

持續關連交易

概覽

於往績記錄期間，本集團在一般及日常業務過程中與將於[編纂]後成為本集團關連人士的人士（即寧波投資、紹興景明及寧波曠世網貿園文化發展有限公司（「寧波曠世網貿園」））訂立交易，該等交易預期將於[編纂]後持續，並將[編纂]後構成本集團的持續關連交易（定義見上市規則第14A章）。截至2021年12月31日止三個年度，有關持續關連交易預期獲全面豁免遵守上市規則項下的申報、公佈、年度審核及獨立股東批准規定。

本集團及關連人士的關係

寧波投資為一家於中國成立的公司，由金先生（為我們的創辦人、執行董事兼控股股東）全資擁有，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。於最後實際可行日期，寧波投資主要從事物業租賃業務。

紹興景明於2004年4月17日在中國成立為有限公司，於重組前由寧波曠世全資擁有。於重組完成後，紹興景明不再為本集團成員公司，並分別由寧波投資及金先生分別擁有80%及20%權益。紹興景明根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。於最後實際可行日期，紹興景明主要從事物業租賃業務。

獲豁免持續關連交易－租約

經董事確認，紹興苛源於2018年9月9日與紹興景明訂立一份租約。於2018年12月25日，寧波曠世與寧波投資訂立一份租約（統稱「租約」）。租約的條款及條件概要如下：

租約日期	業主	租戶	物業	概約總建築		年期	物業用途
				面積	年租		
2018年9月9日	紹興景明	紹興苛源	紹興市生態產業園區人民東路1437號	13,317平方米	人民幣1,402,979元	2018年9月10日至2021年9月9日	辦公室及生產設施
2018年12月25日	寧波投資	寧波曠世	中國浙江省寧波市海曙區古林鎮薛家村	4,746.47平方米	人民幣683,491.68元	2019年1月1日至2019年12月31日	倉庫及陳列室

持續關連交易

租約條款乃參考鄰近地區類似物業的市場租金(經獨立估值師評估之估值報告確認)經公平磋商後釐定。根據租約條款，租金由紹興苛源及寧波曠世每年支付。

董事認為，租約項下的租金屬公平及合理，並按一般或更佳商業條款訂立。

上市規則涵義

如上文所披露，就上市而言，紹興景明及寧波投資為本公司之關連人士。根據租約擬與紹興景明及寧波投資進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

鑑於根據租約擬進行之交易參考上市規則第14.07章的各項適用百分比率(利潤比率除外)預期低於5%，且各交易的年度代價少於3百萬港元，寧波投資及紹興景明於根據租約擬進行之交易符合上市規則第14A.76條規定的最低豁免水平，並獲豁免遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

董事認為，上述持續關連交易(i)按本集團的一般或更佳商業條款訂立；(ii)於本集團的一般及日常業務過程中進行；及(iii)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。