

## 關 連 交 易

我們已與上市時將成為我們關連人士(定義見上市規則第十四A章)的實體訂立若干協議，該等協議下擬訂的交易根據上市規則將構成本公司的持續關連交易。

### 持續關連交易及豁免概覽

以下為我們於上市時進行的持續關連交易及已尋求的相關豁免的概要：

交易性質	已尋求的豁免
向上海華虹摯芯電子科技有限公司(「華虹摯芯」) 銷售集成電路及其他半導體產品及 向矽睿科技銷售集成電路及 其他半導體產品及提供服務 .....	獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及經獨立股東批准及公告規定
向華虹摯芯採購材料 .....	獲豁免遵守公告規定
向NEC Management Partner, Ltd. (「NEC Management」)採購原材料 .....	獲豁免遵守公告規定
向儀電控股子公司採購貨物及接受服務 .....	獲豁免遵守公告規定
與上海華力訂立的租賃協議 .....	獲豁免遵守公告規定
與華虹置業訂立的租賃協議及與 上海華錦物業管理有限公司(「華錦物業管理」) 訂立的物業管理協議 .....	獲豁免遵守公告規定

## 關連交易

### 關連人士

下表載列將與本集團進行持續關連交易的本公司關連人士及其與本集團關連關係的性質：

名稱	關連關係
華虹摺芯 .....	華虹摺芯為我們的控股股東華虹集團的全資子公司。因此，根據上市規則第1.01及14A.07(4)條，其為我們的關連人士。華虹摺芯的主要業務為研發及銷售集成電路及輔助產品。華虹摺芯亦從事有關研發及銷售集成電路的貨物及技術進出口業務。
矽睿科技 .....	矽睿科技由我們的控股股東上海聯和持有49.22%權益。因此，根據上市規則第1.01及14A.07(4)條，其為我們的關連人士。上海聯和、華虹宏力及矽睿科技的其他投資者已訂立涉及其他投資者多次增加註冊資本的具約束力條款文件，這將會導致上海聯和及華虹宏力於該公司的股權分別由49.22%降至25%及由16.41%降至8.33%。矽睿科技的主要業務為研究、開發、設計及銷售高端磁力傳感器及MEMS傳感器。
NEC Management .....	NEC Management為我們的主要股東NEC的全資子公司。因此，根據上市規則第1.01及14A.07(4)條，其為我們的關連人士。NEC Management的主要業務為銷售半導體設備及零件、校準儀器及培訓人員。
儀電控股 .....	儀電控股由於儀電控股與上海聯和的投票集團安排為我們的控股股東。因此，根據上市規則第14A.07(1)及(4)條，其及其聯繫人為我們的關連人士。
上海華力 .....	上海華力由我們的控股股東上海聯和擁有73.42%權益。因此，根據上市規則第1.01及14A.07(4)條，其為我們的關連人士。此外，我們亦持有上海華力17.72%股權。上海華力的主要業務為開發及經營300mm晶圓廠。

## 關連交易

名稱	關連關係
華虹置業 .....	華虹置業為華虹科技發展的全資子公司，而華虹科技發展為我們的控股股東華虹集團持有50%權益並與其合併，以及由我們的全資子公司華虹NEC持有50%權益的公司。因此，根據上市規則第1.01及14.07(4)條，其為我們的關連人士。華虹置業的主要業務為房地產項目的物業開發、營運、物業管理、室內設計、建築工程、銷售建材及管理物業項目停車場。
華錦物業管理 .....	華錦物業管理為華虹科技發展的全資子公司，而華虹科技發展為我們的控股股東華虹集團持有50%權益並與其合併，以及由我們的全資子公司華虹NEC持有50%權益的公司。因此，根據上市規則第1.01條及第14.07(4)條，華錦物業管理為我們的關連人士。華錦物業管理的主要業務為物業管理。

### 持續關連交易

#### 不獲豁免持續關連交易

不獲豁免及因此須遵守申報、年度審核、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定的持續關連交易

於上市日期後，以下交易將被視為持續關連交易，須遵守上市規則的申報、年度審核、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

#### 1. 向華虹摯芯銷售集成電路及其他半導體產品

我們一直向華虹摯芯銷售集成電路及其他半導體產品，作為我們一般及日常業務過程的一部分，預期該等交易於上市後仍會繼續。由於華虹摯芯為我們的控股股東華虹集團的全資子公司，故華虹摯芯為本公司的關連人士，而我們向華虹摯芯銷售產品將會構成本公司在上市後的持續關連交易。

截至二〇一一年、二〇一二年及二〇一三年十二月三十一日止年度及截至二〇一四年六月三十日止六個月，我們分別向華虹摯芯售出價值約220萬美元、410萬美元、690萬美元及630萬美元的集成電路及其他半導體產品。

---

## 關 連 交 易

---

於二〇一四年七月一日，我們訂立一項貨品銷售協議，以規管本集團與華虹摯芯所就銷售集成電路及其他半導體產品進行交易的條款與條件（「**摯芯銷售協議**」）。摯芯銷售協議將於上市時生效並持續至二〇一六年底。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度，摯芯銷售協議受規限的年度上限分別為1,260萬美元、1,320萬美元及1,390萬美元。在訂定二〇一四年年度上限時，董事已考慮我們經審核管理賬目所示二〇一四年上半年的合約貨品實際交易額及交易量。於此期間我們向華虹摯芯作出的銷量較去年同期相比增加141%。二〇一五年及二〇一六年的年度上限假設業務與二〇一四年水平相若，且通脹率僅按每年5%增長。集成電路或其他半導體產品的售價乃經參考市價釐定。

年度上限較過往金額大幅上升，主要是基於下列原因：(1)華虹摯芯已修改其業務模式，由二〇一三年下半年的晶圓純進出口公司轉型為集成電路設計公司；(2)本公司乃華虹摯芯的主要供應商，預期二〇一三年至二〇一四年來自華虹摯芯的銷售收入將因上文(1)所述的轉型而上升75%；及(3)於二〇一四年，華虹摯芯新委聘本公司為其LED照明業務提供晶圓，而於二〇一四年上半年，其微控制器業務亦較二〇一三年有所增長。基於該等原因，華虹摯芯於二〇一四年上半年的收益較去年同期增加141%，而二〇一四年上半年的金額約為二〇一四年預計上限的一半。

董事（包括獨立非執行董事）認為，摯芯銷售協議乃按正常商業條款訂立，而據此擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 2. 向矽睿科技銷售集成電路及其他半導體產品

我們已訂立一項安排於一般及日常業務過程中向矽睿科技銷售集成電路及其他半導體產品。由於矽睿科技為我們的控股股東上海聯和控制30%權益的子公司（定義見上市規則），故為本公司的關連人士，而本公司在上市後向矽睿科技進行的銷售將會構成持續關連交易。於二〇一三年十一月一日，我們與矽睿科技訂立代工協議，以規管本集團與矽睿科技就銷售集成電路及其他半導體產品所進行交易的條款與條件（「**矽睿科技銷售協議**」）。

根據矽睿科技銷售協議，自二〇一四年四月以來，我們開始向矽睿科技提供集成電路產品，於歷史記錄期正處於發展階段。截至二〇一四年六月三十日止六個月，我們向矽睿科技提供價值17萬美元的集成電路及其他半導體產品。

## 關 連 交 易

矽睿科技銷售協議將自二〇一三年十一月一日起為期三年。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度，矽睿科技銷售協議的年度上限分別為100萬美元、800萬美元及1,600萬美元。在訂定年度上限時，董事已考慮以下因素：(1)我們銷售團隊將售予矽睿科技的晶圓量預測，乃以矽睿科技按其與最終客戶於現有及預期的定約而定的發展計劃為基礎，經考慮相關產品的市場趨勢。我們的銷售團隊預期(a)售予矽睿科技的磁傳感器產品的銷售(收益)由二〇一四年至二〇一六年增加約6倍及(b)於二〇一五年新增產品種類(加速器及陀螺儀)，會於二〇一五年前分佔向矽睿科技作出的銷售的一半，並進一步於二〇一六年按年增長約260%及；(2)根據預計市價演變作出的產品平均售價預測。

二〇一四年的銷售預測大致根據矽睿科技接獲其終端客戶的實際訂單。二〇一五年的預期增長主要因為計劃矽睿科技推出新產品類別以及二〇一四年進行試驗階段的磁傳感應器產品批量生產。二〇一六年進一步增長是基於矽睿科技預期實現(i)現有客戶銷售額增加60%及(ii)新客戶銷售額進一步增加40%。儘管各項產品的平均售價保持穩定，但由於將向矽睿科技出售產品組合，二〇一四年至二〇一六年間，預計售予矽睿科技的產品平均售價將會上漲70%(由於添置平均售價較二〇一四年所出售的磁傳感應器產品高的加速器及陀螺儀產品)該三個年度的預測大幅增加，是由於矽睿科技的相關業務處於起動階段，預計將經歷重大增長。因此，我們預計將向矽睿科技出售更多種類及更大數量的集成電路及其他半導體產品。

董事(包括獨立非執行董事)認為，矽睿科技銷售協議乃按正常商業條款訂立，而根據協議擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 3. 向矽睿科技提供服務

我們已訂立一項安排於一般及日常業務過程中向矽睿科技提供若干服務。於二〇一四年五月十八日，我們與矽睿科技訂立服務協議，以規管本集團與矽睿科技就向矽睿科技提供服務所進行交易的條款與條件(「**矽睿科技服務協議**」)。

過往，自二〇一三年初以來，我們已向矽睿科技提供若干服務，包括技術及開發服務及設施維護服務。截至二〇一四年六月三十日止六個月，我們已累計服務費83萬美元，為我們分別於截至二〇一三年十二月三十一日止財政年度及截至二〇一四年六月三十日止六個月向矽睿科技提供技術、開發及維護服務所得的60萬美元及23萬美元。

## 關 連 交 易

矽睿科技服務協議將於二〇一七年三月三十一日屆滿。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度各年，矽睿服務協議服務費的年度上限均為50萬美元。在訂定年度上限時，董事已考慮我們向矽睿科技提供技術、開發及維護服務收取矽睿科技的固定費用每年約50萬美元。服務費乃參考市場價格釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，矽睿科技服務協議乃按正常商業條款訂立，而據此擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

華虹摯芯及矽睿科技分別為上海聯和間接及直接控制的公司。根據14A.82條及14A.83條，將向華虹摯芯出售的產品及向矽睿科技出售產品及提供服務的銷售額合併計算，二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年的年度上限總額分別約為1,410萬美元、2,170萬美元及3,040萬美元。由於預期矽睿銷售協議的適用百分比率(即收益及資產比率)(定義見上市規則第十四A章)按年計算均高於5%，摯芯銷售協議、矽睿服務協議及矽睿銷售協議項下的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

**不獲豁免及因此須遵守申報、年度審核、公告規定但獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定的持續關連交易**

於上市日期後，以下交易將被視為持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A.36條至第14A.48條的刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定，但須遵守上市規則的申報、年度審核及公告規定。

#### 4. 向華虹摯芯採購原材料

我們一直向華虹摯芯採購供製造過程所用的化學品，作為我們一般及日常業務過程的一部分。這些原材料乃用於我們半導體產品的製造過程。由於華虹摯芯為我們的控股股東華虹集團的全資子公司，故華虹摯芯為本公司的關連人士，而我們向華虹摯芯採購原材料將會構成本公司在上市後的持續關連交易。

---

## 關連交易

---

於截至二〇一一年、二〇一二年及二〇一三年十二月三十一日止年度及截至二〇一四年六月三十日止六個月，我們向華虹摯芯分別採購價值約74萬美元、74萬美元、56萬美元及17萬美元的原材料。

於二〇一四年七月一日，我們訂立一項採購協議，以規管本集團與華虹摯芯就採購原材料所進行交易的條款與條件（「摯芯採購協議」）。摯芯採購協議將於上市時生效並持續至二〇一六年底。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度，摯芯採購協議受規限的年度上限分別為80萬美元、80萬美元及90萬美元。在訂定二〇一四年的年度上限時，董事已考慮(1)二〇一四年上半年向該公司所購買原材料實際交易額及交易量；及(2)額外46萬美元用於我們預期自二〇一四年下半年以後開始向華虹摯芯（而非向另一供應商）採購的一種化學品。二〇一五年及二〇一六年度上限假設業務與二〇一四年水平相若，且通脹率僅按每年5%增長。原材料的採購價乃經參考市價釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，摯芯採購協議乃按正常商業條款訂立，而據此擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。由於預期摯芯採購協議的適用百分比率（即收益及資產比率）（定義見上市規則第十四A章）按年計算均高於0.1%但低於5.0%，摯芯採購協議項下的交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核、公告規定，但獲豁免遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

### 5. 向NEC Management採購原材料

我們一直向NEC Management（前稱NEC Purchasing Service, Ltd.）採購用於設備加工的材料及零件，作為我們一般及日常業務過程的一部分。NEC Management為本公司主要股東NEC的全資子公司，故NEC Management為本公司的關連人士，而我們向NEC Management採購原材料將會構成本公司在上市後的持續關連交易。

截至二〇一一年、二〇一二年及二〇一三年十二月三十一日止年度及截至二〇一四年六月三十日止六個月，我們向NEC Management採購價值為零、零、50萬美元及40萬美元的原材料。於截至二〇一一年及二〇一二年十二月三十一日止年度，我們並無採購任何原材料，原因是本集團當時的有關設備相對較新，且於該兩個年度毋須就保養目的採購原材料。

## 關 連 交 易

於二〇一四年七月一日，我們訂立一項採購協議，以規管本集團與NEC Management就採購原材料所進行交易的條款與條件（「**NEC Management採購協議**」）。NEC Management採購協議將於上市時生效並持續至二〇一六年底。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度，NEC Management採購協議受規限的年度上限分別為130萬美元、80萬美元及130萬美元。在訂定二〇一四年年度上限時，董事已考慮(1)二〇一四年上半年的原材料實際採購量；及(2)二〇一四年因兩年一次的晶圓廠維護產生價值50萬美元的額外採購。單獨而言，二〇一五年的年度上限假設業務自二〇一四年起以5%的預期通脹率增長，但並無產生兩年一次的晶圓廠維護的重大採購50萬美元。二〇一六年的年度上限假設業務自二〇一五年起以5%的預期通脹率增長，並因兩年一次的晶圓廠維護而產生額外採購50萬美元。原材料的採購價乃經參考市價釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，NEC Management採購協議乃按正常商業條款訂立，而據此擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。由於預期NEC Management採購協議的適用百分比率（即收益及資產比率）（定義見上市規則第十四A章）按年計算均高於0.1%但低於5.0%，NEC Management採購協議項下的交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核、公告規定，但獲豁免遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

### 6. 向儀電控股子公司採購貨物及接受服務

作為我們一般及日常業務過程的一部分，我們一直向儀電控股子公司（包括上海儀電智能電子有限公司、上海南洋軟件系統集成有限公司及上海南洋萬邦軟件技術有限公司，「**儀電控股實體**」）採購貨物及接受服務。我們所採購貨物及接受服務包括與半導體製造業務有關的封裝、測試、諮詢服務及軟件特許權（「**貨物及服務**」）。由於儀電控股實體均為控股股東儀電控股的子公司，故該等公司均為本公司的關連人士，而我們向該等實體採購貨物及接受服務將會構成本公司在上市後的持續關連交易。

截至二〇一一年、二〇一二年及二〇一三年十二月三十一日止年度及截至二〇一四年六月三十日止六個月，我們向儀電控股實體採購價值分別約為740萬美元、2萬美元、8萬美元及6萬美元的貨物及服務。我們於截至二〇一一年十二月三十一日止年度向儀電控股實體

## 關連交易

作出大量採購，原因是我們委聘上海儀電智能電子有限公司向我們的一個客戶為我們製造的SIM卡產品提供封裝服務，從而產生服務費約740萬美元。自二〇一二年起，上述客戶不再指示我們提供有關封裝服務。

於二〇一四年九月二十三日，我們訂立一項總採購協議，以規管本集團與儀電控股實體就採購原材料所進行交易的條款與條件（「儀電控股總採購協議」）。儀電控股總採購協議將於上市時生效並持續至二〇一六年底。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度，儀電控股總採購協議受規限的年度上限分別為30萬美元、130萬美元及140萬美元。在訂定二〇一四年年度上限時，董事已考慮(1)由於自二〇一四年起採購若干新特許權，預期二〇一四年購買的軟件產品較二〇一三年增加超過20倍及(2)儀電控股擬於二〇一五年提升提供測試服務的能力，並較二〇一四年增加近15倍，以及我們對類似服務的內部需求持續。二〇一六年年終上限乃假設所購買的貨物及服務與二〇一五年所購買者相若，並僅按年度通脹率5%計算升幅。貨物及服務的採購價乃經參考市價釐定。年度上限大幅增加已計及預期儀電控股實體提供測試服務的能力大為提升此項因素，理由是儀電控股實體於二〇一四年購買的新設備預期於二〇一五年前全面投產。

董事（包括獨立非執行董事）認為，儀電控股總採購協議乃按正常商業條款訂立，而據此擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。由於預期儀電控股總採購協議的適用百分比率（即收益及資產比率）（定義見上市規則第十四A章）按年計算均高於0.1%但低於5.0%，儀電控股總採購協議項下的交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

### 7. 與上海華力訂立的租賃協議

我們與上海華力訂立一項租賃協議，以向其出租我們現有設施內的晶圓廠空間。由於上海華力由我們的控股股東及本公司的關連人士上海聯和持有73.42%權益，本集團與上海華力訂立的租賃協議將會構成本公司在上市後的持續關連交易。

## 關 連 交 易

我們於二〇一〇年二月二十五日與上海華力訂立租賃協議（「華力租賃協議」），據此，我們將位於中國上海浦東新區張江高科技園區13街坊2丘的晶圓廠物業出租予上海華力，供其設置300mm晶圓生產線及作若干行政用途，年期自二〇一〇年三月一日起至二〇三〇年二月二十八日止，為期20年，首5年晶圓廠租用區域的每年固定租金為人民幣75,501,616.5元，而辦公室面積的日租約為人民幣2.9元／平方米，其後每年根據當時相關中國消費物價指數予以調整。有關晶圓廠區域及辦公室面積的總建築面積為91,512.1平方米。自第六年起的年租按照基於上年度租金及中國消費物價指數比率的公式計算。

根據日期為二〇一一年六月十日及二〇一四年七月二十五日的補充協議，上海華力的租約延展至包括租用總建築面積最多為4,536.1平方米的倉庫空間，為期20年（「華力補充協議」，連同華力租賃協議（「華力租約」）。倉庫租期於二〇一四年七月一日開始，倉庫空間的每月租金為人民幣115,129元。租金乃經公平磋商釐定，且於簽訂租約時與附近地區可作類似生產用途的其他租賃物業租金相若。尤其我們已經與鄰近周邊地區其他同類型樓宇的租金、樓齡及樓宇裝修狀況，以及其各自的設施作比較。

截至二〇一一年、二〇一二年及二〇一三年十二月三十一日止年度及截至二〇一四年六月三十日止六個月，華力租賃協議下的租賃空間產生的租金開支分別為人民幣7,430萬元、人民幣7,490萬元、人民幣8,050萬元及人民幣4,040萬元。上述期間的租金開支有所增加反映於有關期間租用的辦公室面積增加。

華力租約於上市後將會續存。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度，華力租約的應付租金受規限的年度上限分別為人民幣8,750萬元、人民幣9,340萬元及人民幣9,890萬元。由於根據華力補充協議租用倉庫自二〇一四年七月一日起生效，預期二〇一四年下半年的租金略為增加。由於華力租賃協議的條款規定每年租金須根據租賃協議所定租金並按上年度中國消費物價指數作調整而釐定，故年度上限已計及預期通脹因素。

華力租約的年期自上市日期起直至年期屆滿止，為期超過三年。本公司認為這符合與華力租約相似年期的相類似物業訂有租賃的正常商業慣例，且20年的年期符合正常商業慣例。由於將製造廠空間租予上海華力是本集團對300mm晶圓製造產能的策略性投資的關鍵一環，故最重要是華力租約的年期必須超過三年。考慮到(i)這類性質租賃的20年租賃期符合正常商業慣例；(ii)本集團投資上海華力300mm晶圓生產線的戰略意義以及將生產線設於

---

## 關 連 交 易

---

我們製造廠內預期將產生的協同效應；(iii)在相關物業建設300mm晶圓製造項目所涉大額投資；及(iv)本公司就華力租約的安排所提供資料，獨家保薦人認為華力租約等租約設立上述年期符合正常商業慣例。

董事(包括獨立非執行董事)認為，華力租約乃按正常商業條款訂立，而據此擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。由於預期華力租約的適用百分比率(即收益及資產比率)(定義見上市規則第十四A章)按年計算均高於0.1%但低於5.0%，華力租約項下的交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核、公告規定，但獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

### 8. 與華虹置業訂立的租賃協議以及華錦物業管理訂立的物業管理協議

我們與華虹置業訂立一項租賃協議，以租賃其中一幢用作我們僱員員工宿舍的樓宇。我們亦與華錦物業管理訂立物業管理協議。華虹置業及華錦物業管理為華虹科技發展(一家由我們的控股股東華虹集團持有50%權益並與其合併，及由我們的全資子公司華虹NEC持有50%權益的公司)的全資子公司。因此，華虹置業及華錦物業管理為我們的關連人士，而本集團與華虹置業訂立的租賃協議及本集團與華錦物業管理訂立的物業管理協議於上市時分別將構成本公司的持續關連權益交易。

我們於二〇一三年一月十日與華虹置業訂立租賃協議(「華虹置業租賃」)以及於二〇一四年六月十日訂立補充協議，據此，我們向華虹置業租賃位於中國上海浦東新區錦綉東路2777弄華虹創新園的宿舍物業(「宿舍物業」)，用作我們僱員的員工宿舍，自二〇一四年一月一日起計為期20年，首三年每年租金人民幣1,010萬元，日租人民幣1.6元/平方米，其後每三年由雙方重新議定一次租金。本集團向華虹置業租賃的總建築面積為17,412.87平方米。日期為二〇一四年六月十日的補充協議旨在確認租賃的開始日期及宿舍物業的總建築面積，以及載列本集團與華虹置業就宿舍物業所分擔的若干行政費用詳情。

---

## 關 連 交 易

---

我們與華錦物業管理於二〇一四年六月十日訂立管理協議（「華錦管理協議」），據此，我們委聘華錦物業管理就宿舍物業提供物業管理服務，自二〇一四年一月一日起計為期三年，每年約人民幣130萬元，基本月費為每平方米人民幣6元。

截至二〇一四年六月三十日止六個月，我們已向華虹置業支付租賃款項約人民幣507萬元及向華錦物業管理支付管理費約人民幣63萬元。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度各年，華虹置業租賃受規限的年度上限為人民幣1,010萬元。截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度各年，華錦管理協議受規限的年度上限為人民幣130萬元。應付租金及費用乃經參考鄰近地區現行市價公平磋商釐定。在釐定應付租金時，我們已經與鄰近周邊地區其他同類型樓宇的租金作比較，並計及樓宇的樓齡及裝修狀況，以及其各自的設施。此外，我們在釐定根據華錦管理協議應付的管理費時，亦已比較該等同類型及可資比較樓宇所收取的管理費用。

華虹置業租賃的年期自上市日期起直至年期屆滿止，為期超過三年。本公司認為這符合與華虹置業租賃具訂相似年期位於中國上海相似地點的相類似物業的租賃的正常商業慣例，且20年的年期符合正常商業慣例。由於華虹置業租賃所涉物業位於毗鄰本集團主要營業地點的理想地段，故最重要是華虹置業租賃的年期必須超過三年。考慮到：(i)這類性質租賃的20年租賃期符合正常商業慣例；(ii)容納本集團僱員及為本集團提供員工宿舍的物業的重要性；及(iii)本公司就華虹置業租賃的安排所提供資料，獨家保薦人認為華虹置業租賃等租約設立上述年期符合正常商業慣例。

董事（包括獨立非執行董事）認為，華虹置業租賃及華錦管理協議各自乃按正常商業條款訂立，而根據協議項擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。根據上市規則第14A.82及14A.83條，截至二〇一四年、二〇一五年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度各年，華虹置業租賃及華錦管理協議合併計算的年度上限為人民幣1,140萬元。由於預期華虹置業租賃及華錦管理協議合併計算的適用百分比率（即收益及資產比率）

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

---

## 關連交易

---

(定義見上市規則第十四A章) 按年計算均高於0.1%但低於5.0%，華虹置業租賃及華錦管理協議項下的交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核、公告規定，但獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

### 董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，上文披露的所有持續關連交易一直並將按正常商業條款在本公司一般及日常業務過程中進行，屬公平合理並符合本公司及股東整體的利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，所有不獲豁免持續關連交易的建議年度上限均屬公平合理並符合本公司及股東整體的利益。

### 獨家保薦人的確認

經審閱我們提供的相關文件及歷史數據，獨家保薦人認為(i)與上文「關連交易－持續關連交易－不獲豁免持續關連交易」分節所述不獲豁免持續關連交易有關的協議，乃按正常商業條款在本公司一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理並符合股東整體的利益；及(ii)上文「關連交易－持續關連交易－不獲豁免持續關連交易」分節所述持續關連交易的建議年度上限屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 聯交所授予的豁免

就上文「關連交易－持續關連交易－不獲豁免持續關連交易－須遵守申報、年度審核、公告、刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定的持續關連交易」一節所述的交易而言，由於預期適用百分比率(盈利比率除外)按年計算均高於5.0%，該等交易須遵守上市規則的申報、年度審核、公告、刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

就上文「關連交易－持續關連交易－不獲豁免持續關連交易－須遵守申報、年度審核、公告規定但獲豁免遵守刊發通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定的持續關連交易」一節所述的交易而言，由於預期適用百分比率(盈利比率除外)按年計算均高於0.1%但低於

---

## 關 連 交 易

---

5.0%，該等交易獲豁免遵守上市規則的獨立股東批准規定但須遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及申報、年度審核及公告規定。

如上文所述，我們預期該等不獲豁免持續關連交易將持續進行一段時間，董事認為嚴格遵守上市規則的公告規定乃不切實可行且過於繁荷並會使本公司產生不必要的行政費用。因此，我們已申請而聯交所已向我們授出豁免，(i)豁免我們於股份在聯交所上市時就上文「關連交易－持續關連交易－不獲豁免持續關連交易－須遵守申報、年度審核、公告、刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定的持續關連交易」分節所述的交易嚴格遵守上市規則的公告、刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定；及(ii)豁免我們於股份在聯交所上市時就上文「關連交易－持續關連交易－不獲豁免持續關連交易－須遵守申報、年度審核、公告規定但獲豁免遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定的持續關連交易」分節所述的交易嚴格遵守上市規則的公告規定。此外，我們將遵守上市規則第14A.34、14A.49、14A.51、14A.52、14A.53、14A.55至14A.59條的規定。