

關連交易

於業績記錄期間，本集團訂立若干關聯方交易，有關詳情載列於本文件附錄一會計師報告附註30。於業績記錄期間，本集團訂立若干關連交易，包括如本文件「業務—既為我們的客戶亦為供應商的實體」所披露，日川向本集團供應貨品。除下文披露者外，本集團的該等關聯方交易及關連交易已於上市前終止。

於上市後，以下交易將於本集團與關連人士之間持續，該等交易將構成本公司於創業板上市規則項下的持續關連交易。

獲豁免持續關連交易

租賃物業及停車場

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，大津物產作為承租人，已經(i)從東科租賃物業，作為本集團的辦公室及冷藏倉庫；及(ii)從陳先生租賃一個停車場作為我們的停車場。於2017年9月8日，本集團各與(i)東科訂立租賃協議(「租賃協議一」)；及(ii)陳先生訂立租賃協議(「租賃協議二」，連同租賃協議一統稱為「租賃協議」)，以延長租約，詳情如下：

	租賃協議一	租賃協議二
訂約方：	東科(出租人)及 大津物產(承租人)	陳先生(出租人)及 大津物產(承租人)
物業：	香港荃灣白田壩街36-44號 信義工業大廈5樓A和B室 (「出租物業」)	香港荃灣白田壩街36-44號 信義工業大廈G6停車場 (「出租停車場」)
月租：	66,000港元	5,000港元
年期：	2017年4月1日至 2020年3月31日	2017年4月1日至 2020年3月31日
物業用途：	辦公室和冷藏倉庫	停車場

關連交易

關連人士

陳先生是本公司控股股東、主席、行政總裁及執行董事。東科是由陳先生全資擁有的公司，用作投資控股。因此，陳先生及東科各為本公司在上市後的關連人士，而租賃協議項下擬進行之各項交易將於上市時根據創業板上市規則第20章構成本公司之持續關連交易。我們的董事確認，由於東科是投資控股公司，不足以或不可能對本集團業務構成競爭。

歷史交易金額

截至2017年3月31日止兩個年度，本集團(i)就出租物業向東科支付的租金總額分別為765,000港元及765,000港元；及(ii)就出租停車場向陳先生支付的租金總額分別為54,000港元及54,000港元。

年度上限及基準

截至2020年3月31日止三個年度，本集團就出租物業向東科支付的租金總額不得超過792,000港元、792,000港元及792,000港元。租賃協議一項下應付租金每月繳付一次，並經公平磋商後參照於類似地點向獨立第三方租賃的同類物業應付現行市場租金而釐定。租賃協議一項下應付租金的年度上限乃根據本集團就出租物業應付實際年度租金金額釐定。

截至2020年3月31日止三個年度，本集團向陳先生支付的租金總額分別不得超過60,000港元、60,000港元及60,000港元。租賃協議二項下應付租金每月繳付一次，並經公平磋商後參照於類似地點向獨立第三方租賃的同類物業應付現行市場租金而釐定。租賃協議二項下應付租金的年度上限乃根據本集團就出租停車場應付實際年度租金金額釐定。

交易之理由

自2015年以來，本集團一直使用租賃物業作為我們的辦公室和冷藏倉庫。考慮到附近類似物業的租金，以及如果我們從出租物業搬遷到另一處所，可能會招致額外的裝修和相關費用，我們的董事認為，繼續使用租賃物業作為我們的辦公室和冷藏倉庫是可取的做法，符合本公司和整體股東的利益。

自2015年以來，本集團一直以租用停車場作為我們的停車場。考慮到附近類似物業的租金，本公司董事認為，租用停車場作為我們的停車場是可取的做法，符合本公司和整體股東的利益。

關連交易

創業板上市規則的涵義

由於東科是陳先生全資擁有的公司，根據創業板上市規則第20.79條，合併租賃協議一項下及租賃協議二下的擬進行交易，以考慮本公司之履約義務。由於租賃協議的最大綜合年度上限將不超過3,000,000港元，而相關年度上限的各個適用百分比率(利潤率除外)均低於5%，租賃協議項下的擬進行交易構成創業板上市規則第20.74(1)(c)條項下本公司之最低豁免水平的持續關連交易，將獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下之申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

不獲豁免持續關連交易

向中村及日川銷售貨物

於業績記錄期間，(i)中村；及(ii)日川分別向大津物產購買急凍海鮮產品。於2017年9月8日，大津物產各與(i)中村簽訂了總銷售協議(「中村銷售協議」)；及(ii)日川簽訂了總銷售協議(「日川銷售協議」，連同中村銷售協議統稱為「銷售協議」)，主要條款如下：

	中村銷售協議	日川銷售協議
訂約方：	大津物產 及 中村	大津物產 及 日川
銷售和採購：	根據我們接受的中村就每次交易的採購訂單，在中村銷售協議期間，我們同意出售，中村也同意購買急凍海鮮產品	根據我們接受的日川就每次交易的採購訂單，在日川銷售協議期間，我們同意出售，日川也同意購買急凍海鮮產品
年期：	為期三年，由2017年4月1日至2020年3月31日屆滿	為期三年，由2017年4月1日至2020年3月31日屆滿

關連交易

中村銷售協議

日川銷售協議

定價基準：

將向中村出售的急凍海鮮產品的價格將由訂約方不時計及將予提供之產品數量、規格及／或其他狀況經公平協商後釐定，且對本公司而言將不遜於獨立第三方提供予本公司的條款。我們各採購訂單急凍海鮮產品的售價乃經參考(其中包括)下列各項後釐定：

將向日川出售的急凍海鮮產品的價格將由訂約方不時計及將予提供之產品數量、規格及／或其他狀況經公平協商後釐定，且對本公司而言將不遜於獨立第三方提供予本公司的條款。我們各採購訂單急凍海鮮產品的售價乃經參考(其中包括)下列各項後釐定：

- (i) 所需數量及其他特定要求(例如海鮮產品的原產地或等級)；
- (ii) 所需產品的採購成本(包括採購所需產品的成本及其他相關成本)；
- (iii) 我們適用於所有獨立第三方客戶的所要求產品的現行價單(由我們的管理層經計及(其中包括)我們的採購成本、現行市場狀況及趨勢、季節性因素及我們的定價策略後定期及不時更新)；

- (i) 所需數量及其他特定要求(例如海鮮產品的原產地或等級)；
- (ii) 所需產品的採購成本(包括採購所需產品的成本及其他相關成本)；
- (iii) 我們適用於所有獨立第三方客戶的所要求產品的現行價單(由我們的管理層經計及(其中包括)我們的採購成本、現行市場狀況及趨勢、季節性因素及我們的定價策略後定期及不時更新)；

關連交易

中村銷售協議

(iv) 我們就具備可資比較數量、質量、規格及狀況的產品向獨立第三方客戶提供的現行價格及條款；及

(v) 於釐定最終價格及條款時，我們的管理層將有關價格及條款與我們向獨立第三方客戶提供者進行對比以確保不會向中村提供更優惠條款。

日川銷售協議

(iv) 我們就具備可資比較數量、質量、規格及狀況的產品向獨立第三方客戶提供的現行價格及條款；及

(v) 於釐定最終價格及條款時，我們的管理層將有關價格及條款與我們向獨立第三方客戶提供者進行對比以確保不會向日川提供更優惠條款。

付款條件：

有關我們向中村供應的急凍海鮮產品的時間和付款方式將符合內部政策和我們向獨立第三方銷售的一般做法，即求在交付時全數付款，或經訂約雙方事先達成協議後，在60日內的信貸期全數付款。

有關我們向中村供應的急凍海鮮產品的時間和付款方式將符合內部政策和我們向獨立第三方銷售的一般做法，即求在交付時全數付款，或經訂約雙方事先達成協議後，在60日內的信貸期全數付款。

關連人士

中村是Chan Tsan Piu先生(陳先生的兄弟)在香港成立的獨資公司。日川是Chan Tsan Kan先生(陳先生的堂兄弟)以80%股權擁有的公司，其餘20%則由Chan Tsan Kan先生的配偶Sun Chung Ching女士擁有。因此，中村及日川各為本公司於上市後的關連人士，以及於上市後，根據創業板上市規則第20章，銷售協議項下擬進行的各項交易將構成本公司進行的持續關連交易。

關連交易

於業績記錄期間，中村和日川皆不在我們的五大客戶之列。截至2017年3月31日止年度，我們對彼等的每年銷售額僅分別佔我們總收入的1.6%和0.2%。中村和日川均為急凍海鮮經銷商，其業務涉及從進口批發商處採購急凍海鮮產品。如有需要，彼等將所採購的海鮮產品重新包裝成多種有較少數量和產品種類的搭配組合，以出售予客戶（主要是餐廳）。論業務模式、營運規模以及目標客戶，中村和日川與本集團不同。在典型的供應鏈，產品的流程是從捕撈商及出口商轉予進口批發商，繼予轉向零售商，零售商則將產品銷售予終端客戶。本集團位於供應鏈的中間，是為各種進口急凍海鮮產品的大型批發商，目標客戶包括急凍海鮮經銷商和急凍海鮮餐飲服務供應商。另一方面，中村和日川位於供應鏈的下游，其作用類似零售商，彼等之營運規模比批發商小得多，而目標客戶則主要是餐廳。鑑於上述情況，我們的董事確認，中村和日川皆無與本集團業務競爭或可能有競爭。

於業績記錄期間，日川亦是我們的供應商之一。我們於業績記錄期間從日川的採購數額微不足道。自2017年4月以來，我們已經停止從日川採購產品。

歷史交易金額

於業績記錄期間，我們就向中村銷售的急凍海鮮產品提供約4%折扣。除上述者外，董事確認，於業績記錄期間，我們向中村進行銷售的條款與我們向獨立第三方提供相同產品的條款一致。

董事確認，於業績記錄期間，我們向日川進行銷售的條款與我們向獨立第三方提供相同產品的條款一致。

截至2017年3月31日止年度及截至2017年5月31日止兩個月，(i)中村向本集團支付的採購總金額分別為約4.4百萬港元、3.5百萬港元及404,000港元；及(ii)日川向本集團支付的採購總金額分別為零、約375,000港元及289,000港元。

年度上限及基準

我們預計，截至2020年3月31日止三個年度，中村向本集團採購的最高年度總額各為4.4百萬港元、4.8百萬港元及5.3百萬港元。中村銷售協議之年度上限乃基於截至2017年3月31日止兩個年度平均每年交易額年增長率約10%而釐定，並參照：(i)截至2017年3月31日止各自四個年度，儘管歷史交易金額由於我們若干產品（主要是小蝦、阿根廷進口紅蝦、牡丹蝦、壽司海藻、廣島蠔及煮熟的帶子）的需求下跌。而於2017年3月31日止年度有所下跌，惟仍分別約為4.7百萬港元、4.5百萬港元、4.4百萬港元及3.5百萬港元，展現多年來一貫穩定的需求；(ii)中村截至2020年3月31日止三個年度所需的急凍海鮮產品的估計數量，預計將會每年增加約5%；(iii)計及通貨膨脹、歷史與預

關連交易

期的市場價格趨勢及董事根據本集團過往經驗及我們供應商的歷史交易作出的判斷後，急凍海鮮產品的現行市場價格預計將會每年上升約5%；及(iv)截至2020年3月31日止三個年度，急凍海鮮產品的採購成本(包括上文(iii)所述的產品採購成本以及其他成本)預期有所增加。假設其他成本保持穩定，此採購成本預計將會每年上升5%。儘管於截至2017年5月31日止兩個月的實際交易金額僅為約404,000港元(未經審核)，惟根據中村的歷史交易記錄(其表明由4月至6月的需求較低以及從7月至8月和12月至1月期間的需求較高)以及鑑於上述中村於過去幾年一貫穩定的年度需求，我們的董事認為，彼等對中村於截至2020年3月31日止三個年度增加需求的預期，乃屬合理。自2017年6月起，本集團已終止向中村提供上述4%折扣或任何我們急凍海鮮產品價格上的折扣。董事確認，本集團將於上市後向中村提供的條款將與本集團就相同產品向獨立第三方所提供條款一致。

我們預計，截至2020年3月31日止三個年度日川向本集團採購的最高年度總額和為1.8百萬港元、2.0百萬港元及2.2百萬港元。鑑於日川僅自2016年4月起向我們進行採購，日川銷售協議截至2018年3月31日止年度的年度上限乃參照(i)截至2017年5月31日止兩個月金額約為289,000港元(未經審核)的實際交易額；(ii)日川截至2018年3月31日止年度所需的急凍海鮮產品的估計數量，預計將會一貫穩定，與截至2017年5月31日止兩個月的實際需求一致；及(iii)急凍海鮮產品目前的現行市場價格。截至2020年3月31日止未來兩個年度的年度上限乃基於截至2018年3月31日止年度估計年度上限年增長率約10%而釐定，並參考(i)日川截至2020年3月31日止兩個年度所需的急凍海鮮產品的估計數量，預計將會每年上升約5%；(ii)計及通貨膨脹、歷史與預期的市場價格趨勢及我們的董事根據本集團過往經驗及我們供應商的歷史交易作出的判斷後，急凍海鮮產品的現行市場價格預計將會每年上升約5%；及(iii)截至2020年3月31日止兩個年度採購急凍海鮮產品的成本(包括上文(ii)所述的產品採購成本以及其他成本)預期會每年增加5%。

交易之理由

鑑於各項銷售協議條款乃按一般商業條款，以及我們過往各與中村及日川穩定的經常業務關係，我們的董事認為，日川銷售協議項下的擬進行交易將繼續為本集團帶來持續穩定的收益，並符合本公司及我們的股東的利益。

關連交易

創業板上市規則的涵義

中村是陳先生的聯繫人，而因其與陳先生的關係，日川為本公司的視作關連人士，且彼等被視為與各方彼此關連的人士。因此，根據創業板上市規則第20.79條，合併銷售協議項下擬進行的交易，以考慮本公司之履約義務。由於銷售協議項下規定的最大合併年度上限將不超過10,000,000港元，而有關合併年度上限的適用百分比率(利潤率除外)均低於25%，銷售協議項下擬進行的交易將根據創業板上市規則第20.74(2)(b)條，於上市後構成非豁免持續關連交易，並須遵守創業板上市規則第20章項下之申報、年度審閱及公告的規定，惟免除通函及獨立股東批准的規定。

豁免

由於銷售協議項下的不獲豁免持續關連交易將於上市後持續進行，我們已根據創業板上市規則第20.103條申請(聯交所亦已同意授出)，豁免嚴格遵守創業板上市規則第20章項下有關公告規定，前提是有關年度交易根據創業板上市規則的規定進行且各有關不獲豁免持續關連交易的年度交易金額不超過年度上限。本公司將遵守創業板上市規則第20章所載有關本集團持續關連交易之其他適用規定。

董事之意見

我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為，除上述本集團於業績記錄期向中村提供的折扣價格外，上述持續關連交易已按公平原則和本集團一般正常業務過程訂立，而根據各項租賃協議及銷售協議擬進行的交易及其各自的年度上限均已按以及將會按公平合理的一般或較佳的商業條款進行，並符合本集團及股東的整體利益。

獨家保薦人之意見

獨家保薦人認為，除上述本集團於業績記錄期向中村提供的折扣價格外，上述不獲豁免持續關連交易乃按本公司之日常及一般業務過程，以公平原則及日常業務進行，而根據各項銷售協議項下擬進行的交易及其各自的年度上限均已按以及將會按公平合理的一般或較佳的商業條款進行，並符合本集團及股東的整體利益。