

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，而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的任何損失承擔任何責任。



中國光大控股有限公司 CHINA EVERBRIGHT LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：165)

關連交易 重續租賃協議

董事會宣佈，於 2024 年 11 月 14 日，本公司之全資附屬公司光控管理服務（以租客身份）與 Gardex（以業主身份）已就重續該物業現時租約訂立租賃協議。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃在本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

Gardex 為光大香港之全資附屬公司。於本公告日期，光大香港透過其全資附屬公司於本公司已發行股本總額中擁有約 49.74%之權益，並為本公司之控股股東。因此，Gardex 作為光大香港之聯繫人亦為本公司之關連人士，故訂立租賃協議構成上市規則項下本公司之關連交易。

根據上市規則第 14.07 條，由於本集團根據租賃協議將確認的使用權資產估計價值之其中一項適用百分比率超出 0.1%但全部低於 5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第 14A 章所載之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

序言

茲提述本公司日期為 2022 年 11 月 11 日之公告，內容有關（其中包括）現有租賃協議，期限將於 2024 年 11 月 14 日屆滿。

董事會宣佈，於 2024 年 11 月 14 日，本公司之全資附屬公司光控管理服務（以租客身份）與 Gardex（以業主身份）已就重續該物業現時租約訂立租賃協議。

租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期：2024年11月14日
- 訂約方：(i) 光控管理服務（以租客身份）；及
(ii) Gardex（以業主身份）。

Gardex 為光大香港之全資附屬公司。於本公告日期，光大香港透過其全資附屬公司於本公司已發行股本總額中擁有約 49.74%之權益，並為本公司之控股股東。因此，Gardex 作為光大香港之聯繫人亦為本公司之關連人士。

該物業：香港夏慤道 16 號遠東金融中心 48 樓全層，總實用面積約 7,562 平方呎。

租賃期：自 2024 年 11 月 15 日起至 2027 年 11 月 14 日屆滿（首尾兩天包括在內），為期 3 年。

租金：月租為港幣 564,386.40 元（不包括於租賃期內因使用該物業而須支付之差餉、管理費、水費、電費及其他公用設備費用），須於每個曆月第 1 日或之前按月預先支付，將以本集團內部資源支付。

月租乃經訂約方公平磋商後釐定，並經參考（其中包括）現行市場租金、該物業的狀況以及光控管理服務委聘之獨立物業估值師對該物業編製之租金估值報告，該報告對該物業每月市場租金之估值為港幣 556,000 元。

用途：辦公室

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團自 2019 年起租用該物業作為其中一個位於香港之辦公地點，考慮到 (i) 本公司目前的主要營業地點位於該物業的同一大樓內；(ii) 租賃協議項下的租金與該物業附近同類物業的現行市場租金相若；及 (iii) 本公司可能因搬遷至另一合適處所而產生的搬遷成本及相關時間及開支，本公司認為將該物業的現有租約續期有利於為本集團的業務運營提供穩定及必要的辦公物業。

租賃協議之條款乃經租賃協議訂約方公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃在本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

概無董事於租賃協議中擁有重大權益。然而，為遵循良好企業管治常規，于法昌先生同時作為本公司董事會主席兼非執行董事，以及光大香港之董事，已於批准租賃協議之有關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將在其與租賃協議項下的該物業租約有關的綜合財務狀況表中確認使用權資產。因此，就上市規則而言，訂立租賃協議將被本集團視為一項資產收購。本集團根據租賃協議將確認的使用權資產估計價值約為港幣 19,315,000 元。

Gardex 為光大香港之全資附屬公司。於本公告日期，光大香港透過其全資附屬公司於本公司已發行股本總額中擁有約 49.74%之權益，並為本公司之控股股東。因此，Gardex 作為光大香港之聯繫人亦為本公司之關連人士，故訂立租賃協議構成上市規則項下本公司之關連交易。

根據上市規則第 14.07 條，由於本集團根據租賃協議將確認的使用權資產估計價值之其中一項適用百分比率超出 0.1%但全部低於 5%，故訂立租賃協議須遵守上市規則第 14A 章所載之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司透過其附屬公司及聯營公司主要從事提供金融服務，並秉持大資產管理戰略，專注發展基金及投資業務。

光控管理服務為根據香港法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。光控管理服務主要從事提供管理服務之業務。

Gardex 為根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。Gardex 為光大香港之全資附屬公司，而光大香港為光大集團全資擁有。

光大集團為根據中國法律註冊成立的股份公司及為本公司之間接控股股東。光大集團為一家大型綜合企業，透過其附屬公司和聯營公司，從事廣泛系列業務，包括銀行、證券及資產管理。於本公告日期，光大集團由中央匯金擁有約 63.16%的權益。

釋義

於本公告內，除另有界定外，下列詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「光大集團」	指	中國光大集團股份公司，一家根據中國法律註冊成立之股份公司，持有光大香港 100%權益
「光大香港」	指	中國光大集團有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司，為本公司之間接控股股東
「光控管理服務」	指	光大控股管理服務有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「中央匯金」	指	中央匯金投資有限責任公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司
「本公司」	指	中國光大控股有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	Gardex 與光控管理服務訂立日期為 2022 年 11 月 11 日之租賃協議，據此，Gardex 同意自 2022 年 11 月 15 日起至 2024 年 11 月 14 日屆滿（包括首尾兩天）租賃該物業予光控管理服務，為期 2 年
「Gardex」	指	Gardex Investment Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，為光大香港之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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	香港夏慤道 16 號遠東金融中心 48 樓全層，總實用面積約 7,562 平方呎
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	Gardex 與光控管理服務訂立日期為 2024 年 11 月 14 日之租賃協議，據此，Gardex 同意自 2024 年 11 月 15 日起至 2027 年 11 月 14 日屆滿（首尾兩天包括在內）租賃該物業予光控管理服務，為期 3 年
「%」	指	百分比

承董事會命
中國光大控股有限公司
溫劍瑩
公司秘書

香港，2024 年 11 月 14 日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事：

林 春先生（總裁）
安雪松先生
王 云女士
尹岩武先生

非執行董事：

于法昌先生（主席）
秦洪元博士

獨立非執行董事：

林志軍博士
羅卓堅先生
黃俊碩先生