
關連交易

於往績記錄期間，我們與咸陽華漢光電密封製品有限公司（「咸陽華漢」）訂立若干物業租賃協議（「物業租賃協議」），該公司由我們的單一最大股東集團成員秦衛星先生（我們的非執行董事）及秦燕生先生（秦衛星先生的哥哥）控制。根據物業租賃協議，我們承租三處位於中國陝西省咸陽市高新區西里路北段的物業，總建築面積約為3,559.2平方米，用作研發、生產及辦公用途。該等物業租賃協議的租期最長約為五年，並將於2029年1月至7月期間屆滿。物業租賃協議(i)按公平基準；及(ii)按一般商業條款訂立，租金參考周邊同類物業的現行市場價格及所租用物業的面積釐定。

截至2025年12月31日，租賃負債結餘（即本集團根據《國際財務報告準則》第16號就物業租賃協議確認的租賃付款現值）為人民幣3.6百萬元。截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，物業租賃協議相關的使用權資產分別約為人民幣1.9百萬元、人民幣4.2百萬元及人民幣3.4百萬元。

於往績記錄期間，我們一直向咸陽華漢租賃相關物業。隨著時間推移，我們已於該等物業進行若干租賃裝修及設施配置，以促進我們的日常運營。儘管市場上可取得可資比較的替代物業，且物業租賃協議項下的交易金額並不重大，但持續現有租賃有助我們優化過往投資。此外，與咸陽華漢續簽租賃屬商業上審慎的決定，可避免因物色新物業及與獨立第三方磋商新租約而產生的不必要搬遷費用、時間成本及行政工作。儘管我們具備在不對業務造成重大不利影響的情況下遷往替代物業的能力，維持現有安排可確保營運的無縫銜接。

經考慮上述因素後，我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，物業租賃協議項下擬進行的交易乃於日常業務過程中訂立，符合正常商業條款或更優厚的條款，且對本公司及股東整體而言屬公平合理並符合其利益。

根據《國際財務報告準則》第16號，我們已在合併財務狀況表中確認了與物業租賃協議相關的使用權資產。因此，該等交易構成資本資產的一次性收購，而非《上市規則》第14A章所界定的持續關連交易，故可豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。