

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改。閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

關連交易

[編纂]後，我們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

我們已於日常及正常業務過程中與下列關連人士訂立若干交易，該等交易將於[編纂]後構成持續關連交易：

我們的關連人士名稱	關連關係
億迅信息技術有限公司 (「億迅」)	截至最後實際可行日期，億迅由我們的執行董事廖杰先生間接持有45.62%。因此，根據上市規則第14A章，億迅構成廖杰先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。
北京宏瑞達科科技有限公司 (「宏瑞達科」)	截至最後實際可行日期，宏瑞達科為中國智能交通系統(控股)有限公司(「中國智能交通」，聯交所上市公司，股份代號：1900)的全資附屬公司。鑒於廖杰先生與中國智能交通相關股東訂立的一致行動安排(彼自身於當中的權益約為6.15%)，彼為中國智能交通的一名控股股東。因此，宏瑞達科構成廖杰先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。

我們的關連交易概要

序號	交易性質	對手方	適用上市規則	所尋求的豁免	過往數額 (人民幣百萬元)	建議年度上限 (人民幣百萬元)
一次性關連交易						
1 . . .	租賃物業及租用設備機櫃	宏瑞達科	第14A.34條	不適用	不適用	不適用
獲全面豁免的持續關連交易						
2 . . .	採購技術支持服務	億迅	第14A.76(1)條	不適用	不適用	不適用
獲部分豁免的持續關連交易						
3 . . .	採購物業管理及配套服務	宏瑞達科	第14A.35條、第14A.76(2)條及第14A.105條	公告規定	截至12月31日止年度 2023年：1.1 2024年：1.3 2025年：2.1	截至12月31日止年度 2026年：2.1 2027年：2.1 2028年：2.2

一次性關連交易

租賃物業及租用設備機櫃

本集團與宏瑞達科已訂立日期為2025年6月30日的某項租賃協議(「租賃協議」)，據此，宏瑞達科(作為出租人)同意向本集團(作為承租人)出租總建築面積約3,335.8平方米的若干物業，作辦公用途(「宏瑞達科物業」)以及提供設備機櫃租賃服務，期限自2025年7月1日起至2028年6月30日屆滿。經協議雙方同意，租賃協議可在到期後續期。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改。閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

關連交易

租賃協議約定的租金由雙方參考可比物業及設備機櫃的當前市場租金，按公平原則經磋商後確定。我們的董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議是在正常及日常業務過程中按正常商業條款或更優條款訂立及進行。

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，租賃協議項下的租賃／租金在我們的綜合財務狀況表中確認為使用權資產。因此，訂立租賃協議將被視為收購資本資產的一次性關連交易，而非持續關連交易。因此，上市規則第14A章所規定的申報、公告、年度審核及獨立股東批准要求將不適用。

獲全面豁免的持續關連交易

向億迅採購技術支持服務

我們已與億迅訂立及預計將於[編纂]後繼續與其訂立若干協議，據此，我們自億迅採購客戶服務軟件解決方案，其主要用於支持我們的客戶服務及營運管理職能。向億迅採購客戶服務軟件解決方案的定價乃由我們與億迅經公平磋商後並參考（其中包括）所需服務範圍、軟件功能及可資比較客戶服務軟件解決方案的現行市價而釐定。

向億迅採購客戶服務軟件解決方案乃於日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行。就該等採購而言，根據上市規則第14A章計算的所有適用百分比率預計均低於0.1%。因此，根據上市規則第14A.76(1)條，向億迅採購客戶服務軟件解決方案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、通函及獨立股東批准規定。

獲部分豁免的持續關連交易

採購物業管理及配套服務

訂約方

本公司；及

宏瑞達科

主要條款

於[•]，我們與宏瑞達科訂立框架協議（「宏瑞達科框架協議」），據此（其中包括），本集團（作為承租人）將不時採購與租賃宏瑞達科物業有關的物業管理及配套服務，我們將就此向宏瑞達科支付物業服務費。宏瑞達科物業提供的物業管理及配套服務包括(i)基本物業管理服務，包括但不限於制定與物業管理相關的規章制度及程序、清潔衛生、公共設施與設備的維護。物業服務費包含宏瑞達科物業公共區域所產生的供水、供電及中央空調費用；(ii)支付水電費；及(iii)可選服務，包括租用多功能會議室及／或與宏瑞達科物業相關的其他設備、設施或服務。

關連交易

宏瑞達科框架協議的年期為三年，自[編纂]起至2028年12月31日止，經訂約雙方協商一致後可續期。雙方或其各自的附屬公司／聯繫人將於日常及一般業務過程中根據宏瑞達科框架協議所規定的原則，就物業租賃及物業服務訂立個別具體協議，以載列具體條款及條件。

為免生疑問，於宏瑞達科框架協議日期前訂立的所有具體協議（在涵蓋於[編纂]後將繼續生效的物業租賃及管理及配套服務的範圍內），自[編纂]起應被視為根據宏瑞達科框架協議訂立的具體協議。倘具體協議的任何條文與宏瑞達科框架協議的相關條文有任何衝突，則以宏瑞達科框架協議的條文為準。

進行交易的理由

我們一直向宏瑞達科租賃宏瑞達科物業，用作辦公空間及採購與該等物業有關的物業管理及配套服務。宏瑞達科提供專業及優質的物業管理及配套服務，有助於本集團高效有序的業務運營。與其他獨立第三方相比，宏瑞達科通常更了解我們在經營場所及辦公室方面的物業要求。

定價條款

本集團應向宏瑞達科支付物業服務費，此將由各方按正常商業條款參考多項因素經公平協商後確定，包括但不限於：(i)相關物業的面積、位置及質量（特別是相關在管物業的總建築面積）；(ii)第三方物業管理服務提供商就位於相似位置或具有相似類型、面積及／或質量的可比物業所收取的現行市場物業服務費；(iii)擬提供的物業服務範圍；及(iv)預計服務成本。基本物業管理費主要按所管理物業的總建築面積乘以每平方米物業管理費計算。宏瑞達科物業周邊的電費及會議室、展覽廳的租賃費率，參考宏瑞達科所在電子城IT產業園就上述公用事業及設施向宏瑞達科收取的費率確定。

歷史金額

下文載列於往績記錄期間，本集團就上述交易向宏瑞達科產生的過往交易金額：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
本集團產生的物業服務費	1.1	1.3	2.1

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改。閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

關連交易

年度上限

下表載列截至2028年12月31日止三個年度各年，本集團就上述交易應付宏瑞達科的最高金額：

	截至12月31日止年度		
	2026年	2027年	2028年
	(人民幣百萬元)		
本集團產生的物業服務費	2.1	2.1	2.2

建議年度上限乃根據以下各項釐定：

- (i). 本集團與宏瑞達科之間的過往交易金額及現行有效的現有物業管理服務協議。2025年的歷史交易金額高於往年，主要是由於就於2025年本公司搬遷至宏瑞達科物業以及對宏瑞達科物業進行裝修而產生了額外的物業管理服務；
- (ii). 當地或鄰近地區類似物業租賃的現行市場價格及其物業服務採購波動情況；及
- (iii). 本集團所需物業服務的範圍及標準預期將有所提高，從而導致宏瑞達科預計將產生的運營及服務成本增加。

獲部分豁免持續關連交易的豁免申請

就宏瑞達科框架協議項下的上述交易而言，由於根據上市規則第14.07條計算的所有適用百分比率(溢利比率除外)中最高者超過0.1%但低於5%，因此其項下擬進行的交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第14A章的公告、年度審閱及申報規定。

由於宏瑞達科框架協議項下的各項交易預計將按經常性及持續基準繼續進行，且已於本文件中作全面披露，董事認為，於[編纂]後要求本公司就該等獲部分豁免的持續關連交易嚴格遵守公告規定並不切實可行，且該等規定將導致不必要的行政成本，並對本公司造成不當負擔。

因此，我們已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請豁免，而聯交所[已授出]豁免，使我們毋須就宏瑞達科框架協議項下的交易嚴格遵守上市規則下的公告規定，惟截至2026年、2027年及2028年12月31日止三個年度各年，交易總額均不得超過上文所載的相關建議年度上限。

倘須遵守豁免的任何交易條款有所改動，或倘我們日後與任何關連人士(定義見上市規則)訂立任何新協議，則除非我們向聯交所另外申請及取得豁免，否則我們應全面遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

關連交易

倘日後上市規則的任何修訂較截至最後實際可行日期適用於本文件所述持續關連交易的規定更為嚴格，我們將於合理時間內立即採取措施，以確保遵守有關新規定。

董事確認

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，上文所載的宏瑞達科框架協議項下的持續關連交易一直並將繼續在本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，而宏瑞達科框架協議項下的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

獨家保薦人確認

獨家保薦人已(i)審閱本公司就上述獲部分豁免的持續關連交易提供的相關文件及資料；(ii)取得本公司及董事的必要陳述及確認；及(iii)參與盡職審查並與本集團管理層進行討論。基於上文所述，獨家保薦人認為，上述已尋求豁免的獲部分豁免持續關連交易，已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；且有關該等獲部分豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

保障股東權益的內部控制措施

為確保有關持續關連交易的相關框架協議條款公平合理，且對我們而言不遜於可向獨立第三方取得或獨立第三方所提供的條款，並確保關連交易按一般商業條款進行，我們已採納下列內部監控程序：

- 我們已採納並實施關連交易管理制度。根據該制度，董事會轄下審計委員會負責審閱持續關連交易是否遵守相關法律、法規、本公司政策及上市規則。此外，董事會、審計委員會及本公司內部各部門共同負責評估持續關連交易框架協議的條款，尤其是每項交易的定價政策及年度上限的公平性；
- 董事會、審計委員會及本公司內部各部門亦定期監察框架協議的履行狀況及其項下交易的更新情況。此外，本公司管理層亦定期審閱框架協議的定價政策；
- 我們的獨立非執行董事將對框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱，並根據上市規則第14A.55條的規定提供年度確認；及
- 於考慮我們向上述關連人士提供的服務費用及其他費用時，本公司將繼續定期研究現行市況及慣例，並參考本公司與獨立第三方就同類交易所訂立的定價及條款，以確保上述關連

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改。閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

關連交易

人士(不論透過招標程序或雙方商業談判(視乎情況而定))所提供的定價及條款屬公平、合理，且不遜於向獨立第三方所提供者。有關各框架協議項下各項持續關連交易的具體內部監控程序，請參閱本節內各項持續關連交易的相關披露。