
持續關連交易

本集團以下持續進行的關連交易於上市後將構成本公司的持續關連交易(定義見創業板上市規則第20章)：

- (i) 億采與彩福控股就租賃位於香港新界葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈第1期28樓E2室及第2期28樓F室的租賃物業訂立的租賃協議；
- (ii) 嘉豪文教紙業與彩福控股就向本集團提供文具而訂立的文具供應協議；及
- (iii) 大昌行與彩福控股就向本集團提供清潔及衛生材料而訂立的清潔及衛生材料供應協議。

本集團與關連人士的關係

億采為一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股本由張家豪先生及張家驥先生分別擁有約53.1%及約46.9%權益，而彼等各自為本公司控股股東兼執行董事。於二零一三年十一月二十五日(即資產轉讓協議完成日期)前，億采主要於香港從事物業投資及以「U Weddings」商業名稱提供婚禮服務。

嘉豪文教紙業為一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股本由林子峰先生及林凱怡女士分別擁有50%及50%，而彼等均為張家豪先生的姻親。嘉豪文教紙業主要從事銷售文具用品。

大昌行由我們的一名控股股東兼執行董事張家驥先生獨資設立。大昌行主要從事銷售清潔及衛生材料。

持續關連交易獲豁免遵守申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定

我們已訂立下列協議或與本公司關連人士進行的交易，有關協議及交易乃按一般商業條款作出，且按創業板上市規則第20章計算的相關百分比率(定義見創業板上市規則第19.07條)(盈利比率除外)低於5%及每年代價低於1,000,000港元。根據創業板上市規則第20.33(3)條，有關交易獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

1. 租賃協議

於二零一三年七月一日，彩福控股(作為租戶)與億采(作為業主)就租賃位於香港葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈第1期28樓E2室及第2期28樓F室的租賃物業訂立租賃協議，年期自二零一三年七月一日至二零一六年六月三十日為期三年，月租為35,000港元(不包括差餉及管理費)。

持續關連交易

於租賃協議期內任何時間，任何一方可向另一方發出不少於三個月的事先書面通知終止協議。彩福控股可選擇按當時現行市價確定的租金重續三年租期。

月租35,000港元乃訂約方經公平磋商，並參照鄰近類似物業當時現行費率以及物色第三方出租人／承租人所節省之費用及時間後釐定。根據我們的獨立物業估值師普敦國際評估有限公司發佈的估值報告，租金費率低於租賃物業於二零一三年六月三十日的市場租值。

截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團已就租賃物業及位於香港葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈第1期28樓E1及F室的另一物業分別向億采支付840,000港元及660,000港元。自二零一二年七月起，我們不再向億采租賃另一物業。我們將使用租賃物業作為本集團的總辦事處。截至二零一三年七月三十一日止七個月，我們就租賃物業向億采支付275,000港元。

租賃物業的租約將於上市後繼續租賃協議的期限。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，租賃協議項下應付租金的建議年度上限將分別為450,000港元、420,000港元及420,000港元。該等年度上限乃參考租賃協議項下實際應付租金後達致。

由於有關租賃協議項下擬進行的交易之各項適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.07條)(盈利比率除外)按年度基準計算低於5%，而年度代價低於1,000,000港元，故交易獲豁免遵守創業板上市規則第20章下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

2. 文具供應協議

於二零一三年十月三十日，彩福控股(作為買方)與嘉豪文教紙業(作為供應商)訂立文具供應協議，據此，嘉豪文教紙業同意向本集團經營的酒樓供應文具，自二零一三年十月三十日至二零一六年十月二十九日(包括首尾兩日)為期三年。文具供應協議並無訂明本集團每年須向嘉豪文教紙業採購產品的最低採購額。

根據文具供應協議，嘉豪文教紙業同意於協議期內按不遜於嘉豪文教紙業於可比較市場環境中向任何其他獨立第三方出售可比數量產品當時或前後所提供的條款向我們出售文具供本集團使用及消費。

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年七月三十一日止七個月，本集團就文具向嘉豪文教紙業支付總購買價分別約288,000港元、264,000港元及238,000港元。向嘉豪文教紙業採購文具將於上市後繼續文具供應協議的期限。於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，文具供應協議下文具供應的建議年度上限將分別約為460,000港元、530,000港元及610,000港元。我們董事釐定的年度上限

持續關連交易

乃參照(i)於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年七月三十一日止七個月向嘉豪文教紙業購買文具的過往交易金額；(ii)本集團酒樓業務的未來擴張預期導致文具消費增加；及(iii)產品價格於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度的預期增加。

於往績記錄期間，本集團已佔用及使用租賃物業作為我們的總辦事處。訂立租賃協議允許我們維持本集團的穩定營運。嘉豪文教紙業於往績記錄期間一直向本集團供應文具。訂立文具供應協議允許本集團就其營運獲取長期穩定的文具供應。我們的董事認為，租賃協議及文具供應協議乃於本集團日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守年度審閱、申報及公告規定

我們已與本公司關連人士訂立下列協議或交易，而將豁免遵守創業板上市規則第20.34條下的獨立股東批准規定，但須遵守申報、年度審閱及公告規定。

由於有關清潔及衛生材料供應協議項下擬進行的交易的各项適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.07條)(盈利比率除外)按年度基準計算高於5%但低於25%，而年度代價預期低於10,000,000港元，故交易獲豁免遵守創業板上市規則第20章下的獨立股東批准規定。

清潔及衛生材料供應協議

於二零一三年十月三十日，彩福控股(作為買方)及大昌行(作為供應商)訂立清潔及衛生材料供應協議，據此，大昌行同意向本集團經營的酒樓供應清潔及衛生材料，自二零一三年十月三十日至二零一六年十月二十九日(包括首尾兩日)，為期三年。向我們供應的清潔及衛生材料乃就我們酒樓業務作自用用途。清潔及衛生材料供應協議並無訂明本集團每年須向大昌行購買產品的最低採購額。

根據清潔及衛生材料供應協議，大昌行同意於協議期內按不遜於大昌行於可比較市場環境中向任何其他獨立第三方出售可比數量產品當時或前後所提供的條款向我們出售清潔及衛生材料供本集團使用及消費。大昌行將有權就我們不時結欠的任何未償還款項於付款到期應付當日起直至實際悉數償還為止按5%的利率收取利息。大昌行將於交付時更換不符合我們合理信納條件的任何產品。付款將於大昌行就其發出發票30日內支付，惟無論如何不遲於交付後30日。

截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年七月三十一日止七個月，本集團就清潔及衛生材料分別向大昌行支付總購買價約945,000港元、1,020,000港元及713,000港元。

持續關連交易

向大昌行採購清潔及衛生材料將於上市後繼續清潔及衛生材料供應協議的期限。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，清潔及衛生材料供應協議項下的清潔及衛生材料供應的建議年度上限將分別為1.47百萬港元、1.74百萬港元及2.09百萬港元。該年度上限乃由我們的董事參考以下各項後釐定：(i)於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年七月三十一日止七個月向大昌行購買清潔及衛生材料的歷史交易金額分別約為945,000港元、1,020,000港元及713,000港元；(ii)於二零一三年十一月開設一間新酒樓及於二零一四年及二零一五年各開設一間新酒樓的計劃，基於現有酒樓類似樓面面積及位置的過往所使用者估計，預期將導致清潔及衛生材料消耗量增加；及(iii)參考每年通脹率5%，產品價格於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度的預期增加。

大昌行於往績記錄期間一直向本集團供應清潔及衛生材料供本集團酒樓營運所用。訂立清潔及衛生材料供應協議令我們就我們酒樓營運取得清潔及衛生材料的長期穩定供應。我們的董事認為清潔及衛生材料供應協議已於本集團的日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及我們的股東的整體利益。

由於有關清潔及衛生材料供應協議項下擬進行交易的各項適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.07條)(盈利比率除外)按年度基準計算高於5%但低於25%，而年度代價低於10,000,000港元，故該等交易獲豁免遵守創業板上市規則第20章下的獨立股東批准規定。

豁免遵守創業板上市規則

根據創業板上市規則，根據清潔及衛生材料供應協議進行的持續關連交易將要求遵守創業板上市規則第20章下的年度審閱、申報及公告規定。鑒於其經常性質及清潔及衛生材料供應協議乃於上市日期前訂立的事實，我們的董事認為，遵守公告規定將不符合實際情況，並將為我們增加不必要的行政成本。因此，我們根據創業板上市規則第20.42(3)條已申請而聯交所已批准我們豁免就根據清潔及衛生材料供應協議擬進行的持續關連交易遵守創業板上市規則第20章下的公告規定。

來自我們董事及保薦人的確認

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，上述持續關連交易已於本集團的正常及日常業務過程中按一般商業條款訂立。租賃協議文具供應協議及清潔及衛生材料供應協議各自的條款及條件(包括其截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限)屬公平合理且符合本公司及我們股東的整體利益。

保薦人確認，根據清潔及衛生材料供應協議擬進行的持續關連交易(就此已取得豁免)乃於本集團日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立，而交易的條款(包括截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限)屬公平合理且符合本公司及我們股東的整體利益。