

關連交易

本公司之一間子公司一直進行若干項交易，並預期上市後會繼續進行該等交易，而根據香港上市規則，該等交易將於上市後構成本公司之不獲豁免持續性關連交易。本公司已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守根據上市規則第14A章就該非豁免持續性關連交易有關發表公佈及獨立股東批准之規定。有關該豁免之詳情載於本招股章程「關連交易」一節。

管理層人員留駐

根據香港上市規則第8.12條及第19A.15條，發行人在香港必須有足夠之管理層，一般是指最少兩名執行董事必須為香港居民。

我們之業務主要在中國，而我們大多數董事均居於中國。我們現時及於可見之將來均不會有足夠之管理層居於香港以滿足香港上市規則第8.12條之規定。我們將實施以下措施以保持與香港聯交所之定期溝通。

香港聯交所已授出有關香港上市規則第8.12及19A.15之豁免，惟受制於以下條件：

1. 我們將委任執行董事尹同遠先生及合資格會計師及公司秘書潘兆昌先生作為我們之授權代表（「授權代表」），以符合香港上市規則第3.05條。他們將會作為我們與香港聯交所之主要溝通渠道。當香港聯交所就任何事情與他們聯絡，他們將會在任何時間均有方法與所有董事聯絡（包括我們之獨立非執行董事）。為促進香港聯交所、授權代表與董事之間之溝通，我們已制訂一項措施：(a) 各執行董事、非執行董事及獨立非執行董事必須向授權代表提供其聯絡號碼、傳真號碼及電郵地址 (b) 倘若執行董事、非執行董事及獨立非執行董事預期會出差或因為其他理由而離開辦公室，他們將向授權代表提供住宿地點之電話號碼；及 (c) 所有執行董事、非執行董事及獨立非執行董事將向香港聯交所提供其聯絡號碼、傳真號碼及電郵地址。我們的董事相信此內部安排能確保董事會所有成員能夠及時地被告知任何有關事情，並使我們能有效地與香港聯交所溝通；
2. 儘管尹同遠先生（授權代表之一）是一名中國居民，但他能夠於獲得合理通知後前往香港與香港聯交所會面。

豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例

3. 潘兆昌先生(授權代表之一)為香港居民，能夠在短時間得到通知後與香港聯交所會面，並將會被授權代表我們在香港接受送達之法律文書及通知；
4. 所有執行董事擁有有效旅遊證件，能夠於合理時間通知下到訪香港並與香港聯交所會面；
5. 獨立非執行董事劉英傑先生為一名香港居民。劉英傑先生將會作為另一名聯絡人負責公司與香港聯交所之溝通。劉英傑先生將得到執行董事之聯絡電話、傳真號碼及電郵地址。
6. 為確保符合香港上市規則及其他適用法律及規定，公司於上市後將繼續保留香港法律顧問；
7. 為遵守香港上市規則第3A.19條，我們有意聘請國泰君安融資有限公司為合規顧問，其將會經常與我們授權代表、董事及其他人員接觸，當無法與授權代表聯絡時，會作為我們與香港聯交所之主要溝通渠道；及
8. 任何香港聯交所與我們董事之間之會議將透過授權代表或合規顧問或直接與董事作安排。

若干估值報告要求

根據本招股章程附錄四中所載之估值報告，於二零零八年三月三十一日，我們於中國擁有56幅總地盤面積約6,936,591.15平方米之土地及1,019幢總樓面面積約1,669,349.74平方米之樓宇。我們於中國擁有3個於落成時總樓面面積約158,021平方米之在建物業及多個建築物。我們尚有赤壁晨鳴擬購買的一幅接近83,703.19平方米土地及建於其上的6棟總樓面面積約為5,436.3平方米之樓宇。此外，我們於海外國家擁有2個總樓面面積約137.5平方米之單位。集團在中國租用約93項物業，其總樓面面積約為76,420.36平方米，以及租用270幅總地盤面積約373,786,277.43平方米之土地。我們亦在香港租用一個樓面面積約91.32平方米之單位。

由於涉及大量物業，我們已分別(a)向香港證監會申請對公司條例附表3第II部第34(2)條；及，(b)向香港聯交所申請對香港上市規則第5.01、5.06(1)至(3)條及19A.27(4)條及香港上市規則實務守則十六第3(a)段中若干估值報告要求之嚴格遵守之豁免證明。由於(i)完整的估值報告，包括集團所有物業權益之估值證明，而就每項物業所編製的資料完全符合香港上市規則第5.01

豁免嚴格遵守香港上市規則及公司條例

條、第5.06(1)條、第5.06(2)條及實務守則十六第3(a)段，其英文內容將有300頁之多，而中文頁數亦大致相同。由於本招股章程只有500頁左右，在本招股章程中載列300頁的完整估值報告會顯得不成比例；(ii)大部份物業位於中國，因此該等估值及產權資料全是中文，在招股章程中準備完整估值報告之英文翻譯是過份繁重之工作；(iii)大量有關集團物業權益之資料對準投資者之利益關係不大，並且會令他們之注意力分散。於招股章程中涵蓋完整之估值報告對準投資者而言可謂不切實際、過份繁重及無實質影響；及 (iv) 由於本集團並不從事物業發展及銷售業務，因此大量有關集團物業權益之資料及以英文刊出完整之估值報告將會分散準投資者之注意力並感到乏味，而且對準投資者之投資決定並無實際影響。

該豁免由香港證監會按公司條例第342A(1)條授予，並受以下條件限制：

- (i) 符合公司條例附表3第II部第34條所有要求之中文完整估值報告，根據本招股章程附錄九中「備查文件」部份，供予查閱。
- (ii) 本招股章程附錄四中載有以完整估值報告為基礎編制之本集團所有物業權益(根據完整估值報告)之物業權益估值概要之信件及證明；及
- (iii) 本招股章程應說明此豁免之具體情況。

香港聯交所按以下條件授予對嚴格遵守香港上市規則實務守則十六第3(a)段及香港上市規則第5.01條，第5.06(1)至(3)條及19A.27(4)條之豁免：

- (i) 符合香港上市規則及公司條例附表3第II部第34條所有要求之中文完整估值報告，根據本招股章程附錄九中「備查文件」部份，供予查閱。
- (ii) 本招股章程附錄四中載有以完整估值報告為基礎編制之本集團所有物業權益(根據完整估值報告)之物業權益估值概要之信件及證明；及
- (iii) 我們取得香港證監會發出之一份有關遵守公司條例相關規定之豁免證明。

我們之觀點為，香港證監會及香港聯交所根據上述條件所授予之豁免不會對投資大眾之利益產生影響。