

# 豁免遵守上市規則及公司條例豁免證書

為籌備上市，本公司已申請下列有關嚴格遵守上市規則及公司條例相關規定的豁免：

## 物業估值報告

根據本售股章程附錄四所載二零一零年七月三十一日物業估值報告，本集團(a)在中國持有六項總地盤面積約181,958.49平方米物業的主要權益；及(b)在中國租賃約85項總租賃面積約14,652.92平方米的物業。由於涉及大量物業，本集團已向證監會申請豁免遵守香港公司條例附表三第34(2)段所載若干估值報告的規定，並向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第5.01條、第5.06條及應用指引第16號第3(a)段的規定，理由是第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司估計，倘採用傳統格式，估值報告的英文本會超過100頁，會對本公司造成沉重負擔。本公司及聯席保薦人認為：

- (a) 按上市規則及公司條例規定在本售股章程以傳統格式載入所有物業並列載個別詳情及價值乃不切實際且會對本公司造成沉重負擔；及
- (b) 就本公司等功能保健茶產品供應商而言，在本售股章程載入全面符合有關規定的詳情對潛在投資者無關，對潛在投資者之投資決定亦無關緊要。

香港聯交所已授出豁免，而證監會亦已根據香港公司條例第342A條授出豁免，惟須遵守以下條件：

- (a) 根據本售股章程附錄七「送呈公司註冊處及備查文件」，符合公司條例附表三第34段及上市規則第5.06條所載全部規定的完整英文物業估值報告可供查閱；
- (b) 估值師函件及載有中英文估值概要的估值師證書須分別載入本售股章程的中英文版本，且有關概要須以完整物業估值報告為基礎並與本售股章程附錄四所載形式一致；及
- (c) 本售股章程須載列該項豁免的詳情。

估值概要將本集團全部物業權益分為四類：(i)第一類：本集團於中國持作自用的物業；(ii)第二類：本集團於中國持有的在建物業；(iii)第三類：本集團於中國持作未來發展的物業；及(iv)第四類：本集團於中國租賃的物業。各組的估值證書概要均載有物業佔用詳情及公開市值。

## 駐香港管理人員

根據上市規則第8.12條，申請於香港聯交所首次上市的新申請人必須在香港駐有足夠的管理人員，一般指至少兩名申請人執行董事須為香港居民。現時，本集團並無執行董事居

## 豁免遵守上市規則及公司條例豁免證書

於香港。由於本公司執行董事並無亦不會駐於香港，且本集團絕大部份業務及銷售額位於或源自中國，故此本集團現時及於可預見將來並無大量駐於香港的管理人員。因此，本集團已向香港聯交所申請，且香港聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第8.12條規定，惟須符合若干條件後方可作實，其中包括本集團須作出下列安排，以保持本集團與香港聯交所之間的有效溝通。

根據上市規則第3.05條，本公司已委任兩名授權代表，彼等將作為本公司與香港聯交所溝通的主要渠道並確保彼等一直遵守上市規則。兩名獲委任的授權代表為趙一弘先生(居於中國的執行董事)及區立明先生(居於香港的公司秘書)。各授權代表可應要求在合理通知期間與香港聯交所會面，並可隨時以電話、傳真及電郵方式聯絡。兩名授權代表各自均已獲正式授權代表本公司與香港聯交所溝通。

香港聯交所擬就任何事宜聯絡本集團董事時，本集團的法定代表均可隨時聯絡本集團董事會及高級管理層。本集團董事(包括獨立非執行董事)將向香港聯交所提供彼等各自的手機號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼，可隨時通過授權代表以電話、傳真及電郵方式聯絡，且均持有有效的旅遊證件，有需要時可在合理時間內應聯交所要求來港與香港聯交所會面。

此外，本集團已根據上市規則第3A.19條委任申銀萬國融資(香港)有限公司為本集團的上市後的合規顧問，彼將作為本公司與香港聯交所溝通的其他渠道，任期自上市日期起至本公司發放有關上市日期後首個完整財政年度本公司財務業績的年報之日。

### 關連交易

根據上市規則第14A.34(1)條，按正常商業條款訂立且按年度計算的上市規則第14.07條所載的各個或所有百分比率(利潤率除外)均低於5%的持續關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及公司獨立非執行董事及核數師年度審查的規定。該等持續關聯交易毋須遵守上市規則第14A章所載獨立股東批准的規定。本集團已就不獲豁免持續關連交易申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.34(1)條的規定，理由是全面遵守上市規則及時全面披露並不可行。

香港聯交所已根據上市規則第14A.42(3)條授出嚴格遵守上市規則公佈規定的豁免，惟本公司須就本集團的不獲豁免持續關連交易遵守上市規則第14A章的所有相關規定的情況

---

## 豁免遵守上市規則及公司條例豁免證書

---

下，香港聯交所豁免方會有效，且倘上市規則有任何更新或於未來有任何修改，對有關持續關連交易實施較本售股章程日期更嚴格之要求，本公司將立即採取措施，確保符合有關要求。本集團不獲豁免持續關連交易的詳情請參閱本售股章程「與控股股東的關係及關連交易 — 不獲豁免持續關連交易」一節。