

### 概覽

根據上市規則第14A章，本公司或本公司附屬公司的董事、主要股東及高級管理層人員、彼等之任何聯繫人以及於上市日期前十二個月內曾經出任董事或我們附屬公司董事的任何人士於上市後將成為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，我們與該等關連人士進行的交易於上市後將構成關連交易。

我們的董事確認，以下交易於上市後將會繼續進行，故根據上市規則第14A章，將構成本公司的持續關連交易。

### 豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 1. 與瀋陽億達的房地產代理協議

瀋陽億達房地產及其附屬公司現時於中國擁有若干物業開發項目，該等物業的開發目的為供銷售。該等開發項目已竣工，且已開發物業的銷售預計將於2014年第四季度前完成。為了將本集團的潛在競爭最小化，瀋陽億達房地產及其附屬公司擬於上市前停止所有物業開發及物業銷售業務並透過房地產代理安排出售現有物業予本集團，因此，於2014年6月11日，大連億達發展與瀋陽億達房地產訂立房地產代理協議（「瀋陽億達物業代理協議」），據此，大連億達發展同意提供或促使其附屬公司瀋陽億達物業及／或其附屬公司提供包括物業銷售服務在內的房地產代理服務（「瀋陽億達房地產代理服務」），自2014年1月1日起至2014年12月31日止，為期一年。

於2014年前，過往並無與瀋陽億達房地產及／或其附屬公司進行類似性質的交易。瀋陽億達房地產同意向本集團支付服務費用，該費用乃基於根據瀋陽億達房地產代理協議售出物業的總銷售額按固定百分比1%釐定，而該百分比由本集團與瀋陽億達物業參考於2014年可供銷售物業的估計數目及類似服務的現行市價按公平基準協商。瀋陽億達房地產代理協議乃按一般商業條款訂立。

我們的董事估計，截至2014年12月31日止年度，本集團根據瀋陽億達房地產代理協議向瀋陽億達物業及／或其附屬公司提供瀋陽億達房地產代理服務的年度最高總值將不超過人民幣416,000元。

瀋陽億達物業由大連群英全資擁有，而大連群英投資有限公司則由孫蔭峰先生、孫琦女士、問宏宇先生及姜修文先生分別擁有29.89%、26.59%、13.76%及6.24%。孫蔭峰先生、問宏宇先生及姜修文先生為我們的執行董事，而孫琦女士為孫蔭環先生（我們的其中一名控股股東及執行董事）的女兒。因此，根據上市規則，瀋陽億達物業為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，瀋陽億達房地產代理協議所涉交易於上市後將構成本公司的持續關連交易。由於瀋陽億達房地產並非由我們的控股股東所控制且將不再從事房地產開發，瀋陽億達房地產不會注入本集團。

## 關 連 交 易

由於瀋陽億達房地產代理協議所涉各項百分比比率(利潤比率除外)按年計預計低於5%且總代價少於1,000,000港元，屬於上市規則第14A.33條所界定的最低限額範圍，故此瀋陽億達房地產代理協議所涉交易根據上市規則第14A章獲豁免遵守申報、年審、公佈及獨立股東批准規定。

### 2. 第一份租賃協議

於2014年6月11日，大連軟件園股份有限公司與億達信息技術有限公司(「億達信息技術」)訂立物業租賃協議(「第一份租賃協議」)，據此，大連軟件園股份有限公司同意向億達信息技術出租位於中國大連五一路267號17幢602A及602B室以及大連軟件園東路40號23幢401室總建築面積約為3,531.34平方米的物業，作辦公用途。第一份租賃協議自2014年1月1日起至2014年12月31日止，為期一年，年租金(不包括水電費及其他公用設施費)為人民幣2,729,400元。截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度，來自億達信息技術的租金收入分別為人民幣1.8百萬元、人民幣1.8百萬元及人民幣1.8百萬元。

億達信息技術由億達集團擁有90%，而億達集團由孫蔭環先生(我們的其中一位執行董事兼控股股東)最終全資擁有，因此，根據上市規則，億達信息技術為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第一份租賃協議所涉交易於上市後將構成本公司的持續關連交易。

根據第一份租賃協議自億達信息技術收取的租金乃按公平基準釐定且反映該物業的評估價值(如適用)及類似物業的當時現行市場價格(經計及該物業所處地點的實際情況)。第一份租賃協議乃按一般商業條款訂立。第一份租賃協議規定的應收租金每三年進行審閱，並根據市場情況及相關時間的現行市場價格而定且不遜於向獨立第三方提供的條件。

本集團的獨立物業估值師戴德梁行已審閱第一份租賃協議的應收租金並確認億達信息技術應付大連軟件園股份有限公司的租金反映可比較物業的現行市場租值水準且屬公平合理。

由於第一份租賃協議所涉各項相關百分比比率(利潤比率除外)低於0.1%，符合上市規則第14A.33條的最低限額，故此第一份租賃協議所涉交易獲豁免遵守上市規則第14A章申報、年審、公佈及獲獨立股東批准之規定。

### 3. 第二份租賃協議

於2014年6月11日，大連億達建設與大連軟件訂立物業租賃協議(「第二份租賃協議」)，據此，大連軟件同意向大連億達建設出租位於中國大連市沙河口區西南路280號且總建築面積約為3,882平方米的物業，作辦公用途。第二份租賃協議自2014年1月1日起至2016年12月31日止，為期三年。截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度各年的年租金(不包括物業管理費及水電費)均為人民幣1.4百萬元。截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度，有關該項租賃的租金分別為人民幣1.1百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣1.1百萬元。

---

## 關 連 交 易

---

大連軟件由億達集團全資擁有，而億達集團由孫蔭環先生(我們的其中一名執行董事兼控股股東)最終全資擁有。因此，根據上市規則，大連軟件為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第二份租賃協議所涉交易於上市後將構成本公司的持續關連交易。

根據第二份租賃協議向大連軟件支付的租金乃按公平基準釐定且反映該物業的估值(倘適用)及類似物業當時現行市場價格(經計及該物業所處地點的實際情況)。第二份租賃協議乃按一般商業條款訂立。第二份租賃協議規定的應付租金每三年進行審閱，並根據市場情況及相關時間的現行市場價格而定且不遜於向獨立第三方提供的條件。

本集團的獨立物業估值師戴德梁行已審閱第二份租賃協議的應付租金並確認大連億達建設應付大連軟件園開發的租金反映可比較物業的現行市場租值水準且屬公平合理。

由於第二份租賃協議所涉各項相關百分比比率(利潤比率除外)低於0.1%，屬於上市規則第14A.33條所界定的最低限額範圍，故此第二份租賃協議所涉交易獲豁免遵守上市規則第14A章申報、年審、公佈及獨立股東批准規定。

#### 4. 商標許可協議

於2014年6月11日，本公司與億達集團訂立商標許可協議(「商標許可協議」)，據此，億達集團同意(以非專有基準)將億達集團擁有的若干商標(「商標」)(載於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B. 業務資料 — 2. 本集團的知識產權」一節)授權予本公司，供本集團任何成員公司就本集團業務使用。本公司獲授權的商標於該等商標的有效登記期內毋須支付專利費。

億達集團由孫蔭環先生(我們的其中一位執行董事及控股股東)最終全資擁有，因此，根據上市規則，億達集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，商標許可協議所涉交易於上市後將構成本公司的持續關連交易。

由於授權予本公司的商標使用權毋須支付專利費，符合上市規則第14A.33條的最低限額，故此商標許可協議所涉交易獲豁免遵守上市規則第14A章申報、年審、公佈及獲獨立股東批准之規定。

#### 董事確認

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，第一至第四段所涉持續關連交易符合一般商業條款、屬公平合理、符合本公司及本公司股東的整體利益並於我們的日常業務過程中進行。