

與控股股東之關係

新創建及VMS因收購於Perfect Move及信昌的權益以及重組而成為控股股東。

於最後可行日期，新創建透過其間接全資子公司持有信昌全部權益，而信昌則持有我們60%股份。VMS持有Fast Fortune所有表決權以及非表決參與股份約89.1%，而Fast Fortune持有我們40%股份。

假設根據首次公開發售前購股權計劃已經授出或根據購股權計劃可能授出之購股權未獲行使，VMS預期於全球發售中出售合共200,000,000股股份，相當於本公司於完成全球發售及資本化發行後已發行股本總額5%。緊隨全球發售及資本化發行完成後並假設根據首次公開發售前購股權計劃已經授出及根據購股權計劃可能授出之購股權並無行使，新創建透過信昌將持有本公司當時已發行股本48%，而VMS透過Fast Fortune將持有本公司當時已發行股本27%（假設並無行使超額配股權）或23.25%（假設超額配股權獲悉數行使）。

新創建之背景

新創建為一家香港上市公司，為新世界發展旗下的基建及服務業旗艦，而新世界發展是香港領先綜合企業之一，並香港首批在中國進行大型投資的企業。

新創建自1997年起在聯交所上市，於最後可行日期的市值約為350億港元。除在建築、公共交通、免稅零售及管理香港會議展覽中心等領域作為香港主要服務供應商，新創建致力發展中國基建業務。其於中國的多元化業務組合包括道路、水務、能源、港口及物流等高增長行業當中超過60個項目。其中兩個項目位於河北省，持續營運已有10年。

新創建將持有本公司權益作為長期投資，並擬拓展資源行業作為新創建未來其中一項核心業務。

VMS之背景

VMS於2006年6月註冊成立為投資集團之控股公司，現時業務涵蓋自營投資、資產管理、證券經紀及企業財務顧問服務，並為證券及期貨條例界定授權可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）的受規管活動。VMS就私募投資、首次公開發售前投資、私人投資上市公司股權、特殊狀況投資（包括價值受壓之資產）、收購控股股權、抵押貸款、債券、風險套利及股票作出及／或提供建議。麥少嫻女士為VMS創辦人。麥少嫻女士在香港及中國證券買賣及投資、房地產、成衣製造及零售業務等行業具有逾30年之經驗。彼於2006年6月創辦VMS，原意旨在管理其家族資產。於最後可行日期，麥少嫻女士直接持有VMS全部權益，並為VMS之唯一董事。VMS有金屬、石油、可再生能源、房地產物業、化工、傳媒及物流等上市及非上

市公司之多元化投資組合。於最後可行日期，VMS積極管理及建議超過10個投資項目，所管理資產超過10億美元(包括自營投資及管理第三方資產)。VMS管理團隊有豐富投資及管理經驗，包括採礦專家、私募投資經理、企業管理專員及高級股票分析員。於2011年5月31日，VMS旗下集團公司僱用逾20名員工，包括合資格會計師、特許金融分析師及證監會牌照持有人，並具有逾10年之專業經驗。

Fast Fortune由VMS為其於本公司的自營投資而持有之特殊目的公司。VMS持有Fast Fortune所有表決權以及非表決參與股份約89.1%。林一鳴先生透過Southern Pacific Limited持有Fast Fortune非表決參與股份約7.3%，而陳鼎禮先生則持有Fast Fortune非表決參與股份餘下約3.6%。林一鳴先生及陳鼎禮先生均為獨立第三方。陳鼎禮先生為數家從事物業投資及室內裝修產品與建材之貿易的公司之擁有人兼董事。彼擁有逾10年的證券投資經驗。林一鳴先生為數家從事物業投資的公司之擁有人兼董事。彼於香港擁有逾20年物業及證券投資的經驗。

VMS擬於可見將來保持作為本公司之主要股東。此外Fast Fortune將於全球發售中出售銷售股份收取的所得款項總額約410百萬港元(假設發售價為每股股份2.05港元，即指標發售價範圍的中位數)及因行使超額配股權而收取額外所得款項總額最多約307.5百萬港元(假設發售價為每股股份2.05港元，即指標發售價範圍的中位數)將用作應付Fast Fortune內部資金需要及減低撥付自Aleman及Standlink並用於收購信昌的權益所產生的財務負擔，及撥付自Chen SPV及Liu SPV並用於收購Perfect Move的權益所產生的財務負擔。有關資料載列於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。VMS相信，鑒於全球發售向其提供之銷售條款，出售Fast Fortune於本集團之部分權益為Fast Fortune提供流動資金以償還貸款並為其投資提供回報為合理的行為。於2011年3月，Fast Fortune(作為借款人)及VMS(作為擔保人)與獨立第三方訂立貸款安排。就該貸款安排(目的為就VMS提供融資)而言，不少於Fast Fortune已發行股本55.02%的股票已經以委託方式存置。根據貸款安排的條款，貸款方並無任何指明權利可沒收或處理Fast Fortune股份。經委託的Fast Fortune股份僅為安全保管而持有，不會對Fast Fortune或本公司股份產生任何抵押或其他權利。協議規定，除其他情況外，須於貸款協議項下概無未償還數額時解除託管安排。於全球發售完成後，VMS透過Fast Fortune將受到控股股東禁售期所規限。見「包銷－承諾－根據上市規則向聯交所作出的承諾」。

控股股東保留之採礦公司權益

新創建

於最後可行日期，新創建持有位於中國廣州南沙經濟開發區的煤炭分銷公司(「燃料公司」)約35%應佔權益。燃料公司自2008年1月起開始營運，主要從事批發、收集及儲存煤炭，年處理量為7百萬噸。

VMS

於最後可行日期，VMS持有在聯交所主板及創業板上市的多家採礦公司已發行股本少於5%的股份。據VMS所深知及全悉，該等採礦公司主要從事煤炭、金、大理石及／或銅礦業務。除透過VMS持有該等採礦公司之權益外，麥少嫻女士並無於任何其他採礦公司持有任何直接或間接權益。

由於上述公司並非主要從事勘探或開採鐵礦，故該等公司與本集團之間現時並無構成競爭。本集團的控股股東無意日後將彼等於上述公司的部分或全部權益注入本集團。

管理、融資及營運之獨立性

經考慮以下因素，董事信納本集團將能在營運及財務上獨立於控股股東及其聯繫人士：

不競爭 — 控股股東或董事概無於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

管理獨立 — 董事會由六名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。

下表載列本公司及新創建的董事詳情：

	本公司	新創建
執行董事	姚贊勳先生(副主席) 于淑賢女士 李躍林先生 景志慶先生 林澤順先生 劉永信先生	鄭家純博士(主席) 曾蔭培先生 林焯瀚先生 張展翔先生 杜家駒先生 鄭志明先生
非執行董事	曾蔭培先生(主席) 林焯瀚先生 (副主席及曾蔭培先生之 替任董事) 鄭志明先生	杜惠愷先生(副主席) 維爾·卡馮伯格先生 (維爾·卡馮伯格先生的 替任董事：楊昆華先生) 杜顯俊先生 黎慶超先生
獨立非執行董事	徐景輝先生 李均雄先生 胡偉亮先生	鄺志強先生 鄭維志博士 石禮謙先生

本公司與新創建有三名共同董事：曾蔭培先生、林焯瀚先生及鄭志明先生。儘管有上述的共同董事，本公司相信，本公司與新創建之間將維持獨立性，理由是曾蔭培先生、林焯瀚先生及鄭志明先生僅出任非執行董事，且將會主要負責監管本集團整體策略及

重大管理決策。各董事均知悉其作為本公司董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)董事以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且不容許其董事職責與個人利益之間出現任何衝突。倘本集團將與董事或彼等各自的聯繫人進行的任何交易產生潛在的利益衝突，擁有利益關係的董事須於本公司的有關董事會會議上就該等交易放棄投票。本公司相信，我們與新創建的三名共同董事將向本集團承諾並投入充分時間，領導本集團的整體發展。

財政獨立 — 本集團擁有獨立財務系統，且按照其本身業務需要作出財務決定。截至2010年12月31日，本集團結欠信昌約人民幣336.0百萬元。本集團可自第三方或自內部產生資金取得融資，毋須依賴控股股東。例如於2011年2月，本公司訂立兩份貸款協議(誠如「財務資料 — 債務 — 銀行及其他借貸」所載列)。儘管該等貸款協議目前由新創建提供擔保，當中一項擔保將於成功上市後終止，而另一項則將被新創建發出的告慰函取代。本集團於2011年3月及4月悉數提取有關貸款，並將所得款項用作償還部分當時尚未償還之股東貸款。基於有關還款，於債務日期，應付信昌款項減至人民幣266.2百萬元(相當於41.0百萬美元)。

於2011年6月17日，本集團自創興銀行接獲要約函件，內容有關作出額外銀行融資150百萬港元。額外銀行融資的最終條款及條件待銀行批准及各方同意後，方可作實。本集團擬於上市日期前悉數提取是項銀行融資，並將是項銀行融資所得款項(相當於人民幣124.5百萬元)用作進一步償還尚未償還之股東貸款。

誠如本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載，假設發售價為每股2.05港元(為指標發售價範圍的中位數)，本公司來自全球發售所得款項淨額的10%或約145.0百萬港元將用作償還上述欠付信昌的尚未償還債務的一部分。餘下尚未償還應付信昌款項(如有)將於上市時悉數獲信昌豁免。董事確認，本集團將不會於全球發售後依賴控股股東提供資金。

營運獨立 — 本集團具備獨立隊伍進行礦業業務，並無與任何控股股東共享經營團隊。儘管於往績記錄期間，本集團與本集團的關連人士曾進行若干交易(交易詳情載於會計師報告附註24)，董事確認此等關連人士交易乃於日常業務中，並按公平合理之一般商業條款進行。有關於上市後將繼續進行的關連交易詳情，載於本招股章程「與控股股東之關係及關連交易 — 關連交易」一節。

企業管治措施

控股股東確認彼等完全理解彼等須以本公司及股東整體最佳利益行事的責任。為避免潛在利益衝突，本集團已採納一套企業管治制度，主要包括下列各項：

- 作為本集團籌備全球發售之一部分，本集團已修訂組織章程大綱及章程細則以遵守上市規則。特別是，除若干有限情況外(有關情況載於本招股章程附錄七「本公司組織章程及開曼群島公司法概要 — 2. 組織章程細則 — (a) 董事 — (vi) 披露與本公司或其任何子公司所訂立合約中擁有的權益」分段)，章程細則規定，若任何

與控股股東之關係及關連交易

董事或彼之聯繫人士於任何合約或安排或任何其他建議中擁有重大利益，則該董事不得就批准有關合約或安排或建議之有關決議案表決或計入有關會議的法定人數。因此，控股股東不得就涉及彼等或彼等任何聯屬人士的任何建議表決或計入法定人數；

- 本集團承諾，董事會內執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)之組合應該保持均衡。本集團已委任三名獨立非執行董事。本集團相信獨立非執行董事有足夠才幹，不牽涉任何有可能重大影響其作出獨立判斷的業務或其他關係，且能提供公正客觀的意見，以保障公眾股東的權益。有關獨立非執行董事的詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節；
- 本集團將委任國泰君安融資有限公司為合規顧問，將就遵守適用法律及上市規則(包括有關對董事職責及內部監控的各種規定)提供意見及指引；及
- 本集團與關連人士之間擬進行的任何交易將會遵守上市規則第14A章的規定，包括(倘適用)該等規則的公告、申報及獨立股東批准規定。

關連交易

於全球發售完成及上市後，本集團與關連人士(定義見上市規則)訂立若干根據上市規則第14A章將會構成持續關連交易的交易，有關詳情載列如下。

持續關連交易

租賃協議

於2009年12月18日及2011年1月10日，本集團(作為承租人)與New World Tower Company Limited(作為業主)訂立租賃協議(「該等租賃協議」)，以租賃位於香港皇后大道中16至18號新世界大廈15樓1502-5室的辦公室物業(「該物業」)，建築面積約為3,938平方呎，自2009年10月28日起至2013年12月31日止，作為本公司香港主要營業地點。根據該等租賃協議，本公司應付租金乃參考該區同類物業的市場租金釐定。本公司擬於上市後繼續向New World Tower Company Limited租賃辦公室物業。

關連人士

由於New World Tower Company Limited為新世界發展的全資子公司，而新世界發展於最後可行日期持有本公司控股股東之一新創建約59.79%股權，故New World Tower Company Limited為本公司關連人士。因此，根據上市規則，New World Tower Company Limited與本公司於上市後所持續訂立的交易將會構成持續關連交易。

訂立有關交易的理由

該物業主要用作本集團於香港的辦公室，就優越位置、設施及支援服務方面較其他選擇優勝。

與控股股東之關係及關連交易

過往數據

截至2010年12月31日止三個年度，本集團就租賃該物業應付的年租及相關費用如下：

2007年	2008年	2009年	2010年
—	—	246,000 港元	2,245,000 港元

年度上限

截至2013年12月31日止三個年度，本集團就租賃該物業應付租金的建議年度上限如下：

	2011年	2012年	2013年
租金及相關費用	2,350,000 港元	2,600,000 港元	3,500,000 港元

除上文披露者外，本集團並無與關連人士訂立任何於上市後將會繼續且將會構成持續關連交易(定義見上市規則)的交易。倘本集團日後與關連人士進行任何關連交易，將遵守上市規則的規定。會計師報告附註24所披露所有應付關連人士之關連人士貸款將於上市前清還。

上市規則的涵義

根據上市規則，股份在聯交所上市後，上述租賃協議項下交易將會構成持續關連交易。根據上市規則，上述持續關連交易每年的相關百分比率低於5%但超過0.1%。因此，上述持續關連交易獲豁免獨立股東批准，但仍須遵守上市規則的公告及申報規定。董事(包括獨立非執行董事)相信於上市後繼續訂立交易符合本公司及股東整體利益。

獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司已確認，根據租賃協議應付的租金屬公平合理，且與類似地區的近似單位的當前市場租金一致。此外，董事(包括獨立非執行董事)確認，該等持續關連交易乃於及將於本公司日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東整體利益，而上述之建議年度上限屬公平合理，且符合股東整體利益。

豁免

本公司已根據上市規則第14A.42(3)條就上述租賃協議項下的持續關連交易向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.47條之公告規定，而聯交所亦已授出有關豁免。

根據上市規則第14A.42(3)條規定，本公司已同意並會遵守上市規則第14A章(包括第14A.36至14A.40條)訂明的相關規定。

聯席保薦人之確認

聯席保薦人確認，上文「持續關連交易」分節所述本公司持續關連交易乃於及將於本公司日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合股東整體利益，而上述建議年度上限亦屬公平合理，且符合股東整體利益。