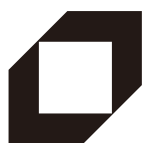


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# FOUNDER HOLDINGS LIMITED 方正控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00418)

## 持續關連交易

### 租賃辦公室物業

#### 租賃辦公室物業

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十八日有關租賃辦公室物業之公告。方正電子、方正印捷及方正數字印刷分別與北大管理訂立租賃協議及管理協議，以向北大管理租賃位於上地方正大廈之若干物業。所有該等協議已於二零一九年十二月三十一日屆滿。

於二零二零年一月三十一日，方正電子、方正印捷及方正數字印刷分別與北大管理訂立租賃協議及管理協議，以向北大管理租賃位於上地方正大廈之若干物業。所有二零二零年租賃及管理協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。

#### 上市規則之涵義

北大方正為本公司之控股股東，於本公告日期，間接持有本公司已發行股本約30.60%，因此就上市規則而言為本公司之關連人士。北大管理為北大方正及其控股公司合共擁有超過30%股本權益之公司之附屬公司，故北大管理為北大方正之聯繫人。與此同時，方正電子、方正印捷及方正數字印刷為本公司全資附屬公司。

本集團使用經修訂追溯採納法採用香港財務報告準則第16號，首次應用日期為二零一九年一月一日。根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予於一段時間內控制使用已識別資產的權利，則該合約為或包含租賃。然而，誠如香港財務報告準則第16號所允許，本集團已選擇不就於開展日期租期為12個月或以下的租賃，確認使用權資產及租賃負債。反而，本集團按直線法於租期內確認與該等租賃有關的租賃付款為開支。因此，本集團根據二零二零年租賃及管理協議接受的租賃及物業管理服務兩者將為本公司的持續關連交易。

由於根據二零二零年租賃及管理協議擬進行之交易之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故根據二零二零年租賃及管理協議擬進行之交易須遵守上市規則有關申報、年度審核及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十八日有關租賃辦公室物業之公告。方正電子、方正印捷及方正數字印刷分別與北大管理訂立租賃協議及管理協議，以向北大管理租賃位於上地方正大廈之若干物業。所有該等協議已於二零一九年十二月三十一日屆滿。

於二零二零年一月三十一日，方正電子、方正印捷及方正數字印刷分別與北大管理訂立租賃協議及管理協議，以向北大管理租賃位於上地方正大廈之若干物業。所有二零二零年租賃及管理協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。

## 方正電子租賃協議及管理協議的主要條款

承租人	方正電子
出租人	北大管理
租賃物業	上地方正大廈1幢3層(部分)及4層(整層)
面積	4,965.17平方米
租期	二零二零年二月一日至二零二零年十二月三十一日

免租期	二零二零年一月一日至二零二零年一月三十一日
年度租金總額	人民幣6,524,233.44元(約等於7,268,000港元)
年度管理費總額	人民幣1,812,287.04元(約等於2,019,000港元)
其他主要條款及條件	租金及管理費須以現金每季預付。

在符合上市規則之情況下，承租人須於租約屆滿前最少三個月向出租人發出書面通知，以繼續向出租人租賃有關物業，或在租期屆滿時終止租賃。

除非雙方同意或租約另外允許，以及送達不少於一個月的事先通知，否則任何一方概不得無理提前終止租賃。出租人及承租人各自有權在對方未能符合協議之條款及條件時終止租賃。

根據相關物業管理協議，承租人須支付若干其他費用，包括水、電及其他公用設施費用。

#### 方正印捷租賃協議及管理協議的主要條款

承租人	方正印捷
出租人	北大管理
租賃物業	上地方正大廈1幢1層(部分)、2層(整層)、3層(部分)及5層(整層)
面積	4,348.28平方米
租期	二零二零年二月一日至二零二零年十二月三十一日
免租期	二零二零年一月一日至二零二零年一月三十一日

年度租金總額 人民幣5,713,639.92元(約等於6,365,000港元)

年度管理費總額 人民幣1,587,122.16元(約等於1,768,000港元)

其他主要條款及條件 租金及管理費須以現金每季預付。

在符合上市規則之情況下，承租人須於租約屆滿前最少三個月向出租人發出書面通知，以繼續向出租人租賃有關物業，或在租期屆滿時終止租賃。

除非雙方同意或租約另外允許，以及送達不少於一個月的事先通知，否則任何一方概不得無理提前終止租賃。出租人及承租人各自有權在對方未能符合協議之條款及條件時終止租賃。

根據相關物業管理協議，承租人須支付若干其他費用，包括水、電及其他公用設施費用。

#### 方正數字印刷租賃協議及管理協議的主要條款

承租人 方正數字印刷

出租人 北大管理

租賃物業 上地方正大廈1幢1層(部分)及地下1層(部分)；及  
上地方正大廈2幢地下1層(部分)

面積 3,961.14平方米

租期 二零二零年二月一日至二零二零年十二月三十一日

免租期 二零二零年一月一日至二零二零年一月三十一日

年度租金總額	人民幣127,497.48元(約等於142,000港元)
年度管理費總額	人民幣1,445,816.16元(約等於1,611,000港元)
其他主要條款及條件	租金及管理費須以現金每季預付。

在符合上市規則之情況下，承租人須於租約屆滿前最少三個月向出租人發出書面通知，以繼續向出租人租賃有關物業，或在租期屆滿時終止租賃。

除非雙方同意或租約另外允許，以及送達不少於一個月的事先通知，否則任何一方概不得無理提前終止租賃。出租人及承租人各自有權在對方未能符合協議之條款及條件時終止租賃。

根據相關物業管理協議，承租人須支付若干其他費用，包括水、電及其他公用設施費用。

#### 訂立二零二零年租賃及管理協議之理由及利益

本集團一直向北大方正集團租賃上地方正大廈之若干物業逾十年，作為辦公室、食堂及員工宿舍。由於此前租約已於二零一九年十二月三十一日屆滿，本集團訂立二零二零年租賃及管理協議，以將租期延續至截至二零二零年十二月三十一日止。

二零二零年租賃及管理協議之條款(包括本集團應付之租金及管理費)乃經訂約各方計及(i)本公司向地產代理查詢所得北京上地地區物業之市場租金及管理費；(ii)本公司附屬公司與北大管理有關租賃辦公室物業的歷史交易金額；及(iii)未來兩年租金及管理費估計漲幅與過往年度漲幅之比較並經參考北京上地地區近年租金及管理費漲幅後，按公平原則磋商後達成。

董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二零年租賃及管理協議訂明之交易乃屬公平合理，並在本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且符合本公司及其股東之整體利益。

## **本集團之資料**

本集團主要從事有關媒體及非媒體行業，包括財務機構、企業及政府部門之軟件開發及提供系統集成服務業務。為建立電腦系統，本集團為其客戶採購信息硬件產品，亦提供軟件及硬件方案予其客戶，及供其軟件開發業務之用。

## **北大管理之資料**

由於北大管理為北大方正及其控股公司合共擁有超過30%股本權益之公司之附屬公司，故北大管理為北大方正之聯繫人。北大管理主要從事物業租賃業務，並提供各種物業管理服務及社區文化服務(當中涵蓋商業建築物、租賃辦公室、住宅建築物及產業園)以及為北大方正開發及擁有的房地產進行資產管理及營運。

北大方正為本公司的控股股東，間接持有本公司已發行股本約30.60%。於本公告日期，根據本公司從國家市場監督管理總局之紀錄獲得之資料，北大方正之主要股東為北大資產經營有限公司，其擁有70%股權，並主要於中國從事有關接受委託經營管理國有資產、技術推廣、技術服務、技術諮詢、高科技企業孵化、投資管理及資產管理之業務。北大方正之餘下股權的登記持有人為北京招潤投資管理有限公司，其登記股東為李友先生、余麗女士、魏新先生及張兆東先生。

## **上市規則之涵義**

北大方正為本公司之控股股東，持有本公司已發行股本約30.60%，因此就上市規則而言為本公司之關連人士。北大管理為北大方正及其控股公司合共擁有超過30%股本權益之公司之附屬公司，故北大管理為北大方正之聯繫人。

本集團使用經修訂追溯採納法採用香港財務報告準則第16號，首次應用日期為二零一九年一月一日。根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予於一段時間內控制使用已識別資產的權利，則該合約為或包含租賃。然而，誠如香港財務報告準則第16號所允許，本集團已選擇不就於開展日期租期為12個月或以下的租賃，確認使用權資產及租賃負債。反而，本集團按直線法於租期內確認與該等租賃有關的租賃付款為開支。因此，本集團根據二零二零年租賃及管理協議接受的租賃及物業管理服務兩者將為本公司的持續關連交易。

由於根據二零二零年租賃及管理協議擬進行之交易之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但少於5%，故根據二零二零年租賃及管理協議擬進行之交易須遵守上市規則有關申報、年度審核及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於張旋龍先生及肖建國教授均為北大方正之董事，因此被視為於二零二零年租賃及管理協議中擁有重大權益，張旋龍先生及肖建國教授已就批准根據二零二零年租賃及管理協議擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他董事於二零二零年租賃及管理協議中擁有重大權益而將須就批准二零二零年租賃及管理協議之相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「二零二零年租賃及管理協議」	指	方正數字印刷租賃協議及管理協議、方正印捷租賃協議及管理協議及方正電子租賃協議及管理協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「北大管理」	指	北京北大資源物業經營管理集團有限公司，一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業租賃業務，並為北大方正之聯繫人

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Founder Holdings Limited (方正控股有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00418)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「方正數字印刷」	指	北京方正數字印刷技術有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司，主要從事軟件開發及系統集成業務
「方正數字印刷租賃協議及管理協議」	指	方正數字印刷與北大管理就方正數字印刷向北大管理租賃位於上地方正大廈之若干物業及管理該等租賃物業而於二零二零年一月三十一日分別訂立之租賃協議及物業管理服務協議，租期截至二零二零年十二月三十一日止
「方正印捷」	指	北京方正印捷數碼技術有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司，主要從事軟件開發及系統集成業務
「方正印捷租賃協議及管理協議」	指	方正印捷與北大管理就方正印捷向北大管理租賃位於上地方正大廈之若干物業及管理該等租賃物業而於二零二零年一月三十一日分別訂立之租賃協議及物業管理服務協議，租期截至二零二零年十二月三十一日止



「方正電子」	指	北京北大方正電子有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司，主要從事軟件開發及系統集成業務
「方正電子租賃協議及管理協議」	指	方正電子與北大管理就方正電子向北大管理租賃位於上地方正大廈之若干物業及管理該等租賃物業而於二零二零年一月三十一日分別訂立之租賃協議及物業管理服務協議，租期截至二零二零年十二月三十一日止
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「北大方正」	指	北大方正集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，間接持有本公司已發行股本約30.60%
「北大方正集團」	指	北大方正及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上地方正大廈」	指	位於中國北京市海澱區上地第5街9號(亦稱上地信息產業基地)之上地方正大廈
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」 指 具上市規則賦予之相同涵義

「%」 指 百分比

承董事會命  
方正控股有限公司  
主席  
張旋龍

香港，二零二零年一月三十一日

本公告所採用匯率為人民幣1.00元兌1.114港元，僅作說明用途。

於本公告日期，本公司董事會由執行董事張旋龍先生(主席)、邵行先生(總裁)、肖建國教授、左進女士、胡濱先生及廖航女士，以及獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及陳仲戟先生組成。

\* 僅供識別