

---

## 關連交易

---

### 關連交易

我們與關連人士訂立若干交易，而有關交易將於[編纂]後持續進行，故將構成持續關連交易(定義見上市規則)。

### 關連人士

#### 深圳恒豐房地產有限公司(「深圳恒豐」)

深圳恒豐乃由廣東恒豐投資集團有限公司(「廣東恒豐」)實益持有65%權益及恒豐投資(中國)發展有限公司(「恒豐發展」)實益持有35%權益。廣東恒豐由盧暖培先生(「盧暖培先生」，為盧先生之胞兄弟及謝先生之舅父)擁有80%權益及兩名獨立第三方擁有20%權益。恒豐發展由盧暖培先生擁有70%權益、盧先生擁有10%權益及兩名獨立第三方擁有20%權益。

### 獲豁免持續關連交易

#### 與深圳恒豐之租賃協議

##### a. 富道租賃

於二零一六年四月一日，深圳恒豐(作為業主)與富道租賃(作為租戶)就租賃位於寶安區西鄉街道寶源路財富港大廈D座1803之物業(「第一個深圳場所」)作辦公室用途訂立租賃協議(「富道租賃租賃協議」)。

第一個深圳場所按月租人民幣36,450元出租予富道租賃，由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止為期3年。我們的董事及保薦人確認，富道租賃租賃協議項下之租金屬公平合理，與市場租金相符，且第一個深圳場所已按一般商業條款出租予富道租賃。

##### b. 富道服務

於二零一六年四月一日，深圳恒豐(作為業主)與富道服務(作為租戶)就租賃位於寶安區西鄉街道寶源路財富港大廈D座1802A-1之物業(「第二個深圳場所」)，連同第一個深圳場所稱為「深圳辦公室場所」作辦公室用途訂立租賃協議(「富道服務租賃協議」)。

## 關 連 交 易

第二個深圳場所按月租人民幣7,200元出租予富道服務，由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止為期3年。我們的董事及保薦人確認，富道服務租賃協議項下之租金屬公平合理，與市場租金相符，且第二個深圳場所已按一般商業條款出租予富道服務。

本集團自二零一二年二月一日以來已經開始自深圳恒豐租賃深圳辦公室場所作辦公用途。通過訂立富道租賃協議及富道服務租賃協議(統稱「該等租賃協議」)，本集團將能夠於[編纂]後繼續租賃深圳辦公室場所，以在毋須尋覓及搬遷至其他地方下進行我們的業務營運。

### 過往金額

由於預期該等租賃協議將於[編纂]後繼續進行，根據上市規則，訂立該等租賃協議將構成本集團之持續關連交易。

本集團就租賃深圳辦公室場所而於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年已付予深圳恒豐之年度租金總額分別約為人民幣484,000元、人民幣484,000元及人民幣514,000元。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，該等租賃協議項下之交易乃合計以釐定關連交易的相關分類，原因是該等協議均為與深圳恒豐訂立及該等協議均與財富港大廈場所租金相關。

本集團將於截至二零一九年三月三十一日止期間根據該等租賃協議支付予深圳恒豐之預期總年度租金如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至 三月三十一日 止期間
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
將支付予深圳恒豐的預期年度租金	<u>523.8</u>	<u>523.8</u>	<u>131.0</u>

按有關基準計，經參考按年度基準計的年度上限計算的各適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)少於5%，且年度代價則少於3,000,000港元。因

---

## 關 連 交 易

---

此，根據上市規則第14A.76(1)條，訂立該等租賃協議構成本公司之獲豁免持續關連交易，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下之一切披露規定、年度審閱及獨立股東批准之規定。

### **我們的董事確認**

我們的董事(包括獨立非執行董事)確認，該等租賃協議乃按一般商業條款在一般及日常業務過程中訂立，且就本集團而言屬公平合理，理據為向本集團所提供該等租賃協議之條款均不遜於向獨立第三方所提供者，故符合本公司及股東之整體利益。

### **保薦人確認**

保薦人認為，該等租賃協議乃在一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且該等租賃協議之條款均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。