

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有精雅商業財經印刷集團有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本通函之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



ELEGANCE COMMERCIAL AND FINANCIAL PRINTING GROUP LIMITED 精雅商業財經印刷集團有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

（股份代號：8391）

- (1) 有關收購基石電動車充電服務有限公司
全部已發行股本及股東貸款
(涉及根據特別授權發行代價股份)之
須予披露及關連交易；
(2) 建議修訂組織章程細則及
採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則；及
(3) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



建泉融資有限公司
VBG Capital Limited

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



PELICAN FINANCIAL
百利勤金融

董事會函件載於本通函第9至45頁。獨立董事委員會函件載於本通函第46至47頁，當中載有其向獨立股東提供之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第48至95頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦建議。

本公司謹訂於二零二零年七月二十三日（星期四）下午二時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈2402室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-7頁。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格所印指示，填妥表格並於二零二零年七月二十一日（星期二）下午二時三十分（香港時間）前或不遲於股東特別大會之任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之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，而於此情況下，先前提交之代表委任表格將視為已撤銷。

本通函將於刊載日期起計最少一連七日刊載於本公司網站 www.elegance.hk 及聯交所GEM網站 www.hkgem.com 之「最新上市公司公告」一頁。

股東特別大會預防措施

請參閱本通函第ii至iii頁就預防及控制2019冠狀病毒病傳播而將於股東特別大會上採取之措施，當中包括：

- 強制體溫量度及健康申報
- 要求每位與會者配戴外科口罩
- 不會派發公司禮品或供應茶點

任何不遵守預防措施或受香港政府規定隔離之人士，均可能被拒絕進入大會會場。本公司提醒股東，彼等皆可委任大會主席作為其委任代表，在大會上就相關決議案進行投票，以代替親身出席大會。

二零二零年六月三十日

GEM 之特色

GEM之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之中小型公司提供一個上市之市場。有意投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，在GEM買賣之證券可能會較在主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

股東特別大會預防措施

股東、員工及持份者之健康對我們而言至關重要。鑑於2019冠狀病毒病疫情持續，本公司將於股東特別大會採取下列預防措施，以保障出席股東、員工及持份者免受感染風險：

- (i) 每位與會者均須於股東特別大會會場入口處接受強制體溫檢查。任何人士體溫如超過攝氏37.5度，可能不獲批准進入大會會場或被要求離開大會會場。
- (ii) 每位與會者可能被查詢是否(a)於緊接股東特別大會前14日內曾到訪香港以外地區，或就彼等所深知並無與近期到訪香港以外之任何疫區國家或地區的任何人士有身體接觸；及(b)為現受到香港政府規定須接受檢疫之人士。任何人士如於上述任何一項回答「是」，可能不獲批准進入大會會場或被要求離開大會會場。
- (iii) 每位與會者將須於股東特別大會期間全程佩戴外科口罩，並保持適當之座位距離。務請注意，股東特別大會會場將不提供外科口罩，與會者應自備並佩戴口罩。
- (iv) 本公司將安排股東特別大會上之座位，以減少與會者間之接觸。
- (v) 大會將不會供應茶點及派發公司禮品。

此外，本公司提醒所有股東毋須親身出席股東特別大會仍可行使投票權。股東可填寫並交回本通函隨附之代表委任表格委任大會主席作為其委任代表，在大會上就相關決議案進行投票，以代替親身出席大會。

倘任何股東決定不親身出席大會，並就有關任何決議案或本公司，或與董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎書面致函本公司之香港總辦事處及主要營業地點。

股東特別大會預防措施

本公司將密切監察2019冠狀病毒病疫情之發展及政府就2019冠狀病毒病疫情推出或將予推出之任何規定或措施。本公司將確保股東特別大會將遵照政府之規定或措施進行，且股東將不會被剝削對將於股東特別大會上提呈之決議案之投票權。倘上述預防措施有任何更新，本公司將盡快作出進一步公佈。

倘股東對股東特別大會有任何疑問，敬請聯絡本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，方式如下：

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

目 錄

	頁次
GEM之特色	i
股東特別大會預防措施	ii
釋義	1
董事會函件	9
— 緒言	9
— 該協議	11
— 修訂函件	41
— 建議修訂細則及建議採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則	42
— 收購事項之財務影響	43
— 股東特別大會	43
— 以投票方式進行表決	43
— 應採取之行動	43
— 暫停辦理股份過戶登記	44
— 推薦建議	44
— 一般資料	45
獨立董事委員會函件	46
獨立財務顧問函件	48
附錄一 — 一般資料	I-1
附錄二 — 估值報告概要	II-1
附錄三 — 申報會計師就盈利預測發出之報告	III-1
附錄四 — 財務顧問就盈利預測發出之函件	IV-1
附錄五 — 建議修訂組織章程細則	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	由買方分別向 Cornerstone 及 Norenex 建議收購銷售股份 A、銷售股份 B 及銷售貸款，惟須遵守該協議之條款及條件
「該協議」	指	賣方、劉先生及買方就收購事項所訂立日期為二零二零年二月二十一日之有條件買賣協議
「修訂函件」	指	賣方、劉先生及買方所訂立日期為二零二零年五月二十九日之修訂函件，據此，賣方與買方同意將最後截止日期及履行所有條件之期限延後至二零二零年七月三十一日
「細則」	指	本公司現行生效之經修訂及重訂組織章程細則
「聯繫人」	指	具有 GEM 上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間一般開門營業之日子（不包括星期六、星期日、公眾假期或上午九時正至下午五時正於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號之任何日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率，於特定期間內之按年增長率
「彩貝」	指	彩貝有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由蘇先生全資擁有

釋 義

「本公司」	指	精雅商業財經印刷集團有限公司，一間於二零一七年一月二十四日在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8391)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	緊隨根據該協議完成之最後一項條件達成或獲豁免日期後七(7)個營業日內(或該協議訂約各方將協定之其他日期)
「條件」	指	「先決條件」一段載列之先決條件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	代價A及代價B之統稱
「代價A」	指	銷售股份A之總代價8,437,000港元，將透過向Cornerstone配發及發行22,802,703股入賬列作繳足代價股份償付
「代價B」	指	銷售股份B及銷售貸款之總代價26,563,000港元，將透過(i)向Norenex配發及發行17,737,838股入賬列作繳足代價股份；(ii)合共15,000,000港元之現金代價；及(iii)發行承兌票據償付
「代價股份」	指	根據該協議將按發行價配發及發行之40,540,541股入賬列作繳足股份之統稱，而「代價股份」亦應據此詮釋
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義

釋 義

「Cornerstone」	指	Cornerstone Wealth Holdings Limited，一間於二零一八年六月四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由劉先生全資擁有
「2019冠狀病毒病」	指	新型冠狀病毒(COVID-19)或新型冠狀病毒肺炎，首先於中國武漢市呈報之呼吸系統疾病
「基石科技」	指	基石科技有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由劉先生擁有90%之權益
「湛冠」	指	湛冠有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由梁樹堅先生全資擁有
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則、收購事項、特別授權及其項下擬進行之交易
「電動車」	指	電動車
「經擴大集團」	指	於完成後本集團連同目標公司
「財務顧問」或「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本集團就收購事項、根據特別授權發行代價股份及其項下擬進行之交易之財務顧問
「GEM」	指	由聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則

釋 義

「Global Fortune Global」	指	Global Fortune Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由吳先生及梁子豪先生分別擁有51%及49%之權益
「冠雙」	指	冠雙有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由彩貝及湛冠分別擁有90%及10%之權益
「政府」	指	香港政府
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獲彌償人士」	指	買方及目標公司
「獨立董事委員會」	指	本公司由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就收購事項、根據特別授權發行代價股份及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	百利勤金融有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌法團，為獲委任以就該協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立估值師」	指	本公司就目標公司之全部已發行股本之估值而委聘之獨立估值師，即第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

釋 義

「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士及獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自聯繫人，且與彼等概無關連之獨立第三方
「獨立股東」	指	除須於股東特別大會上就批准(其中包括)收購事項及根據特別授權配發及發行代價股份之相關決議案放棄投票之股東外之股東
「知識產權」	指	專利、商標、服務商標、商用名稱、互聯網域名、設計權利、版權(包括電腦軟件及數據庫之權利)以及知識權利及其他知識產權(於各種情況下，不論已註冊或未註冊以及包括申請授予有關權利及在全球任何地方具有等同或類似效力之所有權利或保護形式)
「發行價」	指	每股代價股份0.37港元
「最後實際可行日期」	指	二零二零年六月二十一日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「負荷管理系統」	指	負荷管理系統為綜合解決方案之一部分，透過調度負荷以降低耗電量或最高需求量以克服供電限制
「最後截止日期」	指	所有條件必須已達成(或獲豁免，如適用)之日，即二零二零年七月三十一日(或賣方與買方可能書面協定之其他日期)
「劉先生」	指	劉偉恩先生，於最後實際可行日期為獨立第三方

釋 義

「李先生」	指	李民強先生，於最後實際可行日期為獨立第三方
「梁子豪先生」	指	梁子豪先生，於最後實際可行日期為本公司之執行董事及控股股東
「蘇先生」	指	蘇永強先生，於最後實際可行日期為本公司之主要股東
「吳先生」	指	吳健威先生，於最後實際可行日期為本公司之主席、非執行董事及控股股東
「Norenex」	指	Norenex Limited，一間於二零一六年十月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁子豪先生、吳先生及李先生分別擁有約33.33%之權益
「該專利」	指	現時由基石科技根據香港法例第514章專利條例擁有關於具備線纜管理單元之車頂電動車充電系統之短期註冊專利
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	本公司將於完成日期根據該協議向Norenex或其代名人發行以償付部分代價B按年利率5%計息之承兌票據，將於發行日期後第三個週年當日到期，最高金額為銷售貸款之本金額
「買方」	指	慶恆投資有限公司，一間於二零一八年六月六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有
「研發」	指	研究與開發

釋 義

「申報會計師」	指	德博會計師事務所有限公司，為執業會計師
「銷售貸款」	指	目標公司於完成後應付Norenex不少於5,000,000港元之全數股東貸款，其為免息及無固定還款期
「銷售股份A」	指	8,437股目標公司已發行股份，於最後實際可行日期由Cornerstone實益擁有
「銷售股份B」	指	21,563股目標公司已發行股份，於最後實際可行日期由Norenex實益擁有
「銷售股份」	指	銷售股份A及銷售股份B之統稱，相當於目標公司於最後實際可行日期之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	擬於股東特別大會上就配發及發行全部代價股份而向獨立股東尋求授出之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	基石電動車充電服務有限公司，一間於二零一八年七月十日在香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由Cornerstone及Norenex分別擁有約28.12%及約71.88%之權益

釋 義

「目標公司賬目」	指	目標公司自二零一八年七月十日(其註冊成立日期)起至二零一九年十二月三十一日止期間之經審核財務報表，該等經審核財務報表由財務狀況表、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及主要會計政策概要及其他說明資料組成
「保證人」	指	劉先生及賣方之統稱
「估值報告」	指	獨立估值師就目標公司於二零一九年十二月三十一日之估值所編製日期為二零二零年六月三十日之估值報告，其概要於本通函附錄二披露
「賣方」	指	Cornerstone 及 Norenex
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及受其管轄之所有地區
「%」	指	百分比



ELEGANCE COMMERCIAL AND FINANCIAL PRINTING GROUP LIMITED

精雅商業財經印刷集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8391)

執行董事：

梁子豪先生(行政總裁)

Sam Weng Wa Michael 先生

非執行董事：

吳健威先生

獨立非執行董事：

譚家熙先生

阮駿暉先生

朱曉蕙女士

註冊辦事處：

PO Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈2402室

敬啟者：

**(1) 有關收購基石電動車充電服務有限公司
全部已發行股本及股東貸款
(涉及根據特別授權發行代價股份)之
須予披露及關連交易；
及
(2) 建議修訂細則及
採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則**

I. 緒言

茲提述本公司兩份日期均為二零二零年二月二十一日之公佈，內容有關(其中包括)(i)收購事項及根據特別授權配發及發行代價股份(「收購事項公佈」)；及(ii)建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則以及調任及委任董事會聯席主席(「該公佈」)。

董事會函件

誠如收購事項公佈所披露，Cornerstone（作為銷售股份A之賣方）、Norenex（作為銷售股份B及銷售貸款之賣方）、劉先生及買方訂立該協議，據此，Cornerstone有條件同意出售銷售股份A及Norenex有條件同意出售銷售股份B及銷售貸款，而買方有條件同意購買銷售股份A以及銷售股份B及銷售貸款。銷售股份相當於目標公司於最後實際可行日期之全部已發行股本。(i)銷售股份A之代價為8,437,000港元，將透過按發行價向Cornerstone（或其代名人）配發及發行22,802,703股入賬列作繳足代價股份償付；及(ii)銷售股份B及銷售貸款之代價為26,563,000港元，將透過按發行價向Norenex（或其代名人）配發及發行17,737,838股入賬列作繳足代價股份（連同合共15,000,000港元之現金代價）償付。銷售貸款相當於目標公司於完成後應付Norenex不少於5,000,000港元之款項，將於完成後透過發行承兌票據償付。於最後實際可行日期，銷售貸款之確切金額為5,000,000港元，乃按等額基準支付之款項。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將於本集團之財務業績內綜合入賬。

於最後實際可行日期，Cornerstone及Norenex分別持有目標公司約28.12%及約71.88%之股權。於最後實際可行日期，Norenex由梁子豪先生、吳先生及李先生分別間接擁有約33.33%之權益。由於梁子豪先生為本公司執行董事兼控股股東，而吳先生為本公司主席、本公司非執行董事兼控股股東，故梁子豪先生及吳先生各自為關連人士。鑑於Norenex為梁子豪先生及吳先生之聯繫人，故其根據GEM上市規則為本公司之關連人士。因此，收購事項構成GEM上市規則第20章項下本公司之關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

代價股份將由本公司根據特別授權予以發行。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權。本通函主要旨在向閣下提供有關將於股東特別大會上提呈之決議案的資料，當中包括(i)有關建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂

董事會函件

及重訂組織章程細則之特別決議案；(ii)收購事項及其項下擬進行之交易；(iii)有關特別授權之其他詳情；(iv)獨立董事委員會有關收購事項及特別授權之推薦建議及獨立財務顧問有關收購事項及特別授權之意見；及(v)股東特別大會之通告。

II. 該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二零年二月二十一日(交易時段後)

訂約方： (a) Cornerstone，作為其中一名賣方，為其中一名保證人；

(b) Norenex，作為其中一名賣方，為其中一名保證人；

(c) 劉先生，為其中一名保證人；及

(d) 買方。

(各自為一名「訂約方」，統稱「訂約各方」)

將予收購的資產

根據該協議，買方有條件同意收購而(i) Cornerstone有條件同意出售銷售股份A(相當於目標公司約28.12%之股權)；及(ii) Norenex有條件同意出售銷售股份B(相當於目標公司約71.88%之股權)及銷售貸款(不附帶一切產權負擔，但連同其於完成日期所有附帶及累計權利及利益)。

代價

(i)銷售股份A之代價為8,437,000港元，將透過按發行價向Cornerstone(或其代名人)配發及發行22,802,703股入賬列作繳足代價股份償付；及(ii)銷售股份B及銷售貸款之代價為26,563,000港元，將透過按發行價向Norenex(或其代名人)配發及發行17,737,838股入賬列作繳足代價股份(連同合共15,000,000港元之現金代

董事會函件

價)償付。銷售貸款相當於目標公司於完成後應付Norenex不少於5,000,000港元之款項，將於完成後透過發行承兌票據償付。

董事於評估獨立估值師在估值報告所採納假設時考慮到(i)目標公司營運所處變化多端之市場環境；(ii)目標公司之業務性質；及(iii)目標公司之業務風險及財務風險。經審閱目標公司所提供資料，包括但不限於(i)電動車充電業務之最近期發展；及(ii)目標集團之財務資料，並基於董事之集體經驗，董事認為獨立估值師在估值報告所採納主要假設屬合理及適當。

代價乃由買方及賣方參考獨立估值師所編製有關目標公司於二零一九年十二月三十一日不少於30,000,000港元之估值報告後按一般商業條款經公平磋商而釐定。獨立估值師就目標公司之估值報告採用收入法。董事認為，代價屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。有關獨立估值師所採用之估值方法之進一步詳情，請參閱下文「估值方法」一節。

代價股份

代價股份包括合共40,540,541股股份(相當於本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約9.21%及本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約8.44%)。代價股份一經配發及發行，將入賬列作繳足，並將於所有方面與當時已發行股份享有同等地位，包括收取於有關配發及發行日期或之後之記錄日期所作出或將予作出之所有股息、分派及其他派付之權利。代價股份將由本公司根據特別授權予以發行。發行價較：

- (i) 股份於該協議日期在聯交所所報之收市價每股約0.380港元折讓約2.63%；

董事會函件

- (ii) 股份於截至該協議日期之交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.384港元折讓約3.65%；及
- (iii) 股份於截至該協議日期之交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.376港元折讓約1.60%。

發行價乃由買方及賣方參考(其中包括)(i)股份之現行市價、(ii)股份之流通性及(iii)本集團之財務表現後經公平磋商而釐定。董事(包括獨立非執行董事，惟不包括梁子豪先生及吳先生(彼等已就相關董事會決議案放棄投票))認為，發行價屬公平合理，且按發行價發行代價股份符合本公司及股東之整體利益。

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

先決條件

完成須待以下條件達成(或獲買方豁免，如適用)後，方可作實：

- (i) 買方信納對目標公司之盡職調查結果；
- (ii) 概無任何適用法律、命令或政府權限獲頒佈、已生效或獲制定(視情況而定)而導致嚴重拖延履行該協議或履行該協議屬違法；
- (iii) 訂約各方已按買方合理信納之條款取得一切所需監管批准；

董事會函件

- (iv) 買方或其控股公司已通過董事會決議案批准簽立該協議及其項下擬進行之交易，包括(但不限於)收購銷售股份及銷售貸款、發行承兌票據以及配發及發行代價股份；
- (v) 目標公司之業務、資產、財務狀況及表現概無發生重大不利變動；
- (vi) 聯交所於完成日期或之前並無就該協議項下擬進行之交易提出異議，且本公司已根據GEM上市規則刊發公佈及通函；
- (vii) 該協議所載保證於該協議日期作出之時及直至完成日期(包括該日)為止所有時間於任何重要方面均維持真實、準確及並無誤導成分；
- (viii) 上市委員會已批准代價股份上市及買賣；
- (ix) 本公司獨立股東於股東特別大會上通過批准該協議及其項下擬進行之交易(包括特別授權)；
- (x) 保證人所擁有或控制經營業務所需之所有知識產權已轉讓予目標公司或由相關人士以最低成本授權予目標公司；及
- (xi) 劉先生已按買方信納之形式及內容訂立僱傭協議。

買方有權以書面豁免第(i)、(v)、(vii)及(x)項條件。上文第(x)項先決條件所述知識產權包括該專利。該專利對目標公司而言至關重要，原因為目標公司之核心業務為向電動車提供充電解決方案及充電系統。預期買方將不會豁免第(x)項先決條件。然而，買方認為需耗費相當時間完成註冊，若然如此，完成日期將會延

董事會函件

後。因此，訂約各方同意買方應有權豁免第(x)項先決條件。無論如何，該專利之所有權於簽訂相關轉讓文件之時歸買方所有，而非辦妥該專利註冊手續之時。

於最後實際可行日期，第(iii)、(iv)、(v)及(vi)項條件經已達成。

彌償保證

根據該協議，保證人須就各獲彌償人士因任何下列事項直接或間接導致或引起或與之相關而合理招致、蒙受或承受或各獲彌償人士或任何或所有獲彌償人士就此遭提出之一切損失、責任、損害賠償、費用(包括法律費用)、收費、利息、罰款、開支(包括稅項)、支出、訴訟、申索或法律程序向獲彌償人士作出彌償，並保持令彼等獲得彌償：

- (a) 任何違反保證之行為或其中一名賣方任何違反該協議任何重大條款之行為；
- (b) 其中一名賣方任何違反該協議項下任何承諾之行為；
- (c) 目標公司因目標公司賬目日期當日或之前所發生之事件、事實或交易而導致或引致且並未入賬或計提撥備之所有現有、或然或有條件負債，或該等負債超出目標公司賬目內已入賬或計提撥備金額之部分；
- (d) 目標公司有關完成日期之前期間之任何行政、稅務、海關或社會保障調查可能導致而並未於目標公司賬目內計提撥備之任何損失(包括稅項、徵稅、徵費、延遲利息或罰款)或該等損失超出目標公司賬目內已入賬或計提撥備金額之部分；及
- (e) 目標公司已於目標公司賬目內入賬之任何虛構資產。

董事會函件

估值方法

進行收購事項前，董事會已採取以下步驟，以確保盈利預測所用估計屬準確、可靠及合理。

- 董事會已視察採用目標公司電動車充電解決方案之商業停車場內之現有停車位，以了解其業務狀況；
- 董事會已與劉先生進行多次訪談並討論目標公司之詳盡預算及業務計劃；
- 董事會已審閱目標公司所有現有合約並討論目標公司之未來及潛在合約；及
- 董事會已審閱改進電動車充電系統及解決方案涵蓋範圍之發展計劃，並向目標公司管理層作出合理查詢，而董事會認為發展計劃屬可行且未來現金流量之時間及金額已合理及可靠地於盈利預測中反映。

獨立估值師就目標公司之估值報告採用收入法。估值報告概要載於本通函附錄二。

在編製目標公司之估值報告過程中，獨立估值師已審閱估值報告下估值對象之管理層財務資料及目標公司之經審核財務報表，並與目標公司之管理層進行討論，以了解其業務營運。獨立估值師已考慮三種常用估值方法，即資產法、市場法及收入法，並基於目標公司之經營活動性質確定適宜採用收入法進行目標公司估值。

由於估值師採用收入法以就目標公司之估值編製估值報告，故有關估值構成GEM上市規則第19.61條項下之盈利預測。盈利預測所依據之特定及一般假設(包括商業假設)詳情載列如下：

董事會函件

特定假設

- 目標公司之未來財務表現將符合本公司按需求回報率確認之企業自由現金流量(「**企業自由現金流量**」)；
- 訂購者之按金僅於終止訂購後方可獲退還。由於目標公司預期於屆滿後將不斷續訂，故無需退還按金；
- 擴充資本開支及維護資本開支具有充足預算用於預期擴充及持續營運；
- 本公司確認財務及經營資料屬準確。目標公司將取得維持持續經營所需之充足財務支援；及
- 目標公司資產並不存在隱瞞或意外情況而致使所報告之價值可能受到不利影響。

一般假設

- 業務經營所在國家或地區之現有政治、法律、技術、稅務、財政或經濟狀況不會有重大變動；
- 長期通脹率、利率及貨幣匯率與現行長期通脹率、利率及貨幣匯率不會存有重大差異；
- 目標公司將留聘充足管理層及技術人員以維持其持續經營之能力；
- 不會發生因疫症、國際危機、行業糾紛、行業事故或惡劣天氣狀況而出現會嚴重影響現有業務之重大業務中斷；
- 目標公司之業務不受任何法定通知影響，業務營運概不或不會導致違反任何法定規定。現時及將來均會一直遵守所有適用法律及法規；

董事會函件

- 業務概不或不會受限於可能致使目標公司違反其尚未履行之承諾或責任之任何不尋常或繁苛限制或產權負擔；及
- 目標公司之任何潛在壞賬不會對目標公司之價值造成重大影響。

董事會瞭解到，獨立估值師須具備豐富經驗及判斷，方能於應用收入法估值下釐定折現率。經董事會考慮以下各項並作出審慎周詳查詢後，董事會進一步瞭解並認同獨立估值師之觀點：

- 因電動車充電訂購服務行業整體仍處於發展初期，獨立估值師已評估並知悉相似可資比較公司數目之有限性。獨立估值師認為，此情況在目前並無適合之可資比較公司下，使用收入法而對有新業務模式之公司進行估值而言屬普遍，於開始時通常先識別出在所提供服務或行業風險上大致相似之公司，再利用特定風險溢價調整差異，此乃現時所採納之處理方式；
- 儘管有上述限制，亦可參考上市公司並根據資本資產定價模式計算折現率。獨立估值師表明，倘可資比較公司所從事之行業與目標公司有部分不匹配，可資比較公司對折現率產生之影響主要通過beta值達致。於眾多參數中，beta值僅為其中一項會影響計算折現率之參數。由於目標公司之行業與公用事業相似，並對電動車而言屬必需，且業務模式受長期且轉換成本高之合約所保障，故1.53被視為頗高beta值；
- 獨立估值師闡明，折現率之公平性及合理性應參考財務預測予以評估，故特定風險溢價之高低亦與財務預測所隱含之風險有關。例如，較進取之財務預測將保證特定風險溢價較高，較保守預測則特定風險溢價較低；

董事會函件

- 收入法中所採用之16%折現率意指，倘目標公司可於日後可達財務預測，收購事項於實質估值水平將可產生16%內部回報率。於目前低息環境下，經平衡所披露之風險因素及契機後，此內部回報率被視為屬可觀回報；及
- 獨立估值師已使用市場法，與收入法所得出之估值進行交叉核對，而隱含控制權溢價亦被視為屬合理。

儘管可資比較公司之可比性有限，且此情況亦被理解為屬目標公司所從事行業之性質，惟董事會基於上述各項認為，於二零一九年十二月三十一日之整體估值屬公平合理。

董事會認為，單獨以資產淨值作依據會令目標公司估值報告出現局限性，乃因管理層專業知識及潛在增長之價值無法計入其財務報表。

由於香港政府現已推行連串推廣使用電動車之政策，電動車充電業務之潛在增長顯著。此外，收購事項之規模乃目標公司全部已發行股本，故預期目標公司之價值將高於資產淨值。

鑑於上文所述，董事會(包括獨立董事委員會)認為，資產淨值本身無法作為目標公司估值之合理依據。

基於上文所述，儘管目標公司的資產基礎就會計處理而言可能較小，惟鑑於電動車充電業務在很大程度上須投資於研發而非投資於固定資產且研發投資乃入賬列為開支而非撥充資本之性質，董事相信，傳統資產價值無法反映目標公司之真正價值。

董事確認，估值報告所依據之目標公司盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。估值報告乃根據目標公司之盈利預測並使用上文所披露按董事以收入法作出之一般假設及主要特定假設而編製。

董事會函件

根據GEM上市規則第19.62條，申報會計師德博會計師事務所有限公司已審閱有關獨立估值師所編製目標公司估值的估計未來折現現金流量之計算。財務顧問建泉融資信納有關獨立估值師所編製目標公司估值報告之估計未來折現現金流量乃經審慎周詳查詢後作出。

上述有關估值報告內盈利預測之德博會計師事務所有限公司之報告及建泉融資之函件分別載於本通函附錄三及附錄四。本公司已遵照GEM上市規則第19.62條向聯交所呈交德博會計師事務所有限公司之報告及建泉融資之函件。

收益預測之可靠度

誠如估值報告所載，於選擇估值方法時曾考慮市場法、資產法及收入法。然而，評估目標公司價值時受到局限，即並無規模及發展階段相若之公開上市可資比較公司可作適當估值倍數分析，且市場法及資產法不能預測目標公司之潛在未來盈利。因此，市場法及資產法不獲選用為評估目標公司價值之估值方法。

目標公司於市場上佔據競爭優勢地位，乃因其為於香港提供負荷管理系統服務的主要電動車充電服務供應商之一，且目標公司之電動車充電系統獲一間知名日本汽車製造商認可，成為其電動車充電器認可供應商之一。

誠如「有關賣方及目標公司的資料 — 目標公司 — 背景」一節所述，目標公司已與多間大型企業及主要承辦商就政府項目訂立合約，預期截至二零二零年止年度將自現有合約產生收益約1,700,000港元。有關現有合約之進一步詳情，請參閱「現有合約」一節。

董事會函件

政府已實施政策在香港推廣使用電動車，包括(i)撥出120,000,000港元，於二零二零年至二零二二年安裝超過1,000個中速充電器；及(ii)預留2,000,000,000港元以資助安裝電動車充電基礎設施，預計將於二零二二年前為60,000個現有私人住宅停車位進行加裝。

因此，目標公司管理層認為電動車充電業務之業務前景良好，並計劃擴大電動車充電系統及解決方案之覆蓋範圍，以把握政府直至二零二二年所實施之政策可能帶動電動車充電系統增加約60,000個(複合年增長率約403.4%)之機遇。

基於估計市場份額約5.9%及根據政府時間表，預計目標公司所提供之電動車充電訂購服務於二零二二年前將覆蓋不少於3,000個配備電動車充電設施之停車位。然而，目標公司管理層審慎編製10年拓展計劃，將預期增設設施期間由2年延長至10年。目標公司管理層目標於截至二零二二年底前增設約900個電動車充電系統，並於截至二零二五年底前逐步增至約3,000個新增電動車充電系統及於截至二零二八年底前增至約3,700個新增電動車充電系統，預期截至二零二九年底及其後年度之電動車充電系統數目將維持不變。

預期政府實施多項政策將可能令市場上增加約60,000個電動車充電系統，而目標公司搶佔市場先機，預計將受惠於有關政府政策。

目標公司管理層認為且董事會贊同，10年拓展計劃乃經審慎編製，誠屬合理可行，其成果很可能超越10年拓展計劃。

作為估值程序之一部分，獨立估值師已作實地查訪、與目標公司管理層會面以及進行財務分析及行業分析以評估採用收入法作財務預測之合理性。獨立估值師亦已於參考估值報告第10節中目標公司之近期股份交易後採用市場法合理核查查收入法估值，並認為整體估值屬合理。

董事會函件

董事會(包括獨立董事委員會)於財務顧問及申報會計師之協助下，已審閱目標公司有關該估值之10年拓展計劃，並認為10年拓展計劃屬審慎及可行之舉。

基於上文所述，儘管有關預測始終有一定程序之不確定性(如估值報告第8節所載風險因素)，惟考慮到(1)政府實施多項政策支持香港使用電動車，預計電動車長遠將於香港日益普及，將帶動對電動車充電業務之需求增加；(2)目標公司管理層之能力；及(3)目標公司之市場地位及經董事會(包括獨立董事委員會)批准之業務發展計劃，以上各項應構成評估目標公司業務前景之合理基礎。

有關賣方及目標公司的資料

賣方

Cornerstone

Cornerstone為一間於二零一八年六月四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由劉先生全資擁有。Cornerstone主要從事投資控股業務。

Norenex

Norenex為一間於二零一六年十月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁子豪先生、吳先生及李先生分別間接擁有約33.33%之權益。Norenex主要從事投資控股業務。

目標公司

目標公司為一間於二零一八年七月十日在香港註冊成立之有限公司，為電動車充電服務供應商，主要從事為電動車及智能泊車提供充電解決方案及充電系統(包括中央管理系統、電子付款整合系統、負荷管理系統及車牌識別系統)業務。

董事會函件

背景

日期	里程碑事件
二零一六年二月	基石科技註冊成立 — 劉先生透過基石科技(由劉先生擁有90%之權益)開始經營電動車充電業務
二零一六年十一月	首個原型樣品亮相 — 推出首個商業化可行原型樣品
二零一七年六月	申請該專利 — 基石科技就電動車充電技術申請相關專利
二零一七年十一月	該專利獲批 — 有關電動車充電技術之該專利獲批
二零一八年七月	目標公司註冊成立 — 劉先生相信需要額外資金進一步拓展電動車充電業務，故此成立目標公司
二零一八年九月	Norenex收購目標公司70%股權 — Norenex(一間由梁子豪先生、吳先生及李先生間接擁有之英屬處女群島公司)向目標公司分期投資15,000,000港元以獲取70%股權
二零一九年十二月	獲認可為知名日本汽車製造商之授權供應商

董事會函件

日期

里程碑事件

- 於二零一九年十二月，目標公司獲一間知名日本汽車製造商認可為其電動車充電器授權供應商之一。目標公司乃於達成該日本汽車製造商訂明之綜合進階質量測試要求後獲認可。根據獲認可之條款，目標公司可於每輛新電動車售出時提供電動車充電裝置作為配件。鑑於僅得電動車充電器授權供應商可向該日本汽車製造商之經銷商以至汽車買家供應電動車充電器，對目標公司之認可被視為對目標公司所供應電動車充電器質量之認可。據了解，目前香港僅得兩間電動車充電服務供應商獲該知名日本汽車製造商認可

二零二零年二月

商討收購事項

- 本公司與目標公司全體股東展開商討，探尋根據GEM上市規則進行收購事項之可行性

二零二零年二月二十一日 簽訂該協議

- Cornerstone (作為銷售股份A之賣方)、Norenex (作為銷售股份B及銷售貸款之賣方)、劉先生及買方訂立該協議

業務性質

目標公司主要從事為電動車及智能泊車提供電動車充電綜合解決方案(包括供應及安裝電動車充電器、建設電動車充電基礎設施、中央管理系統、電子付款整合系統、負荷管理系統及車牌識別系統)業務。

董事會函件

目標公司主要透過在整個停車場範圍建設電動車充電基礎設施及於泊車位安裝電動車充電器經營電動車充電業務，而用戶可向目標公司支付一次性費用使用電動車充電器，或支付月費訂購充電服務。目標公司設有住宅與商業停車場訂購模式及自購自享模式。

業務模式

訂購模式

為產生更穩定經常性收入，目標公司自二零一九年起引入訂購模式。

在訂購模式下，目標公司將對電動車充電器應用電動車充電綜合解決方案，以直接操作及監控電動車充電系統。

由於香港大部分停車場定有供電限制，固定了電力負荷，故僅可安裝若干數量電動車充電器以避免電力供應超出負荷。負荷管理系統為綜合解決方案其中一環，可透過調度負荷以降低耗電量或最高需求量以克服有關限制，而目標公司之負荷管理系統則可監控各項聯網充電設施之實時充電電流、充電量及狀態，並根據整體需求管制電動車充電設施之充電電流，以避免電動車充電器之電力供應超出負荷。因此，停車場可裝設更多電動車充電器而毋須增加電力負荷，同時亦可善用電力供應。

訂購模式 — 住宅停車場

為鼓勵住宅樓宇安裝電動車充電系統，目標公司將承擔電動車充電系統之成本（電動車充電系統因而成為目標公司的資產）並向訂購者收取固定訂購月費。

訂購模式 — 商業停車場

至於在商業停車場訂購模式下之銷售，目標公司可自電動車用戶在與業主攤分收益基準下之付費電量收取電力收入。

董事會函件

截至二零二零年二月，目標公司在訂購模式下操作41個電動車充電系統，其中19個電動車充電器設於三個大型住宅停車場，分別位於九龍塘、粉嶺及沙田；及22個電動車充電器設於三個購物中心商業停車場，分別位於葵青及荃灣。此外，有15名客戶訂購目標公司之按月訂購計劃，董事會預計，隨著電動車於香港日益普及，客戶數目將大幅增加。

自購自享模式

在自購自享模式下，目標公司向公共或私人停車場或市場上其他電動車充電服務供應商供應獨立電動車充電器，並於每次出售電動車充電器時產生一次性收益。

向公共或私人停車場客戶銷售時，目標公司會就電動車充電器向客戶收費另加選擇性安裝費。目標公司亦會每年向物業管理公司收取維修費。

就向其他電動車充電服務供應商供應而言，目標公司會按原始設備製造商（「OEM」）或非OEM基準供應電動車充電器。若干電動車充電服務供應商已向目標公司購買電動車充電器作轉售用途或供自有電動車充電服務所用。

此外，目標公司自二零一九年十二月起獲委任為一間知名日本汽車製造商之授權供應商。目標公司將配合上述製造商之營銷策略，向上述製造商之香港經銷商出售其電動車充電器。目標公司預計未來將有進一步業務機會與其他電動車品牌合作。

目標公司已向多間知名公司及多個政府機關供應超過520個電動車充電器。該等電動車充電器已裝設於多個停車場，偏佈港九新界各區，佔香港公共電動車充電器總數約21.1%。

目標公司之研究及開發

鑑於電動車充電解決方案業務涉及高新技術，目標公司專注研發領域以提升其於電動車充電行業之競爭力。

於最後實際可行日期，目標公司之研發部門有14名僱員。研發部門大部分成員均於機械及電機工程領域饒富經驗，聲譽卓著。董事會認為，一支實力雄厚且兼具執行能力與良好往績記錄之研發團隊將有助適應瞬息萬變之技術市場。

經協定，目標公司之現行管理層於完成後將維持不變，故目標公司之營運及發展不會受到影響。

電動車充電業務於二零一七年開始商業化，並於二零一七年就電動車充電業務註冊該專利。根據目標公司，基石科技現階段正安排向目標公司轉讓該專利，並將適時簽立轉讓文件，乃因此為根據該協議一項落實完成之先決條件。在任何情況下，該專利之所有權將於簽訂轉讓文件後轉讓予目標公司。該專利之所有權將於正式簽立轉讓文件之時歸目標公司所有，而非辦妥該專利註冊手續之時。因此，註冊手續不論於完成日期前或後辦妥，有關時間不會影響目標公司對該專利之所有權。

僱員

於最後實際可行日期，目標公司有33名僱員由目標公司之董事劉先生負責管理，並有14名工程師及機械師受聘於研發活動、七名僱員負責營銷及業務發展、六名僱員負責一般工商管理及六名技術人員負責維修支援。

目標公司主要管理層簡介

劉先生 — 基石科技及目標公司創辦人

劉先生現為香港電動車業總商會理事會員之一。劉先生負責就主要停車場開發首項設有多個付款系統之智能電動車充電服務及於二零一六年與法定機構及藍籌公司開發首項綜合解決方案。劉先生主要負責監督目標公司之整體營運、策略規劃及業務發展。

經協定，劉先生於收購事項後將維持出任目標公司之管理層，致使目標公司之營運及發展將不會受到影響。

Vincent Chung 先生 — 業務發展經理

Vincent Chung 先生（「**Chung 先生**」）於電動車充電行業積逾13年經驗。彼為於本地電動車充電行業赫赫有名之專家，為電動車行業提供先進電動車充電產品及全面產品解決方案。Chung 先生曾參與及協助（包括但不限於）聯絡政府官員及行業持份者、促進電動車充電行業之整體業務以及透過備受贊譽之行業產品為一間法定機構建立行業領導地位及聲譽。Chung 先生饒富經驗並應政府及多間香港藍籌運輸及電訊公司要求就電動車充電系統之大量研發活動提供意見。

董事會函件

Chung 先生於二零一八年加入目標公司，擔任業務發展經理，負責持續開發電動車充電技術。經協定，Chung 先生於收購事項後將維持出任彼於目標公司之職位。

Victor Ho 先生 — 高級工程師

Victor Ho 先生(「**Ho 先生**」)於硬件及軟件設計及執行方面積逾10年經驗。Ho 先生曾參與多個研發項目，包括但不限於電動車快速充電站(電動車充電器)、防鎖制動系統(ABS)、全球定位系統(GPS)導航系統、機器人慣性感應導航系統及慣性導航模組。Ho 先生曾於一間法定機構工作，負責(包括但不限於)開發基於模型之軟件設計、構建軟體在環(SIL)、處理器在環(PIL)、硬件在環(HIL)測試環境並研究電動車相關標準。Ho 先生亦曾受聘於一間香港電子收費供應商，協助(包括但不限於)開發軟件設計及執行、傳感器應用及補償、實車測試及項目管理。

Ho 先生自二零一七年起加入基石科技，後於二零一八年加入目標公司。經協定，Ho 先生於收購事項後將維持出任彼於目標公司之職位。

Justin Wu 先生 — 產品經理

Justin Wu 先生(「**Wu 先生**」)於與新產品設及開發以及電腦輔助工程(CAE)分析有關之機械工程方面積逾20年經驗。彼亦參與項目規劃、與工具製作人及賣家聯絡協調、設立及維護電腦輔助設計(CAD)系統、樹脂選擇與推薦以及材料整合。Wu 先生曾於一間知名跨國集團工作，擔任電飯煲、電風扇、抽濕機及濾水器之項目經理。此外，彼曾任總機械工程師，負責咖啡機、電飯煲及電火鍋之產品設計及開發。Wu 先生亦曾受聘於一間知名工程公司，擔任技術服務經理，負責香港、台灣及華南地區，主要專注於塑膠部件及齒輪設計支援、人力資源管理及發展技術服務團隊。彼曾為負責處理裝置開發之技術程式經理。

Wu 先生自二零一九年起加入目標公司。經協定，Wu 先生於收購事項後將維持出任彼於目標公司之職位。

CK Lee先生 — 系統分析師

CK Lee先生(「**Lee先生**」)於系統開發方面積逾10年經驗。他曾參與多個系統開發項目，包括但不限於(1)於二零一六年為香港多間知名公司升級MK I八達通付款；(2)於二零一七年為智能售賣系統設立八達通付款及非接觸式付款；(3)於二零一八年為智能售賣系統設立八達通付款、微信支付及支付寶；及(4)於二零一九年為hairroom設立自助服務系統。

Lee先生自二零一九年起加入目標公司。經協定，Lee先生於收購事項後將維持出任彼於目標公司之職位。

現有合約

目標公司與基石科技之電動車充電業務合作因取得多份來自知名公司及政府機關之合約及業務承擔(統稱「**合約**」)而取得早期成功。現有主要合約詳情載列如下：

(i) 訂購模式 — 住宅停車場

截至二零二零年二月，目標公司於三個位於九龍塘、粉嶺及沙田之大型住宅停車場提供電動車充電訂購服務，為19個停車位提供電動車充電器。提供電動車充電服務之獨家權有效期至二零二四年。

(ii) 訂購模式 — 商業停車場

截至二零二零年二月，目標公司於三個位於葵青及荃灣之商場內之商業停車場提供電動車充電訂購服務，為22個停車位提供電動車充電器。提供電動車充電服務之獨家權有效期至二零二三年。

(iii) 自購自享模式

目標公司為知名公司及政府機關提供超過520個電動車充電器。

董事會函件

(iv) 業務承擔

目標公司自二零一九年十二月起獲委聘為一間知名日本汽車製造商之授權電動車充電器供應商之一。

目標公司將與位於荃灣、油麻地、京士柏、靠背壟及元朗之大型住宅停車場訂立五份新業務合約，惟因禁止羣組聚集以致尚未獲得相關法團批准而遭延誤。

根據我們過往於住宅停車場之電動車充電器最低使用率，謹慎地預計所有該等新業務合約將為約34至50個停車位提供電動車充電器。根據下文「香港電動車充電行業概覽」一節所述之政府政策，預計將於二零二二年前新增約61,000個電動車充電設施，將公共電動車充電器總數由二零一九年九月至二零二二年按複合年增長率約403.4%增加。預期使用率將於截至二零二零年止年度及之後逐步提高。

有關提供電動車充電服務之獨家權預期於二零二零年至二零二五年有效，受最終合約條款所約束。

目標公司之財務資料

以下載列目標公司根據香港財務報告準則編製於二零一八年七月十日(其註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日期間之經審核財務資料：

於二零一八年七月
十日(目標公司之
註冊成立日期)至
二零一九年十二月
三十一日期間
經審核
(港元)

除稅前虧損及除稅後虧損 (9,103,082)

於二零一九年十二月三十一日，目標公司之經審核資產淨值約為5,904,770港元。

董事會函件

於二零一八年七月十日(目標公司之註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日期間，目標公司錄得收益約2,400,000港元及毛利約700,000港元，即毛利率約為29.2%。其錄得虧損淨額約9,100,000港元，主要歸因於行政開支約9,800,000港元。行政開支主要包括向研發部門員工支付之薪金及津貼、用於支持研發活動之開支及電腦軟件所需開支，而此等開支能讓目標公司維持其於電動車充電行業之競爭力。

於二零一八年七月十日(目標公司之註冊成立日期)至二零二零年三月三十一日期間，目標公司錄得收益約4,000,000港元及毛利約1,200,000港元，即毛利率約為30.0%。其錄得虧損淨額約11,000,000港元。目標公司於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值約為4,000,000港元。

有關買方及本集團的資料

買方為一間於二零一八年六月六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有。買方主要從事投資控股業務。

本集團主要於香港從事提供印刷、排版及翻譯服務。

進行收購事項之理由及裨益

隨著環保意識日漸提高，商業印刷業務之財務表現停滯不前，本公司已將業務重心集中於財經印刷業務，此乃由於聯交所於過往數年已晉身集資地排名榜首。隨著中港兩地資本市場越來越互相依賴，預期未來數年香港首次公開發售數目將繼續增加。因此，本公司之策略乃擴充其與香港首次公開發售市場密切相關之財經印刷業務。

董事會函件

然而，相較二零一八年，二零一九年香港首次公開發售(尤其是聯交所GEM)數目逐漸減少。據悉，聯交所主板或GEM之新上市公司數目於二零一八年呈下降趨勢，而截至二零一九年第三季度，新上市公司之全年數目由二零一八年之218間減少約16.1%至二零一九年之183間。此後，該趨勢隨著新上市公司數目由二零一九年第三季度之24間增加至二零一九年第四季度之75間而有所回升。董事會認為，香港上市公司數目將維持穩定，而財經印刷業務之財務表現將保持盈利。目前投資氣氛被認為受到中美間持續之貿易戰及本地政治局勢動盪和公民抗命運動影響，導致香港首次公開發售市場增速放緩，並對本公司業務前景產生負面影響，而本公司之目標分類小型股首次公開發售市場亦有所下跌。舉例而言，二零一八年有59間GEM新上市公司，惟二零一九年則僅有15間GEM新上市公司。於二零二零年第一季度，僅有2間GEM新上市公司。

然而，於本公司在二零二零年一月底完成強制性無條件現金要約後之關鍵時刻，本公司已計及2019冠狀病毒病可能即將爆發所引致之潛在不利影響，董事會預期市場氣氛淡靜將拖累首次公開發售市場表現，而財經印刷業務將因而受到不利影響。不僅新客戶數目將因香港首次公開發售數目持續減少而有所下跌，本公司與競爭對手間之價格競爭亦將因現有客戶可能要求就已完成之工作提供折扣而加劇。

由於本公司現有業務前景黯淡，本公司管理層已決定探索不大可能受2019冠狀病毒病影響之可持續新商機。董事認為，該不利影響將至少於未來12至24個月持續。因此，本公司亟需發挖新業務或投資機會，以確保為本公司及股東之整體利益拓展收益來源。

鑑於財經印刷業務不明朗，本公司管理層有意探索可持續新商機。本公司管理層認為，電動車充電解決方案及系統業務令人鼓舞及可持續發展。董事會預計，香港以至全球各地之電動車應用將日益普及。梁子豪先生及吳先生自二零一八年九月以來一直投資於目標公司，其後於二零二零年二月向董事會推介電動車充電解決方案及系統業務以及目標公司，以供董事會就本公司現有業務之多元化發展作

董事會函件

出進一步考慮，而此舉最終引領邁向收購事項之落實。因此，本公司管理層就本公司現有業務之多元化發展評估財經印刷業務之前景，並考慮電動車充電解決方案及系統業務之可持續性。儘管如此，本公司管理層無意縮減現有印刷業務之規模或將現有印刷業務出售。

香港方面，根據環境保護署所公佈之統計數據，截至二零一九年十二月底，全港可供路面行駛之電動車數量由二零一零年少於100輛增加至13,866輛，惟僅得2,929個電動車充電器供公眾使用。此外，根據政府於二零一九年十二月四日所發佈標題為「立法會十六題：電動車充電設施」之新聞公報，環境局局長指政府與私營機構一直不斷增設公共充電設施。政府已撥出120,000,000港元，在向公眾開放之政府停車場安裝額外中速充電器。預計至二零二二年增加超過1,000個公共充電器，令政府停車場之公共充電器總數增至約1,800個。

此外，政府已實施多項政策在香港推廣使用電動車，當中包括(但不限於)(i)如行政長官二零一九年施政報告所載，籌備2,000,000,000港元先導資助計劃，推廣現有私人住宅樓宇停車場安裝電動車充電基礎設施；(ii)提供電動車首次登記稅寬減；(iii)為購置電動車之企業於購置首年之電動車資本開支提供100%利得稅扣減；(iv)自二零一一年三月起設立300,000,000港元「綠色運輸試驗基金」，鼓勵公共運輸業、貨車營運人士及慈善或非牟利機構試驗綠色創新及低碳運輸技術(包括電動商用車輛)。

此外，根據Bloomberg New Energy Finance(「**BloombergNEF**」)所發佈標題為「二零一九年電動車前景(Electric Vehicle Outlook 2019)」之報告，吾等注意到，全球電動車銷量由二零一零年僅數千輛增加至二零一八年超過2,000,000輛，且目前對電動車之需求仍然有增無減。BloombergNEF預計，電動乘用車之年度銷量將於二零二五年前增加至10,000,000輛，於二零三零年前增加至28,000,000輛，並

董事會函件

於二零二零年前增加至 56,000,000 輛。此外，目前全球共設有 630,000 個公共充電點，而公用事業、油氣公司、汽車製造商及純網路營運商均活躍於該範疇，惟仍需更多充電設施以應付電動車車隊數目日增所需。

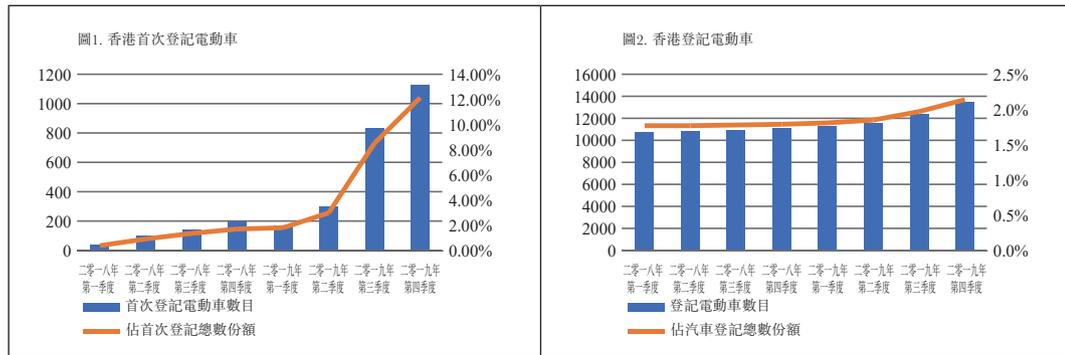
鑑於上文所述，考慮到香港之電動車應用日益普及而電動車充電設施不足，董事會相信，於香港提供電動車充電解決方案及系統業務之前景明朗，並可持續發展。董事會認為，目標公司享有多項競爭優勢。

儘管目標公司自註冊成立起計首 18 個月之所得收益微薄，且處於虧損狀況，惟上述情況並不代表其於試驗階段之盈利能力。鑑於目標公司已與多間大型企業及主要承辦商就多個政府項目訂立合約，且其管理團隊匯聚優秀資深人才，董事會（包括獨立非執行董事）認為，政府就安裝電動車充電基礎設施推行 2,000,000,000 港元資助（涵蓋預計 60,000 個現有私營住宅停車場）將可讓作為三大電動車充電解決方案供應商之一之目標公司擴闊其於香港電動車市場之市場份額。

從本公司角度看來，目標公司之業務有別於財經印刷業務，更不易受 2019 冠狀病毒病、中美間持續之貿易戰以及其他地緣政治緊張局勢所影響。收購事項一經完成並獲得適當投資額，目標公司即能夠具備相對穩定現金流量並取得快速財務業績增長。因此，收購事項能多元拓展本集團之現有業務，藉以擴大收入來源，並符合本公司及其股東之整體利益。董事會（包括獨立非執行董事）認為，收購事項乃按一般商業條款進行，該協議之代價及條款就本公司及股東而言屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

香港電動車充電行業概覽

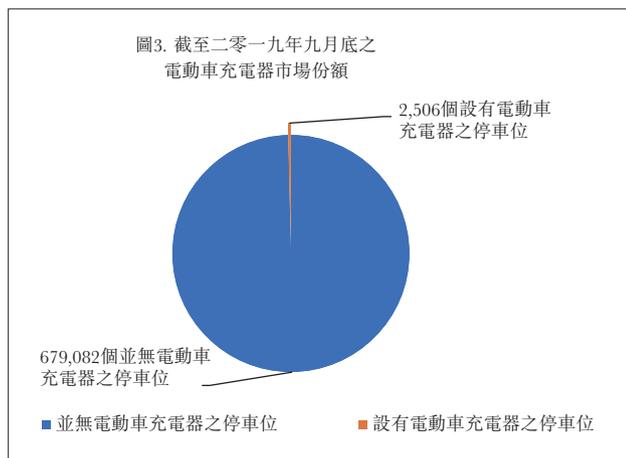
根據香港運輸署發佈之數據，首次登記電動車數目由二零一八年之471輛(佔首次登記總數1.1%)大幅增加414.4%至二零一九年之2,423輛(佔首次登記總數6.32%)(見圖1)。香港登記電動車數目由二零一七年之10,666輛增加至二零一八年之11,080輛及二零一九年之13,447輛，增幅分別為3.9%及21.3%(見圖1)。登記數目增加主要由於政府於二零一八年推出「一換一」計劃(「置換計劃」)；置換計劃之標準於二零一九年放寬；及香港電動車行業之市場份額相對較少。



根據政府於二零一九年十一月十三日所刊發標題為「立法會二十二題：泊車位供應」之新聞公報，運輸及房屋局局長表示，截至二零一九年八月，全港約有681,588個私家車泊車位。

同時，根據政府於二零一九年十一月二十日及二零一九年十二月四日所刊發標題分別為「立法會七題：推廣使用電動車」及「立法會十六題：電動車充電設施」之新聞公報，環境局局長表示，截至二零一九年九月底，公共電動車充電器(包括該等於政府及非政府停車場提供者)數目約為2,506個，其中1,649個乃於私營界別提供及其中857個乃於政府停車場提供。

鑑於上文提供之數據，電動車充電器僅涵蓋私家車停車位約0.37%，涵蓋率相當低。



為推廣使用電動車，政府已撥出 120,000,000 港元於二零二零年至二零二二年於政府停車場擴充公共電動車充電網絡，且政府已計劃於運輸署、政府產業署、康樂及文化事務署以及旅遊事務署轄下全面或局部對公眾開放之停車場安裝超過 1,000 個中速充電器。

香港房屋委員會（「房委會」）將根據香港規劃標準與準則於新建公共房屋發展項目之室內停車場內 30% 私家車停車位提供電動車充電器。至於其餘 70% 私家車停車位，房委會亦將安裝電動車充電基礎設施並預留位置以便日後於有需要時安裝電動車充電器。就戶外停車場而言，房委會將於戶外停車位預留充足電力供應及地下管道以便日後安裝充電設施。

政府已邀請不同公司（包括香港鐵路有限公司（「港鐵」））於彼等之停車場安裝中速及快速電動車充電器，並將彼等現有標準型充電器升級至中速充電器。港鐵於同年十二月回應，表明其將支持政府推廣更廣泛使用電動車之政策。港鐵已開展相關工作及制定計劃。

為進一步推廣香港電動車之穩定發展及普及，政府已預留 2,000,000,000 港元用於推出一項先導計劃，以資助現有私人住宅樓宇符合安裝電動車充電基礎設施之指定標準。作為出步估計，資助計劃可於二零二二年前提供約 60,000 個設有電動車充電基礎設施之現有私人住宅停車位。

董事會函件

根據上述政府政策，預計將於二零二二年前新增約 61,000 個電動車充電設施，將公共電動車充電器總數由二零一九年九月約 2,506 個增加至二零二二年約 63,506 個，複合年增長率為 403.4%。

截至二零二零年二月，目標公司於三個住宅停車場提供其電動車充電訂購服務，而其主要競爭對手之訂購服務分別涵蓋 26 及 22 個停車場。據此，目標公司於電動車充電訂購服務範疇佔約 5.9% 市場份額。

本公司股權架構之變動

假設本公司之股本概無其他變動，則本公司 (i) 於最後實際可行日期；及 (ii) 緊隨配發及發行代價股份後之股權架構載述如下：

股東	於最後實際可行日期		緊隨配發及發行 代價股份後	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
Global Fortune Global 及其一致行動人士 (不包括冠雙)	223,778,000	50.86	223,778,000	46.57
Norenex	—	—	17,737,838	3.69
冠雙及其一致行動人士	94,200,000	21.41	94,200,000	19.60
公眾股東	122,022,000	27.73	144,824,703	30.14
— Cornerstone (附註)	—	—	22,802,703	4.75
— 其他公眾股東	122,022,000	27.73	122,022,000	25.39
總計	440,000,000	100.00	480,540,541	100.00

附註：於最後實際可行日期，Cornerstone 由劉先生全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Cornerstone 及劉先生為獨立第三方，並非本公司關連人士，且獨立於本公司及董事、本公司或其任何附屬公司之高級行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人並與彼等概無關係。此外，Cornerstone 並非慣常從 GEM 上市規則第 11.23(11) 條項下有關收購事項之附註 3(b) 所述人士接收指示。

因此，將由 Cornerstone 持有之代價股份被視為「由公眾人士持有」，且本公司符合 GEM 上市規則第 11.23(7) 條所述最低公眾持股量規定。

GEM上市規則之涵義

於最後實際可行日期，Cornerstone及Norenex分別持有目標公司約28.12%及約71.88%之股權。於最後實際可行日期，Norenex由梁子豪先生、吳先生及李先生分別間接擁有約33.33%之權益。由於梁子豪先生為本公司執行董事兼控股股東，而吳先生為本公司主席、本公司非執行董事兼控股股東，故梁子豪先生及吳先生各自為關連人士。鑑於Norenex為梁子豪先生及吳先生之聯繫人，故其根據GEM上市規則為本公司之關連人士。因此，收購事項構成GEM上市規則第20章項下本公司之關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

此外，由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但概無比率超過25%，收購事項亦構成本公司之須予披露交易並須遵守GEM上市規則第19章項下之公佈規定。

股東特別大會將予召開，以供：

- (a) 股東考慮及酌情批准建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則為特別決議案；及
- (b) 獨立股東考慮及酌情批准(i)收購事項及其項下擬進行之交易；(ii)配發及發行代價股份之特別授權為普通決議案。

於最後實際可行日期，(1)目標公司由Cornerstone及Norenex分別直接擁有約28.12%及約71.88%權益，而Norenex則由梁子豪先生、吳先生及李先生各自間接擁有約33.33%權益；及(2)Global Fortune Global由吳先生及梁子豪先生分別直接擁有51%及49%權益。因此，梁子豪先生、吳先生及Global Fortune Global各自於收購事項及其項下擬進行交易以及根據特別授權發行代價股份中擁有重大權益，故彼等各自均須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

董事會函件

由全體獨立非執行董事譚家熙先生、阮駿暉先生及朱曉蕙女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就收購事項及其項下擬進行之交易以及根據特別授權發行代價股份之相關事宜向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就收購事項及該協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份以及發行承兌票據以償付收購事項之代價)之條款合理性及公平性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東及潛在投資者務請注意，該協議項下擬進行之收購事項須待若干條件達成後方告落實，故未必會完成。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

III. 修訂函件

由於需要額外時間達成所有條件，賣方、劉先生及買方已於二零二零年五月二十九日訂立修訂函件，據此，賣方及買方同意修訂該協議所載下列條款：

最後截止日期 最後截止日期延至二零二零年七月三十一日(或買方及賣方可能書面協定之其他日期)。

達成所有條件之期限 (「**條件期限**」) 條件期限將由該協議日期(即二零二零年二月二十一日)延至二零二零年七月三十一日(或買方及賣方可能書面協定之其他日期)。

除上述修訂外，該協議所有其他條款及條件均保持不變，並具有十足效力及作用。

IV. 建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則

為建立本公司之聯席主席架構並促進該架構之運作，本公司將於股東特別大會上向股東提呈特別決議案，以修訂細則及採納已納入建議修訂之本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則。

細則之建議修訂如獲採納，將：

- (i) 允許董事會推選多於一名董事擔任本公司主席；
- (ii) 制訂機制以在本公司擁有多於一名主席之情況下釐定各董事會會議及各股東大會之主席；及
- (iii) 反映其他內務管理修訂。

細則之建議修訂載於本通函附錄五。

誠如該公佈所披露，吳先生(現任本公司主席兼非執行董事)及梁子豪先生(現任本公司執行董事兼行政總裁)分別獲有條件調任及委任為董事會聯席主席，惟有關任命須待細則作出若干修訂後，方告作實。待細則之建議修訂獲批准後，吳先生及梁子豪先生分別獲調任及委任為董事會聯席主席之任命即告生效。

股東務請注意，建議修訂之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

V. 收購事項之財務影響

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司的資產及負債以及財務業績將於本集團之綜合賬目內綜合入賬。鑑於目標公司於二零一八年七月十日（其註冊成立日期）至二零一九年十二月三十一日期間一直處於虧損狀況，假若收購事項乃於二零一九年四月一日落實，本集團原須承擔目標公司之虧損。於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為62,100,000港元。鑑於現金代價15,000,000港元將以內部資源撥付，本公司認為收購事項將不會對資產及負債造成任何即時重大影響。然而，如有必要，本公司會探討以額外債務及／或股本融資來支持目標公司之營運開支及資本開支的可能性。

VI. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二零年七月二十三日（星期四）下午二時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈2402室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-7頁。

VII. 以投票方式進行表決

根據GEM上市規則第17.47(4)條，於股東特別大會上所作之所有表決將以投票方式進行。本公司將按GEM上市規則第17.47(5)條所規定方式公佈投票表決結果。投票表決結果將於股東特別大會後登載於本公司網站(www.elegance.hk)及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk。

VIII. 應採取之行動

於股東特別大會上，本公司將：

- (a) 向股東提呈決議案，以供其考慮及酌情批准建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則為特別決議案；及
- (b) 向獨立股東提呈決議案，以供其考慮及酌情批准(i)收購事項及其項下擬進行之交易；(ii)配發及發行代價股份之特別授權為普通決議案。

董事會函件

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並於二零二零年七月二十一日(星期二)下午二時三十分(香港時間)或股東特別大會任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之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，在此情況下，先前已遞交之代表委任表格將被視為撤銷論。

IX. 暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東有權出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二零年七月二十日(星期一)至二零二零年七月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於有關期間內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，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二零年七月十七日(星期五)下午四時三十分(香港時間)前交回本公司之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。

X. 推薦建議

該協議及其項下擬進行之交易

百利勤金融有限公司已獲委任為本公司之獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行之交易(包括涉及發行代價股份及承兌票據之收購事項)之條款合理性及公平性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注(i)載於本通函第46至47頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就該協議及其項下擬進行之交易之條款致獨立股東之推薦建議；及(ii)載於本通函第48至95頁之百利勤金融有限公司意見函件，當中載有(其中包括)百利勤金融有限公司就該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及發行承兌票據)致獨立董事委員會及獨立股東之意見以及於達致其意見前所考慮之主要因素及理由。

董事會函件

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，代價及授出特別授權以及發行代價股份及承兌票據乃經公平磋商後釐定，並按商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且符合股東及本公司之整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准收購事項及其項下擬進行之交易(包括特別授權)。

建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則

董事認為，建議修訂細則及採納新細則乃符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關特別決議案。

建議修訂細則及採納本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則與現行細則之比較摘要載於本通函附錄五。

務請股東注意，建議第二次經修訂及重訂細則乃以英文編撰。本公司建議第二次經修訂及重訂組織章程細則之中文譯本僅供參考。中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

XI. 一般資料

謹請閣下垂注載於本通函第46至47頁之獨立董事委員會函件、載於本通函第48至95頁之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件以及載於本通函各附錄之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
精雅商業財經印刷集團有限公司
執行董事
梁子豪
謹啟

二零二零年六月三十日



ELEGANCE COMMERCIAL AND FINANCIAL PRINTING GROUP LIMITED

精雅商業財經印刷集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8391)

敬啟者：

**有關收購基石電動車充電服務有限公司
全部已發行股本及股東貸款
(涉及根據特別授權發行代價股份)之
須予披露及關連交易**

吾等提述本公司日期為二零二零年六月三十日之通函(「該通函」)，而本函件構成該通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就該協議及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。吾等亦需就獨立股東應否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該協議及其項下擬進行之交易之決議案提供推薦建議。

百利勤金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項及該協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份以及發行承兌票據以償付收購事項之代價)之條款合理性及公平性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關百利勤金融有限公司意見連同於達致有關意見時所考慮之主要因素之詳情載於該通函第48至95頁之獨立財務顧問函件。

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下垂注載於該通函第9至45頁之董事會函件(當中載有有關該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權配發及發行代價股份以及發行承兌票據以償付收購事項之代價)的資料)及載於該通函第48至95頁之獨立財務顧問函件(當中載有獨立財務顧問就該協議及其項下擬進行之交易提供之意見,以及獨立財務顧問就該協議及根據該協議配發及發行代價股份提供之推薦建議),以及載於該通函各附錄之其他資料。

經計及獨立財務顧問之意見及推薦建議、獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由以及董事會函件所載相關資料後,吾等認為,收購事項之條款及條件並非於本集團之日常及一般業務過程中訂立,惟其符合一般商業條款,屬公平合理,且符合本公司及股東之整體利益。此外,代價及授出特別授權以及發行代價股份及承兌票據乃經公平磋商後,按就獨立股東而言屬公平合理之商業條款訂立。

因此,吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案,以批准該協議以及根據特別授權配發及發行代價股份。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

精雅商業財經印刷集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事
譚家熙

獨立非執行董事
阮駿暉
謹啟

獨立非執行董事
朱曉蕙

二零二零年六月三十日

獨立財務顧問函件

以下為百利勤金融有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，當中載有其就根據該協議進行收購事項提供之意見，以供載入本通函。



香港銅鑼灣禮頓道38-40號東區電訊大廈15樓

敬啟者：

**有關收購基石電動車充電服務有限公司
全部已發行股本及股東貸款
(涉及根據特別授權發行代價股份)之
須予披露及關連交易**

緒言

吾等提述吾等就該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零二零年六月三十日之通函(「**該通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件構成該通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所賦予之相同涵義。

誠如 貴公司日期為二零二零年二月二十一日有關收購事項之公佈所載述，Cornerstone(作為銷售股份A之賣方)、Norenex(作為銷售股份B及銷售貸款之賣方)、劉先生及買方訂立該協議，據此，Cornerstone有條件同意出售銷售股份A及Norenex有條件同意出售銷售股份B及銷售貸款，而買方有條件同意購買銷售股份A以及銷售股份B及銷售貸款。銷售股份相當於目標公司於最後實際可行日期之全部已發行股本。(i)銷售股份A之代價為8,437,000港元，將透過按發行價向Cornerstone(或其代

獨立財務顧問函件

名人)配發及發行22,802,703股入賬列作繳足代價股份償付；及(ii)銷售股份B及銷售貸款之代價為26,563,000港元，將透過按發行價向Norenex(或其代名人)配發及發行17,737,838股入賬列作繳足代價股份(連同合共15,000,000港元之現金代價)償付。銷售貸款相當於目標公司於完成後應付Norenex不少於5,000,000港元之款項，將於完成後透過發行承兌票據償付。於最後實際可行日期，銷售貸款之確切金額為5,000,000港元，乃按等額基準支付之款項。於完成後，目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將於 貴集團之財務業績內綜合入賬。

於最後實際可行日期，Cornerstone及Norenex分別持有目標公司約28.12%及約71.88%之股權。於最後實際可行日期，Norenex由梁子豪先生、吳先生及李先生分別間接擁有約33.33%之權益。由於梁子豪先生為 貴公司執行董事兼控股股東，而吳先生為 貴公司主席、 貴公司非執行董事兼控股股東，故梁子豪先生及吳先生各自為關連人士。鑑於Norenex為梁子豪先生及吳先生之聯繫人，故其根據GEM上市規則為 貴公司之關連人士。因此，收購事項構成GEM上市規則第20章項下 貴公司之關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

董事會現時由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。現時由全體獨立非執行董事譚家熙先生、阮駿暉先生及朱曉蕙女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而獨立董事委員會已批准有關委任。

百利勤金融有限公司(「百利勤」)與董事、 貴公司之最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連，故被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於最後實際可行日期，吾等並不知悉百利勤與 貴公司或任何其他人士之間有任

獨立財務顧問函件

何關係或利益，而可能被合理視為妨礙百利勤就該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)擔任獨立董事委員會及股東之獨立財務顧問之獨立性(定義見GEM上市規則第17.92條)。於過往兩年，貴公司與吾等之間並無委聘關係。除就本次委聘吾等為獨立財務顧問而應付吾等之一般專業費用外，概不存在任何百利勤將據此自貴公司或董事、貴公司之最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人收取任何費用或利益之安排，且吾等並不知悉存在影響吾等獨立性之任何情況或變動。因此，吾等認為，吾等符合資格就該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)提供獨立意見。

吾等之職責為就(i)該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)是否日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；(ii)該協議之條款(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)對獨立股東而言是否公平合理且是否符合貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)之相關決議案投票，向閣下提供吾等之獨立意見及推薦意見。

吾等意見之基礎

吾等於達致提供予獨立董事委員會及獨立股東之意見時，已執行相關程序及該等吾等認為就達致意見而言屬必要之步驟，包括(其中包括)審閱貴公司所提供之相關協議、文件及資料，並在一定程度上將之與相關公開資料、統計資料及市場數據、相關行業指引以及規則及規例，以及貴公司及／或董事及／或貴集團管理層所提供的資料、事實及聲明以及所表達意見進行核實。已審閱之文件包括但不限於該協議、貴公司日期為二零二零年二月二十一日有關收購事項之公佈、貴公司截至二零一九年三月三十一日止財政年度之年報(「二零一九年年報」)、貴公司截至二零一九年九

獨立財務顧問函件

月三十日止六個月之未經審核中期報告(「二零一九年中期報告」)、 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止三個月及九個月之未經審核第三季度報告(「二零一九年第三季度報告」)、獨立估值師所編製之估值報告(「估值報告」),內容有關就目標公司全部已發行股本所進行之估值)及該通函。除及惟審閱估值報告外,吾等並無對目標公司的資產及負債進行任何獨立估值或評估,而吾等尚未取得任何有關估值或評估。由於吾等並非業務或公司估值之專家,故吾等僅依據估值報告確定目標公司之估值。吾等亦假設董事於該通函所作出有關信念、意見、預期及意向之所有陳述均於進行審慎查詢及周詳考慮後方合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭到隱瞞,或質疑該通函所載資料及事實之真實、準確及完整程度或 貴公司、其管理層及/或董事向吾等所表達意見之合理程度。

董事就該通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任,並經作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知,該通函內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致,且該通函並無遺漏任何其他事實,足以致令該通函所載任何陳述具有誤導。

吾等認為,吾等已獲提供充足資料以作出知情見解及就吾等意見提供合理基礎。然而,吾等並無對該通函所載以及董事及 貴集團管理層所提供的資料進行獨立核實,且吾等亦無對 貴集團、賣方、劉先生、目標公司或彼等各自之附屬公司或聯繫人(如適用)之業務及事務或未來前景進行深入調查。此外,吾等亦無考慮 貴集團或股東因收購事項而面對之稅務影響。

所考慮之主要因素

於達致吾等有關該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)之意見時,吾等已考慮下列主要因素及理由。

1. 有關 貴集團的資料

誠如董事會函件所載述, 貴集團主要於香港從事提供印刷、排版及翻譯服務。

獨立財務顧問函件

以下載列 貴集團截至二零一九年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止九個月之財務資料概要(分別摘錄自二零一九年年報及二零一九年第三季度報告)。於以下報告年度及期間，貴公司已將其印刷服務分類為(i)商業印刷；(ii)財經印刷；及(iii)其他。

	截至十二月三十一日		截至三月三十一日	
	止九個月		止年度	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
<i>按服務劃分之收益</i>				
(i) 商業印刷服務	30,078	35,046	46,543	55,247
(ii) 財經印刷服務	21,550	19,857	26,262	23,460
(iii) 其他服務(附註)	1,751	1,032	1,171	1,903
收益總額	53,379	55,935	73,976	80,610
毛利	10,332	15,518	20,180	25,452
期間／年度虧損	(7,632)	(6,586)	(7,569)	(8,562)

附註：其他服務包括特定設計及美術及／或翻譯服務等。

根據二零一九年年報，於截至二零一九年三月三十一日止年度，貴集團之收益總額錄得年度減少約8.23%，由約80,610,000港元減少至73,980,000港元，此乃主要由於來自商業印刷服務及其他服務之收益減少所致。就商業印刷服務而言，收益由截至二零一八年三月三十一日止年度約55,250,000港元減少約15.75%至截至二零一九年三月三十一日止年度約46,540,000港元。商業印刷服務收益減少乃主要由於印刷直接郵寄材料、宣傳及市場推廣材料收益減少所致。就財經印刷服務而言，財經印刷服務之收益由截至二零一八年三月三十一日止年度約23,460,000港元增加約11.94%至截至二零一九年三月三十一日止年度約26,260,000港元。財經印刷服務之收益增加主要由於客戶數目增加、該等客戶公司交易之數目增加及首次公開發售項目之委聘工作增加所致。就其他服務而言，收益由截至二零一八年三月三十一日止年度約1,900,000港元減少約38.47%至截至二零一九年三月三十一日止年度約1,170,000港元，原因為獨立特定銷售訂單減少所致。

獨立財務顧問函件

根據二零一九年第三季度報告，於截至二零一九年十二月三十一日止九個月，貴集團之收益總額約為 53,380,000 港元，較截至二零一八年十二月三十一日止九個月約 55,940,000 港元輕微減少約 4.57%，此乃主要由於銷售訂單減少導致商業印刷服務減少約 4,970,000 港元所致。貴集團截至二零一九年十二月三十一日止九個月之毛利約為 10,330,000 港元，較截至二零一八年十二月三十一日止九個月約 15,520,000 港元減少約 33.42%，此乃主要由於銷售之減幅超過服務成本之整體減幅所致。

以下概述摘錄自二零一九年中期報告之 貴集團於二零一九年九月三十日之未經審核綜合資產及負債：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
資產總值	
— 非流動資產	44,703
— 流動資產	84,365
負債總額	
— 非流動負債	15,517
— 流動負債	25,821
流動資產淨值	58,544
資產淨值	87,730
貴公司擁有人應佔權益	87,270

於二零一九年九月三十日，貴集團之未經審核流動資產淨值及資產淨值分別約為 58,540,000 港元及 87,730,000 港元。此外，於二零一九年九月三十日，貴集團之銀行結餘及現金約為 59,780,000 港元。

2. 有關賣方、劉先生及目標公司(各自為一名「訂約方」，統稱「訂約各方」)的資料

2.1. 有關賣方的資料

Cornerstone 為一間於二零一八年六月四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由劉先生全資擁有。Cornerstone 主要從事投資控股業務。

Norenex 為一間於二零一六年十月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁子豪先生、吳先生及李先生分別間接擁有約 33.33% 之權益。Norenex 主要從事投資控股業務。

除劉先生外，賣方亦為該協議之保證人。

2.2. 有關劉先生的資料

於最後實際可行日期，劉先生為 Cornerstone 的唯一股東，且為一名獨立第三方。

除賣方外，劉先生亦為該協議之保證人。

2.3. 有關目標公司的資料

目標公司為一間於二零一八年七月十日在香港註冊成立之有限公司，為電動車充電服務供應商，主要從事為電動車及智能泊車提供電動車充電綜合解決方案(包括提供及安裝電動車充電器、開發電動車充電基礎設施、中央管理系統、電子付款整合系統、負荷管理系統及車牌識別系統)業務。目標公司之詳細資料於董事會函件內「目標公司」一節披露。

獨立財務顧問函件

以下載列目標公司根據香港財務報告準則編製於二零一八年七月十日(其註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日期間之經審核財務資料：

於二零一八年
七月十日
(目標公司之
註冊成立
日期)至
二零一九年
十二月
三十一日期間
經審核
(港元)

除稅前虧損及除稅後虧損 (9,103,082)

於二零一九年十二月三十一日，目標公司之經審核資產淨值約為5,900,000港元。

於二零一八年七月十日(目標公司之註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日期間，目標公司錄得收益約2,400,000港元及毛利約700,000港元，即毛利率約為29.2%。同期，目標公司錄得虧損淨額約9,100,000港元，主要歸因於行政開支約9,800,000港元。行政開支主要包括向研發部門員工支付之薪金及津貼、用於支持研發活動之開支及電腦軟件所需開支，而此等開支能讓目標公司維持其於電動車充電行業之競爭力。

於二零一八年七月十日(目標公司註冊成立日期)至二零二零年三月三十一日期間，目標公司錄得收益約4,000,000港元及毛利約1,200,000港元，即毛利率約為30.0%，並錄得虧損淨額約11,000,000港元。目標公司於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值約為4,000,000港元。

3. 進行收購事項之理由及裨益

3.1. 目標公司及電動車行業

根據董事會函件，目標公司主要於香港從事為電動車及智能泊車提供電動車充電綜合解決方案(包括提供及安裝電動車充電器、開發電動車充電基礎設施、中央管理系統、電子付款整合系統、負荷管理系統及車牌識別系統)業務。因此，為進一步瞭解目標公司之未來業務前景，吾等就香港電動車行業進行調查。

吾等於調查後得悉，政府一直積極推廣使用電動車，並於二零一八年二月二十八日公佈有關不同種類之電動車之首次登記稅(「**首次登記稅**」)寬減安排詳情及「一換一」計劃，據此，倘合資格私家車車主購買新電動車並拆毀名下合資格的私家車，則可享有首次登記稅寬減，上限為250,000元。¹由於「一換一」計劃之參加條件於二零一九年一月二十八日有所放寬，該計劃項下之合資格車輛數目大幅增加30%至超過250,000輛。²

根據香港財政司司長於二零一九年二月二十七日所發表之二零一九至二零年度財政預算案，政府認為，為推廣於香港更廣泛應用電動車，提供相應充電設施不可或缺。誠如二零一九至二零年度財政預算案所述，政府會研究方法，鼓勵在現有樓宇停車場安裝電動車充電設施，並會撥款120,000,000港元，擴大政府停車場提供的電動車公共充電網絡，預計到二零二二年會增加超過1,000個公共充電器，令總數增至1,700百個。此外，政府亦會尋找合適的路旁停車位，安裝電動車充電器作試驗，以及研究合適地點，以試驗性質設立電動車快速充電站。³

¹ 請參閱 https://www.td.gov.hk/tc/public_services/licences_and_permits/vehicle_first_registration/new_frt_concessions_for_electric_vehicles_2018/index.html

² 請參閱 <https://www.budget.gov.hk/2019/chi/budget38.html>

³ 請參閱 <https://www.budget.gov.hk/2019/chi/budget38.html>

獨立財務顧問函件

香港財政司司長於二零二零年二月二十六日所發表之二零二零至二一年度財政預算案展現政府對使用電動車之持續支持。根據二零二零至二一年度財政預算案，全港電動私家車數量由二零一零年約70輛增加至二零一九年約13,600輛，佔整體私家車數量約2.1%，在亞洲大城市中排行第二，僅次於北京。提供充電設施方面，政府計劃於二零二零年進一步推出2,000,000,000港元先導計劃，於現有私人住宅樓宇停車場安裝電動車充電設施，方便車主於私人停車位安裝充電器。⁴預期約60,000個停車位將會受惠於該項為期三年之先導計劃，而於未來三個年度，香港將有四分之一的相關停車位能設有電動車充電基礎設施配套。⁵

誠如上文所說明，加上政府實施多項政策不斷加強支援，香港電動車行業一直增長，且流行程度及認受性日益增加。因此，吾等贊同 貴公司之意見，認為香港電動車行業具有巨大增長潛力，而收購事項將有助 貴集團把握有關行業潛在增長所帶來之機遇。

3.2. 多元拓展業務及擴大收入來源

透過吾等與 貴公司管理層之討論，吾等注意到，隨著環保意識日漸提高，商業印刷業務之財務表現停滯不前， 貴公司已將資源集中於與香港首次公開發售（「首次公開發售」）市場密切相關之財經印刷業務。然而，除二零一九年香港首次公開發售數目相較二零一八年逐漸減少（此乃可能因中美間持續之貿易戰及香港社會運動所導致）外，2019冠狀病毒病之爆發亦已對財經印刷業構成壓力，且 貴公司預期市場氣氛淡靜將拖累首次公開發售市場表現，故 貴公司之財經印刷業務於未來至少12至24個月會受到不利影響。鑑於財經印刷業務不明朗， 貴公司管理層已決定探索受2019冠狀病毒病大流行以及政治及經濟不明朗因素影響之可能較低之可持續新商機，並將確保為 貴公司及股東整體利益拓展收益來源。

⁴ 請參閱 https://www.budget.gov.hk/2020/chi/pdf/c_budget_speech_2020-21.pdf

⁵ 請參閱 <https://www.info.gov.hk/gia/general/201910/15/P2019101500620.htm>

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所載述，由於電動車將日益普及，而政府亦已實施多項政策推廣電動車，故 貴公司認為，充電解決方案及系統業務之發展潛力龐大。鑑於電動車行業之業務前景及董事會函件「僱員」一節所述目標公司之管理團隊富有豐富經驗，故董事視收購事項為多元拓展 貴集團現有業務及擴大收入來源之機遇，藉以提升 貴集團之財務表現及股東長期回報。因此，於二零二零年二月初，梁子豪先生及吳先生與李先生及劉先生進行商談，表明彼等對收購事項之意向，並最終落實收購事項，惟本公司管理層無意縮減現有印刷業務之規模或將現有印刷業務出售。

據董事告知，儘管目標公司自註冊成立起計首18個月之所得收益微薄，且處於虧損狀況，惟上述情況並非其於長期階段盈利能力之指標。根據吾等與董事之討論，於目標公司於二零一八年註冊成立前，目標公司創辦人劉先生自二零一六年初起已於基石科技開展電動車充電業務。甚至於目標公司註冊成立之前，基石科技已於二零一七年成功註冊與電動車充電業務有關之該專利，反映電動車充電業務之商業可行性。鑑於電動車充電業務自二零一六年以來一直持續經營，吾等認同董事之見解，認為目標公司之註冊成立日期並不全面反映其經營歷史。

吾等從對目標公司所進行之獨立研究注意到，目標公司為香港電動車充電服務供應商之市場領導者，為行業及市場上之電動車使用者提供高質素充電解決方案。此外，目標公司亦是政府機電工程署之註冊電業承辦商，以及香港電燈有限公司電動車供應設備之獲准供應商。⁶經吾等對行業之研究確認，吾等亦注意到，目標公司為香港設有訂購模式之三大電動車充電

⁶ 請參閱 <https://cstl.com.hk/zh/about-us/>

獨立財務顧問函件

服務供應商之一，而另外兩間供應商為(i) Hong Kong Telecommunications (HKT) Limited (股份代號：6823)與中電控股有限公司(股份代號：0002)之合營企業Smart Charge (HK) Limited；及(ii)由力世紀有限公司(股份代號：860)擁有其中約7.9%股權之香港電動能源有限公司。截至二零二零年二月，目標公司於三個住宅停車場提供其電動車充電訂購服務，而Smart Charge (HK) Limited之訂購服務涵蓋26個停車場及香港電動能源有限公司之訂購服務涵蓋22個停車場。據此，目標公司於電動車充電訂購服務範疇佔約5.9%市場份額。

同時，鑑於目標公司已與多間大型企業及主要承辦商就多個政府項目訂立合約，並於港島、九龍及新界各區停車場提供電動車充電器及電動車充電訂購服務，佔香港公共電動車充電器總數約21.1%及於電動車充電訂購服務範疇佔約5.9%市場份額，且將與大型住宅停車場訂立五份新業務合約(惟因禁止羣組聚集以致尚未獲得業主立案法團批准而遭延誤)，故 貴公司認為，目標公司於香港電動車充電行業之增長潛力巨大，尤其是由於早前所討論政府推行支持政策及目標公司實屬業界先驅。此外，從 貴公司角度看來，目標公司之業務有別於財經印刷業務，受到2019冠狀病毒病、中美間持續之貿易戰以及其他地緣政治緊張局勢嚴重影響之可能較低。因此，獲得適當投資額支持之收購事項預期能夠為目標公司提供相對穩定現金流量並得以取得快速財務業績增長。

吾等亦注意到，目標公司於二零一八年七月十日(註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日期間錄得之虧損淨額約9,100,000港元，乃主要歸因於行政開支，有關開支主要包括向研發部門員工支付之薪金及津貼、用於支持研發活動之開支及電腦軟件所需開支，而此等開支能讓目標公司維持其於電動車充電行業之競爭力。吾等向董事了解到，自二零一六年以來已於電動車充電業務投入約20,000,000港元，且由於電動車充電業務受科技

獨立財務顧問函件

帶動，在很大程度上須投資於研發而非投資於固定資產。然而，鑑於研發投資乃入賬列為開支而非撥充資本，故傳統資產價值及因此目標公司就會計處理而言之小型資產無法反映目標公司之真正價值，尤其是就目標公司所享有之技術競爭力及商譽而言。就此，吾等同意董事之見解，認為根據目標公司之盈利潛力作出之估值乃較合適用以釐定目標公司公平值之方法。

吾等已就此審閱目標公司及 貴公司管理層（「**管理層**」）就截至二零二九年十二月三十一日止十個年度所編製之十年拓展計劃（即財務預測）（有關內容已納入估值報告並載於該通函之附錄二內），且吾等注意到，預期自截至二零二三年十二月三十一日止年度起，目標公司之除利息及稅項前盈利（「**除息稅前盈利**」）將介乎約3,980,000港元至約16,060,000港元。因此，收購事項為一項投資於盈利業務之機會，亦可增強經擴大集團之整體盈利能力。此外，由於 貴公司將會透過代價股份及承兌票據償付部分代價，故 貴公司將可靈活保留其現金資源以作一般營運資金用途。除此以外，誠如本函件「收購事項之潛在股權影響」所說明，緊隨配發及發行代價股份後， 貴公司之股權架構不會出現重大變動，故可推定發行代價股份不太可能致使 貴公司之業務出現重大變動。就向Norenex支付現金代價合共15,000,000港元而言，吾等從二零一九年中期報告注意到， 貴集團於二零一九年九月三十日之銀行結餘及現金約為59,780,000港元，代表 貴集團具備充足財務資源以償付上述現金代價。

經考慮(i)收購事項為 貴集團帶來富有吸引力之投資機遇，有助進軍行業發展蓬勃之電動車充電服務市場及產生額外收入流，並同時受惠於政府之相關扶持政策；(ii)收購事項符合 貴集團之多元發展及拓展規劃，並將有助減低2019冠狀病毒病可能即將爆發所引致之商業影響；(iii)預期目標公司將可長期產生盈利；(iv)部分代價將透過發行代價股份及承兌票據之方式

獨立財務顧問函件

償付，有助 貴集團保留其現金資源以作一般營運資金用途；(v) 貴集團具備充足財務資源以償付現金代價15,000,000港元；及(vi)代價乃由買方與賣方經公平磋商而釐定，當中已參考獨立估值師所編製目標公司於二零一九年十二月三十一日之初步估值約32,636,000港元(吾等之相關審閱於本函件下文「有關代價之評估」一節詳述)，吾等贊同董事之意見，認為收購事項在商業上誠屬合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 該協議

下文載列該協議之主要條款。

4.1. 標的事項

根據該協議，買方有條件同意收購而(i) Cornerstone有條件同意出售銷售股份A(相當於目標公司約28.12%之股權)；及(ii) Norenex有條件同意出售銷售股份B(相當於目標公司約71.88%之股權)及銷售貸款(不附帶一切產權負擔，但連同其於完成日期所有附帶或累計權利及利益)。

銷售股份相當於目標公司於最後實際可行日期之全部已發行股本。於完成後，目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將於 貴集團之財務業績內綜合入賬。

4.2. 代價

買方應付賣方之銷售股份及銷售貸款代價合共為35,000,000港元(當中約15,000,000港元之代價股份及15,000,000港元之現金代價將用作償付銷售股份代價)，而買方將透過以下方式償付：

獨立財務顧問函件

- (i) 銷售股份A之代價為8,437,000港元，將透過按發行價向Cornerstone (或其代名人)配發及發行22,802,703股入賬列作繳足代價股份償付；
- (ii) 銷售股份B及銷售貸款之代價為26,563,000港元，將透過按發行價向Norenex (或其代名人)配發及發行17,737,838股入賬列作繳足代價股份(連同合共15,000,000港元之現金代價)償付。銷售貸款相當於目標公司於完成後應付Norenex不少於5,000,000港元之款項，將於完成後透過發行承兌票據償付。

銷售股份之隱含代價30,000,000港元乃由買方與賣方經公平磋商而釐定，當中已參考獨立估值師所編製目標公司於二零一九年十二月三十一日之估值約32,636,000港元。因此，銷售股份之隱含代價30,000,000港元較估值折讓約8.08%。有關獨立估值師所採用之估值方法之進一步詳情，請參閱本函件「有關代價之評估」一節。

4.3. 代價股份

代價股份包括合共40,540,541股股份(相當於 貴公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約9.21%及 貴公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約8.44%)。代價股份一經配發及發行，將入賬列作繳足，並將於所有方面與當時已發行股份享有同等地位，包括收取於有關配發及發行日期或之後之記錄日期所作出或將予作出之所有股息、分派及其他派付之權利。代價股份將由 貴公司根據特別授權予以發行。發行價較：

- (i) 股份於該協議日期在聯交所所報之收市價每股約0.380港元折讓約2.63%；

獨立財務顧問函件

- (ii) 股份於截至該協議日期之交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.384港元折讓約3.65%；及
- (iii) 股份於截至該協議日期之交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.376港元折讓約1.60%。

發行價乃由買方及賣方參考(其中包括)(i)股份之現行市價、(ii)股份之流通性及(iii) 貴集團之財務表現後經公平磋商而釐定。

貴公司將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權。 貴公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

有關吾等對代價股份之審閱之進一步詳情，請參閱本函件下文「有關代價股份發行價之評估」一節。

4.4. 先決條件

完成須待以下條件達成(或獲買方豁免，如適用)後，方可作實：

- (i) 買方信納對目標公司之盡職調查結果；
- (ii) 概無任何適用法律、命令或政府權限獲頒佈、已生效或獲制定(視情況而定)而導致嚴重拖延履行該協議或履行該協議屬違法；
- (iii) 訂約各方已按買方合理信納之條款取得一切所需監管批准；

獨立財務顧問函件

- (iv) 買方或其控股公司已通過董事會決議案批准簽立該協議及其項下擬進行之交易，包括(但不限於)收購銷售股份及銷售貸款、發行承兌票據以及配發及發行代價股份；
- (v) 目標公司之業務、資產、財務狀況及表現概無發生重大不利變動；
- (vi) 聯交所於完成日期或之前並無就該協議項下擬進行之交易提出異議，且 貴公司已根據 GEM 上市規則刊發公佈及通函；
- (vii) 該協議所載保證於該協議日期作出之時及直至完成日期(包括該日)為止所有時間於任何重要方面均維持真實、準確及並無誤導成分；
- (viii) 上市委員會已批准代價股份上市及買賣；
- (ix) 貴公司獨立股東於股東特別大會上通過批准該協議及其項下擬進行之交易(包括特別授權)；
- (x) 保證人所擁有或控制經營業務所需之所有知識產權已轉讓予目標公司或由相關人士以最低成本授權予目標公司；及
- (xi) 劉先生已按買方信納之形式及內容訂立僱傭協議。

買方有權以書面豁免第(i)、(v)、(vii)及(x)項條件。就第(x)項所提述之知識產權而言，吾等自 貴公司獲悉，有關知識產權指有關具備線纜管理單元之車頂充電系統之發明擁有權涉及屬短期性質之該專利，由於目標公司之核心業務為提供電動車之充電解決方案及充電系統，故該專利對目標公司具有重大意義。誠如 貴公司日期為二零二零年二月二十一日有關收購

獨立財務顧問函件

事項之公佈「先決條件」一節項下第(x)段後所披露，該專利須於完成前轉讓予目標公司。就轉讓該專利擁有權(「轉讓」)簽立轉讓文件後，買方須就政府知識產權署專利註冊處辦理轉讓註冊手續。訂約各方同意，買方應獲賦予豁免有關先決條件之權利，原因為買方認為有關註冊手續將需要一段較長時間完成，且亦有可能因而推遲完成日期。然而，由於註冊手續為一項法律規定，故預期買方將不會豁免有關先決條件。在任何情況下，該專利之所有權將於簽訂相關轉讓文件時，但並非於辦妥該專利註冊手續時歸買方所有。鑑於上述各項且豁免第(x)項之權利乃獲給予買方而非賣方，故吾等認為，因收購事項之條款可確保該專利將於完成前轉讓予目標公司，從而保障 貴公司之利益，故有關條款屬公平合理。

倘任何條件未能於最後截止日期(或該協議訂約方書面協定之其他日期)或之前達成或另行獲豁免，則該協議將告終止。

於最後實際可行日期，第(iii)、(iv)、(v)及(vi)項條件經已達成。

4.5. 彌償保證

根據該協議，保證人須就各獲彌償人士因任何下列事項直接或間接導致或引起或與之相關而合理招致、蒙受或承受或各獲彌償人士或任何或所有獲彌償人士就此遭提出之一切損失、責任、損害賠償、費用(包括法律費用)、收費、利息、罰款、開支(包括稅項)、支出、訴訟、申索或法律程序向獲彌償人士作出彌償，並保持令彼等獲得彌償：

- (i) 任何違反保證之行為或其中一名賣方任何違反該協議任何重大條款之行為；
- (ii) 其中一名賣方任何違反該協議項下任何承諾之行為；

獨立財務顧問函件

- (iii) 目標公司因目標公司賬目日期當日或之前所發生之事件、事實或交易而導致或引致且並未入賬或計提撥備之所有現有、或然或有條件負債，或該等負債超出目標公司賬目內已入賬或計提撥備金額之部分；
- (iv) 目標公司有關完成日期之前期間之任何行政、稅務、海關或社會保障調查可能導致而並未於目標公司賬目內計提撥備之任何損失(包括稅項、徵稅、徵費、延遲利息或罰款)或該等損失超出目標公司賬目內已入賬或計提撥備金額之部分；及
- (v) 目標公司已於目標公司賬目內入賬之任何虛構資產。

吾等認為，上述彌償保證條款為買方及目標公司(即經擴大集團)之保險，原因為其可保障彼等免受上述商業風險影響。鑑於該項對買方及目標公司之額外保障，吾等認為上述彌償保證條款符合 貴公司及現有股東之整體利益。

4.6. 承兌票據

以下為承兌票據之主要條款：

發行人：	貴公司
本金額：	5,000,000 港元
到期日：	承兌票據發行日期後第三個週年當日(「 到期日 」)
發行價：	承兌票據將按本金額之 100% 發行
利息：	按年利率 5% 計息

獨立財務顧問函件

- 可轉讓性： 經 貴公司事先書面批准後，承兌票據可由 Norenex 自由轉讓或指讓予任何人士
- 提早贖回： 貴公司可透過發出不少於 10 個營業日之事先書面通知，全權酌情選擇於到期日前任何時間償還承兌票據項下全部或任何部分未償還金額
- 上市： 貴公司將不會申請批准承兌票據於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣

吾等認為，發行承兌票據將提高 貴集團管理其現金資源之靈活性，原因為 貴集團將能藉此全權酌情決定於到期日前任何時間進行還款。相比發行代價股份，透過發行承兌票據以償付部分代價亦有助 貴集團避免現有公眾股東（不包括 Cornerstone）之股權被進一步攤薄。因此，吾等認為，發行承兌票據符合 貴公司及現有股東之整體利益。

有關吾等對承兌票據之審閱之進一步詳情，請參閱本函件下文「有關承兌票據主要條款之評估」一節。

5. 有關代價之評估

為評估代價之公平性及合理性，吾等已審閱及考慮目標公司於二零一九年十二月三十一日為數 32,636,000 港元之估值，有關內容載於該通函附錄二所載之估值報告概要內。估值乃採用收入法項下折現現金流量法進行。吾等注意到，銷售股份之代價 30,000,000 港元較估值折讓約 8.08%。

獨立財務顧問函件

吾等已就估值報告履行GEM上市規則第17.92條附註1(d)及企業融資顧問操守準則第5.3段所規定之估值工作，當中包括(i)評估獨立估值師就與目標公司類似之香港實體進行估值之經驗；(ii)就獨立估值師進行其他業務估值之往績記錄取得相關資料；(iii)調查獨立估值師與 貴集團及該協議其他訂約方之現時及過往關係；(iv)審閱獨立估值師之委聘條款(特別是其工作範圍)，以評估目標公司之估值；及(v)與獨立估值師討論估值報告所採納之基準、方法及假設。

5.1. 獨立估值師

吾等瞭解到，身兼獨立估值師之董事並為估值報告簽署人之潘宏烽先生(「潘先生」)為(其中包括)香港會計師公會之會員及中國註冊會計師協會之非執業會員。彼亦持有國際風險管理師協會出具之國際風險管理師頭銜。潘先生於業務估值方面擁有逾10年之經驗。吾等亦已就獨立估值師進行其他業務估值之往績記錄取得相關資料，並注意到獨立估值師一直為香港多間私人公司擔任估值師。因此，吾等認為，獨立估值師及潘先生為合資格、富有經驗及有能力進行業務估值，以及就目標公司之估值提供可靠意見。

吾等亦已向 貴集團及訂約各方查詢獨立估值師之獨立性，並獲告知獨立估值師為 貴集團及其關連人士之獨立第三方。獨立估值師亦向吾等確認，其並不知悉其本身與 貴集團或任何其他訂約方之間有任何關係或利益，而可能被合理視為會對其擔任 貴公司獨立估值師之獨立性構成影響。獨立估值師向吾等確認，除因從事估值工作而應向其支付之一般專業費用外，概不存在任何獨立估值師將據此自 貴集團及其聯繫人收取任何費用或利益的安排。

此外，吾等亦從 貴公司與獨立估值師訂立之委聘書中得悉，就使獨立估值師達成其需要發表之意見而言，相關工作範圍屬合適，而工作範圍亦概無任何限制以致可能對獨立估值師於估值報告中提供之核證準確程度受到不利影響。

5.2. 估值基準

吾等已審閱估值報告，並瞭解到估值報告乃按持續經營基準，並根據編製國際評估標準委員會所頒佈之國際評估標準(「國際評估標準」)而編製。

根據國際評估標準，市值之定義為「某項資產或負債於估值日期經過適當市場推廣後由自願買方與自願賣方透過公平交易作交易之估計金額，期間雙方均在知情、審慎及並無強迫的情況下進行交易」。由於吾等並無注意到任何不尋常事宜，致使吾等相信估值報告並非按合理基準編製，故吾等認為估值公平展現目標公司之市值，並為吾等構成公平合理基準，以進一步評估代價。

5.3. 估值方法

吾等與獨立估值師討論評估目標公司於二零一九年十二月三十一日之全部已發行股本時所採納之方法，並注意到，彼等已考慮三項公認估值方法，包括收入法、市場法及成本法。

誠如估值報告所載述，根據國際評估標準，

1. 「收入法透過將未來現金流轉換為單一現值以提供價值指標。根據收入法，資產之價值乃參照資產所產生之收入、現金流量或成本節約之價值釐定；
2. 市場法透過將資產與價格資料可用之相同或可資比較(即類似)資產進行比較以提供價值指標；及

獨立財務顧問函件

3. 成本法提供價值指標時所採用經濟原則為買方將不會為資產支付多於獲得資產作相同用途之成本(不論透過購買或透過建造取得)，惟涉及不當時間、不便、風險或其他因素則除外。此方法透過計算資產當時之重置或重造成本及扣減實際損耗及所有其他相關形式之陳舊情況，以提供價值指標。」

根據獨立估值師，由於目標公司於二零一八年七月方始註冊成立，故缺乏類似規模及發展階段之公開上市可比公司，並因而無法進行適當估值倍數分析。因此，彼等於進行有關目標公司之估值工作時並無採用市場法。另一方面，獨立估值師亦認為，成本法並不適用，原因為其不能反映目標公司經營之未來盈利潛力。鑑於一間公司之現金流量與其價值之關係密切及目標公司財務預測之可用程度，於達致目標公司之估值時已採用收入法，原因為該方法計目標公司於產生經濟效益流及其未來增長潛力方面之能力。

於評估對目標公司估值是否適合採用收入法時，吾等已研究國際評估標準，以瞭解在不同情況下應如何決定使用哪一種估值方法。

由於目標公司於二零一八年新註冊成立且一直錄得虧損，故吾等認為，基於目標公司資產基數值之可靠性或不高，尤其是當目標公司正於較新行業中營運，且其大部分資產於二零一九年十二月三十一日及二零二零年三月三十一日乃銀行結餘及現金及其他無形資產，故成本法屬不合適。因目標公司乃一間於較新行業中營運之輕資產公司，故吾等認為，對目標公司估值時使用成本法屬不合適。

另一方面，於評估對目標公司估值是否適合採用市場法時，吾等已利用吾等之篩選標準，對目標公司之可資比較公司進行獨立研究，當中包括該等於聯交所上市並從事電動車相關業務之公司。從吾等研究所得知，吾

獨立財務顧問函件

等已識別三間可資比較公司，即光宇國際集團科技有限公司(股份代號：1043)、正道集團有限公司(股份代號：1188)及中國之信集團有限公司(股份代號：8265)。誠如下文「折現率」分節進一步所述，儘管獨立估值師未能識別任何業務模式及發展階段與目標公司相似之香港上市公司，惟獨立估值師已採用限制較少之篩選標準，並於根據收入法計算權益成本時，已納入五間可資比較公司作為其中一部分，該等公司位於香港以外，並為電動車充電設備及解決方案之供應商。由於該五間公司並不包括吾等所識別之可資比較公司，吾等已向獨立估值師查詢並瞭解到，吾等之可資比較公司並無獲納入估值之中，且對市場法估值而言亦屬不合適，此乃由於該等公司正從事生產電動車或電池，而非如目標公司提供充電服務，或如獨立估值師所選出之可資比較公司從事電動車充電業務。同時，吾等亦已研究由獨立估值師識別之可資比較公司並確認，該等公司雖從事與目標公司相似之電動車充電業務，惟由於其與目標公司可能具有不同業務模式及／或處於不同發展階段、並非於香港營運及部分設有其他非電動車相關業務，故並不適合作為以市場法估值之用。

經比較吾等及獨立估值師所識別之可資比較公司及目標公司之業務性質，吾等確認獨立估值師之觀點，目前屬上市公司且規模及階段相似並可用作進行有意義比較之可資比較公司數目不足(此對於使用市場法作估值而言屬先決條件)，故吾等同意，市場法並不適合作對目標公司進行估值。

最後，根據國際評估標準，當(其中包括)「就標的資產之金額及日後收入之時限可作可靠預測，惟相關市場可資比較公司(如有)數目不多」時，收入法應作為估值之主要基準。因管理層已就截至二零二九年十二月三十一日止十年編製10年拓展計劃，且吾等亦如下文分節所述，認為其於估值報告已構成公平合理基準，故吾等認為對目標公司估值時採用收入法屬合適。

獨立財務顧問函件

誠如本函件上文「吾等意見之基礎」一節所指，由於吾等並非業務或公司估值之專家，故吾等僅依據估值報告確定目標公司之估值，且除及惟如下文分節所述審閱估值報告及評估所採納之方法及假設外，吾等並無對目標公司之資產及負債進行任何獨立估值或評估，吾等亦尚未取得任何有關估值或評估。作為 貴公司之獨立財務顧問，除評估估值報告所用之方法及假設是否屬合理外，吾等之工作範疇包括使用其他吾等認為合適之方法對估值進行交叉核對，並就相關結果及任何重大差異給予意見。然而，誠如上文所述，由於目標公司資產基數值未見可靠，市場可資比較公司數目亦有不足，尤其是當吾等並非業務估值之專家時，吾等認為，成本法及市場法均不適合用作對目標公司進行估值，且難以(如屬可行)按此兩項方法達致具意義之估值結果。因此，吾等認為根據不同估值方法比較相關結果屬不可行亦無意義，吾等亦未就估值結果與其他估值方法進行交叉核對。然而，儘管進行獨立業務估值並非吾等之工作範疇，吾等已盡最大努力進行獨立研究，從而對估值報告所用之方法及假設進行評估，當中涉及審閱國際評估標準並尋求現有可資比較公司，以作市場法估值之用，並誠如本節所述，就估值報告履行GEM上市規則第17.92條附註1(d)及企業融資顧問操守準則第5.3段所規定之估值工作。吾等認為，吾等所進行之獨立工作對吾等達致知情意見而言屬足夠，並已為吾等對估值報告及估值方法給予意見時提供合理基準，吾等亦認為使用收入法以對目標公司進行估值屬最為合適。

為進一步評估收入法之估值程序，(吾等與獨立估值師討論並了解到獨立估值師於就其估值採用收入法時進行實地查訪、與目標公司管理層會面以及進行財務分析及行業分析，以評估財務預測是否合理。此外，吾等得知獨

獨立財務顧問函件

立估值師已於參考目標公司之近期股份交易(有關詳情於下文「使用市場法交叉核對」分節及該通函附錄二所載估值報告第10節討論)後採用市場法核查收入法估值是否合理。吾等了解到，透過有關估值程序，獨立估值師認為整體估值屬合理。

誠如估值報告所載述，「根據收入法，業務實體之價值主要按其未來現金流之現值(「現值」)釐定，此現值通常是使用折現現金流量(「折現現金流量」)法計算」。於評估目標公司時，獨立估值師已運用折現現金流量法之企業自由現金流量(「企業自由現金流量」)，當中假設目標公司之可得超額現金流量將無負債，據瞭解之原因為 貴公司可能考慮透過其內部可用資源而非債務撥支目標公司之業務拓展。為分析折現現金流量法對目標公司之估值而言是否屬公平合理，吾等已考慮以下各項：

(i) 財務預測

於達成目標公司估值時，獨立估值師已考慮由管理層根據(其中包括)目標公司目前於電動車充電訂購服務範疇中之5.9%市場份額及市場上將予安裝電動車充電設施之停車位而編製之10年拓展計劃(即財務預測)。誠如本函件上文「進行收購事項之理由及裨益」一節所述，吾等已從吾等之獨立研究確定，目標公司為香港設有訂購模式之三大電動車充電服務供應商之一，且根據於截至二零二零年二月，目標公司於三個住宅停車場提供其電動車充電訂購服務，而Smart Charge (HK) Limited之訂購服務則涵蓋26個停車場及香港電動能源有限公司之訂購服務則涵蓋22個停車場，故目標公司於電動車充電訂購服務範疇佔約5.9%市場份額。於評估目標公司於10年拓展計劃之預測

獨立財務顧問函件

期間內會否維持5.9%市場份額時，吾等已取得並審閱上述財務預測之計算方式及佐證資料，當中包括目標公司與多間大型企業及主要承辦商就多個政府項目訂立之合約，並瞭解到目標公司之服務已涵蓋港島、九龍及新界，並具備承接政府項目之經驗。因此，吾等認為，假設目標公司之市場份額於預測期間內將可維持最少5.9%之水平屬合理。

基於目標公司於預測期間在電動車充電訂購服務範疇之5.9%估計市場份額，且預期目標公司之收益將主要包括電動車使用者之訂購收益及預測期間內訂購期內所產生之安裝收益，預計目標公司所提供電動車充電訂購服務將於二零二二年前涵蓋香港約3,540個設有電動車充電設施之停車位，當中考慮到政府為透過下列方式推廣於香港使用電動車而施加之政策：(i)撥出120,000,000港元於二零二零年至二零二二年在全面或局部對公眾開放之停車場安裝超過1,000個中速充電器；及(ii)預留2,000,000,000港元資助安裝電動車充電基礎設施，估計將於二零二二年前為約60,000個現有私人住宅停車位進行加裝。就此，吾等已從吾等之獨立研究注意到，截至二零一九年九月底，香港有2,506個公共電動車充電器，⁷而截至二零二零年三月底，該數目已增至2,968個，⁸該六個月期間之增長約為18.4%，表示政府之支援政策對推廣採用電動車而言屬見效。然而，儘管有該支援政策及行業增長，目標公司之管理層於編製其10年財務預測時所採納之方法較為

⁷ 請參閱：<https://unwire.pro/2019/12/03/electric-car-hong-kong-interview/executive-interview/>

⁸ 請參閱：https://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/environmentinhk/air/prob_solutions/promotion_ev.html

獨立財務顧問函件

保守，即使管理層認為目標公司之表現很可能會超越該10年拓展計劃，其已把有關預期增值所涵蓋之年期由2年延長至10年。基於上述各項，吾等認為目標公司未來現金流量之時限及金額已獲合理預測。

吾等亦已與管理層討論相關基準及假設並瞭解到，目標公司之財務預測乃根據若干相關基準及假設而達致。誠如董事會函件「估值方法」一節所述，董事確認估值報告所依據之有關財務預測乃經作出審慎周詳查詢後採用一般假設及收入法項下主要特定假設（「**假設**」）而作出。吾等已就此考慮該通函附錄三及四所載財務顧問及申報會計師分別就財務預測發出之函件，並注意到遵照GEM上市規則第19.62條，申報會計師已審閱財務預測並確認該財務預測乃根據董事採納之假設妥為編製，而財務顧問信納財務預測乃由董事經作出審慎周詳查詢後作出。因此，在財務顧問及申報會計師協助下，董事會（包括獨立董事委員會）認為目標公司之10年拓展計劃屬審慎及可行。為確保財務預測所用估計準確、可靠及合理，吾等瞭解到，董事會亦已於收購事項前進行若干盡職審查常規（詳情載於董事會函件「估值方法」一節）。有關董事會（包括獨立董事委員會）對財務預測見解之進一步詳情於董事會函件「估值方法」一節下「收益預測之可靠度」分節討論，而與獨立估值師所編製目標公司之估值有關之財務預測基準詳情於該通函附錄二估值報告所載「實施折現現金流量法對目標公司估值」各節討論。吾等瞭解到，董事會（包括獨立董事委員會）及獨立估值師認為，

獨立財務顧問函件

財務預測相關基準及假設屬公平合理，並於吾等審閱該等相關基準及假設以及該通函附錄三及四所載財務顧問及申報會計師分別就財務預測發出之函件時，吾等認同財務預測構成估值報告之公平合理基準。

基於上文所述，儘管預測總涉及一定程度之不明朗因素，例如該通函附錄二估值報告第8節所載風險因素，考慮到(i)政府有關支持於香港使用電動車之政策，及長遠預期香港電動車將會日益普及，帶動對電動車充電業務之需求上升；(ii)目標公司為香港設有訂購模式之三大電動車充電服務供應商之一；(iii)目標公司已獲多間大型企業及主要承包商委聘進行政府項目，且服務涵蓋港島、九龍及新界，並具備承接政府項目之經驗；(iv)目標公司管理層之勝任能力；及(v)目標公司之市場地位及經董事會(包括獨立董事委員會)背書批准之業務發展計劃，吾等認為電動車充電業務具有增長前景之假設屬公平合理，且目標公司之財務預測乃按合理基準編製。

(ii) 折現率

由於採用折現現金流量法需要目標公司之合適折現率，故吾等注意到，獨立估值師使用資本資產定價模式(「**資本資產定價模式**」)估計權益之成本，該模型其後被用作計算將企業自由現金流量折現為現值之加權平均資本成本(「**加權平均資本成本**」)。雖然目標公司之訂購模式現處於初階，惟其產品已可供作商業用途。因此，獨立估值師認為，與更適用於產品處於試行階段之公司之創業投資回報率模型等替代參考比較，使用資本資產定價模式更為適當。⁹

⁹ 請參閱美國註冊會計師協會所刊發「會計及估值指引 — 創業投資及私募股權基金及其他投資公司之投資組合公司投資之估值(Accounting and valuation guide — Valuation of Portfolio Company Investments of Venture Capital and Private Equity Funds and Other Investment Companies)」

獨立財務顧問函件

於估計加權平均資本成本時，獨立估值師已考慮多項有關因素，當中主要包括(i)目標公司之市場及業務風險；(ii)業務之整體經濟前景及特定投資環境；(iii)目標公司之性質及現行財務狀況；(iv)目標公司之預測表現；(v)類似業務之市場預期及需求回報率；及(vi)該通函附錄二估值報告所載「特定假設」及「一般假設」分節所述之假設。

吾等與獨立估值師討論上述因素，並注意到，於估計權益之成本時，估值師於其估值中考慮無風險利率、權益風險溢價及獨立於整體市場之其他固定特定風險因素(例如規模溢價)為市場慣例。鑑於目標公司於香港註冊成立名營運，吾等認為獨立估值師選擇於估值日期之香港10年期政府債券收益率作為無風險利率，並選擇香港市場風險溢價作為權益風險溢價以估計成本屬公平合理之舉。此外，吾等注意到，權益風險溢為根據Damodaran Online所報香港長期權益風險溢價而釐定，據吾等所瞭解Damodaran Online為紐約大學財務學系教授Aswath Damodaran所發佈之網上權益風險溢價研究資料庫，而該名教授於權益風險溢價方面之工作獲取估值行業之國際認可。

誠如以上章節所提述，獨立估值師無法物色到任何香港公開上市公司具有與目標公司相似之業務模式及發展階段，故並無採用市場法以進行有關目標公司之估值工作。然而，由於獨立估值師認為，鑑於電動車之應用屬全球趨勢，即使目標公司與同業公司處於不同發展階段或國家，目標公司須承受適用於同業公司之電動車充電解決方案行業風險，故彼等採用較少限制之篩選標準，並選出五間可資比較公司(為香港境外之電動車充電設備及解決方案之供應商)作為其計算權益成本之一部分。誠如上文所述，儘管可資比較公司與目標公司可能具有不同業務模式及／或處於不同發展階段、並非於香港營運及部分設有

獨立財務顧問函件

其他非電動車相關業務，故並不適合使用市場法，惟吾等從吾等所作出之審閱確認，該等可資比較公司全部均從事與目標公司之電動車充電設備及解決方案業務相似之業務。吾等亦瞭解到，因電動車充電訂購服務行業整體仍處於發展初期，獨立估值師已評估並知悉相似可資比較公司數目之有限性，並認為，此情況在目前並無適合之可資比較公司下，使用收入法而對有新業務模式之公司進行估值而言屬普遍。事實上，估值慣例是於開始時先識別出在所提供服務或行業風險上大致相似之公司，再利用特定風險溢價調整差異，此乃現時所採納之處理方式，同時亦可參考使用該處理方式之上市公司，根據資本資產定價模式計算折現率。吾等亦從獨立估值師得悉，倘可資比較公司所從事之行業與目標公司有部分不匹配，可資比較公司對折現率產生之影響主要通過beta值達致，而於眾多參數中，此僅為其中一項會影響計算折現率之參數。按股權風險溢價6.23%計，3%特定風險溢利相當於可資比較公司所得出之beta值1.05另加0.48。由於目標公司之行業與公用事業相似並對電動車而言屬必需，且業務模式受長期且轉換成本高之合約之保障，故1.53被視為頗高beta值。基於上述各項，吾等自獨立估值師瞭解到，就收入法篩選可資比較公司之規定並無市場估值法之規定般嚴謹，原因為可資比較公司主要獲篩選用於釐定折現率，故重點在於行業風險（即系統性風險），而非系統性風險可透過應用特定風險溢價予以調整。因此，儘管可資比較公司與目標公司處於不同發展階段或從事不同業務或營運所在國家不同，惟彼等作為可資比較對象之限制可透過其他機制作出調整，故准許使用限制較少之篩選標準及允許經選定公司作為釐定折現率之合理基準。

獨立財務顧問函件

根據獨立估值師，折現率之公平性及合理性應參考財務預測予以評估，故特定風險溢價之高低亦與財務預測所隱含之風險有關。例如，較進取之財務預測將保證特定風險溢價較高，較保守預測則特定風險溢價較低。由於吾等並非業務或公司估值之專家，吾等瞭解到獨立估值師已按其專業判斷，釐定特定風險溢價。儘管如此，由於該等可資比較公司與目標公司之電動車充電設備及解決方案業務相似之業務，故吾等認為，獨立估值師之篩選標準及可資比較公司名單對計算折現率而言屬公平合理，尤其是如下文「使用市場法交叉核對」分節所述，當獨立估值師已使用市場法，對收入法所得出之估值進行交叉核對，且獨立估值師認為之隱含控制權溢價亦屬合理。此外，按照吾等經驗，目標公司等輕資產公司取得之內部回報率將介乎15%至20%，故吾等認為，收入法中所採用之16%折現率(意指，倘目標公司可於日後履行10年拓展計劃，收購事項於實質估值水平將可產生16%內部回報率)屬公平合理。

最後，吾等從估值報告注意到，所採納之除稅前債務成本之5.00%相等於以滙豐最優惠利率為基準之港元最優惠利率，而吾等認為，鑑於目標公司之主要營業地點為香港，故按有關基準釐定除稅前債務成本屬適當之舉。

鑑於上文所述，吾等認為計算加權平均資本成本之方式及採用加權平均資本成本作為折現率屬公平合理。

(iii) 缺乏市場流通性之折讓 (「缺乏市場流通性折讓」)

市場流通性之定義為按已知價格及以最低交易成本將投資迅速兌換為現金之能力，而缺乏市場流通性折讓是將投資價值向下調整，以反映其市場流通性之下降程度。由於缺乏市場流通性經常與私人公司有關，故為目標公司估值時應使用缺乏市場流通性折讓。誠如估值報告所載，與可資比較公司於其各自的證券交易所市場公開買賣之股份相比，獨立估值師已採用 20.6% 之缺乏市場流通性折讓，以抵銷銷售目標公司並非於證券交易所買賣時之股份遭遇之困難。吾等已與獨立估值師進行討論並注意到，有關缺乏市場流通性折讓乃取自 Stout Risius Ross, LLC 刊發之 Stout Restricted Stock Companion guide (二零一九年版本)¹⁰，而吾等已審閱有關參考資源來源並注意到，20.6% 之缺乏市場流通性折讓乃根據缺乏市場流通性折讓平均數約 20.6% 而釐定，有關數值來自研究 (截至二零一九年三月) 中從一九八零年七月至二零一八年六月之 751 項交易得出。鑑於獨立估值師所採用之缺乏市場流通性折讓根據實證數據而釐定，吾等認為所用之缺乏市場流通性折讓屬公平合理。

鑑於上文所述以及獨立估值師所採用之收入法項下之折現現金流量法為專業估值師採用之其中一項公認方法且符合國際評估標準委員會所頒佈有關業務估值之國際評估標準，故吾等認為，獨立估值師所採用之方法及基準就釐定目標公司之價值而言為恰當。

5.4. 估值假設

吾等注意到，獨立估值師就目標公司估值作出多項假設，有關詳情載於該通函附錄二估值報告所載「特定假設」及「一般假設」分節。吾等已與獨立估值師討論並審閱所作出之假設，當中概無發現任何事宜將導致吾等懷疑估值報告所採用之假設之公平性及合理性。

¹⁰ 請參閱 https://www.bvresources.com/docs/default-source/free-downloads/restricted-stock-study-stout-companion-guide.pdf?sfvrsn=b0ebc8b2_4

5.5. 使用市場法交叉核對

根據估值報告，儘管並無採用市場法對目標公司進行估值，獨立估值師知悉Norenex於一項交易中按500,000港元向Nodetech Limited（「**Nodetech**」）收購563股權益股份（「**Nodetech 股份**」），佔目標公司約1.88%權益，該交易已於二零二零年二月十四日完成（「**其後交易**」），而Nodetech自此不再為目標公司之股東。由於其後交易構成一項有關目標公司權益之近期交易，當中可反映目標公司於交易時之市值，故獨立估值師已將其後交易所隱含之價值與按收入法所得出之估值進行比較，以交叉核對折現現金流量之合理性。

根據估值報告，其後交易中目標公司之1.88%權益500,000港元代表按非控股方式持有之100%權益26,600,000港元。目標公司於估值日期按控股方式持有之估值為32,600,000港元，故有關款項較其後交易所隱含之100%權益溢價22.5%。

一間公司之控股權益價值一般被視為高於非控股權益，原因為前者具有指導管理及財務決策之能力。兩者之差額稱為控制權溢價（「**控制權溢價**」），原因為與其後交易相同，非控股權益一般被認為由於其價值較控股權益缺乏控制權而存在折讓（「**缺乏控制權折讓**」）。因此，於估值報告對目標公司估值進行交叉核對時，獨立估值師已考慮自其後交易觀察所得缺乏控制權折讓，並認為控制權溢價於收入法下之估值中所隱含之價值合理高於其後交易中隱含之價值。

有關獨立估值師所進行之交叉核對工作詳情，請參閱該通函附錄二「使用市場法交叉核對」一節。

5.6. 本節結論

鑑於目標公司為一間新近成立之公司，自二零一八年七月起方始產生收益，且目標公司所從事之業務被視為新市場或具備新技術之現有市場，故吾等認為另行對目標公司之市盈率及價格與資產淨值比率進行評估並不適用於評估代價。因此，於評估代價之公平性及合理性時，吾等集中評估獨立估值師所依據的資料之準確性及完整性。誠如本函件上文「進行收購事項之理由及裨益」一節所論述，吾等已就此與 貴公司管理層及獨立估值師進行討論、審閱管理層所編製之財務預測（當中載列預估目標公司收益之基準），並已進行對香港電動車行業獨立行業調查。根據吾等之評估，吾等認為獨立估值師所得的資料及陳述屬可靠及合理。吾等明白有關假設及因素因主觀及不確定之性質而可能與實際情況存有重大差別，惟吾等並不知悉於最後實際可行日期有關假設及因素出現任何重大變動。因此，吾等仍然認為估值報告、相關基準、方法及假設屬合適，而估值報告對於釐定目標公司之價值而言屬合宜之參考。此外，鑑於(i)代價乃由賣方與買方於參考估值報告後經公平磋商而釐定；(ii)估值報告之估值已就目標公司權益之近期交易進行交叉核對；及(iii)本函件上文「進行收購事項之理由及裨益」一節所論述之潛在裨益，吾等認為，代價按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

6. 有關代價股份發行價之評估

6.1. 過往每日收市價分析

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已評估股份於二零一九年三月一日直至該協議日期(包括該日)期間(「回顧期間」)於聯交所所報之每收市價，且吾等認為，有關十二個月採樣週期為整體觀察股份近期股價表現之合理期間，因而該採樣週期屬適當。下圖載列回顧期間股份於聯交所所報之每日收市價。

圖 1：股份於回顧期間之過往每日收市價



資料來源：聯交所網站

誠如上圖所示，於回顧期間，股份收市價整體呈波動趨勢。股份價格自二零一九年四月十六日起開始急升，並於二零一九年四月二十六日達至回顧期間之最高位0.720港元。然而，有關急升情況未有持續，股份價格於二零一九年四月二十九日之下一個交易日已急跌至0.330港元。其後，股份價格整體呈回落趨勢，並於二零一九年五月二十八日為0.202港元。吾等已進行研究並向貴公司管理層查詢有關股份價格波動情況，惟吾等無法確定致使股份價格出現波動之任何特別因素。股份價格自二零一九年五月三十日起開始逐步回升，並於二零一九年八月二十八及二十九日達至回顧期間之第二高位0.560港元。吾等將有關股份價格增長歸因於(i) 貴公司在二零

獨立財務顧問函件

一九年六月十八日刊發截至二零一九年三月三十一日止年度之年度業績公佈，當中顯示 貴公司於該年度之虧損狀況有所改善；(ii) 貴公司在二零二零年七月二日刊發首個有關收購守則規則3.7之公佈，當中提述一項可能全面要約；及(iii) 貴公司在二零二零年八月九日刊發截至二零二零年六月三十日止三個月之第一季度業績公佈，當中進一步顯示 貴集團於該期間之虧損狀況有所改善。然而，於二零一九年十月初，股份價格失去增長勢頭並開始回落，於回顧期間餘下大部分時間維持於介乎0.300港元至0.400港元。吾等將有關股份價格回穩部分歸因於 貴公司在二零一九年十月三十一日刊發截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績公佈，當中顯示 貴集團於該期間之虧損較前一年度同期有所增加。

於回顧期間，股份收市價介乎0.720港元至0.153港元，平均約為0.330港元。因此，發行價0.37港元介乎股份收市價範圍內，較回顧期間股份平均收市價溢價約12.12%。此外，鑑於股份於二零一九年十月前反覆出現波動，並於其後方始回穩，故吾等認為，將發行價與股份近期(特別是二零一九年十月一日直至該協議日期(包括該日)期間)收市價進行比較具有助益作用。吾等注意到，股份於有關期間之平均收市價為0.363港元，故發行價0.37港元較股份於有關期間之平均收市價溢價約1.93%。

6.2. 市場比較分析

為進一步評估發行價之公平性及合理性，吾等已在聯交所網站就可資比較交易進行研究。有關交易涉及於二零一九年九月一日直至二零二零年二月二十一日(即該協議日期)(包括當日)期間發行收購事項之代價股份，且於該協議日期並無終止(「可資比較代價股份發行」)。由於上市公司為收購事項發行代價股份屬頗為普遍，吾等認為，緊接該協議日期前約六個月而非十二個月之審閱期為充足及合適，以捕捉最新市場慣例，並反映可資比

獨立財務顧問函件

較代價股份發行之一般趨勢。股東應注意，目標公司之業務、營運及前景可能與可資比較代價股份發行不同，甚或出現巨大差異。此外，如下表所示，因可資比較代價股份發行之折讓／溢價範圍廣泛，故於評估發行價之公平性及合理性時，使用可資比較代價股份發行之分析作交叉核對，而非使用其作為主要因素屬更為合適。

就吾等所深知，吾等已識別符合上述標準之14項交易，該名單為吾等目前所知之詳盡名單。下文載列吾等有關可資比較代價股份發行之分析。

表1：可資比較代價股份發行

公佈日期	股份 代號	公司名稱	發行價較	發行價較
			相關協議日期 之前／當日 最後交易日之 股份收市價 溢價／(折讓)	相關協議日期 之前／當日 最後五個交易日之 股份平均收市價 溢價／(折讓)
			(%) (概約)	(%) (概約)
二零一九年九月十日	1561	萬輝化工控股有限公司	(25.59)	(25.59)
二零一九年九月十八日	2337	眾誠能源控股有限公司	(23.08)	(12.92)
二零一九年九月 二十七日	1818	招金礦業股份有限公司	(1.21)	(6.47)
二零一九年十月四日	8179	新煮意控股有限公司	0	(7.89)
二零一九年十月 三十一日	860	力世紀有限公司	9.47	7.44

獨立財務顧問函件

公佈日期	股份 代號	公司名稱	發行價較	發行價較
			相關協議日期	相關協議日期
			之前／當日	之前／當日
			最後交易日之	最後五個交易日之
			股份收市價	股份平均收市價
			溢價／(折讓)	溢價／(折讓)
			(%)	(%)
			(概約)	(概約)
二零一九年十一月 二十八日	2357	中國航空科技工業股份 有限公司	19.71	18.83
二零一九年十二月 十二日	8156	國藥科技股份有限公司	4.5	(3.4)
二零一九年十二月 二十日	663	金山能源集團有限公司	(14.6)	(13.8)
二零一九年十二月 二十四日	195	綠科科技國際有限公司	(0.21)	0
二零一九年十二月 三十一日	2227	守益控股有限公司	0.34	1.17
二零二零年一月十九日	8536	TL Natural Gas Holdings Limited	6.12	6.85
二零二零年一月二十日	3309	希瑪眼科醫療控股 有限公司	(3.6)	(1.3)
二零二零年二月六日	3344	共享集團有限公司	1.25	0
二零二零年二月十四日	1010	太睿國際控股有限公司	2.7	1.3
		最高	19.71	18.83
		中位數	0.17	(0.65)
		最低	(25.59)	(25.59)
		平均值	(1.73)	(2.56)
		發行價	(2.63)	(3.65)

資料來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

誠如上表所載，可資比較代價股份發行之發行價範圍廣泛，(i)由發行價較相關協議日期之前／當日最後交易日之股份收市價折讓約25.59%至溢價約19.71%，平均折讓約為1.73%；及(ii)發行價較相關協議日期之前／當日最後五個交易日之股份平均收市價折讓約25.59%至溢價約18.83%，平均折讓約為2.56%。

經考慮(i)發行價較緊接該協議日期前約十二個月期間股份平均收市價溢價約12.12%；(ii)發行價介乎於最後交易日及最後五個交易日各自之可資比較代價股份發行之發行價折讓／溢價範圍；(iii)根據吾等之進一步審閱，發行價較二零一九年九月三十日未經審核 貴公司擁有人應佔權益每股股份約0.198港元溢價約86.70%；及(iv)對可資比較代價股份發行之分析應主要視作為交叉檢查目的後，吾等注意到發行價較該協議日期之股份收市價折讓約2.63%，及分別較最後連續五個及十個交易日直至該協議日期之交易日期為止(包括當日)股份平均收市價折讓約3.65%及1.60%，且發行價折讓大於但接近可資比較代價股份發行之平均折讓，故吾等認為發行價屬公平合理。

7. 有關承兌票據主要條款之評估

為進一步評估承兌票據主要條款之公平性及合理性，吾等已在聯交所網站就可資比較交易進行研究。有關交易涉及於回顧期間發行收購事項之承兌票據，且於該協議日期並無終止(「可資比較承兌票據發行」)。

由於發行代價股份較發行承兌票據頻密，故吾等認為緊接該協議日期前約十二個月回顧期間為充足及合適，可反映可資比較承兌票據發行之一般趨勢。股東注

獨立財務顧問函件

意，目標公司之業務、營運及前景可能與可資比較承兌票據發行不同，甚或出現巨大差異。鑑於收購事項及可資比較承兌票據發行乃根據相同十二個月期間之類似市場狀況及氣氛進行，吾等認為，可資比較承兌票據發行反映涉及發行承兌票據以悉數或部分結付收購事項之條款之一般市場趨勢，且就評估承兌票據主要條款之公平性及合理性而言，其為有意義及具代表性之樣本。

就吾等所深知，吾等已識別符合上述標準之八項交易，該名單為吾等目前所知之詳盡名單。下文載列吾等有關可資比較承兌票據發行之分析。

表 2：可資比較承兌票據發行

公佈日期	股份代號	公司名稱	年期(年)	年利率(%)	提早贖回(是/否)
二零一九年三月三日	526	利時集團(控股)有限公司	3	0	是
二零一九年三月十一日	1229	南南資源實業有限公司	第一批承兌票據為0年； 第二批承兌票據為1年； 及第三批承兌票據為2年	0	並無披露
二零一九年五月二十七日	8062	俊盟國際控股有限公司 (附註)	2.08	4	是
二零一九年六月十一日	1116	美亞控股有限公司	2.8	3	是
二零一九年九月二十七日	1323	友川集團控股有限公司	部分承兌票據為1年； 部分承兌票據為2年； 及餘下部分之承兌票據為3年	2	是
二零一九年十月四日	8179	新煮意控股有限公司	2	5	是

獨立財務顧問函件

公佈日期	股份代號	公司名稱	年期(年)	年利率(%)	提早贖回(是/否)
二零一九年十一月八日	1372	比速科技集團國際有限公司 (附註)	永久	於二零一六年二月四日至二零一八年二月四日為10%； 於二零一八年二月五日至二零二零年二月四日為8%； 及自二零二零年二月五日起為5%	是
二零一九年十二月三十一日	2227	守益控股有限公司	1	並無披露	是
		最高	永久	10	
		中位數	2	4	
		最低	0	0	
		平均值	1.98	4.11	
		承兌票據	3	5	

資料來源：聯交所網站

附註：本公佈被視為承兌票據條款之修訂。

7.1. 利率

誠如上表所說明，可資比較承兌票據發行之利率介乎0%至10%，平均值約為4.11%及中位數約為4%。因此，承兌票據5%之利率介於可資比較承兌票據發行之利率範圍。吾等亦認為，承兌票據5%之利率與可資比較承兌票據發行約4%之利率平均值及中位數之差異屬合理，原因為八項可資比較承兌票據發行中兩項之利率相等於或高於5%，而誠如下文所討論，貴公司可選擇於到期日前任何時間償還承兌票據項下之全數未償還金額或其任何部分。因此，吾等認為承兌票據之利率符合市場利率，且認為該利率屬公平合理。

7.2. 到期條款

誠如上表所說明，可資比較承兌票據發行之到期年期介乎0至永久，平均到期年期約為1.98年及到期年期中位數約為2年。因此，承兌票據之3年到期年期介乎於可資比較承兌票據發行之到期年期範圍。由於承兌票據之3年到期年期高於可資比較承兌票據發行約2年之平均到期年期及中位數，故吾等認為該差異屬合理，原因為額外年期將讓 貴集團可靈活管理其現金資源，特別是 貴公司可全權酌情選擇於到期日前任何時間償還承兌票據項下之全數未償還金額或其任何部分。因此，吾等認為承兌票據之年期屬公平合理。

7.3. 提早贖回條款

誠如上表所說明，除南南資源實業有限公司所發行(其提早贖回條款並無於公司公佈中披露)之承兌票據外，所有其他可資比較承兌票據發行可於其各自到期日前贖回。因此，提早贖回承兌票據之條款符合市場慣例。

7.4. 本節結論

經考慮利率、到期條款及提早贖回條款與可資比較承兌票據發行之該等安排一致後，吾等認為承兌票據主要條款符合一般商業條款，對 貴公司及獨立股東而言公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

8. 有關發行代價股份及承兌票據作支付部分代價之評估

吾等已與 貴公司管理層進行討論並注意到，於釐定代價之結付方法時，董事已考慮其他結付方法，如現金付款或／及債務融資。誠如二零一九年中期報告所披露， 貴集團於二零一九年九月三十日擁有銀行結餘及現金以及借貸總額(包括銀行借款及融資租賃承擔)分別約59,780,000港元及約3,500,000港元。儘管 貴集團擁有充足營運資金償還借貸總額，惟根據二零一九年中期報告， 貴集團之融資成本已由截至二零一八年九月三十日止六個月約114,000港元增加約160.5%至截至二零一九年九月三十日止六個月約297,000港元。儘管該增加由於新採用香港財務報告準則第16號「租賃」產生額外融資成本所致，惟董事認為，除預期安排借貸或發行債務工具需時較長外，額外借貸或發行債務工具將進一步增加 貴集團之融資成本，並或會對 貴集團之盈利能力造成不利影響。相反，發行代價股份及承兌票據以償還大部分代價將容許 貴集團毋須就收購事項支付大量現金，以保留其營運現金，因此避免對其現金流量、流動資金狀況及財務槓桿造成任何巨大壓力。經考慮上述各項後，吾等與董事均認同發行代價股份及承兌票據為償付大部分代價之較可取方法。

獨立財務顧問函件

9. 收購事項之潛在股權影響

假設 貴公司之股本概無其他變動，則 貴公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後之股權架構載述如下：

表3：貴公司之股權架構

股東	於最後實際可行日期		緊隨配發及發行代價股份後	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
Global Fortune Global 及其一致行動人士 (不包括冠雙)	223,778,000	50.86	223,778,000	46.57
Norenex	—	—	17,737,838	3.69
冠雙及其一致行動人士	94,200,000	21.41	94,200,000	19.60
公眾股東	122,022,000	27.73	144,824,703	30.14
— Cornerstone	—	—	22,802,703	4.75
— 其他公眾股東	122,022,000	27.73	122,022,000	25.39
總計	440,000,000	100.00	480,540,541	100.00

附註：於最後實際可行日期，Cornerstone 由劉先生全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Cornerstone 及劉先生為獨立第三方，並非 貴公司關連人士，且獨立於 貴公司及董事、 貴公司或其任何附屬公司之高級行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人並與彼等概無關係。此外，Cornerstone 並非慣常從 GEM 上市規則第 11.23(11) 條項下有關收購事項之附註 3(b) 所述人士接收指示。

因此，將由 Cornerstone 持有之代價股份被視為「由公眾人士持有」，且 貴公司符合 GEM 上市規則第 11.23(7) 條所述最低公眾持股量規定。

根據該協議，代價 35,000,000 港元將透過 (i) 配發及發行合共 40,540,541 股代價股份；(ii) 現金代價合共 15,000,000 港元；及 (iii) 發行承兌票據償付。誠如上文所說明，配發及發行代價股份將攤薄現有其他公眾股東之股權，由收購事項完成前約 27.73% 攤薄約 2.34% 至完成後及緊隨配發及發行代價股份後約 25.39%。然而，

獨立財務顧問函件

經考慮(i)代價屬公平合理，且發行代價股份(將用作償付大部分代價)容讓 貴集團保留其營運資金；(ii)鑑於代價加入現金代價及承兌票據，收購事項對現有其他公眾股東之潛在攤薄影響經已減低；(iii)可資比較代價股份發行之收購事項對現有公眾股東之平均潛在攤薄影響約為4.38%；(iv)收購事項之其他債務融資方法(如銀行借貸)將需時較長，增加融資成本，並可能減少 貴集團之未來盈利能力；(v)本函件上文「進行收購事項之理由及裨益」一節所討論進行收購事項之理由及裨益；及(vi)該協議之條款屬公平合理，吾等認同董事之意見，認為對現有其他公眾股東之股權之攤薄影響可予接納。

10. 收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司，因此，其財務業績將於經擴大集團之財務報表內綜合入賬。收購事項對經擴大集團盈利、營運資金及資產淨值之影響載列如下。然而，務請注意，以下分析僅供說明，且並不代表經擴大集團於完成後之財務狀況。

10.1. 盈利

根據二零一九年年報及二零一九年第三季度報告， 貴集團截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止九個月之虧損分別為約7,570,000港元及約7,630,000港元，而根據目標公司之經審核財務資料，其於二零一八年七月十日(目標公司註冊成立日期)至二零一九年十二月三十一日期間之除稅前及除稅後虧損約為9,100,000港元。因此，收

獨立財務顧問函件

購事項將於完成後進一步增加 貴集團之虧損淨額。相反，根據管理層所編製之財務預測及吾等於本函件上文「進行收購事項之理由及裨益」一節之分析，預期收購事項將為經擴大集團提供正面收益貢獻，該貢獻程度將取決於目標公司之未來表現。

10.2. 營運資金

由於部分代價B合共15,000,000港元將以現金償付，故 貴集團之營運資金狀況預期於緊隨完成後減少。

相反，根據二零一九年中期報告， 貴集團於二零一九年九月三十日擁有銀行結餘及現金約59,780,000港元，即 貴集團擁有充足現金資源償付上述現金代價15,000,000港元。鑑於代價之餘下結餘將透過配發及發行代價股份以及發行承兌票據償付，預期收購事項於完成後不會為經擴大集團之營運資金造成巨大壓力。

10.3. 資產淨值

鑑於代價將以現金代價15,000,000港元以及發行代價股份及承兌票據之方式結付，且目標公司於二零二零年三月三十一日之未經審核資產淨值約為4,000,000港元，預期經擴大集團之資產淨值將減少約11,000,000港元。

根據上述分析，吾等得悉，收購事項將對 貴集團之盈利、營運資金狀況及資產淨值造成短暫負面影響。然而，誠如上文所討論，預期收購事項將為經擴大集團長期提供正面收益貢獻，且代價於完成後將不會對經擴大集團之營運資金造成巨大壓力。因此，經考慮進行收購事項之理由及裨益、代價之公平性及合理性以及目標公司將產生之未來收益後，吾等認為收購事項對 貴集團盈利、營運資金狀況及資產淨值所造成之短期不利財務影響於商業層面而言屬合理。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上文所述之主要因素及理由，吾等認為，儘管該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)並不在 貴集團之日常業務過程中進行，惟其符合一般商業條款，屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等為獨立董事委員會提供意見，建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)之決議案。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關批准該協議及其項下擬進行之交易(包括根據特別授權發行代價股份及承兌票據)之決議案。

此 致

精雅商業財經印刷集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
百利勤金融有限公司
董事總經理
李德光*
謹啟

二零二零年六月三十日

* 李德光根據證券及期貨條例註冊為負責人員，可為百利勤金融有限公司從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。於會計及金融服務行業擁有逾30年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照GEM上市規則而提供有關本集團的資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分；及並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員或任何彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指本公司存置之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份中之權益

董事姓名	所持股份 數目 (附註1)	身份	佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比 (附註2) %(概約)
吳先生	223,778,000 (L)	彼所控制法團之權益 (附註3)	50.86
梁子豪先生	223,778,000 (L)	彼所控制法團之權益 (附註4)	50.86

附註：

- (1) 「L」字母指於本公司股份及相關股份之好倉。
- (2) 於最後實際可行日期，本公司全部已發行股本為440,000,000股每股面值0.01港元之普通股。
- (3) 吳先生擁有Global Fortune Global Limited已發行股本之51%。根據證券及期貨條例，吳先生被視為於Global Fortune Global Limited擁有權益之股份中擁有權益。
- (4) 梁子豪先生擁有Global Fortune Global Limited已發行股本之49%。根據證券及期貨條例，梁子豪先生被視為於Global Fortune Global Limited擁有權益之股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相聯法團Global Fortune Global股份中之權益

董事姓名	股份數目	佔Global Fortune Global已發行註冊股本之概約百分比
吳先生	51	51
梁子豪先生	49	49

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員或彼等各自之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第352條已記錄於本公司須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(iii) 於本公司主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，以下人士或法團(董事或本公司最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有或被視為擁有或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司

及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有於本集團任何其他成員公司已發行附投票權之股份10%或以上之權益：

股東名稱／姓名	擁有權益之 股份數目 (附註1)	身份	佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比 (附註2) % (概約)
Global Fortune Global	223,778,000 (L)	實益擁有人	50.86
冠雙	106,200,000 (L)	實益擁有人	24.14
彩貝	106,200,000 (L)	其所控制法團之權益 (附註3)	24.14
蘇先生	106,200,000 (L)	彼所控制法團之權益 (附註4)	24.14

附註：

1. 「L」字母指於本公司股份及相關股份之好倉。
2. 於最後實際可行日期，本公司全部已發行股本為440,000,000股每股面值0.01港元之普通股。
3. 彩貝擁有賣方已發行股本之90%。根據證券及期貨條例，彩貝被視為於賣方擁有權益之股份中擁有權益。
4. 蘇先生透過其全資擁有公司彩貝實益擁有冠雙已發行股本之90%。根據證券及期貨條例，蘇先生被視為於賣方擁有權益之股份中擁有權益。

3. 董事及控股股東之競爭權益

於最後實際可行日期，除本公司控股股東吳先生及梁子豪先生現時兼任董事及目標公司之董事及／或管理層成員外，且據董事所知，董事或任何彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成任何重大競爭之業務中擁有任何權益。

4. 董事之服務合約

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或建議訂立經擴大集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之任何現有或建議服務合約或服務協議。

5. 董事於資產及合約之權益

於最後實際可行日期，除吳先生及梁子豪先生外，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於本通函日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大之合約或安排仍然生效。

6. 專家及同意書

於本通函提供意見及建議之專家的資格載列如下：

名稱	資格
建泉融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

百利勤金融有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類受規管活動 (就機構融資提供意見)之持牌法團，為獲委任以就該協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
德博會計師事務所有限公司	執業會計師
第一太平戴維斯估值及 專業顧問有限公司	獨立專業估值師

各專家已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示之形式及內容，在本通函轉載其函件、報告、建議及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，各專家並無於經擴大集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司任何證券之權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，各專家並無於經擴大集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大不利變動

茲提述本公司刊載於聯交所及本公司網站日期為二零一九年六月二十七日之年報、二零二零年二月五日之盈利警告公佈及二零二零年二月十四日之第三季度報告，內容有關截至二零一九年十二月三十一日止九個月所錄得之綜合虧損淨額較二零一八年同期有所增加。誠如上述公佈及第三季度報告所披露，有關增加乃主要由於(i)對環保關注日漸增加、資訊數碼化日益普及加上網絡營銷、社交媒體

及全球化之興起，導致印刷服務客戶之訂單減少；及(ii)額外行政及其他營運開支(包括員工成本(包括董事薪酬)、租金開支、專業費用及審計費用)較去年同期增加所致。

此外，由於2019冠狀病毒病即將爆發之風險，董事會預期首次公開發售市場將因市場氣氛疲弱而表現欠佳，故財經印刷業務將受不利影響。香港經濟衰退或對未來經濟前景之不明朗性可能會對本集團營運業績造成重大不利影響。本集團將繼續密切留意市場趨勢，並透過持續檢討營運模式以維持本集團盈利能力及市場競爭力，加強收緊對營運開支的控制。

除上文所披露者外，董事確認，於最後實際可行日期，自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起，彼等並無發現本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

8. 備查文件

以下文件之副本將自本通函日期起至股東特別大會日期(包括當日)止星期一至星期五(公眾假期除外)上午九時三十分至下午五時三十分，於本公司辦事處(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈2402室)可供查閱：

- (a) 本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則；
- (b) 董事會函件，全文載於本通函第9至45頁；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第46至47頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第48至95頁；
- (e) 估值報告概要，全文載於本通函附錄二；

- (f) 申報會計師就盈利預測發出之報告，全文載於本通函附錄三；
- (g) 建泉融資就盈利預測發出之函件，全文載於本通函附錄四；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- (i) 該協議；
- (j) 修訂函件；及
- (k) 本通函。

9. 其他事項

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

以下為獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就目標公司100%股權於二零一九年十二月三十一日之估值而編製之函件全文，以供載入本通函。



第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司
香港
太古城英皇道111號
太古城中心1期1208室

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

有關：基石電動車充電服務有限公司100%股權之估值

吾等已遵照指示代表精雅商業財經印刷集團有限公司（「貴公司」）進行估值，以釐定基石電動車充電服務有限公司（「目標公司」）100%股權（「該股權」）於二零一九年十二月三十一日（「估值日期」）之市值（定義見下文）。

1. 目標公司之概述

目標公司為一間於二零一八年七月十日在香港註冊成立之有限公司，為電動車（「電動車」）充電服務供應商，主要從事為電動車及智能泊車提供充電解決方案及充電系統（包括中央管理系統、電子付款整合系統、負荷管理系統及車牌識別系統）業務。

目標公司於本報告日期之股權架構描述如下：



資料來源：貴公司

2. 估值目的及估值準則

本次估值旨在表述對目標公司100%股權於上述估值日期之市價之獨立意見，以用於 貴公司附屬公司收購目標公司之股權。

吾等之估值乃根據國際評估標準委員會所頒佈之國際評估標準(「**國際評估標準**」)編製。

根據國際評估標準，市價乃界定為「某項資產或負債於估值日期經過適當市場推廣後由自願買家與自願賣家透過公平交易作交易之估計金額，期間各方均在知情、審慎及並無強迫之情況下進行交易」。

吾等承認，本報告可提供予 貴公司作公開傳閱之用。然而，吾等不對除 貴公司之外之任何人士就本報告內容或因本報告內容而產生之事宜承擔責任。倘其他人士選擇以任何形式依賴本報告內容，則完全由彼等自行承擔風險。

3. 資料來源

就估值而言，吾等於估值分析時依賴下列主要文件及資料。部分文件及資料已獲 貴公司及目標公司提供。其他資料來源於公開資料。吾等與 貴公司及目標公司管理層討論，以評估吾等所採納文件及資料之合理性及公平性。雖然吾等信納所

採納文件及資料之合理性及公平性，但吾等明確表示概不就上述文件及資料之準確性承擔任何責任或義務。主要文件及資料包括但不限於下列各項：

- 目標公司之業務營運背景資料及相關公司資料；
- 目標公司之經審核財務報表及歷史財務資料；
- 香港政府所推行有關目標公司經營所在行業之措施；
- 目標公司所提供之登記文件及選定合約；
- 整體及特定經濟環境之經濟前景以及影響目標公司、行業及市場之因素；
- 彭博數據庫及其他互聯網資料；及
- 紐約大學 Aswath Damodaran 教授發表之股權風險溢價數據庫。

4. 所開展工作範圍

吾等之工作包括現場視察目標公司之業務營運，分析目標公司之背景、過往及預測財務資料以及目標公司之其他相關資料，以及與 貴公司及目標公司管理層討論目標公司之業務營運及其他重要資料及假設。

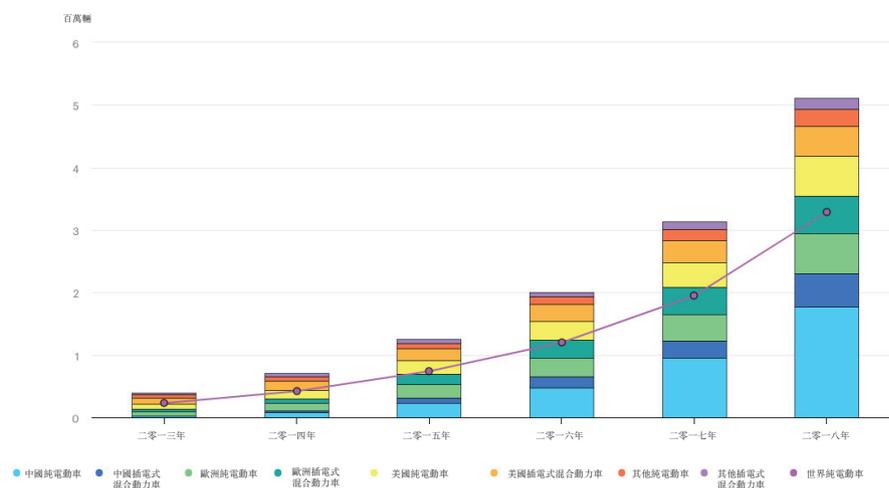
5. 行業分析

5.1. 全球電動車市場概覽

電動車為依靠電力運行之汽車。電動機有助能量轉換成機械能，而無需任何類型之額外燃料。電動車之概念於十九世紀初提出，並於過去數十年間為實現大規模商業化而作改良提升。

全球日益關注氣候變化之負面影響，加上主要城市錄得令人震驚之污染水平，帶動對電動車之需求。現時，氣候變化為全球最重要議題之一，並以碳排放為核心。有人認為，由於電動車產生之碳排放遠少於汽油車，故未來電動車市場龐大。彭博所發表一份報告預測，於二零四零年前，所有乘用車銷售之57%及全球乘用車車隊之30%以上將為電動車。

隨著電動車技術由理論轉向現實，多個主要電動車製造商，例如美國特斯拉(Telsa)及中國內地比亞迪，均受到全球投資者及消費者關注。於二零一八年，電動車數量突破5,100,000輛，較前一年增加2,000,000輛，而新電動車銷售增加近一倍，顯示電動車之市場接受度正在提高。除主要電動車製造商外，多個內燃機車(「內燃機車」)製造商亦開始在其產品組合中加入電動車，例如日產「Leaf」及平治「Smart」電動版。部分內燃機車製造商，例如平治及寶馬，計劃在未來10年為所有現有型號提供更多電動版汽車。



(資料來源：國際能源署)

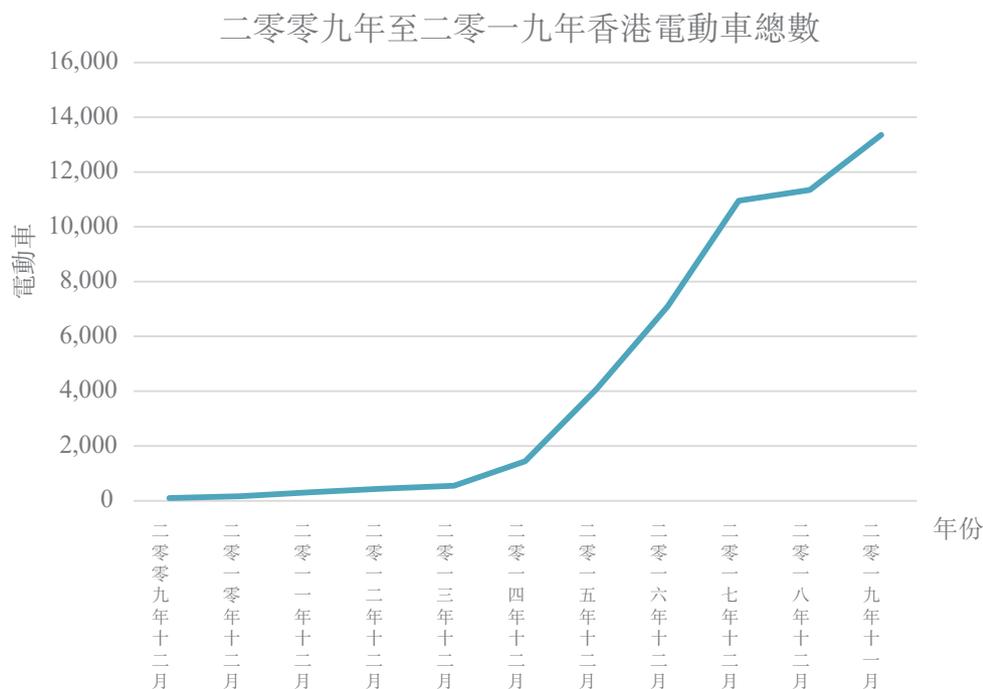
電動車增長之主要因素為各項政府舉措鼓勵銷售該等車輛所提供的支持。此外，基礎設施網絡不斷擴大，進一步有利於該等車輛之市場，部分國家民用道路之充電點日漸增加及常見。公眾環境意識提高及技術發展一直為電動車市場增長之核心力量。電池相關技術為電動車核心技術之一，現正

迅速發展，而電池價格則持續下跌。因此，彭博預測，於二零二零年代中期前，大部分市場分部之電動車與內燃機車價格將可實現平價。

5.2. 香港電動車市場概覽

於二零一一年五月，政府修訂香港規劃標準與準則，指出長期目標為於二零二零年前，30%私家車為電動車或混合動力車，而30%新樓宇私營停車場應提供充電設施。香港電動車總數由二零零九年十二月之98輛增加至二零一九年十二月之13,866輛。然而，二零一九年十一月之私人電動車數量僅佔香港註冊私家車總數之2% (627,183輛中之13,066輛)，與政府於二零一一年設定之最初目標(30%)相距甚遠。

對香港電動車數量產生重大影響之三項因素為生產技術、總成本及配套基礎設施。於二零一三年至二零一四年左右，隨著電動車生產技術逐步完善以及私人電動車能夠批量生產及交付，香港私人電動車數量開始顯著增加，惟仍受到電池容量及充電設施可用性之限制所限，而此被認為是未能達到上述最初目標之主要原因。



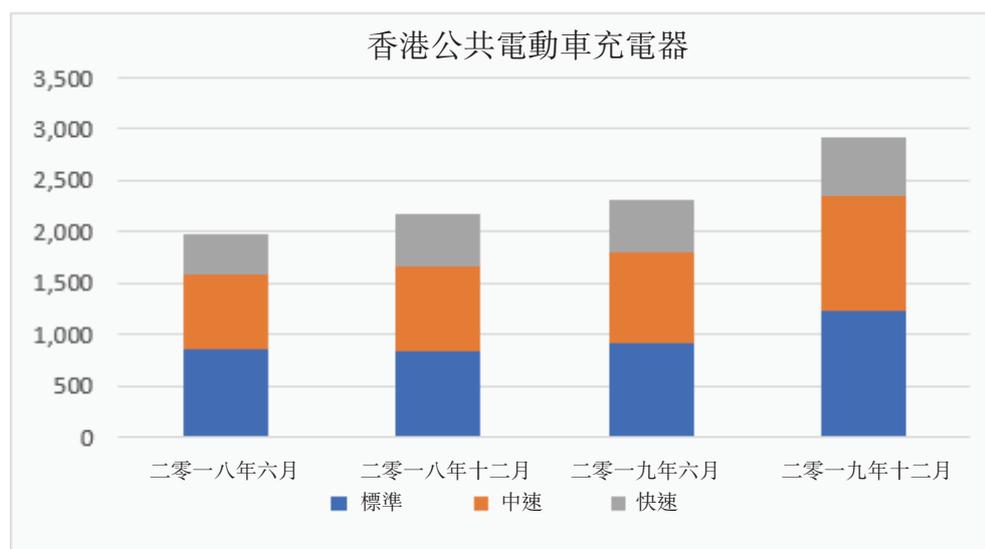
(資料來源：香港特別行政區運輸署)

總成本及配套基礎設施均受政府政策所影響。於二零一七年四月前，香港政府已豁免電動車之首次登記稅(「**首次登記稅**」)，以鼓勵市民選擇電動車而非其他類型之車輛。隨著電動車價格下跌，電動車比內燃機車更具成本競爭力(購買加駕駛及維護成本)。然而，於二零一七年，政府宣佈對電動車首次登記稅寬減設置上限，以鼓勵市民選擇公共交通工具而非私家車。於二零一八年，香港政府修訂該計劃，推出「一換一」新計劃，並於二零一九年進一步完善「一換一」計劃。電動車總數於二零一九年持續增長。

缺乏公共充電設施為香港進一步擴大電動車應用之主要問題。截至二零一九年十二月，公共充電器只有2,929個。由於在現有私營停車場安裝充電設施需要修改原始電源系統及線路，故許多現有私營停車場並不設私人充電設施，尤其是帶有分層產權之私營停車場。公共充電設施與電動車之比例為一比五，使電動車定期充電成為主要問題，並阻礙電動車普及。有鑑於此，香港政府於二零一九年十月宣佈將籌備一項2,000,000,000港元之先導資助計劃(「**電動車先導計劃**」)，以資助符合條件之現有私人住宅樓宇安裝充電設施，而新建私人住宅樓宇將獲總樓面面積寬免，以鼓勵安裝電動車充電設施。據政府初步評估，根據電動車先導計劃，約三年內會為約60,000個現有私人住宅樓宇停車位提供電動車充電基礎設施。預期於電動車先導計劃完成後，私人住宅樓宇所有停車位中約四分之一將可供電動車充電。

5.3. 香港電動車充電基礎設施概覽

現時電動車車主可在香港選擇使用私人或公共充電設施為電動車充電。若干公共充電設施為免費，而部分則在停車費之上按時數或用電量計費。



(資料來源：香港特別行政區環境保護署)

截至二零一九年十二月，香港共有 2,929 個公共充電裝置，其中 588 個屬快速充電模式、1,108 個屬中速充電模式及 1,233 個屬標準模式。香港主要公共充電服務供應商為特斯拉 (Tesla)、港燈(「港燈」)、中電、SmartCharge 及電動能源。就中速充電服務而言，SmartCharge 及電動能源均設有每月訂購計劃，客戶可於每月支付固定金額後充電若干時數，另外亦於部分停車場設有隨用付費設施。

另一方面，目標公司之月費計劃乃根據用電量而非充電時間定價。目標公司之入門計劃較 SmartCharge 及電動能源之現有入門計劃便宜。該計劃亦整合負荷管理與非接觸式付款機制，以可靈活購買超出月費計劃限額之額外電力。與 24 至 36 個月之最短合約期相比，24 個月之合約期亦具有競爭力。

據目標公司管理層告知，由於充電速度因設備、電源及電池狀態而異，按用電量收費對用戶而言較為公平。每小時為電池充電之電量(即充電效率)通常會隨著電池接近滿充容量而下降，故與按用電量計費相比，按時間向用戶計費對用戶而言可能較不公平。

根據 貴公司，截至二零二零年二月，目標公司於三個住宅停車場提供電動車充電訂購服務，而 SmartCharge 及電動能源之訂購服務分別涵蓋 26 個及 22 個停車場。就停車場數目而言，目標公司佔香港電動車充電訂購服務範疇¹約 5.9% 之市場份額。

6. 估值方法及基準

於進行估值時，吾等已考慮三種公認之估值方法，包括收入法、市場法及成本法。該等方法各自適用於一種或多種情況，有時則可同時使用兩種或多種方法。是否採納一種特定方法將取決於估值目標之具體特徵及通用採納之方法而定。

6.1. 市場法

根據國際評估標準，市場法透過將資產與現有價格資料之相同或可資比較(即類似)資產作出比較以提供指示價值。

在業務估值情況下，市場法估值乃分析估值目標及／或可資比較公司之近期股權交易並以估值目標對比所選擇之可資比較公司。

¹ 吾等瞭解到，目前並無有關 SmartCharge 及電動能源所經營之訂購或停車位數目之公開統計數據，以供根據訂購或停車位數目估計市場份額。除目標公司、SmartCharge 及電動能源外， 貴公司並無注意到香港任何其他每月訂購服務供應商。吾等進一步注意到，該基準並不包括不在訂購模式下之公共充電器。

吾等知悉，在於二零二零年二月十四日完成之交易(「其後交易」)中，Norenex Limited(「Norenex」)自諾池科技有限公司(「諾池科技」)收購563股權益股份(「諾池科技股份」)，即目標公司約1.88%股權，金額為500,000港元，此後諾池科技不再為目標公司之股東。吾等將參考其後交易之交易價格作為市場法以交叉核對考慮目標公司估值之合理性。

本估值並未採納使用公開上市可資比較公司(「可資比較公司」)之市場法，乃因目標公司僅近期於二零一八年七月註冊成立，且並無規模及發展階段相若之可資比較公司可作適當估值倍數分析。

6.2. 成本法或資產法

根據國際評估標準，成本法乃應用買方不會就某項資產支付多於獲得相同功能資產之成本(不論是經購買或建造方式獲得，除非需要過多時間、造成不便、風險或其他因素)之經濟原則提供指示價值。該方法透過計算資產現時之重置或重造成本及減去實質損耗及所有其他相關形式之老化後提供指示價值。

在業務估值情況下，成本法通常以資產法呈現，據此業務實體之市值乃按其現有資產市值總額減去其負債市值計算。

資產法不適用於對目標公司進行估值，乃因其並不能反映目標公司營運之未來盈利潛力，而有關利益並無於財務狀況表中反映。

6.3. 收入法

根據國際評估標準，收入法透過將未來現金流量轉換為單一現值提供指示價值。根據收入法，資產價值乃參考有關資產產生之收入、現金流量或所節省成本之價值釐定。

在業務估值情況下，根據收入法，業務實體之價值主要按其未來現金流量之現值（「**現值**」）釐定，此現值通常是使用折現現金流量（「**折現現金流量**」）法計算。

鑑於公司現金流量與價值之間之密切關係，以及存有一套由 貴公司管理層確認之目標公司現金流量預測可用，吾等已採用收入法作為估計目標公司市值之主要方法。

7. 實施折現現金流量法對目標公司估值

7.1. 現金流量基準

折現現金流量法容許使用企業自由現金流量（「**企業自由現金流量**」）或股權自由現金流量（「**股權自由現金流量**」）對一間公司估值。企業自由現金流量與股權自由現金流量之差異為企業自由現金流量於達致股權估值時反映於估值日期債務（如有）調整淨額中之債務價值，而股權自由現金流量於達致股權估值時考慮於預測期間現金流量預測中之明確債務融資及還款。此外，企業自由現金流量使用加權平均資本成本（「**加權平均資本成本**」）折現至現值，而股權自由現金流量使用股權成本折現至現值。

根據吾等與 貴公司管理層之討論，吾等因了解到 貴公司可能考慮以內部可用資源為目標公司之業務擴展提供融資，亦可就目標公司採用長期最佳資本架構（此將符合採用企業自由現金流量及加權平均資本成本之要求），而選擇企業自由現金流量作為現金流量之基準。

各年度企業自由現金流量計算方式如下，其中各要素於下節討論：

企業自由現金流量 = 除利息及稅項前盈利（「**除息稅前盈利**」）－ 稅項 + 折舊及攤銷 － 資本開支（「**資本開支**」）－ 營運資金淨額變動

7.2. 財務預測

吾等瞭解到，貴公司董事會(包括獨立董事委員會)於財務顧問及申報會計師之協助下，已審閱目標公司有關該估值之10年拓展計劃，並認為10年拓展計劃屬審慎及可行之舉。

預測目標公司之財務預測乃主要根據下列要素：

7.2.1. 收益

收益主要有兩大來源，即電動車用戶之訂購收益及訂購時產生之安裝收益。

訂購收益進一步分為住宅及商業訂購，兩類訂購因使用模式不同而處於不同業務模式下。住宅訂購收益受訂購數量及經參考目標公司目前所提供價格之各自訂購價帶動；由於預期電費將會有所增長，預測住宅訂購收益未來會隨著通脹而增長。商業訂購收益受在裝有目標公司充電器之商業樓宇中按收益共享模式計算之電動車用戶充電電量帶動。

據目標公司所指，由於商業停車場之所有權通常較為集中，並無分層產權，故彼等更有可能購買設備並自行安裝(「自購自享」模式)，而非選擇訂購模式。此外，電動車先導計劃僅適用於現有住宅樓宇，因此住宅訂購為目標公司之主要重點。

安裝收益指每個新住宅訂購之一次性收入，乃因續訂將不會產生安裝收益。

誠如上文第5.3節所論述，就停車場數目而言，目標公司目前佔電動車充電訂購服務範疇約5.9%之市場份額。截至本報告日期，15名客戶簽訂目標公司之每月訂購計劃，而 貴公司及目標公司預測，隨著電動車於香港日益普及，客戶數目將進一步增長。

目標公司注意到，香港政府已實行政策在香港推廣使用電動車，包括(i)撥出120,000,000港元，於二零二零年至二零二二年安裝超過1,000個中速充電器；及(ii)預留2,000,000,000港元以資助安裝電動車充電基礎設施，預計將於二零二二年前為60,000個現有私人住宅停車位進行加裝。

基於上文所述，目標公司管理層認為電動車充電業務之業務前景良好，並計劃擴大電動車充電系統及解決方案之覆蓋範圍，以把握政府直至二零二二年所實施之政策可能帶動電動車充電系統增加約60,000個(複合年增長率約403.4%)之機遇。

根據目前5.9%之估計市場份額及根據政府之時間表預期於二零二二年約60,000個電動車充電系統之市場規模，目標公司估計其電動車充電訂購服務理論上可於二零二二年前覆蓋約3,540個設有電動車充電配套設施之停車位。

目標公司管理層於編製財務預測(即10年拓展計劃)時採取相對循序漸進之方法，將完成預期安裝之期限從2年延長至10年。於財務預測中，目標公司管理層預計已安裝之電動車充電系統總數將於二零二二年底達至約900個，而有關數目將於二零二五年年底逐步增加至約3,100個，並於二零二八年年底進一步增加至3,700個，預期截至二零二九年止年度及其後年度之有關數目將維持不變。

吾等瞭解到，如停車場營運商將電動車充電訂購服務供應商更改為停車場，彼等很有可能會面臨高昂轉換成本，原因為服務供應商(如目標公司)會保留線路及設備之擁有權。儘管存在 SmartCharge、電動能源及／或其他類似服務供應商可能於兩年內使市場飽和之風險，惟吾等觀察到政策頒佈之延誤或車主對先前之計劃反應冷淡。鑑於資金及人力資源之可用性、香港電動車日益普及之長遠情況，以及車主於政府頒佈政策後可能需要時間回應，故目標公司延長時間之安排屬相對審慎之舉。

7.2.2. 收益成本

收益成本包括預測用電量以及根據公用事業公司截至估值日期所發佈之非住宅使用之實際每度電價所得出住宅及商業充電器之每度用電成本，並預測將按通脹率每年 2.5% 增長。

概無銷售成本與安裝收益有關，乃因相關成本已於下節所述資本開支中反映。

7.2.3. 營運開支

營業開支主要包括行政開支、折舊及其他營運開支。行政開支包括人力成本、資訊科技成本、辦公室租金及其他行政成本。折舊超過相關固定資產之估計經濟可使用年期。其他營運開支主要為可變開支(如保險)，將隨著營運規模增大而增加。

7.2.4. 所得稅

自二零一八年／二零一九年度起實行兩級制利得稅稅率制度，其中應課稅溢利達 2,000,000 港元之適用稅率為 8.25%，而應課稅溢利超過 2,000,000 港元之適用稅率為 16.5%。吾等已於計算目標公司之稅項開支時採用該稅率。由於缺乏資料，吾等已假設會計溢利與應課稅溢利之間並無重大差異。

由於稅項虧損於估值日期結轉並於預測期間初年產生，故預測目標公司將自二零二五年起開始繳納利得稅。

7.2.5. 資本開支

資本開支包括擴充資本開支及維護資本開支。擴充資本開支於安裝電動車充電器及相關設備以及進行停車場重鋪電線及一次性工程之電力工程時產生。電動車充電器成本及網絡設備乃根據所訂購之充電器數量預測，而電力工程開支則根據電動車可用停車位數量預測。

據目標公司所指，儘管停車場於初次註冊時可能具有不同最大容量及訂購數量，惟目標公司必須對停車場大部分地方進行電力工程，以使其能配備電動車設備，因而於目標公司可接受訂購前產生一次性前期設置成本。有關開支因停車場大小不同而異。

目標公司預期，該等配備電動車設備之停車場之訂購數量最終將會增加，從而可提供可持續盈利，以彌補進行電力工程相對較高之前期擴充資本開支。

維護資本開支就更換故障設備或線路(如有)作出預測。

7.2.6. 營運資金淨額變動

目標公司之業務模式為於訂購存貨及提供充電服務前收取充電器按金及訂購費，故並無存貨及應收款項相關之營運資金。就營運需要而言，假設目標公司將維持一定現金結餘以滿足每月行政開支之需要，因此一部分現金被假設為營運資金一部分。根據與目標公司之討論，於估值日期之前充電器銷售相關之現有營運資金將於二零二零年撥回。預測目標公司將因客戶按金增加而產生現金流入，並於訂購及安裝預測增加後產生應付資本開支。

7.2.7. 除息稅前盈利

基於上述假設，由於訂購數量相對較低及固定成本較高，預測目標公司之除息稅前盈利於二零二二年前將一直為負數。鑑於預期電動車日益普及在香港電動車先導計劃的支持下，除息稅前盈利將隨著訂購數量增加而於二零二三年起逐漸增加並變為正數。

7.2.8. 折現率

於估計目標公司之合適折現率時，吾等已使用資本資產定價模式（「**資本資產定價模式**」）估計折現企業自由現金流量至現值之股權成本及當時之加權平均資本成本，當中乃經計及主要包括以下相關因素：

- 目標公司之市場及業務風險；
- 整體經濟前景及業務之特定投資環境；
- 目標公司之性質及當前財務狀況；
- 目標公司之預測表現；

- 類似業務之市場預期及需求回報率；及
- 本報告特定及一般假設中所述之假設。

根據資本資產定價模式，股權成本為無風險利率及投資者為補償所承擔市場風險而要求之股權風險溢價之總和。此外，目標公司之股權成本可能受獨立於整體市場之其他企業特定風險因素（例如規模溢價）之影響。折現率乃由當時現行無風險利率、規定之市場回報、目標公司之估計beta以及於估值日期之現行企業特定風險因素釐定。計算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D + E)} + K_d \times (1 - T) \times \frac{D}{(D + E)}$$

其中：

WACC = 加權平均資本成本

K_e = 股權成本

E = 股權市值

K_d = 債務成本

D = 債務市值

T = 企業所得稅稅率

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + \alpha$$

其中：

R_f = 無風險利率

ERP = 股權風險溢價

β = beta 因素

α = 企業特定風險因素 (*alpha*)

吾等注意到目標公司為一間香港公司，其業務於香港營運。因此，吾等已採納香港基礎無風險利率及市場風險溢價。

誠如第6.1節所討論，吾等無法識別任何與目標公司業務模式及發展階段可資比較之香港公開上市公司。就計算折現率而言，吾等注意到，由於全球均現電動車應用趨勢，目標公司所承受電動車充電解決方案行業風險適用於同一行業之公司，即使彼等處於不同發展階段或國家。因此，於計算beta及債務權益比率時，吾等已採用較少限制之可資比較公司選擇標準，並計入於香港以外地方提供電動車充電設備及解決方案之供應商之公司。此乃基於有關釐定折現率之可資比較公司選擇而定，其主要目的為估計行業風險(即系統性風險)。可資比較公司未能反映之非系統性風險可透過應用特定風險溢價進行調整。

基於上述標準，於估計目標公司之beta及資本架構時，吾等已選擇大致上與目標公司業務可資比較之公開上市可資比較公司。可資比較公司及所使用參數之詳情表列如下：

公司名稱	代號	去槓桿化 beta	債務權益 比率	描述
深圳麥格米特電氣股份有限公司	002851 ch equity	1.00	7.9%	深圳麥格米特電氣股份有限公司提供工業自動化及電源解決方案。該公司提供醫療及資訊科技設備、通訊產品、智能家電、照明系統、平板顯示器、電動車及充電系統。

公司名稱	代號	去槓桿化 beta	債務權益 比率	描述
Alfen Beheer B.V.	alfen na equity	0.83	5.3%	Alfen Beheer B.V. 提供能源設備及解決方案。該公司提供變電站、儲能系統及電動車充電站，並專注於電網自動化、管理及維護以及能源解決方案。Alfen Beheer 為歐洲溫室園藝業、電網營運商及能源市場提供服務。
深圳市盛弘電氣股份有限公司	300693 ch equity	1.15	5.6%	深圳市盛弘電氣股份有限公司製造電力設備。該公司生產及銷售發電機、電動車充電設備、儲能變流器、電池化成系統及其他產品。深圳市盛弘電氣亦提供能源解決方案服務。
Blink Charging Co	blnk us equity	1.49	0.8%	Blink Charging Co. 經營電動車充電站。該公司為樓宇業主、停車場、市政、運動場館及其他公共區域建立充電站。Blink Charging 為美國客戶提供服務。

公司名稱	代號	去槓桿化 beta	債務權益 比率	描述
杭州中恒電氣股份有限公司	002364 CH EQUITY	0.89	1.7%	杭州中恒電氣股份有限公司開發及供應電氣產品。該公司產品包括電力供電系統、戶外通訊電源系統及室內通訊電源系統。

資料來源：彭博

其他加權平均資本成本參數表列如下：

加權平均資本成本參數

項目	所使用參數	備註
去槓桿化 beta	1.00	可資比較公司2年期每週 beta 值之中位數
債務權益比率	5.32%	可資比較公司債務權益比率之中位數
稅率	16.5%	於估值日期之香港利得稅稅率
槓桿化 beta	1.05	根據重新槓桿化公式
無風險利率	1.76%	香港 10 年期政府債券於估值日期之收益率
股權風險溢價	6.23%	包含香港國家風險溢價之 Damodaran 數據
規模溢價	5.22%	Duff & Phelps, LLC. 刊發之二零一九年估值手冊 — 資本成本指引 (2019 Valuation Handbook — Guide to Cost of Capital)
特定風險溢價	3.00%	估值師根據預測風險之判斷

加權平均資本成本參數

項目	所使用參數	備註
股權成本	16.52%	資本資產定價模式公式
債務成本(除稅前)	5.00%	根據滙豐最優惠利率計算之香港最優惠利率
債務成本(除稅後)	4.18%	就稅項作出調整之債務成本(除稅前)
債務百分比	5.1%	
股權百分比	94.9%	
加權平均資本成本	15.9%	
所採用加權平均資本成本	16.0%	湊整

根據上文所述，所採用之加權平均資本成本為 16%。

僅供說明，100% 股本融資假設經湊整後將達到 16% 之相同加權平均資本成本結果，乃因在所有其他條件相同下，0% 債務融資將得出 1.00 而非 1.05 之再槓桿化 beta。

7.3. 終值

吾等已使用戈登增長模式基於終值年度之企業自由現金流量、加權平均資本成本及永久增長率計算終值，以獲取於估值日期之明確預測期後之現金流量應佔價值。因此，終值乃使用以下公式計算：

$$TV = \frac{FCFF_{TY}}{(WACC - g)}$$

其中：

TV = 終值

$FCFF_{TY}$ = 終值年度之企業自由現金流量

g = 永久增長率

基於以上所述，假設目標公司已於明確預測期後進入穩定增長階段，而香港之估計長期名義增長率為 2.5%。

7.4. 折現現金流量

根據上述財務預測及折現率，假設收益於整個年度收取，吾等已採納中期折現將企業自由現金流量折現至現值，因此現金流量將於中期平均折現而非於期末折現。

各期間企業自由現金流量之淨現值(「淨現值」)被加總達致折現現金流量下之淨現值。於估值日期之非營運項目(例如現金、其他剩餘資產及負債)進一步調整至淨現值，以達致目標公司 100% 股權之市值。

7.5. 折讓

由於目標公司為一間私人公司，而其股權不可銷售，故缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)適用於目標公司該股權之估值。

市場流動性界定為按交易成本最低既定價格將投資快速轉換為現金之能力。鑑於兩種相同之業務權益，投資者通常會於市場上為能以最快速度轉換為現金，且於尋找買家過程中具有較低價值虧損風險的資產支付較高價格。該兩種價格之差額為缺乏市場流通性折讓。缺乏市場流通性折讓一般應用於對非公開交易之公司之股權進行估值，以調整估值基準至不可流通基準。

受限制股份研究為估值人員對缺乏市場流通性折讓之參考來源。該折讓乃按私募配售價與市場參考價之間之差額除以市場參考價計算。研究之市場參考價指協議日期、交割日、公佈日期之股價或交易當月由高至低之平均股價(倘無確定日期)。

根據 Stout Risius Ross, LLC 於 Stout Restricted Stock Companion Guide (二零一九年版) 所發佈之數據，所觀察之平均折現為 20.6%。由於缺少對香港之同等研究，於達致於估值日期之目標公司市值時，吾等已採用 20.6% 之缺乏市場流通性折讓。

企業自由現金流量及該股權市值之折現現金流量計算載於附錄一。

8. 風險因素

吾等已識別目標公司業務中多個關鍵風險因素，而該等風險因素可能會影響估值：

- **對電動車充電行業之政策支持：**目前在世界多個地區(包括香港)，電動車行業受惠於有利政府待遇／政策。儘管成功及時實施電動車先導計劃將為香港電動車行業帶來重大積極發展，惟電動車先導計劃中任何無法預料之延誤或變更，或停車場業主／業主立案法團反應冷淡，可能導致其影響比預期為小，因而可能減慢充電器安裝之增長，並減少目標公司解決方案之需求甚或價格。
- **技術發展：**隨著科技進步，電動車及電動車充電技術亦不斷發展。目標公司所提出之解決方案乃基於目前可用技術。在電動車不再需要目的地充電才能運行之極端情況下(例如透過顯著提高其能量轉換或電池效率，或透過替代充電機制)，目的地充電服務(例如目標公司所提供者)可能不再為必需。
- **市場動態：**儘管香港電動車充電解決方案供應商之數目有限，惟現有供應商均擁有眾多股東，並已建立良好業務聯繫及享有盛名。儘管 SmartCharge 亦有配置目標公司之設備作為其解決方案一部分，惟將來可能會部署替代設備。新住宅及商業樓宇亦根據自購自享模式安裝電動車充電器，提供電動車充電基礎設施。由於市場動態使然，目標公司將來可能無法實現預測訂購量。

- **配備電動車設備之停車場內出現訂購量增長：**目標公司之業務模式假設配備電動車設備之停車場內出現訂購量增長，而此對於彌補於停車場大部分地方進行電氣工程之前期成本及實現預測盈利能力至關重要。財務預測亦假設該等配備電動車設備之停車場會一直續購。吾等了解到目標公司擬接觸擁有較大規模停車場之現有住宅物業，從而會增加實現預測訂購率之機會；然而，概不能保證目標公司已完成電氣工程之各個配備電動車設備之停車場均能實現該比率。
- **初期產生負現金流量：**由於目標公司預期在初期以相對固定之行政成本基準提高訂購量及產生擴充資本開支，預測在獲得盈利前之初期，所產生現金流量將為負數。因此，對於目標公司而言，為能夠持續經營，不時獲取足夠資金以維持其於該等年度之營運及增長相當重要。

以上所列風險因素並非詳盡無遺，宏觀經濟或微觀經濟因素之其他突變亦可能影響目標公司之價值。

9. 敏感度分析

吾等就目標公司市值對折現率及永久增長率變動之敏感度分析表列如下：

千港元		折現率				
		15.00%	15.50%	16.00%	16.50%	17.00%
永久增長率	2.0%	36,272	33,959	31,824	29,848	28,015
	2.5%	37,287	34,866	32,636	30,578	28,673
	3.0%	38,387	35,845	33,511	31,362	29,378

由於預測目標公司將於二零二三年起實現正現金流量，其價值對折現率變動較為敏感。

10. 使用市場法交叉核對

誠如第6.1節所述，其後交易構成目標公司該股權中一項近期交易，而該交易可反映交易時之市值。因此，吾等將其後交易中之隱含價值與收入法中之市值進行比較，作為對折現現金流量合理性之交叉核對。

其後交易中以500,000港元收購目標公司1.88%股權，意味著按非控股基準計算之100%股權價值為26,600,000港元。於估值日期，目標公司按控股基準計算於收入法中之股權價值為32,600,000港元。倘以其後交易中隱含之100%股權價值為基準，差額6,000,000港元表示溢價22.5%，或倘以吾等收入法估值中之100%股權價值為基準，則折讓18.4%。

由於公司控股權益有直接控制管理及財務決策之能力，故通常被視為比非控股權益更有價值。兩者之間之差異為控制權溢價(「**控制權溢價**」)。相反，與控股權益相比時，非控股權益之價值通常被視為出現缺乏控制權折讓(「**缺乏控制權折讓**」)。

從經濟角度而言，公開上市公司之收購方通常需要支付高於公開交易股價之溢價，以誘使更多現有股東出售股份，從而購入公司控股權益。

根據吾等與目標公司及 貴公司管理層之討論，在其後交易中適用於諾池科技股份之20%缺乏控制權折讓，可歸因於以下各項：

- i. 諾池科技為絕對少數股東(相對於Norenex當時持有之70%股權及Cornerstone Wealth Holdings Limited持有之28.12%股權)，對目標公司營運之影響最低；
- ii. 諾池科技之最終擁有人於目標公司內並無擔任管理角色，因此並無參與目標公司之日常營運及策略營運；

- iii. 諾池科技於香港電動車充電行業並無任何經驗，從一開始已為被動投資者。諾池科技並不打算繼續作為股東為財務預測所載之目標公司增長提供資金；
- iv. 控股股東 Norenex 提出收購要約，表示諾池科技於 貴公司進行建議收購前迅速退出，而該收購於其後交易時對諾池科技尚屬未知，且由於其具關連交易之性質而須獲 貴公司股東批准，故現時尚不明確；及
- v. 其後交易代價為 500,000 港元，亦被視為相對於目標公司 100% 股權之價值屬微不足道，因此無法表明該股權於估值日期之價值。

基於以上所述，吾等認為，在收入法下對該股權估值所隱含之控制權溢價高於其後交易中之隱含價值屬合理。

11. 備註

除另有規定外，所有貨幣金額均以港元列示。

由於湊整原因，數字或不為總數。

本報告須根據隨附之假設及限制條件發佈。

12. 特定假設

於編製呈報數字時，吾等作出多項特定假設。主要特定假設載列如下：

- 目標公司之未來財務表現將符合 貴公司按需求回報率確認之企業自由現金流量預測；
- 訂購者之按金僅於終止訂購後方可獲退還。由於目標公司預期於屆滿後將不斷續訂，故無需退還按金；

- 擴充資本開支及維護資本開支具有充足預算用於預期擴充及持續營運；
- 於估值日期，目標公司持有之現金及現金等價物為3,300,000港元，其中700,000港元假設為營運現金，而2,600,000港元假設為剩餘現金，以作估值之用；
- 貴公司確認財務及經營資料屬準確。目標公司將取得維持持續經營所需之充足財務支援；及
- 目標公司資產並不存在隱瞞或意外情況而致使所報告之價值可能受到不利影響。

13. 一般假設

於編製呈報數字時，吾等作出多項一般假設。一般假設包括：

- 業務經營所在國家或地區之現有政治、法律、技術、稅務、財政或經濟狀況不會有重大變動；
- 長期通脹率、利率及貨幣匯率與現行長期通脹率、利率及貨幣匯率不會存有重大差異；
- 目標公司將留聘充足管理層及技術人員以維持其持續經營之能力；
- 不會發生因疫症、國際危機、行業糾紛、行業事故或惡劣天氣狀況而出現會嚴重影響現有業務之重大業務中斷；
- 目標公司之業務不受任何法定通知影響，業務營運概不或不會導致違反任何法定規定。現時及將來均會一直遵守所有適用法律及法規；

- 業務概不或不會受限於可能致使目標公司違反其尚未履行之承諾或責任之任何不尋常或繁苛限制或產權負擔；及
- 目標公司之任何潛在壞賬不會對目標公司之價值造成重大影響。

14. 限制條件

吾等理解 閣下將於作出有關目標公司之任何交易決定前另行開展盡職調查。閣下將不會僅依賴吾等之意見進行有關目標公司之任何交易。吾等之報告將僅用於內部參考，並不能代替 貴公司管理層之任何管理決策或判斷。吾等之工作並不構成任何購買或出售建議。

吾等不會就超出一般預期估值師之能力或專業知識範圍而須具備法律或其他特殊專業知識之事項發表任何意見。吾等並無職責亦未獲指示對業務之合法性及目標公司擁有資產之情況發表意見。於吾等之估值過程中，吾等已假設資產已獲得一切必需登記，以及可於市場自由轉讓，且不會遭遇任何重大阻礙。

吾等已獲提供與目標公司有關之相關文件及財務資料副本之摘錄。吾等於達成市值之意見時依賴上述資料及來源於眾多數據庫之若干數據。然而，吾等並未檢查原始文件，以確定是否存有可能並無出現在吾等獲提供之副本上之任何修訂。吾等之工作很大程度上依賴 貴公司提供的資料，以及並不構成審計及吾等無法就提供予吾等的資料給予鑑證。吾等之主要資料來源詳情載於本報告，吾等信納，於吾等報告所呈列的資料盡量與吾等工作中所獲提供之其他資料一致。吾等已作出相關查詢及獲得就本次估值而言被認為屬必要之進一步資料，然而，吾等不能保證資料來源之可靠性或準確性。吾等並無責任懷疑上述資料之真實性及準確性，而該等資料對估值而言乃屬重大。吾等亦已獲 貴公司確認，所提供的資料中概無遺漏有關本次估值之重大事實。

估值之結論乃按照公認之估值程序及慣例進行，當中主要依賴使用多項假設及考慮多項不確定因素，該等假設及因素並非全部均可輕易量化或確定。此外，所採用之假設本身在業務、經濟及競爭方面受重大不確定因素及或然因素之影響，其中大多並非 貴公司、目標公司及吾等所能控制。儘管吾等已於估值中運用專業知識及審慎採納假設及其他相關重要因素，該等因素及假設仍然易受業務、經濟環境、競爭不確定因素或任何其他外部因素之突然變動所影響。吾等謹此強調，吾等報告所載之任何預期財務資料之實現乃取決於所依據假設之持續有效性。吾等毋需就任何預期財務資料之實現負上任何責任。實際結果可能有別於預期財務資料所示者，因為事件及情況經常不按預期般發生，而差異可能甚為重大。

根據吾等之標準慣例，吾等須說明本報告及估值乃為併入 貴公司有關收購事項之公開公佈及通函以及僅供列明之收件人使用，概不就其全部或任何部分內容對任何第三方負責。

本報告及估值全部或任何部分或其任何參考不得在並無吾等之書面批准情況下以其將會呈現之形式及涵義載入任何文件、通函或聲明。

吾等概無責任就於本報告日期後所發生之事件或所知悉的資料更新吾等之報告。儘管如此，吾等保留權利(倘吾等認為乃屬必要)根據於估值日期所存在但於本報告日期後吾等方知悉之任何資料修訂吾等之估值。

吾等不應就本報告所述之估值出庭作供或出庭。倘需要任何進一步之服務，相應費用及所提供服務將由 貴公司償付，而該等額外工作或會於並無事先通知之情況下產生。

15. 管理層確認事實

本報告之草稿及吾等之計算已經送交 貴公司管理層。彼等已經審閱及口頭確認本報告所述事實及計算在所有重大方面均屬準確，及彼等並無知悉已被排除在外之與吾等聘用有關之任何重大事項。

16. 確認獨立性

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、目標公司及彼等各自之控股公司、附屬公司及聯營公司或本報告所呈報之價值概無任何現有或潛在利益。

17. 估值意見

基於吾等之分析及所採用之方法，吾等認為於估值日期目標公司100%股權之市值為32,636,000港元(港幣叁仟貳佰陸拾叁萬陸仟元正)。

於二零二零年三月十一日，世界衛生組織宣佈2019冠狀病毒病為「全球大流行」，自估值日期起，此病毒之爆發已對全球金融市場構成影響，多國亦已實施旅遊限制。

於估值日期，吾等已取得證據且吾等對估值之意見亦據此為準，於本報告日期，全港所有行業之市場活動正廣受影響。因此，吾等以「重大估值不確定性」為基準作出估值報告，故吾等之估值與在正常情況下作出之估值相比，其確定性較低且謹慎程度較高。鑑於2019冠狀病毒病對金融市場日後構成之影響屬未知之數，吾等建議閣下應經常對目標公司之估值進行評估。

吾等對價值之意見僅於估值日期作出。取決於各事實及情況，估值日期後之任何估值變動可能屬重大。

此 致

精雅商業財經印刷集團有限公司

香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈2402室

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事
潘宏烽
香港會計師公會會計師
中國註冊會計師協會非執業會員
國際風險管理師
謹啟

二零二零年六月三十日

附件

附錄一——折現現金流量計算

折現現金流量分析												
	預測 二零二零年 十二月 三十一日	預測 二零二一年 十二月 三十一日	預測 二零二二年 十二月 三十一日	預測 二零二三年 十二月 三十一日	預測 二零二四年 十二月 三十一日	預測 二零二五年 十二月 三十一日	預測 二零二六年 十二月 三十一日	預測 二零二七年 十二月 三十一日	預測 二零二八年 十二月 三十一日	預測 二零二九年 十二月 三十一日	終值年度	
千港元												
收益	2,380	8,107	17,433	30,297	44,872	55,687	61,473	64,349	65,580	66,912	68,585	
銷售成本	(859)	(3,186)	(7,292)	(13,163)	(19,826)	(25,591)	(29,082)	(31,219)	(32,321)	(33,129)	(33,957)	
毛利	1,521	4,922	10,141	17,134	25,046	30,297	32,391	33,130	33,259	33,784	34,628	
行政成本	(8,255)	(8,615)	(8,831)	(9,051)	(9,278)	(9,509)	(9,747)	(9,991)	(10,241)	(10,497)	(10,759)	
折舊	(409)	(1,145)	(1,985)	(2,975)	(4,017)	(4,996)	(5,844)	(5,844)	(5,844)	(5,844)	(5,844)	
其他營運開支	(196)	(526)	(829)	(1,124)	(1,384)	(1,585)	(1,724)	(1,813)	(1,869)	(1,916)	(1,964)	
除息稅前盈利	(7,339)	(5,365)	(1,503)	3,984	10,367	14,206	15,076	15,482	15,306	15,527	16,062	
減：已付稅項	—	—	—	—	—	(701)	(2,322)	(2,390)	(2,360)	(2,397)	(2,485)	
加：折舊及攤銷	409	1,145	1,985	2,975	4,017	4,996	5,844	5,844	5,844	5,844	5,844	
減：資本開支	(4,088)	(7,366)	(8,395)	(9,900)	(10,426)	(9,788)	(8,475)	(7,448)	(6,209)	(5,844)	(5,844)	
減：營運資金變動	2,590	2,743	4,668	6,907	8,125	6,728	3,871	1,694	276	(52)	(22)	
企業自由現金流量(企業自由現金流量)	(8,428)	(8,842)	(3,245)	3,966	12,084	15,442	13,993	13,182	12,856	13,079	13,555	
終值											100,404	
部分期間	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	—	
折讓期間	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	—	
折讓因素	0.93	0.80	0.69	0.59	0.51	0.44	0.38	0.33	0.28	0.24	0.24	
折現值	(7,825)	(7,077)	(2,239)	2,359	6,196	6,826	5,332	4,331	3,641	3,193	24,513	
來自折現現金流量之現值	39,250											
加：現金	2,598											
減：非營運負債淨額	(744)											
缺乏市場流通性折讓前之100%股權價值	41,103											
減：缺乏市場流通性折讓	(8,467)											
缺乏市場流通性折讓後之100%股權價值	32,636											

資料來源：目標公司、貴公司、第一太平戴維斯分析

下文為申報會計師德博會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。

就基石電動車充電服務有限公司全部股權估值相關之折現未來估計現金流量計算而發出之獨立鑒證報告

致精雅商業財經印刷集團有限公司列位董事

吾等已核查第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司編製日期為二零二零年六月三十日有關基石電動車充電服務有限公司於二零一九年十二月三十一日全部股權之估值(「**估值**」)所依據之折現未來估計現金流量(「**盈利預測**」)計算。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，基於折現未來估計現金流量之估值會被視作盈利預測，並將載入精雅商業財經印刷集團有限公司(「**貴公司**」)將刊發日期為二零二零年六月三十日涉及根據特別授權發行代價股份之通函(「**該通函**」)。

董事之責任

貴公司董事負責根據該通函所載由董事釐定之基準及假設(「**假設**」)編製折現未來估計現金流量，當中包括執行與編製供估值用途之盈利預測相關之適當程序並應用適當編製基準，以及作出在有關情況下屬合理之估計。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈之專業會計師道德守則中對獨立性及其他道德方面之要求，該項守則乃建基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有審慎、保密及專業行為之基本原則。

本行應用香港會計師公會所頒佈之香港質量控制準則第11號，並就此維持全面質量控制系統，包括就遵守道德要求、專業準則以及適用法定及監管規定制訂書面政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據GEM上市規則第19.62(2)條之規定，就盈利預測之計算於所有重要方面是否已根據估值所依據之假設妥為編撰發表意見，並僅向整體董事會報告，除此以外，本報告不作其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。

吾等根據香港會計師公會所頒佈之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「過往財務資料審核或審閱以外之鑒證工作」進行吾等之委聘工作。該準則要求吾等規劃及執行工作，以合理確定就計算而言 貴公司董事是否已根據董事採納之假設妥為編撰盈利預測。吾等之工作主要限於向 貴公司管理層作出查詢、考慮折現未來估計現金流量所依據之分析及假設以及查核編撰折現未來估計現金流量之算術準確性。因此，吾等不會發表審核意見。

盈利預測並不涉及採納會計政策。盈利預測取決於未來事件及假設，惟假設無法如過往業績般確認及核實，且並非全部假設於整段期間內一直成立。吾等之工作旨在根據GEM上市規則第19.62(2)條僅向 閣下報告，除此以外，本報告不作其他用途。吾等概不向任何其他人士承擔吾等之工作所涉及、產生或相關之任何責任。

意見

吾等認為，就計算而言，盈利預測於所有重要方面已根據該通函所載由董事採納之假設妥為編撰。

德博會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二零年六月三十日

以下為建泉融資有限公司所發出之函件全文，乃編製以供(其中包括)載入本通函。

敬啟者：

茲提述第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「**估值師**」)所編製日期為二零二零年六月三十日之估值報告，內容有關基石電動車充電服務有限公司於二零一九年十二月三十一日之100%股權(「**估值**」)，有關內容載於本通函附錄二。

估值乃使用折現現金流量編製，被視為GEM上市規則第19.61條項下之盈利預測(「**盈利預測**」)。作為 貴公司有關收購基石電動車充電服務有限公司全部已發行股本及股東貸款(「**收購事項**」)之財務顧問，吾等已審閱進行估值所依據之盈利預測，閣下作為董事須對此負全責，並已與 貴公司管理層及估值師討論編製盈利預測之基準及假設。吾等亦已考慮該通函附錄三所載德博會計師事務所有限公司(「**申報會計師**」)於二零二零年六月三十日向閣下發出之函件，內容有關折現未來估計現金流量之計算方法。

根據上述基準及在並無對估值師及 貴公司採納之估值方法、基準及假設(估值師及貴公司須對此負全責)是否合理發表意見之前提下，吾等認為盈利預測乃閣下經審慎周詳查詢後作出。

吾等發表上述意見之工作根據GEM上市規則第19.62(3)條僅向閣下報告，不作其他用途。吾等概不向任何其他人士承擔工作所涉及、產生或相關之任何責任。

此 致

精雅商業財經印刷集團有限公司

董事會 台照

代表
建泉融資有限公司
謹啟

二零二零年六月三十日

現有組織章程細則

經修訂組織章程細則

細則第70條

70—公司的主席(如有)或(如其缺席或拒絕主持該會議,則)公司的副主席(如有)應出任每次股東大會的主席,或,如沒有該主席或副主席,或如在任何股東大會上該主席或副主席在該會議指定的開始時間十五分鐘內均未有出席,或上述兩名人士均拒絕主持該會議,則出席的董事須在與會的董事中推選一名董事擔任會議主席;且如沒有董事出席或所有出席的董事拒絕主持會議,或如被選出的主席須退任主席身分,則出席會議的股東須推選出席的股東中其中一名股東擔任會議主席。

細則第70條

(a) 70 如本公司只有一名主席,本公司主席或(如其缺席或拒絕主持該會議,則)本公司副主席(如有)應出任每次股東大會的主席,或,如沒有本公司主席或副主席,或如在任何股東大會上本公司主席或副主席在該會議指定的開始時間15分鐘內均未有出席,或上述兩名人士均拒絕主持該會議,則出席的董事須在與會的董事中推選一名董事擔任會議主席;且如沒有董事出席或所有出席的董事拒絕主持會議,或如被選出的主席須退任主席身分,則出席會議的股東須推選出席的股東中其中一名股東擔任會議主席。

(b) 如本公司有兩(2)名獲委任聯席主席,於各股東大會舉行前,該兩(2)名本公司聯席主席須以協議方式決定主持該股東大會的主席(「協定股東大會主席」),如該兩(2)名本公司聯席主席未能達成有關協議,則由本公司副主席(如有)擔任

主席主持該股東大會。如協定股東大會主席缺席或拒絕主持該股東大會，則另一名本公司聯席主席(「**替代股東大會主席**」)須主持該股東大會，而倘替代股東大會主席缺席或拒絕主持該股東大會，則由本公司副主席(如有)擔任主席主持該股東大會。在上述情況下，如(i)協定股東大會主席或替代股東大會主席或本公司副主席(視乎情況而定)在該大會指定舉行時間後15分鐘內未有出席，或拒絕主持該股東大會，或(ii)如無選舉或委任本公司副主席，則在各種情況下(如

相關)，出席會議的董事須推選出席的董事中其中一名董事擔任大會主席，且如沒有董事出席或所有出席的董事拒絕主持會議，或如被選出的主席須退任主席身分，則出席會議的股東須推選出席的股東中其中一名股東擔任會議主席。

細則第76條

76 就票數均等而言，不論主席擁有以舉手或投票作出的表決，該會議的主席均有權投第二票或決定票。就有關接納或拒絕任何票數的任何爭議而言，大會主席就此等任何爭議作出接納或拒絕的決定須為最終及不可推翻的決定。

細則第76條

76 就票數均等而言，不論主席並無以舉手或投票作出的表決，該會議的主席均沒有權投第二票或決定票。就有關接納或拒絕任何票數的任何爭議而言，大會主席就此等任何爭議作出接納或拒絕的決定須為最終及不可推翻的決定。

細則第125條

125 董事會可不時向主席、副主席、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或執行董事委託及賦予其可行使董事會認為合適的所有或任何權力。但該名董事就行使所有權力必須遵守董事會不時訂立及施行的規例及限制，且在有關條款的規

細則第125條

125 董事會可不時向本公司主席(以及如本公司有多於一名主席，則各聯席主席)、副主席、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或執行董事委託及賦予其可行使董事會認為合適的所有或任何權力。但該名董事就行使所有權力必須遵守董事

限下，董事會可隨時撤回、撤銷或更改該等權力，但本著誠信行事的人士在沒有被通知撤回、撤銷或更改下不會受此影響。

會不時訂立及施行的規例及限制，且在有關條款的規限下，董事會可隨時撤回、撤銷或更改該等權力，但本著誠信行事的人士在沒有被通知撤回、撤銷或更改下不會受此影響。

細則第132條

132 董事會可不時選出或以其他方式委任他們當中一名成員擔任本公司的主席及選出當中另一名成員擔任本公司副主席(或兩名或以上的副主席)，並決定該等人士各自的任期。公司主席須主持董事會會議，如主席缺席，則由公司副主席主持董事會會議，但如無選出或委任主席或副主席，或在任何會議上主席及副主席均未於指定舉行會議的時間後五(5)分鐘內出席及願意主持會議，則出席的董事可在他們其中選出一人擔任該會議的主席。本細則第103條、第108條、第123條、第124條及第125條在加以必要的變通後即適用於根據本細則的條文所選出的任何董事或以其他方式委任的任何職位。

細則第132條

132 (a) 董事會可不時選出或以其他方式委任：

(i) 彼等當中不多於兩人為本公司主席(以及如本公司有多於一名主席，則各聯席主席)；及

(ii) 彼等當中任何一人為副主席，

並決定該等人士各自的任期。

(b) 如本公司只有一名主席，本公司主席或(如其缺席，則)本公司副主席(如有)應於董事會會議出任主席，惟倘並未推選或委任本公司主席或副主席，或如於任何大會上，本公司主席

或副主席(視乎情況而定)於該會議指定之開始時間5分鐘內均未有出席及不願意擔任大會主席，則出席會議的董事須推選出席的董事中其中一名董事擔任有關會議主席。

- (c) 倘本公司有兩(2)名獲委任聯席主席，於各董事會會議舉行前，該兩(2)名本公司聯席主席須以協議方式決定主持該會議的主席(「**協定主席**」)，如該兩(2)名本公司聯席主席未能達成有關協議，則由本公司副主席(如有)擔任主席主持該會議。如協定主席缺席該董事會會議，則另一名本公司聯席主席(「**替代主席**」)須主持該董事會會議，而倘替代主席缺席該董事會會議，則由本公司副

主席(如有)擔任主席主持該董事會會議。在上述情況下，倘(i)協定主席或替代主席或本公司副主席(視乎情況而定)在該大會指定舉行時間後5分鐘內未有出席及不願意擔任大會主席，或(ii)如無選舉或委任本公司副主席，則在各種情況下(如相關)，則出席會議的董事須推選出席的董事中其中一名董事擔任有關會議主席。

- (d) 本細則第103條、第108條、第123條、第124條及第125條在加以必要的變通後即適用於根據本細則的條文所選出的任何董事或以其他方式委任的任何職位。

細則第135條

135 ~~在細則第107條的規限下，在任何董事會會議上提出的事項須以大多數票通過決定，且如票數相同，則會議主席有權投第二票或決定票。~~

細則第135條

135 在細則第107條的規限下，在任何董事會會議上提出的事項須以大多數票通過決定，如票數相同，會議主席亦無權投第二票或決定票。

股東特別大會通告



ELEGANCE COMMERCIAL AND FINANCIAL PRINTING GROUP LIMITED

精雅商業財經印刷集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8391)

股東特別大會通告

茲通告精雅商業財經印刷集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年七月二十三日(星期四)下午二時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈2402室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以處理下列事項：

特別決議案

作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為特別決議案(不論是否作出修訂)：

1. 「動議於二零一八年四月十九日所採納並自二零一八年五月十一日起生效之本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則(「現有細則」)修訂如下：

(a) 刪除細則第70條之全文，並以下文取代：

「70 (a) 如本公司只有一名主席，本公司主席或(如其缺席或拒絕主持該會議，則)本公司副主席(如有)應出任每次股東大會的主席，或，如沒有本公司主席或副主席，或如在任何股東大會上本公司主席或副主席在該會議指定的開始時間15分鐘內均未有出席，或上述兩名人士均拒絕主持該會議，則出席的董事須在與會的董事中推選一名董事擔任會議主席；且如沒有董事出席或所有出席的董事拒絕主持會議，或如被選出的主席須退任主席身分，則出席會議的股東須推選出席的股東中其中一名股東擔任會議主席。」

股東特別大會通告

- (b) 如本公司有兩(2)名獲委任聯席主席，於各股東大會舉行前，該兩(2)名本公司聯席主席須以協議方式決定主持該股東大會的主席(「**協定股東大會主席**」)，如該兩(2)名本公司聯席主席未能達成有關協議，則由本公司副主席(如有)擔任主席主持該股東大會。如協定股東大會主席缺席或拒絕主持該股東大會，則另一名本公司聯席主席(「**替代股東大會主席**」)須主持該股東大會，而倘替代股東大會主席缺席或拒絕主持該股東大會，則由本公司副主席(如有)擔任主席主持該股東大會。在上述情況下，如(i)協定股東大會主席或替代股東大會主席或本公司副主席(視乎情況而定)在該大會指定舉行時間後15分鐘內未有出席，或拒絕主持該股東大會，或(ii)如無選舉或委任本公司副主席，則在各種情況下(如相關)，出席會議的董事須推選出席的董事中其中一名董事擔任大會主席，且如沒有董事出席或所有出席的董事拒絕主持會議，或如被選出的主席須退任主席身分，則出席會議的股東須推選出席的股東中其中一名股東擔任會議主席。」
- (b) 緊接細則第76條「有權投第二票或決定票」之前加入「沒」；
- (c) 刪除細則第76條旁註之全文，並以「主席並無決定票」取代；
- (d) 刪除細則125條「主席、副主席」，並以「本公司主席(以及如本公司有多於一名主席，則各聯席主席)、副主席」取代；及

股東特別大會通告

(e) 刪除細則第 132 條之全文，並以下文取代：

「132 (a) 董事會可不時選出或以其他方式委任：

- (i) 彼等當中不多於兩人為本公司主席(以及如本公司有多於一名主席，則各聯席主席)；及
- (ii) 彼等當中任何一人為副主席，

並決定該等人士各自的任期。

- (b) 如本公司只有一名主席，本公司主席或(如其缺席，則)本公司副主席(如有)應於董事會會議出任主席，惟倘並未推選或委任本公司主席或副主席，或如於任何大會上，本公司主席或副主席(視乎情況而定)於該會議指定之開始時間5分鐘內均未有出席及不願意擔任大會主席，則出席會議的董事須推選出席的董事中其中一名董事擔任有關會議主席。
- (c) 倘本公司有兩(2)名獲委任聯席主席，於各董事會會議舉行前，該兩(2)名本公司聯席主席須以協議方式決定主持該會議的主席(「協定主席」)，如該兩(2)名本公司聯席主席未能達成有關協議，則由本公司副主席(如有)擔任主席主持該會議。如協定主席缺席該董事會會議，則另一名本公司聯席主席(「替代主席」)須主持該董事會會議，而倘替代主席缺席該董事會會議，則由本公司副主席(如有)擔任主席主持該董事會會議。在上述情況下，倘(i)協定主席或替代主席或本公司副主席(視乎情況而定)在該大會指定舉行時間後5分鐘內未有出席及不願意擔任大會主席，或(ii)如無選舉或委任本公司副主席，則在各種情況下(如相關)，則出席會議的董事須推選出席的董事中其中一名董事擔任有關會議主席。

股東特別大會通告

(d) 本細則第103條、第108條、第123條、第124條及第125條在加以必要的變通後即適用於根據本細則的條文所選出的任何董事或以其他方式委任的任何職位。」

(f) 刪除細則第135條之全文，並以下文取代：

「在細則第107條的規限下，在任何董事會會議上提出的事項須以大多數票通過決定，如票數相同，會議主席亦無權投第二票或決定票。」

2. 「**動議**批准及採納當中彙集上文第1項決議案所述一切建議修訂之本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則(註有「A」字樣之文件已提呈本大會並經本大會主席簽署以資識別)，作為本公司第二次經修訂及重訂組織章程細則，以取代並取消現有細則，即時生效。」

普通決議案

考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論是否作出修訂)：

3. 「**動議**待本通告第4項普通決議案獲通過及香港聯合交易所有限公司GEM上市委員會批准代價股份(定義見下文)上市及買賣後：

(a) 批准、確認及追認由(i) Cornerstone Wealth Holdings Limited (「**Cornerstone**」)(作為8,437股基石電動車充電服務有限公司(「**目標公司**」)已發行股份(「**銷售股份A**」)之賣方)；(ii) Norenex Limited (「**Norenex**」，連同Cornerstone統稱為「**賣方**」)(作為21,563股目標公司已發行股份(「**銷售股份B**」)及目標公司應付Norenex不少於5,000,000港元之股東貸款(「**銷售貸款**」)之賣方)；(iii) 劉偉恩先生；及(iv) 慶恆投資有限公司(「**買方**」)所訂立日期為二零二零年二月二十一日之買賣協議(「**該協議**」，當中銷售股份A之總代價為8,437,000港元以及銷售股份B及銷售貸款之總代價為26,563,000

股東特別大會通告

港元(該協議註有「B」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簽署以資識別)，據此(其中包括) Cornerstone 有條件同意出售銷售股份 A、Norenex 有條件同意出售銷售股份 B 及銷售貸款，而買方有條件同意購買銷售股份 A 以及銷售股份 B (共同相當於目標公司全部已發行股本) 及銷售貸款(「**收購事項**」) 以及其項下擬進行之交易；及

- (b) 授權本公司任何一名董事(「**董事**」)代表本公司作出彼認為就該協議及其項下擬進行之交易而言或與該協議及其項下擬進行之交易有關或使該協議及其項下擬進行之交易生效而屬必要或適宜之一切有關行動，以及簽署、蓋章、簽立及交付所有有關文件並採取一切有關行動；及

- 4. 「**動議**待本通告第 3 項普通決議案獲通過及香港聯合交易所有限公司 GEM 上市委員會批准代價股份(定義見下文)上市及買賣後：

- (a) 授予董事特別授權(「**特別授權**」)，使董事有權行使本公司一切權力以(i) 按認購價每股代價股份 0.37 港元向賣方(或其代名人)配發及發行最多 40,540,541 股本公司新普通股(「**代價股份**」)，作為收購事項代價之一部分(惟受該協議之條款及條件所限制)，而有關代價股份將於所有方面與本公司於配發代價股份當日或之前已發行或將予發行的本公司其他普通股享有同等地位；及(ii) 將代價股份入賬列作繳足並於本公司香港股東名冊分冊內將代價股份登記在賣方名下(惟受該協議之條款及條件所限制)，惟特別授權應附加於且不會損害或撤銷在該決議案通過前已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權；及

股東特別大會通告

- (b) 授權董事簽立所有有關文件及採取一切有關行動及簽署所有文件以及作出彼等認為就配發及發行代價股份而言授出特別授權有關或使就配發及發行代價股份而言授出特別授權生效屬適宜、或必要或權宜之一切有關行動。」

承董事會命
精雅商業財經印刷集團有限公司
執行董事
梁子豪

香港，二零二零年六月三十日

註冊辦事處：

PO Box 1350
Clifton House
75 Fort Street
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈2402室

於本通告日期，董事載列如下：

執行董事：

梁子豪先生
SAM WENG WA Michael 先生

非執行董事：

吳健威先生(主席)

獨立非執行董事：

譚家熙先生
阮駿暉先生
朱曉蕙女士

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票之股東，均有權委派一名或(如持有兩股或以上之股份)多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委任受委代表之文據須以書面作出，並經委任人或其正式書面授權人親筆簽署；如委任人為公司，則有關文據須蓋上公司印鑑，或由任何高級職員、公證人或其他授權人士親筆簽署。
3. 倘為任何股份之聯名登記持有人，則其中任何一名有關人士均可親身或由受委代表就有關股份於股東特別大會(或其任何續會)上投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席股東特別大會，則只有於本公司股東名冊就有關股份排名首位並出席大會之上述其中一名人士方有權就該等股份投票。
4. 代表委任表格連同經簽署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授權文件副本(有關證明須由公證人或具備香港執業資格之律師出具)，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(即不遲於二零二零年七月二十一日(星期一)下午二時三十分)交回本公司之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。
5. 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二零年七月二十日(星期一)至二零二零年七月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於有關期間內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，未登記股份持有人須確保所有過戶文件連同相關股票須於二零二零年七月十七日(星期五)下午四時三十分(香港時間)前交回本公司之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。
6. 股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，而於此情況下，先前提交之代表委任表格將被視為已撤銷論。
7. 為遵守GEM上市規則，所有於股東特別大會上將予提呈之決議案將以投票方式進行表決。
8. 本通告之中文譯本僅供參考，如有任何歧義，概以英文版本為準。