

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。



英皇娛樂酒店有限公司
Emperor Entertainment Hotel Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 296)

重續持續關連交易
2024 年總租賃協議

茲提述本公司之公告日期為 2020 年 12 月 3 日有關 2020 年總租賃協議。

隨著 2020 年總租賃協議將屆滿，而本集團欲繼續將物業（包括但不限於零售店舖）租賃予英皇鐘錶珠寶集團成員公司，本公司與英皇鐘錶珠寶於 2023 年 3 月 23 日訂立 2024 年總租賃協議，自 2024 年 4 月 1 日起再續三年，以規管各訂約方之間租賃交易的安排。

由於參考租賃年度上限總額計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但不超過 5%，根據上市規則第 14A 章，租賃年度上限總額須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求股東批准。

茲提述本公司之公告日期為 2020 年 12 月 3 日有關 2020 年總租賃協議。

隨著 2020 年總租賃協議將屆滿，而本集團欲繼續將物業（包括但不限於零售店舖）租賃予英皇鐘錶珠寶集團成員公司，本公司與英皇鐘錶珠寶於 2023 年 3 月 23 日訂立 2024 年總租賃協議，自 2024 年 4 月 1 日起再續三年，以規管各訂約方之間租賃交易的安排。

日期為 2023 年 3 月 23 日的 2024 年總租賃協議

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 英皇鐘錶珠寶

期限

2024 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日

於遵守上市規則當時相關規定或就嚴格遵守該等規定而獲得任何豁免的前提下，除非根據 2024 年總租賃協議提早終止，否則於初始期限或隨後續期期限屆滿後，2024 年總租賃協議將自動再續三年（或按上市規則所允許的其他期間）。

主要條款及條件

本集團相關成員公司以及英皇鐘錶珠寶集團相關成員公司可不時訂立有關任何租賃交易之正式租賃協議，惟須遵守 2024 年總租賃協議之條款及條件並在其規限下進行，前提為：

- (a) 所有租賃交易均已及應於本集團及英皇鐘錶珠寶集團各成員公司的一般及日常業務過程中進行，並符合其各自股東整體之利益；
- (b) 各正式租賃協議之條款已及應按一般商業條款或按不遜於獨立第三方給予之條款訂立；
- (c) 租賃交易之條款已經及應經公平磋商後達成，而各正式租賃協議項下之租金金額將按物業狀況並參考於位置、面積及許可用途方面可比較之物業的當時市場租金釐定；
- (d) 所有租賃交易均已及應遵守上市規則、適用法律、2024 年總租賃協議以及相關正式租賃協議的所有適用條文；及
- (e) 英皇鐘錶珠寶集團有／將有選擇權考慮第三方業主及非本集團物業之地方。

過往交易金額

以下載列本集團與英皇鐘錶珠寶集團相關成員公司於 2020 年總租賃協議期間之租賃交易項下過往所收取租金／授權費用金額：

	截至 2022 年 3 月 31 日止 年度 千港元	截至 2023 年 3 月 31 日止 年度 千港元	截至 2023 年 5 月 31 日止 兩個月 千港元
過往租賃交易金額	3,779	3,732	617

根據 2020 年總租賃協議，截至 2022 年、2023 年及 2024 年 3 月 31 日止年度各年之現有租賃年度上限總額分別為 7,000,000 港元。

租賃年度上限總額

以下載列董事會建議 2024 年總租賃協議項下截至 2025 年、2026 年及 2027 年 3 月 31 日止三個年度各年之租賃年度上限總額：

	2025 年 千港元	2026 年 千港元	2027 年 千港元
租賃年度上限總額	7,000	7,000	7,000

租賃年度上限總額乃為與英皇鐘錶珠寶集團已訂立／訂立之所有租賃交易（不論其地點及用途）之總計，並經考慮以下因素而釐定：

- (i) 英皇鐘錶珠寶集團根據所有租賃交易向本集團支付的租金、管理費（如有）及支出的過往交易金額；
- (ii) 於 2023 年 5 月 31 日，本集團與英皇鐘錶珠寶集團各成員公司已訂立之現有租賃交易數目；

於本公告日期，本集團一名成員公司現正出租下列位於澳門區域予英皇鐘錶珠寶集團一名成員公司：

地點

澳門商業大馬路 288 號英皇娛樂酒店之店舖

本集團與英皇鐘錶珠寶集團現時已就上述租賃物業訂立兩份租賃協議。該等租賃協議的屆滿日期均為 2024 年 3 月。月租介乎 66,880 港元至 248,000 港元，而面積由 1,129 平方呎至 4,391 平方呎不等。租賃期一般為 3 年。

- (iii) 假設上述所有租約均會在限期後續約，經考慮租金未來可能會有調整；
- (iv) 英皇鐘錶珠寶集團之潛在業務發展及擴展，以及於未來數年根據 2024 年總租賃協議與本集團訂立新租賃交易的可能性；及
- (v) 該等物業與鄰近的同類物業的現行市場租金對比。

基於以上所述，董事會認為，建議租賃年度上限總額屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

評估租賃交易之內部監控程序

本集團將遵循一系列程序以挑選物業及釐定租賃的租金及條款。當本集團管理層計劃出租空置物業或重續現有租賃時，本集團之營運團隊或與潛在租戶及／或現有租戶接洽，向彼等提供租金報價或徵求彼等之建議價格。本集團提供之租金報價乃根據目標物業（視情況而定）之估值、周邊地區類似物業之市場租金、目標物業之狀況及本集團認為適用的任何其他因素釐定。至於徵求建議價格，本集團將參考類似物業之市場租金及／或目標物業（視情況而定）之估值，並比較潛在租戶之建議價格進行評估。本集團亦可能應潛在租戶要求安排實地考察。當租賃交易之條款經公平磋商後基本協定時，本集團管理層將檢討租賃交易之條款（包括租金）及於進行租賃交易前授出批准。

就上述之監控程序而言，董事認為該等租賃交易乃按照一般商業條款進行及符合本公司及股東之整體利益。

此外，為確保正式租賃協議將根據 2024 年總租賃協議之一般條款及上市規則第 14A 章之規定訂立，(i)本集團管理層將藉上述程序評估各正式租賃協議；(ii)本集團相關部門將記錄交易金額，以確保不會超出租賃年度上限總額；(iii)本集團將聘請外部核數師進行租賃交易年度審閱，以就是否已超出租賃年度上限總額發表意見；及(iv)獨立非執行董事將每年審閱 2024 年總租賃協議項下擬進行之租賃交易。

因此，董事會認為(i)租賃交易將按照一般商業條款進行且不會損害本公司及股東之利益；及(ii)上述內部監控程序足以保障本公司及股東於租賃交易中之權益。

2024 年總租賃協議之理由及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要在香港及澳門從事提供酒店及娛樂服務。

本集團目前按 2020 年總租賃協議出租物業予英皇鐘錶珠寶集團相關成員公司，並且未來將繼續出租其物業。隨著 2020 年總租賃協議將屆滿，訂立 2024 年總租賃協議將能繼續規管本集團與英皇鐘錶珠寶集團相關成員公司之間之租賃交易，同時減省本集團與相關交易對手訂立新租約或續租租賃交易的匯報、公告及股東批准（如需要）之相關程序。此外，取得租賃年度上限總額有助於減省本公司在遵守上市規則規定方面有關的行政負擔及費用。正式租賃協議將按公平原則及一般商業條款或按不遜於獨立第三方給予的該等條款協定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，2024 年總租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，並經公平原則磋商，屬一般商業條款及公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，而租賃年度上限總額屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，本公司及英皇鐘錶珠寶均由楊博士（彼被視為本公司之主要股東）成立之各私人酌情信託間接控制。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇鐘錶珠寶被視為本公司之關連人士，因此，2024 年總租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

本公司董事會主席兼非執行董事陸小曼女士為上述控制英皇鐘錶珠寶的私人酌情信託合資格受益人之關聯人士，故彼被視作於交易中擁有權益，並已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

由於執行董事黃志輝先生及范敏嫦女士亦在英皇鐘錶珠寶擔任管理職務，故彼等亦已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

除前述者外，概無其他董事於交易中擁有重大權益或角色衝突而須放棄投票。

由於參考租賃年度上限總額計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但不超過 5%，根據上市規則第 14A 章，租賃年度上限總額須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求股東批准。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「2020年總租賃協議」	指	本公司與英皇鐘錶珠寶訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議
「2024年總租賃協議」	指	本公司與英皇鐘錶珠寶訂立日期為2023年3月23日之總租賃協議
「租賃年度上限總額」	指	本集團按2024年總租賃協議所計算截至2025年、2026年及2027年3月31日止三個財政年度各年應收取之最高租金／授權費用金額
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會
「本公司」	指	英皇娛樂酒店有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「正式租賃協議」	指	本集團任何成員公司與英皇鐘錶珠寶集團任何成員公司在本公告日期及於2020年總租賃協議及2024年總租賃協議（視乎情況而定）各期限內任何時間就已訂立及仍存續之任何租賃交易而可能訂立之正式協議（載列租賃條款，包括訂約各方、物業詳細描述、用途、期限、租金及特定條款，如免租期、提早終止、按金、費用及收費等）
「楊博士」	指	楊受成博士
「英皇鐘錶珠寶」	指	英皇鐘錶珠寶有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其附屬公司主要從事銷售享譽國際之歐洲製腕錶及旗下「英皇珠寶」品牌之高級珠寶首飾，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：887）
「英皇鐘錶珠寶集團」	指	英皇鐘錶珠寶及其不時之附屬公司
「現有租賃年度上限額」	指	本集團按2020年總租賃協議所計算於2020年總租賃協議期限內各相關期間將收取或應收取之最高租金／授權費用金額
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司之股份持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第 622 章）賦予之涵義
「租賃交易」	指	本集團成員公司（作為業主）與英皇鐘錶珠寶集團相關成員公司（作為租戶）根據 2020 年總租賃協議或 2024 年總租賃協議（視乎情況而定）及正式租賃協議就租賃物業之所有現有及未來租賃／授權交易
「%」	指	百分比

承董事會命
英皇娛樂酒店有限公司
主席
陸小曼

香港，2023 年 7 月 14 日

於本公告日期，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

獨立非執行董事： 關倩鸞女士
黎家鳳女士
楊万銀先生