

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。



**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**  
**重續租賃協議**

於二零一四年十二月二十三日，本集團(作為承租人)與永達控股及其若干附屬公司(包括永達股份)(作為出租人)訂立新物業租賃協議，藉以重續現有物業租賃協議，租期由二零一五年一月一日開始至二零一七年十二月三十一日止為期三年。

由於本公司其中一名控股股東兼董事張德安於永達控股之股東大會上間接擁有超過30%之投票權，且永達股份為其附屬公司，故永達控股及永達股份均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。

新物業租賃協議項下截至二零一七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(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二零一二年五月十八日的招股章程，內容有關本集團與永達控股及其若干附屬公司(包括永達股份)已訂立的現有物業租賃協議。根據現有物業租賃協議，永達控股及其相關附屬公司同意向本集團出租若干自有物業及向獨立第三方租用的物業，而物業租期將於二零一四年十二月三十一日(或永達控股或其附屬公司與獨立第三方之間協定的租賃屆滿或終止的較早日期，如適用)屆滿。現有物業租賃協議可續期三年，惟須遵守中國法律及上市規則的所有適用規定(及永達控股或其附屬公司與獨立第三方之間協定的租期，如適用)。

## 新物業租賃協議

於二零一四年十二月二十三日，本集團與永達控股及其若干附屬公司訂立新物業租賃協議，藉以重續現有物業租賃協議，並對載於現有物業租賃協議的一系列租賃物業作部份修訂，租期由二零一五年一月一日開始至二零一七年十二月三十一日止為期三年。

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附屬公司延長租期(惟須遵守永達控股或其附屬公司與獨立第三方之間協定的租期，如適用)。本公司或會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不得未獲本公司同意單方面終止新物業租賃協議。根據新物業租賃協議，須每年支付其所欠的應付年租金總額。

新物業租賃協議項下本集團應付年度租金總額於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年分別為人民幣22,967,300元、人民幣23,253,600元及人民幣24,314,200元。

新物業租賃協議項下租賃物業的總建築面積約為64,050平方米，而其主要用作本集團4S店、城市展廳、維修服務中心及融資租賃網點。

以下載列新物業租賃協議項下一系列租賃物業的詳情：

| 編號 | 租賃物業                       | 總建築面積<br>(平方米)           | 出租人  | 承租人                       |
|----|----------------------------|--------------------------|------|---------------------------|
| 1  | 上海唐鎮大眾村138/10丘             | 該地塊上<br>並無物業             | 永達股份 | 上海永達汽車維修有限公司              |
| 2  | 上海長江西路1001號 <sup>(1)</sup> | 11,326.00                | 永達股份 | 上海寶誠中環汽車銷售<br>服務有限公司      |
| 3  | 上海長江西路963號 <sup>(1)</sup>  | 6,289.60                 | 永達股份 | 上海永達通寶汽車銷售<br>服務有限公司      |
| 4  | 上海康杉路225號 <sup>(1)</sup>   | 10,414.94 <sup>(2)</sup> | 永達股份 | 上海永達廣申汽車銷售<br>服務有限公司      |
| 5  | 上海康杉路225號 <sup>(1)</sup>   |                          | 永達股份 | 上海永達風馳二手機動車<br>經營有限公司     |
| 6  | 上海康杉路225號 <sup>(1)</sup>   |                          | 永達股份 | 上海市浦東舊機動車交易<br>市場經營管理有限公司 |
| 7  | 上海康杉路225號 <sup>(1)</sup>   |                          | 永達股份 | 上海中正二手車評估服務<br>有限公司       |

| 編號 | 租賃物業                            | 總建築面積<br>(平方米)          | 出租人                  | 承租人                   |
|----|---------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|
| 8  | 上海康杉路225號 <sup>(1)</sup>        |                         | 永達股份                 | 上海永達汽車銷售有限公司          |
| 9  | 安徽省合肥市包河區<br>緯一路 <sup>(1)</sup> | 8,000.00                | 永達股份                 | 安徽永達寶易汽車銷售服務<br>有限公司  |
| 10 | 上海上豐中路600號                      | 5,488.89                | 上海永達<br>交通設施<br>有限公司 | 上海永達機動車安全檢測<br>中心有限公司 |
| 11 | 上海瑞金南路299號                      | 40.00                   | 永達股份                 | 上海永達汽車租賃有限公司          |
| 12 | 上海惠南鎮大川公路<br>3099號              | 7,542.16 <sup>(3)</sup> | 永達股份                 | 上海永達汽車南滙銷售服務<br>有限公司  |
| 13 | 上海惠南鎮大川公路<br>3099號              |                         | 永達股份                 | 上海永達通寧汽車銷售服務<br>有限公司  |
| 14 | 上海張楊路2761號                      | 1,775.65                | 永達股份                 | 上海永達汽車浦東貿易<br>有限公司    |

| 編號 | 租賃物業                               | 總建築面積<br>(平方米) | 出租人                  | 承租人              |
|----|------------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| 15 | 上海唐鎮大眾村138/9丘                      | 3,428.30       | 永達股份                 | 上海寶誠汽車銷售服務有限公司   |
| 16 | 上海龍東大道2865號                        | 3,309.35       | 永達股份                 | 上海永達豐田汽車銷售服務有限公司 |
| 17 | 上海張楊路2757號                         | 4,083.72       | 永達股份                 | 上海永達奧誠汽車銷售服務有限公司 |
| 18 | 上海浦東龍陽路2277號<br>永達國際大廈辦公樓<br>1層107 | 1,611.43       | 上海永達<br>置業發展<br>有限公司 | 上海永達汽車銷售有限公司     |
| 19 | 上海浦東龍陽路2277號<br>永達國際大廈辦公樓<br>222單元 | 77.64          | 上海永達<br>置業發展<br>有限公司 | 上海永達融資租賃有限公司     |

| 編號 | 租賃物業                            | 總建築面積<br>(平方米) | 出租人                  | 承租人          |
|----|---------------------------------|----------------|----------------------|--------------|
| 20 | 上海浦東龍陽路2277號<br>永達國際大廈辦公樓<br>2層 | 662.10         | 上海永達<br>置業發展<br>有限公司 | 上海永達融資租賃有限公司 |

附註：

- (1) 該等物業乃由永達股份租自獨立第三方，其後轉租予本集團。
- (2) 該面積乃有關第4至8號物業。
- (3) 該面積乃有關第12至13號物業。

## 過往年度上限及交易金額

本集團根據現有物業租賃協議已付租金總額，連同相關年度上限載列如下：

| 截至十二月三十一日<br>止年度 | 過往年度上限<br>(人民幣元) | 已向永達控股<br>就其向集團<br>出租的自有<br>物業支付<br>的租金總額<br>(人民幣元，<br>約數) | 已向永達控股<br>就其向集團<br>出租的其向<br>獨立第三方<br>租用的物業支付<br>的租金總額<br>(人民幣元，<br>約數) | 已付租金總額<br>(人民幣元，<br>約數)   |
|------------------|------------------|--|--|---------------------------|
| 二零一二年            | 23,464,000       | 5,648,000  | 12,827,000   | 18,475,000                |
| 二零一三年            | 23,853,000       | 8,499,000  | 11,472,000   | 19,971,000                |
| 二零一四年            | 24,286,000       | 8,202,000 <sup>(1)</sup>                                   | 10,693,000 <sup>(1)</sup>  | 18,895,000 <sup>(1)</sup> |

附註：

- (1) 此金額為截至二零一四年十一月三十日止十一個月已付租金總額，該金額乃未經審核。

## 年度上限

新物業租賃協議項下的年度上限於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年分別為人民幣25,264,000元、人民幣25,578,900元及人民幣26,745,700元。於訂立上述年度上限時，董事已考慮(i)已付過往租金；(ii)與租賃物業相若位置及規模之物業的現行市場租金及趨勢；及(iii)該租賃物業的各項情況，包括但不限於該租賃物業的地點以及與物業有關的設施及管理服務。

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。

## 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經銷業務，該等物業作為其4S店、城市展廳、維修服務中心及融資租賃網點。現有物業租賃協議將於二零一四年十二月三十一日屆滿。董事認為，本集團能受惠於重續現有物業租賃協議，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。應付租金乃參考過往租金及與租賃物業相若位置及規模之物業的現行市價而釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，新物業租賃協議已於本集團的日常及一般業務過程中訂立，並以一般商業條款(或不遜於獨立第三方向本公司提供的條款)為基準，實屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則項下的涵義

由於本公司其中一名控股股東兼董事張德安於永達控股之股東大會上間接擁有超過30%之投票權，且永達股份為其附屬公司，故永達控股及永達股份均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截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的年度上限，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(包括獨立財務顧問意見)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。

張德安，既為本公司其中一名控股股東兼董事，也是永達控股的控股股東，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。由於王志高先生同時為本公司及永達控股的股東兼董事，而蔡英傑先生為本公司的股東兼董事，同時是永達控股的股東，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

本集團是中國領先的豪華及超豪華品牌(包括賓利、保時捷、寶馬／迷你、奧迪、捷豹／路虎、沃爾沃、凱迪拉克、林肯、英菲尼迪、雷克薩斯等)乘用車零售商及綜合性服務供應商。其已於二零一四年六月三十日取得製造商授權以開設及經營152個網點，並已於華東地區(包括上海市)為中心建立廣泛網絡及向中國其他地區擴展。除乘用車銷售業務外，本集團亦向客戶提供售後服務、汽車租賃服務，以及其就二手車、汽車保險及信貸產品和融資租賃等業務提供的一系列服務。

永達控股主要從事投資控股及房地產業務。永達股份主要從事投資控股、房地產業務及提供駕駛培訓服務。

## 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  |
| 「張德安」 | 指 | 本公司其中一名控股股東及董事                               |
| 「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 |



|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「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   |
| 「現有物業租賃協議」 | 指 | 本公司於二零一二年五月十一日與永達控股及其若干附屬公司訂立之租賃協議，據此永達控股及其若干附屬公司同意向本集團出租若干自有物業及向獨立第三方租用的物業   |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其不時之附屬公司之統稱   |
| 「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、主要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 | 本公司於二零一四年十二月二十三日與永達控股及其若干附屬公司訂立之租賃協議，據此永達控股及其若干附屬公司同意向本集團出租若干自有物業及向獨立第三方租用的物業 |
| 「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，法定貨幣  |
| 「股東」       | 指 | 本公司股份持有人  |
| 「平方米」      | 指 | 平方米   |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「永達股份」 | 指 | 上海永達(集團)股份有限公司，一間於二零零三年十二月四日在中國註冊成立的股份有限公司。由於本公司其中一名控股股東及董事張德安於其控股公司(即永達控股)之股東大會上間接擁有超過30%投票權之權益，故根據上市規則第14A.07(4)條，永達股份為本公司一名關連人士 |
| 「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。由於本公司其中一名控股股東及董事張德安於其股東大會上間接擁有超過30%投票權之權益，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               |
| 「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  
主席  
張德安

中國，二零一四年十二月二十三日

於本公告日期，董事會由(i)兩名執行董事，即張德安先生及蔡英傑先生；(ii)兩名非執行董事，即王志高先生及王力群先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即王志強先生、呂巍先生及陳祥麟先生組成。