

---

## 關 連 交 易

---

### 獲豁免持續關連交易

#### 向宏邦電子租賃物業

根據宏邦電子(作為出租人)及漳州宏源(作為承租人)訂立的日期為二零一四年七月二十二日的租賃協議(「租賃協議」)，宏邦電子同意向漳州宏源出租一處位於中國福建省漳州市薌城區金峰工業區、建築面積5,992.08平方米的倉庫(「物業」)，租期於二零一四年七月一日起至二零一七年六月三十日止，每季租金為人民幣107,857.4元(相當於每月租金人民幣35,952元)(不包括管理費及其他支出)，乃根據下文所述中誠達資產評值顧問有限公司評估的現行市場租金而釐定。於往績記錄期，本集團向宏邦電子租賃若干物業用作我們在金峰工業區的生產場所及倉庫的一部分，其中，物業為其中一部分。二零一四年七月，我們將所有生產設施由租賃物業遷至我們工廠綜合體的自有部分，自此物業僅用作倉庫。我們將繼續將物業用作倉庫。

漳州宏源亦已獲授提前終止租賃協議及於租賃協議屆滿時應我們的選擇延續租約的權利。

獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司經考慮附近類似物業當下的市場租金後認為，物業的現行每月市場租金為人民幣35,952元(不包括政府稅項、管理費及其他支銷)。

有關物業的進一步詳情，請參閱本文件附錄三所載物業估值的第4項物業。

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度付予宏邦電子的年度租金分別約為人民幣90,000元、人民幣90,000元及人民幣766,000元。預計截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年應付予宏邦電子的年度租金總額將約為人民幣599,000元、人民幣431,000元及人民幣431,000元。

宏邦電子是一家於中國成立的有限責任公司，由林先生擁有69.64%及由嚴女士擁有30.36%。林先生及嚴女士均為本公司執行董事兼主要股東，故根據上市規則第十四A章，宏邦電子為本公司的關連人士。因此，於上市時，向宏邦電子租賃物業將構成本公司的持續關連交易。然而，該持續關連交易將全面獲豁免遵守上市規則下的年度申報、年度審核、公告、通函及股東批准規定，原因為該持續關連交易乃按正常商業條款進行，且所有百分比率(盈利比率除外)(定義見上市規則)均低於0.1%。

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

---

我們的董事（包括獨立非執行董事）認為物業的租賃構成我們日常及一般業務過程的一部分，並認為租賃協議乃按公平合理的正常商業條款訂立及符合本公司及股東的整體利益。