

關連交易

概覽

下文載列我們於日常一般業務過程中與關連人士訂立的協議。於[編纂]後，該等交易將構成[編纂]第14A章項下的本集團持續關連交易。

關連人士

下表載列[編纂]後將成為我們的關連人士的各方以及彼等與我們的關係：

姓名／名稱	關連關係
鄧先生	[編纂]前的控股股東，並為[編纂]後的主要股東；以及執行董事。
出售實體	出售實體最終由鄧先生控制，故為鄧先生的聯繫人。

持續關連交易概要

交易	適用[編纂]	尋求豁免	截至12月31日止年度之建議年度上限 (人民幣)		
			2018年	2019年	2020年
A 全面豁免持續關連交易					
1 出售實體與我們之間的名人代言許可協議	第14A.76(1)條	不適用	250,000	125,000	不適用
2 出售實體與我們之間的商標許可協議	第14A.76(1)條	不適用	600,000	600,000	600,000
3 出售實體與我們之間的物業租賃協議	第14A.76(1)條	不適用	1,920,000	1,920,000	1,920,000
4 出售實體與我們之間的推薦服務協議	第14A.76(1)條	不適用	230,000	460,000	570,000

關連交易

交易	適用[編纂]	尋求豁免	截至12月31日止年度之建議年度上限 (人民幣)		
			2018年	2019年	2020年
5 出售實體與我們之間的廣告服務協議	第14A.76(1)條	不適用	1,200,000	1,200,000	1,200,000

B 非豁免持續關連交易

1 合約安排	第14A.35條 第14A.36條 第14A.105條	公告及獨立股東 之批准、年度 上限、限期三 年	不適用	不適用	不適用
--------	-----------------------------------	----------------------------------	-----	-----	-----

全面豁免持續關連交易

下文載列本集團之持續關連交易概要，該等交易豁免遵守[編纂]第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

1. 出售實體與我們之間的名人代言許可協議

於2017年6月29日，我們全資擁有的外資實體齊家網網絡科技與出售實體訂立名人代言許可協議（「名人代言許可協議」），據此，齊家網網絡科技向出售實體授出分許可證，以根據齊家網網絡科技與獨立第三方（代表該名人）就提供名人代言服務訂立的現有協議使用名人代言錄像及印刷廣告。名人代言許可協議自2017年6月29日起計為期兩年。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據[編纂]第14A章計算的各適用百分比率將不超過0.1%。根據[編纂]第14A.76(1)條，交易將完全豁免遵守[編纂]第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

關連交易

2. 與出售實體訂立的商標許可協議

於2018年1月1日，附屬公司上海齊煜與出售實體訂立商標許可協議（「商標許可協議」），據此，上海齊煜同意向出售實體授出非獨家許可證，以在業務運營中使用其商標「 齐家 Jia.com」，自2018年1月1日起計為期三年。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據[編纂]第14A章計算的各適用百分比率將不超過0.1%。根據[編纂]第14A.76(1)條，交易將完全豁免遵守[編纂]第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

3. 與出售實體訂立的物業租賃協議

於2017年8月30日，我們的附屬公司北京博若森及上海博若森各自與出售實體訂立一項物業租賃協議（統稱「物業租賃協議」），據此，出售實體及／或其附屬公司向本集團出租兩間總面積為2,227.4平方米的物業。物業租賃協議的年期為自2017年9月1日起計為期三年。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據[編纂]第14A章計算的各適用百分比率將不超過5%，而物業租賃協議之總代價將少於3百萬港元。根據[編纂]第14A.76(1)條，交易將全面豁免遵守[編纂]第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

4. 與出售實體訂立的推薦服務協議

於2018年4月1日，我們的中國經營實體之一上海齊屹與出售實體訂立推薦服務協議（「推薦服務協議」），據此，出售實體將與若干建築材料及家居用品供應商合作，以向上海齊屹推薦的終端客戶設計師及建築服務供應商銷售定製建築材料及傢俱包裝。作為上海齊屹所提供推薦服務的回報，出售實體將向上海齊屹支付佣金。推薦服務協議自2018年4月1日起計為期兩年。

關連交易

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據[編纂]第14A章計算的各適用百分比率將不超過5%，且總代價少於3百萬港元。根據[編纂]第14A.76(1)條，該等交易將全面豁免遵守[編纂]第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

5. 與出售實體訂立的廣告服務協議

於2017年12月20日，我們的中國經營實體之一上海齊屹與出售實體訂立廣告服務協議（「廣告服務協議」），據此，上海齊屹將向出售實體提供設計服務及網絡營銷資料，並在我們的網絡及移動應用平台上發布該等廣告資料。廣告服務協議為期三年，自2018年1月1日起至2020年12月31日止。

上述交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款或對本集團較為有利的條款進行，董事目前預期根據[編纂]第14A章計算的各適用百分比率將不超過5%，且總代價少於3百萬港元。根據[編纂]第14A.76(1)條，交易將全面豁免遵守[編纂]第14A章項下所有披露、年度審閱及股東批准的規定。

非豁免持續關連交易

下文載列本集團之持續關連交易概要，該等交易須遵守[編纂]第14A章項下的申報、年度審閱、公告及股東批准規定。

合約安排

背景

誠如「合約安排」一節所披露，鑑於中國對外資擁有權施加的監管限制，我們透過併表聯屬實體上海齊家在中國經營大部分業務。上海齊家目前由鄧先生持有54.5%權益，並由其他股東合計持有45.5%權益。

我們於上海齊家並無任何股權。相反，我們透過合約安排實質控制上海齊家及其附屬公司上海齊屹，並從中獲取且預期將能繼續獲取該兩間公司的絕大部分經濟利益。齊家網網絡科技、上海齊家及上海齊家股東之間訂立的合約安排讓我們能夠(i)獲取上海齊家絕大部分經濟利益作為齊家網網絡科技所提供服務的代價；(ii)對上海齊家行使實質控制權；及(iii)於中國法律允許的範圍內擁有獨家選擇權以收購上海齊家全部或部分股權。

關連交易

合約安排包括獨家技術服務協議、授權書、獨家選擇權協議、股權質押協議及貸款協議。有關該等協議的詳情，請參閱「合約安排」一節。

根據[編纂]第14A章，特別就「關連人士」的定義而言，上海齊家將視為本公司的全資附屬公司，且其董事、主要行政人員或主要股東（定義見[編纂]）及其各自的聯繫人將視為本公司的「關連人士」。

[編纂]的涵義

合約安排下擬進行的交易為本公司之持續關連交易。預期[編纂]項下合約安排相關交易之最高適用百分比率（溢利比率除外）將超過5%。因此，交易須遵守[編纂]第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

豁免申請的理由

董事（包括獨立非執行董事）認為合約安排及據此擬進行的交易對我們的法律架構及業務營運至關重要，該等交易已經並將會於日常一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，條款屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

董事亦相信，在我們的架構中，上海齊家的財務業績併入至我們的財務報表（猶如該公司為本公司全資附屬公司），且其業務所有經濟利益流入本集團，就關連交易規則而言，本集團處於特殊情況。因此，儘管根據[編纂]第14A章，合約安排項下擬進行的交易技術上構成持續關連交易，董事認為，若所有合約安排項下擬進行的交易須嚴格遵守[編纂]第14A章所載規定，包括（其中包括）公告及獨立股東批准，該舉措將過度繁重且不切實際，並為本公司增加不必要的行政成本。

此外，鑑於合約安排於[編纂]前訂立並於本[編纂]披露，且本公司的潛在[編纂]將根據披露資料參與[編纂]，故董事認為，緊隨[編纂]後就此遵守公告及獨立股東批准的規定將為本公司帶來不必要的行政成本。

關連交易

為確保本集團於採納合約安排後得以穩健及有效運作，本集團管理層計劃採取以下措施：

- (a) 作為內部控制措施的一部分，董事會將定期（最少每季一次）審視執行及履行合約安排產生的主要問題。作為定期審視程序的一部分，董事會將決定是否需要保留法律顧問及／或其他專業人士協助本集團處理合約安排引起的具體問題；
- (b) 董事會將定期（最少每季一次）就合規事宜及政府機關的監管質詢（如有）進行討論；
- (c) 本集團有關業務單位及營運部門將定期（最少每月一次）向本公司高級管理層報告合約安排項下的合規及履約情況及其他有關事宜；及
- (d) 本公司須遵守[編纂]就合約安排項下擬進行的持續關連交易授予豁免訂明的條件。

豁免條件

我們已就合約安排向[編纂]申請且[編纂]已批准豁免嚴格(i)根據[編纂]第14A.105條就合約安排下擬進行的交易遵守[編纂]第14A章項下的公告、通函及獨立股東批准的規定；及(ii)於股份在[編纂][編纂]後根據[編纂]第14A.52條限制合約安排的期限在三年或以下的規定，惟須符合以下條件：

未經獨立非執行董事批准不得更改

在未經獨立非執行董事批准的情況下，合約安排（包括據此應付齊家網絡網絡科技的任何費用）不得更改。

未經獨立股東批准不得更改

除下文所述者外，在未經獨立股東批准的情況下，規管合約安排的協議不得更改。一經獨立股東批准任何更改，除上述規定外，無需根據[編纂]第14A章

關連交易

刊發進一步公告或取得獨立股東批准（除非及直至提出進一步修改）。然而，本公司就合約安排於年報作出定期匯報的規定將繼續適用。

經濟效益靈活性

合約安排將繼續讓本集團透過(i)本集團的選擇權（如適用中國法律允許）以適用中國法律及法規允許的最低代價收購併表聯屬實體的全部或部分股權；(ii)根據業務架構，併表聯屬實體產生的絕大部分溢利由本集團保留，故併表聯屬實體根據獨家技術服務協議應付齊家網網絡科技的服務費金額無須設定年度上限；及(iii)本集團有權控制併表聯屬實體的管理及營運，以及實質上併表聯屬實體的全部投票權，從而獲取併表聯屬實體產生的經濟利益。

重續及複製

合約安排一方面為本公司與本公司直接持股的附屬公司之間的關係提供可接受框架，而併表聯屬實體另一方面可於現有安排到期時或就任何現有或新設外商獨資企業或經營公司（包括分公司）從事與本集團相同或本集團擬於時機成熟時從事的業務重續及／或複製該框架，其條款及條件與現有合約安排大致相同而無須股東批准。然而，任何現有或新設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從事與本集團可能設立且與本集團相同的業務，一經重續及／或複製合約安排則視為本集團的關連人士，而該等關連人士與本集團的交易（與合約安排相類者除外）須遵守[編纂]第14A章。此條件須受中國相關法律、法規和批文規管。

持續申報及批准

我們將持續披露與合約安排有關的詳情如下：

- 各財務期間的合約安排將根據[編纂]的相關條文於本公司年報及賬目內披露；

關連交易

- 獨立非執行董事將每年審視合約安排並於本公司相關年度的年報及賬目確認(i)於該年度內進行的交易乃根據合約安排的相關條文進行，(ii)併表聯屬實體並無向其股權持有人作出其後並無其後轉移或轉讓予本集團的股息或其他分派，以及(iii)本集團與併表聯屬實體訂立、重續或複製任何新合約於上述有關財務期間內對本集團而言屬公平合理或對股東有利，並就本集團而言符合股東整體利益；
- 本公司核數師將根據香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」及香港會計師公會頒佈的參考實務說明第740號「關於香港[編纂]所述持續關連交易的核數師函件」每年就合約安排項下進行的交易進行審核程序，並將向董事提交一份函件，附本送交[編纂]，以確認該等交易已獲董事批准，已根據相關合約安排訂立，且併表聯屬實體並無向其股權持有人作出其後並無以其他方式轉移或轉讓予本集團的股息或其他分派；
- 根據[編纂]第14A章，特別就「關連人士」的定義而言，併表聯屬實體將視為本公司的附屬公司，但與此同時，併表聯屬實體及其聯繫人的董事、主要行政人員或主要股東將視為本公司的關連人士（就此而言，不包括併表聯屬實體），而該等關連人士與本集團（就此而言，包括併表聯屬實體）進行合約安排以外的交易須遵守[編纂]第14A章的規定；及
- 併表聯屬實體將承諾，只要股份仍在[編纂][編纂]，併表聯屬實體將就本公司核數師審閱關連交易向本集團管理層及本公司核數師提供所有相關記錄。

關連交易

豁免

我們已申請且[編纂]已授予豁免就獨家技術服務協議嚴格遵守根據[編纂]第14A章的公告、通函及獨立股東批准的規定。

我們已申請且[編纂]已授予就合約安排(i)豁免嚴格遵守[編纂]第14A章的公告、通函及獨立股東批准的規定；及(ii)豁免嚴格遵守[編纂]第14A.53(1)條規定貨幣年度上限的規定。

董事確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，上述非豁免持續關連交易乃於日常一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益，而持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，合約安排及據此擬進行的交易對我們的法律架構及業務營運至關重要，該等交易已經及將會於本集團日常一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，條款屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

聯席保薦人確認

聯席保薦人認為(i)上述非豁免持續關連交易已經及將會於本公司日常一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益；(ii)該等部分豁免及非豁免持續關連交易的建議年度上限（如適用）屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益；及(iii)合約安排對本集團法律架構及業務營運至關重要，而合約安排於日常一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東整體利益。

關連交易

董事及聯席保薦人確認

董事及聯席保薦人亦認為，就合約安排所涉及的相關協議期限而言，該期限為期三年以上，乃合理及一般的商業慣例，藉以確保(i)齊家網網絡科技能有效控制併表聯屬實體的財務及經營政策；(ii)齊家網網絡科技能獲取併表聯屬實體帶來的經濟利益；及(iii)不時避免併表聯屬實體的資產及價值有任何受損。