

關連交易

關連交易

本集團已及將與關連人士訂立若干交易，其將於上市後持續，並構成上市規則所定義的持續關連交易。

關連人士

恩德電子有限公司

恩德電子有限公司(「恩德」)為持有物業公司，分別由陳恩永先生、陳恩光先生及陳恩沁女士實益擁有34%、33%及33%權益。陳恩沁女士為陳恩光先生及陳恩永先生的胞妹以及陳先生及陳太太的女兒。

由於陳恩光先生及陳恩永先生為董事，恩德為陳恩光先生及陳恩永先生的聯繫人，因此，根據上市規則第14A.07條，恩德被視為本集團的關連人士。

獲豁免持續關連交易

於股份在聯交所上市後，下文所載交易將構成本公司的持續關連交易(「持續關連交易」)，其獲全面豁免上市規則第14A章所載申報、年度審閱、公佈規定及獨立股東批准規定：

1. 有關董事宿舍的租賃協議

背景資料

自二零一零年起，恩德(業主)已租賃位於香港九龍筆架山道1號畢架山一號5座15樓E室連上層天台以及B1停車場11號車位的物業(總建築面積約1,473平方呎)予恩達實業(租戶)，租期由二零一零年六月一日起至二零一二年五月三十一日止，月租43,000港元。物業供陳先生及陳太太(兩者均為我們的執行董事)用作員工宿舍。

於二零一二年五月十六日，恩達實業與恩德訂立新租賃協議(「二零一二年租賃」)以重續租賃協議，經重續租期為二零一二年六月一日至二零一四年五月三十一日，而訂約方協定月租將為50,000港元。

於二零一四年五月三十日，恩達實業與恩德訂立新租賃協議(「二零一四年租賃」)以重續二零一二年租賃，經重續租期為二零一四年六月一日至二零一六年五月三十一日，訂約方協定月租將為55,000港元。月租乃按一般商業條款釐定，當中已參考鄰近類似物業的現行市場租金。

關連交易

過往交易金額

截至二零一一年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度
516,000 港元	565,000 港元	600,000 港元

上市規則的涵義

截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年，參考已協定的每月租金及市場租金水平，估計恩達實業根據二零一四年租賃應付恩德的租金總額(即建議年度上限)將不超過每年660,000港元。由於總代價每年低於3,000,000港元，而上市規則第14.07條所述之百分比率低於5%，根據二零一四年租賃應付租金總額低於上市規則第14A.76條所述的最低限額，並全面獲豁免上市規則第14A章項下的年度審閱、獨立股東批准及所有披露規定。

2. 有關總部辦事處的租賃協議

背景資料

本集團於二零一四年十一月十八日向恩德出售位於香港九龍觀塘海濱道151-153號廣生行中心8樓09號、10號及14號單位的辦公室物業及倉庫(「香港總部」)，其分別由恩達科技及恩達實業擁有，代價約為23.1百萬港元。恩德(作為業主)其後於二零一四年十一月十八日將香港總部出租予恩達科技，供本集團使用(「總部租賃」)，期限由二零一四年十一月二十五日至二零一六年十一月二十四日。總部租賃項下月租為80,300港元，乃按一般商業條款釐定，當中已參考鄰近類似物業的現行市場租金。

於往績期間，陳先生及陳太太寧願透過恩達科技及恩達實業持有香港總部，作為家族私人投資，以避免與恩德訂立租賃協議所產生的冗贅行政工作。香港總部屬本集團業務的非核心資產，因此，董事考慮於上市後不將香港總部計入本集團資產的一部分。由於恩達科技及恩達實業由收購香港總部日期(分別於一九九二年、二零零四年及二零零七年)起為香港總部的擁有人，本集團於往績期間並無支付任何租金。

上市規則的涵義

截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年，參考已協定的每月租金及市場租金水平，估計恩達科技根據總部租賃應付恩德的租金總額(即建議年度上限)將不超過每年963,600港元。由於總代價每年低於3,000,000港元，而上市規則第14.07條所述之百分比率低於5%，根據總部租賃應付租金總額低於上市規則

關連交易

第14A.76條所述的最低限額，並全面獲豁免上市規則第14A章項下的年度審閱、獨立股東批准及所有披露規定。

物業估值師確認

本公司物業估值師高緯評值及專業顧問有限公司已審閱根據二零一四年租賃及總部租賃各自的應付租金，並認為根據二零一四年租賃及總部租賃各自的年度租金誠屬公平合理，與於香港位處相似的同類物業的當時市場租金一致，而二零一四年租賃及總部租賃各自之條款乃按一般商業條款訂立，且二零一四年租賃及總部租賃各自的租期與現行市況一致。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)確認，上述持續關連交易於本集團日常及一般業務過程中訂立，乃基於公平合理的一般商業條款，且符合股東的整體利益，以及根據二零一四年租賃及總部租賃分別應付的租金誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。