

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

為籌備[編纂]，我們已尋求在以下方面豁免嚴格遵守《上市規則》的有關規定：

### 有關在香港派駐管理層人員的豁免

根據《上市規則》第8.12條，本公司須有足夠的管理層人員在香港。此一般是指本公司至少須有兩名執行董事通常居於香港。《上市規則》第19A.15條進一步規定，第8.12條的規定可由香港聯交所酌情豁免。

我們的總部及絕大部分業務均位於中國，並在中國管理及進行。由於執行董事在本公司業務中扮演著非常重要的角色，故他們常駐本集團主要營運地點符合本公司的最佳利益。因此，本公司並無且在可預見未來將不會委派執行董事通常居於香港。目前，本公司全體執行董事（即車建興先生、張琪女士、車建芳女士及蔣小忠先生）均為中國常駐居民。

因此，我們已向香港聯交所申請且香港聯交所已批准我們豁免嚴格遵守《上市規則》第8.12及19A.15條。我們已作出以下安排，以維持與香港聯交所的有效溝通：

- 我們已委任車建興先生及郭丙合先生為授權代表，他們將作為本公司與香港聯交所的主要溝通渠道，且可隨時與香港聯交所聯繫，如有需要，將可在接獲臨時通知後與香港聯交所會面，以討論有關本公司的任何事宜；
- 我們已向授權代表及香港聯交所提供各董事的聯繫方式，包括手機號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼。授權代表均可在香港聯交所以任何原因欲聯繫董事時隨時迅速聯繫全體董事（包括獨立非執行董事）；
- 各通常並非居於香港的董事擁有或可申請有效旅遊證件赴港，以應香港聯交所要求於合理時間內與香港聯交所會面；及
- 我們已委任英高財務顧問有限公司為合規顧問，自上市日期至本公司向股東派發緊隨H股上市後第一個完整財政年度之年度報告當日，其將作為本公司與香港聯交所的另一條溝通渠道。

### 有關委任公司秘書的豁免

根據《上市規則》第8.17條，我們須委任符合《上市規則》第3.28條規定的公司秘書。根據

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

《上市規則》第3.28條，我們必須委任一名個別人士為公司秘書，該名人士必須為香港聯交所認為在學術或專業資格或有關經驗方面足以履行公司秘書職責的人士。

《上市規則》第3.28條附註1載有香港聯交所接納的認可學術及專業資格：

- a) 香港特許秘書公會會員；
- b) 《法律執業者條例》所界定的律師或大律師；及
- c) 《專業會計師條例》所界定的會計師。

《上市規則》第3.28條附註2載有香港聯交所評估一名人士的「有關經驗」時會考慮的因素：

- a) 該名人士任職於發行人及其他發行人的年期及其所擔當的角色；
- b) 該名人士對《上市規則》以及其他相關法例及規則（包括《證券及期貨條例》、《公司條例》及《收購守則》）的熟悉程度；
- c) 除《上市規則》第3.29條的最低要求外，該名人士是否曾經及／或將會參加相關培訓；及
- d) 該名人士於其他司法權區的專業資格。

我們已委任郭丙合先生為公司秘書。自2011年10月起，其一直擔任本公司董事會秘書及副總經理。但郭丙合先生並不具備《上市規則》第3.28條所規定的特定資格。鑒於公司秘書在上市發行人的企業管治中（尤其是協助上市發行人及其董事遵守《上市規則》及其他相關法律及法規方面）扮演著重要角色，我們已作出如下安排：

- 除《上市規則》第3.29條的最低要求外，郭丙合先生還將盡力參加有關培訓課程，包括應邀出席本公司香港法律顧問舉辦有關適用香港法例及法規以及《上市規則》最新變動的簡報會，以及香港聯交所不時為中國發行人舉辦的講座；
- 我們已委任梁雪綸女士（符合《上市規則》第3.28條附註1的規定）為助理公司秘書，與郭丙合先生緊密合作，並協助其履行公司秘書的職責（初始期間為自上市日期起計三年），以使郭丙合先生獲得履行公司秘書職責及責任的有關經驗（《上市規則》第3.28條附註2所規定者）；及
- 三年期屆滿後，郭丙合先生的資格及經驗將會給重新評估。預期郭丙合先生將會向香港聯交所證明並使之信納，三年間其一直受益於梁雪綸女士的協助，並已獲得「有關經驗」（定義見《上市規則》第3.28條附註2）。

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

我們已向香港聯交所申請且香港聯交所已批准我們豁免嚴格遵守《上市規則》第3.28及8.17條。首個三年期屆滿後，將重新評估郭丙合先生的資格，以確定其是否符合《上市規則》第3.28條附註2的規定。倘於上述首個三年期末，郭丙合先生獲得《上市規則》第3.28條附註2項下的有關經驗，本公司將不再需要上述助理公司秘書安排。

### 有關在往績記錄期間後收購附屬公司及開展業務的會計及披露規定豁免

根據《上市規則》第4.04(2)條，就有關我們自最近期經審計賬目結算日後所收購、同意收購或建議收購的任何業務或附屬公司而言，我們的會計師報告須包括該等業務或附屬公司於緊接本文件日期前三個財政年度每年的業績。根據《上市規則》第4.04(4)(a)條，就有關我們自最近期經審計賬目結算日後所收購、同意收購或建議收購的任何業務或附屬公司而言，我們的會計師報告須：在上述每一種情況下，該等業務或附屬公司在其最近期經審計賬目三個財政年度每年結算日的資產負債表。

自2011年10月至12月，我們將我們在所有從事房地產開發業務的所有附屬公司及聯繫人中所擁有的股本權益處置予(i)上海紅星美凱龍投資有限公司及其指定附屬公司及(ii)若干其他獨立第三方。成都金牛商場乃七家回購商場之一，而這七個商場與相關被處置房地產公司乃由我們於2011年在處置房地產業務過程中處置。根據回購框架協議，我們可全權決定向綠地金牛回購成都金牛商場及相應的資產及負債。

綠地金牛為一家由本公司及綠地成都成立的合資公司，本公司與綠地成都各持有50%股權，綠地成都是綠地控股集團有限公司(中國一家國有房地產開發企業，為獨立第三方)的全資附屬公司。因處置房地產業務，本公司將其於綠地金牛50%的股本權益轉讓予一家由控股股東控制的公司。因此，綠地金牛不再入賬列作本集團財務報表中的共同控制實體。

於2014年8月，成都金牛商場投入運營。預計商場將開業，本公司已與綠地金牛訂立委管協議，據此，本公司在回購完成前將一直經營及管理成都金牛商場。

因綠地金牛由綠地成都擁有50%的股權，故本公司回購成都金牛商場須獲得綠地成都的同意及協助。本公司已就擬議回購成都金牛商場向綠地成都提出建議，並獲得綠地成都的初步積極回應。然而，考慮到(a)本公司並無打算直接持有綠地金牛(從事部分房地產業務)

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

的股份；及(b)倘雙方擬通過類似於其他六個回購商場所採取的企業拆分及股權轉讓方式擬定回購框架，則綠地成都將須完成一系列適用於國有資產的內部申報及批准程序，本公司將須與綠地成都就此擬議回購商議交易框架的詳情。截至最後可行日期，本公司尚未與綠地成都及控股股東就此擬議回購訂立任何最終協議。

由於本公司擬議收購一家新註冊成立公司以持有成都金牛商場（「成都金牛控股公司」），但本公司在交易記錄期間（包括截至2014年12月31日的三個年度）末前仍未完成該收購，故這將構成《上市規則》第4.04(2)及(4)(a)條項下「有關發行人自其最近經審計賬目日後所收購、同意收購或建議收購的業務或附屬公司」的範疇。

我們已就擬議收購成都金牛控股公司向聯交所申請，且聯交所已批准我們豁免嚴格遵守《上市規則》第4.04(2)及(4)a條，原因如下：

- **一般及日常業務過程**：本公司訂立回購框架協議以合併其家居裝飾業務，且無意收購任何新業務或附屬公司。
- **不重要性**：成都金牛控股公司的業務規模小，且對本集團的財務影響甚微。按照我們基於綠地金牛根據中國公認會計準則編製的未經審核管理賬目，截至2014年12月31日止年度，成都金牛商場應佔的資產、收入及稅前利潤均不到本集團同期總資產、收入及稅前利潤的5%。
- **編製財務資料過於繁瑣且不切實際**：就董事所深知，綠地金牛並未就成都金牛商場單獨編製財務報表或賬目。綠地金牛由綠地成都及成都置業（一家由本公司控股股東控制的公司）各持有50%的股權。因此，本公司不能絕對控制綠地金牛，而我們的控股股東也不能控制綠地金牛。綠地金牛董事會目前由5名董事組成，綠地成都有權委任3名（包括董事會主席），成都置業有權委任兩名（包括董事會副主席）。綠地金牛的總經理及財務總監由綠地成都委任，而副總經理及副財務總監由成都置業委任。儘管本公司按照有關委管協議擁有成都金牛商場經營控制權，但成都金牛商場所在項目土地的整體建設及開發主要一直由綠地成都管理及推動。由於綠地成都控制綠地金牛董事會的大多數投票權，故綠地集團已將綠地金牛作為附屬公司併入其綜合財務報表。就要求根據第4.04(2)及4.04(4)(a)條的規定編製成都金牛商場的單獨財務資料而言，成都置業對綠地成都並無重大影響力。

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

- **選擇性披露**：經考慮香港聯交所簽發的HKEx—GL32-12指引信的指引，我們披露了背景資料以及擬議收購成都金牛控股公司的原因，並確認綠地成都及其最終實益擁有人為本文件內的獨立第三方。有關擬議回購成都金牛商場的更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」、「歷史及發展」及「關聯交易」。我們認為，該等資料足以為潛在投資者提供必要的信息，以就我們擬議回購成都金牛控股公司及其對本集團的財務影響進行知情評估。

### 有關非獲豁免持續關連交易的豁免

我們已訂立（且將於上市後繼續訂立）若干交易，該等交易將構成上市後《上市規則》項下的非獲豁免持續關連交易。本公司已向香港聯交所申請且香港聯交所已根據《上市規則》第14A.105條批准我們豁免嚴格遵守有關若干非獲豁免持續關連交易的公告、通函及獨立股東批准規定（如適用）。有關非獲豁免持續關連交易的詳情，請參閱本文件「關聯交易」一節。

### 有關公眾持股量規定的豁免

《上市規則》第8.08條規定，尋求上市的證券，必須有一個公開市場，且發行人的上市證券須保持足夠的公眾持股量。此一般是指(i)無論何時，發行人已發行股本總額必須至少有25%由公眾人士持有；及(ii)對於擁有一類或以上證券（除了正申請上市的證券類別外）的發行人，其上市時由公眾人士持有（在所有受監管市場（包括香港聯交所）上市）的證券總數必須佔發行人已發行股本總額至少25%。然而，正申請上市的證券類別不得少於發行人已發行股本總額的15%，而其上市時的預期市值也不得少於50百萬港元。

我們已向香港聯交所申請，要求香港聯交所根據《上市規則》第8.08(1)(d)條酌情決定且香港聯交所已批准本公司豁免嚴格遵守《上市規則》第8.08(1)(a)條的規定，據此，本公司的公眾持股量可能會低於本公司已發行股本的25%（假設**【編纂】**未獲行使）或公眾人士所持股份的較高百分比（倘**【編纂】**獲悉數或部分行使）。

香港聯交所已同意在下列條件達成後批准本公司所申請的豁免：

- (i) 本公司的最低公眾持股量為(a)15%；(b)**【編纂】**完成後公眾人士所持股份的百分比；及(c)**【編纂】**獲行使後公眾人士所持股份的百分比（以最高者為準）；

---

## 豁免嚴格遵守《上市規則》

---

- (ii) 我們將於本文件中適當披露香港聯交所規定的較低公眾持股量百分比；
- (iii) 我們將於上市後的連續數年的年報中確認其公眾持股量符合規定；及
- (iv) 我們將實施適當的措施，以確保能一直保持香港聯交所規定的最低公眾持股量百分比。