

---

## 關連交易

---

### 非豁免持續關連交易

本集團已與本集團關連人士訂立若干交易，該等交易將於上市後持續進行，並將構成 GEM 上市規則定義之非豁免持續關連交易。

### 關連人士

世窗(一間於香港註冊成立之有限公司)由蘇先生及梁先生分別間接擁有 90% 及 10%。

蘇先生及梁先生為本公司執行董事及控股股東，因此世窗為蘇先生及梁先生之聯繫人，並被視為 GEM 上市規則第 20 章項下本集團之關連人士。

### 持續關連交易

#### 有關位於筲箕灣之香港物業之租賃協議

世窗(作為業主)與精雅印刷香港(作為承租人)訂立日期為二零一七年三月三十一日之租賃協議(「**筲箕灣物業租賃協議**」)，據此，世窗同意向精雅印刷香港出租位於香港筲箕灣亞公岩村道 8 號之地面、一層、二層、三層、四層及五層，實用面積約 52,860.7 平方呎，及該樓宇之任何三個停車位之使用權，租期自二零一七年四月一日開始至二零二零年三月三十一日(包括首尾兩日)完結，為期三年(「**租賃期限**」)。精雅印刷香港有選擇權重續租約最多為期三年，方式為在租賃期限屆滿前發出三個月之事先書面通知，惟須受相關法例、規則及法規、GEM 上市規則或上市規則(視乎本公司所適用者)項下之相關規定(包括但不限於申報、公佈、獨立股東批准及年度審閱規定(如適用))。重續期間之每月租金須參考於重續期間開始日期物業所在樓宇及香港筲箕灣之相同租賃市場之其他類似樓宇之可資比較空間按一般商業條款作調整。

根據筲箕灣物業租賃協議，精雅印刷香港須於租賃期限內向世窗支付月租 528,607 港元(包括政府差餉及地租以及管理費)。

筲箕灣物業租賃協議可透過一方向另一方發出六個月事先書面通知而終止。

### 過往交易價值

截至二零一七年三月三十一日止兩個年度及截至二零一七年十月三十一日止七個月，已向世窗支付之租金總額分別約 6,600,000 港元、6,600,000 港元及 3,700,000 港元。

## 關連交易

### 年度上限

截至二零二零年三月三十一日止三個年度各年，本集團根據筲箕灣物業租賃協議應付世窗之最高年度租金不得超逾以下所載之年度上限：

	截至 二零一八年 三月 三十一日止 年度 千港元	截至三月三十一日止年度	
		二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
應付租金	6,344	6,344	6,344

### 釐定年度上限之基準

就釐定年度上限而言，董事考慮(i)過往交易金額；及(ii)獨立物業估值師之意見後認為，筲箕灣物業租賃協議項下應付租金與市場租金一致及與同區類似物業之現行市價相若。

由於精雅印刷香港過往一直使用該物業，董事認為訂立筲箕灣物業租賃協議於成本、時間及穩定性方面符合本集團利益，而非尋找並搬遷至替代物業，尤其是該物業為本集團印刷業務之生產基地。

本集團董事確認筲箕灣物業租賃協議項下應付之年度租金乃按正常商業條款並參考同區類似物業之現行市價釐定。

### GEM上市規則涵義

有關筲箕灣物業租賃協議之各項百分比率(利潤率除外)於適用情況下根據GEM上市規則第19章按年度基準計算均超過0.1%但低於5%。因此，筲箕灣物業租賃協議項下之交易將獲豁免遵守GEM上市規則第20章項下獨立股東批准之規定，惟須遵守申報及公佈以及年度審閱之規定。

### 董事之確認

董事(包括獨立非執行董事)已(a)審閱相關文件、筲箕灣物業租賃協議、獨立物業估值師之報告；及(b)考慮定價準則、年度上限、進行以上持續關連交易之理由，認為：

- (i) 以上持續關連交易已經及將會於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款(即倘該交易按公平基準，或按公平合理並符合股東整體利益之條款，或按不遜於本集團向獨立第三方提供或從獨立第三方獲得之條款進行，訂約方可獲得之條款)訂立；及

---

## 關連交易

---

- (ii) 筲箕灣物業租賃協議項下交易之建議年度上限屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益。

### 獨家保薦人之確認

經考慮(a)筲箕灣物業租賃協議之條款；(b)獨立物業估值師之意見，認為筲箕灣物業租賃協議項下應付租金與市場租金一致及與同區類似物業之現行市價相若，屬公平合理；及(c)釐定年度上限之基準後，獨家保薦人建泉融資有限公司認為，上述筲箕灣物業租賃協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益，以上交易所載之建議年度上限屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益。

### 申請豁免

根據GEM上市規則，筲箕灣物業租賃協議項下非豁免持續關連交易須遵守申報、公佈及年度審閱之規定。由於該交易於上市日期前訂立，而且其詳情已於本招股章程全面披露，故董事認為嚴格遵守GEM上市規則項下之公佈規定將造成沉重負擔，且有時並不切實可行及令本公司產生額外行政成本。因此，根據GEM上市規則第20.103條，本公司已向聯交所申請而聯交所已授出豁免嚴格遵守有關上述非豁免持續關連交易之公佈規定，惟須受限於(i)不超過上文所述之各項年度上限；及(ii)除上述已尋求豁免之公佈規定外，本公司將於上市後遵守GEM上市規則第20章項下有關規定。