

---

## 與控股股東的關係

---

### 概覽

緊隨[編纂]及[編纂]完成後及並無計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授予的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份，Shinlight Limited將直接持有本公司已發行股本總數約[編纂]%。Shinlight Limited由家族信託的控股公司Shinfamily Holdings全資擁有，而家族信託繼而由家族信託的受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有。陳先生作為家族信託的創立人，透過Shinlight Limited於本公司股東大會上控制行使30%以上的投票權。因此，根據上市規則，陳先生及Shinlight Limited為我們的控股股東。

陳先生為本集團的創始人。彼於中國房地產行業擁有超過27年經驗。陳先生現為執行董事兼董事會主席。陳先生的履歷資料載於本文件的「董事及高級管理層」。

### 業務劃分

#### 本集團業務

我們是一家中國快速成長的大型綜合房地產開發商，專注於在中國選定地區開發優質住宅物業。有關我們業務及營運的進一步資料，請參閱本文件「業務」。

#### 控股股東的其他業務

除我們的業務外，控股股東之一陳先生透過其控股的若干公司（「除外集團」）投資其他業務，其中包括提供物業管理服務、物業銷售代理服務、酒店管理服務、建築服務、建築材料銷售、礦產加工及銷售、農產品零售及農貿市場管理。鑑於本集團業務與除外集團業務之間的性質差異，董事認為本集團業務與除外集團所經營業務有明確的業務劃分。因此，除外集團的業務將不會或預期將不會直接或間接與本集團的業務競爭。

於往績記錄期間，本集團委聘除外集團若干成員公司為其物業項目提供物業管理、建築服務及銷售管理服務。預期本集團於[編纂]後將繼續聘請除外集團提供該等服務。該等持續關連交易的詳情載於本文件的「關連交易」。

## 與控股股東的關係

截至最後實際可行日期，我們的控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於與本公司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權益而將須根據上市規則第8.10條披露。

### 獨立於控股股東

我們認為，我們能夠於[編纂]後獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人（本集團除外）開展業務，理由如下：

#### 管理獨立

董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。截至最後實際可行日期，除陳先生外，概無董事或高級管理層團隊成員於控股股東或彼等各自的緊密聯繫人擔任任何職務。下表概述陳先生於本集團及控股股東（及彼等各自的緊密聯繫人）所擔任的職務。

姓名	於本集團 擔任的職務	於控股股東及彼等各自的 緊密聯繫人擔任的職務
陳先生	董事長及執行董事	<ul style="list-style-type: none"><li>Shinlight Limited董事</li><li>祥生實業、諸暨祥紳及浙江弘源創業投資有限公司（「浙江弘源」）（祥生實業的直接非全資附屬公司）之董事及總經理</li><li>舟山市普陀山祥生大酒店有限公司及諸暨市祥生新世紀綜合市場有限公司（兩者均為祥生實業的非全資附屬公司）之董事以及浙江華睿弘源智慧產業創業投資有限公司（「浙江華睿」）（由浙江弘源擁有35%）之董事</li></ul>

---

## 與控股股東的關係

---

儘管上述陳先生擔任的職務有所重疊，於履行本集團及有關公司職責時，彼已經且將持續獲得本集團及有關公司的個別及獨立董事會及／或高級管理層團隊的支持。此外，Shinlight Limited、祥生實業、諸暨祥紳、浙江弘源及浙江華睿僅為投資控股公司，並無從事其他業務活動。據此，陳先生確認，彼參與上述公司營運將不會影響其在本集團履行董事職務。因此，我們認為董事會整體而言且高級管理層成員能夠獨立履行彼等在本集團的職務，而本集團亦能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人管理業務。

各董事均知悉其身為董事的受信責任，該等責任要求（其中包括）其以本公司的利益及符合本公司最佳利益的方式行事，且不容許其董事職責與個人利益之間出現任何衝突。倘本集團與任何董事或彼等各自的緊密聯繫人訂立的任何交易存在潛在利益衝突，有利益關係的董事須於本公司相關董事會會議就該等交易放棄投票，且不得計入該會議的法定人數。此外，我們擁有獨立的高級管理層團隊，獨立於控股股東經營本集團的業務營運。

基於上述理由，董事認為本集團有能力在[編纂]完成後，在獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的情況下管理我們的業務。

### 經營獨立

雖然控股股東將於[編纂]後保留於本公司的控股權益，但我們擁有全面權利在獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人的情況下作出所有經營決策及經營自身業務。

### 經營所需牌照

我們持有對我們獨立於我們的控股股東及／或彼等各自之緊密聯繫人開展現有業務而言屬必要的所有相關牌照。

### 客戶、供應商及業務夥伴渠道

我們主要透過自身的銷售及市場營銷團隊進行銷售及市場營銷。本集團的客戶群龐大及多元化，並與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人概無關聯。我們擁有與我們的客戶、供應商及其他業務夥伴進行往來的獨立渠道。

---

## 與控股股東的關係

---

### 經營設施

我們業務營運所需的所有物業及設施均獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

### 僱員

我們擁有經營、人力資源、會計及融資的自身僱員團隊。截至最後實際可行日期，我們所有全職僱員主要透過招聘網站、校園招聘計劃、招聘公司及內部轉介而獨立招聘。

### 與控股股東的關連交易

本集團與控股股東或彼等的聯繫人進行且將於[編纂]完成後繼續的持續關連交易詳情載於本文件「關連交易」一節。所有該等交易乃按正常商業條款公平進行。除有關持續關連交易外，董事預期，於[編纂]完成後，本集團與控股股東或彼等各自的緊密聯繫人將不會有任何其他交易。此外，除祥生建設及祥生園林綠化（於往績紀錄期間內均為我們的五大供應商之一）外，概無控股股東或彼等各自的緊密聯繫人為就我們的營運提供或採購任何關鍵服務或材料的主要供應商或客戶。儘管祥生建設及祥生園林綠化於往績記錄期間內均為我們的五大供應商之一並預計將會於[編纂]後繼續為本集團提供服務，惟董事認為，如彼等不再向本集團提供服務，從我們與控股股東獨立經營來看將不會受到不利影響，乃由於我們的內部供應商名單留存市場上可獲得的其他獨立服務提供商數量，且該等提供商可滿足我們的各項標準，包括資格、費用水平及服務質素，且我們與其維持良好關係。因此，於[編纂]後，上述持續關連交易的存續將不會影響我們獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人進行運作。

基於上述，董事認為，於往績記錄期間內，本集團一直獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人進行運作且將繼續獨立運作。

---

## 與控股股東的關係

---

### 財務獨立

所有應付或應收控股股東或彼等各自緊密聯繫人的貸款、墊款及結餘（並非於日常業務過程中產生）將於[編纂]前獲悉數償還或結算。控股股東及彼等各自的緊密聯繫人就本集團或控股股東及彼等各自緊密聯繫人的借款所提供或獲給予的所有股份押記及擔保將於緊接[編纂]前獲悉數解除。

此外，我們擁有自身的內部控制及會計系統、會計及財務部門、現金收支的獨立財政職能，及取得第三方融資的獨立渠道。因此，董事認為，本集團能夠在獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人的情況下維持財務獨立。

### 企業管治措施

各控股股東已確認，其完全明白其以股東整體最佳利益行事的責任。董事相信，本公司已採取足夠的企業管治措施以管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 作為我們籌備[編纂]的一部分，我們已修訂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聯繫人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，而該董事亦不得計入出席相關會議的法定人數；
- (b) 擁有重大權益的董事須全面披露與我們的任何利益可能衝突或潛在衝突的事宜，且須放棄參與有關董事或其聯繫人於其中擁有重大權益之事宜的董事會會議，除非該董事出席或參與該董事會會議乃經大多數獨立非執行董事的特別要求；
- (c) 我們承諾，董事會將由執行董事、非執行董事及獨立非執行董事以均衡的比例組成。我們已任命獨立非執行董事，且我們相信彼等具有充分經驗，且並無任何業務或其他關係可能對彼等行使獨立判斷造成任何重大干預，

---

## 與控股股東的關係

---

彼等亦將能夠提供公正的外部意見，以保護公眾股東的利益。有關獨立非執行董事的詳情載於本文件「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」；

- (d) 我們已委任邁時資本有限公司作為我們的合規顧問，其將為我們提供有關遵守適用法律及上市規則（包括有關董事職責及企業管治的各種規定）的建議及指導；及
- (e) 如上市規則所規定，獨立非執行董事應每年審閱任何關連交易，並於我們的年報中確認該等交易乃於我們的一般及日常業務過程中按正常商業條款或不遜於獨立第三方提供或獲提供的條款訂立，條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。