

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就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之任何損失承擔任何責任。



China Yongda Automobiles Services Holdings Limited (中國永達汽車服務控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03669)

持續關連交易 新物業租賃協議

於二零二零年十一月二十五日，本公司(作為承租人)與永達控股(作為出租人)訂立新物業租賃協議，藉此永達控股及其相關附屬公司將向本集團出租若干物業，租期由二零二一年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日止為期三年。

適用於本集團的國際財務報告準則包括於二零一九年一月一日生效的國際財務報告準則第16號「租賃」。根據國際財務報告準則第16號及於本集團綜合財務狀況表中，本集團作為承租人須確認一項租賃為一項使用權資產及一項租賃負債。

由於永達控股為本公司控股股東兼董事張德安先生間接擁有多數控制權之公司，故永達控股為本公司之關連人士，而新物業租賃協議項下擬進行之持續關連交易因而構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

由於持續關連交易一項或以上的適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A.76條，持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章所載之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。持續關連交易亦須遵守上市規則第14A.55條及第14A.56條所載之年度審核規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十九日的公告，內容有關本公司與永達控股訂立的二零一七年物業租賃協議。根據二零一七年物業租賃協議，永達控股及其相關附屬公司同意向本集團出租若干物業，自二零一八年一月一日開始起直至二零二零年十二月三十一日止為期三年。本公司有權於二零一七年物業租賃協議屆滿前最少六個月，通過發出書面通知要求永達控股或其相關附屬公司延長租期，惟須遵守中國法律及上市規則的所有適用規定。

新物業租賃協議

訂約方、期限及範圍

於二零二零年十一月二十五日，本公司與永達控股訂立新物業租賃協議，藉此永達控股及其相關附屬公司將向本集團出租若干物業，租期由二零二一年一月一日開始至二零二三年十二月三十一日止為期三年。

新物業租賃協議的主要條款

根據新物業租賃協議，本公司有權於新物業租賃協議屆滿前最少六個月，通過發出書面通知要求永達控股或其相關附屬公司延長租期，惟須遵守中國法律及上市規則的所有適用規定。本公司可於新物業租賃協議屆滿前任何時間，通過提前至少六個月發出書面通知終止租賃當中所列的全部或部分租賃物業。倘終止租賃部分租賃物業，則本公司應付租金總額將會相應減少。根據新物業租賃協議，除非本公司未經批准變更該等物業用途並導致嚴重後果，否則永達控股及其相關附屬公司未獲本公司同意不得單方面終止新物業租賃協議。根據新物業租賃協議，須每年支付其應付年租金總額。新物業租賃協議項下租賃物業主要用作本集團4S店、城市展廳、維修服務中心及辦公場所。

應付租金及定價政策

租金將根據標的物業建築面積乘以每單位面積租金(參考臨近地區類似物業租金及當地市場租金水平釐定)計算，惟訂約方或會根據標的物業的實際情況調整，且不得次於獨立第三方可能提供的租金。

過往年度上限及交易金額

本集團根據二零一七年物業租賃協議已付／將付租金總額，連同相關年度上限載列如下：

截至十二月三十一日止年度	過往年度上限 (人民幣元)	本集團根據
		二零一七年物業 租賃協議向永達 控股已付／將付的 租金總額 (人民幣元)
二零一八年	38,060,000	33,552,000
二零一九年	38,060,000	33,389,000
二零二零年	38,060,000	33,960,000

年度上限

適用於本集團的國際財務報告準則包括於二零一九年一月一日生效的國際財務報告準則第16號「租賃」。根據國際財務報告準則第16號及於本集團綜合財務狀況表中，本集團作為承租人須確認一項租賃為一項使用權資產及一項租賃負債。使用權資產指其於租期內使用相關租賃物業的權利，而租賃負債指其作出租賃付款(即租賃付款)的責任。根據新物業租賃協議作出的實際租賃的會計處理須遵守國際財務報告準則第16號的適用標準。

經考慮(i)預估未來三年年度租金最高值不會超過人民幣38,500,000元(該等預估的依據包括已付過往租金；與租賃物業相若位置及面積之物業的現行市場租金及趨勢；租賃物業的各項情況，包括但不限於該等租賃物業的地點以及與物業有關的設施及管理服務；鄰近位置具有相若面積之物業之供應量)；及(ii)中國的租賃增量借款利率，鑒於租賃將根據國際財務報告準則第16號確認為使用權資產及本集團預期未來對租賃物業的需求，新物業租賃協議項下確認的使用權資

產上限於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年分別為人民幣103,000,000元、人民幣103,000,000元及人民幣103,000,000元。

本公司根據新物業租賃協議應付的租金預期將以本集團的內部資源撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新物業租賃協議項下交易的年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

持續關連交易之內部控制措施

為保障股東的整體利益(包括少數權益股東)，本集團已對持續關連交易實施內部控制措施，包括但不限於以下措施：

1. 本集團財務部及其他相關部門將持續審查以及定期收集與評估新物業租賃協議項下的定價政策、交易條款及實際交易金額，確保(i)其項下的持續關連交易按一般商業條款進行且不遜於獨立第三方所提供者，及(ii)交易金額不會超過新物業租賃協議釐定的年度上限；及
2. 核數師及獨立非執行董事將對新物業租賃協議項下的定價政策、交易條款及年度上限進行年度審閱。

有關新物業租賃協議項下交易的理由及裨益

租賃物業旨在為本集團經營乘用車銷售服務，該等物業作為其4S店、城市展廳、維修服務中心及辦公場所。二零一七年物業租賃協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。董事認為，本集團能受惠於簽訂新物業租賃協議，使本集團可繼續使用該等土地及物業，以避免因搬遷而導致任何業務中斷，亦可節省搬遷成本。

新物業租賃協議條款乃訂約各方按公平基準而磋商。董事(包括獨立非執行董事)認為，新物業租賃協議項下擬進行之持續關連交易乃按一般商業條款或更佳方式進行，並已於本集團的日常

及一般業務過程中訂立，該等條款實屬公平合理且訂立該等持續關連交易及年度上限符合本公司及股東的整體利益。

上市規則項下的涵義

由於永達控股為本公司控股股東兼董事張德安先生間接擁有多數控制權之公司，故永達控股為本公司之關連人士，而新物業租賃協議項下擬進行之交易因而構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。基於新物業租賃協議項下持續關連交易截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的年度上限的一項或以上的適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A.76條，持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章所載之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准的規定。持續關連交易亦須遵守上市規則第14A.55條及第14A.56條所載之年度審核規定。張德安先生，既為本公司控股股東兼董事，也是永達控股的最終實益控制人，於新物業租賃協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已就相關董事會決議案放棄投票。由於王志高先生為本公司的股東兼董事及永達控股的間接股東兼董事長，而蔡英傑先生為本公司的股東兼董事，同時是永達控股的間接股東，因此彼等二人亦就相關董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，概無董事於新物業租賃協議項下擬進行之持續關連交易中擁有重大權益。

有關本集團及永達控股的資料

本集團為中國領先的乘用車零售商及綜合性服務供應商，專注於豪華及超豪華汽車品牌，擁有強勁的豪華及超豪華品牌組合，包括寶馬／迷你、保時捷、奧迪、捷豹／路虎、梅賽德斯-奔馳、雷克薩斯、賓利、阿斯頓•馬丁、沃爾沃、凱迪拉克、林肯及英菲尼迪。本集團建立了以華東地區(包括上海市)為中心的廣泛網絡，截至二零二零年六月三十日，已開業和已獲授權待開業的廠方授權網點總數達214家，並已向中國其他地區擴張。除了乘用車銷售業務，本集團亦提供「一站式」全方位的汽車相關服務，如售後服務、汽車租賃，以及就二手車、汽車保險及

信貸產品及其他相關業務。於本公告日期，經作出一切合理查詢後就董事所知，本公司的最終實益控制人為張德安先生(為本公司控股股東)。

永達控股主要從事投資控股及房地產業務。於本公告日期，經作出一切合理查詢後就董事所知，永達控股的最終實益控制人為張德安先生。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國永達汽車服務控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：3669)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「持續關連交易」	指	新物業租賃協議項下擬進行之交易
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒佈之國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或任何彼等各自之聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東並無關連的個人或公司(定義見上市規則)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新物業租賃協議」	指	本公司於二零二零年十一月二十五日與永達控股及其相關附屬公司訂立之框架租賃協議，據此永達控股及其相關附屬公司同意向本集團出租若干物業，為期三年
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「永達控股」	指	上海永達控股(集團)有限公司，一間於二零零三年九月十五日在中國註冊成立的有限公司。由於永達控股為本公司控股股東及董事張德安先生間接擁有多數控制權之公司，故根據上市規則第14A.07(4)條，永達控股為本公司一名關連人士
「二零一七年物業租賃協議」	指	本公司於二零一七年十二月二十九日與永達控股及其相關附屬公司訂立之租賃協議，據此永達控股及其相關附屬公司同意向本集團出租若干物業，為期三年
「4S」	指	銷售、零部件、服務及信息反饋
「%」	指	百分比

承董事會命
中國永達汽車服務控股有限公司
董事長
張德安

中國，二零二零年十一月二十五日

於本公告日期，董事會由(i)五名執行董事，即張德安先生、蔡英傑先生、王志高先生、徐悅先生及陳映女士；(ii)一名非執行董事，即王力群先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即朱德貞女士、呂巍先生及牟斌瑞先生組成。