

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)

**有關租賃協議之
須予披露交易**

於 2019 年 4 月 11 日，雄揚(作為租戶)與 Wharf Realty(作為業主)就該等物業之續租訂立該等租賃協議。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將根據該等租賃協議所租賃該等物業之使用權資產價值於其資產負債表內確認。因此，就上市規則而言，該等租賃協議項下之租賃交易將被視為租戶收購資產。

由於有關該等租賃協議項下該等物業使用權合計價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過 5%但少於 25%，根據上市規則第 14 章之規定，其項下之該等交易構成本公司的須予披露交易及需遵守公告之規定，惟可獲豁免遵守上市規則有關股東批准之規定。

董事會宣佈，於 2019 年 4 月 11 日，雄揚(作為租戶)與 Wharf Realty(作為業主)就該等物業之續租訂立該等租賃協議。

於 2019 年 4 月 11 日訂立之第一份租賃協議

業主： Wharf Realty

租戶： 雄揚

第一項物業： 香港九龍尖沙咀海港城海運中心二樓 OT276-7 號舖及 OT278-80 號舖

用途： 經營零售店

租期：自 2019 年 8 月 27 日起至 2022 年 8 月 26 日止(包括首尾兩天)，為期三年

應付之總代價：124,506,504 港元(不包括差餉，管理費及空調費用及其他支出)，根據第一份租賃協議的條款及條件可能須支付額外營業額租金

於 2019 年 4 月 11 日訂立之第二份租賃協議

業主：Wharf Realty

租戶：雄揚

第二項物業：香港九龍尖沙咀海港城海運中心二樓 OT282 號舖

用途：經營零售店

租期：自 2019 年 9 月 1 日起至 2022 年 8 月 31 日止(包括首尾兩天)，為期三年

應付之總代價：34,415,064 港元(不包括差餉，管理費及空調費用及其他支出)，根據第二份租賃協議的條款及條件可能須支付額外營業額租金

訂立該等租賃協議之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司主要於香港、澳門、中國、新加坡及馬來西亞從事銷售享譽國際之歐洲製腕錶及自家設計的高級珠寶首飾。雄揚為本公司之間接全資附屬公司及主要向本集團提供租賃代理服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，業主為一家於香港註冊成立之有限公司的投資控股公司及為獨立第三方，與本公司或本公司關連人士概無關連。

該等租賃協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，而租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市場租金而釐定。董事認為，該等租賃協議之條款乃公平合理，而該等交易乃屬於本公司日常業務過程中按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

根據本公司所採納的香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將根據該等租賃協議所租賃該等物業之使用權資產價值於其資產負債表內確認。因此，就上市規則第 14.04(1)(a)條所載的交易定義，該等租賃協議項下之租賃交易將被視為租戶收購資產。

由於有關該等租賃協議項下該等物業使用權合計價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過 5%但少於 25%，根據上市規則第 14 章之規定，其項下之該等交易構成本公司的須予披露交易及需遵守公告之規定，惟可獲豁免遵守上市規則有關股東批准之規定。

於本公告採用之詞彙

| | | |
|------------|---|---|
| 「董事會」或「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「本公司」 | 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 |
| 「第一項物業」 | 指 | 香港九龍尖沙咀海港城海運中心二樓 OT276-7 號舖及 OT278-80 號舖 |
| 「第一份租賃協議」 | 指 | 雄揚(作為租戶)與 Wharf Realty(作為業主)於 2019 年 4 月 11 日就重續租賃第一項物業而訂立之租賃協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「該等物業」 | 指 | 第一項物業及第二項物業 |
| 「第二項物業」 | 指 | 香港九龍尖沙咀海港城海運中心二樓 OT282 號舖 |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| 「第二份租賃協議」 | 指 | 雄揚(作為租戶)與 Wharf Realty(作為業主)於 2019 年 4 月 11 日就重續租賃第二項物業而訂立之租賃協議 |
| 「股東」 | 指 | 本公司普通股持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「該等租賃協議」 | 指 | 第一份租賃協議及第二份租賃協議 |
| 「雄揚」 | 指 | 雄揚有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「Wharf Realty」或 「業主」 | 指 | Wharf Realty Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及為獨立第三方 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
英皇鐘錶珠寶有限公司
主席
楊諾思

香港，2019年4月11日

於本公告日期，董事會成員為：

執行董事： 楊諾思女士
黃志輝先生
范敏嫦女士

獨立非執行董事： 陳嬋玲女士
廖慶雄先生
陳慧玲女士