

## 非持續關連交易

### 出售一間台灣公司之股份予劉先生之聯繫人士

於二零零三年，寶山擬將其業務拓展至提供於骨灰龕及火葬場之埋葬空間，並收購全安泰股份有限公司（「全安泰」，一間於台灣註冊成立之公司，其業務包括出售骨灰龕）合共4,600,000股股份。於二零零八年，寶山決定出售其於全安泰全部4,600,000股股份，並分別與：(i)李碧雪、(ii)李文松；及(iii)一名獨立第三方訂立三份買賣協議，據此，彼等同意分別以代價25,350,000元新台幣、8,450,000元新台幣及5,070,000元新台幣向寶山收購全安泰3,000,000股、1,000,000股及600,000股股份。出售投資予劉先生的兩名聯繫人士的日期為二零零八年十二月三十日。李碧雪為李女士之姊妹，而李文松為李女士之兄弟。李女士為劉先生之配偶。根據創業板上市規則，李碧雪及李文松為劉先生之聯繫人士，故屬關連人士。

於簽訂上述買賣協議後，李碧雪及李文松分別向寶山支付20%之代價，代價餘額將由簽訂買賣協議之日（即二零零九年六月三十日）起計六個月內以現金支付。於二零零九年四月三十日，應收李碧雪及李文松之款項金額分別約為人民幣3,085,000元及人民幣1,028,000元。未支付的餘額已於二零零九年六月三十日以現金悉數支付。

董事認為由於股份乃以參考全安泰於二零零七年十二月三十一日之賬面淨值而釐定之代價出售，故上述交易乃經公平磋商後進行，條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。出售全安泰將產生約人民幣8,000元的收益。

本集團出售其於全安泰所有權益之理由為：(i)本集團於全安泰並無管理角色；(ii)本集團僅為被動投資者；及(iii)全安泰於往年蒙受龐大虧損。

## 獲豁免持續關連交易

### 1. 商標許可協議

本公司與劉先生於二零零九年二月十六日訂立商標許可協議，據此，劉先生同意獨家向本集團授出許可，就本集團之殯儀服務業務使用若干商標及服務標誌，特別是「寶山」、「寶山事業機構」品牌名稱以及於台灣之殯儀服務契約之標誌及品牌名稱。作為到授出獨家許可權利以使用商標及服務標誌之代價，本公司同意每年支付代價1,000港元。商標許可協議自簽立日期起生效，且並未列明特定終止日期。商標許可協議於本公司及劉先生簽訂書面協議以終止商標許可協議後三十日期間屆滿時終止。

## 2. 由寶山簽署兩份信託契據

寶山分別與陳先生及李女士簽訂兩份信託契據。由於陳先生及李女士各自為根據創業板上市規則所指之關連人士，故根據創業板上市規則陳先生及／或李女士與本集團任何成員公司訂立之任何交易將於上市後構成本公司之關連交易。

### (a) 烏松契據

寶山與李女士就烏松物業而於二零零三年三月十四日訂立一份信託契據（「烏松契據」），據此，寶山同意由寶山擁有之烏松物業將以李女士之名義註冊，並以信託形式為寶山持有，由二零零三年三月十四日起為期十年。李女士同意於烏松契據年期內，其將就烏松物業以寶山之利益行事。烏松物業之詳情如下：

地點	概況及概約面積
高雄縣烏松鄉林內段943地號	未開發土地409平方米

本集團已訂立信託安排，而並無向本集團轉讓烏松物業，此乃由於本集團之台灣法律顧問認為，烏松物業為一幅農地，而台灣農業發展法例並不准許寶山作為一私人法團登記作為農地的實益擁有人。因此，烏松物業由李女士代表寶山以信託形式持有。

本集團之台灣法律顧問指出，烏松契據符合信託法及台灣其他相關法例及法規。

### (b) 龍華契據

寶山與陳先生就龍華物業而於二零零五年八月十五日訂立一份信託契據（「龍華契據」），據此，寶山同意由寶山擁有之龍華物業將以陳先生之名義註冊，並以信

## 關連交易

託形式為寶山持有，由二零零五年八月十五日起為期五年。陳先生同意就龍華物業以寶山之利益行事。龍華物業之詳情如下：

地點	概況及概約面積
高雄市鼓山區龍華路1號2111號	位於高雄市鼓山區龍華段七小段1091地號、1092地號、1092-1地號及659建號的已開發土地約690平方米

儘管重新轉讓龍華物業予本集團不會有任何法律障礙，但因為銀行向自然人申請人授出之貸款與公司申請人相比的金額較大及利率較低，故本集團已訂立信託安排而非向本集團轉讓龍華物業。

本集團之台灣法律顧問指出，龍華契據符合信託法及台灣其他相關法例及法規。

### 烏松物業及龍華物業(「信託物業」)

#### 現況

由於截至最後實際可行日期，信託物業為空置及未有用途，故概無從中產生收益或溢利。因此，信託物業概無重置成本或溢利損失。

信託物業於二零零七年及二零零八年結算日以及二零零九年四月三十日之總賬面值分別為人民幣5,700,000元、人民幣5,400,000元及人民幣5,300,000元。

烏松契據為期十年之年期與龍華契據五年之年期之差別並無任何特別理由。就此而言，董事認為由於烏松契據涉及未發展土地，而有別於龍華契據所涉及之已發展物業，故年期應較長。

本集團之台灣法律顧問指出，由於信託物業之土地使用權證於烏松契據十年及龍華契據五年之年期內由寶山擁有並妥為託管，故李女士及陳先生不可取用土地使用權證以處置信託物業，故寶山對信託物業之權益不受影響。

據董事及本集團台灣法律顧問所確認，儘管寶山於烏松契據及龍華契據之年期內對信託物業並無控制權，惟陳先生及李女士已同意將於烏松契據及龍華契據之年期內

分別就烏松物業及龍華物業以寶山之利益行事。然而，於烏松契據及龍華契據之年期屆滿後，寶山有權更新或委任其他託管人。因此，李女士與陳先生各自分別對寶山負有誠信責任，須根據烏松契據及龍華契據按寶山之利益行事。

根據董事所言，本集團正考慮有關信託物業用途之可行方案。保薦人認為本集團正對信託物業採取洽當行動。

董事認為龍華物業及烏松物業於長遠而言均或許重要。倘本集團進一步拓展銷售骨灰龕業務，龍華物業可能成為一間服務中心。一間殯儀服務中心亦可能由現時起計三至五年間建於烏松物業。

### 3. 劉先生向錫寶科技授出使用中國物業之許可

劉先生已簽訂確認書，同意許可權承授人錫寶科技可合法使用位於中國重慶市和平路1號中興花園14樓1404室之物業（「許可物業」）作為註冊辦事處，不用支付任何租金或許可費。劉先生簽訂的確認書，授權錫寶科技使用許可物業作為註冊辦公室，但並無規限劉先生對該許可物業作為自用、租賃及抵押用途。象徵式租金或許可費乃參考就辦事處登記用途而作出之估值報告而釐定，金額為每曆月人民幣2,000元。本集團的獨立估值師認為，許可物業的每月租金人民幣2,000元為市值租金。由於於往績記錄期間概無佔用該許可物業，故許可物業於往績記錄期間概無帶來收益或溢利。

與劉先生訂立的物業許可協議將維持至二零五二年一月三十日止。

### 4. 貸款債務承擔契據

寶山與陳先生於二零零五年八月十五日訂立一份貸款債務承擔契據（「貸款債務承擔契據」），據此，寶山同意承擔及負責陳先生與一間台灣銀行（「台灣銀行」，為獨立第三方）於二零零五年八月十二日訂立之財務貸款協議項下陳先生之貸款債務。龍華物業已抵押予台灣銀行以取得貸款。據此，寶山可享有較向公司授出的貸款為低的貸款利率的個人貸款利率。

貸款本金額為9,000,000元新台幣（相等於約人民幣1,877,000元），利率為存款利率加介乎0.301厘至1.164厘之利率。於往績記錄期間，本集團應付之利息分別為約279,000元新台幣（相等於約人民幣65,000元）、約338,000元新台幣（相等於約人民幣75,000元）及約71,000元新台幣（相等於約人民幣14,000元）。貸款用作收購於中華一路的龍華物業。於向有關銀行申請貸款時，本公司獲悉授予個人借貸人（如陳先生）的貸款利率（年利率為2.087厘）較授予公司借貸人的貸款利率（年利率為6.62厘）為低。故此，本公司當時決定應

## 關連交易

由陳先生申請貸款，而非由本公司申請貸款。該物業用作本公司的辦公室物業，直至二零零七年七月本公司的辦公室重置至目前物業為止。由於該物業擬用作骨灰甕銷售辦公室，故該物業自二零零七年七月起為空置。

本集團之台灣法律顧問指出，本集團承擔陳先生之貸款債務屬合法，而貸款債務承擔契據在台灣屬合法有效。

貸款已於會計師報告內列作「其他貸款」。

### 根據創業板上市規則之最低限額豁免

由於(i)商標許可協議由訂約方按一般商業條款以本公司的利益訂立，且本公司每年應付之代價金額為1,000港元；(ii)烏松契據及龍華契據屬信託安排，並不涉及代價；(iii)使用上述中國物業之象徵式租金或許可費為每曆月人民幣2,000元，或每年人民幣24,000元；及(iv)貸款債務承擔契據每年代價少於100,000港元，預期商標許可協議、烏松契據及龍華契據項下擬進行之交易、象徵式租金或許可費以及貸款債務承擔契據各自根據創業板上市規則之百分比率(溢利比率除外)低於每年0.1%。因此，商標許可協議、烏松契據、龍華契據、上述中國物業之許可及貸款債務承擔契據屬創業板上市規則第20.33(3)條之範圍，各自構成最低限額持續關連交易，獲豁免遵守創業板上市規則第20章有關申報、公佈及取得獨立股東批准之規定。

董事認為，上述各持續關連交易乃於公平磋商後進行，且條款屬公平合理，屬一般商業條款，因此符合本集團及股東整體利益。