

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之任何損失承擔任何責任。



BRIGHT SMART SECURITIES & COMMODITIES GROUP LIMITED

耀才證券金融集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1428)

有關租賃協議之持續關連交易

董事會就此宣佈，於二零一六年十一月八日(交易時段後)，業主及租戶(本公司一家間接全資附屬公司)簽訂租賃協議，承租位於香港中環德輔道中 71 號永安集團大廈 23 樓 2301 及 2302 室的物業。租賃年期為由二零一六年十一月十五日開始的兩年一百三十七天。

於本公告日，業主為一家由葉先生(董事會主席、執行董事及控股股東)全資擁有之公司。因此，業主是葉先生的聯繫人士而致是本公司的關連人士。故根據上市規則第 14A 章，該租賃協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於根據上市規則第 14.07 條有關計算租賃協議之年度上限之全部適用百分比率超過 0.1%，惟均低於 5%，租賃協議及其項下擬進行之交易獲豁免遵守上市規則第 14A 章下之通函(包括獨立財務建議)及股東批准規定，而只須遵守上市規則第 14A 章下之申報、公告及年度審閱規定。

A. 簡介

董事會就此宣佈，於二零一六年十一月八日 (交易時段後)，業主及租戶(本公司一家間接全資附屬公司)簽訂租賃協議，承租位於香港中環德輔道中 71 號永安集團大廈 23 樓 2301 及 2302 室的物業。租賃年期為由二零一六年十一月十五日開始的兩年一百三十七天。

B. 租賃協議

以下為租賃協議的主要條款：

1. 日期

二零一六年十一月八日

2. 協議方

- (i) 展躍，作為租戶；及
- (ii) 捷威行，作為業主。

3. 物業

香港中環德輔道中 71 號永安集團大廈 23 樓 2301 及 2302 室。

4. 租賃年期

兩年一百三十七天，由二零一六年十一月十五日至二零一九年三月三十一日止（包括首尾兩日）。

5. 每月租金

每月 628,000 港元（不包括政府地租及差餉、管理費及一切其他費用（包括但不限於水費及電費）），於每個曆月首日預付。

6. 免租期

由二零一六年十一月十五日至二零一六年十二月十五日止（包括首尾兩日）。

7. 實際租金

大約為每月 606,320 港元（按照租賃協議下之整個租賃期應付租金之總額 17,280,129 港元以租賃協議下之整個租賃期（包括免租期在內）每月平均攤分計算）。

8. 續租權

根據租賃協議，租戶有權選擇在上述租賃年期屆滿時按當時市值租金續租三年。如租戶想行使該續租權，租戶必須在不遲於二零一八年十二月三十一日以書面方式通知業主。有關續租必須得到董事會或股東會批准，以及遵守上市規則下的有關規定(如適用)。

C. 年度上限

根據租賃協議租戶就由二零一六年十一月十五日至二零一七年三月三十一日的一百三十七天期間及截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止兩個財政年度分別應付的實繳年租金的和實際年租金為如下：

	由二零一六年十一月 十五日至二零一七年 三月三十一日的一百 三十七天期間	截止二零一八年 三月三十一日止年度	截止二零一九年 三月三十一日止年度
實繳年租金	2,208,129 港元	7,536,000 港元	7,536,000 港元
實際年租金	大約為 2,728,441 港元	大約為 7,275,844 港元	大約為 7,275,844 港元

就由二零一六年十一月十五日至二零一七年三月三十一日的一百三十七天期間及截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止兩個財政年度租賃協議項下擬進行之交易的年度上限（按每年租戶根據租賃協議應付的實繳年租金和實際年租金（上調至最接近千位數）的較高者為基準）如下：

由二零一六年十一月十五日
至二零一七年三月三十一日
的一百三十七天期間

截止二零一八年
三月三十一日止年度

截止二零一九年
三月三十一日止年度

2,729,000 港元

7,536,000 港元

7,536,000 港元

以上租賃協議項下擬進行之交易的每月租金（以及年度上限）乃基於雙方正常商業磋商後釐定予以計算，並已參考本集團所委聘獨立專業估值師在考慮鄰近地區的可比較交易和現時市場情況後釐訂之市場租金。

租戶根據租賃協定應向業主支付的款項將出自本集團的內部資源。

D. 有關本集團資料

本公司之主要業務為投資控股，而本集團之主要業務則為提供金融服務，包括證券經紀、孖展融資、商品及期貨經紀以及現貨金交易。

租戶是一家香港成立的公司及本公司一家間接全資附屬公司，其主要業務為提供行政服務予本集團。

E. 有關業主資料

業主是一家香港成立的公司並由葉先生(於本公告日為董事會主席、執行董事及控股股東)全資擁有。捷威行的主要業務為物業投資。

F. 簽訂租賃協議的理由及利益

本集團擬將香港中環德輔道中 71 號永安集團大廈 27 樓之現時的分行辦事處遷移至該物業，為將來業務擴充作準備，向鄰近地區的客户提供證券經紀、孖展融資及商品及期貨經紀以及現貨金交易服務。訂立的租賃協議乃符合本集團擴充業務和客户基礎的計劃。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括葉先生）認為租賃協議乃經過雙方正常商業磋商後釐定所訂立的，並屬於本集團日常及一般的業務。而且租賃協議的條款乃正常商業條款並屬公平合理和符合本公司和股東的整體利益。此外，董事（包括獨立非執行董事，但不包括葉先生）認為有關的年度上限乃屬公平合理和符合本公司和股東的整體利益。

因為葉先生在該交易中涉及重大利益，就批准租賃協議及其項下擬進行之交易的董事會中葉先生（董事會主席、執行董事及控股股東，並且是業主的最終擁有人）及，為良好企業管治原因，陳先生（執行董事及葉先生之外甥）就有關決議案放棄投票。

G. 上市規則之涵義

於本公告日，業主為一家由葉先生(董事會主席、執行董事及控股股東)全資擁有之公司。因此，業主是葉先生的聯繫人士而致是本公司的關連人士。故根據上市規則第 14A 章，該租賃協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於根據上市規則第 14.07 條有關計算租賃協議之年度上限之全部適用百分比率超過 0.1%，惟均低於 5%，因此租賃協議及其項下擬進行之交易獲豁免遵守上市規則第 14A 章下之通函（包括獨立財務建議）及股東批准規定，而只須遵守上市規則第 14A 章下之申報、公告及年度審閱規定。

釋義

本公告內除非文意另有所指，以下詞彙具有之涵義如下：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	耀才證券金融集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主機板上市 (股票號碼: 1428)
「關聯人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」或 「捷威行」	指	捷威行有限公司，一家香港成立的公司及一家由葉先生全資擁有的公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳永誠先生，執行董事及葉先生之外甥
「葉先生」	指	葉茂林先生，本公司之董事會主席、執行董事及控股股東
「該物業」	指	香港中環德輔道中 71 號永安集團大廈 23 樓 2301 及 2302 室
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.3 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「租賃協議」	指	展躍（作為租戶）與捷威行（作為業主）於二零一六年十一月八日簽訂承租該物業之租賃協議
「租戶」或 「展躍」	指	展躍有限公司，一家香港成立的公司及本公司一家間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百份比

承董事會命
耀才證券金融集團有限公司
 執行董事兼行政總裁
許繹彬

香港，二零一六年十一月八日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：葉茂林先生（主席）、許繹彬先生（行政總裁）、郭思治先生、陳永誠先生、余韜剛先生*、司徒維新先生*及凌國輝先生*。

*獨立非執行董事