

---

## 與控股股東的關係

---

### 概覽

緊隨[編纂]後(未計及[編纂]獲行使)，本公司將(i)由蘇高新公司擁有約[編纂]%的權益，而蘇高新公司由蘇州市虎丘區人民政府及江蘇省財政廳分別擁有90%及10%的權益；及(ii)由蘇高新公司全資附屬公司蘇高新城建擁有約[編纂]%的權益。因此，根據上市規則，蘇高新公司及蘇高新城建將成為我們的控股股東。

### 業務劃分

本集團主要從事提供城市服務、商業物業管理服務及住宅物業管理服務(「核心業務」)。除我們的核心業務外，我們亦出租我們所擁有但未使用的物業或轉租我們向蘇高新集團租用的物業以獲得租金收入。

除我們的業務外，我們的控股股東已投資於以下業務，其中主要包括：(i)城市開發(包括政府基礎設施項目建設、城市改造以及工業園區開發及運營)、商業及住宅物業開發及商業物業運營；(ii)供水及污水處理服務；及(iii)金融相關服務，如股權投資及金融租賃服務(「其他業務」)。

本集團秉持的策略為專注於核心業務。控股股東所持有的其他業務獨立且有別於我們的核心業務。由於董事認為其他業務並不構成我們核心業務的一部分，亦不符合我們成為綜合性城市服務及物業管理服務提供商的策略，其他業務並無注入本集團。

### 供水服務

蘇高新公司的附屬公司高新自來水(為獲授權的市政供水公司)提供的供水服務主要包括蘇州市虎丘區自來水的供應，而本集團提供的供水網絡城市服務僅包括對高新自來水的供水網絡(主要由水庫、管道、水泵及閘門組成)進行清潔、維護以及定期檢查及翻新服務。鑒於業務範圍及業務性質不同，董事認為，控股股東提供的供水服務與本集團提供的供水網絡城市服務之間有明確的劃分。

---

## 與控股股東的關係

---

### 商業物業運營

其他業務的商業物業運營有別於本集團的物業租賃業務且有明確的業務劃分乃由於以下原因：

- (i) *不同的業務性質* — 其他業務的商業物業運營主要專注於蘇高新集團開發的工業園區的商業運營並於工業園區內租賃若干製造工廠，以及由蘇高新集團開發並持作投資用途的若干高端辦公單位。此外，除了尋找租戶，蘇高新集團開展的商業物業運營亦包括市場定位、活動策劃及市場推廣以及產業園區運營活動（包括市場營銷、產業投資孵化、行業政策諮詢及提供配套設施）。蘇高新集團旨在提高商業物業的經營業績。另一方面，本集團的物業租賃業務主要專注於出租兩個商業物業金獅大廈及金獅公寓的辦公單位及酒店式公寓等我們未使用的物業以優化我們所保留的資產，以及向租戶轉租我們向蘇高新集團租賃的酒店式公寓以獲得租金收入；及
- (ii) *所涉及的不同類型物業* — 本集團出租的物業主要包括酒店式公寓及少數辦公單位，而蘇高新集團運營的商業物業主要包括產業園區、廠房及高端辦公單位。蘇高新集團並無持有且並不計劃持有酒店式公寓作投資用途。

此外，從戰略角度看，物業投資並不構成我們核心業務的一部分，亦不符合我們的業務發展方向。我們持有投資物業乃由於歷史原因。於我們所持有的物業中，已出租的金獅大廈的辦公單位由我們的全資附屬公司蘇州金獅於1992年開發，蘇州金獅於金獅大廈建成後於1997年停止進行物業開發。除金獅大廈的辦公單位外，我們擁有的酒店式公寓金獅公寓乃於2012年10月自蘇高新集團當時的附屬公司購得，且我們將公寓單位出租用作員工宿舍。自2012年起，我們並無收購任何物業作投資用途。考慮到我們管理酒店式公寓的經驗，蘇高新集團聯繫我們管理其開發的一個商業物業美林公寓。於往績記錄期間，我們向蘇高新集團租賃美林公寓的全部酒店式公寓綜合體並將其轉租給企業客戶。美林公寓已於2020年1月基本拆除。截至2021年12月31日止三個年度及截至2022年4月30日止四個月，轉租美林公寓產生的收益分別為人民幣10.8百萬元、人民幣8.7百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣0.2百萬元，分別約佔本集團總收益的2.5%、2.0%、0.2%及0.1%。當現有租賃協議於2025年7月屆滿，我們將不再租賃美林公寓的餘下配套設施。

---

## 與控股股東的關係

---

於往績記錄期間，金獅大廈的租金收入總額中分別約有1.6%、2.2%、零及零來自關連人士，而金鄰公寓的租金收入總額中分別約有0.5%、0.2%、零及0.9%來自關連人士。經考慮(i)本集團與獨立租戶及關連租戶訂立的租賃協議，以及行業顧問對該等協議條款的意見，及(ii)我們的定價政策以及獨立估值師就金獅大廈及金鄰公寓的物業租賃出具的租金估值報告，董事認為(且獨家保薦人同意)，本集團與獨立租戶以及金獅大廈及金鄰公寓的關連租戶訂立的租賃協議乃按正常商業條款訂立。

我們提供物業租賃服務的收益僅分別約佔本集團截至2021年12月31日止三個年度及截至2022年4月30日止四個月總收益的6.5%、6.4%、6.0%及4.7%。本集團無意擴大物業租賃服務或進一步收購更多物業作投資用途。本集團的物業租賃業務乃主要用於優化資產及增加本集團的收益。

考慮到控股股東所持有的其他業務與本集團業務運營之間的差異，董事認為，我們的業務與其他業務之間存在明確的業務劃分。因此，由我們的控股股東及其緊密聯繫人控制的公司概無任何業務直接或間接與本集團的業務產生或預期產生根據上市規則第8.10條須予披露的競爭。截至最後實際可行日期，我們概無控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人於對本公司業務構成直接或間接競爭或可能競爭的任何業務中擁有須根據上市規則第8.10條予以披露的權益。

為確保日後不存在競爭，我們的各位控股股東已以本公司為受益人訂立不競爭契據，從而令彼等各自將不會及將促使彼等各自的緊密聯繫人(定義見本節下文「一 不競爭契據」一段)不會直接或間接參與可能與本集團的業務構成競爭的任何業務或於當中擁有任何權利或權益，或以其他方式涉足其中。更多資料，請參閱本節「一 不競爭契據」一段。

---

## 與控股股東的關係

---

### 與蘇高新集團的互惠互補關係

受益於我們與蘇高新集團的往來歷史及長期合作關係，我們自成立以來一直向蘇高新集團提供住宅物業管理服務，及之後將我們的服務範圍擴大至提供商業物業管理服務。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，蘇高新集團從未終止與本集團的任何合約。我們相信，我們與蘇高新集團的持續業務關係互惠互補。

高質量的物業管理服務可提高客戶滿意度，並為物業開發商所開發物業的市場聲譽增值。因此，物業開發商會選擇值得信賴、資源豐富並能夠以更高標準提供全面服務的物業管理公司並與其緊密合作。通過多年的合作，本集團與蘇高新集團相互對彼此的業務運營有了深入的了解，並擁有相似的服務理念和地理覆蓋範圍。我們相信，我們能夠就蘇高新集團獨自開發的物業保持高中標率歸功於我們與蘇高新集團合作的長期往績以及對其需求的熟悉，這使我們能夠降低溝通成本並根據蘇高新集團的嚴格要求及需求提供定制的服務。有關我們與蘇高新集團之間長期合作關係所帶來商業裨益的更多詳情，請參閱「業務－競爭優勢－與蘇高新集團的長期穩定合作促進了我們業務的持續及可持續增長」。

截至2022年4月30日，我們在管的41個物業由蘇高新集團、其合營企業及／或聯營公司開發，總建築面積為4.2百萬平方米，佔我們在管總建築面積的61.6%。於2019年、2020年及2021年，由蘇高新集團、其合營企業及／或聯營公司開發的四個、三個及兩個已完工或在建物業新交付予我們管理，分別佔蘇高新集團、其合營企業及／或聯營公司同年所開發物業總數的16.0%、11.1%及8.0%。截至2019年、2020年及2021年12月31日，我們在管總建築面積的47.3%、47.9%及45.2%分別由蘇高新集團開發。

我們相信，我們與蘇高新集團的長期緊密合作關係有助於其成功建立全國知名的卓越品牌形象，同時使我們能夠鞏固現有市場地位並增強我們在中國物業管理行業的競爭力。同時，我們能夠於往績記錄期間保持對在管物業的高保留率亦證明客戶對我們優質服務的滿意度，表明本集團通過向蘇高新集團所開發物業的業主及住戶持續提供優質物業管理服務，為蘇高新集團的品牌形象貢獻良多。

---

## 與控股股東的關係

---

經計及上述因素，包括(a)本集團與蘇高新集團的長期合作關係；(b)本集團熟悉蘇高新集團的特定需求及預期交付物業以及本集團提供優質服務的能力；及(c)本集團與蘇高新集團維持該互惠關係的共同利益，董事認為，我們與蘇高新集團的業務關係不大可能發生重大或不利變動或被終止。展望未來，基於(i)我們互惠互補的業務關係；(ii)蘇高新集團物色其他能夠提供類似標準及範圍的服務的服務提供商所需花費的時間及精力及涉及的不確定因素；(iii)我們管理商業物業及住宅小區的經驗及對向公共基礎設施提供多元化城市服務的要求的了解，這有助於我們滿足蘇高新集團的業務需求；及(iv)我們穩定且經驗豐富的管理團隊，具有交付優質城市服務及物業管理服務的出色往績記錄，董事認為，我們具備競爭優勢，可以在競爭對手中脫穎而出，這將令我們未來將繼續受蘇高新集團委聘，且我們將不會輕易被其他服務提供商替代。我們向蘇高新集團提供的物業管理服務將構成本公司[編纂]後的持續關連交易。詳情請參閱「關連交易」。

### 獨立於我們的控股股東

我們相信，於[編纂]後，我們有能力獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人（除本集團外）開展業務，理由如下：

#### 管理獨立

我們的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。截至最後實際可行日期，執行董事崔曉冬先生擔任蘇高新公司的總經理助理，並在高新自來水（蘇高新公司的非全資附屬公司）擔任法定代表及董事等職務，以及蘇州高新材料發展集團有限公司（蘇高新公司的全資附屬公司）的法定代表、董事及總經理。所有三名非執行董事蔡金春先生、唐春杉先生及張俊先生均於蘇高新集團擔任管理職務。有關彼等於蘇高新集團工作的詳細資料，請參閱「董事、監事及高級管理層」。所有該三名非執行董事將不參與我們業務的日常管理或事務及業務運營。除崔曉冬先生及該三名非執行董事外，概無董事或高級管理層團隊成員於控股股東或彼等各自的緊密聯繫人中擔任任何職務。

---

## 與控股股東的關係

---

倘重疊董事被要求於本公司任何董事會會議上就任何可能產生潛在利益衝突的事項避席，餘下董事（包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事）將擁有足夠專業知識及經驗以充分考慮任何該等事宜。儘管存在重疊董事，董事（包括獨立非執行董事）認為，董事會有能力獨立於控股股東管理我們的業務，理由如下：

- (a) 控股股東及其緊密聯繫人所擁有公司之業務概無與我們的業務構成競爭或可能構成競爭，且我們已採取企業管治措施應對現有及潛在利益衝突，因此，重疊董事擔任的雙重職責於多數情況下將不會影響董事在履行彼等對本公司應盡職責時所必需的公正性；
- (b) 我們擁有三名獨立非執行董事，而本公司若干事宜（包括持續關連交易及不競爭契據（詳情載於下文「一 不競爭契據」一段）中所述的其他事宜）必須經常交由獨立非執行董事審閱，且彼等將於我們的年報中確認，該等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佳條款訂立，且該等條款屬公平合理並符合股東的整體利益；及
- (c) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，即要求（其中包括）其必須為本公司的利益及最佳利益行事，而不得使其身為董事的職責與其個人利益之間出現任何衝突。董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人擁有個人重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的任何董事會決議案表決，且不得計入出席該特定董事會會議的法定人數中。因此，倘發生利益衝突，相關董事將放棄投票，亦不會參與董事會的審議。故概無董事能夠影響董事會對其擁有或可能擁有利益的事宜作出的決定。我們相信，我們並非重疊董事身份的董事均具備必要的資格、誠信及經驗，以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，請參閱本文件「董事、監事及高級管理層－董事會」。

---

## 與控股股東的關係

---

### 經營獨立

本集團的業務運營與控股股東運營的業務獨立進行。我們擁有充分的權利、持有所有相關牌照並從中獲益以及擁有充足的資本及僱員，可獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人就自身的業務運營作出所有決策及進行有關業務運營，且於[編纂]後亦將繼續如此。

此外，在預售及交付前階段，我們有關蘇高新集團、其合營企業及／或聯營公司所開發項目的前期物業管理服務協議主要是經過標準的招標投標程序取得，有關投標會由按照《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，蘇高新集團、其合營企業及／或聯營公司與本集團均不能在評選過程中施加影響力。本集團不會純粹因為我們與蘇高新集團、其合營企業及／或聯營公司的關係而自動獲得物業管理服務協議，在招標過程中，我們的投標視作為其他物業管理服務提供商提交的投標一同看待。就特定項目挑選物業管理服務提供商時考慮眾多因素，包括物業管理費、服務質量及範圍、相關經驗及符合服務要求及標準的能力。我們就提供物業管理服務收取的費用乃經公平磋商釐定，並由我們的市場開發部經計及以下因素後制定及審核：項目規模及位置、服務範圍及要求、預期營運成本、合理的利潤率及我們就獨立第三方物業開發商所開發的類似項目收取的服務費及條款。對於獨立第三方物業開發商所開發的住宅物業項目，我們經過相同的招投標程序取得前期物業管理服務協議。有關招標過程的詳情，請參閱本文件「業務－在管物業組合－招標過程」。於簽訂物業管理服務協議前，我們的總經理、市場開發部及內部控制部門將審核物業管理服務協議的條款，並確保協議中所規定的相關條款屬正常商業條款，且屬公平合理。

我們一直能夠保持一個多樣化的客戶群。我們的大部分收益來自身為政府及公共管理部門、第三方業主及／或住戶，以及獨立於控股股東或其各自緊密聯繫人的第三方物業開發商的客戶。

## 與控股股東的關係

下表載列我們於所示期間按業務線及付費客戶劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2019年		2020年		2021年		2021年		2022年	
	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)
	(未經審核)									
<b>城市服務</b>	<b>134,791</b>	<b>30.9</b>	<b>141,036</b>	<b>32.3</b>	<b>169,353</b>	<b>36.7</b>	<b>51,794</b>	<b>34.0</b>	<b>73,212</b>	<b>45.3</b>
— 蘇高新集團	5,205	1.2	5,237	1.2	10,114	2.2	1,781	1.2	5,245	3.2
— 蘇高新集團合營企業 及／或聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
— 獨立第三方	129,586	29.7	135,799	31.1	159,239	34.5	50,013	32.8	67,967	42.1
<b>商業物業管理服務</b>	<b>197,875</b>	<b>45.4</b>	<b>196,305</b>	<b>44.9</b>	<b>204,378</b>	<b>44.2</b>	<b>69,240</b>	<b>45.4</b>	<b>58,937</b>	<b>36.4</b>
— 蘇高新集團	18,368	4.2	21,760	5.0	20,650	4.5	7,504	4.9	6,599	4.1
— 蘇高新集團合營企業 及／或聯營公司	7,760	1.8	6,748	1.5	14,430	3.1	6,915	4.5	3,409	2.1
— 獨立第三方	171,747	39.4	167,797	38.4	169,298	36.6	54,821	36.0	48,929	30.2
<b>住宅物業管理服務</b>	<b>75,016</b>	<b>17.2</b>	<b>71,558</b>	<b>16.4</b>	<b>60,550</b>	<b>13.1</b>	<b>21,867</b>	<b>14.3</b>	<b>21,794</b>	<b>13.5</b>
— 蘇高新集團	2,387	0.5	90	0.0	1,654	0.3	384	0.3	69	0.04
— 蘇高新集團合營企業 及／或聯營公司	4,551	1.0	2,479	0.6	1,739	0.4	867	0.6	410	0.3
— 獨立第三方	68,078	15.7	68,989	15.8	57,157	12.4	20,616	13.4	21,315	13.2
<b>物業租賃</b>	<b>28,196</b>	<b>6.5</b>	<b>27,871</b>	<b>6.4</b>	<b>27,700</b>	<b>6.0</b>	<b>9,625</b>	<b>6.3</b>	<b>7,633</b>	<b>4.8</b>
— 蘇高新集團	379	0.1	90	0.0	-	-	-	-	-	-
— 蘇高新集團合營企業 及／或聯營公司	686	0.2	686	0.2	686	0.1	229	0.2	285	0.2
— 獨立第三方	27,131	6.2	27,095	6.2	27,014	5.9	9,396	6.1	7,348	4.6
<b>總計</b>	<b>435,878</b>	<b>100.0</b>	<b>436,770</b>	<b>100.0</b>	<b>461,981</b>	<b>100.0</b>	<b>152,526</b>	<b>100.0</b>	<b>161,576</b>	<b>100.0</b>



## 與控股股東的關係

下表載列於所示期間按物業開發商類型劃分來自公建項目管理服務、基本商業物業管理服務及基本住宅物業管理服務的項目總數、在管建築面積及收益明細：

	截至12月31日或截至該日止期間				截至2022年4月30日或截至該日			
	2019年		2020年		2021年		止四個月	
	項目數目	在管 建築面積 (千平方米)	收益 (人民幣 千元)	(%)	項目數目	在管 建築面積 (千平方米)	收益 (人民幣 千元)	(%)
<b>公建項目管理服務</b>								
蘇高新集團 <sup>(1)</sup>	2	177	3,052	1.1	2	177	3,293	1.3
蘇高新集團合營企業 及/或聯營公司 <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
獨立第三方 <sup>(3)</sup>	13	705	35,725	13.6	15	914	52,121	18.6
<b>基本商業物業管理服務</b>								
蘇高新集團 <sup>(1)(4)</sup>	12	704	68,981	26.2	15	1,036	70,086	25.1
蘇高新集團合營企業 及/或聯營公司 <sup>(2)</sup>	7	417	22,293	8.5	7	417	24,170	8.6
獨立第三方 <sup>(3)</sup>	15	976	79,464	30.2	15	976	79,498	28.4
<b>基本住宅物業管理服務</b>								
蘇高新集團 <sup>(1)</sup>	12	2,159	31,834	12.1	12	2,159	26,055	9.3
蘇高新集團合營企業 及/或聯營公司 <sup>(2)</sup>	6	899	13,315	5.1	5	799	14,931	5.3
獨立第三方 <sup>(3)</sup>	6	386	8,417	3.2	6	566	9,413	3.4
<b>總計</b>	<b>73</b>	<b>6,423</b>	<b>263,081</b>	<b>100.0</b>	<b>77</b>	<b>7,045</b>	<b>279,567</b>	<b>100.0</b>
					<b>76</b>	<b>6,721</b>	<b>290,653</b>	<b>100.0</b>
					<b>77</b>	<b>6,791</b>	<b>95,397</b>	<b>100.0</b>

## 與控股股東的關係

- (1) 指蘇高新集團單獨開發或蘇高新集團與獨立第三方物業開發商共同開發的物業，而蘇高新集團於該項目持有控股權益。
- (2) 指蘇高新集團與獨立第三方物業開發商共同開發的物業，而蘇高新集團未於該項目持有控股權益。
- (3) 指獨立第三方物業開發商單獨開發的物業。
- (4) 包括(i)位於江蘇省蘇州市的一個商業物業金獅大廈(由本集團單獨開發)及(ii)位於江蘇省蘇州市的一個商業物業金鄰公寓(由蘇高新集團當時的附屬公司開發並由本集團於2012年10月向其收購)。
- (5) 於2019年、2020年及2021年以及截至2021年及2022年4月30日止四個月，我們分別停止為七個、一個、七個、三個及三個公建項目、商業物業及住宅小區提供物業管理服務，我們的在管總建築面積分別約為0.8百萬平方米、0.1百萬平方米、0.5百萬平方米、0.4百萬平方米及0.2百萬平方米，分別為總收益貢獻人民幣9.1百萬元、人民幣2.6百萬元、人民幣20.1百萬元、人民幣2.5百萬元及零，主要是由於到期時我們未續簽某些物業管理服務協議，因為我們重新分配資源至盈利能力更大的項目，以努力優化我們的物業管理組合。

董事認為，本集團對蘇高新集團的依賴並不重大，此乃鑒於(i)本集團的大多數客戶為獨立第三方且為本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年4月30日止四個月的總收益分別貢獻約91.0%、91.5%、89.3%及90.1%；(ii)來自獨立第三方所開發物業的收益分別佔本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年4月30日止四個月的總收益約53.4%、54.8%、57.0%及62.5%；及(iii)於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年4月30日止四個月，住宅物業管理服務產生的收益僅分別約佔本集團總收益的17.2%、16.4%、13.1%及13.5%，其中，僅9.3%、3.6%、5.6%及2.2%來自向蘇高新集團以及其合營企業及聯營公司提供的住宅物業管理服務。本集團為住宅物業提供前期管理服務的初步聘用，通常需按照中國相關法律法規規定的標準招標程序進行，本集團認為並未獲得任何優惠待遇。

我們一直積極從獨立客戶獲取物業管理項目。例如，通過本集團不斷努力物色與政府及行政部門的商機，城市服務產生的收益佔我們總收益的百分比由截至2020年12月31日止年度的約32.3%增長至截至2021年12月31日止年度的約36.7%，並進一步增長至截至2022年4月30日止四個月的約45.3%。於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年4月30日止四個月，在我們城市服務產生的總收益中，獨立第三方客戶貢獻的收益分別約佔96.1%、96.3%、94.0%及92.8%。此外，於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們獲得三個額外項目，並已訂約向獨立第三方物

---

## 與控股股東的關係

---

業開發商開發的物業提供公建項目管理服務及住宅物業管理服務，總合約建築面積為620,519.61平方米。此外，如「未來計劃及所得款項用途」所詳述，我們計劃尋求選擇性收購其他物業管理公司及投資於向垃圾集運中心提供運營及管理服務的公司。我們認為，上述戰略合作和收購將進一步鞏固我們的市場地位，有助於擴大所管理物業的規模及類別，及有助於增強我們從不同來源獲得服務委聘的市場開發能力。

我們相信，憑藉我們強大的業務發展能力及作為優質城市服務及物業管理服務提供商的市場聲譽，政府及公共管理部門以及獨立第三方業主及／或住戶及獨立第三方物業開發商貢獻的收益佔總收益的比重將繼續增加，這是由於(i)來自政府及公共管理部門的收益增加(因本集團不斷努力探索與政府及公共管理部門的商業機會)；(ii)來自蘇高新集團目前正在開發項目(我們獲委聘為該等項目提供物業管理服務)的獨立第三方業主之收益增加；及(iii)本集團加大力度參與其他物業開發商及潛在客戶(為獨立第三方)開展的遴選或招標程序以及物業管理項目收購，使得來自獨立第三方物業開發商的收益增加。

### 運營所需牌照

我們持有對我們業務運營屬重大的所有相關牌照及許可證，並享有其帶來的裨益。

### 客戶／供應商／業務夥伴渠道

我們擁有一個龐大而多元化的客戶基礎，該客戶基礎與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人概無關連。本集團的大多數客戶為政府及公共管理部門以及獨立於控股股東所控制公司的業主及住戶。有關詳情，請參閱「業務－客戶」。我們亦可獨立接觸有關客戶、供應商及其他業務合作夥伴。

### 運營設施

我們業務運營所需的所有物業、設施及設備均獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

---

## 與控股股東的關係

---

### 僱員

我們自有的僱員負責運營及管理人力資源、會計及財務。截至最後實際可行日期，我們的所有全職僱員均主要透過招聘網站、校園招聘計劃、招聘公司以及內部轉介而獨立招聘。

### 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聯繫人在[編纂]後將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一般商業條款釐定。在釐定本集團與控股股東或彼等各自的聯繫人之間的服務費時，會考慮項目的位置及條件、服務範圍、人工及其他成本等因素(如適用)。其後，我們會參考現行市場利率釐定費用。

因此，[編纂]後，我們預計能夠將與控股股東及彼等各自的聯繫人進行的持續關連交易總金額佔我們總收益的百分比維持在合理水平。因此，有關持續關連交易預計不會影響我們的整體經營獨立性。

### 財務獨立

截至最後實際可行日期，並非於日常業務過程中產生的應付或應收控股股東或彼等各自的緊密聯繫人的所有貸款、墊款及結餘均已悉數償還或結清。截至最後實際可行日期，我們並無控股股東及彼等各自的緊密聯繫人就本集團或控股股東及彼等各自的緊密聯繫人借款所提供的或所獲得的任何股份押記或擔保。

此外，我們擁有自身的內部監控及會計系統、會計及財務部門、獨立的現金收付庫務職能及取得第三方融資的獨立渠道。因此，我們相信我們能夠在財務上保持獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

### 不競爭契據

各控股股東已以本公司為受益人訂立不競爭契據，據此，各控股股東已無條件及不可撤回地向本公司承諾，彼將不會並將其緊密聯繫人(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(包括提供城市服務、商業物業管理服務及住宅物業管理服務)直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(統稱「受限制業務」)

---

## 與控股股東的關係

---

或於當中擁有權益，或於任何直接或間接與我們不時從事的業務構成競爭或可能構成競爭的公司或業務中持有股份或權益，或進行任何受限制業務，惟我們的控股股東及彼等的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公司權益不足30%者及彼等並不具有控制該公司董事會之權利。

此外，各控股股東已承諾，倘彼或其任何緊密聯繫人物色到／獲得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」），彼將並促使其緊密聯繫人及時於30個營業日內以書面通知（「要約通知」）將該競爭商業機會轉介予本公司，列明物色目標公司（如有關）、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，我們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否符合我們的策略及發展計劃，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要約通知後30個營業日內代表我們以書面形式通知我們的控股股東有關其爭取或放棄競爭商業機會的決定。

倘相關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。倘相關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，彼應將有關經修改的競爭商業機會轉介予我們，猶如該機會為新的競爭商業機會。

倘我們的控股股東共同停止控制（不論直接或間接）我們30%或以上具有投票權的股份或我們的H股不再於聯交所[編纂]，則不競爭契據將自動失效。

---

## 與控股股東的關係

---

我們的各控股股東已向我們進一步承諾，彼將提供及促使其緊密聯繫人盡力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。彼將根據企業管治報告中的自願披露原則在我們的年報內作出有關遵守不競爭契據情況的年度聲明。

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；
- 我們將按照上市規則的規定，於年報內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）以及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；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。

### 企業管治措施

根據不競爭契據，我們的各控股股東及彼等各自的緊密聯繫人不得與我們競爭。我們的各控股股東已確認，彼等完全理解彼等必須以股東整體的最佳利益行事的責任。董事相信，本公司已制定足夠的企業管治措施，以應對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) 作為籌備[編纂]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，我們的組織章程細則規定，除另有規定者外，董事不得在批准其自身或其任何聯繫人具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中表決，該董事亦不應被計入大會的法定人數之內；

---

## 與控股股東的關係

---

- (b) 擁有重大權益的董事須就與我們的任何利益可能存在衝突或存在潛在衝突的事宜作出全面披露，並在董事會會議上，就該董事或其聯繫人擁有重大權益的事宜避席，除非大多數獨立非執行董事特別要求該名董事出席該董事會會議或參與其中，則作別論；
- (c) 我們承諾，董事會應由執行董事、非執行董事及獨立非執行董事均衡組成。我們已委任獨立非執行董事，並相信獨立非執行董事具備充足經驗，且彼等無任何可嚴重干預彼等行使獨立判斷的任何業務關係或其他關係，將可提供公正外部意見，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) 我們已委任東興證券(香港)有限公司作為我們的合規顧問，其將依照適用的法律及上市規則(包括對董事職責及企業管治的不同規定)向我們提供意見及指引；
- (e) 誠如上市規則所規定，獨立非執行董事應每年審閱任何關連交易，並於我們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的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，且符合股東的整體利益；及
- (f) 獨立非執行董事將會按年審閱我們的控股股東作出的不競爭承諾以及彼每年遵守有關承諾的情況。