

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)

關連交易

英皇國際及英皇證券之董事會謹此宣佈，於二零一一年十月十七日，英皇財務（作為買方）與暉永、偉眾及英皇管理（作為賣方）各自訂立該等協議，內容有關買賣按揭貸款。根據該等協議，買賣按揭貸款之代價應相等於按揭貸款於完成日期之賬面值（包括應計利息）。倘根據該等賣方於二零一一年九月三十日之未經審核財務狀況表，代價應約為22,420,000港元，以供參考之用。

偉眾及英皇管理均為英皇國際之間接附屬公司，而暉永為英皇國際之間接聯營公司。英皇財務為英皇證券之間接全資附屬公司。英皇國際及英皇證券分別由AY Trust（楊博士所創立之全權信託）間接擁有73.79%及60.13%，楊博士為被視作英皇國際及英皇證券之主要股東。故此，根據上市規則第14A章，英皇財務為英皇國際之關連人士，而暉永、偉眾及英皇管理為英皇證券之關連人士。因此，根據上市規則，該等協議構成英皇證券之關連交易，而該等協議（惟暉永與英皇財務訂立之協議除外）亦構成英皇國際之關連交易。

由於對英皇國際及英皇證券而言，經參考該等交易（視乎情況而定）計算之適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故該等交易（視乎情況而定）須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載有關匯報及公告之規定，惟根據上市規則第14A.32(1)條可獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

英皇國際及英皇證券之董事會謹此宣佈，於二零一一年十月十七日，英皇財務（作為買方）與暉永、偉眾及英皇管理（作為賣方）各自訂立該等協議，內容有關買賣按揭貸款。

* 僅作識別之用

日期為二零一一年十月十七日之該等協議

有關各方

該等賣方： 偉眾及英皇管理(均為英皇國際之間接附屬公司)及暉永(為英皇國際之間接聯營公司)，均主要從事提供融資服務

買方： 英皇財務，為英皇證券間接全資擁有之公司，主要從事提供放貸服務

該等協議項下之按揭貸款

根據該等協議，該等賣方已同意出售(而買方已同意購買)按揭貸款(連同所有按揭、抵押及擔保(如有)之權利及權益)以及就按揭貸款應付或將予應付之所有權益及申索及權利及其他款項，代價相等於按揭貸款於完成日期之賬面值(包括應計利息)。根據該等賣方於二零一一年九月三十日之未經審核財務報表，按揭貸款之賬面值(包括應計利息)總額約為22,420,000港元。

有關各該等賣方之按揭貸款詳情載列如下：

	於二零一一年 九月三十日 之結餘 千港元	於二零一一年 九月三十日 之賬面值 千港元
暉永	2,008	954
偉眾	764	764
英皇管理	20,697	20,697
	<u>23,469</u>	<u>22,415</u>

截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年九月三十日止六個月，按揭貸款所產生之利息收入如下：

	截至 二零一零年 三月三十一日 止年度 港元 (經審核)	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 港元 (經審核)	截至 二零一一年 九月三十日 止六個月 港元 (未經審核)
暉永	146,187	95,226	30,785
偉眾	95,589	91,368	26,672
英皇管理 (附註)	—	—	85,889

附註：英皇管理之所有按揭貸款乃於截至二零一一年三月三十一日止財政年度後授出。

代價

買賣按揭貸款之代價應相等於按揭貸款於完成日期之賬面值 (包括應計利息)。代價應於完成時由買方支付予該等賣方。

代價乃由該等賣方與買方經參考該等賣方於完成日期之賬冊內按揭貸款之賬面值 (包括應計利息) 後，按公平原則磋商而釐定。

倘根據該等賣方於二零一一年九月三十日之未經審核財務狀況表，代價應約為22,420,000港元，以供參考之用。

完成

完成將緊隨下文「先決條件」一節所載之條件達成後發生，惟無論如何不得遲於二零一二年一月三十一日或該等協議訂約各方協定之其他日期。

先決條件

買賣按揭貸款須待下列條件達成後，方可完成：

- (1) 買方與該等賣方就該等賣方向買方轉讓按揭及按揭貸款轉讓完成及簽署一切所需之文件；及
- (2) 就完成該等協議有關之該等交易取得一切所需之第三方（包括銀行、金融機構、政府或官方機關）同意及批准。

進行該等交易之理由及裨益

英皇國際之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事物業發展、物業及酒店租賃，以及酒店相關經營之業務。按揭貸款乃授予借款人作為第二按揭貸款，由英皇國際之旗下公司所發展及售予借款人之物業作抵押。英皇國際之董事會認為，該等交易讓英皇國際能重新調配財務資源，同時管理層亦可更加專注在物業發展及投資之核心業務，以抓緊房地產市場的亮麗前景。憑藉英皇證券向客戶提供第二按揭之融資服務，英皇國際在不用增撥額外財務資源的情況下，也可繼續為英皇國際客戶提供一站式服務。

英皇證券之主要業務為投資控股，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)向客戶提供孖展及首次公開發售融資和貸款及墊款服務，以及(iii)企業融資顧問及財富管理服務。英皇證券的基石融資業務——孖展融資業務基礎穩健，現正好把握良機，利用已有一定規模的按揭貸款組合產生穩定收入之餘亦加速拓展放貸服務。完成該等交易後，有助英皇證券於起步階段時成功受惠由英皇國際直接轉介過來之寶貴客戶，先鞏固按揭貸款服務之客戶群，及後進而物色新的客戶。與此同時，英皇國際與英皇證券也可充份利用不同的業務範疇及分享彼此的客戶群，享有集團的協同效益。

英皇國際及英皇證券之董事（包括各自之獨立非執行董事）均認為，該等協議之條款及條件乃按公平原則磋商及根據一般商業條款而訂立，屬公平合理，且符合英皇國際及英皇證券及其各自之股東各自之整體利益。英皇國際之非執行董事兼主席陸小曼女士及英皇證券之董事總經理楊玳詩女士由於分別身為楊博士之配偶及AY Trust之其中一名合資格受益人而於該等交易中涉及重大利益，彼等必須且已經分別於有關董事會上放棄投票。

該等交易之財務影響

由於出售按揭貸款之代價乃釐定為該等賣方之賬冊內之賬面值(包括應計利息)，預期英皇國際將不會由於該等交易而錄得任何損益。

該等交易將以英皇證券之內部資源撥付。

上市規則之含意

偉眾及英皇管理均為英皇國際之間接附屬公司，而暉永為英皇國際之間接聯營公司。英皇財務為英皇證券之間接全資附屬公司。英皇國際及英皇證券分別由AY Trust(楊博士所創立之全權信託)間接擁有73.79%及60.13%，楊博士為被視作英皇國際及英皇證券之主要股東。故此，根據上市規則第14A章，英皇財務為英皇國際之關連人士，而暉永、偉眾及英皇管理為英皇證券之關連人士。因此，根據上市規則，該等協議構成英皇證券之關連交易，而該等協議(惟暉永與英皇財務訂立之協議除外)亦構成英皇國際之關連交易。

由於對英皇國際及英皇證券而言，經參考該等交易(視乎情況而定)計算之適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故該等交易(視乎情況而定)須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載有關匯報及公告之規定，惟根據上市規則第14A.32(1)條可獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

本公告所使用詞彙

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有下列涵義：

「該等協議」	指	該等賣方各自與英皇財務就買賣按揭貸款於二零一一年十月十七日訂立之三份協議
「AY Trust」	指	楊博士創立之全權信託The Albert Yeung Discretionary Trust
「借款人」	指	名列該等協議下之借款人／按揭人
「暉永」	指	暉永發展有限公司，於香港註冊成立之公司，為英皇國際之間接聯營公司
「偉眾」	指	偉眾有限公司，於香港註冊成立之公司，為英皇國際之間接附屬公司
「完成」	指	根據該等協議之條款完成買賣按揭貸款

「完成日期」	指	本公佈「先決條件」一節所載之條件達成當日，惟無論如何不得遲於二零一二年一月三十一日或該等協議訂約各方協定之其他日期
「代價」	指	買賣按揭貸款之代價
「楊博士」	指	楊受成博士
「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
「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
「英皇財務」或「買方」	指	英皇財務有限公司，於香港註冊成立之公司，為英皇證券之間接全資附屬公司，其為該等協議之買方
「英皇管理」	指	英皇財務管理有限公司，於香港註冊成立之公司，為英皇國際之間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭貸款」	指	根據、按照或關於相關已按物業之相關按揭及以相關按揭作抵押相關借款人不時應付予該等賣方之全部本金、利息及一切其他款項以及相關借款人當其時及不時結欠之全部其他負債或債項，包括(如適用)但不限於就保留、執行或行使或意圖或有意行使相關按揭下任何權利、權力或補償所產生之一切成本、費用及開支，為該等協議之轉讓主體

「按揭」	指	誠如該等協議所載借款人以該等賣方為受益人對已按物業簽署或作出之第二衡平法按揭及／或第二按揭，作為按揭貸款之抵押
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	根據該等協議所擬進行之交易
「該等賣方」	指	暉永、偉眾及英皇管理
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	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，二零一一年十月十七日

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：

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