

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，於二零一四年二月二十八日：

- (i) 樂德（作為授權方）與麗盟（作為承權方）就該廣告牌之授權訂立轉授權協議；及
- (ii) 恆毅（作為業主）與麗盟（作為承租方）就該物業之租賃訂立租賃協議。

樂德及恆毅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分別間接擁有74.83%及52.57%權益。因此，根據上市規則第14A章，麗盟乃英皇國際之關連人士，而樂德及恆毅乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，轉授權協議及租賃協議均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第一年度上限總額及第二年度上限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，轉授權協議及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，於二零一四年二月二十八日：

- (i) 樂德（作為授權方）與麗盟（作為承權方）就該廣告牌之授權訂立轉授權協議；及
- (ii) 恆毅（作為業主）與麗盟（作為承租方）就該物業之租賃訂立租賃協議。

\* 僅供識別

## 於二零一四年二月二十八日訂立之轉授權協議

授權方：	樂德
承權方：	麗盟
廣告牌：	香港九龍廣東道 4-8 號之伸延廣告牌
用途：	戶外廣告
租期：	三個月（二零一四年三月、四月及六月）
授權費：	三月 – 540,000.00 港元 四月 – 576,000.00 港元 六月 – 594,000.00 港元 包括差餉、管理費但不包括電費及其他開支
按金：	1,917,000 港元

## 有關轉授權協議、前轉授權協議及前租賃協議之第一年度上限總額

有關轉授權協議、前轉授權協議及前租賃協議（根據上市規則第 14A.25 條合併計算）之英皇國際第一年度上限總額乃根據截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止各年度按該等協議之已收／應收之年度實際授權費／租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一四年 港元	二零一五年 港元
轉授權協議	540,000	1,170,000
第一前轉授權協議	522,000	1,858,000
第二前轉授權協議	1,680,000	-
前租賃協議	63,446,000	48,096,000
總計	<u>66,188,000</u>	<u>51,124,000</u>

有關轉授權協議、第一前轉授權協議及前租賃協議（根據上市規則第 14A.25 條合併計算）之英皇鐘錶珠寶第一年度上限總額乃根據截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各年度按該等協議已付／應付之年度實際授權費／租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一四年 港元	二零一五年 港元
轉授權協議	1,710,000	-
第一前轉授權協議	2,380,000	-
前租賃協議	63,446,000	512,000
總計	<u>67,536,000</u>	<u>512,000</u>

## 於二零一四年二月二十八日訂立之租賃協議

業主：	恆毅
租戶：	麗盟
物業：	香港彌敦道 81 號喜利大廈地下 A、D2 及 E2 號舖及外牆伸延廣告牌，總建築面積為 3,061 平方呎
用途：	經營零售店
租期：	自二零一四年四月一日起至二零一七年三月三十一日止（包括首尾兩日），共三年
租金：	每月 1,250,000.00 港元，不包括差餉、管理費及一切其他開支，須每月預繳
按金：	3,846,540.00 港元，相當於三個月之租金、管理費及差餉

## 有關租賃協議之第二年度上限

有關租賃協議之英皇國際第二年度上限乃根據截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各年度按該協議之應收年度租金總額計算，該上限將會如下：

	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元
租賃協議	15,000,000	15,000,000	15,000,000

有關租賃協議之英皇鐘錶珠寶第二年度上限乃根據截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各年度按該協議應付之年度租金總額計算，該上限將會如下：

	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元
租賃協議	11,250,000	15,000,000	15,000,000	3,750,000

## 訂立轉授權協議及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、物業發展及酒店業務。該廣告牌及該物業乃由樂德及恆毅分別持有作投資物業以賺取授權費及租金收入。樂德亦是前物業（該廣告牌依附其上）的其中一位擁有人。

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及銷售珠寶產品。該廣告牌位於英皇鐘錶珠寶用作零售店舖之前物業上，將用作廣告用途，而該物業被英皇鐘錶珠寶用作零售店舖。

轉授權協議及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。轉授權協議及租賃協議之授權費及租金分別參照鄰近地區類似物業之現行市場授權費及租金釐定。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各自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

樂德及恆毅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均由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，麗盟乃英皇國際之關連人士，而樂德及恆毅乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，轉授權協議及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第一年度上限總額及第二年度上限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，轉授權協議及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獨立股東批准之規定。

## 於本公告採用之詞彙

「AY Trust」	指	被視為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之主要股東楊博士所創立之酌情信託 The Albert Yeung Discretionary Trust
------------	---	---

「麗盟」	指	麗盟有限公司，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
「楊博士」	指	楊受成博士
「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
「英皇國際第一年度上限總額」	指	英皇國際按轉授權協議、前轉授權協議及前租賃協議於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止各年度之年度實際已收／應收授權費／租金所計算之最高實際已收／應收授權費／租金
「英皇鐘錶珠寶第一年度上限總額」	指	英皇鐘錶珠寶按轉授權協議、第一前轉授權協議及前租賃協議於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各年度之年度實際已付／應付授權費／租金所計算之最高實際已付／應付授權費／租金
「第一前轉授權協議」	指	樂德及麗盟於二零一四年一月二十九日就該廣告牌之授權而訂立之轉授權協議，租期為二零一四年二月、八月、十月及十二月，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶於二零一四年一月二十九日之聯合公告
「樂德」	指	樂德投資有限公司，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
「恆毅」	指	恆毅香港有限公司，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
「前物業」	指	位於香港九龍廣東道 4-8 號之 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；及 iv) 外牆之四個戶外廣告牌
「前轉授權協議」	指	第一前轉授權協議及第二前轉授權協議
「前租賃協議」	指	樂德、全寶投資有限公司、金緻有限公司、喜霖有限公司(全部為英皇國際之間接全資附屬公司)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，租期由二零一二年一月四日起至二零一五年一月三日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶於二零一一年十二月十五日之聯合公告
「該物業」	指	香港彌敦道 81 號喜利大廈地下 A、D2 及 E2 號舖及外牆伸延廣告牌，總建築面積為 3,061 平方呎
「英皇國際第二年度上限」	指	英皇國際按租賃協議於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各年度之年度應收租金所計算之最高應收租金
「英皇鐘錶珠寶第二年度上限」	指	英皇鐘錶珠寶按租賃協議於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各年度之年度應付租金所計算之最高應付租金
「第二前轉授權協議」	指	樂德及麗盟於二零一三年一月三十日就該廣告牌之授權而訂立之轉授權協議，租期為二零一三年二月、八月、十月及十二月，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶於二零一三年一月三十日之聯合公告
「該廣告牌」	指	香港九龍廣東道 4-8 號之伸延廣告牌，面積約 76.4 平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「轉授權協議」	指	樂德及麗盟於二零一四年二月二十八日就該廣告牌之授權而訂立之轉授權協議
「平方呎」	指	平方呎
「租賃協議」	指	恆毅與麗盟於二零一四年二月二十八日就重續租賃該物業而訂立之租賃協議
「%」	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，二零一四年二月二十八日

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