

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



英皇集團(國際)有限公司
Emperor International Holdings Limited
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 163)



英皇鐘錶珠寶有限公司
EMPEROR WATCH & JEWELLERY LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 887)

持續關連交易

英皇國際及英皇鐘錶珠寶董事會宣佈，於2017年7月27日，樂德(作為業主)與麗盟(作為租戶)就該物業之租賃訂立租賃協議。

根據上市規則第14A章，麗盟為英皇國際之關連人士，而樂德為英皇鐘錶珠寶之關連人士；因此，該租賃協議構成為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之一項持續關連交易。

由於參考英皇國際及英皇鐘錶珠寶之年度上限總額按年度基準計算之適用百分比率(定義見上市規則)均超過 0.1% 但少於 5%，根據上市規則第 14A 章之規定，租賃協議須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求英皇國際及英皇鐘錶珠寶各自股東之批准。

英皇國際及英皇鐘錶珠寶董事會宣佈，於2017年7月27日，樂德(作為業主)與麗盟(作為租戶)就該物業之租賃訂立租賃協議。

於2017年7月27日訂立之租賃協議

- 業主： 樂德
- 租戶： 麗盟
- 該物業： 香港九龍廣東道4-8號地下、1樓、2樓、3樓及4樓(總樓面面積為6,564 平方呎)及天台，連同掛牆廣告牌之使用權
- 用途： 經營零售店
- 租期： 自2017年8月1日起至2020年7月31日止(包括首尾兩天)，為期3年
- 租金： 每月4,362,000.00港元，不包括差餉及一切其他開支

免租期： 6個月(由2017年8月1日起至2018年1月31日止)

實際租金： 每月3,635,000.00港元

按金： 13,864,957.50港元，相當於3個月之租金及差餉

有關租賃協議、前轉授權協議及前租賃協議之年度上限總額

英皇國際年度上限總額

有關租賃協議及前租賃協議(根據上市規則第14A.81條合併計算)之英皇國際年度上限總額乃根據截至2018年、2019年、2020年及2021年3月31日止各年度按該等協議之已收／應收年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2018 港元	2019 港元	2020 港元	2021 港元
租賃協議	29,080,000	43,620,000	43,620,000	14,540,000
前租賃協議 ^(附註)	8,100,000	-	-	-
總計	<u>37,180,000</u>	<u>43,620,000</u>	<u>43,620,000</u>	<u>14,540,000</u>

附註：前租賃協議於2017年5月15日終止，詳情載於2017年5月4日英皇國際及英皇鐘錶珠寶之聯合公告。

英皇鐘錶珠寶年度上限總額

有關租賃協議、前轉授權協議及前租賃協議(根據上市規則第14A.81條合併計算)之英皇鐘錶珠寶年度上限總額乃根據截至2017年、2018年、2019年及2020年12月31日止各年度按該等協議已付／應付之年度實際授權費／租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2017 港元	2018 港元	2019 港元	2020 港元
租賃協議	18,175,000	43,620,000	43,620,000	25,445,000
前轉授權協議 ^(附註)	620,000	-	-	-
前租賃協議 ^(附註)	17,600,000	-	-	-
總計	<u>36,395,000</u>	<u>43,620,000</u>	<u>43,620,000</u>	<u>25,445,000</u>

附註：前轉授權協議根據樂德於2017年4月21日送達之終止通知書予以終止及前租賃協議於2017年5月15日終止，詳情載於2017年5月4日英皇國際及英皇鐘錶珠寶之聯合公告。

訂立租賃協議之理由及裨益

英皇國際為一家投資控股公司，而其附屬公司主要在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。樂德乃主要從事物業投資。該物業乃由樂德持有以賺取租金收入。

英皇鐘錶珠寶為一家投資控股公司，而其附屬公司主要於香港、澳門、中國及新加坡從事銷售享譽國際之歐洲製腕錶以及自家設計的高級珠寶產品。麗盟主要向英皇鐘錶珠寶及其附屬公司提供集團租賃代理服務。

租賃協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，而相關租金乃參照附近地點類似物業之現行市場租金而釐定。英皇國際及英皇鐘錶珠寶之董事(包括彼等各自之獨立非執行董事)均認為，租賃協議之條款乃公平合理，而該交易乃屬於公司日常業務過程中按一般商業條款進行，並符合英皇國際及英皇鐘錶珠寶及彼等各自股東之整體利益。

一般資料

樂德乃英皇國際之間接全資附屬公司。麗盟乃英皇鐘錶珠寶之間接全資附屬公司。英皇國際及英皇鐘錶珠寶均由AY Trust間接控制。因此，根據上市規則第14A章，麗盟乃英皇國際之關連人士，而樂德乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。因此，租賃協議構成英皇國際及英皇鐘錶珠寶之一項持續關連交易。

英皇國際主席陸小曼女士為AY Trust合資格受益人之聯繫人，故彼視作於該交易中擁有權益，並已就英皇國際之有關董事會決議案放棄投票。英皇鐘錶珠寶主席楊諾思女士為AY Trust合資格受益人之一，故彼視作於該交易中擁有權益，並已就英皇鐘錶珠寶之有關董事會決議案放棄投票。

由於參考英皇國際及英皇鐘錶珠寶之年度上限總額按年度基準計算之適用百分比率(定義見上市規則)均超過0.1%但少於5%，根據上市規則第14A章之規定，租賃協議須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求英皇國際及英皇鐘錶珠寶各自股東之批准。

於本公告採用之詞彙

「英皇國際年度上限總額」	指	英皇國際於截至2018年、2019年、2020年及2021年3月31日止各年度按租賃協議及前租賃協議已收／應收年度實際租金所計算已收／應收之最高實際租金
「英皇鐘錶珠寶年度上限總額」	指	英皇鐘錶珠寶於2017年、2018年、2019年、2020年12月31日止各年度按租賃協議、前轉授權協議及前租賃協議已付／應付年度實際授權費／租金所計算已付／應付之最高實際授權費／租金
「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊受成博士所創立之酌情信託)
「麗盟」或「租戶」	指	麗盟有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為英皇鐘錶珠寶之間接全資附屬公司
「英皇國際」	指	英皇集團(國際)有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「英皇鐘錶珠寶」	指	英皇鐘錶珠寶有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「金緻」	指	金緻有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司
「樂德」或「業主」	指	樂德投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司
「喜霖」	指	喜霖有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元
「該等業主」	指	樂德、全寶、金緻及喜霖
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「前轉授權協議」	指	樂德(作為授權方)與麗盟(作為承權方)就位於香港九龍尖沙咀廣東道 4-8 號之伸延廣告牌之轉授權(面積約為 76.4 平方米)於 2016 年 12 月 28 日訂立之轉授權協議。詳情載於 2016 年 12 月 28 日英皇國際及英皇鐘錶珠寶聯合刊發之公告
「前物業」	指	香港九龍廣東道4-8號地下及1樓、3樓A及B室、4樓A室之A部份(總樓面面積為6,261平方呎)及天台，連同外牆之4個戶外廣告牌之使用權
「前租賃協議」	指	該等業主與麗盟於2014年12月23日就租賃前物業而訂立之租賃協議(按於2015年8月31日及2016年5月27日所訂立之補充租賃協議予以補充)，詳情載於2014年12月23日、2015年8月31日及2016年5月27日英皇國際及英皇鐘錶珠寶聯合刊發之公告
「該物業」	指	香港九龍廣東道4-8號地下、1樓、2樓、3樓及4樓(總樓面面積為6,564平方呎)及天台，連同掛牆廣告牌之使用權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	樂德(作為業主)與麗盟(作為承租方)就租賃該物業於2017年7月27日訂立之租賃協議
「全寶」	指	全寶投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
 主席
 陸小曼

承董事會命
英皇鐘錶珠寶有限公司
 主席
 楊諾思

香港，2017年7月27日

於本公告日期，英皇國際之董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 黃志輝先生
范敏嫦女士
張炳強先生

獨立非執行董事： 鄭嘉裕女士
黃德明先生
陳漢標先生

於本公告日期，英皇鐘錶珠寶之董事會成員為：

執行董事： 楊諾思女士
陳鴻明先生
黃志輝先生
范敏嫦女士

獨立非執行董事： 陳嬋玲女士
廖慶雄先生
陳慧玲女士