

豁免嚴格遵守香港上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

為籌備[編纂]，本公司已尋求嚴格遵守香港上市規則相關條文的下列豁免及嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例相關條文的下列豁免。

管理層留駐香港

根據香港上市規則第8.12條及第19A.15條規定，除香港聯交所另行酌情許可的情況外，發行人必須有足夠管理層人員留駐香港，一般指至少有兩名發行人的執行董事常居於香港。

由於本集團總辦事處及主要營運均位於中國，因此我們並無，且於可見將來亦不會有足夠管理層人員留駐香港足以嚴格遵守香港上市規則第8.12條及第19A.15條的一般規定。我們已向香港聯交所申請[，而香港聯交所已授予我們]豁免嚴格遵守香港上市規則第8.12條及第19A.15條的規定，條件為(其中包括)我們須作出下列安排，以維持我們與香港聯交所之間的有效溝通：

- (a) 根據香港上市規則第3.05條，本公司將委任兩名授權代表，即石東紅女士(「石女士」)及梁雪穎(「梁女士」)，代表本公司作為與香港聯交所的主要溝通渠道；
- (b) 授權代表有一切必要方法可一直及於香港聯交所有意就任何事宜聯絡董事時，即時聯絡所有董事(包括獨立非執行董事)；
- (c) 於[編纂]後，董事會將由五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。一名獨立非執行董事常居於香港，而其餘八名董事則常居於中國。所有並非常居於香港的董事均持有及可申請有效旅遊證件到訪香港，並可在接獲合理通知下與香港聯交所會面；
- (d) 本公司已向香港聯交所提供各董事的聯絡方法，包括辦公室電話號碼、移動電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及
- (e) 我們已遵守香港上市規則第3A.19條及19A.05(2)條，委任英高財務顧問有限公司為我們的合規顧問，任期為自[編纂]起計，直至本公司遵守有關[編纂]後首個財年的財務業績的香港上市規則第13.46條止。我們的合規顧問將(其中包括)除本

豁免嚴格遵守香港上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文) 條例

公司的授權代表以外，作為本公司與香港聯交所之間額外及另一的溝通渠道，並可答覆聯交所的垂詢。

我們將確保我們、我們的授權代表、董事、其他高級人員及合規顧問之間有適當及有效的溝通方式。

公司秘書

根據香港上市規則第8.17條，上市發行人必須委任符合香港上市規則第3.28條的公司秘書。

香港上市規則第3.28條訂明，公司秘書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。香港上市規則第3.28條附註2進一步列明，在評估個人是否具備「有關經驗」時，聯交所將會考慮下列各項：

- (a) 與發行人及其他發行人訂立的僱傭期限及其擔任的職務；
- (b) 對香港上市規則及證券及期貨條例、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及收購守則等其他有關法律及法規的熟悉程度；
- (c) 除香港上市規則第3.29條的最低要求(規定發行人的公司秘書將於各財政年度內出席不少於15小時的相關專業培訓)外，已參與及／或將參與的相關培訓；及
- (d) 於其他司法權區的專業資格。

石女士自2007年12月起加入本集團，並曾於獲委任現有職位(即本公司執行董事、副總裁、財務總監及董事會秘書)前先後擔任本公司財務主管、戰略研究室副主任及資本運營部部長。通過擁有本集團的管理職能超過十年，石女士已對本集團的營運及業務擁有深厚了解，並因而熟悉本集團的營運及業務。石女士已積極參與籌備[編纂]，並擔任負責籌備上市的主管之一，於過程中，彼對香港上市規則及證券及期貨條例、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及其他適用的香港法律及法規。彼亦參與編製本公司的企業管治手冊，並於籌備[編纂]中，負責不同董事會會議及股東大會。然而，石女士未必充分具備香港上市規則第3.28條所規定的相關經驗，並鑒於公司秘書在企業管治中擔任的重要角色，本公司已作出下列安排使石女士履行本公司聯席公司秘書的職能：

- (a) 石女士將盡力參加香港上市規則及相關香港法律及法規的更多相關培訓課程，

豁免嚴格遵守香港上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文) 條例

包括在受邀的前提下，參加由本公司的香港法律顧問舉辦的有關適用的香港法律及法規及香港上市規則的最新修訂，以及香港聯交所不時舉辦的講座；

- (b) 根據香港上市規則的規定，石女士將於各財政年度內出席不少於15小時的相關專業培訓；
- (c) 此外，(i)自[編纂]起，直至本公司就其[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績符合香港上市規則第13.46條刊發之日止，本公司的合規顧問將協助石女士，特別是香港企業管治常規及合規事宜方面；及(ii)本公司的香港法律顧問將協助石女士有關本公司持續遵守香港上市規則及相關法律及法規方面的事宜；
- (d) 我們已委聘梁女士為聯席公司秘書，以協助石女士履行其首三年擔任聯席公司秘書的職責。梁女士為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員，因此具備香港上市規則第3.28條所規定作為公司秘書的專業資格。作為擬定安排的一部分，梁女士使其自身熟知本公司的事務，並定期與石女士交流有關企業管治、香港上市規則以及適用法律及法規方面的事宜以及本公司其他事務；及
- (e) 石女士在合規顧問、本公司的香港法律顧問及梁女士的協助下，將便利董事的入職及專業發展。

本公司已向香港聯交所申請，[而香港聯交所已授予我們]豁免嚴格遵守香港上市規則第8.17條及第3.28條的規定。首三年期屆滿後，香港聯交所將重新評估石女士的資格及經驗，以決定是否符合香港上市規則第8.17條的規定。倘石女士於上述期間屆滿時已取得香港上市規則第3.28條項下的相關經驗，則本公司不再需要上述協助公司秘書安排。

有關往績記錄期間後收購事項的豁免

根據香港上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條規定，就發行人自其最近期經審核賬目結算日後所收購、同意收購或建議收購的任何附屬公司或業務而言，會計師報告須包括該等附屬公司或業務緊接上市文件刊發前三個財政年度各年的業績及資產負債表，或倘有關附屬公司註冊成立或有關業務開展少於三年，則載入其自註冊成立或業務開展日期以來的業績及資產負債表。

豁免嚴格遵守香港上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

根據香港聯交所發出的指引信HKEX-GL32-12，香港聯交所可按個別情況考慮授出香港上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)條規定的豁免，且經考慮所有相關事實及情況後，香港聯交所通常將在附帶下列條件的前提下授出第4.04(2)及4.04(4)條的豁免：(a)經參考申請人交易紀錄期內最近一個財政年度，已收購或將收購業務或附屬公司的百分比率(定義見第14.04(9)條)均低於5%；(b)無法取得已收購或將收購業務或附屬公司的歷史財務資料或取得或編製該等財務資料過於煩冗；及(c)上市文件應至少包括香港上市規則第14章有關須予披露交易規定的各收購事項資料。

公司(清盤及雜項條文)條例附表三第32段訂明，倘股份發行的所得款項或所得款項任何部分應用於購入任何業務，則須擬備緊接刊發[編纂]前三個財政年度各年有關該業務的獨立會計師報告。

於2019年7月1日，本公司與Cize Holding Limited(「Cize」)訂立投資合作協議，據此(其中包括)，本公司同意自Cize收購Industrial Park Grójec sp. z o.o(「目標公司」)的35%股權，而目標公司將成為一塊指定土地的擁有人(「往績記錄期間後收購事項」)。本公司建議使用[編纂][編纂]支付代價。詳情請參閱「歷史及發展—往績記錄期間後收購事項」章節。

基於以下原因，本公司(i)已向香港聯交所申請，而香港聯交所已向我們授出嚴格遵守香港上市規則第4.04(2)及第4.04(4)條的豁免；及(ii)已向證監會申請，而證監會已向我們授出嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表三第32段的豁免證明書：

(i)往績記錄期間後收購事項無關重要：除該塊土地外，目標公司並無擁有任何重大資產或進行任何重大業務。目標公司的業務規模及往績記錄期間後收購事項對本集團的財務影響甚微及無關重要。各適用百分比率遠低於5%；

(ii)目標公司的歷史財務資料並不存在：目標公司於2019年6月17日成立，且至今並無進行任何重大業務。儘管本公司的往績記錄期間目前包含截至2018年12月31日止三個財政年度及截至2019年4月30日止四個月，目標公司作為一間於往績記錄期間後成立的公司，於有關期間並無任何財務資料。本公司按香港上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例規定編製目標公司的財務資料並不可行；及

豁免嚴格遵守香港上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

(iii)其他披露：為讓潛在投資者了解往績記錄期間後收購事項，本公司已於本[編纂]作出以下適當披露，其可與根據香港上市規則第14章須載入須予披露交易公告的資料作比較，包括：(a)往績記錄期間後收購事項的主要條款(包括將須支付的代價)；(b)目標公司及Cize的主要業務範圍的一般描述；(c)釐定代價的基準；(d)將如何支付代價；及(e)有關交易的理由及裨益。詳情請參閱「歷史及發展—往績記錄期間後收購事項」章節。此外，本公司將於截至2019年12月31日止財政年度的年報披露本集團的投資及目標公司的少數權益的相關財務資料。經計及以上所述，本公司認為上述的其他披露足以為潛在投資者提供必要的資料，以對往績記錄期間後收購事項及對本集團的財務影響作出知情評估。