

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



宝德科技集團股份有限公司

POWERLEADER SCIENCE & TECHNOLOGY GROUP LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：8236)

**持續關聯交易
有關與宝騰互聯訂立的租賃協議**

租賃協議

茲提述本公司日期為二零一七年八月二十二日之公告，內容有關(其中包括)構成本公司持續關聯交易之前租賃協議。由於前租賃協議已於二零一九年六月三十日屆滿，本公司與宝騰互聯擬續期前租賃協議並就宝騰互聯互聯網數據中心第三期物業訂立一份新租賃協議。

於二零一九年九月三十日，本公司與宝騰互聯訂立租賃協議，據此，本公司同意將中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園之若干物業租賃予宝騰互聯，自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止為期三年。

* 僅供識別

GEM上市規則之涵義

宝騰互聯為中青宝的全資附屬公司。宝德投資(本公司的控股股東)持有中青宝全部已發行股份的約27.62%，本公司持有中青宝全部已發行股份的約15.11%。因此，中青宝為宝德投資的30%受控公司。由於宝德投資為本公司的主要股東，因此為本公司的關聯人士，中青宝為宝德投資的聯繫人，因此根據GEM上市規則第20.07(4)條亦為本公司的關聯人士。因此，宝騰互聯(作為中青宝的全資附屬公司)為本公司的關聯人士。因此，根據GEM上市規則第20章，租賃協議項下之交易將構成本公司的持續關聯交易。

由於有關租賃協議之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據GEM上市規則第20章，租賃協議及其項下擬進行之交易僅須遵守申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東之批准規定。

茲提述本公司日期為二零一七年八月二十二日之公告，內容有關(其中包括)構成本公司持續關聯交易之前租賃協議。由於前租賃協議已於二零一九年六月三十日屆滿，本公司與宝騰互聯擬續期前租賃協議並就宝騰互聯互聯網數據中心第三期物業訂立一份新租賃協議。

於二零一九年九月三十日，本公司與宝騰互聯訂立租賃協議，據此，本公司同意將中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園之若干物業租賃予宝騰互聯，自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止為期三年。

租賃協議之主要條款

二零一九年寶騰互聯互聯網數據中心第一期租賃協議

- 日期：二零一九年九月三十日
- 訂約方：本公司(作為業主)
寶騰互聯(作為租戶)
- 物業：中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園觀益路3號觀瀾機房1至4樓，建築面積為6,156平方米，作辦公室用途及由寶騰互聯開展互聯網數據中心業務
- 租期：自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止為期三年
- 月租：於租期內，月租(不包括管理費、供水費、電費、網費及所有其他公共事業費用等由租戶於租期內承擔的費用)按月支付為人民幣191,880元
- 年度上限：預計寶騰互聯根據二零一九年寶騰互聯互聯網數據中心業務第一期租賃協議支付予本公司之租金及其他費用將不超過以下最高數額：

截至十二月三十一日止財政年度	年度上限 (人民幣)
二零一九年	575,640
二零二零年	2,302,560
二零二一年	2,302,560
二零二二年	1,726,920

二零一六年寶騰互聯互聯網數據中心第一期租賃協議項下之歷史交易金額：

截至十二月三十一日止財政年度	實際租金金額 (人民幣)
二零一七年	2,302,560
二零一八年	2,302,560
二零一九年	1,151,280

二零一九年寶騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議

日期：二零一九年九月三十日

訂約方：本公司(作為業主)
寶騰互聯(作為租戶)

物業：中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園觀益路3號互聯網數據中心1至3樓之若干單位，建築面積為4,508.45平方米，作辦公室用途及由寶騰互聯開展互聯網數據中心業務

租期：自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止為期三年

月租：於租期內，月租(不包括管理費、供水費、電費、網費及所有其他公共事業費用等由租戶於租期內承擔的費用)按月支付為人民幣139,900元

年度上限：預計寶騰互聯根據二零一九年寶騰互聯互聯網數據中心業務第二期租賃協議支付予本公司之租金及其他費用將不超過以下最高數額：

截至十二月三十一日止財政年度	年度上限 (人民幣)
二零一九年	419,700
二零二零年	1,678,800
二零二一年	1,678,800
二零二二年	1,259,100

二零一六年寶騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議項下之歷史交易金額：

截至十二月三十一日止財政年度	實際租金金額 (人民幣)
二零一七年	1,678,800
二零一八年	1,678,800
二零一九年	839,400

二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第三期租賃協議

日期：二零一九年九月三十日

訂約方：本公司(作為業主)

宝騰互聯(作為租戶)

物業：中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園觀益路3號互聯網數據中心1至3樓之若干單位(不包括二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議項下的租賃單位)，建築面積為4,400平方米，作辦公室用途及由宝騰互聯開展互聯網數據中心業務

租期：自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止為期三年

月租：於租期內，月租(不包括管理費、供水費、電費、網費及所有其他公共事業費用等由租戶於租期內承擔的費用)按月支付為人民幣198,000元

年度上限：二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第三期租賃協議為新租賃協議，因此並無歷史交易金額。預計宝騰互聯根據二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心業務第三期租賃協議支付予本公司之租金及其他費用將不超過以下最高數額：

截至十二月三十一日止財政年度	年度上限 (人民幣)
二零一九年	594,000
二零二零年	2,376,000
二零二一年	2,376,000
二零二二年	1,782,000

租賃協議下的總年度上限

根據二零一九年寶騰互聯互聯網數據中心第一期租賃協議、二零一九年寶騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議及二零一九年寶騰互聯互聯網數據中心第三期租賃協議項下的上述年度上限，預計寶騰互聯根據租賃協議向本公司支付的租金及其他費用總額不超過以下最高數額：

截至十二月三十一日止財政年度	年度上限 (人民幣)
二零一九年	1,589,340
二零二零年	6,357,360
二零二一年	6,357,360
二零二二年	4,768,020

年度上限之基準

年度上限乃根據租賃協議按年租金計算。有關租賃協議之租金乃經本公司與寶騰互聯參照前租賃協議項下的歷史交易金額、於訂立租賃協議時面積、租期及地點類似的物業的現行市場租金及目前周邊市場情況，經公平磋商後釐定。

訂立租賃協議之理由及裨益

本公司與寶騰互聯簽訂租賃協議，乃由於寶騰互聯需要辦公場所及場地，以滿足其互聯網數據中心業務的運營需求。本公司認為自身將受益於租賃協議，理由如下：(1)本公司將賺取租金收入及(2)於租期內，所有管理費、供水費、電費、網費及所有其他公共事業費用均由寶騰互聯承擔。經考慮上述事項後，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事張雲霞女士及李瑞杰先生因彼等於寶德投資的股權而於租賃協議中擁有重大權益。彼等已就批准租賃協議及其項下擬進行的交易及上述建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

GEM上市規則之涵義

宝騰互聯為中青宝的全資附屬公司。宝德投資(本公司的控股股東)持有中青宝全部已發行股份的約27.62%，本公司持有中青宝全部已發行股份的約15.11%。因此，中青宝為宝德投資持有的30%受控公司。由於宝德投資為本公司的主要股東，因此為本公司的關聯人士，中青宝為宝德投資的聯繫人，因此根據GEM上市規則第20.07(4)條亦為本公司的關聯人士。因此，宝騰互聯(作為中青宝的全資附屬公司)為本公司的關聯人士。因此，根據GEM上市規則第20章，租賃協議項下的交易將構成本公司的持續關聯交易。

由於本公司有關租賃協議的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據GEM上市規則第20章，租賃協議及其項下擬進行的交易僅須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東的批准規定。

有關本集團的資料

本集團以行業內優秀雲計算解決方案提供商作為明確的戰略定位，以(i)服務器、存儲及解決方案供應商；(ii)電子設備及配件(非服務器及存儲)分銷業務；(iii)廣州互聯網數據中心業務；(iv)產業園開發、運營及物業管理業務；及(v)產業投資業務(非服務器及存儲)為主要業務方向。

有關宝騰互聯之資料

宝騰互聯為一間於中國註冊成立之有限公司，其股權完全由中青宝所有。宝騰互聯之業務範圍為信息技術產品、通信技術產品、電子消費產品和互聯網技術產品的軟硬件的研究開發與銷售及物業管理。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「30%受控公司」	指	具有GEM上市規則第20.06(1)條所賦予之涵義
「二零一六年宝騰互聯互聯網數據中心第一期租賃協議」	指	本公司(作為業主)與宝騰互聯(作為租戶)訂立的日期為二零一六年七月一日的租賃協議，其已於二零一九年六月三十日屆滿。其詳情披露於本公司日期為二零一七年八月二十二日的公告
「二零一六年宝騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議」	指	本公司(作為業主)與宝騰互聯(作為租戶)訂立之日期為二零一六年七月一日的租賃協議，其已於二零一九年六月三十日屆滿。其詳情披露於本公司日期為二零一七年八月二十二日的公告
「二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第一期租賃協議」	指	本公司(作為業主)與宝騰互聯(作為租戶)簽訂日期為二零一九年九月三十日內容有關租賃宝騰互聯互聯網數據中心第一期物業之租賃協議
「二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議」	指	本公司(作為業主)與宝騰互聯(作為租戶)簽訂日期為二零一九年九月三十日內容有關租賃宝騰互聯互聯網數據中心第二期物業之租賃協議
「二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第三期租賃協議」	指	本公司(作為業主)與宝騰互聯(作為租戶)簽訂日期為二零一九年九月三十日關於租賃宝騰互聯互聯網數據中心第三期物業之租賃協議
「宝騰互聯」	指	深圳市宝騰互聯網科技有限公司，為一間於中國註冊成立之有限公司及中青宝之全資附屬公司
「宝騰互聯互聯網數據中心第一期物業」	指	中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園觀益路3號觀瀾機房1至4樓，建築面積為6,156平方米
「宝騰互聯互聯網數據中心第二期物業」	指	中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園觀益路3號互聯網數據中心1至3樓之若干單位，建築面積為4,508.45平方米

「宝騰互聯互聯網數據中心第三期物業」	指	中國深圳市龍華新區觀瀾高新科技產業園觀益路3號互聯網數據中心1至3樓之若干單位(不包括二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議項下的租賃單位)，建築面積為4,400平方米
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宝德科技集團股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於GEM上市(股份代號：8236)
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	香港聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「互聯網數據中心業務」	指	互聯網數據中心業務
「宝德投資」	指	深圳市宝德投資控股有限公司，一間於中國註冊成立之公司，持有本公司約42.05%的H股股份，由李瑞傑先生及張雲霞女士分別直接及間接持有其87.5%及12.5%的權益
「中國」	指	中華人民共和國
「前租賃協議」	指	二零一六年宝騰互聯互聯網數據中心業務第一期租賃協議及二零一六年宝騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議的統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「租賃協議」	指	二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第一期租賃協議，二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第二期租賃協議及二零一九年宝騰互聯互聯網數據中心第三期租賃協議的統稱

「中青宝」 指 深圳中青宝互动网络股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其A股於深圳證券交易所上市(股份代號：300052)。中青宝為本集團的聯營公司，本公司於本公告日期持有其已發行股份總數的約15.11%

「%」 指 百分比

承董事會命
宝德科技集團股份有限公司
董事長
張雲霞

中國，深圳
二零一九年九月三十日

於本公告日期，董事會由六名董事組成，包括執行董事張雲霞女士及董衛屏先生；非執行董事李瑞傑先生；及獨立非執行董事陳紹源先生、郭萬達博士及蔣白俊先生。

本公告的資料乃遵照《GEM上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少七日載於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁及本公司網站www.powerleader.com.cn。