

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的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**

**總租賃協議**

董事會宣佈，於2018年5月24日，本公司與英皇國際訂立總租賃協議，當中載列規管本集團與英皇國際集團間租賃交易的框架條款。該總租賃協議將於2018年5月24日生效並於2021年3月31日屆滿。

於本公告日期，本公司及英皇國際均由 AY Trust 間接控制。因此，根據上市規則第14A章，英皇國際為本公司之關連人士，故總租賃協議構成本公司之一項持續關連交易。

由於參考本公司之租賃年度上限計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但少於5%，根據上市規則第14A章，總租賃協議及租賃年度上限須受遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求本公司股東批准之規定。

董事會宣佈，於2018年5月24日，本公司與英皇國際訂立總租賃協議，當中載列規管本集團與英皇國際間租賃交易的框架條款。

總租賃協議之主要條款載列如下：

**總租賃協議**

**背景**

本集團不時與英皇國際集團就租賃若干辦公室物業或其他物業(包括廣告牌或招牌)而進行租賃交易。藉訂立總租賃協議，本集團將繼續從英皇國際集團租賃物業，

\* 僅供識別

惟須遵守總租賃協議之條款及將不時訂立的個別正式租賃協議所訂明的條款及租金。

## 日期

2018年5月24日

## 訂約方

- (1) 本公司; 及
- (2) 英皇國際

## 期限

在總租賃協議所載條件的規限下，總租賃協議將於2018年5月24日生效並於2021年3月31日或本公司與英皇國際協定之其他日期（惟最長不超過3年）屆滿。

## 總租賃協議之一般條款

本集團相關成員公司與英皇國際集團相關成員公司可不時就任何租賃交易訂立正式租賃協議，惟需遵守總租賃協議條款及條件並在其規限下進行。各正式租賃協議應載列租賃條款，包括訂約方、該等物業的詳細描述、用途、年期、租金及特定條款(如免租期、提早終止、按金、費用及開支)。

總租賃協議規定：

- (a) 租賃交易應於本集團及英皇國際集團的一般及日常業務過程中進行；
- (b) 各正式租賃協議之條款應按一般商業條款或按不遜於獨立第三方給予本集團之條款訂立；
- (c) 條款及租金應經公平磋商協定，並應根據該等物業狀況及參考具有相若位置、面積及許可用途之物業當時市場租金釐定；
- (d) 租賃交易應遵守上市規則、適用法律、總租賃協議及相關正式租賃協議的所有適用條文；及
- (e) 本集團有選擇權考慮第三方業主及非英皇國際集團物業之地方。

## 條件

總租賃協議須待以下條件獲達成後，方告作實：

- (1) 英皇國際獨立股東批准總租賃協議及其相關年度上限；及
- (2) 董事會批准總租賃協議及租賃年度上限。

倘若上述總租賃協議之條件未能於總租賃協議日期之 6 個月內獲達成，總租賃協議將不會生效及租賃年度上限將會失效。

## 過往交易金額

以下載列本集團與英皇國際集團的租賃交易之過往交易金額：

|          | 截至 9 月 30 日止年度 |           |           |
|----------|----------------|-----------|-----------|
|          | 2015           | 2016      | 2017      |
|          | 港元             | 港元        | 港元        |
| 過往租賃交易金額 | 5,349,000      | 5,206,000 | 5,432,000 |

## 建議租賃年度上限

總租賃協議項下的建議租賃年度上限列載如下：

|        | 截至 9 月 30 日止年度 |            |            | 截至 3 月 31 日 |
|--------|----------------|------------|------------|-------------|
|        | 2018           | 2019       | 2020       | 止 6 個月      |
|        | 港元             | 港元         | 港元         | 2021        |
|        |                |            |            | 港元          |
| 租賃年度上限 | 18,000,000     | 18,000,000 | 18,000,000 | 9,000,000   |

租賃年度上限涵蓋與英皇國際集團訂立／將訂立的租賃交易(不論其位置及用途)，並經計及以下各項後釐定：

- (i) 本集團根據所有租賃交易向英皇國際集團支付的租金、管理費(如有)及支出的過往交易金額；
- (ii) 現有租賃交易之數目。

於本公告日期，本集團成員公司向英皇國際集團租賃位於香港及中國的以下地區租賃的物業，主要為：

### 位置

香港灣仔軒尼詩道 288 號英皇集團中心

香港銅鑼灣堅拿道東 5 號

北京朝陽區建外大街丁 12 號英皇集團中心

本集團成員公司向與英皇國際集團就租用上述之物業訂立 7 份現有租賃 / 授權協議。租賃協議的最早到期日為 2018 年 10 月，最遲到期日為 2022 年 8 月。每月租金(不包括管理費及支出)介乎 10,000 港元至 373,000 港元，租賃規模由一個室外廣告空間至建築面積約 9,323 平方呎之辦公室。租賃年期一般為 2 至 3 年，惟位於北京之英皇集團中心的寫字樓之市場慣例租期為 5 年；

- (iii) 假設所有以上租賃協議將於到期後重續，且租金將按市場租金率而增加；
- (iv) 本集團的業務發展及擴展及於未來數年根據總租賃協議與英皇國際集團訂立新租賃交易的可能性；
- (v) 英皇國際集團現有的物業投資組合的位置及用途及英皇國際集團未來可能收購若干物業而可供租予本集團的成員公司；及
- (vi) 該等物業的當時市場租金(對比臨近的相似物業)。

### **現有年度上限之終止**

總租賃協議的條件獲達成後，租賃年度上限將取代就本集團與英皇國際集團之間之租賃交易而由本公司於總租賃協議項下之條件獲達成日期前所取得的現有年度上限。

### **總租賃協議的理由及裨益**

本公司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)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。

總租賃協議規定了本集團與英皇國際集團租賃交易的框架條款，該等條款旨在減省本集團與英皇國際集團訂立新租約或重續租賃交易時的報告、公告及(如需要)股東批准之程序。取得租賃年度上限有助於減省本公司在遵守不時的上市規則規定方面的行政負擔及費用。正式租賃協議將按公平原則及一般商業條款或不遜於獨立第三方給予本集團的條款訂立。

董事認為總租賃協議乃經公平原則磋商，屬一般商業條款及公平合理，並符合本集團及股東整體之利益，而租賃年度上限屬公平合理且符合本集團及股東整體之利益。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，本公司及英皇國際均由 **AY Trust** 間接控制。因此，根據上市規則第 14A 章，英皇國際為本公司之關連人士，故總租賃協議構成本公司之一項持續關連交易。

本公司董事總經理楊玳詩女士為 **AY Trust** 合資格受益人之一，故彼視作於交易中擁有權益，並已就本公司之有關董事會決議案放棄投票。

由於參考本公司租賃年度上限計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但少於 5%，根據上市規則第 14A 章，總租賃協議及租賃年度上限須受遵守公告、匯報及年度審閱之規定，惟可獲豁免徵求本公司股東批准之規定。

### 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「AY Trust」 | 指 | <b>The Albert Yeung Discretionary Trust</b> ，為楊受成博士成立之酌情信託            |
| 「董事會」      | 指 | 本公司董事會  |
| 「關連人士」     | 指 | 具有上市規則賦予之涵義   |
| 「本公司」      | 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，其已發行股份於聯交所上市                            |
| 「正式租賃協議」   | 指 | 由本集團任何成員公司與任何英皇國際集團成員公司於本公告日期已訂立及仍存續及於總租賃協議期間內任何時間不時就任何租賃交易而可能訂立之正式協議 |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「董事」     | 指 | 本公司董事  |
| 「英皇國際」   | 指 | 英皇集團(國際)有限公司，一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，於本公告日期由 AY Trust 間接擁有約 74.71 % 股權，其附屬公司主要從事物業投資、物業發展及酒店業務，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：163) |
| 「英皇國際集團」 | 指 | 英皇國際及其不時之附屬公司  |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其不時之附屬公司   |
| 「港元」     | 指 | 港元   |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「總租賃協議」  | 指 | 本公司與英皇國際於 2018 年 5 月 24 日就有關租賃交易訂立之協議  |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國  |
| 「股東」     | 指 | 本公司股份之持有人  |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」   | 指 | 具有公司條例(香港法例第 622 章)賦予之涵義   |
| 「平方呎」    | 指 | 平方呎  |
| 「租賃年度上限」 | 指 | 本集團根據總租賃協議及正式租賃協議於截至 2018 年，2019 年及 2020 年 9 月 30 日止各財政年度及截至 2021 年 3 月 31 日止 6 個月已付／應付的最高租金／授權費金額                 |
| 「租賃交易」   | 指 | 本集團成員公司(作為租戶)與英皇國際集團相關成員公司(作為業主)就租賃物業根據總租賃交易協議及正式租賃協議之所有現有及未來租賃／授權交易   |

「%」 指 百分比

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，2018年5月24日

於本公告發表日，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