

## 關連交易

於往績記錄期間，本集團與其關連人士達成若干交易。交易包括向本集團一名董事提供貸款、業務收購、提供產品及於香港租賃物業，詳見下文。部份該等交易已於上市日期前終止，其餘將於股份發售完成之後繼續進行，並構成持續關連交易(定義見上市規則)。所有該等持續關連交易均獲豁免上市規則第14A章所規定之有關持續關連交易之申報、公佈及獨立股東批准規定。以下為交易概況。

類別	項目	交易性質	適用之上市規則
已終止關連交易	1.	本集團向吳先生提供貸款	不適用
	2.	向PPML收購業務	不適用
	3.	向PPML提供派對產品及從PPML採購其他產品	不適用
豁免持續關連交易	4.	從黃潔瑜及黃潔瑋租賃物業	14A.33(3)
	5.	從林素芬租賃物業	14A.33(3)
	6.	從Shine East Development Limited租賃物業	14A.33(3)
	7.	從許先生租賃物業	14A.33(3)

### 已終止之關連交易

於往績記錄期間及持續至最後實際可行日期止，本集團與其關連人士有以下交易。該等交易預期於上市後不會繼續進行：

#### 1. 本集團向吳先生提供貸款

吳先生為董事及其中一名控股股東，因此就上市規則而言為本公司之關連人士。

於往績記錄期間，本集團不時向吳先生提供貸款。該等貸款均獲本集團各公司之股東批准，且為無抵押、按商業利率計息及無固定還款期。該等貸款截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零七年七月三十一日止四個月之最高金額均無超過41,795,000港元，該等貸款截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度各年年底及截至二零零七年七月三十一日止四個月之金額分別為21,648,346港元、846,033港元、9,342,770港元及17,542,873港元，截至及於該年年底及截至二零零七年七月三十一日止四個月之相應利息開支分別為84,537港元、10,000港元、278,301港元及124,031港元。

---

## 關連交易

---

於二零零七年十月二十九日，該等貸款融資已告終止，吳先生未償還本集團之所有貸款亦已連同應計利息悉數償付，有關各方確認彼等各自有關該等貸款之權利及責任已告解除。

### PPML及梁美珍

PPML乃一間於一九九二年六月三十日在香港註冊成立之有限責任公司，於下文所述之收購時間從事派對產品之貿易業務。PPML由何嘉平(獨立第三方)及梁美珍女士(「梁女士」)分別擁有70%及30%權益。梁女士乃PPML董事兼黃先生之配偶。由於梁女士乃董事之聯繫人士，且為PPML之控股股東，因此PPML與梁女士根據上市規則屬關連人士。

#### 2. 向PPML收購業務

潮藝向PPML作出之第二次收購，於二零零六年六月一日生效，代價為10,268,496港元，此交易由PPML(作為賣方)、潮藝(作為買方)及何嘉平與梁女士(作為擔保方)訂立。董事確認，該項採購為一次性交易，乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合股東整體之利益。

#### 3. 向PPML提供派對產品及向PPML採購其他產品

由二零零五年六月一日起直至第二次收購，潮藝一直就PPML之貿易業務向PPML出售派對產品，並就潮藝之業務向PPML採購蠟燭。於截至二零零六年三月三十一日止年度，潮藝之總銷售額及總採購額分別約為9,716,000港元及83,000港元，而於截至二零零七年三月三十一日止年度，潮藝之總銷售額則約為3,491,000港元。董事確認，與PPML進行之該等銷售及採購於第二次收購後已告終止，且該等交易乃於潮藝之一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立。

### 豁免持續關連交易

本集團獲豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及獨立股東批准規定之持續關連交易（「豁免持續關連交易」）詳情載列如下：

#### 4. 從黃潔瑜及黃潔瑋租賃物業

於截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度及截至二零零七年七月三十一日止四個月，潮藝從黃潔瑜及黃潔瑋租賃香港九龍鴻圖道55號幸運工業大廈10樓工廠A（「工廠A」）之物業，並有黃潔瑜及黃潔瑋（作為業主）與潮藝（作為租戶）所訂立日期為二零零七年五月十日之租賃協議（以中文訂立）為據。工廠A之總樓面面積約為1,563平方呎。截至二零零六年三月三十一日止十個月、截至二零零七年三月三十一日止財政年度及截至二零零七年七月三十一日止四個月，潮藝就工廠A分別支付租金總額62,000港元、74,400港元及24,800港元、管理費總額8,000港元、9,600港元及3,200港元、差餉及政府地租總額3,935港元、4,722港元及675港元。上述租賃協議之租期從二零零五年六月一日開始及將於二零零八年一月十三日到期，每月應付租金為6,200.00港元（不包括管理費、差餉及政府地租）。潮藝在其日常業務過程中使用工廠A。

黃潔瑜（潮藝聘請之接待員）及黃潔瑋為董事黃先生之姐妹，因此就上市規則而言屬關連人士。潮藝為本公司之間接全資附屬公司。鑒於彼等之關係及前段所述租賃協議之性質及條款，該項交易於上市後構成持續關連交易。由於此項持續關連交易之金額在上市規則第14A.33(3)條規定之最低豁免水平之內，故不受限於上市規則第14A章下適用於持續關連交易之任何申報、公佈及獨立股東批准規定。

獨立專業物業測量師及估值師威格斯資產評估顧問有限公司已確認，潮藝根據此項租賃協議應付之租金乃公平合理，並與相似地點相似物業之現行市場租金一致。董事認為，本文所述之租賃協議乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東整體利益。

#### 5. 從林素芬租賃物業

於截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度及截至二零零七年七月三十一日止四個月，潮藝從林素芬租賃香港九龍鴻圖道55號幸運工業大廈10樓工廠B（「工廠B」）之物業，並有林素芬（作為業主）與潮藝（作為租戶）所訂立日期為二零零七年五月十日之租賃協議（以中文訂立）為據。工廠B之總樓面面積約為1,331平方呎。截至二零零六年三月三十一日止十個月、截至二零零七年三月三十一日止財政

---

## 關連交易

---

年度及截至二零零七年七月三十一日止四個月，潮藝就工廠B分別支付租金總額52,700港元、63,240港元及21,080港元、差餉及政府地租總額3,345港元、4,014港元及573港元，以及管理費總額7,060港元、8,472港元及2,824港元。上述租賃協議之租期從二零零五年六月一日開始及將於二零零八年一月十三日到期，潮藝每月應付租金為5,270.00港元(不包括管理費、差餉及政府地租)。潮藝在其日常業務過程中使用工廠B。

林素芬乃董事黃先生之兄長之妻子，因此就上市規則而言屬關連人士。潮藝為本公司之間接全資附屬公司。鑒於上述安排及前段所述租賃協議之性質及條款，該項交易於上市後構成持續關連交易。由於此項持續關連交易之金額在上市規則第14A.33(3)條規定之最低豁免水平之內，故不受限於上市規則第14A章下適用於持續關連交易之任何申報、公佈及獨立股東批准規定。

威格斯資產評估顧問有限公司已確認，潮藝根據此項租賃協議應付之租金乃公平合理，並與相似地點相似物業之現行市場租金一致。董事認為，本文所述之租賃協議乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東整體利益。

### 6. 從Shine East Development Limited租賃物業

於截至二零零七年三月三十一日止三個財政年度及截至二零零七年七月三十一日止四個月，潮藝從Shine East Development Limited租賃香港九龍鴻圖道55號幸運工業大廈10樓工廠F(「工廠F」)之物業，並有Shine East Development Limited(「Shine East」)(作為業主)與潮藝(作為租戶)所訂立日期為二零零七年五月十日之租賃協議(以中文訂立)為據。工廠F之總樓面面積約為1,563平方呎。截至二零零六年三月三十一日止十個月、截至二零零七年三月三十一日止財政年度及截至二零零七年七月三十一日止四個月，潮藝就工廠F分別支付租金總額75,000港元、90,000港元及30,000港元。上述租賃協議之租期從二零零五年六月一日開始及將於二零零八年一月十三日到期，潮藝每月應付租金為7,500.00港元(包括管理費、差餉及政府地租)。潮藝在其日常業務過程中使用工廠F。

Shine East乃於香港註冊成立之有限公司，由該公司董事蔡賢慧、蔡賢婷、蔡賢遜及蔡賢泳(分別為黃先生之甥女、甥女、甥男及甥女)均等(每人25%)擁有。Shine East因此就上市規則而言屬關連人士。潮藝為本公司之間接全資附屬公司。鑒於以上所述及前段所述租賃協議之性質及條款，該項交易於上市後構成持續關連交易。由於此項持續關連交易之金額在上市規則第14A.33(3)條規定之最低豁免水平之內，故不受限於上市規則第14A章下適用於持續關連交易之任何申報、公佈及獨立股東批准規定。

---

## 關連交易

---

威格斯資產評估顧問有限公司已確認，潮藝根據此項租賃協議應付之租金乃公平合理，並與相似地點相似物業之現行市場租金一致。董事認為，本文所述之租賃協議乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東整體利益。

### 7. 從許先生租賃物業

自二零零六年六月一日起，潮藝從許先生租賃香港九龍鴻圖道55號幸運工業大廈10樓工廠J(「工廠J」)之物業，並有許先生(作為業主)、PPML(作為原租戶)及潮藝(作為新租戶)所訂立日期為二零零七年五月十一日之更新協議為據。工廠J之總樓面面積約為1,137平方呎。截至二零零七年三月三十一日止十個月及截至二零零七年七月三十一日止四個月，潮藝就工廠J分別支付租金總額55,000港元及22,000港元及管理費總額6,580港元及2,632港元。根據本文所述之更新協議，潮藝於自二零零六年六月一日起計直至現有租賃條款屆滿日二零零七年七月三十一日止期間被視為工廠J之租戶，潮藝每月已付及應付租金為5,500.00港元(包括差餉及政府地租惟不包括管理費)。根據許先生(作為業主)與潮藝(作為租戶)所訂立日期為二零零七年五月十一日之補充協議，協議各方同意將工廠J之租賃協議期限按現有租約之相同條款及條件延長至二零零八年一月十三日。潮藝在其日常業務過程中使用工廠J。

許先生乃董事及控股股東之一，因此就上市規則而言屬關連人士。潮藝為本公司之間接全資附屬公司。鑒於以上所述及前段所述之更新協議及補充協議之性質及條款，該項交易於上市後構成持續關連交易。由於此項持續關連交易之金額在上市規則第14A.33(3)條規定之最低豁免水平之內，故不受限於上市規則第14A章下適用於持續關連交易之任何申報、公佈及獨立股東批准規定。

威格斯資產評估顧問有限公司已確認，潮藝根據本文所述之更新協議及補充協議之應付租金乃公平合理，並與相似地點相似物業之現行市場租金一致。董事認為，更新協議及補充協議乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東整體利益。