
歷史、重組及公司架構

歷史及發展

概覽

本公司於2020年8月28日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，為本集團的控股公司。我們是一家紮根於四川省、於西部地區佔據龍頭地位的知名物業管理公司，在全國各地開展業務。

我們的歷史可追溯至2002年，當時我們第一家營運附屬公司領悅物業服務由劉玉輝先生、劉山先生及領地集團成立，以為由領地控股集團開發的物業提供物業管理服務。領地控股集團在四川的物業開發商中具有領先的市場地位，業務遍及全國。領地控股集團主要在岸控股公司領地集團當時由劉玉奇先生、劉玉輝先生及劉山先生分別擁有約39.0%、30.5%及30.5%權益。有關領悅物業服務的詳情，請參閱「企業發展」。

憑藉我們與領地控股集團的長期緊密合作，並受益於我們與獨立第三方物業開發商開展業務的能力，我們的業務規模取得顯著增長。我們主要管理住宅物業。我們亦管理商業物業及公共物業。我們管理的商業物業主要包括辦公樓、商場及購物中心。我們管理的公共及其他物業主要包括政府樓宇、公共設施、公司樓宇及學校。自2007年起，我們亦擴展服務範圍，並已將增值服務引入並升級為非業主增值服務，且自2011年起，我們開始向業主及住戶提供社區增值服務。截至2020年9月30日，我們已簽約管理226項物業，總簽約建築面積約為34.9百萬平方米，遍及九個省、一個自治區及一個市的32個城市，包括四川、廣東、新疆、吉林及其他，並擁有160項在管物業，總建築面積約為18.7百萬平方米。

作為鼓勵年輕一代繼承物業開發業務並參與非物業開發業務投資的家庭繼任計劃的一部份，2014年12月，劉山先生及劉玉奇先生分別將彼等各自於其投資實體之一的融量集團（其後用作持有彼等於領地集團及從事非物業開發業務的其他平台之權益，包括領悅物業服務）的全部股權贈予劉浩威先生（劉山先生之子）及劉策先生（劉玉奇先生之子）。由於劉浩威先生及劉策先生年紀尚輕，彼等並無房地產行業經驗及業務投資經驗或經驗有限，為確保順利過渡至下一代，劉山先生及劉玉奇先生繼續以股權代持方式分別為劉浩威先生及劉策先生持有該等於融量集團的股權，直至2019年8月當劉浩威先生及劉策先生獲得足夠經驗，且劉山先生及劉玉奇先生的信託安排已告終止為止。因此，劉浩威先生及劉策先生成為融量集團的註冊股東，並各自分別從劉山先生及劉玉奇先生正式繼承本集團的業務。

歷史、重組及公司架構

自成立以來，創辦人之一劉玉輝在過去二十年一直引導我們的業務發展及擴展。有關劉玉輝先生履歷的進一步詳情，請參閱「董事及高級管理層」。於2021年1月29日，劉浩威先生、劉策先生、劉玉輝先生、王濤女士、龍一勤女士及侯三利女士簽署一致行動契據。有關詳情請參閱「與控股股東的關係——一致行動契據」。

業務發展里程碑

下列事件載列我們業務發展史的主要里程碑：

年份	事件
2002年	領悅物業服務於2002年1月21日於四川省眉山成立，我們開始提供物業管理服務。 我們開始為樂山時代廣場提供物業管理服務，並將我們的項目組合擴大至包括商業物業。
2007年	我們開始提供非業主增值服務。
2008年	我們將業務擴展至廣東省。
2010年	我們將業務擴展至四川省雅安。
2011年	我們開始為業主及住戶提供社區增值服務。
2012年	我們將業務擴展至新疆維吾爾自治區。
2013年	我們將業務擴展至吉林省。
2014年	我們首次獲中國指數研究院認可為中國物業服務百強企業之列。 我們將業務擴展至四川省成都市。

歷史、重組及公司架構

年份	事件
2016年	<p>我們成功取得ISO9001:2015質量管理體系認證、ISO14001:2015環境管理認證及OHSAS18001:2007國際職業健康與安全管理體系認證，以表彰我們的服務質量。</p> <p>我們開始為獨立第三方物業開發商提供物業管理服務。</p>
2018年	<p>我們收購眉山天富，並將我們的項目組合擴大至包括新型非住宅物業，例如公共物業。</p>
2019年	<p>我們開始為成都市樓宇等級評定委員會認可的超甲級商務寫字樓成都領地中心提供物業管理服務。</p> <p>我們收購資陽佳美，以進一步擴大我們的項目組合至包括新型公共及其他物業，例如學校及醫療設施。</p>
2020年	<p>我們自2018年起連續三年獲億翰智庫評為「中國物業企業綜合實力百強」之列。</p> <p>根據中國指數研究院的資料，我們名列中國物業服務百強企業排名第59位。</p> <p>根據中國指數研究院的資料，我們名列中國西部物業服務五十強排名第12位。</p> <p>根據中國指數研究院的資料，我們所管理項目樂山領地國際公館獲認可為中國五星級物業服務項目之一。</p>

歷史、重組及公司架構

企業發展

我們通過若干中國附屬公司開展業務。於業績記錄期間，我們的附屬公司由主要控股公司及／或為本集團帶來重大收益及利潤的附屬公司所組成。主要企業發展（包括中國主要經營附屬公司的股權變動）詳情如下：

領悅物業服務

領悅物業服務主要從事提供物業管理服務，亦為本集團主要境內控股公司及物業管理服務業務營運的集中管理平台。領悅物業服務於2002年1月21日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣3.3百萬元（以現金繳足）。截至成立日期，領悅物業服務由領地集團、劉玉輝先生、劉山先生分別擁有約63.64%、18.18%及18.18%權益。領地集團當時由劉玉奇先生、劉玉輝先生及劉山先生及分別擁有約39.0%、30.5%及30.5%權益。

繼2006年11月至2013年7月間進行一系列股權轉讓及注資後，截至2013年7月24日，領悅物業服務由領地集團全資擁有，註冊及繳足資本為人民幣5.3百萬元。於2018年1月22日，融量集團注資人民幣44.7百萬元，使領悅物業服務的註冊資本增至人民幣50百萬元（以現金繳足）。注資完成後，領悅物業服務由融量集團（由劉玉輝先生、劉山先生及劉玉奇先生於2006年5月成立的公司，於重組前自2018年1月起用作（其中包括）我們物業管理業務的投資控股實體）及領地集團分別擁有89.40%及10.60%權益。

於2019年7月15日，領地集團將其於領悅物業服務的全部10.60%股權轉讓予融量集團，代價為人民幣5.3百萬元，乃參考領悅物業服務當時的註冊資本公平協商釐定，並於2020年2月11日以現金悉數結算。股權轉讓完成後，領悅物業服務由融量集團全資擁有。於2020年10月23日，融量集團注資人民幣10百萬元，使領悅物業服務的註冊資本進一步增至人民幣60百萬元（以現金繳足）。

歷史、重組及公司架構

根據重組，領悅物業服務的註冊資本增至人民幣60,606,100元，並由成都融悅景匯及由Duyue Capital分別擁有約99%及1%股權。有關詳情，請參閱本節下文「一重組」。領悅物業服務的股權自此並無變動。於最後可行日期，領悅物業服務為本公司間接全資附屬公司。

吉林君逸

吉林君逸主要從事提供物業管理服務，於2013年1月29日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣0.5百萬元（以現金繳足）。截至成立日期，吉林君逸由吉林省領地房地產開發有限公司（「吉林領地房地產」）全資擁有，吉林領地房地產當時由領地控股的間接全資控股附屬公司領地集團及獨立第三方長春市上源房地產開發有限公司分別擁有55%及45%股權。

為籌備重組及領地控股的股份於聯交所上市，鑒於吉林君逸從事提供物業管理相關服務，與領地控股集團的核心業務不相關，於2019年7月2日，吉林領地房地產將其於吉林君逸的55%及45%股權分別轉讓予四川領匯（本公司的間接全資附屬公司）及獨立第三方諾睿德投資控股集團有限公司（「諾瑞德投資」）（除作為吉林君逸的主要股東外），代價分別約為人民幣0.43百萬元及約人民幣0.35百萬元。代價乃參考吉林君逸截至2019年6月30日未經審核資產淨值公平協商釐定，截至2019年11月18日以現金悉數付清。股權轉讓完成後，吉林君逸由四川領匯及諾瑞德投資分別持有55%及45%股權。吉林君逸的股權自此並無變動。截至最後可行日期，吉林君逸為本公司間接非全資附屬公司。

業績記錄期間重大收購事項

眉山天富

眉山天富於2010年3月25日在中國成立為有限公司，主要從事向位於四川省眉山市的住宅物業以及公共及其他物業提供物業管理服務。緊接我們完成收購眉山天富51%股權前，眉山天富由獨立第三方眉山天富勞務分包有限公司（「眉山天富勞務」）（除作為眉山天富的主要股東外）全資擁有。

歷史、重組及公司架構

為擴展我們在四川省眉山市的物業管理業務及將項目組合擴大至包括公共及其他物業，於2018年8月22日，本公司的間接全資附屬公司四川領匯向眉山天富勞務收購眉山天富約51%股權，代價約為人民幣10.2百萬元。代價乃參考眉山天富的未來前景公平協商釐定。該代價於2019年10月8日以現金悉數結付。

股權轉讓完成後，眉山天富由四川領匯及眉山天富勞務分別擁有51%及49%股權，並成為本公司的附屬公司。眉山天富的股權自此並無變動。截至最後可行日期，眉山天富為本公司間接非全資附屬公司。

資陽佳美

資陽佳美是於2004年3月3日在中國成立的有限公司，主要從事向位於四川省資陽市的住宅物業、商業物業以及公共及其他物業提供物業管理服務。緊接我們完成收購資陽佳美約53.69%股權前，汝州市佳盛企業管理諮詢中心（有限合夥）（「汝州佳盛」）擁有資陽佳美約53.69%權益，而汝州佳盛則分別由獨立第三方李雁鄂先生（除作為資陽佳美主要股東外）、獨立第三方羅強先生及李雁鄂先生擁有92%、8%及46.31%。

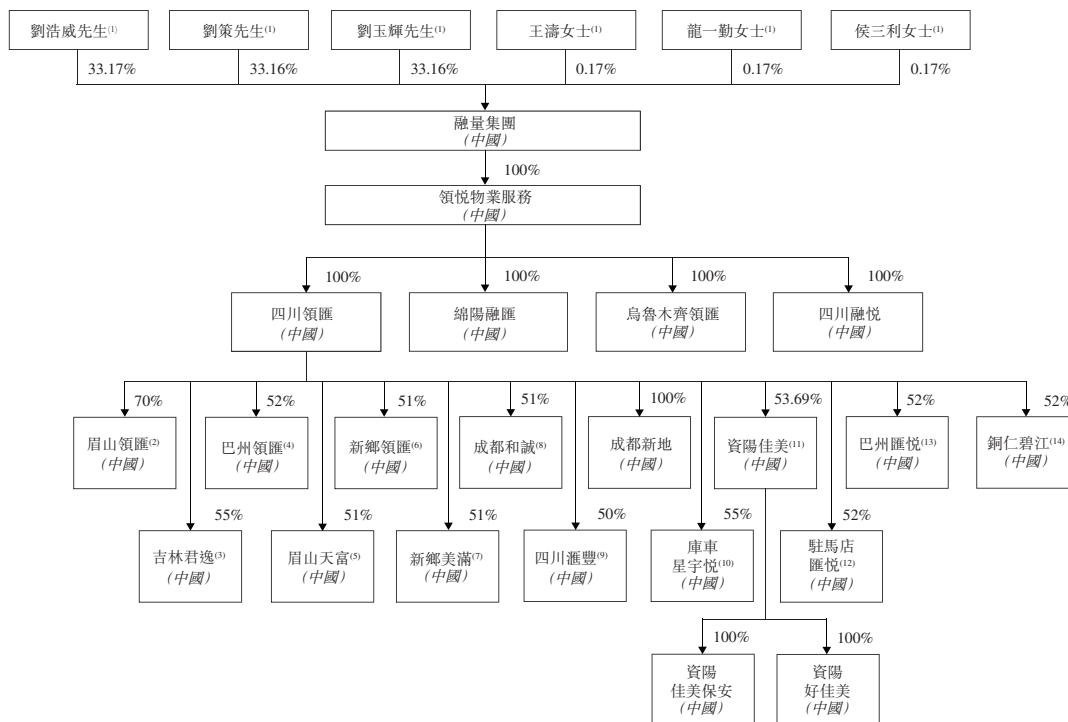
為擴展我們在四川省資陽市的物業管理業務及將項目組合擴大至包括公共及其他物業，於2019年7月12日，本公司的間接全資附屬公司四川領匯向汝州佳盛收購資陽佳美約53.69%股權，代價約為人民幣18.9百萬元。代價乃參考資陽佳美的未來前景公平協商釐定。該代價於2020年9月15日以現金悉數結付。

股權轉讓完成後，資陽佳美由四川領匯及李雁鄂先生分別擁有約53.69%及46.31%股權，並成為本公司的附屬公司。資陽佳美的股權自此並無變動。截至最後可行日期，資陽佳美為本公司間接非全資附屬公司。

歷史、重組及公司架構

重組

下圖說明緊接重組前的公司及股權架構：



附註：

- (1) 劉浩威先生為王濤女士的兒子。劉策先生為侯三利女士的兒子。劉玉輝先生為龍一勤女士的配偶。
- (2) 眉山領匯的剩餘30%股權由眉山市物興物業管理有限公司持有15%及由眉山馬丁物業管理有限公司持有15%，兩者皆為獨立第三方。
- (3) 吉林君逸的剩餘45%權益由獨立第三方諾睿德投資（除作為吉林君逸的主要股東外）持有。
- (4) 巴州領匯的剩餘48%權益由獨立第三方邵清如先生持有。由於其為停運公司且並無任何業務營運，巴州領匯已於2020年10月29日取消註冊。
- (5) 眉山天富的剩餘49%權益由獨立第三方眉山天富勞務（除作為眉山天富的主要股東外）持有。
- (6) 新鄉領匯的剩餘49%權益由獨立第三方新鄉市鯤鵬物業管理有限公司持有。

歷史、重組及公司架構

- (7) 新鄉美滿的剩餘49%權益由獨立第三方河南省美滿物業管理有限公司（「河南省美滿」）持有。由於新鄉美滿為停運公司且並無進行任何業務營運，四川領匯已於2020年12月17日將其於新鄉美滿的全部51%股權出售予河南省美滿。
- (8) 成都和誠的剩餘49%權益由獨立第三方四川一和誠邦文化傳播有限公司持有。
- (9) 四川滙豐的剩餘50%權益由四川九鼎嘉盛企業管理有限公司及四川省宏大川億集團有限公司（均為獨立第三方）分別持有25%及25%。
- (10) 庫車星宇悅的剩餘45%權益由獨立第三方王科偉先生持有。
- (11) 資陽佳美的剩餘約46.31%權益由獨立第三方李雁鄂先生（除作為資陽佳美主要股東外）持有。
- (12) 駐馬店匯悅的剩餘48%權益由獨立第三方駐馬店建大房地產開發有限公司持有。
- (13) 巴州匯悅的剩餘48%權益由獨立第三方李愷先生持有。
- (14) 銅仁碧江的剩餘48%權益由獨立第三方銅仁市天都物業服務有限公司持有。由於其為停運公司且並無任何業務營運，銅仁碧江已於2020年12月9日取消註冊。
- (15) 百分比調整至整數後兩個小數位。

為籌備[編纂]，已採取以下重組步驟以組建本集團：

1. 出售四川融悅

四川融悅於2019年8月12日在中國成立為有限公司，於出售事項前由領悅物業服務全資擁有。四川融悅主要從事營運線上平台以提供互聯網信息服務

考慮到四川融悅的業務並不符合我們的業務發展策略且與本集團核心業務無關，於2020年9月28日，領悅物業服務以面值人民幣1元向融量集團出售其於四川融悅的全部股權，此乃由於根據四川融悅的組織章程細則，四川融悅的註冊資本於有關出售發生時尚未到期。出售事項完成後，四川融悅不再為本公司的附屬公司，而本公司亦不再持有四川融悅的權益。

董事確認，四川融悅已在所有重大方面遵守適用法律法規，且在出售事項前並無涉及任何重大法律、法規、仲裁或行政程序、調查或索賠。中國法律顧問已確認，(i)

歷史、重組及公司架構

上述出售事項涉及的國家工商總局相關程序及步驟均已妥為合法完成；及(ii)四川融悅及新鄉美滿於其出售事項前並無任何重大違反相關及適用中國法律法規的情況。

2. 註冊成立本公司

於2020年8月28日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。截至註冊成立日期，本公司法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於本公司註冊成立後，一股股份配發及發行予屬獨立第三方的初始認購人，同日，該股份轉讓予Yuelai Holding。於2020年8月28日，9,999股額外股份以下列方式配發及發行：

- (a) 向劉浩威先生全資擁有的Tianyue Holding配發及發行3,317股股份；
- (b) 向劉策先生全資擁有的Linghui Holding配發及發行3,316股股份；
- (c) 向劉玉輝先生全資擁有的Yuelai Holding配發及發行3,315股股份；
- (d) 向王濤女士全資擁有的Tianyue Capital配發及發行17股股份；
- (e) 向龍一勤女士全資擁有的Fusheng Capital配發及發行17股股份；及
- (f) 向侯三利女士全資擁有的Linghui Capital配發及發行17股股份。

上述股份配發及發行完成後，本公司由Tianyue Holding、Linghui Holding、Yuelai Holding、Linghui Capital、Fusheng Capital及Tianyue Capital分別擁有約33.17%、33.16%、33.16%、0.17%、0.17%及0.17%股權。

3. 註冊成立Ling Yue Investment

於2020年9月18日，Ling Yue Investment於英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。註冊成立後，Ling Yue Investment的一股股份配發及發行予本公司，Ling Yue Investment成為本公司的直接全資附屬公司。

4. 註冊成立Ling Yue Capital

於2020年10月8日，Ling Yue Capital於香港註冊成立為有限公司。註冊成立後，Ling Yue Capital的10,000股股份配發及發行予Ling Yue Investment，Ling Yue Capital成為本公司的間接全資附屬公司。

歷史、重組及公司架構

5. Duyue Capital向領悅物業服務注資

於2020年12月1日，Duyue Capital向領悅物業服務注資人民幣637,375元（其中約人民幣606,100元已投入領悅物業服務的註冊資本，其餘則投入其資本儲備）。注資完成後，領悅物業服務由融量集團及Duyue Capital分別擁有約99%及1%股權，轉換為中外合營企業。請參閱下文「-[編纂]前投資」。

6. 成立成都融悅景匯，由成都融悅景匯收購領悅物業服務約99%股權

於2020年12月11日，成都融悅景匯於中國成立為有限責任外商獨資企業，初始註冊資本為5.0百萬美元。成立後，成都融悅景匯由Ling Yue Capital全資擁有。

於2020年12月17日，融量集團將其於領悅物業服務約99%股權轉讓予成都融悅景匯，代價約為人民幣63.1百萬元，乃參考獨立專業估值師對股東於領悅物業服務所持股權截至2020年6月30日市值的評估後公平協商釐定，並已於2021年2月2日悉數結清。股權轉讓完成後，領悅物業服務由成都融悅景匯及Duyue Capital分別擁有約99%及1%的股權。

7. 配發新股份及收購Duyue Investment

於2021年1月21日，本公司進一步向Tianyue Holding、Linghui Holding、Yuelai Holding、Tianyue Capital、Fusheng Capital及Linghui Capital分別配發及發行16,386股股份、16,381股股份、16,381股股份、84股股份、84股股份及84股股份。

於同日，Duyue Holding將Duyue Investment全部已發行股份轉讓予本公司，以換取本公司配發及發行600股股份予Duyue Holding。股權轉讓完成後，Duyue Investment、Duyue Capital及領悅物業服務各自成為本公司的全資附屬公司，而本公司由Tianyue Holding、Linghui Holding、Yuelai Holding、Tianyue Capital、Fusheng Capital、Linghui Capital及Duyue Holding分別持有約32.83%、32.83%、32.83%、0.17%、0.17%、0.17%及1.00%股權。

歷史、重組及公司架構

[編纂]前投資

於2020年12月1日，Duyue Capital向領悅物業服務注資約人民幣637,375元（當中約人民幣606,100元作為領悅物業服務的註冊資本注資，其餘作為資本儲備）。Duyue Capital為於香港註冊成立的有限公司，由Duyue Investment全資擁有。注資時，Duyue Investment由Duyue Holding（於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司）全資擁有，而Duyue Holding由魏悅先生全資擁有。注資完成後，Duyue Capital持有領悅物業服務約1%股權。於2021年1月21日，根據重組，Duyue Holding將Duyue Investment全部已發行股份轉讓予本公司，以換取本公司配發及發行600股股份予Duyue Investment。上述魏悅先生投資詳情載列如下：

投資者名稱	:	Duyue Holding
已付現金代價金額	:	人民幣637,375元（相當於約763,323港元）
投資協議日期	:	2020年11月20日
釐定代價基準	:	根據獨立專業估值師對股東於領悅物業服務所持股權截至2020年6月30日市值的評估後經各訂約方公平協商
結算代價日期	:	2021年1月7日
已付每股股份成本 ⁽¹⁾	:	[編纂]港元
較[編纂]範圍中位數的折讓	:	約[編纂]%
[編纂]前 投資所得款項用途	:	[編纂]前投資所得款項將用作為本集團在管項目提供資金。截至最後可行日期，並未悉數動用[編纂]前投資所得款項

歷史、重組及公司架構

緊隨[編纂]前 投資後所持本公司股權	:	1%
緊隨[編纂]後 所持本公司股權 ⁽²⁾	:	[編纂]%
本公司戰略利益	:	董事認為，本集團可受益於[編纂]前投資，是由於這顯示[編纂]前投資者對本集團營運的信心，以及對本集團表現、實力及前景的認可，可幫助我們擴大股東基礎。此外，魏悅先生作為本公司的戰略投資者，具備豐富的投資經驗及人脈，將提升本公司的形象價值
特別權利	:	魏悅先生及Duyue Holding概無享有[編纂]前投資項下的任何特別權利

附註：

- (1) 指緊隨資本化發行後，Duyue Holding所持每股股份的[編纂]前投資成本。
- (2) 並無計及因行使[編纂]或可能根據購股權計劃授出的購股權獲行使而將發行的任何股份。

歷史、重組及公司架構

有關Duyue Holding及魏悅先生的資料

Duyue Holding為於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，由魏悅先生全資擁有。魏悅先生是一位有多年澳大利亞房地產投資經驗的企業家。魏悅先生約於2016年在澳大利亞的業務及社交活動與劉玉輝先生及龍一勤女士相識。2017年8月，魏悅先生與龍一勤女士成立Leading Group Development Pty Ltd，以在澳大利亞進行物業投資。魏悅先生與劉玉輝先生及龍一勤女士一直定期聯繫，對中國房地產行業產生興趣，因而對領地控股的表現及前景有信心，繼而於2019年11月參與領地控股的[編纂]前投資。魏悅先生通過投資領地控股而變得熟悉物業管理業及本集團的業務和前景。在劉玉輝先生介紹投資機會後，鑒於本集團的業績記錄並對我們的前景充滿信心，魏悅先生通過[編纂]前投資成為我們的股東。

憑借魏悅先生的房地產投資背景及經驗以及其業務網絡，董事認為魏悅先生可為本集團提供意見及建議，以制定我們未來業務擴展及收購的戰略。除於本集團之股權外，Duyue Holding及魏悅先生均獨立於本集團。

禁售及公眾持股量

[編纂]後，Duyue Holding所持股份須禁售六個月。魏悅先生及Duyue Holding均非本公司核心關連人士，Duyue Holding所持股份將於[編纂]後計入公眾持股量。

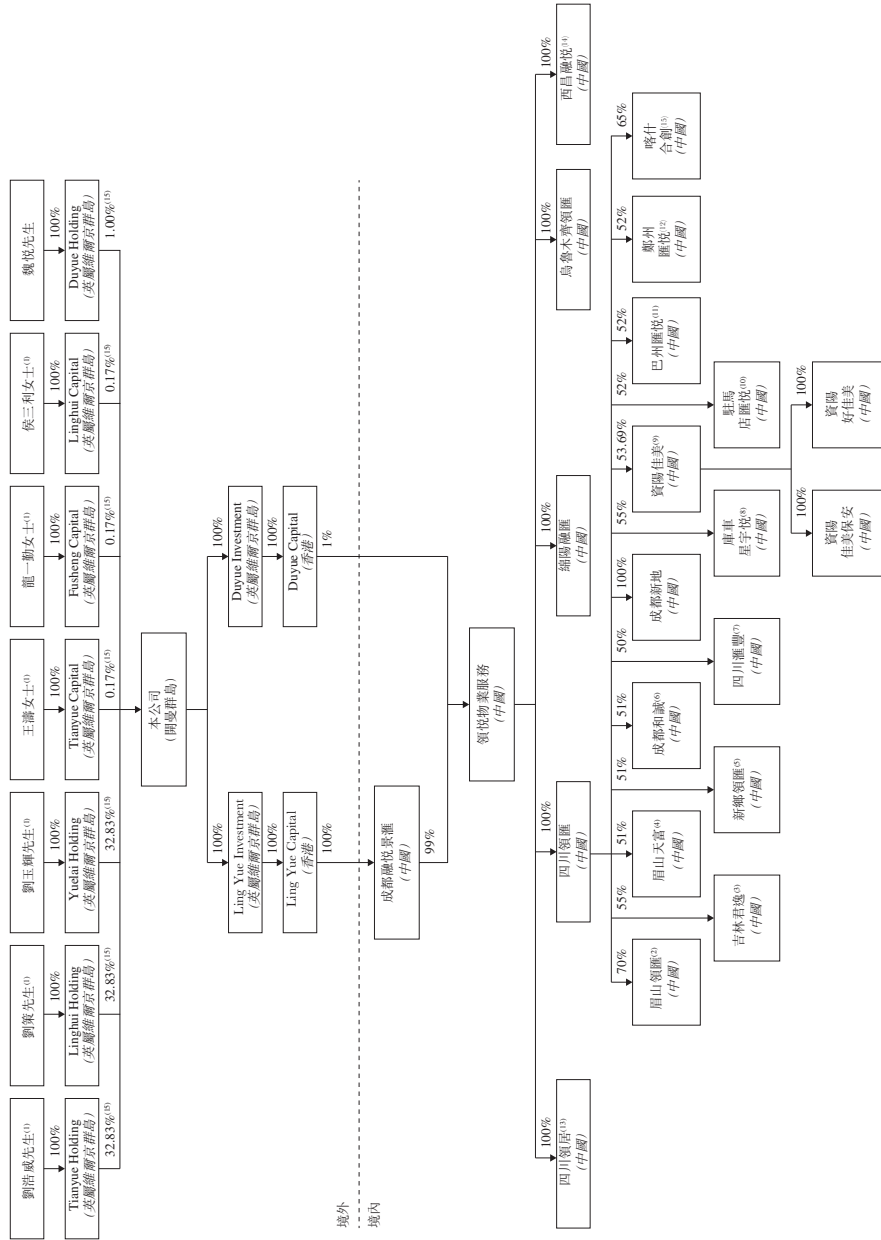
遵守暫行指引

於(i)[編纂]前投資的代價於我們向聯交所首次遞交[編纂]申請日期前超過28個足日結清；及(ii)魏悅先生及Duyue Holding概無享有[編纂]前投資項下的任何特別權利，獨家保薦人確認Duyue Holding的[編纂]前投資條款符合(a)聯交所於2012年1月發佈並於2017年3月更新的指引信HKEx-GL-29-12；及(b)聯交所於2012年10月發佈並於2013年7月及2017年3月更新的指引信HKEx-GL43-12。

歷史、重組及公司架構

重組後及緊接[編纂]及[編纂]完成前的公司架構

下圖為本集團重組後及緊接[編纂]及[編纂]完成前的公司及股權架構簡圖：



歷史、重組及公司架構

附註：

- (1) 劉浩威先生為王濤女士的兒子。劉策先生為侯三利女士的兒子。劉玉輝先生為龍一勤女士的配偶。
- (2) 眉山領匯的剩餘30%股權由眉山市物興物業管理有限公司持有15%及由眉山馬丁物業管理有限公司持有15%，兩者皆為獨立第三方。
- (3) 吉林君逸的剩餘45%權益由獨立第三方諾睿德投資（除作為吉林君逸的主要股東外）持有。
- (4) 眉山天富的剩餘49%權益由獨立第三方眉山天富勞務（除作為眉山天富的主要股東外）持有。
- (5) 新鄉領匯的剩餘49%權益由獨立第三方新鄉市鯤鵬物業管理有限公司持有。
- (6) 成都和誠的剩餘49%權益由獨立第三方四川一和誠邦文化傳播有限公司持有。
- (7) 四川滙豐的剩餘50%權益由四川九鼎嘉盛企業管理有限公司及四川省宏大川億集團有限公司（均為獨立第三方）分別持有25%及25%。
- (8) 庫車星宇悅的剩餘45%權益由獨立第三方王科偉先生持有。
- (9) 資陽佳美的剩餘46.31%權益由獨立第三方李雁鄂先生（除作為資陽佳美主要股東外）持有。
- (10) 成都和誠的剩餘48%權益由獨立第三方駐馬店建大房地產開發有限公司持有。
- (11) 巴州匯悅的剩餘48%權益由獨立第三方李愷先生持有。
- (12) 鄭州匯悅是於2020年9月23日在中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由四川領匯及獨立第三方新鄉申能房地產開發有限公司分別擁有52%及48%權益。
- (13) 四川領居是於2020年9月27日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。
- (14) 西昌融悅是於2020年12月7日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。
- (15) 喀什合創是於2020年12月25日在中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由四川領匯擁有65%及獨立第三方喀什慧泰房地產開發有限公司擁有35%。
- (16) 百分比取捨至小數點後兩位。

[編纂]

根據股東於2021年[●]月[●]日通過的書面決議案，待股份溢價賬因[編纂]而進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬之進賬款額總計[編纂]港元撥充資本，並動用有關金額按面值繳足合共[編纂]股股份，以向通過有關決議案當日名列本公司股東名冊的股東按當時所持本公司股份數目比例配發及發行股份（盡可能接近整數以避免配發及發行零碎股份）。將根據有關決議案配發及發行的股份與已發行的現有股份在各方面均有相同權利。

歷史、重組及公司架構

中國監管規定

中國法律顧問已確認，已向相關中國部門取得有關本節上文「一 企業發展」中本集團中國公司的股權轉讓及註冊資本變動的一切必要政府批文及許可，所有相關程序已根據相關中國法律法規完成。中國法律顧問進一步表示，我們已向相關中國部門取得行重組所需的一切必要批文。

中國關於外國投資者併購境內企業的規定

根據併購規定，倘境內公司、企業或自然人擬以其在境外合法設立或控制的公司名義收購與其有關聯關係的境內公司，則是項收購須報商務部審批，若境內公司或自然人通過境外特殊目的公司以股權支付收購價格而持有境內公司的股權，則該特殊目的公司於境外上市須經中國證監會批准。

根據《外商投資信息報告辦法》（「**外商投資信息辦法**」），自2020年1月1日起，外國投資者直接或間接在中國進行投資活動，應由外國投資者或者外商投資企業根據該辦法向商務主管部門報送投資信息。據中國法律顧問告知，就Duyue Capital向領悅物業服務注資1%（「**增資事項**」）而言，領悅物業服務已根據外商投資信息辦法通過商務部業務系統統一平台報送投資信息，並已於2020年12月取得新營業執照。

增資事項完成後，領悅物業服務成為外商投資企業。據中國法律顧問告知，就成都融悅景匯收購領悅物業服務99%股權（「**收購事項**」）而言，收購事項乃於領悅物業服務轉變為外商投資企業後發生，由於屬收購外商投資企業股權，因此第二次收購視為導致股東變更。併購規定不適用於境內人士向境外人士轉讓已設立外商投資企業股權的情況。因此，併購規定不適用於收購事項，收購事項反而須遵守外商投資信息辦法。領悅物業服務已根據外商投資信息辦法通過商務部業務系統統一平台報送投資信息，並已為收購事項完成股東變更登記，亦已於2020年12月取得新營業執照。

歷史、重組及公司架構

中國國家外匯管理局登記

根據國家外匯管理局於2014年7月4日頒佈的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「**國家外匯管理局37號文**」)，倘中國個人居民以境內外合法資產或股權投資境外特殊目的公司，則須就有關投資向國家外匯管理局的地方分支機構登記。國家外匯管理局37號文亦規定，倘中國居民的境外特殊目的公司經歷重大事件，例如更改中國居所、名稱、經營期限等基本資料，以及進行增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等，須辦理變更登記手續。

中國法律顧問表示，劉浩威先生、劉策先生、劉玉輝先生、王濤女士、龍一勤女士及侯三利女士已根據國家外匯管理局37號文於2020年11月完成登記。