

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 南京三寶科技股份有限公司

## NANJING SAMPLE TECHNOLOGY CO.,LTD.\*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1708)

### 持續關連交易 重續房屋租賃框架協議

#### 房屋租賃框架協議

謹此提述日期為二零二一年十二月三十日的本公司公告，內容有關現有房屋租賃框架協議。由於現有房屋租賃框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，故於二零二四年十二月十三日(交易時段後)，本公司(作為出租方)與三寶集團(作為承租方)重續房屋租賃框架協議，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

根據房屋租賃框架協議，本公司同意向三寶集團及其聯繫人(定義見上市規則)出租本公司合法擁有之房屋，及三寶集團同意承租及促使三寶集團之成員公司及其聯繫人承租本公司合法擁有之房屋。

#### 上市規則的涵義

於本公告日期，三寶集團直接持有本公司397,821,000股內資股及間接持有4,310,000股H股，佔本公司已發行股本約50.77%，三寶集團為本公司之主要及唯一最大股東。根據上市規則，三寶集團為本公司的關連人士。所以，房屋租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。

由於房屋租賃框架協議的一個或以上適用百分比率(不適用於現有涵義之溢利比率及股本比率除外)超過0.1% 但少於5%，故房屋租賃框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 緒言

謹此提述南京三寶科技股份有限公司(「本公司」)日期為二零二一年十二月三十日的公告，內容有關現有房屋租賃框架協議(「現有房屋租賃框架協議」)。由於現有房屋租賃框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈，於二零二四年十二月十三日(交易時段後)，本公司(作為出租方)與南京三寶科技集團有限公司(「三寶集團」)(作為承租方)重續房屋租賃框架協議，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

## 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：

日期：二零二四年十二月十三日

訂約方：(i) 本公司(作為出租方)  
(ii) 三寶集團(本公司之關連人士)(作為承租方)

主體事項：根據房屋租賃框架協議，本公司同意向三寶集團及其聯繫人(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)出租本公司合法擁有之房屋，及三寶集團同意承租及促使三寶集團之成員公司及其聯繫人承租本公司合法擁有之房屋。

年期：自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年(「年期」)。

個別租賃合約：為遵守房屋租賃框架協議的條款及條件，本公司須與三寶集團及／或其聯繫人訂立獨立的租賃合約，列明租賃房屋的具體條款(「個別租賃合約」)。個別租賃合約的條款及條件須由訂約方根據房屋租賃框架協議的條款經公平磋商並基於公平合理原則釐定。

各份個別租賃合約之期限不得超過年期。

定價政策及付款條款： 租金及其他條款須公平合理且遵循一般商業原則。具體而言，租金應當根據房屋的實際情況，參考市場價格以及相似區域的可比價格而釐定。特別是，租金不得低於獨立第三方就類似房屋應付的租金金額。而付款及結算條款將不遜於與獨立第三方就類似房屋租賃之條款訂立。

## 歷史交易金額

根據現有房屋租賃框架協議，三寶集團及其聯繫人與本公司實際交易金額載列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度	截至二零二四年 十月三十一日 止十個月期間
三寶集團及其聯繫人與 本公司的實際租金總額	人民幣2,939,317.76	人民幣4,815,957.80	人民幣1,942,513.26

本公司預期截至二零二四年十二月三十一日止年度的租金將不會超過同期現有年度上限。

## 建議年度上限及其基準

本公司就截至二零二七年十二月三十一日止三個年度之有關物業租賃之持續關連交易設定下列建議年度上限：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年	二零二六年	二零二七年
三寶集團及其聯繫人向 本公司支付的租金	人民幣8,000,000.00	人民幣8,000,000.00	人民幣8,000,000.00

房屋租賃框架協議項下擬進行交易的建議年度上限乃由訂約方根據估計交易金額並參考以下各項後釐定：(1)三寶集團及其聯繫人向本公司支付的實際歷史租金；(2)訂約方對房屋租賃需求及其預期增長；及(3)類似地點、質素相若的物業的市場租金。

## 有關本集團的資料

本公司為一間於中國成立的公司，其H股於聯交所上市。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主營業務是為智能交通及海關物流應用領域提供基於視頻識別及射頻識別技術的全面解決方案。

## 有關三寶集團的資料

三寶集團為一家投資控股公司，其直接持有本公司397,821,000股內資股及間接持有4,310,000股H股，佔本公司已發行股本約50.77%。因此，三寶集團為本公司的主要及唯一最大股東。

## 訂立房屋租賃框架協議的理由及裨益

本公司認為本集團將受惠於根據房屋租賃框架協議之租賃安排所帶來的成本效益，更能善用本公司的辦公室物業及確保本公司物業出租業務的穩定發展，符合本公司整體利益。

## 董事會之意見

本公司主席及執行董事沙敏先生(「沙先生」)於江蘇三寶控股有限公司擁有60.40%股權，而江蘇三寶控股有限公司擁有本公司控股股東三寶集團的49%股權以及本公司非執行董事劉飛先生(「劉先生」)現為三寶集團之董事，因此，沙先生及劉先生各自被視為於房屋租賃框架協議中擁有重大權益。彼等須要及已經就有關房屋租賃框架協議之董事會決議案放棄投票。除沙先生及劉先生外，概無董事須就批准房屋租賃框架協議的董事會決議案放棄投票。

董事(不包括沙敏先生及劉飛先生，但包括獨立非執行董事)認為房屋租賃框架協議及其項下擬進行之交易(i)乃於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)經訂約方公平磋商後按協定之正常商業條款訂立；及(iii)公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，三寶集團直接持有本公司397,821,000股內資股及間接持有4,310,000股H股，佔本公司已發行股本約50.77%，根據上市規則，三寶集團為本公司的關連人士。所以，房屋租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。

由於房屋租賃框架協議的一個或以上適用百分比率(不適用於現有涵義之溢利比率及股本比率除外)超過0.1%但少於5%，故房屋租賃框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

承董事會命  
南京三寶科技股份有限公司  
董事長  
沙敏

二零二四年十二月十三日  
中國，南京

於本公告日期，執行董事為沙敏先生(董事長)、馬風奎先生及劉民先生；非執行董事為劉飛先生；獨立非執行董事為高立輝先生、胡漢輝先生及鍾月媚女士。

\* 僅供識別