

為使股份於創業板上市，本公司已向創業板上市科尋求豁免遵守創業板上市規則第11.19條下的若干規定，該項豁免的詳情闡述如下：

## 於中國的物業

根據創業板上市規則第11.19條，就任何非物業公司或基本建設公司的新申請人而言，倘一項中國物業對申請人的業務屬舉足輕重者，預期申請人應取得有關的長期房地產權證，除非獲聯交所另外批准者除外。

董事確認，本集團與一名獨立第三方於二零零一年十二月十九日訂立一份合同（「蕪湖物業合同」），購買一個位於中國安徽省蕪湖市蕪湖經濟技術開發區銀湖北路及武夷山路交界處之長虹工業園壹號廠房（「蕪湖物業」）的物業，總作價4,121,997.6人民幣（約相當於3,888,677港元），於二零零二年至二零零四年間以每半年為一期，共分六期繳清。本集團仍未取得蕪湖物業的房地產權證，惟蕪湖經濟技術開發區管理委員會及蕪湖經濟技術開發區土地規劃環保局已確認（「該確認」）蕪湖物業合同乃具法律約束力，而在履行蕪湖物業合同的條款後，本集團在申領有關房地產權證（房地產業權證書）方面便不會遇上任何法律障礙。本公司的中國法律顧問認為：(i)根據蕪湖物業合同，雖然本集團仍未取得有關房地產權證，本集團有權使用蕪湖物業；(ii)根據該確認，蕪湖合同乃具法律約束力及可予以執行；及(iii)本集團根據蕪湖合同條款於繳付全部款項，並履行蕪湖物業合同條款後，本集團在申領有關房地產權證方面便無任何法律障礙。

董事亦確認，燕麟莊與獨立第三方珠海保稅區管理委員會於二零零二年二月訂立合同（「珠海物業合同」）（經於二零零二年二月二十一日由該獨立第三方、燕麟莊及珠海蜂蜂訂立的補充協議修訂），據此，該獨立第三方同意授予珠海蜂蜂一幅地塊的土地使用權，該幅地塊位於中國廣東省珠海保稅區第47區（「珠海物業」），總作價3,240,000人民幣（約相當於3,056,604港元），為期50年。根據珠海物業合同，本集團須按每年付款方式分六期繳清該筆款項。董事確認，將於珠海物業上興建新生產設施，並預期包括一個生產中心、一個研發中心及一個銷售及分銷中心。董事進一步確認，佔全部生產設施約40%的第一期建築工程預計將於二零零二年十二月竣工，而餘下佔全部生產設施60%的建築工程預計將於二零零四年六月竣工。

本公司的中國法律顧問認為，根據珠海物業合同、建設用地批准書及建設用地規劃許可證：(i)雖然本集團尚未擁有房地產權證，本集團有權發展、興建及使用珠海物業上的任何樓宇；(ii)珠海物業合同乃具法律約束力；(iii)在本集團根據珠海物業合同條款支付第一及第二期款項、於二零零二年十二月完成珠海物業的第一期建築工程及本集團符合有關註冊規定後，本集團將取得珠海物業及在其上所建樓宇的長期業權證書；及(iv)在珠海蜂蜂取得珠海物業的房地產權證後，珠海蜂蜂將擁有珠海物業的正式法定業權。

執行董事之一兼上市時管理層股東之一張女士同意及承諾，就蕪湖蜂蜂及／或珠海蜂蜂於履行蕪湖物業合同或珠海物業合同所規定的有關條款後，仍未能取得蕪湖物業及／或珠海物業之有關房地產權證(倘情況可能如此)，因而導致本集團任何成員可能受到、蒙受或引起之一切搬遷費用、損失、賠償、開支、成本、申索、法律行動、費用或訴訟(包括但不限於任何法律費用)，向本集團作出彌償。

故此，本公司已申請豁免嚴格遵守第11.19條規則，而聯交所亦已批出該項豁免。有關蕪湖物業及珠海物業的其他資料，請參閱本招股章程「財務資料」一章「物業權益」一節。