

---

## 關 連 交 易

---

### 獲全面豁免持續關連交易

#### 租賃協議

於往績記錄期間，Golden Billion(作為業主)將下列處所(「處所」)出租予本集團(作為租戶)：

地址	實用面積	物業用途
香港九龍觀塘偉業街189號 金寶工業大廈9樓A5室	2,409平方呎	辦公室

於最後實際可行日期，Golden Billion為一間由劉漢松先生擁有50%權益及金聯擁有50%權益之公司，而金聯則為一間由劉漢松先生擁有約84%權益及一名獨立第三方擁有約16%權益之公司。由於劉漢松先生為我們的主要股東劉智誠先生之父親，故根據創業板上市規則第20章，Golden Billion為劉智誠先生之聯繫人，並為本公司之關連人士。

傳廣通媒體推廣(作為租戶)與Golden Billion(作為業主)已於二零一六年九月九日訂立租賃協議(「租賃協議」)，以租賃處所。租賃期為二零一六年八月一日至二零一九年七月三十一日，而每月應付租金為27,700港元。租賃協議項下之租金乃經參考位於處所鄰近地區同類標準物業的當前市場租金而釐定。

截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零一六年六月三十日止三個月，Golden Billion就處所租金而向本集團收取的租金總額分別為0.2百萬港元、0.2百萬港元及50,000港元。根據獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司發出的租金意見函件，於二零一六年七月三十一日，於往績記錄期間的租金少於處所的市場租金價值。

根據租賃協議應付之租金須按月繳付，並經參考位於處所鄰近地區同類標準物業的當前市場租金而釐定。

獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已審閱租賃協議並於香港就租賃市場進行市場調查。仲量聯行企業評估及諮詢有限公司確認，(i)租賃協議項下應付之租金屬同一大廈內其他單位的業主通常收取的正常範圍，並反映現行市價；(ii)租

---

## 關 連 交 易

---

賃協議乃經雙方參照現行市場條款及條件並公平磋商後按正常商業條款訂立；及(iii)租賃協議的條款屬公平合理。

### 創業板上市規則之涵義

由於租賃協議之各項適用百分比率(溢利比率除外)均少於5%，而總代價則少於3,000,000港元，符合創業板上市規則第20.74(1)(c)條項下的最低豁免水平，故租賃協議項下之交易獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議之條款均屬公平合理，且租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。