

豁免嚴格遵守《上市規則》

為籌備[編纂]，本公司已尋求在下列方面豁免嚴格遵守《上市規則》的相關規定。

管理層成員留駐香港

根據《上市規則》第8.12條，我們必須有足夠的管理層成員留駐香港。此通常指最少兩名執行董事必須常駐香港。本集團的主要業務及營運位於中國並通過我們的中國營運附屬公司在管理及開展。我們的全部收入均產生自中國，且我們的執行董事通常都不在香港（儘管曾先生是香港永久居民，但他常駐中國），他們在[編纂]後將繼續居住於中國。因此，我們並無且於可見將來不會有符合《上市規則》第8.12條規定的足夠管理層成員留駐香港。此外，本公司委任其他常駐香港的執行董事或將其現任中國執行董事遷往香港的做法並不切實際，也不存在商業上的必要性。

因此，我們已向聯交所申請，且聯交所已同意授出豁免嚴格遵守《上市規則》第8.12條之規定。為維持與聯交所的定期有效溝通，我們作出以下安排：

- (i) 根據《上市規則》第3.05條，我們已委任兩名授權代表，將作為我們與聯交所的主要溝通渠道。本公司的兩位授權代表為執行董事曾先生和本公司的公司秘書高雅潔女士。高雅潔女士常駐香港；
- (ii) 聯交所與董事之間的任何會面將通過本公司的授權代表或合規顧問安排或在合理時間內直接與董事安排。我們將及時通知聯交所有關我們授權代表及合規顧問的任何變更；
- (iii) 本公司各授權代表可應聯交所要求於合理時間內與聯交所會面，而聯交所可透過電話、傳真及電郵聯絡到彼等；
- (iv) 若聯交所欲就任何事宜聯絡董事，本公司各授權代表可隨時從速聯絡董事會全體成員（包括獨立非執行董事）。為加強聯交所與授權代表及董事之間的溝通，我們已實施下列政策：(a)各董事將向授權代表提供彼等各自的辦公室電話號碼、移動電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及(b)全體董事及授權代表將向聯交所提供（若適用）彼等的辦公室電話號碼、移動電話號碼、傳真號碼及電郵地址。若董事預計出差或不在辦公室，其將向我們的授權代表提供其住所的電話號碼；

豁免嚴格遵守《上市規則》

- (v) 並非常駐香港且非香港永久居民的董事已確認，彼等擁有或可申請有效旅行證件來港訪問，並能在合理時間內與聯交所會面；
- (vi) 為符合《上市規則》第3A.19條，我們已聘請農銀國際融資有限公司擔任我們的合規顧問，其將(其中包括)作為本公司兩位授權代表之外與聯交所之間的另一溝通渠道，委任期限自[編纂]開始，及至我們就於[編纂]後開始的第一個完整財政年度的財務業績遵守《上市規則》第13.46條當日為止。農銀國際融資有限公司有權隨時聯繫本公司的授權代表和董事；及
- (vii) 我們將於[編纂]後聘請法律顧問就持續合規要求以及《上市規則》及香港其他適用法律及法規產生的其他事宜提供意見。

關連交易

我們已訂立若干交易，根據《上市規則》，該等交易於[編纂]完成後將構成本公司的持續關連交易。我們已向聯交所申請，且聯交所已同意授出，豁免遵守《上市規則》第14A章項下有關若干持續關連交易的規定。有關該等持續關連交易及豁免詳情，請參見「持續關連交易」。

業績記錄期後收購／將收購的公司

《上市規則》第4.04(2)及4.04(4)(a)條規定，(其中包括)發行人須就其於最近期經審核財務報表結算日後所收購、同意收購或建議收購的任何業務或附屬公司編製於緊接本文件刊發前三個財政年度各年的業績報告及資產負債表(「有關規定」)。

豁免嚴格遵守《上市規則》

業績記錄期後，為擴張業務，我們已收購或訂立協議收購下述擁有土地使用權的若干公司（「目標公司」）的股權（「收購事項」）：

	公司	業務	已收購／ 將收購的股權百分比和 收購事項狀況	應付／ 已付收購事項概約總對價 ^{附註(1)}
(i)	安徽威林置業 有限公司 （「安徽威林」）	物業開發	根據於2017年12月19日簽訂的合作協議，將收購51%股權	人民幣267,980,500元
(ii)	常州綠地昆特置業 有限公司 （「常州綠地」）	物業開發	85%股權收購事項已於2018年2月2日完成	人民幣339,769,937元
(iii)	重慶柏景銘廈置業 有限公司 （「重慶柏景」）	物業開發	100%股權收購事項已於2018年1月15日完成	人民幣498,063,357元
(iv)	徐州威新房地產開發 有限公司 （「徐州威新」）	物業開發	根據於2018年1月18日簽訂的合作協議，將收購33.3%股權	人民幣229,956,989元
(v)	徐州祥雲景區管理 有限公司 （「徐州祥雲景區 管理」） ^{附註2}	物業開發	80%股權收購事項已於2018年1月16日完成	人民幣129,490,483元 ^{附註2}
(vi)	徐州賈汪佰特企業管理 有限公司 （「徐州賈汪佰特」） ^{附註2}	物業開發	80%股權收購事項已於2018年1月16日完成	人民幣24,313,055元 ^{附註2}
(vii)	中海宏洋置業（徐州 有限公司（「中海宏洋」）	物業開發	根據於2018年3月16日簽訂的合作協議，將收購33%股權	人民幣475,789,072元

附註：

(1) 各收購事項的對價包含股東貸款（如有）。

(2) 我們已合併與徐州祥雲景區管理及徐州賈汪佰特（合稱「賈汪收購」）有關的收購事項以計算適用百分比率，因為(i)這兩家公司持有的地塊為徐州市賈汪區的毗鄰地塊，及(ii)其中與本公司簽訂兩項賈汪收購的一個對手方為同一方。

豁免嚴格遵守《上市規則》

有關收購事項的進一步資料，請參閱「業務 — 房地產開發與銷售流程 — 投資 — 土地獲取 — 收購公司的股本權益或投資該等公司」。

在此情況下，我們已申請且聯交所已批准豁免嚴格遵守有關規定，理由如下：

(a) 收購事項乃於本集團的日常業務過程中進行

本集團乃於日常業務過程中進行收購事項。收購事項之目的是為取得目標公司持有的土地權益。在中國，房地產公司通過收購持有土地權益的公司來獲得土地權益屬常規做法。收購事項的對價主要考慮土地價值而非目標公司的財務業績而定。

(b) 豁免不會損害公共投資者的利益

- (i) 收購事項符合最低限度，因為參考業績記錄期最近財政年度（即截至2017年12月31日止年度）與各收購事項有關的資產比率、盈利比率和收入比率低於5%。
- (ii) 因此，尤其是考慮到幾乎所有目標公司自註冊成立起尚未開展任何重大業務，收購事項並未導致本集團自2017年12月31日之後的財務狀況出現任何重大變動，且潛在投資者就該等業務活動或本集團財務狀況作出知情評估所需的一切合理資料已納入本文件。因此，豁免遵守有關規定不會損害公共投資者的利益。

(c) 目標公司的過往財務資料有限

由於有關常州綠地、重慶柏景、徐州祥雲景區管理及徐州賈汪佰特的收購事項近期才剛剛完成，預期本集團全面取得該等目標公司的所有過往財務資料並編製賬目以符合有關規定需要相當長的一段時間。

有關安徽威林徐州威新和中海宏洋的收購事項尚未完成，除有關目標公司為本集團盡職調查之目的提供的有限財務資料外，本集團尚無法獲得有關目標公司的過往財務資料以遵守有關規定編製賬目。

(d) 不切實際且對本公司及投資者造成沉重負擔

由於本公司並無足夠資料以編製目標公司的過往財務資料，故要求本公司編製有關規

豁免嚴格遵守《上市規則》

定所要求的賬目以載入本文件，對本公司及股東整體而言並不切實可行且會帶來過重負擔。

(e) 將於本文件內提供其他資料

經考慮聯交所發佈的指引信HKEx-GL32-12中的指引，本公司已於本文件中提供涉及為彌補未納入目標公司歷史財務資料而根據《上市規則》第14章須予披露的收購交易的其他資料。更多詳情請參閱「業務 — 房地產開發與銷售流程 — 投資 — 土地獲取 — 收購公司的股本權益或投資該等公司」。