

關連交易

〔●〕

我們與TK Group Limited、深圳市光明新區公明金寶利模具五金經營部（「金寶利」）、東江科技集團有限公司、新東江塑膠（深圳）及東江科技（深圳）訂立以下交易。

持續關連交易

持續關連交易豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定

1. 商標許可

於2013年6月26日，作為重組的一部分，TK Group Limited與TK International BVI訂立商標轉讓協議，據此，在中國以TK Group Limited名義註冊的34個商標（「該等商標」）自2013年5月31日及待完成商標轉讓登記後轉讓予TK International BVI，TK Group Limited亦同意不可撤銷及無條件地授予TK International BVI及其他集團公司使用該等商標的不可轉讓、獨家及免專利費許可權（「獨家許可權」）。該獨家許可權將於TK International BVI作為商標所有人及實益擁有人註冊後終止。

過往交易價值

於〔●〕，本集團並無就該等商標訂立任何商標轉讓協議。因此，於2010年、2011年及2012年以及截至2013年6月30日止六個月，本集團就商標轉讓所支付的特許權費分別為零、零、零及零。

年度上限

獨家許可權乃為TK Group Limited待商標轉讓登記完成後根據重組授予TK International BVI的權利，故免專利費並無代價。

持續關連交易豁免遵守獨立股東批准規定

2. 加工協議

於〔●〕，金寶利為本集團的供應商之一，負責供應我們模具產品的組件。金寶利的主要業務包括模具、配件及五金的批發及零售。

關連交易

於2013年8月8日，東江模具（深圳）與金寶利訂立加工服務代工框架協議（「加工協議」），據此，金寶利同意於東江模具（深圳）向其發出訂單後，按協議雙方單獨協定的規格、價格、數量、交付及支付條款向東江模具（深圳）提供加工服務。加工協議為期兩年半，自2013年7月1日起至2015年12月31日止。

過往交易價值

於2010年、2011年及2012年以及截至2013年6月30日止六個月，本集團就金寶利為我們的模具產品提供的加工服務應支付的交易金額分別達約人民幣947,000元（相當於約1,195,303港元）、人民幣971,000元（相當於約1,225,596港元）、人民幣1,632,000元（相當於約2,059,910港元）及人民幣870,000元（相當於約1,098,114港元）。

年度上限

截至2013年、2014年及2015年止年度，我們就加工協議應付的建議上限金額將分別達人民幣1,740,000元（相當於約2,196,228港元）、人民幣2,087,000元（相當於約2,634,212港元）及人民幣2,504,000元（相當於約3,160,549港元）（「加工協議年度上限」）。建議上限金額乃基於(i)協議雙方之間的過往交易；(ii)執行加工協議時的加工服務的當時現行市價；及(iii)對東江模具（深圳）加工服務的估計需求。

3. 香港租賃協議

東江科技集團有限公司（作為業主）與本公司（作為承租人）於2013年5月21日訂立租賃協議（由2013年11月21日訂立的補充租賃協議補充）（「香港租賃協議」），內容有關香港新界荃灣青山道491-501號嘉力工業中心B座9樓第19號車間的物業（「香港物業」），面積約77.67平方米，租期兩年零七個月，自2013年6月1日起至2015年12月31日屆滿，月租金為10,000港元。該物業被用作本集團在香港的主要營業地點。於香港租賃協議期限內，本公司可隨時向業主發出不少於一個月事先書面通知，或向業主支付一個月租金終止香港租賃協議。

過往交易價值

於〔●〕（香港租賃協議開始日期2013年6月1日至2013年6月30日期間除外），本集團並無就香港物業訂立任何租賃協議。因此，於2010年、2011年及2012年以及截至2013年6月30日止六個月，本集團就租賃香港物業所支付的租金分別為零、零、零及10,000港元。

關連交易

年度上限

根據香港租賃協議，於2013年、2014年及2015年，香港物業的年租金將分別達70,000港元、120,000港元及120,000港元（「香港租賃協議年度上限」），由本公司於各歷月首日預先支付。應付予東江科技集團有限公司的年租乃經香港租賃協議訂約方公平磋商後釐定。本公司的獨立物業估值師亦已確認香港租賃協議的條款屬公平合理，及香港租賃協議項下的租金反映了現行市價。

4. 深圳玉律廠房B租賃協議

於2013年6月1日，新東江塑膠（深圳）（作為業主）與東江精創注塑（作為承租人）訂立租賃協議（「深圳玉律廠房B(I)租賃協議」），內容有關中國深圳市光明新區公明街道辦事處玉律社區德興路2號第3棟第2層B區及第3層B區（閣樓）（「深圳玉律廠房B(I)」），面積約為2,895平方米，租期一年，從2013年6月1日起至2014年5月31日屆滿，每月租金人民幣43,425元（相當於約54,811港元），該租賃協議由日期為2013年11月21日的補充協議補充。該物業用作我們的生產廠房。

於2013年6月1日，新東江塑膠（深圳）（作為業主）與東江精創注塑（作為承租人）訂立租賃協議（「深圳玉律廠房B(II)租賃協議」），內容有關中國深圳市光明新區公明街道辦事處玉律社區德興路2號第3棟第1層C區（「深圳玉律廠房B(II)」），面積約為953平方米，租期一年，從2013年6月1日起至2014年5月31日屆滿，每月租金人民幣20,966元（相當於約26,463港元），該租賃協議由日期為2013年11月21日的補充協議補充。該物業用作我們的生產廠房。

於2013年6月1日，新東江塑膠（深圳）（作為業主）與佑東模具（作為承租人）訂立租賃協議（「深圳玉律廠房B(III)租賃協議」，連同深圳玉律廠房B(I)租賃協議及深圳玉律廠房B(II)租賃協議，統稱「深圳玉律廠房B租賃協議」），內容有關中國深圳市光明新區公明街道辦事處玉律社區德興路2號第2棟第1層C區（「深圳玉律廠房B(III)」，連同深圳玉律廠房B(I)及深圳玉律廠房B(II)，統稱「深圳玉律廠房B」），面積約為576平方米，租期一年，從2013年6月1日起至2014年5月31日屆滿，每月租金人民幣12,672元（相當於約15,995港元），該租賃協議由日期為2013年11月21日的補充協議補充。該物業作其營運用途。

關連交易

東江精創注塑及佑東模具有權於深圳玉律廠房B租賃協議屆滿前一個月通知業主續新深圳玉律廠房B租賃協議，且東江精創注塑及佑東模具擁有續期的優先權。此外，倘業主擬於深圳玉律廠房B租賃協議期限（包括該協議的任何續期）內出售標的物業，業主須以書面形式告知東江精創注塑及佑東模具該擬定出售，且東江精創注塑及佑東模具擁有優先購買權，倘東江精創注塑及佑東模具於接獲該通知後30日內並無接受要約，則視作放棄該優先購買權。東江精創注塑及佑東模具有權給予業主一個月通知予以終止深圳玉律廠房B租賃協議，而毋須任何理由。新東江塑膠（深圳）最終股東李沛良先生、翁先生及李良耀先生承諾，盡他們最大努力促使新東江塑膠（深圳）根據深圳玉律廠房B租賃協議履行其責任。

過往交易價值

於〔●〕（深圳玉律廠房B租賃協議的開始日期2013年6月1日至2013年6月30日期間除外），本集團並無就深圳玉律廠房B(I)及深圳玉律廠房B(II)訂立任何租賃協議。因此，於2010年、2011年及2012年以及截至2013年6月30日止六個月，本集團就深圳玉律廠房B(I)所支付的租金分別為零、零、零及約人民幣44,000元（相當於約55,537港元），及就深圳玉律廠房B(II)所支付的租金分別為零、零、零及約人民幣21,000元（相當於約26,506港元）。

於2010年、2011年及2012年以及截至2013年6月30日止六個月，本集團就深圳玉律廠房B(III)所支付的租金分別為零、零、零及約人民幣13,000元（相當於約16,409港元）。

年度上限

於2013年及2014年，根據深圳玉律廠房B(I)租賃協議，於深圳玉律廠房B(I)租賃協議租期內，東江精創注塑於各歷月第十日或之前就深圳玉律廠房B(I)預先支付的年租（「深圳玉律廠房B(I)年度上限」）如下：

深圳玉律廠房B(I)租賃協議：

	人民幣	港元
截至2013年12月31日止年度	304,000	383,693
截至2014年12月31日止年度	218,000	275,148

關連交易

於2013年及2014年，根據深圳玉律廠房B(II)租賃協議，於深圳玉律廠房B(II)租賃協議租期內，東江精創注塑於各歷月第十日或之前就深圳玉律廠房B(II)預先支付的年租（「深圳玉律廠房B(II)年度上限」）如下：

深圳玉律廠房B(II)租賃協議：

	人民幣	港元
截至2013年12月31日止年度	147,000	185,536
截至2014年12月31日止年度	105,000	132,526

於2013年及2014年，根據深圳玉律廠房B(III)租賃協議，於深圳玉律廠房B(III)租賃協議租期內，佑東模具於各歷月首日或之前就深圳玉律廠房B(III)預先支付的年租（「深圳玉律廠房B(III)年度上限」，連同深圳玉律廠房B(I)年度上限及深圳玉律廠房B(II)年度上限（統稱「深圳玉律廠房B年度上限」））如下：

深圳玉律廠房B(III)租賃協議：

	人民幣	港元
截至2013年12月31日止年度	89,000	112,331
截至2014年12月31日止年度	64,000	80,777

應付新東江塑膠（深圳）的年租乃經深圳玉律廠房B租賃協議的各方公平磋商後釐定。本公司的獨立物業估值師亦已確認深圳玉律廠房租B租賃協議的條款（包括其項下應付的租金）屬公平合理，且深圳玉律廠房B租賃協議項下的應付租金反映了現行市價。

5. 深圳塘家廠房租賃協議

於2013年6月1日，東江科技（深圳）（作為業主）與東江模具（深圳）（作為承租人）訂立一份租賃協議並經日期為2013年11月21日的補充協議補充，內容有關中國深圳市光明新區公明街道辦事處塘家社區東江工模城（一期）廠房A、B及C棟，面積約為17,949.31平方米，初始期限為兩年零七個月，自2013年6月1日起至2015年12月31日屆滿（「第一份深圳塘家廠房I租賃協議」），每月租金為人民幣394,884.82元（相當於約498,424港元），並與東江模具（深圳）有限公司於2013年6月1日訂立另一份租賃協議並經日期為2013年11月21日的補充協議補充，內容有關中國深圳市光明新區公明街道辦

關連交易

事處塘家社區東江工模城（一期）廠房D棟2號區，面積約為2,792.34平方米，初始期限為兩年零七個月，自2013年6月1日起至2015年12月31日屆滿（「第二份深圳塘家廠房I租賃協議」，連同第一份深圳塘家廠房I租賃協議，統稱「深圳塘家廠房I租賃協議」），每月租金為人民幣61,431.48元（相當於約77,539港元）。

於2013年6月1日，東江科技（深圳）（作為業主）與東江精創注塑（作為承租人）訂立一份租賃協議（「深圳塘家廠房II租賃協議」）並經日期為2013年11月21日的補充協議補充，內容有關我們的深圳塘家廠房II，面積約為9,956.64平方米，初始期限為兩年零七個月，自2013年6月1日起至2015年12月31日屆滿，每月租金為人民幣219,046.08元（相當於約276,480港元）。

此外，於2013年6月1日，東江科技（深圳）（作為業主）與東江精創注塑（作為承租人）訂立一份租賃協議並經日期為2013年11月21日的補充協議補充（「深圳塘家廠房III租賃協議」），連同深圳塘家廠房I租賃協議及深圳塘家廠房II租賃協議，統稱「深圳塘家廠房租賃協議」，內容有關我們的深圳塘家廠房III，面積約為5,126平方米，初始期限為兩年零七個月，自2013年6月1日起至2015年12月31日屆滿，每月租金為人民幣112,772元（相當於約142,341港元）。

經計及深圳塘家廠房的租金預計於截至2014年4月糾正業權瑕疵後的增長，深圳塘家廠房租賃協議的月租金將於實際糾正深圳塘家廠房業權瑕疵後增加10%。根據深圳塘家廠房租賃協議租賃的物業作生產廠房用途。

東江模具（深圳）及東江精創注塑有權於深圳塘家廠房租賃協議屆滿前一個月通知業主續簽深圳塘家廠房租賃協議，且東江模具（深圳）及東江精創注塑擁有續期的優先權。此外，倘業主擬於深圳塘家廠房租賃協議期限（包括該協議的任何續期）內出售標的物業，業主須以書面形式告知東江模具（深圳）及東江精創注塑該擬定出售，且東江模具（深圳）及東江精創注塑擁有優先購買權，倘東江模具（深圳）及東江精創注塑於接獲該通知後30日內並無接受要約，則視作放棄該優先購買權。東江模具（深圳）及東江精創注塑有權給予業主一個月通知予以終止深圳塘家廠房租賃協議，而毋須任何理由。東江科技（深圳）最終股東李沛良先生、翁先生及李良耀先生承諾，盡他們最大努力促使新東江塑膠科技（深圳）根據深圳塘家廠房租賃協議履行其責任。

關連交易

過往交易價值

於2010年、2011年及2012年，本集團就總面積約為4,896平方米的中國深圳市光明新區公明街道辦事處塘家社區東江科技工業園（一期）廠房B、C棟及D棟2號區的部分支付的租金分別為零、零及零。截至2013年6月30日止六個月，本集團就第一份深圳塘家廠房I租賃協議所支付的租金達約人民幣395,000元（相當於約498,569港元）及就第二份深圳塘家廠房I租賃協議所支付的租金達約人民幣62,000元（相當於約78,256港元）。

於〔●〕（深圳塘家廠房II租賃協議及深圳塘家廠房III租賃協議開始日期2013年6月1日至2013年6月30日期間除外），本集團並無就深圳塘家廠房II及深圳塘家廠房III訂立任何租賃協議。因此，於2010年、2011年及2012年以及截至2013年6月30日止六個月，本集團就深圳塘家廠房II所支付的租金分別為零、零、零及約人民幣220,000元（相當於約277,684港元）以及就深圳塘家廠房III所支付的租金分別為零、零、零及人民幣113,000元（相當於約142,629港元）。

年度上限

於2013年、2014年及2015年，我們根據深圳塘家廠房I租賃協議於每月第26日或之前應付的年租（「深圳塘家廠房I年度上限」）如下：

第一份深圳塘家廠房I租賃協議：

	人民幣	港元
截至2013年12月31日止年度	2,765,000	3,489,840
截至2014年12月31日止年度	4,739,000	5,981,320
截至2015年12月31日止年度	5,016,000	6,330,935

第二份深圳塘家廠房I租賃協議：

	人民幣	港元
截至2013年12月31日止年度	431,000	543,986
截至2014年12月31日止年度	738,000	931,465
截至2015年12月31日止年度	781,000	985,738

關連交易

於2013年、2014年及2015年，我們根據深圳塘家廠房II租賃協議於每月第26日或之前應付的年租（「深圳塘家廠房II年度上限」）如下：

深圳塘家廠房II：

	人民幣	港元
截至2013年12月31日止年度	1,534,000	1,936,135
截至2014年12月31日止年度	2,629,000	3,318,188
截至2015年12月31日止年度	2,782,000	3,511,296

於2013年、2014年及2015年，我們根據深圳塘家廠房III租賃協議於每月第26日或之前應付的年租（「深圳塘家廠房III年度上限」，連同深圳塘家廠房I年度上限及深圳塘家廠房II年度上限，統稱「深圳塘家廠房年度上限」）如下：

深圳塘家廠房III：

	人民幣	港元
截至2013年12月31日止年度	790,000	997,097
截至2014年12月31日止年度	1,354,000	1,708,949
截至2015年12月31日止年度	1,433,000	1,808,658

應付東江科技（深圳）的年租乃經深圳塘家廠房租賃協議的各方公平磋商後釐定。本公司的獨立物業估值師經考慮（其中包括）深圳塘家廠房產權瑕疵後，亦已確認深圳塘家廠房租賃協議的條款（包括其項下的應付租金）屬公平合理，且深圳塘家廠房租賃協議項下的應付租金反映了現行市價。我們的董事認為，深圳塘家廠房租賃協議於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立。