

---

## 關連交易

---

根據上市規則第14A章，我們與關連人士訂立的以下交易於[編纂]後將構成關連交易。

### 我們的關連人士

下表載列[編纂]後將成為我們關連人士的各方及其與本公司的關係性質。本公司已與下列關連人士訂立若干將於[編纂]後構成我們的持續關連交易的交易：

名稱	關連關係
Domino's Pizza, Inc.	Domino's Pizza, Inc. (NYSE: DPZ)是本公司的主要股東
Domino's Pizza, Inc.的 聯營公司	包括但不限於Domino's Pizza International Franchising Inc. (「DPIF」) 及Domino's Pizza Distribution LLC (「DPD」)，均為Domino's Pizza LLC的附屬公司

### 總特許經營安排

#### 總特許經營協議

於2017年6月1日，DPIF (「特許權授予人」) 與本公司的間接全資附屬公司 Pizzavest China Ltd. (「總特許經營商」) 訂立總特許經營協議，據此，特許權授予人授予總特許經營商於中國發展和運營達美樂比薩門店 (「門店」) 及轉包發展和運營達美樂比薩門店權利的獨家權利以及在門店經營中使用及再授權使用達美樂系統和相關商標的牌照 (「特許經營」)。作為回報，總特許經營商須根據總特許經營協議的條款向特許權授予人支付(a)總特許經營費、(b)門店特許經營費，及(c)特許權使用費。

總特許經營協議的年期從2017年6月1日開始，及將於2027年6月1日屆滿，我們可選擇續期額外兩個10年，惟須符合若干條件。

## 關連交易

### 總特許經營軟件許可協議

根據總特許經營協議的條款，總特許經營商同意並確保其分特許經營商在門店的發展及經營中使用特許權授予人指定的管理系統、電腦軟硬件及相關技術，包括特許權授予人可要求總特許經營商及其分特許經營商購買、安裝並持續使用Domino's Pulse門店計算機系統，並通過簽署標準許可協議從特許權授予人或其聯屬公司獲得使用該軟件的許可證。根據前述規定，於2018年7月24日，DPD與本公司的間接全資附屬公司總特許經營商訂立總特許經營軟件許可協議（「總特許經營軟件許可協議」，連同總特許經營協議，統稱「總特許經營安排」）。本公司認為，授予使用Domino's Pulse的許可是其與Domino's Pizza, Inc.的附屬公司Domino's International訂立的總特許經營安排中不可或缺的組成部分。

根據總特許經營軟件許可協議，DPD授予總特許經營商一項有限的非獨家權利，以就向總特許經營商的分特許經營商在中國境內的內部經營目的而授予彼等使用Domino's Pulse (DPD的專有銷售點系統) 連同其任何未來發展、增強、修改、新版本和添置、經營手冊及指南及任何定製版本的許可獲取協議。作為回報，總特許經營商須根據總特許經營軟件許可協議的條款，向DPD支付軟件許可費及年度升級費。

總特許經營軟件許可協議年期從2018年7月24日開始，並將在總特許經營協議終止時或根據總特許經營軟件許可協議內的其他適用條文終止。

### 定價條款

根據總特許經營協議，總特許經營商須向特許權授予人支付以下費用：

- (a) 一次性總特許經營費，截至2021年12月31日，該筆費用已全額支付。特許權授予人不得就總特許經營協議的剩餘期限及兩個額外10年的續期期間收取額外總特許經營費。
- (b) 門店特許經營費，指總特許經營商在中國開設每家新店的一次性固定費用（「門店特許經營費」）（至多10,000美元）。如總特許經營商有任何分特許經營商，特許權授予人就分特許經營商的門店收取相同的門店特許經營費；及如總特許經營商向分特許經營商收取超過25,000美元商定上限的開店費（「超額門店特許經營費」），則總特許經營商及特許權授予人各自均有權獲得超額門店特許經營費的一半。

## 關連交易

- (c) 特許權使用費，是按總特許經營商當月在中國境內開設並經營的所有門店所有銷售額乘以3%（「特許權使用費費率」）計算的持續月度特許權使用費。如總特許經營商有任何分特許經營商，特許權授予人就分特許經營商的門店的銷售額按相同的特許權使用費費率收取費用；及如總特許經營商按超過商定上限7%的特許權使用費費率向分特許經營商收取特許權使用費（「超額特許權使用費」），總特許經營商及特許權授予人各自均有權獲得超額特許權使用費的一半。為免生疑問，僅分特許經營商的部分特許權使用費（參照特許權使用費費率超過7%的部分計算）構成超額特許權使用費。

根據總特許經營軟件許可協議，總特許經營商須向DPD支付以下費用：

- (a) 軟件許可費，指中國安裝軟件的每一家門店的一次性固定費用（「軟件許可費」）（目前至多4,000美元）。該費率可在DPD向總特許經營商送達費用變更通知時予以變更。
- (b) 年度升級費，指在安裝軟件後12個月及安裝日期後每個週年日從安裝軟件的中國各門店收取的固定費用（「年度升級費」）（目前至多1,000美元）。操作軟件版本等於當時版本前(i)兩個版本或(ii)三個或更多版本的門店須分別支付相當於當時年度升級費百分之五十或百分之百的額外費用。

根據特許經營安排可收取的費用由特許權授予人（及其聯屬公司）與總特許經營商公平磋商後根據一系列因素（包括但不限於以達美樂比薩品牌經營門店的商業前景、我們在中國更多城市開設新店的計劃及與其他國際總特許經營商訂立的總特許經營安排的條款），並經參考可資比交易的現行市場慣例後議定。我們認為，根據總特許經營安排可收取的費用屬公平合理，與根據獨立第三方之間訂立的可資比較特許經營安排可收取的費用一致或更優惠，並符合本公司及股東的整體利益。根據弗若斯特沙利文的資料，特許權使用費費率亦符合中國餐飲服務業的行業慣例。

為免生疑問，我們於往績記錄期間並無任何分特許經營商，且截至本文件日期，我們並無計劃委聘任何分特許經營商。

## 關連交易

### 年度上限及年度上限基準

於[編纂]後，本集團根據總特許經營安排向Domino's Pizza, Inc.的集團支付的交易金額不得超過下表所載的建議年度上限：

截至12月31日止年度的年度上限				
2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
(人民幣百萬元)				
140	200	290	410	610

上述建議年度上限乃經參考下列因素釐定：

- (a) 門店銷售額的估計增長(經計及門店過往銷售額及其於往績記錄期間的同比增長趨勢)。我們的收益於2020年至2021年增加45.9%，並於2021年至2022年進一步增加25.4%；
- (b) 中國的通脹(按消費者價格指數計量)(參考弗若斯特沙利文所告知的2020年至2022年2.0%至2.5%的過往通脹)；
- (c) 總特許經營協議所載的定價條款；
- (d) 我們門店經營的持續改善(將導致門店銷售額的預期增長)。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，我們分別實現9.0%、18.7%及14.4%的同店銷售增長；
- (e) 根據弗若斯特沙利文報告，中國比薩市場的前景以及每百萬人口的比薩門店數量；
- (f) 根據弗若斯特沙利文報告，比薩餐廳在中國的滲透率以及我們在中國的滲透率；及
- (g) 我們目前的擴張計劃及戰略(包括未來預計將開設的新店數量及預計將運營的門店數量)乃基於我們目前可得的信息，以及我們目前對未來數年客戶對我們產品及服務需求的評估及估計，可能會根據屆時存在的情況(包括不在我們控制範圍內的情況)而於日後有所變更。

---

## 關連交易

---

上述年度上限僅供管理關連交易及遵守上市規則第14A章之用；其並不以任何方式代表、指示或暗示對我們未來收益、盈利能力、財務狀況或財務表現的任何預測或估計。股東及[編纂]於評估本集團的財務狀況或財務表現（無論過往亦或未來）時，不得依賴上述年度上限。相反，為評估本集團的財務狀況及財務表現，股東及[編纂]應仔細考慮本文件所載的所有相關業務及財務資料，尤其是本文件「業務」、「財務資料」及「風險因素」章節以及本文件附錄一及附錄二中會計師報告及未經審計備考財務資料中的資料。

### 歷史金額

於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度，本集團根據總特許經營協議向Domino's Pizza, Inc.的集團支付的費用總額分別約為人民幣50.7百萬元、人民幣114.6百萬元及人民幣61.9百萬元。該費用包括(a)根據總特許經營協議分期支付的總特許經營費（同期分別為2百萬美元、10百萬美元及零）（日後無須支付進一步金額）；(b)根據總特許經營協議支付的門店特許經營費及特許權使用費以及根據總特許經營軟件許可協議支付的軟件許可費及年度升級費（同期分別約為人民幣37.2百萬元、人民幣50.1百萬元及人民幣61.9百萬元）。

### 進行交易的理由

預期總特許經營安排將互惠互利，因為其允許達美樂比薩品牌利用我們的管理專業知識及本地專門技能進入中國市場並發展壯大，及允許本集團通過全球知名品牌及完善的業務運營系統接觸客戶。

### 上市規則涵義

由於根據上市規則第14A章計算的最高適用百分比比率（使用上文所述最高建議年度上限作為分子及本公司於本文件日期的最近期可得財務資料（即本公司截至2022年12月31日止年度的收益及本公司於2022年12月31日的資產總值）作為分母）於[編纂]後將超過5%，及並無獲得香港聯交所授出豁免的情況下，總特許經營安排項下擬進行的交易將遵守上市規則第14A.35及14A.36條項下的公告、通函及獨立股東批准規定，以及上市規則第14A.49、14A.71及14A.72條項下的年度申報及年度審閱規定。

---

## 關連交易

---

### 豁免

就總特許經營安排而言，我們已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請，而聯交所已授予我們豁免就總特許經營安排項下擬進行的交易嚴格遵守上市規則第14A.35及14A.36條的公告、通函及獨立股東批准規定，惟截至2027年12月31日止五個年度各年的交易總額將不超過本節所載的相關建議年度上限。

### 董事確認

我們的董事（包括獨立非執行董事）認為：(i)上文載列的持續關連交易已經並將會於一般及日常業務過程中按公平合理且符合本公司及其股東整體利益的正常商業條款或更佳條款訂立；(ii)上文載列的總特許經營協議的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益；及(iii)總特許經營安排的年期超過三年符合正常商業慣例。

### 獨家保薦人確認

基於上述者、本公司提供的證明文件及數據、以及參與盡職調查及與本公司的討論，且基於(i)本公司就訂立總特許經營協議所開展的業務為（其中包括）在中國大陸、中國香港特別行政區和中國澳門特別行政區發展和經營達美樂比薩外送門店；(ii)交易性質（將持續進行以確保業務持續性的特許安排）；及(iii)其他公司類似特許安排的市場慣例，獨家保薦人認為：(i)上文載列的持續關連交易已經並將會於一般及日常業務過程中按公平合理且符合本公司及其股東整體利益的正常商業條款或更佳條款訂立；(ii)上文載列的總特許經營協議的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益；及(iii)總特許經營安排的年期超過三年符合正常商業慣例。