
有關創業板上市規則之豁免

創業板上市規則之豁免

就股份於創業板上市之日之，本公司已向聯交所申請豁免本公司遵守創業板上市規則之若干規定，有關該等豁免之詳情載述如下。

豁免售股限制

創業板上市規則規定，上市申請人之每一位上市時管理層股東，均須向上市申請人及聯交所承諾，除非創業板上市規則第13.17條另有規定，否則不會自上市日期起計之兩年內，出售(或訂立任何協議出售)或批准登記持有人出售(或訂立任何協議出售)任何有關證券之直接或間接權益。

就股份於創業板上市之日之，本公司已向聯交所申請豁免本公司遵守創業板上市規則之若干規定。

根據創業板上市規則第13.16(2)條，本公司須促使(其中包括)各上市時管理層股東向本公司及聯交所承諾，除非創業板上市規則第13.17條另有規定，否則彼等不會自上市日期起之兩年內，出售(或訂立任何協議出售)或批准登記持有人出售(或訂立任何協議出售)任何有關證券之直接或間接權益。本公司已申請並獲得聯交所豁免須嚴格遵守上市規則第13.16(2)條，倘若不批准陳美珠女士或Passion於股份上市後第二個6個月期內出售任何有關證券，因出售會導致陳美珠女士或Passion不再控制本公司股東大會逾35%之投票權，則第2年凍結期將由2年縮短至6個月之條件得以達成，施加各上市時管理層股東之兩年凍結期縮短至6個月凍結期。

本公司已授予包銷商一項超額配股權，可由滙豐投資銀行亞洲代表包銷商行使。超額配股權詳情載於「股份發售之結構－超額配股權」內。於二零零零年六月十九日，Passion與滙豐投資銀行亞洲及本公司訂立股份借貸協議，據此，Passion當接獲滙豐投資銀行亞洲要求，須向滙豐投資銀行亞洲借出最高達22,500,000股股份，即佔發售股份之15%，用於滿足配售之超額配發及／或公開發售之超額認購，該等股份須不遲於超額配股權獲行使之最後一日後及超額配股權獲全數行使之日後之三個營業日(以較早者為準)歸還Passion及存放於託管代理。該項股份借貸協議之其他細節載於「股份發售之結構－超額配股權」內。

有關創業板上市規則之豁免

本公司已向聯交所申請豁免須嚴格遵守創業板上市規則第13.16(2)條，以容許陳美珠女士及Passion於凍結期(於股份上市時由創業板上市規則所規定者)出售彼等於本公司之權益，倘該項出售乃根據股份借貸協議進行及聯交所已按下列條件發出該項豁免：

- (i) 根據與Passion訂立之股份借貸協議進行之該項股份借貸，只可由滙豐投資銀行亞洲進行，用於滿足與配售有關之超額配發及／或與公開發售有關之超額認購；
- (ii) 向Passion借入股份之最高數目，限於超額配股權獲行使所能發行之股份最高數目；及
- (iii) 相同數目之股份須不遲於下列之較早者後之3個營業日歸還Passion(i)超額配股權獲行使之最後一天及(ii)超額配股權獲全數行使之日。

對購股權計劃之豁免

根據創業板上市規則第23.03(2)條，受購股權計劃及任何其他計劃規範之證券總數，合共不得超過指定連續10年期間不時已發行之上市發行人(或附屬公司)之任何級別證券之10%，惟不包括(i)根據該計劃或任何其他計劃授出之購股權獲行使而發行之證券；及(ii)就(i)所述之該等證券而發行之其他證券之任何按比例購股資格。本公司已向聯交所申請並已獲得豁免須嚴格遵守創業板上市規則第23.03(2)條，倘本招股章程附錄六「購股權計劃」內所述之條件得以達至，將第23.03(2)條施加之授出購股權之限制提高至30%。

豁免按重估價值申報物業資產

根據創業板上市規則第18.35條，倘上市發行人引致任何物業資產將予估值(根據創業板上市規則第8.01條)，並將該項估值載入與上市發行人之首次公開發售股份之招股章程內，則物業資產必須在發行人之財務報告內按該項估值減以就折舊撥備或註銷之總額及減值，除非：

- (i) 該等物業資產被列作投資物業；及
- (ii) 上市發行人及集團之正常業務包括物業投資及受估物業仍在發展當中或持有作日後發展及已於上市發行人或集團之賬目內被列作該等用途。

有關創業板上市規則之豁免

此外，為遵守創業板上市規則第18.35條，上市發行須在財務報告內以附註，呈報記入損益表之額外折舊。

為遵守創業板上市規則第8.01條，本集團之物業資產已於二零零零年四月三十日由本公司之物業估值師卓德測計師行有限公司予以重新估值，以便載入本招股章程。根據由卓德測計師行有限公司發出日期為二零零零年四月三十日之估值報告，本集團之物業資產被估值為約14,000,000港元。按該基準，倘本集團於其財務報表內反映該等盈餘，則本集團將有約6,900,000港元之重估盈餘，乃「財務資料－經調整有形資產淨值」所載之本集團之經調整有形資產淨值約2.37% (按發售價1.35港元計算) 及本集團經調整有形資產淨值約2.31% (按發售價1.40港元計算)。

持有土地及樓宇並非本集團之核心業務，重估盈餘來自重估本集團用作職員宿舍之兩個住宅單位。由於本集團概無將本集團之物業資產歸類為投資物業，而本集團亦無從事物業發展，董事認為，嚴格遵守創業板上市規則為18.35條所付出之成本及資源 (其主要是涉及聘用專業物業估值師定期對物業進行重估)，將超出其所帶來之利益，故此並不符合本公司股東之最佳利益。

由於持有土地及建築物並非本集團之核心業務，故此董事相信，向投資者呈報本集團的財務狀況時，剔除物業估值的變動是較佳做法，因估值變動與本集團主要業務範疇的業績互不相干。本集團有意長線持有該等物業，因此並不預期任何重估盈餘將在可見的將來變現。

本公司已向聯交所申請並獲得豁免須嚴格遵守創業板上市規則第18.35條，因此本公司於上市後可繼續按成本值減以該等土地及建築物之累計折舊撥備及減值，於賬目內呈報土地及樓宇之價值。因此，重估盈餘將不會於本集團之財務報表內反映。