

與控股股東的關係及關連交易

與控股股東的關係

除本集團外，控股股東直接及間接擁有其他公司或商務企業，包括(1)主要從事提供各種水泥製品服務業務的明發集團南京千秋業水泥製品；及(2)過去主要從事房地產管理及提供代理服務業務的廈門明發物業，但現為不活動公司，不再經營任何業務。

由於本集團主要從事發展住宅物業及商用綜合體及其他相關業務，本集團董事認為，本集團的主要業務與以上由控股股東擁有的業務的業務有明確區分。

本集團執行董事、本集團控股股東或彼等各自的聯繫人概無從事任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務。

不競爭承諾

各控股股東以本公司為受益人各自訂立一份不競爭契據，據此，各控股股東承諾，其(除下列情況外)不會並將促使彼等及其聯繫人或受其控制的公司(本集團除外)不會直接或間接於任何在中國及本集團營業的任何其他地區如本文件所載直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務(「受限制業務」)當中擁有權益或從事任何業務。

就持有任何進行或從事任何受限制業務的公司的股份或其他證券或於當中擁有權益，上述承諾一概不適用，前提是，在上述股份的情況下，這些股份須在認可的證券交易所上市且：

- (a) 控股股東或其聯繫人所持有的股份數目合共不超逾該公司已發行股份5%；及
- (b) 控股股東或其聯繫人概沒有權委任該公司的大部分董事或管理人員。

控股股東於不競爭契據下的責任將持續有效，直至(以最早者為準)：

- (a) [●]；或
- (b) 控股股東及其聯繫人終止直接或間接擁有本公司當時已發行股本5%或以上之日。

與控股股東的關係及關連交易

各控股股東向本公司承諾，於不競爭契據的有效期限內，就本公司或本集團(倘適用)因其違反於不競爭契據的承諾而蒙受的任何損失向本公司及本集團提供彌償及使彼等獲得彌償。

管理層、融資及營運的獨立性

經考慮以下因素，本集團董事信納，本集團將有能力在營運及財務上獨立於控股股東及其聯繫人：

不競爭 — 儘管若干業務如本節以上所述由控股股東擁有，控股股東或本集團董事或執行董事概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

管理層獨立 — 本集團董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。儘管控股股東於本集團以外若干業務中擁有權益，本集團認為，由於以下原因，本集團董事會的運作將獨立於控股股東：

- (a) 各董事均知悉其作為本公司董事的授信責任，當中要求(其中包括)其為本公司的權益及最佳利益行事，且不容許其作為董事的責任與其個人權益存在任何衝突；
- (b) 倘本公司與本集團董事或彼等各自的聯繫人擬訂立的任何交易產生潛在利益衝突，擁有利害關係的董事須就有關交易放棄於本公司相關董事會會議上投票；及
- (c) 本集團董事會由七名董事組成，其中三名為獨立非執行董事，佔董事會成員人數超過三分之一，與現時香港管治最佳慣例一致，或較其理想。

財務獨立 — 本集團擁有獨立財務制度，並根據其本身的業務需要制定財務決策。於2008年12月31日，本集團欠控股股東約人民幣3.82億元。所有未償還控股股東的款項已於2009年11月3日前還清。本集團亦已於2009年10月12日全數償還由黃煥明先生及黃慶祝先生提供擔保的無抵押銀行借款人民幣2.5億元。此外，陳碧華女士就本集團的銀行借款人民幣1,900萬元提供的擔保，亦預期會解除。於此情況下，本集團認為，本集團有能力於不倚賴控股股東的情況下自第三方獲得融資。

與控股股東的關係及關連交易

營運獨立—本集團擁有獨立工作團隊以發展房地產項目，且並無與控股股東於本集團以外的業務分用其工作團隊。儘管於往績記錄期間，本集團與本集團的關連方有若干交易(有關詳情載於會計師報告附註42中)，然而，本集團董事確認，該等關連方交易乃在日常業務過程中按公平合理的一般商業條款進行。概無與關連人士的過往關連方交易(定義見上市規則)。

關連交易

本集團與本集團的關連人士並無訂立任何於2009年11月3日後將會繼續且將會構成非豁免持續關連交易(定義見上市規則)的交易。