
與控股股東的關係

概覽

緊隨[編纂] (假設[編纂]未獲行使) 完成後，金融街集團通過其全資附屬公司華融綜合擁有本公司已發行股本約[編纂]%的權益。金融街集團和華融綜合各自將被視為上市規則第1.01條項下本公司的控股股東。

運營中心是一家由西城區國資委持有100%權益的全民所有制企業。運營中心是北京市西城區人民政府的國有資產整合、融資、投資和管理中心，構成上市規則下的中國政府機關。

如運營中心章程所載，其業務範圍包括但不限於以下活動：體育活動管理；酒店管理；組織文藝交流活動（表演除外）；物業管理；項目投資；投資管理；投資顧問；資產管理；金融數據諮詢；房地產開發；西單區房地產物業運營及銷售。雖然其章程並無限制運營中心從事任何商業活動，但運營中心為西城區國資委成立的投資控股平台，且不涉及其參股企業的運營及管理。

運營中心為西城區國資委的國有資本運營平台，僅以股權投資的被動投資者及代表西城區國資委的控股公司的身份行事。根據中國國有資產的相關規則及法規，各級國有資產監督及管理委員會、國有運營平台及國有企業的一項一般責任為保護及提升國有資產的價值。保護及提升國有資產的價值可通過多種方式實現，而無需參與公司業務運營，其中包括促進新產業、企業重組及國有資產證券化。為此，西城區國資委、運營中心及參股公司均有責任保護及提升國有資產的價值。涉及對國有資產價值造成任何變動的的重大決定，須經西城區國資委批准，並由相關參股公司按此執行。

如中國法律顧問所告知，運營中心為全民所有制企業，根據中華人民共和國企業國有資產法成立。根據中華人民共和國全民所有制工業企業法，運營中心不設董事或監事。運營中心由西城區國資委委任的經理管理，經理直接向西城區國資委匯報。

與控股股東的關係

西城區國資委負責提名運營中心參股公司董事及監事，而參股公司的所有重大決定須經西城區國資委同意及指示作出。根據運營中心章程，經理可酌情(i)批准運營中心管理架構，(ii)任免運營中心員工，及(iii)監督運營中心日常管理，但其餘一切重大決定須向西城區國資委匯報及備案並經其批准。

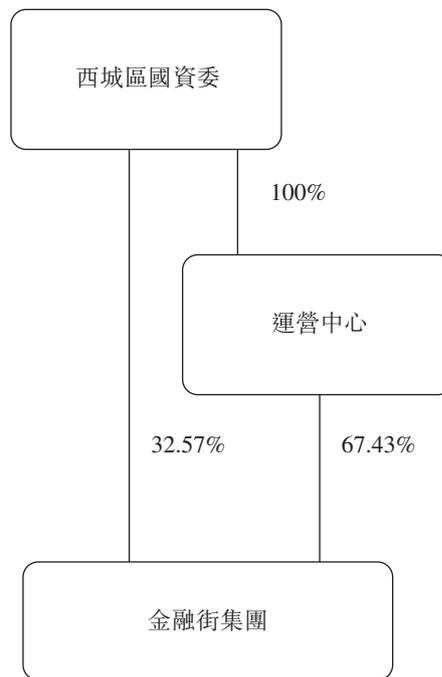
如中國法律顧問所告知，根據北京市西城區國有資產重大事項管理暫行辦法，涉及運營中心或其主要附屬公司的以下活動(其中包括)須經西城區國資委批准、向其備案或匯報：

- (i) 合併、分拆、重新註冊成立、解散或公開發售任何證券；
- (ii) 股本增減；
- (iii) 發售債務證券；
- (iv) 修訂其章程；
- (v) 戰略計劃及年度投資計劃；
- (vi) 修訂主要附屬公司的章程文件；
- (vii) 運營中心及主要附屬公司的收入分配計劃；
- (viii) 運營中心及主要附屬公司的重大投融資；
- (ix) 運營中心及主要附屬公司的任何會計政策變動；
- (x) 運營中心及主要附屬公司經理績效檢討，以及其薪酬控制計劃及年度花紅；
- (xi) 運營中心註冊成立新企業；及
- (xii) 涉及重大訴訟、違反安全規定或高級管理層涉及犯罪活動。

與控股股東的關係

鑒於上文所述，營運中心概無參與商業運營，而其作為一家「機構」，符合上市規則第19A.04條「中國政府機關」定義中(c)分節的定義。此外，倘情況出現任何變化，而會影響上文所披露有關營運中心的資料，或倘相關中國法律法規出現任何變動，聯交所將於適當時評估上市規則第19A.04條「中國政府機關」定義是否仍然適用於運營中心。

截至最後實際可行日期，金融街集團由運營中心持有67.43%股權。西城區國資委是金融街集團的實際控制人和直接管理人。上述股權架構載列於下圖：



我們與金融街聯屬集團的業務關係

於往績記錄期間，雖然我們大部分物業管理項目與金融街聯屬集團開發的物業管理有關，但我們對金融街聯屬集團的依賴程度一直在下降。於往績記錄期間各年，本集團在管總建築面積中的72.5%、69.1%及66.4%分別歸屬於金融街聯屬集團開發的物業，而收入的83.5%、83.4%及81.1%來自向金融街聯屬集團開發的物業提供物業管理及相關服務。該下降趨勢主要是由於(i)本集團成功嘗試探索並與獨立客戶建立新業務關係；及(ii)本集團成功將物業管理組合多元化，並拓寬來自獨立開發商的收入來源。

與控股股東的關係

於往績記錄期，我們將物業管理組合多元化為非商務物業，包括公共物業、醫院及教育物業，其中大部分項目均來自獨立客戶。我們致力於參與獨立第三方所開發物業的更多招標，以多元化我們的物業管理組合。截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，我們分別參與獨立第三方物業的13、25及24個招標。我們來自獨立第三方的總在管建築面積由截至2017年12月31日的約3.6百萬平方米增至截至2019年12月31日的約6.7百萬平方米，複合年增長率為23.0%。有關記錄增長表明本公司具有與第三方物業開發商、業主委員會及個體業主進行市場拓展的能力。

根據金融街集團提供的資料及公開可得資料，金融街聯屬集團開始挑選於往績記錄期各年提供13、14及14個項目的物業管理服務提供商：(i)金融街聯屬集團於往績記錄期各年分別對提供13、13及14個項目的物業管理服務進行了招標，我們參與了金融街聯屬集團組織的其中9、11及13個招標。於往績記錄期間各年，金融街聯屬集團開發的物業的招標中標率分別為100.0%、100.0%及92.3%。截至2019年12月31日止年度的中標率下降，原因是挑選標準對當地物業管理服務提供商而言更為有利，導致我們未能就一項由金融街聯屬集團開發的物業中標。因此，一名當地服務提供商獲簽該項目的物業管理服務協議；及(ii)金融街聯屬集團於2018年有一個項目是以商務談判約定的方式挑選物業管理服務提供商，而該項目由我們獲得。¹雖然物業管理服務提供商（包括本集團）主要通過招標程序獲得新的物業管理服務合約，而其成功與否取決於多種因素，包括但不限於服務質量、定價及投標人的經營歷史，但中指院收集及分析的歷史

附註1：如金融街聯屬集團所告知，金融街聯屬集團於截至2016年12月31日止三個年度各年開發了15、9及10個項目：(i)金融街聯屬集團於截至2016年12月31日止三個年度各年分別對提供7、4及8個項目的物業管理服務進行了招標，我們參與了金融街聯屬集團組織的其中7、4及8個招標。於截至2016年12月31日止三個年度各年，金融街聯屬集團開發的物業的招標中標率分別為100.0%、100.0%及100.0%；及(ii)於各相應年度，本集團亦以商務談判約定的方式獲金融街聯屬集團授予4、3及1個項目。因此，截至2016年12月31日止三個年度各年，我們分別獲得金融街聯屬集團開發的15、9及10個項目中的11、7及9個項目，而於相應年度各年，金融街聯屬集團分別將金融街聯屬集團開發的15、9及10個項目中餘下的4、2及1個項目以商務談判約定的方式授予其他各方。

與控股股東的關係

數據表明，屬物業開發商聯屬人士的物業管理服務提供商，在有關物業開發商基於長期合作關係及相互信任的基礎上組織的招標中往往具有較高的中標率。有關相互信任及雙贏的合作關係對於物業開發商及物業管理服務提供商實屬重要，原因是(i)確保向物業開發商開發的物業提供穩定、一致及可靠的物業管理服務，及(ii)為物業管理服務提供商提供可持續的收入。尤其是，我們認為，聘請聲譽卓著的物業管理服務提供商(例如本集團)是業主將考慮的一個重要因素，因為這對於物業的保值至關重要。

除物業管理服務外，我們亦向金融街聯屬集團提供增值服務，其中包括售樓處及展示單位管理服務，以增強潛在業主的到訪體驗。此外，我們在整個物業開發過程中向金融街聯屬集團提供諮詢服務，包括規劃、建築設施及系統的設計以及開發初期的設備選擇，並於竣工後就物業缺陷及建築質量提供建議。我們認為，該等服務對金融街聯屬集團的整體物業開發及銷售過程至關重要，這為金融街聯屬集團的成功及聲譽作出貢獻。

經考慮上述情況，鑒於(i)自1994年以來，我們一直向金融街聯屬集團提供物業管理及相關服務；(ii)於往績記錄期，我們已受邀參與並已獲授金融街聯屬集團組織的大多數招標；(iii)受益於此長期合作關係，我們熟悉金融街聯屬集團的戰略、標準及要求，因此能夠向彼等提供增值服務(包括售樓處及展示單位管理服務、在整個物業開發過程的諮詢服務，包括規劃、樓宇設施與系統設計及開發初期挑選設備，以及於竣工時就物業瑕疵及工程質量提供意見)以滿足彼等的特定需求；及(iv)金融街聯屬集團一直受益於我們服務的質量及可靠性，董事認為我們與金融街聯屬集團的關係已變得互惠互利，因此，本集團與金融街聯屬集團之間的關係不大可能發生重大不利變化或被終止。

為進一步減少對金融街聯屬集團的依賴，我們將繼續(i)參與金融街聯屬集團以外的物業開發商項目的招標；(ii)加強我們與現有獨立客戶的關係；(iii)探索並與獨立客戶建立新關係；及(iv)如「業務－我們的戰略」一節所述，倘可確定適當的目標，考慮通過併購擴大我們的業務。

與控股股東的關係

獨立於控股股東

經考慮下列因素，董事相信本集團有能力於[編纂]後獨立於母公司集團開展業務。

經營獨立性

獨立業務運營

我們的業務運營獨立於我們的控股股東及彼等各自緊密聯繫人，並有明確區分。除本文件「關連交易」一節所載的本集團日常業務過程中進行的若干持續關連交易外，董事預計於[編纂]完成後或短期內並無任何本集團與控股股東或彼等各自緊密聯繫人之間的任何其他持續關連交易。持續關連交易乃根據本集團、控股股東及彼等各自緊密聯繫人的定價政策按一般商業條款進行，且不會損害任何一方的利益。

與控股股東的關連交易

本文件「關連交易」一節載列本集團與控股股東或彼等各自的緊密聯繫人的持續關連交易，其將於[編纂]完成後持續，所有該等交易乃經公平磋商後按正常商業條款訂立。釐定本集團與控股股東或彼等各自聯繫人之間的服務費用時，已計及諸如項目位置及狀況、服務範圍、人工及其他成本(如適用)等因素。該等費用經參照現行市場價格而釐定。我們與控股股東或彼等各自的緊密聯繫人的持續關連交易的總金額於[編纂]後作為本公司部分總收入，仍與歷史趨勢相若。因此，預期有關持續關連交易將不會對我們的整體營運獨立性產生影響。

前期物業管理業務的取得方式

截至2019年12月31日止年度，本集團在管總建築面積約66.4%及本集團提供的物業管理及相關服務所產生的收入的約81.1%來自金融街聯屬集團開發的物業。本集團通過(i)招標(包括公開招標及邀請招標)及(ii)商業談判符合物業管理服務業務的行業規範。然而，就選擇前期物業管理服務提供商採取的具體方法通常由開發商決定。我們就物業管理服務的定價符合行業規範。

與控股股東的關係

根據我們參與金融街聯屬集團組織的招標及投標過程的經驗，據董事所知，金融街聯屬集團在評估投標時將通常考慮各種因素，包括但不限於：(i) 員工管理類似類型項目的經驗；(ii) 定價；(iii) 服務質量及(iv) 品牌。誠如我們於2020年物業服務百強企業中排名第16名所佐證，我們將我們在物業管理方面的品牌、規模及經驗視為我們的競爭優勢，可使我們獲得由金融街聯屬集團開發的項目。這可由我們於截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度就金融街聯屬集團開發的物業的招標中標率分別為100.0%、100.0%及92.3%所證實。

趨向擁有更大的經營獨立性

歷史趨勢顯示，我們的收入來源中對金融街聯屬集團開發物業的依賴程度一直降低，這證明我們與母公司集團之間的經營獨立性逐漸增強。截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，自金融街聯屬集團的物業管理項目所產生的收入分別為人民幣621.2百萬元、人民幣717.4百萬元及人民幣794.5百萬元，分別佔於同期來自物業管理及相關服務收入的83.5%、83.4%及81.1%。我們致力透過尋求更多機會擴充業務以向獨立第三方提供物業管理服務。我們的收入以及向獨立第三方提供物業管理服務帶來的收入貢獻持續增加，截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度分別為人民幣122.4百萬元、人民幣143.2百萬元及人民幣184.7百萬元，分別佔物業管理及相關服務收入的16.5%、16.6%及18.9%。

運營所需的牌照

我們持有對我們業務運營屬重要的所有相關牌照及許可，並享有從中的利益。

運營設施

截至最後實際可行日期及除本文件「關連交易」一節所披露者外，我們業務運營所需的所有必要物業及設施均獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人。

僱員

截至最後實際可行日期，所有全職僱員主要透過獨立招聘方式(如招聘網站、校園招聘計劃、報章廣告及招聘代理)招聘。

與控股股東的關係

因此，董事認為，本集團的業務運營獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人。

財政獨立性

本集團將會有能力維持財政獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人，理由如下：

概無對控股股東及彼等各自緊密聯繫人的財政依賴

截至最後實際可行日期，我們並無結欠控股股東的借款，以及概無控股股東或彼等各自緊密聯繫人就我們的借款作出的任何股份質押或擔保。此外，我們備有獨立的內部控制、會計及財務部門、獨立的現金收款及付款的制度和規範及獨立的集資渠道。

獨立的財務團隊

雖然我們與金融街集團共用一套財務及會計系統，我們估計僅需投入人民幣2,460,000元就可複製具有相同功能的財務及會計系統，其成本已包括歷史數據轉移，並且該系統每年的維護費用估計不超過人民幣200,000元。董事認為該重置成本無關緊要，在複製獨立財務及會計系統方面將不會有實際困難。

我們擁有獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人的自身財務及會計團隊。本集團將按照自身業務需要及財務狀況獨立履行會計職能及作出財務決擇。基於上述，我們將能夠獨立為自身經營及運作提供資金，而毋須依賴控股股東及彼等各自緊密聯繫人。

與控股股東的關係

管理獨立性

董事會的組成

董事會由九名董事組成，其中兩名為執行董事、四名非執行董事及三名獨立非執行董事。

下表載列於最後實際可行日期董事及監事在控股股東或彼等各自緊密聯繫人擔任的職位：

| 董事／ 監事姓名 | 在本公司擔任的職位 | 在控股股東及彼等附屬公司擔任的職位 | | |
|-------------|------------------|-------------------|--|-----------|
| | | 公司名稱 | 與控股股東的關係 | 職位 |
| 孫杰 | 執行董事、董事長 兼總經理 | 北京華融房地產經紀有限公司 | 華融綜合的70%附屬公司，其餘30%權益由本公司持有，因此，北京華融房地產經紀有限公司為本公司的聯屬公司 | 董事長 |
| | | 北京金昊房地產開發有限公司 | 金融街集團的間接全資附屬公司 | 執行董事兼總經理 |
| 周鵬 | 非執行董事 | 北京華利佳合實業有限公司 | 金融街集團的85%附屬公司 | 董事兼總經理 |
| 梁建平 | 非執行董事 | 金融街集團 | — | 辦公室主任 |
| 姜銳 | 非執行董事 | 金融街集團 | — | 戰略發展部副總經理 |
| | | 北京華融基礎設施投資有限責任公司 | 金融街集團的全資附屬公司 | 董事 |
| 劉安鵬 | 監事會主席 | 金融街集團 | — | 法律事務部總經理 |

與控股股東的關係

執行董事、董事長兼總經理孫杰先生擔任北京華融房地產經紀有限公司的董事長和北京金昊房地產開發有限公司的執行董事兼總經理，並將在[編纂]後繼續在上述公司擔任該等現有職務。北京華融房地產經紀有限公司(其主要業務為房地產經紀)是我們其中一名控股股東華融綜合的附屬公司，而北京金昊房地產開發有限公司(其主要業務為房地產開發)是我們其中一名控股股東金融街集團的全資附屬公司。

我們的董事確認，本公司是孫杰先生與其簽訂僱傭合同的唯一僱主。作為本公司的全職員工，孫先生擔任本公司董事兼總經理，須將大部分工作時間用於辦公室工作，處理與本集團業務管理有關的事宜，而其擔任北京華融房地產經紀有限公司和北京金昊房地產開發有限公司的職務，預期不會影響孫杰先生專心致力監督及管理我們的業務。

本公司董事周鵬先生、梁建平先生及姜銳先生雖然於上述公司任職，但彼等為非執行董事，彼等並無及於[編纂]後將不會參與本公司日常管理。

除上述所言外，概無董事在控股股東或彼等各自緊密聯繫人擔任任何其他董事或高級管理層的職務。

董事會成員的角色

兩名執行董事(其中一名兼任總經理)將向董事會匯報，並將在本集團承擔專門責任及監督本集團的日常業務及管理。預期非執行董事於制定發展計劃時將擔當向我們提供意見的戰略角色，尤其是在發展本集團與控股股東及彼等各自緊密聯繫人之間可能存在的進一步協同效應方面。

放棄參與

倘控股股東及／或彼等各自緊密聯繫人與本集團之間出現任何實際或潛在利益衝突，則在控股股東或彼等各自緊密聯繫人擔任董事及／或高級管理層職務的董事將於相關董事會決議案中放棄參與董事會討論及投票，而其他董事將會投票決定相關事宜。此外，倘董事於控股股東或其附屬公司擔任職位，則我們的提名委員會將審查各有關董事在履行其董事職責時的獨立性，以確保有效管理利益衝突。

與控股股東的關係

提名委員會的結構有助於有效管理利益衝突。提名委員會由三名成員組成，包括主席孫杰先生及身為獨立非執行董事的其他兩名成員（即宋寶程先生及佟岩女士，均獨立於金融街聯屬集團，且並非金融街聯屬集團的董事、監事或僱員）。根據將於[編纂]後生效的提名委員會的職權範圍，對任何將討論事項感興趣的提名委員會成員均須放棄出席該有關會議及於會上投票。上述職權範圍亦規定，其大多數成員應為獨立非執行董事及提名委員會會議的法定人數應至少為其成員的三分之二，此應於提名委員會中提供有效的權力制衡。鑒於上文所述，董事認為，且獨家保薦人同意，能夠有效管理本集團與金融街聯屬集團以及我們控股股東的潛在利益衝突。

鑒於以上所述安排，董事相信：(i)各控股股東及彼等各自的緊密聯繫人與本集團互相獨立管理及經營，符合彼等各自股東的整體利益；及(ii)本公司擁有其本身的管理團隊，可維持其獨立於金融街聯屬集團及我們的控股股東。

與控股股東的業務區分

本集團主要在中國從事物業管理服務（「**主要業務**」），其佔本集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度收入的逾98.3%、98.3%及98.2%。有關主要業務的更多詳情，請參閱本文件「業務」一節。

除下述若干獨立及分離的業務外，控股股東及彼等各自緊密聯繫人所從事業務與本集團主要業務不會重疊：

母公司集團的主要業務

母公司集團主要從事房地產開發、投資控股、金融、教育及醫療健康（「**母公司集團業務**」）。

截至最後實際可行日期，金融街集團作為主要股東於超過160間公司擁有直接或間接權益。目前，母公司集團並無從事向公開市場提供的物業管理服務。就母公司集團於往績記錄期間從事物業管理而言，母公司集團管理其自有及／或自用建築物及物業。母公司集團成員中，目前僅北京華融冰寶廣場體育文化發展有限公司（「**華融冰寶**」）有具體計劃在未來從事物業管理服務，具體而言，其成立的唯一目的為配合北京

與控股股東的關係

市政府2022年冬季奧運會的計劃而投資、建設及經營西外體育中心，該計劃將令西外體育中心成為一個綜合體育、文化及娛樂中心。我們的主要業務與華融冰寶業務區分清晰無誤。除了將由華融冰寶管理的物業類型與本集團通常管理的物業類型有重大差異外（即公共基礎設施與辦公大樓的分別），華融冰寶並無可能與我們競爭客戶，因為華融冰寶為單一目的實體，以西外體育中心作為其唯一管理物業。華融冰寶將於2022年開始營運，而截至最後實際可行日期，華融冰寶尚未訂立任何物業管理服務協議、履行任何物業管理服務，或產生任何與物業管理相關的收入。鑒於與我們相關主要業務運營之間的差異，董事認為，我們的主要業務與母公司集團業務之間存在明確區分，而母公司集團業務與我們的主要業務將不會構成或預期不會構成直接或間接競爭。

為減少日後可能出現的潛在競爭，金融街集團已以本公司為受益人作出多項有關競爭業務或活動的不競爭承諾函。有關更多詳情，請參閱本節下文「一 不競爭承諾函」分節。

不競爭承諾函

於2020年6月9日，金融街集團（「承諾人」）向本公司出具不競爭承諾函，據此，承諾人及其直接或間接持有10%或以上股權的實體（「聯屬人士」）不會直接或間接從事或參與、或協助從事或參與對本集團的主要業務構成競爭或可能構成競爭的業務或活動。

新業務機會選擇權

根據不競爭承諾函，承諾人承諾，於不競爭承諾函生效期間，如果承諾人發現任何可提供予承諾人或任何聯屬人士且與本集團主要業務構成或可能構成直接或間接競爭的新業務機會，承諾人應立即書面通知本集團，並向本集團提供考慮是否從事前述新業務機會所需要的充足信息，並盡力促使該業務機會按合理和公平的條款和條件提供給本集團。倘本集團決定接受相關新業務機會，應當在承諾人規定的期限內書面答覆。承諾人未規定答覆期限的，應當在30日內書面答覆。本集團需在承諾人規定的期限之內（承諾人未規定期限的，答覆期限為30日）以書面方式通知承諾人接受或不接受從事有關新業務的機會。

與控股股東的關係

承諾人收到本集團書面確認其不接受有關新業務機會之後，或本集團未在上述期內作出書面答覆，承諾人可以自行經營有關的新業務機會。相關承諾的涵蓋範圍亦包含承諾人的聯屬人士。

董事會（包括獨立非執行董事）或授權董事委員會須負責檢討及決定是否接納該等由承諾人或其聯屬人士提供的新商業機會，並考慮該等新業務機會的商業條款、估計服務成本、地點及從商業角度來看與本集團策略及前景的相容性等因素。倘承諾人或其聯屬人士向我們發出任何新商業機會的通知，我們須立即向獨立非執行董事匯報，彼會於特定時間內答覆承諾人或其聯繫人（如適用）。

本公司將就我們接納或拒絕任何新業務機會的決定及基準刊登公告，並於年度報告內作出充分披露。

優先購買權

根據不競爭承諾函，於不競爭承諾函生效期間，如果承諾人或任何聯屬人士擬向第三方轉讓、出售、出租、許可使用或以其他方式轉讓或允許使用競爭性業務的任何股權、資產或其他權益（「轉讓」）與本集團的主要業務構成或可能構成直接或間接競爭的新業務，承諾人應事先向本公司發出書面通知（「轉讓通知」）。

本集團在收到承諾人的轉讓通知後，可以在轉讓通知規定的期限內（轉讓通知未規定期限的，答覆期限為30日）向承諾人作出書面答覆。如果本集團拒絕根據轉讓通知的條款接受該新競爭性業務或其權益的轉讓，或在上述期限內未就轉讓通知答覆承諾人，則承諾人可按照不優於轉讓通知所載的同等條件向第三方轉讓該新競爭性業務或其任何權益。

承諾人承諾在收到本集團關於拒絕接受該新競爭性業務或其任何權益轉讓的書面答覆之前，承諾人不得向任何第三方發出任何轉讓通知或有關轉讓的意向。有關承諾的涵蓋範圍亦包含承諾人的聯屬人士。

董事會（包括獨立非執行董事）或授權董事委員會須負責審閱及考慮行使上述優先購買權與否，並考慮（包括但不限於）商業條款、估計服務成本、地點及從商業角度

與控股股東的關係

看與本集團發展策略及前景的相容性等因素。根據上市規則構成關連交易的任何選擇權及／或優先購買權行使根據上市規則須符合適用披露規定及獲獨立股東批准（如適用）。

董事相信，獨立非執行董事於評估新業務機會及考慮行使任何選擇權及／或優先購買權與否擁有豐富經驗。此外，獨立非執行董事可能諮詢專業財務顧問或可就行使避免不競爭承諾函項下任何選擇權及／或優先購買權須予考慮的事宜提供意見的其他專家。

不競爭承諾函將於[編纂]具有充分效力，直至發生下列事項（以較早者為準）：

- (a) 承諾人不再是本公司的控股股東；或
- (b) 本公司的H股不再於聯交所[編纂]（因任何原因暫停或終止本公司股票買賣除外）。

企業管理措施

本公司已採納下列措施管理本集團與控股股東及彼等緊密聯繫人之間潛在競爭（如有）產生的利益衝突：

- (a) 獨立非執行董事將每年審查不競爭承諾函（包括轉讓通知及本節於「一 不競爭承諾函－新業務機會選擇權」分節所述的新業務機會選擇權）；
- (b) 金融街集團已承諾向本公司提供就獨立非執行董事執行及遵守不競爭承諾函的年度審查的一切所需資訊；
- (c) 倘董事會須就會否接納不競爭承諾函項下的新業務機會轉讓通知及選擇權作出決定，該決定須由於該業務機會並無任何重大權益及／或於金融街集團並無擔任任何現任管理層或董事職務的董事（視乎情況而定）作出；
- (d) 金融街集團將於年度報告中提供有關遵守不競爭承諾函項下承諾的確認書；

與控股股東的關係

- (e) 本公司將於年報及／或以公告方式披露獨立非執行董事就遵守及執行不競爭承諾函審查所作出的決定及／或事宜（包括董事會就是否根據不競爭承諾函項下新業務機會的轉讓通知及選擇權接受業務機會作出的任何決定）；
- (f) 董事將遵守公司章程，要求擁有權益的董事於任何批准彼或彼等的任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或其他建議書的董事會決議案中放棄投票（或計入法定人數）；
- (g) 董事（包括獨立非執行董事）將有權在合適情況下向外部人士尋求獨立專業意見，一切開支由本公司支付；
- (h) 董事(i)將於知悉涉及控股股東及其緊密聯繫人的任何利益衝突或潛在衝突後儘快向我們獨立非執行董事匯報；(ii)召開董事會會議審查及評估該衝突的影響及風險；及(iii)監察任何重大不正常業務活動。涉及衝突的董事將被要求放棄參與討論有重大潛在利益衝突的決議案的董事會會議；
- (i) 本公司將會監察本集團與關連人士之間的潛在或建議交易，並確保遵守上市規則第十四A章，包括（如適用）公告、申報、年度審閱及獨立股東批准的規定；
- (j) 本公司已委任國泰君安融資有限公司擔任本集團的合規顧問，以就遵守適用法律及上市規則（包括有關董事職務及內部監控的不同規定）提供意見及指引；及
- (k) 審核委員會將每年就上述內部監控措施的有效性進行審閱。