

與控股股東的關係

我們的控股股東

緊隨配售完成之後（假設發售量調整權並無獲行使），我們的控股股東將擁有本公司當時經擴大已發行股本的[編纂]。

我們的控股股東萊佛士的總部位於新加坡，在新交所主板上市，是亞太地區的私人教育提供商，並聘有超過2,000名教職工。自一九九零年在新加坡成立第一所大學以來，我們的控股股東不斷壯大，在世界各地不同國家（包括澳大利亞、柬埔寨、中國、印度、印度尼西亞、馬來西亞、蒙古、菲律賓、沙特阿拉伯、新加坡、斯里蘭卡及泰國）經營多所院校。有超過20,500名學生就讀於我們控股股東的高等教育課程。截至最後實際可行日期，除周華盛先生持有萊佛士已發行股本約[編纂]外，概無任何股東持有萊佛士30%或以上股權。

獨立於控股股東

經考慮下文所述事項後，董事相信，我們能夠獨立於我們的控股股東及其緊密聯繫人經營。

競爭

進行重組旨在將我們的業務和資產與萊佛士集團保留的業務和資產清晰區分開來。本集團專注於教育設施租賃業務，以及對校區的配套設施進行商業租賃。萊佛士集團為私營教育服務供應商，並無從事向第三方出租教育設施業務。作為重組的一部分，萊佛士集團已保留有關餘下業務及營運的資產所有權，包括其於中國擁有及自行營辦的若干學院，以及有關物業管理服務及物業發展的其他資產。萊佛士集團於廊坊市的業務與本集團擁有及出租教育設施的業務並不構成競爭。

據我們所知，截至最後實際可行日期，我們的控股股東、董事、我們的主要股東、任何附屬公司的董事或其各自的任何緊密聯繫人概無於任何業務（本集團除外）中擁有權益或與我們的業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務（本招股章程「歷史及發展－重組後」一節「除外業務」項下所披露者除外）中擁有任何權益。

與控股股東的關係

不包括組成除外集團一部分的實體在內的主要原因，是我們擬主力專注於擁有教育設施及出租予中國的高等教育機構，而非由我們擁有及自行營辦學校及學院，且我們尋求將我們的業務及資產（即教育設施租賃）與由萊佛士集團保留的業務及資產（即營辦學校／學院及提供教育服務）清晰區分。請參閱本招股章程「歷史及發展－重組後－除外業務」一節以瞭解進一步詳情。

為盡量減少競爭風險，我們的控股股東已訂立有利於本公司的不競爭契據。有關不競爭契據的主要條款詳情，請參閱下文「不競爭契據」分節。

財務獨立性

董事認為，我們能夠不依賴我們的控股股東保持財務獨立性。

我們過往一直並將在上市完成後繼續擁有我們本身的內部控制及會計系統。我們的財務部門有能力獨立於我們的控股股東履行現金收支、會計、報告及內部控制等財政職能。

本集團與我們的控股股東之間的所有財務安排，包括向或由我們的控股股東提供的未償還墊款及結餘，已經或將在上市之前或上市時償還、解除或清償，惟預期本集團應付我們控股股東約[編纂]百萬（約[編纂]百萬，為上市開支一部分）除外，該金額將運用[編纂]於上市後償還。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「策略及所得款項用途」一節。截至二零一四年六月三十日，應收萊佛士集團的現金墊款約為人民幣14.9百萬元。董事已確認，應收萊佛士集團的所有餘下款項將於上市前（即二零一四年十二月初前後）以現金結清。

管理獨立性

我們的控股股東及本公司均有董事會，且完全獨立運作。

我們的董事會有兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。周華盛先生乃董事會唯一一名同時於我們控股股東或其緊密聯繫人擔任董事職務的董事，詳情如下：

董事姓名	本公司職位	於控股股東或其緊密聯繫人的董事職務
周華盛先生	主席兼執行董事	萊佛士主席、行政總裁兼董事

與控股股東的關係

周華盛先生截至最後實際可行日期亦持有萊佛士已發行股本約35.09%。除上文所披露者外，我們的董事或高級管理層成員概無在我們的控股股東或其任何緊密聯繫人中擔任任何職位或任何職責。有關董事及本集團高級管理層的職責，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

據周先生告知，其預計將投入至少約三分之一的時間管理本公司的業務，餘下時間將用於履行其作為我們控股股東的主席兼行政總裁的職責。

我們的董事各自均瞭解其身為本公司董事所須承擔的誠信義務，當中規定(其中包括)董事以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，並避免其董事職責與其他個人利益之間出現任何衝突。倘本集團將與我們的董事或其各自的緊密聯繫人進行的任何交易會產生潛在的利益衝突，則有利害關係的董事須於本公司的有關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。此外，涉及利益關係的董事不得出席僅由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會會議。倘董事會須考慮是否要取得競爭業務機會或其他機會，則身兼多職的董事須回避出席我們的董事會會議，而我們的董事會可憑藉我們的獨立董事的資格、專長及經驗有效運作。我們的獨立非執行董事整體擁有豐富的行業經驗。林炳麟先生擁有超過30年的會計及財務經驗，陳耀鄉先生擁有豐富的銀行業經驗，而鄭文鏢先生擁有豐富的管理經驗(包括管理新成立公司的經驗)。對於具有重要戰略意義的決策，我們董事會的全體成員，包括我們的獨立非執行董事，均將參與，不會完全由執行董事決定。我們信納，周華盛先生擔任多重董事職務並不會損害董事會的獨立性。除周先生擔任我們的控股股東的高級職位外，我們的董事會及高級管理層的全體成員均獨立於我們的控股股東，完全勝任工作及擁有豐富經驗，能在我們業務的日常運作中向我們的董事提供專業支援。

經考慮上述所有因素後，我們信納，董事會有能力妥善履行其職責，並以股東的整體最佳利益行事，且我們的董事有能力獨立於我們的控股股東及其緊密聯繫人管理我們的業務。

與控股股東的關係

經營獨立性

我們已建立我們本身的經營結構，由多個獨立部門組成，各自設有特定職責範圍。本集團擁有獨立渠道獲得供應商及客戶來源。我們亦建立了多項內部控制程序，以便有效經營我們的業務。我們的高級管理層擁有豐富的教育設施租賃行業經驗，積累了有關該行業的廣泛管理專業知識。我們熟悉我們所處行業，並擁有經營我們的業務的專門知識。有關我們高級管理層成員的履歷，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

本集團獨立執行我們業務的銷售、營銷及行政職能。就資金、設備及僱員而言，我們具備足夠的經營能力，能獨立於我們的控股股東經營我們的業務。

本集團目前並無向萊佛士集團租賃任何物業。截至最後實際可行日期，我們已向十所合同學院出租教育設施，均非萊佛士集團所有。

基於前述者，我們有能力獨立於控股股東及其緊密聯繫人繼續開展我們的業務。

不競爭契據

我們的控股股東已確認，除於本公司的股權外，其不曾從事與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務，亦無於其中擁有任何權益（本招股章程「歷史及發展－重組後」一節「除外業務」項下所披露者除外）。

我們的控股股東已於[●]訂立有利於我們的不競爭契據，據此，萊佛士承諾不與本公司於下文所述的業務競爭。

萊佛士承諾，其不會並將盡力促使其任何緊密聯繫人（不包括本集團任何成員公司）（「聯屬人士」或「受控制實體」）不會在中國從事、投資、參與（定義見下文）下列任何業務（「受限制業務」）或於其中擁有任何經濟或其他權益：

- (a) 任何與或可能與我們的核心業務競爭的業務活動，即在中國發展、經營及管理由提供高等及職業教育的多學院校園組成的大學城，包括教育設施租賃業務；

與控股股東的關係

- (b) 直接或間接收購、持有、開發、轉讓、出售、租賃或以其他方式買賣劃作教育用途的土地或房地產物業或於該等劃作教育用途的土地或物業的任何相關投資；
- (c) 收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣上文(a)或(b)段所載任何事項的任何期權、權利或權益；或
- (d) 直接或間接收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣在上文(a)至(c)段所載事項擁有任何權益的任何公司、合營企業、法團或任何性質的實體（不論是否註冊成立）的任何權益（包括但不限於股份），

期限為自股份於聯交所上市之日起至以下較早日期為止：

- (a) 萊佛士及其附屬公司直接或間接不再合共實益持有或以其他方式擁有本公司已發行普通股股本30%或以上之日；或
- (b) 股份不再於聯交所上市之日（惟退市為本公司自發的自願行為除外），

不論單獨或聯同他人進行，亦不論直接或間接或代表或協助任何其他人士進行，惟下列情況除外：

- (a) 透過其不時於本公司或其附屬公司的權益進行；
- (b) 透過收購或持有從事任何受限制業務的任何公司、投資信託、合營企業、合夥企業或其他任何形式實體（「**競爭實體**」）的基金單位或股份的任何投資或權益進行，且有關投資或權益不超過有關競爭實體已發行有投票權股份的5%，惟有關投資或權益不得授予，且有關各方及／或其聯屬人士亦不得以其他方式持有，控制有關競爭實體董事會或管理人員組成的任何權利或直接或間接參與（定義見下文）有關競爭實體的任何權利；或
- (c) 透過其於下列各項的權益進行：
 - (i) 僅供其用於在中國發展及經營萊佛士學院而持有或擬收購的教育用地；
 - (ii) 擁有上文(c)(i)所述任何土地的任何公司或其他實體；

與控股股東的關係

(iii) 築韻教育用地，即根據重組不得轉讓予本公司的教育用地，惟該土地須嚴格且完全按照認購期權及優先購買權(定義見下文)的條款持有，及惟萊佛士不得以任何與我們的主營業務存在競爭或可能存在競爭的方式開發及／或使用相關土地；及

(iv) 築韻可轉換土地，惟萊佛士不得以任何與我們的主營業務存在競爭或可能存在競爭的方式開發及／或使用相關土地。

毋須就不競爭契據支付任何代價。

認購期權及優先購買權

就築韻教育用地而言，萊佛士同意以下各項：

- (a) 其不會以任何方式自行、與任何人士或公司開發或使用與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的築韻教育用地；
- (b) 其將授予我們在任何有關法律及適用創業板上市規則規限下參考將由本公司委任國際上聲譽卓越的獨立物業估值師進行的市場估值(有關估值應由本公司及萊佛士協定)後真誠商討的公平合理價格購買該土地的認購期權(「認購期權」)；及

其將授予我們(倘萊佛士或其任何聯屬人士擬將該土地轉讓或出售予任何第三方)按不遜於任何第三方的條款購買該土地的優先購買權(「優先購買權」)。

於行使認購期權後，應付築韻教育用地的收購成本須為各方經參考具備國際聲譽的獨立物業估值師(應由本公司委任)進行的市場估值(有關估值須於相關期權通知發出後由本公司及萊佛士盡快協定)後真誠商討的公平合理價格。截至二零一四年六月三十日築韻教育用地現時評估約人民幣589.4百萬元(按現行市價為基準)及有關評估將受市況變動影響。目前難以確定行使認購期權後的估計收購價格。倘若我們決定收購築韻教育用地，我們預期主要透過現金及債務融資為收購事項提供資金。

與控股股東的關係

獨立非執行董事將負責檢討及考慮是否行使認購期權或優先購買權，該決定將由獨立非執行董事作出。在決定是否行使認購期權或優先購買權時，獨立非執行董事將考慮多項因素，包括本集團當時的業務策略及財務狀況、收購額外教育用地的裨益、本集團的擴展計劃，尤其是本集團是否現時或長期須約參考當時的情況額外收購教育用地用於其業務經營，及在本集團額外收購有關土地的情況下對其資產回報率的影響。於決定是否行使優先購買權時，獨立非執行董事亦將考慮潛在第三方買家是否為本集團的競爭對手或本集團的潛在客戶，例如可能需要購買自有額外土地但或會選擇向我們租賃宿舍的學院。獨立非執行董事的決定及其決定的理由將於本公司的中期報告或年報內披露。

為協助本公司監察持續遵守不競爭契據的條款，萊佛士已進一步承諾：

- (a) 在本公司獨立非執行董事委員會的要求下，萊佛士將提供及將促使控制實體（倘本公司要求）提供本公司獨立非執行董事審查萊佛士或控制實體遵守及執行不競爭契據情況所需的一切資料，惟僅會要求萊佛士提供萊佛士獨立董事認為就此而言屬相關的資料；
- (b) 萊佛士將向本公司提供及將促使控制實體（倘本公司要求）提供本公司在本公司持續披露（或以公佈方式）披露上文(a)段所述委員會作出的決策所需有關其遵守及執行不競爭契據情況的一切資料，惟僅會要求萊佛士提供萊佛士獨立董事認為就此而言屬相關的資料；
- (c) 萊佛士將作出及將促使控制實體（倘本公司要求）在本公司年報中作出聲明，向本公司及我們的獨立非執行董事確認萊佛士或控制實體（如相關）已遵守不競爭契據；及
- (d) 萊佛士將不會及將促使築韻不會向任何第三方轉讓築韻教育用地（所有或其任何部分，惟根據廊坊合盈交易的部分築韻教育用地除外），惟根據不競爭契據條款進行者除外。

與控股股東的關係

萊佛士承諾根據不競爭契據提供資料，前提是(a)該等資料應為萊佛士或其附屬公司可取得或擁有；及(b)萊佛士有權披露該等資料。

據萊佛士及中國法律顧問表示，築韻教育用地的轉讓將待中國土地轉讓所需的政府常規審批後方可作實。概無就築韻教育用地轉讓需要任何其他第三方或銀行同意。截至最後實際可行日期，倘我們行使認購期權或優先購買權收購築韻教育用地(除就築韻已承諾在未經大學城開發同意不會轉讓約61畝(40,861平方米)的築韻教育用地外)，概無就築韻教育用地轉讓需要任何其他第三方或銀行同意。

企業管治措施

本公司將採取以下措施，以處理我們的控股股東的競爭業務所產生的任何利益衝突，保障股東的利益：

- (a) 我們的獨立非執行董事將對我們的控股股東遵守不競爭契據承諾的情況每年進行至少一次審議；
- (b) 我們的控股股東已承諾應本公司可能的要求，提供我們的獨立非執行董事進行年度審議及執行不競爭契據所需的一切資料；
- (c) 是否行使認購期權或優先購買權，將純粹由獨立非執行董事決定，毋需我們的其他董事批准；
- (d) 本公司將會在本公司的年報中披露，我們的獨立非執行董事就遵守及執行不競爭契據所審議及考慮的因素或事宜，包括(但不限於)我們的控股股東有否向我們轉介任何受限制業務的商機、該等商機的前景以及接受該等商機對我們經營的潛在影響；
- (e) 我們的獨立非執行董事若認為有必要，可聘請外部專業顧問，協助彼等決定是否行使本公司根據不競爭契據享有的權利，費用由本公司承擔；及
- (f) 我們的控股股東將於本公司年報中就遵守不競爭契據作出年度聲明。