

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)



**英皇證券集團有限公司\***  
**Emperor Capital Group Limited**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：717)

## 持續關連交易

英皇國際及英皇證券集團董事會宣佈，於二零一二年十二月二十日，智揚（作為業主）與嘉奇（作為承租方）訂立租賃協議，內容有關該物業之租賃。

智揚乃英皇國際之間接全資附屬公司。嘉奇乃英皇證券集團之間接全資附屬公司。英皇國際及英皇證券集團分別由 AY Trust（楊博士所創立之酌情信託）分別間接擁有 74.93% 及 64.11% 權益。因此，根據上市規則第 14A 章，嘉奇乃英皇國際之關連人士，而智揚乃英皇證券集團之關連人士；故此，租賃協議構成英皇國際及英皇證券集團之持續關連交易。

由於參考英皇國際及英皇證券集團之年度上限總額按年度基準計算之適用百分比率超過 0.1% 但少於 5%，根據上市規則第 14A.34 條規定，租賃協議須遵守上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條有關匯報及公告之規定、第 14A.37 條至 14A.40 條有關年度審核之規定以及第 14A.35(1) 及 14A.35(2) 條所述之規定，惟可獲豁免徵求英皇國際及英皇證券集團各自獨立股東批准之規定。

英皇國際及英皇證券集團董事會宣佈，於二零一二年十二月二十日，智揚（作為業主）與嘉奇（作為承租方）訂立租賃協議，內容有關該物業之租賃。

### 於二零一二年十二月二十日訂立之租賃協議

業主：                    智揚

承租方：                  嘉奇

\* 僅供識別

物業：	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 6 樓 604 室，總樓面積為 2,230 平方呎
用途：	辦公室
租期：	自二零一三年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止兩年(包括首尾兩日)
免租期：	自二零一三年一月一日起至二零一三年二月十四日止一個半月(包括首尾兩日)
租金：	每月 57,500.00 港元，不包括差餉、管理費及所有其他須每月預先繳付之開銷費用
實際租金：	每月 53,906.25 港元
按金：	218,283.00 港元(相當於三個月之租金、管理費及差餉)

#### 租賃協議、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之年度上限總額

租賃協議、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(根據上市規則第 14A.25 條合併計算)之英皇國際年度上限總額乃根據截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止各年度按前述租賃協議已收/應收之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元
租賃協議	162,000	647,000	486,000
第一份前租賃協議	216,000	98,400	-
第二份前租賃協議	614,000 (附註 1)	203,000 (附註 2)	-
第三份前租賃協議	386,000	176,000	-
第四份前租賃協議	3,080,000	3,080,000	-
總計	<u>4,458,000</u>	<u>4,204,400</u>	<u>486,000</u>

#### 附註

- (1) 智揚及嘉奇於二零一二年十一月十七日就第二份前租賃協議提早終止於香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 16 樓 1605 室的租賃，此為第二項前物業的一部分。該總額包括就前述物業由二零一二年四月一日至二零一二年十一月十六日期間已收之實際租金金額 170,000 港元。餘額 444,000 港元之實際已收租金是關於香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓 2006 室的租賃，此物業為第二項前物業的剩餘部分。
- (2) 該總額為就租賃香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓 2006 室而於二零一三年四月一日至二零一三年九月十四日期間應收之實際租金金額。

租賃協議、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（根據上市規則第 14A.25 條合併計算）之英皇證券集團年度上限總額乃根據截至二零一三年、二零一四年及二零一五年九月三十日止各年度按前述租賃協議已付／應付之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元
租賃協議	486,000	647,000	162,000
第一份前租賃協議	207,000	-	-
第二份前租賃協議	459,000 (附註)	-	-
第三份前租賃協議	369,000	-	-
第四份前租賃協議	3,080,000	1,540,000	-
總計	<u>4,601,000</u>	<u>2,187,000</u>	<u>162,000</u>

附註

智揚及嘉奇於二零一二年十一月十七日就第二份前租賃協議提早終止於香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 16 樓 1605 室的租賃，此為第二項前物業的一部分。該金額包括就前述物業由二零一二年十月一日至二零一二年十一月十六日期間已付之實際租金金額 35,000 港元。餘額 424,000 港元之實際已付租金是關於香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 20 樓 2006 室的租賃，此物業為第二項前物業的剩餘部分。

### 訂立租賃協議之理由及裨益

英皇國際乃一家投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展及投資以及酒店之經營。該物業乃英皇國際持有作租金收入之投資物業。

英皇證券集團乃一家投資公司，而其附屬公司主要在香港從事提供金融服務，包括(i)提供於香港、美國、日本及英國交易所買賣之證券、期貨及期權之經紀服務以及財富管理及資產管理服務；(ii)提供孖展及首次公開招股融資以及貸款及墊款，例如個人借貸及二按貸款；(iii)配售及包銷服務；及(iv)企業融資顧問。

租賃協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，並屬一般商業條款。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。英皇國際及英皇證券集團董事（包括各自之獨立非執行董事）均認為，租賃協議乃屬一般商業條款及於日常業務過程中訂立，並為公平合理及符合英皇國際及英皇證券集團及彼等各自股東之整體利益。英皇國際主席陸小曼女士及英皇證券集團董事總經理楊玳詩女士，分別為楊博士（被視為英皇國際及英皇證券集團之主要股東）之配偶及 AY Trust 其中一名合資格受益人，故彼等視作於有關交易中擁有利益，並已分別於英皇國際及英皇證券集團各自舉行之董事會會議上放棄投票。

## 一般事項

智揚乃英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。嘉奇乃英皇證券集團之間接全資附屬公司，主要向英皇證券集團及其附屬公司提供集團租賃代理服務。

英皇國際及英皇證券集團分別由 AY Trust（楊博士所創立之酌情信託）分別間接擁有 74.93%及 64.11%權益。因此，根據上市規則第 14A 章，嘉奇乃英皇國際之關連人士，而智揚乃英皇證券集團之關連人士；故此，租賃協議構成英皇國際及英皇證券集團之持續關連交易。

由於參考英皇國際及英皇證券集團之年度上限總額按年度基準計算之適用百分比率超過 0.1%但少於 5%，根據上市規則第 14A.34 條規定，租賃協議須遵守上市規則第 14A.45 條至 14A.47 條有關匯報及公告之規定、第 14A.37 條至 14A.40 條有關年度審核之規定以及第 14A.35(1)及 14A.35(2)條所述之規定，惟可獲豁免徵求英皇國際及英皇證券集團各自獨立股東批准之規定。

## 於本公告採用之詞彙

「Active Pace」	指	Active Pace Investment Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資
「英皇國際年度上限總額」	指	根據租賃協議、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於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止各年度應收實際租金之最高總額，此乃按照前述租賃協議年度已收／應收實際租金計算
「英皇證券集團年度上限總額」	指	根據租賃協議、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於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年九月三十日止各年度應付實際租金之最高總額，此乃按照前述租賃協議年度已付／應付實際租金計算

「AY Trust」	指	楊博士創立之酌情信託 The Albert Yeung Discretionary Trust
「楊博士」	指	楊受成博士
「英皇國際」	指	英皇集團（國際）有限公司，一家於百慕達註冊成立獲豁免之有限公司，其股份於聯交所上市
「英皇證券集團」	指	英皇證券集團有限公司，一家於百慕達註冊成立獲豁免之有限公司，其股份於聯交所上市
「第一項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 6 樓 603 號單位，總樓面面積為 851 平方尺
「第一份前租賃協議」	指	一份由智揚與嘉奇於二零一一年八月三十一日訂立之租賃協議，內容有關第一項前物業於二零一一年十月十五日至二零一三年九月十四日(包括首尾兩天)之租賃，詳情載於英皇國際及英皇證券集團日期為二零一一年八月三十一日之聯合公告
「第四項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 24 樓全層，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第四份前租賃協議」	指	一份由 Very Sound 與嘉奇於二零一一年二月二十八日訂立之租賃協議，內容有關第四項前物業於二零一一年四月一日至二零一四年三月三十一日（包括首尾兩天）之租賃，詳情載於英皇國際及英皇證券集團日期為二零一一年二月二十八日之聯合公告
「智揚」	指	智揚投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「嘉奇」	指	嘉奇發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為英皇證券集團之間接全資附屬公司
「該物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 6 樓 604 號單位，總樓面面積為 2,230 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 16 樓 1605 號及 20 樓 2006 號單位，總樓面面積分別為 941 平方呎及 1,431 平方呎
「第二份前租賃協議」	指	智揚與嘉奇於二零一一年八月三十一日訂立之租賃協議，內容有關第二項前物業於二零一一年九月十五日至二零一三年九月十四日(包括首尾兩天)之租賃，詳情載於英皇國際及英皇證券集團日期為二零一一年八月三十一日之聯合公告
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	一份由智揚與嘉奇於二零一二年十二月二十日訂立之租賃協議，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 6 樓 606 號單位，總樓面面積為 1,510 平方呎
「第三份前租賃協議」	指	一份由 Active Pace 與嘉奇於二零一一年八月三十一日訂立之租賃協議，內容有關第三項前物業於二零一一年九月十五日至二零一三年九月十四日(包括首尾兩天)之租賃，詳情載於英皇國際及英皇證券集團日期為二零一一年八月三十一日之聯合公告

「Very Sound」 指 Very Sound Investments Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資

「%」 指 百分比

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  
英皇證券集團有限公司  
董事總經理  
楊玳詩

香港，二零一二年十二月二十日

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： 陳文漢先生  
廖慶雄先生  
鄭嘉裕女士

於本公告發表日期，英皇證券集團之董事會成員為：

執行董事： 楊玳詩女士  
陳錫華先生  
蔡淑卿女士  
陳佩斯女士

獨立非執行董事： 郭志燊先生  
鄭永強先生  
朱嘉榮先生