

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  
物業管理服務協議及  
國微大廈租賃協議終止**

參照本公司 (i) 於二零一八年三月二十六日發佈的有關國微大廈租賃協議的公告；及 (ii) 於二零一八年十二月十四日發佈的有關原租賃協議及原物業管理服務協議的公告。

誠如本公司於二零一八年十二月十四日公告所披露，原租賃協議及原物業管理服務協議已於二零一九年六月十四日到期。此外，作為本集團對深圳現有租賃安排進行審查的一部分，國微大廈租賃協議已於二零一九年五月三十一日終止，並立即生效。

董事會宣佈，於二零一九年六月十四日，本公司全資附屬公司 SMIT 深圳與本公司關連人士深圳數字電視訂立為期一年的新租賃協議。同日，SMIT 深圳與深圳數字電視及深圳卓越，一家與本公司並無關連的獨立第三方物業管理公司，訂立新物業管理服務協議。

由於本公司執行董事兼控股股東黃學良先生全資持有前海國微，而前海國微持有深圳數字電視約 65.62% 股份，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，新租賃協議及新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。

由於有關新租賃協議及新物業管理服務協議年度上限(綜合原國實年度上限和修訂後的國微大廈租賃協議年度上限)的所有適用百分比率均高於0.1%但少於5%，因此，根據上市規則第十四A章，新租賃協議及新物業管理服務協議項下擬進行的交易須遵守申報、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)及股東批准規定。

## 引言

參照本公司(i)於二零一八年三月二十六日有關國微大廈租賃協議的公告；及(ii)於二零一八年十二月十四日有關原租賃協議及原物業管理服務協議的公告。

誠如本公司於二零一八年十二月十四日的公告所披露，原租賃協議及原物業管理服務協議已於二零一九年六月十四日到期。此外，作為本集團對深圳現有租賃安排進行審查的一部分，國微大廈租賃協議已於二零一九年五月三十一日終止，並立即生效。

董事會宣佈，於二零一九年六月十四日，本公司全資附屬公司SMIT深圳與本公司關連人士深圳數字電視訂立為期一年的新租賃協議。

## 新租賃協議

新租賃協議的主要條款載列如下：

1. 日期： 二零一九年六月十四日
2. 訂約方：
  - (i) SMIT深圳，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1層部分、14層、15層及22層
4. 建築毛面積： 約4,696.92平方米

5. 期限：自二零一九年六月十五日起至二零二零年六月十四日(包括收尾兩天)止，為期一年
6. 租金：每月人民幣962,868.6元(「租金」)

### 新物業管理服務協議

於新租賃協議簽署當日，本公司全資附屬公司SMIT深圳與本公司關聯人士深圳數字電視及獨立第三方物業管理服務提供商深圳卓越就該物業訂立三方新物業管理服務協議。

新物業管理服務協議的主要條款載列如下：

1. 日期：二零一九年六月十四日
2. 訂約方：
- (i) SMIT深圳
  - (ii) 深圳數字電視
  - (iii) 深圳卓越
3. 該物業：深圳市南山區沙河西路1801號國實大廈1層部分、14層、15層及22層
4. 期限：自二零一九年六月十五日起至二零二零年六月十四日(包括首尾兩天)止，為期一年
5. 向深圳數字電視支付的管理費：
- (i) 管理費率每月每平方米為人民幣16元；
  - (ii) 空調費率每月每平方米為人民幣7.64元；
  - (iii) 其他物業維護費雜項(含水電費)預計每月為人民幣150,000元(合稱：「管理費」)

## 國微大廈租賃協議終止

作為本集團對深圳現有租賃安排進行審查的一部分，本集團計劃將深圳辦公地點集中到本物業，以便提高效率和協同效應，SMIT深圳和國微科技(黃學良先生的關連方)於二零一九年五月三十一日終止了國微大廈租賃協議。由於協議終止，SMIT深圳將免除其在國微大廈租賃協議下的付款和義務；且SMIT深圳和國微科技均未對彼此提出任何索賠。

誠如本公司於二零一八年三月二十六日的公告所披露，於國微大廈租賃協議中，自二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日期間，截至二零一九年十二月三十一日止的財政年度，截至二零二零年十二月三十一日止的財政年度以及自二零二一年一月一日至二零二一年三月三十一日期間的年度上限分別為人民幣3,883,126.5元，人民幣5,177,502元，人民幣5,177,502元及人民幣1,294,375.5元。由於國微大廈租賃協議終止，截至二零二零年十二月三十一日止的財政年度及自二零二一年一月一日至二零二一年三月三十一日期間租賃協議的年度上限將被取消，並且截至二零一九年十二月三十一日止的該財政年度的年度上限僅計算二零一九年一月一日至二零一九年五月三十一日期間費用，並按比例減少至人民幣2,157,292.5元(「修訂後的國微大廈租賃協議年度上限」)。

## 確定租金和管理費用的依據

新租賃協議及新物業服務管理協議的條款包括租金及管理費，乃經訂約方公平磋商後確定，並已參考(i)附近類似物業的現行市場價格(例如樓面面積及樓房年齡)；(ii)中國深圳市房屋租賃管理部門政策所載的租金指引；(iii)物業的估算面積及在該物業內工作的員工總數；(iv)物業管理服務成本的現行市場價格、該物業的總租賃面積、在該物業工作的總僱員人數及預估的水電費和其他物業管理服務費用。

## 年度上限

在新租賃協議及新物業管理服務協議生效期間，租金及管理費的最高總額不會超過以下上限：

截至二零一九年十二月三十一日止的 財政年度期間	自二零二零年一月一日至二零二零年 六月十四日期間
----------------------------	-----------------------------

人民幣 13,606,227.24 元

人民幣 6,731,470.84 元

上述上限乃參考以下協議釐定 (i) 新租賃協議中應付的總租金；(ii) 新物業管理服務協議中應付的預估管理費總額；(iii) 自二零一九年一月一日至二零一九年六月十四日的原租賃協議及原物業管理服務協議的年度上限(「原國實年度上限」)；(iv) 修訂後的國微大廈租賃協議年度上限。

## 訂立新租賃協議及新物業管理服務協議的理由及裨益

本集團已審閱在深圳現有的租賃協議，並考慮將其深圳辦公地點集中於單一地點，以提高效率及協同效應。因此，本集團決定終止國微大廈租賃協議。此外，原租賃協議及原物業管理服務協議亦於二零一九年六月十四日到期。因此，本集團訂立新租賃協議及新物業管理服務協議，以將其深圳辦公地點設於該物業。

董事(包括獨立非執行董事但不包括黃學良先生，黃學良先生已放棄就批准新租賃協議及新物業管理服務協議的相關決議案投票)認為該兩份協議使得本集團將其在深圳的業務合併至一個單一地點，而該兩份協議乃按一般商業條款訂立，在本集團的日常及一般業務中，新租賃協議及新物業管理服務協議的條款，包括租金和管理費，均為公平合理，符合公司及其股東的整體利益。

除黃學良先生外，概無董事於新租賃協議及新物業管理服務協議項下擬進行的交易中擁有重大權益以致須放棄投票。

## 有關本公司及新租賃協議、新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。

SMIT深圳為本公司於中國設立的全資有限責任子公司。該公司為本公司在中國主要營運的子公司，主要從事如視密卡(用於付費電視行業)和mPOS設備(用於移動支付市場)等安全設備的設計，研發及銷售，以及開發用於芯片設計的電子設計自動化的全流程系統。

深圳數字電視乃一家從事數字電視相關技術研發的公司。本公司執行董事兼控股股東黃學良先生間接擁有深圳數字電視約65.62%權益。

深圳卓越是一家提供物業管理相關服務的公司。其為獨立第三方物業管理公司，經一切合理調查後，就董事所知，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持有前海國微100%權益，而前海國微持有深圳數位電視約65.62%股份，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，新租賃協議項及新物業管理服務協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關新租賃協議及新物業管理服務協議年度上限(綜合原國實年度上限和修訂後的國微大廈租賃協議年度上限)的所有適用百分比率均高於0.1%但少於5%，因此，根據上市規則第十四A章，新租賃協議及新物業管理服務協議項下擬進行的交

易須遵守申報、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	本公司董事會
「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
「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
「新物業管理服務協議」	指	SMIT深圳，深圳數字電視和深圳卓越於二零一九年六月十四日簽訂的物業管理服務協議
「新租賃協議」	指	SMIT深圳，深圳數字電視和深圳卓越於二零一九年六月十四日簽訂的租賃協議
「原物業管理服務協議」	指	SMIT深圳，深圳數字電視及深圳卓越於二零一八年十二月十四日就深圳市南山區沙河西路1801號國實大廈22樓及23樓簽訂的物業管理服務協議，於二零一九年六月十四日到期
「原租賃協議」	指	指SMIT深圳與深圳數字電視於二零一八年十二月十四日就深圳市南山區沙河西路1801號國實大廈22及23樓簽訂的租賃協議，於二零一九年六月十四日到期

「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
「本物業」	指	深圳市南山區沙河西路1801號國實大廈1層部分、14層、15層及22層
「前海國微」	指	深圳前海國微投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司及本公司的關連人士
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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，根據中國法律註冊成立的有限公司
「深圳卓越」	指	深圳市卓越物業管理股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「SMIT深圳」	指	國微集團(深圳)有限公司(前身為深圳國微技術有限公司)，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「國微大廈租賃協議」	指	指SMIT深圳與國微科技於二零一八年三月二十六日簽訂的租賃協議
「國微科技」	指	深圳市國微科技有限公司，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
「%」	指	百分比



本公告內，除上下文另有所指外，「關連方」，「關連人士」，「關連交易」，「百分比率」，「主要股東」及「附屬公司」具有上市規則有關該等條款的涵義。

承董事會命  
國微控股有限公司  
主席  
黃學良

香港，二零一九年六月十四日

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