
關連交易

概述

於業績記錄期間，我們從我們的執行董事兼控股股東談太太租賃一處物業作為我們在上海的辦公室物業，彼將於[編纂]後成為我們的關連人士(定義見上市規則第14A章)。於[編纂]後，我們將繼續從談太太租賃該等物業，而該交易將構成上市規則項下的持續關連交易。

租賃協議

背景

於業績記錄期間，上海捷隆已與談太太訂立一項租約，據此，談太太同意向上海捷隆出租一項辦公物業，即中國上海宜山路515號第2座19樓A室，總面積約為106.47平方米。截至2018年12月31日止三個年度，上海捷隆已付租金額分別為約人民幣96,000元、人民幣96,000元及人民幣96,000元。租約已進一步延長三年，從2019年1月1日開始，並將於2021年12月31日屆滿。

估計年租及釐定基準

經考慮其他可比較的辦公室後，董事認為繼續為業務租賃該物業屬合理，並符合本公司及股東的整體利益。

預期上海捷隆根據租賃協議於截至2019年12月31日止年度的年度應付租金將不超過約人民幣102,000元，乃基於租賃協議下固定每月應付租金人民幣8,500元計算得出。

我們的獨立物業估值師滙鋒已審閱租賃協議，收集並分析鄰近地區相關已出租可比較者，並確認場地應付租金符合目前市場租金水平。

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為(i)租賃協議乃經參考同類物業的現行市價並進行公平磋商後訂立；及(ii)根據租賃協議擬進行的交易乃按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

關連交易

上市規則的涵義

由於談太太為控股股東及我們的執行董事之一，因此彼於[編纂]後將成為本公司的關連人士。根據上市規則，談太太與本公司根據租賃協議擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於參照上海捷隆根據租賃協議於截至2021年12月31日止三個年度應付談太太的最高年度租金總額所計算的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，以及本集團根據租賃協議應付年度租金總額將不會超過3,000,000港元，租賃協議項下交易將於[編纂]後構成符合最低豁免水平的關連交易，將獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)條之年度申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

倘若租賃協議項下應付年度租金出現任何變動，致令租賃協議項下應付年度租金總額不再能根據上市規則第14A章獲全面豁免，則本公司將會採取必要步驟以遵守上市規則的適用規定。