

香港聯合交易所有限公司  
(香港交易及結算所有限公司全資附屬公司)

THE STOCK EXCHANGE OF HONG KONG LIMITED  
(A wholly-owned subsidiary of Hong Kong Exchanges and Clearing Limited)

## 紀律行動聲明

---

聯交所對花樣年控股集團有限公司 ( 股份代號 : 1777 ) 、彩生活服務集團有限公司 ( 股份代號 : 1778 ) 及兩名董事的紀律行動

### 制裁及指令

香港聯合交易所有限公司 ( 聯交所 )

批評 :

- (1) 花樣年控股集團有限公司 ( 股份代號 : 1777 ) ( 花樣年 ) ;
- (2) 彩生活服務集團有限公司 ( 股份代號 : 1778 ) ( 彩生活 ) ( 與花樣年統稱為有關公司 ) ;
- (3) 花樣年執行董事、主席及行政總裁以及彩生活執行董事及主席以及前非執行董事及主席潘軍先生 ( 潘先生 ) ; 及
- (4) 彩生活前執行董事及行政總裁以及前非執行董事唐學斌先生 ( 唐先生 ) ;

並指令 :

潘先生於 90 天內完成 17 小時有關監管及法律議題 ( 包括《上市規則》合規事宜 ) 的培訓 ( 培訓 ) , 當中包括以下內容各 3 小時 : (i) 董事職責 ; (ii) 《企業管治守則》 ; 及 (iii) 聯交所《上市規則》第 2.13 條的規定 ; 及

.../2

唐先生日後若要再獲委任為任何聯交所上市公司或將於聯交所上市的公司的董事，先決條件是完成培訓。

### 實況概要

花樣年於 2009 年 11 月 25 日上市，其後於 2014 年 6 月 30 日分拆出彩生活，並繼續為彩生活的控股股東。於進行分拆時，兩家公司均預期會從事物業管理業務。有關公司訂立了不競爭契據（**契據**）及業務劃分計劃（**計劃**），以消除潛在競爭及清晰劃分業務。契據及計劃的相關條款載於彩生活招股章程。

根據契據，

I. 花樣年承諾（其中包括）：

- (i) 不會從事任何涉及針對「住宅社區」的物業管理服務的業務；
- (ii) 若花樣年集團已識別或獲任何項目或新商機以參與或收購從事「住宅社區」物業管理的公司，該集團應向彩生活提供其擁有的所有資料，讓彩生活能評估有關項目或新商機的價值；
- (iii) 將會並將促使其附屬公司盡其最大努力提供彩生活獨立非執行董事就契據的執行情況進行年審的所有必要資料；及
- (iv) 於彩生活年報內就遵守契據作出年度聲明。

II. 彩生活需於其年報中披露花樣年的年度聲明。其獨立非執行董事須審閱花樣年遵守契據的情況，並於彩生活年報中披露其對花樣年遵守及執行契據的情況的年度審閱結果（**獨立非執行董事確認**）。

根據計劃，若目標公司亦有管理「純住宅社區」，花樣年便不會收購該目標公司或須出售該目標公司的該等有關部分。若目標公司亦有管理「純商業物業」，彩生活便不會收購該目標公司或須出售該目標公司的該等有關部分。

有關公司組成了管理團隊，負責確保有關公司遵守契據及 / 或計劃（**管理團隊**）。

彩生活從截至 2015 年 12 月 31 日止財政年度至截至 2018 年 12 月 31 日止財政年度的年報（**相關年報**）載有以下資料：(i)花樣年確認其已完全遵守契據在所有重大方面的所有相關條款，且並未識別或獲任何商機以從事與彩生活有競爭的業務（**年度聲明**）；及(ii) 彩生活獨立非執行董事確認花樣年已有效地遵守契據並執行其在契據下的承諾（**相關確認**）。

相關年報均載有彩生活董事會的聲明，表示其認為其內部監控及風險管理系統有效及充足。花樣年董事會亦於截至 2015 年 12 月 31 日止財政年度至截至 2018 年 12 月 31 日止財政年度的年報中確認花樣年的內部監控及風險管理系統有效及充足。

契據及計劃生效後，上市科注意到：

- I. 花樣年自 2015 年 1 月起透過其附屬公司參與了 30 個分類為「純住宅社區 / 住宅社區」的項目的管理，當中四個項目與花樣年集團自 2017 年 9 月起發展的「住宅社區」的物業管理有關。花樣年集團並未將有關項目交予彩生活進行評估；及
- II. 彩生活於 2015 年 6 月、2018 年 2 月及 2019 年 3 月收購了三家管理「純商業物業」的目標公司的股權，而彩生活並未出售或評估出售該等管理合約。

### 《上市規則》規定

《上市規則》第 2.13(2) 條規定，任何公告或公司通訊所載資料在各重要方面均須準確完備，且沒有誤導或欺詐成份。

《上市規則》附錄十四《企業管治守則》守則條文規定，發行人須設立並維持適當及有效的內部監控系統。

《上市規則》第 3.08 條規定，聯交所要求董事須共同與個別地履行誠信責任及應有技能、謹慎和勤勉行事的責任，而履行上述責任時，至少須符合香港法例所確立的標準。有關責任包括以應有的技能、謹慎和勤勉行事，程度相當於別人合理地預期一名具備相同知識及經驗，並擔任發行人董事職務的人士所應有的程度（第 3.08(f) 條）。

潘先生及唐先生各自均須履行《上市規則》附錄五 B 的表格所載的董事聲明及承諾（《董事承諾》），包括其將盡力遵守並盡力促使花樣年及 / 或彩生活遵守《上市規則》。

### 接受制裁及指令

有關公司承諾每年發布彩生活年度業績前舉行特別會議以作出獨立非執行董事確認（特別會議），並妥善保存有關會議紀錄。彩生活承諾其所有獨立非執行董事均會出席特別會議，而花樣年承諾會派出一名執行董事出席特別會議。

有關公司連同潘先生及唐先生均與聯交所協定不就其各自的違規事項提出抗辯，並接受上市委員會向其施加的以下制裁及指令。

上市委員會裁定的違規事項

上市委員會裁定：

- (1) 花樣年未有就促使其遵守契據條款維持並實施有效及充足的內部監控措施，違反《企業管治守則》守則條文 C.2.1，並導致花樣年在以下方面違反契據：
  - (i) 管理「住宅社區」項目；
  - (ii) 未有向彩生活獨立非執行董事就其年度審閱提供所有所須資料；及
  - (iii) 由於花樣年參與了「住宅社區」項目，其年度聲明並不準確。
- (2) 彩生活違反《上市規則》第 2.13(2)條及《企業管治守則》守則條文 C.2.1：
  - (i) 相關年報中載有花樣年集團已完全遵守契據的年度聲明及相關確認，但由於花樣年集團參與了「住宅社區」項目，有關年度聲明及相關確認並不準確，因此違反《上市規則》第 2.13(2)條。
  - (ii) 彩生活所收購的目標公司於收購之時及其後有管理「純商業物業」，而彩生活並未出售有關管理合約或評估有關出售事項，因此違反計劃。其亦未有就促使其遵守計劃維持及實施有效及充足的內部監控措施。
- (3) 潘先生及唐先生同為管理團隊成員，但未有確保花樣年及 / 或彩生活就遵守契據及計劃維持充足及有效的內部監控措施。他們的行為導致彩生活在相關年報的披露資料不準確。他們於相關期間均為彩生活董事，並知道彩生活獨立非執行董事有責任審閱花樣年遵守契據的情況。他們應採取行動確保花樣年的年度聲明準確無誤：

- (i) 潘先生違反《上市規則》第 3.08(f)條及其《董事承諾》，未有盡力促使花樣年及彩生活遵守(i)契據及計劃；及(ii)守則條文 C.2.1。
- (ii) 唐先生違反《上市規則》第 3.08(f)條及其《董事承諾》，未有盡力促使彩生活遵守(i)《上市規則》第 2.13(2)條（就相關年報而言）；(ii)計劃；及(iii)《企業管治守則》守則條文 C.2.1。

### 總結

上市委員會決定施加本紀律行動聲明所載的制裁及指令。

為免引起疑問，聯交所確認上述制裁僅適用於有關公司、潘先生及唐先生，而不適用於有關公司任何其他過往或現任董事會成員。

香港，2022 年 2 月 28 日