

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)

持續關連交易

2020 年總租賃協議

茲提述日期為 2018 年 5 月 24 日有關 2018 年總租賃協議之公告。隨著 2018 年總租賃協議將屆滿，本公司與英皇鐘錶珠寶於 2020 年 12 月 3 日訂立 2020 年總租賃協議，以規管雙方之間租賃交易的安排，期限自 2021 年 4 月 1 日起延續三年。

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受遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求股東批准。

2020 年總租賃協議

茲提述日期為 2018 年 5 月 24 日之公告，內容有關本公司與英皇鐘錶珠寶訂立 2018 年總租賃協議，當中載列規管本集團與英皇鐘錶珠寶集團之租賃交易之框架條款。

本集團將繼續租賃物業予英皇鐘錶珠寶集團。因應(1)上市規則項下對英皇鐘錶珠寶集團年度上限之修訂；及(2)設定自 2021 年 4 月 1 日起延續之三年期限，董事會宣佈，隨著 2018 年總租賃協議將屆滿，本公司與英皇鐘錶珠寶於 2020 年 12 月 3 日訂立 2020 年總租賃協議，以協定有關事宜。

日期

2020 年 12 月 3 日

* 僅供識別

期限

2021年4月1日至2024年3月31日。於遵守上市規則當時相關規定或就嚴格遵守有關規定而獲得任何豁免的前提下，除非根據2020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，2020年總租賃協議將自動延續三年(或按上市規則所允許的其他期間)。

主要條款及條件

2020年總租賃協議主要根據上市規則變動而修訂若干特定條款，以及設定自2021年4月1日起計三年的新期限。

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2020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的一般及日常業務過程中進行，並符合其各自股東之整體利益；
- (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本集團給予獨立第三方作為租客之條款訂立；
- (c) 租賃交易之條款已經及將經公平磋商後達成，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、2020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於租賃交易過往所收取租金金額：

	截至 3 月 31 日止年度		自 2020 年 4 月 1 日
	2019 年	2020 年	至 9 月 30 日
	千港元	千港元	千港元
過往租賃交易金額	4,141	4,639	1,641

根據 2018 年總租賃協議，截至 2019 年、2020 年及 2021 年 3 月 31 日止三個年度各年之 2018 年租賃年度上限總額均為 6,000,000 港元。

租賃年度上限總額

2020 年總租賃協議項下各年度的租賃年度上限總額列載如下：

	截至 3 月 31 日止年度		
	2022 年	2023 年	2024 年
	千港元	千港元	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進行或將進行之所有租賃交易(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) 現有租賃交易數目：

於本公告日期，本集團一名成員公司租賃下列位於澳門物業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鋪

本集團與英皇鐘錶珠寶集團現時已就上述租賃物業訂立 2 份租賃協議。該等租賃協議的屆滿日期均為 2021 年 3 月，並具續約一年之選擇權。月租介乎 83,600 港元至 310,000 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業務發展及擴展，以及於未來數年根據 2020 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當時市場租金對比。

2020 年總租賃協議之理由及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要在澳門從事提供娛樂及酒店服務。

本集團目前將其部份物業按 2018 年總租賃協議租賃予英皇鐘錶珠寶集團，並且未來將繼續將其物業租賃予英皇鐘錶珠寶集團。隨著 2018 年總租賃協議將屆滿，訂立 2020 年總租賃協議將能繼續有效規管本集團與英皇鐘錶珠寶集團之間之租賃交易，同時減省本集團與英皇鐘錶珠寶集團訂立新租約或續租租賃交易的滙報、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有關方面的行政負擔及費用。正式租賃協議將按公平原則及一般商業條款或不遜於本集團給予作為租客的獨立第三方的條款協定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2020 年總租賃協議乃本集團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，並符合本集團及股東整體之利益，而租賃年度上限總額屬公平合理且符合本公司及股東整體之利益。

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，2020 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。

本公司主席兼非執行董事陸小曼女士為上述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。

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受遵守公告、滙報及年度審閱，惟可獲豁免徵求股東批准之規定。

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：

- 「2018 年租賃年度上限總額」 指 就 2018 年總租賃協議項下擬進行的交易而取得於截至 2019 年、2020 年及 2021 年 3 月 31 日止三個財政年度各年之年度上限
- 「2018 年總租賃協議」 指 本公司與英皇鐘錶珠寶訂立日期為 2018 年 5 月 24 日之總租賃協議
- 「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
- 「租賃年度上限總額」 指 本集團按 2020 年總租賃協議所計算截至 2022 年、2023 年及 2024 年 3 月 31 日止三個財政年度各年將收取或應收取之最高租金／授權費用金額
- 「董事」或「董事會」 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於 2018 年總租賃協議及 2020 年總租賃協議各期限內任何時間就已訂立及仍存續之任何租賃交易而不時及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」品牌之自家設計的高級珠寶首飾，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
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元
「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
「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
「平方呎」	指	平方呎
「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成員公司(作為租戶) 根據 2018 年總租賃協議或 2020 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，2020 年 12 月 3 日

於本公告發表日期，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： 余擎天先生
關倩鸞女士
黎家鳳女士