
豁免嚴格遵守上市規則的規定

為籌備[編纂]，本集團已就下列各項尋求豁免嚴格遵守上市規則相關條文的規定。

管理層留駐香港

根據上市規則第8.12條，發行人須有足夠的管理層人員留駐香港，此一般是指至少須有兩名執行董事常居於香港。我們並無足夠管理人員常駐香港，以滿足上市規則第8.12條的規定。我們已申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，主要是由於我們的總部及主要業務運營均位於中國，管理層駐於中國能更好地履行職務。我們已向聯交所申請並已獲聯交所豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，惟須符合(其中包括)下列條件：

- (1) 根據上市規則第3.05條，我們已委任兩名授權代表孔健岷先生(執行董事兼行政總裁)及陳靜雅女士(「陳女士」)(公司秘書)，將作為本公司與聯交所的主要溝通渠道。各授權代表常駐香港，可應聯交所要求，於合理時間內與聯交所在香港會面，並可通過電話、傳真及電郵方式隨時取得聯絡。各授權代表獲授權代表我們與聯交所溝通。本公司已根據公司條例第16部註冊為非香港公司，且陳女士亦已獲授權代表本公司在香港接收法律訴訟傳票及通知；
- (2) 聯交所擬就任何事宜聯絡董事時，兩名授權代表均可隨時與董事(包括獨立非執行董事)迅速取得聯絡。並非常駐香港的董事均持有或可申請訪港的有效差旅文件，且可在必要時於合理期間內與聯交所會面。各董事已向我們的授權代表提供其手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及／或電郵地址。倘一名董事計劃外遊，其將盡力向授權代表提供其住宿地點的電話號碼或通過其手提電話保持暢通的溝通渠道。各董事及授權代表已向聯交所提供其手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及／或電郵地址；
- (3) 根據上市規則第3A.19條，我們已委任邁時資本有限公司為合規顧問，其可隨時聯絡授權代表、董事、高級管理人員及本公司其他高級人員，並將作為聯交所與我們之間的額外溝通渠道；及

豁免嚴格遵守上市規則的規定

- (4) 聯交所與董事之間的會面可通過本公司授權代表或合規顧問安排，或直接於合理時間內與董事安排。本公司將就其授權代表及／或合規顧問的任何變動及時通知聯交所。

關連交易

我們已訂立若干交易，根據上市規則，該等交易將於[編纂]後構成本公司持續關連交易。我們已就本文件「關連交易 — B.獲全面豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易」一節所披露的持續關連交易申請，且聯交所已授予我們豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下的公告規定，以及就本文件「C.須遵守有關申報、年度審閱及公告但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易」一節所披露的持續關連交易申請，且聯交所已授予我們豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下的公告及特立股東批准規定。詳情請參閱本文件「關連交易」一節。

往績記錄期後收購事項

根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條及聯交所刊發的指引信HKEX-GL32-12（「GL32-12」），新上市申請人須在上市文件內會計師報告中載列其自其最近期經審計財務報表結算日後所收購、同意收購或建議收購的任何附屬公司或業務於緊接上市文件刊發前三個會計年度每年的業績及資產負債表，或如有關附屬公司註冊成立或有關業務開業日期於是次上市文件刊發前三年內發生，則須包括他們各自註冊成立或開業以後的每個會計年度的業績及資產負債表，又或聯交所可能接納上市申請人的較短期間的業績（「有關規定」）。

自往績記錄期結束後，就擴充本集團業務而言，本集團已就收購若干公司（以下統稱為「目標公司」）的股權（「收購事項」）與賣方訂立諒解備忘錄或正在與賣方進行商討，詳情如下：

1. 湖北收購事項

於2020年5月9日，寧駿物業與兩名賣方訂立諒解備忘錄，據此，寧駿物業同意收購於湖北省從事物業管理的目標公司的51%至75%股權。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。建議代價預期不超

豁免嚴格遵守上市規則的規定

過人民幣19.5百萬元，金額將參照目標公司預計利潤經公平磋商後釐定。於最後實際可行日期，我們就有關建議收購與賣方正處於初期磋商階段。

2. 山東收購事項

於2020年5月20日，寧駿物業與兩名賣方訂立諒解備忘錄，據此，寧駿物業同意收購於山東省從事物業管理的目標公司的51%股權。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，賣方各自均為獨立第三方。建議代價預期不超過人民幣6.3百萬元，金額將參照目標公司預計利潤經公平磋商後釐定。於最後實際可行日期，寧駿物業就有關建議收購與賣方正處於初期磋商階段。

3. 浙江收購事項

於2020年4月30日，寧駿物業與兩名賣方訂立諒解備忘錄，據此，寧駿物業同意收購於浙江省從事物業管理的目標公司的51%股權。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，賣方各自均為獨立第三方。建議代價預期不超過人民幣3.3百萬元，建議代價預期不超過人民幣19.5百萬元，金額將參照目標公司預計利潤經公平磋商後釐定。於最後實際可行日期，寧駿物業就有關建議收購與賣方正處於初期磋商階段。

4. 建議收購事項1

於最後實際可行日期，我們就與一名賣方(屬獨立第三方)收購一個實體的51%進行磋商。目標公司於天津從事物業管理。建議代價預期不超過人民幣3.2百萬元，金額將參照目標公司預計利潤經公平磋商後釐定。於最後實際可行日期，我們就有關建議收購與該賣方正處於初期磋商階段，尚未簽署任何具約束力的協議。

5. 建議收購事項2

於最後實際可行日期，我們就向兩名賣方(屬獨立第三方)收購一個實體的51%進行磋商。目標公司河南省從事物業管理。建議代價預期不超過人民幣6.6百萬元，金額將參照目標公司預計利潤經公平磋商後釐定。於最後實際可行日期，我們就有關建議收購與賣方正處於初期磋商階段，尚未簽署任何具約束力的協議。

豁免嚴格遵守上市規則的規定

就收購事項編製財務報表而言，我們已向聯交所申請而聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條，理由如下：

- (a) **一般及日常業務過程中** — 收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，原因是本集團主要業務策略之一便是通過收購物業管理行業本地參與者擴大市場份額。董事認為收購事項的條款屬公平合理且符合股東的整體利益。
- (b) **目標公司不重大** — 各目標公司(由不同賣方擁有)所經營的業務規模相比本集團的業務規模並不重大。基於本公司可得的目標公司財務資料，各項收購事項參照本公司於往績記錄期內最近財政年度的財務所得所有適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)均不足5%。此外，收購事項(如按合併基準計算)的重要程度不足以要求本公司根據上市規則第4.28條編製備考財務資料。

因此，董事認為(i)與本集團整體經營規模相比時收購事項並不重大；(ii)收購事項並無導致本集團自2019年12月31日起的財務狀況出現任何重大變動；及(iii)潛在投資者對本集團活動或財務狀況作出知情評估時合理所需的所有資料已載於本文件。因此，豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條的規定不會影響投資大眾的利益。

- (c) **資料無法提供** — 就湖北收購事項、山東收購事項及浙江收購事項，我們與該等賣方僅訂立諒解備忘錄，現階段可取得有關目標公司必要的歷史財務資料有限。就建議收購事項1及建議收購事項2，由於在最後實際可行日期尚未訂立買賣協議或任何諒解備忘錄，我們無權獲取所需目標公司歷史財務資料以編製其經審核賬目，因而無法遵守有關規定。因此，根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)條的規定披露所有有關目標公司的經審核財務資料，對本公司而言實為不切實際且構成過份沉重的負擔。

豁免嚴格遵守上市規則的規定

- (d) 於招股章程披露所需資料 — 為使潛在投資者了解收購事項的更多詳情，本集團已於本文件內載入有關收購事項的下列資料，與上市規則14章項下有關須予披露交易的公告規定之資料相符，其中包括：
- (i) 目標公司及賣方的一般描述及主營業務範圍；
 - (ii) 確認對手方及其最終實益擁有人為獨立第三方；
 - (iii) 收購事項的代價、結清代價的方式及以及代價釐定基礎；及
 - (iv) 進行收購事項的原因及預期收購事項將為本集團帶來的裨益。

由於各收購事項的代價將會利用本公司內部資源悉數支付，我們預期不會應用[編纂]所得款項撥付任何收購事項。

根據[編纂]向[編纂](定義見下文)分配股份

有權參與[編纂]的[編纂]包括若干董事及／或最終控股股東(「[編纂]」)，即孔健楠先生、孔健濤先生及孔健岷先生。根據上市規則《第15項應用指引》第3(f)段，必須作出[編纂]。若無聯交所事先書面同意，根據上市規則附錄六第5(2)段，合景泰富非獨立參與者不得參與[編纂]，該規則限制向上市申請人或其緊密聯繫人的董事或現有股東分配股份，不論以其自身名義或通過代名人，除非滿足上市規則第10.03及10.04條所載條件。

上市規則第10.03條規定，上市申請人的董事及其緊密聯繫人[編纂]或[編纂]尋求[編纂]而正由新申請人或其代表銷售的證券(不論以自身名義或透過代名人)，必須符合下列條件：(1)並無按優惠條件[編纂]證券予彼等，而在配發證券時亦無給予彼等優惠待遇；及(2)符合上市規則第8.08(1)條有關公眾股東持有證券的指定最低百分比的規定。

上市規則第10.04條規定，僅於上文上市規則第10.03(1)及(2)條所載條件達成時，屬於發行人現有股東的人士方可以本身名義或透過代名人[編纂]或[編纂]任何尋求[編纂]而正由新申請人或其代表銷售的證券。

豁免嚴格遵守上市規則的規定

向[編纂][編纂]的[編纂]乃根據[編纂]提呈發售，因此並不滿足上市規則第10.03(1)條所載條件。然而，合資格參與[編纂]的[編纂]將按照與所有其他[編纂]相同的條款，以彼等[編纂]的身份而非以彼等作為董事及／或[編纂]的身份參與，而不會因其董事及／或[編纂]的身份而獲優惠待遇。

我們已向聯交所申請，且聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第10.03及10.04條規定並授出上市規則附錄六第5(2)段項下的同意，以納入[編纂](為[編纂])作為[編纂]項下的合資格參與者，惟須受以下條件規限：

- (a) 於分配[編纂]項下的[編纂]時，不得給予[編纂](為[編纂])任何優惠待遇；
- (b) [編纂]不得以[編纂]身份申請認購超出[編纂]總數的[編纂]；
- (c) 除[編纂]外，任何[編纂]不得參與或表示有意參與[編纂]及[編纂]；
- (d) [編纂]將在所有申請認購[編纂]的[編纂]之間按比例分配，且於分配股份時，相較於其他[編纂]，不得給予申請認購[編纂]且作為[編纂]的[編纂]任何優惠待遇；及
- (e) 緊隨分拆完成後，將遵從上市規則第8.08(1)條項下的最低公眾持股量規定。