
與控股股東的關係

概況

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(假設[編纂]項下的[編纂]並無獲身為[編纂]的控股股東承購，且未計及因[編纂]獲行使而可能發行或[編纂]的任何股份)，本公司將由CEG Holdings合共擁有[編纂]%權益。CEG Holdings直接由中國恒大集團持有50%及由安基(BVI)直接全資子公司盛建(BVI)擁有50%，而安基(BVI)則由中國恒大集團全資擁有。截至最後實際可行日期，中國恒大集團由許博士經鑫鑫(BVI)(許博士全資擁有的公司)間接擁有71.74%以及許博士的配偶許太太經Even Honour間接擁有6.06%，而Even Honour則由Yaohua(許太太全資擁有的公司)全資擁有。因此，許博士、許太太、鑫鑫(BVI)、Even Honour、Yaohua、中國恒大集團、安基(BVI)、盛建(BVI)及CEG Holdings構成我們一組控股股東。

CEG Holdings、盛建(BVI)、安基(BVI)、鑫鑫(BVI)、Even Honour以及Yaohua各自為投資控股公司。

業務劃分

保留業務

恒大集團主要從事(i)物業開發業務；(ii)以旅客及度假屋業主為對象的大型文化和旅遊發展項目及主題公園開發及營運；(iii)健康養生管理及新能源汽車業務，透過中國恒大集團在主板上市的子公司恒大汽車(股份代號：708.HK)進行；(iv)互聯網社區及投資業務，透過中國恒大集團在主板上市的子公司恒騰網絡(股份代號：136.HK)進行；(v)物業及影院業務，透過中國恒大集團作為A股公司在深圳證券交易所上市的子公司嘉凱城集團股份有限公司(證券代碼：SZ.000918)進行；(vi)銀行業務，透過於盛京銀行股份有限公司(股份代號：2066.HK)持有控股權益進行，該公司H股在主板上市；(vii)金融服務業投資，包括於一家中國保險公司、一家證券經紀公司及一家期貨公司的股權；及(viii)足球俱樂部業務，透過全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司所營運場外電子股票系統上報價的共同控制實體進行(統稱「保留業務」)。

與控股股東的關係

除外業務

根據日期為2018年9月21日的戰略合作協議（「**合作協議**」），中國恒大集團的子公司恒大地產收購了新疆廣匯實業投資（集團）有限責任公司（「**廣匯實業**」）的40.964%股權。廣匯實業的餘下股權由一名人士及其他第三方（兩者均獨立於本公司或恒大集團且與本公司或恒大集團概無關連）分別持有50.057%及8.979%。鑒於中國恒大集團並非廣匯實業的主要股東，亦不擁有廣匯實業董事會的控制權。廣匯實業不會被視為中國恒大集團的子公司，其財務資料不會中國恒大集團的財務資料綜合列賬。

據董事所深知，廣匯實業是中國一家從事能源、汽車銷售、物流及房地產等業務的綜合企業。為配合房地產業務，廣匯實業的子公司新疆廣匯物業管理有限公司（「**廣匯物業管理**」）向廣匯實業及其子公司（「**廣匯集團**」）發展的物業項目提供物業管理服務。截至2020年6月30日，廣匯物業管理的在管面積約18.0百萬平方米，涵蓋主要位於其主要營運基地新疆烏魯木齊的143個項目。相反，截至2020年6月30日，我們已訂約為1,354個項目提供物業管理服務、非業主增值服務及／或社區增值服務，覆蓋22個省、五個自治區、四個直轄市及香港逾280個城市，總在管面積約為254.0百萬平方米。董事認為，由於(a)廣匯物業管理的營運規模遠不及本集團；(b)廣匯實業發展的項目絕大部份由廣匯物業管理提供物業管理服務，且主要位於其主要營運基地新疆烏魯木齊；(c)中國恒大集團只是廣匯實業的被動投資者，並無參與廣匯物業管理的日常運作及管理工作，有關工作由廣匯物業管理本身管理及營運團隊負責；(d)本集團的管理及營運決策由獨立於中國恒大集團的執行董事及高級管理層作出決定；(e)由中國恒大集團委任的廣匯實業董事概無與我們的董事重疊，或以其他方式參與本集團的日常營

與控股股東的關係

運：及(f)如本集團與控股股東之間存在利益衝突及潛在利益衝突，已有足夠企業管治措施去管理目前及潛在利益衝突情況，中國恒大集團於廣匯物業管理的權益不會構成實際上與本集團互相競爭的權益。

鑒於中國恒大集團並非廣匯實業的主要股東，亦不擁有廣匯實業董事會的控制權，故無法單方面對廣匯實業作出重大決策，包括出售廣匯物業管理的權益。因此，將廣匯物業管理納入本集團以作為重組的一部份，實際上屬不可行。此外，由於(a)除廣匯物業管理所從事的業務外，廣匯實業亦涉足能源、汽車銷售、物流及房地產等業務；及(b)根據中國公司法，廣匯實業的其他股東對於收購廣匯實業的股權擁有優先購買權，如中國恒大集團擬向本集團轉讓其於廣匯實業的股權，廣匯實業的其他股東放棄優先購買權的機會不大，董事認為，將廣匯實業納入本集團概不可行且不符合我們的利益，理由是此舉或會導致我們從事可能與控股股東業務進行競爭的業務，或從事與我們提供物業管理服務的核心業務不符的業務。因此，廣匯實業並無納入本集團以作為重組的一部份。

除上文披露者外，於[編纂]完成後，除經本集團外，中國恒大集團將不會從事任何物業管理業務，包括配套增值服務。

綜上所述，我們相信(i)我們的業務與保留業務有明確劃分；及(ii)除上文披露者外，於[編纂]完成後，本集團與恒大集團之間將並無直接或重大競爭。

控股股東的其他業務

除我們的控股股東於恒大集團的權益外，最終控股股東許博士及許太太於本集團以外其他投資有權益。該等投資並不構成本集團的一部份，且由於該等投資的主要業務獨立於我們的業務，且與我們的業務分開，故與本集團業務並無競爭。

除上文披露者外，截至最後實際可行日期，概無控股股東及董事於與本公司業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何其他業務擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

與控股股東的關係

為確保日後不會出現競爭，許博士、鑫鑫(BVI)、中國恒大集團、安基(BVI)、盛建(BVI)及CEG Holdings已訂立以本集團為受益人的不競爭契據，以便其各自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任何可能與我們的業務構成競爭的業務或於其中持有任何權利或權益，亦不會以其他方式參與有關業務，進一步詳情載於本節「一 不競爭契據」。

我們與恒大集團的關係

本集團與恒大集團維持悠久且持續的業務關係。

根據中國房地產TOP10研究組的研究，於2020年，以綜合實力計，中國恒大集團在「中國房地產百強企業」排名中位居榜首，而根據克而瑞的排名，以應佔簽約銷售計，自2017年起連續三年在中國物業開發商排名中位居榜首。我們相信中國恒大集團龐大的土地儲備為我們開發優質項目提供具有巨大潛力的途徑。根據中國恒大集團2020年中期業績公告，截至2020年6月30日，中國恒大集團的住宅土地儲備約240百萬平方米。

本集團與恒大集團維持長期密切的工作關係。本集團的發展與恒大集團物業開發業務（主要包括在中國各地開發住宅物業）的發展相互配合。金碧物業自1997年起為恒大集團的項目提供物業管理服務。於往績記錄期，我們向恒大集團或其合營企業及聯營公司發展的絕大部份物業提供物業管理服務，本集團就恒大集團開發的物業提交的所有標書的中標率為100%。於往績記錄期，我們自恒大集團及中國恒大集團合營企業及聯營公司所得收入分別佔44.2%、42.8%、37.5%及35.9%。截至2020年6月30日，我們約99.6%總在管面積由恒大集團及中國恒大集團合營企業及聯營公司開發。

我們認為，本集團與恒大集團擁有互利互補的緊密業務關係，在中國物業管理服務提供商及其母公司之間屬常見情況。本集團與恒大集團經過多年合作，已深刻了解對方的業務運營。基於本集團與恒大集團之間的悠久密切關係，本集團熟悉恒大集團的特定要求和預期交付成果，這有助降低溝通成本，積累為恒大集團提供服務的默認知識，建立互信，並使我們得以不斷提供滿足恒大集團特定要求的優質物業管理服務。此外，本集團一直提供優質定制服務，幫助恒大集團提升品牌形象，從而吸引更多客戶向其購買物業，從而可能為本集團帶來更多業務。展望未來，基於我們的互惠

與控股股東的關係

互補業務關係，我們認為，考慮到恒大集團委聘能夠提供同等滿意服務的新服務提供商所需時間和涉及的不確定性，若恒大集團委聘新服務提供商取代本集團，亦不符合恒大集團的最佳利益。我們認為我們具備競爭優勢，使我們在一眾競爭對手中脫穎而出，且相信我們日後繼續會獲得恒大集團的委聘。

經考慮上述各項因素，包括(a)本集團與恒大集團的長期合作關係；(b)本集團熟悉恒大集團的要求並能夠為其提供優質服務；及(c)本集團與恒大集團維持此互惠關係使雙方獲益，董事認為，本集團與恒大集團的現有關係不會出現重大變更或終止。

獨立於控股股東

基於下列理由，我們認為，我們於[編纂]後能夠在獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人(本集團除外)經營業務：

管理獨立性

我們的董事會由四名執行董事趙長龍先生、胡亮先生、王震先生及安麗紅女士以及三名獨立非執行董事陳鎮洪先生、黃偉德先生及郭朝暉先生組成。[編纂]以後，除(i)我們其中一名執行董事趙長龍先生將同時於中國恒大集團子公司恒大地產擔任董事職務。除趙長龍先生外，彼等不參與其日常管理及營運，且其擁有單獨及獨立董事會及高級管理團隊；及(ii)其中一名獨立非執行董事郭朝暉先生亦擔任中國恒大集團子公司嘉凱城集團股份有限公司的獨立董事之外，概無董事於控股股東或其各自緊密聯繫人擔任任何董事職務或高級管理層角色。此外，除上文披露者外，本集團與我們的控股股東及其各自緊密聯繫人之間的高級管理層成員並無重疊。我們的高級管理層團隊將獨立於我們的控股股東及其各自緊密聯繫人進行本集團的業務營運。

各董事知悉彼作為董事的受信職務，規定彼須(其中包括)以本公司的裨益及最佳利益行事，且彼作為董事的職務與其個人利益不得有任何衝突。倘本集團與任何董事或彼等各自緊密聯繫人因進行任何交易而產生任何潛在利益衝突，則有利害關係的董事須就相關交易於本公司相關董事會會議中放棄表決，且不得計入法定人數內。

與控股股東的關係

基於以上理由，董事認為，[編纂]完成以後，本集團可以獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人管理業務。

營運獨立

我們持有對業務營運而言屬重要的所有相關牌照並擁有其全部權利及享有其利益。我們認為本身擁有足夠的資本及僱員，獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人而就我們自身業務營運作出所有決定並開展有關業務營運，且於[編纂]後亦將繼續如此行事。

在交付前階段，我們於恒大集團所開發物業的前期管理合約主要經過標準的招標投標程序取得，有關投標會由恒大集團按照《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》設立的評標委員會評估。招標程序為完善、競爭性及有序的過程，恒大集團或本集團均不能在評選過程中施加影響力。評標委員會必須由不少於五名的奇數數目成員組成，其中至少佔三分之二的大多數屬獨立於本集團的物業管理專家。該等專家乃隨機自地方房地產行政管理部門編製的名單中選出。評標委員會在評標時，會考慮多項因素，包括信譽、服務質量、管理體系、人力管理及所提交管理計劃。我們並無優先權於恒大集團所開發項目受聘為前期物業管理服務運營商，且在篩選過程中，我們並無因與恒大集團的關係而獲額外重視，亦不會純粹因為我們與恒大集團的關係而自動獲得物業管理合約。在招投標過程中，我們的投標視作為其他物業管理服務運營商提交的投標一同看待。對於獨立第三方物業開發商所開發物業，我們經過相同的招投標程序取得前期管理合約。更多詳情，請參閱本文件「業務－物業管理服務－物業管理服務協議」。

我們認為，我們能夠通過投標不斷獲得恒大集團的合約，乃因我們在物業管理行業的信譽和知名度、我們在提供服務解決方案方面的豐富經驗，以及我們在符合項目要求方面具備更勝其他投標者的資源和執行能力：

- (a) 我們是中國領先綜合物業管理服務運營商之一，擁有逾20年經驗。我們擁有中國一級物業服務企業資質，過去多年服務質量屢獲獎勵和殊榮。我們獲得業主高度評價，滿意度90%以上，物業管理合約續約率逾99.8%；

與控股股東的關係

- (b) 我們積逾20年物業管理經驗，服務範圍遍及中國280多個城市，在向恒大集團各類物業項目提供服務解決方案方面具備豐富服務經驗，且了解地區特色和地方風俗；
- (c) 憑借我們在業內20多年經驗所累積的資源及專業知識，我們具備交付優質物業管理服務的執行能力和實證往績記錄。

在物業開發商交付物業後，我們直接向獨立的個人業主提供物業管理服務，而個人業主可能由業主委員會代表。業主委員會成立後即由業主運營，業主委員會有權與經業主代表大會選出的物業管理服務提供商代表業主訂立物業管理合約。業主委員會獨立於恒大集團，經檢討及評估我們的表現後有權聘用我們或解聘我們作為物業管理服務運營商。根據中國《物業管理條例》，物業的業主大會可根據擁有物業總建築面積一半以上以及佔業主總人數一半以上的業主所投贊成票，聘請或解僱物業管理服務提供商。業主大會可根據若干甄選標準（包括服務期限、整體服務質量及服務費用），以公開招標的方式或通過與特定物業管理服務提供商直接訂立合同來甄選新的物業管理服務提供商。獲得業主大會批准後，業主委員會將與獲選物業管理服務提供商直訂立合同。恒大集團於業主或其業主委員會的聘用或解聘物業管理服務運營商決定中並無任何決定性的影響力。為持續獲得業主委員會聘用，我們須向物業住戶／業主提供優質服務。我們並無因業主委員會的成立或本集團未能於業主委員會成立後獲聘用為物業管理服務提供商而遭提早終止我們的物業管理合同。

就甄選物業管理服務提供商而言，業主選擇不與另一家物業管理服務提供商訂立新管理合約，可以被視為業主滿意最初物業管理公司服務的明證。於往績記錄期，我們因自身商業考慮，已終止兩份物業管理合約，而我們在投標過程中取得恒大集團的前期管理合約後，獲獨立第三方客戶續訂所有合約。

與控股股東的關係

我們在前期管理合約屆滿後獲業主續約的實證往績記錄，足以證明本集團提供的管理服務質量及我們獨立於恒大集團運營的能力。除了上述由我們終止的兩份物業管理合約外，我們於往績記錄期並無終止或尚未續期的任何住宅或商業物業管理服務合約。有見及此，董事認為，本集團有挽留物業管理服務合約的強大實力。

截至2020年6月30日，我們約99.6%總在管面積由恒大集團及中國恒大集團合營企業及聯營公司開發。儘管如此，我們已經有多元化的客戶群，主要是通過在住房物業交付後繼續向業主或業主委員會提供物業管理服務、參與物業開發商進行的招投標程序，以及向其他物業開發商以及家庭服務提供商提供增值服務。因此，我們的大部份客戶為獨立個人業主以及獨立第三方物業開發商。我們來自恒大集團（及其聯繫人）以外客戶的收入佔我們截至2020年6月30日止六個月的總收入約64.1%。

我們相信，我們的在管面積以及來自獨立第三方物業開發商的收入將持續增加。於2019年，我們開始主動向獨立第三方物業開發商採購項目。雖然累積的年月有限，但我們仍能夠獲得向獨立第三方物業開發商開發的物業提供管理服務合約。截至2020年6月30日，由獨立第三方物業開發商開發的物業在管面積為1.0百萬平方米。2020年6月30日以後及截至最後實際可行日期，我們已經訂約管理新添物業的總簽約面積約為13.4百萬平方米，當中總簽約面積約0.5百萬平方米來自獨立第三方物業開發商所開發的物業。

此外，我們一直積極尋求合作機會，探索具可觀業務規模、多元化物業管理組合及地區性競爭力的優質收購目標。於往績記錄期後及截至最後實際可行日期，我們已就獨立第三方物業開發商開發的項目訂立兩份物業管理服務協議，總簽約面積為0.5百萬平方米。我們亦與獨立第三方物業開發商簽署五份框架協議，總建築面積為4.4百萬平方米（包括與一家獨立第三方物業開發商（該開發商在中國各地均擁有項目，其股份於主板上市）訂立的戰略合作框架協議（「**框架協議**」））。根據框架協議，視乎公開招投標程序，在開發商已開發的項目中，我們將獲優先考慮提供多項交付前增值服務，以及為已交付物業提供物業管理服務。合作範圍初步為期十年，最初涵蓋十個開發中項

與控股股東的關係

目以及一個已完成並交付項目。我們亦訂立協議收購五家地區物業管理公司，這些公司向獨立第三方物業開發商所開發的物業提供物業管理服務，總在管面積為7.72百萬平方米。請參閱「豁免嚴格遵守上市規則—往績記錄期後所收購股權」。我們相信，上述戰略合作與收購鞏固了我們的市場地位，有助於我們擴大規模和增加在管物業的種類，並有助提高我們的市場開發能力，以從不同來源獲得服務聘約。

前瞻未來，我們計劃透過以下途徑提高業務規模及市場份額，例如(i)持續參與業主委員會及獨立第三方物業開發商組織的招投標程序；及(ii)有甄別地爭取收購及投資的機會。更多詳情，請參閱本文件「業務—業務戰略—多渠道擴大物業管理業務規模，鞏固領先的市場地位」。我們相信，由於規模較小的獨立物業開發商需要信譽良好的物業管理服務提供商（如本集團）提供物業管理服務，故此我們擴展第三方開發商的組合不會遇到困難。我們亦有信心，憑藉我們的業務規模、品牌知名度及遍佈全國的運營平台，我們將更具優勢收購更多合適目標，原因是(a)物業管理市場有大量收購機會。中國的獨立物業管理公司並無自其關聯物業開發商獲得運營支持，他們有意與獲得頂尖物業開發商強力支持的物業管理公司合作；及(b)物業管理行業已開始經歷整合趨勢。根據行業顧問，中國的物業管理行業高度分散，物業服務百強企業於2019年僅佔物業管理總建築面積的約43.6%，較前一年度增長4.8%。

多年以來，我們在物業管理業務以及行內所樹立的品牌和整體聲譽等多方面得到認可，獲得來自各個組織的不少獎項和榮譽。我們相信，作為中國領先的綜合物業管理服務運營商之一，於提供物業管理服務具備超過20年的經驗，我們來自獨立業主及物業開發商的收入將持續增加，因為從以下對象增進的收入(i)目前由恒大集團所開發住宅物業項目的獨立個人業主。我們已受聘提供提供物業管理服務，預期將佔本集團大部份收入；及(ii)恒大集團以外物業開發商。原因是本集團更努力參與其他物業開發商及屬獨立第三方的潛在客戶所進行的招投標程序。另外，加上收購物業管理項目所得。

與控股股東的關係

營運所需牌照

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。

客戶、供應商及業務夥伴渠道

我們的龐大多元客戶群與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人並不關連。我們擁有獨立的客戶、供應商及其他業務夥伴渠道。

僱員

截至最後實際可行日期，我們所有全職僱員的招聘工作均獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人，並主要通過內部轉介以及外界來源（例如招聘網站）引進。

與控股股東的持續關連交易

本文件「關連交易」一節載列本集團與控股股東或其聯繫人之間將於[編纂]完成後持續進行的持續關連交易。所有該等交易乃經公平磋商後按正常商業條款確定。

因此，我們預期於[編纂]後將能夠把與控股股東或其聯繫人的持續關連交易總額與總收入的百分比維持在合理範圍內。因此，預期該等持續關連交易不會影響我們整體的營運獨立性。

財務獨立

應付或應收控股股東或其緊密聯繫人而並非在日常業務中產生的所有貸款、墊款及結餘將於[編纂]前悉數結算。截至最後實際可行日期，本集團概無任何銀行借款由任何控股股東或其緊密聯繫人提供擔保或抵押。

與控股股東的關係

此外，我們有本身的內部監控及問責制度、會計及財務部門、負責現金收支的財務部門及取得第三方融資的獨立渠道。因此，我們認為本身能夠保持財務獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人。

不競爭契據

許博士、鑫鑫(BVI)、中國恒大集團、安基(BVI)、盛建(BVI)及CEG Holdings (「承諾控股股東」)已各自於不競爭契據中無條件及不可撤銷地向我們承諾，彼／其將不會並將促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)不會直接或間接從事或參與和我們業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務(我們的業務除外)，即提供物業管理服務、非業主增值服務以及業主及住戶增值服務(統稱「受限制業務」)，或於與本集團所從事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，惟承諾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業務的(i)任何公司(其股份於聯交所或任何其他證券交易所上市)已發行股本總額不足30%；或(ii)任何私人公司權益不足50%，且彼等並無擁有該公司董事會控制權的成員除外。上述限制不適用於以下情況(i)本集團從事不屬於受限制業務的新業務，而有關新業務展開時，任何承諾控股股東已從事或參與相關業務或從中擁有權益；及(ii)上文「業務劃分－保留業務」所述的廣匯實業投資。

此外，各承諾控股股東已承諾，倘其或其任何緊密聯繫人(本集團成員公司除外)物色到或獲提供任何與受限制業務有關的新業務投資或其他商業機會(「競爭性商機」)，其將並將促使其緊密聯繫人及時向本公司轉介競爭性商機，即於物色到競爭性商機後有關30個營業日內向本公司發出有關競爭性商機的書面通知(「要約通知」)，說明競爭性商機的性質、投資或收購成本以及本公司應否考慮爭取相關競爭性商機合理所需的全部其他詳情。

接獲要約通知後，本公司會就爭取或拒絕競爭性商機尋求董事委員會(只包括並無擁有競爭性商機權益的獨立非執行董事)(「獨立董事委員會」)批准(任何擁有競爭性商機實際或潛在權益的董事均不得出席(除非獨立董事委員會特別要求其出席則另作別論)就考慮相關競爭性商機而召開的任何會議，亦不得於會上投票，且不會計入法定人數)。獨立董事委員會應考慮爭取獲提供競爭性商機的財務影響，競爭性商機的性質是

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，獨立董事委員會可委任獨立財務顧問及法律顧問協助有關該競爭性商機的決策過程。獨立董事委員會應於接獲要約通知後30日內代表本公司以書面形式通知承諾控股股東有關其爭取或拒絕競爭性商機的決定。

倘相關承諾控股股東接獲獨立董事委員會關於拒絕有關競爭性商機的通知或獨立董事委員會未於上述30日期限內回應，其將有權（但並非有責任）爭取有關競爭性商機。倘有關競爭性商機的性質、條款或條件有任何重大變更，則相關承諾控股股東應將有關經修改的競爭性商機轉介或促使將其轉介予本公司，猶如該機會為新的競爭性商機。

倘承諾控股股東不再持有（不論直接或間接）我們附帶投票權的股份50%或以上或我們的股份不再於聯交所上市，則不競爭契據將會自動失效。倘我們不再從事任何受限制業務，則承諾控股股東將不再受不競爭契據禁止從事有關業務。

為提倡良好企業管治常規及提升透明度，不競爭契據亦包括以下條文：

- 各承諾控股股東已向我們承諾，彼／其將盡力提供及促使彼／其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）提供獨立非執行董事就遵守不競爭契據情況作出年度審閱時的一切所需資料；及
- 承諾控股股東將根據企業管治報告中自願披露原則，於各年度報告中就遵守不競爭契據情況作出聲明。

與控股股東的關係

此外，本公司已經或將會就不競爭契據採取以下措施以維護良好企業管治標準：

- 獨立非執行董事應每年審閱不競爭契據及承諾控股股東遵守不競爭契據的情況；
- 我們將根據上市規則規定，於年度報告中或以公告方式披露獨立董事委員會審閱有關事項後的決定（包括不接受轉介予本公司任何競爭性商機的原因），以及獨立非執行董事就遵守及執行不競爭契據的情況所作的審閱；及
- 根據組織章程細則的適用條文，倘我們任何董事及／或彼等各自的緊密聯繫人於我們董事運動文娛綜合樓審議有關遵守及執行不競爭契據的任何事宜中擁有重大權益，則彼不得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。

企業管治措施

我們的各控股股東已確認，彼完全明白其為股東整體的最佳利益行事的責任。董事相信，本公司已訂有足夠企業管治措施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[編纂]的一部份，我們已修訂組織章程細則以遵守上市規則。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彼自身或彼任何緊密聯繫人擁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表決，而該董事亦不得計入出席會議的法定人數；
- (b) 擁有重大利益的董事須全面披露與我們的任何利益可能衝突或潛在衝突的事宜，且於涉及有關董事或彼聯繫人擁有重大利益的事宜的董事會會議避席，惟大多數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與該董事會會議則除外；

與控股股東的關係

- (c) 我們承諾董事會應平衡執行董事及獨立非執行董事的組成。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驗，且並無任何業務或其他關係而可能對其行使獨立判斷造成任何重大干預，能夠提供公正及外部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，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」；
- (d) 我們將委任華泰金融控股（香港）有限公司作為我們的合規顧問，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各種規定）向我們提供建議及指引；
- (e) 如上市規則所規定，獨立非執行董事應每年審閱任何持續關連交易，並於我們的年報中確認已在我們一般日常的業務過程中訂立該等交易的是基於正常商業條款或者條款不遜於獨立第三方所可獲取者或獨立第三方所提供者，且條款屬公平合理並符合股東整體利益；
- (f) 我們的獨立非執行董事將每年審閱承諾控股股東根據不競爭契據提供的不競爭承諾及其遵守該等承諾的情況；
- (g) 我們的獨立非執行董事將每年審閱控股股東遵守上市規則第8.10條的情況；及
- (h) 本公司將於每年的年報披露不競爭契據的遵守情況。