

與控股股東的關係

控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使且不計及根據[編纂]購股權計劃可能發行的任何股份)，根據一致行動人士確認契據，樂先生、樂航乾先生、梁女士及Springrain Investment(一間由樂先生、樂航乾先生及梁女士分別擁有約59.85%、37.10%及3.05%股權的公司)將共同擁有本公司已發行股本約[編纂]%的權益。因彼等將繼續共同控制本公司已發行股本的30%以上，彼等將被視為上市規則下一組控股股東。

一致行動人士確認契據

於2021年6月18日，樂先生、樂航乾先生與梁女士訂立一致行動人士協議，據此，彼等承認並確認，彼等於訂立協議前在行使作為山東潤華股東的權利時一直採取一致行動，並同意在日後繼續如此行事，倘彼等未能就某項決議案達成共識，則樂先生擁有最終決定權。

於同日，樂先生、樂航乾先生與梁女士進一步訂立一致行動人士確認契據，據此，彼等重申彼等於一致行動人士確認契據日期前一直作為本集團股東採取一致行動，且於隨後繼續如此行事。倘彼等未能就某項決議案達成共識，則樂先生擁有最終決定權。有關詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組——一致行動安排」一節。

本集團與控股股東控制的公司的業務區分

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下文所詳述於本集團及山東志信的權益外，控股股東透過控股股東的集團公司於若干公司擁有權益。該等公司的主要業務範圍涵蓋多個行業，包括但不限於汽車銷售及服務、汽車租賃、財務投資、製藥及其他綜合業務、提供保險服務及房地產開發，其並無與本集團業務直接或間接構成競爭及不太可能構成競爭。

航乾集團

航乾集團是一家投資控股公司。航乾集團及其附屬公司的主要業務為物業開發及酒店營運。其為控股股東的集團公司唯一從事物業開發業務的成員公司。

於往績記錄期間，航乾集團自：(i)其主要營運附屬公司山東地平置業有限公司(「**山東地平**」，一家於2008年成立的公司，主要從事房地產開發業務)獲得大部分收益。於最後實

與控股股東的關係

際可行日期，山東地平擁有國家房地產開發二級資質，有超過90名員工，且自成立以來已於濟南市完成6個房地產開發項目。其亦自2016年起獲評為AAA級房地產開發信用企業；及(ii)自山東美好書香世家酒店管理有限公司（「山東美好」，一家於2017年成立的公司，主要從事山東美好書香世家酒店的管理及營運）獲得小部分收益。山東美好書香世家酒店為一間四星級文化主題酒店，設有145間客房，總樓面面積為10,000平方米。其可承辦各類餐飲活動、會議及招待會，有60名員工，且於2021財年獲得收益約人民幣52百萬元。其於2020年獲全國酒家酒店等級評定委員會根據餐飲企業的等級劃分和評定(GB/T13391-2009)評為四鑽級酒家。

誠如航乾集團確認，於往績記錄期間，山東美好僅產生少量收益，而山東美好的資產價值與山東地平相比並不屬重大。下文載列(i)山東地平的主要財務資料，主要指航乾集團於2019財年、2020財年及2021財年依據其經審核財務報表根據當地核數師頒佈的中國公認會計原則編製的以及於2021年上半年及2022年上半年根據未經審核管理賬目編製的財務表現；及(ii)根據「三條紅線」法規項下的適用的比率：

	<u>2019財年</u>	<u>2020財年</u>	<u>2021財年</u>	<u>2021年</u> <u>上半年</u>	<u>2022年</u> <u>上半年</u>
	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)
收益.....	1,486	557	478	—	169
淨溢利.....	223	38	117	(61)	13

	<u>於12月31日</u>			<u>於6月30日</u>
	<u>2019年</u>	<u>2020年</u>	<u>2021年</u>	<u>2022年</u>
	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)
資產總額.....	6,004	7,179	7,366	7,554
負債總額.....	3,981	5,119	5,189	5,364

「三條紅線」法規項下的適用比率

資產負債率(不包括預付款項).....	64.5%	29.6%	36.4%	37.9%
資產負債淨比率.....	72.2%	61.7%	24.2%	20.2%
現金短債率.....	無	無	無	無

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，山東地平的收益由2019財年的約人民幣1,486百萬元減少至2020財年的約人民幣557百萬元，主要由於山東地平於2019年開發的住宅物業已大致完工及出售所致。於2021財年，山東地平的收益進一步減少至約人民幣478百萬元，乃由於山東地平於2021年所承接及銷售的住宅物業減少及現有項目的完成所致。

與控股股東的關係

山東地平於2021年上半年並無錄得任何收益，乃由於山東地平開發的XTJD項目中的住宅物業僅於2021年下半年完工及出售，因此收益於2021年下半年確認。山東地平的收益增加至2022年上半年的約人民幣169百萬元，主要是由於山東地平的若干住宅物業於2022年6月完工及出售。

山東地平的流動資產主要包括存貨及現金以及山東地平的流動負債主要包括商譽及遞延所得稅資產，而山東地平的流動負債主要包括其他應付款項、預收款項、合約負債及應付票據，以及山東地平的流動負債主要包括長期貸款。

於往績記錄期間，我們自向關聯方(包括航乾集團)開發的物業提供物業管理服務產生收益。然而，於2019財年、2020財年、2021財年及2022年上半年，向由我們的關聯方開發的物業提供物業管理服務僅佔提供物業管理服務的總收益分別約10.8%、11.6%、9.9%及8.7%。此外，根據山東地平的未經審核管理賬目，於2022年6月30日，山東地平資產負債率(不包括預付款項)、資產負債淨比率及現金有息短債分別約為37.9%、20.2%及零，並符合住房城鄉建設部及人民銀行建議的房地產公司「三條紅線」規定。經考慮上文所述，董事相信，「三條紅線」規例將不會對航乾集團的營運及航乾集團與本集團之間的交易以及本集團的營運、業務及財務狀況造成任何重大不利影響。

潤華集團

潤華集團主要從事汽車銷售及提供相關售後服務、汽車租賃、汽車融資及租賃、汽車保險、二手車銷售及會員服務，僱員約15,000人。於2021年，潤華集團獲中國汽車報頒授2021年全國十佳二手車品牌及2021年全國十佳汽車行銷集團。以下載列潤華集團於2019財年、2020財年及2021財年根據當地核數師頒佈的中國公認會計原則編製的經審核財務報表以及於2021年上半年及2022年上半年根據未經審核管理賬目編製的主要財務數據概要：

	<u>2019財年</u>	<u>2020財年</u>	<u>2021財年</u>	<u>2021年</u> <u>上半年</u>	<u>2022年</u> <u>上半年</u>
	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)
收益.....	17,914	18,639	19,089	9,332	8,448
淨溢利.....	481	509	485	311	264

	<u>於12月31日</u>			<u>於6月30日</u>	
	<u>2019年</u>	<u>2020年</u>	<u>2021年</u>	<u>2022年</u>	
	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)	
資產總額.....	14,249	14,689	15,155	15,089	
負債總額.....	7,124	7,396	7,501	7,251	

與控股股東的關係

潤華集團的流動資產主要包括存貨及現金，且潤華集團的非流動資產主要包括可供出售金融資產、於其他權益工具及固定資產(如樓宇)的投資，而潤華集團的流動負債主要包括短期貸款及應付票據，而潤華集團的非流動負債主要包括長期貸款及應付債券。

潤華保險

潤華保險為一家於全國中小企業股份轉讓系統上市(股份代號：839373)的公司，主要從事提供汽車保險服務，經中國銀行保險監督管理委員會授權。潤華保險亦為約90名僱員提供養護及維護服務及其他相關服務。以下載列潤華保險於2019財年、2020財年及2021財年根據當地核數師頒佈的中國公認會計原則編製的經審核財務報表及根據其2021年及2022年中期報告所載的於2021年上半年及2022年上半年未經審核的主要財務數據概要：

	2019財年	2020財年	2021財年	2021年	2022年
	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	上半年 (人民幣 百萬元)	上半年 (人民幣 百萬元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益.....	151	113	29	14	41
淨溢利.....	25	29	17	9	2

	於12月31日			於6月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)	(人民幣 百萬元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
資產總額.....	191	202	200	172
負債總額.....	6	4	6	3

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於整個往績記錄期間，潤華保險的收入減少乃由於潤華保險的內部業務重組導致保險重續業務停止經營所致。

潤華保險的流動資產主要包括現金及應收賬款，且潤華保險的非流動資產主要包括長期股權投資及固定資產，而潤華保險的流動負債主要包括應付稅項及應付賬款，而潤華保險的非流動負債主要包括遞延所得稅負債。

山東志信

山東志信由梁女士間接擁有90%權益。山東志信主要從事專業承包建築精裝修工程。山東志信於2018年6月成立為一家項目公司，承接XTJD項目下的精裝修工程項目。XTJD項目是由航乾集團開發的一個大型房地產開發項目，總建築面積約為632,000平方米，涉及十七幢住宅樓宇、十二幢商業樓宇及七幢附屬樓宇及設施的開發。XTJD項目的預計建設時間為

與控股股東的關係

2017年8月至2023年10月。有關XTJD項目背景的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的客戶 — 向航乾集團作出的銷售」一段。

以下載列山東志信於2019財年、2020財年及2021財年根據當地核數師頒佈的中國公認會計原則編製的經審核財務報表以及於2021年上半年及2022年上半年根據未經審核管理賬目的主要財務數據概要：

	2019財年	2020財年	2021財年	2021年 上半年	2022年 上半年
	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)	(人民幣 百萬元) (未經審核)
收益.....	7	38	28	2	17
淨(虧損)/溢利..	(1)	0.5	2	0.5	0.6

	於12月31日			於6月30日
	2019年	2020年	2021年	2022年
	(人民幣百萬元) (經審核)	(人民幣百萬元) (經審核)	(人民幣百萬元) (經審核)	(人民幣百萬元) (未經審核)
資產總總.....	171	60	56	100
負債總額.....	173	61	55	99

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)山東志信於2019財年錄得淨虧損，乃由於山東志信於2018年6月成立以來處於組建管理團隊階段，且僅產生相關營運成本。此外，其直到2019年下半年才開始招攬及承接業務；及(ii)截至2020年及2021年12月31日止兩個年度，山東志信的收益增加乃主要由於所承接的有關XTJD項目的項目數量及規模增加。

於2019年、2020年及2021年12月31日，資產總額及負債總額的重大波動乃主要由於2019年及2020年的其他應收款項及其他應付款項有所變動，此乃由於向相關對手方收取/支付款項。

排除山東志信的原因

我們的董事認為，山東志信的業務營運與本集團的營運基於以下因素有明確區分：

1. 本集團的業務模式及關注點與山東志信大不相同。本集團為一家綜合物業管理服務供應商，主要專注於提供物業管理服務及提供物業工程及園林建設服務等其他服務。由於我們發現物業管理服務業務的客戶對相關服務有需求，我們的董事認為，提供物業工程及園林建設服務為物業管理服務業務的增值及補充。因此，我們策略性地發展物業工程及建築園林建築服務，以盡量發揮我們物業管理業務的協同效應。另一方面，山東志信為一間為給XTJD項目提供精細化翻新工程服務而

與控股股東的關係

成立的項目公司。山東志信並無涉及提供其他相關業務，且除XTJD項目外，其並無為其他項目提供服務，且除XTJD項目外，其並無為其他項目提供服務。誠如董事所確認，於往績記錄期間，我們的主要客戶(包括醫院、政府機構、私人企業、物業擁有人、物業開發商及租戶)並無對翻新工程服務產生重大需求。因此，董事認為山東志信的協同效應並無顯著增加；

2. 山東志信所提供的工程範圍與本集團不同。儘管本集團亦提供翻新服務、改建及加建工程，作為其物業工程及園林建設服務的附屬部分，但該等服務及工程與山東志信提供的精細化翻新工程不同。下表概述本集團提供的翻新服務、改建及加建工程與山東志信提供的精細化翻新工程之間工程範圍的差異：

	<u>本集團提供的室內裝修 服務、改建及加建工程：</u>	<u>山東志信提供的精細化翻新 工程：</u>
工程範圍	室內裝修服務包括基本翻新工程，如鋪砌瓷磚、天花板工程及安裝衛生設備；及 改建及加建工程涉及與樓宇佈局及結構工程有關的工程。	精細化翻新工程主要包括機械／技術改造工程，如安裝通風系統、建造及安裝廚櫃及推拉門、安裝家庭智能系統及電動窗簾。

3. 儘管山東志信於往績記錄期間為我們的供應商及客戶之一，我們的董事及山東志信確認，除XTJD項目外，本集團及山東志信於往績記錄期間並無參與同一項目。彼等亦確認，於最後實際可行日期，山東志信所承接的XTJD項目下的所有精細化翻新工程(「除外業務」)已於2021年8月完成，精細化翻新工程的工程驗收已於2021年10月完成。山東志信於除外業務完成後，自2021年6月30日起不再參與投標活動或從事新項目。儘管山東志信已完成其XTJD項目下的精細化翻新工程，其僅可於整個XTJD項目完成驗收程序後申請註銷，驗收預期將於2023年6月完成。預期山東志信將於2023年9月左右完成註銷程序；及
4. 於往績記錄期間，山東志信的董事及管理團隊與本公司不同。此外，本集團的投標過程獨立於山東志信，且於往績記錄期間我們項目的條款磋商及山東志信的項目條款磋商乃按個別情況進行，且彼此之間並無任何關連或互為條件。於往績記錄期間，本集團與山東志信並無出現供應商重疊，亦無成本或資源共享。

由於山東志信的業務重點及業務模式與本集團不同，我們的董事認為，本集團的業務與山東志信的業務區分清晰，山東志信不會構成我們核心業務的一部分，亦不會符合我們

與控股股東的關係

的業務策略。因此，山東志信並無注入本集團。將山東志信排除於本集團之外後，我們的資源可集中及精簡，以有效地實施我們的業務策略。因此，我們的董事認為將山東志信排除於本集團於商業上屬合理。

就董事所深知及經中國法律顧問確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，山東志信並無涉及任何重大不合規事件、申索、訴訟或法律程序（不論實際或受威脅）。其亦承諾不會承接與本集團構成競爭的其他新物業工程及園林建設工程。此外，山東志信的股東亦已確認，其將於除外業務的驗收工作完成後註銷山東志信。

下表載列於最後實際可行日期本集團與控股股東的集團公司的主要業務營運：

本集團對控股股東的 集團公司	主要業務運營
本集團	提供物業管理服務，如安保服務、清潔、綠化及園藝服務，以及養護及維護服務
潤華集團	汽車銷售及服務、汽車租賃、財務投資、製藥及其他綜合業務
航乾集團	房地產開發、房地產營銷及酒店營運
潤華保險	提供保險服務
山東志信	專業承包精細化翻新工程；整體承包建築工程；園林工程；專業承包防水、防腐蝕及隔熱工程

儘管航乾集團、山東志信及本集團均從事中國房地產行業，但從事房地產行業鏈的領域不同。由控股股東的集團公司擁有的航乾集團及山東志信分別於中國從事房地產開發及專業承包建築精裝修工程，但並無提供與本集團類似的上述物業管理服務。有關山東志信與本集團業務的區別詳情，請參閱本節上文「排除山東志信的原因」一段。控股股東的集團公司本質上主要包括汽車銷售及服務、汽車租賃、財務投資、製藥及其他綜合業務、提供保險服務、房地產開發及專業承包建築精裝修工程，而本集團本質上屬物業管理服務提供商。有關控股股東的集團公司與本集團之間交易的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

經計及本集團與控股股東的集團公司的主要業務營運迥然不同，且控股股東的集團公司與本集團所從事房地產行業鏈的領域存在差異，董事認為，本集團與控股股東的集團公

與控股股東的關係

司之間有明確區分，且董事認為本集團的業務與控股股東的集團公司的業務並不存在重疊或競爭的情況。

上市規則第8.10條

各控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人並無於本集團業務以外的與本集團業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭的業務中擁有任何權益而將須根據上市規則第8.10條予以披露。

獨立於控股股東

董事認為本集團於[編纂]後可獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營業務。

管理獨立性

[編纂]後，董事會將包括兩名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。有關進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。於最後實際可行日期，下列董事於控股股東的集團公司擔任主要職位。

<u>姓名</u>	<u>於本集團的職位</u>	<u>於控股股東的集團公司的主要職位</u>
樂先生	非執行董事，不參與本集團的日常運營	潤華集團公司的董事會主席
樂航乾先生	非執行董事，不參與本集團的日常運營	潤華集團公司的副總經理、潤華汽車控股有限公司（潤華集團公司的附屬公司）的董事會主席、航乾控股的董事及潤華保險的董事
程先生	非執行董事（不參與本集團的日常營運）	潤華集團公司的副總經理及潤華保險的董事
楊先生	董事會主席兼執行董事	潤華集團公司的董事及山東地平置業有限公司（航乾控股的附屬公司）的董事

[編纂]後，樂先生、樂航乾先生及程先生將不再有本集團的任何執行職務，且楊先生將不再擔任控股股東的集團公司的任何執行職務。

與控股股東的關係

此外，董事認為本集團於[編纂]後將能夠獨立於控股股東的集團公司運營，原因如下：

- (i) 儘管樂先生、樂航乾先生及程先生在控股股東的集團公司擔任董事及／或高級管理層職務，彼等各自僅擔任本公司非執行董事且彼等將不會參與本集團的日常運營。於最後實際可行日期：(i)樂先生為Runhua Property BVI及潤華發展的董事；(ii)樂航乾先生為Runhua Property BVI、香港潤華控股、山東潤華及潤華發展的董事；及(iii)程先生為Runhua Property BVI、山東潤華及潤華發展的董事。考慮到：(i) Runhua Property BVI、香港潤華控股及潤華發展為本集團的投資控股公司；(ii)儘管樂航乾先生及程先生擔任我們的營運附屬公司山東潤華的董事，彼等各自於山東潤華的角色與非執行董事類似。儘管彼等並非山東潤華的高級管理層成員且未參與山東潤華的日常營運及往績記錄期間的業務決策過程，彼等亦會繼續跟進山東潤華的業務事務，協助監察及審查山東潤華在達致其目標過程中的表現，並監察山東潤華的表現，以透過提供專業意見及參加山東潤華的業務情況溝通會履行彼等作為山東潤華董事的責任。此外，於往績記錄期間，樂先生、樂航乾先生及程先生並未被發現曾違反中國公司法，其規定董事必須以誠信及符合其所管理公司的最佳利益的方式行事，且不得利用職務謀取私利；及(iii)樂航乾先生及程先生承諾，彼等於[編纂]後將繼續不參與山東潤華的日常營運及業務決策過程，我們的董事認為，儘管樂先生、樂航乾先生及程先生於我們的附屬公司擔任董事職務，彼等並無及將不會參與本集團的日常營運；
- (ii) 儘管楊先生擔任控股股東的集團公司董事職務且同時為本集團董事長兼執行董事，其僅擔任控股股東的集團公司的非執行職務且不負責控股股東的集團公司的日常運營；
- (iii) 各董事均知悉作為董事之受信責任，其中包括必須以對本公司有利且符合本公司最佳利益的方式行事，不容許其董事職責與個人利益有任何衝突。倘本公司與董事或彼等各自的緊密聯繫人將予訂立的任何交易產生潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須就批准其或其任何緊密聯繫人擁有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放棄投票，且不得計入出席有關董事會會議的法定人數。此外，我們認為我們的獨立非執行董事能為董事會決策程序作出獨立的判斷；
- (iv) 我們已委任三名獨立非執行董事以平衡可能涉及利益的董事與獨立董事的人數，董事會內將有足夠強有力及獨立的意見，以制衡任何涉及利益衝突的情況及保護本公司及股東的整體利益。本公司若干事項(包括持續關連交易)一貫必須提請獨

與控股股東的關係

立非執行董事審閱，且彼等將於年度報告中確認，我們的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優條款訂立，且該等條款屬公平合理及符合股東的整體利益；

- (v) 本集團的日常營運由經驗豐富的高級管理團隊進行。我們具備獨立履行財務及會計、人力資源、業務管理及研發等所有必要行政職能的能力及人員；
- (vi) 於往績記錄期間，除於控股股東的集團公司擔任管理職位的非執行董事外，控股股東的集團公司並無與本集團分享任何資源；及
- (vii) 於往績記錄期間，控股股東的集團公司、本集團任何關聯方或關連人士或任何其他第三方概無承擔與本集團營運有關的任何成本／開支，因而不會再向本集團收取。

基於以上所述，董事認為，董事會整體連同高級管理層團隊能夠獨立於控股股東及彼等各自聯繫人而履行本集團的管理職責。

互惠互利關係

我們自1996年起與控股股東的集團公司維持長期、協調及持續的關係。我們一直為控股股東的集團公司所開發的物業提供物業管理、物業工程及園林建設服務。於往績記錄期間，控股股東的集團公司所開發／經營的所有物業均由本集團管理。於2019財年、2020財年、2021財年及2022年上半年，自關聯方所產生的總收益分別為約人民幣45.4百萬元、人民幣95.9百萬元、人民幣73.4百萬元及人民幣20.0百萬元，分別佔相應期間我們總收益的約11.4%、19.7%、12.2%及6.2%。經弗若斯特沙利文確認，本集團與控股股東的集團公司之間的業務關係在中國物業管理公司及其關聯公司中屬常見，一直屬互惠互利的關係。

董事認為，我們與控股股東的集團公司的長期關係可帶來協同效應，支持各自的發展。控股股東的集團公司主要從事汽車銷售及服務、汽車租賃、財務投資、製藥及其他綜合業務、提供保險服務及房地產開發，其開發／經營的物業需要物業管理服務。得益於我們有關物業管理服務的專業知識及與控股股東的集團公司的長期關係，我們能提供優質物業管理服務及各類配套服務，我們認為此舉將能提升控股股東的集團公司的品牌形象。有關我

與控股股東的關係

們與控股股東的集團公司進行的關連交易的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。同時，由於我們與控股股東的集團公司的長期關係，董事認為，我們較競爭對手更加深諳及熟悉控股股東的集團公司的要求及質量標準，故能使我們獲取所有控股股東的集團公司的物業管理服務合約。此外，我們認為，我們與控股股東的集團公司的長期、緊密業務關係令我們可深入了解房地產價值鏈，且多年來累計的知識及技能可讓我們輕而易舉地為其他獨立客戶服務。

鑒於(i)控股股東的集團公司與本集團的互惠互利關係；(ii)控股股東的集團公司倘選擇物色合適物業管理服務提供商(具備類似的專業知識且熟悉其要求及質量標準)以取代我們所用的時間成本及開支；及(iii)我們有目共睹的往績記錄(可提供滿意的服務及從控股股東的集團公司獲取物業管理服務合約)，董事認為，本集團與控股股東的集團公司之間的關係將不會出現任何重大不利變動，且我們認為，我們將能於[編纂]後繼續獲控股股東的集團公司委聘且有能力維持其中收入。

經營獨立性

儘管控股股東將於[編纂]後於本公司保留控股權益，我們可全權就自身業務營運獨立作出決定及獨立開展業務營運。我們已設立自有組織架構，且各部門均獲分配具體職責範圍。我們亦擁有開展業務所需的所有必要相關許可、批准及證書，且我們在資金及僱員方面具備足夠的營運能力以獨立作出有關我們自有業務營運的所有決策以及開展我們自有業務營運。因此，我們的營運概不依賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人。此外，我們並無依賴我們控股股東，以獲取供應商及客戶，此乃由於我們獨立管理我們獨立獲取的來源。我們擁有自己的營運人員及獨立管理團隊(包括董事及高級管理層成員)以處理日常營運事務。我們亦已建立一套內部控制程序，以促進及保持業務的獨立運營。於最後實際可行日期及除「關連交易」一節所披露者外，本集團並無與控股股東及彼等各自的緊密聯繫人共享任何營運資源，如銷售及市場推廣以及一般行政資源。

基於以上所述，董事認為，我們的營運概不依賴控股股東，且本集團於[編纂]後將有能力獨立於控股股東營運。

財務獨立性

於最後實際可行日期，(i)本集團並無任何應收及應付控股股東及彼等各自聯繫人的尚未結算貸款及利息及(ii)本集團並無就控股股東及彼等各自緊密聯繫人的任何貸款出具任何

與控股股東的關係

股份質押或擔保，反之亦然。經董事確認，我們無意日後與關聯方訂立任何非貿易性質的集資安排。

我們已設立自身的財務部，由財務人員團隊組成，負責本公司的財務控制、會計、申報、集團信貸及內部控制職能。財務部獨立於我們的控股股東。我們可自行作出財務決策且控股股東不會干預我們的資金用途。我們亦已設立獨立審計系統、標準化財務及會計系統及全面財務管理系統。此外，我們一直且能夠自獨立第三方獲得融資，而無需依賴控股股東及／或彼等各自緊密聯繫人提供的任何擔保或質押。

基於上述，董事認為，從財務角度而言，我們有能力獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人營運及有能力在財務方面一直獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

不競爭承諾

就[編纂]而言，我們的控股股東已訂立不競爭契據，據此，各控股股東已於不競爭契據中向我們不可撤銷且無條件地承諾，其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與我們的業務(包括提供(i)住宅物業管理服務；(ii)非住宅物業管理服務；(iii)物業工程及園林建設服務；及(iv)業主及非業主的增值服務)直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(我們的業務除外)(統稱為「**受限制業務**」)，或於與本集團不時從事的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，或開展任何受限制業務，惟控股股東及其緊密聯繫人在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任何公司(其股份於聯交所或任何其他證券交易所上市)中持有該公司已發行股本總額不足5%，且彼等並無控制該公司董事會組成的10%或以上除外。當本集團從事一項非受限制業務的新業務時，並且在開始該新業務時，任何控股股東已經進行或參與相關業務或對相關業務感興趣，上述限制則不適用。

此外，各控股股東已承諾，倘其或其任何緊密聯繫人發現／獲提供任何與受限制業務有關的新業務投資／其他商機(「**競爭商機**」)，其將並將促使其緊密聯繫人及時將該競爭商機轉介予本公司，方式為在識別該競爭商機後30個營業日內發出書面通知(「**要約通知**」)，當中載列有關競爭商機的性質、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機而言屬合理必要的詳情。

與控股股東的關係

於接獲要約通知後，本公司應就是否爭取或拒絕競爭商機尋求僅由並無於競爭商機中擁有任何權益的獨立非執行董事組成的董事委員會（「獨立董事會」）批准，而任何於競爭商機中擁有實際或潛在權益的董事均須放棄出席為審議有關競爭商機而召開的任何會議（除非獨立董事會特別要求其出席會議）及放棄表決，且不應計入法定人數。獨立董事會應考慮爭取所獲競爭商機的財務影響，競爭商機的性質是否符合本集團的戰略及發展計劃以及我們業務的整體市場狀況。在適當情況下，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機的決策過程。獨立董事會應在收到上述書面通知後30個營業日內，代表本公司以書面形式向控股股東告知有關其爭取或放棄競爭商機的決定。

倘相關控股股東已收到獨立董事會放棄有關競爭商機的通知，或倘獨立董事會未能於上述30個營業日內作出回應，則其有權但無義務爭取有關競爭商機。倘相關控股股東爭取的有關競爭商機的性質、條款或條件有任何重大變動，其應將有關經修訂的競爭商機轉介給本公司，猶如該機會為新的競爭商機。

倘控股股東及彼等各自的緊密聯繫人不再持有（不論直接或間接）30%或以上具有投票權的股份或倘股份不再於聯交所[編纂]，則不競爭契據將自動失效。

各控股股東已向我們進一步承諾其將提供並將促使其緊密聯繫人盡力提供獨立非執行董事就不競爭契據執行情況進行年度審閱所需的所有資料。彼等將根據企業管治報告中的自願披露原則，於我們年報中就不競爭契據遵守情況作出年度聲明。

企業管治措施

本公司將採納以下企業管治措施，以監督不競爭契據的遵守情況：

- (i) 倘董事於董事會會議上討論的事宜中擁有重大權益，則該名董事須就有關決議案放棄投票且不得計入投票的法定人數；
- (ii) 董事會將由執行及非執行董事均衡組成，包括不少於三分之一的獨立非執行董事，以確保董事會在決策過程中能有效作出獨立判斷，並向股東提供獨立建議。獨立非執行董事個別及共同具備所需的知識及經驗。彼等致力於提供公正及專業建議

與控股股東的關係

以保障少數股東的權益。有關更多資料，請參閱「董事及高級管理層 — 董事 — 獨立非執行董事」一節；

- (iii) 倘要求獨立非執行董事審查本集團與控股股東之間的任何利益衝突，則控股股東須向獨立非執行董事提供所有必要資料，而本公司須在其年度報告內或以公告方式向公眾披露獨立非執行董事的決定；
- (iv) 我們已委任中泰國際融資有限公司為我們的合規顧問，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各項規定)向我們提供意見及指引；
- (v) 根據上市規則的規定，獨立非執行董事須每年審查所有關連交易，並於年報中確認該等交易乃於我們的一般及日常業務過程中按一般商業條款或不遜於獨立第三方獲提供或提供的條款訂立，該等條款公平合理且符合股東的整體利益；
- (vi) 獨立非執行董事每年會審閱控股股東提供的不競爭承諾及其遵守該等承諾的情況；及
- (vii) 我們的控股股東將於本公司年度報告中作出遵守不競爭契據的年度聲明。

基於以上所述，董事認為，我們已實施充足的企業管治措施，以於[編纂]後管理本集團與控股股東及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權利。