

與控股股東的關係

概覽

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及因[編纂]、[編纂]前購股權及根據[編纂]後購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，曾先生將持有[編纂]股股份，佔本公司通過弘陽集團(控股)、弘陽國際、弘陽集團及弘陽地產集團(控股)的經擴大已發行股本的[編纂]%。弘陽地產集團(控股)由弘陽集團全資擁有，而弘陽集團則由弘陽國際全資擁有。曾先生及弘陽集團(控股)分別持有弘陽國際50%及50%的權益，而弘陽集團(控股)由曾先生直接全資擁有。因此，根據《上市規則》，曾先生、弘陽集團(控股)、弘陽國際、弘陽集團及弘陽地產集團(控股)將成為本公司控股股東。

控股股東及董事確認，其並無於足以或可能對我們的業務造成直接或間接競爭的業務中擁有任何權益，否則須根據《上市規則》第8.10條予以披露。

獨立於控股股東

經考慮以下因素，董事信納本公司於[編纂]後能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人開展本身業務。

管理獨立性

董事會由兩名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。詳情請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。在董事會成員中，僅董事長兼執行董事曾先生亦為控股股東。

與控股股東的關係

曾先生為弘陽地產集團(控股)、弘陽國際及弘陽集團(控股)(均為投資控股公司)的股東及唯一董事，截至最後可行日期，該等公司尚未啟動除投資控股以外的實際業務營運。此外，董事會四名成員(即曾先生、張良先生、蔣達強先生及張宏武先生)(「**共同管理層成員**」)亦於弘陽集團(連同其附屬公司(惟不包括本集團)統稱「**弘陽母集團**」)任職，除投資控股外，弘陽集團亦主要從事專業家居裝飾及建築材料中心的運營並提供物業管理服務。共同管理層成員於本集團及弘陽母集團現任職務的概要載於下文：

姓名	本集團		弘陽母集團	
	職務	職責	職務	職責
曾先生.....	執行董事兼 董事會主席	負責本集團的整體 發展策略及 日常運營	弘陽集團的唯一股 東兼董事及紅太陽 工業原料城董事	負責弘陽母集團的 整體發展策略及 日常運營
蔣達強先生...	非執行董事	負責對本集團的 運營及管理提供 戰略性建議及意見	執行總裁	負責戰略投資管理 及客戶服務
張良先生.....	非執行董事	負責對本集團的 運營及管理提供 戰略性建議及意見	執行總裁	負責人力資源、 信息流及品牌文化
張宏武先生...	非執行董事	負責對本集團的 運營及管理提供 戰略性建議及意見	總裁助理兼 財務管理中心 總經理	負責財務及稅務

我們認為董事會整體及高級管理層成員能夠獨立履行其於本集團的角色，且本集團能

與控股股東的關係

獨立於弘陽母集團管理我們的業務。共同管理層成員在弘陽母集團的角色將不會對其以技巧、謹慎及努力履行對本公司之職責的能力產生重大影響，原因如下：

- (i) 曾先生並無參與弘陽母集團的日常管理，其能夠並已承諾將會投入其大多數時間及注意力來管理本集團；
- (ii) 張良先生、蔣達強先生及張宏武先生均為本公司非執行董事，故不會參與本集團的日常管理；
- (iii) 各董事均清楚其作為董事的受信職責，該職責要求其(其中包括)須為本公司利益行事，且其作為董事之職責不得與其個人利益發生衝突。倘因本集團所訂立的任何交易而產生潛在利益衝突，存在利害關係的董事須就有關該交易的董事會決議案放棄投票，且不計入相關董事會會議的法定人數；
- (iv) 我們已委任獨立非執行董事為董事會的決策流程提供獨立意見，確保董事會僅在審慎考慮獨立而公正的意見後方作出決策；及
- (v) 高級管理團隊將協助管理本集團，獨立於弘陽母集團開展本集團業務。我們具備履行一切必要的行政職能所需的能力及人員，包括財務、會計、人力資源、業務管理、施工管理／質量控制及獨立設計。

除本節上文所披露者外，本集團與弘陽母集團的董事及高級管理層成員並無重疊。

基於上文所述，董事信納董事會全體成員能夠攜手高級管理層團隊獨立履行本集團的管理職責。

營運獨立

本集團能獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人全權作出所有經營決策並獨立經營自身業務，於[編纂]後亦將繼續如此行事。

知識產權及營運所需牌照

除本文件「持續關連交易 — (B)獲全面豁免的持續關連交易 — 1.商標許可協議」一節所披露者外，我們並無依賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人所擁有的商標，且我們持有業務營運的所有相關牌照及許可證材料並享有相關權益。

與控股股東的關係

營運設施

截至最後可行日期，除本文件「持續關連交易 — (B)獲全面豁免的持續關連交易 — 2.物業租賃協議」一節所披露者外，我們業務營運所需的所有物業及設施均由我們擁有，且獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。有關我們租賃予控股股東及／或其緊密聯繫人的物業的詳情，請參閱本文件「持續關連交易 — (C)不獲豁免持續關連交易 — 1.出租物業予曾先生控制的公司之一」一節。

僱員

截至最後可行日期，絕大部分的全職僱員均主要通過招聘網站、校園招聘計劃、報章廣告、招聘公司及內部轉介進行獨立招聘。

與控股股東的關連交易

我們於業績記錄期聘用南京弘陽物業管理有限公司（「南京弘陽物業管理」，一家由曾先生全資擁有的公司）作為以下管理服務的供應商：(i)交付前管理服務；(ii)於物業項目銷售期內和交付物業予購房者前向我們物業項目的專櫃及銷售辦事處提供管理及相關服務；及(iii)向我們的辦公區、酒店及商場提供管理及相關服務，包括但不限於清潔、園藝、維護公共秩序與安保服務。該等持續關連交易的詳情載於本文件「持續關連交易」一節。儘管如此，鑒於我們擁有過去已參與相關服務競標流程或就提供相關服務接洽過我們的相關服務供應商列表，倘南京弘陽物業管理停止向我們提供相關物業管理服務，預計市場上將有其他可供比較的服務供應商可隨時向本集團提供有關服務。另外，我們計劃採納及建立一套有關[編纂]後聘用物業管理服務供應商的招標流程，以確保關連人士提供服務的價格與條款屬公平合理，且不遜於獨立第三方提供的價格與條款。詳情請參閱本文件「持續關連交易 — (C)不獲豁免持續關連交易 — 5.[編纂]後的招標程序」一節。因此，董事認為，南京弘陽物業管理提供相關服務不會對我們獨立於控股股東營運造成任何負面影響。

除本節所載持續關連交易及本文件「持續關連交易」一節所披露者外，董事預期於[編纂]時或緊隨[編纂]後，本集團與控股股東或其各自的緊密聯繫人之間概無任何其他交易。此外，概無控股股東及董事或彼等各自的緊密聯繫人一直擔任我們的主要供應商或客戶而為我們的運營提供任何重要服務或材料。因此，上述現有的持續關連交易將不會對我們於[編纂]後獨立於控股股東營運造成影響。

與控股股東的關係

基於上文所述，董事信納我們於業績記錄期一直獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人營運且將繼續維持該等營運獨立。

財務獨立性

我們已成立本身的財務管理中心，配備了財務人員團隊，其獨立於控股股東負責本公司的財務控制、會計、申報、集團信貸及內部控制職能。我們可獨立作出財務決策，而控股股東不會干涉我們的資金使用。我們亦已設立獨立的審核系統、標準化的財務及會計系統以及完善的財務管理系統。此外，我們無須依賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人提供任何擔保或抵押即可自獨立第三方獲取融資。

截至2017年12月31日，我們由控股股東及彼等各自的緊密聯繫人提供擔保或質押的借款總額為人民幣6,113.3百萬元，以及以控股股東及彼等各自的緊密聯繫人為收益人且由我們提供擔保或質押的借款總額為人民幣5,638.8百萬元。董事確認，除曾先生及其緊密聯繫人就金額為人民幣25.1億元的關連擔保貸款所提供的擔保及抵押（於[編纂]後仍將存續）外，由或向控股股東及彼等各自的緊密聯繫人提供的擔保及抵押將於[編纂]前解除。由於提前還款將受到罰款且在當前市場利率下置換貸款將可能增加我們的融資成本，故為關連擔保貸款再融資並不符合我們的商業利益。截至最後可行日期，本集團已自兩家獨立第三方金融機構取得總金額為人民幣200億元的未動用信貸融資，控股股東或彼等各自的緊密聯繫人並無為該等融資提供任何抵押或擔保，該等融資足以供本集團償還及解除所有未償還關連擔保貸款（於其到期後）。因此，我們認為，關連擔保貸款不會影響本集團的財務獨立性。有關關連擔保貸款的詳情，請參閱「關連交易 — (B)獲全面豁免的持續關連交易」。詳情亦請參閱「財務資料 — 流動資金及資金來源 — 營運資金」及本文件附錄一所載會計師報告「II.歷史財務資料附註 — 29.計息銀行及其他借款」。

截至2017年12月31日，應付及應收控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的非貿易應付款項分別為人民幣零元及人民幣157,000元。應付或應收控股股東的所有非貿易應付款項將於[編纂]前以經營產生資金解除或悉數結清。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告「II.歷史財務資料附註 — 38.關聯方交易」。

除本節上文所披露者外，截至最後可行日期，概無應付或應收控股股東或彼等各自的緊密聯繫人尚未悉數結清的其他貸款、墊款或非貿易餘額，亦無未全面解除或清償控股股東或彼等各自的緊密聯繫人就本集團的融資提供的任何質押及擔保。

與控股股東的關係

基於上文所述，董事信納我們能維持財務上獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

不競爭承諾

為確保我們與其他業務活動及／或控股股東的利益之間不形成競爭，各控股股東（共同及個別稱為「契諾人」）已於2018年6月25日以本公司為受益人訂立不競爭承諾契據（「不競爭契據」），據此，各契諾人（其中包括）共同及個別不可撤回及無條件地向本公司承諾，除本文件已披露其所開展的業務外，於有關期間（定義見下文）的任何時間，契諾人不得並須促使其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）不得直接或間接在中國及香港進行、從事、投資、參與或試圖參與、提供任何服務、提供任何財務資助或以其他方式涉足與本集團任何成員公司不時進行或擬進行的業務相同、類似或存在競爭的任何業務或投資活動（不論單獨或聯同另一人士，亦不論直接或間接或代表或協助任何其他人士或與任何其他人士一致行動）（「受限制業務」），亦不得於其中擁有權益。

上述限制並無禁止任何契諾人及其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）：

- (i) 通過其於本集團的權益持有經營或從事任何受限制業務的任何公司的任何證券；
- (ii) 通過收購或持有任何從事任何受限制業務的任何公司、投資信託、合資企業、合夥企業或任何形式的其他實體的單位或股份的任何投資或權益，惟有關投資或權益不得超過有關實體已發行股份的10%，且前提是(1)有關投資或權益並無授予契諾人或彼等各自的緊密聯繫人控制該實體董事會或管理人員構成的任何權利，(2)契諾人或彼等各自的緊密聯繫人概無控制該實體的董事會或管理人員，及(3)有關投資或權益並無授予契諾人或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接參與該實體的任何權利；或
- (iii) 在本集團拒絕新業務機會或並無收到本集團發出我們決定把握或拒絕新業務機會的書面通知（我們須視為已拒絕下文所載的新業務機會）的情況下，參與任何新業務機會（定義見下文）。

各契諾人亦承諾按以下方式向我們（為我們本身及作為我們不時的各附屬公司利益的受

與控股股東的關係

託人) 推介或促使推介與任何受限制業務有關的任何投資或商業機會(「新業務機會」)：

- 其一知悉任何新業務機會，將立即向我們發出書面通知(「要約通知」)，並在其中列明目標公司(如相關)及新業務機會的性質、詳述其可取得的全部資料，以供我們考慮是否把握有關新業務機會(包括任何投資或收購成本的詳情及向其提供、建議或提出新業務機會的第三方的聯絡詳情)。
- 本公司須在切實可行的情況下盡快及無論如何須在自收到要約通知起25個營業日內(「要約通知期」)以書面方式通知相關契諾人任何關於把握或拒絕新業務機會的決定。於要約通知期內，本公司或會與提供、建議或提出新業務機會的第三方進行磋商，而相關契諾人須盡其最大努力幫助我們按相同或更有利的條款取得新業務機會。
- 本公司須就是否把握或拒絕新業務機會而尋求於審議事項中並無擁有重大權益的獨立非執行董事的批准，且可能須委聘獨立財務顧問就有關新業務機會的標的事項的交易條款提供意見。
- 相關契諾人可全權酌情決定在適當時考慮延長要約通知期。
- 倘發生下列情況，相關契諾人應有權但並無責任按要約通知所載在所有重大方面相同或較不利的條款及條件下進行、從事、投資、參與新業務機會或(在經濟上或以其他方式)於其中擁有權益(不論單獨或與其他人士聯合，亦不論直接或間接或代表或協助任何其他人士)：
 - (i) 契諾人已收到我們拒絕新業務機會的書面通知；或
 - (ii) 其於我們收到要約通知起計25個營業日內或(倘其已延長要約通知期)其同意的其他期間內未收到我們有關是否把握或拒絕新業務機會的決定的任何書面通知，在此情況下，本公司應被視為已拒絕新業務機會。
- 倘相關契諾人所把握的新業務機會的性質或提議出現變化，則其應將新業務機會作為已修訂進行推介，並應向我們提供一切可獲得的資料詳情，以供我們考慮是否把握經修訂的新業務機會。

考慮是否把握任何新業務機會時，獨立非執行董事將會基於多項因素(包括但不限於估

與控股股東的關係

計盈利能力、投資價值以及許可證及批准要求)作出決定。契諾人(為其本身及代表其緊密聯繫人(本集團成員公司除外))亦已確認，本公司可能須根據有關法律、法規、規則及監管機構的要求不時披露新業務機會的資料，包括(但不限於)在本公司致公眾的公告或年報內披露把握或拒絕新業務機會的決定，並已同意在遵守任何有關規定的情況下作出所需披露。

根據不競爭契據，各契諾人已進一步共同及個別不可撤回及無條件地向我們作出以下承諾：

- (i) 契諾人本身須提供並須促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)於有關期間(定義見下文)內在任何相關法律、規則及法規或任何合約責任的規限下，於必要時及至少每年提供所有必要資料供獨立非執行董事審閱，讓彼等檢討契諾人及其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)遵守不競爭契據的情況，並讓獨立非執行董事可強制執行不競爭契據；
- (ii) 在不損害上文(i)段一般性的原則下，契諾人須就其遵守不競爭契據條款的情況向我們提供年度聲明書，以供載入我們的年報；
- (iii) 契諾人已同意並授權我們在年報內或以向公眾刊發公告的方式披露經獨立非執行董事檢討有關遵守及強制執行不競爭契據的事宜作出的決定；及
- (iv) 各契諾人同意就我們因契諾人或其各自的任何緊密聯繫人不遵守不競爭契據的條款而可能蒙受或招致的任何及所有損失、損害、申索、責任、成本及開支(包括法律成本及開支)，向我們作出彌償保證。

本公司將於本公司年報內或以向公眾刊發公告的方式披露經獨立非執行董事檢討有關遵守及強制執行不競爭契據的事宜作出的決定連同有關理據。

就上文而言，「有關期間」指自[編纂]起至以下較早日期止的期間：(i)契諾人及(視乎情況而定)其任何緊密聯繫人不再直接或間接合共實益持有本公司已發行股本30%或以上(或《上市規則》訂明構成控股股東的其他持股百分比)或以其他方式於其中擁有實益權益當日；或(ii)股份不再於聯交所[編纂](股份暫停買賣除外)當日。

與控股股東的關係

企業管治措施

董事認為，已採取充分的企業管治措施管理控股股東與本集團的潛在利益衝突及保障股東的整體利益，原因如下：

- 獨立非執行董事將每年檢討控股股東遵守不競爭契據下不競爭承諾的情況；
- 控股股東已向我們承諾，其本身將並將促使其各自的緊密聯繫人提供獨立非執行董事年度檢討及強制執行不競爭契據所需的一切資料；
- 本公司將於本公司年報內或以向公眾刊發公告的方式披露經獨立非執行董事檢討有關控股股東遵守及強制執行不競爭契據下不競爭承諾的事宜(包括本公司就控股股東所推介新業務機會的所有拒絕情況)作出的決定及有關理據；及
- 控股股東將於我們的年報內就遵守不競爭契據的情況作出年度陳述，該陳述與《上市規則》項下年報的企業管治報告內的披露原則一致。