

關連交易

關連人士

下文所述各人士均為本公司的關連人士且彼等各自的聯繫人已於往績記錄期間與本集團訂立交易。

關連人士	與本集團的關係
林芳宇先生	控股股東及執行董事
林方宙先生	控股股東及執行董事

獲全面豁免的持續關連交易

TST（作為房東）與TSM（作為租戶）訂立的租賃協議

於往績記錄期間，我們已與本公司的相關關連人士訂立以下交易。預計我們將於[編纂]後繼續與上述人士訂立類似交易，且有關交易將構成本公司的獲豁免持續關連交易並將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定：

背景資料及主要條款

TST（由林芳宇先生及林方宙先生分別擁有50%及50%權益的公司）為本公司的關連人士。林芳宇先生、林方宙先生及林小燕女士亦為TST的董事。TST擁有位於馬來西亞的兩處物業，地址分別為(i) No. 8, Jalan Maju Cemerlang 3, Taman Perindustrian Maju Cemerlang, 81800 Ulu Tiram, Johor, Malaysia；及(ii) No. 10, Jalan Maju Cemerlang 3, Taman Perindustrian Maju Cemerlang, 81800 Ulu Tiram, Johor, Malaysia，該等物業已出租予本集團。

(a) 第8號租賃協議

於往績記錄期間，TSM自TST租賃位於No. 8, Jalan Maju Cemerlang 3, Taman Perindustrian Maju Cemerlang, 81800 Ulu Tiram, Johor, Malaysia，建築面積約1,769平方米的一處物業（「**第8號Jalan Maju物業**」），租金為每月35,000馬來西亞林吉特。

於二零一八年七月一日，TSM（作為租戶）與TST（作為房東）訂立租賃協議（「**第8號租賃協議**」），據此TSM及TST同意重續第8號Jalan Maju物業的租約，租金為每月16,000馬來西亞林吉特，用作冷藏室，租期為自二零一八年七月一日起為期兩年並可選擇續期一年。

關連交易

(b) 第10號租賃協議

於二零一七年九月一日，TSM（作為租戶）與TST（作為房東）訂立租賃協議（「第10號租賃協議」，連同第8號租賃協議，統稱「該等租賃協議」），據此，TST同意將位於No. 10, Jalan Maju Cemerlang 3, Taman Perindustrian Maju Cemerlang, 81800 Ulu Tiram, Johor, Malaysia，建築面積約1,769平方米的一處物業出租予TSM，租金為每月15,000馬來西亞林吉特，用以生產休閒食品及用作倉庫，租期為自二零一七年九月一日起為期兩年並可選擇續期一年。

過往交易金額、建議年度上限及釐定基準

本集團於往績記錄期間根據該等租賃協議付予TST的過往交易金額以及截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限載於下文：

	概約過往數字			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
第8號租賃協議	-	-	330,000 馬來西亞林吉特 (附註) (相等於約 620,400港元)	306,000 馬來西亞林吉特 (附註) (相等於約 575,280港元)	192,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 360,960港元)	192,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 360,960港元)
第10號租賃協議	-	-	60,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 112,800港元)	180,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 338,400港元)	180,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 338,400港元)	180,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 338,400港元)
總計	-	-	390,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 733,200港元)	486,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 913,680港元)	372,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 699,360港元)	372,000 馬來西亞林吉特 (相等於約 699,360港元)

附註：於往績記錄期間及於訂立第8號租賃協議前，所有費率、費用及其他水費、燃氣費、電費、電話費及其他公共設施或服務費用（包括政府費率）均由TST支付。根據第8號租賃協議，所有費率、費用及其他水費、燃氣費、電費、電話費及其他公共設施或服務費用（包括政府稅率）均應由TSM支付。

有關該等租賃協議的建議年度上限乃按公平原則並根據（其中包括）(i) 附近類似物業當時的市場租金；(ii) 租賃物業的獲准許用途；及(iii) 本集團於往績記錄期間支付的過往租金釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，符合正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及我們股東的整體利益。

關連交易

上市規則的涵義

根據該等租賃協議擬進行的交易屬持續性質並將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易，乃由於相關適用百分比率按年計算低於5%且年度代價少於3,000,000港元。因此，有關交易獲豁免遵守上市規則第14A.76條項下的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

關聯方交易

除上文所述持續關連交易外，我們於往績記錄期間亦訂立若干關聯方交易，其詳情披露於本文件附錄一所載會計師報告附註33。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等租賃協議於本集團日常及一般業務過程中進行，該等租賃協議（包括年度上限）符合正常商業條款，有關交易屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人確認

獨家保薦人已檢討本集團就上述持續關連交易提供的相關資料、文件及過往數據。在此基礎上，獨家保薦人認為，訂立該等租賃協議乃於本集團日常及一般業務過程中進行，該等租賃協議（包括年度上限）符合正常商業條款，有關交易屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。