

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，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，且將獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。持續關連交易的詳情如下：

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，且將於[編纂]後持續生效：

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 青山道481號 香港紗廠工業大廈 6期5樓A2室	1,276平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2016年：220,000港元 2017年：264,000港元 2018年：290,400港元	產品開發	2013年：30,194美元 2014年：30,163美元 2015年：29,412美元
PBS Ventures Limited	九龍長沙灣 青山道481號 香港紗廠工業大廈 6期5樓A5室	2,953平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2016年：484,000港元 2017年：580,800港元 2018年：638,880港元	辦公室及 產品開發	2013年：54,194美元 2014年：54,139美元 2015年：68,111美元
Nice Achieve Limited	九龍長沙灣 青山道481號 香港紗廠工業大廈 6期5樓A6室	1,844平方呎	2016年2月1日 至2018年 12月31日	2016年：308,000港元 2017年：369,600港元 2018年：406,560港元	辦公室及 產品開發	2013年：34,065美元 2014年：34,030美元 2015年：42,724美元
Perfect Giant Limited	九龍長沙灣 青山道481號 香港紗廠工業大廈 6期5樓A7室	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	辦公室及 產品開發	2013年：3,548美元 2014年：42,538美元 2015年：47,988美元
Talent Trend International Limited	九龍長沙灣 青山道481號 香港紗廠工業大廈 6期5樓A8室	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	辦公室及 產品開發	2013年：32,516美元 2014年：32,484美元 2015年：47,988美元
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室	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	辦公室	2013年：44,903美元 2014年：44,858美元 2015年：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
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：零 2014年：零 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	2017年 港元	2018年 港元
已付／應付租金總額	199,420	238,212	314,580	2,937,000 (相當於約 378,968美元)	3,524,400 (相當於約 454,761美元)	3,876,840 (相當於約 500,237美元)
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，經參考租賃協議的條款及條件、過往租金(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。因此，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。

豁免申請

根據《上市規則》第14A.105條，獨家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連交易授予豁免遵守《上市規則》第14A章項下的公告規定。

持 續 關 連 交 易

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)亦確認，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。獨家保薦人確認，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。