

與我們的控股股東的關係

緊隨資本化發行及全球發售完成後，不論超額配股權、首次公開發售前購股權及受託人購股權獲部分或全面行使或不獲行使，孫先生將透過融創國際控制我們超過30%的已發行股本。孫先生與融創國際為我們的控股股東。融創國際為投資控股公司，而其唯一資產為於本公司的權益。

孫先生透過其全資附屬公司持有Sunco A的少數股東權益（即約5.26%），而Sunco A連同其附屬公司（「Sunco A集團」）於中國從事物業發展業務。Sunco A集團現由持有其94.74%權益的路勁基建有限公司（其股份於聯交所上市）及其他獨立第三方管理及經營。孫先生仍然是少數股東，擁有最少股東權利，不參與Sunco A集團的管理。孫先生在Sunco A或其任何附屬公司的董事會並無任何代表，亦不能對Sunco A集團的管理施加任何影響。基於上述，本公司認為孫先生作為Sunco A的少數股東起被動作用，合理預期不會與其控股所有權及管理本公司的能力產生任何衝突。此外，鑒於少數股東權益不能為本集團提供任何權利或權力，以控制或對Sunco A集團的經營及管理產生影響，因此向本集團注入該等少數股東權益並不符合本公司的利益。於Sunco A的該少數股東權益亦預期不會與本集團的現有業務經營產生任何重大協同效應。

此外，孫先生透過盈鑫信恒持有重慶亞太商谷物業管理的45%股權，重慶亞太商谷物業管理為一家物業管理公司，其主要業務為管理在亞太商谷內已竣工住宅及商業物業。我們透過融創置地現建議向獨立第三方購買重慶亞太商谷物業管理的40%股權，孫先生給予我們一項有關其於重慶亞太商谷物業管理的45%股權的優先購買權（須遵守中國法律）。有關詳情，請參閱「業務－物業管理」及「財務資料－近期發展－建議收購重慶渝能及重慶亞太商谷物業管理及建議出售重慶上善」。

除本招股章程上文披露者外，融創國際或孫先生亦概無於任何與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益或從事有關業務。就我們所知及經我們的控股股東確認，除於「董事、高級管理層及僱員－董事－執行董事－孫宏斌先生」所披露者外，我們的控股股東概無任何其他重大違規事項、訴訟、索償、處罰或負債。

不競爭承諾

孫先生及融創國際（「承諾人」）已訂立日期為二零一零年九月九日及以本公司為受益人的不競爭契據（「契據」），據此，各承諾人向本公司（為其本身及代表本集團全部成員公司）承諾，彼不得及須致力促使其聯繫人將不會直接或間接擁有、從事或以其他

與我們的控股股東的關係

形式涉及（不論是為盈利、回報或其他利益）與或可能與本集團不時經營的業務（「業務」）（不論是作為股東、董事、行政人員、合夥人、代理、借款人、僱員、顧問或其他身份，或採取任何干擾或妨礙或可能干擾或妨礙業務的行動（包括但不限於）游說任何集團成員公司的任何客戶、供應商或僱員）產生競爭的業務（「受限制業務」），惟不得限制任何承諾人及／或其聯繫人持有或擁有不超過Sunco A的5.26%權益或重慶亞太商谷物業管理45%的股權（「重慶亞太商谷物業管理權益」）或其他任何進行或從事任何受限制業務的公司（「有關公司」）的股份或其他證券，惟前提是該等股份或證券在證券交易所上市及承諾人及／或其聯繫人所持有的股份總數合共不超過有關公司已發行股本5%，以及：

- (i) 持有人（連同（如適用）其聯繫人）於任何時候於有關公司所持股權較有關承諾人及／或其聯繫人所持有的合共股權為多；及
- (ii) 有關承諾人於有關公司董事會的代表總人數並非與其於有關公司的股權明顯不成比例。

承諾人進一步承諾：

- (a) 不會直接或間接委任有關公司的任何執行董事；及
- (b) 倘孫先生透過盈鑫信恒決定出售重慶亞太商谷物業管理權益或彼及／或其聯繫人獲得有關業務的任何業務投資或其他業務機會（各為「業務機會」），彼須適時及遵循所有應用法例及法規首先將任何該等業務機會轉介予本公司，並於七日內向本公司發出有關該等業務機會的書面通知，以供本公司識別目標公司（如有涉及）及業務機會的性質、投資或收購成本並了解所有合理所需資料的詳情，以考慮是否把握業務機會（「轉介通知」）。

本公司將尋求董事會或董事委員會（兩者均由（其中包括）於考慮事宜中並無重大權益的獨立非執行董事組成）（「獨立董事會」）批准，以決定把握或放棄業務機會，並將相應通知承諾人。任何於業務機會中擁有實際或潛在利益的董事須放棄出席（惟其餘並非擁有權益的董事明確要求其出席則除外）任何為考慮任何業務機會而召開的會議或部分目的為此而召開的會議，亦不應於會上投票及不應被計算入該等會議的最低法定人數內。獨立董事會應考慮從事所轉介業務機會的財務影響，如合適，可委任獨立財務顧問以協助其作出有關該業務機會的決定。倘有關承諾人所把握的業務機會出現任何性質、條款或條件上的變動，則各方將按猶如該業務機會為新業務機會的方式將按此修訂後的業務機會轉介予本公司。

與我們的控股股東的關係

倘本公司放棄業務機會或並無通知承諾人有關決定，則承諾人將有權但無義務把握業務機會。

上文所述承諾須待本招股章程「全球發售的架構及條件」一節中「香港公開發售的條件」一段所述的條件達成後，方可作實。倘任何該等條件於本招股章程刊發日期後滿30日或之前尚未達成，契據將成為無效及失效並停止擁有任何效力，而任何一方不得根據契據向另一方索償。

契據將於最早發生以下情況時終止：(i)承諾人及／或其聯繫人不再持有本公司全部已發行股本合共30%或以上，或不再作為我們的控股股東；或(ii)股份不再於聯交所上市及買賣（股份基於任何原因在聯交所暫停買賣除外）。

我們的獨立非執行董事將每年檢討承諾人有否遵守其不競爭承諾，尤其是有關契據所涵蓋業務機會的優先權。就此而言，承諾人須向獨立非執行董事提供所有所需資料，包括（但不限於）構成業務機會的任何建議投資詳情，以供彼等審閱，而獨立非執行董事將有權尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

各承諾人已承諾就以下各項提供所需的全部資料：(i)彼遵守契據的情況，以供獨立非執行董事進行年度審閱；及(ii)執行契據。各承諾人須於本公司年報就遵守契據每年作出聲明及披露。有關遵守及執行契據的聲明及披露須符合本公司根據上市規則附錄二十三而將予刊發的企業管治報告所載的自願披露原則。

本公司將於年報或以公佈方式向公眾人士披露有關獨立非執行董事就遵守及執行契據（如有）而審閱事宜的決定。

有關限制若干股東出售或處置股份的禁售安排的更多詳情，請參閱本招股章程「包銷」。