

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的本公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

有關收購POLYQUEUE LIMITED

全部已發行股本的

主要交易

及

股東特別大會通告

財務顧問



本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

本公司謹訂於2020年1月10日(星期五)上午11時正(香港時間)假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1及EGM-2頁。隨函附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，閣下須盡快將隨附的代表委任表格按照其上印列的指示填妥並最遲須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前(即2020年1月8日(星期三)上午11時正(香港時間)或之前)，交回至本公司股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

本通函將自刊發日期起計最少一連七日載於GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁及本公司網站www.qtbj.com內。

2019年12月13日

目 錄

	頁次
GEM 的特色	ii
釋義	1
董事會函件.....	7
附錄一 — 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 — 目標集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 — 目標集團的管理層討論及分析	IV-1
附錄五 — 目標集團的估值報告.....	V-1
附錄六 — 裕韜資本有限公司及香港立信德豪會計師事務所 有限公司就溢利預測所發出函件.....	VI-1
附錄七 — 一般資料.....	VII-1
股東特別大會通告	EGM-1

GEM 的特色

GEM 的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的中小型公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。GEM 的較高風險及其他特色表示 GEM 較適合專業及其他老練投資者。

由於在 GEM 上市的中小型公司新興的性質使然，在 GEM 買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議的條款及條件收購目標公司全部股本
「一致行動」	指	具有收購守則賦予的涵義
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	智昇集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8370)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議所列全部條件達成或(視乎情況而定)獲豁免後第三個營業日當日
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	37,200,000港元，即本公司就買賣目標公司全部股本而向賣方支付的代價金額，將透過配發及發行代價股份及發行可換股債券支付
「代價股份」	指	將於完成時按發行價0.24港元向賣方配發及發行以支付部分代價的103,333,333股股份

釋 義

「合約安排」	指	旨在取得實際控制OPCO營運及享有OPCO旗下業務及／或資產全部經濟利益的權利的安排，以透過訂立結構合約將OPCO入賬列作目標集團的全資附屬公司，其財務業績將併入目標集團的財務業績綜合計算
「兌換價」	指	可換股債券的兌換價每股換股股份0.24港元(可予調整)
「換股股份」	指	將於可換股債券所附兌換權獲行使時予以配發及發行的新股份，按初步兌換價計算，相當於約51,666,667股新股份
「可換股債券」	指	本公司將就支付部分代價而向賣方發行本金總額為12,400,000港元的可換股債券，附帶權利可按初步兌換價每股換股股份0.24港元(可予調整)兌換為換股股份
「數據中心業務」	指	提供數據中心、設施管理及增值服務，安裝及保養服務等業務，為受中國法律及法規規管的第1類增值電信服務
「董事」	指	本公司董事
「盡職審查」	指	本公司對目標集團的資產、負債、營運及事務進行的審查，詳情載於本通函「盡職審查」一節
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易(包括特別授權)
「經擴大集團」	指	完成後經目標集團擴大的本集團
「股權質押協議」	指	外商獨資企業、OPCO及註冊擁有人將訂立的股權質押協議，為結構合約之一

釋 義

「裕韜」	指	裕韜資本有限公司，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即本公司的財務顧問
「獨家購買權協議」	指	外商獨資企業、OPCO及香港公司將訂立的獨家購買權協議，為結構合約之一
「獨家諮詢及服務協議」	指	外商獨資企業及OPCO將訂立的獨家諮詢及服務協議，為結構合約之一
「延期函件」	指	本公司、賣方及擔保人就修訂買賣協議若干條款及條件所訂立日期為2019年12月12日的延期函件
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人A」	指	Grace Wahyuni Sardjono女士，為賣方A的唯一股東
「擔保人B」	指	Fang Shin先生，為賣方B的唯一股東
「擔保人」	指	擔保人A及擔保人B的統稱
「香港公司」	指	萬路通科技有限公司，於香港註冊成立的公司，為目標公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人概無關連且獨立於本公司的個人或公司
「發行價」	指	0.24港元，即每股代價股份的發行價
「最後實際可行日期」	指	2019年12月12日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「最後截止日期」	指	2020年1月17日，即達成或豁免(視乎情況而定)買賣協議先決條件及完成盡職審查的最後時限
「馬先生」	指	馬明輝先生，本公司控股股東
「OPCO」	指	北京萬諾通科技有限公司，於中國成立的中外合資企業，由香港公司及註冊擁有人分別擁有50%權益，現持有許可證
「許可證」	指	由中華人民共和國工業和信息化部發出並由OPCO持有的增值電信業務經營許可證
「註冊擁有人」	指	廣州萬聖易網絡科技有限公司，於中國成立的公司，為OPCO的50%權益的合法擁有人，並為一名獨立第三方
「重組」	指	目標集團(包括但不限於OPCO)將進行的企業重組，完成重組後，(i)目標公司將間接控制OPCO的管理及營運，故目標公司將透過合約安排享有OPCO的全部經濟利益；及(ii)透過訂立形式及內容與OPCO所簽署當前有效且存續的現有業務協議大致相同的更替協議及/或新業務協議，將向外商獨資企業出讓及更替OPCO有關其業務營運的所有權利及責任(除中國法律及法規規定的外資所有權限制者外)
「買賣協議」	指	本公司、賣方及擔保人就收購事項所訂立日期為2019年10月21日的有條件買賣協議(經延期函件修訂及補充)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東表決權委託協議」	指	外商獨資企業、OPCO及註冊擁有人將訂立的股東表決權委託協議，為結構合約之一
「特別授權」	指	董事將於股東特別大會尋求股東給予的特別授權，以供配發及發行代價股份及換股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「結構合約」	指	根據重組將予訂立的獨家諮詢及服務協議、獨家購買權協議、股權質押協議、股東表決權委託協議及外商獨資企業承諾的統稱，屬於合約安排一部分
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購及合併守則
「目標公司」	指	Polyqueue Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方A」	指	Billion Eggs Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於完成前持有目標公司全部已發行股本的80%
「賣方B」	指	Rock Link Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於完成前持有目標公司全部已發行股本的20%
「賣方」	指	賣方A及賣方B的統稱
「外商獨資企業」	指	北京萬諾馳科技有限公司，於中國成立的外商獨資企業，為目標公司的間接全資附屬公司
「外商獨資企業承諾」	指	外商獨資企業將簽立的承諾，為結構合約之一

釋 義

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

「%」 指 百分比

就本通函而言，除另有所指外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.11港元的概約匯率換算為港元。此匯率僅供說明用途，並不代表任何金額已經、應可或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

執行董事：

易聰先生

梁興軍先生

非執行董事：

羅國強先生

獨立非執行董事：

陳永傑先生

曹少慕女士

郭瑞雄先生

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

總部及中國主要營業地點：

中華人民共和國

四川省

成都市

高新區

天仁路222號3樓

香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

梳士巴利道3號

星光行7樓747室

敬啟者：

有關收購POLYQUEUE LIMITED

全部已發行股本的

主要交易

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2019年10月21日的公告，內容有關本公司、賣方及擔保人所訂立日期為2019年10月21日的買賣協議，據此，本公司同意收購而賣方同意出售目標公司的全部已發行股本，總代價為37,200,000港元。

董事會函件

茲另提述本公司日期為2019年12月12日有關買賣協議訂約方所訂立延期函件的公告，據此，訂約方同意將達成買賣協議先決條件及完成盡職審查的最後截止日期延期至2020年1月17日。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關收購事項的資料及股東特別大會通告，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准(i)買賣協議(經延期函件修訂及補充)以及其項下擬進行交易；及(ii)配發及／或發行代價股份及換股股份所需的特別授權。

買賣協議(經延期函件修訂及補充)

買賣協議(經延期函件修訂及補充)的主要條款概述如下：

日期

2019年10月21日

訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 擔保人

將收購的資產

根據買賣協議，本公司有條件同意收購及賣方有條件同意出售目標公司的全部已發行股本。

於買賣協議日期，目標公司由賣方A及賣方B分別實益擁有80%及20%權益。

代價

代價37,200,000港元將按下列方式支付：

- (1) 其中24,800,000港元將由本公司於完成時透過按發行價每股代價股份0.24港元向賣方配發及發行合共103,333,333股入賬列作繳足的代價股份(其中82,666,667股代價股份配發及發行予賣方A及20,666,666股代價股份配發及發行予賣方B)支付予賣方；及

董事會函件

- (2) 餘款12,400,000港元將由本公司於完成時透過向賣方發行可換股債券(其中9,920,000港元發行予賣方A及2,480,000港元發行予賣方B)支付予賣方，有關可換股債券可按初步兌換價每股換股股份0.24港元(可予調整)兌換為換股股份。

有關代價股份及可換股債券的進一步詳情分別載於本通函「代價股份」及「可換股債券」分節。

釐定代價的基準

代價主要由本公司與賣方公平磋商釐定，已參考(其中包括)(i)本公司所委聘獨立專業估值師博浩企業顧問有限公司(「博浩」)就目標集團進行的初步估值，於2019年8月31日約為40,000,000港元；及(ii)本通函「進行收購事項的理由及裨益」一節所披露收購事項的裨益。

為釐定代價，董事特別考慮到(i)目標集團於2019年7月31日錄得的負債淨額約人民幣9,160,000元乃因數年來累計虧損所致，且並無反映目標集團現時的盈利能力；及(ii)目標集團已轉虧為盈，並於截至2019年7月31日止年度錄得純利約人民幣2,410,000元。董事認為，資訊科技公司通常於初步投資階段錄得虧損，其後在突破收支平衡點後一旦取得動力便會迅速增長。

在評估目標集團的初步估值時，董事會進行盡職審查，包括但不限於(i)審閱目標集團的法定記錄；(ii)審閱、認識及評估目標集團的業務模式及營運流程；(iii)審閱及考慮有關中國數據中心業務的市場研究；(iv)索取及抽樣審閱OPCO與其客戶於2018年所訂立的銷售協議及發票，而發票價值的人口覆蓋超過50%；(v)委聘獨立申報會計師審核目標集團截至2019年7月31日止三個年度的財務報表；(vi)審閱、認識、考慮及評估目標集團的財務估值模式；(vii)委聘中國律師對OPCO及外商獨資企業進行法定盡職審查，並審閱其於中國營業的許可證及牌照；(viii)委聘博浩根據上述財務估值模式編製初步估值；(ix)委聘裕韜審閱初步估值的假設；(x)由一名董事實地考察目標集團於上海的營運，審閱與目標集團及OPCO的營運狀況(包括財務及發牌情況)有關的合約及/或協議，拜訪目標集團其中一名主要客戶，並與OPCO的管理團隊舉行會議；及(xi)由一

董事會函件

名董事聯同博浩及裕韜實地考察目標集團於北京的營運，拜訪目標集團其中一名主要客戶。

根據博浩所編製的估值報告(「估值報告」)，目標公司100%股權於2019年8月31日的公平市值為40,004,000港元。估值報告項下的公平值乃根據收入法採用貼現現金流量法釐定。因此，有關估值構成GEM上市規則第19.61條項下的溢利預測(「溢利預測」)。有關估值報告的詳情載於本通函附錄五。

根據GEM上市規則第19.62條，溢利預測所依據的主要假設(包括商業假設)載於本通函第V-22至V-23頁。

裕韜(本公司的財務顧問)已與本公司管理層及博浩討論有關溢利預測得出估值的基礎及假設，而裕韜認為估值所依據的溢利預測(董事須對預測負責)乃經審慎周詳查詢後作出。香港立信德豪會計師事務所有限公司(擔任本公司的申報會計師)已審查博浩編製估值報告所依據的貼現未來預期現金流量的計算方法的運算準確性。裕韜及香港立信德豪會計師事務所有限公司所發出函件載於本通函附錄六。

考慮到上述各項並計及證監會於2017年5月15日所發出「有關董事在企業交易估值方面的責任指引」的指引說明，董事會認為目標集團的估值屬公平合理，可加以信賴。

完成須待一項先決條件(即估值報告顯示目標公司全部已發行股本的估值不少於40,000,000港元)達成後，方可作實。由於代價較目標公司的估值有所折讓，且代價將透過配發及發行代價股份以及發行可換股債券的方式支付，而不會涉及本集團即時承擔重大現金支出，故董事會認為代價屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

代價股份

代價股份將根據將於股東特別大會上向股東徵求的特別授權配發及發行。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

代價股份一經配發及發行，將與配發及發行代價股份當日的已發行股份在各方面享有同地位，包括有權享有其記錄日期為配發及發行代價股份當日或之後的全部已作出或將作出的股息、分派及其他付款。

董事會函件

發行價每股代價股份0.24港元，較：

- (i) 於買賣協議日期聯交所所報股份收市價每股約0.220港元有溢價約9.09%；
- (ii) 於最後實際可行日期聯交所所報股份收市價每股0.290港元折讓約17.24%；
- (iii) 緊接最後實際可行日期前最後五個連續交易日聯交所所報股份平均收市價每股約0.277港元折讓約13.36%；
- (iv) 緊接最後實際可行日期前最後十個連續交易日聯交所所報股份平均收市價每股約0.279港元折讓約13.98%；
- (v) (按於最後實際可行日期已發行股份804,000,000股計算)於2018年12月31日本公司擁有人應佔每股經審核綜合權益總額約人民幣0.196元(相當於約0.218港元)有溢價約10.09%；及
- (vi) (按於最後實際可行日期已發行股份804,000,000股計算)於2019年6月30日本公司擁有人應佔每股未經審核綜合權益總額約人民幣0.227元(相當於約0.252港元)折讓約4.76%。

發行價由本公司與賣方公平磋商釐定，已參考(其中包括)股份的現行市價。董事認為發行價屬公平合理。

代價股份相當於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約12.85%；及(假設本公司已發行股本並無任何其他變動)經配發及發行代價股份擴大的本公司已發行股本約11.39%。

代價股份的總面值為1,033,333.33港元，配發及發行代價股份將不會導致本公司控制權出現變動。

可換股債券

可換股債券的主要條款概述如下：

發行人：	本公司
本金額：	12,400,000 港元

董事會函件

到期日： 發行可換股債券四週年當日，倘該日並非營業日，則為緊隨該日之後的營業日（「到期日」）

利率： 可換股債券為免息。

兌換期： 在換股條款及條件規限下，自發行可換股債券日期起至到期日之前3日（包括該日）止期間（「兌換期」）。

兌換權： 只要：

- (i) 兌換任何可換股債券不會導致可換股債券持有人及／或彼等的任何一致行動人士及／或彼等各自的聯繫人在經配發及發行換股股份擴大的本公司已發行股本中擁有20%或以上權益（或收購守則不時訂明觸發行使兌換權的可換股債券持有人須提出收購守則規則26項下強制全面要約的較低百分比，而不論有關強制全面要約責任是否因行使可換股債券所附兌換權而將獲配發及發行的換股股份數目（如適用，包括任何可換股債券持有人的一致行動人士所收購的任何股份）或在收購守則其他條文規定的其他情況下觸發）；及
- (ii) 兌換任何可換股債券不會導致股份的公眾持股量少於本公司已發行股份的25%（或GEM上市規則規定的任何指定百分比），

可換股債券持有人有權於兌換期內任何時間，將登記於彼等名下的可換股債券全部或部分未償還本金額兌換為股份。

董事會函件

兌換價：

可換股債券的初步兌換價為每股換股股份0.24港元，可按照可換股債券條款及條件所載以及根據有關條款及條件予以調整，較：

- (i) 於買賣協議日期聯交所所報股份收市價每股約0.220港元有溢價約9.09%；
- (ii) 於最後實際可行日期聯交所所報股份收市價每股0.290港元折讓約17.24%；
- (iii) 緊接最後實際可行日期前最後五個連續交易日聯交所所報股份平均收市價每股約0.277港元折讓約13.36%；
- (iv) 緊接最後實際可行日期前最後十個連續交易日聯交所所報股份平均收市價每股約0.279港元折讓約13.98%；
- (v) (按於最後實際可行日期已發行股份804,000,000股計算)於2018年12月31日本公司擁有人應佔每股經審核綜合權益總額約人民幣0.196元(相當於約0.218港元)有溢價約10.09%；及
- (vi) (按於最後實際可行日期已發行股份804,000,000股計算)於2019年6月30日本公司擁有人應佔每股未經審核綜合權益總額約人民幣0.227元(相當於約0.252港元)折讓約4.76%。

董事會函件

初步兌換價由本公司與賣方經公平磋商後釐定，已參考(其中包括)(i)股份的現行市價；及(ii)可換股債券持有人的兌換權，即可換股債券持有人將有權於兌換期內，將可換股債券兌換為換股股份，否則可換股債券將由本公司於到期日透過向可換股債券持有人償還可換股債券全部未償還本金額而贖回。董事認為初步兌換價屬公平合理。

兌換價調整：

兌換價將不時就股份進行任何合併或分拆而作出調整。倘及於股份因進行任何合併或分拆以致面值不同時，緊接改變面值前生效的兌換價將作出調整，方式為將有關兌換價乘以經修訂面值並將所得結果除以先前面值。

換股股份：

根據初步兌換價每股換股股份0.24港元計算，於可換股債券所附兌換權獲全面行使時，將配發及發行最多51,666,667股換股股份。

換股股份相當於(i)最後實際可行日期本公司現有已發行股本約6.43%；(ii)僅經配發及發行換股股份擴大的本公司已發行股本約6.04%；及(iii)經配發及發行代價股份及換股股份擴大的本公司已發行股本約5.39%。

換股股份(每股面值0.01港元)的總面值將約為516,666.67港元。

發行可換股債券以及配發及發行換股股份受將在股東特別大會上徵求的特別授權規限。

贖回：

本公司將有權於到期日按當時未償還可換股債券本金額的100%或其中任何部分，贖回該等可換股債券。

董事會函件

- 可轉讓性：可換股債券持有人僅可在向本公司發出事先通知後，方可向承讓人轉授或轉讓可換股債券。可換股債券概不得轉授或轉讓全部或任何部分予任何本公司關連人士(定義見GEM上市規則)。
- 投票權：可換股債券持有人將無權僅因身為可換股債券持有人而出席本公司任何股東大會並於會上投票。
- 上市：本公司將不會申請可換股債券在聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 本公司將向聯交所申請批准於可換股債券所附兌換權獲行使時配發及發行的換股股份上市及買賣。
- 地位：換股股份一經配發及發行，彼此之間及與所有其他已發行的繳足股份將在各方面享有同等地位，包括有權享有其記錄日期為配發及發行換股股份當日或之後的全部已作出或將作出的股息、分派及其他付款。

配發及發行換股股份將不會導致本公司控制權變動。

先決條件

收購事項須待下列條件獲達成或豁免(如適用)後方告完成：

- (a) 聯交所批准代價股份及換股股份上市及買賣；
- (b) 本公司合理滿意盡職審查結果；
- (c) 賣方及目標集團就買賣協議及其項下擬進行交易所需取得的一切同意、牌照及批准經已取得，且維持十足效力及全面生效；
- (d) 本公司就買賣協議及其項下擬進行交易所需取得的一切同意、牌照及批准經已取得，且維持十足效力及全面生效；

董事會函件

- (e) (如有所規定)股東於將召開及舉行的本公司股東特別大會上通過所有所需決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行交易(包括但不限於根據當中所載條款(如有必要)發行可換股債券、配發及發行代價股份、於可換股債券所附兌換權獲行使時配發及發行換股股份)，以及取得及完成GEM上市規則規定的所有其他同意及行動或(視乎情況而定)獲聯交所豁免遵守任何有關規則；
- (f) 就(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易、重組及許可證向本公司指派的中國法律顧問事務所取得中國法律意見(形式及內容獲本公司信納)；
- (g) 按符合GEM上市規則、相關法律及法規規定的方式完成重組並獲本公司信納；
- (h) 取得本公司所指派估值師發出的估值報告(形式及內容獲本公司信納)，當中顯示目標公司全部已發行股本的估值不少於40,000,000港元；及
- (i) 賣方於買賣協議項下所作出聲明、承諾及保證於各方面維持真實準確。

本公司可隨時以書面方式豁免第(b)、(f)、(g)、(h)及(i)項條件。倘上述任何條件未能於最後截止日期2020年1月17日(或本公司可能同意的較後日期)中午12時正或之前達成或(視乎情況而定)獲本公司豁免，買賣協議將告終止及結束(有關保證及承諾、擔保、保密及公告、通知、成本及印花稅以及規管法律、法律文件接收人及司法管轄權的條款仍將具有十足效力及全面生效除外)，而任何一方毋須據此承擔任何責任及負債，惟任何先前違反其中條款則除外。

董事認為，本公司獲賦予絕對酌情權豁免第(g)及(h)項先決條件，使本公司進行收購事項時享有更大靈活性。

特別是就第(g)項先決條件而言，給予酌情權旨在應對在重組過程中發現輕微缺失及微不足道缺陷而又不致影響收購事項本質的情況。有關豁免使董事會有權於顧及所有其他因素後，考慮及判斷是否繼續進行收購事項。待嚴格遵守

董事會函件

HKEX-GL77-14對結構合約的規定或GEM上市規則及其他相關法律及法規所規定的其他合規要求後，本公司方會行使酌情權豁免第(g)項先決條件。

就第(h)項先決條件而言，本公司只在估值較預期的40,000,000港元略有差欠而本公司在考慮整體收購事項後認為並不重大且屬可接受的情況下，方會行使其酌情權。

總括而言，董事會僅會於其信納給予有關豁免於整體上不會對經擴大集團造成任何重大不利影響，且給予有關豁免符合本公司及其股東整體利益的情況下，方會豁免有關先決條件。無論如何，豁免權歸本公司所有，本公司對所行使豁免的形式及內容以及程度擁有唯一及絕對決定權。董事會確認，董事現時無意豁免任何先決條件。

於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

盡職審查

簽訂買賣協議後，買方將會及將促使其代理隨即按其合理認為合適情況下對目標集團的資產、負債、營運及事務進行審查，而賣方將就有關審查提供及促使目標集團及其代理提供本公司或其代理可能合理要求的協助，從而確保審查可於最後截止日期(或本公司可能同意的較後日期)中午12時正或之前完成(「**盡職審查**」)。

重組

目標集團將進行重組，重組完成後，(i)目標公司將間接控制OPCO的管理及營運，故目標公司將透過合約安排享有OPCO的全部經濟利益；及(ii)透過訂立形式及內容與OPCO所簽署當前有效且存續的現有業務協議大致相同的更替協議及／或新業務協議，將向外商獨資企業出讓及更替OPCO有關其業務營運的所有權利及責任(除中國法律及法規規定的外資所有權限制者外)。

擔保人所作擔保

擔保人A及擔保人B已不可撤回及無條件地向本公司保證賣方A及賣方B妥善準時履行各自於買賣協議項下的責任。

完成

買賣協議的所有條件達成或獲豁免(視乎適用情況而定)後，完成將於完成日期落實。

有關賣方及擔保人的資料

賣方A為於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由擔保人A全資擁有。擔保人A為Man Chin先生的配偶，而Man Chin先生透過其受控制法團於20,059,800股股份(相當於最後實際可行日期本公司全部已發行股本約2.49%)中擁有權益。此外，Man Chin先生的兄弟於31,536,000股股份(相當於最後實際可行日期本公司全部已發行股本約3.92%)中擁有權益。

賣方B為於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，由擔保人B全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各賣方及彼等各自的最終實益擁有人(即擔保人)以及各擔保人及彼等各自的聯繫人均為獨立第三方。

董事確認，除買賣協議及其項下擬進行交易外，本公司並無與賣方訂立、或考慮訂立任何其他安排、協議或諒解備忘錄(不論是正式或非正式及不論是明示或暗示)。

有關目標集團的資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，於完成前由賣方A及賣方B分別擁有80%及20%權益。目標公司為香港公司的唯一股東，而香港公司全資擁有外商獨資企業及擁有OPCO的50%註冊股本。OPCO註冊股本其餘50%由註冊擁有人(一名獨立第三方)擁有。

香港公司為於香港註冊成立的有限責任投資控股公司。OPCO及外商獨資企業均為根據中國法律成立的公司。於最後實際可行日期，外商獨資企業並無參與任何重大業務活動。目標集團透過OPCO主要於中國上海從事數據中心業務。

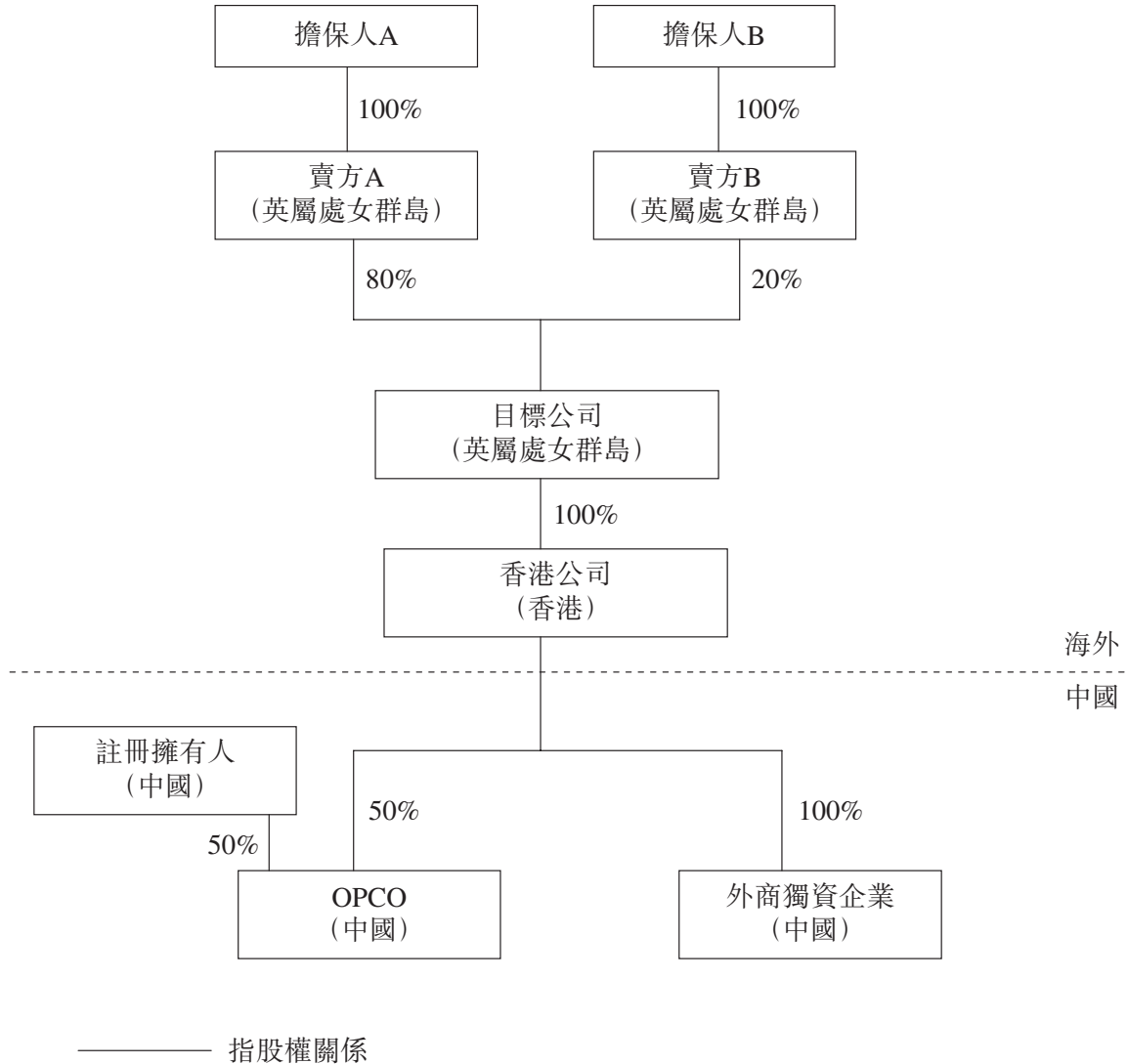
作為重組其中一環及透過合約安排，目標公司將對OPCO的營運擁有實際控制權，並有權享有OPCO的業務及／或資產的經濟利益，透過與OPCO及註冊

董事會函件

擁有人訂立結構合約，將OPCO入賬列作目標公司的全資附屬公司，而OPCO的財務業績將併入目標集團的財務業績。

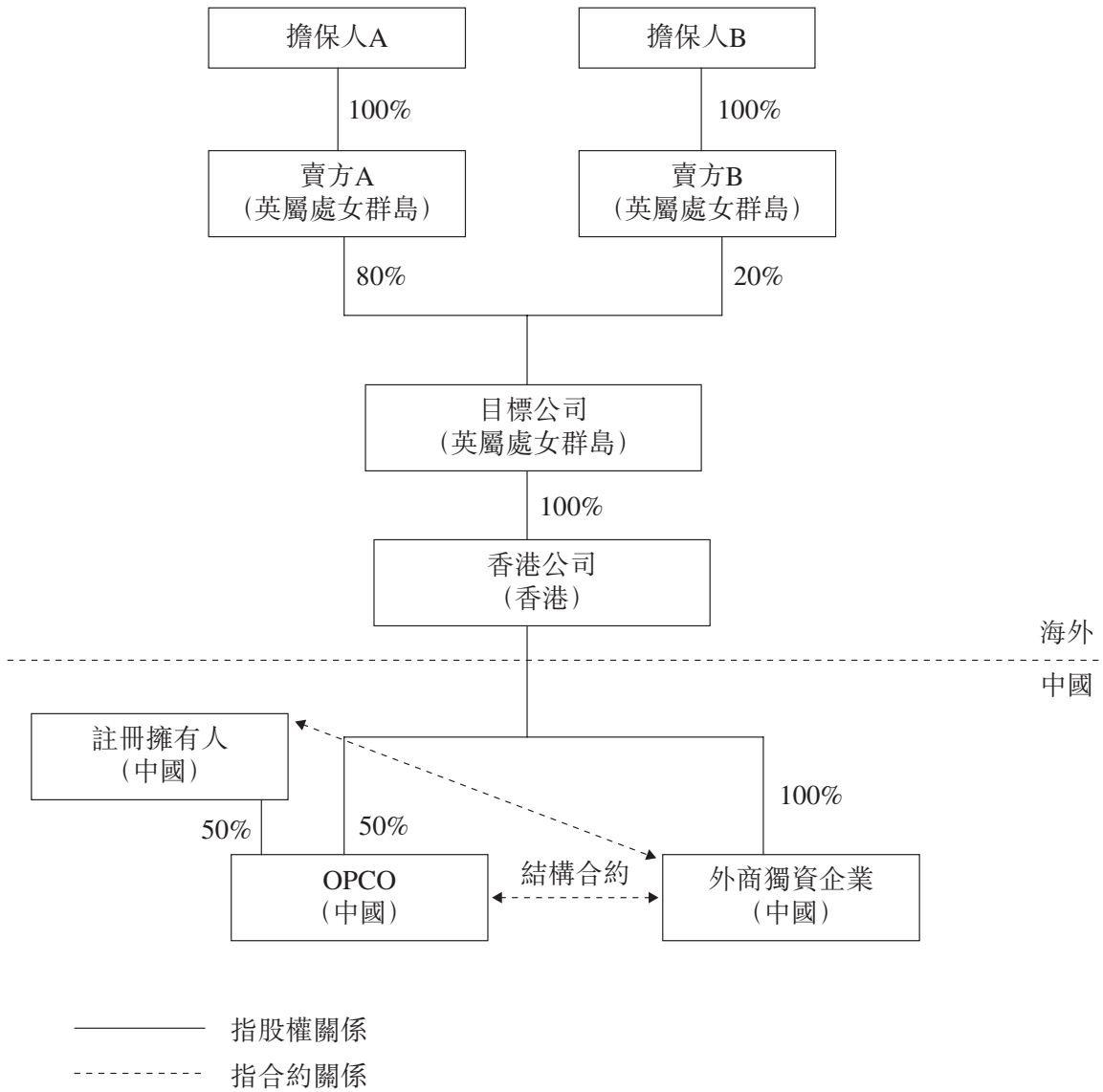
目標集團的股權架構

(i) 完成重組前

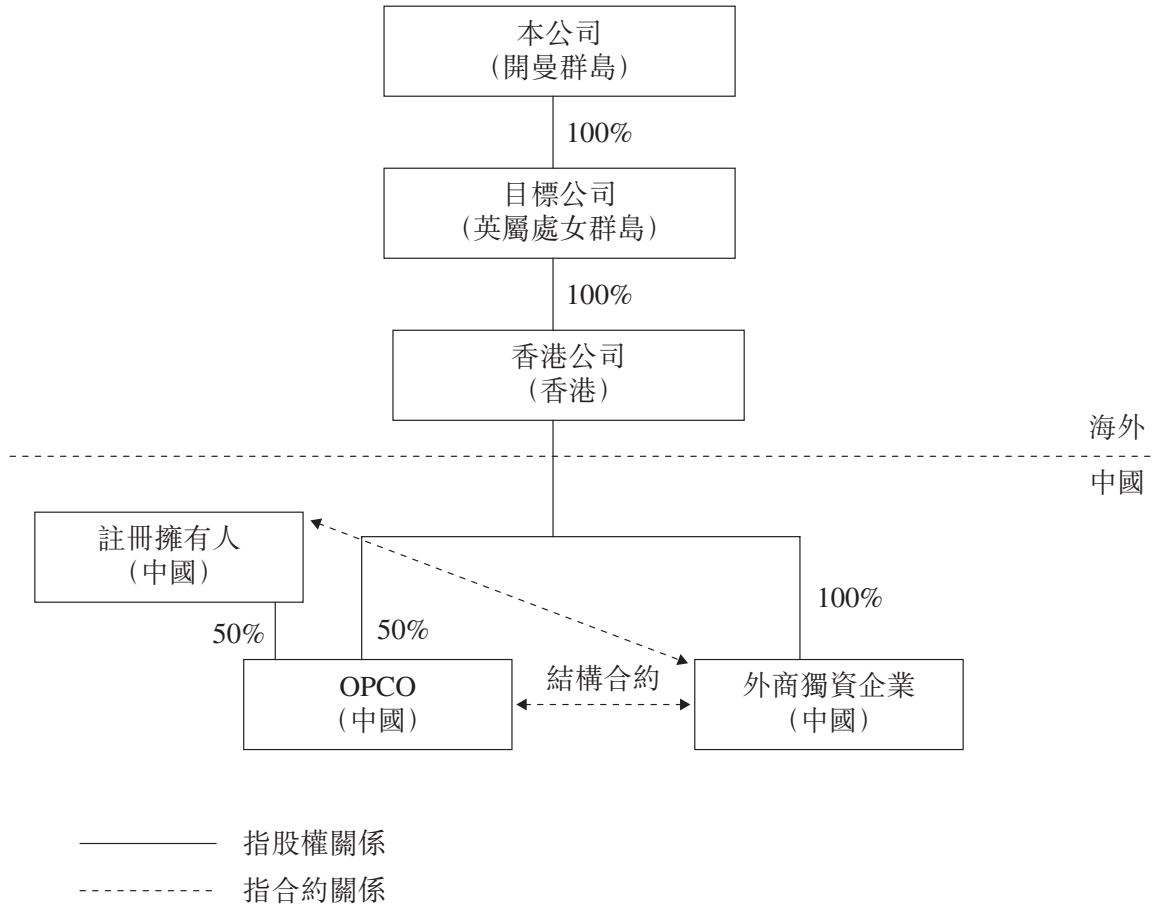


董事會函件

(ii) 重組完成後但於完成前



(iii) 完成後



OPCO的業務及收入模式

誠如下文進一步披露，OPCO為許可證持有人，主要在中國上海從事數據中心業務，包括提供數據中心、設施管理及增值服務，安裝及保養服務。自2019年開始，OPCO亦於2019年在中國北京開始進行與數據中心業務有關的業務開發。

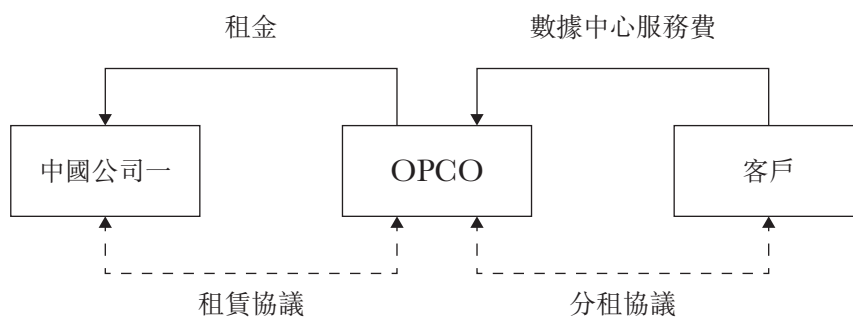
於上海營運

OPCO於中國上海經營一個數據中心，面積約為660平方米。數據中心為客戶提供從標準機架到度身設計設施的全方位設施管理服務，包括不間斷電源、24小時營運監控服務、數據中心保安及高速互聯網連接。

董事會函件

根據OPCO與業主(為一間中國科技公司,「中國公司一」)所訂立的租賃協議,OPCO向中國公司一租賃一間上海數據中心的兩個存儲架模組,合約期自2019年7月1日至2024年6月30日。OPCO有責任向中國公司一支付已租賃存儲架的租金及相關電費。兩個已租賃模組的存儲架總數為344個,其中302個存儲架已透過簽立分租協議分租予第三方公司客戶。與客戶的合約期限通常介乎12個月至36個月。除向中國公司一租賃存儲架模組並分租予第三方公司客戶外,OPCO亦向其公司客戶提供增值電信服務,包括遠程手協助的資訊科技服務、7x24監察、巡邏、保安及託管服務等。

下表顯示OPCO、其客戶及中國公司一之間的關係及業務流程。



根據中國工業和信息化部於2015年頒佈並於2019年6月6日修訂的《電信業務分類目錄(2015年版)》(「**2015年目錄**」),本公司的中國法律顧問認為OPCO於上海的數據中心業務符合「增值電信服務」的定義。

於北京營運

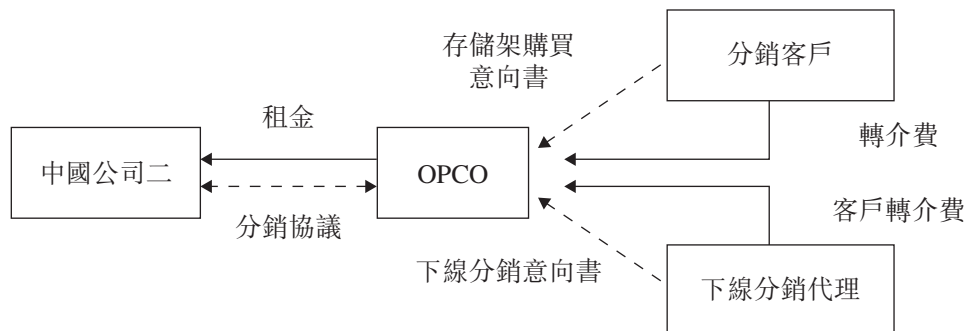
OPCO亦已透過與另一間中國科技公司(「中國公司二」)所訂立的分銷協議,於2019年開始在北京發展其業務,據此,OPCO將擔任非獨家代理進行市場推廣活動,並分銷中國公司二於北京的存儲架,期限自2019年8月1日起至2029年7月31日止,可於屆滿時予以重續。根據分銷協議的條款,OPCO同意於合約期內分銷至少30個待售存儲架,並就向中國公司二支付有關存儲架的轉介費、連接費及相關電費。由於尚未獲發在北京經營數據中心業務的許可證,OPCO僅充當中國公司二與公司客戶之間的代理,並不涉及使用相應空間設施為用戶的互聯網或其他與網絡有關的設備(例如以外包及租賃方式營運的伺服器)提供

董事會函件

更換、代理、保養、系統配置或管理服務，亦不提供設備(例如數據庫系統、伺服器或其各自的存儲空間、代理租用通訊線路或出口帶寬)租賃、互聯網資源協作服務或其他應用程序服務。

於最後實際可行日期，OPCO就銷售90個存儲架與一名客戶訂立意向書，並就分銷50個存儲架與一名下線分銷代理訂立下線分銷意向書。

下表顯示OPCO、其客戶及中國公司二之間的關係及業務流程。



根據2015年目錄，本公司的中國法律顧問認為上述OPCO於北京的業務不符合「增值電信服務」的定義。

進一步於北京發展與數據中心有關的業務為賣方及本公司的共同意向。由於許可證目前不允許OPCO在北京進行全方位數據中心業務，目標集團正在擴大許可證的範圍，使其業務擴大至北京的全方位數據中心業務，賣方表示預期將於2020年7月前完成。與此同時，其將專注於當前向客戶及下線分銷代理推廣及分銷存儲架的業務。倘未能於訂立合約安排前完成擴大許可證範圍，則北京的現有市場推廣及分銷業務將改由外商獨資企業經營。

董事會函件

賣方表示，以下為OPCO與潛在公司客戶磋商的最新情況：

潛在客戶	預計將分銷的 存儲架數目	服務年期的 預計開始日期	磋商情況
分銷客戶A ^{附註}	90	2020年第一季度	訂立意向書
下線分銷客戶A ^{附註}	24	2020年第一季度	正在就定價磋商
下線分銷客戶B ^{附註}	32	2020年第二季度	正在就定價磋商
下線分銷客戶C ^{附註}	200	2020年第二季度	正在就存儲架供應 數目磋商

附註：分銷客戶、下線分銷客戶A、下線分銷客戶B及下線分銷客戶C各自均為獨立第三方。

董事確認，中國公司一及中國公司二的最終實益擁有人均為與目標集團或本公司並無關連的個別人士，而中國公司一及中國公司二與本公司過往或現在並無任何業務或其他關係。OPCO總經理向OPCO引薦中國公司一及中國公司二。

完成後董事會對數據中心業務的意向

本公司擬於完成後繼續數據中心業務的現有營運規模。完成後，目標集團將不會有任何重大變動或擴展計劃，本公司亦無計劃收購任何進一步數據中心業務。

根據許可證，OPCO獲准僅限於上海及深圳進行數據中心業務，而北京的數據中心業務尚未獲發相關許可證。目標集團正在擴大許可證的範圍，使其業務擴大至北京的全方位數據中心業務，賣方表示預期將於2020年7月前完成。與此同時，其將專注於當前向客戶及下線分銷代理推廣及分銷存儲架的業務。倘

董事會函件

未能於訂立合約安排前完成擴大許可證範圍，則北京的現有市場推廣及分銷業務將改由外商獨資企業經營。

董事會無意於完成後終止僱用目標集團僱員，以維持數據中心業務的持續經營。預期數據中心業務將由目標集團的現有營運團隊經營，有關團隊將於完成後留任，並受董事會的代表監督。

目前，目標集團的管理團隊主要由其營運總裁Zhang Jin先生（「**Zhang先生**」）及其銷售總裁Yu Guangfen女士（「**Yu女士**」）領導。

Zhang先生在通信技術方面擁有10年經驗，專門從事項目及營運管理。彼主要負責監察整個數據中心業務的營運、管理及保養，並積極參與建設上海新數據中心。彼亦與銷售團隊共同為客戶編製業務提案，並仔細分析有關客戶對數據中心業務提出的任何疑問。

Zhang先生在電信及數據中心行業的項目及營運管理方面擁有逾10年經驗。彼曾於著名的MPLS VPN公司及具影響力的電訊公司任職。MPLS VPN乃使用多協定標籤交換創建虛擬專用網的一系列方法。

Zhang先生亦獲得美國項目管理學會(Project Management Institute)的Project Management Professional (PMP)認證以及中國的移動通信工程師認證。

Yu女士在電訊行業擁有逾15年經驗，並擁有管理數據中心及MPLS VPN業務銷售團隊方面的經驗。彼主要負責為發展直接及渠道業務制定計劃、策略及方向，並實現公司的銷售目標。

Yu女士畢業於中國德州學院，主修機電一體化。彼在發展大型及著名的直接企業及渠道合作夥伴以及度身訂造的企業解決方案及渠道計劃方面具有良好往績記錄，精於處理客戶關係及擴大銷售網絡。

除保留現有營運團隊(包括Zhang先生及Yu女士)外，董事會亦正在物色合適人員，並將在仔細研究有關人選的專業知識及經驗後，考慮委任彼等成為目標集團管理團隊的成員，以監督完成後數據中心業務的營運。向董事會介紹收購事項機會的本公司控股股東馬先生在數據中心行業擁有豐富的經驗及個人脈絡，

董事會函件

並為在中國多個技術項目(包括以互聯網為中心的操作系統、數據中心的軟件應用程式等)方面擁有逾20年經驗的早期投資者。中國信息科技發展有限公司(前稱衝浪平台軟件國際有限公司，連同其附屬公司統稱「衝浪平台軟件集團」)(股份代號：8178)於2001年在GEM首次上市後，馬先生曾任該公司的前執行董事兼上市時管理層股東。彼於1999年加入衝浪平台軟件集團，專注於為中國各類硬件設備(包括伺服器及個人電腦)提供Linux操作系統。衝浪平台軟件集團管理層(包括馬先生)為中國開發Linux操作系統的先行者之一。憑藉於數據中心行業的20多年豐富經驗及網絡，馬先生本身與多個電信提供商熟稔，包括中國其中一個最大型電信供應商及其多名客戶。倘董事會認為屬必需，彼等亦將委任馬先生加入目標集團的管理團隊，以監督數據中心業務。馬先生已向董事會表明，必要時願意接受有關任命。

此外，董事無意因收購事項更改董事會組成及／或本公司高級管理團隊成員，而彼等將不會邀請目標集團任何現有股東、董事或管理團隊成員出任董事。

目標集團的財務資料

以下載列目標集團截至2018年及2019年7月31日止兩個年度的經審核合併財務資料：

	截至7月31日止年度	
	2018年 (人民幣千元) (經審核)	2019年 (人民幣千元) (經審核)
收益	9,183	22,001
除稅前(虧損淨額)／純利	(4,238)	2,391
除稅後(虧損淨額)／純利	(3,438)	2,412

於2019年7月31日，目標集團的經審核合併負債淨額約為人民幣9,160,000元(相當於約10,170,000港元)。

完成後，本集團將於目標公司全部已發行股本中擁有權益，而目標公司將成為本公司的直接全資附屬公司。董事已與本公司核數師討論，並確認目標集團的財務業績將併入本集團的賬目。

儘管並無全面註冊股權，惟根據結構合約，目標公司將可控制OPCO的全部管理及營運，從而在其業務活動中獲得全部經濟權益及利益。董事已與本公司

董事會函件

核數師討論，並確認根據本公司現行會計原則，目標公司有權將OPCO的財務業績併入其綜合賬目，猶如OPCO為目標公司的附屬公司。

股權架構的影響

下表說明本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨配發及發行代價股份後；及(iii)緊隨配發及發行代價股份以及悉數兌換可換股債券後的股權架構：

	(i) 於最後實際可行日期		(ii) 緊隨配發及發行代價股份後		(iii) 緊隨配發及發行代價股份以及悉數兌換可換股債券後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Sun Universal Limited ^(附註1)	245,300,400	30.51	245,300,400	27.04	245,300,400	25.58
Brilliant Talent Global Limited ^(附註2)	116,580,000	14.50	116,580,000	12.85	116,580,000	12.16
公眾股東						
賣方A及其聯繫人 ^(附註3)	20,059,800	2.49	102,726,467	11.32	144,059,800	15.02
賣方B	—	—	20,666,666	2.28	31,000,000	3.23
其他公眾股東	442,059,800	52.50	442,059,800	46.51	442,059,800	44.01
總計	<u>804,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>907,333,333</u>	<u>100.00</u>	<u>959,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Sun Universal Limited的全部已發行股本由馬先生擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，馬先生被視為於Sun Universal Limited所持有股份中擁有權益。
2. Brilliant Talent Global Limited的全部已發行股本由張桂紅女士(執行董事易聰先生的配偶)擁有。
3. 賣方A的全部已發行股本由擔保人A擁有。擔保人A為Man Chin先生的配偶，而Man Chin先生透過其受控制法團於20,059,800股股份中擁有權益。

有關合約安排的資料

使用結構合約的原因

於最後實際可行日期，OPCO主要於中國上海從事數據中心業務，包括提供數據中心、設施管理及增值服務，安裝及保養服務。有關詳情請參閱本通函「有關目標集團的資料—目標集團的數據中心業務」一節。

許可證

OPCO於2017年11月28日獲發許可證，有效期至2022年6月20日止。

根據許可證，OPCO在許可證的條款及條件規限下獲准進行以下活動：

- (i) 上海及深圳屬第1類增值電信服務的互聯網數據中心服務(不包括互聯網資源協作服務)；
- (ii) 北京、天津、上海、重慶、瀋陽、大連、南京、蘇州、杭州、福州、廈門、南昌、青島、廣州、深圳、東莞、成都及西安屬第1類增值電信服務的國內互聯網虛擬專用網服務；
- (iii) 上海及廣東省屬第1類增值電信服務的互聯網接入服務；及
- (iv) 中國國內呼叫中心業務。

在中國提供數據中心業務的法規

據本公司的中國法律顧問表示，就於中國經營數據中心業務(即上文所述許可證項下第(i)類服務)而言，OPCO須遵守以下中國法律及法規規定的外資所有權限制：

- (a) 誠如中國國家發展和改革委員會及中國商務部於2019年6月30日頒佈並於2019年7月30日實施的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》(「負面清單」)規定，倘實體經營增值電信服務業務(不包括電子商務、國內多方通訊、存儲轉發類以及呼叫中心)，則有關業務的外商投資不得超過總權益50%。

董事會函件

- (b) 根據工業和信息化部於2016年6月30日頒佈的《工業和信息化部關於港澳服務提供者在內地開展電信業務有關問題的通告》，允許香港及澳門服務供應商在內地設立合營企業，提供有關互聯網接入服務(不包括上網用戶的互聯網網絡接入服務)的增值電信服務，前提為香港及澳門的股權比例不得超過50%。倘互聯網接入服務僅供上網用戶使用，則允許香港及澳門服務供應商就有關目的於國內成立合營企業或獨資企業，股權比例方面並無限制。
- (c) 根據國務院於2016年2月6日修訂的《外商投資電信企業管理規定》，經營增值電信業務的外商投資電信企業的主要國外投資者應在經營增值電信業務方面具有良好表現及經營經驗。

因此，作為重組其中一環，於完成前訂立結構合約有助OPCO的財務業績、全部經濟利益及業務風險流入外商獨資企業，並使外商獨資企業對OPCO的營運擁有全部實際控制權。

結構合約

各項結構合約的主要條款載列如下：

(i) 獨家諮詢及服務協議

訂約方：

(i) 外商獨資企業；及

(ii) OPCO

董事會函件

主體事項：

OPCO同意委聘外商獨資企業為獨家服務供應商，向OPCO提供有關OPCO業務營運的技術支援及專業培訓服務、市場推廣諮詢服務及推廣服務、網絡系統的設計、安裝、日常管理、保養及更新、硬件及數據庫、使用外商獨資企業的軟件、商標、域名及其他類型的知識產權、許可及授權、人力資源服務、稅務及財務管理服務、資訊系統服務、內部監控服務、技術服務、技術研發、網絡支援及管理諮詢服務以及（倘中國法律允許）不時與之相關的其他諮詢及服務（「服務」）。

於獨家諮詢及服務協議期內，除非獲外商獨資企業事先書面同意，否則OPCO不得委聘任何第三方或與任何第三方（外商獨資企業指定人士或相關人士除外）合作提供相同或類似服務。

OPCO同意每年向外商獨資企業支付其全部純利作為服務費。

年期：

獨家諮詢及服務協議自簽立日期起計初步為期10年，並由外商獨資企業全權酌情重續，直至出現以下任何一種情況：

- (i) OPCO破產、清盤、終止或解散；
- (ii) 根據獨家購買權協議將OPCO的全部股權及／或資產轉讓予外商獨資企業或其代名人；
- (iii) 中國法律允許外商獨資企業直接持有OPCO的股權，並允許外商獨資企業、其附屬公司及分公司合法經營OPCO的業務；
- (iv) 外商獨資企業至少提前30日以書面通知形式知會OPCO，以終止獨家諮詢及服務協議；或

董事會函件

- (v) 出現獨家諮詢及服務協議項下的違約事件且非違約方要求終止協議。

(ii) 獨家購買權協議

訂約方：

- (i) 外商獨資企業；
- (ii) OPCO；
- (iii) 香港公司；及
- (iv) 註冊擁有人

主體事項：

OPCO及註冊擁有人不可撤回地及無條件同意向外商獨資企業授出獨家購買權，據此，外商獨資企業可在適用中國法律及法規允許的情況下要求：

- (i) 註冊擁有人向外商獨資企業或其代名人全部或局部轉讓其或其代名人於OPCO的股權，代價為人民幣1元，或中國有關當局規定的其他價格。在此情況下，註冊擁有人須向外商獨資企業或其代名人償付外商獨資企業或其代名人向註冊擁有人所支付超出上述人民幣1元的代價；及
- (ii) OPCO向外商獨資企業或其代名人全部或局部轉讓其或其代名人的資產，代價為人民幣1元，或中國有關當局規定的其他價格。在此情況下，註冊擁有人須向外商獨資企業或其代名人作出補償，相當於外商獨資企業或其代名人向註冊擁有人所支付代價超出上述人民幣1元的金額。

香港公司同意向外商獨資企業或其代名人授出上述購買權，並放棄任何有關轉讓OPCO股權的優先購買權。

董事會函件

此外，未經外商獨資企業事先書面同意，OPCO及外商獨資企業(其中包括)：

- (i) 不得更改OPCO的註冊資本；
- (ii) 不得出售、轉讓或、抵押或以其他方式處置OPCO任何資產、業務或收入的法定權利；
- (iii) OPCO不得進行任何合併、收購或投資；
- (iv) 不得促使宣派或實際分派任何溢利、紅利或股息；及
- (v) 不得訂立任何協議而與獨家購買權協議或外商獨資企業於獨家購買權協議項下的利益構成衝突。

年期：

獨家購買權協議自簽立日期起初步為期10年，並將自動重續，除非外商獨資企業另行決定或發生下列任何情況：

- (i) 外商獨資企業以書面通知OPCO及註冊擁有人終止獨家購買權協議；
- (ii) 根據適用中國法律及法規，外商獨資企業及／或其代名人行使於獨家購買權協議項下購買權，以收購OPCO全部股權及／或資產，而外商獨資企業、其附屬公司及分公司獲准合法經營OPCO的業務；或
- (iii) OPCO或註冊擁有人導致發生獨家購買權協議項下的違約事件，而外商獨資企業要求終止協議。

董事會函件

(iii) 股東表決權委託協議

訂約方：

- (i) 外商獨資企業；
- (ii) OPCO；及
- (iii) 註冊擁有人

主體事項：

註冊擁有人不可撤回地及無條件同意向外商獨資企業委託其於OPCO的全部投票權，包括但不限於以下各項：

- (i) 作為註冊擁有人的代理，根據OPCO的組織章程細則召開及出席OPCO的股東大會；及
- (ii) 享有註冊擁有人作為OPCO股東的一切權利及根據中國法例及OPCO的組織章程細則行使表決權。

此外，註冊擁有人不可撤回地承諾(其中包括)除非獲外商獨資企業書面同意，否則不會直接或間接(自行或透過任何其他個人或合法實體)參與或從事與OPCO或其聯營公司業務構成或可能構成競爭的任何主要業務，或收購或持有任何有關業務，亦不會進行可能會引致其本身與外商獨資企業及香港公司之間出現任何重大利益衝突的任何活動。

年期：

股東表決權委託協議將自其簽立日期起生效，直至出現以下任何情況：

- (i) 外商獨資企業書面通知註冊擁有人終止股東表決權委託協議；
- (ii) 根據適用中國法律及法規，外商獨資企業或其代名人行使其於獨家購買權協議項下的購買權，以收購OPCO的全部股權及／或資產並使用OPCO的資產合法經營OPCO的業務；

董事會函件

- (iii) 根據適用中國法律及法規，外商獨資企業或其代名人獲准登記為OPCO唯一股東並經營OPCO的業務；或
- (iv) OPCO或註冊擁有人導致發生股東表決權委託協議項下的違約事件，而外商獨資企業要求終止協議。

(iv) 股權質押協議

訂約方：

- (i) 外商獨資企業；
- (ii) OPCO；及
- (iii) 註冊擁有人

主體事項：

註冊擁有人同意向外商獨資企業質押其於OPCO的全部股權，以保證註冊擁有人及OPCO履行彼等於獨家諮詢及服務協議、股權質押協議、獨家購買權協議及股東表決權委託協議項下所有責任。

倘註冊擁有人及／或OPCO違反上述責任，外商獨資企業有權(其中包括)出售及轉讓已質押的股權。

此外，根據股權質押協議，註冊擁有人向外商獨資企業承諾(其中包括)，在未經外商獨資企業事先書面同意下不會轉讓其於OPCO的權益及不會對該等權益設立任何質押。

註冊擁有人須自股權質押協議日期起20日內向有關機構登記股權質押，並向外商獨資企業提交成功登記的證明文件。

董事會函件

年期： 股權質押協議將於股權質押記錄於股東名冊後生效。股權質押協議項下股權質押將於向OPCO所在的市場負責監察及管理部門進行登記日期起生效，並持續具有約束力直至註冊擁有人履行其於結構合約項下所有責任或出現以下任何情況為止：

- (i) 根據適用中國法律及法規，外商獨資企業及／或其代名人行使其於獨家購買權協議項下的購買權，以收購OPCO的全部股權及／或資產，而外商獨資企業及／或其代名人可合法經營OPCO的業務；
- (ii) 外商獨資企業知會註冊擁有人終止股權質押協議；或
- (iii) 股權質押協議根據中國適用法律及法規終止。

(v) 外商獨資企業承諾

承諾方： 外商獨資企業

主體事項： 外商獨資企業承諾，股東表決權委託協議項下OPCO的授權將授予與註冊擁有人無關聯的本公司高級職員。

爭議解決

結構合約載有爭議解決條款，訂明(其中包括)倘各訂約方未能透過磋商解決相關結構合約項下產生的任何爭議，有關爭議須由北京仲裁委員會根據當時的仲裁規則提供仲裁。仲裁地點為中國北京，仲裁語言為中文。該仲裁的裁決為最終、決定性裁決及對訂約方均具約束力。

董事會函件

此外，結構合約載有條文訂明(i)仲裁員可就OPCO的股份及／或資產判給補救措施、禁令救濟(如強制轉讓資產)及／或將OPCO清盤；及(ii)允許中國、香港及開曼群島的法院有權在仲裁庭成立之前，授出臨時補救措施以支持仲裁。

清盤

根據獨家購買權協議，倘OPCO根據適用中國法律清盤或結業，OPCO須在中國法律允許範圍內按適用中國法律允許的最低價格將其全部剩餘資產售予外商獨資企業或外商獨資企業指定的其他合資格實體。

該交易產生的任何所得款項須於註冊擁有人收到該所得款項後10個營業日內支付予外商獨資企業或外商獨資企業指定的合資格實體。因此，OPCO清盤或結業時，假設收購事項完成，清盤人可為本公司債權人／股東的利益根據可變利益實體合約透過外商獨資企業控制OPCO的資產。

利益衝突

本公司確認已作出適當安排以解決註冊擁有人與本集團之間的潛在利益衝突。尤其是(i)股東表決權委託協議規定，註冊擁有人將不會直接或間接參與或從事任何與OPCO集團或其聯營公司業務構成競爭或可能構成競爭的業務，或收購或持有任何有關業務，亦不會進行任何可能導致註冊擁有人與外商獨資企業及外商獨資企業的股東之間產生任何利益衝突的活動；及(ii)外商獨資企業承諾規定，股東表決權委託協議項下OPCO的授權將被授予與註冊擁有人無關聯的本公司高級職員以避免任何利益衝突。

與註冊擁有人的安排

註冊擁有人為於中國成立的公司，為擁有OPCO 50%權益的合法擁有人。其最終實益擁有人為吳軼先生(「吳先生」)。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，註冊擁有人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，吳先生自2007年起為註冊擁有人的董事兼法定代表。彼自2012年起獲委任為目標公司的董事兼法定代表。

賣方表示，註冊擁有人僅為遵守有關目標公司外資所有權限制的適用法律及法規的目標公司代名股東。作為註冊擁有人同意擔任代名股東的代價，吳先

董事會函件

生每月向目標公司收取董事袍金人民幣4,000元。董事認為上述代名安排屬一般慣例，並符合香港其他上市發行人為遵守監管要求而採用類似VIE架構的正常慣例。

賣方表示，吳先生已表明其本人及註冊擁有人均願意在完成後繼續上述代名安排。

本公司確認，倘註冊擁有人清盤或解散，已作出適當安排以保障本公司權益。特別是吳先生將作出承諾，當中規定除非事先獲得外商獨資企業的書面同意，否則吳先生不會改變註冊擁有人的股權架構，亦不會採取任何可能導致其失去註冊擁有人控制權的行動。吳先生將進一步承諾，倘註冊擁有人遭破產、清盤、註銷或吊銷其營業執照或作出任何可能或受到威脅的行動，彼將立即通知外商獨資企業，並將無條件悉數彌償外商獨資企業所蒙受的任何損失。此外，吳先生將書面確認彼於確認當日並無配偶。

將由本集團實施的內部監控措施

結構合約載有若干條文，以有效控制及保護OPCO的資產。

除結構合約規定的內部監控措施外，本公司有意於完成後，因應本集團不時採納的內部監控措施，在適當的情況下透過外商獨資企業向OPCO實施額外內部監控措施，當中包括但不限於：

管理控制

- (i) 本集團將委任一名董事會代表(「代表」)加入OPCO董事會。代表須每週檢討OPCO的營運，並向董事會呈交每週檢討報告。代表亦須檢查OPCO每月管理賬目的真確性；
- (ii) 代表須籌組團隊，費用由本集團支付，該團隊駐於OPCO，並須積極參與OPCO日常管理及經營活動各方面；
- (iii) 於知悉OPCO任何主要事宜後，代表須向董事會匯報；
- (iv) 代表將定期造訪OPCO進行實地視察，並於每季度與人員進行面談及向董事會呈交報告；及
- (v) OPCO所有印章、印鑑、註冊文件及所有其他法律文件必須存放於外商獨資企業的辦事處。

財務監控

- (i) 代表將每月收取OPCO的管理賬目、銀行結單及現金結餘和主要營運數據，以進行審閱。倘發現任何可疑事件，代表須向董事會匯報；
- (ii) 倘OPCO延遲向外商獨資企業支付服務費，代表須與登記股東會面，以進行調查及應向董事會匯報任何可疑事件。倘情況嚴重，登記股東將被罷免並由他人接任；
- (iii) OPCO須於每月結束後15日內提交OPCO各銀行賬戶的最新銀行結單副本；及
- (iv) OPCO須協助及配合本公司對OPCO進行季度實地內部審核。

結構合約的效力及合法性

誠如上文「有關合約安排的資料 — 使用結構合約的原因」分節所述，(其中包括)根據負面清單，倘實體經營增值電信業務(不包括電子商務、國內多方通訊、存儲轉發類以及呼叫中心)，則有關業務的外商投資不得超過總權益50%。因此，作為重組的一部分，結構合約將於完成前訂立，讓OPCO的財務業績、整體經濟利益及業務風險流入外商獨資企業，並讓外商獨資企業取得對OPCO的100%實際控制權。

本公司的中國法律顧問認為，根據中國現行法律及法規，其對結構合約概無禁止或限制規定。

本公司的中國法律顧問經採取合理行動及步驟得出其法律結論後，有以下法律意見：

- (i) 結構合約乃嚴謹訂定，以使其抵觸中國相關法律及法規的可能性減至最低；
- (ii) OPCO依照中國法律正式成立及有效存續，並已按照中國適用法律、法規及規則所規定獲得或完成或將獲得或完成對進行其現有業務營運屬重大的所需批准、許可證、登記或備案；
- (iii) 各份結構合約個別及共同構成訂約方的合法、有效及具約束力的責任，並可根據中國適用法律及法規強制執行；

董事會函件

- (iv) 結構合約並無個別或共同抵觸《中華人民共和國合同法》、《中華人民共和國民法總則》及其他中國適用法律及法規的強制性條文，且不會被視為「以合法形式掩蓋非法目的」而導致結構合約無效；
- (v) 結構合約概無違反OPCO現行組織章程細則的任何條文；及
- (vi) 結構合約的簽立、有效性及可強制執行性毋須任何中國政府機構的任何批准，惟股權質押協議須向相關部門辦理登記手續，以及外商獨資企業根據獨家購買權協議行使獨家期權須遵守當時有效的中國法律及法規及相關審批程序(如適用)。

董事會對結構合約的意見

基於以上所述，董事會認為結構合約乃嚴謹訂定，以達致OPCO的業務目的及使其抵觸中國相關法律及法規的可能性減至最低，且可根據中國相關法律及法規強制執行。結構合約使外商獨資企業可獲得OPCO的融資及業務營運控制權，及享有OPCO的經濟權益及利益。結構合約中亦規定，倘中國出台監管外商投資數據中心業務的相關法規及條例，容許外商獨資企業登記為OPCO的唯一股東，外商獨資企業將盡快解除結構合約。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，OPCO在透過結構合約項下的合約安排經營業務時，並無遭到任何管轄部門作出干預或阻撓。

與結構合約有關的風險因素

中國外商投資法的詮釋及執行以及其對目標集團現行公司架構、企業管治及業務營運所構成影響存在不明朗因素

於2019年3月15日，全國人民代表大會(「全國人大」)於第十三屆全國人大第二次會議閉幕會上採納《中華人民共和國外商投資法》(「外商投資法」)。外商投資法於2020年1月1日生效後，將取代《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國中外合作經營企業法》及《中華人民共和國外資企業法》。外商投資法界定三種形式的外商投資，惟並無明確將合約安排界定為外商投資。

董事會函件

由於合約安排並無界定為外商投資法項下外商投資，倘日後法律、法規及規定不將合約安排列作外商投資形式，則合約安排整體及各結構合約將不會受到重大影響，並將繼續為合法、有效及對訂約方具約束力。

儘管以上所述，外商投資法規定外商投資包括「外商投資者透過國務院規定的法律、行政法規及規定項下的任何其他方式在中國投資」。因此，國務院的法律、行政法規或規定有可能將合約安排視作外商投資形式，屆時合約安排會否被視作抵觸外商投資准入規定及如何處置上述合約安排尚未確定。因此，無法保證合約安排及OPCO的業務於未來不會因中國法律及法規的變動而受到重大不利影響。

倘中國國務院日後的法律、行政法規或規定強制設有合約安排的公司需完成進一步的行動，目標集團可能因須及時完成有關行動而面臨重大不確定性。在極端情況下，目標集團可能被要求解除合約安排及／或出售OPCO，此舉可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

合約安排在控制OPCO上給予目標公司的成效可能不及直接擁有

於完成後，本集團將依賴合約安排以營運數據中心業務。合約安排在控制OPCO上給予本集團的成效可能不及擁有股權。倘本集團能成為OPCO的100%合法擁有人並持有直接擁有權，其可行使作為股東的權利而非授權人的權利對OPCO的董事會作出變動，從而在管理及營運層面作出變動。然而，就法律而言，按現有合約安排條款，倘OPCO或註冊擁有人未能履行彼等各自於合約安排項下的責任，本集團將不能如直接擁有權般指示OPCO作出企業行動，故此本集團可能無法維持對OPCO營運的有效控制權。倘本集團失去對OPCO的有效控制權，本集團將無法綜合計入OPCO的經營業績。

註冊擁有人可能與本集團存在利益衝突，或會對本集團業務及財務狀況造成重大不利影響

註冊擁有人為OPCO的合法擁有人，其利益可能與本公司整體利益有別。本公司無法向閣下保證倘出現利益衝突，註冊擁有人將完全以本公司最佳利益行事或該利益衝突將以對本集團有利的方式解決。此外，註冊擁有人可能違反

董事會函件

或導致OPCO違反或拒絕重續現有合約安排。倘本集團無法解決任何與註冊擁有人之間的利益衝突或糾紛，本集團或須依靠法律程序，此或擾亂本集團業務營運及使本集團承受該等法律程序結果的不確定性。該等不確定性可能會影響本集團執行合約安排的能力。倘本集團無法解決任何衝突，或倘有關衝突導致本集團遭受重大延誤或其他阻礙或第三方索償，其業務及營運將會受到嚴重干擾，對其經營業績構成重大不利影響。

此外，雖然與註冊擁有人將訂立的股權質押協議規定質押股權構成所有主要服務協議項下任何及全部債務、責任及承擔的持續抵押，但中國法院仍可判定股權質押登記表格所列或股權質押協議所估計金額代表已登記及完成的抵押品的全數金額。倘發生此情況，理應獲股權質押協議擔保而超出股權質押登記表格所列或股權質押協議所估計金額的責任，可能被中國法院視為無擔保債務，其於債權人的還款優先次序中排行最後。

本集團行使選擇權收購OPCO的股權或受到若干限制，且本集團可能會招致巨額費用

本集團行使選擇權收購OPCO的股權或會產生巨額費用。根據合約安排，外商獨資企業享有獨家權利，可隨時及不時要求註冊擁有人將其於OPCO的全部或部分股權按於轉讓時中國法律及法規允許的最低價格轉讓予外商獨資企業或外商獨資企業指定的第三方。如中國有關當局認為收購OPCO的購買價低於市值，該等機關可能要求外商獨資企業就擁有權轉讓收益按市值支付企業所得稅，可能涉及巨額稅款，因而對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘OPCO無法履行合約安排項下責任，可能令本集團招致額外費用及須動用大量資源以執行該等安排，暫時或永久失去對主要經營的控制權或無法取得本集團的主要收益來源

根據現有合約安排，倘OPCO無法履行合約安排項下責任，可能導致本集團需要大量費用及資源以執行該等安排，並依賴中國法律採取法律補救措施，包括尋求強制履約或禁令濟助及申索損害賠償。合約安排受中國法律規管，並規

董事會函件

定須在中國通過仲裁解決糾紛。因此，結構合約將按中國法律詮釋，任何糾紛將按中國法律程序解決。根據中國法律，仲裁者的裁決乃最終裁決，糾紛各方不得基於案件的內容於任何法院對仲裁結果進行上訴。勝訴一方可通過向有關中國法院提起執行仲裁裁決認可程序執行仲裁裁決。中國法律環境的發展，仍未如香港等其他司法管轄區般完善。故此，中國法律制度的不確定因素可能限制本集團執行結構合約的能力。如本集團未能執行合約安排，則可能無法有效控制OPCO及註冊擁有人。因此，本集團的業務及營運可能遭嚴重干擾，繼而會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

根據中國法律，合約安排的若干條款可能無法執行

合約安排規定糾紛須根據北京仲裁委員會的仲裁規則以仲裁方式解決。合約安排規定仲裁機構可對OPCO的股權及／或資產進行補救、禁令濟助及／或將OPCO清盤。此外，合約安排規定中國、香港及開曼群島的法院均有權授予臨時補救措施，以支持待仲裁庭形成的仲裁。然而，本公司的中國法律顧問表示，合約安排所載上述條文未必可執行。根據中國法律，倘出現糾紛，仲裁機構無權為保全OPCO的資產或股權而給予任何禁令濟助或臨時或最終清盤令。因此，儘管合約安排載有相關的合約條文，本集團亦未必可獲得該等補救措施。中國法律允許仲裁機構裁定向受害方轉讓OPCO的資產或股權。倘不遵守有關判決，可向法院尋求強制執行。然而，法院決定是否採取強制執行措施時未必會支持仲裁機構的裁決。根據中國法律，中國司法機關的法院一般不會向任何受害方授出禁令濟助或頒令OPCO清盤作為臨時補救措施，以保全資產或股權。本公司的中國法律顧問亦表示，儘管合約安排訂明香港及開曼群島的法院均可授出及／或執行臨時補救措施或支持仲裁，有關臨時補救措施即使由香港或開曼群島的法院授予受害方，亦可能不獲中國法院認可或執行。因此，倘OPCO或註冊擁有人違反任何結構合約，本集團或無法及時獲得足夠的補救措施，且本集團對OPCO行使有效控制及進行數據中心業務的能力或會受到重大不利影響。

董事會函件

倘OPCO進入解散或清盤程序，本集團可能失去使用或享受OPCO持有的若干重要資產的能力，繼而可能對本集團的業務產生不利影響

OPCO持有對經營數據中心業務至關重要的資產，包括許可證及與數據中心有關的其他設施。

倘OPCO破產及其全部或部分資產受第三方債權人的留置權或權利約束，本集團可能無法繼續進行部分或所有數據中心業務活動，因而對本集團涉及數據中心業務的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。倘OPCO進入自願或非自願清盤程序，其股東或非關連的第三方債權人可能會就部分或全部該等資產申索權利，因而妨礙本集團經營數據中心業務的能力。

本公司並無持有保險以涵蓋與結構合約及其項下擬進行交易有關的風險

本集團的保險不涵蓋與合約安排有關的風險，而本公司亦不擬就此投購任何新保險。倘日後因合約安排而出現任何風險，如影響結構合約及其項下擬進行交易的相關協議的可強制執行性以及影響OPCO營運的風險，本集團業績或會受到不利影響。然而，本集團將不時監察相關法律及營運環境，以遵守適用法律及法規。此外，本集團將實行有關內部監控措施，以降低營運風險。

目標公司作為OPCO的主要受益對象所承擔經濟風險、對OPCO的財務支援及目標公司可能蒙受的損失

透過香港公司及外商獨資企業成為OPCO主要受益對象的目標公司將分佔OPCO的溢利及虧損。同樣地，目標公司須承擔因OPCO業務經營困難而可能產生的經濟風險。目標公司可能須於OPCO出現財政困難時提供財務支援。在該等情況下，本集團的財務業績及財務狀況或會因OPCO的財務表現轉差及須向OPCO提供財務支援而受到不利影響。

未能重續或擴大、註銷或吊銷許可證足以嚴重影響本集團的營運及財務表現

OPCO於中國的數據中心業務及經營活動受中華人民共和國工業和信息化部（「工業和信息化部」）及各個監管機構監管。該等監管機構規定在授出及／或重續及／或維持相關業務的有關許可證及牌照前必須符合的標準及規定。目前，OPCO持有於2017年11月28日獲工業和信息化部發出的許可證，有效期至2022

董事會函件

年6月20日止。維持及重續許可證須遵守法規(包括中華人民共和國電信條例及電信業務經營許可管理辦法)的相關規定。工業和信息化部及各個監管機構制定的規定可能不時予以更改。

倘OPCO未能遵守適用規定或任何必要條件以維持許可證，則許可證或會被吊銷或註銷。許可證於到期時可能遭到延遲或拒絕重續。本公司的中國法律顧問認為，根據相關法規規定，於到期後重續許可證並無實質性法律障礙。一旦OPCO未能保留或重續許可證，則目標集團可能暫停業務營運、遭限制或禁止進行若干業務活動或開展新電訊業務，此舉對本集團於完成後的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

此外，根據許可證，OPCO獲准僅限於上海及深圳進行數據中心業務，而北京的數據中心業務尚未獲發相關許可證。目標集團正在擴大許可證的範圍，使其業務擴大至北京的全方位數據中心業務，賣方表示預期將於2020年7月前完成。本公司的中國法律顧問認為，擴大許可證範圍並無實質性法律障礙。倘未能於訂立合約安排前完成擴大許可證範圍，則北京的現有市場推廣及分銷業務將改由外商獨資企業經營，將不會對本集團的業務及財務表現造成重大不利影響。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事於中國製造及銷售辦公家具產品(「家具業務」)。

收購事項及數據中心業務

誠如本公司截至2019年6月30日止六個月的中期報告所披露，「中美貿易戰」的影響仍然持續，中國宏觀經濟仍面臨進一步的下行壓力。中國政府已頒佈新政策限制新建辦公樓及擴展辦公室面積，並鼓勵延長辦公室家具使用年限，造成政府減少採購辦公家具，配置週期相應延長；此外，中國各級政府對環保的監管日趨嚴格，在一定程度上增加了產品成本，使本集團的發展面臨較大的挑戰。受上述因素影響，加上中國國內市場競爭加劇及整體需求減少，本集團2019年度前6個月實現的收入遠較2018年度同期為低，預計未來一至兩年本集團的經營仍會面臨較大的挑戰和壓力。截至2019年6月30日止六個月，本集團

董事會函件

實現收入約人民幣19,900,000元，較截至2018年6月30日止六個月減少約人民幣24,100,000元或約54.8%。

誠如本公司截至2019年9月30日止九個月的第三季度報告所披露，本集團於截至2019年9月30日止九個月錄得虧損約人民幣5,700,000元，而截至2018年9月30日止九個月則錄得溢利約人民幣6,400,000元。虧損主要由於整體經濟疲弱，客戶的配置週期延長，導致本集團截至2019年9月30日止九個月的收入及毛利均較2018年同期大幅下降超過50%；而銷售開支及行政開支則較2018年同期顯著增加。

基於上文所述並為達致可持續增長，本集團已不斷物色商機以多元化發展其業務、擴闊收益來源並將業務擴展至其他行業。在物色合適投資機會的過程中，董事會借助本公司控股股東馬先生的個人脈絡，有機會探索將其業務擴展至數據中心行業的可能性。基於5G技術在不久將來投入商業營運，董事認為數碼化及雲計算導致數據用量急升，將推動中國的數據中心業持續增長。此外，由於數據中心服務的需求主要源自本地客戶，故「中美貿易戰」對其業務的影響微乎其微。董事會相信，收購事項將有助本公司多元化發展其業務、擴大其收入基礎及實現可持續增長，從而令全體股東受惠。

然而，董事無意引入數據中心業務以取代或以任何方式邊緣化家具業務。相反，收購事項旨在建立多元化經營及力求穩定收益，乃加強本集團能力以安渡經濟困境的戰略部署。對家具業務產品的需求將在很大程度上取決於宏觀經濟的狀況。在經濟放緩的情況下，客戶的業務前景及增長可能會受到重大阻礙，而客戶在購買及／或更換辦公室家具方面的支出可能轉趨謹慎。然而，另一方面，由數字化及雲計算帶動的數據使用量激增，導致家居及商業客戶對數據中心服務的需求不斷上升，有關需求往往不易受一般市場狀況變化的影響。此外，數據中心業務的營運基於與客戶簽訂的長期服務協議及租賃協議，故收入將相對穩定。

家具業務

儘管將業務多元化發展至數據中心業務，本公司仍有意繼續經營及發展家具業務，並無意縮減家具業務規模。

董事會函件

就家具業務方面，繼股份於2017年上市後，本公司隨即展開其分銷網絡擴充計劃。於北京、廣東及華東設立新銷售點。不幸地，擴充計劃遭逢近十年來最嚴峻的經營環境，並未如董事預期般取得成功。為控制成本，本公司必須將地域版圖縮窄至局限於四川省及重慶市(當地乃股份上市時本集團首批銷售辦事處的所在地)。為達致長期可持續增長，董事認為最好重新制定其分銷策略，專注於本集團表現最佳並已站穩陣腳的銷售地點(即四川省及重慶市)。

本集團致力長期發展家具業務。近期，本集團與其客戶訂立多份主要家具買賣協議。以下為本集團自2019年5月起至最後實際可行日期止所訂立合約金額屬重大的家具買賣協議概要：

客戶	客戶的 業務性質	日期	合約金額 (概約)	年期	備註
客戶A	教育	2019年8月3日	人民幣13,000,000元	為期約3年	本集團應客戶要求不時就成都市一間學校向客戶供應家具
客戶B	軟件開發及 諮詢	2019年6月3日	人民幣9,000,000元	2023年 第二季前	本集團就重慶市一間學校分三批向客戶供應家具
客戶C	醫療服務	2019年5月10日	人民幣6,700,000元	為期24個月	本集團應客戶要求不時就成都市一間醫院向客戶供應家具

董事會函件

客戶	客戶的 業務性質	日期	合約金額 (概約)	年期	備註
客戶D	醫療服務	2019年6月14日	人民幣1,900,000元	為期15個月	本集團應客戶要求不時就成都市一間醫院向客戶供應家具
客戶E	銀行	2019年7月10日	人民幣14,500,000元	為期5年	本集團應客戶要求不時就貴州市的分行向客戶供應家具，並負責有關保養
客戶F	銀行	2019年8月13日	人民幣9,800,000元	直至2024年 7月止	本集團應客戶要求不時就重慶市的分行向客戶供應家具，並負責有關保養

董事會函件

客戶	客戶的 業務性質	日期	合約金額 (概約)	年期	備註
客戶G	銀行	2019年9月16日	人民幣12,600,000元	直至2024年止	本集團應客戶要求不時就昆明市的分行向客戶供應家具，並負責有關保養
客戶H	軟件開發及 諮詢	2019年10月11日	人民幣1,600,000元	為期60日	本集團應客戶要求不時在指定地點向客戶供應家具及提供安裝服務

根據本集團營業部的當前期望，截至2019年12月31日止年度就上述家具買賣協議確認的銷售將約為人民幣9,000,000元。上述估計乃依據於最後實際可行日期的已接購買訂單，而實際入賬的銷售額視乎產品的實際交付情況而定，可能(其中包括)因應相關客戶要求而有所延遲。

此情況清楚顯示本集團如常經營家具業務，銳意令家具業務的表現於未來數年反彈，與此同時，引入副業也是擴大本集團收入來源的策略，以支持家具業務發展，長遠而言可承受業務及經濟周期不同階段的市場波動。

為保持競爭力，本公司無意縮減其生產設施規模。本公司預計其土地及生產廠房將繼續為其資產總值的重要部分。本集團正向中國一間銀行申請金額不少於人民幣20,000,000元的貸款融資以補充其營運資金，預期有關融資以本集團的土地生產廠房作抵押。

董事會函件

董事認為，家具業務將繼續為本集團的主要業務分部之一，並將繼續獲分配足夠資源以維持並酌情擴大其當前的經營規模。

誠如本公司於2019年11月8日的第三季度業績公告及其第三季度報告所披露，「中美貿易戰」的影響仍然持續，中國宏觀經濟仍面臨進一步的下行壓力。此外，中國各級政府的環保規例日益嚴格，在一定程度上增加了產品成本，使本集團的發展面臨較大的挑戰。受上述因素、中國國內市場競爭加劇及整體需求減少的影響，本集團2019年度前9個月實現的收入顯著低於2018年度同期，預計未來一至兩年本集團的經營仍會面臨較大的挑戰和壓力。

為改善家具業務的表現，本集團計劃(i)實施更嚴格的成本監控措施，包括但不限於透過將其地域覆蓋縮減至以四川省、重慶市為主及鄰近省份的地區(而非整個中國)減少銷售開支；(ii)分配更多資源以提供較佳服務並保留現有的忠實客戶；(iii)每年逐步擴大產品的技術研發投入，從而增強本集團在招標中的競爭力及擴大市場份額；(iv)使其產品設計多元化，與時俱進，順應市場趨勢，以吸引新客戶並保留長期客戶；(v)為優質客戶提供較佳的付款條款，以建立長期及穩定的業務關係；及(vi)縮短供應商的付款時間，以降低銷售成本。董事相信，上述措施將鞏固家具業務的收入來源，並降低成本及開支，有助本集團克服近期在業務經營上的困難。

展望將來，本集團亦將增加其產品設計，並緊貼不斷變化的市場趨勢，以吸引新客戶及保留長期客戶。本集團於去年成功推出逾百款新家具，已向其客戶營銷及出售。董事相信，此舉將鞏固家具業務的收入來源，連同上文所述數據中心業務將為本集團帶來的正面現金流，將有助本集團克服近期在業務營運方面的困難。

家具業務將繼續成為本集團的主要業務分部之一，並將繼續獲分配足夠資源以維持並酌情擴大其當前的經營規模。

經考慮上述理由後，董事認為收購事項符合本公司及股東整體利益。

收購事項的財務影響

對盈利的影響

完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。本集團將錄得額外收入來源，並合併目標集團的財務業績。

對資產及負債的影響

根據本通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，由於進行收購事項，本集團於2019年6月30日的資產總值由約人民幣203,400,000元增至約人民幣310,700,000元，而其於2019年6月30日的負債總額則由約人民幣21,200,000元增至約人民幣95,500,000元。

GEM上市規則的涵義

董事確認，於完成前或完成後，概無就委任任何擔保人(即賣方的最終實益擁有人)或彼等各自的聯繫人出任董事或本公司主要行政人員達成諒解、協議或安排。

由於買賣協議項下所擬進行收購事項的其中一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於25%，但全部均低於100%，收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司的主要交易，故須遵守申報、公告及股東批准規定。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2020年1月6日(星期一)至2020年1月10日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未註冊之股份持有人應確保所有股份過戶文件連同相關股票於2020年1月3日(星期五)下午4時30分(香港時間)或之前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

一般事項

本公司謹訂於2020年1月10日(星期五)上午11時正(香港時間)假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1及EGM-2頁。

董事會函件

茲隨本通函附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，閣下須盡快將隨附的代表委任表格按照其上印列的指示填妥，並最遲須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前(即2020年1月8日(星期三)上午11時正(香港時間)或之前)，交回至本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

據董事所深知、全悉及確信，概無股東於買賣協議項下擬進行交易中擁有重大權益。因此，概無股東將須就批准買賣協議的決議案放棄投票，而股東於股東特別大會上進行的任何表決須以投票方式作出。

推薦意見

董事會認為，買賣協議的條款屬公平合理，而訂立買賣協議符合本公司及股東整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會提呈批准買賣協議及其項下擬進行交易(包括特別授權)的決議案。

其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
智昇集團控股有限公司
執行董事
易聰
謹啟

2019年12月13日

1. 本集團截至2018年12月31日止三個財政年度的綜合財務資料

本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年的經審核綜合財務報表以及截至2019年6月30日止六個月及截至2019年9月30日止九個月的未經審核簡明綜合財務報表已於下列文件中披露，有關文件已分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.qtbj.com)：

- 截至2016年12月31日止年度的年報(第45至93頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2017/0331/gln20170331080_c.pdf
- 截至2017年12月31日止年度的年報(第50至101頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0329/gln20180329068_c.pdf
- 截至2018年12月31日止年度的年報(第50至113頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0328/gln20190328014_c.pdf
- 截至2019年6月30日止六個月的中期報告(第2至16頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0812/gln20190812018_c.pdf
- 截至2019年9月30日止九個月的第三季度報告(第2至8頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/1108/2019110800750_c.pdf

2. 債務聲明

於2019年10月31日(即就編製債務聲明而言的最後實際可行日期)，經擴大集團有租賃負債總額約人民幣41,034,000港元及以下應付關聯方款項：

	人民幣千元
應付一間直接控股公司款項	
—Billion Eggs Limited	<u>1,341</u>
應付非控股權益款項	
—註冊擁有人	<u>6,665</u>

除上文所披露者、集團內公司間負債以及一般貿易及其他應收款項外，於2019年10月31日，經擴大集團並無任何已發行或同意將予發行的貸款資金、已發行及未償還、獲授權或以其他方式增設但尚未發行的債務證券、銀行透支或貸款或定期貸款、其他借貸或其他類似債務、承兌負債、承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大未償還或然負債。

3. 營運資金

董事認為，在無不可預見的情況下，經考慮經擴大集團可動用的財務資源、可提取信貸融資及收購事項的影響後，經擴大集團將有足夠營運資金應付自本通函日期起計未來至少12個月的需求。

4. 重大不利變動

除本公司於2019年8月9日刊發截至2019年6月30日止六個月的中期業績公告及本公司於2019年11月8日刊發截至2019年9月30日止九個月的第三季度業績公告所披露者或以其他方式公開披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自2018年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的日期)以來的財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

本集團主要在中國從事製造及銷售辦公家具產品。本集團的產品乃銷往中國國內市場，而本集團的銷售額大部分來自四川省、重慶市、西藏自治區、江蘇省及廣東省。本集團主要通過參與招標及直接銷售兩個主要銷售渠道向客戶銷售產品。本集團於成都市設置銷售辦事處四川青田家具實業有限公司及於重慶市設置重慶分公司。

受「中美貿易戰」及中國經濟放緩的影響，中國國家政府部門規定的「未來五年之內辦公樓不能新建，辦公室面積壓縮，新的辦公家具配置標準以延長辦公室家具使用年限」，造成政府減少採購辦公家具；本集團於傳統上擁有銷售優勢的西南方地區的金融機構網點的辦公家具需求較前幾年有明顯下降。此外，中國各級政府對環保的監管日趨嚴格，在一定程度上增加了產品成本，使本集團的發展面臨較大的挑戰。

在上述因素的合併影響下，本集團憑藉多年經驗及競爭優勢，包括(i)中國政府及國際認證組織認可的產品質量；(ii)本集團提供訂製辦公家具以符合客戶需求；(iii)本集團提供售後客戶服務確保客戶滿意本集團產品的質量；(iv)本集團在與中國政府部門、主要金融機構及國企交涉方面擁有豐富的經驗及知識；

及(v)本集團擁有經驗豐富的管理團隊，積極實施其完善銷售策略，致力克服各種困難，基本達成穩定本集團於西南地區五個省份的市場佔有率的目標。同時，本集團有效拓展了西南地區以外的市場。

基於上文所述及為達致可持續增長，本集團亦已積極尋找商機以多元化發展其業務，擴闊收入來源及將業務擴展至其他界別。

隨著5G技術將於短期內投入商業運作，董事認為數碼化及雲計算所帶來數據用量急升將為中國數據中心行業的持續增長帶來動力。此外，由於數據中心服務的需求主要源自本地客戶，故此「中美貿易戰」對其業務的影響甚微。董事認為，收購事項為本集團打入數據中心行業的良機，讓本集團為股東創造最大的企業價值。

以下第II-1至II-2頁為本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。



Tel : +852 2218 8288
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致智昇集團控股有限公司列位董事的歷史財務資料的會計師報告

緒言

吾等就第II-3至II-38頁所載Polyqueue Limited(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)的歷史財務資料發出報告，該等財務資料包括目標公司於2017年、2018年及2019年7月31日的綜合財務狀況表及財務狀況表與截至該日止年度(「往績記錄期」)各年的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第II-3至II-38頁所載歷史財務資料構成本報告的一部分，乃供載入智昇集團控股有限公司(「貴公司」)日期為2019年12月13日有關建議收購目標公司100%股權的通函(「通函」)而編製。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載編製基準，編製真實而中肯的歷史財務資料，並落實董事認為必要的有關內部監控，以確保歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下報告有關意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號投資通函內就歷史財務資料發出的會計師報告進行工作。該準則規定吾等須遵守道德規範，並規劃及執行工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的憑證。所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於評估該等風險時，申報會計師會考慮與實體根據歷史財務資料附註2所載編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部監控，以便設計在各種情況下屬適當的程序，惟並非旨在就實體內部監控的成效發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證充分及適當地為吾等的意見奠定基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料乃按歷史財務資料附註2所載編製基準，真實而中肯反映於2017年、2018年及2019年7月31日的目標公司財務狀況、目標集團財務狀況以及目標集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則須呈報事項

調整

編製歷史財務資料時，概無對第II-3頁所界定的相關財務報表作出調整。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

陳永輝

執業證書編號：P05443

香港

2019年12月13日

I. 目標集團的歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

目標集團於往績記錄期以歷史財務資料為依據的財務報表(「相關財務報表」)，經香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則(「香港審核準則」)審核。

除另有指明者外，歷史財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列且所有金額均約整至最接近千位(「人民幣千元」)。

綜合全面收益表

	附註	截至7月31日止年度		
		2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	7	767	9,183	22,001
銷售成本		(750)	(10,288)	(16,451)
毛利／(損)		17	(1,105)	5,550
其他收入及收益	8	2	2	26
行政開支		(120)	(270)	(572)
融資成本	9	(1)	(2,865)	(2,613)
除所得稅前(虧損)／溢利	10	(102)	(4,238)	2,391
所得稅抵免	11	—	800	21
年內(虧損)／溢利		(102)	(3,438)	2,412
其他全面收益／(開支) 隨後可能重新分類至 損益的項目： 換算海外業務產生的 匯兌差額		105	(66)	(1)
年內其他全面收益／(開支)		105	(66)	(1)
年內全面收益／(開支)總額		3	(3,504)	2,411
以下人士應佔(虧損)／溢利：				
目標公司擁有人		(25)	(1,696)	1,225
非控股權益		(77)	(1,742)	1,187
		(102)	(3,438)	2,412
以下人士應佔全面 收益／(開支)總額：				
目標公司擁有人		80	(1,762)	1,224
非控股權益		(77)	(1,742)	1,187
		3	(3,504)	2,411

綜合財務狀況表

	附註	於7月31日		
		2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	—	—	—
使用權資產	15	54	31,073	38,564
遞延稅項資產	23	—	800	821
		<u>54</u>	<u>31,873</u>	<u>39,385</u>
流動資產				
貿易應收款項	16	293	3,107	7,312
按金及其他應收款項	17	40	408	447
現金及現金等價物	19	1,240	2,637	3,581
		<u>1,573</u>	<u>6,152</u>	<u>11,340</u>
流動負債				
貿易應付款項	20	392	5,617	8,197
應計費用及其他應付款項	21	40	362	458
應付一名董事款項	18	1,319	1,400	1,400
應付一間直接控股公司款項	18	1,249	1,311	1,313
租賃負債	22	26	8,808	12,557
		<u>3,026</u>	<u>17,498</u>	<u>23,925</u>
流動負債淨額		<u>(1,453)</u>	<u>(11,346)</u>	<u>(12,585)</u>
資產總值減流動負債		<u>(1,399)</u>	<u>20,527</u>	<u>26,800</u>

	附註	於7月31日		
		2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
非流動負債				
應付非控股權益款項	18	6,665	6,665	6,665
租賃負債	22	—	25,429	29,291
非流動負債總額		<u>6,665</u>	<u>32,094</u>	<u>35,956</u>
負債淨額		<u>(8,064)</u>	<u>(11,567)</u>	<u>(9,156)</u>
權益				
目標公司擁有人應佔權益				
股本	24	—	1	1
儲備	25	(4,701)	(6,463)	(5,239)
		(4,701)	(6,462)	(5,238)
非控股權益		<u>(3,363)</u>	<u>(5,105)</u>	<u>(3,918)</u>
虧絀總額		<u>(8,064)</u>	<u>(11,567)</u>	<u>(9,156)</u>

財務狀況表

	附註	於7月31日		
		2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產及負債				
非流動資產				
於一間附屬公司的投資		<u>856</u>	<u>856</u>	<u>856</u>
流動資產				
應收一間附屬公司款項	18	<u>1,028</u>	<u>1,080</u>	<u>1,082</u>
流動資產總值		<u>1,028</u>	<u>1,080</u>	<u>1,082</u>
流動負債				
應付一名董事款項	18	615	646	647
應付一間直接控股公司 款項	18	<u>1,249</u>	<u>1,311</u>	<u>1,313</u>
流動負債總額		<u>1,864</u>	<u>1,957</u>	<u>1,960</u>
流動負債淨額		<u>(836)</u>	<u>(877)</u>	<u>(878)</u>
資產總值減流動負債／ 資產／(負債)淨額				
		<u>20</u>	<u>(21)</u>	<u>(22)</u>
權益				
目標公司擁有人應佔權益				
股本	24	—	1	1
儲備	25	<u>20</u>	<u>(22)</u>	<u>(23)</u>
權益／(虧絀)總額		<u>20</u>	<u>(21)</u>	<u>(22)</u>

綜合權益變動表

	目標公司擁有人應佔						虧絀 總額 人民幣 千元
	股本 人民幣 千元	法定 儲備 人民幣 千元 (附註25)	換算 儲備 人民幣 千元	累計 虧損 人民幣 千元	總計 人民幣 千元	非控股 權益 人民幣 千元	
於2016年8月1日	—	—	(129)	(4,652)	(4,781)	(3,286)	(8,067)
年內虧損	—	—	—	(25)	(25)	(77)	(102)
其他全面收益： 換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	105	—	105	—	105
年內全面開支總額	—	—	105	(25)	80	(77)	3
轉撥至法定儲備	—	17	—	(17)	—	—	—
於2017年7月31日及 2017年8月1日	—	17	(24)	(4,694)	(4,701)	(3,363)	(8,064)
年內虧損	—	—	—	(1,696)	(1,696)	(1,742)	(3,438)
其他全面開支： 換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	(66)	—	(66)	—	(66)
年內全面開支總額	—	—	(66)	(1,696)	(1,762)	(1,742)	(3,504)
發行股份	1	—	—	—	1	—	1
轉撥至法定儲備	—	77	—	(77)	—	—	—
於2018年7月31日	<u>1</u>	<u>94</u>	<u>(90)</u>	<u>(6,467)</u>	<u>(6,462)</u>	<u>(5,105)</u>	<u>(11,567)</u>

	目標公司擁有人應佔						虧絀 總額 人民幣 千元
	股本 人民幣 千元	法定 儲備 人民幣 千元	換算 儲備 人民幣 千元	累計 虧損 人民幣 千元	總計 人民幣 千元	非控股 權益 人民幣 千元	
於2018年7月31日及 2018年8月1日	1	94	(90)	(6,467)	(6,462)	(5,105)	(11,567)
年內溢利	—	—	—	1,225	1,225	1,187	2,412
其他全面開支： 換算海外業務產生的 匯兌差額	—	—	(1)	—	(1)	—	(1)
年內全面收益總額	—	—	(1)	1,225	1,224	1,187	2,411
轉撥至法定儲備	—	99	—	(99)	—	—	—
於2019年7月31日	<u>1</u>	<u>193</u>	<u>(91)</u>	<u>(5,341)</u>	<u>(5,238)</u>	<u>(3,918)</u>	<u>(9,156)</u>

綜合現金流量表

	截至7月31日止年度			
	附註	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
經營活動所得現金流量				
除所得稅前(虧損)/溢利		(102)	(4,238)	2,391
就以下調整：				
銀行利息收入	8	(1)	(2)	(8)
融資成本	9	1	2,865	2,613
使用權資產折舊	10	65	8,169	9,196
除營運資金變動前經營				
(虧損)/溢利		(37)	6,794	14,192
貿易應收款項增加		(263)	(2,814)	(4,205)
按金及其他應收款項增加		(32)	(368)	(39)
貿易應付款項增加		348	5,225	2,580
應計費用及其他應付款項 (減少)/增加		(76)	322	96
經營(所用)/產生現金		(60)	9,159	12,624
已收利息		1	2	8
經營活動(所用)/產生				
現金淨額		(59)	9,161	12,632
融資活動所得現金流量				
發行股份		—	1	—
(向一名董事還款)/ 來自一名董事墊款		(9)	14	—
(向一間直接控股公司 還款)/來自一間直接 控股公司墊款		(95)	62	2
償還租賃負債		(66)	(7,841)	(11,689)
融資活動所用現金淨額		(170)	(7,764)	(11,687)
現金及現金等價物				
(減少)/增加淨額		(229)	1,397	945
年初現金及現金等價物		1,465	1,240	2,637
外匯匯率變動的影響淨額		4	—	(1)
年終現金及現金等價物	19	1,240	2,637	3,581

II. 歷史財務資料附註

1. 公司資料

目標公司為於2002年6月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。目標公司的註冊辦事處位於Offshore Incorporations Limited, P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。目標公司於香港的主要營業地點位於九龍觀塘巧明街116-118號萬年工業大廈3樓C17室。

目標公司為投資控股公司。目標集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事數據中心業務。

目標公司的最終股東為Saradjono Grace Wahyuni(統稱「控股股東」)。目標公司的直接控股公司為Billion Eggs Limited及Rock Link Limited，均為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。

於本報告日期，目標公司於以下實體擁有直接或間接權益，有關詳情載列如下：

名稱	註冊成立/成立的地點及日期	已發行股本/ 繳足資本 的詳情	應佔股權		主要活動
			直接	間接	
ITO Express Limited	香港， 2000年8月11日	1,000,000港元 (「港元」)	100%	—	投資控股
北京萬諾通科技 有限公司(「OPCO」)	中國， 2012年6月19日	人民幣2,004,050元	—	50%	數據中心業務
北京萬諾馳科技有限公司 (「外商獨資企業」)	中國， 2019年7月31日	150,000港元	—	100%	數據中心業務

2. 編製基準

歷史財務資料已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製。目標集團於編製整個往績記錄期的歷史財務資料時，已採納自2018年8月1日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則以及相關過渡條文。歷史財務資料亦遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的適用披露規定。

歷史財務資料亦根據歷史成本法編製。

務須注意，編製歷史財務資料時已採用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動的最佳認知及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計不同。涉及較高程度的判斷或複雜的範圍或對歷史財務資料重要的假設及估計的範圍於附註5披露。

目標公司的功能貨幣為港元，而目標公司主要附屬公司的功能貨幣為人民幣。除另有指明者外，歷史財務資料乃以人民幣呈列且所有金額均約整至最接近千位。

於2019年7月31日，目標集團的流動負債淨額及流動負債分別為人民幣12,585,000元及人民幣23,925,000元，其中人民幣12,557,000元為租賃負債的即期部分，須於截至2020年7月31日止年度償還。

目標公司股東已確認其有意向目標集團提供足夠財務支援，以便令目標集團得以應付其全部到期負債及債務，並於建議收購事項未完成情況下令目標集團得以於截至2019年7月31日止各自年度後十二個月繼續經營其業務，及在建議收購事項獲得完成情況下繼續經營其業務直至完成日期。貴公司亦已確認其有意向目標集團提供足夠財務支援，以便令目標集團得以在建議收購事項獲得完成情況下，自建議收購事項的完成日期直至截至2019年7月31日止年度後十二個月繼續經營其業務。因此，目標集團的歷史財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

目標集團並無於該等財務報表應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號的修訂本	業務的定義 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂本	投資者及其聯營或合營公司之間的資產出售或 注資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號的修訂本	重大的定義 ¹

¹ 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 並無強制生效日期，但可採納

目標集團將於上述新訂及經修訂香港財務報告準則生效時應用。目標集團現正評估該等新訂及經修訂財務報告準則於首次應用期間的影響。迄今，目標集團已發現新訂香港財務報告準則的部分方面可能對財務報表構成重大影響。

4. 重大會計政策概要

4.1 綜合基準

歷史財務資料包括目標公司及其附屬公司於各往績記錄期的財務報表。附屬公司的財務報表乃按照與目標公司相同的報告期間，採用一致的會計政策予以編製。

目標集團內公司間的所有交易、結餘及交易的未變現收益及虧損均於綜合賬目時全數對銷。集團內公司間交易的未變現虧損亦予以對銷，惟可提供已轉讓資產的減值證據則除外，於此情況下會即時在損益內確認。

非控股權益(即現時於附屬公司擁有權權益)的賬面值為該等權益於初次確認時的金額加有關非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致該等非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額仍歸屬於有關非控股權益。

4.2 附屬公司

附屬公司為目標公司可行使控制權的投資對象。以下三個元素全部存在時，目標公司控制該投資對象：對投資對象有權力；對投資對象的可變回報承擔風險或享有權利；及利用其權力影響該等可變回報的能力。當有事實或情況顯示任何該等控制元素可能出現變動時，控制權會被重新評估。

在目標公司的財務狀況表內，於一間附屬公司的投資乃按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司的業績乃由目標公司按已收股息及應收款項基準入賬。

4.3 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及項目收購直接應佔成本。

其後成本僅在目標集團可能獲得與該項目有關的未來經濟利益及該項目的成本能可靠計量時，計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。替代部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養於彼等產生的財務期間內於損益確認為開支。

物業、廠房及設備採用直線法按估計可使用年期計提折舊以撇銷其成本(經扣除預期剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期間末檢討並於適當情況下作出調整。計算折舊所使用的主要年率如下：

電腦設備	20%
家具及固定裝置	20%

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則會即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損，按出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於出售時於損益內確認。

4.4 租賃

目標集團作為出租人

當目標集團作為出租人時，其會在租賃開始時釐定各項租賃是否屬融資租賃或屬經營租賃。

為分類各項租賃，目標集團全面評估租賃是否將與相關資產所有權有關的絕大部分風險及回報轉移。作為本評估其中一環，目標集團考慮若干指標，例如該等租賃是否佔資產經濟使用年期的大部分。

當目標集團為中間出租人時，其將總租賃及分租賃中的權益分開列賬。其將參考總租賃(而並非參考相關資產)所產生的使用權資產評估分租賃的租賃分類。倘總租賃為目標集團應用確認豁免的短期租賃，則其將分租賃分類為經營租約。

倘安排包含租賃及非租賃組成部分，則目標集團應用香港財務報告準則第15號在合約中分配代價。

目標集團將根據經營租賃收取的租賃付款在租賃期內按直線法確認為收入，作為收入的一部分。

目標集團作為承租人

目標集團於合約開始時評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。目標集團於租賃開始日期就其作為承租人的所有租賃協議確認使用權資產及相應的租賃負債，除短期租賃(定義乃租賃期為12個月或以下的租賃)及低價值資產租賃。

短期租賃及低價值資產租賃

目標集團將短期租賃確認豁免應用於租期自開始日期起計為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃。其亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，目標集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用當日)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 目標集團產生的任何初始直接成本；及
- 目標集團拆除及移除相關資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態產生的估計成本。

目標集團合理確定將於租期結束時取得相關租賃資產的所有權的使用權資產自開始日期起至可使用年期結束折舊。否則，使用權資產於其估計可使用年期及租期兩者的較短者以直線法折舊。目標集團將使用權資產於綜合財務狀況表呈列為獨立項目。

租賃負債

於租賃開始日期，目標集團按於當日尚未支付的租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘無法釐定租賃隱含的利率，則目標集團使用於租賃開始日期的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保下的預期應付款項；

- 購買選擇權的行使價(倘承租人合理確定行使購買選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映行使終止租賃的選擇權)。

租賃負債於綜合財務狀況表呈列為獨立項目。

租賃負債其後按調增賬面值以反映租賃負債的利息(使用實際利息法)及按調減賬面值以反映所作出租賃付款的方式計量。

倘出現以下情況，目標集團重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，租賃負債透過使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因指數或利率變動或有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量(除非租賃付款由於浮動利率改變而有所變動，在該情況下則使用經修訂貼現率)。
- 租賃合約已修改且租賃修改不作為一項單獨租賃入賬，在此情況下，租賃負債透過使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

4.5 資產減值(金融資產除外)

於各往績記錄期結束時，目標集團檢討物業、廠房及設備、使用權資產以及於一間附屬公司的投資的賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產蒙受減值虧損或過往已確認的減值是否不再存在或可能減少。

倘資產的可收回金額(即其公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者)估計少於其賬面值，則資產的賬面值將減至其可收回金額。減值虧損隨即確認為開支。

倘其後撥回減值虧損，則該項資產的賬面值將增至其可收回金額的經修訂估計，惟增加後的賬面值不能超過倘該資產過往年度並無確認減值虧損而原應獲釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收益。

使用價值乃根據預期將自資產或現金產生單位(即產生現金流入的最小可識別資產組別，在很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入)獲得的估計未來現金流量釐定，並採用反映目前對金錢時間價值的市場評估及該資產或現金產生單位特定風險的除稅前貼現率貼現至其現值。

4.6 金融工具

(a) 金融資產

金融資產(除非其為並無重大融資部分的貿易應收款項)初步按公平值計量加上(就並非按公平值計入損益的項目而言)與其收購或發行直接相關的交易成本。並無重大融資部分的貿易應收款項最初按交易價格計量。

所有常規方式買賣的金融資產概於交易日(即目標集團承諾買賣該資產當日)予以確認。常規方式買賣乃指遵循一般法規或市場慣例在約定時間內交付資產的金融資產買賣。

在釐定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為支付本金及利息時，應整體考慮該等金融資產。

按攤銷成本列賬的金融資產為持作收取合約現金流量的資產，而該等現金流量指僅支付本金及利息。其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益中確認。終止確認的任何收益於損益中確認。

(b) 金融資產的減值虧損

目標集團就按攤銷成本計量的貿易應收款項及其他金融資產確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備。預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：(1)12個月的預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：其為於金融工具預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為目標集團承受信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按根據合約應付目標集團的合約現金流量與目標集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按與資產原實際利率相近的比率貼現。

目標集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項的虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。目標集團已設立根據目標集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境調整。

至於按攤銷成本列賬的其他金融資產，預期信貸虧損乃基於12個月的預期信貸虧損計算。然而，當信貸風險自產生起顯著增加時，撥備將基於全期預期信貸虧損計算。

當釐定金融資產的信貸風險自初次確認起是否顯著增加及於估計預期信貸虧損時，目標集團會考慮相關及毋須付出過多成本或努力即可獲得的合理及有理據的資料。此包括根據目標集團過往經驗及已知信貸評估得出的定量及定性資料分析，並包括前瞻性資料。

目標集團假設，倘金融資產逾期超過30日，則有關信貸風險會顯著增加，除非目標集團所獲得合理及有理據的資料顯示情況並非如此則另作別論。

目標集團認為金融資產於下列情況下屬信貸減值：(1) 借款人不可能在目標集團無追索權採取行動(例如：變現抵押品(如持有))的情況下向目標集團悉數履行其信貸義務；或(2) 該金融資產逾期超過90日，除非貴集團所獲得合理及有理據的資料顯示更加滯後的違約標準更為恰當。

信貸減值金融資產的利息收入乃根據金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。非信貸減值金融資產的利息收入則根據總賬面值計算。

(c) 金融負債

目標集團視乎負債產生的目的將其金融負債分類。按公平值計入損益的金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本列賬的金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

金融負債按攤銷成本列賬，其包括貿易及其他應付款項，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

當負債終止確認或進行攤銷時，收益或虧損於損益中確認。

(d) 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於往績記錄期分配利息收入或利息開支的方法。實際利率乃於金融資產或負債的預計年期或(倘適用)較短期間實際貼現估計日後現金收入或付款的比率。

(e) 權益工具

由目標公司發行的權益工具按收到的所得款項撇除直接發行成本記錄。

(f) 取消確認

當有關金融資產的未來現金流量的合約權利到期或當金融資產已轉讓及其轉讓符合香港財務報告準則第9號的取消確認條件，目標集團取消確認金融資產。

倘有關合約規定的責任獲解除、取消或到期，則金融負債將被取消確認。

4.7 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括所持現金及活期存款，以及可隨時兌換為已知金額現金及所涉價值變動風險不高，且一般自取得起計三個月內到期的短期高流動性投資，減須按要求償還且構成目標集團現金管理的組成部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制的手頭及銀行現金(包括定期存款)以及性質與現金相似的資產。

4.8 收入確認

倘產品或服務的控制已按可反映代價的金額轉讓至客戶，對此目標集團預期將擁有交換該等產品或服務的權利(不包括代表第三方收集的該等金額)，則會確認來自客戶合約的收入。收入不包括增值稅或其他銷售稅及已撇除任何行業折扣。

視乎合約條款及適用於合約的法律，貨品或服務控制權可隨時間或於某一時間點轉移。倘目標集團在履約過程中滿足下列條件，則貨品或服務控制權隨時間轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗的所有利益；
- 目標集團履約時創建或提升客戶所控制的資產；或
- 並無創建對目標集團有替代用途的資產，且目標集團可強制執行其權利收回至今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務控制權隨時間轉移，收益會參考整個合約期間完成履約義務的進度進行確認。否則，收入於客戶獲得貨品或服務控制權時的某一時間點確認。

倘合約中包含為客戶提供向客戶轉讓貨品或服務超過一年的重大融資利益的融資部分，則收入按應收款項的現值計量，並使用目標集團與客戶於合約開始時進行的單獨融資交易所反映的貼現率貼現。倘合約中包含為目標集團提供重大融資利益的融資部分，則根據該合約確認的收入包括按實際利息法計算的合約負債所產生的利息開支。至於支付與轉讓已承諾貨品或服務的期限為一年或以下的合約，交易價格不會採用香港財務報告準則第15號的實際權宜方式就重大融資部分的影響作出調整。

出租伺服器機架

目標集團向客戶出租數據中心的伺服器機架。代價由兩個部分組成，包括就出租伺服器機架收取的固定月費以及伺服器機架中每單位所耗用電量超出電量上限的可變費用。

就固定部分而言，出租伺服器機架的租金收入根據香港財務報告準則第16號在有關租賃期內按直線法確認。

就可變部分而言，數據中心所耗用電量超出上限的收入於客戶耗用電力的同時隨時間確認。目標集團已選擇採用可行權宜方法，按目標集團有權開出發票的金額確認收入，原因是該金額代表及直接對應於完成及向客戶轉撥的履約價值。目標集團於各報告日期並無尚未達成的履約責任。

安裝互聯網接入連接

目標集團為客戶安裝互聯網接入連接。有關服務隨時間轉移，而當客戶同時收取及享用目標集團所履行有關服務的利益時確認收入。

提供數據中心營運及安全服務

目標集團提供客戶外包的數據中心營運及安全服務。有關服務隨時間轉移，而收入於客戶同時收取及耗用來自目標集團履行有關服務責任的裨益時確認。

提供資訊科技管理服務

資訊科技管理服務收入於目標集團履行所協定資訊科技服務時隨時間確認。

利息收入

利息收入乃使用實際利息法確認為應計利息。

4.9 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據日常業務的溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅的項目作出調整，並按於報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃因就財務報告而言資產及負債的賬面值與就稅務而言的相關金額的暫時差額而確認。除不影響會計或應課稅溢利的商譽及已確認資產及負債外，所有應課稅暫時差額的遞延稅項負債均會確認。倘可動用可扣稅的暫時差額抵銷應課稅溢利時，方會確認遞延稅項資產。遞延稅項按適用於預期變現資產或清償負債賬面值的方式以及於報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率計量。

遞延稅項負債就於附屬公司的投資產生的應課稅暫時差額予以確認，惟目標集團可以控制暫時差額的撥回，且暫時差額可能不會於可見將來撥回的情況除外。

所得稅乃於損益確認，惟倘該等稅項涉及於其他全面收益確認的項目，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益確認，或倘該等稅項涉及直接於權益確認的項目，在此情況下，該等稅項亦直接於權益確認。

4.10 外幣

目標集團實體以其／彼等經營業務所在主要經濟環境貨幣（「功能貨幣」）以外的貨幣進行的交易，按交易發生時的適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期末的適用匯率換算。按公平值列賬而以外幣計值的非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率重新換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生的匯兌差額於彼等產生期間在損益中確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目所產生的匯兌差額計入該期間的損益，惟重新換算有關盈虧在其他全面收益確認的非貨幣項目所產生的差額除外，在此情下，有關匯兌差額亦於其他全面收益確認。

於綜合賬目時，海外業務的收入及開支項目按該年度的平均匯率換算為目標集團的呈報貨幣(即人民幣)；惟於該期間匯率大幅波動的情況下除外，倘如此，則按於交易產生當時的相若匯率換算。海外業務的所有資產及負債於報告期末按當時匯率換算，產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益中確認並於權益中累計為外匯儲備(並歸屬於少數股東權益(如適用))。於換算構成目標集團於海外業務投資淨額一部份的長期貨幣項目時，於目標集團實體獨立財務報表的損益內確認的匯兌差額重新分類至其他全面收益並於權益中累計為外匯儲備。

4.11 僱員福利

定額供款退休計劃

退休福利乃透過界定供款計劃向僱員提供。目標公司於中國經營的附屬公司的僱員，須參與由地方市政府所管理的中央退休金計劃。於中國經營的附屬公司須為在中國註冊為永久居民的僱員按其一定比例的基本工資供款。供款在根據中央退休金計劃的規則於應付時計入損益。

4.12 撥備及或然負債

當目標集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致流出經濟利益，且該經濟利益能夠合理估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。

當將不可能需要經濟利益流出或不能可靠地估計金額時，責任會作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出的可能性不大。可能責任的存在將僅由發生或不發生一件或以上未來不確定事件確認，其亦作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出的可能性不大。

4.13 關聯方

- (a) 倘出現下列情況，則該人士或該人士的近親家屬成員被視為與目標集團有關聯：
- (i) 該人士對目標集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 該人士對目標集團有重大影響力；或
 - (iii) 該人士為目標集團或目標公司的母公司的主要管理人員。
- (b) 倘出現下列情況，則實體被視為與目標集團有關聯：
- (i) 該實體及目標集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司為互相關連)；
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或集團成員公司的聯營公司或合營企業，而另一實體為該集團的成員公司)；
 - (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業；
 - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業，而另一實體為第三實體的聯營公司；

- (v) 該實體為目標集團或與目標集團有關連的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項所識別的人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)項所識別對實體有重大影響的人士，或該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員的成員；及
- (viii) 向目標集團或向目標集團的母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團的任何成員公司。

任何人士的近親是指與該實體交易時預期可影響該名人士或受該人士影響的家庭成員，並包括：

- (i) 該人士的子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該人士的配偶或家庭夥伴的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭夥伴的家屬。

5. 重大會計判斷及估計

估計及判斷會不斷評估，並按過往經驗及其他因素(包括於有關情況下相信為合理的未來事件的預測)而作出。

5.1 關鍵判斷

在應用目標集團會計政策過程中，管理層除作出涉及估計的判斷外，亦作出以下對歷史財務資料所確認數額影響最重大的判斷：

對OPCO的控制

目標集團於OPCO中擁有50%的所有權權益，並已評估目標集團具有透過目標集團所提名OPCO董事會的控制權單方面指導OPCO相關活動的實際能力。

5.2 關鍵會計估計及假設

目標集團對未來作出估計及假設。所得會計估計如其定義，很少會與相關實際結果相同。很大機會導致於下個財政年度對資產與負債賬面金額作出重大調整的估計及假設論述如下：

按攤銷成本列賬的金融資產的減值

目標集團就按攤銷成本列賬的金融資產確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)虧損撥備。該等金融資產的預期信貸虧損使用基於目標集團的歷史信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估算，並根據債務人特有的因素及對往績記錄期各年結日的當前及預測的一般經濟狀況作出的評估進行調整。倘債務人的財務狀況及總體經濟狀況惡化，實際撇銷將高於估計。

6. 分部資料

目標集團的收入及對綜合業績的貢獻主要來自數據中心業務，有關業務按與就資源安排及表現評估向目標集團高級管理層(例如董事會)內部呈報資料(包括每月銷量及交付報告)一致的方式，被視為單一報告分部。因此，除實體整體披露外，並未呈列分部分析。

有關地區的資料

下表提供有關目標集團來自外部客戶的收入的分析。

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
來自外部客戶的收入			
香港	252	101	1,917
中國	515	9,082	20,084
	<u>767</u>	<u>9,183</u>	<u>22,001</u>

收入的地理位置分配乃以提供服務的地點為基準。

由於目標集團的所有非流動資產實際位於中國，故並無呈列非流動資產的地理位置。

有關主要客戶的資料

於往績記錄期佔目標集團總收入超過10%的客戶收入如下：

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
客戶A	104	不適用	不適用
客戶B	148	—	—
客戶C	231	—	—
客戶D	268	1,383	2,403
客戶E	不適用	6,461	12,883
客戶F	—	—	2,782

不適用：該年度的交易並未超過目標集團收入的10%。

7. 收入

分拆收入資料

收入分析如下：

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
根據香港財務報告準則第15號計算			
來自客戶合約的收入			
資訊科技管理服務	104	102	105
提供互聯網接入連接服務	—	302	638
超額用電量	30	418	560
提供數據中心營運及保安服務	379	1,426	1,706
	<u>513</u>	<u>2,248</u>	<u>3,009</u>
來自其他來源的收入			
出租伺服器機架租金	254	6,935	18,992
	<u>767</u>	<u>9,183</u>	<u>22,001</u>

於報告日期存在的合約所產生預期將於未來確認的收入

(a) 屬香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約

目標集團應用可行權宜方式，並無披露屬原先估計期間為一年或以下的合約其中一部分的任何剩餘履約責任的資料。

(b) 經營租賃

目標集團出租其使用權資產。目標集團將該等租賃分類為經營租賃，原因為目標集團並無轉移資產擁有權相關的絕大部分風險及回報。

下表載列租賃付款的到期日分析，列示將於報告日期後收回的未貼現租賃付款。

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
少於一年	1,143	3,040	10,225
兩至五年	855	—	1,496
	<u>1,998</u>	<u>3,040</u>	<u>11,721</u>

8. 其他收入及收益

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
銀行利息收入	1	2	8
匯兌收益淨額	1	—	—
雜項收入	—	—	18
	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>26</u>

9. 融資成本

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
租賃負債的利息開支	<u>1</u>	<u>2,865</u>	<u>2,613</u>

10. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利乃於扣除下列各項後達致：

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
使用權資產折舊	65	8,169	9,196
根據香港財務報告準則第16號應用確認豁免的 短期租賃	516	1,533	4,880
僱員福利開支(包括董事酬金(附註12(a))：			
— 工資、薪金、津貼及實物福利	100	582	920
— 退休金計劃供款	<u>19</u>	<u>147</u>	<u>302</u>
僱員福利開支總額	<u>119</u>	<u>729</u>	<u>1,222</u>

11. 所得稅抵免

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期稅項	—	—	—
遞延稅項(附註23)	—	(800)	(21)
所得稅抵免總額	<u>—</u>	<u>(800)</u>	<u>(21)</u>

於往績記錄期，目標公司毋須繳付任何英屬處女群島司法權區的稅項。

於往績記錄期，由於目標集團的香港附屬公司有足夠稅務虧損結轉以抵銷估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

於往績記錄期，目標集團的中國附屬公司須按25%的稅率繳付中國企業所得稅。

往績記錄期的所得稅抵免可與綜合全面收益表內的目標集團的除所得稅前溢利對賬如下：

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
除所得稅前(虧損)/溢利	(102)	(4,238)	2,391
按適用於有關稅務司法權區溢利的 稅率所計算稅項	(30)	(1,063)	455
不可扣稅開支的稅務影響	—	7	8
未確認的可扣稅暫時差額的稅務影響	4	4	5
未確認稅項虧損的稅務影響	—	264	—
動用先前未確認的稅項虧損	26	(12)	(489)
所得稅抵免	—	(800)	(21)

於2019年7月31日，目標集團有可供抵銷未來應課稅溢利的未動用稅項虧損。由於未來溢利流的不可預測性，並未確認任何遞延稅項資產。

12. 董事酬金及五名最高薪酬人士

(a) 董事酬金

於往績記錄期，目標公司董事為Man Chin先生。於往績記錄期，概無已付或應付予任何董事的酬金。

於往績記錄期，概無董事根據任何安排放棄或同意放棄任何薪酬。

(b) 五名最高薪酬人士

目標集團截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度的五名最高薪酬人士不包括任何目標公司董事，而彼等的酬金已反映於上文分析中。於往績記錄期應付五名最高薪酬人士的酬金(屬零至1,000,000港元範圍內)如下：

	截至7月31日止年度		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	100	354	461
退休金計劃供款	19	77	143
	119	431	604

於往績記錄期，目標集團並無向董事或目標集團的五名最高薪酬人士其中任何一名支付任何酬金作為加入目標集團或加入目標集團後的獎勵或離職補償。於往績記錄期，董事或五名最高薪酬人士概無放棄或同意放棄任何酬金。

13. 股息

自其註冊成立以來，目標公司概無宣派或支付任何股息。

14. 物業、廠房及設備

	電腦設備 人民幣千元	家具及 固定裝置 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2016年8月1日、2017年7月31日、 2017年8月1日、2018年7月31日、 2018年8月1日及2019年7月31日			
成本	743	80	823
累計折舊	(743)	(80)	(823)
賬面淨值	—	—	—

15. 使用權資產

	辦公室物業 人民幣千元	伺服器機架 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2016年8月1日			
成本	116	—	116
累計折舊	(48)	—	(48)
賬面淨值	68	—	68
截至2017年7月31日止年度			
年初賬面淨值	68	—	68
添置	53	—	53
折舊	(65)	—	(65)
匯兌調整	(2)	—	(2)
年末賬面淨值	54	—	54
於2017年7月31日及2017年8月1日			
成本	169	—	169
累計折舊	(115)	—	(115)
年末賬面淨值	54	—	54
截至2018年7月31日止年度			
年初賬面淨值	54	—	54
添置	151	39,036	39,187
折舊	(67)	(8,102)	(8,169)
匯兌調整	1	—	1
年末賬面淨值	139	30,934	31,073
於2018年7月31日及2018年8月1日			
成本	320	39,036	39,356
累計折舊	(181)	(8,102)	(8,283)
賬面淨值	139	30,934	31,073

	辦公室物業 人民幣千元	伺服器機架 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2019年7月31日止年度			
年初賬面淨值	139	30,934	31,073
添置	61	16,626	16,687
折舊	(80)	(9,116)	(9,196)
年末賬面淨值	120	38,444	38,564
於2019年7月31日			
成本	381	55,662	56,043
累計折舊	(261)	(17,218)	(17,479)
賬面淨值	120	38,444	38,564

16. 貿易應收款項

	2017年 人民幣千元	於7月31日 2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
貿易應收款項總額	293	3,107	7,312
減：虧損撥備	—	—	—
貿易應收款項淨額	293	3,107	7,312

視乎合約條款，客戶的信貸期一般為自發票日期起計60日。

按發票日期劃分，於各報告日期的貿易應收款項賬齡如下：

	2017年 人民幣千元	於7月31日 2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
3個月內	293	2,905	3,937
超過3個月	—	202	3,375
	293	3,107	7,312

按逾期日期劃分，於報告期末的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2017年 人民幣千元	於7月31日 2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期(未逾期)	293	3,091	5,378
逾期少於1個月	—	16	921
逾期1至3個月	—	—	1,013
	293	3,107	7,312

於各報告日期，目標集團按個別及共同基準審閱應收款項的減值證據。未逾期亦無減值的貿易應收款項與多名近期並無違約記錄的客戶有關。目標集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或信用增強。

17. 按金及其他應收款項

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
按金	5	5	6
其他應收款項	35	403	441
	<u>40</u>	<u>408</u>	<u>447</u>

18. 與關聯方的結餘

目標集團

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應付一名董事款項			
— Man Chin先生(附註(i))	(1,319)	(1,400)	(1,400)
應付一間直接控股公司款項			
— Billion Eggs Limited(附註(i))	(1,249)	(1,311)	(1,313)
應付非控股權益款項			
— 廣州萬聖易網絡科技有限公司(附註(ii))	(6,665)	(6,665)	(6,665)
	<u>(9,233)</u>	<u>(9,376)</u>	<u>(9,378)</u>

目標公司

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應收一間附屬公司款項			
— 萬路通科技有限公司(附註(i))	1,028	1,080	1,082
應付一名董事款項			
— Man Chin先生(附註(i))	(615)	(646)	(647)
應付一間直接控股公司款項			
— Billion Eggs Limited(附註(i))	(1,249)	(1,311)	(1,313)
	<u>(1,864)</u>	<u>(1,957)</u>	<u>(1,960)</u>

附註：

- (i) 有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 該實體為OPCO的登記股東。有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。

19. 現金及現金等價物

現金及現金等價物指銀行及手頭現金。銀行現金按以每日銀行存款利率為基準的浮動利率賺取利息。銀行結餘存放於信譽良好且並無近期違約記錄的銀行。

於2017年、2018年及2019年7月31日，包括於目標集團的銀行及現金結餘的以人民幣計值銀行結餘分別約人民幣16,000元、人民幣1,282,000元及人民幣2,188,000元存放於中國的銀行及金融機構。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，匯出中國內地的資金匯款須受中國政府所施加匯兌限制規限。

20. 貿易應付款項

按發票日期劃分，於報告期末目標集團的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
3個月內	392	3,405	7,329
超過3個月	—	2,212	868
	<u>392</u>	<u>5,617</u>	<u>8,197</u>

21. 應計費用及其他應付款項

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
應計費用	36	139	144
其他應付款項	2	119	122
其他應付稅項	2	104	192
	<u>40</u>	<u>362</u>	<u>458</u>

22. 租賃負債

	最低租賃付款 於7月31日			最低租賃付款現值 於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
到期最低租賃付款						
1年內	26	11,337	15,226	26	8,808	12,557
1至2年	—	22,624	24,644	—	19,921	22,324
2至5年	—	5,643	7,392	—	5,508	6,967
	<u>26</u>	<u>39,604</u>	<u>47,262</u>	<u>26</u>	<u>34,237</u>	<u>41,848</u>
減：未來融資支出	—	(5,367)	(5,414)	—	—	—
租賃負債現值	<u>26</u>	<u>34,237</u>	<u>41,848</u>	<u>26</u>	<u>34,237</u>	<u>41,848</u>
減：於12個月內到期支付的金額 (列於流動部分項下)				(26)	(8,808)	(12,557)
非流動部分				<u>—</u>	<u>25,429</u>	<u>29,291</u>

目標集團已根據香港財務報告準則第16號應用確認豁免，不確認短期租賃及低價值資產租賃的使用權資產及租賃負債。

23. 遞延稅項

以下為往績記錄期內目標集團所確認主要遞延稅項資產及負債以及有關變動。

	開支的 暫時差額 人民幣千元
於2016年8月1日、2017年7月31日及2017年8月1日	—
計入損益	<u>800</u>
於2018年7月31日及2018年8月1日	800
計入損益	<u>21</u>
於2019年7月31日	<u>821</u>

24. 股本

	股份數目	美元
法定股本		
於2016年8月1日、2017年7月31日、2017年8月1日、 2018年7月31日、2018年8月1日及2019年7月31日	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
	股份數目	人民幣
已發行及繳足		
於2016年8月1日、2017年7月31日及2017年8月1日 發行股份	<u>1</u> <u>99</u>	<u>7</u> <u>643</u>
於2018年7月31日、2018年8月1日及2019年7月31日	<u>100</u>	<u>650</u>

25. 儲備

目標集團

法定儲備

根據中國公司法，目標公司於中國註冊的附屬公司須將年度除稅後法定純利(經抵銷任何過往年度虧損)的10%分配至法定儲備金。當法定儲備金結餘達到實體註冊資本的50%時，法定儲備金可動用作抵銷過往年度虧損或增加註冊資本。然而，有關法定儲備金須於作有關用途後維持在註冊資本25%的最低水平。

目標公司

	匯兌儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2016年8月1日	(44)	(44)
年內溢利	—	—
其他全面收益：		
換算財務報表的匯兌差額	64	64
年內全面收益總額	64	64
於2017年7月31日及2017年8月1日	20	20
年內溢利	—	—
其他全面開支：		
換算財務報表的匯兌差額	(42)	(42)
年內全面開支總額	(42)	(42)
於2018年7月31日及2018年8月1日	(22)	(22)
年內溢利	—	—
其他全面開支：		
換算財務報表的匯兌差額	(1)	(1)
年內全面開支總額	(1)	(1)
於2019年7月31日	(23)	(23)

26. 綜合現金流量表附註

融資活動所產生負債的對賬

	租賃負債 人民幣千元 (附註22)	應付一名 董事款項 人民幣千元 (附註18)	應付一間 直接控股 公司款項 人民幣千元 (附註18)	總計 人民幣千元
於2016年8月1日	39	1,424	1,344	2,807
融資現金流的變動：				
租賃負債付款	(66)	—	—	(66)
向一名董事還款	—	(9)	—	(9)
向一間直接控股公司還款	—	—	(95)	(95)
外匯匯率變動	(1)	(96)	—	(97)
現金流變動總額	(67)	(105)	(95)	(267)
非現金變動：				
添置租賃負債	53	—	—	53
利息開支—租賃負債	1	—	—	1
其他變動總額	54	—	—	54
於2017年7月31日及 2017年8月1日	26	1,319	1,249	2,594
融資現金流的變動：				
租賃負債付款	(7,841)	—	—	(7,841)
來自一名董事的墊款	—	14	—	14
來自一間直接控股公司的墊款	—	—	62	62
外匯匯率變動	—	67	—	67
現金流變動總額	(7,841)	81	62	(7,698)
非現金變動：				
添置租賃負債	39,187	—	—	39,187
利息開支—租賃負債	2,865	—	—	2,865
其他變動總額	42,052	—	—	42,052
於2018年7月31日	34,237	1,400	1,311	36,948

	租賃負債 人民幣千元	應付一名 董事款項 人民幣千元	應付一間 直接控股 公司款項 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年8月1日	34,237	1,400	1,311	36,948
融資現金流的變動：				
租賃負債付款	(11,689)	—	—	(11,689)
來自一間直接控股公司的墊款	—	—	2	2
現金流變動總額	(11,689)	—	2	(11,689)
非現金變動：				
添置租賃負債	16,687	—	—	16,687
利息開支—租賃負債	2,613	—	—	2,613
其他變動總額	19,300	—	—	19,301
於2019年7月31日	<u>41,848</u>	<u>1,400</u>	<u>1,313</u>	<u>44,561</u>

27. 財務風險管理及公平值計量

目標集團透過於一般營運過程及投資活動中使用金融工具而承擔財務風險。財務風險包括市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理於目標集團總部在董事會緊密合作下進行協調。管理財務風險的整體目標專注於透過盡量減低於金融市場承擔的風險維持目標集團短至中期的現金流。

27.1 金融資產及金融負債類別

於各往績記錄期結束時各金融工具類別的賬面值如下：

目標集團

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
按攤銷成本列賬的金融資產			
貿易應收款項	293	3,107	7,312
按金及其他應收款項	40	408	447
現金及現金等價物	1,240	2,637	3,581
	<u>1,573</u>	<u>6,152</u>	<u>11,340</u>
按攤銷成本列賬的金融負債			
貿易應付款項	392	5,617	8,197
應計費用及其他應付款項	40	362	458
應付一名董事款項	1,319	1,400	1,400
應付一間直接控股公司款項	1,249	1,311	1,313
租賃負債	26	34,237	41,848
應付非控股權益款項	6,665	6,665	6,665
	<u>9,691</u>	<u>49,592</u>	<u>59,881</u>

目標公司

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
按攤銷成本列賬的金融資產			
應收一間附屬公司款項	1,028	1,080	1,082
	<u>1,028</u>	<u>1,080</u>	<u>1,082</u>
按攤銷成本列賬的金融負債			
應付一名董事款項	615	646	647
應付一間直接控股公司款項	1,249	1,311	1,313
	<u>1,864</u>	<u>1,957</u>	<u>1,960</u>

27.2 外匯風險

由於目標集團的業務交易、大部分已確認資產及負債主要以人民幣計值，故目標集團並無重大外匯風險。因此，並未披露敏感度分析。目標集團目前並無任何對沖工具對沖其他外幣交易。

27.3 利率風險

目標集團的公平值利率風險主要產生自附註22所披露租賃負債。目標集團並無使用任何金融工具對沖利率的潛在波動。

27.4 信貸風險

目標集團就其貿易應收款項、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物承擔信貸風險。貿易應收款項、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物的賬面值指目標集團就金融資產承擔的最高信貸風險。

(i) 貿易應收款項

就貿易應收款項而言，目標集團對所有要求超過一定信貸金額的客戶進行個別信貸評估。該等評估主要針對客戶過往償還到期款項的記錄及目前的付款能力，並考慮客戶的個別資料及客戶經營業務的經濟環境的資料。目標集團對貿易客戶的財務狀況進行持續信貸評估。一般而言，目標集團不會向客戶取得任何抵押品。

於各往績記錄期結束時，目標集團分別因零名、2名及2名客戶而面臨貿易應收款項的信貸集中風險。目標集團管理層認為該等客戶的貿易應收款項的信貸風險有限，原因為目標集團持續對該等關聯方的財務狀況進行信貸評估。

目標集團使用撥備矩陣，應用簡化法計量目標集團的貿易應收款項的全期預期信貸虧損。根據目標集團的評估，目標集團所承擔信貸風險及貿易應收款項的預期信貸虧損並不重大。因此，並無計提虧損撥備。

(ii) 按金及其他應收款項

目標集團管理層監察及於各往績記錄期結束時評估目標集團的按金及其他應收款項有否出現任何信貸風險大幅增加的跡象。評估有關跡象時，目標集團管理層考慮其可取得有關該等對手方過往、現時及估計經營表現及現金流狀況以及其履約比例及實體有否拖欠任何外部債務的內部資料。根據有關評估，目標集團管理層認為該等資產的信貸風險自初始確認以來並無大幅增加，因此，目標集團的按金及其他應收款項已按12個月預期信貸虧損模式計量。

(iii) 銀行現金

目標集團估計並無任何與銀行的現金存款有關的重大信貸風險，原因為有關存款絕大部分存放於信譽良好的銀行或金融機構。管理層預期不會因該等對手方不履約而出現任何重大損失。

27.5 流動資金風險

流動資金風險與目標集團無法履行與其金融負債相關的責任(透過交付現金或另一金融資產償付)有關的風險有關。目標集團就支付賬款以及其他應付款項及其融資責任以及就其現金流管理而承擔流動資金風險。目標集團的政策乃維持合適水平的流動資產及承諾資金額度以應付其短期及長期流動資金需求。

根據可持續經營假設編製歷史財務資料的基準已於附註2討論。

按合約未貼現付款劃分，目標集團的金融負債於各報告日期的到期情況如下：

	賬面值	合約未 貼現現金 流量總額	一年內或 一年內或 按要 求	一年以上 但少於 兩年	兩年以上 但少於 五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2017年7月31日					
貿易應付款項	392	392	392	—	—
應計費用及其他應付款項	40	40	40	—	—
應付一名董事款項	1,319	1,319	1,319	—	—
應付一間直接控股公司 款項	1,249	1,249	1,249	—	—
租賃負債	26	26	26	—	—
應付非控股權益款項	6,665	6,665	6,665	—	—
	<u>9,691</u>	<u>9,691</u>	<u>9,691</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於2018年7月31日					
貿易應付款項	5,617	5,617	5,617	—	—
應計費用及其他應付款項	362	362	362	—	—
應付一名董事款項	1,400	1,400	1,400	—	—
應付一間直接控股公司 款項	1,311	1,311	1,311	—	—
租賃負債	34,237	39,604	11,337	22,624	5,643
應付非控股權益款項	6,665	6,665	6,665	—	—
	<u>49,592</u>	<u>54,959</u>	<u>26,692</u>	<u>22,624</u>	<u>5,643</u>
於2019年7月31日					
貿易應付款項	8,197	8,197	8,197	—	—
應計費用及其他應付款項	458	458	458	—	—
應付一名董事款項	1,400	1,400	1,400	—	—
應付一間直接控股公司 款項	1,313	1,313	1,313	—	—
租賃負債	41,848	47,262	15,226	24,644	7,392
應付非控股權益款項	6,665	6,665	6,665	—	—
	<u>59,881</u>	<u>65,295</u>	<u>33,259</u>	<u>24,644</u>	<u>7,392</u>

27.6 公平值計量

貿易應收款項、按金及其他應收款項、與關聯方的結餘、現金及現金等價物、應計費用及其他應付款項以及租賃負債的流動部分的公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

租賃負債非流動部分的公平值乃採用現時可得年期、信貸風險及剩餘期限類似的工具的息率貼現預期未來現金流量而計算。

28. 資本管理

目標公司管理資本的主要目標為確保目標公司持續經營的能力及為持份者帶來最大回報。目標公司的資本架構由目標公司董事定期審閱及管理。目標公司不受外界施加的資本要求規限。為維持及調整資本架構，目標公司可調整向股東派付股息或發行新股份。目標公司可就影響目標公司或其附屬公司的經濟狀況及目標公司相關資產的風險特徵變動而對資本架構作出調整。

目標公司的資本架構包括債務(包括應付董事款項)、租賃負債、現金及銀行結餘以及目標公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。目標公司的風險管理人員會每半年檢討資本架構。作為檢討一部分，管理層會考慮資本成本及與各類別資金相關的風險。

於報告日期的淨債務對權益比率如下：

	於7月31日		
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
租賃負債	26	34,237	41,848
減：現金及現金等價物	(1,240)	(2,637)	(3,581)
(現金)／債務淨額	<u>(1,214)</u>	<u>31,600</u>	<u>38,267</u>
虧絀總額	<u>(8,064)</u>	<u>(11,567)</u>	<u>(9,156)</u>
淨債務對權益比率	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

29. 其後財務報表

目標公司概無就2019年7月31日後的任何期間編製任何經審核財務報表。

本附錄所載資料並不構成「附錄二—目標公司的財務資料」所載本公司申報會計師香港執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司所編製會計師報告的一部分，並載入本通函僅供參考用途。

未經審核備考財務資料應與「附錄二—目標公司的財務資料」所載會計師報告一併閱讀。

A. 經擴大集團的未經審核備考財務資料

緒言

以下為經擴大集團於2019年6月30日的未經審核備考綜合資產負債表（「未經審核備考財務資料」），乃按照GEM上市規則第7.31條為說明本集團收購目標公司全部股權（「收購事項」）對經擴大集團資產及負債的影響（猶如收購事項於2019年6月30日已完成）而編製。由於未經審核備考財務資料僅為說明用途編製及基於其性質，故未必能真實反映經擴大集團於收購事項完成後的資產與負債。

未經審核備考財務資料乃根據下列各項而編製：

- (a) 摘錄自本集團截至2019年6月30日止六個月的已刊發中期報告的本集團於2019年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表；
- (b) 摘錄自本通函附錄二的目標集團於2019年7月31日的經審核綜合財務狀況表；及
- (c) 經考慮有關收購事項的未經審核備考調整乃(i)直接來自收購事項且並非與未來事件或決定有關；及(ii)具實質證據支持。

未經審核備考財務資料根據多項假設、估計及不明朗因素編製。因此，未經審核備考財務資料未能說明經擴大集團倘收購事項於2019年6月30日已完成而達到的實際財務狀況。未經審核備考財務資料並非意圖預測經擴大集團的未來財務狀況。

經擴大集團的未經審核備考綜合資產負債表

	本集團	目標集團	備考調整		經擴大集團
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5
非流動資產					
物業、廠房及設備	53,081	—			53,081
根據經營租賃持作自用的 租賃土地付款	14,036	—	(14,036)		—
使用權資產	—	38,564	16,763		55,327
無形資產	—	—		9,778	9,778
商譽	—	—		44,250	44,250
遞延稅項資產	—	821			821
非流動資產總值	<u>67,117</u>	<u>39,385</u>			<u>163,257</u>
流動資產					
根據經營租賃持作自用的 租賃土地付款	230	—	(230)		—
存貨	20,644	—			20,644
合約資產	4,563	—			4,563
貿易及其他應收款項	66,522	7,759			74,281
現金及銀行結餘	44,338	3,581			47,919
流動資產總值	<u>136,297</u>	<u>11,340</u>			<u>147,407</u>
資產總值	<u>203,414</u>	<u>50,725</u>			<u>310,664</u>
流動負債					
合約負債	1,249	—			1,249
貿易及其他應付款項	13,470	8,655		1,375	23,500
應付一名董事款項	—	1,400			1,400
應付直接控股公司款項	—	1,313			1,313
租賃負債	—	12,557	1,003		13,560
應付稅項	1,020	—			1,020
流動負債總額	<u>15,739</u>	<u>23,925</u>			<u>42,042</u>
流動資產/(負債)淨額	<u>120,558</u>	<u>(12,585)</u>			<u>105,365</u>
資產總值減流動負債	<u>187,675</u>	<u>26,800</u>			<u>268,622</u>

	本集團 人民幣千元 附註1	目標集團 人民幣千元 附註2	備考調整 人民幣千元 附註3	備考調整 人民幣千元 附註4	經擴大集團 人民幣千元 附註5
非流動負債					
應付非控股權益款項	—	6,665			6,665
租賃負債	—	29,291	1,453		30,744
可換股債券	—	—		8,241	8,241
遞延稅項負債	5,431	—		2,445	7,876
	<u>5,431</u>	<u>—</u>			<u>7,876</u>
非流動負債總額	<u>5,431</u>	<u>35,956</u>			<u>53,526</u>
負債總額	<u>21,170</u>	<u>59,881</u>			<u>95,568</u>
資產/(負債)淨額	<u>182,244</u>	<u>(9,156)</u>			<u>215,096</u>

附註：

1. 有關金額乃摘錄自本集團截至2019年6月30日止六個月的已刊發中期報告所載本集團於2019年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 有關金額乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團的會計師報告。
3. 有關調整反映根據香港財務報告準則第16號「租賃」採納有關租賃的會計政策。
4. 本集團訂立收購協議以收購目標公司全部已發行股份，總代價為37,200,000港元。部分代價24,800,000港元將透過配發及發行代價股份(「代價股份」)償付，而12,400,000港元將透過發行可換股債券(「可換股債券」)償付。

根據香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併，本集團將應用收購法以於本集團綜合財務報表計入收購事項。收購事項所產生商譽乃按下列方式計算：

	附註	人民幣千元
目標集團所承擔負債淨額		(9,156)
無形資產	(i)	9,778
遞延稅項負債	(ii)	<u>(2,445)</u>
		(1,823)
收購事項的代價		
發行代價股份	(iii)	24,982
發行可換股債券	(iv)	
— 負債部分		8,241
— 權益部分		<u>9,204</u>
		<u>17,445</u>
		42,427
商譽		<u><u>44,250</u></u>

- (i) 無形資產的估值乃以中國(即目標集團所在位置及業務營運地點)的現有政治、法律、財政、稅項及經濟狀況無重大變動的假設為基礎。無形資產的估值方法及主要假設如下：

無形資產指中華人民共和國工業和信息化部於2017年11月28日發出的增值電信業務經營許可證，於2022年6月20日前有效，並由北京萬諾通科技有限公司持有。無形資產的公平值乃基於獨立專業估值師根據收入法採用超額收益法評估編製的估值計算。

- (ii) 遞延稅項負債約人民幣2,445,000元乃根據無形資產公平值約人民幣9,778,000元乘以中華人民共和國企業所得稅率25%計算。
- (iii) 就本未經審核備考財務資料而言，代價股份公平值乃按每股本公司股份的價格0.275港元計算。103,333,333股本公司代價股份將按2019年6月30日聯交所報價格0.275港元發行，股份代價總額約為28,417,000港元(相當於人民幣24,982,000元)。
- (iv) 就編製未經審核備考財務資料而言，本集團已委聘獨立專業估值師就可換股債券的公平值進行估值，估值日期為2019年6月30日。根據估值報告，可換股債券負債部分的公平值乃按實際利率7.24%貼現未來現金流量計算。公平值9,375,000港元(相當於人民幣8,241,000元)乃於非流動負債項下入賬，此乃由於可換股債券的到期日將訂為通函刊發日期第四週年當日。可換股債券兌換權的公平值乃按二項式期權定價模式計算。公平值10,469,000港元(相當於人民幣9,204,000元)乃入賬列作股東權益項下可換股債券儲備。發行可換股債券為一項非現金交易。

5. 就編製未經審核備考財務資料而言，董事已評估於2019年6月30日的無形資產及商譽會否根據香港會計準則第36號（「香港會計準則第36號」）「資產減值」出現備考減值，所得結論為於2019年6月30日收購事項並無導致無形資產及商譽減值。本集團將於日後的財務報表採納與未經審核備考財務資料所採用者一致的會計政策、主要假設及估值方法以評估收購事項所產生無形資產及商譽減值。

於完成日期收購事項所產生無形資產及商譽的實際金額或會與上文所呈列者不同，且可能存在重大差異。

6. 有關調整反映本集團就收購事項所產生交易成本，包括專業人士所收取費用。總金額估計為人民幣1,375,000元。
7. 除上文所述者外，並無作出調整以反映經擴大集團於2019年6月30日後進行的交易結果或其他交易。
8. 就本未經審核備考財務資料而言，人民幣乃按人民幣1元兌1.138港元的匯率換算為港元。

B. 經擴大集團未經審核備考財務資料的報告

以下為獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所發出報告全文，乃僅為載入本通函而編製。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料而發出的核證報告

致智昇集團控股有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以對智昇集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)董事僅供說明而編製的 貴公司未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括載於 貴公司就建議收購Polyqueue Limited(「目標公司」)全部已發行股本(「建議收購事項」)所刊發日期為2019年12月13日的通函(「通函」)附錄三第III-1至III-5頁的 貴集團於2019年6月30日的未經審核備考綜合資產負債表及相關附註。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於通函附錄三第III-1至III-5頁。

貴公司董事編製未經審核備考財務資料旨在說明建議收購事項對 貴公司於2019年6月30日的綜合資產與負債造成的影響，猶如建議收購事項已於2019年6月30日進行。在此過程中，有關 貴集團資產與負債的資料已由 貴公司董事摘錄自 貴集團截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第7.31段，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，並相應設有全面質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的明文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據GEM上市規則第7.31(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下匯報吾等的意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料發表的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師規劃並執行程序，以合理確定貴公司董事是否已根據GEM上市規則第7.31段及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等並無責任更新編製未經審核備考財務資料所採用的任何過往財務資料或就過往財務資料重新發表任何報告或意見，且吾等於此工作過程中，並無審核或審閱編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料。

未經審核備考財務資料載入通函之目的僅為說明重大事件或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易於就說明用途而選定的較早日期已發生或進行。因此，吾等概不保證，於2019年6月30日的建議收購事項的實際結果將為所呈列的結果。

旨在報告未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製的合理核證工作涉及進行有關程序，以評估董事於編製未經審核備考財務資料所採用的適當

準則是否提供合理基準以呈列事件或交易直接導致的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否已對該等準則發揮適當效力；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並經考慮申報會計師對該實體性質、編製未經審核備考財務資料所涉及的事件或交易，以及其他有關工作情況的理解。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證充分且恰當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所呈述的基準妥為編製；
- b. 該基準與 貴公司的會計政策一致；及
- c. 就根據GEM上市規則第7.31(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整屬適當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

香港
2019年12月31日

收益

截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，目標集團錄得總收益分別約人民幣767,000元、人民幣9,183,000元及人民幣22,001,000元，即2017年、2018年及2019年的年增長分別為5.5倍、12倍及2.4倍。

目標集團的數據中心業務於2016年開始，因此，2016年的總收益相對較低，總收益於2017年至2019年間大幅增長。截至2018年7月31日止年度的收益較同期有所增加主要由於擴展在上海的業務，已租出存儲架平均數目由2017年的11個增至2018年的120個，而每個存儲架的平均售價由人民幣5,500元增至人民幣5,800元。

截至2019年7月31日止年度的收益較同期有所增加，主要由於持續擴展市場，尤期是於年內開始與兩名大客戶Macalline及Lakala展開業務，總收益貢獻為每年人民幣6,000,000元。已售出存儲架平均數目由2018年的120個增至2019年的230個，而每個存儲架的平均售價由人民幣5,800元增至人民幣6,100元。

收益成本

截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，目標集團的收益成本分別約為人民幣750,000元、人民幣10,288,000元及人民幣16,451,000元。

收益成本主要包括存儲架租金成本及電費。截至2018年7月31日止年度的收益成本較同期有所增加，主要由於租金優惠期於2018年3月結束，儘管自2018年4月起並非所有存儲架均獲佔用，目標集團仍須支付固定租金。

截至2019年7月31日止年度的收益成本較同期有所增加，主要由於存儲架銷量增加及全年均須支付固定租金。

毛利

截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，目標集團錄得毛利／(損)分別約人民幣17,000元、人民幣(1,105,000)元及人民幣5,550,000元。

2017年出現負毛利主要由於租金優惠於2018年3月結束，且截至2018年7月31日止年度有尚未使用的備用存儲架。儘管如此，截至2019年7月31日止年度，客戶承接超過85%的存儲架，故毛利由虧損人民幣1,105,000元轉為溢利人民幣5,550,000元。

行政開支

截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，目標集團的行政開支分別約為人民幣120,000元、人民幣270,000元及人民幣572,000元。

截至2018年7月31日止年度的行政開支成本較同期有所增加，主要由於員工成本上升。

截至2019年7月31日止年度的行政開支成本較同期有所增加，主要由於員工成本上升。

融資成本

截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，目標集團的融資成本分別約為人民幣1,000元、人民幣2,865,000元及人民幣2,613,000元。

截至2018年及2019年7月31日止年度的龐大融資成本主要由於就租賃採納新香港財務報告準則第16號，將租賃承擔確認為負債並於租賃期內將其攤銷為利息開支。

溢利／(虧損)

截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，目標集團錄得除稅後純利／(虧損淨額)分別約人民幣(102,000)元、人民幣(3,438,000)元及人民幣2,412,000元。

截至2018年7月31日止年度的虧損淨額較同期有所增加，主要由於租金優惠於2018年3月完結，須支付固定租金成本，而存儲架並未全獲佔用。

與同期相比，截至2019年7月31日止年度的毛利由虧損淨額轉為純利，主要由於成功擴展市場及存儲架幾乎全獲佔用。

流動資金及財務資源

於2017年、2018年及2019年7月31日，目標集團的負債總額分別約為人民幣9,691,000元、人民幣49,592,000元及人民幣59,881,000元。

於2017年、2018年及2019年7月31日，目標集團有現金及現金等價物分別約人民幣1,240,000元、人民幣2,637,000元及人民幣3,581,000元。

於2017年、2018年及2019年7月31日，目標集團有流動負債淨額分別約人民幣1,453,000元、人民幣11,346,000元及人民幣12,585,000元。

借款

於2017年、2018年及2019年7月31日，目標集團並無任何借款。

資產抵押

於2017年、2018年及2019年7月31日，目標集團並無任何資產抵押。

承擔

於2017年7月31日，目標集團於不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款約為人民幣26,000元。目標集團並無任何資本承擔。

於2018年7月31日，目標集團於不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款約為人民幣39,604,000元。目標集團並無任何資本承擔。

於2019年7月31日，目標集團於不可撤銷經營租約項下的未來最低租賃付款約為人民幣47,262,000元。目標集團並無任何資本承擔。

或然負債

於2017年、2018年及2019年7月31日，目標集團並無重大或然負債。

外匯風險

目標集團所承擔外幣匯率變動的風險微不足道，原因為截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度大部分交易均以人民幣進行。外匯波動對目標集團的影響微不足道，且目標集團並無任何外匯對沖政策。

僱員

於2019年7月31日，目標集團有11名僱員。截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，已付目標集團僱員的薪酬分別約為人民幣99,850元、人民幣368,841元及人民幣410,885元。

僱員的薪酬組合一般包括薪金及酌情花紅。僱員亦收取退休金、工傷保險

及其他雜項項目等福利。目標集團每年審閱僱員表現以決定花紅水平、調整薪金及晉升事宜。目標集團將於有需要時向僱員提供內部或外包培訓。

重大投資、重大收購及出售事項

截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度，目標集團並無任何重大投資、重大收購或出售事項。

以下為獨立估值師博浩企業顧問有限公司就目標公司(定義見下文)全部已發行股本公平市值於2019年8月31日的估值編製的估值報告全文，以供載入本通函。



博浩企業顧問有限公司
香港
九龍
尖沙咀
廣東道5號
海港城
海洋中心1026A室

敬啟者：

關於：Polyqueue Limited的100%股權的估值

吾等按照智昇集團控股有限公司(「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」)的指示對於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司Polyqueue Limited(「目標公司」，連同其附屬公司統稱「目標集團」)的100%股權的公平市值進行估值。根據目標集團將進行的公司重組(「建議重組」)，儘管並無全面註冊股權，目標公司將透過訂立一系列合約安排(「合約安排」)，對北京萬諾通科技有限公司(下稱「OPCO」)的管理及營運有間接控制權，並享有OPCO的全部經濟利益及資產。OPCO為增值電信業務經營許可證(下稱「許可證」)的持有人，主要從事提供數據中心服務，包括但不限於在中華人民共和國(「中國」)的數據中心設施租賃及管理、安裝及保養服務以及保安服務。吾等確認，吾等已作出相關查詢並取得吾等認為必要的其他資料，並按建議重組於2019年8月31日(「估值日期」)前已完成的假設情況下，向閣下提供目標公司於估值日期的公平市值的意見。

本報告列明估值目的及估值前提以及資料來源、識別所評估業務、說明估值方法、調查及分析、假設及限制條件，並呈列吾等的估值意見。

1. 估值目的

編製本報告僅供 貴公司董事及管理層作參考及載入 貴公司有關 貴公司建議收購目標公司全部已發行股本(「**建議收購事項**」)的公開通函。

建議收購事項(倘落實)及相關交易價將為交易各方洽商的成果。釐定建議收購事項的代價純屬 貴公司董事及管理層的責任，博浩企業顧問有限公司(「**博浩**」)並無參與有關洽商，對所協定代價亦無意見。此外，博浩概不就本報告的內容或就此產生的任何責任向 貴公司以外任何人士負責。倘任何其他人士選擇以任何方式倚賴本報告的內容，彼等須自行承擔所有風險。

2. 估值前提

吾等的估值已根據國際評估準則理事會所頒佈國際評估準則(「**國際評估準則**」)及皇家特許測量師學會所頒佈RICS評估—全球標準2017版(「**RICS標準**」)(視乎適用情況)而編製。

吾等的估值乃基於持續經營前提，並按公平市值基準進行。公平市值的定義為知情的自願各方之間於公平交易中資產可交換或負債可結付的金額。

3. 資料來源

吾等於估值分析中依賴下列主要文件及資料。部份資料及材料由目標集團管理層、貴集團及彼等的代表(統稱「**管理層**」)編製。其他資料乃摘錄自政府資料來源、披露易、彭博及Duff & Phelps, LLC等。

主要文件及資料包括下列各項：

- 目標集團的商業牌照；
- 目標集團的官方網站；
- 中華人民共和國工業和信息化部所發出有效期為2017年11月28日至2022年6月20日的許可證。

- 目標集團、一名獨立第三方(「中國公司一」)及其附屬公司所訂立日期為2012年12月31日、2013年3月1日、2014年2月17日、2016年9月30日、2017年2月1日及2019年7月10日有關租賃及轉讓存儲架以及外判數據中心服務的相關合約、協議及補充協議(統稱「租賃協議」)。
- 目標集團與一名獨立第三方(「中國公司二」)所訂立日期為2019年8月1日有關分銷存儲架的合作經營協議書(下稱「分銷協議」)；
- 多名中國公司客戶與目標集團就根據租賃協議進一步向中國公司一分租存儲架及提供數據中心增值服務(包括但不限於保養供電系統、溫度控制系統及消防系統以及保安監控)所訂立的相關合約、協議、補充協議及意向書(統稱「分租協議」)；
- 與分銷協議相關的相關意向書包括但不限於下列各項：
 - i. 目標集團與一名獨立第三方(「下線分銷代理」)，於2013年在中國註冊成立的公司，主要於杭州、貴州、成都、長沙、廣東、天津、北京及蘭州從事數據中心的營運)所訂立日期為2019年8月13日有關存儲架下線分銷事宜意向書的《機房合作意向協議書》(下稱「下線分銷意向書」)；及
 - ii. 目標集團與一名獨立第三方(「分銷客戶」)，於2010年在中國註冊成立的公司，主要於中國從事提供數碼營銷及媒體製作服務)所訂立日期為2019年10月8日有關銷售存儲架意向書的《機房採購意向協議書》(下稱「存儲架採購意向書」，連同下線分銷意向書統稱「意向書」)。

- 有關建議重組及合約安排的結構合約(統稱「結構合約」)；
- 管理層所提供目標集團的客戶名單；
- 貴公司所刊發有關建議收購事項的公告及／或通函；
- 貴集團的經審核年報及未經審核中期報告；
- 目標集團的過往財務資料，包括管理層所提供收入表及資產負債表；及
- 目標集團所編製及管理層所提供預測。

於估值過程中，吾等於2019年10月進行公司視察，並與管理層討論目標集團的行業及發展。此外，吾等已參考或審閱上述資料及數據，並假設有關資料及數據屬真實準確，惟除本報告內明確說明者外，並無進行獨立核證。吾等認為吾等已自上述資料來源取得充足資料，以提供可靠的估值意見。

吾等並無理由相信吾等遭隱瞞任何重大事實。然而，吾等並不保證吾等的調查足以反映審核或更深入查核可能會披露的全部事項。

達致吾等的估值意見時，已假設吾等獲提供的預測乃基於反映最佳估計、判斷及管理層對建議營運的知識，且有關預測合理反映市況及經濟基礎。然而，吾等不會就管理層所提供預測的準確性發表任何意見。

吾等不會就目標集團營運的實際結果會否與預測相若發表意見，原因為有關未來事件的假設因其性質而無法獨立證實。吾等並無就業務擴張會否成功或會否實現市場增長及滲透發表任何聲明。

4. 公司資料

4.1. 智昇集團控股有限公司

貴公司為於2016年3月4日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。貴公司股份於香港聯合交易所有限公司GEM上市。貴集團主要在中國從事製造及銷售辦公室家具產品。

4.2. Polyqueue Limited

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司，於建議重組完成後，目標公司持有萬路通科技有限公司（「香港公司」）全部已發行股本，而香港公司擁有OPCO的50%股權及北京萬諾馳科技有限公司（下稱「外商獨資企業」）的100%股權。據管理層表示，除持有香港公司的股權外，目標公司並無業務營運。

4.3. 萬路通科技有限公司

香港公司為於2000年8月11日在香港註冊成立的有限責任投資控股公司。據管理層表示，除持有於OPCO及外商獨資企業的股權外，香港公司並無業務營運。

4.4. 北京萬諾馳科技有限公司

外商獨資企業為於2019年7月31日在中國註冊成立的有限責任私人公司。建議重組完成後，根據結構合約，外商獨資企業將作為獨家服務供應商，向OPCO提供技術支援及專業培訓服務、市場推廣諮詢服務及推廣服務、網絡系統的設計、安裝、日常管理、保養及更新、硬件及數據庫、使用外商獨資企業的資源、物業及與OPCO業務營運有關的相關服務以及（倘中國法律允許）不時與之相關的其他諮詢及服務，故此，OPCO業務的財務業績、全部經濟利益及業務風險將可流入外商獨資企業，因而令外商獨資企業取得OPCO的100%實際控制權。

4.5. 北京萬諾通科技有限公司

OPCO為於2012年6月19日在中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣10,000,000元。OPCO的業務範疇限於中國的(i)第1類增值電信服務的國內互聯網虛擬專用網服務；及(ii)第2類增值電信服務的呼叫中心服務。

5. 業務概覽

OPCO為許可證持有人，主要業務為提供數據中心、設施管理及增值服務，安裝及保養服務(為中國法律及法規項下第1類增值電信服務)。於估值日期，OPCO確切簽立租賃協議、分銷協議、分租協議及意向書，當中載有一般商業條款及條件，包括但不限於已出租、已分租及將予分銷的存儲架數目、每月出租及分租費用以及出租及分租期限。OPCO主要自下列兩項營運產生收益：

分租上海數據中心的存儲架

OPCO向中國公司一租用位於上海市浦東新區華京路6號的數據中心的兩個存儲架模組，合約期為2019年7月1日至2024年6月30日。中國公司一於2006年在中國註冊成立，其業務範圍限於電腦災備及數據備份的技術開發及服務；銷售自主開發產品；固網國內數據傳輸服務；互聯網數據中心服務；國內互聯網虛擬專用網業務及互聯網接入服務業務。中國公司一全資擁有一間於納斯達克全球市場上市的附屬公司(「納斯達克上市公司」)，該公司主要於上海、深圳、廣州、北京、香港、成都及河北從事高性能數據中心的開發及營運。根據納斯達克上市公司截至2018年12月31日止年度的年報，納斯達克上市公司使用中樓面淨面積合共為160,356平方米，可為約590個客戶提供數據中心託管服務及管理服務。

根據租賃協議，OPCO有責任向中國公司一支付租賃存儲架的租金及相關的電費。兩個租賃模組的存儲架總數為344，於估值日期，其中302個存儲架(相當於現有總容量約87.8%)已透過簽立分租協議分租予13名第三方公司客戶。存儲架的每月平均分租費介乎人民幣5,000元至人民幣11,000元，合約期介乎12個月至36個月。

分銷北京數據中心的存儲架

根據分銷協議及管理層表示，OPCO將於2019年8月1日至2029年7月31日期間，作為非獨家代理進行市場推廣活動及分銷中國公司二位於北京市豐台區久敬莊路56號院7號樓的存儲架，於屆滿時可予續期。中國公司二於2015年在中國註冊成立，其業務範圍限於技術開發、轉讓、服務及諮詢；經濟信息諮詢、銷售電腦軟件及硬件以及輔助設備；電訊設備、電子產品；第

1類增值電信業務的互聯網數據中心服務；第1類增值電信業務的互聯網接入服務。管理層表示，於本估值報告日期，中國公司二主要於北京從事互聯網數據中心(總面積約為3,600平方米)的經營及管理。

根據分銷協議，透過向中國公司二支付有關存儲架的租金、連接費及相關電費，OPCO同意於合約期內分銷至少30個供銷售存儲架。根據存儲架採購意向書，分銷客戶擬於2020年促成自OPCO購買90個存儲架。

為促進銷售分銷，根據下線分銷意向書，OPCO亦將與下線分銷代理合作，於截至2022年7月31日止三年期間額外銷售50個存儲架。據管理層進一步表示，OPCO及下線分銷代理正與數名潛在公司客戶磋商買賣存儲架。考慮到市場需求及憑藉OPCO在上海分租存儲架的豐富經驗，管理層有信心達到銷售目標。以下為與潛在公司客戶的最新磋商狀況：

潛在客戶	將分銷的 存儲架估計數目	服務期的 估計開始日期	磋商狀況
分銷客戶	90	2020年第一季度	訂立意向書
獨立第三方A ¹	24	2020年第一季度	正在磋商價格
獨立第三方B ¹	32	2020年第二季度	正在磋商價格
獨立第三方C ²	200	2020年第二季度	正在磋商存儲架 供應數目

表1：北京分銷存儲架的潛在客戶名單
資料來源：管理層

附註：

1. 獨立第三方A及獨立第三方B為下線分銷代理所促使的中國非公開公司客戶。
2. 獨立第三方C為中國的領先新聞及媒體供應商。

管理層表示，中國公司一及中國公司二的最終實益擁有人均為與目標集團或本公司並無關連的個別人士，而中國公司一及中國公司二與本公司過往或現在並無任何業務或其他關係。OPCO總經理向OPCO引薦中國公司一及中國公司二。

6. 財務回顧

下文兩個列表載列(i)目標集團截至2017年、2018年及2019年7月31日止年度；及(ii)OPCO截至2019年8月31日止一個月(統稱「往績記錄期」)的過往經挑選財務業績。吾等僅審閱管理層所提供目標集團及OPCO的財務賬目，並無進行獨立核證。

	截至7月31日止年度			截至
	2017年 ¹	2018年 ¹	2019年 ¹	8月31日 止一個月 2019年 ²
(人民幣千元)				
收益 ³	767	9,183	22,001	2,075
EBT	(102)	(4,238)	2,391	406
純利	(102)	(3,438)	2,412	406
資產總值	1,627	38,025	50,725	10,406
負債淨額	8,064	11,567	9,156	5,650

* 上文數字可予湊整

表2：目標集團及OPCO的主要財務表現
資料來源：管理層

附註：

1. 有關業績為目標集團的經審核業績，乃根據最新的生效會計準則香港財務報告準則第16號租賃編製。
2. 有關業績為OPCO的未經審核業績。
3. 有關業績不包括增值稅開支。

	截至7月31日止年度			截至 8月31日 止一個月
	2017年	2018年	2019年	2019年
	收益增長	不適用	1,097%	140%
EBT邊際比率	-13%	-46%	11%	19%
毛利率	-13%	-37%	11%	19%
資產總值回報	-6%	-9%	5%	不適用 ¹
股本回報	不適用 ²	不適用 ²	不適用 ²	不適用 ¹

* 上文數字可予湊整

表3：目標集團及OPCO的主要財務比率

資料來源：管理層

附註：

1. 由於並非全年盈利數字，有關業績並不適用。
2. 由於負債淨額，有關業績不適用。

據管理層表示，於上海分租存儲架數目增加為目標集團於往績記錄期的主要盈利來源。目標集團收益由2017財政年度的人民幣770,000元增加至2019財政年度的人民幣22,000,000元，複合年增長率為436%，而OPCO截至2019年8月31日止一個月的收益約為人民幣2,080,000元。目標集團的EBT邊際比率由2017財政年度的-13%改善至2019財政年度的11%。目標集團的純利率由2017財政年度的-13%增加至2019財政年度的11%。於2019年8月31日，OPCO的資產總值及負債淨額分別為人民幣10,410,000元及人民幣5,650,000元。

7. 經濟概覽

本節的經濟概覽以香港貿易發展局(「香港貿發局」)所進行經貿研究為基準。

中國的國內生產總值(「國內生產總值」)於2019年第一季增長6.4%及於2019年第二季增長6.2%。工業增加值增長於2019年8月增長4.4%，較2019年7月的4.8%為慢。固定資產投資於2019年1月至8月增長5.5%，較2019年1月至7月的5.7%為慢。2019年1至8月的零售額增加8.2%，較2019年1至7月的8.3%為慢。2019年8月的通脹率為2.8%，食品價格上升10.0%，而非食品價格上升1.1%。於2019年8月，出口(以美元計)下跌1.0%，進口(以美元計)下跌5.6%，貿易盈餘為348億美元。製造業採購經理指數由2019年7月的49.7下跌至2019年8月的49.5。

	2019年1月至8月	
	價值	增長(%)
國內生產總值(人民幣十億元)	45,093	6.3
人均國內生產總值(人民幣)	不適用	不適用
固定資產投資(人民幣十億元)	40,063	5.5
工業增加值	不適用	5.6
消費品零售	26,218	8.2
通脹率(%)	不適用	2.4

表4：中國主要經濟指標
資料來源：香港貿發局

8. 行業概覽

本節行業概覽乃基於星展集團研究部(「星展研究」)進行日期為2018年12月的「*DBS Asian Insights — China Data Centre Sector*」的研究編製。

中國的數據中心供應

在中國，互聯網數據中心許可證僅限於中國實體。外國公司必須與當地企業建立夥伴關係方能提供雲端服務。其亦須於中國寄存內容。根據星展研究，中國於2016年底有1,641間數據中心，機櫃數目達124萬個。由於國內供需不匹配，平均使用率低至約50%。在建容量為437個數據中心，包括約125萬個機櫃。約85%新容量將來自主要位於二線數據中心城市等的大型及超大型數據中心。在建中小型數據中心主要位於已發展城市及一線數據中心城市，僅佔在建總容量的15%。

	數據中心規模	營運數目	在建數目
數據中心數目	超大型 ¹	16	40
	大型 ²	109	131
	中小型 ³	1,516	266
	總計	1,641	437
機櫃數目	超大型 ¹	141,000	496,000
	大型 ²	352,000	562,000
	中小型 ³	751,000	192,000
	總計	1,244,000	1,250,000
使用率	超大型 ¹	29.01%	不適用
	大型 ²	50.16%	不適用
	中小型 ³	54.67%	不適用
	總計	50.69%	不適用

表5：中國的在建數據中心容量及項目(2016年)

資料來源：星展研究

附註：

1. 超過10,000個機櫃的數據中心。
2. 超過3,000個機櫃的數據中心。
3. 不足3,000個機櫃的數據中心。

數據中心服務供應商分類為(i)電信營運商；及(ii)電信中立數據中心營運商。電信營運商為數據中心市場的主要參與者，而中國電信的市場份額最大，佔32%。主要電信中立數據中心營運商萬國數據、世紀互聯及光環新網。

中國數據中心供需不匹配

由上述數據可見，由於整體使用率低至約50%，市場憂慮中國數據中心市場供過於求。然而，星展研究的研究報告指出，供需在地理上不匹配，而有關情況與分析市場動態、定價及評估數據中心產品組合更為相關。數據中心服務的強勁需求主要來自北京、上海、廣州及深圳(一線數據中心城市)。然而，由於土地及電力供應短缺，該等城市的新數據中心供應受到限制。於一線數據中心城市建立的數據中心的使用率高達80%以上，而需求將繼

續以超過30%的年增長率增長。數據中心的估計需求為832,000個機櫃，較2018年的預測容量627,000機櫃多出33%。位置鄰近有利於網絡穩定性及網絡延遲，而此乃關鍵任務及時間敏感性工作的決定性因素。



圖1：中國區域數據中心供求情況(2018年)

資料來源：星展研究

數據中心的業務模式

數據中心業務模式一般可分為(i)批發數據中心及(ii)零售數據中心，兩者均為迎合中國不斷增長的需求趨勢。

批發數據中心營運商通常將其場地出租予一個或多個具有高度定制規格的大型客戶。例如，雲端參與者一般需要較高功率密度。主要服務包括實體安全性(入口管制)、不間斷電源及空調。合約期較長，長達5至10年。客戶的黏度及保留率較高。由於通常分開向客戶收取電費及寬頻費，故價格較低。目標客戶通常為雲服務供應商、零售託管公司以及大型機構或公司。

零售數據中心營運商通常向客戶出租單個機架或機櫃。有關設施通常由營運商設計，標準統一。主要服務包括實體安全性、不間斷電源、空調、電信及鄰近服務。客戶傾向使用較多增值服務，例如加強連接性。合約期較短，為期1至3年。客戶的留存及續用率亦很高，但低於批發數據中心客

戶的留存及續用率。由於有增值服務，故價格一般較高。電費及寬頻費定價劃一，且與機架空間綁定。目標客戶通常為中小型企業、互聯網內容公司及社交媒體應用程序開發人員。

中國目前及預測數據中心市場規模

根據星展研究，中國互聯網數據中心市場的總收益增加32%至2017年的人民幣940億元。估計2017年數據中心服務的總收益為人民幣610億元，佔互聯網數據中心市場約65%。餘下35%包括內容交付網絡及雲相關服務等。預期數據中心於未來3年的需求將每年以20%至30%的速度增長。據分析，相應的主要增長動力乃中國對基礎設施服務的需求急速增長，估計年增長率超過100%。

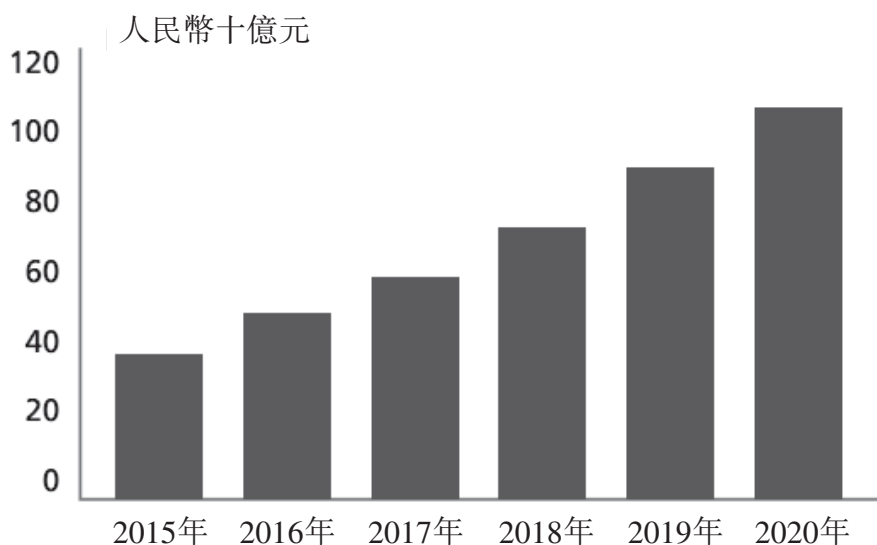


圖2：中國數據中心市場規模(2015年至2020年估計)
資料來源：星展研究

9. 調查分析

吾等的調查包括與管理層就目標集團的過往表現、營運及行業以及其他相關資料進行討論。此外，吾等已作出相關查詢，並自其他來源獲得吾等認為就本估值而言所需的有關進一步資料，包括財務及業務資料以及統計數據。作為吾等分析的一部分，吾等參考管理層向吾等提供有關目標集團的財務資料、預測及其他相關數據。

目標公司的估值需考慮所有影響業務經營及其賺取未來投資回報能力的相關因素。於本估值所考慮的因素包括以下各項：

- 目標集團的性質及經營；
- 目標集團的過往資料；
- 目標集團的財務狀況；
- 目標集團的業務發展計劃；
- 相關協議、合約、牌照、許可證及權利的性質及條款；
- 相關行業的法規及規則；
- 影響市場及其他相關行業的經濟及行業數據；
- 類似業務於市場中所產生的投資回報；及
- 全球經濟整體前景。

10. 一般估值方式及方法

評估業務主體價值的公認方式有三種：

- 市場法；
- 資產法；及
- 收入法。

各方式均有多種方法評估業務主體的價值。各方法會利用特定程序釐定業務價值。

每種方式均適用於一種或多種情況，部分情況或會同時採用兩種或以上方式。是否採納某種方式將取決於評估類似性質業務時最常用的方式而定。每一個方式採用多種估值方法亦為一般慣例，因此，並無一個限定的業務估值方式或方法。各種方式的更多詳情載於本報告附件一一估值方法。

11. 估值分析

11.1. 方法

考慮到業務性質、資產類型、其經營特色、所擁有資產及所承擔負債以及該主體行業之後，吾等基於以下原因採用收入法，並拒絕使用資產法及市場法：

- 在持續經營基準下，複製及取代資產的成本忽略業務的整體未來經濟利益，因此資產法並非良好及相關的估值方法；
- 相關可資比較交易不足以構成價值觀點的可靠基礎，因此市場法項下的可資比較交易法並非良好及相關的估值方法；
- 目標集團目前被視為服務提供商，可能具有無法計量且在其最新賬目中報告的無形經濟價值，包括但不限於許可證。使用當前賬面淨值忽略任何尚未報告無形資產所帶來的潛在經濟利益，並可能低估目標集團的真實價值，因此市場法的指示公眾公司法項下的市淨率（「市淨率」）並非良好及相關的指標；
- 銷售並無反映運營成本，未必表明主體的盈利能力，因此市場法的指示公眾公司法項下的企業價值對銷售額比率（「企業價值對銷售額比率」）及市銷率（「市銷率」）並非良好及相關的指標；及
- 由於目標集團的最新年度財務業績未能反映分銷協議及意向書以及正在磋商的其他可能存儲架買賣事項所帶來潛在增長，估值基於歷史財務指標作出，包括除利息、稅項、折舊及攤銷前的企業價值對盈利比率（「除利息、稅項、折舊及攤銷前的企業價值對盈利比率」），故市場法的指示公眾公司法項下除利息及稅項前企業價值對盈利比率（「除利息及稅項前的企業價值對盈利比率」）及市盈率（「市盈率」）並非良好及相關的指標。

因此，基於上述考慮，吾等於釐定吾等的價值觀點時僅依賴收入法，原因為其可基於過往財務業績及潛在未來利益估計合理未來預測。

採納收入法按現值列示業務價值乃簡單易行。該方法廣受大多數分析師及執業者接受。收入法的一個常用做法乃從公司投資者(包括股東及債權人)角度分析，而此指業務整體可得自由現金流量。

11.2 預測

管理層提供及編製截至2020年7月31日止11個月以及截至2021年、2022年及2023年7月31日止年度的預測。吾等已審閱有關計算並與管理層就預測假設及基準進行討論，載列如下：

	2020年 ¹	2021年	2022年	2023年
千港元				
收益	28,529	39,557	44,343	48,820
經營開支				
— 數據中心經營開支 ²	(21,814)	(30,428)	(34,431)	(38,391)
— 額外稅項附加費	(78)	(104)	(113)	(119)
— 銷售、保養及行政 開支	(1,691)	(2,158)	(2,320)	(2,485)
EBT	4,946	6,867	7,479	7,825
所得稅	(1,236)	(1,717)	(1,870)	(1,956)
純利	<u>3,709</u>	<u>5,150</u>	<u>5,610</u>	<u>5,868</u>
非現金營運資金淨額變動	(1,173)	430	324	375
現金流入公司 (「現金流入公司」)	2,537	5,580	5,934	6,243

* 上文數字可予湊整

表6：預測(2020年估計至2023年估計)

資料來源：管理層

附註：

- 由於目標集團的年結日為7月31日，故於估值日期2019年8月31日的首年預測指截至2020年7月31日止11個月的預測業績。
- 開支包括存儲架租金開支及數據中心員工成本。

收益

收益主要包括來自上海存儲架分租業務的每月持續收入及來自北京存儲架分銷業務的新銷售額。預測中的收入增長乃基於管理層作出以下考慮：(i)第8節行業概覽所述上海及北京等一線數據中心城市對數據中心的需求，當中已建立的數據中心的使用率達80%以上，而預計年度需求增長率將超過30%；(ii)於上海分租存儲架的過往銷售額及往績記錄；(iii)意向書項下的潛在買賣事項；及(iv)第5節業務概覽所載的當前磋商中潛在在公司客戶的需求：

	2020年 ¹	2021年	2022年	2023年
千港元				
於上海分租存儲架				
— 收益	26,631	30,301	30,610	30,610
— 存儲架分租的 累計數目 ²	320	332	332	332
— 使用率	93%	97%	97%	97%
於北京分銷存儲架				
— 收益	1,898	9,256	13,733	18,210
— 存儲架分銷的 累計數目 ³	90	150	210	270
總計	<u>28,529</u>	<u>39,557</u>	<u>44,343</u>	<u>48,820</u>

表7：各分部的收益預測(2020年估計至2023年估計)
資料來源：管理層

附註：

1. 此乃所預測十一個月的業績。
2. 於估值日期，已透過簽署合約於上海分租302個存儲架，加權平均餘下合約年期約為1.1年，相當於現有總容量約87.8%。根據過往經驗，考慮到已建立的良好客戶關係及長期穩定業務合作，管理層深信很大可能保留現有客戶群，並於到期後進一步續租上海分租存儲架。
3. 根據存儲架採購意向書，2020財政年度預計分銷存儲架的數目乃基於分銷客戶促成的購買量計算。就2021財政年度至2023財政年度預計額外分銷存儲架的數目而言，管理層已考慮到(i)上海及北京等一線城市對數據中心市場需求

的年增長率超過30%；(ii)下線分銷代理根據下線分銷意向書向潛在公司客戶的額外銷售；及(iii)OPCO於截至2019年8月31日止十二個月的過往每月平均銷售額約7.5個存儲架。基於保守及審慎原則，管理層估計及預測每月將分銷5個存儲架，相當於每年合共分銷60個存儲架。

經營開支

主要經營開支包括(i)數據中心營運開支，包括租金付款、支付予數據中心擁有人的連接費及相關電費以及數據中心員工成本，乃根據合約年期及歷史往績記錄計算；(ii)額外稅項附加費；及(iii)銷售開支、維修開支及行政開支，乃根據最近一個財務期間產生的實際成本或歷史成本與銷售比率得出，並預計將以過往國內生產總值或通脹率增長。

稅項及附加費

目標集團須繳納以下稅項及附加費：

增值稅	6.00%
城市維護建設稅	7.00%
教育附加費	3.00%
當地教育附加費	2.00%
所得稅	25.00%

表8：目標集團應付稅項及附加費

資料來源：管理層

純利率

目標集團的EBT邊際比率及純利率平均約為17%及13%，兩者均在往績記錄期的最新相應過往邊際比率的範圍內。

11.3. 貼現率

貼現率指投資者基於資產所有權權益固有風險水平而要求對資產所有權權益的購買價格實現的總預期回報率。本估值中，目標集團應佔現金流量適用的貼現率為加權平均資本成本(「WACC」)。更詳細討論載於附件二—貼現率計算方法。

於選擇可資比較公司時採納以下標準：

- 公開上市地點位於香港、中國及美國；
- 主要營業地點位於中國(包括香港)；及

- 主要收益來自經營及管理互聯網數據中心以及提供有關服務。

根據上述搜索標準盡力篩選從事類似業務的可資比較公司包括：

可資比較公司名稱	彭博股份代號
新意網集團有限公司	1686 HK
高升控股股份有限公司	000971 CH
北京光環新網科技股份有限公司	300383 CH
上海數據港股份有限公司	603881 CH
GDS Holdings Limited	GDS US
21Vianet Group, Inc.	VNET US

表9：可資比較公司名單
資料來源：彭博

選定可資比較公司的主營業務載於本報告附件三一可資比較公司概况。吾等已就目標集團與上述獲選可資比公司進行地區及業務分類的比較。以上全部已識別可資比較收入來自於中國經營及管理互聯網數據中心以及提供相關服務，包括但不限於硬件供應、設施管理及數據中心內的安全監管。下文載列目標集團及獲選可資比較公司基於最近可得的年度財務業績的收益分佈：

	目標 集團	1686 HK	000971 CH	300383 CH	603881 CH	GDS US	VNET US
按地理分部劃分							
— 中國(包括香港)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
按業務分部劃分							
— 經營互聯網數據 中心的以及 提供相關服務	100%	83%	57%	73%	100%	100%	100%

表10：可資比較公司及主體估值的比較分析
資料來源：彭博

吾等的分析顯示13.43%的貼現率適合用以評估目標集團於估值日期的價值。

11.4. 非現金營運資金

非現金營運資金周轉率乃參考以下所載目標集團的過往水平估算：

應收賬款周轉率	21.10%
存貨周轉率	不適用 ¹
應付賬款周轉率	33.31%

表11：目標集團的非現金營運資金
資料來源：管理層

附註：

1. 由於目標集團並無任何存貨，故此並不適用。

11.5. 資本投資

管理層表示，考慮到持續經營分租及分銷存儲架的業務模式，目標集團於預測期內需要很低的資本投資。

11.6. 終端增長

所採納終端增長率為3.00%，此乃基於過往國內生產總值及通脹率而定。

11.7. 市場流通性折讓

吾等已就目標集團採納約15.80%的缺乏市場流通性折讓（「缺乏市場流通性折讓」），原因為與公眾上市公司的類似權益相比，於封閉型控股公司的所有權權益一般未能即時流通。因此，私人公司股份的價值通常低於公眾上市公司相若股份的價值。該折讓以 *Stout Restricted Stock Study Companion Guide* (2018年版)（一份協助估值專業人士釐定缺乏市場流通性折讓的研究指引）為基準。

11.8 非經營資產及負債

在計算目標集團的價值時，吾等已調整非經營資產及負債於估值日期的經評估企業價值。根據管理層提供的未經審核財務業績，非經營資產及負債載列如下：

	OPCO 千港元 ¹	目標公司及 目標集團 其他控股 附屬公司 千港元
盈餘現金	3,501	1,593
債務	—	4,220
其他非經營資產	455	7
其他非經營負債	7,609	20

* 上文數字可予湊整

表12：目標集團的非經營資產及負債
資料來源：管理層

附註：

1. 於估值日期的兌換率為人民幣1元兌1.10港元。

11.9. 計算方式

根據上述參數及輸入值，該估值的計算結果載列如下：

	算式	輸入值 千港元
(1) 已貼現公司自由現金流量總和		15,496
(2) 終值的現值 ¹		38,143
(3) 企業價值	(1) + (2)	53,640
(4) 目標集團的非經營負債淨額 ²		7,167
(5) 缺乏市場流通性折讓前的公司價值	(3) - (4)	46,472
(6) 缺乏市場流通性折讓	(5) x 15.80%	7,343
(7) 公司價值	(5) - (6)	39,130
(8) 目標集團的現金盈餘 ³		874
(9) 目標集團的100%股權價值	(7) + (8)	40,004

* 以上數據受約整所限

表13：估值的計算基準
資料來源：博浩及管理層

附註：

1. 終值 = [2023財政年度純利 x (1 + 最終增長率) + 最終年度非現金營運資金淨額變動] / (貼現率 - 最終增長率)
2. 此乃非經營資產及非經營負債的總和。
3. 此乃超額現金及債務的總和。

12. 估值假設

- 建議重組於估值日期前完成；
- 除第3節資料來源所載協議及合約外，為進行業務擴展，管理層將推動目標集團與目前正進行磋商的客戶透過訂立合約關係進一步合作；
- 假設目標集團並無任何應佔或然資產及負債或任何資產負債表外項目須予確認或估值；
- 為使目標集團可繼續按持續基準經營，目標集團將為發展業務成功推出一切必要活動；
- 有關協議的合約方將根據各方所訂協議及諒解文件所載條款及條件行事，且其可於屆滿時續期(如適用)；
- 是否可獲得融資不會限制目標集團業務的預計增長；
- 目標集團向吾等提供的經審核／未經審核財務資料已按真實準確反映目標集團於各結算日財務狀況的形式編製；
- 目標集團經營所在的市場趨勢及狀況將不會嚴重偏離總體經濟預測；
- 主要管理人員、合資格人員及技術人員將全數獲留任，以助目標集團持續經營；
- 目標集團的業務策略及其預期經營架構將無重大變動；
- 目標集團經營所在地的利率及匯率不會與現行者有重大差異；

- 除另有指明外，目標集團將正式向任何地方、省或中央政府、或私人實體或機構取得於經營或擬經營所在地經營所需的一切相關同意、經營許可證、執照或其他立法或行政批准，並可於屆滿時辦理續期；及
- 目標集團經營或擬經營所在地的政治、法律、經濟或財務狀況及稅法將不會出現對目標集團應佔收益及溢利造成不利影響的重大變動。

13. 限制因素

吾等的估值結論乃採用公認估值程序及慣例計算，該等程序及慣例很大程度上依賴各項假設以及對眾多不確定因素的考量，並非全部均可輕易量化或確定。

該等估值反映估值日期的現實及狀況。吾等並無考慮估值日後事項，且吾等毋須就該等事項及狀況更新吾等的報告。

據吾等所深知，本報告所載一切資料均屬合理及準確釐定。編製本分析時所採用由其他人士識別或提供的資料、意見或估計均來自可靠來源；然而，吾等不就該等資料的準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時已參考管理層提供的資料。吾等無法核證所有獲提供資料的準確性。然而，吾等無理由懷疑獲提供資料的真實性及準確性，亦無理由懷疑獲提供資料遺漏任何重大事實。吾等不會就並無獲提供的任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等並無調查目標集團所有權或任何法律責任，並不會就目標集團的所有權承擔責任。

除用於上文所述目的外，在未獲吾等書面批准的情況下，本報告全部或任何部份內容或對其任何提述均不得以現時形式及內容載入任何文件、通函或聲明。

根據吾等的標準慣例，吾等必須聲明，本報告僅供收件人作上述指定用途使用。此外，作者並無意而讀者亦不應將報告及估值結論詮釋為任何方式的投資建議。估值結論乃根據管理層／受委聘人士及其他來源的資料作出的考慮。吾等概不就其全部或任何部分內容對任何第三方負責。

視乎交易及業務情況，以及當時買方及賣方的知識及動機，涉及相關資產／業務的實際交易可能以較高或較低價值敲定。

吾等特別強調，吾等的估值乃根據公司背景、業務性質、市場份額及未來前景等資料以及基於目標集團向吾等提供的預測作出。

14. 備註

管理層已檢討並同意本報告及確認本報告的實質內容。

吾等謹此確認，吾等於目標集團、貴集團及其控股公司或本報告所呈報的價值中並無現時或潛在權益。

15. 估值意見

基於上述調查及分析以及所採用估值方法，吾等認為，目標公司全部股權於估值日期的公平市值總額為**40,004,000**港元(肆仟萬肆仟港元正)。敏感度檢測乃呈列於附件四－敏感度分析。

此 致

香港
九龍
尖沙咀梳士巴利道3號
星光行7樓747室
智昇集團控股有限公司
董事會 台照

代表
博浩企業顧問有限公司
主席
陳駿康，FCCA, CFA, MRICS
謹啟

由以下人士分析及報告 : 雲昇騰，CFA, FRM
董事
:
余德賢
分析師

2019年12月13日

附件一 — 估值方法

市場法

市場法乃透過比較於公平交易下易手的其他類似業務性質公司或權益的價格，評估業務實體價值。此方法的相關理論為買方不會願意就其他同等吸引的選擇支付高於所值的金額。若採納此方法，吾等將首先尋找近期售出其他類似公司或公司股權的價格，作為估值指標。

用於分析估值指標之適當交易須按公平基準出售，並假設買賣雙方均知情，且非因特別動機或被迫進行買賣。

基於分析該等交易所得衍生倍數(最常用者為：市盈率、價格收入比及市賬率倍數)，其後將該等倍數應用於相關業務實體的基本財務變數，以得出估值指標。

資產法

資產法乃按業務實體的盈利能力主要源自其現有資產的一般概念為基準。此方法假設各營運資本、有形與無形資產均個別估值，其總和相當於業務實體的價值，並相等於其投入資本(權益及債務資本)的價值。換言之，該業務實體的價值相當於可用以購買所需業務資產的金額。

該金額源自購入該業務實體股份(權益)的投資者及向該業務實體放貸(債務)的投資者。於收取源自權益及債務的總金額，並轉換成該業務實體不同類別資產供營運後，有關資產的總和相等於該業務實體的價值。

從估值角度而言，吾等將賬面值(即歷史成本減折舊)重列業務實體所有類別資產的價值至合理價值水平。於重列後，吾等可識別該業務實體的指標價值，或透過應用「資產減負債」會計準則計算出該業務實體的股權價值。

收入法

收入法集中於業務實體賺取收入能力所產生的經濟利益。此方法的相關理論為業務實體的價值能以業務實體的年期內收取經濟利益的現值計量。

根據此估值準則，收入法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險的貼現率將此等利益貼現至其現值。

此外，可透過按適用資本化比率將下一段期間將予收取經濟利益資本化計算估值。計算過程中假設該業務實體將繼續維持穩定經濟利益及增長率。

附件二 — 貼現率計算方法

WACC包括兩個部分：債務成本及權益成本。WACC計及資本架構各部分的相關比重，按以下公式計算：

$$WACC = W_e \times R_e + W_d \times R_d \times (1-T)$$

其中

R_e = 權益成本

R_d = 債務成本

W_e = 企業價值的權益價值部分

W_d = 企業價值的債務價值部分

T = 企業稅率

權益成本乃透過參考投資者就類似項目要求的回報率，應用資本資產定價模型（「資本資產定價模型」）而計算。資本資產定價模型說明，投資者要求補償與股市整體回報風險相關的任何風險的額外回報，但不要求其他風險的額外回報。與股市整體回報風險相關的風險為系統性，按一個名為貝塔的參數計量，而其他風險為非系統性。產生權益成本的一項主要要求是，識別在業務性質及相關風險方面可與估值對象相關業務比較的公司。

估值對象相關業務的權益成本為無風險回報率、投資者為補償所承擔系統性風險而要求的股權風險溢價的總和，並就估值對象相關業務不同於可資比較公司的風險增量作出調整（如適用），包括規模風險調整（「小市值風險溢價」）、私營公司市場流通性缺乏（「流通性風險溢價」）及有關可資比較公司的其他風險因素（「公司特定風險溢價」）。

貼現率計算方式

	基準	輸入值
(1) 無風險回報率		3.06%
(2) 股權測試		1.20
(3) 市場風險溢價		7.32%
(4) 規模溢價		3.39%
(5) 起始風險溢價		1.00%
(6) 權益成本	$(1) + (2) \times (3) + (4) + (5)$	16.26%
(7) 權益比重		77.51%
(8) 債務成本		4.90%
(9) 債務稅後成本		3.68%
(10) 債務比重		22.49%
(11) 貼現率	$(6) \times (7) + (9) \times (10)$	13.43%

* 以上數據受約整所限

表14：貼現率輸入值及基準
資料來源：彭博

附註：

1. 此乃中國政府債券的10年期收益率(資料來源：彭博)。
2. 此乃可資比較公司的經調整測試的平均值(資料來源：彭博)。
3. 此乃經調整股權市場風險溢價(資料來源：彭博及Damodaran Online)，乃估值、企業財務及投資管理方面常見及被廣泛採用的資料來源。
4. 此乃為了說明規模較小公司的股票回報較高，乃依據Duff & Phelps, LLC所刊發的研究報告。
5. 此乃與北京新業務地點有關的起始風險所需回報增加。
6. 權益成本 = 無風險回報率 + 股權測試 x 市場風險溢價 + 規模溢價 + 起始風險溢價。
7. 此乃基於可資比較公司的權益比重(資料來源：彭博)。
8. 此乃中國人民銀行就五年期以上定期貸款現時釐定的基準貸款利率(資料來源：彭博)。
9. 債務稅後成本 = 債務成本 x (1 - 企業所得稅稅率)。
10. 此乃基於可資比較公司的債務比重(資料來源：彭博)。
11. 此乃基於加權平均資本成本。

附件三 — 可資比較公司概况

新意網集團有限公司 — 1686 HK

新意網集團有限公司透過其附屬公司經營互聯網服務中心及資訊科技設施。該公司亦設計及安裝衛星電視共用天線系統、結構電纜及保安系統以及提供系統開發、解決方案及管理服務。

高升控股股份有限公司 — 000971 CH

高升控股股份有限公司為全球客戶設計及經營雲基礎設施平台、雲儲存中心及其他相關服務。

北京光環新網科技股份有限公司 — 300383 CH

北京光環新網科技股份有限公司向客戶提供寬頻接入服務、互聯網數據中心及其增值服務以及其他互聯網綜合服務。

上海數據港股份有限公司 — 603881 CH

上海數據港股份有限公司為數據中心服務供應商。該公司於雲計算行業提供客戶規模數據中心服務。

萬國數據服務有限公司 — GDS US

萬國數據服務有限公司為中國領先的高性能數據中心開發商及運營商。該公司提供託管及管理服務，包括直接私人連接大型公眾雲端平台。萬國數據服務大型互聯網公司、金融機構、電信與IT服務提供者。

21Vianet Group, Inc. — VNET US

21Vianet Group, Inc. 提供中立互聯網數據中心服務。該公司建立客戶伺服器及網絡設備，以及提供互連性助客戶透過互聯網傳送數據。21Vianet於中國北京進行業務。

附件四一 敏感度分析

進行敏感度分析旨在測試在其他參數保持不變的情況下，價值對若干相關變量(認為是估值對象的風險敞口)變動的敏感度：

	千港元
貼現率	
增加1%	36,093
減少1%	44,743
終端增長率	
增加1%	43,895
減少1%	36,794

附件五 一 員工簡歷

陳駿康，*FCCA, CFA, MRICS*

主席

陳駿康先生為特許金融分析師特許資格持有人、皇家特許測量師學會會員及特許公認會計師公會資深會員。彼自1996年起一直在金融行業工作，經驗包含企業銀行、股票分析及業務估值。

雲昇騰，*CFA, FRM*

董事

雲昇騰先生為特許金融分析師特許資格持有人及認證金融風險管理師，自2008年起一直在專業估值領域工作。彼擅長為企業諮詢、併購及公開上市而進行金融工具、無形資產及業務估值，且具有豐富經驗。

余德賢

分析師

余德賢先生為分析師，自2014年起一直在銀行及金融行業工作。彼在企業信用風險、現金交易及業務估值方面具有經驗。

由於目標集團的公平市值乃按貼現未來現金流量法進行估值，根據上市規則，該估值被視為盈利預測。以下為裕韜資本有限公司及香港立信德豪會計師事務所有限公司各自就有關估值發出的函件全文，以供載入本通函。

1. 裕韜資本有限公司函件



敬啟者：

茲提述博浩企業顧問有限公司（「獨立專業估值師」）就Polyqueue Limited（「目標公司」，連同其附屬公司統稱「目標集團」）100%股本權益於2019年8月31日的公平市值（「估值」）而編製的估值報告。有關估值所依據的主要假設載於智昇集團控股有限公司（「貴公司」）日期為2019年12月13日的通函（「該通函」），本函件亦為該通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

吾等注意到估值乃依照貼現現金流量法得出，而有關估值被視為GEM上市規則第19.61條所述的溢利預測（「溢利預測」）。吾等曾與貴公司管理層及獨立估值師討論達致估值所依據的溢利預測的基準及假設，並已審閱貴公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司就其對溢利預測進行的工作所出具日期為2019年12月13日的函件（全文載於該通函附錄四）。由於相關基準及假設與不一定發生的未來事件有關，目標公司的實際財務業績亦不一定能達到預期，可能出現重大偏差。

附錄六 裕韜資本有限公司及香港立信德豪會計師事務所
有限公司就溢利預測所發出函件

根據前文所述，吾等認為估值所依據的溢利預測(董事對此負全責)乃經審慎周詳查詢後作出。吾等的意見僅為遵守GEM上市規則第19.62(3)條而作出，除此以外別無其他目的。

此 致

香港
尖沙咀
梳士巴利道
星光行7樓747室
智昇集團控股有限公司
董事會 台照

代表
裕韜資本有限公司
董事
蕭恕明
謹啟

2019年12月13日

2. 香港立信德豪會計師事務所有限公司函件



Tel : +852 2218 8288
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

獨立申報會計師就有關POLYQUEUE LIMITED 100% 股權估值的貼現未來估計現金流量的計算方法的運算準確性所發出的核證報告

致智昇集團控股有限公司列位董事

根據吾等的經協定委聘條款，吾等已審查博浩企業顧問有限公司就評估 Polyqueue Limited (「目標公司」) 100% 股權於2019年8月31日的公平值所編製日期為2019年12月13日的業務估值(「估值」)依據的貼現未來估計現金流量(「相關預測」)的計算方法的運算準確性。估值載於智昇集團控股有限公司(「貴公司」)日期為2019年12月13日有關建議收購目標公司100%股權的通函(「通函」)附錄五。根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.61條，以相關預測為依據的估值被視為盈利預測。

董事就相關預測的責任

貴公司董事(「董事」)對根據董事批准的基準及假設(有關摘要載於本通函附錄五)所編製相關預測負責。該責任包括為估值實施與編製相關預測有關的適當程序，應用適當編製基準，以及於有關情況下作出合理估計。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他核證和相關服務業務實施的質量控制」，並相應設有全面質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的明文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為按照GEM上市規則附錄1B第29(2)段的規定就估值所依據相關預測的計算方法的運算準確性作出報告。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行工作。此準則規定吾等計劃及執行有關工作，以合理確定就計算方法的運算準確性而言，董事是否已根據估值所載基準及假設妥為編製相關預測。吾等根據基準及假設對相關預測的運算準確性及編製執程序。吾等的工作範圍遠小於按香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行的審核。因此，吾等不會發表任何審核意見。

意見

吾等認為，基於上文所述，就計算方法的運算準確性而言，相關預測已根據董事批准的基準及假設(載於通函附錄五)妥為編製。

其他事宜

在並無作出保留意見的情況下，吾等謹請閣下注意，吾等並非對相關預測所依據的基準及假設的適當性及有效性作出報告，且吾等的工作並不構成目標公司的任何評估或對估值發表審核或審閱意見。

相關預測並不涉及採納會計政策。相關預測取決於未來事件及多項無法如過往業績般加以確認及核實的假設，且並非全部假設於整段期間內一直有效。吾等的工作旨在根據GEM上市規則附錄1B第29(2)段僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔工作所涉及、產生或相關的任何責任。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

香港

2019年12月13日

1. 責任聲明

本通函載有根據GEM上市規則所提供關於本集團之資料詳情，董事須就本通函共同及個別負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏可能導致本通函所載任何聲明或本通函存在誤導之任何其他事宜。

2. 股本

於最後實際可行日期

法定： 港元

1,500,000,000股 每股面值0.01港元的股份 15,000,000

已發行及繳足或入賬列作繳足：

804,000,000股 每股面值0.01港元的股份 8,040,000

所有已發行股份彼此之間於所有方面(包括股息及投票權)均享有同等地位。

3. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的證券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據GEM上市規則第5.46條至5.68條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有／擁有 權益的 普通股數量	概約 權益百分比
易聰先生	配偶權益(附註)	116,580,000	14.50%

附註：易聰先生為張桂紅女士之配偶。因此根據證券及期貨條例第XV部，易聰先生被視為於張桂紅女士持有之所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至5.68條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部予以披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益 性質	附註	持有／擁有 權益的 普通股數量	概約權益 百分比
Sun Universal Limited (「Sun Universal」)	實益擁有人	—	245,300,400	30.51%
馬先生	受控法團權益	1	245,300,400	30.51%
孔鳳瓊女士	配偶權益	2	245,300,400	30.51%
Brilliant Talent Global Limited	實益擁有人	3	116,580,000	14.50%
張桂紅女士	受控法團權益	3	116,580,000	14.50%

附註：

1. 該等股份由Sun Universal Limited持有，而該公司的100%股權由馬先生擁有。根據證券及期貨條例第XV部，馬先生被視為於Sun Universal持有的股份中擁有權益。
2. 孔鳳瓊女士為馬先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，孔鳳瓊女士被視為於馬先生持有的股份中擁有權益。
3. Brilliant Talent Global Limited的全部已發行股本由張桂紅女士擁有。根據證券及期貨條例第XV部，張桂紅女士被視為於Brilliant Talent Global Limited持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事不知悉有任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或本公司相關股份中擁有任何權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與經擴大集團任何成員公司訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而不作任何賠償(法定賠償除外)的合約)。

5. 專家資格及同意書

下文為專家(其意見或建議載於本通函)的資格：

香港立信德豪會計師
事務所有限公司

執業會計師

博浩企業顧問有限公司

獨立專業估值師

廣東恒益律師事務所

中國法律顧問

裕韜資本有限公司

一間可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

上述專家已各自發出書面同意按本通函刊發之形式及內容轉載其函件、報告、估值證書、建議、意見及/或對其名稱之引述，且確認彼等並未撤回其書面同意。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於經擴大集團中擁有任何股權，並無權利(不論能否強制執行)認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司附帶投票權的任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於經擴大集團任何成員公司自2018年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表結算日)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，及就董事所知，概無針對經擴大集團的待決或提起的重大訴訟或申索。

7. 重大合約

下列合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)由經擴大集團於緊接本通函日期前兩年內訂立而屬或可能屬重大：

- (i) 本公司與時富融資有限公司(「配售代理」)所訂立日期為2019年6月6日的配售協議(「配售協議」)，據此，配售代理有條件同意盡力代表本公司按配售價每股配售股份0.235港元向不少於6名承配人(均為獨立第三方)配售最多134,000,000股新股份(「配售股份」)(「配售事項」)；
- (ii) 本公司與配售代理就配售協議所訂立日期為2019年6月10日的補充協議，據此，訂約雙方同意修訂達成配售事項全部條件的最後截止日期；
- (iii) 買賣協議；及
- (iv) 延期函件

8. 董事於競爭權益的權益

於最後實際可行日期，董事或其各自的緊密聯繫人概無於與經擴大集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益，與經擴大集團亦無任何其他利益衝突。

9. 董事於合約及資產或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於當中擁有重大權益或與經擴大集團業務有關而屬重大的合約或安排仍然存續。

於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自2018年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表結算日)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 其他事項

- (1) 執行董事易聰先生為本公司的監察主任。
- (2) 梁玉宜女士為公司秘書。彼為香港會計師公會會員。
- (3) 本公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (4) 本公司的總部及中國主要營業地點地址為中國四川省成都市高新區天仁路222號3樓。
- (5) 本公司的香港主要營業地點地址為香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號星光行7樓747室。
- (6) 本公司的主要股份過戶登記處為Esteria Trust (Cayman) Limited，地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (7) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (8) 本通函的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

11. 審核委員會

於最後實際可行日期，審核委員會由三名成員陳永傑先生、曹少慕女士及郭瑞雄先生(即全體獨立非執行董事)組成。審核委員會的主要職責為審閱及監督財務申報程序、審核計劃及與外部核數師的關係、本集團內部監控制度，並向董事會提出意見及推薦建議以供審視及跟進。

陳永傑先生，48歲，於1996年2月取得莫納什大學商學學士學位。陳永傑先生為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會註冊會計師。陳永傑先生於家具行業擁有逾14年經驗。陳永傑先生自2013年9月至2016年1月擔任GEM上市公司家夢控股有限公司(主要從事設計、製造及銷售床墊及軟床產品)(股份代號：8101)執行董事兼行政總裁，負責該公司的一般管理及經營決策。陳永傑先生亦擁有財務工作經驗。陳永傑先生於1996年4月至2000年3月於黎熨會計師行擔任核數師，後於2000年3月至2001年9月在安永會計師事務所擔任核數師。陳永傑先生於2001年10月至2011年5月期間擔任皇朝傢俬財務總監兼公司秘書，以及於2011年5月至2013年9月擔任出口部經理。在任期間，陳永傑先生亦擔任皇朝傢俬集團旗下兩間附屬公司的董事。於2016年3月1日，陳永傑先生再次加入皇朝傢俬，此後一直擔任皇朝傢俬的執行董事。

郭瑞雄先生，59歲，於2016年12月17日獲委任為獨立非執行董事。郭瑞雄先生獲委任為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，並將於上市日期生效。郭瑞雄先生於1994年6月自香港管理專業協會完成市場營銷管理證書課程。自1996年起，郭瑞雄先生一直擔任新駿貿易有限公司的總經理，負責監管該公司香港及中國分部的營運。

曹少慕女士，58歲，獲委任為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，並將於上市日期生效。曹少慕女士於2004年11月自中山大學頤園學院完成在職經理工商管理碩士(EMBA)精選課程研修班。於2001年至2014年，曹少慕女士任職於廣州百事可樂飲料有限公司銷售部，退休時的職位為高級地區開發經理。

12. 備查文件

以下文件自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止一般辦公時間在本公司的香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號星光行7樓747室)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2018年12月31日止兩個年度的年報；
- (c) 本公司截至2019年3月31日止三個月的第一季度報告；
- (d) 本公司截至2019年6月30日止六個月的中期報告；

- (e) 本公司截至2019年9月30日止九個月的第三季度報告；
- (f) 本通函附錄二所載目標集團的會計師報告；
- (g) 本通函附錄三所載有關經擴大集團的未經審核備考財務資料的會計師報告；
- (h) 本通函附錄五所載有關目標集團的估值報告；
- (i) 本通函附錄六所載裕韜資本有限公司及香港立信德豪會計師事務所有限公司就溢利預測所發出函件；
- (j) 本附錄「5.專家資格及同意書」一段所述同意書；
- (k) 本附錄「7.重大合約」一段所述各重大合約；及
- (l) 本通函。

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED
智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

股東特別大會通告

茲通告智昇集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於2020年1月10日(星期五)上午11時正(香港時間)假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列普通決議案：

普通決議案

1. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

「動議：

- (a) 追認、確認及批准本公司、Billion Eggs Limited及Rock Link Limited(作為賣方，「賣方」)與Grace Wahyuni Sardjono女士及Fang Shin先生(作為擔保人)就本公司向賣方建議收購Polyqueue Limited全部已發行股本(「收購事項」)所訂立日期為2019年10月21日的買賣協議(經日期為2019年12月12日的延期函件修訂及補充)(「買賣協議」，註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的所有交易；
- (b) 批准根據買賣協議的條款及條件就支付收購事項部分代價而向賣方配發及發行本公司股本中103,333,333股每股面值0.01港元的新普通股(「股份」)(「代價股份」)；
- (c) 批准本公司將根據買賣協議的條款及條件就支付收購事項部分代價而向賣方發行本金總額為12,400,000港元的可換股債券(「可換股債券」)，附帶權利可按初步兌換價每股換股股份0.24港元(可予調整)兌換為換股股份(「換股股份」)；及

股東特別大會通告

- (d) 授權本公司任何一名或多名董事(「董事」)作出彼等認為就落實買賣協議(包括但不限於發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份)及其所附帶並屬行政性質的交易或與之有關及使之生效而言屬必要、合適或合宜的一切有關行動及事宜以及簽立一切有關文件(及於其上加蓋本公司印章(如有必要))。]

承董事會命
智昇集團控股有限公司
執行董事
易聰

香港，2019年12月13日

附註：

本公司將於2020年1月6日(星期一)至2020年1月10日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未註冊之股份持有人應確保所有股份過戶文件連同相關股票於2020年1月3日(星期五)下午4時30分(香港時間)或之前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東均有權委派一名或多名受委代表代其出席大會及在本公司的組織章程細則條文規限下投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席大會以代表有關股東。倘就此委任超過一名受委代表，有關委任須列明各如此委任的受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 隨函附奉適用於大會的代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席大會，均須將隨附的代表委任表格按照其上印列的指示填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。
3. 代表委任表格及授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，必須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前(即2020年1月8日(星期三)上午11時正(香港時間)或之前)，交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
4. 就股份的聯名持有人方面，任何一名聯名持有人均可親身或委派代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則只有於本公司股東名冊內排名首位之與會人士方有權就有關股份投票。

於本通告日期，董事會包括執行董事易聰先生及梁興軍先生；非執行董事羅國強先生；及獨立非執行董事陳永傑先生、曹少慕女士及郭瑞雄先生。