

關 連 交 易

概覽

根據GEM上市規則第二十章，本集團與其關連人士訂立的交易將會於[編纂]時構成關連交易。

關連人士

Grand Rise，一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。Grand Rise由傅先生(主席、行政總裁、執行董事兼控股股東之一)擁有100.0%權益。因此，根據GEM上市規則第二十章，Grand Rise為本公司的關連人士。

Dia Myth，一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。Dia Myth由傅先生(主席、首席執行官、執行董事兼控股股東之一)及傅女士(亦為執行董事兼控股股東之一)擁有96.02%及3.98%。因此，根據GEM上市規則第二十章，Dia Myth為本公司的關連人士。

獲全面豁免持續關連交易

於[編纂]後，根據GEM上市規則第二十章，以下交易將被視為本集團獲全面豁免持續關連交易。

背景

於往績記錄期，本集團於香港新界荃灣荃灣街市街10-22號川龍街22-26號卓明樓地下2號舖(包括閣仔)(「荃灣物業」)租用了物業作零售店舖用途，並於香港九龍高山道第72、72A、72B、72C、72D、74、76、78、82、84、86及88號地下6-13號舖以及江西街第9號(「富怡閣物業」)租用物業作辦公室用途(以上物業合稱「租賃物業」)。有關租賃物業的租賃協議由CFJ Limited、CFH Limited、KJJ Limited及WR Limited(作為租戶)(視乎情況而定)分別與Grand Rise及Dia Myth(作為業主)訂立。

荃灣物業的租賃協議

於往績記錄期，本集團佔用以下僅由Grand Rise擁有的物業：

地址	建築面積	物業用途
	(平方呎)	
新界 荃灣 荃灣街市街10-22號 川龍街22-26號 卓明樓地下2號舖(包括閣仔)	501	零售店舖用途

關 連 交 易

於二零一八年四月一日，CFJ Limited (作為承租人)與Grand Rise (作為業主)訂立租賃協議，據此，CFJ Limited同意租用上述財產，年期由二零一八年四月一日起至二零二零年三月三十一日到期(包括首尾兩天)，每月租金142,000港元(不包括水電費)，按金為284,000港元，該等款項乃由訂約各方就現行市場水平經公平磋商後釐定。截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零二零年三月三十一日止年度，CFJ Limited就租賃荃灣物業應向Grand Rise支付的總年租應為1,704,000港元及1,704,000港元。

截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團已就租賃荃灣物業向Grand Rise分別支付租金總額約1,320,000港元及約1,320,000港元，較當時市場租金為低(作為傅先生給予的特別優惠)。

富怡閣物業的租賃協議

於往績記錄期，本集團佔用以下僅由Dia Myth擁有的物業：

地址	建築面積 (平方呎)	物業用途
九龍高山道第72、72A、72B、 72C、72D、74、76、78、82、 84、86及88號地下6-13號舖 以及江西街第9號	2,596	辦公室用途

於二零一八年四月一日，CFH Limited (作為承租人)與Dia Myth (作為業主)訂立租賃協議，據此，CFH Limited同意租用富怡閣物業，年期由二零一八年四月一日起至二零二零年三月三十一日到期(包括首尾兩天)，每月租金105,000港元(不包括水電費)，按金為210,000港元，該等款項乃由訂約各方就現行市場水平經公平磋商後釐定。截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零二零年三月三十一日止年度，CFH Limited就租賃富怡閣物業應向Dia Myth支付的年租總額為1,260,000港元及1,260,000港元。

截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團已就租賃富怡閣物業向Dia Myth分別支付租金總額約600,000港元及約600,000港元，較當時市場租金(約每年1,260,000港元)為低(作為控股股東給予的特別優惠)。

GEM上市規則實施情況

根據GEM上市規則第20.74條，截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度各年，租賃物業的租賃協議(「租賃協議」)項下擬進行交易的相關適用百分比率(按GEM上市

關 連 交 易

規則第二十章所訂明者)按年度基準計低於5%，總代價不超過3,000,000港元。因此，[編纂]後，租賃協議項下的交易根據GEM上市規則第20.74 (1)(c)條構成最低限度持續關連交易，並將可獲豁免遵守GEM上市規則第二十章的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

倘GEM上市規則第二十章的條款出現任何重大變動，或倘本集團於[編纂]後進行任何與其有關的關連交易，本集團將遵守GEM上市規則第二十章項下的相關規定。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述租賃協議項下的持續關連交易一直以來在本集團日常及一般業務過程中基於公平磋商及公平合理的正常商業條款進行，上述租賃協議的條款公平合理，且符合股東整體的利益。