



Yau Yat Chuen Garden City Club Ltd.
又一村花園俱樂部有限公司

致各位會員：

有關：會員投票權的差異及地契續期

政府藉文化體育及旅遊局日期為 2022 年 9 月 27 日的來函知會本會，認為企業有效管治是政府持續及有意義地評估本會是否有足夠依據在現時的會所地契於 2026 年完結時續租的因素之一。

政府認為本會會章現行機制賦予創會會員每人 20 票和資深會員每人 10 票導致票源集中在他們手裡，不符合企業有效管治。

在該信函政府敦促本會即時採取行動改善投票權的分配，使各會員所投的票反映應得的權重。

政府要求本會在 11 月內提交工作時間表展述本會如何改善此問題，並在 2023 年底前完成改善投票權分配的落實程序。

委員會認為投票權的改變和地契續約都是重要事宜及特別是地契續約，對於本會的未來有決定性的影響。

本會藉此信通知會員此等重要事宜，並邀請會員在政府要本會提交工作時間表的期限前表達意見。

各位會員可以用以下方式提出書面意見：

- 郵寄地址：香港九龍又一村高槐路 7 號又一村花園俱樂部
- 傳真號碼：(852) 2397 4419
- 電郵地址：secretariat@yycclub.org
- 親身交回：又一村花園俱樂部地下接待處

委員會亦有意在 2022 年 11 月 16 日舉行的周年大會中提出討論。請各會員出席提出寶貴意見。

隨信附上該 2022 年 9 月 27 日的來函，及委員會在經過仔細審議及諮詢法律顧問後得出一些想法的擇要。

主席

余國春 謹啟
2022 年 11 月 1 日



Yau Yat Chuen Garden City Club Ltd.
又一村花園俱樂部有限公司

重點摘要

會員投票權及會所地契續期

以下是一些對會員了解標題及所涉及的問題可能有用的要點：

1. 關於不同的投票權

1.1 不同的投票權（即創會會員每人 20 票，資深會員每人 10 票及其他有投票權的會員每人一票）多年來一直是會所章程的一部分。

1.2 目前本會共有會員超過 1,400 人。當中有創會會員 28 人、資深會員 826 人、普通會員 533 人及公司會員 76 名。

1.3 資深會員人數約佔總會會員人數的 56%（假若每名會員祇有一票，這已經構成簡單多數）。

1.4 單以數字上計算，年資較高的會員（創會會員及資深會員）在每名會員一票的情況下依然構成簡單多數。

2. 從 2022 年 9 月 27 日政府的信函中觀察其立場及本會的觀察

2.1 政府認為票數高度集中在兩個組別的會員手上不符合良好的企業管治。

2.2 政府的觀點似乎是假設擁有較多投票權的會員跟祇擁有一票的會員是兩個潛在衝突的陣營，因此擁有更較多投票權的陣營會控制和處理會所的事務，而損害了另一個陣營。委員會並不認為此乃實際情況。

2.3 儘管如此，政府已決定：

(1) 在投票權所反映的有效企業管治，是其中一個因素影響政府“持續和有意義地評估”是否有足夠的考量／依據支持於 2026 年底會所地契到期時續租；

(2) 敦促本會立即採取行動，改善現有會員之間的投票權分配，以使所有會員所投的票都能獲得應有的權重。

2.4 換言之，政府並不認為現有的安排，即創會會員每人 20 票，資深會員每人 10 票特別投票權 10 票（對比其他有投票權的會員 1 票）具有應有的權重，現行的安排必須改變。



Yau Yat Chuen Garden City Club Ltd.
又一村花園俱樂部有限公司

2.5 然而，政府在其信函中並未明文強制本會採取單一的“一人一票”安排。

2.6 由此看來，即使必須（大幅）減少投票權的差異，但仍有空間允許不同會員擁有不同的投票權。

3. 公司法的範疇

3.1 在公司法範疇內，會所章程構成本會作為有限公司的內部規則。會所章程也可被視為本會所有會員之間的合約。

3.2 會員的投票權構成會員的權利及特權。

3.3 當會員入會時，根據會所章程，會員會期望在擁有會員資格 15 年時可享有資深會員的投票權。就此而言，賦予較高的投票權是認可會員忠誠的展現。

3.4 根據公司法，修改投票權（即創會會員類別及資深會員類別權利）需要 75%該類別會員的多數書面同意通過，或在其會員類別的獨立會員大會上投票達 75%多數同意通過。

3.5 由於投票權明文寫在會所章程中，修改投票權亦須修改會所章程，並以特別決議通過（需要在另一全會會員大會投票達 75%多數同意通過）。

4. 土地契約的範疇

4.1 廣義而言，政府是全港土地最大和最終的業主。它擁有按公眾利益作出妥善土地用途分配的權力及責任。分配以批出土地契約進行，這構成了政府與獲批者的“業主與租客”的關係。

4.2 是否續租予會所是一個土地用途分配的事宜，亦可被視為一項業主與租客的事情。

4.3 決定土地用途分配屬於行政法問題。政府在作出行政決定時應考慮相關因素，但不應考慮不相關之因素。承租人（會所）會員的投票權是否是相關因素則值得商榷。

4.4 然而，政府作為土地的業主是可以提出續租條件的。

4.5 各位會員應該考慮，如果議決去挑戰政府以投票權為續租與否的考量因素的話，所牽涉的時間、支出和在現契約屆滿時失去會址的風險。



Yau Yat Chuen Garden City Club Ltd.
又一村花園俱樂部有限公司

5. 本會的立場及訊息

5.1 本會認為以地契續期保存會址對本會的未來乃至生存至關重要。

5.2 由於政府的要求牽涉改動會員的投票權，此舉影響會員的實質權利和特權。會員有權知道這些重要事情和擁有自己的意見。

5.3 因政府在其信函訂出兩個期限，時間不站在會所這邊。會所懇請會員小心衡量及考慮是否作出妥協及放棄（或減少）特別投票權（或對特別投票權的期望），以增加在2026年之後獲得續租的機會。

5.4 在仔細審議期間，委員會考慮過不同減低投票權差別的分配方案，例如是（創會會員：資深會員：其他有投票權的會員）5:3:1 或 3:2:1，及每名會員一票的方案。由於資深會員現時佔總會員數目的比例已超過50%並在將來會繼續增加，就算是每名會員均祇有一票，資深會員依然會繼續為主要的票源。

5.6 在此情況下，為了完全免除政府在衡量是否續租時，因任何程度差別的不等投票權安排而對本會作出負面考慮的風險，委員會傾向修改為一人一票的安排。

文化體育及旅遊局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十三樓



CULTURE, SPORTS AND
TOURISM BUREAU

13TH FLOOR, WEST WING
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES,
2 TIM MEI AVENUE
TAMAR
HONG KONG

本函檔號 OUR REF. : CSTB S&R 4022/75 II
來函檔號 YOUR REF. :
電 話 TEL. NO. : 3509 8071
傳 真 FAXLINE : 2519 7404
電子郵件 E-mail Address : dpkcheung@cstb.gov.hk

27 September 2022

Dr Yu Kwok Chun, GBM, GBS, JP
Chairman
Yau Yat Chuen Garden City Club
7 Cassia Road
Kowloon
Hong Kong

Dear Dr YU,

Survey on Governance of Lessees of Private Recreational Leases

I refer to the Club's submission of the information in response to our survey on governance in January and March 2022. After examining the information provided as well as the Articles of Association of your Club, we note the substantial disparity in the voting rights assignment. Where Founder Members and Senior Members hold 20 votes and 10 votes respectively, other voting members, viz Ordinary Members and Company Members hold only 1 vote each, resulting in the concentration of votes in the hands of the Founder Members and Senior Members (i.e. 93.5% of total number of votes of the Club).

We consider that the above arrangement is not in line with good corporate governance practice which should encourage and allow open, fair and balanced participation in the Club's businesses. While we acknowledge that the membership system of each club varies having regard to its history, its members' mix, its operation and management needs, there are strong merits of improving the existing arrangement to further strengthen the Club's corporate governance.

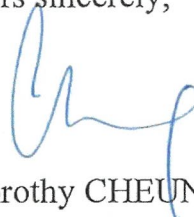
Hence, we urge the Club to take **immediate** actions to improve the existing voting rights assignment amongst the members so that the votes cast by all individual members can carry the due weight that they deserve.

As you are aware, further lease renewal of private sports clubs will hinge upon a host of factors, including their contribution to sports development, compliance with lease conditions and effective corporate governance. As private sports clubs occupy sites by way of concessionary land grant, they should adopt good corporate governance practice to ensure proper use of the public resources to the benefit of the community they serve.

To this end, please furnish us with a work plan demonstrating how the Club will improve the issue(s) aforesaid by November 2022. In any event, all the improvements should be implemented by end-2023 so as to allow the Government sufficient time to make a continuous and meaningful assessment on the effectiveness of the measures to improve the governance of the Club and whether there are sufficient merits of renewing the Club's lease upon expiry in end-2026.

Should you have any queries, please feel free to contact me 3509 8071.

Yours sincerely,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dorothy Cheung', written in a cursive style.

(Miss Dorothy CHEUNG)
for Secretary for Culture, Sports and Tourism