

## 關連交易

本集團已訂立及預期繼續進行以下所列的各項交易，並預期在上市後繼續不時進行該等交易。根據上市規則，完成股份發售後，以下所載的交易將被視作持續關連交易。

### 榮發租賃予本集團的物業

上市日期前，榮發租賃一項物業（「該物業」）予本集團，該物業擁有辦公室專用建築面積約2,260平方呎及使用公用地方及附屬設施（包括會議室、機房、廚房、接待處、洗手間及其他公用地方）的權利，將根據於2010年6月10日的租賃協議（「租賃協議」）用作香港的辦事處。租賃協議由2010年6月10日開始，並將一直持續至2013年3月31日。該物業由本集團佔用作辦事處。

本集團（惟並非榮發）擁有單方面的權利：(i)透過事先在租賃協議初步年期屆滿前不少於兩(2)個月向榮發發出書面通知重續租賃協議，進一步年期為三(3)年；及(ii)在初步年期屆滿後的任何時間及於重續年期內的任何時間，透過事先不少於兩(2)個月發出書面通知終止租賃協議或向榮發支付等同該通知兩(2)個月的租金以於該通知屆滿日期或於支付與通知等值的款項後終止租賃協議。

### 獲豁免遵守獨立股東批准規定，惟必須遵守申報及公告規定的持續關連交易

由於殷先生及林女士為執行董事及控股股東，同時分別為榮發51%及49%股權的最終實益擁有人，根據上市規則，榮發屬本公司關連人士的聯繫人。因此根據上市規則，於上市後，該租賃協議項下進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

以下列載租賃協議內該物業詳情：

位置	概約建築面積	現時每月租金 (不包括政府 差餉及管理費， 惟包括水電及 空調費)	用途
香港灣仔告士打道 200號12樓	辦公室專用建築面積約2,260 平方呎以及公用地方及附屬設施	173,766港元	辦事處

---

## 關連交易

---

本集團於往績記錄期內以零代價使用該物業為其辦事處。為落實租賃安排，榮發與本集團於2010年6月10日訂立租賃協議，以確保本集團可接續租用其辦事處，避免因搬遷而對營運造成無法避免的干擾。以下列載經參考鄰近地區類似物業（例如就建築面積及樓齡）的現行市場租金所釐定並代表本集團根據租賃協議應付予榮發的實際租金的建議年度上限：

交易	建議年度上限 (港元)
該物業的租賃	約1,690,000港元 (2010年6月10日至2011年3月31日)
	約2,090,000港元 (2011年4月1日至2012年3月31日)
	約2,090,000港元 (2012年4月1日至2013年3月31日)

按年計算，租賃協議代價的百分比率少於5%（即上市規則第14A.34(1)條規定的上限）但多於0.1%（即上市規則第14A.33(3)(a)條規定的下限）。因此，根據上市規則第14A.34條，租賃協議的交易獲豁免獨立股東批准的規定，惟必須遵守上市規則第14A.37至14A.40及第14A.45至14A.47條所載的申報、年度審閱及公佈規定。

### 申請豁免

董事（包括獨立非執行董事）認為，上述已訂立及將進行的持續關連交易，乃於本集團一般日常業務中按正常商業條款進行，而這些持續關連交易的條款及建議年度上限亦屬公平及合理，並符合其股東的整體利益。

董事認為，上市後嚴格遵守上市規則的公佈規定將會對本公司造成負擔，並為本公司增加不必要的行政成本。因此，本公司已申請在租賃協議的年期期間豁免嚴格遵守根據上市守則第14A.42(3)條有關上文所述的持續關連交易的公佈規定。本公司確認將會遵守上市規則第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40的規定。倘日後上市規則有任何修訂，對本租賃協議實施較於本招股章程日期上市規則第14A章的適用條文更嚴格的規定，本公司將立即採取措施，確保在合理時間內遵守有關規定。

### 專業測量師確認

獨立專業測量師利駿行測量師有限公司已確認租賃協議內的條款及條件，對有關各方均屬公平及合理，符合一般商業常規及反映現時香港的市場狀況。此外，租賃協議內的建議年度應付租金，可與現行市場水平相稱，乃屬公平合理。

### 保薦人確認

獨家保薦人認為上文所述的租賃協議乃於並將會按正常商業條款及於本集團一般日常業務中進行，而上文所載列的租賃協議條款及條件以及建議年度上限亦屬公平合理，並符合其股東的整體利益。

### 不獲豁免持續關連交易

除本節所披露者外，上市後，本集團並無其他持續關連交易是屬於須遵守上市規則的申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定的不獲豁免持續關連交易。