

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)

## 持續關連交易

於二零一一年二月二十八日，圍通，本公司一家全資附屬公司，與一名獨立第三者泰加保險簽訂該租賃協議，承租該物業。於二零一一年十二月三十日，冠旭發展，一家由葉先生全資擁有的公司，從泰加保險取得該物業的業權。根據上市規則第14A.14條，按該租賃協議進行之交易，遂構成持續關連交易。

由於該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.25條與前租賃協議內應付租金合計）的應用百分比比率不超過 5%及不超過10,000,000港元，該租賃協議僅須遵守申報、年度審核及公告規定，但豁免根據上市規則第14A章獨立股東批准的規定。

於二零一一年二月二十八日，圍通（作為租戶），本公司一家全資附屬公司，與泰加保險（作為業主）簽訂該租賃協議，承租該物業。於二零一一年十二月三十日，該物業的業權由泰加保險轉讓予冠旭發展，一家由本公司之主席、執行董事及控權股東葉先生全資擁有的公司，該轉讓是因為泰加保險與冠旭發展於二零一一年十一月二十二日簽訂買賣該物業的臨時協議已告完成。根據上市規則第14A.14條，按該租賃協議進行之交易，遂構成持續關連交易。

## **A. 該租賃協議的主要條款**

### **1. 日期**

二零一一年二月二十八日

### **2. 協議方**

- (i) 圍通有限公司，本公司一家全資附屬公司 (作為租戶)；及
- (ii) 泰加保險有限公司 (作為業主)  
(於二零一一年十二月三十日，業權繼承人冠旭發展有限公司成為該物業的業主。冠旭發展的主要業務為物業投資。)

### **3. 租賃物業**

香港九龍旺角亞皆老街 39-41 號金山商業大廈一樓全層及其相連平台或帳篷，以及在一樓平台外牆或帳篷由一樓地面至一樓天花高度裝設標誌或招牌的專享權利

### **4. 租賃年期**

由二零一一年三月十六日至二零一四年三月十五日止 (包括首尾兩日)  
(有關持續關連交易為期由二零一一年十二月三十日開始至二零一四年三月十五日終止 (包括首尾兩日))

### **5. 租金**

每月 90,000 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))，於每個月首日預付

### **6. 免租期**

由二零一一年二月二十八日至二零一一年三月十五日止

### **7. 續租權**

在現租約屆滿時，租戶有權選擇按當時市場租金再續租 2 年，但租金不得低於每月 90,000 港元

## **B. 每年上限及租金**

該租賃協議的每年上限，是按每年應付的租金為基準，於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度，每年應付的租金分別為 280,000 港元、1,080,000 港元及 1,040,000 港元。

## **C. 訂立持續關連交易的理由**

本集團主要從事提供金融服務，包括證券經紀、孖展融資與商品及期貨經紀服務。董事（包括獨立非執行董事）認為所訂立的租賃協議乃本集團日常及一般的業務，符合本集團擴大業務和客戶基礎的計劃。該物業已用於向附近地區的客户提供證券經紀、孖展融資及商品及期貨經紀服務。

該租賃協議的條款乃經過圍通與泰加保險雙方根據公平原則磋商後釐定，並已參考可比較交易和當時的市場條件。該租賃協議的條款在該物業的業權由泰加保險轉讓予冠旭發展後會維持不變。董事（包括獨立非執行董事）認為，該租賃協議的條款及年度租金上限乃屬公平合理，並符合本公司和股東的整體利益。

## **D. 上市規則之含義**

於二零一一年十二月三十日，該物業的業權由泰加保險轉讓予冠旭發展，一家由本公司之主席、執行董事及控權股東葉先生全資擁有的公司。根據上市規則第 14A.14 條，按該租賃協議進行之交易遂構成持續關連交易。

由於該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.25 條與前租賃協議內應付租金合計）的應用百分比比率不超過 5% 及不超過 10,000,000 港元，該租賃協議僅須遵守申報、年度審核及公告規定，但豁免根據上市規則第 14A 章獨立股東批准的規定。葉先生於此交易中有利益，故於相關決議案投票表決時已放棄投票，此交易已取得董事會批准。

## E. 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：

「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，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「葉先生」	指	葉茂林先生，本公司之主席、執行董事及控權股東
「該物業」	指	香港九龍旺角亞皆老街 39-41 號金山商業大廈一樓全層及其相連平台或帳篷，以及在一樓平台外牆或帳篷由一樓地面至一樓天花高度裝設標誌或招牌的專享權利
「前租賃協議」	指	本公司於二零一一年十月十三日發出之公告內所披露的租賃協議，該租賃協議仍然存續
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「泰加保險」	指	泰加保險有限公司，一名獨立第三者，與本公司或其關連人士（定義見上市規則）並無關連

「該租賃協議」	指	於二零一一年二月二十八日由圍通 (作為租戶) 與泰加保險 (作為業主) 簽訂承租該物業之租賃協議
「冠旭發展」	指	冠旭發展有限公司，一家由葉先生全資擁有的公司
「圍通」	指	圍通有限公司，本公司一家全資附屬公司

承董事會命  
**耀才證券金融集團有限公司**  
 行政總裁兼執行董事  
**陳啓峰**

香港，二零一一年十二月三十日

於本公告日期，執行董事為葉茂林先生（主席）、陳啓峰先生（行政總裁）、郭思治先生及陳永誠先生；而獨立非執行董事為余韜剛先生、司徒維新先生及凌國輝先生。