

---

## 關連交易

---

往績記錄期，本集團與其關連人士(定義見上市規則第14A章)訂立一份協議。該交易構成上市規則所指的本集團關連交易。

### 已終止關連交易

鑒於何玉珠女士是本公司其中一名主要股東，故屬本公司關連人士，下文所提述何玉珠女士與本公司全資附屬公司福建上潤於往績記錄期訂立的租賃，構成上市規則所載的本集團關連交易。

### 租賃協議

根據本公司全資附屬公司福建上潤與何玉珠女士於二零零七年七月一日訂立的租賃協議，何玉珠女士同意向福建上潤出租辦公室單位，單位位於中國福建省福州市古田路107號中美大廈15層，可出租面積約112平方米(即本招股章程附錄四所載由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司編製的物業估值報告所指的3項物業)，年期由二零零七年七月一日至二零零九年七月一日，定額月租為人民幣5,090元。上述租賃協議已獲重續，期限由二零零九年七月一日至二零一一年七月一日，月租人民幣5,090元。仲量聯行西門有限公司已審閱該租賃協議，並確認本集團現時應付的租金乃屬市場租金，對本集團公平合理。

鑒於何玉珠女士於二零零九年二月二日不再為本公司主要股東，故不再視其為上市規則所指的關連人士，因此，上述交易現不屬於上市規則所界定的關連交易。