

關連交易

一次性關連交易

物業租賃協議

於往績期間，本集團曾與本公司執行董事、董事長、總經理兼控股股東之一潘允先生訂立三份物業租賃協議（「物業租賃協議」），藉以租用八個位於深圳的單位（「有關物業」）作員工宿舍。物業租賃協議的詳情如下：

協議日期	出租人	承租人	租期	有關物業位置	總建築面積 (平方米)	月租 (人民幣元)
2023年 1月30日	潘允先生	納吾科技	2023年1月20日至 2026年1月19日	中國深圳市鹽田區海山街道田東社區深 鹽路2122號海都花園11A室	107.00	5,000
2023年 1月30日	潘允先生	諾誠電子 商務	2023年1月20日至 2026年1月19日	中國深圳市鹽田區海山街道田東社區深 鹽路2122號海都花園25A室	107.00	5,000
2024年 1月1日	潘允先生	愛思傑電器 (深圳)	2023年12月31日至 2025年12月30日	中國深圳市鹽田區海山街道田東 社區深鹽路2122號海都花園 11C/11F/20F/24A/24F/26A 室	621.96	33,000

物業租賃協議的條款乃潘允先生分別與納吾科技、諾誠電子商務及愛思傑電器(深圳)經公平磋商釐訂，當中已參考鄰近地區具相似狀況的可比物業的市場價格。董事認為物業租賃協議乃按正常商業條款或更佳條款訂立。

交易理由及裨益

本集團過往曾向潘允先生租賃有關物業作員工宿舍。為避免因物色新物業而產生不必要成本，以及避免與第三方業主就租賃協議展開冗長磋商，本集團擬於[編纂]後繼續該等租賃安排。

關連交易

有鑑於此，董事認為租賃安排屬公平合理，且符合股東之整體利益。儘管如此，物業租賃協議並不影響我們的營運獨立性。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係－獨立於控股股東－營運獨立」。

會計處理及上市規則的涵義

根據適用於本集團的國際財務報告準則第16號及依據聯交所發佈的指引，當發行人作為承租人訂立租賃交易時，如租賃受固定期限協議所規限，則該交易被視為一次性交易（即收購資本資產）。因此，物業租賃協議項下的交易將被確認為收購使用權資產，並構成本公司於[編纂]前的一次性交易，且不會根據上市規則第14A章分類為持續關連交易。故此，上市規則第14A章有關持續關連交易的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定將不適用於物業租賃協議。

根據國際財務報告準則第16號，於2024年12月31日有關物業的租賃負債結餘約為人民幣446,000元。