

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

本公司董事會謹此公佈：

- (i) 英皇證券與Very Sound於二零零八年四月二十三日訂立第一份租賃協議；及
- (ii) 英皇證券與英皇金業於二零零八年四月二十三日訂立第二份租賃協議。

英皇證券為本公司之全資附屬公司。Very Sound為英皇國際之全資附屬公司。本公司及英皇國際均為由本公司之視作主要股東楊博士所設立之全權信託基金AY Trust分別間接擁有45.09%及55.69%權益之公司。因此，根據上市規則第14A章，Very Sound為本公司之關連人士。因此，第一份租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

英皇金業由The Yeung Family Discretionary Trust間接全資擁有，楊力成先生為The Yeung Family Discretionary Trust之財產授予人。楊力成先生為本公司董事總經理楊玳詩女士之叔父，亦為楊博士之胞弟。因此，根據上市規則第14A章，英皇金業為本公司之關連人士。因此，第二份租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

根據適用百分比率(定義見上市規則)之計算，該等租賃協議及前租賃協議(根據上市規則第14A.25條規定應該合併計算)須符合上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告的規定，而按照上市規則第14A.34條可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於二零零八年四月二十三日訂立之第一份租賃協議

- 業主： Very Sound
- 租戶： 英皇證券
- 第一項物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心地庫11至20號以及地下G10及G11A號舖位，總樓面面積為7,517平方呎
- 租期： 自二零零八年四月一日起至二零一一年三月三十一日止（首尾兩天包括在內），為期三年
- 租金： 每月181,200港元（不包括差餉、管理費及所有其他費用），須每月預繳月租
- 免租金期： 二零零八年四月一日起至二零零八年五月三十一日止，為期兩個月，二零零九年四月一日起至二零零九年四月三十日止，為期一個月，以及二零一零年四月一日起至二零一零年四月三十日止，為期一個月
- 按金： 644,359.57港元，相等於三個月租金、差餉、管理費及任何費用

於二零零八年四月二十三日訂立之第二份租賃協議

- 主租客： 英皇金業
- 分租客： 英皇證券
- 第二項物業： 九龍上海街525號東海閣地下6號舖位之一部分、1樓及毗鄰簷篷、2樓連保留平台及一幅廣告外牆，可租用樓面面積為3,398平方呎
- 租期： 自二零零八年四月一日起至二零一一年三月三十日止（首尾兩天包括在內），為期三年
- 租金： 第1年：每月120,000港元
第2年：每月127,750港元
第3年：每月135,415港元
（所有租金均不包括差餉、管理費及所有其他費用及須每月預繳月租）
- 免租金期： 二零零八年四月一日起至二零零八年五月三十一日止，為期兩個月，以及二零一一年二月一日起至二零一一年三月三十日止，為期兩個月

按金： 446,939.26港元，相等於三個月租金、差餉、管理費及任何費用

特別條件： 分租客須遵守主租賃協議內所規定之若干條款及條件，以不致影響有關物業，以及不會對主租賃之權益及利益構成不利影響及構成損害。倘若業主出售有關物業，第二份租賃協議可予提早終止，惟須發出十二個月之事先通知。

該等租賃協議之年度上限總額

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止各個年度，按照該等租賃協議及前租賃協議應付之全年租金總額計算，該等租賃協議及前租賃協議之年度上限總額將如下：

	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元
第一份租賃協議	1,812,000	1,993,200	1,993,200
第二份租賃協議	1,200,000	1,533,000	1,354,150
前租賃協議	432,000	196,800	0
年度上限總額	<u>3,444,000</u>	<u>3,723,000</u>	<u>3,347,350</u>

訂立該等租賃協議之理由

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事提供多種金融服務（包括證券、期貨及期權之經紀服務、提供孖展及首次公開發售融資，以及貸款及墊款服務）予其客戶之業務。本集團亦提供企業融資顧問服務。該等租賃協議之物業均由英皇證券租用，以進行業務。

該等租賃協議之條款乃經按公平原則磋商後按一般商業條款訂定。該等租賃協議之租金乃參考附近位置類似物業之現行市值租金釐定。本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，該等租賃協議乃按一般商業條款於一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

英皇證券為本公司之全資附屬公司，其主要業務為證券經紀業務。Very Sound為英皇國際之全資附屬公司，其主要業務為物業投資。本公司及英皇國際均為由本公司之視作主要股東楊博士所設立之全權信託基金AY Trust分別間接擁有45.09%及55.69%權益之公司。因此，根據上市規則第14A章，Very Sound為本公司之關連人士。因此，第一份租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

英皇金業由The Yeung Family Discretionary Trust間接全資擁有，楊力成先生為The Yeung Family Discretionary Trust之財產授予人。英皇金業之主要業務為提供黃金買賣服務。楊力成先生為本公司董事總經理楊玳詩女士之叔父，亦為楊博士之胞弟。因此，根據上市規則第14A章，英皇金業為本公司之關連人士。因此，第二份租賃協議構成本公司一項持續關連交易。

第二項物業乃由依個網系統有限公司(作為業主)租賃予英皇金業(作為主租客)，而英皇金業則將第二項物業分租予英皇證券(作為分租客)。由於依個網系統有限公司與第一項物業之業主Very Sound均為英皇國際之全資附屬公司，因此，根據上市規則第14A.25條規定，第二份租賃協議與第一份租賃協議須合併計算。按照上市規則第14A.34條之規定，根據適用百分比率(定義見上市規則)之計算，該等租賃協議及前租賃協議(根據上市規則第14A.25條規定應該合併計算)須符合上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告的規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於本公告內所採用之詞語

「年度上限總額」	指	根據該等租賃協議及前租賃協議於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年度各年應付之年度租金總額計算，該等租賃協議及前租賃協議應付租金之最高額款
「AY Trust」	指	楊博士設立之全權信託基金The Albert Yeung Discretionary Trust
「本公司」	指	英皇證券集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「楊博士」	指	楊受成博士

「英皇金業」	指	英皇金業投資(亞洲)有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並由The Yeung Family Discretionary Trust 間接全資擁有
「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之有限公司，其股份於聯交所上市，股份代號為00163
「英皇證券」	指	英皇證券(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「第一項物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心地庫11至20號以及地下G10及G11A號舖位
「第一份租賃協議」	指	Very Sound與英皇證券於二零零八年四月二十三日就租賃第一項物業而訂立之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「楊力成先生」	指	楊力成先生
「前租賃協議」	指	Richorse Limited (英皇國際之全資附屬公司) (作為業主) 與確威集團有限公司 (本公司之全資附屬公司) (作為租戶) 於二零零七年九月十八日所訂立之協議，內容有關租賃香港銅鑼灣羅素街50至52號德發大廈2樓A室，租賃期自二零零七年九月十五日起至二零零九年九月十四日止，為期兩年，有關租金為每月36,000港元
「第二項物業」	指	九龍上海街525號東海閣地下6號舖位之一部分、1樓及毗鄰簷篷、2樓連保留平台及一幅廣告外牆
「第二份租賃協議」	指	英皇金業與英皇證券於二零零八年四月二十三日就租賃第二項物業而訂立之租賃協議

「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	第一份租賃協議及第二份租賃協議
「Very Sound」	指	Very Sound Investments Limited，一間於香港註冊成立之公司，並為英皇國際之全資附屬公司
「The Yeung Family Discretionary Trust」	指	楊力成先生設立之全權信託基金
「港元」	指	港元

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，二零零八年五月七日

於本公告發表日期，本公司董事會包括楊玳詩女士(董事總經理)；陳柏楠先生、楊官利先生及蔡淑卿女士(執行董事)；馮志堅先生、郭志燊先生及鄭永強先生(獨立非執行董事)。

* 僅作識別之用