

根據上市規則第13章之須予公佈交易及披露

本集團為一間融資服務供應商，在日常業務過程中向客戶提供財務協助。根據上市規則第14.04(8)條，「日常及一般業務過程」一詞就財務協助而言，僅指根據上市規則第14.04(1)(e)(iii)條由銀行業務公司或證券行提供財務協助，而並不適用於以放債人及當押商身份經營之本集團。因此，本集團向客戶提供之財務協助構成根據上市規則第14.04(1)條所述之交易，以及於上市後可能會構成上市規則第14章項下之須予公佈交易，並須遵守相關之公佈、公告及／或獨立股東批准之規定。

根據本集團於二零一二年十一月三十日之貸款組合計算，概無尚未償還之貸款於根據上市規則第14.07條計算之百分比率(不適用之股本比率除外)已超出5%。因此，本集團向客戶提供而尚未償還之貸款並無構成上市規則第14章項下之本公司須予公佈交易，或於其他方面須遵守相關之公佈、公告及／或獨立股東批准之規定。

此外，倘本集團以個別方式向一間實體作出之相關墊款超過如上市規則第14.07(1)條所界定資產比例之8%，則本集團向客戶提供之貸款亦可能觸發根據上市規則第13.13條至13.15A條之一般披露責任，並須遵守公告及申報規定。

本集團已制訂多項程序，以確保於上市日期或之後遵守上述之上市規則第13章及第14章之相關規定。

須予公佈交易及關連交易

持續關連交易

於往績紀錄期間內，本集團與本公司之關連人士已訂立多項交易。該等交易將於上市後繼續進行，因此構成上市規則項下之本公司持續關連交易：

(A) 個人擔保

交易類型	期限	適用之上市規則	尋求豁免
(i) 由陳啟豪先生向祥華大押物業之業主提供之個人擔保	由二零一零年四月一日至二零一六年三月三十一日 六個年度	第14A.65(4)條	無(最低限額交易)
(ii) 由陳啟豪先生向光華大押物業之業主提供之個人擔保	由二零一一年十二月十五日至二零一三年十二月十四日 兩個年度	第14A.65(4)條	無(最低限額交易)
(iii) 由陳策文先生向恆華大押物業之業主提供之個人擔保	由二零零九年二月一日至二零一四年一月三十一日 五個年度	第14A.65(4)條	無(最低限額交易)

(B) 租賃協議

交易類型	期限	適用之上市規則
(i) 羣策集團與興華香港之租賃協議	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日兩個年度	第14A.34條
(ii) 陳策文先生與偉華香港之租賃協議	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日兩個年度	第14A.34條
(iii) 羣策置業與靄華香港之租賃協議	由二零一二年五月三十一日至二零一四年五月三十日兩個年度	第14A.34條

關連人士

下列人士或實體，即(i)執行董事陳啟豪先生；(ii)執行董事陳策文先生；(iii)羣策集團(由陳策文先生擁有90%權益及餘下10%由其配偶梅女士擁有)；及(iv)羣策置業(由陳策文先生擁有95%權益及餘下5%由其配偶梅女士擁有)均為關連人士。彼等與本集團訂立上述持續關連交易。

須予公佈交易及關連交易

(A) 獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定之持續關連交易

個人擔保

靚華香港主要從事放債及當押業務。就祥華大押、光華大押及恆華大押之物業而言，陳啟豪先生及陳策文先生於訂立相關租賃協議時向各自之業主提供個人擔保，確保根據租賃協議妥善履行靚華香港之責任，有關詳情載於下表：

擔保人	物業	租戶	交易名稱	期限
陳啟豪先生	香港 新界 沙田 橫壆街1至15號 新城市廣場 1樓3B號舖	靚華香港	祥華大押	由二零一零年四月一日至 二零一六年三月三十一日 六個年度
陳啟豪先生	香港 新界 元朗 元朗康樂路27至31號 嘉好大廈 地下C號舖	靚華香港	光華大押	由二零一一年十二月十五日至 二零一三年十二月十四日 兩個年度
陳策文先生	香港 新界 上水 新樂街2至4號 地下B號舖(連閣樓)	靚華香港	恆華大押	由二零零九年二月一日至 二零一四年一月三十一日 五個年度

須予公佈交易及關連交易

本集團並無就陳啟豪先生及陳策文先生各自就本集團之利益而向上述業主提供之個人擔保向彼等支付代價。

本集團已要求上述業主接納本公司更換陳啟豪先生及陳策文先生之個人擔保，惟受到各業主拒絕。除必須提供由自然人作出個人擔保之特殊情況外，在上市後重續任何租賃協議或訂立任何新租賃協議時，本集團將不會讓本公司之任何關連人士為本集團作出個人擔保。

由於個人擔保乃由關連人士以本公司之利益按正常商業條款而提供，且並無就有關個人擔保以本集團資產作為抵押品，上述交易將構成本公司之持續關連交易，並獲豁免遵守上市規則第14A.65(4)條項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

(B) 須遵守申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定之持續關連交易

租賃協議

本集團在香港一直向陳策文先生、羣策集團及羣策置業租用多項物業，並預期本集團將於上市後繼續租用有關物業。由於陳策文先生、羣策集團及羣策置業為本集團之關連人士，各租賃協議將於上市後成為本公司之持續關連交易。

於截至二零一一年二月二十八日止兩個年度、截至二零一二年二月二十九日止年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團就本集團與各關連人士之租賃協議所支付之租金金額分別約1,400,000港元、1,300,000港元、1,400,000港元及1,100,000港元。

須予公佈交易及關連交易

有關本集團與各關連人士之書面租賃協議(「不獲豁免租賃協議」)詳情載於下表：

業主	租戶	地點	每月租金	期限	物業類型
羣策集團	興華香港	九龍旺角彌敦道603、603A至B、605、605A、607A至B、609、609A號、豉油街17A至B及19號、砵蘭街174、176及178號新興大廈地下G-24A號舖及G-25號舖部份	40,000港元	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日 兩個年度	商舖物業，實用面積為275平方呎
陳策文先生	偉華香港	九龍山東街36C至36F號華美大廈B座地下6號舖	40,000港元	由二零一二年六月八日至二零一四年六月七日 兩個年度	商舖物業，實用面積為265平方呎
羣策置業	靄華香港	香港灣仔杜老誌道6號羣策大廈2302至2303室	39,000港元	由二零一二年五月三十一日至二零一四年五月三十日 兩個年度	辦公室物業，實用面積為1,251平方呎

上述各項租賃協議之應付租金乃參考現行市場水平由業主與本集團相關成員公司磋商。獨立估值師仲量聯行認為，上述租賃物業之議定年度租金代表於相關租賃協議日期之現行市場租金。

由於不獲豁免租賃協議基於現行市場水平訂立，本集團董事認為，各項不獲豁免租賃協議之租金乃屬公平合理，並按正常商業條款訂立。

預期本集團就不獲豁免租賃協議應付截至二零一五年二月二十八日止三個年度各年之年度租金總額，將不會超出分別佔十二個月、十二個月及四個月租金總額之最高年度上限1,431,000港元、1,428,000港元及476,000港元。不獲豁免租賃協議之應付租金按月支付，並參考現行市場水平按公平磋商原則而釐定。由於預期不獲豁免租賃協議之適用比率(盈利比率除外)每年合共多於0.1%但少於5%，不獲豁免租賃協議項下之交

易構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本集團董事之確認書

本集團董事認為，於上市後繼續該等交易符合本公司之利益。彼等亦認為，上述(A)及(B)各段所載之所有持續關連交易均符合本公司及股東之整體利益，並於日常及一般業務過程中進行。本集團董事亦認為，上述(B)段之所有持續關連交易按正常商業條款訂立，而年度上限乃屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

除本節所披露者外，本集團董事現時並無預期於緊隨上市後，有任何交易將構成上市規則項下之本公司持續關連交易。

獨家保薦人之確認書

於審閱相關文件(包括仲量聯行之獨立意見)及本集團提供之歷史數據後，獨家保薦人認為(i)與上述(B)段之持續關連交易有關之不獲豁免租賃協議條款在本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，有關條款乃屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益；及(ii)於上述(B)段所述之持續關連交易之年度上限乃屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

聯交所發出之豁免

按照上述基準，本集團已就本節所述之持續關連交易，向聯交所申請於上市規則第14A.42(3)條項下之豁免，於上市時毋須嚴格遵守上市規則第14A.47條項下之公告規定，惟須待該等交易符合上市規則之規定後方可作實，且本集團須按照上市規則第14A章遵守有關持續關連交易之相關規定。