
與控股股東的關係

控股股東

緊隨收購事項、**[編纂]**、發行債權人股份及配售完成後，悅明及譽創將實際持有本公司已發行股本總額的約**[編纂]**%及**[編纂]**%。於最後實際可行日期，悅明由候任非執行董事楊先生擁有100%的權益，而譽創由候任執行董事張先生擁有100%的權益。因此，於復牌後，楊先生、張先生、悅明及譽創將被視為本公司的控股股東。

於最後實際可行日期，楊先生及張先生分別持有融輝集團的75%及25%股權。於最後實際可行日期，楊先生亦持有咸寧伍恒房地產開發有限公司（「**咸寧伍恒**」）的40%股權。

悅明及譽創均為無重大業務的投資控股公司。

業務區分及競爭

於往績記錄期間，目標集團主要從事河南省周口市商水縣的住宅及綜合用途房地產開發（「**主要業務**」），融輝集團主要從事湖北省麻城市工業路的實業投資、物業開發及建築施工，咸寧伍恒主要從事湖北省咸寧市銀泉大道的房地產開發及物業服務（「**除外業務**」）。

與控股股東的關係

以下載列目標集團與各除外業務之間的競爭程度：

(1) 房地產開發項目

目標集團與各除外業務的房地產開發項目比對表載列如下：

	目標集團	融輝集團	咸寧伍恒
已完工房地產開發項目 已完工房地產開發項目的 數目	四	一	一
地址	河南省周口市商水縣	湖北省麻城市融輝路	湖北省咸寧市銀泉大道
項目類型	住宅及綜合用途	住宅及商用	住宅及商用
佔地面積(概約平方米)	合共632,939	130,050	15,372
市值(已售房地產除外) (人民幣百萬元)	於2021年5月31日的總市 值約1,682.21 ^(附註1)	約375.80 ^(附註2)	約14.52 ^(附註2)
餘下未售建築面積或停車位 (概約平方米)	合共71,075	50,977以及237個停車位	242個停車位
針對目標客戶之餘下未售建 築面積或停車位	河南省周口市周邊地區 客戶	湖北省麻城市周邊地區 客戶	湖北省咸寧市周邊地區 客戶
竣工日期	自2015年12月起至 2020年11月期間竣工	於2015年9月竣工	於2016年1月竣工
在建房地產開發項目 在建房地產開發項目的數目	二 ^(附註3)	無	無

與控股股東的關係

附註：

- (1) 根據估值報告。
- (2) 未售房地產的市值根據周邊地區房地產的市值計算。
- (3) 於最後實際可行日期，目標集團有兩處在建房地產開發項目，即融輝城四期—F2及融輝城一期—ABC地塊，而融輝集團及咸寧伍恒概無任何在建房地產開發項目。有關目標集團房地產開發項目的詳情，請參閱本通函「目標集團的業務」一節。

(2) 土地儲備面積

於最後實際可行日期，目標集團與各除外業務的土地儲備比對表載列如下：

	目標集團	融輝集團	咸寧伍恒
未開發土地使用權	根據國有土地使用權證 — 豫(2017)商水房地產證第0000054號，商水源盛已獲授位於河南省周口市周商路的佔地總面積為70,125.28平方米地塊的土地使用權作城市住宅用途，土地使用期限將於2076年7月21日屆滿。 根據國有土地使用權證 — 豫(2021)商水房地產證第00000144號，周口港聯已獲授位於河南省周口市商水縣的佔地面積為31,973.33平方米物業的土地使用權作城市住宅用途，土地使用期限將於2090年9月30日屆滿。	土地使用權證 — 麻土國用(2004)第420102958號，湖北省麻城市工業路佔地面積約2,317.0平方米的(附註) 土地使用權證 — 麻土國用(2004)第420000017號，湖北省麻城市工業路佔地面積約3,289.1平方米(附註)	無
中標土地使用權	無	湖北省麻城市工業路地塊，佔地面積約為1,202.1平方米(附註)	無

附註：據楊先生及張先生所深知，該兩份尚未開發土地使用權及融輝集團位於其已完工房地產開發項目附近的中標土地使用權，且融輝集團不打算獲取任何其他土地儲備和／或土地使用權以供開發。

與控股股東的關係

(3) 建築許可證

於最後實際可行日期，目標集團與各除外業務的建築許可證比對表載列如下：

	目標集團	融輝集團	咸寧伍恒
建築許可證持有者	1. 商水源盛 2. 周口港聯	融輝集團	無 (附註2)
中國房地產開發企業資質證書分類	1. 一級 2. 臨時資質	臨時資質	無 (附註2)
房地產開發面積 (附註1)	1. 全國 2. 周口市	湖北省	無 (附註2)

附註：

1. 誠如中國法律顧問所告知，持有中國房地產開發企業一級資質證書的實體乃合資格於中國全國範圍內開展房地產開發，而持有中國房地產開發企業臨時資質證書的實體僅有權於指定區域開發房地產。
2. 據楊先生所深知，咸寧伍恒的房地產開發項目已完工，因而目前並未持有有效建築許可證。

除外業務被排除在外的理由

排除除外業務時已考慮以下因素：

(1) 明確主要業務及除外業務的地域劃分

目標集團於河南省周口市商水縣開發及租賃房地產，而融輝集團及咸寧伍恒於湖北省不同城市開發及／或租賃房地產。目標集團並未且目前並無打算於湖北省開展任何房地產開發業務。候任董事認為主要業務及除外業務的地域劃分就區分目標集團與除外業務的業務而言將屬明確有效。除外業務被視作位於目標集團聚焦地域(即河南省)以外的區域(即湖北省)，因此目標集團排除在外。此外，鑒於其建築許可證的限制融輝集團受限制於湖北省以外進行房地產開發。據楊先生及張先生所深知，除上文所述外，融輝集團無意獲得其他土地儲備及／或土地使用權以作開發。

與控股股東的關係

(2) 不同的目標客戶及管理

目標集團專注於河南省開發住宅及綜合用途房地產項目以及打造綠色社區，目標客戶來自周口市周邊地區，而除外業務的客戶主要包括湖北省周邊地區尋求住宅及商用物業的目標客戶。於最後實際可行日期，目標集團及除外業務各自擁有其行政及營運的管理團隊。由於不符合經擴大集團的業務策略，因此候任董事並無計劃於湖北省投資開發任何純住宅及商業房地產開發項目。

(3) 咸寧伍恒完成其房地產開發項目

咸寧伍恒於2016年完成其房地產開發項目，且其已開發房地產大部分均已售出。據楊先生所深知，於最後實際可行日期，咸寧伍恒並無且無意擁有任何擬於出售所有餘下未售房地產(即242個停車位)後停止營業的活躍開發項目，亦無意申請任何中國房地產開發企業資質證書。

目標公司已確認其目前並無意願於近期收購除外業務，乃由於目前主要業務為於河南省開展房地產開發，且花費資源以收購除外業務(主要包括湖北省的已完工房地產開發項目以及佔地面積少於7,000平方米的土地儲備)不符合目標集團的利益，且控股股東已確認彼等目前並無意願將除外業務併入經擴大集團。

控股股東及候任董事的競爭權益

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無控股股東、候任董事及彼等各自的緊密聯繫人於與主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(主要業務除外)中擔任董事或股東，並須根據上市規則第8.10條予以披露。

與控股股東的不競爭契據

根據不競爭契據，各控股股東同意不會，並將促使其附屬公司(經擴大集團的成員公司除外)及其各自的緊密聯繫人(如適用)不會就主要業務直接或間接競爭，並向經擴大集團授予新業務機會選擇權、收購選擇權以及優先購買權。

與控股股東的關係

各控股股東共同及個別地於不競爭契據內不可撤回地承諾(除外業務除外)，於不競爭契據期限內，彼(如適用)不會並促使其附屬公司(經擴大集團的成員公司除外)及其各自的緊密聯繫人(如適用)不會，單獨或與任何其他實體以任何形式直接或間接從事、參與、協助或支持第三方從事或參與直接或間接與主要業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。上述限制須受本公司可能根據不競爭契據條款及條件放棄若干新業務機遇的事實所限。

上述限制並不適用於：(i)控股股東、其附屬公司或其緊密聯繫人(如適用)就投資目的購買業務與主要業務構成競爭或可能構成競爭的任何其他於認可證券交易所上市公司不多於10%的股權；或(ii)控股股東、其附屬公司或其緊密聯繫人(如適用)因業務與主要業務構成競爭或可能構成競爭的其他公司進行債務重組而持有該等公司不多於10%的股權(就情況(i)及(ii)而言，該等公司統稱為「投資公司」)。為免生疑問，上述的例外情況並不適用於控股股東、其附屬公司或其緊密聯繫人(如適用)儘管持有有關投資公司不多於10%的股權卻仍可控制其各自董事會的有關投資公司。

新業務機會選擇權

各控股股東已於不競爭契據中共同及個別地承諾，於不競爭契據期限內，倘控股股東及／或其附屬公司(經擴大集團的成員公司除外)及／或其緊密聯繫人(如適用)獲悉與主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務機會，控股股東將立即以書面形式通知本公司並向我們提供一切合理所需資料以供本公司考慮是否參與該業務機會(「要約通知」)。控股股東亦有責任盡力促使本公司以公平合理的條款優先獲得該機會。本公司有權於接獲要約通知起計30個營業日(可按本公司要求將通知期延長30個營業日)內決定是否接納該業務機會，惟須遵守上市規則項下的適用規定。

與控股股東的關係

根據不競爭契據條款，控股股東將竭力促使彼等各自的緊密聯繫人及／或其附屬公司（經擴大集團除外）（如適用）將收購任何與主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的新業務機會的選擇權提供予本公司。

倘本公司因任何原因決定不接納新業務機會或並無於收到要約通知後30個營業日（可按本公司要求將通知期延長30個營業日）內答覆控股股東及／或其附屬公司及／或其緊密聯繫人（如適用），則本公司應被視作已決定不接納該新業務機會，而控股股東及／或其附屬公司及／或其緊密聯繫人（如適用）可自行接納該新業務機會。

收購選擇權

就不競爭契據所述的已向本公司提出但未獲接納，而由控股股東或其任何附屬公司（經擴大集團除外）或其任何緊密聯繫人（如適用）保留，且與主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的控股股東任何新業務機會而言，控股股東已承諾向本公司授出可於不競爭契據期限內隨時行使的選擇權（但須遵守適用法律法規），以一次或多次購買構成上述部分或全部新業務的任何股權、資產或其他權益或以（包括但不限於）管理外包、租賃或分包等方式經營上述新業務。然而，倘第三方根據適用法律法規及／或事先具法律約束力的文件（包括但不限於組織章程細則及股東協議）擁有優先購買權，則本公司的收購選擇權須受該第三方權利規限。於此情況下，控股股東將竭力促使第三方放棄其優先購買權。於最後實際可行日期，候任董事並不知悉任何現有第三方優先購買權。

各控股股東將竭力促使其附屬公司（經擴大集團的成員公司除外）及／或其緊密聯繫人（如適用）遵守上述控股股東授予本公司的選擇權。代價須由訂約方根據控股股東與本公司共同選擇的獨立第三方專業估值師進行的估值以及適用法律法規規定的機制及程序按公平合理原則經磋商後釐定。

與控股股東的關係

優先購買權

各控股股東已共同及個別地承諾，於不競爭契據期限內，倘其有意向第三方轉讓、出售、租賃、許可或以其他方式允許第三方使用不競爭契據所述的已向本公司提出但未獲接納，而由控股股東或其任何附屬公司（經擴大集團的成員公司除外）或其任何緊密聯繫人（如適用）保留，且與主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的控股股東任何新業務機會，控股股東或其附屬公司或其任何緊密聯繫人（如適用）須事先向本公司發出書面通知（「**出售通知**」）。出售通知須附帶轉讓、出售、租賃或許可的條款及本公司可能合理要求的任何資料。本公司須於收到出售通知後30個營業日內回覆控股股東及／或其附屬公司及／或其緊密聯繫人（如適用）。控股股東及／或其附屬公司（經擴大集團的成員公司除外）及／或其緊密聯繫人（如適用）已承諾，直至收到本公司回覆之前，其不會通知任何第三方有關轉讓、出售、租賃或許可該業務的意向。倘本公司決定不行使其優先購買權，或倘本公司未能於協定期間內作出回覆，或倘本公司不接受出售通知所載條款，並在協定期間內向控股股東發出書面通知，列明訂約方按公平合理原則經磋商後可接納的條件但控股股東或其附屬公司或其任何緊密聯繫人（如適用）不接受的條件，則控股股東或其附屬公司或其任何緊密聯繫人（如適用）有權根據出售通知所規定條款向第三方轉讓業務。

控股股東將促使其附屬公司（經擴大集團的成員公司除外）及其緊密聯繫人（如適用）遵守上述優先購買權。

控股股東的進一步承諾

各控股股東已共同及個別地進一步承諾：

- (i) 其將為候任獨立非執行董事提供審閱控股股東、其附屬公司及其緊密聯繫人遵守及執行不競爭契據所需的全部資料；
- (ii) 其同意於年報內或以公告方式披露候任獨立非執行董事就遵守及執行不競爭契據作出的決策；及

與控股股東的關係

- (iii) 其將每年就遵守不競爭契據的情況向本公司及候任獨立非執行董事發出聲明，以供本公司於年報中披露。

不競爭契據將於復牌後生效並持續具十足效力，直至發生下列事件時(以較早者為準)終止：

- (i) 本公司由任何控股股東及／或其緊密聯繫人全資擁有的日期；
- (ii) 控股股東及／或其緊密聯繫人於已發行新股份中(無論直接或間接)合共實益持有的股權低於已發行新股份數目的30%且有關控股股東不再擔任本公司執行董事的日期；或
- (iii) 新股份不再於聯交所**【編纂】**的日期(因任何理由暫停買賣新股份除外)。

各控股股東共同及個別向本公司承諾，其將於有關不競爭契據期間就違反其於不競爭契據的任何承諾及／或責任而導致或引致本公司或經擴大集團任何其他成員公司蒙受任何損害、損失或負債，包括有關違約而引致的任何費用及開支，向經擴大集團提供及使經擴大集團獲得彌償保證，惟不競爭契據所載的彌償保證不得有損本公司就有關違約而享有的任何其他權利及補償(包括特定履行)，而本公司謹此明確保留所有有關其他事項及補償。

自復牌日期起，控股股東將訂立以本公司為受益人(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)的彌償契據，以(其中包括)按共同及個別基準，對於(其中包括)因為或有關目標集團任何成員公司就復牌日期或之前發生的事件((包括但不限於)本通函「目標集團的業務 — 法律訴訟及合規情況」各節所披露的法律訴訟及申索)所提起或遭他人提起的任何訴訟、仲裁、申索或行政程序(不論屬行政、合約、侵權行為或其他性質)，而使目標集團任何成員公司招致或蒙受的任何費用、開支、申索、負債、罰款、損失或損害，提供彌償。有關彌償契據的進一步詳情，請參閱本通函附錄八「法定及一般資料 — 其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。

與控股股東的關係

有關是否接納選擇權或優先購買權的決策

候任獨立非執行董事將負責審閱、考慮及決定是否行使新業務機會選擇權或收購選擇權或優先購買權。於評估是否行使該等選擇權或優先購買權時，候任獨立非執行董事將考慮可行性研究、交易對手風險、業務的估計盈利能力及法律、監管及合同狀況等多項因素，並基於股東及本公司整體最佳利益達致其見解。候任獨立非執行董事將考慮聘用獨立估值師進行估值(如需要)。候任獨立非執行董事亦有權聘用財務顧問，有關成本將由本公司承擔。

企業管治措施

本公司於復牌後將採用以下企業管治措施：

- (i) 擁有權益的候任董事不得就批准彼或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合同或安排或其他建議的任何擬定董事會決議案投票(或計入法定人數)；
- (ii) 候任獨立非執行董事亦將按年就年內提供的任何新業務機會作出的所有決策進行審閱。本公司將於年報內或以公告方式向公眾披露有關決策及決策基準；
- (iii) 本公司將委任一名合規顧問，其將就上市規則及適用法律的遵守情況向本公司提供專業建議及指引；及
- (iv) 本公司與關連人士之間進行(或擬進行)的任何交易(如有)將須遵守上市規則第十四A章，包括(倘適用)公告、申報、年度審核及獨立股東批准規定以及聯交所就授出豁免嚴格遵守上市規則項下相關規定施加的該等條件。

與控股股東的關係

管理、財務及營運獨立性

經考慮以下因素後，候任董事信納本公司於復牌後能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人開展其業務（經擴大集團的成員公司除外）：

管理獨立性

於復牌後，經擴大集團將由本公司擬定董事會及候任高級管理層集體負責進行日常業務管理。擬定董事會包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。楊先生為候任非執行董事及擬定董事會主席。張先生為候任執行董事，亦為本公司候任首席執行官。楊先生及張先生概無於除外業務中擔任任何董事或管理職務。除楊先生及張先生為控股股東並於公司控股股東中擔任董事外，概無本公司候任董事及高級管理層的後任成員為控股股東及任何彼等各自的緊密聯繫人（經擴大集團成員公司除外）的董事或高級管理層。

各候任董事均知悉其作為董事的受信責任，當中規定（其中包括）其須為本公司利益及以符合本公司最佳利益之方式行事，且其作為董事的職責與其個人利益之間不得出現任何衝突。此外，本公司相信，候任獨立非執行董事能於擬定董事會決策過程中提供獨立判斷。此外，候任董事不得就批准彼或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合同或安排或其他建議的任何董事會決議案投票。

基於上文所述，候任董事信納，儘管楊先生及張先生（控股股東）分別為候任非執行董事及候任執行董事，擬定董事會整體連同候任高級管理層團隊能於經擴大集團獨立地履行管理職能。

與控股股東的關係

財務獨立性

目標集團的財務審計制度及內部監控系統獨立於控股股東及任何彼等各自的緊密聯繫人，且目標集團聘用其自身的財務會計人員隊伍。目標集團擁有自己的會計及財務部門、會計系統、現金收付的司庫部門及透過由經擴大集團提供企業擔保及／或其他抵押的獨立第三方融資途徑。

於往績記錄期間，目標集團有若干應付股東或彼等緊密聯繫人的款項，為非貿易性質。詳情請參閱本通函附錄三所載會計師報告的附註30。所有財務援助，包括應付控股股東或彼等各自的緊密聯繫人款項，及由控股股東或彼等各自的緊密聯繫人提供予目標集團的貸款、擔保或抵押將於復牌前後償還、解除或以其他方式悉數償付。

鑒於經擴大集團的財務資源以及收購事項及[編纂]的估計所得款項淨額，候任董事信納，復牌後經擴大集團擁有足夠資金以滿足其財務需要，並能獨立於控股股東(包括彼等各自的緊密聯繫人)開展其業務。

營運獨立性

目標集團獨立從事房地產開發及相關業務，擁有作出營運決策及實施該決策的獨立權利。目標集團擁有獨立工作團隊以開展業務，並持有開展業務必需的執照及資格。此外，目標集團並未與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人共享其營運資源(如營銷、銷售及一般行政資源)。預期於往績記錄期間經擴大集團與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人之間進行的業務交易於復牌後將不會存續。

基於上文所述，候任董事信納，從營運角度看，經擴大集團能獨立於控股股東(包括彼等各自的緊密聯繫人)經營運作。