

---

## 關連交易

---

我們於下文載列(i)與一名關連人士的交易，根據上市規則第14A章，該交易於[編纂]後將構成本集團的持續關連交易；及(ii)本集團於[編纂]前與一名關連人士按協定條款進行的一次性交易。

### 獲全面豁免的持續關連交易

#### 僱傭合約

於2021年9月22日，李焯星先生與本公司訂立書面僱傭合約，並於2024年9月21日續約（「僱傭合約」）至2029年9月21日，為期五年。李焯星先生加入本公司擔任證券事務專員，其後獲委任為董事會秘書。我們預計，李焯星先生將於[編纂]後繼續受聘於本公司擔任相同職位及聯席公司秘書。根據本公司的員工手冊，第一份僱傭合約的期限為三年，第二份僱傭合約的期限為五年，以長期保留有經驗的人員，並維持有效的公司治理。李焯星先生自2021年9月加入本公司，熟知本集團的營運及管理。鑑於董事會秘書在促進董事會與管理層之間的溝通以及確保遵守監管規定方面擔當重要角色，與李焯星先生訂立較長的合約期限可確保企業管治的穩定性及有效性。本公司確認，類似工作崗位的的期限至少為五年屬正常商業慣例，並與就業市場一致，而獨家保薦人與本公司意見一致。

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度以及截至2025年5月31日止五個月，支付予李焯星先生的薪酬（包括基本薪資、花紅、社會保險供款及其他福利）分別約為人民幣196,600元、人民幣993,600元、人民幣857,500元及人民幣345,000元。李焯星先生於2021年9月加入本集團擔任證券事務專員。憑著一年來對本集團經營的熟悉以及不斷提升的技能及經驗，彼於2022年12月獲晉升為董事會秘書。李焯星先生對本集團承擔的更大責任及義務，包括（其中包括）彼參與本公司[編纂]申請的籌備工作，以及彼於本集團內擔當更重要的角色，為與此相稱，李焯星先生的薪酬待遇已大幅增加。此加薪反映了本公司認可彼對本集團的貢獻及價值。本公司確認，李焯星先生的薪酬待遇與市場上類似職位的現行市場水準一致，這對本集團挽留優秀員工至關重要。我們的董事估計，截至2025年、2026年及2027年12月31日止三個年度各年應付予李焯星先生的年薪（包括基本薪資、花紅、社會保險供款及其他福利）將分別不超過人民幣1.0百萬元，乃參考僱傭合約項下應付予李焯星先生的合約金額及其後作出的調整而釐定。

## 關連交易

董事認為，僱傭合約乃於我們日常及一般業務過程中訂立，符合本集團及股東的整體利益，其條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。應付予李焯星先生的薪酬與其經驗、職位及表現相稱，並與類似職位的現行市價一致。

### 上市規則的涵義

李焯星先生為我們的控股股東、主席兼執行董事李先生的侄子。因此，李焯星先生為本公司的關連人士。因此，僱傭合約項下擬支付的酬金構成本公司的持續關連交易。根據上市規則第14A章及董事目前預期，按年度基準計算的各相關百分比率將不超過5%，且年度代價將不超過3.0百萬港元。因此，僱傭合約項下擬支付的酬金構成符合最低豁免水平的交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A.76條的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。若該年度酬金金額超過相關門檻，本公司應遵守上市規則(如適用)。

### 一次性關連交易

#### 物業租賃協議

本公司與東莞粵寶於2020年6月30日訂立一份獨立租賃協議(「A區物業租賃協議」)，據此，本公司自東莞粵寶租賃一處處所(「A區物業」)作為生產處所及辦公樓宇，固定期限由2020年7月1日起至2030年6月30日止。A區物業位於中國廣東省東莞市松山湖工業北一路5號A區，建築面積為7,483.70平方米。每月租金為人民幣187,092.50元。A區物業租賃協議可於租期屆滿前兩個月由本公司提出要求予以續期。於同等條件下，本公司享有較其他承租人優先承租A區物業的權利。續期須符合上市規則第14A章及其他適用法律法規之規定。

本公司與東莞粵寶於2023年7月7日訂立一份獨立租賃協議(「B區物業租賃協議」，連同A區物業租賃協議，統稱「物業租賃協議」)，據此，本公司自東莞粵寶租賃一處處所(「B區物業」)作為生產處所及辦公樓宇，固定期限由2023年5月1日起至2027年6月30日止。B區物業位於中國廣東省東莞市松山湖工業北一路5號B區，建築面積為16,464.16平方米。每月租金為人民幣526,853.12元。B區物業租賃協議可於租期屆滿前兩個月由本公司提出要求予以續

---

## 關連交易

---

期。於同等條件下，本公司享有較其他承租人優先承租B區物業的權利。續期須符合上市規則第14A章及其他適用法律法規之規定。

物業租賃協議乃(i)於本集團日常及一般業務過程中；(ii)按公平原則；及(iii)按一般商業條款訂立，租金乃經參考(其中包括)同區類似物業的現行市場價格以及物業的位置、質素及面積釐定。

於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年5月31日，租賃產生的使用權資產價值(包括本公司根據國際財務報告準則第16號就A區物業租賃協議及B區物業租賃協議確認的租賃付款現值)分別約為人民幣96.6百萬元、人民幣205.4百萬元、人民幣195.9百萬元及人民幣191.7百萬元。

### 交易之理由及裨益

我們於2009年起租賃東莞粵寶的處所用於經營，並於往績記錄期間使用A區物業及B區物業作為生產我們產品的生產處所及我們的辦公樓宇。為避免不必要的行政中斷及生產及辦公室設施的額外搬遷成本，繼續該等租賃符合成本效益，且有利於我們的營運。

有鑑於此，我們的董事認為該安排屬公平合理，且符合本集團及股東整體之最佳利益。我們的董事亦認為，物業租賃協議項下的關連交易不會影響我們經營獨立性。有關更多詳情，請參閱「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東 — 經營獨立性」。

### 上市規則的涵義

東莞粵寶由我們的控股股東、董事會主席兼執行董事李先生及我們的控股股東兼非執行董事歐陽先生分別擁有50%及50%的權益。東莞粵寶為李先生及歐陽先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項關連交易。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團就租賃東莞粵寶的物業於其資產負債表內確認使用權資產。因此，根據上市規則，租賃被視為收購資本資產及本公司的一次性關連交易。本集團已於其資產負債表內確認物業租賃協議項下的使用權資產。因此，上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定將不適用。