
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／或電郵隨時聯絡。我們的各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所有董事(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)。各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／或電郵地址。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條和聯交所發佈的指引信HKEX-GL108-20，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，負責管理本集團的財務工作及成本控制，有超過20年財務管理經驗。董事認為，由於羅先生全面了解本集團的財務工作及整體管理，因此是擔任本公司公司秘書的適當人選。此外，由於本公司總部及主要業務均在中國四川省成都，董事相信有必要委任身在成都的羅先生擔任公司秘書，以便親身處理有關本集團的日常公司秘書事務。然而，羅先生不具備上市規則第3.28條規定的專業資格，並不完全滿足上市規則第3.28條及第8.17條對[編纂]發行人公司秘書的要求。因此，本公司已委任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麥女士(符合上市規則第3.28條的要求)為另一位聯席公司秘書，持續為羅先生提供支援。

豁免嚴格遵守上市規則

基於自[編纂]起三年內，羅先生會一直由聯席公司秘書麥女士協助，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3.28條及第8.17條的規定。麥女士身為SWCS Corporate Services Group (Hong Kong) Limited副總裁，且具備公司秘書的執業經驗，董事認為麥女士為合資格向羅先生提供協助的合適人選，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條附註2規定的相關經驗，妥善履行職責。此外，羅先生會遵守上市規則第3.29條有關每年專業培訓的規定，自[編纂]起三年內增進對上市規則的認識。本公司亦會確保羅先生獲得相關的培訓及支持，以增進對上市規則的了解，履行作為聯交所[編纂]發行人公司秘書的責任。

當麥女士不再提供有關協助或本公司於[編纂]起計三年期間嚴重違反任何上市規則時，上述豁免將即時撤回。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，羅先生是否已獲得上市規則第3.28條所界定的相關經驗而毋須進一步申請豁免。

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，且聯交所已批准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」。

豁免嚴格遵守上市規則

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，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，如若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，或聯交所可能接納的較短期間的業績及資產負債表。

根據上市規則第4.04(4)(b)條附註4，聯交所可就個別個案考慮豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條的規定，會衡量一切相關事實和情況，並且施加若干條件。

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(「收購事項」)。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磋商釐定，並在收購事項定價日根據物業的實際價值調整。收購事項於2020年8月3日完成，代價以本集團內部資源悉數結清。

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。收購事項完成前，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)(「嘉興信喜」)、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

根據上市規則第4.04(4)(b)條附註4，我們已就收購事項編製財務報表方面向聯交所申請而聯交所已批准我們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。收購事項代價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數據的所有適用百分比率(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%)。收購事項不算重大，因此本公司毋須根據上市規則第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) **無相關資料**—由於京領英赫於2019年8月方才成立，並無截至2019年12月31日止完整年度的過往財務資料。雖然收購事項於2020年8月3日完成，但由於本集團僅擁有京領英赫50%股權，故我們無法取得京領英赫的所有財務紀錄。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) 確認賣方為獨立第三方；

豁免嚴格遵守上市規則

- (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
- (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。