
關連交易

[編纂]後，本集團與相關關連人士將繼續進行下列交易，該等交易根據上市規則將構成持續關連交易。

全面豁免持續關連交易

租賃協議

曾先生（我們的執行董事兼控股股東之一）與華聯創基訂立一份租賃協議（「租賃協議」），其詳情載列如下：

協議日期	:	2017年12月31日
訂約方	:	曾先生（業主）與華聯創基（租戶）
物業	:	(i) 澳門宋玉生廣場249號中土大廈7樓E座 (ii) 澳門宋玉生廣場249號中土大廈7樓F座
期限	:	自2018年1月1日起 至2019年12月31日止 為期兩年（包括首尾兩日）
租金及付款條款	:	期內每個月首日應付月租48,000澳門幣
續期	:	待期限屆滿後： (i) 倘訂約方無法就續約達成新協議，則租賃協議將根據現有條款逐月自動延長； 或 (ii) 倘業主有意收回該等物業，彼應事先向租戶發出不少於90天的書面通知，而租戶應在租期屆滿後搬出

訂立租賃協議的理由

本集團使用上述物業作為其主要營業地點已超過四年，並擬繼續留駐該等物業以避免不必要的搬遷成本及業務營運中斷。

關連交易

上市規則之涵義

曾先生乃我們的執行董事兼控股股東之一，故根據上市規則第14A章，曾先生為本公司的關連人士，及租賃協議項下擬進行之交易構成本公司的一項持續關連交易。

定價標準

租賃協議項下的租金乃由各方參考當地類似物業的租金市場數據經公平磋商後釐定。我們的董事認為，租賃協議項下的租金屬公平合理，並反映當地可資比較物業的現行市場租金。

歷史交易金額

截至2018年12月31日止三個年度各年，本集團就物業支付的租金總額分別約為720,000澳門幣、528,000澳門幣及576,000澳門幣。

租金的建議年度上限及釐定基準

截至2021年12月31日止三個年度各年，本集團就物業應付的租金的建議年度上限將為660,000澳門幣。該年度上限乃根據以下各項釐定：(i)租賃協議項下應付曾先生的年度租金；及(ii)潛在租金增加（倘重續租賃協議）。

豁免遵守關連交易規定

根據上述年度上限計算的最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，而本集團根據租賃協議應付的年度租金總額少於3,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.76(1)條，租賃協議項下擬進行之交易於[編纂]後構成本公司之最低限度持續關連交易，該等交易將獲完全豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

董事及保薦人的意見

董事認為且保薦人認同：(i)租賃協議乃經公平磋商後訂立，於本集團一般及日程業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立；(ii)租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益；及(iii)租賃協議項下持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。