

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，概不對因本公告全部或任何部分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)



**英皇文化產業集團有限公司**  
**Emperor Culture Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：491)

### 持續關連交易

英皇國際及英皇文化產業之董事會宣佈，於2018年2月28日，英皇北京房地產(作為業主)與英皇電影城北京(作為租戶)就該物業之租賃訂立租賃協議。

根據上市規則第14A章，英皇電影城北京為英皇國際之關連人士，而英皇北京房地產為英皇文化產業之關連人士；因此，租賃協議構成英皇國際及英皇文化產業之一項持續關連交易。

由於參考英皇國際及英皇文化產業之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%但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，租賃協議須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求英皇國際及英皇文化產業各自股東之批准。

英皇國際及英皇文化產業之董事會宣佈，於 2018 年 2 月 28 日，英皇北京房地產(作為業主)與英皇電影城北京(作為租戶)就該物業之租賃訂立租賃協議。

#### 於2018年2月28日訂立之租賃協議

業主： 英皇北京房地產

租戶： 英皇電影城北京

該物業： 中國北京朝陽區建外大街丁12號英皇集團中心27樓08室

用途： 辦公室用途

面積： 63.82平方米(總樓面)

\* 僅供識別

租期：	自2018年3月1日起至2021年2月28日止(包括首尾兩日)，為期3年
租金：	每月人民幣33,794元(相等於約41,229港元)，包括服務費但不包括流轉稅、管理費及按實際用量收取之一切其他開支
免租期：	54天(由2018年3月1日起至2018年4月23日止)，惟該租戶需向該業主支付服務費每月人民幣7,148元(相等於約8,721港元)，不包括流轉稅
實際租金：	每月人民幣32,487元(相等於約39,634港元)，包括服務費但不包括流轉稅、管理費及按實際用量收取之一切其他開支
按金：	人民幣113,536元(相等於約138,514港元)，相當於三個月的租金和管理費

### 有關租賃協議及該等前租賃協議之年度上限總額

#### 英皇國際年度上限總額

有關租賃協議及該等前租賃協議(根據上市規則第 14A.81 條合併計算)之英皇國際年度上限總額乃根據截至 2018 年至 2033 年 3 月 31 日止各年度按該等協議已收/應收之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

截至 3 月 31 日止年度	租賃協議 (人民幣千元)	第一份 前租賃協議 (人民幣千元)	第二份 前租賃協議 (人民幣千元)	總額 (人民幣千元)
2018 年	40	3,730	200	3,970
2019 年	390	4,210	480	5,080
2020 年	390	4,250	480	5,120
2021 年	360	4,280	480	5,120
2022 年	-	4,350	480	4,830
2023 年	-	4,590	280	4,870
2024 年	-	4,940	-	4,940
2025 年	-	5,330	-	5,330
2026 年	-	5,750	-	5,750
2027 年	-	5,980	-	5,980
2028 年 (至2027年5月4日)	-	500	-	500

### 假設續租權獲行使

2028年 (自2027年5月5日起)	-	6,590	-	6,590
2029年	-	7,290	-	7,290
2030年	-	7,220	-	7,220
2031年	-	7,300	-	7,300
2032年	-	7,310	-	7,310
2033年 (至2032年5月4日)	-	580	-	580

### 英皇文化產業年度上限總額

有關租賃協議及該等前租賃協議(根據上市規則第14A.81條合併計算)之英皇文化產業年度上限總額乃根據截至2018年至2027年6月30日止各年度按該等協議已付／應付之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

截至 6 月 30 日止年度	租賃協議 (人民幣千元)	第一份 前租賃協議 (人民幣千元)	第二份 前租賃協議 (人民幣千元)	總額 (人民幣千元)
2018年	130	4,110	320	4,560
2019年	390	4,220	480	5,090
2020年	390	4,260	480	5,130
2021年	270	4,280	480	5,030
2022年	-	4,400	480	4,880
2023年	-	4,670	160	4,830
2024年	-	5,030	-	5,030
2025年	-	5,450	-	5,450
2026年	-	5,820	-	5,820
2027年 (至2027年5月4日)	-	5,000	-	5,000

### 訂立租賃協議之理由及裨益

英皇國際為一家投資控股公司，而其附屬公司主要在大中華區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。英皇集團中心乃英皇北京房地產於北京持有之投資物業，以賺取租金收入。

英皇文化產業為一家投資控股公司，而其附屬公司主要從事娛樂、媒體及文化發展業務(尤其在大中華地區)，包括 (i) 戲院發展及營運；(ii) 投資及製作電影、電視節目及其他傳播相關項目；(iii) 投資音樂會、現場演出及劇場表演等各類文化活動；及 (iv) 證券投資。英皇電影城北京主要在中國營運戲院。

租賃協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，而租賃協議之租金乃經參照鄰近地區類似物業之現行市場租金而釐定。英皇國際與英皇文化產業之董事(包括彼等各自之獨立非執行董事)均認為，租賃協議之條款屬公平合理，而該交易乃於日常業務過程中按一般商業條款進行，並符合英皇國際與英皇文化產業以及彼等各自股東整體之利益。

## 一般資料

英皇北京房地產為英皇國際之間接全資附屬公司。英皇電影城北京為英皇文化產業之間接全資附屬公司。由於英皇國際及英皇文化產業均由AY Trust間接控制，因此，根據上市規則第14A章，英皇電影城北京乃英皇國際之關連人士，而英皇北京房地產乃英皇文化產業之關連人士；因此，租賃協議構成英皇國際及英皇文化產業之一項持續關連交易。

英皇國際主席陸小曼女士為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，並已就英皇國際之有關董事會決議案放棄投票。

英皇文化產業執行董事楊政龍先生為AY Trust合資格受益人之一，故彼視作於該交易中擁有權益，並已就英皇文化產業之有關董事會決議案放棄投票。

由於參考英皇國際及英皇文化產業之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%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟獲豁免徵求英皇國際及英皇文化產業各自股東之批准。

## 本公告採用之詞彙

「英皇文化產業 年度上限總額」	指	英皇電影城北京於截至2018年至2027年6月30日止各年度，根據租賃協議及該等前租賃協議已付／應付之年度實際租金所計算之最高金額
「英皇國際 年度上限總額」	指	英皇北京房地產於截至2018年至2028年3月31日止各年度及於截至2028年至2033年3月31日止各年度(假設續租權獲行使)，根據租賃協議及該等前租賃協議已收／應收之年度實際租金所計算之最高金額

「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust，由楊受成博士創立之酌情信託
「戲院物業」	指	中國北京朝陽區建外大街丁12號英皇集團中心第B1、B2M、B2各部分樓層
「英皇北京房地產」或「該業主」	指	英皇(北京)房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司
「英皇電影城北京」或「該租戶」	指	英皇電影城(北京)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為英皇文化產業之間接全資附屬公司
「英皇文化產業」	指	英皇文化產業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「英皇集團中心」	指	位於中國北京朝陽區建外大街丁12號之建築物
「英皇國際」	指	英皇集團(國際)有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「第一份前租賃協議」	指	英皇北京房地產(作為業主)與名將市場(作為租戶)於2017年5月5日就戲院物業之租賃而訂立之租賃協議，詳情載於2017年5月5日英皇國際及英皇文化產業刊發之聯合公告。隨後，名將市場已將有關租賃戲院物業之第一份前租賃協議轉讓給英皇電影城北京作為租戶
「港元」	指	港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「名將市場」	指	名將市場傳訊有限公司(現稱英皇電影城(中國)有限公司)，一間於香港註冊成立之有限公司，並為英皇文化產業之間接全資附屬公司

「續租權」	指	英皇北京房地產所授予租戶續租戲院物業之權利，可根據第一份前租賃協議進一步續租5年，自2027年5月5日起至2032年5月4日止
「中國」	指	中華人民共和國
「前物業」	指	中國北京朝陽區建外大街丁12號英皇集團中心27樓03室
「該等前租賃協議」	指	第一份前租賃協議及第二份前租賃協議
「該物業」	指	中國北京朝陽區建外大街丁12號英皇集團中心27樓08室
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第二份前租賃協議」	指	英皇北京房地產(作為業主)與英皇電影城北京(作為租戶)於2017年10月31日就前物業之租賃而訂立之租賃協議，詳情載於2017年10月31日英皇國際及英皇文化產業刊發之聯合公告
「租賃協議」	指	英皇北京房地產(作為業主)與英皇電影城北京(作為租戶)於2018年2月28日就該物業之租賃而訂立之租賃協議
「%」	指	百分比

註釋：人民幣按人民幣1元兌1.22港元換算為港元，僅供本公告說明用途。

承董事會命  
英皇集團（國際）有限公司  
主席  
陸小曼

承董事會命  
英皇文化產業集團有限公司  
主席  
范敏嫦

香港，2018年2月28日

於本公告日期，英皇國際之董事會成員為：

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

於本公告日期，英皇文化產業之董事會成員為：

執行董事： 范敏嫦女士  
黃志輝先生  
楊政龍先生  
許佩斯女士

獨立非執行董事： 伍海于先生  
陳嬋玲女士  
何達權先生