

持續關連交易

關連人士

已與本集團訂立下列交易的下列人士將於[編纂]後成為關連人士：

1. Peh Cheng Kim女士(「Peh女士」)

根據上市規則第14A.07(1)條，Peh Poon Chew先生(「Peh先生」)(我們的執行董事)為本公司的關連人士。Peh女士為Peh先生的胞姐／妹，及因此根據上市規則第14A.12(2)(a)條為Peh先生之聯繫人。因此，Peh女士為本公司的關連人士。

2. 2K Services Pte Ltd(「2K」)

根據上市規則第14A.07(1)條，榮龍的董事高美琪(「高女士」)為本公司的關連人士。2K為高女士之胞兄／弟Recoyl Koh Wei Lun(「Koh先生」)全資擁有的一間佔多數控制權的公司(定義見上市規則第14A.06(23)條)，及因此根據上市規則第14A.12(2)(b)條為高女士的聯繫人。因此，2K為本公司的關連人士。

2K於2014年由Koh先生註冊成立，並從事清潔服務及其他樓宇維護服務。2K所提供的服務包括商業及住宅清潔、空調及機械通氣維護、電力工程及翻新服務。於最後實際可行日期，2K合共擁有55名僱員。於過往，2K已由從事石油產品及潤滑油行業、物流及汽車製造的跨國客戶僱權備用。具體而言，2K在服務位於新加坡Jurong East、Jurong West、Pioneer及Tuas區的公司方面擁有五年經驗。

持續關連交易

有關本集團與我們關連人士之間的持續關連交易的詳情載於下文。

豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

於2018年5月15日，Peh女士(作為業主)與榮龍(作為租戶)訂立一項租賃協議，以將新加坡的一間房間(「該物業」)租作榮龍的兩名外籍工人的宿舍，該等外籍工人被分配至一個為東區的教育部(鄰近該物業)提供服務的項目，該物業的月租為500新元，自2018年5月15日開始並於2018年9月14日該兩名外籍工人自榮龍辭職時屆滿。於2019年5月2日，由於榮龍的另外兩名外籍工人被分配至一個為一名位於新加坡樟宜機場(亦鄰近該物業)的客戶提供服務的項目，故Peh女士與榮龍就該物業訂立一份租賃協議(「前租賃協議」)。根據前租賃協議，Peh女士將該物業出租予榮

持續關連交易

龍，租期自2019年5月2日開始並於2020年5月1日屆滿，月租為500新元。於2020年5月2日，Peh女士與榮龍訂立一份與該物業有關的新的租賃協議（「租賃協議」），租期自2020年5月2日開始並將於2021年5月1日屆滿，月租為500新元。

該物業租金由各方經公平磋商後釐定，及鑒於(i)該物業之位置及面積就我們用作榮龍相關外籍工人之宿舍而言乃屬恰當及適宜，且訂立租賃協議能確保該物業可持續使用以滿足我們的需求；及(ii)提供予我們的租金較相同區域可資比較物業的現行市場價格略為實惠，我們的董事（包括獨立非執行董事）認為該租賃協議(i)乃按公平基準磋商及按一般商業條款或更佳條款協定；及(ii)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

截至2019年12月31日止三個財政年度，榮龍向Peh女士就租賃該物業支付的總金額分別約為零、2,000新元及4,000新元。

截至2020年12月31日止年度的應收最高金額之建議年度上限為6,000新元。年度上限乃經參考榮龍於業績記錄期向Peh女士支付的月租根據租賃協議協定的當前月租釐定。

根據建議年度上限，我們預期與Peh女士訂立的租賃協議的最高相關百分比率將低於0.1%（以年度為基準），及因此租賃協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成一項最低豁免水平交易。因此，該交易將完全豁免遵守上市規則第14A.76(1)(a)條之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

須遵守申報、公告及年度審核但豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

於2020年6月11日，榮龍與2K訂立框架協議（「框架協議」），據此，榮龍已根據向本集團遞交的標書及報價而獲授之若干清潔服務分包予2K，期限自[編纂]開始並於2022年12月31日屆滿。

截至2019年12月31日止三個財政年度，就根據框架協議將持續並受規管的分包工程而向2K支付的總金額分別約為358,000新元、358,000新元及332,000新元。

持續關連交易

該框架協議的主要條款載列如下：

期限	[編纂]至2022年12月31日。
分包及主要合約	根據與終端客戶訂立的合約(「主要合約」)，2K應全面解除榮龍作為總承包商的所有職責。根據榮龍之分包合約，榮龍及2K可能一致同意納入2K正為其提供清潔服務的任何現有客戶的額外的一次性合約或工作要求。
分包費用	分包費用乃經參照榮龍與相關終端客戶根據主要合約協定之費用後而釐定。由於榮龍在投標或報價及後續獲得主要合約中作出的努力及產生的開支，故分包費用通常反映主要合約項下費用的固定百分比(由榮龍不時釐定)。
分包合約總數	四份，包括榮龍之分包合約項下2K正為其提供清潔服務的任何現有客戶的任何額外的一次性合約或工作要求。
承諾	2K承諾(包括但不限於)根據相關主要合約的條款及條件向相關終端客戶提供服務，並根據主要合約規定獲得及維持最低金額為500,000新元的第三方風險保單或該等其他保單。
彌償保證	倘2K出現任何形式的違約，則須對榮龍的任何虧損、索償、要求、成本及開支作出全面彌償。

持續關連交易

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日止三個年度，框架協議項下的分包年度金額預期將分別不超過434,000新元、385,000新元及385,000新元（「年度上限」）。該金額乃由榮龍與2K經參考以下考慮因素後按公平基準釐定：

- (a) 於業績記錄期各年該等訂約方所作的分包總價值，據此，榮龍就授予榮龍及榮龍分包予2K的各合約所得收益可持有12%的毛利率；
- (b) 於業績記錄期，並未頻繁與其他清潔服務供應商訂立分包安排，因為其並非為本集團的主要業務。因此，於業績記錄期，榮龍僅與獨立第三方訂立兩份類似安排（「類似分包安排」），較2K而言，分包商提供在未藉助榮龍的額外協助的情況下完成分包合約要求所需的所有資源（包括僱員、物資及項目管理人員）。榮龍根據框架協議就2K提供的清潔服務向2K支付的費用介乎每月176新元至24,640新元及榮龍就類似分包安排向獨立第三方支付費用屬此範圍（即每月介乎13,600新元至22,414新元）；
- (c) 截至2019年12月31日止三個財政年度，與2K的分包安排及與獨立第三方的類似分包安排所產生的總收益為1,644,083新元、1,454,082新元及1,046,069新元，分別佔本集團總收益的約2.9%、2.0%及1.4%。截至2019年12月31日止三個財政年度，錄得的相應毛利為204,022新元、166,769新元及117,979新元，分別佔本集團毛利總額的約2.0%、1.3%及0.8%。由於相關分包安排並未對本集團的財務業績作出重大貢獻及並未形成本集團的一次性業務，相關分包安排的毛利率並非獨立，且不與我們的毛利率直接比較。此外，本集團自行提供清潔服務的項目與由分包商提供清潔服務的項目的成本結構及風險狀況不同。就成本而言，榮龍無需花費相同的管理時間來監管被分包出去的該等項目且無需負責供應工人。為獲得更大溢利的確定性並考慮維持該等項目所需的時間及資源減少，我們認為，因此，預期相關分包安排的毛利率普遍較低於商業上乃屬合理；及

持續關連交易

- (d) 於業績記錄期，類似分包安排的毛利率介乎約12%至13.9%。相較文下，於業績記錄期，榮龍分包至2K的毛利率根據框架協議持續為12%。因此，2K的毛利率與榮龍與獨立第三方訂立的類似分包安排的毛利率並無重大差異。2K分包合約的毛利率範圍較類似分包安排小幅降低可能由於2K提供清潔服務的分包合約的數量較大及相關分包工程的絕對價值亦較大。相反，2K向榮龍貢獻的收益亦較大。我們認為，鑒於項目的數量及組合越來越大，榮龍於與2K的框架協議中維持的毛利率將小幅低於類似分包安排中的毛利率；
- (e) 根據框架協議的規定，在四份與2K的持續分包合約中，所有的毛利率將為12%，其在類似分包安排的毛利率介乎12%至13.9%；及
- (f) 截至2020年12月31日止年度，將向框架協議下一份主要合約之現有客戶提供若干額外的臨時清潔服務，以提高我們目前所服務的現有場所之清潔服務頻率，並由於最近新加坡爆發COVID-19，我們將於之前並無參與的新場所提供清潔服務。儘管新加坡COVID-19疫情的發展難以估計，且該現有客戶需要臨時清潔服務的時長亦難以估計，但年度上限乃基於彼等將持續需要臨時服務直至2020年12月31日計算得出，且將持續重新評估該年度上限。自2020年2月開始，該臨時清潔服務之金額預期約為每月5,300新元，而於2020年2月至2020年12月的總價值預期約為58,500新元。鑒於截至2020

持續關連交易

年12月31日止年度存在的該等臨時交易，於計算截至2020年12月31日止年度的年度上限時，我們並無應用下段所述的業績記錄期之一次性合約及工作申請額外2.0%的歷史總金額。

年度上限反映出(i)榮龍及2K的當前分包費用；(ii)在框架協議期限內到期且預計將續期的估計分包費用；(iii)誠如弗若斯特沙利文報告所提述，6.4%的複合年增長率反映了新加坡清潔服務市場的預期收益自2019年的約2,064.8百萬新元增至2022年的預期2,489.4百萬新元；及(iv)將於業績記錄期的一次性合約及工作要求的歷史總金額的估計額外2.0%應用為榮龍在同期內向2K支付的總分包費用的百分比，尤其是對於將於[編纂]後繼續的從榮龍到2K的分包合約。

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為訂立框架協議乃於本集團一般及正常業務過程中進行，框架協議(包括年度上限)乃按正常商業條款訂立及框架協議之條款(包括年度上限)乃公平及合理並符合本公司及股東的整體利益。此外，董事認為訂立框架協議有利於本集團，乃由於以下原因：

- (a) 2K為一間於新加坡Jurong East、Jurong West、Pioneer及Tuas區(於該地區，榮龍通常不會將管理層注意力及人力資源投入服務客戶)進行運營的清潔服務公司。將清潔服務分包予2K可提供更廣泛的地理能力，以致榮龍能參與並贏得其本無法獲得足夠營利的招標；
- (b) 框架協議規定，2K承諾(i)全面解除榮龍作為總承包商的所有職責及協定服務，包括所有工人、人員及物資的提供；及(ii)倘2K存在任何形式的違約，則全數彌償榮龍的任何虧損、索償、要求、成本及開支。因此，榮龍毋須承擔任何重大風險且毋須委聘任何工人履行該等分包合約，同時可自分包合約中獲得12%的利潤；
- (c) 2K熟悉本集團的規格、標準及要求，且根據我們過往與2K的業務來往，本集團對其提供的清潔服務的質量充滿信心；及
- (d) 我們的董事認為，就我們於新加坡Jurong East、Jurong West、Pioneer及Tuas區的部分現有及未來分包需求而言，本集團維持2K(而非任何其他第三方)提供質量穩定且可得的清潔服務至關重要。

持續關連交易

放棄尋求持續關連交易

鑒於榮龍根據框架協議應付的年度金額，框架協議構成須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核及公告但豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易。

由於有關持續關連交易已於[編纂]前訂立並已於本文件全面披露及彼等預計將按經常及持續基準進行，故董事認為遵守上述公告規定並不可行，本公司因而將產生不必要的行政開支並將產生不必要的負擔。

因此，本公司已向聯交所申請且聯交所已批准根據上市規則第14A.105條豁免本公司就該持續關連交易遵守公告規定。倘上市規則日後有任何修訂，而將對本文件所指持續關連交易施加較截至最後實際可行日期所適用者更嚴格的規定，則本公司將於合理時間內採取即時措施確保遵守新規定。

關聯方交易

上述持續關連交易亦於本文件附錄一會計師報告附註25披露。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為[編纂]後繼續進行該等持續關連交易符合本公司利益。彼等亦認為上文所述之所有持續關連交易符合本公司及股東的整體利益，並於我們的一般日常業務過程中進行。董事亦認為上述所有持續關連交易按一般商業條款訂立，且年度上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

除本節所披露者外，董事目前預計於緊隨[編纂]後，根據上市規則，並無任何交易將構成本公司持續關連交易。

獨家保薦人確認

經審閱我們提供的相關文件及過往數字後，獨家保薦人認為(i)上述持續關連交易之條款於本公司一般日常業務過程中按一般商業條款訂立，其屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益；(ii)上述持續關連交易的建議年度上限(如適用)屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。