

關 連 交 易

概 覽

我們已與若干於[編纂]後將成為我們關連人士(定義見上市規則第十四A章)的個人及實體訂立若干協議及安排。[編纂]後，根據該等協議擬進行的交易將構成上市規則第十四A章項下的持續關連交易，須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟可獲豁免獨立股東批准規定。

我們的關連人士

佳都集團為一組從事(包括但不限於)IT諮詢、軟件開發、以自有資金進行投資以及房地產管理服務等多個行業的公司的控股公司。我們已於日常及一般業務過程中與佳都集團(為其本身並代表其附屬公司)(佳都集團有限公司及其附屬公司統稱「佳都集團關連人士」)進行若干交易，該等交易於[編纂]後將構成持續關連交易：

關連人士姓名／名稱	主要業務及關連交易所涉事務	關連關係
劉先生.....	不適用	劉先生為我們的執行董事，並於本公司擁有16.17%權益。因此，根據上市規則，劉先生為本公司之關連人士。
佳都集團.....	不適用	佳都集團由劉先生擁有92%權益。因此，根據上市規則，佳都集團為本公司的關連人士。
廣州未咖餐飲服務 有限責任公司 (「廣州未咖」).....	廣州未咖主要從事提供公共關係服務及廣告設計。本集團已採購並將繼續向廣州未咖採購購買定制禮品。	廣州未咖為佳都集團的附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。
廣州佳都數據服務 有限公司 (「佳都數據」).....	佳都數據為經認證數據經紀人，主要從事提供移動支付技術服務及與公共數據相關的數據營運解決方案。本集團已經並將繼續委聘佳都數據協助開發與政府項目相關的系統，並採購自動售檢票系統的設備及裝置。	佳都數據為佳都集團的附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。

關 連 交 易

關連人士姓名／名稱	主要業務及關連交易所涉事務	關連關係
廣州佳都數智科技實業有限公司 (「佳都數智」).....	佳都數智主要從事智能計算軟件的開發、升級及維護、工業系統及SaaS的開發以及機器人及低空設備供應。本集團已經並將繼續委聘佳都數智開發工業系統及SaaS應用，並為我們的解決方案採購機器人。	佳都數智由佳都集團全資擁有，因此根據上市規則為本公司的關連人士。
廣州佳太科技有限公司 (「廣州佳太」).....	廣州佳太主要從事提供停車設施的設備安裝、營運及維護服務，並承接電子及智能工程項目的建設。本集團(1)已經並將繼續向廣州佳太採購停車設施安裝、營運及維護服務，以及(2)已經並將繼續向廣州佳太銷售產品及服務，以協助廣州佳太建設算力中心。	廣州佳太由佳都集團全資擁有，因此根據上市規則為本公司的關連人士。
廣州佳融科技有限公司 (「廣州佳融」).....	廣州佳融為佳都智慧大廈的業主，主要從事提供辦公室租賃及物業管理服務。本集團已經並將繼續向廣州佳融採購物業管理服務。	廣州佳融為佳都集團的附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。
廣州佳迅實業有限公司 (「廣州佳迅」).....	廣州佳迅為未來社區的業主，主要從事提供辦公室租賃及物業管理服務。本集團已經並將繼續向廣州佳迅採購物業管理服務。	廣州佳迅為佳都集團的附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。

關 連 交 易

關連人士姓名／名稱	主要業務及關連交易所涉事務	關連關係
廣州佳成智能科技有限公司 (「廣州佳成」).....	廣州佳成主要從事營運公寓、餐廳及停車場設施。本集團已經並將繼續向廣州佳成採購停車服務。	廣州佳成為佳都集團的附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。
梅州市方現物業服務有限公司 (「梅州方現」).....	梅州方現主要從事提供辦公室服務及物業管理服務。本集團已採購並將繼續向梅州方現採購物業管理服務。	梅州方現自2025年12月成為佳都集團的附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。
成都佳都匯科技服務有限公司 (「成都佳都匯」).....	成都佳都匯主要從事提供辦公室租賃及物業管理服務。本集團已採購並將繼續向成都佳都匯採購物業管理服務。	成都佳都匯為佳都集團的附屬公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士。

關 連 交 易

持續關連交易

				截至12月31日止年度 的建議年度上限		
編號	交易	適用上市規則	尋求豁免	2026年	2027年	2028年
(人民幣千元)						

獲完全豁免的持續關連交易

1.....	佳都集團的商標許可	第14A.76(1)(a)條	不適用	不適用	不適用	不適用
2.....	向廣州未咖採購定制禮品	第14A.76(1)(c)條	不適用	每年少於3.0百萬港元		

獲部分豁免的持續關連交易

1.....	向佳都集團關連人士 採購產品及服務	第14A.35、14A.49、 14A.71、14A.76(2)及 14A.105條	公告	117,000	137,000	157,000
2.....	向廣州佳太採購停車 設施安裝、營運及 運維服務	第14A.35、14A.49、 14A.71、14A.76(2)及 14A.105條	公告	40,000	40,000	40,000
3.....	向佳都集團關連人士 採購物業管理服務	第14A.35、14A.49、 14A.71、14A.76(2)及 14A.105條	公告	12,210	12,210	12,210
4.....	向廣州佳太提供產品及 服務	第14A.35、14A.49、 14A.71、14A.76(2)及 14A.105條	公告	57,000	57,000	57,000

獲完全豁免的持續關連交易

1. 佳都集團的商標許可

於2022年6月14日，本公司與佳都集團訂立商標許可協議(「商標許可協議」)，據此，佳都集團同意許可及允許本公司在本集團的產品、服務、廣告及宣傳、展覽會其他活動中獨家及免費使用佳都集團擁有的有關「PCI」或「佳都」的註冊商標(「獲許可商標」)，許可期限自合約日期起計為期10年。於2025年8月4日，為確保我們業務營運的獨立性及穩定性，佳都集團向我們書面承諾，本公司將獲准於商標許可協議的10年期限屆滿後無條件續期。有關我們獲許可商標的詳情，請見「附錄四—法定及一般資料—2.關於我們業務的更多資料—B.我們的知識產權—商標」。

由於佳都集團向本集團授出商標許可乃基於免許可費之安排，根據上市規則第14A章計算之各適用百分比率(除利潤率外)每年均不會超過0.1%。因此，根據上市規則第14A.76(1)(a)條，商標許可協議項下之交易符合最低豁免水平，並可豁免遵守上市規則第14A章有關年度審閱、申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

關 連 交 易

2. 從廣州未咖採購禮品或定製禮品

於●日，本公司於廣州未咖就採購禮品或定製禮品訂立框架協議（「**禮品採購框架協議**」），據此，本集團將從廣州未咖採購禮品或定製禮品，作為我們給員工或供應商的節日禮品。《禮品採購框架協議》的初始條款於[編纂]至2028年12月31日止期間有效，經雙方同意並在遵守上市規則的情況下可續訂三年。於截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個年度，本集團與廣州未咖之間根據《禮品採購框架協議》的合共交易額分別為零、人民幣227.7千元及人民幣649.8千元。廣州未咖收取的採購價乃參考市場上獨立第三方收取的類似禮品定價經公平磋商後釐定。廣州未咖非常了解我們的企業文化，並能夠以優惠的價格提供符合我們預期的定製禮品。董事相信，廣州未咖已經以優惠價格提供了高品質的節日禮品，並且該等禮品已經滿足了我們的需要。此採購已經並將按照正常商業條款或對我們更有利的條款進行，較獨立第三方更為優惠。

獲部分豁免的持續關連交易

1. 向佳都集團關連人士採購產品及服務

本公司與佳都集團（為其本身並代表其附屬公司）於●訂立產品及服務採購框架協議（「**佳都集團產品及服務採購框架協議**」），據此，本集團將向佳都集團關連人士採購若干類別的服務、軟件及硬件產品，包括：

- (1) 由佳都數據承接，為我們的項目開發公共數據處理系統（如環境控制系統），旨在協助政府機關實現政府事務管理數字化（「**政數類項目**」）；
- (2) 由佳都數據承接，應用於我們智慧地鐵站的AFC設備及裝置，例如讀卡機；
- (3) 由佳都數智承接，為我們的項目開發工業系統及SaaS應用程序，旨在實現工業自動化控制（「**工控類項目**」）；及
- (4) 由佳都數智承接，在採用我們解決方案的地鐵站及加油站等不同場景使用的機器人。

關 連 交 易

佳都集團產品及服務採購框架協議的有效期自[編纂]起至2028年12月31日止，且經雙方同意可續期三年，而續期時我們將遵守上市規則的適用規定及適用的內部規定。佳都集團關連人士成員(作為一方)與本集團成員(作為另一方)將訂立單獨的相關協議，當中將根據「佳都集團產品及服務採購框架協議」規定的原則列明具體條款及條件。

定價政策

相關佳都集團關連人士根據佳都集團產品及服務採購框架協議項下進行的交易將收取的價格將按公平基準釐定，並參考以下因素(如相關及適當)：(i)類似產品的報價、(ii)從事類似開發服務的工程師的時薪；及(iii)市場上獨立第三方完成特定項目的估計總時數。

歷史金額

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團與佳都集團及其附屬公司之間有關佳都集團產品及服務採購框架協議的總交易金額分別為人民幣28.6百萬元、人民幣31.2百萬元及人民幣28.8百萬元。

年度上限

我們預期，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度本集團根據佳都集團產品及服務採購框架協議應付相關佳都集團關連人士的最高總金額分別為人民幣117.0百萬元、人民幣137.0百萬元及人民幣157.0百萬元。

於釐定根據佳都集團產品採購框架協議擬進行的交易的年度上限時，我們已考慮(其中包括)以下各項：

- (1) 相關產品及服務採購的歷史交易金額；
- (2) 2026年、2027年及2028年我們AFC(特別是我們廣東的項目)的設備及裝置的需求預期預期需求，與2025年相比，預期有關需求將保持穩定，約為人民幣10.0百萬元；
- (3) 2026年、2027年及2028年關於政府數字化項目的環境控制系統及其他用於處理公共數據的系統的預期升級需求，與往績記錄期間相比，預期有關需求將保持穩定，每年約為人民幣15.0百萬元；
- (4) 在我們積極尋求更多工業控制類項目開發機會的背景下，特別是針對中小型企業，工業系統和SaaS應用程序的開發需求日益增加，2026年、2027年及2028年估計分別為人民幣80.0百萬元、人民幣95.0百萬元及人民幣120.0百萬元，基於以下假設和依據：(i)工業系統及SaaS應用的開發涉及生產執行系統、工業數據中台、及供應商管理系統的開發，以及SaaS的維護，其成本於2026年預期分別為人民幣32.0百萬元、人民幣

關 連 交 易

25.0百萬元、人民幣15.0百萬元及人民幣8.0百萬元，(ii)開發過程參與的研發人員的人均單位成本於2025年大致相同，及(iii)採購金額的年增長率為22%，與中國工業互聯網平台市場規模於2026年至2028年間的預期增速相一致；及

- (5) 近期我們解決方案對機器人的預期需求，預計每年約為人民幣5.0百萬元。

交易理由

本集團主要從事政府數字化項目、工業控制項目之開發，以及提供智慧城市軌道交通解決方案。

- (1) 廣東省政府數字化項目涉及公共數據處理系統開發，其要求相關系統開發商必須為廣東省政務服務數據管理局認可之數據經紀人。因未獲得數據經紀人資質，本集團無法自行開發公共數據處理系統。因此，我們委聘佳都數據(佳都集團關連人士之成員公司並為認可數據經紀人)負責政府數字化項目中之公共數據處理系統開發。
- (2) 就智慧城市軌道交通解決方案而言，車站運營管理系統之開發需採購AFC設備(如讀卡器等)。鑒於佳都數據持有相關專利，且能以合理價格及時供應所需設備，我們將向其採購用於車站運營管理系統開發之相關產品。
- (3) 工業控制類項目包含多個模塊，包括工業系統與SaaS應用開發，該等模塊需使用專業的工業低代碼開發平台。為確保相關模塊按期完成，我們委聘佳都數智(佳都集團關連人士之成員公司，擁有具平台開發經驗之專業人才)負責工業系統與SaaS應用開發。
- (4) 自2025年起，我們開始在一體化智慧地鐵解決方案中部署機器人。由於佳都數智擁有具機器人系統研發經驗與專業洞察之人才，可協助本公司設計並研發適用於多場景的機器人，並協調製造商實現機器人的定制化生產。因此，我們認為，本集團(作為一方)與佳都集團關連人士(作為另一方)繼續就提供相關產品進行業務合作乃屬互惠互利，且符合我們股東的整體最佳利益。

關 連 交 易

2. 向廣州佳太採購停車設施安裝、操作及維護服務

本公司與廣州佳太(佳都集團關連人士之成員公司)於●訂立停車設施安裝、操作及維護服務採購框架協議(「佳都集團停車設施服務採購框架協議」)，據此，本集團將向廣州佳太採購停車設施安裝、運維服務以及支持停車設施安裝、運維所需的軟硬件。

佳都集團停車設施服務採購框架協議的有效期自[編纂]起至2028年12月31日止，且經雙方同意可續期三年，而續期時我們將遵守上市規則的適用規定及適用的內部規定。廣州佳太(作為一方)與本集團成員(作為另一方)將訂立單獨的相關協議，當中將根據佳都集團停車設施服務採購框架協議所規定的原則列明具體條款及條件。

定價政策

廣州佳太根據佳都集團停車設施服務採購框架協議項下進行的交易將收取的價格將按公平基準釐定，並參考以下因素(如相關及適當)：(i)類似運維服務及相關軟硬件的報價，(ii)市場上獨立第三方的停車設施運營服務的運營人員的成本；及(iii)特定設備及裝置的安裝費用。

歷史金額

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團與相關廣州佳太之間有關佳都集團停車設施服務採購框架協議的總交易金額分別為零、零及人民幣17.3百萬元。

年度上限

我們預期，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度本集團根據佳都集團停車設施服務採購框架協議應付相關廣州佳太的最高總金額分別為人民幣40.0百萬元、人民幣40.0百萬元及人民幣40.0百萬元。

於釐定根據佳都集團停車設施服務採購框架協議擬進行的交易的年度上限時，我們已考慮(其中包括)(1)預期廣東停車設施項目持續的營運及運維服務需求，包括已投入運營以及在建中或預計將於短期內動工的項目，預計每年為人民幣35.0百萬元。我們預期將在德慶從事一個智慧泊車及電車充電站建設項目，包括三個階段，預期分別於2026年、2027年及2028年開工，每個階段的運營和維護服務相關需求預期分別為人民幣35.0百萬元、人民幣35.0百萬元及人民幣15.0百萬元。此外，預期我們將在陽春從事一個智慧泊車位改建項目，該項目將於2028年動工，其運維服務相關需求預期為人民幣20.0百萬元；以及(2)預期將於2026年到2028年動工的廣東停車設施項目的安裝服務需求，預計每年為人民幣5.0百萬元。

關 連 交 易

交易理由

由於城市停車是我們智慧城市交通管理解決方案的一部分，我們一直為停車場設施的建造、營運及維護提供總承包服務。停車設施項目合同通常涉及(1)項目建設服務，包括設備器材安裝，及(2)運維服務。本公司主要負責停車場設施的建造工程，但我們並不具備特定設備裝置的安裝或提供該等停車場設施運維相關的技術專長。因此，我們將相關安裝服務及運維服務外包給廣州佳太(佳都集團關連人士的成員公司)，該公司在透過自主開發的停車營運平台提供停車設施運維服務以及提供攝像頭、導向屏、停車設施管理系統等設備的安裝服務方面擁有豐富經驗。

截至最後實際可行日期，本集團於茂名及信宜擁有兩座智能停車場，並正積極開拓德慶及陽春市場機遇。因此，我們認為，本集團(作為一方)與廣州佳太(作為另一方)繼續就提供相關服務進行業務合作乃屬互惠互利，且符合我們股東的整體最佳利益。

3. 向佳都集團關連人士採購物業管理服務

本公司與佳都集團(為其本身並代表其附屬公司)於●訂立一份物業管理服務採購框架協議(「物業管理採購框架協議」)，據此，本集團將向佳都集團關連人士採購物業管理服務及停車設施服務。

物業管理採購框架協議有效期自[編纂]起至2028年12月31日止，且經雙方同意可續期三年，而續期時我們將遵守上市規則的適用規定及適用的內部規定。佳都集團關連人士(作為一方)與本集團成員(作為另一方)將訂立單獨的相關協議，當中將根據物業管理採購框架協議所規定的原則列明具體條款及條件。

定價政策

相關佳都集團關連人士根據物業管理採購框架協議項下進行的交易將收取的價格將按公平基準釐定，並參考以下因素(如相關及適當)，包括：(i)當地市場價格；(ii)市場上獨立第三方就類似服務提供的報價；及(iii)相關佳都集團關連人士向公眾提供的停車服務單價。

歷史金額

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團與佳都集團及其附屬公司之間有關物業管理採購框架協議的總交易金額分別為人民幣7.1百萬元、人民幣7.9百萬元及人民幣7.9百萬元。

年度上限

我們預期，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度本集團根據物業管理採購框架協議應付相關佳都集團關連人士的最高總金額分別為人民幣12.2百萬元、人民幣12.2百萬元及人民幣12.2百萬元。

關 連 交 易

於釐定根據物業管理採購框架協議擬進行的交易的年度上限時，我們已考慮(其中包括)以下各項：

- (1) 物業管理費及停車費的歷史金額；
- (2) 本集團位於佳都智慧大廈、未來社區、梅州智慧綠洲及AI數字創智元產業園1號大樓且需物業管理服務的業務場所的樓面面積分別約為12,980平方米、8,856平方米、15,817平方米及605平方米，以及相關物業管理服務及公用設施的每月單價(包括維護費)分別約為每平米人民幣16元、每平米人民幣24元、每平米人民幣6元及每平米人民幣16元；及
- (3) 我們對佳都智慧大廈及未來社區的停車位使用的需求及預期使用期限不斷增加，2026年、2027年及2028年估計分別產生停車費人民幣70,000元、人民幣90,000元及人民幣110,000元。

交易理由

本公司自2018年4月起一直在佳都智慧大廈(地址為中國廣東省廣州市天河區新岑四路2號)開展營運，並自2022年11月起在未來社區(地址為廣東省廣州市黃埔區開泰大道30號)開展營運。此外，本公司自2023年1月起一直在位於中國廣東省梅州市梅江區三角鎮龍上村的佳都智慧綠洲開展營運，且預期將自2026年1月起在位於中國成都金牛區西華大道999號的AI數字創智元產業園1號大樓開展營運。廣州佳融、廣州佳訊、廣州佳成、梅州方現及成都佳都匯均為佳都集團關連人士，作為上述物業的獨家物業管理服務供應商，主要原因是廣州佳融、廣州佳訊及成都佳都匯分別為佳都智慧大廈、未來社區及AI數字創智元產業園1號大樓的出租方。相關佳都集團關連人士在以合理的價格提供優質物業管理服務方面經驗豐富，而該等物業管理服務已滿足我們的需求。因此，我們認為，本集團(作為一方)與佳都集團關連人士(作為另一方)繼續就提供相關服務進行業務合作乃屬互惠互利，且符合我們股東的整體最佳利益。

4. 向廣州佳太提供產品和服務

本公司於●與廣州佳太訂立合作框架協議(「佳都集團銷售框架協議」)，據此，本集團將向廣州佳太提供產品和服務，以其推動廣州佳太的算力中心建設。

佳都集團銷售框架協議的有效期自[編纂]起至2028年12月31日止，且經雙方同意可續期三年，而續期時我們將遵守上市規則的適用規定及適用的內部規定。廣州佳太(作為一方)與本集團成員(作為另一方)將訂立單獨的相關協議，當中將根據佳都集團銷售合作框架協議所規定的原則列明具體條款及條件。

關 連 交 易

定價政策

本公司就根據佳都集團銷售合作框架協議進行的交易將收取的價格將按公平基準釐定，並參考(如相關及適用)本公司向市場上獨立第三方提供類似產品和服務的報價等因素。

歷史金額

截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，本集團與廣州佳太之間有關佳都集團銷售框架協議的總交易金額分別為零、零及零。

年度上限

我們預期，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度廣州佳太根據佳都集團銷售框架協議應付的最高總額分別為人民幣57.0百萬元、人民幣57.0百萬元及人民幣57.0百萬元。

於釐定根據佳都集團銷售框架協議擬進行的交易的年度上限時，我們已考慮(其中包括)廣州佳太於2025年第一至第三季度取得的算力中心建設項目的需求，合同總金額約為人民幣45.0百萬元，以及廣州佳太於2026年、2027年及2028年可能參與的算力中心建設項目，規模估計將比2025年第一至第三季度中標的項目規模大25%左右。該增長率歸因於：(i)現有業務相關數據量的年增長，預期介乎8%至10%不等，(ii)新興業務領域貢獻的新增需求，例如自動駕駛協作和AI增值服務，預期每年增長10%至12%不等，及(iii)承攬1到2個城市級算力節點項目，預期每年貢獻增長率為5%。

交易理由

廣州佳太的新業務範疇包括算力中心建設。截至最後實際可行日期，廣州佳太已成功中標珠海某項目。在算力中心建設過程中，廣州佳太需採購人工智能開發相關的硬件產品(如交換機、光模組及管理伺服器)、軟件產品(如採購管理系統)以及數據中心遷移服務。作為ICT領域的領先企業，我們擁有完善的ICT產品供應鏈，並能提供一站式ICT產品供應及相關服務。此外，本公司已取得建築智能化工程設計與施工資質標準，該資質是提供數據中心遷移服務的必備條件，故能夠向廣州佳太提供相關服務。因此，我們認為，本集團(作為一方)與廣州佳太(作為另一方)繼續就提供相關產品保持業務合作乃屬互惠互利，且符合我們股東的整體最佳利益。

關 連 交 易

豁免申請

[編纂]後，本集團預期將繼續按經常及持續基準進行佳都集團產品及服務採購框架協議、佳都集團停車設施服務採購框架協議、物業管理採購框架協議以及佳都集團銷售框架協議（「**獲部分豁免持續關連交易**」）項下擬進行的交易。由於獲部分豁免持續關連交易預期將持續進行並延續一段時間，且[編纂]後獲部分豁免持續關連交易的主要條款已在本文件中披露，且潛在[編纂]將根據（其中包括）該等披露內容參與[編纂]，因此我們的董事認為嚴格遵守上市規則第十四A章項下的公告規定將過於繁重，尤其會給本公司帶來不必要的行政成本。

因此，本公司已向香港聯交所申請，且香港聯交所[已授予]（條件是最高年度交易總額不得超過上述年度上限）上市規則第14A.105條項下的豁免，以豁免「**獲部分豁免的持續關連交易**」所載的交易嚴格遵守上市規則第十四A章項下的公告規定。

我們的獨立非執行董事及本公司審計師將審查上述持續關連交易是否根據本節披露的主要條款及定價政策訂立。我們的獨立非執行董事及審計師的確認函將按照上市規則的規定每年披露。此外，我們確認，我們會遵守上市規則第十四A章的相關規定，並在超過上述任何年度上限或有關交易的條款出現重大變更時立即通知香港聯交所。

董事確認

我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，上文所載的獲部分豁免持續關連交易乃於我們的日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

聯席保薦人確認

根據本公司提供的聲明、確認、文件及數據，以及與本公司參與盡職審查及討論後，聯席保薦人認為，上文所載的獲部分豁免持續關連交易已於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東的整體利益。