
持續關連交易

概覽

於[編纂]後，以下本集團與本公司有關關連人士所進行交易將構成上市規則項下的持續關連交易。

獲豁免持續關連交易

有關我們辦公室物業的租賃協議

關連人士

青島永正房地產開發有限公司（「永正房地產」）為一間主要於中國從事房地產開發業務之公司。於最後實際可行日期，永正房地產由我們的執行董事及控股股東張先生之胞妹張女士擁有60%權益及由耿娟女士（以配偶身份與張先生同居）擁有40%權益。因此，根據上市規則第14A章，永正房地產被視為本公司之關連人士。

交易性質

於往績記錄期間，我們自永正房地產租賃辦公室物業，並擬於[編纂]後延用該租賃安排。

於二零二一年二月三日，富景農業（作為租戶）與永正房地產（作為業主）訂立租賃協議（「二零二一年租賃協議」），據此，富景農業同意自永正房地產租賃建築面積約為560平方米的辦公室物業用作辦公室，租期自二零二一年二月十三日至二零二三年二月十二日（包括首尾兩日）為期兩年。根據一份於二零二三年二月七日訂立的租賃協議（「二零二三年租賃協議」），租賃已重續一年，租期至二零二四年二月十二日為止。根據另一份於二零二四年一月九日訂立的租賃協議（「二零二四年租賃協議」），租賃繼續重續一年，租期至二零二五年二月十二日為止。根據二零二一年租賃協議、二零二三年租賃協議及二零二四年租賃協議（統稱「該等辦公室租賃協議」）富景農業應付的年租金為人民幣36,000元。該年租金乃由訂約方經參考現行市場租金水平後公平磋商釐定。

於二零二零財年、二零二一財年、二零二二財年及二零二三年首九個月，本集團自永正房地產租賃辦公室物業所產生的租金總額分別為人民幣36,000元、人民幣36,000元、人民幣36,000元及人民幣27,000元。根據該等辦公室租賃協議協定的固定年租金，我們的董事估計[編纂]後每年涉及的最高交易金額不會超過人民幣36,000元。

持續關連交易

上市規則之涵義

由於該等辦公室租賃協議項下擬進行之交易將於[編纂]後繼續，根據上市規則，其將構成本公司之持續關連交易。

由於有關該等辦公室租賃協議項下擬進行交易按年度基準計算之各項適用百分比率低於0.1%，有關交易構成上市規則第14A.76(1)(a)條項下之最低豁免水平之關連交易，因此，根據上市規則第14A章獲全面豁免遵守申報、年度審閱、公佈、通函及獨立股東批准規定。

董事所作的確認

本集團聘請作為獨立物業估值師的中和邦盟評估已審閱該等辦公室租賃協議，收集並分析了附近的相關租金可比資料，確認該等辦公室租賃協議項下的年租金與類似地點同類物業的現行市價一致，屬公平合理。

經考慮上述因素後，我們的董事(包括獨立非執行董事)認為上文所披露之獲豁免持續關連交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，及屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

倘修改該等辦公室租賃協議的重要條款導致其不再為獲豁免的持續關連交易，或倘我們未來與任何關連人士訂立任何新的協議或安排，而所涉及的總代價超過上市規則所述的獲豁免持續關連交易的限額，我們將相應遵守上市規則的相關規定。

獨家保薦人所作的確認

經審閱相關文件及歷史數據後，獨家保薦人認為上文所披露之獲豁免持續關連交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，及屬公平合理並符合股東整體利益。