

## 關連交易

本集團與屬於分拆上市完成後會成為我們關連人士的訂約方訂立若干交易，而若干該等交易將於上市日期後繼續進行，因而構成上市規則下的關連交易。

### 與中國海外發展訂立的持續關連交易

我們與餘下中國海外發展集團的成員公司訂立多項交易。由於中國海外發展為我們的控股股東中國海外的附屬公司，於上市後，餘下中國海外發展集團的成員公司將成為本集團的關連人士。

#### 中國海外發展物業管理服務總協議

##### (a) 交易詳情

餘下中國海外發展集團預期將繼續委聘本集團為餘下中國海外發展集團於中國、香港和澳門的住宅社區及商用物業提供物業管理服務。二零一五年●，本公司與中國海外發展訂立一項框架協議（「中國海外發展物業管理服務總協議」），據此，訂約方同意及確認本集團向餘下中國海外發展集團提供物業管理服務已經及將於二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日止期間繼續按當中所載的條款進行。

根據中國海外發展物業管理服務總協議，有關提供物業管理服務的合約價格及條款須於日常業務過程中，經公平原則磋商後按一般商業條款釐定，且價格及條款不優於提供予屬獨立第三方的本集團客戶。

本集團於獲選擇及委任為餘下中國海外發展集團的服務供應商前須經過投標過程。本集團向餘下中國海外發展集團入標的價格及條款須根據本集團實行的標準系統性入標程序作出，有關程序同時適用於向關連人士及獨立第三方提交的標書，以確保本集團向餘下中國海外發展集團提交的建議標書內的價格及條款不優於向獨立第三方提交者。

##### (b) 過往交易金額

於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年五月三十一日止五個月，餘下中國海外發展集團過往已付本集團的金額分別約為港幣179.5百萬元、港幣234.9百萬元、港幣278.1百萬元及港幣84.2百萬元。

## 關連交易

### (c) 未來交易金額上限

於二零一五年六月一日至二零一五年十二月三十一日期間，餘下中國海外發展集團根據中國海外發展物業管理服務總協議已付及將可能支付本集團的最高總金額不得超過港幣264.4百萬元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年分別不得超過港幣405.0百萬元及港幣470.5百萬元，而於二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間則不得超過港幣220.4百萬元。

計算該等上限時已參考(i)餘下中國海外發展集團過往就提供物業管理服務向本集團支付的金額；及(ii)餘下中國海外發展集團於二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日止期間對物業管理服務的預期需求，當中已參考餘下中國海外發展集團預期發展的新物業項目的估計建築面積、處於交付前階段的物業發展項目的估計數目、估計勞工及公用服務成本，以及未出售單位的估計數目。

### (d) 上市規則之規定

由於有關中國海外發展物業管理服務總協議各個上限的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計為5%或以上，故於上市後，中國海外發展物業管理服務總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、報告、公告及獨立股東批准規定。

## 工程服務總協議

### (a) 交易詳情

餘下中國海外發展集團預期將委聘本集團作為分包商不時為餘下中國海外發展集團於中國的住宅社區及商用物業提供工程服務，包括自動化項目、專項工程，以及設備及機械的維修及保養與升級工程。於二零一五年●，本公司與中國海外發展訂立一項框架協議(「工程服務總協議」)，訂約方同意及確認本集團向餘下中國海外發展集團提供工程服務已經及將於二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日止期間繼續按當中所載的條款進行。

根據工程服務總協議，有關工程服務的合約價格及條款須於日常業務過程中，經公平原則磋商後按一般商業條款釐定，且價格及條款不優於提供予屬獨立第三方的本集團客戶。

本集團於獲選擇及委任為餘下中國海外發展集團的服務供應商前須經過投標過程。本集團向餘下中國海外發展集團入標的價格及條款須根據本集團實行的標準系統性

## 關連交易

入標程序作出，有關程序同時適用於向關連人士及獨立第三方提交的標書，以確保本集團向餘下中國海外發展集團提交的建議標書內的價格及條款不優於向獨立第三方提交者。

### (b) 過往交易金額

於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年五月三十一日止五個月，餘下中國海外發展集團過往已付本集團的金額分別約為港幣7.9百萬元、港幣16.2百萬元、港幣24.3百萬元及港幣2.4百萬元。

### (c) 未來交易金額上限

於二零一五年六月一日至二零一五年十二月三十一日期間，餘下中國海外發展集團根據工程服務總協議已付及將可能支付本集團的最高總金額不得超過港幣25.5百萬元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣29.8百萬元及港幣31.6百萬元，而於二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間則不得超過港幣14.0百萬元。

計算該等上限時已參考(i)餘下中國海外發展集團過往就提供工程服務已付本集團的金額；及(ii)餘下中國海外發展集團於二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日止期間對工程服務的預期需求，當中已參考餘下中國海外發展集團預期發展的新物業項目的估計數目、自動化項目的估計數目及餘下中國海外發展集團對維修及保養與升級工程的需求。

### (d) 上市規則之規定

由於有關工程服務總協議各個上限的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計為0.1%或以上但少於5%，故於上市後，工程服務總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、報告及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 租賃總協議

### (a) 交易詳情

本集團預期將繼續在日常業務過程中不時租賃由餘下中國海外發展集團擁有的物業。於二零一五年●，本公司與中國海外發展訂立一項框架協議(「租賃總協議」)，據此，訂約方同意及確認本集團向餘下中國海外發展集團租用物業已經及將於二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日止期間繼續按當中所載的條款進行。

## 關連交易

本集團的成員公司可根據租賃總協議的條款自餘下中國海外發展集團的成員公司租用物業，惟須受載有各特定租賃物業的其他詳細條款及條件的租賃協議所規限，且須按不優於提供予獨立第三方的一般商業條款進行。

有關物業的租金將由餘下中國海外發展集團與本集團經參考租賃物業鄰近地區相似物業的當前市場租金水平釐定。

### (b) 過往交易金額

於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年五月三十一日止五個月，本集團過往已付餘下中國海外發展集團的租金總額分別約為港幣4.0百萬元、港幣3.7百萬元、港幣4.5百萬元及港幣2.4百萬元。

### (c) 未來交易金額上限

於二零一五年六月一日至二零一五年十二月三十一日期間，根據租賃總協議租賃物業的最高租金總額不得超過港幣3.9百萬元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年分別不得超過港幣6.6百萬元及港幣6.7百萬元，而於二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間則不得超過港幣2.9百萬元。

計算該等上限時已參考(i)餘下中國海外發展集團與本集團間現時訂立的租約數目；及(ii)通脹率及本集團未來業務對租賃物業的預期需要。

### (d) 上市規則之規定

由於上市規則下就租賃總協議各個上限所界定的適用百分比率按年率計為0.1%或以上但少於5%，故於上市後，租賃總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、報告及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 過渡性商標特許安排

### (a) 交易詳情

「附錄六一般資料 — B.有關本公司業務的進一步資料 — 2.本集團的知識產權」中所載本集團所使用的商標乃由餘下中國海外發展集團的成員公司中國海外發展商標及中海地產集團擁有。於二零一五年六月九日，本集團成員公司中海物業商標與中國海外發展商標訂立中國海外發展商標之商標轉讓及與中海地產集團訂立中海地產集團之商標轉讓，據此，中國海外發展商標及中海地產集團各自同意以象徵式代價向中海物業商標轉讓商標。

## 關連交易

根據過渡性商標特許安排，中國海外發展商標及中海地產集團(各自作為特許授予人)同意根據商標轉讓以零代價向本集團(作為特許持有人)批予商標的獨家使用權。過渡性商標特許安排的期限將於中海物業商標註冊為商標的持有人完成時屆滿。

### (b) 上市規則之規定

由於本集團根據過渡性商標許安排已付的代價為零，而有關該等安排的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計將少於0.1%，因此，過渡性商標特許安排將構成一項符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

### 與中國建築國際訂立的持續關連交易

我們與中國建築國際集團的成員公司訂立多項交易。由於中國建築國際為我們的控股股東中國海外的附屬公司，於上市後，中國建築國際集團成員公司將成為本集團的關連人士。

#### 保安服務總協議

##### (a) 交易詳情

中國建築國際集團預期將委聘本集團為中國建築國際集團於香港的工程地盤提供保安服務。於二零一五年六月二十六日，本公司與中國建築國際訂立一項框架協議(「保安服務總協議」)，規管本集團向中國建築國際集團提供保安服務，由二零一五年七月一日起至二零一八年六月三十日止。

本集團旗下持有相關牌照的成員公司可為中國建築國際集團於香港的工程地盤提供保安服務(「保安服務」)。倘本集團任何成員公司因標準及中國建築國際集團的獨立投標過程獲授任何合約，本集團有關成員公司可根據成功中標標書的條款出任中國建築國際集團於香港的工程地盤的保安服務供應商。

根據保安服務總協議，有關保安服務的合約價格及條款須於日常業務過程中，經公平原則磋商後按一般商業條款釐定，且價格及條款不優於提供予屬獨立第三方的本集團客戶。

本集團於獲選擇及委任為中國建築國際集團的保安服務供應商前須經過投標過程。本集團就保安服務向中國建築國際集團入標的價格及條款須根據本集團實行的標準系統性入標程序作出，有關程序同時適用於向關連人士及獨立第三方提交的標書，以

## 關連交易

確保本集團向中國建築國際集團提交的建議標書內的價格及條款不優於向獨立第三方提交者。

### (b) 過往交易金額

於截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年十二月三十一日止年度，中國建築國際集團過往給予本集團的合約金額分別約為港幣**16.2**百萬元及港幣**3.2**百萬元。

### (c) 未來交易金額上限

於二零一五年七月一日至二零一五年十二月三十一日期間，中國建築國際集團根據保安服務總協議可能給予本集團的最高合約總額不得超過港幣**25.0**百萬元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年分別不得超過港幣**30.0**百萬元及港幣**30.0**百萬元，而於二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間則不得超過港幣**25.0**百萬元。

計算該等上限時已參考(i)中國建築國際集團過往給予本集團的合約總額；及(ii)於二零一五年七月一日起至二零一八年六月三十日止三年期間於香港為中國建築國際集團提供的保安服務合約估計總金額，其乃參考相同期間中國建築國際集團的未來增長及香港建設工程的擴展估計。

### (d) 上市規則之規定

由於有關保安服務總協議各個上限的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計為**0.1%**或以上但少於**5%**，故於上市後，保安服務總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、報告及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 保險及履約保證服務

### (a) 交易詳情

本集團預期將不時繼續(i)於香港購買由中國建築國際集團提供的保險服務(包括(但不限於)財產全險及公眾責任保險)，並就此支付保費；及(ii)委聘中國建築國際集團提供履約保證，以向本集團的客戶提供本集團於香港的物業管理服務合約的履約保證，當中會收取項目合約金額的若干百分比作為服務費(統稱「**保險及履約保證服務**」)。本集團成員公司可不時與中國建築國際集團訂立進一步特定合約，以載列有關保險及履約保證服務的詳細條款。

## 關連交易

當中的大原則為，保險及履約保證服務的合約價格及條款須於日常業務過程中，經公平原則磋商後按一般商業條款釐定，且價格及條款不優於向屬於獨立第三方的本集團保險公司所支付者。

本集團成員公司將向獨立保險機構(直接或間接透過獨立保險經紀)或銀行及中國建築國際集團索取報價。倘中國建築國際集團成員公司所提供的價格及條款相當於或優於獨立保險機構所提供之價格及條款，且在該保險公司亦符合所有其他必要規定(包括(但不限於)付款能力、財務實力、專業能力、過往關係及拒絕索償記錄)的情況下，有關本集團成員公司很有可能會接受中國建築國際集團有關成員公司的報價。

### (b) 過往交易金額

於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年五月三十一日止五個月，本集團過往向中國建築國際集團支付的服務費分別約為港幣2.35百萬元、港幣781,000元、港幣315,000元及港幣97,000元。

### (c) 估計未來交易金額

於二零一五年六月一日至二零一五年十二月三十一日期間，保險及履約保證服務的估計費用不會超過港幣472,000元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年分別不會超過港幣752,000元及港幣650,000元，而於二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間則應不會超過港幣550,000元。

### (d) 上市規則之規定

由於有關保險及履約保證服務的估計未來交易金額的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計將少於0.1%，又或少於5%及少於港幣3.0百萬元，保險及履約保證服務將構成一項符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

## 租賃中國建築國際物業

### (a) 交易詳情

本集團預期將繼續在日常及一般業務過程中不時租賃由中國建築國際集團擁有的物業(「中國建築國際物業」)。

本集團的成員公司可自中國建築國際集團的成員公司租用物業，惟須受載有各特定租賃物業的其他詳細條款及條件的租賃協議所規限，且須按與提供予其他獨立第三

## 關連交易

方相同的一般商業條款進行。中國建築國際物業的租金將由中國建築國際集團與本集團經參考租賃中國建築國際物業鄰近地區相似物業的當前市場租金水平釐定。

### (b) 過往交易金額

於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年五月三十一日止五個月，本集團過往向中國建築國際集團支付的租金總額分別約為港幣47,000元、港幣47,000元、港幣47,000元及港幣19,000元。

### (c) 未來交易的上限金額

於二零一五年六月一日至二零一五年十二月三十一日期間，租賃中國建築國際物業的估計租金總額不會超過港幣28,000元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年分別不會超過港幣48,000元及港幣50,000元，而於二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間則應不會超過港幣50,000元。

### (d) 上市規則之規定

由於有關租賃中國建築國際物業的估計未來交易金額的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計將少於0.1%，又或少於5%及少於港幣3.0百萬元，租賃中國建築國際物業將構成一項符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

## 向中國建築國際集團提供物業管理服務

### (a) 交易詳情

本集團預期將繼續在日常及一般業務過程中不時按與提供予其他獨立第三方相同的一般商業條款，向中國建築國際集團於香港租賃的若干辦公室物業提供物業管理服務。

### (b) 過往交易金額

於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年五月三十一日止五個月，中國建築國際集團過往向本集團支付的費用分別約為港幣117,000元、港幣125,000元、港幣125,000元及港幣52,000元。

### (c) 估計未來交易金額

於二零一五年六月一日至二零一五年十二月三十一日期間，向中國建築國際集團提供物業管理服務的估計費用總額不會超過港幣81,000元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年分別不會超過港幣141,000元及港幣141,000元，而於二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間則應不會超過港幣59,000元。



## 關連交易

### (d) 上市規則之規定

由於有關向中國建築國際集團提供物業管理服務的估計未來交易金額的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計將少於0.1%，又或少於5%及少於港幣3.0百萬元，向中國建築國際集團提供物業管理服務將構成一項符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

### 與中海宏洋訂立的持續關連交易

我們與中海宏洋的成員公司訂立多項交易。由於中海宏洋為我們的控股股東中國海外的聯營公司，於上市後，中海宏洋集團的成員公司將成為本集團的關連人士。

#### 中海宏洋物業管理服務總協議

##### (a) 交易詳情

於二零一五年六月一日，本公司與中海宏洋訂立一項框架協議(「中海宏洋物業管理服務總協議」)，規管本集團向中海宏洋集團提供物業管理服務，由二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日止。

本集團的成員公司可能就以下各項向中海宏洋集團的成員公司提供物業管理服務，(i)於向買家交付前為中海宏洋集團開發的物業發展項目提供服務；(ii)為中海宏洋集團所開發的物業發展項目的未售出部分或其持作投資的物業發展項目提供服務；及(iii)為中海宏洋集團開發的物業發展項目的預售示範單位提供服務。倘本集團任何成員公司因標準及中海宏洋集團的獨立投標過程獲授任何合約，本集團有關成員公司可根據指定標書或物業管理服務合約的條款出任中海宏洋集團的物業管理服務供應商。

根據中海宏洋物業管理服務總協議，有關提供物業管理服務的合約價格及條款須於日常業務過程中，經公平原則磋商後按一般商業條款釐定，且價格及條款不優於提供予屬於獨立第三方的本集團客戶。

本集團於獲選擇及委任為中海宏洋集團的物業管理服務供應商前須經過投標過程或甄選過程。本集團向中海宏洋集團入標的價格及條款須根據本集團實行的標準系統性入標程序或提交報價程序作出，有關程序同時適用於向關連人士及獨立第三方提交的標書或報價，以確保本集團向中海宏洋集團提交的建議標書或報價內的價格及條款不優於向獨立第三方提交者。

## 關連交易

### (b) 過往交易金額

於截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一五年三月三十一日止三個月，中海宏洋集團過往向本集團已付的金額分別約為人民幣**5.677**百萬元(相當於約港幣**7.153**百萬元)、人民幣**5.042**百萬元(相當於約港幣**6.353**百萬元)及人民幣**14.208**百萬元(相當於約港幣**17.902**百萬元)。

### (c) 未來交易金額上限

於二零一五年六月一日至二零一五年十二月三十一日期間，中海宏洋集團根據中海宏洋物業管理服務總協議已付及將可能支付本集團的金額不得超過人民幣**30.0**百萬元(相當於約港幣**37.8**百萬元)，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年分別不得超過人民幣**50.0**百萬元(相當於約港幣**63.0**百萬元)及人民幣**60.0**百萬元(相當於約港幣**75.6**百萬元)，而於二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間則不得超過人民幣**35.0**百萬元(相當於約港幣**44.1**百萬元)。

計算該等上限時已參考(i)中海宏洋集團過往已付本集團的金額；(ii)估計中海宏洋集團於二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日止期間對物業管理服務的需求，當中已計及中海宏洋集團根據現有合約及未來物業發展計劃將進行的物業管理交易；及(iii)中海宏洋的業務計劃及通脹等其他因素。

### (d) 上市規則之規定

由於有關中海宏洋物業管理服務總協議各個上限的適用百分比率(定義見上市規則)按年率計為**0.1%**或以上但少於**5%**，故於上市後，中海宏洋物業管理服務總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、報告及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 與董事及其他個別人士進行的交易

我們已與董事及其他於上市後會成為本集團關連人士的個別人士訂立多項交易。

### 住宅服務

預期本集團將繼續於其日常及一般業務過程中按一般商業條款向住宅物業的業主、住戶或租戶(彼等為個人及於上市後為本集團的關連人士)提供物業管理服務(「住宅服務」)。該等個人包括(a)本集團董事及行政總裁；(b)本集團旗下中國附屬公司的監事、上文(a)及(b)段所述人士的聯繫人，以及上市規則第14A.21(1)及(2)條所述本集團的視作關連人士(「個別人士」)。

## 關連交易

由於住宅服務：

- (i) 一般由本集團就本身所需及個別人士的私人用途而提供；
- (ii) 並非由個別人士用於彼等的業務或擬進行的業務；
- (iii) 將由個別人士於其進行購買的相同國家中耗用或使用；及
- (iv) 乃按不優於向獨立第三方的條款向個別人士提供，

有關住宅服務將符合上市規則第14A.97條下的豁免，並將獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

### 已終止關連交易

#### 行政及管理服務

於往績記錄期，餘下中國海外發展集團曾向本集團提供公司管理、辦公室及其他行政功能及服務。於截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度，本集團向餘下中國海外發展集團支付的過往金額分別約為港幣1.4百萬元、港幣1.9百萬元及港幣3.1百萬元。有關行政及管理服務已自二零一五年六月一日起終止，不再由餘下中國海外發展集團向本集團提供。

### 就不獲豁免持續關連交易申請豁免

就本節所述須遵守上市規則項下的申報、公告、年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定的工程服務總協議、租賃總協議、保安服務總協議及中海宏洋物業管理服務總協議而言，我們預期上述各項將按持續基準進行，並將繼續一段時間。董事因此認為嚴格遵守上市規則項下的公告規定不切實際，且將造成不必要的繁重負擔，並會導致我們產生不必要的行政成本。我們已就工程服務總協議、租賃總協議、保安服務總協議及中海宏洋物業管理服務總協議向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.105條有關持續關連交易的公告規定，且聯交所已授出有關豁免。

就本節所述須遵守上市規則項下的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定的中國海外發展物業管理服務總協議而言，我們預期上述各項將按持續基準進行，並將繼續一段時間。董事因此認為嚴格遵守上市規則項下的公告、通函及獨立股東批

## 關連交易

准規定不切實際，且將造成不必要的繁重負擔，並會導致我們產生不必要的行政成本。我們已就中國海外發展物業管理服務總協議向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.105條有關持續關連交易的公告、通函及獨立股東批准規定，且聯交所已授出有關豁免。

然而，我們將於所有時間就該等不獲豁免持續關連交易遵守上市規則第十四A章的其他適用條文。

倘上市規則日後作出任何修訂對本節所述的持續關連交易實施較本上市文件日期更為嚴格的規定，我們將立即採取措施確保遵守該等新規定。

### 董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，本節所述的持續關連交易乃於我們日常及一般業務過程中按一般商業條款進行。董事(包括獨立非執行董事)認為，本節所述的不獲豁免持續關連交易乃於及將於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳的條款進行、屬公平合理，並符合股東的整體利益，而本節所述的不獲豁免持續關連交易建議年度上限屬公平合理，並符合股東的整體利益。

### 聯席保薦人確認

聯席保薦人已審閱本公司就不獲豁免持續關連交易所編製及提供的相關資料及過往數字，並已透過與本公司討論不獲豁免持續關連交易進行盡職審查，以及已自本公司及本集團旗下其他成員公司取得的多項聲明。根據聯席保薦人的盡職審查，聯席保薦人認為，有關中國海外發展物業管理服務總協議、工程服務總協議、租賃總協議、保安服務總協議及中海宏洋物業管理服務總協議的不獲豁免持續關連交易乃於及將於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳的條款進行、屬公平合理，並符合股東的整體利益，而本節所述的不獲豁免持續關連交易建議年度上限屬公平合理，並符合股東的整體利益。