
關連交易及豁免

上市後，本集團與相關關連人士將繼續進行以下交易，而根據上市規則，該等交易將構成本公司的持續關連交易。

須遵守申報及公佈規定但豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

租賃協議

倉儲物業租賃

於二零零九年九月十六日，三和地基(作為租客)與嘉勳(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第一嘉勳租賃協議**」)，租賃一項位於香港新界元朗丈量約份第106號地段第1313及1317號餘段的物業(「**存倉物業**」)，用作本集團的露天存倉及維修場用途，為期24個月，由二零零九年八月一日起至二零一一年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為90,000港元。第一嘉勳租賃協議規定，存倉物業的管理費、差餉、政府地租及物業稅由業主嘉勳承擔。

第一嘉勳租賃協議到期後及由二零一一年八月一日起至二零一二年七月三十一日止，嘉勳繼續將存倉物業租予三和地基，月租為90,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。

於二零一二年七月二十五日，三和地基(作為租客)與嘉勳(作為業主)訂立另一份租賃協議(「**第二嘉勳租賃協議**」)，租賃存倉物業，為期24個月，由二零一二年八月一日起至二零一四年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為150,000港元。

於二零一四年六月十六日，三和地基(作為租客)與嘉勳(作為業主)訂立一份新租賃協議(「**第三嘉勳租賃協議**」)，連同第一嘉勳租賃協議及第二嘉勳租賃協議統稱為「**嘉勳租賃協議**」)，租賃佔地面積約119,698平方呎的存倉物業，為期三年，由二零一四年八月一日起至二零一七年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為180,000港元。

住宅物業及停車位租賃

1. 位於香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第1座29樓(包括第1座屋頂平台) Simplex 1(亦稱Simplex A)的物業

於二零零九年九月十六日，SW Holdings(作為租客)與富怡(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第一富怡租賃協議**」)，租賃一項位於香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第1座29樓(包括第1座屋頂平台) Simplex 1(亦稱Simplex A)的物業(「**29A物業**」)，為期24個月，由二零零九年四月一日起至二零一一年三月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為66,000港元。第一富怡租賃協議規定，29A物業的管理費、差餉、政府地租及物業稅由業主富怡承擔。

關連交易及豁免

第一富怡租賃協議到期後及由二零一一年四月一日至二零一一年六月三十日，富怡將29A物業租予劉先生，月租為66,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。由二零一一年七月一日至二零一二年九月三十日，富怡將29A物業租予三和地基，月租為66,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。

於二零一二年十二月八日，三和地基(作為租客)與富怡(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第二富怡租賃協議**」)，租賃29A物業，作為劉先生及梁女士的居所，為期24個月，由二零一二年十月一日起至二零一四年九月三十日止(包括首尾兩天)，月租為73,000港元。有關協議由第三富怡租賃協議(定義見下文)有效終止及取代，自二零一四年八月一日起生效。

於二零一四年六月十六日，三和地基(作為租客)與富怡(作為業主)訂立一份新租賃協議(「**第三富怡租賃協議**」，連同第一富怡租賃協議及第二富怡租賃協議統稱為「**富怡租賃協議**」)，租賃實用面積約2,031平方呎的29A物業，作為劉先生及梁女士的居所，為期三年，由二零一四年八月一日起至二零一七年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為73,000港元。

2. 香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第6層62號私家車位

於二零零九年九月十六日，SW Holdings(作為租客)與東升(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第一東升租賃協議**」)，租賃香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第6層62號私家車位(「**62號停車位**」)，為期24個月，由二零零九年四月一日起至二零一一年三月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為3,000港元。第一東升租賃協議規定，62號停車位的管理費、差餉、政府地租及物業稅由業主東升承擔。

第一東升租賃協議到期後及由二零一一年四月一日至二零一一年六月三十日，東升將62號停車位租予劉先生，月租為3,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。由二零一一年七月一日至二零一二年九月三十日，東升將62號停車位租予三和地基，月租為3,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。

於二零一二年十二月八日，三和地基(作為租客)與東升(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第二東升租賃協議**」)，租賃62號停車位，作為劉先生及梁女士的私家車位，為期24個月，由二零一二年十月一日起至二零一四年九月三十日止(包括首尾兩天)，月租為3,800港元。有關協議由第三東升租賃協議(定義見下文)有效終止及取代，自二零一四年八月一日起生效。

於二零一四年六月十六日，三和地基(作為租客)與東升(作為業主)訂立一份新租賃協議(「**第三東升租賃協議**」，連同第一東升租賃協議及第二東升租賃協議統稱為「**東升租賃協議**」)，租賃62號停車位，作為劉先生及梁女士的私家車位，為期三年，由二零一四年八月一日至二零一七年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為3,800港元。

3. 香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第6層63號私家車位

於二零零九年九月十六日，SW Holdings (作為租客) 與置利 (作為業主) 訂立一份租賃協議 (「**第一置利租賃協議**」)，租賃香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第6層的63號私家車位 (「**63號停車位**」)，為期24個月，由二零零九年四月一日起至二零一一年三月三十一日止 (包括首尾兩天)，月租為3,000港元。第一置利租賃協議規定，63號停車位的管理費、差餉、政府地租及物業稅由業主置利承擔。

第一置利租賃協議到期後及由二零一一年四月一日至二零一一年六月三十日，置利將63號停車位租予劉先生，月租為3,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。由二零一一年七月一日至二零一二年九月三十日，置利將63號停車位租予三和地基，月租為3,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。

於二零一二年十二月八日，三和地基 (作為租客) 與置利 (作為業主) 訂立一份租賃協議 (「**第二置利租賃協議**」)，租賃63號停車位，用作劉先生及梁女士的私家車位，為期24個月，由二零一二年十月一日起至二零一四年九月三十日止 (包括首尾兩天)，月租為3,800港元。有關協議由第三置利租賃協議 (定義見下文) 有效終止及取代，自二零一四年八月一日起生效。

於二零一四年六月十六日，三和地基 (作為租客) 與置利 (作為業主) 訂立一份新租賃協議 (「**第三置利租賃協議**」)，連同第一置利租賃協議及第二置利租賃協議統稱為「**置利租賃協議**」)，租賃63號停車位，作為劉先生及梁女士的私家車位，為期三年，由二零一四年八月一日起至二零一七年七月三十一日止 (包括首尾兩天)，月租為3,800港元。

4. 位於香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第2座16樓C室的物業及第6層61號私家車位

於二零零九年九月十六日，SW Holdings (作為租客) 與長升 (作為業主) 訂立一份租賃協議 (「**第一長升租賃協議**」)，租賃香港九龍何文田衛理道18號君頤峰：(i)第2座16樓C室的物業；及(ii)61號私家車位 (「**16C物業**」)，為期24個月，由二零零九年四月一日起至二零一一年三月三十一日止 (包括首尾兩天)，月租為43,000港元。第一長升租賃協議規定，16C物業的管理費、差餉、物業稅及政府地租由業主長升承擔。

第一長升租賃協議到期後及由二零一一年四月一日至二零一一年四月三十日，長升將16C物業租予劉振國先生，月租為43,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。由二零一一年五月一日至二零一二年三月三十一日，長升將16C物業租予中威營造，月租為43,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。由二零一二年四月一日至二零一二年九月三十日，長升將16C物業租予三和機械，月租為43,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。

關連交易及豁免

於二零一二年十二月八日，三和機械(作為租客)與長升(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第二長升租賃協議**」)，租賃16C物業，用作劉振國先生的居所及私家車位，為期24個月，由二零一二年十月一日起至二零一四年九月三十日止(包括首尾兩天)，月租為50,000港元。有關協議由第三長升租賃協議(定義見下文)有效終止及取代，自二零一四年八月一日起生效。

於二零一四年六月十六日，三和機械(作為租客)與長升(作為業主)訂立一份新租賃協議(「**第三長升租賃協議**」，連同第一長升租賃協議及第二長升租賃協議統稱為「**長升租賃協議**」)，租賃實用面積約1,330平方呎的16C物業，作為劉振國先生的居所及私家車位，為期三年，由二零一四年八月一日起至二零一七年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為50,000港元。

5. 位於香港九龍何文田衛理道18號君頤峰第2座15樓C室的物業及第6層60號私家車位

於二零零九年九月十六日，SW Holdings(作為租客)與健匯(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第一健匯租賃協議**」)，租賃香港九龍何文田衛理道18號君頤峰：(i)第2座15樓C室的物業及(ii)60號私家車位(「**15C物業**」)，為期24個月，由二零零九年四月一日起至二零一一年三月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為43,000港元。第一健匯租賃協議規定，15C物業的管理費、差餉、政府地租及物業稅由業主健匯承擔。

第一健匯租賃協議到期後及由二零一一年四月一日至二零一一年四月三十日，健匯將15C物業租予劉振家先生，月租為43,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。由二零一一年五月一日至二零一二年三月三十一日，健匯將15C物業租予三和修船廠有限公司，月租為43,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。由二零一二年四月一日至二零一二年九月三十日，健匯將15C物業租予三和機械，月租為43,000港元，但各方並無訂立書面租賃協議。

於二零一二年十二月八日，三和機械(作為租客)與健匯(作為業主)訂立一份租賃協議(「**第二健匯租賃協議**」)，租賃15C物業，用作劉振家先生的居所及私家車位，為期24個月，由二零一二年十月一日起至二零一四年九月三十日止(包括首尾兩天)，月租為50,000港元。有關協議由第三健匯租賃協議(定義見下文)有效終止及取代，自二零一四年八月一日起生效。

於二零一四年六月十六日，三和機械(作為租客)與健匯(作為業主)訂立一份新租賃協議(「**第三健匯租賃協議**」，連同第一健匯租賃協議及第二健匯租賃協議統稱為「**健匯租賃協議**」)，租賃實用面積約1,330平方呎的15C物業，作為劉振家先生的居所及私家車位，為期三年，由二零一四年八月一日起至二零一七年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租為50,000港元。

(嘉勳租賃協議、富怡租賃協議、東升租賃協議、置利租賃協議、長升租賃協議及健匯租賃協議統稱為「**租賃協議**」)

關連交易及豁免

(第二嘉勳租賃協議、第二富怡租賃協議、第二東升租賃協議、第二置利租賃協議、第二長升租賃協議及第二健匯租賃協議統稱為「**第二租賃協議**」)

(第三嘉勳租賃協議、第三富怡租賃協議、第三東升租賃協議、第三置利租賃協議、第三長升租賃協議及第三健匯租賃協議統稱為「**第三租賃協議**」)

於截至二零一四年三月三十一日止三個年度各年，本集團支付予以上業主的租金總額分別為2,201,000港元、3,591,600港元及3,967,200港元。

由於董事劉先生、劉振國先生、劉振家先生及梁女士，以及劉先生與梁女士的女兒兼本集團財務總監劉沛珊女士於以上業主中擁有以下權益，因此根據上市規則第十四A章，以上業主均被視為本公司的關連人士，故緊隨股份於聯交所上市後，上述第三租賃協議項下的交易將構成上市規則第十四A章所指的持續關連交易：

- (a) 嘉勳由劉先生實益擁有100%；
- (b) 富怡由劉先生、梁女士及劉沛珊女士分別擁有約99.99996%、0.00002%及0.00002%；
- (c) 東升由劉先生、梁女士及劉沛珊女士分別擁有50%、25%及25%；
- (d) 置利由劉先生、梁女士及劉沛珊女士分別擁有50%、25%及25%；
- (e) 長升由劉先生、劉振國先生及梁女士分別擁有50%、49%及1%；及
- (f) 健匯由劉先生及劉振家先生分別擁有50%。

本集團已付以上業主的租金乃按公平原則釐定，反映當時的現行市場租金。第二租賃協議及第三租賃協議由相關各方按正常商業條款訂立。

於上市後，各存倉物業、29A物業、62號停車位、63號停車位、16C物業及15C物業的租賃將於第三租賃協議的協議期內持續。第三租賃協議項下的租金乃參考當前市場租金釐定。根據第三租賃協議的條款，本集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各個年度應付以上業主的租金總額(包括政府地租、差餉、管理費及物業稅)分別不會超過4,207,200港元、4,327,200港元及4,327,000港元(「**租賃年度上限**」)。

關連交易及豁免

董事(包括獨立非執行董事)確認，第三租賃協議乃於本集團的一般日常業務過程中訂立，第三租賃協議的條款及租賃年度上限屬公平合理且按正常商業條款訂立，並符合本集團及股東的整體利益。

中誠達資產評估顧問有限公司已審閱根據第三租賃協議應付的租金，並確認第三租賃協議的條款反映現行市況，而本集團應付以上業主的租金反映周邊同類物業的現行市價。

保薦人已審閱由中誠達資產評估顧問有限公司及本集團提供的相關文件，並與管理層進行討論有關租賃年度上限及進行交易的原因。基於以上所述，保薦人認為(i)第三租賃協議項下的持續關連交易乃於本集團一般日常業務過程中進行，按正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益；及(ii)年度租賃上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

按照根據第三租賃協議應付的最高年度租金總額4,327,200港元計算，所有適用百分比均低於5%。因此，根據上市規則第14A.76(2)條，第三租賃協議項下的交易豁免遵守上市規則有關刊發通函及股東批准的規定，惟須遵守公佈、年度檢閱及申報規定。

本公司已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請就第三租賃協議項下擬進行的交易豁免嚴格遵守公佈規定，而聯交所已同意豁免本公司就第三租賃協議遵守有關公佈的規定。本公司將遵守上市規則第十四A章項下的所有其他相關規定。