

與控股股東的關係

控股股東背景

緊隨全球發售及資本化發行完成後，並且不計及股份轉讓及超額配股權、購股權及根據購股權計劃可能授出的購股權的行使，Accurate Gain Developments Limited 及 Proficient Success Limited 將直接持有本公司已發行股本的股本權益分別約22.5%及18.75%。本公司董事之一鄭松興及其兄鄭大報合共持有Accurate Gain Developments Limited的全數已發行股本及Proficient Success Limited的已發行股本分別42%及38%。Accurate Gain Developments Limited、Proficient Success Limited、鄭松興及鄭大報將被視為本公司控股股東。

除彼等於我們的業務的投資外，鄭松興及鄭大報（本公司其中兩位控股股東）亦投資於其他業務。董事相信該等業務與本集團業務並無競爭。尤其是，鄭松興及鄭大報為聯交所主板上市公司民生國際（該公司經營華東國際珠寶城）的股東，以及鄭松興亦為東北物流城的投資者，東北物流城是中國東北地區一個交易中心發展項目。下文提供該兩項投資的概述。

華東國際珠寶城

於最後實際可行日期，鄭松興及鄭大報直接持有民生國際分別11.106%及6.212%以及Cafoong Limited分別60%及40%。Cafoong Limited為一家私人公司，透過若干中間控股公司持有Man Sang BVI 100,000股優先股股份及3,437,501股普通股股份，相當於Man Sang BVI的全部表決權約69.24%。Man Sang BVI則持有民生國際40.368%。鄭松興亦是民生國際及Man Sang BVI的主席。民生國際於華東國際珠寶城擁有55%權益。華東國際珠寶城位於浙江省諸暨，於2008年4月開始營運，為未經加工珍珠、黃金、白金、銀、鑽石、寶石珠寶及首飾以及珠寶飾物的交易及宣傳平台。其提供專為珍珠及珠寶行業而設的設施，例如產品設計及發展、加工及製造、組裝及營銷服務。華東國際珠寶城吸引國內外的珍珠及珠寶業製造商、供應商、批發商及分銷商。

深圳華南城項目及華東國際珠寶城於不同時期開業，並於不同地理位置經營業務，專注於不同行業。尤其是，華東國際珠寶城提供的產品及其佔用者與深圳華南城項目截然不同。因此，董事並不認為華東國際珠寶城的業務會對本集團業務構成競爭或可能構成競爭。董事亦認為，由於業務性質不同，故倘兩者合併亦不會有協同作用。因此，收購華東國際珠寶城業務對本集團並無商業利益。

與控股股東及董事的關係

此外，華東國際珠寶城由聯交所主板上市公司民生國際擁有55%。倘本集團擬收購華東國際珠寶城業務或倘民生國際向本集團提出出售華東國際珠寶城業務的建議，此舉將會構成民生國際的關連交易，而鄭松興及鄭大報將須根據上市規則就有關建議交易的民生國際董事會決議案放棄表決，原因是彼等將被視為於建議交易中擁有重大權益。換而言之，鄭松興及鄭大報（不論共同或個別）對民生國際於決定是否批准交易的立場將無控制權。是否批准交易將由民生國際其他獨立董事及股東（如適用）決定。

東北物流城

於最後實際可行日期，鄭松興及梁滿林（另一位董事，非控股股東但於本公司已發行股本15.0%中擁有權益）間接控制啟聯控股有限公司分別72.3%及27.7%已發行股本，後者間接於東北物流65%股本中擁有權益。東北物流其餘權益由獨立第三方持有。東北物流乃於2007年5月15日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，是東北物流城的發展商，東北物流城是位於遼寧省（位於中國東北部）的交易中心，附近有住宅項目配套。東北物流非本集團持有，東北物流城的業務亦非由本集團營運及管理。

背景

本公司從東北物流城的管理層得知，就國家層面而言，由於中國東北地區土地肥沃及耕作機器和工具（包括肥料）普遍，故該地區為主要農產品（例如玉米、豆類、稻米、油料作物、水果、肉類、雞蛋及種子）基地。因此，東北物流城的主要目標是抓緊中國東北地區的農業需求及其他相關經濟優勢。

東北物流城將會是一個全面而綜合的物流展示交易中心，提供食品、地道產品、工藝品、建築材料、傢俬、電子設備及紡織品等產品。尤須注意，本公司從東北物流城的管理層得知，生產及銷售食品及地道產品（主要以當地耕作／來源的農作物／材料製造）將構成東北物流城的主要業務部分，而紡織業務僅會是東北物流城整體業務的次要部分。因此，東北物流城大部分佔用者將為當地農產品生產商、農民及村民。東北物流城的建築面積預期約為7.5百萬平方米，佔地面積約5.1百萬平方米。東北物流城一期的建築工程已於2007年8月動工，預期於2009年竣工。毗鄰住宅項目的建築面積預期為3.3百萬平方米。

本集團與東北物流城並無迫切競爭

東北物流城對本集團業務並無迫切競爭，原因如下：

地理距離

東北物流城位於遼寧省，尚在建設中且並未開業。預期東北物流城將於2009年開業。東北物流城開業時，預期會吸引遼寧省附近顧客。鄭松興已知會我們，東北物流城是東北物流進行的唯一一個交易中心項目，而東北物流並無其他將位於遼寧省以外的潛在或已規劃項目。於最後實際可行日期，本集團並無計劃擴展其業務營運至遼寧省或中國東北部。基於上述因素，董事相信本集團並無面對與東北物流城迫切競爭的風險。

獨立管理

鄭松興及梁滿林亦是東北物流的董事。鄭松興同時是東北物流的法人代表。除彼等以外，東北物流的董事會尚有另外一位董事。鄭松興及梁滿林並無參與東北物流的日常管理。作為東北物流的董事，彼等就制定業務策略及獲取政府執照提供指引。東北物流的另外一位董事及高級管理層均獨立於董事、本集團的高級管理層、控股股東或彼等各自的聯繫人，且與該等人士並無關連。全球發售後，鄭松興將繼續為東北物流的法人代表，而鄭松興及梁滿林將繼續為東北物流的董事，惟彼等僅會涉及有關業務策略的高層決策，而不會參與東北物流的日常管理。東北物流的日常管理由一獨立管理團隊負責，該團隊獨立於本集團管理層且不涉及本集團的營運。

鄭松興及梁滿林明白，作為董事，彼等須對我們及股東整體恪盡職守，並確認彼等會投放大部分時間及專注於本集團業務及事務。

此外，於上市後，董事將須遵守上市規則項下條文，而若干事項(如關連交易)須經由獨立非執行董事審閱。董事認為組成董事會的獨立非執行董事會提高我們的整體企業管治水平。

東北物流城不包括在本集團

本集團及東北物流於不同時期成立，經營地理位置及行業界別專注均有所不同。東北物流城提供的產品及其佔用者將與深圳華南城項目截然不同。雖然擁有若干相同股東，

但誠如以上所述，本集團及東北物流的營運自其各自成立之時起已獨立於另外一方。基於東北物流城目前發展階段及其於中國東北部的地理位置，本集團現時並無計劃收購東北物流的任何權益或東北物流城的業務營運，而董事認為東北物流的業務與本集團業務並無競爭。

保障本公司股東的權益

為保障股東權益，本公司已訂立下列協議：

- 與鄭松興及梁滿林各自訂立的購股權及承諾契據；及
- 與鄭松興、鄭大報及梁滿林訂立的不競爭契據。

上述協議詳情載於下列各標題下。

購股權及承諾契據

根據購股權及承諾契據，鄭松興及梁滿林各自向本公司授予購股權以於上市日期起五年內或東北物流城的發展完成後兩年內（以較後者為準）隨時收購所有彼等各自於東北物流的權益，只要：(i)就鄭松興而言，彼仍然為本公司控股股東或董事；或(ii)就梁滿林而言，彼仍然為董事。本公司亦有權在鄭松興及／或梁滿林出售彼等各自於東北物流持有的所有權益予任何其他第三方前先購買該等權益。我們預期東北物流城將於上市日期起計五年內完成發展，而於東北物流城落成後，我們將可釐定收購東北物流城是否符合本集團的利益。我們就該等權益應付的價格應參考由國際公認的估值師釐定的該等權益的公平市值釐定。此外，由於收購事項將構成關連交易，獨立財務顧問應就價格是否公平合理向由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會提供意見。倘我們經適當考慮後決定不行使購股權但有意在遼寧省發展其業務營運，而可能造成本公司與東北物流城之間出現競爭，則根據鄭松興及梁滿林各自在下文所述之不競爭契據下作出之承諾，我們有權於上述購股權期間內隨時要求鄭松興（只要彼仍然為本公司控股股東或董事）及／或梁滿林（只要彼仍然為董事）於實際可行情況下盡快出售所有彼等各自於東北物流的權益予獨立第三方，及無論如何於本公司與東北物流城出現任何競爭前出售有關權益。

購股權及承諾契據須待上市後，方為有效。

只要鄭松興及梁滿林仍然為我們的關連人士，根據購股權及承諾契據的任何權利的任何行使將構成關連交易。倘該等事件發生，我們將會嚴格遵守上市規則第14A章的規定，包括根據上市規則第14A章的規定尋求適當股東批准。

與控股股東及董事的關係

往績記錄期內，本集團並無與東北物流訂立任何於上市後會構成上市規則第14A章項下關連交易的交易。

不競爭契據

根據不競爭契據，鄭松興、鄭大報及梁滿林已各自向本公司（就其本身及代表本集團各其他成員公司）承諾，其不會並會促使其聯繫人不會獨立或與任何其他人士或實體共同或為任何人士、商號或公司的利益，或作為委託人、合夥人、董事、僱員、顧問或代理透過任何法團、合夥企業、合營公司或其他合同安排，直接或間接從事、投資或以其他方式參與（不論為股東、董事、僱員、合夥人、代理或其他人士）在中國進行直接或間接對限制業務構成競爭或可能構成競爭的任何方式或形式的任何業務。此外，鄭松興及梁滿林已各自向本公司（就其本身及代表本集團各其他成員公司）承諾，彼會於東北物流行使其表決權以確保東北物流的業務不會擴展至遼寧省以外。

上述限制由上市日期起生效，並於下列日期（以較早者為準）不再生效：

- (a) (i) 就鄭松興而言，彼不再為本公司控股股東及董事當日。為免生疑問，倘鄭松興不再為本公司控股股東但仍然為董事，或倘彼不再為董事但仍然為本公司控股股東，該等限制將繼續有效；
 - (ii) 就鄭大報而言，彼不再為本公司控股股東當日；
 - (iii) 就梁滿林而言，彼不再為董事當日；及
- (b) 股份不再於聯交所上市當日（股份因任何原因暫停買賣除外）。

上述限制不適用於下列情況：

- (a) 在中國持有任何從事或涉及直接或間接對限制業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務的公司的任何股份或其他證券或於其中擁有權益，惟僅限於鄭松興、鄭大報及梁滿林（連同其聯繫人）各自直接或間接持有的股權合共不超過有關公司全部已發行股本的5%；或
- (b) 持有本集團任何成員公司的任何證券。

與控股股東及董事的關係

此外，根據不競爭契據，鄭松興、鄭大報及梁滿林已各自承諾，倘其得悉其或其聯繫人所獲授的任何商機對限制業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭，其會於得悉該等商機時隨即通知本集團。鄭松興、鄭大報及梁滿林亦已各自同意，盡其最大努力確保該等商機按公平合理的條款首先向本集團提出，由董事會決定是否接納該等商機。鄭松興、鄭大報及梁滿林或彼等任何一位或彼等各自的聯繫人僅可在本集團根據不競爭契據的條文拒絕該等商機後尋求該等商機。

此外，不競爭契據進一步規定，倘鄭松興、鄭大報及梁滿林(作為一方)與本公司(作為另一方)就任何活動或業務(或擬進行的業務)或商機是否對限制業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭有任何意見分歧，則該事件應由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會釐定，其決定將為最終及具約束力的決定。

不競爭契據須待上市後，方為有效。

誠如上文所述，董事認為本集團與華東國際珠寶城及東北物流城分別的業務並無競爭。因此，董事認為該兩項業務目前並不受限於不競爭契據。

企業管治措施及利益衝突

根據不競爭契據，我們亦會採納下列企業管治慣例以管理潛在競爭業務產生的任何潛在利益衝突及保障股東權益：

- (i) 獨立非執行董事將會至少每年一度審閱鄭松興、鄭大報及梁滿林對不競爭契據的遵守情況；
- (ii) 鄭松興、鄭大報及梁滿林將各自承諾，提供一切所需資料(包括所有相關財務、營運及市場資料及獨立非執行董事要求的任何其他所需資料)以供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據；
- (iii) 本公司將於本公司年報披露獨立非執行董事審閱有關違反及執行不競爭契據(如有)等事件的決定；及

與控股股東及董事的關係

- (iv) 鄭松興、鄭大報及梁滿林將各自就其對不競爭契據的遵守情況向本公司提供年度確認書及本公司將於本公司年報內披露有關確認。

獨立非執行董事於商業及經濟方面有足夠經驗(誠如「董事、高級管理層及僱員—董事—獨立非執行董事」一節所詳述)，及董事有信心彼等將有能力監控任何潛在競爭及利益衝突問題。獨立非執行董事亦可於有需要時在適當情況下徵求獨立專業意見。

確認

除以上所披露者外，概無控股股東於本集團以外的任何業務擁有直接或間接對限制業務構成競爭或可能構成競爭，且根據上市規則第8.10(1)條須予披露的權益。

與董事的關係

時尚交易城

除本集團業務外，非執行董事馬介璋及馬偉武亦為位於中國東部江蘇省的交易中心發展項目時尚交易城的投資者。時尚交易城仍於早期規劃階段且並未動工建設。

我們已獲馬介璋及馬偉武知會，於最後實際可行日期，Earn Fame(達成的全資附屬公司)及力嘉國際集團有限公司(我們的現有股東之一)分別持有華東(一家全資擁有連雲港的公司)72%及6%股本權益。有關達成及力嘉國際集團有限公司的持股架構的詳細資料，請參閱本招股章程「公司歷史及公司架構—公司架構」一節。華東的其餘22%股權則由獨立第三方持有。連雲港是一家於2007年9月25日根據中國法律成立的外商獨資企業，計劃作為時尚交易城的發展商。我們已獲馬介璋及馬偉武知會，彼等現時並無且日後亦不會參與時尚交易城的日常管理。時尚交易城的日常管理現時及將會由一獨立管理團隊執行，該團隊的運作獨立於本集團的管理層，而此管理團隊並無且日後亦不會涉及本集團的營運。此外，我們已獲馬介璋及馬偉武知會，彼等並無控制(不論個別或共同)連雲港董事會的主要組成。此外，就馬介璋而言，由於其於連雲港的股本投資透過達成(一家聯交所主板上市公司)持有，即使馬介璋為達成的創辦人、主席及控股股東(定義見上市規則)，彼僅持有達成43.58%權益(作為實益擁有人、信託受益人及透過其配偶權益)，不能控制達成股東會議的過半數表決票數。此外，達成的董事會由七名董事組成，包括三名執行董事(馬介璋為執行董事之一)、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。馬介璋不能控制達成董事會會議的過半數表決票數，而達成的業務決策由董事會整體作出。因此，本公司明白，根據達成的股權及管理架構，馬介璋不能控制達成董事會及股東會議的過半數表決票數，因此馬介璋不能控制行使華東72%表決權，最終對連雲港亦無控制權。而就馬偉武而言，其間接持有連雲港僅6%權益(透過Luk Ka Overseas(馬偉武持有50%

與控股股東及董事的關係

權益)持有)。因此彼不能控制Luk Ka Overseas股東會議的過半數表決票數。此外，Luk Ka Overseas的董事會由兩名董事(馬偉武為董事之一)組成。馬偉武不能控制Luk Ka Overseas董事會會議的過半數表決票數。因此，本公司明白，根據Luk Ka Overseas的股權及管理架構，馬偉武不能控制Luk Ka Overseas董事會及股東會議的過半數表決票數，故其不能控制行使華東6%表決權，最終對連雲港亦無控制權。由於以上原因，本公司認為馬介璋及馬偉武為連雲港的被動投資者。

由於時尚交易城仍於早期規劃階段，馬介璋及馬偉武已知會本公司，連雲港的董事會尚未決定時尚交易城的業務策略，例如時尚交易城將會交易的產品種類或將會提供的服務種類。馬介璋及馬偉武已確認，一旦時尚交易城制定其業務策略，彼等將盡快通知董事會。

Earn Fame持有華東的72%股本權益，而從Earn Fame取得限制時尚交易城未來業務的任何不競爭承諾的簽立甚為困難，原因是Earn Fame乃達成的全資附屬公司，因此受到另外一群公眾股東的監察及審批。然而，馬介璋及馬偉武均明白，作為董事，彼等對本公司及股東整體應有誠信責任，而彼等於履行董事職務時必須避免實際及潛在的利益及職務衝突。此外，馬介璋及馬偉武確認倘因彼等於連雲港的權益而引致任何利益衝突，彼等會遵守於上市規則、細則及適用法律及法規下的責任。

為避免本集團與董事之間的任何實質或潛在利益衝突，本集團已實行下列措施：

- (i) 根據細則，董事有責任於可行情況下在最早舉行的董事會會議上，向董事會聲明其以任何方式直接或間接於對本公司業務而言屬重大之本公司合同、安排或交易中擁有重大權益。就此而言，其他董事(包括獨立非執行董事)將負責就董事會作出決策。倘有需要，本公司將會委聘外部專業人士，如核數師、估值師及其他顧問就有關事宜提供意見；及

與控股股東及董事的關係

- (ii) 除細則規定者外，董事不得就批准其或其任何聯繫人據其所悉擁有重大權益的任何合同、安排或任何事宜的任何董事會決議案表決（或計入法定人數）。董事會（包括獨立非執行董事）會監察董事的潛在利益衝突及董事須就於本公司刊發的任何年報中披露任何彼等擁有權益的競爭業務的詳細資料向董事會提交確認。

確認

除以上所披露者外，概無董事於本集團以外的任何業務擁有直接或間接對限制業務構成競爭或可能構成競爭，且根據上市規則第8.10(2)條須予披露的權益。