

與控股股東的關係

控股股東

車建興先生是本公司的控股股東。截至本文件日期，上海紅星美凱龍投資有限公司（一家由車建興先生及車建興先生的妹妹車建芳女士分別持有92%及8%股權的投資控股公司）約持有本公司已發行股本總額的80.52%。緊隨【編纂】完成後，假設【編纂】未獲行使，上海紅星美凱龍投資有限公司將持有我們經擴大已發行股本的約【編纂】%。因此，於【編纂】完成後，車先生將繼續為本公司的控股股東。

業務區分

從2011年10月至12月，我們將於從事房地產開發業務的附屬公司及聯繫人的股本權益處置予(i)上海紅星美凱龍投資有限公司及其指定附屬公司；及(ii)若干其他獨立第三方。有關處置房地產業務的更多詳情請，參閱本文件「歷史及發展 — 業務重組 — 處置房地產業務」。

自完成處置房地產業務以來，本集團繼續專注核心業務。車建興先生透過上海紅星美凱龍投資有限公司、上海紅星美凱龍企業發展有限公司及其各自的附屬公司一直主要從事房地產開發、經營及管理百貨公司、建設及管理多用途綜合設施。

鑒於本公司及上海紅星美凱龍企業發展有限公司所提供服務的性質，本公司及控股股東各自的業務有明顯區分。

控股股東於受限制業務中保留的權益

基於下述原因，上市後，車建興先生及其緊密聯繫人將繼續於若干業務（「受限制業務」）中持有權益，該等業務與或可能與我們的核心業務相競爭。

A. 綠地金牛

背景資料

綠地金牛是一家由本公司及綠地成都（綠地控股集團有限公司的全資附屬公司，為中國國有房地產開發企業及獨立第三方）於2010年各自注資50%成立的合營企業。成立後，綠地成都及本公司各持有綠地金牛50%的股本權益。綠地金牛持有成都金牛商場及其相應的資產及負債。自綠地金牛從事房地產開發業務以來，我們在2011年處置房地產業務過程中將於綠地金牛50%的股本權益處置予成都置業（上海紅星美凱龍企業發展有限公司的間接全資附屬公司）。因此，當時處於施工階段的成都金牛商場與綠地金牛一併轉出本集團。

與控股股東的關係

成都金牛商場的經營及管理

成都金牛商場於2014年8月開始運營。開業時，我們已於2013年11月與綠地金牛訂立了委管協議，據此，在回購商場之前，我們以自有的品牌經營及管理成都金牛商場。有關我們與綠地金牛訂立的委管協議的主要條款，請參閱本文件「關連交易 — 與綠地金牛的委管協議」。

我們選擇性回購成都金牛商場的權利

在2011年處置房地產業務的過程中，我們共處置七個回購商場。處置房地產業務完成後，我們與(其中包括)星凱眾程(上海紅星美凱龍企業發展有限公司的全資附屬公司)就我們從相關處置房地產公司回購這七個回購商場(包括成都金牛商場)訂立了回購框架協議。

根據回購框架協議，我們(i)有具法律約束力的義務回購四個回購商場；及(ii)獲授予回購其他三個回購商場(包括成都金牛商場)的選擇權。有關我們於回購框架協議項下回購七個回購商場的權利及義務的更多詳情，請參閱本文件「歷史及發展 — 業務重組 — 回購回購商場」一節。

截至最後可行日期，我們已完成一個回購商場的回購，且正就回購其他五個商場辦理企業分拆、股權轉讓及工商管理局登記更新所需的存檔、報告及批准手續(視情況而定)。然而，我們並未行使回購成都金牛商場的選擇權。

回購不包括成都金牛商場的原因

由於綠地成都持有綠地金牛50%的股權，本公司回購成都金牛商場須獲得綠地成都的同意及協助。本公司已向綠地成都提出回購成都金牛商場的意向，並初步得到其積極回應。然而，本公司將需就擬進行回購的交易結構細節與綠地成都進行協商，因為(a)本公司無意直接持有綠地金牛部分涉及房地產業務的股份；及(b)倘雙方打算通過企業分拆及像其他六個回購商場一樣進行股權轉讓來進行回購，綠地成都將需通過一系列適用於國有資產的內部報告及審批程序。截至最後可行日期，本公司並未與綠地成都及擬進行回購有關的控股股東訂立任何最終協議。

與控股股東的關係

經考慮以下因素，董事認為，回購不包括成都金牛商場將不會產生重大競爭或利益衝突：

- (i). 根據綠地金牛的最新未經審核管理賬目(根據中國公認會計準則編製)，截至2014年12月31日止年度其總體資產、收入及稅前利潤分別為人民幣2,311.6百萬元、人民幣258.3百萬元及人民幣41.4百萬元，佔本集團同期總資產、收入及利潤的5%以下。
- (ii). 根據委管協議，在回購商場之前，我們對成都金牛商場擁有經營控制權。作為成都金牛商場的運營商及管理者，我們負責商場的日常管理，可直接查閱其經營及財務資料且通常最先知悉其可獲得的任何新商機或建議。
- (iii). 由於上海紅星美凱龍企業發展有限公司於綠地金牛的股本權益僅為50%，且綠地成都(國有企業及獨立第三方)持有另外50%的股本權益，因此董事認為，並無顯著的經濟誘因使車先生將新商機或建議(如有)從本集團轉移至綠地金牛。

B. 常州市紅星裝飾城持有的物業

我們的全資附屬公司常州美凱龍已向常州市紅星裝飾城租賃一項物業，用以經營及管理常州裝飾城。租賃物業總建築面積約為40,678平方米，位於江蘇省常州市飛龍東路70號。有關常州市紅星裝飾城租賃協議的主要條款的更多詳情，請參閱本文件「關聯交易」。

常州市紅星裝飾城是車建興先生根據中國法律成立的個人獨資企業。在2011年4月之前，常州市紅星裝飾城用此項物業經營其自營商場(當時稱為「常州紅星商場」)。為鞏固本集團核心業務及盡量減少與控股股東的潛在競爭及利益衝突，自2011年4月起，常州市紅星裝飾城已停止從事家居裝飾及傢俱商場業務，並將物業租賃予常州美凱龍以經營常州裝飾城商場。由於常州市紅星裝飾城是車建興先生以個人身份成立的個人獨資企業，故根據適用的中國法律，透過資產轉讓的方式向本集團轉讓物業將對常州市紅星裝飾城產生稅務影響，而有關影響最終將轉為有關物業的購買價格。因此，我們決定向常州市紅星裝飾城租賃此項物業，租賃期限為十年。

董事認為，有關安排不會引發重大競爭或利益衝突，因為：(i)常州市紅星裝飾城已停止從事家居裝飾及傢俱商場的經營及管理且已作為業主持有此項物業；(ii)回購不包括常州市紅星裝飾城持有的此項物業對本集團的財務及經營狀況的財務影響並不重大；及(iii)常州市紅星裝飾城租賃協議的條款及條件屬公平合理，且不遜於獨立第三方所提供者。

與控股股東的關係

鑒於上述原因並計及與從常州市紅星裝飾城轉讓此項物業相關的潛在稅務影響，董事認為租賃此項物業是一項符合我們及股東整體利益的合理商業安排。

C. 於若干項目公司的股權

車建興先生目前合共持有19家項目公司所持委管商場（「19家項目公司」）的10%或以上的少數股東權益及若干其他項目公司10%以下的股東權益。19家項目公司乃由業務夥伴為委管商場而成立並控制。除了持有委管商場，19家項目公司亦從事房地產開發業務。

下表載列19家項目公司的資料：

	項目公司	委管商場	地點	委管協議的期限	車建興先生持有的股權	董事會代表
1.	慈溪鑫凱家居購物廣場有限公司	慈溪道林商場	浙江省慈溪	自2013年12月21日起20年	10%	無
2.	寧波隆凱家居生活購物有限公司	寧波港隆商場	浙江省寧波	自2013年12月18日起10年	20%	無
3.	寧波澳洋家居購物廣場有限公司	寧波鄞州商場	浙江省寧波	自2011年4月30日起10年	20%	無
4.	新鄉發展三江置業有限公司	新鄉平原商場	河南省新鄉	自2013年9月15日起10年	12%	無
5.	山西浩澤坤房地產有限公司	紅星美凱龍山西晉城商場 ⁽¹⁾	山西省晉城	自商場開業起10年 ⁽¹⁾	10%	無
6.	通化市凱龍商業廣場有限公司	紅星美凱龍吉林通化商場 ⁽¹⁾	吉林省通化	自商場開業起10年 ⁽¹⁾	10%	無
7.	通遼市億鼎家居市場有限責任公司	紅星美凱龍內蒙古通遼商場 ⁽¹⁾	內蒙古自治區通遼	自商場開業起10年 ⁽¹⁾	12%	無

與控股股東的關係

	項目公司	委管商場	地點	委管協議的期限	車建興先生持有的股權	董事會代表
8.	濱州市星凱置業有限公司	紅星美凱龍山東濱州商場 ⁽¹⁾	山東省濱州	自商場開業起15年 ⁽¹⁾	10%	無
9.	衡水星凱家居廣場有限公司	紅星美凱龍河北衡水商場 ⁽¹⁾	河北省衡水	自商場開業起15年 ⁽¹⁾	15%	無
10.	營口瀚盈置業有限公司	紅星美凱龍遼寧營口商場 ⁽¹⁾	遼寧省營口	自商場開業起15年 ⁽¹⁾	12%	無
11.	安徽錦城天地置業投資有限公司	紅星美凱龍安徽六安商場 ⁽¹⁾	安徽省六安	自商場開業起20年 ⁽¹⁾	10%	無
12.	福建連龍投資有限公司	紅星美凱龍福建連江商場 ⁽¹⁾	福建省連江	自商場開業起15年 ⁽¹⁾	10%	無
13.	池州徽池市場管理有限公司	紅星美凱龍安徽池州商場 ⁽¹⁾	安徽省池州	自商場開業起10年 ⁽¹⁾	10%	無
14.	德州星凱家居有限公司	紅星美凱龍山東德州商場 ⁽¹⁾	山東省德州	自商場開業起10年 ⁽¹⁾	15%	無
15.	焦作星凱置業有限公司	紅星美凱龍河南焦作商場 ⁽¹⁾	河南省焦作	自商場開業起15年 ⁽¹⁾	15%	無

與控股股東的關係

	項目公司	委管商場	地點	委管協議的期限	車建興先生持有的股權	董事會代表
16.	商丘市融達置業有限公司	紅星美凱龍河南商丘商場 ⁽¹⁾	河南省商丘	自商場開業起15年 ⁽¹⁾	15%	無
17.	吉林中凱紅星置業有限公司	紅星美凱龍吉林中凱商場 ⁽¹⁾	吉林省吉林	自商場開業起10年 ⁽¹⁾	12%	無
18.	孝感鴻星投資發展有限公司	紅星美凱龍湖北孝感商場 ⁽¹⁾	湖北省孝感	自商場開業起10年 ⁽¹⁾	10%	無
19.	濰坊凱利置業有限公司	濰坊寒亭商場	山東省濰坊	2014年1月1日至2024年6月27日	11.91%	無

附註：

- (1) 截至最後可行日期，這些委管商場並未開業。有關這些委管商場的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的商場 — 項目組合 — 我們的委管商場」。

我們並未要求車建興先生將其於19家項目公司的股權轉讓予本集團，因為自2011年處置房地產業務以來，我們試圖避免持有從事房地產業務的任何公司之股本權益。董事認為，車先生於19家項目公司的股權不會使我們的核心業務與其個人利益產生重大競爭及利益衝突，原因如下：

- (i). 19家項目公司為家居裝飾及傢俱商場的業主，不從事委管商場的經營及管理。
- (ii). 我們沒有並且目前也不計劃在19家項目公司所在的城市開設自營商場。
- (iii). 車建興先生僅於各19家項目公司中持有少數股權，並無參與其日常運作。

與控股股東的關係

控股股東的不競爭承諾

為確保我們的核心業務與車建興先生及其緊密聯繫人的其他業務活動之間不存在競爭，車建興先生與上海紅星美凱龍投資有限公司以本公司為受益人訂立了不競爭承諾，據此，他們已承諾其將不會並將盡最大努力促使其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或間接(不論以委託人或代理身份)自行或聯同或代表任何人士、商號或公司從事、參與任何受限制業務或於任何受限制業務中持有權利或權益。

上述承諾不適用於以下情況：

- (i). 車建興先生、上海紅星美凱龍投資有限公司及／或其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)(單獨或共同)直接或間接持有的股本權益佔從事任何受限制業務的公司(其本身或其控股公司在獲認可證券交易所上市)的已發行股本的比例不超過10%；
- (ii). 如該公司的最新經審核賬目所示，受限制業務佔該公司的綜合營業額或綜合資產的比例低於10%；
- (iii). 車建興先生、上海紅星美凱龍投資有限公司及／或其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)(單獨或共同)直接或間接持有的股本權益佔從事任何受限制業務的公司發行的相同類別股份的比例不超過10%，且車建興先生、上海紅星美凱龍投資有限公司及／或其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)(單獨或共同)無權委任該公司的大多數董事；
- (iv). 有關從事、參與或持有受限制業務的任何權利或權益的機遇(「新商機」)由車建興先生及／或上海紅星美凱龍投資有限公司以公平合理的條款及條件最先提供予本公司或使公司獲得，除非我們於到期日期前並未對此要約作出回應或在董事作出決定後，我們以書面形式拒絕接受該機遇。(以較早者為準)；或
- (v). 於本集團任何成員公司的權利或權益。

新商機

根據不競爭承諾，車建興先生及上海紅星美凱龍投資有限公司已承諾，在不競爭承諾期限內，若車建興先生、上海紅星美凱龍投資有限公司及／或其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)知悉任何新商機，車建興先生及／或上海紅星美凱龍投資有限公司應立即以書面形式通知本公司新商機，並盡最大努力促使新商機以公平合理的條款及條件提供予本公司或使本公司獲得。車建興先生、上海紅星美凱龍投資有限公司及／或其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不得從事、參與新商機或於新商機中持有任何權利或權益，除非本公司未在獲通知此商機後的三十(30)日內作出回應，或在董事作出決定後，以書面形式拒絕接受此機遇(以較早者為準)。

與控股股東的關係

收購選擇權

車建興先生及上海紅星美凱龍投資有限公司已確認並承認了本公司選擇性回購成都金牛商場的權利及其於回購框架協議項下的相應資產及負債。其亦已承諾在我們已行使回購框架協議項下的有關選擇權時，其將並將促使其各自的緊密聯繫人盡最大努力，協助本公司完成回購(i)長春置業、雲南置業關於本公司有權回購的部分、瀋陽晶森、大連投資及星龍地產持有的回購商場；及(ii)成都金牛商場。

車建興先生亦已授予本公司一項選擇權，按公平合理的條款全權酌情決定購買常州市紅星裝飾城租賃協議項下租賃的物業。

優先承購權

車建興先生及上海紅星美凱龍投資有限公司已向本公司承諾，於不競爭承諾期限內，在未首先向我們提供收購有關權利或權益的權利之前，其不會處置其直接或間接於(i)綠地金牛及成都金牛商場；及(ii)常州市紅星裝飾城租賃協議項下的租賃物業中持有的任何權利或權益，倘為綠地金牛及成都金牛商場，則須受適用的中國法律項下綠地成都的優先購股權或綠地金牛的任何其他現有股東的規限。

處置19家項目公司的股權

車建興先生已就19家項目公司向本公司作出承諾，倘(i)我們不再是19家項目公司的運營商；或(ii)我們計劃於19家項目公司所在的任何城市建立自營商場，其將從相關項目公司撤資，並向本公司或獨立第三方處置其於相關項目公司持有的股本權益。

進一步承諾

車建興先生及上海紅星美凱龍投資有限公司已向本公司進一步承諾(其中包括)：

- (i). 在獨立非執行董事提出要求後，其須提供獨立非執行董事進行年度審核或獨立非執行董事遵守不競爭承諾所需的所有資料；
- (ii). 其同意本公司可披露獨立非執行董事就年度報告或公告中不競爭承諾的遵守情況作出的決定；
- (iii). 其須每年向本公司及董事會提供遵守不競爭承諾的年度聲明或確認，並在年度報告中披露；及

與控股股東的關係

- (iv). 其各自均須就因車建興先生、上海紅星美凱龍投資有限公司及／或任何其各自的緊密聯繫人違反不競爭承諾而產生的任何損失對本集團作出彌償。

終止

不競爭承諾將於以下情況發生後終止(以較早者為準)：

- (i). 車建興先生及上海紅星美凱龍投資有限公司不再直接或間接合共持有本公司已發行股本的30%；
- (ii). 本公司H股不再於香港聯交所上市；或
- (iii). 本公司不再從事核心業務。

鑒於(a)不競爭承諾項下車建興先生及上海紅星美凱龍投資有限公司的義務具有法律約束力，及我們選擇性回購成都金牛商場以及相應資產及負債；及(b)上述適當的資料共享及其他企業管治措施，董事認為，本公司已採取一切適當可行措施，確保車建興先生及上海紅星美凱龍投資有限公司遵守其於不競爭承諾項下的義務。

確認

除上文所披露者外，截至最後可行日期，控股股東或任何董事不得於直接或間接與我們的核心業務產生或可能產生競爭的任何業務中擁有權益，且須根據《上市規則》第8.10條作出披露。

獨立於控股股東

董事認為，我們能夠於上市後無需過度依賴控股股東及其緊密聯繫人而開展業務，計及以下因素。

管理獨立

我們能夠獨立於控股股東及其緊密聯繫人，以管理者的角度開展業務。董事會由十二名董事組成，包括四名執行董事、四名非執行董事及四名獨立非執行董事。

與控股股東的關係

下表載列緊隨上市後，本公司、上海紅星美凱龍投資有限公司、上海紅星美凱龍企業發展有限公司的重疊董事及高級管理層成員以及車建興先生的其他緊密聯繫人：

姓名	於本公司擔任的職位	於車建興先生的緊密聯繫人中擔任 董事及高級管理層的職務	
		公司名稱	職位
車建興先生	董事長、 執行董事、 首席執行官兼 總經理	上海紅星美凱龍投資有限公司、常州凱利投資有限公司 ⁽¹⁾ 及紅星傢俱集團 ⁽¹⁾	董事
		上海紅星美凱龍企業發展有限公司 ⁽²⁾	董事長兼董事
		常州市紅星裝飾城	負責人 ⁽³⁾
		香港凱利家居有限公司 ⁽⁴⁾ 及香港紅星美凱龍國際家居有限公司 ⁽⁴⁾	董事
		上海鼎幸投資管理有限公司 ⁽⁵⁾	董事
車建芳女士	執行董事兼 副總經理	上海紅星美凱龍投資有限公司及紅星傢俱集團 ⁽¹⁾	監事
		上海紅星美凱龍企業發展有限公司 ⁽⁶⁾	董事
蔣小忠先生	執行董事兼 副總經理	上海紅星美凱龍企業發展有限公司	董事
陳淑紅女士	非執行董事	上海紅星美凱龍投資有限公司及紅星傢俱集團 ⁽¹⁾	總經理
		上海紅星美凱龍企業發展有限公司 ⁽⁷⁾	董事
		常州凱利投資有限公司 ⁽¹⁾	總經理
徐國峰先生	非執行董事	上海紅星美凱龍企業發展有限公司 ⁽⁶⁾	董事
Joseph Raymond GAGNON先生	非執行董事	上海紅星美凱龍企業發展有限公司	董事
張其奇先生	非執行董事	上海紅星美凱龍企業發展有限公司 ⁽⁹⁾	董事

附註：

(1) 截至最後可行日期，常州凱利投資有限公司及紅星傢俱集團均為已停止業務的公司。

與控股股東的關係

- (2) 車建興先生亦擔任合共13家公司的法人代表、董事、董事長及／或副董事長（視情況而定），而上海紅星美凱龍企業發展有限公司在這13家公司直接或間接享有股權資本以於股東大會上行使或控制30%或以上的投票權。
- (3) 常州市紅星裝飾城是車建興先生根據中國法律成立的個人獨資企業，並無董事會或高級管理層。常州市紅星裝飾城除持有已租賃予常州美凱龍管理及運營常州裝飾城的物業外概無從事任何重大業務活動。有關租賃安排的更多詳情，請參閱上文「一 控股股東於受限制業務中保留的權益 — B. 常州市紅星裝飾城持有的物業」。
- (4) 香港凱利家居有限公司及香港紅星美凱龍國際家居有限公司是在香港註冊成立的有限公司，為車建興先生的全資附屬公司。截至最後可行日期，香港凱利家居有限公司及香港紅星美凱龍國際家居有限公司尚無開展業務活動。
- (5) 上海鼎幸投資管理有限公司是上海紅星美凱龍投資有限公司的全資附屬公司，上海紅星美凱龍投資有限公司主要提供財務及投資諮詢服務。
- (6) 車建芳女士亦擔任合共七家公司的董事及／或董事長（視情況而定），而上海紅星美凱龍企業發展有限公司在這七家公司直接或間接享有股權資本以於股東大會上行使或控制30%或以上的投票權。
- (7) 陳淑紅女士亦擔任合共一家公司的監事，而上海紅星美凱龍企業發展有限公司在這兩家公司直接或間接享有股權資本以於股東大會上行使或控制30%或以上的投票權。
- (8) 徐國峰先生亦擔任合共八家公司及兩家公司的董事，而上海紅星美凱龍企業發展有限公司在這五家公司直接或間接享有股權資本以於股東大會上行使或控制30%或以上的投票權。徐國峰先生已提交辭去本集團所有行政職位的書面通知。
- (9) 張其奇先生亦擔任合共三家公司的董事，而上海紅星美凱龍企業發展有限公司在這三家公司直接或間接享有股權資本以於股東大會上行使或控制30%或以上的投票權。

雖然執行及非執行董事擔任上海紅星美凱龍投資有限公司、上海紅星美凱龍企業發展有限公司及其各自附屬公司以及聯營公司的若干職位，但董事認為，董事會及高級管理層將獨立於控股股東及其緊密聯繫人而行使職責，原因如下：

- (i). 上海紅星美凱龍投資有限公司透過上海紅星美凱龍企業發展有限公司及其附屬公司主要從事房地產開發、經營及管理百貨公司、建設及管理多用途綜合設施，與我們的核心業務分開且截然不同。上海紅星美凱龍企業發展有限公司及本公司各自擁有自身的高級管理層團隊。因此，預計概不會因若干董事及高級管理層成員於本公司、上海紅星美凱龍投資有限公司及上海紅星美凱龍企業發展有限公司及其附屬公司擔任多重職務而導致利益衝突；
- (ii). 除車建興先生外，擔任上海紅星美凱龍企業發展有限公司及其附屬公司非執行董事的所有執行董事並不參與其日常管理及營運。
- (iii). 陳淑紅女士及徐國峰先生（擔任上海紅星美凱龍投資有限公司、上海紅星美凱龍企業發展有限公司及其各自附屬公司的董事及行政職位）擔任本公司的非執行董事，且並不參與本公司的日常管理及營運；

與控股股東的關係

- (iv). 本公司有自身的高級管理層團隊負責本公司的日常管理及營運，而本公司董事會則負責監督本公司的全面管理及戰略發展。各董事均知悉其作為董事的受信責任，這些責任要求(其中包括)其應為本公司及股東的整體利益及以符合本公司及股東的最佳及整體利益的方式行事，且不容許其董事職責與個人利益之間存在任何衝突；
- (v). 本公司四名獨立非執行董事在不同領域擁有豐富經驗，且已根據《上市規則》的規定獲委任，以確保董事會的決策經審慎考慮獨立及公正意見後始行作出；
- (vi). 倘本集團與董事擬訂立的任何交易導致潛在利益衝突，則擁有利益關係的董事須在本公司的有關董事會會議上就這些交易放棄投票，且不得計入法定人數內；
- (vii). 我們已設定內部控制機制識別關聯交易，以確保在一項擬訂交易中有利益衝突的股東或董事將就有關決議案放棄投票；及
- (viii). 為使並無利益衝突的董事會成員適當履行職能，並提出必要的專業意見，我們將在必要時(視乎本公司與董事及／或其各自的聯繫人將進行的任何擬定交易的性質及重要性而定)委聘第三方專業顧問向董事會提出建議。

經考慮上述因素，董事信納其能夠獨立履行董事職責，且在上市後可獨立於控股股東及其緊密聯繫人管理本公司的業務。

營運獨立

本公司在業務發展、員工編製、物流、行政管理、財務、內部審核、資訊科技、銷售及市場推廣或公司秘書等職能方面並無依賴控股股東及其緊密聯繫人。本公司自身擁有針對上述各領域的專業部門，這些部門一直並預計將繼續單獨及獨立於控股股東及其緊密聯繫人運作。此外，本公司自身配有負責人力資源營運及管理的僱員。

本公司單獨接洽供應商及客戶，並擁有獨立的管理團隊處理日常營運事務。我們也擁有開展及經營主要業務所需的所有相關牌照，且在資本及僱員方面擁有足夠營運能力，可獨立運作。

本集團已與控股股東的聯繫人訂立若干持續關連交易。據此，本公司將(i)自車建興先生的個人獨資企業或其親屬(視情況而定)租賃若干物業；(ii)租賃若干購物區予由與車建興先生的親屬控制的公司；及(iii)管理及經營若干由車建興先生親屬控制的公司所持有的商場。

與控股股東的關係

有關持續關連交易的更多詳情，請參閱本文件「關連交易」。這些租賃協議及委管協議是在日常及一般業務過程中經公平磋商後按一般商業條款訂立。董事認為，倘這些交易的訂約方終止這些協議，會導致本公司業務中斷及租金收入或諮詢及管理費損失，但不會對本公司的營運及財務狀況造成重大財務影響，且本公司在中國為合同管理業務尋找新商戶或新夥伴將不存在任何困難。

除上文所披露者外，董事認為本公司在營運方面並不依賴控股股東及其緊密聯繫人。

財務獨立

本公司擁有獨立的金融體系及負責本公司自身的財務職能的財務團隊。本公司已並將繼續根據自身的業務需求做出財務決策。因預計本公司的營運資金將以經營活動所產生的現金流量、銀行貸款及**[編纂]**所得款項撥付，故預計在上市後本公司將不會依賴控股股東及其緊密聯繫人提供資金。

於往績記錄期間，車建興先生及其緊密聯繫人已以就來自第三方銀行的若干貸款進行擔保的形式提供財務資助。作為一般行業慣例，中國的一些商業銀行向私企發放貸款時要求控股股東進行擔保。董事認為中國(本公司的主要業務所在地)的主要金融機構認可本公司的本身信用並願意在沒有控股股東財務資助的情況下授出信貸額度。上市後，本公司預計將保留總額約為人民幣4,541.4百萬元的擔保貸款，約佔本公司截至2015年1月31日借款總額的大約34.9%。除上文所披露者外，截至最後可行日期，概無控股股東及其緊密聯繫人向本公司提供任何貸款、擔保或抵押。

就擔保貸款而言，我們認為提早解除這些擔保或對現有貸款授信額度進行再融資屬不可行，且不符合本公司及股東的最佳利益。倘本集團提前終止擔保，則將會產生提前終止責任。在此情況下，根據融資協議的條款，貸方可取消未動用的貸款並宣佈所有未償還貸款即時到期，並要求本集團立即償還貸款的所有未償還本金及利息以及其他應付款項。為償還未償還的貸款，本集團須另以其他貸款人的貸款授信額度對現有貸款授信額度進行再融資。考慮到貸款所涉金額，預計新授信額度的盡職調查及磋商將耗費大量時間，而這將對本集團的正常營運產生不利影響。倘本集團欲於到期日之前償還未償還的擔保貸款，貸方將要求本集團支付罰金。此外，因訂立新的貸款授信額度，本集團將產生額外成本，如與盡職調查行動有關的費用及法律費用。

基於上文所述，我們認為終止擔保或對現有貸款授信額度進行再融資在商業上不可行，因為我們將須耗費大量時間、人力及成本。然而，我們已就自2013年8月5日起的兩年內，於中國發行本金合共達人民幣4,000百萬元的私人配售票據向全國金融市場投資者協會登記

與控股股東的關係

註冊，其中僅人民幣1,000百萬元的私人配售票據已於2014年12月發行。此外，本集團已自多家金融機構獲得實盤（按一般商業條款且毋須控股股東或任何第三方提供擔保或其他財務資助），以提供大概相當的貸款融通。有關銀行授信額度的利率介乎中國人民銀行的基準貸款年利率100%及中國人民銀行的基準貸款年利率120%。利率範圍通常與擔保貸款的利率相當。融資協議的詳細條款尚待訂約方及本公司商討，當中所含契約通常與擔保貸款所列者相當。尚未使用的私人配售票據本金合共達人民幣3,000百萬元，而我們所獲得的貸款融通金額足以涵蓋該項擔保貸款。因此，我們認為，上市後，我們能夠按一般商業條款獲得新授信額度及自商業銀行延長現有授信額度的期限，且毋須控股股東或其緊密聯繫人提供擔保或質押。

截至最後可行日期，本公司的信用已獲上海新世紀資信評估投資服務有限公司評為AA級，並已能向中國國內金融市場借入資金，且毋須控股股東提供任何信貸支持。這可由本公司自2012年8月以來透過中國銀行間市場交易商協會發行的四期中期票據及一期私人配售票據予以證明，每期票據本金介乎人民幣500百萬元至人民幣1,000百萬元，且並無控股股東及其緊密聯繫人提供任何財務資助。更多詳情請參閱本文件「歷史及發展 — 發行中期票據及私人配售票據」。

基於上述原因，董事認為本公司在財務方面並無依賴控股股東及其緊密聯繫人。

企業管治

除偏離守則條文第A.2.1條（披露於本文件「董事、監事及高級管理層 — 偏離《企業管治守則》守則條文第A.2.1條」）外，本公司將遵守《企業管治守則》的條文，當中載有有關（其中包括）董事、董事長及首席執行官、董事會組成、董事的委任、重選及罷免、其職責與薪酬及與股東的溝通等方面的良好企業管治原則。

董事知悉良好企業管治對保障股東權益的重要性。本公司將採取以下企業管治措施管理本集團與控股股東之間的潛在利益衝突：

- (i). 倘舉行股東大會以考慮控股股東擁有重大權益的擬定交易，控股股東須就決議案放棄投票，且不得計入投票的法定人數內；
- (ii). 倘就董事擁有重大權益的事宜舉行董事會會議，則有關董事須就決議案放棄投票，且不得計入投票的法定人數內；

與控股股東的關係

- (iii). 董事會將由執行及非執行董事均衡組合而成，包括不少於三分之一的獨立非執行董事，以確保董事會在決策過程中能有效地行使獨立判斷，並向股東提供獨立建議。獨立非執行董事分別及共同具備所需的知識及經驗。他們將每年審查本集團與控股股東之間是否存在任何利益衝突，並承諾提供公正及專業的建議以保障少數股東的權益；
- (iv). 倘要求獨立非執行董事審查本集團與控股股東之間的任何利益衝突，則控股股東須向獨立非執行董事提供所有必需的資料，而本公司須在其年度報告內或以公告方式披露獨立非執行董事的決策（包括不接納控股股東轉介予其的任何新商機的理由）；及
- (v). 本公司已委任英高財務顧問有限公司為合規顧問，其將就遵守有關董事職責及企業管治等多項規定的適用法律及《上市規則》向我們提供建議及指引。

基於上文所述者，董事信納已採取充分的企業管治措施，在上市後管理本集團及控股股東及／或董事之間的利益衝突以保障少數股東的權益。