

---

## 持續關連交易

---

### 持續關連交易

根據上市規則，下列持續交易將於上市後構成本公司的持續關連交易：

#### A. 關連人士

以下為與本集團訂有持續關連交易的相關關連人士：

##### 1. 冠毅亞洲有限公司（「冠毅」）

冠毅為一家於一九九八年九月二日在香港註冊成立的公司，由梁先生與周女士各自持有50%權益。因此，冠毅為我們的關連人士。

##### 2. 廣太有限公司（「廣太」）

廣太為一家於一九九九年十二月二十日在香港註冊成立的公司，由梁先生與East Plum Investments Limited各自持有0.001%及99.999%權益，East Plum Investments Limited則為一家於一九九九年七月二十八日在英屬處女群島註冊成立的公司，並由梁先生持有100%權益。因此，廣太為我們的關連人士。

##### 3. 東惠有限公司（「東惠」，連同梁先生、冠毅與廣太於本文件內統稱「梁先生及其聯繫人」）

東惠為一家於二零零九年十月三十日在香港註冊成立的公司，由梁先生與周女士分別持有99.90%及0.10%權益。因此，東惠為我們的關連人士。

#### B. 完全獲豁免遵守相關申報、年度審核、公告及股東批准規定的持續關連交易

下文載列本公司持續關連交易的概要，該等持續關連交易完全獲豁免遵守上市規則第十四A章的相關申報、年度審核、公告及股東批准規定。

## 持續關連交易

### 1. 本集團與梁先生及其聯繫人之間的租賃協議

#### 背景

於往績記錄期，梁先生及其聯繫人(作為業主)與本集團(作為租戶)訂立多份租賃協議(「租賃協議」)，據此，梁先生的聯繫人將以下物業(「該等物業」)出租予本集團。有關租賃該等物業的租賃協議主要條款的詳情如下：

租賃協議日期	地址	關連人士 (作為業主)	本集團 的附屬公司 (作為租戶)	用途	概約面積 (平方呎)	租期	月租 (港元)
二零一五年 三月三十一日	香港寶珊道 1A號 杏彤苑1樓 D單位	冠毅	LCL Interior	董事 宿舍	1,214	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	60,800
二零一五年 三月三十一日	香港寶珊道 1A號 杏彤苑2樓 D單位	冠毅	LCL Interior	董事 宿舍	1,219	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	63,000
二零一五年 三月三十一日	香港中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 21樓A室	廣太	林周梁 建築師	寫字樓	1,022	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	60,800
二零一五年 三月三十一日	香港中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 21樓B室	廣太	LCL Interior	寫字樓	1,022	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	60,800
二零一五年 三月三十一日	香港中環 雲咸街44號 雲咸商業中心 5樓停車場 C22號車位	東惠	LCL Decoration	車位	130	二零一五年 四月一日至 二零一七年 三月三十一日	4,400

#### 上市規則的涵義

鑒於一方面梁先生及周女士均為執行董事，而彼等共同為控股股東，而另一方面租賃協議乃由本集團與梁先生或梁先生及周女士(視情況而定)最終實益擁有100%權益的公司訂立，故根據上市規則第十四A章，上述租賃協議項下的各項交易構成本公司的持續關連交易。

---

## 持續關連交易

---

根據上市規則第14A.81條，就關連交易分類而言，租賃協議按合併額基準計算。截至二零一七年九月三十日止三個年度各年，參考本集團根據租賃協議應付梁先生及其聯繫人的最高年度租金總值計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，本集團根據租賃協議應付的年度租金總額少於3,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.76(1)條，於上市後根據租賃協議擬進行的交易構成本公司的最低持續關連交易，將全面獲豁免遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

### 過往交易金額

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日止三個年度及截至二零一五年二月二十八日止五個月，本集團根據租賃協議支付的租金總額分別約為3,168,000港元、3,378,000港元、4,248,000港元及1,220,000港元。

### 建議年度上限

截至二零一七年九月三十日止三個年度各年，本集團根據全部租賃協議應付的租金總額建議年度上限將約為2,998,000港元。有關年度上限金額乃按本集團根據租賃協議的規定應付業主(即梁先生及其聯繫人)的年租估計。各份租賃協議項下的有關租金乃由訂約方參考各項物業鄰近同類物業的市場租金後經公平磋商後釐定。根據獨立專業物業估值公司高緯評值及專業顧問有限公司發出的租金評估報告，各份租賃協議項下應付的有關租金屬公平合理，反映可比較物業的現行市場租金。

### 董事意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，上文所載持續關連交易一直且將會於我們的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合我們及股東整體利益，且該項交易的建議年度上限屬公平合理，符合我們及股東整體利益。

### 保薦人確認

保薦人認為上述持續關連交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，亦符合股東整體利益。