

---

## 關 連 交 易

---

### 概覽

於往績記錄期，我們與本公司的關連人士訂立若干交易。多項交易預期於[編纂]後繼續進行，並將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易(定義見上市規則第十四A章)。

### 本集團與關連人士之間的關係

根據上市規則，下列實體於[編纂]後將構成本公司的關連人士。

#### 李沛新先生

李沛新先生為我們的主席、行政總裁、執行董事及控股股東，因此根據上市規則第十四A章為本公司的關連人士。

#### 劉麗菁女士

劉麗菁女士為我們的執行董事及控股股東，因此根據上市規則第十四A章為本公司的關連人士。

#### 李嘉傑先生

李嘉傑先生為李沛新先生與劉麗菁女士之子，年滿18歲，因此根據上市規則第十四A章為本公司關連人士的聯繫人。

#### 惠州健泰

惠州健泰為於中國成立的有限公司，由健泰全資擁有，最終由李沛新先生持有100%。因此，根據上市規則第十四A章，惠州健泰為本公司的聯繫人。

## 關 連 交 易

### 獲豁免持續關連交易

下列交易乃於我們日常業務過程中按一般商業條款訂立，董事目前預計，按上市規則第十四A章計算的適用百分比率將不會超過5%，且總代價按年計算將少於3,000,000港元。

#### 1. 油塘租賃協議

訂約方：

- (i) 李沛新先生
- (ii) 劉麗菁女士
- (iii) 恒益

主要條款：

於二零一八年五月七日，恒益與李沛新先生及劉麗菁女士訂立兩項租賃協議（「油塘租賃協議」），據此李沛新先生及劉麗菁女士（作為業主）同意向恒益（作為租戶）租賃位於香港九龍四山街18號及20號油塘工業大廈第4座地上一層A、B及D室（總建築面積為2,136平方呎）的物業（「油塘物業」），以用作我們在香港的辦事處，期限約為兩年零十一個月，自二零一八年五月七日至二零二一年三月三十一日為止。訂約方同意總月租固定為30,000港元（不包括政府差餉及管理費）。

董事確認，總月租30,000港元乃由訂約方經公平磋商並參考當時市況及周邊類似物業的租金而釐定。就此而言，我們已委聘獨立物業估值師評估油塘租賃協議的租金及條款的公平性。董事認為油塘租賃協議的條款（包括租金及租期）屬公平合理，據此應付租金反映現行市價。

過往金額：

截至二零一八年三月三十一日止三個年度，油塘物業由本集團無償使用。

年度上限及上限基準：

油塘租賃協議將於[編纂]後繼續進行。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度各年，油塘租賃協議項下應付租金建議年度上限分別約為330,000港元、360,000港元及360,000港元。年度上限乃參考本集團根據油塘租賃協議應付租金達成。

## 關 連 交 易

### 2. 大角咀租賃協議

訂約方： (i) 劉麗菁女士  
(ii) 恒益

主要條款：

於二零一八年五月七日，恒益與劉麗菁女士訂立租賃協議（「大角咀租賃協議」），據此劉麗菁女士（作為業主）同意向恒益（作為租戶）租賃位於香港九龍埃華街18號嘉韻閣地下的展廳（總建築面積為2,451平方呎）（「大角咀物業」），以用作我們在香港的店舖，期限約為兩年零十一個月，自二零一八年五月七日至二零二一年三月三十一日為止。訂約方同意月租固定為23,000港元（不包括政府差餉及管理費）。

董事確認，月租23,000港元乃由訂約方經公平磋商並參考當時市況及周邊類似物業的租金而釐定。就此而言，我們已委聘獨立物業估值師評估大角咀租賃協議的租金及條款的公平性。董事認為大角咀租賃協議的條款（包括租金及租期）屬公平合理，據此應付租金反映現行市價。

過往金額：

截至二零一八年三月三十一日止三個年度，大角咀物業由本集團無償使用。

年度上限及上限基準：

大角咀租賃協議將於[編纂]後繼續進行。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度各年，大角咀租賃協議項下應付租金建議年度上限分別約為253,000港元、276,000港元及276,000港元。年度上限乃參考本集團根據大角咀租賃協議應付租金達成。

### 3. 中國租賃協議

訂約方： (i) 惠州健泰  
(ii) 惠州恒益

主要條款：

於二零一八年一月一日，惠州恒益與惠州健泰訂立租賃協議（「中國租賃協議」），據此惠州健泰（作為業主）同意向惠州恒益（作為租戶）租賃位於中國惠州仲愷區瀝林鎮瀝林村西

## 關 連 交 易

龍工廠的物業(「中國物業」)，以用作我們在中國的工廠，期限為三年，自二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日為止。訂約方同意月租固定為人民幣40,000元(不包括政府差餉及管理費)。

董事確認，月租人民幣40,000元(相當於約50,000港元)乃由訂約方經公平磋商並參考當時市況及周邊類似物業的租金而釐定。就此而言，我們已委聘獨立物業估值師評估中國租賃協議的租金及條款的公平性。董事認為中國租賃協議的條款(包括租金及租期)屬公平合理，據此應付租金反映現行市價。

過往金額：

中國物業於往績記錄期後開始租賃。

年度上限及上限基準：

中國租賃協議將於[編纂]後繼續進行。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度各年，中國租賃協議項下應付租金建議年度上限分別約為人民幣480,000元、人民幣480,000元及人民幣480,000元(分別相當於約600,000港元、600,000港元及600,000港元)。年度上限乃參考本集團根據中國租賃協議應付租金達成。

### 一次性關連交易

於二零一八年三月二十九日，本集團向關連人士李嘉傑先生出售一項物業。於二零一八年二月二十八日，恒益(作為賣方)與李嘉傑先生(作為買方)訂立買賣協議(「買賣協議」)，以代價10,600,000港元出售香港新界大浦馬窩路9號新峰花園4期御峰豪園30棟3樓D室及香港新界大浦馬窩路9號新峰花園4期御峰豪園第二層地庫的83號停車位(「出售物業」)。我們已委聘獨立物業估值師評估出售物業的市值。董事認為根據買賣協議已付代價反映於買賣協議日期的現行市價。出售事項已於二零一八年三月二十九日完成。