

## 與控股股東的關係

### 我們的控股股東

於分拆前，本集團主要於碧桂園集團旗下及作為碧桂園集團一部分以一家物業管理公司經營。於最後實際可行日期，碧桂園持有[編纂]股股份，相當於本公司全部已發行股本。誠如本上市文件「碧桂園分派及分拆」一節所披露，碧桂園分派將透過向合資格碧桂園股東根據彼等各自於碧桂園的持股比例按於記錄日期每持有[編纂]股碧桂園股份獲派一股股份的基準分派本公司全部已發行股本作出。因此，於緊隨碧桂園分派後，本公司將不再為碧桂園的附屬公司，而楊惠妍女士、必勝、Genesis Capital 及 Golden Value 將為本公司之控股股東。我們將獨立於我們的控股股東及彼等緊密聯繫人經營，有關詳情載列如下。

### 我們的控股股東

楊惠妍女士現任碧桂園執行董事及副主席。必勝、Genesis Capital及Golden Value由楊惠妍女士實益擁有及控制。必勝、Genesis Capital 及 Golden Value 於英屬處女群島註冊成立且為於碧桂園持有控股權益的投資控股公司，且於碧桂園分派後將於本公司持有控股權益。

### 碧桂園

碧桂園控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。碧桂園集團主要從事物業開發、物業投資、酒店經營以及建築裝修及裝飾，於最後實際可行日期由楊惠妍女士擁有約56.7%的權益，因此其屬楊惠妍女士的緊密聯繫人。

### 業務劃分

下表載列截至最後實際可行日期本集團及餘下碧桂園集團的主要業務：

公司名稱	主營業務
本集團.....	物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及其他構成向客戶提供的一體化服務及涵蓋整個物業管理價值鏈的服務。
餘下碧桂園集團 .....	物業開發、物業投資、酒店經營以及建築裝修及裝飾

鑒於本集團的主管業務與餘下碧桂園集團不同，董事認為餘下碧桂園集團的業務與我們業務之間劃分清晰，因此概無餘下碧桂園集團的業務直接或間接與本集團業務構成競爭或預期構成競爭。

為確保日後不會出現競爭，我們的最終控股股東楊惠妍女士[已訂立]以本公司為受益人的不競爭契據，據此，彼各自將不會並將促使其的緊密聯繫人不會直接或間接參與可能與我們的業務構成競爭的任何業務或於其中持有任何權利或利益或以其他方式參與有關業務，更多詳情載於下文「一 不競爭契據」一段。

## 與控股股東的關係

截至最後實際可行日期，概無控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人於任何直接或間接與本公司的業務構成或可能構成競爭的業務中擁有須根據上市規則第8.10條作出披露的任何權益。

### 獨立於我們的控股股東及彼等緊密聯繫人

我們認為，我們於上市後能夠獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團除外)開展業務，理由如下：

#### 管理獨立

本公司及碧桂園擁有彼此獨立運作的董事會。下表載列緊隨上市後本公司及餘下碧桂園集團(如有)的董事及／或職務詳情：

姓名	於本公司的職位	於餘下碧桂園集團的職位
楊惠妍女士	董事會主席兼非執行董事	碧桂園的執行董事兼副主席
楊志成先生	非執行董事	碧桂園的執行董事、副總裁兼地區總裁
伍碧君女士	非執行董事	碧桂園的財務中心總經理、副總裁兼首席財務官
李長江先生	執行董事兼總經理	無
肖華先生	執行董事兼副總經理	無
郭戰軍先生	執行董事兼副總經理	無
梅文珏先生	獨立非執行董事	無
芮萌先生	獨立非執行董事	無
陳威如先生	獨立非執行董事	無

董事會由三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，其中三名董事於餘下碧桂園集團擔任不同的董事／職位，即楊惠妍女士在碧桂園擔任執行董事及在本公司擔任非執行董事，楊志成先生亦在碧桂園擔任執行董事及在本公司擔任非執行董事，以及伍碧君女士在碧桂園擔任首席財務官而在本公司擔任非執行董事。

## 與控股股東的關係

除楊惠妍女士、楊志成先生及伍碧君女士外，概無其他董事於碧桂園集團擔任任何董事或高級管理層職務。鑑於楊惠妍女士、楊志成先生及伍碧君女士均為本公司非執行董事，彼等將不會參與我們業務的日常管理或事務及營運。

本集團的獨立高級管理團隊由李長江先生、肖華先生、陳宇輝先生、王翠勤女士、夏曉楠女士、余向東先生、郭戰軍先生、徐彬淮先生、袁鴻凱先生及黃鵬先生組成的核心管理團隊領導，其中幾名已服務於本集團多年，在物業管理服務領域擁有逾17年的工作經驗。彼等組成我們的核心管理團隊的一部分，並於業績記錄期對本集團的業務營運及項目開發作出重大決策。本集團及碧桂園集團高級管理團隊之間不存在重疊人員。

倘重疊的三名董事須放棄出席本公司任何有關可能與碧桂園集團產生潛在利益衝突之任何事宜的董事會會議，餘下董事將具備足夠的專業知識與經驗以全面考慮任何該等事宜。儘管存在三名重疊董事，但董事（包括獨立非執行董事）認為，董事會能夠獨立於餘下碧桂園集團而管理我們的業務，理由如下：

- (a) 概無餘下碧桂園集團的業務與我們的核心業務構成競爭或可能構成競爭，且本公司已採取適當的企業管治措施管理現有及潛在利益衝突，因此，在大部分情況下，由重疊的三名董事擔任的雙重職務將不會影響董事公正履行彼等應對本公司履行的受信責任；
- (b) 我們有三名獨立非執行董事，本公司若干事項（包括持續關連交易及不競爭契據所述其他事宜，有關詳情載列於下文「一不競爭契據」一段）一貫須提請獨立非執行董事審閱，且彼等將於年度報告中確認，我們的持續關連交易乃於日常及一般業務過程中，按一般商業條款或更優條款訂立，且該等條款屬公平合理及符合股東的整體利益；及
- (c) 倘發生利益衝突，相關董事將放棄投票，亦不會參與董事會審議。我們相信，並無於碧桂園集團擔任重疊董事職務的董事均具備必要的資格、誠信及經驗，可維持董事會的有效運作，並於發生利益衝突時履行彼等的受信責任。有關董事的相關經驗及資格，請參閱本上市文件「董事及高級管理層—董事會」一節。

### 經營獨立

儘管控股股東將保留於本公司及餘下碧桂園集團的控股權益，董事會應當於本公司的業務營運作出獨立決策及執行。此外，如上文「業務劃分」一段所披露，本集團與餘下碧桂園集團擁有本身的業務分部，本集團乃獨立於餘下碧桂園集團營運。

截至2017年12月31日，儘管收費管理總面積的約89.1%為由碧桂園集團開發的物業，但本集團的大部分客戶為獨立於碧桂園集團的第三方業主。截至2017年12月31日止年度，本集團收入的約84.1%源自客戶（不包括碧桂園集團及其合營企業及聯營公司）。

## 與控股股東的關係

本集團主要透過由適用中國法律法規監管的標準招標流程獲得前期物業管理服務的委聘。於公開招標過程中，本集團對碧桂園集團開發的物業並不享有獲委聘為前期物業管理服務商的優先權。有關招標過程的詳情，參閱「業務 — 我們物業管理服務組合的增長」。於往績記錄期間，我們未經過公開招標而獲得若干物業管理服務合約。有關詳情，參閱「業務 — 我們物業管理服務組合的增長」。

此外，在物業開發項目的交付後階段，物業單元已全部或部分出售且業主委員會已通過業主大會成立，業主委員會可由業主大會授權與通過業主大會選定的物業管理服務商訂立合同。碧桂園集團對個別業主選擇(或替換)物業管理服務商並無任何影響力。

我們自2013年開始為獨立第三方房地產開發商開發的物業提供物業管理服務。截至2017年12月31日，此類物業的收費管理總面積為約13.3百萬平方米，佔本集團收費管理總面積的約10.9%。

### 營運所需牌照及信息技術系統

我們持有對我們的業務營運屬重大的所有相關牌照及許可證，並享有其帶來的利益。我們不與碧桂園集團共享任何信息技術系統或公司職能。

### 客戶渠道

本集團擁有一個龐大而多元化的客戶群，該客戶群與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人概無關連。

### 經營設施

截至最後實際可行日期及除本上市文件「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」一節所披露者外，業務營運所必需的所有物業及設施均獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人。

### 僱員

截至最後實際可行日期，我們的全職僱員主要透過招聘網站、校園招聘計劃、招聘會、招聘公司及內部轉介而獨立招聘。

### 與控股股東的關連交易

本上市文件「關連交易」一節載列了本集團與控股股東或彼等的聯繫人在完成分拆後持續進行的持續關連交易。所有該等交易都是經公平原則磋商後按一般商業條款釐定。除本上市文件「關連交易」一節所載的持續關連交易外，目前董事預計，於分拆完成時或之後不久，本集團與控股股東或彼等各自的聯繫人不會進行任何其他關連交易。

## 與控股股東的關係

### 財務獨立

應收及／或應付碧桂園集團的全部金額將於上市日期前悉數償清、結算或向本集團轉讓或轉換。截至最後實際可行日期，本集團並無未償還銀行貸款，且不就任何擔保或抵押倚賴碧桂園集團。

於業績記錄期，儘管本集團成員公司為碧桂園的附屬公司，但該等公司的業務，就公司層面而言，均自行獨立經營。該等營運公司的財務資料已於集團層面滙總入賬。經考慮上述因素，董事認為上市後並無在財務上依賴我們的控股股東及碧桂園集團。

### 不競爭契據

為確保於分拆完成後本集團業務與碧桂園集團業務有明確區分，我們的最終控股股東楊惠妍女士[已與本公司訂立]以下不競爭契據(「**不競爭契據**」)。

楊惠妍女士[已]在不競爭契據中向我們承諾，其將不會並將促使其緊密聯繫人(包括碧桂園集團，惟本集團成員公司除外)不會直接或間接參與或進行與我們的業務(其中包括提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及其他構成向客戶提供的一體化服務及涵蓋整個物業管理價值鏈的服務(統稱「**受限制業務**」)直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(本集團業務除外)，或於與本集團不時從事的業務直接或間接構成競爭的任何公司或業務中持有股份或權益，惟控股股東及其緊密聯繫人持有從事與本集團任何成員公司從事的任何業務構成或可能構成競爭的任何公司(其股份於聯交所或任何其他證券交易所上市)的已發行股本總額不足5%，且彼等並無控制該公司董事會10%或以上成員者除外。

此外，楊惠妍女士[已]承諾促使，倘其或其任何緊密聯繫人發現或得悉任何與受限制業務有關的新業務投資／其他商業機會(「**競爭商業機會**」)，其將並將促使其緊密聯繫人將及時以下列方式將該等競爭商業機會轉介予本公司：

- 於30個營業日內向本公司發出有關競爭商業機會的書面通知(「**要約通知**」)向本公司轉介競爭商業機會，列明目標公司(如有關)及競爭商業機會的性質、投資或收購成本及所有其他對本公司考慮是否爭取有關競爭商業機會而言屬合理必要的詳情；
- 於接獲要約通知後，本公司應就是否爭取或放棄競爭商業機會尋求於競爭商業機會中並無擁有任何權益的董事委員會(「**獨立董事會**」)批准(任何於競爭商業機會中擁有實際或潛在權益的董事均不能出席為考慮有關競爭商業機會而召開的任何會議(除非獨立董事會特別要求其出席會議)及須放棄表決，且不應計入法定人數)；
- 獨立董事會應考慮爭取獲提呈競爭商業機會的財務影響，競爭商業機會的性質是

## 與控股股東的關係

否符合本集團的策略及發展計劃，以及我們業務的整體市場狀況。如適用，獨立董事會可委任獨立財務顧問及法律顧問協助有關該競爭商業機會的決策過程；

- 獨立董事會應於接獲上述書面通知後30個營業日內代表本公司以書面形式通知控股股東有關其爭取或放棄競爭商業機會的決定；
- 倘控股股東接獲獨立董事會通知放棄有關競爭商業機會或倘獨立董事會未能在上述30個營業日期間內回應，其將有權(但並非有責任)爭取有關競爭商業機會；及
- 倘控股股東爭取的有關競爭商業機會的性質、條款或條件有任何重大變動，其應將有關經修改的競爭商業機會轉介予本公司，猶如該機會為新的競爭商業機會。

倘控股股東及彼等的緊密聯繫人不再持有(不論直接或間接)附有投票權的股份的30%或以上或股份不再於聯交所上市，則不競爭契據將自動失效。

為推行良好的企業管治常規及改善透明度，不競爭契據包括以下條文：

- 獨立非執行董事應至少按年審閱控股股東遵守不競爭契據的情況；
- 楊惠妍女士[已]向我們承諾，其將提供及盡其所能促使其緊密聯繫人提供獨立非執行董事就執行不競爭契據進行年度審閱所需的一切資料；
- 我們將按照上市規則的規定，透過本公司年報或以向公眾刊發公告的方式對獨立非執行董事就不競爭契據的遵守及執行情況所進行的審閱進行披露；
- 我們將透過本公司年報或以向公眾刊發公告的方式披露有關獨立非執行董事所審閱事項的決定(包括不爭取轉介予本公司的競爭商業機會的原因)；
- 各控股股東將根據企業管治報告中的自願披露原則在本公司年報內作出有關遵守不競爭契據情況的年度聲明；及
- 根據組織章程細則的適用條文，倘任何董事及／或彼等各自的緊密聯繫人於董事會所審議有關遵守及執行不競爭契據的任何事宜中擁有重大利益，則其不可就批准該事宜的董事會決議案投票，且不得計入投票的法定人數。

## 與控股股東的關係

### 企業管治措施

根據不競爭契據的規定，控股股東及彼等各自的緊密聯繫人不得與我們競爭。楊惠妍女士已確認，其完全明白其以股東整體最佳利益行事的責任。董事認為，本公司已採取足夠的企業管治措施以管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 作為我們籌備分拆的一部分，我們已修訂組織章程細則以符合上市規則。具體而言，組織章程細則規定，除非另有規定，否則董事不得就批准其自身或其任何聯繫人持有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案投票，而該董事亦不得計入出席相關會議的法定人數；
- (b) 持有重大利益的董事須全面披露與我們的任何利益衝突或可能衝突的事宜，且不參與有關董事或其聯繫人於其中擁有重大利益之事宜的董事會議，除非該董事出席或參與該董事會議乃經多數獨立非執行董事的特別要求；
- (c) 我們承諾，董事會將由執行董事及獨立非執行董事以均衡的比例組成。我們已任命獨立非執行董事，且我們認為彼等具有豐富經驗，且並無任何業務或其他關係可能對彼等進行獨立判斷造成任何重大干預，彼等亦將能夠提供公正的外部意見，以保護公眾股東的利益。有關獨立非執行董事的詳情，載於本上市文件「董事及高級管理層 — 董事會 — 獨立非執行董事」一節；
- (d) 我們已委聘新百利融資有限公司作為我們的合規顧問，其將為我們提供有關遵守適用法律及上市規則（包括有關董事職責及企業管治的各種規定）的建議及指導；
- (e) 如上市規則所規定，獨立非執行董事應每年審查任何關連交易，並於本公司年報中確認該等交易乃於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款或不遜於獨立第三方提供或獲提供的條款訂立，條款屬公平合理，且符合本公司股東的整體利益；及
- (f) 獨立非執行董事將按年審查控股股東作出的不競爭承諾以及彼等遵守該等承諾的情況。