

---

## 關連交易

---

### 概覽

本集團於[編纂]時與將被視為本公司關連人士之實體訂立交易，且該交易將於[編纂]後構成 GEM 上市規則項下本公司之持續關連交易。有關交易之詳情載列如下。

### 獲全面豁免之持續關連交易

#### 與 Concorde 訂立租戶協議

#### 有關交易及定價之說明

於二零一八年三月二十日，Concorde (作為租戶) 與謝先生 (作為業主) 訂立租戶協議 (「租戶協議」)，據此，謝先生同意租賃位於 L10-05 PJX-HM Shah Tower, No. 16A, Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia 佔地總樓面面積約 1,621 平方呎之物業 (「該物業」)，每月租金為馬幣 8,600 元，自二零一八年四月一日起計為期三年 (包括兩年年期及可選擇重續多一年)。該物業由 Concorde 使用作為日常行政辦公室用途。

本集團已委聘獨立物業估值師檢討租戶協議。獨立物業估值師確認，租戶協議 (包括其項下應付租金) 之條款屬公平合理，而租金款項反映於租戶協議生效日期之當時市場租金率。

#### 過往交易金額

截至二零一六年及二零一七年十一月三十日止年度，謝先生免租向本集團提供該物業用作辦公室。根據截至二零一六年及二零一七年十一月三十日止年度之市值，該物業之估計租金約馬幣 103,000 元及馬幣 103,000 元。

#### 未來交易金額之建議年度上限

我們預期，本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十一月三十日止三個年度按租戶協議應付謝先生之年度金額分別將不會超過約馬幣 69,000 元、馬幣 103,000 元及馬幣 34,000 元。建議年度上限乃按本集團按租戶協議訂明之應付租金而釐定。

#### GEM 上市規則之涵義

Concorde 為本公司間接全資附屬公司。謝先生為執行董事兼控股股東，故根據 GEM 上市規則謝先生為本公司之關連人士。因此，租戶協議項下之交易於 [編纂] 後構成 GEM 上市規則項下之本公司持續關連交易。

---

## 關連交易

---

由於按截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十一月三十日止年度之預計交易金額對比於二零一七年十一月三十日或截至該日止年度之相關基準計算之各項適用百分比率均少於5%，及總代價少於每年3,000,000港元，租戶協議根據GEM上市規則第20.74(1)(c)條獲全面豁免遵守所有申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

### 董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，租戶協議乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，且租戶協議之條款及其項下擬進行交易以及上文所載之年度上限屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東整體利益。

### 獨家保薦人確認

經考慮獨立物業估值師確認租賃協議項下之條款(包括其項下應付租金)屬公平合理，以及租金反映於租賃協議開始日期之現行市場租金，獨家保薦人認為，租戶協議之條款及其項下擬進行交易已經及將於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。