

與控股股東的關係

除持有本公司股份外，本集團個人控股股東亦實益擁有若干其他公司的權益。下文載列本集團個人控股股東與有關其他公司的關係。

業務界定

本集團個人控股股東及董事均確認，根據上市規則第8.10條規定，彼等概無於任何與本集團業務競爭或可能競爭的業務或從事任何與本集團業務競爭或可能競爭之業務的公司中擁有直接或間接權益。本集團個人控股股東及董事於其他相關業務中擁有權益，該等業務的詳情如下：

廣西萬怡

廣西萬怡為於二零零零年四月二十四日在中國成立的有限責任公司，由兩名個人控股股東李明強先生及田豐先生分別控制45%及25%權益。

廣西萬怡為本集團主要於廣西六個城市(包括南寧、柳州、欽州、北海、防城港及百色)尚未開發的物業提供物業管理服務。該等物業包括住宅物業、公司及地方政府辦公樓、學校樓宇及體育館。二零一零年、二零一一年及二零一二年與截至二零一三年九月三十日止九個月，廣西萬怡的收益分別為人民幣81.1百萬元、人民幣85.7百萬元、人民幣103.3百萬元及人民幣67.8百萬元。二零一零年，廣西萬怡的純利為人民幣1.9百萬元，二零一一年及二零一二年與截至二零一三年九月三十日止九個月，廣西萬怡的淨虧損分別為人民幣2.2百萬元、人民幣2.1百萬元及人民幣5.5百萬元。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三年度末與截至二零一三年九月三十日止九個月末，廣西萬怡的資產淨值分別約為人民幣7.7百萬元、人民幣5.5百萬元、人民幣3.4百萬元及人民幣8.5百萬元，相同日期的負債總額分別約為人民幣38.5百萬元、人民幣41.5百萬元、人民幣49.1百萬元及人民幣44百萬元。

由於廣西萬怡的經營方向與本集團不同，故本集團認為廣西萬怡的業務並無亦不可能直接或間接與本集團業務競爭。本集團內的物業管理公司通過提供配套物業管理服務支持本集團的物業開發業務，故此本集團物業管理公司所管理的物業為本集團開發的物業，而廣西萬怡管理的物業並非本集團開發的物業。因此，本集團與廣西萬怡各自的業務有明顯區分。由於廣西萬怡與本集團物業管理公司的業務範圍不同，因此本集團決定不將廣西萬怡計入本集團。

與控股股東的關係

除廣西萬怡的執行董事李明強先生(為本集團控股股東之一)外,廣西萬怡的董事及高級管理層均獨立及區別於本集團董事及高級管理層或彼等各自聯繫人,且與該等人士概無關連。本集團的業務經營完全獨立於廣西萬怡。本集團的財務架構亦獨立於廣西萬怡。截至最後可行日期,提供予廣西萬怡或廣西萬怡提供的貸款以及應付及應收廣西萬怡的結餘均為零。

除廣西萬怡的執行董事李明強先生(為本集團控股股東之一)外,本集團的管理、經營及財務架構均獨立於廣西萬怡,因此相信本集團能夠獨立於廣西萬怡公平地經營業務。

瀋陽真迪物業有限公司

瀋陽真迪物業有限公司為於二零零七年三月十二日在中國成立的有限責任公司,由本集團個人控股股東控制。

瀋陽真迪物業有限公司是一間不活躍公司,自成立以來並無從事任何業務,正在辦理註銷手續。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度末與截至二零一三年九月三十日止九個月末,瀋陽真迪物業有限公司的資產淨值分別約為人民幣35.4百萬元、人民幣35.4百萬元、人民幣35.4百萬元及人民幣35.4百萬元,而相同日期的負債總額分別為零、零、零及零。

由於瀋陽真迪物業有限公司自註冊成立以來並無開始任何業務,因此本集團認為瀋陽真迪物業有限公司並無亦不可能直接或間接與本集團業務競爭。由於瀋陽真迪物業有限公司為不活躍公司,故本集團決定不將其計入本集團。

北京銀信

北京銀信為一九九九年十月二十一日在中國成立的有限責任公司,於註冊成立日,原股東透過廣西新萬通及洋浦廣盛間接擁有其49%權益,其餘51%權益由獨立第三方兗礦擁有。由於(1)廣西新萬通及洋浦廣盛;與(2)北京銀信的控股股東兗礦(為於中國成立之國有公司)反對,北京銀信未注入本集團。根據中國公司法及北京銀信的組織章程文件,倘廣西新萬通及洋浦廣盛擬將所持北京銀信的股權售予第三方,則兗礦擁有優先購買權。廣西新萬通及洋浦廣盛尚未與兗礦就該條款(兗礦應會自願放棄有關優先購買權的條款)達成協議,以將彼等所持北京銀信49%的股權售予本集團。

與控股股東的關係

北京銀信主要在中國北京從事物業開發業務，於二零零零年開始開發並於二零零三年九月建成商住兩用的北京陽光100國際公寓。北京陽光100國際公寓總地盤面積約為33,098.6平方米，總建築面積約為158,974平方米，其中約24,100平方米（即僅佔整個開發項目總建築面積約15%）尚未售出並由北京銀信持作投資。北京銀信現將總建築面積2,171.37平方米及13個獨立車位租予本公司。該項目完成後，北京銀信再無在中國從事其他物業發展項目。本公司認為，北京銀信無意開發其他物業，未來會繼續將所擁有的停車場及商業單位租予其他方。二零一零年、二零一一年及二零一二年與截至二零一三年九月三十日止九個月，北京銀信的收益分別為人民幣25.6百萬元、人民幣23.2百萬元、人民幣25.8百萬元及人民幣12.1百萬元，純利分別為人民幣8.1百萬元、人民幣5.2百萬元、人民幣4.6百萬元及人民幣8.2百萬元。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一三年九月三十日止九個月，北京銀信的資產淨值分別約為人民幣114.0百萬元、人民幣98.2百萬元、人民幣102.7百萬元及人民幣110.8百萬元，而相同日期的負債總額分別約為人民幣100.3百萬元、人民幣103.1百萬元、人民幣7.5百萬元及人民幣67.7百萬元。

本集團未曾授權北京銀信使用本公司商標「」。北京銀信分別於二零零零年三月及二零零三年四月獲北京市地名辦公室及北京市公安局批准使用「北京陽光100國際公寓」作為該項目地理位置名稱及官方地址名稱的一部分。就本公司所知，北京銀信目前的任何商業活動均無使用本集團任何商標。然而，一如該項目其他物業買家，北京銀信出租所持物業（即「北京陽光100國際公寓」的單元）時有權使用「北京陽光100國際公寓」作為地理位置名稱。根據中國商標法及其實施條例，商標的使用包括將商標用於商品、商品包裝或容器及商品交易文件上，或將商標用於廣告宣傳、展覽及其他商業活動以識別商品來源。此外，註冊商標專有權持有人無權禁止他人合理使用註冊商標所包含的地理位置名稱。基於以上所述，本公司的中國法律顧問認為中國商標法允許使用「北京陽光100國際公寓」作為地理位置名稱。根據中國商標法規定，北京銀信合理使用「北京陽光100國際公寓」作為地理位置名稱，並非使用本公司商標，亦無侵權。

由於北京銀信主要為開發北京陽光100國際公寓而成立的項目公司，而有關項目已於二零零三年完工，其後，北京銀信於北京陽光100國際公寓落成後至今無意在中國從事其他物業發展業務，故董事認為北京銀信所經營業務不會或不大可能會直接或間接與本集團業

與控股股東的關係

務競爭。基於董事意見與聯席保薦人的合理盡職調查，並考慮本公司應對競爭所採取的措施，聯席保薦人認為北京銀信在任何重大方面均不會與本集團競爭。此外，為避免日後可能存在競爭，陽光壹佰集團與廣西新萬通及洋浦廣盛（兩者均由原股東控股）訂立認購期權協議，廣西新萬通及洋浦廣盛授予陽光壹佰集團獨家不可撤回期權，可收購廣西新萬通及洋浦廣盛所持北京銀信全部或部分股權，詳情載於下文「認購期權協議」一節。

除易小迪先生及范小冲先生為北京銀信董事（彼等現時並無參與北京銀信的日常營運，主要由兗礦委任的董事管理）外，北京銀信的董事及高級管理層均獨立且有別於本集團董事及高級管理層或彼等各自聯繫人，與該等人士亦概無關連。本集團的業務營運完全獨立於北京銀信，本集團的財務架構亦獨立於北京銀信。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年九月三十日，本集團應付北京銀信的淨餘額分別為人民幣115.1百萬元、人民幣90.1百萬元、人民幣92.1百萬元及人民幣25.9百萬元。預期於上市前結清所有餘額。

除易小迪先生及范小冲先生為北京銀信董事外，本集團的管理、經營及財務架構均獨立於北京銀信，故相信本集團有能力獨立於北京銀信公平地經營業務。

認購期權協議

收購期權

由原股東擁有全部權益的洋浦廣盛及廣西新萬通與陽光壹佰集團於二零一四年二月十七日訂立認購期權協議，洋浦廣盛及廣西新萬通授予陽光壹佰集團獨家不可撤回期權（「銀信認購期權」），陽光壹佰集團可全權酌情以相當於北京銀信股權公平值（由陽光壹佰集團委任的獨立財務顧問釐定）的價格收購洋浦廣盛及廣西新萬通所持北京銀信全部或部分股權，惟須自兗礦獲得優先購買權的必要豁免、政府批文、董事會批准及股東批准（按上市規則規定，如適用）。

此外，本公司將另外採取以下企業措施以保護少數股東權利：

1. 是否行使銀信認購期權僅須由本公司獨立非執行董事釐定；
2. 獨立非執行董事每年會就是否行使銀信認購期權檢討兩次；

與控股股東的關係

3. 洋浦廣盛承諾向本公司提供獨立非執行董事每年進行兩次檢討及行使銀信認購期權協議所需的一切資料；
4. 授權本公司獨立非執行董事委聘專業顧問就銀信認購期權相關事宜提供意見，費用由本公司承擔；及
5. 本公司將於上市後在中期報告與年報及以廣告形式(如必要)披露本公司獨立非執行董事行使或拒絕行使銀信認購期權的決定及相關基準。

截至本售股章程刊發日期，董事尚未行使且目前並無計劃行使銀信認購期權。銀信認購期權將以公眾股東的最佳商業利益行使，由本公司獨立非執行董事考慮上述適當專業意見及至少考慮(i)本公司的管理資源；(ii)北京銀信的競爭優勢及業務前景，及(iii)北京銀信的財務狀況後釐定。倘未來行使銀信認購期權，將以本公司內部資源或外界融資或視乎本集團相關時期的財務狀況結合兩者撥付收購所需資金。

業務經營獨立

本公司持有重要的業務經營相關執照，擁有自己的合約商及供應商渠道。無論在資金、設備或僱員、或客戶及供應商方面，本公司均有自主經營能力，可獨立經營。

本公司的董事及控股股東並無持有與本公司業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭的業務之任何權益。

財務獨立

本集團設有獨立的財務系統，按其自身的業務需要作出財務決策。營業紀錄期間，本集團錄得應收北京銀信款項分別約零、人民幣0.5百萬元、人民幣2.5百萬元及人民幣49百萬元，並獲本集團控股股東之一易小迪先生向本集團提供的個人擔保。請參閱本售股章程「財務資料—影響資產負債表項目的若干交易」一節。

截至最後可行日期，本集團並無向控股股東或彼等的聯繫人提供或取得貸款或擔保。易小迪先生所提供的個人擔保已於上市前解除。因此，本集團在財務方面並無依賴控股股東或彼等的聯繫人。

管理獨立

董事會目前由兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。本公司的

與控股股東的關係

日常管理交由執行董事及高級管理層團隊負責，彼等負責本公司的管理及決策程序。本公司董事會成員及高級管理層成員列於本售股章程「董事及高級管理層」一節。

各董事均知悉董事受信責任，其中包括為本公司最佳利益行事，其個人利益不得與董事職責衝突。倘本公司董事因兼任其他公司董事而於批准擬訂交易時有利益衝突，則根據細則的有關規定，該董事須於處理有關交易的首次董事會會議上披露其利益性質，倘利益並不重大，該董事仍可就批准該交易的決議案投票並計入法定人數。

本公司董事信納，於聯交所上市後本公司可獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人(本集團除外)經營業務。

控股股東的不競爭承諾

根據不競爭契約，本公司各控股股東向本公司承諾，只要彼等及／或彼等各自聯繫人直接或間接(無論個別或共同)仍為本集團控股股東，則彼等不會並促使其聯繫人不會直接或間接(包括透過任何受控制公司、聯繫人、法人團體、合夥人、合營企業或其他合約安排)進行、從事、投資或參與中國的物業開發業務(「受限制業務」)或以其他方式於受限制業務中擁有權益。上述承諾於上市後為有條件。

有關承諾將於以下情況發生時(以較早者為準)失效或終止：(i)控股股東及彼等的聯繫人不再直接或間接持有本集團任何股份；及(ii)股份不再於聯交所主板上市。

不競爭契約亦規定：

- 本集團獨立非執行董事須最少每年一次，檢討控股股東是否遵守不競爭契約；
- 各控股股東各自向本集團承諾，其將會並敦促其聯繫人盡力提供獨立非執行董事就執行不競爭契約進行年度審閱所需的任何資料；
- 本集團將根據上市規則的規定，於年報或以公佈形式向公眾人士披露有關獨立非執行董事遵守及執行不競爭契約情況的檢討結果；及

與 控 股 股 東 的 關 係

- 各控股股東將按照企業管治報告書內的自動披露原則，在年報內就遵守不競爭契約的情況作出年度聲明。