

### 獲豁免持續關連交易

上市後，根據上市規則第14A.33條的規定，以下交易屬本公司的獲豁免持續關連交易，獲豁免上市規則有關申報、年度審議、公佈及獨立股東批准的規定。

### 與鴻國實業訂立的租賃協議

南京美麗華自2005年1月向鴻國實業租用位於中國南京市中山東路18號南京國際貿易中心31樓總建築面積約為1,526.63平方米的單位用作辦公室，並將於日常業務過程中繼續向鴻國實業租用該單位。截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度以及截至2011年3月31日止三個月，南京美麗華分別向鴻國實業支付租金人民幣900,000元、人民幣500,000元、人民幣900,000元及人民幣225,000元。

為繼續向鴻國實業租用該單位，於2011年1月1日，南京美麗華與鴻國實業訂立租賃協議，自2011年1月1日起至2011年12月31日止為期一年，年租為人民幣900,000元。

由於鴻國實業由本公司董事陳奕熙先生、李偉先生及繆炳文先生分別擁有37%、33%及30%權益，故鴻國實業為董事的聯繫人，因此根據上市規則第14A章的規定，鴻國實業為本公司關連人士。南京美麗華根據租賃協議應向鴻國實業支付的租金乃參考當時市值租金而公平釐定。根據租賃協議的規定，截至2011年12月31日止年度，南京美麗華應向鴻國實業支付的租金總額將不超過人民幣900,000元（「租金年度上限」）。

董事認為，租賃協議及租金年度上限屬公平合理，符合本集團及股東整體利益。戴德梁行已審閱租賃協議的應付租金，確認租賃協議的條款反映中國當時市況，而南京美麗華應付鴻國實業的租金則反映同區相類物業的當時市值租金，屬公平合理。由於租賃協議的各項百分比率（溢利率除外）不足0.1%，符合上市規則第14A.33(3)條所載的最低豁免水平，故租賃協議的交易獲豁免上市規則第14A章有關申報、年度審議、公佈及獨立股東批准的規定。