

---

## 關連交易

---

### 概覽

於[編纂]前，本集團於往績記錄期間已與關連人士進行若干交易。當中一些交易已經完成或終止，且部分交易將於[編纂]後構成本公司之持續關連交易(定義見GEM上市規則)。該等交易詳情如下：

### 已終止關連交易

於往績記錄期間，本集團訂立若干關連方交易，亦構成關連交易。萬斯國際集團有限公司因向江門市萬斯服裝有限公司購入服裝產品，於截至2017年3月31日止年度支付約5.2百萬港元。自2017年8月21日，潤億實業有限公司及因此江門市萬斯服裝有限公司由獨立第三方擁有。此後本集團與江門市萬斯服裝有限公司的任何交易將不構成關連交易。有關潤億實業有限公司及江門市萬斯服裝有限公司的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構」一節「出售潤億實業有限公司」一段。萬斯國際集團有限公司亦曾經簽訂採購訂單向駿域投資有限公司購入服裝產品，總代價約為1.1百萬港元。有關該等交易詳情，請參閱本文件「財務資料」一節「關連方交易」一段。

### 持續關連交易

#### 租賃協議

由於擴充業務，自2011年4月1日起，本公司附屬公司萬斯國際集團有限公司與駿域投資有限公司(一間主要從事物業控股的公司)訂立多份租賃協議，根據協議內容，駿域投資有限公司同意向萬斯國際集團有限公司出租位於香港九龍長沙灣道883號億利工業中心2樓214室的物業(「**第一項物業**」)，總實用面積約為1,519平方呎，作產品開發、陳列室及附屬辦公室。此外，自2011年4月1日，萬斯國際集團有限公司與榮聯投資有限公司(一間主要從事物業控股的公司)訂立多份租賃協議，根據協議內容，榮聯投資有限公司同意向萬斯國際集團有限公司出租位於香港九龍長沙灣道883號億利工業中心2樓215室的物業(「**第二項物業**」)，總實用面積約為1,781平方呎。第一項物業與第二項物業均用作產品開發、陳列室及附屬辦公室。董事認為，藉簽訂上述租賃協議，擴大工作空間已令本集團獲益。本集團預期[編纂]後仍將繼續租用第一項物業與第二項物業。

---

## 關連交易

---

### 萬斯國際集團有限公司與駿域投資有限公司之租賃協議

#### 首份租賃協議及首份補充協議

萬斯國際集團有限公司與駿域投資有限公司簽訂了租賃協議，於2017年4月1日至2018年3月31日期間租賃第一項物業，每月租金為34,500.00港元（「**首份租賃協議**」）。根據首份租賃協議，萬斯國際集團有限公司同意支付管理費用及租金。首份租賃協議項下之月租由萬斯國際集團有限公司及駿域投資有限公司公平磋商釐定。

此外，萬斯國際集團有限公司及駿域投資有限公司於2017年9月19日簽訂首份補充租賃協議（「**首份補充協議**」），據此雙方同意將首份租賃協議的期限延長至2020年3月31日，而所有其他條款及條件維持不變。

#### 過往交易金額

於簽訂首份租賃協議前，萬斯國際集團有限公司與駿域投資有限公司簽訂了另外兩份租賃協議租用第一項物業，租期分別為2015年4月1日至2016年3月31日及2016年4月1日至2017年3月31日，而每月租金分別為32,000.00港元及33,000.00港元。截至2016年3月31日止、2017年3月31日止兩個年度及截至2017年9月30日止六個月，本集團根據上述兩份租賃協議支付的總租金分別為384,000.00港元、396,000.00港元及207,000.00港元。

#### 未來交易金額之建議年度上限

截至2020年3月31日止三個年度，本集團根據首份租賃協議及首份補充協議支付及應付的年度租金將為414,000.00港元，該款項由相關訂約方經參考現行市價後公平磋商釐定。

### 萬斯國際集團有限公司與榮聯投資有限公司之租賃協議

#### 第二份租賃協議及第二份補充協議

萬斯國際集團有限公司與榮聯投資有限公司簽訂了租賃協議，於2017年4月1日至2018年3月31日期間租賃第二項物業，每月租金為41,000.00港元（「**第二份租賃協議**」）。根據第二份租賃協議，萬斯國際集團有限公司同意支付管理費用及每月租金。第二份租賃協議項下之月租由萬斯國際集團有限公司及榮聯投資有限公司公平磋商釐定。

此外，萬斯國際集團有限公司及榮聯投資有限公司於2017年9月19日簽訂第二份補充租賃協議（「**第二份補充協議**」），據此雙方同意將第二份租賃協議的期限延長至2020年3月31日，而所有其他條款及條件維持不變。

---

## 關連交易

---

### 過往交易金額

於簽訂第二份租賃協議前，萬斯國際集團有限公司與榮聯投資有限公司簽訂了另外兩份租賃協議租用第二項物業，租期分別為2015年4月1日至2016年3月31日及2016年4月1日至2017年3月31日，而每月租金分別為38,000.00港元及39,000.00港元。截至2016年3月31日止、2017年3月31日止兩個年度及截至2017年9月30日止六個月，本集團根據兩份租賃協議支付的總租金分別為456,000.00港元、468,000.00港元及246,000.00港元。

### 未來交易金額之建議年度上限

截至2020年3月31日止三個年度，本集團根據第二份租賃協議及第二份補充協議支付及應付的年度租金將為492,000.00港元，該款項由相關訂約方經參考現行市價後公平磋商釐定。

### 物業估值師及董事的意見

本集團物業估值師已審閱與駿域投資有限公司訂立之租賃協議及與榮聯投資有限公司訂立之租賃協議(統稱為「**租賃協議**」)以及首份及第二份補充協議，並就香港租賃市場進行市場調查。本集團物業估值師已確認租賃協議以及首份及第二份補充協議(包括其項下應付租金)之條款屬公平合理及其項下租金付款反映租賃協議開始當日的現行市價。

### 根據GEM上市規則的涵義

駿域投資有限公司及榮聯投資有限公司為由控股股東兼執行董事梁先生及譚女士全資擁有的公司。因此，就GEM上市規則而言，駿域投資有限公司及榮聯投資有限公司為梁先生及譚女士的聯營公司及本公司的關連人士。故租賃協議項下的交易於**[編纂]**將構成GEM上市規則第20章項下本公司的持續關連交易。

截至2020年3月31日止三個年度，首份租賃協議及第二份租賃協議項下應付租金的建議年度總額上限將為906,000.00港元。由於經參考GEM上市規則第19.07條計算之各適用比率總額預期將少於5.0%及年度代價總額少於3,000,000港元，租賃協議項下交易在最低限額範圍內及構成GEM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。因此，於**[編纂]**後，租賃協議及其項下擬進行之交易將獲豁免遵守GEM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。

## 關連交易

---

### 我們的董事之確認

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議已於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，而租賃協議條款及其項下擬進行的交易與上述所載年度上限屬公平及合理、按正常商業條款進行且符合本公司及我們股東的整體利益。

### 獨家保薦人的確認

審閱本公司提供的相關文件及過往數據後，獨家保薦人認為，租賃協議條款及其項下擬進行之交易已經且將會在本公司一般及日常業務往來中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。