

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，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

金融街證券股份有限公司

Financial Street Securities Co., Limited

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

(「本公司」)
(股份代號：01476)

持續關連交易

訂立2025年框架協議之補充協議

及

修訂年度上限

及

新年度上限

緒言

茲提述本公司日期為2025年4月11日的公告，內容有關(其中包括)2025年框架協議之持續關連交易。

補充框架協議

於2026年5月8日，本公司與德勝投資訂立補充框架協議，據此，2025年框架協議的條款將修訂如下：(i)2025年框架協議項下的該等物業範圍予以擴大(即延伸物業)；及(ii)訂明其期限延長至2027年12月31日。

除上述對2025年框架協議的修訂外，2025年框架協議的其他主要條款維持不變。

經修訂年度上限及新年度上限

經考慮：(i)本集團可能於截至2027年12月31日止兩個年度內租賃延伸物業作自用，因此2025年框架協議項下截至2026年12月31日止年度的現有年度上限將不足以滿足2025年框架協議項下租約相關的使用權資產價值及物業服務費；及(ii)本集團擬繼續租賃該等物業，因此延長2025年框架協議之期限，董事會決定截至2026年12月31日止年度的經修訂年度上限，以及截至2027年12月31日止年度的新年度上限。

上市規則的涵義

於本公告日期，天風證券擁有本公司已發行股本總額的約16.9171%，故其為本公司的主要股東。天風資產管理為天風證券的全資附屬公司，故根據上市規則第14A.07條，為本公司的關連人士。

天風資產管理為資產支持專項計劃的發行人及管理人，資產支持專項計劃透過一隻私募股權投資基金持有德勝投資，而德勝投資持有該等物業及延伸物業。因此，本公司認為，根據本公司的公司章程、本公司的關聯(連)交易管理制度及上市規則第14A.20條，就補充框架協議將德勝投資視為本公司的「被視為有關連的人士」屬合適。因此，根據上市規則第14A章，補充框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司擬修訂截至2026年12月31日止年度持續關連交易的年度上限，則本公司須就該等持續關連交易重新遵守上市規則第14A章項下的相關規定，並且本公司於計算各項持續關連交易的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)時，須採用補充框架協議有效期間內的最高年度上限。由於有關補充框架協議項下擬進行的交易的最高年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，故補充框架協議項下擬進行的持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准規定。

緒言

茲提述本公司日期為2025年4月11日的公告，內容有關(其中包括)2025年框架協議之持續關連交易(「該公告」)。

補充框架協議

於2026年5月8日，本公司與德勝投資訂立補充框架協議，據此，2025年框架協議的條款將修訂如下：(i)2025年框架協議項下的該等物業範圍予以擴大(即延伸物業)；及(ii)訂明其期限延長至2027年12月31日。

補充框架協議的主要條款概述如下：

日期： 2026年5月8日

訂約方： (i) 本公司，作為承租人；及
(ii) 德勝投資，作為出租人。

延伸期限： 延伸期限一年，自2027年1月1日起至2027年12月31日(包含首尾兩日)。

將予租賃的經修訂物業： 根據補充框架協議，德勝投資(作為出租人)可不時向本集團(作為承租人)出租延伸物業並提供相關服務(如物業管理服務)，供本集團辦公使用。

本集團與德勝投資將根據2025年框架協議及補充框架協議的條款、上市規則及適用法律，就每項租約訂立個別協議。

本集團應向德勝投資支付租金的具體金額、支付時間及支付方式應在個別協議中作出規定。

除上文所披露者外，該公告所披露的2025年框架協議所有其他條款維持不變。

歷史交易金額

下表顯示以下期間向德勝投資支付的歷史交易金額(即租約相關的使用權資產價值及物業服務費)：

	截至2024年 12月31日止年度 (人民幣元) (經審核)		截至2025年 12月31日止年度 (人民幣元) (經審核)		截至2026年 3月31日止三個月 (人民幣元) (未經審核) 現有	
	年度上限	歷史金額	年度上限	歷史金額	年度上限	歷史金額
使用權資產價值	0	0	60,000,000	15,151,757	10,000,000	0
物業服務費	7,000,000	3,360,483	7,000,000	3,875,992	8,000,000	1,174,094

於本公告日期，本公司與德勝投資就2025年框架協議項下進行的持續關連交易金額，均並未超出現有年度上限。

經修訂年度上限及新年度上限

經考慮：(i)本集團可能於截至2027年12月31日止兩個年度內租賃延伸物業作自用，因此2025年框架協議項下截至2026年12月31日止年度的現有年度上限將不足以滿足2025年框架協議項下租約相關的使用權資產價值及物業服務費；及(ii)本集團擬繼續租賃該等物業，因此延長2025年框架協議之期限，下表載列截至2026年12月31日止年度的經修訂年度上限，以及截至2027年12月31日止年度的新年度上限：

	截至12月31日止年度	
	2026年 (人民幣元)	2027年 (人民幣元)
使用權資產價值	25,000,000	5,000,000
物業服務費	8,000,000	8,000,000

經修訂年度上限與新年度上限的基準

根據會計準則國際財務報告準則第16號，本集團須確認使用權資產及租賃負債。使用權資產應按照成本初步計量，並按照使用權資產可使用年期與租期兩者中較短者，採用直線法攤銷。租賃負債應按照租期開始當日尚未支付的租賃應付款項現值初步計量，有關現值採用承租人增量借款利率折現。因此，本集團須就有關根據補充框架協議所訂立租約的使用權資產總值設定年度上限。

於釐定經修訂年度上限與新年度上限時，董事會已考慮以下因素：(i)下文「訂立補充框架協議的理由及裨益」一節所載的理由及因素；及(ii)中國房地產市場辦公室的現行租金水平及物業服務費，並由董事參考以下因素後釐定：(i)適用於租賃負債的加權平均承租人增量借款利率以預估新增租約之使用權資產；(ii)本集團於補充框架協議期限內應付德勝投資的延伸物業的預期物業服務費，及物業服務費的協定安排；及(iii)中國房地產市場中辦公室預期物業服務費。

訂立補充框架協議的理由及裨益

本公司自2022年起一直向德勝投資租賃位於北京的若干物業及停車位作為本公司的辦公室及／或作業務用途。為避免本公司的業務受到不必要的阻礙，並經考慮因搬遷導致的額外成本及時間，本公司與德勝投資訂立補充框架協議。為滿足本集團北京僱員的辦公需求，並確保持續穩定的營運及工作條件，本公司修訂2025年框架協議，將物業範圍予以擴大並將租賃期限延長至2027年12月31日。本公司認為，對2025年框架協議的修訂以及補充框架協議項下期限延長至不超過一年，將(i)更契合實際業務發展，(ii)避免不必要的業務中斷，及(iii)確保長期穩定的業務發展，並有助於維持市場認可的連續性。

鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，經修訂年度上限及補充框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)屬公平合理；而補充框架協議及其項下擬進行的交易乃按一般商務條款或更佳條款，在本集團日常業務過程中進行，符合本集團及其股東的整體利益。根據本公司關聯(連)交易管理制度，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。非執行董事龐介民先生及王琳晶先生分別於天風證券擔任若干職務，天風證券可直接或間接控制補充框架協議的交易對手方。因此，為免產生任何潛在利益衝突，上述人士均已就批准經修訂年度上限及補充框架協議(包括新年度上限)及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

本公司已採納並將繼續採納該公告所披露的定價政策，以規管補充框架協議項下擬進行交易的定價。

內部控制措施

為保障本公司及股東的整體利益，本集團已就補充框架協議及其項下擬進行的交易採取以下內部控制措施，即：

- (i) 本公司相關業務部將(1)追蹤在類似用途、面積及位置方面與補充框架協議項下已出租或將出租的物業相若的物業之現行市場租金、物業管理費及租賃條款，(2)定期監察補充框架協議項下的交易，及(3)確保(a)租金及物業服務費按照一般商業條款或更佳條款收取，(b)該等交易按照補充框架協議的條款進行及(c)未超出經修訂年度上限及新年度上限；
- (ii) 獨立非執行董事將對補充框架協議項下持續關連交易的實施及執行進行年度審閱；
- (iii) 本公司的外聘核數師將對補充框架協議項下擬進行的持續關連交易的定價以及經修訂年度上限及新年度上限進行年度審閱；

- (iv) 本公司董事會下轄的審計委員會負責內部控制及風險管理，將對本公司的持續關連交易進行內部審核及控制，確保本公司關連交易的決策過程符合有關法律、法規及本公司的公司章程的規定，各項關連交易的價格公允，交易程序合法有效，且不損害本公司及其他股東的利益；
- (v) 本公司已制定「關聯(連)交易管理制度」，以確保本集團在嚴格遵守上市規則前提下按照公正、公開、公平的原則開展關連交易；及
- (vi) 本公司將不時為本集團董事、高級管理人員及本集團相關部門員工安排合規培訓，主要聚焦上市規則第14A章下有關關連交易的規則。

有關訂約方的資料

本公司

本公司主要從事證券經紀業務。

德勝投資

德勝投資為一家於2000年7月4日在中國成立的有限責任公司。資產支持專項計劃透過一隻私募股權投資基金持有德勝投資。德勝投資由基金管理人(即凱龍私募基金管理(上海)有限公司(前稱凱龍股權投資管理(上海)有限公司(「凱龍」))，為本公司獨立第三方)全資擁有。德勝投資主要從事以自有資金從事投資活動。

據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，根據德勝投資所提供的資料：

- (i) 凱龍是一家在中國成立的有限責任公司，主要從事私募股權基金管理及創業投資基金管理服務。

- (ii) 凱龍是凱龍瑞項目投資諮詢(香港)有限公司(「**凱龍瑞**」)的全資附屬公司，而凱龍瑞是一家在香港註冊成立的有限責任公司，主要從事金融服務活動，包括投資及控股公司，以及基金及類似金融實體的活動。
- (iii) 凱龍瑞由Kailong Am Limited(「**Kailong Am**」)全資擁有。Kailong Am是一家在英屬維爾京群島註冊成立的公司，擁有超過20名股東的多元化股東基礎，從事投資控股業務。
- (iv) 截至本公告日期，Kailong Am的兩名最大最終實益擁有人為鄭喜明先生及孫冬平先生。鄭喜明先生間接持有Kailong Am約29.90%股權，而孫冬平先生間接持有約40.10%股權的公司間接持有Kailong Am約70.00%股權。

據董事所知及所信，並經作出一切合理查詢後，德勝投資及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

於本公告日期，天風證券擁有本公司已發行股本總額的約16.9171%，故其為本公司的主要股東。天風資產管理為天風證券的全資附屬公司，故根據上市規則第14A.07條，為本公司的關連人士。

天風資產管理為資產支持專項計劃的發行人及管理人，資產支持專項計劃透過一隻私募股權投資基金持有德勝投資，而德勝投資持有該等物業及延伸物業。因此，本公司認為，根據本公司的公司章程、本公司的關聯(連)交易管理制度及上市規則第14A.20條，就補充框架協議將德勝投資視為本公司的「被視為有關連的人士」屬合適。因此，根據上市規則第14A章，補充框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司擬修訂截至2026年12月31日止年度持續關連交易的年度上限，則本公司須就該等持續關連交易重新遵守上市規則第14A章項下的相關規定，並且本公司於計算各項持續關連交易的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)時，須採用補充框架協議有效期間內的最高年度上限。由於有關補充框架協議項下擬進行的交易的最高年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，故補充框架協議項下擬進行的持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准規定。

釋義

「2025年框架協議」	本公司與德勝投資之間於2025年4月11日就物業租賃及相關服務訂立的框架協議；
「資產支持證券」	根據資產支持專項計劃發行的資產支持證券；
「資產支持專項計劃」	天風一得勝資產支持專項計劃，由天風資產管理管理，通過發行資產支持證券將德勝投資擁有的物業證券化，該專項計劃的詳情披露於本公司日期為2021年9月14日的公告內；
「董事會」	董事會；
「本公司」	金融街證券股份有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所上市(股份代碼：01476)；
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「持續關連交易」	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	本公司董事；

「德勝投資」	北京德勝投資有限責任公司，一家於2000年7月4日在中國成立的有限責任公司；
「現有年度上限」	2025年框架協議項下擬進行的持續關連交易截至2026年12月31日止年度的現有最高年度上限；
「現有租約」	本集團與德勝投資之間就該等物業於補充框架協議之前訂立的租約；
「延伸物業」	位於中國北京市西城區德勝門外大街83號德勝國際中心的若干單位及樓層，根據補充框架協議，該等物業將由德勝投資租賃予本集團；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「國際財務報告準則第16號」	於2019年1月1日生效的國際財務報告準則第16號「租賃」；
「租約」	本集團與德勝投資之間已訂立或根據2025年框架協議及補充框架協議將訂立的租約，包括現有租約；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「新年度上限」	根據截至本公告日期董事會決議案所決定的補充框架協議項下截至2027年12月31日止年度的新年度上限；
「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；
「該等物業」	位於中國北京市西城區德勝門外大街83號德勝國際中心的若干單位，其由德勝投資一直租賃予本集團及根據2025年框架協議將租賃予本集團；

「經修訂年度上限」	根據截至本公告日期董事會決議案所修訂的2025年框架協議項下截至2026年12月31日止年度的年度上限；
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	本公司股份持有人；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「補充框架協議」	本公司與德勝投資於2026年5月8日就修訂2025年框架協議訂立的補充協議；
「天風資產管理」	天風(上海)證券資產管理有限公司，一家於2020年8月24日在中國成立的有限責任公司，為天風證券的全資附屬公司；
「天風證券」	天風證券股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，於上海證券交易所上市(股份代碼：601162)，並為本公司主要股東；及
「%」	百分比。

承董事會命
祝豔輝
董事長

中國北京
2026年5月8日

於本公告日期，董事會包括執行董事祝豔輝先生及銀國宏先生；非執行董事龐介民先生、王琳晶先生、李延永先生、謝鑫先生及周立軍先生(職工代表董事)；獨立非執行董事陳欣先生、徐洪才先生、程茁女士及齊亮先生。