

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分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。

**BRAINHOLE**  
TECHNOLOGY  
**BRAINHOLE TECHNOLOGY LIMITED**  
**脑洞科技有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：2203)

**重續持續關連交易 –  
二零二五年建設服務框架協議**

**二零二五年建設服務框架協議**

茲提述日期為二零二一年十二月六日之公告，內容有關現有建設服務框架協議項下之持續關連交易。由於現有建設服務框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，於二零二四年十二月十一日(聯交所交易時段後)，廣州織網與實地訂立二零二五年建設服務框架協議，為期三年，於二零二七年十二月三十一日到期，據此，廣州織網集團公司將向實地集團公司提供若干通信建設及智能場域解決方案服務，包括但不限於住宅物業及項目的寬帶基礎設施建設服務及智能社區項目的綜合解決方案(包括用於安全及識別用途的硬件、用於住宅管理及社區服務的軟件)，而廣州織網集團公司將收取建設服務費作為回報。二零二五年建設服務框架協議項下服務費之建議年度上限在整個期內不得超過人民幣8.0百萬元(相當於約8.7百萬港元)。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，實地由張先生(董事會主席兼執行董事)全資及實益擁有。因此，實地被視為本公司之關連人士，且二零二五年建設服務框架協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於二零二五年建設服務框架協議項下擬進行交易之所有適用百分比率低於25%且建議年度上限低於10百萬港元，二零二五年建設服務框架協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A.76條項下的最低豁免水平的交易，因此，該交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 背景

茲提述本公司日期為二零二一年十二月六日之公告，內容有關現有建設服務框架協議項下之持續關連交易。由於現有建設服務框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，於二零二四年十二月十一日(聯交所交易時段後)，廣州織網與實地訂立二零二五年建設服務框架協議，為期三年，於二零二七年十二月三十一日到期，據此，廣州織網集團公司將向實地集團公司提供若干通信建設及智能場域解決方案服務，包括但不限於住宅物業及項目的寬帶基礎設施建設服務及智能社區項目的綜合解決方案(包括用於安全及識別用途的硬件、用於住宅管理及社區服務的軟件)，而廣州織網集團公司將收取建設服務費作為回報。二零二五年建設服務框架協議項下服務費之建議年度上限在整個期內不得超過人民幣8.0百萬元(相當於約8.7百萬港元)。二零二五年建設服務框架協議的主要條款載列如下。

## 二零二五年建設服務框架協議

### 日期

二零二四年十二月十一日(聯交所交易時段後)

### 訂約方

- (a) 廣州織網(為其本身及代表廣州織網集團公司)；及
- (b) 實地(為其本身及代表實地集團公司)。

## 期限

二零二五年建設服務框架協議的期限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。

任一訂約方於二零二五年建設服務框架協議存續期間可透過向另一方發出不少於六(6)個月的事先書面通知終止協議。該書面終止通知將自接收方收悉當日起生效。

倘二零二五年建設服務框架協議項下的服務因不可抗力而未能完成，則二零二五年建設服務框架協議經訂約雙方互相同意後可提前終止。

二零二五年建設服務框架協議將在合作期到期之日終止，並不會自動續期。

## 現有建設服務框架協議之歷史交易金額和先前年度限額

根據現有建設服務框架協議，集團在截至二零二二年和二零二三年十二月三十一日的年度，以及截至二零二四年十月三十一日的十個月內支付的實際交易金額和先前年度限額如下：

	截至 二零二二年 十二月三十一日 的年度 (經審核) 百萬人民幣	截至 二零二三年 十二月三十一日 的年度 (經審核) 百萬人民幣	截至 二零二四年 十月三十一日 的年度 (未經審核) 百萬人民幣
先前年度限額	8.0 (約相當於港幣 8.7百萬元)	8.0 (約相當於港幣 8.7百萬元)	8.0 (約相當於港幣 8.7百萬元)
實際交易金額	7.0 (約相當於港幣 7.6百萬元)	7.8 (約相當於港幣 8.5百萬元)	6.3 (約相當於 港幣6.9百萬元)

公司預期集團截至二零二四年十二月三十一日的實際交易金額將不會超過相應年度的先前年度限額。

## 建議年度上限

截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止各年度，廣州織網集團公司根據二零二五年建設服務框架協議應收實地集團公司的總服務費不得超過人民幣8.0百萬元(相當於約8.7百萬元)。

於達致有關應收實地集團公司服務費的建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及二零二四年一月一日至二零二四年十月三十一日期間應收實地集團公司服務費的過往數據；
- (ii) 廣州織網集團公司與實地集團公司已訂立有關建設服務的合約；及
- (iii) 廣州織網集團公司與實地集團公司就截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各年建設服務將訂立的預期合約金額。

## 定價政策

應收實地集團公司的服務費將參考類似建設服務的供應商(為獨立第三方)收取的價格或購買方(為獨立第三方)支付的價格基於現行市價釐定。

應收實地集團公司的服務費不得低於廣州織網集團公司向物業開發商(為獨立第三方)提供的類似建設服務的服務費。倘當時概無現行市價可予參考或很難獲得相關市價，訂約方將根據相關服務的合理成本及合理利潤率以及訂約方先前交易的服務費釐定有關服務費。

## 內部監控程序

為確保根據二零二五年建設服務框架協議向實地集團公司收取的服務費不遜於向獨立第三方就向實地集團公司提供的類似服務的收費報價安排，本公司已採納以下措施：

- 1 本公司將根據本公司有關持續關連交易的內部監控手冊載列的程序監督二零二五年建設服務框架協議。本集團指定的營運部職員將定期核查以審閱及評估相關交易是否按二零二五年建設服務框架協議的條款進行；
- 2 公司將定期監測行業慣例和市場趨勢，以確保二零二五年建築服務框架協議的條件與現行市場費率相當或更優；
- 3 本公司的外部核數師將對二零二五年建設服務框架協議的定價及年度上限進行年度審閱；
- 4 本公司的審核委員會將至少每年對本公司管理層根據本公司實施的二零二五年建設服務框架協議編製的分析報告及改進措施進行兩次審閱；及
- 5 獨立非執行董事將每年對二零二五年建設服務框架協議的實施及執行進行審閱。

## 二零二五年建設服務框架協議的理由及裨益

由於廣州織網熟悉實地的業務並於多年來一直向實地提供通訊建設及智能場域解決方案服務，故廣州織網集團公司鑑於業務需要及管理便利持續向實地集團公司提供通訊建設及智能場域解決方案服務，長遠而言具有時間及成本效益，而同時，此項安排將可能為本集團帶來穩定收入。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，二零二五年建設服務框架協議乃按公平磋商基準協定的正常商業條款於廣州織網的一般及日常業務過程中訂立，以及二零二五年建設服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理並符合本集團及獨立股東的整體利益。

於本公告日期，實地由張先生(董事會主席兼執行董事)全資及實益擁有。因此，於本公告日期，張先生被視為於二零二五年建設服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。張先生已於董事會會議上就審議及批准二零二五年建設服務框架協議及其項下擬進行的交易有關的相關董事會決議案放棄投票表決。

### **有關訂約方的資料**

本集團(不包括廣州織網集團公司)主要從事組裝、封裝及銷售其自行生產的分立半導體(主要專注於智能消費類電子設備的應用)及買賣自第三方供應商採購的半導體，而廣州織網集團公司主要從事住宅物業的寬帶基礎設施建設，以及為智能社區及智慧城市項目提供綜合解決方案。其智能社區及智慧城市解決方案包括用於安全及識別用途的硬件以及用於住宅管理及社區服務的軟件。

實地為綜合房地產開發商，專注在大灣區開發智能住宅物業，且已在中國具高增長潛力的其他城市建立戰略佈局。

### **上市規則之涵義**

於本公告日期，實地由張先生(董事會主席兼執行董事)全資及實益擁有。因此，實地被視為本公司之關連人士，且二零二五年建設服務框架協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於二零二五年建設服務框架協議項下擬進行交易之所有適用百分比率低於25%且建議年度上限低於10百萬港元，二零二五年建設服務框架協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A.76條項下的最低豁免水平的交易，因此，該交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 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：

「二零二五年建設服務框架協議」	指	廣州織網與實地於二零二四年十二月十一日訂立之建設服務框架協議，內容有關於截至二零二七年十二月三十一日止三個年度提供通訊建設及智能場域解決方案服務
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	腦洞科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2203)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「現有建設服務框架協議」	指	廣州織網與實地於二零二一年十二月六日訂立之建設服務框架協議，內容有關於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度提供通訊建設及智能場域解決方案服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州織網」	指	廣州織網通訊科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「廣州織網集團公司」	指	廣州織網及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立股東」	指	張先生及其聯繫人(定義見上市規則)除外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張量先生，董事會主席兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「先前年度限額」	指	現有建設服務框架協議下進行的持續關連交易的年度上限，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止
「建議年度上限」	指	二零二五年建設服務框架協議之建議年度上限，截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各年為人民幣8.0百萬元(相當於約8.7百萬港元)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「實地」	指	實地地產集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，由張先生全資實益擁有
「實地集團公司」	指	實地、其附屬公司以及各自之合營企業及聯營公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股



「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

本公告之人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.09港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。

承董事會命  
腦洞科技有限公司  
主席兼執行董事  
張量

香港，二零二四年十二月十一日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事張量先生以及三名獨立非執行董事許亮先生、陳晰先生及張一波女士。