

---

## 與控股股東的關係

---

### 概覽

緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使且並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將發行的任何股份），德欣及德源將合共持有[編纂]股股份，佔本公司經擴大已發行股本的[編纂]%。德欣為一家投資控股公司，分別由胡一平先生（我們的創始人、執行董事及胡詩豪先生之父）及胡詩豪先生（我們的非執行董事及胡一平先生之子）分別直接持有92%及8%的股權，該公司將直接持有[編纂]股股份，約佔本公司經擴大已發行股本的[編纂]%。德源為一家由胡一平先生全資擁有的投資控股公司，該公司將直接持有[編纂]股股份，約佔本公司經擴大已發行股本的[編纂]%。

因此，胡一平先生、胡詩豪先生、德源及德欣將於[編纂]後被視為一組控股股東。

### 業務區分

#### 本集團的業務

本集團主要從事住宅物業開發及商業和綜合用途物業的開發、運營及管理。我們亦開發並擁有酒店及出租我們開發的若干商業物業。有關我們業務及運營的進一步資料，請參閱「業務」。

#### 最終控股股東的其他業務

除我們的業務外，胡一平先生及胡詩豪先生（均為我們的控股股東及本公司董事）通過德信控股從事(i)物業管理；(ii)娛樂、文化及體育活動；及(iii)醫療保健行業，與本集團並無競爭關係。

尤其是德信控股通過其非全資擁有附屬公司盛全物業服務股份有限公司（「**盛全物業服務**」）從事物業管理業務，而盛全物業服務是一家根據中國法律註冊成立且於全國中小企業股份轉讓系統上市的公司，證券代碼為834070。盛全物業服務提供的物業管理服務包括(i)業主委員會依法成立前，物業項目所需的交付前物業管理服務；(ii)物業的樣板房、銷售展示中心及公共區域的管理服務；以及(iii)向住宅物業、商業物業、辦公室及政府機關單位提供的物業管理服務。於往績記錄期間，盛全物業服務一直向我們的物業項目提供若干物業管理服務，且將於[編纂]後繼續提供該服務。有關盛全物業服務與本集團之間持續關連交易的詳情，載於「關連交易」。由於本集團的策略為專注於物業開發且我們並未從事物業管理業務，而是聘請盛全物業服務及其他第三方服務供應商提供物業管理服務，盛全物業服務的物業管理業務獨立且不同於本集團業務。因此，董事認為本集團與盛全物業服務之間將不會存在競爭關係。

德信控股亦擁有以下所載列的我們認為不會與我們的業務形成競爭的若干物業相關業務。

---

## 與控股股東的關係

---

### (a) 酒店管理業務

德信控股持有多家中國附屬公司（統稱「凱利酒店管理公司」），主要從事由獨立第三方開發及持有的位於杭州的酒店的管理及運營。凱利酒店管理公司自有關獨立第三方業主租賃物業，簽訂長期租約，裝修並翻新，然後以酒店形式管理及運營。凱利酒店管理公司並未持有該等租賃物業的任何物業權益。

本集團於2013年開發位於湖州德清的德清德藍君亭酒店。我們一直聘請獨立第三方浙江君亭酒店管理股份有限公司（前稱浙江世貿君亭酒店管理有限公司）（「浙江君亭」）向德清德藍君亭酒店提供管理及運營服務。浙江君亭將委任一名總經理到德清德藍君亭酒店，與我們的員工一起領導德清德藍君亭酒店的管理與運營。我們擁有德清德藍君亭酒店的產權。此外，本集團分別在溫州及杭州擁有兩處開發中的酒店，且我們擬聘請第三方向酒店提供管理及運營服務或將酒店租賃予第三方以進行管理及運營。我們保留這兩處酒店的產權。

由於我們的核心業務為物業開發且我們聘請第三方或將物業租賃予第三方作為酒店進行管理及運營，凱利酒店管理公司的業務明確界定為主要從事酒店管理及運營且不涉及物業開發。因此，董事認為，本集團與凱利酒店管理公司之間將不會存在競爭關係。

### (b) 物業租賃業務

德信控股擁有多家中國附屬公司（統稱「隨寓物業租賃公司」），主要從事由多個業主（均為獨立第三方）開發及持有的位於杭州及上海的住宅物業的租賃服務。隨寓物業租賃公司自有關業主處租賃住宅物業，簽訂長期租約，裝修並翻新住宅物業，並將其轉租予短期租客。隨寓物業租賃公司並未持有已租賃住宅物業的產權，但根據與業主的租約，其有權於租賃期限內使用有關物業。

雖然我們的策略為專注於物業開發銷售，但我們有時會將我們所開發的部分商業中心、辦公樓及產業園予以出租。該等物業主要位於杭州、德清、徐州及台州。對於該等位於杭州的部分物業，我們須持有該等物業且根據有關批地文件我們被限制銷售該等物業。對於位於德清、徐州及台州的物業，我們計劃持有該等物業供長期投資之用。

由於我們的核心業務為物業開發且我們的租賃業務僅涉及少量商業中心、辦公樓及產業園等，隨寓物業租賃公司的業務明確界定為主要從事營運長租公寓業務且不涉及物業開發。因此，董事認為，本集團與隨寓物業租賃公司之間將不會存在競爭。

---

## 與控股股東的關係

---

### (c) 美國物業開發業務

德信控股分別擁有主要從事美國房地產開發的Dothink Investments LLC、DMG Investments LLC及Westcreek Tower LP（統稱「美國集團」）的若干股權。誠如德信控股所確認者，美國集團（即於美國註冊成立的全部公司）將僅在美國開展物業開發業務，且無意於中國或其他地方從事物業開發業務。

美國集團的管理獨立於本集團的管理且並無重疊。美國集團的董事及高級管理層均非本公司董事或高級管理層。

本集團的策略為專注於中國物業開發，我們並無且目前無意在美國有任何業務。我們的董事認為，本集團項目與美國集團項目之間明確的地區劃分在我們的業務與美國集團業務的業務分隔中屬必要且有效。由於市場、客戶及供應商不同，美國集團的項目亦被認為位於我們關注的地理區域之外，因此被排除在本集團之外。

鑑於(i)本集團業務與美國集團業務之間存在明確的地理區域劃分；及(ii)美國集團的管理團隊與我們的管理團隊並無重疊，我們的董事認為，美國集團與我們之間將不會存在競爭。

### 控股股東的意圖

儘管本集團與德信控股之間的業務劃分清晰，但我們的控股股東已以本公司為受益人而訂立不競爭契據，使其將不會，且將盡最大努力促使其緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會從事、投資、參與或從事與我們業務競爭的任何業務，以確保未來不會存在競爭。詳情請參閱本節「不競爭承諾」分節。

### 獨立於控股股東

經考慮下列因素後，董事信納，我們於[編纂]後能夠獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人開展業務。

### 管理獨立性

從管理的角度看，我們能夠獨立於我們的控股股東及彼等各自緊密聯繫人而開展業務。我們的管理及營運決策由董事會集體作出決定。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。更多詳情請參閱「董事及高級管理層」。截至最後實際可行日期，在董事會成員中，僅我們的執行董事兼董事會主席胡一平先生及我們的非執行董事胡詩豪先生均亦為我們的最終控股股東。

## 與控股股東的關係

胡一平先生為德欣及德源的股東兼董事。胡詩豪先生是德欣的股東。德欣及德源各自為一間投資控股公司，截至最後實際可行日期尚未開始投資控股以外的實際業務營運。此外，除下文所披露者外，截至最後實際可行日期，概無董事或高級管理團隊人員於我們的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人擔任任何職位。下文載列胡一平先生目前於本公司及我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人所擔任的職位概要。

姓名	本集團		我們的控股股東及 彼等各自的緊密聯繫人	
	職務	職責	職務	職責
胡一平先生.....	執行董事兼董事 會主席	負責本集團的整 體發展及投資 策略及主要業 務決策	德信控股董事會主席  杭州東野體育文化集團有 限公司、杭州隨寓網絡 科技有限公司（「杭州隨 寓」）及杭州森奧體育 發展有限公司董事會主 席；德信文化發展有限 公司執行董事；杭州旅 德科技有限公司（「杭州 旅德」） <sup>（附註1）</sup> 執行董事 兼總經理以及盛全物業 服務股份有限公司（「盛 全物業服務」）、浙江德 信影院管理有限公司、 杭州悉爾科技有限公司 及杭州佰布家居有限公 司董事	負責整體策略及 主要業務決策  負責主要業務決 策

附註1：經胡一平先生確認，其擔任董事的杭州旅德並無業務營運或其他商業活動。

---

## 與控股股東的關係

---

我們認為我們的董事及高級管理層成員能夠獨立履行其於本集團的職責，且我們能獨立於我們的控股股東管理我們的業務。我們認為，胡一平先生在控股股東及其各自的緊密聯繫人中的職責不會對胡一平先生以其技能、謹慎及努力履行本公司之職責的能力造成重大影響，原因如下：

- (i) 胡一平先生並未積極參與控股股東及其各自的緊密聯繫人的日常管理，因此無需為此分配大量時間及資源，除不時參加彼等的董事會會議外；
- (ii) 胡一平先生亦承諾將其大部分時間及精力投入本集團的管理；
- (iii) 儘管胡一平先生為盛全物業服務及本公司的執行董事，但在履行其執行董事職責時，其一直並將繼續分別得到盛全物業服務及本集團單獨及獨立的高級管理團隊的支持；
- (iv) 高級管理團隊將協助管理本集團而獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人開展本集團業務。我們的獨立高級管理團隊在本集團所從事的行業中均擁有深厚經驗，因而將能夠作出符合本集團最佳利益的業務決策。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、研究、質量控制及獨立設計；
- (v) 我們的三名獨立非執行董事佔董事會成員的七分之三，且彼等概無與我們的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人有任何關係。彼等於不同領域擁有豐富經驗，並已根據《上市規則》的規定獲委任，以在董事會的決策過程中作出獨立判斷，確保董事會的決議僅於適當考慮獨立及公正的意見後方可作出；
- (vi) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，當中要求（其中包括）其須以為本公司利益的方式行事，不得讓董事責任與個人利益之間存在任何衝突。倘本集團將訂立的任何合約或安排或董事或其任何聯繫人擁有重大權益的任何其他提議產生潛在利益衝突，則有利害關係的董事須就相關合約或安排或提議的任何董事會決議案放棄投票且不得計入出席有關董事會會議的法定人數；及
- (vii) 本集團與控股股東或彼等各自的聯繫人之間的關連交易均應符合《上市規則》的規定，包括報告、公告和獨立股東批准的規定(如適用)。

除本節上文所披露者外，本集團與我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人並無董事及高級管理層成員的重疊。



---

## 與控股股東的關係

---

基於上文所述，我們的董事信納董事會全體成員能夠與高級管理團隊攜手獨立履行本集團的管理職責。

### 經營獨立性

我們能獨立於我們的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。

### 知識產權及營運所需牌照

除本文件「關連交易—獲全面豁免的持續關連交易—商標許可協議」一節所披露者外，我們並無依賴我們的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人所擁有的商標，且我們持有經營我們現有業務所需的所有相關牌照及資格並享有其帶來的利益。

### 客戶渠道

我們主要通過我們的銷售及營銷中心進行我們自身的銷售及營銷。本集團擁有一個龐大而多元化的客戶群，該客戶群獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

### 營運設施

我們的業務營運所需的所有物業及設施均由我們擁有或從獨立第三方租賃且獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

### 僱員

我們自行僱用員工負責營運及管理人力資源、現金及會計、發票及賬單。截至最後實際可行日期，我們的大部分全職僱員乃獨立招聘所得並主要通過招聘網站、校園招聘計劃、招聘公司及內部推薦進行招聘。

### 與控股股東的關連交易

盛全物業服務（一間由胡一平先生間接控制的公司）與本集團之間的持續關連交易僅涉及為我們的物業項目提供交付前物業管理服務以及為我們物業項目的樣板房、銷售展示中心及公共區域提供管理及相關服務。有關持續關連交易的詳情載於本文件「關連交易」一節。倘盛全物業服務不再為本集團提供該等服務或我們不再聘請盛全物業服務作為服務供應商，預期在市場上將會存在即時可得的其他可資比較服務供應商為本集團提供該等服務。此外，我們已就委聘物業管理服務提供商採用並建立一套招標程序及甄選程序，以確保我們關連人士所提供的服務價格和條款公平合理且不遜於獨立第三方所提供者。詳情請參閱本文件「關連交易—[編纂]後的招標程序及甄選程序」一節。因此，[編纂]後上述持續關連交易的存在將不會對我們獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人營運產生任何負面影響。

---

## 與控股股東的關係

---

除本文件「關連交易」一節所載的持續關連交易外，我們的董事預計，在[編纂]完成後，本集團和我們的控股股東或彼等各自緊密聯繫人之間將不會有任何其他交易。此外，我們的控股股東及董事或彼等各自緊密聯繫人均不曾作為向我們的運營提供任何重要服務或材料的主要供應商或客戶。因此，[編纂]後上述持續關連交易的存在將不會對我們獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人營運產生影響。

基於上文所述，董事信納我們於往績記錄期間一直獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人經營業務，並將繼續獨立經營。

### 財務獨立

我們本身設有獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人的財務部門，由財務人員組成，負責履行本公司的財務控制、會計、報告、集團信貸及內部控制等職能。我們獨立作出財務決策，且控股股東或彼等各自緊密聯繫人不會干涉我們資金的運用。我們亦已建立獨立審計制度、標準財會制度和完整的財務管理制度。此外，我們已且能夠從獨立第三方取得融資而無須依賴控股股東或彼等各自緊密聯繫人提供任何擔保或抵押。

於往績記錄期間，我們的控股股東及其緊密聯繫人已質押或擔保我們的若干借款，且我們已抵押或擔保我們控股股東及其緊密聯繫人的若干借款，所有借款均於最後實際可行日期獲釋。進一步詳情請參閱「財務資料－負債」。於往績記錄期間，我們有若干筆借款來自控股股東控制的實體，截至最後實際可行日期，所有該等款項均已償還。進一步詳情請參閱「財務資料－關聯方交易」。

截至2018年9月30日，應付及應收控股股東及彼等各自緊密聯繫人的非貿易應付款項分別為人民幣105.3百萬元及人民幣1,239.6百萬元。應付或應收控股股東及彼等各自緊密聯繫人的所有非貿易應付款項將於[編纂]前以經營所得資金全面解除或悉數結清。更多詳情請參閱「財務資料－關聯方交易」。

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

基於上文所述，董事信納我們在財務上能夠持續獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人。

## 與控股股東的關係

### 《上市規則》第8.10條

除本節所披露者外，我們的控股股東及董事（獨立非執行董事除外）確認彼等並無在與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭，或須根據《上市規則》第8.10條作出披露的業務中擁有任何權益。

#### 不競爭承諾

#### 不競爭契據

為確保我們與控股股東的其他業務活動及／或權益不構成競爭，我們的各控股股東（統稱為「契諾承諾人」且各自為一名「契諾承諾人」）已於2019年2月1日訂立以本公司為受益人的不競爭承諾契據（「不競爭契據」），據此，各契諾承諾人已（其中包括）不可撤銷及無條件地共同及個別向我們（為我們本身及為我們附屬公司的利益）承諾，契諾承諾人將不會並將促使彼等各自緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會直接或間接或以負責人或代理身份為彼等本身利益或聯同或代表任何人士、商號、公司或實體在中國進行、從事、投資、參與、試圖參與任何與本集團任何成員公司不時進行或擬進行的業務相同、類似或構成競爭的業務或投資活動（「受限制業務」），或於當中持有任何權利或擁有任何財務利益或以其他方式參與或於當中擁有權益（經濟或其他）（不論個別或與其他人士共同及不論直接或間接或代表任何其他人士或協助任何其他人士或與任何其他人士一致行動）。

上述限制並無禁止任何契諾承諾人及其緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）：

- (i) 通過其不時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股份或其他證券；
- (ii) 通過收購或持有從事任何受限制業務的任何公司、投資信託、合營企業、合夥企業或其他實體（統稱為「競爭實體」）的單位或股份的任何投資或權益，惟契諾承諾人及／或彼等各自緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）所持有的股份總數不得超過該等競爭實體相應類別股份已發行股份的10%，且前提是(i)該等投資或權益並未授出，且任何契諾承諾人及／或其緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）亦未以其他方式持有任何權利以控制該競爭實體的董事會或管理層的組成，或直接或間接參與該競爭實體；以及(ii)概無契諾承諾人及彼等各自緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）為該競爭實體的控股股東；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）。



---

## 與控股股東的關係

---

### 新業務機會承諾

我們的各契諾承諾人亦已向我們（為我們本身及為我們各附屬公司的利益不時作為受託人）承諾以下事項：

- (i) 倘契諾承諾人或其任何緊密聯繫人發現與任何受限制業務有關的任何新的投資或商業機會（「**新業務機會**」，且各為一個「**新業務機會**」）或能夠利用該機會，則契諾承諾人應且應促使其緊密聯繫人以下列方式及時向本公司推介該新業務機會；
- (ii) 於發現目標公司（如相關）、新業務機會的性質、投資或收購成本以及本公司藉以考慮是否把握該新業務機會合理所需的全部其他詳情的30個營業日內，通過向本公司發出有關該新業務機會的書面通知（「**要約通知**」）向本公司推介新業務機會；
- (iii) 於收到要約通知後，本公司須尋求董事會或董事會委員會（均僅包括獨立非執行董事）的批准，且該董事會或董事會委員會於新業務機會中並無權益（「**獨立董事會**」），以決定把握或拒絕該新業務機會（任何於新業務機會中擁有實際或潛在權益的董事須放棄參加（除非獨立董事會特別要求其參會）及投票，且不能計入任何為審議該新業務機會而召開的大會的法定人數）；
- (iv) 獨立董事會須考慮把握所提供的新業務機會的財務影響，該新業務機會的性質是否符合本集團的戰略、發展計劃及我們業務的一般市場狀況。倘適用，獨立董事會可指派獨立財務顧問及法律顧問就有關新業務機會協助決策過程；
- (v) 獨立董事會須於收到上述推介書面通知後30個營業日內，代表本公司書面通知相關契諾承諾人就把握或拒絕新業務機會作出的決定；
- (vi) 倘相關契諾承諾人收到獨立董事會拒絕該新業務機會的通知，其有權但無義務把握新業務機會；或倘獨立董事會未能於上述所提及30個營業日內作出回復，在該等情況下，本公司將被視為已拒絕該新業務機會；以及
- (vii) 倘由相關契諾承諾人把握的新業務機會的性質、條款或條件發生重大變動，則其須向本公司推介經修訂的新業務機會，且須向我們提供全部可用資料的詳情，以便我們考慮是否把握經修訂的新業務機會。

---

## 與控股股東的關係

---

考慮是否把握任何新業務機會時，獨立董事將會根據多項因素（包括但不限於預計盈利能力、投資價值以及許可證及批准要求）作出決定。契諾承諾人（為其本身及代表其各自的緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外））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我們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。

### **購股權及優先購買權**

作為不競爭契據的一部分，各契諾承諾人已向我們授出購股權，以隨時根據行使條件（定義見下文），一次或多次收購契諾承諾人或彼等各自的任何聯繫人（本集團任何成員公司除外，但包括美國集團）持有的全部或部分美國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契諾承諾人磋商及公平協議。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，並符合本集團及股東的整體利益。倘契諾承諾人與本公司認為此做法在商業上屬明智之舉，將委任國際認可的獨立估值師釐定行使價。

作為不競爭契據的一部分，各契諾承諾人已向我們授出優先購買權，於任何契諾承諾人或彼等各自的任何聯繫人（本集團任何成員公司除外，但包括美國集團）有意向任何第三方出售其於美國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**」），各契諾承諾人將會並將促使其緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）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，以收購美國的全部或部分物業開發項目的相關權益。

該購股權授予我們權利以於任何時間收購由契諾承諾人或彼等各自的任何聯繫人（本集團任何成員公司除外，但包括美國集團）於美國所持有的全部或部分物業開發項目，惟我們須認為本集團收購全部或部分有關項目在商業上屬明智及恰當之舉。然而，優先購買權則授予我們權利於契諾承諾人或彼等各自的任何聯繫人（本集團任何成員公司除外，但包括美國集團）擬向任何第三方出售於美國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美國集團於美國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美國物業開發項目的收購條款，並向本公司獨立董事會委員會及獨立股東提供意見函件（如需要）（統稱「**行使條件**」）。

---

## 與控股股東的關係

---

截至最後實際可行日期，我們並無任何計劃或方案通過行使購股權、優先購買權或以其他方式從美國集團收購其於美國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該權利原因的公告，而契諾承諾人或彼等各自的任何聯繫人（本集團任何成員公司除外，但包括美國集團）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。

### 其他承諾

為推行良好的企業管治及提高透明度，根據不競爭契據，各契諾承諾人進一步共同及個別向我們（為我們本身及為我們各附屬公司的利益不時作為受託人）承諾以下事項：

- (i) 其將並將促使其緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）必要時及最少每年提供所有必要資料，以供獨立非執行董事審閱，惟須遵守任何相關法律、規則及法規或任何合約責任，協助獨立非執行董事執行不競爭契據；
- (ii) 在不影響上文第(i)段的一般性前提下，其將向我們提供有關其遵守不競爭契據條款的年度聲明書，以供載入我們的年報；
- (iii) 各契諾承諾人已知悉本公司將在年報內或以公告方式披露我們的獨立非執行董事就不競爭契據所述事宜的決定及該等決定的理據（如適用）及彼等各自一致同意作出該等披露；
- (iv) 倘契諾承諾人與我們就契諾承諾人的任何活動或建議活動會否構成受限制業務出現任何爭執，則該事宜須由獨立非執行董事（其多數成員的決定為最終決定，具有約束力）釐定；及
- (v) 各契諾承諾人須在審議及批准不競爭契據所述的任何事宜（已經或可能會造成實際或潛在的利益衝突）的任何股東會議上免去及放棄投票，且不會計入法定人數。

---

## 與控股股東的關係

---

根據不競爭契據，不競爭契據應自[編纂]起生效並須於以下情況發生時（以較早者為準）自動終止：(i)契諾承諾人及／或彼等各自的緊密聯繫人不再直接或間接持有本公司已發行股本合共至少30%，或不再控制行使有關股權的表決權；或(ii)我們的股份不再於[編纂][編纂]（股份暫停[編纂]除外）。

### 企業管治

董事相信，本公司已制定足夠的企業管治措施管理控股股東與本集團之間的潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (i) 獨立非執行董事必要時及至少每年檢討控股股東對不競爭契據所載承諾的遵守情況。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決定，該等決定有關(i)為尋求美國的物業開發項目而行使購股權或優先購買權；及(ii)尋求或拒絕任何新業務機會以及獨立非執行董事所聽取的其他事宜；
- (ii) 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；
- (iii) 控股股東將於我們的年報內作出有關遵守不競爭契據的年度聲明，這符合根據《上市規則》在年報的企業管治報告中作出披露的原則；
- (iv) 擁有重大利益的董事應全面披露與我們的利益衝突或潛在衝突的事宜，且不應出席該董事或其任何聯繫人擁有重大利益的事宜的董事會會議，除非大多數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與該等董事會會議；及
- (v) 我們已委任三名獨立非執行董事，我們相信獨立非執行董事具備充足經驗，且並無任何業務或其他關係可能對其獨立判斷造成重大干預，且彼等能夠提供公正、外部的意見以保障公眾股東的利益。