

與控權股東的關係

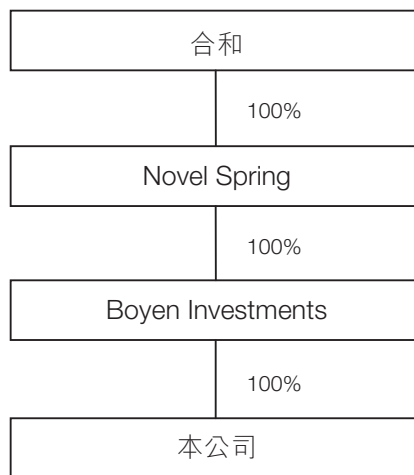
概覽

於最後可行日期，合和透過全資附屬公司擁有本公司100%已發行股本及100%投票權。全球發售完成後，本公司仍為合和的附屬公司，合和將透過 Novel Spring 及 Boyen investments 間接擁有本公司約81.5%的已發行股本(並無計及 Boyen Investments 可能因行使超額配股權而出售的任何股份)。

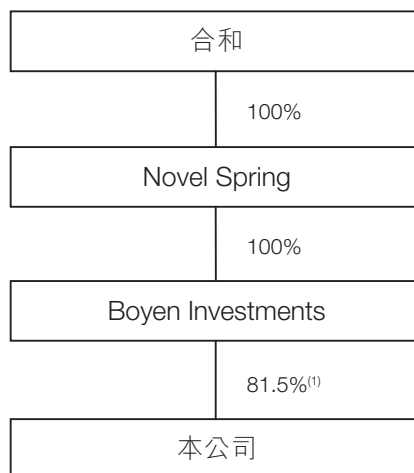
除上文所述者外，全球發售完成後，並無其他人士直接或間接擁有當時已發行股份30%或以上權益。

本公司與合和於(i)最後可行日期；及(ii)全球發售完成後的股權關係如下：

於最後可行日期



全球發售完成後



附註：

(1) 並無計及 Boyen Investments 可能因行使超額配股權而出售的任何股份。

控權股東背景資料

合和為於香港註冊成立的公眾有限公司，自一九七二年八月二十一日起一直在聯交所主板上市(股份代號：54)。合和集團主要從事香港及中國物業發展與投資、物業相關服務及酒店、電力及公路基建業務。合和集團的公路基建業務透過附屬公司合和公路基建經營。合和公路基建及其附屬公司及共同控制實體於二零零三年八月六日自合和分拆，並在聯交所主板獨立上市(股份代號：737(港幣櫃檯)及80737(人民幣櫃檯))。

本集團與上述部份公司及／或其附屬公司進行若干關連交易，而該等交易於上市後仍會繼續生效。該等交易的詳情請參閱「[關連交易](#)」。

控權股東的獨立性

董事會認為，基於下列資料，本集團於上市後有能力在獨立於控權股東及其聯繫人的情況下經營：

業務區別清晰

本集團業務為香港物業發展與投資、物業相關服務及酒店業務(「[集團業務](#)」)。雖然我們獲准經營的業務不受範圍及地點的限制，但目前我們計劃於上市後僅專注於發展集團業務，而無意於香港以外地區拓展業務。

分拆後集團將繼續經營(i)中國物業發展與投資、物業相關服務及酒店業務；及(ii)電力業務(合稱「[分拆後集團業務](#)」)。然而，基於下文「[於香港的除外物業](#)」所載的理由，合和於上市後仍會透過分拆後集團保留南固物業、妙鏡物業及保留車位(各自的定義見下文「[於香港的除外物業](#)」)的擁有權。

於香港的除外物業

控權股東於上市後透過分拆後集團繼續持有下列物業：

A. 南固物業

分拆後集團於一九八一年至一九八八年期間收購南固物業，包括五幅位於香港灣仔船街及山坡臺的土地，(i)其中一幅建有一幢棄置的四層高學校大樓；(ii)另一幅建有一幢雙層大屋南固臺；及(iii)餘下三幅均為空置地盤。根據二零一三年三月三十一日合和的財務報表，南固物業的賬面值為港幣4,710萬元，相當於二零一三年三月三十一日本集團應佔物業價值約0.1%，詳情披露於「[附錄四 — 物業估值](#)」。南固物業上所建物業的總建築面積約為23,039平方呎。

一九九四年，南固物業的城市規劃用途由「住宅用途」改為「休憩用地」，而南固臺現時被香港政府古物古蹟辦事處列作一級歷史建築。儘管合和擬與香港政府磋商更改南固物業

與控權股東的關係

的現有城市規劃用途，以在保存南固臺的同時進行發展或重新發展，惟該等磋商（「磋商」）的結果及時間十分不明朗，亦非合和能夠控制。

獨立專業估值師表示，根據南固物業的現有城市規劃用途及鑒於南固物業重新發展的事項、問題及不明朗因素，現時並無合適基準制訂必要假設，故此無法對南固物業進行合理準確的估值。

基於上述理由，我們認為南固物業現時並無重大商業價值，而現時將其納入本集團的利益有限。

合和認為，由於南固物業現時無法按合適的市場估值或價格轉移至本集團，故此分拆後集團保留南固物業以保障合和股東利益的做法更為恰當。

在「全球發售安排 — 全球發售的條件」所述完成全球發售所需條件達成或獲豁免前提下，為平衡分拆後集團及本集團的利益：

- (i) 合和向本公司授出唯一獨家選擇權（「南固選擇權」），本公司可於(a)南固物業發展或重新發展限制撤銷（不論基於城市規劃用途變更或其他理由）後；或(b)本公司接獲合和書面通知磋商終止（不論基於合和因任何理由而決定提早終止磋商或磋商達成任何結果或其他理由）後任何指定時間行使，要求合和或其相關附屬公司自行或安排將 Maryfield Investments Limited（於英屬處女群島註冊成立之有限公司，合和間接全資附屬公司，擁有南固物業擁有人 Yuba Company Limited 全部已發行股份）股本中全部已發行股份及所有股東貸款（如有）售予本公司或本公司指定的一間或多間附屬公司，總代價（「南固選擇權價格」）相當於根據授出南固選擇權的相關協議（「南固選擇權協議」）編製及計算之完整賬目確定的 Maryfield Investments Limited 經調整綜合資產淨值，當中南固物業價值須以參考獨立估值釐定的南固物業公平市值取代。合和亦承諾，南固選擇權存續期間，除按下文(ii)分段所述本公司要求或下文(iii)分段明確允許外，若無本公司事先書面同意，Maryfield Investments Limited 或 Yuba Company Limited 的股權架構或 Yuba Company Limited 對南固物業任何部份的擁有權不會變更，而發出上述同意與否由本公司全權酌情決定，且須達成本公司可能合理施加的條件（如有），當 Yuba Company Limited 出售、轉讓或以其他方式處置所持南固物業全部權益時南固選擇權會自動失效，惟出售、轉讓或處置不得違反南固選擇權協議任何條款；
- (ii) 合和亦已同意，本公司可於部份南固物業的發展或重新發展限制解除或撤銷後，(a) 要求合和安排將仍受發展或重新發展限制的部份南固物業自 Yuba Company Limited 轉至本公司接納的另一間合和全資附屬公司（「新附屬公司」），現金代價相當於 Yuba Company Limited 最近期財務報表所載價值（「轉讓」），並授予本公司一份涵蓋新附

與控權股東的關係

屬公司全部已發行股本及所有股東貸款的選擇權，而南固選擇權的條款經適當修訂後將適用於該選擇權，及(b)於轉讓後行使南固選擇權，而釐定南固選擇權價格時，上文(i)分段所述南固物業價值不包括根據轉讓將轉讓予新附屬公司的部份南固物業的價值；

- (iii) 除上文(i)分段所述南固選擇權外，合和向本集團授出優先購買權(「南固優先權」)，可於合和或其相關附屬公司擬向第三方(不論是否獨立)出售、轉讓或以其他方式處置整個或任何部份南固物業時(不論磋商已否定案)行使，以按下列價格收購整個或相關部份及／或任何其他部份的南固物業：
 - (a) 合和或其相關附屬公司擬向任何第三方出售、轉讓或以其他方式處置的價格(「南固建議售價」)；或
 - (b) 倘南固建議售價涉及出售部份南固物業，且有別於行使南固優先權相關的南固物業部份，則按參考獨立估值釐定的公平市價。

倘本公司並無行使南固優先權，則分拆後集團可按不低於南固建議售價的價格向任何第三方出售相關部份(或(倘相關)整個)南固物業；及

- (iv) 合和同意每季向本公司提供磋商進展及其任何重大發展的最新情況，並承諾於仍為本公司控權股東(定義見上市規則)期間，分拆後集團不會發展或重新發展南固物業或其任何部份(「南固承諾」)。

二零一一財政年度及二零一二財政年度，南固物業應佔淨虧損(除稅前及除稅後)均低於港幣100萬元。

基於上述有關南固物業的事實及情況以及合和向我們授出／作出的南固選擇權、南固優先權及南固承諾，我們認為分拆後集團繼續持有南固物業權益不會影響集團業務與分拆後集團業務的區別。

B. 妙鏡物業

分拆後集團為合併地盤而收購妙鏡臺多個單位，該等單位可能擬最終與南固物業合併。妙鏡臺緊鄰南固物業。

截至最後可行日期，分拆後集團成功收購妙鏡臺多個單位(統稱「妙鏡單位」)，總建築面積約14,868平方呎，合共佔妙鏡臺所在地段(「妙鏡地段」)全部不可分割份數約92.1%。分拆後集團所擁有妙鏡單位權益已達到香港法例第545章土地(為重新發展而強制售賣)條

與控權股東的關係

例所規定強制售賣妙鏡地段全部不可分割份數(包括餘下單位)(「**強制售賣**」)所需的申請門檻。分拆後集團擬透過強制售賣(如必要)收購妙鏡臺的餘下單位。

由於妙鏡地段現時建築面積與發展／重新發展後在多項現有限制條件下的許可建築面積相差很小，故妙鏡地段本身的發展或重新發展潛力有限，因此其現有商業價值或利益亦有限。截至最後可行日期，分拆後集團擁有妙鏡單位權益的市值(二零一三年三月三十一日)相當於「**附錄四 — 物業估值**」所披露二零一三年三月三十一日本集團應佔物業價值不足0.4%。

然而，倘磋商順利進行，妙鏡地段可與南固物業一併發展，此舉將大幅提升其商業價值。此外，分拆後集團如保留妙鏡單位及南固物業，亦有利合和與香港政府靈活磋商南固物業及妙鏡地段的潛在發展／重新發展等計劃。我們目前計劃在南固物業發展或重新發展的限制解除後收購南固物業及妙鏡物業。

按上文「**南固物業**」所述，磋商的不明朗因素指，基於妙鏡地段及南固物業可一併發展／重新發展，現階段不適宜釐定分拆後集團所持妙鏡單位權益的價值。鑒於上文所述，合和董事會認為分拆後集團所持妙鏡單位權益納入本集團，並不符合合和及合和股東的最佳利益，對本集團的商業利益亦有限。

在「**全球發售安排 — 全球發售的條件**」所述完成全球發售所需條件達成或獲豁免前提下，為平衡分拆後集團與本集團的利益：

- (i) 合和已授予本公司唯一獨家選擇權(「**妙鏡選擇權**」)，本公司可行使選擇權，要求合和或相關附屬公司自行或安排將直接或間接擁有妙鏡物業的合和附屬公司(「**妙鏡附屬公司**」，即是僅為收購及持有妙鏡物業而成立的特殊目的公司)全部已發行股本及所有股東貸款(如有)出售予本公司或本公司指定的附屬公司，總代價相當於根據授出妙鏡選擇權的相關協議(「**妙鏡選擇權協議**」)規定編製及計算之完整賬目確定的妙鏡附屬公司經調整資產淨值或(如相關)經調整綜合資產淨值，當中妙鏡物業價值須以參考獨立估值釐定的妙鏡物業公平市值取代(「**妙鏡選擇權價格**」)。妙鏡選擇權可由本公司於南固選擇權可行使期間隨時行使。合和亦承諾，妙鏡選擇權存續期間，除下文(ii)分段所述本公司要求外，若無本公司事先書面同意，妙鏡附屬公司的股權結構或妙鏡附屬公司對妙鏡物業任何部份的擁有權不會變更，而發出同意與否由本公司全權酌情決定，且須達成本公司可能合理施加的條件(如

與控權股東的關係

有)，當妙鏡附屬公司出售、轉讓或以其他方式處置妙鏡物業全部權益時妙鏡選擇權會自動失效，惟出售、轉讓或處置不得違反妙鏡選擇權協議任何條款；

- (ii) 除上文(i)分段所述妙鏡選擇權外，合和已向本集團授出優先購買權(「妙鏡優先權」)，可於合和或相關附屬公司擬向第三方(不論是否獨立)出售、轉讓或以其他方式處置整個或任何部份妙鏡物業時(不論磋商已否定案)行使，以按下列價格收購整個或相關部份及／或任何其他部份妙鏡物業：

- (a) 合和或其相關附屬公司擬出售、轉讓或處置的價格(「妙鏡建議售價」)；或
- (b) 倘妙鏡建議售價涉及出售部份妙鏡物業，且有別於行使妙鏡選擇權相關的妙鏡物業部份，則按參考獨立估值釐定的公平市價。

倘本公司並無行使妙鏡優先權，則分拆後集團可按不低於妙鏡建議售價的價格向任何第三方出售相關部份(或(倘相關)整個)妙鏡物業；及

- (iii) 合和承諾，其仍為本公司控權股東(定義見上市規則)期間，分拆後集團不會發展或重新發展妙鏡物業或其任何部份(「妙鏡承諾」)。

二零一一財政年度及二零一二財政年度，妙鏡物業應佔純利(除稅前及除稅後)分別為港幣100萬元以下及約港幣100萬元。

由於本集團專責人員將繼續負責收購妙鏡臺的餘下單位(詳情載於「附錄七 — 法定及一般資料」)，本集團可知悉妙鏡物業的合併狀況。

基於上述有關妙鏡物業的事實與情況及合和向本公司授出／作出的妙鏡選擇權、妙鏡優先權及妙鏡承諾，以及合和集團所持妙鏡單位權益相對本集團已竣工物業組合的總市值而言並不重大，我們認為分拆後集團擁有妙鏡單位的權益不會影響集團業務與分拆後集團業務的區別。

C. 保留車位

分拆後集團持有一家實益擁有香港上環信德中心33個車位(「保留車位」)的合營公司(「合營公司」)約46%權益。合營公司餘下約54%權益由另一家香港上市物業發展商(「合營夥伴」)持有，而該合營夥伴亦擁有合營公司董事會的控制權。

與合營公司租賃代理仍存在保留車位相關的糾紛。此外，保留車位的合法業權尚未轉讓予合營公司。

根據保留車位於二零一三年三月三十一日的估值港幣6,600萬元(假設不涉及任何可影響其價值的產權負擔、限制及繁重開支)，分拆後集團擁有的保留車位46%實際權益相當於

與控權股東的關係

[附錄四 — 物業估值]所披露二零一三年三月三十一日本集團應佔物業總值不足0.1%。該估值由獨立物業估值師評估。此外，由於本集團的主要業務並非停車場行業，加上保留車位並不鄰近本集團車位資產，故此我們認為本集團的車位資產與保留車位之間的競爭極微。

在[全球發售安排 — 全球發售的條件]所述完成全球發售所需條件達成或獲豁免前提下，為平衡分拆後集團與本集團的利益，合和已授予本公司優先購買權(「保留車位相關優先權」)，可於合和建議向第三方(不論是否獨立)出售、轉讓或以其他方式處置合營公司全部或部份權益(「出售權益」)時行使，以按合和擬出售、轉讓或處置的價格(「出售權益建議價格」)收購出售權益。倘本公司並無行使保留車位相關優先權，合和可按不低於出售權益建議價格的價格向任何第三方出售、轉讓或以其他方式處置出售權益。合和承諾，保留車位相關優先權存續期間，若無本公司事先書面同意(發出同意與否由本公司全權決定，且須達成本公司可能合理提出的條件(如有))，其須一直持有合營公司的相關權益。

經考慮(i)上述持續糾紛；(ii)停車位業務並非本集團主營業務，因此合和及本公司均認為擁有保留車位不屬於本集團的未來業務策略；及(iii)保留車位的價值相對本集團的整體物業組合而言甚微，故董事認為分拆後集團毋須向本集團授出可收購分拆後集團所持合營公司權益的選擇權。

經考慮上述事實及情況以及基於已向本公司授出保留車位相關優先權，合和董事會認為合和擁有保留車位的權益並非足以可影響集團業務與分拆後集團業務區分的重大資產。

考慮是否行使上文所述合和授予本集團的南固選擇權、南固優先權、妙鏡選擇權、妙鏡優先權及保留車位相關優先權(統稱「選擇權及優先權」，及各項「優先權」或「選擇權」)時，本集團會考慮所有相關因素及當時情況，包括但不限於相關法例、規例、財務及其他商業考量因素。按組織章程細則及上市規則第13.44條規定，本身及其聯繫人並不擁有相關選擇權或優先權之重大權益的董事方可就董事會批准行使事宜的決議案投票。

對於行使選擇權及優先權，(i)本公司須遵守上市規則第14及／或14A章的適用規定，包括(如適用)獨立股東批准規定，即在行使相關選擇權或優先權的決策中持有重大權益的合和

與控權股東的關係

及本公司普通股股東不得就批准相關事宜的決議案投票；及(ii)根據上市規則第14.74(2)條，本公司及合和將按照有關規則盡快以上市規則第2.07C條刊發公告的方式公佈行使情況。

合和股東已於二零一三年五月二十三日舉行的合和股東特別大會上批准分拆。根據分拆安排，合和授予本公司選擇權及優先權，作出南固承諾及妙鏡承諾，並與本集團訂立不競爭契約。合和已向合和股東提供相關資料，供考慮批准分拆時參考。

除上述者外，合和仍為本公司控權股東(定義見上市規則)期間，合和及其附屬公司(包括專注於從事公路基建業務的合和公路基建集團，但不包括本集團)並無亦不會經營任何直接或間接與本集團競爭或大有可能競爭的業務。

不競爭契約

合和已以本公司(為其本身及代表本集團所有成員公司)為受益人訂立不競爭契約，合和不可撤銷及無條件向我們承諾，自上市日期起及股份仍於聯交所上市且合和仍為我們的控權股東(上市規則不時所定義者)及單一最大股東期間，合和不會並將促使母集團不會直接或間接(透過本集團除外)從事或參與受限制業務，或於當中持有任何權利或權益或以其他方式參與該等業務，惟：

- (i) 分拆後集團持有南固物業、妙鏡物業及保留車位權益；及
- (ii) 個別或連同合和之聯繫人持有香港任何上市公司不超過5%股權則除外。

就不競爭契約而言，「受限制業務」指

- (i) 於香港進行物業投資，包括於香港進行物業租賃、代理及管理；
- (ii) 於香港經營酒店、餐館及餐飲營運，包括於香港持有及管理酒店、經營餐館營運及餐飲業務；及
- (iii) 於香港進行物業發展，包括於香港發展及／或銷售物業、發展中物業及進行物業項目管理。

不競爭契約另規定：

- (i) 合和須提供本公司獨立非執行董事年度檢討以及執行不競爭契約所需全部資料；
- (ii) 合和須向本公司書面確認遵守不競爭契約及同意將其確認書載入本公司年報。

與控權股東的關係

本公司獨立非執行董事至少每年檢討合和遵守不競爭契約的情況。我們將於年報內披露本公司獨立非執行董事就所檢討不競爭契約遵守及執行事宜作出的決定。

財務獨立性

上市後，我們的財務系統將獨立於控權股東及其聯繫人，本集團將根據本身業務需要作出財務決定。

合和已訂立多份有關皇后大道東200號項目的財務資助安排，上市後仍會繼續進行及／或生效的安排詳述如下：

- (i) 合和及信和置業(作為擔保人)於二零一一年七月八日訂立擔保契約(「**皇后大道東200號信貸擔保**」)。根據皇后大道東200號信貸擔保，合和與信和置業提供若干擔保(合和與信和置業各自限於港幣50億元的一半)，擔保借款人宏置履行其與銀團就港幣50億元信貸(「**皇后大道東200號信貸**」)於二零一一年七月八日所訂協議(「**皇后大道東200號信貸協議**」)的責任。合和根據皇后大道東200號信貸擔保的擔保責任會一直存續，直至宏置按照皇后大道東200號信貸協議或其所訂其他補充文件的條款最終支付(包括但不限於)該等協議或文件規定的所有貸款及所有應計利息與應還、所欠或應付的所有其他款項。除非延期，否則皇后大道東200號信貸於二零一五年一月到期；
- (ii) 合和及信和置業(作為契諾人)於二零一一年七月八日訂立以皇后大道東200號信貸之融資方代理為受益人的融資協議(「**皇后大道東200號信貸融資協議**」)。根據皇后大道東200號信貸融資協議，合和及信和置業承諾，(其中包括)為宏置籌集有關皇后大道東200號項目的若干款項(限於款項50%)並確保及促使宏置按照皇后大道東200號信貸協議的規定如期完成皇后大道東200號項目。合和根據皇后大道東200號信貸融資協議的責任會一直存續，直至皇后大道東200號信貸協議及宏置所訂其他補充文件規定的所有貸款及所有應計利息與應還、所欠或應付的所有其他款項悉數償付，及皇后大道東200號信貸協議涉及的所有信貸的所有貸方承擔清零，或合和完全履行皇后大道東200號信貸融資協議的所有責任(視情況而定)；
- (iii) 合和及信和置業(作為契諾人)於二零零九年七月十四日訂立以市建局為受益人的融資協議(「**皇后大道東200號項目融資協議**」)。根據皇后大道東200號項目融資協議，合和及信和置業各自承諾，倘發展協議於宏置完成皇后大道東200號項目前終止，則會向市建局支付市建局可能要求的有關資金，以按發展協議計劃的標準及方式完成皇后大道東200號項目。合和已就本公司在皇后大道東200號項目融資協議中取代合和獲得信和置業及市建局等的必要同意，惟須待(其中包括)上市完成後方可作實。因此，合和毋須承擔皇后大道東200號項目協議於取代生效當日(預期為上市日期)或之後產生的任何責任及負債；

與控權股東的關係

- (iv) 合和及信和置業(作為擔保人)與市建局於二零零九年七月十四日訂立擔保契約(「皇后大道東200號發展擔保」)。根據皇后大道東200號發展擔保,合和及信和置業就宏置根據發展協議承擔的責任提供若干擔保(合和與信和置業各自限於一半)。本公司已就本公司取代合和擔任皇后大道東200號發展擔保的擔保人獲得信和置業及市建局等的必要同意,惟須待(其中包括)上市完成後方可作實。因此,合和毋須承擔皇后大道東200號發展擔保於取代生效當日(預期為上市日期)或之後產生的任何責任及負債;及
- (v) 合和及信和置業(作為擔保人)於二零一二年八月二十二日訂立擔保契約(「皇后大道東200號預售擔保」)。根據皇后大道東200號預售擔保,合和及信和置業就宏置根據香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐」)於二零一三年三月二十日向宏置發出並獲宏置接納的現時有效信貸安排函件(「滙豐信貸」)承擔的責任提供若干擔保(合和與信和置業各自限於港幣2,061,871,735.08元的一半)。根據滙豐信貸,滙豐同意以向香港政府提供數額不超過港幣2,061,871,735.08元(即截至二零一二年六月三十日皇后大道東200號項目的未解決發展成本)承諾函方式(「滙豐承諾」)向宏置授出銀行信貸,以促進宏置向香港政府申請皇后大道東200號項目住宅單位及車位的預售同意(「預售同意申請」)。合和根據皇后大道東200號預售擔保的責任將於滙豐承諾的條款屆滿(即二零一七年三月三十一日或滙豐信貸所涉數額減至零之較早者)時實際終止。

合和根據皇后大道東200號信貸擔保、皇后大道東200號信貸融資協議及皇后大道東200號預售擔保承擔的責任統稱為「財務資助安排」。

由於財務資助安排於上市後仍會繼續進行,故此本集團根據財務資助安排所佔的信貸安排約為港幣35億元,僅佔二零一二年十二月三十一日本集團資產總值約9.7%。基於下述理由,有必要於上市後繼續財務資助安排,且無必要將財務資助安排的擔保人或契諾人(視情況而定)由合和改為本公司,而此舉亦不符合本公司最佳利益:

- (i) 就皇后大道東200號信貸擔保及皇后大道東200號信貸融資協議而言,將擔保人或契諾人(視情況而定)由合和改為本公司必須獲得皇后大道東200號信貸協議的放款人財團及信和置業所有成員同意,程序複雜,且對本公司造成不必要負擔;
- (ii) 由於在現時經濟環境下,財務機構對銀行信貸實施較嚴格或較不利的條款,故此將皇后大道東200號信貸擔保、皇后大道東200號信貸融資協議及皇后大道東200號預售擔保的擔保人或契諾人(視情況而定)由合和改為本公司大有可能涉及與相關放款人重新磋商新條款及條件,而該等新條款及條件或會遜於現有條款及條件。由於信和置業擁有皇后大道東200號項目的權益,故此皇后大道東200號信貸協議或滙豐信貸條款及條件的任何不利變更將對信和置業的權益有不利影響。因此,我們認為不大可能就上述變更取得信和置業的必要同意;

與控權股東的關係

- (iii) 皇后大道東200號信貸協議(有關合和分別擔任皇后大道東200號信貸擔保及皇后大道東200號信貸融資協議的擔保人及契諾人的宏置責任)將根據目前條款於二零一五年一月到期，與上市日期相距僅約一年半。此外，皇后大道東200號項目住宅部份開始預售(目前計劃於二零一三年開始有關預售)後，根據皇后大道東200號信貸借入的款項將逐步償還；及
- (iv) 本公司取代合和擔任滙豐信貸的擔保人，須獲滙豐同意，取代理由同上文(ii)項所述。此外，即使另一間銀行願意提供新承諾函，取代滙豐承諾亦大有可能推遲預售同意申請的審批，進而推遲皇后大道東200號項目住宅單位及車位的預售以及推遲皇后大道東200號項目獲得收益的時間，因此，並不符合本公司及股東整體的最佳利益。

過往，分拆後集團曾動用若干信貸向本集團提供公用事業按金擔保。現在，有關擔保不再由分拆後集團動用信貸提供，而是改由本集團動用所獲專項信貸(由本公司提供擔保)提供，或者於悉數結清擔保金額後解除。

儘管財務資助安排於上市後仍會繼續，惟我們相信本集團能在財務方面獨立於控權股東及其聯繫人，本集團的財務獨立性體現於以下方面：

- **集團內公司間貸款：**截至二零一二年十二月三十一日，根據港幣循環信貸已提取的本金總額約為港幣37億元，港幣循環信貸由分拆後集團取得，由合和擔保，並轉借予本集團(即未償還借貸)。該款項於本集團二零一二年十二月三十一日的經審核合併財務狀況表列作銀行借貸。截至二零一三年三月三十一日，未償還借貸約為港幣37億元。

本集團已取得再融資信貸本金總額港幣40億元的貸款額度，其中本集團已動用港幣37億元，用於償清未償還借貸。對於根據再融資信貸提取的港幣37億元，其中港幣20億元將於二零一五年五月到期，餘下港幣17億元於二零一三年十一月到期。對於上述根據再融資信貸提取的港幣17億元，我們擬動用部份全球發售所得款項淨額償還，詳情披露於「*所得款項用途*」。再融資信貸的年利率介乎香港銀行同業拆息加0.88%至1.12%，而港幣循環信貸的年利率為香港銀行同業拆息加0.32%。根據擔保條款，合和就再融資信貸授出的擔保將於上市後解除。因此，上市後，再融資信貸僅由本公司擔保。

除未償還借貸外，本集團成員公司亦錄得應付分拆後集團未償還集團內公司間貸款淨額(「**未償還集團內公司間貸款**」)。截至二零一三年四月三十日，未償還的集團內公司間貸款約為港幣103.845億元。

未償還集團內公司間貸款將透過資本化發行全數償清，根據資本化發行，本公司將於全球發售完成時向Boyen Investments發行500,000,000股入賬為已繳足的股份，

與控權股東的關係

惟須待全球發售完成方可作實，該等股份與當時已發行的股份在各方面享有同等權益。

上市後，本集團將無須透過集團內公司間借款從合和集團的集中資源獲得資金，而會有自身的資金來源，有關資金將由本集團自身管理。

- **穩健財務狀況：**本集團業務所處的市場相對發展成熟。按下列因素顯示，本集團的財務狀況穩健：
 - (i) **銀行槓桿比率低** — 於二零一二年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘約為港幣1,530萬元，而銀行借貸約為港幣37億元。二零一二年十二月三十一日的債項淨額與股東權益比率約為17.0%。此外，謹請注意，本集團全部銀行借貸均為長期借貸。最後，按上文所述，應付分拆後集團的款項淨額將於上市前撥充資本。
 - (ii) **貸款與資產比率及市值比率低** — 本集團於二零一二年十二月三十一日的資產總值(並無債權負擔)約為港幣366億元。本集團於二零一二年十二月三十一日的貸款與資產總值比率約為10.1%。二零一三年三月三十一日，基於「附錄四 — 物業估值」所披露二零一三年三月三十一日本集團應佔物業價值的貸款與市值比率約為8.1%，反映本集團物業組合的資產總值及市值遠超本集團借貸總額。
 - (iii) **經營業務所得現金流穩健** — 根據本集團於二零一零財政年度、二零一一財政年度及二零一二財政年度的經審核合併財務報表，本集團經營業務所得現金流穩健，分別約為港幣4.14億元、港幣4.479億元及港幣5.342億元。我們相信，本集團經營業務所得現金流穩定而持續增長，足以償還長期銀行借貸與承擔及應付其他營運資金所需。

我們相信，根據我們的集資紀錄及穩健的財務狀況，我們在有需要時可取得額外資金而毋須依靠分拆後集團。

營運及行政獨立性

於營業紀錄期間，本集團的營運及行政獨立於控權股東及其聯繫人。本公司擁有獨立的管理團隊及職能單位，專責會展、酒店與餐飲管理、租賃、物業與設施管理、項目管理、賬目與人力資源，全部運作均獨立於分拆後集團。因此，董事會相信，本公司的營運一直獨立於控權股東及其聯繫人，而於上市後仍會繼續。

根據計劃，分拆後集團將繼續按本集團不時的要求提供一般辦公室行政服務(其中包括辦公室物品採購、投資者關係管理、資訊科技支援、企業融資服務及內部審核)、租務訊息系統連接與技術支援服務、公司秘書服務、分拆後集團僱員及若干辦公設備服務以及其他

與控權股東的關係

服務(合稱「行政服務」)。合和將根據提供向本集團提供行政服務所攤佔的成本收取按公平公正基準計算的服務費。合和董事會及我們的董事會均認為，由於上述安排僅涉及提供支援服務，故此本公司行政職能的獨立性不會受分拆後集團向本集團提供行政服務所影響。

董事會及管理層的獨立性

本公司的董事會及高級管理層獨立於控權股東及其聯繫人。我們的董事會共有七名董事，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。執行董事王永霖先生及楊鑑賢先生現時為合和的執行董事，而獨立非執行董事中村亞人先生現時為合和的獨立非執行董事。王永霖先生、楊鑑賢先生及中村亞人先生將於上市日期前辭任各自在合和的職務。因此，除胡應湘爵士及胡文新先生兩名董事同時亦為並於上市後仍為合和及合和公路基建的執行董事外，所有其他董事現時並無在分拆後集團擔任任何職務或將於上市日期前辭去在分拆後集團的職務，現時及日後均獨立於分拆後集團。

本公司高級管理層共有十一名成員，包括梁庇世先生、陳鑑濰先生、林慧芬女士、王世德先生、曾雅懿女士、李德貞女士、陳逸基先生、涂俊賢先生、范永雄先生、黃家鵬先生及羅左華先生。除本公司公司秘書羅左華先生亦為合和及合和公路基建的公司秘書及合和的企業事務董事，負責監督合和的資訊科技、企業傳訊、人力資源及行政事務外，高級管理層的全部其他成員將致力於集團業務的日常管理，不會參與合和及／或合和公路基建的任何管理工作。

於二零一二財政年度，我們大部份高級管理人員在集團業務中履行高級管理監督職責。我們管理層的職責涉及處理營運及財務事宜、作出一般資本開支決策及日常執行本集團業務策略。此舉確保本集團的日常管理及營運獨立於控權股東及其聯繫人。有關我們董事會及高級管理層的其他詳情載於「董事及高級管理層」。

下表載列本公司董事及高級管理人員於最後可行日期分別在合和及合和公路基建的董事職務及／或僱傭關係(如有)。

姓名	本公司	合和	合和公路基建
胡應湘爵士	主席兼執行董事	主席兼執行董事	主席兼執行董事
	參與策略規劃及一般管理但不參與日常營運	參與策略規劃及一般管理但不參與日常營運	參與策略規劃及一般管理但不參與日常營運
胡文新先生	執行董事兼董事總經理	執行董事兼董事總經理	執行董事兼董事總經理
	參與策略規劃、一般管理及日常營運	參與策略規劃、一般管理及日常營運	參與策略規劃、一般管理及日常營運

與 控 權 股 東 的 關 係

姓名	本公司	合和	合和公路基建
王永霖先生	執行董事兼 副董事總經理	執行董事	不適用
	參與策略規劃、一般 管理及日常營運	參與策略規劃、一般 管理及日常營運	
楊鑑賢先生	執行董事	執行董事	不適用
	參與策略規劃、一般 管理及日常營運	參與策略規劃、一般 管理及日常營運	
中村亞人先生	獨立非執行董事	獨立非執行董事	不適用
	參與策略規劃及 一般管理但不參與 日常營運	參與策略規劃及 一般管理但不參與 日常營運	
李開賢先生	獨立非執行董事	不適用	不適用
	參與策略規劃及 一般管理但不參與 日常營運		
林柏蒼先生	獨立非執行董事	不適用	不適用
	參與策略規劃及 一般管理但不參與 日常營運		
本公司其他 高級管理人員 ⁽¹⁾	高級管理人員	不適用	不適用

附註：

(1) 我們高級管理層的其他詳情載於「董事及高級管理層」。

根據組織章程細則，董事如當時知悉本身在與本公司訂立或建議訂立的合約或安排中直接或間接擁有權益，須在首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議申報其權益性質，否則在其知悉擁有或將會擁有權益後的下一個董事會會議申報。組織章程細則並無規定擁有

與控權股東的關係

權益的董事不得出席任何董事會會議。然而，組織章程細則規定，董事不得就任何批准本身或其任何聯繫人擁有重大權益的合約、安排或建議的董事會決議案投票(或計入法定人數)，惟若干指定情況除外。有關詳情載於「附錄六一 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

董事是否在任何事項存在利益衝突取決於相關事的個別情況。同時兼任其他公司董事職務的董事與其董事職務並無衝突，惟所考慮的事項涉及個人利益或其他公司及本集團利益除外。在所有其他情況下，董事可在不涉及利益衝突的情況下行事。

組織章程細則的規定確保不時發生的利益衝突事項將根據認可企業管治守則管理，以保障本公司及股東(包括少數股東)整體的最佳利益。上市後，董事會須遵守上市規則的規定，包括由獨立非執行董事審閱關連交易及(如適用)徵求獨立財務意見及獨立股東批准。

上市後，本公司將設有獨立管理團隊及獨立功能部門，專注(其中包括)會議及展覽、酒店及餐飲管理、租賃、物業及設施管理、賬目及人力資源等工作，上述全部運作皆獨立於分拆後集團。

基於上述理由，董事相信，上市後，我們的營運獨立於控權股東及其聯繫人，且符合本公司及股東整體的最佳利益。

確認

除上文「一 控權股東的獨立性」及「一 董事會及管理層的獨立性」所披露者外，於最後可行日期，合和及任何執行與非執行董事並無直接或間接擁有任何與本集團業務競爭或可能競爭而根據上市規則第8.10條須予披露的業務權益(本集團業務權益除外)。