

本集團與關連人士的關係

下列為與本集團若干成員公司訂立持續關連交易的相關關連人士：

- (1) 根據上市規則第14A.11(1)條，我們的董事長、執行董事及控股股東之一桂先生將於上市後成為本公司的關連人士；及
- (2) 根據上市規則第14A.11(4)條，作為桂先生的聯繫人，桂先生的兒子桂客先生將於上市後成為本公司的關連人士。

根據上市規則，只要桂先生或桂客先生仍為本公司關連人士，則本集團與桂先生及桂客先生分別進行的下列交易將於上市後構成本公司的持續關連交易。

獲豁免持續關連交易

根據上市規則第14A.33(3)條，下列關連交易將構成本公司的獲豁免持續關連交易，並將獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。下列交易乃按一般商業條款進行。下列交易按年計的適用百分比率（盈利比率除外）總計低於5%且年度代價少於1百萬港元。

桂先生租賃華威物業A予本集團

背景

自2011年4月起，桂先生開始將中國江蘇省南京市白下區石鼓路107號華威大廈14樓F室（「華威物業A」）租賃予本公司作為辦公室。我們董事認為，中生租賃協議乃於我們的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團的整體利益。

主要條款

於2011年3月，桂先生（作為業主）與本公司（作為租戶）訂立中生租賃協議，據此，桂先生同意按年租金人民幣90,000元將華威物業A租賃予本公司作為辦公室，租期由2011年4月1日起至2014年3月31日止為期三年，而公共設施費、電話費、物業管理費及其他收費應由租戶支付。本公司就華威物業A的租賃擁有優先承租權。本公司須於中生租賃協議到期前提前三個月向桂先生發出書面請求，而雙方應隨後訂立新租賃協議。

中生租賃協議規定除非達成一致同意，否則雙方不得於該協議期限內終止中生租賃協議。

本公司確認，我們將遵照上市規則第十四A章項下的適用規定（經不時修訂），並將於上述交易發生任何重大變動時即時知會聯交所。

桂客先生租賃華威物業B予本集團

背景

自2012年9月起，桂客先生開始將中國江蘇省南京市白下區石鼓路107號華威大廈14樓E室（「華威物業B」）租賃予南京德澳作為辦公室。我們董事認為，南京德澳租賃協議乃於我們的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團的整體利益。

主要條款

於2013年7月1日，桂客先生（作為業主）與南京德澳（作為租戶）訂立南京德澳租賃協議，據此，桂客先生同意按年租金人民幣100,000元將華威物業B租賃予南京德澳作為辦公室，租期由2013年7月1日起至2015年6月30日止為期兩年，而公共設施費、電話費、物業管理費及其他收費應由租戶支付。南京德澳就華威物業B的租賃擁有優先承租權。南京德澳須於南京德澳租賃協議到期前提前三個月向桂客先生發出書面請求，而雙方應隨後訂立新租賃協議。

本公司確認，我們將遵照上市規則第十四A章項下的適用規定（經不時修訂），並將於上述交易發生任何重大變動時即時知會香港聯交所。

桂先生租賃Belrose物業予本集團

背景

自2012年12月起，Cobayer Health Food Company開始租賃位於9 Morgan Road, Belrose, New South Wales 2085, Australia的樓宇內樓面面積約為26平方米的一部分（「Belrose物業」）作為辦公室。我們董事認為，康培爾租賃協議乃於我們的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團的整體利益。

主要條款

於2013年9月2日，桂先生（作為業主）與Cobayer Health Food Company（作為租戶）訂立康培爾租賃協議，據此，桂先生同意按年租金6,500澳元將Belrose物業租賃予Cobayer Health Food Company作為辦公室，租期由2013年9月1日起至2016年8月31日止為期三年，而水費、燃氣費、電費、電話費及其他公共設施費應由租戶支付。倘於行使續約權當日及截至到期日，Cobayer Health Food Company並無違反康培爾租賃協議，則Cobayer Health Food Company須於康培爾租賃協議到期前至少三個月但不超過六個月內向桂先生發出書面通知，而桂先生須與Cobayer Health Food Company再續訂三年期的租約。

本公司確認，我們將遵照上市規則第十四A章項下的適用規定（經不時修訂），並將於上述交易發生任何重大變動時即時知會香港聯交所。

獨立物業估值師中和邦盟評估有限公司已確認，上述三份租約的條款屬公平合理，及其項下的租金與租約開始日期該等物業附近物業的現行市價一致。

獨家保薦人認為上述持續關連交易乃於我們的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合股東的整體利益。