

與控股股東的關係

除了我們之外，許博士擁有多家其他公司。恒大實業為一家於1996年2月8日在廣州成立的公司，持有多家共同受許博士及彼の聯繫人士控制的公司。

目前，恒大實業旗下有3家子公司，主要在廣東省及河南省經營多項業務，其中包括餐飲服務及辦學。

於2009年6月30日，恒大實業聘有約198名全職僱員。截至2008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4,550萬元。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2008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交易。

於2009年6月30日，我們有應收原來股東款項人民幣50萬元及應付許博士款項合共人民幣零元。於2009年6月30日，我們有應付一名有關連人士借款人民幣2.49億元。我們將在股份於聯交所上市前，以內部產生的資金撥取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博士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。

恒大實業及許博士的其他聯屬公司從事與房地產業無關的業務。由恒大實業及許博士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。恒大實業及由許博士控制的其他公司並非我們的供應商或服務供應商。

董事

我們的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。

不競爭承諾

恒大實業、原來股東與許博士各自己於不競爭契據內向我們承諾，其／彼將不會，及將促使其／彼の聯繫人士（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；

與控股股東的關係

- 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以上兩段所述事項的任何購股權、權利或權益；

惟只要於任何實體的權益合共少於其股本權益5%，則直接或間接收購、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，連同涉及以上三段所述事項的任何權益除外。

倘若原來股東或許博士終止為我們的股東，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、原來股東及許博士履行不競爭契據的情況；
- 恒大實業、原來股東及許博士已各自向我們承諾，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、原來股東及許博士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，以及於上市日期前十二個月內曾經出任董事或我們子公司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2009年6月1日，廣州市金碧大世界飲食娛樂有限公司(或金碧大世界)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14,902平方米的物業，以用作經營小食及娛樂服務場所，租期由2009年1月1日起計至2011年12月31日止為期3年，截至2009年、2010年及2011年12月31日止三個年度之每年租金(不包括物業稅和公用設施費用)分別不超過人民幣1,680萬元、人民幣1,740萬元及人民幣1,810萬元。截至2006、2007及2008年12月31日止年度以及截至2009年6月30日止六個月，已付租金分別為人民幣300萬元、人民幣860萬元、人民幣260萬元及人民幣130萬元。租賃協議項下應付租金於2007及2008年大幅上升的理由是重估該等物業的價值及廣州市場商用物業的市場租金上升。租賃協議項下應付租金是參考當時的市場租值釐定。

金碧大世界由許太太間接擁有90%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，依據該租約及年度上限進行的交易是於我們的日常一般業務中進行，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，該租賃協議條款，包括年度上限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。

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／應收有關連人士的款項將於股份在聯交所上市之前清償。