

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 關連交易

---

### 持續關連交易

於二零零七年七月九日，我們與曹先生(我們的主席，因此為本公司的關連人士)訂立物業租賃協議，據此，曹先生同意租予我們若干物業作辦公用途，自二零零七年八月二十五日起為期10年(「二零零七年物業租賃協議」)。於二零零八年十二月十日，我們與曹先生訂立另一份物業租賃協議，據此，曹先生同意租予我們其他物業作辦公用途，自二零零九年一月十日起為期4年(「二零零八年物業租賃協議」)。

二零零七年物業租賃協議項下的年度應付租金總額於首年及第二年為人民幣600,000元，並其後每兩年增加人民幣30,000元。二零零八年物業租賃協議項下的年度應付租金總額於首年為人民幣430,000元，其後每兩年增加人民幣30,000元。

二零零七年物業租賃協議及二零零八年物業租賃協議由我們與曹先生於二零零九年十一月一日訂立並就付款期限於二零一零年二月二十二日作修訂的另外兩份物業租賃協議(「二零零九年物業租賃協議」)終止及代替。

### 交易及主要條款描述

每份二零零九年物業租賃協議的租期自二零零九年十一月一日起計為期2年。我們認為，物業租賃協議的條款與正常商業條款相符一致。

我們根據二零零九年物業租賃協議在中國向曹先生租賃的物業均位於我們在江蘇省揚州的總部，其總建築面積約為2,240平方米。租賃物業均作辦公室用途，並無為我們帶來任何重大直接收入。我們認為，其中所涉及的活動可重新部署(如必要)，故該等物業對我們獨立經營影響不大，亦非關鍵因素。

根據二零零九年物業租賃協議應付的年租金總額為人民幣825,000元。該項年租金原協定於十一月份首日預先支付，而該付款期其後於二零一零年二月二十二日修訂，致使年租金改為按季度分期於二月、五月、八月及十一月的首日支付。曹先生須支付與物業租賃有關的稅項、供電及電梯維護相關費用及停車場費用。

我們可根據二零零九年物業租賃協議在租約屆滿前兩個月向曹先生發出通知要求曹先生延長租期。根據二零零九年物業租賃協議，若物業狀況嚴重影響我們的經營，我們可在

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 關 連 交 易

---

二零零九年物業租賃協議屆滿前隨時終止租約。根據二零零九年物業租賃協議，倘我們未經曹先生同意擅自改變所租賃物業的結構或用途，或並無就我們對物業造成的任何損害進行補救，或將物業用作儲存危險品或非法用途或超過90天仍未支付租金，則曹先生可未經我們的同意單方面終止租約。

美國評值有限公司(為本公司委聘的獨立物業估值師)已審閱二零零九年物業租賃協議的條款，並確認二零零九年物業租賃協議項下的應付年租金為屬於或少於中國相關地方當時的市場價格，而二零零九年物業租賃協議的條款對承租人而言屬公平合理。董事(包括獨立非執行董事)經計及估值師意見後認為，二零零九年物業租賃協議乃在本集團日常業務過程中訂立，符合本公司及股東整體利益，且協議條款按正常商業條款訂立並屬公平合理。

### 歷史數字

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度，根據二零零九年物業租賃協議我們就現時租賃物業向曹先生支付的款項分別約為人民幣807,000元、人民幣660,000元及人民幣1,050,000元。