

## 關連交易及豁免

由於許景南先生為本公司之執行董事及一名控股股東，彼持有福建匹克30%以上的股權，因此，根據上市規則福建匹克為本公司關連人士之聯繫人士。根據上市規則，於上市時福建匹克與本公司簽訂的所有交易均購成本公司之關連交易。

### 福建匹克向本公司出租物業

匹克鞋業已與福建匹克就福建匹克向本公司租賃其所持有的若干物業簽訂租賃協議。

根據上市規則第14A.34條，持續關連交易獲豁免遵守獨立股東批准之要求，但須遵守申報及公佈要求。

於上市日期之前，根據租賃協議（「租賃協議」），福建匹克已經向本公司租賃福建省一處包括四幢樓宇的物業，將用作廠房、辦公樓及宿舍，總建築面積約為37,644.3平方米。租賃自二零零八年六月一日開始，至二零一八年十二月三十一日結束，為期十年零七個月。該物業由本集團佔用作製造綜合廠區，且其中絕大部份用作廠房。租賃協議之長期性質將為本集團的業務運營提供穩定性。該協議令本集團能夠以公平的市價獲得安置廠房、辦公室及宿舍的場地，並避免不必要的花費、精力、時間及因短期租賃需遷移而引致的業務中斷。同時，協議有助本集團將市場租金波動之影響降到最低，並節省因短期租賃而重復產生的初始設立成本，如室內裝修及租賃續期開支。因此，董事（包括獨立非執行董事）及保薦人認為，租賃協議的期限有必要超過三年且維持該長期租賃符合一般商業慣例。有關該等物業之詳情載列如下：

位置	概約總建築面積	當前月租 (不包括公用 服務費及 管理費)	用途
中國福建省泉州市東寶工業區 東海街道匹克工業園 廠房A1(廠房A1) . . . . .	14,460.8平方米	人民幣72,304元	廠房
中國福建省泉州市東寶工業區 東海街道匹克工業園 辦公樓A2(辦公樓A2) . . . . .	4,523.2平方米	人民幣22,616元	辦公樓
中國福建省泉州市東寶工業區 東海街道匹克工業園 廠房BC(廠房BC) . . . . .	9,414.3平方米	人民幣47,072元	廠房

## 關連交易及豁免

位置	概約總建築面積	當前月租 (不包括公用 服務費及 管理費)	用途
中國福建省泉州市東寶工業區 東海街道匹克工業園 宿舍樓E(宿舍樓E) . . . . .	9,246.0平方米	人民幣46,230元	宿舍樓

於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止之三年及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月，有關租賃物業之總年度租金開支分別約為人民幣2,400,000元、人民幣2,400,000元、人民幣2,300,000元、人民幣1,200,000元及人民幣1,100,000元。

下表載列建議之年度上限，乃參考租約之條款及條件、該等交易之歷史價值以及當前之市場水平釐定：

交易	建議之年度上限(人民幣)
租賃物業 . . . . .	約人民幣2,300,000元(二零零九年一月一日至二零零九年十二月三十一日) 約人民幣2,300,000元(二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日) 約人民幣2,300,000元(二零一一年一月一日至二零一一年十二月三十一日)

租賃協議代價的按年計算百分比比率少於2.5%(上市規則第14A.34(1)條所規定的限額)但多於0.1%(上市規則第14A.33(3)條所規定的限額)。因此，根據上市規則第14A.34條，租賃協議項下的交易將獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所列明的申報及公佈的規定。

### 申請豁免

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，上述持續關連交易已經簽訂並將於本集團一般及日常業務過程按正常商業條款執行，該等持續關連交易及建議之年度上限屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

由於租賃協議已於上市前訂立，且租賃協議項下擬進行的交易預期將於上市後持續，本公司董事認為嚴格遵守上市規則於上市時進行公佈的規定將造成繁瑣負擔，亦會增加本公司不必要的行政成本。因此，本公司已向聯交所申請根據上市規則第14A.42(3)條批准豁免本公司有關上述持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A.47條對公佈的規定。本公司將遵守上市規則第14A章的相關規定，包括載於上市規則第14A.45條及第14A.46條的申

---

## 關連交易及豁免

---

報要求。該豁免將包括三個財政年度期間(即二零零九年、二零一零年及二零一一年)，且於截至二零一一年十二月三十一日止之財年到期後，本公司須重新遵守上市規則第14A章之條文。

年度租金乃按區內類似物業的現行市場租值釐定。獨立物業估值師威格斯已確認，租賃協議的條款及條件對訂約方公平合理，且符合一般商業慣例，並反映出中國當前的市況。此外，租賃協議的建議應付年租與現行市場租值相若，且屬公平合理。本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃於一般及日常業務過程中執行，其條款及條件符合公平合理的一般商業條款，並符合本公司及其股東的整體利益。

保薦人認為，上述租賃協議乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款簽訂，及該租賃協議條款及條件以及上文所載建議之年度上限均屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。