

關連交易

緒言

於[編纂]前，我們與若干人士訂立若干交易，該等人士於[編纂]後將成為我們的關連人士（定義見創業板上市規則第20章）。於[編纂]後，我們將繼續與該等人士進行以下交易，因此，根據創業板上市規則第20章，該等交易將構成本公司的持續關連交易。

涉及的關連人士

賴偉傑先生、何先生、葉先生及陳先生各自均為執行董事兼控股股東，而吳先生為非執行董事兼控股股東。

Jaesan Food Holdings為K Food Master的主要股東，該公司為本公司的間接非全資附屬公司。

Lawrence Tan先生及Shenton Yap先生各自均為Jaesan Food Holdings的董事及股東及為K Food Master及K Food Restaurants的董事。

Peh先生為Kogane Yama的主要股東及為Kogane Yama及Gangnam Kitchen的董事，此兩間公司均為本公司的間接非全資附屬公司。

於[編纂]後，根據創業板上市規則第20章，賴偉傑先生、何先生、葉先生、陳先生、吳先生、Peh先生、Lawrence Tan先生、Shenton Yap先生及Jaesan Food Holdings各自均將成為本公司的關連人士。因此，根據創業板上市規則第20章，本集團與關連人士之間的交易將構成本公司的關連交易。

根據創業板上市規則第20.74(1)條獲悉數豁免的持續關連交易

下表載列本公司[編纂]後根據創業板上市規則第20.74(1)條獲悉數豁免持續關連交易的概覽：

編號	協議	性質	期限	訂約方	過往交易金額	年度上限
1	轉租協議	轉租辦公物業	自二零一六年四月十四日起至二零一九年四月十三日止為期三年	K Food Holdings 與賴偉傑先生	截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度分別約為126,000坡元及262,000坡元	截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度分別為270,000坡元及150,000坡元

關連交易

編號	協議	性質	期限	訂約方	過往交易金額	年度上限
2	Jaesan協議	業務合作安排	自二零一六年九月十日起至二零二一年九月九日止為期五年，自動重續，直至終止為止	K Food Holdings 與Jaesan Food Holdings	截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度分別為零及約160,000坡元	各財政年度200,000坡元
3	PKG協議	業務合作安排	自二零一七年一月三日起直至二零二二年一月二日止為期五年，自動重續，直至終止為止	K Food Holdings 與Peh先生	截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度分別為零及約168,000坡元	各財政年度180,000坡元

1. 轉租協議

於二零一六年三月十五日，我們辦公室物業的業主（一名獨立第三方）與K Food Holdings（作為租戶）訂立租賃協議（「租賃協議」），以租賃位於#12-01 Orchard Building, 1 Grange Road, Singapore 239693建築面積約3,283平方呎的辦公室物業（「該物業」），自二零一六年四月十四日起至二零一九年四月十三日止為期三年，月租為21,011.2坡元及服務費約為3,611.3坡元。由於我們無需將該物業全部用於經營業務，故我們於二零一六年四月十四日與賴偉傑先生訂立轉租協議（「轉租協議」），據此，本集團將建築面積約為2,785平方呎的部分該物業轉租予賴偉傑先生，年期為自二零一六年四月十四日起及於二零一九年四月十三日或租賃協議終止日期（已較早者為準）屆滿，月租為21,000坡元，加水電費及其他費用。於截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度，賴偉傑先生已付或應付本集團的租金及水電費以及其他費用總額分別約為126,000坡元及262,000坡元。

月租21,000坡元乃參考(i)K Food Holdings（作為租戶）根據租賃協議應付的月租及服務費用；(ii)轉租予賴偉傑先生的該物業的建築面積；及(iii)根據獨立物業估值師編製的估值報告得出的該物業的市場租金釐定。該物業的水電費及其他費用將由本集團及賴偉傑先生參考所佔用的面積承擔。

我們已委聘一名獨立物業估值師以就該物業轉租部分的租金是否符合市場租金提供意見。該獨立物業估值師確認，該物業轉租部分的租金符合市場租金，反映了現行市場價格。

關連交易

由於我們無需將該物業全部用於經營業務，故董事認為，本集團與賴偉傑先生共享部分該物業將能降低我們的租金負擔。董事（包括獨立非執行董事）認為，根據轉租協議擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

董事估計，於截至二零一八年及二零一九年九月三十日止年度，轉租協議項下的年度上限將分別為270,000坡元及150,000坡元，乃基於賴偉傑先生根據轉租協議應付的租金及該物業的估計水電費及其他費用計算得出。

於最後實際可行日期，本集團及賴偉傑先生就為本集團及賴偉傑先生的保險代理業務分開訂立的單獨租賃協議與業主進行磋商。鑒於本集團擬進行的擴張計劃及我們計劃為我們業務的進一步發展聘請額外人員，我們擬租賃一間較我們目前佔用區域而言更大的辦公室。業主與本集團或賴偉傑先生概無就上述租賃協議訂立協議。倘訂立單獨租賃協議，則轉租協議將於租賃協議終止日期終止，其項下擬進行的持續關連交易將不再進行。

由於根據轉租協議擬進行交易的各項適用百分比率（溢利比率除外）預期均不足5%及租金及水電費總額預期每年低於3,000,000港元，故根據創業板上市規則第20.74(1)條，根據轉租協議擬進行的交易屬最低豁免水平交易，將獲豁免遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

2. Jaesan協議

於二零一六年九月十日，K Food Holdings與Jaesan Food Holdings就於馬來西亞營運及發展「Chir Chir」餐廳網絡訂立Jaesan協議，初始年期自二零一六年九月十日起直至二零二一年九月九日止為期五年。於Jaesan協議屆滿後，Jaesan協議將自動重續，每次續期一年，直至Jaesan協議任何一方於Jaesan協議屆滿前至少30日但不超過60日向另一方發出書面終止通知為止。

根據Jaesan協議，K Food Master經已成立，其營運資金及繳足股本的60%及40%分別歸屬於K Food Holdings及Jaesan Food Holdings。K Food Master累計的任何純利將由K Food Holdings及Jaesan Food Holdings持有，並根據彼等各自於K Food Master的股權分別獲分配60%及40%。

關連交易

鑒於本集團提供於馬來西亞經營「Chir Chir」餐廳的特許經營權以及在馬來西亞經營「Chir Chir」餐廳的業務支持、培訓、初始設置幫助、新菜單支持及管理支持，Jaesan Food Holdings須向K Food Holdings支付(i)年度費用80,000坡元；(ii)於馬來西亞開設首2間店舖的初步付款80,000坡元；及(iii)於新店舖開設超過6個月時支付的開店費用40,000坡元。

上述年度費用及開店費用乃訂約方經參考下列各項後公平磋商釐定：(i)本集團就Chir Chir特許經營協議項下於馬來西亞的總特許經營權向Chir Chir特許權授予人支付的特許經營費；及(ii)本集團於新加坡經營「Chir Chir」餐廳的業務表現。

截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度，Jaesan Food Holdings已付或應付本集團的總年度費用及開店費用分別為零及約160,000坡元。基於每個財政年度於馬來西亞開設的新「Chir Chir」餐廳將不會超過3間，並參考我們於新加坡的「Chir Chir」餐廳網絡的歷史擴張速度，董事估計，Jaesan Food Holdings根據Jaesan協議於每個財政年度應付的總年度費用及開店費用將不會超過200,000坡元。

於訂立Jaesan協議前，儘管已從Chir Chir特許權授予人取得「Chir Chir」的總特許經營權，本集團先前並無於馬來西亞開展業務的經驗。為向馬來西亞市場擴張我們的業務及應用Chir Chir特許經營協議項下於馬來西亞的總特許經營權，本集團訂立Jaesan協議，以開始於馬來西亞經營Chir Chir（柏威年廣場）業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，Jaesan協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，及根據Jaesan協議擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

由於根據Jaesan協議擬進行交易的各項適用百分比率（溢利比率除外）預期不足5%及總年度費用及開店費用預期每年低於3,000,000港元，故根據創業板上市規則第20.74(1)條，根據Jaesan協議擬進行的交易屬最低豁免水平交易，將獲豁免遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准的規定。

關連交易

3. PKG協議

於二零一七年一月三日，K Food Holdings與Peh先生就於新加坡營運及發展「Kogane Yama」餐廳網絡訂立PKG協議，初始年期自二零一七年一月三日起直至二零二二年一月二日止為期五年。於PKG協議屆滿後，PKG協議將自動重續，每次續期一年，直至PKG協議任何一方於PKG協議屆滿前至少30日但不超過60日向另一方發出書面終止通知為止。

根據PKG協議，Kogane Yama經已成立，其營運資金及繳足股本的60%及40%分別歸屬於K Food Holdings及Peh先生。Kogane Yama累計的任何純利將由K Food Holdings及Peh先生持有，並根據彼等各自於Kogane Yama的股權分別獲分配60%及40%。

鑒於本集團提供有權使用「Kogane Yama」的系統（涵蓋於新加坡經營店舖所需的所有要素）以及經營「Kogane Yama」餐廳的業務支持、培訓、初始設置幫助、新菜單支持及管理支持，Peh先生須向K Food Holdings支付(i)年度費用120,000坡元；(ii)於新加坡開設首2間店舖的初步付款60,000坡元；及(iii)於新店舖開設超過6個月時支付的開店費用30,000坡元。

上述年度費用及開店費用乃訂約方經參考下列各項後公平磋商釐定：(i)本集團根據Chir Chir特許經營協議及Masizzim特許經營協議支付的特許經營費；及(ii)本集團於新加坡經營餐廳的業務表現。

截至二零一六年及二零一七年九月三十日止年度，Peh先生已付或應付本集團的總年度費用及開店費用分別為零及約168,000坡元。董事估計，Peh先生根據PKG協議於每個財政年度應付的總年度費用及開店費用將不會超過180,000坡元及於每個財政年度於新加坡開設的新「Kogane Yama」餐廳將不會超過2間，並參考本集團就Kogane Yama的業務計劃及我們於新加坡的「Chir Chir」餐廳及「Masizzim」餐廳的歷史擴張速度。

「Kogane Yama」為本集團首個自營品牌。為取得穩定收入來源及審慎擴張業務，本集團已訂立PKG協議，以透過Kogane Yama於新加坡開始「Kogane Yama」餐廳網絡的營運及發展。

董事（包括獨立非執行董事）認為，PKG協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，及PKG協議項下擬進行的交易乃按照正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

關連交易

由於根據PKG協議擬進行交易的各項適用百分比率（溢利比率除外）預期不足5%及總年度費用及開店費用預期每年低於3,000,000港元，故根據創業板上市規則第20.74(1)條，根據PKG協議擬進行的交易屬最低豁免水平交易，將獲豁免遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准的規定。

Jaesan協議及PKG協議的年期

Jaesan協議及PKG協議各自的年期均超過三年。根據創業板上市規則規定，Jaesan協議及PKG協議各自可擁有固定年期及除非於交易性質需要協議擁有更長期間的特殊情況下有關年期不能超過三年。董事認為，Jaesan協議及PKG協議對維持K Food Master及Kogane Yama項下「Chir Chir」餐廳於馬來西亞及「Kogane Yama」餐廳於新加坡的穩定營運至關重要。Jaesan協議及PKG協議亦為本集團提供分別來自Jaesan Food Holdings及Peh先生的應付年度費用產生的穩定收入。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，Jaesan協議及PKG協議的年期超過三年乃符合本公司及股東整體利益，並確認此類合約的有關年期符合正常商業慣例。

根據創業板上市規則第20.88條獲悉數豁免的持續關連交易

1. 租賃協議的個人擔保

K Food Restaurants（作為租戶）就Chir Chir（柏威年廣場）的營運與獨立第三方訂立日期為二零一七年二月十五日的租賃協議，內容有關位於Lot 1.108.00 Level 1, Pavillon Kuala Lumpur Mall, 168, Jalan Raja Chulan, Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Malaysia的物業租賃，租期自二零一七年一月十五日至二零二零年一月十四日為期三年。進一步資料請參閱「業務－房地產－租賃物業」。

於訂立有關租賃協議時，為保證K Food Restaurants妥為遵守租賃協議項下的義務，賴偉傑先生及何先生，連同Lawrence Tan先生及Shenton Yap先生（均為Jaesan Food Holdings的股東及董事）已向Chir Chir（柏威年廣場）業主提供個人擔保。

我們並無就賴偉傑先生、何先生、Lawrence Tan先生及Shenton Yap先生為本集團利益而就上述租賃協議提供個人擔保支付代價，而本集團亦並未就此向賴偉傑先生、何先生、Lawrence Tan先生及Shenton Yap先生作出以本集團資產作為反擔保、彌償或抵押。

關連交易

我們已要求上述業主接納本公司提供的企業擔保，以取代賴偉傑先生、何先生、Lawrence Tan先生及Shenton Yap先生提供的個人擔保，惟於最後實際可行日期，我們的要求並未獲得業主認可。董事確認，除必須由自然人作出個人擔保的特殊情況外，於[編纂]後於重續任何租賃協議或訂立任何新租賃協議時，我們將不會允許本公司任何關連人士提供任何個人擔保，且於上述租賃協議於二零二零年一月屆滿後，我們將不會訂立任何需要賴偉傑先生、何先生、Lawrence Tan先生及／或Shenton Yap先生提供擔保的租賃協議。

由於個人擔保乃由關連人士以本集團利益按正常商業條款提供，且並無就有關個人擔保以本集團資產作反擔保、彌償或抵押，上述交易將被視為創業板上市規則第20.88條項下本集團的獲豁免持續關連交易，其獲豁免遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

2. 銀行借款的個人擔保

於往績記錄期間，賴偉傑先生、何先生、葉先生、陳先生及／或吳先生已就本集團取得合共約1.3百萬坡元的銀行借款提供個人擔保。我們已要求有關銀行解除該等借款項下的個人擔保，惟我們就合共約1.0百萬坡元的若干借款並未獲得有關銀行的同意。

我們並無就賴偉傑先生、何先生、葉先生、陳先生及吳先生為本集團利益而就上述銀行借款提供個人擔保支付代價，而本集團亦並未就此向賴偉傑先生、何先生、葉先生、陳先生及吳先生作出以本集團資產作為反擔保、彌償或抵押。

董事認為，上述個人擔保不會於[編纂]之前或之後獲解除。然而，有關借款將可於[編纂]後不久以部分[編纂][編纂]淨額清償，而個人擔保將於還款後獲解除。進一步詳情請參閱「未來計劃及[編纂]」。

由於個人擔保乃由關連人士以本集團利益按正常商業條款提供，且並無就有關個人擔保以本集團資產作反擔保、彌償或抵押，故上述交易將被視為創業板上市規則第20.88條項下本集團的獲豁免持續關連交易，其獲豁免遵守申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

董事確認，於[編纂]後，於償還有關借款後，我們將不會重續需要我們的控股股東提供個人擔保的有關銀行借款。

關連交易

儘管上述有關租賃協議及銀行借款的個人擔保將不會於[編纂]前獲解除，董事認為，於[編纂]後本集團將不會過分依賴我們的控股股東。詳情請參閱「與控股股東的關係－獨立於控股股東－(i)財務獨立性」。

除本節所披露者外，董事預期，於緊隨[編纂]後，並無任何交易將構成創業板上規規則項下本集團的持續關連交易。