
關連交易

概覽

本集團成員公司與屬本公司關連人士的各方訂立若干交易，且該等交易預期於[編纂]後將繼續進行或經常進行，因此，構成上市規則項下本集團的持續關連交易。

關連人士

於最後實際可行日期，慕容中國由鄒先生擁有85%且由鄔女士擁有15%，彼等均為控股股東。因此，慕容中國為鄒先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。Jennifer Convertibles, Inc.為慕容中國的附屬公司，故為本公司的關連人士。

獲豁免持續關連交易

商標許可協議

主要條款

根據業務轉讓協議及其項下擬進行的商標轉讓協議，於2015年12月31日，本公司、海寧格林家具、浙江阿波羅皮革製品、海寧慕容世家家居及美星國際貿易(香港)作為被許可人(「被許可人」)與慕容中國(「許可人」)訂立商標許可協議(「商標許可協議」)。根據商標許可協議，許可人無償授予被許可人免專利權費且獨家使用其相關產品的12項商標(「許可商標」)的權利。據中國法律顧問確認，商標許可協議及授予被許可人使用許可商標的權利並不違反任何適用中國法律及法規。

商標許可協議由2015年12月31日起至所有許可商標由許可人轉讓予海寧格林家具完成當日止生效，惟不遲於生效日期起計三年。倘轉讓於三年期限到期前未能完成，許可人與被許可人應協商解決有關事宜。

於商標許可期間，許可人承諾將承擔第三方所指稱的任何商標侵權索償而招致的所有法律或經濟責任。

有關許可商標的詳情，請參閱本文件「附錄四－法定及一般資料－5.有關我們的業務的其他資料－B.知識產權－(a)商標」一節。有關許可商標的轉讓詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

關連交易

上市規則的涵義

由於許可商標已被無償授予我們使用，且商標許可協議為業務轉讓導致的過渡性安排，董事（包括獨立非執行董事）認為，商標許可協議乃按一般商業條款或更優惠條款訂立。商標許可協議項下擬進行的交易於[編纂]後將構成上市規則第14A.76(1)條項下的最低限額持續關連交易，並將完全獲豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

非豁免持續關連交易

[編纂]後，以下交易將構成本公司的持續關連交易，將獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下的公告及年度申報規定。

租賃協議

主要條款

於2016年1月1日，根據業務轉讓協議，浙江阿波羅皮革製品、海寧格林家具、海寧慕容世家家居及海寧慕容國際（作為租客）與慕容中國（作為業主）分別就租賃位於中國浙江省海寧市的多處作廠房及辦公室用途的物業（「租賃物業」）訂立以下租賃協議（「浙江阿波羅皮革製品租賃協議」、「海寧格林家具租賃協議」、「海寧慕容世家家居租賃協議」及「海寧慕容國際租賃協議」，單獨為「租賃協議」，統稱為「租賃協議」），其具體條款如下：

租賃協議	期限	租客	業主	租賃面積 (平方米)	每年租金 (人民幣元)
浙江阿波羅皮革製品租賃協議	2016年1月1日至 2026年1月1日 (包括首尾兩日)	浙江阿波羅皮 革製品	慕容中國	40,226.08	2,896,277.76
海寧格林家具租賃協議	2016年1月1日至 2026年1月1日 (包括首尾兩日)	海寧格林家具	慕容中國	19,990.35	1,439,305.20

關連交易

租賃協議	期限	租客	業主	租賃面積 (平方米)	每年租金 (人民幣元)
海寧慕容世家 家居租賃協議	2016年1月1日至 2026年1月1日 (包括首尾兩日)	海寧慕容世家 家居	慕容中國	39,312.00	2,830,464.00
海寧慕容國際 租賃協議	2016年1月1日至 2026年1月1日 (包括首尾兩日)	海寧慕容國際	慕容中國	1,000.00	72,000.00

各租賃協議的租期由2016年1月1日起至2026年1月1日止為期10年。根據相關租賃協議，浙江阿波羅皮革製品、海寧格林家具、海寧慕容世家家居及海寧慕容國際（視乎情況而定）(i)可於到期後提前三個月發出通知單方面重續租賃協議；(ii)倘租賃物業可供銷售，擁有優先購買權；(iii)倘其認為租賃物業無法滿足其生產及營運要求，可單方面終止租賃協議；及(iv)倘其須於租賃協議到期或終止時搬出租賃物業，慕容中國將承擔一切搬遷費用。

香港財務報告準則第16號租賃將取代香港會計準則第17號租賃以及香港財務報告準則項下有關租賃的其他準則，並將於2019年1月1日生效。根據香港財務報告準則第16號，租賃不再區分融資租賃及經營租賃。取而代之，就幾乎所有租賃合同而言，承租人將確認反映未來租賃款項及「使用權」資產的租賃負債。承租人確認租賃負債相關利息開支及「使用權」資產折舊費用。本集團現時正評估採納該項準則之影響。

定價政策

各租賃協議項下的租金乃經公平磋商釐定，並切合市場租金水平。經獨立估值師（獨立第三方）確認，(i)慕容中國按各租賃協議所收取的租金與租賃物業所處週邊地區同類物業的現行市場租金水平相符；及(ii)租賃協議的條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立。

過往交易金額

由於慕容中國及本集團於業務轉讓前一體運營，故截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度，本集團並無就租賃物業訂立任何租賃協議。因此，本集團於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度一直佔用租賃物業而未支付任何租金。截至2016年4月30日止四個月，本集團向慕容中國支付的租金總額約為人民幣2.4百萬元。

關連交易

年度上限

各租賃協議項下每年應付的租金不得超過下表所載的年度上限：

租賃協議	截至12月31日止年度		
	2016年 (人民幣元)	2017年 (人民幣元)	2018年 (人民幣元)
浙江阿波羅皮革製品租賃協議	2,896,277.76	2,896,277.76	2,896,277.76
海寧格林家具租賃協議	1,439,305.20	1,439,305.20	1,439,305.20
海寧慕容世家家居租賃協議	2,830,464.00	2,830,464.00	2,830,464.00
海寧慕容國際租賃協議	72,000.00	72,000.00	72,000.00
總計：	<u>7,238,046.96</u>	<u>7,238,046.96</u>	<u>7,238,046.96</u>

年度上限的基準

董事確認，各租賃協議的年度上限乃按一般商業條款及經參考租賃協議項下每年應付的租金釐定。

上市規則的涵義

由於上市規則有關租賃協議項下擬進行交易的最高相關百分比率按年度基準計算預期低於5%，故該等交易將獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條的通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定，但將須遵守上市規則第14A章項下的公告、年度申報及年度審閱規定。

Jennifer Convertibles銷售協議

主要條款

於2016年1月1日，美星國際貿易（香港）與Jennifer Convertibles, Inc.訂立銷售協議（「Jennifer Convertibles銷售協議」），據此，本集團同意向Jennifer Convertibles, Inc.供應沙發產品。

Jennifer Convertibles銷售協議的有效期至(i)三年期限屆滿之日或(ii)Jennifer Convertibles, Inc.不再為我們的關連人士當日（以較早者為準）為止。協議訂約雙方可在協議三年期限屆滿前兩個月內協商將協議期限再延長三年，除非協議因Jennifer Convertibles, Inc.不再為我們的關連人士而終止。

關連交易

定價政策

本集團向Jennifer Convertibles, Inc.銷售沙發產品的價格將按公平原則磋商並參考以下釐定：(i)在相關交易前十二個月期間向獨立第三方銷售的同型及同款產品的平均售價；或(ii)倘並無獲得有關平均售價，本集團向獨立第三方銷售的同型及同款產品的任何最近銷售價格；或(iii)同型及同款產品的現行市場售價，惟無論如何提供予本集團的價格不遜於獨立第三方可獲得的價格。

過往交易金額

本集團向Jennifer Convertibles, Inc.銷售的過往交易金額載列如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2013年 (人民幣千元)	2014年 (人民幣千元)	2015年 (人民幣千元)	2015年 (人民幣千元)	2016年 (人民幣千元)
總收入	70,671	34,135	31,609	9,206	22,799

我們向Jennifer Convertibles, Inc.的銷售額由截至2015年4月30日止四個月的約人民幣9.2百萬元增加147.8%至截至2016年4月30日止四個月的約人民幣22.8百萬元，主要是由於Jennifer Convertibles, Inc.的需求量因2016年第一季度的雙位數銷售增長而大幅增加，且其預期將於2016年第二季度獲得增長。截至最後實際可行日期，我們向Jennifer Convertibles, Inc.的銷售額約為人民幣30.8百萬元。我們董事確認，當我們向Jennifer Convertibles, Inc.的銷售額達到截至2016年12月31日止年度的年度上限，則本集團將於本年度停止向Jennifer Convertibles, Inc.供應產品。

年度上限

本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度向Jennifer Convertibles, Inc.銷售的最大年度總金額不得超過下表所載上限：

	截至12月31日止年度		
	2016年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)
總收入	32,000	32,000	32,000

關連交易

年度上限的基準

於釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)本集團向Jennifer Convertibles, Inc.銷售的過往交易金額，(ii)同型及同款沙發產品的現行市場價格，及(iii)本集團預計向Jennifer Convertibles, Inc.供應沙發產品的數量，並假設(1)我們於截至2018年12月31日止三個年度向Jennifer Convertibles, Inc.的供應量將整體保持平穩；及(2)相關沙發產品的市價於截至2018年12月31日止三個年度將不會出現重大波動。

上市規則的涵義

由於上市規則有關Jennifer Convertibles銷售協議項下擬進行交易的最高相關百分比按年度基準計算預期低於5%，故該等交易將獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條的通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定，但將須遵守上市規則第14A章項下的公告、年度申報及年度審閱規定。

董事意見

我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述的持續關連交易已經及將於本公司的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述的非豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，同時認為就租賃商業物業訂立長期協議符合一般商業慣例，乃因此舉將會盡可能降低本公司業務營運中斷的潛在風險。

獨家保薦人的確認書

獨家保薦人認為，本節所述的持續關連交易已經及將(a)於本公司的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，本節所述的該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及(b)各租賃協議乃為盡可能降低本集團業務營運中斷的潛在風險而訂立，並確認此類協議具此期限乃合乎一般商業慣例。

申請豁免

就本節「非豁免持續關連交易」分節所述的交易而言，由於上市規則項下的一項或多項適用百分比率（利潤比例除外）按年度基準計算預期高於0.1%但不超過5%，故該交易須遵守上市規則第14A.35條所載的公告規定、上市規則第14A.49條及第14A.71

關連交易

條所載的年度申報規定，以及上市規則第14A.55至14A.59條及第14A.71(6)條所載的年度審閱規定。

如上所述，我們預期非豁免持續關連交易將持續進行並會延續一段時間。因此，董事認為嚴格遵守上市規則項下的公告規定是不切實際，對我們構成繁重負擔並會給我們帶來不必要的行政成本。

因此，我們已就本節「非豁免持續關連交易」分節所述的交易向聯交所提出申請，且聯交所已豁免我們嚴格遵守上市規則第14A.35條項下有關持續關連交易的公告規定。

然而，我們將就該等非豁免持續關連交易一直遵守上市規則的其他適用條文，包括但不限於第14A.34條、第14A.49條、第14A.51至14A.59條及第14A.71條。

倘上市規則日後有任何修訂，對本節所述的持續關連交易施加較於本文件日期的適用條文更為嚴格的規定，我們將及時採取措施以確保遵守該等新規定。