

## 關連交易

### 概覽

於[編纂]後，以下訂約方(已與本集團訂立若干書面協議)將成為本集團的關連人士：

| 姓名／名稱          | 關連關係                                 |
|----------------|--------------------------------------|
| 滙輝管理有限公司(「滙輝」) | 由陳瑩瑩女士(「陳女士」)全資擁有，其為滙輝的唯一董事以及李碩先生的配偶 |
| 李碩先生           | 本公司副總經理及控股股東之一                       |

### [編纂]前的一次性關連交易

我們已與滙輝及李碩先生訂立廠房租賃協議及辦公室租賃協議，詳情載列如下。

### 廠房租賃協議及辦公室租賃協議

#### 主要條款

於往績記錄期間，我們向滙輝租賃位於中國深圳市龍崗區秀峰工業園的工業廠房，作為我們的深圳生產設施(「**生產租賃物業**」)。於2021年10月27日，我們重續租賃並與滙輝訂立一份新租賃協議(「**廠房租賃協議**」)，為期五年。於往績記錄期間，我們向李碩先生租賃位於中國深圳市龍崗區秀峰工業園的工業廠房，作為我們的辦公室及研發中心之一(「**辦公室租賃物業**」)。於2023年1月11日，我們重續租賃並與李碩先生訂立一份新租賃協議(「**辦公室租賃協議**」)，為期五年。廠房租賃協議及辦公室租賃協議(統稱「**租賃協議**」)的條款如下：

| 租賃協議    | 業主   | 租戶  | 期限                         | 租賃面積               | 每月租金         |
|---------|------|-----|----------------------------|--------------------|--------------|
| 廠房租賃協議  | 滙輝   | 本公司 | 2021年11月1日至<br>2026年10月31日 | 物業面積2,000<br>平方米   | 人民幣32,000元   |
| 辦公室租賃協議 | 李碩先生 | 本公司 | 2023年1月15日至<br>2028年1月14日  | 物業面積2,210.8<br>平方米 | 人民幣39,794.4元 |

---

## 關連交易

---

租賃協議項下的租金由訂約方參考現行市場價格以及相關物業的位置、質量及規模後經公平磋商釐定。經我們的董事確認，根據各租賃協議所收取的租金指各租賃物業所在鄰近地區可比物業每平方米的現行市場租金。

### 歷史交易金額

我們就2022財年、2023財年、2024財年及2025年首五個月的廠房租賃協議支付的相應租賃負債分別約為人民幣384,000元、人民幣384,000元、人民幣384,000元及人民幣160,000元。

我們就2022財年、2023財年、2024財年及2025年首五個月的辦公室租賃協議支付的相應租賃負債分別約為人民幣398,000元、人民幣478,000元、人民幣478,000元及人民幣199,000元。

### 交易的理由及裨益

租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，旨在為本集團的生產、行政、銷售及研發活動提供場地。基於租賃協議的應付租金乃參考獨立第三方就與該等物業用途相若以及於該等物業附近的物業收取的租金訂立，董事認為(i)租賃協議的條款對本集團而言屬公平、合理且按一般商業條款訂立；及(ii)租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立。

### 上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團以資產(指在租賃期內使用相關資產的權利)及負債(支付租賃款項的義務)的形式於資產負債表確認與定期租賃有關的使用權資產。因此，就上市規則而言，(i)根據廠房租賃協議向滙輝租賃的廠房物業；及(ii)根據辦公室租賃協議向李碩先生租賃辦公室物業，均視為本集團收購的資本資產及本集團於[編纂]前訂立的一次性關連交易，而非持續關連交易。因此，上市規則第十四A章中的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准規定並不適用。

倘租賃協議存在任何重大變動，我們須就相關租賃協議重新遵守上市規則第十四A章的規定，包括(若根據上市規則未獲豁免)於進行有關變動前尋求獨立股東的批准。

---

## 關連交易

---

### 董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為廠房租賃協議及辦公室租賃協議項下的交易(i)乃在本公司的一般及日常業務過程中訂立；及(ii)乃按一般商業條款或更佳條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

我們的董事認為，租賃協議項下的五年租賃期對我們的營運而言屬正常。此乃由於較長期的租賃可使我們能夠確保使用辦公室及研發中心的位置，並可讓我們維持營運的穩定性，同時亦可使我們能夠避免於我們訂立的短期租賃未重續的情況下因搬遷而造成的不必要成本、時間以及潛在業務中斷。因此，董事認為廠房租賃協議及辦公室租賃協議的租賃期超過三年就該類協議而言屬正常業務慣例。在此基礎上，董事認為相對較長的租賃期對本公司及股東整體而言屬公平合理及有利。