

持續關連交易

我們已與我們的關連人士簽訂了下記載有更多詳情的若干協議。根據上市規則第14A章，此類交易將於[編纂]後構成我們持續關連交易。

不獲豁免的持續關連交易

於最後實際可行日期，安徽外灘已與安徽皖投([編纂]後為我們於附屬公司層面的關連人士，故持有安徽外灘的49%股權)及其聯營企業(即浙江廣廈集團安徽置業有限公司(「廣廈集團」)、蚌埠皖投融富投資管理有限責任公司(「蚌埠皖投」))及安徽皖投同安投資管理有限公司(「安徽同安」)訂立以下於最後實際可行日期仍然存續的物業管理協議(統稱為「物業管理協議」)，內容有關：

- (i) 向蚌埠皖投開發的蚌埠國際汽車城提供物業管理服務，每月的管理費用為人民幣160,375元，於最後實際可行日期，訂約方並未訂立任何書面協議，本集團按每月基礎向蚌埠國際汽車城提供管理服務；
- (ii) 向安徽皖投開發的皖投·水岸星城提供物業管理服務，按包幹制計算，2017年1月1日至2017年12月31日期間的費用為人民幣1,596,000元；
- (iii) 向安徽皖投開發的皖投置業食堂提供物業管理服務，按包幹制計算，2017年1月1日至2017年12月31日期間的費用為人民幣380,000元；
- (iv) 向安徽皖投開發的天下錦城R3地塊辦公區提供物業管理服務，按包幹制計算，2017年1月1日至2017年12月31日期間的費用為人民幣2,180,264.97元；
- (v) 向廣廈集團開發的姚公新苑提供物業管理服務，按包幹制計算，2017年1月1日至2017年12月31日期間的費用為人民幣654,016.61元；
- (vi) 向安徽皖投開發的建設項目淩湖花園提供物業管理服務，按包幹制計算，為期從2016年5月30日至業主委員會成立日期(根據董事，將不早於2017年12月31日)，費用為人民幣6,583,753.19元；

持續關連交易

- (vii) 向安徽同安建設的皖投一天下名築(安慶)項目提供物業管理服務，按包幹制計算，2016年6月15日至業主委員會成立日期(根據董事，將不遲於2017年12月31日)期間的費用為人民幣4,002,880.80元；
- (viii) 向安徽同安開發的安慶天下名築項目售樓部展示區(含樣板房)提供物業管理服務，按包幹制計算，2017年10月1日至2018年9月30日期間的費用為人民幣461,615元；
- (ix) 向安徽同安開發的安徽皖投同安投資管理有限責任公司辦公物業提供物業管理服務，按包幹制計算，2017年10月1日至2018年9月30日期間的費用為人民幣261,002元；
- (x) 向安徽皖投開發的天下名築項目的售樓部展示區、辦公區及食堂區提供物業管理服務，按包幹制計算，2017年1月1日至2017年12月31日期間的費用為人民幣1,490,520元；
- (xi) 向安徽皖投置業有限責任公司全椒皖投齊雲山莊酒店分公司開發的全椒皖投齊雲山莊酒店提供保安服務，按包幹制計算，2016年11月17日至2018年11月16日期間的年度費用為人民幣500,000元；及
- (xii) 向安徽皖投開發的濱河花園的食堂區提供物業管理服務，按包幹制計算，2016年7月1日至2017年12月31日期間的每月費用為人民幣7,669元(或每年人民幣92,028元)。

誠如我們董事確認，安徽皖投及其聯繫人的主要業務僅為物業開發，彼等並不提供任何物業管理服務。

物業管理協議的主要條款及定價政策

根據各物業管理協議可收取的費用是經參考本集團就向其他類似項目的獨立物業擁有人提供服務收取的可資比較費用，公平協商而協定。

過往交易金額

截至2014年、2015年、2016年12月31日止財政年度及截至2017年6月30日止六個月，本集團已向安徽皖投及其聯營企業收取的物業管理費總額約為人民幣7,920,000元、人民幣9,300,000元、人民幣9,979,000元及人民幣6,072,000元。

持續關連交易

建議年度上限

截至2017年12月31日止財政年度，安徽皖投及其聯營企業應付本集團的物業管理費總額預期不超過18,560,000港元(相當於人民幣16,000,000元)。

年度上限的基準

在達致年度上限時，我們的董事已考慮(i)過往交易金額；及(ii)物業管理協議項下雙方協定的條款(包括合約總金額約人民幣16,000,000元)。

上市規則之涵義

由於安徽皖投為我們於[編纂]後在附屬公司層面的關連人士，以及鑒於如下文「我們的董事就有關不獲豁免持續關連交易的確認」一段所載我們董事(包括獨立非執行董事)的意見，根據上市規則第14A.101條，物業管理協議擬進行的交易須遵守有關申報、年度審閱及公佈的規定，但獲豁免通函、獨立股東批准的規定。

不獲豁免持續關連交易的豁免申請

由於不獲豁免持續關連交易將於[編纂]後經常持續進行，且預期將會延續一段時間，我們的董事認為嚴格遵守上市規則項下的公告規定將會造成過分負擔，並在每次發生有關交易時對本公司產生不必要的行政費用。因此，根據上市規則第14A.105條，一旦我們的股份在聯交所上市，我們已申請並獲聯交所批准豁免就該等不獲豁免持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A.35條的公告規定，惟每項不獲豁免持續關連交易於每個財政年度的總金額不得超過上述相關年度上限金額。

我們的董事就有關不獲豁免持續關連交易的確認

我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為，本節所述不獲豁免持續關連交易已在本集團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，符合本公司及我們股東的整體利益，而本節提及該等交易的建議年度上限屬公平合理，符合我們股東的整體利益。

持續關連交易

獨家保薦人就有關不獲豁免持續關連交易的確認

獨家保薦人認為，本節所述不獲豁免持續關連交易已在本集團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，符合本公司及我們股東的整體利益，而本節提及該等交易的建議年度上限屬公平合理，符合我們股東的整體利益。