

獲豁免持續關連交易

於上市後，我們將繼續與多名人士(將成為我們按上市規則所定義的關連人士)進行若干項交易，而有關交易根據上市規則將被視為我們的關連交易。

下列交易將被視為本公司的持續關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A.33條的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

1. 租賃莊學山先生的辦公室物業

於二零一二年八月二十八日，莊學山先生與港大百貨訂立租約，據此，莊學山先生向港大百貨出租總樓面面積約6,109平方呎的物業(地址為香港葵涌葵德街16-33號葵德工業中心2座11樓工作間G及H)。有關租約的每月租金為30,000港元，由二零一二年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止為期兩年。租約期限可經雙方書面協議重續。有關租約下的物業目前由港大百貨佔用作辦公室用途。

於往績記錄期間內，港大百貨就截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年支付予莊學山先生的年度租金款項分別約為268,000港元、288,000港元及268,000港元。租約乃由港大百貨於一般及日常業務過程中訂立，而年度租金乃經各訂約方公平磋商後釐定。

我們的獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司已確認，根據上述租約應付的租金對本集團而言更為有利。世邦魏理仕有限公司估計本集團獲得約33%折讓。

莊學山先生(莊學海先生及莊學熹先生的胞兄)為本公司的關連人士，因此根據上市規則第14A章上述租約為本公司的持續關連交易。

由於莊學山先生與港大百貨所訂立租約按年計算的最高相關百分比率(基於目前租金及世邦魏理仕有限公司所估計的現行市場租金)將少於5%，及總代價將少於1,000,000港元，其將構成本公司一項符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A.33條的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

2. 租賃碧景置業有限公司的辦公室物業

於二零一三年二月二十日，港大百貨與碧景置業有限公司訂立租約，據此，碧景置業有限公司向港大百貨出租總樓面面積約5,991平方呎的物業(地址為香港葵涌葵德街16-33號葵德工業中心2座11樓工作間A及E)。有關租約的每月租金為25,761.3港元，由二零一一年八月一日起至二零一三年七月三十一日止為期兩年。租約期限可經雙方書面協議重續。有關租約下的物業目前由港大百貨佔用作辦公室用途。

於往績記錄期間內，港大百貨就截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年支付予碧景置業有限公司的年度租金款項分別約為每年309,000港元。租約乃由港大百貨於一般及日常業務過程中訂立，而年度租金乃經各訂約方公平磋商後釐定。

我們的獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司已確認，根據上述租約應付的租金對本集團而言更為有利。世邦魏理仕有限公司估計本集團獲得約33%折讓。

碧景置業有限公司的已發行股本由莊學山先生、莊學海先生及莊學熹先生各自擁有約三分之一。因此，碧景置業有限公司為莊學山先生、莊學海先生及莊學熹先生各自的聯繫人，因而為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章上述租約為本公司的持續關連交易。

由於碧景置業有限公司與港大百貨所訂立租約按年計算的最高相關百分比率(基於目前租金及世邦魏理仕有限公司所估計的現行市場租金)將少於5%，及總代價將少於1,000,000港元，其將構成本公司一項符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A.33條的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

3. 租賃鴻星物業投資有限公司的店舖物業

於二零一零年八月十日，德強與鴻星物業投資有限公司訂立租約，據此，鴻星物業投資有限公司向德強出租總樓面面積約306平方呎的物業(地址為香港九龍尖沙咀麼地道67號半島中心地下G31號舖)。有關租約的每月租金為70,000港元，由二零一零年十月一日起至二零一三年九月三十日止為期三年。租約期限可經雙方書面協議重續。有關租約下的物業目前由德強佔用作零售店用途。

關連交易

於往績記錄期間內，德強就截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年支付予鴻星物業投資有限公司的年度租金款項分別約為750,000港元、840,000港元及840,000港元。租約乃由德強於一般及日常業務過程中訂立，而年度租金乃經各訂約方公平磋商後釐定。

我們的獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司已確認，根據上述租約應付的租金與現行市場水平相符。

鴻星物業投資有限公司的已發行股本由朱先生的兄嫂／弟婦及侄兒／外甥全資擁有。因此，鴻星物業投資有限公司為朱先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。故此，根據上市規則第14A章上述租約為本公司的持續關連交易。

由於鴻星物業投資有限公司與德強所訂立租約按年計算的最高相關百分比率將少於5%，及總代價將少於1,000,000港元，其將構成本公司一項符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A.33條的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。