

與我們的控股股東及利福集團之關係

一般資料

於本上市文件日期，利福持有60股股份，即本公司全部已發行股本。如本上市文件「分派及分拆」一節所披露，分派將以向利福合資格股東(按其各自於利福之股權)以實物分派方式分派本公司全部已發行股本(包括根據資本化發行我們公司將要發行的股份)，基準為於分派記錄日期所持每1股利福股份獲發一股股份。因此，緊隨分派後，本公司將不再為利福之附屬公司。

緊隨分派及分拆完成後，United Goal將持有本公司已發行股本總數的[編纂]%，劉鑾鴻先生除透過United Goal持有的權益外，緊隨拆分完成後，根據於最後實際可行日期彼於利福的持股，亦將直接或透過Dynamic Castle持有本公司已發行股本總數另外[編纂]%，並假設彼等持股於分派記錄日期保持不變。因此，緊隨分拆完成後，United Goal及劉鑾鴻先生將成為我們的控股股東。

劉鑾鴻先生為我們的執行董事，亦於利福董事會擔任董事職務。劉鑾鴻先生於二零一六年六月二十八日起調任為利福非執行董事及主席。截至最後實際可行日期，劉鑾鴻先生直接持有[編纂]股利福股份，亦分別於United Goal持有的[編纂]股利福股份中及Dynamic Castle持有的[編纂]股利福股份中擁有權益。

除本上市文件披露外，我們的董事及我們的控股股東分別確認，概無於本集團以外與本集團直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

利福於二零零三年十二月二十九日在開曼群島根據公司法註冊成立為豁免有限責任公司，其股份自二零零四年四月十五日在聯交所上市。利福地產為利福附屬公司，於最後實際可行日期，劉鑾鴻先生亦透過Springboard Holdings Limited另外擁有利福地產14.97%的權益。利福地產集團主要從事地產開發及地產投資。

我們的董事預計，緊隨分拆後，餘下利福集團將繼續主要從事於香港營運百貨店的業務，而本集團將主要從事於中國營運百貨店及超市業務以及餐廳業務。

與我們的控股股東及利福集團之關係

獨立於我們的控股股東及利福

基於下列因素，董事會信納本集團有能力於分拆完成後獨立於我們的控股股東及餘下利福集團經營：

管理獨立性

本公司與利福之董事會相互獨立運作。下表載列緊隨上市後本公司及利福的董事詳情：

姓名	本公司	利福
劉鑾鴻先生	主席、行政總裁兼執行董事	主席兼非執行董事
陳楚玲小姐	非執行董事	—
張美嫻小姐	獨立非執行董事	—
張悅文先生	獨立非執行董事	—
林光蔚先生	獨立非執行董事	—
劉今蟾小姐	—	執行董事
劉玉慧女士	—	非執行董事
杜惠愷先生	—	非執行董事
林兆麟先生	—	獨立非執行董事
石禮謙議員	—	獨立非執行董事
許照中先生	—	獨立非執行董事
葉毓強先生	—	獨立非執行董事

與我們的控股股東及利福集團之關係

董事會由五名董事組成，包括一名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。於董事會成員中，執行董事劉鑾鴻先生亦於利福董事會擔任董事一職。劉鑾鴻先生已自二零一六年六月二十八日起獲調任為利福之非執行董事兼主席。所有其他董事均無於餘下利福集團之任何成員公司中擔任任何職位。

儘管劉鑾鴻先生兼任本集團及餘下利福集團的職務，此將不會影響管理獨立性，乃由於本集團之日常營運將主要由我們的執行董事監督及管理，而我們的管理團隊(包括劉鑾鴻先生)於分拆後並無擔任餘下利福集團之任何執行董事職務。就本集團與餘下利福集團之間之任何交易，劉鑾鴻先生將於本公司及利福之董事會會議中就相關決議案放棄投票，且不會計入相關董事會會議之法定人數之內。此外，倘本集團擬與餘下利福集團訂立任何交易而根據上市規則須經本公司獨立股東批准，本公司獨立非執行董事將能夠成立獨立董事會委員會以就交易向本公司及／或本公司獨立股東提供建議。

於整個或大部分業績記錄期間，本集團的高級管理人員曾負責本集團業務的高級管理監督職務。除上文所披露者外，除劉鑾鴻先生外，本集團概無其他董事或高級管理層將於分拆後在餘下利福集團擔任任何職務。因此可確保本集團的日常管理及營運獨立於餘下利福集團。本集團之高級管理層成員均不會於上市後在餘下利福集團擔任任何公務上的職位、參與職務或收取酬勞。

全體董事及高級管理人員均具備作為本集團董事或高級管理人員的相關管理及／或行業經驗。彼等之其他履歷詳情載於本上市文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

各董事均明白作為本公司董事應有的誠信責任，須(其中包括)誠實真誠地為本公司利益行事，不應令彼之董事職務與本身個人利益有任何衝突。根據組織章程細則，倘董事於董事會審議的任何合約、安排或其他建議(上市規則附錄三附註1所許可的若干事項除外)擁有重大利益，擁有利益的董事不得就本公司有關該交易的董事會決議案投票，亦不得計入相關董事會議的法定人數。此外，倘因雙重董事身份而產生潛在利益衝突，涉及潛在利益衝突的董事不得就本公司有關涉及

與我們的控股股東及利福集團之關係

潛在利益衝突的交易或事項的董事會決議案投票，亦不得計入相關董事會議的法定人數。董事會對涉及潛在利益衝突的交易或事項的決定將由並無同時兼任或參與餘下利福集團職務的其他董事作出。此外，本集團設有高級管理團隊，獨立作出業務決定。獨立非執行董事具備足夠且恰當的行業知識和經驗，並可在考慮本集團高級管理層的意見後，在董事會的決策過程提供獨立判斷。

基於上文所述，董事會相信，董事會整體連同本集團的高級管理團隊可獨立於我們的控股股東和利福履行本集團的管理職務。

營運獨立性

儘管我們的控股股東將保留於本公司及餘下利福集團的控股權益，董事會應當於本公司的業務營運作出獨立決策及執行。此外，如下文「業務明確區分」一段所述，本集團與餘下利福集團負責各自的地理區域，本集團乃獨立於餘下利福集團營運。

本集團就其營運並無依賴餘下利福集團持有的任何許可。本集團有獨立管理團隊從事業務及營運，包括採購、市場推廣特許專櫃商之採購、服務、租賃、餐廳及銷售營運，將與餘下利福集團分開及獨立運作。該管理團隊包括經理，而該等經理不僅具備在中國管理百貨店營運的經驗，亦擁有管理本集團百貨店營運的經營。本集團獨立於餘下利福集團營運的能力不容置疑。

雖然本集團與餘下利福集團按本上市文件「持續關聯交易」一節「豁免持續關連交易」及「非豁免持續關連交易」分節所述訂立了兩份租賃協議，但董事認為市場上已有同類商業場所可供租用，故將可在短時間內及按商業可行的基準以市場租金自其他獨立第三方供應商租用合適的替代場所，因此該安排不會嚴重影響本集團的營運獨立。

按本上市文件「持續關連交易」一節「非獲豁免持續關連交易」分節所披露，本集團已與餘下利福集團就利福地產集團向本集團提供的就本集團於中國擁有的若干物業的非獨家物業開發(包括但不限於可行性研究、設計、項目協調及監督)服

與我們的控股股東及利福集團之關係

務訂立框架協議。框架協議項下擬提供服務的要求主要是為確保本集團項目管理團隊持續為本集團於中國擁有的若干物業提供服務。對於日後的新物業項目，本集團可能考慮其他服務供應商或成立本身項目管理團隊承接利福地產集團根據框架協議擬提供的服務。

基於上文所述，董事相信上市後本集團的營運可獨立於我們的控股股東及餘下利福集團。

財務獨立性

雖然於業績記錄期間本集團成員公司為利福的附屬公司，但本集團擁有自設獨立財務制度及財務團隊，負責本集團的庫務事宜。

所有應收及／或應付餘下利福集團的款項將於上市日期前全數償清、結算或向本集團轉讓或轉換。業績記錄期間，本集團獲得的銀行信貸由利福擔保。於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，該銀行信貸未償還金額分別為零、203.1百萬港元及703.8百萬港元。利福提供的公司擔保計劃將由本公司上市後提供的公司擔保替代。

業績記錄期間，儘管本集團成員公司為利福的附屬公司，但該等公司的業務，就公司層面而言，均自行獨立經營。該等營運公司的財務資料已於集團層面合併入賬。

經考慮上述因素，董事認為上市後本集團財政並無依賴我們的控股股東及餘下利福集團。

行政獨立性

本集團於財務及會計、一般辦公室行政、公司秘書、人力資源及資訊科技方面設有獨立管理團隊及職能單位。因此，本集團能夠在毋須餘下利福集團的支持下進行所有基本行政職能。

與我們的控股股東及利福集團之關係

基於以下理由，董事認為本集團將有能力維持行政獨立：

- (a) 本集團設有獨立團隊及職員負責若干日常及常規行政工作，例如財務及會計、一般辦公室行政、人力資源及資訊科技工作；及
- (b) 按上文(a)段所述，不再於餘下利福集團擔任任何執行董事職務的本公司管理團隊(包括劉鑾鴻先生)，除承擔與業務目標相關的職務外，彼等亦將獲指派不同的管理職務，包括監督整體行政工作職能(包括餘下利福集團提供的服務)，以確保有關工作妥善進行及本集團行政獨立之能力不會受到影響。

由於本集團仍將自行負責日常行政職能，故董事認為分拆後本集團具備行政獨立能力。經考慮上述各項，保薦人認為本集團可獨立於利福營運。

業務明確區分

利福集團之策略為將香港與中國之營運分割，以使各管理團隊可專注於其自己的地域分部及迎合香港及中國市場不同投資者的喜好。於分拆後，餘下利福集團將繼續主要於香港從事百貨店經營，而本集團將主要於中國從事百貨店經營及相關零售業務以及餐廳業務。

餘下利福集團將繼續專注於以零售商品牌「崇光」經營於香港的中高檔百貨店。香港業務現時包括餘下利福集團的兩間崇光百貨店，即銅鑼灣旗艦店及尖沙咀店。本集團將專注於以零售商品牌「久光」經營於中國的百貨店。中國業務現時主要包括3間百貨店，即上海久光百貨、蘇州久光百貨及大連久光店百貨，以及2項其他投資，即大寧項目及北人集團投資。

與我們的控股股東及利福集團之關係

本公司與利福地產之間之不競爭承諾

利福已根據利福地產不競爭契據向利福地產作出不競爭承諾，以確保於利福地產分拆後利福集團(利福地產集團除外)之業務與利福地產集團之業務之間有明確區分。由於本集團於利福地產分拆時為利福集團之一部分，我們的控股股東仍將為利福及本公司之控股股東，為使利福地產於分拆(分拆完成後將導致本集團不再為利福集團之一部分)後繼續擁有與利福地產不競爭契據所授予權利相似的權利，本公司亦與利福地產訂立新公司不競爭契據以作出承諾，其條款與利福根據利福地產不競爭契據向利福地產作出者相似。

根據新公司不競爭契據，於新公司不競爭契據有效期間(「利福地產不競爭期間」)，除下述例外情況外，本公司不會並會促使其附屬公司不會(A)直接或間接在香港或中國收購、持有或開發任何土地或物業作(i)住宅用途或(ii)商業用途，或(B)收購任何主要從事物業開發及/或物業投資、主要資產包括上文(A)所述的土地或物業且根據上市規則於收購後將成為本公司附屬公司之公司(「相關公司」)的權益(上述情況均不論土地或物業的面積)(統稱「限制」)，惟有關限制不適用於本集團截至新公司不競爭契據日期已擁有的既有物業(包括大寧項目(見下文所界定及載述)及我們於瀋陽之項目)。

儘管受限於限制，本集團仍可直接或間接(包括透過收購相關公司)收購、持有或開發以下可能於新公司不競爭契據日期後收購的新土地或物業：

- (a) 本集團自行使用及佔用(包括但不限於用作本集團經營的超級市場、餐廳或其他業務以及經營與本業務相關的倉庫及辦公室)作經營及/或配合其百貨店業務營運的任何土地或物業(不論土地或物業的面積)；或
- (b) 任何局部或全部用作商業及/或住宅用途的任何其他土地或物業，惟須嚴格遵守相關土地、物業或當中權益(收購該等土地、物業或當中權益的機會在下文稱為「利福地產機會」)已優先推介予利福地產集團，並經無任職於本集團的利福地產獨立非執行董事組成的利福地產獨立董事會委員

與我們的控股股東及利福集團之關係

會（「利福地產獨立董事會委員會」）拒絕，而本集團投資、參與或經營項目所獲提供的主要條款並無較向利福地產集團就利福地產機會所獲披露者優厚。

此外，根據新公司不競爭契據，本公司已向利福地產及其附屬公司就其利益作出承諾，將促使本集團不得改變我們所擁有物業或相關部份指定用於我們百貨店業務或其他配合我們百貨店業務之目的或自用及佔用的用途（包括但不限於用作本集團經營的超級市場、餐廳或其他業務以及經營與本業務相關的倉庫及辦公室）至許可用途範圍以外的任何其他用途，惟：

- (a) 本集團邀請利福地產集團購買作或擬指定作其他用途的相關物業或其中相關部分（統稱「出售部分」），價格相當於獨立物業估值師所釐定的出售部分的公平估值；及
- (b) 利福地產獨立董事會委員會已拒絕有關邀請。倘利福地產獨立董事會委員會拒絕該邀請，則本集團可處置、持有或使用出售部分作其他用途。

就大寧項目而言，鑒於利福已根據利福地產不競爭契據作出相似承諾，本公司亦已根據新公司不競爭契據向利福地產及其附屬公司就其利益作出承諾，倘大寧項目用作其他用途的物業或相關部分竣工並可合法轉讓或出售，我們會促使本集團將有關物業或相關部分（「所要約靜安物業」）推介予利福地產集團，供本集團按相當於獨立物業估值師所釐定所要約靜安物業公平估值的價格收購。利福地產將透過利福地產獨立董事會委員會對有關要約作出決定。倘有關要約經利福地產獨立董事會委員會拒絕，本集團有權處置、持有或使用所要約靜安物業作其他用途。

本集團已於二零一五年十二月關閉瀋陽久光百貨的營運，而物業則一直空置。倘本集團決定於分拆完成後更改瀋陽物業之用途為其他用途，新公司不競爭契據下有關更改用途之條款將適用於瀋陽物業。鑒於此種情形，本集團將根據新公司不競爭契據之要求就收購相關物業向利福地產集團發出要約，其價格相當於獨立

與我們的控股股東及利福集團之關係

物業估值師所釐定的相關物業公平估值。倘該要約被利福地產獨立董事會委員會及(如必要)利福地產獨立股東拒絕，本集團將有權處置、持有或使用相關物業作其他用途。

本公司亦已根據新公司不競爭契據向利福地產承諾，於利福地產不競爭期內，倘本集團的相關零售區域與利福地產集團位於同一城市，我們將促使本集團在收到任何潛在租戶的查詢時，向利福地產集團轉介有關零售區域的潛在租戶(就此而言，不包括本集團所擁有或經營的百貨店或超級市場內的零售區域)。

於決定是否接受根據新公司不競爭契據獲要約的利福地產機會或接受收購出售部分或所要約靜安物業的要約(該利福地產機會或要約於下文統稱為「利福地產新投資機會」)時，利福地產將徵求利福地產獨立董事會委員會批准。

本公司已進一步向利福地產及其附屬公司就其利益承諾，於利福地產不競爭期間：

- (a) 我們將按利福地產的合理要求向利福地產提供一切資料以就利福地產新投資機會作出知情評估；
- (b) 我們將向利福地產提供一切本集團擁有的所需資料(包括但不限於所有相關財務、營運及市場資料及任何其他必要資料)供(i)利福地產獨立董事會委員會就本公司是否遵守新公司不競爭契據列明的條款進行年度檢討；及(ii)在利福地產年報、通函或公告或通知披露利福地產獨立董事會委員會就檢討本公司是否遵守新公司不競爭契據列明的條款的事項所作決定，彼並將同意在利福地產年報、通函或公告或通知披露所有相關資料；
- (c) 我們將允許利福地產董事、彼等相關代表及核數師充分權利查閱本集團的紀錄，以確保彼遵守新公司不競爭契據的條款及條文；
- (d) 我們將於利福地產各財政年度結束後的三(3)個月內向利福地產發出經本集團簽署之書面年度確認(「利福地產年度確認」)，以確認(a)其是否已遵守新公司不競爭契據列明的條款，如並無遵守，將於利福地產年度確認

與我們的控股股東及利福集團之關係

中給出任何違反情況詳情，及(b)本集團有否進行任何旨在規避新公司不競爭契據條款的交易，如有，將於利福地產年度確認中給出相關交易詳情；及

- (e) 我們將促使同時兼任利福地產董事的董事在利福地產及本公司董事會為考慮及批准新公司不競爭契據所述已經或可能引致實際或潛在利益衝突的任何事項而舉行的任何會議放棄投票。

根據新公司不競爭契據，所有可由利福地產集團及本集團進行，與利福地產新投資機會相關或以其他方式與之關聯的日後交易需以本公司及利福地產遵守上市規則為前提及條件，包括取得本公司及／或利福地產相關獨立股東批准。本公司及利福地產均須各自於進行該等交易時盡力確保遵守上市規則。

新公司不競爭契據須待本公司股份於本上市文件日期後第三十日或保薦人與本公司書面協定之較後日期(以較後日期為準)或之前於聯交所上市作買賣方可作實。

新公司不競爭契據將於下列任何事項或情況發生時(以較早者為準)失效：(i) 利福地產之股份於聯交所除牌當日；(ii) TL方整體(aa)不再持有利福地產或本公司(視情況而定)30%或以上已發行股本(因TL方向一名或多名人士配售股份而暫時減少於利福地產或本公司(視情況而定)的直接或間接股權，然後在可行情況下盡快認購利福地產或本公司(視情況而定)新股份，再次持有利福地產或本公司(視情況而定)30%或以上已發行股本的情況除外)當日；(bb)無權控制利福地產或本公司(視情況而定)董事會當日及(cc)最少一名利福地產或本公司(視情況而定)之其他股東(連同其緊密聯繫人)所持利福地產或本公司(視情況而定)股份附帶的投票權多於TL方所持者當日；及(iii)餘下利福集團或TL方實益擁有利福地產全部已發行股本當日。

與我們的控股股東及利福集團之關係

根據上市規則8.10條的披露

利福全資附屬公司Sky Win Limited(以下簡稱「**Sky Win**」)乃名為「Hokkai Noodle」的麵家(以下簡稱「麵家」)。除上文披露的我們的控股股東於利福之權益外，劉鑾鴻先生於二零一六年六月二十三日辭任前亦為Sky Win董事。

由Sky Win營運的麵家為一家位於銅鑼灣崇光百貨店地下2層(超市)的食肆櫃檯，根據其與崇光香港就租用樓面空間達成的經銷協議，該食肆淨佔地面積約1,429平方呎。於二零一五年十二月三十一日止財政年度，麵家產生之總收入及淨溢利分別約為13.5百萬港元及2.19百萬港元。於本上市文件日期，麵家的營運由負責銅鑼灣崇光百貨店超市部門的部門銷售經理獨立管理。

董事認為麵家於本集團整體於業務的競爭(如有)並不重大，以及基於以下原因將麵家排除於本集團為合適：

- (a) 麵家位於灣崇光百貨店內並為其一部分，業務目標是向銅鑼灣崇光百貨店客戶提供簡單食品(主要為麵類及小食)及飲品。其營運僅為銅鑼灣崇光百貨店零售營運之補充，目的為在「一站式商店」下向客戶提供便利。麵家與本集團營運的餐廳連鎖不同，非獨立餐廳業務；
- (b) 本集團主要為一家於中國廣為人知的百貨店營運商，本集團營運的餐廳連鎖於本集團業務營運的貢獻僅佔較小部分；
- (c) 麵家產生之溢利並不顯著；及
- (d) Sky Win計劃其麵家營運將於二零一七年六月三十日或之前暫停營運，彼時銅鑼灣崇光百貨超市樓層將進行大規模翻新。

我們的控股股東於未來無就麵家或Sky Win的營運向本集團注資的意向。

我們不依賴麵家或Sky Win為我們的供應商或客戶。概無我們的董事或高級管理層乃Sky Win的董事或僱員。

與我們的控股股東及利福集團之關係

除上文所披露外，於最後實際可行日期，我們的控股股東或我們的任何董事概無擁有任何與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭並須根據上市規則第8.10條披露的任何業務權益(本集團的業務除外)。

防止利益衝突的企業管治措施

董事深明在管治中加入有助保障股東權益的良好企業管理元素相當重要。具體而言，有關管理本集團、我們的控股股東與餘下利福集團之間潛在利益衝突的企業管治措施如下：

- (a) 本集團與關連人士進行或建議進行的任何交易(如有)須遵守上市規則第14A章規定，包括(如適用)公告、申報、年度檢討及獨立股東批准規定，亦須遵守聯交所批准豁免嚴格遵守上市規則相關規定的條件；及
- (b) 倘本集團的營運與餘下利福集團及其聯繫人存在利益衝突，以及就本集團與餘下利福集團及其聯繫人之間的任何建議合約或安排，被視為於特定事項或相關事項擁有利益的任何董事須向董事會披露有關利益。根據細則，倘董事擁有事項的任何重大利益(上市規則附錄三附註1許可的若干情況除外)，彼不得就董事會批准該事項的決議案投票，亦不得計入相關董事會議的法定人數。

基於本集團全體董事(劉鑾鴻先生除外)及高級管理人員概無任職於餘下利福集團，且各執行董事及高級管理人員均擁有豐富及相關的百貨店業務經驗，董事認為董事會有能力客觀及不偏不倚地以符合本公司及股東整體利益的方式處理餘下利福集團與本集團之間可能有潛在利益衝突的業務。此外，由於本集團的日常業務由本集團僱員根據董事會或經驗豐富且不涉及利益的董事會(視情況而定)的策略方向經營及執行，故有重疊職務的董事的利益衝突不會影響本集團的業務運作。

董事認為，上述企業管治措施足以管理餘下利福集團與本集團之間的任何潛在利益衝突和保障股東(尤其是少數股東)的利益。

與我們的控股股東及利福集團之關係

關於久光品牌之商標

如上所述，餘下利福集團將繼續主要從事於香港經營百貨店業務，同時本集團將主要從事在中國經營百貨店及相關零售業務，以及餐廳業務。

根據本集團及餘下利福集團百貨店業務地理界定，重組完成後，及根據於二零一六年六月二十三日一項商標轉讓，將於中國註冊的一系列久光品牌相關聯之商標以象徵式對價從保留利福轉移至本集團，和根據於二零一六年六月二十三日一項商標轉讓，將於香港和澳門註冊的一系列久光品牌相關聯之商標以象徵式對價從餘下利福集團轉移至本集團，現有與「久光」品牌（「久光商標」）相關聯之商標分別由(a)本集團在中國內地擁有及註冊；(b)保利利福集團於香港及世界其他地區（中國以外）擁有及註冊。

此外，利福、本集團及其持有該商標的相關附屬公司於二零一六年六月二十四日達成協議，據此，各方共同達成一份永久性協議，且本集團或餘下利福集團均無應付對方的對價：

- (i) 本集團有權於中國內地擁有、註冊及使用(aa)任何久光商標，(bb)任何久光商標修改所得新商標及為識別本集團於中國內地運營的久光品牌百貨店而採用的新商標，及(cc)任何與下文(ii)(bb)所描述的商標相同或實質相似的其他商標；及
- (ii) 餘下利福集團將有權於香港及世界其他地區（不包括中國）擁有、註冊及使用(aa)任何久光商標，(bb)任何久光商標修改所得新商標及為識別餘下利福集團於香港或世界其他地區（不包括中國）運營的久光品牌百貨店而採用的新商標，及(cc)任何與上文(i)(bb)所描述的商標相同或實質相似的其他商標。

餘下利福集團目前根據株式会社崇光・西武授予的牌照以「崇光」品牌於香港經營百貨店，但該牌照並非永久，且屆滿續牌須經雙方同意。因此，餘下利福集團認為有必要保留在中國境外註冊的久光商標，從而在日後有需要時以「崇光」以外的品牌擁有

與我們的控股股東及利福集團之關係

最大靈活性經營百貨店業務。然而，由於於中國註冊的久光商標屬於本集團，故該安排不會限制本集團在中國進行百貨店業務。