

## 關連交易

### 概覽

我們與各方關連人士訂立若干交易，而該等交易將於[編纂]後繼續進行，因此將構成上市規則第14A章項下本集團的持續關連交易。

### 獲豁免持續關連交易

下文載列我們獲全面豁免遵守上市規則第14A章有關報告、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易。董事確認，本節所載交易按正常商業條款進行。

#### 廣州到家與陳女士訂立的租賃協議

根據廣州到家與陳女士於2014年1月1日訂立的租賃協議(「陳女士租賃協議」)，陳女士向廣州到家出租位於中國廣東省廣州市番禺南村捷順路9號第3座第1716室(「陳女士物業」)，總樓面面積為49.75平方米，月租為人民幣1,000元。執行董事陳女士擁有陳女士物業。陳女士租賃協議將於2015年12月31日屆滿。

陳女士租賃協議的條款(包括陳女士物業的租金)經廣州到家與陳女士參照當時市場租金及公平磋商後協定。鑒於陳女士租賃協議項下交易的各適用百分比率按年計低於0.1%，該交易按照上市規則第14A.76(1)條構成符合最低豁免水平的持續關連交易，將獲全面豁免遵守有關報告、公告及股東批准規定。

#### 廣州邁越與劉先生訂立的租賃協議

根據廣州邁越與劉先生於2014年10月13日訂立的兩份租賃協議(「劉先生租賃協議」)，劉先生向廣州邁越出租位於中國廣東省廣州市番禺南村捷順路9號第3座第及1719及1720室兩個寫字樓(「劉先生物業」)，總樓面面積為99.64平方米，月租為人民幣5,600元。執行董事兼控股股東劉先生擁有劉先生物業。劉先生租賃協議將於2015年10月15日屆滿。

劉先生租賃協議的條款(包括劉先生物業的租金)經廣州邁越與劉先生參照當時市場租金及公平磋商後協定。鑒於劉先生租賃協議項下交易的各適用百分比率按年計低於0.1%，該交易按照上市規則第14A.76(1)條構成符合最低豁免水平的持續關連交易，將獲全面豁免遵守有關報告、公告及股東批准規定。

## 關連交易

### 不獲豁免持續關連交易

以下交易乃由本集團與本集團關連人士於往績記錄期一直進行，並預期將於[編纂]後繼續進行，該交易將於[編纂]後構成持續關連交易，將不獲豁免遵守上市規則第14A章所載的所有申報、公告及／或獨立股東批准之規定：

### 結構性合同

#### 交易說明

如本文件「結構性合同」一節所披露，廣州邁越在中國的業務經營構成限制外商投資的業務，因此我們不能直接收購廣州邁越最高75%的股權。因此，本集團訂立了一系列細化協議，明確規定在中國法律法規允許時及在中國法律法規允許範圍內授予本集團對廣州邁越的控制權及授權本集團收購廣州邁越的股權。根據結構性合同，本集團監督及控制廣州邁越的業務經營並從廣州邁越獲取經濟利益。

結構性合同由七份協議組成：(a)業務合作協議、(b)獨家技術服務及管理諮詢協議、(c)授權書、(d)股權質押協議、(e)獨家購買權協議、(f)股東權利委託協議及(g)配偶承諾函。進一步詳情請參閱「結構性合同」一節。我們的中國法律顧問已告知，結構性合同作為整體及構成結構性合同的各份協議均合法有效並對訂約各方具有約束力，且可依據適用的中國法律法規強制執行。

#### 交易理由

結構性合同整體而言允許廣州邁越的業績及財務運作在本集團綜合入賬，猶如我們的附屬公司，使其業務歸屬於劉先生的75%經濟利益將流向我們的附屬公司、廣州穗雅及我們。我們相信，透過廣州穗雅委任廣州邁越的所有董事及高級管理層，廣州穗雅可有效監察、管理及經營廣州邁越的業務運作、拓展計劃及財務政策，同時確保結構性合同得以妥善實行。

根據結構性合同的條款，結構性合同項下的安排亦讓我們能夠以中國法律項下的最低可能許可金額收購廣州邁越的控股股權。此外，董事認為，儘管我們與廣州邁越之間缺乏股權擁有權，但根據結構性合同，我們實質上亦有權控制廣州邁越的業務。

## 關連交易

### 董事的意見

基於上述原因，董事(包括獨立非執行董事)認為，結構性合同及其項下擬進行的交易對本集團的法律架構及我們的O2O業務線營運而言非常重要。有關交易已經及應當於本集團的日常及一般業務過程中訂立，且按一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事亦相信我們的架構容許廣州邁越的財務業績在我們的財務報表內綜合入賬，猶如其為我們的附屬公司，且其業務的經濟利益流向我們，這使本集團在關連交易規則方面處於特殊位置。因此，儘管根據結構性合同項下擬進行的交易根據上市規則第14A章於技術上構成持續關連交易，惟董事認為就該等持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章項下所載的規定將會構成不必要的繁重負擔及並不可行，且會為我們帶來不必要的行政成本。

董事進一步確認，結構性合同的年期超過三年乃合乎正常業務慣例，且符合本公司及股東的最佳利益。

### 上市規則的涵義及豁免申請

廣州邁越由劉先生擁有75%權益，因此，根據上市規則第14.07條成為我們的關連人士。結構性合同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14A章項下的申報、年度上限、公告及獨立股東批准的規定。

因此，根據上市規則第14A.42(3)條，我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守以下有關結構性合同項下持續關連交易之上市規則之規定：(i)結構性合同項下交易之公告及獨立股東批准規定；(ii)就根據結構性合同應付本集團費用設定最高年度總額(即年度上限)之規定；及(iii)限制合同期限不超過三年的規定，且聯交所已同意授出該項豁免，惟股份須於聯交所上市且達成下列條件後方告落實：

- (a) 未取得獨立非執行董事批准不得作出更改：在未取得獨立非執行董事批准下，不得更改結構性合同；
- (b) 未取得獨立股東批准不得作出更改：在未取得獨立股東批准下，不得更改結構性合同；
- (c) 控制經濟利益：結構性合同繼續確保本集團可通過以下途徑獲得廣州邁越帶來的相關經濟利益：(i)我們在中國法律許可的情況下有權選擇按中國法律的

## 關連交易

最低允許價格收購廣州邁越全部股本權益最多75%的股本權益；及(ii)我們有權管治廣州邁越的財政及經營政策，且實質上擁有其全部投票權；

- (d) 續期及複製應用：按照結構性合同提供本公司及其附屬公司(一方)與廣州邁越(另一方)之可接受關係框架，於現行安排屆滿時或就本集團可能有意成立的任何現有或新增外商獨資企業或營運公司而言，結構性合同的框架可按與結構性合同大致相同的條款及條件予以續期及／或複製應用，而毋須取得股東批准。本集團於續期及／或複製應用結構性合同時可能成立的任何現有或新增外商獨資企業或營運公司的董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)將被視為我們的關連人士，而該等關連人士與我們的交易(相同結構性合同項下的交易除外)須遵守上市規則第14A章。本條件受相關中國法律、規例及批准所限；及
- (e) 持續申報及批准：我們將持續披露下列有關結構性合同的詳情：
- 將根據上市規則的有關條文在年報及賬目披露結構性合同的詳情；
  - 獨立非執行董事將每年審閱結構性合同，並於相關年度的年報及賬目中確認：(i)該年內進行的交易乃遵照結構性合同相關條文訂立，故廣州邁越及我們的附屬公司所產生的75%淨溢利主要由本集團保留；及(ii)於相關財政期間，廣州邁越與我們訂立、重續或複製應用的任何新結構性合同對本公司而言屬公平合理或為有利，且符合股東的整體利益；
  - 我們的核數師將就結構性合同項下進行的交易每年進行審閱程序，並將向董事呈交函件，並於本公司年報大量付印前最少10個營業日向聯交所提交副本，確認交易已取得董事的批准，並已根據相關結構性合同訂立；
  - 就上市規則第14A章而言，廣州邁越將被視為本公司的附屬公司，而廣州邁越之各董事、主要行政人員或主要股東及其各自的聯繫人士均將為關連人士，而該等關連人士與我們的交易(結構性合同項下的交易除外)將須受上市規則第14A章的規定所限；及

---

## 關連交易

---

- 廣州邁越將承諾，其將會讓我們的管理層及核數師全權查閱其相關記錄，以供我們的核數師審閱關連交易之用。

### 獨家保薦人的確認

獨家保薦人已向本公司確認，獨家保薦人認為結構性合同代表不獲豁免持續關連交易乃於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，對本公司而言屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。就結構性合同的年期超過三年而言，確保(i)廣州穗雅能夠持續實際控制廣州邁越的財務及經營政策；及(ii)廣州穗雅可持續獲得廣州邁越營運所得的經濟利益，乃為合理並屬正常的業務慣例。