

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。



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 物業管理委託服務合同

於2025年1月24日(交易時段後)，本公司與海惠萬家訂立物業管理委託服務合同，據此，海惠萬家將向本集團就標的物業提供物業管理服務，期限自2025年2月1日起至2027年12月31日止。

上市規則的涵義

於本公告日期，海發集團為本公司的間接控股股東，故為本公司的關連人士。海惠萬家為海發集團的間接非全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業管理委託服務合同項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。

茲提述本公司日期為2024年12月13日有關與三寶集團重續房屋租賃框架協議之持續關連交易公告，基於房屋租賃框架協議及物業管理委託服務合同均與三寶集團及其聯繫人訂立且與標的物業相關。為符合上市規則，本公司將房屋租賃框架協議及物業管理委託服務合同項下交易合併計算，經合併計算之一項或多項適用百分比率(除盈利比率外)超過0.1%但均低於5%，故根據物業管理委託服務合同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

董事會欣然宣佈，於2025年1月24日(交易時段後)，本公司與海惠萬家訂立物業管理委託服務合同，據此，海惠萬家將向本公司就標的物業提供物業管理服務，期限自2025年2月1日起至2027年12月31日止。

物業管理委託服務合同

訂約方： (a) 本公司；及
(b) 海惠萬家

將管理的物業： 標的物業

期限： 2025年2月1日起至2027年12月31日

標的事項： 海惠萬家將向本公司就標的物業提供物業管理服務，包括安保、清潔、園藝及景觀美化、停車場管理、會議管理服務及園區設施、設備的維護保養與維修；以及園區內各項系統的使用、維護和管理。

年度管理服務費總額： 人民幣2,120,172.96元

付款： 按每季度結束後15個工作日內，支付上季度物業服務費用。

違約責任： 如本公司未按本合同規定的支付期限向海惠萬家支付款項的，每逾期1天本公司向海惠萬家償付欠款總額的萬分之五滯納金，但累計滯納金總額不超過年度管理服務費總額的5%。

如海惠萬家在無正當理由下，未能達到物業管理委託服務合同下規定管理目標及質量保證的，本公司有權要求海惠萬家限期整改並向海惠萬家下發整改通知書，逾期未整改，造成本公司經濟損失的，本公司有權要求海惠萬家給予賠償；本公司在本合同期內第二次向海惠萬家下發限期整改通知書時，將扣除海惠萬家當季度物業費的3%；本公司在本合同期內第三次向海惠萬家下發限期整改通知書時，將扣除海惠萬家當季度物業費的5%，並有權終止與海惠萬家之物業管理委託服務合同，海惠萬家必須無條件(無補償、限定期限離場等)執行。

其他主要條款：

本合同履約時間到期前一個月雙方協商合同是否續簽。除因海惠萬家服務質量問題被解除合同外，本公司為標的物業之物業管理服務重新招標時，同等條件下優先考慮海惠萬家。

本公司委託海惠萬家向在標的物業內承租本公司物業之租戶(「承租業主方」)收取物業管理費，由海惠萬家開具物業費發票。海惠萬家收取承租業主方所得的物業管理費在本公司與海惠萬家之間結算物業費時予以等額抵扣。若出現海惠萬家未能全額收回承租業主方物業費的情形時，則由本公司負責支付物業費的差額部分。在此情況下，本公司自行向承租業主方追收欠款。本公司與承租業主方的物業費明細、履約保證金等相關約定依據雙方簽訂的房屋租賃合同為準。

有關本公司的資料

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。

有關海惠萬家的資料

海惠萬家為一間於中國成立的公司，主要從事提供基礎物業服務、城市綜合服務、商業配套服務、園區運營服務的業務，具有國家建設部物業管理壹級企業資質。

訂立物業管理委託服務合同的理由及裨益

根據本集團物業管理服務需求計劃及按照本集團招投標管理相關制度選定物業服務提供方，海惠萬家有資質提供相關物業管理服務並依法參與競爭。海惠萬家主要從事提供物業管理服務、城市綜合服務、商業配套服務、以及園區管理等服務，具備提供物業服務與園區招商的資質與能力。與其他獨立第三方服務方相比，海惠萬家更瞭解本集團的物業管理服務需求，有利於提升本集團與海發集團的管理協同性，增強管理合力，實現資源分享，從而提升本集團之品牌知名度，亦是為股東創造回報的良好機會。

董事會之意見

本集團根據物業管理服務需求計劃及按照本集團招投標管理相關制度，本集團採用邀請招標、綜合評估打分的選聘方式選定物業服務提供方。於評估時，已綜合考慮(i)投標的綜合結果；(ii)獨立第三方服務提供商提供同等質量類似服務所收取之費用；(iii)本公司向地產代理查詢標的物業之周邊地區物業之市場管理費用；(iv)本公司就標的物業所須物業管理服務範疇等因素，選定與海惠萬家訂立物業管理委託服務合同。

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物業管理委託服務合同中擁有重大權益。彼等須要及已經就有關物業管理委託服務合同之董事會決議案放棄投票。除沙先生及劉先生外，概無董事須就批准物業管理委託服務合同的董事會決議案放棄投票。

董事會（包括全體獨立非執行董事）認為物業管理委託服務合同及其項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立及交易之條款實屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，海發集團為本公司的間接控股股東，故為本公司的關連人士。海惠萬家為海發集團的間接非全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業管理委託服務合同項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。

茲提述本公司日期為2024年12月13日有關與三寶集團重續房屋租賃框架協議之持續關連交易公告，基於房屋租賃框架協議及物業管理委託服務合同均與三寶集團及其聯繫人訂立且與標的物業相關。為符合上市規則，本公司將房屋租賃框架協議及物業管理委託服務合同項下交易合併計算，經合併計算之一項或多項適用百分比率（除盈利比率外）超過0.1%但均低於5%，故根據物業管理委託服務合同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。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」	指	南京三寶科技股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：1708)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通內資股，乃以人民幣認購，而所有該等股份均並無於聯交所上市
「物業管理委託服務合同」或「本合同」	指	本公司與海惠萬家於2025年1月24日訂立之物業管理委託服務合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，於聯交所上市，並以港元認購及買賣
「海發集團」	指	青島海發國有資本投資運營集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，海發集團為本公司的間接控股股東
「海惠萬家」	指	青島海惠萬家城市服務有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，海惠萬家為海發集團的間接非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「房屋租賃框架協議」	指	本公司與三寶集團訂立日期為2024年12月13日之房屋租賃框架協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「三寶集團」	指	南京三寶科技集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，三寶集團為本公司控股股東，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%
「股東」	指	內資股及／或H股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的物業」	指	位於中國南京市棲霞區馬群大道10號三寶科技園
「%」	指	百分比

承董事會命
南京三寶科技股份有限公司
董事長
沙敏

中國南京，二零二五年一月二十四日

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；獨立非執行董事為胡漢輝先生、高立輝先生及鍾月媚女士。

* 僅供識別