

---

## 關連交易

---

### 持續關連交易

[編纂]前，我們與[編纂]後將成為我們的關連人士(具上市規則第十四A章所賦予之涵義)的訂約方訂立若干交易。[編纂]後，我們將繼續與該等訂約方進行下列交易，而根據上市規則第十四A章，該等交易將構成本公司的持續關連交易。

有關交易之詳情載列於下文。

### 獲豁免持續關連交易

[編纂]後，根據上市規則第十四A章，下列交易將構成本公司的獲豁免持續關連交易：

#### 1. 總部辦公室租賃協議

##### *恒和香港投資有限公司之背景*

恒和香港投資有限公司主要從事(其中包括)物業投資業務。於最後實際可行日期，恒和香港投資有限公司直接由劉與量先生擁有50%及唐鴻琛女士擁有50%，而彼等各自為本公司董事兼控股股東。因此根據上市規則第14A.07條，恒和香港投資有限公司為本公司關連人士之聯繫人。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

##### *交易性質*

預期恒和香港投資有限公司(作為業主)與本公司(作為租戶)將於[編纂]前訂立一項租約(「總部辦公室租賃協議」)，據此，恒和香港投資有限公司同意向本公司出租九龍長沙灣青山道483A號卓匯中心28樓若干部分(總樓面面積約5,700平方呎)連同三個停車場車位，作辦公室用途，合約期至2018年12月31日止。根據總部辦公室租賃協議，每月應付恒和香港投資有限公司之租金為138,295.20港元(不包括須由本集團支付的地租、管理費及其他雜項支出)。

總部辦公室租賃協議的條款可在訂約雙方共同協定後續期，惟須遵守上市規則第十四A章的規定及所有其他適用法律及法規。

---

## 關連交易

---

### 進行交易之理由及好處

本集團自2011年起向恒和香港投資有限公司租賃上述物業作辦公室用途。由於我們的辦公室物業設備完善，並為業務夥伴所熟知，我們目前或在可見將來無計劃遷至其他物業，我們相信就成本、時間及營運穩定性而言，此舉符合本公司及股東之整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，總部辦公室租賃協議之條款乃按公平原則訂立，並為正常商業條款，屬公平合理，且符合本集團之最佳利益。

### 過往交易金額

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度，本集團向恒和香港投資有限公司支付的租金總額分別約為1,380,000港元、1,569,000港元及1,660,000港元。

### 定價政策

總部辦公室租賃協議的應付年度租金乃訂約方在參考同一地區相同或類似物業的現行市價後經公平磋商釐定。獨立物業估值師永利行評值顧問有限公司已審閱總部辦公室租賃協議的應付年度租金，並確認其條款屬公平合理，與香港類似地區類似物業的現行市價一致。

### 建議年度上限

董事預計本集團根據總部辦公室租賃協議向恒和香港投資有限公司支付的年度租金總額為1,659,542.40港元。因此，按總部辦公室租賃協議中的租賃而言，截至2016年、2017年及2018年12月31日止各年度的建議年度上限分別約為1,660,000港元、1,660,000港元及1,660,000港元。

### 年度上限基準

上述有關向恒和香港投資有限公司租賃的物業截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度的建議年度上限乃經參考下列各項而釐定：(i)本集團與恒和香港投資有限公司的過往交易金額，並計及上述定價政策；及(ii)同一地區相同或類似物業的現行市價。

永利行評值顧問有限公司認為，本集團根據總部辦公室租賃協議應付恒和香港投資有限公司租金的建議年度上限屬公平合理，且與同一地區類似物業在租約開始日期的當前市價一致。

---

## 關連交易

---

### 上市規則涵義

預計按年計，截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年，本集團根據總部辦公室租賃協議將予支付的年度租金不會超過每年1,660,000港元，根據上市規則第十四章有關總部辦公室租賃協議的各百分比率（盈利比率除外）（倘適用）按年計低於5%，而總代價低於3,000,000港元。因此，總部辦公室租賃協議項下擬進行的交易為符合最低豁免水平的交易，構成上市規則第14A.76(1)(c)條的獲豁免持續關連交易，並將獲豁免遵守上市規則的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 不獲豁免持續關連交易

[編纂]後，根據上市規則第十四A章，下列交易將構成本公司的不獲豁免持續關連交易（「不獲豁免持續關連交易」）：

#### 2. 使用躉船服務

##### 華港船務之背景

華港船務的主營業務為提供躉船服務。於最後實際可行日期，華港船務由董事兼控股股東之一劉與量先生擁有52.5%及其他獨立第三方擁有47.5%。因此，根據上市規則第14A.07條，華港船務被視為本公司之關連人士之聯繫人。

##### 交易性質

本公司（作為買方）預期將與華港船務（作為服務供應商）於[編纂]前訂立總服務協議（「總服務協議」），據此，本集團將使用而華港船務將向我們提供躉船服務。

總服務協議由[編纂]起至2018年12月31日到期。有關交易的代價將參考當前可資比較的服務費釐定。有關交易的具體條款將按逐宗交易基礎釐定，而訂約方將分開訂立協議。

---

## 關連交易

---

### 進行交易之理由及好處

由於本集團滿意華港船務於往績記錄期間提供之躉船服務，包括服務質素及交付時間，而華港船務向本集團提供之條款屬正常商業條款，董事認為與華港船務繼續進行該項交易符合本公司及股東之整體利益。因此，[編纂]後，本集團將繼續使用華港船務之躉船服務。

本集團並無擁有躉船，而董事認為本集團僅為提供躉船服務擁有躉船不符合成本效益及本集團之最佳利益，因此本集團與華港船務訂約提供有關服務。

另外，考慮到華港船務自1999年起已向本集團提供躉船服務，本集團與華港船務已建立長期關係，我們相信與第三方相比，我們可以更好而且更有效率地向華港船務表達需要。此外，本集團與華港船務的長期關係方便我們進行業務及營運。有見及此，董事認為總服務協議項下擬進行的交易可為我們的營運帶來協同效應。

董事(包括獨立非執行董事)認為，總服務協議的條款乃根據公平原則按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本集團最佳利益。

### 過往交易金額

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度，本集團就華港船務提供之服務支付之總服務費分別約為25,393,000港元、25,712,000港元及21,831,000港元。

### 定價政策

本集團根據總服務協議應付華港船務的服務費乃經雙方公平磋商後釐定。為確保我們就所提供的躉船服務而支付的服務費屬公平合理，並符合市場慣例，我們將密切留意市場現有費用水平及市況。

---

## 關連交易

---

### 建議年度上限

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，就躉船服務應付華港船務的估計服務費分別約為26,000,000港元、26,500,000港元及27,000,000港元。

### 年度上限基準

該等建議上限金額主要參考：(i)本集團與華港船務的過往交易金額；(ii)客戶對我們的服務的預期需求；(iii)我們預期對該躉船服務的需求（亦與在碼頭靠泊載貨船舶作卸貨的等候時間有關）等因素釐定。

### 上市規則之涵義

基於截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度總服務協議的年度交易金額預期分別約為26,000,000港元、26,500,000港元及27,000,000港元，根據上市規則第十四章（如適用），按年計算，總服務協議的最少一個適用百分比率（溢利比率除外）預期高於5%，於[編纂]後構成持續關連交易，並須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

### 申請豁免

由於不獲豁免持續關連交易將於[編纂]後按經常性基準持續，董事認為嚴格遵守上市規則項下之公告、通函及獨立股東批准規定將為不切實際並對本公司造成繁重負擔，並在每次進行交易時令本公司徒增不必要的行政開支。

根據上市規則第14A.105條，我們已就上述不獲豁免持續關連交易向聯交所申請（並已獲聯交所同意授予）豁免嚴格遵守上市規則項下之公告、通函及獨立股東批准規定，惟不獲豁免持續關連交易的總值於每個財政年度不得超過上述有關年度上限金額。

## 關連交易

---

### 董事確認

經考慮上述資料，董事（包括獨立非執行董事）確認，不獲豁免持續關連交易乃於及將於本集團日常及一般業務過程中訂立或與本集團日常及一般業務過程有關，以公平合理之正常商業條款為基準，且符合本公司及股東的整體利益，而其建議年度上限均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

於本節所述之持續關連交易中有利益衝突的董事須就有關該等持續關連交易的董事會決議案放棄投票。

### 獨家保薦人確認

獨家保薦人認為，不獲豁免持續關連交易乃在及將在本集團的一般及日常業務過程中訂立，以受總服務協議規管的一般商業條款為基準，而該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，而其建議年度上限均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。