

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，而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。



中國光大控股有限公司
CHINA EVERBRIGHT LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：165)

公告

根據上市規則第 14.36 條作出
有關第二項質押條款的重大變動
及
須予披露交易
有關提供貸款融資

第二項質押條款的重大變動

茲提述本公司日期為 2024 年 1 月 19 日的公告，內容涉及（其中包括）(i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 光控江蘇（作為承押人）；及 (iii) 安石宜達（作為第二項質押項下所涉及之有限合夥企業）訂立第二項質押之第二份補充協議。

董事會謹此宣布，於 2024 年 4 月 2 日，(i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 光大江蘇（作為承押人）；及 (iii) 重慶發展（作為額外質押項下所涉及的公司）訂立應收賬款質押協議，以進一步保障光大江蘇在第三次延期之第二項貸款項下的權益。

提供貸款融資

董事會亦謹此宣布，於 2024 年 4 月 2 日，(a) 上海安瑰（本公司之全資附屬公司）（作為貸款人）與光大嘉寶（作為借款人）訂立貸款協議，按年利率 6.5% 提供貸款金額為人民幣 410,000,000 元；及 (b) 由 (i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 上海安瑰（作為承押人）；及 (iii) 瑞詩開發（上海）（作為貸款質押項下所涉及的公司）訂立貸款應收賬款質押協議。

上市規則之涵義

就應收賬款質押協議而言，由於訂立應收賬款質押協議構成對第二項貸款之第三份補充協議及相應的第二項質押之第二份補充協議條款的重大變動，故本公司依據上市規則第 14.36 條作出本公告。

由於根據上市規則第 14.07 條計算與貸款協議有關之一項或以上適用百分比率高於 5%但全部均低於 25%，貸款協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第 14 章項下申報及公告規定。

此外，由於貸款協議及提供第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）均按上市規則定義為本公司在 12 個月期間內向光大嘉寶提供的財務資助，根據上市規則第 14.22 條，貸款協議項下擬進行的交易須與第二項貸款協議（經第二項貸款之補充協議、第二項貸款之第二份補充協議及第二項貸款之第三份補充協議修訂及補充）項下擬進行的交易合併計算。

截至本公告日期，由於根據上市規則第 14.07 條計算，向光大嘉寶提供的財務資助總額之一項或以上適用百分比率高於 5%但全部均低於 25%，訂立貸款協議及提供第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）合計構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第 14 章項下申報及公告規定。有關第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）的詳情，請參閱先前的公告。

鑒於向光大嘉寶提供的財務資助總額不超過上市規則第 13.13 條項下所界定資產比率的 8%，貸款協議及提供第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）無須遵守上市規則第 13.15 條項下一般披露責任。

緒言

茲提述本公司日期為 2024 年 1 月 19 日的公告，內容涉及（其中包括）(i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 光控江蘇（作為承押人）；及 (iii) 安石宜達（作為第二項質押項下所涉及之有限合夥企業）訂立第二項質押之第二份補充協議。

董事會謹此宣布，於 2024 年 4 月 2 日，(i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 光大江蘇（作為承押人）；及 (iii) 重慶發展（作為額外質押項下所涉及的公司）訂立應收賬款質押協議，以進一步保障光大江蘇在第三次延期之第二項貸款項下的權益。

董事會亦謹此宣布，於 2024 年 4 月 2 日，(a) 上海安瑰（本公司之全資附屬公司）（作為貸款人）與光大嘉寶（作為借款人）訂立貸款協議，按年利率 6.5% 提供貸款金額為人民幣 410,000,000 元；及 (b) 由 (i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 上海安瑰（作為承押人）；及 (iii) 瑞詩開發（上海）（作為貸款質押項下所涉及的公司）訂立貸款應收賬款質押協議。

應收賬款質押協議

應收賬款質押協議的主要條款如下：

- 日期： 2024 年 4 月 2 日
- 訂約方： (a) 光大嘉寶（作為質押人）；
- (b) 光大江蘇（作為承押人）；及
- (c) 重慶發展（作為額外質押項下所涉及的公司）
- 質押權： 重慶發展應付光大嘉寶的應收賬款，包括光大嘉寶向重慶發展發放本金額為人民幣 426,000,000 元的貸款，所有利息按年利率 8.5% 計息，到期日為 2025 年 6 月 30 日。
- 期限： 應收賬款質押協議自雙方簽署應收賬款質押協議之日起生效，至第三次延期之第二項貸款及第二項貸款之第三份補充協議項下所有相應利息金額全部償還後到期。
- 額外質押範圍： 除第三次延期之第二項貸款及相應利息金額外，也涵蓋光大江蘇為實現額外質押而產生的一切可能的罰息、違約金及合理費用。

訂立應收賬款質押協議的理由及裨益

透過訂立應收賬款質押協議，本公司將能夠透過增加擔保物的方式，進一步保障光大江蘇於第三次延期之第二項貸款下的權益。

應收賬款質押協議之條款經訂約方公平磋商後協定。董事認為，應收賬款質押協議乃根據本公司於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，應收賬款質押協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

貸款協議

貸款協議的主要條款如下：

貸款協議日期： 2024 年 4 月 2 日

訂約方： (a) 上海安瑰（作為貸款人）；及
(b) 光大嘉寶（作為借款人）

本金： 人民幣 410,000,000 元

利率： 年利率為 6.5%

到期日： 2024 年 12 月 31 日

生效日期： 上海安瑰與光大嘉寶於貸款協議加蓋印章之日及光大嘉寶股東大會批准貸款協議及其項下擬進行的交易之日起生效。

還款： 光大嘉寶將於 2024 年 12 月 31 日（到期日）全額償還本金及所有應計利息。

提早還款： 倘提早償還，則提早償還其部分本金的利息應與本金一併支付，不得進一步累計。

貸款應收賬款質押協議

貸款應收賬款質押協議的主要條款如下：

日期： 2024 年 4 月 2 日

訂約方： (a) 光大嘉寶（作為質押人）；
(b) 上海安瑰（作為承押人）；及
(c) 瑞詩開發（上海）（作為貸款質押項下所涉及的公司）

質押權： 瑞詩開發（上海）應付光大嘉寶的應收賬款，包括光大嘉寶向瑞詩開發（上海）發放本金額為人民幣 908,600,000 元的貸款，所有利息按年利率 8.5%計息，到期日為 2025 年 6 月 30 日。

期限： 貸款應收賬款質押協議自貸款協議生效之日起生效，並於貸款協議項下的全部本金及所有相應利息金額全額償還後到期。

貸款質押範圍： 涵蓋上海安瑰為實現貸款質押而產生的一切可能的罰息、違約金及合理費用。

訂立貸款協議及貸款應收賬款質押協議的理由及裨益

貸款協議及貸款應收賬款質押協議之條款經訂約方公平磋商，並考慮（其中包括）光大嘉寶的資金需求及現行市場利率及慣例後協定。貸款協議及貸款應收賬款質押協議使本集團能夠有效利用其資金資源，也將使本集團以可接受及合理的回報率且有擔保物的情況下賺取穩定的利息收入。

基於上文所述，董事認為貸款協議及貸款應收賬款質押協議乃根據本公司於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，貸款協議及貸款應收賬款質押協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

就應收賬款質押協議而言，由於訂立應收賬款質押協議構成對第二項貸款之第三份補充協議及相應的第二項質押之第二份補充協議條款的重大變動，故本公司依據上市規則第 14.36 條作出本公告。

由於根據上市規則第 14.07 條計算與貸款協議有關之一項或以上適用百分比率高於 5% 但全部均低於 25%，貸款協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第 14 章項下申報及公告規定。

此外，由於貸款協議及提供第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）均按上市規則定義為本公司在 12 個月期間內向光大嘉寶提供的財務資助，根據上市規則第 14.22 條，貸款協議項下擬進行的交易須與第二項貸款協議（經第二項貸款之補充協議、第二項貸款之第二份補充協議及第二項貸款之第三份補充協議修訂及補充）項下擬進行的交易合併計算。

截至本公告日期，由於根據上市規則第 14.07 條計算，向光大嘉寶提供的財務資助總額之一項或以上適用百分比率高於 5% 但全部均低於 25%，訂立貸款協議及提供第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）合計構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第 14 章項下申報及公告規定。有關第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）的詳情，請參閱先前的公告。

鑒於向光大嘉寶提供的財務資助總額不超過上市規則第 13.13 條項下所界定資產比率的 8%，貸款協議及提供第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）無須遵守上市規則第 13.15 條項下一般披露責任。

有關本公司及訂約方之資料

有關本集團之資料

本公司透過其附屬公司及聯營公司主要從事提供金融服務，並致力實施跨境大資產管理戰略，專注發展基金及投資業務。

有關光控江蘇之資料

光控江蘇為一家根據中國法律註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。光控江蘇主要從事投資。

有關上海安瑰之資料

上海安瑰為一家根據中國法律註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。上海安瑰主要業務為實業投資、企業管理諮詢。

有關光大嘉寶之資料

光大嘉寶為一家於中國註冊成立之股份有限公司，其 A 股於上海證券交易所（股份代號：600622）上市，並為本集團之聯繫人，於本公告日期由本公司持有約 29.17% 權益。光大嘉寶主要從事房地產發展及房地產資產管理。

有關瑞詩開發（上海）之資料

瑞詩開發（上海）為一家根據中國法律註冊成立之有限公司，其主要業務為在中國開發房地產及物業。瑞詩開發（上海）由上海安功投資有限公司全資擁有，受光控安石（北京）投資管理有限公司控制，其股份由光大嘉寶持有 51% 權益及本公司持有 49% 權益。

有關重慶發展之資料

重慶發展為一家根據中國法律註冊成立之有限公司，其主要業務為於中國提供有關房地產及物業的諮詢服務。重慶發展由上海雷泰投資中心（有限合夥）及光控安石（北京）投資管理有限公司分別持有 99.997% 及 0.003% 權益。上海雷泰投資中心（有限合夥）則由安石宜達、光大嘉寶及光控安石（北京）投資管理有限公司分別持有約 69.4406%、30.5539% 及 0.005% 權益。安石宜達為一家根據中國法律成立的有限合夥企業，安石宜達的普通合夥人為光大安石(北京)資產管理有限公司，由光大嘉寶持有 51% 權益及本公司持有 49% 權益。安石宜達的資本承擔，分別由本公司間接全資附屬公司宜興光控投資有限公司出資約 60.9984%，光大嘉寶出資約 37.4991%，光大安石（北京）房地產投資顧問有限

公司出資約 1%，珠海安晶企業管理中心（有限合夥）出資約 0.5%，光大安石（北京）資產管理有限公司出資約 0.0025%。安石宜達專注於投資房地產項目，以都市更新項目為主，同時也專注於投資中國一線城市及房地產市場發達的二、三線城市。光控安石（北京）投資管理有限公司由光大嘉寶持有 51% 權益及本公司持股 49%。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除本文所披露者外，光大嘉寶、重慶發展及瑞詩開發（上海）彼等各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

釋義

於本公告內，除另有界定外，下列詞彙具有下列涵義：

「第一次延期之第二項貸款」	指	第二項貸款之補充協議項下剩餘未償還的第二項貸款金額人民幣 1,053,000,000 元
「第二次延期之第二項貸款」	指	第二項貸款之第二份補充協議項下剩餘未償還的第二項貸款金額人民幣 1,000,000,000 元
「第三次延期之第二項貸款」	指	第二項貸款之第三份補充協議項下剩餘未償還的第二項貸款金額人民幣 950,000,000 元
「應收賬款質押協議」	指	由 (i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 上海安瑰（作為承押人）；及(iii) 重慶發展（作為額外質押項下所涉及的公司）於 2024 年 4 月 2 日簽訂之質押協議
「額外質押」	指	光大嘉寶提供的質押為重慶發展應付光大嘉寶的應收賬款，包括光大嘉寶向重慶發展發放本金額為人民幣 426,000,000 元的貸款，根據應收賬款質押協議，所有利息按年利率 8.5%計息，到期日為 2025 年 6 月 30 日
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「重慶發展」	指	重慶光控新業實業發展有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司

「本公司」	指	中國光大控股有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「安石宜達」	指	珠海安石宜達企業管理中心（有限合夥），一家根據中國法律成立的有限合夥企業
「光大嘉寶」	指	光大嘉寶股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立之股份有限公司，其 A 股於上海證券交易所（股份代號：600622）上市，並為本集團之聯繫人，於本公告日期由本公司持有約 29.17% 權益
「光控江蘇」	指	光大控股（江蘇）投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「貸款應收賬款質押協議」	指	由 (i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 上海安瑰（作為承押人）；及 (iii) 瑞詩開發（上海）（作為貸款質押項下所涉及的公司）於 2024 年 4 月 2 日訂立之質押協議
「貸款協議」	指	上海安瑰（作為貸款人）與光大嘉寶（作為借款人）於 2024 年 4 月 2 日訂立之貸款協議，貸款金額為人民幣 410,000,000 元，年利率為 6.5%
「貸款質押」	指	光大嘉寶提供的質押為瑞詩開發（上海）應付光大嘉寶的應收賬款，其中包括光大嘉寶向瑞詩開發（上海）發放本金額為人民幣 908,600,000 元的貸款，根據貸款應收賬款質押協議，所有利息按年利率 8.5% 計息，到期日為 2025 年 6 月 30 日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「前公告」	指	本公司日期分別為 2022 年 12 月 30 日、2023 年 4 月 19 日、2023 年 10 月 19 日及 2024 年 1 月 19 日的公告，內容涉及（其中包括）光控江蘇（作為貸款人）向光大嘉寶（作為借款人）提供第二項貸款（包括延長第一次延期之第二項貸款、第二次延期之第二項貸款及第三次延期之第二項貸款）
「瑞詩開發（上海）」	指	瑞詩房地產開發（上海）有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二項貸款」	指	光控江蘇向光大嘉寶提供第二項貸款協議項下為期三個月金額為人民幣 1,053,000,000 元的貸款
「第二項貸款協議」	指	光控江蘇與光大嘉寶就第二項貸款訂立日期為 2022 年 12 月 30 日之第二份貸款協議，詳情載於前公告
「第二項質押」	指	由光大嘉寶提供的質押，即原根據第二項質押協議（經第二項質押之補充協議修訂及補充）光大嘉寶對安石宜達的實際出資人民幣 1,100,000,000 元，並根據第二項質押之第二份補充協議應調整為光大嘉寶對安石宜達實際出資人民幣 1,300,000,000 元
「第二項質押協議」	指	由 (i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 光控江蘇（作為承押人）；及 (iii) 安石宜達（作為第二項質押項下所涉及之有限合夥企業）於 2023 年 4 月 19 日訂立之質押協議，詳情載於前公告
「第二項貸款之第二份補充協議」	指	光控江蘇（作為貸款人）與光大嘉寶（作為借款人）於 2023 年 10 月 19 日訂立之第二份補充協議，內容涉及（其中包括）延長第二次延期之第二項貸款的到期日，詳情載於前公告
「第二項質押之第二份補充協議」	指	由 (i) 光大嘉寶（作為質押人）；(ii) 光控江蘇（作為承押人）；(iii) 安石宜達（作為第二項質押項下所涉及之有限合夥企業）於 2024 年 1 月 19 日訂立之第二份補充協議，以修訂和補充第二項質押之補充協議，詳情載於前公告

「上海安瑰」	指	上海安瑰投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司的全資子公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第二項貸款之補充協議」	指	光控江蘇（作為貸款人）與光大嘉寶（作為借款人）於2023年4月19日訂立之補充協議，內容涉及（其中包括）延長第一次延期之第二項貸款的到期日，詳情載於前公告
「第二項質押之補充協議」	指	由 (i) 光大嘉寶（作為質押人）； (ii) 光控江蘇（作為承押人）； (iii) 安石宜達（作為第二項質押項下所涉及之有限合夥企業）於2023年10月19日訂立之補充協議，以修訂和補充第二項質押協議，詳情載於前公告
「第二項貸款之第三份補充協議」	指	光控江蘇（作為貸款人）與光大嘉寶（作為借款人）於2024年1月19日訂立之第三份補充協議，內容涉及（其中包括）延長第三次延期之第二項貸款的到期日，詳情載於前公告
「%」	指	百分比

承董事會命
中國光大控股有限公司
溫劍瑩
公司秘書

香港，2024年4月2日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事：

林 春先生（總裁）
王 云女士
尹岩武先生

非執行董事：

于法昌先生（主席）
秦洪元博士

獨立非執行董事：

林志軍博士
鍾瑞明博士
羅卓堅先生
黃俊碩先生