

獨立於我們的控股股東

緊隨資本化發行、根據首次公開發售前股份獎勵計劃發行股份及全球發售完成後（但不包括因超額配股權獲行使而可能配發及發行或銷售的任何股份），閔先生及陳先生將分別擁有本公司發售後經擴大已發行股本約35.28%及34.51%的權益，因此將繼續為控股股東。

我們的控股股東及董事確認，除本集團的業務外，他們概無於與我們的業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條作出披露的權益。

經考慮下列因素後，董事信納，我們於全球發售後有能力獨立於控股股東及其各自的聯繫人開展我們的業務。

管理獨立

董事會包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。閔先生及陳先生亦為本公司控股股東。更多詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。各董事均知悉其作為董事的受信責任，應（其中包括）以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且不容許其董事職責與個人利益之間出現任何衝突。董事不得就批准其或其任何聯繫人擁有重大權益的任何合同或安排或任何其他建議的任何董事會決議案進行投票，且不得計入出席該特別董事會會議的法定人數內。基於以上所述，董事信納，董事會整體連同高級管理層團隊可獨立履行本集團的管理職能。

1. 經營獨立

我們的組織架構由具體部門組成，每個部門均具有明確的責任分工。為便於我們業務的有效運作，我們亦已建立一套內部控制系統。基於以上所述，董事信納，於往績記錄期間我們一直獨立於控股股東經營，並將繼續獨立經營。

2. 財務獨立

本集團擁有其本身的財務管理系統，且能夠於財務方面獨立於控股股東運作。董事確認，於最後可行日期，除附錄一會計師報告附註36所載的擔保或質押外：(i) 控股股東或其各自的聯繫人概無向本集團提供任何擔保或質押；及(ii) 本集團並無向控股股東或其各自的聯繫人提供任何擔

保或質押。董事進一步確認，該等擔保及質押將於上市前解除，並將由本集團內部成員公司提供的擔保及以本集團物業及資產（如適用）作出的質押所取代。基於以上所述，董事信納，我們能夠保持財務獨立於控股股東。此外，所有當前關聯方交易將於上市前終止，我們向常州景尚作出的墊款（為我們的額外注資）除外。該等墊款乃根據我們就常州景尚的註冊成立而於一份備忘錄所作承諾而作出，而並非根據我們於常州景尚的持股比例協商釐定。該等墊款擬為常州景尚若干在建物業開發項目的營運提供資金。因常州景尚為我們的合營公司（常州景尚的餘下權益由一名獨立第三方持有），我們相信有關持續關聯方交易將不會影響我們在財務上獨立於控股股東。

3. 不競爭承諾

閻先生、陳先生、BVI-1及BVI-2（「契諾人」）已各自於2013年10月15日與本公司訂立以本公司為受益人的不競爭契據，據此，契諾人已無條件、不可撤銷及共同及個別向本集團承諾，其不會（透過本集團除外）並將促使其各自的聯繫人（本集團任何成員公司除外）不會直接或間接進行、參與、收購在任何方面與本集團業務構成競爭或類似或可能構成競爭的任何業務（「受限制業務」），或於其中持有任何權利或權益，或以其他方式擁有、參與或從事該等業務或與之存有關聯。

契諾人亦已向我們承諾：

- 控股股東或其任何聯繫人（「要約人」）獲悉或提議或獲提供或獲提交與任何受限制業務有關的任何業務投資或其他商機（「新商機」）將首先向我們提呈，並向我們發出有關任何新商機的書面通知，當中載有一切合理所需資料，包括但不限於財務及經營資料以及所涉及業務的描述，以供我們考慮(a)該新商機是否與任何受限制業務構成競爭；及(b)爭取該新商機是否符合本集團及股東的整體利益（「要約通知」）。於收到要約通知後，我們將向董事會下屬委員會（僅由在有關是否把握或放棄新商機的事項中並無重大權益的獨立非執行董事組成）尋求釐定意見；
- 僅當要約人接獲我們發出的有關拒絕新商機的通知後或要約人並未於30日內接獲我們的書面通知，要約人方有權爭取新商機。倘要約人所爭取的新商機的條款及條件有重大變化，要約人將須按上文所載的方式向我們提呈經修改的新商機；
- 倘在不競爭契據期間，我們的控股股東或其任何聯繫人（本集團任何成員公司除外）擬出售根據任何新商機將予收購的任何業務或當中任何權益，則賣方須首先給予我們權利以收購該等業務或權益，除非出售條款遜於我們獲提供者且我們作出有關書面拒絕，否則控股股東或其任何聯繫人（本集團任何成員公司除外）不可與任何第三方進行有關出售；及

與控股股東的關係

- 本集團將有權收購由控股股東或其任何聯繫人根據任何新商機收購的任何業務或當中任何權益，但相關收購應遵守的商業條款為我們董事會下屬委員會（僅由獨立非執行董事組成）經考慮獨立專家提供的意見後，認為其為（其中包括）一般商業條款、遵循本集團的日常商業慣例、屬公平合理且符合本集團的整體利益。

各控股股東亦共同及個別承諾：

- 促使不時向我們提供其所擁有的與任何受限制業務有關的所有相關公司及財務資料；
- 倘與任何保密協議不一致，允許授權人士或本集團內部核數師獲取有關任何第三方交易的重要財務或公司資料，以釐定控股股東及其聯繫人是否遵守不競爭契據的條款；及
- 於收到我們的書面請求起10日內，向我們提供有關其遵守不競爭契據的書面確認函，並同意將該等確認函載入我們的年報內。

上述不競爭承諾不適用於下列情況：

- 控股股東及其聯繫人直接或間接持有任何於獲認可證券交易所上市的公司的股權，而相關公司並無從事任何受限制業務；及
- 控股股東及其聯繫人擁有本集團以外的公司的股份權益，但：
 - (a) 該公司進行或從事的任何受限制業務（及與之相關的資產）佔該公司合併銷售額或合併資產（以較低者為準）少於10%（按該公司最近期經審計賬目所示）；及
 - (b) 控股股東及其聯繫人合共持有的股份總數不超過該公司該類別已發行股份的10%，且控股股東及其聯繫人無權委任該公司的大部分董事。

根據不競爭契據，各契諾人進一步確認：

- (i) 我們的獨立非執行董事將每年檢討不競爭契據項下控股股東遵守不競爭承諾的情況；

與控股股東的關係

- (ii) 契諾人將提供我們要求的對我們獨立非執行董事進行年度檢討及執行不競爭契據的條款而言屬必要的所有資料；
- (iii) 我們將在我們年報內披露獨立非執行董事檢討遵守及執行不競爭契據事宜的決定及有關基準，並同意有關披露；及
- (iv) 契諾人將在我們年報內就不競爭契據的遵守情況作出年度聲明，這與在年報的企業管治報告內作出披露的原則一致。

契諾人根據不競爭契據作出的承諾自上市日期起開始生效，及須至以下日期（以較早者為準）終止：(1)有關契諾人及／或其聯繫人不再為控股股東之日；及(2)我們的股份不再於聯交所上市當日。