

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2023年12月16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60個月，自2023年12月16日起至2028年12月15日止(包括首尾兩日)。

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29.99%的權益，故其為本公司的主要股東。根據上市規則第14A.07條，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。

根據上市規則第14A.81條，如有連串關連交易全部在同一個12個月期內完成或有關交易全部互相關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。本集團與金融街集團於租賃協議訂立前的12個月內訂立了其他租賃協議。因此，該等交易應合併計算，並視作一項交易處理。由於(i)租賃協議(單獨)及(ii)本集團與金融街集團於過去十二個月內訂立的其他租賃協議(合共)項下的租金總額之最高適用百分比率(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2023年12月16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60個月，自2023年12月16日起至2028年12月15日止(包括首尾兩日)。

租賃協議

租賃協議的詳情載列如下：

日期：	2023年12月16日
承租人：	恒泰北京金融大街證券營業部
出租人：	金融街西環置業
物業：	中國北京市西城區金融大街33號通泰大廈C座5層C515、C517及C519室
用途：	辦公室物業
期限：	60個月，自2023年12月16日起至2028年12月15日止(包括首尾兩日)

租金： 每月人民幣137,500元及整個租期合共人民幣8,250,000元(包括管理費，但不包括公用費用和其他雜項開支)

上述租金乃由恒泰北京金融大街證券營業部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開始前五天預付。

公用費用和其他雜項開支： 恒泰北京金融大街證券營業部須承擔使用物業所產生的所有公用費用及其他雜項開支。

保證金按金： 恒泰北京金融大街證券營業部須在簽署租賃協議後向出租人支付人民幣412,500元作為保證金按金。倘其於整個租賃協議期間未能履行及遵守契約、條件、規定和協議，則出租人應沒收該按金，而倘其於整個租賃協議期間妥為履行和遵守所有契約、條件、規定和協議，則出租人應在其正式向出租人交付空置物業後向其無息償還該按金。

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2023年12月16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。執行董事祝豔輝先生擔任金融街投資的副董事長兼總經理，非執行董事李曄先生擔任金融街投資投資總監，而非執行董事楊琴女士擔任金融街投資戰略發展部總經理。為免產生任何潛在利益衝突，祝豔輝先生、李曄先生及楊琴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。除上述者外，概無其他董事於租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，並須就或已就租賃協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團及出租人的資料

本公司及恒泰北京金融大街證券營業部主要從事證券經紀業務。

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辦公室及商業樓宇租賃。

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29.99%的權益，故其為本公司的主要股東。根據上市規則第14A.07條，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。

根據上市規則第14A.81條，如有連串關連交易全部在同一個12個月期內完成或有關交易全部互相關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。本集團與金融街集團於租賃協議訂立前的12個月內訂立了其他租賃協議。因此，該等交易應合併計算，並視作一項交易處理。由於(i)租賃協議(單獨)及(ii)本集團與金融街集團於過去十二個月內訂立的其他租賃協議(合共)項下的租金總額之最高適用百分比率(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。

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」	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
「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、金融街資本、金融街投資及華融綜合投資的統稱，全部均為西城區國資委的子公司
「金融街資本」	北京金融街資本運營集團有限公司(前稱為北京金融街資本運營中心)，持有金融街投資62.06%的股權，並為西城區國資委的子公司及本公司主要股東

「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)，西城區國資委的子公司並為本公司主要股東
「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)，金融街投資的子公司並為本公司股東
「本集團」	本公司及其子公司
「恒泰北京金融大街證券營業部」	恒泰證券股份有限公司北京金融大街證券營業部
「華融綜合投資」	北京華融綜合投資有限公司(前稱為北京華融綜合投資公司)，金融街投資的子公司並為本公司主要股東
「香港」	中國香港特別行政區
「出租人」	金融街西環置業
「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」	中國北京市西城區金融大街33號通泰大廈C座5層C515、C517及C519室，總建築面積約464.73平方米
「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，持有金融街資本100%的股權
「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」	恒泰北京金融大街證券營業部與金融街西環置業於2023年12月16日訂立有關物業的租賃協議
「%」	百分比

承董事會命
祝豔輝
董事長

中國北京
2023年12月17日

於本公告日期，董事會包括執行董事祝豔輝先生；非執行董事余磊先生、王琳晶先生、李擘先生、楊琴女士及李延永先生；獨立非執行董事陳欣先生、徐洪才先生及程茁女士。