

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分內容所產生或因依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之董事會宣佈，於二零一一年八月三十一日，智揚與嘉奇就租賃第一項物業及第二項物業分別訂立第一份租賃協議及第二份租賃協議；而Active Pace與嘉奇則就租賃第三項物業訂立第三份租賃協議。

智揚及Active Pace均為英皇國際之間接全資附屬公司。嘉奇為英皇證券之間接全資附屬公司。英皇國際及英皇證券為分別由AY Trust (楊博士所創立之全權信託) 間接擁有73.08%及60.13%之公司，而楊博士則為被視作英皇國際及英皇證券之主要股東。因此，根據上市規則第14A章之規定，嘉奇為英皇國際之關連人士，而智揚及Active Pace則為英皇證券之關連人士。據此，第一份租賃協議、第二份租賃協議及第三份租賃協議構成英皇國際及英皇證券之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，經參考英皇國際及英皇證券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%，第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議連同第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議(已根據上市規則第14A.25條合併計算)以及英皇國際及英皇證券之年度上限總額將須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關匯報及公告之規定，惟按照上市規則第14A.34條之規定可獲豁免遵守徵求獨立股東批准之規定。

英皇國際及英皇證券之董事會宣佈，於二零一一年八月三十一日，智揚與嘉奇就租賃第一項物業及第二項物業分別訂立第一份租賃協議及第二份租賃協議；而Active Pace與嘉奇則就租賃第三項物業訂立第三份租賃協議。

於二零一一年八月三十一日訂立之第一份租賃協議

業主： 智揚

租戶： 嘉奇

物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心6樓603室，總樓面面積為851平方呎

用途： 辦公室

租期： 自二零一一年十月十五日起至二零一三年九月十四日止（包括首尾兩日）

租金： 每月18,800.00港元，不包括差餉、管理費及其他開支，須每月預先繳付

免租期： 由二零一一年十月十五日起至二零一一年十一月十四日止一個月

實際租金： 每月17,982.61港元

按金： 70,144.80港元（相當於三個月之租金、管理費及差餉）

於二零一一年八月三十一日訂立之第二份租賃協議

業主： 智揚

租戶： 嘉奇

物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心16樓1605室，總樓面面積為941平方呎，以及20樓2006室，總樓面面積為1,431平方呎

用途： 辦公室

租期： 自二零一一年九月十五日起至二零一三年九月十四日止（包括首尾兩日）

租金： 1605室：每月23,500.00港元
2006室：每月38,600.00港元
每筆租金不包括差餉、管理費及其他開支，須每月預先繳付

免租期： 由二零一一年九月十五日起至二零一一年十月十四日止一個月

實際租金： 1605室：每月22,520.83港元
2006室：每月36,991.67港元

按金： 1605室：85,695.00港元
2006室：138,801.70港元
每筆按金相當於三個月之租金、管理費及差餉

於二零一一年八月三十一日訂立之第三份租賃協議

業主： Active Pace

租戶： 嘉奇

物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心6樓606室，總樓面面積為1,510平方呎

用途： 辦公室

租期： 自二零一一年九月十五日起至二零一三年九月十四日止(包括首尾兩日)

租金： 每月33,500.00港元，不包括差餉、管理費及其他開支，須每月預先繳付

免租期： 由二零一一年九月十五日起至二零一一年十月十四日止一個月

實際租金： 每月32,104.17港元

按金： 124,888.20港元(相當於三個月之租金、管理費及差餉)

第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議以及該等先前租約之年度上限總額

第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議以及第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議(已根據上市規則第14A.25條合併計算)之英皇國際年度上限總額乃根據第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議項下應收之年度實際租金總額計算，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年之上限金額如下：

	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元
第一份租賃協議	99,800	216,000	98,400
第二份租賃協議	389,000	715,000	326,000
第三份租賃協議	210,000	386,000	176,000
第一份先前租賃協議	3,080,000	3,080,000	3,080,000
	(附註1)		
第二份先前租賃協議	133,000	—	—
	(附註2)		
總計	<u>3,911,800</u>	<u>4,397,000</u>	<u>3,680,400</u>

附註：

1. 該款項包括根據日期為二零一一年二月二十八日，有關第一項先前物業之第一份先前租賃協議由二零一一年四月一日起至二零一一年八月三十一日止期間已收取之實際租金1,284,000港元。智揚(作為業主)及嘉奇(作為租戶)就第一項先前物業而訂立日期為二零一一年二月二十八日之第一份先前租賃協議將會在二零一四年三月三十一日到期。
2. 該款額乃按二零一一年四月一日起至二零一一年九月十六日(即根據英皇證券與英皇國際於二零一一年八月三十一日所協定有關租賃第二項先前物業之終止日期)止期間已收/應收之實際租金計算。

第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議之英皇證券年度上限總額(已根據上市規則第14A.25條合併計算)乃根據第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議項下應付之年度實際租金總額計算，截至二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止年度各年之上限金額如下：

	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元
第一份租賃協議	-	208,000	207,000	-
第二份租賃協議	32,000	715,000	683,000	-
第三份租賃協議	18,000	386,000	369,000	-
第一份先前租賃協議	2,824,000	3,080,000	3,080,000	1,540,000
	(附註1)			
第二份先前租賃協議	157,000	-	-	-
	(附註2)			
總計	<u>3,031,000</u>	<u>4,389,000</u>	<u>4,339,000</u>	<u>1,540,000</u>

附註：

1. 該款項包括根據第一份先前租賃協議由二零一一年四月一日起至二零一一年八月三十一日止期間已支付之實際租金1,284,000港元及有關第一項先前物業之先前租約由二零一零年十月一日起至二零一一年三月三十一日止期間已支付之實際租金1,284,000港元。根據智揚(作為業主)及嘉奇(作為租戶)就第一項先前物業而訂立日期為二零一一年二月二十八日之第一份先前租賃協議將會在二零一四年三月三十一日到期。
2. 該款額乃按二零一一年三月一日起至二零一一年九月十六日(即根據英皇證券與英皇國際於二零一一年八月三十一日所協定有關租賃第二項先前物業之終止日期)止期間已付/應付之實際租金計算。

訂立第一份租賃協議、第二份租賃協議及第三份租賃協議之理由及裨益

英皇國際為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展及投資以及經營酒店。第一項物業、第二項物業及第三項物業乃英皇國際持作賺取租金收入之物業。

英皇證券為一間投資公司，其附屬公司主要在香港從事提供金融服務，包括(i)證券、期貨及期權之經紀服務、(ii)提供孖展及首次公開發售融資，以及貸款及墊款服務，以及(iii)企業融資顧問及財富管理服務。

第一份租賃協議、第二份租賃協議及第三份租賃協議之條款乃經公平磋商始行訂立，並屬一般商業條款。第一份租賃協議、第二份租賃協議及第三份租賃協議之租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市場租金釐定。英皇國際及英皇證券董事（包括各自之獨立非執行董事），均認為第一份租賃協議、第二份租賃協議及第三份租賃協議乃屬一般商業條款及於日常業務過程中訂立，並屬公平合理及符合英皇國際及英皇證券及彼等各自股東之整體利益。英皇國際非執行董事兼主席陸小曼女士及英皇證券董事總經理楊玳詩女士，彼等分別為楊博士之配偶及AY Trust其中一名合資格受益人，故彼等於有關交易中有重大利益關係，因此，在各自舉行之董事會會議上，彼等須放棄及已放棄表決。

一般事項

智揚及Active Pace均為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。嘉奇為英皇證券之間接全資附屬公司，主要從事為英皇證券及其附屬公司提供代名人及集團經理人服務。

英皇國際及英皇證券為分別由AY Trust（楊博士所創立之全權信託）間接擁有73.08%及60.13%之公司，而楊博士則為被視作英皇國際及英皇證券之主要股東。因此，根據上市規則第14A章之規定，嘉奇為英皇國際之關連人士，而智揚及Active Pace則為英皇證券之關連人士。據此，第一份租賃協議、第二份租賃協議及第三份租賃協議構成英皇國際及英皇證券之持續關連交易。

根據上市規則第14A.34條，經參考英皇國際及英皇證券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%，第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議連同第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議（已根據上市規則第14A.25條合併計算）以及英皇國際及英皇證券之年度上限總額將須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關匯報及公告之規定，惟按照上市規則第14A.34條之規定可獲豁免遵守徵求獨立股東批准之規定。

本公告所使用詞彙

「Active Pace」	指	Active Pace Investment Limited，於香港註冊成立之公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資業務
「英皇國際年度上限總額」	指	根據第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止各個年度應收租金之最高實際應收租金，此乃按照第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議項下之年度實際應收租金總額計算
「英皇證券年度上限總額」	指	根據第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議於截至二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止各個年度應付租金之最高實際應付租金，此乃按照第一份租賃協議、第二份租賃協議、第三份租賃協議、第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議項下之年度實際應付租金總額計算
「AY Trust」	指	楊博士創立之全權信託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，於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「英皇證券」	指	英皇證券集團有限公司，於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「第一項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心6樓603室，總樓面面積為851平方呎
「第一份租賃協議」	指	智揚與嘉奇於二零一一年八月三十一日就租賃第一項物業而訂立之租賃協議

「第一項先前物業」	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
「第一份先前租賃協議」	指	Very Sound Investments Limited與嘉奇於二零一一年二月二十八日就重續第一項先前物業之租約而訂立之租賃協議
「智揚」	指	智揚投資有限公司，於香港註冊成立之公司，並為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資業務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等先前租約」	指	第一份先前租賃協議及第二份先前租賃協議
「嘉奇」	指	嘉奇發展有限公司，於香港註冊成立之公司，並為英皇證券之間接全資附屬公司，主要從事向英皇證券及其附屬公司提供租賃協議簽訂服務
「第二項先前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心17樓1702室，總樓面面積為989平方呎
「第二份先前租賃協議」	指	智揚與嘉奇於二零一一年二月二十八日就租賃第二項先前物業而訂立之租賃協議
「第二項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心6樓1605室及20樓2006室，總樓面面積分別為941平方呎及1,431平方呎
「第二份租賃協議」	指	智揚與嘉奇於二零一一年八月三十一日就租賃第二項物業而訂立之租賃協議
「第三項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心6樓606室，總樓面面積為1,510平方呎

「第三份租賃協議」 指 Active Pace與嘉奇於二零一一年八月三十一日就租賃第三項物業而訂立之租賃協議

「港元」 指 港元

「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

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，二零一一年八月三十一日

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(主席)

執行董事： 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： 陳文漢先生
廖慶雄先生
羅家明先生

於本公告日期，英皇證券之董事會成員為：

非執行董事： 楊玳詩女士(董事總經理)
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

* 僅作識別之用