

## 豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本公司已尋求以下嚴格遵守上市規則相關條文的豁免。

### 管理層人員常駐香港

根據上市規則第8.12條，我們必須有足夠的管理層人員常駐香港。此一般指至少須有兩名執行董事通常居於香港。本集團的主要業務及營運位於中國，並通過我們的中國附屬公司管理及運作，概無執行董事通常留駐香港，且彼等將於上市後繼續留駐中國。因此，本公司並無且在可見將來不會按上市規則第8.12條所規定有足夠管理層人員常駐香港。此外，另外委任一名通常居於香港的執行董事或將現有留駐中國的執行董事派至香港對本公司而言屬不切實際且在商業方面屬不必要。

因此，我們已向聯交所申請且聯交所[已同意]批准豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定。為與聯交所保持定期及有效的溝通，我們採取以下措施：

- (i) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，彼等將作為我們與聯交所之間的主要溝通渠道。本公司的兩名授權代表為郝恒樂先生(本公司主席、執行董事兼總裁)及曾超明先生(本公司資本運營中心總經理兼聯席公司秘書)；
- (ii) 聯交所可透過本公司授權代表或合規顧問安排與董事會面，或在合理時間內直接與董事會面。倘我們的授權代表及合規顧問有任何變更，我們會即時知會聯交所；
- (iii) 本公司各授權代表均可應聯交所要求於合理時間內與聯交所會面，並可透過電話、傳真及/或電郵隨時聯絡；
- (iv) 倘聯交所欲就任何事宜聯繫董事，本公司各授權代表均有方法在任何時間及時聯絡董事會全體成員(包括獨立非執行董事)。為加強聯交所、本公司授權代表與董事之間的溝通，我們已實施以下政策：(a)各位董事將向授權代表提供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(如有)；及(b)所有董事及授權代表將向聯交所提供辦公室電話號碼、移動電話號碼、傳真號碼及電郵地址(如有)。倘董事預期將出差或外出，彼將向我們的授權代表提供住宿地點的電話號碼；

## 豁免嚴格遵守上市規則

- (v) 非常居於香港，亦非香港永久居民的董事已確認，彼等持有或可申請到訪香港的有效旅行證件，並能夠在合理時間內與聯交所會晤；
- (vi) 我們已根據上市規則第3A.19條委任海通國際資本有限公司為合規顧問，除本公司的兩名授權代表外，彼將(其中包括)作為與聯交所之間的額外溝通渠道，任期自[編纂]起至本公司遵照上市規則第13.46條就其於[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績結算日期為止。海通國際資本有限公司於[編纂]後就根據上市規則及香港其他適用法例法規所產生的持續合規規定及其他事宜向我們提供意見，亦將可隨時聯絡我們的授權代表及董事；及
- (vii) 我們於[編纂]後亦將保留法律顧問，以就根據上市規則及香港其他適用法律及法規而產生的持續合規要求以及其他事宜提供意見。

### 委任聯席公司秘書

根據上市規則第8.17條，發行人須委任一名符合上市規則第3.28條規定的公司秘書。上市規則第3.28條規定，發行人須委任一名個人為公司秘書，該名人士須具備聯交所認為足以履行公司秘書職責的學術或專業資格或相關經驗。

我們已委任曾超明先生(「曾先生」)及陳寶珊女士為本公司的聯席公司秘書。曾先生於2017年9月加入本集團任高級管理層成員，並於2018年5月獲委任為資本運營中心總經理。彼擁有豐富的資本運營及企業管治經驗。鑑於曾先生的經驗及對本集團的熟悉，董事認為曾先生能夠履行本公司聯席公司秘書的職責，是擔任本公司聯席公司秘書的合適人選。

由於曾先生並不具備上市規則第3.28條附註1對公司秘書所規定的學術及專業資格，我們已尋求[並獲得]聯交所豁免嚴格遵守上市規則第3.28及8.17條規定，故曾先生可獲委任為我們的公司秘書。該項豁免的[有效期]為自[編纂]起計三年，條件為我們委聘陳寶珊女士作為聯席公司秘書協助曾先生履行公司秘書職責以及取得上市規則第3.28條規定的相關經驗。當陳女士不再提供有關協助後，該項豁免將即時撤回。三年期限結束時，我們須與聯交所聯絡，而聯交所將重新視察情況，預期我們屆時應能提供證明以使聯交所信納曾先生在陳女士的三年協助下已獲得上市規則第3.28條所界定的相關經驗，從而毋須進一步取得豁免。

## 豁免嚴格遵守上市規則

曾先生及陳女士履歷的詳情請參閱「董事及高級管理層」。

### 關連交易

我們已訂立於[編纂]完成後根據上市規則將屬於本公司持續關連交易的若干交易。我們已向聯交所申請且聯交所[已同意]批准我們就若干持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則第14A章所載的規定。有關該等持續關連交易及豁免的詳情，請參閱「持續關連交易」。

### 已收購／業績紀錄期後將收購的公司

上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)(a)條規定，(其中包括)就緊接刊發上市文件前三個財政年度各年，須已編製自發行人最近期經審核財務報表日期起已收購、同意將予收購或擬收購的任何企業或附屬公司的業績及資產負債表(「**相關規定**」)。

本集團收購持有目標地塊土地使用權的公司股權或其他公司所持物業權益。於業績紀錄期內收購／業績紀錄期後將收購(「**收購事項**」)的若干公司(「**目標公司**」)載列如下：

編號	收購/ 將收購的公司	出讓方 <sup>(1)</sup>	受讓方	轉讓協議日期	所收購 權益	主要業務	收購對價 <sup>(2)</sup>	收購完成日期
1.	肇慶市端州區 碧桂園房地產 開發有限公司 (「端州碧桂園」)	碧桂園地產集團 有限公司 (「碧桂園集團」) 及廣州合景 展裕房地產 開發有限公司	佛山市 高明美的 房地產	2017年12月29日	34%	房地產開發及 銷售	人民幣 369,640,350元	2018年4月28日

## 豁免嚴格遵守上市規則

編號	收購/ 將收購的公司	出讓方 <sup>(1)</sup>	受讓方	轉讓協議日期	所收購 權益	主要業務	收購對價 <sup>(2)</sup>	收購完成日期
2.	肇慶市鼎湖區 碧桂園新碧 房地產開發 有限公司 (「鼎湖碧桂園」)	碧桂園集團	佛山市 高明美的 房地產	2018年1月4日	49%	房地產開發及 銷售	人民幣 4,900,000元	2018年4月10日
3.	重慶貴晟 房地產開發 有限公司 (「重慶貴晟」)	東莞市華宇 物業投資 有限公司	貴陽市美的 房地產	2018年2月26日	80%	房地產開發及 銷售	人民幣 105,000,000元	2018年5月10日
4.	邯鄲市金鉞 房地產開發 有限公司 (「邯鄲金鉞」)	邯鄲市光大燃料 有限公司	石家莊市 美的 房地產	2018年3月18日	66.67%	房地產開發及 銷售	人民幣 90,809,340元	2018年4月24日
5.	邯鄲市天志地成 房地產開發 有限公司 (「邯鄲天志」)	馬承利	石家莊美的 的房地產	2018年4月29日	49%	房地產開發及 銷售	人民幣 862,400,000元	2018年5月8日
6.	徐州君輝置業 有限公司 (「徐州君輝」)	徐州金和置業 有限公司	南京市美 的房地產	2018年5月5日	51%	房地產開發及 銷售	人民幣 87,500,700元	暫定於2018年 8月31日前完成

## 豁免嚴格遵守上市規則

編號	收購/ 將收購的公司	出讓方 <sup>(1)</sup>	受讓方	轉讓協議日期	所收購 權益	主要業務	收購對價 <sup>(2)</sup>	收購完成日期
7.	河源市嘉正實業投資有限公司 (「河源嘉正」)	廣州凱明投資發展有限公司	佛山市高明美的房地產	2018年5月14日	80%	房地產開發及銷售	人民幣 197,200,000元	暫定於2018年 8月31日前完成
8.	鄭州雋宏房地產開發有限公司 (「鄭州雋宏」)及 鄭州雋翔房地產開發有限公司 (「鄭州雋翔」) (鄭州雋宏及 鄭州雋翔統稱為 「鄭州項目」)	鄭州路勁房地產開發有限公司	石家莊市美的房地產	2018年5月15日	100%	房地產開發及銷售	人民幣 33,000,000元	暫定於2018年 8月31日前完成
9.	瀋陽大華置業有限公司 (「瀋陽大華」)	瀋陽方源現代農業有限公司	瀋陽市美的房地產	2018年5月18日	52%	房地產開發及銷售	人民幣 58,030,000元	暫定於2018年 8月31日前完成

附註：

- (1) 就我們作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至最後可行日期，各出讓方均為獨立第三方。
- (2) 轉讓對價(包括股東貸款(如適用))均經訂約各方公平磋商釐定，主要由目標公司所持土地估計價值釐定。

## 豁免嚴格遵守上市規則

在此情況下，我們已申請而聯交所[已同意]豁免我們嚴格遵守相關規定，理由如下：

**(a) 本集團於日常及一般業務過程中進行收購事項**

本集團於日常及一般業務過程中進行該等收購事項。收購事項旨在獲得目標公司所持土地使用權。房地產公司通過收購持有土地權益之公司獲得土地使用權在中國屬普遍。收購事項對價由各方參考地塊成本按一般商業條款通過公平協商釐定。

**(b) 豁免不會損害公眾投資者的利益**

- (i) 經參考業績紀錄期內最近一個財政年度(即截至2017年12月31日止年度)各收購事項的資產比率、利潤比率及收益比率均低於5%，收購事項符合最低豁免水平。
- (ii) 特別是考慮到絕大部分目標公司自註冊成立以來並無重大業務營運，因此收購事項並無導致本集團財務狀況自2018年3月31日以來有重大變動，且就有意投資者對本集團業務或財務狀況作出知情評估而言屬合理必需的所有資料已載入本文件。故此，豁免遵守相關規定不會損害公眾投資者的利益。

**(c) 能取得目標公司的歷史財務資料有限**

由於近期才完成端州碧桂園、鼎湖碧桂園、重慶貴晟、邯鄲金鉞及邯鄲天志相關收購事項，預計本集團須耗費大量時間才能編製賬目以符合相關規定。

由於徐州君輝、河源嘉正、鄭州項目及瀋陽大華相關收購事項尚未完成，除了相關目標公司所提供作我們盡職調查用途的有限財務資料外，本公司能取得該等目標公司的歷史財務資料，用於編製賬目以符合相關規定。

**(d) 對本公司及股東而言不實際且負擔過重**

本公司並無充足資料編製目標公司的歷史財務資料，因此要求我們編製相關規定所規定的賬目以納入文件對我們及股東整體而言不實際且負擔過重。

## 豁免嚴格遵守上市規則

### (e) 會於文件提供其他資料

基於聯交所指引信HKEx-GL32-12的指引，本公司會於申請版本提供上市規則第14章須予披露交易所需有關收購事項的其他資料，以彌補未納入目標公司歷史財務資料。有關收購事項的詳情，請參閱「業務 — 物業開發及銷售流程 — 收購土地 — 收購公司股權或公司所持物業權益」。