

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。



GRAND BAOXIN AUTO GROUP LIMITED

廣匯寶信汽車集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1293)

持續關連交易 物業租賃框架協議

寶信物業租賃框架協議

董事會欣然宣佈於二零一九年四月三十日(交易時段後)，本公司與廣匯汽車訂立寶信物業租賃框架協議，據此本集團須將若干寶信物業租賃予廣匯汽車集團。

廣匯汽車物業租賃框架協議

董事會欣然宣佈於二零一九年四月三十日(交易時段後)，本公司與廣匯汽車訂立廣匯汽車物業租賃框架協議，據此廣匯汽車集團須將若干廣匯汽車物業租賃予本集團。

上市規則涵義

於本公告日期，廣匯汽車透過其間接全資附屬公司廣匯香港持有本公司約67.71%股份，故根據上市規則，其為本公司控股股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，寶信物業租賃框架協議及廣匯汽車物業租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於寶信物業租賃框架協議及廣匯汽車物業租賃框架協議各自的適用百分比率超過0.1%但少於5%，寶信物業租賃框架協議及廣匯汽車物業租賃框架協議各自項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

寶信物業租賃框架協議

寶信物業租賃框架協議之主要條款概述如下：

日期

二零一九年四月三十日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 廣匯汽車

標的事項

根據寶信物業租賃協議，本集團將若干寶信物業租賃予廣匯汽車集團，用於(其中包括)建立聯屬公司或分公司，銷售、維修及保養汽車及相關服務以及辦公室用途。

為遵守寶信物業租賃框架協議條款，本集團成員公司可不時與廣匯汽車集團成員公司就特定寶信物業訂立獨立實施協議。各實施協議將載列特定交易的具體要求及將予租賃的寶信物業。

定價及付款條款

本集團根據寶信物業租賃框架協議租賃予廣匯汽車的寶信物業租金主要由相關訂約方按照公平合理原則經公平商業磋商釐定。一般而言，租金應當根據物業的實際情況，參考市場價格以及相似區域的可比價格而釐定。特別是，租金不得低於獨立第三方就類似物業應付的租金金額。而本集團付款及結算條款應不遜於獨立第三方就類似物業租賃提供之條款。

寶信物業租賃框架協議項下擬進行之交易將於本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳之條款進行。

寶信物業租賃框架協議項下之交易款項須以現金或實施協議簽訂訂約方約定的其他方式結算，並每個月結算。

期限及終止

寶信物業租賃框架協議之期限為自二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日。各個別實施協議之期限不得超過三年，且無論如何不得超過二零二一年十二月三十一日。

根據寶信物業租賃框架協議，倘出現以下任何情況，出租人可終止實施協議：(1) 承租人於佔用寶信物業時，違反任何適用法律及法規，或對寶信物業造成嚴重的安全隱患；(2) 承租人對寶信物業的用途不符合相關實施協議載列的許可用途；(3) 承租人未經出租人同意，轉讓或轉租寶信物業，或質押寶信物業或其上的設施及設備予第三方；及(4) 承租人未經出租人書面同意，整修、擴建或翻新寶信物業。

建議年度上限

以下載列截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度各年，廣匯汽車集團根據寶信物業租賃框架協議須向本集團支付的租金及相關費用的建議年度上限概要。

總計

單位：人民幣元

二零一九年	7,000,000
二零二零年	8,000,000
二零二一年	9,000,000

建議年度上限乃由本公司經考慮(其中包括)以下各項後釐定：(i) 訂約方對物業租賃的估計需求及有關需求的預期增幅；(ii) 就該地區類似物業收取的現行市場租金；(iii) 現行市場出租率未來三年的估計波動；及(iv) 租金的可能調整的緩衝款項。

廣匯汽車物業租賃框架協議

廣匯汽車物業租賃框架協議之主要條款概述如下：

日期

二零一九年四月三十日

訂約方

- (1) 廣匯汽車；及
- (2) 本公司

標的事項

根據廣匯汽車物業租賃協議，廣匯汽車集團將若干廣匯汽車物業租賃予本集團，用於(其中包括)建立聯屬公司或分公司，銷售、維修及保養汽車及相關服務以及辦公用途。

為遵守廣匯汽車物業租賃框架協議條款，廣匯汽車集團成員公司可不時與本集團成員公司就特定廣匯汽車物業訂立獨立實施協議。各實施協議將載列特定交易的具體要求及將予租賃的廣匯汽車物業。

定價及付款條款

廣匯汽車集團根據廣匯汽車物業租賃框架協議租賃予本集團的廣匯汽車物業租金主要由相關訂約方按照公平合理原則經公平商業磋商釐定。一般而言，租金應當根據物業的實際情況，參考市場價格以及相似區域的可比價格而釐定。特別是，租金不得高於獨立第三方就類似物業應付的租金金額。而本集團付款及結算條款應更優於就類似物業租賃提供予獨立第三方之條款。

廣匯汽車物業租賃框架協議項下擬進行之交易將於本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳之條款進行。

廣匯汽車物業租賃框架協議項下之交易款項須以現金或實施協議簽訂訂約方約定的其他方式結算，並每個月結算。

期限及終止

廣匯汽車物業租賃框架協議之期限為自二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日。各個別實施協議之期限不得超過三年，且無論如何不得超過二零二一年十二月三十一日。

根據廣匯汽車物業租賃框架協議，倘出現以下任何情況，出租人可終止實施協議：
(1) 承租人於佔用廣匯汽車物業時，違反任何適用法律及法規，或對廣匯汽車物業造成嚴重的安全隱患；
(2) 承租人對廣匯汽車物業的用途不符合相關實施協議載列的許可用途；
(3) 承租人未經出租人同意，轉讓或轉租廣匯汽車物業，或質押廣匯汽車物業或其上的設施及設備予第三方；及
(4) 承租人未經出租人書面同意，整修、擴建或翻新廣匯汽車物業。

建議年度上限

以下載列截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度各年，本集團根據廣匯汽車物業租賃框架協議須向廣匯汽車集團支付的租金及相關費用的建議年度上限概要：

總計

單位：人民幣元

二零一九年	7,000,000
二零二零年	8,000,000
二零二一年	9,000,000

建議年度上限乃由本公司經考慮(其中包括)以下各項後釐定：(i) 訂約方對物業租賃的估計需求及有關需求的預期增幅；(ii) 就該地區類似物業收取的現行市場租金；(iii) 現行市場出租率未來三年的估計波動；及(iv) 租金的可能調整的緩衝款項。

內部控制措施

本集團已採納一系列有效內部控制措施以監督本集團的持續關連交易：

1. 本集團相關人員將密切監察本集團於物業租賃框架協議項下的交易，以確保交易金額不超過各物業租賃框架協議項下之建議年度上限；
2. 本集團實際進行每項實施協議均需經本公司相關部門審批以確保每項物業租賃均符合相關物業租賃框架協議之定價政策及主要條款；
3. 本公司的核數師將對持續關連交易的定價及建議年度上限進行年度審核，確保交易金額介乎建議年度上限之範圍內，及在各重大方面交易均乃按照相關實施協議之條款進行；及

4. 本公司的獨立非執行董事將對物業租賃框架協議項下擬進行的持續關連交易進行年度審閱，以確保該等交易在本集團的日常及一般業務過程中按一般商務條款進行，且有關協議的條款及條件屬公平合理並符合本公司及本公司股東的整體利益。

訂立物業租賃框架協議的理由及裨益

通過訂立物業租賃協議，本集團可更好地利用其物業，並能夠獲得穩定租金收入，同時，通過與廣匯汽車集團的資源共享，本集團可獲取更優質、性價比更高的物業，供其業務營運，這將改善本集團的經營效益及有助於本集團的長期發展。

有關本集團的資料

本集團是中國一家領先的豪華4S經銷集團，主要從事汽車銷售及服務業務。

有關廣匯汽車集團的資料

廣匯汽車集團為中國領先乘用車經銷商及汽車服務集團，亦為領先的乘用車融資租賃服務商，主要從事銷售汽車及提供售後服務業務。

上市規則涵義

於本公告日期，廣匯汽車透過其間接全資附屬公司廣匯香港持有本公司約67.71%股份，故根據上市規則，其為本公司控股股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，寶信物業租賃框架協議及廣匯汽車物業租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於寶信物業租賃框架協議及廣匯汽車物業租賃框架協議各自的適用百分比率超過0.1%但少於5%，寶信物業租賃框架協議及廣匯汽車物業租賃框架協議各自項下之交易須遵守上市規則第14A章下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

李建平先生(廣匯汽車董事長)、王新明先生(廣匯汽車董事兼總裁)、戚復杰先生(廣匯汽車黨委書記)、盧翱先生(廣匯汽車副總裁兼首席財務官)及許星女士(廣匯汽車董事會秘書兼總裁助理)均於廣匯汽車任職，故彼等已就批准物業租賃框架協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於物業租賃框架協議中擁有任何重大權益，亦無其他董事須就審議及批准物業租賃框架協議的董事會決議案放棄投票。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為(i)物業租賃框架協議(包括建議年度上限)條款乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，及(ii)物業租賃框架協議(包括建議年度上限)條款屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

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：

「寶信物業租賃 框架協議」	指	本公司與廣匯汽車訂立的日期為二零一九年四月三十日的物業租賃框架協議，據此本集團將向廣匯汽車集團出租若干寶信物業
「寶信物業」	指	本集團擁有的物業及／或土地
「董事會」	指	本公司董事會
「廣匯汽車」	指	廣匯汽車服務股份公司，為一家根據中國法律成立的公司，其股份於上海證券交易所上市(上交所股份代號：600297)

「廣匯汽車集團」	指	廣匯汽車及其附屬公司
「廣匯汽車物業租賃 框架協議」	指	廣匯汽車與本公司訂立的日期為二零一九年四月三十日的物業租賃框架協議，據此廣匯汽車集團將向本集團出租若干廣匯汽車物業
「廣匯汽車物業」	指	廣匯汽車集團擁有的物業及／或土地
「廣匯香港」	指	廣匯汽車服務(香港)有限公司，為一家於香港註冊成立的有限公司並為廣匯汽車的間接全資附屬公司
「本公司」	指	廣匯寶信汽車集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1293)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「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
「物業租賃框架協議」	指	寶信物業租賃框架協議及廣匯汽車物業租賃框架協議的統稱

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
廣匯寶信汽車集團有限公司
主席
李建平先生

中國，二零一九年四月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為李建平先生、王新明先生、戚俊傑先生、盧翱先生及許星女士；及獨立非執行董事為刁建申先生、劉陽芳女士及陳弘俊先生。