

## 紀律行動聲明

---

聯交所對鑫苑物業服務集團有限公司 ( 股份代號 : 1895 ) 及四名董事的紀律行動

### 制裁及指令

香港聯合交易所有限公司 ( 聯交所 )

譴責 :

(1) 鑫苑物業服務集團有限公司 ( 股份代號 : 01895 ) ( 該公司 ) ;

向下列人士作出損害投資者權益聲明 :

- (2) 該公司執行董事王研博女士 ( 王女士 ) ;
- (3) 該公司前執行董事黃波先生 ( 黃先生 ) ;

譴責 :

- (4) 該公司非執行董事張勇先生 ( 張先生 ) ; 及
- (5) 該公司非執行董事楊玉岩女士 ( 楊女士 ) 。

( 上文(2)至(5)所述董事統稱**相關董事**。 )

除上述向王女士及黃先生所作的聲明外，聯交所亦公開譴責他們各人。損害投資者權益聲明是指，聯交所認為，若王女士及黃先生仍留任為該公司董事會的董事，他們的留任會損害投資者的權益。

.../2

實況概要

相關交易

於 2019 年 10 月上市後不久，並於 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日期間，該公司(i) 與母公司及附屬公司進行了十項須予公布及關連交易；及(ii) 透過其持有 51%權益的合營公司與母公司的附屬公司進行一項交易（統稱及各稱為**相關交易**）。

相關交易的詳情概述如下。

相關交易編號	轉讓人	受讓人	金額（概約）	交易日期
1	該公司	母公司	8,800 萬元人民幣	2020 年 3 月 2 日
2	該公司	母公司	2,000 萬元人民幣	2020 年 3 月 17 日
3	該公司附屬公司	合營公司	3,500 萬元人民幣	2020 年 9 月 16 日
	合營公司	母公司附屬公司		
4	該公司附屬公司	合營公司	6,000 萬元人民幣	2020 年 11 月 30 日 / 2020 年 12 月 1 日
	合營公司	母公司附屬公司		
5	母公司附屬公司	該公司附屬公司	3,900 萬元人民幣	2020 年 6 月 28 日
6	母公司附屬公司	該公司附屬公司	1,200 萬元人民幣	2020 年 9 月 29 日
7	母公司附屬公司	該公司附屬公司	4,100 萬元人民幣	2021 年 2 月 24 日
8	該公司	母公司	1.2 億元人民幣	2021 年 1 月 12 日
9	該公司附屬公司	合營公司	5,500 萬元人民幣	2021 年 1 月 4 日
	合營公司	母公司附屬公司		

10	該公司附屬公司	合營公司	3,000 萬元人民幣	2021 年 1 月 15 日
	合營公司	母公司附屬公司		
11	合營公司	母公司附屬公司	7,000 萬元人民幣	2020 年 4 月 24 日

相關交易 1 至 2：據該公司所指，有關交易為向母公司提供的貸款。該公司承認有關交易合計構成須予披露及關連交易以及向母公司提供的財務資助，且其並未就有關貸款的條款簽訂書面協議。

相關交易 3 至 4：據該公司所指，有關交易為一宗潛在公寓的買賣交易的按金付款。該公司承認有關交易合計構成須予披露及關連交易，且其並未就所指的潛在交易的條款簽訂書面協議。

相關交易 5 至 7：據該公司所指，有關交易的目的是提升母公司附屬公司的銀行活動水平，對該公司而言則沒有任何商業目的。該公司承認有關交易合計構成主要及關連交易，且其並未就有關交易的條款簽訂書面協議。

相關交易 8 至 10：據該公司所指，有關交易為根據一項停車場獨家分銷協議所作出的預付款。該公司承認有關交易合計構成主要及關連交易。

相關交易 11：據該公司所指，有關交易為由合營公司按其取得的銀行貸款向母公司附屬公司所提供的貸款。

### 相關董事參與相關交易

相關交易的內部批准程序中，王女士及黃先生均有密切參與。

張先生及楊女士在該公司及母公司均擔任要職。張先生為母公司的董事會主席、執行董事及行政總裁並持有母公司 29% 股權，而楊女士則為母公司董事並持有母公司 26% 股權。由於擔任上述職位，他們當時均知悉或理應知悉相關交易，尤其是張先生本身都有參與相關交易 3 的內部批准程序。

### 《上市規則》規定

按第 14.34 條規定，該公司須於（其中包括）須予披露的交易及 / 或主要交易的條款落實後盡快通知上市科並刊發公告。

按第 14.38A 及 14.40 條規定，該公司須就任何主要交易尋求股東批准，並向股東發送通函。

按第 14A.34 條規定，該公司集團進行關連交易必須簽訂書面協議。

按第 14A.35 及 14A.36 條規定，該公司須於協定關連交易的條款後盡快刊發公告，並尋求股東批准。

第 3.08 條要求董事須共同與個別地履行誠信責任及以應有技能、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。具體而言，董事須誠實及善意地以公司的整體利益為前提行事（第 3.08(a)條）、為適當目的行事（第 3.08(b)條）、對發行人資產的運用或濫用向發行人負責（第 3.08(c)條）、避免實際及潛在的利益和職務衝突（第 3.08(d)條）以及以應有的技能、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）。第 3.08 條亦規定董事須積極關心發行人事務，在發現任何欠妥事宜時亦必須跟進。

根據董事向聯交所作出的《董事承諾》（《上市規則》附錄五 B），各董事須盡力遵守《上市規則》，並須盡力促使該公司遵守《上市規則》。

### 接受制裁及指令

該公司及相關董事已與聯交所協定，承認各自的違規事項，並接受上市委員會向他們作出本聲明中的制裁及指令。

是次和解根據多項條款達成，當中包括但不限於：

- (i) 相關董事須即時辭任及不再擔任該公司及其附屬公司的所有董事及 / 或行政人員或管理層職位；及
- (ii) 張先生及楊女士各向聯交所及該公司承諾，其在任何情況下均不會利用其於該公司集團或該公司主要股東（鑫苑控股有限公司（**母公司**））直接或間接持有的任何股份、投票權及 / 或職位影響該公司集團的業務運作，包括（尤其是）該公司就與母公司或整個母公司集團訂立交易或向其付款而作出的任何決定。

### 上市委員會裁定的違規事項

上市委員會裁定以下事項：

- (1) 該公司違反《上市規則》以下各條：-
  - (i) 就相關交易 1、2、3 及 4：違反第 14.34、14A.34、14A.35 及 14A.36 條；
  - (ii) 就相關交易 5、6 及 11：違反第 14.34、14.38A、14.40、14A.34、14A.35 及 14A.36 條；及
  - (iii) 就相關交易 7、9 及 10：違反第 14.34、14.38A、14.40、14A.35 及 14A.36 條。
- (2) 就相關董事而言：-
  - (i) 王女士及黃先生於當時密切參與了相關交易，而張先生知悉或理應知悉有關交易，而楊女士理應知悉有關交易。有關交易歷時相當長，橫跨 2020 年 3 月至 2021 年 2 月（約 11 個月），並涉及大額資金流出（舉例而言，相關交易 1 至 2 涉及 1.08 億元人民幣，相關交易 3 至 4 則涉及 9,500 萬元人民幣）。
  - (ii) 相關交易主要是為母公司的利益而進行，而該公司承認當中有部分構成向母公司提供的財務資助。因此，該公司被剝奪了在交易期間使用相關資金的權利。

- (iii) 相關董事未有就相關交易保障該公司整體利益，問題達致嚴重及令人擔憂的程度。部分相關交易（例如相關交易1至7及11）未有就交易條款簽訂書面協議，使該公司面臨的母公司違約風險大大提升。
- (iv) 相關董事在管理合營公司（該公司持有其51%權益）時，有責任以該公司的整體利益行事（尤其是黃先生是合營公司的三名董事之一）。合營公司在相關交易11中向母公司提供的7,000萬元人民幣貸款至今尚未收回，合營公司仍在面對未能收回貸款的信貸風險。
- (v) 在相關交易當中，部分似乎缺乏實質商業成份，與該公司呈交的陳述相左。舉例而言，該公司呈交的陳述中指相關交易3為潛在公寓買賣的按金付款，但該項交易的內部批准文件似乎並非如此。此外，一項獨立調查顯示相關交易8主要用作為母公司提供資金以償還離岸債務，與該公司呈交的陳述中指該交易擬作為停車場獨家分銷協議項下的預付款的說法有矛盾。
- (vi) 由於他們知悉或理應知悉有關交易，相關董事未有將相關交易上報該公司董事會以作討論／考慮相關交易涉及的《上市規則》規定，或促使該公司就可能會涉及的《上市規則》規定徵詢其專業顧問（包括其合規顧問）的意見。此外，他們一直未有採取行動促使該公司就相關交易遵守《上市規則》。他們並未考慮任何規管上市公司重大及／或關連交易的規定以及其在獲委任為該公司董事時承諾的責任。
- (vii) 鑑於張先生及楊女士在母公司的持股及董事職位，他們在相關交易中明顯有利益衝突（尤其是張先生參與了相關交易3的內部批准程序）。他們未有避免及妥善解決其在相關交易中的利益衝突。
- (viii) 基於上述理由，相關董事違反了其在《上市規則》第3.08條及其《承諾》下的責任，當中王女士及黃先生更是故意及／或持續未有履行其在《上市規則》下的責任。

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及指令僅適用於該公司及相關董事，而不適用於該公司任何其他過往或現任董事。

香港，2022年11月28日