

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之董事會謹此宣佈，Very Sound及嘉奇於二零零八年十二月十六日就重續該物業之租約訂立租賃協議。

Very Sound為英皇國際之間接全資附屬公司。嘉奇為英皇證券之間接全資附屬公司。英皇國際及英皇證券均為AY Trust分別間接擁有55.92%及45.09%之公司，而AY Trust則為被視作英皇國際及英皇證券主要股東楊博士所創立之全權信託。因此，根據上市規則第14A章之規定，Very Sound為英皇證券之關連人士，而嘉奇則為英皇國際之關連人士。據此，租賃協議構成英皇國際及英皇證券之持續關連交易。

根據適用百分比率(定義見上市規則)之計算，租賃協議連同前租賃協議(根據上市規則第14A.25條規定應予合併計算)須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條所載有關申報及公告之規定，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，Very Sound及嘉奇於二零零八年十二月十六日就重續該物業之租約訂立租賃協議。

#### 於二零零八年十二月十六日訂立之租賃協議

業主： Very Sound

租戶： 嘉奇

物業： 香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心24樓，總建築面積為9,323平方呎

租期： 自二零零八年十二月十日起至二零一一年三月三十一日止（包括首尾兩日）

租金： 每月233,075.00港元（不包括差餉、管理費及一切其他開支），須每月預繳

免租期： 自二零零八年十二月十日起至二零零九年二月十七日止，為期十個星期

按金： 843,187.50港元（相當於三個月之租金、差餉、管理費及任何開支）

### 租賃協議及前租賃協議之年度上限總額

按照租賃協議及適用前租賃協議之應付年度租金總額計算，租賃協議及適用前租賃協議截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年英皇國際及英皇證券之年度上限總額將如下：

#### (i) 英皇國際

	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元
租賃協議	1,568,189 (附註1)	2,796,900	2,796,900
第一份前租賃協議	432,000	196,800	—
第三份前租賃協議(附註2)	362,400 (附註3)	—	—
英皇國際之年度上限總額	<u>2,362,589</u>	<u>2,993,700</u>	<u>2,796,900</u>

(ii) 英皇證券

	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元
租賃協議	1,568,189 (附註1)	2,796,900	2,796,900
第一份前租賃協議	432,000	196,800	—
第二份前租賃協議	1,200,000	1,533,000	1,354,150
第三份前租賃協議 (附註2) (附註3)	362,400	—	—
英皇證券之年度上限總額	<u>3,562,589</u>	<u>4,526,700</u>	<u>4,151,050</u>

附註：

1. 該金額亦包括就該物業訂立之已屆滿租賃協議（「已屆滿租賃協議」）項下二零零八年四月一日至二零零八年十二月九日期間之已付租金。已屆滿租賃協議之租賃期由二零零六年十二月十日起至二零零八年十二月九日止為期兩年。英皇證券就已屆滿租賃協議曾於二零零七年三月三十日獲聯交所豁免嚴格遵守上市規則之披露規定。
2. 第三份前租賃協議經雙方協議後終止，自二零零八年七月三十一日起生效。
3. 該金額已計及二零零八年四月一日至二零零八年五月三十一日之兩個月免租期。

**訂立租賃協議之理由**

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，而租賃協議乃英皇國際於日常及一般業務過程中訂立。

英皇證券為一間投資控股公司，而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，以及配售及包銷服務）之業務。英皇證券集團亦提供企業融資顧問及財富管理服務。租賃協議項下之物業已租予英皇證券集團作為其主要營業處。現時之租賃協議乃就續租該物業而訂立。

租賃協議之條款乃經公平磋商始行訂立，並屬一般商業條款。租賃協議之租金乃參照鄰近地區類似物業之現行市場租金釐定。英皇國際及英皇證券之董事（包括獨立非執行董事）均認為該租賃協議乃屬一般商業條款及於日常業務過程中訂立，並屬公平合理及符合英皇國際及英皇證券及彼等各自股東之整體利益。

## 一般事項

Very Sound為英皇國際之間接全資附屬公司，主要從事物業投資業務。嘉奇為英皇證券之間接全資附屬公司，主要向英皇證券集團提供代理服務。英皇國際及英皇證券均為AY Trust分別間接擁有55.92%及45.09%之公司，而AY Trust則為被視作英皇國際及英皇證券主要股東楊博士所創立之全權信託。因此，根據上市規則第14A章之規定，Very Sound為英皇證券之關連人士，而嘉奇則為英皇國際之關連人士。據此，租賃協議構成英皇國際及英皇證券之持續關連交易。

根據適用百分比率（定義見上市規則）之計算，租賃協議連同前租賃協議（根據上市規則第14A.25章規定應予合併計算）須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條所載有關申報及公告之規定，惟按照上市規則第14A.34條之規定可獲豁免獨立股東批准之規定。

## 於本公告採用之詞彙

「年度上限總額」	指	租賃協議及適用前租賃協議之最高租金，乃根據租賃協議及適用前租賃協議截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年之年度租金總額計算
「AY Trust」	指	楊博士創立之The Albert Yeung Discretionary Trust
「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
「英皇證券集團」	指	英皇證券及其附屬公司
「楊博士」	指	楊受成博士

「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
「第一項前物業」	指	香港銅鑼灣羅素街50-52號德發大廈2樓A室
「第一份前租賃協議」	指	Richorse Limited (英皇國際之全資附屬公司) (作為業主) 與Famous Winner Holdings Limited (英皇證券當時之全資附屬公司) (作為租戶) 就第一項前物業於二零零七年九月十八日訂立之租賃協議，租賃期自二零零七年九月十五日至二零零九年九月十四日止為期兩年，租金為每月36,000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，詳情載於英皇國際及英皇證券日期均為二零零八年五月七日之公告
「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	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心24樓
「第二項前物業」	指	九龍上海街525號東海閣地下6號舖位之部分、1樓及毗鄰簷篷、2樓連保留平台、一幅廣告外牆
「第二份前租賃協議」	指	英皇金業投資(亞洲)有限公司(由The Yeung Family Discretionary Trust間接全資擁有)(作為主租戶)與英皇證券(香港)有限公司(英皇證券之全資附屬公司)(作為分租戶)就第二項前物業於二零零八年四月二十三日訂立之租賃協議，租賃期自二零零八年四月一日至二零一一年三月三十日止為期三年，首年之租金為每月120,000港元，第二年之租金為每月127,750港元，而第三年之租金為每月135,415港元

「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Very Sound與嘉奇於二零零八年十二月十六日就租賃該物業訂立之租賃協議
「第三項前物業」	指	香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心地庫11至20號以及地下G10及G11A號舖位
「第三份前租賃協議」	指	Very Sound與英皇證券(香港)有限公司就第三項前物業於二零零八年四月二十三日訂立之租賃協議，租賃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為期三年，租金為每月181,200港元
「Very Sound」	指	Very Sound Investments Limited，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

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，二零零八年十二月十六日

於本公告發表日，英皇國際董事會成員包括：

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

於本公告發表日，英皇證券董事會成員包括：

執行董事： 楊玳詩女士(董事總經理)  
陳柏楠先生  
蔡淑卿女士

獨立非執行董事： 馮志堅先生  
郭志燊先生  
鄭永強先生

\* 僅作識別之用