

與控股股東的關係

除了我們之外，許先生擁有多家其他公司。恒大實業擁有由多家公司組成的集團，共同受許先生控制。恒大實業在1996年2月8日於廣州成立，現時由許先生擁有。

恒大實業目前擁有5家子公司，主要在廣東省及河南省經營多項業務，其中包括消閑服務及辦學。

於2007年9月30日，恒大實業聘有約860名全職僱員。截至2006年12月31日止年度，按照恒大實業根據中國會計規定及法規編製的管理賬目，恒大實業的收入約為人民幣50.2百萬元。恒大實業的業務獨立於我們，由另一管理團隊負責營運。恒大實業截至2006年12月31日止年度並沒有從我們收取任何收入。恒大實業及其子公司以及聯營公司於往績期間並沒有與我們進行其他交易。

於2007年9月30日，我們有應收原來股東款項人民幣125百萬元及應付許先生款項合共人民幣7.4百萬元。該應收款項前者根據與金融投資者所訂立的日期為2007年12月11日之重組協議，透過股息分派，以發行股份產生的股份溢價所抵銷，而應付款項則由我們於2007年12月償付。於2007年9月30日，我們有應付一名有關連人士借款人民幣221.8百萬元。我們將在股份於聯交所上市前，以內部產生的資金撥付現金清償這筆應付貸款。

業務概述

恒大實業、其任何子公司或任何其他由許先生控制的實體概無從事現時會或可能會與我們競爭的任何房地產開發和物業管理業務。

恒大實業及許先生的其他聯屬公司從事與房地產業無關的業務。由恒大實業及許先生的其他聯屬公司經營的所有其他業務，並非我們的核心房地產開發和物業管理業務的其中一部分。恒大實業及由許先生控制的其他公司並非我們的供應商或服務供應商。

董事

除我們的公司外，董事並沒有於任何現時會或有可能會直接或間接與我們競爭的業務之中擔任董事或主要股東，惟獨立非執行董事肖成鋼除外，彼兼任了從事房地產開發業務的深圳證券交易所上市公司綠景地產股份有限公司的獨立非執行董事。

不競爭承諾

恒大實業、原來股東與許先生各自已於不競爭契據內向我們承諾，彼等將不會，及將促使彼等的聯繫人士（我們的成員公司除外）不會，從事任何房地產開發及物業管理業務，包括但不限於以下活動：

- 直接或間接收購、持有、開發、轉讓、出售或以其他方式買賣土地、房地產物業或物業相關投資；
- 從事土地或房地產物業的推廣或開發或投資工作、於當中擁有權利或以其他方式擁有經濟利益；或
- 收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣涉及上兩段所述事項的任何購股權、權利或權益；

惟直接或間接收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣任何公司、合營企業、企業或任何性質實體（不論是否已註冊成立）的股份，連同涉及上三段所述事項的任何權益，且於任何實體的權益合共少於其股本權益5%的情況除外。

倘若原來股東或許先生終止為我們的股東，不競爭契據將自動失效。

為了促進良好企業管治及改善透明度，不競爭契據包括下列條文：

- 獨立非執行董事將每年最少一次審閱恒大實業、原來股東及許先生履行不競爭契據的情況；
- 恒大實業、原來股東及許先生已各自向我們承諾，其／彼將就獨立非執行董事每年審閱不競爭契據履行情況提供一切必需的資料；
- 我們將根據上市規則的規定，在我們的年報，或通過向公眾發布公告的方式披露獨立非執行董事有關遵守及履行不競爭契據的審閱結果；及
- 恒大實業、原來股東及許先生各自將根據企業管治報告內自願披露的原則，每年於我們的年報內就履行不競爭契據作出聲明。

關連交易

根據上市規則第14A章，我們或我們子公司的主要股東、董事及主要行政人員，以及於上市日期前12個月內曾經出任董事或我們子公司的董事的任何人士，以及我們的任何聯繫人士將會成為關連人士。股份在聯交所上市後，根據上市規則第14A章，我們與該等關連人士進行的交易將會構成關連交易。

董事確認，以下交易在股份於聯交所上市之後將會繼續進行，故根據上市規則第14A章，將構成我們的持續關連交易。

租賃協議

於2008年3月5日，廣州市金碧大世界飲食娛樂有限公司（「金碧大世界」）與恒大地產集團訂立了物業租賃協議，據此，金碧大世界同意從恒大地產集團租用位於廣州海珠區工業大道南701號、總建築面積15,172平方米，以用作經營小食及娛樂服務場所，租期由2008年1月1日起計為期3年，於截至2008年、2009年及2010年12月31日止3個年度的每年租金分別約人民幣16.1百萬元、人民幣16.7百萬元及人民幣17.4百萬元（不包括物業稅和公用設施費用）。截至2005及2006年12月31日止2個年度以及截至2007年9月30日止9個月，已付租金分別為人民幣3.6百萬元、人民幣3.0百萬元及人民幣4.2百萬元。租賃協議項下應付租金於過往大幅上升的理由是重估該等單位的價值及廣州市場商舖的市場租金上升。租賃協議項下應付租金是參考當時的市場價格釐定。

金碧大世界由我們的主席兼執行董事許先生間接擁有99%權益，故此，就上市規則而言，是我們的關連人士。在股份於聯交所上市之後，根據上市規則第14A章，依據該租約進行的交易將會構成我們的持續關連交易。

獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司已確認，該租約項下的應付租金與現行市場租金相若。董事（包括獨立非執行董事）確認，依據該租約進行的交易及年度上限屬於我們的日常一般業務，並且按照一般商業條款訂立，屬公平合理，也符合本公司及股東的整體利益。

聯席保薦人認為，包括年度上限的租賃協議條款乃於日常一般業務中，按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

與控股股東的關係

根據上市規則第14A.42(3)條，我們已向聯交所申請並獲授出一次性豁免，以豁免就租賃協議項下交易嚴格遵守上市規則第14A.47條的公告規定。

除上述租賃協議外，所有應付／應收關連人士的款項將於股份在聯交所上市之前清付。