

持續關連交易

緒言

於[編纂]前，本集團向由陳先生擁有100%股權的公司租用若干物業，包括雅悅發展有限公司（「雅悅」）、雅浩有限公司（「雅浩」）及首銘控股有限公司（「首銘」（「關連方」））。

作為控股股東兼執行董事，陳先生將於[編纂]完成後根據上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。由於關連方全部由陳先生擁有100%股權，彼等為陳先生的聯繫人，因此亦於[編纂]後根據上市規則第14A.07(4)條為本公司的關連人士。根據上市規則，只要陳先生繼續為本公司的關連人士，本集團與關連方的物業租約將於[編纂]後構成本集團的持續關連交易。

以下載列本公司於[編纂]後上市規則第14A章項下的持續關連交易詳情。

不獲豁免持續關連交易

多項物業的租約

於業績記錄期間，本集團向雅悅、雅浩及首銘分別租用兩項、一項及一項物業。該等租賃物業由本集團用作酒樓、倉庫或泊車位（「關連租賃」）。根據上市規則，關連租賃將於[編纂]後繼續，因此根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

以下為關連租賃的詳情。

業主	租戶	地點	概約總樓 面積 (平方米)	月租 (港元)	租期	用途
1	雅悅	百力	1,497	750,000	2016年8月1日至 2019年7月31日	經營石門酒樓
2	雅悅	百力	不適用	9,000	2018年9月1日至 2019年8月31日	泊車位
3	雅浩	百力	92	54,000	2017年6月1日至 2019年5月31日	倉庫
4	首銘	金禾	1,032	380,000	2017年4月1日至 2019年3月15日	經營漆咸道酒樓

持續關連交易

過往交易金額及建議年度上限

截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團向關連方支付的過往交易金額指關連租賃下的租金開支。下表載列於業績記錄期間關連租賃項下的租金開支總額以及於截至2021年3月31日止三個年度各年根據應付租金的最高金額：

概約過往交易金額 (千港元)				建議年度上限 (千港元)		
截至3月31日止年度			截至7月31日 止四個月	截至3月31日止年度		
2016年	2017年	2018年	2018年	2019年	2020年	2021年
5,400	12,138	14,201	4,772	14,126	10,036	10,176

截至2021年3月31日止三個年度的建議年度上限的波動乃由以下因素所引致：

1. 就租賃石門酒樓而言，預計雙方將於目前年期到期前訂立的一份新租約（將於現有租約屆滿時生效，且期限為2019年8月1日至2021年3月31日），續租租賃的租金為每月785,000港元；
2. 就租賃泊車位而言，預計雙方將於目前年期到期前訂立的一份新租約（將於現有租約屆滿時生效，且期限為2019年9月1日至2021年3月31日），續租租賃的租金與現時租賃者相同，即每月9,000港元；
3. 就租賃倉庫而言，預計雙方將於目前年期到期前訂立的一份新租約（將於現有租約屆滿時生效，且期限為2019年6月1日至2021年3月31日），續租租賃的租金與現時租賃者相同，即每月54,000港元；及
4. 由於漆咸道酒樓的業主已就出售場地訂立臨時買賣協議，漆咸道酒樓將於2019年3月15日租約到期前關閉。因此，金禾根據現有租約應付之每月租金380,000港元將於截至2020年及2021年3月31日止兩個年度停止支付。

根據關連租賃應付的租金按公平基準經參考地區內可比較物業的現行市場租金價格而磋商。建議年度上限已主要基於本集團根據關連租賃應付的年租而估計。我們已委聘一名獨立物業估值師以審閱我們的關連租賃。獨立物業估值師認為，關連租賃的月租屬公平合理。

持續關連交易

上市規則的涵義

根據已建議的年度上限，我們預期關連租賃的最高相關百分比比率將（按年計算）大於5%，故根據上市規則第14A章，關連租賃將須遵守年報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

申請豁免

根據上市規則第14A.105條，聯交所可就關連租賃豁免持續關連交易的規定。由於關連租賃將於[編纂]後按持續基準繼續，董事認為，嚴格遵守上市規則項下公告、通函及獨立股東批准規定將對本集團招致額外及不必要的行政成本。因此，我們已向聯交所申請，而聯交所已就關連租賃授出豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下公告、通函及獨立股東批准規定，惟有關關連租賃的年度交易金額不得超過上述相關年度上限，且本集團須遵守上市規則第14A章項下其他相關規定。

董事意見

我們董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)關連租賃已及將於本集團一般日常業務過程中訂立，並基於一般商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益；及(ii)上文所載關連租賃項下應付租金總額的建議年度上限屬公平合理、按照一般商業條款及符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人意見

獨家保薦人認為，(i)關連租賃於本集團一般日常業務過程中訂立，並基於一般商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益；及(ii)就關連租賃設定的建議年度上限屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。