

## 關連交易

### 概覽

根據上市規則第14A章，我們的董事、主要股東及首席執行官或我們子公司的董事、主要股東及首席執行官(不包括我們不重要子公司的董事、主要股東及首席執行官)、在[編纂]前12個月內擔任我們的董事或子公司的董事的任何人士及其任何聯繫人將在[編纂]後成為本公司的關連人士。[編纂]後，我們與該等關連人士的交易將構成上市規則第14A章項下的關連交易。

我們的董事確認，在[編纂]後，本集團與相關關連人士之間的以下交易將繼續進行，該等交易將構成上市規則第14A章項下的持續關連交易。

### 我們的關連人士

我們已與以下人士訂立交易，該等人士在[編纂]後將成為我們的關連人士：

名稱	關係
聯塑	截至最後實際可行日期，聯塑是我們的控股股東之一，因此根據上市規則是我們的關連人士。
Lesso Mall Development (Auburn) Pty Limited (「LMDA」)	截至最後實際可行日期，LMDA是聯塑的間接全資子公司，因此根據上市規則是我們的關連人士。

#### (A) 全面獲豁免的持續關連交易

於二零二四年二月八日，EDA AU Pty Ltd (「EDA Au」，我們的全資子公司)與LMDA在澳大利亞訂立倉庫租賃協議(「澳大利亞倉庫租賃協議」)，據此，EDA Au將從LMDA租賃位於澳大利亞的倉庫(「澳大利亞倉庫」)，每月19,203澳元加適用稅項。

澳大利亞倉庫租賃協議的期限為從二零二三年十月一日起至二零二四年九月三十日止。

## 關連交易

於二零二一財年，深圳易達雲集團向LMDA支付的總租金約為人民幣0.5百萬元及截至二零二二財年及二零二三財年各年，我們向LMDA支付的租金總額分別約人民幣1.8百萬元及人民幣2.0百萬元。

### 定價基準

根據澳大利亞倉庫租賃協議應支付的租金應在本集團一般及正常業務過程中，參考以下各項後在公平的基礎上按正常商業條款確定：

- (a) 與澳大利亞倉庫租賃有關的先前協議項下的條款及條件，特別是租金；及
- (b) 位於類似地區的類似物業的現行市場租金及收費，在適當情況下進行通脹調整。

### 年度上限及上限基準

我們的董事估計，我們根據二零二四財年澳大利亞倉庫租賃協議應支付的最高租金將不超過人民幣2.0百萬元，此乃基於澳大利亞倉庫租賃協議項下協定租金得出。

### 上市規則涵義

由於上市規則項下的有關澳大利亞倉庫租賃協議的預期年度上限的適用百分比率預計低於5%，且澳大利亞倉庫租賃協議的總代價低於3,000,000港元，因此，與澳大利亞倉庫租賃協議有關的交易預期獲豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### (B) 部分豁免的持續關連交易

於[•]，本公司(為自身及代表我們的其他子公司)與聯塑集團訂立跨境物流及倉儲框架協議(「**跨境物流及倉儲框架協議**」)，據此，本集團將向聯塑集團提供跨境物流及倉儲服務，包括但不限於從中國至歐美的跨境物流服務，以及在歐美的運輸貨物海外倉儲服務(「**跨境物流及倉儲服務**」)。跨境物流及倉儲框架協議項下的交易將由本集團相關實體與聯塑集團

---

## 關連交易

---

進行協商，跨境物流及倉儲服務將按不優於向獨立第三方提供有關服務的條款提供予聯塑集團。各有關交易的定價乃基於「業務—定價及收費模式」一節詳述的本集團所採納的相同方法釐定。跨境物流及倉儲框架協議項下運輸貨物的類型將主要包括由聯塑集團生產的建築材料。

跨境物流及倉儲框架協議的初始期限將從[編纂]至二零二七年三月三十一日，經雙方同意後可續期。

截至二零二一財年、二零二二財年及二零二三財年各年，聯塑集團就跨境物流及倉儲服務支付總額分別為人民幣0.4百萬元、零及人民幣2.5百萬元。

### 定價基準

聯塑集團根據跨境物流及倉儲框架協議支付的服務費應在公平的基礎上，在本集團一般及正常的業務過程中按正常商業條款確定，當中參考(其中包括)(i)臨近類似倉庫有關倉儲服務方面的現行市場價格；及(ii)其他跨境物流服務供應商提供類似服務的價格。

### 年度上限及上限基準

董事估計跨境物流及倉儲框架協議項下截至二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年各年應付我們的最高年度金額將分別不超過人民幣3.2百萬元、人民幣3.5百萬元及人民幣3.9百萬元。

於達致上述跨境物流及倉儲服務的年度上限時，董事已考慮以下在適當情況下被認為合理及正當的因素：

- (a) 過往交易金額；
- (b) 跨境物流的現行市場運費；

---

## 關連交易

---

- (c) 應聯塑集團要求每年運輸的貨物預期增加數量；及
- (d) 類似倉儲物業的現行市場租金及費用，在適當情況下進行通脹調整。

### 上市規則涵義

聯塑為我們的控股股東之一，因此根據上市規則為本公司的關連人士。因此，跨境物流及倉儲框架協議項下擬進行的交易於[編纂]後將構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下有關跨境物流及倉儲服務的最高適用百分比率(利潤率除外)按年度基準計預期超過0.1%但低於5%，因此有關交易將被視為部分獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定。

### 豁免申請

由於預期跨境物流及倉儲服務按經常性及持續基準繼續進行及已於文件內悉數披露，並將按持續基準於本公司年報內披露，本公司認為，嚴格遵守公告規定並不切實可行，亦會帶來過重負擔，並增加本公司不必要的行政成本。因此，本公司已向聯交所申請，且聯交所已根據上市規則第14A.105條[授予]本公司豁免嚴格遵守上市規則第14A.35條項下有關跨境物流及倉儲服務的公告規定。

### 董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (a) 上述持續關連交易乃於日常及一般交易過程中按正常或更優的商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及

---

## 關連交易

---

- (b) 上述有關部分豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 獨家保薦人確認

根據本公司向獨家保薦人提供的文件、資料及數據(包括歷史數據)，本公司及董事向獨家保薦人提供的聲明及確認書，以及參與盡職調查及討論，獨家保薦人認為：

- (a) 上述已取得豁免的持續關連交易乃於本公司日常及一般交易過程中按正常或更優的商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及
- (b) 上述有關部分豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。