

關連交易

持續關連交易

於往績記錄期，本集團與緊隨上市後將成為本公司關連人士(定義見上市規則第14A章)的對手方進行多項交易。上市後，該等交易將持續或經常進行，故根據上市規則將構成本公司的持續關連交易。

視乎每項交易的規模，該等交易於緊隨上市後可分為以下兩類：

- (1) 毋須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及獨立股東規定的持續關連交易；或
- (2) 須遵守上市規則第14A章項下申報及公佈規定的持續關連交易。

該等交易曾經及將會於本集團日常及一般業務過程中，按對股東而言屬公平合理的正常商業條款進行。該等交易的詳情載於下文。

毋須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及獨立股東批准規定

本集團向中發設備租用汽車及貨車

背景、交易理由及交易條款

於往績記錄期，我們向中發設備租用若干汽車及貨車，作為我們貨車車隊的一部分，供我們的業務使用，向我們的客戶交付貨品及提供送貨服務。緊隨上市之後，上述交易將會繼續進行。現行的汽車及貨車租用協議的訂立日期為二零一零年十一月二十二日，主要條款如下：出租方為中發設備，承租方為永發紙業，協議為期三年，由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，租金為每輛汽車每月人民幣1,000元、每輛貨車每月人民幣1,500元，每月結清。經雙方同意，或永發紙業向中發設備發出不少於30日的書面通知，可終止汽車及貨車租用協議。於最後實際可行日期，中發設備主要在中國從事設備租賃業務。

過往交易金額

於往績記錄期，我們就汽車及貨車租用向中發設備支付的租金如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零零八年	二零零九年	二零一零年
人民幣	人民幣	人民幣
198,000	198,000	198,000

關連交易

上市規則的涵義

中發設備為一家由正業集團擁有80%權益的附屬公司，而本公司董事胡正先生、胡漢程先生、胡漢朝先生及胡漢祥先生分別擁有正業集團的51%、25%、20%及4%。中發設備餘下20%權益由胡漢朝先生擁有。因此，根據上市規則第1.01條及14A.11條，中發設備為我們的關連人士。緊隨上市後，根據汽車及貨車租用協議擬進行的交易將構成我們的持續關連交易。

鑒於各項百分比(溢利比率除外)按全年計算少於5%，全年代價少於1,000,000港元，根據汽車及貨車租用協議擬進行的交易將毋須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及獨立股東批准規定。

須遵守上市規則第14A章項下申報及公佈規定

我們向正業集團租用物業

背景、交易理由及交易條款

於往績記錄期，我們向正業集團租用位於中國廣東省中山市東升鎮東成路的物業，作為生產地點及配套設施。上市之後，上述交易將會繼續進行，為我們提供物業作為部分生產地點。於最後實際可行日期，正業集團主要在中國從事物業租賃業務。

正業集團作為業主與正業包裝(中山)作為租戶就租賃(「物業租賃」)該等物業(「該等物業」)而訂立的三項租賃協議(「租賃協議」)的日期及主要條款如下：

- 各租賃協議的日期及要旨：
 - 二零一零年一月一日租賃協議(經二零一零年六月三十日及二零一零年七月三日兩份補充租賃協議所補充)(「第一份租賃協議」)，內容有關租用位於中國廣東省中山市東升鎮東成路的物業，作為我們的生產地點，總建築樓面面積約為36,475平方米。
 - 二零一零年九月二十八日租賃協議(「第二份租賃協議」)，內容有關租用位於中國廣東省中山市東升鎮東成路126號的物業，作為我們的生產地點，總建築樓面面積約為7,824平方米。
 - 二零一零年九月二十八日租賃協議(「第三份租賃協議」)，內容有關租用位於中國廣東省中山市東升鎮東成路119及126號的物業，分別作為我們的車間及餐區，總建築樓面面積分別約為2,622平方米及304平方米。

關連交易

- 期限：
 - 第一份租賃協議：原期限一年，由二零一零年一月一日起至二零一零年十二月三十一日止，其後根據二零一零年六月三十日補充協議續約三年，由原期限屆滿日期起至二零一三年十二月三十一日止，並調整租金，正業包裝(中山)可選擇向正業集團發出不少於30日書面通知，按當時市值租金再續約三年。
 - 第二份租賃協議：期限三年，由二零一零年十月一日起至二零一三年九月三十日止，正業包裝(中山)可選擇向正業集團發出不少於30日書面通知，按當時市值租金再續約三年。
 - 第三份租賃協議：期限三年，由二零一零年十月一日起至二零一三年九月三十日止，正業包裝(中山)可選擇向正業集團發出不少於30日書面通知，按當時市值租金再續約三年。
- 每月應付租金：
 - 第一份租賃協議：人民幣287,000元。
 - 第二份租賃協議：人民幣63,000元。
 - 第三份租賃協議：人民幣12,000元。
 - 各項租賃協議續約後的每月應付租金，按當時市值租金計算，但每月租金如有調升，將以不超過緊接原期限屆滿之前的每月應付租金10%為限。
- 已付租金按金：
 - 第一份租賃協議：人民幣300,000元。
 - 第二份租賃協議：人民幣100,000元。
 - 第三份租賃協議：人民幣50,000元。

過往交易金額

於往績記錄期，我們就物業租賃向正業集團支付的租金如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零零八年	二零零九年	二零一零年
人民幣	人民幣	人民幣
3,552,000	3,552,000	3,669,000

關連交易

年度上限

我們的董事預期，本集團就物業租賃應付的年度租金將不會超過以下年度上限：

截至十二月三十一日止年度		
二零一一年	二零一二年	二零一三年
人民幣	人民幣	人民幣
4,344,000	4,344,000	4,119,000

建議年度上限由我們的董事經參考根據物業租賃應付的每月租金而釐定，而每月租金則經參考物業的市值租金而釐定。

獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司確認，各項租賃協議的應付每年租金反映通行的每平方米市值租金，屬公平合理。市值租金指自願出租方與自願承租方經適當推銷後，在知情、審慎及非強制的情況下，在公平交易中按適當租賃條款，於估值日租賃一項物業或其部分的估計金額。

董事及獨家保薦人對物業租賃的意見

我們的董事(包括獨立非執行董事)及獨家保薦人認為，物業租賃為本集團業務日常一般過程中的部分，而物業租賃的條款為正常商業條款，屬於公平合理，合乎股東的整體利益。由於建議年度上限為基於根據物業租賃應付的每月租金而釐定，而每月租金本身則參考獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司評估的物業市值租金而決定，我們的董事(包括獨立非執行董事)及獨家保薦人亦認為，建議的年度上限屬於公平合理，合乎股東的整體利益。

上市規則的涵義

正業集團由胡正先生、胡漢程先生、胡漢朝先生及胡漢祥先生分別擁有51%、25%、20%及4%，均屬我們的董事。因此，根據上市規則第1.01條及14A.11條，正業集團為我們的關連人士。上市以後，物業租賃將構成我們的持續關連交易。

以物業租賃的建議年度上限作為分子計算百分比率，就上市規則第14A章而言，物業租賃的有關百分比率將超過0.1%，但不足5%，因此，據上市規則第14A.34(1)條，物業租賃將受上市規則第14A章的申報及公佈規定規限，但不受獨立股東批准規定所限。

關連交易

聯交所給予豁免

物業租賃將持續為經常性質，我們的董事認為，根據上市規則第14A章於物業租賃嚴格遵守公佈規定將屬不切實際，並會為在本公司上市以後於每次有關情況帶來不必要的行政成本。因此，本公司已向聯交所申請豁免，而聯交所已豁免本公司就物業租賃毋須嚴格遵守上市規則第14A.47條所載公告規定，惟須視乎有關物業租賃的條件：

- 二零一一年、二零一二年及二零一三年的年度交易金額不得超有關建議年度上限；及
- 上市規則第14A章其他適用規定獲得遵守。