

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。

恒投證券 HENGTOU SECURITIES

(於中華人民共和國以中文公司名稱「恒泰證券股份有限公司」
註冊成立的股份有限公司，在香港以「恒投證券」(中文)
及「HENGTOU SECURITIES」(英文)名義開展業務)

(「本公司」)
(股份代碼：01476)

關連交易 租賃協議

租賃協議

於2021年4月6日，本集團與出租人訂立租賃協議，據此，本集團同意向出租人租賃物業，為期一年，自2021年1月1日起至2021年12月31日止。

上市規則的涵義

於本公告日期，西城區國資委通過金融街集團擁有本公司全部已發行股本約20.42%的權益，故其為本公司的主要股東。根據上市規則第14A.07條，各出租人(西城區國資委間接持有的30%受控公司)為西城區國資委的聯繫人，故而為本公司的關連人士。因此，租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

鑒於租賃協議均涉及向出租人(西城區國資委的聯繫人)租賃物業，租賃協議已按上市規則合併計算。

由於有關租賃協議項下的租金總額的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

背景

於2021年4月6日，本集團與出租人訂立租賃協議，據此，本集團同意向出租人租賃物業，為期一年，自2021年1月1日起至2021年12月31日止。

租賃協議

租賃協議的詳情載列如下：

日期：	2021年4月6日
承租人：	恒泰長財
出租人：	金融街西環置業(物業I) 金通泰(物業II) 金融街物業(物業III)
期限：	2021年1月1日至2021年12月31日
租金總額：	物業I: 人民幣3,106,788.84元 物業II: 人民幣3,145,365.6元 物業III: 人民幣43,200元 總計：人民幣6,295,354.44元

上述租金乃由恒泰長財與出租人參考與相關物業位置及面積相似的物業的現行市價，經公平磋商後釐定。

支付條款： 租金應於年度每季度支付。

公用費用和其他雜項開支： 恒泰長財須承擔使用物業所產生的所有公用費用、管理費及其他雜項開支。

租賃協議的理由及裨益

本集團自2015年起一直向西城區國資委的聯繫人租賃位於北京的若干物業及停車位作為本集團的辦公室及／或作業務用途。於相關租賃協議屆滿後，為避免本集團的業務受到不必要的阻礙，於2021年4月6日，本集團與出租人訂立租賃協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

根據本公司有關關連交易的內部規定，在能直接或間接控制關連交易對手方的法人實體擔任職位的董事，應就批准相關交易的董事會決議案放棄投票。非執行董事董紅女士擔任金融街投資的董事，同時亦擔任華融基礎設施的董事。非執行董事高靚女士擔任金融街控股的董事長。由於出租人為西城區國資委的30%受控公司，為免產生任何潛在利益衝突，非執行董事董紅女士及高靚女士均已就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，西城區國資委通過金融街集團擁有本公司全部已發行股本約20.42%的權益，故其為本公司的主要股東。根據上市規則第14A.07條，各出租人(西城區國資委間接持有的30%受控公司)為西城區國資委的聯繫人，故而為本公司的關連人士。因此，租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

鑒於租賃協議均涉及向出租人(西城區國資委的聯繫人)租賃物業，租賃協議已按上市規則合併計算。

由於有關租賃協議項下的租金總額的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

有關本集團及出租人的資料

本公司主要從事證券經紀業務。恒泰長財主要從事證券承銷與保薦業務。

金融街西環置業為由西城區國資委間接持有其90%總股權的子公司。其主要在中國北京從事房地產開發以及租賃商業及寫字樓。

金通泰為西城區國資委間接持有實體的全資子公司，持有其50%以上總股權。其主要從事投資管理、租賃寫字樓、提供配套設施及物業管理服務。

金融街物業由西城區國資委間接持有35.64%的總股本。其主要從事向位於國家各級金融管理中心的物業提供物業管理及相關服務。

釋義

本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	董事會；
「本公司」	恒投證券，於1998年12月28日於中國以中文公司名稱「恒泰證券股份有限公司」成立的股份有限公司，在香港以「恒投證券」（中文）及「HENGTOU SECURITIES」（英文）名義開展業務，其股份於聯交所（股份代碼：01476）上市；
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	本公司董事；
「金融街集團」	金融街西環置業、金融街投資及華融基礎設施的統稱，全部均為西城區國資委的子公司；

「金融街控股」	金融街控股股份有限公司，一家於1996年6月18日在中國成立的股份有限公司並於深圳證券交易所(股份代碼：000402)上市，為西城區國資委的30%受控公司；
「金融街投資」	北京金融街投資(集團)有限公司(前稱為北京金融街建設集團)，一家於1996年5月29日在中國成立的有限公司，西城區國資委的子公司並為本公司股東；
「金融街物業」	金融街物業股份有限公司，前稱北京金融街物業管理有限責任公司，於1994年5月20日在中國成立為一家全民與股份制聯營企業，於2019年9月19日轉制為股份有限公司，並於聯交所(股份代碼：01502)上市，為西城區國資委的30%受控公司；
「金融街西環置業」	北京金融街西環置業有限公司(前稱為北京西環置業有限公司)，一家於1992年12月14日在中國成立的有限公司，西城區國資委的子公司並為本公司股東；
「本集團」	本公司及其子公司；
「恒泰長財」	恒泰長財證券有限責任公司，一家於2002年1月10日在中國成立的有限公司，為本公司的直接全資子公司；
「香港」	中國香港特別行政區；

「華融基礎設施」	北京華融基礎設施投資有限責任公司，一家於2006年5月23日在中國成立的有限公司，西城區國資委的子公司並為本公司的股東；
「金通泰」	北京金通泰投資有限公司，一家於1993年7月28日在中國成立的有限公司，為西城區國資委的子公司；
「出租人」	金融街西環置業、金通泰及金融街物業的統稱；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「物業I」	通泰大廈C510、C512、C515、C517及C519室，總建築面積約654.75平方米；
「物業II」	通泰大廈C506至C509及C511室，總建築面積約662.88平方米；
「物業III」	位於通泰大廈的兩個停車場；
「物業」	物業I、物業II及物業III的統稱；
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣；
「西城區國資委」	北京市西城區人民政府國有資產監督管理委員會，通過金融街集團間接控制本公司已發行股本合共約20.42%；

「股東」	本公司股份持有人；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議I」	恒泰長財與金融街西環置業於2021年4月6日訂立有關物業I的租賃協議；
「租賃協議II」	恒泰長財與金通泰於2021年4月6日訂立有關物業II的租賃協議；
「租賃協議III」	恒泰長財與金融街物業於2021年4月6日訂立有關物業III的租賃協議；
「租賃協議」	租賃協議I、租賃協議II及租賃協議III的統稱；
「通泰大廈」	位於中國北京市西城區金融大街33號的通泰大廈；及
「%」	百分比。

承董事會命
吳誼剛
 代行董事長

中國北京
 2021年4月6日

於本公告日期，董事會包括執行董事吳誼剛先生；非執行董事余磊先生、王琳晶先生、董紅女士及高靚女士；獨立非執行董事林錫光博士、謝德仁先生及戴根有先生。