

關連交易

獲豁免持續關連交易

出租予虞先生之聯繫人

途益集團將位於中國浙江省杭州下城區建國北路586號嘉聯華銘座102室、建築面積約為447.23平方米的物業（「該等物業」）出租予虞麗清女士作餐飲用途，而雙方於二零一七年一月一日訂立租賃協議（「租約」），自二零一七年一月一日起為期三年，至二零二零年一月一日為止。每年租金為人民幣350,000元，須於每年年末支付。虞麗清女士為虞先生之姊妹，故根據上市規則屬本公司的關連人士。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，虞麗清女士根據該等物業的租約向途益集團支付的租金分別為零、人民幣350,000元及人民幣350,000元。董事確認，該等物業的租金與類似地段或鄰近地區同類物業的現行市場租金相若。董事認為，租約乃經公平磋商後按照正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

由於該等物業每年應付租金的百分比率（盈利比率除外）低於5%，而每年代價亦低於3.0百萬港元，故根據上市規則第14A.33(3)條，租約將獲豁免遵守上市規則項下有關匯報、公告及獨立股東批准的規定。

非獲豁免持續關連交易

背景

按「合約安排」所披露，營運實體的業務營運構成中國限制外商投資的業務，故我們不能直接收購營運實體的股權。因此，我們訂立了一系列協議，仔細規定在中國法律及法規准許時及在該等法律及法規准許的範圍內，授予本集團對營運實體的控制權，並授予本集團收購營運實體股權的權利。根據合約安排，我們監督及控制營運實體的業務營運並從營運實體獲取經濟利益。

合約安排由外商獨資企業與途益集團及／或相關股東（即虞先生、潘先生、徐先生及途詣管理合夥企業）（如適用）訂立的結構合約組成。有關該等結構合約的詳情，請參閱「合約安排」。

關連交易

上市規則的涵義

下表載列參與合約安排的本公司關連人士及彼等與本集團的關連性質。[編纂]後，根據合約安排擬進行交易屬於上市規則項下的本公司持續關連交易。

姓名／名稱	關連關係
虞先生	虞先生乃執行董事兼控股股東，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
潘先生	潘先生乃執行董事兼控股股東，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
徐先生	徐先生乃執行董事兼控股股東，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士。
途詣管理合夥企業	途詣管理合夥企業由虞先生直接持有90.75%股權，故根據上市規則第14A.07條為虞先生的聯繫人及本公司的關連人士。
途益集團	途益集團由虞先生直接持有55.83%股權，故根據上市規則第14A.07條為虞先生的聯繫人及本公司的關連人士。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合約安排及其擬進行的交易對我們的組織結構與業務至為重要，該等交易過去一直而今後也將繼續在我們的日常及一般業務過程中按照正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，儘管合約安排擬進行的交易以及(其中包括)任何我們的營運實體與本集團任何成員公司將訂立的任何新交易、合約及協議或現有交易、合約及協議的重續(全部及各自均為「**新集團內部協議**」)，技術上構成上市規則第14A章項下的持續關連交易，但董事認為，鑒於本集團處於倚賴合約安排以經營絕大部分業務的特殊狀況，倘若該等交易嚴格遵守上市規則第14A章所載規定(其中包括公告及獨立股東批准規定等)，將會造成不當負擔，亦難切實執行，並且將為本公司增添不必要的行政成本。

關連交易

申請豁免

基於合約安排，我們已就結構合約及任何新集團內部協議項下擬進行的交易向聯交所申請且聯交所已批准，在本公司股份於聯交所[編纂]及營運實體將繼續被視為本公司附屬公司期間，(i) 根據上市規則第14A.105條規定就合約安排擬進行的交易豁免嚴格遵守上市規則第14A章的公告及獨立股東批准規定；(ii) 豁免嚴格遵守上市規則第14A.53條就合約安排項下的交易訂立年度上限的規定；及(iii) 豁免嚴格遵守上市規則第14A.52條有關合約安排有效期限定為三年或以內的規定，惟須受以下條件規限：

(a) 未經獨立非執行董事批准不得變更

未經獨立非執行董事批准，合約安排不得作出任何變更（包括有關任何應付外商獨資企業的費用）。

(b) 未經獨立股東批准不得變更

除下文(d)段所述者外，未經本公司獨立股東批准，規管合約安排的協議不得作出任何變更。任何變更一經取得獨立股東批准，根據上市規則第14A章即無須再發出公告或尋求獨立股東批准，除非及直至本公司擬作進一步變更。然而，就合約安排在本公司年報作定期報告的規定（誠如下文(e)段所載）將繼續適用。

(c) 經濟利益靈活性

合約安排將繼續讓本集團通過以下途徑收取源於營運實體的經濟利益：(i) 外商獨資企業以名義代價人民幣1.0元或適用中國法律及法規允許的最低金額代價收購全部或部分營運實體的股權或資產之選擇權（倘及當適用中國法律允許時）；(ii) 將營運實體所賺取利潤絕大部分轉歸我們所有的業務結構，以致毋須就營運實體根據獨家業務合作與服務協議應付予外商獨資企業的服務費金額訂立年度上限；及(iii) 外商獨資企業對營運實體管理及營運的控制權，以及對其全部表決權的實際控制權。

關連交易

(d) 重續及複製

在合約安排就本公司及其直接控股附屬公司(作為一方)與營運實體(作為另一方)之間的關係提供可接受框架的前提下，可於現有安排到期後，或就本集團認為可提供業務便利時可能有意成立的從事與本集團相同業務的任何現有或新外商獨資企業或營運公司(包括分公司)，按照與現有合約安排大致相同的條款與條件，重續及／或複製該框架，而無須取得股東批准。然而，本集團可能成立的從事與本集團相同業務的任何現有或新外商獨資企業或營運公司(包括分公司)的董事、最高行政人員或主要股東，將於重續及／或複製合約安排後被視為本公司關連人士，該等關連人士與本公司之間的交易(根據類似合約安排進行者除外)須遵守上市規則第14A章的規定。此項條件以符合相關中國法律、法規與批准為前提。

(e) 持續申報及批准

我們將持續披露合約安排的相關細節，詳情如下：

- 各財政期間內執行的合約安排將遵照上市規則相關條文在本公司的年報及賬目中披露。
- 我們的獨立非執行董事將每年審閱合約安排，在相關年度的本公司年報及賬目中確認：(i)該年度所進行的交易乃遵照合約安排相關條文而訂立，以及外商獨資企業可保留營運實體所得的絕大部分溢利；(ii)營運實體並未向其股權持有人派發且其後亦未另行轉撥或轉讓給我們的任何股息或其他分派；及(iii)就本集團而言，我們與營運實體於相關財政期間根據上文(d)段訂立、重續或複製的任何新合約屬公平合理或對股東有利，且符合股東的整體利益。
- 本公司核數師將對根據合約安排進行的交易執行年度審議程序，並將向董事呈交函件，及副本呈交聯交所，確認交易已獲董事批准，並已

關連交易

遵照合約安排訂立，而營運實體並未向其股權持有人派發且其後亦未另行轉撥或轉讓給我們的任何股息或其他分派。

- 就上市規則第14A章而言，尤其是有關「關連人士」的定義，營運實體將被視為本公司的附屬公司，而與此同時，營運實體的董事、最高行政人員或主要股東及其聯繫人將被視為本公司（就此而言不包括營運實體）的關連人士，該等關連人士與本集團（就此而言包括營運實體）之間的交易（根據合約安排進行者除外）須遵守上市規則第14A章的規定。
- 我們的營運實體將承諾，股份在聯交所[編纂]期間，營運實體將容許我們的管理層及本公司核數師查閱其全部相關記錄，以便本公司核數師審閱關連交易。

董事的確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，「合約安排」所披露的持續關連交易乃：(i) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；(ii) 按照正常商業條款訂立；及(iii) 根據規管有關交易的相關協議按公平合理條款訂立，並符合股東的整體利益。

獨家保薦人的確認

獨家保薦人已審閱本集團提供的相關文件及資料，向本公司及董事取得必要的聲明及確認，並已參與盡職調查，與管理層及我們的中國法律顧問進行討論。基於以上所述，獨家保薦人認為，合約安排擬進行的交易一直在本集團日常及一般業務過程中訂立及將會如此，對本集團的法律結構與業務營運至為重要，以及按照正常或更好屬公平合理的商業條款訂立，並且符合本公司及股東的整體利益。基於上文所述，獨家保薦人亦認為，有關合約安排相關協議的期限達三年以上，屬合理正常業務常規，乃為確保(i) 外商獨資企業可有效控制營運實體的財務與營運政策，(ii) 外商獨資企業可取得源於營運實體的經濟利益，及(iii) 無間斷地防止任何營運實體資產及價值流失的可能性。