

## 關連交易

### 持續關連交易

本集團已與屬本公司關連人士之各方訂立若干交易且該等交易將於上市後持續進行，故此根據上市規則14A章構成本公司的持續關連交易。該等持續關連交易的概要載於下文：

交易性質	適用上市規則	截至十二月三十一日止年度的年度上限		
		二零一二年 (人民幣元)	二零一三年 (人民幣元)	二零一四年 (人民幣元)
<b>獲豁免持續關連交易</b>				
商標及域名許可協議 . . . . .	14A.33(3)(a)	不適用	不適用	不適用
乘用車買賣協議 . . . . .	14A.33(3)(a)	2,000,000	2,000,000	2,000,000
<b>非豁免持續關連交易</b>				
物業租賃協議 . . . . .	14A.32(1)	23,464,000	23,853,000	24,286,000

### 獲豁免持續關連交易

#### 商標及域名許可協議

於二零一二年五月十一日，(1)永達國際與永達股份就其以本身名義於中國註冊的若干商標及域名訂立商標及域名許可協議；及(2)本公司與永達股份就其以本身名義於香港註冊的若干商標訂立商標許可協議(統稱「商標及域名許可協議」)，據此永達股份同意就本公司的運營授權本公司非獨家及免費使用若干商標及域名，期限自商標及域名許可協議日期起至該等商標及域名註冊屆滿日期(經續期，倘適用)。由於本公司其中一名控股股東兼董事張德安於永達控股(永達股份為其附屬公司)的股東大會上間接擁有超過30%投票權的權益，故永達股份為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，商標及域名許可協議項下的交易構成持續關連交易。

鑒於永達股份向本集團授權免費使用若干商標及域名，加上根據上市規則第14A章計算的各年度適用百分比率(溢利比率除外)將不超過0.1%。因此，商標及域名許可協議屬於上市規則第14A.33(3)(a)條規定的最低豁免限額，且商標及域名許可協議項下的交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審核、公佈及獨立股東批准的規定。

### 乘用車買賣協議

於二零一二年五月十一日，我們與永達股份就向永達股份銷售乘用車以供其自身使用訂立乘用車買賣協議（「乘用車買賣協議」），於二零一四年十二月三十一日屆滿。於往績記錄期間，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度，我們向永達股份銷售乘用車以供其自身使用的銷售額分別為零、人民幣577,000元及人民幣1,220,000元。我們預期，截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年的銷售額將不超過人民幣2,000,000元。就此而言，根據上市規則第14A章計算的各年度適用百分比率（溢利比率除外）將不超過0.1%。因此，乘用車買賣協議屬於上市規則第14A.33(3)(a)條規定的最低豁免限額，及乘用車買賣協議項下的交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審核、公佈及獨立股東批准的規定。

### 非豁免持續關連交易

#### 物業租賃協議

於二零一二年五月十一日，本公司與永達控股及其若干附屬公司訂立物業租賃協議（「物業租賃協議」），據此永達控股及其相關附屬公司同意向本公司出租若干自有物業及向獨立第三方租用的物業（「租賃物業」）。由於本公司其中一名控股股東兼董事張德安於永達控股之股東大會上間接擁有超過30%投票權的權益，而永達股份為其附屬公司，故永達控股及永達股份均為本公司的關連人士，及根據上市規則第14A章，物業租賃協議項下的交易構成持續關連交易。

物業租賃協議項下的物業租期將於二零一四年十二月三十一日（或永達控股或其附屬公司與獨立第三方之間協定的租賃屆滿或終止的較早日期，如適用）屆滿。物業租賃協議可續期三年，惟須遵守中國法律及上市規則的所有適用規定（及永達控股或其附屬公司與獨立第三方之間協定的租期，如適用）。我們有權於物業租賃協議屆滿前最少六個月，通過發出書面通知要求永達控股及其相關附屬公司延長租賃期（惟須遵守永達控股或其附屬公司與獨立第三方之間協定的租期，如適用）。我們或會於物業租賃協議屆滿前任何時間，通過提前至少六個月發出書面通知終止租賃全部或部分租賃物業。倘終止租賃部分租賃物業，則我們應付租金總額將會相應減少。根據物業租賃協議，除非我們變更租賃物業用途並導致嚴重後果，否則永達控股及其相關附屬公司不得未獲我們的同意單方面終止物業租賃協議。根據物業租賃協議，須每年支付所欠的應付年租金總額。

租賃物業的總建築面積約為66,069平方米，乃用作我們的網點及二手車市場。

## 關 連 交 易

租賃物業之詳情載列如下：

編號	租賃物業	總建築面積 (平方米)	承租人	出租人	首次租賃相關物業的 日期及於往績記錄 期間產生的租金 (人民幣千元)	截至二零一二年、 二零一三年及 二零一四年 十二月三十一日 止年度之年度上限 (人民幣千元)
1.	上海唐鎮大眾村 138/10丘	該地塊上 並無物業	上海永達汽車維修 有限公司	永達股份	二零零八年八月二十日 二零零九年：零 <sup>(6)</sup> 二零一零年：零 <sup>(6)</sup> 二零一一年：零 <sup>(6)</sup>	二零一二年：64.2 二零一三年：64.2 二零一四年：64.2
2.	上海長江西路 1001號 <sup>(1)</sup>	11,326.00	上海寶誠中環汽車 銷售服務有限公司	永達股份	二零零八年五月一日 二零零九年：4,350 二零一零年：4,350 二零一一年：4,524	二零一二年：4,976.4 二零一三年：4,976.4 二零一四年：5,175.5
3.	上海長江西路 1001號 <sup>(1)</sup>	6,289.60	上海永達通寶汽車 銷售服務有限公司	永達股份	二零零八年五月一日 二零零九年：2,400 二零一零年：2,400 二零一一年：2,496	二零一二年：2,745.6 二零一三年：2,745.6 二零一四年：2,855.4
4.	江蘇省無錫市 太倉經濟開發區 北京西路8號 <sup>(1)</sup>	3,647.94	太倉寶誠汽車銷售 服務有限公司	永達股份	二零零九年七月八日 二零零九年：零 二零一零年：782 二零一一年：894	二零一二年：983.1 二零一三年：1,042.1 二零一四年：1,042.1
5.	上海康杉路 225號 <sup>(1)</sup>	10,414.94 <sup>(4)</sup>	上海永達廣申 汽車銷售服務 有限公司	永達股份	二零零五年七月一日 二零零九年：2,000 二零一零年：2,000 二零一一年：2,200 <sup>(7)</sup>	二零一二年：2,420 二零一三年：2,420 二零一四年：2,420 <sup>(7)</sup>
6.	上海康杉路 225號 <sup>(1)</sup>		上海永達風馳 二手機動車經營 有限公司	永達股份		
7.	上海康杉路 225號 <sup>(1)</sup>		上海市浦東 舊機動車交易市場 經營管理有限公司	永達股份		

## 關 連 交 易

編號	租賃物業	總建築面積 (平方米)	承租人	出租人	首次租賃相關物業的 日期及於往績記錄 期間產生的租金 (人民幣千元)	截至二零一二年、 二零一三年及 二零一四年 十二月三十一日 止年度之年度上限 (人民幣千元)
8.	上海康杉路 225號 <sup>(1)</sup>		上海中正二手車 評估服務有限公司	永達股份		
9.	上海康杉路 225號 <sup>(1)</sup>		上海永達汽車銷售 有限公司	永達股份		
10.	上海上中路 435號 <sup>(1)(2)</sup>	4,500.00	上海永達汽車 貿易中心有限公司	永達股份	二零零四年三月一日 二零零九年：1,800 二零一零年：1,800 二零一一年：1,800	二零一二年：1,980 二零一三年：2,310 二零一四年：2,376
11.	浙江省溫州市 柳市鎮峽門村 <sup>(1)</sup>	4,222.00	溫州寶誠汽車 銷售服務有限公司	永達股份	二零零八年七月一日 二零零九年：200 二零一零年：200 二零一一年：895	二零一二年：984.7 二零一三年：984.7 二零一四年：1,042.5
12.	上海上豐中路 600號 <sup>(3)</sup>	5,488.89	上海永達機動車 安全檢測中心 有限公司	上海永達 交通設施 有限公司	二零零五年一月一日 二零零九年：零 <sup>(8)</sup> 二零一零年：零 <sup>(8)</sup> 二零一一年：零 <sup>(8)</sup>	二零一二年：881.5 二零一三年：881.5 二零一四年：881.5
13.	上海市瑞金南路 299號	40.00	上海永達汽車租賃 有限公司	永達股份	二零零五年十二月二十五日 二零零九年：零 <sup>(9)</sup> 二零一零年：零 <sup>(9)</sup> 二零一一年：零 <sup>(9)</sup>	二零一二年：24.1 二零一三年：24.1 二零一四年：24.1
14.	上海惠南鎮 大川公路 3099號 <sup>(3)</sup>	7,542.16 <sup>(5)</sup>	上海永達汽車南匯 銷售服務有限公司	永達股份	二零零八年十月 二零零九年：零 <sup>(10)</sup> 二零一零年：零 <sup>(10)</sup> 二零一一年：零 <sup>(10)</sup>	二零一二年：2,876.8 二零一三年：2,876.8 二零一四年：2,876.8 <sup>(15)</sup>

## 關 連 交 易

編號	租賃物業	總建築面積 (平方米)	承租人	出租人	首次租賃相關物業的 日期及於往績記錄 期間產生的租金 (人民幣千元)	截至二零一二年、
						二零一三年及 二零一四年 十二月三十一日 止年度之年度上限 (人民幣千元)
15.	上海惠南鎮 大川公路 3099號 <sup>(3)</sup>		上海永達通寧 汽車銷售服務 有限公司	永達股份	二零一一年十月	
16.	上海張楊路 2761號 <sup>(3)</sup>	1,775.65	上海永達汽車 浦東貿易有限公司	永達股份	二零零一年三月八日 二零零九年：零 <sup>(11)</sup> 二零一零年：零 <sup>(11)</sup> 二零一一年：零 <sup>(11)</sup>	二零一二年：926.8 二零一三年：926.8 二零一四年：926.8
17.	上海唐鎮大眾村 138/9丘 <sup>(3)</sup>	3,428.30	上海寶誠汽車 銷售服務有限公司	永達股份	二零零五年三月三十一日 二零零九年：零 <sup>(12)</sup> 二零一零年：零 <sup>(12)</sup> 二零一一年：零 <sup>(12)</sup>	二零一二年：1,238.8 二零一三年：1,238.8 二零一四年：1,238.8
18.	上海龍東大道 2865號 <sup>(3)</sup>	3,309.35	上海永達豐田汽車 銷售服務有限公司	永達股份	二零零五年七月 二零零九年：零 <sup>(13)</sup> 二零一零年：零 <sup>(13)</sup> 二零一一年：零 <sup>(13)</sup>	二零一二年：1,328.7 二零一三年：1,328.7 二零一四年：1,328.7
19.	上海張楊路 2757號 <sup>(3)</sup>	4,083.72	上海永達汽車浦東 銷售服務有限公司	永達股份	二零零零年四月二日 二零零九年：零 <sup>(14)</sup> 二零一零年：零 <sup>(14)</sup> 二零一一年：零 <sup>(14)</sup>	二零一二年：2,033.1 二零一三年：2,033.1 二零一四年：2,033.1

附註：

- (1) 該等物業乃租自獨立第三方，其後轉租予本集團。
- (2) 永達股份與獨立第三方之間的當前租賃將於二零一三年二月二十八日屆滿。
- (3) 該等物業之業權乃以永達股份之名義進行登記，但已於本集團財務報表中確認為資產，原因為本集團貢獻了該等物業之土地使用權及樓宇的收購成本(合共約人民幣174百萬元)。有關詳情，請參閱會計師報告附註15及16。於上市前，本集團已向永達股份出售該等物業，代價為人民幣134.7百萬元，該代價乃按該等物業之賬面淨值釐定，由於該出售事項並非於一般及日常業務過程中進行之商業交易，故並無進行任何獨立估值。其後，本集團訂立物業租賃協議，從永達股份租回該等物業。本集團並非向永達股份收購該等物業之業權，此乃由於(i)該等物業中其中一處物業的業權存在缺陷，因此不能轉讓予本集團，及(ii)永達股份擁有該等物業周圍的若干物業，為行政及管理方便，故同意由永達股份保留該等物業之業權。
- (4) 該面積乃有關第5至9號物業。
- (5) 該面積乃有關第14及15號物業。
- (6) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就該物業之名義租金率的估計約為人民幣53,100元。
- (7) 該租賃日期、租金及年度上限乃有關第5至9號物業。
- (8) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就該物業之名義租金率的估計約為人民幣728,600元。
- (9) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就該物業之名義租金率的估計約為人民幣19,910元。
- (10) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就名義租金率的估計為人民幣2,377,500元。

---

## 關 連 交 易

---

- (11) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就該物業之名義租金率的估計約為人民幣765,960元。
- (12) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就該物業之名義租金率的估計約為人民幣1,023,900元。
- (13) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就該物業之名義租金率的估計約為人民幣1,098,110元。
- (14) 根據位置與面積相若的物業的現行市場租金，截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，董事就該物業之名義租金率的估計約為人民幣1,680,300元。
- (15) 該年度上限乃有關第14及15號物業。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度，本公司就租賃物業所支付的總租金費用分別為人民幣10,750,000元、人民幣11,532,000元及人民幣12,809,000元。本公司預期，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止各個年度，租賃物業的應付年租金將分別約為人民幣23,464,000元、人民幣23,853,000元及人民幣24,286,000元。於達致上述年度上限時，我們的董事已考慮(i)相關承租人所支付的過往租金(倘適用)；及(ii)與租賃物業相若位置及規模之物業的現行市價。獨立專業物業估值師戴德梁行已審閱有關租賃物業的應付年租金，並確認有關應付年租金反映了截至二零一二年一月三十一日與相關租賃物業相若位置及規模的物業的現行市價，而張德安及 Asset Link 共同及個別與本集團協定及向本集團承諾，彼等各自將對本公司所遭致或引致的全部物業損失及物業索賠(包括但不限於本公司因或就未能取得相關租賃物業的有關所有權證或產權證)進行彌償及始終對本集團維持全額彌償。

由於根據上市規則第14.07條計算之物業租賃協議的所有適用最高百分比率(溢利比率除外)乃低於5%，故根據上市規則第14A.45條至第14A.47條，物業租賃協議項下的交易為非豁免持續關連交易，須遵守申報及公佈的規定。

### 豁免

#### 申請豁免

本公司將於全球發售後繼續訂立或進行「一獲豁免持續關連交易」及「一非豁免持續關連交易」各節所載的交易，及根據上市規則，該等交易將於上市後構成本公司的持續關連交易。根據上市規則，非豁免持續關連交易(視乎交易的性質及價值而定)或須符合申報、公佈及取得獨立股東之事先批准的規定。

#### 豁免範圍

根據上市規則，物業租賃協議項下的持續關連交易乃構成第14A.32(1)條項下的非豁免持續關連交易，且須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公佈規定。

---

## 關連交易

---

由於物業租賃協議項下的關連交易預期按持續經常性基準進行並預期會進行一段時間，故我們的董事認為，嚴格遵守上市規則的公佈規定或會過度繁重且不切實際，並會令本公司產生不必要的行政及管理費用。因此，我們的董事已就物業租賃協議項下的持續關連交易申請並且已獲香港聯交所豁免嚴格遵守上市規則第14A章所載的公佈規定。此外，我們將遵守上市規則第14A.35(1)條、第14A.35(2)條、第14A.36條、第14A.37條、第14A.38條、第14A.39條及第14A.40條項下的適用條文。

倘上市規則日後作出任何修訂，對物業租賃協議項下的持續關連交易實施較本招股章程日期者更為嚴格的規定，我們將採取即時措施以確保遵守有關規定。

### 董事意見

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為(1)上文披露的各項持續關連交易乃按一般商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立及進行，(2)上文披露的各項持續關連交易乃屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益，及(3)非豁免持續關連交易的年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及我們股東的整體利益。

### 聯席保薦人的確認

聯席保薦人認為(1)上文披露的非豁免持續關連交易乃按一般商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立及進行，屬公平合理，並符合我們股東的整體利益，及(2)非豁免持續關連交易的年度上限乃屬公平合理，並符合我們股東的整體利益。