

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出改動。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

與控股股東的關係

獨立於本公司控股股東

本集團將能夠在獨立於本公司控股股東及彼等的聯繫人(包括上海地通及陽光管理)的情況下經營業務，原因如下：

財政獨立

本集團有獨立的財務制度—本集團有其本身的內部監控及會計制度、會計及財務部、負責現金收支的獨立庫務部。本公司可按照其本身的業務需要作出財務決定，並可獨自獲取第三方融資。將會悉數償還及清償與控股股東及彼等的聯繫人之間的非貿易及融資結餘以及由彼等提供或向彼等提供的擔保。

營運獨立

除上海鑫泰及蘇州弘晟(兩者均為本公司的全資附屬公司)財務團隊的部分成員就建築項目的資料核對工作而向上海地通提供若干特別協助外，於往績記錄期及其後，本集團一直獨立經營，且並無與控股股東及／或彼等的聯繫人(包括上海地通)共用本公司的設施、市場推廣、銷售及一般行政資源。於二零零八年一月後並無提供有關協助，且於日後亦不會提供。

除將由本公司關連人士陽光管理提供的物業管理服務及將由本公司關連人士上海地通提供的建築服務外，控股股東及／或彼等的聯繫人將不會為本集團的經營業務提供服務。於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年四月三十日止四個月，上海地通為本集團的最大供應商，分別佔本集團向直接供應商採購的總金額、建築和安裝服務及其他間接成本的51.4%、54.4%、42.9%及41.1%，而截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年四月三十日止四個月，就上海地通提供的建築服務產生的總建築成本約為人民幣1,033.1百萬元、人民幣1,019.7百萬元、人民幣1,185.5百萬元及人民幣195.3百萬元，分別佔本公司的總建築及安裝成本(不包括向直接供應商採購的金額)約86.8%、96.1%、90.6%及91.3%。儘管上海地通於往績記錄期為本集團的最大供應商並提供本公司的絕大部分建築服務，但董事認為，本公司可輕易在市場上聘用其他有意總承建商，並以相若價格為本公司提供水準相若的建築服務。這是由於本公司在其項目所在地存置具備不同資格的建築公司名單，使本公司可聯絡具備符合本公司不同發展項目的特定規格所需資格及能力的第三方承建商。此外，根據規管招標程序的相關規例，投標在實力相若投標者參與的情況下方可進行。有關投標要求的詳情。於往績記錄期及其後，本公

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出改動。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

與控股股東的關係

司各個物業發展項目均會委聘一家獨立於本集團及本公司相關物業項目承建商的認可工程監督公司，負責監督物業項目的所有建築環節。該工程監督公司須負責監察本公司項目所用建築材料的質量、進行安全控制檢查、監察建築工程進度及質量，以確保嚴格遵守與本公司承建商訂立的相關合約中訂明的本公司要求及建築時間表。有關獨立工程監督公司的獨立監督過程，請參閱「業務－採購及質量控制」一節。本公司一直致力透過為其新發展項目聘用其他獨立建築公司，使其服務供應商更多元化，例如，本公司並無邀請上海地通參與陽光尚城第三期建築工程的投標。展望將來，與上海地通的全年交易價值將分別不超過本公司於截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年應付的估計建築費總額的93.0%、53.4%及27.8%。

董事認為，建築服務由上海地通改為由獨立承建商提供，將不會對本集團的業務營運造成重大影響，因為本公司於各家項目公司設立的項目管理部仍然保留管理項目整體建築的控制權，並負責監察建築工程質量及施工進度。一般而言，本公司各家項目公司包括約25名富經驗的員工，負責發展一個物業項目。該等員工包括項目經理、工程師及負責預算及財務的人員。工程師負責監督建築工程，預算及財務小組負責監督建築材料的採購，而項目經理則負責監督施工進度及建築工程。項目經理不時就建築工程的施工進度及質量向本集團的區域公司匯報。本公司除自設內部監控措施以不時監督施工進度及建築工程外，亦會就本公司的各個發展項目聘請獨立認可工程監督公司，以監督所用建築材料的質量、施工進度及建築工程質量。負責監督的公司會每月向本公司提交報告，因此，本集團可確保建築工程質量不會偏離建築計劃。倘建築工程的質量偏離建築計劃，本集團可向承建商索償。因此，董事相信，基於設有此等監控措施，改聘另一家總承建商將不會對本公司的發展項目造成重大影響。董事亦認為，承建商的角色是按照預定的詳細設計規劃、圖則及技術規格提供建築服務，因此，只要已備妥所需規格的詳細設計規劃及本集團仍然對建築過程實施嚴謹的質量控制，由不同承建商(全部持有同級資格證及具備所需專長)進行建築工程將不會有任何重大差別，因為預期承建商僅須按照詳細的建築計劃、圖則及質量要求完成建築工程。董事亦注意到，於建築工程完成後，本公司須向相關地方當局取得竣工及驗收證書，方可向客戶交付本公司的物業，因此，即使本公司的建築服務由上海地通改為由其他獨立承建商提供，此等措施仍可讓本公司保持其發展項目質量。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出改動。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

與控股股東的關係

經獨立途徑接觸客戶

本公司與其本身的獨立銷售團隊或透過獨立第三方代理進行本身的銷售及市場推廣工作。本集團的客源龐大且來自各行各業，與控股股東及／或彼等的聯繫人概無關連。

獨立管理

本集團的日常業務由一支經驗豐富的獨立管理團隊負責。除創辦人(美年的董事)外，本集團與本公司控股股東的董事及高級管理人員並無職位重疊。尤其，本集團與上海地通的管理層並無重疊。

經獨立途徑獲得供應來源

儘管上海地通於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零九年四月三十日止四個月為本集團的最大供應商，佔本集團向直接供應商採購的總額、建築和安裝服務及其他間接成本的51.4%、54.4%、42.9%及41.1%，董事認為，本公司亦可輕易在市場上聘用其他有意承建商為其提供水準相約的建築服務。本公司一直致力透過為其新發展項目聘用其他獨立建築公司使其服務供應商更多元化。展望未來，於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，本集團將監察應付上海地通的全年建築費，確保其分別不會超過就本集團預計發展項目應付的估計總金額的40%、30%及20%。

創辦人於本集團以外的權益

除了於本集團的控股權益外，創辦人現時於主要在中國從事造船業務的公司中擁有權益。彼於該等公司的權益概無與本集團的業務構成直接或間接競爭。

競爭權益

截至最後實際可行日期，除於本集團的間接股權權益外，創辦人及其聯繫人概無從事與本集團業務構成直接或間接競爭或可能有潛在競爭的任何業務或於當中擁有任何權益。本公司的控股股東已訂立以本集團為受益人的不競爭承諾契據。詳情請參閱「不競爭承諾契據」一段。

本集團的主要業務為在中國發展及銷售優質住宅及商用物業，而上海地通的主要業務則為提供建築服務。儘管上海地通的組織章程細則容許上海地通從事物業發展，然而上海地通已確認其並無從事物業發展業務。此外，上海地通已向本公司承諾，(其中包括)只要

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出改動。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

與控股股東的關係

其仍然為本公司的關連人士，其將不會並須促使其附屬公司不會直接或間接從事與本集團業務競爭的任何業務。

不競爭承諾契據

為保障本集團的權益及本公司現時的業務，本公司的控股股東、創辦人及美年（統稱「契諾人」）已於二零零九年九月九日訂立以本公司（為本公司及作為本公司當時各附屬公司的受託人）為受益人的不競爭承諾契據（「不競爭承諾契據」），據此，各契諾人向本公司承諾及契諾，（其中包括）只要各契諾人及／或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則第1.01條）直接或間接持有（無論個別或共同）本公司已發行股份30%或以上，各契諾人不得並須促使彼等各自的聯繫人不會直接或間接從事在中國發展、銷售、租賃及投資房地產（透過本集團則除外）的業務或與本集團不時從事者相同或類似的業務，或於當中擁有任何權益。以上所述並不適用於股份在聯交所或任何其他證券交易所上市並與本集團競爭的任何公司的股份擁有權，惟該等股份不得超過該上市公司已發行股本的5%，以及創辦人及／或其聯繫人並無於任何時候參與該公司的管理工作。

為促進良好的企業管治常規及提高透明度，不競爭承諾契據包括（其中包括）下列條文：

- (i) 獨立非執行董事將最少每年審閱契諾人遵守不競爭承諾契據的情況；及
- (ii) 各契諾人已向本公司承諾，其／彼將提供一切所需資料，以供獨立非執行董事每年就強制執行不競爭承諾契據進行審閱。

基於此節所述的事項，本公司相信，本集團能夠獨立於本公司的控股股東及彼等各自的聯繫人經營業務。