
關連交易

本集團已獲時代發展集團授予使用若干商標之許可，並已佔用時代發展集團及李一萍女士擁有的位於廣州的若干物業。岑建財先生（控股股東兼執行董事岑釗雄先生之父）持有時代發展集團90%的權益，而岑釗雄先生的弟弟岑兆雄先生持有時代發展集團10%的權益。時代發展集團是岑釗雄先生的聯營公司，因此是本公司的關連人士。李一萍女士是岑釗雄先生的妻子。李一萍女士是岑釗雄先生的聯繫人，因此是本公司的關連人士。本公司與時代發展集團及／或李一萍女士訂立的任何交易均構成本公司根據上市規則上市後的關連交易。該等關連交易的詳情見下文。

持續關連交易

- (a) 獲豁免遵守上市規則第14A.33(3)條項下的申報、年度審查、公告及獨立股東批准規定之持續關連交易

商標許可

上市日期前，本集團成員公司已使用該商標，以從事其中國物業開發項目業務。時代發展集團已向中國相關商標註冊處申請註冊該商標，且已完成註冊。商標詳情載於本招股章程附錄五。

二零一三年三月十三日，時代集團與時代發展集團簽訂商標許可協議。根據該商標許可協議（已被日期為二零一三年七月一日的補充協議修訂及補充），時代發展集團授予本公司一項獨家許可，以在免專利使用費的基礎上使用該商標，期限從二零一三年三月十三日開始至二零三三年三月十二日止。本公司中國法律顧問通商確認，商標許可協議之條款對協議各方均有效力、具約束力且可強制執行。

截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司並未向時代發展集團支付任何商標許可費，且根據商標許可協議將不必向時代發展集團支付任何商標許可費。

根據上市規則第14章的規定，鑒於上述交易的各項適用百分比率均低於0.1%，商標許可協議項下的交易將獲豁免遵守上市規則第14A章所載之申報、年度審查、公告及獨立股東批准規定。

關連交易

時代發展集團是一間投資控股公司，且主要為持有商標及中國物業（定義見下文）而成立。鑒於時代發展集團目前並未進行任何商業活動或使用任何商標，其並未注入本集團。由於在中國轉讓商標耗時較久，因此不向本集團轉讓該商標。

物業使用

本公司附屬公司時代企業地產使用並佔有一處位於中國廣東省廣州市白雲區機場西路景麗街51號1號商舖（作為其註冊辦事處），建築面積約為111平方米的物業，根據李一萍女士（上述物業的合法擁有人）於二零一零年十月十八日簽署的一份確認書（「白雲物業確認書」），時代企業地產可無對價使用上述物業。根據白雲物業確認書，時代企業地產可無限期使用上述物業。本公司的中國法律顧問通商確認，白雲物業確認書之條款對協議各方均有效力、具約束力且可強制執行。

截至二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，時代企業地產並未就使用和佔有上述物業向李一萍女士支付任何費用，並將不必就有關使用和佔有向李一萍女士支付任何費用。

根據上市規則第14章的規定，鑒於白雲物業確認書項下之交易的各項適用百分比率均低於0.1%，相關交易將獲豁免遵守上市規則第14A章所載之申報、年度審查、公告及獨立股東批准規定。

- (b) 獲豁免遵守獨立股東批准規定，但受上市規則第14A.34條項下之申報、年度審查及公告規定的規限之持續關連交易

物業租賃

根據時代發展集團及李一萍女士與廣州宏泰於二零一零年五月二十四日簽訂的租賃協議（「租賃協議」），本公司附屬公司廣州宏泰租用時代發展集團及李一萍女士位於中國廣東省廣州市越秀區東風路410號26樓2601及2602室的若干物業（統稱「中國物業」），總建築面積約為1,079.13平方米，自二零一零年四月一

關連交易

日起至二零一三年三月三十一日止，為期三年。該租賃協議已於二零一三年三月二十日續訂，且日期為二零一三年六月二十八日的補充協議已對其進行修訂和補充，協議主要條款載列如下：

| 位置 | 締約方 | 概約 | | 計劃用途 | 協議期限 |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|------|--|
| | | 建築面積 (平方米) | 每月租金 (人民幣) | | |
| 中國廣東省廣州市越秀區東風路410號26樓2601及2602室 | 廣州宏泰 (租戶) 時代發展集團 及李一萍 女士(業主) | 1,079.13 | 107,913 | 辦公 | 二零一三年 四月一日 至二零一 五年十二 月三十一 日 |

根據租賃協議的條款，廣州宏泰有責任支付金額為人民幣1,294,956元的總年度租金(不包括管理費)。本公司中國法律顧問通商確認，租賃協議之條款對協議各方均有效力、具約束力且可強制執行。

獨立估值師戴德梁行已確認，租賃協議之條款及條件公平合理。

歷史交易價值

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，廣州宏泰已就租賃時代發展集團及李一萍女士的中國物業分別招致人民幣971,217元、人民幣1,294,956元、人民幣1,294,956元及人民幣647,478元的總租金(不包括管理費)。

年度上限

根據租賃協議之條款，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度，廣州宏泰分別向時代發展集團及李一萍女士支付的應付年度租金將為人民幣1,294,956元、人民幣1,294,956元及人民幣1,294,956元(「物業租賃上限」)，該等租金乃基於現行市場利率及正常商業條款予以釐定。

上市規則的影響

鑒於(i)岑建財先生(控股股東兼執行董事岑釗雄先生之父親)持有時代發展集團90%的股本權益；及(ii)岑釗雄先生的弟弟岑兆雄先生持有時代發展集團剩餘

10%的股本權益，因此根據上市規則，時代發展集團被視為本公司之關連人士。李一萍女士為岑釗雄先生的妻子。李一萍女士為岑釗雄先生的聯繫人，因此被視為本公司的關連人士。

根據上市規則第14章的規定，鑒於上述交易的其中一項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，租賃協議項下的交易將獲豁免遵守獨立股東批准規定，但受上市規則第14A章之申報、年度審查及公告要求的規限。

董事的確認書

董事（包括本公司獨立非執行董事）認為，(i)物業租賃上限乃透過租賃協議各方間的公平磋商釐定及(ii)上述持續關連交易（包括物業租賃上限）已於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，該等條款公平合理且符合本公司股東的整體利益，日後也將如此。

聯席保薦人的確認書

聯席保薦人認為(i)上述尋求豁免的租賃協議已於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，該等條款公平合理且符合本公司股東的整體利益；及(ii)物業租賃上限公平合理。

豁免申請

我們已向聯交所申請授予，且聯交所已根據上市規則第14A.42(3)條向我們授出豁免，在以下情況下豁免租賃協議項下持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章之公告及獨立股東批准規定：(1)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年分別不超過人民幣1,294,956元、人民幣1,294,956元及人民幣1,294,956元的年度上限；(2)本公司將遵守上市規則第14A章的其他規定，包括上市規則第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36至14A.40各條（如適用）；及(3)持續關連交易將受本公司之核數師及獨立非執行董事根據上市規則第14A.37及14A.38條及上市規則第14A.39至14A.41各條之其他規定每年進行的年度審查所規限。此外，本公司確認我們將遵守上市規則的適用條文。