

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之董事會宣佈，於 2017 年 10 月 31 日，智揚(作為業主)與嘉奇(作為租戶)就該物業之租賃訂立租賃協議。

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一項持續關連交易。

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(定義見上市規則)均超過 0.1%但少於 5%，根據上市規則第 14A 章之規定，租賃協議須遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求英皇國際及英皇證券集團各自股東之批准。

英皇國際及英皇證券集團之董事會宣佈，於 2017 年 10 月 31 日，智揚(作為業主)與嘉奇(作為租戶)就該物業之租賃訂立租賃協議。

### 於 2017 年 10 月 31 日訂立之租賃協議

業主： 智揚

租戶： 嘉奇

該物業： 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

用途： 辦公室

租期： 自 2017 年 11 月 1 日起至 2018 年 10 月 31 日止(包括首尾兩日)，為期一年

租金： 每月 36,600.00 港元，不包括差餉、管理費及空調費以及其他開支

續租權： 租戶可選擇續租一年，租金為每月 36,600.00 港元，不包括差餉、管理費及空調費以及其他開支。倘該續租權獲行使，英皇國際及/或英皇證券集團將隨後作進一步公告(如有需要)。

按金： 133,421.00 港元(相當於 3 個月之租金、差餉及管理費)

## 有關租賃協議及該等前租賃協議之年度上限總額

### 英皇國際年度上限總額

有關租賃協議及該等前租賃協議(根據上市規則第 14A.81 條合併計算)之英皇國際年度上限總額乃英皇國際於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 3 月 31 日止各年度按該等協議已收/應收之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下(假設續租權獲行使)：

	2018 年 港元	2019 年 港元	2020 年 港元
租賃協議	183,000	440,000	257,000
第一份前租賃協議	3,855,000	3,855,000	3,855,000
第二份前租賃協議	1,146,000	-	-
第三份前租賃協議	562,000	-	-
總計	<u>5,746,000</u>	<u>4,295,000</u>	<u>4,112,000</u>

### 英皇證券集團年度上限總額

有關租賃協議及該等前租賃協議(根據上市規則第 14A.81 條合併計算)之英皇證券集團年度上限總額乃英皇證券集團於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 9 月 30 日止各年度按該等協議已付/應付之年度實際租金總額計算，該上限總額將會如下：

	2018 年 港元	2019 年 港元	2020 年 港元
租賃協議	403,000	37,600	-
第一份前租賃協議	3,855,000	3,855,000	1,928,000
第二份前租賃協議	573,000	-	-
第三份前租賃協議	281,000	-	-
總計	<u>5,112,000</u>	<u>3,892,000</u>	<u>1,928,000</u>

## 訂立租賃協議之理由及裨益

英皇國際為一家投資控股公司，而其附屬公司主要在大中華區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。智揚主要從事物業投資。該物業乃由智揚持有以賺取租金收入。

英皇證券集團為一家投資公司，其附屬公司之主要業務為提供金融服務，包括(i)商業及個人貸款以及孖展及首次公開招股融資；(ii)經紀、財富管理及資產管理；(iii)為上市發行人提供配售與包銷服務；及(iv)企業融資顧問服務。嘉奇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。

租賃協議之條款乃按公平原則經磋商後始行訂立，而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(包括彼等各自之獨立非執行董事)均認為，租賃協議之條款乃公平合理，而該交易乃屬於公司日常業務過程中按一般商業條款進行，並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。

## 一 一般資料

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均由 AY Trust 間接控制。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一項持續關連交易。

英皇國際主席陸小曼女士為 AY Trust 合資格受益人之聯繫人，故彼視作於該交易中擁有權益，並已於英皇國際之有關董事會決議案放棄投票。英皇證券集團董事總經理楊玳詩女士為 AY Trust 合資格受益人之一，故彼視作於該交易中擁有權益，並已於英皇證券集團之有關董事會決議案放棄投票。

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(定義見上市規則)均超過 0.1%但少於 5%，根據上市規則第 14A 章之規定，租賃協議須遵守公告、匯報及之年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求英皇國際及英皇證券集團各自股東之批准。

## 於本公告採用之詞彙

「Active Pace」	指	Active Pace Investment Limited，一間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
「英皇國際年度上限總額」	指	英皇國際於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 3 月 31 日止各年度按租賃協議及該等前租賃協議已收／應收之年度實際租金總額所計算已收／應收之最高實際租金

「英皇證券集團年度上限總額」	指	英皇證券集團於截至 2018 年、2019 年及 2020 年 9 月 30 日止各年度按租賃協議及該等前租賃協議之已付／應付年度實際租金總額所計算已付／應付之最高實際租金
「AY Trust」	指	The Albert Yeung Discretionary Trust (楊受成博士所創立之酌情信託)
「英皇證券集團」	指	英皇證券集團有限公司，一間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
「英皇國際」	指	英皇集團(國際)有限公司，一間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
「第一項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心 24 樓，總樓面面積為 9,323 平方呎
「第一份前租賃協議」	指	Very Sound(作為業主)與嘉奇(作為租戶)於 2017 年 3 月 30 日就租賃第一項前物業而訂立之租賃協議，租期由 2017 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日止(包括首尾兩天)，詳情載於英皇證券集團日期為 2017 年 3 月 30 日之公告
「智揚」	指	智揚投資有限公司，一間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
「前租賃協議」	指	第一份前租賃協議、第二份前租賃協議及第三份前租賃協議
「嘉奇」	指	嘉奇發展有限公司，一間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 16 樓 1605 室，總樓面面積為 941 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 6 樓 603 及 604 室，總樓面面積為 3,081 平方呎
「第二份前租賃協議」	指	智揚(作為業主)與嘉奇(作為租戶)於 2016 年 3 月 31 日就租賃第二項前物業而訂立之租賃協議，租期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日止(包括首尾兩天)，詳情載於英皇國際及英皇證券集團日期為 2016 年 4 月 1 日之聯合公告
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	智揚(作為業主)與嘉奇(作為租戶)於 2017 年 10 月 31 日就該物業之租賃而訂立之租賃協議
「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 室，總樓面面積為 1,510 平方呎
「第三份前租賃協議」	指	Active Pace(作為業主)與嘉奇(作為租戶)就租賃第三項物業於 2016 年 3 月 31 日訂立之租賃協議，租期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(包括首尾兩天)，詳情載於英皇國際及英皇證券集團日期為 2016 年 4 月 1 日之聯合公告
「Very Sound」	指	Very Sound Investments Limited，一間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
「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，2017 年 10 月 31 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： 鄭嘉裕女士  
黃德明先生  
陳漢標先生

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： 朱嘉榮先生  
潘仁偉先生  
溫彩霞女士