付新世界發展集團的年度租金總值將分別約70.0百萬港元、125.0百萬港元及136.0百萬港元。

上述年度上限主要按我們物業現時租金、同區其他物業現時租金水平以及訂立或重續租約時市場租金水平進行估算。我們零售點與樓面空間的規劃切合我們營業額的增長。我們2012財政年度上半年的營業額較2011財政年度上半年增長約79.3%。董事認為，上述上限根據上市規則第14A.35(2)條合理釐定。

### (e) 上市規則規定

由於新世界發展集團與本集團訂立的新世界發展租賃協議按年計算的最高相關百分比率超過0.1%但少於5%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.34條，此等協議將獲豁免遵守上市規則第14A章獨立股東批准規定但須遵守報告及公告規定。

## 關 連 交 易

### 4. 周大福企業集團與本集團訂立的租賃安排

#### (a) 交易詳情

本集團成員公司與周大福企業集團成員公司訂立多份租賃安排，根據有關租賃安排的各自條款租用若干物業（「周大福企業租賃安排」）。周大福企業集團主要從事投資控股業務。於2011年12月1日，本集團與周大福企業集團成員公司訂立了20份周大福企業租賃安排，內容有關周大福企業集團成員公司將其擁有的若干物業租予本集團，而本集團於訂立有關周大福企業租賃安排時已考慮（其中包括）有關物業的地段以及周大福企業集團提出的條款。租賃安排是在本集團日常及一般業務過程中訂立。下表概列於2011年12月1日本集團與周大福企業集團訂立的周大福企業租賃安排：

業主	租戶	地址	月租	租期	用途
冠臨有限公司	周大福香港	香港九龍柏麗購物大道1樓6A號舖及地下11號舖	737,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	零售店
顯恆有限公司	周大福香港	香港九龍柏麗購物大道1樓6B號舖及地下12號舖	655,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	零售店
萬俊有限公司	周大福香港	香港九龍柏麗購物大道1樓7A號舖及地下13號舖	655,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	零售店
高熙有限公司	周大福香港	香港九龍柏麗購物大道1樓7B號舖及地下14號舖	655,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	零售店
福泰置業有限公司	周大福香港	香港九龍九龍城太子道西422號地下	83,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	零售店
福泰置業有限公司	周大福香港	香港九龍觀塘物華街61-63號地下	321,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	零售店

## 關 連 交 易

業主	租戶	地址	月租	租期	用途
福泰置業有限公司	周大福香港	香港中環榮華里8-16號榮華大廈1樓J-K室	19,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	住宅
福泰置業有限公司	周大福香港	香港波斯富街48號軒尼斯大廈15樓M室	15,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	住宅
福泰置業有限公司	周大福香港	香港九龍尖沙咀彌敦道92號華敦大廈3樓B-2室	23,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	住宅
福泰置業有限公司	周大福香港	香港九龍彌敦道607號新興大廈1802-3室	22,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	住宅
福泰置業有限公司	周大福香港	香港九龍觀塘協和街65號康平大廈4樓G室	6,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	住宅
福泰置業有限公司	周大福香港	香港新界沙田沙田正街11-17號偉華中心2座12樓B室	10,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	住宅
Maronne Limited	周大福香港	香港九龍旺角彌敦道580號AG01-G06號舖	1,631,000港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	零售店
Maronne Limited	周大福香港	香港九龍旺角彌敦道580號A-F周大福中心22樓2201-06室	114,900港元	2011年12月1日至2014年3月31日，為期2年4個月	寫字樓

## 關 連 交 易

業主	租戶	地址	月租	租期	用途
勝霸有限公司	周大福香港	香港新界葵涌禾塘咀街55號世和中心地下、2至4樓、24至25樓	403,800 港元	2009年5月1日至2012年4月30日，為期36個月	工業
勝霸有限公司	周大福香港	香港新界葵涌禾塘咀街55號世和中心8樓6至10室	38,100 港元	2010年10月18日至2013年10月17日，為期3年	工業
勝霸有限公司	周大福香港	香港新界葵涌禾塘咀街55號世和中心12樓及15樓	188,900 港元	2011年7月1日至2014年6月30日，為期3年	工業
周大福貿易投資有限公司	周大福澳門	澳門殷皇子大馬路38-42號地下C號舖	193,000 澳門元	2011年9月28日至2014年3月31日，為期2年6個月零3日	零售店
周大福貿易投資有限公司	周大福澳門	澳門平線巷4號及亞美打利庇盧大馬路328號1樓、2樓、3樓及4樓、閣樓及地下	509,000 澳門元	2011年9月28日至2014年3月31日，為期2年6個月零3日	零售店及寫字樓
周大福貿易投資有限公司	周大福澳門	澳門亞美打利庇盧大馬路352號1樓及2樓	14,800 澳門元	2011年9月28日至2014年3月31日，為期2年6個月零3日	寫字樓

我們獨立物業估值師萊坊測計師行有限公司已確認，周大福企業租賃協議的條款及條件按正常商業條款及條件訂立，條款及條件公平合理。萊坊測計師行有限公司亦認為，本集團就各周大福企業租賃安排項下的已付月租並不遜於獨立第三方提出的相應條款。

### (b) 歷史及未來交易金額

於2009、2010及2011三個財政年度各年以及2012財政年度上半年，本集團根據周大福企業租賃安排向周大福企業集團支付的年度總租金分別約20.0百萬港元、22.0百萬港元、22.6百萬港元及11.5百萬港元。

### (c) 與周大福企業集團訂立的周大福企業租賃框架協議

本集團預期，周大福企業集團於上市日期後將與本集團成員公司訂立此性質的交易。為確保周大福企業集團與本集團其他成員進行的所有租賃交易均符合上市規則第14A.35條，

## 關 連 交 易

本公司與周大福企業於2011年11月28日訂立租賃框架協議(「周大福企業租賃框架協議」)，自上市日期起生效。周大福企業租賃框架協議規定，周大福企業集團與本集團其他成員間的所有租賃交易必須(i)以書面形式訂明；(ii)於本公司的一般業務過程中；(iii)按正常商業條款進行；及(iv)符合上市規則所有適用條文。在遵從上市規則當時適用條文的情況下，周大福企業租賃框架協議於2014年3月31日屆滿並其後自動額外續約連續三年，除非協議任何一方事先發出30個營業日書面通知提前終止協議。

### (d) 未來交易金額的年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條，本公司設定截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度周大福企業集團與本集團進行租賃交易應付總租金之年度上限。預計本集團截至2012年、2013年及2014年3月31日止年度支付周大福企業集團的年度租金總值將分別約49.0百萬港元、97.0百萬港元及97.0百萬港元。

上述年度上限主要按我們物業現時租金、同區其他物業現時租金水平、訂立或重續租約時市場租金水平以及我們計劃與周大福企業集團成員公司訂立兩份將於2011年底前後生效的新租賃協議進行估算。由於本集團現時以低於市場租金水平租用周大福企業集團的若干物業，故此預期周大福企業集團會將若干物業租金調整至市場租金水平，調整後的價位將不遜於獨立第三方所提出的相關條款。此外，我們零售點與樓面空間的規劃切合我們營業額的增長。我們2012財政年度上半年的營業額較2011財政年度上半年增長約79.3%。董事認為，上述上限根據上市規則第14A.35(2)條合理釐定。

### (e) 上市規則規定

由於周大福企業集團與本集團訂立的周大福企業租賃安排按年計算的最高相關百分比率超過0.1%但少於5%，並按正常商業條款進行，根據上市規則第14A.34條，此等交易將獲豁免遵守上市規則第14A章獨立股東批准規定但須遵守報告及公告規定。

### 合併計算若干不獲豁免持續關連交易

下表概列本集團與本公司關連人士於上市之後進行合併計算的若干不獲豁免持續關連交易。

交易	歷史數據				年度上限		
	截至3月31日止年度			截至 9月30日止 六個月	截至3月31日止年度		
	2009年	2010年	2011年	2011年	2012年	2013年	2014年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
1. 新世界發展集團與本集團訂立的租賃安排.....	25.9	29.5	49.6	28.8	70.0	125.0	136.0
2. 周大福企業集團與本集團訂立的租賃安排.....	20.0	22.0	22.6	11.5	49.0	97.0	97.0
總計 .....	<b>45.9</b>	<b>51.5</b>	<b>72.2</b>	<b>40.3</b>	<b>119.0</b>	<b>222.0</b>	<b>233.0</b>

## 關 連 交 易

新世界發展集團與本集團訂立的租賃安排及周大福企業集團與本集團訂立的租賃安排（統稱「**合併計算不獲豁免持續關連交易**」）構成上市規則第14A章所指的持續關連交易。然而，根據上市規則第14A.25條，如有連串關連交易全部在同一個12個月期內完成或有關交易互相關連，聯交所會將該等交易合併計算，並視作一項交易處理。此外，根據上市規則第14A.26條，聯交所在決定是否將關連交易合併計算時，會考慮該等交易是否為上市發行人與同一方進行，或與互相有關連或有其他聯繫的人士進行。基於上市規則第14A.25及第14A.26條使然，合併計算不獲豁免持續關連交易已合併計算，因為該等交易的特性是相互關連，合併計算不獲豁免持續關連交易的對手方相互關連或與本公司其他聯繫人士進行。由於合併計算不獲豁免持續關連交易的最高相關百分比率按年計將超過0.1%但少於5%，合併計算不獲豁免持續關連交易按正常商業條款進行，故此將獲豁免遵守上市規則第14.34A條獨立股東批准的規定，但須遵從上市規則第14A章的申報及公告規定。

### 就不獲豁免持續關連交易的豁免申請

就本節所述新世界百貨綜合專櫃協議、利福國際框架協議項下的交易及合併計算不獲豁免持續關連交易而言，由於上述各項按年計算的上市規則載列最高相關百分比率預計會超過0.1%但少於5%，該等交易獲豁免遵守獨立股東批准規定但須遵守上市規則第14A.45至第14A.47條所載的報告及公告規定以及上市規則第14A.37至第14A.40條所載的年度審閱規定。

如上文所述，本公司預期該等不獲豁免持續關連交易將按持續基準進行並持續一段時間。因此，董事認為若要根據上市規則嚴格遵守公告及獨立股東批准規定並不實際且構成過分沉重的負擔，我們亦需承擔不必要的行政成本。

因此，本公司就新世界百貨綜合專櫃協議、利福國際框架協議項下的交易及合併計算不獲豁免持續關連交易向聯交所申請並已獲豁免嚴格遵守上市規則第14A.35條有關持續關連交易的公告規定。

然而，本公司就該等不獲豁免持續關連交易將於任何時候均遵從上市規則第14A.35(1)條、第14A.35(2)條、第14A.36條、第14A.37條、第14A.38條、第14A.39條及第14A.40條的適用條文。

倘未來上市規則有任何修訂（實施較截至本招股章程日期本節所述持續關連交易所適用的更嚴格的規定），則本公司將立即採取措施以確保符合該等新規定。

### 董事的確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述持續關連交易乃於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述不獲豁免持續

---

## 關 連 交 易

---

關連交易已經及將會於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東的整體利益，且本節所述該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合股東的整體利益。

### 聯席保薦人的確認

聯席保薦人認為，本節所述不獲豁免持續關連交易已經及將會於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東的整體利益，且本節所述該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合股東的整體利益。