

公眾持股量規定

香港上市規則第8.08(1)(a)及(b)條規定尋求上市的證券必須有公開市場及發行人的上市證券須維持充足的公眾持股量，一般而言，即(i)在任何時間發行人的已發行股本總額最少須有25%由公眾持有；及(ii)倘發行人除尋求上市的一類證券外尚有其他類別的證券時，則在上市時公眾人士在所有受監管市場（包括香港聯交所）持有的發行人證券總額須佔發行人已發行股本總額至少25%。然而，尋求上市的一類證券不得少於發行人已發行股本總額15%，以及於上市時必須有不少於50百萬港元的預期市值。

我們已向香港聯交所申請，並獲香港聯交所豁免我們嚴格遵守香港上市規則第8.08(1)條的規定，以接納H股的最低公眾持股比例為：(i)已發行股份總額的10%；或(ii)緊隨全球發售完成後公眾持有的H股百分比中的較高者，其中緊隨全球發售完成後的公眾持股百分比可因行使超額配股權及相關國有股根據中國有關國有股減持的條例轉換為H股而增加。

上述豁免受以下條件限制：我們將於上市後刊發的年報中就指定的較低的H股公眾持股量百分比作出適當披露，並確認已有充足的H股公眾持股量。倘公眾持股量低於香港聯交所指定的最低百分比，我們將採取適當程序確保遵守香港聯交所指定的最低公眾持股量百分比規定。

常駐管理層

根據香港上市規則第8.12條及第19A.15條，本公司必須在香港常駐有足夠的管理層人員。此通常指至少有兩名執行董事必須通常居住在香港。我們的總部及業務主要於中國紮根、處理及運營。由於執行董事在本公司的業務經營方面擔任非常重要的角色，彼等常駐於本集團進行重大營運活動的地點或其附近，才符合我們的最佳利益。因此，本公司不會，以及在可見的未來也不會有常駐香港的執行董事。目前，兩名執行董事（王開國先生及李明山先生）均通常居住在中國。

豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例

因此，我們已向香港聯交所申請，並獲香港聯交所豁免我們嚴格遵守香港上市規則第8.12條及第19A.15條。我們為維持與香港聯交所進行有效溝通，作出如下的安排：

- 我們授權聯席公司秘書之一金曉斌先生及本公司執行董事之一王開國先生作為我們的授權代表。彼等將充當本公司與香港聯交所的主要溝通渠道，並可隨時與香港聯交所有關人員聯繫；
- 本公司的兩名授權代表均可隨時及於香港聯交所擬就任何事項聯絡董事時，立即通知所有董事（包括獨立非執行董事）；
- 我們已向授權代表及香港聯交所提供各董事的聯絡資料，包括：行動電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼；
- 並非香港常住居民的董事各自持有或可申請有效訪港旅游證件，以於合理時間內應香港聯交所的要求赴港與香港聯交所會面；及
- 我們已委任海通國際資本有限公司及交銀國際（亞洲）有限公司作為我們的聯席合規顧問，彼將由上市日起至緊隨我們的H股上市後我們於首個完滿的財政年度向股東郵寄年報當日，擔任本公司與香港聯交所溝通的額外渠道。

委任聯席公司秘書

第8.17條

香港上市規則第8.17條列明有關申請於香港聯交所首次上市的發行人的公司秘書的資格要求。有關要求包括但不限於以下各項，該名人士：

- 必須為香港常住居民；
- 具備履行發行人秘書職能所需的知識及經驗；或

- 為香港特許秘書公會普通會員、《執業律師條例》所界定的律師或大律師，或專業會計師，或香港聯交所認為在學術或專業資格或相關經驗方面足以履行該等職責的個別人士。

第19A.16條

香港上市規則第19A.16條並無規定中國發行人的公司秘書須通常居於香港，惟有關人士須符合香港上市規則第8.17條其他規定。

金曉斌先生於1998年8月加入本公司，擁有13年的證券行業管理經驗，對本公司的營運有着透徹的理解。金先生並不具備香港上市規則第8.17條所要求的資格。鑑於公司秘書對於上市發行人的企業管治舉足輕重，尤其須協助上市發行人及其董事遵守香港上市規則及其他相關法律與法規，因此我們已作出以下安排：

- 金先生將盡力參加有關培訓課程，包括應邀參加由本公司的香港法律顧問就有關香港法律、法規及香港上市規則的最新變化而舉辦的簡介會及香港聯交所為中國發行人不時舉辦的講座等；
- 我們已委任符合香港上市規則第8.17(2)條規定的莫明慧女士，由上市日期起計最初三年擔任聯席公司秘書，與金先生緊密合作並協助金先生履行其公司秘書的職責，藉此協助金先生掌握履行與公司秘書職責有關的經驗（如香港上市規則第8.17(3)條所規定）；及
- 三年期屆滿後，我們會再評估金先生的資格及經驗。預期金先生將向香港聯交所證明，經莫女士協助三年後，金先生將具備第8.17條所界定的「相關經驗」。

我們已向香港聯交所申請，並獲香港聯交所豁免我們嚴格遵守香港上市規則第8.17條及第19A.16條規定。首三年期屆滿時，我們會重新評估金先生的資格以確定其

是否符合香港上市規則第8.17條頒佈的規定。倘金先生於上述首三年期結束時已具備香港上市規則第8.17(3)條的相關經驗，上述聯席公司秘書安排便不再需要。

物業估值

根據香港上市規則第5.01條，本集團在土地及建築物方面擁有的全部權益的估值和資料均必須包含在招股書中，並根據香港上市規則應用指引第16項第3(a)段，我們須在招股書中載列彼等合法及實益擁有的物業的全面估值報告。

根據香港上市規則第5.06(1)條及第5.06(2)條，估值報告須包括該等規則指明的應包括的每項物業的詳情。

根據公司條例附表三第34段，倘最新賬目顯示我們所有土地或建築物權益的價值超過我們的資產價值10%或不少於3,000,000港元，則我們應在招股書中載列該等權益（包括根據經營租賃以承租人身份持有的權益）的估值報告。

我們已向香港聯交所及證監會申請，並且分別獲得香港聯交所及證監會豁免我們遵守香港上市規則第5.01條、第5.06(1)條、第5.06(2)條及應用指引第16項第3(a)段，並因過於繁重及並無關係獲豁免就本集團持有的物業權益遵守公司條例附表三第34段的規定，理由如下：

1. 截至2011年9月30日，(i)所有自有及租賃物業的賬面值佔資產總額約0.7%，而租賃物業則並無任何商業價值；及(ii)價值最高的單一物業的賬面值少於資產總額的0.1%；
2. 我們的核心業務並非物業投資或開發；及
3. 要求我們遵守以上規定將涉及對98個自有物業及只在中國、香港及澳門作為辦事處及行政用途而租賃的318個租用物業編製物業估值報告，此舉對我們而言將過於繁重，亦不影響證券公司投資者作重大投資決策。

豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例

香港聯交所及證監會已分別豁免我們遵守香港上市規則第5.01條、第5.06(1)條、第5.06(2)條及應用指引第16項第3(a)段，並豁免我們就本集團所持有的物業權益遵守公司條例附表三第34段的規定，條件為本招股書載有下列披露：

1. 我們集團的物業權益的概覽，當中披露物業的地理位置、數目、面積、用途及物業是自有或租用；
2. 有關以下內容的聲明或陳述：(i)概無本集團的物業權益個別而言對本集團的銷售額貢獻及租金開支屬重大；及(ii)本集團的物業權益佔2011年9月30日的資產總額百分比；及
3. 豁免的詳情。

我們亦於本招股書作以下披露：

1. 租用物業的建築面積的範圍；及
2. 截至2008年、2009年及2010年12月31日止三個財政年度各年，以及截至2011年9月30日止九個月有關租用物業的總租金開支及平均每月租金開支。

向香港聯交所提交有關香港上市規則第10.04條及附錄六第5(2)段的徵求同意函

香港上市規則第10.04條規定，僅於香港上市規則第10.03(1)及(2)條的條件達成時，作為發行人現有股東的人士方可認購或購買任何新申請人以本身名義或透過代名人進行銷售而擬上市的證券。香港上市規則第10.03(1)及(2)條規定如下：(i)不得按優惠條件發售證券予現有股東，且在分配證券時亦不得優待現有股東；及(ii)達至香港上市規則第8.08(1)條規定的公眾股東最低持股百分比。

香港上市規則附錄六第5(2)段規定，除非已事先徵求香港聯交所同意及已滿足香港上市規則第10.03條及第10.04條的規定，否則不得向申請人的董事或現有股東或彼等聯繫人分配證券（無論以本身名義或透過代名人）。

我們已按照香港上市規則第10.04條及附錄六第5(2)段的規定向香港聯交所申請，並獲香港聯交所的同意，因此本公司可按全球發售的配售部分向其現有A股股東配售H股，其理由在於：

1. 全球發售包括香港公開發售及國際發售，而國際承銷商將於國際發售的累計投票過程中招攬有意投資者踴躍參與；
2. 我們有廣泛的股東基礎且並無任何控股股東（定義見香港上市規則）；及
3. 任何我們的關連人士或聯繫人均不擬參與國際發售，或以其他方式認購或購買任何我們全球發售下的H股。

香港聯交所按以下條件授予有關同意：

1. 有關A股持有人將為持有我們全球發售前已發行股本少於2%的股東，且於本公司中並無董事會代表，因此並不會在國際發售的分配過程中發揮任何影響力；
2. 有關A股持有人並非且將不會於緊接全球發售前或全球發售後成為我們的關連人士或聯繫人；
3. 建議股份配售價需與初步公開發售價相同；
4. 有關A股持有人與國際發售的其他投資者遵循同樣的累計投標及分配過程，且於國際發售中分配H股時不會獲得優待；
5. 向該等A股持有人分配股份將不會影響我們符合香港上市規則第8.08條的公眾持股量要求的能力；及
6. 所有向A股持有人分配股份的相關資料，將於本招股書及配發結果中公佈披露。

根據香港上市規則應用指引第18項第4.2段的回撥機制

香港上市規則應用指引第18項第4.2段要求建立回補機制，如果達到某預先設定的總需求水平，該機制將起到將香港發售股份數目增加至佔全部全球發售發售股份總數一定比例的作用。我們已向香港聯交所申請，並獲香港聯交所豁免嚴格遵守香港上市規則應用指引第18項第4.2段規定，惟根據香港公開發售初次分配的H股不得少於全球發售的5%，以使如果出現超額認購，聯席全球協調人在諮詢我們後可以按照下列基準在申請結束後應用回撥機制，即：

1. 如果根據香港公開發售有效申請的H股數目相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的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，使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數增至92,205,000股H股，佔全球發售初步可供認購的發售股份約7.5%；
2. 如果根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的50倍或以上但少於100倍，則由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將增加，使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數增至122,940,000股H股，佔全球發售初步可供認購的發售股份的10%；及
3. 如果根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的100倍或以上，則由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份數目將增加，使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數增至245,880,000股H股，佔全球發售初步可供認購的發售股份20%。在各個情況下，國際發售獲分配的發售股份數目將相應減少。

豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例

在各個情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份將分配至A組及B組，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合適的方式相應減少。此外，聯席全球協調人可能將發售股份由國際發售分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。

如果香港公開發售並未獲全數認購，聯席全球協調人有權按其認為合適的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。

請亦參閱本招股書「全球發售的架構－香港公開發售－重新分配」一節。