

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 2017 年 9 月 29 日，Very Sound(作為業主)與英皇娛樂(作為租戶)就第一項物業之租賃訂立租賃協議及智揚(作為授權方)與英皇娛樂(作為承權方)就第二項物業之授權訂立授權協議。

根據上市規則第 14A 章，英皇娛樂為本公司之關連人士，因此，租賃協議及授權協議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，租賃協議及授權協議須遵守公告、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 2017 年 9 月 29 日，Very Sound(作為業主)與英皇娛樂(作為租戶)就第一項物業之租賃訂立租賃協議及智揚(作為授權方)與英皇娛樂(作為承權方)就第二項物業之授權訂立授權協議。

於 2017 年 9 月 29 日訂立之租賃協議

業主： Very Sound

租戶： 英皇娛樂

第一項物業： 香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 2 樓之部份，總樓面面積為 1,416 平方呎

用途： 辦公室

* 僅供識別

租期： 兩個月，自 2017 年 10 月 1 日起至 2017 年 11 月 30 日止(包括首尾兩日)。業主已向租戶授出兩個續租第一項物業之權利。租戶於行使第一續租權時，業主須續租第一項物業一個月予租戶(「**第一續租權**」)；租戶亦可進一步行使第二續租權，以續租第一項物業多一個月(「**第二續租權**」)。假設第一續租權及第二續租權獲行使，則租賃協議中之租期將延續至 2018 年 1 月 31 日。於第一續租權及第二續租權獲行使後，本公司將進一步刊發公告(如需)。

租金： 每月 145,160 港元，包括差餉、管理費、空調費及一切其他開支

按金： 290,320 港元

於 2017 年 9 月 29 日訂立之授權協議

授權方： 智揚

承權方： 英皇娛樂

第二項物業： 香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 15 樓 1506 室，總樓面面積為 1,431 平方呎

用途： 辦公室

租期： 三個月自 2017 年 10 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止(包括首尾兩日)

授權費： 每月 62,000 港元，不包括差餉、管理費、空調費及一切其他開支

按金： 124,000 港元

有關租賃協議、授權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

有關租賃協議、授權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(根據上市規則第 14A.81 條合併計算)乃根據截至 2018 年、2019 年及 2020 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／授權費總額計算，該上限總額將會如下：

	2018年 港元	2019年 港元	2020年 港元
租賃協議	581,000	-	-
授權協議	186,000	-	-
第一份前租賃協議	921,000	-	-
第二份前租賃協議	1,165,000	-	-
第三份前租賃協議	5,813,000	-	-
第四份前租賃協議	3,916,000	3,916,000	-
第五份前租賃協議	3,692,000	616,000	-
第六份前租賃協議	841,000	841,000	841,000
第七份前租賃協議	3,807,000	3,807,000	3,807,000
總計	20,922,000	9,180,000	4,648,000

訂立租賃協議及授權協議之理由及裨益

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。智揚及 Very Sound 主要從事物業投資。第一項物業及第二項物業由 Very Sound 及智揚分別持有作租金收入之投資物業。

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。該等物業租予英皇娛樂作辦公室之用。

租賃協議及授權協議之條款乃按公平原則磋商後始行訂立，而各自租金／授權費乃分別參照鄰近地區類似物業之現行市場租金／授權費釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議及授權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

Very Sound 及智揚均為本公司間接全資附屬公司，本公司由 AY Trust 間接控制。英皇娛樂由 AY Trust 間接全資擁有。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇娛樂為本公司之關連人士，而租賃協議及授權協議均構成本公司之持續關連交易。

本公司主席陸小曼女士為 AY Trust 合資格受益人之聯繫人，故彼視作於該等交易中擁有權益，並已於本公司之有關董事會決議案放棄投票。

由於參考英皇集團中心年度上限總額之適用百分比率(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，租賃協議及授權協議須遵守公告、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。

於本公告採用之詞彙

「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊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
「英皇集團中心 年度上限總額」	指	本公司按租賃協議、授權協議及英皇集團中心前租賃協議於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 3 月 31 日止各年度之年度實際已收／應收租金／授權費所計算之最高實際已收／應收租金／授權費
「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、第六份前租賃協議及第七份前租賃協議
「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 20 樓全層，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第五份前租賃 協議」	指	智揚(作為業主)及英皇電影(作為租戶)就租賃第五項前物業於 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
「第一份前租賃協議」	指	智揚(作為業主)及英皇代理(作為租戶)就續租第一項前物業於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2016 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2016 年 4 月 1 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 2 樓之部份，總樓面面積為 1,416 平方呎
「第四項前物業」	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
「第四份前租賃協議」	指	Very Sound(作為業主)與英皇娛樂(作為租戶)就續租第四項前物業於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2016 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2016 年 4 月 1 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，並為本公司間接全資附屬公司
「港元」	指	港元
「授權協議」	指	智揚(作為授權方)與英皇娛樂(作為承權方)就租第二項物業於 2017 年 9 月 29 日訂立之授權協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	第一項物業及第二項物業
「第二項前物業」	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

「第二份前租賃協議」	指	智揚(作為業主)與歐化(作為租戶)就續租第二項前物業於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2016 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2016 年 4 月 1 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 15 樓 1506 室，總樓面面積為 1,431 平方呎
「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 1701-1707 室，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第七份前租賃協議」	指	智揚(作為業主)與英皇代理(作為租戶)於 2017 年 3 月 30 日訂立之租賃協議，內容有關續租第七項前物業，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2017 年 3 月 30 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 6 樓 601 室，總樓面面積為 2,324 平方呎
「第六份前租賃協議」	指	智揚(作為業主)與英皇代理(作為租戶)於 2017 年 3 月 30 日訂立之租賃協議，內容有關續租第六項前物業，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2017 年 3 月 30 日之公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Very Sound(作為業主)與英皇娛樂(作為租戶)於 2017 年 9 月 29 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第一項物業
「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(作為業主)與英皇代理(作為租戶)就續租第三項前物業於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2016 年 4 月 1 日起至 2018 年 3 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2016 年 4 月 1 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，並為本公司間接全資附屬公司
「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，2017 年 9 月 29 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