

## 關連交易

本集團在日常及一般業務過程中與關連人士（定義見上市規則第14A章）訂立了多項協議，本節所披露的交易將於[編纂]後根據上市規則構成本公司的關連交易及持續關連交易。

### 關連人士

下文載列於[編纂]後與本集團進行及將會繼續進行關連交易的本公司關連人士及其與本公司的關係：

關連人士名稱	關連關係
東莞漢陽電腦有限公司 （「東莞漢陽」）.....	於最後實際可行日期，東莞漢陽電腦有限公司為主要股東PCL的同系附屬公司，故根據上市規則第14A.07(4)條為本公司的關連人士。
正歲精密.....	於最後實際可行日期，正歲精密為主要股東PCL的間接控股公司，因此根據上市規則第14A.07(4)條為本公司的關連人士。

### 部分獲豁免關連交易

#### 與東莞漢陽訂立的租賃協議（就固定廠房租金訂立）

##### 背景及主要條款

於往績記錄期，本公司（東莞分公司）及東莞協創分別自東莞漢陽租賃處所一（定義見下文）及處所二（定義見下文）。於[●]，本公司（東莞分公司）及東莞協創分別（作為承租人）與東莞漢陽（作為出租人）訂立以下各自的租賃協議（「本公司租賃協議」及「東莞協創租賃協議」，統稱「租賃協議」）。據此，東莞漢陽同意分別將處所一（定義見下文）及處所二（定義見下文）租賃予本公司（東莞分公司）及東莞協創，而本公司（東莞分公司）及東莞協創同意向東莞漢陽支付固定廠房租金、其他費用（定義見下文）及水電費（定義見下文）。

## 關連交易

租賃協議的主要條款載列如下：

租賃協議	出租人	承租人	租期	處所	處所用途	廠房 租賃面積 (平方米)	每月廠房租金
本公司 租賃協議....	東莞漢陽	本公司 (東莞 分公司)	[2026年1月1 日]至[2028年 12月31日]	中國廣東省東莞 市清溪鎮重河 村銀河工業區 歲強科技園15 號(「處所一」)	廠房、宿舍 及停車位	2,333.72	每月應付 人民幣 46,674.4元
東莞協創 租賃協議....	東莞漢陽	東莞協創	[2026年1月1 日]至[2028年 12月31日]	中國廣東省東莞 市清溪鎮重河 村銀河工業區 (「處所二」)	廠房、宿舍 及停車位	27,020.64	每月應付 人民幣 540,412.8元

根據各份租賃協議，本公司(東莞分公司)及東莞協創(視情況而定)可於租期屆滿前提前三個月發出通知以重續各租賃協議。

### 訂立交易的原因

我們訂立租賃協議的主要原因為管理我們的運營成本並提高租賃穩定性。基於我們與東莞漢陽的長期合作關係，向東莞漢陽租賃處所可大幅降低中介交易成本，簡化交易批准流程，並能夠因應我們及附屬公司的財務狀況靈活調整低於市價的租金。此舉亦可免除第三方佣金，並使租金能更靈活地調整，從而提高我們的整體獲利能力。此外，我們的董事認為，與關聯方訂立長期租賃可降低其他租賃的潛在風險，例如突然終止租賃、重新分配成本及負擔或上調租金，並盡量減少對我們業務運營的干擾。

## 關連交易

租賃協議的條款由東莞漢陽與本公司（東莞分公司）及東莞協創分別進行公平磋商後釐定。本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議項下擬進行的交易將按正常商業條款或對本集團更有利的條款進行。

### 定價

(i)本公司（東莞分公司）根據本公司租賃協議應付東莞漢陽的廠房租金應為基本租金每月人民幣46,674.4元；及(ii)東莞協創根據東莞協創租賃協議應付東莞漢陽的廠房租金為基本租金每月人民幣540,412.8元，兩者均由有關訂約方按正常商業條款經公平磋商後釐定，並參考獨立第三方就相同或鄰近地區內規模及品質相若的物業支付或收取的相關費用的現行市場價格。

### 歷史金額

本公司（東莞分公司）及東莞協創分別就處所一及處所二項下租賃向東莞漢陽支付廠房租金的歷史金額載列如下：

	2022財年	2023財年	2024財年	2025年首六個月
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
本公司（東莞分公司）就處所一支付的廠房租金 .....	528,838.20	623,798.84	634,947.48	317,473.74
東莞協創就處所二支付的廠房租金 .....	<u>6,515,422.77</u>	<u>7,613,848.80</u>	<u>7,743,994.08</u>	<u>3,871,997.04</u>
本集團向東莞漢陽支付的總金額 .....	<u><u>7,044,260.97</u></u>	<u><u>8,237,647.64</u></u>	<u><u>8,378,941.56</u></u>	<u><u>4,189,470.78</u></u>

---

## 關連交易

---

### 上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，我們於綜合財務狀況表就租賃協議項下租賃處所一及處所二的固定廠房租金確認及將確認使用權資產。租賃協議設有固定期限，於[編纂]後將根據上市規則記作資本資產收購及一次性關連交易。鑒於本公司租賃協議及東莞協創租賃協議分別由本公司（東莞分公司）及東莞協創與同一對手方於同日訂立，根據上市規則第14A.81條，該等關連交易將予合併計算。租賃協議及其項下擬進行的廠房租金付款乃於我們的日常及一般業務過程中，按正常商業條款或對本集團而言更有利的條款進行。由於各適用百分比率（即資產比率及代價比率）預期低於5%，故租賃協議項下擬進行的廠房租金付款於[編纂]後構成本公司的一次性關連交易，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，本公司將須遵守年度審閱、申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

### 獲全面豁免持續關連交易

#### 租賃協議項下的其他費用

根據租賃協議，本公司（東莞分公司）及東莞協創亦同意支付(i)根據每月實際租用房間數量計算的宿舍租賃租金（「**宿舍費**」）；(ii)根據每月實際租用車位數量計算的停車位租賃租金（「**停車費**」）；及(iii)由租賃協議訂約方共同協商釐定的其他成本分攤費用（包括但不限於維護費）（「**成本分攤費用**」）（連同宿舍費及停車費統稱為「**其他費用**」）。每間宿舍的宿舍費為每月人民幣1,000元，而每個停車位的停車費為每月人民幣100元。所有其他費用均由有關訂約方按正常商業條款經公平磋商後釐定，並參考獨立第三方就相同或鄰近地區內規模及品質相若的物業支付或收取的相關費用的現行市場價格。所產生的宿舍費及停車費應與水電費（定義見下文）一併於每月月底結清，而產生的成本分攤費用則由雙方另行協議結清。

## 關連交易

### 歷史金額

本公司（東莞分公司）及東莞協創分別就處所一及處所二的租賃向東莞漢陽支付的其他費用的歷史金額載列如下：

	2022財年	2023財年	2024財年	2025年首六個月
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
本公司（東莞分公司）就處所一				
支付的其他費用 .....	16,498.62	52,071.92	60,368.31	27,606.23
東莞協創就處所二				
支付的其他費用 .....	362,023.41	457,818.35	377,560.94	94,474.21
本集團向東莞漢陽支付的				
總金額 .....	<u>378,522.03</u>	<u>509,890.27</u>	<u>437,929.25</u>	<u>122,080.44</u>

### 上市規則的涵義

誠如上文分析，該等持續關連交易根據上市規則第14A.81條合併計算。租賃協議及其項下擬進行的其他費用的付款乃於我們的日常及一般業務過程中，按正常商業條款或對本集團而言更有利的條款進行。由於各適用百分比率（盈利比率除外）預期低於0.1%，根據上市規則第14A.76(1)條，租賃協議項下擬進行的其他費用付款構成符合最低豁免水平的交易，因此獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准、年度審核及所有披露規定。

### 租賃協議項下的水電費安排

除租賃協議項下的固定廠房租金及其他費用外，東莞漢陽同意就我們的運營為處所一及處所二安排提供水電服務（包括但不限於水電煤），而本集團同意根據(i)相關政府部門；或(ii)供水公司訂明的費率按成本基準向東莞漢陽支付該等水電服務的費用（「水電費」），實際用水量及水電費則透過每月檢查相關水錶讀數確定。東莞漢陽其後將開具水電費發票，以供我們於每月月底結算。

## 關連交易

### 歷史金額

本公司（東莞分公司）及東莞協創分別就處所一及處所二的租賃向東莞漢陽支付的水電費的歷史金額載列如下：

	2022財年	2023財年	2024財年	2025年首六個月
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
本公司（東莞分公司）就處所一				
支付的水電費.....	140,955.59	180,236.65	162,959.69	68,776.33
東莞協創就處所二				
支付的水電費.....	6,416,466.36	7,211,853.09	6,949,290.35	2,856,750.57
本集團向東莞漢陽支付的				
總金額.....	<u>6,557,421.95</u>	<u>7,392,089.74</u>	<u>7,112,250.04</u>	<u>2,925,526.90</u>

### 上市規則的涵義

水電供應服務屬於「消費者服務」，乃由於該等服務(i)通常為供應作我們私人用途或消費的類型；(ii)供我們自身消費或自用，且具有公開市場及服務定價透明；(iii)我們在消費或使用時的狀態與購買時一致；及(iv)對本集團而言其條款不遜於獨立第三方可獲得的條款。基於以上所述，且鑒於我們根據租賃協議使用水電供應服務乃於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，租賃協議項下擬進行的水電費付款獲全面豁免遵守上市規則第14A.97條項下的年度審閱、申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

### 部分獲豁免持續關連交易

#### 與正崴精密訂立的銷售協議

##### 背景及主要條款

於2025年[●]，協創香港與正崴精密訂立銷售協議（「銷售協議」），據此，我們同意出售AIoT智能終端產品（「AIoT智能終端產品」）予正崴精密。銷售協議的有效期由[[編纂]]開始至[2028年12月31日]。我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，銷售協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款或對本集團更有利的條款進行。

## 關連交易

### 訂立交易的原因

正歲精密利用其在北美安防市場的渠道及品牌優勢，持續掌握當地產品與客戶需求脈動。同時，我們憑藉多年來在國內研發及量產AIoT智能終端的經驗，在產品研發、供應鏈整合及規模化製造方面展現快速執行能力。基於我們對市場的洞察力及我們產品的專業知識所帶來的協同效應及互補效應，與正歲精密合作將為我們在市場上建立優勢。

### 定價

協創香港向正歲精密銷售AIoT智能終端產品的價格應按正常商業條款，由相關訂約方參考以下因素後經公平磋商釐定：(i)在有關交易前12個月內我們向獨立第三方銷售的相同類型及型號產品的現行市場售價；或(ii)倘無法獲得該等平均售價，則以我們向獨立第三方銷售的相同類型及型號產品的最近可得售價；或(iii)相同類型及型號產品的現行市場價格，惟在任何情況下，該等條款對本集團而言均不得遜於向獨立第三方提供的條款。

### 歷史金額及建議年度上限

下文載列協創香港向正歲精密銷售AIoT智能終端產品的歷史金額及銷售協議項下AIoT智能終端產品銷售的建議年度上限：

	2022財年	2023財年	2024財年	2025年首六個月
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
銷售AIoT智能終端產品				
產生的總收入 .....	零	零	1,956,535.52	24,776,164.87
	截至12月31日止年度			
	2026年	2027年	2028年	
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	
銷售年度上限金額 .....	50,000,000	80,000,000	100,000,000	

---

## 關連交易

---

截至2026年、2027年及2028年12月31日止三個年度各年度的年度上限乃主要根據(其中包括)以下因素釐定：(i)歷史交易金額；(ii)參考歷史銷售增長率估計正歲精密對我們AIoT智能終端產品的需求增長；及(iii)我們AIoT智能終端產品的現行市場價格。

由於銷售協議項下的年度上限的各項適用百分比率(盈利比率除外)預期超過0.1%但低於5%，故銷售協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，本公司將須遵守年度審閱、申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

### 豁免申請

由於(i)銷售協議預期將於本集團日常業務過程中按經常及持續基準持續進行，(ii)銷售協議乃於[編纂]前訂立，並已於本文件中向我們的潛在[編纂]作出披露，及(iii)我們的潛在[編纂]將在本文件全面披露銷售協議的情況下參與[編纂]，董事認為，於緊隨[編纂]後遵守公告的規定將過度繁重，並將為本集團帶來不必要的行政成本。

因此，我們已向聯交所申請且[獲得]聯交所根據上市規則第14A.105條授予我們豁免，無需就銷售協議遵守公告的規定。

倘若日後上市規則有任何修訂對本部分獲豁免持續關連交易施加較截至最後實際可行日期適用者更為嚴格的規定，本公司將立即採取措施，確保在合理時間內符合有關新規定。該等交易將須繼續遵守上市規則項下的年度報告規定。

---

## 關連交易

---

### 董事意見

我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，上述銷售協議項下擬進行的持續關連交易已經並將繼續在下列情況下進行：(i)在我們日常及一般業務過程；(ii)按對本集團而言不遜於或優於獨立第三方提供的條款的正常商業條款；及(iii)該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。此外，銷售協議的年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 聯席保薦人的意見

聯席保薦人認為，銷售協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，該等條款對本集團而言不遜於獨立第三方提供的條款，且上述銷售協議的條款及年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。