

A. 豁免概要

在編製本公司於香港聯交所的雙重第一上市時，我們已尋求嚴格遵守上市規則若干條文的若干豁免及遵守公司(清盤及雜項條文)條例若干條文的若干豁免。下文載列尋求並獲聯交所及證監會分別授出的豁免概要：

相關上市規則及／或公司 (清盤及雜項條文)條例條文	標的事項
上市規則第8.12條	於香港具備足夠管理層人員
上市規則第3.28及8.17條	聯席公司秘書的資格
上市規則第9.09條	核心關連人士在上市申請期間買賣證券
上市規則第10.04條及附錄6 第5(2)段	向現有股東及其緊密聯繫人分配國際發售股份
上市規則第19.10(6)條	查閱法例及規例
上市規則第4.04(2)條及第 4.04(4)條	於往績記錄期間後收購WeOffices的股權
上市規則第4.04(1)條及公司 (清盤及雜項條文)條例第 342(1)條以及附表三第27 段及第31段	於本招股章程載入財務資料
上市規則第13.49(1)條	刊發初步業績

於香港具備足夠管理層人員(上市規則第8.12條)

上市規則第8.12條規定，於香港聯交所申請為第一上市的新申請人必須於香港具備足夠管理層人員，其一般指其最少兩名執行董事通常居住於香港。由於本集團的主要業務營運、物業、辦公室及設施均目前及將會繼續主要位於新加坡並於當地管理及進行，故執行董事及高級管理層目前及將會繼續留駐新加坡。

於最後實際可行日期，執行董事及所有高級管理層均並非香港居民或留駐於香港。我們認為重新分配任何執行董事至香港屬非常困難及產生不必要的負擔，因此，委任任何通常居住於香港的額外執行董事並不會有利於本集團。因此，董事認為，為符合上市規則第8.12條規定而委任兩名通常居住於香港的執行董事並不切實際，亦不符合本公司或股東的整體最佳利益。

本公司已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.12條規定，並已獲香港聯交所批准，條件為：

- (a) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名法定代表（「法定代表」）。法定代表將作為我們與香港聯交所之間的主要溝通渠道。本公司已委任(i)執行董事林隆田先生及(ii)執行董事林美珠女士為法定代表。林隆田先生及林美珠女士為新加坡公民，而訪港毋須申請任何特別旅遊許可證或簽證。法定代表各自可於合理期間內與香港聯交所任何職員會面，並可透過電話、傳真或電郵輕易通訊。法定代表已各自獲正式授權代表本公司與香港聯交所溝通；
- (b) 並非通常居住於香港的所有執行董事及獨立非執行董事已確認，彼等均持有允許彼等訪港的有效旅遊文件，因此，彼等亦可於合理期間內與香港聯交所職員會面；
- (c) 本公司已委任富強金融資本有限公司為合規顧問（「合規顧問」），根據上市規則第3A.19條，其將於上市日期起直至本公司根據上市規則第13.46條派發上市日期後第一個完整財政年度的年報當日止，作為與香港聯交所溝通的一個額外渠道；
- (d) 香港聯交所擬就任何事宜聯絡董事或發出合理事先通知後安排會議時，法定代表各自及合規顧問將可隨時迅速聯絡董事會全體成員（包括獨立非執行董事）；

- (e) 為加強香港聯交所、法定代表與董事之間的溝通，我們將實施一項政策，據此，(i)各董事均須向法定代表及其相關替代者提供其辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址；(ii)各董事在外旅遊前均盡力向法定代表及其相關替代者提供有效電話號碼或其住址的其他聯絡方法；及(iii)各董事均須向香港聯交所提供其手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及
- (f) 法定代表或合規顧問如有任何變更，本公司須根據上市規則儘快知會香港聯交所。

聯席公司秘書的資格(上市規則第3.28及8.17條)

上市規則第8.17條規定，發行人必須委任一名符合上市規則第3.28條規定的公司秘書。

根據上市規則第3.28條，發行人的秘書必須為一名香港聯交所認為憑藉其學術或專業資格或相關經驗有能力履行公司秘書職能的人士。

根據上市規則第3.28條附註1，香港聯交所認為以下學術或專業資格可予接納：(i)香港特許秘書公會會員；(ii)律師或大律師(定義見法律執業者條例)；及(iii)執業會計師(定義見專業會計師條例)。

上市規則第3.28條附註2規定，在評估「有關經驗」時，香港聯交所將會考慮有關人士(i)與發行人及其他上市公司訂立的僱傭期限及其擔任的職務；(ii)對上市規則及其他相關法律及法規(包括證券及期貨條例、公司(清盤及雜項條文)條例及收購守則)的熟悉程度；(iii)除上市規則第3.29條規定於每個財政年度接受不少於15個小時的相關專業培訓的最低要求外，已參與及／或將參與的有關培訓；及(iv)於其他司法權區的专业資格。

經考慮到上市規則第3.28條及8.17條的基本原理，董事承認公司秘書在上市發行人的企業管治方面的重要性，尤其是協助上市發行人以及其董事遵守上市規則及其他相關法律及法規。

梁志明先生自二零一四年七月起獲Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd 委聘。梁先生現任公司秘書經理，負責向新加坡的非上市及上市公司提供公司秘書服務。Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.為Boardroom Limited的全資附屬公司。Boardroom Limited於新交所主板上市，並主要提供公司秘書、股份登記、會計及稅務服務領域之服務。

梁先生持有由新加坡南洋理工大學於二零零三年頒發之會計學士學位，並為新加坡的特許會計師。梁先生現時為新交所若干上市公司之公司秘書。

董事會承認，梁先生並不具備上市規則第3.28條附註1所載的學術或專業資格。然而，梁先生為新加坡居民，且擁有符合新加坡公司法第171(1AA)條項下規定的資格。董事認為，憑藉梁先生擔任本公司公司秘書的期限及其於上市及非上市公司提供服務之經驗，再加上本公司實施下列安排，梁先生應該能夠履行作為本公司公司秘書的職責並會符合上市規則第3.28及8.17條有關公司秘書的規定：

1. 本公司已委任吳捷陞先生(彼為香港特許秘書公會會員並符合上市規則第3.28條附註1下的規定)作為香港聯席公司秘書，與梁先生密切合作履行其作為公司秘書的職責，自上市日期起計初始年期為三年。作為建議安排的一部分，吳先生將熟悉本公司的事務並將就與企業管治、上市規則以及適用法律及法規有關的事宜以及本公司的其他事務定期與梁先生溝通；
2. 除上市規則第3.29條項下的最低要求外，梁先生將盡量參加獲認可的機構組織的相關培訓課程及香港聯交所不時為上市發行人組織的研討會，以使其自身了解適用的香港法律及法規(包括上市規則)的最新情況；及
3. 於本公司建議上市日期起計的三年期限屆滿前，會進一步評估梁先生的資格及經驗以及是否需要持續協助。

因此，本公司已向香港聯交所申請及香港聯交所已豁免我們嚴格遵守上市規則第3.28及8.17條下的規定。該豁免於上市日期起計三年期間內有效，倘吳先生於上市日期後三年內不再作為本公司的聯席公司秘書向梁先生提供幫助，則該豁免會即時撤銷。

核心關連人士在上市申請期間買賣證券(上市規則第9.09條)

上市規則第9.09條規定，自預期聆訊日期前四個完整營業日直至獲准上市期間(「有關期間」)，發行人的任何核心關連人士不得買賣尋求上市的證券。本公司的股份被廣泛持有、在新交所凱利板公開交易及上市，本公司無法控制股東(除Fragrance Ltd或其緊密聯繫人外)或新加坡公眾投資者的投資決策。據董事作出一切合理查詢後深知，於最後實際可行日期，除控股股東外，概無股東持有本公司已發行股本總額的10%以上。此外，除林隆田先生及林美珠女士外，於最後實際可行日期，我們的董事概無直接或間接於任何股份中擁有權益。

本公司已向香港聯交所申請且獲香港聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第9.09條之規定，惟須遵守下列條件：

- (a) 核心關連人士(除本公司董事外)：
 - (i) 不得影響上市程序；及
 - (ii) 不得擁有非公開的內幕消息；
- (b) 根據新加坡及香港相關法律法規，我們須立即於新交所向公眾發佈任何內幕消息；
- (c) 我們須促使現有核心關連人士不會於有關期間買賣股份；
- (d) 倘有關期間任何核心關連人士買賣或疑似買賣我們的股份，我們將知會香港聯交所；及

(e) 就於有關期間因買賣本公司證券成為本公司主要股東(「潛在新主要股東」)的任何人士(控股股東除外)，我們確認：

(i) 有關潛在新主要股東目前並非本公司或其任何附屬公司的董事或高級管理層成員，且不會在上市後成為本集團的董事或高級管理層成員；及

(ii) 本公司及其管理層並未控制有關潛在新主要股東或其緊密聯繫人的投資決策。

於最後實際可行日期，我們並不知悉任何未必能遵守上市規則第9.09條的核心關連人士。

向現有股東及其緊密聯繫人分配國際發售股份(上市規則第10.04條及附錄6第5(2)段)

上市規則第10.04、10.03(1)及10.03(2)條規定，僅於以下條件達成時，作為發行人現有股東的人士方可認購或購買新申請人以本身名義或透過代名人進行銷售而尋求上市的任何證券：(i)不得按優惠基準發售證券予現有股東，且在分配證券時亦不得給予彼等優待；及(ii)符合上市規則第8.08(1)條規定的公眾股東最低規定百分比。

上市規則附錄6第5(2)段規定，(其中包括)除非已事先徵求香港聯交所書面同意及已滿足上市規則第10.03條及第10.04條所載條件，否則不得向申請人的董事或現有股東或彼等的緊密聯繫人(無論以本身名義或透過代名人)分配證券。

國際包銷商將徵集潛在專業、機構及私人投資者對在國際發售中購買國際發售股份的踴躍程度。潛在專業、機構及私人投資者將須列明彼等準備以不同價格或以特定價格購買國際發售項下國際發售股份的數目。國際包銷商或需將現有股東納入上文所述的有關「累計投標詢價」過程。

本公司已向香港聯交所申請且香港聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第10.04條之規定，並已申請且已獲其根據上市規則附錄6第5(2)段授出同意，批准本公司於國際發售中向現有股東及其緊密聯繫人分配國際發售股份。惟受以下條件規限：

- (a) 於上市前，於國際發售中可能獲分配國際發售股份的各現有股東必須持有少於5%的本公司已發行股份；
- (b) 該等現有股東及其緊密聯繫人於緊接或緊隨全球發售前後，並非且不會成為本公司的核心關連人士(定義見上市規則)或該等核心關連人士的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)；
- (c) 該等現有股東無權委任本公司董事及於本公司並無擁有任何其他特殊權利；
- (d) 向該等現有股東及其緊密聯繫人分配將不會影響本公司符合上市規則第8.08條下公眾持股量規定的能力；
- (e) 本公司、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及獨家保薦人各自(經與本公司及聯席賬簿管理人討論及作實後)向香港聯交所書面確認，未曾亦不會於國際發售中因與本公司的關係而在任何分配中向現有股東及其緊密聯繫人提供優待；及
- (f) 向現有股東及／或其緊密聯繫人分配的相關資料將於配發結果公告中披露。

查閱法例及規例(上市規則第19.10(6)條)

上市規則第19.10(6)條規定，海外發行人必須提供與其註冊成立司法權區的管制條文概要相關的任何法例或規例副本，以供查閱。就本公司而言，該等法例或規例包括新加坡公司法、新加坡證券及期貨法、新加坡收購守則及凱利板上市手冊。該等法例的文本冗長，難於將實物文本寄送至香港。此外，此等法例文本可透過互聯網輕易查閱。有

關如何透過互聯網查閱該等法例文本的進一步詳情，請參閱「附錄七一送呈香港公司註冊處處長及備查文件—備查文件」。本公司已尋求，且香港聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第19.10(6)條。

於往績記錄期間後收購 WEOFFICES 的股權 (上市規則第 4.04(2) 條及第 4.04(4) 條)

上市規則第 4.04(2) 條及第 4.04(4) 條規定，新上市申請須於其招股章程載列自本招股章程所載上市申請之最近期經審核資產負債表日期以來所收購、協定收購或擬收購之任何附屬公司或業務的業績及財務狀況表。根據香港聯交所頒佈之指引函 HKEx32-12 第 4.1A(i) 段，其標題為「關於 (A) 於交易記錄期間或之後收購附屬公司及進行業務；及 (B) 追加期間比較的會計及披露規定指引」，「收購業務」包括收購另一間公司之任何股權。

於二零一七年七月二十一日，我們的其中一間全資附屬公司 GH Suited Offices 與 M. VAD HOLDING ApS、Lodberg IVS、Bo Frausing Holding ApS 及 WeOffices 訂立 WeOffices 投資協議，據此，WeOffices 同意配發及發行，而 GH Suited Offices 同意分兩批認購合共 13,461,538 股 WeOffices 股份。詳情請參閱本招股章程「歷史及公司架構—我們在往績記錄期間後於 WeOffices 的投資」。

我們已向香港聯交所申請且獲香港聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第 4.04(2) 條及第 4.04(4) 條，內容有關就我們基於下列理由認購 WeOffices 股份而編製財務報表：

(i) 不重要

根據上市規則第 14.04(9) 條，有關我們認購 WeOffices 股份的所有適用比率均遠低於 5%。就說明而言，基於 (i) 由 WeOffices 所提供，WeOffices 於二零一七年五月三十一日之未經審核管理賬目；(ii) 根據我們於磋商過程中的討論，假設就第二批認購事項支付的最高代價將約為 0.5 百萬丹麥克朗 (相等於約 0.1 百萬新加坡元)，而我們按 WeOffices 投資協議規定就於 WeOffices 的投資而支付的總代價 (包括首批及第二批) 將約為 2.0 百萬丹麥克朗 (相等於約 0.4 百萬新加坡元)；及 (iii) 假設發售價將按發售價範圍下限釐定，預期本公司於上市後之最低總市值約為 857.0 百萬港元，而經

參考截至二零一七年三月三十一日止六個月的資產比率及截至二零一六年九月三十日止年度的溢利比率及收益比率後，認購WeOffices股份的資產比率、溢利比率、收益比率及代價比率分別約為0.03%、0.01%、0.06%及0.28%。此外，認購WeOffices股份的重大程度並不足致令我們須根據上市規則第4.28條編製備考財務資料。因此，我們認為於WeOffices的投資對我們的整體營運規模無關重要，且預期其將不會對我們的業務、財務狀況或營運造成任何重大影響。因此，豁免嚴格遵守上市規則第4.04(2)條及第4.04(4)將不會對投資者及潛在投資者於考慮投資於本集團時對我們的業務及未來前景所進行的評估造成影響。

(ii) 收購WeOffices的少數股東權益

由於我們僅將收購合共17.5%的WeOffices已發行股本總額(即我們於WeOffices的投票權)，我們不得對WeOffices及其相關業務行使任何控制權，亦無任何重大影響力。因此，認購WeOffices股份完成時，WeOffices將不被視為我們的附屬公司或聯營公司。由於WeOffices並非附屬公司，其財務資料將不會於我們的財務資料綜合入賬。我們的WeOffices股份將於財務報表確認為可供出售股本證券，並預期其後我們的WeOffices股份的任何公平值變動均將確認為其他全面收益，並於我們的財務報表入賬為公平值儲備。

(iii) 不可行及過度繁重

由於我們於WeOffices的投資合共佔WeOffices已發行股本總額的17.5%，且基於我們與WeOffices管理層的討論，除將於WeOffices董事會委派一名屬非執行性質的董事外，我們將不會擔當任何日常管理角色。此外，由於WeOffices將不會於我們的財務資料綜合入賬，且我們僅擁有WeOffices的少數股東權益，我們的申報會計師不大可能完全知悉WeOffices的財務資料，藉以完全熟悉WeOffices的會計政策，並收集及編製必要財務資料及支持文件，以供於本招股章程披露。因此，我們要於完成首批認購WeOffices股份與上市之間的緊迫時限內披露WeOffices自其註冊成立以來的財務資料乃屬不可行及不可能。

(iv) 其他披露

為讓我們上市股份的潛在投資者得以更詳細了解我們於WeOffices的投資，我們已於本招股章程提供有關我們於WeOffices的投資資料，有關資料與上市規則第14章項下披露交易要求的資料相若，包括(a)WeOffices的主要業務活動範圍及WeOffices投資協議其他對手方的一般說明，及我們可獲得的WeOffices財務資料；(b)交易代價；(c)代價釐定基準；(d)如何支付代價及付款條款；(e)交易的理由

及裨益；及(f)有關我們於WeOffices的投資的任何其他重大條款。詳情請參閱本招股章程「歷史及公司架構—我們在往績記錄期間後於WeOffices的投資」。

於本招股章程載入財務資料(上市規則第4.04(1)條及公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條以及附表三第27段及第31段)

根據上市規則第4.04(1)條，本招股章程所載的會計師報告必須包括(其中包括)本公司於緊接刊發本招股章程前三個財政年度(或香港聯交所可能接納的較短期間)各年的業績。

公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條規定所有招股章程須載有包含公司(清盤及雜項條文)條例附表三所指定事項的會計師報告。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表三第一部分第27段，本公司須將其於緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年的總交易收入或銷售額(視情況而定)的報表，以及該等收入或營業額的計算方法的說明及較重要交易活動的合理明細納入本招股章程。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表三第二部分第31段，本公司須將核數師就本公司於緊接本招股章程刊發日期前三個財政年度各年的損益以及資產及負債作出的報告納入本招股章程。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A(1)條，如就有關情況而言，證監會認為授出豁免不會影響公眾投資者的利益，且遵守任何或所有相關規定乃無關或負擔過於沉重或非必要或不合適，則證監會可在其認為合適的條件(如有)的規限下發出豁免書，豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例項下的相關規定。

根據上述有關規定，本公司須編製截至二零一五年、二零一六年及二零一七年九月三十日止年度三個整年的經審核賬目。然而，我們已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條規定，而香港聯交所已授出該項豁免，惟須符合以下條件：

- (i) 本招股章程須載列截至二零一七年九月三十日止最近一個財政年度的財務資料及該年度業績附註。載入招股章程的財務資料須(a)遵守上市規則第13.49條有

關初步業績公佈內容的相同規定；及(b)獲得申報會計師在根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」完成審閱後的認可；

- (ii) 本公司於二零一七年十二月三十一日前在香港聯交所上市；及
- (iii) 本公司須獲證監會發出豁免遵守相關公司(清盤及雜項條文)條例規定的豁免證書。

我們已向證監會申請豁免證書，豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關附表三第27段及第31段的規定。證監會已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A條授出豁免證書，條件為：

- (i) 豁免的詳情已載列於本招股章程；
- (ii) 本招股章程須於二零一七年十二月十五日前刊發；及
- (iii) 本公司於二零一七年十二月三十一日前於香港聯交所上市。

我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條規定，並向證監會申請豁免證書以獲豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條項下有關附表三第27及31段的規定，申請理由為(其中包括)嚴格遵守上述規定過於繁重，且有關豁免不會損害投資大眾的利益，理由如下：

- (i) 本公司及其申報會計師未必有充足時間完成供載入本招股章程的截至二零一七年九月三十日止年度的完整財務資料的審核工作。倘截至二零一七年九月三十日的財務資料均須審核，本公司及申報會計師在編製載入本招股章程的財務資料方面須做大量工作，且亦須更新本招股章程的相關披露，以涵蓋有關新增期間；
- (ii) 本公司已將涵蓋截至二零一四年、二零一五年及二零一六年九月三十日止三個年度以及截至二零一七年六月三十日止九個月的會計師報告(載列於本招股章程附錄一)連同截至二零一七年九月三十日止最近一個財政年度的未經審核財務資料(已獲得申報會計師羅兵咸永道會計師事務所在根據香港會計師公會頒

佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」完成審閱後的認可），以及該年度的業績附註（載列於本招股章程附錄一A）納入本招股章程；及

- (iii) 本招股章程附錄一A所載截至二零一七年九月三十日止最近一個財政年度的財務資料及該年度業績附註並不少於上市規則第13.49條項下的初步業績公佈內容規定者。因此，本公司認為股東及有意投資者對本公司招股章程、財務狀況及管理作出知情評估所需的一切重大資料已於本招股章程披露。

尤其是，董事已確認，就公眾人士對本公司的前景、財務狀況及管理作出知情評估而言屬必要之所有資料已於本招股章程披露，因此，根據公司（清盤及雜項條文）條例附表三第27及31段授出嚴格遵守第342(1)條項下的規定之豁免將不會影響投資公眾人士的權益。另外，我們的董事及獨家保薦人經進行盡職審查後確認，本集團之財務或貿易狀況或前景自二零一七年六月三十日以來及直至本招股章程日期概無任何重大不利變動，且自二零一七年六月三十日以來及直至本招股章程日期概無任何事件將會對本招股章程附錄一所載的會計師報告、本招股章程「財務資料」一節及本招股章程其他部分所示的資料造成重大影響。

刊發初步業績（第13.49(1)條）

根據上市規則第13.49(1)條，發行人須盡早公佈各財政年度的初步業績，惟無論如何不得遲於董事會或其代表批准後的下一個營業日的交易時段或任何開市前時段開始交易（以較早者為準）之前30分鐘。

根據凱利板上市手冊的規定，本公司須根據凱利板上市手冊於二零一七年十一月二十九日或之前於新加坡刊發截至二零一七年九月三十日止年度的初步年度業績公佈。因此，批准有關初步年度業績公佈的董事會會議已於二零一七年十一月二十九日或之前舉行。為符合凱利板上市手冊，本公司截至二零一七年九月三十日止年度的初步年度業績公佈已於二零一七年十一月二十七日經董事會批准，並於同日刊發。因此，即使本公司將於上市日期刊發截至二零一七年九月三十日止年度的初步業績公佈，惟由於批准公佈的董事會會議於二零一七年十一月二十七日舉行，我們仍不符合上市規則第13.49(1)條項下的規定。

此外，本招股章程附錄一A所載的披露將不少於上市規則第13.49條項下初步業績公佈的內容規定者。因此，股東將於本招股章程獲得相等資料。

因此，我們已向香港聯交所申請，且香港聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第13.49(1)條項下有關刊發截至二零一七年九月三十日止年度初步業績公佈的規定，惟須待以下條件獲達成後方可作實：

- (i) 本招股章程須載列截至二零一七年九月三十日止最近一個財政年度的財務資料及該年度業績附註；及
- (ii) 董事將確保本公司並不違反組織章程或新加坡法例及法規或其他有關其刊發年度業績公佈以及派發年報及賬目的責任的監管規定。