

關 連 交 易

往績紀錄期間，本集團訂立多項關聯方交易，詳情載於會計師報告附註27。除下文所披露者外，該等本集團的關聯方交易已於最後可行日期前終止。

上市後，本集團將繼續與本公司的關連人士進行以下交易，根據創業板上市規則，該等交易屬於本公司的持續關連交易。

非豁免持續關連交易

本集團已訂立下列交易，根據創業板上市規則第20章，該等交易於上市後合併計算將屬本公司的非豁免持續關連交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

向本集團出租物業

於2016年8月29日，本公司間接附屬公司City Silver與Digital Option Limited（「**Digital Option**」）及High Supreme Limited（「**High Supreme**」）訂立租賃協議（「**租賃協議**」），Digital Option及High Supreme同意向City Silver出租彼等於香港的自有物業（統稱「**物業**」），惟須受租賃協議的條款及條件規限。租賃協議的條款概述如下：

日期	出租人	承租人	物業	月租及 支付條款	期限	物業用途
2016年 8月29日	Digital Option及 High Supreme	City Silver	香港銅鑼灣邊寧頓 街14號地下A、B及 C舖以及頂樓A、B 及C舖	145,000港元， 按月支付	固定年期為3年， 自2017年2月1日起 至2020年1月31日止 (包括首尾兩天)	Tiger Curry

過往交易及歷史租金

於2013年12月27日，City Silver就物業與Digital Option及High Supreme訂立過往租賃協議，自2014年2月1日起固定年期為3年。截至2015年及2016年5月31日止兩年度和截至2017年1月31日止八個月，City Silver根據過往租賃協議支付的租金總額分別約為1.5百萬港元、1.5百萬港元及1.1百萬港元。

年度上限和基準

截至2019年5月31日止三個年度各年，City Silver向Digital Option及High Supreme應付年度租金分別不足0.6百萬港元、1.74百萬港元及1.74百萬港元。該估計乃根據租賃協議的應付固定月租作出，經參考(i)本集團過往已付租金及(ii)與本集團所租賃物業鄰近且相似物業當時的租金市價後公平磋商而定。

根據本集團委聘的獨立註冊估值師國際評估有限公司發出的租金評估報告，租賃協議的條款符合一般商業條款，公平合理，且根據租賃協議應付的月租乃按相似地區相似物業於租賃協議日期的市價釐定。

關 連 交 易

創業板上市規則的規定

由於Digital Option及High Supreme為本公司主要股東資本策略地產的附屬公司，故該等公司於上市後屬資本策略地產的聯繫人及本公司的關連人士。根據創業板上市規則第20.14條，租賃協議所涉交易屬於本公司的持續關連交易。

我們董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃於一般及日常業務過程中按公平基準訂立，租賃協議所涉交易及年度租金乃按一般商業條款訂立，公平合理，且符合本集團及我們股東的整體利益。

由於租賃協議及總協議(定義見下文)均由本集團與資本策略地產聯繫人訂立，租賃協議所涉交易將與總協議所涉交易合併計算，詳情載於「一非豁免持續關連交易一向本集團提供營銷及推廣服務」。

向本集團提供營銷及推廣服務

往績紀錄期間，模特兒新天地國際管理有限公司(「**模特兒新天地**」)一直向本集團提供營銷及推廣服務。於2017年3月14日，模特兒新天地與本公司訂立總協議(「**總協議**」)，模特兒新天地同意自上市日期起至2019年5月31日期間，主要為「Volar」及「Fly」向本集團提供組織特色活動、委聘DJ及準備發表材料等營銷及推廣服務(「**營銷及推廣服務**」)。

模特兒新天地是我們於往績紀錄期間的營銷及推廣服務供應商之一。董事預計未來我們將繼續聘用模特兒新天地及其他供應商提供該等服務。

本集團及模特兒新天地須就個別的營銷及推廣服務訂立獨立合約或採購訂單，並須釐定個別的營銷及推廣服務條款及條件，例如模特兒新天地收取的服務費(「**服務費**」)，惟須遵守總協議的規定。

根據總協議，服務費須按月支付。總協議所涉交易的條款及條件乃按一般商業條款經公平磋商釐定，公平合理，且向本集團提供的條款不遜於向其他獨立第三方提供同類服務的條款。

過往交易及過往交易金額

於訂立總協議前，模特兒新天地自2013年7月起即有提供性質與總協議所涉營銷及推廣服務相同的營銷及推廣服務(「**過往營銷及推廣服務**」)。

以下為往績紀錄期間本集團向模特兒新天地就過往營銷及推廣服務支付的過往交易金額：

	千港元
截至2015年5月31日止年度	2,158
截至2016年5月31日止年度	3,403
截至2017年1月31日止八個月	1,566

關 連 交 易

該等過往交易金額主要按加上往績紀錄期間舉辦的各個活動所花費的成本(大部分為DJ應佔成本，通常按時薪計)計算得出。

截至2016年5月31日止年度的過往交易金額較截至2015年5月31日止年度大幅增加，主要是由於本集團自2015年11月1日起經營「Fly」，而「Fly」亦須模特兒新天地提供過往營銷及推廣服務所致。

年度上限及基準

以下為截至2019年5月31日止三個年度本集團應付模特兒新天地的服務費總額的年度上限：

	千港元
截至2017年5月31日止年度	600
截至2018年5月31日止年度	3,400
截至2019年5月31日止年度	3,400

於釐定年度上限時，我們已參考(i)本集團所支付過往交易金額；(ii)獨立第三方所提供類似服務當時的市價；(iii)預計「Volar」及「Fly」截至2019年5月31日止三個年度舉辦特色活動的數目；(iv)估計有意參與特色活動的DJ人數；及(v)有意DJ收取的概約時薪而釐定。董事認為，截至2019年5月31日止三個年度各年，為「Volar」及「Fly」舉辦的特色活動預計數目將與截至2016年5月31日止年度所舉辦的特色活動數目相近，因此，本集團截至2019年5月31日止三個年度各年的應付服務費總額的年度上限將與截至2016年5月31日止年度的過往交易金額相近。

創業板上市規則的規定

由於我們主要股東Phoenix Year(由資本策略地產全資擁有)及控股股東Aplus(由吳繩祖先生全資擁有)分別持有模特兒新天地30%及70%的股權，故模特兒新天地於上市後屬Aplus、吳繩祖先生、Phoenix Year及資本策略地產的聯繫人以及本公司的關連人士。根據創業板上市規則第20.14條，模特兒新天地向本集團提供營銷及推廣服務將屬於本公司的持續關連交易。

我們董事(包括獨立非執行董事)認為，總協議乃於一般及日常業務過程中按公平基準訂立，總協議所涉交易及年度上限乃按一般商業條款訂立，公平合理，且符合本集團及我們股東的整體利益。

由於總協議及租賃協議均由本集團與資本策略地產聯繫人訂立，總協議所涉交易將與租賃協議所涉交易合併計算。詳情請參閱「非豁免持續關連交易—交易合併計算」。

交易合併計算

截至2019年5月31日止三個年度，本集團就租賃協議及總協議所涉交易(「非豁免持續關連交易」)的年度上限總額將分別為1.2百萬港元、5.14百萬港元及5.14百萬港元。

非豁免持續關連交易其中一個適用百分比率(利潤比率除外)按創業板上市規則第19.07條計算預期將高於5%但低於25%，而年度代價總額少於10,000,000港元，根據創業板上市規

關 連 交 易

則第20.74(2)條的規定須遵守申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

就非豁免持續關連交易申請豁免

經審閱有關文件、有關協議及過往數字，並經考慮定價基準及年度上限，董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (a) 非豁免持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按公平基準訂立；
- (b) 截至2019年5月31日止三個年度各年的非豁免持續關連交易條款符合一般商業條款，公平合理，符合本公司及股東的整體利益；及
- (c) 非豁免持續關連交易的年度上限公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

經審閱本公司提供的相關文件及過往數據，保薦人認為(i)非豁免持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按公平基準訂立；(ii)截至2019年5月31日止三個年度各年的非豁免持續關連交易條款符合一般商業條款，公平合理，符合本公司及股東的整體利益；及(iii)非豁免持續關連交易的建議年度上限公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

根據創業板上市規則第20.103條，我們已向聯交所申請而聯交所已批准我們的非豁免持續關連交易豁免嚴格遵守創業板上市規則第20.33條的公告規定。我們須就非豁免持續關連交易遵守創業板上市規則第20章的年度審閱及申報規定。

截至最後可行日期的近期發展

資本策略地產(連同其附屬公司，統稱「資本策略集團」)的一間附屬公司於2017年1月6日訂立暫行買賣協議(「銷售買賣協議」)，以銷售資本策略集團於(其中包括)Digital Option及High Supreme(直接持有物業)的全部權益(「資本策略銷售」)。資本策略銷售須待(其中包括)於2017年3月15日舉行的資本策略地產股東特別大會(「股東特別大會」)取得其股東批准後方告完成。

於最後可行日期，資本策略銷售獲股東特別大會批准。銷售買賣協議的條件達成後，資本策略銷售須於2017年3月31日或股東特別大會後第三個營業日(以較晚者為準)完成。資本策略銷售完成後，預期Digital Option及High Supreme將不再為資本策略地產的附屬公司，而根據創業板上市規則第20.14條，租賃協議擬進行的交易不再屬本公司的持續關連交易。本公司會發佈更多相關公告(如適當)。