

關連交易

概覽

根據上市規則第14A章，本公司附屬公司之董事、主要股東及行政總裁(不包括我們非重大附屬公司的董事、主要股東及行政總裁)，任何於上市日期前十二個月為本公司董事或本公司附屬公司董事之人士及彼等任何聯繫人將於上市時成為本公司之關連人士。上市時，我們與該等關連人士之交易將構成上市規則第14A章下之關連交易。

董事確認以下將於上市後持續之交易將構成上市規則第14A章下本公司之持續關連交易。

須遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定之持續關連交易

於二零一八年九月二十日，本公司透過數碼科技中心有限公司、富匯豐有限公司、Happy Gear Limited及Denmark Investments Limited(統稱為「業主」)與曹先生及徐女士(而曹先生及徐女士據此同意)訂立下列總租賃協議(「總租賃協議」)，向我們租賃下列物業：

業主	物業地點	物業 概約面積 (平方呎)	租期	二零一九年	二零二零年	二零二一年	物業用途	店舖名稱
				年度上限 (港元)	年度上限 (港元)	年度上限 (港元)		
數碼科技中心有限公司	新界元朗丈量約份第119約地段第1256、1258及1259號	23,000	二零一八年九月二十日至二零二一年三月三十一日	3,960,000	3,960,000	3,960,000	倉庫	不適用
數碼科技中心有限公司	九龍旺角砵蘭街286號地下	702	二零一八年九月二十日至二零二一年三月三十一日	2,400,000	2,400,000	2,400,000	零售	R&B
富匯豐有限公司	香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下8號舖	715	二零一八年九月二十日至二零二一年三月三十一日	2,520,000	2,520,000	2,520,000	零售	La Maison
富匯豐有限公司	香港灣仔駱克道308、310及312號金冠大廈地下A號舖	824	二零一八年九月二十日至二零二一年三月三十一日	2,400,000	2,400,000	2,400,000	零售	My Habit
Happy Gear Limited	香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下5號舖	1,033	二零一八年九月二十日至二零二一年三月三十一日	2,520,000	2,520,000	2,520,000	零售	LS3
Denmark Investments Limited	九龍旺角砵蘭街280號地下B號舖	1,033	二零一八年九月二十日至二零二一年三月三十一日	3,360,000	3,360,000	3,360,000	零售	Dolce Vita

關連交易

數碼科技中心有限公司由曹先生(為執行董事及控股股東之一)及徐女士(曹先生之配偶及執行董事之一)分別擁有50%。因此，數碼科技中心有限公司為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據本公司與數碼科技中心有限公司訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團就(a)位於香港九龍旺角砵蘭街286號地下的物業支付予數碼科技中心有限公司的租金開支分別為約2,400,000港元、2,400,000港元、2,400,000港元及2,400,000港元；及(b)位於新界元朗丈量約份第119約地段第1256、1258及1259號的物業支付予數碼科技中心有限公司的租金開支分別為約零、零、2,640,000港元及3,960,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向數碼科技中心有限公司作出的租金付款估計為約6,360,000港元。

富匯豐有限公司由Get Lead Group Limited全資擁有，而Get Lead Group Limited由曹先生(為執行董事及控股股東之一)全資擁有。因此，富匯豐有限公司為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據本公司及富匯豐有限公司訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司一項持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團向富匯豐有限公司(a)就位於香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下8號舖的物業支付的租金開支分別為約2,040,000港元、2,200,000港元、2,520,000港元及2,520,000港元；及(b)就位於香港灣仔駱克道308、310及312號金冠大廈地下A號舖的物業支付的租金開支分別為約2,400,000港元、2,400,000港元、2,400,000港元及2,400,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向富匯豐有限公司作出的租金付款估計為約4,920,000港元。

Happy Gear Limited由Brave Tiger Group Limited全資擁有，而Brave Tiger Group Limited由曹先生(為執行董事及控股股東之一)全資擁有。因此，Happy Gear Limited為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據本公司與Happy Gear Limited訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司一項持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團就位於香港灣仔駱克道175、177、179、181、183、185、187、189、189A及191號京城大廈地下5號舖的物業支付予Happy Gear Limited的租金開支分別為約2,520,000港元、2,520,000港元、2,520,000港元及2,520,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向Happy Gear Limited作出的租金付款估計為約2,520,000港元。

關連交易

Denmark Investments Limited由Brave Tiger Group Limited全資擁有，而Brave Tiger Group Limited由曹先生(為執行董事及控股股東之一)全資擁有。因此，Denmark Investments Limited為曹先生之聯營公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。據此，根據上市規則第14A章，於上市後，據與Denmark Investments Limited訂立的總租賃協議擬進行的交易將構成本公司一項持續關連交易。於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團就位於香港九龍旺角砵蘭街280號地下B號舖的物業支付予Denmark Investments Limited的租金開支分別為約1,250,000港元、3,120,000港元、3,360,000港元及3,360,000港元。根據現時生效的租賃安排，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度向Denmark Investments Limited作出的租金付款估計為約3,360,000港元。

董事估計本集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度根據總租賃協議應付數碼科技中心有限公司、富匯豐有限公司、Happy Gear Limited及Denmark Investment Limited的租金開支總額將分別不多於17.2百萬港元、17.2百萬港元及17.2百萬港元。

董事認為總租賃協議將有助本集團繼續於現址經營業務，毋須因搬遷及物色其他合適地點而產生額外成本。根據總租賃協議，應付租金乃按公平原則釐定，並反映物業估值及同類物業的現行市場租金。總租賃協議乃按正常商業條款訂立。根據總租賃協議，應付租金將每三年進行檢討，其中計及當時市況及相關時間的現行市場租金，且不遜於獨立第三方所提供者。

本公司的獨立估值師羅馬國際評估有限公司已根據總租賃協議審閱應付租金，並確認本公司應付業主的租金反映同類物業的現行市場租金，且屬公平合理。

豁免

由於據總租賃協議擬進行的交易的一項或多項百分比率(盈利比率除外)按匯總基準按年計算預期將超過5%，故總租賃協議下的交易須遵守上市規則第14A章下的申報、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

我們已申請且聯交所已批准我們豁免嚴格遵守上市規則有關上述持續關連交易的公告、通函及獨立股東批准規定，惟各財政年度不獲豁免持續關連交易的總值不應超過上文所述各上限所載的相關年度上限金額。除尋求豁免公告、通函及獨立股東批准外，本公司於上市後將遵守上市規則第14A章的相關規定。

關連交易

董事的意見

董事(包括獨立非執行董事)認為以上持續關連交易均在日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為以上不獲豁免持續關連交易的年度上限屬公平合理，且符合股東的整體利益。

保薦人的意見

保薦人認為上文所披露的持續關連交易及其相關年度上限屬公平合理，且有關交易乃在日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東的整體利益。