

---

## 與控股股東的關係

---

### 控股股東

於2018年3月16日之前，周先生通過On Chance、Jun Heng、富興、易居控股、易居（中國）控股及中國房產信息集團（均為周先生直接或間接全資擁有的公司）持有我們超過30%的股份。因此，該等公司及周先生即構成控股股東，共同有權行使我們超過30%股權。

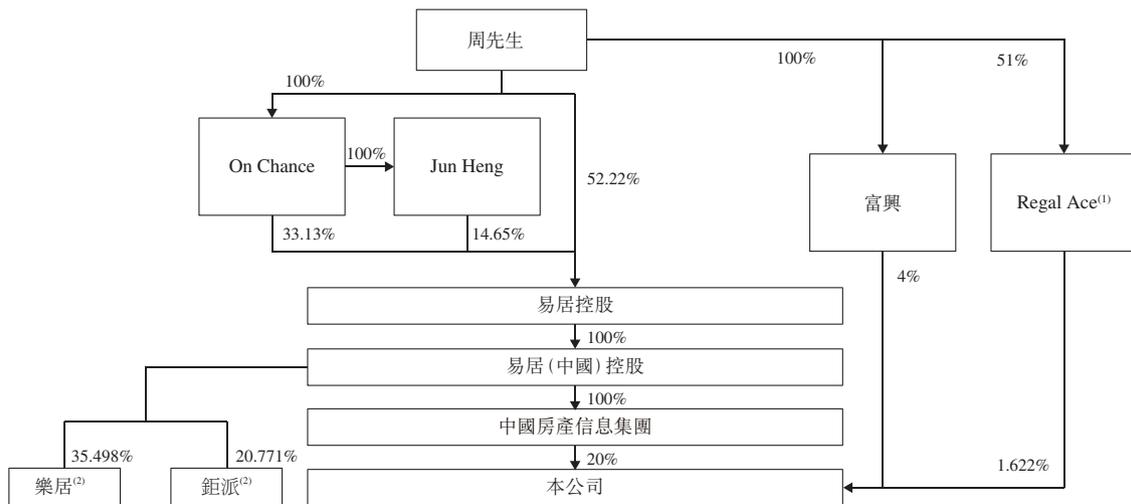
於最後可行日期，[編纂]前投資完成及中國房產信息集團轉讓本公司1.622%的權益予Regal Ace（均為由周先生控制的公司）後，周先生及由其控制的實體合共持有我們25.622%的股份。詳情請參閱「歷史、重組及公司架構－公司重組－於本公司若干權益的重組」一節。

雖然控股股東自2018年3月16日不再持有超過30%的股份，但彼等一起仍為最大單一股東，且由於以下原因而仍為本公司控股股東（定義見《上市規則》）：(i)根據股東協議，彼等能夠控制董事會多數成員的組成（以及與本公司有關的所有重大事宜），及(ii)至少自2017年1月1日起，彼等為唯一對本集團的管理產生影響的一方，且因而至少自2017年1月1日起，管理所受影響並未發生任何變動。

[編纂]後，控股股東與[編纂]前投資者之間的股東協議將根據其條款自動終止，控股股東將不再能夠控制董事會多數成員的組成，因此將不再為本公司控股股東（定義見《上市規則》）。有關股東協議的詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構－公司重組－[編纂]前投資－[編纂]前投資者的特殊權利」一節。

## 與控股股東的關係

緊接[編纂]完成前控股股東於本公司的權益如下圖所示：



附註：

- (1) 獨立第三方壽柏年先生持有Regal Ace 49%的股權。
- (2) 樂居及鉅派均為紐交所上市公司。

周先生亦為執行董事之一兼董事會主席。關於周先生的履歷，請參閱「董事及高級管理層－董事－執行董事」一節。

易居（中國）控股為紐交所兩家上市公司的主要股東，即樂居（截至最後可行日期持有35.498%）以及鉅派（截至最後可行日期持有20.771%）。樂居主要從事線上房地產相關業務，包括線上房地產廣告服務、電子商務服務及線上掛牌服務，以及線上平台與線下房地產交易服務及支持相結合（即線上至線下服務）。鉅派為理財服務提供商，側重於分銷理財產品及向中國高淨值人士提供相關諮詢服務。

---

## 與控股股東的關係

---

### 獨立於控股股東

#### 業務的明確劃分

雖然樂居亦涉及房地產的銷售和營銷，但其業務模式主要為通過互聯網提供服務以促進房地產的銷售和購買，而我們的商業模式關注於一手房的銷售和購買本身。

##### *一手房代理服務*

雖然樂居的業務也旨在促進新房銷售，但其業務模式與本集團的業務模式截然不同。樂居的收入主要來源於線上提供開發商所支付的廣告及優惠券，並由購房者支付。相比之下，我們的一手房代理服務並不涉及通過網上平台提供任何服務，我們的收入來源於房地產開發商所支付的佣金。樂居不從事一手房代理服務，其有限的線下活動，例如推進現場參觀和營銷活動，並不具有創收性質。

##### *二手房經紀平台服務*

樂居為買家、賣家及房地產經紀商提供公開線上房地產放盤服務，並通過向房地產開發商及家居提供商提供廣告銷售收取費用。我們的二手房經紀平台服務有著根本性的不同，因為並不涉及提供網上房地產放盤服務。相反，我們運營一個包含廣泛服務的服務型授權平台，服務包括允許經紀公司使用『房友』品牌名稱、提供我們軟件和決策系統的訪問權以及將經紀公司與房地產相關配套服務提供商建立聯繫。我們向中小型房地產經紀商提供二手房經紀平台服務，而不向現有房地產的買家或賣家提供該服務，我們未通過該等服務收取廣告費。

##### *房地產大數據及諮詢服務*

儘管樂居的業務涉及在運營其專注於房地產的網站過程中提供有關房地產行業的新聞和信息，但該服務明確區分於我們的房地產大數據及諮詢服務。

樂居或其當地外包合作夥伴運營的網站公開提供的新聞和信息的性質與通過我們的CRIC系統提供的房地產相關信息存在根本性差異。通過樂居附屬平台提供的信息主要來自第三方提供商製作的公開房地產相關新聞和信息。我們的房地產大數據及諮

---

## 與控股股東的關係

---

詢業務涉及更加複雜和系統地收集更廣泛的房地產行業原始數據，包括未公開的信息（如項目地點的一手數據）。我們還從對收集的原始數據的處理、分析及比較中獲得更多的二次信息結果。

此外，我們的數據訂閱、數據集成、數據營銷和諮詢服務面向房地產開發商和業內專業人士，而在樂居附屬網站上發佈的房地產信息的主要受眾是消費者。最後，樂居在其運營的網站上提供的新聞和信息並不具創收性質，旨在輔助其主要服務，即在此類房地產網站上的廣告銷售。樂居發佈的所有數據和信息均供公眾使用，樂居不從事房地產相關數據和信息的銷售。相比之下，我們的信息和諮詢服務則會面向更專業的受眾收取手續費。

除本節所披露者外，控股股東及董事確認，截至最後可行日期，其並無於可能與我們的業務直接或間接競爭的業務中擁有任何須根據《上市規則》第8.10條予以披露的權益。

鑒於本節所述事項，董事認為，我們能夠在[編纂]後獨立於控股股東經營業務。

### 管理獨立性

我們的業務由董事會及高級管理層管理及開展。[編纂]後，我們的董事會將由11名董事組成，包括四名執行董事、三名非執行董事及四名獨立非執行董事。本集團行政管理團隊由我們的執行董事周先生、黃燦浩先生、程立瀾博士及丁祖昱博士領導，彼等均由高級管理層團隊提供支持。詳情請參閱「董事及高級管理層」一節。

董事會的六名成員，即周先生、黃燦浩先生、程立瀾博士、張磅先生、朱洪超先生及李勁先生，目前亦於控股股東或其附屬公司及聯營公司任職，且其中三名僅擔任非執行職務。以下載列(i)該等董事或高級管理層於本集團的角色；(ii)該等董事或高級

## 與控股股東的關係

管理層目前於控股股東及其附屬公司及聯營公司擔任的職位；及(iii)該等董事或高級管理層的行業經驗及對本集團的貢獻：

姓名	於本公司的角色	於控股股東及其聯營公司的職位	行業經驗及對本集團的貢獻
<b>董事會</b>			
周先生 . . . . .	執行董事兼主席	鉅派、樂居、中國房產信息集團、易居（中國）控股、易居控股、On Chance、富興、Regal Ace、Jun Heng及其若干附屬公司的董事	在中國房地產業擁有逾20年的經驗，並於2000年加入本集團  主要負責制定本集團的整體發展策略和業務規劃
黃燦浩先生 . . . . .	執行董事	中國房產信息集團及樂居的董事	在中國的房地產行業擁有逾17年的經驗，於2000年加入本集團  主要負責監督本集團的管理和策略發展
程立瀾博士 . . . . .	執行董事	易居（中國）控股的首席運營官及樂居的代理首席財務官	在中國房地產行業擁有逾15年的金融經驗，並於2006年加入本集團  主要負責監督本集團的管理和策略發展
丁祖昱博士 . . . . .	執行董事兼首席執行官	無	在中國房地產行業擁有逾17年的經驗，於2000年加入本集團  主要負責監督本集團的管理和策略發展

## 與控股股東的關係

姓名	於本公司的角色	於控股股東及其聯營公司的職位	行業經驗及對本集團的貢獻
夏海鈞博士....	非執行董事	無	<p>在房地產開發及企業管理方面擁有逾20年的經驗</p> <p>主要負責為本集團的業務發展提供策略意見及指引</p>
莫斌先生.....	非執行董事	無	<p>在房地產開發、建築業務、施工管理、市場營銷、成本控制及企業管理方面擁有逾27年的經驗</p> <p>主要負責為本集團的業務發展提供策略意見及指引</p>
祝九勝博士....	非執行董事	無	<p>在金融及企業管理方面擁有逾20年的經驗</p> <p>主要負責為本集團的業務發展提供策略意見及指引</p>
張磅先生.....	獨立非執行董事 (並無承擔執行職務)	鉅派的獨立董事(並無承擔執行職務)	<p>在審計、會計及管理方面擁有逾20年的經驗</p> <p>主要負責監督董事會並向其提供獨立判斷</p>

## 與控股股東的關係

姓名	於本公司的角色	於控股股東及其聯營公司的職位	行業經驗及對本集團的貢獻
朱洪超先生 . . . .	獨立非執行董事 (並無擔任執行職務)	鉅派及樂居的獨立董事 (並無承擔執行職務)	在金融及企業管理方面擁有逾24年的經驗  主要負責監督董事會並向其提供獨立判斷
王力群先生 . . . .	獨立非執行董事 (並無擔任執行職務)	無	在財務與公司管理方面擁有逾25年的經驗  主要負責監督董事會並向其提供獨立判斷
李勁先生 . . . . .	獨立非執行董事 (並無擔任執行職務)	樂居的獨立董事(並無承擔執行職務)	在法律行業擁有逾10年的經驗及在金融與管理方面擁有6年經驗  主要負責監督董事會並向其提供獨立判斷
<b>高級管理層</b>			
宗磊先生 . . . . .	首席運營官	無	在中國房地產行業擁有逾17年的經驗並於2000年加入本集團  主要負責本集團的整體管理
嚴安女士 . . . . .	行政總裁	無	在中國房地產行業擁有逾16年的經驗並於2001年加入本集團  主要負責本集團的整體業務運營

## 與控股股東的關係

姓名	於本公司的角色	於控股股東及其聯營公司的職位	行業經驗及對本集團的貢獻
周亮先生.....	首席財務官	無	在審計及財務管理方面擁有逾14年的經驗  主要負責監督本集團的整體財務管理
張燕女士.....	房地產大數據及諮詢服務業務總裁	無	在房地產行業擁有逾14年的經驗  主要負責監督本集團的房地產大數據及諮詢服務業務
柯博仁先生....	二手房經紀平台服務業務總裁	無	在房地產行業擁有逾15年的經驗  主要負責監督本集團的二手房經紀平台服務業務

截至最後可行日期，除上文所披露者外，本集團並無其他董事或高級管理層亦為控股股東或其附屬公司或聯營公司的董事或高層管理人員。

我們認為，董事及高級管理層能夠獨立履行其於本集團的職責，並且本集團有能力獨立於控股股東及其附屬公司及聯營公司管理我們的業務。我們認為周先生、黃燦浩先生、程立瀾博士、張磅先生、朱洪超先生及李勁先生於控股股東及其附屬公司及聯營公司擔任的職位不會對董事向本公司履行其受託義務，並以應有的技能、謹慎和勤勉行事的能力產生重大影響，理由如下：

- (a) 各董事知悉其作為董事的受託義務，該等義務要求其為本公司利益行事且不允許董事職責與其個人利益發生衝突；
- (b) 雖然周先生於控股股東中繼續擔任職務，但許多控股股東（即富興、Regal Ace及Jun Heng）僅為投資控股公司；

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 獨立非執行董事張磅先生、朱洪超先生及李勁先生不參與本公司及鉅派及／或樂居的日常管理與運營。本公司的日常管理與運營由本公司高級管理層管理並由執行董事監督。我們的多數董事及高級管理層已在本集團任職多年，在我們從事的行業擁有豐富經驗；
- (d) 我們的日常管理和運營由本公司所從事的行業中擁有豐富經驗的高級管理層團隊執行，因此彼等都能做出符合本集團最佳利益的業務決策，而其中大部分人士並無於控股股東或其附屬公司或聯營公司擔任任何其他職位，因此將能夠將大部分時間用於我們的業務；
- (e) 我們有四名獨立非執行董事，本公司若干事項須始終轉交獨立非執行董事審閱。獨立非執行董事在企業管理及發展方面擁有豐富經驗，包括上市公司，並獲委任以確保董事會決議僅在適當考慮獨立及公平意見後作出；
- (f) 我們的業務與控股股東及其附屬公司及聯營公司明確劃分（請參閱「業務的明確劃分」分節），若本集團與董事或其聯營公司訂立的任何交易可能產生利益衝突，則有關董事須在相關董事會會議上就該等交易表決前披露此利益之性質；
- (g) 就本集團與樂居之間需要董事會批准的交易而言，僅未在樂居擔任董事或任職的六名董事將有權在相關董事會會議上投票，而在樂居任職的五名董事（即周先生、黃燦浩先生、程立瀾博士、朱洪超先生及李勁先生）將就該等事項放棄表決。此外，批准與樂居之間任何交易的董事會會議法定人數將為董事總人數的至少絕大部分（即六名董事會成員），決定該等交易需要非衝突董事總人數的多數票；
- (h) 本公司預期本集團不會與鉅派進行任何交易，但如果存在需要董事會批准的任何該等交易，未在鉅派擔任董事或任職的八名董事將有權在相關董事會會議上投票，而在鉅派任職的三名董事（即周先生、張磅先生及朱洪超先生）將就該等事項放棄表決。此外，批准與鉅派之間交易的董事會會議法定人數將為董事總人數的至少絕大部分（即六名董事會成員），決定該等交易需要非衝突董事總人數的多數票；及

---

## 與控股股東的關係

---

- (i) 我們已採納一系列企業管治措施來管理本集團與控股股東之間的利益衝突（如有），以支持我們的獨立管理，詳情請參閱下文「企業管治措施」。

鑒於上述事項，董事確信，董事會整體及連同我們的高級管理團隊均可於[編纂]後獨立於控股股東履行其於本集團的管理職責。

### 運營獨立

本集團在運營上並不依賴於控股股東。本集團持有所有相關牌照並擁有開展我們業務所需的所有相關知識產權。我們認為，我們擁有獨立於控股股東經營業務的充足資本、設備及員工。我們還擁有獨立的客戶獲取渠道、我們自身的運營員工並獨立管理我們的人力資源。

本集團的業務與控股股東的其他業務之間有明確劃分。我們已經並將繼續與控股股東的聯營公司訂立若干協議，如「關連交易」一節所披露。但是，我們認為我們將能夠找到合適的替代獨立第三方提供相同服務，而不會對我們的業務造成實質性的不當延誤、不便或成本或重大干擾。

#### *自周先生的聯營公司租賃物業*

我們已並將繼續自周先生的聯營公司租賃物業，詳情載於本文件「關連交易」一節。然而，該等物業對我們的運營而言概無獨特的重要性，且我們認為，我們能夠找到合適的替代物業（如需要）。

#### *展覽及市場推廣計劃服務*

我們不時與太德（中國房產信息集團的聯營公司、我們的控股股東）訂立若干服務協議，據此，太德及其聯營公司將向我們提供展覽展會服務。有關該等服務的詳情載於本文件「關連交易」一節。然而，我們認為，我們能夠找到合適的替代獨立第三方提供相同的展覽展會服務（如需要）。

鑒於本節所述事項，董事認為我們可於[編纂]後獨立於控股股東經營業務。

---

## 與控股股東的關係

---

### 財務獨立

本集團擁有獨立的財務系統，並根據本集團自身的業務需求作出財務決策。我們擁有獨立的內部控制和會計系統，並設有獨立的財務部門負責履行財務職能。我們認為，我們能夠在不依賴控股股東的情況下，在必要時從第三方獲得融資。〔我們並無由控股股東或其聯營公司向我們提供的，或由我們向其提供的在[編纂]時仍未償還的貸款或擔保〕。

鑒於上述事項，董事認為我們於[編纂]後能夠在財務上獨立於控股股東經營業務。

### 企業管治措施

董事認識到企業管治對維護及保障股東利益的重要性。本公司將遵守《上市規則》附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）的規定，其中載列了良好企業管治的原則。此外，我們將採取以下措施避免本集團與控股股東之間產生潛在的利益衝突，並維持良好的企業管治標準：

- (a) 若舉行股東大會以審議控股股東或其任何聯營公司擁有重大利益的擬議交易，控股股東將不會對決議表決，亦不會計入表決的法定人數；
- (b) 若舉行董事會會議以審議本集團與任何董事或其各自聯營公司擁有任何權益的其他企業之間的擬議關連交易，則相關有權益的董事將不會計入法定人數，並將就該等事項放棄表決，此外，該等事項的法定人數必須至少為董事總人數的絕大部分，並且決定該等關連交易需要非衝突董事總人數的多數票；
- (c) 已建立內部監控機制以識別潛在關連交易，如訂立交易，本公司將嚴格遵守《上市規則》第十四A章項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定；
- (d) 獨立非執行董事將每年審核本集團與控股股東之間是否存在任何利益衝突，並就保護我們的少數股東的利益提供公正及專業意見；

---

## 與控股股東的關係

---

- (e) 本公司將在其年度報告或通過公告方式披露由獨立非執行董事審核的有關事項（及基準）的決定；
- (f) 若董事合理要求獨立專業人士（例如財務顧問）提供意見，則將委任獨立專業人士，並由本公司承擔費用；及
- (g) 浦銀國際融資有限公司已獲委任為我們的合規顧問，就遵守《上市規則》、適用法律及企業管治的其他方面向我們提供意見及指引。

基於上文所述，董事確信已採取充分的企業管治措施以於[編纂]後管理本集團與控股股東之間潛在的利益衝突，並保護少數股東的利益。