

關連交易

有關連人士交易

非豁免持續關連交易

● 後，根據上市規則第14A.35條，以下交易將視作非豁免持續關連交易，或根據上市規則第14A.34條，被視作僅獲豁免獨立股東批准規定之持續關連交易。

1. 租賃協議

本集團與關連人士訂立若干租賃協議(統稱「租賃協議」)，根據其條款，本集團將於● 後繼續租賃以下物業，並構成上市規則項下本集團之持續關連交易：

交易	關連關係	物業地址	截至二零一一年 三月三十一日止 年度之 年度代價	協議期限
耀才證券(為租戶)與冬勝有限公司(為業主)於二零一零年六月一日訂立租約	冬勝有限公司 為葉先生之 聯繫人士	租賃香港中環 德輔道中71號 永安集團大廈 10樓之辦公室物業	約6,522,000 港元，月租 670,000港元 (不包括管理費 及差餉)	由二零一零年六月九日 起至二零一三年 三月三十一日止 (包括首尾兩日)固定 年期，可選擇另行重續 三年。
耀才證券(為租戶)與溢暢有限公司(為業主)於二零一零年五月二十八日訂立租約	溢暢有限公司 為葉先生之 聯繫人士	租賃香港灣仔 皇后大道東182號 順豐國際中心11樓 之辦公室物業	約420,000 港元，月租 42,000港元 (不包括管理費 及差餉)	由二零一零年 六月一日起至 二零一三年 三月三十一日止固定 年期(包括首尾兩日)， 可選擇另行重續三年。
耀才證券(為租戶)與泓鼎有限公司(為業主)於二零一零年三月一日訂立租約	泓鼎有限公司 為葉先生之 聯繫人士	租賃香港 士丹利街13-17號 皇后大道中58-60號 振邦大廈閣樓之 辦公室物業	約1,842,000 港元，月租 160,000港元 (不包括管理費 及差餉)	由二零一零年三月一日 起至二零一三年 二月二十八日止三年 (包括首尾兩日)，可選 擇另行重續三年。
展躍有限公司(作為租戶)與妙詩有限公司(作為業主)於二零一零年四月十五日訂立租約	妙詩有限公司 為葉先生 之聯繫人士	租賃香港新界大埔 廣福道141-145號 地下及閣樓之 辦公室物業	約1,008,000 港元，月租 90,000港元 (不包括管理費 及差餉)	由二零一零年四月十五日 至二零一三年 三月三十一日止固定 年期(包括首尾兩日)， 可選擇另行重續三年。

關連交易

訂價標準：上述冬勝有限公司、溢暢有限公司、泓鼎有限公司及妙詩有限公司各自之租賃協議租金概不包括地稅、差餉及管理費，按公平磋商基準議定。本集團之獨立物業估值師戴德梁行有限公司確認，根據該等租賃協議應付之租金乃參考香港鄰近地區同類物業之市價釐定，而租賃協議乃按一般商業條款訂立，有關條款屬公平合理。

過往資料。於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個年度，與租賃協議有關之年度租金開支總額分別約5,527,100港元、7,379,206港元及4,697,881港元。

年度上限。董事預期，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止各年度，根據上述租賃協議應付年度最高總額分別將不會超過9.8百萬港元、11.5百萬港元及11.3百萬港元。年度上限乃計及向本集團提供之任何免租期後計算，惟不包括管理費及差餉。截至二零一三年三月三十一日止三個年度之年度上限較截至二零一零年三月三十一日止三個年度之過往數字增加，原因為(i)本集團就位於新界大埔廣福道之辦公室物業訂立新租約；(ii)中環振邦大廈僅佔過往數據之一個月租金；及(iii)中環永安集團大廈租賃協議之租金自二零一零年六月起上調。有關詳情載於上表。該等年度上限乃經考慮本集團於過往年度之租金後參考(其中包括)過往交易釐定。

2. 金融服務

於●前，本集團提供金融服務，包括在本集團一般日常業務中按一般商業條款向本集團若干董事及(如適用)彼等之聯繫人士(「關連人士」詳情載於下文)提供孖展融資(「孖展融資」)及首次公開發售融資(「首次公開發售融資」)，連同孖展融資，統稱「金融服務」。預期於●後，本集團將繼續向相關關連人士提供上述服務。因此，向該等關連人士提供金融服務根據上市規則第14A章將構成本公司之持續關連交易。

關連交易

與本集團進行或將進行持續關連交易之相關關連人士如下：

關連人士	關連關係	交易總稱
葉先生	本公司董事	葉先生及彼之聯繫人士(即彼之兒子及若干葉先生控制之私人公司)，統稱「葉先生集團」
熊女士	耀才證券董事及葉先生之母親	熊女士
陳永誠(「陳永誠先生」)	本公司董事及葉先生之外甥	陳永誠先生及彼之聯繫人士(即彼之妻子)，統稱「陳永誠先生集團」
陳啟峰(「陳先生」)	本公司董事	陳先生及彼之聯繫人士(即彼之妻子及姊妹)，統稱「陳先生集團」
郭思治(「郭先生」)	本公司董事	郭先生
許華釗(「許先生」)	本公司董事	許先生

上述各人士均於往績記錄期間個別在本集團開設或預期開設證券及／或期貨／期權賬戶，並獲取由本集團提供之經紀服務(「經紀服務」)及／或金融服務或預期於●後獲取由本集團提供之經紀服務及／或金融服務，且為本集團董事或該等董事之聯繫人士，因此屬上市規則界定之關連人士。由於若干持續關連交易乃與關連或以其他方式各自有聯繫之人士訂立，故與有關關連人士訂立之交易將分類為同類交易，並綜合計入作一系列關連交易，以供計算「交易總稱」一欄項下上表所述之代價。

關連交易

過往資料。於往績記錄期間，若干相關關連人士在本集團開設證券及／或期貨／期權交易賬戶，並向本集團獲取金融服務，包括首次公開發售融資及／或孖展融資。於截至二零一零年三月三十一日止三個年度，本集團墊付之最高融資總額及自各類相關關連人士收取之利息收入金額載列如下：

名稱／姓名	金融服務	截至三月三十一日止年度		
		二零零八年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元
葉先生集團 . . .	最高首次公開發售融資金額	88,625,297	20,605,836	221,613,584
	最高孖展融資金額	31,189,659	1,013	973
	已收利息收入總額	705,757	171,653	117,617
熊女士	最高首次公開發售融資金額	—	4,848,432	24,623,732
	最高孖展融資金額	—	64,721,644	82,438,637
	已收利息收入總額	—	336,578	289,100
陳永誠先生集團	最高首次公開發售融資金額	—	—	—
	最高孖展融資金額	—	—	—
	已收利息收入總額	—	—	—
葉先生集團、 熊女士及 陳永誠先生集團 (統稱「葉先生 家族」) 小計 . .	最高首次公開發售融資金額	88,625,297	25,454,268	246,237,316
	最高孖展融資金額	31,189,659	64,722,657	82,439,610
	已收利息收入總額	705,757	508,231	406,717
陳先生集團 . . .	最高首次公開發售融資金額	19,454,333	5,409,032	49,879,456
	最高孖展融資金額	1,412,182	723,378	1,228,536
	已收利息收入總額	148,421	5,503	68,241
郭先生	最高首次公開發售融資金額	—	—	—
	最高孖展融資金額	—	—	—
	已收利息收入總額	—	—	—
許先生	最高首次公開發售融資金額	—	—	—
	最高孖展融資金額	—	—	—
	已收利息收入總額	—	—	—

訂價標準。就孖展融資及首次公開發售融資向相關關連人士收取之利率與向本集團擁有類似信貸評級、交易記錄及抵押品質素之其他獨立第三方客戶提供之利率可資比較。

關連交易

年度上限。截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年，本集團可向各相關關連人士提供之孖展融資建議年度上限（「孖展年度上限」）及首次公開發售融資建議年度上限（「首次公開發售年度上限」）（視適用情況而定）載列如下：

名稱／姓名	年度上限	截至三月三十一日止年度		
		二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元
葉先生集團 . . .	首次公開發售年度上限	221,600,000	221,600,000	221,600,000
	孖展年度上限	31,200,000	31,200,000	31,200,000
熊女士	首次公開發售年度上限	24,600,000	24,600,000	24,600,000
	孖展年度上限	82,400,000	82,400,000	82,400,000
陳永誠先生 集團	首次公開發售年度上限	20,000,000	20,000,000	20,000,000
	孖展年度上限	—	—	—
葉先生家族 小計	首次公開發售年度上限	266,200,000	266,200,000	266,200,000
	孖展年度上限	113,600,000	113,600,000	113,600,000
陳先生集團 . . .	首次公開發售年度上限	49,900,000	49,900,000	49,900,000
	孖展年度上限	1,400,000	1,400,000	1,400,000
郭先生	首次公開發售年度上限	20,000,000	20,000,000	20,000,000
	孖展年度上限	—	—	—
許先生	首次公開發售年度上限	20,000,000	20,000,000	20,000,000
	孖展年度上限	—	—	—

附註：上述葉先生家族之首次公開發售年度上限及孖展年度上限小計僅用作釐定上市規則項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。此外，葉先生集團、熊女士及陳永誠先生集團各自須受彼等於截至二零一三年三月三十一日止三個年度之年度上限所限。

於釐定建議首次公開發售年度上限及孖展年度上限時，董事已考慮下列主要因素：(i) 截至二零一三年三月三十一日止三個年度之預期利率；(ii) 截至二零一零年三月三十一日止三個年度向相關關連人士墊付之孖展融資及首次公開發售融資過往最高金額；(iii) 截至二零一三年三月三十一日止三個年度潛在或可能向相關關連人士墊付之孖展融資及首次公開發售融資金額；及(iv) 預期香港經濟狀況及證券市場之市場氣氛。

預期本集團將與葉先生、熊女士、陳永誠先生、陳先生、郭先生及許先生各自訂立六份協議（統稱「**金融服務協議**」），據此，本集團可不時應要求按一般商業條款，以與向本集團擁有類似信貸評級、交易記錄及抵押品質素之其他獨立第三方客戶所提供利率之

關連交易

可資比較利率，及根據本集團不時之信貸政策，向彼等各自（包括彼等之聯繫人士（如適用））提供金融服務，包括孖展融資及／或首次公開發售融資。各份金融服務協議年期建議自●起至二零一三年三月三十一日止。

獲豁免獨立股東批准規定之持續關連交易

3. 經紀服務

過往資料。截至二零一零年三月三十一日止三個年度，相關關連人士就本集團提供之經紀服務所付經紀佣金收入總額載列如下：

關連人士類別	截至三月三十一日止年度之經紀佣金收入		
	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	(港元)	(港元)	(港元)
葉先生集團	442,127	200,285	133,119
熊女士	691,200	1,043,009	704,922
陳永誠先生集團	334	250	675
葉先生家族小計	1,133,661	1,243,544	838,716
陳先生集團	98,802	56,420	76,348
郭先生	—	6,294	21,004
許先生	—	—	—

附註：上述葉先生家族小計僅用作釐定上市規則項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

訂價標準。董事認為，關連人士於往績記錄期間過往已付佣金及經紀費主要由本集團定價政策釐定，有關政策受香港整體經濟及股市氣氛影響。向各關連人士收取之經紀佣金收費與本集團向根據本集團定價政策之其他獨立第三客戶收取之標準經紀佣金收費相同。

年度上限。董事預期，(i)熊女士於截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年，各自應付之每年經紀佣金收入將分別不超過1.05百萬港元、1.05百萬港元及1.05百萬港元（「經紀年度上限」）；(ii)除熊女士外，預期其他關連人士應付之經紀佣金各自將不超過最低額免額；及(iii)葉先生家族於截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年分別將不超過1.49百萬港元、1.49百萬港元及1.49百萬港元。

關連交易

於釐定建議經紀年度上限時，董事計及下列主要因素：(i)截至二零一三年三月三十一日止三個年度之可能佣金收費及經紀費（包括緩衝費）；(ii)截至二零一零年三月三十一日止三個年度來自相關關連人士之過往最高佣金及經紀費；(iii)截至二零一三年三月三十一日止三個年度來自相關關連人士之潛在經紀佣金；及(iv)預期香港經濟狀況及證券市場之市場氣氛。

預期本集團將與葉先生、熊女士、陳永誠先生、陳先生、郭先生及許先生各自訂立六份協議（統稱「經紀服務協議」），據此，耀才證券及耀才期貨可不時應要求按一般商業條款，以與向耀才證券及耀才期貨擁有類似信貸評級、交易記錄及抵押品質素之其他獨立第三方客戶所提供收費之可資比較收費，及根據本集團不時之相關政策，向彼等各自（包括彼等之聯繫人士（如適用））提供經紀服務。各份經紀服務協議年期建議自●起至二零一三年三月三十一日止。

獲豁免申報、公告及獨立股東批准規定之持續關連交易及年度審閱

●後，向陳先生集團、郭先生及許先生提供之經紀服務將視作持續關連交易，獲豁免上市規則第14A.33(3)條之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。該等持續關連交易乃按公平基準，以一般商業條款或不遜於向本集團提供之商業條款進行，而以下交易之百分比率（溢利比率除外）按年度基準計算為少於5%及年度代價低於1.0百萬港元及將按一般商業條款提供。預期於●後，本集團將繼續以與向耀才證券及耀才期貨擁有類似信貸評級、交易記錄及抵押品質素之其他獨立第三方客戶所提供收費之可資比較收費，及根據耀才證券及耀才期貨不時之相關政策，向關連人士提供經紀服務。

另有關就員工（包括執行董事）交易所採取措施以避免實際或潛在利益及職務衝突之詳情，請參閱「業務」一節項下「現行內部監控制度」分節。

申請豁免

●完成後，下列各項所述持續關連交易：

- (A) 上文第3段（有關葉先生集團、熊女士及陳永誠先生集團之經紀服務）項下「獲豁免獨立股東批准規定之持續關連交易」及第2段（有關向陳先生集團提供之孖展融資金融服務）將須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載申報、年度審閱及公告

關連交易

規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.48條所載獨立股東事先批准之規定。由於上市規則第14A.10(10)條所界定之適用百分比率(溢利比率除外)參考年度上限按年度基準計算低於25%及年度代價少於10百萬港元及將按一般商業條款進行，向葉先生集團、熊女士及陳永誠先生集團提供之經紀服務及向陳先生集團提供之孖展融資分別將屬上市規則第14A.34條項下獲豁免者；及

- (B) 上文第1段(租賃協議)及第2段(有關(i)各關連人士之首次公開發售融資及(ii)葉先生集團及熊女士各自之孖展融資之金融服務)項下「非豁免持續關連交易」將須於其各自產生時，遵守上市規則14A.35條所載申報、公告、獨立股東批准及年度審閱之規定。由於上市規則第14A.10(10)條所界定之適用百分比率乃參考年度上限按年度基準計算超出25%及年度代價不少於10百萬港元，有關交易根據第14A.35條被視為非豁免持續關連交易，故須遵守上市規則第14A.37至14A.40條、14A.45至14A.48條所載申報、公告、獨立股東批准及年度審閱之規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，有關上述(i)租賃協議；(ii)金融服務；及(iii)經紀服務之各相關持續關連交易已經及將會於本集團日常業務中按一般商業條款實行及進行，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。經考慮上述因素及資料後，董事(包括獨立非執行董事)亦認為，上文所載有關(i)租賃協議；(ii)金融服務；及(iii)經紀服務之相關持續關連交易之年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

根據上市規則第14A.42(3)條，本集團已就截至二零一三年三月三十一日止三個年度期間申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.47及14A.48條所載公告及獨立股東批准規定，而聯交所已就此授出豁免。本公司將於●後遵守上市規則第14A章項下之相關規定，當中包括第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40條。

關連交易

● 之確認

● 已審閱由本集團提供之相關文件、資料及歷史數據，並就 ● 事宜參與盡職審查及與管理層團隊及法律顧問進行討論。彼等已自本公司及董事取得所需聲明及確認。按照上文所述，● 認為，非豁免持續關連交易（包括構成該等交易條款部分之相關年度上限及定價條款）為本集團經營業務之基礎，且於一般業務中按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合股東整體利益。