
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之英皇國際集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之委任代表表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：163)

(I) 重續持續關連交易 – 2024年總租賃協議 及 (II) 股東週年大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



第九資本有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函中「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至16頁及獨立董事委員會致獨立股東函件載於本通函第17至18頁。獨立財務顧問第九資本函件載於本通函第19至33頁，該函件載有其向獨立董事委員會及獨立股東就2024年總租賃協議及租賃年度上限總額提供之意見。

本公司謹訂於2023年9月19日（星期二）上午11時15分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心22樓舉行股東週年大會或其任何續會，召開大會之通告載於本通函第AGM-1至AGM-7頁。

務請將隨附之委任代表表格填妥並盡快交回，惟無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會（視情況而定）舉行時間48小時前（即2023年9月17日（星期日）上午11時15分前），交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥並交回委任代表表格之後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其續會（視情況而定）並於會上投票，而在此情況下，先前交回之委任代表表格將被視作撤銷論。

2023年8月23日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	17
第九資本函件	19
附錄 – 一般資料	I-1
股東週年大會通告	AGM-1

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有下列涵義：

「2020年英皇資本總租賃協議」	指	本公司與英皇資本訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議
「2020年英皇文化產業總租賃協議」	指	本公司與英皇文化產業訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議
「2020年英皇鐘錶珠寶(酒店)總租賃協議」	指	英皇娛樂酒店與英皇鐘錶珠寶訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議
「2020年英皇鐘錶珠寶總租賃協議」	指	本公司與英皇鐘錶珠寶訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議
「2020年總租賃協議」	指	2020年英皇資本總租賃協議、2020年英皇文化產業總租賃協議、2020年英皇鐘錶珠寶(酒店)總租賃協議、2020年英皇鐘錶珠寶總租賃協議、2020年非上市集團總租賃協議及2020年歐化總租賃協議
「2020年非上市集團總租賃協議」	指	本公司與非上市集團訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議
「2020年歐化總租賃協議」	指	本公司與歐化訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議
「2024年楊受成產業控股總租賃協議」	指	本公司與楊受成產業控股訂立日期為2023年3月23日之總租賃協議
「2024年英皇資本總租賃協議」	指	本公司與英皇資本訂立日期為2023年3月23日之總租賃協議
「2024年英皇文化產業總租賃協議」	指	本公司與英皇文化產業訂立日期為2023年3月23日之總租賃協議
「2024年英皇鐘錶珠寶(酒店)總租賃協議」	指	英皇娛樂酒店與英皇鐘錶珠寶訂立日期為2023年3月23日之總租賃協議
「2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議」	指	本公司與英皇鐘錶珠寶訂立日期為2023年3月23日之總租賃協議
「2024年總租賃協議」	指	2024年英皇資本總租賃協議、2024年英皇文化產業總租賃協議、2024年英皇鐘錶珠寶(酒店)總租賃協議、2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議、2024年楊受成產業控股總租賃協議及2024年歐化總租賃協議，「2024年總租賃協議」指其中任何之一

釋 義

「2024年歐化總租賃協議」	指	本公司與歐化訂立日期為2023年3月23日之總租賃協議
「租賃年度上限總額」	指	本集團按各2024年總租賃協議於截至2025年、2026年及2027年3月31日止三個財政年度各年應收之最高租金／授權費金額
「股東週年大會」	指	本公司將於2023年9月19日（星期二）上午11時15分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心22樓舉行之股東週年大會（或如文義需要，該股東週年大會之任何續會）
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「楊受成產業控股」	指	楊受成產業控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為英皇集團相關成員公司（本集團、英皇資本集團、英皇文化產業集團、英皇鐘錶珠寶集團及歐化集團除外，統稱「AY集團」）之代理人
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本公司」	指	英皇國際集團有限公司，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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「正式租賃協議」	指	由本集團任何成員公司與英皇集團任何成員公司在最後實際可行日期及於2020年總租賃協議及2024年總租賃協議（視情況而定）各期限內任何時間就仍存續之任何租賃交易而已經及可能訂立之正式協議（載列租賃條款，包括訂約各方、物業詳細描述、用途、期限、租金及特定條款，如免租期、提早終止、按金、費用及收費等）

釋 義

「出售事項通函」	指	本公司向股東寄發的日期為本通函相同日期的有關(I)非常重大出售及關連交易－出售 Joybridge Services Limited 之全部股權及(II)股東週年大會通告的通函，當中載列(其中包括)股東週年大會第14項決議案的詳情
「楊博士」	指	楊受成博士
「英皇資本」	指	英皇資本集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其附屬公司主要從事提供廣泛的金融服務，包括(i)商業及個人貸款以及孖展及首次公開發售融資；(ii)經紀服務、財富管理及資產管理；(iii)為上市發行人提供配售與包銷服務；及(iv)企業融資顧問服務，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：717)
「英皇資本集團」	指	英皇資本及其不時之附屬公司
「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，其附屬公司主要從事娛樂、媒體及文化發展業務，包括戲院營運及投資電影，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：491)
「英皇文化產業集團」	指	英皇文化產業及其不時之附屬公司
「英皇娛樂酒店」	指	英皇娛樂酒店有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其附屬公司主要在香港及澳門從事提供酒店及娛樂服務，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：296)，由本公司間接擁有約71.63%股權
「英皇娛樂酒店集團」	指	英皇娛樂酒店及其不時之附屬公司

釋 義

「英皇集團」	指	所有由楊博士設立之各種私人酌情信託直接或間接控制之公司（包括彼等各自之聯繫人）（包括但不限於英皇資本集團、英皇文化產業集團、英皇鐘錶珠寶集團及歐化集團以及非上市集團）（本集團除外），泛指為「英皇集團成員公司」
「英皇鐘錶珠寶」	指	英皇鐘錶珠寶有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其附屬公司主要從事銷售享譽國際之歐洲製腕錶及旗下「英皇珠寶」品牌之高級珠寶首飾，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：887）
「英皇鐘錶珠寶集團」	指	英皇鐘錶珠寶及其不時之附屬公司
「現有租賃年度上限總額」	指	本集團按各項2020年總租賃協議於2020年總租賃協議期限內就各相關期間將收取／應收之最高租金／授權費金額
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司，包括英皇娛樂酒店集團
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，乃為租賃年度上限總額以及2024年總租賃協議項下擬進行之交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」或「第九資本」	指	第九資本有限公司（根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團）獲委任為獨立財務顧問，以就2024年總租賃協議、其項下擬進行之交易及租賃年度上限總額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於2024年總租賃協議項下擬進行之交易中概無擁有重大權益之股東

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2023年8月16日，即本通函付印前用以確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「英皇集團上市成員公司」	指	英皇鐘錶珠寶集團、英皇文化產業集團、英皇資本集團及歐化集團
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「授權通函」	指	本公司向股東寄發的日期為本通函相同日期的有關(1)股東週年大會通告及(2)建議(A)重選董事(B)發行新股份及回購股份之一般授權及(C)採納新購股權計劃的通函
「非上市集團」	指	(1)新傳媒集團投資有限公司(已解散)；(2)楊受成娛樂控股有限公司；(3)楊受成金融控股有限公司；及(4)楊受成投資控股有限公司(該等公司(1)至(4)及彼等各自之附屬公司(不包括英皇文化產業、歐化及彼等各自之附屬公司)主要從事書籍及雜誌出版、數碼業務、音樂出版的製作及發行、藝人管理及演唱會製作、電影的製作、銷售及發行、版權持有及許可業務；提供外匯及貴金屬買賣服務；及物業及雜項投資)及(5)楊受成產業管理有限公司代表楊博士及其聯繫人
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「平方呎」	指	平方呎

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第622章)賦予之涵義
「租賃交易」	指	本集團成員公司(作為業主)與英皇集團相關成員公司(作為租戶)根據2020年總租賃協議或2024年總租賃協議(視情況而定)及正式租賃協議就租賃物業之所有現有及未來租賃/授權交易
「歐化」	指	歐化國際有限公司,一間在香港註冊成立之有限公司,其附屬公司大部分從事主要從歐洲進口優質傢俬零售業務,其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號:1711)
「歐化集團」	指	歐化及其不時之附屬公司
「%」	指	百分比



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：163)

非執行董事：

陸小曼女士 (主席)

執行董事：

楊政龍先生 (副主席)

黃志輝先生 (董事總經理)

范敏嫦女士 (董事總經理)

張炳強先生

獨立非執行董事：

陳漢標先生

朱嘉榮先生

潘仁偉先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道288號

英皇集團中心

28樓

敬啟者：

(I) 重續持續關連交易 –
2024年總租賃協議
及
(II) 股東週年大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2023年7月14日之公告，據此，董事會宣佈本公司與英皇集團上市成員公司及楊受成產業控股訂立2024年總租賃協議，當中載列規管本集團與該等成員公司訂立之租賃交易之框架條款。此外，英皇娛樂酒店與英皇鐘錶珠寶已訂立2024年英皇鐘錶珠寶（酒店）總租賃協議，當中載列規管英皇娛樂酒店集團與英皇鐘錶珠寶集團租賃交易的框架條款。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(i) 2024年總租賃協議及租賃年度上限總額之進一步資料；(ii)獨立董事委員會之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)為考慮及酌情批准租賃年度上限總額而召開之股東週年大會的通告。

日期為2023年3月23日之2024年總租賃協議

隨著2020年總租賃協議將屆滿，而本集團欲繼續出租物業（包括但不限於辦公室及零售店舖）予英皇集團成員公司，本公司與英皇集團成員公司於2023年3月23日訂立2024年總租賃協議，自2024年4月1日起再續三年，以規管各方之間租賃交易的安排。

	2024年總租賃協議	訂約方	範疇
(1)	2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議	本公司與英皇鐘錶珠寶	規管本集團與英皇鐘錶珠寶集團之間的租賃交易
(2)	2024年英皇資本總租賃協議	本公司與英皇資本	規管本集團與英皇資本集團之間的租賃交易
(3)	2024年英皇文化產業總租賃協議	本公司與英皇文化產業	規管本集團與英皇文化產業集團之間的租賃交易
(4)	2024年歐化總租賃協議	本公司與歐化	規管本集團與歐化集團之間的租賃交易
(5)	2024年英皇鐘錶珠寶（酒店）總租賃協議	英皇娛樂酒店與英皇鐘錶珠寶	規管英皇娛樂酒店集團與英皇鐘錶珠寶集團之間的租賃交易
(6)	2024年楊受成產業控股總租賃協議	本公司與楊受成產業控股	規管本集團與AY集團之間的租賃交易

董事會函件

期限

2024年4月1日至2027年3月31日

於遵守上市規則當時相關規定或就嚴格遵守有關規定而獲得任何豁免的前提下，除非根據2024年總租賃協議提早終止，否則於初始期限或隨後續期期限屆滿後，2024年總租賃協議將自動再續三年（或按上市規則所允許的其他期間）。

主要條款及條件

2024年總租賃協議主要根據上市規則變動而修訂若干特定條款，以及設定自2024年4月1日起計三年的新期限。

本集團相關成員公司以及英皇集團相關成員公司可不時訂立有關任何租賃交易之正式租賃協議，惟須遵守2024年總租賃協議之條款及條件並在其規限下進行，前提為：

- (a) 所有租賃交易均已及應於本集團及英皇集團各相關成員公司的一般及日常業務過程中進行，並符合其各自股東之整體利益；
- (b) 各正式租賃協議之條款已及應按一般商業條款或按不遜於獨立第三方給予之條款訂立；
- (c) 租賃交易之條款已及應經公平磋商後達成，而各正式租賃協議項下之租金金額將按物業狀況並參考於位置、面積及許可使用用途方面可比較之物業的當時市場租金釐定；
- (d) 所有租賃交易均已及應遵守上市規則、適用法律、2024年總租賃協議以及相關正式租賃協議的所有適用條文；及
- (e) 英皇集團相關成員公司有／將有選擇權考慮第三方業主及非本集團物業之地方。

董事會函件

過往交易金額

以下載列本集團與英皇集團相關成員公司於2020年總租賃協議期間之租賃交易項下過往所收取之租金／授權費金額：

	截至3月31日止十二個月		
	2021年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元
英皇鐘錶珠寶集團 (附註)	59,496	68,920	61,267
英皇資本集團	10,074	9,812	9,774
英皇文化產業集團	12,898	12,267	10,694
歐化集團	7,199	6,943	7,088
非上市集團	28,623	21,906	21,805
總額	118,290	119,848	110,628

附註： 本集團（包括英皇娛樂酒店集團）及英皇鐘錶珠寶集團的租賃交易總額。

根據2020年總租賃協議，截至2022年、2023年及2024年3月31日止十二個月之現有租賃年度上限總額分別為220,000,000港元、240,000,000港元及260,000,000港元。

租賃年度上限總額

以下載列董事會建議2024年總租賃協議項下截至2025年、2026年及2027年3月31日止三個年度各年之租賃年度上限總額：

	截至3月31日止十二個月		
	2025年 千港元	2026年 千港元	2027年 千港元
2024年英皇鐘錶珠寶總租賃 協議及2024年英皇鐘錶珠寶 （酒店）總租賃協議	100,000	110,000	120,000
2024年英皇資本總租賃協議	15,000	15,000	15,000
2024年英皇文化產業 總租賃協議	30,000	30,000	30,000
2024年歐化總租賃協議	12,000	12,000	12,000
2024年楊受成產業控股 總租賃協議	43,000	43,000	43,000
總額	200,000	210,000	220,000

董事會函件

各自之租賃年度上限總額乃為與英皇集團相關成員公司（不論該等物業之位置及用途）已訂立／將訂立的所有租賃交易之總計，並經考慮以下因素而釐定：

- (i) 本集團根據所有租賃交易向英皇集團成員公司收取的租金、管理費（如有）及支出的過往交易金額；
- (ii) 於2023年5月31日，本集團與英皇集團相關成員公司訂立現有租賃交易的數目：

英皇鐘錶珠寶集團	19
英皇資本集團	9
英皇文化產業集團	6
歐化集團	3
AY集團	21
	<hr/>
總計	58
	<hr/> <hr/>

於最後實際可行日期，英皇集團成員公司現正租賃本集團下列位於香港、中國內地及澳門多個區域的物業，主要為：

香港

地點

- (1) 灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心
- (2) 銅鑼灣羅素街50-52、54-56號
- (3) 中環德輔道中39-41號英皇商業中心
- (4) 九龍彌敦道81號喜利大廈
- (5) 新界屯門屯利街2號新都商場影院區域
- (6) 九龍上海街525號東海閣

澳門及中國內地

地點

- (1) 澳門殷皇子大馬路71-75號及南灣大馬路514-540號英皇南灣中心
- (2) 澳門商業大馬路288號英皇娛樂酒店
- (3) 中國北京朝陽區建外大街丁12號英皇集團中心（北京）

董事會函件

該等租賃協議的最早到期日為2023年8月，最遲到期日為2027年5月。每月授權費／租金^(附註) (不包括管理費及支出) 介乎1,000港元至約1,100,000港元不等，租賃規模由LED顯示屏至樓面面積約54,000平方呎的整棟樓宇不等。租賃協議一般為期2至3年，例外情況如戲院 (一般需要較長租賃期，為期最長10年及包括給予租戶續租多5年之續租權)。

- (iii) 假設上述所有租約均會在限期後續約，及經考慮租金未來可能會有調整；
- (iv) 本集團根據2024年總租賃協議預計將訂立的租賃交易數目符合未來數年英皇集團各營運單位的業務發展；
- (v) 假設租金將在2024年總租賃協議期限內逐步恢復至疫情前的水平；
- (vi) 本集團未來可能收購若干物業，其可供出租予英皇集團成員公司；及
- (vii) 該等物業與鄰近的同類物業的當時市場租金對比。

附註： (i) 租賃年度上限總額某些金額及(ii) 某些現有租賃交易之每月租金乃按人民幣1.00元兌1.09港元作為人民幣換算港元的匯率，僅供本通函說明用途。

基於以上所述，董事會認為建議的租賃年度上限總額屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

評估租賃交易之內部監控程序

本集團將遵循一系列程序以挑選物業及釐定租賃的租金及條款。當本集團管理層計劃出租空置物業或重續現有租賃時，本集團之營運團隊或與潛在租戶及／或現有租戶接洽，向彼等提供租金報價或徵求彼等之建議價格。本集團提供之租金報價乃根據目標物業 (視情況而定) 之估值、周邊地區類似物業之市場租金、目標物業之狀況及本集團認為適用的任何其他因素釐定。至於徵求建議價格，本集團將參考類似物業之市場租金及／或目標物業 (視情況而定) 之估值，並比較潛在租戶之建議價格進行評估。本集團亦可能應潛在租戶要求安排實地考察。當租賃交易之條款經公平磋商後基本協定時，本集團管理層將檢討租賃交易之條款 (包括租金) 及於進行租賃交易前授出批准。

董事會函件

就上述之監控程序而言，董事認為該等租賃交易乃按照一般商業條款進行及符合本集團及股東之整體利益。

此外，為確保正式租賃協議將根據2024年總租賃協議之一般條款及上市規則第14A章之規定訂立，(i)本公司管理層將按照上述程序評估每份正式租賃協議；(ii)本集團相關部門將記錄交易金額以確保其不會超過租賃年度上限總額；(iii)本集團將委任外聘核數師對租賃交易進行年度審閱，以就是否超過租賃年度上限總額發表意見；及(iv)獨立非執行董事將每年審閱2024年總租賃協議項下擬進行的租賃交易。

倘日後有租賃期限超過三年或倘行使續租權而引致租賃期可能超過三年而須根據適用百分比率（定義見上市規則）遵守公告／通函及／或股東批准規定之任何未來正式租賃協議，本公司於訂立該等正式租賃協議時，將(a)遵守上市規則第14A.52條，委聘一名獨立財務顧問解釋相關協議需要更長租賃期限之理由及確認該期限的協議是否合乎一般商業慣例；及(b)根據上市規則刊發通函以披露獨立財務顧問之意見。

因此，董事會認為(i)租賃交易將按一般商業條款進行，及不會損害本公司及股東之利益；及(ii)上述內部監控程序足以保障本公司及股東在租賃交易中的利益。

2024年總租賃協議之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，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。該等物業乃由本公司間接全資附屬公司持有作為投資物業，以取得租金／授權費收入。

本集團目前按2020年總租賃協議出租物業予英皇集團相關成員公司，並且未來將繼續出租物業。隨著2020年總租賃協議將屆滿，訂立2024年總租賃協議將能繼續規管本集團與英皇集團相關成員公司之間之租賃交易，同時減省本集團與相關對應方訂立新租約或重續租賃交易時的匯報、公告及股東批准（如需要）之相關程序。此外，取得租賃年度上限總額有助於減省本公司在遵守上市規則規定方面有關的行政負擔及

董事會函件

費用。正式租賃協議將按公平原則及一般商業條款或不遜於獨立第三方給予的該等條款協定。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等經考慮獨立財務顧問的意見後於本通函「獨立董事委員會函件」中單獨提供其意見）認為，2024年總租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，並經公平原則磋商，屬一般商業條款及公平合理，並符合本集團及股東之整體利益，而租賃年度上限總額屬公平合理且符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，本公司及2024年總租賃協議之對應方，即英皇鐘錶珠寶、英皇資本、英皇文化產業、歐化以及楊受成產業控股均由楊博士（彼被視為本公司之主要股東）成立之私人酌情信託各自間接控制。因此，根據上市規則第14A章，各該等對應方均被視為本公司之關連人士，因此，2024年總租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

鑒於董事會主席兼非執行董事陸小曼女士及董事會副主席兼執行董事楊政龍先生分別為上述私人酌情信託合資格受益人之聯繫人及為該等信託之合資格受益人之一，故彼等視作於交易中擁有權益，並已就本公司之有關董事會決議案放棄投票。

由於執行董事黃志輝先生、范敏嫦女士及張炳強先生亦在2024年總租賃協議之相關對應方擔任管理職務，故彼等亦已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

除前述者外，概無其他董事於交易中擁有重大權益或角色衝突而須放棄投票。

由於參考租賃年度上限總額計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%並超過10,000,000港元，根據上市規則第14A章，租賃年度上限總額須受遵守公告、匯報、年度審閱要求以及獨立股東批准之規限。

董事會函件

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由陳漢標先生、朱嘉榮先生及潘仁偉先生（均為獨立非執行董事）組成的獨立董事委員會，以就(i) 2024年總租賃協議之條款及租賃年度上限總額是否屬公平合理；(ii) 交易是否在本集團的一般及日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款進行；(iii) 交易是否符合本公司及股東的整體利益；及(iv) 如何對有關2024年總租賃協議的提呈決議案進行表決而向獨立股東提供意見。第九資本已獲獨立董事委員會委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-7頁。將於股東週年大會上提呈之決議案包括（其中包括）(A) 重選董事；(B) 發行新股份及回購股份之一般授權；(C) 採納本公司新購股權計劃；(D) 批准租賃年度上限總額；及(E) 批准買賣協議（定義見出售事項通函）及其項下擬進行之交易。

於最後實際可行日期，對應方均由楊博士（彼被視為主要股東）成立之私人酌情信託各自間接控制。因此，楊博士及其聯繫人將就有關租賃年度上限總額之第9至13項決議案放棄投票。請參閱有關授權通函有關上述(A)至(C)項之第1至8項決議案及出售事項通函有關上述(E)項之第14項決議案的詳情。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東週年大會上就提呈決議案必須以股數投票方式表決。於股東週年大會結束時，本公司將作出公告，以將股東週年大會之結果告知股東。

本通函隨附股東週年大會適用之委任代表表格。不論閣下是否有意親身出席股東週年大會及於會上投票，務請按照隨附之委任代表表格上所印備之指示將表格填妥並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東週年大會或任何續會舉行時間48小時前交回。填妥並交回委任代表表格後，閣下仍可親身出席股東週年大會或任何續會（視情況而定）並於會上投票。倘閣下其後有此意願及在此情況下，委任代表表格將被視作撤銷論。

董事會函件

為符合出席上述會議並在會上投票之資格，所有相關股票及已填妥之過戶表格，必須於2023年9月13日（星期三）下午4時30分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司以辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

恕無茶點或飲品招待，亦不會派發企業禮物。

本公司在此鼓勵股東藉於內文指定時間前交回其委任代表表格以委任股東週年大會主席為其受委代表，以行使其於股東週年大會之投票權利。股東無須親身出席股東週年大會行使投票權。

推薦建議

董事會認為2024年總租賃協議之條款及租賃年度上限總額乃按一般商業條款經公平磋商訂立、誠屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東就將於股東週年大會上提呈之所有相關決議案投贊成票。於決定如何在股東週年大會上就上述決議案投票前，閣下務請閱讀(i)本通函第17至18頁所載之獨立董事委員會函件；及(ii)本通函第19至33頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就2024年總租賃協議及租賃年度上限總額向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見以及達致其意見所考慮之主要因素及理由。

其他資料

敬請 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
英皇國際集團有限公司
主席
陸小曼

2023年8月23日



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：163)

敬啟者：

重續持續關連交易－
2024年總租賃協議

吾等謹此提述本公司於2023年8月23日向股東發出之有關2024年總租賃協議之通函（「**通函**」），而本函件為其一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就2024年總租賃協議之條款及租賃年度上限總額向閣下提供意見。第九資本已獲委任，以就此向閣下及吾等提供意見。有關其意見之詳情，連同提出有關意見時所考慮之主要因素及理由，載於通函第19至33頁。閣下亦務請垂注通函內之「**董事會函件**」及「**第九資本函件**」以及其附錄所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮第九資本提供之意見後，尤其是其函件所載之主要因素、理由及推薦建議，吾等認為(i) 2024年總租賃協議及租賃年度上限總額乃於本集團一般及日常業務過程中訂立並符合本公司及股東之整體利益；及(ii) 2024年總租賃協議之條款及條件及租賃年度上限總額乃按一般商業條款而訂立，對本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議閣下就將於股東週年大會上提呈之相關普通決議案投贊成票，以批准租賃年度上限總額。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

陳漢標

朱嘉榮
獨立非執行董事
謹啟

潘仁偉

2023年8月23日

第九資本函件

以下為獨立財務顧問就2024年總租賃協議及其項下擬進行之交易以及租賃年度上限總額致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



第九資本有限公司

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
12樓1219室

敬啟者：

重續持續關連交易－ 2024年總租賃協議

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就2024年總租賃協議及租賃年度上限總額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2023年8月23日之通函（「通函」）所載的「董事會函件」（「董事會函件」）一節，而本函件為通函之組成部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2023年7月14日的公告，內容有關 貴公司與英皇集團成員公司訂立2024年總租賃協議，以及英皇娛樂酒店與英皇鐘錶珠寶訂立2024年英皇鐘錶珠寶（酒店）總租賃協議。由於2020年總租賃協議即將屆滿，而 貴集團擬繼續出租物業（包括但不限於辦公室及零售商舖）予英皇集團成員公司， 貴公司與英皇集團成員公司於2023年3月23日訂立2024年總租賃協議，自2024年4月1日起再續三年，以規管各方之間租賃交易的安排。

貴公司及2024年總租賃協議之對應方（即英皇鐘錶珠寶、英皇資本、英皇文化產業、歐化及楊受成產業控股）由楊博士（彼被視為 貴公司之主要股東）成立之各私人酌情信託間接控制。因此，根據上市規則第14A章，該等對應方均被視為 貴公司之關連人士，因此，2024年總租賃協議項下擬進行之交易構成 貴公司之持續關連交易。

第九資本函件

楊博士及其聯繫人間接擁有 貴公司已發行股份約74.71%的權益，並將於股東週年大會上就有關2024年總租賃協議及租賃年度上限總額的決議案放棄表決。

由於參考租賃年度上限總額計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%並超過10,000,000港元，根據上市規則第14A章，租賃年度上限總額須受遵守公告、匯報、年度審閱要求以及獨立股東批准之規限。

獨立董事委員會已成立，以就(i) 2024年總租賃協議之條款及租賃年度上限總額是否屬公平合理；(ii) 2024年總租賃協議項下之交易是否在 貴集團的一般及日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款進行；(iii) 交易是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iv) 如何對提呈決議案進行表決而向獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的職責為向獨立董事委員會提供獨立意見，以供其就此向獨立股東提供建議。

吾等意見之基準

於達致吾等提供予獨立董事委員會及獨立股東之觀點及建議時，吾等依賴(i) 貴公司、董事及／或 貴集團管理層向吾等提供之資料、事實及陳述以及彼等所發表之意見及觀點，及(ii) 通函（包括但不限於其所載董事會函件）所載或引述 貴公司、董事及／或 貴集團管理層之資料、事實、陳述、意見及觀點，該等資料均假設於作出時屬真實、準確及完整並於最後實際可行日期仍然如是。吾等亦假設 貴公司、董事及／或 貴集團管理層於通函（包括但不限於其所載董事會函件）所作出一切信念、意見、觀點及意向的陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出，而 貴公司、董事及／或 貴集團管理層所作出的預期及意向將獲達成或實現（視乎情況而定）。吾等認為，吾等已獲得並審閱足夠資料以達致知情觀點，且並無理由相信已遺漏或隱瞞任何重大資料，亦無理由懷疑吾等獲 貴公司、董事及／或 貴集團管理層提供之資料及陳述的真實性、準確性或完備性。吾等已獲 貴公司確認，吾等獲提供之資料、向吾等表達之意見及／或通函所載或所述資料或意見並無重大事實遭隱瞞或遺漏。

然而，吾等尚未對 貴公司、董事及／或 貴集團管理層所提供資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團、2024年總租賃協議的對應方或其各自的任何附屬公司、受

第九資本函件

控實體、共同控制實體或聯繫人的業務、財務狀況及事務進行任何獨立調查。吾等認為吾等已獨立於 貴公司公正地履行了吾等之職責。

董事願共同及個別地承擔全部責任，包括為提供有關 貴公司資料而遵照上市規則刊載之資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，亦無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致通函所載任何陳述產生誤導。

於最後實際可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司或2024年總租賃協議的對應方有任何關係，吾等亦無持有任何權益，可合理視為妨礙吾等擔任獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條）。於最後實際可行日期之前的兩年， 貴公司與吾等之間並無任何委聘。除因是次委任吾等為獨立財務顧問而已付或應付吾等之一般專業費用外，吾等概無因訂有任何安排而向 貴公司收取任何費用或利益。因此，吾等符合資格就2024年總租賃協議及其項下擬進行之交易以及租賃年度上限總額提供獨立意見。

所考慮之主要理由及因素

於達致吾等就訂立2024年總租賃協議及租賃年度上限總額致獨立董事委員會及獨立股東之建議時，吾等已考慮以下主要理由及因素：

(1) 2024年總租賃協議的背景及理由

貴集團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。誠如 貴公司2022/2023年報（「**2022/23年報**」）所述， 貴集團之投資物業組合主要為處於優越位置的商業大廈及優質零售地舖。 貴集團在香港、中國內地、澳門及倫敦擁有多個優質辦公及商業大廈，並在多個位於受歡迎的購物地區之零售商舖產生租金收入（包括授權費收入）。租金收入一直是 貴集團的主要收入來源之一，截至2023年3月31日止年度，租金收入約為870,800,000港元，佔 貴集團總收入約71.9%。儘管本年度充裕的辦公室供應導致競爭激烈， 貴集團的租金收入維持大致穩定。

第九資本函件

多年來，貴集團在其日常及一般業務過程中一直根據2018年的先前總租賃協議及2020年總租賃協議向英皇集團成員公司出租物業以賺取租金收入。截至2023年3月31日止年度，根據2020年總租賃協議擬進行的租賃交易貢獻租金收入約110,600,000港元，佔貴集團總租金收入約12.7%。由於2020年總租賃協議將於2024年3月31日屆滿，貴公司及其附屬公司英皇娛樂酒店與英皇集團的相關成員公司於2023年3月23日訂立2024年總租賃協議，自2024年4月1日起再續三年，以在貴集團與相關訂約方進行新租賃交易或重續租賃交易時，繼續規管租賃交易的安排，並簡化匯報、公告及股東批准（如需要）的相關程序。

經考慮(i)物業租賃一直為貴集團之主要業務之一，為貴集團貢獻大部分收入；(ii)英皇集團成員公司多年一直租賃貴集團不同類型之物業；(iii)規管貴集團與英皇集團相關成員公司之間租賃交易之2020年總租賃協議將於2024年3月31日屆滿，因此訂立2024年總租賃協議對促使貴集團繼續自英皇集團成員公司獲得租金收入至關重要，吾等同意董事的意見，認為2024年總租賃協議乃於日常及一般業務過程中訂立，且符合貴公司及其股東的整體利益。

(2) 2024年總租賃協議的主要條款

誠如董事會函件所述，貴集團及英皇集團相關成員公司可不時訂立有關任何租賃交易之正式租賃協議，惟須遵守2024年總租賃協議之條款及條件並在其規限下進行，前提為：

- (a) 所有租賃交易均已及應於貴集團及英皇集團各相關成員公司的一般及日常業務過程中進行，並符合其各自股東之整體利益；
- (b) 各正式租賃協議之條款已及應按一般商業條款或按不遜於獨立第三方給予之條款訂立；
- (c) 租賃交易之條款已及應經公平磋商後達成，而各正式租賃協議項下之租金金額將按物業狀況並參考於位置、面積及許可用途方面可比較之物業的當時市場租金釐定；

第九資本函件

- (d) 所有租賃交易均已及應遵守上市規則、適用法律、2024年總租賃協議以及相關正式租賃協議的所有適用條文；及
- (e) 英皇集團相關成員公司有／將有選擇權考慮第三方業主及非 貴集團物業之地方

((a)至(e)統稱為「**2024年總租賃協議的主要條款**」)。

經 貴公司確認，考慮到 貴集團及英皇集團成員公司的業務發展， 貴集團就是否與英皇集團成員公司進行租賃交易擁有絕對酌情權。就按相同條款將物業出租予英皇集團成員公司或獨立租戶而言， 貴集團並無偏好。

租金

吾等已取得 貴公司提供的租賃交易清單，當中載有 貴集團與英皇集團成員公司進行租賃交易的若干關鍵資料，如現有租期及過往數年的年度租金收入，以及截至2027年3月31日止三個年度的預期重續租期、租金及年度租金收入。

吾等已與 貴公司進行討論，並從 貴公司了解到，在與其關連或獨立租戶訂立新訂、重續或修訂正式租賃協議前，負責 貴集團租賃業務的租賃部門將於內部審批文件中列出有關租賃的主要租賃條款，以尋求管理層批准有關租賃交易的新訂、重續或修訂條款（上述清單、內部審批文件及正式租賃協議統稱為「**租賃資料**」）。

吾等已審閱及比較內部審批文件樣本所載租金條款與相應正式租賃協議所載租金條款，並注意到兩者的資料一致。因此，吾等認為內部審批文件及正式租賃協議所載資料均屬可靠，就 貴集團與英皇集團成員公司或獨立租戶的租賃交易有關的資料，吾等一般可審閱及比較其中任一文件。

就此而言，吾等已索要(i) 貴集團租賃予英皇集團相關成員公司的各主要類別物業（包括辦公室、零售店、停車位及影院區域）的至少一組租賃文件（內部審批文件及／或正式租賃協議）；及(ii)租賃予獨立租戶的可比物業的租賃文件或可比物業的當時市場租金參考資料，以作比較。根據

第九資本函件

上述甄選準則，吾等共進行了10組比較，方法為審閱10組與租賃予英皇集團成員公司有關的租賃文件、10組與租賃予獨立租戶有關的租賃文件以及市場租金參考資料。鑒於 貴集團大部分租賃交易與辦公室及零售店有關，故在進行的10組比較中，有4組分別與該兩類物業租賃有關，有1組分別與停車位及影院區域租賃有關。考慮到(i)進行的上述比較已涵蓋 貴集團於日常業務過程中租賃物業的主要類別；(ii)已審閱及比較與英皇集團成員公司進行的58筆租賃交易中的10筆；及(iii)經 貴公司確認，彼等已遵循與2024年總租賃協議的主要條款相若的原則來釐定與英皇集團成員公司訂立的正式租賃協議的條款，以確保提供一般商業條款，故吾等認為所選樣本具有代表性。

根據經審閱及經比較之租賃資料所得信息，吾等注意到 貴集團就出租 貴集團物業（如辦公室）向英皇集團成員公司收取的固定租金處於其就出租可比物業向獨立租戶收取的租金範圍內或與其接近，或處於可比物業當時的市場租金（基於 貴集團發現的市場資料）範圍內。吾等亦從租賃資料中注意到，並經 貴公司進一步告知， 貴集團在出租部分零售商舖時收取固定金額的基本租金或營業額租金（即相關租戶產生的銷售收入的百分比）（以較高者為準）。經 貴公司告知，收取營業額租金乃物業租賃市場（尤其是零售行業）的另一常見做法，以使租金與租戶的經營業績一致。吾等從租賃資料中注意到， 貴集團向英皇集團成員公司及向獨立租戶收取的營業額租金的百分比範圍相若。

吾等已與 貴公司進行討論，並從 貴公司了解到， 貴集團就向關連或獨立租戶出租其物業所收取的租金乃 貴集團與相關租戶經考慮多項因素（尤其是位置、面積、狀況、相關物業的市場需求及／或可比物業當時的市場價格）後經公平磋商厘定。

付款條款

吾等已比較租賃資料所示提供予英皇集團成員公司及獨立租戶之條款。吾等注意到，英皇集團成員公司及獨立租戶通常需要

- (i) 在訂立正式租賃協議時支付相當於約三至四個月之月租金的按金；及

第九資本函件

- (ii) 租賃香港及澳門的物業一般按月預付租金，租賃中國內地的物業一般按月或季度預付租金。

此外，吾等從租賃資料中注意到，租戶（無論為獨立或關連租戶）有時會獲提供長達6個月的免租期。經 貴集團告知，是否提供免租期通常取決於 貴集團與相關獨立租戶或英皇集團成員公司在相關時間的公平磋商結果，並考慮所有其他租賃條款及當時整體市場情況。

考慮到吾等自上述租賃資料、比較及分析中得出的結論，吾等認為 貴集團向英皇集團成員公司收取的租金及向彼等提供的付款條件乃屬公平合理，符合一般商業條款，及經 貴公司確認，彼等將遵守2024年總租賃協議的主要條款以釐定將與英皇集團成員公司訂立的正式租賃協議的條款，尤其是(i)按一般商業條款或不遜於獨立租戶提供的條款，及(ii)參考可比物業當時的市場租金，吾等同意董事的觀點，認為2024年總租賃協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，且屬公平合理。

(3) 租賃年度上限總額

截至2025年（「2025財年」）、2026年（「2026財年」）及2027年（「2027財年」）3月31日止各自三個年度，2024年總租賃協議項下之租賃年度上限總額如下：

	2025財年	2026財年	2027財年
	千港元	千港元	千港元
2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議 及2024年英皇鐘錶珠寶 (酒店)總租賃協議	100,000	110,000	120,000
2024年英皇資本總租賃協議	15,000	15,000	15,000
2024年英皇文化產業總租賃協議	30,000	30,000	30,000
2024年歐化總租賃協議	12,000	12,000	12,000
2024年楊受成產業控股總租賃 協議	43,000	43,000	43,000
	<u>200,000</u>	<u>210,000</u>	<u>220,000</u>

第九資本函件

誠如董事會函件所述，各租賃年度上限總額乃與英皇集團相關成員公司已訂立／將訂立之所有租賃交易（無論物業之位置及用途）之總和，並經考慮以下因素後釐定：

- (i) 貴集團根據所有租賃交易向英皇集團成員公司收取的租金、管理費（如有）及支出的過往交易金額；
- (ii) 於2023年5月31日，貴集團與英皇集團相關成員公司訂立現有租賃交易的數目；
- (iii) 假設上述所有租約均會在限期後續約，及經考慮租金未來可能會有調整；
- (iv) 貴集團根據2024年總租賃協議預計將訂立的租賃交易數目符合未來數年英皇集團各營運單位的業務發展；
- (v) 假設租金將在2024年總租賃協議期限內逐步恢復至疫情前的水平；
- (vi) 貴集團未來可能收購若干物業，其可供出租予英皇集團成員公司；及
- (vii) 該等物業與鄰近的同類物業的當時市場租金對比。

2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議及2024年英皇鐘錶珠寶（酒店）總租賃協議

2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議及2024年英皇鐘錶珠寶（酒店）總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限分別為100,000,000港元、110,000,000港元及120,000,000港元。

吾等已基於上述因素審閱 貴公司將自英皇鐘錶珠寶集團收取之2025財年租金收入估計金額之計算方式，其涵蓋2025財年之年度上限80%，且其約90%可由自 貴集團與英皇鐘錶珠寶集團之現有租賃（預期將於屆滿後重續）收取之租金收入或 貴集團就租賃相關物業收取之歷史租金收入金額支持。

第九資本函件

英皇鐘錶珠寶集團主要從事銷售享譽國際之鐘錶及旗下品牌之高級珠寶首飾，並於香港、澳門及中國內地以及其他地區經營其店舖。吾等已討論並自 貴公司獲悉，除辦公室外，英皇鐘錶珠寶集團自 貴集團租賃之物業主要包括位於香港、中國內地及澳門之零售商舖，有時連同零售商舖及辦公室臨近之伸延廣告牌或液晶顯示屏。該等租賃期間一般為短期及僅為一年，因此 貴集團將根據市況每年靈活調整其租金，特別是，鑒於全球經濟自新型冠狀病毒疫情逐步恢復引致香港旅遊及零售業出現復甦勢頭而導致租金增加。

已提供約20,000,000港元之緩衝範圍，即估計租金收入與2025財年年度上限之差額。2026財年年度上限110,000,000港元為自2025財年年度上限增加10,000,000港元。2027財年年度上限120,000,000港元為自2026財年年度上限增加10,000,000港元。吾等從 貴公司獲悉，計及上述香港旅遊及零售業及經濟復甦以及業務反彈導致應付營業額租金的潛在增加，為滿足英皇鐘錶珠寶集團對租賃額外零售商舖之潛在需求，有關緩衝範圍屬合理。誠如英皇鐘錶珠寶日期為2023年4月25日之通函所述，英皇鐘錶珠寶集團計劃於2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議及2024年英皇鐘錶珠寶（酒店）總租賃協議期限內與 貴集團訂立若干新租賃協議，以於香港及／或中國內地開設新店。

經考慮(i)與英皇鐘錶珠寶集團之租賃交易產生或將產生之歷史及現有租金收入；(ii)於2025財年自英皇鐘錶珠寶集團收取之估計租金收入；及(iii)英皇鐘錶珠寶集團就上述租賃額外零售商舖之潛在需求，吾等同意董事之觀點，即就獨立股東而言釐定基準及2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議及2024年英皇鐘錶珠寶（酒店）總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限屬公平合理。

2024年英皇資本總租賃協議

2024年英皇資本總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限各均為15,000,000港元。

吾等已基於上述因素審閱 貴公司將自英皇資本集團收取之2025財年租金收入估計金額之計算方式。基於有關計算方式，約70%之2025財年年度上限可由自 貴集團與英皇資本集團之現有租賃（預期將於屆滿後重續）收取之租金收入或 貴集團就租賃相關物業收取之歷史租金收入金額支持。

第九資本函件

英皇資本集團主要從事提供金融服務，包括經紀服務、孖展融資、貸款及企業融資服務。英皇資本集團租賃之 貴集團物業主要包括位於香港及北京之辦公場所及辦公室臨近之廣告牌或液晶顯示屏。

誠如英皇資本集團2022/23中期報告所述，於2023年3月31日，英皇資本集團於香港經營2間分行並分別於北京、上海及廣州設有3個聯絡辦事處。於2023年， 貴集團通過其於YouTube的自營金融頻道「Sun Channel」安排了線上及線下研討會。

已提供約5,000,000港元之緩衝範圍，即2025財年估計租金收入與2025財年、2026財年及2027財年各年度上限15,000,000港元之差額， 貴集團認為其屬合理，以適應英皇資本集團未來業務發展及擴展以及對更多辦公場所及／或鄰近之廣告牌或液晶顯示屏的潛在需求。

經考慮(i)與英皇資本集團之租賃交易產生或將產生之歷史及現有租金收入；(ii)於2025財年自英皇資本集團收取之估計租金收入；及(iii)隨著其業務發展規劃的推進英皇資本集團對租賃額外辦公場所及／或鄰近之廣告牌或液晶顯示屏的潛在需求，吾等同意董事之觀點，即就獨立股東而言釐定基準及2024年英皇資本總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限屬公平合理。

2024年英皇文化產業總租賃協議

2024年英皇文化產業總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限各均為30,000,000港元。

吾等已基於上述因素審閱 貴公司將自英皇文化產業集團收取之2025財年租金收入估計金額之計算方式，其涵蓋2025財年之年度上限約61%，且其約80%可由自 貴集團與英皇文化產業集團之現有租賃（預期將於屆滿後重續）收取之租金收入或 貴集團就租賃相關物業收取之歷史租金收入金額支持。

英皇文化產業集團主要從事娛樂、媒體及文化發展業務，其中包括戲院營運及電影投資。英皇文化產業集團租賃之 貴集團物業主要包括位於香港及北京之辦公場所及電影院。

第九資本函件

已提供約12,000,000港元之緩衝範圍，即2025財年估計租金收入與2025財年、2026財年及2027財年各年度上限30,000,000港元之差額。吾等自 貴公司獲悉有關緩衝範圍乃屬合理，原因為其已滿足隨著香港及中國內地防疫措施解除及經濟逐步復甦自與英皇文化產業集團之租賃交易收取之租金收入之潛在增加。誠如租賃資料所述，鑒於香港及中國內地實施疫情防控措施， 貴集團於疫情爆發期間向英皇文化產業集團及獨立租戶提供租金優惠（特別是免租期）。據 貴公司所告知，預期未來幾年不會向英皇文化產業集團提供有關租金優惠。此外，就租賃電影院，票房分成以及食品及飲料分成乃為 貴集團收取租金之一部分。誠如英皇文化產業集團2022/23中期報告所述，隨著中國內地疫情防控措施的放鬆，票房收入反彈，於2023年1月達至約人民幣101億元，中國製作大片領跑票房，此乃中國電影行業復甦的強烈跡象。展望未來，英皇文化產業集團將憑藉其歷史悠久的英皇品牌，繼續擴闊其戲院網絡。誠如英皇文化產業集團於上述中期報告進一步所述，其確信香港、澳門及中國內地之間的邊境重新開放有助於消費氣氛的實際改善，進而促進電影製作及電影放映行業的發展。

經考慮(i)與英皇文化產業集團之租賃交易產生或將產生之歷史及現有租金收入；(ii)於2025財年自英皇文化產業集團收取之估計租金收入；及(iii)隨著香港及中國內地防疫措施解除及經濟逐步復甦，特別是從租賃電影院收取之租金收入之潛在增加，吾等同意董事之觀點，即就獨立股東而言釐定基準及2024年英皇文化產業總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限屬公平合理。

2024年歐化總租賃協議

2024年歐化總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限各均為12,000,000港元。

吾等已基於上述因素審閱 貴公司2025財年租金收入金額之計算方式。基於有關計算方式，約65%之2025財年年度上限可由自 貴集團與歐化集團之現有租賃（預期將於屆滿後重續）收取之租金收入或 貴集團就租賃相關物業收取之歷史租金收入金額支持。

第九資本函件

歐化集團主要從事傢俬零售。誠如2022/23年報所述，其於2023年3月31日分別以專注於傢俬產品、床褥及床上用品的多個商標名稱於香港經營26個銷售點。歐化集團自 貴集團租賃之物業主要包括辦公室及零售商舖，包括位於紅磡樓高3層的旗艦店。誠如上述報告進一步所述，歐化集團將致力通過豐富產品種類及加大促銷力度以加強其市場地位。

已提供少於5,000,000港元之緩衝範圍，即估計租金收入與2025財年、2026財年及2027財年各年度上限12,000,000港元之差額。吾等自 貴公司獲悉有關緩衝範圍乃屬合理，原因為其已滿足隨著香港經濟預期自疫情中逐步復甦歐化集團就租賃 貴集團更多物業之潛在需求及潛在租金增加。

經考慮(i)與歐化集團之租賃交易產生或將產生之歷史及現有租金收入；(ii)於2025財年自歐化集團收取之估計租金收入；及(iii)隨著香港經濟預期逐步復甦歐化集團就租賃 貴集團額外物業之潛在需求及潛在租金增加，吾等同意董事之觀點，即就獨立股東而言釐定基準及2024年歐化總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限屬公平合理。

2024年楊受成產業控股總租賃協議

2024年楊受成產業控股總租賃協議項下於2025財年、2026財年及2027財年之年度上限各均為43,000,000港元。

吾等已基於上述因素審閱 貴公司將自AY集團收取之2025財年租金收入估計金額之計算方式。基於有關計算方式，約43%之2025財年年度上限可由自 貴集團與楊受成產業控股（包括非上市集團）之現有租賃（預期將於屆滿後重續）收取之租金收入或 貴集團就租賃相關物業收取之歷史租金收入金額支持。

楊受成產業控股為代表英皇集團相關成員公司（ 貴集團、英皇鐘錶珠寶集團、英皇資本集團、英皇文化產業集團及歐化集團除外）行事的代理。據 貴公司所告知，上述英皇集團非上市成員公司從事多項業務，包括但不限於音樂出版的製作及發行、藝人管理及演唱會製作、電影的製作、銷售及發行、版權持有及許可業務、提供外匯及貴金屬買賣服務、物業及雜項投資。

第九資本函件

已提供約17,000,000港元之緩衝範圍，即估計租金收入與2025財年、2026財年及2027財年各年度上限43,000,000港元之差額。吾等自 貴公司獲悉有關緩衝範圍乃屬合理，原因為其已滿足隨著香港經濟預期自新型冠狀病毒疫情中逐步復甦上述英皇集團非上市成員公司就租賃 貴集團額外物業之潛在需求及潛在租金增加。

經考慮(i)與英皇集團非上市成員公司之租賃交易產生或將產生之歷史及現有租金收入；(ii)於2025財年自彼等收取之估計租金收入；及(iii)鑒於彼等業務之多樣性，彼等就租賃 貴集團額外物業之潛在需求，吾等同意董事之觀點，即就獨立股東而言釐定基準及2024年楊受成產業控股總租賃協議項下2025財年、2026財年及2027財年年度上限屬公平合理。

據 貴公司所告知，倘出現合適機遇， 貴集團可於日後購買或開發物業以供租賃。誠如2022/23年報所述， 貴集團繼續透過重建項目，例如(i)位於灣仔駱克道81號的項目，涉及將大廈改建為一幢甲級辦公室大廈，總樓面面積約126,600平方呎；及(ii)位於屯門的寶泰工業大廈及山齡工業大廈的重建項目，涉及拆除兩座相鄰的大廈並重建為一座供數據中心使用的大廈，致力提升物業價值並盡量擴大潛在租金收入。

此外，除現時向英皇集團成員公司租賃之物業外， 貴集團擁有若干其他可供租賃之物業，其中若干物業現時租賃予獨立第三方，貢獻租金收入約760,100,000港元，約佔 貴集團截至2023年3月31日止年度總租金收入的87.3%。據 貴集團所告知，上述年度上限緩衝範圍乃屬合理，原因為英皇集團成員公司日後可能須租賃若干該等集團之物業以符合彼等業務發展。

第九資本函件

於考慮上述因素及分析後，特別是(i)與英皇集團成員公司之租賃交易產生或將產生之歷史及現有租金收入；(ii)於未來幾年直至2027財年自英皇集團成員公司收取之估計租金收入；(iii)貴集團就租賃之潛在購買或開發之物業；(iv)經考慮英皇集團成員公司潛在業務發展而向彼等潛在租賃之其他集團物業；及(v)隨著香港、中國及澳門自新型冠狀病毒疫情中逐步恢復，租賃市場有望逐步復甦，吾等同意董事之觀點，即就獨立股東而言釐定基準及租賃年度上限總額屬公平合理。

(4) 評估租賃交易之內部監控程序

誠如董事會函件所述，貴集團將遵循一系列程序以挑選物業及釐定租賃的租金及條款。貴集團提供或徵求之租金報價將根據目標物業（倘適用）之估值、周邊地區類似物業之市場租金、目標物業之狀況、潛在租戶之建議價格比較及／或貴集團認為適用的任何其他因素釐定。當租賃交易之條款經公平磋商後基本協定時，貴集團管理層將檢討租賃交易之條款（包括租金）及於進行租賃交易前授出批准。就上述之監控程序而言，董事認為該等租賃交易乃按照一般商業條款進行及符合貴公司及股東之整體利益。

此外，為確保正式租賃協議將根據2024年總租賃協議之一般條款及上市規則第14A章之規定訂立，(i)貴公司管理層將按照上述程序評估每份正式租賃協議；(ii)貴集團相關部門將記錄交易金額以確保其不會超過租賃年度上限總額；(iii)貴集團將委任外聘核數師對租賃交易進行年度審閱，以就是否超過租賃年度上限總額發表意見；及(iv)獨立非執行董事將每年審閱2024年總租賃協議項下擬進行的租賃交易。

董事認為已制定充足措施以監控2024年總租賃協議項下擬進行之交易以及將保障獨立股東之利益。

第九資本函件

推薦建議

考慮到上文討論的主要因素及原因後，吾等認為2024年總租賃協議及其項下擬進行之交易乃於 貴集團一般及日常業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，連同租賃年度上限總額屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東週年大會提呈之決議案。

此 致

英皇國際集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

第九資本有限公司

董事總經理

董事

朱達凱

陳敏儀

謹啟

2023年8月23日

朱達凱及陳敏儀乃於證券及期貨事務監察委員會註冊以根據證券及期貨條例進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌人士及第九資本有限公司的負責人員，並於機構融資行業分別擁有逾20年及15年經驗。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事及最高行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，下列董事及本公司最高行政人員擁有或被視為或被當作於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之好倉及淡倉；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉如下：

(a) 於本公司權益之好倉

股份

董事姓名	身份／權益性質	所持有權益 之已發行 股份數目	佔已發行 具投票權 股份百分比
陸小曼女士（「陸女士」）	配偶權益	2,747,611,223 (附註)	74.71
楊政龍先生（「楊先生」）	私人酌情信託之 合資格受益人	2,747,611,223 (附註)	74.71
范敏嫦女士（「范女士」）	實益擁有人	10,500,000	0.29

附註：該等股份乃由楊受成產業控股之全資附屬公司英皇國際集團控股有限公司（「英皇國際集團控股」）持有。楊受成產業控股由First Trust Services AG（「First Trust Services」）持有，而First Trust Services為楊博士成立之私人酌情信託之受託人。鑒於陸女士為楊博士（私人酌情信託之創立人）之配偶，彼被視為擁有相同股份的權益，而鑒於楊先生為該私人酌情信託之合資格受益人之一，故彼亦被視為擁有相同股份的權益。

(b) 於本公司相聯法團普通股權益之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持有權益之 已發行 股份數目	佔已發行 具投票權 股份百分比
陸女士	英皇娛樂酒店	配偶權益	851,353,645	71.63
	英皇鐘錶珠寶	—同上—	4,298,630,000	63.41
	英皇文化產業	—同上—	2,371,313,094	73.80
	歐化	—同上—	600,000,000	75.00
	新傳企劃有限公司 (「新傳企劃」)	—同上—	315,000,000	52.50
楊先生	英皇娛樂酒店	私人酌情信託之 合資格受益人	851,353,645	71.63
	英皇鐘錶珠寶	—同上—	4,298,630,000	63.41
	英皇文化產業	—同上—	2,371,313,094	73.80
	歐化	—同上—	600,000,000	75.00
	新傳企劃	—同上—	315,000,000	52.50

附註：該等股份由相關私人酌情信託（亦由楊博士創立）最終擁有。鑒於陸女士為楊博士之配偶，故彼被視為擁有相同股份的權益；而鑒於楊先生為該等私人酌情信託之合資格受益人之一，故彼亦被視為擁有相同股份的權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉的公司的董事或僱員。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，根據上市規則須予披露董事或彼等各自之緊密聯繫人於被視為與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭之業務中擁有之權益如下：

- (i) 陸女士作為一個私人酌情信託創立人楊博士之配偶，被視為擁有酌情信託旗下多家亦從事物業投資及發展的公司之權益。由於陸女士並無參與本公司之日常營運及管理，故本集團能夠有別於上述被視作競爭之業務作獨立及以公平磋商的原則經營其業務；
- (ii) 楊先生作為前述信託之合資格受益人之一，被視為擁有該信託旗下多家亦從事物業投資及發展的公司之權益。彼同時擁有從事物業投資的私人公司的股權及董事權益。鑒於(a)彼無法控制本公司及該信託旗下公司之董事會；及(b)本集團投資組合之規模及覆蓋範圍，董事認為本集團之利益已獲充分保障；
- (iii) 黃志輝先生及其聯繫人以及范女士擁有從事物業投資的私人公司的股權及董事權益。鑒於本集團投資組合之規模及覆蓋範圍，該等已披露之視同競爭業務不構成重大影響；及
- (iv) 張炳強先生擔任前述信託旗下多家亦從事物業投資及發展的公司之董事。鑒於彼無法控制本公司及該等多家公司之董事會，董事認為本集團之利益已獲充分保障。

除上文所披露者外，據董事或本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於任何與本集團業務競爭或可能競爭（不論直接或間接）的業務中擁有權益。

5. 董事於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，除2020年總租賃協議、2024年總租賃協議及下述協議外，概無存在任何董事（擁有視作權益的陸女士及楊先生除外）於對本集團業務而言屬重大的任何其他合約或安排中擁有重大權益：

- (a) 本公司就購買傢俬產品及獲取傢俬採購諮詢服務與歐化訂立之日期為2023年3月3日之總協議；及
- (b) 英皇物業投資有限公司（本公司一間直接全資附屬公司）就出售事項（定義見出售事項通函）與英皇代理有限公司（一間由楊博士成立之私人酌情信託間接控制之公司）訂立之日期為2023年7月3日之買賣協議。

6. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，除日期為2023年7月3日之買賣協議（有關由英皇物業投資有限公司（本公司一間直接全資附屬公司）以代價約1,942,800,000港元（將予調整）向英皇代理有限公司（一間由楊博士成立之私人酌情信託間接控制之公司）出售Joybridge Services Limited（間接持有物業權益，即健威坊購物商場）之全部股權）外，概無董事於本集團任何成員公司自2023年3月31日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購、出售或租賃予本集團之任何成員公司之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 專家及同意書

以下為專家之專業資格，彼等之意見或建議已刊載於本通函內：

名稱	專業資格
第九資本有限公司	從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家已就本通函的刊發及以其所示形式及內容載入其函件並提述其名稱，發出書面同意，且迄今並無撤回。於最後實際可行日期，第九資本：

- (a) 並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無權（不論可否在法律上強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司附帶投票權之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；或
- (b) 自本公司最近期刊發之經審核財務報表的編製日期（即2023年3月31日）以來，亦無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

8. 重大合約

除於2022年10月27日之擔保契約（有關就金額約2,330,000,000港元之有期貸款融資項下傑懋有限公司承擔之義務及責任的額外10%向香港上海滙豐銀行有限公司提供額外公司擔保）外，於緊接本通函日期前兩年直至最後實際可行日期（包括該日），本集團並無訂立任何或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉自2023年3月31日（即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表之編製日期）以來可能導致本集團之財務或貿易狀況出現任何重大不利變動之任何情況或事件。

10. 展示文件

下列文件副本將根據上市規則於通函日期起直至及包括股東週年大會日期止，於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.EmperorInt.com>) 刊發：

- (a) 2024年總租賃協議；
- (b) 本附錄「專家及同意書」一段所指之書面同意書；
- (c) 本通函第17至18頁所載之獨立董事委員會函件；及

- (d) 本通函第19至33頁所載之獨立財務顧問第九資本函件。

11. 雜項

- (a) 本公司之公司秘書為馮佩玲女士，彼為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會資深會士。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司於香港之總辦事處及主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本通函及隨附委任代表表格之中英文版本概以彼等各自英文版本為準。

股東週年大會通告



英皇國際集團有限公司 Emperor International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：163)

茲通告英皇國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於2023年9月19日(星期二)上午11時15分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心22樓舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及採納截至2023年3月31日止年度之經審核綜合財務報表連同董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至2023年3月31日止年度的末期股息。
3. (A) 重選陸小曼女士為董事。
(B) 重選范敏嫦女士為董事。
(C) 重選朱嘉榮先生為董事。
4. 授權董事釐定董事酬金。
5. 重新委任德勤•關黃陳方會計師行為獨立核數師及授權董事釐定其酬金。

股東週年大會通告

作為特別事項，考慮並酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

6. (A) 「動議

- (i) 在本決議案(ii)分段之限制下，全面及無條件批准董事於有關期間（定義見本決議案(iii)分段）內行使本公司之一切權力以配發及發行本公司之額外股份，並訂立或授予可能需要於有關期間內或屆滿後行使該等權力之要約、協議及購股權；
- (ii) 董事依據本決議案(i)分段之批准配發或有條件或無條件同意配發之本公司股份之總數（不論是否依據購股權或以其他方式配發者），不得超過本公司於本決議案之日已發行股份總數之20%，惟依據供股（定義見本決議案(iii)分段）或按本公司發行之任何認股權證或按任何可兌換成本公司股份之證券或任何購股權計劃所賦予之認購權或換股權獲行使而配發者除外，而上述批准亦受此限制；及
- (iii) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之日至下列日期（以較早日期為準）之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (b) 本公司之公司細則（「公司細則」）或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (c) 於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予授權之日。

「供股」指董事於指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按其當時之持股比例發售股份（惟董事可就零碎股份或經考慮任何香港以外地區之法例或任何認可監管機構或任何證券交易所之規則所訂明之任何限制或責任，按彼等認為必要或適宜者取消若干股東在此方面之權利或另作安排。）

股東週年大會通告

6. (B) 「動議

- (i) 在本決議案(ii)分段之限制下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見本決議案(iii)分段）內，依據一切適用之法例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則或其他任何證券交易所不時修訂之規定，行使本公司一切權力，以回購本公司在聯交所或可能在其他獲聯交所及證券及期貨事務監察委員會認可之任何證券交易所掛牌之本公司已發行股份；
- (ii) 依據上文(i)分段之批准而回購本公司股份之總數不得超過於本決議案日期本公司已發行股份總數之10%，而上述批准亦須受此限制；及
- (iii) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之日起至下列日期（以較早日期為準）之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (b) 公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (c) 於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予授權之日。」

6. (C) 「動議於上文第6(A)及第6(B)項決議案獲通過之條件下，將本公司根據上文第6(B)項決議案所述授予董事之權力所回購本公司股份總數，加入董事依據上文第6(A)項決議案可配發或有條件或無條件同意配發之本公司股份總數內，惟該等本公司已擴大股份數目不得超過於通過第6(B)項決議案當日本公司已發行股份總數的10%。」

股東週年大會通告

7. 「**動議**(i)待聯交所上市委員會批准根據新購股權計劃(定義見本公司日期為2023年8月23日有關(其中包括)採納新購股權計劃之通函(「授權通函」),其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以供識別)所授出之購股權獲行使而將予以發行之本公司股份上市及買賣後,批准及採納新購股權計劃(計劃限額(定義見授權通函)為本決議案通過當日已發行股份之10%,而先前授出之購股權(包括該等尚未行使、已撤銷、已失效或已行使之購股權)將不會計入該10%限額內)為本公司之購股權計劃;及(ii)授權董事會據此授出購股權及於根據新購股權計劃授出之購股權獲行使後配發及發行本公司股份及採取一切必須或合適之行動並訂立所有有關交易、安排及協議以全面實施該新購股權計劃及計劃限額。」
8. 「**動議**待上述第7項決議案獲通過後,批准服務提供者分項限額(定義見授權通函,合共佔本決議案獲通過當日已發行股份總數之5%),並授權董事會採取一切必須或合適之行動並訂立所有有關交易、安排及協議以全面實施服務提供者分項限額。」
9. 「**動議**(i)批准本公司與英皇鐘錶珠寶有限公司訂立之日期為2023年3月23日之總租賃協議(「2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議」)及英皇娛樂酒店有限公司與英皇鐘錶珠寶有限公司訂立之日期為2023年3月23日之總租賃協議(「2024年英皇鐘錶珠寶(酒店)總租賃協議」)之租賃年度上限總額(定義見本公司日期為2023年8月23日有關重續持續關連交易—2024年總租賃協議之通函(「總租賃協議通函」))及(ii)授權任何董事作出彼認為就執行2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議及2024年英皇鐘錶珠寶(酒店)總租賃協議項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出符合董事可能批准之任何修訂(與有關協議之目的並無任何分歧))。」

有關第9項決議案的附註:

2024年英皇鐘錶珠寶總租賃協議及2024年英皇鐘錶珠寶(酒店)總租賃協議之租賃年度上限總額納入一項決議案內,此乃由於英皇娛樂酒店有限公司為本公司一間附屬公司,故在該等協議項下進行之租賃交易被視為本集團(包括英皇娛樂酒店集團)與英皇鐘錶珠寶集團(定義見總租賃協議通函)之間的交易。

股東週年大會通告

10. 「**動議**(i)批准本公司與英皇資本集團有限公司訂立之日期為2023年3月23日之總租賃協議(「2024年英皇資本總租賃協議」)之租賃年度上限總額及(ii)授權任何董事作出彼認為就執行2024年英皇資本總租賃協議項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出符合董事可能批准之任何修訂(與有關協議之目的並無任何分歧))。」
11. 「**動議**(i)批准本公司與英皇文化產業集團有限公司訂立之日期為2023年3月23日之總租賃協議(「2024年英皇文化產業總租賃協議」)之租賃年度上限總額及(ii)授權任何董事作出彼認為就執行2024年英皇文化產業總租賃協議項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出符合董事可能批准之任何修訂(與有關協議之目的並無任何分歧))。」
12. 「**動議**(i)批准本公司與歐化國際有限公司訂立之日期為2023年3月23日之總租賃協議(「2024年歐化總租賃協議」)之租賃年度上限總額及(ii)授權任何董事作出彼認為就執行2024年歐化總租賃協議項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出符合董事可能批准之任何修訂(與有關協議之目的並無任何分歧))。」
13. 「**動議**(i)批准本公司與楊受成產業控股有限公司訂立之日期為2023年3月23日之總租賃協議(「2024年楊受成產業控股總租賃協議」)之租賃年度上限總額及(ii)授權任何董事作出彼認為就執行2024年楊受成產業控股總租賃協議項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出符合董事可能批准之任何修訂(與有關協議之目的並無任何分歧))。」

股東週年大會通告

14. 「動議(i)追認、確認及批准買賣協議(定義見本公司日期為2023年8月23日有關非常重大出售及關連交易—出售目標公司之全部股權之通函(「出售事項通函」),註有「B」字樣之副本獲提呈大會並由大會主席簡簽以供識別)及其項下擬進行之交易;及(ii)授權任何董事作出彼認為就執行買賣協議項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對該協議之條款作出符合董事可能批准之任何修訂(與有關協議之目的並無任何分歧))。」

承董事會命
英皇國際集團有限公司
公司秘書
馮佩玲

香港, 2023年8月23日

註冊辦事處:

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點:

香港
灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
28樓

附註:

- (i) 有關第3、6至8項決議案之詳情,請參閱授權通函。有關第9至13項決議案之詳情,請參閱總租賃協議通函。有關第14項決議案之詳情,請參閱出售事項通函。除文義另有指明外,相關決議案所用詞彙與相關通函所界定者具有相同涵義。
- (ii) 恕無茶點或飲品招待,亦不會派發企業禮物。
- (iii) 根據聯交所證券上市規則第13.39(4)條,本通告所載所有決議案將於股東週年大會(「股東週年大會」)上以股數投票方式表決。倘主席以誠實信用原則決定允許對純粹有關程序或行政事宜之決議案表決,則有關決議案以舉手方式表決。
- (iv) 凡有權出席本通告所召開大會並於會上投票之本公司股東,均可委派一名或多名受委代表(倘彼持有超過一股股份)出席並代其投票。受委代表無須為股東。本公司強烈鼓勵股東委任股東週年大會主席作為其代表,以行使其於股東週年大會上投票之權利。股東無須親身出席股東週年大會行使投票權。

股東週年大會通告

- (v) 委任代表表格須由委任人或獲其正式書面授權之人士親筆簽署，如委任人為一公司，委任代表表格須加蓋公司印鑑，或經由公司負責人或獲正式授權之人士親筆簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該授權書或授權文件核實副本，最遲須於股東週年大會或其續會舉行時間48小時前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司（「股份過戶登記分處」），地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
- (vi) 如為任何股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表投票，猶如其為唯一有權投票之股東；惟如親身或委派代表出席股東週年大會之聯名持有人超過一位，則排名首位之持有人之投票（不論親身或委派代表）方獲接納，其他聯名持有人之投票則不予受理。就此而言，排名先後將以股東名冊內就該聯名持有股份之排名次序為準。
- (vii) 股東填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可親身出席股東週年大會或其續會及於會上投票，在此情況下，先前提交之委任代表表格將被視作已撤銷論。
- (viii) 為符合出席股東週年大會並在會上投票之資格，所有相關股票及已填妥之過戶表格，必須於2023年9月13日（星期三）下午4時30分前交回股份過戶登記分處辦理登記，地址如上。
- (ix) 股東週年大會將如期於2023年9月19日（星期二）舉行（不論於該日任何時間香港是否有黃色或紅色暴雨警告信號生效）。然而，倘於上午8時30分之後且在上述大會時間之前的任何時間，8號或以上颱風信號或「黑色」暴雨警告信號或香港特區政府公佈之「超強颶風後的極端情況」生效，則將推遲舉行股東週年大會。本公司將於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.EmperorInt.com>) 上發佈公告，以知會股東重新安排會議的日期、時間及地點。
- (x) 本通告之中文譯本僅供參考。如有歧義，概以英文文本為準。