
與控股股東的關係

控股股東

緊隨資本化發行及[編纂]完成後（不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份），非執行董事兼主席劉先生有權透過Brilliant Brother於本公司股東大會上行使約[編纂]的投票權。因此，劉先生及Brilliant Brother各自被視為控股股東。有關劉先生的背景及經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事－非執行董事」一節。

除上文所披露者外，據董事所深知，概無其他人士將於緊隨[編纂]及資本化發行完成後直接或間接於當時已發行股份中擁有30%或以上權益，或直接或間接於本集團任何成員公司中擁有相當於該實體30%或以上權益的股權。

業務區分

和泓置地集團

劉先生目前為和泓投資及上海恒久的全資實益擁有人，亦為和泓投資的董事、主席兼經理。和泓投資及上海恒久分別持有和泓置地80%及20%的股本，而和泓置地則擁有中國不同地區的多家附屬公司。鑑於和泓置地集團與劉先生的股權關係，和泓置地集團各成員公司均為劉先生的緊密聯繫人。

下表載列本集團及和泓置地集團於最後實際可行日期的主要業務：

公司名稱	主要業務營運
本集團	<ul style="list-style-type: none">物業管理服務，包括安保服務、維修保養服務以及保潔及園林景觀維護服務社區相關服務，包括家居服務、租賃停車位以及租賃公共設施物業開發商相關服務，包括銷售協助服務

與控股股東的關係

公司名稱	主要業務營運
和泓置地集團	<ul style="list-style-type: none">物業發展物業投資建造、土木工程、設計及其他相關服務

鑑於本集團與和泓置地集團的主要業務營運有別，董事認為和泓置地集團的業務與我們的業務之間有明確區分。

控股股東的其他業務

除和泓置地集團外，劉先生亦控制若干自本集團剝離的擁有眾多業務的公司（「其他除外公司」）。於最後實際可行日期，其他除外公司的主要業務包括：

編號	公司名稱	主要業務營運
1	貴州燃氣集團股份有限公司 ^(附註1) 及其附屬公司	<ul style="list-style-type: none">貴州省燃氣管道連接的設計、建設、維護及運行通過管網向貴州省客戶提供天然氣運輸服務
2	華創陽安股份有限公司 ^(附註2) 及其附屬公司	<ul style="list-style-type: none">證券經紀、證券投資諮詢投資銀行業務資產管理
3	北京社區半徑信息技術有限公司 ^(附註3)	「社區半徑」物業管理軟件的開發商及運營商
4	貴州弘康藥業有限公司	醫藥製造及銷售

附註：

- 貴州燃氣集團股份有限公司為一家上市公司，其股份在上海證券交易所上市，股份代碼為600903。劉先生為其控股股東，間接持有其已發行股份的41.6%。
- 華創陽安股份有限公司為一家上市公司，其股份在上海證券交易所上市，股份代碼為600155。劉先生為其第二大股東，直接及間接持有其已發行股份的11.49%。
- 詳情請參閱本文件「業務－社區相關服務」一節。

與控股股東的關係

鑑於本集團與其他除外公司的主要業務運營之間存在差異，董事認為該等業務與我們的業務之間存在明確界定。

上市規則第8.10條

於最後實際可行日期，概無控股股東、董事及彼等各自之緊密聯繫人於與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何根據上市規則第8.10條須予披露的權益。

為確保日後不會存在競爭，各控股股東已訂立以本公司為受益人的不競爭契據，以使彼等各自將不會並將促使彼等各自之緊密聯繫人不會直接或間接參與可能與我們業務構成競爭的任何業務或於其中持有任何權利或權益，或以其他方式參與有關業務，進一步詳情載於本節下文「一 不競爭契據」一段。

獨立於控股股東及其緊密聯繫人

我們相信，基於下文所載理由，我們於[編纂]後能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人（本集團除外）經營業務。

管理獨立性

本公司與和泓投資董事會彼此獨立運作。下表載列緊隨[編纂]後董事會成員擔任的董事及／或職位或於和泓置地集團及／或其他除外公司（如有）的高級管理團隊詳情：

姓名	於本公司的職位	於和泓置地集團成員公司及／或其他除外公司的職位
劉先生	非執行董事兼主席	和泓投資的董事、主席兼經理
周煒先生	非執行董事	和泓置地副行政總裁
王文浩先生	執行董事、總經理兼行政總裁	無
胡女士	執行董事兼財務總監	無

與控股股東的關係

姓名	於本公司的職位	於和泓置地集團成員公司及／或其他除外公司的職位
錢紅驥先生	獨立非執行董事	無
陳磊博士	獨立非執行董事	無
李永瑞博士	獨立非執行董事	無
范智超先生	獨立非執行董事	無
孫暘先生	副總經理	無
高永星先生	副總經理	無

董事會由兩名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。非執行董事兼董事會主席劉先生亦為和泓投資的董事、主席兼經理，非執行董事周煒先生亦為和泓置地的副行政總裁。除劉先生及周先生外，概無其他董事於和泓置地集團及／或其他除外公司擔任任何董事或高級管理層職務。由於劉先生及周先生為非執行董事，彼等將不會參與我們業務的日常管理或事務及營運。

我們的董事會一直並將繼續由獨立高級管理層團隊（由王文浩先生領導）支持，彼等已服務本集團逾十年。於往績記錄期間，高級管理團隊構成核心管理團隊的一部分，並在業務營運中作出重大決定。本集團的高級管理層團隊與和泓置地集團及／或其他除外公司概無人員重疊。

倘重疊董事須就任何可能導致與和泓置地集團產生潛在利益衝突的事宜放棄出席本公司任何董事會會議，其餘董事將具備足夠專業知識及經驗，以全面考慮任何該等事宜。儘管董事出現重疊，董事（包括獨立非執行董事）認為，我們的董事會能夠獨立於和泓置地集團及／或控股股東控制的其他公司管理業務，理由如下：

- (a) 和泓置地集團及／或其他除外公司的業務概無與我們的核心業務構成或可能構成競爭，而企業管治措施足以管理現有及潛在利益衝突，因此，在大

與控股股東的關係

多數情況下，重疊董事的雙重角色將不會影響董事履行對本公司受信責任時的必要公正程度；

- (b) 我們有四名獨立非執行董事，本公司若幹事宜，包括持續關連交易及不競爭契據所述的其他事宜，有關詳情載於下文「一 不競爭契據」一段，必須供獨立非執行董事審閱，而彼等將在本公司年報中確認持續關連交易乃於本公司的日常及一般業務過程中訂立、按正常商業條款或更佳條款訂立、屬公平合理並符合股東的整體利益；及
- (c) 倘出現利益衝突，相關董事將放棄投票，且不會參與董事會討論。我們相信，於和泓置地集團及／或其他除外公司概無董事職位重疊的董事具備所需資格、誠信及經驗以維持董事會的有效運作，並於出現利益衝突時履行受信責任。有關董事的相關經驗及資格詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事」一節。

互補關係

自2003年起，本集團與和泓置地集團建立長期持續穩定關係。我們向和泓置地集團提供各類服務，包括自2003年起提供物業管理服務，包括向交大嘉園及彩虹園提供物業管理服務。因此，我們認為本集團與和泓置地集團的密切業務關係為互補關係。儘管就和泓置地集團所開發物業產生的物業管理服務收益佔該分部收益的約95.9%，根據中指院資料，本集團與和泓置地集團的業務關係在中國物業管理公司及其母公司物業開發商中屬常見。和泓置地集團主要從事物業開發業務，其業務發展需要物業管理服務。鑒於業務關係的長久歷史，我們與和泓置地集團已就業務合作建立相互穩定了解。在我們與和泓置地集團的合作中，我們已建立共同發展關係，基於此，我們能夠向和泓置地集團提供定制服務以滿足我們管理的物業管理項目業主及住戶的特定需求，且我們的管理層對和泓置地集團的標準及要求較為熟悉。

與控股股東的關係

營運獨立性

我們擁有全部權利持有及享有所有相關牌照的利益、擁有充足資本及必要僱員獨立於控股股東及彼等各自聯繫人對自身業務營運作出所有決定及展開營運，並將於[編纂]後繼續如此。

儘管於往績記錄期間和泓置地集團所開發的物業管理項目佔本集團所管物業管理項目的大部分，我們大部分收益來自單獨物業單位的業主。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，來自和泓置地集團所開發物業管理項目的收益分別佔總收益的約16.4%、13.4%及13.0%，而同期，約83.6%、86.6%及87.0%的收益來自客戶（不包括和泓置地集團）。

雖然我們在管的大部分項目由和泓置地集團開發，其與行業慣例一致，但我們透過適用中國法律法規規定的標準競標程序獲得大多數初步物業管理服務委聘。根據《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》，應成立評標委員會，成員人數為不少於五名的奇數成員，其中物業管理專家（招標人代表除外）不得少於成員總數的三分之二，以考慮投標並作出決定。於往績記錄期間，我們獲和泓置地集團委聘負責其發展中的所有前期物業管理協議。有關投標程序的詳情，請參閱「業務－物業管理服務－我們的物業管理組合增長－通過新委聘獲得內生增長－公開競標」一節及「監管概覽－有關物業管理服務及其他相關服務的法規－有關委任物業管理企業的法規」。

此外，於物業發展項目的交付後階段，倘物業單位已全部或部分出售，且已通過業主大會成立業主委員會，業主委員會可獲業主大會授權與業主大會所選定的物業管理服務供應商訂立合約。本集團及和泓置地集團對業主委聘（或解聘）物業管理服務供應商並無影響。於該過程中，業主有權就委聘（或解聘）物業管理服務供應商自行開展評估程序，本集團及和泓置地集團對委聘（或解聘）物業管理服務供應商並無任何責任或影響。於往績記錄期間，所有業主委員會已透過重續現有合約或簽立原有合約委聘我們於其成立後繼續提供物業管理服務。

與控股股東的關係

考慮到本集團與和泓置地集團長期業務關係及我們對和泓置地集團所開發物業管理項目的具體特征、要求及考慮因素的了解及熟悉，我們預期日後我們將能夠繼續自和泓置地集團獲得物業管理項目。因此，我們認為我們與和泓置地集團的關係終止的風險較低。在不太可能的情況下，我們與和泓置地集團的業務關係終止，如下文所述，我們認為我們的業務運營及收益不會受到不利影響。

我們已自2010年起開始透過為由獨立第三方物業開發商開發的物業提供物業管理服務多樣化物業管理服務。由於我們預期在獨立第三方物業開發商上增加推廣投入以自彼等獲得更多物業管理項目，來自(i)與和泓置地集團並無關連的個人業主，及(ii)和泓置地集團以外的物業開發商的收入增長更加迅猛，故預期日後獨立第三方物業業主及開發商應佔收入百分比將錄得增加。尤其是，截至2018年12月31日止年度，本集團由獨立第三方開發商所開發的物業管理項目收費管理建築面積為約470,000平方米，較截至2017年12月31日止年度約315,000平方米增加約49.2%。於2018年12月31日，本集團已管理六個由獨立第三方開發商所開發物業管理項目。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，自獨立第三方開發商所開發物業管理項目獲得的收益分別為約人民幣3.1百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣6.4百萬元，分別佔同期物業管理服務分部物業管理服務總收益的約2.7%、3.7%及4.1%。

此外，[編纂][編纂]的[編纂]或[編纂]將用於獲得新市場機遇，[編纂]將用於就新物業管理項目投標，如準備投標及合約談判。另外，我們計劃探索策略收購及投資機遇以多樣化我們的物業管理項目組合。約[編纂][編纂][編纂]將用於尋求策略機遇及投資機遇以收購兩個物業管理服務供應商。有關收購目標的篩選標準詳情，請參閱本文件「業務－物業管理服務－我們的物業管理服務組合的增長－收購第三方物業管理公司」一節及「業務－業務策略－透過併購實現業務的不斷發展」一節。計及以上所述，董事認為本集團能夠有效緩解在不太可能的情況下與和泓置地集團關係終止對我們的業務運營造成重大不利變化的風險。

與控股股東的關係

經營所需牌照及信息技術系統

我們持有對我們業務營運屬重大的所有相關牌照及許可證並享有其利益。我們並無與和泓置地集團及／或控股股東控制的其他公司共用任何信息技術系統或企業職能。

接洽客戶

我們擁有與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人概無關聯的持續增長且多元化的客戶群。

營運設施

於最後實際可行日期，及除本文件「業務－物業」及「關連交易－(A)全面獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」等節所披露者外，對我們的業務營運而言屬必要的所有物業及設施均與控股股東及彼等各自的聯繫人的物業及設施分離。

我們已自和泓置地集團租賃若干辦公室處所。由於該等處所僅供我們作為辦事處或註冊辦事處使用，而我們從市場取得替代處所並不困難，故我們的運營並不依賴於和泓置地集團。

僱員

於最後實際可行日期，我們主要透過招聘網站、校園招聘計劃、招聘會、招聘公司及內部推薦獨立招聘全職僱員。

與控股股東的關連交易

本文件「關連交易」一節載有本集團與控股股東或彼等的聯繫人之間將於[編纂]後繼續進行的持續關連交易。所有該等交易均經公平磋商後按正常商業條款釐定。除本文件「關連交易」一節所載的持續關連交易外，董事目前預期本集團與控股股東或彼等各自的聯繫人於[編纂]時或[編纂]後短期內不會進行任何其他關連交易。

財務獨立性

我們已設立獨立運營的自身財務管理系統。於最後實際可行日期，我們並無任何從控股股東或其聯繫人獲得的未償還貸款，亦不依賴控股股東或其聯繫人提供任何擔保或抵押。

與控股股東的關係

於往績記錄期間，儘管本集團成員公司為和泓投資及和泓置地的附屬公司，惟彼等的營運於公司層面獨立進行。經考慮上述因素後，董事認為，於[編纂]後將不會在財務上依賴控股股東及和泓置地集團。

不競爭契據

控股股東已訂立以本公司（為我們本身及作為我們附屬公司的受託人）為受益人的不競爭契據，據此，控股股東已共同及個別地，不可撤回及無條件地向本公司（為我們本身及我們附屬公司的利益）承諾及契諾，於不競爭契據持續期間，其將不會，並將促使其聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會，不論是本身或聯同或代表任何人士、商號或公司，不論直接或間接，從事、涉及、參與或收購以下業務或其中存在利害關係或持有任何權利或權益或以其他方式參與其中（在各情況下不論以股東、合作夥伴、當事人、代理人、董事、僱員或其他身份及無論是否為溢利、回報或其他）。上述業務為與本集團目前及不時在中國及本集團提供該等服務及／或本集團任何成員公司不時進行該等業務的任何其他國家或司法權區從事的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務（「**受限制業務**」）。有關不競爭承諾並不適用於：

- (i) 任何與投資、收購、營運或以其他方式參與我們的控股股東及／或其任何緊密聯繫人發現及／或獲提供的任何受限制活動有關的新業務機會（「**競爭業務機會**」）已首先轉介予本公司（及／或其附屬公司），而本公司已根據相關法律法規及組織章程細則按有關董事會會議及／或股東大會的決定拒絕該等競爭業務機會的情況；我們的控股股東及／或其緊密聯繫人當時有權按不優於本公司獲提供的有關主要條款尋求該等競爭業務機會的情況；
- (ii) 於一間其股份於經認可證券交易所上市的公司（本公司除外）的股份中擁有權益，惟：
 - (a) 該公司進行或從事的任何受限制業務（及與之相關的資產）佔該公司綜合收入或資產10%以下（如該公司最新經審核賬目所示）；及

與控股股東的關係

- (b) 我們的控股股東及／或彼等各自聯繫人所持有的股份總數合共不超過該公司該類別已發行股份的10%，及有關控股股東及／或彼等各自聯繫人無權委任該公司的大多數董事及於任何時候該公司應有至少一名其他股東於該公司的持股量超過控股股東及彼等各自聯繫人合共持有的股份總數；及
 - (c) 我們的控股股東及／或彼等各自聯繫人並無擁有該公司董事會的控制權；或
- (iii) 於本集團任何成員公司的股份中擁有任何權益。

倘控股股東及彼等的緊密聯繫人不再直接或間接持有附有投票權的股份30%或以上，或股份不再於聯交所[編纂]，則不競爭契據將自動失效。

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。各控股股東已確認，彼全面了解其以股東整體最佳利益行事的責任。董事相信，現行企業管治措施足以管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施下列措施：

- (a) 作為我們籌備[編纂]的一部分，我們已修訂組織章程細則以遵守上市規則。尤其是，我們的組織章程細則規定，除非另有規定，否則董事不得就批准該董事或其任何聯繫人於其中擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案表決，該董事亦不得計入出席會議的法定人數；
- (b) 擁有重大權益的董事須就可能與我們的任何利益產生衝突或潛在衝突的事宜作出全面披露，並放棄就該董事或其聯繫人擁有重大權益的事宜出席董事會會議，惟過半數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與有關董事會會議則除外；
- (c) 我們致力保持董事會執行董事、非執行董事及獨立非執行董事的平衡組成。我們已委任獨立非執行董事，且我們相信獨立非執行董事具備充足經

與控股股東的關係

驗，且並無任何業務或其他關係可能對其獨立判斷造成任何重大干擾，能夠提供公正、客觀的意見以保障公眾股東的利益。有關獨立非執行董事的詳情載於本文件「董事及高級管理層－董事－獨立非執行董事」一節；

- (d) 我們已委任西證（香港）融資有限公司為合規顧問，其將就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多項規定）向我們提供意見及指引；
- (e) 根據上市規則的規定；獨立非執行董事須每年審閱任何關連交易，並於年報中確認該等交易乃於我們的日常及一般業務過程中按正常商業條款或不遜於提供予獨立第三方或由獨立第三方提供的條款訂立，且有關條款屬公平合理並符合股東的整體利益；及
- (f) 獨立非執行董事將每年審閱控股股東作出的不競爭承諾及其遵守有關承諾的情況。