

關連交易

概覽

以下交易已於往績記錄期由本集團及本公司關連人士進行並預期將於[編纂]後繼續及將構成本公司於上市規則項下的持續關連交易。

關連人士

富樂為由王麒銘先生之胞妹王孟霓女士、王麒銘先生及一名獨立第三方分別擁有50%、25%及25%的公司。因此，根據上市規則，富樂為本公司關連人士。富樂為投資物業控股公司。

俊川棚架及俊川建築材料為由王麒銘先生之胞妹王孟霓女士全資擁有的兩家公司，因此，根據上市規則，該兩家公司均為本公司關連人士。俊川材料及俊川棚架的主要業務活動分別為買賣建築材料及租賃棚架材料。

全面豁免持續關連交易

租賃協議

於二零一六年一月一日，明泰建築與富樂訂立一份書面租賃協議（「租賃協議」），據此，富樂同意租賃及明泰建築同意租用富樂所擁有位於觀塘成業街27號日昇中心3樓306室的一處物業（「租賃物業」）作倉庫及後勤辦公室用途，租期由二零一六年一月一日至二零一七年十二月三十一日為期兩年，月租為28,560港元。

交易的理由及裨益

自二零一零年起，本集團開始租賃上述物業供使用。物業狀況良好及我們目前並無搬遷計劃。物業亦位於我們的總部及香港主要營業地點附近。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，本集團就租賃物業支付富樂的租金總額分別為300,000港元、300,000港元及311,000港元。截至二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止年度，租賃協議項下本集團應付富樂的租金費用年度最高金額分別為342,720港元及342,720港元。

定價政策

租賃協議項下應付每月租金乃由訂約方參考相同地點類似物業的現行市場費率經公平磋商後釐定。獨立物業估值師中誠達資產評值顧問有限公司已審閱租賃協議

關連交易

頂下應付租金及已發出租金評估報告。本公司認為租賃協議項下租金屬公平合理及反映市場費率。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議已按公平基準訂立及相信協議符合本公司及股東的整體最佳利益。

上市規則涵義

由於預期有關租賃協議項下本集團支付富樂的租金費用之最高相關百分比率（溢利率除外）將低於5%（按年度基準計算）及根據租賃協議，總代價將合共少於3,000,000港元，及按正常商業條款訂立，租賃協議項下交易將豁免遵守上市規則第14A.76(1)(c)條項下股東批准、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於上市規則第14A章項下的非豁免持續關連交易。

1. 俊川棚架框架協議

背景

於[編纂]前，本集團自俊川棚架租賃金屬棚架及支撐設備。俊川棚架主要從事供應及租賃金屬棚架及支撐設備。本集團預期於[編纂]後採納將類似租賃安排。

主要條款

我們預期與俊川棚架於[編纂]前訂立俊川棚架框架協議，期限為直至二零一九年三月三十一日，據此，俊川棚架同意按我們的要求向本集團不時提供金屬棚架租賃服務，連同必須的支撐設備及提供技術支持及運輸服務。

交易的理由

金屬棚架常用於架設板模的臨時支架設計中。除架設板模外，於高處的其他建造活動中通常會安裝金屬棚架。透過從俊川棚架租用金屬棚架及相關設備，本集團無須維持大量的存貨，購買及存儲需要花費成本。我們釐定各項目所需金屬棚架的數目、為各項目發出棚架訂單並於項目不再需要棚架時歸還。我們自二零一四年起

關連交易

從俊川棚架租用該等設備及在二零一三年俊川棚架成立前從俊川建築材料租用該等材料。經計及本集團與俊川集團的長期合作關係及我們享有俊川棚架提供的大量採購折扣，董事認為，[編纂]後繼續與俊川棚架的業務關係符合本集團的利益。

定價政策

本集團根據俊川棚架框架協議項下服務應付俊川棚架的價格乃經公平磋商後釐定。為確保價格公平合理及與現行市場費率一致，我們以頻率不低於一個季度的基準/就每個項目從為獨立第三方的類似棚架供應商處獲得報價。

董事(包括獨立非執行董事)認為，俊川棚架框架協議的條款乃正常商業條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

歷史金額

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，本集團就俊川棚架的產品及服務應付俊川棚架的總費用分別約為零、9,581,000港元及13,957,000港元。

年度上限

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，估計就俊川棚架的產品及服務應付俊川棚架的估計費用分別為17,000,000港元、18,000,000港元及20,000,000港元。

年度上限基準

年度上限主要參考(i)本集團與俊川棚架之間的歷史交易金額；(ii)我們的進行中項目及彼等的預期需求；及(iii)香港建造業及我們的業務(將需金屬棚架)的預期增長而釐定。

上市規則涵義

由於預期俊川棚架項下一項適用百分比率(溢利率除外)高於5%(按年度基準計算)，故俊川棚架框架協議項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

關連交易

2. 俊川建築材料框架協議

背景

於[編纂]前，本集團從俊川建築材料採購木材。在我們開始與俊川棚架的業務關係前，我們亦從俊川建築材料採購木材及租用金屬棚架及相關設備。本集團預期類似採購安排將於[編纂]後採納。俊川建築材料主要從事買賣建築材料。

主要條款

我們預期與俊川建築材料於[編纂]前訂立俊川建築材料框架協議，期限為直至二零一九年三月三十一日，據此，俊川建築材料同意按我們的要求向本集團不時提供木材。

交易的理由

我們已與俊川建築材料建立良好及長期的關係及自二零零三年起從俊川建築材料採購木材。我們從俊川建築材料購買木材用於架設我們的木材板模及過去從俊川建築材料購買的木材按我們的規格定制而成，符合我們的質量要求及根據我們指定時間交付而從未出現重大延遲。而我們亦從其他供應商處採購木材，董事認為，繼續與俊川建築材料的有關交易多元化我們的建築材料來源及穩定獲得我們所需建築材料將符合本集團利益。

定價政策

本集團根據俊川建築材料框架協議應付俊川建築材料的木材價格乃經公平磋商後釐定。為確保價格公平合理及與現行市場費率一致，我們以頻率不低於一個季度的基準/就每個項目從提供類似木材產品且為獨立第三方的供應商處獲得報價。

董事認為，俊川建築材料框架協議的條款乃正常商業條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，本集團就俊川建築材料的產品及服務支付俊川建築材料的總價分別約為16,061,000港元、1,962,000港元及6,572,000港元。

關連交易

截至二零一四年三月三十一日止年度，與俊川建築材料的交易金額遠高於二零一五年及二零一六年的交易金額，主要由於我們曾從俊川建築材料租用金屬棚架及相關設備而自二零一四年初開始從俊川棚架獲得相同服務。

年度上限

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，估計就俊川建築材料的產品及服務應付俊川建築材料的估計費用分別為8,000,000港元、8,000,000港元及8,000,000港元。

年度上限基準

年度上限主要參考(i) 從俊川建築材料購買木材的歷史金額；(ii) 估計項目的木材板模需求；及(iii) 香港建造業及我們的業務的預期增長而釐定。

上市規則涵義

由於俊川建築材料框架協議的一項適用百分比率(溢利率除外)預期超過0.1%但不超過5%(按年度基準計算)，故俊川建築材料框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的有關申報、年度審閱及公告的規定但豁免獨立股東批准的規定。

豁免

由於預期上文非豁免持續關連交易按經常性及持續基準繼續，董事認為，有關俊川建築材料框架協議嚴格遵守公告及獨立股東批准的規定將不切實可行，亦會帶來過重負擔，並增加不必要的行政成本。

因此，我們已向聯交所申請，且聯交所已同意授予我們就俊川建築材料框架協議豁免嚴格遵守上市規則項下的公告及獨立股東批准規定之豁免。有關俊川建築材料框架協議及俊川棚架框架協議項下的持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則受限於以下條件，(a) 上文非豁免持續關連交易將根據上市規則的規定進行，且我們須遵守上市規則第14A章項下持續關連交易的有關規定；及(b) 截至二零一九年三月三十一日止各財政年度的該等非豁免持續關連交易各自的價值總額將不得超過上文所述的相關年度上限。

關連交易

董事意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，上述所有持續關連交易及彼等各自的年度上限屬公平合理，且該等交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

保薦人意見

保薦人認為，本節所披露的非豁免持續關連交易乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。保薦人亦認為，各年度上限屬公平合理，及符合本集團及股東的整體利益。