

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

轉授權協議及 關於現授權協議之退租協議

英皇國際及英皇鐘錶珠寶董事會宣佈，於2015年12月30日，(i) 樂德（作為授權方）與麗盟（作為承權方）就第一廣告牌之授權訂立轉授權協議；及 (ii) 境榮（作為授權方）與麗盟（作為承權方）就授權協議訂立退租協議。

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，而樂德乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，轉授權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（廣東道）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，轉授權協議須遵守公告、滙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。

根據退租協議，授權協議項下第二廣告牌之授權將提前終止。因此，根據上市規則第 14A.35 條之規定，英皇國際及英皇鐘錶珠寶須遵守公告之規定。

英皇國際及英皇鐘錶珠寶董事會宣佈，於 2015 年 12 月 30 日，樂德（作為授權方）與麗盟（作為承權方）就第一廣告牌之授權訂立轉授權協議。

* 僅供識別

於 2015 年 12 月 30 日訂立之轉授權協議

授權方：	樂德
承權方：	麗盟
第一廣告牌：	香港九龍廣東道 4-8 號之伸延廣告牌，面積約為 76.4 平方米
用途：	戶外廣告
租期：	兩個月（2016年1月及2月）
授權費：	1月 - 330,000.00 港元 2月 - 400,000.00 港元 包括差餉、管理費但不包括電費及其他開支
按金：	1,200,000.00 港元（相當於三個月最高之授權費）

有關轉授權協議、前轉授權協議、第一份前租賃協議及第一份補充租賃協議之年度上限總額（廣東道）

英皇國際年度上限總額（廣東道）

有關轉授權協議、前轉授權協議、第一份前租賃協議及第一份補充租賃協議（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（廣東道）乃根據截至 2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 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：

	2016 港元	2017 港元	2018 港元
轉授權協議	730,000	-	-
前轉授權協議	1,940,000	-	-
第一份前租賃協議	30,900,000	-	-
第一份補充租賃協議	23,083,000	46,165,000	34,996,000
總計	<u>56,653,000</u>	<u>46,165,000</u>	<u>34,996,000</u>

英皇鐘錶珠寶年度上限總額（廣東道）

有關轉授權協議及第一份補充租賃協議（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（廣東道）乃根據截至 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止各年度按該等協議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：

	2016 港元	2017 港元	2018 港元
轉授權協議	730,000	-	-
第一份補充租賃協議	46,165,000	46,165,000	373,000
總計	<u>46,895,000</u>	<u>46,165,000</u>	<u>373,000</u>

於 2015 年 12 月 30 日訂立之退租協議

根據退租協議，於 2015 年 12 月 31 日（「退租日期」），麗盟將授權協議下之第二廣告牌退還予境榮。於交還第二廣告牌後，授權協議將會完全結束及終止，雙方各自解除其所有責任和義務。

有關授權協議、第二份前租賃協議、第二份補充租賃協議及第三份前租賃協議之經修訂年度上限總額（羅素街）

經修訂英皇國際年度上限總額（羅素街）

根據退租協議，授權協議之年度上限須予修訂，而有關授權協議、第二份前租賃協議、第二份補充租賃協議及第三份前租賃協議（根據上市規則第 14A.81 條合併計算）之經修訂英皇國際年度上限總額（羅素街）乃根據截至 2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 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：

	2016 港元	2017 港元	2018 港元
授權協議	2,250,000	-	-
第二份前租賃協議	18,542,000	-	-
第二份補充租賃協議	13,706,000	27,412,000	12,259,000
第三份前租賃協議	21,741,000	-	-
總計	<u>56,239,000</u>	<u>27,412,000</u>	<u>12,259,000</u>

經修訂英皇鐘錶珠寶年度上限總額（羅素街）

考慮到退租協議，有關授權協議及第二份補充租賃協議（根據上市規則第 14A.81 條合併計算）之經修訂英皇鐘錶珠寶年度上限總額（羅素街）乃根據截至 2016 年及 2017 年 12 月 31 日止各年度按該等協議應付之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2016 港元	2017 港元
授權協議	-	-
第二份補充租賃協議	27,412,000	19,112,000
總計	<u>27,412,000</u>	<u>19,112,000</u>

訂立轉授權協議及退租協議之理由及裨益

英皇國際

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地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。第一廣告牌乃由樂德持有以賺取授權費收入。樂德亦是第一項前物業（第一廣告牌依附其上）的擁有人。

轉授權協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，而授權費乃參照附近地點類似物業之現行市場授權費而釐定。考慮到尋找新承權方的時間成本和開支，英皇國際之董事認為，轉授權協議乃符合英皇國際及其股東之整體利益。

就退租協議，由於一位新租戶於緊接退租日期後承接第二廣告牌，退租協議將不會對英皇國際的營運及業務造成重大不利影響。

因此，英皇國際之董事（包括獨立非執行董事）認為，轉授權協議及退租協議之條款乃英皇國際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其股東之整體利益。

英皇鐘錶珠寶

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。麗盟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。第一廣告牌位於英皇鐘錶珠寶用作零售店舖之第一項前物業上，將用作廣告用途。

轉授權協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，而授權費乃參照附近地點類似物業之現行市場授權費而釐定。

經考慮現時的市場狀況和英皇鐘錶珠寶其他推廣計劃，英皇鐘錶珠寶之董事認為，退租協議可讓資源轉移至更合適及合乎經濟效益的推廣計劃以配合現時市場情況和減少英皇鐘錶珠寶的授權費用。

因此，英皇鐘錶珠寶之董事（包括獨立非執行董事）認為，轉授權協議及退租協議乃英皇鐘錶珠寶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鐘錶珠寶及其股東之整體利益。

一般資料

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，而樂德為英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，轉授權協議構成英皇國際及英皇鐘錶珠寶之一項持續關連交易。

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，故彼視作於該等交易中擁有權益，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（廣東道）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，轉授權協議須遵守公告、滙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。

根據退租協議，授權協議項下第二廣告牌之授權將提前終止。因此，根據上市規則第 14A.35 條之規定，英皇國際及英皇鐘錶珠寶須遵守公告之規定。

於本公告採用之詞彙

「英皇國際年度 上限總額 (廣東道)」	指	英皇國際按轉授權協議、前轉授權協議、第一份前租賃協議、第一份補充租賃協議於截至 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／租金所計算之最高實際已收／應收授權費／租金
「英皇鐘錶珠寶 年度上限總額 (廣東道)」	指	英皇鐘錶珠寶按轉授權協議及第一份補充租賃協議於截至 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日止各年度之年度實際應付授權費／租金所計算之最高實際應付授權費／租金
「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊受成博士所創立之酌情信託)
「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
「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
「第一項前物業」	指	香港九龍廣東道 4-8 號之地下及 1 樓、3 樓 A 及 B 室、4 樓 A 室之 A 部份及天台，連同外牆 4 個戶外廣告牌之使用權，總樓面面積為 6,261 平方呎
「第一份前租賃協議」	指	樂德、全寶投資有限公司、金緻有限公司及喜霖有限公司(作為業主)與麗盟(作為承租方)於 2014 年 12 月 23 日訂立之租賃協議，內容有關第一項前物業之租賃，租期由 2015 年 1 月 4 日起至 2018 年 1 月 3 日止(包括首尾兩日)，詳情載於 2014 年 12 月 23 日英皇國際及英皇鐘錶珠寶之聯合公告

「第一廣告牌」	指	香港九龍廣東道 4-8 號之伸延廣告牌，面積約為 76.4 平方米
「第一份補充租賃協議」	指	樂德、全寶投資有限公司、金緻有限公司及喜霖有限公司（作為業主）與麗盟（作為承租方）於 2015 年 8 月 31 日就第一份前租賃協議訂立之補充租賃協議，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 2015 年 8 月 31 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
「港元」	指	港元
「授權協議」	指	境榮與麗盟於 2014 年 11 月 14 日訂立之授權協議，內容有關第二廣告牌之授權，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日期為 2014 年 11 月 14 日之聯合公告
「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
「前轉授權協議」	指	樂德與麗盟於 2015 年 1 月 30 日訂立之轉授權協議，內容有關第一廣告牌之授權，租期為 2015 年 2 月、8 月、10 月及 12 月，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為 2015 年 1 月 30 日之聯合公告
「經修訂英皇國際年度上限總額（羅素街）」	指	英皇國際按授權協議、第二份前租賃協議、第二份補充租賃協議及第三份前租賃協議於截至 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／租金所計算之最高實際已收／應收授權費／租金

「經修訂英皇鐘錶珠寶年度上限總額（羅素街）」	指	英皇鐘錶珠寶按授權協議及第二份補充租賃協議於截至 2016 年及 2017 年 12 月 31 日止各年度之年度實際應付租金所計算之最高實際應付租金
「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
「第二份前租賃協議」	指	境榮及麗盟於 2014 年 9 月 12 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第二項前物業，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日期為 2014 年 9 月 12 日之聯合公告
「第二廣告牌」	指	香港銅鑼灣羅素街 8 號英皇鐘錶珠寶中心 1 樓外牆面向羅素街之廣告位 B
「第二份補充租賃協議」	指	境榮（作為業主）及麗盟（作為承租方）於 2015 年 8 月 31 日就第二份前租賃協議訂立之補充租賃協議，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 2015 年 8 月 31 日之聯合公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉授權協議」	指	樂德（作為授權方）與麗盟（作為承權方）於 2015 年 12 月 30 日訂立之轉授權協議，內容有關第一廣告牌之轉授權
「退租協議」	指	境榮（作為授權方）與麗盟（作為承權方）於 2015 年 12 月 30 日訂立之退租協議，以終止有關授權第二廣告牌之授權協議

「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地下 3 號及 5 號店舖，總樓面面積為 3,068 平方呎

「第三份前租賃協議」 指 境榮及麗盟就租賃第三項前物業於 2011 年 5 月 25 日訂立之租賃協議。其後於 2014 年 10 月 22 日續租，及於 2015 年 10 月 31 日根據日期為 2015 年 8 月 31 日之退租協議退租，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶各自日期為 2014 年 10 月 22 日之公告和英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為 2011 年 5 月 25 日及 2015 年 8 月 31 日之聯合公告

「%」 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，2015 年 12 月 30 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： 葉錦雯女士
陳漢標先生
黎家鳳女士