此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**英皇集團(國際)有限公司**股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

(I)須予披露及關連交易
收購琦俊控股有限公司之全部股權
及
(II)股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問

Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

董事會函件載於本通函第4頁至第10頁，而獨立董事委員會致獨立股東函件載於本通函第11頁至第12頁。獨立財務顧問嘉林資本函件載於本通函第13頁至第20頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供有關收購事項及租回事項之意見。

本公司謹訂於2015年2月13日上午11時30分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓舉行股東特別大會，通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-2頁。不論　閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請　閣下按照隨附之代表委任表格印備之指示將代表委任表格填妥，並盡快交回本公司之香港主要辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會四十八小時之前送達。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* *僅作識別之用*

2015年1月29日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

獨立董事委員會函件 11

嘉林資本函件 13

附錄一 － 估值報告 I-1

附錄二 － 一般資料 II-1

股東特別大會通告 SGM-1

於本通函中，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議收購琦俊之全部股權及琦俊銷售貸款
「收購協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立之買賣協議，日期為2014年12月23日
「該公告」	指	本公司日期為2014年12月23日之公告，內容有關(其中包括)收購事項及租回事項
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「楊受成產業控股」	指	楊受成產業控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為新傳媒控股及本公司最終控股股東，並由AY Trust實益擁有
「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust，楊博士所創立之酌情信託
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	英皇集團(國際)有限公司，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(股份代號：163)
「交易完成」	指	根據收購協議完成收購事項
「關連人士」	指	具上市規則賦予其之涵義
「董事」	指	本公司董事
「楊博士」	指	楊受成博士
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大之本集團

「嘉林資本」或「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東就收購事項及租回事項之獨立財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司所成立之獨立董事委員會，其由全體獨立非執行董事組成，以就收購事項及租回事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	楊受成產業控股及其聯繫人以及於收購事項及租回事項中擁有重大權益之該等人士以外之股東
「琦俊」	指	琦俊控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為新傳媒控股之間接全資附屬公司
「琦俊銷售貸款」	指	琦俊於交易完成時結欠賣方之股東貸款
「最後可行日期」	指	2015年1月28日，即本通函寄發前就確定載入本通函之若干資料之最後可行日期
「租回事項」	指	裕勝向新傳媒出版出租該物業
「租回協議」	指	裕勝與新傳媒出版就租回事項訂立之租賃協議，日期為2015年1月23日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新傳媒控股」	指	新傳媒集團控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：708)

「NMG集團」	指	新傳媒控股及其附屬公司
「新傳媒出版」	指	新傳媒出版有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為新傳媒控股之間接全資附屬公司
「該物業」	指	位於香港九龍鴻圖道82號觀塘內地段646號
「物業集團」	指	琦俊及裕勝
「買方」或「Good Force」	指	Good Force Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准建議收購事項及租回事項即將於2015年2月13日上午11時30分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」或「New Media」	指	新傳媒集團有限公司(前稱New Media Enterprise Investment Limited)，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為新傳媒控股之間接全資附屬公司
「裕勝」	指	裕勝有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為琦俊之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米
「平方呎」	指	平方呎

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)

非執行董事:
陸小曼女士*(主席)*

執行董事:
黃志輝先生*(董事總經理)*
范敏嫦女士*(董事總經理)*
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

註冊辦事處:
Clarendon House,
2 Church Street,
Hamilton HM 11,
Bermuda

主要辦事處:
香港
灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
28樓

敬啟者:

須予披露及關連交易
收購琦俊控股有限公司之全部股權

緒言

茲提述該公告,據此,本公司宣佈Good Force(作為買方)與New Media(作為賣方)訂立收購協議。據此,買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售:(a)琦俊全部股權;及(b)琦俊銷售貸款。收購事項之代價應為以下各項之總和:(i)於交易完成時琦俊之綜合資產淨值(該物業之價值為420,000,000港元);及(ii)琦俊銷售貸款之面值。於2015年1月23日,裕勝與新傳媒出版訂立租回協議,據此新傳媒出版已同意租用裕勝持有之該物業,為期三年,月租為1,225,000港元。

本公司已成立獨立董事委員會,由全體獨立非執行董事組成,包括廖慶雄先生、鄭嘉裕女士及黃德明先生,以就建議收購事項及租回事項向獨立股東提供意

* *僅作識別之用*

見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任嘉林資本已獲獨立董事委員會批准。

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)(i)有關收購事項及租回事項之更多資料；(ii)獨立董事委員會就收購事項及租回事項之推薦建議；(iii)嘉林資本就收購事項及租回事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)物業估值報告；(v)上市規則規定之其他資料；及(vi)股東特別大會(召開以供考慮及酌情通過(以投票表決方式)建議收購事項及租回事項以及其項下擬進行之相關交易)通告。

收購協議

日期：	2014年12月23日
賣方：	New Media，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為新傳媒控股之間接全資附屬公司。New Media為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事NMG集團業務，包括(i)發行及市場推廣中文周刊雜誌及書籍；及(ii)出售NMG集團出版的雜誌及書籍的廣告版位。
買方：	Good Force，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。

要旨

根據收購協議，賣方同意出售及買方同意收購(a)琦俊全部股權；及(b)琦俊銷售貸款。物業集團之更多資料載於下文「琦俊及物業集團之資料」一段。

收購代價

收購事項之代價應為以下各項之總和：(i)於交易完成時琦俊之綜合資產淨值(該物業之價值為420,000,000港元)；及(ii)琦俊銷售貸款之面值。該物業之協定價值420,000,000港元乃參考獨立估值師於2014年11月25日對該物業進行的估值釐定，並已載入本通函之附錄一部分。

根據(i)琦俊之經審核綜合資產淨值約為91,500,000港元(該物業於2014年6月30日之賬面值為384,000,000港元)；(ii)琦俊於2014年6月30日結欠賣方之股東貸款約為289,000,000港元；及(iii)根據本通函附錄一所載之估值報告，該物業之賬面值

由420,000,000港元取代384,000,000港元，收購事項之代價將約為416,500,000港元。根據物業集團之過往財務表現，物業集團之綜合資產淨值並無任何重大波動(除投資物業之公允價值變動外)，董事認為以指示性價值416,500,000港元作為收購事項的代價屬公平合理，並預期代價將不多於430,000,000港元。本公司將於釐定後宣佈收購事項之最終代價。

收購事項之代價將於交易完成當日由本集團透過內部資源以現金支付。

收購事項之條件

茲提述新傳媒控股日期為2014年12月23日之公告，內容有關(其中包括)：(i)買賣New Media Group Investment Limited(持有新傳媒控股已發行股份總額約74.99%之控股公司)之股份(「**新傳媒股份交易**」)；(ii)新傳媒控股就出售琦俊全部股權及琦俊銷售貸款及出售New Media 9.99%已發行股本予一間楊受成產業控股之附屬公司(「**9.99%股份出售協議**」)之主要及關連交易及特別交易；及(iii)一項就新傳媒控股全部股份之潛在無條件強制性現金要約。

交易待下列各項達成後，方告完成：

(a) 根據上市規則，獨立股東於股東特別大會上批准收購協議及租回協議以及其項下擬進行之交易；

(b) 根據上市規則及收購守則，新傳媒控股之獨立股東於新傳媒控股股東大會上批准收購協議及租回協議以及其項下擬進行之交易；

(c) 取得證券及期貨事務監察委員會於收購守則規則25下有關收購協議及租回協議項下擬進行之交易之同意；

(d) 已正式簽署租回協議；

(e) 9.99%股份出售協議成為無條件；及

(f) 就收購協議項下擬進行之交易於香港、英屬處女群島或其他地方取得所有必須之批准、授權或同意。

收購協議各訂約方同意按竭誠盡力基準達成上述條件及概無收購事項之先決條件可獲豁免。倘任何條件於2015年4月30日(或收購協議之訂約方可能協定之其他日期)之前尚未獲達成，則收購協議各訂約方將不會被約束進行收購協議，而

收購協議將不再具任何效力(因任何先前違反協議產生之申索除外)。於最後可行日期，條件(d)已獲正式達成。詳情請參閱下文「該物業之租回協議」一段。

收購協議須待收購協議及租回協議分別獲本公司及新傳媒控股之獨立股東正式批准後方告作實。倘租回協議未獲相關股東批准，則收購協議不能成為無條件，並將根據其條款失效。

收購事項完成

待收購協議之條件獲達成後，交易完成將於新傳媒股份交易完成當日達成。

琦俊及物業集團之資料

於最後可行日期，琦俊為新傳媒控股之間接全資附屬公司。琦俊為一間投資控股公司，僅透過裕勝持有該物業之權益。

下文載列琦俊截至2013年及2014年6月30日止年度之經審核綜合純利(除稅前後)：

	截至2014年6月30日止年度	**截至2013年6月30日止年度**
	(百萬港元)	*(百萬港元)*
除稅前溢利	35.9	39.9
除稅後溢利	33.9	38.0

琦俊於2014年6月30日之經審核綜合資產淨值為91,500,000港元，而該物業於2014年6月30日之公允價值為384,000,000港元。物業集團除稅前後溢利包括該物業之公允價值變動及NMG集團同系附屬公司就租賃該物業已付之租金。

物業集團於完成交易後將成為本集團全資附屬公司，其賬目將綜合計入本集團賬目中。

有關該物業之資料

該物業乃位於香港九龍觀塘鴻圖道82號之十層高工業大廈。該物業之佔地面積約為10,000平方呎(929.02平方米)。該物業之總面積約為89,500平方呎(8,314.75平方米)，包括地下之停車場。

該物業為裕勝於2011年4月以255,000,000港元購入。

該物業之租回協議

日期：	2015年1月23日
業主：	裕勝
租戶：	新傳媒出版，NMG集團之一間成員公司(緊隨完成9.99%股份出售協議後由新傳媒控股持有90.1%)
物業：	該物業
租期：	自交易完成及新傳媒股份交易完成當日起計三年
租金：	月租1,225,000港元(於每月首日提前以現金付款)不包括地租及差餉、管理費及其他開支
按金：	3,675,000港元，等於三個月租金

租回協議之條款乃經公平磋商後及按正常商業條款達致。租金乃由相關各方參考鄰近位置類似物業之現時市場租值後經公平磋商而釐定。租回事項取決於交易完成，並將於交易完成及新傳媒股份交易完成後生效，概無租回協議或收購協議之訂約方可豁免該條件。於交易完成及新傳媒股份交易完成後，裕勝將成為NMG集團之獨立第三方。否則倘收購協議未能完成，租回協議將告終止。

收購事項

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司於大中華區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。

該物業位於觀塘區市中心，鄰近主要交通樞紐，為九龍交通最方便地區之一。董事會認為收購事項實屬本集團擴闊物業投資組合及增加收入來源之機會。本集團有意將該物業用作物業投資，以賺取租金收入。該物業目前由NMG集團佔用，用作經營業務，而根據租回協議，NMG集團將繼續租用該物業，此舉確保本集團於交易完成後可獲得穩定投資收入。

董事會亦認為收購事項之條款及條件為一般商業條款，誠屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

賣方為新傳媒控股之間接全資附屬公司。本公司與新傳媒控股均由楊受成產業控股間接控制。於最後可行日期，楊受成產業控股於(i) 2,747,610,489股股份，相當於本公司已發行股本約74.83%；及(ii) 新傳媒控股647,950,000股股份，相當於新傳媒控股已發行股本約74.99%中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。由於收購事項其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，以及代價超逾10,000,000港元，故根據上市規則第14章及第14A章，收購事項(涉及租回事項)構成本公司之須予披露及關連交易，須遵守上市規則有關匯報、公告及獨立股東批准之規定。

完成新傳媒股份交易後，楊受成產業控股將不再為新傳媒控股之主要股東。因此，NMG集團將不再為本公司之關連人士，而租回協議項下之持續交易將不會構成本公司於上市規則下之持續關連交易。

於最後可行日期，本公司主席陸小曼女士為楊博士(為AY Trust之創立人)之配偶，故被視為於2,747,610,489股股份中擁有權益，並控制該等股份之表決權，相當於本公司已發行股本約74.83%。因此，陸小曼女士視作於該等交易中擁有權益，並已就相關董事會決議案放棄投票。黃志輝先生及范敏嫦女士亦為新傳媒控股之董事，彼等亦已就批准收購事項、租回事項及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

除上述披露者外，概無其他董事於收購事項、租回事項及據此擬進行之交易中擁有重大權益而須就批准該等交易之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會，並由全體獨立非執行董事(即廖慶雄先生、鄭嘉裕女士及黃德明先生)組成，以向獨立股東就收購協議、租回協議及其項下擬進行交易之條款提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就此提供意見。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-2頁，會上將提呈普通決議案供獨立股東批准收購協議、租回協議及其項下擬進行交易。控股股東楊受成產業控股及其聯繫人將放棄就有關普通決議案投票。

隨函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論 閣下是否擬親身出席股東特別大會及於會上投票，務請按照隨附之代表委任表格上印列之指示將該表格

填妥及盡快交回本公司之香港主要辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓，並無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會前四十八小時交回。 閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東將於股東特別大會上作出之所有表決均須以股數投票方式進行。

推薦意見

閣下務請垂注本通函第11頁至第12頁所載獨立董事委員會致獨立股東之函件，以及第13頁至第20頁嘉林資本函件，內容有關收購事項及租回事項，以及達致彼等之意見所考慮的主要因素及理由。

董事認為，收購協議及租回協議按一般商業條款訂立，乃公平合理且符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議獨立股東於股東特別大會就批准收購協議、租回協議及據此擬進行之交易所提呈之普通決議案中投贊成票。 閣下就將於股東特別大會上提呈的決議案作出投票決定前務請參閱附錄一之獨立董事委員會函件及附錄二之嘉林資本函件。

其他資料

敬請 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼
謹啟

2015年1月29日

下列為獨立董事委員會就收購事項及租回事項致獨立股東之推薦建議函件全文，以供載入本通函而編製。

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)

敬啟者：

須予披露及關連交易
收購琦俊控股有限公司之全部股權

吾等謹此提述本公司向股東寄發日期為2015年1月29日之通函(「**通函**」)，而本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所賦予之相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以(其中包括)就收購協議、租回協議及其項下擬進行交易之條款向 閣下提供意見。嘉林資本已獲委任，以就此向 閣下及吾等提供意見。有關彼等意見之詳情，連同提出有關意見時所考慮之主要因素及理由，載於本通函第13頁至第20頁。 閣下亦務請垂注本通函「董事會函件」及其附錄所載之其他資料。

* *僅作識別之用*

經考慮嘉林資本之意見後，特別是其函件所載之主要因素及理由及推薦建議，吾等認為：(i)收購事項及租回事項乃按一般商業條款訂立及於本公司一般日常業務過程中進行；(ii)收購協議、租回協議及其項下擬進行交易之條款對本公司及獨立股東而言乃屬公平合理；及(iii)訂立收購協議及租回協議及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益，因此，吾等推薦 閣下投票贊成普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
英皇集團(國際)有限公司
獨立董事委員會

廖慶雄	**鄭嘉裕**	**黃德明**
獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*

謹啟

2015年1月29日

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就收購事項(涉及租回事項)致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。

Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

香港
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

有關收購琦俊控股有限公司全部股權之須予披露及關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項(涉及租回事項)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東所刊發日期為2015年1月29日之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件組成其中一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於2014年12月23日， 貴公司之全資附屬公司Good Force(作為買方)與New Media(作為賣方)訂立收購協議，據此買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售琦俊全部股權及琦俊待售貸款。收購事項之代價(「**代價**」)乃下列之總和：(i)琦俊於完成交易時之綜合資產淨值(該物業價值為420,000,000港元)；及(ii)琦俊待售貸款之面值。於2015年1月23日，裕勝與新傳媒出版訂立租回協議，據此新傳媒出版同意租用該物業(由裕勝擁有)，為期三年，月租為1,225,000港元(「**租金**」)。

據董事會函件所述，根據上市規則第14及14A章，收購事項(涉及租回事項)構成 貴公司之須予披露及關連交易，因此，收購事項(涉及租回事項)須遵守上市規則的申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事廖慶雄先生、鄭嘉裕女士及黃德明先生組成之獨立董事委員會經已成立，以就(i)收購協議(連同租回協議)之條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理；(ii)收購事項(涉及租回事項)是否符合 貴公司及股東之整體利益及是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准收購協議、租回協議及據其項下分別擬進行之交易之決議案投票向獨立股東提供意見。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等乃依據通函所載列或提述之聲明、資料、意見及陳述與董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設董事提供之所有資料及陳述，於作出時均屬真確無誤及於最後實際可行日期仍屬真確無誤，而董事須對該等資料及陳述個別及共同承擔責任。吾等亦假設，董事於通函所作出一切看法、意見、期望及意向之聲明，均經過審慎查詢及周詳考慮始行合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑吾等所獲提供 貴公司、其顧問及／或董事所表達意見之合理性。吾等之意見乃基於董事表明概無就收購事項及租回事項與任何人士訂立未披露之私人協議／安排或暗示的共識之陳述及確認而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條，採取足夠及必要步驟，以就吾等意見提供合理基礎及達成知情見解。

吾等並無就 貴集團或物業集團之資產及負債進行任何獨立評估或估值，且吾等亦無獲提供任何有關評估或估值，惟該物業之估值報告(「**估值報告**」，載於本通函附錄一)除外。估值報告乃由高緯評值及專業顧問有限公司(「**估值師**」)編製。由於吾等並非土地及物業估值專家，故吾等僅依賴估值報告以了解該物業於2014年11月25日之市值(「**估值**」)。

董事共同及個別就通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使通函內任何聲明或通函本身有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，對通函任何部份內容概不承擔任何責任。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以作出知情見解及就吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、買方、賣方及物業集團或其各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務進行獨立深入調查，吾等亦無考慮收購協議及租回協議對 貴集團或股東帶來之稅務影響。吾等之意見必須基於最後實際可行日期之財務、經濟、市場及其他現行狀況以及吾等所獲資料而作出。股東須注意隨後之發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新有關意見，以計及於最後實際可行日期後發生之事件或更新、修訂或再確認吾等之意見。此外，本函件所載任何內容不應構成持有、出售或買入任何股份或 貴公司任何其他證券之建議。

最後，就本函件內摘錄自已刊登或來自其他公開來源之資料而言，嘉林資本之責任為確保該等資料乃妥為摘錄自有關來源，與此同時，吾等概不負責就該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等關於收購事項(涉及租回事項)之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 背景及進行收購事項之原因

貴集團業務概覽

誠如董事會函件所述， 貴公司為一家投資控股公司，而其附屬公司主要於大中華區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。

以下載列 貴集團截至2014年9月30日止六個月及截至2014年3月31日止兩個財政年度各年之綜合財務業績，其分別摘錄自 貴公司截至2014年9月30日止六個月之中期報告及截至2014年3月31日止財政年度之年報(**2013／2014年年報**)。

	截至2014年9月30日止六個月	**截至2014年3月31日止財政年度**	**截至2013年3月31日止財政年度**	**年度變動**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*%*
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	
收入	1,412,100	3,013,897	5,703,465	(47.2)
－物業租賃	337,220	639,276	627,032	2.0
－物業發展	–	60,005	3,002,849	(98.0)
－酒店及酒店相關業務	1,074,880	2,314,616	2,073,584	11.6
期／年內溢利	983,337	2,389,430	6,626,470	(63.9)

如上表所示及2013／2014年年報所述，貴集團之收入主要來自酒店及酒店相關業務(其與上一財務年度相比，截至2014年3月31日止財政年度錄得增長約11.6%)。憑藉貴集團於優質投資物業之穩定租金收入增長，貴集團投資物業之租金收入於上述同一回顧財政年度內亦輕微增加約2.0%。另一方面，由於大部份住宅單位銷售所得款項已於截至2013年3月31日止財政年度確認，故貴集團於截至2014年3月31日止財政年度之物業發展收入僅為約60,000,000港元。

董事預期租金收入增長將保持穩定及租金收入將繼續作為貴集團長期收入增長的主要因素。於截至2014年3月31日止財政年度及截至2014年9月30日止六個月，由於貴集團零售物業大部份坐落於黃金地段(如香港銅鑼灣、尖沙咀及灣仔)，貴集團零售物業之整體出租率超過99%。

物業集團之資料

誠如董事會函件所述，琦俊為一間投資控股公司，僅透過裕勝(其直接全資附屬公司)持有該物業之權益。該物業乃位於香港九龍觀塘鴻圖道82號之十層高工業大廈。該物業之佔地面積約為10,000平方呎(929.02平方米)。該物業之總面積約為89,500平方呎(8,314.75平方米)，包括地下之停車場，而該物業之總銷售面積約為69,817平方呎(6,486.16平方米)。

以下載列琦俊截至2014年6月30日止兩個財政年度各年之經審核綜合淨溢利：

	截至2014年6月30日止財政年度	**截至2013年6月30日止財政年度**
	百萬港元	*百萬港元*
除稅前溢利	35.9	39.9
除稅後溢利	33.9	38.0

琦俊於2014年6月30日之經審核綜合資產淨值約為91,500,000港元，該物業於2014年6月30日之公允價值則為384,000,000港元。

收購事項之理由

如上文所述，貴公司為一家投資控股公司，而其附屬公司主要於大中華區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。據董事會函件所述，該物業位於觀塘區市中心，鄰近主要交通樞紐，為九龍交通最方便地區之一。董事會認為收購事項實屬貴集團擴闊物業投資組合及增加收入來源之機會。貴集團有意將該物業用作物業投資，以賺取租金收入。該物業目前由NMG集團佔用，用作經營業務，而根據租回協議，NMG集團將租回該物業，此安排確保貴集團於交易完成後可自投資獲得穩定收入。

鑑於該物業為工廠大廈，為進行盡職審查，吾等已獨立調查香港工廈的平均市價及租金。根據香港差餉物業估價署發佈之物業市價統計，於2013年，香港、九龍及新界之私人分層工廠大廈的平均價格分別為每平方米68,193港元、每平方米69,571港元及每平方米43,250港元，較去年分別大幅增加約31.9%、25.5%及41.6%。香港、九龍及新界之私人分層工廠大廈的平均月租亦由2012年的每平方米128港元、每平方米135港元及每平方米90港元分別增加至2013年的每平方米141港元、每平方米153港元及每平方米102港元。此外，根據差餉物業估價署於2015年1月刊發之香港物業報告—每月補編，香港、九龍及新界之私人分層工廠大廈於2014年11月的平均價格及月租分別為每平方米85,088港元及每平方米153港元、每平方米82,962港元及每平方米168港元、每平方米42,661港元及每平方米113港元*(注意：其均為臨時數字)*。因此，香港工用物業市場於過往年度一直蓬勃發展。

鑑於前述收購事項之背景及因由，吾等同意董事之意見，認為收購事項(包括租回事項)符合貴公司及股東之整體利益，並於貴集團之日常及一般業務過程中進行。

2. 收購協議之主要條款

於2014年12月23日，Good Force(作為買方)與New Media(作為賣方)訂立收購協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售琦俊之全部股權及琦俊銷售貸款。代價應為以下各項之總和：(i)於交易完成時琦俊之綜合資產淨值(該物業之價值為420,000,000港元)；及(ii)琦俊銷售貸款之面值。於2015年1月23日，裕勝與新傳媒出版訂立租回協議，據此新傳媒出版同意租用該物業(由裕勝擁有)，為期三年，租金為1,225,000港元。

代價

誠如董事告知，經參考(i)琦俊之經審核綜合資產淨值約91,500,000港元(連同該物業於2014年6月30日之賬面值384,000,000港元)；(ii)琦俊於2014年6月30日結欠賣方之股東貸款約289,000,000港元；及(iii)該物業之賬面值384,000,000港元將根據估值報告由420,000,000港元取代，代價將約為416,500,000港元。根據物業集團之過往財務表現，物業集團之綜合資產淨值概無重大波動，惟投資物業之公允價值變動除外，董事認為416,500,000港元之指標數字作為代價誠屬公平合理，代價預期不超過430,000,000港元。董事亦確認，代價將於完成交易時以現金結付，並將以 貴集團之內部資源撥付。

估值

為評估代價之公平性及合理性，吾等已審閱估值報告並與估值師討論為達致估值所採納之方法及所用之基準及假設。與估值師討論的過程中，吾等注意到估值師於2014年11月25日到該物業進行實地視察並檢查該物業之內外部。根據估值報告，估值師採用直接比較法作為主要估值方法。誠如估值師進一步確認，直接比較法為估值大部分房地產形式之公認估值方法，亦符合一般市場慣例。就盡職審查而言，吾等已審閱及查詢(i) 貴公司委聘估值師之條款；(ii)估值師就編製估值報告之資歷及經驗；及(iii)估值師就進行估值所採取之步驟及盡職審查措施。根據估值師提供的委聘函件及其他相關資料，以及基於吾等與估值師之訪問，吾等信納估值師之委聘條款及其就編製估值報告之資歷及經驗。估值師亦確認，其獨立於 貴集團、賣方及物業集團。

更多有關估值基準及假設之詳情載於通函附錄一所載之估值報告內。與估值師討論的過程中，吾等並無發現任何重大因素致使吾等懷疑估值所用之主要基準及假設或資料的公平性及合理性。然而，股東務請注意資產或物業之估值一般涉及假設，故估值未必如實反映該物業之確實市值。

鑑於上述代價之基準(即代價乃於參考琦俊於交易完成時之綜合資產淨值及由估值師所評估之該物業市值後釐定，而琦俊銷售貸款之金額則按等額基準定為其面值，故吾等認為代價誠屬公平合理。

有關該物業之租回協議

根據收購協議，完成交易須待(其中包括)租回協議正式簽署後方可落實。於2015年1月23日，裕勝(作為業主)與新傳媒出版(作為租戶)訂立租回協議，據此新傳媒出版同意租用該物業(由裕勝擁有)，為期三年，租金為1,225,000港元。租回事項須待完成交易後方可作實，並將於完成交易及完成新傳媒股份交易(定義見董事會函件)後生效。倘收購協議未能完成，則租回協議將告終止。

如上文所述，月租為1,225,000港元，不包括地租及差餉、管理費及其他開支。

經董事確認，租回協議之條款乃經公平磋商後及按正常商業條款達致。租金乃由相關各方參考鄰近位置類似物業之現時市值租金後經公平磋商而釐定。

如上文所述，該物業目前由NMG集團佔用，用作經營業務，而根據租回協議須租回予NMG集團。有關安排將確保 貴集團能於交易完成後藉投資獲得穩定收入。另一方面，吾等注意到，鑑於該物業的總實用面積約為69,817平方呎(或6,486.16平方米)，租金將為每平方呎17.5港元(或每平方米188.9港元)，金額(i)高於2014年11月九龍私人分層工廠大廈的平均月租每平方米168港元，詳情於本函件「收購事項之理由」分節披露；及(ii)介乎鄰近工廠物業的市值月租範圍每平方尺15.4港元至19.6港元內，詳情載於估值報告。估值師已進一步向 貴公司發出確認書，確認租金誠屬公平合理，且與鄰近地點的類似物業的目前市值租金一致。

經考慮收購協議前述條款(包括租回事項)，吾等認為收購協議之條款(連同租回協議)乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言誠屬公平合理。

3. 收購事項可能產生之財務影響

物業集團於交易完成後將成為 貴公司之全資附屬公司。誠如董事所告知，物業集團之業績將全面綜合計入 貴集團之綜合財務報表。

董事告知吾等，收購事項對 貴集團之資產淨值不會產生重大影響。然而，由於 貴公司將透過 貴集團內部資源以現金支付代價， 貴集團手頭之現金將因收購事項而減少。

應留意上述分析僅供說明，並不代表 貴集團於交易完成後之財務狀況。

推薦意見

經考慮上述因素及理由，吾等認為，(i)收購協議(連同租回協議)之條款按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)收購事項(涉及租回事項)符合 貴公司及股東整體利益，且於 貴集團日常及一般業務過程中進行。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東就於股東特別大會提呈批准收購協議、租回協議及其項下各自擬進行之交易之決議案投贊成票，且吾等推薦獨立股東就此對決議案投贊成票。

此 致

英皇集團(國際)有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

2015年1月29日

附錄
高緯評值及專業顧問有限公司發出之估值報告

以下為獨立估值師高緯評值及專業顧問有限公司就其對於二零一四年十一月二十五日就該物業的估值而發出的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

高緯評值及專業顧問有限公司
香港中環雪廠街二號
聖佐治大廈九樓
電話：(852) 2956 3888
傳真：(852) 2956 2323

www.cushmanwakefield.com

敬啟者：

前言

我們根據　閣下的指示，對位於香港九龍觀塘鴻圖道82號由英皇集團(國際)有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱為「**貴集團**」)將予收購物業(「**該物業**」)進行估值。我們確認已進行實地視察，並作出相關查詢及查冊，以及獲取我們認為必要的其他資料，以向　閣下提供我們對該物業權益於二零一四年十一月二十五日(「**估值日**」)的市值的意見。

估值基準

我們對有關物業權益的估值乃指其「市值」。所謂市值，就我們所下定義而言，意指「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和自願的公平交易情況下於估值日就資產或負債進行交易的估計金額」。

估值乃根據由香港聯合交易所有限公司發出之證券上市規則第5章；由證券及期貨事務監察委員會發出之公司收購、合併及股份回購守則(二零一四年三月版本)及；由香港測量師學會頒佈並自二零一三年三月三日起生效的《香港測量師學會估值準則》(二零一二年版本)所載列的規定而編製。

估值假設

我們的估值乃假設賣方於市場出售物業權益，而並無憑藉可影響物業權益價值的任何遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。

由於物業乃根據長期租賃權益持有，我們已假設業主於租賃權益未到期的整個期間內有權自由且不間斷地使用物業。

我們的報告並未考慮任何被估值的物業權益所涉及的任何押記、按揭或欠款，或在出售成交時可能需產生的任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

我們並無進行詳細實地測量以核實物業的地盤面積的準確性，惟已假設文件及／或註冊圖則所示的地盤面積均屬正確。所有文件和合同均僅作參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無實地進行量度。

實地視察

我們於二零一四年十一月二十五日曾視察物業的外貌及內部。然而，我們並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，我們無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。我們並無對任何樓宇設施進行測試。

我們並未注意到有任何不利地面狀況正影響物業，且並未進行地面及土壤視察。我們並無進行實地調查以確定地面狀況對任何將來發展(如有)的適合性及服務等。我們的估值基於該等方面令人滿意且興建期間將不會產生任何非常開支或延誤的假設下編製。

於我們最近的視察，物業經已接通電力、食水及鹹水。此外，中央空調、消防裝置如自動花灑系統、閉路電視及出入控制系統亦已於物業內提供。謹請注意我們並未對任何樓宇服務進行測試。

估值方法

於釐定物業在估值日之市值時，我們採納直接比較法作為主要估值方法，其被普遍認為對大部分形式的房地產進行估值時最廣為接納的估值方法。該方法涉及分析類近物業最近市場銷售及租賃證據，從而與被估值的處所比較。每項可資比較項目基於其單位價格進行分析；然後將可資比較項目之每項屬性與被估值項目比較，如有差異之處，則調整單位價格以達致適當的單位價格。此乃透過按各種因素(如地點、樓宇質素、可達度等)對單位價格進行百分比調整而達致。

資料來源

我們在一定程度上倚賴　貴集團所提供的資料，並已接納就樓宇規劃批文、單位面積表、物業識別及所有其他有關事宜向我們提供的意見。

我們並無理由懷疑　貴集團提供予我們的資料的真確性和準確性。我們亦獲　貴集團確認，所提供的資料概無遺漏任何重大事實。我們認為我們已獲提供充分資料以達致知情的意見，且無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

業權調查

我們已於土地註冊處進行查冊。然而，我們並無查閱文件正本以核實物業權益的現有業權及可能附帶於物業的任何重大產權負擔。

貨幣

除另有說明外，本報告所載的所有金額均以港元(港元)為單位。

我們的估值概要載於下文，並隨函附奉估值證書。

此　致

香港灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心28樓
英皇集團(國際)有限公司

列位董事　台照

代表
高緯評值及專業顧問有限公司
大中華區總監暨評值及專業顧問部主管
張翹楚
註冊專業產業測量師
房地產(榮譽)理學士、
工商管理碩士、
皇家特許測量師學會會員
香港測量師學會會員
謹啟

二零一四年十二月二十三日

附註： 張翹楚先生持有工商管理碩士學位，彼為註冊專業產業測量師，於房地產行業及資產估值界積逾17年經驗。張先生於香港、澳門、台灣、南韓、中國大陸、越南、柬埔寨及其他海外國家擁有豐富的估值經驗。張先生為英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會的會員。張先生名列「就註冊成立的公司進行估值或就上市事宜及有關收購及合併的通函提供參考的物業估值師名單」內，並為香港商業價值評估公會的註冊商業估值師。

估值概要

貴集團將予收購的物業權益

物業	於二零一四年十一月二十五日現況下的市值	貴集團於收購後應佔的權益	貴集團應佔於二零一四年十一月二十五日現況下的市值
	港元		*港元*
香港九龍觀塘鴻圖道82號	420,000,000	100%	420,000,000
總計：	420,000,000		420,000,000

估值證書

貴集團於香港擁有及佔用的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年十一月二十五日現況下的市值 *港元*
香港 九龍觀塘 鴻圖道82號 觀塘內地段646號 (「**觀塘內地段646號**」)	該物業包括於地盤上建有的一棟10層工業樓宇，根據附於觀塘內地段646號政府租契之規劃，其註冊地盤面積約為10,000平方尺(約929.02平方米)。該物業於一九七零年落成。 根據我們的實地視察，該物業的5樓、9樓及東南方外牆現正進行翻新，而根據新傳媒集團控股有限公司(「**賣方**」)的資料，該物業剩餘部分之翻新工程已於二零一一年與二零一二年之間竣工。根據日期為二零一零年四月二十六日之註冊同意書(註冊摘要編號10042901810046)，地面層提供2個停泊、上落貨物之停車位、5個停車位以及1個供殘疾人士使用的停車位。 觀塘內地段646號乃根據政府租契自一八九八年七月一日開始按年期99年持有，並已於法律上免補地價重續直至二零四七年六月三十日，但其經修訂政府年租為該物業現時應課差餉租值的3%。	該物業現由賣方佔用。	420,000,000 (肆億貳仟萬)

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年十一月二十五日現況下的市值 *港元*
	根據我們取自日期為二零零九年六月三十日及二零一一年十一月十一日就「改建及增建」工程之最新經批准樓宇規劃的比例測量，該物業之總實用面積約為69,817平方尺(6,486.16平方米)或左右。實用面積細項如下列示：		

樓層	實用面積	
	(平方尺)	*(平方米)*
於地面層之儲物室	399	37.07
1樓至3樓	8,958	832.22
4樓	7,082	657.93
5樓至8樓	7,084	658.12
9樓	7,126	662.02
總計	69,817	6,486.16

該物業每層之樓面負重量及樓層高度概括如下：

樓層	樓面負重量	樓層高度
	(磅/平方尺)	*(尺)*
地面層	不適用	15.0
1樓至9樓	150	11.5

附註：

1. 該物業之估值由張翹楚先生編製。

2. 該物業已由張翹楚先生、Michelle S. F. Man女士及Christy L. Y. Wong女士於二零一四年十一月二十五日進行視察。張翹楚先生為英國皇家特許測量師學會(RICS)的會員、香港測量師學會的會員及註冊專業測量師(產業測量組)，於房地產估值方面擁有逾17年經驗。Michelle S. F. Man女士為英國皇家特許測量師學會(RICS)的會員及香港測量師學會的會員，於房地產估值方面擁有6年經驗。Christy L. Y. Wong女士於房地產估值方面擁有逾1年經驗，擁有理學士(測量學)學位。

3. 根據我們日期為二零一四年十一月二十四日的土地查冊記錄，該物業目前的註冊擁有人為裕勝有限公司，見日期為二零一一年四月的註冊摘要編號11051601200064。

4. 根據我們上述的土地查冊記錄，該物業已按揭予創興銀行有限公司，代價為全部有關金錢，見日期為二零一一年四月二十八日的註冊摘要編號11051601200073。如賣方所告知，上述按揭已經全數償還，而自物業出售事項之所得款項淨額將不會用於償還由上述按揭所抵押之任何債務。

5. 該物業受地政總署所發出日期為二零一零年四月二十六日之修訂書(註冊摘要編號10042901810037)所限，該修訂書承認現有頂棚及外牆突出至地盤範圍以外鴻圖道，突出的外牆不得於有關地盤的地面層至地盤的地面層上2.5米之間興建。此外，突出的外牆不得突出至有關地盤範圍以外200毫米的鴻圖道。

6. 該物業受地政總署所發出日期為二零一零年四月二十六日之同意書(註冊摘要編號10042901810046)所限，該同意書批准該物業永久改建其地面層停車場的佈局。

7. 根據我們上述的土地查冊紀錄，概無有關該物業之註冊租賃協議。此外，如賣方所告知，該物業現時由賣方佔用。

8. 根據於二零一四年七月十八日刊憲之觀塘南部分區計劃大綱編號S/K14S/19，目前該物業位於劃分為「其他指定用途(商貿)」之地區。

   根據分區計劃大綱之附註，該分區擬主要用作一般商貿用途。新「商貿」樓宇一般獲准進行資訊科技與電訊行業的混合行業、非污染工業、辦公室及其他商業用途。於現有工業或工業辦公室樓宇一般獲准進行火警風險偏低之辦公室用途，當中不涉及直接提供客戶服務或向一般大眾直接提供貨物。

   概無最新發展，或增建、改建及／或改裝或重新發展現有樓宇，將導致超出最高地積比率12及超出最高樓宇高度主水平基準以上100米或現有樓宇之地積比率及高度(以較高者準)的整個發展及／或重新發展。

9. 根據觀塘內地段646號政府租契，有關地盤之用途限於工業及／或倉庫用途，而於地盤上所建或將建之樓層高度限於高度主水平基準以上壹佰柒拾尺。

10. 根據我們的實地視察，並參考「改建及增建」工程之最新經批准樓宇規劃，兩項改建工程如下所示。

    a. 地面層停車空間之部分將封閉並用作儲物室，使原本的儲物室面積擴大。經擴大儲物室亦建有閣樓。

    b. 於地面層面向鴻圖道之停車場入口處興建一個禮品換領中心。

    於我們的估值中，我們已假設該物業的配置與佈局符合最新經批准樓宇規劃(包括「改建及增建」工程之規劃)，但我們並無考慮相關復原成本。

11. 如 貴公司所告知，現時未有計劃於交易完成後出售或改變該物業用途。

12. 根據 貴公司資料，有一份有關該物業的售後租回協議草稿(「**該協議**」)。根據該協議，該物業將由裕勝有限公司出租予新傳媒出版有限公司，年期為緊隨購股完成後3年，月租1,225,000港元(不包括差餉、管理費及所有其他支出費用)。

    如 貴公司所告知，售後租回協議的條款乃經按公平原則磋商後達致，並屬正常商業條款。此外，租金亦由相關訂約方參考周邊地區類近物業之現行市場租金後按公平原則磋商而釐定。

    參考附近種類相近之物業的現時市場租金，我們認為，建議月租1,225,000港元就現時而言屬公平合理。

13. 該物業附近環境之一般描述及市場資料概括如下：

地點：	該物業位於九龍觀塘鴻圖道。該地區為香港主要工業區之一，並正轉型為商業區。該物業鄰近以舊工業及倉儲樓宇為主的社區，並有部分現代辦公室發展項目及酒店場所散落於該地區。
交通：	港鐵觀塘線及多個專利巴士及小巴路線途經有關地區並可達至香港其他地區，交通便利。由觀塘港鐵站步行至該物業需時10分鐘。
鄰近地區之市場收益率（整棟買賣交易）：	約2.7%至3.9%
鄰近地區之市場月租（工業物業分層地契）：	每平方尺15.4港元至19.6港元
鄰近地區之市場價格（工業物業分層地契）：	每平方尺5,700港元至7,200港元

14. 就根據公司收購、合併及股份回購守則第11.3條下須予披露之潛在稅務債項而言，倘該物業以貿易性質出售，而目前稅率為16.5%，可能被稅務局徵收利得稅，儘管該潛在稅務債項自該物業之一項出售而形成之可能性微乎其微。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料，各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

董事共同及個別就本通函所載之資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後方才作出，本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何聲明有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債權證中擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括彼等於證券及期貨條例項下被當作或視為持有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條載入該條所述之登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)，知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司之好倉權益

(i) 普通股

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	現有已發行股本之概約百分比
陸小曼女士(「**陸女士**」)	配偶權益	2,747,610,489 *(附註1)*	74.83%
范敏嫦女士(「**范女士**」)	實益擁有人	5,000,000	0.14%

(ii) 購股權

董事姓名	身份／權益性質	相關股份數目	現有已發行股本之概約百分比
黃志輝先生（「**黃先生**」）	實益擁有人	10,769,475 *(附註2)*	0.29%
范女士	實益擁有人	5,769,475 *(附註2)*	0.16%

附註：

1. 該等股份由英皇集團(國際)控股有限公司(「**英皇集團國際控股**」)持有，其為楊受成產業控股之全資附屬公司。楊受成產業控股由STC International Limited(「**STC International**」)持有，而STC International為楊博士成立之酌情信託AY Trust之受託人。楊博士作為AY Trust之創立人，被視為擁有英皇集團國際控股所持上述股份之權益。鑒於陸女士為楊博士之配偶，彼亦被視為擁有該等股份的權益。

2. 該等購股權乃根據本公司之購股權計劃授予董事。授出之購股權無歸屬期。

於相聯法團之好倉權益

普通股

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持己發行普通股數目	概約持股百分比
陸女士	英皇娛樂酒店有限公司（「**英皇娛樂酒店**」）*(附註1)*	配偶權益	816,287,845	62.67%
	英皇鐘錶珠寶有限公司（「**英皇鐘錶珠寶**」）*(附註1)*	配偶權益	3,617,860,000	52.57%
	英皇證券集團有限公司（「**英皇證券集團**」）*(附註1)*	配偶權益	1,773,516,907	67.38%
	新傳媒集團控股有限公司（「**新傳媒控股**」）*(附註1)*	配偶權益	647,950,000 *(附註2)*	74.99%

附註：

1. 英皇娛樂酒店、英皇鐘錶珠寶、英皇證券集團及新傳媒控股均為股份於聯交所上市之公司。各有關股份乃由AY Trust之受託人STC International所持有之楊受成產業控股最終擁有。楊博士作為AY Trust之創立人，被視為擁有該等股份之權益。鑒於陸女士(本集團董事)為楊博士之配偶，彼亦被視為擁有該等股份的權益。

2. 該等股份為將於新傳媒股份交易完成時由楊受成產業控股間接出售的相同股份。

於最後可行日期，除上述所披露外，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債權證中擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例項下被當作或視為持有之任何權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條，載入該條所述之登記冊；或(iii)根據標準守則，知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

(c) 主要股東於股份之權益及淡倉

於最後可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有有關股本之任何購股權：

於股份之好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	擁有或被視作擁有權益之股份數目	佔現有已發行股份概約百分比
楊受成產業控股	於受控制法團中之權益	2,747,610,489	74.83%
STC International	AY Trust之受託人	2,747,610,489	74.83%
楊博士	AY Trust之創立人	2,747,610,489	74.83%

附註： 此等股份乃上文「董事於本公司及其相聯法團證券之權益」之第(i)節所載由陸女士持有之相同股份。

除上文所披露者外，據本公司董事或主要行政人員所知，於最後可行日期，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有有關股本之任何購股權。

3. 董事於合約或安排之權益

概無董事於仍然存續且對經擴大集團業務而言屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 董事於資產之權益

於最後可行日期，概無董事於任何自2014年3月31日(即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，根據上市規則須予披露董事或彼等各自之聯繫人士於被視為目前與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭之業務(「**競爭業務**」)中擁有之權益如下：

姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務
陸女士及其聯繫人士	陸女士之聯繫人士楊博士為創立人之AY Trust之若干公司	主要股東	物業發展／投資
范女士及其聯繫人士	Bacchus International Limited及其附屬公司	董事及主要股東	物業投資
黃先生及其聯繫人士	Wintex Services Limited	董事及主要股東	物業投資

上述董事並無作出不競爭承諾。本集團持有之物業主要作商業用途，而上述董事及／或其聯繫人士持有者則主要作住宅用途。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，概無董事或彼等各自之聯繫人士於目前與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭之任何業務中擁有權益。

6. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂有任何現有或擬訂立服務合約(不包括一年內屆滿或僱主可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

7. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自2014年3月31日(即本公司最近期公佈之經審核綜合賬目之編製日期)以來有任何重大不利變動。

8. 專業人士資格及同意書

以下為本通函內提及或提供本通函內所載意見或建議之各專業人士之資格：

名稱	資格
高緯評值及專業顧問有限公司(「**高緯**」)	獨立估值師
嘉林資本	根據證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團

高緯及嘉林資本各自已就刊發本通函及以本通函現時刊發之形式及涵義轉載其函件及報告(視乎情況而定)及引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後可行日期，高緯及嘉林資本各自：

(i) 並無於經擴大集團任何成員公司之股本中擁有實益權益；

(ii) 並無任何權利(不論是否可依法執行)可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券；及

(iii) 並無於任何自2014年3月31日(即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 備查文件

下列文件之副本可於直至股東特別大會日期(包括該日)止期間一般營業時間，於香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓本公司之香港主要辦事處查閱：

(a) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第11頁至第12頁；

(b) 嘉林資本之意見函件，其全文載於本通函第13頁至第20頁；

(c) 本通函附錄一所載高緯評值及專業顧問有限公司之估值；

(d) 本附錄內「專業人士資格及同意書」一段所述之同意書；

(e) 收購協議；

(f) 租回協議；及

(g) 本通函。

10. 其他事項

本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

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)

茲通告英皇集團(國際)有限公司(「**本公司**」)謹訂於2015年2月13日(星期五)上午11時30分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓舉行股東特別大會,以考慮並酌情通過(不論有否修訂)本公司下列決議案:

普通決議案

以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列作為本公司普通決議案之決議案:

(1) 「**動議**:

批准、追認及確認本公司全資附屬公司Good Force Investments Limited(作為買方)與新傳媒集團有限公司(作為賣方)於2014年12月23日訂立之買賣協議(「**收購協議**」,註有「A」字樣的副本已提交予大會,並由大會主席簡簽以資識別),內容有關收購琦俊控股有限公司之全部股權及琦俊控股有限公司結欠之股東貸款,及其項下擬進行之交易,並授權本公司任何一名或多名董事作出彼認為就執行其項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出符合本公司董事可能批准之用途之修訂);及

(2) **動議**:

批准、追認及確認裕勝有限公司(作為業主)與新傳媒出版有限公司(作為租戶)於2015年1月23日訂立之租回協議(「**租回協議**」,註有「B」字樣的副本已提呈大會,並由大會主席簡簽以資識別),內容有關租賃裕勝有限公司所擁有之該物業(定義見本公司日期為2015年1月29日之通函),由交易完成及新傳媒股份交易完成(定義見本公司日期為2015年1月29日之通函)起計,為期三年,月租為1,225,000港元;以及其項下擬進行之交易,並授權本公司任何一名或多名董事作出彼認為執行其項下擬進

* *僅作識別之用*

行之交易而言可能屬必要、合適或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出不符合本公司董事可能批准之用途之修訂)。」

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
公司秘書
廖翠英

香港，2015年1月29日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要辦事處：
香港
灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
28樓

附註：

(1) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均可委派一名或多名代表(倘彼持有超過一股股票)代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。

(2) 代表委任表格須由委任人或獲其正式書面授權之人士親筆簽署，如委任人為一公司，代表委任表格須加蓋公司印鑑，或經由公司負責人或獲正式授權之人士親筆簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件核實副本，最遲須於大會或其續會舉行時間48小時前送達本公司之香港主要辦事處，地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓，方為有效。

(3) 如為任何股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表於大會上投票，猶如其為唯一有權投票之股東；惟如親身或委派代表出席大會之聯名持有人超過一位，則只有在本公司之股東名冊內就該等股份排名首位者方有權就此投票，其他聯名持有人之投票則不予受理。

(4) 股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席大會及於會上投票。

(5) 決議案須由獨立股東(定義見日期為2015年1月29日之通函)表決。根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載所有決議案將於大會上以點票方式表決。倘主席以誠實信用原則決定允許對純粹有關程序或行政事宜之決議案表決，則有關決議案以舉手方式表決。

(6) 若於上述大會當日上午八時三十分後至大會開始時間，懸掛八號或以上熱帶氣旋、或「黑色」暴雨警告信號，則大會將延期舉行。本公司將於聯交所網頁(http://www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.EmperorInt.com)發佈公告以知會股東重新安排之會議日期、時間及地點。

此通函(中英文版本)可供任何股東以印刷本形式或於本公司之網站http://www.EmperorInt.com內查閱。為支持環保，本公司極力推薦各股東選擇收取此通函之電子版本。倘若已選擇收取電子版本之股東因任何理由難以透過瀏覽本公司網站收取任何公司通訊，則可向本公司提出書面要求，免費獲取此通函之印刷版本。股東仍有權隨時以合理之書面通知，透過郵寄或電郵(is-enquiries@hk.tricorglobal.com)向本公司或本公司香港股份過戶分處「卓佳秘書商務有限公司」，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，更改所選擇日後收取所有由本公司所發出之公司通訊之方式。