

關連交易

概覽

於業績記錄期間及上市前，本集團與下列將於上市後成為本公司關連人士(定義見上市規則第14A章)的各方訂立若干交易：

- (1) 董事兼控股股東粘為江；
- (2) 董事兼控股股東粘偉誠；
- (3) 董事粘火車；
- (4) 董事洪明取；
- (5) 粘為燈(粘為江、粘偉誠、粘火車及洪明取的親兄／弟)；
- (6) 施火秋(粘為江、粘偉誠、粘火車、粘為燈及洪明取的姊／妹夫)；
- (7) 許長茂(粘為江、粘偉誠、粘火車、粘為燈及洪明取的姊／妹夫)；
- (8) 洪連橋(粘為江、粘偉誠、粘火車、粘為燈及洪明取的姊／妹夫)；
- (9) 華鑫塑料，於1995年12月7日在中國成立的有限公司，為Wah Hing Trading Co (由粘為江全資擁有)的全資附屬公司。其主要業務是回收廢輪胎。根據按中國會計準則編製的華鑫塑料經審核賬目，於截至2007年、2008年及2009年12月31日止3個年度各年，華鑫塑料的營業額分別約為人民幣237,500,000元、人民幣256,500,000元及人民幣262,600,000元；華鑫塑料於同期間的純利分別約為人民幣21,300,000元、人民幣22,900,000元及人民幣23,900,000元；
- (10) 華鑫織造，於1994年3月11日在中國成立的有限公司，為Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited (由粘偉誠及粘為江分別擁有0.25%及99.75%)的全資附屬公司。其主要業務是時裝成衣及梭織品貿易。根據按中國會計準則編製的華鑫織造經審核賬目，於截至2007年、2008年及2009年12月31日止3個年度各年，華鑫織造的營業額分別約為人民幣198,600,000元、人民幣222,400,000元及人民幣283,900,000元；華鑫織造於同期間的純利分別約為人民幣22,800,000元、人民幣24,500,000元及人民幣33,000,000元；
- (11) 鑫華進出口，於2006年7月19日在中國成立的有限公司，由粘偉誠及洪連橋分別擁有65%及35%。其主要業務是進出口鞋類、時裝成衣及紡織品。根據按中國會計準則編製的鑫華進出口經審核賬目，於截至2007年、2008年及2009年12

關 連 交 易

月31日止3個年度各年，鑫華進出口的營業額分別約為人民幣126,000,000元、人民幣161,600,000元及人民幣192,900,000元；鑫華進出口於同期間的純利分別約為人民幣4,400,000元、人民幣7,900,000元及人民幣9,900,000元；

- (12) 龍湖回收，於2005年8月23日在中國成立的有限公司，由粘為燈及洪明取分別擁有60%及40%。其主要業務是收集廢橡膠。根據按中國會計準則編製龍湖回收的未經審核賬目，於截至2007年、2008年及2009年12月31日止3個年度各年，龍湖回收的營業額分別約為人民幣23,800,000元、人民幣20,300,000元及人民幣34,400,000元；龍湖回收於同期間的純利分別約為人民幣600,000元、人民幣500,000元及人民幣900,000元；
- (13) 南方織造，於1997年8月4日在中國成立的有限公司，由粘為江的女兒粘沙沙全資擁有。其主要業務是製衣。根據按中國會計準則編製的南方織造經審核賬目，於截至2007年、2008年及2009年12月31日止3個年度各年，南方織造的營業額分別約為人民幣320,100,000元、人民幣335,300,000元及人民幣336,000,000元；南方織造於同期間的純利分別約為人民幣21,300,000元、人民幣30,000,000元及人民幣23,700,000元；
- (14) Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited，於1999年9月10日在香港註冊成立的有限公司，由粘偉誠及粘為江分別擁有0.25%及99.75%。其主要業務是提供代理服務，亦從事時裝成衣及梭織品貿易。根據按香港會計準則編製的Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited經審核賬目，於截至2007年、2008年及2009年12月31日止3個年度各年，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited的營業額分別約為800,000港元、1,600,000港元及2,200,000港元；Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited於同期間的純利／虧損淨額分別約為92,000港元溢利、約13,000港元虧損及約400,000港元溢利。根據Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited的未經審核管理賬目計算，於截至2010年3月31日止年度的未經審核營業額及純利分別約為271,800,000港元及600,000港元；
- (15) Wah Hing Trading Co，於1995年4月1日在香港成立的無限期公司，而其獨資經營者為粘為江。其主要業務是提供代理服務。根據其未經審核管理賬目，於截至2010年3月31日止3個年度，Wah Hing Trading Co的未經審核營業額分別約為533,674港元、18,808港元及無，同期間的未經審核純利／虧損淨額分別約為385,700港元溢利、14,000港元溢利及約68,000港元虧損；及

關 連 交 易

(16) 華鑫無紡，於1998年7月15日在中國成立為有限公司，於成立時由Wah Hing Trading Co全資擁有。於2009年7月31日，Wah Hing Trading Co向獨立第三方轉讓其於華鑫無紡的全部股本權益。其並未開始經營任何業務。

除了於本招股章程「關連交易 — 持續關連交易」一段披露的交易外，與關連人士訂立的所有其他交易已經或將於上市前完成或終止。

A. 於上市前已完成或終止的關連交易概要

以下載列於上市前已完成或終止的關連交易概要，其他詳情載於本節C段：

本集團的 成員公司	關連人士	與本集團的 關係	交易	已尋求的豁免
1. 鑫華公司	華鑫織造	控股股東的 聯繫人	(a) 資產轉讓協議 (b) 資產租賃合同 及廠房租賃合同 (c) 有關原材料及無紡 產品的買賣協議 (d) 有關若干樓宇的物 業權轉讓協議 (e) 貸款協議	無
2. 鑫華公司	華鑫塑料	控股股東的 聯繫人	(a) 資產轉讓協議 (b) 蒸汽供應協議 (c) 資產租賃合同 (d) 有關成衣原材料的 買賣協議	無
3. 鑫華公司	華鑫無紡	控股股東的 聯繫人	土地轉讓協議	無
4. 鑫華公司	Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited	控股股東的 聯繫人	(a) 代理協議 (b) 貸款協議	無
5. 鑫華公司	Wah Hing Trading Co	控股股東的 聯繫人	代理協議	無
6. 鑫華公司	龍湖回收	董事的聯繫人	有關廢塑料的買賣協議	無

關 連 交 易

本集團的 成員公司	關連人士	與本集團的 關係	交易	已尋求的豁免
7. 鑫華公司	南方織造	控股股東的 聯繫人	有關廢塑料的買賣協議	無
8. 鑫華公司	鑫華進出口	控股股東的 聯繫人	有關無紡布、化纖及時 裝成衣的買賣協議	無
9. 本集團	(a) 粘為江 (b) 粘偉誠 (c) 粘為燈 (d) 粘火車	控股股東或控 股股東或董事 的聯繫人	本集團提供的貸款	無
10. 鑫華公司	(a) 鑫華公司的八名 個人創辦人 (b) 華鑫塑料 (c) 華鑫織造 (d) 南方織造 (e) 鑫華進出口	控股股東或 控股股東的 聯繫人	銀行擔保及貸款	無
11. (a) 鑫華公司	粘為燈	控股股東的 聯繫人	收購汽車	無
(b) 鑫華公司	洪明取	控股股東的 聯繫人	收購汽車(非書面交 易)	無
12. 鑫華公司	鑫華公司的八名 個人創辦人	控股股東或 控股股東的 聯繫人	結構合同	無
13. (a) 海東青中國	鑫華公司的八名 個人創辦人	控股股東或 控股股東的 聯繫人	股份轉讓協議	無
(b) 海東青貿易				
14. (a) 海東青中國	鑫華公司的八名 個人創辦人	控股股東或 控股股東的 聯繫人	饋贈協議	無
(b) 海東青貿易				

關 連 交 易

B. 持續關連交易概要

以下載列持續關連交易概要，其他詳情載於本節D段：

本集團 成員公司	關連人士	與本集團的 關係	交易	已尋求的豁免
15. 鑫華公司	華鑫塑料	控股股東的 聯繫人	資產租賃合同	獲豁免呈報及 公告
16. 鑫華公司	華鑫織造	控股股東的 聯繫人	(a) 資產租賃合同 (b) 廠房租賃合同	獲豁免呈報及 公告

於業績記錄期間內，本集團就以下原因與關連人士訂立交易：

- 與關連人士訂立多項資產轉讓協議，務求於上市前精簡本集團的業務。
- 由於相關關連人士處於本集團物業的鄰近位置，與彼等訂立協議較為切實可行，故於一般業務範圍內訂立貿易性質的協議（例如買賣協議、廠房租賃合同、蒸汽供應協議）。
- 根據董事取得的報價，關連人士提供的條款並不遜於獨立第三方所提供者。

鑑於以下情況，董事認為於業績記錄期間內與關連人士訂立的交易，均在本集團的一般及正常業務範圍內按正常商業條款進行：

- 就向關連人士作出的銷售而言，售價與本集團向獨立客戶收取的售價相若；關連人士將安排自行將直接從本集團處運送貨品；以及向關連人士授出長達90日的信貸期（與提供予本集團獨立主要客戶的信貸期相若）。該等信貸及交付條款均根據正常行業慣例訂立。
- 就向關連人士作出的採購而言，在作出該等採購前，本集團已考慮市價，以及在定價及產品質量方面已與最少三名其他獨立供應商者作出比較，以確保向關連人士作出的採購並不遜於向獨立供應商作出的採購。

關連交易

- 就租金收入及開支而言，本集團於訂立租約之時，已參考所租賃物業周圍地區的市價釐定租金，且本集團的獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司已確認，租金屬公平合理，且與現行市價一致。
- 就向關連人士支付的代理費而言，其相當於該等代理協議訂明的合約款額的1%，董事確認，該費率是於考慮關連人士就所提供服務實際承擔的行政開支及銀行收費後釐定。
- 蒸汽供應的價格是根據供應蒸汽時產生的實際費用釐定。
- 關連人士所提供貸款的利率，是根據同期間相同水準的現行銀行貸款利率計算。
- 資產轉讓的代價是根據彼等各自的資產淨值基準計算。

此外，本集團設有檢查及控制機制，以確保於業績記錄期間內及上市後與關連人士訂立的交易，對本集團而言，並不遜於獨立供應商及／或客戶所提供者。現載述如下：

- 就向關連人士作出採購而言，於作出有關採購前，本集團將在定價及產品質量方面與最少三名其他獨立供應商者作出比較，以確保關連人士提供的採購條款與市價相若，是根據正常行業慣例訂立，以及並不遜於向獨立供應商作出的採購。
- 就向關連人士作出銷售而言，本集團將參考獨立客戶提供的價格及條款，藉以釐定銷售條款，以確保與關連人士訂立的交易條款與市價相若，是根據正常行業慣例訂立，以及並不遜於向獨立客戶作出的銷售。
- 就向關連人士作出買賣以外的交易而言，本集團會考慮市價或市場利率(如適用)、產生的實際成本及資產淨值，以釐定代價。本集團亦會參考行業慣例的商業條款(如適用)，以確保關連人士提供的條款，對本集團而言，並不遜於獨立第三方所提供者。

關 連 交 易

C. 於上市前已完成或終止的關連交易

於業績記錄期間，本集團與本公司的關連人士已訂立交易。有關交易為一次性交易或已於上市前完成或終止的交易。

以下載有上述鑫華公司的已完成或終止關連交易詳情。

1. 鑫華公司與華鑫織造訂立的交易

1(a) 資產轉讓協議

交易	日期	詳情	代價 (根據資產淨值計算)
資產轉讓協議	2007年11月1日	華鑫織造出售若干數量的無紡機器和設施予鑫華公司(據此進行的交易於由2007年11月1日起計15日內完成)	人民幣 17,131,985.75元
資產轉讓協議	2007年11月1日	鑫華公司出售若干數量的製衣機器和設施予華鑫織造(據此進行的交易於由2007年11月1日起計15日內完成)	人民幣 941,693.59元
資產轉讓協議	2007年11月28日	華鑫織造向鑫華公司出售若干數量的存貨(包括無紡原材料及無紡產品)(據此進行的交易於由2007年11月28日起計3日內完成)	人民幣 19,784,392.98元

關 連 交 易

交易	日期	詳情	代價 (根據資產淨值計算)
資產轉讓協議	2008年3月21日	華鑫織造出售若干數量的機器(涉及生產無紡布及化纖)予鑫華公司；及鑫華公司出售一組供變電系統予華鑫織造(據此進行的交易於由2008年3月21日起計15日內完成)	人民幣 381,651.96元 人民幣 27,060.75元

1(b) 資產租賃合同

交易	日期	詳情	年期	月租
(i) 鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立的資產租賃合同(按2007年11月1日的終止協議終止)	2006年12月25日	若干生產線(透過由2007年11月1日起生效的終止協議終止)	於2007年1月開始至2007年12月屆滿，為期12個月	人民幣257,270.87元，不包括水電費
(ii) 鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立的資產租賃合同	2006年12月25日	面積為505.73平方米及1,329.64平方米的兩項物業	於2007年1月開始至2007年12月屆滿，為期12個月	人民幣18,353.62元，不包括水電費

關 連 交 易

交易	日期	詳情	年期	月租
(iii) 鑫華公司(作為業主)與華鑫織造(作為租客)訂立的資產租賃合同(經於2008年1月10日訂立的補充協議所補充及經於2008年12月29日訂立的補充協議所進一步補充)	2007年12月20日	<ul style="list-style-type: none"> ● 根據資產租賃合同，華鑫織造向鑫華公司租用位於鑫華工業園的各項物業 ● 根據補充協議，月租由人民幣78,689.93元增加至人民幣86,596.65元 ● 根據進一步補充協議，資產租賃合同及補充協議已終止 	於2007年12月開始至2010年12月屆滿，為期36個月	<p>人民幣78,689.93元，不包括水電費</p> <p>人民幣86,596.65元，不包括水電費</p>
(iv) 鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立的資產租賃合同	2008年1月10日	面積為505.73平方米及1,329.64平方米的兩項物業	於2008年1月開始至2008年12月屆滿，為期12個月	人民幣20,796元，不包括水電費
(v) 華鑫織造(作為租客)與鑫華公司(作為業主)訂立的廠房租賃合同	2008年12月11日	位於鑫華工業園的兩項物業，面積分別為6,567.15平方米及4,162.58平方米	由2009年1月1日至2009年12月31日，為期一年	人民幣107,297.30元，不包括水電費

關 連 交 易

交易	日期	詳情	年期	月租
(vi) 華鑫織造(作為租客)與鑫華公司(作為業主)訂立的廠房租賃合同(由日期為2009年10月20日的補充協議補充)	2009年1月3日	<ul style="list-style-type: none"> • 位於鑫華工業園的四項物業，面積分別為4,938.84平方米、3,603.30平方米、3,534.68平方米及1,018.81平方米，期限由2009年1月1日至2009年12月31日。 • 根據補充協議，根據廠房租賃協議出租的四項物業改為位於鑫華工業園的三項物業，面積分別為4,938.84平方米、3,603.30平方米和1,018.1平方米 	由2009年1月1日開始至2009年12月31日，為期一年	人民幣104,765.04元，不包括水電費

1(b)(i) 鑫華公司與華鑫織造於2006年12月25日訂立的資產租賃合同

於2006年12月25日，鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立資產租賃合同(「**2006年華鑫織造的資產租賃合同(1)**」)，據此鑫華公司同意向華鑫織造租用若干生產線作生產用途。2006年華鑫織造的資產租賃合同(1)於2007年1月開始至2007年12月屆滿，為期12個月。於整個資產租賃合同期內，固定月租為人民幣257,270.87元(不包括水電費)。

關 連 交 易

在2007年11月1日，鑫華公司與華鑫織造訂立終止協議，據此2006華鑫織造的資產租賃合同(1)予以終止，由2007年11月1日起生效。

截至2007年12月31日止年度，華鑫織造根據上述資產租賃合同，向鑫華公司收取租金約人民幣2,800,000元。

1(b)(ii) 鑫華公司與華鑫織造於2006年12月25日訂立的資產租賃合同

於2006年12月25日，鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立資產租賃合同(「**2006年華鑫織造的資產租賃合同(2)**」)，據此鑫華公司同意向華鑫織造租用面積為505.73平方米及1,329.64平方米的兩項物業作生產及經營用途。2006年華鑫織造的資產租賃合同(2)於2007年1月開始至2007年12月屆滿，為期12個月。於整個資產租賃合同期內，固定月租為人民幣18,353.62元(不包括水電費)。

截至2007年12月31日止年度，華鑫織造根據上述資產租賃合同，向鑫華公司收取租金約人民幣200,000元。

1(b)(iii) 鑫華公司與華鑫織造於2007年12月20日訂立的資產租賃合同

於2007年12月20日，華鑫織造(作為租客)與鑫華公司(作為業主)訂立資產租賃合同(「**2007年華鑫織造的資產租賃合同**」)，據此華鑫織造同意向鑫華公司租用位於鑫華工業園的各項物業作生產及經營用途。2007年華鑫織造的資產租賃合同於2007年12月開始至2010年12月屆滿，為期36個月。於整個資產租賃合同期內，固定月租為人民幣78,689.93元(不包括水電費)。

根據鑫華公司(作為業主)與華鑫織造(作為租客)於2008年1月10日訂立的補充協議，2007年資產租賃合同項下的月租由人民幣78,689.93元增加至人民幣86,596.65元，而2007年華鑫織造的資產租賃合同的其他條款維持不變。

根據鑫華公司(作為業主)與華鑫織造(作為租客)於2008年12月29日訂立的進一步補充協議，2007年華鑫織造的資產租賃合同及於2008年1月10日訂立的補充協議已終止，由2008年12月29日起生效。

截至2007年及2008年12月31日止兩個年度，鑫華公司根據上述協議，向華鑫織造收取租金分別約人民幣78,690元及人民幣1,000,000元。

關 連 交 易

1(b)(iv) 鑫華公司與華鑫織造於2008年1月10日訂立的資產租賃合同

於2008年1月10日，鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立資產租賃合同(「**2008年華鑫織造的資產租賃合同**」)，據此鑫華公司同意向華鑫織造租用面積為505.73平方米及1,329.64平方米的兩項物業作生產及經營用途。2008年華鑫織造的資產租賃合同於2008年1月開始至2008年12月屆滿，為期12個月。於整個資產租賃合同期內，固定月租為人民幣20,796元(不包括水電費)。

截至2008年12月31日止年度，華鑫織造根據上述資產租賃合同，向鑫華公司收取租金約人民幣200,000元。

1b(v) 鑫華公司與華鑫織造於2008年12月11日訂立的廠房租賃合同

於2008年12月11日，華鑫織造(作為租客)與鑫華公司(作為業主)訂立廠房租賃合同(「**2008年廠房租賃合同**」)。據此，華鑫織造同意向鑫華公司租賃位於鑫華工業園的兩項物業，面積分別為6,567.15平方米及4,162.58平方米，作生產及營運用途。2008年廠房租賃合同由2009年1月1日開始至2009年12月31日。於廠房租賃合同整個年期內，固定月租約人民幣107,297.30元，不包括水電費。

在2008年廠房租賃合同中華鑫織造已被授予優先購買權，購買該等物業。2008年廠房租賃合同在華鑫織造於屆滿前發出三個月通知及鑫華公司同意下可予重續。

於截至2009年12月31日止年度，鑫華公司根據上述廠房租賃合同向華鑫織造收取租金總額人民幣1,287,567.60元。

1b(vi) 鑫華公司與華鑫織造於2009年1月3日訂立的廠房租賃合同

於2009年1月3日，華鑫織造(作為租客)與鑫華公司(作為業主)訂立廠房租賃合同(「**2009年廠房租賃合同**」)。據此，華鑫織造同意向鑫華公司租賃位於鑫華工業園的四項物業，面積分別為4,938.84平方米、3,603.30平方米、3,534.68平方米及1,081.81平方米，作生產及營運用途，由2009年1月1日開始至2009年12月31日，為期一年。於廠房租賃合同整個年期內，固定月租約人民幣104,765.04元，不包括水電費。

關 連 交 易

在2009年廠房租賃合同中華鑫織造已被授予優先購買權，以根據2009年廠房租賃合同購買該等物業。2009年廠房租賃合同在華鑫織造於屆滿前發出三個月通知及鑫華公司同意下可予重續。

根據鑫華公司(作為業主)與華鑫織造(作為租客)於2009年10月20日訂立的補充協議，根據2009年廠房租賃協議出租的四項物業已改為面積分別為4,938.84平方米、3,603.30平方米及1,018.81平方米的三項物業，而2009年廠房租賃協議的其他條款則維持不變。

於截至2009年12月31日止年度，鑫華公司根據上述廠房租賃合同向華鑫織造收取租金總額人民幣1,257,180.48元。

1(c) 買賣協議

除上述關連交易外，於業績記錄期間內，鑫華公司與華鑫織造已訂立多宗交易。據此，鑫華公司向華鑫織造購入若干成衣原材料，並向華鑫織造提呈發售無紡產品。於截至2007年12月31日止年度，買入價總額約為人民幣800,000元，相當於本集團採購總額約0.3%，而於截至2008年12月31日止年度，售價總額約為人民幣4,100,000元。

於業績記錄期間內，鑫華公司並非華鑫織造的唯一客戶及供應商。於業績記錄期間內，於截至2007年12月31日止年度，華鑫織造向鑫華公司作出的銷售百分比約佔華鑫織造銷售總額的0.4%；於截至2008年12月31日止年度，華鑫織造向鑫華公司作出的採購百分比，佔華鑫織造採購總額約2.1%。

1(d) 物業權轉讓協議

於2009年9月28日，鑫華公司(作為出讓人)與華鑫織造(作為承讓人)訂立物業權轉讓協議(「物業權轉讓協議」)。據此，向華鑫織造轉讓鑫華公司所持位於鑫華工業園若干樓宇的權利，代價約為人民幣31,100,000元。該代價根據一名獨立中國物業估值師評估的價值計算。

根據鑫華公司與華鑫織造於2009年9月28日訂立的補充協議，載列了該等樓宇代價的明細分析。

關 連 交 易

1(e) 貸款協議

於2008年12月30日及2009年6月20日，鑫華公司(作為借款人)與華鑫織造(作為貸款人)訂立兩份貸款協議，涉及金額分別為人民幣65,000,000元及人民幣5,000,000元的貸款，償還日期分別為2010年12月31日及2011年6月30日，年利率均為5.40%及已於2010年3月31日前支付。

2. 鑫華公司與華鑫塑料訂立的交易

2(a) 資產轉讓協議

交易	日期	詳情	代價 (根據資產 淨值計算)
資產轉讓協議	2007年12月 30日	華鑫塑料出售若干數量的鍋爐設備予鑫華公司(據此進行的交易於由2007年12月30日起計15日內完成)	人民幣 1,334,300.00元
資產轉讓協議	2007年12月 30日	鑫華公司出售與時裝成衣相關的配套生產線予華鑫塑料(據此進行的交易於由2007年12月30日起計15日內完成)	人民幣 539,222.29元

2(b) 蒸汽供應協議

交易	日期	詳情	代價
蒸汽供應協議	無標明日期	華鑫塑料(作為供應商)向(其中包括)鑫華公司(作為客戶)供應蒸汽，由2007年1月1日開始至2007年12月31日	每噸蒸汽人民幣 215元

關 連 交 易

截至2007年12月31日止年度，鑫華公司根據蒸汽供應協議支付予華鑫塑料的代價約為人民幣5,400,000元。

2(c) 資產租賃合同

交易	日期	詳情	年期	月租
(i) 鑫華公司(作為租客)與華鑫塑料(作為業主)訂立的資產租賃合同	2006年12月25日	面積為1,520.63平方米及1,853.53平方米的兩項物業	於2007年1月開始至2007年12月屆滿，為期12個月	人民幣39,924.06元，不包括水電費
(ii) 鑫華公司(作為租客)與華鑫塑料(作為業主)訂立的資產租賃合同	2008年1月10日	面積為1,520.63平方米及1,853.53平方米的兩項物業	於2008年1月開始至2008年12月屆滿，為期12個月	人民幣46,103.50元，不包括水電費

2(c)(i) 鑫華公司與華鑫塑料於2006年12月25日訂立的資產租賃合同

於2006年12月25日，鑫華公司(作為租客)與華鑫塑料(作為業主)訂立資產租賃合同(「**2006年華鑫塑料的資產租賃合同**」)，據此鑫華公司同意向華鑫塑料租用面積為1,520.63平方米及1,853.53平方米的兩項物業。2006年華鑫塑料的資產租賃合同於2007年1月開始至2007年12月屆滿，為期12個月。於整個資產租賃合同期內，固定月租為人民幣39,924.06元(不包括水電費)。

截至2007年12月31日止年度，華鑫塑料根據上述資產租賃合同，向鑫華公司收取租金約人民幣479,088.72元。

2(c)(ii) 鑫華公司與華鑫塑料於2008年1月10日訂立的資產租賃合同

於2008年1月10日，鑫華公司(作為租客)與華鑫塑料(作為業主)訂立資產租賃合同(「**2008年華鑫塑料的資產租賃合同**」)，據此鑫華公司同意向華鑫塑料租用面積為1,520.63平方米及1,853.53平方米的兩項物業。2008年華鑫塑料的資產租賃合同於2008年1月開始至2008年12月屆滿，為期12個月。於整個資產租賃合同期內，固定月租為人民幣46,103.50元(不包括水電費)。

截至2008年12月31日止年度，華鑫塑料根據上述資產租賃合同，向鑫華公司收取租金約人民幣600,000元。

2(d) 買賣協議

除上述關連交易外，於業績記錄期間內，鑫華公司與華鑫塑料已訂立多宗交易。據此，鑫華公司向華鑫塑料購入若干成衣原材料。於截至2007年12月31日止年度及截至2009年12月31日止年度，買入價總額分別約為人民幣28,277元及人民幣2,276元。

於業績記錄期間內，鑫華公司並非華鑫塑料的唯一客戶。於業績記錄期間內，於截至2007年12月31日止年度及截至2009年12月31日止年度，華鑫塑料向鑫華公司作出的銷售百分比分別佔華鑫塑料銷售總額約0.012%及0.00087%。

3. 鑫華公司與華鑫無紡訂立的交易

根據一份日期為2008年12月1日的土地轉讓協議及晉江國土資源局於2009年3月2日授出的批准，華鑫無紡轉讓一幅土地面積為4,000平方米的土地（位於晉江市龍湖鎮福林村）的土地使用權予鑫華公司作工業用途，代價為人民幣1,448,000元。

關 連 交 易

4. 鑫華公司與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited訂立的交易

4(a) 代理協議

交易	日期	詳情	年期	代價
代理協議 (經日期為 2008年12月 28日的補充 協議補充， 以及經日期 為2009年10 月13日的終 止協議終 止)	2007年3月1日	<ul style="list-style-type: none"> ● 根據代理協議，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited作為鑫華公司的代理，代鑫華公司訂立有關海外市場的買賣合同，以及收取及支付合同款項 ● 根據補充協議，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited有權就根據代理協議提供的服務收取合同總的1%作為代理費 ● 根據終止協議，終止代理協議及補充協議，由2009年10月13日起生效 	由2007年3月1日起計，為期3年	Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited有權收取合同金額的1%作為代理費，代理費於2009年12月31日到期支付，且不可從合同款項中扣除

截至2009年12月31日止3個年度，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited根據代理協議徵收的代理費用分別約為人民幣200,000元、人民幣1,700,000元及人民幣500,000元。

委任Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited作為本集團的代理，負責海外銷售事務的主要原因是：(1)其位於方便與海外客戶通訊及磋商的香港；以及(2)其有助加快鑫華要求退還出口銷售增值稅的程序。於要求退還出口銷售增值稅時，相關政府機關會核實文件(如發票)的真實性及合法性。據中國法律顧問意見，倘若向鑫華公司付款的實體名稱與相應銷售合同及發票上的名稱不同，則可能須向相關政府機關遞交額外文件，說明名稱不同的原因。倘若不

關 連 交 易

及時遞交該等額外文件，則可能減慢要求退稅的過程。由於鑫華公司的若干客戶以不同名稱支付相應款項，故鑫華公司亦委任Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited為代理，負責代鑫華公司與此等不同海外客戶訂立銷售合同及向彼等收取合同款項，藉以便利鑫華公司要求退還出口銷售增值稅。於業績記錄期間內，鑫華公司的銷售總額(包括透過關連人士進行的銷售)(其客戶要求鑫華公司接納企業名稱與有關銷售合同名稱不同的銷售付款)約人民幣2,400,000元、人民幣6,500,000元及人民幣5,200,000元，分別佔本集團的銷售總額約0.5%、1.1%及0.7%。

董事確認，自與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited的代理協議於2009年10月終止以來，本集團已要求其所有客戶使用與就向本集團作出相應付款的有關銷售合同所示名稱相同的名稱，而客戶自此並無違反該要求。

委任Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited為本集團的代理，負責進口事務的主要原因是：根據中國外匯法規，除非合理證實鑫華公司必須將款項過戶至賬戶名稱與相應採購合同及發票所示的供應商名稱相同的賬戶，否則准許鑫華公司將款項轉出中國以應付其進口付款。由於鑫華公司的若干供應商要求鑫華公司將合同款項過戶至賬戶名稱與彼等在相應採購合同及發票所示的名稱不同的賬戶，須向相關政府機關遞交額外文件，說明名稱不同的原因，這可能令鑫華公司延遲過戶有關金額。因此，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited獲委任為代理，代鑫華公司與海外供應商訂立採購合同，以及向彼等支付相應款項。於業績記錄期間內，鑫華公司的採購總額(包括透過關連人士進行的採購)(其客戶要求鑫華公司接納企業名稱與有關銷售合同名稱不同的銷售付款)約零、人民幣12,700,000元及人民幣19,900,000元，分別佔本集團的採購總額約零、3.5%及4.2%。Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited純粹擔任鑫華公司的代理，根據代理協議與海外客戶及供應商訂立買賣合同，並代鑫華公司收取及過戶合同款項。Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited代鑫華公司收取的應收貿易賬款，純粹來自Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited向海外客戶作出的銷售。因此，鑫華公司現正擔任Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited的委託人，並將對Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited的行動負責。

關 連 交 易

董事確認，自與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited的代理協議於2009年10月終止以來，本集團已要求其所有供應商提供賬戶名稱，是與就本集團將採購款項過戶至該賬戶的相應採購合同所示的名稱相同，而供應商自此並無違反該要求。

鑫華公司向Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited支付的售價與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited向海外客戶支付者相同。

截至2009年12月31日止3個年度，分別約人民幣8,300,000元、人民幣101,400,000元及人民幣12,400,000元，分別相當於本集團出口銷售總額約17.7%、56.8%及3.9%，乃歸因於透過Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited進行的銷售。於同期內，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited代鑫華公司收取的應收貿易賬項(僅為鑫華公司透過Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited作出的銷售)分別約人民幣8,300,000元、人民幣101,400,000元及人民幣8,500,000元。於截至2009年12月31日止3個年度各年，鑫華公司就Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited處理的出口銷售而收取的增值稅退稅額分別約為人民幣300,000元、零及零。此外，就截至2009年12月31日止3個年度各年而言，有關Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited所處理出口銷售的增值稅項抵免款額，被鑫華公司用以抵銷其可能應付的內銷增值稅額，款額分別約為人民幣700,000元、人民幣4,400,000元及人民幣1,000,000元。

鑑於鑫華直接向海外客戶出口貨品，故即使鑫華公司與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited訂立銷售合同，而該公司其後與海外客戶訂立銷售合同，但鑫華公司視海外客戶而不是Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited為其海外客戶。申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所認同董事的判斷，將透過Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited向海外客戶/供應商作出的銷售/採購，會計處理為鑫華公司向海外客戶/供應商作出的銷售/採購。其他詳情，請參閱本招股章程附錄一本集團的會計師報告所載附註5 — 「重要判斷及主要估計 — 不確定估計的主要來源 — (f)透過代理公司買賣」。請亦參閱本招股章程「業務 — 客戶」一段。

自2007以來，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited作為本集團的代理，已開始進口PET切片，並獲授權就其代表本集團進口的固體廢物支付合同款項。

截至2009年12月31日止3個年度，約人民幣7,000,000元、人民幣68,600,000元及人民幣51,600,000元，相當於本集團於相關期內的進口總額乃歸因於透過Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited進行的進口活動。

關 連 交 易

除了根據代理協議擔任鑫華公司的代理外，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited亦從事買賣時裝成衣及織布產品。

由於與海外客戶進行的買賣交易毋須任何許可證或批核，故本集團計劃自行獲得其海外客戶及處理其出口業務，以免於上市後出現不必要的關連交易。因此，於2009年10月，為了籌備上市及取消與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited之間的持續關連交易，Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited與鑫華公司訂立終止協議以終止代理協議。董事確認，自訂立終止協議當日起，所有根據代理協議預計進行的交易均已停止。於終止與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited之間的代理協議後，本集團自行維持其出口業務。

4(b) 貸款協議

於2009年6月30日，鑫華公司(作為借款人)與Costin Int'l Trade (H.K.) Company Limited(作為貸款人)訂立一份貸款協議，涉及金額769,378.60美元的貸款，償還日期為2011年6月30日，連同由2009年7月1日起按年利率5.40%累計的利息及已於2010年3月31日前支付。

關 連 交 易

5. 鑫華公司與Wah Hing Trading Co訂立的交易

交易	日期	詳情	年期	代價
代理協議(經日期為2007年11月20日的終止協議終止,並經日期為2008年12月28日的補充協議補充)	2006年 1月1日	<ul style="list-style-type: none"> ● 根據代理協議, Wah Hing Trading Co作為鑫華公司的代理代鑫華公司訂立關於海外市場的買賣合同,以及收取及支付合同款項 ● 根據終止協議,終止代理協議,由2007年12月1日起生效 ● 根據補充協議, Wah Hing Trading Co有權就根據代理協議提供的服務收取合同總額的1%作為代理費用 	由2006年1月1日起計,為期兩年	Wah Hing Trading Co有權收取合同總額的1%作為代理費用,有關費用於2009年12月31日或之前到期

截至2007年12月31日止年度, Wah Hing Trading Co徵收的代理費用約為人民幣100,000元。

委任Wah Hing Trading Co作為本集團的代理,負責海外銷售事務主要原因是:(1)其位於方便與海外客戶通訊及磋商的香港;以及(2)其有助加快鑫華要求退還出口銷售增值稅的程序。於要求退還出口銷售增值稅時,相關政府機關會核實文件(如發票)的真實性及合法性。據中國法律顧問意見,倘若向鑫華公司付款的實體名稱與相應銷售合同及發票上的名稱不同,則可能須向相關政府機關遞交額外文件,說明名稱不同的原因。倘若不及時遞交該等額外文件,則可能減慢要求退稅的過程。由於鑫華公司的若干客戶以不同名稱支付相應款項,故鑫華公司委任Wah Hing Trading Co為代理,負責代鑫華公司與不同海外客戶訂立銷售合同及向彼等收取合同款項,藉以迅速執行鑫華公司要求退還出口銷售增值稅的程序。Wah Hing Trading Co純粹擔任鑫華公司的代理,根據代理協議與海外客戶訂立買賣合同,並

關 連 交 易

代鑫華公司收取合同款項。Wah Hing Trading Co代鑫華公司收取的應收貿易賬款，純粹來自Wah Hing Trading Co向海外客戶作出的銷售。因此，鑫華公司現正擔任Wah Hing Trading Co的委託人，並將對Wah Hing Trading Co的行動負責。於業績記錄期間內，鑫華公司的銷售總額(包括透過關連人士進行的銷售)(其客戶要求鑫華公司接納企業名稱與有關銷售合同名稱不同的銷售付款)約人民幣2,400,000元、人民幣6,500,000元及人民幣5,200,000元，分別佔本集團的銷售總額約0.5%、1.1%及0.7%。

儘管代理協議訂明Wah Hing Trading Co有權代表鑫華公司支付合同款項，但由於Wah Hing Trading Co在業績記錄期間內從未代表本集團進行進口活動，故Wah Hing Trading Co從未行使這權利。與Wah Hing Trading Co訂立的代理協議於2007年終止。

鑫華公司向Wah Hing Trading Co支付的售價與Wah Hing Trading Co向海外客戶支付售價相同。

截至2007年12月31日止年度，約人民幣14,000,000元，相當於本集團出口總額約29.7%，乃歸因於透過Wah Hing Trading Co進行的銷售。於截至2009年12月31日止兩個年度，Wah Hing Trading Co代鑫華公司收取的應收貿易賬項(僅為鑫華公司透過Wah Hing Trading Co作出的銷售)分別約人民幣100,000元及零。於截至2009年12月31日止3個年度各年，鑫華公司就Wah Hing Trading Co處理的出口銷售而收取的增值稅退稅額分別約為零、零及零。此外，就截至2009年12月31日止3個年度各年而言，有關Wah Hing Trading Co所處理出口銷售的增值稅項抵免款額，被鑫華公司用以抵銷其可能應付的內銷增值稅額，款額分別約為人民幣500,000元、零及零。

鑑於鑫華公司直接向海外客戶出口貨品，故即使鑫華公司與Wah Hing Trading Co訂立銷售合同，而該公司其後與海外客戶訂立銷售合同，但鑫華公司視海外客戶而不是Wah Hing Trading Co為其客戶。申報會計師中瑞岳華(香港)會計師事務所認同董事的判斷，將透過Wah Hing Trading Co向海外客戶作出的銷售，會計處理為鑫華公司向海外客戶作出的銷售。其他詳情，請參閱本招股章程附錄一本集團的會計師報告所載附註5 — 「重要判斷及主要估計 — 不確定估計的主要來源 — (f)透過代理公司買賣。請亦參閱本招股章程「業務 — 客戶」一段。

6. 鑫華公司與龍湖回收訂立的交易

截至2007年12月31日止年度，鑫華公司與龍湖回收訂立若干買賣協議，據此，龍湖回收供應廢塑料予鑫華公司。

關連交易

截至2007年12月31日止年度，鑫華公司支付龍湖回收的購買價分別約為人民幣10,800,000元，相當於本集團採購總額約4.1%。董事確認，自2007年11月起，鑫華公司並無與龍湖回收訂立任何交易。該等交易於上市後不會繼續進行。

於業績記錄期間內，鑫華公司並非龍湖回收的唯一客戶。於業績記錄期間內，截至2007年12月31日止年度，向鑫華公司作出的銷售佔龍湖回收銷售總額的百分比約45.4%。

7. 鑫華公司與南方織造訂立的交易

截至2007年及2008年12月31日止年度，鑫華公司與南方織造訂立若干買賣協議，據此，鑫華公司同意向南方織造購買不同數量的廢塑料。

截至2007年及2008年12月31日止兩個年度，鑫華公司支付南方織造的購買價分別約為人民幣384,616元及人民幣42,872元。董事確認，自2008年11月起，鑫華公司並無與南方織造訂立任何交易。該等交易於上市後不會繼續進行。

於業績記錄期間內，鑫華公司並非南方織造的唯一客戶。於業績記錄期間內，截至2007年及2008年12月31日止兩個年度，南方織造向鑫華公司作出的銷售百分比分別佔南方織造銷售總額的百分比約0.1%及0.013%。

8. 鑫華公司與鑫華進出口訂立的交易

截至2007年及2008年止兩個年度，鑫華公司與鑫華進出口訂立多份買賣協議，據此，鑫華公司向鑫華進出口出售無紡布、化纖及時裝成衣。截至2007年12月31日及2008年12月31日止年度的相關售價分別為人民幣27,900,000元及人民幣11,500,000元，分別相當於佔本集團銷售總額約6.1%及1.9%。

於業績記錄期間內，鑫華公司並非鑫華進出口的唯一供應商。於業績記錄期間內，截至2007年及2008年12月31日止兩個年度，鑫華進出口向鑫華公司作出的採購分別佔鑫華進出口採購總額的百分比約為23.9%及7.7%。

9. 個人貸款

於2008年，本集團向若干關連人士，即為粘為江、粘偉誠、粘為燈及粘火車提供若干貸款總額人民幣90,000,000元。有關詳情載於本招股章程附錄一本集團的會計師報告附註23。

關 連 交 易

董事確認，上述貸款已於2009年6月前透過派付股息償還。

10. 銀行擔保及貸款

- (a) 粘為江、粘偉誠、粘火車、施火秋、許長茂、粘為燈、洪明取及洪連橋已經就鑫華公司獲授的銀行融資，提供以若干銀行為受益人的個人擔保。截至2009年12月31日止3個年度，該等個人擔保分別約為人民幣82,900,000元、人民幣157,400,000元及人民幣141,700,000元。
- (b) 就上述(a)而言，華鑫塑料、華鑫織造及南方織造已經就鑫華公司獲授的銀行融資，共同提供以若干銀行為受益人的一些擔保。截至2009年12月31日止3個年度，該等共同提供的擔保分別約為人民幣27,000,000元、人民幣78,500,000元及零。
- (c) 鑫華公司已就華鑫織造獲授的銀行融資，提供以若干銀行為受益人的擔保及資產質押。截至2009年12月31日止3個年度，該等擔保及資產質押分別約為人民幣11,100,000元、人民幣10,500,000元及零。
- (d) 華鑫塑料、華鑫織造及鑫華進出口向鑫華公司提供若干貸款。截至2009年12月31日止3個年度，該等貸款分別約為人民幣191,300,000元、人民幣17,700,000元及人民幣58,100,000元。
- (e) 本集團向華鑫塑料、華鑫織造及鑫華進出口提供若干貸款。截至2009年12月31日止3個年度，該等貸款分別約為人民幣75,400,000元、人民幣175,000,000元及人民幣78,200,000元。

上述各項的進一步詳情載於本招股章程附錄一本集團的會計師報告附註35。董事已確認，銀行已獲解除上文第(a)及(b)段所載的擔保。

董事進一步確認，第(c)段所載的擔保及資產質押，已於2009年11月解除。上文第(d)及(e)段所載的貸款已經償還。

董事確認，上述貸款或擔保將以本集團的內部資源償還或解除。有關其他詳情，請亦參閱本招股章程「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東 — 財政獨立」一段。

11. 其他

- (a) 於2008年11月10日，鑫華公司與粘為燈訂立一份買賣協議。據此，鑫華公司按代價人民幣700,000元向粘為燈買入一輛汽車。
- (b) 於2009年，鑫華公司與洪明取訂立一項非書面交易。據此，鑫華公司向洪明取收購一輛汽車，代價為人民幣80,000元。

12. 結構合同

於2009年10月20日、2009年12月29日及2010年3月17日，海東青中國與鑫華公司及／或鑫華公司各創辦人訂立結構合同。所有結構合同於2010年3月17日終止。

13. 股份轉讓協議

於2010年3月17日，鑫華公司的創辦人(作為出讓人)與海東青中國及海東青貿易(作為承讓人)訂立股份轉讓協議(經2010年4月20日的補充協議所補充)。據此，鑫華公司的創辦人已分別向海東青中國及海東青貿易轉讓鑫華公司的99%及1%股權，總代價為人民幣80,000,000元。

14. 海東青中國、海東青貿易及鑫華公司創辦人訂立的饋贈協議

於2010年3月17日，海東青中國及海東青貿易(作為受益人)與鑫華公司的八名創辦人(作為捐贈人)訂立有關人民幣80,000,000元資金的饋贈協議，其中人民幣79,200,000元乃按零代價給予海東青中國，以及人民幣800,000元乃按零代價給予海東青貿易。

D. 持續關連交易

非豁免持續關連交易

15. 鑫華公司與華鑫塑料訂立的交易

交易	日期	涉及的物業	年期	月租
鑫華公司(作為租客)與華鑫塑料(作為業主)訂立的資產租賃合同	2009年1月5日	面積為1,520.63平方米及1,853.53平方米的兩項物業	於2009年1月開始至2011年12月屆滿，為期36個月	人民幣46,103.50元，不包括水電費

關 連 交 易

2009年1月5日，鑫華公司(作為租客)與華鑫塑料(作為業主)訂立租賃合同(「**2009年資產租賃合同(1)**」)，據此，鑫華公司同意向華鑫塑料租用面積為1,520.63平方米及1,853.53平方米的兩項物業作生產及經營之用。2009年資產租賃合同(1)為期36個月，於2009年1月開始至2011年12月屆滿。於整個資產租賃合同期內，固定月租為人民幣46,103.50元，不包括水電費。截至2009年12月31日止年度，鑫華公司向華鑫塑料支付租金總額人民幣553,242元。由2010年1月開始起計兩年各年，鑫華公司應付予華鑫塑料的年租將不會超過年度上限人民幣553,242元。

16. 鑫華公司與華鑫織造訂立的交易

交易	日期	涉及的物業	年期	月租
(a) 鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立的資產租賃合同	2009年 1月5日	位於鑫華工業園面積為1,517.18平方米、2,659.27平方米及2,882.96平方米的三項物業	於2009年1月開始至2011年12月屆滿，為期36個月	人民幣70,594.10元，不包括水電費
(b) 華鑫織造(作為租客)與鑫華公司(作為業主)訂立的廠房租賃合同	2009年 12月31日	位於鑫華工業園的五項物業內的六幢樓宇，面積分別為4,938.84平方米、3,603.30平方米、1,018.81平方米、6,567.15平方米及4,162.58平方米	由2010年1月1日開始至2010年12月31日，為期一年	人民幣223,197.48元，不包括水電費

16(a) 鑫華公司與華鑫織造於2009年1月5日訂立的資產租賃合同

2009年1月5日，鑫華公司(作為租客)與華鑫織造(作為業主)訂立資產租賃合同(「**2009年資產租賃合同(2)**」)，據此，本公司同意向華鑫織造租用位於鑫華工業園面積為1,517.18平方米、2,659.27平方米及2,882.96平方米的三項物業，以作生產及經營之用。2009年資產租賃合同(2)於2009年1月開始至2011年12月屆滿，為期36個月。於整個資產租賃合同期內，固定月租約為人民幣70,594.10元(不包括水電費)。

截至2009年12月31日止年度，鑫華公司根據上述資產租賃合同，向華鑫織造支付租金總額人民幣847,129.20元。

關 連 交 易

16(b) 鑫華公司與華鑫織造於2009年12月31日訂立的廠房租賃合同

於2009年12月31日，華鑫織造(作為租客)與鑫華公司(作為業主)訂立廠房租賃合同(「**2010年廠房租賃合同**」)。據此，華鑫織造同意向鑫華公司租賃位於鑫華工業園的五項物業，面積分別為4,938.84平方米、3,603.30平方米、1,018.81平方米、6,567.15平方米及4,162.58平方米，作生產及營運用途。2010年廠房租賃合同為期一年，由2010年1月1日開始至2010年12月31日。於廠房租賃合同整個年期內，固定月租約人民幣223,197.48元，不包括水電費。

根據2010年廠房租賃合同華鑫織造已被授予優先購買權，購買該等物業。2010年廠房租賃合同在華鑫織造於屆滿前發出三個月通知及鑫華公司同意下可予重續。

中國法律顧問確認，(a)華鑫塑料擁有合法及有效業權，可出租上文第15段所述2009年資產租賃合同(1)項下的物業；及(b)華鑫織造擁有合法及有效權，可出租上文第16段所述2009年資產租賃合同(2)項下的物業。

本集團的獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司已審閱上文第15及16段所述的2009年資產租賃合同(1)、2009年資產租賃合同(2)及2010年廠房租賃合同並確認該等合同項下的應付租金為公平及合理，並與中國類似地點類似物業的現行市價相符，而合同條款乃按一般商業條款訂立，租賃年期與現行的市場相符。

鑑於(a)華鑫塑料由粘為江最終全資擁有；及(b)華鑫織造由粘偉誠最終擁有0.25%及粘為江最終擁有99.75%，根據上市規則第14A.25條，上文第15及16段所述的資產租賃合同及廠房租賃合同可能被視作一系列交易。因此，合同涉及的代價的年度上限可彙集處理，以計算上市規則所述的適用百分比比率。

根據2009年資產租賃合同(1)及2009年資產租賃合同(2)所載的每月應付租金，鑫華公司在該等合同項下應付的年度上限明細分析如下：

	截至2007年 12月31日 止年度 人民幣	截至2008年 12月31日 止年度 人民幣	截至2009年 12月31日 止年度 人民幣	截至2010年 12月31日 止年度 人民幣	截至2011年 12月31日 止年度 人民幣
2009年資產租賃合同(1) . . .	—	—	553,242.00	553,242.00	553,242.00
2009年資產租賃合同(2) . . .	—	—	847,129.20	847,129.20	847,129.20
總計:	—	—	<u>1,400,371.20</u>	<u>1,400,371.20</u>	<u>1,400,371.20</u>

關 連 交 易

根據2010年廠房租賃合同所載的每月應收租金，鑫華公司在該合同項下應收的年度上限如下：

	截至2007年 12月31日 止年度	截至2008年 12月31日 止年度	截至2009年 12月31止年 度	截至2010年 12月31日 止年度	截至2011年 12月31日 止年度
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
2010年廠房租賃合同	—	—	—	2,678,369.70	—

根據2009年資產租賃合同(1)、2009年資產租賃合同(2)及2010年廠房租賃合同各自的租金年度上限乃經參考中國類似地點類似物業的現行市價而釐定。

假設採用發售價的最低範圍2.36港元，則鑫華公司於2009年資產租賃合同(1)、2009年資產租賃合同(2)及2010年廠房租賃合同項下應收及應付的租金的適用百分比比率於截至2010年及2011年12月31日止年度將分別高於0.1%及1,000,000港元但低於2.5%，並根據第14A.34(1)條須遵守申報及公佈規定。

本集團訂立2009年資產租賃合同(1)及2009年資產租賃合同(2)(作為租戶)的原因是，有關物業處於本集團物業的鄰近位置。此舉方便本集團進行其日常業務，同時上述協議的條款不遜於獨立第三方所提供者，並為公平合理。

本集團訂立2010年廠房租賃合同的原因是，在本集團精簡其業務以專注於生產及銷售無紡布及化纖前，合同項下的有關物業已被佔用作製造時裝，因此，此等物業的設計乃適合固定時裝業務的機器及設備的需要。就此方面，本集團於上市後繼續向華鑫織造出租物業，有效利用物業以產生額外的租金收入。

董事認為，2009年資產租賃合同(1)、2009年資產租賃合同(2)及2010年廠房租賃合同符合本公司股東的整體利益，而該等合同項下的租金屬公平合理。該等合同乃經公平原則磋商後按正常商業條款訂立。

本公司已向聯交所提交豁免嚴格遵守上市規則第14A.34(1)條的申請。有關豁免已根據下列理由或條件而授出：

- (a) 本集團的獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司已審閱2009年資產租賃合同(1)、2009年資產租賃合同(2)及2010年廠房租賃合同並確認該等合同項

關 連 交 易

下的應付租金為公平及合理，並與中國類似地點類似物業的現行市價相符，而合同條款乃按一般商業條款訂立，租賃年期與現行的市場相符；

- (b) 董事(包括獨立非執行董事)已確認，於上市後繼續執行2009年資產租賃合同(1)、2009年資產租賃合同(2)及2010年廠房租賃合同符合本公司利益，而此等持續關連交易已經及將按一般商業條款在本公司一般及日常業務範圍內訂立，且其條款及年度上限為公平、合理及符合本公司股東的整體利益；
- (c) 保薦人認為，尋求豁免的持續關連交易已經及將按一般商業條款在本公司一般及日常業務範圍內訂立，而其條款及年度上限為公平、合理及符合本公司股東的整體利益；及
- (d) 2009年資產租賃合同(1)、2009年資產租賃合同(2)及2010年廠房租賃合同各自的代價及條款於餘下租期內不會更改，否則本集團須遵守第14A章項下的有關規則。