

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中國數字視頻控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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。

---



**China Digital Video Holdings Limited**

**中國數字視頻控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8280)

### 重續持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會  
及獨立股東之獨立財務顧問

**VINC**  城高

域高融資有限公司

---

董事會函件載於本通函第4至14頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第15頁。獨立財務顧問域高融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東函件載於本通函第16至38頁。

召開將於二零二一年六月三十日(星期三)上午10時30分正假座中國北京市海澱區西四環北路131號新奧特科技大廈1樓舉行的股東特別大會通告載於本通函第44至46頁。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否親身出席大會，務請按照隨附代表委任表格印備的指示填妥代表委任表格，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定時間48小時前交回本公司的香港股份過戶及登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

本通函內列明的所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

本通函將自其刊發之日起計至少保留七日於GEM網站www.hkgem.com的「最新公司公告」頁內，並將於本公司網站www.cdv.com刊發。

二零二一年六月十五日

---

## GEM 的 特 色

---

GEM 乃為較其他聯交所上市公司帶有高投資風險之中小型公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司一般為中小型公司，在 GEM 買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣之證券會有高流通量之市場。

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	15
獨立財務顧問函件 .....	16
附錄 一 一般資料 .....	39
股東特別大會通告 .....	44

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「新奧特投資」	指	新奧特投資集團有限公司，一間在中國成立的有限公司，於最後實際可行日期，為本公司關連人士，並分別由鄭先生及獨立第三方擁有95%及5%權益
「新奧特外商獨資企業」	指	新奧特(北京)視頻技術有限公司，一間在中國成立的公司，為本公司全資附屬公司
「本公司」	指	中國數字視頻控股有限公司，一間於二零零七年一月八日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所GEM上市(股份代號：8280)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二一年六月三十日(星期三)上午10時30分正假座中國北京市海淀區西四環北路131號新奧特科技大廈1樓舉行股東特別大會，以批准(其中包括)新物業租賃協議、新供應框架協議、於其項下擬進行的交易及相關建議年度上限
「現有物業租賃協議」	指	新奧特外商獨資企業與新奧特投資所訂立日期為二零一八年十一月三十日的物業租賃協議，據此，新奧特外商獨資企業同意於二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日期間自新奧特投資租賃若干辦公室及倉庫
「現有供應框架協議」	指	新奧特外商獨資企業與新奧特集團所訂立日期為二零一八年十一月三十日的供應框架協議，據此，新奧特集團同意於二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日期間向新奧特外商獨資企業獨家購買解決方案、產品及服務

---

## 釋 義

---

「GEM上市規則」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改的聯交所GEM證券上市規則
「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
「國際財務報告準則」	指	國際會計師公會不時頒佈的國際財務報告準則
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，即Frank Christiaens先生、曹茜女士及李萬壽博士組成的獨立董事委員會，以就新物業租賃協議、新供應框架協議、相關建議年度上限及其項下擬進行的交易之條款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「域高融資」	指	域高融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為獨立財務顧問，獲本公司委任就新物業租賃協議、新供應框架協議、於其項下擬進行的交易及相關建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於新物業租賃協議及／或新供應框架協議中擁有重大權益的股東以外的股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知，不屬本公司關連人士(定義見GEM上市規則)的任何實體或人士
「最後實際可行日期」	指	二零二一年六月十日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「龐先生」	指	執行董事龐剛先生
「鄭先生」	指	本公司執行董事兼控股股東鄭福雙先生

---

## 釋 義

---

「新物業租賃協議」	指	新奧特外商獨資企業與新奧特投資於二零二一年五月十七日所訂立的物業租賃協議，據此，新奧特外商獨資企業同意於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間自新奧特投資租賃若干辦公室及倉庫
「新供應框架協議」	指	新奧特外商獨資企業與新奧特集團於二零二一年五月十七日所訂立的供應框架協議，據此，新奧特集團同意於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間向新奧特外商獨資企業獨家購買解決方案、產品及服務
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「重組」	指	本集團為準備將股份於聯交所GEM上市所進行的重組，有關詳情載於本公司日期為二零一六年六月十五日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或另行修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.00001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新奧特集團」	指	北京新奧特集團有限公司(前稱新奧特矽谷視頻技術有限責任公司)，一間在中國成立的有限公司，於最後實際可行日期，為本公司關連人士，並分別由新奧特投資、龐先生及獨立第三方擁有79%、20%及1%權益
「百分比」	指	百分比



**China Digital Video Holdings Limited**  
**中國數字視頻控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8280)

*執行董事*

鄭福雙先生(主席兼首席執行官)

龐剛先生(總裁)

劉保東先生

*獨立非執行董事*

李萬壽博士

Frank CHRISTIAENS 先生

曹茜女士

中國主要營業地點及總部

中國

北京市

海淀區

西四環北路 131 號

新奧特科技大廈

註冊辦事處

P.O. Box 309, Ugland House

Grand Cayman KY1-1104

Cayman Islands

敬啟者：

**重續持續關連交易**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二一年五月十七日及二零二一年六月十一日的公告，內容有關新奧特外商獨資企業與新奧特投資所訂立的新物業租賃協議及新奧特外商獨資企業與新奧特集團所訂立的新供應框架協議。

根據 GEM 上市規則的規定，本公司將就新物業租賃協議、新供應框架協議、相關建議年度上限及其項下擬進行的交易於股東特別大會上尋求獨立股東批准。

本通函旨在向閣下提供(i)新物業租賃協議、新供應框架協議、相關建議年度上限及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)召開股東特別大會的通告；及(v) GEM 上市規則規定的其他資料。

## 新物業租賃協議

新物業租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：                    二零二一年五月十七日
- 訂約方：                  新奧特外商獨資企業(作為租戶)及新奧特投資(作為業主)
- 期限：                    新物業租賃協議有效期為三年，自二零二二年一月一日開始及於二零二四年十二月三十一日屆滿，並可予續期
- 物業：                    位於中國北京市海淀區西四環北路131號新奧特科技大廈的辦公室及貨倉場所，總建築面積最多為10,214平方米
- 租金：                    介乎於每日每平方米人民幣3元至人民幣6元(含管理費，視乎具體場所地段及性質而定)，訂約方可於參考類似地段及規模的租賃物業現行市場租金後進行磋商，須每月支付
- 續期：                    倘新奧特外商獨資企業向新奧特投資發出60至90日的事先書面通知，新物業租賃協議則可應其要求續期，惟須符合所有適用法律及法規(包括GEM上市規則)

新奧特外商獨資企業亦擁有續新新物業租賃協議的優先權

## 定價基準

根據新物業租賃協議，個別物業租金金額按雙方參考類似地段及規模的租賃物業的現行市場租金進行公平磋商而釐定。根據新物業租賃協議，新奧特外商獨資企業應向新奧特投資支付的租金金額不得高於新奧特外商獨資企業向獨立第三方支付的金額。

## 過往交易金額

截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的現有物業租賃協議的過往交易金額分別約為人民幣13,500,000元、人民幣10,300,000元及人民幣3,300,000元。

董事預計，截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有物業租賃協議的交易金額不會超過相關年度上限(即人民幣24,200,000元)。



### 新物業租賃協議項下的租賃的會計影響

根據國際財務報告準則第16號，除若干例外情況之外，年期超過12個月的租賃將確認為使用權資產，而其項下擬進行的交易將確認為使用權資產收購事項。使用權資產指相關已出租資產於租賃期內的使用權，而租賃負債指作出租賃付款(即租金)的責任。因租賃而產生的資產及負債初步按現值計量，並透過將相關協議項下的不可撤銷租賃款項以增量借款利率為貼現率進行折現而計算得出。根據國際財務報告準則第16號以及於本集團綜合全面收益表，本集團將(i)按資產使用年限及租賃期(以較短者為準)確認折舊費用；及(ii)於租賃期內確認自租賃負債攤銷的利息開支。

### 建議年度上限

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，新物業租賃協議項下有關本集團將予訂立的租賃的使用權資產總值年度上限如下：

期間	本集團 (作為租客)根據 新物業租賃協議 將予訂立的租賃的 使用權資產總值 (人民幣千元)
截至二零二二年十二月三十一日止年度	11,940
截至二零二三年十二月三十一日止年度	12,236
截至二零二四年十二月三十一日止年度	12,476

### 建議年度上限基準

釐定新物業租賃協議的建議年度上限時，本公司已參考下列因素：(i)現有物業租賃協議的過往交易金額；(ii)與本集團租賃物業的規模及位置類似的物業的現行市場租金水平；(iii)中國北京的租賃物業的市場租金；(iv)中國商用物業於未來數年潛在增加的市場租金；及(v)透過以新奧特外商獨資企業增量借款利率為貼現率就未來年度估計年度租金總額折現計算得出的使用權資產價值。

### 訂立新物業租賃協議的理由

董事認為，倘本集團營運可保留於其現有辦事處而毋須搬遷至另一辦公室大樓，可節省大量時間及成本。經計及上述因素後，董事(除已就簽立新物業租賃協議於董事會會議上放棄投票的鄭先生外)認為，新物業租賃協議及其項下擬進行的交易條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 新物業租賃協議的內部監控程序

根據新物業租賃協議訂立個別租賃協議前，本集團相關成員公司將會收集有關最少兩項規格及尺寸相若且位於鄰近地點的物業租金資料，並根據該等市場條款磋商，以確保新奧特投資所提供條款不遜於市場上獨立第三方所提供的條款。根據本公司的內部政策，獨立非執行董事將於根據新物業租賃協議訂立個別租賃協議時檢討租金，以確保個別租賃協議(i)乃於本公司的一般日常業務過程中訂立；(ii)乃按一般商業條款訂立，其條款不遜於其他獨立第三方所提供者；及(iii)符合新物業租賃協議項下條文。本公司財務部會定期收集有關租賃款項的實時數據，以確保所有個別租賃協議的總租金將不會超過相關年度的年度上限，而個別租賃協議的年期將不會超過新物業租賃協議項下的金額。

### 新供應框架協議

新供應框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：                    二零二一年五月十七日
- 訂約方：                  新奧特外商獨資企業(作為供應商)及新奧特集團(作為客戶)
- 期限：                    新供應框架協議有效期為三年，自二零二二年一月一日開始及於二零二四年十二月三十一日屆滿，並可予續期
- 獨家供應：              除非取得新奧特外商獨資企業的書面同意，否則新奧特集團在取得競投邀請後不得就若干政府機構及軍事單位的項目(其要求服務供應商擁有僅非外資本地公司方可取得的資格(「特別資格」))(「特別資格項目」)投標

---

## 董 事 會 函 件

---

新奧特集團已承諾，不會自行向其客戶提供數字視頻技術解決方案、產品及服務，或從事任何與新奧特外商獨資企業的業務競爭或可能競爭的業務

除非取得新奧特外商獨資企業的書面同意，否則新奧特集團不得從新奧特外商獨資企業以外的任何供應商購買數字視頻技術解決方案、產品及服務

投標程序： 新奧特集團收到任何特別資格項目的任何競投邀請後須立即通知新奧特外商獨資企業

新奧特集團須就投標建議的主要條款(包括投標價格及付款時間表)向新奧特外商獨資企業諮詢並獲得事先同意

付款條款： 付款條款須獨立載於新奧特外商獨資企業與新奧特集團將予訂立的個別銷售協議

終止： 新奧特外商獨資企業可給予15日事先書面通知單方面終止新供應框架協議。接獲有關通知後，新奧特集團不得競投任何新特別資格項目

### 定價基準

新奧特外商獨資企業因向新奧特集團提供解決方案、產品及服務而收取的價格須按照新奧特外商獨資企業提供予新奧特集團的條款不能優於新奧特外商獨資企業向獨立第三方提供的條款的原則釐定。

此外，新奧特外商獨資企業於釐定價格時亦須參考(i)所提供解決方案、服務或產品的複雜程度及創新元素；及(ii)競爭對手對類似項目的定價，其將透過本集團業務部門職員透過獲取競爭對手類似項目的價定期進行價格調查獲得、估計存貨成本及預期提供有關解決方案、服務或產品所需人手及對有關解決方案、服務或產品的整體市場需求。

## 董事會函件

### 過往交易金額

以下載列現有供應框架協議項下截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的過往交易金額詳情。

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二一年 四月三十日 止四個月 人民幣千元
過往交易總額	5,900	15,300	5,700
相應建議年度上限	36,000	41,000	47,000
使用率	16.4%	37.3%	12.1%

經上表所示，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的年度上限使用率分別約16.4%、37.3%及12.1%。相關期間的使用率偏低乃主要由於二零一九年與美國的政治角力造成的影響及二零二零年爆發疫情導致新奧特集團客戶的項目延誤。因此，於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度，新奧特集團有關數字視頻技術解決方案、產品及服務的採購額較預期金額為低。董事預期，倘新奧特集團的業務於二零二一年前恢復正常運作，則交易可於未來三年恢復。

董事預計，截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有供應框架協議的交易金額不會超過相關年度上限(即人民幣47,000,000元)。

### 建議年度上限

新供應框架協議項下截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的建議年度上限分別為人民幣47,000,000元、人民幣54,000,000元及人民幣62,000,000元。

### 建議年度上限基準

釐定新供應框架協議的建議年度上限時，本公司已參考以下主要因素：

- 現有供應框架協議的過往交易金額；
- 經計入新奧特集團於過往的競標邀請數目後，於未來數年新奧特集團預期收到的特別資格項目競標邀請數目以及新奧特集團預期進行的特別資格項目數目。

特別的是於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月，以合約金額計算，新奧特集團錄得競標邀請增長率約為15%，預期以合約金額計算，新奧特集團於二零二三年及二零二四年的競標邀請將依然為15%，保持穩定。新奧特集團於二零二二年的競投邀請估計合約總金額約為人民幣170.4百萬元，其乃根據新奧特集團客戶的估計需求計算得出。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年四月三十一日止四個月，新奧特集團錄得中標率分別為28.1%、28.1%及27.7。根據過往資料，預期新奧特集團於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的中標率將維持於28%；及

(c) 預期因提供解決方案、產品及服務而增加的本集團經營成本。

### 訂立新供應框架協議的理由

進行重組前，新奧特集團為本集團經營業務，包括與若干政府機構及軍事單位所進行項目的營運實體。重組完成後，因著其業務人脈及行內聲譽，新奧特集團持續獲邀競投有關政府機構及軍事單位的項目。自二零一三年以來，有關政府機構及軍事單位加強其內部控制，規定其項目的競標者須擁有特別資格。一方面，作為外商投資公司，本集團並無資格取得特別資格。另一方面，作為非外資本地公司，儘管新奧特集團擁有特別資格，惟並無提供數字視頻技術解決方案及服務的能力或人員。為把握特別資格項目的商機，新奧特集團向新奧特外商獨資企業獨家購買解決方案、產品及服務。新奧特外商獨資企業提供包括多款產品的解決方案，該等產品均屬度身訂製並將本集團專屬軟件整合至緊密的系統，使客戶可精簡後期製作階段的不同工作流程以及升級至更先進的廣播標準，而不少解決方案合約包括超過一種解決方案。新奧特外商獨資企業提供的主要解決方案包括：(i) 新聞工作流程解決方案；(ii) 數碼廣播自動化解決方案；(iii) 虛擬工作室解決方案；(iv) 節目製作解決方案；及(v) 媒體資產管理解決方案。就新奧特外商獨資企業提供的服務而言，其提供使用其本身及其他供應商的解決方案及產品的專門外包服務予新奧特集團，包括：(i) 多攝錄機錄影及剪接；(ii) 體育賽事直播；(iii) 圖像範本設計；(iv) 媒體資產數碼化及編目；及(v) 系統保養。董事認為，有關安排對本集團及新奧特集團均有利，將有助本集團及新奧特集團把握原本無法獲取的商機。此外，本集團向新奧特集團出售解決方案、服務及產品可為本集團提供穩定的額外收入來源。

經考慮上述因素後，董事(除已就簽立新供應框架協議於董事會會議上放棄投票的鄭先生及龐先生外)認為，新供應框架協議及其項下擬進行的交易條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 新供應框架協議的內部監控程序

就新供應框架協議項下的交易而言，本公司已採納以下內部監控程序，以確保該等交易的銷售價屬公平合理：

- (a) 業務部將對特定解決方案、產品或服務的價格與相應的市價進行比較；
- (b) 業務部亦將根據最新的市場情報定期檢討定價是否合理；
- (c) 訂立個別合約之前，業務部及市場推廣部主管負責監督交易條款、定價及個別合約訂明的其他條款是否符合新供應框架協議所載原則、價格是否處於當時同類服務適用的市價範圍，以及全面評估個別合約交易條款的條款及條件及合約金額是否公平，並及時向本公司高級管理層匯報相關資料；
- (d) 本公司財務部會定期收集有關交易金額的實時數據，以確保所有個別協議的交易總金額將不會超過新供應框架協議項下的金額；及
- (e) 獨立非執行董事將就新供應框架協議項下的交易進行年度檢討，以確保該等交易(i)乃按公平合理的一般商業條款訂立；及(ii)乃根據新供應框架協議條文訂立。

### GEM上市規則的涵義

於最後實際可行日期，(i)新奧特投資由鄭先生擁有95%權益；及(ii)新奧特集團分別由新奧特投資及龐先生擁有79%及20%權益。因此，新奧特投資及新奧特集團均為本公司的關連人士，而新物業租賃協議、新供應框架協議及其項下擬進行的交易構成GEM上市規則項下本公司的關連交易。

---

## 董事會函件

---

由於新物業租賃協議及新供應框架協議項下截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的最高適用百分比率超過5%，新物業租賃協議、新供應框架協議及於其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第20章之申報、公告及獨立股東批准規定。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准新物業租賃協議、新供應框架協議、截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的相關建議年度上限及其項下擬進行的交易。

全體獨立非執行董事已組成獨立董事委員會，以在考慮獨立財務顧問的推薦建議後就(i)新物業租賃協議及新供應框架協議的條款是否屬公平合理及符合本公司及獨立股東的整體利益；及(ii)如何投票(如適用)向獨立股東提供意見。本公司已委任域高融資，以就新物業租賃協議、新供應框架協議及於其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於鄭先生於新奧特投資及新奧特集團所擁有的權益，彼已就批准新物業租賃協議、新供應框架協議及其相關建議年度上限的董事會決議案放棄投票。由於龐先生於新奧特集團所擁有的權益，彼已就批准新供應框架協議及其相關建議年度上限的董事會決議案放棄投票。除上述披露外，概無董事須就批准新物業租賃協議、新供應框架協議及相關建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

### 一般資料

#### 有關本集團的資料

本集團為中國電視廣播行業一間領先的數字視頻技術及服務公司，向電視台及其他數字視頻內容供應商提供全方位的解決方案、服務及產品，能有效地幫助及提高數字視頻內容輸出的後期製作階段的加工、改進及管理工作，後期製作階段乃中國電視廣播市場的重要部分。

#### 有關新奧特外商獨資企業的資料

新奧特外商獨資企業為本公司主要經營附屬公司，主要從事提供數字視頻技術解決方案、產品及服務。該公司為本公司全資附屬公司。

#### 有關新奧特投資的資料

新奧特投資為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事物業管理業務。於最後實際可行日期，新奧特投資分別由鄭先生及一名獨立第三方擁有95%及5%權益。根據GEM上市規則第20章，新奧特投資為本公司關連人士。

### 有關新奧特集團的資料

新奧特集團為一間於中國成立的有限責任公司，並為一間投資控股公司。作為一間非外資本地公司，新奧特集團擁有進行特別資格項目的必要資格。於最後實際可行日期，新奧特集團分別由新奧特投資、龐先生及一名獨立第三方擁有79%、20%及1%權益。根據GEM上市規則第20章，新奧特集團為本公司關連人士。

### 股東特別大會

召開股東特別大會通告載於本通函第44至46頁。本公司將於股東特別大會提呈普通決議案以批准新物業租賃協議、新供應框架協議、於其項下擬進行的交易及相關建議年度上限。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論股東是否親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印備的指示填妥代表委任表格，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶及登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在該情況下代表委任表格將被視為已撤銷。

為確定股東出席大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二一年六月二十五日(星期五)至二零二一年六月三十日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間任何股份過戶概不生效。為符合資格出席大會並於會上投票，本公司股份的未登記持有人務請將所有已填妥過戶表格連同有關股票，於二零二一年六月二十四日(星期四)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶及登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理登記手續。

根據GEM上市規則第17.47(4)條，股東於股東大會所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會提呈的所有決議案將以投票方式進行表決。

於最後實際可行日期，(i)新奧特投資由鄭先生擁有95%權益；及(ii)新奧特集團分別由新奧特投資及龐先生擁有79%及20%權益。鄭先生及其聯繫人將就股東特別大會上提呈有關新物業租賃協議、新供應框架協議、相關建議年度上限及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。於最後實際可行日期，鄭先生及其聯繫人於214,278,278股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總額約34.0%權益。



---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後，認為(i)新物業租賃協議、新供應框架協議及其項下擬進行的交易按一般商業條款或更佳條件，並於本集團的一般日常業務過程中進行；(ii)新物業租賃協議及新供應框架協議之條款屬公平合理，訂立新物業租賃協議及新供應框架協議符合本公司及股東之整體利益；(iii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的新物業租賃協議及新供應框架協議的年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東對有關新物業租賃協議、新供應框架協議、於其項下擬進行的交易以及相關建議年度上限的決議案投贊成票。

董事(不包括就有關董事會決議案放棄投票的鄭先生及龐先生)認為(i)新物業租賃協議、新供應框架協議及其項下擬進行的交易均按一般商業條款或更佳條件以及於本集團的一般日常業務過中進行；(ii)新物業租賃協議及新供應框架協議之條款屬公平合理，訂立新物業租賃協議及新供應框架協議符合本公司及股東之整體利益；(iii)截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的新物業租賃協議及新供應框架協議的年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 其他資料

謹請閣下垂注(i)載有獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議的推薦建議函件；(ii)載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見的獨立財務顧問函件；及(iii)載於本通函附錄的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
中國數字視頻控股有限公司  
主席  
鄭福雙  
謹啟

二零二一年六月十五日



**China Digital Video Holdings Limited**  
**中國數字視頻控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8280)

敬啟者：

**重續持續關連交易**

吾等茲提述本公司發行日期為二零二一年六月十五日的通函(「通函」)，而本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，就新物業租賃協議、新供應框架協議、於其項下擬進行的交易及相關建議年度上限向獨立股東提供意見。

吾等已審閱新物業租賃協議及新供應框架協議的條款，吾等認為有關條款原則上符合市場慣例。吾等已考慮獨立財務顧問的意見；而吾等認為新物業租賃協議及新供應框架協議項下擬進行的交易及相關建議年度上限就股東而言屬公平合理，且新物業租賃協議及新供應框架協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬日常及一般業務過程以及符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准新物業租賃協議、新供應框架協議、於其項下擬進行的交易及相關建議年度上限。

此致

列位獨立股東 台照

代表

**獨立董事委員會**

**獨立非執行董事**

**Frank CHRISTIAENS 先生**

**曹茜女士**

**李萬壽博士**

謹啟

二零二一年六月十五日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為域高融資就新物業租賃協議、新供應框架協議、其項下擬進行的交易及相關建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃編製以供載入本通函：



域高融資有限公司  
香港皇后大道中99號  
中環中心26樓2610室

敬啟者：

### 重續持續關連交易

#### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就新物業租賃協議、新供應框架協議、其項下擬進行的交易及相關建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零二一年六月十五日之通函（「**通函**」）之董事會函件（「**董事會函件**」），本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所賦予者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零二一年五月十七日及二零二一年六月十一日的公告（「**該公告**」），內容有關（其中包括）新物業租賃協議及新供應框架協議。由於現有物業租賃協議及現有供應框架協議將於二零二一年十二月三十一日屆滿，故於二零二一年五月十七日，(i) 新奧特外商獨資企業與新奧特投資已訂立新物業租賃協議，該協議採用與現有物業租賃協議大致相同的條款及條件；及(ii) 新奧特外商獨資企業與新奧特集團訂立新供應框架協議，該協議採用與現有供應框架協議大致相同的條款及條件。

根據新物業租賃協議，新奧特外商獨資企業同意於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間自新奧特投資租賃若干辦公室及倉庫。新物業租賃協議項下截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的建議年度上限分別為人民幣11,900,000元、人民幣12,200,000元及人民幣12,500,000元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據新供應框架協議，新奧特集團同意於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間向新奧特外商獨資企業獨家購買解決方案、產品及服務。新供應框架協議項下截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的建議年度上限分別為人民幣47,000,000元、人民幣54,000,000元及人民幣62,000,000元。

於最後實際可行日期，(i)新奧特投資由鄭先生擁有95%權益；及(ii)新奧特集團分別由新奧特投資及龐先生擁有79%及20%權益。因此，新奧特投資及新奧特集團均為貴公司的關連人士，而新物業租賃協議、新供應框架協議及其項下擬進行的交易構成GEM上市規則項下貴公司的關連交易。

由於新物業租賃協議及新供應框架協議項下截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限的最高適用百分比率超過5%，新物業租賃協議、新供應框架協議及其項下擬進行的交易須遵守GEM上市規則第20章之申報、公告及獨立股東批准規定。

### 獨立董事委員會

全體獨立非執行董事(即Frank Christiaens先生、曹茜女士及李萬壽博士)已組成獨立董事委員會，以在考慮獨立財務顧問的推薦建議後就(i)新物業租賃協議及新供應框架協議的條款是否屬公平合理及符合貴公司及獨立股東的整體利益；及(ii)如何投票(如適用)向獨立股東提供意見。

吾等作為獨立財務顧問的職責為就新物業租賃協議、新供應框架協議、其項下擬進行的交易以及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的相關建議年度上限就獨立股東而言是否公平合理、該等條款是否按正常或更佳商業條款訂立及於貴公司的一般日常業務過程中訂立且符合貴公司及股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。吾等(域高融資)已獲董事會委聘及經批准為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司的董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自的任何附屬公司或彼等各自的聯繫人概無關連，並於最後實際可行日期，吾等概無直接或間接擁有彼等各自的任何附屬公司或彼等各自的聯繫人的任何股權，以及於最後實際可行日期，吾等概無直接或間接擁有 貴集團任何成員公司的任何股權，亦概無任何權利(不論可否在法律上強制執行)認購或提名其他人士認購 貴集團任何成員公司的證券。吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他人士之間存在可被合理視為妨礙吾等就新物業租賃協議及新供應框架協議各自項下的交易以及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度其項下擬進行的交易擔任獨立董事會委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第13.84條)之任何關係或利益。

除就獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應支付予吾等之正常專業費用外，概無任何安排令吾等將據此向 貴公司、其附屬公司、其聯營公司或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用。吾等亦不知悉存在任何情況或因任何情況有變而影響吾等之獨立性。

於過去兩年，吾等並無作為獨立董事委員會及／或獨立股東的獨立財務顧問行事。吾等並不知悉有任何會影響吾等獨立性之情況存在或有變。因此，吾等認為吾等符合資格為(其中包括)新物業租賃協議及新供應框架協議各自項下的交易以及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度其項下擬進行的交易給予獨立意見。

### 吾等意見及推薦建議之基準

於吾等就新物業租賃協議及新供應框架協議各自項下的交易以及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各相關建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提出意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或提述之資料、事實及陳述，以及董事及 貴公司及其附屬公司管理層所提供之資料、事實及陳述以及所發表之意見。吾等假設通函所載或提述之所有資料、事實、意見及陳述於通函日期均屬真實、準確及完整，而董事及 貴公司及其附屬公司管理層之所有期望及意向均能達成或付諸實行(視乎情況而定)。吾等無理由質疑董事及管理層向吾等提供之資料、事實、意見及陳述是否真實、準確及完整。董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何聲明有所誤導。吾等亦已尋求並獲董事確認，所提供的資料及所發表的意見概無遺漏重大事實。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等認為，吾等已就達致知情意見獲提供並審閱充足資料，足以令吾等信賴通函所載資料之準確性，並為吾等之意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑通函所提供及提述之資料中有任何相關重大事實遭隱瞞或遺漏，或懷疑董事及管理層向吾等提供之意見及聲明是否合理。然而，吾等並無獨立核實所提供資料，亦無獨立調查 貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景。

吾等認為，吾等已審閱所有目前可得資料及文件，其中包括：(i) 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績(「二零二零年年報」)；(ii) 貴公司截至二零二一年三月三十一日止三個月的季度報告(「二零二一年第一季度報告」)；(iii) 該公告；(iv) 新物業租賃協議；(v) 新供應框架協議；(vi) 貴集團與現有供應框架協議及現有物業租賃協議項下所有關連人士之間的過往交易，以及交易文件的相關樣本；(vii) 新物業租賃協議及新供應框架協議項下擬進行交易的基礎及假設；(viii) 貴公司董事會的會議記錄；及(ix) 關連交易管理辦法，讓吾等得以達致知情意見，並信賴所獲提供資料足以作為吾等達致意見之合理基礎。基於上文所述，吾等確認已按上市規則第13.80條(包括其附註)所述就新物業租賃協議及新供應框架協議條款以及各相關建議年度上限採取一切合理措施。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮新物業租賃協議、新供應框架協議、其項下擬進行的交易及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的相關建議年度上限時作參考而刊發，故除供載入通函外，在未經吾等事先書面同意下，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等就新物業租賃協議、新供應框架協議、其項下擬進行的交易及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的相關建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列所載之主要因素及理由：

#### 1. 背景資料

##### i. 有關 貴集團的資料

貴集團為中國電視廣播行業一間領先的數字視頻技術及服務公司，向電視台及其他數字視頻內容供應商提供全方位的解決方案、服務及產品，能有效地幫助及提高數字視頻內容輸出的後期製作階段的加工、改進及管理的工作，後期製作階段乃中國電視廣播市場的重要部分。

ii. 新奧特外商獨資企業的資料

新奧特外商獨資企業為 貴公司主要經營附屬公司，主要從事提供數字視頻技術解決方案、產品及服務。該公司為 貴公司全資附屬公司。

以下載列節錄自二零二零年年報及二零二一年第一季度報告的 貴集團財務資料概要：

	<b>綜合損益財務報表</b>			
	截至十二月三十一日止年度 二零一九年 (經審核) 人民幣千元	截至十二月三十一日止年度 二零二零年 (經審核) 人民幣千元	截至三月三十一日止三個月 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元	截至三月三十一日止三個月 二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
收益	303,206	312,040	60,717	78,331
毛利	67,506	53,809	12,922	24,764
年度／期間虧損	(172,713)	(69,095)	(18,062)	(15,064)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

經上表所示， 貴集團的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣303,200,000元增加約人民幣8,800,000元或2.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣312,000,000元。增加主要由於在二零二零年進行(i)4K超高清設備的升級改造項目；及(ii)若干主要客戶的外場網絡製作及廣播系統所致。

貴集團的毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣67,500,000元減少約人民幣13,700,000元或20.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣53,800,000元。有關減少主要由於採購產生的銷售成本及 貴集團無形資產的攤銷費用增加所致。

貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約人民幣69,100,000元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則為虧損淨額約人民幣172,700,000元。虧損淨額減少乃由於(i)其他收入增加97.6%；(ii)銷售及營銷開支減少24.0%；(iii)行政開支減少24.1%；(iv)融資成本減少21.2%；及(v)貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損淨額減少54.7%所致。此外， 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得以股份為基礎的薪酬開支約人民幣1,800,000元及商譽減值虧損約人民幣17,500,000元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度則並無錄得有關開支。

截至二零二一年三月三十一日止三個月

經上表所示，貴集團的收益由截至二零二零年三月三十一日止三個月約人民幣60,700,000元增加約人民幣17,600,000元或29.0%至截至二零二一年三月三十一日止三個月約人民幣78,300,000元。增加主要由於若干主要客戶的廣播控制項目完成所致。

貴集團的毛利由截至二零二零年三月三十一日止三個月約人民幣12,900,000元增加約人民幣11,800,000元或92.2%至截至二零二一年三月三十一日止三個月約人民幣24,800,000元。有關增加主要由於毛利較高的項目所佔比例增加所致。

貴集團截至二零二一年三月三十一日止三個月錄得虧損淨額約人民幣15,100,000元，而截至二零二零年三月三十一日止三個月則為虧損淨額約人民幣18,100,000元。虧損淨額減少乃由於(i)毛利增加92.2%；及(ii)金融及合約資產減值虧損淨額減少48.2%所致。

### iii. 有關新奧特投資的資料

新奧特投資為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事物業管理業務。於最後實際可行日期，新奧特投資分別由鄭先生及一名獨立第三方擁有95%及5%權益。根據GEM上市規則第20章，新奧特投資為 貴公司關連人士。

### iv. 有關新奧特集團的資料

新奧特集團為一間於中國成立的有限責任公司，並為一間投資控股公司。作為一間非外資本地公司，新奧特集團擁有進行特別資格項目的必要資格。於最後實際可行日期，新奧特集團分別由新奧特投資、龐先生及一名獨立第三方擁有79%、20%及1%權益。根據GEM上市規則第20章，新奧特集團為 貴公司關連人士。

### 新物業租賃協議

#### 訂立新物業租賃協議的理由及裨益

經董事會函件所披露，董事認為，倘 貴集團可保留於其現有辦事處而毋須搬遷至其他地點，可節省大量時間及成本。根據 貴集團日期為二零一六年六月十五日的招股章程， 貴集團不遲於二零一五年六月一日以該場所作為總部並進行絕大部分業務，且吾等已與 貴公司管理層確認，其無意搬遷辦事處。經計及(i)該場所用作 貴集團總部；(ii)



---

## 獨立財務顧問函件

---

該場所削減 貴集團的日常業務；而搬遷至另一辦公室大樓而非延長現有物業租賃協議將為 貴集團產生額外成本，吾等認為，訂立新物業租賃協議連同採納年度上限乃於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及其股東的整體利益。

### 新物業租賃協議的主要條款

新物業租賃協議的主要條款載列如下：

- 日期：** 二零二一年五月十七日
- 訂約方：** 新奧特外商獨資企業(作為租戶)；及  
新奧特投資(作為業主)
- 期限：** 新物業租賃協議有效期為三年，自二零二二年一月一日開始及於二零二四年十二月三十一日屆滿，並可予續期
- 物業：** 位於中國北京市海澱區西四環北路131號新奧特科技大廈的辦公室及貨倉場所，總建築面積最多為10,214平方米
- 租金：** 介乎於每日每平方米人民幣3元至人民幣6元(含管理費，視乎個別場所地段及性質而定)，訂約方可於參考類似地段及規模的租賃物業現行市場租金後進行磋商，須每月支付
- 續期：** 倘新奧特外商獨資企業向新奧特投資發出60至90日的事先書面通知，則可應其要求將新物業租賃協議續期，惟須符合法律及法規(包括GEM上市規則)的所有規定
- 新奧特外商獨資企業亦擁有續新物業租賃協議的優先權

### 期限

新物業租賃協議項下的協定期限為三年，自二零二二年一月一日開始及於二零二四年十二月三十一日屆滿。為評估期限是否公平合理，吾等已審閱19份可於聯交所網站取得自二零二一年四月一日至五月十六日期間有關物業租賃協議持續關連交易的公告(雙方所宣佈的同一交易將被分類為一個公告)。吾等認為，由於審閱期間涵蓋於訂立新物業租賃協議前

## 獨立財務顧問函件

在二零二一年四月及五月的最後實際可行日期，故審閱期間已屬足夠。同時，由於樣本數目不少於日期為二零一八年十二月十二日的相應通函所載就現有物業租賃協議條款是否公平合理所作審閱的公告數目，樣本數目就分析而言亦屬恰當。該等樣本乃符合上述選擇條件的全面清單，而該等條件包括交易性質及所選擇期間，並與根據其所知及聯交所網站可得的資料評估新物業租賃協議的年期相關。吾等發現租賃協議項下的期限介乎於9個月至7年。此外，18份物業租賃協議中8份包含3年的協定期限。因此，吾等認為新物業租賃協議項下的協定期限為正常商業條款，屬公平合理。

以下為獲選樣本的詳情：

	股份代號	經審閱公司名稱	公告日期／交易日期	期限
1	00369	永泰地產有限公司	二零二一年五月十三日	3年
2	00019 00087 01972	太古股份有限公司 太古地產有限公司	二零二一年五月十三日	3年
3	00726	築友智造科技集團有限公司	二零二一年五月十一日	1年
4	01205	中信資源控股有限公司	二零二一年五月五日	7年
5	00657	環科國際集團有限公司	二零二一年四月三十日	1年
6	02006	上海錦江資本股份有限公司	二零二一年四月三十日	3年
7	00754	合生創展集團有限公司	二零二一年四月三十日	約2.5年(附註1)
8	02880	遼寧港口股份有限公司	二零二一年四月二十八日	約2.5年(附註1)
9	00778	置富產業信託	二零二一年四月二十七日	3年
10	06033	電訊數碼控股有限公司	二零二一年四月二十六日	1年
11	02309	伯明翰體育控股有限公司	二零二一年四月二十一日	3年
12	08241	英記茶莊集團有限公司	二零二一年四月二十日	1年

## 獨立財務顧問函件

股份代號	經審閱公司名稱	公告日期／交易日期	期限
13 06098	碧桂園服務控股有限公司	二零二一年四月十三日	約2年8個月
02007	碧桂園控股有限公司		
14 00995	安徽皖通高速公路股份有限公司	二零二一年四月八日	9個月
15 03306	江南布衣有限公司	二零二一年四月八日	1年8個月
16 06049	保利物業服務股份有限公司	二零二一年四月一日	3年
17 00086	新鴻基有限公司	二零二一年四月一日	3年
18 00084	寶光實業(國際)有限公司	二零二一年四月一日	3年

### 附註：

1. 自生效日期(取得獨立股東批准及達成其他條件時)起至二零二三年十二月三十一日。有關進一步詳情，請參閱相應公告。

### 租金

新物業租賃協議項下的協定租金介乎於每日每平方米人民幣3元至人民幣6元(包括管理費，視乎具體場所地段及性質而定)。吾等已審閱現有物業租賃協議，協議項下協定租金範圍為每日每平方米人民幣3元至人民幣6元。吾等得悉現有物業租賃協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限為人民幣24,200,000元，而新物業租賃協議項下截至二零二二年十二月三十一日止年度的建議年度上限為人民幣13,000,000元，較現有物業租賃協議項下的年度上限低約46.3%。根據董事會函件，新物業租賃協議項下的建議年度上限按訂約各方參考位於與相關租賃物業類似地段及擁有類似面積的物業的現行市場租金進行公平磋商而釐定。吾等已審閱中國合資格核數師北京中齊信會計師事務所有限公司就貴集團對物業租金的內部評估備製日期為二零二一年四月三十日的財務盡職審查報告(「租金盡職審查報告」)。根據上述報告，吾等得悉合資格核數師以每日每平方米租金與位於與新奧特科技大廈同一街道的三項物業的租金作比較。新物業租賃協議項下租金每日每平方米人民幣3元至人民幣6元並不高於獨立第三方就該等三個物業所提供的租金。此外，

## 獨立財務顧問函件

吾等經參考房地產代理安居客(中國內地大眾常用作最新租金的案頭研究)後，已按盡力基準對鄰近地點的可資比較租金進行研究，並發現新奧特投資所採納的租金屬市場租金範圍內。因此，吾等認為新物業租賃協議項下應付租金對新奧特外商獨資企業而言屬公平合理。基於上文，吾等認同新奧特外商獨資企業於新物業租賃協議項下應付的租金不遜於市場上提供的租金。

根據新物業租賃協議，各訂約方同意於個別租賃協議屆滿後按當時市場租金調整租金，截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的租金將根據當前市場租金維持不變。根據租金盡職調查報告，過去三年位於西四環北路的物業的租金升幅為8.0%至15.0%，當中顯示過去三年，北京辦公室租金平均上升約11.5%。鑒於(i)當前市場租金不時變動；及(ii)過去三年租金上漲，吾等認為新物業租賃協議項下租金屬公平合理。

### 過往交易金額

以下載列現有物業租賃協議項下截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的過往交易金額詳情。

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二一年 四月三十日 止四個月 人民幣千元
過往租金交易總額	13,500	10,300	3,300
過往年度上限	20,000	22,000	24,200
使用率	67.5%	46.8%	13.6%

經上表所示，貴集團與新奧特投資截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的過往租金交易總額分別約為人民幣13,500,000元、人民幣10,300,000元及人民幣3,300,000元。適中的使用率主要由於出租物業的需求大幅減少，根據貴公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的年報，全職僱員及派遣員工數目由二零一八年的848名減少至二零一九年的735名，並進一步減少至二零二零年的655名。此外，根據世邦魏理仕發表的寫字樓市場—二零二零年房地產市場展望報告，租賃市場受到中美貿易糾紛及疫情的不利影響。世邦魏理仕為全球最大商業房地產服務公司，自一九八八年起獲委任為中國若干物業的租賃顧問，而吾等經考慮彼等對本地及全球

## 獨立財務顧問函件

物業的專業知識，認為其對中國內地租賃市場的分析屬可靠。因此，吾等了解僱員數目下跌導致對出租物業的需求減少，此現象與世邦魏理仕所述中國租賃市場相符。經董事所確認，截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有物業租賃協議的交易金額將不會超過相關年度上限（即人民幣24,200,000元）。

### 新物業租賃協議項下租賃的會計影響

根據國際財務報告準則第16號，除若干例外情況之外，年期超過12個月的租賃將確認為使用權資產，而其項下擬進行的交易將確認為使用權資產收購事項。使用權資產指相關已出租資產於租賃期內的使用權，而租賃負債指作出租賃付款（即租金）的責任。因租賃而產生的資產及負債初步按現值計量，並透過將相關協議項下的不可撤銷租賃款項以增量借款利率為貼現率進行折現而計算得出。根據國際財務報告準則第16號以及於 貴集團綜合全面收益表， 貴集團將(i)按資產使用年限及租賃期（以較短者為準）確認折舊費用；及(ii)於租賃期內確認自租賃負債攤銷的利息開支。

### 建議年度上限

截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年，新物業租賃協議項下有關 貴集團將予訂立的租賃的使用權資產總值年度上限如下：

期間	貴集團（作為租客） 根據新物業租賃協議 將予訂立的租賃 的使用權資產總值 人民幣千元
截至二零二二年十二月三十一日止年度	11,940
截至二零二三年十二月三十一日止年度	12,236
截至二零二四年十二月三十一日止年度	12,476

### 建議年度上限基準

釐定新物業租賃協議的建議年度上限時，貴公司已參考以下主要因素：

(i) 現有物業租賃協議的過往交易金額。經上文「過往交易金額」一節所解釋，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的過往年度上限分別約67.5%、46.8%及13.6%已動用。誠如與貴公司管理層所討論，吾等了解到貴公司已考慮新物業租賃協議項下租金與現有物業租賃協議項下租金範圍相同，且如租金盡職審查報告指出，過往三年位於西四環北路的物業租金上漲8.0%至15.0%。根據自貴公司取得的新物業租賃協議項下相關租金預測，建議年度上限乃根據國際財務報告準則第16號按每平方米預計租金價格乘以物業所在地區的估計規模而釐定，乃經考慮未來三年的按年租金漲幅約8.0%，此屬於租金盡職審查報告所述通漲率範圍內；

(ii) 與貴集團租賃物業的規模及位置類似的物業的現行市場租金水平。經上文「過往交易金額」一節所解釋，吾等已取得有關比較新奧特投資簽立的租金與市場租金的租金盡職審查報告。上述報告指出新物業租賃協議項下將租賃予新奧特外商獨資企業的物業所在相同道路有最少三個物業，其每日每平方米租金已作比較，並發現新奧特外商獨資企業應向新奧特投資支付的租金金額並不高於市場所收取的金額，此與我們對自房地產代理取得最新租金的案頭研究相符；

(iii) 中國北京的租賃物業的市場租金以及中國商用物業於未來數年潛在增加的市場租金。根據由全球領先房地產服務公司戴德梁行(Cushman & Wakefield)於二零二零年九月發表對全球辦公室影響及復甦時間的研究，大中華區辦公室租金將由二零二一年的負比率5.2%分別反彈至二零二二年、二零二三年及二零二四年的正比率0.1%、4.7%及5.6%。在此情況下，吾等認為中國租賃物業需求將大致重拾升軌。此外，根據由領先多元化專業服務及投資管理公司高力國際(Colliers International)發表日期為二零二一年四月九日的報告，內容有關二零二一年第一季北京辦公室的季度淨吸納量創十年季度新高，二零二一年第一季的需求反彈乃主要由於(i)宏觀經濟急速復甦，為業務擴張創造合適環境；(ii)先前受疫情抑制的需求得以釋放；及(iii)金融及科技公司的持續擴張；及

(iv) 透過以新奧特外商獨資企業增量借款利率為貼現率就未來年度估計年度租金總額折現計算得出的使用權資產價值。根據 貴公司就新物業租賃協議所提供之現行年度上限計算方法，年度上限乃經考慮現值基準及折現因素，透過使用增量借款利率作為折現率，按照與新物業租賃協議項下將要訂立的租賃有關的使用權資產總值設定。因此，根據國際財務報告準則第 16 號，年度上限乃屬公平合理。

根據上文所述因素及原因，吾等認為新物業租賃協議項下擬進行持續關連交易的各建議年度上限乃由 貴公司經審慎周詳考慮後制定，且就獨立股東而言屬合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 新供應框架協議

#### 訂立新供應框架協議的原因及裨益

經董事會函件所披露，進行重組前，新奧特集團為 貴集團經營業務，包括與若干政府機構及軍事單位所進行項目的營運實體。重組完成後，因著其業務人脈及行內聲譽，新奧特集團持續獲邀競投有關政府機構及軍事單位的項目。自二零一三年以來，有關政府機構及軍事單位加強其內部控制，規定其項目的競標者須擁有僅非外資本地公司方可取得的資格（「特別資格」）。一方面，作為外商投資公司， 貴集團並無資格取得特別資格。另一方面，作為非外資本地公司，儘管新奧特集團擁有特別資格，惟並無提供數字視頻技術解決方案及服務的能力或人員。為把握若干政府機構及軍事單位的項目的商機，新奧特集團向新奧特外商獨資企業獨家購買解決方案、產品及服務。新奧特外商獨資企業提供包括多款產品的解決方案，該等產品均屬度身訂製並將 貴集團專屬軟件整合至緊密的系統，使客戶可精簡後期製作階段的不同工作流程以及升級至更先進的廣播標準，而不少解決方案合約包括超過一種解決方案。新奧特外商獨資企業提供的主要解決方案包括：(i) 新聞工作流程解決方案；(ii) 數碼廣播自動化解決方案；(iii) 虛擬工作室解決方案；(iv) 節目製作解決方案；及 (v) 媒體資產管理解決方案。就新奧特外商獨資企業提供的服務而言，其提供使用其本身及其他供應商的解決方案及產品的專門外包服務予新奧特集團，包括：(i) 多攝錄機錄影及剪接；(ii) 體育賽事直播；(iii) 圖像範本設計；(iv) 媒體資產數碼化及編目；及 (v) 系

---

## 獨立財務顧問函件

---

統保養。董事認為，有關安排對 貴集團及新奧特集團均有利，將有助 貴集團及新奧特集團把握原本無法獲取的商機。此外， 貴集團向新奧特集團出售解決方案、服務及產品可為 貴集團提供穩定的額外收入來源。基於上述因素，吾等認為，新供應框架協議於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及其股東的整體利益。

### 新供應框架協議的主要條款

- 日期： 二零二一年五月十七日
- 訂約方： 新奧特外商獨資企業(作為供應商)及新奧特集團(作為客戶)
- 期限： 新供應框架協議有效期為三年，自二零二二年一月一日開始及於二零二四年十二月三十一日屆滿，並可予續期
- 獨家供應： 除非取得新奧特外商獨資企業的書面同意，否則新奧特集團在取得競投邀請後不得就若干政府機構及軍事單位的項目(其要求服務供應商擁有特別資格(「特別資格項目」))投標
- 新奧特集團已承諾，不會自行向其客戶提供數字視頻技術解決方案、產品及服務，或從事任何與新奧特外商獨資企業的業務競爭或可能競爭的業務
- 除非取得新奧特外商獨資企業的書面同意，否則新奧特集團不得從新奧特外商獨資企業以外的任何供應商購買數字視頻技術解決方案、產品及服務
- 投標程序： 新奧特集團收到任何特別資格項目的任何競投邀請後須立即通知新奧特外商獨資企業
- 新奧特集團須就投標建議的主要條款(包括投標價格及付款時間表)向新奧特外商獨資企業諮詢並獲得事先同意
- 付款條款： 付款條款須獨立載於新奧特外商獨資企業與新奧特集團將予訂立的個別銷售協議
- 終止： 新奧特外商獨資企業可給予15日事先書面通知單方面終止新供應框架協議。接獲有關通知後，新奧特集團不得競投任何新特別資格項目



**期限**

新供應框架協議有效期為三年，自二零二二年一月一日開始，並於二零二四年十二月三十一日屆滿。根據吾等於聯交所網站進行的研究，吾等已審閱27份自二零二一年五月一日至五月十六日期間有關供應框架協議持續關連交易的公告(雙方所公佈的同一交易將被分類為一個公告)。吾等認為，審閱期間屬充足，原因為其涵蓋於二零二一年五月訂立新供應框架協議前之最後實際可行日子。此外，樣本數目對分析而言屬合宜，原因為其並不少於日期為二零一八年十二月十二日的相應通函中所述為評估現有供應框架協議條款之公平性及合理性而審查的公告數量。該等樣本乃符合上述選擇條件的全面清單，而該等條件包括交易性質及所選擇期間，並與根據其所知及聯交所網站可得的資料評估新供應框架協議的年期相關。吾等發現25份中供應相關協議中有10份包括三年協定期限。因此，吾等認為，新供應框架協議下的協定期限屬公平合理。

以下為獲選樣本的詳情：

	股份代號	經審閱公司名稱	公告日期／交易日期	交易年期
1	01528	紅星美凱龍家居集團股份有限公司	二零二一年五月十四日	3年
2	00538	味千(中國)控股有限公司	二零二一年五月十四日	3年
3	00285	比亞迪電子(國際)有限公司	二零二一年五月十四日	約2.5年(附註1)
4	01797	新東方在綫科技控股有限公司	二零二一年五月十四日	1年
5	06888	英達公路再生科技(集團)有限公司	二零二一年五月十四日	約10個月至1年(附註2)
6	09983	建業新生活有限公司	二零二一年五月十三日	約2.5年(附註3)
7	09983(附註4)	建業新生活有限公司	二零二一年五月十三日	1年
	00832	建業地產股份有限公司		

## 獨立財務顧問函件

	股份代號	經審閱公司名稱	公告日期／交易日期	交易年期
8	00832 <sup>(附註4)</sup>	建業地產股份有限公司	二零二一年五月十三日	約10年至 2.5年 <sup>(附註3)</sup>
9	00305	五菱汽車集團控股有限公司	二零二一年五月十三日	約2年7個月
10	00346	延長石油國際有限公司	二零二一年五月十三日	2年6個月
11	00196	宏華集團有限公司	二零二一年五月十二日	3年
12	00968	信義光能控股有限公司	二零二一年五月十一日	1年
	00868	信義玻璃控股有限公司		
13	02727	上海電氣集團股份有限公司	二零二一年五月十一日	3年
14	00270	粵海投資有限公司	二零二一年五月十日	3年
15	01104	亞太資源有限公司	二零二一年五月十日	3年
16	01461	魯證期貨股份有限公司	二零二一年五月十日	3年
17	02006	上海錦江資本股份有限公司	二零二一年五月十日	3年
18	00124	粵海置地控股有限公司	二零二一年五月十日	約7個月
19	02898	龍潤茶集團有限公司	二零二一年五月十日	約13年 10個月
20	02528	尚晉(國際)控股有限公司	二零二一年五月六日	約10.5年
21	02099	中國黃金國際資源有限公司	二零二一年五月六日	約2.5年 <sup>(附註1)</sup>
22	01205	中信資源控股有限公司	二零二一年五月五日	5年至 7年 <sup>(附註2)</sup>

## 獨立財務顧問函件

	股份代號	經審閱公司名稱	公告日期／交易日期	交易年期
23	02317	味丹國際(控股)有限公司	二零二一年五月四日	3年
24	02019	德信中國控股有限公司	二零二一年五月三日	約1年至 2.5年(附註1及2)
25	02588	中銀航空租賃有限公司	二零二一年五月三日	3年

附註：

1. 自生效日期(取得獨立股東批准及達成其他條件時)起至二零二三年十二月三十一日。有關進一步詳情，請參閱相應公告。
2. 該公告包括多項涵蓋不同期間的服務交易。有關進一步詳情，請參閱相應公告。
3. 自該公司關連人士／附屬公司的股份首次上市日期以及自有關股份首次於聯交所主板開始買賣日期起至二零二三年十二月三十一日。有關進一步詳情，請參閱相應公告。
4. 同一公司於同一日期刊發兩份有關不同服務交易的公告。有關進一步詳情，請參閱相應公告。

### 獨家供應

根據新供應框架協議，(i) 根據協議的協定條款及條件，新奧特集團不得從新奧特外商獨資企業以外的任何供應商購買數字視頻技術解決方案、產品及服務；(ii) 新奧特集團承諾在任何情況下均不會自行向其客戶提供數字視頻技術解決方案、產品及服務，或從事任何與新奧特外商獨資企業的業務競爭或可能競爭的業務；及(iii) 除非取得新奧特外商獨資企業的書面同意，否則新奧特集團在取得競投邀請後不得就特別資格項目投標。基於該等條款，貴集團可維持穩定銷售來源及減少可能面臨的競爭。

### 投標程序

根據新供應框架協議，(i) 新奧特集團收到任何特別資格項目的任何競投邀請後須立即通知新奧特外商獨資企業；及(ii) 新奧特集團須就投標建議的主要條款(包括投標價格及付款時間表)諮詢新奧特外商獨資企業並獲得事先同意。據上文所述，由於 貴集團為外資公司，故 貴集團不能取得競投若干政府機構及軍事單位項目的資格。新奧特集團為非外資本地公司並擁有競投特別資格項目的資格。新供應框架協議為 貴集團提供透過新奧特集團間接承擔特別資格項目的機會。此外，新奧特集團不會就向 貴集團轉移特別資格項目訂單向 貴集團收取費用。

基於上述因素及根據「獨家供應」一節，吾等認為，訂立新供應框架協議符合 貴公司及其股東的整體利益。

### 付款及結算

付款及結算時間表須載於與新奧特集團訂立的具體銷售協議。吾等已審閱 貴集團與新奧特集團於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年四月三十日止四個月訂立的四份銷售協議，並將銷售協議的價格及條款與 貴集團與獨立第三方訂立的銷售協議作比較。該等樣本相當於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二一年四月三十一日止四個月的現有供應框架協議項下過往交易總金額約21%。吾等發現，與新奧特集團及獨立第三方訂立的協議條款大致相同，而向獨立第三方提供的價格低於向新奧特集團提供的價格。因此，吾等認為，新供應框架協議項下的定價政策為正常商業條款，屬公平合理。

### 過往交易金額

以下載列現有供應框架協議項下截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的過往交易金額詳情。

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二一年 四月三十日 止四個月 人民幣千元
過往交易總額	5,900	15,300	5,700
過往年度上限	36,000	41,000	47,000
使用率	16.4%	37.3%	12.1%

據上表所示，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月的現有供應框架協議項下過往交易總額分別約為人民幣5,900,000元、人民幣15,300,000元及人民幣5,700,000元，過往年度上限分別約16.4%、37.3%及12.1%已動用。經董事所確認，截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有供應框架協議項下交易金額將不會超過相關年度上限(即人民幣47,000,000元)。截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的低使用率乃由於二零一九年與美國的政治角力造成的影響及二零二零年爆發疫情導致項目延誤。因此，於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度，有關數字視頻技術解決方案、產品及服務的實際採購額較現有供應框架協議項下的預期金額為低。經與 貴公司管理層所討論， 貴公司相信，倘業務可於二零二一年前恢復正常運作，則交易可於未來三年如預期般恢復。

### 建議年度上限

新供應框架協議項下截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的建議年度上限分別為人民幣47,000,000元、人民幣54,000,000元及人民幣62,000,000元。

### 建議年度上限的基準

釐定新供應框架協議的建議年度上限時， 貴公司已參考以下主要因素：

- (i) 現有供應框架協議的過往交易金額。經 貴公司確認，二零一九年的低使用率乃因新奧特集團的終端客戶簽立的項目延誤所致；
- (ii) 經計及新奧特集團於過往的競標邀請金額後，未來數年新奧特集團預期收到的特別資格項目競標邀請數目以及新奧特集團預期進行的特別資格項目數目。特別的是於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年四月三十日止四個月，以合約金額計算，新奧特集團錄得競標邀請增長率約為15%，預期以合約金額計算，新奧特集團於二零二三年及二零二四年的競標邀請將依然為15%，保持穩定。新奧特集團於二零二二年的競投邀請估計合約總金額約為人民幣170,400,000元，其乃根據新奧特集團客戶的估計需求計算得出。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年四月三十日止四個月，新奧特集團中標率分別為28.1%、28.1%及27.7%。根據過往資料，預期新奧特集團於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的中標率將維持於28%；及
- (iii) 預期因提供解決方案、產品及服務而增加的 貴集團經營成本。

## 獨立財務顧問函件

為評估建議年度上限是否公平合理，吾等已審閱截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二一年四月三十日止四個月 貴集團與新奧特集團之間的過往銷售交易，吾等發現截至二零一九年十二月三十一日止年度至截至二零二零年十二月三十一日止年度的交易金額出現正增長，約為159.3%。經董事所確認，新奧特集團於二零一九年自其現有資格上取得新資格，其獲邀競投更多政府機構及軍事單位的項目。假設新奧特集團向新奧特外商獨資企業收購解決方案、產品及服務以生產自二零一九年起因截至二零二四年十二月三十一日止未來三個年度來自其終端客戶的需求延後導致的未完成項目，截至二零二二年十二月三十一日止年度(即新供應框架協議的首年)的採購服務將與截至二零二一年十二月三十一日止年度(即現有供應框架協議的最後一年)現有供應框架協議項下相關年度上限相同(即約人民幣47,000,000元)。假設缺乏新資格下二零二三年及二零二四年交易總額的增長率約為14.8%，截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度新奧特外商獨資企業預計向新奧特集團提供解決方案、產品及服務的額外項目分別約為人民幣54,000,000元及人民幣62,000,000元。基於上述因素，董事認為，截至二零二二年十二月三十一日止年度的交易總額將與截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有年度上限相同，並分別較截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度增加14.8%。據 貴公司管理層確認，二零二一年為中華人民共和國經濟和社會發展第十四個五年規劃的開局之年，於首年進行的交易傾向較預期為少。儘管如此，新供應框架協議項下截至二零二二年十二月三十一日止年度的未來交易預期將至少追回截至二零二一年十二月三十一日止年度最初訂立的現有年度上限的水平。就釐定截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的建議年度上限而言，董事相信，由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的預計交易總額與截至二零二一年十二月三十一日止年度的現有年度上限相同，故假設截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的交易金額增長率將為截至二零二零年十二月三十一日止年度(即約159.3%)約十分之一乃屬合理。此外，根據 貴公司提供由二零一九年至二零二零年期間的過往競投邀請合約總金額， 貴公司管理層預期於二零二三年及二零二四年，新奧特集團的競投邀請就合約金額而言將增加約15.0%。基於 貴公司所考慮的上述因素，吾等認為同比增長率約15.0%屬公平合理。另外，據 貴公司管理層確認，二零一九年與美國的政治角力及二零二零年爆發疫情可能對多個行業的生產計劃造成重大影響，包括新奧特集團終端客戶從事的行業，例如業務已悉數調撥以應對疫情，因此大多數公司將並非與疫情相關的營運及業務活動視作次要工作。然而自本年起，生產已反彈至疫情前水平，而 貴公司有信心在計及經濟復甦及上述因素後，新奧特外商獨資企業向新奧特集團提供解決方案、產品及服務的預計交易金額可滿足截至二零二四年十二月三十一日止年度的預計生產計劃。此外，根據中華人民共和國經濟和社會發展第十四個五年規劃，政府於

未來數年將提倡建設更高水平的平安中國，並在未來數年基本達至中國國防和軍隊現代化。因此，吾等認為 貴公司需要截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的年度上限以達成 貴公司預計未來三年的交易增長。

鑒於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度的交易總額較截至二零一九年十二月三十一日止年度大幅增加約159.3%；(ii)疫情後反彈的預計生產增長；及(iii)假設截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的增長率為14.8%更為實際，吾等認為新供應框架協議的建議年度上限屬公平合理。

### 規管新物業租賃協議及新供應框架協議的內部監控措施

經董事所確認， 貴公司將採納下列內部監控措施以規管新物業租賃協議項下 貴公司的持續關連交易：

根據新物業租賃協議訂立個別租賃協議前， 貴集團相關成員公司將會收集有關最少兩項規格及尺寸相若且位於鄰近地點的物業租金資料，並根據該等市場條款磋商，以確保新奧特投資所提供條款不遜於市場上獨立第三方所提供的條款。根據 貴公司的內部政策，獨立非執行董事將於根據新物業租賃協議訂立個別租賃協議時檢討租金，以確保個別租賃協議(i)乃於 貴公司的一般日常業務過程中訂立；(ii)乃按一般商業條款訂立，其條款不遜於其他獨立第三方所提供者；及(iii)符合新物業租賃協議項下條文。 貴公司財務部會定期收集有關租賃款項的實時數據，以確保所有個別租賃協議的總租金將不會超過相關年度的年度上限，而個別租賃協議的年期將不會超過新物業租賃協議項下的金額。

就新供應框架協議項下的交易而言， 貴公司已制定以下內部監控程序，以確保該等交易的銷售價屬公平合理：

- (a) 業務部將對特定解決方案、產品或服務的價格與相關市場價格作比較；
- (b) 業務部亦將根據最新的市場情報定期檢討定價是否合理；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (c) 訂立個別合約之前，業務部及市場推廣部主管負責監督交易條款、定價及個別合約訂明的其他條款是否符合新供應框架協議所載原則、價格是否處於當時同類服務適用的市價範圍，以及全面評估個別合約交易條款的條款及條件及合約金額是否公平，並及時向 貴公司高級管理層匯報相關資料；
- (d) 貴公司財務部會定期收集有關交易金額的實時數據，以確保所有個別協議的交易總金額將不會超過新供應框架協議項下的金額；及
- (e) 獨立非執行董事將就新供應框架協議項下的交易進行年度檢討，以確保該等交易(i) 乃按公平合理的一般商業條款訂立；及(ii) 符合新供應框架協議條文。

吾等已取得內部監控文件的樣本(例如租金盡職審查報告)以確保新物業租賃協議項下個別租賃協議收取的價格不遜於其他獨立第三方所提供者。據 貴公司管理層所確認，吾等了解到 貴公司將根據最新的市場情報定期檢討定價是否合理，並根據新奧特外商獨資企業向新奧特集團所提供條款不應優於新奧特外商獨資企業向獨立第三方所提供條款的原則，釐定新供應框架協議項下將予收取的價格。由於現有物業租賃協議及現有供應框架協議的一系列內部監控措施及風險管理安排維持不變，吾等相信 貴集團將採取相同程序規管持續關連交易，且彼等將充分確保該等交易按一般商業條款進行，且不損害 貴公司及其少數股東的利益。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及原因，吾等認為(i) 新物業租賃協議及新供應框架協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；(ii) 新物業租賃協議及新供應框架協議的條款屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益以訂立該等建議交易；及(iii) 新物業租賃協議及新供應框架協議各自於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。



---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准新物業租賃協議及新供應框架協議、其項下擬進行的交易及相關建議年度上限。

此致

中國數字視頻控股有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
域高融資有限公司  
董事總經理  
鍾浩仁  
謹啟

附註：鍾浩仁先生為香港證券及期貨事務監察委員會註冊持牌人士及域高融資有限公司根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員，曾參與為涉及香港上市公司的多項交易提供獨立財務顧問服務逾10年。

二零二一年六月十五日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供本公司的資料。董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 本公司董事及主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)所持有的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須置存的登記冊中記錄的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### 於本公司股份、相關股份及債權證的好倉

董事姓名	身份	股份或相關 股份數目	佔本公司權益的 概約百分比
鄭先生	全權信託創辦人 <sup>1</sup>	214,278,278	33.99%
劉保東先生	實益擁有人 <sup>2</sup>	17,118,669	2.72%
龐先生	實益擁有人 <sup>3</sup>	405,000	0.06%
Frank Christiaens 先生	實益擁有人 <sup>3</sup>	300,000	0.05%
曹茜女士	實益擁有人 <sup>3</sup>	300,000	0.05%

附註：

- 鄭先生為Future Success信託的委託人及受益人。Future Success信託持有ZFS Holdings Limited的全部已發行股本，而ZFS Holdings Limited持有本公司控股股東榮成控股有限公司的全部已發行股本。因此，鄭先生被視為於榮成控股有限公司持有的股份中擁有權益。
- 劉保東先生持有14,118,669股股份及餘下權益為於購股權獲悉數行使後相當於3,000,000股本公司相關股份的購股權。
- 於根據本公司的購股權計劃授出的購股權的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易的規定須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## (b) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司備存的登記冊的權益或淡倉：

### 於本公司股份中的好倉

股東姓名／名稱	身份	持有 股份數目	佔本公司權益的 概約百分比
鄭先生	全權信託創辦人 <sup>1</sup>	214,278,278	33.99%
Wickhams Cay Trust Company Limited	信託及受控制法團的 權益 <sup>2</sup>	214,278,278	33.99%
ZFS Holdings Limited	受控制法團的權益 <sup>2</sup>	214,278,278	33.99%
榮成控股有限公司	實益擁有人 <sup>2</sup>	214,278,278	33.99%
Eagle Eyes investment Limited	受控制法團的權益 <sup>3</sup>	98,098,000	15.56%
New Horizon Capital III, L.P.	受控制法團的權益 <sup>3</sup>	98,098,000	15.56%
New Horizon Capital Partners III Ltd	受控制法團的權益 <sup>3</sup>	98,098,000	15.56%
Carvillo Success Limited	實益擁有人 <sup>3</sup>	98,098,000	15.56%
郭朗華先生	實益擁有人	39,034,053	6.19%

附註：

1. 鄭先生為 Future Success 信託的委託人及受益人。Future Success 信託持有 ZFS Holdings Limited 的全部已發行股本，而 ZFS Holdings Limited 持有榮成控股有限公司的全部已發行股本。因此，鄭先生被視為於榮成控股有限公司持有的股份中擁有權益。
2. Wickhams Cay Trust Company Limited 為 Future Success 信託的受託人並持有 ZFS Holdings 的全部已發行股本，而 ZFS Holdings Limited 則持有榮成控股有限公司的全部已發行股本。因此，Wickhams Cay Trust Company Limited 及 ZFS Holdings Limited 根據證券及期貨條例各自被視為於榮成控股有限公司持有的股份中擁有權益。
3. New Horizon Capital Partners III Ltd 為 New Horizon Capital III, L.P. 的控股股東，New Horizon Capital III, L.P. 為 Eagle Eyes Investment Limited 的控股股東，而 Eagle Eyes Investment Limited 則持有 Carvillo Success Limited 的 80% 權益。因此，New Horizon Capital Partners III Ltd、New Horizon Capital III, L.P. 及 Eagle Eyes Investment Limited 均被視為於 Carvillo Success Limited 所持有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第 336 條須記錄於本公司備存的登記冊的權益或淡倉。

### 3. 董事於本集團重大資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，

- (a) 除 (i) 鄭先生於新物業租賃協議及新供應框架協議；及 (ii) 龐先生於新供應框架協議的權益外，概無董事於任何對本集團業務屬重大的現有合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無董事於本公司或其任何附屬公司自二零二零年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已簽訂或擬簽訂任何不會於一年內屆滿或可免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務協議。

#### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，除董事及其聯繫人獲委任代表本公司及／或本集團利益的業務外，概無董事、控股股東及其各自之聯繫人在與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益。

#### 6. 重大不利影響

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)的任何重大不利變動。

#### 7. 專家資格及同意書

以下為提供於本通函所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
域高融資	根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，域高融資並無於任何股份或本集團任何成員公司的股份中擁有權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法行使)。

於最後實際可行日期，域高融資概無於本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來所購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

域高融資已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函所載形式及內容載列其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 8. 備查文件

下列文件副本將於本通函日期起直至本通函日期起計 14 日(包括當日)內於本公司香港主要營業地點香港皇后大道西 111 號華富商業大廈 13 樓 1303 室可供查閱：

- (a) 新物業租賃協議；
- (b) 新供應框架協議；
- (c) 董事會函件，全文載於本通函；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (e) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (f) 本附錄「7. 專家資格及同意書」一節所述的域高融資同意函件；
- (g) 本通函。

## 9. 其他事項

本通函中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

---

## 股東特別大會通告

---

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通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



### China Digital Video Holdings Limited 中國數字視頻控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8280)

### 股東特別大會通告

茲通告中國數字視頻控股有限公司(「本公司」)謹定於二零二一年六月三十日(星期三)上午10時30分正假座中國北京市海澱區西四環北路131號新奧特科技大廈1樓舉行股東特別大會(「大會」)，以審議及酌情通過以下本公司決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司間接全資附屬公司新奧特(北京)視頻技術有限公司(「新奧特外商獨資企業」)與新奧特投資集團有限公司(「新奧特投資」)訂立日期為二零二一年五月十七日的物業租賃協議(「物業租賃協議」)(註有「A」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簽署以資識別)，據此，新奧特外商獨資企業同意於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間自新奧特投資租賃若干辦公室及倉庫、於其項下擬進行的交易及建議年度上限；及
- (b) 授權本公司任何董事簽署物業租賃協議及所有其他文件，並代表本公司採取其認為適當、必要或適宜的所有行動或事項，以使物業租賃協議項下擬進行的交易生效。」

# 股東特別大會通告

## 2. 「動議」：

- (a) 批准、確認及追認新奧特外商獨資企業與北京新奧特集團有限公司（「**新奧特集團**」）訂立日期為二零二一年五月十七日的供應框架協議（「**供應框架協議**」）（註有「**B**」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簽署以資識別），據此，新奧特集團同意於二零二二年一月一日至二零二四年十二月三十一日期間向新奧特外商獨資企業獨家購買解決方案、產品及服務、於其項下擬進行的交易及建議年度上限；及
- (b) 授權本公司任何董事簽署供應框架協議及所有其他文件，並代表本公司採取其認為適當、必要或適宜的所有行動或事項，以使供應框架協議項下擬進行的交易生效。」

承董事會命  
中國數字視頻控股有限公司  
主席  
**鄭福雙**  
謹啟

香港，二零二一年六月十五日

於本通告日期，執行董事為鄭福雙先生、龐剛先生及劉保東先生；獨立非執行董事為Frank CHRISTIAENS先生、曹茜女士及李萬壽博士。

本通告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，各董事願就本通告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通告或其所載任何陳述產生誤導。

本通告將自其刊發之日起計至少保留七日於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內，並將於本公司網站www.cdv.com刊發。

### 附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票的本公司任何股東均有權委任另一名人士為其受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。按股數投票表決時，股東可親身或委派受委代表投票。
2. 委任受委代表的文據須以書面作出，並經委任人或其正式書面授權人親筆簽署；如委任人為公司，則有關文據須蓋上公司印鑑，或由高級職員、授權人或其他授權人士親筆簽署。



---

## 股東特別大會通告

---

3. 委任受委代表的文據及(倘董事會要求)經簽署的授權書或其他授權文件(如有),或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本,最遲須於大會或其任何續會的指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶及登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,方為有效。交回代表委任表格後,本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票,而在此情況下,代表委任表格將被視作已撤銷論。
4. 委任受委代表的文據於其所示簽立日期起計12個月屆滿後不再有效,惟倘屬續會或於大會或其任何續會上要求進行按股數投票方式進行表決(倘大會原應於該日期起計12個月內舉行)則除外。
5. 倘屬任何股份的聯名持有人,則任何一名該等聯名持有人可於大會上就有關股份投票(不論親身或委派代表),猶如彼為唯一有權投票者,惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會,則排名首位的聯名持有人的投票(不論親身或委派代表)方獲接納,而其他聯名持有人的票數將不予點算,就此而言,排名先後乃根據本公司股東名冊內有關聯名持股量的排名次序而定。
6. 為確定股東出席本大會並於會上投票的資格,本公司將於二零二一年六月二十五日(星期五)至二零二一年六月三十日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,期間任何股份過戶概不生效。為符合資格出席大會並於會上投票,本公司股份的未登記持有人務請將所有已填妥過戶表格連同有關股票,於二零二一年六月二十四日(星期四)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶及登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室,以辦理登記手續。
7. 隨函附奉大會適用的代表委任表格。