

關連交易

我們與關連人士訂立多項協議，詳情如下。根據上市規則第14A章，本節所披露的交易將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易。

(A) 關連人士

我們已與下列各方訂立了交易，彼等將成為本公司[編纂]後的關連人士。

關連人士	關連關係
1. 李海榮女士	我們的主要股東，現持有我們已發行總股本的34.0%，於緊接[編纂]完成後將持有我們已發行總股本的約[編纂]%(假設[編纂]未獲行使)。彼亦為主席兼執行董事。因此李海榮女士為我們的關連人士。
2. 壽柏年先生	我們的最終控股股東，透過其全資擁有的公司 Lily International Investment 間接擁有 Orchid Garden Investment 的39%股份權益。Orchid Garden Investment 為我們的控股股東，現持有我們已發行總股本的51%，於緊接[編纂]完成後將持有我們已發行總股本的約[編纂]%(假設[編纂]未獲行使)。其亦是本公司的非執行董事。因此壽柏年先生為我們的關連人士。
3. 夏一波女士	我們的最終控股股東，透過其全資擁有的公司 ShenaLan International Investment 間接擁有 Orchid Garden Investment 的21%股份權益。Orchid Garden Investment 為我們的控股股東，現持有我們已發行總股本的51%，於緊接[編纂]完成後將持有我們已發行總股本的約[編纂]%(假設[編纂]未獲行使)。其亦是本公司的非執行董事。因此夏一波女士為我們的關連人士。
4. 宋卫平先生	我們的最終控股股東，透過其全資擁有的公司 Osmanthus Garden Investment 間接擁有 Orchid Garden Investment 的40%股份權益。Orchid Garden Investment Management 為我們的控股股東，現持有我們已發行總股本的51%，於緊接[編纂]完成後將持有我們已發行總股本的約[編纂]%(假設[編纂]未獲行使)。因此宋卫平先生為我們的關連人士。彼為非執行董事夏一波女士的配偶，因此亦為夏一波女士的聯繫人。

關連交易

關連人士	關連關係
5. 綠城控股	綠城控股為於中國成立的有限公司，主要業務為投資控股。其 40% 的權益由宋卫平先生、 39% 由壽柏年先生及 21% 由夏一波女士分別間接持有，故為宋卫平先生及壽柏年先生之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
6. 瀋陽銀基園林工程有限公司 (「瀋陽銀基園林工程」)	瀋陽銀基園林工程為於中國成立的有限公司，主要業務為在中國提供環境維護、園林綠化工程及設計。瀋陽銀基園林工程由杭州丹桂投資全資擁有，後者於中國成立，其 51% 股權由綠城控股持有，其餘 49% 股權由寧波榮華投資合夥企業(有限合夥)持有，該企業由鞠瑤女士及李海芝女士分別持有 80% 及 20% ，兩人均為李海榮女士的家族成員。故瀋陽銀基園林工程為宋卫平先生及李海榮女士之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
7. 浙江格靈通電梯工程有限公司 (「浙江格靈通電梯工程」)	浙江格靈通電梯工程為於中國成立的有限公司，主要業務為在中國提供電梯維護服務，其 50% 的權益由杭州丹桂投資持有，故為宋卫平先生及李海榮女士之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
8. 杭州綠城空調設備維護服務有限公司 (「杭州綠城空調設備維護」)	杭州綠城空調設備維護為於中國成立的有限公司，主要業務為在中國提供空調設備維護服務，其 30% 權益由杭州丹桂投資持有，故為宋卫平先生及李海榮女士之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
9. 浙江綠城房屋服務系統有限公司 (「浙江綠城房屋服務系統」)	浙江綠城房屋服務系統為於中國成立的有限公司，主要業務為在中國提供裝修、室內設計、家居修理維護及相關服務，其 80% 權益由杭州丹桂投資持有，故為宋卫平先生及李海榮女士之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。

關連交易

關連人士	關連關係
10. 綠城頤樂教育投資管理有限公司 (「綠城頤樂教育投資管理」)	綠城頤樂教育投資管理為於中國成立的有限公司，主要業務為在中國提供老人保健服務，其60%權益由杭州丹桂投資持有，故為宋卫平先生及李海榮女士之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
11. 杭州綠城足球俱樂部有限公司 (「杭州綠城足球俱樂部」)	杭州綠城足球俱樂部為於中國成立的有限公司，主要業務為足球比賽及足球訓練，其90%的權益由綠城控股持有，故為宋卫平先生之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
12. 餘杭區杭州綠城育華桃花源學校 (「杭州綠城足球學校」)	杭州綠城足球學校為於中國成立的有限公司，主要業務為足球比賽及足球訓練，由浙江綠城教育投資管理有限公司全資擁有，因此由宋卫平先生、壽柏年先生及夏一波女士分別擁有40%、39%及21%。故為宋卫平先生及壽柏年先生之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
13. 浙江綠城醫院投資有限公司 (「浙江綠城醫院投資」)	浙江綠城醫院投資為於中國成立的有限公司，主要業務為投資控股，其46.8%的權益由宋卫平先生持有，故為宋卫平先生之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。
14. 浙江綠城心血管病醫院	浙江綠城心血管病醫院為於中國成立的境內企業，主要業務為在中國提供醫療服務，其為浙江綠城醫院投資全資擁有，故為宋卫平先生之聯繫人，亦因此為本公司之關連人士。

關 連 交 易

(B) 持續關連交易概述

交易性質	豁免相關的 適用上市規則	尋求豁免
全獲豁免持續關連交易		
1. 商標許可協議	14A.76(1)(a)	不適用
2. 空調設備維護服務框架協議	14A.76(1)(c)	不適用
3. 足球俱樂部物業管理服務框架協議及足球學校物業管理服務框架協議	14A.76(1)(c)	不適用
4. 頤樂教育物業管理服務框架協議	14A.76(1)(a)	不適用
5. 體檢服務框架協議	14A.76(1)(c)	不適用
6. 夏一波租賃協議	14A.76(1)(a)	不適用
獲部分豁免持續關連交易		
1. 電梯維護服務框架協議	14A.76(2)(a)	豁免遵守年度審閱及公告規定
2. 綠化服務框架協議	14A.76(2)(a)	豁免遵守年度審閱及公告規定
3. 家居裝飾服務框架協議	14A.76(2)(a)	豁免遵守年度審閱及公告規定
不獲豁免持續關連交易		
1. 架構合約	不適用	豁免遵守設定年度上限、超出三年的年期、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定

關連交易

(C) 全獲豁免持續關連交易

下文概述本公司的持續關連交易，即根據上市規則將構成獲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的本公司持續關連交易。

1. 商標許可協議

交易詳情

作為重組的一部份，綠城控股與本集團成員公司綠城物業服務於2014年12月30日訂立商標許可協議（「商標許可協議」），據此，綠城控股同意不可撤回及無條件按免納專利權使用費基準，授予綠城物業服務及本集團其他成員公司使用2項於中國以綠城控股名義註冊的商標（「商標」）之不可轉讓許可權（「商標許可」）。商標詳情如下：

序號	商標	註冊地點	註冊編號	註冊所有人	獲授權人	類別	註冊日期	到期日
1		中國	1354914	綠城控股	綠城物業服務	36	2010年 1月14日	2020年 1月13日
2		中國	1354911	綠城控股	綠城物業服務	36	2010年 1月14日	2020年 1月13日

許可協議的期限自商標許可協議日期起，直至商標屆滿日期止。董事及聯席保薦人認為訂立為期多於三年的商標許可協議能提高經營的穩定性，有利股東整體利益。

過往交易金額

於2014年12月30日前，本集團並無就該等商標訂立任何商標許可協議，而商標使用權已根據商標許可協議按免納專利權使用費基準授予本集團。因此，於截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年9月30日止九個月，本集團並無就商標許可所支付許可費。

上市規則之涵義

由於商標使用權乃根據商標許可協議以免納專利權使用費基準向本集團授出，並根據上市規則第14A章的相關百分比率，因此有關交易獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

關連交易

2. 杭州綠城空調設備維護向本集團提供空調設備維護服務

我們在日常業務過程中，聘用杭州綠城空調設備維護提供空調設備維護服務。

交易詳情

杭州綠城空調設備維護與本公司於●簽訂空調設備維護服務框架協議(「**空調設備維護服務框架協議**」)，據此杭州綠城空調設備維護同意向本集團提供空調設備維護服務，包括但不限於在本集團管理的物業項目進行定期檢查以及提供清潔、維修及維護服務(「**空調設備維護服務**」)，期限自[編纂]起至2017年12月31日止。在往績記錄期內，杭州綠城空調設備維護提供空調設備維護服務予中國浙江省杭州及寧波市的13個物業項目。

過往交易金額

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度以及截至2015年9月30日止九個月，本集團就杭州綠城空調設備維護提供的空調設備維護服務而支付的費用總額分別為約人民幣300元、人民幣98,000元、人民幣703,000元及人民幣716,000元。截至2012年12月31日止年度交易金額僅為人民幣300元原因在於杭州綠城空調設備維護於2012年7月2日成立。

代價

杭州綠城空調設備維護就向本集團提供的空調設備維護服務而收取的費用乃按(i)所提供的空調設備數量及種類；及(ii)比較杭州綠城空調設備維護向本集團的報價與杭州綠城空調設備維護向其他第三方客戶就提供類似服務以及由提供類似服務的本集團供應商的報價而釐定。就該等費用報價比較而言，除比較所報價格外，本集團亦考慮其他因素，包括供應商的效率以及依時提供服務的能力。空調設備維護服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

關連交易

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，本集團就杭州綠城空調設備維護按空調設備維護服務框架協議將提供的空調設備維護服務應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣964,000元、人民幣1,320,000元及人民幣1,808,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 本集團業務量的估計增長，預期導致所需服務增加；
- 估計通脹率；及
- 為截至2017年12月31日止三個年度杭州綠城空調設備維護向本集團提供的空調設備維護服務金額的任何不可預計的增加計入緩衝。

上市規則之涵義

由於上市規則項下有關年度上限的各項適用百分比率(盈利比率除外)預期少於5%，而代價總額預期少於每年3,000,000港元，空調設備維護服務框架協議項下的交易將獲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的規定。

3. 向杭州綠城足球俱樂部及杭州綠城足球學校提供中泰足球物業管理服務

我們在日常業務過程中，向綠城中泰足球訓練基地(「中泰足球訓練基地」，乃由杭州綠城足球俱樂部及杭州綠城足球學校共同管理的物業)提供物業管理服務。

交易詳情

杭州綠城足球俱樂部及杭州綠城足球學校與本集團於●簽訂物業管理服務框架協議(分別為「足球俱樂部物業管理服務框架協議」及「足球學校物業管理服務框架協議」)，據此本集團同意向中泰足球訓練基地提供物業管理服務，包括但不限於提供清潔、保安及停車場管理服務(「中泰足球物業管理服務」)，期限自[編纂]起直至2017年12月31日止。

關連交易

過往交易金額

(i) 杭州綠城足球俱樂部

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，杭州綠城足球俱樂部為中泰足球物業管理服務向本集團支付的費用總額分別為約人民幣680,000元、人民幣694,000元、人民幣671,000元及人民幣749,000元。

(ii) 杭州綠城足球學校

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，杭州綠城足球學校為中泰足球物業管理服務向本集團支付的費用總額分別為約人民幣580,000元、人民幣592,000元、人民幣600,000元及人民幣362,000元。

(iii) 與杭州綠城足球俱樂部與杭州綠城足球學校的交易總計

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，杭州綠城足球俱樂部及杭州綠城足球學校為中泰足球物業管理服務向本集團支付的費用總額分別為約人民幣1,260,000元、人民幣1,286,000元、人民幣1,271,000元及人民幣1,111,000元。

代價

本集團就向中泰足球訓練基地提供的中泰足球物業管理服務所收取的費用乃按比較本集團向其他第三方就提供類似服務所報的價格而釐定。該等費用報價乃根據所需服務範圍作出，包括所需人員數目，與本集團向其他第三方客戶提供範圍相若的報價相符。該等由本集團作出的費用報價乃經由杭州綠城足球俱樂部或杭州綠城足球學校(視情況而定)進行各自內部審批程序後接納或拒絕。足球俱樂部物業管理服務框架協議及足球學校物業管理服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，杭州綠城足球俱樂部就足球俱樂部物業管理服務框架協議項下的中泰足球物業管理服務為杭州綠城足球俱樂部應付本集團的年度最高費用分別將不會超過人民幣752,000元、人民幣842,000元及人民幣943,000元；為杭州綠城足球學校則分別將不會超過人民幣672,000元、人民幣753,000元及人民幣843,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 中泰足球物業管理服務的估計年度增長率；

關連交易

- 估計通脹率；及
- 為截至2017年12月31日止三個年度本集團向中泰足球訓練基地提供的中泰足球物業管理服務金額的任何不可預計的增加計入緩衝。

上市規則之涵義

由於杭州綠城足球俱樂部及杭州綠城足球學校均為宋卫平先生之聯繫人及我們的關連人士，而且中泰足球俱樂部物業管理服務乃向相同物業項目(即中泰足球訓練基地)提供的性質相同的服務，就釐定本集團在上市規則第14A章下的合規責任而言，於足球俱樂部物業管理服務框架協議及足球學校物業管理服務框架協議下之持續關連交易已根據上市規則第14A.81條及第14A.82條合併計算。

截至2017年12月31日止三個年度各年有關中泰足球物業管理服務的合併年度上限分別為人民幣1,424,000元、人民幣1,595,000元及人民幣1,786,000元。

由於上市規則項下有關年度上限的各項適用百分比率(盈利比率除外)預期少於5%，而代價總額預期少於每年3,000,000港元，足球俱樂部物業管理服務框架協議及足球學校物業管理服務框架協議項下的交易將獲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的規定。

4. 向綠城頤樂教育投資管理提供物業管理服務

我們在日常業務過程中，向綠城頤樂教育投資管理提供物業管理服務。

交易詳情

綠城頤樂教育投資管理與本公司於●簽訂物業管理服務框架協議(「**頤樂教育物業管理服務框架協議**」)，據此本集團同意向綠城頤樂教育投資管理提供物業管理服務，包括但不限於在綠城頤樂教育投資管理的物業提供清潔、保安及停車場管理服務(「**頤樂物業管理服務**」)，有效期自[編纂]起至2017年12月31日止。在往績記錄期內，本公司向兩項綠城頤樂教育投資管理位於中國浙江省杭州及嘉興市的物業提供頤樂物業管理服務。

關連交易

過往交易金額

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，綠城頤樂教育投資管理為頤樂物業管理服務向本集團支付的費用總額分別為零元、約人民幣983,000元、人民幣1,514,000元及人民幣556,000元。綠城頤樂教育投資管理在2012年內與本集團概無任何交易，於2013年才與本集團開展業務關係。

代價

本集團就向綠城頤樂教育投資管理提供的頤樂物業管理服務而收取的費用乃按比較本集團向其他第三方客戶就提供類似服務所報的價格而釐定。頤樂教育物業管理服務框架協議乃按一般商業條款訂立。該等費用報價乃根據所需服務範圍作出，包括所需人員數目，與本集團向其他第三方客戶提供範圍相若的報價相符。綠城頤樂教育投資管理須進行內部審批程序以釐定是否會接納本集團的報價。頤樂教育物業管理服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，綠城頤樂教育投資管理就頤樂教育物業管理服務框架協議項下的頤樂教育物業管理服務應付本集團的年度最高費用分別將不會超過人民幣601,000元、人民幣132,000元及人民幣155,000元。截至2017年12月31日止兩個年度的年度上限低於2015年，乃由於烏鎮雅園案場的項目委聘工作已於2015年屆滿。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 過往交易金額及按相關項目數量計估計業務增長率；
- 收取的費用的估計增長；
- 估計通脹率；及
- 為截至2017年12月31日止三個年度綠城頤樂教育投資管理向本集團提供的頤樂教育物業管理服務金額的任何不可預計增加計入緩衝。

上市規則之涵義

由於上市規則項下有關年度上限的各適用百分比率(盈利比率除外)預期將會少於0.1%，頤樂教育物業管理服務框架協議項下的交易將獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

關連交易

5. 浙江綠城心血管病醫院向本集團提供體檢服務

我們在日常業務過程中，聘用浙江綠城心血管病醫院提供體檢服務。

交易詳情

浙江綠城心血管病醫院與本公司於●簽訂體檢服務框架協議(「體檢服務框架協議」)，據此浙江綠城心血管病醫院同意向本集團提供體檢服務，包括但不限於為本集團約3,000名僱員進行一般體檢、經顱多普勒檢查及骨質密度檢查(「體檢服務」)，有效期自[編纂]起至2017年12月31日止。

過往交易金額

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，本集團為體檢服務而支付浙江綠城心血管病醫院的費用總額分別為約人民幣578,000元、人民幣249,000元、人民幣1,277,000元及人民幣零元。截至2015年9月30日止九個月的交易總額為人民幣零元是因為就體檢服務支付的費用金額需要進一步跟浙江綠城心血管病醫院對賬並只會於年底確認。

代價

浙江綠城心血管病醫院就向本集團提供的體檢服務而收取的費用乃透過競價過程釐定，並遵守適用投標法律、法規及規則。競價過程方面，本集團根據其訂立的若干規定，向三家或以上體檢服務供應商發出招標通知書，邀請各方遞交標書。收到標書後，本集團內部設立的評標委員會負責評定標書，當中考慮投標者的現場答問環節的表現、提出的定價及標書所包括的整體服務。獲選的服務供應商會收到本集團發出的中標通知書。體檢服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，本集團就浙江綠城心血管病醫院按體檢服務框架協議將提供的體檢服務應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣1,416,000元、人民幣1,830,000元及人民幣2,210,000元。

關連交易

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 截至2014年12月31日止兩個年度參與體檢服務的僱員平均數目，以及僱員數目其後估計增幅；
- 就每名僱員應付的平均檢查費用，以及該費用的估計年增長率；
- 估計通脹率；及
- 為截至2017年12月31日止三個年度浙江綠城心血管病醫院向本集團提供的體檢服務金額的任何不可預計的增加計入緩衝。

上市規則之涵義

由於上市規則項下有關年度上限的各適用百分比率(盈利比率除外)預期將會少於5%，而總代價低於每年3,000,000港元，體檢服務框架協議項下的交易將獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

6. 綠城物業服務與夏一波女士之間的租賃協議

我們在日常業務過程中，從夏一波女士租賃物業。

交易詳情

於2013年4月17日，綠城物業服務與夏一波女士訂立租賃協議(「夏一波租賃協議」)，據此，夏一波女士同意向綠城物業服務租賃位於中國浙江省杭州市西湖區丹桂公寓第67號的辦公室物業，該物業總建築面積為250平方米，每年租金為人民幣120,000元，由2013年5月1日起至2016年4月30日止為期三年。預期夏一波租賃協議屆滿後各方將予重續。

過往交易金額

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，綠城物業服務根據夏一波租賃協議向夏一波女士支付的租金總額分別為約人民幣60,000元、人民幣120,000元、人民幣120,000元及人民幣90,000元。

代價

年度租金乃各方透過公平磋商釐定，當中參考夏一波物業附近的類似物業的當前市價。獨立物業估值師仲量聯行已確認，目前由綠城物業服務根據夏一波租賃協議支付的每月租金不遜於獨立第三方應付本公司的金額。

關連交易

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，綠城物業服務就夏一波租賃協議應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣120,000元、人民幣141,000元及人民幣165,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 根據夏一波租賃協議協定的年度租金；
- 年租金估計增長率；及
- 估計通脹率。

上市規則之涵義

由於上市規則項下有關年度上限的各適用百分比率（盈利比率除外）預期將會少於0.1%，夏一波租賃協議項下的交易將獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

(D) 獲部分豁免持續關連交易

下文概述本公司根據上市規則須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告規定，但將獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定的持續關連交易。

1. 浙江格靈通電梯工程向本集團提供電梯維護服務

我們在日常業務過程中，聘用浙江格靈通電梯工程提供電梯維護服務。

交易詳情

浙江格靈通電梯工程與本公司於●簽訂電梯維護服務框架協議（「**電梯維護服務框架協議**」），據此浙江格靈通電梯工程同意向本集團提供電梯維護服務，包括但不限於在本集團管理的物業項目進行年度檢查及安全維護以及提供維修服務（「**電梯維護服務**」），有效期自[編纂]起至2017年12月31日止。在往績記錄期內，浙江格靈通電梯工程為中國共84個物業項目提供電梯維護服務。

過往交易金額

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，本集團就浙江格靈通電梯工程提供的電梯維護服務而支付的費用總額分別為約人民幣10,232,000元、人民幣11,243,000元、人民幣12,335,000元及人民幣10,020,000元。

關連交易

代價

浙江格靈通電梯工程就向本集團提供的電梯維護服務而收取的費用乃按(i)進行電梯維護服務所需的原材料及工資成本；及(ii)比較浙江格靈通電梯工程向本集團提供的費用報價及本集團就若干其他項目委聘的其他第三方電梯維護公司所提供的費用報價。在比較費用報價時，本集團考慮的因素包括價格、服務範圍及服務供應商依時提供有關服務的效率和能力。電梯維護服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，本集團就浙江格靈通電梯工程按電梯維護服務框架協議將提供的電梯維護服務應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣14,408,000元、人民幣16,829,000元及人民幣19,656,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 交易的過往增長率；
- 就項目數目而言業務運營的估計增長；
- 估計通脹率；及
- 為截至2017年12月31日止三個年度浙江格靈通電梯工程向本集團提供的電梯維護服務預期金額的任何不可預計的增加計入緩衝。

上市規則之涵義

由於上市規則項下至少一項有關年度上限的適用百分比率(盈利比率除外)預期將會超過0.1%但少於5%，交易將須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

2. 瀋陽銀基園林工程向本集團提供綠化服務

我們在日常業務過程中，聘用瀋陽銀基園林工程提供綠化服務。

交易詳情

瀋陽銀基園林工程與本公司於●簽訂綠化服務框架協議(「綠化服務框架協議」)，據此瀋陽銀基園林工程同意向本集團提供綠化服務，包括但不限於在本集團管理的物業項目鋪

關連交易

草、澆草及剪草、施肥及除蟲(「綠化服務」)，有效期自[編纂]起至2017年12月31日。在往績記錄期內，瀋陽銀基園林工程為五項中國遼寧省的项目提供綠化服務。

過往交易金額

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，本集團就瀋陽銀基園林工程提供的綠化服務而支付的費用總額分別為約人民幣320,000元、人民幣99,000元、人民幣857,000元及人民幣285,000元。2013年交易金額低於2012年及2014年，是由於瀋陽銀基園林工程的綠化項目性質不同，因而導致本集團支付的費用金額不同。2013年綠化項目包括常規性環境維護工作，而2012年及2014年則除常規性環境維護工作外亦涉及重新種植樹木及其他綠化相關工作，故此收取的費用金額遠遠較高。

代價

瀋陽銀基園林工程就向本集團提供的綠化服務而收取的費用乃按(i)綠化服務所覆蓋的總面積；及(ii)比較瀋陽銀基園林工程向本集團提供的費用報價及本集團就其他綠化項目委聘提供類似服務的其他第三方承辦商所提供的費用報價。在比較費用報價時，本集團考慮的因素包括價格、服務範圍及服務供應商依時提供有關服務的效率及能力。綠化服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，本集團就瀋陽銀基園林工程按綠化服務框架協議將提供的綠化服務應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣2,349,000元、人民幣3,274,000元及人民幣4,786,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 以項目數目而言本集團業務運營的預期增長為基準的需要綠化服務的估計面積；
- 綠化項目的綠化工程每平方米價格；
- 估計通脹率；及
- 為截至2017年12月31日止三個年度瀋陽銀基園林工程向本集團提供的綠化服務預期金額的任何不可預計的增加計入緩衝。

關連交易

上市規則之涵義

由於上市規則項下至少一項有關年度上限的適用百分比率(盈利比率除外)預期將會超過0.1%但少於5%，交易將須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

3. 浙江綠城房屋服務系統向本集團提供家居裝飾服務

我們在日常業務過程中，聘用浙江綠城房屋服務系統提供翻新、家居維修及裝飾服務。

交易詳情

浙江綠城房屋服務系統與本公司於●簽訂家居裝飾服務框架協議(「**家居裝飾服務框架協議**」)，據此浙江綠城房屋服務系統同意向本集團提供翻新、家居維修及裝飾服務，包括但不限於在本集團管理的物業項目維修假天花、鋪設地板及進行牆身油漆工程(「**家居裝飾服務**」)，有效期自[編纂]起至2017年12月31日止。於往績記錄期，浙江綠城房屋服務系統為中國浙江省杭州市的物業項目提供家居裝飾服務。

過往交易金額

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月，本集團為家居裝飾服務而支付浙江綠城房屋服務系統的費用總額分別為零元、約人民幣65,000元、人民幣127,000元及人民幣277,000元。截至2012年12月31日止年度交易金額為零元，是由於浙江綠城房屋服務系統於2012年10月24日才成立。

代價

浙江綠城房屋服務系統就向本集團提供的家居裝飾服務而收取的費用乃按(i)所需家居裝飾服務的性質及範圍；及(ii)透過網上搜索比較其他第三方服務供應商給予的費用報價。有關網上搜索一般涵蓋三個或以上第三方服務供應商作價格比較。比較費用報價時，本集團所考慮的因素包括價格、服務範圍和服務供應商及時進行有關服務的能力及效率釐定。家居裝飾服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

關連交易

年度上限

董事估計，截至2017年12月31日止三個年度各年，本集團就浙江綠城房屋服務系統按家居裝飾服務框架協議將提供的家居裝飾服務應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣956,000元、人民幣3,491,000元及人民幣4,361,000元。該等費用主要由(i)新落成物業項目的裝修費；及(ii)物業項目的檢查費用所構成。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 預期交付的新物業項目數目；
- 每平方米估計裝修費；
- 估計檢查費用；
- 估計通脹率；及
- 為截至2017年12月31日止三個年度浙江綠城房屋服務系統向本集團提供的家居裝飾服務金額的任何不可預計的增加計入緩衝。

上市規則之涵義

由於上市規則項下至少一項有關年度上限的適用百分比率(盈利比率除外)預期將會超過0.1%但少於5%，交易將須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱、公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

(E) 不獲豁免持續關連交易

本集團與身為關連人士的各方訂立若干交易，預期[編纂]後繼續交易，該等交易將會於[編纂]構成持續關連交易並且不獲豁免遵守上市規則第14A章項下之所有申報、公告及獨立股東批准規定。

1. 架構合約

交易詳情

誠如本文件「架構合約」一節所披露，綠城信息在中國的業務經營構成限制外商投資的業務，因此我們不能直接收購綠城信息的股權。因此，本集團訂立了一系列細化協議，明確規定在中國法律及法規允許時及在中國法律及法規允許範圍內授予本集團對綠城信息的控制權及授權本集團收購最多達綠城信息的全部股權。根據架構合約，本集團監督及控制綠城信息的業務經營並從綠城信息獲取經濟利益。

架構合約由四份協議組成：(a)獨家業務合作協議、(b)獨家認購期權協議、(c)授權委託書；及(d)股權質押合同。進一步詳情請參閱本文件「架構合約」一節。我們的中國法律顧問

關連交易

已告知，架構合約作為整體及構成架構合約的各份協議均合法有效並對訂約各方具有約束力，且可依據適用的中國法律法規強制執行。

交易理由

架構合約整體而言允許綠城信息的業績及財務運作在本集團綜合入賬，猶如我們的附屬公司，使其業務的100%經濟利益將流向我們的附屬公司杭州桂花園投資管理及我們。透過杭州桂花園投資管理委任綠城信息的所有董事及高級管理層，杭州桂花園投資管理可有效監察、管理及經營綠城信息的業務運作、拓展計劃及財務政策，同時確保架構合約得以妥善實行。

根據架構合約的條款，架構合約項下的安排亦讓我們能夠以中國法律項下的最低可能允許金額收購綠城信息的控股股權。此外，董事認為，儘管我們與綠城信息之間缺乏股權擁有權，但根據架構合約，我們實質上亦有權控制綠城信息的業務。

上市規則之涵義

綠城信息由楊掌法先生及李海榮女士分別擁有51%及49%權益，因此，根據上市規則第14.07條成為我們的關連人士。架構合約項下的交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度上限、公告及獨立股東批准的規定。

(F) 申請豁免

本節上文「(D)獲部分豁免持續關連交易」一段所述的交易根據上市規則構成我們的持續關連交易，須遵守上市規則之申報、年度審閱、公告規定，但將獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

就該等持續關連交易而言，我們已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則下的公告規定以及(如適用)通函及獨立股東批准規定，[而聯交所已授出有關豁免，]惟條件是於各財政年度，持續關連交易項下的交易總值不得超逾各年度上限載列的相關金額(如上文所述)。

關連交易

本節上文「(E)不獲豁免持續關連交易」一段所述的交易根據上市規則構成我們的持續關連交易，須遵守上市規則之申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

就架構合約而言，根據上市規則第14A.105條，我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守以下有關架構合約項下持續關連交易之上市規則之規定：(i)架構合約項下交易之公告及獨立股東批准規定；(ii)就根據架構合約應付本集團費用設定最高年度總額(即年度上限)之規定；及(iii)限制合同期限不超過三年的規定，且聯交所已同意授出該項豁免，惟股份須於聯交所[編纂]且達成下列條件後方告落實：

- (a) 未取得獨立非執行董事批准不得作出更改：在未取得獨立非執行董事批准下，不得更改架構合約；
- (b) 未取得獨立股東批准不得作出更改：在未取得獨立股東批准下，不得更改架構合約；
- (c) 控制經濟利益：架構合約繼續確保本集團可通過以下途徑獲得綠城信息帶來的相關經濟利益：(i)我們在中國法律許可的情況下有權選擇按中國法律的最低允許價格收購綠城信息多達全部股權；及(ii)我們有權管治綠城信息的財務及經營政策，且實質上擁有其全部投票權；
- (d) 續期及複製應用：按照架構合約提供本公司及其附屬公司(一方)與綠城信息(另一方)之可接受關係框架，於現行安排屆滿時或就本集團可能有意成立的任何現有或新增外商獨資企業或運營公司而言，架構合約的框架可按與架構合約大致相同的條款及條件予以續期及／或複製應用，而毋須取得股東批准。本集團於續期及／或複製應用架構合約時可能成立的任何現有或新增外商獨資企業或運營公司的董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)將被視為我們的關連人士，而該等關連人士與我們的交易(相同架構合約項下的交易除外)須遵守上市規則第14A章。本條件受相關中國法律、規例及批准所限；及
- (e) 持續申報及批准：我們將持續披露下列有關架構合約的詳情：
 - (i) 將根據上市規則的有關條文在年報及賬目披露架構合約的詳情；
 - (ii) 獨立非執行董事將每年審閱架構合約，並於相關年度的年報及賬目中確認：(i)該年內進行的交易乃遵照架構合約相關條文訂立，故綠城信息及其附屬公司所產生的100%淨利潤主要由本集團保留；及(ii)於相關財政期間，綠城信息與我們訂立、

關連交易

重續或複製應用的任何新架構合約對本公司而言屬公平合理或為有利，且符合股東的整體利益；

- (iii) 我們的核數師將就架構合約項下進行的交易每年進行審閱程序，並將向董事呈交函件，並於本公司年報大量付印前最少10個營業日向聯交所提交副本，確認交易已取得董事的批准，並已根據相關架構合約訂立；
- (iv) 就上市規則第14A章而言，綠城信息將被視為本公司的附屬公司，而綠城信息之各董事、主要行政人員或主要股東及其各自的聯繫人士均將為關連人士，而該等關連人士與我們的交易(架構合約項下的交易除外)將須受上市規則第14A章的規定所限；及
- (v) 綠城信息將承諾，其將會讓我們的管理層及會計師全權查閱其相關記錄，以供我們的會計師審閱關連交易之用。

此外，我們亦已向聯交所申請，[而聯交所已根據上市規則第14A.42(3)條授出]豁免，毋須嚴格遵守(i)就任何綠城信息與本集團任何成員公司將予訂立的新交易、合約及協議或重續現有協議(「新集團間協議」)擬進行的交易而言，上市規則第14A章的公告及獨立股東批准規定；(ii)就根據任何新集團間協議由本集團任何成員公司應付予綠城信息／綠城信息應付予本集團任何成員公司的費用設定年度上限的規定，及(iii)在股份仍在聯交所[編纂]的情況下，限制任何新集團間協議年期為三年或以下的規定，但條件為架構合約的條件持續，而且綠城信息將持續被視為本公司的全資附屬公司，與此同時，綠城信息的董事、首席執行官或主要股東及其聯繫人將被視為本公司的關連人士(除綠城信息外)，而該等關連人士與本集團(包括綠城信息)之間的交易(除架構合約項下的交易外)將須受上市規則第14A章規定所規限。

(G) 董事的意見

董事(包括獨立非執行董事)認為本節上文「(D)獲部分豁免持續關連交易」分節所述的所有持續關連交易目前及將來均：(i)在我們的日常及一般業務過程中訂立及進行；(ii)按照一般商業條款訂立及進行；及(iii)根據交易的各自協議條款訂立，而交易條款公平合理，並符合股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，本節上文「(D)獲部分豁免持續關連交易」分節項下的全部持續關連交易的年度上限均屬公平合理，並符合股東的整體利益。

關連交易

另外，基於上述原因，董事（包括獨立非執行董事）認為，架構合約及其項下擬進行的交易對本集團的法律架構及我們的O2O業務線運營而言非常重要。有關交易已經及將會於本集團的日常及一般業務過程中訂立，且按一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益及對本集團有利。

董事亦相信我們的架構容許綠城信息的財務業績在我們的財務報表內綜合入賬，猶如其為我們的附屬公司，且其業務的經濟利益流向我們，這使本集團在關連交易規則方面處於特殊位置。因此，儘管根據架構合約項下及新集團間協議擬進行的交易根據上市規則第14A章於技術上構成持續關連交易，惟董事認為就該等持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章項下所載的規定將會過於嚴苛及並不可行，且會為我們帶來不必要的行政成本。

董事進一步確認，架構合約的年期超過三年乃合乎正常業務慣例，且符合本公司及股東的最佳利益。

(H) 聯席保薦人的意見

聯席保薦人已審閱本集團提供的相關文件及資料，並已參與盡職審查及與本公司管理層及中國法律顧問進行討論，並已獲取本公司及董事作出所需的聲明及確認。

根據以上所述，聯席保薦人認為本節上文「(D)獲部分豁免持續關連交易」分節項下的獲部分豁免持續關連交易的建議年度上限乃公平合理，並符合本公司及股東整體利益，而其項下擬進行的交易乃在本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，實屬公平合理並符合股東的整體利益。

聯席保薦人亦認為架構合約代表不獲豁免持續關連交易乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，對本公司而言屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。就架構合約的年期超過三年而言，確保(i)杭州桂花園投資管理能夠持續實際控制綠城信息的財務及經營政策；(ii)杭州桂花園投資管理可持續獲得綠城信息運營所得的經濟利益；及(iii)防止綠城信息資產及價值的可能洩漏，乃為合理並屬正常的業務慣例。