

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倚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

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、2017年公告、2020年公告及2023年公告。根據周大福企業租賃框架協議，本集團成員公司與周大福企業集團成員公司已經及將會不時訂立多項租賃安排，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之間的周大福企業租賃框架協議將會於現有期限(該期限的最後日期為2026年3月31日)屆滿後再續期三年，由2026年4月1日起至2029年3月31日止(包括首尾兩日)，惟須遵守上市規則的相關規定及任何一方均有權根據其條文於期限內終止周大福企業租賃框架協議。截至2027年3月31日、2028年3月31日及2029年3月31日止三個財政年度的新年度上限已於本公告載列。

上市規則的涵義

於本公告日期，周大福企業為本公司的主要股東，故周大福企業為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等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(定義見上市規則第14.07條)按年計超過0.1%但少於5%，故重續周大福企業租賃框架協議及新年度上限須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准及通函規定。

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、2017年公告、2020年公告及2023年公告。根據周大福企業租賃框架協議，本集團成員公司與周大福企業集團成員公司已經及將會不時訂立多項租賃安排，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之間的周大福企業租賃框架協議將會於現有期限(該期限的最後日期為2026年3月31日)屆滿後再續期三年，由2026年4月1日起至2029年3月31日止(包括首尾兩日)，惟須遵守上市規則的相關規定及任何一方均有權根據其條文於期限內終止周大福企業租賃框架協議。周大福企業租賃框架協議的條款自2011年11月28日訂立以來並無任何變更。

歷史數據及年度上限

截至2024年3月31日、2025年3月31日及2026年3月31日止三個財政年度各年，本集團就周大福企業租賃框架協議下交易向周大福企業集團支付的實際交易金額分別約為107百萬港元、0百萬港元及0百萬港元。

該等交易分別於截至2027年3月31日、2028年3月31日及2029年3月31日止三個財政年度的新年度上限載列如下：

	截至3月31日止財政年度		
	2027年 百萬港元	2028年 百萬港元	2029年 百萬港元
收購使用權資產的新年度上限	189	99	97
確認為開支的付款的新年度上限	37	37	37

根據國際財務報告準則第16號，本集團作為承租人須於本集團綜合財務報表中確認收購使用租賃物業的權利的租賃付款現值為使用權資產，並將短期租賃付款或與租賃物業產生的銷售掛鈎的可變租賃付款確認為開支。因此，新年度上限反映以下兩項的各自最高金額：(i)本集團根據周大福企業租賃框架協議每年將予訂立的明確協議而獲取的使用權資產總值；及(ii)本集團根據明確協議將予支付並根據周大福企業租賃框架協議於每年確認為開支的可變租賃付款及短期租賃付款總額。

新年度上限乃參考周大福企業租賃框架協議項下的過往交易金額、相關租約的條款、重續現有租約時的預期市場租金以及未來新租約的估計租金而估計。

定價政策

作為一般原則，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。

在上文所披露的一般原則規限下，本集團於釐定本集團根據周大福企業租賃框架協議將予支付的租金時，將會考慮以下因素：(i)物業的性質；(ii)物業的位置；(iii)物業的大小；(iv)鄰近性質類似物業的租金，包括於市場上由獨立第三方提供予本集團的物業的租金(如有)。

內部控制措施

為確保各明確協議的條款對本集團而言不遜於獨立第三方所提供者，本公司已採取以下措施：

1. 各明確協議的代價將按公平原則磋商，並參考獨立估值師就租金提供的估算書；
2. 本公司將定期監察行業慣例及市場趨勢，以確保各明確協議的條款等同於或優於現行市價；
3. 獨立非執行董事將對周大福企業租賃框架協議項下持續關連交易的實施及執行進行年度審閱；

4. 本公司的外聘核數師將對周大福企業租賃框架協議項下持續關連交易的年度上限進行年度審閱；及
5. 本公司的審核委員會將至少每年一次審閱由本公司管理層根據本公司實施持續關連交易的情況所編製的分析報告及改進措施。

重續周大福企業租賃框架協議的理由及裨益

本集團及周大福企業集團可維持現有租約或租賃協議，亦可不時考慮訂立新租約或租賃協議。為了有系統地管理本集團與周大福企業集團之間的所有明確協議，本公司及周大福企業決定訂立周大福企業租賃框架協議，以符合上市規則第14A章規定。董事相信，重續周大福企業租賃框架協議符合本集團的利益，因此舉令本集團可根據共同框架協議規管與周大福企業集團訂立的現有及未來租約及租賃協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，重續周大福企業租賃框架協議(其條款乃按公平原則磋商)屬公平合理，按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，且符合本集團及本公司股東的整體利益，而新年度上限亦公平合理，並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企業的資料

本集團主要從事生產和銷售名貴珠寶、主流珠寶和年青珠寶產品，以及分銷不同品牌的鐘錶。本集團構建了龐大的全渠道零售生態系統，門店網絡遍布中國和全球多個地區，同時擁有日益增長的電子商務業務。

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

於本公告日期，周大福企業為本公司的主要股東，故周大福企業為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等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(定義見上市規則第14.07條)按年計超過0.1%但少於5%，故重續周大福企業租賃框架協議及更新新年度上限須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准及通函規定。

董事會批准

概無董事於重續周大福企業租賃框架協議以及其項下擬進行該等交易中擁有重大利益，但若干名董事(分別為鄭家純博士、鄭志恒先生、鄭志雯女士及鄭錦標先生)已自願就批准重續周大福企業租賃框架協議及新年度上限的董事會決議案放棄投票。所有其他董事(包括獨立非執行董事)已審閱及批准重續周大福企業租賃框架協議以及新年度上限。

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
「2020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2020年3月27日的公告
「2023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2023年3月30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，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的主要股東
「周大福企業集團」	指	周大福企業及其不時的附屬公司

「周大福企業租賃 框架協議」	指	本公司與周大福企業於2011年11月28日就本集團與周大福企業集團之間的租賃安排訂立的框架協議，詳情已於招股章程、2014年公告、2017年公告、2020年公告及2023年公告披露
「明確協議」	指	本集團任何成員公司與周大福企業集團任何成員公司於周大福企業租賃框架協議年期內任何時間就周大福企業租賃框架協議項下擬進行的任何該等交易可能不時訂立的明確協議
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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，當中載列確認、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	本集團於截至2027年3月31日、2028年3月31日及2029年3月31日止三個財政年度就該等交易應付周大福企業集團的年度上限金額
「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
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「該等交易」 指 周大福企業集團任何成員公司與任何本集團成員公司之間就物業用作零售店、住宅及辦公室用途的租約或租賃協議進行周大福企業租賃框架協議項下的所有現有及日後交易

「%」 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，2026年3月30日

於本公告日期，執行董事為鄭家純博士、鄭志恒先生、鄭志雯女士、黃紹基先生、鄭錦標先生、鄭炳熙先生及孫志強先生；及獨立非執行董事為鄺志強先生、林健鋒先生、柯清輝博士、鄭嘉麗女士、車品覺先生、馮詠儀女士、鄧迎章先生及王靜瑛女士。