與控股股東之關係

控股股東

於最後實際可行日期，本公司由青建發展擁有約74.7%權益，而青建發展則由國清中國最終擁有，但國清中國由國清中國控股股東集團(由杜博士領導)控制。因此，於最後實際可行日期，青建發展、國清南洋、國清中國、國清中國控股股東集團及杜博士(即控股股東集團)為本公司控股股東。誠如本通函「董事會函件」一節「重組」分節所討論，於購股協議日期，青建(南洋)為國清南洋全資擁有，其後為國清中國全資擁有。根據重組，青建(南洋)的股權架構在完成前被重新安排，涉及到(i)由國清中國最終實益擁有人(杜博士、青島青建、北京紫光及其他上海和利源和青島博海的其他實益擁有人)成立New Guotsing Holdco及由New Guotsing Holdco成立New Guotsing BVI;及(ii)青建(南洋)從國清南洋轉讓至New Guotsing BVI，組成目標公司。除了重組，青建(南洋)及其附屬公司一直並會繼續由國清中國控股股東集團及杜博士於重組前後最終控制，因為(i)國清中國控股股東集團成員及杜博士之間有緊密而長期的關係；(ii)由於國清中國控股股東集團(或其各自最終實益擁有人)於重組前後在青建(南洋)一直保持控制85%權益，重組後並無涉及任何國清中國控股股東集團成員退出；及(iii)誠如日期為二零一五年九月二十二日國清中國控股股東集團就其各自在國清中國內的權益而相互間簽訂的控股人秘密協議所確認，自國清中國於二零一二年成立，代表國清中國控股股東集團各成員的董事經常於行使其在董事會及國清中國股東大會上的投票權前，便已就相關事項互相討論並達成共識，而董事將繼續以同樣協調的方式投票，直至此等協議終止。

假設本公司之股權架構於完成時並無變動(本公司根據購股協議作為代價股份而發行之可轉換優先股除外)，緊隨完成後青建發展將繼續控制本公司74.7%投票權，而New Guotsing Holdco將持有647,273,454股無投票權可轉換優先股(因將並無足夠公眾持股量供其將可轉換優先股轉換為股份)。倘於完成後本公司向獨立第三方配售215百萬股新股份，並假設本公司之股權架構並無變動，New Guotsing Holdco將可將其全部647,273,454股可轉換優先股轉換為股份，並將於轉換後擁有本公司經擴大已發行股本約55.7%，而青建發展於本公司之權益將下降至19.3%。於轉換可轉換優先股後，New Guotsing Holdco、英屬處女群島公司1、英屬處女群島公司2、英屬處女群島公司4、英屬處女群島公司5、Qingjian BVI、青島青建及杜博士將成為本公司之控股股東。

與控股股東之關係

國清集團

國清中國連同其附屬公司從事之主要業務為(i)投資於房地產及相關行業之項目；(ii)於中國及其他外海市場進行物業開發；(iii)於中國及其他海外市場向私人及公營部門提供建築服務；(iv)鋼鐵、機械及其他與建築業務有關之原材料之物流及貿易；及(v)提供設計諮詢服務。

獨立於國清集團

(a) 經擴大集團及國清集團間之業務劃分

儘管經擴大集團及國清集團於完成時均從事物業開發及提供建築服務(「**受限制業務**」)，但彼等之業務將根據地理位置作出明確劃分。於往績記錄期間，目標公司及其附屬公司為國清中國擁有權益之公司中唯一於新加坡從事受限制業務之公司。於完成後，經擴大集團將於香港、澳門及新加坡(「**受限制地區**」)從事受限制業務，而國清集團(透過經擴大集團除外)則將主要於中國及受限制地區以外之其他國家從事其受限制業務。因此，除透過經擴大集團從事者外，國清集團於完成後將並無任何附屬公司於受限制地區從事受限制業務。基於新加坡物業及建築市場之特殊規定，由於國清中國並無擁有競投建屋發展局建築項目所需的牌照，亦並無與當地物業開發商建立關係代其競投項目，故其將無法輕易重返新加坡之建築市場。該等地區劃分將保障經擴大集團之營運於完成後不會與國清集團有任何潛在競爭。

此外，國清中國、New Guotsing Holdco及杜博士(統稱「**契諾人**」)已以本公司為受益人訂立不競爭契諾，有關契諾將於完成時生效，據此，控股股東已各自承諾不會於受限制地區從事受限制業務。不競爭契諾之詳情載於本通函下文「**不競爭契諾**」一段。

(b) 管理獨立性

目標集團業務之日常管理主要由目標集團之董事會及高級管理層負責。緊隨完成後，目標集團之董事會及管理團隊之組成並無任何變動。

董事會現時及緊隨完成後將繼續由九名董事組成，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。董事會九名董事中，其中一名執行董事

與控股股東之關係

及兩名非執行董事亦為國清中國之董事。同時於國清集團擔任職務之董事及高級管理層之職務與職責詳情於下表中披露：

董事或高級管理層	於本公司之職務與職責	於國清集團之職務與職責
董事		
1 杜波	董事會主席兼執行董事	國清中國董事會主席及國清南洋董事
	監察經擴大集團之整體管理及營運，以及為提名委員會主席	負責國清集團之戰略規劃及業務發展
2 張志華	非執行董事	國清中國董事兼首席執行官及國清南洋董事
	監察經擴大集團之整體表現，以及為審核委員會成員	負責國清集團之金融及投資業務
3 丁洪斌	非執行董事	國清中國董事兼總裁及國清南洋董事
	監察經擴大集團之整體表現	負責國清集團的物業開發、建築及物流業務
高級管理層		
4 宋修義	高級管理層	國清南洋之董事
	監察業務發展，尤其為目標集團於新加坡物業開發及建築項目之發展	監察目標集團之業務

董事認為，儘管部份董事亦於國清集團中任職，經擴大集團於完成後可獨立於國清集團運作，原因如下：

- (i) 本公司有既定措施管理董事之實際或潛在利益衝突。根據細則，董事不得就批准彼或其任何聯繫人士於當中擁有重大權益之合約或安排或任何其他建議之董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)。本身及其聯繫人士於所處理交易中並無擁有重大權益之獨立非執行董事應出席討論有關交易之董事會會議。倘任何有關擬訂立之合約或安排或任何

與控股股東之關係

- 其他建議根據上市規則第14或14A章亦分別構成主要交易或上述交易或關連交易，董事會亦需要遵守上市規則項下之所有規定，包括(如適用)取得獨立股東批准；
- (ii) 各董事均知悉其作為董事之受信責任，有關責任要求(其中包括)彼必須以本公司及股東整體之利益及最佳利益行事，且絕不能容許其作為董事之責任與其個人利益或其於其他公司(包括國清中國)之職務產生任何衝突。倘經擴大集團與任何董事或其各自之聯繫人士之間將訂立之交易產生任何潛在利益衝突，該名擁有利益關係之董事需要於相關之本公司董事會會議上放棄就有關交易投票，並將不會被計入法定人數中；
 - (iii) 於完成時，董事會九名成員中，其中六名並無於國清中國佔有董事會席位或參與任何營運。因此，董事會大部份成員均獨立於國清中國，而同時於國清中國中持有職位之董事現時並無及將不會(不論為單獨或共同行事)擁有絕大多數票通過任何董事會決議案；
 - (iv) 於四名執行董事中，僅杜博士為國清集團中之董事，其他三名執行董事並無參與管理國清集團之任何業務。儘管杜博士為本公司及國清中國之主席，彼將僅會參與經擴大集團之整體戰略規劃及管理。其他兩名共同董事為非執行董事，彼等並無參與經擴大集團之日常管理及營運；
 - (v) 於九名董事中，三名(即董事會總人數之三分之一)為獨立非執行董事，而本公司及國清中國間並無共同之獨立非執行董事，符合香港之企業管治最佳常規。所有三名獨立非執行董事均為於國清中國在二零一四年取得控股權前由董事會委任，對國清中國並無責任。概無獨立非執行董事過往曾於國清集團擔任任何職位或職務，且概無影響上市規則第3.13條項下獨立性之準則適用於彼等。獨立非執行董事為擁有合適學歷或於彼等各自之專業範疇擁有豐富經驗，且因為彼等能令董事會在技能及背景更多元化而獲委任。獨立非執行董事預期為董事會帶來公正及獨立之判斷，並主導董事會將討論(國清中國及本公司之間)可

與控股股東之關係

能存在利益衝突之事宜。此外，全體審核委員會成員以及絕大部份提名委員會及薪酬委員會成員均為獨立非執行董事；及

- (vi) 本公司有既定安排及企業管治措施管理實際或潛在利益衝突，確保決策獨立、保障不競爭契諾項下之保護措施，從而最終保障股東之利益。例如，根據本公司及國清中國之組織章程細則，以及開曼群島法律及中國法律之適用規則及規例及在其各自之規限下，國清中國及本公司之共同董事需要於出現利益衝突時於相關董事會會議及／或國清中國董事會會議(視情況而定)放棄就相關決議案投票。此外，獨立非執行董事將審閱各契諾人遵守不競爭契諾之情況。有關企業管治措施之進一步詳情，請參閱本節「本公司採納之企業管治措施」。

董事相信，擁有不同背景之董事可提供平衡之觀點及意見。考慮到上述因素，董事信納彼等有能力獨立地履行彼等於經擴大集團之職務，董事認為經擴大集團於完成後有能力獨立於國清集團管理其業務。

(c) 財務獨立性

於二零一五年七月三十一日(即最為確定目標集團債務之最後實際可行日期)，國清南洋向目標集團提供的貸款的賬面總值為99,321,968新加坡元，而國清中國及其若干附屬公司就支持目標集團若干銀行借款所提供的抵押品的賬面總值為153,513,514新加坡元。所有該等貸款及抵押將於完成時或之前償還或釋放及解除(視情況而定)。於完成時，經擴大集團預期不會依賴國清集團提供任何新保證、貸款或其他財務協助。基於上述理由，董事認為經擴大集團將有能力保持財務獨立於國清集團。

與控股股東之關係

(d) 營運獨立性

董事認為於完成時經擴大集團將獨立於國清集團營運，當中已考慮下列原因：

- (i) 經擴大集團及國清集團之營運實際上將以地理位置劃分。經擴大集團將於香港、澳門及新加坡營運，而國清集團將主要於中國營運，並將不會於香港、澳門及新加坡營運；
- (ii) 於收購事項前，目標集團已自行獨立進行銷售及採購活動，因此，經擴大集團及國清集團往後將不會有任何集中銷售或採購安排；
- (iii) 目標集團擁有獨立工作團隊於新加坡進行物業項目開發及提供建築服務，並一直獨立於主要在中國營運之國清集團營運。因此，於完成時，經擴大集團將繼續擁有進行一般日常業務所需相關技能之僱員，並擁有一支具備物業開發及建築業務所需專業知識之管理團隊；
- (iv) 由投標以至銷售及市場推擴，以及採購以至建築，整個業務流程一直由目標集團之管理團隊自行管理，獨立於且無依賴國清集團；目標集團於新加坡擁有本身之客戶基礎及供應商，與客戶基礎及供應商主要位於中國之國清集團不同；及
- (v) 經擴大集團亦擁有所有主要牌照、批准及許可，以獨立於國清集團在新加坡進行及經營其業務。

與國清集團進行之任何未來持續關連交易將為於日常業務過程中按正常商業條款訂立，而倘該等交易構成非獲豁免持續關連交易，根據上市規則，有關交易將由國清中國之核數師及本公司之核數師以及本公司之獨立非執行董事審閱，並於本公司之年報中作出報告。

與控股股東之關係

盡量減少經擴大集團與國清集團之間未來之潛在競爭之措施

不競爭承諾

為達致國清集團與經擴大集團在物業開發及建築業務在地理上進行劃分，以及盡量減少因此產生之任何潛在競爭，於二零一五年九月二十二日，國清中國、New Guotsing Holdco及杜博士(統稱「契諾人」)與本公司訂立不競爭契諾。

根據不競爭契諾，各契諾人以本公司(就其本身及代表其附屬公司)為受益人作出承諾，待達致完成後，於不競爭契諾之期限內，其不會及將促使其聯繫人士(透過經擴大集團進行者除外)不會直接或間接於受限制地區進行、從事、投資、參與或以其他方式擁有任何物業開發項目及提供建築服務(「受限制業務」)。

各契諾人根據不競爭契諾作出之不競爭承諾不適用於：

- (i) 該人士(或其任何聯繫人士)持有任何於受限制地區從事受限制業務之公司之證券，而該等證券為於認可證券交易所上市，惟有關契諾人(或其聯繫人士)並無控制有關公司之董事會，且並無擁有該公司已發行股本5%以上；及
- (ii) 其(或其聯繫人士)收購、持有或建築任何物業作自用。

為免生疑問，杜博士根據不競爭契諾作出之不競爭承諾不適用於其於高技集團間接擁有之20%實際權益。儘管如此，為了消除高技集團與經擴大集團之間的任何潛在競爭，本公司已獲授認購期權以購入高技集團全部已發行股本。有關高技集團及認購期權之詳情載於本通函下文「高技集團」一段。

經擴大集團及契約人之間地區劃分之審閱

於不競爭契諾期間內，預期本公司及各契諾人將每年或於有需要時不時審閱本公司及有關契諾人各自之業務組合，並諮詢對方以確定是否需要對經擴大集團及有關契諾人之地區劃分作出調整(「審閱」)。審閱預期由本公司及契諾人於不競爭承諾期限內共同進行。對不競爭承諾之重大條款作出之任何調整或修訂，將須待獨立非執行董事批准及符合上市規則之適用規則及規定。

與控股股東之關係

優先選擇權

各契諾人亦將向本公司提供以下權利：

- (a) 倘契諾人得悉任何參與於受限制地區之受限制業務之新商機（「**新商機**」），該契諾人須向董事會發出書面通知，（視乎該契諾人之任何保密義務）向本公司提供優先選擇權，讓其從事新商機，書面通知載列所有相關資料，包括該等公司之詳情、將予收購之業務或物業、所涉代價及新商機之其他建議條款，以供本公司考慮是否進行新商機。本公司將根據有關通知載列之合理時間，以書面通知契諾人其是否決定接納或拒接新商機。獨立非執行董事將負責根據下列因素及其他相關因素決定是否進行新商機，並遵守上市規則之規定及準則：(i) 將予收購之業務或物業之前景及戰略地位；(ii) 應付代價；(iii) 當前物業市況；及(iv) 政府政策及發展計劃。有關獨立非執行董事於審閱當中之職務詳情，亦請參閱本節「本公司所採納之企業管治措施」。經擴大集團接納新商機（如有）將須遵守上市規則項下之相關規定；及
- (b) 就契諾人有意出售之受限制業務而言，契諾人將向董事會發出書面通知，授予本公司以與第三方買家授予契諾人相同之條款及條件購買有關受限制業務之優先選擇權。契諾人將於當中載列所有相關條款及資料，包括將予收購之物業或財務狀況及所涉代價，以供本公司考慮。本公司將根據有關通知載列之合理時間，以書面通知契諾人其是否有意向契諾人收購受限制業務。獨立非執行將負責根據下列因素及其他相關因素決定是否向契諾人收購受限制業務，並遵守上市規則之規定及準則：(i) 將予收購之業務或物業之發展前景；(ii) 物業市場中之其他可資比較機會；及(iii) 應付代價。經擴大集團收購任何受限制業務將須遵守上市規則下之相關規定。倘契諾人收到經擴大集團之通知拒絕優先選擇權，或其並無於上述通知指定日期內收到經擴大集團之任何通知，其將有權向任何第三方出售受限制業務。

與控股股東之關係

本公司採納之企業管治措施

董事相信已有足夠之企業管治措施管理潛在利益衝突，並確保不競爭契諾得到遵守。此外，本公司已採納下列企業管治措施進一步加強對股東利益之保障：

- (i) 本集團承諾確保董事會內執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)之組成人數取得平衡，令董事會有強大的獨立原素，使其能有效地作出獨立判斷。獨立非執行董事(其詳情載於本通函「經擴大集團之董事及高級管理層」一節)共同擁有必要之行業知識及經驗，令彼等能作出具權威性之意見。大部分獨立非執行董事均具有出任上市公司董事之經驗，並將有能力提供公正及專業之意見，以保障少數股東之權益；
- (ii) 於可能與經擴大集團存在利益衝突或潛在利益衝突之任何事宜中擁有重大權益之董事，必須就有關事宜向董事會作出全面披露，而除非獲大多數獨立非執行董事要求出席，任何擁有利益衝突之董事(包括任何於國清集團及其附屬公司擔任職務之董事)將放棄參與討論有關根據不競爭契諾向本公司授出任何權利或根據與國清集團或其附屬公司訂立之合約安排進行任何其他關連交易之事宜之董事會會議。即使有關董事出席會議，彼亦不得就有關事宜投票或被計入法定人數中；
- (iii) 獨立非執行董事將每年審閱不競爭契諾之遵守及執行情況。契諾人各自將提供經擴大集團所要求對獨立非執行董事進行有關審閱而言屬必要之所有資料，而經擴大集團將於其年報或透過公告方式披露獨立非執行董事所接納之事宜；
- (iv) 獨立非執行董事將主導審閱，尤其為考慮及決定經擴大集團是否會行使優先選擇權進行任何新商機及／或向相關契諾人收購受限制業務，並考慮及批准對不競爭契諾主要條款作出之任何修訂，以及向獨立股東作出提薦意見；
- (v) 契諾人各自將於本公司之年報內就其遵守不競爭契諾作出年度聲明，並確保就遵守及執行不競爭契諾所作出之披露詳情與上市規則附錄十四所載之企業管治守則項下之披露原則一致；

與控股股東之關係

- (vi) 誠如上市規則所規定，獨立非執行董事將每年審閱非獲豁免持續關連交易，並於本公司之年報內確認有關交易為於經擴大集團之一般日常業務過程中訂立，其條款為一般商業條款或不遜於經擴大集團給予或獲自獨立第三方之條款，且有關條款為公平合理及符合本公司及其股東整體之利益；及
- (vii) 本公司已委任豐盛融資有限公司作為其合規顧問，其將就遵守上市規則及適用法例(包括與董事職責及企業管治相關之多項規定)提供專業意見及指導。

高技集團

高技為一間於新加坡註冊成立之公司，該公司與其附屬公司主要作為新加坡政府機關(包括建屋發展局)之主承建商提供建築服務。高技於一九八七年二月首次在新加坡建立其市場形象，至今在新加坡建築行業擁有20年經驗。高技集團獲建設局頒發第一級一般建築業者執照，批准其負責任何價值的物業項目，惟該等被評定為專門工程的工程除外。高技集團亦有作為少數金融投資者投資指定住宅物業項目(包括其在青建盛港的5%投資、青建榜鵝中心的10%投資、青建榜鵝育德的10%投資及青建兀蘭的10%投資)。下列為高技過去三個財政年度的部分主要經審核財務資料(按新加坡財務報告準則編製)：

高技集團部分合併損益及其他全面收益表資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一二年 新加坡元	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元
收益	152,410,555	66,674,930	120,246,250
開支及成本	<u>(145,326,231)</u>	<u>(68,605,996)</u>	<u>(117,649,878)</u>
所得稅前溢利	8,384,810	1,751,163	12,762,934
年度淨溢利	7,141,853	1,564,648	10,951,481

與控股股東之關係

高技集團部分合併財務狀況表資料

	於十二月三十一日		
	二零一二年 新加坡元	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元
總非流動資產	1,551,464	5,068,573	2,604,171
總流動資產	<u>77,942,561</u>	<u>72,850,256</u>	<u>113,506,495</u>
總流動負債	<u>35,745,728</u>	<u>33,512,205</u>	<u>67,055,123</u>
總非流動負債	<u>119,050</u>	<u>197,021</u>	<u>219,277</u>
淨流動資產	<u>42,196,833</u>	<u>39,338,051</u>	<u>46,451,372</u>
資產淨值	<u>43,629,247</u>	<u>44,209,603</u>	<u>48,836,266</u>

於最後實際可行日期，高技由青島博海全資擁有。青島博海為國清中國(本公司之控股股東)之股東，於最後實際可行日期擁有國清中國約13.735%股本權益。青島博海由博海投資最終控制，杜博士為博海投資之最大股東，於最後實際可行日期擁有20%實益權益。青島博海並非本公司之關連人士。

於最後實際可行日期，高技之董事會由四名董事組成，當中並無任何人士與本公司或其關連人士擁有任何關係。高技擁有逾15年在新加坡從事建築行業之歷史，由一群獨立於國清集團以及青建(南洋)及其附屬公司之高級管理人員管理。

於往績記錄期間，高技集團已委聘目標集團為分包商提供建築服務。於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度，高技為目標集團建築業務之五大客戶之一，於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，目標集團來自高技之收益分別約為54.3百萬新加坡元、9.8百萬新加坡元及2.7百萬新加坡元，分別佔目標集團建築業務之收益約18.8%、3.6%及0.26%。目標集團之董事確認，高技集團與目標集團在往績記錄期間內進行之所有交易均為按公平基準以正常商業條款訂立。由於高技集團一直招聘自身之勞動人手，以及多元化其供應商基礎，預期高技集團與目標集團之間之交易將不會於完成後繼續進行。

與控股股東之關係

儘管目標集團及高技集團均於新加坡從事建築項目，且目標客戶相近，董事認為經擴大集團將獨立於高技集團營運，原因如下：

- (i) 杜博士透過其於博海投資之20%實益權益成為高技之被動投資者，杜博士不會因此有權在股東層面上對高技集團行使任何控制權；
- (ii) 杜博士並非高技之董事，亦並無參與高技之日常管理。此外，杜博士已向本公司承諾於完成起至認購期權(定義見下文)行使前不會涉及或參與高技集團建築業務之管理及營運工作；
- (iii) 經擴大集團及高技集團之間並無任何共同董事或高級管理成員。目標集團及高技集團各自擁有個別及獨立之管理團隊監察及管理彼等各自之建築業務，並可直接獨立地與供應商、銷售代理及設計公司聯絡；及
- (iv) 經擴大集團及高技集團擁有獨立於彼此進行及經營其業務所需之所有重大牌照、批准及許可。

認購期權契據

為消除高技集團與經擴大集團之間之任何潛在競爭，以及基於將兩個團隊合併可能產生之協同效益，本公司有意收購高技之全部已發行股本。根據本公司與高技之股東青島博海之初步磋商，青島博海表示希望收取現金代價。基於本公司目前之財務狀況及收購事項之結構，本公司已決定不會在進行收購事項之同時收購高技，並可能於本公司於完成後再進行集資活動時方考慮對其進行收購。

就此而言，本公司於二零一五年九月二十二日與青島博海訂立一項期權契據(「認購期權契據」)，據此，青島博海已授予本公司一項不可轉讓的期權(「認購期權」)，可於認購期權契據日期起計兩年內行使以收購高技全部已發行股本。在遵守所有適用法例及規例及上市規則項下規定之規限下，代價將參考(其中包括)高技集團於行使認購期權時之最新經審核純利釐定，而代價將以現金、發行新股份或經各方同意之其他方法結清。

本公司將遵守上市規則項下(包括該等在上市規則第14章項下)其他相關規定，並於其決定行使認購期權時作進一步公佈。