

關 連 交 易

持續關連交易

我們在一般及日常業務過程中與我們的關連人士(定義見上市規則第十四A章)訂立多項持續協議及安排。股份於聯交所[編纂]後，本節所披露的交易將構成上市規則第十四A章下的持續關連交易。

關連人士

我們已與下列人士／公司訂立交易，該等人士／公司將於[編纂]時成為我們的關連人士：

- 羅先生，為執行董事及我們的控股股東之一，故為我們的關連人士；
- 羅太太，為執行董事及我們的控股股東之一，故為我們的關連人士；
- 羅正亮先生，為執行董事，故為我們的關連人士；
- CGL，於百慕達註冊成立的有限公司，以存續方式遷冊至開曼群島，為我們的控股股東之一，故為我們的關連人士；
- 中紡集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司及由CGL全資擁有，故為CGL的聯繫人(定義見上市規則第十四A章)及我們的關連人士；
- 昌寶發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司及由羅先生及羅太太間接全資擁有，故為羅先生及羅太太的聯繫人(定義見上市規則第十四A章)及我們的關連人士；
- 旭林有限公司，於香港註冊成立的有限公司及由羅先生及羅太太間接全資擁有，故為羅先生及羅太太的聯繫人(定義見上市規則第十四A章)及我們的關連人士；及
- Joint Access Limited，於香港註冊成立的有限公司，羅正亮先生持有其50%已發行股本，故為羅正亮先生的聯繫人(定義見上市規則第十四A章)及我們的關連人士。

關 連 交 易

全面獲豁免的持續關連交易

下文載列因就上市規則第十四A章按年度基準計算的最高相關「百分比率」(盈利比率除外)預計將低於0.1%而獲豁免遵守上市規則第十四A章下年度申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定的持續關連交易的詳情。

許可協議

我們於二零一七年三月二十日與CGL訂立一項許可協議(「許可協議」)，據此，CGL同意向本集團授出一項許可，允許本集團就我們在多個區內的業務及經營使用若干商標及域名及(如適用)使用及/或提述我們的文件封面及封底所用的商標。

我們將向CGL支付1.00港元作為代價。許可協議初步為期三年(「初始年期」)，自二零一七年一月一日起計。初始年期屆滿後，許可協議以連續的三年期限自動續期(每個重續期間為「重續年期」)，除非被另行終止。我們可在初始年期或任何重續年期屆滿前，通過向CGL發出不少於六個月的書面通知終止許可協議。倘於任何時間CGL不再有權向本集團授出知識產權的許可或其中任何一項許可，我們可向CGL發出通知，立即終止許可協議。此外，除非雙方另有協定，否則許可協議應於下列日期的最早者終止：(i)我們的股份被撤銷或停止在聯交所[編纂]之日；或(ii) CGL及/或其緊密聯繫人(不包括本集團)不再有權行使或控制行使本公司股東大會表決權合共30%或以上及無權控制董事會大多數成員的構成之日；或(iii) CGL根據任何適用法律及法規不再被認可為控股股東之日。有關我們認為對我們的業務有或可能有重要意義的知識產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—2.本集團的知識產權」。

由於許可協議下應付許可費用涉及的上市規則下各相關百分比率(盈利比率除外)預計將低於0.1%，許可協議下的交易構成符合最低豁免水平的交易，將獲豁免遵守上市規則第14A.76(1)條下的年度申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

關 連 交 易

不獲豁免持續關連交易

我們(作為租戶)與我們控股股東控制的實體(「股東實體」)訂立多項租約。根據與股東實體的租約(「股東實體租約」)，股東實體(作為業主)同意向我們出租物業作辦公室、倉庫及居住區用途，租賃期全部均不多於三年。由於股東實體為本公司的關連人士，且我們與該等實體的交易屬類似性質，根據上市規則第14A.82(1)及14A.83條，該等交易將合併計算並視作一項交易處理。股東實體租約的主要條款載列如下：

	生效日期	業主	租戶	面積 平方米	用途	付款安排	每月租金 (港元)
(i)	二零一七年 一月一日	中紡集團 有限公司	晶苑織造廠 有限公司	7,288	辦公室	按月付款	1,195,000
(ii)	二零一七年 四月一日	昌寶發展 有限公司	晶苑工業 有限公司	350	倉庫	按月付款	45,000
(iii)	二零一七年 四月一日	Joint Access Limited	晶苑織造廠 有限公司	389	生活宿舍	按月付款	350,000
(iv)	二零一七年 四月一日	旭林有限公司	晶苑織造廠 有限公司	1,012	生活宿舍	按月付款	450,000

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止各年，租賃上述物業的年租金總額(不包括上文租賃協議(i)，該協議為於二零一七年一月一日開始的新交易)分別為0.8百萬美元、0.9百萬美元及0.9百萬美元。股東實體租約項下租賃安排於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各年的建議年度上限將分別為3.2百萬美元、3.2百萬美元及3.2百萬美元。釐定租賃股東實體租約項下物業的上述年度上限時，董事已考慮租賃協議的定價條款。本公司的物業估值師DTZ Cushman & Workfield Limited確認，股東實體租約項下應付租金反映通行市場費率。我們的董事確認，應付年度租金乃按正常商業條款並參照市場價格釐定。

關 連 交 易

董事的意見

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，於[編纂]後繼續本節所述的所有關連交易符合本集團的利益，且所有該等交易均按正常商業條款進行、於本集團一般及日常業務過程中訂立，條款屬公平合理及符合股東的整體利益。此外，上文所述不獲豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理及符合股東的整體利益。

聯席保薦人的確認

聯席保薦人認為，上文所述不獲豁免持續關連交易(已就有關交易尋求豁免)乃於本集團一般及日常業務過程中按公平合理及符合股東整體利益的正常商業條款訂立，年度上限屬公平合理及符合股東整體利益。

申請豁免

上文「一不獲豁免持續關連交易」所述的交易構成我們的不獲豁免持續關連交易，通常須申報及公告，但獲豁免遵守上市規則第十四A章下的獨立股東批准規定。由於交易預計將於[編纂]後繼續且已於本文件全面披露，我們已向聯交所申請而聯交所已同意授出嚴格遵守第14A.42(3)條公告規定的豁免，但前提條件是年度交易價值不得超過估計年度上限(如上文所述)。我們將遵守上市規則的適用規定，如不獲豁免持續關連交易有任何變動，我們將立即知會聯交所。