

關 連 交 易

概 覽

於往績記錄期間，本集團與本公司多名關連人士訂立若干交易。預期多項交易將不會於上市日期後繼續，而其餘將於上市後繼續並構成本公司之持續關連交易（定義見創業板上市規則第20章）。下文載列已終止關連交易及持續關連交易之概要：

項目	類別	關連人士	交易性質	關連交易過往金額 截至三月三十一日	
				止年度	
				二零一四年	二零一五年
				千港元	千港元
1	已終止關連交易	冠亞發展有限公司（「冠亞」）	應力工程向冠亞租賃物業	348	348
2	已終止關連交易	恆富	在中國為本集團物色潛在供應商	140	140
3	獲豁免持續關連交易	彪域（深圳）	彪域（深圳）（作為出租人）向應力（深圳）（作為承租人）租賃物業	無	無
4	不獲豁免持續關連交易	彪域（深圳）	向本集團供應及銷售建材產品	14,514	11,886

本集團與關連人士的關係

以下實體將於上市後成為創業板上市規則項下本公司之關連人士。

冠亞

冠亞為於香港註冊成立的有限公司，主要從事持有物業。該公司由韋先生及胡女士分別擁有50.0%及50.0%權益。

韋先生為執行董事兼控股股東。胡女士為韋先生之配偶。由於韋先生及胡女士各自於冠亞持有超過30.0%股權，冠亞因此被視作韋先生及胡女士之聯繫人，以及創業板上市規則第20章項下本公司之關連人士。

恆 富

恆富為於香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期，為一家持有彪域(深圳)75.0%股權的投資控股公司。恆富由呂先生、韋先生、葉先生、廖先生及陳先生分別擁有約26.7%、約26.7%、約26.7%、約15.0%及約5.0%權益。

由於(i)呂先生、韋先生及葉先生為執行董事兼控股股東，故此為本公司之關連人士；及(ii)呂先生、韋先生及葉先生合共於恆富持有逾30.0%股權，恆富因此被視作呂先生、韋先生及葉先生之聯繫人，以及創業板上市規則第20章項下本公司之關連人士。

彪域(深圳)

彪域(深圳)為於中國成立的中外合資經營企業，主要從事(i)在中國加工、組建及製造建材產品；及(ii)主要在香港向本集團及向中國客戶銷售及供應建材產品。該公司由恆富及一名獨立第三方分別擁有75.0%及25.0%權益。

由於(i)恆富基於上述理由為本公司之關連人士；及(ii)彪域(深圳)逾30.0%股權由恆富持有，彪域(深圳)因此被視作呂先生、韋先生及葉先生之聯繫人，以及創業板上市規則第20章項下本公司之關連人士。

已 終 止 關 連 交 易

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團與本公司之關連人士有以下交易。預期該等交易將不會於上市後繼續。

1. 向恆富支付物色服務費

由於本集團於中國並無持續聘請任何採購團隊，故於往績記錄期間，本集團已委聘恆富在中國物色潛在建材產品供應商。於往績記錄期間，由恆富協助本集團採購金額分別達3.5百萬港元及2.8百萬港元，相當於本集團材料及加工費用總額約4.8%及3.9%。鑒於在二零一五年三月在深圳成立應力(深圳)，且應力(深圳)自其開始經營後就其採購需要招聘兩名富經驗之員工，董事認為，應力(深圳)能取代恆富之角色，在中國物色潛在供應商，因此終止與恆富的業務關係。鑒於(i)於往績記錄期間恆富僅獲委聘為本集團物色潛在供應商；及(ii)所有採購訂單實為本集團向供應商直接下達，董事認為，終止恆富與本集團之間的業務關係對本集團的現有業務經營並無重大不利影響。恆富與本集團之間並無訂立任何長期協議。取而代之，於各曆年結束時，恆富將會向本集團發出借記通知，固定總額為140,000港元，即就年內在中國物色潛在建材產品供應商所收取

的服務費。因此，恆富截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度分別向本集團收取合共140,000港元及140,000港元。董事認為，恆富所收取的費用屬合理公平，並按一般商業條款釐訂。

本集團於二零一四年十二月三十一日後不再委聘恆富提供物色服務，而本集團亦於其後終止與恆富之間的任何業務關係。

2. 應力工程與冠亞之間的租賃

於二零一三年四月一日，應力工程（作為租戶）與冠亞（作為業主）訂立一份租賃協議，以租賃位於香港新界沙田美田路63號壹號雲頂5座12樓A室的物業，年期由二零一三年四月一日起至二零一五年三月三十一日，為期兩年，月租為29,000港元（不包括管理費、差餉、地租及物業稅）。董事及保薦人認為，租賃協議之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立。

租賃協議於二零一五年三月三十一日屆滿後並無重續，而本集團亦於其後終止與冠亞之間的任何業務關係。

獲豁免持續關連交易

上市後，以下交易將被視作創業板上市規則第20章項下本集團之獲豁免持續關連交易。

3. 中國租賃協議

於二零一五年七月十四日，彪域（深圳）（作為出租人）與應力（深圳）（作為承租人）訂立一份租賃協議（「**中國租賃協議**」），以租賃位於中國廣東省深圳市羅湖區瑞思國際中心1508室的物業，年期由二零一五年七月十四日起至二零一八年三月三十一日，月租為人民幣16,300元（不包括樓宇管理費、物業稅及其他開支）。

上述年期屆滿後，倘應力（深圳）擬重續租約，須於有關年期屆滿前向彪域（深圳）發出一個月書面通知。倘本集團與其他潛在租賃提供的條款相同，應力（深圳）將獲重續租約的優先權。

月租人民幣16,300元乃各訂約方參考當時的市況及鄰近同類物業的租金後公平磋商而釐定。獨立物業估值師已審閱中國租賃協議，並確認中國租賃協議項下的應付租金屬公平合理，並符合鄰近地區同類物業的現行市場租金，且符合按一般商業條款訂立的中國租賃協議條款。

中國租賃協議將於上市後繼續。於截至二零一八年三月三十一日止三個年度各年，中國租賃協議項下的應付租金年度上限建議將為人民幣195,600元。年度上限乃參考中國租賃協議項下的實際應付租金後達致。

由於中國租賃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）（溢利率除外）按年度基準計少於5%，且年度代價少於3,000,000港元，該項交易獲全面豁免遵守創業板上市規則第20章項下之報告、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。倘年度應付租金超過相關下限，本公司將遵守創業板上市規則（如適用）。

不獲豁免持續關連交易

上市後，以下交易將被視為創業板上市規則第20章項下本集團之不獲豁免持續關連交易。

4. 總供應協議

背景及主要條款

於往績記錄期間，彪域（深圳）向本集團供應及銷售建材產品。本集團與彪域（深圳）之間並無長期協議，而本集團按個別情況向彪域（深圳）下達購買訂單，相關購買價由各訂約方經不時公平磋商後協定。

於二零一五年九月十五日，本公司（為其本身及其他集團公司）與彪域（深圳）訂立總供應協議（「**總供應協議**」），據此，彪域（深圳）同意出售及／或供應而本公司（為其本身及其他集團公司）同意按非獨家基準購買建材產品，該等建材產品按照各個別購買訂單（「**購買訂單**」）所載本集團可能不時提供而彪域（深圳）接納的購買價，根據本集團所提供的規格由彪域（深圳）加工、組建或製造。

本集團向彪域（深圳）所下達各份購買訂單的購買價包括(i)彪域（深圳）採購原材料之成本；及(ii)彪域（深圳）根據本集團所提供的規格加工、組建或製造建材產品所收取之費用。購買價須由彪域（深圳）及本集團參考同類產品於市場上當時現行市價後經不時公平磋商而釐定，而該購買價於任何情況下對本集團而言均不得遜於彪域（深圳）向獨立第三方所提供者。董事確認，於往績記錄期間內與彪域（深圳）進行之交易乃(i)按一般商業條款進行；(ii)在本集團之日常及一般業務過程中進行；及(iii)屬公平合理，並符合股東之整體利益。

總供應協議的年期於上市日期開始，並將於二零一八年三月三十一日屆滿。各訂約方均可透過向另一方發出不少於三個月的通知而終止總供應協議。

本公司訂立總供應協議之理由及裨益

彪域(深圳)自二零一一年起一直向本集團供應建材產品，以供本集團的(i)設計及建築業務及(ii)建材產品買賣業務之用。經計及(i)彪域(深圳)於過往所供應的建材產品的質量普遍屬良好；及(ii)彪域(深圳)與本集團之間已有穩定業務關係，董事認為，與彪域(深圳)訂立總供應協議將令到本集團可為其業務維持穩定的建材產品供應。此外，董事確認，總供應協議之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本集團及股東之整體利益。

截至二零一八年三月三十一日止三個財政年度之年度上限

本集團於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度就建材產品的供應及銷售向彪域(深圳)支付的相關過往交易金額分別約為14.5百萬港元及11.9百萬港元。董事估計，本集團根據總供應協議於截至二零一八年三月三十一日止三個年度應付彪域(深圳)的年度金額分別將不會超過15.0百萬港元、15.0百萬港元及15.0百萬港元。於釐定年度上限時，董事已考慮(i)於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度向彪域(深圳)購買建材產品的過往交易金額；(ii)本集團於日後擴充業務，預期將導致增加對建材產品的需求；及(iii)建材產品的價格預期於截至二零一八年三月三十一日止三個年度上升。

創業板上市規則的涵義

由於總供應協議項下擬進行交易的適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.07條)(溢利率除外)於截至二零一八年三月三十一日止三個財政年度各年按年度基準計將超過5%，且年度代價多於10百萬港元，故創業板上市規則第20.24條項下之最低交易豁免並不適用於總供應協議項下之交易，該等交易因而須遵守創業板上市規則第20章項下之報告、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准之規定。

聯交所豁免

鑒於總供應協議將於上市後按經常性基準進行，董事認為，倘總供應協議項下之持續關連交易須嚴格遵守創業板上市規則第20章所載列的規定，包括(但不限於)刊發公

關 連 交 易

告及取得獨立股東批准之規定，則會對本公司造成沉重的負擔且不切實際，並將增加本公司之行政成本。

因此，本公司已向聯交所申請根據創業板上市規則第20.103條授出豁免，以豁免總供應協議項下之交易須於截至二零一八年三月三十一日止三個年度嚴格遵守相關公告及獨立股東批准之規定，惟須符合以下條件：

- (a) 不得超越上文所列總供應協議項下之持續關連交易於截至二零一八年三月三十一日止三個年度各年之年度上限金額；
- (b) 本公司將遵守創業板上市規則第20章項下有關總供應協議項下之交易之相關規定(包括上述建議年度上限)，及倘該等持續關連交易的任何重要條款被修改及／或倘本集團於日後與彪域(深圳)訂立任何新持續關連交易，而導致本集團於截至二零一八年三月三十一日止三個年度的任何一年向彪域(深圳)已付或應付的年度代價總額超過上述任何建議年度上限，本公司將遵守創業板上市規則第20章項下之適用規定就此項變更及／或新上限刊發公告、通函及尋求獨立股東批准；
- (c) 就總供應協議於截至二零一八年三月三十一日止期間授出的豁免屆滿後，本公司將遵守創業板上市規則第20章項下之相關規定；及
- (d) 如創業板上市規則有任何進一步修訂致使對持續關連交易施加較此申請豁免當日更嚴格的規定，本公司採取適當的步驟以確保於合理時間內遵守該等規定。

聯交所已授出上文所載的豁免。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)確認，上述中國租賃協議及總供應協議項下之持續關連交易已於本集團正常及日常業務過程中，根據公平磋商及按照公平合理的一般商業條款訂立，上述中國租賃協議及總供應協議之各自的條款以及其各自的年度上限屬公平合理，並符合股東之整體利益。

保薦人確認

保薦人已審閱本公司所提供的相關文件、資料及過往數據，並已參與盡職審查以及與本公司及其法律顧問進行討論。基於上文所述，保薦人認為中國租賃協議及總供應協議項下之持續關連交易(i)已於本集團正常及日常業務過程中訂立；(ii)按一般商業條款訂立且屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益；及(iii)中國租賃協議及總供應協議項下之持續關連交易之各自的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。