

與控股股東的關係

緊隨資本化發行及股份發售完成後，陳達仁先生將通過Jaguar Asian擁有約57.81%的股份（假設調整權未獲行使及不計及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的股份）或約50.27%的股份（假設調整權獲全面行使及不計及因行使根據購股權計劃可予授出的任何購股權而可予發行的股份）。因此，Jaguar Asian及陳達仁先生為我們的控股股東。Jaguar Asian為投資控股公司，而其唯一資產為於本公司的權益。

鑑於載於本節「陳達仁先生及其聯繫人持有的個人商業投資」一段所載的理由，我們認為控股股東或董事概無持有或經營對我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務。

陳達仁先生為本公司非執行董事，而其胞兄陳先生則為本公司執行董事兼主席。陳正陶先生為陳達仁先生之侄及陳先生之子。陳達仁先生及其聯繫人於(i)益華投資集團；及(ii)其他公司擁有權益，詳情載於下文。

陳達仁先生及其聯繫人持有的個人商業投資

益華投資集團

益華投資為擁有多間附屬公司的投資控股公司。益華投資分別由陳達仁先生、陸先生、陳正陶先生及順益實業擁有11.09%、28.22%、11.09%及49.6%權益。順益實業分別由陳達仁先生及余華興先生擁有90%及10%權益。

陳達仁先生擁有的其他投資

誠如控股股東告知，陳達仁先生除持有本集團股份外，亦持有多項其他投資。

陳達仁先生（其中包括）已向我們承諾，彼等將不會從事任何競爭性業務，而該等承諾的詳情載於本節「不競爭契據」一段。

與控股股東的關係

於最後實際可行日期，「Yihua」及／或「益華」字樣僅於兩種情況下使用：

- (i) 益華投資（即本集團前大股東）為益華投資集團的控股公司；及
- (ii) 主要業務涉及物業租賃及管理的少數公司的名稱及益華投資集團所開發的少數物業的名稱。

此外，據董事所深知，益華投資集團及陳達仁先生所擁有私人公司的其他主要業務（如經營酒店、餐廳等）均有其各自的 brand 名稱。因此，董事認為，於上述兩種情況下使用「Yihua」及／或「益華」的字樣不會影響我們的業務或侵犯我們的知識產權。所有私人公司均暫無營業或從事不牽涉經營百貨店的其他商業活動。更重要的是，我們已登記或申請登記我們於日常業務過程中使用的商標作為於中國及香港的商標。有關我們的商標的進一步資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－2.本集團的知識產權」一節。

業務劃分

益華投資集團通過由我們其中一名控股股東陳達仁先生控制的多間公司於其他不同業務擁有權益，包括但不限於(i)酒店業務（即經營酒店）；(ii)提供餐飲相關服務（主要是經營餐廳）；(iii)娛樂業務（主要是經營卡拉OK、水療及桑拿）；(iv)物業相關業務（主要是物業投資、開發、管理及租賃）；及(v)製造電子貨品。

我們主要從事百貨店營運。於相關經營過程中，我們的超市業態會向顧客出售可與益華投資集團及由陳達仁先生控制的多間公司經營餐廳業務時出售的預制食品區分的產品（例如雜貨）。本集團並無經營任何可與經營餐廳的益華投資集團區分的餐廳。此外，董事相信，鑑於用餐體驗和顧客市場不同，本集團的快餐連鎖店租賃可與益華投資集團的高級餐廳租賃或經營區分。此外，(i)由於我們可向其他並無經營餐廳的商舖租戶出租我們的場所；及(ii)向商舖租戶收取的租金及管理費佔收益的比例相對較小，董事相信餐廳租賃可與主要租賃業務（作為益華投資集團及由陳達仁先生所控制的多間公司的物業相關業務的一部分）區分或有關上文所述的競爭有限。

與控股股東的關係

鑑於上述原因，董事認為益華投資集團及由陳達仁先生控制的多間公司的上述業務並無與我們的業務構成競爭。

不競爭契據

就上市而言，控股股東陳達仁先生及擁有股份權益的若干執行董事及高級管理層成員（即陳先生、陸先生、范先生、蘇偉兵先生和林光正先生，統稱「契諾人」）以本公司為受益人訂立不競爭契據，據此，各契諾人共同及個別不可撤回及無條件向本公司承諾，自上市日期起，只要股份維持於聯交所上市，以及契諾人個別或聯同其聯繫人（定義見上市規則第一章）直接或間接擁有已發行股份的不少於30%或被視為控股股東，各契諾人不得自行及促使彼等各自的聯繫人不得：

- (a) 直接或間接從事、參與對本集團現有業務活動構成或可能構成競爭的任何業務或於當中持有任何權利或權益，或向其提供任何服務或以其他方式參與，或於本集團日後可能進行的任何業務活動方面與本集團競爭，惟（由其及／或其聯繫人）持有於聯交所或任何其他證券交易所上市的任何公司的不超過5%股權除外；
- (b) 採取構成干預或阻礙本集團業務活動的任何直接或間接行動，包括但不限於招攬本集團顧客、供應商及員工；及
- (c) 就契諾人（包括彼等的聯繫人）與本集團之間的任何潛在利益衝突事宜知會董事。

此外，各契諾人共同及個別不可撤回及無條件向本公司承諾，倘若任何契諾人或彼等各自的聯繫人（本公司除外）獲得有關本集團任何產品及／或服務的任何新商機（「新商機」），則彼將會或促使相關聯繫人將有關新商機，連同本集團評估新商機價值所需資料轉介本集團。相關契諾人須提供或促使相關聯繫人提供可令本集團取得新商機的所有該等合理協助。

與控股股東的關係

契諾人及其各自的聯繫人（本公司除外）將不得進行新商機，直至本集團出於商業理由決定不進行新商機為止。本公司的任何決定將須由獨立非執行董事於計及本集團當前業務及財務資源、新商機所需財務資源及新商機商業可行性的任何專家意見後批准。本公司將透過年報、中期報告或以公告的方式披露經獨立非執行董事檢討有關遵守及執行不競爭承諾的事宜的任何決策，包括獨立非執行董事的決策及其依據，以進行或拒絕任何新商機。

各契諾人共同及個別不可撤回及無條件向本公司聲明及保證，彼等或其任何聯繫人目前概無直接或間接參與或從事上市規則第8.10條項下對本集團的業務構成競爭的任何業務或於當中擁有權益。

各契諾人進一步共同及個別不可撤回及無條件承諾，彼將會(i)向本集團提供執行不競爭契據所載承諾的一切所需資料；及(ii)每年向本公司確認彼是否已遵守該等承諾。

不競爭契據將於以下最早日期失效：

- (a) 本公司由契諾人及／或其聯繫人全資擁有；或
- (b) 股份不再於聯交所上市。

獨立於控股股東

經考慮以下因素後，我們相信可於股份發售後獨立於控股股東經營業務：

管理獨立性及營運獨立性

董事會由九名董事組成，包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。誠如上文所述，陳達仁先生為控股股東兼非執行董事，而陳達仁先生之胞兄陳先生為本公司執行董事兼主席。儘管我們的控股股東將於上市後保留於本公司的控股權益，本公司可通過其他董事全權、獨立地作出一切決定及開展自身業務營運。本公司（通過其附屬公司及／或授權人士）具有獨立於控股股東經營其業務的充裕資金、供應商網絡、設施及僱員。

與控股股東的關係

管理層獨立性

下表載列緊隨上市後本公司及益華投資集團成員公司共同董事的詳情：

董事姓名	於益華投資集團的職位及職責	於本集團的職位及職責	留任理由
陳健仁	陳健仁、陳達仁及陸漢興各自於益華投資集團的多間公司出任董事職務。 陳健仁主要負責整體策略及物業相關業務。	本集團執行董事兼主席，負責制訂本集團整體策略及業務方針	<ul style="list-style-type: none">陳健仁為本集團的創辦人。陳健仁、陳達仁及陸漢興將不會參與本集團的日常管理。
陳達仁	陳達仁主要負責酒店相關業務、提供餐飲相關服務及娛樂業務。	非執行董事，負責協助制訂整體策略	<ul style="list-style-type: none">共同董事可提供及發展對益華投資集團及本集團均屬有利的潛在協同效益。
陸漢興	陸漢興主要負責製造電子產品的相關業務。		<ul style="list-style-type: none">共同董事擁有制訂整體策略的寶貴業務經驗，其繼續任職將提供經營持續性及穩定性。

各董事了解其作為本公司董事的受信責任，其規定（其中包括）彼為本公司的利益及最佳利益行事，且其作為董事的職責與其個人利益之間不得存在任何衝突。組織章程細則一般規定，倘若本集團與董事或彼等各自的聯繫人之間將進行的任何交易產生重大利益，則有利害關係董事須就該等交易於本公司相關董事會會議上放棄表決，且不得計入法定人數。此外，有利害關係董事不得出席任何董事會會議或有關會議任何部分或（如已出席）應離席，亦不應就該等交易的任何董事會決議案參與任何討論，除非應大多數獨立非執行董事明確要求出席或參與討論。此外，我們設有高級管理層團隊，可獨立進行業務決策。董事會大部分成員（即其他三名執行董事及三名獨立非執行董事）亦將對董事會的決策過程作出獨立判斷。

與控股股東的關係

此外，我們的全體高級管理層成員亦獨立於控股股東及益華投資集團及彼等各自的聯繫人。

我們的執行董事及高級管理層已向我們提供長期服務，且在本公司所經營的行業經驗豐富。除本節所載者及所述的理由外，我們的營運獨立於任何控股股東並與彼等概無關連。我們的組織架構總體包括多個部門及分支，各自均有具體職責範圍。

與關連人士的租賃協議

除向益華投資集團租賃的物業（其詳情載於本招股章程「關連交易」一節）外，我們的百貨店所在的所有物業均向獨立第三方租賃。租賃場所的租金乃按公平基準磋商。

尤其是：

- 於最後實際可行日期的十間百貨店中，僅江門店位於完全向本集團關連人士租賃的物業，於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年5月31日止五個月，該店的收益分別約為人民幣169.0百萬元、人民幣192.2百萬元、人民幣179.6百萬元及人民幣77.5百萬元。
- 於最後實際可行日期的三間社區店中，僅於2012年啓業的阜沙店位於完全向本公司關連人士租賃的物業。
- 除上述者外，部分中山店（主力店）（少於40%）及部分古鎮店（少於28%）位於向本公司關連人士租賃的物業。

董事認為儘管存在上述由本公司關連人士作出的租賃，惟獨立性仍屬充足，原因如下：

- (1) 本集團使用的大部分物業為向獨立第三方租賃的物業。如上文所述，僅有一間百貨店及一間於2012年啓業的社區店位於完全向本公司關連人士租賃的物業。與關連人士的租賃協議不及另外兩間百貨店50%。
- (2) 相關租賃協議為不獲豁免關連交易，故須於重續時由獨立非執行董事審閱。

與控股股東的關係

- (3) 本集團與陳達仁先生及其聯繫人訂立的租賃協議乃按正常商業條款經公平磋商後訂立。估值師已審閱租賃及管理協議（定義及內容載於本招股章程「關連交易」一節），並確認(i)租賃及管理協議（包括年期超過三年的協議）的年期符合該類合約的正常商業慣例，且租賃及管理協議的條款乃按正常商業條款訂立；(ii)截至2013年8月31日，第一份租賃補充協議（與501室有關）、第二份租賃補充協議、第一份租賃框架協議及第一份租賃租金協議（與第3至4層有關）、益華投資及逸豪酒店租賃協議（與裙樓地庫1層、第1至2層有關）、金匯世紀租賃協議（與可出租面積約32,520平方米的商業樓宇有關）、金匯世紀租賃補充協議、國貿大酒店租賃協議項下物業及金匯世紀租賃協議項下車位各自應付的租金反映當前市場租金，且屬公平合理；(iii)截至2013年8月31日，第一份租賃框架協議及第一份租賃租金協議（與第1至2層有關）、第一份租賃租金協議、第一份租賃補充協議（與901室有關）、第二份租賃租金協議、金匯置業租賃框架協議（與附樓第2至4層有關）及第三份租賃協議各自應付的租金低於當前市場租金；及(iv)截至2013年8月31日，泰安管理協議及金匯置業管理協議項下各自應付的管理費低於當前市場管理費。
- (4) 董事認為，即使有人認為按所涉面積及應付租金計，該等租賃協議對本集團的管理及營運影響重大，惟由於訂立租賃協議符合本集團及業主的共同利益，故本集團對此的管理及營運獨立性仍然完整。業主認為，其可能難以於短時間內物色可租用該等面積的租戶。
- (5) 倘若於各份租賃協議屆滿時，相關場所不再可供我們使用，並可能產生額外搬遷成本，我們相信本集團將仍可從同區第三方業主物色合適的替代場所，而不會引致嚴重延誤或不便。此外，我們於同一場所經營業務的時間越長，我們或須承擔可能相等於搬遷成本的翻新及裝修成本。

此外，並無於本集團注入其關連人士的物業乃屬商業決定。首先是為了明確劃分業務，原因為益華投資集團的業務涵蓋物業相關業務，而本集團的業務重點則為經營百貨店；其次是在租賃場所經營門店能夠讓本集團於經營百貨連鎖店時將資本資源集中用於其核心業務，而毋須投入資金建設自置場所。

VIP卡計劃

除下文所述者外，我們的VIP卡計劃（即普通VIP卡及VIP黃金卡）由本集團獨立於其他人士管理及營運，包括接納或拒絕顧客參與VIP計劃、維護VIP顧客數據庫以及發出及替換普通VIP卡及VIP黃金卡。益華投資集團發行其本身的VIP白金卡，並自行管理及營運。此外，由於本公司與益華投資集團並無分攤有關VIP顧客的商品交叉銷售或提供服務的利潤及成本，董事認為營運獨立性屬充足。

根據廣東益華百貨與若干關連人士訂立的四份合作協議：(i)普通VIP卡持有人及VIP黃金卡持有人可於益華投資集團的特定業務取得若干優惠；(ii)VIP白金卡持有人可於我們的門店取得若干優惠；及(iii)廣東益華百貨負責製作及宣傳VIP卡，包括VIP白金卡。該等合作協議的詳情載於本招股章程「關連交易－獲豁免持續關連交易－(a)VIP卡合作協議」一節。

有關上文所述及其他關連交易（包括若干管理協議、一份總許可協議以及多份有關採購服務及供應貨品的協議）的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

與益華投資集團的協同效益

鑑於上文所載原因及下文所載的行政及財務獨立性，董事認為本集團與益華投資集團之間的協同效益不會影響兩個集團之間的獨立性。我們強調，由於本集團與益華投資集團之間概無利潤分攤安排，任何有利的效應均為間接獨得且僅以鞏固業務為目的，而不能滿足顧客需求。

與控股股東的關係

此外，就五間於往績記錄期間前開業的主力店而言，從下表可見，我們並無發現益華投資集團是否在附近地區擁有及／或營運配套設施及休閒設施對門店存在具體關聯：

截至2012年12月31日止年度按建築面積計算的概約收益 ^(附註)			
有配套及休閒設施		無配套及休閒設施	
江門店	人民幣 2,960.1／平方米	韶關店	人民幣 2,573.1元／平方米
中山店(主力店)	人民幣 3,760.9元／平方米		
古鎮店	人民幣 7,376.3元／平方米	清遠店	人民幣 6,858.9元／平方米

附註：每建築面積收益乃使用相關門店於截至2012年12月31日止年度的估計收益貢獻除以相關門店於最後實際可行日期的零售空間總建築面積計算。

因此，我們相信配套設施為雙方帶來潛在業務及顧客，惟對顧客的核心吸引力乃來自我們本身業務的優勢。

鑑於上述原因，本公司的管理及營運獨立性將不會純粹因董事及擁有權重疊、與關連人士的租賃協議及VIP卡計劃而受到影響。

行政獨立性

我們本身具有進行所有必要行政職能的能力及人員，包括財務及會計管理、開具發票及收賬、人力資源及資訊科技。

財務獨立性

我們設有獨立財務系統，並根據我們本身的業務需要作出財務決策。董事確認，於最後實際可行日期，控股股東及彼等各自的聯繫人概無向我們提供任何未解除的擔保或未償還的貸款。

我們相信，我們可於需要時向獨立第三方取得融資，而毋須依賴控股股東。因此，我們於財務方面乃獨立於控股股東。

經考慮上述理由，董事認為我們可於上市後獨立於控股股東經營業務。

企業管治措施

董事相信，我們已設有足夠企業管治措施以管理任何競爭性業務產生的利益衝突，並保障股東的權益，包括：

- 獨立非執行董事將每年檢討契諾人對不競爭契據的遵守情況；
- 契諾人已承諾向我們提供執行不競爭契據所須的一切資料，並每年向我們確認彼或彼等是否已遵守上述不競爭承諾；
- 我們於年報中披露獨立非執行董事所檢討有關遵守及執行不競爭契據的事宜的決定；
- 契諾人於我們的年報內就遵守不競爭契據的情況作出年度聲明，包括披露如何遵守及執行不競爭契據；
- 發生潛在利益衝突時，即倘若董事於將與本集團訂立協議的公司中擁有利益，則根據細則，於相關交易中擁有利益的董事將不會出席相關董事會會議，將不參與董事會商議，並於董事會會議上就有關決議案放棄表決，在相關董事會會議上，亦不計入法定人數之內；及
- 發生潛在利益衝突時，於相關交易中擁有利益的股東將於本公司股東大會上就相關決議案放棄表決。