

概覽

於分拆前，本公司為復星國際的全資附屬公司。緊隨分拆後，本公司仍然為復星國際的附屬公司。緊隨分拆後，根據上市規則，郭廣昌先生、復星國際控股、復星控股及復星國際(作為一組緊密聯繫人)將構成我們的控股股東。

業務劃分

復星國際集團於全球範圍內投資並經營多種業務，分為三個生態系統：

(a) 快樂生態

快樂生態包括三個主要部分：(i) 旅遊及休閒；(ii) 時尚；及 (iii) 體驗式產品及服務。

旅遊及休閒業務主要由本集團經營。時尚業務設計、生產及透過零售及批發渠道銷售時裝產品，包括 Tom Tailor、Wolford 及 Lanvin 等品牌。體驗式產品及服務主要包括投資和經營批發及零售黃金珠寶、化妝品及青島啤酒股份有限公司等領域的業務。

(b) 健康生態

健康生態包括三條主要業務線：(i) 醫藥產品、(ii) 醫療服務和健康管理及 (iii) 健康產品。

醫藥產品業務由中國領先醫療保健公司復星醫藥經營。復星醫藥及其附屬公司的主要業務包括醫藥產品和醫療設備的製造與銷售及提供諮詢和投資管理服務。

醫療服務和健康管理包括醫院運營、老人生活社區、保險及健康管理產品。

健康產品包括童車、出行用品、安全座椅、傢具、乳製品及其他食品以及融合人工智能的醫療影像用品。此外，復星國際間接持有 Sisram Medical Ltd (「**Sisram Medical**」) 74.76% 的股權，Sisram Medical 為一家在全球範圍內提供用於進行無創醫療美容治療的醫療美容治療系統的供應商，已由復星國際及復星醫藥於 2017 年 9 月分拆並於聯交所上市(股份代號：1696)。

(c) 富足生態

富足生態包括保險及金融、投資和蜂巢地產三個板塊。

保險及金融板塊主要由保險及銀行業務組成。保險業務包括於多個國家分銷產險、壽險、健康險等產品，並在亞太地區分銷壽險及非壽險的再保險。金融業務包括資產管理、私人銀行、零售銀行、企業銀行、投資銀行及互聯網銀行。

投資板塊包括策略投資、私募股權投資、創業投資、對復星國際集團的資產管理業務出資及二級市場投資。

蜂巢地產板塊主要由物業開發及銷售組成，以作為復星國際在中國發展動態「蜂巢城市」及開發商業房地產項目戰略的一部分。復星國際集團最近已完成重組，以專注於快樂生態中的大部分房地產開發及物業管理業務。有關詳情，請參閱本節下文「一旅遊相關業務的現有權益」一節。

於分拆完成後，本集團將繼續專注於本招股章程「業務一概覽」所載的旅遊及休閒業務，而餘下復星國際集團將主要從事本集團的旅遊及休閒業務以外的三個生態系統的業務。本集團大部分業務主線與餘下復星國際集團的業務容易區分。

我們的旅遊目的地業務涉及開發、管理及經營旅遊資源、旅遊度假設施以及直接及間接支持旅遊的設施。由於旅遊目的地業務的發展往往與物業開發業務相結合，故分拆後我們的旅遊目的地業務與餘下復星國際集團的若干業務有些類似。

儘管如此，我們發展旅遊目的地的業務模式與商業及住宅物業開發業務有明顯區別。就商業及住宅物業開發業務而言，主要收益重點為物業銷售及出租。相比之下，旅遊目的地業務的長期主要收益流由經營旅遊資源及旅遊度假設施以及直接支持旅遊的設施產生。倘間接支持旅遊的設施被出售，相關銷售會成為該業務模式不可或缺的一部分，為本集團的核心業務(旅遊資源及旅遊度假設施的開發、管理及經營)提供資金款項。

與控股股東的關係

經營原則

復星國際董事會已採取下列經營原則(「經營原則」)，以進一步確保業務劃分：

- 1) 就配備旅遊資源及旅遊度假設施、直接支持旅遊的設施及間接支持旅遊的設施的項目而言，倘旅遊資源及旅遊度假設施連同直接支持旅遊的設施的建築面積佔總建築面積的50%以上，本集團可自行酌情開發該項目。
- 2) 倘旅遊資源及旅遊度假設施連同直接支持旅遊的設施的建築面積佔總建築面積低於50%，本集團可酌情開發該項目，亦可酌情選擇透過本集團與餘下復星國際集團或任何獨立第三方(主要專注於商業及住宅物業)的任何物業開發業務單位成立合資公司(倘本集團可酌情選擇一名獨立第三方或復星國際作為合資夥伴)，而本集團能提供設計、管理及經營服務。
- 3) 倘物業項目並不具備旅遊相關特色，本集團不會從事相關物業項目的開發。

根據經營原則，本集團於最後實際可行日期持有下列物業開發及物業管理業務：

物業	總建築面積 (平方米)	旅遊相關 建築面積 (平方米) ⁽⁴⁾	旅遊相關 建築面積 佔總建築 面積的百分比	主要業務
亞特蘭蒂斯 ⁽¹⁾	502,133	341,050	67.9%	旅遊目的地
麗江項目 ⁽²⁾	347,700	184,341	53.0%	旅遊目的地
太倉項目 ⁽³⁾	1,283,746	719,590	56.1%	旅遊目的地

附註：

- (1) 亞特蘭蒂斯的建築面積數據反映該項目的實際建築面積，監管機構可予調整，然而有關調整不會引致旅遊業相關建築面積佔總建築面積的百分比下降至低於50%。
- (2) 麗江項目的建築面積數字反映規劃中的建築面積及可予調整，然而有關調整不會引致旅遊業相關建築面積佔總建築面積的百分比下降至低於50%(倘終止託管安排(定義見下文)生效)。
- (3) 太倉項目的建築面積數字反映規劃中的建築面積，乃根據我們已訂立協議並就收購於截至最後實際可行日期的土地使用權付清代價，及因進一步收購土地及計劃變動(如有)而可予調整，然而有關調整不會引致旅遊業相關建築面積佔總建築面積的百分比下降至低於50%。
- (4) 包括旅遊業資源及旅遊業假期設施的建築面積，連同直接扶助旅遊業設施的建築面積。

與 控 股 股 東 的 關 係

反之，除本招股章程所披露外，於最後實際可行日期，餘下復星國際集團經營的任何物業發展及物業管理業務並無擁有佔總建築面積百分比超過50%的旅遊業相關建築面積，亦無附載任何旅遊業相關特點。

旅遊相關業務的現有權益

2018年7月11日，復星國際集團將多家從事房地產開發、物業管理及相關業務的公司出售予豫園，以使復星國際於豫園的持股比例由26.45%增至68.49%。完成後，豫園成為餘下復星國際集團的附屬公司（「豫園重組」）。

豫園在中國經營多個面向新興中產階級消費的行業，包括黃金珠寶批發及零售、餐飲、傳統中國品牌等行業，而於豫園重組後，包括商業及住宅物業開發行業。豫園從事下列具有旅遊特色的業務活動及投資：

- (1) 豫園旅遊商城是上海名勝區備受遊客喜愛的零售購物區。該零售區主要由商業物業組成，以與本集團開展的旅遊目的地業務不同的商業模式經營；及
- (2) 豫園擁有Hoshino Tomamu 100%權益，Hoshino Tomamu於日本北海道擁有一個旅遊目的地，包括滑雪度假村及一條滑雪道。

Hoshino Tomamu的主要資產包括位於日本北海道的兩個休閒度假村，即Hoshino Tomamu Resorts及Club Med Tomamu。Hoshino Tomamu Resorts由Hoshino Resort Company管理，而Club Med Tomamu由Club Med管理。有關Club Med向Hoshino Tomamu提供的度假村管理服務詳情，請參閱「關連交易—部分獲豁免的持續關連交易—2.向Hoshino Tomamu提供度假村管理服務」。

Hoshino Tomamu於2017年錄得虧損人民幣18.4百萬元，而其於2017年的收入少於我們總收入的5%，及少於餘下復星國際集團於2017年總收入的1%。於2017年，Club Med少於2%的收入由北海道地區產生。

根據日期為2017年11月20日的協議，我們亦訂立一項股權託管安排（「託管安排」），據此我們將麗江德潤67%的若干股權托管予豫園，並可能根據託管安排進一步授出麗江德潤的股權。由於齊錦投資已於2017年11月29日向獨立第三方收購麗江德潤的餘下33%股權，麗江德潤的100%股權將取決於託管安排。麗江德潤為麗江項目的開發商，在麗江項目

與 控 股 股 東 的 關 係

中，本集團計劃在麗江市白沙鎮建立一個旅遊目的地。麗江項目定位為針對中高端客戶的區域旅遊樞紐及國際旅遊目的地。預計麗江項目將結合觀光景點、度假村、休閒娛樂設施及定制度假旅館及住宅等各種旅遊特色。

麗江項目被劃入託管安排，因為該項目原規劃為物業開發項目，根據豫園重組計劃(該計劃於本公司分拆之前已謀劃並擬進行)，餘下復星國際集團的所有物業開發業務應轉讓予豫園，或由豫園根據託管安排在切實可行的情況下進行管理。於2018年1月5日，作為日常業務審視及計劃的一部分，本公司於內部會議上議決調整麗江項目的業務重點(其後經由復星國際同意)，麗江項目由物業開發項目重新指定為旅遊目的地項目。任何項目的業務計劃的變動或調整屬於本公司的正常業務範疇，且重新指定麗江項目的核心業務亦契合本集團的主要業務。根據託管安排，豫園獲授予麗江德潤的若干股東權利(包括決策權、表決權及董事委任權並無規定豫園的最低行使程度，但不包括出售麗江德潤的權利及獲得麗江德潤(仍屬本集團旗下)所產生的收益的權利)。我們的間接全資附屬公司齊錦投資將完全有權收到經營溢利及出售麗江德潤所得的款項。並對麗江德潤的經營虧損(如有)承擔責任。根據託管安排，於託管期間，齊錦投資承諾不會行使上述委託的相關股東權利，一旦出現涉及該等權利的事項，齊錦投資應告知豫園並按照其指示行事。自託管安排起，麗江德潤的管理團隊(由本集團委任的一名總經理及一名副總經理組成)在上述基礎上繼續管理麗江項目的日常運營。根據託管安排，倘齊錦投資要約出售其於麗江德潤的權益予一名獨立第三方，則豫園擁有優先購買權。豫園亦有權要求齊錦投資按雙方協定的估值將其權益出售予豫園。

作為豫園託管服務的代價，齊錦投資或麗江德潤將對豫園或其指定的附屬公司管理、經營或開發麗江項目以及行使相關股東權利而產生的員工成本及相關開支承擔責任。2018年5月11日至最後實際可行日期，豫園或其指定的附屬公司並無產生重大成本或開支。

經獲得內外部批准後，託管協議自其生效日期2018年5月11日起為期2年，除非在麗江德潤的股權權益轉讓予豫園或其指定的附屬公司或一名獨立第三方(視情況而定)情況下其自動終止。於2020年5月11日託管協議到期時，豫園有權要求我們重續該協議，在此情況下，我們將尋求對該項目進行調整(如本招股章程「與控股股東的關係—不競爭契據」一節中所披露)並根據經營原則2以合營的方式開發該項目。倘豫園並無要求相關重續或獲得麗江項目，本集團須根據委託協議條款將麗江項目轉讓予一名獨立第三方，並將完全有權收到出售所得的款項。

與控股股東的關係

於委託協議到期時，豫園有權延長該協議的期限。委託協議中並無明確規定任何有關延期事項。我們擬於適當及必要時與豫園進行商定。

麗江德潤一直為本集團旗下公司，其財務業績於訂立託管安排前後一直合併計入本集團。麗江項目於往績記錄期並無產生任何收益或溢利，其對我們的經營業績的貢獻不緊要。託管安排構成持續關連交易。請參閱本招股章程「關連交易－ 5. 股權託管協議」一節。為加強劃分業務，控股股東承諾將盡力終止託管安排，有關詳情載於本節「－ 不競爭契據」一段。

於最後實際可行日期，餘下復星國際集團透過Fidelidade持有Thomas Cook約7.23%股權。Thomas Cook乃世界上領先的旅遊集團之一，根據Thomas Cook 2017年年報，在22,000名員工及遍及17個國家業務的支持下，銷售額約為90億英鎊。Thomas Cook與Club Med合作進行產品代理業務，並與本集團建立合資企業，以在中國拓展商機。本公司目前於最後實際可行日期持有Thomas Cook約6.04%的股權，其中約5.37%乃於2018年6月29日以代價89,562,597英鎊自復星國際收購。

復星國際亦於經營具有旅遊特色業務並因此或與本集團目前開展業務類似的公司中持有非控股權益（「非控股權益」）。有關餘下復星國際集團中間實體於2018年6月30日保留的非控股權益的詳情載列如下：

非控股權益	餘下復星國際 集團中間實體實際持有的 非控股權益	業務說明
愛玩信息科技(上海)有限公司	18.31%	主題休閒度假旅遊平台
北京荷華名城實業有限公司	37.00%	北京萬豪酒店
香港中旅國際投資有限公司	0.02%	主題公園、旅遊目的地、旅行社、酒店及交通多種服務供應商

與 控 股 股 東 的 關 係

非控股權益	餘下復星國際 集團中間實體實際持有的 非控股權益	業務說明
Cirque Du Soleil Holdings L.P.	24.65%	表演及其他項目創意內容提供商
富陽復潤置業有限公司	50.00%	富陽東方茂開元名都大酒店
江蘇金剛文化科技集團 股份有限公司	2.95%	旅遊目的地及主題公園大型高科技遊樂設施多種服務供應商
Key Milestones Limited	11.18%	定制出境自由行服務的平台
Le Travenues Technology Pvt. Ltd.	9.84%	透過匯總及對比旅遊信息進行旅遊搜索及規劃的網站
MakeMyTrip Ltd.	0.40%	印度機票預訂、酒店預訂、度假產品、國內交通預訂及簽證申請代理服務的平台
Norwegian Cruise Holdings Ltd.	0.03%	遊船旅遊供應商
Phoenix JoongAng Co., Ltd.	2.05%	韓國兩家度假村擁有人
QIRR Holdings Inc.	15.15%	分銷出境自由行特賣產品的網站
上海禮興酒店有限公司	20.00%	上海新天地安達仕酒店

與控股股東的關係

餘下復星國際集團已確認不會對餘下復星國際集團實際持有非控股權益的上述公司董事會或管理層施加重大影響。

復星國際將保留上述非控股權益，因為該等權益屬具下列一種或多種特征：(i) 復星國際持有非控股財務權益，(ii) 非控股權益為被動投資，(iii) 投資與復星國際不存在利益衝突及／或出於法律、監管或合約方面的原因，轉讓非控股權益屬不可行。

我們控股股東的獨立性

我們基於下列原因相信我們於上市後能獨立於控股股東或彼等緊密聯繫人開展業務：

管理獨立

本集團及復星國際擁有彼此獨立運作的董事會。下表載列本集團及餘下復星國際集團的董事及／或職務詳情。

姓名	本集團的職位	餘下復星國際集團的職位
錢先生	董事會主席、執行董事兼行政總裁	復星國際高級副總裁
Giscard d'Estaing 先生	董事會副主席、執行董事、副首席執行官、Club Med Holding 董事兼 Club Med 總裁	無
王文平先生	執行董事、副總裁兼首席財務官	無
王燦先生	非執行董事	(i) 復星國際執行董事、高級副總裁兼首席財務官；(ii) 復星醫藥非執行董事；及 (iii) 投資管理支持中心總經理；復星科技創新中心聯席總裁；及餘下復星國際集團不同公司董事

與控股股東的關係

姓名	本集團的職位	餘下復星國際集團的職位
盛智文博士	獨立非執行董事	無
郭永清先生	獨立非執行董事	無
Katherine Rong Xin 女士	獨立非執行董事	無

董事包括七名董事，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。有關更多詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。董事均非控股股東。除錢先生及王燦先生外，我們概無其他董事於餘下復星國際集團擔任董事或高級管理層職務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，董事會全體連同管理團隊能獨立於餘下復星國際集團履行本公司的管理職責，原因如下：

- 1) 於分拆前，本集團的重疊董事於復星國際集團具有雙重職務，因為本集團為復星國際集團的成員公司。然而，本集團作為復星國際集團的獨立附屬公司運營。
- 2) 往績記錄顯示，本集團的執行董事已投入足夠時間及精力履行彼等作為本集團管理層的職責。
 - a) 本集團的日常經營由富有經驗的高級管理層團隊管理，並由錢先生監督。錢先生為復星國際的高級副總裁，僅負責本集團的營運，往績記錄顯示，錢先生已投入足夠的時間及精力履行其作為本集團執行董事的職責。錢先生將只專注於本集團的業務。
 - b) 另一名執行董事及副首席執行官 Giscard d'Estaing 先生與錢先生密切合作，繼續管理及發展本集團的業務，確保 Club Med 實體與本集團其他業務無縫對接。Giscard d'Estaing 先生已在 Club Med 任職二十載，在休閒度假旅遊行業擁有豐富經驗。
 - c) 另一位執行董事、副總裁及首席財務官王文平先生將繼續以其於金融行業的豐富經驗管理及發展本集團業務。

與控股股東的關係

- 3) 王燦先生為本公司的非執行董事，負責為本集團的管理層提供戰略意見及推薦建議，但不參與日常管理。因此，彼於餘下復星國際集團的職務不會影響其履行本公司非執行董事的職責的能力。
- 4) 本公司全部三名執行董事及三名獨立非執行董事並無及不會於餘下復星國際集團擔任於日常經營管理方面的任何角色，且該等董事將能在不受任何利益衝突的影響下行使獨立判斷。由於該等董事佔董事會50%以上，故於我們的董事會中擁有足夠強大及獨立的話語權來處理任何實際或潛在利益衝突及保護本集團少數股東的利益。我們的董事將會評估未來任何涉及餘下復星國際集團事宜的特定情況，及釐定是否會引發任何要求我們的任何董事放棄投票的重大衝突。
- 5) 如本招股章程「董事及高級管理層」一節所披露，獨立非執行董事各自於會計、業務管理及旅遊事務方面擁有豐富知識及經驗。因此，董事認為，獨立非執行董事整體上具有相關資格及經驗為本集團業務營運提供均衡的技能、經驗及多視角觀點。

經營獨立性

儘管控股股東仍將保留於本集團及餘下復星國際集團的控股權益，董事會將獨立決定及從事本集團業務經營。

管理能力

於拆分前，復星國際集團向本集團提供若干管理服務，如系統支持辦公管理、人力資源及財務記錄。於分拆完成後，所有基本管理職能由本集團獨立承擔而無餘下復星國際集團的支持。餘下復星國際集團與本集團之間共享的所有非基本管理服務將按成本計算。

本公司與復星國際訂立行政服務框架協議，有關詳情載於本招股章程「關連交易－獲全面豁免的持續關連交易」。

與控股股東的關連交易

本招股章程「關連交易」一節載列本集團與控股股東之間的持續關連交易，而該等交易於分拆完成後將繼續。所有該等交易乃經公平磋商而達致並按一般商業條款進行。

與控股股東的關係

財務獨立性

本集團擁有充足資金獨立經營業務。此外，我們(i)已終止餘下復星國際集團提供的財務服務，(ii)就結欠境內應付款項及境外應收款項達成安排，(iii)從獨立金融機構獲得提供信貸融資的承諾，並(iv)於截至最後實際可行日期已終止餘下復星國際集團提供的擔保。

金融服務

餘下復星國際集團的成員公司過往曾向本集團成員公司提供存款服務、結算服務及其他綜合支持金融服務。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，餘下復星國際集團提供最高每日未償還存款結餘分別為人民幣1.36百萬元、人民幣185.26百萬元、人民幣81.27百萬元及人民幣0.04百萬元的存款服務。截至最後實際可行日期，餘下復星國際集團已終止該等服務，而我們將從獨立第三方獲得類似服務。

境內應付款項及境外應收款項

於往績記錄期，復星國際與本集團訂立本地及海外金融交易。截至2018年6月30日，本集團持有來自餘下復星國際集團的境外應收款項淨額結餘人民幣1,898.4百萬元(「境外應收款項」)。截至2018年6月30日，我們亦分別於餘下復星國際集團錄得境內非貿易應付款項淨額結餘人民幣1,900.2百萬元(「境內應付款項」)以及貿易應付款項餘額人民幣7.5百萬元。下表載述截至2018年6月30日境內非貿易應付款項的詳情：

序號	付款方	收款方	於2018年 6月30日 應付款項金額 人民幣百萬元	說明
1	泛逸旅遊	復星商業	648	由復星國際提供的款項，用於泛悅(太倉)旅遊文化發展有限公司的業務開發成本及開支
2	齊錦投資及上海復星旅遊發展	復星商業	411	向餘下復星國際集團收購齊錦投資的未支付代價及用於海南亞特蘭蒂斯一般營運開支而提供的款項
3	齊錦投資及上海復星旅遊管理	復星商業	480	由復星國際向本公司提供的款項，用於向獨立第三方收購麗江德潤
4	上海復星旅遊管理及上海泛遊	復星商業	361	用於我們一般營運開支而提供的款項
	合計		1,900	

與 控 股 股 東 的 關 係

截至2018年6月30日，境內應付款項與境外應收款項之間的差額限於約人民幣1.8百萬元，乃於2018年8月28日結清。

我們一直致力於與餘下復星國際集團清結境內應付款項和境外應收款項。然而，目前對國家外匯管理局實施的跨境外幣匯款的限制限制了我們從海外匯出可以從餘下復星國際集團剩餘部分收回還款收益的能力，以償還未償還的境內應付款項。具體而言，我們在中國的外商獨資企業（「外商獨資企業」）連同我們的境內附屬公司，不得使用資本賬戶外幣轉換的人民幣資金償還集團內部借款及應付款項，以及使用此類資金投資境內實體的股權除非外商獨資企業和收到資金的境內實體的業務範圍包括股權投資。

我們已經探索了幾種方案清結境內應付款項，例如修改現有境內實體的業務範圍，以及建立新的外商獨資企業，擴大業務範圍，包括股權投資。但是，由於中國現行慣例和法規，這些選項都不被允許或不可行。

但是對於國家外匯管理局的限制，我們準備清結境內應付款項。由於實際困難，我們決定在上市後擱置境內應付款項一段時間。與此同時，我們已正式與復星國際達成協議，復星國際將維持與境內應付款項金額相等的境外應收款項餘額。我們認為，鑒於監管限制，目前的安排符合雙方的最佳利益。

儘管如此，我們認為境內應付款項不會影響我們從餘下復星國際集團的財務獨立性，而且其經濟效益不構成財務援助，原因如下：

- **淨影響。**於2018年6月30日，境內應付款項及境外應收款項的差額約人民幣1.8百萬元，乃於2018年8月28日結清。
- **財務充足。**於往績記錄期，Club Med是我們的主要附屬公司及經營業績的主要貢獻者，作為一家世界知名公司，已獨立經營近七十年。本公司無需復星國際的擔保或其他財務支持即可獲得融資。有關詳情，請參閱本節「一擔保終止」。亞特蘭蒂斯目前是本集團資產最大的境內業務，在沒有復星國際的財務支持下運營。我們還從某些銀行獲得了確實要約，以提供超過最後實際可行日期的境內應付款項金額的承諾信貸額度。有關詳情，請參閱本節中的「一信貸安排」。

與 控 股 股 東 的 關 係

- *不具關鍵性的金額*。根據我們的財務運作，境內應付款項構成無關緊要的金額。截至2018年6月30日，境內應付款項佔我們總資產約6.68%。

信 貸 安 排

此外，就全球而言，我們的財務狀況仍然穩健，而境內應付款項的維持並不會影響本集團的財務獨立性。根據境內應付款項，我們獲得Natixis(一家法國銀行)(金額4千萬英鎊)及香港上海匯豐銀行有限公司(金額20億港元)的確實要約，以提供信貸安排。承諾信貸額度的總額超過了境內應付款項的金額。我們將以若干證券及現金賬目作抵押獲得Natixis融資。根據信貸融通安排，復星國際既不是債務人也不是擔保人。

擔 保 終 止

復星高科為本集團向銀行財團提供全面追索及全額聯合擔保，其信貸融資額最高為人民幣46億元，僅用於開發海南亞特蘭蒂斯。截至最後實際可行日期，該等擔保已終止，因此不會影響本集團的財務獨立性。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，我們並無結欠餘下復星國際集團的其他未償還貸款、墊款、應付款項或結餘。截至該日期，餘下復星國際集團的任何成員公司並無就我們尚未完全解除或消除借貸的借款提供擔保。

基於上文所述，董事信納我們能夠從餘下復星國際集團維持財務獨立性。

不 競 爭 契 據

為確保我們的控股股東與本集團之間不發生競爭，郭廣昌先生、復星國際控股、復星控股及復星國際(「契諾人」)於2018年11月26日以本集團為受益人訂立不競爭契據，據此自上市日期起至以下較早日期止(1)契諾人不再直接或間接合共實益持有本公司已發行股本的30%或以上(或上市規則訂明構成控股股東的股份的其他百分比)或以其他方式於其中擁有權益的日期；或(2)我們的股份不再於聯交所上市(我們的股份暫停買賣除外)的日期，各契諾人無條件及不可撤回地向本公司(為其本身及作為本集團不時各成員公司的利益的受託人)承諾：

- a) 在適用法律及法規、證券交易所規則及企業管治規定的規限下，契諾人須盡力終止託管安排；

與 控 股 股 東 的 關 係

- b) 在適用法律及法規、證券交易所規則及企業管治規定的規限下，契諾人須盡力於適當時轉讓或促使Fidelidade將Thomas Cook的股權轉讓予本公司；
- c) 契諾人可能會繼續持有非控股權益，惟在下文f)條的規限下，倘契諾人未來有機會就非控股權益獲得額外權益(「額外投資」)，契諾人須或促使將相關機會轉介予本集團；契諾人不得繼續進行額外投資，惟本公司於尋求概無於該事項中擁有重大權益的董事批准並考慮把握或放棄額外投資後(其中包括)放棄進行額外投資則除外；
- d) 在下文(e)條的規限下，除非控股權益外，契諾人不得，且在任何適用法律、法規或證券交易所規則的規限下須盡其商業上合理努力促使等公司及主要由相關契諾人控制的其他商業實體(「受控公司」)不得從事、參與或以其他方式持有任何受限制業務(定義見下文)的權益，惟本公司於尋求概無於該事項中擁有重大權益的董事批准並考慮把握或放棄該機會後(其中包括)放棄從事、參與或以其他方式持有特定受限制業務的權益則除外。「受限制業務」指與本公司主營業務發生競爭的任何業務(契諾人目前開展的業務除外)；
- e) 契諾人持有的任何受限制業務中的任何權益仍然為非控股權益，且契諾人不能對受限制業務的董事會及／或管理層施加任何重大影響；
- f) 倘契諾人建議出售或轉讓全部或部分非控股權益或任何受限制業務的權益，本公司有優先權(但無義務)按照與香港上市規則第14A章的相關規定相符的條款收購相關非控股權益或相關受限制業務的權益；及
- g) 復星國際將遵守經營原則。

承諾不適用於購買或擁有作投資用途的於聯交所或其他證券交易所上市及從事任何受限制業務的其他公司的少於10%股權，惟各自契諾人不能控制彼等各自董事會則除外。

我們的中國法律顧問表示，終止股權託管安排須取得(其中包括)：豫園獨立董事的批准、豫園董事會的批准(關連董事(定義見上海證券交易所股票上市規則)放棄投票)及豫園股東大會的批准(關連股東(定義見上海證券交易所股票上市規則)放棄投票)。

與控股股東的關係

本公司已於相關司法權區獲得我們當地顧問告知，下列事項並無重大法律障礙：
(i) 在麗江德潤持續推進麗江項目的基礎上終止股權託管安排；及(ii) 可能向本公司轉讓 Fidelidade 於 Thomas Cook 的股權。

倘託管安排被終止，復星國際將促使本集團根據目前計劃開發土地，並嚴格遵守旅遊相關設施的建築面積佔總建築面積 50% 以上的經營原則。倘託管安排不能被終止，復星國際將促使麗江項目的結構符合經營原則，使旅遊相關設施的建築面積保持在總建築面積 50% 以下，惟相關建築面積調整不會影響本集團及豫園的利益，並符合本集團及豫園的企業管治規定，亦須報政府申請及批准，包括取得相關牌照及許可證。根據託管安排的條款，倘於兩年託管期屆滿後，本集團並無以雙方可接受的估值將其於麗江德潤(麗江項目的發展商)的權益轉讓予豫園，本集團有義務將該等權益轉讓予獨立於本集團的第三方。根據中國法律，本集團於託管安排到期時可轉讓其於麗江德潤的股權權益(不論麗江項目開發進展如何)，惟僅涉及任何資產的轉讓。中國法律顧問認為，根據中國法律，麗江項目的股權轉讓不應視為建設轉讓，原因如下：(i) 若項目公司未完成任何建設項目(如麗江項目) 25% 的資本投資，並無中國法律明確禁止項目公司的任何股權轉讓；(ii) 我們的法律顧問已諮詢麗江土地管理部門，且相關部門已確認於相似情況下其將不會限制項目公司的股權轉讓；(iii) 麗江德潤於過去三年已完成兩次股權轉讓(如齊錦投資透過兩次股權轉讓自一名獨立第三方獲得麗江德潤 100% 的股權)，且麗江土地管理部門並未提出任何反對意見；及(iv) 麗江德潤已獲得由玉龍納西族自治縣土地管理部門發出的涵蓋 2015 年 1 月 1 日至 2018 年 7 月 5 日期間的合規函件。倘託管安排經雙方共同協定提前終止，本集團將毋須遵守上述轉讓義務。提前終止託管協議將無須任何政府批准或備案。

Fidelidade 是一間總部位於葡萄牙的保險公司。根據 Fidelidade 的章程，如決定向本集團出售其於 Thomas Cook 的 7.23% 權益，須經其 14 名董事中至少 12 名批准，且並非受復星國際控制。Fidelidade 將通過其董事會評估任何可能向本集團出售其於 Thomas Cook 的 7.23% 權益的商業利益，包括時機及商業條款(如有)。任何該等出售亦將為本公司的關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章的適用規定。

根據不競爭契據，各契諾人無條件及不可撤回地向本公司(為其本身及作為我們不時各附屬公司的利益的受託人)承諾促使本公司或其任何附屬公司(「要約人」(如適用))發現或提

與 控 股 股 東 的 關 係

議，或第三方向本公司或其任何附屬公司提供或介紹的與任何受限制業務或額外投資有關的任何投資或商業機會（「新機會」）須首先以下列方式轉介予本公司（為其本身及作為我們不時各附屬公司的利益的受託人）：

- 1) 要約人於獲悉新機會後須於切實可行的情況下盡快向本公司發出有關新機會的書面通知（「要約通知」），以識別(1)目標公司(如相關)；(2)新機會的性質；及(3)一切可用資料以供本公司考慮是否單獨或與要約人共同把握新機會。要約通知的詳情須載列投資及／或收購成本的詳情以及向要約人提供、提議或介紹新機會的第三方的聯絡資料。
- 2) 本公司須於切實可行情況下盡快，且在任何情況下於接獲要約通知後十五(15)個營業日（「要約通知期」）內書面通知要約人單獨或與要約人共同把握或放棄新機會將予作出的任何決定。要約人確認本集團可於要約通知期內與提供、建議或介紹新機會的第三方協商，並盡其商業上合理努力協助本公司以同等或更有利條款獲取新機會。要約人確認本公司將須尋求概無於該事項中有重大權益的董事的批准，且該等董事會考慮把握或放棄新機會，並可能須委任獨立財務顧問以就該新機會的交易條款提供意見。要約人可全權酌情於適當情況下考慮延長要約通知期。
- 3) 倘發生以下情況，要約人有權但無義務按於所有重大方面同等或略遜要約通知所載條款及條件進行、從事、投資、參與新機會，並於其中擁有經濟或其他權益（無論單獨或與另一人士共同直接或間接或代表或協助任何其他人士）：
 - a) 要約人已自本公司接獲放棄新機會的書面通知；或
 - b) 要約人於要約通知期內尚未自本公司接獲我們把握或放棄新機會的書面通知，或倘要約人已於要約人協定的其他期間根據上述酌情選擇權延長要約通知期，則本公司須被視為放棄新機會。
- 4) 倘要約人把握的新機會的性質或計劃有變，要約人須轉介變更後的新機會，並向本公司提供一切所得資料細節，以供本公司考慮是否把握變更後的新機會。

企業管治措施

除解決上述可能競爭及權益衝突的措施外，董事相信我們亦已採取足夠的企業管治措施以管理控股股東與本集團之間的潛在利益衝突，並保障股東的共同權益，理由如下：

- 1) 除非另有規定，否則董事不得就批准董事或任何其聯繫人於其中擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案投票。
- 2) 我們已委任獨立非執行董事，且我們認為彼等具有豐富經驗，且並無任何業務或其他關係可能對彼等進行獨立判斷造成任何重大干預。因此，彼等將能夠提供公正的外部意見，以保護公眾股東的利益。
- 3) 我們的獨立非執行董事每年審查我們的控股股東遵守不競爭契據的情況。我們的控股股東應本公司要求須提供對相關年度審核及強制執行不競爭契據所必要的所有資料。
- 4) 我們的控股股東於年報內就彼等遵守不競爭契據的情況作出年度聲明，與年報內企業管治一節作出披露的原則一致。