
與控股股東及新城集團的關係

控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]（假設[編纂]未獲行使）完成後，Innovative Hero直接擁有本公司發行股本[編纂]%的權益。Innovative Hero與其100%擁有人富域香港由First Priority全資擁有，進而導致由Infinity Fortune全資擁有，而Infinity Fortune由Hua Sheng信託（王先生設立及控制的全權信託）實益擁有。因此，Innovative Hero、富域香港、First Priority、Infinity Fortune及王先生為本公司控股股東。

業務分離

下表載列截至最後實際可行日期本集團及新城集團的主要業務：

公司名稱	主要業務營運
本集團	物業管理服務
新城發展控股	於中國進行物業開發及投資

新城發展控股於聯交所主板上市（股份代號：1030）。新城發展控股的最終控股股東為王先生，截至最後實際可行日期其持有新城發展控股70.54%的股權。除王先生外，新城發展控股與本公司有共同的控股股東，即First Priority、Wealth Zone及Infinity Fortune，截至最後實際可行日期彼等各持有新城發展控股70.54%的股權。

新城發展控股主要從事物業開發、投資及銷售業務，包括以「吾悅廣場」的品牌名經營其自有多用途綜合體。新城發展控股對其自有物業開展若干維護工作，而有關工作對吾悅廣場的商業經營具有有限輔助作用且並不作為一項獨立業務向市場提供。鑒於本集團及新城發展控股的主要業務營運不同，董事認為，本集團與新城發展控股業務之間明確區分，因此，新城發展控股並無與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務。

為確保未來將不會存在競爭，我們的最終控股股東王先生已以本公司為受益人訂立不競爭契據，據此，其將不會並將促使其各自的緊密聯繫人不會直接或間接參與或於當中持有任何權利或權益、或以其他方式涉及與本集團業務可能構成競爭的任何業務，有關進一步詳情載於下文「不競爭契據」一段。

與控股股東及新城集團的關係

於最後實際可行日期，控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人並無參與任何直接或間接與本公司業務構成競爭或可能構成競爭的業務而須根據上市規則第8.10條的規定作出披露。

與控股股東及新城集團的關係

控股股東擁有及控制的公司的資料

我們現時從事提供物業管理服務。王先生現時於本集團以外的若干公司（「非集團公司」）中持有權益，該等公司經營本集團以外的若干業務（「非集團業務」）。

於最後實際可行日期，王先生控制及管理以下非集團公司：

公司名稱	控股股東名稱	直接或 間接持有的 權益百分比	主要業務活動
新城發展控股.....	王先生	70.54%	於中國進行物業開發及物業投資
上海新城金融信息服務有限公司.....	王先生	99.7%	金融信息服務
上海逸錕商業保理有限公司.....	王先生	100%	商業保理
上海賽福股權投資基金管理有限公司.....	王先生	99%	私募股權投資

不包括非集團公司的理由

我們是中國快速發展的物業管理服務公司。新城發展控股為中國的物業開發商，其業務包括（其中包括）土地收購、物業開發和建設、物業銷售和預售。

上海新城金融信息服務有限公司、上海逸錕商業保理有限公司、上海賽福股權投資基金管理有限公司各自主要從事提供與本集團所提供服務的性質有本質差別的金融相關服務。〔董事認為，本集團業務與各非集團公司業務為不同業務條線，彼等於經營規模、業務模式、目標客戶及所需專業知識方面均有清楚劃分，非集團業務並無亦不會直接或間接與本集團現有業務構成競爭。〕

董事認為，將非集團公司納入本集團就[編纂]而言不會為本集團帶來戰略或其他價值。

與控股股東及新城集團的關係

獨立於控股股東

經考慮以下因素後，董事確信於[編纂]後，我們可獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人（本集團除外）開展業務。

管理獨立

截至最後實際可行日期，董事會包括九名董事，其中六名與控股股東或新城發展控股並無關聯。於該六名董事中，三名為獨立非執行董事。下表概述截至最後實際可行日期董事於本公司及新城發展控股擔任的職位：

董事姓名	於本公司擔任的職位	於新城發展控股擔任的職位
戚小明先生.....	董事長、首席執行官兼總經理	不適用
吳倩倩女士.....	執行董事兼副總經理（質保）	不適用
蘭子勇先生.....	執行董事副總經理（營運、行政及人力資源）	不適用
王先生.....	非執行董事	執行董事兼董事長
呂小平先生.....	非執行董事	執行董事兼首席執行官
陸忠明先生.....	非執行董事	執行董事兼財務總監
張燕女士.....	獨立非執行董事	不適用
朱偉先生.....	獨立非執行董事	不適用
許新民先生.....	獨立非執行董事	不適用

截至最後實際可行日期，王先生持有新城發展控股的已發行股本約70.54%。

於[編纂]後，本公司、控股股東及新城發展控股預期將由不同管理人員管理，除三名非執行董事外，預期概無董事或高級管理層於控股股東或彼等聯繫人擔任任何職位或有任何職責或責任。概無任何獨立非執行董事與控股股東有任何關係。因此，有足夠非重疊的獨立董事具備相關經驗，以確保[編纂]後董事會正常履行其職能。

與控股股東及新城集團的關係

我們認為，[編纂]後，董事及高級管理層能夠獨立執行其於本公司的職務，而本公司亦可獨立於控股股東及新城發展控股管理其業務，原因如下：

- (i) 載列於細則的董事會決策機制包括避免利益衝突的條款，規定（其中包括）如出現利益衝突，例如審議有關與控股股東或新城發展控股進行交易的決議案，則與控股股東或新城發展控股有關聯的有關董事須放棄投票並不得計入與會法定人數內。此外，於考慮關連交易時，獨立非執行董事須審閱有關交易；
- (ii) 董事均知悉作為董事的受託責任，須（其中包括）為我們的最佳利益行事；
- (iii) 我們已委任三名獨立非執行董事，佔董事會的三分之一的成員，平衡持有利益的董事及獨立董事的人數，從而促進本公司與股東的整體利益。於新城發展控股擔任重疊董事職務的董事被視為有所衝突，於若干情況下須放棄投票。細則已訂明董事將被視為有所衝突的情況，包括董事或其聯繫人於任何合約、交易或安排中擁有可觀利益，則該等人士將被視為有所衝突，並須放棄投票及不得計入與會法定人數內。就該等目的而言，於控股股東及新城發展控股任職的董事亦因與控股股東及新城發展控股訂立的合約、交易或安排而被視為有利益衝突。根據上文所述，董事相信本公司能夠獨立於控股股東及新城發展控股維持管理獨立。

經營獨立

我們獨立經營業務，有權獨立制定及執行經營決策。董事認為，我們的經營並無依賴控股股東或新城發展控股的經營，原因如下：

- (a) 本集團與任何控股股東或新城發展控股之間並無構成競爭的業務；
- (b) 概無董事於與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益；

與控股股東及新城集團的關係

- (c) 我們擁有與我們業務有關的所有商標、域名及其他知識產權；
- (d) 我們擁有充足資金、設備及僱員以獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人經營業務；
- (e) 我們擁有自身的組織架構，由各自具有特定職權範圍的獨立部門組成；
- (f) 我們維持一套全面的內部控制程序以確保業務有效營運；
- (g) 我們自身擁有獨立經營能力並獨立接洽客戶，且我們擁有獨立管理團隊以處理日常業務；及
- (h) 本集團已訂立本文件「關連交易」一節所載持續關連交易，並將繼續按一般商業條款於日常業務過程中訂立。有關[編纂]後將繼續進行的關連交易的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

根據上文所述，儘管我們已訂立或可能訂立本文件「關連交易」一節所載的若干關連交易，董事認為，本公司能獨立於控股股東及新城發展控股經營業務。

財務獨立

我們擁有獨立的財務制度及負責庫務工作的財務團隊，且我們已經並將繼續根據本身業務需求作出財務決策。我們財務獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人。

於往績記錄期間，控股股東及彼等各自的聯繫人向子公司提供若干貸款。有關詳情，請參閱附錄一附註28。截至最後實際可行日期，該等貸款已獲償還。

除上文所述者外，我們的資金來源獨立於控股股東。董事確認本集團並無計劃向任何控股股東或彼等各自的聯繫人取得任何其他借款、擔保、抵押及按揭。

根據上文所述，董事認為我們能夠維持財務獨立於控股股東及其各自的聯繫人。

與 控 股 股 東 及 新 城 集 團 的 關 係

於[編纂]後盡量減少潛在競爭的措施

不競爭契據

於2018年〔●〕，我們的控股股東以本公司（為其本身及代表本集團所有成員公司）為受益人訂立不競爭契據，據此彼等承諾，彼等承諾不會及概不會促使其聯繫人（本集團任何成員公司除外）在中國或本集團進行業務所在的任何其他地區直接或間接從事與本文件所述本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務（「受限制業務」）。

倘受限制業務出現任何新商機，控股股東須於七(7)日內將該新商機轉介予本集團，該新商機將首先提供予我們或向我們公開，並由我們的獨立非執行董事或其轄下於該商機中並無重大利益的委員會予以考慮。除非我們的董事會或其轄下委員會於獲通知該商機後六(6)個月內書面拒絕或未作回應，否則各控股股東不得投資、參與、從事及／或經營該商機。

上述承諾不適用於（其中包括）任何從事受限制業務的公司的單位或股份中未超過相關公司5%未發行附投票權股份的投資或權益，惟不因該等投資或權益而授予控股股東及／或彼等的聯繫人（本集團任何成員公司除外）任何權利以控制該公司的董事會或管理層組成或有權直接或間接參與管理該公司。不競爭承諾及其項下權利及責任於[編纂]按「[編纂]的架構」一節所述成為無條件後方可作實。

控股股東根據不競爭契據的責任將一直有效，直至下列較早發生者為止：

- (a) 股份不再於香港聯交所[編纂]之日（不包括股份暫停買賣的情況）；或
- (b) 控股股東及／或彼等的聯繫人（本集團任何成員公司除外）不再直接或間接持有本公司30%或以上投票權。

與控股股東及新城集團的關係

企業管治措施

本公司將採取以下企業管治措施以管理我們與控股股東之間所產生的任何潛在或實際利益衝突及保障股東的利益：

- 獨立非執行董事將至少每年審核控股股東遵守不競爭契據的情況；
- 控股股東已向我們承諾，彼等將會並將促使彼等各自的聯繫人盡最大努力向獨立非執行董事就不競爭契據的執行情況進行年度審核提供一切必需資料；
- 我們將於年報內或通過刊發公告方式披露獨立非執行董事就不競爭契據的遵守及執行情況（包括接受或拒絕根據不競爭契據首先向本公司提供的受限制業務的任何業務機會的決定及有關基準）所作出的審核，以遵守上市規則的規定；
- 控股股東均將依照企業管治報告自願披露原則，於本公司年報內就有否遵守不競爭契據作出年度聲明；
- 倘本集團與任何董事或彼等各自的聯繫人擁有任何權益的其他業務進行的關連交易（如有）須提呈董事會審議，有相關利益關係的董事將不會計入與會法定人數，且須就有關事項放棄投票，而就關連交易的決定須由無利益衝突的董事以大多數票決定；
- 董事根據細則行事，當中規定有利益關係的董事不得就批准其本人或其任何聯繫人於當中擁有重大權益的任何合約或安排或其他提議的任何董事會決議案投票（亦不得計入與會法定人數）；及
- 根據上市規則附錄十四企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」），董事（包括獨立非執行董事）可於適當情況下向外界徵求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

與 控 股 股 東 及 新 城 集 團 的 關 係

因此，董事信納已採取充足的企業管治措施，以管理[編纂]後我們與控股股東之間的利益衝突及保護少數股東權益。

本公司預期將遵守企業管治守則，其載列有關（其中包括）董事、主席、董事會組成、董事的委任、重選及罷免、董事的職責及薪酬以及與股東溝通的良好企業管治原則。本公司將於中期及年度報告載明是否已遵守企業管治守則，並於年報的企業管治報告中提供任何偏離守則的詳情及原因。