
關 連 交 易

我們與關連人士訂立若干交易，而該等交易於上市日期後仍會繼續。因此，根據上市規則，該等交易屬於本集團的關連交易。

A. 本集團關連人士

控權股東合和間接擁有合和公路基建約68%股權。因此，母集團的成員公司均為本公司關連人士。由於合和擁有合和公路基建股權，故此合和公路基建集團的成員公司均為合和的聯繫人及本公司的關連人士。

胡文新先生為合和及本公司的執行董事，故此為本公司的關連人士。

由於胡文新先生直接擁有權益而可行使或控制他人行使香港冰球學校股東大會投票權30%或以上，故此香港冰球學校為胡文新先生的聯繫人及本公司的關連人士。

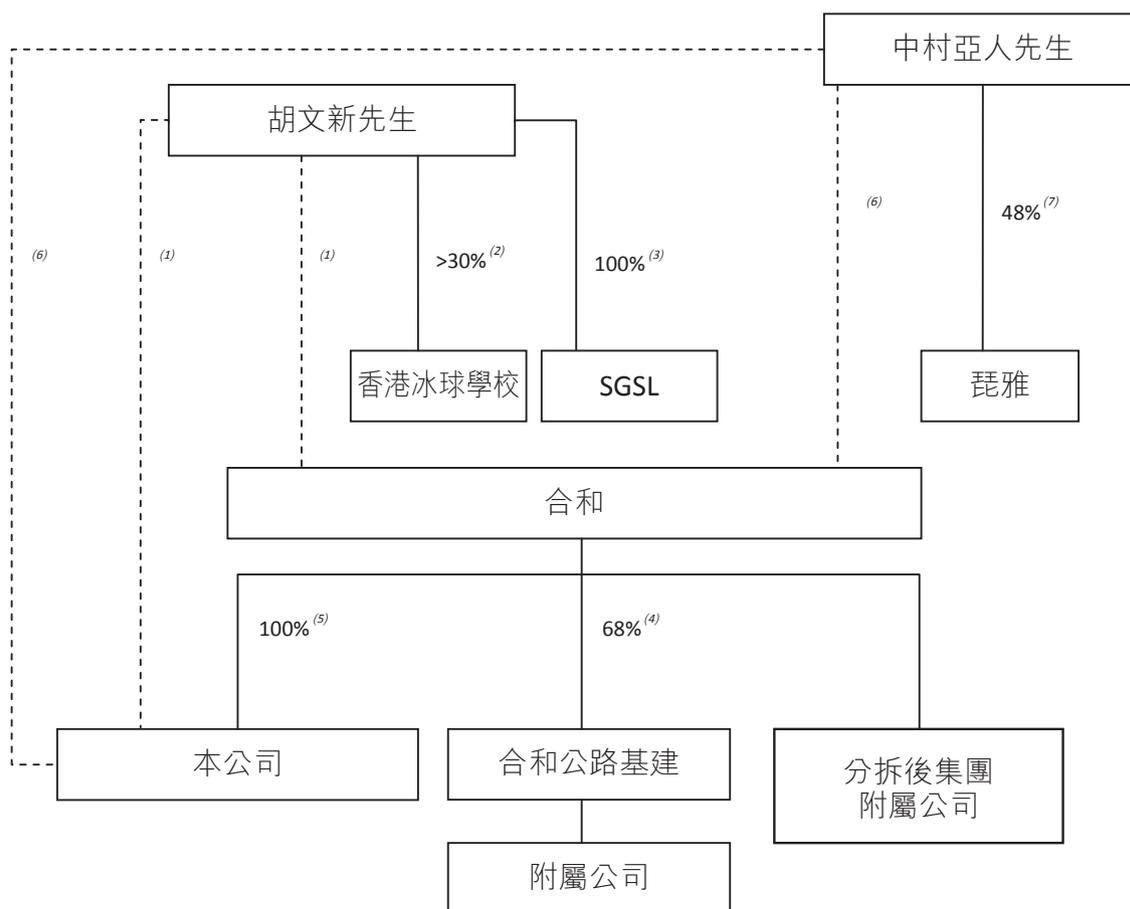
由於胡文新先生擁有 SGSL 全部股權，故此 SGSL 為胡文新先生的聯繫人及本公司的關連人士。

中村亞人先生為合和及本公司獨立非執行董事，故此為本公司的關連人士。

由於中村亞人先生直接擁有琵琶已發行股本約48%，故此琵琶為中村亞人先生的聯繫人及本公司的關連人士。

關連交易

下圖概述合和、本公司、分拆後集團、合和公路基建集團、胡文新先生、香港冰球學校、SGSL、中村亞人先生及琵雅於最後可行日期的股權關係：



附註：

- (1) 胡文新先生為合和及本公司董事。
- (2) 胡文新先生可行使或控制他人行使香港冰球學校股東大會投票權30%或以上。
- (3) 胡文新先生持有 SGSL 全部已發行股本。
- (4) 合和公路基建由合和擁有約68%權益。
- (5) 本公司由合和全資擁有。全球發售及資本化發行完成後，本公司將由合和擁有約81.5%權益（並無計及可能因行使超額配股權而出售的任何股份）。
- (6) 中村亞人先生為合和及本公司獨立非執行董事。
- (7) 中村亞人先生可行使或控制他人行使琵雅股東大會投票權約48%。

B. 豁免持續關連交易

於上市日期後，下列交易將視為根據上市規則第14A.31及14A.33條獲准豁免申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的持續關連交易。

1. 合和與本公司訂立的商標協議

(a) 交易內容

合和與本公司訂立商標特許協議，合和（作為特許權授出人）向本集團成員公司及本公司共同控制實體（作為特許權承授人）以象徵式特許費（每份協議港幣1.00元）授出若干合和

關 連 交 易

登記或以合和名義註冊的商標的非獨家使用權(「商標協議」)。商標協議各訂約方同意商標協議於其中一方就以下事件向另一方發出書面通知前不會終止：

- (i) 因嚴重違反商標協議任何條款而接獲並無違約一方通知的90天內無法糾正有關行為；或
- (ii) 解散、破產、清盤或無法償債。

此外，倘本公司不再為合和附屬公司，則合和亦可終止商標協議。有關商標的其他詳情載於「附錄七一法定及一般資料」。

(b) 上市規則規定

由於合和與本公司訂立的商標協議的最高相關合併百分比率按年計算少於0.1%，故此根據上市規則第14A.33條屬於符合最低豁免水平之持續關連交易，獲准豁免上市規則第14A章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

2. 分拆後集團與本集團之間的行政服務交易

(a) 交易內容

合和已與本公司訂立協議，由分拆後集團繼續提供一般辦公室行政服務(包括辦公室物品採購、投資者關係管理、資訊科技支援、企業融資服務及內部審核)、有關租務訊息系統的技術支持、公司秘書服務、分拆後集團僱員服務及若干辦公設備供應以及本集團可能不時要求的其他相關服務(統稱「行政服務」)(「行政服務協議」)。合和將根據向本集團提供行政服務所攤佔的成本收取按公平公正基準計算的服務費。

(b) 上市規則規定

由於分拆後集團向本集團提供的行政服務按成本收費，而成本可以識別及按公平公正基準分配予分拆後集團，故此根據上市規則第14A.31(8)條，行政服務協議屬於獲准豁免上市規則第14A章申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的持續關連交易。

關連交易

3. 琵琶與本集團之間的租賃交易

(a) 交易內容

本集團於日常及一般業務中與中村亞人先生的聯繫人琵琶訂立協議，根據租賃協議條款租用本集團(作為業主)擁有的若干物業(「琵琶協議」)。下表載列現時生效的琵琶協議主要條款概要：

(i) 租賃協議

業主	租戶	地點	月租	租期	用途
Singway BVI	琵琶	香港 灣仔 皇后大道東 183號合和 中心37樓 3701室	港幣32,780.0元 (包括空調費用 及管理費)	二零一三年 五月十六日至 二零一五年 五月十五日 (包括首尾兩日)	辦公室

(b) 歷史交易金額

二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及二零一三財政年度上半年，琵琶根據琵琶協議向本集團支付的全年租金、空調費用及管理費總額分別約為港幣50萬元、港幣40萬元、港幣30萬元及港幣20萬元。

(c) 上市規則規定

由於琵琶與本集團訂立的琵琶協議的最高相關合併百分比率按年計算少於0.1%，故此根據上市規則第14A.33條屬於符合最低豁免水平之持續關連交易，獲准豁免上市規則第14A章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

C. 非豁免持續關連交易

於上市日期後，下列交易將視為根據上市規則第14A.34條獲准豁免獨立股東批准規定但須遵守申報、公告及年度審核規定的持續關連交易。

1. 分拆後集團與本集團之間的租賃及特許交易

(a) 交易內容

(i) 租賃協議

本集團於日常及一般業務中與分拆後集團成員公司訂立多項租賃協議，以業主身份向分拆後集團成員公司出租所擁有的香港灣仔皇后大道東183號合和中心若干樓層作辦公室用途。營業紀錄期間，本集團成員公司與分拆後集團成員公司訂立租期介乎24至38個月22天的租賃協議(「合和租賃協議」)，將於二零一三年六月三十日屆滿。分拆後集團應付的月租(包括空調費用及管理費)約為港幣150萬元(已扣除本集團成員公司於重組前所花費的部份)。

關連交易

本集團預計上市日期後會繼續與分拆後集團有關成員公司訂立租賃及特許交易，預計租期／特許期為二零一三年七月一日至二零一五年六月三十日。本集團有關成員公司與分拆後集團有關成員公司日後不時訂立的全部特許及租賃交易須受合和框架協議(定義見下文(c)段)規管。

我們的獨立物業估值師戴德梁行確認，合和租賃協議符合一般商業條款及條件，且屬公平合理。戴德梁行亦認為，本集團根據合和租賃協議收取的月租、空調費用及管理費不遜於向獨立第三方收取者。

(b) 歷史交易金額

二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及二零一三財政年度上半年，分拆後集團根據合和租賃協議向本集團支付的全年租金、空調費用及管理費總額分別約為港幣1,790萬元、港幣1,710萬元、港幣1,960萬元及港幣990萬元。

(c) 合和框架協議

本集團預期於上市日期後繼續與分拆後集團有關成員公司訂立租賃及特許交易。為確保分拆後集團有關成員公司與本集團有關成員公司訂立的所有租賃及特許交易符合上市規則第14A.35條的規定，本公司與合和於二零一三年五月二十八日訂立框架協議(「**合和框架協議**」)，於上市日期起生效，有效期自上市日期起至二零一五年六月三十日止(包括首尾兩日)。合和框架協議規定，分拆後集團有關成員公司與本集團有關成員公司訂立的所有租賃及特許交易必須(i)於日常及一般業務中訂立；(ii)符合一般商業條款；及(iii)遵守上市規則一切相關規定。

(d) 日後交易金額的年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條，本公司已釐定二零一三財政年度、二零一四財政年度及二零一五財政年度各年合和應付本集團總金額的年度上限。預計二零一三財政年度、二零一四財政年度及二零一五財政年度各年分拆後集團與本集團的租賃及特許交易的年度付款總金額分別約為港幣1,810萬元、港幣2,260萬元及港幣2,290萬元。

上述分拆後集團有關成員公司與本集團有關成員公司的租賃及特許協議年度上限主要根據我們物業的現有租金或特許權費(視情況而定)、空調費用、管理費及／或其他收費及／或費用(倘適用)、同區其他物業現有租金及訂立或延續租約時的市場租金以及相關物業的租用面積、租金或特許權費(視情況而定)、空調費用、管理費及／或其他收費及／或費用(倘適用)的預計增幅而估計。

(e) 上市規則規定

由於分拆後集團與本集團訂立的租賃及特許協議的最高相關百分比率按年計算超過0.1%但少於5%，且符合一般商業條款，故此根據上市規則第14A.34條獲准豁免獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定。

關 連 交 易

2. 合和公路基建集團與本集團之間的租賃及特許交易

(a) 交易內容

本集團於日常及一般業務中與合和公路基建集團成員公司訂立多項協議，根據租賃協議或特許權相關條款租用或特許使用本集團(作為業主或特許權授出人)擁有的若干物業或車位(統稱「合和公路基建協議」)。下表載列現時生效的合和公路基建協議主要條款概要：

(i) 租賃協議

業主	租戶	地點	月租	租期	用途
Singway BVI	合和高速	香港 灣仔 皇后大道東 183號合和 中心63樓 的一部份	港幣182,085.0元 (包括空調費用 及管理費)	二零一一年 七月一日 至二零一三年 六月三十日 (包括首尾兩日)	辦公室

(ii) 有關車位的多項特許權

特許權授出人	特許權 承授人	主要內容	地點	每月特許費	租期
合和物業 代理(作為 Singway BVI代理 及代表)	合和高速	4個固定 私家車車位	香港 灣仔 皇后大道東 183號合和中心	二零一一年 七月一日 至二零一一年 九月三十日： 港幣18,000.0元 二零一一年 十月一日 至二零一三年 一月三十一日： 港幣13,500.0元 經 Singway BVI 修訂後，自 二零一三年 二月一日起： 港幣14,400.0元 (Singway BVI 或會再作修訂)	二零一一年 七月一日 至二零一三年 六月三十日 (包括首尾兩 日)
合和物業 代理(作為 PPL代理 及代表)	合和高速	1個貨車 車位	香港 灣仔 皇后大道東 213號胡忠大廈	港幣5,350.0元 (PPL或會修訂)	二零一一年 七月一日 至二零一三年 六月三十日 (包括首尾兩 日)

關 連 交 易

特許權授出人	特許權 承授人	主要內容	地點	每月特許費	租期
合和物業 代理(作為 Singway BVI代理 及代表)	合和高速	1個固定 私家車車位	香港 灣仔 皇后大道東 183號合和中心	二零一二年 九月一日 至二零一三年 一月三十一日： 港幣3,000.0元 經 Singway BVI 修訂後，自 二零一三年 二月一日起： 港幣3,300.0元 (Singway BVI 或會再作修訂)	二零一二年 九月一日 至二零一三年 六月三十日 (包括首尾兩 日)

本集團預計上市日期後會繼續與合和公路基建集團有關成員公司訂立租賃及特許交易，預計租期／特許期為二零一三年七月一日至二零一五年六月三十日。本集團有關成員公司與合和公路基建集團有關成員公司日後不時訂立的全部特許及租賃交易須受合和公路基建框架協議(定義見下文(c)段)規管。

我們的獨立物業估值師戴德梁行確認，合和公路基建協議符合一般商業條款及條件，且屬公平合理。戴德梁行亦認為，本集團根據合和公路基建協議收取的月租、空調費用、管理費及特許權費(視情況而定)不遜於向獨立第三方收取者。

(b) 歷史交易金額

二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及二零一三財政年度上半年，合和公路基建集團成員公司根據合和公路基建協議向本集團支付的全年租金、空調費用、管理費及特許權費總額分別約為港幣180萬元、港幣180萬元、港幣270萬元及港幣130萬元。

(c) 合和公路基建框架協議

本集團預期於上市日期後繼續與合和公路基建集團有關成員公司訂立租賃及特許交易。為確保合和公路基建集團有關成員公司與本集團有關成員公司訂立的所有租賃及特許交易符合上市規則第14A.35條的規定，本公司與合和公路基建於二零一三年五月二十八日訂立框架協議(「合和公路基建框架協議」)，於上市日期起生效，有效期自上市日期起至二零一五年六月三十日止(包括首尾兩日)。合和公路基建框架協議規定，合和公路基建集團有關成員公司與本集團有關成員公司訂立的所有租賃及特許交易必須(i)於日常及一般業務中訂立；(ii)符合一般商業條款；及(iii)遵守上市規則一切相關規定。

(d) 日後交易金額的年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條，本公司已釐定二零一三財政年度、二零一四財政年度及二零一五財政年度各年合和公路基建集團應付本集團總金額的年度上限。預計二零一三財政年度、二零一四財政年度及二零一五財政年度各年合和公路基建集團有關成員公司與本

關 連 交 易

集團有關成員公司的租賃及特許交易的年度付款總金額分別約為港幣250萬元、港幣290萬元及港幣300萬元。

上述合和公路基建集團有關成員公司與本集團有關成員公司的租賃及特許協議年度上限主要根據我們物業的現有租金或特許權費(視情況而定)、空調費用、管理費及／或其他收費及／或其他費用(倘適用)、同區其他物業現有租金及特許權費及訂立或延續租約及／或特許權時的市場租金以及相關物業的租用面積、租金或特許權費(視情況而定)、空調費用、管理費及／或其他收費及／或其他費用(倘適用)的預計增幅而估計。

(e) 上市規則規定

由於合和公路基建集團與本集團訂立的合和公路基建協議的最高相關百分比率按年計算超過0.1%但少於5%，且符合一般商業條款，故此根據上市規則第14A.34條獲准豁免獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定。

3. 胡文新集團與本集團之間的租賃及特許交易

(a) 交易內容

本集團於日常及一般業務中與胡文新先生聯繫人(包括香港冰球學校及 SGSL)(合稱「胡文新集團」)訂立多項協議，根據租賃協議或特許權相關條款租用或特許使用本集團(作為業主或特許權授出人)擁有的若干物業(統稱「胡文新協議」)。下表載列現時生效的胡文新協議主要條款概要：

(i) 租賃協議

業主	租戶	地點	月租	租期	用途
Singway BVI	香港 冰球學校	香港 灣仔 皇后大道東 183號合和 中心26樓 2602-03室	港幣120,447.0元 (包括空調費用 及管理費)	二零一二年 九月一日 至二零一四年 一月十九日 (包括首尾兩 日)	辦公室

關 連 交 易

(ii) 有關車位的多項特許權

特許權授出人	特許權 承授人	主要內容	地點	每月特許費	租期
合和物業 代理(作為 本公司 全資附屬 公司國際 展貿中心 有限公司 代理及 代表)	SGSL	26個車位	香港 九龍 九龍灣展貿徑 1號九展中心 B3層	首年： 港幣32,500.0元； 第二年： 港幣39,000.0元； 及 第三年： 港幣45,500.0元	二零一一年 八月一日 至二零一四年 七月三十一日 (包括首尾兩 日)
合和物業 代理(作為 Singway BVI代理 及代表)	SGSL	25個車位	香港 灣仔 皇后大道東 183號合和中心 14樓	港幣112,500.0元	二零一一年 八月一日 至二零一四年 七月三十一日 (包括首尾兩 日)
合和物業 代理(作為 Singway BVI代理 及代表)	香港 冰球學校	1個固定 私家車車 位及1個 非固定私 家車車位	香港 灣仔 皇后大道東 183號合和中心	二零一二年 九月一日 至二零一三年 一月三十一日： 港幣5,700.0元	二零一二年九 月一日至二零 一四年一月十九 日(包括首尾兩 日)
				經 Singway BVI 修訂後，自 二零一三年 二月一日起： 港幣6,300.0元 (Singway BVI 或會再作修訂)	

本集團預計上市日期後會繼續與胡文新集團有關成員公司訂立租賃及特許交易，預計租期／特許期為二零一三年七月一日至二零一五年六月三十日。本集團有關成員公司與胡文新集團有關成員公司日後不時訂立的全部特許及租賃交易須受胡文新框架協議(定義見下文(c)段)規管。

我們的獨立物業估值師戴德梁行確認，胡文新協議符合一般商業條款及條件，且屬公平合理。戴德梁行亦認為，本集團根據胡文新協議收取的月租、空調費用、管理費或特許權費(視情況而定)不遜於向獨立第三方收取者。

(b) 歷史交易金額

二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及二零一三財政年度上半年，胡文新集團向本集團支付的全年租金、空調費用、管理費及特許權費總額分別約為港幣50萬元、港幣110萬元、港幣170萬元及港幣140萬元。

關 連 交 易

(c) 胡文新先生框架協議

本集團預期於上市日期後繼續與胡文新集團有關成員公司訂立租賃及特許交易。為確保胡文新集團有關成員公司與本集團有關成員公司訂立的所有租賃及特許交易符合上市規則第14A.35條的規定，本公司與胡文新先生於二零一三年五月二十八日訂立框架協議（「胡文新框架協議」），於上市日期起生效，有效期自上市日期起至二零一五年六月三十日止（包括首尾兩日）。胡文新框架協議規定，胡文新集團有關成員公司與本集團有關成員公司訂立的所有租賃及特許交易必須(i)於日常及一般業務中訂立；(ii)符合一般商業條款；及(iii)遵守上市規則一切相關規定。

(d) 日後交易金額的年度上限

根據上市規則第14A.35(2)條，本公司已釐定二零一三財政年度、二零一四財政年度及二零一五財政年度各年胡文新集團應付本集團總金額的年度上限。預計二零一三財政年度、二零一四財政年度及二零一五財政年度各年胡文新集團與本集團的租賃及特許交易的年度付款總金額分別約為港幣330萬元、港幣370萬元及港幣420萬元。

上述胡文新集團有關成員公司與本集團有關成員公司的租賃及特許交易年度上限主要根據我們物業的現有租金或特許權費（視情況而定）、空調費用、管理費及／或其他收費及／或其他費用（以適用者為準）、同區其他物業現有租金及特許權費及訂立或延續租約及特許權時的市場租金以及相關物業的租用面積、租金或特許權費（視情況而定）、空調費用、管理費及／或其他收費及／或其他費用（以適用者為準）的預計增幅而估計。

(e) 上市規則規定

由於胡文新集團與本集團訂立的胡文新協議的最高相關百分比率按年計算超過0.1%但少於5%，且符合一般商業條款，故此根據上市規則第14A.34條獲准豁免獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定。

關 連 交 易

合併若干非豁免持續關連交易

下表概述上市後本集團與本公司關連人士的合併非豁免持續關連交易。

交易	過往數據(港幣百萬元)				年度上限(港幣百萬元)		
	二零一零 財政年度	二零一一 財政年度	二零一二 財政年度	二零一三 財政年度 上半年	二零一三 財政年度	二零一四 財政年度	二零一五 財政年度
1. 分拆後集團與本集團之間的租賃及特許交易.....	17.9	17.1	19.6	9.9	18.1	22.6	22.9
2. 合和公路基建集團與本集團之間的租賃及特許交易.....	1.8	1.8	2.7	1.3	2.5	2.9	3.0
3. 胡文新集團與本集團之間的租賃及特許交易.....	0.5	1.1	1.7	1.4	3.3	3.7	4.2
總計	<u>20.2</u>	<u>20.0</u>	<u>24.0</u>	<u>12.6</u>	<u>23.9</u>	<u>29.2</u>	<u>30.1</u>

根據上市規則第14A章，分拆後集團與本集團之間的各项租賃及特許交易、合和公路基建集團與本集團之間的租賃及特許交易，以及胡文新集團與本集團之間的租賃及特許交易（統稱「合併非豁免持續關連交易」）屬於關連交易。

然而，根據上市規則第14A.25條，倘一系列關連交易均於12個月內完成或有其他關連，則聯交所會將該等關連交易合併，猶如為一項交易。此外，根據上市規則第14A.26條，聯交所釐定是否將關連交易合併時會考慮關連交易是否由發行人與同一方或關連的各方或與另一方相關之其他方所訂立。根據上市規則第14A.25條及第14A.26條，鑒於合併非豁免持續關連交易相關連且交易方與胡文新先生關連或以其他方式與胡文新先生相關，故已將該等交易合併。由於合併非豁免持續關連交易按年計算的最高相關百分比率超過0.1%但少於5%，且合併非豁免持續關連交易按一般商業條款訂立，故該等交易根據上市規則第14A.34條獲准豁免獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A章申報、公告及年度審核規定。

D. 非豁免持續關連交易的豁免申請

就本節所披露合併非豁免持續關連交易而言，由於預期各項交易按年計算的上市規則所述最高相關百分比率超過0.1%但少於5%，故此該等交易獲准豁免獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所述的申報及公告規定以及上市規則第14A.37至14A.40條所述的年度審核規定。

按上文所述，本公司預期合併非豁免持續關連交易將持續進行，且維持一段時間。因此，董事認為嚴格遵守上市規則的公告及獨立股東批准規定並不實際且對我們造成不必要的負擔及行政成本。

關 連 交 易

因此，本公司已申請而聯交所亦批准我們豁免本節所披露合併非豁免持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A.35條有關持續關連交易的公告規定。

然而，本公司將確保該等非豁免持續關連交易一直遵守上市規則第14A.35(1)、14.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40條的相關規定。

倘上市規則日後有任何修訂而對本節所述持續關連交易實施較本招股章程所載者更為嚴格的規定，則本公司將立即採取措施以確保遵守該等新規定。

E. 董事及聯席保薦人的確認

董事(包括獨立非執行董事)及聯席保薦人認為，分拆後集團與本集團之間的租賃及特許交易、合和公路基建集團與本集團之間的租賃及特許交易以及胡文新集團與本集團之間的租賃及特許交易一直並將會繼續於本集團日常及一般業務中按一般商業條款進行，而相關條款及建議年度上限均公平合理，且符合本公司及股東整體利益。