
關連交易

概述

[編纂]後，根據《上市規則》第14A章，本集團與關連人士之間的某些交易將構成本公司的持續關連交易。

我們的關連人士

本公司已與以下關連人士訂立協議，根據該等協議擬進行的交易將構成本公司[編纂]後的持續關連交易。

姓名	關連關係
趙先生	趙先生為我們的創辦人、董事會主席、執行董事、行政總裁兼控股股東之一，因此為本公司的關連人士。 趙先生為馬女士的配偶。
馬女士	馬女士為我們的執行董事、財務總監、副總裁兼控股股東之一，因此為本公司的關連人士。 馬女士為趙先生的配偶。
趙晨如女士.....	趙晨如女士為控股股東之一，因此為本公司的關連人士。 趙晨如女士為趙先生與馬女士之女。
趙志剛先生.....	趙志剛先生為控股股東之一，因此為本公司的關連人士。 趙志剛先生為趙先生的兄弟。

關連交易

姓名	關連關係
立林科技.....	截至最後實際可行日期，趙晨如女士、趙先生及北京和創盛景科技有限責任公司分別擁有立林科技10%、10%及80%權益，而北京和創盛景科技有限責任公司則分別由趙先生和馬女士擁有70%及30%權益。因此，立林科技為趙先生及馬女士的聯繫人（定義見《上市規則》第14A章），亦為本公司的關連人士。
北京比格優選科技有限公司 （「比格優選」）.....	截至最後實際可行日期，比格優選為立林科技的全資子公司。因此，比格優選為趙先生及馬女士的聯繫人（定義見《上市規則》第14A章），亦為本公司的關連人士。
北京越媚餐飲管理有限責任公司（「越媚餐飲」，與立林科技及比格優選合稱「立林集團」）.....	截至最後實際可行日期，越媚餐飲為立林科技的全資子公司。因此，越媚餐飲為趙先生的聯繫人（定義見《上市規則》第14A章），亦為本公司的關連人士。
北京嘉慧豐食品科技研發有限公司 （「嘉慧豐食品」）.....	截至最後實際可行日期，嘉慧豐食品由閆玉蘭女士（趙先生的母親）及趙志剛先生（趙先生的兄弟）分別擁有60%及40%權益。因此，嘉慧豐食品為趙先生的聯繫人（定義見《上市規則》第14A章），亦為本公司的關連人士。

關連交易

我們的持續關連交易概要

交易	尋求的豁免	歷史金額 (人民幣千元)	截至12月31日止年度的建議年度上限		
			2026年	2027年	2028年
不獲豁免持續關連交易					
向立林集團採購 倉儲服務	上市規則第14A章的 公告規定	截至12月31日止年度 2023年：7,920.7 2024年：7,865.1 截至2025年9月30日 止九個月：10,154.0	9,000	9,500	12,800
向嘉慧豐食品採購 倉儲服務	《上市規則》第14A章 的公告規定	截至12月31日止年度 2023年：2,132.3 2024年：5,179.2 截至2025年9月30日 止九個月：6,135.3	8,700	9,200	12,500
向嘉慧豐食品採購 新鮮面團	《上市規則》第14A章 的公告規定	截至12月31日止年度 2023年：7,847.8 2024年：11,573.9 截至2025年9月30日 止九個月：10,315.9	13,100	14,700	17,500

關連交易

須遵守申報、年度審核及公告規定的不獲豁免持續關連交易

我們在日常及一般業務過程中已進行以下交易，根據我們董事目前預期，根據《上市規則》第14A章計算的最高適用百分比率將超過0.1%但低於5%。根據《上市規則》第14A.76(2)條，此項交易將構成本公司於[編纂]後須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核及公告及／或獨立股東批准(視情況而定)規定的關連交易。

向立林集團採購倉儲服務

主要條款

本公司已於[●]與立林集團訂立倉儲服務框架協議(「立林倉儲服務框架協議」)，據此，本集團可不時向立林集團採購倉儲及派送服務。

立林倉儲服務框架協議的初步期限自[編纂]起至2028年12月31日止，惟須經訂約方相互同意續約並遵守上市規則。

訂約方將另行訂立具體協議，根據立林倉儲服務框架協議的原則，列明具體條款和條件，包括服務範圍、費用安排和付款方式。

進行交易的原因及裨益

於往績記錄期間，我們在日常及一般業務過程中一直向比格優選及越媚餐飲採購倉儲服務。本集團與立林集團已建立長期穩定的業務關係，立林集團對我們的業務和服務需求有全面的了解。

此外，立林集團收取的服務費按一般商業條款進行，屬公平合理且更優於現行市場水平，因立林集團僅收取倉儲管理費(倉儲及存儲服務)，且該等倉儲管理費中僅收取出庫手續費，並豁免入庫手續費，而市場上獨立第三方倉儲及存儲服務供應商通常會收取入庫手續費作為其倉儲管理費的一部分，並額外收取如託盤操作費、揀選費及託盤車使用費等費用。儘管本集團目前正積極在華北、華東及東北等核心區域尋找優質的獨立倉儲及存儲服務供應商，繼續向立林集團採購北京地區的倉儲服務，此仍將為本集團帶來切實的運營效益。

關連交易

因此，我們認為繼續向立林集團採購倉儲服務符合本集團和我們股東的最佳利益，立林集團能夠以與獨立第三方提供的條款更優惠的條款，提供穩定及優質的供應，滿足我們的需求。

定價政策

立林倉儲服務框架協議項下擬進行交易的對價乃經訂約方公平磋商後釐定，並參考(i)本集團產生的過往服務費，(ii)倉庫的位置、規模及擬定用途，(iii)由獨立第三方提供的可資比較倉儲服務的現行市場收費，(iv)所提供服務的範圍，包括儲存、存貨管理及分銷，及(v)僅收取出庫手續費(即貨物出庫提取的手續費)，而獨立第三方倉庫一般收取的入庫手續費(即貨物入庫接收及存儲的手續費)則獲豁免。

歷史金額

下文載列上述交易於往績記錄期間的歷史交易金額：

	截至12月31日止年度		截至9月30日
	2023年	2024年	止九個月
	(人民幣千元)		2025年
	(未經審核)		
交易金額.....	7,920.7	7,865.1	10,154.0

年度上限及年度上限的基準

截至2028年12月31日止三年各年，立林倉儲服務框架協議項下的年度交易金額最高總額不得超過下列上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年	2027年	2028年
	(人民幣千元)		
交易金額.....	9,000	9,500	12,500

關連交易

上述建議年度上限乃參考下列因素後釐定：

- (a) 上述交易於往績記錄期間的歷史交易金額；
- (b) 基於本集團與立林集團的現有合同安排釐定的估計倉儲管理費；及
- (c) 截至2028年12月31日止三個年度立林集團對倉儲服務的預期需求，考慮到本集團在中國東部、中部及南部地區的業務擴張及分銷需求、在該等地區設立區域倉庫的相應計劃，再加上預計增加的貨運量以及支持本集團相關地區物流運營所需的預期倉儲服務，該等需求預期將持續增加。

向嘉慧豐食品採購倉儲服務

主要條款

本公司已於[●]與嘉慧豐食品簽訂倉儲服務框架協議（「**嘉慧豐倉儲服務框架協議**」），據此，本集團可不時向嘉慧豐食品採購倉儲服務及配送服務。

嘉慧豐倉儲服務框架協議的初始年期限於[編纂]起至2028年12月31日止，惟在訂約雙方同意後及在符合上市規則的情況下可續約。

訂約雙方將單獨簽訂具體協議，根據嘉慧豐倉儲服務框架協議所載原則，載列具體條款及條件，包括服務範圍、費用安排及付款方式。

進行交易的原因及裨益

於往績記錄期間，我們一直於一般及日常業務過程中向嘉慧豐食品採購倉儲服務。本集團與嘉慧豐食品已建立長期穩定的業務關係，且嘉慧豐食品已全面了解我們的業務及服務要求。

此外，嘉慧豐食品收取的服務費按一般商業條款進行，屬公平合理且不高於現行市場水平，因嘉慧豐食品僅收取倉儲管理費（倉儲及存儲服務），且該等倉儲管理費中

關連交易

僅收取出庫手續費，並豁免入庫手續費，而市場上獨立第三方倉儲及存儲服務供應商通常會收取入庫手續費作為其倉儲管理費的一部分，並額外收取如託盤操作費、揀選費及託盤車使用費等費用。

因此，我們認為，繼續向嘉慧豐食品採購倉儲服務符合本集團及股東的整體最佳利益，因為嘉慧豐食品一直能夠提供與獨立第三方更優厚的條款，提供穩定及優質的供應，以滿足我們的需求。

定價政策

嘉慧豐倉儲服務框架協議項下擬進行交易的對價乃經訂約方公平磋商後釐定，並參考(i)本集團產生的過往服務費，(ii)倉庫的位置、規模及擬定用途，(iii)由獨立第三方提供的可資比較倉儲服務的現行市場收費，(iv)所提供服務的範圍，及(v)僅收取出庫手續費(即貨物出庫提取的手續費)，而獨立第三方倉庫一般收取的入庫手續費(即貨物入庫接收及存儲的手續費)則獲豁免。

歷史金額

下文載列上述交易於往績記錄期間的歷史交易金額：

	截至12月31日止年度		截至9月30日
	2023年	2024年	止九個月
		(人民幣千元)	2025年
			(未經審核)
交易金額.....	2,132.3	5,179.2	6,135.3

年度上限及年度上限的基準

截至2028年12月31日止三年各年，嘉慧豐倉儲服務框架協議項下的年度交易金額最高總額不得超過下列上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年	2027年	2028年
			(人民幣千元)
交易金額.....	8,700	9,200	12,500

關連交易

上述建議年度上限乃參考下列因素後釐定：

- (a) 上述交易於往績記錄期間的歷史交易金額；
- (b) 截至2028年12月31日止三個年度嘉慧豐食品對倉儲服務的預期需求，考慮到本集團將持續透過在重點地區設立區域倉庫以優化其物流網絡，及根據地理覆蓋範圍及運營需求向服務供應商分配倉儲職責的策略，並基於預計由嘉慧豐食品提供服務的中國西南部以外地區（包括福建、廣西、海南、河北等）的估計貨運量，以及鑒於嘉慧豐食品在整體物流網絡中的份額由其預期承擔的倉儲服務佔比，該等需求預期將持續增加；及
- (c) 基於本集團與嘉慧豐食品的現有合同安排釐定的估計倉儲管理費。

從嘉慧豐食品採購新鮮面團

主要條款

本公司已於[●]與嘉慧豐食品簽訂產品採購框架協議（「**產品採購框架協議**」），據此，本集團可不時向嘉慧豐食品購買新鮮面團，以供應我們位於北京的餐廳，用於製作比薩。

產品採購框架協議的初始年期限於[編纂]起至2028年12月31日止，惟在訂約雙方同意後及在符合上市規則的情況下可續約。

關連交易

進行交易的原因及裨益

[於往績記錄期間，我們一直於一般及日常業務過程中向嘉慧豐食品採購新鮮面團，使我們能夠確保比薩產品品質與口味的穩定性。多年來，為維持比薩產品的優質口味與品質，本集團堅持採用新鮮麵團製作比薩的標準，不採用冷凍麵團。相較於冷凍麵團，新鮮麵團的生產與配送須更高的技術標準及更嚴格的品質控制。為嚴格保持新鮮度，新鮮麵團須於各門店現場製作，或由就近生產基地生產並每日配送。目前，本集團所有北京以外的門店均於各門店現場獨立製作麵團。然而，就北京（門店密度最高）門店，若各門店獨立現場製作麵團，我們將產生大量額外成本。該等成本包括新增設備開支及人力成本。這將導致整體成本效益降低。因此，就北京門店，本集團採用中央工廠集中生產、每日配送到店的模式。該模式不僅有效優化整體成本結構，亦能實現對產品品質及新鮮度的標準化、一致性管控。

嘉慧豐食品主要從事新鮮面團、醬料和調味料等食品的生產和銷售。我們與嘉慧豐食品就採購新鮮面團已維持長期業務關係逾三年。嘉慧豐食品的定價及質量一直符合我們的要求。此外，由於嘉慧豐食品總部位於北京，並向我們位於同一城市的餐廳提供新鮮面團，因此我們的配送成本和新鮮面團的質量更容易控制。因此，繼續向嘉慧豐食品採購新鮮面團可使本集團在保證品質穩定之餘，實現成本節約，進而使我們得以專注於菜單的持續升級。

因此，我們認為，繼續向嘉慧豐食品採購新鮮面團以供應我們在北京的餐廳，符合本集團及股東的整體最佳利益，因為嘉慧豐食品一直能夠提供以與獨立第三方提供的相若或更優厚的條款，提供穩定及優質的供應，滿足我們對新鮮面團的需求。

定價基準

產品採購框架協議項下擬進行交易的對價乃經訂約方公平磋商後釐定，並參考(i)本集團產生的過往採購費，(ii)我們所需要新鮮面團的數量及質量，(iii)由獨立第三方提供的可資比較產品的現行市場收費，及(iv)嘉慧豐食品提供的配套服務範圍。

關連交易

歷史金額

下文載列上述交易於往績記錄期間的歷史交易金額：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
		(人民幣千元)	(未經審核)
交易金額.....	7,847.8	11,573.9	10,315.9

年度上限及年度上限的基準

截至2028年12月31日止三年各年，產品採購框架協議項下的年度交易金額最高總額不得超過下列上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年	2027年	2028年
		(人民幣千元)	
交易金額.....	13,100	14,700	17,500

上述建議年度上限乃參考下列因素後釐定：

- 上述交易於往績記錄期間的歷史交易金額；及
- 截至2028年12月31日止三個年度本集團北京門店／店鋪的預計銷售業績，及根據歷史銷售數據、經通脹調整並扣除增值稅後估計新鮮麵團消耗量，據此得出預期採購數量及交易金額。

關連交易

[編纂]前訂立的一次性交易

我們與立林科技訂立物業租賃協議（「租賃協議」），據此，我們向立林科技租賃物業作為我們的辦公室（「該物業」）。該交易於[編纂]前訂立，並根據國際財務報告準則第16號入賬列作使用權資產，因此就上市規則而言，該交易屬本公司的一次性關連交易。有關該交易之詳情載列如下。

	租戶	業主	物業位置	總建築面積	租賃協議期限	每年總租金 (人民幣元)
1.....	本集團	立林科技	中國北京市廟城鎮309號 9幢一層106號	50平方米	2023年1月1日至 2025年12月31日	18,000
2.....	本集團	立林科技	中國北京市廟城鎮309號 9幢二層	50平方米	2023年1月1日至 2025年12月31日	18,000

租賃協議項下該物業的租金乃按不低於獨立第三方就附近可比面積及質量的類似物業所提供的現行市價，並經公平磋商後釐定。因此，董事認為，租賃協議的條款屬正常商業條款，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

我們在編製本集團於往績記錄期間的財務資料時採用國際財務報告準則第16號，據此，於租賃開始日期，本集團作為承租人須確認支付租賃付款的負債及確認資產，即在租賃期間使用相關資產的權利。因此，根據上市規則，租賃協議項下的租賃交易將被視為承租人收購資產及本公司的一次性關連交易。

關連交易

不獲豁免持續關連交易的豁免申請

根據上市規則第14A.76(2)條，載於「一須遵守申報、年度審核及公告規定的不獲豁免持續關連交易」的交易將屬於須遵守上市規則第14A章有關規定的持續關連交易。

由於預期該等不獲豁免持續關連交易會繼續經常及持續地進行並且已於本文件全面披露，故董事認為遵守公告及／或獨立股東批准規定乃不切實際，且該等規定會使我們產生不必要的行政成本，造成沉重負擔。

據此，我們已向聯交所申請並[已]獲聯交所授出豁免，豁免我們嚴格遵守上市規則第14A章項下「一須遵守申報、年度審核及公告規定的不獲豁免持續關連交易」所披露的持續關連交易的公告規定，惟前提為各財政年度的持續關連交易總金額不得超過相關年度上限所載的有關金額(如上文所述)。

若日後修訂上市規則而對本文件所述持續關連交易施加較截至最後實際可行日期所適用者更嚴格的規定，則我們會實時採取措施，確保於合理時間內遵守該等新規定。

董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，上文所載不獲豁免持續關連交易已經並將繼續按一般或更優商業條款於日常及一般業務過程中進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，該交易的建議年度上限亦屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人的確認

獨家保薦人已審閱由本公司編製及提供的有關本節所述持續關連交易的相關資料。基於上文所述，獨家保薦人認為上述不獲豁免持續關連交易已經及將於本公司日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益，及該等交易的建議年度上限亦公平合理且符合本公司及股東整體利益。

關連交易

保障股東利益的內部控制措施

為進一步保障股東的整體利益(包括少數股東)，本集團已就持續關連交易實施以下內部控制措施：

- (a) 本集團已批准內部指引，規定倘若任何建議關連交易的價值預計將超過某些門坎，相關員工必須向相關業務單位主管報告建議交易，以便本公司啟動必要的額外評估和審批程序，並確保我們遵守香港上市規則第14A章項下的適用規定；
- (b) 至於與關連人士的框架協議下的定價政策及年度上限的公平性而言，我們的管理團隊將定期透過以下程序對其進行審閱：(i)在能取得可資比較市價的情況下，我們將會把建議的產品價格或服務費與市價進行比較，確保建議的產品價格或服務費將不遜於我們的市場價格；及(ii)在不能取得可資比較市價的情況下，我們的採購部門將與相關關連人士進行公平磋商，以根據多項因素(包括但不僅限於獨立第三方提供的價格、競爭格局、生產成本及開支、交易量)確定有關條款與相關定價政策一致；及
- (c) 本公司將向獨立非執行董事及核數師提供數據及證明文件，以供其對本公司訂立的持續關連交易進行年度審核。根據香港上市規則的規定，獨立非執行董事將每年就持續關連交易是否於本集團日常及一般業務過程中訂立、按一般商業條款訂立、遵照規管其的協議、按公平合理的條款訂立及符合股東的整體利益向董事會作出確認，且核數師每年就其是否注意到任何使其認為持續關連交易未獲董事會審批、於所有重大方面未有按照本集團的定價政策進行、於所有重大方面未有按照規管該等交易的有關協議訂立或超出上限的事宜向董事會作出確認。