

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2014年6月30日，怡瑞（作為業主）與EWJ澳門（作為承租方）就該等物業之租賃訂立租賃協議。

怡瑞乃英皇國際之間接全資附屬公司。EWJ澳門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由AY Trust分別間接擁有74.83%及52.57%權益。因此，根據上市規則第14A章，EWJ澳門乃英皇國際之關連人士，而怡瑞乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，租賃協議構成爲英皇國際及英皇鐘錶珠寶之持續關連交易。

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、滙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獨立股東批准之規定。

英皇國際及英皇鐘錶珠寶董事會宣佈，於2014年6月30日，怡瑞（作為業主）與EWJ澳門（作為承租方）就該等物業之租賃訂立租賃協議。

### 於2014年6月30日訂立之租賃協議

業主：	怡瑞
租戶：	EWJ 澳門
第一項物業：	澳門殷皇子大馬路 67-69 號地下 B 座及羅保博士街 5 號立興大廈地下 C2 座，總樓面面積爲 1,600 平方呎
第二項物業：	澳門殷皇子大馬路 65-A 號 1 樓 B 座，總樓面面積爲 1,575 平方呎

\* 僅供識別

租期：自 2014 年 7 月 1 日起至 2017 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日），為期 3 年

租金：第一項物業 - 每月 500,000.00 港元

第二項物業 - 每月 8,500.00 港元

所有租金不包括差餉、管理費及一切其他開支，須每月提前支付

免租期：第一項物業 - 自 2014 年 7 月 1 日起至 2014 年 8 月 31 日止（包括首尾兩日），為期 2 個月

實際租金：第一項物業 - 每月 472,222.22 港元

第二項物業 - 每月 8,500.00 港元

按金：第一項物業 - 1,500,000.00 港元

第二項物業 - 25,500.00 港元

所有按金相當於三個月之租金

#### 有關租賃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.25 條合併計算）之英皇國際年度上限總額乃根據截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 日止各年度按上述協議之已收／應收年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2015 年 港元	2016 年 港元	2017 年 港元	2018 年 港元
租賃協議	4,327,000	5,769,000	5,769,000	1,443,000
前租賃協議	1,054,000	-	-	-
總計	<u>5,381,000</u>	<u>5,769,000</u>	<u>5,769,000</u>	<u>1,443,000</u>

##### 英皇鐘錶珠寶年度上限總額

有關租賃協議及前租賃協議（根據上市規則第 14A.25 條合併計算）之英皇鐘錶珠寶年度上限總額乃根據截至 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日止各年度按該協議已付／應付之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2014年 港元	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
租賃協議	2,885,000	5,769,000	5,769,000	2,885,000
前租賃協議	2,108,000	-	-	-
總計	<u>4,993,000</u>	<u>5,769,000</u>	<u>5,769,000</u>	<u>2,885,000</u>

### 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香港、澳門及中國從事物業投資、物業發展及酒店及酒店相關業務。該物業乃由怡瑞持有作投資物業以賺取租金收入。

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名貴品牌腕錶以及設計與銷售珠寶產品。第一項物業及第二項物業將由 EWJ 澳門分別用作零售及住宅用途。

租賃協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，並屬一般商業條款。租賃協議之租金參照鄰近地區類似物業之現行市場租金釐定。英皇國際及英皇鐘錶珠寶董事（包括各自之獨立非執行董事）均認為，該交易乃於日常業務過程中按一般商業條款進行，並屬公平合理及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。英皇國際主席陸小曼女士及英皇鐘錶珠寶主席楊諾思女士，分別為楊受成博士（為 AY Trust 之創立人）之配偶及 AY Trust 其中一名合資格受益人，故彼等視作於該交易中擁有權益，並已分別於英皇國際及英皇鐘錶珠寶之董事會決議案放棄投票。黃志輝先生及范敏嫦女士均為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之董事，亦已於有關之董事會決議案放棄投票。

### 一般資料

怡瑞乃英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。EWJ 澳門乃英皇鐘錶珠寶之間接全資附屬公司，主要於澳門從事銷售名貴品牌腕錶以及設計與銷售珠寶產品業務。

英皇國際及英皇鐘錶珠寶由AY Trust分別間接擁有74.83%及52.57%權益。因此，根據上市規則第14A章，EWJ澳門乃英皇國際之關連人士，而怡瑞乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，租賃協議構成為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之持續關連交易。

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、滙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獨立股東批准之規定。

### 於本公告採用之詞彙

「英皇國際年度上限總額」	指	怡瑞按租賃協議及前租賃協議於截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 日止各年度之已收／應收年度實際租金總額所計算之最高已收／應收實際租金
「英皇鐘錶珠寶年度上限總額」	指	EWJ 澳門按租賃協議及前租賃協議於截至 2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 12 月 31 日止各年度之已付／應付年度實際租金總額所計算之最高已付／應付實際租金
「AY Trust」	指	被視為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之主要股東楊受成博士所創立之酌情信託 The Albert Yeung Discretionary Trust
「英皇國際」	指	英皇集團（國際）有限公司，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，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「EWJ 澳門」	指	EWJ 澳門有限公司，於澳門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
「怡瑞」	指	怡瑞有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司
「前租賃協議」	指	怡瑞及英皇鐘錶珠寶有限公司（現稱為英皇鐘錶珠寶（澳門）有限公司）（為 EWJ 澳門之同系附屬公司）於 2011 年 6 月 30 日訂立之租賃協議，內容有關租賃該等物業，租期由 2011 年 7 月 1 日起至 2014 年 6 月 30 日止（包括首尾兩日），詳情均載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為 2011 年 6 月 30 日之聯合公告

「該等物業」	指	第一項物業及第二項物業
「第一項物業」	指	澳門殷皇子大馬路 67-69 號地下 B 座及羅保博士街 5 號立興大廈地下 C2 座，總樓面面積為 1,600 平方呎
「第二項物業」	指	澳門殷皇子大馬路 65-A 號 1 樓 B 座，總樓面面積為 1,575 平方呎
「港元」	指	港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	怡瑞與 EWJ 澳門於 2014 年 6 月 30 日就重續租賃該等物業而訂立之租賃協議
「平方呎」	指	平方呎
「%」	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，2014 年 6 月 30 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：* 廖慶雄先生  
鄭嘉裕女士  
黃德明先生

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：* 葉錦雯女士  
陳漢標先生  
黎家鳳女士