

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。



EVERBRIGHT GRAND CHINA ASSETS LIMITED

光大永年有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立並以存續方式
在開曼群島註冊的有限公司)

(股份代號：3699)

主要及持續關連交易：

新存款服務框架協議

及

持續關連交易：

新貸款服務框架協議

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



新框架協議

茲提述本公司日期為2020年11月10日及2022年12月8日的通函。由於存款服務框架協議及貸款服務框架協議已屆滿，經考慮本集團的未來需求及優化本集團的營運狀況，本公司與中國光大訂立新框架協議：(i)於2026年3月31日訂立新存款服務框架協議，年期自獲獨立股東於股東特別大會批准之日起至2028年12月31日止三年期間；(ii)於2026年3月31日訂立新貸款服務框架協議，年期自獲獨立股東於股東特別大會批准之日起至2030年12月31日止五年期間。

上市規則涵義

於本公告日期，中國光大為本公司之控股股東，間接持有約74.99%已發行股份。因此，中國光大及其聯繫人(本集團除外)為本公司的關連人士。因此，於新框架協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

因為於新框架協議項下擬進行的交易的年度上限的一個或多個適用百分比率(盈利比率除外)(如上市規則第14.07條所定義)超過5%，據此擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

此外，因為提供存款服務的一個適用百分比率(如上市規則第14.07條所定義)超過25%，但低於100%，根據新存款服務框架協議提供存款服務根據上市規則第14章亦構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，根據上市規則第14A.52條，由於新貸款服務框架協議的期限可能超過三年，本公司已委任嘉林資本有限公司擔任獨立財務顧問，以提供獨立意見，有關意見將載於將供股東查閱之通函內，以解釋新貸款服務框架協議需要較長年期的原因，並確認該類型協議訂立如此年期屬正常商業慣例。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於新框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。然而，為了良好的企業管治，劉嘉先生(為執行董事，亦為中國光天下屬若干附屬公司的董事)已自願就批准新框架協議的相關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已由本公司成立以考慮新框架協議條款及其建議年度上限，並就此向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就新框架協議條款及其建議年度上限是否屬公平合理及其是否符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)新框架協議及其建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)上市規則要求的其他資料的通函，連同股東大會通告將根據上市規則要求寄發予股東。由於需要額外時間編製及落實該通函，本公司擬於2026年4月30日或之前寄發該通函。

1. 背景

茲提述本公司日期為2020年11月10日及2022年12月8日的通函。由於存款服務框架協議及貸款服務框架協議已屆滿，經考慮本集團的未來需求及優化本集團的營運狀況，本公司與中國光大訂立新框架協議：(i)於2026年3月31日訂立新存款服務框架協議，年期自獲獨立股東於股東特別大會批准之日起至2028年12月31日止三年期間；(ii)於2026年3月31日訂立新貸款服務框架協議，年期自獲獨立股東於股東特別大會批准之日起至2030年12月31日止五年期間。

2. 新存款服務框架協議

根據存款服務框架協議，中國光大應促使光大銀行向本集團提供存款服務。本集團已於存款服務框架協議屆滿前，從光大銀行提取其部分存款。自存款服務框架協議屆滿時起直至本公告日期，存放於光大銀行的存款金額少於0.1%，因此根據上市規則第14A.76(1)條，該等交易構成符合最低豁免水平的交易。由於存款服務框架協議及其年度上限已於2025年12月31日屆滿，本公司與中國光大訂立新存款服務框架協議，以繼續監管提供存款服務。

新存款服務框架協議須待於股東特別大會上獲得獨立股東批准後方可作實。

新存款服務框架協議的主要條款概述如下：

日期： 2026年3月31日

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 中國光大

交易描述： 自獲獨立股東於股東特別大會批准之日起至2028年12月31日止三年期間內，中國光大應促使光大銀行向本集團成員公司提供存款服務。新存款服務框架協議應為非獨家，本集團可自由向其他第三方取得存款服務。

相關訂約方應訂立單獨存款協議以列明存款服務的具體規定，及應由相關訂約方根據新存款服務框架協議的條款釐定存款協議的條款及條件。

各存款協議的期限不得超出新存款服務框架協議的期限。

定價政策：

光大銀行就存款服務應向本集團支付的利率：

- (i) 將由光大銀行及本集團經公平磋商並參照本集團可按正常商業條款自獨立第三方獲得的相似存款服務的現行利率釐定；
- (ii) 不低於將由其他獨立第三方支付支付的利率；及
- (iii) 遵守中國人民銀行訂明的規則及規定及／或其他中國境內或境外(包括國家金融監督管理局和香港金融管理局)的相關規則及規定。

歷史數字及年度上限

下表載列存款服務框架協議項下的歷史數字及年度上限：

	截至12月31日止年度					
	2023年 歷史金額 (人民幣 千元)	2023年 歷史年度 上限 (人民幣 千元)	2024年 歷史金額 (人民幣 千元)	2024年 歷史年度 上限 (人民幣 千元)	2025年 歷史金額 (人民幣 千元) (未經審核)	2025年 歷史年度 上限 (人民幣 千元)
本集團存放於光大銀行的 存款(包括相關應計利 息)的最高每日結餘	<u>26,446</u>	<u>38,000</u>	<u>16,808</u>	<u>38,000</u>	<u>28,512</u>	<u>38,000</u>

建議年度上限

下表載列於新存款服務框架協議項下擬進行之交易的建議年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年 (人民幣 千元)	2027年 (人民幣 千元)	2028年 (人民幣 千元)
本集團將存放於光大銀行的存款 (包括相關應計利息)的最高每 日結餘	<u>38,000</u>	<u>38,000</u>	<u>38,000</u>

上述建議年度上限已經考慮下列因素(其中包括)後釐定：

- (1) 於存款服務框架協議項下之現有存款服務的歷史交易金額；及
- (2) 於本公告日期，本集團已於中國及香港在不少於8家不同銀行(包括光大銀行)存放存款。此外，存款服務將由本集團按自願及非獨家基準獲得。新存款服務框架協議項下並無任何對本集團自其他銀行或金融機構獲得存款服務的能力的限制，而本集團可全權酌情根據其他銀行或金融機構提供的相關利率及服務質素作出選擇。本集團一直採取使現金存款的銀行或金融機構多樣化，以對其資金進行風險管理，而建議年度上限可為本集團的現金管理及分配提供更多彈性，例如使自存款賺得的利息收入達到最大化。

進行交易的理由及裨益

光大銀行於本公司於2017年在聯交所上市前一直向本集團提供存款服務，因而形成了對本集團資金需求及業務模式的深刻理解。此外，光大銀行為本集團成員公司之間的內部結算及透過光大銀行賬戶向第三方作出的結算提供低於其他銀行賬戶的手續費，且光大銀行提供的存款服務豁免了大部分雜項費用。鑒於過往年度存款服務的穩定性及可靠性，董事相信光大銀行具備實力，可滿足本集團的財務需求，且預期使用存款服務對本集團而言乃具成本效益、方便及有利。

此外，本集團將收取存款服務利息，而利率不遜於任何獨立第三方就可比存款提供的利率。該安排使本集團能夠更加有效地利用其現有資金。

此外，光大銀行受中國銀行保險監督管理委員會及香港金融管理局監管，並須遵守相關監管機關的規則及規定，這會降低本集團接受存款服務的風險。

鑒於新存款服務框架協議項下擬進行的交易乃於本公司日常及一般業務過程及根據正常商業條款進行，董事(不包括獨立非執行董事，其看法將於考慮嘉林資本的意見後形成)認為，新存款服務框架協議的條款及其建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

3. 新貸款服務框架協議

經考慮本集團未來的實際需求及業務發展，本公司與中國光大訂立新貸款服務框架協議，以更好地監管貸款服務的提供。

新貸款服務框架協議須待於股東特別大會上獲得獨立股東批准後方可作實。

新貸款服務框架協議的主要條款的概述載列如下：

日期： 2026年3月31日

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 中國光大。

交易描述： 中國光大應促使光大銀行向本集團成員公司提供貸款服務，期限為於獲獨立股東於股東特別大會批准之日起至2030年12月31日止五年。新貸款服務框架協議為非獨家，本集團有權自其他第三方獲得貸款服務。

相關訂約方應訂立單獨貸款協議以列明貸款服務的具體規定，及應由相關訂約方根據新貸款服務框架協議的條款釐定貸款協議的條款及條件。

各貸款協議的期限不得超出新貸款服務框架協議的期限。

受限於貸款協議的條款及條件，貸款服務可能要求以本集團資產或自其租賃業務收取的租金收入提供擔保。

定價政策： 本集團就貸款服務應向光大銀行支付的利率：

- (i) 將由光大銀行及本集團經公平磋商並參照本集團可按正常商業條款自獨立第三方獲得的相似貸款服務的現行利率釐定；
- (ii) 不高於將由其他獨立第三方收取的利率；及

- (iii) 遵守中國人民銀行訂明的規則及規定及／或其他中國境內或境外(包括國家金融監督管理總局及香港金融管理局)的相關規則及規定。

歷史數字及年度上限

下表載列貸款服務框架協議項下的歷史數字及年度上限：

	截至12月31日止年度					
	2022年		2023年		2024年	
	2022年 歷史金額 (人民幣 千元)	歷史年度 上限 (人民幣 千元)	2023年 歷史金額 (人民幣 千元)	歷史年度 上限 (人民幣 千元)	2024年 歷史金額 (人民幣 千元)	歷史年度 上限 (人民幣 千元)
光大銀行向本集團提供的貸款的最高每日結餘	零	350,000	零	350,000	零	350,000

建議年度上限

下表載列於新貸款服務框架協議項下擬進行之交易的建議年度上限：

	截至12月31日止年度				
	2026年 (人民幣 千元)	2027年 (人民幣 千元)	2028年 (人民幣 千元)	2029年 (人民幣 千元)	2030年 (人民幣 千元)
光大銀行將向本集團提供的貸款的最高每日結餘	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000

上述建議年度上限已經考慮下列因素(其中包括)後釐定：

- (1) 本集團擬在經歷一段時間的市場低迷及投資前景不明朗後，通過收購英國倫敦的商業樓宇及寫字樓等若干物業擴大其物業組合。年內，本集團已進行了實地考察及研究，並一直與物業經紀聯繫，以在倫敦收購符合本集團選擇標準及發展戰略的物業。考慮到英國物業價格的波動及住宅市場需求的變化，低迷的市場環境及不明確的估值趨勢令可行機會受限。雖然本集團於最後可行日期並未使用貸款服務框架協議項下的貸款服務以收購英國物業，惟隨著2025年整體物業市況好轉，本集團一直在尋求投資於規模及等級與本集團現時擁有的物業相若的商業物業的機會，以進一步擴大其於中國境內及境外的物業組合。經參照本集團於2025年12月31日的所持物業市價，潛在收購的購買價格可能介乎約人民幣200百萬元至人民幣380百萬元，預期將由內部資源及貸款服務提供資金；及
- (2) 本集團隨著未來業務營運增長所需之貸款金額的預期增加。

進行交易的理由及裨益

董事認為光大銀行具備實力，可滿足本集團的財務需求，乃因為光大銀行對本集團的經營及發展需求有著深刻的理解，本集團將僅需就貸款服務支付利息，其利率不遜於任何獨立第三方就可比貸款提供的利率。因此，預期於新貸款服務框架協議項下擬進行的交易對本集團而言乃具成本效益、方便及有利。

此外，光大銀行受國家金融監督管理局及香港金融管理局監管，並須遵守相關監管機關的規則及規定，其會降低本集團接受光大銀行提供的貸款服務的風險。

此外，董事認為擁有更多可即時動用之資金以把握上述隨時出現之合適投資機遇對本集團而言至關重要。倘本公司物色到任何合適的物業投資機遇，本公司將對該物業進行估值及盡職調查，以評估其對本集團進行投資是否有利。就償債物業投資機遇而言，本公司於決定作出有關投資前，亦將委聘專業顧問進行盡職調查，以確定是否存在任何缺陷、其他相關方提出的潛在索償、償債物業恢復過程中的成本及障礙。於投資落實後，本公司將遵守上市規則的相關規定。

根據以下因素，董事認為新貸款服務框架協議期限超過三年屬合理及訂立期限超過三年的長期貸款從而為收購大規模的商業物業提供資金乃市場慣例：

- (1) 符合現行市場慣例，並考慮到該等交易的性質及規模，此類融資安排通常設定超過三年的期限，以確保與該等交易的長期資金需求及現金流量狀況保持一致；及
- (2) 本集團支付收購商業物業成本的將於較長期間內生效，為本集團提供彈性，使本集團有足夠時間產生足夠現金流以償還款項，而不會對本集團規劃營運資金造成不合理壓力。

鑒於新貸款服務框架協議項下擬進行的交易乃於本公司日常及一般業務過程及根據正常商業條款進行，董事(不包括獨立非執行董事，其看法將於考慮嘉林資本的意見後形成)認為，新貸款服務框架協議的條款及其建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

4. 上市規則涵義

中國光大為中國光大(香港)已發行股本100%的持有人，而中國光大(香港)則直接持有國際永年有限公司約99.997%的股份(其中0.3%乃以信託方式代國家國有資產管理局持有)及透過中國光大集團(代理人)有限公司間接持有國際永年有限公司0.003%的股份。於本公告日期，國際永年有限公司透過彩連投資有限公司及領美投資有限公司間接持有331,000,000股股份(相當於約74.99%已發行股份)。因此，中國光大為本公司控股股東，因而中國光大及其聯繫人(本集團除外)為本公司的關連人士。因此，於新框架協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

因為於各新框架協議項下擬進行的交易的年度上限的一個或多個適用百分比率(盈利比率除外)(如上市規則第14.07條所定義)超過5%，據此擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

此外，因為提供存款服務的一個適用百分比率(如上市規則第14.07條所定義)超過25%，但低於100%，根據新存款服務框架協議提供存款服務根據上市規則第14章亦構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，根據上市規則第14A.52條，由於新貸款服務框架協議的期限可能超過三年，本公司已委任嘉林資本有限公司擔任獨立財務顧問，以提供獨立意見，有關意見將載於將供股東查閱之通函內，以解釋新貸款服務框架協議需要較長年期的原因，並確認該類型協議訂立如此年期屬正常商業慣例。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於新框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。然而，為了良好的企業管治，劉嘉先生(為執行董事，亦為中國光大下屬若干附屬公司的董事)已自願就批准新框架協議的相關董事會決議案放棄投票。

因為中國光大及其聯繫人於新框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，中國光大及其聯繫人(包括彩連投資有限公司(直接持有297,900,000股股份)及領美投資有限公司(直接持有33,100,000股股份))須於股東特別大會上就與新框架協議及其建議年度上限相關的普通決議案放棄投票。

5. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已由本公司成立以考慮新框架協議條款及其建議年度上限，並就此向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就各新框架協議條款及其建議年度上限是否屬公平合理及其是否符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

6. 本公司、中國光大及光大銀行的資料

本公司為一家投資控股公司，主要從事物業租賃及提供物業管理服務。於本公告日期，本集團擁有的物業包括三棟商業樓宇，位於中國四川省成都市及雲南省昆明市。本集團的物業管理服務包括一般物業管理服務、增值物業管理服務及停車管理服務。

中國光大乃於2014年12月8日由中國光大(集團)總公司重組後成立的國有企業，其註冊資本主要由中國財政部及中央匯金投資有限責任公司注資。中國光大乃金融企業集團，主要從事銀行、證券公司、保險公司及其他金融機構的投資及管理業務。

光大銀行為中國主要商業銀行之一，主要從事商業銀行業務，包括零售銀行、企業銀行及財資營運。由於光大銀行的財務報表併入中國光大的財務報表，其為中國光大的附屬公司。

7. 內部控制措施

為確保遵守新框架協議的定價政策，本集團已採取以下內部控制程序及政策：

- (i) 本公司財務部門應負責通過就相同金額相同期間的存款的利率自光大銀行及至少兩間其他獨立銀行獲得報價，以審閱存款服務及貸款服務的定價條款，並僅於光大銀行所報條款不遜於其他兩間獨立銀行所報條款時使用存款服務；
- (ii) 本公司財務部門亦應負責定期監測及收集(i)本集團根據新存款服務框架協議及存款協議將於光大銀行存放的存款的實際最高每日結餘，及(ii)光大銀行根據新貸款服務框架協議及貸款協議將向本集團提供的貸款的實際最高每日結餘，從而確保最高每日結餘將不超出各個財政年度的建議年度上限；
- (iii) 本公司內部控制部門及相關人員應監控並確保所有於新框架協議項下擬進行的交易按正常商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理及按新框架協議的條款進行；

- (iv) 獨立非執行董事將審閱根據新框架協議將予訂立的交易，以確保所有相關交易按正常商業條款或更佳條款(條款屬公平合理及符合股東整體利益)訂立，及根據新框架協議的條款進行；及
- (v) 本公司核數師將每年審閱根據新框架協議將予訂立的持續關連交易的定價及年度上限。

8. 一般事項

一份載有(其中包括)(i)新框架協議及其建議年度上限的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的函件；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)上市規則要求的其他資料的通函，連同股東特別大會通告將根據上市規則要求寄發予股東。由於需要額外時間編製及落實該通函，本公司擬於2026年4月30日或之前寄發該通函。

9. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「光大銀行」	指	中國光大銀行股份有限公司，一家於中國成立的公司，其股份於聯交所(股份代號：06818)及上海證券交易所(股份代號：601818)上市，由於其財務報表併入中國光大的財務報表，其為中國光大的附屬公司，因此為本公司的關連人士

「中國光大(香港)」	指	中國光大集團有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司，為中國光大的全資附屬公司
「中國光大」	指	中國光大集團股份公司，一家於中國成立的股份有限公司，為本公司控股股東
「本公司」	指	光大永年有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立並以存續方式在開曼群島註冊的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：03699)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「存款協議」	指	本集團成員公司與光大銀行將訂立的存款協議，擬於新存款服務框架協議項下進行
「存款服務框架協議」	指	中國光大與本公司於2022年11月18日就向本集團提供存款服務訂立的存款服務框架協議
「存款服務」	指	由光大銀行提供的存款服務
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以考慮並酌情批准新框架協議項下擬進行交易及其各自之年度上限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司及聯繫人

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立委員會，其成員包括全體獨立非執行董事，其成立以就新框架協議及其各自之年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間可進行證券及期貨條例所界定第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即本公司所委任就新框架協議項下擬進行之交易(包括其建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	無須於股東特別大會上放棄投票的股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款協議」	指	本集團成員公司與光大銀行將訂立的貸款協議，擬於新貸款服務框架協議項下進行
「貸款服務框架協議」	指	光大銀行香港分行與本公司於2020年11月2日就向本集團提供貸款服務訂立的貸款服務框架協議
「貸款服務」	指	由光大銀行提供的貸款、融資及／或其他貸款融資服務
「新框架協議」	指	新存款服務框架協議及新貸款服務框架協議
「新存款服務框架協議」	指	中國光大與本公司於2026年3月31日就向本集團提供存款服務訂立的存款服務框架協議

「新貸款服務框架協議」	指	中國光大與本公司於2026年3月31日就向本集團提供貸款服務訂立的貸款服務框架協議
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1美元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
光大永年有限公司
主席
劉嘉

香港，2026年3月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事劉嘉先生及馬賀明先生；非執行董事莊民榮先生及尹俊妍女士；獨立非執行董事何貴清先生、石禮謙先生、李佐雄先生及汪長禹先生。