

## 關連交易

### 概覽

我們已與若干方訂立了若干租賃協議，該等若干方將於[編纂]後成為我們的關連人士。

### 相關關連人士

[編纂]後，下列與本集團訂立了若干租賃協議的各方將成為我們的關連人士：

名稱	關連關係
深圳市騰龍發展投資有限公司 (「騰龍發展」)	騰龍發展是一家由深圳市華富洋投資顧問有限公司擁有100%權益的公司，而該公司由馮先生及楊女士(均為我們的控股股東)分別擁有50%及50%權益，因此根據上市規則第14A.12(1)(c)條，騰龍發展為馮先生及楊女士各自的聯繫人，根據上市規則第14A.07(4)條，騰龍發展為我們的關連人士。
寧遠管理有限公司 (「寧遠管理」)	寧遠管理是一家由馮先生、楊女士及馮女士(均為我們的控股股東)分別擁有35%、35%及30%權益的公司，因此根據上市規則第14A.12(1)(c)條，寧遠管理為馮先生、楊女士及馮女士各自的聯繫人，根據上市規則第14A.07(4)條，寧遠管理為我們的關連人士。

### 一次性關連交易

#### 租賃協議

於[●]，我們與寧遠管理訂立了一份租賃協議，據此，我們同意向寧遠管理租賃位於香港的總建築面積約2,622.8平方米的若干物業，用作我們的倉庫及辦公室，租期自[編纂]起為期三年，月租金為352,900港元。

於[●]，我們與騰龍發展訂立了一份租賃協議，據此，我們同意向騰龍發展租賃位於深圳的總建築面積約7,432.8平方米的若干物業，用作我們的倉庫，租期自[編纂]起為期三年，月租金為人民幣230,000元。

---

## 關連交易

---

我們的董事確認，上述租賃協議（統稱「租賃協議」）的月租金乃經訂約各方參考當時通行市況及鄰近類似倉庫或辦公設施的租金水平後以公平磋商方式確定。

### 交易的理由及裨益

於業績紀錄期，我們一直按每月相同的租金使用租賃協議項下的物業。搬遷可能會對我們的運營造成不必要的干擾並產生額外成本，而續租相關物業具成本效益，有利於我們的營運。

鑒於上文所述，董事認為，租賃協議項下的交易屬公平合理，符合本集團及股東整體的最佳利益。

### 租賃協議的會計處理

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，我們將就各租賃協議項下擬進行的交易，在我們的合併財務狀況表中確認使用權資產。因此，就上市規則而言，其項下擬進行的交易將被視為我們進行的資產收購。

### 上市規則的涵義

租賃協議項下擬進行的交易為我們在[編纂]前訂立的一次性交易。[編纂]後，該等交易將不會構成上市規則第十四A章所界定的持續關連交易，且不受上市規則的其他規定所限。若租賃協議的條款有任何重大變動，或我們在[編纂]後就此訂立任何其他關連交易，我們將遵守上市規則第十四A章項下的相關規定。