

豁免持續關連交易

本公司已簽訂下列交易，預期將於上市後持續並將構成上市規則第14A.33(3)條項下本公司的豁免持續關連交易，而本公司將豁免上市規則第14A章項下的所有申報、公佈及獨立股東批准的規定。相關豁免持續關連交易的詳情載列如下。

許可使用專利

根據日期均為二零零九年五月二十日由東莞承達(作為轉讓人)及北京承達(作為受讓人)簽訂的兩項轉讓，東莞承達已經以2.00港元的總代價轉讓在中國註冊的載於本招股章程附錄六「本集團業務的其他資料-知識產權」一節的專利(「中國專利」)予北京承達。在相關專利的轉讓備案在中國完成前，作為更好保護本集團利益的臨時安排，東莞承達(作為許可人)及北京承達(作為獲許可人)簽訂日期為二零零九年五月二十日的專利實施許可合同，據此，東莞承達向北京承達、其任何控股公司、附屬公司及聯營公司、其控股公司的任何附屬公司及聯營公司以及北京承達指定的該等其他人士或實體授出排他性許可以便免版稅使用中國專利，直至任何下列事項發生，即相關專利的轉讓備案在中國完成、相關專利的撤銷或終止或各方同意終止許可協議。中國專利是關於木材產品設計的專利，中國專利從未由東莞承達或本集團用於任何商業用途的產品，不過，如果未來對需要使用中國專利的產品有任何需求，而我們認為其可在商業上獲利，中國專利將可能會用於本集團所需的產品。

我們認為上述由東莞承達向北京承達轉讓中國專利在商業上有利於本集團。作為中國專利的擁有人，未經我們同意，其他生產商不得使用該等專利生產相關產品。此亦令我們於選擇木材產品生產商生產本集團所需的有關產品時有更大靈活性以及對其有更大控制權。因此，我們可於多間生產商(包括東莞承達)中作出選擇，並由本集團選擇生產商授予中國專利以生產相關產品。

非豁免持續關連交易

本公司已簽訂下列交易，預期將於上市後持續並將構成上市規則項下本集團的非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的所有申報、公佈及獨立股東批准的規定。相關非豁免持續關連交易的詳情載列如下。

由東莞承達購買木材產品

本公司一直向(其中包括)東莞承達、東莞宜居(於二零零八年五月取消登記)及鴻域及承達環球(澳門)(兩者均為承達宜居集團內的兩個貿易部門，其主要銷售東莞承達的木材產品)購買木材產品。本集團一直將承達宜居集團的成員公司視為本集團整體的單一供應商。在往績期間，我們就承達宜居集團的該等成員公司的相關購買

關連交易

合共支付的總代價分別約為93,800,000港元、78,600,000港元及60,400,000港元，分別約佔本集團木材產品購買總金額的54%、53%及44%。於截至二零零九年三月三十一日止財政年度結束時，承達宜居集團的尚未完成訂單金額不超過27,800,000港元，預期所有該等尚未完成訂單將於上市前完成。

自二零零九年四月一日起，本集團直接由東莞承達購買木材產品，並已停止向承達環球(澳門)或鴻域購買木材產品(上述尚未完成訂單者除外)，因為鴻域及承達環球(澳門)計劃在完成其現時手上定單後停止其木材產品貿易業務及承達宜居集團有意專注於木材產品生產業務。在這方面，於二零零九年三月十四日，承達集團、東莞承達及SPG簽訂東莞承達協議，據此，SPG與承達集團同意向東莞承達採辦，而東莞承達同意給承達集團生產木材產品並於二零零九年四月一日起至二零一二年三月三十一日止期間本集團任何成員要求時根據並受限於其所載條款將其供應予本集團成員，特別是，所需木材產品的生產及供應條款應通過公平磋商達成並應公平合理及按一般商業條款，或如果並無或缺乏足夠可比較交易以判斷其是否按一般商業條款，按不次於獨立第三方提供予本集團的條款及，在不限制前述者一般性的情況下，就具備與所需木材產品可比較木材產品(參考所需木材產品的設計、種類、級別、數量及質量以及相關產品的生產及供應時間等因素)現有市價的相關木材產品而言，東莞承達將向本集團提供的付款條款對本集團而言應不差於其他獨立第三方生產商或供應商就相關／類似產品可能將向本集團提供的付款條款。如果東莞承達及本集團相關成員無法就管轄任何所需木材產品的生產及供應的條款達成協議，其均無責任生產及供應或接受(視情況而定)相關木材產品。

由於東莞承達是執行董事梁先生間接全資擁有的公司，所以，東莞承達為梁先生的聯繫人並因此於股份在聯交所上市後為本公司具備上市規則涵義的關連人士。

目前預期，本集團根據東莞承達協議於截至二零一二年三月三十一日止三年應付東莞承達的款項將分別不超過120,000,000港元、138,000,000港元及158,700,000港元。

本集團於往績期間已就室內裝潢工程業務對木材產品有金額超過60,000,000港元的穩定需求。作為本集團業務策略的一部分，本集團將擴展室內裝潢工程業務至其他市場，如中東的卡塔爾及阿布扎比。本集團將首先參與內部裝修材料的採購及分銷。木材產品是主要的內部裝修材料之一。由二零零九年四月一日至最後實際可

關連交易

行日期，本集團已取得來自中東、美國、香港及澳門市場的木材產品購買訂單，其合約價值合共約65,000,000港元（其中超過54,000,000港元來自中東市場）。截至最後實際可行日期，本集團已取得來自中東、美國、香港及澳門並將就採購及分銷業務向東莞承達作出的訂單分別約41,800,000港元、約4,100,000港元及約2,500,000港元，其中訂單約32,300,000港元預期於二零一零年三月三十一日或之前交付。就室內裝潢工程項目而言，截至最後實際可行日期，本集團已向東莞承達作出訂單約53,800,000港元。儘管出現全球金融危機，董事預期，中東市場未來對木材產品將有大量及持續增長的需求。如思緯報告所示，卡塔爾及阿布扎比政府集中於建造業的發展，董事認為，隨著該兩個國家於住宅物業、商用物業及特別是酒店等建造業的增長，木材產品的需求將繼續增加。其亦獲本集團已就中東市場的採購及分銷訂單及室內裝潢工程項目提交超過500,000,000港元標書的理據進一步支持。截至二零一零年三月三十一日止年度的上限乃本公司根據已取得向東莞承達作出的訂單金額、內部裝修材料的採購及分銷業務預測所估計，特別是來自中東市場的需求，以及本公司室內裝潢工程業務所使用的材料預測。

截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止各年的上限乃於緊接各年的上一年度上限提高15%後釐定。15%增幅代表本公司估算截至二零一二年三月三十一日止兩個年度向東莞承達購買木材產品金額將分別佔於該期間本集團估算木材購買總額約32%及33%。上述32%及33%符合本公司估算本集團截至二零一零年三月三十一日止年度的估算木材購買總額約35%將購自東莞承達。董事認為本集團截至二零一二年三月三十一日止兩個年度各年向東莞承達作出的購買額的該15%預期增長屬合理，原因為本集團(i)已為採購及分銷業務投入專責採購業務的員工及預期增長所投入的人力資源；(ii)有意動用來自全球發售的估計合共所得款項淨額約15%，以發展我們於中東市場的室內裝潢工程業務，該業務預期將促進我們的採購及分銷業務及增加木材產品的需求；(iii)自二零零九年四月起至最後實際可行日期已取得總額超過65,000,000港元的木材產品客戶購買訂單；及(iv)有意加強用以進一步發展及持續擴充採購及分銷業務的銷售及市場推廣工作。

根據東莞承達協議，就使用本集團的相關知識產權，承達集團已同意授予，並促使本集團相關成員授予東莞承達有限、非排他性、免版稅許可，在所需範圍內准許東莞承達履行其於東莞承達協議項下的責任。任何相關許可均將於東莞承達協議終止時屆滿並不得轉讓或從屬許可。東莞承達已（就其本身及代表本集團成員）向承達集團承諾，任何已許可知識產權均應僅用於東莞承達根據東莞承達協議為本集團生產及供應木材產品。

關連交易

根據東莞承達協議，承達集團已同意授權及准許，並促使本集團相關成員授權及准許東莞承達於本集團所需木材產品上在准許東莞承達履行其於東莞承達協議項下責任所需範圍內使用UL、Intertek Testing Services NA, Inc.、CERTIFIRE、FM Approvals或任何國際認可產品安全測試及認證機構授權、批准或准許本集團成員用於木材產品的標誌及標籤(「**相關標誌**」)。任何相關授權均將於東莞承達協議終止時屆滿。東莞承達已(就其本身及代表本集團成員公司)向承達集團承諾，其獲授權應用的任何相關標誌均應僅用於本集團所需木材產品並僅用於根據東莞承達協議為本集團生產及供應相關產品。

東莞承達一直能夠根據所需質量、以具競爭力的價格按時向本集團交付木材產品。董事認為，東莞承達協議對本集團有利，因為我們能夠就室內裝潢工程項目以及內部裝修材料採購及分銷業務所需木材產品得到穩定及可靠的供應。

為華都酒店有限公司提供室內裝潢工程

本集團自二零零七年九月至今一直為華都酒店有限公司提供室內裝潢工程，華都酒店有限公司為一間由陳先生的父親擁有間接少數權益及由李女士直接及間接擁有控股權益的公司。於往績期間最後兩個財政年度，本集團從華都酒店有限公司收到的代價總額分別約為40,426,000港元及64,605,000港元。本集團於二零零九年四月一日至二零零九年六月三十日期間就實際完成工作從華都酒店有限公司收到9,740,000港元。

於二零零九年六月三十日，承達工程服務(澳門)與華都酒店有限公司訂立一份協議(「**華都酒店有限公司協議**」)，據此，承達工程服務(澳門)同意為華都酒店有限公司於二零零九年七月一日開始直至二零零九年十二月三十一日期間就澳門華都酒店的若干區域／樓層提供室內裝潢工程。合約金額為25,248,400港元，除非有任何影響成本的所需室內裝潢工程變動，否則金額不得作出調整。華都酒店有限公司須於二零零九年七月三十一日前支付25,248,400港元訂金。董事預期華都酒店有限公司協議項下的室內裝潢工程可於二零零九年底前完成。

由於李女士於華都酒店有限公司直接或間接擁有控股權益，所以，華都酒店有限公司為控股股東的聯繫人並因此於股份在聯交所上市後就上市規則而言為本公司的關連人士。

目前預期由二零零九年七月一日至二零一零年三月三十一日期間華都酒店有限公司根據華都酒店有限公司協議應向本集團支付的款項將不會多於29,040,000港元。該上限金額由本公司根據華都酒店有限公司協議的合約金額及就可能的訂單變動的15%緩衝估算。截至二零一二年三月三十一日止兩年並無規定上限金額。

關連交易

董事相信，華都酒店有限公司協議透過為本集團提供具有高利潤率的合約對本集團為有利。

豁免

由於就東莞承達協議項下應付的預期年度代價以及華都酒店有限公司協議項下應付的預期合約金額而言，並非所有百分比比率(溢利率除外，其並不適用)均低於2.5%且分別金額不少於10,000,000港元，東莞承達協議及華都酒店有限公司協議項下的交易將於上市後分別構成本公司的持續關連交易並一般將須全面遵守上市規則第14A.45至14A.48條項下的申報、公佈及獨立股東批准的規定。

由於東莞承達協議及華都酒店有限公司協議項下的交易為持續性質，董事認為，每次發生相關交易時均遵守上市規則第14A章項下的所有適用規定將不可行並為本公司添加不必要的行政成本。因此，本公司已向聯交所申請而聯交所已同意就相關交易授出豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下的公佈及獨立股東批准的規定，惟受限於下列條件：

- (a) 東莞承達協議項下就截至二零一二年三月三十一日止各財務年度應付的年度代價不超過上述各上限；
- (b) 由二零零九年七月一日至二零一零年三月三十一日期間華都酒店有限公司協議項下應付的代價總額不超過上述有關上限；及
- (c) 本公司將遵守上市規則第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40條。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，東莞承達協議及華都酒店有限公司協議下之所有持續關連交易已於且須於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，東莞承達協議及華都酒店有限公司協議的條款及年度上限屬公平合理及符合股東的整體利益。

保薦人確認

保薦人認為，東莞承達協議及華都酒店有限公司協議下之所有持續關連交易已於且須於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，東莞承達協議及華都酒店有限公司協議的條款及年度上限屬公平合理及符合股東的整體利益。