

關 連 交 易

概 覽

[編纂]前，我們已與一方訂立物業租賃協議，其將於[編纂]後成為本公司的關連人士。有關本公司於[編纂]後的此次一次性關連交易的詳情載列如下。

相關關連人士

無錫紡織由本公司執行董事、董事長兼單一最大股東集團成員沈伯華先生持有94.0%權益，因此根據上市規則第14A章將於[編纂]後成為本公司的關連人士。

一 次 性 關 連 交 易

物業租賃協議

主要條款

本公司已與無錫紡織於2019年1月1日訂立物業租賃協議(「物業租賃協議」)，根據該協議，無錫紡織同意(其中包括)(i)將其所擁有位於中國江蘇省無錫市江西路金山北工業園29-30號總建築面積約18,302.42平方米的物業(「租賃物業」)出租予我們，作辦公及生產用途。

物業租賃協議的初始期限為2019年1月1日至2026年12月31日。在遵守上市規則第14A章及其他適用法律法規的前提下，本公司須在物業租賃協議屆滿前一個月發出事先書面通知，說明是否續租租賃物業，租賃可按雙方均同意的條款續期。

物業租賃協議乃(i)於本集團日常及一般業務過程中訂立，(ii)按公平磋商基準及(iii)按正常商業條款訂立，租金乃經參考同區域類似物業的現行市場價格後釐定。

就物業租賃協議而言，截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度，應付予無錫紡織的租金分別為人民幣3.1百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣3.1百萬元。

進 行 交 易 的 理 由 及 裨 益

我們於往績記錄期間一直將租賃物業用作經營場所。經營場所搬遷可能會對我們的業務營運造成干擾，並產生額外成本。續租將使我們能夠確保經營場所穩定，並避免建造廠房投資產生額外成本。鑒於上述情況，董事認為，物業租賃協議符合本集團及股東的整體最佳利益。儘管如此，董事(包括獨立非執行董事)認為，根據物業租賃協議擬進行的關連交易將不會對本集團產生負面影響，亦不會影響我們的經營獨立性。更多詳情，請參閱「與單一最大股東集團的關係－獨立於單一最大股東集團－營運獨立性」。

關 連 交 易

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本公司已就自無錫紡織租賃租賃物業於資產負債表確認使用權資產。因此，根據物業租賃協議自無錫紡織租賃租賃物業將被視為收購使用權資產，就上市規則而言構成本公司的關連交易。因此，上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定將不適用。