

## 關連交易

### 獲豁免持續關連交易

[編纂]前，我們與[編纂]後將成為我們的關連人士(具上市規則第14A章所賦予之涵義)的關聯方訂立以下交易。[編纂]後，我們將繼續與該關聯方進行下列交易，而根據上市規則第14A章，該等交易將構成本公司的獲豁免持續關連交易。

#### 總部辦公室租賃協議

#### 海城集團(香港)有限公司(「海城集團」)之背景

海城集團主要從事物業投資。於最後實際可行日期，海城集團直接由文先生擁有50%的權益及文夫人擁有50%的權益，而彼等各自為董事兼控股股東，因此根據上市規則第14A.07條，海城集團為本公司關連人士。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

#### 交易性質

於2018年9月19日，海城集團(作為業主)與本公司(作為租戶)訂立了一項租賃協議(「總部辦公室租賃協議」)，據此，海城集團同意向本公司出租香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓39樓8室(建築面積約2,755平方呎)，作辦公室用途，合約期至2021年3月31日止。根據總部辦公室租賃協議，每月應付海城集團之租金為44,000港元(不包括須由本集團支付的政府租金、管理費及其他雜項支出)。

總部辦公室租賃協議的條款可在訂約雙方共同協定後續期，惟須遵守上市規則第14A章的規定及所有其他適用法律及法規。

#### 進行交易之理由及裨益

本集團自2011年起自海城集團租賃上述物業作辦公室用途。由於我們的辦公室物業設備完善，並為業務夥伴所熟知，我們目前或在可見將來無計劃遷至其他物業，我們相信就成本、時間及營運穩定性而言，此舉符合本公司及股東之整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，總部辦公室租賃協議之條款乃按公平原則訂立，並為正常商業條款，屬公平合理，且符合本集團及股東之整體最佳利益。

---

## 關連交易

---

### 過往交易價值

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度，本集團向海城集團支付的租金總額分別約為432,000港元、432,000港元及432,000港元。

### 定價政策

總部辦公室租賃協議的應付年度租金乃由訂約雙方在參考同一地區相同或類似物業的現行市價後經公平磋商釐定。經參考獨立物業估值報告對總部辦公室租賃協議項下之應付年度租金的審閱，董事認為總部辦公室租賃協議之條款(包括應付年度租金)為公平合理及與香港位於類似位置的類似物業之現行市場利率一致。

### 建議年度上限

董事預計本集團根據總部辦公室租賃協議應向海城集團支付的年度租金總額為528,000港元。因此，總部辦公室租賃協議項下之租賃截至2019年、2020年及2021年3月31日止年度各年的建議年度上限分別約為528,000港元、528,000港元及528,000港元。

### 年度上限基準

上述有關自海城集團租賃的物業截至2019年、2020年及2021年3月31日止三個年度的建議年度上限乃經參考根據總部辦公室租賃協議應付的年度租金釐定。

獨家保薦人認為，本集團根據總部辦公室租賃協議應付海城集團租金的建議年度上限屬公平合理，且於總部辦公室租賃協議日期與類似地區類似物業的現行市價一致。

---

## 關連交易

---

### *上市規則涵義*

預計按年度基準，截至2019年、2020年及2021年3月31日止三個年度各年，本集團根據總部辦公室租賃協議將予支付的年度租金不會超過每年528,000港元，根據上市規則第14章有關總部辦公室租賃協議的各百分比率(盈利比率除外)(如適用)按年計低於5%，而總代價低於3,000,000港元。因此，總部辦公室租賃協議項下擬進行的交易為符合最低豁免水平的交易，構成上市規則第14A.76(1)(c)條的獲豁免持續關連交易，並將獲豁免遵守上市規則的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。