

---

## 與控股股東的關係

---

### 概要

不計及因行使[編纂]或可能根據購股權計劃授出的任何購股權而可能發行的任何股份，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，根據一致行動契據，最終控股股東（即劉浩威先生、劉策先生、劉玉輝先生、王濤女士、龍一勤女士及侯三利女士）將有權通過彼等控制的投資控股公司行使本公司已發行總股本[編纂]%的投票權。因此，[編纂]後，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以及彼等控制的投資控股公司（即Tianyue Holding、Linghui Holding、Yuelai Holding、Tianyue Capital、Fusheng Capital及Linghui Capital）將為一組控股股東。

Tianyue Holding、Linghui Holding、Yuelai Holding、Tianyue Capital、Fusheng Capital及Linghui Capital均為投資控股公司。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為家族成員，劉浩威先生及劉策先生為劉玉輝先生的侄子，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，劉浩威先生為王濤女士的兒子。劉玉輝先生為執行董事兼董事長，王濤女士及侯三利女士為非執行董事。請參閱「董事及高級管理層」。

### 一致行動契據

於2021年1月29日，最終控股股東簽署一致行動契據，最終控股股東據此同意並確認（其中包括）自彼等成為本集團股權的註冊擁有人及／或實益擁有人當日起至彼等任何一位不再為控股股東當日止期間：(a)彼等一直並將繼續為一致行動方，且同意就本集團任何成員公司的所有重大管理事宜、投票權及／或商業決策（包括但不限於財務及經營事宜）作出決定、執行及訂立協議前互相諮商並達成共識；(b)彼等一直並將繼續作為董事及／或股東（視情況而定）一致投票贊成或反對本集團任何成員公司所有董事會及股東會議和討論之所有決議案；及(c)彼等一直並將繼續合作以獲得、維持及鞏固對本集團的控制及管理。

### 業務劃分

本集團主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

---

## 與控股股東的關係

---

截至最後可行日期，最終控股股東實益擁有領地控股已發行股份總數約72.30%，領地控股為從事開發及銷售住宅及商業物業的公司，其股份於聯交所主板上市（股票代號：6999）。此外，最終控股股東通過融量集團、量源資產管理或彼等擁有及／或控制的其他公司從事其他業務，包括澳大利亞房地產開發、提供商業管理服務、建築材料銷售、醫院營運、金融資產投資及廢物回收加工服務等。考慮到最終控股股東所持有的其他業務與本集團的業務營運之間的差異，董事認為，我們的業務與最終控股股東的業務之間存在明確的業務劃分。

融量集團全資附屬公司成都寶瑞及其附屬公司於業績記錄期間一直提供若干商業管理服務。與本集團為住宅及非住宅物業提供的物業管理服務（例如保安服務、清潔及綠化服務以及維修及保養服務）不同，成都寶瑞的商業管理服務包括向商業物業提供：(i)物色租戶；(ii)市場營銷及活動策劃的諮詢及推廣服務；及(iii)租戶管理及收租等商業營運服務。因此，董事認為我們的業務有別於成都寶瑞的商業管理服務，故本集團的業務與成都寶瑞的業務之間並無競爭。

因此，由控股股東及其緊密聯繫人所控制公司的任何業務均不會直接或間接與本集團的業務競爭或預期將與本集團的業務競爭，而須根據上市規則第8.10條披露。

### 獨立於控股股東

[編纂]後我們能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人（本集團除外）開展業務，理由如下：

### 與領地控股集團的互惠互利及互補關係

受益於我們與領地控股集團的往來歷史及長期合作關係，自成立以來，我們一直為領地控股集團提供物業管理服務。我們相信我們與領地控股集團的持續業務關係屬互惠互利及互補。董事認為，本集團對領地控股集團的依賴並不重大，乃考慮到(i)截至2020年9月30日，約10.9百萬平方米（或58.2%）的在管總建築面積由第三方開發商

---

## 與控股股東的關係

---

開發的項目貢獻；(ii)本集團大多數客戶均為屬獨立第三方的業主及業主委員會，截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年9月30日止九個月，彼等分別貢獻本集團總收益的約65.5%、68.8%及71.6%；及(iii)首次聘請本集團向住宅物業提供前期管理服務，通常需按照中國相關法律法規規定的標準招標程序進行，故本集團認為本集團並未獲得優待。

優質的物業管理服務提高了客戶滿意度，並為物業開發商所開發物業的市場美譽度增值。因此，物業開發商會選擇值得信賴、資源豐富，並能提供全面且高質素服務的物業管理公司，並與之密切合作。通過多年合作，本集團與領地控股集團已相互深刻理解彼此的業務運營，並有著相似的服務理念及地理覆蓋範圍。我們認為，我們能夠維持對由領地控股集團單獨開發物業的高投標成功率，乃歸功於我們與領地控股集團悠久的合作歷史、我們於房地產開發早期階段參與由領地控股集團開發的物業，且我們熟悉彼等的需求，使我們能降低溝通成本，並針對領地控股集團的嚴格需求及要求提供量身定制的服務。有關我們業務受益於與領地控股集團悠久關係的更多詳情，請參閱「業務－我們的競爭優勢－領地控股集團長期支持及獨立業務發展能力為我們帶來龐大增長機會」。我們相信，我們與領地控股集團的緊密長期合作關係，有助於其成功建立全國知名且得到廣泛認同的品牌形象，同時使我們能鞏固現有市場地位，並增強我們於中國物業管理及商業營運市場的競爭力。

同時，我們於業績記錄期間對在管物業保持較高保留率，亦證明客戶對我們優質服務的滿意程度，表明本集團通過持續向由其所開發物業的業主及住戶交付優質管理服務，以提升其品牌形象。我們認為，領地控股集團與本集團維持該穩定戰略業務關係，在商業上有利於彼此。因此，董事認為，鑒於其互惠互利及互補性質，我們與領地控股集團的業務關係不太可能終止或發生重大或不利變化。展望未來，基於我們互惠互利及互補的業務關係，且考慮到委聘可提供可比標準及範圍服務的其他服務供應商所需的時間及精力，我們認為有關關係使我們具有有別於競爭對手的競爭優勢，且我們相信我們未來將繼續獲領地控股集團委聘。我們向領地控股集團提供物業管理服務將於[編纂]後構成本公司的持續關連交易。有關詳情，請參閱「關連交易」。

## 與控股股東的關係

### 管理獨立

董事會由兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。截至最後可行日期，除下文披露者外，概無董事或高級管理人員於控股股東或其各自的緊密聯繫人擔任任何職位。下表概述董事及高級管理人員於本集團及控股股東（及其各自的緊密聯繫人）所擔任的職位。

姓名	於本集團的職位	於控股股東或其各自的 緊密聯繫人的職位
劉玉輝先生	執行董事 董事長	<ul style="list-style-type: none"><li>融量集團董事</li><li>領地控股執行董事、董事長兼首席執行官，以及其若干附屬公司的董事</li></ul>
王濤女士	非執行董事	<ul style="list-style-type: none"><li>融量集團董事</li><li>廣東趨勢道資產管理有限公司執行董事，劉浩威先生持有其80%股權</li><li>北京世紀融邦投資管理有限公司董事，該公司由劉玉輝先生及劉浩威先生分別擁有71.33%及28.67%</li><li>領地控股若干附屬公司的董事</li></ul>
侯三利女士	非執行董事	<ul style="list-style-type: none"><li>量源資產管理及其附屬公司之一的執行董事</li><li>融量集團及其若干附屬公司的董事</li><li>廣東融量財富資產管理有限公司執行董事，該公司由劉策先生及劉浩威先生分別擁有72%及28%</li></ul>

---

## 與控股股東的關係

---

儘管如上表所示，劉玉輝先生、王濤女士及侯三利女士所擔當的角色重疊，但在履行彼等各自在本集團及相關公司的職責時，彼等一直並將繼續獲本集團及相關公司各自的單獨且獨立的董事會及高級管理人員支援。因此，我們相信董事會作為一個整體及高級管理層成員能夠獨立履行其在本集團的角色，而本集團能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人管理我們的業務。

各董事均知悉彼作為董事的受信責任，其中包括為本公司利益行事，以符合本公司的最佳利益，其個人利益不得與董事職責衝突。如因本集團與任何董事或其各自的緊密聯繫人訂立任何交易而產生實際或潛在利益衝突，則有利益關係的董事須於本公司相關董事會會議就該等交易投票時避席，且不得計入法定人數內。

基於上文所述，董事認為，於[編纂]完成後，本集團能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人管理我們的業務。

### 營運獨立

儘管於[編纂]後控股股東將保留於本公司的控股權益，但我們有獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人就自身業務營運作出一切決定及開展自身業務營運的全部權利。

我們相信，憑藉我們強大的業務開發能力及作為優質物業管理服務供應商的市場聲譽，由於(i)領地控股集團（我們已獲委聘以提供物業管理服務）現時正在開發的住宅物業項目的獨立個人業主產生的收益增加，預期佔本集團的大部份收益；及(ii)隨著本集團更多參與屬獨立第三方的其他物業開發商及潛在客戶進行的篩選或招標程序以及收購物業管理項目，除領地控股集團以外的物業開發商產生的收益增加，故獨立業主及物業開發商於我們總收益中應佔的收益將持續增長。

---

## 與控股股東的關係

---

### 知識產權及營運所需執照

我們不依賴控股股東或其各自的緊密聯繫人擁有的商標，我們持有及享有開展當前業務所需的所有相關執照及資格。

### 與客戶、供應商及業務夥伴聯繫

本集團擁有龐大且多元化的客戶群，與控股股東及／或其各自的緊密聯繫人並無關聯。我們可獨立聯繫客戶、供應商及其他業務夥伴。

### 僱員

我們自身擁有為業務服務的僱員，並擁有自身的人力資源、會計及融資管理。截至最後可行日期，我們所有全職僱員均主要通過招聘網站、校園招聘計劃、招聘公司及內部引薦方式獨立招募。

### 與控股股東的關連交易

「關連交易」一節載有本集團與控股股東或其各自的聯繫人在[編纂]完成後持續進行的持續關連交易。所有有關交易經公平磋商後按一般商業或更佳條款釐定。除該等持續關連交易外，董事預期[編纂]完成後，本集團與控股股東或其各自的聯繫人不會有任何其他交易。因此，該等持續關連交易不會影響我們的整體獨立經營。

基於上文所述，董事認為本集團於業績記錄期間一直獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人經營，日後亦能獨立經營。

除「關連交易」所載的持續關連交易，董事預計直至[編纂]時或[編纂]後短時間內，本集團將不會與控股股東或彼等各自的聯繫人訂立任何其他交易。

### 財務獨立

截至最後可行日期，應收或應付控股股東及彼等各自緊密聯繫人的所有非貿易結餘已悉數結清。截至最後可行日期，控股股東及其各自的緊密聯繫人並未就本集團任何融資提供任何貸款或任何股份質押或擔保。

此外，我們設有本身的內部控制及會計系統、會計及財務部門，獨立的現金收支財務職能以及獨立獲得第三方融資的渠道。因此，董事認為本集團能夠與控股股東及其各自的緊密聯繫人保持財務獨立。

---

## 與控股股東的關係

---

### 企業管治措施

控股股東各自已確認，其充分理解為我們及股東的最佳利益行事的義務。董事相信，已備有充足企業管治措施，以管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 為配合籌備[編纂]，我們已修訂細則以符合上市規則。具體而言，細則規定，除另有規定外，董事不得在批准其自身或其任何緊密聯繫人具有重大利益的任何合同或安排或任何其他建議的任何決議案中表決，該董事亦不應被計入出席會議的法定人數之內；
- (b) 擁有重大權益的董事須就可能與我們的利益存在衝突或存在潛在衝突的事宜作出全面披露，並在董事會會議上，就該董事或其緊密聯繫人擁有重大利益的事宜避席，除非大多數獨立非執行董事特別要求該董事出席該董事會會議或參與其中，則作別論；
- (c) 我們承諾，董事會應由執行董事、非執行董事及獨立非執行董事均衡組成。我們已委任三名獨立非執行董事，並且我們相信，獨立非執行董事具備充足經驗，並無任何會嚴重干預彼等行使獨立判斷的業務關係或其他關係，且可提供公正外部意見，以保障公眾股東的利益。有關獨立非執行董事的詳情，載於「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」；
- (d) 我們已委任智富融資有限公司作為合規顧問，其將依照適用法律及上市規則（包括對董事職責及企業管治的不同規定）向我們提供意見及指引；及
- (e) 根據上市規則，獨立非執行董事將每年檢討任何關連交易，並在我們的年報中確認該等交易乃於日常及一般業務過程中，按一般或不亞於獨立第三方得到或提出的商業條款訂立，且該等條款屬公平合理並符合股東的整體利益。