

關 連 交 易

非豁免持續關連交易

我們於一般及日常業務過程中與關連人士訂立多項租賃協議(統稱為「租賃協議」及各為一份「租賃協議」)。於[編纂]後，本節所披露各交易將構成本公司根據上市規則第14A章的持續關連交易，須遵守報告、年度審閱、公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

與彼岸科儀、楊先生及王女士的租賃協議

租賃協議日期	業主	租戶	關連關係	物業地點	物業面積	租期	應付	
							最高年租	物業用途
二零一八年●	彼岸科儀	彼岸科航	彼岸科儀分別由楊先生及王女士擁有70%及30%。楊先生及王女士為控股股東及執行董事	香港太古坊華蘭路20號華蘭中心1301室	156.12平方米	由二零一八年●直至二零二零年十二月三十一日止期間	600,000港元	辦公室、倉庫、系統及綜合及服務中心
二零一八年●	彼岸科儀	彼岸科航	彼岸科儀分別由楊先生及王女士擁有70%及30%。楊先生及王女士為控股股東及執行董事	香港太古坊華蘭路20號華蘭中心1302室	159.23平方米	由二零一八年●直至二零二零年十二月三十一日止期間	600,000港元	辦公室、倉庫、系統及綜合及服務中心
二零一八年●	彼岸科儀	彼岸科航	彼岸科儀分別由楊先生及王女士擁有70%及30%。楊先生及王女士為控股股東及執行董事	香港太古坊華蘭路20號華蘭中心1307室	158.29平方米	由二零一八年●直至二零二零年十二月三十一日止期間	600,000港元	辦公室、倉庫、系統及綜合及服務中心

關 連 交 易

租賃協議日期	業主	租戶	關連關係	物業地點	物業面積	租期	應付	
							最高年租	物業用途
二零一八年 一月九日	楊先生	彼岸廣州	楊先生為控股股東 及執行董事	中國廣東省 廣州市 越秀區寺 右新馬路111號 五羊新城 2523室	139.55平方米	二零一八年 一月一日起 為期三年	159,600 人民幣元	辦事處
二零一七年 三月九日	王女士	彼岸北京	王女士為控股股東 及執行董事	中國北京市 西城區 月壇北街2號 月壇大廈一座 121樓2-7室	235.45平方米	[二零一七年 三月十二日起 為期五年]	360,000 人民幣元	辦事處
二零一七年 三月九日	王女士	彼岸北京	王女士為控股股東 及執行董事	中國北京市 西城區 月壇北街2號 月壇大廈一座 121樓2-8室	123.56平方米	[二零一七年 三月十二日起 為期五年]	357,600 人民幣元	辦事處
二零一七年 十一月一日	王女士	彼岸廣州	王女士為控股股東 及執行董事	中國陝西省 西安市 雁塔區 西安高新技術 產業開發區 唐延路11號 禾盛京廣中心 C座1102室	192平方米	二零一七年 十一月一日起 為期兩年	172,800 人民幣元	辦事處
二零一八年 一月八日	王女士	彼岸廣州	王女士為控股股東 及執行董事	中國四川省 成都市 金牛區二段 人民北路118號 金牛萬達廣場 寫字樓1座 2301室	276.6平方米	二零一八年一月 十九日起 為期兩年	215,784 人民幣元	辦事處

定價政策

根據各租賃協議應付年租乃由訂約雙方經參考(i)有關物業的租賃面積、地理位置及附近環境；及(ii)獨立第三方於鄰近地區就相同或類似物業的當前市值租金後公平磋商釐定。

關連交易

過往交易金額

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年及截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團就租賃協議向楊先生及王女士支付的總租金分別為約1.0百萬港元、1.2百萬港元、1.3百萬港元及0.8百萬港元。

年度上限及基準

各租賃協議的年租參考用作類似用途的地理位置相若物業的現時市場租金釐定。本公司獨立物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司已審閱租賃協議及租賃協議下所有應付租金，並確認本集團應支付予彼岸科儀、楊先生及王女士的租金反映相若物業的現行市場租金及屬公平合理。

於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年，我們根據上文所述所有與租賃協議應付的最高年租總額分別約為1.8百萬港元、3.8百萬港元及3.8百萬港元，其指我們須向彼岸科儀、楊先生及王女士支付的最高租金。截至二零一八年十二月三十一日止年度根據所有租賃協議應付最高年租總額少於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年，此乃由於香港物業的租賃協議僅於二零一八年開始，並非全年租金。就香港物業的租賃協議而言，於訂立香港物業的租賃協議前，本集團並無因使用有關物業而被收取任何租金。

上市規則之涵義

楊先生及王女士為我們的控股股東及執行董事，而彼岸科儀為控股股東的聯營公司。因此，於[編纂]後，據租賃協議擬進行的交易將構成本公司於上市規則第14A章下的持續關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所界定有關租賃協議的各適用百分比率(不包括利潤率)預期將不超過每年0.1%但少於5%，故據租賃協議擬進行的交易須遵守報告、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條下的通函(包括獨立財務顧問發出的意見及建議)及獨立股東批准規定。

豁免

根據上市規則，租賃協議構成非豁免持續關連交易。就據租賃協議擬進行的交易而言，按上文所示各年度的建議年度上限計算的適用百分比率(不包括利潤率)超過每年0.1%但少於5%。因此，根據上市規則，租賃協議下的持續關連交易須遵守報告、年

關連交易

度審閱及公告規定，但獲豁免通函(包括獨立財務顧問給予的意見及建議)及遵守獨立股東批准規定。

我們已申請及聯交所已向我們授出就租賃協議所披露持續關連交易嚴格遵守上市規則的公告規定的豁免，惟(i)上述非豁免持續關連交易將遵照上市規則進行及我們須遵守上市規則第14A章有關持續關連交易的相關規定，及(ii)截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年有關非豁免持續關連交易的總值不超過上文所載相關年度上限的金額。

董事的意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，上文所述全部持續關連交易於我們一般及日常業務過程中進行、按正常商業條款訂立、屬公平合理及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，上述非豁免持續關連交易的年度上限屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人的意見

獨家保薦人認為，上文所述租賃協議下的持續關連交易已經及將要於我們一般及日常業務過程中進行、按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益，且據租賃協議進行的交易的年度上限屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。