

關連交易

概覽

本公司與北京華如科技股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司，股票代碼為301302，「華如科技」）進行交易，該項交易於[編纂]後將構成上市規則第14A章項下的持續關連交易。

截至最後實際可行日期，非執行董事兼主要股東李杰先生於華如科技已發行股本中擁有約45.95%的權益，且有權於華如科技股東會上連同與其一致行動的其他各方行使超過30%的投票權。因此，華如科技及其附屬公司為李杰先生的聯繫人，並將於[編纂]後成為本公司的關連人士。

部分獲豁免之持續關連交易

物業租賃框架協議

本公司（為其本身及代表其附屬公司）於2026年4月8日與華如科技（為其本身及代表其附屬公司）訂立物業租賃框架協議（「物業租賃框架協議」），據此，本公司及／或其附屬公司將其若干物業出租予華如科技及／或其附屬公司供其營運使用，並將向華如科技及／或其附屬公司收取租金。物業租賃框架協議的有效期限自2026年1月1日起至2028年12月31日止。

進行交易的理由及裨益

華如科技及其附屬公司過往一直按一般商業條款向本公司租賃物業。將本公司閒置物業出租予華如科技及／或其附屬公司，可提升本公司資產的利用效率及盈利能力，為本集團的業務營運提供額外現金流。

定價基準

本公司及／或其附屬公司向華如科技及／或其附屬公司收取的租金乃經相關各方公平磋商後釐定，並參考一般地區作類似用途的同等規模和質素的物業之現行市價。

歷史金額

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度以及截至2026年3月31日止三個月，本公司向華如科技及其附屬公司出租物業的交易金額分別約為人民幣9.3百萬元、人民幣6.8百萬元、人民幣6.8百萬元及人民幣1.1百萬元。

年度上限及年度上限基準

截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，物業租賃框架協議項下交易金額的年度上限預期分別為人民幣4.8百萬元、人民幣5.8百萬元及人民幣5.8百萬元。

關連交易

於達致上述年度上限時，董事已考慮（其中包括）以下因素：

- (i) 於往績記錄期間，本公司向華如科技及其附屬公司出租物業的歷史交易金額；
- (ii) 租賃物業的地理位置及一般地區作類似用途的同等規模和質素的物業之現行市價；
- (iii) 中國物業租賃市場租金的預測趨勢；及
- (iv) 考慮到華如科技及／或其附屬公司的預估業務擴張計劃，本公司及／或其附屬公司預期出租予華如科技及／或其附屬公司的物業總面積。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14A章就截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度物業租賃框架協議項下的年度上限計算的最高適用百分比率預期超過0.1%但低於5%，物業租賃框架協議項下擬進行的交易將構成本公司於[編纂]後的部分獲豁免之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准規定。

保障股東利益的措施

為保障本公司及其股東（包括少數股東）的整體利益，本公司已就物業租賃框架協議項下擬進行的建議關連交易制定若干內部審批及監控程序，包括以下各項：

- (a) 本公司已根據上市規則制定內部指引，根據關連交易的性質及金額規定審批程序；
- (b) 本公司應定期收集交易金額資料並分析數據，以管理關連交易；
- (c) 就不受現有框架協議（如有）規管的關連交易而言，相關經營實體應事先聯繫總部，提供必要文件，以促進相關決策及披露程序；及
- (d) 超出建議年度上限（如適用）的交易須獲額外批准。

豁免

由於物業租賃框架協議項下擬進行的交易預期將繼續按經常性及持續基準進行，董事認為遵守公告規定屬不切實際，將導致本公司承擔不必要的行政成本，給本集團造成過度負擔。

關 連 交 易

因此，本公司已向聯交所申請，且聯交所[已]根據上市規則第14A.105條[授予]我們豁免遵守有關物業租賃框架協議及其項下擬進行交易的公告規定。

董事的確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)儘管物業租賃框架協議及其項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，但有關協議及交易的條款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；及(ii)交易的年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

獨家保薦人的確認

根據本公司提供的文件及數據以及參與盡職調查及與本公司的討論，獨家保薦人認為(i)儘管物業租賃框架協議及其項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，但該等協議及交易的條款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；及(ii)交易的年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。