

## 關連交易

於往績記錄期間及於最後實際可行日期前，本集團已訂立以下關連交易。

### 1. 蜆華多媒體順德與廣東蜆壳家電的租賃協議及管理費協議

蜆華多媒體順德(作為業主)與廣東蜆壳家電於二零一八年十一月三十日訂立租賃協議(「**租賃協議**」)，據此，蜆華多媒體順德出租位於中國佛山市順德區北滘鎮北滘居委會工業園三樂東路18號A座三層的廠房空間予廣東蜆壳家電，用作具備辦公室設備的生產車間，其面積為3,666平方米。租期自二零一八年十二月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期25個月。蜆華多媒體順德豁免二零一八年十二月的月租。廣東蜆壳家電有權優先以相同條款重續租賃，惟須給予蜆華多媒體順德兩個月通知。根據租賃協議，應付月租為人民幣47,658元。月租乃經公平磋商並參考本集團委聘的獨立物業估值師就有關物業評估的市值釐定，該估值師認為租賃協議的條款乃按現行市況下一般商業條款訂立，屬公平合理。

蜆華多媒體順德亦於二零一八年十一月三十日與廣東蜆壳家電訂立管理費協議(「**管理費協議**」)，據此，廣東蜆壳家電已同意自二零一八年十二月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期25個月(與租賃協議相同)每個曆月支付管理費人民幣9,165元。蜆華多媒體順德豁免二零一八年十二月的管理費。蜆華多媒體順德向廣東蜆壳家電提供的管理服務涵蓋公共區域維護、清潔及一般保安。管理費指蜆華多媒體順德收取的物業管理費，按每平方米人民幣2.50元計算。管理費乃經公平磋商及參考周邊社區類似物業的管理費及蜆華多媒體順德提供的服務後釐定。

租賃協議將於**[編纂]**後繼續生效。根據租賃協議，截至二零一九年十二月三十一日止年度已付予蜆華多媒體順德的租金為人民幣571,896元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度的應付租金將為人民幣571,896元。管理費協議亦將於**[編纂]**後繼續生效。根據管理費協議，截至二零一九年十二月三十一日止年度已付予蜆華多媒體順德的管理費為人民幣109,980元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度的應付管理費將為人民幣109,980元。

於最後實際可行日期，蜆華多媒體順德為控股股東之一蜆壳控股的間接全資附屬公司，因此，根據上市規則第1.01條及14A.06(2)條，其為本公司的關連人士。蜆華多媒體順德的主要業務為製造及買賣鐳射印表機組件。

## 關連交易

### 2. 蜆壳控股與蜆壳電業香港就部分蜆壳工業大廈1樓及4樓訂立的租賃協議

蜆壳電業香港（作為租戶）與蜆壳控股（作為業主）於二零一九年一月十一日訂立租賃協議（「蜆壳租賃協議」），據此，蜆壳電業香港租用位於香港柴灣利眾街12號的蜆壳工業大廈1樓部分（3,611平方呎）及4樓部分（7,679平方呎）以及停車位，自二零一九年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期兩年（包括首尾兩日）。根據蜆壳租賃協議，應付月租為每個曆月138,280港元，其中包括(i)135,480港元作為1樓及4樓部分的租金以及(ii)2,800港元作為停車位的租金。根據蜆壳租賃協議，應付管理費為每個曆月20,322港元。月租及管理費乃經公平磋商並參考本集團委聘的獨立物業估值師就有關物業評估的市場租金而釐定，該估值師認為蜆壳租賃協議的條款乃按現行市況下一般商業條款訂立，屬公平合理。

蜆壳租賃協議將於[編纂]後繼續生效。根據蜆壳租賃協議，截至二零一九年十二月三十一日止年度應付予蜆壳控股的租金及管理費為1,903,224港元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度的應付租金及管理費將為1,903,224港元。釐定應付租金時，已考慮位於周邊社區類似大廈的市場租金以及大廈的樓齡及翻新狀況。

於最後實際可行日期，蜆壳控股為本公司的控股股東之一。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，蜆壳控股及其聯繫人為本公司的關連人士。

### 3. 蜆壳控股與蜆壳電業香港就看通中心4樓訂立的租賃協議

蜆壳電業香港（作為租戶）與蜆壳控股（作為業主）於二零一九年一月十一日訂立租賃協議（「看通租賃協議」），據此，蜆壳電業香港租用位於香港柴灣寧富街1號的看通中心4樓作倉庫用途，自二零一九年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期兩年（包括首尾兩日），月租72,600港元。

## 關連交易

蜆壳電業香港將向蜆壳控股支付管理費，金額為10,890港元，乃按每平方米1.80港元計算，而蜆壳控股須負責向看通中心的管理公司結付管理費。租金乃經公平磋商並參考本集團委聘的獨立物業估值師就有關物業評估的市場租金而釐定，該估值師認為看通租賃協議的條款乃按現行市況下一般商業條款訂立，屬公平合理。管理費乃經參考鄰近物業收取的管理費釐定。

看通租賃協議將於[編纂]後繼續生效。根據看通租賃協議，截至二零一九年十二月三十一日止年度應付予蜆壳控股的租金及管理費為1,001,880港元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度的應付租金及管理費將為1,001,880港元。

### 上市規則涵義

儘管租賃協議、管理費協議、蜆壳租賃協議及看通租賃協議項下擬進行的交易於最後實際可行日期為持續進行，並將於[編纂]時及之後繼續生效，根據香港財務報告準則第16號，該等交易以一次性性質入賬。

由於租賃協議、管理費協議、蜆壳租賃協議及看通租賃協議的性質相同，且全部與蜆壳控股或其由翁先生控制的附屬公司訂立，因此須根據上市規則第14A.81條合併計算。

根據適用百分比率，根據租賃協議、管理費協議、蜆壳租賃協議及看通租賃協議應付予蜆壳控股及蜆華多媒體順德的總金額將不會根據上市規則第14章分類為須予公佈交易或根據上市規則第14A章分類為關連交易，因此，該等交易將毋須遵守上市規則第14章及第14A章項下的任何申報、公告及獨立股東批准的規定。

倘租賃協議、管理費協議、蜆壳租賃協議及看通租賃協議任何一項的條款及條件有任何重大變動（包括本集團應付的總租金有任何增加），本集團須於適當時候就該等協議（經修訂）遵守上市規則第14及14A章（視情況而定），包括（倘規定）於該等變動生效前尋求獨立股東批准。