

關連交易

於[編纂]後，本集團成員公司與關連人士之間的交易將構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易或持續關連交易。

關連人士概要

下表載列於[編纂]後將成為我們的關連人士、與我們訂立交易（將於[編纂]後構成本公司關連交易或持續關連交易）的各方，以及彼等與本集團關係的性質。

| 名稱 | 關連關係 |
|---|---|
| 浙江華源顏料銷售有限公司 （「浙江華源」）..... | 浙江華源由升華控股控制56.48%的浙江華源應用新材料股份有限公司全資擁有。升華控股由匯升投資控制69.54%，而我們的控股股東夏先生控制匯升投資的51%。因此，浙江華源為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。 |
| 德清奧華能源有限公司 （「德清奧華能源」）..... | 德清奧華能源由升華集團全資擁有的升華集團德清奧華廣告有限公司（「德清奧華廣告」）全資擁有。因此，德清奧華能源為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。 |
| 德清金達能源有限公司 （「德清金達」）..... | 德清金達由德清奧華廣告全資擁有。因此，德清金達為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。 |
| 德清下渚湖酒店有限公司 （前稱德清下渚湖度假村 有限公司） （「德清下渚湖」）..... | 德清下渚湖由升華集團全資擁有，而我們的控股股東夏女士控制升華集團的95.60%。因此，德清下渚湖為夏女士的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。 |

關連交易

| 名稱 | 關連關係 |
|--|---|
| 德清奧華廣告 | 德清奧華廣告由升華控股全資擁有。因此，德清奧華廣告為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。 |
| 升華地產集團有限公司 （「升華地產」） | 升華地產由升華控股全資擁有。因此，升華地產為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。 |
| 浙江升華普利商業經營管理 有限責任公司 （「升華普利」） | 升華普利由升華控股全資擁有。因此，升華普利為夏先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。 |

關連交易概要

| 編號 | 交易性質 | 關連人士 | 上市規則 | 尋求豁免 |
|--------------------|---------|---------------|--------------------|------|
| 一次性關連交易 | | | | |
| 1. | 物業租賃協議 | 升華地產；升華普利 | 第14A.34條 | 不適用 |
| 獲全面豁免持續關連交易 | | | | |
| 2. | 原材料採購協議 | 浙江華源；德清金達 | 第14A.76(1)條 | 不適用 |
| 3. | 服務採購協議 | 德清下渚湖 | 第14A.76(1)條 | 不適用 |
| 獲部分豁免持續關連交易 | | | | |
| 4. | 全面採購協議 | 德清奧華能源；德清奧華廣告 | 14A.76(2), 14A.105 | 公告 |

關連交易

一次性關連交易

1、物業租賃協議

本公司(為其本身及代表其附屬公司)於[●]與升華地產及升華普利訂立物業租賃協議，據此，升華地產同意將指明辦公區域出租予本集團作辦公及直營店用途(「物業租賃協議」)。物業租賃協議乃經參考周邊地區類似物業的現行市場費率及租賃物業的租賃面積，公平協商及按正常商業條款訂立。

由於根據香港財務報告準則第16號「租賃」，使用權資產將就物業租賃協議計入綜合財務狀況表，故物業租賃協議項下的交易被視為根據上市規則進行的一次性資本資產收購。由於物業租賃協議於[編纂]前訂立且屬一次性性質，根據上市規則第十四A章，據此擬進行的租金支付不會被分類為關連交易或持續關連交易。因此，物業租賃協議項下之交易(有關租金)將毋須遵守上市規則第十四A章項下任何申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。倘物業租賃協議的條款及條件有任何重大變動，本集團須就該等協議於適當時候遵守上市規則第十四A章的規定，包括(如需要)在執行該等更改之前尋求獨立股東批准。

獲全面豁免持續關連交易

2、原材料採購協議

本公司為其本身及代表子公司於[●]與浙江華源及德清金達訂立了原材料採購框架協議(「原材料採購協議」)，據此，本集團同意根據本集團不時所需，向浙江華源及德清金達採購包括氧化鐵顏料以及化學原材料在內的原材料。原材料採購協議初步期限自[●]起至2028年12月31日止(含首尾兩日)，可經雙方同意續訂，並須遵守上市規則及適用法律法規的規定。

鑒於根據上市規則第十四A章計算的上述交易適用百分比率(該等交易均以正常商業條款或更優條款進行)按年計算均低於0.1%，因此符合上市規則第14A.76(1)條規定的最低豁免水平，可獲豁免遵守上市規則第十四A章申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

關連交易

3. 服務採購協議

本公司為其本身及代表子公司於[●]與德清下渚湖訂立服務採購框架協議（「**服務採購協議**」），據此，本集團同意根據本集團不時所需，向德清下渚湖採購住宿、餐飲及會議服務。服務採購協議初步期限自[●]起至2028年12月31日（含首尾兩日），可經雙方同意續訂，並須遵守上市規則及適用法律法規的規定。

鑒於根據上市規則第十四A章計算的上述交易適用百分比率（這些交易均以正常商業條款或更優條款進行）按年計算均低於0.1%，因此將符合上市規則第14A.76(1)條規定的最低豁免水平，可獲豁免遵守上市規則第十四A章申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

獲部分豁免持續關連交易

4. 全面採購協議

本公司為其本身及代表子公司於[●]與德清奧華能源及德清奧華廣告（統稱「**德清奧華**」）訂立全面採購框架協議（「**全面採購協議**」），據此，本集團同意根據本集團不時所需，向德清奧華採購勞保用品、包裝物、營銷和宣傳材料，以及廣告設計和製作服務、營銷服務和其他產品和服務（「**產品及服務**」）。

全面採購協議初步期限自[●]起至2028年12月31日止（含首尾兩日），可經雙方同意續訂，並須遵守上市規則及適用法律法規的規定。

交易理由

德清奧華熟悉本集團對產品及服務的業務需要、質量標準及營運要求。考慮到德清奧華在廣告方面的優勢、其地理位置接近和良好聲譽，以及我們良好的協調性，董事相信其將促進本集團業務運營以獲取產品及服務。

關連交易

代價及定價政策

本集團根據全面採購協議就採購產品及服務支付的價格將由訂約方根據公平合理原則經商業磋商釐定，並考慮多項因素，包括但不限於產品及服務的類別、產品及服務的成本、交易量、公開招投標、直接查詢及比價，以及其他獨立第三方於相關時間在市場上提供的類似性質、類型及質量的產品及服務的價格，及／或招標或詢價之時的報價。

歷史金額

截至2023年、2024年12月31日年度及截至2025年9月30日止九個月，本集團有關購買貨品及收取其他服務的歷史交易金額分別為零、零及人民幣20.6百萬元。

年度上限

下表載列本集團根據全面採購協議向德清奧華支付的交易金額的建議年度上限：

| | 截至12月31日止年度 | | |
|------------------------|-------------|-------|-------|
| | 2026年 | 2027年 | 2028年 |
| | (人民幣百萬元) | | |
| 本集團將向德清奧華支付的總價 | 14.6 | 14.6 | 14.6 |

建議年度上限乃按以下各項釐定：

- (i) 於往績記錄期，本集團與德清奧華就採購產品及服務的歷史交易金額；
- (ii) 為滿足本集團未來業務發展需要而採購產品及服務的現有合約價值及預計水平；及
- (iii) 其他因素，包括但不限於同類產品及服務按正常商業條款的預期市價及其未來波動，已計及與勞工有關的成本及開支以及市場趨勢。

關連交易

上市規則的涵義

由於截至2028年12月31日止三個年度各年，根據上市規則第十四A章計算的全面採購協議項下交易最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，於[編纂]後，該等交易將構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A.49條及第14A.71條規定的年度申報規定以及上市規則第14A.35條規定的公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A.36條的獨立股東批准規定。

保障股東權益的措施

本集團採納以下內部控制措施，以確保關連交易根據相關協議的條款(包括定價政策)進行，並遵守上市規則的所有適用規定：

- (i) 我們已採納並實施關連交易管理制度。根據該制度，董事會轄下的審核委員會負責年度審閱，了解持續關連交易是否符合相關法律、法規、本公司政策及上市規則，特別是每項交易項下的定價政策及年度上限的公平性。此外，董事會轄下的審核委員會、董事會及本公司多個內部部門共同負責評估持續關連交易框架協議的條款；
- (ii) 董事會轄下的審核委員會、本公司董事會及多個內部部門亦定期監察框架協議項下的履行情況及交易最新進展。此外，貴公司管理層亦定期審閱框架協議的定價政策；
- (iii) 獨立非執行董事將每年根據上市規則第14A.55條，對本集團進行的持續關連交易進行審閱並提供年度確認；
- (iv) 核數師將每年對本集團進行的持續關連交易進行審閱，並按上市規則第14A.56條的規定提供年度確認；及
- (v) 在考慮我們向關連人士支付的價格時，本公司將繼續定期研究現行市場狀況及慣例，並參考本公司與獨立第三方就類似交易訂立的定價和條款，以

關連交易

確保定價及關連人士通過投標程序或相互商業磋商（視情況而定）提出的條款屬公平、合理，且不遜於向獨立第三方提出的定價及條款。

豁免

我們已就上述全面採購協議項下擬進行的交易申請，且聯交所已[授予]我們嚴格遵守上市規則第14A.105條公告規定的豁免。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為(i)上文所載獲部分豁免持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益；及(ii)獲部分豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人確認

獨家保薦人已(i)審閱本公司提供的有關上述持續關連交易的相關文件及資料；(ii)已取得本公司及董事的必要聲明及確認；及(iii)就上述獲部分豁免持續關連交易作出合理查詢。基於以上所述，獨家保薦人認為本集團上述獲部分豁免持續關連交易乃於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，以及有關該等獲部分豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。