
與控股股東的關係

概覽

我們於二零零九年十二月十日根據中國法律成立為股份有限公司。王健林先生為本公司創辦人之一。緊隨[編纂]完成後，假設[編纂]不獲行使，王健林先生和配偶將直接及透過大連萬達集團間接擁有我們約[編纂]經擴大已發行股本，而大連萬達集團將單獨直接擁有我們約[編纂]經擴大已發行股本。截至最後實際可行日期，王健林先生直接持有大連合興98.00%的股權，而大連合興直接持有大連萬達集團99.76%的股權。王健林先生直接持有大連萬達集團0.24%的股權。因此，王健林先生、大連合興及大連萬達集團將控制我們30%以上已發行股本，因此為控股股東。

業務劃分

本公司的業務

本公司乃成立為大連萬達集團旗下唯一平台，藉以(i)開發、租賃及管理我們持作長期投資的商業物業；(ii)開發及銷售物業；及(iii)開發及經營酒店。

控股股東的其他業務

除王健林先生透過本公司所經營的上述業務外，王健林先生透過大連萬達集團主要在中國經營文化、旅遊及電子商務業務。王健林先生亦透過萬達百貨集團在中國從事百貨經營及零售業務，還透過萬達兒童娛樂有限公司在中國經營兒童娛樂業務。

大連合興為一家投資控股公司，主要資產為其於大連萬達集團的持股。

本公司董事認為，王健林先生及大連萬達集團各自經營的業務與本公司經營的業務劃分清晰。除下文所披露者外，控股股東及各位董事確認，截至本[編纂]日期，彼等概無於與我們業務相互競爭或可能存在競爭（無論直接或間接）的業務中擁有任何權益，而倘於該類業務中擁有權益，則須根據上市規則第8.10條作出披露。儘管如此，大連萬達集團擁有的以下業務與本公司的若干業務經營存在某些重合之處：

- 長白山國際旅遊度假區開發有限公司（「長白山國際旅遊」），由大連萬達集團擁有78.67%）經營文化及旅遊業務以及開發、銷售及經營住宅及酒店物業。長白山國際

與控股股東的關係

旅遊的業務經營僅限於中國吉林省長白山地區。本公司在該區域內並無業務經營，且由於長白山國際旅遊與本公司的經營區域特點存在顯著差異，我們認為兩者之間不存在任何實質性的重大同業競爭。

不競爭承諾

各控股股東已於二零一四年八月十三日簽署以本公司為受益人的不競爭承諾（「不競爭承諾」）。根據不競爭承諾，各控股股東已不可撤回地承諾，其不會，並將促使其聯繫人（本公司除外）不會直接或間接（無論以當事人或代理人的身份，無論為其自身利益或聯合或代表任何人士、商號或公司，無論在中國境內或境外）（其中包括）開展、從事、參與與本公司的業務不時存在競爭的任何業務（「受限制業務」）或於該等業務中持有任何權利或利益或為該等業務提供任何服務或以其他方式涉及該等業務。

各控股股東亦向本公司承諾，倘受限制業務中出現任何新商機，其將於合理期間內將該新商機推介予本公司。該新商機首先須向我們提供。除非本公司於獲告知有關商機後三十(30)天內予以書面拒絕或未有作出回應，否則各控股股東不得投資、參與及／或經營該商機。

上述承諾並不適用於以下情形：

- 控股股東直接或間接於在獲認可證券交易所上市的任何公司（本公司除外）持有任何股權，而該等公司並無從事受限制業務；
- 控股股東於任何公司（本公司除外）持有任何股權，且滿足以下各項條件：
 - 根據有關公司的最新經審計賬目，該公司所從事的受限制業務（及其相關資產）佔其合併營業額或合併資產的比例低於10%；或
 - 控股股東及／或其關聯方合計持有股份總數佔有關公司所發行同類別股份的比例不超過10%，且控股股東及／或其關聯方無權委任該公司大多數董事。

根據不競爭承諾，上述限制僅於下列各項最早發生者失效：(i)本公司H股不再於聯交所上市；及(ii)就各控股股東而言，其不再為本公司控股股東。

與控股股東的關係

企業管治措施

為進一步保護我們少數股東的權益，我們將採取以下企業管治措施管理任何潛在利益衝突：

- 獨立非執行董事將每年審閱控股股東對不競爭承諾的遵守情況；
- 控股股東承諾提供本公司所要求的屬獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭承諾所需的一切資料，而除非受大多數獨立非執行董事所邀，否則執行董事及高級管理層不得列席為考慮不競爭承諾所引致任何事宜而召開的任何會議。獨立非執行董事可委聘專業顧問就與不競爭承諾有關的事宜提供意見，相關費用由本公司承擔；
- 我們將於今後年報的「企業管治報告」一節中披露對不競爭承諾的遵守情況；
- 我們將於今後年報中披露關於獨立非執行董事所審閱控股股東遵守不競爭承諾情況相關事宜的決定；及
- 我們將於今後年報中披露控股股東就遵守不競爭承諾情況所作的年度聲明。

此外，本公司與控股股東及其各自的聯繫人建議訂立的任何交易均須遵守上市規則的規定，包括(如適用)申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

獨立於控股股東

經營獨立性

本公司獨立於控股股東作出業務決策。我們建立起由獨立部門組成的組織架構，各個部門職責分明。我們訂有一套完善的內部控制程序，便於有效經營業務。我們獨立於控股股東及其各自的聯繫人行使營運職能。

我們擁有獨立的客戶和供應商，我們的業務運營並不依賴於控股股東及其聯繫人。我們以內部僱員開展營運並自行管理人力資源、現金及賬目管理、發票及票據開具。

與控股股東的關係

我們已向適當監管部門取得對我們的業務營運而言屬重大的一切牌照、批文及許可證。

雖然我們將獨立於大連萬達集團進行經營，但本公司與控股股東及其各自的聯繫人仍將進行若干交易，該等交易於[編纂]完成後將繼續進行。有關該等交易的詳情，請參閱「關連交易」。

本公司與控股股東及彼等各自聯繫人訂有及將訂立若干持續關連交易，據此，我們或會向控股股東及其各自的聯繫人提供若干服務或貨品，而控股股東及其各自的聯繫人亦或會向我們提供若干服務或貨品。我們按非獨家基準向控股股東提供同樣可向獨立第三方提供的服務或貨品，惟萬達學苑向我們的控股股東及其各自的聯繫人所提供但並不向獨立第三方提供的培訓服務除外。本公司亦按非獨家基準向控股股東採購貨品及服務，且我們可輕易向獨立第三方採購有關貨品及服務。

本公司就向控股股東及其各自的聯繫人提供有關本公司所擁有物業的租賃及管理服務（包括供其作辦公用途、電影院經營、零售及百貨商場經營、卡拉OK娛樂及餐飲業務及兒童娛樂業務）訂有及將訂立框架協議，有關詳情載於「關連交易」一節。該等物業租賃及管理協議乃於我們的日常業務過程中按正常商業條款經公平磋商後訂立。本公司董事認為，倘控股股東終止該等協議，我們將有能力就該等物業與獨立第三方訂立租賃及管理協議而不會造成過多嚴重延誤或不便。

我們將就控股股東的相關聯繫人將向本公司提供的諮詢服務、宣傳及廣告服務與控股股東訂立框架協議。該等就將向本公司提供的有關服務所訂立的框架協議乃按正常商業條款經公平磋商後訂立。我們可輕易地就有關服務物色到替代供應商。根據相關框架協議，倘我們獲提供有關該等服務及／或交易的相若或更有利的條款及條件，我們可酌情向其他獨立第三方尋求相關服務或與其他獨立第三方訂立交易。

儘管存在持續關連交易，但由於我們於上市後不會在該等持續關連交易上過分倚賴控股股東及其各自的聯繫人，我們將有能力獨立於控股股東及其各自的聯繫人運作及經營。

與控股股東的關係

管理獨立性

從管理角度來看，我們有能力獨立於控股股東開展業務。董事會由三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。截至最後實際可行日期，除下文所披露者外，執行董事及高級管理層團隊概無於控股股東中出任董事或高級管理層職務。下表概述董事於本公司以及控股股東中的任職情況。

董事／高級管理層姓名	於本公司的職位	截至最後實際可行日期 董事或高級管理層 於控股股東的職位
丁本錫先生	執行董事兼董事會主席	大連萬達集團董事兼總裁
齊界	執行董事兼總裁	大連萬達集團董事
張霖先生	非執行董事	大連萬達集團董事
王貴亞先生	非執行董事	大連萬達集團董事兼高級副總裁
尹海先生	非執行董事	大連萬達集團董事兼副總裁

如上所述，有兩名執行董事及三名非執行董事在控股股東中出任若干職位。然而，本公司董事認為，控制機制可充分有效地確保董事妥善履行其職責以及保障股東整體利益，原因如下：

- 非執行董事並不參與本公司的日常管理及營運。本公司的日常管理及營運乃由高級管理層負責並由執行董事監督，除上文所披露者外，我們的執行董事及高級管理層概無在控股股東中出任任何董事或高級管理層職務，且彼等為我們的全職僱員；
- 各董事清楚其作為董事的受信責任，該受信責任要求(其中包括)其為本公司利益及以本公司最佳利益為原則行事，且其作為董事的責任與其個人利益之間不得出現任何衝突。公司章程所載董事會決策機制列有避免利益衝突的條文。倘本公司與董事或彼等各自的聯繫人因將予訂立的任何交易而出現潛在利益衝突，有利害關係的董事須於本公司有關該等交易的相關董事會會議上放棄投票，並不計入會議法定人數。此外，考慮關連交易時，獨立非執行董事將審閱相關交易；及

與控股股東的關係

- 三名獨立非執行董事與控股股東及其各自的聯繫人概無任何關係。

因此，董事會中擁有足夠的非重合董事，彼等屬獨立，並具有相關經驗，可確保董事會妥善運作。

經考慮上述因素，本公司董事信納彼等有能力和獨立履行彼等於本公司的職責，並認為我們於[編纂]後有能力獨立於控股股東管理業務。

財務獨立性

緊隨上市後，本公司預計留有(i)控股股東及其各自的聯繫人提供的若干貸款(合共約人民幣4,650百萬元)；(ii)以控股股東向我們提供的擔保作抵押的若干貸款(合共約人民幣38,430百萬元，「有擔保貸款」)；及(iii)應付控股股東及其各自的聯繫人的其他款項(非經營性質，合共約人民幣530百萬元)。董事認為，本公司在財務上獨立於控股股東，且上述貸款的數額不會影響我們的財務獨立性，理由如下：

- **財務運作獨立：**本公司現有財務部，財務部由獨立財務人員團隊組成，可完全獨立於控股股東進行運作。此外，本公司已制定健全獨立的財務制度，財務決策乃根據本公司的業務需求作出，可獨立於控股股東；
- **財務實力雄厚：**本公司財務實力雄厚。截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司的淨利潤分別約為人民幣24,882百萬元及人民幣4,917百萬元。截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年六月三十日，本公司的現金及現金等價物總額分別約達人民幣69,525百萬元及人民幣74,761百萬元，淨資產分別約為人民幣113,872百萬元及人民幣112,620百萬元；
- **有能力獨立融資：**本公司可憑藉其卓越信譽取得融資。取得控股股東擔保乃中國行業慣例及國內民營公司集團的常規做法。本公司董事相信，中國(本公司的主要業務所在地)的主要金融機構認可本公司的卓越信譽，並願意在毋需控股股東財務支援的情況下授出信貸融資。截至二零一四年九月一日，本公司向銀行獨立取得的額外未動用信貸融資總額為人民幣60,366百萬元。緊隨上市後，有擔保貸款及控

與控股股東的關係

股股東及其各自的聯繫人所提供貸款的本金額佔本公司截至二零一四年六月三十日借款總額的比例低於25.00%，而除有擔保貸款及控股股東及其各自聯繫人所提供貸款之外的貸款的本金額佔本公司截至二零一四年六月三十日借款總額的比例高於75.00%；

- **出色的信用評級及有能力發行債務：**截至最後實際可行日期，本公司的信用評級獲標準普爾金融服務公司(Standard & Poor's Financial Services LLC)評為BBB+、獲惠譽國際信用評等公司(Fitch Ratings, Inc.)評為BBB+，並且獲穆迪投資者服務公司(Moody's Investors Service, Inc.)評為Baa2，可在國際金融市場借款，我們的海外附屬公司在毋需控股股東財務支援的情況下於二零一三年十一月發行本金額為600百萬美元的美元債券，並於二零一四年一月再次發行本金額為600百萬美元的美元債券；

除上文所披露者外，我們將於上市後結清應付控股股東及彼等各自聯繫人的非經營性質的全部款額，及並無由控股股東向我們提供的擔保作抵押的其他貸款或由控股股東及其各自的聯繫人提供的貸款。

儘管存在有擔保貸款、控股股東及彼等各自聯繫人向我們提供的貸款及應付控股股東的非經營款項，但本公司董事認為，待上市後，本公司將有能力在財務上獨立於控股股東及彼等各自聯繫人經營。