

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。



SMIT HOLDINGS LIMITED

國微控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2239)

**持續關連交易
租賃協議及
物業管理服務協議**

茲提述本公司日期為二零一九年十月二十九日有關現有房屋租賃框架協議的公告。根據現有房屋租賃框架協議，本集團不時租用深圳及上海的若干辦公室(包括該物業)。

由於現有房屋租賃框架協議已於二零二二年十二月三十一日屆滿，於二零二三年一月一日，國微集團與深圳數字電視(該業主及本公司關連人士)訂立租賃協議，為期十二個月，即時生效。同日，國微集團與深圳數字電視及獨立第三方物業服務公司深圳卓越物業訂立物業管理服務協議。

由於本公司執行董事兼控股股東黃學良先生及其配偶分別持有深圳前海國微投資有限公司99.01%及0.99%權益，而深圳前海國微投資有限公司持有深圳數字電視約65.62%權益，故深圳數字電視為本公司關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，租賃協議及物業管理服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關租賃協議及物業管理服務協議年度上限的最高適用百分比率高於0.1%但少於5%，故租賃協議及物業管理服務協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

引言

茲提述本公司日期為二零一九年十月二十九日有關現有房屋租賃框架協議的公告。根據現有房屋租賃框架協議，本集團不時向本公司執行董事兼控股股東黃學良先生控制的公司租用深圳及上海的若干辦公室(包括該物業)。

租賃協議

由於現有房屋租賃框架協議已於二零二二年十二月三十一日屆滿，於二零二三年一月一日，國微集團與深圳數字電視訂立租賃協議。

租賃協議的主要條款載列如下：

1. 日期： 二零二三年一月一日

2. 訂約方： (i) 國微集團，作為租戶

 (ii) 深圳數字電視，作為業主

3. 該物業： 深圳市南山區沙河西路1801號國實大廈14層及22層
4. 建築毛面積： 約2547.87平方米
5. 期限： 自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止，為期十二個月
6. 租金： 每月人民幣437,520.24元（「租金」）

物業管理服務協議

於租賃協議同日，國微集團與深圳數字電視及該物業的獨立第三方物業服務供應商深圳卓越物業訂立物業管理服務協議。

物業管理服務協議的主要條款載列如下：

1. 日期： 二零二三年一月一日
2. 訂約方：
 - (i) 國微集團，作為租戶
 - (ii) 深圳數字電視，作為業主
 - (iii) 深圳卓越物業，作為物業服務供應商
3. 該物業： 深圳市南山區沙河西路1801號國實大廈14層及22層
4. 建築毛面積： 約2547.87平方米
5. 期限： 自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止，為期十二個月

6. 向深圳數字電視 應支付的管理費：
- (i) 管理費率每月每平方米為人民幣18元；
 - (ii) 空調費率每月每平方米為人民幣7.64元；及
 - (iii) 其他物業維護費雜項(如：水電費)根據國微集團的使用情況收取
- (合稱：「**管理費**」)

租金及管理費的確定依據

租賃協議之條款(包括租金)由訂約方經公平磋商後釐定，並已參考(i)鄰近地區類似物業(如有關樓面面積及樓齡)之現行市價；(ii)載於中國深圳市城市房屋租賃管理部門政策的租金指引；以及(iii)根據現有房屋租賃框架協議應付租金之過往費率。

物業管理服務協議之條款(包括管理費)由訂約方經參考(i)可資比較物業之物業管理服務的現行市價；及(ii)根據現有房屋租賃框架協議應付管理費的過往費率後經公平磋商釐定。

年度上限及過往數據

截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二二年十一月三十日止十一個月，根據現有房屋租賃框架協議支付的租金及管理費總額分別約為人民幣14.3百萬元、人民幣15.6百萬元及人民幣11.8百萬元。

截至二零二三年十二月三十一日止財政年度，租賃協議及物業管理服務協議的最高租金及管理費總額將不超過人民幣7,000,000元(「**年度上限**」)。

年度上限乃參考(i)相關物業之建築毛面積(約2547.87平方米)；(ii)根據租賃協議應付之租金；(iii)在該物業內工作的僱員總數及水電及其他管理服務的估計使用量；和(iv)根據物業管理服務協議項下應付之管理費定價標準而釐定。

年度上限金額較根據現有房屋租賃框架協議支付的過往租金及管理費大幅減少乃主要由於租賃協議及物業管理服務協議涵蓋的建築毛面積減少所致。

訂立租賃協議及物業管理服務協議的理由及裨益

由於本集團深圳辦公室自二零一九年起一直位於該物業，考慮到本集團的發展計劃及需求，國微集團擬繼續租用該物業。租賃協議及物業管理服務協議將使本集團日後可取得該物業。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已對批准租賃協議及物業管理服務協議的相關決議案放棄投票的黃學良先生)認為，租賃協議及物業管理服務協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，租賃協議及物業管理服務協議的條款(包括租金、管理費及年度上限)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

內部監控措施

本公司已制定各種內部監控措施，以確保租賃協議及物業管理服務協議項下擬進行的交易符合定價條款；

- 本公司財務部門及審核委員會將進行定期檢查，以審閱及評估持續關連交易是否根據租賃協議及物業管理服務協議進行；
- 獨立非執行董事將進行年度審查，並確保本公司符合上市規則於年報中披露交易金額的規定。
- 執行董事（不包括黃學良先生）將每季度密切監控根據租賃協議及物業管理服務協議已付或應付的租金及管理費，以確保不超過年度上限，並確保上述相關內部監控措施的執行。

有關本公司及租賃協議、物業管理服務協議訂約方的資料

本公司乃一家於開曼群島註冊成立的有限公司。其主要職能為投資控股。

國微集團為本公司於中國設立的有限全資附屬公司。該公司為本公司在中國主要營運的附屬公司，主要從事如視密卡（用於付費電視行業）等安全設備的設計、開發及營銷業務。

深圳數字電視乃一家從事數字電視相關技術研發的公司。深圳數字電視由深圳前海國微投資有限公司*（「前海國微」）擁有約65.62%權益，而一組不同的股東各自持有少於10%股權。前海國微由本公司執行董事兼控股股東黃學良先生及其配偶分別持有99.01%及0.99%權益。

深圳卓越物業是一家提供物業管理相關服務的公司。深圳卓越物業由卓越商企服務集團有限公司（股份代號：6989，其股份於聯交所主板上市）間接全資擁有。經一切合理調查後，就董事所深知、盡悉及確信，深圳卓越物業及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

上市規則的涵義

由於本公司執行董事兼控股股東黃學良先生及其配偶分別持有前海國微99.01%及0.99%權益，而前海國微持有深圳數字電視約65.62%權益，故深圳數字電視為本公司關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，租賃協議及物業管理服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關租賃協議及物業管理服務協議年度上限的最高適用百分比率按合併基準計算高於0.1%但少於5%，故租賃協議及物業管理服務協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

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 |
| 「本公司」 | 指 | 國微控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2239) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「現有房屋租賃框架協議」 | 指 | 國微集團與黃先生於二零一九年十月二十九日訂立的房屋租賃框架協議，涉及上海及深圳若干物業的租賃 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該物業」 | 指 | 深圳市南山區沙河西路1801號國實大廈14層及22層 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「物業管理服務協議」 | 指 | 國微集團、深圳數字電視及深圳卓越物業於二零二三年一月一日訂立的物業管理服務協議 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「國微集團」 | 指 | 國微集團(深圳)有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「深圳數字電視」 | 指 | 深圳數字電視國家工程實驗室股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司 |
| 「深圳卓越物業」 | 指 | 深圳市卓越物業管理有限責任公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「租賃協議」 | 指 | 國微集團與深圳數字電視所訂立日期為二零二三年一月一日的租賃協議 |

承董事會命
國微控股有限公司
 主席
黃學良

香港，二零二三年一月三日

於本公告日期，執行董事為黃學良先生(主席兼首席執行官)及龍文駿先生；非執行董事為關重遠先生及蔡靖先生；及獨立非執行董事為張俊傑先生、胡家棟先生及金玉豐先生。

* 僅供識別