

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

關連交易

[編纂]後，本公司與關連人士之間的若干交易將構成上市規則第14A章項下的持續關連交易。

我們的關連人士

我們在日常及一般業務過程中，與以下關連人士訂立了若干交易，該等交易於[編纂]完成後將構成持續關連交易：

| 關連人士 | 關連關係 |
|---------------------------------|---|
| (山東星貝保險經紀有限公司) (「山東星貝」) . . . | 截至最後實際可行日期，山東星貝分別由上海辰誼企業服務有限公司 (「上海辰誼」) 及五星控股持有70%及30%股權。上海辰誼由本公司執行董事徐衛紅先生 (「徐先生」) 間接控制，而五星控股則由本公司單一最大股東之一兼執行董事汪先生控制。因此，山東星貝是徐先生及汪先生各自的聯繫人，並根據上市規則構成本公司的關連人士。 |
| 五星控股及其附屬公司 (「五星控股集團」) | 截至最後實際可行日期，本公司單一最大股東兼執行董事汪先生直接行使五星控股超過30%的投票權。據此，五星控股及其附屬公司為汪先生的聯繫人，並根據上市規則構成本公司的關連人士。 |
| 西安巨子生物基因 | 西安巨子生物基因持有江蘇星絲域10%的已發行股本。江蘇星絲域是本公司的非全資附屬公司，並不屬於上市規則第14A.09條定義下的非重大附屬公司範圍。因此，西安巨子生物基因是附屬公司層面的關連人士。 |

關連交易

| 關連人士 | 關連關係 |
|-------------------------------------|---|
| 江蘇星絲域及其附屬公司 . . . | 江蘇星絲域是本公司的非全資附屬公司。截至最後實際可行日期，五星控股持有江蘇星絲域超過10%的股權。五星控股是本公司單一最大股東之一兼執行董事汪先生的聯繫人。因此，江蘇星絲域是本公司的關連附屬公司，而江蘇星絲域及其附屬公司根據上市規則構成本公司的關連人士。 |
| 陳英燕女士 （「陳女士」） | 陳女士擔任江蘇星絲域、絲域生物的董事，同時兼任絲域生物若干附屬公司的董事，前述附屬公司不屬於上市規則第14A.09條定義下的非重大附屬公司範圍。因此，陳女士是附屬公司層面的關連人士。 |
| 深圳市恒樂生物科技有限公司 （「深圳恒樂」） | 深圳恒樂由陳逸生先生擁有76%的權益。陳逸生先生為陳女士的弟弟，因此陳逸生先生及深圳恒樂為陳女士的聯繫人。因此，深圳恒樂為附屬公司層面的關連人士。 |

關連交易概要

| 交易性質 | 交易對手方 | 關連交易類別 | 適用上市規則 | 尋求豁免情況 |
|---------------------------|----------|--------|--------------|--------|
| 1. 保險服務採購框架協議 | 山東星貝 | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |
| 2. 線上平台及營銷服務提供 框架協議 | 山東星貝 | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |
| 3. 西安巨子生物基因線上平台 服務框架協議 | 西安巨子生物基因 | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

關 連 交 易

| 交易性質 | 交易對手方 | 關連交易類別 | 適用上市規則 | 尋求豁免情況 |
|-------------------|------------------------|--------|----------------------|--------|
| 4. 提供綜合行政管理服務框架協議 | 江蘇星絲域及其附屬公司(統稱「星絲域集團」) | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |
| 5. 絲域線上平台服務框架協議 | 絲域生物及其附屬公司(統稱「絲域集團」) | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |
| 6. 絲域物業轉租框架協議 | 絲域集團 | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |
| 7. 廣州物業租賃協議 | 陳女士 | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |
| 8. 產品銷售與授權框架協議 | 深圳恒樂 | 完全豁免 | 14A.76(1)(a) | 不適用 |
| 9. 物業管理服務框架協議 | 五星控股集團 | 部分豁免 | 14A.76(2) 14A.105 | 公告 |

完全豁免的持續關連交易

1. 保險服務採購框架協議

主要條款

於[•]，本公司為其本身及代表其附屬公司與山東星貝訂立框架協議(「保險服務採購框架協議」)。據此，本集團將採購山東星貝提供的(i)保險經紀服務及(ii)保險諮詢服務(統稱「保險服務」)，以向本集團客戶提供增值服務。

保險服務採購框架協議的初始期限將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，經雙方同意並遵守上市規則及適用法律及法規的規定後可續期。雙方或其各自附屬公司將根據保險服務採購框架協議所載原則，另行訂立個別基礎協議，列明具體條款及條件。

關連交易

定價政策

山東星貝就根據保險服務採購框架協議向本集團提供保險服務所收取的費用，將由雙方按公平合理原則進行商業磋商確定，並考慮多項因素，包括但不限於保險訂單數量及市場上其他獨立第三方提供的類似性質、類型保險諮詢服務的收費費率。

歷史金額

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，以及截至2025年9月30日止九個月，我們就保險服務採購的歷史交易金額分別約為人民幣0.94百萬元、人民幣0.39百萬元、人民幣0.31百萬元及人民幣0.22百萬元。

年度上限

我們預計，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，本集團根據保險服務採購框架協議應付予山東星貝的最高總金額將分別約為人民幣0.42百萬元、人民幣0.44百萬元及人民幣0.46百萬元。

建議年度上限的釐定依據如下：

- (i) 本集團與山東星貝於往績記錄期間就保險服務採購產生的歷史交易金額；
- (ii) 預期保險訂單量及保險服務的預期需求；及
- (iii) 其他因素，包括但不限於相關保險服務的預期市場費率及預期市場趨勢。

上市規則的涵義

保險服務採購框架協議項下擬進行的交易均於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行。由於根據上市規則第14A章計算的所有適用百分比率均將低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，保險服務採購框架協議項下的交易將完全豁免遵守上市規則第14A章所規定的申報、年度審核、公告及獨立股東批准要求。

關連交易

2. 提供線上平台及營銷服務框架協議

主要條款

於[•]，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與山東星貝訂立一份框架協議(「提供線上平台及營銷服務框架協議」)，據此，本集團將(i)允許山東星貝於本集團線上平台展示及銷售其產品，並將向山東星貝提供相關平台服務；(ii)就有關線上平台的使用向山東星貝提供技術支持；及(iii)向山東星貝提供若干線上及線下的營銷及推廣服務(統稱「線上平台及營銷服務」)。

提供線上平台及營銷服務框架協議的初始期限將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，惟須經雙方共同同意並遵守上市規則及適用法律法規的規定後方可續期。雙方或其各自的附屬公司將根據提供線上平台及營銷服務框架協議所載原則，訂立單獨的相關協議，載明具體條款及條件。

定價政策

根據線上平台及營銷服務提供框架協議向山東星貝收取的線上平台及營銷服務費用，將由雙方按公平合理原則進行商業磋商確定，並考慮多項因素，包括但不限於山東星貝於我們線上平台的交易額、本集團向市場上其他獨立第三方提供的類似性質、類型的相關服務的收費費率，及營銷及推廣服務相關的實際產生成本及開支。

歷史金額

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，以及截至2025年9月30日止九個月，本集團提供的線上平台及營銷服務的歷史交易金額分別約為人民幣0.39百萬元、人民幣0.78百萬元、人民幣0.58百萬元及人民幣0.17百萬元。

關連交易

年度上限

我們預計，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，山東星貝根據提供線上平台及營銷服務框架協議應付予本集團的最高總金額將分別約為人民幣0.52百萬元、人民幣0.55百萬元及人民幣0.58百萬元：

建議年度上限的釐定依據如下：

- (i) 本集團與山東星貝於往績記錄期間就提供線上平台及營銷服務產生的歷史交易金額；
- (ii) 山東星貝預期於我們線上平台產生的交易額、營銷及推廣服務的預期需求；及
- (iii) 其他因素，包括但不限於預期市場服務費率及預期市場趨勢。

上市規則的涵義

線上平台及營銷服務框架協議項下擬進行的交易均於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行。由於根據上市規則第14A章計算的所有適用百分比率均將低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，線上平台及營銷服務框架協議項下的交易將完全豁免遵守上市規則第14A章所規定的申報、年度審核、公告及獨立股東批准要求。

3. 西安巨子生物基因線上平台服務框架協議

主要條款

於[•]，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與西安巨子生物基因訂立框架協議(「西安巨子生物基因線上平台服務框架協議」)，據此，本集團將(i)允許西安巨子生物基因於我們的線上平台展示及銷售其產品，並將向西安巨子生物基因提供相關平台服務，及(ii)就使用我們的線上平台向西安巨子生物基因提供技術支持(統稱「西安巨子生物基因線上平台服務」)。

關連交易

提供西安巨子生物基因線上平台服務框架協議的初始期限將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，惟須經雙方共同同意並遵守上市規則及適用法律法規的規定後方可續期。雙方或其各自的附屬公司將根據西安巨子生物基因線上平台服務框架協議規定的條款訂立單獨的相關協議，載明具體條款及條件。

定價政策

根據提供西安巨子生物基因線上平台服務框架協議向西安巨子生物基因收取的線上平台服務費用，將由雙方按公平合理原則進行商業磋商確定，並考慮多項因素，包括但不限於西安巨子生物基因於我們線上平台的交易量以及本集團向市場上其他獨立第三方提供的類似性質及類型的相關服務的費率。

歷史金額

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，以及截至2025年9月30日止九個月，本集團提供的線上平台服務的歷史交易金額分別約為零、人民幣37,303元、人民幣22,973元及人民幣17,703元。

年度上限

我們預計，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，西安巨子生物基因根據提供西安巨子生物基因線上平台服務框架協議應付予本集團的最高總金額將分別約為人民幣36,400元、人民幣44,400元及人民幣50,400元。

建議年度上限的釐定依據如下：

- (i) 本集團與西安巨子生物基因就西安巨子生物基因線上平台服務產生的歷史交易金額；
- (ii) 西安巨子生物基因預期於我們線上平台的產生的交易額以及對我們線上平台服務的預期需求；及
- (iii) 其他因素，包括但不限於類似性質及類型的預期市場服務費率及預期市場趨勢。

關連交易

上市規則的涵義

提供西安巨子生物基因線上平台服務框架協議項下擬進行的交易均於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行。由於根據上市規則第14A章計算的所有適用百分比率均將低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，提供西安巨子生物基因線上平台服務框架協議項下的交易將完全豁免遵守上市規則第14A章所規定的申報、年度審核、公告及獨立股東批准要求。

4. 提供綜合行政管理服務框架協議

主要條款

於[•]，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與江蘇星絲域(為其本身及代表其附屬公司)訂立框架協議(「提供綜合行政管理服務框架協議」)，據此，本集團將向星絲域集團提供全面行政管理服務，包括但不限於向星絲域集團提供的內部控制、金融服務、資本管理及運營管理支持(「行政管理服務」)。

提供綜合行政管理服務框架協議的初始期限將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，惟須經雙方共同同意並遵守上市規則及適用法律法規的規定後方可續期。雙方或其各自的附屬公司將根據提供綜合行政管理服務框架協議規定的條款訂立單獨的相關協議，載明具體條款及條件。

定價政策

根據提供綜合行政管理服務框架協議，本集團向星絲域集團收取的提供綜合行政管理服務費用，將由雙方按公平合理原則進行商業磋商確定，該費用包括以成本為基礎的費用及年度固定費用。以成本為基礎的費用根據提供行政管理服務產生的實際成本計算(如人工成本、勞務費、差旅費或其他開支)加計特定比例的利潤。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

關連交易

歷史金額

截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，以及截至2025年9月30日止九個月，綜合行政管理服務的歷史交易金額分別約為零、零、零及人民幣0.23百萬元。

年度上限

我們預計，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，星絲域集團根據提供綜合行政管理服務框架協議應付予本集團的最高總金額將分別約為人民幣3.96百萬元、人民幣4.36百萬元及人民幣4.79百萬元。

建議年度上限的釐定依據如下：

- (i) 截至2025年9月30日止九個月，本集團與星絲域集團就行政管理服務產生的歷史交易金額；
- (ii) 本集團就提供行政管理服務產生的預期成本；及
- (iii) 其他因素，包括但不限於預期市場服務費率及預期市場趨勢。

上市規則的涵義

提供綜合行政管理服務框架協議項下擬進行的交易均於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行。由於根據上市規則第14A章計算的所有適用百分比率均將低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，提供綜合行政管理服務框架協議項下的交易將完全豁免遵守上市規則第14A章所規定的申報、年度審核、公告及獨立股東批准要求。

5. 絲域線上平台服務框架協議

於[•]，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與絲域生物(為其本身及代表其附屬公司)訂立框架協議(「絲域線上平台服務框架協議」)，據此，本集團將(i)允許絲域集團於線上平台展示及銷售其產品並將向絲域集團提供相關平台服務及(ii)就使用我們的線上平台向絲域集團提供技術支持(統稱「絲域線上平台服務」)。

關連交易

絲域線上平台服務框架協議的初始期限將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，惟須經雙方共同同意並遵守上市規則及適用法律法規的規定後方可續期。雙方或其各自的附屬公司將根據絲域線上平台服務框架協議規定的條款訂立單獨的相關協議，載明具體條款及條件。

定價政策

根據提供絲域線上平台服務框架協議向絲域集團收取的線上平台服務費用，將由雙方按公平合理原則進行商業磋商確定，並考慮多項因素，包括但不限於絲域集團於我們線上平台的交易量以及本集團向市場上其他獨立第三方提供的類似性質及類型及相關服務費率。

歷史金額

往績記錄期間，與絲域進行有關線上平台服務的交易並無相應歷史金額，乃由於該等交易自2025年9月26日起開展。

年度上限

我們預計，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，絲域集團根據提供絲域線上平台服務框架協議應付予本集團的最高總金額將分別約為人民幣5.0百萬元、人民幣6.0百萬元及人民幣7.2百萬元。

建議年度上限的釐定依據如下：

- (i) 絲域集團預期於我們的線上平台產生的交易額及對我們線上平台服務的預期需求；及
- (ii) 其他因素，包括但不限於類似性質及類型的預期市場服務費率及預期市場趨勢。

上市規則的涵義

絲域線上平台服務框架協議項下擬進行的交易均於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行。由於根據上市規則第14A章計算的所有適用百分比率均將低於

關連交易

0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，絲域線上平台服務框架協議項下的交易將完全豁免遵守上市規則第14A章所規定的申報、年度審核、公告及獨立股東批准要求。

6. 絲域物業轉租框架協議

於[•]，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與絲域生物(為其本身及代表其附屬公司)訂立物業轉租框架協議(「絲域轉租框架協議」)，據此，我們同意將我們作為門店租賃的若干物業(「相關物業」)轉租予絲域集團，用作絲域集團門店(「物業轉租」)。相關物業的業主為獨立第三方(「業主」)。

絲域轉租框架協議的初始期限將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，可經雙方共同同意並符合上市規則及適用法律法規的規定後續期。雙方或其各自的附屬公司將根據絲域轉租框架協議中提供的原則簽訂單獨的基礎協議，其中載列具體條款及條件。

於往績記錄期間，並無與絲域集團進行任何有關物業轉租的交易，因此，並無相應的歷史金額。預期該等交易將於2026年開始。

我們預期，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，絲域集團就絲域轉租框架協議應付予本集團的最高總金額分別約為人民幣2.6百萬元、人民幣4.4百萬元及人民幣6.3百萬元。建議的年度上限乃參考以下各項釐定：(i)根據絲域轉租協議將轉租予絲域集團的可租用面積；(ii)擬轉租物業的估計總建築面積；(iii)類似物業的預期市場租金；及(iv)本集團根據與業主訂立的租賃協議應付的租金、水電費及管理費。

由於轉租協議項下各適用百分比率(盈利比率除外)預期按年度計算均低於0.1%，該等交易豁免遵守上市規則第14A章有關申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准要求的規定。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

關連交易

7. 廣州物業租賃協議

我們其中兩個附屬公司已與陳女士及王德友先生(統稱「業主」)訂立兩份物業租賃協議(「廣州物業租賃協議」)，據此，業主同意將位於廣州且總建築面積約550.87平方米的物業(「廣州租賃物業」)租予我們作辦公用途。廣州物業租賃協議的詳情載列如下：

| 序號 | 協議日期 | 租期 | 業主 | 承租人 | 物業地點 | 總面積 |
|----|-----------|-----------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------|
| 1 | 2025年7月1日 | 自2025年 7月1日至 2028年 6月30日 | 陳女士及 王德友先生 | 廣州市絲憶商務諮詢有限公司(「廣州絲憶」)，本公司附屬公司 | 中國廣州市 天河區 花城大道68號 2501室 | 293.55 |
| 2 | 2025年7月1日 | 自2025年 7月1日至 2028年 6月30日 | 陳女士及 王德友先生 | 廣州市絲域商貿有限公司(「廣州絲域」)，本公司附屬公司 | 中國廣州市 天河區 花城大道68號 2512及2511室 | 257.32 |

除持有江蘇星絲域6%股權外，王德友先生屬獨立第三方。

廣州物業租賃協議乃(i)於本集團日常及一般業務過程中訂立；(ii)按公平交易基準達成；及(iii)按一般商業條款訂立，租金參照(其中包括)同一地區同類物業的現行市場租金及廣州物業租賃的租賃面積釐定。

我們預期，廣州絲憶及廣州絲域根據廣州物業租賃協議於2025年7月1日至2028年6月30日期間應付予業主的年度租金總額約為人民幣0.8百萬元。

由於各適用百分比率(盈利比率除外)預期按年度計算均低於0.1%，廣州物業租賃協議項下的該等交易豁免遵守上市規則第14A章有關年度審核、申報、公告、通函及獨立股東批准要求的規定。

關連交易

8. 產品銷售與授權框架協議

主要條款

於[•]，絲域生物科技(絲域生物之全資附屬公司，因此亦為本公司之附屬公司)與深圳恒樂(為其本身及代表其附屬公司)訂立框架協議(「**產品銷售與授權框架協議**」)。據此，絲域生物科技將向深圳恒樂出售其產品(例如頭皮及頭髮護理產品)，並授予深圳恒樂在若干特定銷售渠道內以絲域品牌名稱轉售這些產品的許可(「**產品銷售與授權**」)。

產品銷售與授權框架協議的初始期限將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，可經雙方同意並遵守上市規則及適用法律及法規的規定後重續。雙方或彼等各自的附屬公司將根據產品銷售與授權框架協議所載原則訂立獨立相關協議，其中載列具體條款及條件。

定價政策

根據產品銷售及授權框架協議，絲域生物科技收取的費用主要包括產品銷售金額。該等費用將由雙方按公平合理原則進行商業磋商確定，並考慮多項因素，包括但不限於絲域生物科技向市場上其他獨立第三方提供的類似性質和類型的產品的價格。

歷史金額

截至2025年9月30日止九個月，我們與產品銷售與授權相關的歷史交易金額約為人民幣3.32百萬元。截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，我們與產品銷售與授權相關的歷史交易金額並不適用，因為絲域生物(連同絲域生物科技)於2025年7月被收購並併入本集團。因此，絲域生物科技於2025年7月之前並非本集團的附屬公司。因此，深圳恒樂於2025年7月之前與絲域生物科技就產品銷售與授權進行的交易不視為與本集團的關連交易。

關連交易

年度上限

我們預計，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，深圳恒樂根據產品銷售與授權框架協議應付絲域生物科技的最高總額約為人民幣6.00百萬元、人民幣7.20百萬元及人民幣8.64百萬元。

建議年度上限乃根據以下各項釐定：

- (i) 絲域生物科技與深圳恒樂就產品銷售與授權進行交易的歷史金額；
- (ii) 產品銷售的預期數量；及
- (iii) 其他因素，包括但不限於該等產品的預期市價。

上市規則涵義

產品銷售與授權框架協議項下擬進行的交易已於日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款進行。由於根據上市規則第14A章計算的所有適用百分比率將低於0.1%，根據上市規則第14A.76(1)條，產品銷售與授權框架協議項下的交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

獲部分豁免持續關連交易

1. 物業管理服務框架協議

主要條款

於2026年[•]，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與五星控股(為其本身及代表其附屬公司)訂立物業管理服務框架協議(「物業管理服務框架協議」)，據此，我們同意委任五星控股的若干附屬公司(「五星控股附屬公司」)提供若干物業管理及相關服務，包括但不限於物業管理服務、集中能源供應服務、水電供應服務及停車位租賃(統稱「物業管理服務」)。

關連交易

物業管理服務框架協議的有效期將自[編纂]起至2028年12月31日止(包括首尾兩日)，且可經訂約方相互同意後續期，惟須遵守上市規則第14A章及其他所有適用法律法規的規定。

交易理由

我們向五星控股的一間附屬公司(「房地產開發商」)購入一項位於南京市江寧區五星廣場的物業。為方便集中管理，房地產開發商指定五星控股附屬公司(即物業管理供應商)為五星廣場整個區域提供物業管理服務。經考慮物業管理服務供應商的資質、管理費用、服務質素，以及五星控股附屬公司統一管理的便利性等多項因素後，我們同意委聘五星控股附屬公司為我們的物業提供管理服務。

儘管如此，鑒於市場上另有眾多獨立物業管理服務供應商，預期若五星控股附屬公司終止向我們提供該等物業管理服務，我們能夠聘請其他相若的物業管理服務供應商向本集團提供該等服務。因此，我們董事(包括獨立非執行董事)認為，倘五星控股附屬公司終止向本集團提供物業管理服務，從營運獨立性的角度而言，此將不會對我們與單一最大股東集團及其緊密聯繫人之間的關係產生負面影響。

定價政策

物業管理服務的服務費須考慮多項因素釐定，包括(i)所需該等物業管理服務的物業服務範圍、類型、面積、地點及總建築面積；(ii)提供該等服務的預期營運成本(包括勞工成本、公用事業成本、維護成本及行政成本)；(iii)水電費的國家標準費率；及(iv)同類服務及同類型物業的現行市場價格，且有關收費不得遜於五星控股附屬公司對獨立第三方的報價。

歷史金額

在往績記錄期間，並無與五星控股集團進行任何有關物業管理服務的交易。因此，並無相應的歷史金額。預期該等交易將於2026年開始。

關連交易

年度上限

我們的董事估計，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，物業管理服務協議項下的最高交易金額將分別不超過人民幣10.26百萬元、人民幣9.89百萬元及人民幣9.89百萬元。該等估計根據(i)我們預期五星控股附屬公司將提供物業管理服務的物業數量，以及該等物業的類型、規模、位置及總建築面積；(ii)物業管理服務的預期類型及範圍以及五星控股附屬公司向市場上獨立第三方提供類似性質及類型的物業管理服務的預期市場費率；及(iii)五星控股附屬公司提供該等物業管理服務的預期成本及開支。

上市規則的涵義

物業管理服務協議項下擬進行的交易均於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行。由於物業管理服務框架協議項下交易於截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度之最高適用百分比率按上市規則第14A章計算高於0.1%但低於5%（以每年為基準），該等交易將於[編纂]後構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A.49條及第14A.71條之年度報告規定以及上市規則第14A.35條之公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.36條項下之獨立股東批准要求。

本公司就實施持續關連交易框架協議所採納的內部控制程序

本集團將確保交易將根據上述框架協議的條款（包括定價政策）進行，並遵守上市規則項下的所有適用規定：

- 我們已採納關連交易管理政策，旨在確保框架協議下的關連交易將以公平合理的原則、按正常商業條款進行，並符合本公司及全體股東的利益；

關連交易

- 在簽訂物業管理服務協議（「部分獲豁免框架協議」）項下的具體協議前，本集團相關業務部門的營運團隊會將擬進行交易的條款（包括定價及其他合約條款）與本集團與獨立第三方進行的類似交易條款或獨立第三方提供或要求的條款（視情況而定）進行比較，以確保部分獲豁免框架協議項下協議的條款對本集團而言，不遜於本集團與獨立第三方的條款；
- 本集團財務團隊須定期審查部分獲豁免框架協議下交易的定價，以確保該等交易按其中的定價條款進行；
- 本集團內部控制團隊須定期將部分獲豁免框架協議下交易的定價，與本集團和獨立第三方就類似產品協商的價格進行對比審查，以確保部分獲豁免框架協議項下協議的條款對本集團而言，不遜於本集團與獨立第三方的條款；
- 本集團財務及業務團隊須定期監察部分獲豁免框架協議下的交易金額，當預期交易金額可能超過年度上限時，須根據本集團的關連交易管理政策及時上報，以確保本公司符合上市規則的所有適用規定，包括在適當情況下修訂相關年度上限；
- 本集團法律團隊應審閱部分獲豁免框架協議的條款，並將在若交易主要條款出現任何擬議變更時，確保本公司符合上市規則的所有適用規定，包括但不限於刊發公告；及
- 我們的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則第14A.55條及第14A.56條，每年對框架協議下的持續關連交易進行審核，並提供年度確認書。

關連交易

豁免

就上述部分獲豁免框架協議所擬進行的交易，我們已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請，[且聯交所已授予我們]豁免嚴格遵守上市規則下的公告規定。

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)上述持續關連交易已經並將會在我們一般及日常業務過程中，按正常商業條款或更佳條款、按公平合理的條款訂立，且符合本公司及全體股東的利益；及(ii)該等交易的建議年度上限公平合理，且符合本公司及全體股東的利益。

保薦人確認

獨家保薦人已(i)審閱本公司就有關上述獲部分豁免持續關連交易所提供的相關文件及資料；(ii)從本公司及董事處獲得必要的陳述及確認；及(iii)參與與本集團管理層進行的盡職調查及討論。

基於上述工作，獨家保薦人認為，上述已申請豁免的獲部分豁免持續關連交易，乃於我們一般及日常業務過程中，按正常商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及全體股東的利益，而就有關獲部分豁免持續關連交易建議的年度上限亦屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。