

## 關連交易及須予公佈交易

### 關連交易

#### (I) 獲豁免持續關連交易

##### 概覽

下表載列本集團與其關連人士之間的交易(「租賃交易」)，其(於[編纂]時及[編纂]後)將繼續存在並構成本集團於上市規則項下的獲豁免持續關連交易：

交易參與方	交易性質
(i) 范志軍先生、范沁芝女士及范太太，為聯名業主(統稱「相關業主」)，與(ii)和信典當，為租戶	就向和信典當出租位於中國江蘇省宜興市宜城街道解放東路北側的地塊(「宜興用地」)的樓宇(「宜興樓宇」)一層及二層部分以及地庫貨倉的租賃協議，以供進行其業務
(i) 相關業主，為聯名業主，與(ii)和信拍賣，為租戶	就向和信拍賣出租宜興樓宇一層及二層部分以及位於一層的貨倉的租賃協議，以供進行其業務

范志軍先生為執行董事及控股股東之一。范太太為范志軍先生之配偶及范沁芝女士為范志軍先生之女兒。根據上市規則第14A章，范太太及范沁芝女士兩人均為范志軍先生的聯繫人。據此，相關業主均為上市規則第14A.07條所界定本公司的關連人士。

待[編纂]後，租賃交易將構成可豁免上市規則第14A.76(1)條下的股東批准、年度審閱及披露規定的持續關連交易。

## 關連交易及須予公佈交易

### 和信典當租賃協議

和信典當(為租戶)與相關業主(為聯名業主)於2012年12月訂立一份租賃協議(「和信典當租賃協議」)，其有關租賃和信典當物業(定義見下文)。和信典當租賃協議的主要條款列載如下：

日期： 2012年12月25日

交易方： (1) 相關業主，為聯名業主  
(2) 和信典當，為租戶

如上文闡釋，相關業主均為本公司關連人士。

基於合約安排，和信典當乃作為本公司附屬公司計算。

物業所在地： 宜興用地之上宜興樓宇一層及二層部分以及地庫貨倉(總樓面面積約414平方米)(「和信典當物業」)。

年期： 由2013年1月1日至2022年12月31日為期十年

租戶須支付的年租金： 人民幣300,000元(撇除和信典當物業的所有相關支出例如水電、保安、物業管理費及稅項，該等支出將由和信典當承擔)。

獨立物業估值師及顧問江蘇蘇地仁合土地房地產評估諮詢有限公司(「江蘇蘇地」)已審視根據和信典當租賃協議應付的租金。根據江蘇蘇地於2016年3月22日的估值結果，和信典當根據和信典當租賃協議應付的每年租金屬現行市場租金範圍之內。

用途： 和信典當物業將用作商業用途，作為和信典當的辦事處及貨倉。

## 關連交易及須予公佈交易

### 和信拍賣租賃協議

和信拍賣(為租戶)與相關業主(為聯名業主)於2015年9月訂立一份租賃協議(「和信拍賣租賃協議」)，其有關租賃和信拍賣物業(定義見下文)。和信拍賣租賃協議的主要條款列載如下：

日期： 2015年9月29日

交易方： (1) 相關業主，為聯名業主

(2) 和信拍賣，為租戶

基於合約安排，和信拍賣乃作為本公司附屬公司計算。

物業所在地： 宜興用地之上宜興樓宇一層及二層部分以及位於一層的貨倉(總樓面面積約415平方米)(「和信拍賣物業」)。

年期： 由2015年10月1日至2025年9月30日為期十年

租戶須支付的年租金： 人民幣300,000元(撇除和信拍賣物業的相關支出例如水電、保安、物業管理費及稅項，該等支出將由和信拍賣承擔)。

江蘇蘇地已審視根據和信拍賣租賃協議應付的租金。根據江蘇蘇地2016年3月22日的估值結果，和信拍賣根據和信拍賣租賃協議應付的租金屬現行市場值租金範圍之內。

用途： 和信拍賣物業將用作商業用途，作為和信拍賣的辦事處及貨倉。

### 交易因由及董事的意見

和信典當物業及和信拍賣物業均位於同一片用地(即宜興用地)及在同一座樓宇(即宜興樓宇)。彼等佔用樓宇的不同部分，惟若干公共範圍則由兩間公司共用。租賃物業由和信典當及和信拍賣用作各自的辦事處及貨倉及將於[編纂]後繼續如此使用。

## 關連交易及須予公佈交易

我們的董事知悉，藉訂立和信典當租賃協議及和信拍賣租賃協議，和信典當及和信拍賣擁有根基紮實的營運基地，而毋須收購相關物業(或按情況而定租賃其他物業作辦事處及貨倉之用)及/或產生額外資本開支以及搬遷及裝修成本。經考慮獨立物業估值師進行之估值(當中指出和信典當在和信典當租賃協議下及和信拍賣在和信拍賣租賃協議下的各自應付租金屬現行市場租金範圍之內)後，我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，各項租賃交易乃按正常商務條款或更優厚條款(定義見上市規則)在本集團的一般日常業務過程中訂立，有關條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

### 上市規則涵義

本集團根據和信典當租賃協議及和信拍賣租賃協議應付的全年租金總額為人民幣600,000元(相當於約702,000港元)。該數額少於3百萬港元，而按年度基準計算有關該全年租金總額的最高適用百分比率不足5%。據此，租賃交易獲豁免上市規則第14A.76(1)條項下適用於關連交易的披露、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## (II) 須遵守披露、年度審閱及獨立股東批准規定的持續關連交易

### 合約安排的背景

本集團目前透過中國經營實體於中國主要從事藝術品及資產典當與藝術品及資產拍賣業務：(i)和信典當從事提供典當貸款服務(抵押藝術品及資產作典當品)，其受到典當管理辦法規管；及(ii)和信拍賣(除傳統現場藝術品拍賣外)從事網上藝術品拍賣業務。

和信典當經營典當貸款業務及和信拍賣經營網上藝術品拍賣業務某程度上受中國外商投資禁制所限，且就該等業務取得外商投資政府批文時有實際困難。基於上述原因(有關詳情載於本文件「合約安排 — 合約安排的背景」)，我們並無持有和信典當及和信拍賣任何股權。為使本集團可對中國經營實體的財務、管理及營運方面維持實際控制權，致使我們有權享有中國經營實體營運所得的經濟利益，故訂立結構性合約。

根據由(1)和信典當及和信典當權益持有人(作為一方)與外商獨資企業 — 典當(作為另一方)及(2)和信拍賣及和信拍賣權益持有人(作為一方)與外商獨資企業 — 拍賣(作為另一方)各自訂立的合約安排，我們以合約安排的形式透過中國經營實體於中國經營業務。各中國經營實體將繼續從事其目前的業務活動。

## 關連交易及須予公佈交易

### 結構性合約各方

#### (A) 與和信典當的結構性合約

- (1) 外商獨資企業—典當
- (2) 和信典當
- (3) 和信典當權益持有人，包括范志軍先生、范沁芝女士及范亞軍先生、無錫文化、紫砂賓館及吳女士

和信典當權益持有人之中，范志軍先生為我們的董事之一、本集團各成員公司之董事或唯一董事，亦為其中控股股東之一。范沁芝女士為范志軍先生的女兒，因此為范志軍先生的聯繫人。范沁芝女士亦為和信典當董事之一及控股股東之一。范亞軍先生為控股股東之一及和信典當之董事及我們的前董事。無錫文化由范志軍先生單獨擁有，據此無錫文化為范志軍先生之聯繫人。紫砂賓館由王建松先生(控股股東之一)單獨(及實益)擁有，據此紫砂賓館為王建松先生之聯繫人。吳女士為控股股東之一及和信典當之董事。根據上市規則第14A.07(1)條，彼等均為本公司關連人士。

外商獨資企業—典當為本公司全資擁有股本的附屬公司。

根據合約安排，和信典當被入賬作為本公司的附屬公司。此外，范志軍先生及其若干一致行動人士(為控股股東群組)於和信典當之64%股權擁有直接或間接權益，而王建松先生於餘下36%股權擁有間接權益。根據上市規則第14A.12(1)(c)條，和信典當為上述控股股東之聯繫人，因此亦為本公司之關連人士。

#### (B) 與和信拍賣的結構性合約

- (1) 外商獨資企業—拍賣
- (2) 和信拍賣
- (3) 和信拍賣權益持有人，包括范志軍先生、吳女士及徐女士

誠如上文討論，范志軍先生及吳女士各自為本公司關連人士。根據上市規則第14A.07(1)條，徐女士為控股股東之一及本公司的關連人士。

外商獨資公司—拍賣為本公司全資擁有股本的附屬公司。

根據合約安排，和信拍賣被入賬作為本公司的附屬公司。此外，范志軍先生持有和信拍賣的85%註冊股本，和信拍賣為范志軍先生的聯繫人，據此，根據上市規則第14A.12(1)(c)條，亦為本公司關連人士。

## 關連交易及須予公佈交易

### 結構性合約的主要條款

合約安排包括以下結構性合約(有關合約名稱的定義見本文件「合約安排」一節)：

與和信典當的結構性合約 — 和信典當獨家營運服務協議、和信典當獨家認購期權協議、和信典當股權信託協議及和信典當股權質押協議(經補充協議補充及修訂)。

與和信拍賣的結構性合約 — 和信拍賣獨家營運服務協議、和信拍賣獨家認購期權協議、和信拍賣股權信託協議及和信拍賣股權質押協議(經補充協議補充及修訂)。

相關關連人士分別與外商獨資企業 — 典當及外商獨資企業 — 拍賣訂立的持續關連交易(即構成合約安排的上述結構性合約項下擬進行的交易)的概要載於本文件「合約安排」一節。

### 合約安排的理由及我們的董事就持續關連交易的意見

誠如中國法律顧問表示，合約安排遵照現行中國法律，且(倘受現時生效的中國法律監管)可據此強制執行，而倘：

- (1) 任何和信典當權益持有人或和信典當違約或失責，外商獨資企業 — 典當可向相關人士提出法律訴訟；及／或
- (2) 任何和信拍賣權益持有人或和信拍賣違約或失責，外商獨資企業 — 拍賣可向相關人士提出法律訴訟。

我們的董事(包括全體獨立非執行董事)認為，合約安排為本集團的法律架構及業務營運的基礎，並按正常商業條款或更優厚條款(定義見上市規則)在本集團的一般日常業務過程中訂立，有關條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

我們的董事亦相信有關法律架構讓中國經營實體的財務業績綜合入賬至本集團的財務報表內，猶如其為本集團的全資附屬公司，其業務的經濟利益流入本集團，因而使本集團處於關連交易規則的特殊位置。因此，儘管合約安排項下擬進行的交易在技術上構成上市規則第14A章項下的持續關連交易，我們的董事認為，如合約安排項下擬進行的所有交易均嚴格遵守上市規則第14A章所載的規定(包括公佈

## 關連交易及須予公佈交易

及獨立股東批准)，將會構成不必要的繁重負擔且屬不可行，並會為本公司增加不必要的行政費用。

為確保本集團於採納合約安排後仍能正常及有效營運，本集團管理層計劃採取以下措施：

- (a) 作為內部管制措施的一部分，實施合約安排所產生之主要事宜將由董事會定期檢討(將不少於每季一次)；
- (b) 有關政府當局就合規及監管提出查詢的事宜(如有)將於董事會相關定期會議或臨時會議(倘適用)上討論；
- (c) 本集團相關業務單位及經營分部將定期就遵守及履行合約安排項下之條件及其他相關事宜向本公司高級管理層報告(將不少於每季一次)；
- (d) 本公司將遵守[編纂]就根據合約安排擬進行之持續關連交易而授出之豁免所規定之條件；及
- (e) 如有需要，法律顧問及／或其他專業人士將獲留任以協助本集團處理合約安排產生之特定事宜。

### 豁免申請及條件

考慮到上文所述，我們已[編纂]向[編纂]申請，而[編纂]已授出豁免(i)就合約安排項下擬進行之交易嚴格遵守上市規則14A章項下的公告、發出通函及獨立股東批准規定；(ii)就根據合約安排由中國經營實體應付外商獨資企業—典當及外商獨資企業—拍賣的費用設定最高年度價值總額(即年度上限)；及(iii)在股份[編纂]期間，將合約安排期限定為三年或以下，惟受限於以下條件：

- (a) 不得在未經獨立非執行董事批准情況下作出改動：在未經獨立非執行董事批准情況下，不得對任何結構性合約的條款作出改動。
- (b) 不得在未經獨立股東批准情況下作出改動：除下文(d)段所述者外，在未經本公司獨立股東批准情況下，不得對任何結構性合約的條款作出改動。一旦取得獨立股東就任何改動的批准，則毋須根據上市規則第14A章規定進一步作出公告或經獨立股東批准(上文所述者除外)，除非及直至建議

## 關連交易及須予公佈交易

作出進一步改動。然而，於本公司年報就合約安排作出定期申報的規定(如下文(e)段所載)將繼續適用。

- (c) **經濟利益靈活性**：合約安排將繼續幫助本集團收取中國經營實體產生的經濟利益，方式為透過：(i)本集團收購中國經營實體股權的潛在權利(倘適用中國法律允許作出此舉)；(ii)中國經營實體所產生收入大部份由外商獨資企業—典當及外商獨資企業—拍賣保留的業務結構(故此無須就根據和信典當獨家營運服務協議及和信拍賣獨家營運服務協議分別應付外商獨資企業—典當及外商獨資企業—拍賣的服務費金額設立年度上限)；及(iii)外商獨資企業—典當及外商獨資企業—拍賣控制中國經營實體的管理及經營以及絕大部分投票權之權利。
- (d) **續期及複製應用**：合約安排為本公司及其附屬公司(本公司於其中擁有直接股權)與中國經營實體間的關係提供了一個可接受的框架。在此基礎上，該框架既可以在現有安排屆滿時予以續期及／或重複實施；對於任何本集團出於業務便利需要、無須取得股東批准而計劃設立所從業務與本集團相同的現有或新設外商獨資企業或營運公司(包括分公司)而言，亦可以就該等企業或公司按照與在本文件上文「合約安排」一節所述者大致相同的條款及條件予以續期及／或重複實施。本集團或會由於潛在業務增長而拓展市場，成立該等新外商獨資企業或營運公司(包括分公司)。當有關中國經營實體各自的營業執照所載的經營期限日後屆滿時，本集團亦可於其認為必要時成立新公司。然而，本集團於續期及／或複製合約安排時可能因商業原因而成立的與本集團從事同一業務的任何現有或新增外商獨資企業或營運公司(包括分公司)的董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)將被視為本集團的關連人士，而該等關連人士與本集團的交易(類似合約安排項下的交易除外)須遵守上市規則第14A章。本條件受相關中國法例、法規及批准所規限。



## 關連交易及須予公佈交易

(e) 持續申報及批准：本集團將持續披露合約安排的下列詳情：

- (1) 本公司將根據上市規則有關條文在本公司年報及賬目披露各財政期間生效的合約安排。
- (2) 我們的獨立非執行董事將每年審閱合約安排，且於本公司有關年度的年報及賬目中確認：(i)年內進行之交易遵照結構性合約有關條文而訂立，故中國經營實體產生的收入主要撥歸外商獨資企業—典當及外商獨資企業—拍賣；(ii)中國經營實體並無向其各自的股權持有人派發股息或作出其他分派(其後並無以其他方式轉撥或轉讓予本集團)；及(iii)於上文(d)段所述相關財政期間，本集團與中國經營實體訂立、更新或續期的所有新合約對本集團而言屬公平合理或有利，且符合股東整體利益。
- (3) 本公司核數師將就根據合約安排進行的交易根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則進程序，向我們的董事呈交函件，並於本公司年報大量付印前最少十個營業日向聯交所提交副本，報告是否已就交易取得我們的董事批准且根據有關合約安排訂立，而中國經營實體並無向其各自的股權持有人派發股息或作出其他分派(其後並無以其他方式轉撥或轉讓予本集團)。
- (4) 就上市規則第14A章而言，尤其就「關連人士」的定義而言，中國經營實體將被視為本公司的全資附屬公司，惟與此同時，中國經營實體各自的董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)及彼等各自的聯繫人士均會被視為本公司的「關連人士」(就此而言不包括中國經營實體)，而該等關連人士與本集團(就此而言包括中國經營實體)進行的交易(根據合約安排訂立的交易除外)須遵守上市規則第14A章。
- (5) 中國經營實體承諾，在股份[編纂]期間，其將會讓本集團管理層及本公司的核數師全權查閱其相關記錄，以供本公司核數師用於就關連交易進行的程序。

## 關連交易及須予公佈交易

### 獨家保薦人確認

獨家保薦人認為，構成結構性合約及合約安排之協議條款乃於本集團的一般日常業務過程中訂立並符合一般商業條款，且屬公平合理並符合股東的整體利益。

### 須予公佈的交易及根據上市規則第13章及第14章的披露

根據上市規則第13.13條，倘向實體作出的相關墊款超過本公司資產總值的8%，即產生(於[編纂]後)一般披露責任。

我們向客戶提供的藝術品及資產典當服務於我們的一般及日常業務過程提供，亦符合上市規則項下「財務資助」的定義。根據上市規則第14.04(1)(e)條(其允許某類公司於一般及日常業務過程中提供的財務資助不被視作須予公佈的交易)，「一般及日常業務過程」一詞(就該等例外情況而言)僅適用於經營銀行業務的公司或證券公司，而並無延伸至抵押融資或典當貸款服務供應商。因此，倘任何本集團於一般及日常業務過程中向客戶提供的貸款之適用百分比率達到上市規則第14章所載的界限，則有關提供貸款(於[編纂]後)將構成上市規則第14章項下須予公佈的交易，並須遵守通知、公告及／或股東批准規定。

經考慮上述規定，於最後實際可行日期，就我們授出的貸款而言，有關墊款的資產比率(定義見上市規則第14.07(1)條)概不超過8%以至觸發上市規則第13.13及第13.15條項下的全面披露責任。此外，由於我們所提供貸款的適用比率(定義見上市規則第14.07條)概不等於或超過5%，故提供該等貸款均不構成上市規則第14章項下的須予披露交易而須遵守其下的通告、公佈及股東批准規定。

本集團已設立程序，以確保[編纂]後將遵守上市規則的規定，包括上文所述涉及第13章及14章的規定。

為努力監察及確保於[編纂]後我們不時的未償還貸款符合上市規則第13.13條及第14章的適用規定，我們將審閱各項授出的貸款，作為貸款審批程序一部分，以確保授予任何一名借款人的任何貸款乃依循適用規則的規定而授出。董事進一步確認，倘我們擬免除根據上市規則第13.13條及第14章就某宗交易或連串交易作出披露的責任，我們將另行申請豁免。