

關連交易

概述

我們與屬關連人士的對手方訂立若干交易，包括一項一次性交易，而其他交易將於[編纂]後繼續進行，因此將構成上市規則第14A章項下本集團的關連交易。

一次性關連交易

於2016年1月4日，江門華津(作為買方)與許先生(作為賣方)訂立一項買賣協議(「**購買協議**」)，據此江門華津同意向許先生購買位於中國廣東省江門市新會區睦洲鎮新沙村民委員會晨字圍的兩幅工業工地(總佔地面積約為40,422平方米)的土地使用權及其上建的經營建築(總建築面積約為30,047平方米)(「**物業**」)，代價合共為人民幣45,000,000元。代價乃由許先生與江門華津參考根據獨立物業估值師漢華評值有限公司所編製估值報告的物業市值約人民幣45,260,000元經公平磋商釐定。

於業績記錄期間，物業由我們於經營中無償佔用。如獨立物業估值師漢華評值有限公司所評估，根據該等物業截至2014年12月31日止兩個年度及截至2015年9月30日止九個月的公平租金價值估計分別為人民幣1,740,000元、人民幣1,836,000元及人民幣1,836,000元。該等物業於2013年12月31日、2014年12月31日及2015年9月30日的月度市場租金分別為人民幣145,000元、人民幣153,000元及人民幣153,000元。許先生已發出書面同意，同意我們繼續無償使用物業，直至物業的財產所有權及土地使用權根據購買協議轉讓予江門華津為止。

根據買賣協議，我們須於協議日期起計十天內向許先生支付人民幣4,500,000元(即購買價的10%)作為購買物業的定金。我們計劃使用部分[編纂][編纂]以清償購買價的結餘。購買協議及物業財產所有權及土地使用權轉讓的登記申請將於悉數償付購買價款後立即向中國主管部門備案。經向我們的中國法律顧問作出諮詢後，我們的董事確認，將物業轉讓予本集團方面並無法律障礙。預計物業轉讓可能於就該轉讓作出登記申請的日期起計三個月左右完成。

除上文所披露者外，概無有關於緊接本文件日期前兩年內完成，且董事(包括獨立非執行董事)擁有任何直接或間接權益的物業的交易而須根據上市規則附錄1A第49(1)(c)段披露的資料。

由於購買協議下的交易的相關適用百分比率少於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，倘本公司於訂立交易時在聯交所上市，則該項交易將被視為獲豁免遵守董事批准規定的關連交易。

關連交易

獲豁免持續關連交易

我們與一名關連人士訂立一項交易。該交易將於[編纂]後繼續進行，因此將構成上市規則第14章項下本集團的持續關連交易。下文載列有關獲全面豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及獨立股東批准規定的持續關連交易。董事確認，該等交易乃於本集團正常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

租賃協議

於2016年1月4日，江門華志(作為業主)與江門華睦(作為租戶)訂立租賃協議(「租賃協議」)，內容成關於中國廣東省江門市新會區睦洲鎮牛古田村民委員會大圍一幅土地上興建的倉庫(「倉庫」)，總建築面積合共約為5,375平方米。

根據租賃協議，江門華志將向江門華睦出租倉庫，初始租期由[編纂]起直至2018年12月31日，總月租為人民幣28,000元，不含租戶應付的水費、電費及燃氣費。我們有權酌情決定於租賃協議到期前給予江門華志三個月的書面通知重續租賃協議連續三年。重續租賃協議後，租金應由各訂約方參考現行市場租金及按一般商業條款或不遜於獨立第三方可獲的條款進行調整及經雙方協定。

倉庫於租約初始租期的月租乃由訂約雙方經參考獨立物業估值師漢華評估有限公司所評估的倉庫市場租金於公平磋商後釐定。於業績記錄期間，我們以零代價獲提供倉庫作儲存用途。我們獲准無償使用倉庫直至緊接[編纂]前日期。如獨立物業估值師漢華評估有限公司所評估，根據倉庫截至2014年12月31日止兩個年度及截至2015年9月30日止九個月的公平租金價值估計分別為人民幣324,000元、人民幣336,000元及人民幣336,000元。倉庫於2013年12月31日、2014年12月31日及2015年9月30日的月度市場租金分別為人民幣27,000元、人民幣28,000元及人民幣28,000元。

截至2018年12月31日止三個年度各年租賃協議下租金之建議年度上限將不超過人民幣400,000元。

江門華志為在中國廣東省江門市註冊成立的有限公司，由許先生及陳先生分別擁有60%及40%，許先生為執行董事及控股股東，而陳先生為執行董事。因此，根據上市

關連交易

規則，江門華志為關連人士。因此，租賃協議項下倉庫租賃將於[編纂]生效及並於[編纂]後繼續，將根據上市規則構成我們訂立的持續關連交易。

由於租賃協議下擬進行交易以年度為基準的相關適用百分比率少於0.1%，根據上市規則第14A.76(1)條，該交易將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，將獲全面豁免遵守相關申報、公告及股東批准規定。

來自董事的確認

我們的董事(包括獨立非執行董事)確認購買協議及租賃協議是於本集團日常及一般過程中按一般商業條款訂立，以及購買協議及租賃協議為公平合理，符合本公司及股東的整體利益。