

關連交易

預期本節披露的交易於[編纂]後將繼續，因此根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

本集團與本公司關連人士的關係

本集團與本節所披露交易的對手方的關係如下：

(a) 金葡

金葡由張穎思女士及獨立第三方分別持有30%及70%權益。由於張穎思女士為執行董事之一，因此根據上市規則第14A.07(4)條張穎思女士的聯繫人金葡將於[編纂]後成為本公司的關連人士。

(b) 黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士

由於黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士各自為執行董事及共同為控股股東，因此黎英萬先生及／或黎鳴山先生及／或黎盈惠女士於股東大會可行使或控制行使30%（或觸發根據收購守則提出強制全面要約的比例）或以上投票權且並非／不會為本集團成員公司的公司（不論由黎英萬先生及／或黎鳴山先生及／或黎盈惠女士個別或與其他及／或獨立第三方共同成立或將予成立，以進行物業發展（裝修工程、建築工程及維修及維護工程除外））（「私人集團」）為黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士的聯繫人，及根據上市規則第14A.07(4)條於[編纂]後將成為本公司關連人士。

獲豁免持續關連交易

餐飲服務主協議

本集團不時為僱員自金葡集團獲得餐飲服務（「餐飲服務」），預期本集團會繼續聘用金葡集團提供餐飲服務。

於2017年1月18日，本公司與金葡訂立餐飲服務主協議（「餐飲服務主協議」），據此金葡須自股份首次開始於聯交所買賣日期起至2019年12月31日止的期間（包括首尾兩日）提供及促使其附屬公司提供餐飲服務，除非有關訂約方簽訂協議提前終止。

關連交易

交易的理由

金葡集團自2013年起向本集團提供餐飲服務。考慮到(a)金葡集團過往向本集團提供的餐飲服務總體良好；及(b)於市場搜尋其他餐飲服務供應商將產生額外時間及資源，董事認為保留餐飲服務符合本集團及股東的整體利益。

交易金額

就餐飲服務主協議項下擬進行的交易而言，於往績記錄期間的過往數據及往績記錄期間後三年的建議年度上限（單獨及統稱「建議餐飲年度上限」）如下：

過往數據				建議餐飲年度上限			
				截至			
				2016年			
截至12月31日止年度			7月31日	截至12月31日止年度			
2013年	2014年	2015年	止七個月	2017年	2018年	2019年	
千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	
(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	
74	99	212	186	360	360	360	

建議餐飲年度上限乃基於(a)截至2015年12月31日止三個年度各年及截至2016年7月31日止七個月的過往交易金額；(b)於往績記錄期間內澳門僱員數目自2013年12月31日的74名增加至2016年7月31日的164名；及(c)本集團僱員數目因本集團整體業務潛在增長而預期的增長釐定。

獨立非執行董事已確認，餐飲服務主協議項下擬進行的交易將按一般或較優商業條款進行，屬公平合理及符合本集團及股東整體利益。

上市規則指引

由於建議餐飲年度上限的適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%及截至2019年12月31日止三個年度各年的建議餐飲年度上限均低於3,000,000港元，根據上市規則第14A章，[編纂]後餐飲服務主協議項下擬進行的交易將完全豁免股東批准、年度審閱及全部披露規定。

關連交易

租賃協議

宏天不時將其位於澳門提督馬路16A-16D號通利工業大廈9樓C座物業（「物業」）的若干部分租予金葡，且預計宏天將繼續出租物業予金葡。

於2016年12月31日，宏天與金葡訂立租賃協議（「租賃協議」），據此宏天應以每月租金3,000澳門幣向金葡出租物業，租賃面積約為59.0平方英尺，租期自股份首次於聯交所開始買賣之日起至2019年12月31日（包括首尾兩日）止，除非訂約方簽訂協議提前終止。

交易的理由

宏天自2013年10月起一直向金葡出租物業。考慮到(a)向金葡出租物業並不會大幅增加本集團成本或導致其營運有任何重大中斷；及(b)租金收入為本集團提供額外收入，董事認為向金葡出租物業符合本集團及股東的整體利益。

交易金額

就租賃協議項下擬進行的交易而言，於往績記錄期間的過往數據及往績記錄期間後三年的建議年度上限（單獨及統稱「建議租金年度上限」）如下：

過往數據				建議租金年度上限			
				截至			
				2016年			
截至12月31日止年度			7月31日	截至12月31日止年度			
2013年	2014年	2015年	止七個月	2017年	2018年	2019年	
千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	
(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	
7	31	36	21	36	36	36	

建議租金年度上限乃基於租賃協議訂約方公平磋商並經參考截至2015年12月31日止三個年度各年及截至2016年7月31日止七個月的過往交易金額釐定。

關連交易

獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已進行必要研究及查詢，認為租賃協議項下應付租金屬公平合理並與租賃協議開始當日類似地點的同類場所的當前市場租金一致，而租賃協議的其他條款亦被視為按澳門類似場所的其他租賃協議常見的一般商業條款訂立。

獨立非執行董事已確認租賃協議項下擬進行的交易將按正常或較優商業條款進行，屬公平合理及符合本集團及股東整體利益。

上市規則指引

由於建議租金年度上限的適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%及截至2019年12月31日止三個年度各年的建議租金年度上限均低於3,000,000港元，根據上市規則第14A章，[編纂]後租賃協議項下擬進行的交易將完全豁免遵守股東批准、年度審閱及全部披露規定。

須遵守申報、公告、通告及股東批准規定的不獲豁免持續關連交易

建築相關服務主協議

本集團於一般及日常業務過程中不時在澳門向私人集團提供(a)裝修工程（作為綜合裝修承包商）；(b)建築工程（作為總承包商）；及(c)維修及維護工程服務（「**建築相關服務**」），預期私人集團會繼續聘用本集團以於本集團一般及日常業務過程中提供建築相關服務。

於2017年1月18日，本公司與黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士訂立建築相關服務主協議（「**建築相關服務主協議**」），據此本公司須且須促使其附屬公司於股份首次開始於聯交所買賣日期起至2019年12月31日止的期間（包括首尾兩日）（除非有關訂約方簽訂協議提前終止）向私人集團提供建築相關服務。

關連交易

交易的理由

由於私人集團從事物業發展業務，而非裝修工程、建築工程及維修及維護工程，故其需要從本集團獲得建築相關服務。透過向私人集團提供建築相關服務，本集團獲得服務費。從本集團的角度看，由於本集團與私人集團為同系附屬公司，根據建築相關服務主協議向私人集團提供建築相關服務可享受較低的違約風險。此外，本集團可透過向私人集團提供建築相關服務擴大客戶基礎。

交易金額

就建築相關服務主協議項下擬進行的交易而言，於往績記錄期間的過往數據及往績記錄期間後三年的建議年度上限（單獨及統稱「建議建築年度上限」）如下：

過往數據				建議建築年度上限			
				截至			
				2016年			
截至12月31日止年度			7月31日	截至12月31日止年度			
2013年	2014年	2015年	止七個月	2017年	2018年	2019年	
千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	
(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	(約)	
2,361	3,325	857	41	20,000	20,000	7,000	

建議建築年度上限乃基於(a)截至2015年12月31日止三個年度各年及截至2016年7月31日止七個月交易（其來自兩個規模相對較小的建築項目（各自的獲授合約金額分別為2.4百萬澳門幣及4.4百萬澳門幣）及多個臨時維修及維護服務）過往交易金額（按成本計）；(b)本集團與凱達物業有限公司（一家於澳門註冊成立的公司，由黎英萬先生、黎鳴山先生、黎盈惠女士及獨立第三方分別擁有40%、30%、10%及20%權益）就提供合約金額約為35.6百萬澳門幣的建築工程訂立的協議獲授合約金額，其於最後實際可行日期尚未開工並預期於2019年3月或前後完成，且本集團於截至2019年12月31日止三個年度各年錄得的收益額可能有所不同（取決於項目於各財政年度的實際進展）；(c)參

關連交易

照本集團向獨立第三方所收取類似項目（就(i)規模、性質及範圍；(ii)所需工人的估計數目及種類；(iii)所需物料的估計成本；(iv)客戶要求的完工時間；及(v)需要進一步分包；(vi)現行市況；(vii)先前投標記錄；(viii)類似中標項目；(ix)與客戶的關係及熟悉程度；及(x)其他投標書的潛在價格競爭力而言）者按成本加合理利潤率；及(d)本集團整體業務潛在增長（包括與私人集團交易）釐定。

獨立非執行董事已確認，而保薦人認為：

- (a) 建築相關服務主協議項下擬進行的交易將於本集團一般及日常業務過程中按一般或較優商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益；及
- (b) 建議建築年度上限屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

上市規則指引

由於建議建築年度上限的適用百分比率（定義見上市規則）均低於25%但截至2018年12月31日止兩個年度各年的建議建築年度上限高於10,000,000港元，根據上市規則第14A章，[編纂]後建築相關服務主協議項下擬進行的交易將（未獲豁免）須遵守申報、公告、通告及股東批准規定。

申請豁免

鑒於(a)預期[編纂]後建築相關服務主協議項下擬進行的交易會按經常基準持續進行；(b)建築相關服務主協議項下擬進行交易的詳情披露於本文件以供有意投資者參考；及(c)上文所載獨立非執行董事之確認，董事認為遵守上市規則第14A章的公告、通告及股東批准規定負擔過於沉重及會給本集團帶來不必要的管理成本，不符合本集團及股東的整體利益。

關連交易

根據上市規則第14A.105條，保薦人已代表本公司向聯交所申請，而聯交所已豁免建築相關服務主協議項下擬進行的不獲豁免持續關連交易遵守上市規則第14A章有關公告、通告及股東批准的規定，惟須受以下條件規限：

- (a) 建築相關服務主協議項下擬進行的交易將符合上市規則的規定，及本公司須遵守上市規則第14A章持續關連交易的相關規定；及
- (b) 截至2019年12月31日止三個財政年度各年，建築相關服務的費用總值將不超過有關建議建築年度上限。倘超出各建議建築年度上限，本公司將遵守上市規則的適用規定。

董事已確認，除尋求豁免公告、通告及股東批准規定外，[編纂]後本公司將遵守上市規則第14A章的有關規定。