

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)

持續關連交易

董事會宣佈，於 2018 年 2 月 28 日，英皇北京房地產（作為業主）就該物業之租賃與英皇電影發行（北京）（作為租戶）訂立租賃協議。

根據上市規則第 14A 章，英皇電影發行（北京）為本公司之關連人士。因此，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

由於參考本公司之年度上限總額計算之年度適用百分比率（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，惟獲豁免取得本司股東之批准。

董事會宣佈，於 2018 年 2 月 28 日，英皇北京房地產（作為業主）就該物業之租賃與英皇電影發行（北京）（作為租戶）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： 英皇電影發行（北京）

該物業： 中國北京市朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心 27 樓 07 室

用途： 辦公室

面積： 34.89 平方米（總樓面）

租期： 自 2018 年 3 月 1 日起至 2021 年 2 月 28 日（包括首尾兩日），為期 3 年

*僅供識別

租金： 每月人民幣 19,399 元（相等於約 23,667 港元），包括服務費，不包括流轉稅、管理費及以實際用量計算的一切其他開支

免租期： 54 日（自 2018 年 3 月 1 日起至 2018 年 4 月 23 日止），惟該租戶需向業主繳交服務費每月人民幣 3,908 元（相等於約 4,767 港元），不包括流轉稅

實際租金： 每月人民幣 17,760 元（相等於約 21,667 港元），包括服務費，不包括流轉稅、管理費及一切其他按實際用量收取之費用

按金： 人民幣 62,069 元（相等於約 75,725 港元），相當於 3 個月之租金及管理費

租賃協議及該等前租賃協議之年度上限總額

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）之本公司年度上限總額乃根據截至 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年、2022 年及 2023 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：

	2018 人民幣	2019 人民幣	2020 人民幣	2021 人民幣	2022 人民幣	2023 人民幣
租賃協議	20,000	220,000	220,000	200,000	-	-
第一份前 租賃協議	1,186,000	2,830,000	2,830,000	2,830,000	2,830,000	1,658,000
第二份前 租賃協議	620,000	1,470,000	1,470,000	1,470,000	1,470,000	860,000
第三份前 租賃協議	60,000	130,000	130,000	130,000	130,000	80,000
第四份前 租賃協議	4,000	20,000	20,000	20,000	20,000	12,000
總計	<u>1,890,000</u>	<u>4,670,000</u>	<u>4,670,000</u>	<u>4,650,000</u>	<u>4,450,000</u>	<u>2,610,000</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。

英皇電影發行（北京）由 AY Trust 全資擁有，從屬主要從事電影制作、銷售及發行之集團公司。

租賃協議之條款乃經公平磋商後達成及租賃協議之租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市值租金釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議之條款屬公平合理且該交易乃於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整體之利益。

一般資料

英皇北京房地產為本公司之間接全資附屬公司。本公司及英皇電影發行（北京）均由 AY Trust 間接控制，故根據上市規則第 14A 章，英皇電影發行（北京）為本公司之關連人士。因此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。

由於參考本公司之年度上限總額計算之年度適用百分比率（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，惟獲豁免取得本公司股東之批准。

本公告採用之詞彙

「本公司年度上限」	指	本公司按租賃協議及該等前租賃協議於截至 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 3 月 31 日止年度之年度實際已收／應收租金總額所計算之最高已收／應收實際租金
「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（北京）文化發展」	指	英皇（北京）文化發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為 AY Trust 的間接全資附屬公司
「英皇電影發行（北京）」或「租戶」	指	英皇電影發行（北京）有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為 AY Trust 的間接全資附屬公司

「英皇（北京）影視文化傳媒」	指	英皇（北京）影視文化傳媒有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為 AY Trust 的間接全資附屬公司
「英皇北京房地產」或「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，並為本公司的間接全資附屬公司
「英皇集團中心」	指	位於中國北京市朝陽區建外大街丁 12 號之大廈
「第一項前物業」	指	中國北京市朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心 27 樓 06 室
「第一份前租賃協議」	指	業主與英皇（北京）文化發展（作為租戶）就租賃第一項前物業於 2017 年 10 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2017 年 11 月 1 日起至 2022 年 10 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2017 年 10 月 31 日之公告
「第四項前物業」	指	中國北京市朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心 P1 樓一個車位
「第四份前租賃協議」	指	業主與英皇（北京）文化發展（作為租戶）就租賃第四項前物業於 2017 年 10 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2018 年 2 月 1 日起至 2022 年 10 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2017 年 10 月 31 日之公告
「港元」	指	港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等前租賃協議」	指	第一份前租賃協議、第二份前租賃協議、第三份前租賃協議及第四份前租賃協議
「該物業」	指	中國北京市朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心 27 樓 07 室
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「第二項前物業」	指	中國北京市朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心 27 樓 05B 室
「第二份前租賃協議」	指	業主與英皇電影發行（北京）（作為租戶）就租賃第二項前物業於 2017 年 10 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2017 年 11 月 1 日起至 2022 年 10 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2017 年 10 月 31 日之公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「第三項前物業」	指	中國北京市朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心 27 樓 05A 室
「第三份前租賃協議」	指	業主與英皇（北京）影視文化傳媒（作為租戶）就租賃第三項前物業於 2017 年 10 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2017 年 11 月 1 日起至 2022 年 10 月 31 日止(包括首尾兩日)，詳情載於本公司日期為 2017 年 10 月 31 日之公告
「%」	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

香港，2018 年 2 月 28 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