
關連交易

持續關連交易

我們與於上市後將成為我們關連人士的實體進行多項交易，而該等交易將於上市後構成本公司的持續關連交易(定義見上市規則)。將於上市後繼續與本集團進行非豁免持續關連交易該等實體包括以下公司：

德高

德高由TEHL全資擁有。TEHL由高宏擁有約71%。高宏分別由高先生及高太太擁有約60%及40%。德高為高先生及高太太的聯繫人。根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，德高為本公司的關連人士。

紅白系統

紅白系統由高宏行資產管理有限公司直接擁有50%。高宏行資產管理有限公司由高駿宏先生全資擁有。紅白系統為高先生及高太太的聯繫人。根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，紅白系統為本公司的關連人士。

CCIL

CCIL由高宏行資產管理有限公司直接擁有約88%。高宏行資產管理有限公司由高駿宏先生全資擁有。CCIL為高先生及高太太的聯繫人。根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，CCIL為本公司的關連人士。

雄溢

雄溢由高宏行資產管理有限公司直接擁有50%。高宏行資產管理有限公司由高駿宏先生全資擁有。雄溢為高先生及高太太的聯繫人。根據上市規則第1.01及14A.11(4)條，雄溢為本公司的關連人士。

1. 租賃本公司關連人士擁有的物業(「租賃」)：

a) 與德高訂立的租賃協議

(i) 租賃協議

根據德高與專業國際旅運於二零一零年十一月八日訂立的協議，德高同意出

關 連 交 易

租而專業國際旅運同意承租香港鰂魚涌太古城道39號匯豪峰地下D號舖，樓面淨面積約為655平方呎。該物業由本集團用作零售店。

ii) 租期及租金

租期於二零一零年十二月一日開始至二零一二年十一月三十日屆滿。年租金為864,000港元，由本集團分期每月預先支付，不包括差餉、電費、管理費及其他開支。

按金216,000港元(即三個月固定租金)已支付予德高，並會於租約屆滿後退還予專業國際旅運，不計利息。

該等條款乃由訂約各方經公平磋商後達成，並經參考上述物業的市場租金而釐定。本公司物業估值師世邦魏理仕有限公司認為年租金屬公平及在現行市場租金的合理範圍內。

b) 與紅白系統訂立的租賃協議

i) 租賃協議

根據紅白系統與專業國際旅運於二零一零年一月二十五日訂立的協議，紅白系統同意出租而專業國際旅運同意承租九龍尖沙咀加拿芬道9A號、彌敦道54-64B號美麗都大廈一樓19號舖及地下60B號舖，總可出租面積約為700平方呎。該物業由本集團用作零售店。

ii) 租期及租金

租期於二零一零年二月一日開始至二零一二年一月三十一日屆滿。年租金為1,140,000港元，由本集團分期每月預先支付，不包括差餉、水費、電費、管理費及其他開支。

按金285,000港元(即三個月固定租金)已支付予紅白系統，並會於租約屆滿後退還予專業國際旅運，不計利息。

該等條款乃由訂約各方經公平磋商後達成，並經參考上述物業的市場租金而釐定。本公司物業估值師世邦魏理仕有限公司認為年租金屬公平及在現行市場租金的合理範圍內。

關 連 交 易

c) 與CCIL訂立的第一份租賃協議

i) 租賃協議

根據CCIL與專業國際旅運於二零零九年十二月二十九日訂立的協議，CCIL同意出租而專業國際旅運同意承租香港中環干諾道中18號大昌大廈一樓全層，可出租面積約為4,000平方呎。該物業由本集團用作零售店及辦公室。

ii) 租期及租金

租期於二零一零年一月一日開始至二零一一年十二月三十一日屆滿。年租金為1,200,000港元，由本集團分期每月預先支付，不包括差餉、電費、管理費及其他開支。CCIL授出共三個月的免租期，即租期開始的首三個月，共免租金300,000港元。

按金300,000港元(即三個月固定租金)已支付予CCIL，並會於租約屆滿後退還予專業國際旅運，不計利息。

該等條款乃由訂約各方經公平磋商後達成，並經參考上述物業的市場租金而釐定。本公司物業估值師世邦魏理仕有限公司認為年租金屬公平合理並與類似地點類似物業的現行市場租金一致。

d) 與CCIL訂立的第二份租賃協議

iii) 租賃協議

根據CCIL與專業國際旅運於二零一零年四月七日訂立的協議，CCIL同意出租而專業國際旅運同意承租香港中環德輔道中115號遠東發展大廈地舖，可出租面積約為2,100平方呎。該物業由本集團用作零售店及辦公室。

iv) 租期及租金

租期於二零一零年四月八日開始至二零一二年四月七日屆滿。年租金為2,160,000港元，由本集團分期每月預先支付，不包括差餉、電費、管理費及其他開支。CCIL授出一個月的免租期，即租期開始的首個月，免租金180,000港元。

關 連 交 易

按金540,000港元(即三個月固定租金)已支付予CCIL，並會於租約屆滿後退還予專業國際旅運，不計利息。

該等條款乃由訂約各方經公平磋商後達成，並經參考上述物業的市場租金而釐定。本公司物業估值師世邦魏理仕有限公司認為年租金屬公平及在現行市場租金的合理範圍內。

e) 與雄溢訂立的租賃協議

i) 租賃協議

根據雄溢與專業旅運科網於二零一零年八月二日訂立的協議，雄溢同意出租而專業旅運科網同意承租香港九龍染布房街5號、白布街2-24號及黑布街74-76號藝興大廈地下A及B號舖，樓面淨面積約為278平方呎。該物業由本集團用作零售店。

ii) 租期及租金

租期於二零一零年九月一日開始至二零一二年八月三十一日屆滿。年租金為156,000港元，由本集團分期每月預先支付，不包括差餉、水費、電費、管理費及其他開支。

按金39,000港元(即三個月固定租金)已支付予雄溢，並會於租約屆滿後退還予專業旅運科網，不計利息。

該等條款乃由訂約各方經公平磋商後達成，並經參考上述物業的市場租金而釐定。本公司物業估值師世邦魏理仕有限公司認為年租金屬公平及在現行市場租金的合理範圍內。

關 連 交 易

- f) 截至二零一一年三月三十一日止三年各年度的歷史數字及本集團於截至二零一三年三月三十一日止兩個年度應付的預期年度總代價如下：

交易	截至三月三十一日止年度			
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	
德高與專業國際旅運 訂立的租約	340	765	832	根據德高與專業國際旅運於二零零八年十一月十八日訂立的協議，德高向本集團出租匯豪峰地下D號舖。租期於二零零八年十二月一日開始至二零一零年十一月三十日屆滿。年租金為85,000港元，由本集團分期每月預先支付。根據德高於二零零九年十二月三十一日向專業國際旅運發出的一封函件，德高同意減免本集團二零一零年一月一日至二零一零年三月三十一日止三個月的租金。根據德高於二零一零年三月一日向專業國際旅運發出的一封函件，德高同意將月租調整至68,000港元，自二零一零年四月一日至二零一零年十一月三十日生效。二零一零年十一月八日，專業國際旅運與德高訂立租賃協議，內容有關租賃匯豪峰地下D號舖，租期自二零一零年十二月一日至二零一二年十一月三十日止，月租為72,000港元。
紅白系統與專業國際旅運 訂立的租約	1,140	1,080	1,140	根據紅白系統與專業國際旅運於二零零七年八月三十一日訂立的協議，紅白系統同意向本集團出租美麗都大廈地下60號舖，租期於二零零七年九月一日開始至二零零八年二月二十九日屆滿。本集團應付的月租為55,000港元。根據紅白系統與專業國際旅運於二零零八年一月二十八日訂立的協議，月租調整至95,000港元，於二零零八年二月一日生效。協議期限於二零零九年一月三十一日屆滿。於二零零九年一月二十九日，紅白系統與專業國際旅運訂立另外一份租賃協議，按月延展租期，於二零零九年二月一日生效。根據紅白系統於二零零九年四月一日向專業國際旅運發出的一封函件，紅白系統確認與本集團訂立的租約將不會續期，自二零零九年五月一日起生效。

關 連 交 易

交易	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元

於二零零九年四月二十五日，專業國際旅運與紅白系統訂立租賃協議，據此，紅白系統同意向本集團出租美麗都大廈地下59號舖，租期於二零零九年五月一日開始，月租為95,000港元。於二零零九年四月三十日，紅白系統同意將月租自95,000港元減至75,000港元，有效期自二零零九年五月一日至二零零九年七月三十一日止。月租自二零零九年八月一日起恢復至95,000港元。

於二零一零年一月二十五日，專業國際旅運與紅白系統訂立租賃協議，內容有關租賃美麗都大廈一樓19號舖及地下60B號舖，租期自二零一零年二月一日起至二零一二年一月三十一日止，月租為95,000港元。

CCIL與專業國際旅運 訂立的租約 —大昌大廈1樓	2,160	1,620	1,200
---------------------------------	-------	-------	-------

根據CCIL與專業國際旅運於二零零七年十二月二十九日訂立的協議，CCIL同意向本集團出租位於大昌大廈一樓的物業，租期自二零零八年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止，本集團應付月租為180,000港元。租約於二零零八年十二月二十九日延期，自二零零九年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止，月租不變。二零零九年十二月二十九日，CCIL與專業國際旅運協定將二零一零年一月一日至二零一一年十二月三十一日期間的月租調整至100,000港元，且CCIL同意向專業國際旅運授出三個月(二零一零年一月一日至二零一零年三月三十一日)免租期。專業國際旅運已於目前的租約開始時行使其免租利益並於餘下的租期支付每月100,000港元的租金。因此，按照截至二零一一年三月三十一日止年度租約的交易金額為1,200,000港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度的會計師報告附註30所披露的關聯方交易金額乃基於免租額已於整段租賃期平均計算而編製。

關 連 交 易

交易	截至三月三十一日止年度			
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	
	千港元	千港元	千港元	
CCIL與專業國際旅運訂立的租約 — 遠東發展大廈地下	零	零	1,939	根據CCIL與專業國際旅運於二零一零年四月七日訂立的協議，CCIL同意向本集團出租位於遠東發展大廈地下的物業，租期自二零一零年四月八日起至二零一二年四月七日止，本集團應付月租180,000港元。CCIL授出一個月(即租約開始的首個月)免租期。專業國際旅運已於目前的租約開始時行使其免租利益並於餘下的租期支付每月180,000港元的租金。因此，按照截至二零一一年三月三十一日止年度租約的交易金額約為1,939,000港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度的會計師報告附註30所披露的關聯方交易金額乃基於免租額已於整段租賃期平均計算而編製。
雄溢與專業旅運科網訂立的租約	零	零	91	根據雄溢與專業旅運科網於二零一零年八月二日訂立的協議，雄溢同意向本集團出租藝興大廈地下A及B號舖，租期於二零一零年九月一日起至二零一二年八月三十一日止，月租為13,000港元。
總計	3,640	3,465	5,202	

交易	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元
德高與專業國際旅運訂立的租約	864	576
紅白系統與專業國際旅運訂立的租約	950	零
CCIL與專業國際旅運訂立的租約—大昌大廈1樓	900	零
CCIL與專業國際旅運訂立的租約—遠東發展大廈地下	2,160	42
雄溢與專業旅運科網訂立的租約	156	65
本集團應付的預期年度總代價	5,030	683

關連交易

g) 上市規則的規定及建議年度上限

所有租約均涉及自實體(均為高先生及／或高太太的聯繫人)租賃物業。根據上市規則第14A.25條，與德高、紅白系統、CCIL及雄溢訂立的租賃協議所代表的持續關連交易應合併計算，並視之為一宗交易處理。

根據截至二零一二年三月三十一日止年度本集團就租約應付的預期年度總代價，預期上市規則第14.07條所載有關租約的相關百分比率(按合併及年度基準)將高於0.1%但低於5%。根據上市規則第14A.34條，根據租約擬進行的交易只須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。本公司建議本集團就租約應付的代價年度上限為5,500,000港元。

根據上市規則第14A.42(3)條，本公司已就截至二零一二年三月三十一日止年度根據租約擬進行的交易申請及聯交所已豁免嚴格遵守上市規則第14A.47條的公告規定。此外，我們將遵守上市規則第14A章(包括第14A.35(1)條、第14A.35(2)條、第14A.36條、第14A.37條、第14A.38條、第14A.39條及第14A.40條)所載的相關規定。倘上市規則日後的任何修訂較於本招股章程日期者對本節所述的持續關連交易施加更嚴格規定，則我們將即時採取措施確保遵守有關新規定。

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團就租約應付的預期年度總代價為683,000港元。該等交易獲豁免遵守上市規則第14A.33(3)條的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

h) 董事作出的確認

董事(包括獨立非執行董事)確認，涉及租約及據此擬進行的持續關連交易將於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，且其條款及建議年度上限對本公司而言屬公平合理，並符合本公司與股東的整體利益。

關連交易

i) **獨家保薦人作出的確認**

獨家保薦人確認，(i)涉及租約的持續關連交易將於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，及(ii)截至二零一二年三月三十一日止年度有關該等交易的條款及建議年度上限對本公司而言屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

j) **物業估值師作出的確認**

獨立專業物業估值師世邦魏理仕有限公司已審閱有關租約的租賃協議，並確認該等租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立，且根據該等協議應付的租金與公平市場租金相若。

關連方交易

除以上所披露的持續關連交易外，我們於報告期間亦已進行若干關連方交易，詳情載於會計師報告附註30內。