

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應取得獨立專業意見或諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部耀才證券金融集團有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

---



**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)

**更新持續關連交易  
及  
股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



---

耀才證券金融集團有限公司董事會函件載於本通函第6至27頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第28至29頁，當中載有獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議。嘉林資本函件載於本通函第30至55頁，當中載有嘉林資本向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

耀才證券金融集團有限公司謹訂於二零一九年一月三十一日(星期四)上午十時正假座九龍彌敦道375-381號金勳大廈閣樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第60至63頁。無論閣下能否出席有關大會，務請按隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，盡快並無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回耀才證券金融集團有限公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會或任何續會，並於會上投票。

二零一九年一月十一日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件.....	28
嘉林資本函件.....	30
附錄 — 一般資料.....	56
股東特別大會通告 .....	60
<i>隨附文件：</i>	
— 代表委任表格	

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下文所載之涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「耀才證券國際」	指	耀才證券國際(香港)有限公司，為本公司之全資附屬公司，並為一間根據證券及期貨條例獲准進行第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)及第七類(提供自動化交易服務)受規管活動之持牌法團
「停車位」	指	位於香港摩羅廟街1/9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	裕驊有限公司與溢暢有限公司於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租位於香港摩羅廟街1/9號福熙苑地下低層1、2、3、4、5及5S號之停車位
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、修改及／或另行補充)
「本公司」	指	耀才證券金融集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：1428)
「關連人士」	指	葉先生及陳先生，均為董事
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准租賃協議、金融服務協議及其項下擬進行之各項交易

---

## 釋 義

---

「金融服務協議」	指	兩份同於二零一九年一月三日訂立之金融服務協議，分別由各關連人士與耀才證券國際訂立，內容有關由耀才證券國際向關連人士及彼等各自之聯繫人提供金融服務
「金山租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與冠旭發展有限公司(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租九龍亞皆老街39-41號金山商業大廈1樓全層
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「金勳租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與福治有限公司(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租九龍彌敦道375-381及375A-379A號、甘肅街24號及吳松街2-10號金勳大廈Cyber Talk地舖空間G-01之左正面之入口部份、閣樓全層及一樓全層
「裕驊有限公司」或「租戶」	指	一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下之委員會，由全體獨立非執行董事組成，成立目的為就租賃協議、金融服務協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准進行第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關租賃協議、金融服務協議及其項下擬進行之各項交易之獨立財務顧問

---

## 釋 義

---

「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會上放棄表決權之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「首次公開發售」	指	首次公開發售
「業主」	指	冬勝有限公司、泓鼎有限公司、Resultever Limited、妙詩有限公司、冠旭發展有限公司、福洽有限公司、維漢有限公司、溢暢有限公司及捷威行有限公司之統稱，均為由葉先生全資擁有之公司
「最後可行日期」	指	二零一九年一月七日，即於本通函付印前確認其所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳永誠先生，為執行董事及葉先生之外甥
「葉先生」	指	葉茂林先生，為董事會主席、執行董事兼控股股東
「振邦大廈租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與泓鼎有限公司(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租香港皇后大道中58-60號及士丹利街13-17號振邦大廈閣樓
「薄扶林物業」	指	香港薄扶林道79號5至9樓全層連天台
「薄扶林租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與維漢有限公司(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租香港薄扶林道79號5至9樓全層連天台

---

## 釋 義

---

「該等物業」	指	以下物業之統稱：  (i) 香港德輔道中71號永安集團大廈10樓(除卻10樓小部份在永安10樓租賃協議所附圖則沒有以粉紅標記顯示者外)；  (ii) 香港皇后大道中58-60號及士丹利街13-17號振邦大廈閣樓；  (iii) 香港英皇道993號得利樓7號地舖(前稱地舖995A號)及閣樓以及1-6號閣樓；  (iv) 新界大埔廣福道141-145號地下及閣樓；  (v) 九龍亞皆老街39-41號金山商業大廈1樓全層；  (vi) 九龍彌敦道375-381及375A-379A號、甘肅街24號及吳松街2-10號金勳大廈Cyber Talk地舖空間G-01之左正面之入口部份、閣樓全層及一樓全層；  (vii) 香港德輔道中71號永安集團大廈23樓2301-2302室(除卻23樓小部份在永安23樓租賃協議所附圖則沒有以粉紅標記顯示者外)；  (viii) 薄扶林物業；及  (ix) 停車位。
「最優惠利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司不時向其客戶提供之港元貸款最優惠貸款利率
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、修改及／或另行補充)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.30港元之普通股

---

## 釋 義

---

「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「大埔租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與妙詩有限公司(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租新界大埔廣福道141-145號地下及閣樓
「得利樓租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與Resultever Limited(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租香港英皇道993號得利樓7號地舖(前稱地舖995A號)及閣樓以及1-6號閣樓
「租賃協議」	指	永安10樓租賃協議、振邦大廈租賃協議、得利樓租賃協議、大埔租賃協議、金山租賃協議、金勳租賃協議、薄扶林租賃協議、停車位租賃協議及永安23樓租賃協議之統稱
「永安10樓租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與冬勝有限公司(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租香港德輔道中71號永安集團大廈10樓(如協議所附圖則所示)
「永安23樓租賃協議」	指	裕驊有限公司(作為租戶)與捷威行有限公司(作為業主)於二零一九年一月三日訂立之有條件租賃協議，內容有關承租香港德輔道中71號永安集團大廈23樓2301-2302室(如協議所附圖則所示)
「%」	指	百分比

耀才證券

BRIGHT SMART SECURITIES

香港交易所上市公司(1428)

**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)

執行董事：

葉茂林先生(主席)

許繹彬先生(行政總裁)

陳永誠先生

獨立非執行董事：

余韜剛先生

司徒維新先生

凌國輝先生

註冊辦事處：

P.O. Box 31119

Grand Pavillion

Hisbiscus Way

802 West Bay Road

Grand Cayman KY1-1205

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

中環

德輔道中71號

永安集團大廈

10樓及23樓

敬啟者：

更新持續關連交易

及

股東特別大會通告

**(1) 緒言**

於二零一九年一月三日，董事會宣佈，裕驊有限公司(本公司之全資附屬公司，作為租戶)與業主訂立租賃協議，以更新與該等物業有關之現有租約。業主為由葉先生全

---

## 董事會函件

---

資擁有之公司，因此，根據上市規則第14A.31條，租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於本集團根據租賃協議應付業主之年度租金總額超過10,000,000港元，且根據上市規則計算之其中一個適用百分比率超過5%，故根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易將構成本公司之不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

另外，本集團與關連人士訂立金融服務協議，以提供框架令關連人士及彼等各自之聯繫人可聘用本集團提供金融服務，包括孖展融資及首次公開發售融資。由於參照各關連人士(就陳先生而言，由於葉先生為其舅父，故陳先生須與葉先生合計)及其聯繫人可能需要之融資之年度最高金額根據上市規則計算之所有適用百分比率超過5%，且有關最高融資額超過10,000,000港元，故根據上市規則，金融服務協議項下擬進行之交易構成本公司之不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會已告成立，由全體獨立非執行董事組成，以就租賃協議及金融服務協議之條款向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)租賃協議及金融服務協議之進一步詳情、獨立董事委員會就租賃協議及金融服務協議提供之推薦建議、嘉林資本就租賃協議及金融服務協議提供之意見以及股東特別大會通告。股東特別大會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准租賃協議、金融服務協議及其項下擬進行之各項交易。

(2) 租賃協議

A. 租賃協議之主要條款

1. 永安10樓租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶); 及

(ii) 冬勝有限公司, 一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。冬勝有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

香港德輔道中71號永安集團大廈10樓(除卻10樓小部份在永安10樓租賃協議所附圖則沒有以粉紅標記顯示者外)。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日), 為期三年。

(e) 租金

每月1,142,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費)), 於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後, 租戶有權按當時市場租金重續租賃合約, 另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

2. 振邦大廈租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶)；及

(ii) 泓鼎有限公司，一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。泓鼎有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

香港皇后大道中58-60號及士丹利街13-17號振邦大廈閣樓。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。

(e) 租金

每月430,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後，租戶有權按當時市場租金重續租賃合約，另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

3. 得利樓租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶)；及

(ii) Resultever Limited，一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。  
Resultever Limited之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

香港英皇道993號得利樓7號地舖(前稱地舖995A號)及閣樓以及1-6號閣樓。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。

(e) 租金

每月218,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後，租戶有權按當時市場租金重續租賃合約，另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

4. 大埔租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶)；及

(ii) 妙詩有限公司，一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。妙詩有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

新界大埔廣福道141-145號地下及閣樓。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。

(e) 租金

每月240,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後，租戶有權按當時市場租金重續租賃合約，另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

5. 金山租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶)；及

(ii) 冠旭發展有限公司，一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。  
冠旭發展有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

九龍亞皆老街39-41號金山商業大廈1樓全層。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。

(e) 租金

每月180,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後，租戶有權按當時市場租金重續租賃合約，另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

6. 金勳租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶); 及

(ii) 福治有限公司, 一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。福治有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

九龍彌敦道375-381及375A-379A號、甘肅街24號及吳松街2-10號金勳大廈Cyber Talk地舖空間G-01之左正面之入口部份、閣樓全層及一樓全層。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)。

(e) 租金

每月861,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費)), 於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後, 租戶有權按當時市場租金重續租賃合約, 另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

7. 永安23樓租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶)；及

(ii) 捷威行有限公司，一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。捷威行有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

香港德輔道中71號永安集團大廈23樓2301-2302室(除卻23樓小部份在永安23樓租賃協議所附圖則沒有以粉紅標記顯示者外)。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)。

(e) 租金

每月785,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後，租戶有權按當時市場租金重續租賃合約，另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

8. 薄扶林租賃協議

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶)；及

(ii) 維漢有限公司，一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。維漢有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃物業

香港薄扶林道79號5至9樓全層連天台。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)。

(e) 租金

每月550,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後，租戶有權按當時市場租金重續租賃合約，另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

**9. 停車位租賃協議**

(a) 日期

二零一九年一月三日

(b) 訂約方

(i) 裕驊有限公司(作為租戶)；及

(ii) 溢暢有限公司，一間由葉先生全資擁有之公司(作為業主)。溢暢有限公司之主要業務為物業投資。

(c) 租賃停車位

位於香港摩羅廟街1/9號福熙苑地下低層1、2、3、4、5及5S號之停車位。

(d) 租期

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)。

(e) 租金

每月19,800港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用)，於每個曆月首日預付。

(f) 續租權

於緊隨租期屆滿後，租戶有權按當時市場租金重續租賃合約，另行續期三年。

(g) 現有租賃協議之狀況

現有租賃協議將會於二零一九年三月三十一日屆滿。

**B. 租賃協議之先決條件**

所有租賃協議有待股東於二零一九年三月三十一日或之前批准，方可作實。

**C. 租賃協議之年度上限**

有關租賃協議之年度上限乃按截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個財政年度各年之應付年度租金總額計算，分別為53,109,600港元、53,109,600港元及53,109,600港元。

租賃協議項下之租金付款將透過本集團內部資源撥付。

**D. 訂立租賃協議之理由**

董事(不包括獨立非執行董事，彼等之看法載於本通函之獨立董事委員會函件內)認為，租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。本集團現時及將會繼續使用該等物業(薄扶林物業及停車位除外)作為其總部及分行辦事處，向附近地區之客戶提供證券經紀、孖展融資、商品及期貨經紀、現貨金交易以及外匯交易服務。薄扶林物業現時及將會繼續用於招待本集團之尊貴客戶。停車位現時及將會繼續供本集團之車輛使用。租賃協議之條款乃經租賃協議訂約各方公平磋商釐定，並已參考本集團委聘之獨立專業估值師釐訂之市場租金、鄰近地區之可比較交易及當時市場狀況。董事(不包括獨立非執行董事，彼等之看法載於本通函之獨立董事委員會函件內)認為，租賃協議之條款(包括與獨立第三方所收取者相近之租金)及其年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

**(3) 金融服務協議**

**A. 金融服務協議之主要條款**

**1. 日期**

二零一九年一月三日

**2. 訂約方**

- (a) 耀才證券國際，為本公司之全資附屬公司(作為服務供應商)；及
- (b) 關連人士，均為董事(作為客戶)。

**3. 將提供之服務**

在金融服務協議之條款及條件規限下，耀才證券國際可能應要求(但無義務)於期限內按非獨家基準向關連人士及彼等各自之聯繫人提供金融服務，包括孖展融資及首次公開發售融資。

**4. 期限**

自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。

**5. 定價標準**

根據金融服務協議，耀才證券國際將向關連人士及彼等各自之聯繫人收取之利率須不遜於耀才證券國際根據其不時之信貸政策向其他客戶(彼等為具類似信貸狀況、交易記錄及所提供抵押品質素之獨立第三方)所收取者。有關利率將視乎當時市場氣氛及本集團之資金成本不時改變。目前，向孖展客戶收取之利率為一星期香港銀行同業拆息加4%年利率之標準利率，現金客戶之孖展融資之利率為最優惠利率加5%年利率，而首次公開發售融資之利率則視乎融資成本按個別情況而定。有關利率適用於所有客戶，而視乎客戶之抵押品質素、交易記錄及成交量，有時會向客戶(包括獨立第三方客戶及關連人士)提供折扣。

## 6. 付款條款

就孖展融資而言，根據標準客戶協議，利息須於每個曆月最後一日或應耀才證券國際要求即時支付，而貸款本金額須應耀才證券國際要求償還。倘屬首次公開發售融資，則有關貸款一般須於上市發行人刊發分配結果當日償還。

## 7. 與葉先生及陳先生訂立之金融服務協議之先決條件

與葉先生及陳先生訂立之金融服務協議有待股東於二零一九年三月三十一日或之前批准，方可作實。

## 8. 其他條款

根據金融服務協議之條款，關連人士及彼等各自之聯繫人亦受本公司不時之標準客戶協議之條款及條件進一步規限。根據本公司之標準客戶協議，關連人士及其他獨立第三方客戶受耀才證券國際網站所登載之相同孖展比率規限。通過內部審批程序後，本集團可向客戶(包括獨立第三方客戶及關連人士)提供孖展利率折扣。釐定所提供折扣之基準包括但不限於相關客戶之成交量、信貸狀況、交易記錄及／或抵押品質素。

此外，根據金融服務協議，倘耀才證券國際未能遵守上市規則所載或聯交所另行施加有關金融服務協議之任何規定，則耀才證券國際有權終止金融服務協議。根據本公司之標準客戶協議，倘發生違約事件(根據耀才證券國際單方面主觀判斷)(其中包括客戶未能或拒絕支付或償付其於本集團開設及存置之任何證券或其他戶口(「該等戶口」)之欠款；客戶未能於到期提供保證金之時提供任何保證金；或耀才證券國際單方面認為可能損害其權益及利益之任何事件)，則有關客戶結欠耀才證券國際之所有款項將即時成為須按要求支付，並將按耀才證券國際可能不時通知有關客戶之利率及其他條款(如無任何有關通知，則按最優惠利率(或耀才證券國際不時決定之其他銀行所提供者)加百分之五(5%)之利率)計息。在有關情

## 董事會函件

況下，本集團亦有權(其中包括)(i)出售、變現或以其他方式處置本集團在該等戶口中持有(不論持有目的)之任何財產或資產的全部或任何部分，並以所得款項扣減有關客戶結欠本集團之全部或部分負債；(ii)將任何該等戶口或耀才證券國際根據金融服務協議及有關客戶與耀才證券國際訂立之任何其他協議(「該等協議」)向有關客戶承擔之任何義務與有關客戶根據該等協議向耀才證券國際承擔之任何義務互相抵銷、合併或整合；(iii)援引或執行可能給予耀才證券國際作為有關客戶於該等協議項下之義務的抵押之任何擔保；(iv)取消與有關客戶訂立之任何或所有合約；及(v)採取其認為適當之任何行動。除上文所述只適用於關連人士之終止條文外，關連人士及彼等各自之聯繫人亦受到約束其他獨立第三方客戶之相同違約條款以及按照市場常規釐定之條款規限。

### B. 金融服務協議之年度上限

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個財政年度以及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個財政年度各年，本集團可能向各關連人士及彼等各自之聯繫人提供有關孖展融資及首次公開發售融資之年度上限(即年內任何時間之最高未償還金額)載列如下：

關連人士姓名	融資類別	截至三月三十一日止 三個財政年度各年內 任何時間可能向有關關連人士 及其聯繫人提供之最高未償還金額	
		二零一七年、 二零一八年及 二零一九年 千港元	二零二零年、 二零二一年及 二零二二年 千港元
葉先生	孖展融資	500,000	1,000,000
	首次公開發售融資	2,000,000	4,000,000
陳先生	孖展融資	10,000	10,000
	首次公開發售融資	20,000	20,000

金融服務協議之年度上限乃經考慮以下各項後釐定：(i)下文所載本集團過往向關連人士及彼等之聯繫人墊付孖展融資及首次公開發售融資之金額；(ii)近年新上市公司數目及股本集資金額；及(iii)關連人士就截至二零二二年三月三十一日止三個財政年度之證券市場所持看法。

---

## 董事會函件

---

儘管孖展融資之建議年度上限大幅高於截至二零一八年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零一八年九月三十日止六個月內任何時間本集團向關連人士及彼等各自之聯繫人墊付之孖展融資最高未償還金額，惟因有關融資之需求很大程度上取決於整體股市氣氛，故建議年度上限乃屬合理。舉例而言，二零一八年首九個月港股平均每日成交金額為1,147億港元，較去年同期錄得四成漲幅。倘有關趨勢延續，則需要緩衝額以配合未來數年市場升溫，而過往動用記錄不一定為設定年度上限之主要標準。另外，年度上限乃經參照關連人士及其聯繫人之信貸狀況為各關連人士而設，並須遵守預定信貸表所列普通客戶之抵押品要求。鑒於提供孖展融資可增加本集團收益，而孖展融資之風險將受到密切監察及控制，董事(不包括獨立非執行董事，彼等之看法載於本通函之獨立董事委員會函件內)認為，建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

至於首次公開發售融資，本公司注意到首次公開發售融資之建議年度上限約為截至二零一八年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零一八年九月三十日止六個月內任何時間本集團向關連人士及彼等各自之聯繫人墊付之首次公開發售融資最高未償還金額約二至四倍。新上市公司數目由二零一七年首九個月之114間增加至二零一八年同期之166間，增幅約為46%，而透過首次公開發售集資金額則由二零一七年首九個月約876億元增加至二零一八年同期之2,427億元，增幅為177%。預期首次公開發售集資規模於未來數年將繼續擴大。此外，近年來，新上市證券之超額認購率普遍甚高。為獲得所需數目之證券，關連人士可能需要增加申請金額。再者，部分首次公開發售可能幾乎同時進行，亦帶動關連人士及彼等各自之聯繫人可能需要之首次公開發售融資金額上升。鑒於將向各關連人士及其聯繫人提供融資之實際金額將以本集團根據其應用於所有客戶之內部控制孖展政策釐訂之足夠數目抵押品作支持，以及多繳首次公開發售申請款項將直接償還予本集團，本集團不會因建議增加年度上限而面對特殊風險。鑒於提供首次公開發售融資可增加本集團收益，而首次公開發售融資之風險將受到密切監察及控制，董事(不包括獨立非執行董事，彼等之看法載於本通函之獨立董事委員會函件內)認為，建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 董事會函件

本集團過往向關連人士及彼等之聯繫人墊付之孖展融資及首次公開發售融資金額載列如下：

關連人士姓名	融資類別	截至二零一八年九月三十日止六個月內		
		截至三月三十一日止年度內任何時間向有關關連人士及其聯繫人提供之最高未償還金額	任何時間向有關關連人士及其聯繫人提供之最高未償還金額	任何時間向有關關連人士及其聯繫人提供之最高未償還金額
		二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一八年 千港元
葉先生	孖展融資	222,465	282,756	306,989
	首次公開發售融資	—	1,754,425	19,936
陳先生	孖展融資	—	17	—
	首次公開發售融資	2,073	2,937	4,984

向各關連人士及彼等各自之聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之過往利率、利息收入以及有關利息收入佔本集團總收入之百分比載列如下：

關連人士姓名	融資類別	截至二零一八年九月三十日止六個月內向有關關連人士及其聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之過往利率		
		截至三月三十一日止年度向有關關連人士及其聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之過往利率	截至三月三十一日止年度向有關關連人士及其聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之過往利率	截至三月三十一日止年度向有關關連人士及其聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之過往利率
		二零一七年	二零一八年	二零一八年
葉先生	孖展融資	3.00%至10.00%	2.00%至10.00%	2.46%至5.27%
	首次公開發售融資	—	1.18%至2.28%	1.38%至2.48%
陳先生	孖展融資	—	10.00%	10.00%
	首次公開發售融資	1.18%至1.68%	1.18%至2.28%	2.30%

## 董事會函件

關連人士姓名	融資類別	截至二零一八年九月三十日止六個月內向有關連人士及其聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之過往利息收入		
		二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	千港元
葉先生	孖展融資	4,246	4,570	3,422
	首次公開發售融資	—	682	15
陳先生	孖展融資	—	—	—
	首次公開發售融資	1	2	2

關連人士姓名	融資類別	截至二零一八年九月三十日止六個月內向有關連人士及其聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之利息收入佔本公司總收入之過往百分比		
		二零一七年	二零一八年	之過往百分比
葉先生	孖展融資	2.09%	1.16%	1.71%
	首次公開發售融資	—	2.33%	0.07%
陳先生	孖展融資	—	—	—
	首次公開發售融資	0.02%	0.01%	0.01%

### C. 根據金融服務協議進行交易之內部監控

本集團設有關於孖展融資及首次公開發售融資的內部政策及程序，可確保向關連人士及彼等各自之聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之利率將按正常商業條款訂立，不會損害發行人及其少數股東之利益。

通過內部審批程序後，本集團可視乎客戶之成交量、信貸狀況、交易記錄及／或抵押品質素，調整及降低向客戶提供之孖展利率。倘客戶之成交量相對為大，並要求降低孖展利率，則須填寫調整孖展利率之「借貸利率審批表格」，並經銷售部門主管以及財務部、營運部等部門主管及其他管理層(包括本集團之負責人員)批准。向關連人士及彼等各自之聯繫人提供之孖展利率須通過相同審批程序，尤其是銷售部門將負責檢查向關連人士及彼等各自之聯繫人收取之經調整利率，以確保向關連人士及彼等各自之聯繫人提供之利率就本集團而言不遜於向其他獨立第三方客戶提供者。

此外，向所有客戶(包括關連人士及彼等各自之聯繫人)提供融資前，均須通過內部客戶信貸評估，當中參考彼等各自之還款記錄、相關證券及抵押品來源。所有客戶戶口均受上述本集團之內部監控孖展政策規管及約束。

### D. 訂立金融服務協議之理由

本集團主要從事提供金融服務，包括證券經紀、孖展融資、商品及期貨經紀、現貨金交易以及外匯交易。

鑒於金融服務協議之條款乃經訂約各方公平磋商後釐訂，而耀才證券國際將向關連人士及彼等各自之聯繫人收取之利率須不遜於耀才證券國際向其他客戶(彼等為獨立第三方)所收取者，董事(不包括獨立非執行董事，彼等之看法載於本通函之獨立董事委員會函件內)認為，金融服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款

訂立，而向關連人士及彼等各自之聯繫人持續提供該等金融服務將符合本公司及股東之整體利益，此乃由於此舉可增加本集團收益所致。董事(不包括獨立非執行董事，彼等之看法載於本通函之獨立董事委員會函件內)亦認為，金融服務協議之條款及其年度上限屬公平合理。

#### (4) 上市規則之涵義

業主為由葉先生(董事會主席、執行董事兼控股股東)全資擁有之公司。因此，根據上市規則第14A.31條，租賃協議構成本公司之持續關連交易。由於本集團根據租賃協議應付業主之年度租金總額超過10,000,000港元，且根據上市規則計算之其中一個適用百分比率超過5%，故根據上市規則，租賃協議項下擬進行之交易將構成本公司之不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

關於金融服務協議，由於參照葉先生及陳先生(與葉先生合計)連同彼等各自之聯繫人可能需要之融資之年度最高金額根據上市規則計算之所有適用百分比率超過5%，且有關最高融資額超過10,000,000港元，故根據上市規則，該等關連人士之金融服務協議項下擬進行之交易構成本公司之不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則，葉先生被視為於租賃協議中擁有重大權益，已就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄表決權。由於陳先生為葉先生之外甥，故為秉承良好企業管治原則，陳先生亦已就有關決議案放棄表決權。此外，各關連人士已就批准其本人或其任何關連人士訂立之金融服務協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄表決權。

---

## 董事會函件

---

根據上市規則，任何股東如於相關交易中擁有重大權益，須放棄表決贊成有關交易之決議案。因此，葉先生、陳先生及彼等各自之聯繫人(於最後可行日期共同控制或有權控制本公司約66.93%之投票權)將於股東特別大會上就第1及2項決議案放棄表決權。除上文所披露者外，概無其他股東須於股東特別大會上就決議案放棄表決權。

### (5) 股東特別大會

本公司謹訂於二零一九年一月三十一日(星期四)上午十時正於九龍彌敦道375-381號金勳大廈閣樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函文末。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，盡快並無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### (6) 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一九年一月二十八日(星期一)至二零一九年一月三十一日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，以確定有權參加股東特別大會並可於會上投票的股東名單，期間將不會辦理股份過戶手續。股東如欲參加股東特別大會並於會上投票，須於二零一九年一月二十五日(星期五)下午四時三十分前，將股票連同所有過戶文件一併送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理過戶登記手續。

### (7) 推薦建議

務請閣下垂注載於本通函第28至29頁之獨立董事委員會函件(當中獨立董事委員會載有就租賃協議及金融服務協議致獨立股東之推薦建議)及載於本通函第30至55頁之嘉林資本函件(當中載有嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見)。

---

## 董事會函件

---

誠如獨立董事委員會函件所述，獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上表決贊成有關租賃協議及金融服務協議之決議案。

### (8) 其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

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  
謹啟

二零一九年一月十一日



**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)

敬啟者：

**更新持續關連交易**

吾等謹此提述本公司於二零一九年一月十一日刊發之通函(「通函」)，本函件為通函一部份。除非文義另有所指，否則通函所界定之詞彙於本函件內使用時具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以考慮租賃協議及金融服務協議之條款以及其年度上限，就租賃協議及金融服務協議之條款以及其年度上限是否公平合理向獨立股東提供意見，並就獨立股東應否表決贊成將於股東特別大會上提呈以批准租賃協議、金融服務協議及其年度上限之決議案提供推薦建議。嘉林資本已獲委任，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等務請閣下垂注通函所載之董事會函件及嘉林資本函件(當中載有(其中包括)嘉林資本就租賃協議及金融服務協議之條款以及其年度上限向吾等及獨立股東提供之意見及推薦建議)，連同其意見及推薦建議之主要因素及理由。

---

## 獨立董事委員會函件

---

於考慮嘉林資本之意見及推薦建議後，吾等認為租賃協議及金融服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。此外，租賃協議及金融服務協議之條款以及其年度上限就獨立股東之利益而言誠屬公平合理，且訂立租賃協議及金融服務協議符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈以批准租賃協議、金融服務協議及其年度上限之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事  
余韜剛

獨立非執行董事  
司徒維新  
謹啟

獨立非執行董事  
凌國輝

二零一九年一月十一日

---

## 嘉林資本函件

---

下文為獨立財務顧問嘉林資本就租賃協議及金融服務協議致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

### 更新持續關連交易

#### 緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就租賃協議及金融服務協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。協議詳情載於 貴公司日期為二零一九年一月十一日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件為通函一部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

#### 租賃協議

於二零一九年一月三日，董事會宣佈，裕驊有限公司（ 貴公司之全資附屬公司，作為租戶）與業主訂立租賃協議，以更新與該等物業有關之現有租賃協議。

參照董事會函件，業主為由葉先生全資擁有之公司，因此，租賃協議構成 貴公司之持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

### 金融服務協議

於二零一九年一月三日，貴集團與關連人士訂立金融服務協議，以訂明框架令關連人士及彼等各自之聯繫人可聘用貴集團提供金融服務，包括孖展融資及首次公開發售融資。

參照董事會函件，根據上市規則，金融服務協議項下擬進行之交易構成貴公司之不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會已告成立，由全體獨立非執行董事余韜剛先生、司徒維新先生及凌國輝先生組成，以就下列各項向獨立股東提供意見：(i)租賃協議及金融服務協議之條款是否按正常商業條款訂立，以及就獨立股東而言是否公平合理；(ii)租賃協議及金融服務協議是否符合貴公司及股東之整體利益，以及是否於貴集團之日常及一般業務過程中進行；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准租賃協議及金融服務協議之決議案表決。吾等嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等意見之基準

吾等在制訂致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，依賴通函所載或所述之陳述、資料、意見及聲明，以及董事向吾等提供之資料及聲明。吾等假設，董事提供之所有資料及陳述(彼等須就此單獨負全責)於作出之時屬真實及準確，而於最後可行日期仍然如是。吾等亦假設，董事於通函內所作出有關信念、意見、預期及意向之所有陳述乃經恰當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重要事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或由貴公司、其顧問及／或董事表達並向吾等提供之意見是否合理。吾等之意見建基於董事就並無與租賃協議及金融

---

## 嘉林資本函件

---

服務協議有關而尚未披露之私人協議／安排或隱含與任何人達成之共識而作出之聲明及確認。吾等認為，吾等已採取足夠及必要之步驟，以遵照上市規則第13.80條為吾等之意見達致合理基礎及知情見解。

吾等並無對 貴集團、業主或其附屬公司之資產及負債進行任何獨立評估或評值，而除有關該等物業市場租金之估值報告（「估值報告」，由 貴公司委聘之獨立估值師（「估值師」）編製）外，吾等亦無獲提供任何有關評估或評值。由於吾等並非資產或業務估值專家，故吾等於該等物業市場租金方面全然依賴估值報告。

通函載有遵照上市規則規定而提供有關 貴公司之資料，董事願就通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使通函所載任何陳述或通函產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、業主、關連人士或彼等各自之附屬公司或聯繫人之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮訂立租賃協議及金融服務協議對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見必然建基於最後可行日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況及吾等可得之資料。股東應注意，後續發展（包括市場及經濟狀況之任何重大轉變）可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無義務就於最後可行日期後發生之事件更新此意見，或更新、修訂或重申吾等之意見。此外，本函件所載任何內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

最後，倘本函件中之資料乃摘錄自己發表或公開之來源，則嘉林資本之責任為確保有關資料已從相關來源正確摘錄，而並無義務對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

主要考慮因素及理由

吾等於達致有關租賃協議及金融服務協議之意見時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 訂立租賃協議及金融服務協議之背景及理由

有關 貴公司之資料

參照董事會函件，貴集團主要從事提供金融服務，包括證券經紀、孖展融資、商品及期貨經紀、現貨金交易以及外匯交易。

貴集團截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止兩個年度之經審核財務資料(摘錄自 貴公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報(「二零一七／一八年度年報」))載列如下：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 千港元	二零一七 財政年度至 二零一八 財政年度 之變動 %
收入	944,440	562,517	67.90
— 經紀佣金	536,016	361,593	48.24
— 現貨金交易收入	19,086	14,071	35.64
— 孖展融資利息收入	360,058	181,974	97.86
— 首次公開發售融資利息收入	29,280	4,879	500.12
經營溢利	767,572	372,588	106.01
年內溢利	516,099	271,910	89.81

誠如上表說明，截至二零一八年三月三十一日止年度(「二零一八財政年度」)，貴集團之收入及溢利分別約為944百萬港元及516百萬港元，分別較截至二零一七年三月三十一日止年度(「二零一七財政年度」)大幅增加約67.90%及

89.81%。參照二零一七／一八年度年報，二零一八財政年度 貴集團收入及溢利增加，主要源於證券經紀之佣金收入大幅增加及孖展融資之利息收入上升。

參照二零一七／一八年度年報，港股將迎來多項好消息，包括聯交所已落實「同股不同權」、眾多獨角獸企業或會來港上市；此外，聯交所將會陸續研究推出新股通、商品通、債券南向通、ETF通及倫港通等等，加上中港股市互聯互通額度擴大四倍、A股入摩，上述種種因素均有利支持大市發展。

貴集團對中國經濟長期向好充滿信心，對香港的經濟環境及金融業前景亦充滿信心。中港兩地推動股票市場互聯互通的步伐從未停步。 貴集團採取獨特的營運模式，具備優厚的經營條件及競爭力，並已做好充份準備面對即將到來的挑戰。 貴集團將一如以往保持審慎樂觀的態度，以穩健、靈活、不斷創新的手法，在原有的業務基礎上尋求新突破，同時在挑戰中尋找機遇，抓緊商機，積極開拓新市場及發掘全新金融產品，以進一步提升競爭力及鞏固市場佔有率。 貴集團並會不斷探索開展不同業務的可能性，以推動業務多元化。

### 有關業主之資料

參照董事會函件，業主由葉先生全資擁有，主要業務為物業投資。

### 有關關連人士之資料

參照董事會函件，關連人士為葉先生及陳先生。

葉先生為董事會主席、執行董事兼控股股東。

陳先生為執行董事及葉先生之外甥。

### 訂立租賃協議之理由及裨益

參照董事會函件，董事認為，租賃協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。

貴集團現時及將會繼續使用該等物業(薄扶林物業及停車位除外)作為其總部及分行辦事處，向附近地區之客戶提供證券經紀、孖展融資、商品及期貨經紀、現貨金交易以及外匯交易服務。

薄扶林物業現時及將會繼續用於招待 貴集團之尊貴客戶。停車位現時及將會繼續供 貴集團之車輛使用。

為進行盡職調查，吾等取得該等物業清單，注意到其用途詳情如下：

該等物業	用途詳情	租約開始年度
香港德輔道中71號永安集團大廈10樓(除卻10樓小部份在永安10樓租賃協議所附圖則沒有以粉紅標記顯示者外)(「物業1」)	貴集團之香港總部及後勤辦事處：提供 貴集團之管理及行政服務	二零零七年
香港皇后大道中58-60號及士丹利街13-17號振邦大廈閣樓(「物業2」)	辦事處分處：開立客戶賬戶、處理客戶查詢、處理客戶寄存或提取實物股票	二零一零年

---

## 嘉林資本函件

---

該等物業	用途詳情	租約開始年度
香港英皇道993號得利樓7號地舖 (前稱地舖995A號)及閣樓以及 1-6號閣樓(「物業3」)	辦事處分處：開立客戶賬 戶、處理客戶查詢、處理 客戶寄存或提取實物股票	二零一一年
新界大埔廣福道141-145號地下及 閣樓(「物業4」)	辦事處分處：開立客戶賬 戶、處理客戶查詢、處理 客戶寄存或提取實物股票	二零一零年
九龍亞皆老街39-41號金山商業大 廈1樓全層(「物業5」)	辦事處分處：開立客戶賬 戶、處理客戶查詢、處理 客戶寄存或提取實物股票	二零一一年
九龍彌敦道375-381及375A-379A 號、甘肅街24號及吳松街2-10號 金勳大廈Cyber Talk地舖空間G-01 之左正面之入口部份、閣樓全層 及一樓全層(「物業6」)	貴集團之九龍總部及後勤辦 事處：備份 貴集團之資 訊科技伺服器、開立客戶 賬戶、處理客戶查詢、處 理客戶寄存或提取實物股 票	二零一二年

---

## 嘉林資本函件

---

該等物業	用途詳情	租約開始年度
香港德輔道中71號永安集團大廈23樓2301-2302室(除卻23樓小部份在永安23樓租賃協議所附圖則沒有以粉紅標記顯示者外)(「物業7」)	貴集團之香港總部及電話客戶服務中心：維護 貴集團之資訊科技伺服器、執行客戶網上及電話等交易訂單、開立客戶賬戶、處理客戶查詢、處理客戶寄存或提取實物股票	二零一六年
薄扶林物業	招待 貴集團之尊貴客戶	二零一八年
停車位	供 貴集團車輛使用	二零一八年

誠如上表所示，吾等注意到 貴集團已使用物業1至6超過六年。吾等認為，將 貴集團之總部及辦事處分處維持於同一地點有助建立品牌，保持客戶忠誠度，同時節省搬遷成本。此外，(i)薄扶林物業現時及將會繼續用於招待 貴集團之尊貴客戶；及(ii)停車位現時及將會繼續供 貴集團之車輛使用。該等用途亦屬 貴集團之日常及一般業務。

因此，吾等認為，訂立租賃協議以更新現有條款符合 貴公司及股東之整體利益，乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行。

**訂立金融服務協議之理由及裨益**

參照董事會函件，鑒於金融服務協議之條款乃經訂約各方公平磋商後釐訂，而耀才證券國際將向關連人士及彼等各自之聯繫人收取之利率須不遜於耀才證券國際向其他客戶（彼等為獨立第三方）所收取者，董事認為，金融服務協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，而向關連人士及彼等各自之聯繫人持續提供該等金融服務將符合 貴公司及股東之整體利益，此乃由於此舉可增加 貴集團收益所致。

誠如上文「有關 貴公司之資料」一節所載，二零一八財政年度， 貴集團孖展融資之利息收入及首次公開發售融資之利息收入分別約為360百萬港元及29百萬港元，較二零一七財政年度大幅增加。根據 貴公司提供之資料， 貴集團於二零一八財政年度從關連人士收取之孖展融資及首次公開發售融資利息收入分別約為4.6百萬港元及0.7百萬港元。

向關連人士及彼等各自之聯繫人持續提供該等金融服務可增加 貴集團收益，尤其是 貴集團孖展融資及首次公開發售融資之利息收入。

鑒於上文所述，吾等認為，訂立金融服務協議符合 貴公司及股東之整體利益，乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行。

## 2. 租賃協議

租賃協議之主要條款(摘錄自董事會函件)載列如下：

### (i) 永安10樓租賃協議

- 日期： 二零一九年一月三日
- 訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
冬勝有限公司(作為業主)。
- 物業： 物業1
- 租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。
- 租金： 每月1,142,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

### (ii) 振邦大廈租賃協議

- 日期： 二零一九年一月三日
- 訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
泓鼎有限公司(作為業主)。
- 物業： 物業2
- 租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。
- 租金： 每月430,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

**(iii) 得利樓租賃協議**

日期： 二零一九年一月三日

訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
Resultever Limited (作為業主)。

物業： 物業3

租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包  
括首尾兩日)，為期三年。

租金： 每月218,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費  
用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

**(iv) 大埔租賃協議**

日期： 二零一九年一月三日

訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
妙詩有限公司(作為業主)。

物業： 物業4

租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包  
括首尾兩日)，為期三年。

租金： 每月240,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費  
用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(v) 金山租賃協議

- 日期： 二零一九年一月三日
- 訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
冠旭發展有限公司(作為業主)。
- 物業： 物業5
- 租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包  
括首尾兩日)，為期三年。
- 租金： 每月180,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費  
用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(vi) 金勳租賃協議

- 日期： 二零一九年一月三日
- 訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
福治有限公司(作為業主)。
- 物業： 物業6
- 租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包  
括首尾兩日)，為期三年。
- 租金： 每月861,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費  
用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

**(vii) 永安23樓租賃協議**

日期： 二零一九年一月三日

訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
捷威行有限公司(作為業主)。

物業： 物業7

租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包  
括首尾兩日)，為期三年。

租金： 每月785,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費  
用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

**(viii) 薄扶林租賃協議**

日期： 二零一九年一月三日

訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
維漢有限公司(作為業主)。

物業： 薄扶林物業

租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包  
括首尾兩日)，為期三年。

租金： 每月550,000港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費  
用(包括但不限於水費及電費))，於每個曆月首日預付。

(ix) 停車位租賃協議

- 日期： 二零一九年一月三日
- 訂約方： 裕驊有限公司(作為租戶)；及  
溢暢有限公司(作為業主)。
- 物業： 停車位
- 租期： 自二零一九年四月一日起至二零二二年三月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。
- 租金： 每月19,800港元(不包括政府地租及差餉、管理費及其他費用)，於每個曆月首日預付。

參照董事會函件，租賃協議之條款乃經訂約各方公平磋商釐定，並已參考 貴集團委聘之獨立專業估值師(即估值師)釐訂之市場租金、鄰近地區之可比較交易及當時市場狀況。

吾等已取得估值報告，並注意到該等物業之市場租金(據估值報告結論)與根據租賃協議收取者相同。

為進行盡職調查，吾等已審閱估值報告，並與估值師討論估值報告所採納之方法及所採用之基準及假設。吾等從估值師得悉，於編製估值報告時，由於該等物業乃可取得可資比較租金之商業／住宅物業，故估值師已採納市場法，參考有關市場上可取得之可資比較租金交易。誠如估值師所確認，市場法為常用市場租金計算法之一，並與正常市場慣例一致。

參照估值報告，估值報告所採納之主要基準及假設包括：

- (1) 除另有說明外，該等物業於估值日期並不受限於任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制、業權缺陷及支銷；
- (2) 裕驊有限公司所提供之資料屬完備及正確；

- (3) 除另有說明外，該等物業於估值日期之外部及內部裝修狀況良好，並無任何未獲授權擴建或結構改動或非法用途；
- (4) 該等物業在所有方面均可就所有一般風險(包括恐怖襲擊、水災及正常水位上升)按一般商業可接受保費投保；
- (5) 估值師所獲提供文件顯示之該等物業樓面面積、量度及尺寸均屬正確，並僅為約數；
- (6) 該等物業之維修及狀況令人滿意，不含有害物料，狀況良好，且並無結構性裂縫、腐朽、蟲蛀或其他損壞，設施狀況亦令人滿意；
- (7) 並無未被發現之不良土地或土壤狀況，且該等物業地盤之承重質素足以支撐已經或將會於其上興建之樓宇；且有關設施適用於任何現有或未來發展；
- (8) 該等物業未受環境污染影響；及
- (9) 除另有說明外，已取得估值報告所依據之該等物業用途所需之任何及一切牌照、許可證、證書、同意書、批准及授權。

吾等亦已審閱並查詢(i)估值師之委聘條款；(ii)估值師編製估值報告之資格及經驗；(iii)估值師為編製估值報告而採取之步驟及盡職調查措施；及(iv)估值報告所採用之可資比較租金交易(「可資比較交易」)詳情(如位置、交通、樓齡、租金金額、所涉物業面積、租賃開始日期及租期)。

按照估值師及其網站([www.knightfrank.com.hk](http://www.knightfrank.com.hk))提供之資料，估值師之香港業務始於一九七二年，具備40多年豐富的本地經驗，成為提供房地產相關服務的主要機構之一。估值報告由香港測量師學會會員兼皇家特許測量師學會專業會員黃嘉詠女士及香港測量師學會資深會員兼皇家特許測量師學會資深會員林浩文先生負責編製。誠如估值報告所述，黃嘉詠女士及林浩文先生符合香港測量師學會估值準則及皇家特許測量師學會估值—全球準則之相關規定，且充分具備對於相關市場之最新認識以及妥善執行估

值之技能及知識。根據估值師提供之授權書及其他相關資料，並基於吾等與彼等之訪談，吾等信納估值師之委聘條款以及其編製估值報告之資格及經驗。估值師亦已確認獨立於貴集團及業主。

吾等注意到，估值師已參考於二零一七年及二零一八年進行之可資比較交易。可資比較交易所涉物業普遍位於該等物業各自之鄰近或可資比較地區。按照估值師所提供之資料，吾等明白(i)於達致可資比較交易之(每平方呎)單位租金(「可資比較單位租金」)時，已使用可資比較交易之租金總額及所涉物業面積；(ii)於從可資比較單位租金得出該等物業所涉參考單位租金時，估值師已基於其經驗及專業判斷，就多項因素(例如位置、交通、樓齡及租賃開始日期)作出調整；及(iii)估值師以上述參考單位租金乘以該等物業各自之可銷售面積計算該等物業各自之市場租金。

吾等於與估值師討論時，並無發現任何重大因素，致令吾等懷疑估值報告採納之方法、主要基準及假設(包括可資比較交易)是否公平合理。

基於前文所述，尤其是：

- (i) 吾等信納估值師之委聘條款以及其編製估值報告之資格及經驗；
- (ii) 吾等審閱估值報告之結果；
- (iii) 吾等對估值報告採用之估值方法之了解；
- (iv) 吾等對根據可資比較交易達致可資比較單位租金之方法之了解；及
- (v) 吾等對估值報告得出市場租金之方法之了解，

參照估值報告評估根據租賃協議收取之租金是否公平合理乃屬恰當。

---

## 嘉林資本函件

---

鑒於上文所述及該等物業之市場租金(據估值報告結論)與根據租賃協議收取者相同，吾等認為所收租金屬公平合理。

此外，吾等並無發現租賃協議存在任何不尋常條款，向裕驊有限公司(作為租戶)施加不公平義務。因此，吾等認為租賃協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。

### 建議年度上限

根據董事會函件，有關租賃協議之年度上限乃按截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個財政年度各年之應付年度租金總額計算，分別為53,109,600港元、53,109,600港元及53,109,600港元。

吾等注意到，租賃協議下之每月租金總額為4,425,800港元。因此，租賃協議下之年度租金總額為53,109,600港元，相等於上述年度上限。

因此，吾等認為上述年度上限就獨立股東而言屬公平合理。



---

## 嘉林資本函件

---

**付款條款：** 根據標準客戶協議，利息須於每個曆月最後一日或應耀才證券國際要求即時支付，而貸款本金額須應耀才證券國際要求償還。倘屬首次公開發售融資，則有關貸款一般須於上市發行人刊發分配結果當日償還。

**其他條款：** 根據金融服務協議之條款，關連人士及彼等各自之聯繫人亦受 貴公司不時之標準客戶協議之條款及條件（「標準條款及條件」）進一步規限。根據標準條款及條件，關連人士及其他獨立第三方客戶受耀才證券國際網站所登載之相同孖展比率規限。通過內部審批程序後，貴集團可向客戶（包括獨立第三方客戶及關連人士）提供孖展利率折扣。釐定所提供折扣之基準包括但不限於相關客戶之成交量、信貸狀況、交易記錄及／或抵押品質素。

此外，根據金融服務協議，倘耀才證券國際未能就金融服務協議遵守上市規則所載或聯交所另行施加之任何規定，則耀才證券國際有權終止金融服務協議。而根據標準條款及條件，倘發生違約事件(根據耀才證券國際單方面主觀判斷)(其中包括客戶未能或拒絕支付或償付其於 貴集團開設或存置的任何證券或其他戶口(即該等戶口)之欠款；客戶未能於到期提供之時提供任何保證金；或耀才證券國際單方面認為可能損害其權益及利益之任何事件)，則有關客戶結欠耀才證券國際之所有款項將即時成為須按要求支付，並將按耀才證券國際可能不時通知有關客戶之利率及其他條款(如無任何有關通知，則按最優惠利率(或耀才證券國際不時決定之其他銀行所提供者)加百分之五(5%)之利率)計息。在有關情況下， 貴集團亦有權(其中包括)(i)出售、變現或以其他方式處置 貴集團在該等戶口中持有(不論持有目的)之任何財產或資產的全部或任何部份，並以所得款項扣減有關客戶結欠 貴集團之全部或部份負債；(ii)將任何該等戶口或耀才證券國際於金融服務協議及有關客戶與耀才證券國際訂立之任何其他協議(即該等協議)項下向有關客戶承擔之任何義務與有關客戶於該等協議項下向耀才證券國際承擔之任何義務互相抵銷、合併或整合；(iii)援引或執行給予耀才證券國際作為有關客戶於該等協議項下之義務的抵押之任何擔保；(iv)取消與有關客戶訂立之任何或所有合約；及(v)採取其認為適當之任何行動。除上文所述只適用於關連人士之終止條文外，關連人士及彼等各自之聯繫人亦受到約束其他獨立第三方客戶之相同違約條款以及按照市場常規釐定之條款規限。

---

## 嘉林資本函件

---

應吾等查詢，貴公司告知吾等，貴集團於釐定耀才證券國際向關連人士、彼等各自之聯繫人及其他客戶(彼等為獨立第三方)收取之利率時採用相同定價標準(評估客戶之信貸狀況、交易記錄及所提供抵押品質素)。

參照董事會函件，貴集團已就孖展融資及首次公開發售融資推行內部政策及程序，可確保向關連人士及彼等各自之聯繫人提供孖展融資及首次公開發售融資之利率將按正常商業條款訂立，不會損害發行人及其少數股東之利益。

參照董事會函件，通過內部審批程序後，貴集團可視乎客戶之成交量、信貸狀況、交易記錄及／或抵押品之質素，調整及降低向客戶提供之孖展利率。倘客戶之成交量相對為大，並要求降低孖展利率，則須填寫調整孖展利率之「借貸利率審批表格」，並經銷售部門主管以及財務部、營運部等部門主管及其他管理層(包括貴集團之負責人員)批准。向關連人士及彼等各自之聯繫人提供之孖展利率須通過相同審批程序，尤其是銷售部門將負責檢查向關連人士及彼等各自之聯繫人收取之經調整利率，以確保向關連人士及彼等各自之聯繫人提供之利率就貴集團而言不遜於向其他獨立第三方客戶提供者。

參照二零一七／一八年度年報，並經董事確認，獨立非執行董事已檢討(其中包括)貴集團二零一八財政年度之持續關連交易，彼等認為持續關連交易乃(a)於貴集團之日常及一般業務過程中訂立；(b)按正常商業條款或按不遜於貴集團給予或來自獨立第三方之條款進行；及(c)根據規管持續關連交易之相關協議按公平合理及符合貴公司股東整體利益之條款訂立(「獨立非執行董事確認」)。

貴公司之核數師亦已獲委聘，以根據香港會計師公會頒佈之香港核證聘用準則第3000號「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」，並參照實務說明第740號「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就貴集團之持續關連交易作出報告。根據已

---

## 嘉林資本函件

---

進行之工作，貴公司之核數師已向董事會確認，彼等並無注意到任何事情，可使彼等相信持續關連交易(i)並未獲董事會批准；(ii)在各重大方面沒有按照貴集團之定價政策進行；(iii)在各重大方面沒有根據規管有關交易的協議進行；及(iv)超逾年度上限(「核數師確認」)。

為進行盡職調查，吾等已向貴公司索取並取得(i)於二零一八財政年度與關連人士及彼等之聯繫人進行之孖展融資交易完整清單(「孖展融資關連交易清單」)；及(ii)於二零一八財政年度與關連人士及彼等之聯繫人進行之首次公開發售融資交易完整清單(「首次公開發售融資關連交易清單」)。

吾等從孖展融資關連交易清單隨機挑選超過五宗交易，並向貴公司索取於進行所挑選交易時向獨立孖展融資客戶收取之利率記錄，以作比較。吾等注意到，貴集團在所挑選交易項下向關連人士及／或彼等之聯繫人收取之利率處於在進行所挑選交易時向獨立孖展融資客戶收取之利率範圍內。

吾等亦從首次公開發售融資關連交易清單隨機挑選五宗交易，並向貴公司索取就所挑選交易同一首次公開發售個案向獨立首次公開發售融資客戶收取之利率記錄。吾等注意到，貴集團在所挑選交易項下向關連人士及／或彼等之聯繫人收取之利率處於就所挑選交易同一首次公開發售個案向獨立首次公開發售融資客戶收取之利率範圍內。

吾等亦已取得葉先生、陳先生及貴公司獨立客戶所簽立之開戶表格副本，當中顯示上述人士已接納標準條款及條件。標準條款及條件適用於貴公司所有客戶。吾等注意到，標準條款及條件包括付款條款、孖展比率及與發生違約事件有關之條文，詳情與董事會函件所披露者相符。

鑒於上文所述，吾等認為，金融服務協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。

## 嘉林資本函件

### 建議年度上限

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年三月三十一日止三個財政年度各年，貴集團可能向各關連人士及彼等各自之聯繫人提供有關孖展融資及首次公開發售融資之年度上限(即年內任何時間之最高未償還金額，摘錄自董事會函件)載列如下：

關連人士姓名	融資類別	截至三月三十一日止年度內任何時間 可能向有關關連人士及其聯繫人 提供之最高未償還金額		
		二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元
葉先生	孖展融資	1,000,000	1,000,000	1,000,000
	首次公開發售融資	4,000,000	4,000,000	4,000,000
陳先生	孖展融資	10,000	10,000	10,000
	首次公開發售融資	20,000	20,000	20,000

貴集團過往向關連人士及彼等之聯繫人墊付之孖展融資及首次公開發售融資金額(摘錄自董事會函件)及相關年度上限載列如下：

關連人士姓名	融資類別	截至三月三十一日止年度內 任何時間向有關關連人士及 其聯繫人提供之最高未償還金額		截至二零一八年 九月三十日止 六個月內任何 時間向有關 關連人士及其 聯繫人提供之 最高未償還金額
		二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	千港元
葉先生	孖展融資	222,465 上限：500,000	282,756 上限：500,000	306,989 上限：500,000
	首次公開發售融資	— 上限：2,000,000	1,754,425 上限：2,000,000	19,936 上限：2,000,000
陳先生	孖展融資	— 上限：10,000	17 上限：10,000	— 上限：10,000
	首次公開發售融資	2,073 上限：20,000	2,937 上限：20,000	4,984 上限：20,000

## 嘉林資本函件

金融服務協議項下建議年度上限基準詳情載於董事會函件內。

吾等注意到(i)葉先生之孖展融資及首次公開發售融資之建議年度上限大幅調高；及(ii)葉先生及陳先生過往於截至二零一八年九月三十日止六個月之建議年度上限之使用率偏低。

就此，吾等已與 貴公司討論，並獲告知，因有關融資之需求很大程度上取決於整體股市氣氛，故過往動用記錄不一定為設定年度上限之主要標準。

吾等已進行獨立研究，從聯交所網站找出二零一八年首十個月聯交所上市證券過往成交額(連同二零一七年比較數字)，載列如下：

	每月成交額		平均每日成交額	
	百萬港元		百萬港元	
	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
一月	1,080,329	3,525,011	56,859	160,228
二月	1,623,619	2,593,491	81,181	144,083
三月	1,876,776	2,750,878	81,599	130,994
四月	1,250,089	2,048,320	73,535	107,806
五月	1,565,219	2,178,028	78,261	103,716
六月	1,733,305	2,143,089	78,787	107,154
七月	1,778,042	1,871,498	84,669	89,119
八月	2,164,964	2,161,363	98,407	93,972
九月	1,987,448	1,731,304	94,640	91,121
十月	1,902,971	1,983,893	95,149	94,471
<b>總額</b>	<b><u>16,962,762</u></b>	<b><u>22,986,875</u></b>	平均	<b><u>82,309</u></b> <b><u>112,266</u></b>

誠如上表所示，二零一八年上半年聯交所上市證券之成交額遠高於二零一七年。儘管二零一八年六月後成交額減少，惟所處水平仍然高於二零一七年上半年。

根據從聯交所網站可得統計資料：

- (i) 二零一八年首十個月之新上市公司數目為185間，較二零一七年同期之131間增加約41%。
- (ii) 二零一八年首十個月透過首次公開發售集資金額約為2,557億港元，較二零一七年同期之892億港元增加約187%。

---

## 嘉林資本函件

---

根據安永環球之二零一八年第二季首次公開發售趨勢報告，香港主要市場首次公開發售平均超額認購比率為二零一八年第二季發售之銷售金額之420倍。

上述統計數字顯示香港股票市場活躍。

總括而言：

- (i) 儘管截至二零一八年九月三十日止六個月提供予葉先生及陳先生之建議年度上限過往動用比率偏低，惟因有關融資之需求很大程度上取決於整體股市氣氛，故過往動用記錄不一定為設定年度上限之主要標準。舉例而言，葉先生於二零一七財政年度並無進行任何首次公開發售融資，惟二零一八財政年度提供予葉先生之首次公開發售融資年度上限之過往動用比率達約88%。
- (ii) 鑒於上述統計數字顯示香港股票市場活躍，葉先生及其聯繫人日後之投資活動可能需要更多首次公開發售融資或孖展融資。因此，將葉先生之年度上限提高誠屬合理。
- (iii) 儘管二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一八年九月三十日止六個月提供予陳先生之首次公開發售融資及孖展融資過往動用比率偏低，惟陳先生及其聯繫人日後之投資活動可能需要首次公開發售融資或孖展融資。因此，將陳先生之年度上限維持於相同水平，以為陳先生及／或其聯繫人進行首次公開發售融資及／或孖展融資提供合理限額，誠屬合理。

鑒於上文所述，吾等認為金融服務協議項下之建議年度上限就獨立股東而言屬公平合理。

#### 4. 上市規則之涵義

董事確認，貴公司須遵守上市規則第14A.53至14A.59條之規定，據此，(i)根據租賃協議及金融服務協議擬進行之交易之價值必須受有關期間各自之年度上限所限；(ii)租賃協議及金融服務協議之條款(包括年度上限)須經由獨立非執行董事每年審核；及(iii)獨立非執行董事就租賃協議及金融服務協議之條款進行之年度審核詳情必須載入貴公司其後刊發之年報及財務賬目內。此外，上市規則亦規定，貴公司之核數師必須致函董事會，確認(其中包括)彼等並無注意到任何事情，可使彼等相信根據租賃協議及金融服務協議擬進行之交易(i)並未獲董事會批准；(ii)在各重大方面沒有根據規管有關交易的協議進行；及(iii)超逾年度上限。倘預計根據租賃協議或金融服務協議擬進行之交易總額將超過相關年度上限，或租賃協議及金融服務協議之條款擬作出重大修訂，則(經董事確認)貴公司將遵守上市規則規管持續關連交易之適用條文。

鑒於上述上市規則訂明之持續關連交易規定，吾等認為，現已訂有足夠措施監察根據租賃協議及金融服務協議擬進行之交易，因此，獨立股東之利益得到保障。

#### 推薦建議

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)租賃協議及金融服務協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)根據租賃協議及金融服務協議擬進行之交易乃於貴集團之日常及一般業務過程中進行，符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈以分別批准租賃協議及金融服務協議之決議案，並推薦獨立股東就此表決贊成有關決議案。

此 致

耀才證券金融集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

二零一九年一月十一日

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定而提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後可行日期，各董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條本公司須備存之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司之權益

董事姓名	好／淡倉	權益性質	擁有權益之 股份數目	已發行股本之 概約百分比
葉先生	好倉	受控法團權益	900,000,000 (附註)	53.02%
	好倉	實益擁有人	234,410,280	13.81%
許繹彬先生	好倉	實益擁有人	600,000	0.03%
余韜剛先生	好倉	實益擁有人	608,829	0.03%
司徒維新先生	好倉	實益擁有人	631,666	0.03%
凌國輝先生	好倉	實益擁有人	210,700	0.01%

附註：

該900,000,000股股份由新長明控股有限公司持有，而此公司由葉先生全資擁有。葉先生亦為新長明控股有限公司之董事。

**(b) 於本公司相聯法團之權益**

相聯 法團名稱	董事姓名	好／淡倉	權益性質	擁有權益之 股份數目	相關公司已 發行股本之 概約百分比
新長明控股 有限公司	葉先生	好倉	實益擁有人	1	100.00%

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條本公司須備存之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**3. 董事於本集團資產及合約之權益**

除葉先生為業主全部已發行股本之實益擁有人外，自二零一八年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來，概無董事於本集團任何成員公司購入或出售或租用或擬購入或出售或租用之任何資產中擁有或曾經擁有任何直接或間接權益。

於二零一一年三月三十一日、二零一四年六月十六日及二零一四年九月二日，本公司與世綸有限公司(「世綸」，葉先生全資實益擁有之公司)簽訂三份貸款融資函件，內容有關世綸向本公司分別提供循環貸款融資310,000,000元、80,000,000元及50,000,000元，用作本公司之一般營運資金。第一筆貸款按香港銀行同業拆息加2.25%年利率計息，其餘兩筆貸款按香港銀行同業拆息加2.75%年利率計息，全部皆為無抵押及須按要求償還。於二零一八年七月九日，本公司與世綸簽訂一份新貸款融資，以取代上述三份貸款融資。新循環貸款融資1,000,000,000元按香港銀行同業拆息加2.75%年利率計息，為無抵押及須按要求償還。

於二零一二年六月十三日，耀才證券國際(本公司之間接全資附屬公司)與中國財務(國際)有限公司(「中國財務」，葉先生全資實益擁有之公司)簽訂一份貸款融資函件，內容有關中國財務向耀才證券國際提供循環貸款融資600,000,000元，用作耀才證券國際之一般營運資金。貸款按香港銀行同業拆息加2.75%年利率計息，為無抵押及須按要求償還。於二零一八年七月九日，耀才證券國際與中國財務簽訂一份新貸款融資，以取代上述貸款融資。新循環貸款融資1,000,000,000元按香港銀行同業拆息加2.75%年利率計息，為無抵押及須按要求償還。

除上文所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司所訂立於最後可行日期仍然生效且就本集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有任何重大權益。

#### 4. 服務合約

於最後可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內毋須作出補償(法定賠償除外)而終止之合約)。

#### 5. 競爭權益

董事及彼等各自之聯繫人概無於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

#### 6. 專家同意書

以下為本通函載有其意見或建議之專業顧問資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	一間根據證券及期貨條例獲准進行第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

嘉林資本已就本通函之刊發發出其同意書，同意按本通函之現有形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，嘉林資本並無：

- (a) 擁有本集團任何成員公司之任何股權，或擁有任何權利（不論是否可依法執行）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券；或
- (b) 並無於本集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日）以來購入或出售或租用或擬購入或出售或租用之任何資產中擁有直接或間接權益。

## 7. 重大不利變動

董事確認，本集團之財務或業務狀況自二零一八年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）以來概無任何重大不利變動。

## 8. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至股東特別大會日期（包括該日）止期間之一般辦公時間內，可於本公司之香港主要營業地點查閱：

- (i) 租賃協議；
- (ii) 金融服務協議；
- (iii) 日期為二零一九年一月十一日之獨立董事委員會函件，全文載於本通函第28至29頁；
- (iv) 日期為二零一九年一月十一日之嘉林資本函件，全文載於本通函第30至55頁；及
- (v) 本附錄第6節提述之嘉林資本發出之同意書。



**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)

**股東特別大會通告**

茲通告耀才證券金融集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年一月三十一日(星期四)上午十時正假座九龍彌敦道375-381號金勳大廈閣樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案(不論有否修訂)：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與冬勝有限公司(作為業主)簽立永安10樓租賃協議(定義見本公司日期為二零一九年一月十一日之通函(「通函」，本通告為通函一部份)，註有「1A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行永安10樓租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜；
- (b) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與泓鼎有限公司(作為業主)簽立振邦大廈租賃協議(定義見通函，註有「1B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行振邦大廈租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜；

---

## 股東特別大會通告

---

- (c) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與Resultever Limited(作為業主)簽立得利樓租賃協議(定義見通函，註有「1C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行得利樓租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜；
- (d) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與妙詩有限公司(作為業主)簽立大埔租賃協議(定義見通函，註有「1D」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行大埔租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜；
- (e) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與冠旭發展有限公司(作為業主)簽立金山租賃協議(定義見通函，註有「1E」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行金山租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及一切事宜；
- (f) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與福治有限公司(作為業主)簽立金勳租賃協議(定義見通函，註有「1F」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行金勳租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜。

---

## 股東特別大會通告

---

- (g) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與捷威行有限公司(作為業主)簽立永安23樓租賃協議(定義見通函，註有「1G」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行永安23樓租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜；
- (h) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與維漢有限公司(作為業主)簽立薄扶林租賃協議(定義見通函，註有「1H」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行薄扶林租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜；及
- (i) 批准、確認及追認裕驊有限公司(作為租戶)與溢暢有限公司(作為業主)簽立停車位租賃協議(定義見通函，註有「1I」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行停車位租賃協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜。」

### 2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認耀才證券國際(香港)有限公司(作為服務供應商)與葉茂林(作為客戶)簽立金融服務協議(定義見本公司日期為二零一九年一月十一日之通函(「通函」，本通告為通函一部份)，註有「2A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行金融服務協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜；及

## 股東特別大會通告

- (b) 批准、確認及追認耀才證券國際(香港)有限公司(作為服務供應商)與陳永誠(作為客戶)簽立金融服務協議(定義見通函，註有「2B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，並授權本公司任何一名董事於其可能認為就實行金融服務協議及其項下擬進行之交易而言屬必要或適宜之情況下採取一切行動及進行一切事宜。」

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，二零一九年一月十一日

註冊辦事處：

P.O. Box 31119  
Grand Pavillion  
Hisbiscus Way  
802 West Bay Road  
Grand Cayman KY1-1205  
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港  
中環  
德輔道中71號  
永安集團大廈  
10樓及23樓

附註：

1. 所有於股東特別大會上向股東提呈之決議案均按點算股數之方式進行表決。
2. 凡有權出席股東特別大會(或其任何續會)及於會上投票之股東，均有權委任一名或多名受委代表代其出席大會，並代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身代表股東出席大會。
3. 代表委任表格連同簽署表格之授權書(如有)或經公證人核證之有關副本，必須不遲於上述大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。
4. 本公司將由二零一九年一月二十八日(星期一)至二零一九年一月三十一日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，以釐定股東出席大會並於會上投票之權利，期間將不會辦理股份過戶登記手續。股東如欲出席大會並於會上投票，須於二零一九年一月二十五日(星期五)下午四時三十分前，將所有過戶文件連同相關股票一併送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，辦理登記手續。

於本通告日期，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