

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分內容而產生或因依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)

持續關連交易

董事會宣佈，於二零一二年十二月二十七日，智揚（作為業主）與英皇電影及英皇代理（作為租戶）分別就第一項物業及第二項物業之租賃訂立第一份租賃協議及第二份租賃協議。

智揚為本公司間接全資附屬公司。本公司為AY Trust（楊博士所創立之酌情信託）間接擁有74.93%。英皇電影及英皇代理均由AY Trust間接全資擁有。就此而言，根據上市規則第14A章，英皇電影及英皇代理均為本公司之關連人士。據此，第一份租賃協議及第二份租賃協議均構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條之規定，由於按年度上限總額計算之適用年度百分比率超過0.1%但少於5%，第一份租賃協議及第二份租賃協議均須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關匯報及公告之規定、第14A.37條至14A.40條之年度審閱規定以及第14A.35(1)條及14A.35(2)條之規定，惟可獲豁免遵守徵求本公司獨立股東批准之規定。

董事會宣佈，於二零一二年十二月二十七日，智揚（作為業主）與英皇電影及英皇代理（作為租戶）分別就第一項物業及第二項物業之租賃訂立第一份租賃協議及第二份租賃協議。

* 僅供識別

於二零一二年十二月二十七日訂立之第一份租賃協議

業主： 智揚

租戶： 英皇電影

第一項物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心8樓802室及9樓901-902室，總樓面面積分別為977平方呎及3,301平方呎

用途： 辦公室

租期： 自二零一三年二月一日起至二零一五年三月三十一日止（包括首尾兩日），為期兩年零兩個月

租金： 每月112,500.00港元，不包括差餉、管理費及一切其他開支，須每月預繳

免租期： 一個月（二零一三年二月一日至二零一三年二月二十八日）（包括首尾兩日）

實際租金： 每月108,173.08港元

按金： 425,578.80港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

於二零一二年十二月二十七日訂立之第二份租賃協議

業主： 智揚

租戶： 英皇代理

第二項物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心17樓1701室，總樓面面積為2,178平方呎

用途： 辦公室

租期： 自二零一三年一月一日起至二零一五年三月三十一日止（包括首尾兩日），為期兩年零三個月

租金： 每月65,300.00港元，不包括差餉、管理費及一切其他開支，須每月預繳

免租期： 一個半月（二零一三年一月一日至二零一三年二月十四日）（包括首尾兩日）

實際租金： 每月61,672.22港元

按金： 240,793.80港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

有關第一份租賃協議、第二份租賃協議及前租賃協議之年度上限總額

於二零一二年四月二日之公告所提述之「英皇集團中心年度上限總額」及「英皇金融集團年度上限總額」已被廢棄並已被本公告提述之「年度上限總額」所取代。

有關第一份租賃協議、第二份租賃協議及前租賃協議的年度上限總額(根據上市規則第14A.25條合併計算)乃根據截至二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年按該等協議之已收/應收年度實際租金總額計算,有關上限總額將會如下:

	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
第一份租賃協議	217,000	1,299,000	1,299,000	—
第二份租賃協議	186,000	741,000	741,000	—
第一份前租賃協議	405,000	519,000	519,000	114,000
第二份前租賃協議	702,000	702,000	—	—
第三份前租賃協議	5,340,000	5,340,000	—	—
第四份前租賃協議	918,000	918,000	—	—
第五份前租賃協議	945,000	—	—	—
	(附註)			
第六份前租賃協議	292,000	195,000	—	—
第七份前租賃協議	1,841,000	1,227,000	—	—
第八份前租賃協議	504,000	—	—	—
第九份前租賃協議	2,796,000	—	—	—
總計	<u>14,146,000</u>	<u>10,941,000</u>	<u>2,559,000</u>	<u>114,000</u>

附註:

該筆款額包括第五份前租賃協議(已根據第一份租賃協議續租)自二零一二年四月一日起至二零一三年一月三十一日止期間之已收/應收租金。

訂立第一份租賃協議及第二份租賃協議之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展及投資，以及酒店經營。第一項物業及第二項物業由智揚持有作投資物業，以賺取租金收入。

英皇電影由AY Trust間接全資擁有，其主要業務為提供集團公司有關電影發行之代理服務及提供藝人管理服務。第一份租賃協議之物業已租予英皇電影，作辦公室之用。

英皇代理由AY Trust間接全資擁有，其附屬之集團公司主要從事外匯、黃金及貴金屬之買賣業務。第二份租賃協議之物業乃租予英皇代理作辦公室之用。

第一份租賃協議及第二份租賃協議之條款乃經公平磋商始行訂立，並屬一般商業條款。第一份租賃協議及第二份租賃協議之租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市場租金釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，第一份租賃協議及第二份租賃協議乃屬一般商業條款及於日常業務過程中訂立，並屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。鑒於本公司主席陸小曼女士為楊博士（視作本公司之主要股東）之配偶，於有關交易被視作擁有重大權益，故此彼已於董事會會議上放棄投票。

一般資料

智揚為本公司間接全資附屬公司。本公司為AY Trust（楊博士所創立之酌情信託）間接擁有74.93%。英皇電影及英皇代理均由AY Trust間接全資擁有。就此而言，根據上市規則第14A章，英皇電影及英皇代理均為本公司之關連人士。據此，第一份租賃協議及第二份租賃協議均構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條之規定，由於按年度上限總額計算之適用年度百分比率超過0.1%但少於5%，第一份租賃協議及第二份租賃協議均須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關匯報及公告之規定、第14A.37條至14A.40條之年度審閱規定以及第14A.35(1)條及14A.35(2)條之規定，惟可獲豁免遵守徵求本公司獨立股東批准之規定。

於本公告採用之詞彙

「年度上限總額」	指	第一份租賃協議、第二份租賃協議及前租賃協議之最高實際應收租金，此乃按照截至二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年按該等協議之年度實際已收／應收租金總額計算
「AY Trust」	指	楊博士創立之酌情信託The Albert Yeung Discretionary Trust
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	英皇集團(國際)有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「楊博士」	指	楊受成博士
「第八項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心6樓601室，總樓面面積為2,324平方呎
「第八份前租賃協議」	指	智揚與英皇金業就租賃第八項前物業而於二零一零年三月三十一日訂立之租賃協議，租期由二零一零年四月一日起至二零一三年三月三十一日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一零年三月三十一日之公告
「英皇金業」	指	英皇金業投資(亞洲)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，自二零一二年一月一日由AY Trust間接全資擁有
「英皇代理」	指	英皇代理有限公司(前稱強泰投資有限公司)，於香港註冊成立之有限公司，並由AY Trust間接全資擁有
「英皇星藝」	指	英皇星藝有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由AY Trust間接全資擁有

「英皇電影」	指	英皇電影(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由AY Trust間接全資擁有
「第五項前物業」或 「第一項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心8樓802室及9樓901-902室，總樓面面積分別為977平方呎及3,301平方呎
「第五份租賃協議」	指	智揚與陞濠就租賃第五項前物業而於二零一二年四月二日訂立之租賃協議，租期由二零一二年四月一日起至二零一三年一月三十一日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一二年四月二日之公告
「第一項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心20樓2007室，總樓面面積為1,510平方呎
「第一份前租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第一項前物業而於二零一二年六月十九日訂立之租賃協議，租期由二零一二年六月二十日起至二零一五年六月十九日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一二年六月十九日之公告
「第一份租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第一項物業而於二零一二年十二月二十七日訂立之租賃協議
「第四項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心12樓1206-1207室，總樓面面積為2,941平方呎
「第四份前租賃協議」	指	智揚與歐化就租賃第四項前物業而於二零一二年四月二日訂立之租賃協議，租期由二零一二年四月一日起至二零一四年三月三十一日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一二年四月二日之公告
「智揚」	指	智揚投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有

「港元」	指	港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「第九項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心27樓全層，總樓面面積為9,323平方呎
「第九份前租賃協議」	指	Very Sound與英皇星藝就租賃第九項前物業而於二零一零年三月三十一日訂立之租賃協議，租期由二零一零年四月一日起至二零一三年三月三十一日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一零年三月三十一日之公告
「前租賃協議」	指	第一份前租賃協議、第二份前租賃協議、第三份前租賃協議、第四份前租賃協議、第五份前租賃協議、第六份前租賃協議、第七份前租賃協議、第八份前租賃協議及第九份前租賃協議
「第二項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心8樓801室，總樓面面積為2,324平方呎
「第二份前租賃協議」	指	智揚與英皇代理就租賃第二項前物業而於二零一二年四月二日訂立之租賃協議，租期由二零一二年四月一日起至二零一四年三月三十一日(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一二年四月二日之公告
「第二項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心17樓1701室，總樓面面積為2,178平方呎
「第二份租賃協議」	指	智揚與英皇代理就第二項物業而於二零一二年十二月二十七日訂立之租賃協議

「第七項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心17樓1703-1707室，總樓面面積為6,156平方呎
「第七份前租賃協議」	指	智揚與英皇代理就租賃第七項前物業而於二零一一年九月三十日訂立之租賃協議，租期由二零一一年十二月一日起至二零一三年十一月三十日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於二零一一年九月三十日之公告
「第六項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心17樓1702室，總樓面面積為989平方呎
「第六份前租賃協議」	指	智揚與英皇代理就租賃第六項前物業而於二零一一年九月三十日訂立之租賃協議，租期由二零一一年十月三日起至二零一三年十一月三十日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於二零一一年九月三十日之公告
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「陞濠」	指	陞濠有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由AY Trust間接全資擁有
「第三項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心23樓全層及28樓A室，總樓面面積為13,454平方呎
「第三份前租賃協議」	指	Very Sound與英皇代理就租賃第三項前物業而於二零一二年四月二日訂立之租賃協議，租期由二零一二年四月一日起至二零一四年三月三十一日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於二零一二年四月二日之公告
「歐化」	指	瑞典歐化（遠東）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由AY Trust間接全資擁有

「Very Sound」 指 Very Sound Investments Limited，於香港註冊成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有，主要從事物業投資

「%」 指 百分比

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼

香港，二零一二年十二月二十七日

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
張炳強先生

獨立非執行董事： 陳文漢先生
廖慶雄先生
鄭嘉裕女士