
豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本集團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

根據上市規則第8.12條，發行人必須有足夠的管理層人員常駐香港，一般指至少須有兩名執行董事常居香港。我們並無按上市規則第8.12條所規定有足夠管理層人員常駐香港。由於我們的總部及主要業務均在中國，管理層人員常駐中國最利於履行職責，因此，我們[已申請]豁免嚴格遵守上市規則第8.12條。我們[已]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8.12條，惟須遵守(其中包括)以下條件：

- (a) 根據上市規則第3.05條，我們已委任兩名授權代表劉玉輝先生(我們的執行董事兼董事長)及麥寶文女士(「**麥女士**」)(聯席公司秘書)，彼等將作為本公司與聯交所之間的主要溝通渠道。麥女士常居於香港。本公司各授權代表可在聯交所要求時於合理時間內在香港與聯交所人員會面，並可藉電話、傳真及電郵隨時聯絡。我們的授權代表獲授權代表本公司與聯交所聯絡。本公司已根據公司條例第16部註冊為非香港公司，麥女士已獲授權代表本公司在香港接收法律傳票及通知；
- (b) 倘聯交所欲就任何事宜聯繫董事，各授權代表均有方法於任何時間及時聯絡董事(包括獨立非執行董事)。非常駐香港的董事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(如有需要)。董事已向授權代表提供手提電話號碼、住宅電話號碼、傳真號碼及電郵地址。倘董事預期將會出差，則須盡可能向授權代表提供住宿地點的電話號碼，或保持手提電話可隨時聯絡。董事及授權代表均已向聯交所提供手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址；

豁免嚴格遵守上市規則

- (c) 根據上市規則第3A.19條，我們已委任智富融資有限公司為我們的合規顧問，可隨時聯絡本公司的授權代表、董事、高級管理層及其他高級人員，亦將作為聯交所與我們之間的額外溝通渠道；及
- (d) 聯交所可透過我們的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安排會面。倘我們的授權代表及／或合規顧問有任何變更，我們會即時知會聯交所。

聯席公司秘書

根據上市規則第3.28條及第8.17條，發行人秘書須具備履行公司秘書職能的必備知識及經驗，必須為(i)香港特許秘書公會會員、《法律執業者條例》(香港法例第159章)所界定的律師或大律師或《專業會計師條例》(香港法例第50章)所定義的註冊會計師；或(ii)具備聯交所認為足以履行公司秘書職能的學術或專業資格或相關經驗的人士。

我們已委任羅昌林先生(「羅先生」)及麥女士為聯席公司秘書。羅先生為執行董事兼首席財務官。麥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資深會員，故此符合上市規則第3.28條及第8.17條的要求。由於羅先生不具備上市規則第3.28條規定的專業資格，因此其未能完全滿足上市規則第3.28條及第8.17條對上市發行人公司秘書的要求。

因此，我們[已]就委任羅先生為聯席公司秘書向聯交所[申請]且聯交所[已批准]我們豁免嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條的規定。為向羅先生提供支援，我們委聘麥女士作為聯席公司秘書，自[編纂]起三年內協助羅先生，以便其能夠獲取上市規則第3.28(2)條規定的相關經驗，妥善履行職責。

當麥女士不再提供有關協助時，該項豁免將即時撤回。三年期限結束前，我們會與聯交所聯絡，敦請聯交所評估在麥女士的三年協助下，羅先生是否獲得上市規則第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

羅先生及麥女士的履歷載於「董事及高級管理層」。

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]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[已授予]我們豁免嚴格遵守上市規則第14A章的公告規定(就披露於「關連交易 — (B)須遵守申報、年度審閱及公告規定但豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易」的持續關連交易而言)。請參閱「關連交易」。

業績紀錄期間後的收購

根據上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)(a)條以及聯交所發佈的指引信HKEX-GL32-12(「GL32-12」)，新[編纂]申請人須在[編纂]文件的會計師報告中載列其自其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附屬公司或業務於緊接[編纂]文件刊發前三個財政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[編纂]文件刊發前三年內發生，則須包括其各自註冊成立或開業以後每個財政年度的業績及資產負債表，又或聯交所可能接納的較短期間的業績及資產負債表。

業績紀錄期間，為擴展業務，本集團已訂立協議收購一間公司的股權(尚未完成)，詳情載於下文。

收購成都京領英赫置業有限公司(「京領英赫」)的股權

於2019年8月14日，眉山領地房地產與(其中包括)獨立第三方北京英赫世紀置業有限公司(「北京英赫」，由BOE Technology Group Co., Ltd(一間於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：000725)全資擁有，主要從事物業投資)訂立股權轉讓協議，據此眉山領地房地產同意向北京英赫收購京領英赫的5%股權，代價約為人民幣7.4百萬元，收購於2020年8月3日完成，代價以本集團內部資源悉數結清(「收購事項」)。上述代價主要經參考於股權轉讓協議日期京領英赫所持土地的估計地價人民幣52.1百萬元和京領英赫當時的註冊資本後公平釐定，並在定價日根據物業的實際價值調整。

豁免嚴格遵守上市規則

京領英赫是於2019年8月19日在中國成立的公司。於最後可行日期，京領英赫並無業務，僅持有用於未來開發的土地。京領英赫分別由獨立第三方嘉興信喜股權投資合夥企業（有限合夥）、眉山領地房地產及北京英赫擁有50%、45%及5%股權，註冊資本為人民幣100百萬元。根據京領英赫未經審核管理賬目，於2019年12月31日，其總資產約為人民幣870.9百萬元。截至2019年12月31日止年度，京領英赫錄得收益零元及虧損淨額約人民幣2.1百萬元。

收購事項於2020年8月3日完成。完成後，京領英赫分別由眉山領地房地產及嘉興信喜股權投資合夥企業（有限合夥）擁有50%及50%股權及入賬列為本公司的合營企業。

收購事項的理由及利益

收購事項的理由及利益為可透過收購項目公司股權擴大市場份額及取得土地的土地使用權以賦能本集團進一步開發物業項目。

經考慮上述因素，董事認為收購事項的條款公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

申請豁免

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開發行業本地參與者擴大市場份額。釐定收購事項代價的基準乃經各方公平協商及基於一般商業條款並參考多個因素（包括土地的估計地價及京領英赫的註冊資本）而定。董事認為收購事項的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

豁免嚴格遵守上市規則

- (b) **目標公司不重大** — 京領英赫所經營的業務規模相比本集團的業務規模並不重大。根據可供我們查閱的京領英赫截至2019年12月31日止年度的未經審核管理賬目的財務資料，收購事項參照本公司於業績紀錄期間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%(且在各情況下均不超過0.1%)。

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2020年5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) **過於繁瑣** — 完成收購事項與發佈本文件間隔的時間不長，本公司未能充分掌握京領英赫的會計處理制度及政策以取得編製京領英赫經審核過往財務資料所需的過往財務資料。此外，由於京領英赫僅於2019年8月成立，故無截至2018年12月31日止年度的過往財務資料。因此，本公司根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條規定在本文件內披露京領英赫經審核財務資料並不可行。

- (d) **於本文件內披露必需資料** — 為讓潛在投資者更詳細地了解收購事項，我們已在本文件中載列有關收購事項的以下資料，其與上市規則第十四章規定須予披露交易公告須載入的資料相若，內容包括：

- (i) 京領英赫及賣方主要業務活動說明；
- (ii) 確認對手方及對手方的最終實益擁有人為獨立第三方；
- (iii) 收購事項的日期；
- (iv) 收購事項的代價、以何種方式支付代價以及釐定代價所用基準；及

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

豁免嚴格遵守上市規則

(v) 進行收購事項的理由以及由於進行收購事項預期將對本集團產生的裨益。

收購事項的代價以本集團內部資源全額支付，故我們並無將[編纂][編纂]用於收購事項。