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，概不會就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。

ZHONGTAI FUTURES Company Limited
中泰期貨股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：01461)

須予披露及關連交易
訂立租賃協議

租賃協議

董事會宣佈，於2026年8月6日(交易時段後)，本公司及本公司的全資附屬公司中泰匯融資本(作為承租人)分別與齊魯中泰物業(作為出租人)訂立租賃協議一以及租賃協議二，期限均由2026年10月1日起至2027年9月30日止(包括首尾兩日)，租金分別為人民幣1,453.83萬元及人民幣424.84萬元，共計人民幣1,878.67萬元。

上市規則的涵義

根據上市規則第十四章，由於租賃協議一及租賃協議二合併計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，因此租賃協議項下的交易構成本公司於上市規則第十四章項下之須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

於本公告日期，由於齊魯中泰物業為中泰證券的全資附屬公司，而中泰證券擁有本公司約63.10%的股權，故齊魯中泰物業按上市規則第十四A章構成本公司之關連人士，因此，租賃協議項下的交易亦將構成本公司於上市規則項下之關連交易。根據上市規則第十四A章，由於租賃協議一及租賃協議二合併計算的最高適用百分比率超過5%，因此租賃協議項下的關連交易須遵守上市規則第十四A章項下有關申報、公告及尋求獨立股東批准的規定。

一、背景

董事會宣佈，於2026年8月6日(交易時段後)，本公司及本公司的全資附屬公司中泰匯融資本(作為承租人)分別與齊魯中泰物業(作為出租人)訂立租賃協議一以及租賃協議二，期限均由2026年10月1日起至2027年9月30日止(包括首尾兩日)，租金分別為人民幣1,453.83萬元及人民幣424.84萬元，共計人民幣1,878.67萬元。

二、租賃協議一之主要條款

日期：	2026年8月6日(交易時段後)
訂約方：	(1) 本公司(作為承租人)；及 (2) 齊魯中泰物業(作為出租人)
租賃物業地址：	中國山東省濟南市高新區舜華路街道經十路7000號漢峪金融商務中心五區3號樓17-19層，16層1611、1612室
租賃面積：	9,198.84平方米

物業用途：	辦公用途
租期：	2026年10月1日至2027年9月30日
租金：	租賃價格為人民幣4.33元／平方米／天，租期租金總額為人民幣1,453.83萬元，由本公司向齊魯中泰物業支付。
付款安排：	租金預期將以本公司的內部資金撥付。

三、租賃協議二之主要條款

日期：	2026年8月6日(交易時段後)
訂約方：	(1) 中泰匯融資本(作為承租人)；及 (2) 齊魯中泰物業(作為出租人)
租賃物業地址：	中國山東省濟南市高新區舜華路街道經十路7000號漢峪金融商務中心五區3號樓16層1601-03、1605-10、1615-20室
租賃面積：	2,688.07平方米
物業用途：	辦公用途
租期：	2026年10月1日至2027年9月30日
租金：	租賃價格為人民幣4.33元／平方米／天，租期租金總額為人民幣424.84萬元，由中泰匯融資本向齊魯中泰物業支付。
付款安排：	租金預期將以中泰匯融資本的內部資金撥付。

四、會計處理

根據適用於本公司的中國企業會計準則第21號－租賃，租賃協議項下擬進行的交易將被視為購買使用權資產，本次續簽租賃協議確認的使用權資產已包含於本公司就2025年9月26日簽訂的租賃協議項下確認的使用權資產(價值約人民幣4,830.35萬元)中，此乃根據中國企業會計準則第21號，參考租賃協議項下將予支付的租金總額的現值計算。

五、租金的基準

租賃協議之租金乃經本公司及中泰匯融資本與齊魯中泰物業根據市場公允價值公平協商，參照獨立第三方在當地市場租賃同類物業的可比價格、本公司委聘的獨立估值師亞太評估諮詢有限公司(「**獨立估值師**」)發出之初步評估意見(評估基準日期為2026年7月31日)並按一般商業條款釐定。齊魯中泰物業向本公司及中泰匯融資本收取之租金屬於公平、合理。本公司將在臨時股東會通函內載入有關該物業的估值報告全文，有關初步評估意見的主要內容如下：

估值日期

2026年7月31日(「**估值日期**」)。

估值基準

獨立估值師對租金的估值為市場租金，獨立估值師將其定義為「在估值日期當日，一處物業或物業內的空間，經適當市場推廣後，由知情、審慎且不受迫的自願出租方與自願承租方，在公平交易中按適當租賃條款達成的估計租賃金額」。

估值假設

獨立估值師的報告未就所估價物業之任何押記、按揭或欠款作出任何調整，亦未計及執行租賃時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，獨立估值師的報告假設該物業不存在任何可能影響租金價值之負擔性產權負擔、限制條款及支出。

在估值過程中，獨立估值師假設所有適當的產權文件均已取得，且該物業可自由出租。

估值方法

獨立估值師在估值過程中採用比較法，透過參考可比市場租金交易以評估物業的市場租金。此方法基於市場租金交易被廣泛認可為最佳指標，並預設市場中相關租金交易的證據可推演至類似物業，惟須根據變動因素作出相應調整。

估值準則

在對該物業進行估值時，獨立估值師已遵守香港測量師學會所頒佈之《香港測量師學會物業估值準則》或國際估值標準委員會所頒佈之《國際估值準則》所載之所有規定。

初步結論意見

透過比較獨立估值師評估的市場租金與現有租賃協議項下的現行租金，獨立估值師認為本公司根據租賃協議應付關連方及其附屬公司的租金反映了現行市場租金。

六、上市規則的涵義

根據上市規則第十四章，由於租賃協議一及租賃協議二合併計算的最高適用百分比率超過5%但低於25%，因此租賃協議項下的交易構成本公司於上市規則第十四章項下之須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

於本公告日期，由於齊魯中泰物業為中泰證券的全資附屬公司，而中泰證券擁有本公司約63.10%的股權，故齊魯中泰物業按上市規則第十四A章構成本公司之關連人士，因此，租賃協議項下的交易亦將構成本公司於上市規則項下之關連交易。根據上市規則第十四A章，由於租賃協議一及租賃協議二合併計算的最高適用百分比率超過5%，因此租賃協議項下的關連交易須遵守上市規則第十四A章項下有關申報、公告及尋求獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就租賃協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

七、董事會意見

由於本公司董事鄭韓胤先生在中泰證券及／或其聯繫人任職、本公司董事周順遠先生、劉運之先生由中泰證券提名，從而被視為與租賃協議及其項下擬進行的交易存在關連關係，因此彼等於董事會通過有關上述交易的決議案時均已放棄投票。除以上披露者外，概無其他董事於上述協議中涉及任何重大利益，且無其他董事須就考慮及批准租賃協議的董事會決議案放棄投票。

經考慮租金的基準、訂立租賃協議的理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議擬進行之交易的條款乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及本公司全體股東的整體利益。

八、有關交易方的資料

(1) 有關本公司的資料

本公司主要從事商品期貨經紀、金融期貨經紀、期貨資產管理、期貨投資諮詢。

(2) 有關中泰匯融資本的資料

中泰匯融資本於2013年4月在中國註冊成立，為本公司的全資附屬公司，主要從事場外衍生品業務、做市業務、基差貿易、倉單服務等業務。

(3) 有關齊魯中泰物業的資料

齊魯中泰物業於2014年11月在中國註冊成立，主要從事物業管理服務、房屋修繕及租賃等業務。齊魯中泰物業為中泰證券的全資附屬公司。中泰證券於2001年5月在中國註冊成立，持有本公司已發行股本總額約63.10%的股權，主要經營證券經紀、承銷與保薦、投資諮詢、證券自營、財務顧問、融資融券、基金與金融產品代銷、基金託管、股票期權做市。中泰證券之A股在上海證券交易所上市(股份代號：600918)。

九、訂立租賃協議的理由及裨益

為滿足本公司業務發展需要，為員工創造良好辦公環境，進一步加強母子公司業務協同，本公司及中泰匯融資本於2025年10月隨中泰證券一同搬遷至該物業辦公。

該物業16-19層辦公區佈局合理、設施完善、辦公環境和體驗一流，擬繼續租賃該辦公場所，與中泰證券同樓辦公，有利於加強業務協同，進一步挖掘協同業務的潛能。

十、其他事項

本公司擬於將舉行的臨時股東會(「**臨時股東會**」)上提呈相關議案以尋求股東批准租賃協議。中泰證券將在臨時股東會上就有關租賃協議的議案放棄投票。中泰證券持有的放棄投票權股份數目合計為632,176,078股。將予提呈的議案將以普通決議方式通過,並遵照上市規則的規定以投票方式表決。於本公告日期,就董事經作出一切合理查詢後所知及所信,除本公告所披露者外,概無其他股東須於臨時股東會上就有關的決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(1)租賃協議的詳情;(2)獨立董事委員會就租賃協議向獨立股東作出之推薦建議;(3)獨立財務顧問就租賃協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函;及(4)連同召開臨時股東會通告的通函將遵照可適用的上市規則規定在香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ztqh.com)上刊發及按本公司H股股東選擇收取公司通訊的方式向本公司H股股東寄發。

由於需要更多時間編製將載入通函內的若干資料,故該通函的日期預計將為刊發本公告之後逾15個營業日,本公司將會適時編製並刊發相關通函。

釋義

除非文義另有界定，否則下列用語在本公告內將具有以下含義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國，在本公告中不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣省
「本公司」	指	中泰期貨股份有限公司(前稱魯証期貨股份有限公司)，於2012年12月10日在中國改製成為股份有限公司(其前身為山東泉鑫期貨經紀有限公司，曾更名為魯証期貨經紀有限公司及隨後更名為魯証期貨有限公司)，其H股在香港聯交所主板上市(股份代號：01461)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司(或如文義所指，本公司及其任何一家或多家附屬公司)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	本公司將委任的獨立財務顧問，以就租賃協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立非執行董事」	指	本公司的獨立非執行董事
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	位於中國山東省濟南市高新區舜華路街道經十路7000號漢峪金融商務中心五區3號樓16至19層的物業
「齊魯中泰物業」	指	齊魯中泰物業有限公司，於2014年11月在中國註冊成立，為中泰證券的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括本公司內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「租賃協議」	指	租賃協議一及租賃協議二

「租賃協議一」	指	本公司於2026年8月6日與齊魯中泰物業訂立的租賃協議
「租賃協議二」	指	中泰匯融資本於2026年8月6日與齊魯中泰物業訂立的租賃協議
「中泰匯融資本」	指	中泰匯融資本投資有限公司，前稱魯証資本管理有限公司、魯証經貿有限公司，於2013年4月24日在中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「中泰證券」	指	中泰證券股份有限公司，前稱齊魯證券有限公司，於2001年5月15日在中國成立的有限公司，並於2020年6月3日在上海證券交易所上市(證券代碼：600918)，由棗莊礦業(集團)有限責任公司擁有其33.25%權益，為本公司控股股東之一
「%」	指	百分比

承董事會命
中泰期貨股份有限公司
董事長
周順遠

中國，濟南
2026年8月6日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周順遠先生、劉運之先生及梁中偉先生；非執行董事鄭韓胤先生、明鋼先生及王惠女士；及獨立非執行董事陳華先生、羅新華先生及孟茹靜女士。