

### 概覽

於全球發售完成後，我們將繼續進行若干按香港上市規則而言會構成關連交易的交易。我們的所有持續關連交易均少於1,000,000港元，故該等交易將根據第14A.33條分類為獲豁免持續關連交易。以下概列此類持續關連交易：

### 獲豁免持續關連交易

於上市事項後，下列交易將被視為獲豁免遵守香港上市規則第14A.33條有關申報、公布及獨立股東批准規定的持續關連交易。

#### 1. 辦公室租賃

根據哈爾濱巨容(本公司董事戴先生及張興梅女士實際上合同控制其超過50%權益)與哈爾濱人和於二零零七年十二月三十日訂立的租賃協議，哈爾濱巨容同意按固定月租人民幣100,000元(經參考載於本招股章程附錄四估值報告的獨立估值後釐定)向本公司出租辦公室，該辦公室位於哈爾濱市南崗區美順街29號(該物業的詳情載於本招股章程附錄四物業估值報告第7段「估值證書—第三類—貴集團於中國租用的物業權益」)，面積約為1,931平方米，租期由二零零八年一月一日起至二零零八年十二月三十一日。故此，本公司就此項租賃自上市日期起餘下的租期應付租金總額約為人民幣300,000元。在上述租賃協議生效前，本公司於二零零七年九月至二零零七年十二月期間佔用同一物業，而並無實際支付任何租金。

#### 2. 辦公室租賃

根據Jade Century與人和管理訂立的租賃協議(自二零零八年四月一日起生效)，Jade Century同意向人和管理出租實用面積約1,962平方呎的辦公室物業，地址為香港灣仔謝斐道391-407號新時代中心12樓(該物業的詳情載於本招股章程附錄四物業估值報告第12項物業)，租期由二零零八年四月一日起至二零零八年十二月三十一日，固定月租租金為51,500港元，乃參考本招股章程附錄四估值報告所載的獨立估值釐定。因此，根據此租賃協議，人和管理應付的租金總額約為463,500港元。人和管理可在租期內給予Jade Century一個月的通知以終止租賃。本公司於租賃協議開始前並無佔用物業。



### 3. 商舖單位租賃

本公司向戴先生若干聯繫人出租多個商舖單位，該等商舖單位總面積約為87.46平方米，總年租約為人民幣384,600元。截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年，出租予戴先生聯繫人的商舖單位總年租分別約為人民幣144,000元、人民幣168,000元及人民幣267,000元。

本公司向執行董事王春蓉女士出租一個走廊商業檔位，年租約為人民幣19,000元。截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年，出租予王春蓉女士的商舖單位總年租分別約為人民幣19,000元、人民幣19,000元及人民幣19,000元。

上述所有租賃均以本集團正常業務範疇訂立，且租價乃與市場租金大致相若。

### 4. 商標許可協議

根據人和集團與本公司於二零零八年八月二十五日訂立的商標許可協議，人和集團向本公司授出獨家、免付牌照費協議，以使用「地壹大道」及商標，人和集團有義務在商標註冊申請獲批後將商標類別轉讓予本公司，人和集團以人民幣1.00元將該等商標註冊證及擁有權轉讓予本公司。於最後實際可行日期，商標已成功註冊，且已作出將商標的相關類別轉讓至本集團的申請。於牌照有效期間，本公司有權將該等商標的使用權再授予本集團任何成員。中國法律顧問已告知在人和集團成功完成商標註冊申請程序後，且將人和集團商標轉讓為本集團註冊商標的申請已獲批的情況下，於中國轉讓商標註冊並無任何法律障礙，授出註冊一般需時約兩年至三年（自申請註冊日期起計），而轉讓則可能需時約一年。

本公司董事（包括獨立非執行董事）認為上文第1至4段所述的交易（將於全球發售完成後進行）乃以本集團一般及正常業務範疇訂立，且按公平合理的正常商業條款訂立，並符合股東整體利益。