

持續關連交易

概覽

於[編纂]前，我們與各方訂立若干交易，彼等將於[編纂]後成為[編纂]第20章所界定之關連人士。因此，根據[編纂]第20章，該等交易將構成本公司的關連交易。

非全面豁免持續關連交易

來自我們附屬公司主要股東的經營場所租約及許可

於最後實際可行日期，我們已與香港合營企業合夥人集團訂立三項租約及一項許可，內容有關香港合營企業合夥人集團就我們的餐廳營運向本集團出租或許可若干物業或區域（「**關連租約及許可協議**」）。該等經營場所及許可區域位於利園一期及利園二期，同樣為銅鑼灣購物商場。

本集團經考慮(其中包括)該等物業的位置及香港合營企業合夥人集團所提供條款後在日常業務過程中訂立該等關連租約及許可協議。

關連租約及許可協議

下表概述本集團與香港合營企業合夥人集團的關連租約及關連許可協議主要條款：

權八餐廳及安南(利園)餐廳的租約及許可

日期	2017年5月9日
業主／特許商	達榮置業有限公司，為香港合營企業合夥人集團的成員公司
租戶／授權持有人	1957 & Co. (Management)
用途	權八餐廳及安南(利園)餐廳
地點	就租約而言： 香港銅鑼灣希慎道33號利園一期四樓 就許可而言： 香港銅鑼灣希慎道33號利園一期四樓的若干區域
租約／許可的年期	2017年6月1日至2019年5月31日

持續關連交易

月租／許可月費及其他開支 就租約而言：

(扣除差餉及其他支出)

- 固定基本租金
- 每月銷售總額超出上文所載基本租金之固定百分比的營業額租金
- 固定經營開支及推廣徵費

就許可而言：

固定許可費，包括經營開支及推廣徵費

竹品牌項下將開設的一間新餐廳的租約(「新竹租約」)

日期	2017年8月17日
業主	Barrowgate Limited，為香港合營企業合夥人集團的成員
租戶	L Garden and Partners
用途	竹品牌項下一間新餐廳(將開業)
地點	香港銅鑼灣恩平道28號利園二期地下G01號鋪
租期	五年，可選擇重續兩年，於2017年10月1日或業主將通知租戶空置經營場所可予交吉的有關較後日期(租約屆滿日期將因而按相同期間延後)開始 於最後實際可行日期，此租約尚未開始，乃由於該場所的空置管有權尚未可移交
月租及其他開支 (扣除差餉及其他支出)	<ul style="list-style-type: none">• 固定基本租金• 每月銷售總額超出上文所載基本租金之固定百分比的營業額租金• 固定經營開支及推廣徵費

持續關連交易

家上海品牌項下將開設的一間新餐廳的租約(「新家上海租約」)

日期	2017年8月17日
業主	Barrowgate Limited，為香港合營企業合夥人集團的成員
租戶	1957 and Partners
用途	一間提供上海菜的新餐廳(將開業)
地點	香港銅鑼灣恩平道28號利園二期一樓101號舖
租期	五年，可選擇重續兩年，於2017年10月1日或業主將通知租戶空置經營場所可予交吉的有關較後日期(租約屆滿日期將因而按相同期間延後)開始
	於最後實際可行日期，此租約尚未開始，乃由於該場所的空置管有權尚未可移交。
月租及其他開支(扣除差餉及其他支出)	<ul style="list-style-type: none">• 固定基本租金• 每月銷售總額超出上文所載基本租金之固定百分比的營業額租金• 固定經營開支及推廣徵費

與香港合營企業合夥人集團的關係

於2017年6月15日，我們與(其中包括)香港合營企業合夥人的兩間間接全資附屬公司訂立竹(利園)合營企業協議及家上海(利園)合營企業協議，內容有關成立兩間合營企業公司，以於銅鑼灣利園二期開設及經營提供日本菜和上海菜的新餐廳。兩間合營企業公司經已註冊成立，並為香港合營企業合夥人(透過其相關間接全資附屬公司)各自擁有29%的附屬公司。因此，根據創業板上市規則，香港合營企業合夥人集團(包括關連租約及許可協議項下各業主及特許商)為本公司在附屬公司層面的關連人士，而關連租約及許可協議根據[編纂]緊隨[編纂]後構成本公司的持續關連交易。有關我們合營企業與香港合營企業合夥人集團的詳情，請參閱「業務—我們的餐廳—合營企業協議」。

持續關連交易

過往交易金額

截至2015年及2016年12月31日止年度以及截至2017年5月31日止五個月，我們向香港合營企業合夥人集團支付的年租金及許可年費總額(包括租金/許可費、推廣徵費及其他開支，但扣除差餉及其他支出)分別約為9.2百萬港元、9.5百萬港元及4.1百萬港元。

租金、許可費及其他開支的年度上限

根據[編纂]，我們已就截至2022年12月31日止六個年度各年的關連租約及許可協議項下最高應付租金總額設置年度上限(包括租金/許可費、推廣徵費及經營開支但不包括差餉及其他開支)，載列如下：

	截至12月31日止年度					
	2017年 (百萬港元)	2018年 (百萬港元)	2019年 (百萬港元)	2020年 (百萬港元)	2021年 (百萬港元)	2022年 (百萬港元)
租金、許可費及其他開支	14.4	25.6	26.0	26.4	27.1	27.1

估計年度上限的基準及假設

上述年度上限已主要基於下述者而估計：(i)我們根據關連租約及許可協議應付的年租金、許可費及其他開支(包括租金/許可費、推廣徵費及經營開支但不包括差餉及其他開支)；(ii)待期限屆滿時，我們會成功將所有關連租約及許可協議至少續期至2022年12月31日；及(iii)有關任何重續關連租約及許可協議之估計平均租金增加。董事認為，上述年度上限乃根據[編纂]第20.51(2)條合理釐定。

[編纂]的涵義

如上所述，香港合營企業合夥人集團(包括關連租約及許可協議項下各業主及特許商)為我們在附屬公司層面的關連人士。因此及鑑於我們的董事(包括獨立非執行董事)根據[編纂]第20.99條在下文所載的意見，關連租約及許可協議將構成本公司與在附屬公司層面的關連人士的持續關連交易，乃獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定，但仍須遵守[編纂]第20章書面協議、公告、年度報告、協議條款、年度上限、上限或協議條款變動及年度審閱規定。

再者，根據[編纂]第20.50條，新竹租約及新家上海租約的租期不得超過三年，惟交易性質要求較長期間的特殊情況除外。

持續關連交易

就室內設計顧問服務與梁志天設計師有限公司(「梁志天設計師有限公司」)訂立協議

交易的背景和性質及關連關係

於業績記錄期間，梁志天設計師有限公司及梁志天生活藝術有限公司(「梁志天生活藝術有限公司」)為本集團提供室內設計顧問服務以及藝術品及手工藝品設計及採購服務。於業績記錄期間，與梁志天生活藝術有限公司訂立的交易與藝術品及手工藝品設計及採購服務有關，而我們不擬在未來與梁志天生活藝術有限公司訂立交易。梁志天設計師有限公司及梁志天生活藝術有限公司分別由我們的非執行董事及控股股東梁志天先生擁有30%及全資擁有。因此，梁志天設計師有限公司及梁志天生活藝術有限公司為梁志天先生的聯繫人，故根據[編纂]為我們的關連人士。

過往交易金額

本集團於截至2015年12月31日及2016年12月31日止年度以及截至2017年5月31日止五個月向梁志天設計師有限公司及梁志天生活藝術有限公司支付的總金額分別約為2.1百萬港元、0.7百萬港元及0.2百萬港元。過往金額由訂約方經參照類似服務之當時市價後經公平磋商釐定

通常，梁志天設計師有限公司收取的款項經參考物業的設計面積而作出，付款分期進行。梁志天生活藝術有限公司就採購藝術品及手工藝品收取的金額以及相關服務費乃經參考採購項目價格而釐定，而付款通常屬一次性性質。

未來服務

為籌備[編纂]，本公司於2017年●與梁志天設計師有限公司訂立框架協議(「關連室內設計框架協議」)，管理梁志天設計師有限公司及其附屬公司(統稱為「梁志天設計師有限公司集團」)不時向本集團提供的室內設計顧問服務。關連室內設計框架協議的期限為自[編纂]起至2019年12月31日。

根據關連室內設計框架協議，本集團有權於本集團酌情向梁志天設計師有限公司發出不少於兩個月之書面通知後隨時終止關連室內設計框架協議。倘關連室內設計框架協議獲重續，本公司將確保遵守[編纂]第20章之所有相關規定。

定價

根據關連室內設計框架協議，交易的服務費將按公平基礎磋商，反映當時市價，並與獨立第三方提供給我們的價格相若。我們會征求至少兩家獨立服務供應商就相同或類似服務報價，並在決定委任服務供應商時計及(其中包括)服務供應商的聲譽、質素及可靠性。

持續關連交易

未來交易金額的年度上限

本集團截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止三個年度須支付予梁志天設計師有限公司集團的最高年度金額不得超過下列上限：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2017年	2018年	2019年
		(港元)	
應付金額	4,000,000	1,220,000	2,000,000

於釐定截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止年度之建議年度上限時，董事已考慮(i)現時與梁志天設計師有限公司訂立的合約；(ii)本集團截至2019年12月31日止三個年度的業務擴張計劃；(iii)業績記錄期間內梁志天設計師有限公司就提供室內設計顧問服務予本集團而提出的平均收費率；及(iv)服務成本的預期增加以及通貨膨脹。

[編纂]的涵義

基於已建議的最高年度上限，我們預期有關與梁志天設計師有限公司的關連室內設計框架協議之最高相關百分比率將少於5%，惟關連室內設計框架協議項下應付款項總金額將超過3百萬港元。因此，與梁志天設計師有限公司的關連室內設計框架協議將構成本公司的持續關連交易，應獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定，但仍須遵守[編纂]第20章書面協議、公告、年度報告、協議條款、年度上限、上限或協議條款變動及年度審閱規定。

豁免

申請豁免

我們預期將於[編纂]後繼續訂立或進行「非全面豁免持續關連交易」一段的上述交易，根據[編纂]該等交易將於[編纂]後屬於我們的持續關連交易。

豁免範圍

根據[編纂]，關連租約及許可協議以及關連室內設計框架協議構成非豁免持續關連交易，須遵守[編纂]第20章書面協議、公告、年度報告、協議條款、年度上限、上限或協議條款變動及年度審閱規定。由於上述關連租約及許可協議以及關連室內設計框架協議一直並將會在本集團一般及日常業務過程中持續進行，因此董事認為遵守[編纂]第20.33條公告會令我們承擔不必要之行政開支及負擔，亦不實際。因此，獨家保薦人及董事已向聯交所申請且[編纂]已根據[編纂]第20.100條及第20.103條批准本公司豁免就關連租約及許可協議

持續關連交易

以及關連室內設計框架協議嚴格遵守[編纂]第20.33條、公告。該豁免僅於關連租約及許可協議以及關連室內設計框架協議的總代價不超過上述有關期間的建議年度上限時方會有效。

創業板上市規則第20.50條

再者，就新竹租約及新家上海租約各自的初步五年租期而言，獨家保薦人及董事已申請，且聯交所已向本公司授出豁免嚴格遵守[編纂]第20.100條有關固定租期根據[編纂]第20.50條不得超過三年的規定。

我們已就關連租約及許可協議及關連室內設計框架協議遵守[編纂]第20.32條書面協議規定、[編纂]第20.47條年度報告規定、[編纂]第20.49條至第20.50條協議條款規定、[編纂]第20.51條年度上限規定、[編纂]第20.52條上限或協議條款變更規定及[編纂]第20.53條至第20.57條年度審閱規定。

此外，根據[編纂]第20.47條，我們將就關連租約及許可協議於截至2022年12月31日止六個年度各年以及就關連室內設計框架協議於截至2019年12月31日止三個年度各年遵守申報規定並於往後年報披露詳情。豁免於2019年或2022年12月31日屆滿或新竹租約或新家上海租約的初步五年租期後(視情況而定)，我們將遵守不時經修訂之[編纂]第20章的適用規定或申請相關豁免。

倘[編纂]日後作出任何修訂，對本節所述非豁免持續關連交易實施較本[編纂]日期更為嚴格的規定，包括但不限於規定該等交易須獲獨立股東批准，則我們會立即採取措施，以確保遵守上述規定。

董事意見

我們已獲得戴德梁行有限公司的函件，列明彼等認為(i)各份關連租約及許可協議的租期、條款及條件已／會於本集團日常業務過程中按正常商業條款訂立，且屬公平合理；及(ii)本集團根據各份關連租約及許可協議支付的租金及費用屬於香港同類位置同類物業的一名獨立第三方將提供或更佳的租金及費用範圍內(「公平租金函件」)。

經參考公平租金函件，我們的董事(包括獨立非執行董事)認為(i)上述非豁免持續關連交易已經及將會於本集團日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款進行；(ii)上述各項非豁免持續關連交易的條款屬公平合理且符合股東整體利益；(iii)該等非豁免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的整體利益；及(iv)就關連租約及許可協議的期限(年期超過三年)而言，此類協議具有的期限屬正常業務慣例。

持續關連交易

獨家保薦人確認

經參考公平租金函件，獨家保薦人認為(i)上述非豁免持續關連交易已經及將會於本集團日常業務過程中按正常商業條款進行；(ii)上述各項非豁免持續關連交易的條款屬公平合理且符合股東整體利益；(iii)該等非豁免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的整體利益；及(iv)就關連租約及許可協議的期限(年期超過三年)而言，此類協議具有的期限屬正常業務慣例。

獲全面豁免持續關連交易

緊隨[編纂]後，由於根據[編纂]第19.07條項下每一適用之百分比率均少於5%，且年度代價少於3,000,000港元。根據[編纂]第20.74條，以下交易將構成本公司的獲豁免持續關連交易，該等交易將獲豁免遵守[編纂]第20章之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

就照明設計顧問服務與關永權照明設計有限公司(「關永權照明設計有限公司」)訂立協議

交易的背景和性質及關連關係

於業績記錄期間，關永權照明設計有限公司為本集團提供照明設計顧問服務。關永權照明設計有限公司由我們的執行董事及控股股東關永權先生擁有100%。因此，關永權照明設計有限公司為關永權先生的聯繫人，故根據[編纂]為我們的關連人士。

過往交易金額

本集團於截至2015年12月31日及2016年12月31日止年度以及截至2017年5月31日止五個月向關永權照明設計有限公司支付的總金額分別約為0.28百萬港元、0.02百萬港元及0.13百萬港元。過往金額由訂約方經參照類似照明設計之當時市價後經公平磋商釐定

未來服務

為籌備[編纂]，本公司於2017年[]與關永權照明設計有限公司訂立框架協議(「**關連照明設計框架協議**」)，管理關永權照明設計有限公司不時向本集團提供的照明設計顧問服務。關連照明設計框架協議授出之協議條款自[編纂]起至2019年12月31日止有效。

根據關連照明設計框架協議，本集團有權於本集團酌情向關永權照明設計有限公司發出不少於兩個月之書面通知後隨時終止關連照明設計框架協議。

倘重續關連照明設計框架協議的條款，本公司將確保遵守[編纂]第20章之所有相關規定。

持續關連交易

定價

根據關連照明設計框架協議，交易的服務費將按公平基礎磋商，反映當時市價，並與獨立第三方提供給我們的價格相若。我們會尋求至少兩家獨立服務供應商就相同或類似服務報價，並在決定委任服務供應商時計及(其中包括)服務供應商的聲譽、質素及可靠性。

倘關永權照明設計有限公司所提供的有關交易價格高於有關獨立服務供應商所提供的價格，我們將不會購買任何有關服務。

未來交易金額的年度上限

本集團截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止三個年度須支付予關永權照明設計有限公司集團的最高年度金額不得超過下列上限：

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2017年	2018年	2019年
		(港元)	
應付金額	700,000	60,000	[230,000]

於釐定截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止年度之建議年度上限時，董事已考慮(i)現時與關永權照明設計有限公司訂立的合約；(ii)本集團截至2019年12月31日止三個年度的業務擴張計劃；及(iii)業績記錄期間內關永權照明設計有限公司就提供照明設計顧問服務予本集團而提出的平均收費率。

董事確認

我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為(i)上述獲全面豁免持續關連交易已訂立，並將於本集團業務之日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行，(ii)上述每項獲全面豁免持續關連交易的條款屬公平合理，並符合我們股東的整體利益，及(iii)該等獲全面豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合我們股東的整體利益。

持續關連交易的內部控制措施

我們的審核委員會完全由獨立非執行董事組成，將持續監察本集團持續關連交易。持續關連交易的年度審閱報告將由審核委員會編製。

本報告於[編纂]後納入各財政年度的年報。本集團相信，我們的審核委員會將審慎考慮本集團所有持續關連交易是否均於本集團一般及日常業務過程中訂立，是否為正常商業條款或(倘適用)按不遜於本集團與獨立第三方交易所提出或所接納(視情況而定)的條款進行，及對本集團而言是否公平合理及是否符合本公司及股東整體利益。

持續關連交易

尤其是，審核委員會的職權範圍規定，其必須確保租賃框架協議項下任何額外關連租約協議將由獨立估值師進行估值，以確保本集團應付的租金是否將不會高於現行市場租金，及相關關連租約協議的條款是否對本集團公平合理；而於關連人士所擁有物業以外相似地點的替代物業已就本集團開設的新餐廳識別及作考慮。

審核委員會亦有以下職能以保障持續關連交易的年度審閱：

- (i) 每六個月舉行會議審閱持續關連交易報告；
- (ii) 有權要求本公司高級管理人員提供適當的持續關連交易詳情作審閱用途；
- (iii) 有權委任審核委員會認為對審閱必要之財務或法律顧問；
- (iv) 根據審閱結果，參與繼續或終止持續關連交易的決策；
- (v) 委員會的批准為召開董事會會議批准任何新持續關連交易或續訂任何持續關連交易(視情況而定)的先決條件；
- (vi) 就執行持續關連交易協議形成自身意見並於本公司各財政年度的年報披露該意見；
- (vii) 倘關連人士嚴重違反關連交易協議，則對其提起法律訴訟；及
- (viii) 有權以任何方式要求對持續關連交易條款作出獨立非執行董事認為有助於確保所有關連交易均按公平交易基準進行的改變、修改或變動。

被視為可能會出現利益衝突的董事(如有)(如持有關連人士控股權益的董事)不得參與董事會及審核委員會有關該等衝突事宜的任何會議或討論，亦不得參與其決策過程。