

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，概不就因本公告全部或任何部份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，於二零一一年十二月十六日，智揚與麗盟訂立租賃協議，內容有關該物業之租約。

智揚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74.65%及52.95%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，而智揚乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，租賃協議構成英皇國際及英皇鐘錶珠寶之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條規定，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超過0.1%但少於5%，租賃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，惟按照上市規則第14A.34條之規定可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，於二零一一年十二月十六日，智揚與麗盟訂立租賃協議，內容有關該物業之租賃。

\* 僅供識別

日期為二零一一年十二月十六日之租賃協議

業主： 智揚

承租方： 麗盟

物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心15樓1505號單位，總樓面面積為941平方呎

用途： 辦公室

租期： 自二零一二年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止兩年(包括首尾兩日)

租金： 每月24,900港元，不包括差餉、管理費及全部其他開銷費用，須每月預先繳付

按金： 93,641.10港元(相當於三個月之租金、管理費及差餉)

租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議之年度上限總額

租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議(根據上市規則第14A.25條合併計算)之英皇國際年度上限總額乃根據截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止各年度按租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議已收／應收之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元
租賃協議	75,000	299,000	225,000
第一份前租賃協議	634,800	634,800	—
第二份前租賃協議	5,040,000	5,040,000	—
第三份前租賃協議	2,186,400	2,186,400	—
總計	<u>7,936,200</u>	<u>8,160,200</u>	<u>225,000</u>

租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議(根據上市規則第14A.25條合併計算)之英皇鐘錶珠寶年度上限總額乃根據截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止各年度按租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議應付之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一二年 港元	二零一三年 港元
租賃協議	299,000	299,000
第一份前租賃協議	634,800	158,700
第二份前租賃協議	5,040,000	1,260,000
第三份前租賃協議	2,186,400	546,600
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>8,160,200</u>	<u>2,264,300</u>

#### 訂立租賃協議之理由及裨益

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，而其附屬公司主要於香港、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辦公室選址。

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。租賃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，租賃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。英皇國際非執行董事兼主席陸小曼女士及英皇鐘錶珠寶董事總經理楊諾思女士，分別為楊博士之配偶及AY Trust其中一名合資格受益人，故彼等視作於有關交易中擁有利益，並已分別於英皇國際及英皇鐘錶珠寶之董事會會議上放棄表決。

## 一般事項

智揚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74.65%及52.95%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，而智揚乃英皇鐘錶珠寶之關連人士。故此，租賃協議構成英皇國際及英皇鐘錶珠寶之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條規定，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超過0.1%但少於5%，租賃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，惟按照上市規則第14A.34條之規定可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。

## 本公告所使用詞彙

「英皇國際年度 上限總額」	指	根據租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止各年度應收實際租金之最高總額，此乃按照租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議項下之年度已收／應收實際租金計算
「英皇鐘錶珠寶 年度上限總額」	指	根據租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止各年度應付實際租金之最高總額，此乃按照租賃協議、第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議項下之年度應付實際租金計算

「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
「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獲豁免之有限公司，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
「第一項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心25樓2507號單位，總樓面面積為2,035平方呎
「第一份前租賃協議」	指	一份由Very Sound與麗盟於二零一零年九月十四日訂立之租賃協議，內容有關第一項前物業於二零一零年九月十三日至二零一三年三月三十一日(包括首尾兩天)之租賃，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一零年九月十四日之聯合公告
「智揚」	指	智揚投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心15樓1505號單位，總樓面面積為941平方呎

「第二項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心地下G03-05號舖位，總樓面面積為4,814平方呎
「第二份前租賃協議」	指	一份由Very Sound與麗盟於二零一零年三月三十日訂立之租賃協議，內容有關第二項前物業於二零一零年四月一日至二零一三年三月三十一日（包括首尾兩天）之租賃，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一零年三月三十日之聯合公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	一份由智揚與麗盟於二零一一年十二月十六日訂立之租賃協議，內容有關該物業之租約
「第三項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心25樓2501-05號單位，總樓面面積為7,288平方呎
「第三份前租賃協議」	指	一份由Very Sound與麗盟於二零一零年三月三十日訂立之租賃協議，內容有關第三項前物業於二零一零年四月一日至二零一三年三月三十一日（包括首尾兩天）之租賃，詳情載於英皇國際及英皇鐘錶珠寶日期為二零一零年三月三十日之聯合公告
「Very Sound」	指	Very Sound Investments Limited，一家於香港註冊成立之公司，並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
「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  
董事總經理  
楊諾思

香港，二零一一年十二月十六日

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(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： 黃晗躋先生

獨立非執行董事： 葉錦雯女士  
陳漢標先生  
黎家鳳女士