

關連交易

(A) 關連人士

緊隨[編纂]完成後，以下實體將為與我們存在關連交易的關連人士：

名稱	與本公司的關係
霞浦晶海置業有限公司 (「霞浦置業」)	福建潤江(一間由苟名紅先生擁有95.0%股權的公司)擁有霞浦置業全部股權。苟名紅先生為本公司執行董事及控股股東，因此屬本公司的關連人士。由於苟名紅先生持有福建潤江超過30.0%的股權，根據上市規則第14A章，福建潤江及霞浦置業(為福建潤江的附屬公司)各自均被視為苟名紅先生的聯繫人及本公司的關連人士。
福州開發區名信建材貿易有限公司(「名信建材」)	苟名紅先生及福建潤江分別擁有名信建材49.0%及51.0%的股權。苟名紅先生為本公司執行董事及控股股東，因此屬本公司的關連人士。由於苟名紅先生持有名信建材超過30.0%的股權，根據上市規則第14A章，名信建材被視為苟名紅先生的聯繫人及本公司的關連人士。
福建潤江	苟名紅先生擁有福建潤江95.0%的股權，其為本公司執行董事及控股股東，因此屬本公司的關連人士。由於苟名紅先生持有福建潤江超過30.0%的股權，根據上市規則第14A章，福建潤江被視為苟名紅先生的聯繫人及本公司的關連人士。
海創橫海投資(珠海)有限公司(「海創橫海」)	海創橫海為我們的主要股東安徽海螺創業投資全資擁有。根據上市規則第14A章，海創橫海被視為安徽海螺創業投資的聯繫人及本公司的關連人士。於最後實際可行日期，楊開發先生為海創橫海及本公司董事。於最後實際可行日期，海創橫海董事章明靜女士於2018年12月13日至2019年6月16日擔任建中建設科技的董事。
安徽海螺創業投資	安徽海螺創業投資為我們的主要股東，因此根據上市規則第14A章，屬本公司的關連人士。於最後實際可行日期，安徽海螺創業投資的董事章明靜女士於2018年12月13日至2019年6月16日擔任建中建設科技的董事。

關連交易

(B) 一次性關連交易

1. 提供項目地基工程服務

交易情況

於2018年11月1日，建中建設科技與霞浦置業訂立建築工程項目建造合同（「建造合同」），據此，霞浦置業委聘本集團為一個總地盤面積約37,000平方米的建築施工工程項目提供地基工程服務。截至最後實際可行日期，該項目已竣工，約人民幣12.5百萬元於往績記錄期間確認為收益。董事預期於往績記錄期間後，該項目將不會進一步產生收益。上述地基工程竣工後，本公司現時預計近期將不會與霞浦置業訂立其他工程訂單。

進行交易的理由

由於下述原因，我們獲霞浦置業委聘提供地基工程服務：

- (i) 我們在提供地基工程服務方面擁有豐富的知識及經驗；及
- (ii) 與其他獨立第三方相比，我們對霞浦置業的業務更加熟悉。憑藉我們對其業務的深入了解以及快速有效的溝通，我們能夠於相對較短的期限內完成項目。

定價政策

建造合同的地基工程服務費乃參照獨立第三方向霞浦置業提供的類似服務的現行市場價格經公平磋商後釐定。

上市規則的涵義

由於上述項目地基工程服務被視為建中建設科技於[編纂]前訂立的一次性關連交易，而非持續關連交易，故不適用於上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

關連交易

2. 租賃協議

於最後實際可行日期，本集團已就下列位於中國的租賃物業與關連人士訂立多份租賃協議(統稱「租賃協議」)。租賃協議的主要條款載列如下：

出租人	租戶	物業地址	租期	概約建築面積	每月租金	物業用途
名信建材	建中建設 科技	中國福建省福州市馬尾區兆 鏘路33號金瀾大廈20樓 (自貿易試驗區內)(「1號 物業」)	2017年 7月1日至 2020年 6月30日	1,300平方米	人民幣57,000元 (附註1)	辦公
名信建材	建中物流	中國福建省福州市馬尾區兆 鏘路33號金裕大廈20樓 2001A (「2號物業」)	2018年 6月20日至 2020年 6月20日	23平方米	人民幣1,000元(附 註2)	辦公
福建潤江	建中工程 設備	<ul style="list-style-type: none"> 福州市馬尾區亭江鎮東 岐村長興東路69號(「3 號物業」) 福州市馬尾區亭江鎮東 岐村長興東路69號一 樓、二樓、五樓 (「4號物業」) 	<ul style="list-style-type: none"> 2020年 1月1日至 2020年12月 31日(附註3) 	<ul style="list-style-type: none"> 8,600平方 米 1,400平方 米 	<ul style="list-style-type: none"> 3號物業人民 幣102,000元 4號物業人民 幣17,000元 	<ul style="list-style-type: none"> 3號物業用作 工廠 4號物業用作 辦公
海創橫海	廣東海之建工程	廣東省珠海市橫琴區興奧 路9號中國華融大廈20樓 2001、2002、2003、2004 室(「5號物業」)	2019年4月1日 至2020年3月 31日	1,900平方米	人民幣299,000元	辦公
安徽海螺創業 投資	建中建設科技	弋江區白馬山南路弋江高 新節能設備六廠(「6號物 業」)	2020年7月1日 至2020年12月 31日	20,000平方米	(附註4)	工廠

附註：

- 於2017年7月1日首次訂立1號物業租賃協議時，每月租金約為人民幣44,000元(不含管理費及水電費)。根據日期為2018年6月20日及2018年9月14日的兩份補充協議，每月租金修訂為約人民幣57,000元(不含稅)，此後每年上漲5%。
- 於2018年6月20日首次訂立2號物業租賃協議時，每月租金約為人民幣800元(含稅，但不含管理費及水電費)。根據日期為2018年9月14日的補充協議，每月租金修訂為約人民幣1,000元(不含稅)，此後每年上漲5.0%。
- 建中工程設備於2017年10月首次租用3號物業及4號物業。
- 相關月租金須經雙方確認。

關連交易

過往交易金額

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年9月30日止九個月，包括本集團有關成員公司的租戶就上述租賃物業支付的過往年度租金如下：

	過往交易金額			
	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1號物業應付租金	零	260	596	515
2號物業應付租金	零	零	7	10
3號及4號物業應付租金	零	240	1,420	972
5號物業應付租金	零	零	零	1,647

進行交易的理由

就1號、2號、3號及4號物業而言，由於該等物業歷來為本集團用於經營用途，董事認為，就節省成本及時間以及保持穩定性而言，訂立租賃協議較另覓替代物業更符合本集團利益。

就5號物業而言，該物業被用作廣東海之建工程的辦公室，以便支持於該地區的業務發展。董事認為，就節省時間及保持穩定性而言，訂立相關協議較另覓替代物業更符合本集團的利益。

就6號物業而言，該物業將被用作本集團在安徽省的工廠，以便支持本集團在該地區的業務發展。由於安徽海螺創業投資對安徽省物業市場擁有更豐富的經驗及更為了解，董事認為，就節省時間及保持穩定性而言，訂立相關協議較另覓替代物業更符合本集團的利益。

關連交易

租金定價政策

租賃協議項下的租賃價格乃參考當地周邊規模及質量相近之物業的現行市價，經相關訂約方公平磋商後釐定。

上市規則的涵義

於往績記錄期間，根據香港財務報告準則第16號，除租賃期限為期12個月或以下的短期租賃或低值資產租賃外，本集團(作為承租人)於綜合財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債，因此，租賃協議項下本集團應付之租賃款項被視為資本性質。由於上述租賃協議被視為本集團在[編纂]前訂立的一次性關連交易，而非持續關連交易，故不適用於上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。