

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

NORTH ASIA STRATEGIC HOLDINGS LIMITED

北亞策略控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8080)

須予披露交易 收購有關租賃協議之使用權資產

租賃協議

董事會宣佈，本公司於二零二二年三月三十日獲悉，出租方已於二零二二年三月二十八日就租賃處所以承租方為受益人訂立租賃協議，租賃年期自二零二二年三月二十一日開始及於二零二八年二月二十九日屆滿。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購租賃協議相關的使用權資產按GEM上市規則第19.07條計劃之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故租賃構成本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

租賃協議

董事會宣佈，本公司於二零二二年三月三十日獲悉，出租方已於二零二二年三月二十八日就租賃處所以承租方為受益人訂立租賃協議，租賃年期自二零二二年三月二十一日開始及於二零二八年二月二十九日屆滿。

* 僅供識別

租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零二二年三月二十八日
- 出租方：The Hongkong Land Property Company, Limited。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租方為獨立第三方Hongkong Land Holdings Limited之全資附屬公司，而Hongkong Land Holdings Limited於百慕達註冊成立以及於倫敦證券交易所標準上市以及於百慕達及新加坡二次上市。
- 承租方：美亞電子科技有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
- 處所：香港中環康樂廣場1號怡和大廈16樓1609-1619室
- 面積：8,244平方呎
- 租賃年期：自二零二二年三月二十一日開始及於二零二八年二月二十九日屆滿
- 付款責任：承租方須就處所支付月租每月1,022,256.00港元，不包括由承租方承擔之差餉、管理費及水電費。月租於二零二五年三月一日起之租賃年期餘下時間可按租賃協議所載之基準藉參考當時之市場租金而予以調整。承租方將享有三個月免租期。
- 根據租賃協議，承租方亦須向出租方支付按金合共3,560,171.40港元，該金額相當於處所之三個月租金另加適用之差餉及管理費。

租賃之月租及其他條款乃參考物業代理就位於相同樓宇之處所所報之不同租賃要約以及錄得之近期交易後經公平磋商釐定。

根據香港財務報告準則第16號，處所之租賃將在本公司綜合財務報表中確認為使用權資產，金額相當於約61,981,000港元，視乎審核而定。有關金額乃經參考承租方根據租賃協議應付之總租金現值後計算。

續訂處所租約之原因及裨益

租賃協議之條款乃由承租方與出租方參考香港類似辦公室物業之市場條款後經公平磋商達致。董事認為訂立租賃以及遷移至處所符合本集團之商業利益，原因為現時之辦公室物業因員工團隊擴充而未能容納本集團在香港之所有人員加上本集團之現有租賃即將屆滿。處所位於單一層數，面積顯著大於本集團在香港之現有辦公室物業且有助管理及整合，亦可讓本集團以具競爭力之市場條款按其發展需求進行擴充。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議之條款為市場條款，屬公平合理，且租賃處所符合本公司及股東整體利益。

有關訂約方之資料

本集團主要從事(i)SMT組裝設備、機器及零部件貿易，以及提供SMT組裝設備之相關安裝、培訓、維修及保養服務；(ii)透過融資租賃安排及經營租賃安排下之各種資產向其客戶提供融資以及租賃資產貿易；及(iii)投資控股。承租方主要從事買賣電子產品、機器及零部件，以及提供維修及安裝服務。

出租方為 Hongkong Land Holdings Limited 之間接全資附屬公司，而 Hongkong Land Holdings Limited 為在百慕達註冊成立之公司，並於倫敦證券交易所標準上市以及於百慕達及新加坡二次上市。出租方主要從事物業投資。

上市規則之涵義

由於有關收購租賃協議相關的使用權資產按 GEM 上市規則第 19.07 條計劃之一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故租賃構成本公司之須予披露交易，因此須遵守 GEM 上市規則第 19 章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	北亞策略控股有限公司，一間根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	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	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)之第三方
「租賃協議」	指	由出租方與承租方就監管處所租賃而訂立日期為二零二二年三月二十八日的協議，而有關租賃的年期由二零二二年三月二十一日開始及於二零二八年二月二十九日屆滿
「承租方」	指	美亞電子科技有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「出租方」	指	The Hongkong Land Property Company, Limited，於香港註冊成立之有限公司，並為獨立第三方
「處所」	指	香港中環康樂廣場1號怡和大廈16樓1609-1619室
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人

「新加坡」	指	新加坡共和國
「SMT」	指	表面貼裝技術
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

代表董事會
北亞策略控股有限公司
主席兼執行董事
張一帆

香港，二零二二年三月三十日

於本公告日期，董事會成員包括張一帆女士(主席兼執行董事)、徐廣明先生及干曉勁先生(執行董事)；梁顯治先生、陳立基先生及蔡青博士(獨立非執行董事)。

本公告之資料乃遵照GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告之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，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於其登載日起計最少一連七天於GEM網站www.hkgem.com內「最新上市公司公告」一頁及本公司之網站www.nasholdings.com內登載。