

本集團與關連人士之間的關係

(1) 理文置業有限公司(「理文置業」)

李運強先生擁有理文置業9股普通股及2股無投票權的遞延股份，而李文恩先生擁有理文置業的1股普通股，該等股份為理文置業的全部已發行股本。就董事所知，理文置業主要從事物業投資。

李運強先生及李文恩先生各自為本集團控股股東，將根據上市規則第14A.11(1)條成為本公司的關連人士。

理文置業為李運強先生的聯繫人士，因此根據上市規則第14A.11(4)條為本公司的關連人士。

李運強先生的女婿龔鈞先生及女兒李文禎女士，各自為本集團執行董事，將於上市後根據上市規則第14A.11(1)條成為本公司的關連人士。

由於李運強先生有權於理文置業的任何股東大會上行使超過50%或以上的投票權，故根據上市規則第14A.11(4)(b)(ii)條及／或第14A.11(4)(c)(ii)條，理文置業於上市後亦將成為本公司的關連人士。

根據上市規則，只要李運強先生、龔鈞先生或李文禎女士中任何一位仍為本公司的關連人士，下列由理文置業與本集團進行的交易將於上市後構成持續關連交易。

(2) Capital Nation Investments Limited(「Capital Nation」)

Capital Nation為一間由李文麗女士實益擁有的公司。

誠如上文所述，李運強先生、李文恩先生、龔鈞先生及李文禎女士各自將於上市後根據上市規則第14A.11(1)條成為本公司的關連人士。

李文麗女士為李運強先生的女兒、李文禎女士及李文恩先生的胞妹，將根據上市規則第14A.11(4)(b)(i)條成為李運強先生、李文禎女士及李文恩先生的聯繫人士並亦將成為本公司的關連人士。

李文麗女士亦為龔鈞先生的姨妹，將根據上市規則第14A.11(4)(c)(i)條成為龔鈞先生的聯繫人士並亦將成為本公司的關連人士。

持續關連交易

Capital Nation由李文麗女士實益擁有，故為李文麗女士的聯繫人士，且根據上市規則第14A.11(4)(b)(ii)條及／或第14A.11(4)(c)(ii)條，將於上市後成為本公司的關連人士。

李文麗女士及Capital Nation與理文造紙均無任何直接關係，惟李文麗女士(因理文造紙執行董事、主席兼控股股東李運強先生透過其於Gold Best Holdings Ltd.的權益)於理文造紙的家族權益除外。

根據上市規則，只要李運強先生、李文恩先生、龔鈞先生或李文禎女士中任何一位仍為本公司的關連人士，下列由Capital Nation與本集團進行的交易將於上市後構成持續關連交易。

非豁免持續關連交易

下列持續關連交易將根據上市規則第14A章構成本公司的非豁免持續關連交易。

(1) 租賃協議

主要條款

於2011年5月18日，理文置業與理文管理(經理文造紙廠(香港)有限公司(前稱理文造紙廠有限公司)(「理文造紙廠」)確認，均為第一項物業(定義見下文)及理文造紙附屬公司的註冊擁有人)訂立租賃協議(「租賃協議」)，自2011年1月1日起至2013年12月31日止。於租賃協議的條款屆滿前，理文管理有權向理文置業發出不少於三個月的書面通知，根據租賃協議(此續訂權除外)的相同條款及條件並按市場租金續訂租賃協議，續期三年。根據租賃協議，理文置業向本集團授予使用位於香港九龍觀塘敬業街61-63號利維大廈5樓部分(「第一項物業」)及8樓整層(「第二項物業」)(統稱(「該等物業」))(建築面積分別為3,238平方呎及12,960平方呎)的許可權，按每平方呎8港元計算，租金總額為每月129,584港元，作為工業、倉庫及附屬辦公室。此外，本集團任何成員公司獲准根據租賃協議的整體條款，可使用及佔用該等物業或其任何部分物業。該協議將於理文管理向理文置業作出不少於六個月的事先書面通知生效後予以終止。獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司已審閱租賃協議的條款，並認為理文管理根據租賃協議應付的租金乃屬公平合理及符合類似地段類似物業於租賃協議日期的現行市價。

交易的理由

該等物業自2001年以來已由本集團用作香港營運基地。於上市後，該等物業將繼續作相同用途。本公司董事經考慮獨立物業估值師的觀點、理文管理根據租賃協議應付的租金乃屬公平合理及符合類似地段類似物業於租賃協議日期的現行市價，認為訂立租賃協議可為本集團提供一個恒常穩定的香港營運基地，而不需要收購相關物業；因此，不收購該等物業以避免不必要的資本開支，而是租用該等物業作為我們在香港的營運基地乃符合本集團的最佳利益。

歷史數據

於往績記錄期內，理文造紙廠（第一項物業的登記擁有人）及理文置業（第二項物業的登記擁有人及該等物業的實益擁有人）已向理文管理授權許可使用該等物業，截至2010年12月31日止三個年度各年的年度代價分別約為0.84百萬港元、0.83百萬港元及1.56百萬港元。

預計年度上限

本公司董事估計，根據租賃協議，截至2013年12月31日止三個年度各年就租金的年度交易款額分別將不會超過2百萬港元的年度上限。釐定年度上限時，本公司董事已考慮租賃協議項下該等物業的現行市價。

上市規則的含義

根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易於上市後構成本公司的持續關連交易。

鑒於租賃協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率（溢利比率除外）低於5%，根據上市規則第14A章，該等交易須遵守申報及公佈的規定。

(2) 紙品主協議

背景資料

於往績記錄期內，本集團已按非獨家基準從Capital Nation購買瓦楞紙板及紙箱（「紙品」）用於包裝。於截至2010年12月31日止三個年度各年，有關從Capital Nation採購紙品的歷史交易金額分別約為9.997百萬港元、4.09百萬港元及4.09百萬港元。自2008年至2009年從Capital Nation採購紙品的歷史交易金額下降，乃主要由於本公司自2009年起從其他獨立紙品供應商採購紙品增加所致。

主要條款

於2011年5月18日，Capital Nation與理文發展（代表其本身及作為本集團其他成員公司利益的信託人）訂立買賣主協議（「紙品主協議」），據此，於紙品主協議有效期內，Capital Nation同意銷售而本集團同意採購紙品。紙品主協議期限自2011年1月1日起至2013年12月31日止。於紙品主協議的條款屆滿前，理文發展有權向Capital Nation發出不少於三個月的書面通知，根據紙品主協議（此續訂權除外）的相同條款及條件續訂紙品主協議，續期三年。該協議將於任何一方作出不少於三個月的書面通知及經雙方共同協商後予以終止。採購價或代價、有關紙品的數量及規格、付運有關紙品的時間及地點及其他相關事宜將由各訂約方參考當時市價真誠磋商，並將載列於有關採購訂單。

根據紙品主協議，有關紙品的採購價將由各訂約方(a)按公平基準參考類似性質的交易以一般商業條款訂立且有關紙品將按市場價格或不遜於本集團從獨立第三方獲得的價格銷售或(b)倘並無適用可比較交易，則按對本集團而言屬公平合理的條款訂立。

預計年度上限

本公司董事估計，根據紙品主協議，截至2013年12月31日止三個年度各年採購紙品的年度交易款額分別將不會超過4百萬港元的年度上限。釐定年度上限時，本公司董事已考慮截至2010年12月31日止年度採購紙品的過往交易額。

持續關連交易

上市規則的含義

根據上市規則第14A章，紙品主協議項下擬進行的交易於上市後構成本公司的持續關連交易。

鑑於紙品主協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率(溢利比率除外)低於25%，且截至2013年12月31日止三個年度各年的建議年度上限低於10百萬港元，根據上市規則第14A章，該等交易須遵守申報及公佈的規定。

本公司董事確認

本公司董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，上述非豁免持續關連交易屬公平合理，並符合本公司股東的整體最佳利益，而全部該等非豁免持續關連交易乃於本公司的一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，並將於本公司的一般及日常業務過程中按一般商業條款進行。此外，本公司董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，非豁免持續關連交易的各自建議年度上限屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

保薦人確認

保薦人認為：(i)上述非豁免持續關連交易乃於本公司的一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益，及(ii)非豁免持續關連交易各自的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

申請豁免嚴格遵守上市規則

由於上述非豁免持續關連交易預期按經常基準持續進行並預期將會延續一段時間，故本公司董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，嚴格遵守公佈規定將不切實際，尤其會為本公司帶來不必要的行政成本。因此，本集團已向聯交所申請，而聯交所亦已根據上市規則第14A.42(3)條向本公司授出豁免，毋須遵守上市規則第14A章的公佈規定(惟須取得上述本公司董事及保薦人的確認)。本集團將遵守上市規則第14A章的相關規定，包括但不限於上述建議年度上限，並且倘若聯交所的豁免屆滿或超過上述任何各建議年度上限，或當相關協議屆滿或重續，或非豁免持續關連

持續關連交易

協議的任何條款被大幅修訂或本公司與任何關連人士訂立新協議時，本公司將遵守上市規則第14A章的相關規定（包括股東批准規定（倘適用））。

本公司確認，其將遵守上市規則第14A章不時修訂的適用規定，倘若上述交易有任何重大變動，本公司將即時知會聯交所。