

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 2016 年 3 月 31 日（交易時段後），

- (i) 智揚（作為業主）與英皇代理及歐化（各為租戶）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；及
- (ii) Very Sound（作為業主）與英皇代理及英皇娛樂（各為租戶）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。

智揚及 Very Sound 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、歐化及英皇娛樂均由 AY Trust 間接全資擁有。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇代理、歐化及英皇娛樂均為本公司之關連人士，而該等租賃協議均構成本公司之持續關連交易。

由於參考本公司年度上限總額按年度基準計算之適用百分比率（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，該等租賃協議須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求本公司股東批准之規定。

董事會宣佈，於 2016 年 3 月 31 日（交易時段後），

- (i) 智揚（作為業主）與英皇代理及歐化（各為租戶）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；及
- (ii) Very Sound（作為業主）與英皇代理及英皇娛樂（各為租戶）分別就第三項物業及第四項物業之租賃而訂立第三份租賃協議及第四份租賃協議。

\* 僅供識別

### 於 2016 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 8 樓 801 室，總樓面面積為 2,324 平方呎

用途： 辦公室

租期： 自 2016 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），共兩年

租金： 每月 76,700.00 港元，不包括差餉、管理費、空調費及一切其他開支

按金： 285,897.00 港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

### 於 2016 年 3 月 31 日訂立之第二份租賃協議

業主： 智揚

租戶： 歐化

第二項物業： 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 2016 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），共兩年

租金： 每月 97,053.00 港元，不包括差餉、管理費、空調費及一切其他開支

按金： 361,836.30 港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

### 於 2016 年 3 月 31 日訂立之第三份租賃協議

業主： Very Sound

租戶： 英皇代理

第三項物業： 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 2016 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），共兩年
租金：	每月 484,344.00 港元，不包括差餉、管理費、空調費及一切其他開支
按金：	1,775,890.12 港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

### 於 2016 年 3 月 31 日訂立之第四份租賃協議

業主：	Very Sound
租戶：	英皇娛樂
第四項物業：	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
用途：	辦公室
租期：	自 2016 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），共三年
租金：	每月 326,305.00 港元，不包括差餉、管理費、空調費及一切其他開支
按金：	1,202,640.69 港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

### 有關該等租賃協議及前租賃協議之年度上限總額

該等租賃協議及前租賃協議（根據上市規則第 14A.81 條合併計算）的年度上限總額乃根據截至 2017 年、2018 年及 2019 年 3 月 31 日止各年度按該等協議之已收／應收年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2017 年 港元	2018 年 港元	2019 年 港元
第一份租賃協議	921,000	921,000	-
第二份租賃協議	1,165,000	1,165,000	-
第三份租賃協議	5,813,000	5,813,000	-
第四份租賃協議	3,916,000	3,916,000	3,916,000
第一份前租賃協議	3,692,000	3,692,000	616,000
第二份前租賃協議	795,000	-	-
第三份前租賃協議	3,636,000	-	-
總計	<u>19,938,000</u>	<u>15,507,000</u>	<u>4,532,000</u>

## 訂立該等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、第三項物業及第四項物業由智揚 / Very Sound 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。第一項物業及第三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。第二項物業租予歐化作辦公室之用。

英皇娛樂由 AY Trust 間接全資擁有，其附屬之集團公司主要從事本地及海外唱片製作及發行、音樂出版、藝人管理及演唱會製作。第四項物業租予英皇娛樂作辦公室之用。

該等租賃協議之條款乃按公平原則磋商後始行訂立，而租金乃分別參照鄰近地區類似物業之現行市場租金釐定。本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，該等租賃協議之條款乃公平合理，而該等交易乃屬本公司日常業務過程中按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 一般資料

智揚及 Very Sound 為本公司間接全資附屬公司，由 AY Trust 間接控制。英皇代理、歐化及英皇娛樂均由 AY Trust 間接全資擁有。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇代理、歐化及英皇娛樂均為本公司之關連人士，而該等租賃協議構成本公司之持續關連交易。

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，並已於本公司有關董事會決議案放棄投票。

由於參考本公司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，該等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。

## 於本公告採用之詞彙

「年度上限總額」	指	本公司按該等租賃協議及前租賃協議於截至 2017 年、2018 年及 2019 年 3 月 31 日止各年度之年度實際已收／應收租金所計算之最高實際已收／應收租金
----------	---	---

「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊受成博士所創立之酌情信託)
「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
「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	英皇電影企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由AY Trust 間接全資擁有
「第一項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓全層，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第一份前租賃協議」	指	智揚（作為業主）及與英皇電影（作為租戶）就租賃第一項前物業於 2015 年 5 月 28 日訂立之租賃協議，租期由 2015 年 6 月 1 日起至 2018 年 5 月 31 日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司日期為 2015 年 5 月 28 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 8 樓 801 室，總樓面面積為 2,324 平方呎
「第一份租賃協議」	指	智揚（作為業主）與英皇代理（作為租戶）於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，內容有關續租第一項物業
「第四項物業」	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

「第四份租賃協議」	指	Very Sound（作為業主）與英皇娛樂（作為租戶）於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，內容有關續租第四項物業
「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
「前租賃協議」	指	第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議
「第二項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 6 樓 601 室，總樓面面積為 2,324 平方呎
「第二份前租賃協議」	指	智揚（作為業主）與英皇代理（作為租戶）就續租第二項前物業於 2015 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2015 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 2015 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 12 樓 1206-1207 室，總樓面面積為 2,941 平方呎
「第二份租賃協議」	指	智揚（作為業主）與歐化（作為租戶）於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，內容有關續租第二項物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	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

「第三項前物業」	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
「第三份前租賃協議」	指	智揚（作為業主）與英皇代理（作為租戶）就續租第三項前物業於 2015 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2015 年 4 月 1 日起至 2017 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於 2015 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 23 樓及 28 樓 A 室，總樓面面積為 13,454 平方呎
「第三份租賃協議」	指	Very Sound（作為業主）與英皇代理（作為租戶）於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，內容有關續租第三項物業
「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
「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，2016 年 4 月 1 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： 鄭嘉裕女士  
黃德明先生  
陳漢標先生