

### 與我們的控股股東的關係

緊隨資本化發行及全球發售完成後，不論超額配股權獲部份或全面行使或不獲行使，孫先生將透過融創國際控制我們超過30%的已發行股本。孫先生與融創國際為我們的控股股東。融創國際為投資控股公司，而其唯一資產為於本公司的權益。孫先生透過其全資附屬公司持有Sunco Property Holdings Company Limited (「Sunco A」) 的少數股東權益(即約5.26%)，而Sunco A連同其附屬公司(「Sunco A集團」)於中國從事物業發展業務。Sunco A集團現由持有其94.74%權益的路勁基建有限公司(其股份於聯交所上市)及其他獨立第三方管理及經營。孫先生仍然是少數股東，擁有最少股東權利，不參與Sunco A集團的管理。孫先生在Sunco A或其任何附屬公司的董事會並無任何代表，亦不能對Sunco A集團的管理施加任何影響。基於上述，本公司認為孫先生作為Sunco A的少數股東起被動作用，合理預期不會與其控股所有權及管理本公司的能力產生任何沖突。此外，鑒於少數股權不能為本集團提供任何權力或權利，以控制或對Sunco A集團的經營及管理產生影響，因此向本集團注入該等少數股權並不符合本公司的利益。於Sunco A的該少數股權亦預期不會與本集團的現有業務經營產生任何重大協同效益。除本招股章程上文披露者外，融創國際或孫先生亦概無於任何與我們的業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有權益或從事有關業務。就我們所知及經我們的控股股東確認，除於「董事、高級管理層及僱員－董事－執行董事－孫宏斌先生」所披露者外，我們的控股股東概無任何其他重大違規事項、訴訟、索償、處罰或負債。

### 不競爭承諾

孫先生及融創國際(「承諾人」)已訂立日期為二零零九年十二月一日及以本公司為受益人的不競爭契據(「契據」)，據此，各承諾人向本公司(為其本身及代表本集團全部成員公司)承諾，彼不得及須致力促使其聯繫人將不會直接或間接擁有、從事或以其他形式涉及(不論是為盈利、回報或其他利益)與或可能與本公司不時經營的業務(「業務」)(不論是作為股東、董事、行政人員、合夥人、代理、借款人、僱員、顧問或其他身份，或採取任何干擾或妨礙或可能干擾或妨礙業務的行動(包括但不限於)游說任何集團成員公司的任何客戶、供應商或僱員)產生競爭的業務(「受限制業務」)，惟不得限制任何承諾人及／或其聯繫人持有或擁有不超過Sunco A的5.26%權益或其他任何進行或從事任何受限制業務的公司(「有關公司」)的股份或其他證券，惟前提是該等

---

## 與我們的控股股東的關係

---

股份或證券在證券交易所上市及承諾人及／或其聯繫人所持有的股份總數合共不超過有關公司已發行股本5%，以及：

- (i) 持有人（連同（如適用）其聯繫人）於任何時候在有關公司所持股權較有關承諾人及／或其或其聯繫人所持有總股權為多；及
- (ii) 有關承諾人於有關公司董事會的代表總人數並非較有關其或其於有關公司的股權明顯的不成比例。

承諾人進一步承諾：

- (a) 不會直接或間接委任有關公司的任何執行董事；及
- (b) 倘彼、其及／或其聯繫人獲得有關業務的任何業務投資或其他業務機會（「業務機會」），彼須適時首先轉介該等業務機會予本公司，並於七日內向本公司提供業務機會的書面通知，以識別目標公司（如有）及業務機會的性質、投資或收購成本及所有合理所需的詳情，以供本公司考慮是否把握業務機會（「轉介通知」）。

本公司將尋求董事會或董事委員會（兩者均由（其中包括）於考慮事宜中並無重大權益的獨立非執行董事組成）（「獨立董事會」）批准是否把握或拒絕把握業務機會，並將相應通知承諾人。任何董事於業務機會中擁有實際或潛在利益須放棄出席任何為考慮任何業務機會而召開的會議或為其部份目的為此而召開的會議，亦不應於會上投票及不應被計算入該等會議的最低法定人數內。獨立董事會應考慮從事業務機會的財務影響，並在適當時候可委任獨立財務顧問以協助其作出有關該業務機會的決定。倘有關承諾人所追求的業務機會出現任何性質上及條款或條件上的變動，則各自將視該業務機會為按猶如有新業務機會的方式為本公司作出修訂。

倘本公司拒絕把握業務機會或並無通知承諾人有關決定，則承諾人將有權但並非有責任把握業務機會。

上文所述承諾須待本招股章程「全球發售的架構及條件」一節中「香港公開發售的條件」一段所述的條件達成後，方可作實。倘任何該等條件於本招股章程刊發日期後第30日或之前尚未達成，契據將無效及失效並停止任何效力，而任何一方不得根據契據向另一方索償。

---

## 與我們的控股股東的關係

---

契據將於最早發生以下情況時終止：(i)承諾人及／或其聯繫人不再持有本公司全部已發行股本合共30%或以上，或不再作為本公司的控股股東；或(ii)股份不再於聯交所上市及買賣（股份基於任何原因在聯交所暫停買賣除外）。

我們的獨立非執行董事將每年檢討承諾人有否遵守其不競爭承諾，尤其有關契據所涵蓋業務機會的優先權。就此而言，孫先生須向獨立非執行董事提供所有所需資料，包括（但不限於）構成業務機會的任何建議投資詳情，以供彼等審閱，獨立非執行董事將有權尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

各承諾人已承諾就以下各項提供所需的全部資料：(i)彼遵守契據的情況，以供獨立非執行董事進行年度審閱；及(ii)執行契據。各承諾人須於本公司年報就遵守契據每年作出聲明及披露。有關遵守及執行契據的聲明及披露須符合本公司根據上市規則附錄二十三而將予發行的企業管治報告所載的自願披露原則。

本公司將於年報或以公告方式向公眾人士披露有關獨立非執行董事就遵守及執行契據（如有）而審閱事宜的決定。

有關限制若干股東出售或處置股份的禁售安排詳情，請參閱本招股章程「包銷」一節。