

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的任何損失承擔任何責任。



華大科技

HUADA TECHNOLOGY

CHINA ELECTRONICS HUADA TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

中國電子華大科技有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達繼續經營之有限公司)

(股份代號：00085)

持續關連交易：  
2024年總物業管理服務協議，  
2024年首份總租賃協議及  
2024年第二份總租賃協議

董事會宣佈，於2023年12月20日（交易時段後）：

- (i) 本公司與中國電子訂立2024年總物業管理服務協議，據此，中國電子集團將由2024年1月1日起至2026年12月31日（包括首尾兩日）止為期三年不時向本集團提供物業管理服務；
- (ii) 本公司與中國電子訂立2024年首份總租賃協議，據此，本集團將由2024年1月1日起至2026年12月31日（包括首尾兩日）止為期三年不時向中國電子集團出租位於中國及由本集團擁有之物業；及
- (iii) 本公司與中國電子訂立2024年第二份總租賃協議，據此，本集團將由2024年1月1日起至2026年12月31日（包括首尾兩日）止為期三年不時向中國電子集團租用位於中國及由中國電子集團擁有之物業。

於本公告日期，中國電子為本公司之最終控股股東，間接持有本公司已發行股本之59.42%。根據上市規則，中國電子為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議各自項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議各自項下擬進行之交易之年度上限涉及上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均少於5%，故2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議之訂立及其項下擬進行之交易須遵守上市規則項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

謹此提述本公司日期為2020年12月30日之公告，內容有關2021年總物業管理服務協議，2021年首份總租賃協議及2021年第二份總租賃協議（統稱「2021年協議」）項下擬進行之若干持續關連交易。2021年協議將於2023年12月31日屆滿。鑒於本集團有意於此屆滿日期後繼續不時訂立類似性質之交易，董事會宣佈，於2023年12月20日(交易時段後)：

- (i) 本公司與中國電子訂立2024年總物業管理服務協議，據此，中國電子集團將由2024年1月1日起至2026年12月31日（包括首尾兩日）止為期三年不時向本集團提供物業管理服務；
- (ii) 本公司與中國電子訂立2024年首份總租賃協議，據此，本集團將由2024年1月1日起至2026年12月31日（包括首尾兩日）止為期三年不時向中國電子集團出租位於中國及由本集團擁有之物業；及
- (iii) 本公司與中國電子訂立2024年第二份總租賃協議，據此，本集團將由2024年1月1日起至2026年12月31日（包括首尾兩日）止為期三年不時向中國電子集團租用位於中國及由中國電子集團擁有之物業。

## 2024年總物業管理服務協議

2024年總物業管理服務協議之主要條款如下：

日期： 2023年12月20日（交易時段後）

訂約方： (1) 本公司  
(2) 中國電子

期限： 2024年1月1日至2026年12月31日（包括首尾兩日）

### 交易性質

根據2024年總物業管理服務協議，中國電子集團將於2024年總物業管理服務協議期內不時向本集團於中國使用或擁有之物業（「指定物業」）提供物業管理服務。2024年總物業管理服務協議提供之服務範疇包括：

- (1) 制訂物業管理方案及年度工作計劃；
- (2) 指定物業之公共區域之日常維護及管理；
- (3) 指定物業及其公共區域內共用設施之維護及管理；
- (4) 指定物業及其公共區域之清潔衛生維護；
- (5) 指定物業及其公共區域之秩序維護；及
- (6) 對指定物業、其公共區域及共用設施進行安全檢查。

2024年總物業管理服務協議不具排他性，並無對本集團一方施加任何責任以使用中國電子集團任何物業管理服務。中國電子集團成員公司將與本集團成員公司訂立單獨的協議，該等協議載列的具體條款及條件須根據2024年總物業管理服務協議所規定的原則及條件訂定。

## 定價基準

根據2024年總物業管理服務協議，本集團應付及中國電子集團可收取之物業管理費須受2024年總物業管理服務協議之條文及本集團成員公司與中國電子集團成員公司將訂立的單獨的協議所載列的收費率所規限，該等協議將按一般商務條款、公平和合理，及不遜於獨立第三方提供之條款訂立。本集團應付之物業管理費須通過參考於地點、面積及許可用途方面可比較之樓宇之類似物業管理服務於單獨的協議訂立時之市場收費率之定價機制，或自獨立估值師所獲得的市場上可比較之相關個案資料(如有需要)後釐定。

## 過往交易金額

截至2021年及2022年12月31日止年度各年及截至2023年6月30日止六個月，本集團向中國電子集團已支付之物業管理費分別為人民幣3,044,000元、人民幣3,071,000元及人民幣1,542,000元。

## 年度上限

預期截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年，本集團應付之最高年度物業管理費總額將不會超過以下相應之金額，而該等金額已訂為2024年總物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限。

### 截至12月31日止年度之年度上限

2024年	2025年	2026年
(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)

本集團向中國電子集團應付之

物業管理費	5,100	5,300	5,600
-------	-------	-------	-------

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年之年度上限乃根據(i)本集團過往向中國電子集團已支付之物業管理費；(ii)本集團未來數年對中國電子集團提供的物業管理服務的預期需求；及(iii)於地點、面積及許可用途方面可比較之樓宇之類似物業管理服務於未來數年之預期市場收費率而釐定。根據2024年總物業管理服務協議，物業管理費應以現金方式支付，並按照本集團成員公司與中國電子集團成員公司將訂立的單獨的協議的具體條款支付。

## 2024年首份總租賃協議

2024年首份總租賃協議之主要條款如下：

日期： 2023年12月20日（交易時段後）

訂約方： (1) 本公司  
(2) 中國電子

期限： 2024年1月1日至2026年12月31日（包括首尾兩日）

### 交易性質

根據2024年首份總租賃協議，本集團將於2024年首份總租賃協議期內不時向中國電子集團出租位於中國及由本集團擁有之物業。

2024年首份總租賃協議不具排他性，並且本集團可全權酌情決定是否向中國電子集團出租有關物業，而2024年首份總租賃協議將不規限或限制本集團向任何第三方出租有關物業。中國電子集團成員公司將與本集團成員公司訂立單獨的協議，該等協議載列的具體條款及條件須根據2024年首份總租賃協議所規定的原則及條件訂定。

### 定價基準

根據2024年首份總租賃協議，本集團可收取及中國電子集團應付之租金須受2024年首份總租賃協議之條文及本集團成員公司與中國電子集團成員公司將訂立的單獨的協議所載列的租金所規限，該等協議將按一般商務條款、公平和合理，及不優於提供予獨立第三方之條款訂立。中國電子集團應付之租金須通過參考於地點、面積及許可用途方面可比較之樓宇於單獨的協議訂立時之市場租金之定價機制，或自獨立估值師所獲得的市場上可比較之相關個案資料（如有需要）後釐定。

### 過往交易金額

截至2021年及2022年12月31日止年度各年及截至2023年6月30日止六個月，本集團向中國電子集團已收取之租金分別為人民幣2,161,000元、人民幣2,161,000元及人民幣1,098,000元。

## 年度上限

預期截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年，本集團向中國電子集團應收之最高年度租金總額將不會超過以下相應之金額，而該等金額已訂為2024年首份總租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限。

截至12月31日止年度之年度上限		
2024年	2025年	2026年
(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)

本集團向中國電子集團應收之 租金	2,900	3,100	3,200
---------------------	-------	-------	-------

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年之年度上限乃根據(i)本集團過往向中國電子集團已收取之租金；(ii)中國電子集團對本集團擁有作出租用用途的物業於未來數年的預期需求；及(iii)於地點、面積及許可使用用途方面可比較之樓宇於未來數年之預期市場租金而釐定。根據2024年首份總租賃協議，租金應以現金方式支付，並按照本集團成員公司與中國電子集團成員公司將訂立的單獨的協議的具體條款支付。

## 2024年第二份總租賃協議

2024年第二份總租賃協議之主要條款如下：

日期： 2023年12月20日（交易時段後）

訂約方： (1) 本公司  
(2) 中國電子

期限： 2024年1月1日至2026年12月31日（包括首尾兩日）

## 交易性質

根據2024年第二份總租賃協議，本集團將於2024年第二份總租賃協議期內不時向中國電子集團租用位於中國及由中國電子集團擁有之物業。

2024年第二份總租賃協議不具排他性，並無對本集團一方施加任何責任以向中國電子集團租用有關物業。中國電子集團成員公司將與本集團成員公司訂立單獨的協議，該等協議載列的具體條款及條件須根據2024年第二份總租賃協議所規定的原則及條件訂定。

## 定價基準

根據2024年第二份總租賃協議，本集團應付及中國電子集團可收取之租金須受2024年第二份總租賃協議之條文及本集團成員公司與中國電子集團成員公司將訂立的單獨的協議所載列的租金所規限，該等協議將按一般商務條款、公平和合理，及不遜於獨立第三方提供之條款訂立。本集團應付之租金須通過參考於地點、面積及許可用途方面可比較之樓宇於單獨的協議訂立時之市場租金之定價機制，或自獨立估值師所獲得的市場上可比較之相關個案資料(如有需要)後釐定。

## 過往交易金額

截至2021年及2022年12月31日止年度各年及截至2023年6月30日止六個月，使用權資產的價值分別為人民幣10,941,000元、人民幣1,540,000元及人民幣395,000元。

## 年度上限

預期截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年，本集團成員公司與中國電子集團成員公司根據2024年第二份總租賃協議將訂立的單獨的協議相關的使用權資產價值之最高年度總額將不會超過以下相應之金額，而該等金額已訂為2024年第二份總租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限。

	截至12月31日止年度之年度上限		
	2024年	2025年	2026年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
使用權資產價值	60,000	18,000	18,000

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，作為承租方根據2024年第二份總租賃協議而訂立的單獨的協議將要求本集團在其綜合財務報表中確認代表其使用相關租賃資產權利的使用權資產。本集團將於其綜合財務報表確認的使用權資產價值乃根據使用本集團增量借貸利率折現該等單獨的協議估計應付之租金之現值計算得出。

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年之年度上限乃根據(i)本集團過往向中國電子集團已支付之租金；(ii)本集團未來數年對中國電子集團擁有之物業的預期需求；及(iii)於地點、面積及許可用途方面可比較之樓宇於未來數年之預期市場租金而釐定。根據2024年第二份總租賃協議，租金應以現金方式支付，並按照本集團成員公司與中國電子集團成員公司將訂立的單獨的協議的具體條款支付。

### **訂立2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議之理由及裨益**

若干中國電子集團成員公司的主要業務為於中國從事提供物業管理服務，且於該領域獲得多項殊榮。董事會認為，中國電子集團提供的物業管理服務效率高、質素好，而且價格具競爭力。因此，董事會認為中國電子集團為本集團的優質物業管理服務提供商，與中國電子訂立2024年總物業管理服務協議符合本集團的利益，令本集團得以繼續委聘中國電子集團為本集團提供物業管理服務。

本集團一直向中國電子集團出租位於中國及由本集團擁有之物業。董事會認為，與中國電子訂立2024年首份總租賃協議符合本集團的利益，令本集團得以更靈活地出租其物業，並為本集團帶來穩定的收入來源。

自2000年代中期以來，本集團一直向中國電子集團租用位於中國及由中國電子集團擁有之物業。董事會認為，與中國電子訂立2024年第二份總租賃協議符合本集團的利益，既能確保本集團業務的穩定發展，同時滿足本集團業務佈局的需要，亦能在一定程度上減少不必要的額外行政開支。

鑒於上述理由及裨益，董事會(包括獨立非執行董事)認為(1)訂立2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議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進行及符合本公司及股東的整體利益，(2)2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協

議及其項下擬進行之交易之條款按一般商務條款進行及屬公平和合理，及(3)2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議項下擬進行之交易之年度上限屬公平和合理，及符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約方之資料

### (a) 本公司

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務為從事集成電路芯片之設計及銷售。

### (b) 中國電子

中國電子為一間根據中國法律於1989年成立之國有企業，並獲中國國務院批准成立及由中國政府直接管理的全國性電子及信息科技骨幹企業。中國電子積極在中國從事通訊、消費性電子產品、半導體和軟件領域之業務。中國電子間接持有本公司已發行股本之59.42%。

## 上市規則之含義

於本公告日期，中國電子為本公司之最終控股股東，間接持有本公司已發行股本之59.42%。根據上市規則，中國電子為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議各自項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議各自項下擬進行之交易之年度上限涉及上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均少於5%，故2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議之訂立及其項下擬進行之交易須遵守上市規則項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

概無董事於2024年總物業管理服務協議，2024年首份總租賃協議及2024年第二份總租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，並無董事須就審議及批准與此有關之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，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年首份總租賃協議」	指	本公司與中國電子於2020年12月30日就有關本集團(作為業主)與中國電子集團(作為租戶)之租賃安排訂立之協議
「2021年總物業管理服务協議」	指	本公司與中國電子於2020年12月30日就有關中國電子集團向本集團提供物業管理服务訂立之協議
「2021年第二份總租賃協議」	指	本公司與中國電子於2020年12月30日就有關本集團(作為租戶)與中國電子集團(作為業主)之租賃安排訂立之協議
「2024年首份總租賃協議」	指	本公司與中國電子於2023年12月20日就有關本集團(作為業主)與中國電子集團(作為租戶)之租賃安排訂立之協議
「2024年總物業管理服务協議」	指	本公司與中國電子於2023年12月20日就有關中國電子集團向本集團提供物業管理服务訂立之協議
「2024年第二份總租賃協議」	指	本公司與中國電子於2023年12月20日就有關本集團(作為租戶)與中國電子集團(作為業主)之租賃安排訂立之協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予本詞語之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國電子」	指	中國電子信息產業集團有限公司，一間根據中國法律成立的國有企業，並為本公司最終控股股東

「中國電子集團」	指	中國電子及其附屬公司及聯繫人(本集團除外)
「本公司」	指	中國電子華大科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達繼續經營之有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予本詞語之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國電子華大科技有限公司  
主席  
許海東

香港，2023年12月20日

於本公告日期，董事會由兩名非執行董事，分別為許海東先生(主席)及劉勁梅女士；兩名執行董事，分別為常峰先生(副主席及副董事總經理)及駱文菁女士；以及三名獨立非執行董事，分別為陳棋昌先生、邱洪生先生及鄒燦林先生組成。