

與我們控股股東的關係及不競爭

與控股股東的關係

我們的控股股東潘先生及曾小姐除持有本集團的股權外，彼等亦於若干其他公司實益擁有股權。以下資料載列我們的控股股東與該等其他公司的關係。

三角洲

三角洲為一家於1998年3月20日在中國成立的有限責任公司，潘先生及曾小姐實益擁有其100%的權益。喜福會自2006年收購三角洲以來，全資擁有該公司。喜福會的25%股權由香港星彥擁有，餘下75%的股權由深圳天闊擁有。香港星彥的60%股權現時由曾小姐擁有，潘先生擁有其40%的股權，而深圳天闊的80%股權現時由曾小姐擁有，潘先生擁有其20%的股權。

三角洲現擁有及營運座落於中國廣東省惠州市惠東縣巽寮三角洲海島度假村及有關水上活動設施，並為島上遊客安排相關消閒活動。根據三角洲的營業執照，三角洲獲特許從事水上娛樂項目、水上技術開發與海產養殖、生產及銷售、水上觀光、研究、生產及銷售相關產品以及經營餐館及一般觀光業務。

由於三角洲在三角洲海島經營一家度假村酒店，目標鎖定休閒度假及觀光目的的遊客，故其業務性質及目標客戶與本集團的業務(包括物業開發、物業投資、如物業管理、物業代理服務及酒店服務之類的物業營運服務)不同。本集團經營的酒店主要為精品酒店，主要為商務及常旅客提供服務。因此，我們認為三角洲所經營的業務不會或不可能直接或間接與我們的業務構成競爭。

本集團現根據深圳彩生活網絡與三角洲所訂立的廣告、諮詢及管理服務協定，通過深圳彩生活網絡向三角洲提供並會一直提供若干廣告、諮詢及管理服務。有關本協議的詳情請參閱「關連交易—三角洲海島管理服務協定」一節。

喜福會

喜福會為於2004年3月4日在中國成立的有限責任公司，並由潘先生及曾小姐100%實益擁有。該公司的25%股權現時由香港星彥擁有，餘下75%的股權由深圳天闊擁有。香港星彥的60%股權現時由曾小姐擁有，潘先生擁有其40%的股權，而深圳天闊的80%股權現時由曾小姐擁有，潘先生擁有其20%的股權。

喜福會經營著一家會所，並為商務使用者組織會議。該公司並不提供任何酒店服務或物業管理服務。因此，董事認為喜福會不會或不可能直接或間接與本集團的業務構成競爭。

優先購置權

為向本集團保證我們的控股股東無意與本集團競爭，我們的各控股股東已根據不競爭承諾契據承諾授予我們優先購置權，倘該等公司日後出售彼等的權益，則我們可優先購買。

與我們控股股東的關係及不競爭

就上述優先購置權而言，我們亦採納以下若干內部企業管治指引：

- **獨立非執行董事審閱** — 如果有機會行使由控股股東授予我們的優先購置權時，本公司獨立非執行董事會審閱有關條款並決定是否行使有關權利。
- **增加透明度** — 我們的控股股東已承諾提供執行優先購置權所需的一切數據。
- **公開披露有關決定** — 我們會在年報中披露行使(或不行使，視情況而定)優先購置權的決定。

不競爭

根據不競爭承諾契據，我們的控股股東均向本公司立約承諾，倘彼等及／或彼等各自的聯繫人直接或間接(無論個別或共同)為本公司控權股東期間，則本身不會亦會促使各自的聯繫人不會直接或間接(包括透過任何控股公司、聯繫人、法人、合夥、合營或其他合約安排)進行、從事、投資、參與或以其他方式(透過本集團除外)擁有(i)物業開發；(ii)物業投資；(iii)物業經營服務(包括物業管理服務、樓宇設備安裝維修服務及資訊網絡服務)；(iv)物業代理服務(包括一級物業代理服務、二級物業中介物業經紀服務以及物業顧問及諮詢服務)及(v)酒店服務(包括酒店管理及經營服務)(透過本集團提供的服務除外)(「受限制業務」)。

該承諾不適用於以下各項：

- (a) 本集團任何成員公司股份中的任何權益；或
- (b) 股份於認可交易所上市的公司(本集團除外)股份中的權益，倘：
 - (i) 該公司(及有關資產)所進行或從事的任何受限制業務佔該公司綜合營業額或綜合資產的10%以下(即根據適用的會計準則及標準編製的該公司最新經審核賬目中所列者)；或
 - (ii) 控股股東及／或其聯繫人合共持有的股份總數不超過該公司正考慮已發行股份的5%及本公司控股股東及／或彼等之聯繫人無權任命該公司的大多數董事，且於任何時候該公司另一名股東於該公司擁有的股權應大於控股股東及／或彼等之聯繫人合共持有的股份總數。

我們的控股股東及董事概無於與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭的業務(包括從本集團收購的業務)當中擁有權益。

與我們控股股東的關係及不競爭

除潘先生及曾小姐擔任我們的董事外，基於以下理由，我們可獨立於控股股東而進行業務：

- 管理及營運獨立 — 除潘先生及曾小姐外，我們有兩名其他執行董事及一隊高級管理團隊，在日常營運方面的職責有明確劃分；及
- 財政獨立 — 我們的控股股東以往給予的貸款將在正常情況下償還，而我們的往來銀行亦已原則上同意解除控股股東提供的任何擔保。在所有其他方面，我們有正常營運現金流，亦有往來銀行及其他第三方投資者向我們提供融資。