

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之任何損失承擔任何責任。



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)

有關續租之 須予披露交易

於 2023 年 11 月 9 日，麗盟 (作為租戶) 與業主就物業之續租訂立租賃協議。

由於有關租賃協議項下物業使用權總價值的一項或多項適用百分比率 (定義見上市規則) 超過 5% 但少於 25%，根據上市規則第 14 章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之一項須予披露交易及須遵守公告之規定，惟可獲豁免遵守股東批准之規定。

董事會宣佈已訂立租賃協議，詳情如下 :-

租賃協議

| | |
|-----|---|
| 日期： | 2023 年 11 月 9 日 |
| 業主： | 業主 |
| 租戶： | 麗盟 |
| 物業： | 香港皇后大道中 16-18 號新世界大廈地下及地下低層 16 號舖 |
| 用途： | 經營零售店 |
| 租期： | 自 2024 年 3 月 1 日起至 2027 年 2 月 28 日止 (包括首尾兩天)，為期三年 |
| 租金： | 租賃協議項下涵蓋整個租期的租金總額約為 104,500,000 港元 (包括差餉、服務費用及其他支出)；而租金、服務費用及其他支出須按月於每個曆月第一日或之前預繳 |

按金： 約 8,800,000 港元

使用權資產價值： 涵蓋整個租期合計約 87,600,000 港元

本集團根據租賃協議將予確認之使用權資產價值 (未經審核) 約為 87,600,000 港元，此乃根據香港財務報告準則第 16 號，按租賃協議於整個租賃期限內租賃付款金額之現值 (按增量借款率折現)。租賃負債之增量借款率乃經參考本集團外部借款之現行利率釐定。

業主之資料

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租賃協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要於香港、澳門、中國內地、新加坡及馬來西亞從事銷售享譽國際之歐洲製腕錶及高級珠寶首飾。租戶為本公司之間接全資附屬公司及主要向本集團提供租賃代理服務。

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。董事認為租賃協議之條款乃公平合理，而該交易乃屬於本公司日常業務過程中按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團就物業之租賃將於本公司之資產負債表內確認為使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於有關租賃協議項下物業使用權總價值的一項或多項適用百分比率 (定義見上市規則) 超過 5% 但少於 25%，根據上市規則第 14 章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之一項須予披露交易及須遵守公告之規定，惟可獲豁免遵守股東批准之規定。

於本公告採用之詞彙

| | | |
|------------|---|---|
| 「麗盟」或「租戶」 | 指 | 麗盟有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「董事會」或「董事」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 英皇鐘錶珠寶有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 與本公司及其關連人士 (定義見上市規則) 概無關連之獨立第三方 |
| 「業主」 | 指 | New World Tower Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，並為新世界發展有限公司 (一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：0017)) 的全資附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「物業」 | 指 | 香港皇后大道中16-18號新世界大廈地下及地下低層16號舖 |
| 「股東」 | 指 | 本公司普通股持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「租賃協議」 | 指 | 業主與租戶於 2023年11月9日就物業之續租而訂立之租賃協議 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
英皇鐘錶珠寶有限公司
主席
楊諾思

香港，2023年11月9日

於本公告日期，董事會成員為：

執行董事： 楊諾思女士
吳冠強先生
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