
關連交易

關連人士

我們已與下列於[編纂]後將成為本公司關連人士的實體訂立若干交易。

蘇豪控股

緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使)，蘇豪控股將通過其本身及其於愛濤文化集團(愛濤文化集團則根據相關中國法律持有弘業股份及弘業物流的控制權)的股權直接和間接持有431,642,122股股份(相當於我們經擴大股本總額約47.59%)的權益並將仍為我們的控股股東。詳情請參閱本文件「主要股東」一節。因此，蘇豪控股將於[編纂]後成為我們的關連人士。

弘業股份

緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使)，弘業股份將直接持有147,900,000股股份(相當於我們經擴大股本總額約16.31%)及將仍為我們的主要股東。因此，[編纂]後，弘業股份將成為我們的關連人士。

持續關連交易概要

二零一五年十二月八日，我們與蘇豪控股訂立一份金融服務框架協議(「蘇豪金融服務框架協議」)及一份物業租賃框架協議(「蘇豪物業租賃框架協議」)。此外，二零一五年十二月一日，我們與弘業股份訂立一份物業租賃及管理服務協議(「弘業物業租賃及管理服務協議」)，連同蘇豪金融服務框架協議及蘇豪物業租賃框架協議統稱及各自稱為「關連交易協議」。蘇豪金融服務框架協議及蘇豪物業租賃框架協議各自由[編纂]起至二零一七年十二月三十一日止有效。關連交易協議的年期可經各方就此共同協定續新，惟須遵守上市規則第十四A章及所有其他適用法律法規的規定。

關連交易

我們的持續關連交易概要載列如下：

交易性質	適用上市規則	尋求豁免	截至以下年度建議年度上限		
			二零一五年	二零一六年	二零一七年
(人民幣千元)					
完全豁免持續關連交易					
蘇豪金融服務 框架協議	14A.76(1)(c)	不適用	2,200	2,300	2,350
不獲豁免持續關連交易					
蘇豪物業租賃 框架協議	14A.81 14A.76(2)(a)	豁免公告規定	650	695	745
弘業物業租賃及 管理服務 協議			5,663	5,663	5,663
總計⁽¹⁾			6,313	6,358	6,408

附註：

- (1) 根據上市規則第14A.81條，蘇豪物業租賃框架協議及弘業物業租賃及管理服務協議項下擬訂的交易應合併計算，因為該等交易的性質類似，即租賃多項不同物業及向其提供服務，控股股東及／或其附屬公司為出租人及／或物業相關服務供應商而我們為承租人及／或物業相關服務接受方。有關該等交易於上市規則項下的涵義的更多詳情，請參閱下文「不獲豁免持續關連交易－上市規則的涵義」分節。

完全豁免持續關連交易

蘇豪金融服務框架協議

根據蘇豪金融服務框架協議，本集團將向蘇豪控股及／或其附屬公司提供多項金融服務，包括期貨經紀服務、資產管理服務以及大宗商品交易及風險管理服務。下文載列蘇豪金融服務框架協議的若干詳情。

訂約方

- (a) 蘇豪控股 (作為服務接受方)；及

關連交易

- (b) 本公司(作為服務提供方)。

服務類型

根據蘇豪金融服務框架協議，本集團將向蘇豪控股及／或其附屬公司提供以下金融服務：

- (a) **期貨經紀**。我們將向蘇豪控股及／或其附屬公司提供期貨經紀服務，我們將從中收取佣金及手續費收入作回報。
- (b) **資產管理**。我們將向蘇豪控股及／或其附屬公司提供資產管理服務以管理其各自的投資組合。
- (c) **大宗商品交易及風險管理**。我們將向蘇豪控股及／或其附屬公司提供期貨及商品相關的現金管理及風險管理服務。

進行交易的理由及裨益

訂立蘇豪金融服務框架協議可多元化我們的收益流及促進我們業務營運的長期發展。我們作為集團內公司間的金融服務供應商，與蘇豪控股及／或其附屬公司之間的溝通一般較第三方更佳及更具效率且更了解其需求。因此，倘蘇豪控股及／或其附屬公司需要期貨相關金融服務，其傾向選擇我們為服務供應商。此外，本集團與蘇豪控股及／或其附屬公司之間的長期合作關係則為我們提供業務及營運方便。鑒於上文所述，董事認為根據蘇豪金融服務框架協議擬進行的交易在一方面將確保蘇豪控股及／或其附屬公司內的金融資源得以更佳利用，而另一方面可為營運帶來協同效應，故可提升本集團的整體競爭優勢。

過往交易金額

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，收取蘇豪控股及／或其附屬公司的服務費總額(即期貨經紀服務產生的佣金及手續費收入及資產管理服務產生的管理及表現費)分別為人民幣57,302元、人民幣535,687元、人民幣476,647元及人民幣487,150元。二零一三年度的過往交易金額相對重大的升幅主要由於蘇豪控股及／或其附屬公司的交易量增加所致。我們在往績記錄期內並無向蘇豪控股及／或其附屬公司提供任何大宗商品交易及風險管理服務，因而本集團並無就此確認開支。

定價政策

就期貨經紀服務而言，根據蘇豪金融服務框架協議將收取的佣金及手續費收入乃參考

關 連 交 易

(其中包括) 蘇豪控股及／或其附屬公司的交易量、地理位置、期貨產品類型、中國相關期貨交易所收取的手續費及本集團向屬獨立第三方的客戶收取的佣金率釐定。

就資產管理服務而言，根據蘇豪金融服務框架協議將收取的管理及／或表現費乃參考以下一項或多項釐定，視乎相關資產管理計劃的細節：

- (i) 相等於資產管理規模0.2%至1.5%的年度管理費，乃參考特定資產管理計劃的具體情況釐定；
- (ii) 就資產管理計劃(固定收入計劃除外)而言，參考預定的回報率計算的表現費；及
- (iii) 就固定收入計劃而言，相關商業銀行收取的託管費。

大宗商品交易及風險管理服務而言，根據蘇豪金融服務框架協議收取的服務費乃依據大宗商品交易及風險管理服務細節，由相關訂約方經公平磋商並參考多項因素後釐定，例如我們的管理績效、投資收益以及相同或類似服務所在相關市場的條件及動向。

董事認為，(i)上述定價政策與我們就屬獨立第三方的其他客戶所採取的定價政策一致；及(ii)本集團與蘇豪控股及／或其附屬公司之間現時有效的有關金融服務協議乃於一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，且協議條款屬公平、合理及符合本公司及其股東之整體利益。

建議年度上限及基準

下表載列截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年蘇豪金融服務框架協議項下擬進行的金融服務的建議年度上限：

	建議年度上限		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
總計	2,200	2,300	2,350

關連交易

釐定上表所載截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限時參考了：(i)本集團與蘇豪控股及／或其附屬公司之間的過往交易金額；(ii)蘇豪控股及／或其附屬公司於未來三年交易額的潛在上升；及(iii)推出新期貨產品及資產管理計劃的可能性（這會導致交易金額較本集團過往交易金額相對大幅增加）。此外，儘管於往績記錄期我們並無向蘇豪控股及／或其附屬公司提供任何大宗商品交易及風險管理服務，但隨着我們的業務持續拓展，預期我們將於[編纂]後開始提供有關服務。

有關我們期貨經紀業務、資產管理業務及大宗商品交易及風險管理業務的詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務」一節。

上市規則的涵義

由於我們董事目前預期，按照上市規則第14.07條計算得出的各個適用百分比率（盈利比率除外）將會少於5%而總代價將少於3,000,000港元，故根據蘇豪金融服務框架協議擬進行的交易依據上市規則第14A.76(1)(c)條為一項符合最低豁免水平的交易，根據上市規則第十四A章可豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

不獲豁免持續關連交易

蘇豪物業租賃框架協議

根據蘇豪物業租賃框架協議，本集團將向蘇豪控股及／或其附屬公司租賃若干物業作辦公室及／或其他商業用途。下文載列蘇豪物業租賃框架協議的若干詳情。

訂約方

- (a) 蘇豪控股（作為出租方）；及
- (b) 本公司（作為承租方）。

本文件為草擬本，其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀本文件的資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

關連交易

現有租約

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團一直從蘇豪控股相關附屬公司租賃若干物業，詳情載列如下：

協議日期	出租人	物業位置	可出租面積	年期	年租	物業用途
二零一四年八月十五日	昆山蘇豪投資有限公司	江蘇省昆山市花橋鎮商務大道199號1棟1710室	302.7平方米	兩年	人民幣110,486.40元	我們昆山期貨營業部的辦公場所
二零一五年一月一日	蘇豪香港	香港灣仔告士打道77-79號華比富通大廈20樓C室	1,040平方呎 (相當於約96.62平方米)	一年 ⁽¹⁾	660,000港元	弘蘇期貨的辦公場所

附註：

- ⁽¹⁾ 我們於二零一五年十一月二十七日與蘇豪香港訂立一份續租協議。續租期由二零一六年一月一日至二零一七年十二月三十一日。

進行交易的理由及裨益

我們一直向蘇豪控股的相關附屬公司租賃上述物業用作辦公場所。如上文所披露，該等物業租賃協議將分別於二零一六年八月及二零一六年一月到期，並可按雙方可能相互協定的方式予以重續。我們目前並無及於可見未來亦不會有任何計劃遷往其他物業，我們認為這在成本、時間及營運穩定性方面均符合本公司及股東的整體利益。相關出租人亦已原則上同意重續上述物業租賃協議，惟須符合上市規則第十四A章項下的規定及所有其他適用法例及法規。適用上述租賃的物業租賃協議中的年租金由相關雙方參考相同位置的相同或相似物業的現行市場費率通過公平磋商釐定。董事認為，蘇豪控股的相關附屬公司與本集團之前簽訂的物業租賃協議乃於一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，協議條款屬公平、合理並符合本公司及我們股東的整體利益。

關連交易

過往交易金額

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團向蘇豪控股的相關附屬公司租賃的物業總租金分別為人民幣536,844元、零、人民幣46,036元及人民幣316,103元。據董事確認及蘇豪香港於二零一五年六月二十三日簽署的確認函所載，為促進弘蘇期貨的業務發展以及確保其營運資本充裕，本集團截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度就弘蘇期貨租賃的辦公場所而應付的年度租金已獲蘇豪香港豁免。我們於二零一三年產生的過往交易金額僅為租賃我們位於江蘇省昆山的昆山期貨營業部的辦公場所產生。

定價政策

蘇豪物業租賃框架協議擬租物業的年度租金乃經相關訂約方參考下列各項公平磋商後釐定：(i)相關物業的可出租面積、地理位置及周圍情況；及(ii)獨立第三方於當地將予租賃的相同或類似物業的市場租金。

建議年度上限及基準

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年，估計本集團每年應付蘇豪控股及／或其附屬公司的租金額如下：

	建議年度上限		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
總租金	650	695	745

釐定上述截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限時參考了：(i)本集團與蘇豪控股及／或其附屬公司之間的過往交易金額，已計及上述定價政策；(ii)相同位置的相同或相似物業的現行市場費率；及(iii)未來三年該現行市場費率以及人民幣與港元之間匯率的潛在波動。我們亦已就該等建議年度上限的公平及合理性諮詢獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司。有關更多詳情，請參閱下文「獨立物業估值師的確認」分節。

關連交易

弘業物業租賃及管理服務協議

根據弘業物業租賃及管理服務協議，(i)本集團將向弘業股份租賃位於江蘇省南京市中華路50號弘業大廈3-10層的辦公室；及(ii)弘業股份將向我們提供物業管理服務(包括但不限於清潔、安保、維修及維護服務)。弘業物業租賃及管理服務協議的部分詳情載列如下。

訂約方

- (a) 弘業股份(作為出租人、服務提供者及賣方)；及
- (b) 本公司(作為承租人、服務接受方及買方)。

租賃及所提供的服務

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團一直向弘業股份租賃以下物業，詳情載列如下：

協議日期	出租人	物業位置	可出租面積 (平方米)	年期	年租	物業用途
二零一五年 十二月一日	弘業股份	江蘇省南京市 中華路50號 弘業大廈3-10層	10,372.99	兩年	人民幣 5,041,273.20元	辦公場所

進行交易的理由及裨益

我們一直向弘業股份租賃上述物業，而弘業股份一直向我們提供物業管理服務。我們一直以上述物業作為總部，如上文所披露，該物業租賃安排將於二零一七年十二月三十一日到期。我們目前並無及於可見未來亦不會有任何計劃遷往其他物業，我們認為這在成本、時間及營運穩定性方面均符合本公司及股東的整體利益。出租人亦已原則上同意重續上述物業租賃協議，惟須符合上市規則第十四A章項下的規定及所有其他適用法例及法規。根據本集團與弘業股份之間現行有效的相關協議收取的年度租金及管理服務費乃經相關訂約方參考同區相同或相似物業、服務或辦公用品的現行市價後公平磋商後釐定。

本文件為草擬本，其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀本文件的資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

關連交易

因此，董事認為本集團與弘業股份之間現行有效的相關協議乃於一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，且其條款屬公平合理及符合本公司及我們股東整體利益。

過往交易金額

下表載列於往績記錄期內本集團就上述租賃物業及物業管理服務產生的總租金及服務費：

	過往交易金額			
	截至十二月三十一日止三個年度各年			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	六月三十日 止六個月 二零一五年
	(人民幣千元)			
總租金	3,443	3,620	5,777	2,547
總物業管理費	794	962	715	20
總計	4,237	4,582	6,492	2,567

定價政策

釐定將予租賃物業的定價時參考了：(i)相關物業的可出租面積、地理位置及周圍情況；及(ii)獨立第三方在同一地區租賃的相同或類似物業的現行市價。

根據弘業物業租賃及管理服務協議將予收取的物業管理費乃經參考(i)相關物業的可出租面積、地理位置及周邊情況；及(ii)同一地區類似物業的物業管理費的現行市場費率釐定。

建議年度上限及基準

	建議年度上限		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	(人民幣千元)		
總租金	5,041	5,041	5,041
總物業管理費	622	622	622
總計	5,663	5,663	5,663

關連交易

釐定上文所載截至二零一七年十二月三十一日止三個年度向弘業股份租賃物業的建議年度上限時參考了：(i)本集團與弘業股份之間的過往交易金額（經考慮上文所述定價政策）；及(ii)相同位置的相同或相似物業的現行市場費率。我們亦已就該等建議年度上限的公平及合理性諮詢獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司。有關更多詳情，請參閱下文「獨立物業估值師的確認」分節。

釐定上文所載截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年由弘業股份提供物業管理服務的服務費的建議年度上限時參考了：(i)本集團與弘業股份之間的過往交易金額；及(ii)本集團業務規模的潛在擴充及我們對辦公室裝修、物業管理服務的需求的相應增長及所需辦公用品的數量。

上市規則的涵義

由於蘇豪物業租賃框架協議及弘業物業租賃及管理服務協議均由本集團分別與蘇豪控股及弘業股份（蘇豪控股的聯繫人及間接控制法團）訂立，故據此擬進行的持續關連交易須根據上市規則第14A.81條進行合併計算，因為該等交易的性質類似，即租賃多項不同物業及向其提供服務，控股股東及／或其附屬公司為出租人及／或物業相關服務供應商而我們為承租人及／或物業相關服務接受方。由於我們董事目前預期，以合計基準按年衡量，按照上市規則第14.07條計算得出的適用百分比率（盈利比率除外）將會超過0.1%但全部少於5%。根據上市規則第14A.76(2)(a)條，蘇豪物業租賃框架協議及弘業物業租賃及管理服務協議中的擬議交易須遵從申報、公告及年度審核規定，但可豁免遵守上市規則第十四A章的通函（包括獨立財務意見）和獨立股東批准規定。

蘇豪金融服務框架協議及蘇豪物業租賃框架協議（「框架協議」）的主要條款

以下為框架協議常見的主要條款：

- (a) 本集團根據框架協議產生及應付蘇豪控股及／或彼等各自的附屬公司（反之亦然）的開支應由相關方參考當地相同或相似租賃物業、提供的服務或辦公用品的現行市場費率經過公平磋商後議定，並應遵從所有適用法律法規；

關 連 交 易

- (b) 本集團的相關成員公司與蘇豪控股及／或彼等各自的附屬公司應訂立載有可能與規管框架協議項下擬進行交易有關的所有具體要求的最終協議；
- (c) 最終協議應僅包含在所有重大方面均與相關框架協議中所載具有約束力原則、指引、條款和條件一致的規定；
- (d) 本集團相關成員公司與蘇豪控股、弘業股份及／或彼等各自的附屬公司之前訂立有關任何物業租賃及／或服務的任何協議均應完全由相關框架協議代替，之前的此類協議中的所有規定或權利和契約均應完全被取代並不具備進一步效力；及
- (e) 相關框架協議存續期間，各方可提前不少於三個月向另一方發送書面通知後終止有關框架協議。

豁免嚴格遵從上市規則

上文「一不獲豁免持續關連交易」分節所述的該等交易構成上市規則項下的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免通函(包括獨立財務意見)和獨立股東批准規定。

如前所述，我們預計不獲豁免持續關連交易將持續存在並將延續一段時間。因此，我們的董事認為嚴格遵從上市規則項下公告規定可能不切實際並可能給本集團帶來過度負擔和不必要的行政成本。

因此，對於該等持續關連交易，依據上市規則第14A.105條，我們已經申請[，而且聯交所已經批准，]豁免我們嚴格遵從上市規則第十四A章的公告規定，但條件是：

- (i) 各財政年度的持續關連交易總價值不超過上述相關年度上限；以及

關 連 交 易

- (ii) 我們二零一七年十二月三十一日之後及框架協議屆滿之前進行的交易將完全遵從上市規則第十四A章的規定，除非本公司該等不獲豁免持續關連交易獲准進一步豁免嚴格遵從上市規則相關規定。

假如上市規則未來進行的任何修訂對上述不獲豁免持續關連交易實施比於最後實際可行日期適用的規定更為嚴格的規定，我們將立即採取措施確保在合理時間內遵從該等新規定。

獨立物業估值師的確認

獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司認為，(i)根據本集團分別與蘇豪控股及弘業股份的相關附屬公司訂立的現有租賃協議，就上文「一不獲豁免持續關連交易」分節所述物業而支付的租金屬公平合理，且反映中國及香港類似地段類似場所的當前市場費率；及(ii)蘇豪物業租賃框架協議及／或弘業物業租賃及管理服務協議項下本集團應付蘇豪控股、弘業股份及／或其各自附屬公司租金的建議年度上限屬公平合理，並與類似地段類似場所於租約生效日期的現行市場費率一致。

董事觀點

考慮到前述資料，董事(包括我們的獨立非執行董事)認為本節所述於本集團一般日常業務過程中已訂立和應訂立的持續關連交易乃基於正常或對本集團而言更佳商業條款訂立，且屬公平、合理，符合本公司及我們股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為前述「一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、合理並符合本公司與我們股東的整體利益。

與本節所述持續關連交易存在利益衝突的董事須放棄對該等持續關連交易相關的董事會決議進行表決。

關 連 交 易

獨家保薦人確認

考慮到前述資料，獨家保薦人認為前述「一不獲豁免持續關連交易」分節所述持續關連交易(i)在我們一般日常業務過程中訂立；(ii)基於正常或對本集團而言更佳的商業條款訂立；且(iii)依據關連交易協議按公平、合理且符合本公司與我們股東整體利益的條款訂立。獨家保薦人亦認為該等不獲豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平、合理且符合本公司與我們股東的整體利益。