

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)

### 有關兩租賃協議之持續關連交易

董事會謹此宣佈，於二零一八年八月七日（交易時段後），兩業主及租戶（本公司一家間接全資附屬公司）簽訂兩租賃協議，承租該物業及停車位，由二零一八年八月八日至二零一九年三月三十一日止（包括首尾兩日）。

於本公告日，兩業主均為由葉先生（董事會主席、執行董事及控股股東）全資擁有之公司。因此，兩業主是葉先生的聯繫人士因而是本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，兩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。

由於兩租賃協議內年度應付租金（無論是單獨計算或根據上市規則第14A.81條與前租賃協議內應付租金合計）的適用百分比比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76條，兩租賃協議項下之交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## A. 簡介

耀才證券金融集團有限公司董事會謹此宣佈，於二零一八年八月七日（交易時段後），兩業主及租戶（本公司一家間接全資附屬公司）簽訂兩租賃協議，承租該物業及停車位，由二零一八年八月八日至二零一九年三月三十一日止（包括首尾兩日）。

## B. 物業租賃協議

以下為物業租賃協議的主要條款：

### 1. 日期

二零一八年八月七日

### 2. 協議方

(i) 裕驊，作為租戶；及

(ii) 維漢，作為業主。

### 3. 物業

香港薄扶林道 79 號 5 至 9 樓及天台（連裝修家具）。

### 4. 租期

由二零一八年八月八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 550,000 港元（不包括政府地租及差餉、管理費及一切其他費用），於每個曆月首日預付。

### 6. 續租權

根據物業租賃協議，租戶有權選擇在上述租期屆滿時按當時市值租金續租三年。如租戶欲行使該續租權，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維漢。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. 停車位租賃協議**

以下為停車位租賃協議的主要條款：

### **1. 日期**

二零一八年八月七日

### **2. 協議方**

(i) 裕驊，作為租戶；及

(ii) 溢暢，作為業主。

### **3. 停車位**

香港摩羅廟街 1 至 9 號福熙苑地下低層 1，2，3，4，5 及 5S 號。

### **4. 租期**

由二零一八年八月八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 19,800 港元（不包括政府地租及差餉、管理費及一切其他費用），於每個曆月首日預付。

### **6. 續租權**

根據停車位租賃協議，租戶有權選擇在上述租期屆滿時按當時市值租金續租三年。如租戶欲行使該續租權，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溢暢。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）。

## **D. 年度上限**

有關物業租賃協議及停車位租賃協議的年度上限，是租客由二零一八年八月八日至二零一九年三月三十一日期間的應付年租金，分別為約 4,276,000 港元及 154,000 港元。

兩租賃協議由二零一八年八月八日至二零一九年三月三十一日期間的應付年租金合計為約 4,430,000 港元。

兩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。

兩租賃協議項下的租金付款將透過本集團內部資源撥付。

#### **E. 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。

租戶是一家於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。

#### **F. 有關兩業主資料**

兩業主均是於香港成立的公司，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。兩業主的主要業務為物業投資。

#### **G. 簽訂兩租賃協議的理由及利益**

該物業將用作招待本集團之尊貴客戶。停車位將給予本集團之車輛使用。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括葉先生及陳先生）認為兩租賃協議乃經過協議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。而且兩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，但不包括葉先生及陳先生）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。

就批准兩租賃協議及其項下擬進行之交易的董事會中，由於葉先生在交易中涉及重大利益，葉先生（董事會主席、執行董事及控股股東，並且是兩業主的最終擁有人）已放棄投票；而秉承良好企業管治之原則，陳先生（執行董事及葉先生之外甥）亦已放棄投票。

## H. 上市規則之涵義

於本公告日，兩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，兩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，兩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。

由於兩租賃協議內年度應付租金（無論是單獨計算或根據上市規則第 14A.81 條與前租賃協議內應付租金合計）的適用百分比比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）高於 0.1%但低於 5%，故根據上市規則第 14A.76 條，兩租賃協議項下之交易須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

### 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
「停車位」	指	位於香港摩羅廟街 1 至 9 號福熙苑地下低層 1，2，3，4，5 及 5S 號之停車位
「停車位租賃協議」	指	裕驊（作為租戶）與溢暢（作為業主）於二零一八年八月七日簽訂租賃協議承租停車位
「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
「溢暢」	指	溢暢有限公司，一家於香港成立並由葉先生全資擁有的公司
「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
「兩業主」	指	維漢及溢暢之統稱，兩者均為由葉先生全資擁有之公司
「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	位於香港薄扶林道 79 號 5 至 9 樓連天台之物業（連裝修家具）
「物業租賃協議」	指	裕驊（作為租戶）與維漢（作為業主）於二零一八年八月七日簽訂租賃協議承租該物業
「前租賃協議」	指	本公司於二零一六年十一月八日發出之公告內所披露的租賃協議，該租賃協議仍然存續
「維漢」	指	維漢有限公司，一家於香港成立並由葉先生全資擁有的公司
「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
「兩租賃協議」	指	物業租賃協議及停車位租賃協議的統稱
「租戶」或 「裕驊」	指	裕驊有限公司，一家於香港成立的公司，本公司之間接全資附屬公司

「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，二零一八年八月七日

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）、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