

## 關連交易

### 不獲豁免持續關連交易

上市後，我們將繼續向我們的關連人士租賃物業，這將構成創業板上市規則項下不獲豁免持續關連交易。

### 交易性質

於二零一五年三月二十五日，河源天裕與河源天工訂立一份租賃協議（「租賃協議」），據此，河源天裕向河源天工租賃位於中國廣東省河源市高新技術開發區興工大道以東及科七路以南的物業（「物業」），租期為自[編纂]起計三年，月租金為人民幣124,000元（不包括任何公用事業收費及管理費）。河源天裕將物業用作生產、倉庫及宿舍用途，並可選擇每三年進行續約。

### 關連人士的背景

河源天工是一家於二零零五年一月十二日在中國成立的公司，由裕馳有限公司全資擁有，並由Cyber Goodie及鍾天成先生分別最終擁有90%及10%。目前，除持有及租賃物業外，河源天工並無從事任何經營活動。Cyber Goodie由我們的控股股東鍾志恆先生全資擁有。鍾天成先生是我們其中一名股東及執行董事。因此，河源天工根據創業板上市規則第20.7條為我們的關連人士。

### 過往交易價值

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月，本集團向河源天工支付的租金總額如下：

|           | 截至         |       | 截至     |
|-----------|------------|-------|--------|
|           | 十二月三十一日止年度 |       | 八月三十一日 |
|           | 二零一三年      | 二零一四年 | 二零一五年  |
|           | 人民幣千元      | 人民幣千元 | 人民幣千元  |
| 已付河源天工的租金 | 1,488      | 1,488 | 992    |

### 建議年度上限

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，本集團根據租賃協議將向河源天工支付的建議年租總額如下：

|             | 截至    |       | 截至    |       |
|-------------|-------|-------|-------|-------|
|             | 十二月   | 十二月   | 十二月   | 十二月   |
|             | 三十一日  | 三十一日  | 三十一日  | 三十一日  |
|             | 止年度   | 止年度   | 止年度   | 止年度   |
|             | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
|             | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 將付河源天工的建議年租 | 1,488 | 1,488 | 1,488 | 1,488 |

---

## 關連交易

---

### 建議年度上限基準

建議年度上限乃經參考鄰近地區類似物業的現行市值後按一般商業條款釐定。根據物業估值師中誠達資產評估顧問有限公司的意見，租賃協議項下應付的建議年租屬公平合理，並與鄰近地區類似物業的現行市值一致。

### 理由

物業自二零零七年起用作我們的生產設施、倉庫及宿舍。河源天工曾由僑洋實業全資擁有。於二零一二年年初，僑洋實業將其於河源天工的所有股權轉讓予裕馳有限公司。為區分業務與固定資產，河源天工曾進行重組（「重組」），據此，於二零一二年，所有生產經營均轉讓予河源天裕並由其承擔。重組詳情載於本文件「歷史及發展」一節「業務發展」分節。重組完成後，河源天工並無從事持有及租賃物業以外的任何經營活動。由於我們自二零零七年起一直租賃及使用物業，我們認為上市後繼續與河源天工的租約將有利於本集團。

### 創業板上市規則的涵義

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，租賃協議項下建議年租分別約為人民幣1,488,000元、人民幣1,488,000元及人民幣1,488,000元，創業板上市規則第十九章項下適用的最高百分比率（盈利比率除外）低於5%，因此，租賃協議項下的交易將須遵守創業板上市規則第二十章的申報、年度審核及公告規定。

### 申請豁免

關於租賃協議項下的交易，我們已根據創業板上市規則第20.100條提出申請，而聯交所已授出豁免，豁免我們嚴格遵守創業板上市規則項下的公告規定，惟各財政年度的年租不超過上述相關年度上限。

### 董事確認

董事（包括我們的獨立非執行董事）確認，租賃協議已經並將繼續按公平合理的一般商業條款於我們的一般及日常業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益，且租賃協議的建議年租屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 關 連 交 易

---

### 保薦人確認

保薦人認為，租賃協議已按公平合理的一般商業條款於我們的一般及日常業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益，且租賃協議的建議年租屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。