

與控股股東的關係

概覽

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並無計及根據[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，李先生透過吉祥國際實業將持有本公司經擴大已發行股本的約[編纂]。李先生及吉祥國際實業將於[編纂]後仍為我們的控股股東。

獨立於我們的控股股東

經考慮以下因素，我們的董事信納我們在[編纂]後有能力獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營業務。

管理獨立

我們的董事會由六名執行董事及三名獨立非執行董事組成。有關更多詳情，見「董事及高級管理層」。我們的執行董事兼董事長李先生亦為我們的控股股東。

各董事均知悉其作為董事的受信職責，其須(其中包括)為本公司的福祉及最佳利益行事，且其董事職務不應與其個人利益存在任何衝突。倘本公司與我們的董事或彼等各自的緊密聯繫人將訂立的任何交易產生潛在利益衝突，則利益相關的董事應就批准其本身或其任何緊密聯繫人於當中擁有重大權益之任何合同或安排或任何其他計劃之任何董事會決議案放棄投票，亦不得計入出席有關董事會會議之法定人數。此外，我們相信我們的獨立非執行董事可為董事會的決策過程提供獨立判斷。

我們擁有獨立履行一切必要行政職能的能力及人員，該等行政職能包括財務及會計、人力資源、業務管理及研發。鑒於吉祥國際實業僅為投資控股之用而作為重組的一部分註冊成立，儘管李先生(我們的執行董事兼董事長)亦為吉祥國際實業之董事，但李先生將能夠並已承諾將所有時間及精力投入本集團之發展策略及戰略規劃及業務。除上文所披露者外，控股股東(及彼等各自的緊密聯繫人)及本集團的管理團隊的董事或成員並無且將無重疊。本集團的日常營運主要由獨立於我們的控股股東的經驗豐富的管理團隊運作。

基於上文所述因素，我們的董事信納董事會(作為整體)連同高級管理層團隊能夠獨立履行本集團的管理角色。

與控股股東的關係

營運獨立

我們有全面的權利及持有所有相關執照以及有充足的所需資本及僱員，以在獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的情況下就本身的業務運營作出所有決策及進行本身的業務運營，並將於[編纂]後繼續如此行事。

運營所需的知識產權及執照

我們不依賴由控股股東或彼等各自的緊密聯繫人擁有的商標。此外，我們持有對我們的業務經營屬重大的所有相關執照及許可證，並享有其帶來的利益。見「附錄五—法定及一般資料—B.有關我們業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」。

接觸客戶及供應商

我們透過銷售及營銷中心以及獨立第三方代理進行我們本身的銷售及營銷工作。本集團可獨立接洽龐大及多元化的客戶群，且在業務運營供應商方面並不依賴控股股東及/或彼等各自的緊密聯繫人。除本文件「持續關連交易」所披露者外，於往績記錄期概無控股股東或董事或彼等各自的緊密聯繫人為我們的主要供應商或客戶，為我們的業務營運提供任何關鍵服務或材料。倘我們終止本文件「持續關連交易」所披露的交易，我們能夠物色其他合適的材料供應商、服務供應商或租戶，而不會面臨不必要的延遲。上述交易的存在將不會影響我們在[編纂]後獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營業務。

經營設施

所有業務運營必需的物業及設施均為我們所有或從獨立第三方租賃。

僱員

截至最後實際可行日期，本集團的業務由本集團主要透過招聘網站、向獨立承建商分包、校園招聘計劃、報章廣告、招聘公司及內部推介獨立招聘的自有僱員運營。該等僱員由我們的人力資源系統獨立管理。

與我們控股股東之關連交易

除本文件「持續關連交易」所載的持續關連交易外，董事預期，[編纂]時或之後短期內，本集團與控股股東或彼等各自的聯繫人不會有任何其他交易。

基於上文所述因素，董事相信我們可獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人營運。

與控股股東的關係

財務獨立

我們已成立自己的財務部門，該部門擁有一個由財務人員組成的團隊，彼等負責在獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的情況下執行本公司的財務控制、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，且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計系統、標準化的財務及會計系統以及完整的財務管理系統。此外，我們一直且能夠在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的情況下自獨立第三方獲取融資。

截至最後實際可行日期，我們並未以我們的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人為受益人提供任何擔保。

截至最後實際可行日期，控股股東及彼等各自的緊密聯繫人已為我們總額為人民幣469百萬元之若干貸款（「貸款」）提供擔保，其詳情載列如下：

序號	借款人	貸款人	貸款協議日期	本金	期限	年利率	尚未償還之貸款金額	擔保及/或抵押	目的
1	天保建設集團	北京銀行 保定分行	2018年 12月3日	人民幣 200百萬元	自首次提款 日期起一年 (即自2018年 12月3日至 2019年 12月2日)	提款日期 前一天 優惠貸款 利率加 134.5個基點 (即5.655%)	人民幣 200百萬元	<ul style="list-style-type: none"> 李先生及周女士提供的擔保 天保房地產開發提供的擔保及抵押 	購買建築原材料
2	天保建設集團	北京銀行 保定分行	2018年 12月28日	人民幣 150百萬元	自首次提款 日期起一年 (即自2018年 12月28日至 2019年 12月28日)	提款日期 前一天 優惠貸款 利率加 134.5個基點 (即5.655%)	人民幣 150百萬元	<ul style="list-style-type: none"> 李先生及周女士提供的擔保 天保房地產開發提供的擔保及抵押 	購買建築原材料
3	天保房地產開發	中國工商 銀行涿州分行	2017年 6月16日	人民幣 130百萬元	自提款日期 起三年 (即自2017年 7月10日至 2020年 6月5日)	提款日期 前一天 優惠貸款 利率加 45個基點 (即4.750%)	人民幣 119百萬元	<ul style="list-style-type: none"> 李先生及周女士提供的擔保 李亞睿鑫先生及王巍女士(李亞睿鑫先生之配偶)提供的擔保 天保房地產開發提供的抵押 	天保綠城 房地產開發

與控股股東的關係

截至最後實際可行日期，北京銀行保定分行及中國工商銀行涿州分行分別同意(i)李先生及周女士為獲得本金額為人民幣200百萬元的貸款所提供的擔保，(ii)李先生及周女士為獲得本金額為人民幣150百萬元的貸款所提供的擔保，及(iii)李先生、周女士、李亞睿鑫先生及王巍女士(即李亞睿鑫先生的配偶)為獲得本金額為人民幣130百萬元的貸款所提供的擔保將予以解除且於[編纂]後由本集團的公司擔保所替代。

截至2019年4月30日應付李先生款項人民幣99.1百萬元已通過我們的內部資源以現金悉數結清。我們並無提取任何貸款以償還該筆款項。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，概無其他非貿易性質的賬款，包括但不限於未悉數結清的應付或應收控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人的貸款、墊款或結餘，亦無控股股東及／或其緊密聯繫人向我們提供的擔保尚未解除。

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

業務劃分

本集團之業務

我們的業務運營包括兩個主營業務分部：(i)房地產開發；及(ii)物業建築承包。有關本集團主營業務之進一步詳情，見本文件「業務」。

控股股東及彼等各自的緊密聯繫人之業務

除於本集團的權益外，我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人從事以下業務：

公司名稱	持股量	業務範圍
涿州天保建築體系	<ul style="list-style-type: none">70%：李先生30%：保鑫實業	提供建築材料及並無從事提供任何建築承包服務
保鑫實業	<ul style="list-style-type: none">80%：周女士20%：李亞睿鑫先生	投資控股
華樂種苗有限公司	<ul style="list-style-type: none">100%：保鑫實業	種植及銷售農作物
涿州天保物業服務	<ul style="list-style-type: none">100%：保鑫實業	物業管理服務

與控股股東的關係

公司名稱	持股量	業務範圍
張北縣天保物業服務	• 100%：涿州天保物業服務	物業管理服務
河北京南智慧建築科技有限公司	• 60%：保鑫實業 • 40%：獨立第三方	軟件開發
張北天保新型建材有限公司	• 100%：保鑫實業	銷售建築材料
河北天保農業科技有限公司	• 100%：保鑫實業	農業科技開發及諮詢

不競爭及清晰劃分業務

如上文所述，董事認為控股股東或彼等各自的緊密聯繫人經營之業務與本集團經營之業務間存在明確劃分。截至最後實際可行日期，據各控股股東及董事確認及就董事所知，(1)除本集團權益外，概無控股股東或彼等各自的緊密聯繫人從事任何與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務或於當中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條作出披露；及(2)概無董事於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條作出披露。

不競爭承諾

為確保我們與控股股東的其他業務活動及／或權益不形成競爭，各名控股股東（統稱為「契諾人」且各自為一名「契諾人」）已於2019年10月21日訂立以本集團為受益人的不競爭契據，據此，契諾人各自己（其中包括）不可撤回及無條件地向本公司共同及個別承諾，於有關期間（定義見下文）內任何時間，契諾人本身不得及須促使其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）不會直接或間接進行、從事、投資、參與、試圖參與、提供任何服務或提供任何財務支持或以其他方式參與任何於中國境內或境外與本集團任何

與控股股東的關係

成員公司不時所進行或預期將進行的業務相同、類似或構成競爭或可能構成競爭的業務或投資活動（「受限制業務」）或於當中擁有權益（不論單獨或與另一名人士共同，亦不論直接或間接或代表或協助任何其他人士或與其他人士一致行動）。

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）：

- (a) 透過彼等於本集團的權益，持有經營或從事任何受限制業務的任何公司的任何證券；
- (b) 透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、合夥機構或任何形式其他實體的單位或股份的任何投資或權益進行，而該投資或權益不超過該實體已發行股份的10%，惟(1)該投資或權益並無授予契諾人或彼等各自的緊密聯繫人任何權利控制該實體董事會或經理的組成，(2)契諾人或彼等各自的緊密聯繫人概無控制該實體董事會或經理，及(3)該投資或權益並無授予契諾人或彼等各自的緊密聯繫人任何權利直接或間接參與該實體。

契諾人亦已各自承諾按下列方式向我們（為我們本身及作為我們不時的各附屬公司利益的受託人）轉介，或促使向我們轉介任何與受限制業務相關的投資或商業機會（統稱「新商機」且各自為一個「新商機」）：

- 當其知悉任何新商機時，以書面通知（「要約通知」）我們確認目標公司（如相關）及新商機的性質，詳細描述其可得的所有資料以供我們考慮是否參與該新商機（包括任何投資或收購成本的詳情及提供、建議或展示新商機的第三方聯絡資料）。
- 本公司應在實際可行的情況下盡快及無論如何在收到要約通知的30個營業日（「要約通知期」）內，以書面通知有關契諾人任何參與或拒絕新商機的決定。於要約通知期內，本公司可能會與第三方磋商向其提供、建議或展示新商機，有關契諾人亦應盡其最大努力協助我們以同等或更有利的條款獲得該新商機。
- 本公司須就是否參與或拒絕新商機尋求於考慮有關事宜中並無重大權益的獨立非執行董事的批准，且可能須委任獨立財務顧問就該新商機所涉事項的交易條款提供意見。
- 有關契諾人可全權酌情考慮適當延長要約通知期。

與控股股東的關係

- 若出現下列情況，有關契諾人將有權但無責任按要約通知所載於所有重大方面相同或較遜之條款及條件進行、從事、投資、參與新商機或(在經濟上或以其他方式)於當中擁有權益(不論單獨或與另一名人士共同，亦不論直接或間接或代表或協助任何其他人士)：
 - (i) 其已收到我們拒絕新商機的書面通知；或
 - (ii) 其自我們收到要約通知起計30個營業日(或若其已延長要約通知期，則於其協定的其他期間)內尚未收到我們決定參與或拒絕新商機的書面通知，在此情況下，本公司應被視作已拒絕新商機。
- 若有關契諾人參與的新商機之性質或計劃有所變更，其應向我們轉介經修訂的新商機及向我們提供可得的所有資料詳情，以供我們考慮是否參與經修訂的新商機。

當考慮是否參與新商機時，我們的獨立非執行董事將基於多項因素，包括但不限於估計的盈利能力、投資價值以及許可及批文要求而達成意見。契諾人(為彼等本身及代表彼等各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外))亦已承認，本公司可能須根據有關法律、法規及規則以及監管機關的要求不時披露新商機的資料，包括但不限於在本公司的公開公告或年報中披露我們參與或拒絕新商機的決定，及已同意作出所需程度的披露，以遵守任何有關規定。

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) 契諾人須提供並須促使彼等各自的緊密聯繫人(本集團成員公司除外)於有關期間(定義見下文)內(於必要時及最少每年)及在任何相關法律、規則及法規或任何合同責任的規限下提供所有必要資料，以供獨立非執行董事審閱，旨在讓彼等檢討契諾人及彼等各自的緊密聯繫人(本集團成員公司除外)遵守不競爭契據的情況，並使獨立非執行董事可執行不競爭契據；
- (ii) 在不影響上文第(i)段的一般性前提下，契諾人須就彼等遵守不競爭契據條款的情況向我們提供年度聲明，以供載入我們的年報；

與控股股東的關係

- (iii) 契諾人已同意並授權我們於年報內或以向公眾刊發公告之方式，披露獨立非執行董事就檢討有關遵守及執行不競爭契據之事宜作出的決定；
- (iv) 就不競爭契約中涉及任何可能具有或引起實際或潛在利益衝突的事項，契諾人將自行回避、或棄權對其考慮或批准的投票，且不算作任何公司股東會議及／或董事會出席人數；及
- (v) 各契諾人同意，就我們因契諾人或彼等各自的任何緊密聯繫人未能遵守不競爭契據條款而可能蒙受或招致的任何及所有損失、損害、申索、負債、費用及開支(包括法律費用及開支)，向我們作出彌償。

本公司將於本公司年報內或以向公眾刊發公告之方式披露獨立非執行董事就檢討有關遵守及執行不競爭契據的事宜作出的決定及有關理據。

就上文而言，「有關期間」指自[編纂]開始並須於以下較早日期屆滿的期間：(i) 契諾人及彼等各自的任何緊密聯繫人不再持有或不再以其他方式直接或間接擁有本公司已發行股本合共30%或以上(或上市規則規定構成控股股東的有關其他股權比例)的實益權益之日或(ii) 股份不再於聯交所[編纂]之日(股份暫停買賣除外)。

企業管治措施

董事相信，本公司已採取充分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及維護全體股東利益，原因如下：

- 獨立非執行董事將每年檢討控股股東有否遵守不競爭契據項下的不競爭承諾；
- 控股股東須按本公司要求提供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據所需的全部資料；
- 本公司將在本公司年報內或以公告之方式披露獨立非執行董事就審閱有關控股股東遵守及執行不競爭契據項下的不競爭承諾的事宜(包括所有由控股股東轉介但被本公司拒絕之新商機)作出的決定(及有關理據)；

與控股股東的關係

- 控股股東將在年報內就不競爭契據的遵守情況作出年度聲明，這與根據上市規則在年報的企業管治報告內作出披露的原則一致；
- 作為我們籌備[編纂]的一部分，我們已修訂我們的組織章程細則以符合上市規則。具體而言，組織章程細則規定，除非另有規定，否則董事不得就批准其自身或其任何緊密聯繫人持有重大利益的任何合同或安排或任何其他計劃的任何決議案表決，而該董事亦不得計入出席相關會議的法定人數；
- 持有重大利益的董事須全面披露與我們的利益衝突或可能衝突的事宜，且不得出席就有關董事或其任何緊密聯繫人持有重大利益的事宜的董事會會議，除非半數以上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；
- 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。我們已委任三名獨立非執行董事，並相信我們的獨立非執行董事具備充足專業知識、經驗及資質，且無可能對彼等獨立判斷造成任何重大影響的任何業務或其他關係，彼等將能夠提供公正的外部意見以保障公眾股東的利益。有關獨立非執行董事的詳情，見「董事及高級管理層 — 董事會 — 獨立非執行董事」；
- 倘獨立非執行董事被要求審查本集團(作為一方)與控股股東、董事及/或彼等各自的緊密聯繫人(作為另一方)之間的任何利益衝突，則控股股東、董事及/或彼等各自的緊密聯繫人須向獨立非執行董事提供所有必需的資料，而本公司須透過其年度報告或以公告方式披露獨立非執行董事的決定(及有關理據)；及
- 我們已委任國泰君安融資有限公司擔任我們的合規顧問，其將就遵守適用法例及上市規則(包括有關董事職責及企業管治的各種規定)向我們提供意見及指引。