

關連交易

本公司將會繼續從事就本集團產品及項目提供設計服務。

- 背景：本集團不時（包括西安遠恒出售事項前（定義見下文））委聘西安遠恒鋁質工程有限責任公司（「西安遠恒」）就本集團的產品及項目提供設計服務。目前，西安遠恒分別就本集團在杜拜及三藩市的兩個項目提供建設工程設計服務。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三個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司向西安遠恒支付的總設計費用分別為零、零、約3,786,000港元及1,880,000港元，相當於前述各期內的銷售成本的0%、0%、約0.4%及0.4%。

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度，以及自二零零八年一月一日起至二零零八年十一月七日進行西安遠恒出售事項（定義見下文）當日止期間，本公司向西安遠恒支付的總設計費用分別為零、零及約3,786,000港元。

儘管本集團並無於西安遠恒擁有任何股權，但在根據日期為二零零八年九月十八日訂立並於二零零八年十一月七日西安遠恒獲發新營業執照時成交的協議，別家昕先生（「別先生」）向非執行董事黃廣宇先生出售85%西安遠恒股權前，西安遠恒亦入賬為本集團一間附屬公司。（詳情披露於本文件附錄一會計師報告附註30（「西安遠恒出售事項」））。別先生完成西安遠恒出售事項後，由於黃廣宇先生沒有同意本集團能控制西安遠恒的財務及經營政策，故西安遠恒不再以本集團附屬公司入賬。

根據別先生（其於該重要時期擔任上海力進及西安遠恒董事，並為西安遠恒85%股本權益的註冊擁有人及實益擁有人）給予本公司的書面同意，作出該會計處理的理由為本集團有能力控制西安遠恒的財務及經營政策。由於收購其當時持有的85%西安遠恒股權時最初由本集團出資，根據其簽署的書面同意，別先生同意按照本集團指示行使其85%西安遠恒股權附帶權利。收購代價金額為人民幣5,000,000元。然而，按照法律顧問根據中國法律出具的意見，本集團並非有關股權的註冊擁有人，亦不被視為有關股權的實益擁有人。該意見基準為根據當地工商局提供的註冊資料，西安遠恒為一間根據中國公司法成立的內資企業，及其所有股東均為中國個人及實體。因此，儘管別先生與本集團（作為外資實體）有信託安排，根據中國法律，該等安排並無法律約束力，因此本集團未能視為於85%西安遠恒股權中擁有權益。儘管本集團於有關安排下並非股

關連交易

權的實益擁有人，由於其讓本公司行使西安遠恒的控制權，並且防止西安遠恒轉為中外合資企業時，可避免原本導致的不必要延誤，在該情況下，本公司將直接持有股權，故本公司當時認為其將仍符合本集團的利益。李旭光先生持有餘下15%股權，而其為上海力進董事（上海力進由西安遠恒擁有25%）及西安遠恒董事。

與別先生進行該安排的理由為本公司相信該安排，及最終本公司對西安遠恒現行營運的直接控制權，將加強本公司精簡設計及繪圖工作的能力，從而增加本公司預期及時承辦的項目數目，以及擴展本公司於中國的業務。其後，由於本公司的控制權由中國航空技術國際轉至Showmost（由Lotus China Fund II, L.P.最終控制）（詳情披露於本文件附錄七「有關本集團的其他資料」及「有關董事、管理層及員工的其他資料」章節），Lotus China Fund II, L.P.向本集團介紹黃廣宇先生作為西安遠恒股權（當時由別先生持有）的潛在買家。黃廣宇先生為Brad Huang先生（當時為Showmost董事）的兄弟。本集團管理層認為收購85%西安遠恒股權並不符合本集團最佳利益，此乃由於在香港遙距經營在西安的業務將成為負擔。此外，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三個年度各年，以及截至二零零九年九月三十日止九個月，西安遠恒的收益分別約為1,897,000港元、6,667,000港元、3,786,000港元及1,880,000港元，對本集團經營實屬微不足道。有見及此，管理層決定不收購西安遠恒業務符合本集團利益，並促使別先生於二零零八年九月十八日向黃廣宇先生出售85%西安遠恒股權。據董事深知，黃先生於二零零九年十二月八日將85%西安遠恒股權售予一名獨立第三方。黃廣宇先生為西安遠恒的董事，但其於其後出售85%西安遠恒股權後，其已自二零一零年二月十日辭任董事職務。就董事所深知，截至最後實際可行日期，李旭光先生持有餘下15%西安遠恒股權。儘管進行出售事項，就董事深知，本集團、黃廣宇先生與西安遠恒之間在各方面概無任何直接或間接競爭。

董事已確認，西安遠恒所提供的建設工程設計服務的條款由本集團與西安遠恒經公平磋商後，按中國現行正常商業條款釐定，尤其是，在釐定相關服務費時已參考深圳市裝飾協會的規定收費。本公司相信，日後會繼續要求西安遠恒提供設計服務，原因是董事相信西安遠恒的設計服務甚為可靠及令人滿意，而且非常配合本公司的預定項目。

關連交易

- 西安遠恒目前持有本公司非全資附屬公司上海力進25%股本權益，因而為上海力進的主要股東。
- *定價*：董事已確認，本公司所支付的服務費用乃按公平原則磋商後，參照類近服務的市價而釐定，並已參考深圳市裝飾協會的規定收費，而對本集團的收費並不低於對第三方的收費。
- *日後安排*：本公司與西安遠恒訂立的總協議於二零一二年十二月三十一日到期。根據該總協議，本公司將會並促使本集團任何及全部成員公司非獨家性地購買，而西安遠恒亦將根據其獲本集團接納的書面報價提供設計服務，以支持本集團業務。設計費用定價將參考當時市價及深圳市裝飾協會或中國其他第三方機構的規定收費而釐定。

深圳市裝飾協會成立於一九八六年，為一間獲深圳人民政府批准的實體。其由深圳市民政局及深圳市民間組織管理局監管，並由深圳市住房和建設局領導下營運。其規管及組織裝飾行業，及獲政府委任擔任管理職能，以與相關政府部門合作。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，深圳市裝飾協會獨立於兼與本集團概無關連。參考深圳市裝飾協會收費標準釐定總協議下設計費用的原因，為本公司董事相信經參考獨立第三方機構（其於中國裝飾行業普遍獲得確認）規定的標準，將較易就設計費用取得共識。

本公司估計截至二零一二年十二月三十一日止三個年度各年，向西安遠恒支付的總設計費用分別約為5,500,000港元、6,500,000港元及7,900,000港元。經參考過往委聘西安遠恒提供設計服務、過往的服務使用及於往績記錄期間對本公司的服務需求，以及經考慮下列因素後，本公司預測出該等估計金額：

- (i) 於有關年度估計購自西安遠恒的最高採購金額（佔本集團各年銷售成本約0.4%）；
- (ii) 本集團銷售成本預測年度增長為20%，與本公司於往績記錄期間收益的年複合增長一致；及
- (iii) 西安遠恒向本集團為項目獨家提供設計服務（按個別項目計算），並參考深圳市裝飾協會訂立的標準。

關連交易

董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述交易乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款或對本公司而言較正常優越的條款（視乎情況而定）而訂立，並將繼續進行，而交易條款及下述年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上文所述的交易的最高全年總額（「年度上限」）（如有）不得超過下列適用上限：

交易性質	年度上限 截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
就本集團的產品及項目提供設計服務	5,500,000	6,500,000 (港元)	7,900,000

上述年度上限按下列基準釐定：預期由二零一零年一月一日起對本公司建築物外牆解決方案服務的需求有20%增長，以及本公司過往的服務使用率及服務需求。

持續交易乃按本集團的日常及一般業務過程進行，並按正常商業條款訂立。如披露，條款及年度上限屬公平合理，並符合股東的整體利益。此外，經(i)審閱於往績記錄期間的關連人士交易；及(ii)與董事就交易的商業理由及定價政策進行討論後，認為上文所述交易均於本集團日常及一般業務過程中進行，且按正常商業條款訂立，而該等交易及其年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。