

關連交易

我們已訂立以下協議，其將於上市日期後繼續，因此根據上市規則構成我們之持續關連交易。

關連交易概要

訂約方	交易性質	合約期	付款條款	上限	歷史數據	釐定基準
獲豁免持續關連交易						
控股股東FEC之全資附屬公司FECL (作為特許權授權人)與本公司全資附屬公司麗都大酒店有限公司(作為特許權獲授權人)	FECL (作為特許權授權人)及麗都大酒店有限公司(作為特許權獲授權人)就使用香港皇后大道東383-385號華景樓1-4號舖訂立特許權協議	自二零零九年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年	月費30,000港元，包括管理費，但不包括政府差餉	截至二零一一年三月三十一日止財政年度：360,000港元 自二零一一年四月一日至特許權結束：270,000港元	截至二零零九年三月三十一日止財政年度：360,000港元 二零一零年：360,000港元	按簽訂特許權協議當時適用市價公平磋商
控股股東FEC之全資附屬公司Dorsett International (M) (作為特許權授權人)與本公司(作為特許權獲授權人)	Dorsett International (M) (作為特許權授權人)與本公司(作為特許權獲授權人)就使用若干Dorsett International (M)申請的商標訂立商標及商號特許權協議	自二零一零年八月三十日起生效，在商標及商號特許權協議的有效期間內	毋須付款	不適用	不適用	不適用
非獲豁免持續關連交易						
本公司全資附屬公司麗都大酒店有限公司(作為業主)與控股股東FEC之全資附屬公司FECL (作為租戶)	麗都大酒店有限公司(作為業主)與FECL (作為租戶)就租賃麗都酒店一樓訂立租賃協議	自二零零九年十月一日起至二零一二年九月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，可選擇續期三年	月租200,000港元，包括政府地租、政府差餉、冷氣費用及管理費	截至二零一一年三月三十一日止財政年度：2,400,000港元 二零一二年：2,400,000港元	截至二零一零年三月三十一日止財政年度：2,400,000港元	按簽訂租賃協議當時適用市價公平磋商

與遠東發展有限公司訂立之特許權協議

麗都大酒店有限公司(作為特許權獲授權人)與FECL(作為特許權授權人)於二零零九年二月十六日就使用香港皇后大道東383-385號華景樓地下1-4號舖訂立特許權協議，月費為30,000港元，包括管理費，但不包括政府差餉。特許權協議之年期為三年，由二零零九年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。由於FECL為控股股東FEC之全資附屬公司，因此為關連人士。董事(包括獨立非執行董事)認為，向FECL就香港皇后大道東383-385號華景樓地下1-4號舖取得特許權，乃於日常一般業務中經公平磋商後按一般商業條款訂立，而該等條款為公平合理，且符合本公司及股東整體利益。董事(包括獨立非執行董事)確認，上述建議年度上限為公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

按上市規則第14A章之適用百分比率計算，根據該特許權協議應向FECL支付之金額低於0.1%，因此獲豁免申報、年度審閱、公告或獨立股東批准之規定。

於馬來西亞使用商標之特許權協議

基於Dorsett International (M)為控股股東FEC之附屬公司，故其屬於關連人士。Dorsett International (M)於二零一零年八月三十日與本公司訂立商標及商號特許權協議，授權本集團無償使用多個現正於馬來西亞辦理註冊之商標。倘(其中包括)重大違反協議或任何一方進行清盤，該協議可予終止。董事(包括獨立非執行董事)認為，有關特許協議乃於日常及一般業務過程中經公平磋商後訂立，乃一般商業條款，且有關條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。按上市規則第14A章之適用百分比率計算，由於根據特許協議毋須向Dorsett International (M)支付代價，因此，有關事項獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

有關使用商標之進一步詳情請參閱本售股章程附錄六「法定及一般資料 — B.有關業務之進一步資料 — 2.知識產權 — (a)商標 — (ii)註冊中商標」一節。

出租予遠東發展有限公司

FECL(作為租戶)與麗都大酒店有限公司(作為業主)於二零零九年十一月十日就租賃麗都酒店一樓訂立租賃協議，月租為200,000港元，包括政府地租、政府差餉、冷氣費用及管理費。租賃年期為三年，由二零零九年十月一日起至二零一二年九月三十日止(包括首尾兩日)，可選擇續期三年。由於FECL為控股股東FEC之全資附屬公司，因此為關連人士。董事(包括獨立非執行董事)認為，與FECL就香港麗都酒店一樓大宅門餐廳訂立之租

關連交易

賃，乃於日常一般業務中經公平磋商後按一般商業條款訂立，而該等條款為公平合理，且符合本公司及股東整體利益。有關我們於香港、新加坡及中國之物業之物業估值師戴德梁行有限公司認為，與FECL之租賃屬一般商業條款。董事(包括獨立非執行董事)確認，上述建議年度上限為公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

按上市規則第14A章之適用百分比率計算，根據租賃應收FECL之金額低於百分之五。根據上市規則第14A.34條，有關交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，但毋須取得獨立股東批准。倘無獲得聯交所豁免，該持續關連交易於上市日期後將須遵守上市規則項下公告規定。

我們確認將遵守第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40條(倘適用)。

我們已向聯交所申請，而聯交所已同意根據上市規則第14A.42(3)條授出豁免，毋須就上述租賃協議嚴格遵守上市規則第14A.34條項下公告規定，條件為不得超出上述年度上限及本公司遵守上市規則第14A章其他規定，包括第14A.36至14A.40條。

倘特許權協議及租賃協議任何條款作出任何重大修改，或倘本集團將來與關連人士訂立任何新協議，本公司將遵守上市規則第14A章有關關連交易之條文，除非本公司申請並取得聯交所另行豁免則作別論。

聯席保薦人之確認

聯席保薦人認為，上述向FECL作出之租賃乃於本公司日常一般業務中以一般商業條款訂立，為公平合理，且符合本公司股東整體利益，而上述建議年度上限為公平合理，且符合本公司及股東整體利益。