

## 豁免嚴格遵守上市規則規定及 豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例

為籌備[編纂]，本集團已尋求下列豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例相關條文。

### 聯席公司秘書

根據上市規則第3.28條及第8.17條，發行人的秘書必須具備履行公司秘書職責所需的知識及經驗，及符合下列其中一項規定：(i)為香港特許秘書公會會員、律師或大律師（定義見香港法例第159章《法律執業者條例》）或執業會計師（定義見香港法例第50章《專業會計師條例》）；或(ii)為一名聯交所認為在學術或專業資質或相關經驗方面足以履行公司秘書職責的人士。

我們已委任穆遠松先生及司徒嘉怡女士為我們的聯席公司秘書。我們的董事認為，考慮到穆遠松先生對本集團物業管理業務、運營及整體管理的透徹了解，彼為擔任本公司公司秘書的合適人選。此外，由於我們的總部及主要業務運營均位於中國，我們的董事認為有必要委任穆遠松先生為公司秘書，其居於中國有利於其處理有關本集團的日常公司秘書事務。然而，穆遠松先生不具備上市規則第3.28條規定的資格，不能單獨滿足上市規則第3.28條及第8.17條規定的上市發行人公司秘書的任職要求。因此，我們委任香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會的會員司徒嘉怡女士（彼具備上市規則第3.28條規定的資格）擔任另一聯席公司秘書的職位，向穆遠松先生持續提供協助。

因此，我們已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第3.28條及第8.17條的規定，而聯交所已授出相關豁免，條件是自[編纂]起三年期間內，穆遠松先生將由司徒嘉怡女士作為我們的聯席公司秘書協助工作。

於三年期屆滿前，我們將聯絡聯交所，以便其評估穆遠松先生在三年期間擁有司徒嘉怡女士的協助後是否已取得上市規則第3.28條界定的相關經驗，從而無需進一步豁免。

## 豁免嚴格遵守上市規則規定及 豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例

### 持續關連交易

我們已經訂立若干交易，而根據上市規則，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[已授出]我們豁免嚴格遵守上市規則第十四A章的公告、通函及獨立股東批准規定，內容有關「關連交易—須遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定的持續關連交易」所披露的持續關連交易。有關更多資料，請參閱「關連交易」。

### 於往績記錄期後建議收購的股權

根據上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條，新上市申請人須在上市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上市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上市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。

自往績記錄期末以來，為拓展業務，我們擬訂立收購協議以收購一間中國物業管理公司南京富都物業管理有限公司（「目標公司」）70%的股權，代價不少於人民幣4.05百萬元，將按公平基準釐定，主要經參考(i)目標公司於二零二零年的淨利潤；及(ii)從事類似業務的其他公司的市值（「建議收購事項」）。代價將分期支付。本集團擬利用其內部資源以償付現金代價。我們目前正就建議收購事項條款進行磋商，及截至最後實際可行日期並未簽立明確協議。

目標公司為一間於中國成立的公司，主要從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。截至最後實際可行日期，目標公司擁有合共三個在管項目，在管總建築面積約750,000平方米。截至二零二零年十二月三十一日止年度，目標公司的收益及純利分別約為人民幣16.9百萬元及人民幣1.5百萬元。完成建議收購事項後，預期目標公司將成為我們的附屬公司。就我們所深知、全悉及確信及作出一切合理查詢，於建議收購事項前，目標公司及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

## 豁免嚴格遵守上市規則規定及 豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例

我們已向聯交所申請而聯交所[已授出]有關嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條就建議收購事項編製財務報表的豁免，理由如下：

- (a) **於一般及日常業務過程中進行** — 建議收購事項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為通過收購物業管理行業本地參與者擴大其市場份額。董事相信，建議收購事項條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。
- (b) **目標公司並不重大** — 目標公司所經營的業務規模與本集團相比並不重大。基於可供本公司查閱的目標公司的財務資料，根據其截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核管理賬目，有關建議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指標之所有適用規模測試百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）預期均低於5%。此外，建議收購事項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)相較於本集團整體經營規模，建議收購事項並不重大；(ii)建議收購事項將不會導致本集團自往績記錄期末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，豁免遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條的規定不會損害投資大眾的利益。

- (c) **無法提供資料** — 截至最後實際可行日期，並未簽立明確協議，而建議收購事項亦未完成。完成建議收購事項與[編纂]之間的時間有限及不足或可能需要本公司及其申報會計師耗費大量時間及資源，以編製於本文件所需的財務資料以供披露。因此，根據上市規則要求披露目標公司經審核的財務資料為不切實際且亦會令本公司負擔過重。

## 豁免嚴格遵守上市規則規定及 豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例

- (d) 其他披露 — 本公司已於本文件提供有關建議收購事項的其他資料，內容包括：
- (i) 目標公司主要業務活動說明；
  - (ii) 確認各目標公司及其最終實益擁有人為獨立第三方；
  - (iii) 建議收購事項的代價、釐定代價的基準及償付代價的方式；及
  - (iv) 進行建議收購事項的理由以及由於進行建議收購事項預期將為本集團帶來的裨益。

### 有關本文件財務報表的豁免及寬免

根據上市規則第4.04(1)條，倘若是新申請人，會計師報告必須包括本集團緊接本文件刊發前三個財政年度各年或聯交所可能接納的更短期間的綜合業績。

公司（清盤及雜項條文）條例第342(1)(b)條規定所有招股章程須包括載有公司（清盤及雜項條文）條例附表3所指明事項的會計師報告。

根據公司（清盤及雜項條文）條例附表3第I部第27段，本公司須在本文件內載入本文件刊發前三個財政年度各年的營業總收入或銷售營業總額（視何者為適當而定）的陳述，包括一項關於計算此等收入或營業額的方法的解釋，以及指明在較重要的營業活動之間的合理細目分類。

根據公司（清盤及雜項條文）條例附表3第II部第31段，本公司須在本文件內載入本公司核數師就本集團於本文件刊發前三個財政年度各年的溢利及虧損、資產及負債作出的報告。

根據公司（清盤及雜項條文）條例第342A條，證監會可在其認為合適的條件（如有）下發出豁免遵嚴格守公司（清盤及雜項條文）條例相關規定的證明，前提是經考慮有關情況後，證監會認為有關豁免不會損害投資公眾的利益及遵守任何或所有有規定將屬無關緊要或過度繁重，或在其他方面屬不必要或不合宜。

## 豁免嚴格遵守上市規則規定及 豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例

截至二零二零年十二月三十一日止三個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月的會計師報告載於本文件附錄一。然而，董事認為，倘有以下原因，嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例附表3第I部第27段及第II部第31段以及上市規則第4.04(1)條將屬過度繁重且豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例附表3第I部第27段及第II部第31段不會損害投資公眾的利益：

- (a) 本集團及申報會計師將不會有充足時間完成截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，以供載入將於二零二二年三月二十二日或之前刊發的本文件。倘財務資料須審核至截至二零二一年十二月三十一日，則本公司及申報會計師將須為會計師報告及本文件進行龐大的擬備、更新及定稿工作，而本文件相關章節將須更新，以涵蓋有關額外期間。由於須進行審核的工作量巨大，這將牽涉額外時間及成本。短期內落實截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核業績將令工作過度繁重。董事認為，鑒於申報會計師所呈報本集團的財務狀況及營運自二零二一年九月三十日（即申報會計師呈報期間屆滿之日）起並無重大變動，此等工作的裨益對本公司潛在投資者而言或未能令所涉及額外工作及開支以及[編纂]時間表延遲的情況變得合理；
- (b) 本公司已在本文件內載入：(i) 涵蓋截至二零二零年十二月三十一日止三個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月的會計師報告，(ii) 本文件附錄二B所載截至二零二一年十二月三十一日止年度的本集團未經審核初步財務資料，該財務資料已獲本集團申報會計師羅兵咸永道會計師事務所遵守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」程序後同意，以及本文件附錄二B所載對年內業績的評論，並且相關披露不少於上市規則第13.49條項下初步業績公告的內容規定者，以及(iii) 有關本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期的最新發展資料。因此，本公司及獨家保薦人認為，所有重大資料均已為潛在投資者對本公司的往績記錄及盈利趨勢形成觀點提供足夠合理的最新資料，且潛在投資者對本公司業務、資產及負債、財務狀況、交易頭寸、管理及前景作出知情評估所需的一切重大資料均已載入本文件；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則規定及 豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例

---

- (c) 董事及獨家保薦人確認，彼等已進行一切合理的盡職審查，以確保直至本文件日期，除[編纂]開支外，本集團的財務及經營狀況自二零二一年九月三十日以來概無任何重大不利變動且自二零二一年九月三十日以來，概無任何事件會對會計師報告所示資料、本文件附錄二B及本文件「財務資料」一節以及本文件其他部分所載本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度未經審核初步業績公告產生重大影響；及
- (d) 本公司將遵守上市規則第13.46(2)條規定，在規定時間內刊發其年度報告。本公司目前預期於二零二二年四月三十日或之前刊發其截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告。因此，董事認為，本公司股東、投資公眾及潛在投資者將可持續瞭解本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務業績。

在此情況下，本公司已向聯交所申請授予本公司嚴格遵守上市規則第4.04(1)條的豁免，而聯交所已授出該豁免，條件是：

- (a) 本文件將於二零二二年三月二十二日或之前刊發，而本公司股份將於二零二二年三月三十一日之前（即最近財政年度結束後三個月內）在聯交所上市；
- (b) 本公司將就嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例第342(1)(b)條有關附表3第I部第27段及第II部第31段的規定自證監會取得豁免證明；
- (c) 本文件將載有截至二零二一年十二月三十一日止年度的初步未經審核財務資料及對年內業績的評論。將載入本文件的財務資料必須(i)遵守上市規則第13.49條就初步業績公告的同一內容規定；及(ii)獲申報會計師遵守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」程序後同意；及
- (d) 本公司不會違反我們的組織章程文件或本公司註冊成立所在地即開曼群島的法律及規例，或其他有關我們的刊發初步業績公告義務的監管規定。

## 豁免嚴格遵守上市規則規定及 豁免嚴格遵守公司（清盤及雜項條文）條例

---

本公司亦已就公司（清盤及雜項條文）條例附表3第I部第27段及第II部第31段有關將截至二零二一年十二月三十一日止年度全年的會計師報告納入本文件的規定自證監會申請豁免嚴格遵守第342(1)(b)條的證明。證監會已根據公司（清盤及雜項條文）條例第342A條授出豁免證明，條件是：

- (a) 本文件載有該豁免之詳情；及
- (b) 本文件將於二零二二年三月二十二日或之前刊發，而本公司股份將於二零二二年三月三十一日或之前（即最近財政年度結束後三個月）在聯交所上市。