

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，概不會就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。



**深圳科技控股有限公司**  
**SHENZHEN HIGH-TECH HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

**持續關連交易**

**租賃協議**

董事會宣佈於二零一二年九月十一日，浩茂與承租方簽訂了一份有關於出租該物業之租賃協議。

承租方乃由本公司主席及執行董事王先生最終全部實益擁有，因此根據上市規則被界定為本公司之關連人士，而租賃協議則構成本公司一項持續關連交易。

由於承租方根據租賃協議將予繳付之租金最高總額之各項相關百分比率（按年計算）高於 0.1% 但低於 5%，因此租賃協議所構成之持續關連交易只須根據上市規則第 14A.45 至 14A.47 條及第 14A.37 至 14A.40 條遵守作出申報、公告及年度檢討之規定，及豁免遵守上市規則第 14A.48 條尋求獨立股東批准之規定。

**終止原租賃協議**

董事會同時宣佈於二零一二年九月十一日，承租方與寶東發展簽訂了一份有關終止原租賃協議之終止協議。

**租賃協議**

日期：二零一二年九月十一日

訂約方：浩茂，為本公司之全資附屬公司，作為業主；及

承租方，乃由本公司主席、執行董事及控股股東王先生最終全部實益擁有，因此根據上市規則被界定為本公司之關連人士。

年期：由二零一二年九月十一日起至二零一四年九月三十日屆滿。

該物業：香港灣仔告士打道 56 號東亞銀行港灣中心 17 樓部份

租金：每月租金為 140,000 港元（包括差餉、管理費及雜費但不包括承租方之開支及支出）

根據租賃協議向承租方所收取之物業租金截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度止之年度上限分別為 513,333 港元及 1,680,000 港元，及於二零一四年一月一日至二零一四年九月三十日期間為 1,260,000 港元。

### **終止原租賃協議**

茲提述日期為二零一一年十月三日之本公司公告，有關寶東發展作為業主與承租方於二零一一年十月三日就承租方租用該物業所簽訂的為期三年（由二零一一年十月一日至二零一四年九月三十日止（包括首尾兩天））之原租賃協議項下之持續關連交易。董事會宣佈於二零一二年九月十一日，承租方與寶東發展簽訂了終止協議，以終止原租賃協議。

### **終止原租賃協議及簽訂租賃協議之原因**

原租賃協議之終止乃由於本集團的企業重組。考慮到於二零一二年九月十一日所簽訂之終止協議，承租方及寶東發展雙方均同意放棄終止原租賃協議之條件要求。

浩茂及承租方訂立租賃協議能使本集團繼續由持有之待售物業得到一個穩定的租金收入。租賃協議之條款與原租賃協議之條款相同，乃訂約雙方按一般商業條款及經公平磋商及乃根據該物業之公平租金市價而釐定。

董事會（包括獨立非執行董事）認為租賃協議乃按一般商業條款經公平原則磋商後簽訂，並為本集團之日常及一般業務，且公平合理及符合本集團及股東之整體利益。董事會（包括獨立非執行董事）亦認為年度上限金額乃公平及合理。

## 上市規則之規定

由於承租方乃由本公司主席及執行董事王先生最終全部實益擁有，承租方根據上市規則為本公司之關連人士，及租賃協議根據上市規則第 14A 章之規定構成本公司一項持續關連交易。由於承租方根據租賃協議將予繳付之租金最高總額之各項相關百分比率（按年計算）高於 0.1% 但低於 5%，因此租賃協議所構成之持續關連交易只須根據上市規則第 14A.45 至 14A.47 條及第 14A.37 至 14A.40 條遵守作出申報、公告及年度檢討之規定，及豁免遵守上市規則第 14A.48 條尋求獨立股東批准之規定。

## 一般事項

本公司為一間投資控股公司及本集團主要從事物業投資、發展及買賣、證券投資及證券買賣，及提供金融服務。

承租方為一間投資控股公司。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 「董事會」   | 指 | 董事會   |
| 「本公司」   | 指 | 深圳科技控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市  |
| 「董事」    | 指 | 本公司之董事  |
| 「原租賃協議」 | 指 | 由寶東發展作為業主與承租方於二零一一年十月三日就承租方租用該物業所簽訂的為期三年（由二零一一年十月一日至二零一四年九月三十日止（包括首尾兩天））之租賃協議 |
| 「浩茂」    | 指 | 浩茂發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，及為本公司之全資附屬公司  |
| 「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  |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「王先生」  | 指 | 本公司主席、執行董事兼控股股東王聰德先生   |
| 「寶東發展」 | 指 | 寶東發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，及為本公司之間接全資附屬公司                                     |
| 「該物業」  | 指 | 香港灣仔告士打道 56 號東亞銀行港灣中心 17 樓部份   |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股 0.2 港元之普通股  |
| 「股東」   | 指 | 股份持有人  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「租賃協議」 | 指 | 由浩茂作為業主與承租方於二零一二年九月十一日就承租方租用該物業所簽訂的期限由二零一二年九月十一日至二零一四年九月三十日止(包括首尾兩天))之租賃協議 |
| 「承租方」  | 指 | 晉利鑽石有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，乃由王先生最終全部實益擁有                                      |
| 「終止協議」 | 指 | 由承租方與寶東發展於二零一二年九月十一日就終止原租賃協議所簽訂之終止協議                                       |
| 「港元」   | 指 | 港元，香港之法定貨幣   |
| 「%」    | 指 | 百分比  |

承董事會命  
 深圳科技控股有限公司  
 公司秘書  
 陳婉瑩

香港，二零一二年九月十一日

於本公告日期，本公司之董事會由兩名執行董事王聰德先生及謝錦輝先生，兩名非執行董事廖醒標先生及王文俊先生，以及三名獨立非執行董事鍾瑄因先生、李國精先生及莊嘉俐小姐組成。