

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6月29日，怡瑞(作為業主)與EWJ澳門(作為租戶)就該等物業之續租訂立租賃協議。

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。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。

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批准之規定。

英皇國際及英皇鐘錶珠寶董事會宣佈，於2017年6月29日，怡瑞(作為業主)與EWJ澳門(作為租戶)就該等物業之續租訂立租賃協議。

於2017年6月29日訂立之租賃協議

業主： 怡瑞

租戶： EWJ 澳門

物業1： 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

物業2： 澳門殷皇子大馬路65-A號一樓B座，總樓面面積為1,575平方呎

* 僅供識別

租期：自 2017 年 7 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日止(包括首尾兩日)，為期 3 年

租金：物業 1 – 第 1 年：每月 380,000.00 港元
第 2 年：每月 400,000.00 港元
第 3 年：每月 420,000.00 港元

物業 2 – 每月 8,500.00 港元

所有租金不包括管理費、差餉及地租、空調費及一切其他開支，須每月預繳

免租期：由 2017 年 7 月 1 日起至 2017 年 7 月 15 日止(包括首尾兩天)，共 15 日

實際租金：物業 1 – 每月 394,892.47 港元

物業 2 – 每月 8,385.75 港元

按金：物業 1 – 1,260,000.00 港元，相當於 3 個月之最高租金

物業 2 – 25,500.00 港元，相當於 3 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.81 條合併計算)之英皇國際年度上限總額乃英皇國際於截至 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	3,630,000	4,840,000	4,840,000	1,210,000
前租賃協議	1,443,000	-	-	-
總計	<u>5,073,000</u>	<u>4,840,000</u>	<u>4,840,000</u>	<u>1,210,000</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.81 條合併計算)之英皇鐘錶珠寶年度上限總額乃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	2,420,000	4,840,000	4,840,000	2,420,000
前租賃協議	2,885,000	-	-	-
總計	<u>5,305,000</u>	<u>4,840,000</u>	<u>4,840,000</u>	<u>2,420,000</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。怡瑞主要從事物業投資。該物業乃由怡瑞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。EWJ 澳門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。物業 1 及物業 2 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，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

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均由 AY Trust 間接控制。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；因此，租賃協議構成英皇國際及英皇鐘錶珠寶之持續關連交易。

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、2020 年 12 月 31 日止各年度按租賃協議及前租賃協議已付／應付之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)
「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
「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(作為業主)及 EWJ 澳門(作為租戶)於 2014 年 6 月 30 日就該等物業訂立之租賃協議，租期由 2014 年 7 月 1 日起至 2017 年 6 月 30 日止(包括首尾兩日)，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為 2014 年 6 月 30 日之聯合公告
「該等物業」	指	物業 1 及物業 2
「物業 1」	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
「物業 2」	指	澳門殷皇子大馬路 65-A 號一樓 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 2017 年 6 月 29 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，2017 年 6 月 29 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