

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 重續物業租賃框架協議

##### 重續寶信物業租賃框架協議

茲提述本公司日期為二零一九年四月三十日之公告，內容有關(其中包括)本公司與廣匯汽車訂立之先前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。先前寶信物業租賃框架協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿。

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月三日(交易時段後)，本公司與廣匯汽車訂立重續寶信物業租賃框架協議，以重續先前租賃安排，據此本集團須將若干寶信物業租賃予廣匯汽車集團，而期限由重續寶信物業租賃框架協議當日進一步延長至二零二四年十二月三十一日。

##### 重續廣匯汽車物業租賃框架協議

茲提述本公司日期為二零一九年四月三十日之公告，內容有關(其中包括)本公司與廣匯汽車訂立之先前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。先前廣匯汽車物業租賃框架協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿。

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月三日(交易時段後)，本公司與廣匯汽車訂立重續廣匯汽車物業租賃框架協議，以重續先前租賃安排，據此廣匯汽車集團須將若干廣匯汽車物業租賃予本集團，而期限由重續廣匯汽車物業租賃框架協議當日進一步延長至二零二四年十二月三十一日。

## 上市規則涵義

於本公告日期，廣匯汽車擁有本公司已發行股本約67.70%之權益，屬本公司控股股東，故根據上市規則為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，重續寶信物業租賃框架協議及重續廣匯汽車物業租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於重續寶信物業租賃框架協議及重續廣匯汽車物業租賃框架協議各自項下擬進行之建議年度上限之一項或多項適用百分比率(利潤比率除外)超過0.1%但少於5%，故其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 重續寶信物業租賃框架協議

茲提述本公司日期為二零一九年四月三十日之公告，內容有關(其中包括)本公司與廣匯汽車訂立之先前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。先前寶信物業租賃框架協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿。

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月三日(交易時段後)，本公司與廣匯汽車訂立重續寶信物業租賃框架協議，以重續先前租賃安排，據此本集團須將若干寶信物業租賃予廣匯汽車集團，而期限由重續寶信物業租賃框架協議當日進一步延長至二零二四年十二月三十一日。

## 重續寶信物業租賃框架協議

重續寶信物業租賃框架協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零二二年十一月三日

### 訂約方

- (1) 本公司(出租人)；及
- (2) 廣匯汽車(承租人)

### 標的事項

根據重續寶信物業租賃框架協議，本集團須將若干寶信物業租賃予廣匯汽車集團，以用於(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。

為遵守重續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。

### 定價政策

本集團根據重續寶信物業租賃框架協議租賃予廣匯汽車集團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物業、規格、規模及性質而釐定。特別是，廣匯汽車集團應付的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。

重續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。

重續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協定的其他方式結算，並須每月進行結算。

### **期限及終止**

重續寶信物業租賃框架協議之期限為自重續寶信物業租賃框架協議當日至二零二四年十二月三十一日。各別實施協議之期限不得超過一年，且無論如何不得超過二零二四年十二月三十一日。

根據重續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。

### **歷史交易金額**

先前寶信物業租賃框架協議項下截至二零一九年、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之年度上限分別為人民幣7,000,000元、人民幣8,000,000元及人民幣9,000,000元。

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，廣匯汽車集團根據先前寶信物業租賃框架協議就租賃寶信物業須向本集團支付或應付的租金歷史數據：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
<b>租金金額</b>	271	861	2,090

### 建議年度上限

先前寶信物業租賃框架協議項下之年度上限利用率較低主要由於新冠肺炎疫情爆發所致，而廣匯汽車集團在租賃供業務發展用途的額外物業(包括寶信物業)方面更為審慎。

以下載列截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度各年，廣匯汽車集團根據重續寶信物業租賃框架協議應付本集團之建議年度上限：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
<b>建議年度上限</b>	10,000	11,000	12,000

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)上文所披露廣匯汽車集團已付或應付的歷史年度租金及歷史年度上限以及預期於新冠肺炎疫情爆發期間復甦；(ii)訂約方對物業租賃的估計需求及有關需求的預期增幅；(iii)就該地區類似物業收取的現行市場租金；(iv)現行市場出租率於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的估計波動；及(v)潛在租金調整的緩衝款項。

## 重續廣匯汽車物業租賃框架協議

茲提述本公司日期為二零一九年四月三十日之公告，內容有關(其中包括)廣匯汽車與本公司訂立之先前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。先前廣匯汽車物業租賃框架協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿。

董事會欣然宣佈，於二零二二年十一月三日(交易時段後)，廣匯汽車與本公司訂立重續廣匯汽車物業租賃框架協議，以重續先前租賃安排，據此廣匯汽車集團須將若干廣匯汽車物業租賃予本集團，而期限由重續廣匯汽車物業租賃框架協議當日進一步延長至二零二四年十二月三十一日。

## 重續廣匯汽車物業租賃框架協議

重續廣匯汽車物業租賃框架協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零二二年十一月三日

### 訂約方

- (1) 廣匯汽車(出租人)；及
- (2) 本公司(承租人)

### 標的事項

根據重續廣匯汽車物業租賃框架協議，廣匯汽車集團須將若干廣匯汽車物業租賃予本集團，以用於(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。

為遵守重續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。

## 定價政策

廣匯汽車集團根據重續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物業、規格、規模及性質而釐定。特別是，本集團應付的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。

重續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。

重續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協定的其他方式結算，並須每月進行結算。

## 期限及終止

重續廣匯汽車物業租賃框架協議之期限為自重續廣匯汽車物業租賃框架協議當日至二零二四年十二月三十一日。各別實施協議之期限不得超過一年，且無論如何不得超過二零二四年十二月三十一日。

根據重續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。

## 歷史交易金額

先前廣匯汽車物業租賃框架協議項下截至二零一九年、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之年度上限分別為人民幣7,000,000元、人民幣8,000,000元及人民幣9,000,000元。

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，本集團根據先前廣匯汽車物業租賃框架協議就租賃廣匯汽車物業須向廣匯汽車集團支付或應付的租金歷史數據：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
租金金額	2,509	4,208	5,281

## 建議年度上限

以下載列截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止財政年度各年，本集團根據重續廣匯汽車物業租賃框架協議向廣匯汽車集團應付之建議年度上限：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
建議年度上限	10,000	11,000	12,000

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)上文所披露本集團已付或應付之歷史年度租金及歷史年度上限；(ii)訂約方對物業租賃的估計需求及有關需求的預期增幅；(iii)就該地區類似物業收取的現行市場租金；(iv)現行市場出租率於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的估計波動；及(v)潛在租金調整的緩衝款項。

## 重續廣匯汽車物業租賃框架協議項下之會計涵義及處理

重續廣匯汽車物業租賃框架協議項下擬進行之交易為基於香港財務報告準則第16號「租賃」項下定義之租賃。本公司將短期租賃豁免應用於租期自開始當日起12個月或以下之交易，因此租金付款於本集團綜合損益表中確認為開支。

### 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重續物業租賃框架協議項下的交易，以確保交易金額不超過各重續物業租賃框架協議項下之建議年度上限；
2. 各實施協議之訂立均需經本公司相關部門審批後方可作實，以確保每項物業租賃均符合相關重續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重續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正常商業條款進行，且有關協議的條款及條件屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

透過實施上述措施，董事（包括獨立非執行董事）認為，本公司有適當內部監控程序，以確保重續物業租賃框架協議項下之交易將按正常商業條款進行，並符合本集團及其股東之整體利益。

### **訂立重續物業租賃框架協議的理由及裨益**

通過訂立重續物業租賃框架協議，本集團可善用其物業，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**

本集團主要從事豪華品牌汽車銷售及服務業務。其業務主要包括新車銷售、售後保養、汽車美容、加裝、二手汽車銷售、汽車保險、汽車零件及相關產品銷售業務。

### **有關廣匯汽車集團的資料**

廣匯汽車為根據中國法律成立的公司，其股份於上交所上市（上交所股份代號：600297）。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，主要從事汽車銷售、乘用車融資租賃、維修養護、佣金代理服務（包括保險及融資代理、汽車延保代理及二手車交易代理服務）等汽車銷售及全生命周期售後服務業務。

### **上市規則涵義**

於本公告日期，廣匯汽車擁有本公司已發行股本約67.70%之權益，屬本公司控股股東，故根據上市規則為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，重續寶信物業租賃框架協議及重續廣匯汽車物業租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於重續寶信物業租賃框架協議及重續廣匯汽車物業租賃框架協議各自項下擬進行交易之建議年度上限之一項或多項適用百分比率(利潤比率除外)超過0.1%但少於5%，故其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

馬赴江先生、鮑鄉誼先生、盧翱先生及許星女士各自均為廣匯汽車之董事，故彼等已就批准重續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，概無其他董事於重續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重續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)重續物業租賃框架協議(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正常商業條款訂立；及(ii)重續物業租賃框架協議(包括建議年度上限)條款屬公平合理並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」	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	廣匯汽車服務集團股份公司，一家根據中國法律成立的公司，其股份於上交所上市(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」	指	廣匯汽車集團擁有的物業及／或土地

「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
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「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
「先前寶信物業租賃框架協議」	指	本公司與廣匯汽車訂立日期為二零一九年四月三十日之物業租賃框架協議，據此本集團向廣匯汽車集團出租若干寶信物業
「先前廣匯汽車物業租賃框架協議」	指	廣匯汽車與本公司訂立日期為二零一九年四月三十日之物業租賃框架協議，據此廣匯汽車集團向本集團出租若干廣匯汽車物業
「重續寶信物業租賃框架協議」	指	本公司與廣匯汽車訂立日期為二零二二年十一月三日之重續物業租賃框架協議，據此本集團將向廣匯汽車集團出租若干寶信物業

「重續廣匯汽車物業租賃框架協議」	指	廣匯汽車與本公司訂立日期為二零二二年十一月三日之物業租賃框架協議，據此廣匯汽車集團將向本集團出租若干廣匯汽車物業
「重續物業租賃框架協議」	指	重續寶信物業租賃框架協議及重續廣匯汽車物業租賃框架協議之統稱
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「上交所」	指	上海證券交易所
「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  
**馬赴江**

中國，二零二二年十一月三日

於本公告日期，本公司執行董事為馬赴江先生、鮑鄉誼先生、盧翱先生及許星女士；及獨立非執行董事為劉文姬女士、劉陽芳女士及何鴻添先生。