

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的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，於二零一二年三月二十九日，樂德(作為授權方)與麗盟(作為獲授權方)訂立轉租協議，內容有關該物業之授權。

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分別由AY Trust(楊博士所創立之全權信託)分別間接擁有74.93%及53.05%權益，而楊博士則被視作為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之主要股東。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。故此，轉租協議構成英皇國際及英皇鐘錶珠寶之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，由於按年度基準經參考英皇國際及英皇鐘錶珠寶之年度上限總額計算之適用百分比比率超過0.1%但少於5%，轉租協議及英皇國際及英皇鐘錶珠寶之年度上限總額均須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條有關匯報及公告之規定，惟可豁免遵守上市規則第14A.34條有關徵求英皇國際及英皇鐘錶珠寶各自之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，於二零一二年三月二十九日，樂德(作為授權方)與麗盟(作為獲授權方)訂立轉租協議，內容有關該物業之授權。

* 僅供識別

於二零一二年三月二十九日訂立之轉租協議

授權方： 樂德

獲授權方： 麗盟

物業： 香港九龍廣東道4-8號伸延廣告牌

租期： 六個月(二零一二年五月、八月、九月、十月、十一月及十二月)

授權費： 每月380,000.00港元，包括差餉、管理費但不包括其他開支

按金： 1,140,000.00港元，相當於三個月之授權費

轉租協議、上一份租賃協議、該等前租賃協議及該等前授權協議之年度上限總額

英皇國際就轉租協議及上一份租賃協議(根據上市規則第14A.25條合併計算)之年度上限總額(根據截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年根據轉租協議及上一份租賃協議應收之年度實際租金及授權費總額計算)將如下：

	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元
轉租協議	2,280,000	—	—
上一份租賃協議	63,446,000	63,446,000	48,096,000
總計	<u>65,726,000</u>	<u>63,446,000</u>	<u>48,096,000</u>

英皇鐘錶珠寶就轉租協議、上一份租賃協議、該等前租賃協議及該等前授權協議（根據上市規則第14A.25條合併計算）之年度上限總額（根據截至二零一二年、二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年根據轉租協議、上一份租賃協議、該等前租賃協議協議及該等前授權協議已付／應付之年度實際租金及授權費總額計算）將如下：

	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元
轉租協議	2,280,000	-	-	-
上一份租賃協議	62,934,000	63,446,000	63,446,000	512,000
第一份前租賃協議	3,000(附註)	-	-	-
第二份前租賃協議	2,000(附註)	-	-	-
第三份前租賃協議	24,000(附註)	-	-	-
第四份前租賃協議	1,000(附註)	-	-	-
第五份前租賃協議	62,000(附註)	-	-	-
第六份前租賃協議	139,000(附註)	-	-	-
第七份前租賃協議	2,000(附註)	-	-	-
第一份前授權協議	3,000(附註)	-	-	-
第二份前授權協議	2,000(附註)	-	-	-
總計	<u>65,452,000</u>	<u>63,446,000</u>	<u>63,446,000</u>	<u>512,000</u>

附註：有關款項乃根據自二零一二年一月一日至二零一二年一月三日（即該等前租賃協議及該等前授權協議之終止日期）止期間之已付實際租金計算。

訂立轉租協議之理由及裨益

英皇國際乃一家投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展及投資以及酒店之經營。該物業乃英皇國際持作租金收入之投資物業。

英皇鐘錶珠寶乃一家投資控股公司，主要於香港、澳門及中國從事銷售名貴腕錶，以及設計及銷售珠寶首飾。英皇鐘錶珠寶認為該物業為適合之戶外廣告選址。

轉租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。轉租協議之租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市值租金釐定。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，轉租協議乃屬一般商業條款及於日常

業務過程中訂立，並為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。鑑於英皇國際主席陸小曼女士為楊博士之配偶及英皇鐘錶珠寶主席兼董事總經理楊諾思女士為AY Trust之合資格受益人之一而被視為於交易中擁有利益，故彼等已分別於英皇國際及英皇鐘錶珠寶之董事會會議上放棄投票。

一般事項

樂德乃英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。麗盟乃英皇鐘錶珠寶之間接全資附屬公司，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。

英皇國際及英皇鐘錶珠寶分別由AY Trust (楊博士所創立之全權信託) 分別間接擁有74.93%及53.05%權益，而楊博士則被視作為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之主要股東。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。故此，轉租協議構成英皇國際及英皇鐘錶珠寶之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，由於按年度基準經參考英皇國際及英皇鐘錶珠寶之年度上限總額計算之適用百分比比率超過0.1%但少於5%，轉租協議及英皇國際及英皇鐘錶珠寶之年度上限總額均須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條有關匯報及公告之規定，惟可豁免遵守上市規則第14A.34條有關徵求英皇國際及英皇鐘錶珠寶之獨立股東批准之規定。

本公告所使用詞彙

「英皇國際年度 上限總額」	指	根據轉租協議及上一份租賃協議於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止各年度應收租金及授權費之最高金額，此乃按照轉租協議項下之應收授權費計算
「英皇鐘錶珠寶 年度上限總額」	指	根據轉租協議、上一份租賃協議、該等前租賃協議及該等前授權協議於截至二零一二年、二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各年度應付／已付租金及授權費之最高金額，此乃按照轉租協議項下之應付授權費計算

「AY Trust」	指	楊博士創立之全權信託The Albert Yeung Discretionary Trust
「麗盟」	指	麗盟有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為英皇鐘錶珠寶之間接全資附屬公司，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
「楊博士」	指	楊受成博士
「第八項前物業」	指	香港九龍廣東道4號3樓套房A外牆廣告位
「英皇國際」	指	英皇集團(國際)有限公司，一家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，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「第五項前物業」	指	香港九龍廣東道4號地下，總樓面面積為828平方呎
「第五份前租賃協議」	指	樂德與麗盟於二零零九年三月三十一日訂立之租賃協議，內容有關租賃第五項前物業，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零零九年四月三日之聯合公告
「第一份前授權協議」	指	全寶與冠頌於二零一零年七月二十日訂立之租賃協議，內容有關第八項前物業之授權，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一一年三月十六日之聯合公告
「第一項前物業」	指	香港九龍廣東道4號4樓套房A外牆廣告位

「第一份前租賃協議」	指	樂德與麗盟於二零一零年八月三十一日訂立之租賃協議，內容有關租賃第一項前物業，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一零年八月三十一日之聯合公告，根據喜霖與樂德於二零一一年二月二十八日訂立之買賣協議，喜霖成為第一項前物業之業主
「第四項前物業」	指	香港九龍廣東道4號地下儲物室，總樓面面積為90平方呎
「第四份前租賃協議」	指	樂德與賢毅於二零零八年五月十三日訂立之租賃協議，內容有關租賃第四項前物業，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一零年八月三十一日之聯合公告
「金緻」	指	金緻有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資
「樂德」	指	樂德投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資
「喜霖」	指	喜霖有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資
「港元」	指	港幣
「上一份租賃協議」	指	樂德、全寶、金緻、喜霖及麗盟於二零一一年十二月十五日訂立之租賃協議，內容有關租賃該等前物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「賢毅」	指	賢毅有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為英皇鐘錶珠寶之間接全資附屬公司，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
「第九項前物業」	指	香港九龍廣東道4號3樓套房A外牆伸延廣告位
「冠頌」	指	冠頌有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為英皇鐘錶珠寶之間接全資附屬公司，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
「中國」	指	中華人民共和國
「該等前授權協議」	指	包括全部第一份前授權協議及第二份前授權協議
「該等前租賃協議」	指	包括全部第一份前租賃協議、第二份前租賃協議、第三份前租賃協議、第四份前租賃協議、第五份前租賃協議、第六份前租賃協議及第七份前租賃協議
「該等前物業」	指	i) 地下及1樓；ii) 3樓套房A 及B；iii) 4樓套房A之A部份及天台；iv) 外牆之四個戶外廣告牌，全部位於香港九龍廣東道4-8號
「該物業」	指	香港九龍廣東道4-8號伸延廣告牌
「第二項前物業」	指	香港九龍廣東道4號1樓A部份，總樓面面積為358平方呎
「第二份前授權協議」	指	全寶與冠頌於二零一零年七月二十日訂立之授權協議，內容有關第九項前物業之授權，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一一年三月十六日之聯合公告

「第二份前租賃協議」	指	樂德與麗盟於二零一零年八月三十一日訂立之租賃協議，內容有關租賃第二項前物業，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一零年八月三十一日之聯合公告
「第七項前物業」	指	香港九龍廣東道4號3樓套房A，總樓面面積約為678平方呎
「第七份前租賃協議」	指	全寶與冠頌於二零一零年七月二十日訂立之租賃協議，內容有關租賃第七項前物業，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一一年三月十六日之聯合公告
「第六項前物業」	指	香港九龍廣東道6-8號地下，總樓面面積約為1,336平方呎
「第六份前租賃協議」	指	樂德與冠頌於二零零八年八月八日訂立之租賃協議及於二零零九年五月二十七日訂立之補充文件，內容有關租賃第六項前物業，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零零九年十二月二十二日之聯合公告
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉租協議」	指	樂德及麗盟於二零一二年三月二十九日訂立之轉租協議，內容有關該物業之轉租權
「第三項前物業」	指	香港九龍廣東道4號1樓全層部份，總樓面面積為1,806平方呎
「第三份前租賃協議」	指	樂德與賢毅於二零零七年六月十五日訂立之租賃協議，內容有關租賃第三項前物業，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一零年八月三十一日之聯合公告

「全寶」 指 全寶投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資

「%」 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
主席兼董事總經理
楊諾思

香港，二零一二年三月二十九日

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(主席)

執行董事： 黃志輝先生(董事總經理)
范敏嫦女士(董事總經理)
張炳強先生

獨立非執行董事： 陳文漢先生
廖慶雄先生
羅家明先生

於本公告發表日期，英皇鐘錶珠寶董事會成員為：

執行董事： 楊諾思女士(主席兼董事總經理)
陳鴻明先生
黃志輝先生
范敏嫦女士

非執行董事： 黃哈躋先生

獨立非執行董事： 葉錦雯女士
陳漢標先生
黎家鳳女士