

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2014年11月14日，境榮（作為授權方）與麗盟（作為承權方）就該廣告牌之授權訂立授權協議，而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。

境榮及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，而境榮及Very Sound乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，授權協議及租賃協議構成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總額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，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2014年11月14日，境榮（作為授權方）與麗盟（作為承權方）就該廣告牌之授權訂立授權協議，而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2014年11月14日訂立之授權協議

授權方： 境榮

承權方： 麗盟

該廣告牌： 香港銅鑼灣羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心（前稱羅素街8號）
1樓外牆面向羅素街之廣告位B

* 僅供識別

用途：	廣告用途
使用期：	自 2014 年 11 月 30 日起至 2017 年 11 月 29 日止（包括首尾 2 日），為期 3 年
授權費：	每月 250,000.00 港元，不包括管理費、差餉及一切其他開支
按金：	753,825.00 港元，相當於 3 個月之授權費、管理費及差餉

有關授權協議、前授權協議及該等前租賃協議之第一年度上限總額

英皇國際第一年度上限總額

有關授權協議、前授權協議及該等前租賃協議（根據上市規則第 14A.81 條合併計算）之英皇國際第一年度上限總額乃根據截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 日止各年度按上述協議之已收／應收年度實際授權費／租金總額計算，而該上限總額將會如下：

	2015 年 港元	2016 年 港元	2017 年 港元	2018 年 港元
授權協議	1,009,000	3,000,000	3,000,000	1,992,000
前授權協議	1,992,000	-	-	-
第一份前租賃協議	11,132,000	33,120,000	33,120,000	21,988,000
第二份前租賃協議 (附註)	10,660,000	-	-	-
第三份前租賃協議	20,500,000	37,084,000	37,084,000	16,585,000
第四份前租賃協議	16,067,000	-	-	-
總計	<u>61,360,000</u>	<u>73,204,000</u>	<u>73,204,000</u>	<u>40,565,000</u>

附註：該金額為 2014 年 4 月 1 日至 2014 年 9 月 11 日（為雙方同意提前終止之日期）期間按第二份前租賃協議之已收實際租金。

英皇鐘錶珠寶第一年度上限總額

有關授權協議、前授權協議及該等前租賃協議（根據上市規則第 14A.81 條合併計算）之英皇鐘錶珠寶第一年度上限總額乃根據截至 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 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，而該上限總額將會如下：

	2014年 港元	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
授權協議	259,000	3,000,000	3,000,000	2,742,000
前授權協議	2,742,000	-	-	-
第一份前租賃協議	2,737,000	31,784,000	31,784,000	29,047,000
第二份前租賃協議 (附註)	16,619,000	-	-	-
第三份前租賃協議	11,228,000	37,084,000	37,084,000	25,856,000
第四份前租賃協議	22,117,000	-	-	-
總計	<u>55,702,000</u>	<u>71,868,000</u>	<u>71,868,000</u>	<u>57,645,000</u>

附註：該金額為 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 9 月 11 日（為雙方同意提前終止之日期）期間按第二份前租賃協議之已付實際租金。

於 2014 年 11 月 14 日訂立之租賃協議

業主：	Very Sound
租戶：	麗盟
該物業：	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
租期：	自 2014 年 11 月 17 日起至 2017 年 11 月 16 日止（包括首尾 2 日），為期 3 年
租金：	第一年： 每月 660,000.00 港元 第二年： 每月 680,000.00 港元 第三年： 每月 700,000.00 港元 不包括差餉、管理費、空調費及一切其他開支
免租期：	3 個月（自 2014 年 11 月 17 日起至 2015 年 2 月 16 日止）
實際租金：	每月 625,000.00 港元
按金：	2,261,523.00 港元，相當於 3 個月之租金、管理費及差餉

有關租賃協議及該等前 EGC 租賃協議之第二年度上限總額

英皇國際第二年度上限總額

有關租賃協議及該等前 EGC 租賃協議（根據上市規則第 14A.81 條合併計算）之英皇國際第二年度上限總額乃根據截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 日止各年度按上述協議之已收／應收年度實際租金總額計算，而該上限總額將會如下：

	2015 年 港元	2016 年 港元	2017 年 港元	2018 年 港元
租賃協議	2,800,000	7,500,000	7,500,000	4,710,000
第五份前租賃協議	343,000	343,000	-	-
第六份前租賃協議	3,480,000	3,480,000	-	-
第七份前租賃協議	4,150,000 (附註)	-	-	-
第八份前租賃協議	795,000	-	-	-
總計	<u>11,568,000</u>	<u>11,323,000</u>	<u>7,500,000</u>	<u>4,710,000</u>

附註：該金額為 2013 年 4 月 1 日至 2014 年 11 月 16 日（為雙方同意提前終止之日期）期間按第七份前租賃協議之已收實際租金。

英皇鐘錶珠寶第二年度上限總額

有關租賃協議及該等前 EGC 租賃協議（根據上市規則第 14A.81 條合併計算）之英皇鐘錶珠寶第二年度上限總額乃根據截至 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 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，而該上限總額將會如下：

	2014 年 港元	2015 年 港元	2016 年 港元	2017 年 港元
租賃協議	917,000	7,500,000	7,500,000	6,584,000
第五份前租賃協議	343,000	343,000	86,000	-
第六份前租賃協議	3,480,000	3,480,000	870,000	-
第七份前租賃協議	5,794,000 (附註)	-	-	-
第八份前租賃協議	1,111,000	-	-	-
總計	<u>11,645,000</u>	<u>11,323,000</u>	<u>8,456,000</u>	<u>6,584,000</u>

附註：該金額為 2013 年 4 月 1 日至 2014 年 11 月 16 日（為雙方同意提前終止之日期）期間按第七份前租賃協議之已付實際租金。

訂立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、物業發展及酒店及酒店相關業務。該廣告牌及該物業乃分別由境榮及 Very Sound 持有作投資物業以賺取授權費／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名貴品牌腕錶以及設計與銷售珠寶產品。

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。授權協議及租賃協議之授權費及租金乃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（包括彼等各自之獨立非執行董事）均認為，該等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為楊受成博士（為 AY Trust 之創立人）之配偶，故彼視作於該等交易中擁有權益，並已於英皇國際之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 其中一名合資格受益人，故彼視作於該等交易中擁有權益，並已於英皇鐘錶珠寶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

境榮及 Very Sound 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由AY Trust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，而境榮及Very Sound乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，授權協議及租賃協議均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總額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，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	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊受成博士所創立之酌情信託)，被視為英皇國際及英皇鐘錶珠寶之主要股東
「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
「第八項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心地下 G01 至 G02 號店鋪，總樓面面積為 948 平方呎
「第八份前租賃協議」	指	Very Sound 及麗盟於 2012 年 11 月 16 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第八項前物業，租期由 2012 年 11 月 17 日起至 2014 年 11 月 16 日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶刊發日期為 2012 年 11 月 16 日之聯合公告
「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	英皇國際按授權協議、前授權協議及該等前租賃協議於截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 日止各年度之年度實際已收／應收授權費／租金總額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	英皇鐘錶珠寶按授權協議、前授權協議及該等前租賃協議於截至 2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 12 月 31 日止各年度之年度實際已付／應付授權費／租金總額所計算之最高實際已付／應付授權費／租金

「第五項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 15 樓 1505 室，總樓面面積為 941 平方呎
「第五份前租賃協議」	指	智揚投資有限公司及麗盟於 2013 年 12 月 31 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第五項前物業，租期由 2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶刊發日期為 2013 年 12 月 31 日之聯合公告
「第一項前物業」或 「第四項前物業」	指	香港銅鑼灣羅素街 8 號英皇鐘錶珠寶中心（前稱羅素街 8 號）地下第 3 及第 5 號店鋪，總樓面面積為 3,068 平方呎
「第一份前租賃協議」	指	境榮及麗盟於 2014 年 10 月 22 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第一項前物業，租期由 2014 年 11 月 30 日起至 2017 年 11 月 29 日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶刊發日期均為 2014 年 10 月 22 日之公告
「第四份前租賃協議」	指	境榮及麗盟於 2011 年 5 月 25 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第四項前物業，租期由 2011 年 11 月 30 日起至 2014 年 11 月 29 日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶刊發日期均為 2011 年 5 月 25 日之公告
「港元」	指	港元
「授權協議」	指	境榮及麗盟於 2014 年 11 月 14 日就廣告牌之授權而訂立之授權協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「境榮」	指	境榮有限公司，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
「中國」	指	中華人民共和國

「該等前 EGC 租賃協議」	指	第五份前租賃協議、第六份前租賃協議、第七份前租賃協議及第八份前租賃協議
「前授權協議」	指	境榮及麗盟於 2011 年 11 月 29 日訂立之授權協議，內容有關授權使用廣告牌，授權期由 2011 年 11 月 30 日起至 2014 年 11 月 29 日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶所刊發日期為 2011 年 11 月 29 日之聯合公告
「該等前租賃協議」	指	第一份前租賃協議、第二份前租賃協議、第三份前租賃協議及第四份前租賃協議
「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 號舖，總樓面面積為 5,762 平方呎
「英皇國際第二年度上限總額」	指	英皇國際按租賃協議及該等前 EGC 租賃協議於截至 2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 日止各年度之年度實際已收／應收租金總額所計算之最高實際已收／應收租金
「英皇鐘錶珠寶第二年度上限總額」	指	英皇鐘錶珠寶按租賃協議及該等前 EGC 租賃協議於截至 2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 12 月 31 日止各年度之年度實際已付／應付租金總額所計算之最高實際已付／應付租金
「第二項前物業」	指	香港銅鑼灣羅素街 8 號英皇鐘錶珠寶中心（前稱羅素街 8 號）地下第 1 及第 2 號店舖，總樓面面積為 3,367 平方呎，連同三個戶外廣告牌及 1 樓之廣告位 A 之使用權

「第二份前租賃協議」	指	境榮及麗盟於 2011 年 11 月 29 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第二項前物業，租期由 2011 年 12 月 1 日起至 2014 年 11 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所刊發日期為 2011 年 9 月 29 日之聯合公告。彼等同意於 2014 年 9 月 11 日終止該協議
「第七項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心地下 G03 至 G05 號店舖，總樓面面積為 4,948 平方呎
「第七份前租賃協議」	指	Very Sound 及麗盟於 2013 年 3 月 28 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第七項前物業，租期由 2013 年 4 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶刊發日期為 2013 年 3 月 28 日之聯合公告
「廣告牌」	指	香港銅鑼灣羅素街 8 號英皇鐘錶珠寶中心（前稱羅素街 8 號）1 樓外牆面向羅素街之廣告位 B
「第六項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 25 樓全層連地庫二層 27 號泊車位，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第六份前租賃協議」	指	Very Sound 及麗盟於 2013 年 3 月 28 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第六項前物業，租期由 2013 年 4 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶刊發日期為 2013 年 3 月 28 日之聯合公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三項前物業」	指	香港銅鑼灣羅素街 8 號英皇鐘錶珠寶中心（前稱羅素街 8 號）地下第 1 及第 2 號店舖，總樓面面積為 3,367 平方呎，連同(i) 1 樓外牆廣告位 1 號；(ii) 6 至 29 樓及天台外牆廣告位 2 號；(iii) 5 樓外牆液晶顯示屏；(iv) 1 至 3 樓 2 個外牆廣告牌；(v) 5 樓 2 個外牆廣告牌；及(vi) 1 樓外牆廣告位 A 之使用權

「第三份前租賃協議」	指	境榮及麗盟於 2014 年 9 月 12 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第三項前物業，租期由 2014 年 9 月 12 日起至 2017 年 9 月 11 日止（包括首尾兩日），詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶刊發日期均為 2014 年 9 月 12 日之公告
「Very Sound」	指	Very Sound Investments Limited，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，2014 年 11 月 14 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