

---

## 關 連 交 易

---

### 概 覽

根據上市規則第14A章，我們的董事及行政總裁或我們的該等附屬公司、彼等之任何聯繫人及於[編纂]前12個月內身為我們的董事或我們附屬公司的董事及彼等的任何聯繫人的任何人士將於[編纂]後成為本公司的關連人士。於[編纂]後，上市規則第14A章我們與該等關連人士的交易將構成交連交易。

我們的董事確認，以下交易將於[編纂]後繼續進行，而根據上市規則第14A章該等交易將構成我們的持續交連交易。

**獲悉數豁免遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定的持續關連交易**

#### 1. 酒店服務總協議

於[●]，本公司與惠州港升置業有限公司（「惠州港升」）訂立酒店服務總協議（「酒店服務總協議」），據此，本公司同意委聘惠州港升或其附屬公司自2016年1月1日起至2018年3月31日止期間向本集團提供酒店住宿、餐飲及舉辦活動服務。截至2013年、2014年、2015年3月31日止三個年度，本集團向惠州港升或其附屬公司的總購買額分別約為5.5百萬港元、4.7百萬港元及2.2百萬港元。

我們的董事估計，截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度，本集團根據酒店服務總協議向惠州港升或其附屬公司的每年購買最大金額將分別不超過2.4百萬港元、2.6百萬港元及2.8百萬港元。該估計是基於(i)本集團向惠州港升或其附屬公司購買酒店服務的過往金額；及(ii)企業實體的相關酒店服務於公開市場的現行市價作出。

惠州港升由港昇(香港)有限公司及惠州市悅富房地產有限公司擁有99.5%及0.5%。港昇(香港)有限公司是Brand Master Limited的全資附屬公司，而後者為我們控股股東全資擁有的恒威的全資附屬公司。惠州市悅富房地產有限公司由王庭聰先生的姻親林國新先生及獨立第三方王小霞女士擁有52.0%及48.0%。因此，就上市規則而言，惠州港升是本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，酒店服務總協議項下之交易將於[編纂]後構成本公司之一項持續關連交易。

酒店總服務協議屬框架協議，其訂明當中所述關連交易的運作機制。按照設想，本集團與惠州港升或其附屬公司可能須不時及就總服務協議項下擬提供的酒店服務訂立個別協議。各個別協議將載有惠州港升或其附屬公司向本集團提供的相關

---

## 關 連 交 易

---

酒店服務、本集團將就酒店服務支付的價格及可能與該等協議有關的任何詳細規定。個別協議可能僅載有在所有重大方面與酒店服務總協議所載的約束原則、指引、條款及條件一致的條文。由於個別協議為酒店服務總協議擬進行購買的簡單進一步闡釋，故彼等就上市規則而言並不構成新類別的關連交易。

由於酒店服務總協議的各百分比率(盈利比率除外)按年度基準計低於5%及各項年度上限少於3,000,000港元，故根據上市規則第14A章，酒店服務總協議項下之交易獲豁免遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定(原因是其符合上市規則第14A.76(1)條項下的最低限額)。

### 2. 顧問服務協議

於[●]，本公司與譚偉雄先生(「譚先生」)訂立顧問服務協議(「顧問服務協議」)，據此，譚先生同意向本集團提供若干顧問服務，期限為2016年1月1日至2018年3月31日。於截至2013年、2014年、2015年3月31日止三個年度，譚先生向本集團所提供顧問服務的總金額分別為約0.8百萬港元、1.0百萬港元及1.0百萬港元。

董事估計，於截至2016年、2017年、2018年3月31日止三個年度顧問服務協議項下服務費金額將分別為1.0百萬港元、1.0百萬港元及1.0百萬港元。有關估計乃基於(a)截至2015年3月31日止年度的過往交易金額；(b)相關顧問服務於香港公開市場的現行市價；及(c)按本集團的業務擴展計劃，本集團於未來三年對融資及銀行方面顧問服務的預計需求作出。

譚先生為我們的非執行董事。根據上市規則，譚先生屬本公司關連人士。因此，於[編纂]後，顧問服務協議項下交易將構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於顧問服務協議按年度計算的各項百分比率(盈利比率除外)均低於0.1%，顧問服務協議項下交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定(原因是其符合上市規則第14A.76(1)條項下的最低限額)

---

## 關連交易

---

### 3. 租賃協議

於[●]，南旋實業、嘉明實業、力運與漢逸投資訂立租賃協議（「租賃協議」），據此，漢逸投資同意向我們租賃位於香港新界大埔汀角路57號太平工業中心1座21樓A至D室的一處物業及停車位（「該物業」）。該物業用作工廠及配套辦公室用途。租賃協議的期限由2016年1月1日起計至2018年3月31日止，每年租金（不包括差餉、政府地租、管理費及水電開支）為2,785,200港元。

截至2013年、2014年及2015年3月31日止三個年度並無過往交易金額。我們的董事估計，截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度，租賃協議項下的最高交易金額將分別不超過696,300港元、2,785,200港元及2,785,200港元。該估計乃基於租賃協議項下的應付固定月租得出。

漢逸投資是恒威的全資附屬公司，後者由我們的控股股東全資擁有。因此就上市規則而言，漢逸投資是本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下之交易將於[編纂]後構成本公司之一項持續關連交易。

我們根據租賃協議的應付租金乃基於位於類似地區的類以物業的現行市場租金並計及該物業的實際狀況後按公平基準釐定。租賃協議項下的應付租金須每三年檢討一次，計及有關時間的市場狀況及現行市場租金，且條款應不遜於獨立第三方所提供者。

本公司的獨立物業估值師[永利行評值顧問有限公司]已審閱租賃協議項下之應付租金，並確認我們應付予漢逸投資的租金反映了可比較物業的現金市價且屬公平合理。

由於租賃協議項下之各項百分比率（盈利比率除外）按年度基準低於5%而各年度上限低於3,000,000港元，因其處於上市規則第14A.76(1)條的最低門檻內，故根據上市規則第14A章，租賃協議項下之交易獲豁免遵守適用的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

---

## 關 連 交 易

---

### 確 認 書

#### 董事的確認書

董事(包括獨立非執行董事)確認，有關酒店服務總協議、顧問服務協議及租賃協議的持續關連交易已於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更有利條款訂立、屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)進一步確認，有關酒店服務總協議、顧問服務協議及租賃協議項下的持續關連交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

#### 符合上市規則

倘酒店服務總協議、顧問服務協議及租賃協議的重要條款經改動後不再是獲豁免持續關連交易或倘我們與任何關連人士日後訂立任何新協議或安排，在該情況下我們已付或應付的總代價超過上市規則所指獲豁免持續關連交易的限額，我們將遵守上市規則的相關規定。