

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



**兆邦基地產**

**Zhaobangji Properties**

**Zhaobangji Properties Holdings Limited**

**兆邦基地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1660)

- (1) 有關重續銀行存款協議之  
主要及持續關連交易；及  
(2) 有關重續物業管理框架協議之  
持續關連交易

#### **經重續銀行存款協議**

茲提述(i)本公司日期為二零一八年六月一日及二零一八年七月十七日之公告；及(ii)本公司日期為二零一八年七月十九日之通函，內容有關(其中包括)現有銀行存款協議。

由於現有銀行存款協議將於二零二一年三月三十一日到期，及董事預期本集團將繼續於其日常及一般業務過程中不時按正常商業條款將銀行存款存放及存置於立橋銀行，董事會欣然宣佈，本公司於二零二一年一月十四日與立橋銀行訂立經重續銀行存款協議以重續現有銀行存款協議。

#### **經重續物業管理框架協議**

茲提述(i)本公司日期為二零一八年十一月三十日之公告；及(ii)本公司日期為二零一八年十二月五日之通函，內容有關(其中包括)現有物業管理框架協議，其中涉及深圳市兆邦基物業服務就深圳兆邦基集團控股或正發展之物業提供物業管理服務。

由於現有物業管理框架協議將於二零二一年三月三十一日到期，且深圳市兆邦基物業服務預期將於其到期後進行其項下擬進行之交易，董事會欣然宣佈，深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基集團於二零二一年一月十四日訂立經重續物業管理框架協議。

### 上市規則涵義

於本公告日期，(i)立橋銀行由許先生(董事會主席兼執行董事及一名間接控股股東)控股約57.88%；及(ii)深圳兆邦基由許先生持有81%權益及由許先生之多個其他家庭成員持有19%權益。因此，根據上市規則，立橋銀行及深圳兆邦基各自為許先生之聯繫人及本公司之關連人士，且根據上市規則第14A章，經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議各自項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議之各年度上限根據上市規則所涉及之一項或多項適用百分比率(不包括盈利比率)超過5%且各自年度上限均超過10百萬港元，故其項下擬進行之各項交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、年度審核及獨立股東批准規定。

此外，由於有關於立橋銀行存置銀行存款的一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，故該於立橋銀行存置銀行存款亦構成本公司的一項主要交易並因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

## 一般資料

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准(i)經重續銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括銀行存款年度上限)；及(ii)經重續物業管理框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括物業管理框架年度上限)。本公司已成立獨立董事委員會(包括全體四名獨立非執行董事)以於考慮獨立財務顧問之意見後，就經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議各自項下擬進行之持續關連交易之條款是否屬公平合理及有關交易是否於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供意見。亞貝隆資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份包括(其中包括)(i)經重續銀行存款協議項下擬進行之交易(包括銀行存款年度上限)之進一步詳情；(ii)經重續物業管理框架協議項下擬進行之交易(包括物業管理框架年度上限)之進一步詳情；(iii)獨立董事委員會函件(載有其向獨立股東提供之意見)；(iv)獨立財務顧問函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)；及(v)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格之資料的通函將於二零二一年二月四日或之前寄發予股東。

由於經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議須待當中所載先決條件獲達成後，方可作實且未必會進行，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

### A. 經重續銀行存款協議

#### (i) 背景

茲提述(i)本公司日期為二零一八年六月一日及二零一八年七月十七日之公告；及(ii)本公司日期為二零一八年七月十九日之通函，內容有關(其中包括)現有銀行存款協議。

由於現有銀行存款協議將於二零二一年三月三十一日到期，及董事預期本集團將繼續於其日常及一般業務過程中不時按正常商業條款將銀行存款存放及存置於立橋銀行，董事會欣然宣佈，本公司於二零二一年一月十四日與立橋銀行訂立經重續銀行存款協議以重續現有銀行存款協議。

## (ii) 經重續銀行存款協議之詳情

經重續銀行存款協議之主要條款如下：

### 日期

二零二一年一月十四日

### 訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 立橋銀行

### 主要條款

根據經重續銀行存款協議，本集團可於其日常及一般業務過程中於經重續銀行存款協議的期限內不時按正常商業條款將銀行存款存放及存置於立橋銀行，存放及存置任何銀行存款須受不時適用於與本集團類似的客戶的立橋銀行條款及條件所規限。根據經重續銀行存款協議，本集團將不會受限存放及存置存款於任何獨立第三方銀行。

待取得獨立股東批准後，經重續銀行存款協議將會生效，期限自生效日期起計至二零二四年三月三十一日止。於遵守上市規則的前提下，經重續銀行存款協議可由本公司與立橋銀行透過書面協議續期。

經重續銀行存款協議須待獨立股東於股東特別大會上批准經重續銀行存款協議及其項下擬進行之交易(包括銀行存款年度上限)後，方可作實。

### **(iii) 定價政策**

經重續銀行存款協議規定，適用於任何銀行存款的利率及其他條款須不時根據澳門金管局公佈之澳門基準利率及澳門獨立第三方銀行不時提供予或本集團所獲得之利率及其他條款釐定。本集團在與立橋銀行磋商以釐定適用於存放於立橋銀行之銀行存款之利率及其他條款時，亦將計及其他因素，包括(其中包括)銀行的服務質素、財務狀況及聲譽以及過往交易。

### **(iv) 內部控制措施**

為確保經重續銀行存款協議之定價機制遵循正常商業條款及其項下擬進行之持續關連交易將按正常商業條款及不遜於向本集團提供之條款進行，本集團已採取以下內部控制程序及外部監管措施：

- (1) 本集團將按自願及非獨家基準將銀行存款存放於立橋銀行。每次存放任何銀行存款前，本集團將確定澳門金管局最近公佈之澳門基準利率並至少向兩家其他獨立第三方銀行獲取報價(列明(其中包括)適用利率)。本集團屆時將立橋銀行提供之利率及其他條款與獨立第三方銀行提供之現行基準利率及報價比較，並在計及若干其他因素(如立橋銀行及各獨立第三方銀行之財務狀況及聲譽以及過往與彼等進行交易之經驗)進行評估後，方決定存款將存放之銀行；
- (2) 本集團將會每日監察銀行存款之最高餘額以確保有關結餘不會超過銀行存款年度上限；

- (3) 本集團將每六個月就存置於立橋銀行之銀行存款編製一份持續關連交易報告(「**持續關連交易報告**」)，並將提呈予本集團之審核委員會以供審議。持續關連交易報告之內容包括(其中包括)(i)銀行存款之結餘總額及每日最高餘額；(ii)立橋銀行提供之利率及其他條款與根據澳門金管局不時頒佈之澳門現行標準基準利率以及獨立第三方銀行(本集團已向其取得報價或本集團已於有關報告期間存置存款)所提供之利率及其他條款之摘要及比較；及(iii)銀行存款年度上限之遵守及使用情況；及
- (4) 本集團審核委員會將每年至少召開兩次會議，以討論及評估根據經重續銀行存款協議訂立之持續關連交易及本集團其他關連交易(如有)之執行情況。

除上文所載之措施以外，本集團亦已採取以下措施：

- (1) 本公司將委聘其核數師就根據經重續銀行存款協議訂立之持續關連交易進行年度審閱；及
- (2) 獨立非執行董事將每年審閱根據經重續銀行存款協議訂立之持續關連交易，並於本公司截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度之年報中確認該等持續關連交易是否於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，以及是否根據經重續銀行存款協議按公平合理之條款訂立以及是否符合本公司及股東之整體利益。

本公司信納其有充分的控制制度保障經重續銀行存款協議項下擬進行之交易，且其項下擬進行之交易按正常商業條款進行，且不會有損本公司及其股東之利益。

(v) 過往交易金額、現有年度上限及建議年度上限

根據現有銀行存款協議，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個年度各年之銀行存款於任何指定日期之最高結餘總額將不超過150,000,000港元。

截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度各年以及截至二零二零年十二月三十一日止九個月，本集團實際存放於立橋銀行之銀行存款於任何指定日期之每日最高餘額如下：

	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止九個月 (千港元)
銀行存款於年內／期內任何指定日期 之每日最高餘額	91,090	91,163	27,757

根據經重續銀行存款協議，於經重續銀行存款協議期限內，截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度各年之銀行存款於任何指定日期之最高結餘總額將繼續不超過150,000,000港元(「**銀行存款年度上限**」)。根據經重續銀行存款協議，本集團將不會受限存放及存置存款於任何獨立第三方銀行。

建議銀行存款年度上限乃經考慮以下因素後釐定：(i)本集團於立橋銀行的過往每日存款餘額；(ii)本集團的過往營運資金週期；及(iii)本集團的預期每日存款餘額。

截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度以及截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團經營活動所得現金流量分別為約98.4百萬港元、77.1百萬港元及138.7百萬港元。董事會認為，經營現金流量可在安排用作指定用途前暫時存入金融機構，而於釐定建議銀行存款年度上限時，本集團的潛在現金結餘應將此因素考慮在內。

**(vi) 訂立經重續銀行存款協議之理由及裨益**

作為庫務活動的一部分及為滿足一般及日常業務過程中的業務需求，本集團須不時存置存款及其他銀行結餘。立橋銀行擁有逾20年的悠久運營歷史，可長期提供滿足本集團於當前業務運營及擬進行之業務拓展以及庫務活動需求之銀行及相關支援。此外，立橋銀行透過多年合作已深入了解本集團的總體業務需求。因此，立橋銀行能夠提供較高質素的服務滿足本集團的需求。

經重續銀行存款協議項下並無設立有關本集團向獨立第三方銀行尋求有關服務能力之限制，及本集團可全權酌情根據銀行提供之有關利率及其他條款以及其他有關因素(例如銀行之服務質素、財務狀況及聲譽)決定存放存款之銀行。因此，訂立經重續銀行存款協議只會提高而絕不會削弱本集團實現其利息收入最大化的能力。

除許先生(董事會主席、執行董事兼間接持有立橋銀行約57.88%已發行股份之間接控股股東)、鄔漢育先生(執行董事兼間接持有立橋銀行之1%已發行股份)及詹美清女士(非執行董事，為許先生的妻妹，間接持有立橋銀行之6%已發行股份)外，概無董事於經重續銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括銀行存款年度上限)中擁有或被視為擁有重大權益。許先生、鄔漢育先生及詹美清女士已於董事會會議上就有關決議案放棄投票。

經重續銀行存款協議之條款及條件乃由訂約方公平磋商後釐定。董事(獨立非執行董事除外，彼將於接獲獨立財務顧問之建議後提供意見)認為，經重續銀行存款協議之條款及條件(包括定價機制及程序以及建議銀行存款年度上限)屬公平合理，而經重續銀行存款協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

## **B. 經重續物業管理框架協議**

### **(i) 背景**

茲提述(i)本公司日期為二零一八年十一月三十日之公告；及(ii)本公司日期為二零一八年十二月五日之通函，內容有關(其中包括)現有物業管理框架協議，其中涉及深圳市兆邦基物業服務就深圳兆邦基集團控股或開發之物業提供物業管理服務。

由於現有物業管理框架協議將於二零二一年三月三十一日到期，且深圳市兆邦基物業服務預期將於其到期後進行其項下擬進行之交易，董事會欣然宣佈，深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基集團於二零二一年一月十四日訂立經重續物業管理框架協議。

### **(ii) 經重續物業管理框架協議之詳情**

<b>日期</b>	二零二一年一月十四日
<b>訂約方</b>	(1) 深圳市兆邦基物業服務  (2) 深圳兆邦基(為其本身及作為其不時的附屬公司的利益的受託人)
<b>期限</b>	待取得獨立股東批准後，自生效日期起至二零二四年三月三十一日止

## **個別物業管理協議**

深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基集團將於經重續物業管理框架協議期限內就深圳市兆邦基物業服務將管理的各項物業訂立個別物業管理協議，其將載列經重續物業管理框架協議項下將予進行之交易之詳細條款。個別物業管理協議之條款原則上將與經重續物業管理框架協議一致。倘出現不一致，將以經重續物業管理框架協議之條款為準。

## **服務範疇**

經重續物業管理框架協議項下之服務範疇(「服務範疇」)包括：

- (1) 物業公共區域之日常管理、清潔及維修；
- (2) 物業安保服務及賓客接待；
- (3) 物業消防設施維護及向有關當局匯報事故並採取相應措施支持營救工作；
- (4) 車輛停放及停車場管理(如適用)；
- (5) 管理物業使用人的裝飾裝修工程；及
- (6) 管理物業使用人支付的公共服務設施費用。

## 費用

就服務範疇應收取的費用(「費用」)以及支付條款及方法將載於個別物業管理協議內，並將由訂約雙方於計及包括位置、狀況、適用物業管理服務範疇以及將由深圳市兆邦基物業服務管理之各項物業所涉及成本等因素後，主要根據公平合理原則按公平商業磋商基準釐定。費用將經參考市場上類似物業之現行不時物業管理費釐定。

費用亦將根據深圳市兆邦基物業服務於日常業務過程中向獨立第三方提供類似物業管理服務收取的費用釐定(倘適用)。向深圳市兆邦基物業服務所收取的費用須不遜於對獨立第三方所收取者。

費用須根據現行情況於截至三月三十一日止各其後財政年度之個別物業管理協議內作出調整，以確保費用將符合上述之原則。

### (iii) 內部控制及定價政策

為確保個別物業管理協議所載費用將按正常商業條款釐定，在深圳市兆邦基物業服務簽立個別物業管理協議前將執行以下程序：

- (1) 深圳市兆邦基物業服務財務部門將編製一份研究報告及深圳市兆邦基物業服務於過去六個月向獨立第三方客戶收取之費用概要(倘適用)以計算個別物業管理協議之最低費用建議。研究報告中費用之現行可資比較市場水平將透過自可資比較物業收集管理費數據取得，且財務部門將取得來自不少於三項市場可資比較

物業之報價。最低費用建議隨後將根據不遜於可資比較物業之價格及深圳市兆邦基物業服務於過去六個月向獨立第三方客戶所收取之費用(倘適用)釐定。財務部門現由邱素娟女士領導，彼於會計及財務管理方面擁有逾十年工作經驗；

- (2) 財務部門隨後將最低費用建議及其支持文件提呈予深圳市兆邦基物業服務之管理層以供審閱。管理層現由胡潔芳女士領導，彼擁有約十五年物業管理公司之管理工作經驗；
- (3) 倘深圳市兆邦基物業服務管理層批准最低費用建議，則建議及其支持文件將提呈予董事會成員(許先生(彼持有深圳兆邦基81%註冊資本)、執行董事鄔漢育先生(彼為深圳兆邦基之董事)及非執行董事詹美清女士(彼為許先生之妻妹)除外)以供審閱及批准。有關董事會成員擁有豐富物業管理經驗。尤其是，獨立非執行董事叶龍蜚先生(「叶先生」)曾於多間物業管理公司擔任管理職務。叶先生曾擔任嘉里控股有限公司之顧問，及為香格里拉(亞洲)有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：0069)之執行董事；及
- (4) 於最低費用建議獲董事批准後，其將獲採納為釐定深圳市兆邦基物業服務經其與深圳兆邦基集團磋商的情況下所收取之費用之基準，以釐訂各個別物業管理協議之條款。個別物業管理協議將於取得董事會批准後，方可由深圳市兆邦基物業服務簽立。

以上程序將有助於確保個別物業管理協議項下擬進行之交易將按一般商業條款進行，及該等協議所訂明之費用將不低於現行市場水平及於近期交易中向深圳市兆邦基物業服務之獨立第三方客戶收取之費用。

除上文所載措施外，本集團亦已採取以下措施：

- (1) 本集團財務部門將負責定期監督經重續物業管理框架協議項下擬進行之持續關連交易，以確保不會超過物業管理框架年度上限，特別是，由於物業管理框架年度上限於任何情況下不得高於

本集團經審核綜合財務報表內所示之其於緊接前一財政年度收入之25%，(a)如訂立任何新的個別物業管理協議將導致總合約收入超過該財政年度之物業管理框架年度上限，本集團將不再訂立任何有關協議；及(b)確保不會超過於來年財政年度之物業管理框架年度上限，如所有個別物業管理協議之預計收入將高於來年財政年度之物業管理框架年度上限，本集團將終止若干現有個別物業管理協議；

- (2) 本集團將進行內部檢討，定期評估提供物業管理服務是否乃根據經重續物業管理框架協議之條款作出；
- (3) 本公司將委聘其核數師每年檢討根據經重續物業管理框架協議進行之持續關連交易；
- (4) 獨立非執行董事將每年審閱根據經重續物業管理框架協議進行之持續關連交易，並於本公司截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度之年報中確認該等持續關連交易是否於本集團一般日常業務過程中按正常或更佳之商業條款訂立，及是否根據經重續物業管理框架協議按公平合理且符合股東整體利益之條款訂立；及
- (5) 深圳市兆邦基物業服務之財務部門及管理層以及董事會將每年審閱各個別物業管理協議內訂明之費用，而個別物業管理協議將僅於下列情況下每年進行審閱：(a)預計收入不會超過物業管理框架年度上限，及(b)所訂明的費用不低於現行市場水平及於近期交易中向深圳市兆邦基物業服務之獨立第三方客戶收取的費用。

董事認為，獲授權執行上述內部控制措施之人員具備與此有關之相關經驗及專業知識，及上述內部控制措施可確保經重續物業管理框架協議項下擬進行之持續關連交易將以不損害本公司及其股東利益之方式按正常商業條款進行。

(iv) 過往交易金額、現有年度上限及建議年度上限

根據現有物業管理框架協議，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個年度的年度上限預期將分別不會超過人民幣7.0百萬元、人民幣31.0百萬元及人民幣32.6百萬元，且無論如何將不超過本集團經審核綜合財務報表所示之其於緊接前一財政年度收入之25%。

下表載列深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基集團於現有物業管理框架協議項下的先前持續關連交易的金額：

	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止九個月 (人民幣千元)
過往金額	6,120 (附註)	24,480	18,360

附註： 深圳市兆邦基物業服務於自二零一九年一月一日起至二零一九年三月三十一日止期間所收取的實際費用。

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度，經重續物業管理框架協議項下擬進行的交易的建議年度上限(「物業管理框架年度上限」)如下：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零二四年 三月三十一日 止年度 (人民幣千元)
年度上限	27,000	27,800	28,600

建議物業管理框架年度上限乃經參考以下各項而釐定：

- (1) 深圳市兆邦基物業服務就根據現有物業管理框架協議向深圳兆邦基集團提供物業管理服務而收取的過往費用金額；

- (2) 將根據深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基集團之間已簽訂現有合約而確認的估計收益；
- (3) 由深圳兆邦基集團現時控制或開發的物業組合的建築面積，深圳市兆邦基物業服務將就該等建築面積獲委聘於相關財政年度提供物業管理服務；
- (4) 深圳市兆邦基物業服務所收取的每平方米現時管理服務費用；
- (5) 預期年度通貨膨脹率，乃經參考中國近期消費價格指數估計得出；及
- (6) 將就上述交易總額應用10%的緩衝以應付經重續物業管理框架協議內可能添加的其他物業及每平方米每月管理服務費用的任何意外增加。

作為物業管理框架年度上限之一部分，深圳市兆邦基物業服務可根據經重續物業管理框架協議於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止年度各年收取的費用總額將不超過本集團經審核綜合財務報表所示之其於緊接前一財政年度收入之25%。考慮到個別物業管理協議(「協議」)乃按年度基準提前續期，故採用緊接前一財政年度而非當前財政年度之收益作為參考。協議之管理費用及期限將於年初釐定及協定，而由於物業管理業務之性質使然，根據某一年度之浮動收益終止或恢復協議在商業上並不可行。鑑於本集團收益總額之實際金額僅於年末落實並獲審核，倘物業管理框架年度上限將根據當前財政年度預期收益而設立，則本公司僅能夠於下個年度公佈經審核數字時知悉其是否已實際超過物業管理框架年度上限，此舉從企業管治角度而言乃極為不妥。因此，董事會認為，根據緊接前一財政年度之收益設立物業管理框架年度上限乃最為可行及合理之選擇。

於釐定計算物業管理框架年度上限時之每平方米預期每月管理服務費用並無計入向租戶收取的空調費用，而該費用主要反映用電成本而並非涉及物業管理之服務成本。租戶能夠單獨並直接向業主支付空調費用。董事會認為該安排乃屬公平合理。

**(v) 訂立經重續物業管理框架協議之理由及裨益**

物業管理業務已成為本集團的經營分部，於截至二零二零年三月三十一日止年度錄得收益大幅增長逾130%，金額約為56.6百萬港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度則約為23.7百萬港元。本集團一直有意繼續擴大其於中國的在管物業組合。本集團於過去兩年一直向深圳兆邦基集團提供物業管理服務，其乃於本集團之日常業務過程提供。由於現有物業管理框架協議將於二零二一年三月三十一日到期，因此正訂立經重續物業管理框架協議，以令本集團可繼續向深圳兆邦基集團提供物業管理服務，為本集團產生穩定收入來源，其可進一步促進本集團的業務增長。

除董事會主席、執行董事及間接控股股東許先生(彼持有深圳兆邦基之81%註冊資金)、執行董事鄔漢育先生(深圳兆邦基之董事)、及非執行董事詹美清女士(許先生的妻妹)外，概無董事於經重續物業管理框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括物業管理框架年度上限)中擁有或被視為擁有重大權益。許先生、鄔漢育先生及詹美清女士已於董事會會議上就有關決議案放棄投票。

經重續物業管理框架協議之條款及條件乃由訂約方經公平磋商後釐定。董事(除獨立非執行董事外，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方提供意見)認為，經重續物業管理框架協議之條款及條件(包括物業管理框架年度上限)屬公平合理，及經重續物業管理框架協議項下擬進行之持續關連交易乃按正常商業條款訂立，於本集團日常及一般業務過程中進行且符合本公司及股東之整體利益。

## **C. 有關本集團、立橋銀行、深圳市兆邦基物業服務及深圳兆邦基之資料**

### **(i) 有關本集團之資料**

於本公告日期，本集團主要在香港從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務、提供運輸服務，以及在中國提供物業管理服務、機械租賃以及物業租賃及轉租業務。

### **(ii) 有關立橋銀行之資料**

立橋銀行為一間持有完整銀行牌照的澳門銀行，其主要從事提供儲蓄、貸款及匯款服務。於本公告日期，立橋銀行由許先生控股約57.88%。

### **(iii) 有關深圳市兆邦基物業服務之資料**

深圳市兆邦基物業服務為一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，及主要從事提供物業管理及相關服務。

### **(iv) 有關深圳兆邦基之資料**

深圳兆邦基由許先生持有81%權益及由許先生之多個其他家庭成員持有19%權益。深圳兆邦基主要在中國從事物業發展及業務投資。

## **D. 上市規則涵義**

於本公告日期，(i)立橋銀行由許先生(董事會主席兼執行董事及一名間接控股股東)控股約57.88%；及(ii)深圳兆邦基由許先生持有81%權益及由許先生之多個其他家庭成員持有19%權益。因此，根據上市規則，立橋銀行及深圳兆邦基各自為許先生之聯繫人及本公司之關連人士，且根據上市規則第14A章，經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議各自項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議之各年度上限根據上市規則所涉及之一項或多項適用百分比率(不包括盈利比率)超過5%且各自年度上限均超過10百萬港元，故其項下擬進行之各項交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、年度審核及獨立股東批准規定。

此外，由於有關於立橋銀行存置銀行存款的一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，故該於立橋銀行存置銀行存款亦構成本公司的一項主要交易並因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

## **E. 一般資料**

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准(i)經重續銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括銀行存款年度上限)；及(ii)經重續物業管理框架協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括物業管理框架年度上限)。本公司已成立獨立董事委員會(包括全體四名獨立非執行董事)以於考慮獨立財務顧問之意見後，就經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議各自項下擬進行之持續關連交易之條款是否屬公平合理及有關交易是否於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供意見。亞貝隆資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份包括(其中包括)(i)經重續銀行存款協議項下擬進行之交易(包括銀行存款年度上限)之進一步詳情；(ii)經重續物業管理框架協議項下擬進行之交易(包括物業管理框架年度上限)之進一步詳情；(iii)獨立董事委員會函件(載有其向獨立股東提供之意見)；(iv)獨立財務顧問函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)；及(v)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格之資料的通函將於二零二一年二月四日或之前寄發予股東。

由於經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議須待當中所載先決條件獲達成後，方可作實且未必會進行，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「澳門金管局」	指	澳門金融管理局
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「銀行存款」	指	本公司(或本集團的任何成員公司)於一般及日常業務過程中不時於立橋銀行存置的任何期限的存款(包括儲蓄及定期存款)
「銀行存款年度上限」	指	具有本公告「經重續銀行存款協議—過往交易金額、現有年度上限及建議年度上限」一節賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「Boardwin」	指	Boardwin Resources Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，於本公告日期為擁有本公司50.67%權益之股東。於本公告日期，許先生擁有Boardwin約75.88%權益。
「持續關連交易報告」	指	具有本公告「經重續銀行存款協議—內部控制措施」一節賦予的涵義
「本公司」	指	兆邦基地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1660)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義

「持續關連交易」	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
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	二零二一年四月一日或獨立股東於股東特別大會上通過決議案之日期(以較後者為準)
「股東特別大會」	指	本公司即將召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准(i)經重續銀行存款協議及其項下擬進行之持續關連交易(包括銀行存款年度上限)；及(ii)經重續物業管理框架協議及其項下擬進行的持續關連交易(包括物業管理框架年度上限)
「現有銀行存款協議」	指	本公司與立橋銀行就存置銀行存款訂立日期為二零一八年六月一日的主協議，期限自二零一八年八月六日起至二零二一年三月三十一日止
「現有物業管理框架協議」	指	深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基(為其本身及作為其不時的附屬公司的利益的受託人)於二零一八年十一月三十日訂立之物業管理框架協議，內容有關深圳市兆邦基物業服務就有關深圳兆邦基集團控股或正發展之物業提供物業管理服務，期限自二零一八年十二月二十一日起至二零二一年三月三十一日止
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立財務顧問」	指	亞貝隆資本有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司就經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議各自項下擬進行的持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見所委任之獨立財務顧問
「獨立董事委員會」	指	已告成立之董事會獨立委員會，由所有四名獨立非執行董事組成，以就經重續銀行存款協議及經重續物業管理框架協議項下擬進行的持續關連交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除許先生、張美娟女士(已發行股份總數4.89%的實益擁有人及許先生之配偶)及Boardwin，以及於經重續銀行存款協議或經重續物業管理框架協議擁有重大權益(視情況而定)的所有股東及彼等各自聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士之人士或公司
「個別物業管理協議」	指	深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基集團根據經重續物業管理框架協議就於經重續物業管理框架協議期限內深圳市兆邦基物業服務管理之各物業訂立的協議，當中載有其項下擬進行之交易之詳細條款
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

「許先生」	指	許楚家先生(董事會主席、執行董事及透過 Boardwin 間接持有已發行股份總數約 50.67% 之控股股東)
「物業管理框架年度上限」	指	具有本公告「經重續物業管理框架協議—過往交易金額、現有年度上限及建議年度上限」一節賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「經重續銀行存款協議」	指	本公司與立橋銀行就存置銀行存款訂立日期為二零二一年一月十四日的主協議，該協議須取得獨立股東批准後，方告生效，期限自生效日期起至二零二四年三月三十一日止
「經重續物業管理框架協議」	指	深圳市兆邦基物業服務與深圳兆邦基(為其本身及作為其不時的附屬公司的利益的受託人)於二零二一年一月十四日訂立之物業管理框架協議，內容有關深圳市兆邦基物業服務就深圳兆邦基集團現時控股或正發展之物業提供物業管理服務，惟須取得獨立股東批准後，方告生效，期限自生效日期起至二零二四年三月三十一日止
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.002 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳兆邦基」	指	深圳兆邦基集團有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司

「深圳兆邦基集團」	指	深圳兆邦基及其附屬公司之統稱
「深圳市兆邦基物業服務」	指	深圳市兆邦基物業服務有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「立橋銀行」	指	立橋銀行股份有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
兆邦基地產控股有限公司  
主席兼執行董事  
許楚家

香港，二零二一年一月十四日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事許楚家先生、蔡振輝先生、李仁生先生、司徒建強先生、鄔漢育先生及趙怡勇先生；兩名非執行董事詹美清女士及李焯芬教授，*G.B.S., S.B.S., J.P.*；及四名獨立非執行董事許展堂先生、馬逢國先生，*S.B.S., J.P.*、王俊文先生及叶龍蜚先生。