

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

房屋租賃框架協議

參照本公司於二零一九年六月十四日發佈的公告，內容涉及現有租賃協議及現有物業管理服務協議。

鑒於本集團的業務增長及發展計劃，董事會宣佈，本公司的全資子公司SMIT深圳於二零一九年十月二十九日與黃先生簽訂「房屋租賃框架協議」，據此，SMIT深圳(或其子公司)應進一步與上海國微及深圳數字電視(均由黃先生實際控制)訂立租賃協議(每期為期一年或更短)，以分別包括在上海和深圳辦公樓的租賃。房屋租賃框架協議項下擬進行的交易將分別受制於截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日和二零二二年的十二月三十一日的擬議年度上限。

現有物業協議及現有物業管理服務協議屆滿後，現有物業(位於深圳的物業)的任何進一步租賃也將受該房屋租賃框架協議的條款約束。

根據上市規則第14A.07條，黃先生作為本公司的執行董事兼控股股東是本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該房屋租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14A.07條所界定的有關擬議年度上限的適用百分比率超過5%，因此，房屋租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，須按上市規則第14A章規定，向獨立股東及年度審查要求進行報告和公告。

已成立獨立董事委員會，就房屋租賃框架協議項下擬進行的交易及擬議年度上限向獨立股東提供意見及建議。

本公司已委任Messis Capital Limited為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。其中包括房屋租賃框架協議細節，獨立董事委員會函件，獨立財務顧問函件及臨時股東大會通函，預計將於二零一九年十一月十八日前後寄發予本公司股東。

引言

根據本公司於二零一九年六月十四日發佈的公告，內容涉及現有物業協議及現有物業管理服務協議。

鑒於本集團業務增長及發展計劃，董事會宣佈，本公司的全資子公司SMIT深圳於二零一九年十月二十九日，就上海和深圳房屋租賃事宜與黃先生訂立該房屋租賃框架協議。

房屋租賃框架協議

房屋租賃框架協議的主要條款載列如下：

1. 日期： 二零一九年十月二十九日
2. 訂約方： (i) 黃學良
(ii) SMIT深圳
3. 期限： 為期三年，自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日（包括首尾兩天）止
4. 條款： 該房屋租賃框架協議制定了SMIT深圳（或其子公司）可以進一步與上海國微和深圳數字電視（均有黃先生實際控制）訂立租賃協議（每項為期一年或更短）的條款框架，分別涉及在上海和深圳某些物業的租賃。

5. 定價標準： 深圳物業

月租： 每平米人民幣162元

管理費用

物業管理費： 每平米每月人民幣16元

空調費： 每平米每月7.25元

雜項物業維修費

(如水電費) 根據SMIT深圳在深圳物業的實際使用收費

上海物業

月租： 每平米人民幣90元

租金和管理費的確定依據

房屋租賃框架的條款協議，包括租金和管理費，是在訂約雙方之間公平磋商後，參考(i)附近類似物業的現行市場價格(例如，有關房屋的佔地面積和使用年限)和潛在的市場價值變化而確定；(ii)類似場所的物業管理服務的現行市場價格；以及(iii)根據現有租賃協議和現有物業管理服務協議應支付的歷史租金和管理費金額。

擬議的年度上限和歷史數據：

在房屋租賃框架協議有效期間，最高租金和管理費總額不得超過以下上限：

	截止至 二零二零年 十二月三十一日 的財政年度	截止至 二零二一年 十二月三十一日 的財政年度	截止至 二零二二年 十二月三十一日 的財政年度
擬議的年度上限 ^(註)	人民幣 23,000,000	人民幣 22,000,000	人民幣 22,000,000

註：截至二零二零年十二月三十一日的財政年度的擬議年度上限包括由現有租賃協議和現有物業管理服務協議管轄的現有物業(位於深圳物業)的租賃。此外，截至二零二一年十二月三十一日和二零二二年十二月三十一日的財政年度的擬議年度上限已考慮到現有物業協議和現有物業管理服務協議期滿後對現有物業的潛在租賃。

上述年度上限乃參考(i)本集團營運所需的上海物業及深圳物業相關物業的估計建築面積而厘定；(ii)根據「房屋租賃框架協議」的定價標準應繳納的租金；(iii)根據「房屋租賃框架協議」的定價標準應繳納的預計管理費總額。

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度以及截至二零一九年九月三十日止九個月，黃先生及其聯繫人就租賃及物業管理所支付的租金及管理費總額分別約為人民幣5,148,000元及人民幣7,465,000元。

訂立房屋租賃框架協議的理由和裨益

本集團是全球付費電視廣播接收的領先安全設備供應商，致力於尋求新的商機，以使公司業務多元化。本集團於二零一八年獲得中國中央政府批准，以實施國家重大科技專項「晶片設計全流程EDA系統開發與應用」。本集團將繼續把握國內集成電路產業相關的發展機遇，大力發展中國電子設計自動化業務。

房屋租賃框架協議項下擬進行的租賃交易將使本集團獲得穩定，靈活的租賃安排，以為其深圳辦事處以及上海辦事處的擴建計劃提供合適的辦公空間，這將成為本集團吸引新研究和創新的基地。發展來自該地區的人才，並擴大集團在中國的業務。

董事（不包括將在通函中披露其意見的獨立非執行董事，以及不包括對批准「房屋租賃框架協議」的有關決議案放棄投票的黃學良先生）認為，該房屋租賃框架協議滿足公司發展計劃的業務需求，並且該協議是按照正常的商業條款，在本集團的日常業務過程中訂立的，並且「房屋租賃框架協議」中的租金定價標準，管理費及擬議的年度上限租金的條款是公平合理的，並且符合公司及其股東的整體利益。

除黃學良先生外，概無其他董事于房屋租賃框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益而須放棄投票。

有關本公司及房屋租賃框架協議各方的資訊

本公司為在開曼群島註冊成立的有限公司。其主要功能是投資控股。

SMIT深圳是本公司在中國註冊成立的全資有限責任子公司。其是本公司在中國的主要運營子公司，從事設計，開發和營銷安全設備的業務，例如CAM（用於付費電視行業）和mPOS設備（用於移動支付市場）。

作為主席兼首席執行官，黃學良先生是本公司的執行董事兼控股股東。黃先生持有深圳物業深圳數字電視約65.62%的間接權益。他還持有擁有上海物業的上海國微約99%的間接權益。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.07條，黃先生為本公司的關連人士，鑒於其為本公司的執行董事兼控股股東。因此，房屋租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14.07條所界定的有關擬議年度上限的適用百分比率超過5%，因此，房屋租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，須按上市規則第14A章規定，向獨立股東批准和年度審查要求進行報告和公告。

房屋租賃框架協議須於臨時股東大會取得獨立股東批准後，方會生效。

本公司將根據上市規則的規定召開臨時股東大會，以尋求獨立股東批准房屋租賃框架協議及擬議年度上限。

本公司已成立獨立董事委員會，就房屋租賃框架協議項下擬進行的交易及擬議年度上限向獨立股東提供意見及建議。

本公司已委任Messis Capital Limited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。本公司一份包括但不限於房屋租賃框架協議細節，獨立董事委員會信函，獨立財務顧問函件及臨時股東大會通告的通函，預計將於二零一九年十一月十八日前後寄發予本公司股東。

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，其股份於聯交所主機板上市（股份代號：2239）
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	擬召開的公司臨時股東大會，以考慮並酌情批准（包括）房屋租賃框架協議及其項下擬進行的交易

「現有物業」	指	現有房屋租賃協議和現有物業管理服務協議有關的深圳物業1層部分，14層、15層以及22層
「現有物業管理服務協議」		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
「現有租賃協議」		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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由張俊傑先生，胡家棟先生和金玉豐先生所有獨立非執行董事組成的委員會，旨在就房屋租賃框架協議和擬議的年度上限項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	Messis Capital Limited，根據《證券及期貨條例》(香港法例第五百七十一章)進行第一類(證券交易)及第六類(公司融資諮詢)受規管活動的持牌企業；及作為獨立財務顧問就涉及房屋租賃框架協議下擬進行的交易和擬議的年度上限項向獨立董事委員會和獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除黃先生及其聯繫人以外的本公司股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	黃學良先生，本公司主席、首席執行官、執行董事兼控股股東
「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
「房屋租賃框架協議」	指	SMIT深圳與黃先生于二零一九年十月二十九日簽訂的房屋租賃框架協議，涉及上海物業和深圳物業的的租賃
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「上海物業」	指	由上海國微擁有的上海市浦東新區秀浦路2555號辦公樓
「上海國微」	指	上海國微實業發展有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「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」	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
「深圳物業」	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
「SMIT深圳」	指	國微集團(深圳)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
「平米」	指	平方米
「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，「聯繫人」、「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，二零一九年十月二十九日

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。

* 僅用於識別目的