

## 關連交易

本集團成員公司已訂立及預期將訂立若干交易。根據上市規則，該等交易於上市後將屬於本公司的非豁免持續關連交易。本公司已就該等非豁免持續關連交易向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14A章所載的股東批准及／或申報及公佈的規定。該等豁免的其他詳情載於本招股章程「關連交易」一節。

## 駐香港的管理人員

根據上市規則第8.12條及19A.15條，發行人須有足夠的管理人員常駐香港，而於正常情況下，發行人至少須有兩名執行董事通常居於香港。鑒於本公司絕大部分業務位於中國，本公司並無且於可預見未來不會有管理人員常駐香港。目前，大部分董事均居住於中國。

本公司已作出下列安排以和聯交所定期溝通：

- (a) 本公司有至少一名獨立非執行董事盧華威先生通常居於香港；
- (b) 由於本公司其中一名授權代表陳先正先生未必能任何時間均在香港，故彼將委任盧華威先生為候補人，盧華威先生通常居於香港，聯交所可透過所提供的電郵地址、住宅、手提電話及辦公室電話號碼以及傳真號碼隨時與彼聯繫；
- (c) 另一名授權代表本公司的公司秘書王小軍先生通常居於香港，聯交所可透過所提供的電郵地址、住宅、手提及辦公室電話號碼以及傳真號碼隨時與彼聯繫；
- (d) 可以電話、傳真或電郵聯絡上述其中一名人士與並非通常居於香港的本公司董事隨時聯繫；
- (e) 會於適當時間向聯交所提供上述(a)至(c)所列人士之有關電話及傳真號碼及電郵地址(如適用)；
- (f) 本公司亦將確保其全體執行董事及授權代表向聯交所提供彼等的電郵地址、住宅、手提電話及辦公室電話號碼以及傳真號碼，並且確保聯交所可於每日24小時與各該等人士隨時聯繫以答覆任何查詢；
- (g) 本公司已確認全體董事可於合理時間內取得多次香港入境許可可以於必要時答覆聯交所查詢；及
- (h) 本公司已根據上市規則第3A.19條與一名合規顧問訂立合規顧問協議，有關顧問的職責包括與授權代表(包括候補人)作為本公司與聯交所溝通的主要渠道。

故此，本公司已向聯交所申請而聯交所已同意豁免嚴格遵守上市規則第8.12條及19A.15條之規定。

### 估值報告規定

根據本招股章程附錄三所載的物業估值報告，於重組後，下列各項已轉讓予本公司：

- a. 本集團在中國持有的562項已落成的樓宇及多項配套建築物，總建築面積約為523,817平方米；
- b. 本集團在中國持有的12項現正於土地上興建的樓宇及建築物，落成後的總建築面積估計約為85,870平方米；
- c. 本集團在中國向獨立第三方租用的一幅約6,536平方米的土地；及
- d. 本集團在中國向母集團租用的71幢樓宇、6個車位及7幅土地，總建築面積約122,183平方米而總地盤面積約50,724平方米。

上述物業概要載於招股章程附錄三物業估值報告，經參考本公司各相關業務分部，本集團的全部物業權益分為三類：本集團於中國持有的物業、本集團於中國持有的在建物業及本集團於中國租用的物業。估值報告概要包括各類物業的序號、面積、租期、佔用詳情及各項物業的總市值（如適用）。

由於涉及的物業眾多，故此本公司已向證監會及聯交所就公司條例第342A條申請估值報告的內容豁免嚴格遵守公司條例第342(1)條與公司條例附表三第34(2)段以及上市規則第5.01、5.06(1)至(3)條與上市條例應用指引第16項第3(a)段的規定，有關理由如下：(i)以上市規則及公司條例規定的傳統方式在本招股章程載列所有物業、其個別詳情及估值將對本公司造成不必要的負擔；及(ii)不載入上述物業詳情不會損害公眾投資者的利益。

證監會已根據公司條例第342A(1)條授出豁免，有關條件如下：

- (i) 根據「附錄八一送呈公司註冊處及備查文件」符合公司條例附表三第34段所有規定的估值報告全文可供查閱；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則及公司條例

---

- (ii) 本招股章程須載列按附錄三所列格式根據估值報告全文編製的估值師函件及估值師就本集團所有物業的估值證書(載有估值概要)；及
- (iii) 本招股章程須載列上述豁免詳情。

聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第5.01、5.06條與上市條例應用指引第16項第3(a)段的規定，有關條件為本招股章程須按載列附錄三所列格式的估值師函件及估值師就根據估值報告全文本集團所有物業編製的估值證書(載有估值概要)以及根據「附錄八一送呈公司註冊處及備查文件」符合上市規則及公司條例附表三第34段所有規定的估值報告全文可供查閱。

本公司認為，基於上述理由，證監會及聯交所批准豁免不會損害公眾投資者的利益。