

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，於二零一四年三月三十一日，

- (i) **Very Sound**（作為業主）與英皇代理（作為租戶）就第一項物業之租賃訂立第一份租賃協議；
- (ii) 智揚（作為業主）與英皇代理及歐化（作為租戶）分別就第二項物業及第三項物業之租賃訂立第二份租賃協議及第三份租賃協議；
- (iii) 金飛馬（作為業主）與英皇電影（作為租戶）就第四項物業之租賃訂立第四份租賃協議；及
- (iv) 楊博士與 Emperor Investment 就第五項物業之使用而訂立一項住所合約。

Very Sound、智揚、金飛馬及 Emperor Investment 為本公司間接全資附屬公司。本公司由 AY Trust 間接擁有 74.83%。英皇代理、歐化及英皇電影均由 AY Trust 間接全資擁有。楊博士為 AY Trust 之創立人，被視為本公司之主要股東。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇代理、歐化、英皇電影及楊博士均為本公司之關連人士。據此，第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及住所合約均構成本公司之持續關連交易。

由於參考英皇集團中心年度上限總額、歐化中心年度上限總額及住所合約年度上限按年度基準計算之各個適用百分比率均超過 0.1% 但少於 5%，根據上市規則第 14A 章之規定，第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及住所合約須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求本公司獨立股東批准之規定。

董事會宣佈，於二零一四年三月三十一日，

- (i) **Very Sound**（作為業主）與英皇代理（作為租戶）就第一項物業之租賃訂立第一份租賃協議；
- (ii) 智揚（作為業主）與英皇代理及歐化（作為租戶）分別就第二項物業及第三項物業之租賃訂立第二份租賃協議及第三份租賃協議；
- (iii) 金飛馬（作為業主）與英皇電影（作為租戶）就第四項物業之租賃訂立第四份租賃協議；及
- (iv) 楊博士與 Emperor Investment 就繼續使用第五項物業訂立一項住所合約。

於二零一四年三月三十一日訂立之第一份租賃協議

業主：	Very Sound
租戶：	英皇代理
第一項物業：	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 23 樓及 28 樓 A 室，總樓面面積為 13,454 平方呎
用途：	辦公室
租期：	自二零一四年四月一日起至二零一六年三月三十一日止（包括首尾兩日），共兩年
租金：	每月 480,000.00 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（二零一四年四月一日至二零一四年四月三十日）
實際租金：	每月 460,000 港元
按金：	1,733,880.10 港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

於二零一四年三月三十一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 8 樓 801 室，總樓面面積為 2,324 平方呎

用途： 辦公室

租期： 自二零一四年四月一日起至二零一六年三月三十一日止（包括首尾兩日），共兩年

租金： 每月 76,700 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： 四十五天（二零一四年四月一日至二零一四年五月十五日）

實際租金： 每月 71,957.80 港元

按金： 280,879.20 港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

於二零一四年三月三十一日訂立之第三份租賃協議

業主： 智揚

租戶： 歐化

第三項物業： 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

用途： 辦公室

租期： 自二零一四年四月一日起至二零一六年三月三十一日止（包括首尾兩日），共兩年

租金： 每月 98,000 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（二零一四年四月一日至二零一四年四月三十日）

實際租金： 每月 93,916.67 港元

按金： 361,740.30 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、第三份租賃協議及英皇集團中心前租賃協議之英皇集團中心年度上限總額

第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議及英皇集團中心前租賃協議（根據上市規則第 14A.25 條合併計算）的年度上限總額乃根據截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各年度按該等協議之應收年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元
第一份租賃協議	5,520,000	5,520,000	—
第二份租賃協議	864,000	864,000	—
第三份租賃協議	1,127,000	1,127,000	—
第一份前租賃協議	2,603,000	—	—
第二份前租賃協議	700,000	700,000	175,000
第三份前租賃協議	287,000	287,000	72,000
第四份前租賃協議	702,000	—	—
第五份前租賃協議	787,000	132,000	—
第六份前租賃協議	357,000	60,000	—
第七份前租賃協議	3,625,000	3,625,000	—
第八份前租賃協議 (附註)	1,002,000	—	—
第九份前租賃協議	741,000	—	—
總計	<u>18,315,000</u>	<u>12,315,000</u>	<u>247,000</u>

附註：於二零一三年八月一日，第八份前租賃協議項下之部份物業(香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 802 室)已退租。

於二零一四年三月三十一日訂立之第四份租賃協議

業主：	金飛馬
租戶：	英皇電影
第四項物業：	香港屯門建發里 4 號歐化中心 12 樓一部分，總樓面面積為 3,812 平方呎
用途：	貨倉
租期：	自二零一四年四月一日起至二零一七年三月三十一日止 (包括首尾兩日)，共三年
租金：	每月 21,000 港元，包括差餉及管理費，但不包括一切其他開支，須每月預繳
按金：	63,000 港元，相當於三個月之租金

有關第四份租賃協議及第十份前租賃協議之歐化中心年度上限總額

有關第四份租賃協議及第十份前租賃協議（根據上市規則第 14A.25 條合併計算）的歐化中心年度上限總額乃根據截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各年度按該等協議之應收年度租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元
第四份租賃協議	252,000	252,000	252,000
第十份前租賃協議	9,520,000	-	-
總計	<u>9,772,000</u>	<u>252,000</u>	<u>252,000</u>

於二零一四年三月三十一日訂立之住所合約

訂約方： (1) Emperor Investment

(2) 楊博士

第五項物業： 香港麗景道 2 號

用途： 住所，作為楊博士提供顧問服務之報酬

期限： 自二零一四年四月一日起至二零一七年三月三十一日止
(包括首尾兩日)，共三年

住所合約年度上限

以下為楊博士根據住所合約應佔報酬金額之年度最高上限，有關金額乃按第五項物業之市場租值及與使用第五項物業有關之估計相關開支，以金錢量化後釐定：

	住所合約之年度上限
截至二零一五年三月三十一日止年度	10,500,000 港元
截至二零一六年三月三十一日止年度	10,800,000 港元
截至二零一七年三月三十一日止年度	11,300,000 港元

本公司經參照以下因素後釐定上述年度上限：(i) 由獨立估值師按三年期計算之第五項物業年度市場租值；(ii) 截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度與第五項物業開支有關之相關過往數字；及(iii) 估計有關開支之整體通脹。

訂立第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及住所合約之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司主要在香港、澳門及中國從事物業投資、物業發展及酒店業務。第一項物業、第二項物業、第三項物業及第四項物業由 Very Sound、智揚及金飛馬持有作租金收入之投資物業。

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及黃金之買賣服務。第一項物業及第二項物業租予英皇代理作辦公室之用。

歐化由 AY Trust 間接全資擁有，主要從事進口傢俬之零售和批發及承接訂制傢俬工程項目。第三項物業租予歐化作辦公室之用。

英皇電影由 AY Trust 間接全資擁有，主要從事提供集團公司有關電影制作及發行及提供藝人管理服務之代理服務。第四項物業租予英皇電影作貨倉之用。

第五項物業為 Emperor Investment 之一間同系附屬公司擁有，向楊博士和其聯繫人提供該物業作為其住所，作為彼提供本集團顧問服務之報酬。

楊博士提供之顧問服務對於本集團制訂本公司整體策略規劃及業務發展以及業務聯繫方面帶來裨益。自楊博士任職以來，本集團未曾向彼提供任何薪酬。本集團將繼續向楊博士提供宿舍(即第五項物業)，作為彼提供服務之報酬。陸小曼女士為本公司主席兼楊博士之配偶，一直居於及將繼續居於第五項物業內，彼現時並沒有從本集團獲取任何薪酬(包括薪金及董事袍金)。

第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議及第四份租賃協議之條款乃按公平原則磋商後始行訂立，並屬一般商業條款。第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議及第四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、第二份租賃協議、第三份租賃協議及第四份租賃協議乃屬一般商業條款及於日常業務過程中訂立，並為公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

住所合約之條款乃經訂約雙方公平磋商始行訂立。董事(包括獨立非執行董事)認為住所合約之條款乃屬一般商業條款，且上列條款及年度上限為公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

鑒於本公司主席陸小曼女士為楊博士(彼為 AY Trust 之創立人)之配偶，故彼視作於該等交易中擁有重大權益及已於有關董事會決議案放棄投票。

一般資料

Very Sound、智揚、金飛馬及 Emperor Investment 為本公司間接全資附屬公司。本公司為 AY Trust 間接擁有 74.83%。英皇代理、歐化及英皇電影均由 AY Trust 間接全資擁有。楊博士為 AY Trust 之創立人，被視為本公司之主要股東。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇代理、歐化、英皇電影及楊博士均為本公司之關連人士。據此，第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及住所合約均構成本公司之持續關連交易。

由於參考英皇集團中心年度上限總額、歐化中心年度上限總額及住所合約年度上限按年度基準計算之各個適用百分比率均超過 0.1%但少於 5%，根據上市規則第 14A 章之規定，第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及住所合約須遵守公告、滙報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求本公司獨立股東批准之規定。

於本公告採用之詞彙

「住所合約」	指	楊博士與 Emperor Investment 於二零一四年三月三十一日就繼續使用第五項物業而訂立之協議
「AY Trust」	指	楊博士創立之酌情信託 The Albert Yeung Discretionary Trust
「董事會」或「董事」	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
「英皇集團中心年度上限總額」	指	按第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議及英皇集團中心前租賃協議於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各年度之年度實際應收租金所計算本集團應收之最高實際租金
「英皇集團中心前租賃協議」	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
「第八項前物業」	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，總樓面面積為 4,278 平方呎

「第八份前租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第八項前物業而於二零一二年十二月二十七日訂立之租賃協議，租期由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），詳情載於本公司於二零一二年十二月二十七日之公告
「英皇代理」	指	英皇代理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由 AY Trust 間接全資擁有
「英皇娛樂」	指	英皇娛樂(香港)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
「Emperor Investment」	指	Emperor Investment (Management) Limited，於香港註冊成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有，及作為負責聘任事宜之公司
「英皇電影」	指	英皇電影(香港)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
「第五項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 21 樓 2101 室，總樓面面積為 2,178 平方呎
「第五份前租賃協議」	指	智揚與英皇代理就租賃第五項前物業而於二零一三年三月二十八日訂立之租賃協議，租期由二零一三年四月二十日起至二零一五年五月三十一日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一三年三月二十八日之公告
「第五項物業」	指	香港麗景道 2 號
「第一項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 17 樓 1702-1707 室，總樓面面積為 7,145 平方呎。
「第一份前租賃協議」	指	智揚與英皇代理就租賃第一項前物業而於二零一三年十一月二十九日訂立之租賃協議，租期由二零一三年十二月一日起至二零一五年三月三十一日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一三年十一月二十九日之公告
「第一項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 23 樓及 28 樓 A 室，總樓面面積為 13,454 平方呎

「第一份租賃協議」	指	Very Sound 與英皇代理就續租第一項物業而於二零一四年三月三十一日訂立之租賃協議
「第四項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 6 樓 601 室，總樓面面積為 2,324 平方呎
「第四份前租賃協議」	指	智揚與英皇代理就租賃第四項前物業而於二零一三年三月二十八日訂立之租賃協議，租期由二零一三年四月一日起至二零一五年三月三十一日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一三年三月二十八日之公告
「第四項物業」	指	香港屯門建發里 4 號歐化中心 12 樓一部分，總樓面面積為 3,812 平方呎
「第四份租賃協議」	指	金飛馬與英皇電影就續租第四項物業而於二零一四年三月三十一日訂立之租賃協議
「金飛馬」	指	金飛馬置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「權望」	指	權望有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由 AY Trust 間接全資擁有
「第九項前物業」	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
「第九份前租賃協議」	指	智揚與英皇代理就租賃第九項前物業而於二零一二年十二月二十七日訂立之租賃協議，租期由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)，詳情載於本公司於二零一二年十二月二十七日之公告

「中國」	指	中華人民共和國
「第二項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓 2001 室，總樓面面積為 1,908 平方呎
「第二份前租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第二項前物業而於二零一三年十一月二十九日訂立之租賃協議，租期由二零一三年十二月一日起至二零一六年六月三十日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於二零一三年十一月二十九日之公告
「第二項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 8 樓 801 室，總樓面面積為 2,324 平方呎
「第二份租賃協議」	指	智揚與英皇代理就續租第二項物業而於二零一四年三月三十一日訂立之租賃協議
「第七項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 27 樓全層，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第七份前租賃協議」	指	Very Sound 與英皇娛樂就租賃第七項前物業而於二零一三年三月二十八日訂立之租賃協議，租期由二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於二零一三年三月二十八日之公告
「第六項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 21 樓 2102 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二零一三年三月二十八日訂立之租賃協議，租期由二零一三年六月一日起至二零一五年五月三十一日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於二零一三年三月二十八日之公告
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第十項前物業」	指	香港新界屯門建發里 4 號歐化中心閣樓全層、1 至 9 樓全層、12 樓部份和地下泊車位（不包括 9 號及 10 號泊車位），總樓面面積為 135,008 平方呎

「第十份前租賃協議」	指	金飛馬與權望就租賃第十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二零一五年三月三十一日止(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
「第三項物業」	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
「第三項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 9 樓 903 室，總樓面面積為 851 平方呎
「第三份前租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第三項前物業而於二零一三年七月三日訂立之租賃協議，租期由二零一三年七月三日起至二零一六年六月三十日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司於二零一三年七月三日之公告
「第三份租賃協議」	指	智揚與歐化就續租第三項物業而於二零一四年三月三十一日訂立之租賃協議
「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
「歐化中心年度上限總額」	指	按第四份租賃協議及第十份前租賃協議於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各年度之年度實際應收租金所計算本集團應收之最高實際租金
「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
「%」	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，二零一四年三月三十一日

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： 廖慶雄先生
鄭嘉裕女士
黃德明先生