

## 持續關連交易

### 概覽

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，孟女士(通過其獨資擁有的Elland Holdings)將持有約[編纂]%(不計及因[編纂]或根據[編纂]購股權計劃及購股權計劃已經或可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)或約[編纂]%(假設悉數行使[編纂]，惟不計及根據[編纂]購股權計劃及購股權計劃已經或可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)的本公司已發行股本總額。孟女士將為主要股東及本公司的董事。因此，孟女士及其聯繫人(包括私人集團及孟女士的集團的成員公司)構成本公司的關連人士。

於往績記錄期間，我們與私人集團及孟女士的集團的成員公司進行若干交易，預期該等交易將於[編纂]後繼續進行。因此，該等交易將根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易，當中包括(i)須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定的持續關連交易；及(ii)獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易。

### 須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定的持續關連交易

交易性質	適用上市規則	尋求的豁免	過往金額(人民幣百萬元)				建議年度上限 (人民幣百萬元)		
			截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	截至12月31日止年度			
			2013年	2014年	2015年	2016年	2016年	2017年	2018年
1. 總租約	第14A.34條、第14A.35條、 第14A.36條、第14A.49條、 第14A.52條及第14A.71條	公告及獨立股東 批准的規定；及為 期三年規定	6.3	6.4	7.9	3.8	11.5	12.0	12.5

## 持續關連交易

交易性質	適用上市規則	尋求的豁免	過往金額(人民幣百萬元)				建議年度上限 (人民幣百萬元)		
			截至12月31日止年度		截至 5月31日 止五個月	截至12月31日止年度			
			2013年	2014年	2015年	2016年	2016年	2017年	2018年
2. 綜合服務框架協議	第14A.34條、第14A.35條、第14A.36條、第14A.49條、第14A.71條	公告及獨立股東批准的規定	11.9	22.4	20.4	12.0	23.0	23.0	23.0

### 1. 總租約

**訂約方：**本公司(代表其附屬公司)(作為承租人)及廣州市番禺祈福新邨房地產有限公司(「番禺祈福新邨房地產」，為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)(作為業主)。

**交易性質及原因：**我們一直有從私人集團租用若干物業，用作營運或業務門店、辦公室、倉庫等。由於於往績記錄期間我們的業務於相關租賃物業(「租賃物業」)進行或處於該等物業，繼續從私人集團租用租賃物業在成本、時間及經營穩定性角度而言乃屬恰當。此外，重置任何租賃物業亦將產生不必要開支。根據我們現時的業務擴張計劃，除租賃物業外，我們亦擬租入私人集團擁有的其他物業。

**主要條款：**本公司(代表其附屬公司)(作為承租人)及番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表其他身為私人集團成員公司的業主)(作為業主)訂立日期為2016年10月21日的總租約(「總租約」)。根據該協議，本集團同意從私人集團成員公司租用若干物業(包括租賃物業及我們日後可能向私人集團租入的其他物業)，年期(「初始租賃期」)為十年，於2016年1月1日開始。

總租約的主要條款如下：

- 就租賃物業而言，本集團之個別成員公司(作為承租人)及私人集團的個別成員公司(作為業主)將訂立個別租賃協議，註明特定租賃條款及條件(包括租金、付款方法及其他條款)；
- 個別租賃協議應載有與總租約內所載的原則、條款及條件一致的若干條文；

## 持續關連交易

- 應付租金：
  - (a) 初始租賃期第一年的應付租金為本集團參照由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)發出的公平租金函件而釐定；
  - (b) 緊隨上述的第一年屆滿後的其後四年各年度之應付租金以(i) 7%；及(ii)緊接當時前一年中國國內生產總值增長率中之較低者增加；
  - (c) 初始租賃期的第六年的應付租金由本集團及私人集團雙方委任的獨立物業估值師根據初始租賃期首五年屆滿時的租賃物業的公平租金而釐定；及
  - (d) 初始租賃期最後四年各年度的應付租金根據上文(b)分段所述之公式增加
- 總租約應由2016年1月1日開始生效，直至該開始日期的十週年屆滿，並可於初次屆滿後在彼此同意的情況下續約十年，惟須遵守上市規則當時的適用條文。
- 根據總租約，各租賃物業現時的地點詳情如下：

編號	地點	(a)該地點的門店/ 租賃數目，及 (b)現時用途	總建築面積 (平方米)	初始租賃期第一年 的年度租金範圍 (每平方米人民幣)
1.	番禺區	a) 48； b) 見附註1	28,262 (見附註3)	60-1,875.36
2.	花都區	a) 4； b) 見附註2	273	247.56-840
3.	佛山市	a) 1； b) 物業代理服務	20	1,200

### 附註：

1. 上述租約乃為提供物業管理服務、零售服務、餐飲服務及/或其他配套生活服務而訂立。
2. 上述租約乃為提供零售服務及/或物業代理服務而訂立。
3. 就總建築面積約5,368.6平方米的物業(「免租物業」)，本集團並無應付私人集團的租金，該等物業主要用作中國番禺物業管理公司的辦公室。根據與祈福新邨業主委員會訂

## 持續關連交易

立的物業管理服務合約，中國番禺物業管理公司有權免費使用若干物業，作為有關其在該合約項下提供物業管理服務的辦公室。祈福新邨自1992年分階段發展。根據於1995年12月20日生效並於2001年3月23日廢除的廣州市新建住宅小區物業管理辦法及於2001年3月23日生效及於2004年12月29日廢除的廣州市物業管理辦法，物業發展商須提供由物業發展商擁有的物業管理相關物業以供物業管理公司使用。自物業管理條例於2003年9月1日生效起，物業管理相關物業一般由物業發展商就有關用途提供，並由相關屋苑所有業主共同擁有。鑑於有關原因，歸屬有關物業(於物業管理條例生效前竣工)的物業管理處由番禺祈福新邨房地產(作為物業發展商)向中國番禺物業管理公司以免租的租賃形式提供。

我們的獨立物業估值師仲量聯行已確認總租約的條款及條件乃正常商業條款及條件，且為公平及合理。仲量聯行亦認為除免租物業外，總租賃協議所規定之租金與市場水平一致。

**定價政策：**總租約內之年度租金乃經有關方面參照當地相鄰及規模質量相似的物業當前市場價格水平進行公平磋商後釐定，並須遵從內控措施，而未來加幅基於國內生產總值增長率釐定，惟不得高於每年7%的上限。就新訂或重續個別租賃協議，本集團將要求私人集團成員公司作出報價。本集團亦會要求獨立第三方物業代理就鄰近區內獨立第三方擁有的三個或以上類似可比物業提供報價。本集團將比較該等資料以決定私人集團提供的報價是否不遜於獨立第三方物業代理提供的該等報價，以及租約條款是否公平合理。

**過往交易金額：**於截至2013年、2014年及2015年12月31日止各年度及2016年5月31日止五個月，本集團從私人集團成員公司租用物業而產生的租金總額如下：

	過往金額(人民幣百萬元)			
	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	5月31日 止五個月
租金總額	6.3	6.4	7.9	3.8

## 持續關連交易

**建議年度上限：**預計本集團於截至2018年12月31日止三個年度各年應付予私人集團成員公司的年度租金如下：

	建議年度上限(人民幣百萬元)		
	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
預計租金總額	<u>11.5</u>	<u>12.0</u>	<u>12.5</u>

**上限基準：**上述建議年度上限乃參照以下因素釐定：(i)本集團截至2018年12月31日止三個年度各年從私人集團租用的預期總物業租用面積；及(ii)總租賃協議規定於上述參考日期的單位租金，並會每年參照當前中國國內生產總值增長率調整，惟不得高於每年7%的上限。

於釐定截至2016年12月31日止年度的建議年度上限時，已考慮到下列因素：

- (i) 預期本集團將租用的總建築面積將由截至2015年12月31日約27,043平方米淨增加約3,098平方米至截至2016年12月31日約30,141平方米，即增加約11.5%，乃主要由於我們於番禺區的門店搬遷及擴充所致。按照本集團的擴充及搬遷計劃，總建築面積合共約7,735平方米的門店於2016年8月底前關閉，並於番禺區的新場所重新開張，連同我們其他新開張及將會於同區開張的門店，總建築面積合共佔地11,195平方米；及
- (ii) 預期整體平均單位租金將由截至2015年12月31日止年度每月每平方米人民幣24.2元增加約20.7%至截至2016年12月31日止年度每月每平方米人民幣29.5元。預期整體平均單位租金增加乃主要由於：
  - (a) 預期祈福超市及祈福市場(祈福名都花園)(總建築面積合共7,522平方米)將佔的新場所的平均單位租金將由其先前所佔場所的每月每平方米人民幣18元增加至截至2016年12月31日止年度每月每平方米約人民幣23元。此等場所位於新發展購物商場，預期顧客流量將於更多門店開張後逐漸增加；
  - (b) 預期我們其他已重置門店及新門店(總建築面積合共3,673平方米)所佔的若干場所的單位租金於截至2016年12月31日止年度介乎每月每平方米約人民幣30元至每月每平方米人民幣50元(計及於該等門店開始營業前約三個月的免租期)。此等場所主要位於新發展購物商場，預期顧客流量將於更多門店開張後逐漸增加；

## 持續關連交易

- (c) 於2015年第四季，我們的若干租賃場所(包括祈福超市及祈福市場)因受地方政府進行建築工程的影響而獲得三個月的免租期。該等建築工程對鄰近地區的行人人流及／或顧客流量造成不利影響；及
- (d) 於該年度內，本集團現時租用的物業的單位租金預期將因應通脹而增加5%。

上市規則之涵義：由於與總租約項下所擬進行的交易的建議年度上限有關的一項適用百分比率(定義見上市規則第14章)(以年為基礎)預計高於5%，而預期年度租金總額會多於10百萬港元，且總租約的條款為正常商業條款，因此該等交易構成不獲豁免持續關連交易，且須遵守上市規則第14A章之申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

此外，如上市規則第14A.52條所規定，持續關連交易的期限不得超過三年，除非特別情況下因為交易的性質而需要有多於三年的合約期。董事及獨家保薦人認為，倘總租約期限較長，將為我們帶來穩定的長遠業務營運，就此類協議訂立有關期限乃正常商業慣例。此外，本集團大部分零售或餐飲項目需要投入大量資金及時間以及管理資源經營業務及建立穩定客源，因此，為符合經濟效益，本集團須有足夠長的時間使用租賃物業以獲得我們的投入所帶來的裨益。

## 2. 綜合服務框架協議

訂約方：本公司(為其本身及代表其附屬公司)(作為服務供應商)及番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表其他私人集團成員公司)及廣州市祈福護老公寓有限公司(為其本身及代表孟女士的集團)(作為接受方)。

交易性質及原因：我們為一家位於中國廣東省的生活服務供應商，而我們有四個主要服務分部，分別為物業管理服務、零售服務、餐飲服務及其他配套生活服務。私人集團及孟女士的集團主要從事(其中包括)物業開發及投資、酒店投資及管理、教育、醫院及醫療服務及長者、婦產及幼兒護理等業務。於彼等之日常業務過程中，私人集團及孟女士的集團接受本集團的服務(主要於採購、物業管理、洗滌、住戶支援及維修、職業介紹及物業代理等範疇)，以支援彼等的業務活動及發展。由於本集團大致了解私人集團及孟女士的集團的業務需要，預期本集團將於[編纂]後在日常業務過程中繼續供應該等服務予私人集團及孟女士的集團。

## 持續關連交易

**主要條款：**本公司(為其本身及代表其附屬公司，作為服務供應商)及番禺祈福新邨房地產(為其本身及代表其他私人集團成員公司)及廣州市祈福護老公寓有限公司(為其本身及代表孟女士的集團)(作為接受方)訂立日期為2016年10月21日的綜合服務框架協議(「綜合服務框架協議」)。根據該協議，本集團已同意向私人集團及孟女士的集團的成員公司提供若干服務，為期三年，於2018年12月31日屆滿，可選擇在彼此同意的情況下續約三年，惟須遵守上市規則當時的適用條文。

綜合服務框架協議的主要條款載列如下：

- 本集團將向私人集團及孟女士的集團的成員公司提供多種服務，包括但不限於：
  - (i) 採購食品、飲料及雜項；
  - (ii) 向(a)私人集團已開發但未出售或未入伙之物業單位，亦向私人集團的成員公司，或(b)本集團管理的物業單位的孟女士的集團(視情況而定)，或(c)不受任何租賃協議約束的私人集團純商業物業的物業單位提供物業管理；
  - (iii) 洗滌(主要提供予私人集團或孟女士的集團(視情況而定)的成員公司，而該等成員主要從事物業管理、酒店投資及管理、醫院及醫療服務以及長者、婦產及幼兒護理等業務)；
  - (iv) 住戶支援(主要提供予私人集團或孟女士的集團(視情況而定)的成員公司，包括物業裝修及設備裝置、物業維修及保養以及家居清潔)；
  - (v) 職業介紹(主要提供予私人集團或孟女士的集團(視情況而定)的成員公司，而該等成員公司主要從事醫院及醫療服務以及長者、婦產及幼兒護理等業務。我們的職業介紹服務包括職業中介服務及勞務派遣服務，而本集團為祈福醫院的唯一勞務派遣代理)；及
  - (vi) 物業代理(主要供應予私人集團的成員公司，而該等成員公司主要從事物業開發及投資等業務)；

## 持續關連交易

- 就各類服務而言，本集團的相關成員公司或私人集團的相關成員公司(或孟女士的集團之相關成員公司，按情況而定)將訂立個別協議，就各個別訂單註明特定的條款及條件，包括服務範疇、收費及其他條款；及
- 綜合服務框架協議於2016年1月1日生效並於2018年12月31日屆滿。

**定價政策：**本集團亦會將提供予私人集團及孟女士的集團的服務提供予其他獨立第三方。適用於綜合服務框架協議項下之持續關連交易的定價政策遵從與向獨立第三方提供之服務屬同類性質或類型的交易的適用定價政策。該等定價政策於下文進一步解釋：

- (i) 採購  
本公司或其附屬公司所提供的相關產品的購入價乃(a)基於相關產品的貿易成本(包括購入價及其他成本)加上約4%溢價(相等於處理訂單時產生的估計行政及／或雜項開支加上毛利)；或(b)通過公平磋商及考慮到可資比較市場價格後，並取決於訂單的數量而釐定，以確保我們提供的條款不優於向獨立第三方提供的條款。
- (ii) 物業管理  
我們基於中國政府頒佈的法規，並參照相鄰地區物業管理公司(獨立第三方)收取的費用而釐定物業管理費用，以確保我們提供的價格不優於該等公司所提供的價格。
- (iii) 洗滌  
洗滌服務費用由有關方通過公平磋商，參照相鄰地區獨立第三方洗滌服務供應商就同類性質服務收取的洗滌費用而釐定，以確保我們提供的條款不優於獨立第三方洗滌服務供應商所提供的條款。



## 持續關連交易

- (iv) 住戶支援 就裝修及物業設備裝置服務而言，價格由有關方按公平原則，基於我們提供的相關服務的性質及價值及產生的實際成本及開支加上介乎約30%至45%的毛利，當中參照我們向主要為當地住客的獨立第三方收取的服務費用而釐定。就家居清潔服務而言，價格由有關方按公平原則，當中參照主要為當地住客的獨立第三方提供的價格而釐定。我們的價格乃向(其中包括)概無關連的第三方用戶及潛在用戶提供的可得市場資料。該等價格不優於我們向獨立第三方提供的同類服務價格。
- (v) 職業介紹 價格由有關方按公平原則，就護理種類，參照相鄰地區獨立第三方職業介紹代理就同類性質服務收取的價格而釐定，以確保我們提供的價格不優於獨立第三方職業介紹代理所提供的價格。
- (vi) 物業代理 物業代理費用由有關方按公平原則，參照我們過往所付的費用及規模質量相似的相鄰地區物業代理(獨立第三方)的當前市場價格水平而釐定，以確保我們提供的費用不優於獨立第三方本地物業代理所提供的費用。

## 持續關連交易

過往交易金額：於截至2013年、2014年及2015年12月31日止各年度及截至2016年5月31日止五個月，本集團就提供上述服務所收取的服務費用總額如下：

	過往金額(人民幣百萬元)			
	截至12月31日止年度			截至 5月31日 止五個月
	2013年	2014年	2015年	2016年
(i) 採購	1.0	1.5	1.2	0.6
(ii) 物業管理	4.1	7.1	8.8	4.9
(iii) 洗滌	5.1	5.0	5.5	2.8
(iv) 住戶支援	0.7	7.5	4.0	2.4
(v) 職業介紹	0.4	0.5	0.6	0.3
(vi) 物業代理	0.6	0.8	0.3	1.0
<b>總計：</b>	<b>11.9</b>	<b>22.4</b>	<b>20.4</b>	<b>12.0</b>

建議年度上限：本集團於截至2018年12月31日止三個年度各年向關連人士提供綜合服務框架協議項下的服務而收取的收入之建議年度上限如下：

	建議年度上限(人民幣百萬元)		
	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
<b>總計：</b>	<b>23.0</b>	<b>23.0</b>	<b>23.0</b>

上限基準：建議年度上限基於相關服務／分部的過往交易金額、預期中國服務費或商品價格上升，以及下列針對特定種類服務／分部的因素而釐定：

- (i) 採購 私人集團及孟女士的集團的成員公司的需求由2016年至2018年每年維持穩定
- (ii) 物業管理 對物業管理服務的需求由2016年上升至2018年，符合本集團將管理的總建築面積。有關私人集團將發展及完成的物業項目的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係—控股股東—控股股東及其緊密聯繫人擁有的其他公司的資料」一節

## 持續關連交易

- |           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| (iii) 洗滌  | 對洗滌服務的需求維持穩定，服務費用將視乎客戶類型按年增長10%至40% |
| (iv) 住戶支援 | 對住戶支援服務的需求預期將於2016年至2018年期間維持穩定     |
| (v) 職業介紹  | 預期中介費按年增長15%                        |
| (vi) 物業代理 | 物業銷售及租賃交易總額將由2016年至2018年期間保持穩定      |

**上市規則之涵義：**由於與綜合服務框架協議項下所擬的建議年度上限總額有關的所有適用百分比率(利潤比率除外)(以年為基礎)預期高於5%，而該等建議年度上限的總額高於10百萬港元，因此該等交易將構成不獲豁免持續關連交易，且須遵守上市規則第14A章之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

### 獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

#### 商標許可協議

祈福商標(作為許可發行方)與本公司(作為獲發許可方)於2016年10月21日訂立一份商標許可協議(「商標許可協議」)。據此，祈福商標同意向本公司授出非獨家許可以使用若干商標(為本集團及除外集團所用)(「特許商標」)。商標許可協議為期20年(各項商標可予續期)，由2016年10月21日(即該協議日期)起生效，牌照費每年1港元。有關商標許可協議的詳情載於本文件「與控股股東的關係—轉讓及就私人集團持有的若干商標發出許可」一節。

我們多年來在本集團推廣、營銷及/或提供的貨品及服務上，以及在相關的推廣及宣傳活動中，均使用到特許商標。[編纂]後我們擬就此繼續使用特許商標，因為(i)本公司認為特許商標在維繫品牌形象及/或推廣貨品及服務時屬必需；及(ii)許可年期較長可讓業務更具穩定性及持續性。董事認為，此類許可協議在正常商業慣例上均長於三年且依據相同基準，而獨家保薦人認同相關意見。

由於我們就商標許可協議的應付代價為每年1港元，其項下所擬進行的商

## 持續關連交易

標許可交易構成低額持續關連交易，且根據上市規則第14A章獲豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

### 豁免

各份協議的上述持續關連交易預期將於[編纂]後繼續重複進行，並已於本文件完全披露，且潛在投資者將根據該等披露的基準參與[編纂]。董事認為遵守上市規則第14A章之規定披露交易，對我們而言並不切實可行、過於繁重及會增加不必要的行政成本及工作量。

### 豁免遵守公告、通函及股東批准規定

我們已向聯交所申請，且[編纂]已就總租約及綜合服務框架協議嚴格遵守上市規則第14A章之公告、通函及獨立股東批准規定[編纂]豁免。聯交所基於下列條件根據上市規則授出豁免：

- (a) 倘日後上市規則出現任何變動，使有關持續關連交易的規定較截至本文件日期的上市規則第14A章之適用條文更為嚴格，本公司將採取必要行動以確保遵守該等規定；
- (b) 該等交易將須繼續遵守上市規則第14A.49條及第14A.71條之年度申報規定；及
- (c) 就公告、通函及獨立股東批准的已授出豁免於截至2018年12月31日止期間屆滿後，本公司將遵守上市規則第14A章之相關規定。

### 豁免遵守總租約及商標許可協議年期的規定

我們已向聯交所申請，且[編纂]已就總租約及商標許可協議嚴格遵守上市規則第14A.52條為期不超過三年的規定[編纂]豁免。

### 董事之確認

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為上文披露的各份協議皆於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合股東的整體利益。

## 持續關連交易

上文所述不獲豁免持續關連交易的建議年度上限亦屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

總租約及商標許可協議的年期均超過三年，乃由於其項下擬進行之交易性質。董事(包括獨立非執行董事)認為，各份為期超過三年的總租約及商標許可協議乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益，而且該等協議按正常商業慣例擁有相對較長的期限。

### 獨家保薦人之確認

獨家保薦人已審閱本集團提供的相關文件、資料及歷史數字，已參與盡職審查及與管理層及與[編纂]有關之獨立物業估值師仲量聯行商討，並已獲得本公司及董事的必要聲明及確認。根據上述各項，獨家保薦人認為，不獲豁免持續關連交易(包括構成該等交易條款的一部份的相關年度上限及定價條款)乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。就總租約及商標許可協議而言，就該等類別的協議訂立有關期限乃正常商業慣例。

### 已終止關聯方交易

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團與其關聯方訂立若干關聯方交易(「關聯方交易」)。關聯方交易的詳情載於本文件附錄一會計師報告附註28。

### 廣州市祈福生活服務管理有限公司(「廣州生活服務管理」)提供管理諮詢服務

於往績記錄期，我們委聘廣州生活服務管理為我們提供管理諮詢服務。本集團與廣州生活服務管理並無訂立長期協議。董事認為廣州生活服務管理所收取的費用與其他同類服務供應商所收取的費用相若，而該等費用為合理、公平並屬正常商業條款。截至2013年及2014年12月31日止年度，廣州生活服務管理向我們支付有關該服務的費用總額分別合共約人民幣0.7百萬元及人民幣0.7百萬元。董事認為上述交易條款為公平合理，並屬正常商業條款。我們不再委聘廣州生活服務管理，而自2015年1月以來，廣州生活服務管理與本集團概無訂立任何協議。

## 持續關連交易

### 廣州市科進計算機技術公司(「廣州科進計算機技術」)提供資訊科技諮詢及支援服務

於往績記錄期，我們委聘廣州科進計算機技術為我們提供資訊科技諮詢及支援服務。本集團與廣州科進計算機技術並無訂立長期協議。董事認為廣州科進計算機技術所收取的費用與其他同類服務供應商所收取的費用相若，而該等費用為合理、公平並屬正常商業條款。截至2014年12月31日止年度，我們向廣州科進計算機技術支付的費用總額約為人民幣0.3百萬元。董事認為上述交易條款為公平合理，並屬正常商業條款。我們於2014年12月終止委聘廣州科進計算機技術為我們提供該等服務。

### 提供借貸予關聯方／向關聯方借貸

於往績記錄期，我們提供計息借貸予關聯方。本集團與各涉及在內的關聯方並無訂立長期協議。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度，來自借貸予關聯方的利息收入分別為人民幣4.2百萬元、人民幣3.3百萬元及人民幣0.3百萬元。截至2014年12月31日止年度，來自向關聯方借貸的利息開支為人民幣111,000元。全部有關貸款已於2015年9月30日前償還。我們於2015年1月後及直至最後實際可行日期終止向任何關聯方提供任何借貸或向其借貸。

### 向廣州市冠都物業有限公司(「廣州冠都」)回撥定制翻修、裝置、裝修及傢俱的購買成本

截至2016年5月31日止五個月，為加快本集團在祈福名都花園一座新發展的購物商場開業，協定由廣州冠都(私人集團一家成員公司，負責監察祈福名都花園的維修及一般翻修)在工程時為上述商場提供定制的翻修服務(包括全套購買裝置、裝修及傢俱服務)，而我們則同意按成本回撥該等定制翻修服務及裝置、裝修及傢俱的購買成本，作為回報。本集團與廣州冠都並無訂立長期協議。董事認為廣州冠都收取的定制翻修服務費(包括裝置、裝修及傢俱的購買成本)屬公平合理且按正常商業條款或更佳條款而進行，因為廣州冠都並無意在交易中收取任何經濟利益，只向本集團收取成本價。有關期內廣州冠都收取的費用總額約為人民幣8.1百萬元，已協定由我們在2016年11月8日或之前清償。廣州冠都在2016年6月不再向我們提供有關服務。