

## 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，本集團若干成員公司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。下文載列關連人士及持續關連交易的詳情。

交易簡述	年期	適用上市規則	尋求豁免
1. 土地租賃協議	[編纂] 至二零二二年 三月三十一日	第14A.76(1)條 第14A.52條	無(最低豁免水平交易)
2. 租賃協議	二零一七年四月一日 至二零二零年 三月三十一日	第14A.76(1)條	無(最低豁免水平交易)

### 關連人士

董燕女士(「董女士」)為我們的全資營運附屬公司Wah Sun Cambodia的董事。因此，根據上市規則第14A.07條，董女士為本公司的關連人士。

馬蘭珠女士及馬蘭香女士均為執行董事。因此，根據上市規則第14A.07條，馬蘭珠女士及馬蘭香女士均為本公司的關連人士。

執行董事馬任子先生的配偶翁銀嬋女士及執行董事馬慶文先生的配偶陳嬋娟女士均為董事的聯繫人，因此，根據上市規則第14A.12條，彼等均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：

#### 土地租賃協議

#### 交易說明

於最後可行日期，Wah Sun Cambodia向董女士租賃位於柬埔寨實居省森隆東縣卡恆鄉Bostaney村的兩幅土地，我們在其上建有柬埔寨工廠。我們計劃於[編纂]後繼續向董女士租賃該等兩幅土地。因此，於二零一七年七月五日，Wah Sun Cambodia(作為承租人)與董女士(作為業主)就租賃上述土地(總地盤面積約為62,493平方米)訂立土地租賃協議(「土地租賃協議」)。土地租賃協議的年期於二零二二年三月三十一日屆滿，預繳租金為每年384,000美元。

## 關連交易

Wah Sun Cambodia於截至二零二二年三月三十一日止五個年度各年應付予董女士的年度租金預期不超過384,000美元。計算上述的年度租金時，董事已考慮（其中包括）土地租賃協議所涵蓋的建築面積、現行市場租金及由柬埔寨經濟和財政部稅務總局(General Department of Taxation of Ministry of Economy and Finance)批准的租金。我們已就土地租賃協議項下有關已付過往租金及應付租金取得專業估值師意見。誠如專業估值師所告知，本集團於二零一四年一月至二零一七年五月期間所支付的過往租金低於類似地點可比較物業的市場租金水平，而本集團根據土地租賃協議應付的租金則與可比較物業的市場租金水平相當。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度、二零一七年財政年度及二零一八年四個月，專業估值師所建議之最低市場租金與本集團已付過往租金之間的差額分別為約1.3百萬港元、1.4百萬港元、1.7百萬港元及0.3百萬港元，佔本集團於相應財政年度／期間行政開支的約5.4%、5.3%、4.3%及1.3%。董事認為，本集團已付過往租金乃按一般商業條款或更佳條款進行，且不遜於獨立第三方向本集團所提供者的條款進行。經計及專業估值師的意見後，董事認為及獨家保薦人同意，土地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，該等條款（包括租金）屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

經計及下列因素(i)我們的柬埔寨工廠因其產量自二零一六年財政年度以來已成為我們的主要生產設施，(ii)倘因終止租賃導致搬遷而對柬埔寨營運造成生產銜接中斷、成本及潛在影響，及(iii)設立柬埔寨工廠所需資本開支，董事確認，為穩定計而訂立超過三年期限的土地租賃協議並非不合理。此外，根據弗若斯特沙利文報告，就用作工廠的土地而言，訂立的租賃協議擁有超過三年的期限乃為一般商業慣例。經考慮上述因素及弗若斯特沙利文觀點後，董事確認就用作工廠的土地而言，訂立的租賃協議擁有超過三年的期限乃為一般商業慣例。獨家保薦人經考慮上文所載因素、弗若斯特沙利文報告及董事觀點後確認，就用作工廠的土地而言，訂立的租賃協議擁有超過三年的期限乃為一般商業慣例。

### 過往交易金額及未來交易金額年度上限

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，本集團就此項交易而產生的過往數額分別為108,000美元、113,000美元及120,000美元。

### 上市規則的涵義

由於土地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的規定。

## 關連交易

倘日後上市規則有任何修訂，對持續關連交易實施較於本文件日期上市規則第14A章的適用條文更嚴格的規定，我們將採取必要措施，確保在合理期間內遵守有關規定，並於土地租賃協議的初始條款更新後，本公司將遵守上市規則第14A章的有關規定。

### 租賃協議

#### 交易說明

於往績記錄期間，Wah Sun HK向(i)馬蘭珠女士及翁銀嬋女士；及(ii)馬蘭香女士及陳嬋娟女士租賃香港主要營業地點。我們計劃於[編纂]後繼續向(i)馬蘭珠女士及翁銀嬋女士；及(ii)馬蘭香女士及陳嬋娟女士租賃我們於香港的主要營業地點。因此，於二零一七年六月一日，Wah Sun HK（作為承租人）與(i)馬蘭珠女士及翁銀嬋女士；及(ii)馬蘭香女士及陳嬋娟女士（作為業主）就租賃香港主要營業地點訂立租賃協議（「租賃協議」），詳情如下：

	租賃協議(1)	租賃協議(2)
業主：	馬蘭珠女士（聯名承租人）  翁銀嬋女士（聯名承租人）	馬蘭香女士（以分權共有方式持有一半權益）  陳嬋娟女士（以分權共有方式持有一半權益）
位置：	香港新界沙田坳背灣街30-32號華耀工業中心6樓8室（「物業1」）	香港新界沙田坳背灣街30-32號華耀工業中心6樓9室（「物業2」）
建築面積：	約250.0平方米	約112.3平方米
年期：	二零一七年四月一日至二零二零年三月三十一日	二零一七年四月一日至二零二零年三月三十一日
租金：	預繳租金為每年288,000港元（不包括地稅、差餉、公用事業及其他與物業相關的雜項開支）	預繳租金為每年168,000港元（不包括地稅、差餉、公用事業及其他與物業相關的雜項開支）
	因此，Wah Sun HK於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度各年應付予馬蘭珠女士及翁銀嬋女士的年度租金預期不超過288,000港元。	因此，Wah Sun HK於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度各年應付予馬蘭香女士及陳嬋娟女士的年度租金預期不超過168,000港元。

---

## 關連交易

---

計算上述的年度租金時，董事已考慮（其中包括）租賃協議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。

董事認為，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。

### **過往交易金額**

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度，本集團就租賃物業1而產生的過往數額分別約為276,000港元、276,000港元及276,000港元，而同期本集團就租賃物業2而產生的過往數額分別約為144,000港元、144,000港元及144,000港元。

### **上市規則的涵義**

由於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的規定。