

---

## 關連交易

---

自二零一六年起，本集團已自深圳君軒租賃位於君軒物業的若干物業，以用作生產廠房。於二零一七年九月，我們與深圳君軒訂立租賃協議，有關詳情載於本節「租賃協議」一段。深圳君軒由控股股東、執行董事兼董事會主席張曙光先生全資擁有，主要於中國從事租賃及開發工業園區。有關深圳君軒之進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－除外業務－深圳君軒」分節。由於深圳君軒於[編纂]後將根據創業板上市規則第20.10(1)(c)條成為張曙光先生之聯繫人，故其將成為創業板上市規則所界定之本公司關連人士。租賃協議項下之交易持續進行，並預期於[編纂]後繼續，因而將構成持續關連交易。持續關連交易之詳情載於下文。

### 獲全面豁免持續關連交易

#### 租賃協議

於二零一七年九月十三日，深圳華康(作為租戶)與深圳君軒(作為業主)訂立租賃協議，據此，深圳君軒同意向深圳華康出租君軒物業租期自二零一七年九月十四日起至二零二零年九月十三日止為期三年，租金為每月人民幣37,067.2元。於二零一七年九月二十七日，深圳君軒發出承諾函，承諾倘深圳華康於現行租賃協議屆滿前兩個月提出續約請求，其將按租賃協議相同條款將該協議重續額外三年。租金不包括管理費、公用事業費用及其他服務費用。租賃協議項下的租金乃按每月每平方米人民幣10元的基準，參考就相同位置可資比較物業支付的市場租金後，由租賃協議訂約方公平磋商釐定。於往績記錄期間，我們於二零一五財年、二零一六財年及截至二零一七年七月三十一日止七個月支付予深圳君軒之租金總金額分別為零、人民幣111,201元及人民幣259,469元。

我們的獨立物業估值師利駿行測量師有限公司已審閱租賃協議及就租賃深圳相關區域可資比較物業進行市場調研。利駿行測量師有限公司已確認租賃協議項下的應付租金於租賃協議日期與當地相同物業當時的市場水平相若，屬公平合理。

由於租賃協議項下的租金符合市值，本公司擬繼續將君軒物業用作我們於[編纂]後的生產廠房，我們認為該項安排在成本及時間方面符合本公司及股東的整體利益。

---

## 關連交易

---

### 創業板上市規則之涵義

我們的控股股東、執行董事兼董事會主席張曙光先生持有深圳君軒全部股權。因此，於[編纂]後根據創業板上市規則第20.10(1)(c)條深圳君軒將成為張曙光先生之聯繫人並因而根據創業板上市規則將成為本公司之關連人士。由於租賃協議項下擬進行之交易乃按持續基準進行且預期將於[編纂]後隨時間延長，因此租賃協議項下的交易將構成創業板上市規則項下本公司之持續關連交易。

根據租賃協議之固定月租計算，根據本集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年應付深圳君軒之年租金計算之年度上限預期不超過人民幣445,000元(相等於約525,100港元)。創業板上市規則第19.07條所界定之各項適用百分比率(經參考租金年度上限計算)低於5%且年度代價低於3.0百萬港元。因此租賃協議項下的交易構成創業板上市規則第20.74(1)(c)條項下本公司獲全面豁免持續關連交易，豁免遵守創業板上市規則項下的申報、年度審閱、公告以及獨立股東批准規定。

### 董事及獨家保薦人確認

董事(包括獨立非執行董事)及獨家保薦人認為租賃協議的簽立乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。