

## 持續關連交易

### 概覽

我們已與於[編纂]後將成為關連人士的人士訂立下列交易，有關交易預期將於[編纂]後繼續。因此[編纂]後，該等交易將構成本公司於上市規則第14A章下的持續關連交易。

### 關連人士

[編纂]後，滙星及興德(香港)(已訂立本節所述交易)各自將成為本公司的關連人士，因為滙星及興德(香港)各自由董信康先生(主席、執行董事兼控股股東)擁有30%、董韋霆先生(執行董事、行政總裁兼控股股東)擁有20%、董卓明先生(執行董事兼控股股東)擁有20%、董太太、董慧玲女士及董慧麗女士(各為控股股東)各自擁有10%。滙星及興德(香港)之主要業務活動為投資控股。

### 須遵守申報及公告規定的非豁免持續關連交易

#### 租賃協議

於最後可行日期，本集團根據多項租賃協議(「租賃協議」)向關連人士租用若干物業，根據上市規則第14A章，其將構成本公司的持續關連交易，詳情如下：

租賃協議日期	物業地址	訂約方	概約 實用面積 (平方呎)	月租	租期	物業用途
1. 二零一七年 一月一日(經日期 為二零一八年 三月十六日的補充 契據修訂及補充)	TML廣場30樓 及31樓A6室 連同3樓 第54、55及 56號停車位	業主：滙星 租戶：興威紡織	6,930	236,348	二零一七年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日	車間、倉庫、 配套辦公室 及停車
2. 二零一七年 七月三十一日 (經(i)日期為 二零一七年 十二月三十一日 的補充協議；及(ii) 日期為二零一八年 三月十六日的補充 契據修訂及補充)	TML廣場31樓 B6室	業主：滙星 租戶：興威紡織	2,813	70,958	二零一七年 八月一日至 二零二零年 七月三十一日	車間、倉庫、 配套辦公室

## 持續關連交易

租賃協議日期	物業地址	訂約方	概約		月租	租期	物業用途
			實用面積 (平方呎)				
3. 二零一七年 一月一日	TML廣場3樓 第P.45號 停車位	業主：滙星 租戶：興威紡織	不適用		4,000	二零一七年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日	停車
4. 二零一七年 一月一日	TML廣場2樓 第P.10號 停車位	業主：滙星 租戶：興威紡織	不適用		4,000	二零一七年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日	停車
5. 二零一七年 一月一日	TML廣場2樓 第P.09號 停車位	業主：滙星 租戶：興威紡織	不適用		4,000	二零一七年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日	停車
6. 二零一七年 一月一日 (「正好租賃協議」)	香港新界 荃灣橫龍街 78-84號正好 工業大廈 11樓D室	業主：興德 (香港) 租戶：興威紡織	3,860		18,596	二零一七年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日	倉庫

### 過往交易金額、年度上限及基準

就據租賃協議(及其舊有協議(如有))擬進行的持續關連交易而言，於往績期間的過往交易金額及截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限如下：

過往交易金額			建議年度上限		
截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
3,131	3,199	3,487	[4,055]	[4,055]	[497]

## 持續關連交易

上述建議年度上限乃根據租賃協議的月租釐定，而該月租則根據當前市值租金按一般商業條款或更佳條款公平磋商後釐定，不優於獨立第三方就鄰近地區類似物業獲提供者。我們已委聘獨立物業估值師，彼認為(i)除正好租賃協議外，根據租賃協議應付的租金誠屬公平合理，符合鄰近地區類似物業的當前市值租金；(ii)根據正好租賃協議應付的租金每年較當前市值租金低約0.2百萬港元，董事認為該數字對經營業績而言不算巨大，並對本集團有利。

### 進行交易的理由

本集團自二零一三年十月起一直將租賃協議項下的物業用作車間、倉庫、配套辦公室及停車位。經考慮該租金與鄰近可資比較物業的當前市值租金相當或低過後者，以及我們如若搬離租賃協議項下的物業並遷往其他場所，我們可能招致的額外翻新及關聯成本後，董事認為繼續將租賃協議項下的物業用作車間、倉庫、配套辦公室及停車位屬恰當之舉，符合本公司和股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

由於上述租賃協議年度上限涉及的最高適用百分比率(不包括溢利率)均超過0.1%但低於25%，而且總年度代價超過3百萬港元但少於10百萬港元，故此根據上市規則第14A章，[編纂]後據租賃協議擬進行的交易在不獲豁免的情況下將須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 確認

### 董事確認

董事(包括獨立非執行董事)已確認：

- (a) 據租賃協議擬進行的非豁免持續關連交易現在及將來皆於我們日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，誠屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益；及
- (b) 據租賃協議擬進行的非豁免持續關連交易的建議年度上限誠屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

## 持續關連交易

### 獨家保薦人確認

獨家保薦人已確認：

- (a) 據租賃協議擬進行的非豁免持續關連交易現在及將來皆於我們日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，誠屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益；及
- (b) 據租賃協議擬進行的非豁免持續關連交易的建議年度上限誠屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

### 申請豁免

根據租賃協議擬進行的不獲豁免持續關連交易預期將於[編纂]後持續。由於租賃協議乃於[編纂]前訂立，其詳情已於本文件完全披露及潛在投資者將考慮有關披露參與[編纂]，董事認為，倘據租賃協議擬進行的交易須嚴格遵守上市規則第14A章的公告規定，則對我們而言，這實屬不可行、過份冗長及會造成不必要的行政成本及工作負擔。

根據上市規則第14A.105條，獨家保薦人已代表本公司向聯交所提出申請，[而聯交所已授出]上市規則第14A章第14A.35條就據租賃協議擬進行的非豁免持續關連交易遵守公告規定的豁免。董事確認除已覓得豁免的公告規定外，本公司[編纂]後將遵守上市規則第14A章的相關規定，包括年度審閱及年度報告規定。