
關連交易

概覽

根據上市規則第14A章，我們或我們附屬公司的董事、主要股東及主要行政人員(除我們並不重大附屬公司的董事、主要股東及主要行政人員外)、於上市日期前12個月內擔任我們的董事或我們附屬公司的董事之任何人士及任何彼等的聯繫人將會於上市後成為本公司的關連人士。於上市後，我們與該等關連人士的交易將構成上市規則第14A章項下的關連交易。

於往績記錄期間，我們已訂立若干關聯方交易，而該等交易已於上市前停止或終止。董事確認，於上市後，下列本集團與相關關連人士訂立的交易將會繼續，並將構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

須遵守申報、年度審閱及公告規定惟豁免遵守獨立股東批准規定之持續關連交易

(1) 有關住宅物業及停車位的住宅租賃協議

於二零一六年四月二十七日，美高域有限公司(作為承租人)與楊先生(作為業主)訂立租賃協議(經日期為二零一六年六月一日的補充協議修訂)(「住宅租賃協議」)，據此，楊先生同意向美高域有限公司租出位於香港九龍九龍塘廣播道1號逸瓏3座8樓B室的物業(「住宅物業」)，總建築面積約2,177平方呎，連同位於同一樓宇的一個停車位(「停車位」)。住宅物業用作執行董事、主席兼行政總裁朱先生的住處，並讓彼使用停車位，其乃由本集團作為其董事酬金之一部分而提供。住宅租賃協議的年期自二零一六年五月一日起至二零一九年三月三十一日止，每月租金(不包括水電費、電話費及其他類似收費)為95,000港元。

董事估計，截至二零一九年三月三十一日止三個年度，住宅租賃協議項下美高域有限公司向楊先生每年應付租金將分別合共不超過1,045,000港元^(附註)、1,140,000港元及1,140,000港元。

住宅租賃協議項下美高域有限公司應付租金經參考鄰近同類物業於相關時刻的當前市況及當前市場租金後公平磋商釐定。住宅租賃協議乃按一般商業條款訂立。

關 連 交 易

獨立專業物業估值師中誠達資產評值顧問有限公司已審閱住宅租賃協議的條款，並確認該等條款在當前市況下按一般商業條款釐定，而本集團應付的每月租金屬公平合理。

附註：鑒於住宅租賃協議的租期由二零一六年五月一日起且將於二零一九年三月三十一日屆滿，截至二零一七年三月三十一日止年度的年度上限乃按照二零一六年五月一日至二零一七年三月三十一日期間之應付費用釐定。

(2) 有關辦公室物業的辦公室租賃協議

於二零一七年二月十五日，美高域有限公司(作為承租人)與Microwave Properties(作為業主)訂立租賃協議(「辦公室租賃協議」)，據此，Microwave Properties同意向美高域有限公司租出位於香港九龍觀塘鴻圖道44及46號世紀工商中心1樓的物業(「辦公室物業」)，總建築面積約48,960平方呎，以作辦公室、營運及貨倉之用。辦公室物業用作我們的總部。辦公室租賃協議自二零一六年四月一日起計直至二零一九年三月三十一日為期三年，每月租金於二零一六年四月一日至二零一六年九月三十日期間為440,640港元，而於二零一六年十月一日至二零一九年三月三十一日期間則為490,000港元(不包括管理費、差餉及地稅)。於辦公室租賃協議年期期間，美高域有限公司有權以向Microwave Properties發出三個月事前通知終止辦公室租賃協議，而毋須支付任何補償，而Microwave Properties則無權提早終止。於辦公室租賃協議屆滿後，美高域有限公司有權透過向Microwave Properties發出三個月事前通知重續辦公室租賃協議，惟須遵守上市規則的適用規定。

於往績記錄期間，美高域有限公司向Microwave Properties租賃辦公室物業作為其總部。本集團就截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一六年八月三十一日止五個月租賃辦公室物業支付的租金開支總額分別為4,626,720港元、4,957,200港元、5,287,680港元及2,203,200港元。

董事估計，截至二零一九年三月三十一日止三個年度，辦公室租賃協議項下美高域有限公司向Microwave Properties應付年度租金總額將分別不會超過5,583,840港元、5,880,000港元及5,880,000港元。

辦公室租賃協議項下應付Microwave Properties的租金經參考(a)美高域有限公司向Microwave Properties支付的過往租金；及(b)鄰近同類物業於相關時刻的當前市況及當前市場租金後公平磋商，乃按一般商業條款訂立。

關 連 交 易

獨立專業物業估值師中誠達資產評值顧問有限公司已審閱辦公室租賃協議的條款，並確認該等條款於當前市況下按一般商業條款釐定，而本集團應付協定每月租金屬公平合理。

上市規則涵義

楊先生為執行董事及主要股東，因而就上市規則而言為本公司的關連人士。因此，於上市後，住宅租賃協議項下擬進行交易將構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

Microware Properties為Microware International的全資附屬公司，而Microware International則由執行董事及主要股東楊先生全資擁有。因此，就上市規則而言，Microware Properties為本公司的關連人士。因此，於上市後，辦公室租賃協議項下擬進行之交易將構成上市規則第14A章項下之本公司持續關連交易。

由於預期(a)住宅租賃協議及辦公室租賃協議(按合併計算)；及(b)辦公室租賃協議(按獨立計算)的各項適用百分比率(溢利比率除外)按年計超過0.1%但少於5%，故(a)住宅租賃協議及辦公室租賃協議(按合併計算)；及(b)辦公室租賃協議(按獨立計算)項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

豁免

上文第1段及第2段所述的交易(就住宅租賃協議及辦公室租賃協議而言乃按合併計算，而就辦公室租賃協議而言乃按獨立計算)構成上市規則項下之不獲豁免持續關連交易。適用百分比率於上市規則第14.07條中有所界定。

由於經參考上文所示各年度的建議年度上限之上市規則第14.07條所界定的適用百分比率按年計超過0.1%但少於5%，故上文第1段及第2段所述的交易(就住宅租賃協議及辦公室租賃協議而言乃按合併計算，而就辦公室租賃協議而言乃按獨立計算)須遵守上市規則項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

關 連 交 易

因此，我們已就上文第1段及第2段披露的不獲豁免持續關連交易向聯交所申請，而聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則公告規定，惟(a)上述不獲豁免持續關連交易將會遵照上市規則的規定進行，且我們須就持續關連交易根據上市規則第14A章遵守相關規定；及(b)各該等不獲豁免持續關連交易於截至二零一九年三月三十一日止財政年度各年的總額將不會超過上文所載的相關年度上限。

董事意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，上文所有持續關連交易及其各自的年度上限均屬公平合理，且該等交易已在本集團一般及日常營運中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

獨家保薦人意見

獨家保薦人認為，上文第1段及第2段披露的持續關連交易(就住宅租賃協議及辦公室租賃協議而言乃按合併計算，而就辦公室租賃協議而言乃按獨立計算)已在一般及日常營運中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。獨家保薦人亦認為，相關年度上限乃屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。