

---

## 關 連 交 易

---

### 我們的關連人士

根據[編纂]，本公司的關連人士包括但不限於控股股東以及下列由控股股東直接或間接控制的公司：

- (a) 福建達利，由許先生、陳女士及許女士共同擁有100%權益；
- (b) 惠安縣達利世紀酒店有限公司（「惠安酒店」），由許先生及陳女士共同擁有100%權益；及
- (c) 湖北達利地產有限公司（「湖北地產」），由許先生、陳女士及許女士共同擁有100%權益。

因此，根據[編纂]，以下將於[編纂]後與控股股東各自的附屬公司及／或聯繫人繼續進行或進行的交易將構成本集團的關連交易。

本文件為草擬本，所載資料並不完整並可作出更改。本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 關連交易

### 持續關連交易

#### 我們的持續關連交易概要列表

交易性質	適用的[編纂]	尋求的適用豁免	建議年度上限		
			截至十二月三十一日止年度		
			二零一五年 (人民幣千元)	二零一六年 (人民幣千元)	二零一七年 (人民幣千元)
<b>獲豁免持續關連交易</b>					
商標許可協議	[編纂]	不適用	零	零	零
產品和服務互供框架協議	[編纂]	不適用			
我們向許氏家族、其控制實體 及／或聯繫人擁有的酒店 業務提供休閒食品及非酒精飲 料產品將產生的收益			160	180	220
我們向許氏家族、其控制實體 及／或聯繫人擁有的酒店 業務採購住宿和餐飲服務將產 生的支出			350	350	350
<b>不獲豁免持續關連交易</b>					
物業及土地租賃協議	[編纂]	豁免嚴格遵守 [編纂]項下 的公告規定	17,039	18,743	20,617

## 關連交易

### 獲豁免持續關連交易

以下交易乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，為符合[編纂]的規定，董事目前預期，最高適用年度百分比率將不高於0.1%。根據[編纂]，以下交易將獲豁免遵守[編纂]申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

### 商標許可協議

於往績記錄期，我們一直使用由福建達利在中國註冊的商標（「商標」），福建達利於重組前是我們中國附屬公司的控股公司。由於預期[編纂]，福建達利根據適用法律將其持有我們中國附屬公司的全部股權，連同其業務和相關資產（包括商標）分別轉讓予達利（香港）及達利（中國）。於二零一五年四月，福建達利就轉讓相關商標（「商標轉讓」）向國家工商總局商標局提交申請。國家工商總局商標局已確認收到申請，預期有關轉讓將於二零一六年三月底前完成。

為確保本集團於重組完成後且於商標轉讓完成前可繼續使用商標，本公司與福建達利於二零一五年六月三日訂立商標許可協議（「商標許可協議」），據此，福建達利同意以免特許費方式不可撤回地授予本集團獨家使用商標的許可。福建達利承諾未經本公司同意不會使用商標。商標許可協議經簽署後即時生效，將於商標轉讓完成或商標註冊期屆滿時終止（以較早發生者為準）。

有關該等商標的進一步資料，請參閱本文件「附錄四－法定及一般資料－B.有關我們業務的其他資料－2.本集團的知識產權－商標」。

### 產品和服務互供框架協議

惠安酒店自其於二零一三年開始營業起向我們購買用於其餐飲及客房服務的休閒食品及非酒精飲料產品，我們亦自二零一五年起開始使用由我們總部附近的惠安酒店提供的住宿及餐飲服務來接待及招待我們的僱員、業務夥伴及參與[編纂]的各方。

為於[編纂]後促進上述慣例，本公司與許氏家族於二零一五年八月二十五日訂立產品和服務互供框架協議（「產品和服務互供框架協議」），據此，本公司同意向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務提供由本集團生產的休閒食品及非酒精飲料產品，而許

## 關連交易

氏家族、其控制實體及／或聯繫人則同意在酒店業務中向本集團提供住宿和餐飲服務。產品和服務互供框架協議的主要條款如下：

- (a) 產品和服務互供框架協議的年期自[編纂]開始至截至二零一七年十二月三十一日結束；
- (b) 許氏家族、其控制實體及／或聯繫人須按現行市場條款向本集團提供相關住宿和餐飲服務；及
- (c) 訂約方及彼等各自的控制實體、附屬公司及／或聯繫人須根據產品和服務互供框架協議所載原則和條件訂立獨立合同規管相關交易。

### 定價

根據產品和服務互供框架協議，我們須按市價釐定的價格向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務提供休閒食品及非酒精飲料產品，而許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務則須按市價釐定的價格向我們提供住宿和餐飲服務，有關價格乃經參照：

持續關連交易	定價政策
向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務提供休閒食品及非酒精飲料產品	與我們於一般及日常業務過程中向相同或鄰近地區的獨立第三方經銷商提供的價格一樣。
向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務購買住宿和餐飲服務	酒店菜單所報價格，可享受當時向一般公眾提供的任何折扣和促銷，或於一般及日常業務過程中按與許氏家族經營酒店業務所在區域周邊其他可資比較酒店相同的商業條款（如更為有利）。

### 付款及價格審核

為執行產品和服務互供框架協議項下擬進行的交易，相關各方已訂立或將訂立獨立協議訂明及載明詳細條款，包括根據產品和服務互供框架協議釐定的交易的付款、交付條款及其他執行規定。應付款項根據產品和服務互供框架協議每月結算。

## 關 連 交 易

執行產品和服務互供框架協議項下擬進行的交易的條款(包括定價及年度上限)亦須經獨立非執行董事根據[編纂]項下的規定進行審核。

### 過往數字

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零一五年六月三十日止六個月，互供產品和服務的過往數字估計如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 六月三十日 止六個月
	二零一二年 (人民幣千元)	二零一三年 (人民幣千元)	二零一四年 (人民幣千元)	二零一五年 (人民幣千元)
<b>收益</b>				
我們向許氏家族、其控制實體及／ 或聯繫人擁有的酒店業務提供 休閒食品及非酒精飲料產品 產生的收益 .....	零	37	74	83
<b>支出</b>				
我們向許氏家族、其控制實體及／ 或聯繫人擁有的酒店業務購買 住宿和餐飲服務產生的支出 .....	零	零	零	212

惠安酒店於二零一三年開始營業。自二零一三年至二零一五年上半年，我們提供休閒食品及非酒精飲料產品產生的收益有所增加，主要是由於我們向惠安酒店銷售涼茶、功能飲料及礦泉水產品的銷量大幅上漲所致。

## 關連交易

### 年度上限

董事估計，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，我們向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務提供休閒食品及非酒精飲料產品將產生的收益款項總額及我們向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務購買住宿和餐飲服務將產生的支出款項總額如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 (人民幣千元)	二零一六年 (人民幣千元)	二零一七年 (人民幣千元)
<b>收益</b>			
我們向許氏家族、其控制實體及／ 或聯繫人擁有的酒店業務提供 休閒食品及非酒精飲料產品 產生的收益 .....	160	180	220
<b>支出</b>			
我們向許氏家族、其控制實體及／ 或聯繫人擁有的酒店業務購買 住宿和餐飲服務產生的支出 .....	350	350	350

於釐定我們向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人提供休閒食品及非酒精飲料產品將產生的收益的建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- 截至二零一五年六月三十日止六個月的實際交易額並經計及於下半年因酒店業務的季節性所產生的更高客流量；
- 二零一五年四月推出新的飲料產品，該產品已獲得酒店客戶廣泛接受；及
- 經參考中國最近數年通脹率後，未來三年休閒食品及非酒精飲料產品價格的可能升幅。

基於上文所述，截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度，我們向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務提供休閒食品及非酒精飲料產品將產生的收益的估計年度上限將分別增加約12.5%及22.2%。

## 關連交易

於釐定我們向許氏家族、其控制實體及／或聯繫人擁有的酒店業務購買住宿和餐飲服務將產生的支出的建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (a) 截至二零一五年六月三十日止六個月的實際交易額；
- (b) 因參與[編纂]的工作組到訪惠安酒店的次數增多，二零一五年上半年的交易額預期高於二零一五年下半年；及
- (c) 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度各年的潛在到訪人數預期維持與二零一五年相同的水平，原因是[編纂]後我們的客戶、業務合作夥伴及投資者的到訪次數將會更多。

### 不獲豁免持續關連交易

以下交易乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，為符合[編纂]的規定，董事目前預期，最高適用年度百分比率將高於0.1%但低於5%。根據[編纂]，以下交易將須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守[編纂]有關取得獨立股東批准的規定。

### 物業及土地租賃協議

於往績記錄期，我們亦一直使用由福建達利擁有的若干物業和土地，作為一般業務和輔助用途。為避免我們因搬遷而引致不必要的營運中斷，以及確保我們可持續經營，本公司與福建達利於二零一五年八月二十五日訂立物業及土地租賃協議（「物業及土地租賃協議」），該協議將於[編纂]後生效及將於二零一七年十二月三十一日屆滿。

根據物業及土地租賃協議，本公司同意按以下主要條款向福建達利租用位於中國的相關物業及土地：

- (a) 出租予我們的物業及土地包括(i)一項位於福建省惠安縣紫山林口總建築面積約21,578.25平方米的辦公室樓宇，及(ii)多項位於福建省惠安紫山林口總建築面積約240,824.35平方米用作製造車間、倉庫和員工宿舍以及其他輔助用途的建築物；

## 關連交易

- (b) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，就有關辦公室樓宇及其他物業支付的月租分別為每平方米人民幣10元和每平方米人民幣5元；
- (c) 租金應自物業及土地租賃協議年期踏入第二年起參考中國國家統計局公佈上年度的國內生產總值升幅作檢討和調整，惟租金升幅無論如何不得超過相關國內生產總值升幅；
- (d) 本公司須按季向福建達利支付租金，於年內相關季度最後一個月第25日或之前支付租金；及
- (e) 本公司須承擔在租約期內使用有關物業及土地所產生的所有公用事業費用和其他雜項開支，惟國家行政費和物業稅則須根據相關法律及法規由雙方分擔。

本公司就[編纂]委聘的獨立專業估值師DTZ已發出函件確認物業及土地租賃協議項下的應付租金與週邊其他物業現行市價一致，且現行市價與物業及土地租賃協議乃於訂約雙方參考現行市場條款及條件後經公平磋商釐定後按正常商業條款作出，且其條款為公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

### 定價

物業及土地租賃協議的租金乃按以下方式釐定：

- (a) 租金須由訂約方參考週邊其他物業的現行市價和現行租金後，經公平磋商釐定；及
- (b) 本公司就週邊相若物業從獨立第三方取得報價，以確保物業及土地租賃協議下的租金與報價相符。

### 過往數字

鑒於福建達利在重組前亦持有我們的主要業務及本集團的相關資產，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，本公司或其附屬公司概無應付福建達利的任何租金。截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司向福建達利支付的租金總額為人民幣8,520,000元。



## 關連交易

### 年度上限

董事估計，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度本公司應付的租金支出總額如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
租金支出 .....	17,039	18,743	20,617

董事經考慮(i)上述所載的過往數字；(ii)訂立物業及土地租賃協議時周邊其他物業的現行租金和現行市價；(iii)周邊其他物業的租金穩步上升及中國物業市場未來發展；(iv)二零一五年及二零一六年兩個年度的國內生產總值估計增長率；及(v)中國於整個往績記錄期內的通脹和生活水平提升後，釐定上述有關物業及土地租賃協議項下租約的建議年度上限。

### [編纂]的涵義

根據[編纂]所載的最高適用百分比率，由於物業及土地租賃協議項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限預期按年將高於0.1%但低於5%，該等持續關連交易將須遵守[編纂]申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守[編纂]有關取得獨立股東批准的規定。

### 不獲豁免持續關連交易的豁免申請

董事(包括獨立非執行董事)認為，全面遵守[編纂]披露及批准上述不獲豁免持續關連交易乃不切實際，尤其會為本公司增添不必要的行政費用。此外，董事(包括獨立非執行董事)相信，[編纂]後繼續進行該等交易符合本公司的利益。

因此，我們已根據[編纂]向[編纂]申請並獲其批准豁免就該持續關連交易嚴格遵守[編纂]的公告規定，前提是該持續關連交易的年度交易額不得超過各自的估計年度上限(如上文所述)。

---

## 關連交易

---

此外，我們確認我們將會遵守[編纂]的適用規定，倘超出上文所述的任何建議年度上限，或該交易的條款出現重大變動，將會即時通知[編纂]。

### 董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (a) 上文所述尋求豁免的持續關連交易已經訂立並將於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，及該等持續關連交易的條款實屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及
- (b) 上文所述該等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公司及股東的整體利益。

### 聯席保薦人的確認

聯席保薦人已審閱本公司所編製及提供的有關上述不獲豁免持續關連交易的相關資料及過往數字，並與我們討論該交易及獲得我們的多項聲明。基於前述盡職審查工作，聯席保薦人認為：

- (a) 上文所述尋求豁免的不獲豁免持續關連交易已於本集團日常及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的整體利益；及
- (b) 上文所述該等不獲豁免持續關連交易的建議年度上限(如適用)屬公平合理且符合股東的整體利益。