

持續關連交易

《上市規則》第14A.76(2)條項下的非獲豁免持續關連交易

[編纂]後，我們將繼續擁有若干持續關連交易（統稱為「交易」），共同構成《上市規則》第14A.76(2)條項下的獲豁免持續關連交易，且將獲豁免遵守通函（包括獨立財務建議）及股東批准規定。該等交易的詳情如下：

租賃協議

我們的全資附屬公司Pegatrack（作為租戶）已訂立下列租賃協議，將於[編纂]後繼續有效：

業主	位置	總面積	租期	應付年度租金	物業用途	過往租金
Open Gain Limited	九龍長沙灣	1,276平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2016年：	工業／ 辦公室	2013年：
	青山道481號			220,000港元		30,194美元
	香港紗廠工業大廈			2017年：		2014年：
	6期5樓A2			264,000港元		30,163美元
PBS Ventures Limited	九龍長沙灣	2,953平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2018年：	工業／ 辦公室	2015年：
	青山道481號			290,400港元		29,412美元
	香港紗廠工業大廈			2016年：		2013年：
	6期5樓A5			484,800港元		54,194美元
Nice Achieve Limited	九龍長沙灣	1,844平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2017年：	工業／ 辦公室	2014年：
	青山道481號			580,800港元		54,139美元
	香港紗廠工業大廈			2018年：		2015年：
	6期5樓A6			638,880港元		68,111美元
Perfect Giant Limited	九龍長沙灣	2,083平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2016年：	工業／ 辦公室	2013年：
	青山道481號			308,000港元		34,065美元
	香港紗廠工業大廈			2017年：		2014年：
	6期5樓A7			369,600港元		34,030美元
Talent Trend International Limited	九龍長沙灣	2,083平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2018年：	工業／ 辦公室	2015年：
	青山道481號			406,560港元		42,724美元
	香港紗廠工業大廈			2016年：		2013年：
	6期5樓A8			341,000港元		3,548美元
Talent Trend International Limited	九龍長沙灣	2,083平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2017年：	工業／ 辦公室	2014年：
	青山道481號			409,200港元		42,538美元
	香港紗廠工業大廈			2018年：		2015年：
	6期5樓A8			450,120港元		47,988美元

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

持續關連交易

業主	位置	總面積	租期	應付年度租金	物業用途	過往租金
Advance Action Limited	九龍長沙灣 青山道481號 香港紗廠工業大廈 6期5樓A9	2,083平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2016年： 341,000港元 2017年： 409,200港元 2018年： 450,120港元	工業／ 辦公室	2013年： 44,903美元 2014年： 44,858美元 2015年： 47,988美元
Plan Smart Limited	九龍長沙灣 瓊林街93號 龍翔工業大廈 5樓B室	7,323平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2016年： 902,000港元 2017年： 1,082,400港元 2018年： 1,190,640港元	辦公室及 倉庫	2013年：— 2014年：— 2015年： 30,369美元

Open Gain Limited、PBS Ventures Limited、Nice Achieve Limited、Perfect Giant Limited、Talent Trend International Limited、Advance Action Limited及Plan Smart Limited(統稱「業主公司」)由控股股東及執行董事陳先生全資擁有，因此，就《上市規則》而言，陳先生及業主公司均為本公司的關連人士。

根據租賃協議項下擬進行的交易，於往績記錄期間的過往金額及往績記錄期間後三個年度的擬定年度上限總額如下：

	截至12月31日止年度的過往金額			截至12月31日止年度的擬定年度上限總額		
	2013年 美元	2014年 美元	2015年 美元	2016年 港元 [2,937,000] (相當於約 378,968美元)	2017年 港元 [3,524,400] (相當於約 454,761美元)	2018年 港元 [3,876,840] (相當於約 500,237美元)
已付／應付租金總額	199,420	238,212	314,580			
於12月31日的總面積	12,322平方呎	12,322平方呎	19,645平方呎	19,645平方呎	19,645平方呎	19,645平方呎
於12月31日每平方呎的月均 租金	1.61美元	1.61美元	1.74美元	13.59港元(相當 於約1.75美元)	14.9港元(相當 於約1.92美元)	16.45港元(相當 於約2.12美元)

擬定年度上限總額以租賃協議項下的月租為基準，參考租賃協議的條款及條件、歷史租金(如有)及現行市價，並按對本集團而言不遜於獨立第三方提供的條款釐定。獨立物業估值師認為租賃協議(包括項下的應付租金)乃屬公平合理，且項下的應付租金反映租賃協議起始日期的現行市場水平。

租賃協議項下的交易根據《上市規則》第14A.81條至第14A.83條合併計算。根據租賃協議(按合併計算基準)項下交易的各年度上限，預計參考《上市規則》第14A.77條計算的租賃協議的各百分比率(盈利比率除外)(如適用)將低於5%，而其年度租金總額高於3,000,000港元。相應地，租賃協議(按合併計算基準)須遵守《上市規則》第14A.76(2)條項下的申報、公告、年度審核規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

持 續 關 連 交 易

豁免申請

根據《上市規則》第14A.105條，保薦人代表本公司已向聯交所提出申請，且聯交所已就租賃協議項下擬進行的非豁免持續關聯交易[授予豁免]遵守《上市規則》第14A章項下的公告規定。

確認

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)確認，各租賃協議項下擬進行的交易於本集團一般日常業務過程中訂立，乃經公平磋商，按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。董事(包括獨立非執行董事)確認，最高建議年度上限總額屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

保薦人的確認

獨家保薦人確認各租賃協議項下擬進行的交易於本集團一般日常業務過程中訂立，按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。保薦人確認，最高建議年度上限總額屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。