

關連交易

本集團與將於[編纂]完成後成為我們關連人士的交易方訂立若干交易，而若干該等交易將於[編纂]後繼續進行，因而[編纂]後構成上市規則第十四A章項下的關連交易。

(A) 獲全面豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

商標許可協議

本公司於2019年5月30日已與保利發展控股訂立商標許可協議，據此，保利發展控股同意不可撤回地向我們授予不可轉讓許可，於商標許可協議日期起至該等商標有效期(含該等商標的續展期)屆滿或雙方書面同意終止商標許可協議之日，以人民幣20元為整個期間特許權總使用費，許可我們使用於中國註冊的商標(i) 保利物業(商標編號：10017412，類別：36)；及(ii) 保利物業(商標編號：10018517，類別：37)。

於2016年10月31日，本公司與保利發展控股訂立商標許可協議，據此，保利發展控股同意不可撤回地向我們授予不可轉讓許可，自2016年10月31日起至2025年5月20日止，以人民幣10元為特許權使用費，許可我們使用於中國註冊的商標保利(商標編號：3475707，類別：37)。

有關許可商標的詳情，請參閱本文件「附錄六—法定及一般資料—2.有關本公司業務的進一步資料—(B)我們的知識產權」分節。

董事認為，訂立期限超過三年的上述商標許可協議可確保我們營運的穩定性，並整體上有利於股東。聯席保薦人認為，該類協議採用該期限乃屬一般商業慣例。

保利發展控股為我們的控股股東之一，故為上市規則項下本公司之關連人士。因此，[編纂]後上述商標許可協議項下之交易將構成上市規則第十四A章項下本公司之關連交易。

由於使用上述許可商標之權利乃按合共人民幣30元的特許權使用費授予我們，上述商標許可協議項下之交易將符合上市規則第14A.76條規定的符合最低豁免水平的交易規定及獲豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

關連交易

(B) 須遵守申報、年度審閱及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

本公司於2019年11月29日已與保利發展控股訂立關連交易框架協議(「**關連交易框架協議**」)，期限自[編纂]起至2021年12月31日，據此，我們將與保利發展控股及其聯繫人進行須遵守申報、年度審閱、公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易。為免生疑問，除下文所述的交易外，關連交易框架協議還包括本節「(C) 須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」分節所述的若干交易。

1. 物業租賃；
2. 硬件採購及硬件維護服務；及
3. 採購技術開發及支援服務。

1. 物業租賃

(a) 交易描述

根據關連交易框架協議，我們將從保利發展控股及其聯繫人租賃其擁有的物業。根據關連交易框架協議規定的原則，訂約雙方的相關附屬公司及聯繫人將訂立獨立租賃協議，該等協議將載列具體條款及條件。

我們根據關連交易框架協議應支付的租金將參考往績記錄期間內的歷史交易金額及位於類似地區的類似物業的現行市場租金後公平磋商釐定，且不得遜於獨立第三方所提供者。

(b) 歷史交易金額

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們向保利發展控股及其聯繫人支付的歷史租金總額分別約為人民幣3.0百萬元、人民幣5.7百萬元、人民幣11.0百萬元及人民幣8.8百萬元。

(c) 未來交易金額的年度上限

董事估計，本集團根據關連交易框架協議就截至2021年12月31日止三個年度各年度將產生的租金年度上限將分別不超過人民幣18.7百萬元(其中約人民幣3.8百萬元將確認為續新若干租賃產生的使用權資產，而約人民幣14.9百萬元將為租金開支)、人民幣46.8百萬元(其中約人民幣28.9百萬元將確認為該等租賃產生的使用權資產，而約人民幣17.9百萬元將為租金開支)及人民幣21.5百萬元(全部為租金開支)。

關 連 交 易

上述年度上限乃經計及以下各項後釐定：

- (i) 我們與保利發展控股及其聯繫人所訂立租賃協議的歷史金額；
- (ii) 截至2019年12月31日止年度，我們將向保利發展控股及其聯繫人支付的估計年度租金總額，乃基於(a)我們與彼等已簽訂的租賃協議及於截至2019年6月30日止六個月已付的歷史租金約人民幣8.8百萬元；及(b)我們根據已訂立的租賃協議(包括各自的租金經已增加的兩份續期租約)待付保利發展控股及其聯繫人的預計租金，其中約人民幣3.8百萬元將確認為續新若干租賃產生的使用權資產；
- (iii) 已訂立的屬於國際財務報告準則第16號範圍內並基於其將在屆滿後按相同條款續訂的若干租賃協議產生的使用權資產總值；
- (iv) 本集團租賃物業的業務需求於未來之預期增長；
- (v) 根據預期就擴大截至2020年12月31日止年度的新辦公室面積而訂立的為期三年的新租賃協議待付保利發展控股及其聯繫人的預計租金，據此，約人民幣28.9百萬元將根據國際財務報告準則第16號確認為使用權資產；及
- (vi) 截至2020年及2021年12月31日止年度根據國際財務報告準則第16號的範圍毋須確認為使用權資產的租賃租金開支的預計年度增長20%，基於下列者釐定(i)考慮到當時市場上類似物業的現行租金，若干租約即將到期及其續期後租金預期增加；及(ii)本公司將其業務覆蓋範圍擴大至新地區的計劃，因而需要租賃額外的辦公空間並產生額外的租賃成本。

(d) 上市規則涵義

如上文所述，保利發展控股為上市規則所指本公司之關連人士。因此，[編纂]後關連交易框架協議項下之物業租賃將構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下有關關連交易框架協議項下的物業租賃之年度上限之各適用百分比率預期超過0.1%但低於5%，故物業租賃將獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審閱及公告規定。

關 連 交 易

2. 硬件採購及硬件維護服務

(a) 交易描述

根據關連交易框架協議，我們將自保利發展控股及其聯繫人採購硬件及硬件維護服務，即(i)採購硬件設備；及(ii)所採購硬件的維護服務(統稱為「**硬件採購及維護服務**」)，期限自[編纂]起至2021年12月31日止。

(b) 歷史交易金額

於2019年6月，本集團就硬件採購及維護服務已向保利發展控股及其聯繫人支付服務費人民幣0.5百萬元。除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無就該事項向保利發展控股及其聯繫人支付任何服務費。

(c) 未來交易金額的年度上限

按預期本集團對硬件採購及維護服務的需求，董事估計，本集團根據關連交易框架協議於截至2021年12月31日止三個年度各年度就硬件採購及維護服務將產生的費用年度上限將分別不超過人民幣3.0百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣6.0百萬元。

上述年度上限乃經參考以下各項後釐定：

- (i) 我們與廣州保利數碼科技有限公司(「**保利數碼**」，即保利發展控股的聯繫人)訂立的合約的條款及條件，內容有關採購所需的部分硬件採購及維護服務總合約金額約人民幣1.5百萬元(經參考該金額連同預期截至2019年12月31日止年度對所需的該等服務的其他需求)；
- (ii) 截至2019年12月31日止年度對硬件採購及維護服務的預計需求約人民幣1.5百萬元，內容有關擴大上文所述的新辦公區域而導致的開關箱及電源管理設備等硬件採購；
- (iii) 本公司計劃升級其數字化及智能化管理系統，導致預期於截至2020年12月31日止年度自保利數碼採購(其中包括)服務器、數據中心及存儲設備，誠如本文件「未來計劃及[編纂]」分節所述；及
- (iv) 考慮到(不限於)(a)本公司持續投資於數字化及智能化管理系統升級；(b)勞工成本預計增長，計及往績記錄期間勞工成本的過往

關連交易

上漲及中國政府不時設定的預計最低工資；及(c)由於本公司的數字化及智能化管理系統擬定用途需要較高規格，導致硬件成本預計增加後，硬件採購及維護服務於截至2021年12月31日止年度的預計年度增加。

(d) 上市規則涵義

如上文所述，保利發展控股為上市規則項下本公司之關連人士。因此，[編纂]後硬件採購及維護服務將構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則，由於上市規則項下有關硬件採購及維護服務之年度上限之各適用百分比率預期超過0.1%但低於5%，故硬件採購及維護服務將獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審閱及公告規定。

3. 採購技術開發及支援服務

(a) 交易描述

根據關連交易框架協議，我們將自保利發展控股及其聯繫人採購技術開發及支援服務，用以提升我們的數字平台、系統及產品應用體驗，即(i)技術開發服務；(ii)支援服務；及(iii)維護服務(統稱為「技術開發及支援服務」)，期限自[編纂]起至2021年12月31日止。

(b) 歷史交易金額

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，就技術開發及支援服務向保利發展控股及其聯繫人支付的歷史服務費分別約為人民幣2.9百萬元、人民幣4.3百萬元、人民幣3.5百萬元及人民幣1.6百萬元。

(c) 未來交易金額的年度上限

按本集團預期對技術開發及支援服務的需求及往績記錄期間的歷史交易金額，董事估計，本集團於截至2021年12月31日止三個年度各年度就技術開發及支援服務將產生的費用年度上限將分別不超過人民幣5.4百萬元、人民幣6.5百萬元及人民幣7.8百萬元。

上述年度上限乃經參考以下各項後釐定：

- (i) 於往績記錄期間的歷史交易金額；

關連交易

- (ii) 就技術開發及支援服務待付保利發展控股及其聯繫人的過往服務費，於截至2019年6月30日止六個月為人民幣1.6百萬元；
- (iii) 已就技術開發及支援服務與保利發展控股及其聯繫人訂立的現有合約，據此，於截至2019年12月31日止六個月預計服務費為人民幣0.5百萬元；
- (iv) 就技術開發及支援服務待付保利發展控股及其聯繫人的預計特別服務費，於截至2019年12月31日止六個月預計為人民幣0.8百萬元；及
- (v) 預計截至2020年及2021年12月31日止年度技術開發及支援服務每年的年度增長20%，當中已考慮(不限於)(a)本公司持續投資於數字化及智能化管理系統升級而因此產生的新技術開發及相應支援服務需求；(b)勞工成本預計增加，計及往績記錄期間勞工成本的過往上漲及中國政府不時設定的預計最低工資；及(c)由於本公司的數字化及智能化管理系統擬定用途需要較高規格，導致技術開發及支援成本預計增加。

(d) 上市規則涵義

如上文所述，保利發展控股為上市規則項下本公司之關連人士。因此，[編纂]後技術開發及支援服務將構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則，由於上市規則項下有關技術開發及支援服務之年度上限之各適用百分比率預期超過0.1%但低於5%，故技術開發及支援服務將獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審閱及公告規定。

關連交易

(C) 須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

1. 提供物業管理服務

(a) 交易描述

根據關連交易框架協議，我們將向與保利發展控股及其聯繫人有關的如下類型的物業提供物業管理服務，期限自[編纂]起至2021年12月31日止：

- (i) 保利發展控股及其聯繫人使用的物業單位；
- (ii) 保利發展控股及其聯繫人已竣工但未售出的物業單位及／或於保利發展控股／其聯繫人與有關物業單位買家協定的交付日期前已竣工及售出的物業單位；及
- (iii) 保利發展控股及其聯繫人已交付的物業單位，而就該等物業單位而言將採取減免、贈送或其他促銷手段減少業主需要支付的物業管理費，並將按照為業主安排及業主可獲得的優惠由保利發展控股及／或其聯繫人向我們全額支付相關物業管理費。

本公司於2019年11月29日已分別與保利南方、廣東保利拍賣有限公司及保利長大海外工程有限公司簽訂物業管理服務框架協議(統稱「其他物業管理服務框架協議」)，據此，本公司將分別向保利南方、廣東保利拍賣有限公司(及其附屬公司)及保利長大海外工程有限公司(及其附屬公司)提供物業管理服務。

根據關連交易框架協議及其他物業管理服務框架協議將收取的物業管理費，乃經參考市場上類似服務及類似項目類型之物業管理費，計及項目地點、預計營運成本(包括(其中包括)勞工成本、材料成本及行政成本)後公平磋商釐定。物業管理費須按一般商業條款及按不優於向屬獨立第三方之客戶提供之價格訂立。

關連交易

(b) 歷史交易金額

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，保利發展控股及其聯繫人、保利南方及廣東保利拍賣有限公司向我們支付的物業管理服務費分別約為人民幣239.9百萬元、人民幣180.3百萬元、人民幣145.1百萬元及人民幣77.4百萬元。

於往績記錄期間，保利長大海外工程有限公司並無向我們支付任何物業管理服務費。

(c) 未來交易金額的年度上限

董事估計，根據關連交易框架協議及其他物業管理服務框架協議，於截至2021年12月31日止三個年度各年度，將產生的物業管理費之年度上限將分別不超過人民幣156.2百萬元、人民幣188.0百萬元及人民幣224.9百萬元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮於有關情況下被視為合理及公正的以下因素：

- (i) 於往績記錄期間的歷史交易金額；
- (ii) 基於本公司的管理賬目，於截至2019年10月31日止十個月自保利發展控股及其聯繫人收取的物業管理費約人民幣116.8百萬元；
- (iii) 已訂立的物業管理合同及保利發展控股及其聯繫人的結算時間表；
- (iv) 截至2020年及2021年12月31日止年度，我們自保利發展控股及其聯繫人收取的物業管理費之預期年度增長約20%，當中已計及下列因素：
 - (1) 因業務增長及擴張導致保利發展控股及其聯繫人所用的物業單位數目增加，從而增加我們提供物業管理服務的面積及相應的物業管理費；
 - (2) 保利發展控股及其聯繫人已竣工但未出售的物業單位數目增加，經審慎考慮中國未來的房地產市場前景，這可能導致更多的未出售物業及從而導致保利發展控股及其聯繫人應付我們的物業管理費增加；

關連交易

- (3) 由於保利發展控股及其聯繫人為中國未來房地產市場加大市場營銷力度及其現時的營銷力度，導致保利發展控股及其聯繫人代表業主應付的物業管理費增加；
 - (4) 由於保利發展控股及其聯繫人使用的物業單位搬遷至高端商業樓宇，導致其就該等物業單位應付的每平方米物業管理費增加；及
 - (5) 本集團物業管理服務於2016年至2018年產生的收入的過往複合年增長率約23.5%，此與本集團的預期業務增長一致。
- (v) 其他物業管理服務框架協議的條款及條件及釐定未來本集團業務發展計劃估計需求的基準。

(d) 上市規則涵義

如上文所述，保利發展控股為上市規則所指本公司之關連人士，保利南方為我們的控股股東之一，而廣東保利拍賣有限公司及保利長大海外工程有限公司均為中國保利集團的附屬公司，因此，保利南方、廣東保利拍賣有限公司及保利長大海外工程有限公司均為上市規則所指本公司之關連人士。因此，[編纂]後根據關連交易框架協議及其他物業管理服務框架協議提供物業管理服務將構成上市規則第十四A章所指本公司的持續關連交易。

根據上市規則，由於上市規則項下有關關連交易框架協議及其他物業管理服務框架協議項下之物業管理服務的年度上限總額之各適用百分比率預期超過5%，故關連交易框架協議及其他物業管理服務框架協議項下的物業管理服務之交易將須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

2. 提供案場協銷服務及其他增值服務

根據關連交易框架協議，我們將與保利發展控股及其聯繫人進行如下須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易：

1. 提供案場協銷服務；及
2. 提供其他增值服務。

關連交易

(i) 提供案場協銷服務

(a) 交易描述

根據關連交易框架協議，我們將向保利發展控股及其聯繫人提供案場協銷服務，以協助物業銷售活動，涵蓋訪客接待、清潔、安保檢查、維修及其他客戶相關服務(統稱「案場協銷服務」)，期限自[編纂]起至2021年12月31日止。

就案場協銷服務收取的費用，乃經計及公開市場類似服務的現行市場價格及往績記錄期間的歷史收費後，經公平磋商釐定。案場協銷服務費須按一般商業條款及按不優於向屬獨立第三方之客戶提供之價格訂立。

(b) 歷史交易金額

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，保利發展控股及其聯繫人向我們支付的歷史案場協銷服務費分別約為人民幣288.4百萬元、人民幣385.9百萬元、人民幣509.5百萬元及人民幣327.0百萬元。

(c) 未來交易金額的年度上限

董事估計，於截至2021年12月31日止三個年度各年度，根據關連交易框架協議將產生的案場協銷服務費年度上限將分別不超過人民幣688.5百萬元、人民幣826.2百萬元及人民幣991.5百萬元。

於釐定上述年度上限時，董事已考慮於有關情況下被視為合理及公正的以下因素：

- (i) 於往績記錄期間的歷史交易金額；
- (ii) 基於本公司的管理賬目，截至2019年10月31日止十個月自保利發展控股及其聯繫人收取的案場協銷服務費約人民幣479.5百萬元；及
- (iii) 截至2020年及2021年12月31日止年度，我們自保利發展控股及其聯繫人收取的案場協銷服務費之預期年度增長20%，當中已計及於往績記錄期間所收取費用按約32.9%的複合年增長率增加以及下列因素：
 - (1) 保利發展控股及其聯繫人根據其截至2021年12月31日止未來三年的業務發展規劃對案場協銷服務的需求預期將增長；及

關連交易

- (2) 經參照我們於往績記錄期間的收費及於未來數年有關服務的相關勞動及經營成本以及市價之預期增長，我們案場協銷服務的收費的預期年度增長。

(d) 上市規則涵義

如上文所述，保利發展控股為上市規則項下本公司之關連人士。因此，[編纂]後案場協銷服務將構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則，由於上市規則項下有關關連交易框架協議項下的案場協銷服務之年度上限之各適用百分比率預期超過5%，故有關案場協銷服務的交易將須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

(ii) 提供其他增值服務

(a) 交易描述

根據關連交易框架協議，我們將向保利發展控股及其聯繫人提供其他增值服務，即(i)其他非業主增值服務，如諮詢、承接查驗、交付及商業運營服務；及(ii)社區增值服務(統稱「其他增值服務」)，期限自[編纂]起至2021年12月31日止。

就其他增值服務將收取的服務費經計及公開市場類似服務的現行市場價格及往績記錄期間的歷史收費後，經公平磋商釐定。提供其他增值服務須按一般商業條款及按不優於向屬獨立第三方之客戶提供之價格訂立。

(b) 歷史交易金額

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，保利發展控股及其聯繫人就其他增值服務支付的歷史服務費分別約為人民幣78.8百萬元、人民幣58.6百萬元、人民幣119.3百萬元及人民幣87.7百萬元。

關 連 交 易

(c) 未來交易金額的年度上限

董事估計，於截至2021年12月31日止三個年度各年度，本集團所提供的其他增值服務將產生的費用年度上限將分別不超過人民幣179.2百萬元、人民幣215.0百萬元及人民幣258.0百萬元。

於達致上述年度上限時，董事已考慮於有關情況下被視為合理及公正的以下因素：

- (i) 於往績記錄期間的歷史交易金額；
- (ii) 基於本公司的管理賬目，截至2019年10月31日止十個月自保利發展控股及其聯繫人收取的其他增值服務費約人民幣132.8百萬元；
- (iii) 於2019年下半年提供其他增值服務及保利發展控股及其聯繫人的結算時間表；及
- (iv) 截至2020年及2021年12月31日止年度，我們自保利發展控股及其聯繫人收取的案場協銷服務費之預期年度增長20%，當中已計及本集團其他非業主增值服務於2016年至2018年產生的收入的複合年增長率約34.4%（此與本集團的預期業務增長一致）以及下列因素：
 - (1) 基於往績記錄期間的複合年增長率分別約為46.8%及31.5%，保利發展控股及其聯繫人的估計新在建及／或可出售面積；
 - (2) 於2019年6月30日保利發展控股及其聯繫人的在建面積約為110.7百萬平方米；
 - (3) 於2019年6月30日保利發展控股及其聯繫人擬開發的建築面積約為76.2百萬平方米；
 - (4) 保利發展控股及其聯繫人根據其截至2021年12月31日止未來三年的業務發展規劃並考慮到我們深入了解保利發展控股及其聯繫人的需求和要求，對其他增值服務的需求預期將增長；及

關連交易

- (5) 經參照我們於往績記錄期間的收費及有關服務的相關成本及市價之預期增長，經計及(其中包括)未來數年有關服務的勞工成本上漲，我們其他增值服務收費的預期年度增長。

(d) 上市規則涵義

如上文所述，保利發展控股為上市規則項下本公司之關連人士。因此，[編纂]後根據關連交易框架協議提供其他增值服務將構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則，由於上市規則項下有關關連交易框架協議項下的其他增值服務之年度上限之各適用百分比率預期超過5%，故有關其他增值服務的交易將須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

3. 存款服務框架協議

(a) 交易描述

於2019年11月29日，本公司與保利財務有限公司訂立存款服務框架協議(「存款服務框架協議」)，據此，我們可使用保利財務有限公司提供的存款服務。我們已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第十四A章所載的公告及獨立股東批准規定，該豁免將至以下各項之較早者屆滿：(i)[編纂]後一年；或(ii)[編纂]後第一次舉行股東週年大會之日(「存款豁免期限」)。

保利財務有限公司於2008年由中國銀行業監督管理委員會批准成立，為中國保利集團的成員公司，是中外合資非銀行金融機構。

關 連 交 易

截至2018年12月31日止保利財務有限公司的股權架構概述如下：

股東	出資額 (人民幣千元)
中國保利集團	800,000
保利科技有限公司	360,146
保利發展控股	260,146
保利置業集團	227,032
瑞士信貸銀行股份有限公司	116,458
保利文化集團股份有限公司	100,000
保利(香港)	72,968
保利南方	63,250
總計：	2,000,000

根據中國法律，非銀行金融機構的成立須經中國銀保監會批准且其營運須受中國銀保監會持續監督。非銀行金融機構須遵守中國人民銀行頒佈的有關利率的適用法規。在中國，財務公司通常指向集團成員公司實體提供財務管理服務以加強企業集團資金集中管理及提高資金利用率的非銀行金融機構。保利財務有限公司僅向中國保利集團的成員公司(包括本集團)提供金融服務；因此，保利財務有限公司並未辦理外部機構評定的信貸評級。然而，鑒於保利財務有限公司為中國保利集團的成員公司，根據中誠信證券評估有限公司2019年8月21日的信用評級通知，中國保利集團是一家信譽良好的AAA級國有獨資企業，我們預期不會因向保利財務有限公司存放資金而面臨高信貸風險。

作為一家非銀行金融機構，保利財務有限公司須遵守多項監管及資本充足性規定，包括資本充足比率、存貸比率、銀行同業貸款限制及存款儲備金上限。中國銀保監會於2004年7月印發(並於2006年12月修訂)《企業集團財務公司管理辦法》，內容有關該等非銀行金融機構的成立及持續監管。保利財務有限公司已採納與其他中國商業銀行相同的標準以保障客戶存款本金。於最後實際可行日期，基於公開記錄，保利財務有限公司持有的金融許可證有效，且並無遭撤回或撤銷。此外，根據中國銀保監會的公開記錄，並無與保利財務有限公司相關的行政處罰或行政監督措施記錄。

關連交易

於2018年12月31日，保利財務有限公司的資產總值約為人民幣50,523.4百萬元，註冊資本為人民幣20億元，資本充足比率為18.38%。於往績記錄期間，我們存放於保利財務有限公司的存款佔其存款總額的規模很小，因此我們並非其主要客戶。

於最後實際可行日期，保利財務有限公司的營業執照上所載的營業範圍包括：(一)對成員單位辦理財務和融資顧問、信用鑒證及相關的諮詢、代理業務；(二)協助成員單位實現交易款項的收付；(三)經批准的保險代理業務；(四)對成員單位提供擔保；(五)辦理成員單位之間的委託貸款及委託投資；(六)對成員單位辦理票據承兌與貼現；(七)辦理成員單位之間的內部轉賬結算及相應的結算、清算方案設計；(八)吸收成員單位的存款；(九)對成員單位辦理貸款及融資租賃；(十)從事同業拆借；(十一)承銷成員單位的企業債券；(十二)對金融機構的股權投資；(十三)有價證券投資(股票二級市場投資除外)。

我們採納與現金管理相關的內部政策和措施。具體而言，我們的財務部門將負責密切監督我們向關聯方存置的現有及持續現金存款。我們的管理層將定期審閱向保利財務有限公司存置的存款每日最高結餘等資料。此外，我們的獨立非執行董事將單獨審查該等關聯方交易的實施及執行情況，以便我們採取適當措施及時調整於保利財務有限公司的存款水平。

根據存款服務框架協議，我們可不時將資金存放於保利財務有限公司。保利財務有限公司提供的條款(包括利率及其他主要條款)應與中國的銀行或其他金融機構就相同類型及年期／利息期所提供者可資比較。本集團及保利財務有限公司將不時監管本集團的存款。

保利財務有限公司受中國銀保監會持續監管；並擁有良好的風險管理。其結算系統的安全水平可達到中國商業銀行的標準。此外，保利財務有限公司的存款安排可分散我們的存款風險，且不同的存款期限有助於我們維持靈活的現金流量管理戰略。鑒於以上所述，董事認為訂立存款服務框架協議符合本公司及其股東的整體最佳利益。

為免生疑問，存款服務框架協議不會限制我們使用中國其他商業銀行或獨立金融機構提供的服務。本集團可根據業務需求以及相關服務的費用及質量酌情作出選擇。本集團可(但無義務)利用保利財務有限公司提供的存款服務，以更靈活及高效的方式部署及管理其財務資源。

關連交易

(b) 歷史交易金額

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，本集團存放於保利財務有限公司的存款的歷史每日最高結餘(包括已付利息)分別約為人民幣26.5百萬元、零、人民幣1,130.0百萬元及人民幣1,156.3百萬元。於往績記錄期間保利財務有限公司提供的條款(包括利率及其他主要條款)與中國的銀行或其他金融機構所提供者可資比較。截至2017年12月31日止兩個年度，我們並無統一管理總部以及附屬公司及分公司存放在商業銀行的營運資金的現金流入及流出。自2018年起，我們實行了資金歸集管理，而總部歸集的資金主要存放於保利財務有限公司。因此，我們於2016年及2017年於保利財務有限公司的存款結餘金額遠少於2018年及截至2019年6月30日止首六個月。

(c) 未來交易金額的年度上限

董事估計，根據存款服務框架協議，於截至2019年12月31日止年度及自2020年1月1日起直至存款豁免期限屆滿期間，我們建議存放於保利財務有限公司的存款之每日最高結餘(包括已付利息)將分別不超過人民幣2,030.0百萬元及人民幣2,030.0百萬元。

上述存款結餘每日上限(包括已付利息)乃經參考(i)往績記錄期間的每日最高存款結餘(包括已付利息)；(ii)於2019年6月30日我們的現金及現金等價物約人民幣1,902.4百萬元；及(iii)於2019年10月31日存放於保利財務有限公司的存款結餘約人民幣1,132.1百萬元後釐定，被視為屬正當合理。

(d) 上市規則涵義

由於保利財務有限公司為中國保利集團的聯繫人，而中國保利集團為上市規則項下本公司之關連人士。因此，[編纂]後存款服務框架協議項下之交易將構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則，由於上市規則項下有關存款服務框架協議項下之存款結餘之每日上限之各適用百分比率預期超過5%，故存款服務框架協議項下之交易將須遵守上市規則第十四A章下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

(D) 申請豁免

根據上市規則，本節「(B)須遵守申報、年度審閱及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易」分節所述交易構成我們的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第十四A章之獨立股東批准規定但須遵守申報、年度審閱及公告規定。

關連交易

根據上市規則，本節「一 (C) 須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」分節所述交易構成我們的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

就該等持續關連交易而言，根據上市規則第14A.105條，我們已申請，且香港聯交所已批准我們就(i)本節「一 (B) 須遵守申報、年度審閱及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易」所述的持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則第十四A章下的公告規定；及(ii)本節「一 (C) 須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」所述的持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則第十四A章下的公告及獨立股東批准規定，條件為於各財政年度持續關連交易之總額不得超過相關年度上限(上文所述)所載相關金額。

(E) 董事意見

董事認為，「一 (B) 須遵守申報、年度審閱及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易」及「一 (C) 須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」分節所述的各持續關連交易已且將會：(i) 在我們的日常及一般業務過程中進行；(ii) 按一般商業條款或更佳條款進行；及(iii) 按照公平合理的相關條款，以符合本公司及股東整體利益的方式進行。董事亦認為，本節「一 (B) 須遵守申報、年度審閱及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易」及「一 (C) 須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」分節下的持續關連交易的年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

(F) 聯席保薦人意見

聯席保薦人認為，(i) 「一 (B) 須遵守申報、年度審閱及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易」分節及「一 (C) 須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」分節所述的各持續關連交易已經並將在我們的日常及一般業務過程中，依據一般商業條款或更佳條款訂立，乃屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益；及(ii) 該等持續關連交易的建議年度上限(倘適用)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。