

豁 免

在籌備全球發售時，本公司已尋求豁免嚴格遵守香港上市規則的相關條文及豁免遵守香港公司條例：

與物業估值報告有關的豁免

截至2011年9月30日，本公司於中國共擁有52處房產，總建築面積約為278,731.25平方米。本公司亦在中國租用約1,677處房產，合計建築面積約為1,141,387.97平方米，以及8幅土地，總地盤面積約為1,065,030.66平方米（「租賃房產」）。經本公司獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司估計，如果採用傳統格式編製，物業估值報告的英文版本會超過1,741頁，而租賃房產的部分約佔其中1,678頁。根據香港上市規則第16項應用指引第3(b)段及香港公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第6條，本招股書將不會載納經營租賃項下租賃房產的估值報告全文。估值報告全文（僅以中文編製）將可供查閱。本公司於所申請的豁免（如下文所述）所涵蓋的土地及樓宇中的全部權益概要載於本招股書。

本公司已就載於本招股書附錄四的物業估值報告中所披露的本公司物業若干細節，申請下文所述的分別由香港聯交所及香港證監會授出的豁免。

本公司就嚴格遵守香港上市規則第19A.27(4)條及就香港公司條例附表三第34(2)段嚴格遵守香港公司條例第342(1)條申請豁免，概無需要編製估值報告全文的核實英文譯本以供查閱，因為(i)本公司所有物業均位於中國，所有相關估值和業權信息均以中文編製，如編製英文譯本的估值報告將會耗費時間及產生過於沉重的負擔，而且僅提供有關報告的中文版本，無論如何均不會損害潛在投資者於保險公司的權益，因為保險公司的核心業務運營並非持有物業，及(ii)提供有關報告的英文版本對保險公司的潛在投資者而言無關重要。

香港證監會已根據香港公司條例第342A(1)條授出豁免，惟須符合下列條件規限：

- (a) 有關本公司自置房產符合香港公司條例附表三第34(2)段及香港上市規則所有適用規定的部分估值報告，將分別於本招股書中英文版的附錄四，緊隨本公司物業估值師函件之後刊載；
- (b) 符合香港公司條例附表三第34段所有規定（不包括以英文編製完整估值報告的規定）的中文估值報告根據本招股書附錄十可供查閱；及
- (c) 本招股書須載入本項豁免詳情。

豁 免

香港聯交所已授出豁免，豁免遵守香港上市規則第19A.27(4)條的規定，惟需符合下列條件：

- (a) 提供完整的估值報告(僅以中文編製)以供公眾查閱，當中載有所有物業的描述及估值，並符合香港上市規則及香港公司條例附表三第34(2)段的所有規定(不包括以英文編製完整估值報告的規定)；及
- (b) 本公司取得香港證監會的豁免證書，免除遵守香港公司條例附表三第34(2)段項下的相關規定。

本公司董事認為，香港證監會及香港聯交所分別授出的豁免不會損害潛在投資者的利益。

與管理層人員在香港有關的豁免

根據香港上市規則第8.12條，發行人須有足夠的管理層人員在香港。這通常指發行人至少有兩名執行董事必須通常居於香港。香港上市規則第19A.15條進一步規定，香港聯交所可酌情豁免第8.12條的規定。

由於本公司絕大部分業務均於中國進行，而大部分董事均居於中國，因此本公司現時並無，在可見將來亦不會有足夠的管理層人員在香港。為與香港聯交所保持有效溝通，本公司已作出下列內部安排：

- 本公司已委任康典先生及莫明慧女士為本公司的獲授權代表。該兩名獲授權代表：
(i)均可及將可通過電話、傳真及／或電郵聯絡，以立即處理香港聯交所可能提出的任何查詢；(ii)在任何時間及當香港聯交所希望就任何事宜與全體董事取得聯絡時，能立即提供這些董事的聯絡方式，及(iii)於任何時間作為香港聯交所與本公司的主要聯繫渠道。
- 本公司已聘用UBS AG香港分行，自上市日開始，直至本公司就上市日期後首個完整財政年度的財務業績遵守香港上市規則第13.46條規定之日期止作為本公司的合規顧問。合規顧問將作為與香港聯交所聯絡的額外聯繫渠道。
- 本公司將聘用一名香港法律顧問，就香港上市規則的應用及本公司於香港聯交所上市後有關證券的其他香港適用法律及條例提供意見。
- 並非通常居於香港的本公司董事持有或將申請訪港的有效旅行證件，以在合理期間及必要時會晤香港聯交所。

豁 免

- 本公司已向香港聯交所提供各董事的聯絡資料，包括移動電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址。

因此，本公司已向香港聯交所申請，而香港聯交所已同意向本公司授出豁免，在實施上述內部安排的前提下，豁免本公司遵守第8.12條及第19A.15條須有足夠管理層人員常駐香港的規定。

與本公司秘書有關的豁免

根據香港上市規則第8.17條，本公司秘書必須為通常居於香港的人士，並擁有履行上市公司秘書職責的必要知識和經驗，且為：

- (a) 香港特許秘書公會普通會員、《法律執業者條例》所界定的律師或大律師或專業會計師；或
- (b) 香港聯交所認為其學術或專業資格或相關經驗足以履行發行人公司秘書職責的人士。

然而，香港上市規則第19A.16條規定，中國發行人的秘書毋須為通常居於香港的人士，惟該人士須符合第8.17條下的其他規定。

由於本公司的公司秘書朱迎先生並無具備香港上市規則第8.17條及第19A.16條所規定的資格，故我們已委任莫明慧女士，並將於上市日後起計最少三年繼續委任她為我們的聯席公司秘書。莫女士為香港居民，擁有香港上市規則第8.17(2)條所規定的必要知識、資格和經驗。莫女士將協助朱先生獲得香港上市規則第8.17(3)條規定的「相關經驗」。二人將利用過往經驗及教育背景，共同履行有關職責及職務。

莫女士也將培訓朱先生，向朱先生介紹香港上市規則的有關條文和規定，增進朱先生對香港上市規則的了解及熟悉程度。

本公司擬自於香港聯交所上市起計首三年委任莫女士。三年期屆滿後，本公司將再評估朱先生的資格及經驗，確定是否滿足香港上市規則第8.17條所規定的要求。本公司及朱先生屆時將盡力向香港聯交所證明，在莫女士的協助下，朱先生具備第8.17(3)條所界定的「相關經驗」。

本公司已向香港聯交所申請並獲其授出豁免，初步由上市日期起計首三年，在期內莫女士獲委聘為聯席公司秘書並向朱先生提供協助的前提下，豁免嚴格遵守香港上市規則第8.17條及第19A.16條的規定。莫女士的委任終止可能會導致香港聯交所撤銷豁免並即時生效。

與回補機制有關的豁免

香港上市規則第18項應用指引第4.2段規定建立回補機制，如果達到若干預先設定的總需求水平，這個機制將使香港發售股份數目增加至佔於全球發售中所提呈發售的發售股份總數的若干百分比。本公司已向香港聯交所提出申請並獲批准在香港公開發售項下初步分配的H股佔全球發售不少於5%的前提下，豁免嚴格遵守香港上市規則第18項應用指引第4.2段的規定，如果出現超額認購申請，聯席全球協調人經諮詢本公司後，將按照下列基準，在截止辦理登記申請後應用回補機制：

- 如香港公開發售項下有效申請認購的H股數目相當於香港公開發售項下初步可供認購的發售股份數目15倍或以上但少於50倍，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，以使香港公開發售項下可供認購的發售股份總數為26,881,600股H股，佔全球發售項下初步可供認購的發售股份的約7.5%。
- 如香港公開發售項下有效申請認購的H股數目相當於香港公開發售項下初步可供認購的H股數目50倍或以上但少於100倍，則將由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將會增加，以使香港公開發售項下可供認購的H股總數為35,842,000股H股，佔全球發售項下初步可供認購的發售股份的10%。
- 如香港公開發售項下有效申請認購的H股數目相當於香港公開發售項下初步可供認購的H股數目100倍或以上，則將由國際發售重新分配至香港公開發售的H股數目將會增加，以使香港公開發售項下可供認購的H股總數為71,684,000股H股，佔全球發售項下初步可供認購的發售股份的20%。

於上述任何一種情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份將於甲組與乙組間進行分配，而分配至國際發售的發售股份數目將按聯席全球協調人認為適當的方式相應減少。此外，聯席全球協調人可由國際發售分配發售股份至香港公開發售，以滿足香港公開發售項下的有效申請。

倘香港公開發售未獲全數認購，聯席全球協調人有權按其認為適當的有關比例，將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。