

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 11 月 16 日，Very Sound(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，麗盟乃英皇國際之關連人士，而 Very Sound 乃英皇鐘錶珠寶之關連人士；故此，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。

由於參考英皇國際及英皇鐘錶珠寶之年度上限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 11 月 16 日，Very Sound (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 11 月 16 日訂立之租賃協議

- 業主： Very Sound
- 租戶： 麗盟
- 物業： 香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心地下 G01 至 G05 號店鋪，
總樓面面積為 5,762 平方呎
- 用途： 經營零售店鋪
- 租期： 自 2017 年 11 月 17 日起至 2020 年 11 月 16 日止(包括首尾兩天)，
為期三年

租金： 第一年： 每月 560,000.00 港元
 第二年： 每月 580,000.00 港元
 第三年： 每月 600,000.00 港元
 (不包括差餉、管理費及空調費以及其他開支)

實際租金： 每月 580,000.00 港元

按金： 港元 1,969,199.28 (相當於三個月之租金、差餉及管理費)

有關租賃協議及該等前租賃協議之年度上限總額

英皇國際年度上限總額

有關租賃協議及該等前租賃協議(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於截至 2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 3 月 31 日止各年度按該等協議已收/應收之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2018 年 港元	2019 年 港元	2020 年 港元	2021 年 港元
租賃協議	2,591,000	6,960,000	6,960,000	4,370,000
第一份前租賃協議	753,000	1,004,000	1,004,000	251,000
第二份前租賃協議	3,692,000	3,692,000	-	-
第三份前租賃協議	4,710,000	-	-	-
總計	<u>11,746,000</u>	<u>11,656,000</u>	<u>7,964,000</u>	<u>4,621,000</u>

英皇鐘錶珠寶年度上限總額

有關租賃協議及該等前租賃協議(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於截至 2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 12 月 31 日止各年度按該等協議已付/應付之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2017 年 港元	2018 年 港元	2019 年 港元	2020 年 港元
租賃協議	851,000	6,960,000	6,960,000	6,110,000
第一份前租賃協議	502,000	1,004,000	1,004,000	502,000
第二份前租賃協議	3,692,000	3,692,000	923,000	-
第三份前租賃協議	6,584,000	-	-	-
總計	<u>11,629,000</u>	<u>11,656,000</u>	<u>8,887,000</u>	<u>6,612,000</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大中華區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。Very Sound 主要從事物業投資。該物業乃由 Very Sound 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及自家設計之高級珠寶首飾。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，而租金乃參照鄰近地區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

Very Sound 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 Very Sound 乃英皇鐘錶珠寶之關連人士；故此，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，並已於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，並已於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、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	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該等前租賃協議已收／應收之年度實際租金總額所計算已收／應收之最高實際租金
------------------	---	---

「英皇鐘錶珠寶 年度上限總額」	指	英皇鐘錶珠寶於截至 2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 12 月 31 日止各年度按租賃協議及該等前租賃協議之已付／應付年度實際租金總額所計算已付／應付之最高實際租金
「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊受成博士所創立之酌情信託)
「麗盟」	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
「第一項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 10 樓 1001 室，總樓面面積為 2,324 平方呎
「第一份前租賃 協議」	指	智揚(作為業主)與麗盟(作為租戶)於 2017 年 6 月 29 日就租賃第一項前物業而訂立之租賃協議，租期由 2017 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日止(包括首尾兩天)，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為 2017 年 6 月 29 日之聯合公告
「智揚」	指	智揚投資有限公司，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
「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

「該等前租賃協議」	指	第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議
「該物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心地下 G01 至 G05 號店鋪，總樓面面積為 5,762 平方呎
「第二項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 25 樓全層(總樓面面積為 9,323 平方呎)及地庫二層第 27 號泊車位
「第二份前租賃協議」	指	Very Sound(作為業主)與麗盟(作為租戶)於 2016 年 3 月 31 日就租賃第二項前物業而訂立之租賃協議，租期由 2016 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日止(包括首尾兩天)，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為 2016 年 4 月 1 日之聯合公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Very Sound (作為業主)與麗盟(作為租戶)於 2017 年 11 月 16 日就該物業之租賃而訂立之租賃協議
「第三份前租賃協議」	指	Very Sound(作為業主)與麗盟(作為租戶)於 2014 年 11 月 14 日就租賃該物業而訂立之租賃協議，租期由 2014 年 11 月 17 日至 2017 年 11 月 16 日止(包括首尾兩天)，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為 2014 年 11 月 14 日之聯合公告
「Very Sound」	指	Very Sound Investments Limited，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

「%」 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11月16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