
與控股股東的關係

控股股東

於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因行使[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)，Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生將透過持有其共同投資持有工具RBC Venture已發行股份100%而合計擁有本公司已發行股份[編纂]的權益。因此，Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生透過RBC Venture有權控制本公司股東週年大會上合共[編纂]投票權之行使。因此，根據《就有關「控股股東」及相關上市規則涵義事宜作出的指引》(HKEx-GL89-16)(於2017年10月及2018年2月更新)，Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生及RBC Venture將組成及留任一組控股股東。有關控股股東的股權詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

Low先生為本集團共同創辦人、執行董事及董事會主席。Low先生為執行董事William Low先生的父親。Seah女士、Cheang先生及Lau先生為執行董事。有關彼等的背景及經驗，請參閱「董事及高級管理層」。

上市規則第8.10條

我們與Rimbaco Holdings的關係

Rimbaco Holdings為於1995年1月30日在馬來西亞註冊成立的有限公司，主要業務為投資及持有物業。Rimbaco Holdings由我們的控股股東及執行董事Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生分別持有40%、40%、10%及10%。於最後實際可行日期，Rimbaco Holdings的投資組合包括(i)本公司的聯營公司Mascolite的2.63%股權，其主要從事建築材料買賣，包括隔牆板、石膏板及天花板；及(ii)13個位於馬來西亞檳城的房地產物業，全部均出租予獨立第三方。於往績記錄期間，Rimbaco Holdings的主要收益來源為13個房地產物業產生的租金收入，而除本文件所披露者外，Rimbaco Holdings與本集團並無進行交易。除上述投資權益外，Rimbaco Holdings於其他公司或物業並無權益。據Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生確認，Rimbaco Holdings自註冊成立起直至最後實際可行日期並無牽涉任何索償、訴訟或非投訴事故。

與Rimbaco Holdings的區分

本集團的主要業務為提供(i)工廠(包括低層加工設施與製造廠房)；及(ii)機構、商業及／或住宅樓宇(譬如私營醫院、酒店、商場、高層住宅樓宇和商業及／或住宅綜合體)的樓宇建造服務，而Rimbaco Holdings則主要作為被動投資者持有一家私人公司的少數權益，以及投資房地

與控股股東的關係

產物業。本集團的目標客戶主要為有樓宇建造需要的企業，Rimbaco Holdings的目標客戶則為尋求租用空間的實體及／或個人。此外，本集團從建造項目產生收益，Rimbaco Holdings的收益主要指租金收入。由於在業務性質、收益來源及客戶基礎方面均有明顯差異，董事認為本集團與Rimbaco Holdings的業務區分明確，而Rimbaco Holdings並非亦不會成為本集團的競爭對手。因此，Rimbaco Holdings不包括在本集團內。

我們與Aspen Avenue的關係

Aspen Avenue為於2011年10月25日在馬來西亞註冊成立的有限公司。我們的控股股東兼執行董事Low先生及Seah女士於2011年11月24日成為Aspen Avenue的股東，而我們的控股股東兼執行董事Cheang先生及Lau先生，以及一名獨立第三方則於2011年12月19日成為Aspen Avenue的股東。Low先生、Seah女士、Cheang先生、Lau先生及該名獨立第三方自此持有Aspen Avenue的38.0%、28.5%、19.0%、9.5%及5.0%。Low先生、Seah女士、Cheang先生、Lau先生及上述獨立第三方由2011年11月起獲委任為Aspen Avenue的董事。然而，該獨立第三方曾於2012年3月8日辭任，並於2013年12月19日重新獲委任為董事。董事不參與Aspen Avenue的日常營運，惟須負責其整體業務方向及決策。除Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生以外，概無本集團的董事或高級管理層受聘於Aspen Avenue或向其提供任何服務。

Aspen Avenue乃作為項目公司成立，唯一目的為開發名為「Aspen Residences」的房地產項目。Aspen Avenue於2012年1月收購Aspen Residences相關地塊起開始營運。該公司自2013年4月26日取得副房屋控制主任按1966年房屋發展(控制及發牌)法發出的物業發展商牌照後一直從事開發Aspen Residences。Aspen Residences乃位於馬來西亞檳城的住宅樓宇，由住宅單位及工作空間組成。於2013年5月，Aspen Avenue將總承包商授權授予Rimbaco，總合約金額為30,471,000令吉。Aspen Residences項目的建造於2016年4月完成，而Rimbaco於2018年7月自Aspen Avenue收取最終付款。除Rimbaco外，Aspen Avenue亦有委聘其他服務提供商，包括顧問、供應商及分包商，以完成開發Aspen Residences。於2017年11月至2018年9月期間，Rimbaco向Aspen Avenue提供兩名臨時工，以臨時性質在Aspen Residences一間頂層公寓提供翻新及其他一般工程。Aspen Avenue就臨時工的服務向Rimbaco償付85,624令吉。翻新工程於2018年6月完成。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，Aspen Avenue分別產生總收益約17.4百萬令吉、零及1.5百萬令吉，於2016年及2018年分別產生純利約817,000令吉及421,000令吉，及於2017年產生淨虧損約225,000令吉。Aspen Avenue的收益主要因銷售Aspen Residences住宅單位

與控股股東的關係

產生。完成建造Aspen Residences後，Aspen Avenue並無啟動或參與任何其他物業發展項目。因此，除於2017年11月至2018年9月臨時向Aspen Avenue提供工人外，本集團並無向Aspen Avenue提供任何建造服務，或獲委聘參與Aspen Avenue同時參與的建造項目，於Aspen Residences項目完成後亦無與Aspen Avenue分享資源。

與Aspen Avenue的區分

如上文所述，本集團為樓宇建造商，Aspen Avenue則為物業發展商。本集團的目標客戶主要為有樓宇建造需要的企業，Aspen Avenue的目標客戶則為尋求購買住宅單位的實體及／或個人。此外，本集團從建造項目產生收益，Aspen Avenue的收益主要自銷售住宅產生。由於在業務性質、收益來源及客戶基礎方面均有明顯差異，董事認為本集團與Aspen Avenue的業務區分明確，而Aspen Avenue並非亦不會成為本集團的競爭對手。因此，Aspen Avenue不包括在本集團內。

除上文所述者外，我們的董事，包括Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生(亦為我們的控股股東)已確認彼等及彼等各自的緊密聯繫人除本集團業務以外，並無於與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何根據上市規則第8.10條須予以披露之權益。

獨立於控股股東

我們確信，於[編纂]後，我們能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營我們的業務，乃基於下列各項：

管理獨立性

本集團管理及營運決定由董事會及高級管理層作出。董事會由八名董事組成，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。Low先生為執行董事及其中一名控股股東。考慮到上述因素，董事認為，本集團將能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人進行管理，原因如下：

- (a) 各控股股東均知悉其作為董事的受信責任，要求(其中包括)其須為本集團利益及符合本集團最佳利益而行事，且不容許其作為董事的責任與其個人利益之間出現任何衝突；

與控股股東的關係

- (b) 根據我們的細則，如董事得悉其以任何形式直接或間接於與本公司訂立或擬訂立的合約或安排中擁有利益，其須於首次考慮是否訂立該合約或安排的董事會會議上申報其利益性質(倘其知悉當時存在利益)，或在任何其他情況下，於其得悉本身擁有利益後的首個董事會會議上申報其利益性質。細則並無規定獲得利益的有關董事不得出席任何董事會會議。然而，董事不得就審批其或其任何緊密聯繫人有重大利益的任何合約或安排或任何建議的任何董事會決議案投票，亦不得計入法定人數內。詳情請參閱「附錄四—本公司組織章程及開曼群島公司法概要」；
- (c) 我們的細則確保涉及不時產生的利益衝突的事項將按照接納的企業管治方針進行管理，從而確保保存本集團及股東的整體最佳利益，[編纂]後，董事須遵守上市規則。此包括由我們的獨立非執行董事審閱關連交易，及(倘適用)須取得獨立財務意見及獨立股東的批准。詳情請參閱本節下文「企業管理措施」一段；
- (d) 除我們控股股東本身外，我們其他董事概無於控股股東及／或其各自的緊密聯繫人的任何業務公司中擔任任何職務，故彼等將全職投入本集團事務；及
- (e) 全體高級管理層成員均獨立於控股股東。彼等於我們從事的行業擁有豐富經驗，並已長期為本集團效力，能夠獨立於控股股東履行職責。

與控股股東的關係

營運獨立性

我們可獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人全權作出商業決策及經營業務。基於以下各項理由，董事認為，本集團於[編纂]後將繼續在營運上及行政上獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人：

- (a) 我們擁有由個別部門組成的組織架構，各部門均有特定負責事項，包括(但不限於)我們自有的會計及財務、物流及行政部門；
- (b) 用作我們主要營運地點的所有物業及營運設施均為自有或由本公司及／或我們附表公司向獨立第三方租用；
- (c) 本集團亦有其自有的機器團隊，均為本集團所擁有或向獨立第三方租用；
- (d) 本集團並不與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人共用營運資源，如供應商、客戶、市場營銷、銷售及一般行政資源；
- (e) 我們已獲得對其業務經營而言至關重要的所有相關證照，並且擁有充足的資本、設備及僱員，可獨立經營業務；
- (f) 本集團或我們經營附屬公司所需的所有外部服務及／或採購均由獨立第三方提供及(如有需要)可容易自獨立第三方獲取；
- (g) 我們已建立一系列內部監控程序，有助我們業務的有效營運；及
- (h) 董事預期於[編纂]時或上市後短期內，本集團與我們的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人將不會進行任何其他交易。

財務獨立性

我們有獨立的財務管理制度，並按我們的業務需要作出財務決策。往績記錄期間，應收我們控股股東的款項於2017年、2018年及2019年10月31日分別約為零、0.035百萬令吉及0.007百萬令吉。往績記錄期間，應付我們控股股東的款項於2017年、2018年及2019年10

與控股股東的關係

月31日分別約為零、0.58百萬令吉及零。所有應收／付我們控股股東的尚欠結餘將於上市前全數清付。詳情請參閱本文件「財務資料－選定綜合財務狀況表項目分析－應收關聯方款項」一節及本文件附錄一會計師報告附註21。

往績記錄期間，我們的控股股東Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生授出個人擔保，以為若干貸款及我們附屬公司供應商提供的信貸融資作出擔保。所有該等個人擔保將於[編纂]後解除，並由本公司提供的公司擔保取代。

董事確認，於[編纂]後，我們將不會依賴控股股東的資金，因為我們預期我們的營運資金將來自經營收入及銀行借貸。

此外，我們為收取現金及付款而自設內部監控及會計系統、會計及財務部門及獨立庫存部，以及可獨立取得第三方融資。

鑑於上述各項，董事相信，我們可於[編纂]後在財務上獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

不競爭契據

為避免本集團與控股股東的任何未來競爭及潛在利益衝突，各控股股東已於2020年3月30日與本公司(為其本身及其附屬公司受託人的身份)簽立以本公司為受益人的不競爭契據。根據不競爭契據，各控股股東已不可撤回及無條件地向本公司(為其本身及其附屬公司受託人的身份)承諾，於不競爭契據仍屬有效期間，其將不會並將促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或間接發展、收購、參與、持有任何權利或權益或投資於或從事、提供服務予或以其他方式參與和本集團任何成員公司現有業務活動構成競爭或可能構成競爭的任何業務。

各控股股東進一步承諾，倘其或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲得或獲悉任何可能與本集團業務構成競爭的任何商機，其應並應促使其緊密聯繫人以書面形式通知本公司，而

與控股股東的關係

本公司將擁有獲取此類商機的優先選擇權。本公司須於收到書面通知後6個月內(或倘本公司須完成上市規則不時所載的任何批准程序，則為更長時期)，知會控股股東本公司是否將行使優先選擇權。

本集團僅可在獲得全體獨立非執行董事(彼等並無於有關機會中持有任何權益)批准後，方可行使優先選擇權。有關控股股東及其他有利益衝突的董事(如有)不得參與存在利益衝突或潛在利益衝突的所有董事會會議(包括但不限於獨立非執行董事考慮是否行使優先選擇權的有關會議)及在會上投票，且不得計入法定人數。

不競爭契據須待達成以下條件後，方可作實：

- (i) 待聯交所上市委員會批准本公司股份[編纂]及[編纂]；及
- (ii) [編纂]項下的先決條件獲達成(包括由[編纂]豁免之任何先決條件(倘適用))及[編纂]並無予以終止後。

倘於[編纂]及本公司協定日期或之前未達成任何該等條件，或[編纂]及本公司已協定終止[編纂]，則不競爭契據將告無效及不再具有任何效力，且任一方不得根據不競爭契據向另一方提出任何索償。

除獲得本公司股東(控股股東及其各自亦為本公司股東的緊密聯繫人除外)事先批准外，不競爭契據不得被修訂、改動或豁免。

當(i)控股股東連同其緊密聯繫人(無論個別或共同)於本公司已發行股本中不再擁有30%(或上市規則不時規定，以釐定一間公司的控股股東的其他臨界值)或以上權益；或(ii)當我們的股份終止在聯交所[編纂]及[編纂][編纂]，不競爭契據將終止。

與控股股東的關係

企業管治措施

本集團將進一步採納以下措施，以管理因控股股東可能構成競爭的業務產生的利益衝突，並保障獨立股東的利益：

- (a) 我們的細則規定，除上市規則或聯交所許可的若干例外情況外，董事不得就批准彼擁有重大權益的任何合約的董事會決議案投票，該名董事亦不得計入出席該會議的法定人數。此外，於控股股東或其任何緊密聯繫人(本集團或本集團任何成員公司除外)出任董事及／或高級管理層職位的董事不得就本集團任何成員公司與控股股東或其任何緊密聯繫人(本公司或本集團任何成員公司除外)之間建議訂立的任何交易的任何董事會決議案投票，該名董事亦不得計入出席該會議的法定人數；
- (b) 我們已委任天泰金融服務有限公司為合規顧問，彼將就遵守適用法例及上市規則向我們提供意見及指引，包括但不限於有關董事職務及內部監控的多項規定；
- (c) 獨立非執行董事將最少每年審查控股股東遵守不競爭契據的情況；
- (d) 各控股股東承諾提供可供獨立非執行董事進行年度審閱以及執行不競爭契據所需的所有資料；
- (e) 我們將於年報內或以向公眾刊發公告的方式披露獨立非執行董事就遵守及強制執行不競爭契據的情況所審閱事項而作出的決定；
- (f) 各控股股東將就彼等遵守不競爭契據下的承諾作出年度聲明以載入本集團年報；
- (g) 本集團的管理架構包括我們的審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，其各自的書面規則要求彼等注意潛在利益衝突及制定相應建議；
- (h) 根據上市規則附錄14所載企業管治守則，董事(包括獨立非執行董事)將於適當情況下向外界尋求獨立專業意見，費用由本集團承擔；

與控股股東的關係

- (i) 各控股股東承諾將會隨時知會我們，並將促使彼等的緊密聯繫人隨時知會我們有關新商機，並提供獨立非執行董事合理要求的一切資料，以便彼等考慮任何新商機；及
- (j) 獨立非執行董事亦將每年審閱不競爭契據的實施情況及任何與轉介予我們的新商機有關的決定，並於本集團年報中聲明彼等的依據及原因。

本集團預期將遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則，當中載列有關(其中包括)董事、行政總裁、董事會的組成、董事的委任、重選及罷免、彼等的職責及薪酬以及與股東保持溝通的良好企業管治原則。本集團將於中期報告及年報中陳述是否已遵守有關守則，並於年報內企業管治報告提供任何偏離守則的詳情及原因。