

與控股股東的關係

與控股股東的關係

緊隨[編纂]完成後(假定[編纂]未獲行使)，明源投資將持有本公司已發行股本[編纂]。明源投資由我們的主席兼非執行董事沈先生全資擁有。因此，明源投資及沈先生將於[編纂]後成為控股股東。

除本集團外，控股股東及彼等各自的聯繫人目前持有除外業務(定義見下文)的權益。為確保將來不會出現競爭，控股股東已與我們訂立不競爭契據，以使彼等各自將不會並將促使彼等各自的聯繫人不會直接或間接參與可能與我們的業務構成競爭的任何業務或於其中持有任何權利或權益或以其他方式涉足於有關業務。

我們的業務

本集團在中國從事(i)開發及銷售住宅及商用物業；(ii)向政府機構提供開發安置房及開發或翻新其他類型物業、設施或基建的服務；及(iii)出租我們在中國擁有或開發的商用物業。

為籌備上市及確保本集團與私人集團(定義見下文)之間的業務能清晰劃分，我們已進行重組，據此，本集團現由持有及開發我們位於中國江蘇省的物業開發項目的項目公司組成。於2015年11月30日，本集團在江蘇省各大城市或中心鎮共有19個物業開發項目(「目標項目」)，包括14個住宅綜合體項目及五個綜合商業綜合體項目。有關目標項目的進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的物業開發項目組合」一節。

除外業務

於最後實際可行日期，在本集團以外，控股股東之一沈先生亦為私人集團的最終擁有人，私人集團主要在中國從事房地產開發業務。為了在地域上分開私人集團與本集團的物業開發項目並確保劃分清晰，私人集團只會在非目標城市(定義見下文)經營其物業業務(「除外業務」)。

於2015年8月31日，私人集團在中國多個城市擁有36個物業開發項目(「除外私人集團項目」)，分別為，

- (1) 浙江省杭州市；
- (2) 浙江省桐鄉市；
- (3) 浙江省嘉興市；
- (4) 浙江省海寧市；
- (5) 浙江省紹興市；
- (6) 浙江省台州市；
- (7) 浙江省平湖市；
- (8) 浙江省湖州市；

與控股股東的關係

- (9) 浙江省金華市武義縣；
- (10) 安徽省合肥市；
- (11) 安徽省蚌埠市；
- (12) 湖南省邵陽市；
- (13) 湖南省衡陽市；
- (14) 廣西省百色市；
- (15) 山東省青島市；
- (16) 遼寧省撫順市；
- (17) 吉林省四平市；及
- (18) 上海市，

(統稱「非目標城市」，各自為「非目標城市」)

於2015年8月31日，在私人集團於非目標城市持有的36個物業開發項目當中，有6個為已竣工項目、27個為在建項目以及3個為持作未來開發項目。有關物業開發項目包括住宅項目及商業項目，總地盤面積約為5.3百萬平方米，全面發展後的總規劃建築面積約為9.0百萬平方米。

根據私人集團分別提供的截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年8月31日止八個月未經審核合併管理賬目，及於我們的董事作出合理查詢後，私人集團於年／期間的除外業務產生的未經審核概約收益總額、未經審核概約毛利總額及未經審核概約純利總額載列如下(全部均為未經審核數據)：

	截至12月31日止年度			截至
	2012年	2013年	2014年	2015年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	8月31日止 八個月 人民幣千元
未經審核收益總額	2,677,591	2,398,246	4,978,235	4,886,197
未經審核毛利總額	499,274	466,407	919,813	900,622
未經審核純利總額	270,524	158,239	445,032	533,111

與控股股東的關係

本集團與私人集團的劃分

地理劃分

本集團及私人集團的業務參考其相應的地理位置清晰劃分。我們會於下列中國13個選定城市及整個江蘇省經營業務，分別為：

- (1) 重慶市；
- (2) 山東省濟南市；
- (3) 江西省南昌市；
- (4) 福建省廈門市；
- (5) 福建省福州市；
- (6) 湖北省武漢市；
- (7) 湖南省長沙市；
- (8) 廣西省南寧市；
- (9) 遼寧省大連市；
- (10) 廣東省廣州市；
- (11) 廣東省深圳市；
- (12) 廣東省珠海市；
- (13) 廣東省汕頭市；及
- (14) 江蘇省所有城市，

(統稱「目標城市」及各為一個「目標城市」)而私人集團只會在非目標城市經營其物業業務。目標城市與非目標城市間並無任何重疊。該等地理劃分的目的僅為將本集團的業務與私人集團的任何潛在業務區隔。

本公司參考下列準則審慎選擇目標城市：

- (a) **地理位置**：於2015年8月31日，目標城市為私人集團並無任何物業開發項目或無意開拓的城市。選擇江蘇省的原因是本集團於江蘇省擁有19個現有項目。
- (b) **城市規模和性質**：所有目標城市(位於江蘇省的城市除外)均是中國的二線或三線城市，被中國政府正式列為：
 - 省會城市，例如濟南、南昌、福州、武漢、長沙、南寧及廣州；或
 - 地級市，例如珠海及汕頭；或
 - 計劃單列城市，例如廈門、大連及深圳；或
 - 直轄市及特別行政區，例如重慶。

與控股股東的關係

- (c) **經濟及增長潛力**：所選定的所有目標城市均具備相當規模的地區經濟實力及高增長潛力。每個選定目標城市的人口均為五百萬人或以上(珠海除外)，而地方國內生產總值超逾人民幣3,000億元(珠海及汕頭除外)。我們相信該等人口及國內生產總值對未來的房屋、商業及零售活動需求提供支持。珠海及汕頭為受惠於特別經濟政策的經濟特區。本集團的目標是發掘目標城市發展的高速增長潛力，主力發展住宅商品單位，為目標城市和附近的富裕人口提供更優質的住宿。
- (d) **交通便利性**：所選定的所有目標城市均具備交通便利的特點。我們認為該等城市有龐大的公共運輸網絡作後盾，例如高速公路及鐵路。交通便利性對於發展房地產業及促進經濟增長而言誠屬重要。
- (e) **發展潛力**：我們已認定目標城市為本集團具有最大可能於不久將來進駐發展的城市。於2015年8月31日，我們已就於深圳、廣州及珠海的擴建計劃開展可行性研究。

董事認為，上文載列的地理劃分有效地區隔本集團與私人集團的業務。鑒於本集團與私人集團將分別於目標城市及非目標城市獨家經營業務，我們相信私人集團的房地產開發業務不會與本集團構成競爭。

將本集團與私人集團潛在競爭減至最少的進一步措施

控股股東的不競爭承諾

為了讓私人集團與本集團的物業開發項目實現地理劃分及盡量降低任何潛在競爭，各控股股東已與本公司訂立不競爭契據。控股股東將共同及個別不可撤銷及無條件地向本公司(為其本身及代表其附屬公司)承諾，於有關期間(定義見下文)的任何時間，各控股股東不得並須促使其聯繫人(本集團成員公司除外)不得以其個人身份或與其他任何一方或聯同或代表任何人士或公司或以其他方式直接或間接於任何目標城市從事、投資、參與或嘗試參與任何開發、銷售、租賃及管理任何本集團現時可能從事的物業開發項目(「物業業務」)或可能直接或間接對有關業務構成競爭的任何業務。為免生疑問，即使所有我們在相關城市的物業開發項目已竣工及已售，上述各目標城市將仍為目標城市，不論我們會否在當地進行任何進一步業務。

就上述目的而言，「有關期間」指不競爭契據起至下列日期(以較早者為準)屆滿止的期間：(i)各控股股東不再控制本公司已發行股本30%(或收購守則可能不時指明的其他數額)或以上或根據上市規則不再被視為本公司控股股東的日期；及(ii)股份不再於聯交所上市的日期。

與控股股東的關係

上述承諾不適用於：

- (a) 由控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)直接或間接持有直接或間接於任何目標城市進行或從事任何物業業務的公司的任何股份或於該等股份中擁有權益，前提為(x)該等股份於獲認可證券交易所上市；及(y)由控股股東及／或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)所持的該等股份總數不超過有關公司的該類別已發行股份5%；及
- (b) 控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)出於自用而收購或持有物業。

新商機

各控股股東進一步承諾，如彼等任何一方於目標城市獲得任何關於物業業務的新商機(「商機」)：

- (a) 控股股東須向我們發出書面通知，以向本公司轉達任何該商機；及
- (b) 該等書面通知應包括任何控股股東或其聯繫人所擁有有關商機的一切資料及文件，以讓我們評估商機的價值，並提供本公司所要求的一切合理協助，以便讓我們取得有關商機。

於接獲控股股東的書面通知後，本集團將考慮接納商機是否符合本公司及股東整體利益。為免生疑問，即使本集團拒絕該商機，控股股東及彼等各自的任何聯繫人(本集團除外)及私人集團亦無權接納該商機。

此外，不競爭契據進一步規定，倘控股股東與本公司之間就任何商機是否直接或間接與物業業務構成競爭或引致競爭的問題出現意見分歧，有關事項將交由獨立非執行董事決定，其決定將為最終決定及具有約束力。

購股權及優先購買權

- (a) 於非目標城市的除外私人集團項目

作為不競爭契據其中部分，各控股股東已向我們授出購股權，以隨時根據行使條件(定義見下文)，一次或多次收購控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)持有的全部或部分非目標城市物業開發項目的任何權益(「購股權」)。購股權的行使價須於行使時由本公司與控股股東磋商及公平協定。我們將確保該等收購的價格及條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本集團及

與控股股東的關係

股東的整體利益。控股股東與本公司倘認為此在商業上屬明智之舉，將委任國際認可獨立估值師行釐定行使價。

作為不競爭契據其中部分，各控股股東已向我們授出優先購買權，於任何控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)有意向任何第三方出售其於非目標城市所擁有的全部或部分物業開發項目的任何權益時(「銷售機會」)，各控股股東將會並將促使彼等的聯繫人向我們提供銷售機會，而我們對於有關銷售機會有優先購買權(「優先購買權」)，惟須受行使條件(定義見下文)所規限。倘本公司行使優先購買權，本公司將會行使購股權，以收購非目標城市的全部或部分物業開發項目的該等權益。

該購股權授予我們權利以於任何時間收購由控股股東或彼等各自的聯繫人(包括私人集團)於非目標城市所持有的全部或部分物業開發項目，惟我們須認為收購全部或部分有關項目在商業上屬明智及恰當之舉。優先購買權則授予我們權利於控股股東或彼等各自的聯繫人(包括私人集團)擬向任何第三方出售於非目標城市所持有的全部或部分物業開發項目時，收購全部或部分項目。購股權及優先購買權均覆蓋私人集團於非目標城市所持有的物業開發項目，不論其為已竣工項目、開發中項目或持作未來開發項目。

行使購股權或優先購買權的決定須待本公司獨立非執行董事及獨立股東(如需要)批准收購事項，方可作實。此外，本公司亦應委任一名獨立財務顧問審閱收購非目標城市的物業開發項目的條款，並向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見函件(如需要)(統稱「行使條件」)。於最後實際可行日期，我們並無任何計劃或方案透過行使購股權、優先購買權或以其他方式從私人集團收購其於非目標城市的任何物業開發項目，不論其為已竣工項目、開發中項目或持作未來開發項目。

根據上市規則第14A章，行使購股權或優先購買權將構成本公司的關連交易，須遵守上市規則的適用規定。倘本公司決定行使購股權或優先購買權，本公司將會根據上市規則的相關規定刊發載列該行使詳情的公告。倘本公司決定不行使優先購買權，本公司亦將刊發載列不行使權利原因的公告，而控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)可向第三方著手出售有關權益，惟價格不得低於向本公司所提供的價格。

(b) 未涉足城市

就目標城市或非目標城市以外的任何中國城市(「未涉足城市」)而言，當本集團物色到有關未涉足城市內物業業務的合適物業開發項目或商機，本集團可隨時自由向其擴展。

與控股股東的關係

作為不競爭契據其中部分，各控股股東將向我們授出優先購買權，以在未涉足城市開展業務。倘控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)於有關期間物色到或獲提供於任何未涉足城市進行物業業務的商機(「未涉足城市的商機」)，控股股東須於控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)物色到或獲提供有關未涉足城市的商機後，在切實可行的情況下盡快向本公司發出未涉足城市的商機的書面通知(「要約通知」)，並提供或促使提供控股股東所擁有有關該項未涉足城市的商機的一切所需資料及文件，以使我們能評估該商機。

倘本公司有意取得於未涉足城市的商機，我們應儘快但無論如何須於收到要約通知後30個營業日內向控股股東發出決定取得或拒絕未涉足城市的商機的書面通知。

各控股股東須應盡一切合理努力促使本公司於要約通知起至少40個營業日可取得該未涉足城市的商機，其條款及條件不遜於給予或提供予控股股東或彼等各自的任何聯繫人者。

然而，倘在控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)於取得未涉足城市的商機前出現下列情況，則其可自由取得有關商機：

- (i) 已接獲本公司書面通知表明拒絕未涉足城市的商機的決定；或
- (ii) 於上述指定時限內並無接獲本公司書面通知表明取得未涉足城市的商機的決定；或
- (iii) 於上文所述指定時限內接獲本公司書面通知表明取得未涉足城市的商機的決定，但本公司並無在收取該書面通知後40個營業日或之前就取得未涉足城市的商機採取所需的合理措施；或
- (iv) 本公司已事先通知控股股東，表示本公司將取得該項未涉足城市的商機，但本公司隨後由於監管限制或原因不能如此行事。

於行使未涉足城市的商機的優先購買權後，相關的未涉足城市將成為目標城市。倘我們未有接受未涉足城市商機，或未有如載於以上(i)至(iv)段繼續尋求有關機會，控股股東取得未涉足城市商機後，有關未涉足城市則成為非目標城市。就非目標城市的物業開發項目而言，根據不競爭契據，我們獲授予購股權及優先購

與控股股東的關係

買權以於任何我們認為適當的時間向控股股東取得項目。有關購股權及優先購買權的詳情，請參閱本文件本節「控股股東的不競爭承諾—購股權及優先購買權—(a)於非目標城市的除外私人集團項目」的分段。

有鑒於控股股東根據不競爭契據作出的不競爭承諾，以及我們現有用作管理任何潛在利益衝突及確保控股股東遵守不競爭契據的企業管治措施(誠如本節「本公司採納的企業管治措施」一段所載)，我們認為我們未來在任何城市的發展將不會受限。

彌償

各控股股東已承諾，若彼等違反不競爭契據的承諾及／或責任而導致或引致本公司或本集團任何其他成員公司蒙受任何損害、損失或法律責任，包括因上述違反情況而產生的任何成本及開支，則會向及一直向本集團作出彌償，前提為有關彌償不得損害本公司就任何有關違反而可享有的其他權利及濟助(包括強制履行)，而本公司謹此明確保留所有其他事項及濟助。

其他承諾

為保障本公司及股東的權益，沈先生已承諾，倘實際上或可能出現利益衝突，彼將於本公司董事會層面或股東層面上，就批准有關交易的決議案放棄表決，並將不會計入法定人數內。

此外，各控股股東已承諾提供及／或促使私人集團向本公司提供就執行不競爭契據項下承諾所需私人集團一切可供查閱資料，並根據上市規則附錄14在本公司年報及本公司企業管治報告中就遵守不競爭契據作出年度聲明。

修訂

倘須對不競爭契據的重大條款作出任何調整或修訂，包括改變目標城市的數目及／或組成以及本公司與私人集團分別在目標城市及非目標城市的物業業務的權利，將須待本公司的獨立非執行董事及獨立股東批准。

排除除外私人集團項目的主要原因

就排除除外私人集團項目，我們已考慮下列一個或多個原因：

(i) 本集團與私人集團之間的清晰地理劃分

我們已選定私人集團目前並無任何物業開發項目或擬開拓的江蘇省及13個目標城市內的19個項目，以確保本集團與私人集團之間有清晰的業務劃分。董事認為，

與控股股東的關係

目標項目及除外私人集團項目的地理劃分為必要並能有效地區隔本集團與私人集團的業務。因此，本集團所保留的目標項目皆位於江蘇省，而大部分除外私人集團項目則位於浙江省。除外私人集團項目被視為位於我們的重點地理區域以外，因此其於目標項目中被排除並獲私人集團保留。

(ii) 除外私人集團項目處於相對仍未成熟的城市

本公司選擇的目標項目處於我們認為就目標項目所處城市的規模及性質、可達度、具規模地區經濟的存在，以及高增長潛力而言為戰略上有利的位置。相反，我們認為若干除外私人集團項目位於相對仍未成熟的城市，其房地產行業的經濟狀況相對不穩定且前景較不明朗的城市，因此不獲納入本公司的投資戰略。

(iii) 本公司的投資戰略

我們的戰略並非收購已發展物業作投資，此乃由於就收益及盈利能力而言，有關項目並不視為對本集團合適或有利。

(iv) 除外私人集團項目的資本開支要求

部分除外私人集團項目需要長期投資及龐大的資本開支。鑒於其資本開支要求及投資期限，因此均不納入我們的投資戰略。例如，私人集團於上海市及山東省青島市所持有的物業開發項目處於初步發展階段，需要大量投資成本，並因此不在目標項目的挑選準則以內。

獨立於控股股東及私人集團

(a) 管理獨立

本集團的業務由獨立於私人集團的董事會及高級管理層團隊管理。董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。非執行董事和獨立非執行董事將不會參與本集團的日常經營。各董事明白其作為董事的受信責任，其中要求(其中包括)彼等以本公司的利益行事及符合的本公司最佳利益，且不允許董事在其職責與個人利益間存在任何衝突。倘本集團與任何董事或彼等各自的聯繫人將訂立的任何交易有任何潛在利益衝突，則有利益關係的董事須於本公司相關董事會會議上就該等交易放棄投票，並不得計入法定人數。

與控股股東的關係

本公司七名董事當中，其中一名董事沈先生亦為若干私人集團公司的董事，彼將於上市後繼續擔任該等私人集團公司董事。下列載有將繼續於私人集團擔任職務的本公司董事的角色及職責詳情：

董事	於本公司的角色及職責	於私人集團公司的角色及職責
沈先生	主席及非執行董事	行政管理角色
	本集團的整體戰略規劃	私人集團的整體營運管理

儘管一名董事將繼續於私人集團擔任職務，董事認為本集團的管理能夠獨立於私人集團運作：

- (i) 於上市後，董事會七名成員中有六名將不會於私人集團擔任職位。因此，董事會絕大多數成員獨立於私人集團，而沈先生(作為將於私人集團留任的董事)不會擁有能夠通過董事會任何決議案的絕對多數票；
- (ii) 沈先生為本公司非執行董事，彼將不會積極參與本集團的日常管理及營運；
- (iii) 本集團與私人集團的高級管理層人員並無重疊的情況。高級管理層獨立於私人集團的僱傭和營運。因此，本集團將設有本身的高級管理層團隊，帶來彼等對於物業開發項目的經驗；
- (iv) 本公司七名董事中，有三名(即超過董事會人數三分之一)為獨立非執行董事，而本公司與私人集團在獨立非執行董事人選上不會重疊。所有三名獨立非執行董事獲獨立委任加入董事會及對私人集團不負有義務。獨立非執行董事概無於私人集團擔任任何職位或職務，影響彼等於上市規則第3.13條項下的獨立性的準則亦對彼等概不適用。獨立非執行董事擁有適當的學術資格或專門領域的豐富經驗，或是基於彼等可以為董事會帶來的多元化技能和背景而獲委任加入董事會。預期當(私人集團與本集團)發生潛在利益衝突的時候，獨立非執行董事可為董事會帶來不偏不倚和獨立判斷力，並且於董事會商討可能發生潛在利益衝突的事宜上擔當領導角色。此外，本公司審核委員會的所有成員及提名委員會和薪酬委員會的大部分成員為獨立非執行董事；及

與控股股東的關係

- (v) 本公司備有安排及企業管治措施來處理實際或潛在利益衝突，確保獨立決策、維護不競爭契據的保護措施並最終保障股東權益：
- (a) 私人集團及本公司的共同董事於存在任何利益衝突的情況下，將根據本公司及私人集團的細則、中國適用規則和法規及本公司所在司法權區的法例規定，在董事會及／或私人集團董事會的相關會議(視情況而定)放棄對相關決議案投票；
 - (b) 根據細則，當中載有條文規定董事不得就董事會批准其或其任何聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排的決議案投票(亦不得計入法定人數)；
 - (c) 於交易中並無擁有重大權益的獨立非執行董事應出席議決該交易的所有董事會會議；及
 - (d) 獨立非執行董事將檢討私人集團遵守不競爭契據的情況。

董事相信，有不同背景的董事出任可提供不偏不倚的觀點和意見，及經考慮以上因素，本公司信納董事可獨立履行於本集團所擔任的職務，並認為於上市後本集團可獨立於私人集團管理業務。

(b) 財務獨立

董事相信，本集團將能夠獨立於私人集團而維持財務獨立，原因如下：

- (i) 本集團備有本身獨立於私人集團的財務及會計系統，而本集團會因應本身業務需要及財務狀況，獨立地履行會計職能和財務決策；及
- (ii) 於往績記錄期，本集團成員已透過提供開發中物業、投資性物業及自有物業作為抵押，展示其有能力向商業銀行、信託公司及資產管理公司籌集資金，而毋須借助私人集團提供任何的信貸支持，惟就沈先生、彼の配偶及私人集團所提供的部分貸款／擔保除外。於2015年8月31日及2015年12月31日，沈先生、彼の配偶及一間私人集團公司就未償本金額分別約人民幣4,393.8百萬元及人民幣4,582.1百萬元有抵押銀行及其他借款，提供以我們為受益人的擔保。於2015年12月31日，沈先生及彼の配偶就無抵押銀行借款約人民幣546.4百萬元，提供以我們為受益人的擔保。於2015年8月31日，一間私人集團公司已提供以我們為受益人的現金質押，為本金額人民幣594.2百萬元若干銀行及其他借款作出擔保，而該擔保已於2015年12月31日獲解除。此外，於2015年8月31日應付沈先生及由沈先生控制的公司(只就非貿易性質而言)的若干款項為數人民幣234.0百萬元，該等款項已於2015年12月31日結付。董事確認，所有擔保將於上市前悉數解除或以我們本身的擔保或抵押品代替。我們因而相信，於上市後，本集團將有能力按相若條款向商業銀行、信託公司及資產管理公司取得新的融資及延續現有融資，毋須由沈先生、彼の配偶或私人集團提供任何擔保或其他抵押。

與控股股東的關係

(c) 營運獨立

董事相信，我們的營運將能夠獨立於私人集團：

- (i) 本集團及私人集團的營運以地理位置而被實際區隔；
- (ii) 本集團獨立進行銷售及採購活動，本集團與私人集團之間不會有任何集中銷售或採購安排。我們將透過自有招標系統訂立相關合約，在房地產開發的不同階段直接委聘建築承包商、供應商或其他服務供應商。舉例而言，我們亦會訂立建築合約及供應合約，以分別委聘建築承包商及供應商發展我們的房地產項目及採購我們營運所需的建築材料。我們亦會訂立銷售代理協議，以委聘銷售代理推銷我們的物業；
- (iii) 本集團設有獨立的工作團隊開發房地產項目，並且是獨立於私人集團營運。我們成立本身由不同專責部門組成的營運及組織架構，並聘用管理人員處理日常營運。我們將自行聘用具備相關技能的僱員，以處理日常業務運作，另會聘用具備物業開發項目必要專業知識的管理團隊。我們的管理團隊由具備房地產發展經驗的人員領導；
- (iv) 本集團的管理團隊亦可透過其招標過程直接及獨立接洽供應商、銷售代理、設計公司及建築承包商，而不會依賴私人集團來建立或維持與該等第三方的業務關係或進行銷售或採購活動；及
- (v) 本集團亦具備所有重大執照、批文及許可證以獨立於私人集團來從事及營運其業務。

倘本集團與私人集團往後進行任何持續關連交易，將於日常業務過程中按一般商務條款訂立有關交易，而倘該等交易構成不獲豁免持續關連交易，將交由本公司的外聘核數師及獨立非執行董事進行審閱，並且於本公司年報內作出報告。

本公司採納的企業管治措施

董事相信將會有足夠的企業管治措施來處理任何潛在的利益衝突，並確保控股股東遵守不競爭契據。我們將採納下列企業管治措施，以進一步保障股東權益：

- (i) 我們致力確保董事會的執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)人數均衡，使董事會具有堅實的獨立元素，以有效行使獨立判斷。獨立非執行董事具備作出公正意見所必要的行業知識和經驗。大多數獨立非執行董事擁有上市公司董事應有的經驗，可提供不偏不倚的專業建議來保障少數股東的權益；

與控股股東的關係

- (ii) 任何董事凡在與本集團存在或可能存在利益衝突的任何事宜中擁有重大權益，必須向董事會全面披露有關事宜，而當於董事會會議上討論關於控股股東或彼等各自的任何聯繫人(包括私人集團)根據不競爭契據授予本公司的任何權利或根據與私人集團的合約安排進行任何其他關連交易時，有利益衝突的任何董事(包括任職私人集團及其附屬公司的任何董事)除非獲大多數獨立非執行董事要求出席，否則不得參與有關董事會會議，即使出席，亦不得就有關事宜投票或計入法定人數；
- (iii) 獨立非執行董事將每年檢討控股股東遵守及執行不競爭契據的情況。控股股東將提供本集團所要求對獨立非執行董事進行有關檢討屬必要的一切資料。本集團將於其年報內或以公告方式披露其達致的有關(i)為尋求非目標城市的物業開發項目而行使購股權或優先購買權；(ii)尋求或拒絕任何目標城市的商機；(iii)為尋求未涉足城市的物業開發項目而行使優先購買權的決定及基準，以及獨立非執行董事所聽取的其他事宜；
- (iv) 各控股股東將於本公司的年報內作出有關遵守不競爭契據的年度聲明，確保所披露有關遵守及執行不競爭契據的詳情符合上市規則附錄14所載企業管治守則的披露原則；
- (v) 按上市規則要求，獨立非執行董事將每年檢討任何不獲豁免持續關連交易，並於我們的年報內確認該等交易已於本集團的日常及一般業務過程中，按一般商務條款或對本集團而言不遜於獨立第三方獲得或提供的條款進行，條款乃公平合理，並且符合本公司及其股東整體利益；
- (vi) 倘股東層面存在任何潛在利益衝突，控股股東在本公司股東會議上須放棄就相關決議案進行表決；
- (vii) 根據符合上市規則附錄14的企業管治守則，董事(包括獨立非執行董事)將可在合適情況下向外部人士尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔；
- (viii) 我們與關連人士之間的任何建議交易將受限於上市規則第14A章，包括(如適用)該等規則的公告、申報及獨立股東批准規定；及
- (ix) 我們已委任大有融資有限公司為我們的合規顧問，自上市起生效，彼將就遵守上市規則及包括各項董事職責及企業管治要求在內的適用法例提供專業意見和指引。