

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的光大永年有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或受讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

香港交易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

須予披露及持續關連交易： 新存款服務框架協議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



本公司謹訂於2022年12月23日(星期五)下午三時正假座香港灣仔港灣道4號灣景國際酒店2樓宴會廳4-6號房舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第31至32頁，代表委任表格已隨函附奉。

不論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡早將隨附的代表委任表格按其印列的指示填妥及簽署，且無論如何不得遲於股東特別大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(即不遲於2022年12月21日(星期三)下午三時正)前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。

本通函連同代表委任表格亦刊載於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.ebgca.com.hk)網站。

本通函引述的日期及時間均為香港日期及時間。

股東特別大會的預防措施

有關股東特別大會上為預防及控制2019冠狀病毒病傳播將採取的措施，請參閱本通函第33至34頁，當中包括：

- 必須測量體溫及健康申報
- 與會人士必須佩戴外科口罩
- 將不派發公司禮品或提供茶點
- 在會場保持社交距離

任何人士如不遵守預防措施或正在遵守香港政府所訂明之任何隔離措施，可能會被拒絕進入大會會場。本公司謹此提醒股東可委任大會主席作為代表，於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。

視乎2019冠狀病毒病的發展，本公司可能須在短時間內更改股東特別大會安排，並就有關安排適時另行刊發公告。務請股東瀏覽本公司網站www.ebgca.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk，查閱有關安排及／或額外特別措施的公告及最新情況。

2022年12月8日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件.....	14
嘉林資本函件.....	16
附錄 — 一般資料.....	27
股東特別大會通告.....	31
股東特別大會的預防措施.....	33

釋 義

於本通函內，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

釋 義

「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	本公司將於2022年12月23日(星期五)下午三時正假座香港灣仔港灣道4號灣景國際酒店2樓宴會廳4-6號房舉行的股東特別大會，以考慮並酌情批准本通函第31至32頁載列的大會通告所載的決議案
「現有存款服務框架協議」	指	中國光大與本公司於2020年11月2日訂立的存款服務框架協議，其有關向本集團提供存款服務
「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，其成立以就新存款服務框架協議及其各自建議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，一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	無須於股東特別大會上放棄投票的股東

釋 義

「最後可行日期」	指	2022年12月2日，即本通函付印前為確定本通函若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新存款服務框架協議」	指	中國光大與本公司於2022年11月18日訂立的存款服務框架協議，其有關向本集團提供存款服務
「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



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)

執行董事：

劉嘉先生(主席)

馬賀明先生

註冊辦事處：

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

非執行董事：

王雲女士

莊民榮先生

公司總部及香港主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道56號

東亞銀行港灣中心

13樓1302室

獨立非執行董事：

蔡大維先生

石禮謙先生

李佐雄先生

汪長禹先生

敬啟者：

須予披露及持續關連交易：

新存款服務框架協議

及

股東特別大會通告

I. 緒言

茲提述本公司日期為2022年11月18日的公告。由於現有存款服務框架協議將於2022年12月31日屆滿，經考慮本集團的未來需求及為了更佳地規管本集團與光大銀行就提供存款服務的現有及未來持續關連交易，本公司與中國光大訂立新存款服務框架協議，年期自2023年1月1日起至2025年12月31日止三年期間。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關新存款服務框架協議的持續關連交易的詳情；(ii)獨立董事委員會就新存款服務框架協議及其建議年度上限致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就新存款服務框架協議及其建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)上市規則所要求的其他資料；及(v)股東特別大會通告。

II. 持續關連交易

1. 新存款服務框架協議

根據現有存款服務框架協議，中國光大應促使光大銀行向本集團提供存款服務。由於現有存款服務框架協議及其年度上限將於2022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，以更好地監管提供存款服務。

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： 2022年11月18日

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 中國光大。

董事會函件

交易描述：

自2023年1月1日起至2025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，本集團有權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(包括中國銀行保險監督管理委員會及香港金融管理局)的相關規則及規定。

董事會函件

歷史數字及年度上限

下表載列現有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				截至2022年	截至2022年
	2020年	2020年	2021年	2021年	6月30日	12月31日
	歷史金額 (人民幣千元)	歷史年度上限 (人民幣千元)	歷史金額 (人民幣千元)	歷史年度上限 (人民幣千元)	止六個月的 歷史金額 (人民幣千元)	止年度的 現有年度上限 (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	22,057	46,000	28,000	46,000	30,857 (未經審核)	46,000

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		
	2023年 (人民幣千元)	2024年 (人民幣千元)	2025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	38,000	38,000	38,000

上述建議年度上限已經考慮下列因素(其中包括)後釐定：

- (1) 於現有存款服務框架協議項下之存款服務的歷史交易金額；及

- (2) 於最後可行日期，本集團已於中國及香港在不少於八家不同銀行(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。本集團一直於多家不同的銀行或金融機構存入現金存款，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

光大銀行在本公司於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(包括獨立非執行董事)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。

2. 內部控制措施

為確保遵守新存款服務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利率自光大銀行及至少其他兩間獨立銀行獲得報價，以審閱存款服務的定價條款，並將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，從而確保最高每日結餘將不超出各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存款服務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，屬公平合理及按新存款服務框架協議的條款進行；
- (iv) 獨立非執行董事將審閱根據新存款服務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，及根據新存款服務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存款服務框架協議將予訂立的持續關連交易的定價及年度上限。

3. 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、提供物業管理服務及銷售持作出售物業。於最後可行日期，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日由原中國光大(集團)總公司重組改制後成立的國有企業，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。

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。於最後可行日期，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，於新存款服務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。

因為於新存款服務框架協議項下擬進行的交易的各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、公佈、年度審閱及獨立股東批准規定。

董事會函件

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5%，但均不超過25%，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章亦構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於新存款服務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)已自願就批准新存款服務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存款服務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透過(直接及間接持股)行使合共331,000,000股股份(佔本公司於最後可行日期已發行股本總數約74.99%)的投票權，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存款服務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

獨立董事委員會已由本公司成立以考慮新存款服務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，以就新存款服務框架協議條款及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。獨立董事委員會致獨立股東的函件載列於本通函第14至15頁。獨立董事委員會致獨立股東的函件包含其關於新存款服務框架協議及其建議年度上限的推薦建議。經考慮有關新存款服務框架協議的現有適用

內部控制措施及定價政策、由本公司建立以確保嚴格遵守定價政策的方法及程序以及新存款服務框架協議項下擬進行的交易將於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，獨立非執行董事認為，新存款服務框架協議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。

6. 獨立財務顧問

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就新存款服務框架協議條款及其建議年度上限是否屬公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的函件載列於本通函第16至26頁。嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的函件載有彼等就新存款服務框架協議及其建議年度上限所考慮的因素及彼等的推薦建議。

III. 股東特別大會

股東特別大會通告載列於本通函第31至32頁。於股東特別大會上，普通決議案將獲提呈以批准(其中包括)新存款服務框架協議的訂立及其建議年度上限。

隨函附奉股東特別大會代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，敬請盡快按隨附的代表委任表格印列的指示填妥並盡快把表格交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即不遲於2022年12月21日(星期三)下午三時正)送達。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2022年12月20日(星期二)至2022年12月23日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會進行股份過戶登記。凡於2022年12月23日(星期五)名列本公司股東名冊上的股東，均有權出席股東特別大會並於會上投票。

IV. 推薦建議

董事(包括其推薦建議載於本通函獨立董事委員會函件的獨立非執行董事)認為，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中進行，且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按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈的新存款服務框架協議、其建議年度上限及新存款服務框架協議項下擬進行的交易的普通決議案投贊成票。

V. 其他資料

務請閣下垂注(i)本通函第14至15頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有其就新存款服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供的推薦建議；及(ii)本通函第16至26頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有其就新存款服務框架協議及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供的建議，以及嘉林資本達致其意見時所考慮的主要因素及理由。

亦謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
光大永年有限公司
主席
劉嘉
謹啟

2022年12月8日

獨立董事委員會函件

以下乃獨立董事委員會函件全文，當中載有其就新存款服務框架協議致獨立股東的推薦建議：



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)

敬啟者：

**持續關連交易：
新存款服務框架協議**

吾等茲提述本公司日期為2022年12月8日的通函(「通函」)，本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員以考慮新存款服務框架協議的條款及其建議年度上限，並就吾等認為新存款服務框架協議的條款及其建議年度上限對獨立股東而言是否屬公平合理及按正常商業條款訂立向獨立股東，以及新存款服務框架協議及其建議年度上限是否符合本公司與其股東的整體利益提供推薦建議。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問以就新存款服務框架協議及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下垂注通函內董事會函件一節載列的董事會函件，當中載有(其中包括)有關新存款服務框架協議及其建議年度上限的資料，及通函內嘉林資本函件一節載列的嘉林資本意見函件，當中載有其就新存款服務框架協議的條款及其建議年度上限提供的意見。

經考慮嘉林資本的意見，吾等認為新存款服務框架協議的條款及其建議年度上限對獨立股東而言屬公平合理，按正常商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東就將於股東特別大會提呈的普通決議案投贊成票以批准新存款服務框架協議、其建議年度上限及據此擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事
蔡大維

獨立非執行董事
石禮謙

獨立非執行董事
李佐雄

獨立非執行董事
汪長禹

2022年12月8日

嘉林資本函件

下文為獨立財務顧問嘉林資本就存款服務致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

須予披露及持續關連交易

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就新存款服務框架協議項下擬進行的存款服務向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，有關詳情載於 貴公司向股東刊發日期為2022年12月8日的通函(「**通函**」)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)內，其構成本函件之一部分。除文義另有所指，本函件所用詞彙應與通函所界定者具有相同涵義。

現有存款服務框架協議將於2022年12月31日屆滿。經考慮 貴集團的未來需求及為更好地規管 貴集團與光大銀行之間提供存款服務的現有及未來持續關連交易，於2022年11月18日， 貴公司與中國光大訂立新存款服務框架協議，自2023年1月1日起至2025年12月31日止為期三年。

嘉林資本函件

經參考董事會函件，新存款服務框架協議項下擬進行的存款服務構成 貴公司的須予披露及持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事蔡大維先生、石禮謙先生、李佐雄先生及汪長禹先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)存款服務的條款是否屬公平合理及按一般商業條款訂立；(ii)存款服務是否符合 貴公司及其股東的整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准新存款服務框架協議及其項下擬進行交易的決議案投票向獨立股東提供意見。吾等嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

吾等並不知悉於緊接最後可行日期前過去兩年內嘉林資本與 貴公司或任何其他人士之間存在可被合理視為妨礙嘉林資本擔任獨立財務顧問之獨立性之任何關係或利益。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及董事向吾等提供的資料及陳述。吾等已假設董事所提供彼等個別及共同負責的所有資料及陳述在作出時均屬真實準確，並於截至最後可行日期繼續如此。吾等亦已假設通函中董事的觀點、意見、期望及意向之聲明均於盡職查詢及周詳考慮後合理作出。吾等無理由懷疑任何重大事實或資料被隱瞞或質疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事表達的意見(已向吾等提供)之合理性。吾等意見乃基於董事的陳述及確認，即概無未披露的與任何人士訂立之存款服務之私人協議／安排或隱含諒解。吾等認為，吾等已根據上市規則第13.80條就吾等意見形成合理基準及明智觀點採取充足及必要的措施。

嘉林資本函件

董事應對載有為提供有關 貴公司之資料而按照上市規則提供之詳情之通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載之資料於所有重大方面屬準確完整，並無遺漏或欺騙之處，且概無其他遺漏等事項將使通函中的任何陳述或使通函具有誤導性。除本函件之建議外，吾等作為獨立財務顧問並不對通函的任何部分內容負責。

吾等認為，吾等已獲取充足資料以達致知情見解並為吾等意見提供合理基準。然而，吾等並未對 貴公司、中國光大、光大銀行或彼等各自附屬公司或聯繫人各自之業務及事務進行任何獨立深入的調查，亦未考慮因訂立新存款服務框架協議而產生之稅項對 貴集團或股東之影響。吾等之意見必然是基於當時的財務、經濟、市場及其他情況以及截至最後可行日期吾等可得之資料而達致。股東應注意，未來發展情況(包括市場及經濟情況的任何重大變動)或會影響及／或改變吾等之意見，而吾等無義務因考慮最後可行日期後發生的事件而更新吾等之意見，或更新、修改或重申吾等之意見。另外，本函件所載之任何內容均不應解釋為持有、出售或購買 貴公司的任何股份或任何其他證券之建議。

最後，倘本函件所載資料乃摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源，嘉林資本之責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等對存款服務之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 存款服務的背景及理由

貴集團之業務概覽

經參考董事會函件，貴公司為一家投資控股公司，且貴集團主要從事物業租賃、提供物業管理服務及銷售持作出售物業。於最後可行日期，貴集團擁有的物業包括三棟位於中國四川省成都市及雲南省昆明市的商業樓宇。貴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。

下文載列貴集團截至2021年12月31日止兩個年度的綜合財務資料概要，摘錄自貴公司截至2021年12月31日止年度的年報（「**2021年年報**」）及截至2022年6月30日止六個月的綜合財務資料，摘錄自貴公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告（「**2022年中期報告**」）：

	截至2022年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	2020年至 2021年變動 %
收益	27,083	52,678	51,734	1.82
— 提供物業管理服務	7,105	15,419	14,997	2.81
— 投資物業租金總額	19,978	37,259	36,737	1.42
毛利	20,807	39,612	39,319	0.75
貴公司權益股東應佔溢利	12,250	32,673	33,982	(3.85)

嘉林資本函件

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	2020年至 2021年變動 %
現金及現金等價物	206,261	203,770	217,766	(6.43)

如上表所示，貴集團截至2021年12月31日止年度（「2021財年」）的收益約為人民幣52.68百萬元，較截至2020年12月31日止年度（「2020財年」）增加約1.82%。經參考2021年年報，有關增加乃主要由於貴集團投資物業的租用率於2021財年上升所致。貴集團於2021財年錄得貴公司權益股東應佔溢利約人民幣32.67百萬元，較2020財年減少約3.85%。經參考2021年年報，有關減少乃主要由於2021財年並無出售投資物業的收益。

於2022年6月30日，貴集團的現金及現金等價物約為人民幣206.26百萬元。

經參考2022年中期報告，隨著疫情防控常態化，貴集團將推進與貴公司多元化增值服務目標密切相關的工作，以持續提升貴集團的品牌形象及知名度，並優化及升級服務質量及用戶體驗。同時，貴集團將尋求新的物業管理項目，以增加收入、改善可持續發展及保障股東的長遠利益。

中國光大及光大銀行的資料

經參考董事會函件，中國光大乃於2014年12月8日由原中國光大(集團)總公司重組改制後成立的國有企業，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。中國光大為貴公司控股股東，因而中國光大及其聯繫人（貴集團除外）為貴公司的關連人士。

經參考董事會函件，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。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。

存款服務之理由及裨益

經參考董事會函件，光大銀行於 貴公司於2017年在聯交所上市前一直向 貴集團提供存款服務，對 貴集團的資金需求及業務模式有深入了解。此外，光大銀行為 貴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，董事相信光大銀行處於有利位置滿足 貴集團的財務需求，預期使用存款服務對 貴集團而言乃具成本效益、方便且有利。

此外， 貴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 貴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規管，並須遵守有關監管機構的規則及規定，此舉將降低 貴集團接受存款服務的風險。

經考慮(i)存款服務乃 貴集團業務營運所需；及(ii)上文所載存款服務的理由及裨益，吾等認為存款服務乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

新存款服務框架協議

新存款服務框架協議項下存款服務的主要條款述載列如下：

協議日期： 2022年11月18日

訂約方： (i) 貴公司；及
(ii) 中國光大。

交易描述： 自2023年1月1日起至2025年12月31日止三年期間內，中國光大應促使光大銀行向 貴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， 貴集團有權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 貴集團支付的利率：

- (i) 將由光大銀行及 貴集團經公平磋商並參照 貴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的相關規則及規定(包括中國銀行保險監督管理委員會及香港金融管理局)。

為進行盡職審查，吾等已取得有關 貴集團於2020財年、2021財年及截至2022年6月30日止六個月存放於光大銀行的存款結餘(「**關連存款結餘**」)清單(「**存款清單**」)。吾等於2020財年、2021財年及截至2022年6月30日止六個月各期間從存款清單中隨機選擇一個關連存款結餘，而 貴公司向吾等提供選定關連存款結餘的存款記錄，連同一套內部文件(包括光大銀行及其他獨立銀行的報價、根據上述報價編製的內部報告)。吾等自上述文件注意到光大銀行提供的利率並不低於獨立銀行提供的利率。此外，吾等並無注意到任何事宜致使吾等認為上述文件的利率釐定與存款服務的定價政策不符。

經參考2021年年報及據董事確認，獨立非執行董事已審閱(其中包括)2021財年的存款服務，並確認該等交易乃由 貴集團(i)於其日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款或不遜於獨立第三方向 貴集團提供的條款；及(iii)根據規管該等交易的協議條款訂立，屬公平合理且符合股東的整體利益。根據上市規則第14A.56條， 貴公司核數師已獲委聘根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱

嘉林資本函件

歷史財務資料以外的核證委聘」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就(其中包括)2021財年的存款服務作出報告。貴公司核數師並無就2021財年的存款服務出具保留意見。

為確保遵守新存款服務框架協議的定價政策，貴集團擁有董事會函件「2.內部控制措施」一節所載的內部控制程序及政策(「內部控制程序及政策」)。

吾等認為有效實施內部控制程序及政策將有助於確保存款服務利率的公平釐定。

存款服務年度上限(「存款上限」)

截至2022年12月31日止三個年度，存款服務的歷史數字及年度上限載列如下：

	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元
貴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(「最高結餘」)	22,057	28,000	30,857 (附註)
年度上限	46,000	46,000	46,000
使用率(%)	47.95	60.87	待確定

存款服務的建議年度上限載列如下：

	截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2024年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2025年 12月31日 止年度 人民幣千元
貴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	38,000	38,000	38,000

附註：該數字於截至2022年6月30日止六個月截止。

嘉林資本函件

吾等注意到，存款服務乃經參考董事會函件「建議年度上限」一節所載因素釐定。

吾等注意到，(i) 2020財年的最高結餘佔 貴集團2020年12月31日現金及現金等價物約人民幣218百萬元的約10%；(ii) 2021財年的最高結餘佔 貴集團2021年12月31日現金及現金等價物約人民幣204百萬元的約14%；及(iii)截至2022年6月30日止六個月的最高結餘佔 貴集團2022年6月30日現金及現金等價物約人民幣206百萬元的約15%。

經考慮上文所述以及2020財年及2021財年的存款上限使用率，吾等認為 貴公司(i) 將存款上限由截至2022年12月31日止三個年度的人民幣46百萬元下調至截至2025年12月31日止三個年度的人民幣38百萬元，減幅約為17%；及(ii)透過將存款上限設定為人民幣38百萬元以維持 貴集團存放於光大銀行存款的靈活性，乃屬合理。

因此，吾等認為截至2025年12月31日止三個年度的存款上限乃屬公平合理。

鑒於上文所述，吾等認為存款服務(包括存款上限)的條款乃按一般商業條款設立且屬公平合理。

上市規則的涵義

董事確認， 貴公司應遵守上市規則第14A.53至14A.59條規定，據此，(i)光大銀行將存放的存款的最高每日結餘須受限於新存款服務框架協議項下有關期間的存款上限；(ii) 存款服務的條款須由獨立非執行董事每年審閱；(iii)獨立非執行董事對存款服務條款的年度審閱詳情須載入 貴公司隨後刊發的年報及財務賬目。此外，上市規則亦規定， 貴公司核數師須向董事會提供函件，確認(其中包括)彼等是否注意到任何事項，致使彼

嘉林資本函件

等認為存款服務(i)未經董事會批准；(ii)在所有重大方面並非根據規管交易的相關協議訂立；及(iii)已超過年度上限。倘預計光大銀行將存放的存款的最高每日結餘將超過年度上限，或對新存款服務框架協議的條款作出任何建議重大修訂，經董事確認，貴公司須遵守上市規則規管持續關連交易的適用條文。

根據上市規則對持續關連交易的上述規定，吾等認為已有足夠的措施監察存款服務，因此獨立股東的利益可獲保障。

推薦建議

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)存款服務乃於貴集團日常及一般業務過程中進行，且符合貴公司及股東整體利益；及(ii)存款服務條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准存款服務之相關普通決議案，且吾等亦建議獨立股東就此決議案投贊成票。

此 致

光大永年有限公司之獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

2022年12月8日

附註：林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾25年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且本通函亦無遺漏任何其他事宜致使其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(1) 董事及主要行政人員於本公司及相聯法團的權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述的登記冊內；或(iii)誠如上市規則附錄十所載，根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(2) 主要股東於本公司的權益

就本公司董事或主要行政人員所知，於最後可行日期，以下人士(非本公司董事或主要行政人員)於股份或相關股份所擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置之登記冊或須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

名稱	附註	身份	擁有權益的 普通股數目	佔權益概約 百分比
彩連投資有限公司 (「彩連」)	1	實益擁有人	297,900,000	67.49%
領美投資有限公司 (「領美」)	1	實益擁有人	33,100,000	7.50%
國際永年有限公司 (「國際永年」)	1	受控法團權益	331,000,000	74.99%
中國光大(香港)	2	受控法團權益	331,000,000	74.99%
中國光大	3	受控法團權益	331,000,000	74.99%
中央匯金投資有限責任 公司(「匯金」)	4	受控法團權益	331,000,000	74.99%

附註：

- (1) 彩連及領美將分別直接持有已發行股份總數的約67.49%及7.50%。國際永年持有彩連及領美的全部股份，因此被視作擁有彩連及領美分別所持的297,900,000股及33,100,000股股份的權益。劉嘉先生、馬賀明先生、王雲女士及莊民榮先生(為我們的董事)亦為國際永年的董事。
- (2) 中國光大(香港)為彩連及領美的間接控股股東。中國光大(香港)直接擁有國際永年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)，並透過中國光大集團(代理人)有限公司間接擁有國際永年0.003%的股份。因此，中國光大(香港)被視作擁有彩連及領美分別所持的297,900,000股及33,100,000股股份的權益。劉嘉先生及王雲女士(為我們的董事)亦為中國光大(香港)的董事。

- (3) 中國光大持有中國光大(香港)的全部股份，因此被視作擁有彩連及領美分別所持的297,900,000股及33,100,000股股份的權益。
- (4) 匯金由中國國務院間接全資擁有，並持有中國光大63.16%的股權。其被視作擁有彩連及領美分別所持的297,900,000股及33,100,000股股份的權益。

3. 董事於競爭業務中的權益

於最後可行日期，據董事所知，根據上市規則第8.10條，董事或彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，亦無於與本集團出現或可能出現任何其他利益衝突的業務中擁有任何權益。

4. 重大不利變動

於最後可行日期，就董事所知，自2021年12月31日(即本集團最近期已公佈經審核財務報表編製日期)以來，本集團的財務或營運狀況並無任何重大不利變動。

5. 董事的服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

6. 董事於本集團資產及合約中的權益

於最後可行日期，概無董事於自2021年12月31日(即本公司最近期已公佈經審核綜合財務報表編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

董事概無於最後可行日期仍生效且對本集團整體業務有重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 專家及同意書

以下為本通函載有其提供的意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後可行日期，嘉林資本並無於本集團股本中擁有實益權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後可行日期，嘉林資本並無於自2021年12月31日(即本公司最近期已公佈經審核賬目編製日期)以來本集團所收購或出售或租賃，或本集團擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

嘉林資本已就刊發本通函發出同意書，同意按現有格式及內容載入其函件、報告、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

嘉林資本的函件及推薦建議於本通函日期發出以供載入本通函。

8. 備查文件

以下文件的文本將於本通函日期起及於合理期間內(不少於14天)聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.ebgca.com.hk>)刊載：

- (a) 新存款服務框架協議；
- (b) 獨立董事委員會函件；
- (c) 嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的函件；
- (d) 嘉林資本發出的書面同意書；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



光大永年

EVERBRIGHT GRAND CHINA ASSETS

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)

股東特別大會通告

茲通告光大永年有限公司(「本公司」)謹訂於2022年12月23日(星期五)下午三時正假座香港灣仔港灣道4號灣景國際酒店2樓宴會廳4-6號房舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案。除非文義另有所指，否則本通告所用詞彙與本公司日期為2022年12月8日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此確認、追認及批准簽署新存款服務框架協議及其建議年度上限(如通函所定義及詳述)及批准其項下擬進行的交易；及

股東特別大會通告

- (b) 本公司任何一名或多名董事謹此獲授權為使新存款服務框架協議及其建議年度上限生效及完成其項下擬進行的交易進行一切彼等認為屬必須的有關行動及事宜、簽署及簽立一切有關文件(包括加蓋本公司印章)及採取一切彼等認為屬必須、適合、適宜或權宜的有關步驟。」

承董事會命
光大永年有限公司
主席
劉嘉

香港，2022年12月8日

附註：

- (1) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，大會上的決議案將以投票方式進行表決(惟大會主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決則除外)。投票結果將根據上市規則在香港交易及結算所有限公司及本公司的網站刊登。
- (2) 凡有權出席上述大會及於會上投票的任何本公司股東，均可委任一名以上受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。倘超過一名受委代表獲委任，則相關代表委任表格上須註明每名受委代表所代表的有關股份數目。每名親身出席或由受委代表出席的股東可就所持的每股股份各投一票。
- (3) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的授權書或授權文件的核證本，須於上述大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間前不少於48小時(即不遲於2022年12月21日(星期三)下午三時正)送達本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，委任代表文據將被視為已撤銷。
- (4) 為釐定出席上述大會及於會上投票的資格，本公司將於2022年12月20日(星期二)至2022年12月23日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，本公司股份的未登記持有人務請確保在不遲於2022年12月19日(星期一)下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票送達本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
- (5) 上述將於股東特別大會考慮及批准的決議案詳情載列於本公司日期為2022年12月8日的股東特別大會通函。
- (6) 本通告引述的日期及時間均為香港日期及時間。

於本通告日期，董事會包括執行董事劉嘉先生及馬賀明先生；非執行董事王雲女士及莊民榮先生；獨立非執行董事蔡大維先生、石禮謙先生、李佐雄先生及汪長禹先生。

股東特別大會的預防措施

本公司的股東、員工及利益相關者的健康對本公司至關重要。鑑於目前2019冠狀病毒病，本公司將在股東特別大會採取以下預防措施，以保障與會股東、員工及持份者免受感染風險：

- (i) 本公司將在大會會場入口為每名股東、代表或其他與會人士測量體溫。體溫高於攝氏37.4度的任何人士可能會被拒絕進入大會會場或被要求離開大會會場。
- (ii) 會場內的座位將根據適用社交距離予以安排。
- (iii) 各與會人士在大會會場內須全程佩戴外科口罩並在席間保持安全距離。
- (iv) 大會將不供應茶點，亦不會派發公司禮品。
- (v) 各與會人士可能會被詢問(a)是否曾在緊接股東特別大會前14天內離港外遊；及(b)是否正按香港政府任何規定進行隔離。對上述任何問題的回答為「是」的任何人士，可能會被拒絕進入大會會場或被要求離開大會會場。

此外，本公司謹此提醒所有股東，並非必須親身出席大會方可行使投票權。股東可委任大會主席作為代表，於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。股東可填寫本文件隨附之代表委任表格，並不遲於股東週年大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前（即不遲於2022年12月21日（星期三）下午三時正）送達本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

如任何股東選擇不親身出席大會，但對任何決議案或本公司有任何疑問，或有任何有關與本公司董事會溝通上的事宜，歡迎將該問題或事宜以書面郵寄至我們的香港總公司及主要營業地點或電郵至inquiry@ebgca.com.hk。

股東特別大會的預防措施

如任何股東對大會有任何疑問，請聯絡本公司香港股份登記分處卓佳證券登記有限公司，聯絡方式如下：

卓佳證券登記有限公司

地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com

電話：(852) 2980 1333

傳真：(852) 2810 8185