

### 與主要股東之關係

#### 股權架構

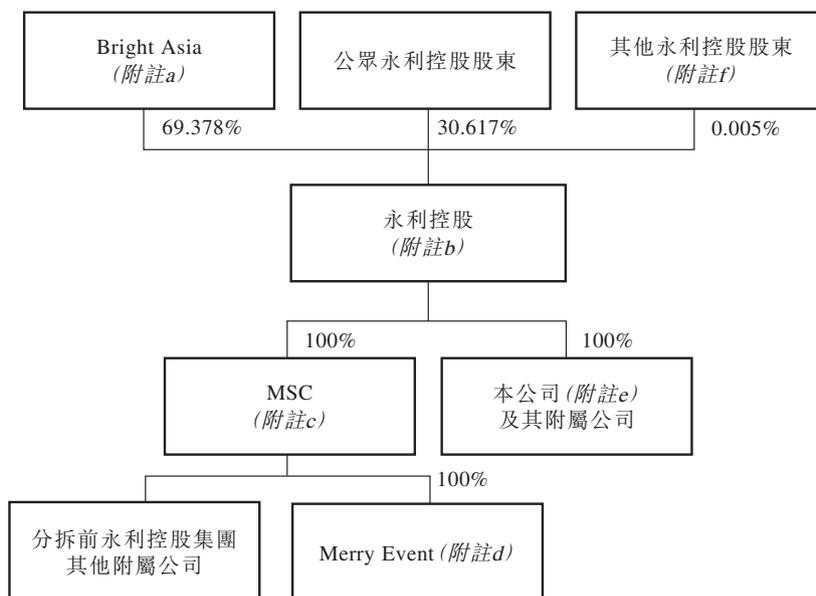
於最後實際可行日期，Bright Asia直接擁有永利控股約69.4%已發行股本，而永利控股則擁有本公司全部已發行股本。因此，本公司為永利控股及Bright Asia之附屬公司。緊隨分拆後，除Bright Asia通過永利控股擁有之權益外，本公司將間接（通過MSC及Merry Event）由永利控股擁有約17.0%的公司已發行股本，並直接由Bright Asia擁有約57.6%的公司已發行股本。

Bright Asia為投資控股公司，上市後，其主要資產將為持有本公司及永利控股。於最後實際可行日期，該公司由周德雄先生、周煥燕女士及黃少華女士（「黃女士」）分別持有60%、20%及20%。周德雄先生及周煥燕女士為兄妹，彼等均為黃女士之朋友及商業夥伴。故此，於上市後，Bright Asia及周德雄先生將成為控股股東，而永利控股、MSC及Merry Event將成為主要股東（定義見上市規則）。於最後實際可行日期，周德雄先生、周煥燕女士及黃女士均為永利控股之執行董事。黃女士（亦為本公司執行董事）將於緊接上市前調任為永利控股之非執行董事。

於最後實際可行日期及緊隨上市後，本公司、永利控股及Bright Asia之間的股權關係概述如下：

## 與主要股東及董事之關係

於最後實際可行日期

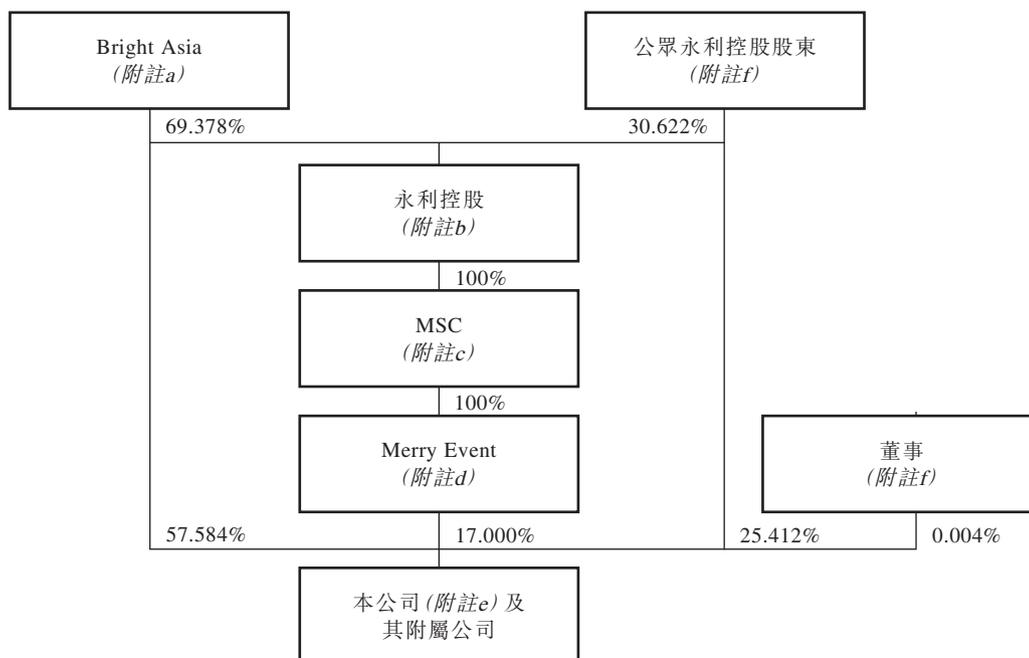


附註：

- (a) Bright Asia由周德雄先生、周煥燕女士及黃女士分別持有60%、20%及20%。於最後實際可行日期，周德雄先生、周煥燕女士及黃女士均為永利控股之執行董事。黃女士(亦為執行董事)將於上市前由永利控股之執行董事調任為非執行董事。
- (b) 永利控股為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，主要業務為投資控股。
- (c) MSC為一間於英屬處女群島註冊成立之私營有限公司，主要業務為投資控股。
- (d) Merry Event為一間於英屬處女群島註冊成立之私營有限公司，主要業務為投資控股。
- (e) 本公司為一間於百慕達註冊成立之私營有限公司，主要業務為投資控股。
- (f) 於最後實際可行日期，王敏莉女士及雷兆峰先生各持有8,000股永利控股股份，合共佔已發行永利控股股份約0.005%。由於彼等均為董事及Tierra Development、碧豪、銀迅、海佳及景逸之董事，該些公司緊接於永利控股分派前均為永利控股之附屬公司，就上市規則而言，彼等於上市前均非永利控股之「公眾股東」。

## 與主要股東及董事之關係

緊隨分拆後



附註：

- (a) Bright Asia由周德雄先生、周煥燕女士及黃女士分別持有60%、20%及20%。於最後實際可行日期，周德雄先生、周煥燕女士及黃女士均為永利控股之執行董事。黃女士（亦為執行董事）將於上市前由永利控股執行董事調任為非執行董事。
- (b) 永利控股為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，主要業務為投資控股。
- (c) MSC為一間於英屬處女群島註冊成立之私營有限公司，主要業務為投資控股。
- (d) Merry Event為一間於英屬處女群島註冊成立之私營有限公司，主要業務為投資控股。
- (e) 本公司為一間於百慕達註冊成立之私營有限公司，主要業務為投資控股。
- (f) 執行董事王敏莉女士及雷兆峰先生因各自持有8,000股永利控股股份，故根據永利控股分派將各有權收取8,000股股份，合共佔已發行股份約0.004%。由於本公司、Tierra Development、碧豪、銀迅、海佳及景逸於完成永利控股分派後不再為永利控股之附屬公司，而王敏莉女士及雷兆峰先生並非餘下永利控股集團之董事局成員，根據上市規則，王敏莉女士及雷兆峰先生將為永利控股之「公眾股東」。因此，他們於永利控股各自的股權將不會分開呈列。

### 保留業務

餘下永利控股集團將於上市後主要在中國及香港從事電子零件製造及買賣業務，尤其是電子插座及連接器配件。餘下永利控股集團將於上市後保留下列物業：

- (i) 一個位於中國廣東省雲浮市羅定市素龍鎮Xinling路之工業園區，由兩幢單層工場樓、一幢單層倉庫樓、一幢單層飯堂樓，以及一幢六層高宿舍組成，建於一幅佔地面積約72,132平方米(約776,428.85平方呎)之土地上。此物業之總建築面積約為11,719.51平方米(約126,148.81平方呎)，於最後實際可行日期由餘下永利控股集團佔用作工業用途；
- (ii) 一個位於中國廣東省河源市河源市高新技術開發區，興工大道以東及科技六路以南之工業園區，由七幢單層或兩層高工場樓、四幢五層高宿舍，以及一幢單層飯堂樓組成，建於一幅佔地面積約175,113.50平方米(約1,884,921.71平方呎)之土地上。此物業之總建築面積約為94,030.94平方米(約1,012,149.04平方呎)，於最後實際可行日期由餘下永利控股集團佔用作工業用途；
- (iii) 一個位於中國福建省龍岩市上杭縣臨城鎮南崗工業區，由兩幢工場樓組成，建於一幅佔地面積約25,476.90平方米(約274,233.35平方呎)之土地上。此物業之總建築面積約為6,632平方米(約71,386.85平方呎)，於最後實際可行日期由餘下永利控股集團佔用作工業用途；
- (iv) 一個位於中國廣東省東莞市莞城區東縱大道東湖花園7座32層B室之物業(「**第1號保留物業**」)，由一個住宅單位組成，總建築面積約為133.00平方米(約1,431.61平方呎)。於最後實際可行日期，該物業空置；
- (v) 一個位於中國廣東省東莞市石碣鎮慶豐西路四甲管理區第二工業區之工業園區(「**第2號保留物業**」)，由七幢工場樓、五幢員工宿舍，以及一個飯堂組成，建於一幅佔地面積約33,159.60平方米(約356,929.93平方呎)之土地上。此物業之總建築面積約為30,537.05平方米(約328,700.83平方呎)，於最後實際可行日期受多份租期不同之租賃協議所規限，最後一份將於二零二零年十二月三十一日屆滿；及

## 與主要股東及董事之關係

- (vi) 一個位於香港駱克道296至298號華豐樓一樓1B室(駱克道298號一樓前座，包括平台)之住宅單位(「第3號保留物業」)，由一幢六層高綜合樓一樓之住宅單位組成，實用面積約365平方呎(包括位於官地上之陽台)，以及面積約156平方呎之平台，於最後實際可行日期受一份租賃協議所規限，於二零一三年四月十七日屆滿。該物業擬用作餘下永利控股集團僱員之員工宿舍。

永利控股保留上述物業，且並無將該等物業列入本集團組合內，因為彼等已用於或將於日後用於餘下永利控股集團之一部分商業運作，作為製造電子零件之廠房及相關設施，以及用作餘下永利控股集團僱員之員工宿舍。

第1號及第2號包括餘下永利控股集團持有的一個住宅單位(現時空置，但已預留用作員工宿舍)及一個工業園區。第3號保留物業已轉讓予餘下永利控股集團，因其相信該項物業就規模及位置而言適合用作餘下永利控股集團的員工宿舍。

於往績記錄期，餘下永利控股集團已出租之保留物業之公平值及所產生租金收入載列如下：

物業	於 二零一二年 十二月 三十一日 千港元	租金收入			截至 二零一二年 八月 三十一日 止八個月 千港元
		截至十二月三十一日止年度			
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	
第1號保留物業	691	29	29	30	21
第2號保留物業	33,333	227	536	1,735	1,185
第3號保留物業	3,050	-	-	-	36 (附註)
<b>總計</b>	<b>37,074</b>	<b>256</b>	<b>565</b>	<b>1,765</b>	<b>1,242</b>

附註：第3號保留物業已由本集團於二零一二年六月十八日出售予餘下永利控股集團。因此，此物業之租金收入指出售物業時間至二零一二年八月三十一日所收取之租金收入。

---

## 與主要股東及董事之關係

---

作為彼等對於與本集團業務不競爭之承諾，控股股東及Bright Asia其他股東向本公司承諾，於有關限制期間，彼等將促使彼等各自之聯繫人士(不包括本集團)不(其中包括)進行、從事、投資或於與本集團任何成員公司不時所從事或本集團任何成員公司從事或投資或以其他方式涉及之任何業務競爭或可能競爭之任何業務擁有利益(惟下文「不競爭契據—進一步購買及租賃之限制」一段所載監管彼等之投資物業之條款除外)。倘控股股東(不包括本集團)任何聯繫人士於上市時任何時間與本集團進行任何實質競爭，控股股東將違反其根據非競爭契據所作出之合約責任，而本公司可於法庭上強制執行該承諾，及作出任何其他適當之法律行動。控股股東須自行承擔風險，且就其未能控制其聯繫人士支付賠償。倘控股股東持有永利控股之已發行股本少於50%(惟永利控股仍為控股股東之聯繫人士)，當永利控股與本集團產生違反不競爭契據之實質競爭，控股股東即違反彼等之合約責任，則本公司有權於法庭上強制執行該承諾，並尋求適當法律補救。鑑於該承諾乃控股股東提出，而非永利控股，故根據上市規則無須經永利控股股東批准該承諾。換言之，通過執行不競爭契據，餘下永利控股集團將於有關限制期間及只要其仍為控股股東之聯繫人士時，被限制進一步經營物業投資業務(除持有第1、2及3號保留物業外)。有關不競爭契據之進一步詳情，請見本節下文「不競爭契據」分節。

### 獨立於控股股東及餘下永利控股集團

基於下列事項，董事局信納本集團有能力於上市後獨立於控股股東(包括控股股東任何聯繫人士)及餘下永利控股集團經營其業務。

### 獨立於董事局及管理層

本公司之董事局及高級管理層獨立於餘下永利控股集團及控股股東運作。

我們之董事局有七名董事，由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。僅其中兩名執行董事，即周彩花女士(「周女士」)及黃女士，同時於永利控股及Bright Asia董事局任職。除此以外，本集團與餘下永利控股集團之間再無重疊之董事及高級管理層。緊接上市前，周女士及黃女士將會調任，僅於永利控股董事局內擔任非執行董事，周女士及黃女士均不會參與永利控股之日常營運。此外，Bright Asia為投資控股公司，其於上市後之僅有資產為於永利控股及本公司之股權。於最後實際可行日期，除上文題為「與主要股東及董事之關係股權架構」一段所披露黃女士通過彼於Bright Asia之20%所

---

## 與主要股東及董事之關係

---

有權持有永利控股股份之權益外，執行董事王敏莉女士及（「王女士」）雷兆峰先生（「雷先生」）各持有8,000股永利控股股份，各佔永利控股於最後實際可行日期之全部已發行股本僅約0.0025%。董事局認為，本公司、其控股股東及永利控股之董事職務有局部重疊，無損董事局之獨立性。

周女士及黃女士均得悉其作為董事之受信責任，其中包括竭力為本公司之最佳利益服務。倘在本公司與永利控股訂立任何交易中涉及潛在利益衝突，周女士及黃女士均須按照細則規定，放棄於有關董事局會議上之投票，亦不得計入會議法定人數之內。有關董事申報利益之程序及其他事宜之詳情，請參閱上市文件附錄五所錄「本公司組織章程及百慕達公司法概要」一節。此外，本公司三名獨立非執行董事均獨立於永利控股。

### 業務明確區分

本公司業務為物業投資。餘下永利控股集團之業務乃於中國及香港製造及買賣電子零件，尤其是電子插座及連接器。Bright Asia為一間投資控股公司，其於最後實際可行日期之唯一資產為彼於永利控股之股權。上市後，Bright Asia將亦擁有本公司之控股權益。本集團、餘下永利控股集團及Bright Asia之業務範疇並無重疊。本集團、餘下永利控股集團及Bright Asia並無共同供應商或客戶。故此，本集團、餘下永利控股集團及Bright Asia之業務已予明確區分。

### 營運獨立性

除本上市文件「關連交易」一節所披露者外，我們並無與控股股東或餘下永利控股集團之成員公司訂立任何將於上市日期後繼續進行之交易。本公司與永利控股乃獨立作出商業決定，而我們亦具備足夠資本、資產及僱員支持運作，毋須倚賴永利控股及控股股東。

此外，董事認為營運毋須倚賴控股股東或永利控股之原因如下：

- (i) 我們自備高級管理層，掌管本集團之營運。餘下永利控股集團之業務與本集團之業務並無重疊；及

- (ii) 本上市文件「關連交易」一節所載我們與餘下永利控股集團之成員公司所訂立之租賃協議，僅涉及向餘下永利控股集團出租位於香港之辦公室及倉庫，並按一般商業條款進行。儘管餘下永利控股集團決定於租賃協議屆滿後不續租，我們並未預期為該等物業尋找新承租人將遭遇困難。

### 財政獨立性

我們擁有自己一套會計系統、專屬會計及財務人員、負責支收現金之獨立庫務部，而我們亦依據自己業務需求而作出財政決策。於往績記錄期內及於分拆前，餘下永利控股集團之成員公司就金融機構向本集團成員公司提供之信貸融資提供擔保。我們獲得所有曾為本集團安排信貸融資之放款人之相關允許，上市完成後，本公司將代替永利控股成為授予本集團成員公司所有信貸融資之擔保人。因此，我們並不依賴餘下永利控股集團所提供之任何擔保。此外，餘下永利控股集團與本集團之間的所有股東貸款將根據資本化發行（詳情請參閱本上市文件「歷史、重組及分拆」一節中「重組－資本化發行」一段）進行資本化。控股股東並無就本集團任何成員公司所訂立的任何貸款提供任何擔保。

就日後之財務資源要求而言，本公司或會向財務機構獲取貸款，或透過股本融資籌集資金（不包括來自餘下永利控股集團者），且將不會依賴餘下永利控股集團進行日後之融資。根據上文所述，董事認為我們在財務上獨立於控股股東及餘下永利控股集團。

### 行政能力之獨立性

我們的行政及非管理層職能，如資訊科技服務，乃由第三方服務供應商提供，換言之乃獨立於餘下永利控股集團。故此，董事認為本公司之行政乃獨立於控股股東及餘下永利控股集團。

## 與主要股東及董事之關係

### 董事及其聯繫人士持有之個人物業權益

於最後實際可行日期，黃女士及周女士擁有香港若干物業之權益作或擬作私人居住用途（「個人物業」）。個人物業之詳情如下：

#### 個人物業

業主	物業地點	可銷售面積 概約平方呎	物業類型	購買日期	於二零一二年 十二月 三十一日 之市值 千港元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度之 租金收入 千港元	截至 二零一二年 八月三十一日 止八個月之 租金收入 千港元
周女士及周德雄先生控制及黃女士及周煥燕女士亦擁有少數權益之公司	香港大潭水塘道7號雅柏苑C座4樓1室及32及33號停車位(附註1)	2,070	住宅	一九九九年 四月十三日	71,000	不適用	不適用
周女士及黃女士	香港大坑道148-150號渣甸山花園大廈A座8樓3室(附註2)	840	住宅	二零零九年 六月三十日	18,500	445.7	345.0
	香港大坑道148-150號渣甸山花園大廈A座8樓4室(附註3)	1,196	住宅	二零零九年 六月三十日	28,000	644.5	520.0

附註1：該物業自一九九九年購入物業以來為周德雄先生（控股股東）及周女士（執行董事）之個人居所。於最後實際可行日期，其亦為黃女士之個人住所。

附註2：該物業自二零一二年九月一日起為王女士之個人居所。

附註3：現有租賃協議於二零一三年三月到期後，該物業將由黃女士佔用作私人居住用途。

## 與主要股東及董事之關係

於最後實際可行日期，黃女士、周女士及周德雄先生（周女士之配偶）亦於本集團現時擁有物業之區域（即香港及中國）（「本集團現有區域」）內擁有若干物業之權益作投資用途（「個人投資」）。個人投資之詳情如下：

### 個人投資

#### 1. 香港

業主	物業地點	可銷售面積 概約平方呎	物業類型	購買日期	於二零一二年 八月三十一日 之市值 千港元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度之 租金收入 千港元	截至 二零一二年 八月三十一日 止八個月之 租金收入 千港元
周女士及黃女士共同擁有之若干公司	香港皇后大道東99號地下及閣樓 （「第1項個人投資」）	610 （連同後院：50及閣樓：400）	商業	二零零五年一月二十八日	49,500	857.4	644.2
	香港大王東街3-5號大旺樓地下B5號舖及閣樓 （「第2項個人投資」）	1,090 （連同後院：35及閣樓：440）	商業	二零零五年四月二十五日	40,000	873.6	584.6
	九龍大角咀萬安街22號（整幢大廈） （「第3項個人投資」）	商業：870 住宅：3,130	商業／住宅	二零零六年七月十四日	商業：17,000 住宅：15,000	商業：156.0 住宅：628.8	商業：116.0 住宅：424.3
	香港蘭杜街2號麗都大廈地下第3號商舖 （「第4項個人投資」）	670	商業	二零零六年十一月三十日	28,500	770.4	584.0
	香港威靈頓街61號2樓 （「第5項個人投資」）	470	商業	二零零七年七月三十日	4,700	160.0	128.0
	香港駱克道296-298號華豐樓二樓（後座）C室連平台 （「第6項個人投資」）	350	住宅	二零零八年七月八日	2,720	124.8	83.2
	九龍砵蘭街299號地下及閣樓 （「第7項個人投資」）	620 （連同閣樓：460）	商業	二零一二年五月七日	77,600	不適用	416.0

## 與主要股東及董事之關係

### 2. 中國

物業業主	物業位置	總建築面積 概約平方米	物業類別	購買年度 (附註)	於二零一二年 十二月 三十一日 之市值 千港元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度之 租金收入 千港元	截至 二零一二年 八月三十一日 止八個月之 租金收入 千港元
周德雄先生、 周煥燕女士 及黃女士擁有 權益之公司	中國廣東省東莞市石碣 鎮上一村E座3-7樓	1,553 (即約 16,716平方呎)	住宅	一九九一年	3,827	171.7	119.7
	中國廣東省東莞市石碣 鎮上一村D座3-7樓	1,890 (即約 20,344平方呎)	住宅	一九九三年	4,691	132.3	93.7

(附註：相關業權文件僅載錄購買年度)

除上文所披露者外，周女士、黃女士、周德雄先生、王敏莉女士或雷兆峰先生概無持有任何其他香港或中國物業。

個人投資並無列入本集團之物業組合內，因該等投資乃董事作為其資產管理而持有之個人投資物業。

本集團投資物業、個人投資及餘下永利控股集團已於往績記錄期租出之保留物業之比較載列如下：

	本集團	個人投資	個人投資佔 本集團物業 之百分比 約數	保留物業 (持作自用 或營運之 物業除外)	保留物業 營運之物業 (持作自用 除外)佔 本集團物業 之百分比 約數
<b>物業數目</b>					
<i>按地理區域劃分 (附註)</i>					
港島	22	5	23%	1	5%
九龍	12	2	17%	—	0%
中國	1	2	200%	2	200%
<i>按物業類別劃分</i>					
商業	21	5	24%	—	0%
住宅	8	3	38%	2	25%
工業	4	—	0%	1	25%
整幢樓宇	2 (附註1)	1	50%	—	0%

## 與主要股東及董事之關係

	本集團	個人投資	個人投資佔 本集團物業 之百分比 約數	保留物業 (持作自用 或營運之 物業除外)	保留物業 (持作自用或 營運之物業 除外)佔 本集團物業 之百分比 約數
<b>總實用面積(就位於中國之物業而言,即總建築面積)(概約平方呎)</b>					
<b>港島</b>					
商業	12,928	2,840	22%	—	0%
—灣仔	11,046	2,370	21%	—	0%
—中環	1,882	470	25%	—	0%
住宅	1,563	350	22%	365	23%
—灣仔	1,563	350	22%	365	23%
<b>九龍</b>					
商業	2,844	1,490	52%	—	0%
—旺角	2,144	620	29%	—	0%
—其他地方	700	870	124%	—	0%
住宅	10,476	3,130	30%	—	0%
工業	18,951	—	0%	—	0%
<b>中國</b>					
商業	3,067	—	0%	—	0%
住宅	—	37,060	不適用	1,432	不適用
工業	—	—	不適用	328,701	不適用
<b>於二零一二年十二月三十一日之市值(千港元)</b>					
<b>港島</b>					
商業	649,920	122,700	19%	—	0%
—灣仔	533,920	118,000	22%	—	0%
—中環	116,000	4,700	4%	—	0%
住宅	25,680	2,720	11%	3,050	12%
—灣仔	25,680	2,720	11%	3,050	12%
<b>九龍</b>					
商業	149,800	94,600	63%	—	0%
—旺角	114,300	77,600	68%	—	0%
—其他地方	35,500	17,000	48%	—	0%
住宅	55,450	15,000	27%	—	0%
工業	67,550	—	0%	—	0%
<b>中國</b>					
商業	7,654	—	0%	—	0%
住宅	—	8,519	不適用	691	不適用
工業	—	—	不適用	33,333	不適用

## 與主要股東及董事之關係

	本集團	個人投資	個人投資佔 本集團物業 之百分比 約數	保留物業 (持作自用 或營運之 物業除外)	保留物業佔 本集團物業 之百分比 約數
<b>截至二零一一年十二月三十一日止年度之租金收入(千港元)</b>					
<b>港島</b>					
商業	14,159	2,661	19%	-	0%
- 灣仔	11,477	2,501	22%	-	0%
- 中環	2,682	160	6%	-	0%
住宅	578	125	22%	-	0%
- 灣仔	578	125	22%	-	0%
<b>九龍</b>					
商業	2,404	156	6%	-	0%
- 旺角	1,671	-	0%	-	0%
- 其他地方	733	156	21%	-	0%
住宅	1,425	629	44%	-	0%
工業	1,560	-	0%	-	0%
<b>中國</b>					
商業	302	-	0%	-	0%
住宅	-	304	不適用	30	不適用
工業	-	-	不適用	1,735	不適用

<b>截至二零一二年八月三十一日止八個月之租金收入(千港元)</b>					
<b>港島</b>					
商業	10,203	1,941	19%	-	0%
- 灣仔	8,168	1,813	22%	-	0%
- 中環	2,035	128	6%	-	0%
住宅	321	83	26%	36	11%
- 灣仔	321	83	26%	36	11%
<b>九龍</b>					
商業	2,028	532	26%	-	0%
- 旺角	1,559	416	27%	-	0%
- 其他地方	469	116	25%	-	0%
住宅	1,264	424	34%	-	0%
工業	1,504	-	0%	-	0%
<b>中國</b>					
商業	238	-	0%	-	0%
住宅	-	213	不適用	21	不適用
工業	-	-	不適用	1,185	不適用

附註：

1. 該數據已扣除整幢樓宇，包括第21號物業（一項位於九龍的商業物業）、第26號物業、第27號物業及第28號物業（三項位於九龍的住宅物業）。
2. 第1項個人投資與第11號、第12號及第13號物業位於同一街區。
3. 第4項個人投資與第4號物業位於同一街區。
4. 第5項個人投資與第5號及第9號物業位於同一幢樓內。
5. 第6項個人投資及第3號保留物業與第6號、第7號、第8號、第23號及第24號物業位於同一幢樓內。
6. 第7項個人投資與第22號物業位於同一街區。

---

## 與主要股東及董事之關係

---

董事局認為，總體而言，上表所載列與本集團物業投資組合相比個人投資及保留投資所佔之相關百分比數目顯示，本集團物業組合、個人投資及保留物業之重疊情況大致上不算激烈。

經考慮(i)香港物業市場上可供替代單位之數目及供應；(ii)第3號保留物業(唯一位於香港之保留物業)擬於日後用作餘下永利控股集團僱員之員工宿舍；及(iii)第3號保留物業之實用面積、市值及過往租金收入與本集團之香港物業組合相比並不重大，董事局認為因在香港持有及／或租賃第3號保留物業所導致與本集團業務之競爭並不激烈。

經考慮(i)香港物業市場上可供替代單位之數目及供應；(ii)位於香港之個人投資於二零一二年十二月三十一日之實用面積及市值，分別佔本集團香港物業組合約16.7%及24.8%；及(iii)截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度，以及截至二零一二年八月三十一日止八個月，位於香港之個人投資所產生之租金收入分別佔本集團來自其投資物業之租金收入約23.8%、21.1%、17.7%及19.5%，董事局認為因在香港持有及／或租賃個人投資導致與本集團業務之競爭並不激烈。

鑑於(i)中國物業並非本集團之投資重點；(ii)本集團所持有並位於中國之唯一物業屬商業物業，而位於中國之1號及2號保留物業及個人投資則屬住宅或工業物業；及(iii)位於中國之1號及2號保留物業全部已用於或將於日後用作餘下永利控股集團商業運作之不可或缺部分，作為製造電子零件之廠房及相關設施，以及用作餘下永利控股集團僱員之員工宿舍，故董事局認為因在中國持有及／或租賃保留物業及個人投資所導致與本集團業務之競爭並不激烈。

黃女士、周女士、周德雄先生、王敏莉女士及雷兆峰先生均已確認，除彼等或其聯繫人士將用作個人住宅用途之物業外，彼等無意於日後增加私人投資數目。

另外，控股股東Bright Asia與其股東周德雄先生、黃女士及周煥燕女士訂立不競爭契據，據此，彼等同意不會及促使彼等各自之聯繫人士(包括配偶)不(其中包括)進行、從事、投資或於與本集團任何成員公司不時所從事或本集團任何成員公司從事或投資或以其他方式涉及之任何業務競爭或可能競爭之任何業務擁有利益。有關不競爭契據之進一步詳情，請參閱下文題為「不競爭契據」之分節。此外，全體執行董事之相關服務合約均載有不競爭條文，並須遵守投資政策，當中載有具體內部監控措施及批准，以減低潛在競爭機會。請參閱下文題為「董事及其聯繫人士持有之個人物業權益－內部監控確保政策之廉正性」一段。

### 內部監控確保政策之廉正性

根據董事的服務合約條款，執行董事已承諾（其中包括）將會及將促使彼等各自之聯繫人士：

- (i) 不購買本集團現有區域的任何其他物業，惟此項承諾不適用於為個人住宅用途而購買的任何物業，且於任何該等情況下，其須向本公司授出優先購買權以購買彼擬購買用作個人住宅之物業；
- (ii) 倘任何彼等有意出售其於服務合約日期於本集團現有區域所持有的任何物業（包括已不再為個人住宅用途而持有之物業），或其根據服務合約條款獲准購買於本集團現有區域所持有的任何物業，須向本公司授出優先購買權以購買物業，而僅當本公司以書面確認拒絕接納該要約時，執行董事方可向第三方要約出售該物業，惟條款不得比提供予本公司者更優惠（「**董事優先購買權**」）。執行董事及其親屬以及屬該名執行董事共同投資合夥人的任何其他人士，概不得參與決定本公司是否接納該執行董事提出的要約；
- (iii) 倘該等位於本集團現有區域內之物業不再由執行董事持作個人住宅用途，不得將之租出，而須維持空置（即無其任何部份之租賃或許可證）或按照董事優先購買權出售該等物業（如上文(ii)所述）；
- (iv) 執行董事於服務合約日期於本集團現有區域持有之物業方面，如非持作個人住宅用途，而該物業空置並可供出租（不論因租賃協議屆滿或提早終止租賃協議或任何其他理由）（「**董事空置物業**」），其須向負責租賃董事空置物業之代理提供通知書，知會本集團所持有並位處相同地區及屬同一類別（商業或住宅），且同樣空置並可供出租之任何其他物業（「**本集團空置物業**」），並須給予租賃代理書面指引，有意租戶須得悉有本集團空置物業可供出租。有關通知書之副本須於向租賃代理送出之同時給予本公司；
- (v) 除出租個人投資外，彼不會從事出租或分租位於本集團現有區域內之其他物業（代表本集團除外）；及
- (vi) 若本集團須於任何新增區域開始投資物業（「**新增區域**」），各董事亦不會於新增區域內與本集團競爭，而於本集團現有區域所用者同類之不競爭要求（指與上文(i)至(v)所述購買、出售及租賃有關者）亦將用於新增區域。根據

---

## 與主要股東及董事之關係

---

服務合約，「個人住宅用途」指「執行董事及／或其任何聯繫人士將物業用作個人住宅」。

此外，我們已推行內部政策，以處理董事於本集團進行物業購買期間出現之潛在利益衝突。根據有關政策，就本集團任何擬進行之物業購買，於提交執行董事局考慮前，本公司各執行董事及高級管理層成員（即行政總裁及（如有）財務總監）須申報彼於有關物業持有之任何利益，或在其他方面與該物業之相關賣主有關連。

除履行其作為本公司之董事或高級管理層之受信責任外，本公司董事或高級管理層亦根據政策規定將任何購買物業之機會告知本公司，而不論彼本人是否有意購買相關物業作私人住房用途。相關之購買物業機會將由全部執行董事審閱，由彼等決定是否著手進行有關購買，當中考慮到（其中包括）該物業之合適程度以及本集團於關鍵時刻可動用之財務資源。倘執行董事有意購買該項物業作私人住房用途，彼不得出席為潛在購買有關事宜而召開之董事局會議上之投票。下表載列之董事（具利害關係之董事除外）將於本集團考慮物業（董事欲購入以作私人住房用途之物業）購買建議之會議放棄投票或不會計入法定人數內，以免因近親關係或業務夥伴關係而被認定有利害關係：

有利害關係之董事姓名	放棄投票之董事姓名 （以免被認定有利害關係）	與具利害關係之 董事之間關係
周女士	(i)黃女士及(ii)雷先生	(i)共同投資夥伴及(ii)外甥
黃女士	(i)周女士及(ii)王女士	(i)共同投資夥伴及(ii)女兒
王女士	黃女士	母親
雷先生	周女士	舅母

倘並無利害關係之執行董事認為本公司應著手購買該項物業，則本公司應以正常程序著手購買。

如並無利害關係之執行董事認為本公司不應著手進行該項購買，而具利害關係之董事或高級管理層僅可以其私人名義處置該物業作私人住房用途。

萬一全體執行董事將會於會議上放棄投票，本公司相信，獨立非執行董事（超過全董事局之三分之一（具體來說是七名董事中之三名董事））將為本公司之最佳利益行事，彼等於銀行、融資及會計行業擁有相關經驗。尤其是，謝國生博士自陽光房地產基金

---

## 與主要股東及董事之關係

---

於二零零六年於聯交所上市以來一直擔任其獨立非執行董事。崔志仁先生曾為21控股有限公司之獨立非執行董事，該公司從事(其中包括)提供物業代理服務。藍章華先生於銀行行業擁有豐富經驗，近期亦加入一間物業開發及投資公司擔任副主席兼執行董事。本公司相信，董事及獨立非執行董事於銀行、融資及會計行業之相關經驗將進一步保障本公司及股東之整體利益。

細則規定，董事若以直接或間接於本公司所訂立合約或安排或擬訂立之合約或安排中有利益，而該董事當時已知悉有關利益存在，則須於首次考慮訂立有關合約或安排之董事局會議上，或於任何其他情況下，在彼知悉彼擁有或成為擁有有關利益之後首個董事局會議上聲明有關利益之性質。有關董事通常不會被計入出席會議(「該會議」)之法定人數內，亦不會獲准就審批該董事擁有利益之任何合約或安排之決議案(「該決議案」)投票，惟細則並無規定上述擁有利益之董事不得出席任何董事局會議。董事確認，除非董事局要求其出席，以向董事局其他成員提供有關會上討論事項之資料，否則彼將不會出席有關會議，即使出席，亦將於開始審議該等決議案前離席。細則之詳情請參閱本上市文件附錄五所載「本公司組織章及百慕達公司法概要」一節。

### 不競爭契據

根據不競爭契據，控股股東及Bright Asia其他股東周煥燕女士及黃女士，(統稱「契諾方」)已向本集團作出不可撤回的承諾及保證，適用於各契諾方之限制期間內，彼等各人將不會並促使彼等各自之聯繫人士(本集團除外)不會：

- (i) 自行或聯同或代表任何人士、商號或公司(本集團任何成員公司除外)，直接或間接經營、參與、投資任何目前或可能不時與本集團任何成員公司所經營之業務構成競爭之業務(「受限制業務」)，或本集團任何成員公司於從事或投資或以其他方式參與之業務，或於當中擁有權益(惟下文「不競爭契據—進一步購買及租賃之限制」一節所載監管彼等之投資物業之條款除外)；
- (ii) 於相關限制期間任何時間，自行或為任何人士向任何人士招攬業務，而有關人士於有關限制期間任何時間內曾與本公司或本集團屬下任何其他公司進行貿易，或於緊接有關限制期間屆滿前仍正就受限制業務與本公司或本集團屬下任何其他公司進行磋商；

---

## 與主要股東及董事之關係

---

- (iii) 直接或間接聘請或誘使聘用之任何人士，而有關人士於限制期間曾擔任本集團屬下任何公司之董事、高級人員、經理、代理、僱員或顧問，且因其在任職位正在或很有可能管有與本集團有關之任何機密資料而獲聘用；及
- (iv) 自行或為任何人士誘使或引誘或設法誘使或引誘本集團屬下任何公司之任何董事、高級人員、經理、代理、僱員或顧問離開本集團屬下任何公司，而無論有關人士離開本集團相關公司會否構成該名人士違反其僱傭合約。

不競爭契據不適用於持有任何從事受限制業務之公司之股份或其他證券，惟該等股份或證券須於獲認可證券交易所上市及(i)相關契諾方及其各自聯繫人士之總權益(「權益」乃根據證券及期貨條例第XV部所載的條文詮釋)不超過有關公司已發行股本之5%；及(ii)相關契諾方及其各自聯繫人士之總權益，不論個別或合併計算，均不得獲賦權委任該公司之大多數董事，而該公司須於任何時候具有一名股東，彼(如適用，連同其聯繫人士)於該公司之股權須較有關契諾方及其各自聯繫人士所持有者為多。

### 進一步購買及租賃之限制

根據不競爭契據，各名契諾方亦向本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)不可撤回地承諾及保證，彼等於有關限制期間內不會及將促使彼等各自的聯繫人士(本集團除外)：

- (i) 不購買本集團現有區域的任何其他物業，惟此項承諾不適用於為個人住宅用途而購買的任何物業，且於任何該等情況下，其須向本公司授出優先購買權以購買彼擬購買用作個人住宅之物業；
- (ii) 倘任何彼等有意出售其於不競爭契據日期於本集團現有區域所持有的任何物業(包括已不再為個人住宅用途而持有之物業)，或其根據不競爭契據條款獲准購買於本集團現有區域所持有的任何物業，須向本公司授出優先購買權以購買物業，而僅當本公司以書面確認拒絕接納該要約時，各名契諾方可向第三方要約出售該物業，惟條款不得比提供予本公司者更優惠(「契諾方優先購買權」)。各名契諾方及其親屬以及屬彼等共同投資合夥人的任何其他人士，概不得參與決定本公司是否接納各名契諾方提出的要約；

---

## 與主要股東及董事之關係

---

- (iii) 倘該等位於本集團現有區域內之物業不再由契諾方持作個人住宅用途，不得將之租出，而須維持空置(即無其任何部份之租賃或許可證)或按照契諾方優先購買權出售該等物業(如上文(ii)所述)；
- (iv) 契諾方於不競爭契據日期於本集團現有區域持有之物業方面，如非持作個人住宅用途，而該物業空置並可供出租(不論因租賃協議屆滿或提早終止租賃協議或任何其他理由)(「契諾方空置物業」)，其須向負責租賃董事空置物業之代理提供通知書，知會本集團空置物業，並須給予租賃代理書面指引，有意租戶須得悉有本集團空置物業可供出租。有關通知書之副本須於向租賃代理送出之同時給予本公司；
- (v) 除出租個人投資外，彼不會從事出租或分租位於本集團現有區域內之其他物業(代表本集團除外)；及
- (vi) 若本集團須於任何新增區域開始投資物業，各方契諾方亦不會於新增區域內與本集團競爭，而於本集團現有區域所用者同類之不競爭要求(指與上文(i)至(v)所述購買、出售及租賃有關者)亦將用於新增區域。根據不競爭契據，「個人住宅用途」指「契諾方及／或其任何聯繫人士將物業用作個人住宅」。

契諾方根據不競爭契據所作出之相應承諾為簽訂各方之合約責任，倘任意契諾方於有關限制期間違反不競爭契據之條款，本公司有權於法庭上強制執行該承諾，並尋求適當之法律補救。

### 持續披露

董事及契諾方將於本公司年報確認彼等於上市後遵守本公司有關物業交易之內部政策，及不競爭契據(視情況而定)。有關董事及契諾方用作個人住宅之物業買賣、董事優先購買權及契諾方優先購買權之任何決策亦將於上市後於本公司之相關年度及中期報告按此基準披露。各董事(根據其服務合約)及契諾方(根據不競爭契據)均已同意提供董事局可能要求的一切相關資料，以確定彼等有否違反上述所作出的不競爭承諾。

本公司於上市後的年度及中期報告亦將載列餘下永利控股集團、控股股東及董事持有的物業詳情。

### 控股股東之承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，除根據分拆進行者外，將不會及促使控股股東實益擁有權益之股份之相關登記持有人不會：

- (a) 由於本上市文件披露其於本公司之股權當日開始至上市日期起計六個月止期間內出售、簽訂任何協議出售本上市文件顯示屬實益擁有人之任何股份或就此開設任何購股權、權利、權益或債務負擔；及
- (b) 由上文段(a)所述期間完結當日起計六個月期間內出售或簽訂任何協議出售任何股份，或就此開設任何購股權、權利、權益或債務負擔，倘緊隨該等出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或債務負擔會使彼終止成為本公司之控股股東。

根據上市規則第10.07 (2)條註釋3，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，由於本上市文件披露其於本公司之股權開始至股份開始於聯交所交易當日起計十二個月止期間，將會：

- (i) 倘其向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為其真正商業貸款質押或抵押彼所任何實益擁有之股份，須將有關質押或抵押連同所質押或抵押股份之數目立即知會本公司；及
- (ii) 倘其收到任何股份之受質人或承押人口頭或書面指示，有關將出售任何已被質押或抵押之股份，須將該等指示立即知會本公司。

本公司須於其從控股股東中知悉任何上述(i)及(ii)所指之事項後即時知會聯交所，並須遵守上市規則之規定，盡快以公佈形式(根據上市規則第2.07C條發佈)披露有關事宜。