

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 2018 年 4 月 30 日，智揚及裕勝（各為業主）與英皇電影（作為租戶）分別就該等物業之租賃訂立該等租賃協議。

根據上市規則第 14A 章，英皇電影為本公司之關連人士；故此，該等租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於參考本公司英皇集團中心年度上限總額及新傳媒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）超過 0.1% 但少於 5%，故根據上市規則第 14A 章，該等租賃協議須受遵守公告、匯報及年度審閱之規限，惟可獲豁免取得本公司股東批准之規定。

董事會宣佈，於 2018 年 4 月 30 日，智揚及裕勝（各為業主）與英皇電影（作為租戶）分別就該等物業之租賃訂立該等租賃協議。

於 2018 年 4 月 30 日訂立之第一份租賃協議

業主：	智揚
租戶：	英皇電影
第一項物業：	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓 2001-2007 室，總樓面面積為 9,113 平方呎
用途：	辦公室
租期：	自 2018 年 6 月 1 日起至 2021 年 5 月 31 日止（包括首尾兩日），共三年
租金：	每月 359,963.50 港元，不包括差餉、管理費、空調費及其他開支

免租期： 1個月，自2018年6月1日起至2018年6月30日止（包括首尾兩天）

實際租金： 每月349,964.51港元

按金： 1,311,426.88港元，相當於三個月之租金、差餉、空調費及管理費

有關第一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

第一份租賃協議及英皇集團中心前租賃協議（根據上市規則第14A.81條合併計算）的英皇集團中心年度上限總額乃根據截至2019年、2020年、2021年及2022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：

	2019年 港元	2020年 港元	2021年 港元	2022年 港元
第一份租賃協議	3,500,000	4,200,000	4,200,000	700,000
第一份前租賃協議	3,916,000	-	-	-
第二份前租賃協議	841,000	841,000	-	-
第三份前租賃協議	3,807,000	3,807,000	-	-
第四份前租賃協議	1,983,000	1,983,000	-	-
第五份前租賃協議	1,004,000	1,004,000	-	-
總計	<u>15,051,000</u>	<u>11,835,000</u>	<u>4,200,000</u>	<u>700,000</u>

於2018年4月30日訂立之第二份租賃協議

業主： 裕勝

租戶： 英皇電影

第二項物業： 香港九龍觀塘鴻圖道82號新傳媒集團中心4樓部份，總樓面面積為515平方呎

用途： 工業用途

租期： 自2018年5月1日起至2020年4月30日止（包括首尾兩天），共兩年

租金： 每月4,635港元，包括地租但不包括差餉、管理費及其他開支

免租期： 2個月，自2018年5月1日起至2018年6月30日止（包括首尾兩天）

實際租金： 每月4,248.75港元

按金： 17,855.05港元，相當於三個月之租金、差餉及管理費

有關第二份租賃協議、前租賃協議及前授權協議之新傳媒集團中心年度上限總額

第二份租賃協議、前租賃協議及該等前授權協議的新傳媒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 2019 年、2020 年及 2021 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：

	2019 年	2020 年	2021 年
	港元	港元	港元
第二份租賃協議	48,000	51,000	5,000
前租賃協議 (附註)	11,000,000	11,000,000	-
前授權協議 A	346,000	346,000	-
前授權協議 B	162,000	162,000	-
前授權協議 C	120,000	120,000	-
前授權協議 D	60,000	60,000	-
前授權協議 E	24,000	24,000	-
前授權協議 F	12,000	12,000	-
前授權協議 G	12,000	12,000	-
總計	<u>11,784,000</u>	<u>11,787,000</u>	<u>5,000</u>

附註：由於租金於續租權的租期內將按市值釐訂，本公司未能估計有關租金總額以計算 2021 年 3 月 31 日止年度之上限。當續租權獲行使及續租期之租金獲確定後，本公司將刊發公告及遵守上市規則。

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。第一項物業及新傳媒集團中心物業分別由智揚及裕勝持有作租金／授權費收入之投資物業。

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。第一項物業及第二項物業租予英皇電影分別作辦公室及工業之用。

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。董事會（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

智揚及裕勝均為本公司之間接全資附屬公司，並由 AY Trust 間接控制。英皇電影由 AY Trust 間接全資擁有。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇電影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。

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

由於參考本公司英皇集團中心年度上限總額及新傳媒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)超過 0.1%但少於 5%，根據上市規則第 14A 章之規定，該等租賃協議須受遵守公告、滙報及年度審閱之規限，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，由楊受成博士創立之酌情信託
「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
「英皇集團中心年度上限總額」	指	本公司按第一份租賃協議及英皇集團中心前租賃協議所計算截至 2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 3 月 31 日止各年度之年度實際已收／應收租金之最高實際應收租金
「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、第四份前租賃協議及第五份前租賃協議
「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 8 樓 801 室，總樓面面積為 2,324 平方呎
「第五份前租賃協議」	指	智揚（作為業主）及與英皇代理（作為租戶）就租賃第五項前物業於 2018 年 3 月 29 日訂立之租賃協議，租期由 2018 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 2018 年 3 月 29 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 27 樓全層，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第一份前租賃協議」	指	Very Sound（作為業主）及與英皇娛樂（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 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
「第一項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓 2001-2007 室，總樓面面積為 9,113 平方呎
「第一份租賃協議」	指	智揚（作為業主）與英皇電影（作為租戶）於 2018 年 4 月 30 日訂立之租賃協議，內容有關租賃第一項物業
「第四項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 28 樓 A 室，總樓面面積為 4,131 平方呎
「第四份前租賃協議」	指	Very Sound（作為業主）與英皇代理（作為租戶）就租賃第四項前物業於 2018 年 3 月 29 日訂立之租賃協議，租期由 2018 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於 2018 年 3 月 29 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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新傳媒」	指	新傳媒出版有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並由 AY Trust 間接控制
「新傳媒物業」	指	第二項物業、該前物業、物業 A、物業 B、物業 C、物業 D、物業 E、物業 F、物業 G
「新傳媒集團中心年度上限總額」	指	本公司按第二份租賃協議、前租賃協議及該等前授權協議所計算截至 2019 年、2020 年、2021 年 3 月 31 日止各年度之年度實際已收／應收租金／授權費之最高實際已收／應收租金／授權費

「續租權」	指	英皇電影有權重續該前物業之租期多 3 年之權利。於該續租權的租期內，租金將參考市值而釐訂
「該等前授權協議」	指	該等前授權協議 A、前授權協議 B、前授權協議 C、前授權協議 D、前授權協議 E、前授權協議 F 及前授權協議 G
「該等前授權協議 A」	指	裕勝(作為授權方)與新傳媒(作為承租方)於 2017 年 4 月 20 日訂立之九份授權協議 (及於 2017 年 11 月 17 日訂立補充協議)，內容有關物業 A 項下各個車位之授權，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告
「前授權協議 B」	指	裕勝(作為授權方)與新傳媒(作為承租方)於 2017 年 4 月 6 日訂立之授權協議，內容有關物業 B 之授權，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告
「前授權協議 C」	指	裕勝(作為授權方)與新傳媒(作為承租方)於 2017 年 4 月 10 日訂立之授權協議，內容有關物業 C 之授權，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告
「前授權協議 D」	指	裕勝(作為授權方)與新傳媒(作為承租方)於 2017 年 4 月 6 日訂立之授權協議，內容有關物業 D 之授權，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告
「前授權協議 E」	指	裕勝(作為授權方)與新傳媒(作為承租方)於 2017 年 4 月 6 日訂立之授權協議，內容有關物業 E 之授權，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告
「前授權協議 F」	指	裕勝(作為授權方)與新傳媒(作為承租方)於 2017 年 4 月 10 日訂立之授權協議，內容有關物業 F 之授權，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告

「前授權協議 G」	指	裕勝(作為授權方)與新傳媒(作為承租方)於 2017 年 4 月 6 日訂立之授權協議，內容有關物業 G 之授權，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告
「該前物業」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心 1 樓、2 樓、6 樓、7 樓、8 樓及 9 樓全層，總樓面面積約為 59,668 平方呎
「前租賃協議」	指	裕勝(作為業主)與新傳媒(作為租戶)於 2017 年 4 月 10 日訂立之租賃協議，內容有關該前物業之租賃，租期 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止，詳情載於本公司於 2017 年 11 月 17 日之公告
「該等物業」	指	第一項物業及第二項物業
「物業 A」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心地下 1 號至 9 號停車位
「物業 B」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心地下之 1 號儲物室
「物業 C」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心地下之禮品換領中心及儲物室
「物業 D」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心天台樓層電腦機房空調機組
「物業 E」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心地下之 1 號廣告牌
「物業 F」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心天台樓層之 2 號廣告牌
「物業 G」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心天台樓層之應急發電機房
「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）就續租第三項前物業於 2017 年 3 月 30 日訂立之租賃協議，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於 2017 年 3 月 30 日之公告

「第二項物業」	指	香港九龍觀塘鴻圖道 82 號新傳媒集團中心 4 樓部份，總樓面面積為 515 平方呎
「第二份租賃協議」	指	裕勝（作為業主）與英皇電影（作為租戶）就租賃第二項物業於 2018 年 4 月 30 日訂立之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	第一份租賃協議及第二份租賃協議
「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 2017 年 3 月 30 日訂立之租賃協議，租期由 2017 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日止（包括首尾兩日），詳情載於本公司於 2017 年 3 月 30 日之公告
「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
「裕勝」	指	裕勝有限公司，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
「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，2018 年 4 月 30 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