
與控股股東的關係

概覽

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使及未計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)，錢先生將透過其控股公司Q Kun擁有我們[編纂]%的股份，而其配偶安女士將透過其控股公司Juan L擁有我們[編纂]%的股份。錢先生及安女士因彼等的配偶關係而與彼等的控股公司共同被視為有權於股東大會上行使本公司已發行股本中約[編纂]%的股份所附帶的投票權。因此，錢先生、安女士、Q Kun及Juan L為控股股東群組。

概無控股股東於任何(不論直接或間接)與我們業務構成競爭的業務中擁有權益。為確保未來不會出現競爭，各控股股東已訂立以本公司為受益人的不競爭契據，使彼等各自不會，並將促使彼等各自的緊密聯繫人(本集團成員公司除外)不會直接或間接地參與任何可能與我們業務構成競爭的業務，或在其中持有任何相關權利或權益，或以其他方式介入其中。

業務劃分

本集團的業務

本集團核心業務專注於開發及銷售住宅物業。除我們的業務外，控股股東並無於與我們業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭或根據上市規則第8.10條須予另行披露的業務中擁有任何權益。

不納入本集團的控股股東的業務

除於本集團的權益外，控股股東於以下業務中擁有權益：

- 安徽三巽物業管理有限公司(「三巽物業管理」)為一間根據中國法律成立的有限公司，由安徽三巽投資(一間根據中國法律成立的有限公司，由錢先生、安女士及錢先生的父親錢冰先生分別擁有84%、8%及8%權益)及安女士擁有95%及5%權益。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，三巽物業管理從事向本集團及我們開發物業的業主提供物業管理服務。

與控股股東的關係

根據三巽物業管理的管理賬目，截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，其收入分別約為人民幣13.2百萬元、人民幣17.9百萬元及人民幣23.6百萬元，而同期的純利分別約為人民幣0.6百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.7百萬元。據董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，三巽物業管理概無任何重大違規事宜，亦無涉及任何實際或潛在重大申索、訴訟或法律程序。

- 安徽喬藝園林景觀建設有限公司（「安徽喬藝」）為一間根據中國法律成立的有限公司，由錢先生實益全資擁有。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，安徽喬藝從事僅向本集團提供景觀設計服務，包括景觀設計及規劃、建設、園藝及維護。

根據安徽喬藝的管理賬目，截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，其收入分別約為人民幣21.3百萬元、人民幣74.9百萬元及人民幣78.7百萬元，而同期的（淨虧）／純利分別約為人民幣(0.3)百萬元、人民幣4.9百萬元及人民幣5.1百萬元。據董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，安徽喬藝概無任何重大違規事宜，亦無涉及任何實際或潛在重大申索、訴訟或法律程序。

鑒於(i)本集團有意將核心業務專注於物業發展；(ii)三巽物業管理及安徽喬藝兩者均獨立於本集團業務且有所區分，以及並不符合本集團的業務重心及策略；(iii)三巽物業管理及安徽喬藝的業務未有及不太可能與本集團業務構成任何直接或間接競爭；及(iv)除本文件「關連交易」所述的相關持續關連交易外，三巽物業管理及安徽喬藝的運營各自獨立於本集團。因此，鑒於彼等業務性質及範圍的差異，本集團不將三巽物業管理及安徽喬藝納入作為本集團的部分。於往績記錄期間，本集團並無與三巽物業管理或安徽喬藝共用任何資源而須向本集團再次收費。董事認為，不將三巽物業管理及安徽喬藝納入本集團對本集團合適及有利，原因為其將讓本集團集中其財務資源及管理精力於其核心的物業發展業務，可精簡本集團的業務架構。

與控股股東的關係

除上述業務外，控股股東亦透過安徽三巽投資及上海三巽投資有限公司於其他業務(包括酒店管理及商業運營服務以及其他投資控股)擁有間接權益。該等業務及持股不同於本集團的業務，且與本集團的業務並不重疊。

獨立於我們的控股股東

我們相信，我們有能力在[編纂]後獨立於我們的控股股東及彼等各自的聯繫人(本集團除外)經營業務，理由如下：

管理獨立性

董事會包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。除錢先生外，概無董事及高級管理層成員於控股股東或彼等的緊密聯繫人擔任任何董事職務。錢先生為安徽三巽投資的董事。儘管錢先生擔任的職務重疊，於本集團及安徽三巽投資履行職責時，彼已經及將繼續由本集團及安徽三巽投資各自獨立董事會及高級管理層團隊提供支持。

各董事均已知悉其身為董事的受信責任，當中規定(其中包括)須以本公司裨益及最佳利益行事，彼作為董事的職責與個人利益不得有任何衝突。倘本集團將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的利益衝突，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團隊，獨立於控股股東經營本集團的業務營運。

營運獨立性

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，理由如下：

- (i) 我們持有或獲益於就經營業務所需的所有相關牌照；
- (ii) 我們擁有獨立管理層團隊，以從事我們的業務；

與控股股東的關係

- (iii) 我們可獨立作出決策，並獨立經營自身的業務；
- (iv) 我們擁有自身的組織架構及部門，獨立於控股股東；
- (v) 我們已設有一套內部控制程序，以促進業務有效營運；
- (vi) 我們具備或擁有權利使用所有對營運而言屬重要的物業；及
- (vii) 我們有足夠資金、設施及僱員獨立經營業務。

儘管我們已訂立若干將於[編纂]後繼續的持續關連交易，該等交易已訂立並將繼續按正常商業條款及於本公司日常業務過程中訂立。

財務獨立性

本集團擁有獨立的財務制度。我們按照本身業務需要作出財務決定，控股股東或彼等緊密聯繫人並不干涉我們資金的用途。我們獨立開設銀行賬戶，並無與控股股東或彼等緊密聯繫人共用任何銀行賬戶。我們已成立獨立的財政管理中心並實行良好及獨立的審核、會計及財務管理制度。我們有足夠的內部資源及信貸額度支持我們的日常營運。

於最後實際可行日期，所有屬非貿易性質的應收控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的貸款、墊款及結餘已悉數結清，而所有屬非貿易性質的應付控股股東的貸款、墊款及結餘已悉數結清及控股股東及彼等各自的緊密聯繫人所提供／獲提供的本集團借款的所有股份質押及擔保已或將於[編纂]後悉數解除。

與控股股東的關係

不競爭承諾

我們的各控股股東已於不競爭契據中無條件及不可撤回地向我們承諾，彼將不會並將促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)不會直接或間接(包括透過代理人)參與、擁有權益或承接與本集團不時從事的業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務(除我們的業務外)（「**受限制業務**」），或於與受限制業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何公司或業務中持有股份或權益，惟控股股東及彼等各自的緊密聯繫人共同持有從事與本集團任何成員公司從事的任何業務構成或可能構成競爭的任何業務的任何公司的已發行股本總數不足5%，且彼等並無控制該公司董事會10%或以上成員者則除外。

此外，各控股股東已承諾促使，倘彼或其任何緊密聯繫人物色到或獲提供任何與受限制業務有關的新業務投資或其他商機（「**競爭性商機**」），彼將並將促使其緊密聯繫人將以下列方式及時向本公司轉介該等競爭性商機：

- 於物色目標公司(如相關)後30個營業日內向本公司發出書面通知（「**要約通知**」），向本公司轉介競爭性商機，並說明競爭性商機的性質、投資或收購成本及本公司考慮是否爭取相關競爭性商機合理所需的全部其他詳情；
- 接獲要約通知後，本公司會就爭取或拒絕競爭性商機尋求由於競爭性商機中並無擁有任何權益的董事(包括獨立非執行董事)組成的董事委員會（「**獨立董事會**」）批准。任何於競爭性商機中擁有實際或潛在權益的董事均不能出席為就考慮相關競爭性商機而召開的任何會議(除非獨立董事會特別要求其出席則另作別論)及須放棄投票，且不應計入法定人數；

與控股股東的關係

- 獨立董事會應考慮爭取獲提呈競爭性商機的財務影響，競爭性商機的性質是否符合本集團的策略及發展計劃及我們業務的整體市場狀況。如適用，獨立董事會可委任獨立財務顧問及法律顧問協助有關該競爭性商機的決策過程；
- 獨立董事會應於接獲上述要約通知後30個營業日內代表本公司以書面形式通知相關控股股東有關其爭取或放棄競爭性商機的決定；
- 倘控股股東自獨立董事會接獲放棄有關競爭性商機的通知或倘獨立董事會未能在上述30個營業日期間內回應，其將有權（但並非有責任）爭取有關競爭性商機；及
- 倘控股股東爭取的有關競爭性商機的性質、條款或條件有任何重大變動，其應將有關經修訂競爭性商機轉介予本公司，猶如該機會為新的競爭性商機。

倘控股股東及彼等緊密聯繫人不再持有（不論直接或間接）附帶投票權股份的30%或以上或股份不再於聯交所**[編纂]**，則不競爭契據將自動失效。

為推行良好的企業管治常規及改善透明度，不競爭契據包括以下條文：

- 獨立非執行董事應至少按年審閱控股股東遵守不競爭契據的情況；
- 各控股股東已向我們承諾，彼等將提供及促使其緊密聯繫人盡力提供獨立非執行董事就執行不競爭契據進行年度審閱所需的一切資料；

與控股股東的關係

- 我們將按照上市規則的規定，於年報內或以向公眾刊發公告的方式披露有關獨立非執行董事所審閱事項的決定（包括不爭取轉介予本公司的競爭性商機的理由），及獨立非執行董事就不競爭契據的遵守及執行情況所進行的審閱；
- 控股股東將根據企業管治報告中的自願披露原則在年報內作出有關遵守不競爭契據情況的年度聲明；及
- 根據組織章程細則的適用條文，倘任何董事及／或彼等各自的緊密聯繫人於董事會所審議有關遵守及執行不競爭契據的任何事宜中擁有重大利益，則其不可就批准該事宜的董事會決議案投票，且不得計入投票的法定人數。

企業管治措施

根據不競爭契據的規定，控股股東及其各自的緊密聯繫人不得與我們競爭。各控股股東已確認，彼完全明白其以股東整體最佳利益行事的責任。董事相信，本公司已訂有足夠企業管治措施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彼任何聯繫人持有重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何決議案表決，而該董事亦不得計入出席相關會議的法定人數；

與控股股東的關係

- (b) 擁有重大權益的董事須就與我們的任何利益可能存在衝突或潛在衝突的事宜作出全面披露，並放棄出席有關涉及該董事或其聯繫人擁有重大權益事宜的董事會會議，惟過半數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與有關董事會會議則除外；
- (c) 我們承諾董事會應平衡執行董事及獨立非執行董事的組成人數。我們已委任獨立非執行董事，且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執行獨立判斷造成任何重大干預，且將能夠提供公正、外部的意見以保障公眾股東的利益。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) 我們已委任智富融資有限公司為我們的合規顧問，其將就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）向我們提供意見及指引；
- (e) 按照上市規則規定，我們的獨立非執行董事應每年審閱任何關連交易，並於年報中確認該等交易乃於日常及一般業務過程中按正常的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；及
- (f) 我們的獨立非執行董事將會按年審閱控股股東作出的不競爭承諾及彼等每年遵守有關承諾情況。