

## 豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本公司已尋求豁免嚴格遵守上市規則的下列相關條文：

### 關連交易

根據上市規則的規定，本集團成員公司訂立的若干交易於[編纂]後構成本公司的非豁免持續關連交易。本公司已向聯交所申請及已獲聯交所同意豁免本公司就該等非豁免持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章的公佈規定。有關該等豁免的詳情載於本[編纂]「關連交易」一節。

### 管理層人員留駐

根據上市規則第8.12條，發行人須在香港派駐足夠的管理層人員，即通常須有至少兩名執行董事常駐香港。由於本集團的總部及主要業務營運位於中國，故本公司現時及在可預見的未來將無法嚴格按照上市規則第8.12條的規定，留駐足夠的管理層。現時，本公司的執行董事均非常駐於香港。因此，董事認為，為遵守上市規則第8.12條規定而委任兩名香港居民為執行董事或將現有執行董事調任於香港將會過分繁重且不切實際。因此，本公司已向聯交所申請且已獲聯交所授權豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定。

為與聯交所維持定期及有效溝通，本公司已採取下列安排：

- 本公司已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，即葛偉光先生及鄭瑾女士，作為我們與聯交所的主要溝通渠道。彼等均可隨時通過手機、辦公電話、電郵及傳真與聯交所聯絡，及有需要時，與聯交所就商討有關本公司事宜緊急會面。聯交所如欲就任何事宜聯絡董事，各授權代表均有方法隨時迅速聯絡董事（包括獨立非執行董事）。
- 本公司全體執行董事均可在工作時間通過北京總部聯絡，而各董事已向聯交所分別提供手提電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼。
- 非常居於香港的各董事均擁有或可申請訪港的有效旅遊證件，可於需要時在合理時間內與聯交所相關人員會晤。
- 本公司將根據上市規則第3A.19條委任一名合規顧問作為與聯交所的額外聯絡渠道。合規顧問將可隨時聯絡本公司的授權代表、董事及其他高級管理層，以保證彼等於聯交所就本公司的任何查詢或要求作出及時回應。

## 豁免嚴格遵守上市規則

### 公司秘書

根據上市規則第8.17條規定，發行人委任的公司秘書必須符合上市規則第3.28條的規定。

上市規則第3.28條規定，發行人必須委任學術或專業資格或相關經驗獲聯交所認可為有能力履行公司秘書職責的人士出任公司秘書。上市規則第3.28條附註2載列聯交所評估個人是否具備「相關經驗」時考慮的各項因素：

- 該名人士於發行人及其他發行人的任職年期及其所擔當的角色；
- 該名人士對香港上市規則以及其他相關法律及法規（包括證券及期貨條例、香港公司條例及收購守則）的熟悉程度；
- 除上市規則第3.29條規定的最低要求外，該名人士已經及／或將會獲得的相關培訓，上市規則第3.29條規定發行人的公司秘書於各財政年度獲得不少於15小時的相關專業培訓；及
- 該名人士於其他司法權區的專業資格。

鄭瑾女士自二零零七年七月至二零一零年一月於畢馬威華振會計師事務所（特殊普通合伙）任助理經理，負責審計工作。鄭女士於二零零九年八月獲中國註冊會計師協會授予註冊會計師資格。於二零一零年一月，鄭女士加入原北京國瑞，先後擔任資金與財務管理中心副總監以及運營與工程管理中心副總監。鄭女士曾擔任多個管理職位，累積豐富經驗，因此熟悉本集團的業務運作。鄭女士一直積極參與[編纂]的籌備工作，為籌備上市的負責人之一，在籌備過程中熟習了上市規則及香港公司條例。然而，鄭女士並不具備上市規則第3.28條所規定的相關經驗。鑒於公司秘書對上市發行人的公司治理舉足輕重，本公司已作出如下安排，以使鄭女士充分履行聯席公司秘書職責：

- 鄭女士將盡力參加有關上市規則及相關香港法例、法規的有關培訓，包括應邀參加由本公司的香港法律顧問就有關香港法例、法規及上市規則的最新變更而舉辦的簡介會及聯交所為發行人不時舉辦的講座等。
- 每一財政年度，鄭女士參與相關專業培訓的時間將不少於15小時。
- 鄭女士將(i)由本公司於聯交所[編纂]日期起計首個完整財政年度，由本公司合規顧問協助，尤其是就香港公司管制方法及合規事項；及(ii)由本公司的香港法律顧問協助，保證本公司一直遵守上市規則及適用的法例、法規。
- 本公司已經聘請鄺燕萍女士作為聯席公司秘書，由上市日期起計首三年內協助鄭女士履行其聯席公司秘書的職責。鄺女士為香港特許秘書公會會員，因此符合上市規則第3.28條規定的職業資格。作為擬定安排當中的一部份，鄺女士將熟悉公司事務，並定期與鄭女士就公司管制、上市規則及本公司適用法例、法規其他事宜進行交流。

## 豁免嚴格遵守上市規則

我們已經向聯交所申請且已獲聯交所豁免嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條的規定，委任鄭女士為聯席公司秘書，惟其從[編纂]日期起首三年內接收鄭女士的協助。首三年期屆滿時，聯交所會重新評估鄭女士的情況，如果可以證明鄭女士此時已具備上市規則第3.28條規定的相關經驗，則本公司毋須再次申請豁免。

### 公眾持股量規定

上市規則第8.08條規定，尋求上市的證券必須有公開市場且發行人的[編纂]證券須維持足夠的公眾持股量。根據上市規則第8.08(1)(a)條，這一般指無論何時，發行人的已發行股本總額必須至少有25%由公眾人士持有。

我們已向聯交所遞交申請，要求聯交所根據上市規則第8.08(1)(d)條行使而聯交所亦已確認其將行使酌情權，接納本公司維持其已發行股本約15%（假設超額配股權未獲行使，或如果全部或部份超額配股權獲行使，則為公眾人士將持有的較高比例）的較低公眾持股比例。

上述豁免受以下條件限制：我們將於[編纂]內就指定的較低公眾持股比例作出適當披露，並將於上市後刊發的年報中確認已有充足的公眾持股量。我們將盡力確保持續維持聯交所規定的最低公眾持股比例。如果公眾持股量低於聯交所指定的最低百分比，董事及控股股東將採取適當行動，包括進一步發行股權及／或由我們的主要股東配售若干股份予獨立第三方，以確保遵守聯交所指定的最低公眾持股比例規定。我們將繼續遵守上市規則第8.08(2)條及8.08(3)條。

### 結算日後收購

根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)條，我們的會計師報告需包含二零一三年十二月三十一日以來收購的業務和附屬公司的業績。

於二零一四年三月五日，通過深圳國瑞，我們與深圳大潮汕建設有限公司（「目標公司」）訂立了股權轉讓協議，以人民幣12百萬元的代價收購了目標公司30%的股權（「股權」）（「收購」）。

目標公司是於二零一三年九月三十日在深圳成立的有限責任公司，於收購時總實收資本為人民幣40百萬元。股權的賣方及目標公司的其他股東是本公司及我們的關連人士的獨立第三方。隨着收購的完成，我們成為了目標公司的第二大股東，持有目標公司30%的股權。完成收購時，目標公司並未作為附屬公司並入我們的綜合報表。

我們應付的總代價是根據目標公司的實收資本乘以我們所購買的股權比例（即30%）確定的，為人民幣12百萬元，是通過各方平等協商釐定的。截至最後實際可行日期，我們已支付全部代價並已完成工商註冊。

## 豁免嚴格遵守上市規則

根據截至二零一三年十二月三十一日止三個月目標公司的未經審核的管理台賬（根據中國會計準則編製），目標公司截至二零一三年十二月三十一日的總資產約為人民幣39.93百萬元。目標公司在同期內未錄得收入並錄得損失（稅前）約為人民幣0.07百萬元。

於二零一四年四月三日，我們向目標公司按比例注資人民幣24百萬元，作為額外實收資本，其後目標公司的總實收資本由人民幣40百萬元增加至人民幣120百萬元。進行上述資本注資後，本公司所持有目標公司股本權益的百分比維持30%。

截至最後實際可行日期，據我們所知，目標公司並未進行任何實質業務。目標公司計劃承建深圳「三舊改造」政策下的一項總佔地面積3.8百萬平方米的開發項目，並與二零一四年三月十二日與當地自治組織就上述項目訂立了一項合作協議。這項收購標誌著我們進軍深圳物業開發市場的第一步，與我們在珠江三角洲的發展戰略相一致。

鑒於下述理由，我們已經向聯交所申請且已獲得聯交所豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條：

- **目標公司的規模及收購對本集團的財務無實質影響**

目標公司的規模及收購對本集團的財務的影響很小且非實質。根據上述目標公司未經審核的管理台賬，目標公司截至二零一三年十二月三十一日的總資產僅佔本集團當天綜合財務報表所示金額的約0.18%。假設每股[編纂]為[編纂]港元（本[編纂]所述最低預期[編纂]下限）及假設未執行超額配售，預計收購應付總代價僅佔本公司預計市值的<sup>不超過</sup>0.15%。

收購不足以讓我們根據上市規則第4.28條在本[編纂]中編製備考財務資料。

- **編製上市規則第4.04(2)及4.04(4)條下要求的財務資料過於繁瑣**

如上所述，收購對集團業績的財務影響很小。此外，目標公司於二零一三年九月三十日成立且目前為止未開展任何實質業務。我們認為，根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)條提供目標公司的全部財務資料，對提供足夠的資料讓投資者能夠對本集團的活動、資產及負債及財務狀況做出明智的評估之目的而言幾乎沒有價值。

於最後實際可行日期，我們持有目標公司30%的股權且不能控制目標公司。收購在近期才完成，並且我們尚未實際參與目標公司的日常經營。鑒於我們僅持有目標公司的少數股權，即使本公司作出最大努力，亦無法在短時間內立即獲取且在獲取目標公司一切必要的財務資料以編製截至二零一三年十二月三十一日止三個月內經審核的財務資料方面面對真正實際困難。此外，即使本公司獲得了此類資

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

料，如果要嚴格遵循上市規則第4.04(2)及4.04(4)條，本公司需要花費額外的時間編製目標公司必要的財務資料。由於完成收購和[編纂]之間的時間緊湊，且考慮到收購無實質影響及目標公司尚未開展實質業務的事實，我們謹主張，就披露而言，因按照上市規則第4.04(2)及4.04(4)條編製目標公司財務資料所花費的時間及費用，超過了將此類資料納入本公司的[編纂]而獲得的(如有)有限益處及價值。

- **替代披露**

我們已在本[編纂]中做出適當的披露以涵蓋：

- (a) 收購的主要條款(包括已付代價)；
- (b) 目標公司的一般資料及收購理由；以及
- (c) 根據目標公司的未經審核的管理賬目，目標公司的總資產(截至二零一三年十二月三十一日)、和截至二零一三年十二月三十一日止三個月收入及溢利(稅前)。

我們認為，上述替代披露為潛在投資者對收購及其對本集團的影響做出明智的評估提供了足夠的必要資料。

此外，我們將在我們截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的年報中披露本集團投資的相關財務資料及目標公司的少數股權。