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2015年3月31日,

- (i) 智揚(作為業主)與英皇代理(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;
- (ii) 智揚(作為業主)與英皇電影(作為租戶)分別就第三項物業及第四項 物業之租賃訂立第三份租賃協議及第四份租賃協議;及
- (iii) 金飛馬(作為業主)與寶屋(作為租戶)就第五項物業之租賃訂立第五 份租賃協議。

智揚及金飛馬為本公司間接全資附屬公司,而本公司由 AY Trust 間接控制。英皇代理、英皇電影及寶屋均由 AY Trust 間接全資擁有。因此,根據上市規則第14A章,英皇代理、英皇電影及寶屋均為本公司之關連人士,而第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及第五份租賃協議均構成本公司之持續關連交易。

由於參考第一年度上限總額及第二年度上限總額按年度基準計算之各個適用百分 比率 (定義見上市規則) 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、第四份租賃協議及第 五份租賃協議須遵守公告、滙報及年度審閱之規定,惟可獲豁免徵求本公司股東 批准之規定。

董事會亦謹此宣佈寶屋已按第六份租賃協議及部份退租協議行使續租權,以續租第六項物業,租期為三年。相關披露乃按照上市規則第14A.61(1)條而作出。

董事會宣佈,於2015年3月31日,

- (i) 智揚(作為業主)與英皇代理(作為租戶)分別就第一項物業及第二項 物業之續租而訂立第一份租賃協議及第二份租賃協議;
- (ii) 智揚(作為業主)與英皇電影(作為租戶)分別就第三項物業及第四項物業之續租而訂立第三份租賃協議及第四份租賃協議;及
- (iii) 金飛馬(作為業主)與寶屋(作為租戶)就第五項物業之續租而訂立第 五份租賃協議。

於 2015 年 3 月 31 日訂立之第一份租賃協議

業主: 智揚

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 6 樓 601 室,總樓

面面積為 2,324 平方呎

用途: 辦公室

租期: 自 2015 年 4 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止(包括首尾

兩日),共兩年

租金: 每月 66,234.00 港元,不包括差餉、管理費、空調費及一切其他

開支

按金: 250,983.00港元,相當於三個月之租金、差餉及管理費

於2015年3月31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 1701-1707

室,總樓面面積為9,323平方呎

用途: 辦公室

租期: 自 2015 年 4 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止(包括首尾

兩日),共兩年

租金: 每月 302,997.50 港元,不包括差餉、管理費、空調費及一切

其他開支

按金: 1,119,952.50港元,相當於三個月之租金、差餉及管理費

於2015年3月31日訂立之第三份租賃協議

業主: 智揚

租戶: 英皇電影

第三項物業: 香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 9 樓 901-902 室,總

樓面面積為 3,301 平方呎

用途: 辦公室

租期: 自 2015 年 4 月 1 日起至 2015 年 9 月 30 日止(包括首尾

兩日),共6個月

租金: 每月 86,800.00 港元,不包括差餉、管理費、空調費及一切其

他開支

按金: 328,284.60港元,相當於三個月之租金、差餉及管理費

於2015年3月31日訂立之第四份租賃協議

業主: 智揚

租戶: 英皇電影

第四項物業: 香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 15 樓 1505 室,總樓

面面積為941平方呎

用途: 辦公室

租期: 自 2015 年 4 月 1 日起至 2015 年 9 月 30 日止(包括首尾

兩日),共6個月

租金: 每月 23,900.00 港元,不包括差餉、管理費、空調費及一切其

他開支

按金: 92,102.10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、第四份租賃協議及前租 賃協議之第一年度上限總額

第一年度上限總額

第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及前租賃協議 (根據上市規則第 14A.81 條合併計算)的第一年度上限總額乃根據截至 2016 年及 2017 年 3 月 31 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:

	2016年	2017年
	港元	港元
第一份租賃協議	795,000	795,000
第二份租賃協議	3,636,000	3,636,000
第三份租賃協議	521,000	-
第四份租賃協議	144,000	-
第一份前租賃協議	5,520,000	-
第二份前租賃協議	864,000	-
第三份前租賃協議	1,127,000	-
第四份前租賃協議	700,000	175,000
第五份前租賃協議 (附註)	-	-
第六份前租賃協議 (附註)	-	-
第七份前租賃協議 (附註)	-	-
第八份前租賃協議	3,625,000	-
總計	16,932,000	4,606,000

附註:第五份前租賃協議、第六份前租賃協議及第七份前租賃協議已於 2015 年 3 月 31 日前提前終止。

於2015年3月31日訂立之第五份租賃協議

業主: 金飛馬

租戶: 寶屋

第五項物業: 香港新界屯門建發里 4 號歐化傢俬中心閣樓全層、1 至 9 樓全

層和地下泊車位(不包括9號及10號泊車位),總樓面面積為

129,970平方呎

用途: 貨倉及泊車

租期: 自 2015 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止(包括首尾

兩日),共三年

租金: 每月 854,538.00 港元,不包括差餉、管理費及一切其他開支

免租期: 兩個月(租期內第1及36個月)

實際租金: 每月 807,063.67 港元

按金: 2,563,614.00港元,相當於三個月之租金

有關第五份租賃協議及第九份前租賃協議之第二年度上限總額

第二年度上限總額

有關第五份租賃協議及第九份前租賃協議(根據上市規則第 14A.81 條合併計算)的第二年度上限總額乃根據截至 2016 年、2017 年及 2018 年 3 月 31 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:

	2016年	2017年	2018年
	港元	港元	港元
第五份租賃協議	9,685,000	9,685,000	9,685,000
第九份前租賃協議	252,000	252,000	-
總計	9,937,000	9,937,000	9,685,000

訂立第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及第五份租賃協議之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司,而其附屬公司主要在大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。第一項物業、第二項物業、第三項物業、第四項物業及第五項物業分別由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,作為主要從事外匯及黃金買賣服務之集團公司之代理。第一項物業及第二項物業租作辨公室之用。

英皇電影由 AY Trust 間接全資擁有,作為主要從事電影制作及發行和提供藝人管理服務之集團公司之代理。第三項物業及第四項物業租作辦公室之用。

寶屋由 AY Trust 間接全資擁有,作為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之集團公司之代理。第五項物業和作貨倉及泊車之用。

第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及第五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、第四份租賃協議及第五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,該等交易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。鑒於本公司主席陸小曼女士為楊受成博士(彼為 AY Trust 之創立人)之配偶,故彼視作於該等交易中擁有權益及已於本公司有關董事會決議案放棄投票。

一般資料

智揚及金飛馬為本公司間接全資附屬公司,而本公司由 AY Trust 間接控制。英皇代理、英皇電影及寶屋均由 AY Trust 間接全資擁有。因此,根據上市規則第 14A 章,英皇代理、英皇電影及寶屋均為本公司之關連人士,而第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及第五份租賃協議均構成本公司之持續關連交易。

由於參考第一年度上限總額及第二年度上限總額按年度基準計算之各個適用百分比率(定義見上市規則)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、第四份租賃協議及第五份租賃協議須遵守公告、滙報及年度審閱之規定,惟可獲豁免徵求本公司股東批准之規定。

行使續租權續租第六份租賃協議

茲提述該等公告,內容有關本公司之一間間接全資附屬公司與由 AY Trust 間接全資擁有 之寶屋的持續關連交易及該等持續關連交易年度上限之修訂。

誠如該等公告所述,金飛馬與寶屋就租賃該物業訂立第六份租賃協議。其後,金飛馬與寶屋就交回退租物業及修訂第六份租賃協議以訂立部份退租協議。根據第六份租賃協議及部份退租協議,金飛馬同意向寶屋授出續租權,以按當時之公開市場租金續租第六項物業三年(惟每月租金不得超過393,300港元,亦不能低於342,000港元。)。

於公告內本部份乃按照上市規則第 14A.61(1)條而作出。董事會謹此宣佈於 2015 年 3 月 31 日,寶屋作為租戶已行使上述續租權以每月租金 393,300 港元 (可享有兩個月免租期)續租第六份租賃協議,為期三年,由 2015 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止,每月實際租金約為 371,450 港元。該續期之租金經雙方公平磋商,並參照鄰近地區類似物業之現行市場租金而釐定。

董事 (包括獨立非執行董事) 認為該續期之租金屬公平合理而續租乃符合本公司及其股東之整體利益。就本公司日期為 2012 年 12 月 5 日之公告所載,有關第六份租賃協議 (經部份退租協議修改) 於截至 2016 年至 2018 年 3 月 31 日止財政年度之年度上限款額將維持不變。

本公司主席陸小曼女士為楊受成博士(為AY Trust 之創立人)之配偶,故彼視作於該交易中擁有權益,並已於本公司之相關董事會決議案放棄投票。

於本公告採用之詞彙

「該等公告」	指	本公司日期為 2012 年 4 月 2 日及 2012 年 12 月 5 日之 公告
「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊受成博士所創立之酌情信託),被視為本公司之主要股東
「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
「第八項前物業」	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
「第八份前租賃協議」	指	Very Sound 與英皇娛樂就租賃第八項前物業而於 2013 年 3 月 28 日訂立之租賃協議,租期由 2013 年 4 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日),詳情載於本公司日期為 2013 年 3 月 28 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
「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 9 樓 903 室,總樓面面積為 851 平方呎
「第五份前租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第五項前物業而於 2013 年7月3日訂立之租賃協議,租期由 2013 年7月3日起至2016年6月30日止(包括首尾兩日),詳情載於本公司日期為2013年7月3日之公告
「第五項物業」	指	香港新界屯門建發里 4 號歐化傢俬中心閣樓全層、 1至9樓全層和地下泊車位(不包括9號及10號泊 車位),總樓面面積為129,970平方呎

「第五份租賃協議」	指	金飛馬與寶屋就續租第五項物業而於 2015 年 3 月 31 日訂立之租賃協議
「第一年度上限總額」	指	按第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第四份租賃協議及前租賃協議於截至 2016 年及 2017 年 3 月 31 日止各年度之年度實際應收租金所計算本公司應收之最高實際租金
「第一項前物業」	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
「第一份前租賃協議」	指	Very Sound 與英皇代理就租賃第一項前物業而於 2014 年 3 月 31 日訂立之租賃協議,租期由 2014 年 4 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日),詳情載於本公司日期為 2014 年 3 月 31 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 6 樓 601 室,總樓面面積為 2,324 平方呎
「第一份租賃協議」	指	智揚與英皇代理就續租第一項物業而於 2015 年 3 月 31 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 20 樓 2001室,總樓面面積為 1,908 平方呎
「第四份前租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第四項前物業而於 2013 年 11 月 29 日訂立之租賃協議,租期由 2013 年 12 月 1 日起至 2016 年 6 月 30 日止(包括首尾兩日),詳情載於本公司日期為 2013 年 11 月 29 日之公告
「第四項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 15 樓 1505室,總樓面面積為 941 平方呎
「第四份租賃協議」	指	智揚與英皇電影就租賃第四項物業而於 2015 年 3 月 31 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

「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 香港新界屯門建發里 4 號歐化傢俬中心 12 樓一部 「第九項前物業」 指 分,總樓面面積為3,812平方呎 金飛馬與英皇電影就租賃第九項前物業而於 2014 「第九份前租賃協議」 指 年3月31日訂立之租賃協議,租期由2014年4月 1日起至 2017 年 3月 31日止(包括首尾兩日), 詳情載於本公司日期為2014年3月31日之公告 「部份退租協議」 金飛馬與寶屋就退租物業而於 2012 年 12 月 5 日訂 指 立之退租協議 「該物業」 香港九龍紅磡漆咸道北 275 號蔚景樓地下 7 至 11 指 號舖、1 樓全層及 2 樓全層(包括地下至 1 樓及 2 樓之入口大堂)、3樓至5樓全層(泊車位),總 樓面面積為 44,925 平方呎 「中國」 中華人民共和國 指 第一份前租賃協議、第二份前租賃協議、第三份前租 「前租賃協議」 指 **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、第七份前租賃協議及第八份前 和賃協議 「第二年度上限總額」 指 按第五份租賃協議及第九份前租賃協議於截至 2016年、2017年及 2018年 3月 31日止各年度之 年度實際應收租金所計算本公司應收之最高實際租 金 「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」 智揚與英皇代理就續租第二項前物業而於 2014 年 指 3月31日訂立之租賃協議,租期由2014年4月1 日起至 2016 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日),詳 情載於本公司日期為2014年3月31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- 1707 室,總樓面面積為 9,323 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 2015 年 3 月 31 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 21 樓 2102 室,總樓面面積為 989 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 2013 年 3 月 28 日訂立之租賃協議,租期由 2013 年 6 月 1 日起至 2015 年 5 月 31 日止(包括首尾兩日),詳情載於本公司日期為 2013 年 3 月 28 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 2101室,總樓面面積為 2,178 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 2013 年 3 月 28 日訂立之租賃協議,租期由 2013 年 4 月 20 日起至 2015 年 5 月 31 日止(包括首尾兩日),詳情載於本公司日期為 2013 年 3 月 28 日之公告
「第六項物業」	指	香港九龍紅磡漆咸道北 275 號蔚景樓地下 7 至 11 號舖、1 樓全層及 2 樓全層(包括地下至 1 樓及 2 樓之入口大堂),總樓面面積為 21,720 平方呎
「第六份租賃協議」	指	金飛馬與寶屋就續租該物業而於 2012 年 4 月 2 日 訂立之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「退租物業」	指	香港九龍紅磡漆咸道北 275 號蔚景樓地下 3 樓至 5 樓全層, 連同進出專用之電梯位, 總樓面面積約為 23,205 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 12 樓 1206- 1207 室,總樓面面積為 2,941 平方呎
「第三份前租賃協議」	指	智揚與歐化就租賃第三項前物業而於 2014 年 3 月 31 日訂立之租賃協議,租期由 2014 年 4 月 1 日起至 2016 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日),詳情載於本公司於 2014 年 3 月 31 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 9 樓 901-902 室,總樓面面積為 3,301 平方呎

「第三份租賃協議」 指 智揚與英皇電影就續租第三項物業而於 2015 年 3

月31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

「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

「寶屋」 指 寶屋有限公司,於香港註冊成立之有限公司,由 AY

Trust 間接全資擁有

「平方呎」 指 平方呎

「%」 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,2015年3月31日

於本公告日期,董事會成員為:

非執行董事: 陸小曼女士

> 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