

---

## 與我們控股股東的關係

---

### 與我們控股股東的關係

李先生為本公司創辦人。馬女士為李先生配偶，且李先生及馬女士自本公司成立之日起於行使彼等於本公司的股東權利時一直為一致行動人士。彼等於行使彼等股東權利通過本公司的股東決議案時均能達成一致意見。截至最後實際可行日期，李先生及馬女士共同通過宇培國際投資管理(由李先生及馬女士的各自控股公司李氏國際投資管理及李氏資產管理分別擁有90%及10%權益)可共同行使佔本公司已發行股本總額約98.20%的投票權。緊隨全球發售完成後(假設全球發售按發售價範圍的中位數進行及超額配股權未獲行使及未計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份)，李先生及馬女士將間接實益有權共同行使佔本公司已發行股本總額約26.55%的投票權。我們的各控股股東，即李先生、馬女士、李氏國際投資管理、李氏資產管理及宇培投資管理，將於全球發售完成後持有低於30%的我們已發行股份，儘管本招股章程中彼等被稱為「控股股東」，但於上市後，彼等均不會為我們的控股股東(定義見上市規則)。上市後，李先生及馬女士將透過宇培國際投資管理共同成為我們的唯一最大股東。

### 業務劃分

#### 非核心業務

除本集團業務外，李先生及馬女士於其他業務中擁有權益，包括(i)工程承包(「**工程承包業務**」)；(ii)生產及銷售建築材料(「**建築材料業務**」)；(iii)電子商務及物流(「**電子商務及物流業務**」)；(iv)物業維護(「**物業維護業務**」)及(v)住宅及商用物業開發(「**住宅及商用物業開發業務**」)((i)至(v)統稱為「**非核心業務**」)。非核心業務通過(其中包括)李先生間接擁有及控制的若干公司及上海宇碩投資的若干子公司經營。該等公司均不屬於本集團。

本集團的核心業務集中於在中國開發、租賃及管理優質物流設施的廣泛網絡。非核心業務並未作為我們重組的一部分併入本集團，原因為我們的董事認為，該等業務既不構成我們核心業務的一部分亦未與我們強化全國性優質物流設施網絡的策略相符。我們的控股股東目前無意於全球發售後將非核心業務併入本集團。我們的董事認為我們獨立營運並與

## 與我們控股股東的關係

非核心業務分離，且非核心業務與我們的業務之間區分明顯。鑒於我們的業務與非核心業務性質不同，我們的董事預期，於上市後，非核心業務與本集團業務之間概無存在任何重疊或競爭。

### 工程承包業務

工程承包業務由三間公司經營，有關公司的詳情載列如下：

除外公司名稱	註冊成立地點及股權架構	成立日期及開始營業日期	註冊資本	主要業務活動
南陵縣宇培建築裝飾工程有限公司	中國；上海宇培建築裝飾工程有限公司（「上海宇培建築裝飾」）（由上海宇碩投資全資擁有的公司）擁有90%權益及我們的執行董事兼副總裁李慶女士擁有10%權益	2010年12月6日	人民幣1,000,000元	建築施工； 建築裝飾
宣城宇培建築裝飾工程有限公司	中國；由上海宇培建築裝飾全資擁有	2012年8月28日	人民幣1,000,000元	建築施工； 建築裝飾
蕪湖宇實建築裝飾工程有限公司	中國；上海宇培建築裝飾擁有95%權益及我們的執行董事兼副總裁李慶女士擁有5%權益	2013年11月18日	人民幣1,000,000元	建築施工； 建築裝飾

工程承包業務主要從事住宅及商用物業的施工及裝飾項目。南陵縣宇培建築裝飾工程

## 與我們控股股東的關係

有限公司、宣城宇培建築裝飾工程有限公司及蕪湖宇實建築裝飾工程有限公司主要為物業位於安徽省的房地產開發商提供服務。

### 建築材料業務

建築材料業務由上海宇培特種建材有限公司經營，有關公司的詳情載列如下：

除外公司名稱	註冊成立地點及 股權架構	成立日期及 開始營業日期	註冊資本	主要業務活動
上海宇培特種建 材有限公司	中國；由上海 宇碩投資全 資擁有	2004年3月26日	人民幣35,000,000元	生產及銷售環 保型塗料、 膩子及隔熱 材料

建築材料業務包括生產及銷售外牆及內牆的環保型塗料。上海宇培特種建材有限公司從事其他牆壁建築材料的生產及銷售，如膩子及隔熱材料。其產品的主要客戶為主要從事住宅及商用物業項目的房地產開發商。

### 電子商務及物流業務

電子商務及物流業務由七間公司經營，有關公司的詳情載列如下：

除外公司名稱	註冊成立地點及 股權架構	成立日期及 開始營業日期	註冊資本	主要業務活動
安徽宇培電子 商務有限公司	中國；由上海宇碩 投資全資擁有	2014年6月16日	人民幣100,000,000元	農產品電子商務
上海宇培電子 商務有限公司	中國；由安徽宇培 電子商務有限公 司全資擁有	2014年4月16日	人民幣200,000,000元	農產品電子商務

## 與我們控股股東的關係

除外公司名稱	註冊成立地點及 股權架構	成立日期及 開始營業日期	註冊資本	主要業務活動
蕪湖宇培電子 商務有限公司	中國；由安徽宇培 電子商務有限公 司全資擁有	2015年1月13日	人民幣10,000,000元	農產品電子商務
宣城宇培電子 商務有限公司	中國；由上海宇培 電子商務有限公 司全資擁有	2012年6月20日	人民幣100,000,000元	農產品電子商務
安徽宇培速通 物流有限公司	中國；由上海宇碩 投資全資擁有	2014年7月28日	人民幣100,000,000元	冷鏈物流
武漢宇培速通物 流有限公司	中國；由安徽宇培 速通物流有限公 司全資擁有	2015年7月7日	人民幣10,000,000元	冷鏈物流
上海宇培速通物 流有限公司	中國；由安徽宇培 速通物流有限公 司全資擁有	2014年4月24日	人民幣100,000,000元	冷鏈物流

電子商務及物流業務包括銷售需要冷鏈物流的農產品及進口食品的電子商務平台及通過電子商務平台運輸已出售貨物的冷鏈物流網絡。電子商務及物流業務向我們租賃物流設施，然後採購必要的設備改造成冷鏈物流設施。有關本集團物業租賃的進一步詳情，請見「關連交易 — 非豁免持續關連交易」。電子商務及物流業務的客戶包括渠道分銷商、批發商及酒店運營商。電子商務及物流業務產生的收益來自賣方就使用電子商務平台支付的服務費及就冷鏈物流服務(包括通過冷鏈物流網絡運輸及存儲貨物)支付的費用。

## 與我們控股股東的關係

### 物業維護業務

物業維護業務由上海宇欣物業管理有限公司經營，有關公司的詳情載列如下：

除外公司名稱	註冊成立地點及 股權架構	成立日期及 開始營業日期	註冊資本	主要業務活動
上海宇欣物業管 理有限公司	中國；由上海 宇碩投資全 資擁有	2013年12月6日	人民幣1,000,000元	物業維護

物業維護業務側重於向住宅及商用物業提供安保、清潔、園藝及維修維護服務並收取物業維護服務費作為收入。

### 住宅及商用物業開發業務

住宅及商用物業開發業務由蕪湖宇地置業有限公司(「蕪湖宇地」)經營，有關公司的詳情載列如下：

除外公司名稱	註冊成立地點及 股權架構	成立日期及 開始營業日期	註冊資本	主要業務活動
蕪湖宇地置業 有限公司	中國；上海宇 培實業擁有 96.67%權益 及李先生擁 有3.33%權益	2010年4月8日	人民幣30,000,000元	物業開發及 銷售

住宅及商用物業開發業務乃於中國進行住宅及商用物業開發及管理。截至最後實際可行日期，蕪湖宇地現正承建兩個項目，即南陵宇培幸福時光項目一期及南陵宇培幸福時光項目二期。除南陵宇培幸福時光項目一期及南陵宇培幸福時光項目二期外，概無其他規劃項目或在建項目，且蕪湖宇地並無任何有關收購土地或物業或收購從事本集團類似業務的公司的未來業務計劃。

截至最後實際可行日期，南陵宇培幸福時光項目一期建築面積約為146,363.6平方米，其中140,263.6平方米乃作住宅用途及2,700平方米乃作商業用途。蕪湖宇地收購毗鄰南陵宇培

## 與我們控股股東的關係

幸福時光項目一期佔地面積約13,187平方米的地塊用以開發南陵宇培幸福時光項目二期，整個區域規劃作商業用途及截至最後實際可行日期，並未開始建設。

鑒於上述內容，我們的董事認為非核心業務並無且不大可能會與本集團業務構成直接或間接競爭。根據不競爭契據（詳情載於下文「一不競爭契據」一段），我們的各控股股東承諾不從事與我們的核心業務存在競爭的活動。

### 兩項保留倉庫項目

除非核心業務外，李先生及馬女士亦共同間接擁有上海宇培實業的全部股權，上海宇培實業於上海兩幅租賃地塊上經營宇培上海西北物流園（「桃浦項目」）及宇培上海嘉定物流園（「黃渡項目」）（桃浦項目及黃渡項目統稱為「兩項保留倉庫項目」）。於其上開發的物流設施已告租罄。兩項保留倉庫項目均僅由上海宇培實業獨家經營。

**桃浦項目。**桃浦項目位於上海市普陀區桃浦鎮。其目前配有倉庫及物流設施，總建築面積約為47,437平方米。截至最後實際可行日期，位於桃浦項目的倉庫及物流設施乃出租予兩家獨立物流服務公司。

**黃渡項目。**黃渡項目位於上海市嘉定區黃渡鎮。其目前配有倉庫及物流設施，總建築面積約為59,393平方米。截至最後實際可行日期，位於黃渡項目的倉庫及物流設施乃出租予一家獨立物流服務公司。

截至2015年12月31日，兩項保留倉庫項目的資產總值為人民幣83,803,125元，等於截至同日本集團資產價值的0.77%。兩項保留倉庫項目的所有日常管理及經營決策由不同的管理團隊負責管理，相關管理團隊獨立於本集團。

下表載列兩項保留倉庫項目於所示期間的財務業績：

	截至12月31日止年度		
	2013年	2014年	2015年
		(人民幣千元)	
收入.....	30,890	31,800	32,040
毛利.....	20,420	21,002	20,230
年度利潤.....	4,180	4,937	6,215

---

## 與我們控股股東的關係

---

附註：

兩項保留倉庫項目的財務業績乃基於桃浦項目及黃渡項目各自的未經審核管理賬目滙總後的相關財務數據並由兩項保留倉庫項目的管理團隊編製。

基於下文詳述原因，我們的董事認為不將兩項保留倉庫項目併入本集團符合本集團的最佳利益，而我們的控股股東現時並無意於全球發售後將兩項保留倉庫項目併入本集團。

### 排除兩項保留倉庫項目的理由

除兩項保留倉庫項目外，上海宇培實業為多項業務的控股公司，因此上海宇培實業將不會併入本集團。擁有相關物流設施的地塊並非自有地塊且各自有20年的土地租約，其中桃浦項目的屆滿日期為2023年8月31日，而黃渡項目的屆滿日期為2025年9月15日。根據上海宇培實業與相關業主訂立的各份租約，未經業主事先書面同意，上海宇培實業不得將其於土地租約中的權益轉讓予另一方。在取得相關同意書並獲得上海宇培實業與各業主簽署的更替契據後，兩項保留倉庫項目方可併入本集團。然而，儘管上海宇培實業已與有關業主進行接洽，但相關業主均已拒絕授出相關同意書。此外，各業主表示彼等將不會同意上海宇培實業控股公司的變動。

此外，兩項保留倉庫項目的物流設施已出租予第三方租戶。即使取得業主的同意書，上海宇培實業仍有必要與兩項保留倉庫項目各現有第三方租戶簽署一份更替契據，惟該等第三方租戶未必會同意相關安排。該過程或會須要相當長的時間且就本集團而言，此舉會產生不必要的行政成本。

### 競爭程度

鑒於兩項保留倉庫項目與本集團的業務性質相若，我們認為，儘管我們與兩項保留倉庫項目之間存在實際潛在競爭，但該等競爭程度對本集團而言乃屬有限且並不重大，理由如下：

#### 兩項保留倉庫項目的性質

兩項保留倉庫項目位於本集團上海物流設施的不同地理位置且僅限於兩個較小區域。上海宇培實業並不打算進一步發展或擴充兩項保留倉庫項目的規模。然而，本集團的全國

---

## 與我們控股股東的關係

---

物流設施組合不斷擴大，地理覆蓋面廣。截至2015年12月31日，本集團在位於八個省份或直轄市物流樞紐的12個物流園擁有59套營運中物流設施。

此外，兩項保留倉庫項目的目標市場僅限於上海局部地區。相比之下，本集團具有詳盡方案以繼續在全國範圍內快速擴張我們的物流網絡並向新區域進軍。除我們營運中物流設施外，我們的在建物流設施擁有相當多的建築面積。我們亦在中國主要物流樞紐及其週邊收購持作未來開發的土地及物色投資項目。我們的營運中物流設施、在建物流設施、持作未來開發的土地及我們於聯營公司的投資的總建築面積為3,082,342平方米。另外，兩項保留倉庫項目的總建築面積等於本集團物業組合的3.5%。經考慮我們長期良好的擴張往績記錄，有關本集團組合的兩項保留倉庫項目的總建築面積預計將隨著本集團的持續發展而迅速縮減。有關地產項目分類的詳情，請參閱「業務—我們的物流設施組合概覽—我們物流園及物流園項目的分類」。

### **無法滿足新租戶需求**

截至最後實際可行日期，兩項保留倉庫項目均已租罄，故在空間及設施方面均無法滿足新租戶的需求。此外，根據租約（一般為期兩至五年），兩項保留倉庫項目的現有租戶自2010年7月和2013年11月（就桃浦項目而言）及2011年8月（就黃渡項目而言）起一直租賃兩項保留倉庫項目的設施。根據現有租約的條款，任何提前解約可能導致租戶須支付賠償金，因此該等租戶近期不大可能會尋求替代方案以替換彼等於兩項保留倉庫項目的現有租約。

### **市場定位**

即使與兩項保留倉庫項目的租戶訂立的現有租約到期，由於鎖定的潛在租戶不同，其與本集團業務的競爭（如有）並不重大。兩項保留倉庫項目分別於2005年及2006年完成，故其現有物流設施並非按現代標準建設且不具備我們近年來物流園項目所獨有的精緻專用設計及建設標準優勢。因此，較之本集團的營運中物流設施，兩項保留倉庫項目在設施及潛在租戶範圍等方面的競爭力不大。兩項保留倉庫項目的現有設施更適用於迎合傳統物流服



---

## 與我們控股股東的關係

---

務供應商及公司(如製造商)，但無法滿足更高級租戶的若干具體需求。另一方面，本集團擁有範圍更廣的潛在租戶，並已擁有不同行業背景的優質租戶群，包括電子商務公司、零售商、製造商及其他商家以及第三方物流服務供應商。

兩項保留倉庫項目位於自第三方租賃所得土地內，而本集團的所有項目均位於自有土地上，符合本集團收購土地以開發物流園項目並按從評估階段到營運階段的完整項目開發週期的側重點。因此，兩項保留倉庫項目的市場定位與本集團存在差異。此外，根據上海宇培實業與桃浦項目及黃渡項目各業主所訂立租約的條款，租約到期後，業主將成為上海宇培實業於租賃土地上所興建樓宇及設施的所有者。因此，鑒於相關租約於2023年8月31日(就桃浦項目而言)及2025年9月15日(就黃渡項目而言)屆滿，兩項保留倉庫項目各自現有物流設施的規模經擴大後(如有)將低於本集團項目經擴大後的規模。本集團的項目性質可刺激其在向租戶提供量身定製解決方案方面更具靈活性及更大能力，故本集團的項目在市場上較兩項保留倉庫項目更具競爭力。

考慮到上文所載理由，我們的董事認為，兩項保留倉庫項目與本集團的競爭程度(如有)乃屬及將為有限且並不重大。

除上文所披露者外，我們的控股股東及董事各自確認，除本集團業務外，彼等概無於直接或間接與我們的業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有根據上市規則第8.10條須予披露的任何權益。

### 不競爭契據

為保障本集團不受任何其他潛在競爭影響，我們的各控股股東已共同及個別不可撤銷地訂立以本集團為受益人的不競爭契據，據此，我們的控股股東向本集團承諾，除上文所披露兩項保留倉庫項目外，彼等不會及應促使彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或間接經營、參與或持有權益或從事或收購或持有與我們的業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。

### 不競爭承諾

於2016年6月14日，我們的控股股東訂立以本集團為受益人的不競爭契據，據此，我們的各控股股東共同及個別不可撤銷地向本集團承諾，除兩項保留倉庫項目外，在受限制期間(定義見下文)彼等不會及應促使其各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或

---

## 與我們控股股東的關係

---

間接(包括通過代理人)，以其個人或連同或代表任何人士、商號或公司(其中包括)投資、參與、從事及／或經營直接或間接與本集團任何成員公司現有業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務或於該等業務中擁有權益(在各種情況下，不論是否為股東、合夥人、代理、僱員或以其他身份)〔**物流設施業務**〕。

不競爭承諾並不適用於持有從事物流設施業務及其證券乃於認可證券交易所上市的公司的證券，惟我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人並無個別及共同直接或間接持有或控制該公司已發行股本10%或以上投票權則作別論。此外，該等承諾不適用於任一公司股票權益(除本集團及通過本集團持有的任何投資或權益外)，惟(i)按該公司最近期經審核賬目所示，該公司進行或從事的任何物流設施業務(及有關資產)須佔該公司綜合銷售或綜合資產(以較低者為準)10%以下；及(ii)控股股東及彼等緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)所持有股份總數合共不超過該公司有關類別已發行股份10%，且控股股東及彼等緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)無權委任該公司大多數董事。

不競爭契據中所述的受限制期間指由上市日期起計至下列日期(以較早者為準)止期間：

- (i) 本公司股份不再於聯交所上市；
- (ii) 控股股東及／或彼等緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)於本公司的合共實益持股量(不論直接或間接)降至低於已發行股份20%；或
- (iii) 就個別特定控股股東而言，則為該控股股東及其所有緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不再持有任何股份或以其他方式直接或間接於任何股份擁有實際權益之日〔**受限制期間**〕。

### 新商機選擇權

我們的控股股東已承諾，於受限制期間，若控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲悉、注意到、獲推薦或獲提供直接或間接與物流設施業務競爭或可能構成競爭的新商機，包括但不限於與物流設施業務相同或類似的機會〔**新商機**〕，我們的控

---

## 與我們控股股東的關係

---

股股東須並將促使彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)須根據相關法律、法規或與第三方訂立的合約安排，將新商機介紹或推薦予本集團：

- (i) 我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)須盡快合理向我們提供一份書面通知，當中載有我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)知悉的一切合理必要的資料(包括新商機的性質及有關投資或收購成本的必要資料)，以便我們考慮該新商機是否對物流設施業務構成競爭或可能構成潛在競爭及從事該新商機是否符合本集團及我們股東的整體最佳利益(「**要約通知**」)；及
- (ii) 我們須於收到要約通知起30日內向我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)作出回覆。若我們未在上述期間內作出回覆，則被視為已放棄該新商機。若我們決定接納該新商機，我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)有義務將該新商機給予我們。

### 優先購買權

我們的各控股股東已共同及個別不可撤銷及無條件地向我們承諾(就我們本身及為本集團各成員公司的利益)，於受限制期間的任何時間，其自身及其各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)在未有首先向我們提供權利收購該業務或權益的情況下，不得出售其於兩項保留倉庫項目及非核心業務的任何權益及應促使上海宇碩投資不得不時出售其於子公司的任何核心資產或業務或權益(如有)。若任何控股股東有意出售彼等各自於兩項保留倉庫項目或非核心業務的權益，彼應先向本公司提供收購有關業務或權益的權利並提供相關資料(包括建議代價及支付條款)。代價受限於本公司委聘的合資格第三方作出的獨立估值。本公司作出有關書面拒絕後且除非按不優於向我們提供的條款，關連方可向任何第三方進行有關出售。尤其是，我們的各控股股東均已承諾，待兩項保留倉庫項目各自的土地租約屆滿及業主同意與上海宇培實業重續租約後，其不會並促使上海宇培實業不會在沒有先向我們(作為承租人)提供租賃相關地塊機會之情況下重續租約，惟須待相關業主同意此等安排。

---

## 與我們控股股東的關係

---

### 進一步承諾

我們的各控股股東已進一步承諾，根據相關法律、法規或與第三方訂立的合約安排：

- (i) 應我們要求，其將提供並促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)向我們提供全部必要資料以供我們的獨立非執行董事進行年度檢討及執行不競爭契據；
- (ii) 允許我們的授權代表或核數師合理接觸其評估與第三方交易所必需的財務及公司資料，以協助我們判斷我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)是否遵守不競爭契據；及
- (iii) 保證在收到我們的書面要求後10日內，就我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)履行不競爭契據的情況進行必要的書面確認，且我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)同意將該確認的情況反映於我們的年度報告中。

### 獨立於控股股東

經考慮下列因素後，董事信納我們於全球發售後有能力獨立於控股股東及彼等各自聯繫人經營我們的業務。

### 管理獨立性

董事會由五名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。我們的主席、總裁兼執行董事李先生亦為一名控股股東。誠如上文所述，兩項保留倉庫項目由不同管理團隊獨立於本集團進行管理。我們的管理及營運決策由執行董事及高級管理層作出，彼等大部分長期效力於本集團且擁有我們所從事行業的豐富經驗。高級管理層及董事會確保權力及授權的平衡。有關進一步詳情，請見「董事及高級管理層」。

各董事知悉其作為董事的忠實盡職義務，有關責任要求(其中包括)彼必須為本公司的福利及最大利益行事，且不容許彼作為董事的職責與其個人利益出現任何衝突。此外，我

---

## 與我們控股股東的關係

---

們相信，獨立非執行董事可在董事會的決策過程中作出獨立判斷。其次，董事不得就批准本身或其任何緊密聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何董事會決議案表決，且不得計入出席該特定董事會會議的法定人數中。

基於上文所述，董事信納董事會全體連同我們的高級管理團隊能夠獨立履行本集團的管理角色。

### 營運獨立性

儘管控股股東於上市後仍將於本公司具重大權益並將為單一最大股東，我們可就本身的業務獨立營運作出全權決定。本公司通過其子公司持有經營其業務所需的一切相關牌照或享有相關利益，且有充足資本、設備及員工獨立於控股股東營運其業務。此外，我們的組織架構由個別部門組成，且各自設有特定負責範疇。我們亦已成立一套內部監控，以促進有效地經營我們的業務。

上海宇碩投資若干子公司租賃本集團的辦公室及倉庫作業務營運及生產用途。該等公司乃從事上文所述非核心業務，故須租賃相關物業滿足業務營運需求，如生產設施、庫存及辦公用途。有關更多詳情，請參閱「關連交易—非豁免持續關連交易」。有鑒於我們業務的不同性質，我們的董事認為此舉不會且將不會對我們的營運獨立性造成影響。此外，交易金額並不重大，截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度的年度交易金額分別為人民幣1,289,291元、人民幣6,507,535元及人民幣13,846,468元，僅佔我們於各個期間收入總額的2.6%、9.6%及8.5%。除了該等物業租賃交易外，董事預期本集團與控股股東之間於上市後或上市後短期內將不會進行任何其他交易。

根據上文所述，董事信納我們於往績記錄期間獨立於控股股東及彼等各自聯繫人營運，並將繼續獨立營運。

### 財務獨立性

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團擁有本身的內部監控、會計及財務管理制度、會計及財務部門、負責現金收支的獨立庫務部門，而我們會根據本身的業務需要作出財務決定。

此外，我們獨立使用第三方融資且本集團並不因控股股東及／或彼等聯繫人提供財務資助而依賴彼等。截至最後實際可行日期，所有應收控股股東及彼等各自聯繫人貸款、墊

---

## 與我們控股股東的關係

---

款及結餘已悉數結清，而所有應付控股股東貸款、墊款及結餘已悉數償還。有關我們控股股東提供的尚未解除股份質押及擔保的進一步詳情，見「歷史、重組及公司架構 — 首次公開發售前投資及合資企業的條款」。控股股東及彼等各自聯繫人就本集團借款所提供的所有股份質押及擔保將於上市前悉數解除。董事相信，我們能夠在不依賴控股股東的情況下取得外部融資。

基於上文所述，董事相信，就財務角度而言，我們有能力獨立於控股股東及彼等各自聯繫人營運，並且能夠保持財務獨立於控股股東及彼等各自聯繫人。

### 企業管治措施

各控股股東已確認彼等充分理解其本身有責任以我們的股東身份及本著我們整體的最大利益行事。我們的董事認為，本公司已有足夠的企業管治措施管理現時及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 作為籌備全球發售之一部分，我們已修訂組織章程細則以遵守上市規則。具體而言，組織章程細則規定，除非另行規定，否則董事不得就批准本身或其任何緊密聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案表決，該董事亦不得計入出席會議的法定人數；
- (b) 擁有重大利益的董事須全面披露與我們的利益存在衝突或潛在衝突的事宜，且不得出席與該董事或其緊密聯繫人擁有重大利益的事宜有關的董事會會議，除非大多數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參加該董事會會議；及
- (c) 我們承諾，董事會執行董事與非執行董事（包括獨立非執行董事）的人數應取得平衡。我們已委任四名獨立非執行董事，並相信我們的獨立非執行董事具備充足經驗，且無可能對彼等獨立判斷造成重大影響的任何業務或其他關係，彼等將能夠提供公正、客觀的意見以保障公眾股東的利益。獨立非執行董事的詳情載於本招股章程「董事及高級管理層 — 董事 — 獨立非執行董事」一節；

---

## 與我們控股股東的關係

---

- (d) 在要求獨立非執行董事檢討本集團與控股股東及／或董事之間的任何利益衝突的情況下，控股股東及／或董事須向獨立非執行董事提供一切必要資料，而本公司須通過年度報告或公告形式披露獨立非執行董事的決定(包括控股股東提述的業務機會未獲接納的原因)；及
- (e) 我們已委任天財資本亞洲有限公司出任合規顧問，其將向我們提供有關遵守適用法律及上市規則(包括有關董事職責及企業管治的各項規定)的建議及指引。