
持續關連交易

本集團於往績記錄期訂立多項關連方交易，詳情載於本文件附錄一會計師報告附註15。本集團董事確認，該等關連方交易乃於日常業務中按一般商業條款進行。除下文所述者外，該等關連方交易已於最後實際可行日期前終止。

[編纂]後，本集團與相關關連人士將繼續進行以下交易，而該等交易將構成上市規則項下的持續關連交易。

豁免持續關連交易

租賃協議

由於以下各適用百分比率(利潤率除外)低於5%且年度總代價不足3,000,000港元，故下述交易構成上市規則第14A.76(c)條最低額持續關連交易，且根據上市規則第14A章獲豁免遵守股東批准、年度審核及所有披露適用規定。

創業地基與創業國際簽訂物業租賃協議(「租賃協議」)，詳情載列如下：

協議日期	:	2014年6月20日
合約方	:	創業國際(作為業主)及創業地基(作為租戶)
物業	:	位於香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心1812室，可出售總面積約為855平方呎(相當於約79.432平方米)中可出售面積約為870平方呎(相當於約80.826平方米)的部份物業
年期	:	租期為三年，自2014年4月1日起至2017年3月31日止(包括首尾兩日)
租金及付款條款	:	於租期內，每個曆月的第一天應提前支付18,400港元
租賃保證金	:	36,800港元

持續關連交易

- 終止 : 租戶有權於任何時間向業主發出不遲於三個曆月的書面通知或向業主支付三個月租金以替代該通知而終止租賃該物業。
- 其他條款 : 租金不包括差餉、地租及管理費。

於往績記錄期，我們使用該等物業作為辦公室。然而，我們並未因使用有關物業支付創業國際任何租金。

訂立租賃協議的原因為我們多年來一直使用該物業作為辦公室，而遷移將會引起不必要的中斷。

創業國際由朱先生全資擁有，而朱先生為本公司控股股東兼執行董事。因此，根據上市規則，創業國際為我們的關連人士。租賃協議項下擬進行交易將於上市後根據上市規則第14A章構成本集團持續關連交易。

經參考當地類似物業租金的市場數據，該物業的租金與當地類似物業的市場水平可資比較，且屬公平合理。

我們的董事(包括獨立非執行董事)已確認租賃協議項下的交易乃按本集團一般及正常業務過程以及一般商業條款或更好條件進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

本集團自關連人士取得的財務資助

於2010年至2011年，本集團獲授予若干合約金額重大的建築項目，工務科要求額外的營運資金。為符合該資金規定，根據本集團與工務科訂立的合約之相關條款，本集團選擇透過董事貸款(而非銀行融資)的方式符合該項資本規定。因此，向本公司的控股股東兼執行董事朱先生借貸三筆貸款，總金額為18,310,000港元。該等貸款為無抵押、免息且無固定還款期。償還該等貸款須於完成有關建築項目後取得工務科的同意。於2014年6月20日，本集團應付朱先生的該等貸款總金額為18,310,000港元。

持續關連交易

朱先生為本公司的控股股東兼執行董事。因此，根據上市規則，朱先生為我們的關連人士。於上市後根據上市規則第14A章，本集團自朱先生取得的財務資助項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於本集團自朱先生取得的財務資助為(i)按照一般或更優惠商業條款進行；及(ii)並無由本集團的資產作抵押，該等交易構成上市規則第14A.90條項下的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有適用的披露規定。

我們的董事(包括獨立非執行董事)已確認本集團自朱先生取得的財務資助項下擬進行的交易乃按照一般或更優惠商業條款，於本集團一般及日常業務進程中進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定的持續關連交易

本集團向關連人士提供的財務資助

於往績記錄期，本集團向朱先生(本公司控股股東兼執行董事)作出貸款墊款。於2014年6月20日，朱先生應償還本集團款項為18,310,000港元。

鑒於朱先生與本集團之間共同協定，朱先生應付本集團的未償還結餘將被朱先生授出的貸款所抵銷(於2014年6月20日亦為18,310,000港元)，有關該安排的詳情見本節上文所述「本集團自關連人士取得的財務資助」一段。

為使上述結餘抵銷生效，朱先生與創業工程於2014年6月20日訂立抵銷協議。根據有關協議，於取得工務科同意後，應收朱先生款項將被自朱先生取得的貸款所抵銷。此外，根據該協議，朱先生已承諾不會(並承諾促使彼之緊密聯繫人(本集團除外)不會)分派、提取或償還任何本集團貸款或欠款。本公司擬於若干項目於2014年下半年完成後，尋求工務科同意。鑒於朱先生已承諾不再向本集團借貸任何貸款，於2015財年，本集團向朱先生提供的財務資助的年度上限將為18,310,000港元。

持續關連交易

朱先生為本公司的控股股東兼執行董事。因此，根據上市規則，朱先生為我們的關連人士。於[編纂]後根據上市規則第14A章，本集團向朱先生提供的財務資助項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於財務資助項下擬進行交易的各適用百分比率(利潤率除外)高於5%或低於25%且代價總額高於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，財務資助項下的擬進行交易構成持續關連交易，須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

我們的董事(包括獨立非執行董事)已確認本集團向朱先生提供的財務資助項下擬進行的交易乃按照一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

本集團(即創業工程)應收朱先生的款項主要為本集團向朱先生作出的墊款。鑒於朱先生向本集團作出的貸款(償還該款項須獲工務科同意)為免息，為確保兩筆貸款於抵銷時金額相等，本集團應收朱先生的款項須遵守自朱先生取得的貸款的條款，因而免息。

有鑒於此，獨家保薦人亦認為，本集團向朱先生提供的財務資助項下擬進行的交易乃按照一般商業條款進行，屬公平合理且符合股東的整體利益。

聯交所的豁免

我們已向聯交所申請而聯交所已向我們授出豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下適用的公佈及獨立股東批准規定。我們將遵守上市規則第14A.105條項下的規定。