

此乃要件 請即處理

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有之富臨集團控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Fulum Group Holdings Limited
富臨集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1443)

須予披露及持續關連交易
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至21頁，而獨立董事委員會函件(其中載有對獨立股東之推薦意見)載於本通函第22至23頁。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問八方金融函件(其中載有對獨立董事委員會及獨立股東之意見)則載於本通函第24至38頁。

本公司擬於2017年3月21日(星期二)上午十一時正假座香港九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈15樓召開股東特別大會，大會通告載於本通函第46至47頁。另隨附股東特別大會適用之代表委任表格。此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fulumgroup.com)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格所印列之指示將其填妥及簽署，並在可行情況下盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，2017年2月28日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	22
八方金融函件	24
附錄一 一般資料.....	39
股東特別大會通告	46

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2015年租賃協議」	指	由關連業主實體成員公司與本集團成員公司所訂立日期為2015年10月20日的租賃協議(如本公司日期為2015年10月20日的公佈所披露)；
「2017年關連租賃協議」	指	由本集團相關成員公司與關連業主實體相關成員公司於2017年關連租賃框架協議期限內將予訂立之25份關連租賃協議(包括當中任何修訂及補充協議)，載有規管各項物業租賃之詳細條款及條件；
「2017年關連租賃框架協議」	指	由本公司與楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生、楊振年先生及梁先生所訂立日期為2017年1月18日的租賃框架協議(經2017年關連租賃框架補充協議所補充)；
「2017年關連租賃框架補充協議」	指	日期為2017年2月24日之2017年關連租賃框架協議之補充協議；
「2017年建議年度上限」	指	主要為2017年關連租賃框架協議項下擬進行之交易之建議年度上限總金額，其詳情載於本通函「6. 一 集團總年度上限及2017年建議年度上限」；
「聯繫人」、「關連人士」及「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中賢」	指	中賢國際有限公司，一家於2014年5月28日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊先生直接全資擁有。中賢是控股股東之一；
「本公司」	指	富臨集團控股有限公司(股份代號：1443)，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市；

釋 義

「關連業主實體」	指	由楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生、楊振年先生、梁先生及／或其聯繫人控制的多家實體，即物業的業主(如本通函「物業」表格所載)與中馬投資有限公司及Central Base Industrial Limited，其持股情況載於本公司日期為2016年6月30日的公佈；
「關連租賃協議」	指	由本集團相關成員公司與關連業主實體相關成員公司於2014年所訂立之租賃協議(如本公司日期為2014年11月4日的招股書所披露)；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本公司而言，指楊先生、中賢、楊潤全先生及楊潤基先生；
「董事」	指	本公司董事；
「現有關連租賃」	指	由關連租賃協議引致根據租賃框架協議租賃20項物業及同意根據2017年關連租賃框架協議續期，其詳情載於本通函「物業—現有關連租賃」；
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及(如適當)批准(其中包括)2017年關連租賃框架協議項下擬進行之交易；
「政府」	指	香港政府；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「集團總年度上限」	指	原年度上限與2017年關連租賃框架協議項下擬進行之交易之建議年度上限的總金額；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事即范駿華先生、駱國安先生及鄔錦安先生作為其成員成立之董事會委員會；

釋 義

「獨立財務顧問」或「八方金融」	指	八方金融有限公司，一家獲證券及期貨事務監察委員會發牌的法團，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)，為獨立董事委員會及獨立股東有關2017年關連租賃框架協議的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生、楊振年先生、梁先生與該等於訂立2017年關連租賃框架協議中擁有權益或牽涉其中並須就有關批准2017年關連租賃框架協議項下擬進行之交易的決議案放棄於股東特別大會投票之股東以外的股東；
「最後可行日期」	指	2017年2月24日，即本通函付印前就確定載入本通函之若干資料之最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「楊振年先生」	指	楊振年先生，為楊潤全先生之兒子；
「梁先生」	指	梁兆新先生，為執行董事；
「楊潤全先生」	指	楊潤全先生，為執行董事及控股股東之一；
「楊先生」	指	楊維先生，為執行董事、主席、行政總裁及控股股東之一；
「楊潤基先生」	指	楊潤基先生，為執行董事及控股股東之一；
「新關連租賃」	指	根據2017年關連租賃框架協議同意接受之五項物業租賃，其詳情載於本通函「物業—新關連租賃」；
「新租賃協議」	指	由關連業主實體成員公司與本集團成員公司所訂立日期為2016年6月30日的兩份租賃協議(如本公司日期為2016年6月30日的公佈所披露)；

釋 義

「原年度上限」	指	新租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限(如本公司先前日期為2016年6月30日的公佈所披露)；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「物業」	指	由本集團成員公司向關連業主實體成員公司租賃的25項物業，包括將根據2017年關連租賃框架協議租賃的涉及現有關連租賃的20項物業5項新關連租賃(如本通函「物業」表格所載)；
「股份」	指	本公司股本中的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃框架協議」	指	由本公司與楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及楊振年先生所訂立日期為2014年10月28日的租賃框架協議(如本公司日期為2014年11月4日的招股書所披露)；
「估值師」或「中誠達資產 評估」	指	獨立物業估值師中誠達資產評估顧問有限公司；及
「%」	指	百分比。



Fulum Group Holdings Limited
富臨集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1443)

執行董事：

楊維先生(主席兼行政總裁)
楊潤全先生
楊潤基先生
梁兆新先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

獨立非執行董事：

范駿華先生
駱國安先生
鄔錦安先生

香港主要營業地點：

香港九龍
新蒲崗六合街8號
六合工業大廈15樓

敬啟者：

須予披露及持續關連交易

1. 緒言

茲提述本公司日期為2017年1月18日及2017年2月24日之該等公佈，內容有關2017年關連租賃框架協議。本通函旨在：

- (a) 向閣下提供有關2017年關連租賃框架協議之進一步資料；
- (b) 載列獨立董事委員會就2017年關連租賃框架協議發出之推薦意見；
- (c) 載列獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及
- (d) 向閣下附奉股東特別大會通告以考慮及酌情批准2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及其項下擬進行的交易。

2. 2017年關連租賃框架協議及2017年關連租賃協議

2017年關連租賃框架協議之主要條款

以下載列2017年關連租賃框架協議之主要條款概要：

- 日期 : 2017年1月18日
- 訂約方 : (a) 本公司；
- (b) 楊先生，為執行董事、主席、行政總裁及控股股東之一；
- (c) 楊潤全先生，為執行董事兼控股股東之一；
- (d) 楊潤基先生，為執行董事兼控股股東之一；
- (e) 楊振年先生，為楊潤全先生之兒子；及
- (f) 梁先生，為執行董事。

訂立2017年關連租賃協議之協定 : 2017年關連租賃框架協議之訂約方同意，待獨立股東批准2017年關連租賃框架協議後，本集團相關成員公司及關連業主實體之相關成員公司須於2017年關連租賃框架協議之三年期限內(自2017年4月1日起至2020年3月31日(包括首尾兩日)止)，就各項物業租賃進一步訂立另一份2017年關連租賃協議。

根據2017年關連租賃框架協議，訂約方同意於2017年關連租賃框架協議期限內(a)續訂現有關連租賃；及(b)訂立租期介乎29個月至36個月之新關連租賃。

董事會函件

訂約方同意，所有2017年關連租賃協議須(其中包括)：

- (a) 以書面訂立，並載列關於接受現有關連租賃與新關連租賃的條款及條件；
- (b) 反映當時的一般市場租金，並不遜於獨立第三方(定義見上市規則)所提供之條款及條件；
- (c) 擁有不超過三年之固定期限；及
- (d) 鑑於2017年關連租賃協議訂有多項詳細條款，謹慎起見，倘2017年關連租賃框架協議之條款與2017年關連租賃協議之條款有任何衝突，概以2017年關連租賃框架協議之條款為準。

2017年關連租賃協議之主要條款概述於下文「2017年關連租賃協議之主要條款」表格。

- | | | |
|------|---|--|
| 租賃物業 | ： | 物業之詳情概述於下文「物業」表格。 |
| 期限 | ： | 2017年關連租賃框架協議的期限為三年，自2017年4月1日起至2020年3月31日(包括首尾兩日)止。 |
| 條件 | ： | 獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過普通決議案批准2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及其項下擬進行之交易。 |

董事會函件

2017年關連租賃協議之主要條款

以下載列2017年關連租賃協議之主要條款概要：

訂約方 : (a) 本集團相關成員公司；及
(b) 關連業主實體之相關成員公司

如下文「物業」表格所載列。

期限 : 2017年關連租賃協議之期限介乎2017年關連租賃框架協議三年期限內之29個月至36個月(如下文「物業」表格所載)。

租金及其他支出 : 本集團相關成員公司須於每個曆月首日預先支付下文「物業」表格所載的每月租金(不包括政府地租、政府差餉及服務費)，無扣減或抵銷。

本集團相關成員公司須向關連業主實體相關成員公司支付按金，金額等於每月租金的兩倍，作為各份2017年關連租賃協議之按金。

本集團相關成員公司亦須負責支付：

- (i) 政府對物業或物業擁有人或佔有人徵收的所有政府地租、稅項及經常性支出；
- (ii) 預先支付政府每個季度評定的物業差餉，支付日為1月、4月、7月及10月的首日，前提是在相關2017年關連租賃協議開始時支付首筆付款；及

董事會函件

(iii) 支付物業的全部按金及公用事業費用(即排汗、水、電、燃氣及通訊)。

物業

各項物業業主、租戶、地點、月租(全不包)、租期及用途概要載列如下。除相關業主出於商業考慮而決定不續訂的2份關連租賃協議外，本集團將續訂餘下關連租賃協議。有關詳情，請參閱「現有關連租賃」一節。各訂約方已同意待獨立股東批准2017年關連租賃框架協議後就各項物業的租賃訂立另一份2017年關連租賃協議：

現有關連租賃

業主	租戶	地點	月租 (全不包)	租期	用途
1. 富臨火鍋海鮮酒家有限公司 ⁽¹⁾	中勵國際有限公司	九龍寧遠街9號越秀廣場5樓501號餐廳	386,400 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
2. 卓源投資有限公司 ⁽²⁾	中宜投資有限公司	九龍明安街2-20號、必嘉街103-105號及寶其利街2J-2K號寶石戲院大廈地下部分	355,488 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
3. 中浩企業有限公司 ⁽³⁾	中泰投資有限公司	九龍常悅道9號企業廣場1期1樓A號餐廳 ⁽⁷⁾	349,440 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
4. 中龍香港有限公司 ⁽⁶⁾	中泰投資有限公司	香港九龍土瓜灣道78、78A-B、78D-H、78L-N、78P-R、78U-Y、80、80A-C、80E-H、80J-K、80N、80P-Q、80S-W號、上鄉道64-68、72-78號、長寧街2-30、30A-D、34-36、40-58號定安大廈地下15號及16號舖、1樓2號辦公室連平台及1樓3號辦公室C部分包括平台部分 ⁽⁷⁾	403,200 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營

董事會函件

業主	租戶	地點	月租 (全不包)	租期	用途
5. 中兆發展有限公司 ⁽³⁾	中金企業有限公司	香港九龍美孚新邨百老匯街69-119號91A號舖(地下及1樓)、125B號舖(2樓)、103A號舖1部分(1樓)及104A號舖1部分(2樓) ⁽⁷⁾	841,800 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
6. 卓源投資有限公司 ⁽²⁾	中泰投資有限公司	香港泰民街16號康翠台商場5樓1A號舖部分及6樓整層 ⁽⁷⁾	425,600 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
7. 中泉發展有限公司 ⁽⁶⁾	中泰投資有限公司	新界葵涌和宜合道26-30號葵涌停車場及購物中心地下A舖	360,640 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
8. 中鉅企業有限公司 ⁽⁶⁾	中新香港發展有限公司	香港新界屯門海榮路22號屯門中央廣場1樓餐廳(包括1樓洗手間、電梯大堂及入口大堂、由地下通往餐廳之扶手電梯、第5、6及8號樓梯及11號電梯以及2樓11號電梯的電梯機房) ⁽⁷⁾	350,000 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
9. 中兆發展有限公司 ⁽³⁾	中達香港投資有限公司	香港九龍加連威老道98號東海商業中心地下G16號單位部份及地庫一層B105、B106、B107、B108、B109、B110、B111、B112、B113、B114、B115、B116、B117、B118、B119、B120、B121、B122、B131、B132號單位及咖啡店「A」 ⁽⁷⁾	414,400 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
10. 中冠實業有限公司 ⁽³⁾	中域企業有限公司	新界沙田瀝源街7號沙田娛樂城4樓	334,880 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營

董事會函件

業主	租戶	地點	月租 (全不包)	租期	用途
11. 中泉發展有限公司 ⁽⁶⁾	中泰投資有限公司	九龍崇信街8號鯉灣天下地下5-6號餐廳、一樓8號餐廳及一樓7號餐廳部分連同一樓C106、C107及C108號停車位 ⁽⁷⁾	344,100 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
12. 中鋼有限公司 ⁽⁴⁾	富臨管理有限公司	九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈14樓E室	47,000 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	總部
13. 中浩企業有限公司 ⁽³⁾	中鋼有限公司	九龍常悅道9號企業廣場地下G5號 ⁽⁷⁾	322,560 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
14. 中部有限公司 ⁽⁶⁾	中鋼有限公司	香港皇后大道西409號怡景花園地下部分、低層第3層58、59、60及61號停車位 ⁽⁷⁾	379,140 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
15. 中鉅企業有限公司 ⁽⁶⁾	中官有限公司	香港九龍青山道15號富臨門大廈地下1、2、5、6號舖及4號舖部分、一樓1、2、3、4、8、9、13、21、29、34及35號舖 ⁽⁷⁾	146,400 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
16. 中浩企業有限公司 ⁽³⁾	中寧有限公司	新界荃灣德士古道178-182號山德士中心1-5樓及地下L3、L4、L8、L9、L10、P1、P2、P3、P6、P7及P8號停車位 ⁽⁷⁾	873,000 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	中央廚房 與物流 中心

董事會函件

業主	租戶	地點	月租 (全不包)	租期	用途
17. 中冠實業有限公司 ⁽⁵⁾	富臨管理有限公司	香港九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈15樓整層	280,000 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	總部
18. 中冠實業有限公司 ⁽⁵⁾	中匡有限公司	九龍美孚新邨百老匯街(第8期)94-132號2樓129、130、131、132號舖及133號舖部分 ⁽⁷⁾	322,000 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
19. 中寶實業有限公司 ⁽⁵⁾	中官有限公司	香港九龍環鳳街5-15、19-33號鳳祥樓地下B5舖(包括舖位直接對上之天台)及閣樓B3舖(包括閣樓直接對上之天台) ⁽⁷⁾	103,040 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	餐館經營
20. 中外企業有限公司 ⁽⁴⁾	中泰投資有限公司	香港新界屯門建榮街24-30號建榮商業大廈地下A室、一樓A室及該單位簷篷及2樓A室部分 ⁽⁷⁾	198,738 港元	2017年11月1日 至2020年3月31日	餐館經營

新關連租賃

業主	租戶	地點	月租 (全不包)	租期	用途
1. 中兆發展有限公司 ⁽⁵⁾	富臨管理有限公司	九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈2樓B室	50,000 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	倉庫
2. 中冠實業有限公司 ⁽⁵⁾	富臨管理有限公司	九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈14樓D室	50,300 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	總部
3. 中龍香港有限公司 ⁽⁶⁾	富臨管理有限公司	九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈4樓F室(包括平台)	56,800 港元	2017年4月1日 至2020年3月31日	倉庫

董事會函件

業主	租戶	地點	月租 (全不包) 租期	用途
4. 中龍香港有限公司 ⁽⁶⁾	富臨管理有限公司	九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈23樓A室及儲物室A部份及23樓平台A	46,000 2017年4月1日 港元 至2020年3月31日	倉庫
5. 中介有限公司 ⁽⁶⁾	中瀚有限公司	新界沙田安群街1號京瑞廣場2期2樓228A號舖連同地庫P67及P68號停車位	28,000 2017年4月1日 港元 ⁽⁸⁾ 至2020年3月31日	餐館經營

附註：

- (1) 富臨火鍋海鮮酒家有限公司由楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生分別擁有31.25%、31.25%、18.75%及18.75%，因此根據上市規則為本公司關連人士之聯繫人。
- (2) 卓源投資有限公司由楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生分別間接擁有41%、31%、21%及7%，因此根據上市規則為本公司關連人士之聯繫人。
- (3) 中浩企業有限公司、中兆發展有限公司及中冠實業有限公司各自直接由楊先生擁有1%，由富臨物業有限公司擁有99%，而富臨物業有限公司由楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生分別間接擁有41%、31%、21%及7%，因此根據上市規則為本公司關連人士之聯繫人。
- (4) 中鋼有限公司及中外企業有限公司各自由執行董事及控股股東楊先生直接全資擁有，因此根據上市規則為本公司關連人士之聯繫人。
- (5) 中寶實業有限公司由楊振年先生直接擁有49%及由楊潤全先生直接擁有51%，因此根據上市規則為本公司關連人士之聯繫人。
- (6) 中鉅企業有限公司、中泉發展有限公司、中部有限公司、中龍香港有限公司及中介有限公司各自由富臨物業有限公司直接全資擁有，而富臨物業有限公司由楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生分別間接擁有41%、31%、21%及7%，因此根據上市規則為本公司關連人士之聯繫人。
- (7) 該地址為從香港土地註冊處取得的土地查冊(「土地查冊」)呈列的地址，該地址與本公司日期為2014年11月4日之招股書(「招股書」)就該物業所披露者不同。不同主要是由於招股書呈列地址指相關關連租賃協議所載地址，而該協議並無具體反映土地查冊所載地址。
- (8) 228A號舖將有一個月的免租期(即2017年4月)及其月租為20,000港元。

3. 新租賃協議的主要條款

新租賃協議的主要條款載於本公司日期為2016年6月30日之公佈。

4. 釐定物業租金之基準

2017年關連租賃框架協議乃經公平磋商後訂立。截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度的物業總租金分別為89,356,246港元、89,627,112港元及89,627,112港元。各項物業的租金乃參照(i)依據估值師出具的公平租金函件確定的物業市場租金；及(ii)物業的多種狀況，包括但不限於物業地點、樓層、是否可直接使用以及與物業有關的設施及管理服務並經公平磋商後達致。

估值師已於2016年12月5日評估物業的市場租金，並於2017年1月18日發出公平租金函件。估值師在釐定市場租金時，已考慮(i)現行市況；(ii)物業相鄰類似物業的租金水平；(iii)在並無強迫的正常營銷期後，根據公平交易下之租賃協議一般商業條款可實現的租金；及(iv)承租人享有且毋須受制於物業可能存在的任何產權負擔的不受約束物業租賃權益。在評估2017年關連租賃協議項下的條款及條件是否不遜於獨立第三方提供的有關條款及條件過程中，董事將2017年關連租賃協議的條款及條件與本集團與獨立第三方訂立的其他租賃協議的條款及條件作對比。董事會已審閱本集團與獨立第三方簽訂的10份租約，其年期均開始於截至2016年12月31日止九個月期間，以考慮及比較2017年關連租賃協議與獨立第三方就類似用途、面積及鄰近地理位置的物業訂立的租賃協議之條款及條件，如承租人的義務、租金以外的應付費用、物業存在的限制及禁止。董事會認為，2017年關連租賃協議項下的條款及條件屬正常商業條款。在估值過程中，所有條款及條件已向估值師披露且其已審閱。

5. 過往交易金額

過往交易總金額

直至最後可行日期，本集團與關連業主實體進行之持續關連交易包括關連租賃協議、2015年租賃協議及新租賃協議。下文載列截至2016年3月31日止兩個年度及截至2016年12月31日止九個月期間的過往交易總額：

	截至3月31日止年度		截至2016年
	2015年	2016年	12月31日止
	港元	港元	九個月期間
			港元
			(未經審核)
關連租賃協議	76,869,100	79,196,000 ⁽¹⁾	57,334,500
2015年租賃協議	—	740,000 ⁽²⁾	1,332,000
新租賃協議	—	—	1,973,500 ⁽³⁾
	<u>76,869,100</u>	<u>79,936,000</u>	<u>60,640,000</u>
總計	<u>76,869,100</u>	<u>79,936,000</u>	<u>60,640,000</u>

附註：

1. 其中一項租約(月租為250,000港元)已自2016年2月29日起終止；及
2. 為截至2016年3月31日止五個月(自2015年11月1日至2016年3月31日)根據2015年租賃協議支付的物業租金；及
3. 為截至2016年12月31日止五個月根據新租賃協議就兩項物業已付的租金總額。

現有關連租賃的過往交易金額

現有關連租賃為根據2017年關連租賃協議將予續期之22份關連租賃協議中的20份。截至2016年3月31日止兩個年度及截至2016年12月31日止九個月期間現有關連租賃之過往交易金額分別為73,729,900港元、76,197,600港元及57,148,200港元。

董事會函件

總過往年度上限

以下載列本集團截至2016年3月31日止兩個年度及截至2017年3月31日止年度之總過往年度上限：

以下各項之年度上限：	截至3月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
租賃框架協議	80,000,000	80,000,000	80,000,000
2015年租賃協議	—	740,000	1,776,000
原年度上限	—	—	6,694,000
總計	<u>80,000,000</u>	<u>80,740,000</u>	<u>88,470,000</u>

6. 集團總年度上限及2017年建議年度上限

有關與關連業主實體進行之持續關連交易的集團總年度上限載列如下：

以下各項之年度上限：	截至3月31日止年度							
	2017年		2018年		2019年		2020年	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
租賃框架協議	80,000,000	—	—	—	—	—	—	—
2015年租賃協議	1,776,000	—	1,776,000	—	1,036,000 ⁽¹⁾	—	—	—
集團總年度上限：								
— 原年度上限	6,694,000	—	10,041,000	—	10,041,000	—	3,347,000	—
— 2017年建議年度上限	—	<u>6,694,000</u>	<u>89,356,246</u>	<u>99,397,246⁽²⁾</u>	<u>89,627,112</u>	<u>99,668,112</u>	<u>89,627,112</u>	<u>92,974,112</u>
總計		<u>88,470,000</u>	<u>101,173,246</u>	<u>101,173,246</u>	<u>100,704,112</u>	<u>100,704,112</u>	<u>92,974,112</u>	<u>92,974,112</u>

附註：

- (1) 2018年4月1日至2018年10月31日止期間應付租金。
- (2) 指2017年關連租賃協議項下的物業的總租金及關連租賃協議項下的7個月租金，即「現有有關連租賃」項下的20號物業於2017年4月1日至2017年10月31日期間的月租162,900港元。

交易合併計算

茲提述本公司日期為2016年6月30日有關新租賃協議的公佈。鑒於(i)新租賃協議及2017年關連租賃框架協議由本集團於12個月期間內訂立；及(ii)

董事會函件

新租賃協議及2017年關連租賃框架協議項下的所有業主均是關連業主實體成員公司，根據上市規則第14.22條、14.23條及14A.81條，2017年關連租賃框架協議項下擬進行之交易須與新租賃協議項下擬進行之交易合併計算。詳情請參閱「集團總年度上限及2017年建議年度上限」一節。

2017年建議年度上限

2017年建議年度上限乃經考慮物業租金後釐定，其反映根據估值師出具的公平租金函件確定的物業的市場租金及物業的多種狀況，包括但不限於物業的地點以及與物業有關的設施及管理服務。公平租金函件基於現行市況及鄰近類似物業的租金水平評定物業的市場租金。就截至2018年3月31日止年度的2017年建議年度上限而言，其指以下各項的總和：(i)「現有關連租賃」項下1到19號物業12個月的租金；(ii)「新關連租賃」項下1到5號物業12個月的租金；(iii)關連租賃協議項下7個月的租金，即「現有關連租賃」項下的20號物業於2017年4月1日至2017年10月31日期間的月租162,900港元；及(iv) 2017年關連租賃協議項下上述20號物業於2017年11月1日至2018年3月31日期間5個月的租金。就截至2020年3月31日止兩年度各年的2017年建議年度上限而言，其為所有物業的12個月租金總額。

物業租金付款將以本集團內部資金撥付。

7. 訂立2017年關連租賃框架協議之理由及裨益

在25項物業中，其中18項將被用作本集團餐館。該等18項物業均位於新界、九龍及香港島各區的黃金地段，交通便利，極大方便顧客就餐，並能進一步提升品牌及維持本集團於黃金地段之餐館數目。其中一項物業將被用作本集團的中央廚房與物流中心。本集團已使用中央廚房與物流中心，因而將訂立相關的2017年關連租賃協議以節省搬遷費用。餘下6項物業將被用作本集團總部及倉庫。在該等六項物業中，其中三項將由本集團佔作倉庫，用於存放餐館的替換傢私及婚禮宴會的裝飾物。預期本集團將該等傢私及裝飾物用於支持餐館預定項目，而該等預定項目偶爾會要求額外佈置，以迎合客戶對場地的特定要求。替換傢私亦可作為備用品，令新餐館及時開始營運。儘管本集團近期並無任何擴張計劃，董事認為，本公司急需租賃該等三間倉庫，以應付本集團現有餐廳可預見的翻新及維修。特別是，與獨立第三方訂立的其中一份餐廳租約將於2017年2

董事會函件

月28日屆滿。由於該等6項物業屬於同棟樓宇內現有總部之擴充部分，故董事會認為該安排將在滿足本集團的營運及內在發展方面對本集團整體帶來益處，並節省行政費用。鑑於上文討論的利益，董事會認為訂立2017年關連租賃框架協議並無對本公司有任何不利。

由於執行董事楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生於訂立2017年關連租賃框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生已就有關批准訂立2017年關連租賃框架協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

除上述外及就本公司所知、所悉及所信，於本通函日期，其他董事概無於2017年關連租賃框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無其他董事須就有關批准2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及其項下擬進行之交易的建議決議案放棄投票。

董事會(不包括楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生)認為：

- (i) 2017年關連租賃框架協議的條款屬於正常商業條款且公平合理；
- (ii) 2017年建議年度上限金額屬公平合理；
- (iii) 估值師出具的公平租金函件亦予以提供，以支持物業租金按正常商業條款支付；及
- (iv) 2017年關連租賃框架協議項下擬進行之交易現時及將來均於本集團日常及一般業務過程中進行且符合本公司及其股東的整體利益。

8. 訂約方的資料

有關本集團之資料

本集團主要於香港及中國從事餐館營運，提供節日食品、生產、銷售及分銷與餐館營運有關的食品。

該等將(須待獨立股東批准2017年關連租賃框架協議)訂立2017年關連租賃協議(作為租戶)之本集團所有相關成員公司均為本公司之間接全資附

屬公司，主要在香港從事餐館營運、向同系附屬公司提供管理服務或食品的加工、銷售及分銷。

有關關連業主實體之資料

該等將(須待獨立股東批准2017年關連租賃框架協議)訂立2017年關連租賃協議(作為業主)之關連業主實體所有相關成員公司均為物業投資公司。有關彼等股權資料的詳情，請參閱本通函「物業」一節。

9. 上市規則涵義

關連業主實體為本公司關連人士之聯繫人，因此根據上市規則第14A.07條屬於本公司關連人士，簽訂2017年關連租賃框架協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

最大集團總年度上限之適用百分比率高於5%但低於25%。訂立2017年關連租賃框架協議構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易及據此擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。2017年關連租賃框架協議將須遵守上市規則項下通告、公佈、年度審閱、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

股東特別大會及委任代表之安排

股東特別大會通告載於本通函第46至47頁。

根據上市規則之規定，股東於股東大會上所作之任何表決均須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會舉行後以上市規則第13.39(5)條所規定之方式刊發投票表決結果公佈。

由於楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生各自於2017年關連租賃框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生將就擬於股東特別大會上提呈有關批准訂立2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生根據香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的收購及合併守則被視為一致行動人士。因此，楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生各自被視為於其他方擁有權益的全部股份中擁有權益。於最後可行日期，就董事所知及根據公開資料，(i)楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生於合共

董事會函件

926,675,000股股份(相當於最後可行日期已發行股份數目約71.28%，由根據本公司於2014年10月28日採納的首次公開發售前購股權計劃授予楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生的購股權所包含的908,375,000股股份及18,300,000股相關股份(「購股權股份」)組成)中擁有權益；及(ii)梁先生於合共70,625,000股股份(相當於最後可行日期已發行股份數目約5.43%，由66,625,000股股份及4,000,000股購股權股份組成)中擁有權益。

除上述外及就本公司所知、所悉及所信，於本通函日期，其他股東概無於2017年關連租賃框架協議中擁有重大權益，因此概無其他股東須就有關批准2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及其項下擬進行之交易的建議決議案放棄投票。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格，該表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fulumgroup.com)。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格所印列之指示將其填妥及簽署，並連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人證明之授權書或授權文件之副本在可行情況下盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回相關代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

一般資料

敬請閣下垂注本通函標題為「一般資料」之附錄。

推薦意見

敬請閣下垂注(i)本通函第22至23頁所載之獨立董事委員會函件(當中載有獨立董事委員會就為批准2017年關連租賃框架協議之建議決議案致獨立股東之推薦意見)；及(ii)本通函第24至38頁所載之八方金融函件(當中載有其就2017年關連租賃框架協議條款之公平性及合理性致獨立董事委員會及獨立股東之意見)。

董事會函件

經計及獨立財務顧問八方金融之意見，獨立董事委員會認為，2017年關連租賃框架協議有關其項下關連交易之條款符合本公司及股東之整體利益，且就獨立股東而言乃屬公平合理。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上將予提呈有關批准2017年關連租賃框架協議之普通決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
富臨集團控股有限公司
主席兼行政總裁
楊維
謹啟

2017年2月28日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東有關2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及據此擬進行的交易之建議函件全文，乃為載入通函而編製。



Fulum Group Holdings Limited
富臨集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1443)

敬啟者：

須予披露及持續關連交易

吾等謹此提述本公司於2017年2月28日致股東之通函(「通函」)，而本函件構成通函之一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就2017年關連租賃框架協議之條款對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合本集團及股東之整體利益向獨立股東提供建議。

吾等敬請閣下垂注通函第24至38頁所載之八方金融有限公司建議函件及通函第5至21頁所載之董事會函件。

獨立董事委員會函件

經考慮2017年關連租賃框架協議之條款及本公司之情況以及八方金融於其意見函件所載曾考慮之因素及理由以及其意見後，吾等認為2017年關連租賃框架協議之條款對獨立股東而言屬公平合理及符合本集團及股東之整體利益，因此建議獨立股東投票贊成為批准2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及據此擬進行的交易而提呈之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

范駿華先生
獨立非執行董事

代表
獨立董事委員會
駱國安先生
獨立非執行董事
謹啟

鄔錦安先生
獨立非執行董事

2017年2月28日

八方金融函件

以下為八方金融有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓802-805室

敬啟者：

持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘就2017年關連租賃框架協議之條款及2017年建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於日期為2017年2月28日寄發予股東的通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)中，而本函件亦轉載其中。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與通函釋義一節所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2014年11月4日之招股書(「**招股書**」)，內容有關 貴公司與楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及楊振年先生控制的實體(「**楊氏實體**」)訂立之向楊氏實體租賃若干物業之租賃框架協議，該協議根據各關連租賃協議有關條款將於2017年3月31日屆滿。 貴集團擬繼續據其進行交易，因此於2017年1月18日(交易時段後) 貴公司與楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生、楊振年先生及梁先生(「**業主集團**」)訂立2017年關連租賃框架協議。2017年關連租賃框架協議之訂約方同意 貴集團相關成員公司及關連業主實體相關成員公司應待獨立股東批准2017年關連租賃框架協議後進一步就於2017年4月1日至2020年3月31日(包括首尾兩日)2017年關連租賃框架協議期限內的各物業的租賃另行訂立一份2017年關連租賃框架協議。根據2017年關連租賃框架協議，訂約方同意(i)續訂現有關連租賃；及(ii)訂立新關連租賃，期限為2017年關連租賃框架協議期限。

八方金融函件

茲提述 貴公司日期2016年6月30日內容有關新租賃協議之公佈(「**2016年公佈**」)。鑒於(i)新租賃協議及2017年關連租賃框架協議由 貴集團於12個月期間內訂立；及(ii)新租賃協議及2017年關連租賃框架協議項下的所有業主為關連業主實體之成員公司，故2017年關連租賃框架協議項下擬進行的交易須根據上市規則第14.22條、14.23條及第14A.81條與新租賃協議項下擬進行的交易予以合併計算集團總年度上限。

關連業主實體為 貴公司關連人士之聯繫人，因此根據上市規則第14A.07條為 貴公司之關連人士，及訂立2017年關連租賃框架協議及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下 貴公司之持續關連交易。

最大集團總年度上限之適用百分比率高於5%但低於25%。訂立2017年關連租賃框架協議構成上市規則第14章項下 貴公司之須予披露交易及上市規則第14A章項下 貴公司之持續關連交易。2017年關連租賃框架協議將須遵守上市規則項下通告、公佈、年度審閱、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

貴公司將召開股東特別大會，會上將向獨立股東提呈普通決議案，以審議及(如適當)批准2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及其項下擬進行交易。股東特別大會上獨立股東之任何表決將以投票方式進行。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，並就訂立2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及擬進行交易作出推薦建議。

於最後可行日期，吾等與 貴公司或業主集團或關連業主實體或彼等各自的任何附屬公司或聯繫人的董事、行政總裁及主要股東概無關連，故適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。過去兩年，吾等與 貴公司或業主、集團或關連業主實體或彼等各自的任何附屬公司或聯繫人之間並無過往委聘。除 貴公司就本次委聘支付予吾等的正常專業費用外，概無任何安排可令吾等據以向 貴公司或 貴公司或業主集團或關連業主實體或彼等各自的任何附屬公司或聯繫人的董事、行政總裁及主要股東收取任何費用或利益。

在達致吾等的意見時，吾等乃依賴通函內所載資料及陳述的準確性，並假設通函內所載或提述的所有資料及陳述在編製時乃屬真實，並於最後可行日期止仍屬真實。吾等亦依賴與 貴公司董事及管理層就 貴集團(包括通函內載列的資料及陳述)所進行的討論。吾等亦假設 貴公司董事及管理層於通函內表述的所有信念、意見及意向乃經審慎查詢後合理作出。吾等認為已審閱足夠的資料，使吾等能夠作出知情見解，並令吾等能夠依賴通函內所載資料的準確性，為吾等的意見提供合理的基準。吾等無理由懷疑通函內包含的資料或表達的意見有任何重大遺漏或保留，亦無理由懷疑 貴公司董事及管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對 貴集團、業主集團、關連業主實體及彼等各自的附屬公司或聯繫人的業務及事務進行深入的獨立調查，亦未對提供給吾等的資料進行任何獨立查證。

新持續關連交易

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等對2017年關連租賃框架協議、2017年4月1日至2020年3月31日之2017年建議年度上限及其項下擬進行交易之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

A. 2017年關連租賃框架協議、2017年建議年度上限及其項下擬進行交易之背景及理由

誠如董事會函件所載， 貴公司主要於香港及中國大陸從事餐館經營，生產、銷售及分銷與餐館經營有關的食品。

貴公司股份於2014年11月13日於香港聯合交易所有限公司主板上市。誠如招股書所載， 貴集團已根據租賃框架協議訂立22項關連租賃協議，以自楊氏實體租賃若干物業用作餐館經營、總部、倉庫或中央廚房或物流中心。

八 方 金 融 函 件

為延續餐館業務的現有經營模式，貴集團擬續訂現有有關連租賃。因此，貴公司與業主集團於2017年1月18日訂立2017年有關連租賃框架協議，規管現有有關連租賃及新有關連租賃之續訂條款。根據2017年有關連租賃框架協議，貴集團之成員公司須待獨立股東批准2017年有關連租賃框架協議後與有關連業主實體就各物業租賃另行訂立一份2017年有關連租賃協議。各2017年有關連租賃協議之條款詳情載列如下：

現有有關連租賃

地點	月租 (全不包)	用途
1. 九龍寧遠街9號越秀廣場5樓501號餐廳	386,400 港元	餐館經營
2. 九龍明安街2-20號、必嘉街103-105號及寶其利街2J-2K號寶石戲院大廈地下部分	355,488 港元	餐館經營
3. 九龍常悅道9號企業廣場1期1樓A號餐廳 ⁽¹⁾	349,440 港元	餐館經營
4. 香港九龍土瓜灣道78、78A-B、78D-H、78L-N、78P-R、78U-Y、80、80A-C、80E-H、80J-K、80N、80P-Q、80S-W號、上鄉道64-68、72-78號、長寧街2-30、30A-D、34-36、40-58號定安大廈地下15號及16號舖、1樓2號辦公室連平台及1樓3號辦公室C部分包括平台部分 ⁽¹⁾	403,200 港元	餐館經營
5. 香港九龍美孚新邨百老匯街69-119號91A號舖(地下及1樓)、125B號舖(2樓)、103A號舖1部分(1樓)及104A號舖1部分(2樓) ⁽¹⁾	841,800 港元	餐館經營

八方金融函件

地點	月租 (全不包)	用途
6. 香港泰民街16號康翠台商場5樓1A號舖部分及6樓整層 ⁽¹⁾	425,600 港元	餐館經營
7. 新界葵涌和宜合道26-30號葵涌停車場及購物中心地下A舖	360,640 港元	餐館經營
8. 香港新界屯門海榮路22號屯門中央廣場1樓餐廳(包括1樓洗手間、電梯大堂及入口大堂、由地下通往餐廳之扶手電梯、第5、6及8號樓梯及11號電梯以及2樓11號電梯的電梯機房) ⁽¹⁾	350,000 港元	餐館經營
9. 香港九龍加連威老道98號東海商業中心地下G16號單位部份及地庫一層B105、B106、B107、B108、B109、B110、B111、B112、B113、B114、B115、B116、B117、B118、B119、B120、B121、B122、B131、B132號單位及咖啡店「A」 ⁽¹⁾	414,400 港元	餐館經營
10. 新界沙田瀝源街7號沙田娛樂城4樓	334,880 港元	餐館經營
11. 九龍崇信街8號鯉灣天下地下5-6號餐廳、一樓8號餐廳及一樓7號餐廳部分連同一樓C106、C107及C108號停車位 ⁽¹⁾	344,100 港元	餐館經營
12. 九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈14樓E室	47,000 港元	總部
13. 九龍常悅道9號企業廣場地下G5號 ⁽¹⁾	322,560 港元	餐館經營

八 方 金 融 函 件

地點	月租 (全不包)	用途
14. 香港皇后大道西409號怡景花園地下部分、低層第3層58、59、60及61號停車位 ⁽¹⁾	379,140 港元	餐館經營
15. 香港九龍青山道15號富臨門大廈地下1、2、5、6號舖及4號舖部分、一樓1、2、3、4、8、9、13、21、29、34及35號舖 ⁽¹⁾	146,400 港元	餐館經營
16. 新界荃灣德士古道178-182號山德士中心1-5樓及地下L3、L4、L8、L9、L10、P1、P2、P3、P6、P7及P8號停車位 ⁽¹⁾	873,000 港元	中央廚房與物流中心
17. 九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈15樓整層	280,000 港元	總部
18. 九龍美孚新邨百老匯街(第8期)94-132號2樓129、130、131、132號舖及133號舖部分 ⁽¹⁾	322,000 港元	餐館經營
19. 香港九龍環鳳街5-15、19-33號鳳祥樓地下B5舖(包括舖位直接對上之天台)及閣樓B3舖(包括閣樓直接對上之天台) ⁽¹⁾	103,040 港元	餐館經營
20. 香港新界屯門建榮街24-30號建榮商業大廈地下A室、一樓A室及該單位簷篷及2樓A室部分 ⁽¹⁾	198,738 港元 ⁽³⁾	餐館經營

八方金融函件

新關連租賃

地點	月租 (全不包)	用途
1. 九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈2樓B室	50,000 港元	倉庫
2. 九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈14樓D室	50,300 港元	總部
3. 九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈4樓F室(包括平台)	56,800 港元	倉庫
4. 九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈23樓A室及儲物室A部份及23樓平台A	46,000 港元	倉庫
5. 新界沙田安群街1號京瑞廣場2期2樓228A號舖連同地庫P67及P68號停車位	28,000 港元 ⁽²⁾	餐館經營

附註：

- (1) 該地址為從香港土地註冊處取得的土地查冊(「土地查冊」)呈列的地址，該地址與招股書所披露之地址不同，主要由於招股書呈列之地址指有關關連租賃協議所載地址，並未具體反映土地查冊所載地址。
- (2) 228A號舖將享有一個月免租期(即2017年4月)，其月租為20,000港元。
- (3) 根據關連租賃協議，第20號物業的月租自2017年4月1日至2017年10月31日為162,900港元，根據2017年關連租賃協議，自2017年11月1日至2020年3月31日為198,738港元。如貴公司日期為2014年11月4日的招股書所述，貴公司已根據上市規則第14A.102及14A.105條獲豁免就關連租賃協議嚴格遵守上市規則第14A.35條項下公告規定、上市規則第14A.36至14A.45條項下股東批准規定及上市規則第14A.46至14A.48條項下通函(包括獨立財務意見)規定。

八方金融函件

2017年關連租賃框架協議訂明(i)所有租賃交易必須以書面訂立；(ii)所有租賃交易必須反映當前市場租金；(iii)所有租賃交易之固定期限不得超過三年；及(iv)鑑於2017年關連租賃協議載有許多詳細條款，為謹慎起見，倘2017年關連租賃框架協議之條款與2017年關連租賃協議之條款有任何衝突，概以2017年關連租賃框架協議之條款為準。

於2017年關連租賃框架協議項下的物業中，(i)18處物業用於餐館經營；(ii)3處物業用於倉庫；(iii)3處物業用於總部；及(iv)1處物業用於中央廚房與物流中心。

2017年關連租賃框架協議項下的25處物業中的20處為各關連租賃協議之續訂，其中19份續訂關連租賃協議將自2017年4月1日開始及餘下續訂關連租賃協議將自2017年11月1日開始而所有20份續訂關連租賃協議將於2020年3月31日截止。儘管如此，關連租賃協議項下之兩處物業之租賃協議未能續訂，此乃由於相關業主表明彼等出於商業考慮而無意與 貴集團延長各租賃協議。

透過續訂現有關連租賃， 貴集團能夠維持其認為交通便利，極大方便顧客就餐的現有餐館經營所在的黃金地段，並能夠進一步加強品牌塑造及維持 貴集團於黃金地段的餐館數量。

此外，訂立2017年關連租賃框架協議可滿足 貴集團因其業務發展而產生的業務需求且同時可透過(i)節約倘 貴集團自現有位置搬遷至任何新位置而產生的額外搬遷及裝修開支；及(ii)維持如 貴公司最新中期報告所披露之於2016年9月30日之現金結餘約569,698,000港元，以預留流動資金及作為營運資金為 貴集團的餐廳營運提供靈活性及從而節約倘 貴集團選擇直接購置物業而另外產生的巨額現金流出及資本承擔而為 貴集團帶來經濟效益。

此外，誠如董事會函件所載， 貴集團可透過訂立五份新關連租賃實現內在發展。 貴集團需要倉庫用於存放餐館的替換傢私及婚禮宴會的裝飾物。預期 貴集團將該等傢私及裝飾物用於支持餐館預定項目，而該等預定項目偶爾會要求額外佈置，以迎合客戶對場地的特定要求。替換傢私亦可作為備用品，令新餐館及時開始營運。誠如 貴公司截至2015年及2016年3月31日止年度的年報所述，餐廳數目已由2014年3月

八 方 金 融 函 件

31日的52間增加至2015年3月31日的64間，並進一步增至2016年3月31日的77間。儘管 貴集團近期並無任何擴張計劃，董事認為， 貴公司急需租賃該等倉庫，以應付 貴集團現有餐廳可預見的翻新及維修。特別是，與獨立第三方訂立的其中一份餐廳租約將於2017年2月28日屆滿及 貴集團預期於未來12個月將有十間左右餐廳須翻新。因此，吾等認為租賃該等倉庫能夠促進餐廳的翻新及維護計劃。誠如 貴公司告知， 貴集團亦需要額外空間用作總部，以處理 貴集團增加的行政工作。此外， 貴集團亦擬擴充京瑞廣場的餐館經營，參照2016年公佈， 貴集團已於京瑞廣場經營餐館。

經考慮上述因素，吾等認為訂立2017年關連租賃框架協議符合股東及 貴公司之整體利益。

2017年關連租賃協議之主要條款

根據2017年關連租賃框架協議將擬訂立的2017年關連租賃協議之主要條款概述如下：

- 訂約方： (i) 關連業主實體(作為業主)；及
(ii) 貴集團成員公司(作為租戶)。
- 期限： 少於或等於3年，自上表所述各自之日期起計至2020年3月31日(包括首尾兩日)
- 月租： 固定租金(如上表所述)
- 按金： 相當於兩個月的有關租金
- 政府地租及差餉及其他收費： 由 貴集團成員公司承擔

2017年關連租賃協議的條款乃由 貴集團與業主集團經參考類似物業租賃所採納的租賃協議的標準條款及計及市場租金水平公平磋商後釐定。誠如董事會函件所述，於董事會審閱 貴集團與獨立第三方簽訂的10份租約，該等租約之年期均開始於截至2016年12月31日止九個月

八方金融函件

期間，以考慮及比較2017年關連租賃協議與獨立第三方就類似用途、面積及鄰近位置的物業訂立的租賃協議之條款及條件，董事會認為，2017年關連租賃協議項下的條款及條件屬正常商業條款。在估值過程中，所有條款及條件已向估值師披露且其已審閱。誠如 貴公司告知，貴集團自2016年1月1日起至最後可行日期（「回顧期間」）與獨立第三方訂立餐館經營的11份租賃協議。誠如 貴公司管理層所告悉，於回顧期間，貴集團並無與獨立第三方訂立與使用總部、中央廚房、物流中心及倉庫有關的任何租賃協議。於11份租賃協議中，按(i)租賃協議訂有兩至三年租賃期間及固定租金；及(ii)租賃協議乃與獨立第三方訂立，吾等從中篩選出八份租賃協議作為有關可資比較協議（「可資比較租賃協議」），且吾等已審閱該等可資比較租賃協議的有關條款及條件，如承租人的義務、租金以外的應付費用、物業存在的限制及禁止。吾等已就2017年關連租賃協議的條款及條件與該等可資比較租賃協議進行比較，發現2017年關連租賃協議的條款及條件與該等可資比較租賃協議相類似。吾等已就作餐館經營、總部、中央廚房及物流中心及倉庫用途而簽訂的2017年關連租賃協議的條款及條件向估值師作出諮詢。經考慮獨立第三方之間就作相同用途的物業（如零售店或工業及商業大廈）訂立的租賃協議，估值師認為有關條款及條件遵循一般市場慣例。為對作總部、中央廚房及物流中心及倉庫用途而簽訂的2017年關連租賃協議的條款及條件進行進一步評估，吾等亦自估值師取得及審閱物業作相同用途（如工業及商業大廈）的相關物業六份租賃協議（「其他可資比較租賃協議」）。吾等發現作總部、中央廚房及物流中心及倉庫用途而簽訂的2017年關連租賃協議的條款及條件與該等其他可資比較租賃協議相類似。因此，吾等與董事會一致認為2017年關連租賃協議的條款及條件不遜於獨立第三方所提供的條款及條件及符合 貴公司及股東的整體利益。

釐定2017年關連租賃協議項下租金之基準

誠如董事會函件載，各項物業的租金乃參照(i)依據估值師出具的公平租金函件確定的物業市場租金；及(ii)物業的多種狀況，包括但不限

八方金融函件

於物業地點、樓層、是否可直接使用以及與物業有關的設施及管理服務並經公平磋商後達致。

吾等已對估值師於2017年1月18日發出的公平租金函件進行審閱並注意到，該等物業的租金等於公平租金函件所載租金。估值師已考慮(i)現行市況；(ii)物業相鄰類似物業的租金水平；(iii)在並無強迫的正常營銷期後，根據公平交易下之租賃協議一般商業條款可實現的租金；及(iv)承租人享有且毋須受制於物業可能存在的任何產權負擔的不受約束物業租賃權益。作為吾等盡職審查工作的一部分，吾等已審閱估值師所識別之可資比較交易。吾等注意到(i)2017年關連租賃框架協議項下之物業的經估值單位租金均低於有關可資比較物業最低單位租金或處於該等可資比較物業單位租金的範圍內；及(ii)可資比較物業與相關物業位於同一區域且用途相同(即零售商舖或工業及商業樓宇)。吾等已與估值師確認，估值師已考慮物業之各項條件(包括物業位置及樓層)。然而，估值師認為，由於有關費用由 貴集團各成員公司分別承擔，即時可供動用因素並不重大及有關物業之設施及管理服務與物業租金並非直接相關。就各項物業而言，吾等亦自行獨立甄選(而非估值師所提供)與各自物業具有相同用途(即零售店或工業及商業樓宇)及毗鄰地段的三處物業樣本(「租賃類可資比較物業」)，並將該等物業的單位租金與租賃類可資比較物業的單位租金進行比較。吾等注意到，該等物業的單位租金與租賃類可資比較物業的單位租金相若，且概無超過租賃類可資比較物業的相關上限。因此，吾等認為該等物業的單位租金反映現行市況。此外，誠如「2017年關連租賃協議之主要條款」所述，吾等贊同董事會意見，認為2017年關連租賃協議的條款及條件不遜於獨立第三方所提供的條款及條件。有鑒於上文，吾等認為公平租金意見乃合理編製，屬正常性質，並無作出任何異常假設，且釐定租金基準屬公平合理。

吾等已就估值對估值師的資格及經驗進行審閱及查詢。估值師確認其為 貴集團之獨立第三方。吾等亦已審閱 貴集團估值師之委聘條款(尤其是彼等之工作範圍)，並指出須予提供的意見屬合適及並無工作範圍限制可能對彼等於公平租金意見中提供的保證程度造成不利影響。

八方金融函件

根據上文所述，並考慮到(i) 貴集團與相關關連方的現有持續關連交易已存在數年，(ii) 貴公司的營運需求，尤其是享有的經濟效益；(iii) 物業的租金乃參考估值師出具的公平租金函件所述的市場租金達致；及(iv) 2017年關連租賃協議的條款不遜於獨立第三方所提供的條款及條件，吾等認為，2017年關連租賃框架協議項下擬進行的交易乃由 貴集團於日常及一般業務過程中訂立且不遜於獨立第三方所提供者。

B. 總年度上限

1. 2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易之2017年建議年度上限

根據租賃框架協議擬進行之交易，截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2017年3月31日止年度之相應租金之年度上限分別設定為80,000,000港元、80,000,000港元及80,000,000港元。

吾等注意到，截至2016年3月31日止兩個年度，貴公司根據租賃框架協議向楊氏實體支付的費用分別約為76,869,100港元及79,196,000港元。過往交易金額於截至2015年3月31日及2016年3月31日止年度分別佔年度上限的約96.1%及99.0%。誠如董事會函件所述，租賃宗數將由租賃框架協議項下的22宗上升至2017年關連租賃框架協議項下的25宗，各物業於續訂現有關連租賃項下的每月租金將提升約14.0%。因此，於釐定2017年建議年度上限時，貴公司已對以下各項作出考慮：(i)新持續關連交易項下物業數目的增加；及(ii)各物業月租的增加。

茲提述 貴公司日期為2015年10月20日有關租賃框架協議項下的年度上限的公佈及有關新租賃協議項下之原年度上限的2016年公佈。2017年關連租賃框架協議項下之2017年建議年度上限、原年度上限及租賃框架協議項下之年度上限載列如下。

八方金融函件

	截至3月31日止年度			
	2017年 港元	2018年 港元	2019年 港元	2020年 港元
租賃框架協議項下 之年度上限	80,000,000	—	—	—
2015年租賃協議項下 之年度上限	1,776,000	1,776,000	1,036,000	—
原年度上限	6,694,000	10,041,000	10,041,000	3,347,000
2017年建議年度上限	—	89,356,246	89,627,112	89,627,112
總年度上限	88,470,000	101,173,246	100,704,112	92,974,112

吾等注意到，2017年建議年度上限乃經參考2017年關連租賃協議及關連租賃協議所訂明於2017年4月1日至2020年3月31日止相關期間的租賃月租總額釐定。截至2018年3月31日止年度建議年度上限指(i)「現有有關連租賃」項下第1至19號物業12個月租金；(ii)「新關連租賃」項下第1至5號物業12個月租金；(iii)第20號物業於關連租賃協議項下7個月租金，即「現有有關連租賃」項下自2017年4月1日至2017年10月31日月租162,900港元；(iv)上述第20號物業於2017年關連租賃協議項下自2017年11月1日至2018年3月31日的5個月租金總和。截至2019年3月31日止年度的2017年建議年度上限較截至2018年3月31日止年度的相關年度上限增加約270,866港元，主要由於2017年關連租賃框架協議項下自2017年11月1日開始第20號物業的月租錄得上升的全年影響所致。截至2020年3月31日止年度2017年建議年度上限與截至2019年3月31日止年度2017年建議年度上限維持相同金額即89,627,112港元。此外，吾等注意到，2017年4月1日至2020年3月31日止各期間，續訂現有有關連租賃的年度上限佔2017年關連租賃框架協議項下年度上限的約96.9%。

經考慮2017年關連租賃框架協議項下之租賃月租付款乃參考估值師已就此發表其公平租金意見之現行市場租金釐定，吾等認為，2017年建議年度上限屬公平合理。

2. 條件

最大集團總年度上限之適用百分比率高於5%但低於25%。訂立2017年關連租賃框架協議構成上市規則第14章項下 貴公司之須予披露交

八方金融函件

易及上市規則第14A章項下 貴公司之持續關連交易。2017年關連租賃框架協議將須遵守上市規則項下通告、公佈、年度審閱、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

因此， 貴公司將尋求獨立股東批准2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易及2017年建議年度上限，惟須待以下條件獲達成後，方可作實：

1. 2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易將：
 - (i) 由 貴集團於其日常及一般業務過程中訂立；
 - (ii) 按一般商業條款或更優者進行；及
 - (iii) 根據規管2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易的相關框架協議條款(其條款屬公平合理)訂立，且符合 貴公司股東之整體利益；
2. 2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易的交易金額將不超過2017年建議年度上限；
3. 貴公司將遵守上市規則項下其他全部相關規定。

經計及2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易所附帶條件，特別是(i)透過設立2017年建議年度上限加以限制；及(ii)遵守上市規則項下其他全部相關規定(包括 貴公司獨立非執行董事及核數師於實際執行2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易時進行之年度審閱及／或確認)，吾等認為， 貴公司已採取適當措施規管 貴集團進行2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易，從而保障股東之權益。

八方金融函件

推薦建議

經考慮上述主要因素後，吾等認為，2017年關連租賃框架協議、2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易及2017年建議年度上限乃按一般商業條款於貴集團一般日常業務過程中訂立，屬公平合理，且符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，及吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准2017年關連租賃框架協議、2017年關連租賃框架協議項下擬進行交易及2017年建議年度上限。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

八方金融有限公司

董事總經理

馮智明

執行董事

黃偉亮

2017年2月28日

附註：馮智明先生自2003年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面累積逾20年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司多項關於合併及收購、關連交易及收購守則下交易之顧問交易。黃偉亮先生自2008年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動以及第9類(資產管理)受規管活動之負責人員。黃先生於機構融資及投資銀行方面累積逾15年經驗，並曾參與及完成香港上市公司多項關於公司收購守則之顧問交易。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供的詳情，以便提供有關本公司之資料，董事願共同及個別就本通函承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函載有的資料在所有重大方面均屬準確及完整且並無誤導性或欺詐性，並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 於最後可行日期董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員及其各自的聯繫人於本公司及／或其相聯法團之股份、相關股份及債券證中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之條文規定彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)；(b)擁有須根據證券及期貨條例第352條列入本公司存置之登記冊內；或(c)須根據本公司所採納的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「證券守則」)而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	本公司／ 相聯法團名稱	身份／ 權益性質	證券數目 及類別 (附註1)	所持股權 概約百分比
楊先生	本公司	與另一名人士 共同控制權益 (附註2)	926,675,000股股份(L) (附註3)	71.28%
楊潤全先生	本公司	與另一名人士 共同控制權益 (附註2)	926,675,000股股份(L) (附註3)	71.28%
楊潤基先生	本公司	與另一名人士 共同控制權益 (附註2)	926,675,000股股份(L) (附註3)	71.28%
梁先生	本公司	實益擁有人	70,625,000股股份(L) (附註4)	5.43%

附註：

1. 字母「L」表示該人士於本公司或相關相聯法團的股份及相關股份的好倉。

2. 執行董事楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生是兄弟，根據上市規則為彼此的聯繫人，而根據香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併守則，彼等被視為一致行動人士。因此，楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生各自被視為於其他兩方所持有的全部股份權益中擁有權益。
3. 該等權益包括根據本公司於2014年10月28日採納的首次公開發售前購股權計劃授予楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生的購股權所涉908,375,000股股份及18,300,000股相關股份(「購股權股份」)。(i)就908,375,000股股份而言，楊潤全先生持有272,025,000股股份，楊潤基先生持有184,275,000股股份及中賢(在英屬處女群島註冊成立的公司，楊先生實益擁有其全部已發行股本)持有452,075,000股股份；(ii)就18,300,000股購股權股份而言，楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生分別獲授8,300,000股購股權股份、6,000,000股購股權股份及4,000,000股購股權股份。誠如上文附註2所述，楊先生、楊潤全先生及楊潤基先生各自被視為於彼等合共持有的908,375,000股股份及18,300,000股購股權股份中擁有權益。
4. 該等權益包括授予梁先生的66,625,000股股份及4,000,000股購股權股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司最高行政人員或彼等各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有或視為(a)擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之好倉或淡倉的任何權益(包括其根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條文所述之登記冊中之好倉或淡倉的任何權益；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之好倉或淡倉的任何權益。

(b) 董事其他權益的詳情

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立於一年內不會到期或本公司不可在不支付賠償(法定賠償除外)的情況下予以終止的任何現有或建議服務合約。

(c) 其他

- (i) 除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司最高行政人員及其各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之好倉或淡倉的任何權益(包括其根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；(b)

根據證券及期貨條例第352條須登記於該條文所述之登記冊之好倉或淡倉的任何權益，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之好倉或淡倉的任何權益；

(ii) 除上文所披露者外，於最後可行日期，自2016年3月31日(即編製本公司最新公佈的經審核賬目之日)以來，概無董事擁有由本公司或本集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議由本公司或本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產的任何直接或間接權益；及

(iii) 除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司訂立的於有關日期存續且就本集團業務整體而言乃屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

(d) 於最後可行日期主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於最後可行日期，就董事所知，以下人士或機構於本公司任何股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的實益權益或淡倉或直接及／或間接於附帶在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的權利的任何類別股本面值的10%或以上中擁有權益：

股東姓名／名稱	身份／ 權益性質	證券數目及類別 (附註1)	所持 本公司股權 概約百分比
林敏琪女士	配偶權益(附註2)	926,675,000股股份(L)	71.28%
容玉玲女士	配偶權益(附註3)	926,675,000股股份(L)	71.28%
許蓮娜女士	配偶權益(附註4)	926,675,000股股份(L)	71.28%
中賢國際有限公司	實益擁有人(附註5)	452,075,000股股份(L)	34.78%
梁少娟女士	配偶權益(附註6)	70,625,000股股份(L)	5.43%

附註：

1. 字母「L」表示該人士或實體於本公司股份及相關股份的好倉。

2. 根據證券及期貨條例，林敏琪女士被視為於其配偶楊先生所持有的全部股份中擁有權益。
3. 根據證券及期貨條例，容玉玲女士被視為於其配偶楊潤全先生所持有的全部股份中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，許蓮娜女士被視為於其配偶楊潤基先生所持有的全部股份中擁有權益。
5. 該等股份由中賢持有。楊先生擁有中賢全部已發行股份。
6. 根據證券及期貨條例，梁女士被視為於其配偶梁先生所持有的全部股份中擁有權益。

除董事及主要股東楊先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁先生以外，概無其他董事為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的以上主要股東的董事。

除上文披露者外，就董事所知，於最後可行日期，並無其他人士(除董事或本公司最高行政人員以外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的任何權益或淡倉或直接或間接於附帶在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的權利的任何類別股本面值的10%或以上中擁有權益。

3. 重大不利變動

除本集團於截至2016年3月31日止年度的年報中所披露者外，董事確認，於最後可行日期，本集團的財務或貿易狀況或前景自2016年3月31日以來並無重大不利變動。

4. 訴訟

於最後可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或申索，且並無董事所知乃屬未決或本集團任何成員公司威脅將提起或威脅將對本集團任何成員公司提起的重大訴訟或申索。

5. 專家的資格及同意

以下為本通函所提及且其建議或意見載於本通函的專家的資格：

名稱	資格
八方金融有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
中誠達資產評值顧問有限公司	負責此次估值的測量師為英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業)。彼名列香港測量師學會所發出有關進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值之物業估值師名單，在香港物業估值方面擁有逾15年經驗。

於最後可行日期，八方金融及中誠達資產評值並無直接或間接於本集團任何成員公司中擁有任何股權或認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司的證券的任何權利或選擇權(無論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，八方金融及中誠達資產評值並無於自2016年3月31日以來已由本集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

八方金融及中誠達資產評值按載入的格式及內容發出且並未撤回其對刊發本通函的書面同意，而本通函載有其函件及對其名稱的提述。

6. 董事於競爭性業務中的權益

於最後可行日期，概無董事及其各自的聯繫人從事直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的任何業務，或與本集團有任何其他利益衝突。

7. 重大合約

於緊接本通函日期之前兩年內及截至最後可行日期，本集團成員公司概無訂立任何重大合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)。

8. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港的總部及主要營業地點位於香港九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈15樓。
- (c) 本公司的公司秘書為伍鑑津先生。伍鑑津先生為合資格會計師，且為香港會計師公會的會員。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 如本通函的英文文本與中文文本有任何差異，應以英文文本為準。

9. 備查文件

自本通函日期起直至(且包括)本通函日期起計滿14日當日止期間的任何營業日的正常營業時間內，以下文件的副本將可於香港九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈15樓查閱：

- (a) 本公司組織章程細則；
- (b) 董事會致股東的函件，其全文載列於本通函第5至21頁；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東的推薦函，其全文載列於本通函第22至23頁；
- (d) 本附錄「專家的資格及同意」一節所述八方金融的書面同意及建議函件；
- (e) 本附錄「專家的資格及同意」一節中所述中誠達資產評值出具的同意書及公平值租金函件；
- (f) 2017年關連租賃框架協議及2017年關連租賃框架補充協議；
- (g) 2015年租賃協議；
- (h) 關連租賃協議；
- (i) 新租賃協議；

(j) 租賃框架協議；及

(k) 本通函。

股東特別大會通告



Fulum Group Holdings Limited
富臨集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1443)

茲通告富臨集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於2017年3月21日(星期二)上午十一時正假座香港九龍新蒲崗六合街8號六合工業大廈15樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

於本通告中未明確定義之字詞及詞句與本公司刊發日期為2017年2月28日之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

「審議及批准2017年關連租賃框架協議項下擬進行的持續關連交易、2017年建議年度上限及據此擬進行的交易。」

承董事會命
富臨集團控股有限公司
主席兼行政總裁
楊維

香港，2017年2月28日

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表之文據須由委任人或其正式以書面授權之代表簽署，或倘委任人為法團，則須加蓋公司印鑑或經任何行政人員、授權代表或其他獲授權人士簽署。
3. 任何有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表代其出席及投票。受委任代表毋須為本公司股東。
4. 規定格式之代表委任表格及已簽署之授權書或其他授權文件(如有)須於大會指定舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)方為有效。
5. 閣下填妥及交回代表委任表格後仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。在此情況下，該代表委任表格將視為已被撤回。

股東特別大會通告

- 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則其中任何一名聯名持有人可親身或委派代表就該等股份於會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關之聯名持有人親身或委派代表出席大會，則彼等當中僅於股東名冊排名首位之聯名登記持有人方有權就有關股份進行投票，其他登記持有人一概不得投票。

於本通告日期，董事會成員包括執行董事楊維先生、楊潤全先生、楊潤基先生及梁兆新先生；及獨立非執行董事范駿華先生、駱國安先生及鄔錦安先生。