

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佈之內容概不負責，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因本公佈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。



大中華控股(香港)有限公司

GREAT CHINA HOLDINGS (HONG KONG) LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

關連交易 物業租賃協議

緒言

物業租賃協議

於二零二五年四月一日，(i)滙通中國與大中華國際訂立物業租賃協議一；(ii)大中華(惠州)與大中華國際訂立物業租賃協議二；及(iii)大中華(汕尾)與大中華國際訂立物業租賃協議三。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將在其綜合財務狀況表內確認根據物業租賃協議租賃物業的使用權資產。

大中華國際由執行董事、控股股東兼本集團主席黃先生間接全資擁有，故大中華國際為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一次性關連交易。

根據上市規則第14A.81條，物業租賃協議項下擬進行的所有交易應合併計算。由於一項或多項相關適用百分比率超過0.1%但低於25%，且總價值低於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，交易須遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於二零二五年四月一日，(i)滙通中國與大中華國際訂立物業租賃協議一；(ii)大中華(惠州)與大中華國際訂立物業租賃協議二；及(iii)大中華(汕尾)與大中華國際訂立物業租賃協議三。

下文所載為物業租賃協議的主要條款：

1. 物業租賃協議一

承租人	滙通中國，為本公司直接全資附屬公司
出租人	大中華國際，由黃先生間接全資擁有
租期	二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日
租賃物業	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場36樓西區3610-11室的物業，總建築面積為333.43平方米
月租	人民幣28,000元(相當於約30,800港元)(除管理費外)
其他條款及條件	月租須在每個曆月的第10日支付。在遵守上市規則的前提下，滙通中國可在物業租賃協議一屆滿前向大中華國際發出至少30日通知，以繼續向大中華國際租賃物業一。 滙通中國須承擔滙通中國在物業產生的其他開支。大中華國際須承擔房屋及土地相關稅項。

2. 物業租賃協議二

承租人	大中華(惠州)，為本公司間接全資附屬公司
-----	----------------------

出租人	大中華國際，由黃先生間接全資擁有
租期	二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日
租賃物業	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場36樓西區3609室的物業，總建築面積為321.83平方米
月租	人民幣43,600元(相當於約47,960港元)(除管理費外)
其他條款及條件	月租須在每個曆月的第10日支付。在遵守上市規則的前提下，大中華(惠州)可在物業租賃協議二屆滿前向大中華國際發出至少30日通知，以繼續向大中華國際租賃物業二。 大中華(惠州)須承擔大中華(惠州)在物業產生的其他開支。大中華國際須承擔房屋及土地相關稅項。

3. 物業租賃協議三

承租人	大中華(汕尾)，為本公司間接全資附屬公司
出租人	大中華國際，由黃先生間接全資擁有
租期	二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日
租賃物業	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場36樓西區3607-08室的物業，總建築面積為547平方米
月租	人民幣93,000元(相當於約102,300港元)(除管理費外)

其他條款及條件

月租須在每個曆月的第10日支付。在遵守上市規則的前提下，大中華(汕尾)可在物業租賃協議三屆滿前向大中華國際發出至少30日通知，以繼續向大中華國際租賃物業三。

大中華(汕尾)須承擔大中華(汕尾)在物業產生的其他開支。大中華國際須承擔房屋及土地相關稅項。

使用權資產的價值

本集團根據物業租賃協議就該等物業的租賃確認的使用權資產總值約為人民幣3,752,000元(相當於約4,127,000港元)，即按照香港財務報告準則第16號「租賃」根據物業租賃協議將予支付的租賃款項總額的現值。

訂立物業租賃協議的理由及裨益

每份物業租賃協議的條款(包括本集團應付租金)均由訂約方參考該等物業所在地區可比較物業的現行市場租金，經公平磋商後達成。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，交易乃在本集團日常業務過程中按正常商業條款進行及交易的條款實屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

本公司及大中華國際的資料

本公司

本公司為一間於香港註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市。本集團的主要業務活動為物業發展及投資以及為物業提供管理服務及經營物業。

大中華國際

大中華國際為一間於中國成立的有限公司，由黃先生間接全資擁有。大中華國際主要從事物業投資、建設、經營及酒店管理。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將在其綜合財務狀況表內確認根據物業租賃協議租賃物業的使用權資產。

大中華國際由執行董事、控股股東兼本集團主席黃先生間接全資擁有，故大中華國際為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一次性關連交易。

根據上市規則第14A.81條，物業租賃協議項下擬進行的所有交易應合併計算。由於一項或多項相關適用百分比率超過0.1%但低於25%，且總價值低於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，交易須遵守申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

除黃先生及黃女士外，概無董事於交易中擁有重大權益或須就本公司批准物業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。

釋義

除文義另有所指外，本公佈內使用之詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大中華控股(香港)有限公司，根據香港法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「大中華國際」	指	大中華國際集團(中國)有限公司，一間於中國成立之有限公司，由黃先生間接全資擁有
「大中華(惠州)」	指	大中華實業(惠州)有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「大中華(汕尾)」	指	汕尾市大中華實業有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	黃世再先生，執行董事、控股股東兼本集團主席，為黃女士之父親
「黃女士」	指	黃文稀女士，行政總裁兼執行董事，為黃先生之女兒
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	物業一、物業二及物業三
「物業一」	指	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場36樓西區3610-11室的物業，總建築面積為333.43平方米

「物業二」	指	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場36樓西區3609室的物業，總建築面積約321.83平方米
「物業三」	指	位於中國深圳市福田區金田南路大中華國際交易廣場36樓西區3607-08室的物業，總建築面積約547平方米
「物業租賃協議一」	指	滙通中國與大中華國際於二零二五年四月一日訂立有關租賃物業一的租賃協議，租期由二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日止，為期兩年
「物業租賃協議二」	指	大中華(惠州)與大中華國際於二零二五年四月一日訂立有關租賃物業二的租賃協議，租期由二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日止，為期兩年
「物業租賃協議三」	指	大中華(汕尾)與大中華國際於二零二五年四月一日訂立有關租賃物業三的租賃協議，租期由二零二五年四月一日至二零二七年三月三十一日止，為期兩年
「物業租賃協議」	指	物業租賃協議一、物業租賃協議二及物業租賃協議三
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	於物業租賃協議項下之交易
「滙通中國」	指	滙通天下控股(中國)有限公司，在中國成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司

「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本公佈中，人民幣金額按人民幣1元=1.10港元的匯率兌換為港元，惟僅供參考。是項兌換不應理解為代表該貨幣實際上可按該匯率兌換為港元，或能否作出兌換。

承董事會命
大中華控股(香港)有限公司
主席
黃世再

香港，二零二五年四月一日

於本公佈刊發日期，董事會由兩名執行董事：黃世再先生(主席)及黃文稀女士(行政總裁)；一名非執行董事：李知真先生；及三名獨立非執行董事：鄭康棋先生、梁坤先生和王紅欣先生組成。