

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的任何損失承擔任何責任。



## Plover Bay Technologies Limited

### 珩灣科技有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1523)

#### 持續關連交易 租賃協議

#### 租賃協議

董事會欣然宣佈，於2016年8月1日，本公司間接全資附屬公司Pegatrack (作為租戶) 已(i)與Rise Gold (作為業主) 訂立龍翔租賃協議，以租用龍翔物業，及(ii)與Real Energy (作為業主) 訂立紗廠租賃協議，以租用紗廠物業，各份協議為期兩年零五個月，自2016年8月1日至2018年12月31日止(包括首尾兩日)。

#### 《上市規則》之涵義

截至本公告日期，Rise Gold及Real Energy各自由本公司執行董事兼控股股東陳先生全資擁有。因此，Rise Gold及Real Energy各自為陳先生的聯繫人及本公司的關連人士，且根據《上市規則》第14A章，龍翔租賃協議及紗廠租賃協議各自項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

誠如招股章程所披露，Pegatrack (作為租戶) 已與其他由陳先生全資擁有的公司 (作為業主) 訂立已披露租賃協議，各自的年期自2016年2月1日至2018年12月31日止。根據《上市規則》第14A.81條，就計算百分比率而言，已披露租賃協議及租賃協議應合併計算。

經與已披露租賃協議合併計算後，由於租賃協議年度上限的按年度基準最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，租賃協議須遵守《上市規則》第14A章項下的申報、年度審閱及公告之規定，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2016年8月1日，本公司間接全資附屬公司Pegatrack已與Rise Gold及Real Energy分別就租用龍翔物業及紗廠物業訂立租賃協議，下文載列其主要條款。

### 龍翔租賃協議

- 日期** : 2016年8月1日
- 訂約方** : (1) Pegatrack (作為租戶)  
(2) Rise Gold (作為業主)
- 龍翔物業位置** : 香港九龍長沙灣瓊林街93號龍翔工業大廈5樓A室
- 年期** : 兩年零五個月，自2016年8月1日至2018年12月31日止 (包括首尾兩日)
- 總建築面積** : 約7,012平方呎
- 用途** : 辦公樓及倉庫用途
- 租金按金** : 235,500港元，於簽訂龍翔租賃協議時支付
- 租金** : 龍翔物業的租金並不包括管理費、地租和差餉，其詳情如下：  
自2016年8月1日至2016年12月31日期間為每月78,500港元；  
自2017年1月1日至2017年12月31日期間為每月86,400港元；  
及  
自2018年1月1日至2018年12月31日期間為每月95,000港元。  
Pegatrack須於每個曆月首日預先向Rise Gold支付月租。  
月租乃參考香港市場其他類似物業的月租經公平磋商後釐定。
- 年度上限** : 按照龍翔租賃協議應付的月租，龍翔租賃協議項下擬進行的交易截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止年度的年度上限分別為392,500港元、1,036,800港元及1,140,000港元。

## 紗廠租賃協議

- 日期：2016年8月1日
- 訂約方：(1) Pegatrack (作為租戶)  
(2) Real Energy (作為業主)
- 紗廠物業位置：香港九龍長沙灣青山道481號香港紗廠工業大廈6期5樓A1室
- 年期：兩年零五個月，自2016年8月1日至2018年12月31日止(包括首尾兩日)
- 總建築面積：約1,077平方呎
- 用途：辦公樓用途
- 租金按金：48,000港元，於簽訂紗廠租賃協議時支付
- 租金：紗廠物業的租金並不包括管理費、地租和差餉，其詳情如下：  
自2016年8月1日至2016年12月31日期間為每月16,000港元；  
自2017年1月1日至2017年12月31日期間為每月17,600港元；  
及  
自2018年1月1日至2018年12月31日期間為每月19,360港元。  
Pegatrack須於每個曆月首日預先向Real Energy支付月租。  
月租乃參考香港市場其他類似物業的月租經公平磋商後釐定。
- 年度上限：按照紗廠租賃協議應付的月租，紗廠租賃協議項下擬進行的交易截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止年度的年度上限分別為80,000港元、211,200港元及232,320港元。

## 租賃協議及已披露租賃協議之總年度上限

按照各份租賃協議應付的月租，截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度的租賃協議及已披露租賃協議各自及合併的年度上限如下：

年度上限	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
租賃協議	472,500港元	1,248,000港元	1,372,320港元
— 龍翔租賃協議	392,500港元	1,036,800港元	1,140,000港元
— 紗廠租賃協議	80,000港元	211,200港元	232,320港元
已披露租賃協議	<u>2,937,000港元</u>	<u>3,524,400港元</u>	<u>3,876,840港元</u>
<b>總計</b>	<u><b>3,409,500港元</b></u>	<u><b>4,772,400港元</b></u>	<u><b>5,249,160港元</b></u>

本集團擬動用其內部資源撥支租賃協議項下的應付租金。

### 訂立租賃協議之理由及裨益

董事會經考慮本公司的業務需要，並認為本集團的營運及增長需更多辦公樓及倉庫空間，而就節省於擴大現有物業時的搬遷及行政成本而言，租賃協議可為本集團整體產生利益。

各份租賃協議的條款(包括月租)乃參考鄰近可資比較物業的現行市場租金後經公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)各份租賃協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理；(ii)租賃協議的建議年度上限屬公平合理；及(iii)各份租賃協議項下擬進行的持續關連交易現時及將會於本集團的一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。

### 有關本集團、PEGATRACK、RISE GOLD及REAL ENERGY之資料以及訂約方之間之關連關係

本集團主要從事SD-WAN路由器的設計、開發及市場推廣以及提供軟件許可及保修與支援服務。

Pegatrack為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股，包括訂立在香港租賃辦公樓物業的租賃協議。

Rise Gold主要從事投資控股公司。

Real Energy主要從事投資控股公司。

## 訂約方之間之關連關係及《上市規則》之涵義

截至本公告日期，Rise Gold及Real Energy各自由本公司執行董事兼控股股東陳先生全資擁有。因此，Rise Gold及Real Energy各自為陳先生的聯繫人及本公司的關連人士，且根據《上市規則》第14A章，龍翔租賃協議及紗廠租賃協議各自項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

誠如招股章程所披露，Pegatrack(作為租戶)已與其他由陳先生全資擁有的公司(作為業主)訂立已披露租賃協議，各自的年期自2016年2月1日至2018年12月31日止。根據《上市規則》第14A.81條，就計算百分比率而言，已披露租賃協議及租賃協議應合併計算。

經與已披露租賃協議合併計算後，由於租賃協議年度上限的按年度基準最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，租賃協議須遵守《上市規則》第14A章項下的申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於陳先生分別於Rise Gold及Real Energy的持股，彼被視為於租賃協議中擁有重大權益，因此已放棄就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

除陳先生外，概無董事於租賃協議中擁有任何重大權益，亦概無董事須放棄就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

### 釋義

「聯繫人」	指	具有《上市規則》所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	珩灣科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「已披露租賃協議」	指 Pegatrack與陳先生若干聯繫人訂立的7份租賃協議，其詳情已於招股章程「持續關連交易 — 《上市規則》第14A.76(2)條項下的非獲豁免持續關連交易 — 租賃協議」一節中披露
「龍翔租賃協議」	指 Rise Gold (作為業主) 與Pegatrack (作為租戶) 於2016年8月1日就龍翔物業訂立的租賃協議，為期兩年零五個月，自2016年8月1日至2018年12月31日止 (包括首尾兩日)
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「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》
「陳先生」	指 陳永康先生，本公司主席兼執行董事，並為控股股東
「Pegatrack」	指 Pegatrack Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「百分比率」	指 具有《上市規則》所賦予該詞的涵義
「龍翔物業」	指 香港九龍長沙灣瓊林街93號龍翔工業大廈5樓A室
「紗廠物業」	指 香港九龍長沙灣青山道481號香港紗廠工業大廈6期5樓A1室
「招股章程」	指 本公司日期為2016年6月30日的招股章程
「Real Energy」	指 Real Energy Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，並由陳先生全資擁有
「Rise Gold」	指 Rise Gold Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，並由陳先生全資擁有
「SD-WAN」	指 軟件定義廣域網
「股東」	指 本公司資本中每股面值0.01港元普通股的持有人

- 「紗廠租賃協議」 指 Real Energy (作為業主) 與Pegatrack (作為租戶) 於2016年8月1日就紗廠物業訂立的租賃協議，為期兩年零五個月，自2016年8月1日至2018年12月31日止 (包括首尾兩日)
- 「租賃協議」 指 龍翔租賃協議及紗廠租賃協議

承董事會命  
珩灣科技有限公司  
主席兼執行董事  
陳永康

香港，2016年8月1日

截至本公告日期，董事會成員包括執行董事陳永康先生、周傑懷先生、葉繼吉先生、莊明沛先生及楊瑜先生；以及獨立非執行董事余健添博士、何志霖先生及溫思聰先生。