

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之任何損失承擔任何責任。



長城環亞控股有限公司*

GREAT WALL PAN ASIA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：583)

持續關連交易 建議租賃

於二零一九年三月八日，本公司全資附屬公司業主1及業主2均收到承租人的要約函，分別提出自業主1租賃物業1A及物業1B（定義見下文）及自業主2租賃物業2A及物業2B（定義見下文）。

各業主均由本公司全資擁有。截至本公告日期，由於承租人持有本公司約74.89%的股權，承租人為本公司的控股股東。因此，承租人為本公司的關連人士。據此，建議租賃構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

根據使用建議租賃的最高年度上限計算的建議租賃之適用百分比率（利潤比率除外），建議租賃不符合上市規則第14A.76(1)條或第14A.76(2)條所載之最低豁免水平交易，故須遵守上市規則第14A章的公告、通函、獨立股東批准、年度審核及申報規定。本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以供獨立股東審議及酌情批准建議租賃（包括建議年度上限）。承租人及其持有本公司股份之全資附屬公司須於股東特別大會上就該決議案放棄表決。

本公司已成立獨立董事委員會，以就建議租賃及建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及建議。獨立董事委員會將就如何於股東特別大會上就建議租賃（包括建議年度上限）之決議案投票，向獨立股東提供意見並作出推薦建議，以考慮及酌情批准建議租賃（包括建議年度上限）。

載有（其中包括）有關建議租賃的進一步資料、獨立董事委員會及獨立財務顧問的建議函件及上市規則規定的其他資料連同召開股東特別大會的通告之通函，將根據上市規則盡快寄發予本公司股東。本公司預期將於二零一九年三月二十九日或之前寄發通函及股東特別大會通告。

建議租賃

於二零一九年三月八日，長城環亞控股有限公司*（「本公司」）及連同其附屬公司「本集團」的全資附屬公司Sunny Bright Development Limited新利輝發展有限公司（「業主1」）及Sunny Success Development Limited新利成發展有限公司（「業主2」）（業主1及業主2統稱為「業主」）自本公司控股股東China Great Wall AMC (International) Holdings Company Limited中國長城資產（國際）控股有限公司（「承租人」）收到不可撤銷的要約函（各自及統稱均為「要約函」），分別提出自業主1租賃物業1A及物業1B（定義見下文）及自業主2租賃物業2A及物業2B（定義見下文）。物業1A、物業1B、物業2A及物業2B統稱為「物業」。

建議租賃的主要條款

日期為二零一九年三月八日的各份要約函所載的物業租賃（「建議租賃」）之主要條款彼此相似，概述如下：

業主：業主1 – Sunny Bright Development Limited新利輝發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務活動為持有投資物業以供出租。

業主2 – Sunny Success Development Limited新利成發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務活動為持有投資物業以供出租。

承租人：China Great Wall AMC (International) Holdings Company Limited中國長城資產（國際）控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司的控股股東。承租人的主要業務活動為放債、物業投資及金融資產投資。

物業：物業1A – 美國銀行大廈20樓的一部分，總實用面積約為6,028平方呎（「平方呎」）。

物業1B – 美國銀行大廈4樓停車場車位BA21。

物業2A – 美國銀行大廈21樓的一部分，總實用面積約為6,028平方呎。

物業2B – 美國銀行大廈4樓停車場車位BA22。

物業1A及物業2A擬作辦公室用途，而物業1B及物業2B擬作停車位之用。

- 每月租金 : 有關物業1A及1B，每曆月662,580.00港元，不包括差餉、地租及服務費。
- 有關物業2A及2B，每曆月664,580.00港元，不包括差餉、地租及服務費。
- 服務費 : 有關物業1A及1B，每曆月的空調及管理費為35,327.50港元，有關金額將按相關物業須交付予物業經理的實際服務費金額按比例作出調整。
- 有關物業2A及2B，每曆月的空調及管理費為35,327.50港元，有關金額將按相關物業須交付予物業經理的實際服務費金額按比例作出調整。
- 開始 : 建議租賃將於業主接納承租人發出的建議租賃要約後於二零一九年五月一日（「開始日期」）開始。
- 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章，業主僅在本公司股東（不包括須根據上市規則放棄表決的該等股東）（「獨立股東」）於本公司股東特別大會（「股東特別大會」）上批准建議租賃後，方可接受承租人的要約。倘批准未能於二零一九年四月三十日或之前（或業主與承租人於該日期之前透過協商書面協定的較晚日期）授出，則承租人的要約將自動失效。
- 建議租賃期限 : 從開始日期起至二零二一年十二月三十一日止（包括首尾兩日）
- 免租期 : 承租人無權享有任何免租期。
- 承租人應付按金 : 有關物業1A及1B，2,093,722.50港元。
- 有關物業2A及2B，2,099,722.50港元。

年度上限

下表載列有關於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個財政年度各年度的建議租賃的年度上限（「年度上限」）。每年的年度上限金額乃按承租人於各個財政年度應支付的每月租金及服務費（假設服務費自二零二零年一月一日及二零二一年一月一日開始每年增加10%）總額計算。

截至二零一九年 十二月三十一日 止財政年度的年度上限	截至二零二零年 十二月三十一日 止財政年度的年度上限	截至二零二一年 十二月三十一日 止財政年度的年度上限
11,182,520.00港元 [#]	16,858,566.00港元	16,951,831.00港元

[#] 截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的建議年度上限乃按建議租賃將於二零一九年五月一日開始之假設估算。

建議租賃的理由及裨益

要約函所載建議租賃的條款（包括，尤其是每月租金及服務費）由業主與承租人經參考（其中包括）其他可比較的辦公室單位收取的現行月租後，經公平原則磋商後協定。本集團已委聘獨立物業估值師評估物業的公平市場租值。建議租賃的每月租金乃與專業估值師評估的指示性公開市場租金一致，其估計物業1A及物業2A分別為每平方呎約109.00港元及每平方呎約109.30港元，及物業1B及2B分別為5,580.00港元。服務費用為向業主償還的應付管理公司的款項，以支付在建議租賃期間就物業提供的管理服務及冷氣費用。

本公司董事（「董事」）認為建議租賃的條款乃經公平磋商後釐定，並按一般商業條款訂立。物業目前由本集團持有作投資物業用途以賺取租金收入，並將在現行租約於二零一九年四月三十日屆滿後閒置。建議租賃將向承租人收取每月租金（與指示性公開市場租金相符），從而為本公司帶來穩定收入來源。此外，由於物業1A及物業1B將用作本集團的總辦事處，本集團可通過將其未使用的辦公空間租賃予承租人並收取租金收入作為回報而受益。

董事（獨立非執行董事除外，其意見將在載入通函（定義見下文）的獨立董事委員會函件中表述）認為建議租賃的條款乃 (i) 經訂約各方按公平原則磋商後達成，(ii) 屬公平合理，(iii) 按一般商業條款或更佳條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立，及(iv) 符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

各業主均由本公司全資擁有。截至本公告日期，由於承租人持有本公司約74.89%的股權，承租人為本公司的控股股東。因此，承租人為本公司的關連人士。據此，建議租賃構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

根據使用建議租賃的最高年度上限計算的建議租賃之適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）（利潤比率除外），建議租賃不符合上市規則第14A.76(1)條或第14A.76(2)條所載之最低豁免水平交易，故須遵守上市規則第14A章的公告、通函、獨立股東批准、年度審核及申報規定。本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以供獨立股東審議及酌情批准建議租賃（包括建議年度上限）。承租人及其持有本公司股份之全資附屬公司須於股東特別大會上就該決議案放棄表決。

宋敏博士、孫明春博士及劉艷女士為獨立非執行董事。彼等並無於建議租賃擁有任何權益。彼等已獲委任成立獨立董事委員會（「**獨立董事委員會**」），以就建議租賃及建議年度上限向本公司獨立股東提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問（「**獨立財務顧問**」）就上市規則第14A.45(1)至(4)條的事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及建議，包括其對建議租賃的條款是否公平合理及是否符合本公司及本公司股東的整體利益的意見。獨立董事委員會將就如何於股東特別大會上就建議租賃（包括建議年度上限）之決議案投票，向獨立股東提供意見並作出推薦建議，以考慮及酌情批准建議租賃（包括建議年度上限）。

載有（其中包括）有關建議租賃的進一步資料、獨立董事委員會及獨立財務顧問的建議函件及上市規則規定的其他資料連同召開股東特別大會的通告之通函（「**通函**」），將根據上市規則盡快寄發予本公司股東。本公司預期將於二零一九年三月二十九日或之前寄發通函及股東特別大會通告。

一般事項

本公司於一九九零年四月三十日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司並於香港聯合交易所有限公司主板上市。本集團主要從事(i)物業投資業務及(ii)提供金融服務。

業主1 (Sunny Bright Development Limited新利輝發展有限公司)，一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務活動為持有投資物業以供出租。

業主2 (Sunny Success Development Limited新利成發展有限公司)，一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務活動為持有投資物業以供出租。

承租人 (China Great Wall AMC (International) Holdings Company Limited 中國長城資產 (國際) 控股有限公司)，一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務活動為放債、物業投資及金融資產投資。

承董事會命
長城環亞控股有限公司*
主席
歐鵬

香港，二零一九年三月八日

於本公告日期，董事會由執行董事歐鵬先生及孟雪峰先生；非執行董事黃虎先生及呂佳女士；以及獨立非執行董事宋敏博士、孫明春博士及劉艷女士組成。

* 僅供識別