

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的內容概不負責，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份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，於二零一零年六月二十五日，境榮與麗盟就續訂該物業之租賃而訂立租賃協議。

境榮為英皇國際之間接全資附屬公司。麗盟為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為AY Trust (楊博士所創立之全權信託) 分別間接擁有69.86%及66.85%之公司，而楊博士則為被視作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章之規定，麗盟為英皇國際之關連人士，而境榮為英皇鐘錶珠寶之關連人士。據此，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。

根據上市規則第14A.34條，經參考英皇國際年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故租賃協議及英皇國際年度上限將須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告之規定，惟按照上市規則第14A.34條之規定可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.34條，經參考英皇鐘錶珠寶年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故租賃協議及英皇鐘錶珠寶年度上限將須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告之規定，惟按照上市規則第14A.34條之規定可獲豁免遵守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，於二零一零年六月二十五日，境榮與麗盟就續訂該物業之租賃而訂立租賃協議。

於二零一零年六月二十五日訂立之租賃協議

- 業主： 境榮
- 租戶： 麗盟
- 物業： 香港銅鑼灣羅素街8號地下第1及2號商舖，總樓面面積為3,367平方呎，連同使用三個戶外廣告牌之權利
- 用途： 經營零售店
- 租期： 自二零一零年九月一日起至二零一三年八月三十一日止三年(包括首尾兩日)
- 租金： 每月1,350,000港元(不包括差餉、管理費、空調費用及所有其他支出)，須每月預先繳付
- 續租權： 租戶有權按當時公開市場租金重續租約三年(附註)
- 按金： 4,297,650港元，相等於三個月之租金、管理費、空調費用及差餉

附註：於租戶行使續租權時，英皇國際及英皇鐘錶珠寶將會遵守有關上市規則規定。

租賃協議之年度上限

租賃協議之英皇國際年度上限乃根據截至二零一一年、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應收之年度租金總額計算，該上限將會如下：

	二零一一年 港元	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	14,700,000	16,200,000	16,200,000	6,750,000
	(附註)			

附註：該金額包括根據相同訂約方就該物業而於二零零七年七月二十四日訂立之現有租賃協議(「現有租賃協議」)而就二零一零年四月一日至二零一零年八月三十一日期間已收／應收的租金，以及根據租賃協議而就二零一零年九月一日至二零一一年三月三十一日期間應收的租金。

租賃協議之英皇鐘錶珠寶年度上限乃根據截至二零一零年、二零一一年、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應付之年度租金總額計算，該上限將會如下：

	二零一零年 港元	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元
租賃協議	13,800,000	16,200,000	16,200,000	10,800,000
	(附註)			

附註：該金額包括根據現有租賃協議而就二零一零年一月一日至二零一零年八月三十一日期間已付／應付的租金，以及根據租賃協議而就二零一零年九月一日至二零一零年十二月三十一日期間應付的租金。

訂立租賃協議之理由及裨益

英皇國際為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展及投資以及酒店之經營。該物業乃英皇國際集團持作租金收入之投資物業。

英皇鐘錶珠寶為一間投資控股公司，而其附屬公司主要於香港、澳門及中國從事銷售名貴腕錶及設計與銷售珠寶首飾。英皇鐘錶珠寶認為，該物業之位置適合作為其零售商店之用。

該物業已根據現有租賃協議租予相同租戶，現有租賃協議將於二零一零年八月三十一日到期。租賃協議之條款乃經按公平原則磋商後始行訂立，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，但不包括英皇國際非執行董事兼主席陸小曼女士及英皇鐘錶珠寶執行董事楊諾思女士，彼等分別為楊博士之配偶及AY Trust其中一名合資格受益人，故彼等於有關交易中有重大利益關係，因此，在各自均於二零一零年六月二十五日舉行之董事會會議上，彼等須放棄及已放棄表決）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。

一般事項

境榮為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。麗盟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代名人及集團代理服務。

英皇國際及英皇鐘錶珠寶為AY Trust (楊博士所創立之全權信託) 分別間接擁有69.86%及66.85%之公司，而楊博士則為被視作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章之規定，麗盟為英皇國際之關連人士，而境榮為英皇鐘錶珠寶之關連人士。據此，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。

根據上市規則第14A.34條，經參考英皇國際年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故租賃協議及英皇國際年度上限將須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告之規定，惟按照上市規則第14A.34條之規定可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.34條，經參考英皇鐘錶珠寶年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故租賃協議及英皇鐘錶珠寶年度上限將須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告之規定，惟按照上市規則第14A.34條之規定可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

於本公告內所採用之詞語

「英皇國際年度上限」	指	根據租賃協議於截至二零一一年、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租金之最高應收租金，此乃按照租賃協議項下之年度實際應收租金總額計算
「英皇鐘錶珠寶年度上限」	指	根據租賃協議於截至二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止各年度應付租金之最高應付租金，此乃按照租賃協議項下之年度實際應付租金總額計算
「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租賃協議簽訂服務
「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
「港元」	指	港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「境榮」	指	境榮有限公司，一家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，主要從事物業投資
「該物業」	指	香港銅鑼灣羅素街8號地下第1及2號商舖，總樓面面積為3,367平方呎，連同使用三個戶外廣告牌之權利
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	境榮與麗盟於二零一零年六月二十五就租賃該物業訂立之租賃協議

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
執行董事
楊諾思

香港，二零一零年六月二十五日

於本公告日期，英皇國際董事會成員如下：

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
莫鳳蓮女士

獨立非執行董事： 陳文漢先生
廖慶雄先生
羅家明先生

於本公告日期，英皇鐘錶珠寶董事會成員如下：

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

* 僅作識別之用