

---

## 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)

## 主要交易 提供額外公司擔保

---

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5頁至第9頁。

根據上市規則，交易(即本通函之主體事項)已獲本公司控股股東以書面形式批准，以代替召開股東大會，向股東寄發本通函僅供參考。

2022年11月21日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 一般資料 .....	II-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購待售股份及待售貸款
「額外公司擔保」	指	根據擔保契約，本公司向該銀行就融資項下傑懋承擔之義務及債務的額外10%提供額外擔保
「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投資控股公司，並由楊博士成立之私人酌情信託持有
「該銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，香港法例第155章銀行業條例下之認可機構
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中渝置地」	指	中渝置地控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1224)
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「代價」	指	買方根據買賣協議就待售股份及待售貸款應付賣方之款項325,000,000港元

---

## 釋 義

---

「該等公司擔保」	指	額外公司擔保和現有公司擔保之統稱
「資本策略」	指	資本策略地產有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：497)
「擔保契約」	指	本公司向該銀行就額外公司擔保簽訂日期為2022年10月27日之擔保契約
「楊博士」	指	楊受成博士
「現有公司擔保」	指	本公司向該銀行提供擔保，最高為傑懋根據該銀行向傑懋所提供若干貸款融資下的義務和債務的40%
「融資」	指	根據該銀行與傑懋訂立之貸款協議(或經不時修訂、增補、更替、延伸或重述)，該銀行向傑懋提供之有期貸款融資
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	明發集團(國際)有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：846)
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「最後實際可行日期」	指	2022年11月17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

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「明發」	指	明發集團(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為擔保人之附屬公司及賣方之指定融資人
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為鄉郊建屋地段第1198號的所有土地或地塊上豎立的住宅開發項目，名為「壽臣山15號」的住宅項目
「買方」	指	Optimistic Horizon Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方、擔保人及買方就待售股份及待售貸款訂立之日期為2022年9月16日之買賣協議
「待售貸款」	指	目標公司於完成時結欠明發之所有貸款、利息、債務及金額之50%
「待售股份」	指	賣方持有目標公司股本中之1股普通股，佔目標公司全部已發行股份之10%
「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
「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
「傑懋」	指	傑懋有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，直接持有該物業，而其全部股權由目標公司全資擁有

---

## 釋 義

---

「目標公司」	指	Superb Land Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並為直接持有該物業之物業持有公司全部已發行股本之法定及實益擁有人
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	Easycrest Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及擔保人之全資附屬公司
「%」	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：

**主要交易**  
**提供額外公司擔保**

**緒言**

茲提述本公司日期為2022年10月27日之公告，據此董事會宣佈，收購事項已於2022年10月27日完成及本公司已簽立擔保契約，向該銀行提供額外公司擔保。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)擔保契約及提供該等公司擔保之進一步資料以及上市規則項下規定之其他資料。

## 提供額外公司擔保

為了收購事項之目的，於2022年10月27日，本公司已於完成時簽立擔保契約，以向該銀行提供融資下傑懋承擔之義務和債務不超過額外10%之額外公司擔保，因為本公司持有傑懋的40%的間接實益權益增加10%至50%。倘合併額外公司擔保和現有公司擔保計算，本公司按個別責任形式的總擔保，不多於就傑懋融資項下妥善支付債務以及妥善履行責任的50%，此比例等同完成後本公司於傑懋的50%實益權益的比例。

下文載列融資的主要條款：

貸款人	:	該銀行
借款人	:	傑懋
擔保人	:	(i) 本公司； (ii) 中渝置地；及 (iii) 資本策略
融資金額	:	2,330,000,000港元
到期日	:	自融資動用日期起30個月，即2025年12月29日
利息	:	百分比年利率為以下各項之總和：— (a) 1.65%；及 (b) 有關利息期間的適用香港銀行同業拆息

---

## 董事會函件

---

融資之抵押 : 融資主要由以下各項作抵押：－

- (i) 該等公司擔保，本公司、中渝置地及資本策略按個別基準根據彼等各自於傑懋的權益提供的公司擔保；
- (ii) 日期為2021年12月9日有關該物業的抵押；
- (iii) 傑懋提供有關該物業的租金轉讓以及銷售所得款項的轉讓；及
- (iv) 傑懋100%股份的股份押記

根據擔保契約，傑懋毋須就提供該等公司擔保向本公司支付費用或佣金。根據該等公司擔保，本公司承擔的融資金額為1,165,000,000港元，即融資金額2,330,000,000港元的50%。該等公司擔保應自簽立日期起生效，直至傑懋悉數償還擔保款項之日期為止。

董事會於提供額外公司擔保之前已評估相關信貸風險，方式是藉(其中包括)(a)審閱傑懋的財務狀況(尤其是(包括但不限於)經考慮該物業的現行市價後，傑懋於2022年9月30日的經調整未經審核資產淨值約2,955,700,000港元)以評估其還款能力；(b)評估該物業的現行市價，並注意到於2022年9月30日，融資的金額佔該物業現行市值之比率約為30%；及(c)檢討該物業的近期銷售表現，以評估為履行其於融資項下還款義務的現金產生能力。經考慮傑懋的還款能力及現金產生能力以及該物業的價值等因素後，本公司根據上述信貸風險評估結果，認為提供額外公司擔保的信貸風險屬可接納。本集團擁有充足內部資源償還該等公司擔保項下其債務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該銀行作為融資貸款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 傑懋之資料

於最後實際可行日期，傑懋由目標公司全資擁有，而目標公司分別由買方(本公司間接全資擁有附屬公司)、Land Magic Investments Limited及Modern Hero Global Limited擁有50%、40%及10%。Land Magic Investments Limited由中渝置地及資本策略最終持有。Modern Hero Global Limited為中渝置地的全資附屬公司。傑懋的業務為發展並持有該物業，亦即壽臣山15號項目。

### 提供額外公司擔保之理由

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。

目標集團為一家於2014年成立的合營公司，其特定目的旨在將鄉郊建屋地段第1198號的地塊發展為該物業(即壽臣山15號項目)以供出售。

為使目標集團能夠完成壽臣山15號項目並實現其特定目的，有關目標集團之股東協議規定(其中包括)，為便於目標集團獲得外部融資及在必要時，本公司、中渝置地以及資本策略須按其各自於目標公司之實益權益的比例及上限提供個別基準方式的擔保。合營公司由其合營合作夥伴及／或最終股東提供財務支持以達到其特定目的屬於慣例，並且對於此類財務支持，通常不會向合營公司收取任何費用或佣金。

在收購事項前，本公司自2014年起已就壽臣山15號項目之發展提供現有公司擔保，並於需要時根據融資作出相應的更新。於完成時，目標公司最終由本公司擁有50%、由中渝置地擁有42%及由資本策略擁有8%。因此，本公司根據其於目標公司的實益權益提供額外公司擔保。董事會認為，提供額外公司擔保而不收取任何費用或佣金符合上文所述的慣例，並有助於達成目標集團的特定目的。

預計銷售該物業(或其任何部分)將為本集團帶來可觀的利潤，其符合本集團的整體營運策略及長遠利益。鑒於上文所述，儘管傑懋未向本公司支付任何費用或佣金，董事認為，擔保契約的條款及條件以及提供該等公司擔保符合一般商業條款，誠屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

提供該等公司擔保將不會對本公司的盈利、資產及負債產生任何即時影響。於擔保契約日期，本公司估計倘發生融資違約提供該等公司擔保的風險應不會超過1,165,000,000港元，即融資金額2,330,000,000港元的50%。倘借款人未能遵守及履行其於有關融資的融資協議及擔保借款人於融資協議下的責任的其他融資文件下的付款責任及其他責任，本公司(作為擔保人)將承擔最多當時未償還貸款連同其任何應計未償還利息、其他銀行收費、成本及開支之50%，而有關負債金額將計入本集團的財務狀況表。除上文所披露者外及經考慮該物業的市值後，董事認為，根據擔保契約提供額外公司擔保將不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大影響。

### 上市規則之涵義

於收購事項前及完成時，目標公司連同傑懋不是本公司的附屬公司。就個別基準而言，有關提供額外公司擔保的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%。然而，倘合併額外公司擔保和現有公司擔保，有關提供該等公司擔保的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，其構成本公司一項主要交易，且須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，股東批准可透過股東書面批准以代替舉行股東大會而獲得，倘(a)如本公司舉行股東大會以批准提供該等公司擔保，概無股東須放棄投票；及(b)獲得一名股東或一批有密切聯繫的股東之書面股東批准，彼等合共持有批准提供該等公司擔保之股東大會多於50%以上的投票權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，倘本公司需要召開股東大會以批准該等公司擔保，概無股東須就批准該等公司擔保之決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已獲得控股股東英皇集團(國際)控股有限公司(持有2,747,610,489股股份，即佔已發行股份約74.71%)有關提供該等公司擔保之書面批准，以代替本公司舉行股東大會。因此，本公司將不會召開股東大會以批准提供該等公司擔保。

### 推薦建議

董事會認為擔保契約之條款乃按一般商業條款經公平磋商，屬公平合理，以及提供該等公司擔保符合本集團及股東之整體利益。

### 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

2022年11月21日

## A. 本集團之財務資料

本集團截至2020年3月31日、2021年3月31日及2022年3月31日止年度的財務資料已刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)以及本公司的網站(<https://www.EmperorInt.com>)之下列文件中披露：

本公司截至2020年3月31日止年度之年報：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0710/2020071000512\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0710/2020071000512_c.pdf)

本公司截至2021年3月31日止年度之年報：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0712/2021071200739\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0712/2021071200739_c.pdf)

本公司截至2022年3月31日止年度之年報：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0713/2022071300691\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0713/2022071300691_c.pdf)

## B. 債項

於2022年9月30日(即就確定本債務聲明相關資料之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團合計尚未償還之債務為約22,129,200,000港元,其中包括:

### 銀行借貸

於2022年9月30日,本集團之有抵押、有擔保銀行借貸約為13,524,700,000港元,以本集團之若干物業及銀行存款作抵押及擔保,以及無抵押、無擔保銀行借貸約為5,870,000,000港元。

### 其他借貸

於2022年9月30日,本集團擁有:

- (i) 自關連公司(即The Albert Yeung Discretionary Trust之全資附屬公司)取得之無抵押及無擔保借貸約1,213,100,000港元;
- (ii) 自附屬公司非控股權益取得之無抵押及無擔保借貸約39,500,000港元;及
- (iii) 本金總額為1,446,100,000港元之無抵押及無擔保票據。

### 租賃負債

本集團按使用本集團增量借款利率折現的餘下租賃付款現值計量租賃負債。於2022年9月30日營業時間結束時，本集團的租賃負債約為35,800,000港元。

### 擔保

於2022年9月30日營業時間結束時，本集團已就一間合營企業獲授之銀行融資(其中932,000,000港元已獲動用)向一間銀行作出932,000,000港元之企業擔保。

### 免責聲明

除上文所述及集團內公司間負債之外，於2022年9月30日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未行使之債務證券或任何其他借貸或債務(包括銀行透支及承兌負債(正常貿易應付款項除外))或承兌信貸或租購承擔，或任何其他按揭或抵押借貸，或任何其他重大或然負債或擔保。

## C. 營運資金

董事於考慮本集團現有可供使用之內部財務資源(包括現金及銀行結餘以及可供使用之銀行融資)後認為，本集團擁有充裕營運資金以供本集團於本通函日期起計至少十二個月之需要。

## D. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本公司日期為2022年10月28日之盈利警告公告所披露者外，即本集團預期於截至2022年9月30日止六個月將錄得不多於11.5億港元之淨虧損，主要是由於(i)住宅物業發展之銷售收入減少導致本集團的總收入減少約60%；及(ii)本集團的投資物業於截至2022年9月30日止六個月錄得重大公允價值虧損，而去年同期則錄得公允價值溢利，董事概不知悉自2022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。

## E. 本集團之財務及貿易前景

地緣政治緊張、中國經濟發展不確定性、股市波動以及若干國家應對通脹進行的加息等一系列持續不利因素，導致宏觀經濟環境不穩定，整體投資及消費情緒因此疲弱。新冠病毒疫情方面，本地防疫安排在過去數月內進一步放鬆，但放寬邊境管控措施的影響仍有待觀察。儘管近期經濟的逆勢及不景氣，但考慮到香港在大灣區的策略地位以及作為接入中國市場的關鍵橋樑，香港在亞太地區的投資潛力長期來看仍然具吸引力。

在這經濟不穩期間，本集團致力於維持均衡的投資物業組合，以分散業務風險。本集團亦已制定穩定的物業發展時間表，涵蓋香港黃金地段，旨在把握市場恢復時的機會。此外，本集團對**壽臣山15號項目**的前景持樂觀態度，原因為該項目位於黃金地段，鄰近香港島南面的高價住宅區以及名校網絡，並且相信其將於未來為本集團產生更多收入及提供資本增值。由於土地供應有限及住宅單位的剛性需求，長期而言，本集團對本地住宅物業市場前景仍持樂觀態度。

## 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. 董事及主要行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，下列董事及本公司主要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

#### (i) 普通股

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	2,747,610,489 (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	2,747,610,489 (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集團(國際)控股有限公司(「英皇集團國際控股」)持有。楊受成產業控股由First Trust Services AG(「First Trust」)持有，而First Trust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。

## (ii) 債權證

董事姓名	身份／權益性質	所持債權證金額
黃志輝先生 (「黃先生」)	於受控制法團之權益	2,000,000港元

## (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 普通股數目	佔已發行具 投票權股份 百分比
陸女士	英皇娛樂酒店有限公司 (「英皇娛樂酒店」)	配偶權益	851,352,845	71.63
	英皇鐘錶珠寶有限公司 (「英皇鐘錶珠寶」)	—同上—	4,298,610,000	63.41
	英皇文化產業集團有限公司 (「英皇文化產業」)	—同上—	2,371,313,094	73.80
	歐化國際有限公司(「歐化」)	—同上—	600,000,000	75.00
楊先生	英皇娛樂酒店	私人酌情信託之合資格受益人	851,352,845	71.63
	英皇鐘錶珠寶	—同上—	4,298,610,000	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

附註：該等股份由相關酌情信託(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，概無董事及本公司主要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. 主要股東之權益披露

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，除董事或本公司主要行政人員外，以下人士或法團於股份或相關股份中擁有或被視為或被當作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及聯交所披露之權益及淡倉，或直接或間接於本集團任何其他成員公司的已發行具投票權股份中擁有10%或以上權益或擁有涉及有關證券的任何購股權：

名稱／姓名	身份／權益性質	擁有權益之股份數目	佔已發行具投票權股份百分比
楊受成產業控股	於受控制法團中之權益	2,747,610,489 (L)	74.71
First Trust	私人酌情信託之受託人	2,747,610,489 (L)	74.71
楊博士	私人酌情信託之創立人	2,747,610,489 (L)	74.71

(L) = 好倉

附註：該等股份乃上文「董事及主要行政人員之權益披露」之第2(a)(i)節所載之相同股份。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，概無其他人士或法團（董事及本公司主要行政人員除外）於任何股份或相關股份中擁有或被視為或被當作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及聯交所披露之權益及淡倉，或直接或間接於本集團任何其他成員公司的已發行具投票權股份中擁有10%或以上權益或擁有涉及有關證券的任何購股權。

#### 4. 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。

#### 5. 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. 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的董事。鑑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；
- iii. 楊先生作為前述信託之受益人之一，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。鑑於(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；及
- iv. 黃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。鑑於本集團投資組合之規模及覆蓋範圍，上述該等視同競爭業務不構成重大影響。

除上文所披露者外，據董事或本公司主要行政人員所知，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。

## 6. 董事於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，除下文所列之協議外，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) 本公司就相關租賃交易與英皇鐘錶珠寶所訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議；
- (b) 本公司就相關租賃交易與英皇證券集團有限公司所訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議；
- (c) 本公司就相關租賃交易與英皇文化產業所訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議；
- (d) 本公司就相關租賃交易與歐化所訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議；
- (e) 本公司就相關租賃交易與(1)新傳媒集團投資有限公司（已於2022年7月1日除名）；(2)楊受成娛樂控股有限公司；(3)楊受成金融控股有限公司；(4)楊受成投資控股有限公司；及(5)楊受成產業管理有限公司所訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議；
- (f) 英皇娛樂酒店就相關租賃交易與英皇鐘錶珠寶所訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議；及
- (g) 本公司就相關傢私交易與歐化所訂立日期為2020年7月29日之總協議。

## 7. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2022年3月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所收購、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。

## 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，亦無針對本集團任何成員公司的待決或存在威脅的重大訴訟或索償。

## 9. 重大合約

除擔保契約外，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)，本集團並無訂立屬或可能屬重大之合約(並非本集團於日常業務過程中訂立之合約)。

## 10. 展示文件

下列文件副本由通函日期起直至其後14日止期間將根據上市規則刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)以及本公司網站(<https://www.EmperorInt.com>)：

- (a) 擔保契約；及
- (b) 本通函。

## 11. 雜項

- (a) 本公司之公司秘書為廖翠英女士，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) 本通函之中英文版本概以其英文版本為準。