
我們的控股股東

與我們控股股東的關係

環宇及時代國際均為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由黃先生及黃若青全資擁有。[編纂]。因此，黃先生、黃若青、環宇及時代國際為我們的控股股東。環宇及時代國際主要從事投資控股業務。

我們的控股股東確認，除本集團的業務外，彼等概無於與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條作出披露的權益。

獨立於我們的控股股東

董事認為我們有能力於[編纂]後獨立於我們的控股股東及其各自的聯繫人(本集團除外)經營業務，理由如下：

管理獨立性

董事會由三位執行董事及四位獨立非執行董事組成。各董事均知悉其作為董事的受託責任，規定(其中包括)其須以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且其董事職責不得與個人利益有衝突。倘本集團與董事或其各自聯繫人進行的任何交易產生潛在利益衝突，擁有利益關係的董事將於本公司相關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。經考慮上述因素後，董事信納彼等有能力獨立履行於本公司的職責，而董事認為，於[編纂]完成後，我們有能力獨立於控股股東管理業務。

營運獨立性

董事認為，我們的業務營運並不依賴我們的控股股東，理由如下：

- (i) 本集團與我們的任何控股股東之間並無任何競爭業務；
- (ii) 概無董事於與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益；及

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

我們的控股股東

(iii) 本公司具備獨立營運能力並可獨立接觸客戶及供應商，而除本[編纂]「關連交易」一節所載將於[編纂]後繼續進行的持續關連交易外，我們並無與本集團的任何關連人士進行任何關連交易。本集團的持續關連交易一直且將繼續按一般商業條款並於我們的日常業務過程中訂立。

本集團、我們的控股股東及其聯繫人於往績記錄期及截至最後實際可行日期並無任何共同或共享設施或資源。

基於本節所述事項，我們相信，我們能夠獨立於我們的控股股東及彼等各自的聯繫人經營業務。

財務獨立性

我們有充足的資本及銀行融資獨立經營業務，並有足夠資源支持我們的日常運作。此外，本集團擁有獨立的財務系統，可根據本身業務需要作出財務決策。我們的財務獨立於我們的控股股東及彼等各自的聯繫人。所有應付及應收控股股東及彼等各自的聯繫人的貸款、墊款及結餘，以及我們的控股股東及彼等各自的聯繫人就本集團的借貸提供的所有資產抵押及擔保，將於[編纂]時悉數結清及解除，並將由本公司提供的公司擔保取代。

董事信納我們於[編纂]後有能力獨立於我們的控股股東及彼等各自的聯繫人(本集團除外)經營業務。

收購及持有本集團開發的物業

我們的控股股東兼執行董事黃若青透過其控制的合肥力高資產經營於二零零九年及二零一零年收購柏林春天在合肥的若干零售商舖及御景灣在合肥的若干零售商舖、貯物空間及設備室(「保留物業」)，作個人投資用途。

保留物業的詳情如下：

項目名稱	物業類型	總建築面積 (平方米)	於收購日期的概約市值
柏林春天	零售商舖	168.47	人民幣928,700元
御景灣	貯物空間及設備室	3,334.24	人民幣6,860,000元
御景灣	零售商舖	1,753.32	人民幣10,600,000元

我們的控股股東

合肥力高資產經營為一家投資控股公司，由黃若青控制。有關上述關聯方交易的進一步詳情，請參閱本[編纂]「財務資料—金融風險的定量及定性披露—關聯方交易」一段。董事認為，我們的控股股東投資於上述資產不會與本集團業務構成競爭，理由是(i)合肥柏林春天及御景灣已竣工及交付；(ii)該等物業並非位於我們其他房地產開發項目附近；及(iii)黃若青持有該等物業純粹作個人投資。

不競爭承諾

控股股東已各自訂立以本公司為受益人的不競爭契據，據此，控股股東已各自向本公司(為其本身及為其附屬公司的利益)承諾，於下文所載受限制期間，其本身不會，並促使其或其聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或間接自行或聯同或代表任何人士、商號或公司，(其中包括)經營或參與任何與本集團從事的房地產開發及房地產投資業務直接或間接競爭的公司或業務(「受限制業務」)或於當中擁有權益，或從事或收購或持有該等業務的股份或權益(在各情況下不論以股東、合夥人、當事人、代理、董事、僱員或其他身份持有)。

倘我們的任何控股股東或彼等各自的聯繫人(本集團任何成員公司除外)擬收購(或獲第三方要約出售)任何與受限制業務直接或間接競爭的投資(「建議投資事項」)，則我們各控股股東已承諾其將按以下方式向本公司轉介建議投資事項：

- (i) 我們的控股股東或彼等的聯繫人須向董事會提供有關建議投資事項的書面通知，連同本公司在考慮是否該把握有關機會方面合理需要的建議投資事項的所有相關資料(包括但不限於擬收購本公司業務或物業詳情、所涉代價及收購事項其他建議條款)；
- (ii) 本公司須於上述通知日期後30個營業日內知會相關控股股東是否接納或拒絕建議投資事項的決定。本公司將就應否把握或拒絕有關機會尋求其董事委員會(由並無於建議投資事項中擁有任何重大權益的獨立非執行董事組成)的批准；
- (iii) 倘(a)相關控股股東或其聯繫人已收到本公司的通知，表示本公司已拒絕有關機會；或(b)其於上述通知日期後30個營業日內並無收到本公司的上述任何通知，則相關控股股東或其聯繫人將有權把握建議投資事項；及

我們的控股股東

- (iv) 倘相關控股股東或其聯繫人所把握的建議投資事項的條款或性質出現重大變動，其將根據經修訂的條款再按上述方式將機會轉介予本公司。

倘我們任何控股股東擬收購任何由本集團開發的物業（「建議收購事項」），該控股股東須向董事會提交載有擬收購物業詳情、所涉代價及收購事項其他建議條款等詳情的計劃書（「計劃書」），以供考慮。我們的控股股東不得收購任何由本集團開發的物業，除非(i)董事會已獲提供有關建議收購事項的所有相關資料；(ii)計劃書的主要條款不優於向獨立第三方開出的條款，且該等條款須向董事會及／或獨立股東（視乎情況而定）全面披露；(iii)建議收購事項於各財政年度的交易總額不超過本集團於上一個財政年度的收益總額的1%；及(iv)建議收購事項獲無利益衝突董事在考慮計劃書後於相關董事會會議上以過半數票表決批准（同時擔任董事的相關控股股東將不會計入相關董事會會議的法定人數內，並須就有關事宜放棄投票），條件是相關控股股東須承諾不會於本集團完成相關項目的物業銷售或計劃書下擬訂收購事項完成後12個月（以較早者為準）前獲提呈出售有關物業。鑒於[編纂]後相關控股股東與本公司之間的交易將構成本公司的關連交易，倘若本公司進行計劃書下擬進行的任何交易，本公司將遵守上市規則下的適用披露及／或獨立股東批准規定。

上述不競爭承諾並不適用於下列情況：

- (a) 倘與第三方投資、參與、從事及／或經營任何受限制業務的任何機會已首先提供予或給予本公司，並根據不競爭契據已提供予本集團，而經獨立非執行董事審核及批准後，本集團已放棄與該第三方投資、參與、從事或經營受限制業務的機會，惟各控股股東（或其相關聯繫人）其後投資、參與、從事或經營受限制業務依據的主要條款須不得優於向本公司提供的相關條款；或
- (b) (i)當控股股東及／或其各自聯繫人直接或間接透過其各自附屬公司、聯屬公司或其他人士而持有本公司合共已發行股份少於30%的權益；(ii)股份不再[編纂]；或(iii)於一家股份在認可證券交易所上市的公司股份中擁有權益，惟控股股東及／或其聯繫人持有的股份總數合共不超過該公司該類別已發行股份的5%，而該等控股股東及／或其聯繫人亦無權委任該公司的過半數董事，且該公司於任何時間均應該至少有另一名股東的持股量高於控股股東及其相關聯繫人的合共持股總數。

我們的控股股東

不競爭契據所列「受限制期間」指(i)股份維持[編纂]；及(ii)相關控股股東及／或其各自的聯繫人有權共同或個別於本公司股東大會上行使合共不少於30%投票權的該段期間。

企業管治措施

本公司將採取以下企業管治措施，以管理我們與控股股東之間的任何潛在或實際利益衝突以及保障股東的利益：

- 獨立非執行董事將至少每年審核控股股東遵守不競爭契據的情況；
- 控股股東已向我們承諾，彼等將會並將促使彼等各自的聯繫人盡最大努力向獨立非執行董事就不競爭契據的執行情況進行年度審核提供一切必需資料；
- 我們將於年報內或透過刊發公告方式披露獨立非執行董事就不競爭契據的遵守及執行情況(包括接受或拒絕根據不競爭契據首先向本公司提供的受限制業務的任何業務機會的決定及有關基準)所作出的審核，以遵守上市規則的規定；
- 控股股東均將依照企業管治報告自願披露原則，於本公司年報內就有否遵守不競爭契諾作出年度聲明；
- 執行董事將確保任何涉及建議收購事項及／或建議投資事項的重大衝突或重大潛在利益衝突在被發現之時，會在切實可行情況下盡快向獨立非執行董事匯報，並且將舉行董事會會議以審核及評估建議收購事項及／或建議投資事項。有利益衝突的董事不得參與該等討論重大衝突或重大潛在利益衝突的決議案的董事會會議；及
- 倘涉及建議收購事項及／或建議投資事項的重大衝突或重大潛在利益衝突可能實現，我們的控股股東及彼等的聯繫人須於審議有關收購事項的股東大會上就各決議案放棄投票。

我們的控股股東

我們的控股股東作為一宗審訊的證人

黃先生就福建省尤溪縣前縣長林昌源的審訊中作證。於二零零八年，林昌源被廈門市人民檢察院就受賄作出檢控。

黃先生於一九九七年透過中恒工程承接尤溪縣一段公路的建設工程而認識林昌源。林昌源當時為尤溪縣的縣長。黃先生在證詞中確認，彼曾被林昌源要求提供墊款人民幣200,000元以供林昌源購買物業，且有關墊款並非其主動提供。黃先生亦在證詞中確認，彼曾數度要求林昌源還款，而林昌源直至二零零七年年初一直表示有意償還上述人民幣200,000元並解決此事。林昌源向法院表示該筆來自黃先生的人民幣200,000元款項為一筆貸款。

二零零九年，法院發現，雖然林昌源一直有充足的可支配資金還款，但林昌源從未打算償還款項，且有非法侵吞該筆款項的主觀意圖。法院認為林昌源的辯護理由不足，其辯護不予採納。法院判定林昌源犯受賄罪。