

---

## 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。

香港交易及結算所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)

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  
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2026年6月11日(星期四)下午三時十五分(或緊隨將於同地及同日舉行的股東周年大會結束或其續會後)假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓畫堂舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第50至52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2026年6月9日(星期二)下午三時十五分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。

2026年5月20日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件.....	21
嘉林資本函件.....	23
附錄一 — 本集團之財務資料.....	43
附錄二 — 一般資料.....	45
股東特別大會通告.....	50

---

## 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：

「股東周年大會」	指	本公司將於2026年6月11日(星期四)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓畫堂舉行的股東周年大會
「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，一家於中國成立的股份有限公司，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，其股份於聯交所上市(股份代號：03699)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義

---

## 釋 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	本公司將於2026年6月11日(星期四)下午三時十五分(或緊隨將於同地及同日舉行的股東周年大會結束或其續會後)假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓畫堂舉行的股東特別大會，以考慮並酌情批准本通函第50至52頁載列的大會通告所載的決議案
「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，其成員包括所有獨立非執行董事，其成立以就新框架協議及其各自之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

---

## 釋 義

---

「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上放棄投票的股東
「最後可行日期」	指	2026年5月15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
「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	中國光大與本公司於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

---

## 釋 義

---

「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
「%」	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

非執行董事：

莊民榮先生

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

汪長禹先生

敬啟者：

註冊辦事處：

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

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

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

及

股東特別大會通告

## I. 緒言

茲提述本公司日期為2026年3月31日的公告。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(i)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

---

## 董事會函件

---

12月31日止三年期間；及(ii)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。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關新框架協議的持續關連交易的詳情；(ii)獨立董事委員會就新框架協議及其各自之建議年度上限致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就新框架協議及其各自之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2025年12月31日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最後可行日期，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

---

## 董事會函件

---

### 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。

各存款協議的條款不得超出新存款服務框架協議的條款。

### 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總局及香港金融管理局)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		2024年		2025年	
	2023年 歷史金額	歷史 年度上限	2024年 歷史金額	歷史 年度上限	2025年 歷史金額	歷史年度 上限
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	26,446	38,000	16,808	38,000	28,512	38,000

(人民幣千元)

### 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	2027年	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	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，光大銀行受國家金融監督管理總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，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. 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。

---

## 董事會函件

---

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應為非獨家，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。

## 董事會函件

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	歷史 年度上限	2023年 歷史金額	歷史 年度上限	2024年 歷史金額	歷史 年度上限
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

(人民幣千元)

於2025年1月1日直至最後可行日期期間，本集團並無與光大銀行訂立任何貸款交易或進行任何其他貸款交易，而該期間的實際交易金額為零。

---

## 董事會函件

---

### 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	2027年	2028年	2029年	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) 本集團對市場背景的評估、投資理據及識別潛在目標概述如下：
  - (a) 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，以在英國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；
  - (b) 作為其初步市場探索及對海外機會持續評估的一部分，本集團已物色到三個位於英國的具體物業目標，即兩幢學生宿舍樓及一個零售及寫字樓混合用途物業。本集團的核心業務為物業租賃及管理，在收購目標方面並未局限於特定類別。相反地，本集團著重於每個項目的租金回報率及發展潛力。除學生宿舍資產目前提供的租金回報率相較於其他物業類別相對較高之外，本集團注意到，管理有關資產有兩種可行的方法。其中一種方式是委任專業管理代理商監督學生宿舍的營運，使管理流程實際上與現有商業樓宇的管理模式相若。另一種方式則是

本集團直接將物業租予管理代理商，在此情況下，管理代理商將成為承租人，從而進一步減少本集團在營運層面的參與。此外，學生宿舍資產通常具備穩定的租賃往績及現有租戶，因此本集團無需獨立物色租戶。該等因素使學生宿舍成為本集團物業租賃組合中可行且穩健的補充。根據內部市場研究，與其他物業類型相比，學生宿舍資產目前提供相對較高的租金回報率；一經識別具體目標，本集團將進行詳細的可行性研究。該等目標的指示性購買價介乎約人民幣100百萬元至人民幣320百萬元。本集團已進行初步研究、與代理人進行初步討論、審閱現有的營銷及規劃材料，並正在進行進一步的投資分析及可行性研究。於最後可行日期，本集團尚未就任何上述目標訂立任何具法律約束力的協議、諒解備忘錄或臨時合約；

- (c) 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。根據內部市場研究，英國物業市場於2022年至2024年期間面臨重大挑戰。2023年倫敦寫字樓的投資成交宗數較2022年下跌50%，並較十年平均水平低46%，而倫敦市中心寫字樓的空置率則由9.0%上升至10.0%。在這個低迷環境下，投資選擇有限，本集團未能物色到符合其標準的合適投資目標。相比之下，2025年的內部市場分析記錄到明確的復甦。在2025年的內部市場分析中，學生公寓行業的投資交易額於2025年第三季度達到18.3億英鎊，為歷來任何第三季度的最高記錄，顯示市場活動增加及可用物業的範圍更廣泛。全國學生宿舍的入住率於2025年8月由76.85%上升至超過92%，而平均每週租金則同比增加4.13%。市場狀況改善(其特點為交易量上升、入住率及租金增長更強勁)提供了更多物業選擇以供考慮，並為潛在投資締造更有利的環境；及

---

## 董事會函件

---

(d) 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。

---

## 董事會函件

---

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物業提供資金乃市場慣例：

- (1) 此類融資安排符合現行市場慣例，並考慮到該等交易的性質及規模，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。

上市規則第14A.52條規定，持續關連交易協議的期限必須固定，而該固定期限通常不得超過三年，除非交易性質存在特殊情況，令較長期限屬合理。

誠如上文所述，本公司認為新貸款服務框架協議的期限超過三年屬合理，而訂立超過三年的長期貸款以為收購大規模物業提供資金乃市場慣例。就此而言，本公司已根據上市規則第14A.52條的規定委聘嘉林資本為獨立財務顧問，以解釋新貸款服務框架協議為何需要超過三年的期限，並確認該類安排的期限符合正常商業慣例。

經考慮本集團將主要為收購物業而取得貸款服務，而取得長期貸款為該等收購提供資金可減輕財務負擔及為本集團提供更大靈活性；以及從事物業租賃的可資比較公司擁有為期五年或以上的應償還銀行借款並不罕見，此乃該類安排的正常商業慣例，嘉林資本認為，新貸款服務框架協議的期限超過三年屬合理。詳情請參閱本通函第23至42頁所載的獨立財務顧問函件。

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(包括獨立非執行董事)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。

### 3. 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或貸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或貸款服務；
- (ii) 本公司財務部門亦應負責日常監測及收集(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本公司及股東整體利益)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。

#### 4. 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，透過其附屬公司及聯營公司從事銀行、證券及資產管理等多元化業務。

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。

#### 5. 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)及透過光大投資管理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建議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。

---

## 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、公告及股東批准規定。

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。

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框架協議及其建議年度上限相關的普通決議案放棄投票。

### 6. 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。

獨立財務顧問已獲委任，以就新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21至22頁。獨立董事委員會致獨立股東的函件包含其關於新框架協議及其建議年度上限的推薦建議。經考慮有關新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新框架協議項下擬進行的交易的方法及程序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。

### 7. 獨立財務顧問

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東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提供意見。此外，根據上市規則第14A.52條，因為新貸款服務框架協議的期限超過三年，所以嘉林資本應解釋新貸款服務框架協議期限超過三年的原因，並確認該類型的協議的期限符合正常商業慣例。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23頁至42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已考慮的因素及彼等關於新框架協議及其建議年度上限的推薦建議。

### III. 股東特別大會

股東特別大會通告載列於本通函第50至52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)新框架協議的訂立及其各自建議年度上限。

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2026年6月9日(星期二)下午三時十五分)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2026年6月8日(星期一)至2026年6月11日(星期四)(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2026年6月11日(星期四)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。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，

---

## 董事會函件

---

本公司股份的未登記持有人務請確保在不遲於2026年6月5日(星期五)下午4時30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。

### 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)謹此重申彼等意見，新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按正常商業條款進行，且新框架協議的條款及其各自建議年度上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有鑒於上文所述，董事會建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈的新框架協議、其建議年度上限及新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21至22頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有其就新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23至42頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有其就新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

2026年5月20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：

**主要及持續關連交易：**

**新存款服務框架協議**

**持續關連交易：**

**新貸款服務框架協議**

吾等茲提述本公司日期為2026年5月20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框架協議的條款及其建議年度上限，並就吾等認為新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  
何貴清

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

謹啟

2026年5月20日

---

## 嘉林資本函件

---

下文為獨立財務顧問嘉林資本就交易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：

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

### 緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就新框架協議項下擬進行的存款服務及貸款服務（「交易」）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2026年5月20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。

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 貴集團的未來需求及優化 貴集團的營運狀況， 貴公司與中國光大：(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；及(ii)於

---

## 嘉林資本函件

---

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。

經參考董事會函件，交易構成 貴公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。此外，存款服務亦構成上市規則第14章項下 貴公司的主要交易。

由全體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組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)交易的條款是否屬公平合理及按一般商業條款訂立；(ii)交易是否符合 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(i)嘉林資本與 貴公司；或(ii)嘉林資本向 貴公司提供任何服務，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董事委員會及獨立股東的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

---

## 嘉林資本函件

---

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有關交易之私人協議／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。

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，亦未考慮因交易而產生之稅項對 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

於達致吾等對交易之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 交易的背景及原因

貴集團資料

經參考董事會函件，貴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，貴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。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2025年12月31日止三個年度的綜合財務資料，摘錄自貴公司截至2025年12月31日止年度之年報（「2025年年報」）及貴公司截至2024年12月31日止年度之年報（「2024年年報」）：

	截至2025年 十二月 三十一日 止年度 (「2025財年」) 人民幣千元 (經審核)	截至2024年 十二月 三十一日 止年度 (「2024財年」) 人民幣千元 (經審核)	截至2023年 十二月 三十一日 止年度 (「2023財年」) 人民幣千元 (經審核)	2024財年 與2025財年 之間的變動 %	2023財年 與2024財年 之間的變動 %
收入	49,929	45,910	46,779	8.75	(1.86)
— 提供物業管理服務	15,893	15,363	13,545	3.45	13.42
— 投資物業的總租金	34,036	30,547	33,234	11.42	(8.09)
毛利	34,588	33,010	34,617	4.78	(4.64)
貴公司權益股東應佔 本年度溢利	19,528	25,260	19,258	(22.69)	31.17

*2023財年與2024財年比較*

如上表所示，貴集團的收入由2023財年的約人民幣46.78百萬元減少至2024財年的約人民幣45.91百萬元，降幅約為1.86%。參照2024年年報，此項減少主要歸因於投資物業租金收入的減少。隨著上述收入的減少，貴集團2024財年的毛利較2023財年減少約4.64%。

儘管貴集團的收入及毛利如上所述有所下降，但貴集團於2024財年貴公司權益股東應佔本年度溢利，與2023財年相比大幅增長約31.17%。根據2024年年報，此增長主要歸因於匯兌淨收益及投資物業估值收益的增加。

*2024財年與2025財年比較*

如上表所示，貴集團的收入由2024財年的約人民幣45.91百萬元增至2025財年的約人民幣49.93百萬元，增幅約為8.75%。參照2025年年報，此增長主要受投資物業租金總額增加所帶動。隨著上述收入增長，貴集團2025財年的毛利亦較2024財年增長約4.78%。

儘管貴集團的收入及毛利如上所述有所增長，但貴集團於2025財年貴公司權益股東應佔本年度溢利，與2024財年相比減少約22.69%。根據2025年年報，此項減少主要歸因於2025年確認的股息預扣稅及遞延稅項增加所致。

---

## 嘉林資本函件

---

以下為 貴集團於2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日之(a)現金及現金等價物；及(b)定期存款之摘要，該資料摘錄自2024年年報及2025年年報：

	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
現金及現金等價物	130,972	231,498	154,244
定期存款	104,428	零	67,967

如上表所示，貴集團於2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日之現金及現金等價物分別約為人民幣154.24百萬元、約人民幣231.50百萬元及約人民幣130.97百萬元。貴集團於2023年12月31日及2025年12月31日分別持有約人民幣67.97百萬元及約人民幣104.43百萬元之定期存款。

### 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，透過其附屬公司及聯營公司從事包括銀行、證券及資產管理在內的多樣化業務。

經參考董事會函件，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。

### 進行交易的理由及裨益

#### 存款服務

經參考董事會函件，光大銀行在 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，因而形成了對 貴集團資金需求及業務模式的深刻理解。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

---

## 嘉林資本函件

---

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 貴集團的財務需求，且預期使用存款服務對 貴集團而言乃具成 貴效益、方便及有利。

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，光大銀行受國家金融監督管理總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，這會降低 貴集團接受存款服務的風險。

### 貸款服務

經參考董事會函件，董事認為光大銀行具備實力，可滿足 貴集團的財務需求，乃因為光大銀行對 貴集團的經營及發展需求有著深刻的理解， 貴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 貴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總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 貴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隨時出現之合適投資機遇對 貴集團而言至關重要。倘 貴公司物色到任何合適的物業投資機遇， 貴公司將對該物業進行估值及盡職調查，以評估其對 貴集團進行投資是否有利。就償債物業投資機遇而言， 貴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， 貴公司將遵守上市規則的相關規定。

---

## 嘉林資本函件

---

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物業提供資金乃市場慣例：

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

經考慮(i)交易為 貴集團業務營運所需；及(ii)上述交易的理由及裨益後，吾等同意董事的觀點，認為交易符合 貴公司及股東的整體利益及於 貴集團的日常及一般業務過程中進行。

## 2. 新框架協議的主要條款

### 新存款服務框架協議

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) 貴公司；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，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 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(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。

就吾等的盡職審查而言，吾等已取得一份關於 貴集團於截至2025年12月31日止三個年度存入光大銀行的存款結餘(「**關連存款結餘**」)清單(「**存款清單**」)。吾等從存款清單中，就截至2025年12月31日止三個年度的每個年度隨機選取一筆關連存款結餘(即合共選取三筆關連存款結餘)。由於所選取的關連存款結餘乃按隨機基準選取，並涵蓋截至2025年12月31日止三個年度期間，吾等認為所選取的關連存款結餘屬公平且具代表性。應吾等的要求， 貴公司已向吾等提供所選取關連存款結餘的存款記錄，以及 貴集團於同期存放於其他獨立第三方相同存款類型的相應存款記錄。吾等從上述文件中注意到，光大銀行所提供的利率不低於獨立第三方所提供的利率。

---

## 嘉林資本函件

---

為確保遵守各新框架協議中的定價政策，貴集團具備載列於董事會函件「3.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」）。

吾等認為有效執行內部控制程序及政策將有助於確保公平確定存款服務利率。

經參考2025年年報，就上市規則第14A.55條而言，獨立非執行董事已審閱（其中包括）2025財年的存款服務，並確認存款服務乃由貴集團(i)於其日常業務過程中；(ii)按正常商業條款或更佳條款；及(iii)根據規管交易的協議條款（該等條款屬公平合理並符合貴公司整體股東利益）訂立。

經參考2025年年報並經董事確認，根據上市規則第14A.56條，貴公司已委聘核數師按照香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3000號（經修訂）「歷史財務資料審核或審閱以外之鑑證業務」並參照實務說明第740號「關於香港上市規則下持續關連交易的核數師函件」，就（其中包括）2025財年的存款服務作出報告。貴公司核數師就存款服務發出的報告並無附帶保留意見。

---

## 嘉林資本函件

---

### 建議年度上限

截至2025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
貴集團存放於光大銀行的每日 最高存款結餘(包括應計利息)	26,446	16,808	28,512
年度上限	38,000	38,000	38,000
使用率(%)	69.59	44.23	75.03

截至2028年12月31日止三個年度存款服務的建議年度上限(「存款上限」)載列如下：

	截至2026年 12月31日 止年度 (「2026財年」) 人民幣千元	截至2027年 12月31日 止年度 (「2027財年」) 人民幣千元	截至2028年 12月31日 止年度 (「2028財年」) 人民幣千元
貴集團存放於光大銀行的每日 最高存款結餘(包括應計利息)	38,000	38,000	38,000

吾等得悉存款上限是參考董事會函件「1.新存款服務框架協議」一節項下「建議年度上限」分節載列的因素確定。

根據上表，現有年度上限的使用率於2023財年約為69.59%，於2024財年約為44.23%，以及於2025財年約為75.03%（「存款使用率」）。

---

## 嘉林資本函件

---

經參考2024年年報及2025年年報，貴集團於2023年12月31日的現金及現金等價物約為人民幣154.24百萬元，於2024年12月31日約為人民幣231.50百萬元，以及於2025年12月31日約為人民幣130.97百萬元。貴集團於2023年12月31日及2025年12月31日亦分別有定期存款約人民幣67.97百萬元及約人民幣104.43百萬元。

經考慮(i)存款使用率；及(ii)存款上限相當於貴集團於2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日的現金及現金等價物與定期存款(如有)總額的不足20%，吾等認為貴公司將存款上限維持在人民幣38百萬元屬合理。因此，吾等認為截至2028年12月31日止三個年度的存款上限屬公平合理。

股東應注意，由於存款上限涉及未來事項，且乃基於假設進行估計，有關假設於截至2028年12月31日止整個期間內未必維持有效，因此存款上限並不代表存款服務項下之存款金額預測。因此，吾等無法就存款服務項下之實際存款金額與存款上限的契合程度發表意見。

經考慮上文載列之存款服務主要條款後，吾等認為存款服務之條款(包括存款上限)屬公平合理。

### **新貸款服務框架協議**

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) 貴公司；及

(ii) 中國光大。

交易描述：中國光大應促使光大銀行向貴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。新貸款服務框架協議應為非獨家，貴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 貴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：**

貴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 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局和香港金融管理局)的相關規則及規定。

由於 貴集團於截至2024年12月31日止五個年度並未使用任何貸款服務(受貸款服務框架協議規管)，因此吾等無法將貸款服務與獨立第三方向 貴集團提供之貸款服務作出比較。

為確保遵守新框架協議的定價政策， 貴集團已採取董事會函件「3.內部控制措施」一節所載之內部控制程序及政策。

## 嘉林資本函件

吾等認為，有效執行內部控制程序及政策將有助確保公平釐定貸款服務之利率。

誠如上文所述，中國光大將促使光大銀行向 貴集團成員公司提供貸款服務，年期為五年，由2026年1月1日至2030年12月31日。在評估新貸款服務框架協議年期超過三年的原因時，吾等已向董事查詢，而董事告知吾等， 貴集團取得貸款服務主要用於收購物業。吾等認為，透過長期貸款為收購物業融資，可減輕 貴集團之財務負擔，並為 貴集團提供更大靈活性。

據董事所告知， 貴集團成員公司可向光大銀行於香港及中國內地之分行取得貸款服務。

於考慮與新貸款服務框架協議性質類似(即自銀行／金融機構獲得貸款融資)的協議具備超過三年的期限是否屬正常商業慣例時，吾等搜索互聯網並自以下公司(i)滙豐控股有限公司(股份代號：5)、恒生銀行有限公司、東亞銀行有限公司(股份代號：23)、渣打集團有限公司(股份代號：2888)及中銀香港(控股)有限公司(股份代號：2388)(香港主要商業銀行)；及(ii)中國銀行股份有限公司(3988及SH601988)、中國建設銀行股份有限公司(股份代號：939)、中國工商銀行股份有限公司(股份代號：1398)及中國農業銀行股份有限公司(股份代號：1288)(中國主要商業銀行)的網站注意到，該等公司提供最長30年的抵押貸款期限。吾等亦對從事與 貴公司主營業務(即物業租賃業務，而非作為房地產開發商)類似業務的聯交所上市公司的銀行借款進行研究，並基於其各自的最近年度財務資料摘錄其自相關業務錄得的大部分營業額／收益(「可資比較公司」)(根據吾等的甄選標準，以下可資比較公司名單為詳盡名單)。吾等從可資比較公司最近公佈的年報中注意到，其銀行借款須於下文所載期間(自各自的年結日起)償還：

公司名稱(股份代號)	主營業務	年結日	須償還借款 (年)
恒隆集團有限公司(10)	主要從事(i)物業租賃；(ii)物業銷售；及(iii)酒店營運。	2025年12月31日	1年內至5年以上

---

## 嘉林資本函件

---

公司名稱(股份代號)	主營業務	年結日	須償還借款 (年)
中亞烯谷集團 有限公司(63)	主要從事(i)物業投資；(ii)園藝服務及植物銷售、物業管理及其他相關服務；及(iii)建築服務。	2025年12月31日	1至5年內
恒隆地產有限公司(101)	主要從事(i)投資物業以供收租；(ii)發展物業以供出售及租賃；及(iii)停車場管理及物業管理。	2025年12月31日	1年內至5年以上
銀建國際控股集團 有限公司(171)	主要從事物業租賃。	2025年12月31日	1年內
SOHO中國 有限公司(410)	主要從事(i)房地產開發；及(ii)提供物業租賃及相關服務。	2025年12月31日	1年內至5年以上
萬事昌國際控股 有限公司(898)	主要從事(i)物業投資；(ii)提供服務式住宅及物業管理服務；及(iii)證券買賣及投資。	2025年12月31日	1年內至5年以上

---

## 嘉林資本函件

---

公司名稱(股份代號)	主營業務	年結日	須償還借款 (年)
普匯中金國際控股有限公司(997)	主要從事(i)物業租賃及提供物業管理服務；及(ii)融資擔保服務及其他金融服務。	2025年3月31日	1年內至5年以上
紅星美凱龍家居集團股份有限公司(1528及SH601828)	主要從事(i)向商戶出租樓層面積並向其提供綜合及持續的經營及管理支援；(ii)提供啟動、諮詢及管理服務、建築安裝、裝修服務及相關裝飾服務；及(iii)購物商場的開發及管理。	2025年12月31日	1年內至5年以上
信基沙溪集團股份有限公司(3603)	主要從事(i)物業租賃；及(ii)物業管理服務。	2025年12月31日	1年內至5年以上

資料來源：聯交所網站

誠如上表所載，可資比較公司擁有須於五年或以上期間償還的銀行借款並不少見。

此外，貴公司已隨機提供 貴公司與獨立第三方(即銀行)於1998年及2010年訂立的三份貸款協議(用作購置物業相關設備／設施、物業翻新或償還貸款)，期限介乎5年至12年，且吾等進行審閱。

經考慮上文所述，吾等確認，新貸款服務框架協議的期限須長於三年，且新貸款服務框架協議的期限屬正常商業常規。

## 嘉林資本函件

### 貸款服務年度上限

截至2025年12月31日止三個年度，貸款服務的歷史數字及年度上限如下：

	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	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
光大銀行向 貴集團提供的貸款的最高每日結餘	零	零	零	零	零
年度上限	350,000	350,000	350,000	300,000	300,000
利用率(%)	零	零	零	零	零

附註：經參考董事會函件，於2025年1月1日截至最後可行日期期間，貴集團並無與光大銀行訂立任何貸款交易或進行任何其他貸款交易，而該期間的實際交易金額為零。

貸款服務的建議年度上限(「貸款上限」)如下：

	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 貴集團提供的貸款的最高每日結餘	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000

吾等注意到，貸款上限乃參考董事會函件「2.新貸款服務框架協議」一節的「建議年度上限」分節所述因素釐定。

儘管 貴集團並無動用截至2024年12月31日止五個年度以及於2025年1月1日直至最後可行日期期間的任何貸款服務，經參考董事會函件，貴集團一直在尋求投資於規模及等級與 貴集團於2025年12月31日現時擁有的物業(「物業」)相若的物業的機會(「潛在

收購」)，以進一步擴大其於中國境內及境外的物業組合。經參照於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。

經參考董事會函件：

- (i) 貴集團擬在經歷一段時間的市場低迷及投資前景不明朗後，通過收購英國的物業擴大其物業組合。貴集團已進行了實地考察及研究，並一直與物業經紀聯繫，以在英國收購符合貴集團選擇標準及發展戰略的物業。
- (ii) 作為其初步市場探索及對海外機會持續評估的一部分，貴集團已物色到三個位於英國的具體物業目標（「英國目標」），即兩幢學生公寓樓及一個零售及寫字樓混合用途物業。英國目標的指示性購買價介乎約人民幣100百萬元至人民幣320百萬元。貴集團已進行初步研究、與代理人進行初步討論、審閱現有的營銷及規劃材料，並正在進行進一步的投資分析及可行性研究。

為進行盡職審查，吾等取得潛在收購（包括英國目標）的清單，並注意到潛在收購（包括英國目標）的指示性購買價介乎人民幣60百萬元至人民幣320百萬元，顯示對截至2030年12月31日止五個年度的貸款服務存在潛在需求。吾等亦取得貴公司針對英國目標的內部分析，以及貴公司於2025年12月舉行的投資委員會會議記錄，該記錄載有貴公司針對英國市場及其中一項英國目標的討論。

倘潛在收購（包括英國目標）落實，截至2030年12月31日止五個年度的貸款上限須為每年人民幣350百萬元，以為潛在收購（包括英國目標）提供資金。

因此，吾等認為截至2030年12月31日止五個年度的貸款上限屬公平合理。

股東應注意，由於貸款上限涉及未來事件，且根據假設估計得出，而該等假設在直至2030年12月31日整個期間可能或可能不會持續有效，故貸款上限並不代表貸款服務項下的貸款預測。因此，吾等對貸款服務項下的實際貸款與貸款上限的一致程度不予發表任何意見。

經考慮上述貸款服務的主要條款，吾等認為，貸款服務(包括貸款上限)的條款屬公平合理。

### 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)交易的價值須受限於新框架協議項下有關期間的年度上限；(ii)新框架協議的條款須由獨立非執行董事每年審閱；(iii)獨立非執行董事對新框架協議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，致使彼等認為交易(i)未經董事會批准；(ii)倘交易涉及貴集團提供或採購貨品或服務，在所有重大方面並未符合貴集團的定價政策；(iii)在所有重大方面並非根據規管交易的相關協議訂立；及(iv)已超過建議年度上限。倘預計交易的最高金額將超過年度上限，或對新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交易，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)交易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)交易條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理。

---

## 嘉林資本函件

---

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交易之相關普通決議案，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

2026年5月20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30年經驗。

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度各年的財務資料已予刊發，並可於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.ebgca.com.hk](http://www.ebgca.com.hk))查閱，亦可通過以下直接超鏈接瀏覽：

- (i) 本公司於2024年4月22日刊發的截至2023年12月31日止年度之年報所載之經審核財務報表(第141至240頁)：

([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0422/2024042200290\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0422/2024042200290_c.pdf))

- (ii) 本公司於2025年4月25日刊發的截至2024年12月31日止年度之年報所載之經審核財務報表(第141至224頁)：

([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042501384\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042501384_c.pdf))

- (iii) 本公司於2026年4月24日刊發的截至2025年12月31日止年度之年報所載之經審核財務報表(第144至232頁)：

([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0424/2026042401557\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0424/2026042401557_c.pdf))

## 2. 營運資金

董事認為，經計及現有銀行及其他借款融資以及現有現金及銀行結餘後，本集團擁有足夠營運資金應付其目前所需，即足以應付本通函刊發日期起計至少12個月的需求。

## 3. 債項聲明

於2026年3月31日(即本通函付印前編製本債項聲明之最後可行日期)營業時間結束時，本集團就一項位於香港之物業的租賃合約，合共承擔約2.4百萬港元之租賃負債。租賃負債為無抵押及無擔保。

除上文所述或本通函另行披露者外，及除集團內公司間負債、正常貿易應付款項及日常業務過程中產生的其他應付款項及應計費用外，於2026年3月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還、或已授權或以其他方式設立但尚未發行之債務

證券，亦無任何其他定期貸款、其他借款或具借款性質之債務(包括銀行透支、承兌承擔(正常貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、租賃負債、按揭或押記、其他重大或然負債或未償還擔保)。

#### 4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自2025年12月31日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表的編製日期)以來有任何重大不利變動。

#### 5. 財務及貿易前景

本集團為租戶提供數字服務，並將持續擴展有關服務。有關增值數字服務有助於吸引軟件及科技領域的企業，使本集團能從該新興市場引入更多租戶。這反過來亦有助於本集團吸引更多廣泛的優質商家，並進一步鞏固其租賃業務。此外，本集團將加速採納智能物業技術，以提升營運效率、提升客戶體驗及提高物業管理的整體水平。

本集團亦將充分利用與其母公司中國光大的協同效應，拓展多元化的增值服務。此舉預期將豐富收入結構、加強品牌影響力，並支持本集團在行業轉型中審慎營運。穩健的風險管理及內部監控仍然是優先事項，使本集團能夠靈活應對宏觀經濟及政策變化，同時持續優化其資產組合。

儘管全球經濟持續波動，本集團將堅持嚴謹的營運策略，審慎重新評估海外投資計劃，充分考慮地區風險，並靈活把握合適的投資窗口以保障資本。在政策支持及市場逐步復甦的背景下，本集團對其駕馭挑戰及為股東創造更大價值的能力仍充滿信心。

## 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%

名稱	附註	身份	擁有權益的 普通股數目	佔權益概約 百分比
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%
中國光大集團	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、莊民榮先生及尹俊妍女士(為本公司董事)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)，並透過光大投資管理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(為本公司董事)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100%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. 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事亦不知悉任何針對本公司或本集團任何成員公司提出或向其提出而待決或面臨威脅之任何重大訴訟或申索。

### 4. 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。

### 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2025年12月31日(即本公司最近期已公告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2025年12月31日(即本公司最近期已公告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. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年內，並無訂立任何超出本集團日常業務範圍且屬或可能屬重大的合約。

## 9. 本集團之公司資料

註冊辦事處	Maple Corporate Services Limited PO Box 309, Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands
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
公司秘書	鄧玉霞女士 (香港公司治理公會會員及英國特許管治學會(前稱特許秘書及行政人員公會)的會員)
股份過戶登記總處	Maples Fund Services (Cayman) Limited PO Box 1093, Boundary Hall Cricket Square Grand Cayman KY1-1102 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 夏慤道16號遠東金融中心17樓

## 10. 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) 新框架協議；
- (b) 本通函第23至42頁所載的嘉林資本的函件；及
- (c) 本附錄上文標題為「專家及同意書」段落中所指的嘉林資本發出的書面同意書。

## 股東特別大會通告



### 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2026年6月11日(星期四)下午三時十五分(或緊隨本公司將於同地及同日舉行的股東周年大會結束或其續會後)假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓畫堂舉行股東特別大會(「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2026年5月20日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

#### 普通決議案

##### 1. 「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)及批准據此擬進行的交易；及
- (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據此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、適合或適宜的有關步驟。」

## 股東特別大會通告

### 2. 「動議

- (a) 謹此確認、追認及批准簽署新貸款服務框架協議及其建議年度上限(如通函所定義及詳述)及批准據此擬進行的交易；及
- (b) 本公司任何一名或多名董事謹此獲授權為使新貸款服務框架協議及其建議年度上限生效及完成據此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、適合或適宜的有關步驟。」

承董事會命  
光大永年有限公司  
主席  
劉嘉  
謹啟

香港，2026年5月20日

#### 附註：

- (1) 根據上市規則，大會上所有決議案將以投票方式進行表決(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除外)。投票結果將按照上市規則規定刊載於香港交易及結算所有有限公司及本公司的網站。
- (2) 凡有權出席上述大會及在會上投票的本公司任何股東，均可委派一名以上代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。如委派一名以上代表，必須在有關代表委任表格內指明每一名受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的股東應有權就其所持每一股股份投一票。
- (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2026年6月9日(星期二)下午三時十五分)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2026年6月8日(星期一)至2026年6月11日(星期四)(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。記錄日期將為2026年6月11日(星期四)。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2026年6月5日(星期五)下午4時30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。

---

## 股東特別大會通告

---

- (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2026年5月20日的股東特別大會通函。
- (6) 本通告所提述的日期及時間均指香港日期及時間。

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。