

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（作為業主）與英皇代理（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，英皇代理為本公司之關連人士；故此，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，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（作為業主）與英皇代理（作為租戶）就該物業之租賃訂立租賃協議。

於 2018 年 4 月 30 日訂立之租賃協議

業主：	智揚
租戶：	英皇代理
該物業：	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 18 樓 1802-03 室，總樓面面積為 1,681 平方呎
用途：	辦公室
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 63,878 港元，不包括差餉、管理費、空調費及其他開支
按金：	233,576.4 港元，相當於三個月之租金、一季度差餉、管理費及空調費

有關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

租賃協議及英皇集團中心前租賃協議的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 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
租賃協議	703,000	767,000	64,000
第一份前租賃協議	1,983,000	1,983,000	-
第二份前租賃協議	1,004,000	1,004,000	-
第三份前租賃協議	3,916,000	-	-
第四份前租賃協議	616,000	-	-
第五份前租賃協議	841,000	841,000	-
第六份前租賃協議	3,807,000	3,807,000	-
總計	<u>12,870,000</u>	<u>8,402,000</u>	<u>64,000</u>

訂立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。該物業由智揚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。該物業租予該集團公司作辦公室之用。

租賃協議之條款乃按公平原則磋商後始行訂立，而租金乃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，租賃協議之條款乃公平合理，而該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

智揚為本公司之間接全資附屬公司，並由 AY Trust 間接控制。英皇代理由 AY Trust 間接全資擁有。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇代理為本公司之關連人士，而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，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 年及 2021 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已收／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、第五份前租賃協議及第六份前租賃協議
「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 6 樓 601 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 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），詳情載於本公司日期為 2017 年 3 月 30 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 28 樓 A 室，總樓面面積為 4,131 平方呎
「第一份前租賃協議」	指	Very Sound（作為業主）與英皇代理（作為租戶）就續租第一項前物業於 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（包括首尾兩天），詳情載於本公司日期為 2018 年 3 月 29 日之公告
「第四項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓全層，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第四份前租賃協議」	指	智揚（作為業主）及與英皇娛樂（作為租戶）就租賃第四項前物業於 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（包括首尾兩天），詳情載於本公司日期為 2015 年 5 月 28 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
「該物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 18 樓 1802-03 室，總樓面面積為 1,681 平方呎
「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」	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 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（包括首尾兩天），詳情載於本公司日期為 2018 年 3 月 29 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 17 樓 1701-1702 室，總樓面面積為 9,323 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）就續租第六項前物業於 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（包括首尾兩天），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	智揚（作為業主）與英皇代理（作為租戶）於 2018 年 4 月 30 日訂立之租賃協議，內容有關該物業之租賃
「第三項前物業」	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
「第三份前租賃協議」	指	智揚（作為業主）與英皇娛樂（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 2019 年 3 月 31 日止（包括首尾兩天），詳情載於本公司於 2016 年 3 月 31 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
「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