

## 關 連 交 易

### 持續關連交易

於往績記錄期間，我們與本公司的關連人士訂立多項交易。[編纂]後，本集團若干成員將繼續與本公司的關連人士進行交易，而根據上市規則第14A章，該等交易將構成本集團的持續關連交易。下文載列相關關連人士及持續關連交易之詳情。

交易簡述	年期	適用上市規則	尋求豁免
1. 辦公室租賃協議	2016年6月1日至2019年 5月31日	第14A.76(1)(c)條	無(最低豁免水平交易)
2. 行政服務協議	[編纂]至2019年 3月31日	第14A.76(1)(a)條	無(最低豁免水平交易)
3. 合同協議	[編纂]至2017年 3月31日	第14A.105條	申報、公佈及獨立股東 批准規定

### 關連人士

盈信為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A.07(4)條及14A.13(3)條，餘下盈信集團於[編纂]後將成為本公司的關連人士。

### 獲全面豁免持續關連交易

根據上市規則第14A.76條，下列本集團的持續關連交易構成獲全面豁免的持續關連交易：

#### 辦公室租賃協議

##### (a) 交易說明

於往績記錄期間，我們向餘下盈信集團成員公司輝信集團有限公司（「輝信」）租用總辦事處及主要營業地點。我們計劃於[編纂]後繼續向輝信租用現有總辦事處及主要營業地點。故於2016年5月31日，安保工程（作為承租人）與輝信（作為業主）就香港九龍九龍塘窩打老道155號已識別位置的辦公室物業（總建築面

## 關 連 交 易

積約為8,593平方呎)及兩個車位租賃訂立租賃協議(「辦公室租賃協議」)。租賃期由2016年6月1日開始，於2019年5月31日屆滿，預繳租金為每月220,000港元(不包括政府差餉、公用事業及其他與物業相關的雜項開支)。

我們截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度各年應付予輝信的年度租金預期不超過2.7百萬港元。計算上述的年度租金時，我們的董事已考慮(其中包括)租約所涵蓋的建築面積及現行市場租金，即自獨立第三方於類似地點租用類似物業的應付租金。

我們的董事認為，辦公室租賃協議乃於本集團日常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。

### (b) 過往交易金額及未來交易金額年度上限

截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度，本集團就此項交易而產生的過往數額分別約為2.9百萬港元、2.9百萬港元及2.9百萬港元。

### (c) 上市規則之涵義

由於辦公室租賃協議年度租金的所有適用百分比率均低於5%及年度代價總額低於3百萬港元，據此擬進行的交易將構成最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准、年度審閱及所有披露之規定。

## 行政服務協議

### (a) 交易說明

於往績記錄期間，董事確認我們已向餘下盈信集團提供若干行政支援服務，包括辦公室設施、設備支援、辦公室行政支援、資訊系統支援及辦公室清潔服務(統稱「行政服務」)。我們擬於[編纂]後繼續向餘下盈信集團提供行政服務。故此於2016年[●]，盈信管理有限公司(「盈信管理」)(餘下盈信集團成員公司)(為其本身及代表餘下盈信集團)與安保工程訂立行政服務協議(「行政服務協議」)，據此安保工程(作為服務供應商)同意由[編纂]開始至2019年3月31日為止期間內為餘下盈信集團提供行政服務。我們的董事明白餘下盈信集團可聘用或選取獨立

## 關 連 交 易

服務供應商提供行政服務。然而，鑑於辦公室租賃協議，我們將與餘下盈信集團共用相同的辦公室物業，此舉並非本集團或餘下盈信集團優先選取的方案。

作為我們提供行政服務的代價，盈信管理會基於安保工程於提供及促使提供有關服務時產生的實際直接及間接成本(包括經常費用、人力及／或其他資源)支付一筆服務費。截至2017年、2018年及2019年3月31日止財政年度各年，盈信管理應向我們支付各年的服務年費預期分別不超過80,000港元、95,000港元及114,000港元。計算上述年度上限時，董事已考慮安保工程提供有關行政服務的估計成本，並參考提供辦公室設施、設備支持、辦公室清潔服務、辦公室行政支援及資訊系統支援估計所需的僱員人數及時間；及(ii)餘下盈信集團就提供辦公室設施及設備支援所佔用的估計面積。

我們的董事認為行政服務協議項下的持續關連交易及其建議服務年費乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### (b) 過往交易金額及未來交易金額的年度上限

餘下盈信集團就此交易於截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度的過往金額分別約為31,000港元、66,000港元及60,000港元。

### (c) 上市規則涵義

由於行政服務協議中的安排構成可按成本基準識別的共享行政服務，且其成本按照上市規則第14A.98條規定以公平及公正基準分配予各方，故行政服務協議獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准、年度審核及所有披露規定。

## 關 連 交 易

### 不獲豁免持續關連交易

#### 合同協議

##### (a) 背景

於往績記錄期間，我們的全資附屬安保建築與餘下盈信集團若干成員，就三個於往績記錄期間錄得收益的物業開發項目（「三個開發項目」）提供樓宇建築工程及RMAA服務訂立多份合同協議。下表概述三個開發項目的詳情：

項目	地點	工作範圍	動工及竣工日期	合同額
「巴芬道項目」	九龍何文田巴芬道9號	物業發展建造及裝修	於2012年7月動工，預期於2017年3月前後竣工	126.1百萬港元
薄扶林項目	香港薄扶林道92A-E號	物業發展建造及裝修	於2012年10月動工及於2016年7月竣工	122.0百萬港元
通菜街項目	九龍通菜街123號	裝修工程及相關工程	於2013年4月動工及於2014年3月竣工	26.2百萬港元

截至最後實際可行日期，上述所有項目（除巴芬道項目外）已竣工。於[編纂]後，預期餘下盈信集團旗下的銳雅有限公司（「銳雅」）將繼續委聘安保建築就巴芬道項目提供樓宇建築工程及裝修服務。截至最後實際可行日期，巴芬道項目的預計建築費及工程訂單價值總額約126.1百萬港元。

##### (b) 重要條款

因預期將進行[編纂]，安保建築與銳雅於2016年[●]訂立合同協議（「合同協議」），以根據上市規則第14A章的規定，規管銳雅及安保建築就巴芬道項目提供樓宇建築工程及裝修服務訂立的現有合同協議（「多份現有合同」）相關各方的整體關係。合同協議的年期由[編纂]起至2017年3月31日止。

## 關 連 交 易

### (c) 定價政策

安保建築根據多份現有合同及合同協議提供樓宇建築及裝修工程各自的合同費乃經銳雅及安保建築公平磋商並參考下列因素(其中包括)釐定：(i)就巴芬道項目招標時，按我們的供應商及／或分包商的具競爭性報價而得出的原材料及分包服務的現行市場價格；(ii)項目的規模、複雜程度及規格、擬建工程的性質及建築量、安保建築的能力、估計完成工程所需時間及巴芬道項目的其他技術要求；(iii)就類似項目自獨立第三方客戶所收的過往費用；(iv)於訂立多份現有合同時就類似項目自獨立第三方客戶所賺取的預計毛利率；(v)市場的費用水平及於合同磋商階段的競爭條件；及(vi)涉及巴芬道項目的風險水平。

本集團認為多份現有合同及合同協議的條款為合理及反映或更優於正常商業條款，並已考慮(i)本集團過去曾與獨立第三方客戶就與銳雅相若的項目而訂立的合同安排條款，包括但不限於付款及合同保留金條款、保養期、工程訂單、違約賠償金、終止合同及本公司從巴芬道項目可得之預計毛利率；及(ii)當訂定巴芬道項目的合同費報價時，安保建築已考慮到銳雅延遲或不付款的風險及巴芬道項目的投標成功率以制定適用於相關項目的毛利率。倘毛利率訂定過高，投標成功率或因投標價過高而大幅下降。

### (d) 訂立合同安排的裨益及理由

安保建築在[編纂]及[編纂]完成前為盈信的間接全資附屬公司，並會於[編纂]後成為盈信的間接非全資附屬公司。根據於往績記錄期間開始前訂立的多份現有合同條款，我們有合同責任完成巴芬道項目之樓宇建築及裝修工程。多份現有合同項下的所有工程預計將於2017年3月前後竣工。因確認竣工及相關發單程序需時，多份現有合同項下的部分工程相關合同費或於[編纂]後結算。現預計該等合同費的餘額會於2017年3月31日或之前結算。故此，訂立合同協議將規管銳雅與安保建築間的多份現有合同安排，以使本集團遵從上市規則第14A章的要求。

## 關 連 交 易

### (e) 過往交易金額

根據銳雅與安保建築的多份現有合同，本集團就現有合同安排向銳雅提供樓宇建築工程及裝修服務於截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度所得收益分別約為9.6百萬港元、1.0百萬港元及35.5百萬港元，佔本集團同期總收益分別約0.4%、0.1%及1.4%。

### (f) 年度上限及上限基準

我們預期於截至2017年3月31日止年度就合同協議應付予安保建築的合同費最高總額將不超過年度上限80百萬港元。

就上述建議年度上限，董事經參考(i)安保建築就多份現有合同於截至2017年3月31日止年度的估計應收最終總合同費，並經計及基於已接獲工程訂單並參考多份現有合同的工程範疇對原合同總額所作出的估計調整，視乎銳雅確認竣工的結果而定；及(ii)銳雅就多份現有合同確認竣工及相關發單程序所需估計時間。

此外，上述年度上限以假設合同協議期內市況、業務及營商環境或政府政策並無出現任何不利變化而可能對我們及餘下盈信集團業務造成重大不利影響為基準釐定。

### (g) 上市規則涵義

合同協議下年度交易量預期將超過10百萬港元，而交易的適用百分比率高於5%但低於25%。根據上市規則第14A章，擬進行的交易構成持續關連交易，將須遵守申報、年度審閱、公佈、通函及獨立股東批准的規定。

### (h) 申請豁免

由於合同協議的持續關連交易（「非豁免持續關連交易」）預期在[編纂]後將繼續按經常基準進行，我們已[根據上市規則第14A.105條]向聯交所[申請]，並獲聯交所[授出豁免]，毋須嚴格遵守上市規則第14A章有關非豁免持續關連交易的公佈、通函及獨立股東批准的規定。我們將遵守上市規則第14A章的相關規定，包括但不限於上述建議年度上限，並且倘聯交所的豁免屆滿或超過上述年度上限，

## 關 連 交 易

或當相關協議屆滿或重續，或非豁免持續關連協議的任何條款被大幅修訂或本公司與任何相關關連人士訂立新協議時，本公司將遵守上市規則第14A章的相關規定（包括股東批准規定（倘適用））。

### 董事的確認

我們的董事（包括我們的獨立非執行董事）認為，非豁免持續關連交易乃在日常及一般業務過程中訂立，反映或更優於正常商業條款，為公平、合理且符合本公司及股東整體利益。非豁免持續關連交易的擬定年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 保薦人的確認

保薦人認為，非豁免持續關連交易乃在日常及一般業務過程中，反映或更優於正常商業條款，為公平、合理且符合本公司及股東整體利益；及非豁免持續關連交易的年度上限對股東而言乃屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。