

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的內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Holly Futures

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，中文公司名稱弘業期貨股份有限公司，
在香港以Holly Futures的名義開展業務)
(股份代號：3678)

持續關連交易 有關新蘇豪不動產租賃協議

董事會謹此宣佈，於2023年4月28日(聯交所交易時段結束後)，本公司(承租人)與蘇豪不動產(出租人)訂立新蘇豪不動產租賃協議，據此，蘇豪不動產同意向本公司出租該物業，租期自2023年3月2日起至2026年3月1日(包括首尾兩日)止。

於本公告日期，蘇豪不動產為蘇豪資產運營的直接全資附屬公司，而蘇豪資產運營為本公司控股股東蘇豪控股的直接全資附屬公司。因此，蘇豪不動產被視為蘇豪控股的聯繫人，因此為上市規則第14A章項下本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，新蘇豪不動產租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

於2023年4月28日之前，本公司與蘇豪不動產一直在磋商並研究租金費用。由於關於2023年3月2日至2023年4月28日的租賃所計算的所有適用百分比率均低於5%且總代價低於3,000,000港元，該持續關連交易當時獲全面豁免披露。

於2023年4月28日(聯交所交易時段結束後)，本公司與蘇豪不動產就該物業租金費用達成協議，因此，擬訂立涵蓋自2023年3月2日起至2026年3月1日(包括首尾兩日)止期間的新蘇豪不動產租賃協議。由於根據年度上限按年度基準計算的一個或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，新蘇豪不動產租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，但豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准的規定。

I. 緒言

董事會謹此宣佈，於2023年4月28日(聯交所交易時段結束後)，本公司(承租人)與蘇豪不動產(出租人)訂立新蘇豪不動產租賃協議，據此，蘇豪不動產同意向本公司出租該物業，租期自2023年3月2日起至2026年3月1日(包括首尾兩日)止。

II. 新蘇豪不動產租賃協議

新蘇豪不動產租賃協議的詳情

新蘇豪不動產租賃協議的主要條款載列如下：

日期：	2023年4月28日(聯交所交易時段結束後)
訂約方：	(a) 蘇豪不動產(出租人)；及 (b) 本公司(承租人)
租賃期限：	自2023年3月2日起至2026年3月1日(包括首尾兩日)止為期三年
該物業位置：	中國江蘇省南京市建鄴區江東中路399號3幢第31至33層
主體事項：	蘇豪不動產同意向本公司出租該物業

租金費用： 租金費用總額為人民幣11,069,154.78元，詳情載列如下：

期間	期內應付租金費用
自2023年3月2日起至2023年9月1日止	人民幣1,785,347.55元
自2023年9月2日起至2024年3月1日止	人民幣1,785,347.55元
自2024年3月2日起至2024年9月1日止	人民幣1,874,614.92元
自2024年9月2日起至2025年3月1日止	人民幣1,874,614.92元
自2025年3月2日起至2025年9月1日止	人民幣1,874,614.92元
自2025年9月2日起至2026年3月1日止	人民幣1,874,614.92元

預付租金： 租金費用應每半年以現金預先支付

其他開支： 於租賃期限內，本公司應承擔有關該物業的相關開支的全部成本（包括但不限於物業管理費、水費、電費、空調費、供暖費、網絡通信費及電話費），且應由本公司直接繳付

該物業用途： 辦公場所

進行交易的理由及裨益

誠如本公司日期為2023年3月7日的公告所披露，本公司註冊辦事處及中國總部地址已變更為中國江蘇省南京市建鄴區江東中路399號3幢。該物業已作用本公司辦公場所。

經考慮以下因素，包括(i)該物業的位置。現時，各類金融機構均集中在周邊地區，有助於品牌建設及提升公司形象、交通便利及有利於人才招聘，最終形成顯著的金融集聚效應。此外，該物業位於樓宇的最高層及可獨立控制電梯，有助於提升本公司的公司形象及知名度；及(ii)根據新蘇豪不動產租賃協議應付年度租金費用，此乃由訂約方經參考獨立專業估值師根據使用比較

法與可資比較物業已成交市場租金費用相比較而編製的公平租金報告經公平磋商後釐定，董事認為，訂立新蘇豪不動產租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

年度上限

下表載列於自2023年3月2日起至2023年12月31日止期間、截至2024年12月31日止年度、截至2025年12月31日止年度及自2026年1月1日起至2026年3月1日止期間，本公司根據新蘇豪不動產租賃協議應付蘇豪不動產租金費用的年度上限，且不得超逾下文所載上限：

	自2023年3月2日 起至 2023年12月31日止 期間 (人民幣)	截至 2024年12月31日 止年度 (人民幣)	截至 2025年12月31日 止年度 (人民幣)	自2026年1月1日 起至 2026年3月1日 止期間 (人民幣)
總計	2,975,579.25	3,719,474.05	3,749,229.84	624,871.64

定價政策

本集團根據新蘇豪不動產租賃協議應付蘇豪不動產的年度租金費用乃參考(i)該物業的可出租面積、地理位置及周邊狀況；(ii)獨立專業估值師根據使用比較法與可資比較物業已成交市場租金費用相比較而進行的租金估值；及(iii)經計及預期通脹率及成本上漲的租金價格市場租值的估計增長而釐定。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，新蘇豪不動產租賃協議乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

年度上限的基準

上文所載有關新蘇豪不動產租賃協議於自2023年3月2日起至2023年12月31日止期間、截至2024年12月31日止年度、截至2025年12月31日止年度及自2026年1月1日起至2026年3月1日止期間的年度上限乃根據新蘇豪不動產租賃協議項下各期間的應付租金而釐定。

III. 上市規則涵義

於本公告日期，蘇豪不動產為蘇豪資產運營的直接全資附屬公司，而蘇豪資產運營為本公司控股股東蘇豪控股的直接全資附屬公司。因此，蘇豪不動產被視為蘇豪控股的聯繫人，因此為上市規則第14A章項下本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，新蘇豪不動產租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

於2023年4月28日之前，本公司與蘇豪不動產一直在磋商並研究租金費用。由於關於2023年3月2日至2023年4月28日的租賃所計算的所有適用百分比率均低於5%且總代價低於3,000,000港元，該持續關連交易當時獲全面豁免披露。

於2023年4月28日(聯交所交易時段結束後)，本公司與蘇豪不動產就該物業租金費用達成協議，因此，擬訂立涵蓋自2023年3月2日起至2026年3月1日(包括首尾兩日)止期間的新蘇豪不動產租賃協議。由於根據年度上限按年度基準計算的一個或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，新蘇豪不動產租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，但豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准的規定。

IV. 一般事項

由於非執行董事薛炳海先生於蘇豪控股及其附屬公司擔任行政職位及非執行董事姜琳先生於蘇豪控股的一家附屬公司任職，故彼等可能被視為於新蘇豪不動產租賃協議中擁有權益。薛炳海先生及姜琳先生已於董事會會議上就批准新蘇豪不動產租賃協議的相關決議案迴避表決。除上文所述者外，概無董事於新蘇豪不動產租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須於董事會上就批准該協議的相關決議案迴避表決。

V. 有關訂約方的資料

1. 本公司

本公司為一家於2012年11月29日根據中國法律成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市及買賣及其A股在深圳證券交易所主板上市及買賣。

本集團的主營業務為期貨經紀業務、資產管理業務、商品交易及風險管理業務以及金融資產投資(包括(其中包括)證券、基金、銀行理財產品、資產管理計劃等)。

2. 蘇豪不動產

蘇豪不動產為一家於1995年4月8日根據中國法律成立的有限公司。於本公告日期，蘇豪不動產為蘇豪資產運營的直接全資附屬公司，而蘇豪資產運營為本公司控股股東蘇豪控股的直接全資附屬公司。

蘇豪不動產主要從事(i)非居住房地產租賃；(ii)物業管理；及(iii)提供園區管理、停車場及辦公服務。

3. 蘇豪控股

蘇豪控股為由江蘇國資委全資擁有的國有企業，於1994年4月29日根據中國法律成立為有限公司及為本公司的發起人之一。於本公告日期，蘇豪控股持有本公司約42.83%的股權，因而為本公司控股股東。

蘇豪控股為一家投資控股公司，主要從事(i)金融及工業投資、國有資產的授權經營及管理；(ii)國際貿易；(iii)房屋租賃；及(iv)桑蠶絲、紡織品及服裝的生產、研發及銷售。

VI. 內部監控程序及企業管治措施

本公司將致力嚴格監察新蘇豪不動產租賃協議的交易金額及各自的年度上限，以確保能及時採取必要措施及適當行動，以符合上市規則的相關要求。

本公司已採取以下內部管理程序，確保新蘇豪不動產租賃協議項下擬進行的持續關連交易屬公平合理且按正常商業條款訂立：

- (i) 本集團已制訂一系列措施及政策，其中包括合約政策、項目管理政策及關連交易管理措施。新蘇豪不動產租賃協議及其項下的交易，特別是其價格條款的公平性及合理性，將由本公司審核委員會、董事會及本公司各內部部門(包括但不限於本公司財務部及審計法律部)審核及批准，以確保新蘇豪不動產租賃協議的條款符合相關法規和指導方針(如適用)及市場慣例，不會偏離本公告所披露的新蘇豪不動產租賃協議的條款；
- (ii) 本公司審核委員會、董事會及本公司各內部部門亦將定期監察新蘇豪不動產租賃協議的履約狀況及交易最新情況。此外，本公司管理層亦將定期審閱新蘇豪不動產租賃協議的定價政策。獨立非執行董事會將對持續關連交易(包括相關定價機制)的實施及執行情況進行年度審閱；本公司核數師將對本公司內部監控措施進行評估及評價，並根據上市規則的規定，對新蘇豪不動產租賃協議項下持續關連交易進行年度審閱，以確認交易乃按照定價政策及規管有關交易的相關協議進行；及
- (iii) 租金費用已經且將參考獨立物業估值師進行的公平租金報告釐定。

基於上述理由，本公司認為，其擁有足夠的機制、內部監控程序及外部監察措施，以確保新蘇

豪不動產租賃協議項下擬進行的持續關連交易嚴格遵守相關法規及指導方針以及新蘇豪不動產租賃協議的條款。

VII. 釋義

除文義另有所指外，本公告中下列詞彙具有以下涵義：

「A股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境內上市普通股，於2022年8月5日在深圳證券交易所主板上市及買賣
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	弘業期貨股份有限公司，一家於2012年11月29日根據中國法律在中國江蘇成立的股份有限公司及在香港以Holly Futures的名義開展業務，其H股於聯交所主板上市及買賣(股份代號：3678)及A股在深圳證券交易所上市及買賣(股份代號：001236)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，在聯交所主板上市及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知，該等人士並非本公司的關連人士
「江蘇國資委」	指	中國江蘇省人民政府國有資產監督管理委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新蘇豪不動產租賃協議」	指	本公司與蘇豪不動產於2023年4月28日(聯交所交易時段結束後)就向蘇豪不動產租賃該物業而訂立的新物業租賃協議
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	中國江蘇省南京市建鄴區江東中路399號3幢第31至33層，可出租面積約2,273.37平方米(包括公用面積)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股份」	指	本公司A股及H股
「股東」	指	股份持有人
「蘇豪資產運營」	指	江蘇蘇豪資產運營集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司及為蘇豪控股的直接全資附屬公司
「蘇豪控股」	指	江蘇省蘇豪控股集團有限公司(前稱江蘇省絲綢集團有限公司)，一家在中國註冊成立的國有獨資有限公司，為本公司的控股股東及發起人之一
「蘇豪不動產」	指	江蘇蘇豪不動產經營管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司及為蘇豪資產運營的直接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
 董事長兼執行董事
 周劍秋女士

中國南京，2023年4月28日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周劍秋女士及儲開榮先生；非執行董事薛炳海先生、姜琳先生及單兵先生；以及獨立非執行董事王躍堂先生、黃德春先生及盧華威先生。