

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

英皇國際之董事會宣佈，於二零一一年三月三十一日，伊個網系統與英皇金業就租賃該物業訂立租賃協議。

英皇證券之董事會宣佈，嘉奇與英皇金業於同日就租賃該物業之一部份訂立分租協議。

伊個網系統乃英皇國際之間接全資附屬公司，而英皇國際由楊博士所設立之全權信託AY Trust間接擁有69.08%權益。英皇金業為YF Trust之間接全資附屬公司，楊力成先生為YF Trust之財產授予人。楊力成先生為楊博士之胞弟及英皇國際主席陸小曼女士之小叔子。因此，根據上市規則第14A章，英皇金業為英皇國際之關連人士。因此，租賃協議構成英皇國際之持續關連交易。

由於根據上市規則第14A.34條，與租賃協議有關並參考英皇國際年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故租賃協議項下交易須遵守上市規則第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英皇國際獨立股東批准之規定。

嘉奇乃英皇證券之間接全資附屬公司，而英皇證券乃由楊博士所設立之全權信託AY Trust間接擁有47.90%權益。英皇金業為YF Trust之間接全資附屬公司。楊力成先生為YF Trust之財產授予人。楊力成先生為楊博士之胞弟及英皇證券董事總經理楊玳詩女士之叔父。因此，根據上市規則第14A章，英皇金業為英皇證券之關連人士。因此，分租協議構成英皇證券之持續關連交易。

由於根據上市規則第14A.34條，與分租協議有關並參考英皇證券年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故分租協議項下交易須遵守上市規則第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英皇證券獨立股東批准之規定。

### 於二零一一年三月三十一日訂立之租賃協議

英皇國際之董事會宣佈，於二零一一年三月三十一日，伊個網系統與英皇金業就租賃該物業訂立租賃協議。

- 業主： 伊個網系統
- 主要租戶： 英皇金業
- 物業： 九龍旺角上海街525號東海閣地下2-6號店舖、1樓及相鄰之簷篷、2樓、保留之平台部份、第一及第二面廣告牆，總建築面積為5,548平方呎
- 用途： 作商業用途
- 租期： 自二零一一年四月一日起至二零一四年三月三十一日止三年（包括首尾兩日）
- 租金： 第一年—每月320,000港元  
第二年—每月350,000港元  
第三年—每月380,000港元  
（所有租金均不包括差餉、管理費及所有其他開支，須每月預先繳付）
- 免租期： 兩個半月：  
第一年：二零一一年四月一日至二零一一年四月十五日  
第二年：二零一二年四月一日至二零一二年四月三十日  
第三年：二零一三年四月一日至二零一三年四月三十日
- 實際租金： 每月325,277.78港元，不包括差餉、管理費及所有其他開支，須每月預先繳付
- 按金： 1,224,699港元（相當於三個月之最高租金、管理費及差餉）

### 租賃協議之年度上限

就租賃協議而言，按照截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年租賃協議之應收年度租金總額，並就免租期作出調整計算，英皇國際年度上限將如下：

	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元
租賃協議	3,904,000	3,904,000	3,904,000

### 於二零一一年三月三十一日之分租協議

英皇證券之董事會宣佈，於二零一一年三月三十一日，嘉奇與英皇金業就分租該物業之一部份訂立分租協議。

主要租戶： 英皇金業

分租戶： 嘉奇

物業： 九龍旺角上海街525號東海閣地下之部份6號店舖、1樓及相鄰之簷篷、2樓，總建築面積為4,269平方呎

用途： 作商業用途

租期： 自二零一一年四月一日起至二零一四年三月三十一日止三年（包括首尾兩日）

租金： 第一年—每月153,500港元  
第二年—每月168,000港元  
第三年—每月182,500港元  
（所有租金均不包括差餉、管理費及所有其他開支，須每月預先繳付）

免租期： 兩個半月：  
第一年：二零一一年四月一日至二零一一年四月十五日  
第二年：二零一二年四月一日至二零一二年四月三十日  
第三年：二零一三年四月一日至二零一三年四月三十日

實際租金： 每月156,131.94港元，不包括差餉、管理費及所有其他開支，須每月預先繳付

按金： 590,755.08港元(相當於三個月之最高租金、管理費及差餉)

特別條件： 分租戶須遵守租賃協議之若干條款及條件，只要不影響該物業及並無不利影響及損害主要租戶之權利及權益。

#### 分租協議之年度上限

就分租協議而言，按照截至二零一一年、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分租協議之應付年度租金總額，並就免租期作出調整計算，英皇證券年度上限將如下：

	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
分租協議	937,000	1,874,000	1,874,000	937,000

#### 訂立租賃協議及分租協議之理由及裨益

英皇國際為一家投資控股公司，其附屬公司主要業務為物業發展及投資，以及酒店經營。英皇國際持有該物業作投資物業，以賺取租金收入。

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。租賃協議之租金乃參考附近位置類似物業之現行市場租金釐定。英皇國際董事(包括獨立非執行董事，但不包括英皇國際非執行董事兼主席陸小曼女士，鑒於彼為楊力成先生之嫂子而於該交易中擁有重大權益，彼須並已於二零一一年三月三十日舉行之董事會會議上放棄投票)認為，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，並符合英皇國際及其股東之整體利益。

英皇證券為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事提供金融服務之業務，包括證券、期貨及期權之經紀服務、提供孖展及首次公開招股融資、配售與包銷服務、企業融資顧問服務及財富管理。該物業之一部分將繼續用作英皇證券之分公司辦事處。

分租協議之條款乃經按公平原則磋商後按一般商業條款訂定。分租協議之租金乃參考附近位置類似物業之現行市場租金釐定。英皇證券董事(包括獨立非執行董事，但不包括英皇證券董事總經理楊玳詩女士，鑒於彼為楊力成先生之姪女及YF Trust之合資格受益人之一而於該交易中擁有重大權益，彼須並已於二零一一年三月二十八日舉行之董事會會議上放棄投票)認為，分租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，並符合英皇證券及其股東之整體利益。

### 一般資料

伊個網系統主要從事物業投資。英皇金業主要從事提供金條買賣服務。伊個網系統乃英皇國際之全資附屬公司，而英皇國際乃由楊博士所設立之全權信託AY Trust間接擁有69.08%權益。英皇金業為YF Trust之間接全資附屬公司。楊力成先生為YF Trust之財產授予人。楊力成先生為楊博士之胞弟及英皇國際主席陸小曼女士之小叔子。因此，根據上市規則第14A章，英皇金業為英皇國際之關連人士。因此，租賃協議構成英皇國際之持續關連交易。

由於根據上市規則第14A.34條，與租賃協議有關並參考英皇國際年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故租賃協議項下交易須遵守上市規則第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英皇國際獨立股東批准之規定。

嘉奇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之業務。嘉奇乃英皇證券之間接全資附屬公司，而英皇證券乃由楊博士所設立之全權信託AY Trust間接擁有47.90%權益。英皇金業為YF Trust之間接全資附屬公司。楊力成先生為YF Trust之財產授予人。楊力成先生為楊博士之胞弟及英皇證券董事總經理楊玳詩女士之叔父。因此，根據上市規則第14A章，英皇金業為英皇證券之關連人士。因此，分租協議構成英皇證券之持續關連交易。

由於根據上市規則第14A.34條，與分租協議有關並參考英皇證券年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故分租協議項下交易須遵守上市規則第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英皇證券獨立股東批准之規定。

## 本公告所採用詞彙

「英皇國際年度上限」	指	按照租賃協議之應收年度租金總額，並就免租期作出調整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各年度之實際應收租金最高額
「英皇證券年度上限」	指	按照分租協議之應付年度租金總額，並就免租期作出調整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各年度之實際應付租金最高額
「AY Trust」	指	楊博士設立之全權信託The Albert Yeung Discretionary Trust
「楊博士」	指	楊受成博士
「伊個網系統」	指	伊個網系統有限公司，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
「英皇國際」	指	英皇集團(國際)有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，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獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「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有限公司，並由The Yeung Family Discretionary Trust間接全資擁有
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「嘉奇」	指	嘉奇發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為英皇證券之間接全資附屬公司

「該物業」	指	九龍旺角上海街525號東海閣地下2-6號店舖、1樓及相鄰之簷篷、2樓、保留之平台部份、第一及第二面廣告牆，總建築面積為5,548平方呎
「該物業之一部份」	指	九龍旺角上海街525號東海閣地下之部份6號店舖、1樓及相鄰之簷篷及2樓，總建築面積為4,269平方呎
「分租協議」	指	英皇金業與嘉奇於二零一一年三月三十一日就重續分租該物業之一部份訂立之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	伊個網系統與英皇金業於二零一一年三月三十一日就重續租賃該物業訂立之租賃協議
「YF Trust」	指	The Yeung Family Discretionary Trust，楊力成先生設立之全權信託基金
「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，二零一一年三月三十一日

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

莫鳳蓮女士

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

獨立非執行董事：

郭志榮先生

鄭永強先生

朱嘉榮先生

\* 僅作識別之用