

關連交易

我們與關連人士訂立多項協議，詳情載於下文。根據上市規則第14A章，本節所披露的交易將於[編纂]後構成我們的持續關連交易。

(A) 關連人士

我們已與下列各方訂立了交易，彼等將於[編纂]後成為我們的關連人士。

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]不獲行使)。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%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]%。其亦是我們的非執行董事。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%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[編纂]%，於緊接[編纂]完成後將持有我們已發行總股本的約[編纂]%。其亦是我們的非執行董事。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%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]%。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。
5. 楊掌法先生	楊掌法先生為我們的執行董事，亦因此為本公司的關連人士。

關連交易

關連人士	關連關係
6. 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。
7. 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、園藝服務。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% 股本權益由綠城控股持有，其餘 49% 股本權益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。
8. 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。
9. 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。
10. 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
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% 的權益。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。
15. 綠城信息	綠城信息為於中國成立的有限公司，主要業務為呼叫中心運作及相關服務。其 51% 的權益由楊掌法先生、 49% 由李海榮女士持有，故為楊掌法先生及李海榮女士之聯繫人，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. 與綠城控股訂立商標許可協議	14A.76(1)(a)	不適用
2. 由本集團提供中泰足球物業管理服務	14A.76(1)(c)	不適用
3. 向本集團提供體檢服務	14A.76(1)(c)	不適用
4. 與夏一波女士訂立租賃協議	14A.76(1)(a)	不適用
5. 向本集團提供呼叫中心服務	14A.76(1)(a)	不適用
獲部分豁免持續關連交易		
1. 向本集團提供配套服務	14A.76(2)(a)	豁免遵守年度審閱及公告規定



(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，該等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

作為重組的一部分，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於中國使用2項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

關連交易

此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章的適用百分比率，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。

2. 由本集團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各自與本集團於2016年6月10日訂立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」，統稱為「中泰足球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，包括但不限於提供保潔、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2018年12月31日止。

過往交易金額

於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，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1,286,000

關連交易

元、人民幣1,271,000元及人民幣1,399,000元。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月的交易金額約為人民幣325,000元^(附註)。

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，與本集團向其他獨立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。中泰足球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2018年12月31日止三個年度各年，杭州綠城足球俱樂部及杭州綠城足球學校就中泰足球物業管理服務框架協議項下的中泰足球物業管理服務應付本集團的年度最高費用總額分別將不會超過人民幣1,498,000元、人民幣1,602,000元及人民幣1,715,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 所提供的中泰足球物業管理服務的服務費合約金額5%的估計年度增長率；及
- 每年2%的估計通脹率。

如上文所述，截至2016年3月31日止三個月的未經審核交易金額約為人民幣325,000元，佔2016年的年度上限人民幣1,498,000元的約22%。我們的董事認為2016年第一季的有關實際交易金額符合所預測的2016年全年年度上限。

上市規則之涵義

就經合併處理的由本集團提供的中泰足球物業管理服務而言，由於上市規則項下有關年度上限總額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，中泰足球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。

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

關連交易

3. 浙江綠城心血管病醫院向本集團提供的體檢服務

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2016年6月10日訂立體檢服務框架協議（「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」），年期自[編纂]起至2018年12月31日止。

過往交易金額

於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，本集團就浙江綠城心血管病醫院提供的體檢服務而支付的費用總額分別約為人民幣249,000元、人民幣1,277,000元及人民幣734,000元。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月概無交易金額^(附註)。

有關體檢服務的交易視乎本集團僱員所產生的體檢費用。根據過往交易，本集團一般會就合資格參加有關體檢的僱員落實名單，並於各年第一季進行其他準備安排。體檢通常於各年第二季開展，體檢費用的相關金額僅於進行所有體檢後方可確定，並於各年第三季或第四季結付。

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。

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

關連交易

年度上限

董事估計，截至2018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1,087,000元、人民幣1,312,000元及人民幣1,584,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 預期將參與體檢服務的僱員數目的估計增幅，此乃按照過往的增長率及截至2015年12月31日止年度參與體檢服務的實際僱員增長數目計算；
- 體檢服務估計價格，此乃按照截至2015年12月31日止年度體檢套餐的兩個不同價格類別以及估計增長率；及
- 每年2%的估計通脹率。

儘管2016年第一季並無產生交易金額，然而我們的董事認為就全年而言，年度上限乃為合理，此乃由於體檢服務的性質特殊(如上文所述)，故交易金額僅可按全年基準於各年年末確認及入賬。

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。

4. 綠城物業服務與夏一波女士訂立租賃協議

我們在日常業務過程中，向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出租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(「夏一波物業」)，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。

關連交易

過往交易金額

於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，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約為人民幣120,000元、人民幣120,000元及人民幣120,000元。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月的交易金額約為人民幣30,000元^(附註)。

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企業評估及諮詢有限公司已確認，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。

年度上限

董事估計，截至2018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135,000元、人民幣151,000元及人民幣169,000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；
- 按照杭州市內租金費用平均增幅計算的年租金估計增長率；及
- 每年2%的估計通脹率。

如上文所述，截至2016年3月31日止三個月的未經審核交易金額約為人民幣30,000元，佔2016年的年度上限人民幣135,000元的約22%。我們的董事認為2016年第一季的有關實際交易金額符合所預測的2016年全年年度上限。

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。

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

關連交易

5. 綠城信息向本集團提供呼叫中心服務

我們在日常業務過程中，聘用綠城信息提供呼叫中心服務。

交易詳情

於2016年6月10日，綠城信息與本公司訂立合作協議（「合作協議」），據此，綠城信息同意向本集團提供住戶呼叫中心服務及僱員電話熱線服務，由[編纂]起至2018年12月31日止（「呼叫中心服務」）。於往績記錄期，綠城信息自2015年5月起向本集團提供呼叫中心服務。

過往交易金額

於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，本集團就綠城信息提供的呼叫中心服務而支付的費用總額分別約為零、零及人民幣301,000元。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月的交易金額約為人民幣137,000元^(附註)。

代價

就呼叫中心服務收取的費用乃按以下釐定(i)綠城信息向本集團提供的報價與綠城信息向其他獨立第三方提供的報價之比較。合作協議乃按一般商業條款訂立。

年度上限

董事估計，截至2018年12月31日止三個年度各年，本集團就合作協議項下綠城信息提供的呼叫中心服務應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣671,000元、人民幣861,000元及人民幣953,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 住戶呼叫中心服務估計交易金額，此乃按照截至2015年12月31日止年度的過往交易金額按比例計算，原因為呼叫中心服務僅於2015年5月方開展；
- 本集團物業項目的總在管面積；
- 每年2%的通脹率；及
- 僱員電話熱線服務的合約固定年費。

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

關連交易

如上文所述，截至2016年3月31日止三個月的未經審核交易金額約為人民幣137,000元，佔2016年的年度上限人民幣671,000元的約21%。我們的董事認為2016年第一季的有關實際交易金額符合所預測的2016年全年年度上限。

(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. 向本集團提供配套服務

本集團在日常業務過程中聘用若干關連人士提供配套物業管理服務。

(a) 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2016年6月10日訂立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**」），年期自[編纂]起至2018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2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，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約為人民幣11,243,000元、人民幣12,335,000元及人民幣11,269,000元。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月的交易金額約為人民幣3,076,000元^(附註)。

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

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與本集團就其他物業服務項目委聘的其他獨立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及能力。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2018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12,600,000元、人民幣14,086,000元及人民幣15,748,000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；及
- 每年2%的估計通脹率。

如上文所述，截至2016年3月31日止三個月的未經審核交易金額約為人民幣3,076,000元，佔2016年的年度上限人民幣12,600,000元的約24%。我們的董事認為2016年第一季的有關實際交易金額符合所預測的2016年全年年度上限。

(b) 瀋陽銀基園林工程向本集團提供園藝服務

我們在日常業務過程中，聘用瀋陽銀基園林工程提供園藝服務。

交易詳情

瀋陽銀基園林工程與本公司於2016年6月10日訂立園藝服務框架協議（「園藝服務框架協議」），據此，瀋陽銀基園林工程同意向本集團提供園藝服務，包括但不限於在本集團管理的物業項目鋪草、澆草及剪草、施肥及除蟲（「園藝服務」），年期自[編纂]起至2018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物業項目提供園藝服務。

關連交易

過往交易金額

於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，本集團就瀋陽銀基園林工程向本集團提供的園藝服務而支付的費用總額分別約為人民幣99,000元、人民幣857,000元及人民幣2,324,000元。2013年交易金額低於2014年，原因為本集團與瀋陽銀基園林工程之間僅有一份合約，且由於瀋陽銀基園林工程從事的園藝項目性質不同，因而導致本集團支付的費用金額不同。2013年園藝項目包括常規性環境維護工作，而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園藝相關工作，故此收取的費用金額遠遠較高。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月的交易金額約為人民幣463,000元^(附註)。

園藝服務由兩個主要部分組成：(i)常規維護服務合約；及(ii)特別園藝及綠化服務。就(i)而言，有關交易主要視乎本集團於環渤海經濟圈的總在管面積；就(ii)而言，有關交易主要視乎將影響園藝及園林綠化服務需求的當地天氣及環境狀況。由此可見，帶動園藝服務交易金額的因素的性質並不穩定，故此，有關交易金額未必於年內平均分佈。過往交易金額的分佈載列如下：

- (i) 截至2013年12月31日止年度的數據並無意義，乃由於本集團與瀋陽銀基園林工程之間僅有一份合約；
- (ii) 截至2014年12月31日止年度各季度：分別約為9%、34%、39%及18%；及
- (iii) 截至2015年12月31日止年度各季度：分別約為24%、24%、24%及28%。

我們的董事認為，基於過往交易金額的分佈，園藝服務的交易於年內並無依循任何特別季節性或趨勢。

代價

瀋陽銀基園林工程就向本集團提供的園藝服務而收取的費用乃按(i)園藝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與本集團就其他園藝項目委聘提供類似服務的其他獨立第三方承辦商所提供的費用報價。在比較費用報

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

關連交易

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。園藝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2018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園藝服務框架協議將提供的園藝服務應付的年度最高費用分別將不會超過人民幣3,295,000元、人民幣4,563,000元及人民幣4,741,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 環渤海經濟圈面積的估計增長；
- 本集團主要需要瀋陽銀基園林工程提供園藝服務的環渤海經濟圈的總在管面積，此乃按照獲提供園藝服務的總在管面積佔環渤海經濟圈總面積的現有比率計算；
- 需要園藝服務的估計面積，此乃按照需要園藝服務的面積佔總在管面積的現有比率計算；
- 所提供的園藝服務的每平方米單價；及
- 每年2%的估計通脹率。

如上文所述，截至2016年3月31日止三個月的未經審核交易金額約為人民幣463,000元，佔2016年的年度上限人民幣3,295,000元的約14%。我們的董事認為，基於上文所載的原因，以2016年第一季交易金額的微降與全年年度上限相比，並不能夠反映2016年全年產生的總交易金額，而2016年第一季的有關實際交易金額為合理。

(c) 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裝修、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2016年6月10日訂立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裝修、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翻新假天花、鋪設地板及進行牆身油漆工程（「家居裝飾服務」），年期自[編纂]起至2018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。

關連交易

過往交易金額

於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，本集團就浙江綠城房屋服務系統提供的家居裝飾服務而支付的費用總額分別約為人民幣65,000元、人民幣127,000元及人民幣812,000元。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月的交易金額約為人民幣168,000元^(附註)。

家居裝飾服務的交易主要視乎本集團於大杭州地區實際交付的新物業項目面積，因此，交易金額未必於年內平均分佈。過往交易金額的分佈載列如下：

- (i) 截至2013年12月31日止年度各季度：分別為零、零、約17%及83%；
- (ii) 截至2014年12月31日止年度各季度：分別約為2%、2%、19%及77%；及
- (iii) 截至2015年12月31日止年度各季度：分別約為3%、4%、25%及68%。

根據過往交易金額的分佈，大部分與家居裝飾服務有關的交易金額於各年的第三季及第四季產生，乃由於新物業項目於各年的第二季、第三季及第四季交付的市場慣例，因此於交付項目後，裝修及設計工作的需求一般於各年較後期方出現。

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獨立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獨立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效率及能力釐定。家居裝飾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2018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

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

關 連 交 易

過人民幣2,583,000元、人民幣3,412,000元及人民幣3,182,000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：

- 本集團新物業項目的總面積，此乃按照本集團於大杭州地區的在管物業項目的總面積計算；
- 需要家居裝飾服務的估計面積，此乃按照本集團預期交付的新物業項目面積；
- 每平方米估計裝修費；
- 估計檢查費用；及
- 每年2%的估計通脹率。

如上文所述，截至2016年3月31日止三個月的未經審核交易金額約為人民幣168,000元，佔2016年的年度上限人民幣2,583,000元的約6%。我們的董事認為，基於上文所載的原因，以2016年第一季相對低的交易金額與全年年度上限相比，並不能夠反映2016年全年產生的總交易金額，而2016年第一季的有關實際交易金額為合理。

(d) 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2016年6月10日訂立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保潔、維修及維護服務（「空調設備維護服務」），年期自[編纂]起至2018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。

關連交易

過往交易金額

於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度各年，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約為人民幣98,000元、人民幣703,000元及人民幣888,000元。根據本公司的未經審核管理賬目，截至2016年3月31日止三個月的交易金額約為人民幣108,000元^(附註)。

與空調設備維護服務有關的交易主要視乎空調損壞時產生的空調維修及維護服務的市場需求，這很大程度上受季節性影響，乃由於在各年第一季的中國新年假期期間大部分人離開城市，導致整體減少使用空調，而且於年內的該段時間天氣相對溫和，因此空調使用率甚低。故此，與空調設備維護服務有關的交易未必於年內平均分佈。過往交易金額的分佈載列如下：

- (i) 截至2013年12月31日止年度各季度：分別約為7%、9%、31%及53%；
- (ii) 截至2014年12月31日止年度各季度：分別約為14%、1%、58%及27%；及
- (iii) 截至2015年12月31日止年度各季度：分別約為5%、51%、25%及19%。

根據過往交易金額的分佈，由於受季節性重大影響，各年第一季產生的金額比年內其他季度相對較少。

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提供的報價與杭州綠城空調設備維護向其他獨立第三方客戶就提供類似服務提供的報價以及從提供類似服務的本集團其他第三方供應商取得的報價而釐定。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，包括供應商及時提供有關服務的效率及能力。空調設備維護服務框架協議乃按一般商業條款訂立。

附註：有關數據乃基於本公司截至2016年3月31日止三個月的未經審核管理賬目，並可能與實際經審核數據出現差異

關連交易

年度上限

董事估計，截至2018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予本集團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1,173,000元、人民幣1,548,000元及人民幣2,043,000元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮下列因素：

- 交易金額的估計增長，此乃按照本集團物業管理服務成本的過往平均增長率計算；及
- 每年2%的估計通脹率。

如上文所述，截至2016年3月31日止三個月的未經審核交易金額約為人民幣108,000元，佔2016年的年度上限人民幣1,173,000元的約9%。我們的董事認為，基於上文所載的原因，以2016年第一季相對低的交易金額與全年年度上限相比，並不能夠反映2016年全年產生的總交易金額，而2016年第一季的有關實際交易金額為合理。

上市規則之涵義

由於(i)浙江格靈通電梯工程；(ii)瀋陽銀基園林工程；(iii)浙江綠城房屋服務系統；及(iv)杭州綠城空調設備維護均為李海榮女士的聯繫人及關連人士，而電梯維護服務、園藝服務、家居裝飾服務及空調設備維護服務(統稱「向本集團提供的配套服務」)均為向本集團提供的物業服務配套服務，就釐定本集團根據上市規則第14A章的合規責任而言，電梯維護服務框架協議、園藝服務框架協議、家居裝飾服務框架協議及空調設備維護服務框架協議項下的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2018年12月31日止三個年度各年有關向本集團提供的配套服務的年度上限總額分別為人民幣19,649,000元、人民幣23,608,000元及人民幣25,713,000元。

由於上市規則項下至少一項有關向本集團提供的配套服務年度上限(經合併處理)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%，電梯維護服務框架協議、園藝服務框架協議、家居裝飾服務框架協議及空調設備維護服務框架協議各自項

關連交易

下的交易將須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

(E) 申請豁免

本節上文「(D)獲部分豁免持續關連交易」分節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)。

(F) 董事的意見

董事(包括獨立非執行董事)認為上文「(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)根據規管交易的各份協議按公平合理並符合股東的整體利益的條款訂立及進行。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。

(G) 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我們的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及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本公司及股東的整體利益。