

## 關連交易

### 持續關連交易

我們與上市後將成為我們關連人士的實體訂立了若干交易。該等交易將在上市後繼續進行，且將構成《上市規則》所定義的持續關連交易（「持續關連交易」）。

除本節所載關連交易外，本集團目前並無任何其他正在進行的關連交易。

#### (A) 獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

##### 金偉（河南）與張建偉訂立的租賃協議

###### 背景

於往績記錄期間，金偉（河南）向張建偉租賃於中國鄭州市的一項物業作辦公室。2014年12月31日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110011室，金偉（河南）（作為租戶）與張建偉（作為業主）訂立了租賃協議（「2014年張建偉租賃協議」），租賃面積約為265.88平方米，年租金為人民幣122,052元，租期自2015年1月6日起至2016年1月6日止，為期一年。

###### 關係

金偉（河南）為本公司的間接全資附屬公司，而張建偉為張偉（執行董事之一兼董事會主席）的弟弟，因此，根據《上市規則》第14A.07(1)條，張建偉為張偉的聯繫人並將於上市後成為本公司的關連人士。

###### 過往交易金額

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2015年6月30日止六個月，就租賃上述物業，金偉（河南）向張建偉支付的租金總額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣零元及人民幣59,000元。

###### 未來租賃安排

預計上市時，2015年9月25日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110011室作辦公室，張建偉（作為業主）與金偉（河南）（作為租戶）訂立了租賃協議（「2015年張建偉租賃協議」），於緊隨2014年張建偉租賃協議到期後生效。根據2015年張建偉租賃協議，月租金為人民幣10,171元。

## 關連交易

2015年張建偉租賃協議條款的詳情如下：

地點	關連人士 (業主)	本公司相關			概約建築	
		附屬公司 (租戶)	租賃 協議日期	期限	面積 (平方米)	月租金 (人民幣元)
中國河南省鄭州市 金水區商貿路西、 商城東路北5幢 11樓110011室	張建偉	金偉 (河南)	2015年 9月25日	6個月	265.88	10,171

根據2015年張建偉租賃協議，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團應付張建偉的租金約為人民幣63,000元。

### 未來交易金額的建議年度上限

由於本集團附屬公司與關連人士已訂立2015年張建偉租賃協議，根據《上市規則》第14A.53條，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團於2015年張建偉租賃協議項下應付租金最高年度總額不超過建議上限人民幣150,000元。

在達成上述應付租金的建議上限時，董事已考慮(i)本集團過往支付的租金；(ii)相同區域、同等面積及同等級別的物業的市場租金。

董事及戴德梁行已審核2015年張建偉租賃協議，對鄭州的租賃市場進行市場調研，並收集當地及鄭州相似地段的可資比較物業租金資料後，確認(i)2015年張建偉租賃協議的條款及條件對訂約方而言屬公平合理，且乃基於一般商業條款訂立；及(ii)據此應付的款項反映了於最後可行日期相似地段相似狀況物業的市場租金或更佳租金。

### 《上市規則》的涵義

由於上文載列的2015年張建偉租賃協議項下的交易於《上市規則》第14章項下的適用百分比率按年度基準計少於5%，且租金總額少於3,000,000港元，根據《上市規則》第14A.76(1)(c)條，有關交易構成持續關連交易，可獲豁免遵守《上市規則》第14A章項下的申報、年度審閱、公告及股東批准規定。

## 關連交易

### 金偉（河南）與Yang Kai訂立的租賃協議

#### 背景

於往績記錄期間，金偉（河南）向Yang Kai租賃了位於中國鄭州市的一項物業作為辦公室。於2014年12月31日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110019室，金偉（河南）（作為租戶）與Yang Kai（作為業主）訂立了租賃協議（「2014年YK租賃協議」），租賃面積約為255.88平方米，年租金為人民幣117,360元，租期自2015年1月6日起至2016年1月6日止，為期1年。

#### 關係

金偉（河南）為本公司的間接全資附屬公司，而Yang Kai為張偉（執行董事之一兼董事會主席）的配偶。因此，根據《上市規則》第14A.07(4)條，Yang Kai為張偉的聯繫人並將於上市後成為本公司的關連人士。

#### 歷史交易金額

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2015年6月30日止六個月，就租賃上述物業，金偉（河南）向Yang Kai支付的租金總額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣零元及人民幣57,000元。

#### 未來租賃安排

預計上市時，於2015年9月25日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110019室用作辦公室，Yang Kai（作為業主）與金偉（河南）（作為租戶）訂立了租賃協議（「2015年YK租賃協議」），於緊隨2014年YK租賃協議到期後生效。根據2015年YK租賃協議，月租金為人民幣9,780元。

2015年YK租賃協議條款的詳情如下：

地點	關連人士 (業主)	本公司相關		概約		
		附屬公司 (租戶)	租賃 協議日期	期限	建築面積 (平方米)	月租金 (人民幣元)
中國河南省鄭州市 金水區商貿路西、 商城東路北5幢 11樓110019室	Yang Kai	金偉 (河南)	2015年 9月25日	6個月	255.88	9,780

---

## 關連交易

---

根據2015年YK租賃協議，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團應付Yang Kai的租金約為人民幣61,000元。

### 未來交易金額的建議年度上限

由於本集團附屬公司及關連人士已訂立2015年YK租賃協議，根據《上市規則》第14A.53條，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團於2015年YK租賃協議項下的應付租金最高年度總額不超過建議上限人民幣150,000元。

在達成上述應付租金的建議上限時，董事已考慮(i)本集團過往支付的租金；(ii)相同區域、同等面積及同等級別的物業的市場租金。

董事及戴德梁行已審核2015年YK租賃協議，對鄭州的租賃市場進行市場調研，並收集所在地及鄭州類似地段可資比較物業的租金資料後，確認(i)2015年YK租賃協議的條款及條件對雙方而言屬公平合理，且乃基於一般商業條款訂立；及(ii)據此應付的款項反映了於最後可行日期相似地段相似狀況物業的市場租金或更佳租金。

### 《上市規則》的涵義

由於上文載列的2015年YK租賃協議項下的交易於《上市規則》第14章項下的適用百分比率按年度基準計少於5%，且租金總額少於3,000,000港元，根據《上市規則》第14A.76(1)(c)條，有關交易構成持續關連交易，可獲豁免遵守《上市規則》第14A章項下的申報、年度審閱、公告及股東批准規定。

### 金偉（河南）與張培紅訂立的租賃協議

#### 背景

於往績記錄期間，金偉（河南）向張培紅租賃了一項位於中國鄭州的物業作為辦公室。2014年12月31日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110002室，金偉（河南）（作為租戶）與張培紅（作為業主）訂立了租賃協議（「**2014年張培紅租賃協議**」），租賃面積約為219.6平方米，年租金為人民幣101,028元，租期自2015年1月6日起至2016年1月6日止，為期一年。

#### 關係

金偉（河南）為本公司的間接全資附屬公司，而張培紅為陳志勇（執行董事）的配偶。因此，根據《上市規則》第14A.07(4)條，張培紅為陳志勇的聯繫人並將於上市後成為本公司的關連人士。

## 關連交易

### 歷史交易金額

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2015年6月30日止六個月，就租賃上述物業，金偉（河南）向張培紅支付的租金總額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣零元及人民幣49,000元。

### 未來租賃安排

預計上市時，於2015年9月25日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110002室用作辦公室，張培紅（作為業主）與金偉（河南）（作為租戶）訂立了租賃協議（「**2015年張培紅租賃協議**」），於2014年張培紅租賃協議屆滿後立即生效。根據2015年張培紅租賃協議，月租金為人民幣8,419元。

2015年張培紅租賃協議條款的詳情如下：

地點	關連人士 (業主)	本公司相關		概約		
		附屬公司 (租戶)	租賃 協議日期	期限	建築面積 (平方米)	月租金 (人民幣元)
中國河南省鄭州市 金水區商貿路西、 商城東路北5幢 11樓110002室	張培紅	金偉 (河南)	2015年 9月25日	6個月	219.6	8,419

根據2015年張培紅租賃協議，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團應付張培紅的租金約為人民幣52,000元。

### 未來交易金額的建議年度上限

由於本集團附屬公司與及關連人士已訂立2015年張培紅租賃協議，根據《上市規則》第14A.53條，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團於2015年張培紅租賃協議項下的應付租金最高年度總額不超過建議上限人民幣150,000元。

在達成上述應付租金的建議上限時，董事已考慮(i)本集團過往支付的租金；(ii)相同區域、同等面積及同等級別的物業的市場租金。

## 關連交易

董事及戴德梁行已審核2015年張培紅租賃協議，對鄭州的租賃市場進行市場調研，並收集當地及鄭州相似地段的可資比較物業租金資料後，確認(i)2015年新張培紅租賃協議的條款及條件對訂約方而言屬公平合理，且乃基於一般商業條款訂立；及(ii)據此應付的款項反映了於最後可行日期相似地點相似狀況物業的市場租金或更佳租金。

### 《上市規則》的涵義

由於上文載列的2015年張培紅租賃協議項下的交易於《上市規則》第14章項下的適用百分比率按年度基準計少於5%，且租金總額少於3,000,000港元，根據《上市規則》第14A.76(1)(c)條，有關交易構成持續關連交易，可獲豁免遵守《上市規則》第14A章項下的申報、年度審閱、公告及股東批准規定。

### 河南偉業與Zhang Lihong訂立的租賃協議

#### 背景

於往績記錄期間，河南偉業向Zhang Lihong租賃於中國鄭州市的一項物業作辦公室。2015年1月1日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110013室，河南偉業（作為租戶）與Zhang Lihong（作為業主）訂立了租賃協議（「**2015年ZLH租賃協議**」），租賃面積約為177.74平方米，年租金為人民幣81,636元，租期自2015年1月1日起至2015年12月31日止，為期一年。

#### 關係

河南偉業為本公司的間接全資附屬公司，而Zhang Lihong為張偉（執行董事之一兼董事會主席）的姐姐，因此，根據《上市規則》第14A.07(4)條，Zhang Lihong為張偉的聯繫人並將於上市後成為本公司的關連人士。

#### 過往交易金額

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2015年6月30日止六個月，就租賃上述物業，河南偉業向Zhang Lihong支付的租金總額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣零元及人民幣41,000元。

#### 未來租賃安排

預計上市時，於2015年9月25日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110013室作辦公室，Zhang Lihong（作為業主）與河南偉業（作為租戶）訂立的租賃協議（「**2015年新ZLH租賃協議**」），租期自2016年1月7日起至2016年7月6日，為期六個月。根據2015年新ZLH租賃協議，月租金為人民幣6,803元。

## 關連交易

2015年新ZLH租賃協議條款詳情如下：

地點	關連人士 (業主)	本公司		租賃協議日期	期限	概約建築面積 (平方米)	月租金 (人民幣元)
		相關附屬公司 (租戶)					
中國河南省鄭州 市金水區商貿 路西、商城東 路北5幢11樓 110013室	Zhang Lihong	河南偉業		2015年9月25日	六個月	177.74	6,803

根據2015年新ZLH租賃協議，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團應付Zhang Lihong的租金約為人民幣41,000元。

### 未來交易金額的建議年度上限

由於本集團附屬公司與關連人士已訂立2015年新ZLH租賃協議，根據《上市規則》第14A.53條，截至2016年12月31日止財政年度，預計本集團於2015年新ZLH租賃協議項下應付租金最高年度總額不超過建議上限人民幣100,000元。

在達成上述應付租金的建議上限時，董事已考慮(i)本集團過往支付的租金；(ii)相同區域、同等面積及同等級別的物業的市場租金。

董事及戴德梁行已審核2015年新ZLH租賃協議，對鄭州的租賃市場進行市場調研，並收集當地及鄭州相似地段的可資比較物業租金資料後，確認(i)2015年新ZLH租賃協議的條款及條件對訂約方而言屬公平合理，且乃基於一般商業條款訂立；及(ii)據此應付的款項反映了於最後可行日期相似地段相似狀況物業的市場租金或更佳租金。

### 《上市規則》的涵義

由於上文載列的2015年新ZLH租賃協議項下的交易於《上市規則》第14章項下的適用百分比率按年度基準計少於5%，且租金總額少於3,000,000港元，根據《上市規則》第14A.76(1)(c)條，有關交易構成持續關連交易，可獲豁免遵守《上市規則》第14A章項下的申報、年度審閱、公告及股東批准規定。

## 關連交易

### (B) 《上市規則》下之財務資助

於最後可行日期，為了支持向本集團公司提供的多種貸款及融資，本公司特定的關聯人士以相關貸款人為受益人作出擔保或以其資產作質押，如下所示：

相關貸款協議詳情	擔保或抵押 提供人	與本集團 的關係	擔保或抵押詳情
<p>鄭州市市區農村信用合作聯社金水信用社（「ZUCCU」）（作為貸款人）與河南偉業（作為借款人）於2015年5月27日訂立的貸款融通協議（「ZUCCU貸款協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：不超過人民幣60,000,000元</li> <li>• 利率：0.852%/月</li> <li>• 貸款期限：2015年5月27日至2017年5月27日</li> </ul>	張偉	執行董事兼董事會主席	<p>根據ZUCCU（作為承押人）與河南西元置業有限公司、河南偉業、張偉、宋占國、楊玉清及張皓涓（作為質押人）於2015年5月27日訂立的抵押合同（「ZUCCU抵押協議」），張偉同意按ZUCCU貸款協議以鄭州市市區農村信用合作聯社金水信用社為受益人將以下資產作為全部負債的抵押：金水區福元路Garden 3 (i)7幢1樓010001室，(ii)4幢1樓010004室，(iii)5幢1樓010007室及(iv)3幢1區18樓70室</p>
	張皓涓	執行董事兼董事會主席張偉之子	<p>根據ZUCCU抵押協議，張皓涓同意按ZUCCU貸款協議以鄭州市市區農村信用合作聯社金水信用社為受益人將以下資產作為全部負債的抵押：金水區英協路50號5棟1至2樓9室</p>
<p>中國民生銀行鄭州支行（「民生」）（作為貸款人）與鄭州黛瑪仕（作為借款人）於2015年1月19日訂立的一般融通協議（「民生第一份協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：不超過人民幣75,000,000元</li> <li>• 利率：待每次提取時商議</li> <li>• 融通期限：2015年1月19日至2016年1月19日</li> </ul>	張偉	執行董事兼董事會主席	<p>根據張偉（作為擔保人）與民生於2015年1月19日訂立的擔保協議，張偉同意按民生第一份協議擔保全部負債的還款。</p>



## 關連交易

相關貸款協議詳情	擔保或抵押 提供人	與本集團 的關係	擔保或抵押詳情
<p>中國建設銀行開封分行（「中國建設銀行」）（作為貸款人）與河南蒼邦（作為借款人）訂立的日期為2013年9月13日的貸款協議（「中國建設銀行第一份協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：人民幣80,000,000元</li> <li>• 利率：基準利率加10%</li> <li>• 貸款期限：2013年9月13日至2016年9月12日</li> </ul>	陳志勇	執行董事兼 運營執行 官	根據陳志勇（作為擔保人）與中國建設銀行開封分行訂立的日期為2013年9月13日的擔保協議，陳志勇同意按中國建設銀行第一份協議擔保全部負債的還款。
<p>中國建設銀行鄭州東區分行（作為貸款人）與河南興偉（作為借款人）訂立的日期為2014年2月10日的固定資產貸款協議（「中國建設銀行第二份協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：人民幣200,000,000元</li> <li>• 利率：基準利率加10%</li> <li>• 貸款期限：2014年2月10日至2017年2月9日</li> </ul>	張偉	執行董事 兼董事會 主席	根據張偉（作為擔保人）與中國建設銀行鄭州東區分行訂立的日期為2014年2月10日的擔保協議，張偉同意擔保中國建設銀行第二份協議項下全部負債的還款。
	陳志勇	執行董事兼 運營執行官	根據陳志勇（作為擔保人）與中國建設銀行鄭州東區分行訂立的日期為2014年2月10日的擔保協議，陳志勇同意擔保中國建設銀行第二份協議項下全部負債的還款。

## 關連交易

相關貸款協議詳情	擔保或抵押 提供人	與本集團 的關係	擔保或抵押詳情
中國建設銀行鄭州東區分行（作為貸款人）與河南興偉（作為借款人）訂立的日期為2014年7月31日的固定資產貸款協議（「中國建設銀行第三份協議」）。	陳志勇	執行董事 兼運營 執行官	根據陳志勇（作為擔保人）與中國建設銀行鄭州東區分行訂立的日期為2014年7月31日的擔保協議，陳志勇同意擔保中國建設銀行第三份協議項下全部負債的還款。
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：人民幣200,000,000元</li> <li>• 利率：基準利率加10%</li> <li>• 貸款期限：2014年7月31日至2017年7月31日</li> </ul>	張偉	執行董事兼董事會主席	根據張偉（作為擔保人）與中國建設銀行鄭州東區分行訂立的日期為2014年7月31日的擔保協議，張偉同意擔保中國建設銀行第三份協議項下全部負債的還款。
中國工商銀行鄭州市南陽路支行（「中國工商銀行」）（作為貸款人）與河南興偉（作為借款人）訂立的日期為2014年4月14日的房地產貸款協議（「中國工商銀行貸款協議」）。	張偉	執行董事 兼董事會 主席	根據張偉（作為擔保人）與中國工商銀行訂立的日期為2014年4月14日的擔保協議，張偉同意擔保中國工商銀行貸款協議項下全部負債的還款。
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：人民幣400,000,000元</li> <li>• 利率：基準利率加10%</li> <li>• 貸款期限：自提取日期起為期三年</li> </ul>	陳志勇	執行董事 兼運營 執行官	根據陳志勇（作為擔保人）與中國工商銀行訂立的日期為2014年4月14日的擔保協議，陳志勇同意擔保中國工商銀行貸款協議項下全部負債的還款。
與中原信託有限公司（「中原信託」）訂立的信託融資安排，其詳情載於本節下文「河南興偉與中原信託有限公司訂立的信託融資安排」各段（「興偉信託融資」）。	張偉	執行董事兼董事會主席	根據中原信託（作為債權人）、河南興偉及河南偉業（作為債務人）與張偉及河南興偉（作為擔保人）訂立的日期為2014年6月5日的擔保協議，張偉（其中包括）同意擔保興偉信託融資下的全部負債的還款。
鄭州銀行西大街支行（「鄭州銀行」）（作為貸款人）與金偉（河南）（作為借款人）訂立的日期為2015年1月26日的貸款協議（「鄭州銀行貸款協議」）。	張偉	執行董事兼董事會主席	根據張偉及宋福林分別向鄭州銀行作出的擔保承諾函，張偉及宋福林同意擔保償還金偉（河南）結欠鄭州銀行的所有債務。
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：人民幣63,000,000元</li> <li>• 利率：年利率8.4%</li> <li>• 貸款期限：2015年1月26日至2016年1月25日</li> </ul>	宋福林	首席執行官	

## 關連交易

相關貸款協議詳情	擔保或抵押 提供人	與本集團 的關係	擔保或抵押詳情
<p>中原銀行（作為貸款人）與河南天道（作為借款人）於2015年8月12日訂立的固定資產貸款協議（「中原銀行協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 本金額：人民幣200,000,000元</li> <li>• 利率：每年6.5625%</li> <li>• 貸款期限：2015年8月20日至2017年8月20日</li> </ul>	張偉	執行董事兼 董事會主席	根據張偉（作為擔保人）與中原銀行於2015年8月12日訂立的擔保協議，張偉同意按中原銀行協議擔保全部負債的還款。
	陳志勇	執行董事兼 運營執行官	根據陳志勇（作為擔保人）與中原銀行於2015年8月12日訂立的擔保協議，陳志勇同意按中原銀行協議擔保全部負債的還款。

上述各個擔保或抵押包括本公司關連人士為本集團利益而提供的財務資助，因以下原因而屬於《上市規則》14A.90條所規定的豁免範疇：

- (1) 上述財務資助按一般商務條款實施；及
- (2) 財務資助（由本公司關連人士提供的擔保或抵押）並未採用本集團資產作抵押。

因此，上述各安排構成持續關聯交易，可豁免遵守《上市規則》第14A項下的申報、年度審閱、公告及股東批准規定。

### (C) 獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 河南興偉與中原信託有限公司（「中原信託」）訂立的信託融資安排 背景

根據河南偉業、河南興偉、中原信託及張偉於2014年6月5日訂立的一系列協議，中原信託同意為河南興偉提供本金總額不超過人民幣500百萬元的融資，期限不超過二十四個月，融資透過認購河南興偉部分新增的註冊資本進行，而認購總額最多為河南興偉經擴大註冊資本的50%（「興偉信託融資」），以為河南興偉的房地產項目提供資金。該融資會分階段兌現。於2015年6月30日，中原信託以注資方式向河南興偉授出本金總額為人民幣110百萬元的信託融資，其中人民幣41.83百萬元為註冊資本，其餘的人民幣68.17百萬元為資本盈餘。注資後，中原信託持有河南興偉的17.3%股本權益。根據有關安排，河南偉業將其於河南興偉持有的82.7%股本權益作為興偉信託融資的抵押品，並同意於安排存續期間放棄於河南興偉股東大會上的所有投票權。為進一步擔保興偉信託融資，張偉及河南興偉同意為興偉信託融資安排下的所有債務提供還款擔保。有關張偉所提供擔保的詳情，請參閱本節上文「(B)《上市規則》項下的財務資助」一段。截至2014年12月31日及2015年6月30日，興偉信託融資項下尚未償還的本金按實際利率17%計息。

---

## 關連交易

---

### 歷史交易金額

截至2012年、2013年及2014年12月31日以及2015年6月30日，興偉信託融資項下的未償還本金分別為人民幣零元、人民幣零元、人民幣110百萬元及人民幣110百萬元。於往績記錄期間，本集團就興偉信託融資向中原信託支付的利息總額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣7.6百萬元及人民幣9.4百萬元。

### 未來交易金額的建議年度上限

截至2015年及2016年12月31日止財政年度各年，興偉信託融資的最高未償還本金將為人民幣500百萬元。假設本集團借入興偉信託融資項下的最高本金，於截至2015年及2016年12月31日止財政年度各年，本集團就興偉信託融資應支付的最高利息金額將分別約為人民幣51.9百萬元及人民幣50.5百萬元。因此，截至2015年及2016年12月31日止財政年度各年，興偉信託融資的年度上限預計將為人民幣552百萬元及人民幣551百萬元。

### 關係

中原信託持有河南興偉17.3%的股本權益。因此，中原信託為本公司附屬公司河南興偉的主要股東。由於中原信託與河南興偉有關連，故其為關連人士，根據《上市規則》第14A章，上市後中原信託為本公司附屬公司層面的關連人士。

### 《上市規則》的影響

由於中原信託為本公司附屬公司層面的關連人士，根據《上市規則》第14A.101條，興偉信託融資僅須遵守申報及公告規定，且獲豁免遵守通函、獨立財務建議及獨立股東批准規定。董事會已批准興偉信託融資項下的交易。董事（包括獨立非執行董事）已確認興偉信託融資項下的交易條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

### 新鄉偉業與中原信託訂立的信託融資安排

#### 背景

根據新鄉偉業與中原信託於2015年9月18日訂立的兩項協議，中原信託同意為新鄉偉業提供本金總額不超過人民幣240百萬元的融資，期限不超過二十四個月（「新鄉信託融資」），以為新鄉偉業的房地產項目提供資金。新鄉信託融資的適用利率為12%。

### 歷史交易金額

由於新鄉信託融資乃於往績記錄期間過後簽訂，往績記錄期間內並無關於新鄉信託融資的歷史交易金額。於最後可行日期，中原信託根據新鄉信託融資向新鄉偉業授出本金總額為人民幣200百萬元的信託融資。

## 關連交易

### 未來交易金額的建議年度上限

截至2015年、2016年及2017年12月31日止財政年度各年，新鄉信託融資的最高未償還本金將為人民幣240百萬元。假設本集團借入新鄉信託融資項下最高本金，截至2015年、2016年及2017年12月31日止財政年度各年，本集團就新鄉信託融資應支付的最高利息將分別約為人民幣7.7百萬元、人民幣28.8百萬元及人民幣21.1百萬元。因此，截至2015年、2016年及2017年12月31日止財政年度各年，新鄉信託融資的年度上限預計將為人民幣248百萬元、人民幣269百萬元及人民幣262百萬元。

### 關係

中原信託持有河南興偉17.3%的股本權益。因此，中原信託為本公司附屬公司河南興偉的主要股東。由於中原信託與河南興偉有關連，故其為關連人士，根據《上市規則》第14A章，上市後中原信託為本公司附屬公司層面的關連人士。

### 《上市規則》的影響

由於中原信託為本公司附屬公司層面的關連人士，根據《上市規則》第14A.101條，新鄉信託融資僅須遵守申報及公告規定，且獲豁免遵守通函、獨立財務建議及獨立股東批准規定。董事會已批准新鄉信託融資項下的交易。董事（包括獨立非執行董事）已確認新鄉信託融資項下的交易條款（包括建議年度上限）屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

### 非獲豁免持續關連交易的豁免申請

根據《上市規則》第14A.101條，本節上文「(C)獲豁免獨立股東批准規定的持續關連交易」一段所載的交易構成持續關連交易，須遵守《上市規則》第14A章項下的申報、年度審核及公告規定。

由於上述非獲豁免持續關連交易預計將於上市後繼續經常及持續發生，董事（包括獨立非執行董事）認為遵守上述公告規定實屬不切實際，會招致不必要的行政開支及過於繁重。因此，我們已根據《上市規則》第14A.105條，向聯交所申請且聯交所已批准，豁免本公司遵守關於上述非獲豁免持續關連交易的公告規定。

獨家保薦人認為上述非獲豁免持續關連交易（包括建議年度上限）乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

此外，我們確認我們將遵守《上市規則》第14A.34條、第14A.51條至第14A.59條、第14A.68(4)條及第14A.71(6)條有關非獲豁免持續關連交易的規定。

倘日後《上市規則》出現任何修改，使有關本上市文件所述持續關連交易的規定較截至最後可行日期適用者更為嚴格，本公司將立即採取措施，以確保在合理時間內遵守該等新規定。

## 關連交易

### 關聯方交易

於往績記錄期間，本集團與其關聯方訂立若干關聯方交易（「關聯方交易」）。關聯方交易的詳情載於本上市文件附錄一本公司會計師報告的附註26。

關聯方交易的詳情載列如下：

#### (A) 持續關聯方交易

##### 河南偉業與馮朝嶺訂立的貸款協議

###### 背景

河南偉業（作為貸款人）與馮朝嶺（作為借款人）於2014年7月23日訂立了貸款協議（「馮朝嶺貸款協議」）。根據馮朝嶺貸款協議，河南偉業同意授予馮朝嶺本金額為人民幣90百萬元的貸款。提供該筆貸款為馮朝嶺就漢方藥業擁有的地塊的開發訂立合作協議的先決條件。有關合作協議的詳情，請參閱本上市文件「歷史－我們於河南省的房地產開發業務－(vii)有關漢方藥業的合作及漢偉置業的成立」一節。該筆貸款期限將於2016年7月20日屆滿，為期兩年。於貸款期限內第一年與第二年，河南偉業收取的年利率分別為10%及17%。該筆貸款以馮朝嶺在漢偉置業的49%的股本權益作為抵押。

###### 過往交易價值

截至2014年12月31日及2015年6月30日，本集團向馮朝嶺提供本金額分別為人民幣90百萬元及人民幣90百萬元貸款。於往績記錄期間，馮朝嶺向本集團支付的利息總額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣3,725,000元及人民幣4,525,000元。

###### 關係

馮朝嶺持有漢偉置業49%的股本權益。因此，馮朝嶺為本公司附屬公司漢偉置業的主要股東。然而，根據《上市規則》第14A.09條，因為漢偉置業為非重大附屬公司，因此馮朝嶺不是本公司的關連人士。

##### 河南偉業與漢方藥業訂立的貸款協議

###### 背景

河南偉業（作為貸款人）與漢方藥業（作為借款人）於2014年7月21日訂立了貸款協議（「漢方藥業貸款協議」）。根據漢方藥業貸款協議，河南偉業同意授予漢方藥業本金額為人民幣10百萬元的貸款。該筆貸款的目的是對漢方藥業所擁有的一幅土地進行房地產開發。河南偉業收取的年利率為17%。根據漢方藥業貸款協議，預計於2015年第四季度，倘漢方藥業終止其房地產業務，則漢方藥業的貸款將由漢偉置業（本公司附屬公司之一）承擔。

###### 過往交易價值

截至2014年12月31日及2015年6月30日，本集團向漢方藥業提供本金額分別為人民幣10百萬元及人民幣10百萬元的貸款。於往績記錄期間，漢方藥業向本集團支付的利息總額分別約為人民幣零元、人民幣零元、人民幣774,000元及人民幣855,000元。

###### 關係

馮朝嶺為我們的附屬公司漢偉置業的主要股東，亦為漢方藥業的主要股東，持有其49%的股本權益。然而，根據《上市規則》第14A.09條，因為漢偉置業為非重大附屬公司，因此馮朝嶺不是本公司的關連人士。

## 關連交易

### (B) 終止關聯方交易

#### 河南偉業與張建偉訂立的租賃協議

於往績記錄期間，河南偉業向張建偉租賃一項位於中國鄭州的物業作為辦公室。於2012年1月1日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110011室，河南偉業（作為租戶）與張建偉（作為業主）訂立了租賃協議，租賃面積約為265.88平方米，租期為一年，年租金為人民幣122,052元。所述租賃協議已於2012年12月31日到期。於2013年1月1日及2014年1月1日，雙方就相同物業按相同條款及租金分別訂立為期一年的新租賃協議。2014年12月31日租約到期後，雙方並未重續租賃協議，亦未訂立新租賃協議。2015年1月開始，本集團安排另一間附屬公司（即金偉（河南））向張建偉租賃同一項物業。有關(i)張建偉與本集團的關係及(ii)張建偉與金偉（河南）訂立的租賃協議的詳情，請參閱本節「(A)獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」一段。

#### 河南偉業與Yang Kai訂立的租賃協議

於往績記錄期間，河南偉業向Yang Kai租賃一項位於中國鄭州的物業作為辦公室。於2012年1月1日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110019室，河南偉業（作為租戶）與Yang Kai（作為業主）訂立了租賃協議，租賃面積約為255.88平方米，租期為一年，年租金為人民幣117,360元。所述租賃協議已於2012年12月31日到期。於2013年1月1日及2014年1月1日，雙方就相同物業按相同條款及租金分別訂立為期一年的新租賃協議。2014年12月31日租約到期後，雙方並未重續租賃協議，亦未訂立新租賃協議。2015年1月開始，本集團安排另一間附屬公司（即金偉（河南））向Yang Kai租賃同一項物業。有關(i) Yang Kai與本集團的關係及(ii) Yang Kai與金偉（河南）訂立的租賃協議的詳情，請參閱本節「(A)獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」一段。

#### 河南偉業與張培紅訂立的租賃協議

於往績記錄期間，河南偉業向張培紅租賃一項位於中國鄭州的物業作為辦公室。於2012年1月1日，就租賃中國河南省鄭州市金水區商貿路西、商城東路北5幢11樓110002室，河南偉業（作為租戶）與張培紅（作為業主）訂立了租賃協議，租賃面積約為219.6平方米，租期為一年，年租金為人民幣101,028元。所述租賃協議於2012年12月31日到期。於2013年1月1日及2014年1月1日，雙方就相同物業按相同條款及租金分別訂立為期一年的新租賃協議。2014年12月31日租約到期後，雙方並未重續租賃協議，亦未訂立新租賃協議。2015年1月開始，本集團安排另一間附屬公司（即金偉（河南））向張培紅租賃同一項物業。有關(i)張培紅與本集團的關係及(ii)張培紅與金偉（河南）訂立的租賃協議的詳情，請參閱本節「(A)獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」一段。

#### 張偉向本公司提供貸款

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度各年以及截至2015年6月30日止六個月，本集團欠執行董事之一兼董事會主席張偉人民幣10,000,000元。有關貸款由張偉向河南偉業放貸，作為一般

## 關連交易

營運資金，且該貸款無擔保、免息及須按要求償還。並無就該貸款訂立任何書面協議，且該貸款亦無固定期限。於往績記錄期間，尚未償還該貸款。

本集團已終止與張偉的貸款交易，且已於2015年8月7日償還張偉所有未償還貸款人民幣10百萬元。

### 陳志勇向本公司提供的貸款

於2014年11月7日，執行董事陳志勇與我們其中一間間接非全資附屬公司河南天道訂立貸款協議（「**2014年陳志勇貸款協議**」）。根據2014年陳志勇貸款協議，陳志勇同意提供人民幣30百萬元的定期貸款，期限為自放貸日期起計三個月。根據2014年陳志勇貸款協議，借款人每年應付利息為18%。根據2014年陳志勇貸款協議，貸款目的為向河南天道提供營運資金。於2015年2月6日，雙方訂立另一份貸款協議（「**2015年陳志勇貸款協議**」），據此，陳志勇同意提供人民幣30百萬元的定期貸款，期限為自2015年2月7日起計四個月。根據2015年陳志勇貸款協議，借款人每年應付利息為18%。與2014年陳志勇貸款協議一樣，2015年陳志勇貸款協議的目的亦是為河南天道提供營運資金。於2015年6月6日，2015年陳志勇貸款協議的訂約方訂立協議（「**延期協議**」），按相同條款延長2015年陳志勇貸款協議，期限進一步自2015年6月7日延長2個月至2015年8月6日。延期協議貸款金額略微減至人民幣28.3百萬元。

由於在2014年陳志勇貸款協議訂立前，陳志勇與河南天道並無訂立貸款安排，且於2015年6月30日尚未償還2014年陳志勇貸款協議及2015年陳志勇貸款協議項下的貸款及任何應計利息，因此，截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2015年6月30日止六個月，河南天道向陳志勇償還的貸款及應計利息總額分別為人民幣零元、人民幣零元、人民幣零元及人民幣零元。

本集團已終止與陳志勇的貸款交易，並已於2015年7月底前向陳志勇償還所有未償還貸款。根據2014年陳志勇貸款協議、2015年陳志勇貸款協議及延期協議，陳志勇同意放棄收取所有應計利息及應付利息的全部權利。

### 河南偉業與正方圓律師事務所訂立的法律服務協議

於往績記錄期間，正方圓律師事務所向河南偉業提供法律服務。河南偉業與正方圓律師事務所（作為服務供應商）就提供若干法律服務（其中包括提供法律意見、編製及修訂協議、參與磋商、在訴訟、仲裁法律程序中代表河南偉業等）分別於2012年、2013年及2014年9月1日訂立為期一年的服務協議（統稱「**法律服務協議**」），每年服務費為人民幣30,000元。根據法律服務協議，正方圓律師事務所委任[編纂]擔任經辦律師，向河南偉業提供法律服務。

法律服務協議於2014年9月1日訂立，並已於2015年8月31日屆滿，而屆滿後河南偉業並無與正方圓律師事務所重續或訂立新的法律服務協議。



## 關連交易

### 陳志勇為支持河南蒼邦獲提供的貸款而作出的擔保

於往績記錄期間，為支持河南蒼邦獲提供的貸款，執行董事及運營執行官陳志勇以中國建設銀行開封分行（「中國建設銀行」）為受益人作出以下擔保：

相關貸款協議詳情	擔保詳情
<p>中國建設銀行（作為貸款人）與河南蒼邦（作為借款人）於2013年12月19日訂立的貸款協議（「中國建設銀行第一份協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 本金額：人民幣15,000,000元</li><li>• 利率：基準利率加20%</li><li>• 貸款期限：2013年12月19日至2016年12月19日</li></ul>	<p>根據陳志勇（作為擔保人）與中國建設銀行於2013年12月19日訂立的擔保協議，陳志勇同意擔保中國建設銀行第一份協議項下全部負債的還款。</p>
<p>中國建設銀行（作為貸款人）與河南蒼邦（作為借款人）於2013年12月19日訂立的貸款協議（「中國建設銀行第二份協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 本金：人民幣5,000,000元</li><li>• 利率：基準利率加20%</li><li>• 貸款期限：2013年12月19日至2016年12月19日</li></ul>	<p>根據陳志勇（作為擔保人）與中國建設銀行於2013年12月19日訂立的擔保協議，陳志勇同意擔保中國建設銀行第二份協議項下全部負債的還款。</p>

中國建設銀行第一份協議及中國建設銀行第二份協議項下的所有負債均已於2015年5月悉數結清。因此上述各項擔保已中止。

### 張偉及陳志勇為支持金偉（河南）獲提供的融通而作出的擔保

往績記錄期間，為支持金偉（河南）獲提供的融通，執行董事兼董事會主席張偉以中國民生銀行鄭州分行（「民生」）為受益人作出以下擔保，且為支持金偉（河南）獲提供的融通，執行董事兼首席執行官陳志勇亦以中國銀行鄭州市花園支行（「中國銀行」）為受益人作出以下擔保：

相關貸款協議詳情擔	擔保詳情
<p>中國銀行（作為貸款人）與金偉（河南）（作為借款人）於2014年6月16日訂立的融通協議（「中國銀行融通協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 本金額：不超過人民幣48,000,000元</li><li>• 利率：待每次提取時商議</li><li>• 融通期限：2014年6月16日至2015年6月12日</li></ul>	<p>(i) 根據張偉（作為擔保人）與中國銀行於2014年6月16日訂立的擔保協議，張偉同意擔保中國銀行融通協議項下全部負債的還款。</p> <p>(ii) 根據陳志勇（作為擔保人）與中國銀行於2014年6月16日訂立的擔保協議，陳志勇同意擔保中國銀行融通協議項下全部負債的還款。</p>
<p>民生（作為貸款人）與金偉（河南）（作為借款人）訂立的日期為2015年3月11日的一般融通協議（「民生第二份協議」）。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 本金額：不超過人民幣30,000,000元</li><li>• 利率：待每次提取時商議</li><li>• 融通期限：2015年3月11日至2016年3月11日</li></ul>	<p>根據張偉（作為擔保人）與民生訂立的日期為2015年3月11日的擔保協議，張偉同意按民生第二份協議擔保全部負債的還款。</p>

民生第二份協議項下的所有債務已於2015年9月悉數結清，且民生第二份協議項下授出的融通已註銷。此外，中國銀行融通協議項下的融通期限已於2015年6月12日屆滿。因此上述各項擔保已中止。