

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已將名下的智昇集團控股有限公司(「本公司」)股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格轉交買主或承讓人或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

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

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

- (1) 涉及提供財務資助的主要及關連交易、
- (2) 代建管理協議、
- (3) 建議委任董事、
- (4) 關連交易：購股權契據；及
- (5) 根據特別授權配售可換股債券

配售代理



本公司財務顧問



第九資本有限公司

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

洛爾達有限公司

本公司謹訂於2021年8月2日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心十樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。隨函附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，閣下須盡快將隨附的代表委任表格按照其上印列的指示填妥並最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前，交回至本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回隨附的代表委任表格後，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。

股東特別大會預防措施

有關將於股東特別大會上採取以預防及控制新冠病毒傳播的措施請參閱本通函第ii頁，包括但不限於：

- (1) 強制體溫檢查
- (2) 強制佩戴外科口罩
- (3) 維持安全的座位間距
- (4) 恕不提供茶點
- (5) 恕不就後續消費派發禮券
- (6) 任何來賓如佩戴香港政府發出的檢疫手環將不被允許進入股東特別大會會場

不遵守預防措施的人士將被拒絕進入股東特別大會會場，或會被要求離開會場。

鑒於新冠病毒帶來的持續風險及作為本公司保障股東健康安全的控制措施的一部分，本公司強烈鼓勵股東藉委任股東特別大會主席為其代表行使權利於股東特別大會上投票，及於上述指定時間交回其代表委任表格，代替其親身出席股東特別大會。

2021年7月16日

GEM 的特色

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

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

股東特別大會預防措施

鑒於新冠病毒疫情持續及近期預防及控制其傳播的指引，本公司將於股東特別大會上實施下列預防措施，以保障出席股東特別大會的股東、員工及其他持份者免受感染風險：

- (1) 每名股東、受委代表及其他出席人士須接受強制體溫測量。任何體溫為攝氏37度或以上之人士可能會被拒絕進入股東特別大會會場，或被要求離開股東特別大會會場
- (2) 本公司將要求所有出席人士於獲准出席股東特別大會之前及於出席股東特別大會時全程佩戴外科口罩(請自備口罩)
- (3) 本公司將保持安全的座位距離
- (4) 股東特別大會上不設茶點或飲品
- (5) 股東特別大會上恕不派發供後續使用的禮券
- (6) 任何來賓如佩戴香港政府發出的檢疫手環將不被允許進入股東特別大會會場

未能遵守預防措施之任何人士將會被拒絕進入股東特別大會會場。

鑒於新冠病毒帶來的持續風險及作為本公司保障股東健康安全的控制措施的一部分，本公司強烈鼓勵股東藉委任股東特別大會主席為其代表行使權利於股東特別大會上投票，及於上述指定時間交回其代表委任表格，代替其親身出席股東特別大會。

目 錄

	頁次
GEM 的特色	i
股東特別大會預防措施	ii
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	26
獨立財務顧問函件	28
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-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，下列詞彙具有以下涵義：

「Apollo」	指	Apollo Asia Management II, L.P.
「Apollo Cellar」	指	Apollo Cellar Holding Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司
「委任」	指	委任賴先生為執行董事
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「代建管理協議」	指	萬諾通與合營項目公司所訂立日期為2021年6月1日的代建管理協議
「認購通知」	指	賴先生就行使購股權於購股權期間內送達的通知
「Cloud Knight」	指	Cloud Knight Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由文先生全資擁有
「本公司」	指	智昇集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8370)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「換股價」	指	每股換股股份的換股價，初步為每股換股股份0.50港元(可予調整)
「換股股份」	指	於轉換可換股債券後將予配發及發行的股份
「可換股債券」	指	本公司將根據配售協議的條款發行4%票息非上市可換股債券，本金額最高為8,000,000美元
「董事」	指	本公司不時的董事(包括獨立非執行董事)

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開股東特別大會，以批准SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項(包括根據特別授權發行及配發換股股份)以及其項下擬進行的各項交易
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，其由全體獨立非執行董事組成
「獨立財務顧問」或「洛爾達」	指	洛爾達有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司的獨立財務顧問，以就SPV貸款協議及購股權契據向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除賴先生、文先生及SPV以及彼等各自的聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據GEM上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「合營企業」	指	Cloud Treasure Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為Apollo Cellar、SPV及OpcoHQ擁有的合營企業
「合營項目公司」	指	固安福愛電子有限公司，一間於中國成立的公司，為合營企業的間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2021年7月13日，即本通函付印前為確定當中所載的若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「Lightning Cloud」	指	Lightning Cloud Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由賴先生全資擁有
「貸款」	指	本公司根據SPV貸款協議向SPV墊付本金總額為人民幣100,000,000元的港元等值貸款
「賴先生」	指	賴寧寧先生
「文先生」	指	文立先生
「OpcoHQ」	指	Cellar Operating Holding Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司
「購股權期間」	指	自購股權契據所載的先決條件獲達成當日起計4年止期間
「購股權」	指	本公司向賴先生授出100,000,000份購股權以配發及發行認購股份，基準為一份購股權將賦予其持有人權利認購一股認購股份
「承配人」	指	配售代理根據配售協議促使認購任何可換股債券的任何個人、機構或其他專業投資者
「配售事項」	指	本公司透過配售代理根據配售協議配售可換股債券
「配售代理」	指	富榮證券集團有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團，為獨立第三方
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立日期為2021年6月2日的有條件配售協議
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「購股權契據」	指	本公司與賴先生就本公司向賴先生授出購股權訂立日期為2021年6月2日的有條件購股權契據
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「SPV」	指	Mega Data Investment Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為由Cloud Knight及Lightning Cloud分別擁有50%及50%權益的特殊目的公司
「SPV貸款協議」	指	本公司(作為貸款人)與SPV(作為借款人)所訂立日期為2021年6月2日的有條件貸款協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	合共35,000,000港元(假設所有100,000,000份購股權獲行使)，相當於每股認購股份0.35港元
「認購股份」	指	於行使購股權時，賴先生有權要求本公司配發及發行最多100,000,000股新股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「萬諾通」	指	北京萬諾通科技有限公司，於中國成立的中外合資企業並作為本公司附屬公司入賬
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

執行董事：

易聰先生

梁興軍先生

馬明輝先生

非執行董事：

羅國強先生

獨立非執行董事：

陳永傑先生

曹少慕女士

郭瑞雄先生

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

中國主要營業地點：

中華人民共和國

四川省

成都市

高新區

天仁路222號3樓

香港主要營業地點：

香港九龍

尖沙咀

梳士巴利道3號

星光行7樓747室

敬啟者：

- (1) 涉及提供財務資助的主要及關連交易、
- (2) 代建管理協議、
- (3) 建議委任董事、
- (4) 關連交易：購股權契據；及
- (5) 根據特別授權配售可換股債券

緒言

茲提述本公司日期為2021年6月2日的公告，內容有關(其中包括)SPV貸款協議、代建管理協議、委任、購股權契據及配售協議。

董事會函件

由於有關SPV貸款協議的適用百分比率超過25%但低於100%，故根據GEM上市規則第19章，訂立SPV貸款協議及其項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲股東批准。

由於賴先生將獲委任為執行董事，故根據GEM上市規則第20章，訂立SPV貸款協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東批准。

由於賴先生將獲委任為執行董事，故根據GEM上市規則第20章，訂立購股權契據及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東批准。換股股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行，而配售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)SPV貸款協議、代建管理協議、委任、購股權契據及配售協議的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就SPV貸款協議及購股權契據致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

向SPV提供財務資助

根據GEM上市規則第19章，訂立SPV貸款協議構成本公司的主要交易。SPV貸款協議的主要條款載列如下。

SPV貸款協議

日期： 2021年6月2日(交易時段後)

訂約方： (a) 本公司

(b) SPV

SPV為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。SPV由Cloud Knight(由文先生全資擁有)擁有50%權益及由Lightning Cloud(由賴先生全資擁有)擁有50%權益。SPV持有合營企業40%權益。合營企業由Apollo Cellar、SPV及OpcoHQ分別持有40%、40%及20%權益，並主要從事數據中心業務。

賴先生於數據中心行業擁有多多年經驗及專業知識。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，SPV、文先生及賴先生各自為獨立第三方。為免生

董事會函件

疑問，誠如下文所披露，於SPV貸款協議日期，文先生持有31,536,000股股份(相當於本公司已發行股本約3.48%)及賴先生將獲委任為執行董事。

先決條件

SPV貸款協議及其項下擬進行的交易須待以下先決條件獲達成及／或豁免後，方可作實：

- (a) 完成配售事項及可動用本公司的財務資源；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准SPV貸款協議及其項下擬進行的交易；
- (c) 本公司完成對合營企業、SPV及其附屬公司(包括合營項目公司)的盡職調查；
- (d) 萬諾通與合營項目公司訂立代建管理協議(其形式及內容均獲本公司信納)；
- (e) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准委任及購股權契據及其項下擬進行的交易；及
- (f) SPV及相關抵押方簽立相關抵押文件，以本公司為受益人抵押SPV全部已發行股本。

訂約方可隨時全權酌情以書面形式豁免第(a)、(c)及(d)項條件。為免生疑問，第(b)及(e)項條件不可豁免。倘上文所載條件於2021年8月31日或SPV貸款協議訂約方可能協定的有關較後日期或之前未獲達成(或豁免)，SPV貸款協議將告停止及終止(惟當中另有規定者除外)，且概無訂約方須對另一方承擔任何義務或責任，惟任何先前違反者除外。

於最後實際可行日期，除第(d)項條件外，概無先決條件已獲達成，且訂約方無意豁免任何先決條件。

董事會函件

貸款的主要條款載列如下：

本金額： 最多人民幣100,000,000元(等值港元)

根據SPV貸款協議的條款，貸款將僅由SPV用於向合營企業進行後續資本及其他出資，不得作其他用途。未償還貸款金額於任何時間不得超過SPV向合營企業累計出資的30%。

經考慮未償還貸款金額於任何時間不得超過SPV向合營企業累計出資的30%以及文先生與賴先生的信譽，連同訂立SPV貸款協議為本集團提供取得穩定利息收入及透過提供代建管理服務參與合營企業項目的數據中心業務的良機，故向SPV提供貸款及貸款的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

利率： 年利率6%，須於每年12月31日或之前支付

期限： 貸款分兩批提取。第一批貸款本金額不得少於55,000,000港元，並須於簽署SPV貸款協議後90日內(或本公司可能協定的較長期間)提取。第二批貸款須於簽署SPV貸款協議後一年內(或本公司可能協定的較長期間)提取，惟須視乎(其中包括)本公司可動用的財務資源而定。

待SPV貸款協議的先決條件獲達成後，貸款的可提取期間將由SPV貸款協議日期後60日起直至SPV貸款協議簽署日期起計滿12個月當日止(或有關訂約方可能協定的有關其他期間)。

未償還貸款金額於任何時間不得超過SPV向合營企業累計出資的30%。

貸款將由SPV用於向合營企業進行後續資本及其他出資。

抵押品： Cloud Knight及Lightning Cloud各自以本公司為受益人就SPV全部已發行股本簽立的股份押記。

文先生及賴先生各自將予簽立的個人擔保。

董事會函件

SPV的主要資產為其於合營企業的權益。誠如SPV貸款協議所規定，未償還貸款金額於任何時間不得超過SPV向合營企業累計出資的30%。文先生為一間香港創投基金Beyond Ventures的創始人兼管理合夥人，該基金由若干香港連環創業家與在中國內地擁有20年投資經驗且專注於科技／媒體／電訊行業的創投公司eGarden Ventures成立。有關賴先生的背景詳情，請參閱本函件「委任董事及訂立購股權契據」一節。

本公司已取得有關文先生及賴先生個人財富的相關資料。就有關文先生及賴先生個人財富的相關資料而言，本公司已取得的資料包括(1)北京皓寬網絡科技有限公司(一間於中國成立的公司，由賴先生擁有約25.6%權益)的經審核財務報表及北京皓寬網絡科技有限公司於2020年12月31日的經審核資產淨值；(2)賴先生於北京擁有的三項物業的業權文件；(3)顯示文先生持有本公司31,536,000股股份的憑證；及(4)顯示文先生全資擁有的一間公司價值的憑證。本公司進一步了解到，文先生及賴先生各自擁有其他資產。因此，本公司有理由相信彼等的個人財富足以涵蓋貸款。根據相關投資協議，SPV所持有的合營企業權益的價值將約為人民幣132,000,000元。

本公司認為，經考慮個人擔保，根據SPV於合營企業的投資成本，於最後實際可行日期，抵押品將足以涵蓋SPV貸款協議項下的貸款金額。

還款：

SPV須於第一批貸款提取日期起計30個月或之前償還貸款本金額連同其應計利息。

本公司有權要求提前償還全部或部分未償還貸款金額。

貸款的資金

本集團將以其內部資源、配售事項所得款項及／或股權／債務融資為貸款提供資金。

合營企業

茲提述本公司日期為2020年10月14日的公告，內容有關就成立合營企業訂立條款書。合營企業將涉及在中國建立、營運及／或投資數據中心業務。於最後實際可行日期，合營企業由Apollo Cellar、SPV及OpcoHQ分別擁有40%、40%及20%權益。OpcoHQ由(1) Apollo Cellar擁有45%權益，(2)一間特殊目的公司擁有45%權益，而該特殊目的公司分別由賴先生及文先生擁有50%及50%權益及(3) Bellanca Inv. Ltd.擁有10%權益，而該公司為由獨立第三方白瑩瑩擁有的投資控股公司。

Apollo Cellar乃於開曼群島註冊成立，並由Apollo管理，而Apollo為一間全球領先另類資產管理公司Apollo Global Management, Inc. (紐交所：APO)的間接全資聯屬公司，該公司投資於其他資產類別中的房地產，並主要從事代表機構及個人投資者募集、投資及管理基金。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賴先生於委任後將為執行董事外，Apollo Cellar及OpcoHQ以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Apollo及其最終實益擁有人為獨立第三方。

合營企業透過其附屬公司擁有合營項目公司的100%權益，而合營項目公司為一間於中國成立的公司，並將涉及於中國建立及／或投資數據中心業務。

代建管理協議

日期： 2021年6月1日

訂約方： (a) 萬諾通
(b) 合營項目公司

萬諾通為一間於中國成立的公司，並作為本公司的附屬公司入賬。萬諾通主要於中國從事數據中心營運。

合營項目公司與萬諾通訂立日期為2021年6月1日的代建管理協議，據此，萬諾通將根據代建管理協議的條款就代建工程提供工程及管理服務。合營項目公司根據代建管理協議將於中國河北省固安縣經營的數據中心的代建工程的預算合約金額合共為人民幣405,600,000元。

預算金額合共人民幣405,600,000元乃由萬諾通與合營項目公司經考慮數據中心的規模以及設計及開發計劃後公平磋商釐定。

董事會函件

根據代建管理協議，萬諾通負責代建管理服務協議，包括但不限於：

- (1) 負責協調、監督及參與代建設計及技術顧問；
- (2) 甄選及委聘適當的執行實體進行項目設計、執行及取得，並促使相關承建商遵守工程標準的條款及依照合約的時間表；
- (3) 負責申請項目批文及批准，而合營項目公司須配合取得有關批文及批准；
- (4) 釐定代建項目的預算；
- (5) 記錄代建項目的相關文件；及
- (6) 配合合營項目公司的管理層團隊。

假設全部承建商直接與萬諾通訂立合約，萬諾通將收取的合約總額為人民幣405,600,000元。

根據代建管理協議的條款，合營項目公司及／或萬諾通就代建項目將予訂立的所有合約及委任須待萬諾通進行事前諮詢後方告落實，且合營項目公司在未取得萬諾通的同意下不得與第三方公司及人事訂立合約。因此，萬諾通能夠控制代建管理協議項下擬進行的代建項目的成本。此外，如有需要，萬諾通將採取招投標程序，確保代建項目的條款為最佳可得條款。

由於萬諾通將負責設計、監督及實施代建項目，連同上述機制以及相關集團員工的經驗及專業知識，上述成本控制機制將得到有效實施，故訂立代建管理協議符合本公司及其股東的整體利益。

有關代建管理協議項下進行的代建工程的完成時間方面，預期代建工程將會分兩階段進行，第一階段將於2022年第四季末或2023年第一季中完成。現時計劃第二階段將會於2023年第二季展開，並於2024年第四季完成。萬諾通將會根據完成工程的百分比收取合約金額，而預期首筆不少於人民幣6,000,000元的合約金額將會於2021年7月收取。第一階段約人民幣215,600,000元的合約總額預期將於2023年第二至第三季或前後全數收取，而第二階段的合約金額預期將於2025年第一至第二季或前後全數收取。

董事會函件

萬諾通的總經理曾任職於台灣是方電訊，並曾於2001年參與台灣首間數據中心的興建工程。此外，建議委任的執行董事賴先生於北京世紀互聯寬帶數據中心有限公司及北京皓寬網絡科技有限公司的數據中心(兩者均位於北京)代建、設計、寄存設施採購、電力安裝及安裝管理等方面擁有參與經驗。因此，本公司認為萬諾通擁有充足經驗執行代建管理協議。

根據代建管理協議，萬諾通將(其中包括)透過招投標程序(如需要)委聘或促使委聘合適的第三方合資格公司及人士管理及完成上述數據中心的代建，並負責設計、監督及實施代建項目。

訂立SPV貸款協議及代建管理協議的理由

本集團主要(i)於中國從事製造及銷售辦公家具產品；及(ii)於中國從事數據中心業務。

董事一直積極尋求擴大本集團業務範圍的機會。

董事認為，訂立SPV貸款協議為本集團提供擁有穩定利息收入的良好商機，而訂立代建管理協議亦令本集團於未來數年可進一步發展其於中國的數據中心業務網絡，並帶來新收入來源。本公司相信，SPV及合營企業將具備業務前景。代建管理協議亦將令本集團可利用其數據中心營運經驗擴大其收入來源。董事認為，貸款及代建管理協議將提升本集團未來的盈利能力。預期貸款將對本集團於未來數年的盈利及資產產生積極作用。

由於萬諾通將根據代建管理協議負責數據中心的代建工作，有關經驗及專業知識將構成本集團往績記錄的一部分，而萬諾通將能夠與專業投資者、承建商及供應商建立業務網絡，且本集團相信，有關經驗及網絡可帶來更多商機，以進一步發展其數據中心業務，如向其他數據中心提供增值服務、安裝及維護服務。

本公司目前無意或計劃收購合營企業及／或SPV的任何股權。倘本公司計劃收購合營企業及／或SPV的任何股權，本公司將作出進一步公告。

董事(包括獨立非執行董事)認為，SPV貸款協議及代建管理協議的條款乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，而SPV貸款協議及代建管理協議的

董事會函件

條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。概無董事於SPV貸款協議中擁有任何重大權益而須就相關董事會決議案放棄投票。

委任董事及訂立購股權契據

本公司建議委任賴先生為執行董事，自於股東特別大會上通過批准委任及購股權契據的必要決議案起生效，並須遵守組織章程細則及適用法律、規則及法規。委任須根據本公司細則於委任後在本公司股東大會上輪值退任及膺選連任。

賴先生將與本公司訂立服務協議，為期三年，並須根據本公司組織章程細則及GEM上市規則輪席退任及膺選連任。根據服務協議，就賴先生擔任執行董事向其應付的董事袍金為每年1港元，惟賴先生將有權享有董事會釐定的福利及酌情花紅。賴先生的酬金乃參考彼の職務及職責以及現行市況而釐定。賴先生亦將簽立以本公司為受益人的不競爭承諾（「不競爭承諾」）。

根據不競爭承諾，賴先生將承諾，除非本公司拒絕有關業務機會，否則其將不會並將促使其聯繫人不會從事任何受限制業務。「受限制業務」指與本集團現時及不時從事的業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務（包括但不限於(i)於中國從事製造及銷售辦公家具產品；及(ii)於中國從事數據中心業務），惟不包括賴先生於北京皓寬網絡科技有限公司及／或合營企業（統稱「除外公司」）及該等除外公司的相關附屬公司的權益。本公司將於日後的年報內披露賴先生遵守不競爭承諾的情況。

賴先生，45歲，持有北京聯合大學頒發的計算機科學學士學位。賴先生曾於北京世紀互聯寬帶數據中心有限公司任職多年，直至2017年擔任北京世紀互聯寬帶數據中心有限公司的網絡部總經理及高級副總裁，並於2017年成為北京皓寬網絡科技有限公司的股東。賴先生於數據中心行業擁有多年經驗及專業知識。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，賴先生(i)並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職位；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東（定義見GEM上市規則）並無任何關係；及(iii)並無於本公司證券中擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部須予披露的任何權益。概無有關委任的事宜而董事會認為須提請股東及／或聯交所垂注，亦無其他資料須根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至17.50(2)(v)條予以披露。

董事會函件

於2021年6月2日，賴先生與本公司訂立有條件購股權契據。

購股權契據

日期： 2021年6月2日

訂約方： (a) 賴先生

(b) 本公司

同意授出的購股權

根據購股權契據，本公司有條件同意向賴先生授出購股權，代價為1.00港元，可於購股權期間內行使，致使根據購股權契據所載條款及在其規限下，賴先生有權要求本公司按認購價配發及發行最多100,000,000股認購股份。

為行使購股權，賴先生須於購股權期間內任何時間透過發出認購通知以書面通知本公司，表示其有意行使購股權以認購認購股份，並須於該通知內列明其有意認購的認購股份數目及就該等認購股份應付的總認購價。

購股權可就全部(或部分)認購股份全部或部分行使，惟認購通知所涉及的認購股份須為10,000,000股股份或其完整倍數，惟倘購股權所涉及的認購股份少於10,000,000股股份，則認購通知須涉及有關認購股份的全部數目。

除非獲本公司事先書面同意，否則購股權不可由賴先生出讓或轉讓，且僅可由賴先生自身行使。向本公司任何關連人士(定義見GEM上市規則)轉讓或出讓購股權須遵守適用GEM上市規則。在獲得本公司事先書面同意(本公司可全權酌情決定是否授出)的情況下，購股權可全部或部分(須為10,000,000份購股權的完整倍數)出讓或轉讓。

鑒於購股權契據將被視為一人股份購股權計劃，本公司將不會就購股權契據委任受託人管理購股權契據，以節省行政成本。

購股權不會賦予購股權持有人任何投票權或股息權，且不會於本公司清盤時產生特別權利。

購股權期間

可認購100,000,000股認購股份的購股權可根據以下行使期(「購股權期間」)行使：

- (i) 40,000,000份購股權可於達成購股權契據先決條件當日(「授出日期」)起至緊接授出日期第四週年前一日止期間行使；
- (ii) 30,000,000份購股權可於授出日期第一週年起至緊接授出日期第四週年前一日止期間行使；及
- (iii) 30,000,000份購股權可於授出日期第二週年起至緊接授出日期第四週年前一日止期間行使。

購股權僅可於購股權期間內行使。於購股權可獲行使前毋須達成任何特定表現目標。倘賴先生不再於本集團擔任任何職務，購股權將自動失效。於購股權期間屆滿後，尚未行使的任何購股權將被註銷。

除於購股權期間屆滿後尚未行使的任何購股權將被註銷外，購股權契據並無有關於其年期屆滿前終止運作的特定條文。

認購價

合共35,000,000港元(假設所有購股權獲悉數行使)，相當於每股認購股份0.35港元，較：

- (i) 聯交所於2021年6月2日(即購股權契據日期)所報的收市價每股0.335港元溢價約4.48%；
- (ii) 聯交所於截至2021年6月2日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日所報的平均收市價每股0.346港元溢價約1.16%；及
- (iii) 聯交所於最後實際可行日期所報的收市價每股0.38港元折讓約7.89%。

董事會認為，認購價屬公平合理，乃本公司與賴先生經公平磋商後釐定，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

倘本公司或賴先生認為因本公司股本重組或本公司股本出現任何變動(包括但不限於股份拆細或合併)而應對於購股權獲行使後的認購價或全部股份作出調整,則購股權的行使價及/或涉及的股份數目可予調整,本公司須要求核數師或獨立財務顧問(以專家身份行事)於切實可行的情況下盡快釐定就行使價或股份數目作出屬公平合理的調整(如有)及於作出有關釐定後有關調整的生效日期。

本公司將遵守GEM上市規則第23.03(13)條,確保購股權契據項下規定的任何調整將符合GEM上市規則第23.03(13)條,以向賴先生作出與其先前有權享有的相同比例股本資本,且倘作出有關調整將導致未償還購股權的內含價值總額增加,則概不得進行調整。因此,任何調整須待核數師及/或獨立財務顧問確認後方告落實,以確保認購價的調整機制及於購股權獲行使後的股份數目將遵守GEM上市規則第23.03(13)條。

認購股份

認購股份一經配發及發行,彼此之間及與於配發及發行認購股份當日的所有其他已發行股份將在各方面享有同等待地位。認購股份將根據於股東特別大會上尋求的特別授權發行。

於購股權獲悉數行使後,將發行合共100,000,000股認購股份,相當於本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本11.02%及本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本約9.93%。

先決條件

購股權契據及授出購股權須待以下先決條件達成後,方可作實:

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准SPV貸款協議、委任及購股權契據及其項下擬進行的交易;及
- (b) 聯交所(不論無條件或受本公司或賴先生無合理反對的條件所規限)因購股權獲行使而批准將予發行的認購股份上市及買賣。

董事會函件

倘任何先決條件未能於2021年8月31日或賴先生與本公司可能協定的有關較後日期或之前達成，則購股權契據將告失效及無效，而訂約方於其項下的所有責任將獲解除，惟任何先前違反購股權契據的責任則除外。

委任及訂立購股權契據的理由

經考慮賴先生於數據中心業務的經驗及專業知識後，本公司認為委任將使賴先生能夠利用其經驗及專業知識以及其個人網絡發展本集團的數據中心業務。

由於根據服務協議賴先生將僅就其委任收取名義代價，本公司認為，購股權契據將激勵賴先生履行其作為執行董事的職責。

根據特別授權向賴先生發行的購股權須在股東特別大會上尋求獨立股東的批准。認購價較當時市價溢價。本公司擬根據購股權契據發行購股權作為賴先生的服務費，原因為賴先生將僅就其委任收取服務協議項下的名義代價。按二項式模式及股份於購股權契據日期的股份價格每股0.335港元計算，購股權契據項下100,000,000份購股權的估值將約為18,000,000港元。購股權的估值受限於購股權價值的主觀性及不確定性，原因為若干假設及模式的限制所致。

概無董事於購股權契據中擁有任何重大權益而須就相關董事會決議案放棄投票。

配售協議

於2021年6月2日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立有條件配售協議，據此，配售代理已同意作為本公司的配售代理，按竭力基準根據配售協議的條款及條件安排承配人認購可換股債券。

日期： 2021年6月2日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司(作為發行人)
(ii) 配售代理(作為配售代理)

配售事項

根據配售協議，本公司同意發行而配售代理同意按竭力基準促使獨立承配人(將為獨立個人、公司及/或機構投資者)按可換股債券本金額100%的發行價

董事會函件

以現金認購本金總額最多為8,000,000美元的可換股債券。預期承配人及(如適用)彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。倘若承配人少於六名，則會作出進一步公告。

可換股債券的主要條款

- 本金額：** 最多8,000,000美元
- 利率：** 可換股債券按年利率4%計息，每半年支付一次。
- 到期日：** 除非先前已贖回、購回及註銷或轉換，否則任何未償還可換股債券將於到期日按其本金額的122%贖回。
- 「到期日」將為可換股債券發行日期起計30個月當日。
- 地位：** 可換股債券構成本公司的一般及無抵押責任，彼此之間及與本公司所有其他現時及未來無抵押及非後償責任享有同等地位。
- 轉換：** 可換股債券持有人將有權於可換股債券發行日期起至到期日將可換股債券的全部或部分本金額轉換為換股股份，每次轉換金額不少於250,000美元的完整倍數。
- 換股價：** 換股價初步為每股換股股份0.50港元，可就(其中包括)股份拆細或合併、供股、特別股份或現金分派及其他攤薄事件作出調整(一般反攤薄調整)。
- 投票：** 可換股債券持有人將不會僅因其為可換股債券持有人而有權出席本公司任何股東大會或於會上投票。
- 轉讓：** 在事先向本公司發出書面通知後，可換股債券可予轉讓，惟轉讓或出讓任何可換股債券予本公司任何關連人士(定義見GEM上市規則)須遵守適用GEM上市規則。

董事會函件

按初步換股價每股換股股份0.50港元計算，於可換股債券所附換股權獲悉數行使時將配發及發行最多124,800,000股換股股份，相當於：(i)本公司於最後實際可行日期的已發行股本約13.75%；及(ii)本公司經配發及發行可換股債券所附帶的換股權獲悉數行使時將予配發及發行的換股股份擴大後的已發行股本約12.09%。

換股股份將在各方面與於配發及發行換股股份當日的已發行股份享有同等地位。

換股價

初步換股價每股換股股份0.50港元較：

- (i) 聯交所於2021年6月2日(即配售協議日期)所報的收市價每股0.335港元溢價約49.25%；
- (ii) 聯交所於截至2021年6月2日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日所報的平均收市價每股0.346港元溢價約44.51%；及
- (iii) 聯交所於最後實際可行日期所報的收市價每股0.38港元溢價約31.58%。

經扣除相關開支後，換股價淨額約為每股換股股份0.48港元。

換股價乃由本公司與配售代理經考慮(其中包括)股份的近期交投表現及本集團的財務狀況後公平磋商釐定。董事認為，換股價以及配售協議及可換股債券的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

發行換股股份的授權

換股股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權配發及發行。

配售協議的條件

配售事項須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 聯交所批准或同意批准換股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；

董事會函件

- (b) 根據GEM上市規則有權投票且毋須放棄投票的股東於將予舉行及召開的股東特別大會上通過決議案以批准配售協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券以及配發及發行換股股份)；
- (c) 遵守就配售事項須符合的GEM上市規則及收購守則或聯交所及／或證券及期貨事務監察委員會的任何其他規定；
- (d) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准SPV貸款協議、委任、購股權契據及其項下擬進行的交易；及
- (e) 配售協議並無根據其條款終止。

倘配售事項的條件未能於2021年8月31日或配售協議訂約方可能協定的有關其他日期或之前達成，則配售協議將告停止及終止，而本公司及配售代理均毋須承擔配售協議項下的任何義務及責任，惟先前違反者除外。

終止配售協議

倘於配售事項的條件獲達成或豁免(如適用)後第三個營業日下午五時正(香港時間)或之前任何時間(或本公司與配售代理可能書面協定的有關較後日期)「截止日期」：

- (a) 配售代理合理認為，配售事項將因以下各項而受到重大不利影響：
 - (i) 頒佈任何新規例或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質的其他事件，而配售代理合理認為可能對本公司或本集團的整體業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響；或
 - (ii) 發生任何本地、國家或國際的政治、金融、經濟、貨幣、市場或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)的事件或變動(不論是否構成於截止日期之前及／或之後發生或持續發生的一連串事件或變動的一部分)，或任何本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級而影響本地證券市場；或
 - (iii) 本公司或本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景出現任何重大不利變動；或

董事會函件

- (iv) 任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工，而配售代理合理認為會對本公司或本集團的整體業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響；或
 - (v) 不論由於特殊金融情況或其他原因，在聯交所對股份的買賣全面實施任何禁售、暫停或重大限制；或
 - (vi) 任何第三方對本集團任何成員公司開展對本公司或本集團整體而言屬重大或可能屬重大的任何訴訟；或
- (b) 市況出現任何不利變動(包括但不限於香港、中國或與本集團或本集團任何成員公司有關的其他司法權區的財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場變動、暫停或限制證券買賣、實施經濟制裁，以及貨幣狀況變動(就本條款而言包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣價值掛鈎的制度變動))，而配售代理合理認為進行配售事項屬不宜或不智；或
- (c) 有關配售事項的公告或通函於刊發時載有本公司於配售協議日期前並無公開公佈或刊發的資料(不論有關本集團的業務前景或狀況或有關其遵守任何法例或GEM上市規則或任何適用規例)，而配售代理合理認為對本集團整體而言屬重大，並可能對配售事項的成功造成重大不利影響；或
- (d) 配售代理得悉配售協議所載任何聲明、保證及承諾遭違反(而配售代理合理認為屬重大)或配售協議任何其他條文遭違反(而配售代理合理認為屬重大)，

則在任何有關情況下，配售代理可透過向本公司發出書面通知終止配售協議，而毋須向本公司承擔任何責任，有關通知可於截止日期下午五時正(香港時間)前任何時間發出。

完成配售事項

配售事項將於條件獲達成(或(視情況而定)獲配售代理豁免)後第三個營業日內(或配售代理與本公司可能書面協定的有關較後日期)完成。

配售佣金

作為配售代理就配售事項提供服務的代價，本公司將向配售代理支付根據配售協議將予發行的可換股債券本金總額的3.5%為配售佣金。

本公司將補償配售代理就配售事項產生的法律費用及其他實付開支。

配售佣金乃由本公司與配售代理經參考(其中包括)市場費率後公平磋商釐定。

董事認為，根據現行市況，配售佣金屬公平合理。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。本公司將不會申請批准可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣。

進行配售事項的理由

董事認為，考慮到近期市況為本公司增加其營運資金及加強其資本基礎及財務狀況的良機，透過發行可換股債券集資屬合理。董事認為，發行可換股債券為本公司籌集額外資金的適當方式，原因為其將不會對現有股東的股權產生即時攤薄影響。

假設配售事項項下的所有可換股債券已獲配售，配售事項的所得款項總額將約為62.4百萬港元。配售事項的所得款項淨額約60.2百萬港元將用於本集團於SPV貸款協議項下的承擔。

董事認為，配售協議乃由本公司與配售代理經公平磋商後按一般商業條款訂立，且配售協議的條款及條件就本公司及股東的整體利益而言屬公平合理。董事亦認為，配售事項將加強本集團的財務狀況。

過去十二個月期間的股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何其他股本集資活動。

董事會函件

對本公司股權架構的影響

以下載列本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨購股權獲悉數行使後(假設除購股權獲悉數行使外，本公司已發行股本並無變動)；(iii)緊隨可換股債券獲悉數轉換後(假設除可換股債券獲悉數轉換外，本公司已發行股本並無變動)；及(iv)緊隨購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換後(假設本公司已發行股本並無其他變動)的股權架構：

	於最後實際 可行日期		緊隨購股權 獲悉數行使後 (假設除購股權 獲悉數行使外， 本公司已發行股本 並無變動)		緊隨可換股債券 獲悉數轉換後 (假設除可換股債券 獲悉數轉換外， 本公司已發行股本 並無變動)		緊隨購股權 獲悉數行使及 可換股債券 獲悉數轉換後 (假設本公司 已發行股本 並無其他變動)	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
	Sun Universal Limited (附註1)	245,300,400	27.04	245,300,400	24.35	245,300,400	23.77	245,300,400
Brilliant Talent Global Limited (附註2)	116,580,000	12.85	116,580,000	11.57	116,580,000	11.30	116,580,000	10.30
賴先生	—	—	100,000,000	9.93	—	—	100,000,000	8.83
文先生	31,560,000	3.48	31,560,000	3.13	31,560,000	3.06	31,560,000	2.79
承配人	—	—	—	—	124,800,000	12.09	124,800,000	11.02
其他公眾股東	513,892,933	56.63	513,892,933	51.02	513,892,933	49.79	513,892,933	45.39
總計：	907,333,333	100.00	1,007,333,333	100.00	1,032,133,333	100.00	1,132,133,333	100.00

附註：

1. Sun Universal Limited由執行董事馬明輝先生全資擁有。
2. Brilliant Talent Global Limited由行政總裁兼執行董事易聰先生的配偶張桂紅女士全資擁有。

一般事項

由於有關SPV貸款協議的適用百分比率超過25%但低於100%，故根據GEM上市規則第19章，訂立SPV貸款協議及其項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲股東批准。

董事會函件

由於賴先生將獲委任為執行董事，故根據GEM上市規則第20章，訂立SPV貸款協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東批准。

由於賴先生將獲委任為執行董事，故根據GEM上市規則第20章，訂立購股權契據及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東批准。

換股股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行，而配售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

股東特別大會

本公司謹訂於2021年8月2日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心十樓舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。本公司舉行股東特別大會以供獨立股東考慮並酌情通過決議案以批准(其中包括)SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售協議以及其項下擬進行的交易。

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

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賴先生、文先生及SPV外，概無股東於SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項以及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，且除文先生外，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。於最後實際可行日期，除文先生持有的31,536,000股股份外，賴先生、文先生及SPV以及彼等各自的聯繫人並無於本公司股份中擁有權益。文先生將於股東特別大會上就批准SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項以及其項下擬進行的交易(包括特別授權)放棄投票。

推薦建議

閣下務請垂注(i)獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就(其中包括)SPV貸款協議、購股權契據及配售事項以及其項下擬進行的交易(包括特別授權)以及投票向獨立股東提出的推薦建議；及(ii)獨立財務顧問就SPV貸款

董事會函件

協議及購股權契據致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件。董事認為，SPV貸款協議、代建管理協議、委任、購股權契據及配售協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

因此，董事推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售協議的決議案。

其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
智昇集團控股有限公司
執行董事
易聰

2021年7月16日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件全文，以為載入本通函而編製。

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

敬啟者：

- (1) 涉及提供財務資助的主要及關連交易、
- (2) 代建管理協議、
- (3) 建議委任董事、
- (4) 關連交易：購股權契據；及
- (5) 根據特別授權配售可換股債券

吾等提述本公司日期為2021年7月16日的通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與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成員，以就SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項以及其項下擬進行的交易(包括特別授權)的條款對獨立股東而言是否於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立及是否屬公平合理向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

洛爾達獲委任為獨立財務顧問，以就SPV貸款協議及購股權契據向吾等及獨立股東提供意見。載有洛爾達意見詳情的函件載於通函第28至48頁。閣下亦敬請垂注董事會函件及通函附錄所載的其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮SPV貸款協議、購股權契據及配售事項的條款以及其項下擬進行的交易(包括特別授權)以及洛爾達的意見後，吾等認為SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項的條款以及其項下擬進行的交易對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立。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的決議案，以批准SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項以及其項下擬進行的交易。

列位獨立股東 台照

代表
智昇集團控股有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事

陳永傑

曹少慕
謹啟

郭瑞雄

2021年7月16日

獨立財務顧問函件

以下為由洛爾達有限公司致獨立董事委員會及獨立股東日期為2021年7月16日的意見函件全文，以供載入本通函。

洛爾達有限公司

Unit 1606 16/F
OfficePlus @Sheung Wan
93-103 Wing Lok Street
Sheung Wan, Hong Kong
香港上環永樂街93-103號
協成行上環中心16樓1606室

敬啟者：

- (1) 涉及提供財務資助的主要及關連交易、
- (2) 代建管理協議、
- (3) 建議委任董事、
- (4) 關連交易：購股權契據；及
- (5) 根據特別授權配售可換股債券

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就SPV貸款協議、購股權契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於 貴公司日期為2021年7月16日致股東的通函內「董事會函件」(「**董事會函件**」)一節，本函件構成其中的一部份。吾等獲委任為獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。除文義另有所指外，本函件所採用的詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

提供財務資助

於2021年6月2日， 貴公司(作為貸款人)與SPV(作為借款人)訂立SPV貸款協議，據此， 貴公司將分兩批墊付總額最多為人民幣100,000,000元(等值港元)的貸款。SPV由Cloud Knight(由文先生全資擁有)擁有50%權益及由Lightning Cloud(由賴先生全資擁有)擁有50%權益。

SPV是為成立由Apollo Cellar、SPV及OpcoHQ分別擁有40%、40%及20%權益的合營企業而成立的特殊目的公司。合營企業將主要於中國從事數據中心營運業務。

獨立財務顧問函件

由於有關SPV貸款協議的適用百分比率超過25%但低於100%，故根據GEM上市規則第19章，訂立SPV貸款協議及其項下擬進行的交易構成 貴公司的主要交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲股東批准。

由於賴先生將獲委任為執行董事，故根據GEM上市規則第20章，訂立SPV貸款協議及其項下擬進行的交易構成 貴公司的關連交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東批准。換股股份將根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行，而配售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

代建管理協議

合營項目公司(合營企業的間接全資附屬公司)與萬諾通(入賬為 貴公司附屬公司的中外合資企業)訂立日期為2021年6月1日的代建管理協議。根據代建管理協議，萬諾通將根據代建管理協議的條款就合營項目公司將營運的數據中心的代建工程提供工程及管理服務，預算合約金額合共為人民幣405,600,000元。

購股權契據

貴公司建議委任賴先生為執行董事，自於股東特別大會上通過批准委任及購股權契據的必要決議案起生效，並須遵守組織章程細則及適用法律、規則及法規。委任須根據 貴公司細則於委任後在 貴公司股東大會上輪值退任及膺選連任。賴先生亦將簽立以 貴公司為受益人的不競爭承諾。

於2021年6月2日，賴先生與 貴公司訂立購股權契據，據此， 貴公司有條件同意向賴先生授出購股權，代價為1.00港元，可於購股權期間內行使，致使根據購股權契據所載條款及在其規限下，賴先生有權要求 貴公司按認購價配發及發行最多100,000,000股認購股份。

由於賴先生將獲委任為執行董事，故根據GEM上市規則第20章，訂立購股權契據及其項下擬進行的交易構成 貴公司的關連交易，並須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東批准。

配售可換股債券

於2021年6月2日，貴公司與配售代理訂立有條件配售協議，據此，配售代理已同意作為貴公司的配售代理，按竭力基準根據配售協議的條款及條件安排承配人認購可換股債券。

獨立董事委員會已成立，以考慮SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項的條款及其項下擬進行的交易(包括特別授權)，以及就SPV貸款協議、委任、購股權契據及配售事項的條款及其項下擬進行的交易(包括特別授權)對獨立股東而言是否屬公平合理，向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就SPV貸款協議及購股權契據的條款及其項下擬進行的交易是否屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於過去兩年期間，吾等並無擔任貴公司的獨立財務顧問。除吾等就本次委任向貴公司提供服務所收取的一般專業費用外，吾等概無訂有其他安排(包括或然費用或按條件收費)並將據此自貴集團獲得任何費用及/或利益。於最後實際可行日期，吾等概不知悉吾等與貴公司或其主要股東、董事或行政總裁，或任何彼等各自的聯繫人有任何關係或利益。吾等根據GEM上市規則第17.96條，以獨立身份作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。

意見的基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等依賴本通函所載列或提述的陳述、資料、意見及聲明的準確性以及貴公司、董事及貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供的資料及聲明。吾等並無理由相信任何吾等形成意見時所依賴的任何資料或聲明屬不真實、不準確或具有誤導成分，且吾等概不知悉遺漏任何重大事實，致使吾等所獲得的資料及向吾等作出的聲明不真實、不準確或具有誤導成分。吾等假設於本通函所載或所提述的所有由貴公司、董事及管理層提供資料、聲明及意見(彼等就此承擔唯一及全部責任)於作出時屬真實準確，且直至最後實際可行日期仍屬真實準確，倘於本通函寄發後發生任何重大變動，將盡快通知股東。

董事已就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後於本通函確認，就彼等所深知，於本通函表達的意見乃經仔細周詳考慮後始行作出，且概無遺漏其他事實，致使本通函的任何陳述有所誤導。

獨立財務顧問函件

吾等的審閱及分析乃基於(其中包括)本通函、SPV貸款協議、代建管理協議、購股權契據、配售協議、貴公司截至2020年12月31日止年度(「**2020年財政年度**」)的年報(「**2020年年報**」)、貴公司截至2021年3月31日止三個月期間(「**2021年財政期間**」)的第一季度報告(「**第一季度報告**」)及聯交所網站而作出。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，包括由貴公司及董事提供的相關資料及文件及由貴公司刊發的資料，使吾等達致知情意見，以及相信本通函所載資料的準確性可堪信賴，並可作為吾等所提供意見及推薦建議的合理依據。然而，吾等並無獨立核實貴公司及董事所提供的資料，亦無獨立深入調查貴集團的業務及事務、財政狀況及未來前景。

考慮的主要因素及理由

1. 貴集團的背景資料

(a) 貴集團的財務資料

根據管理層及董事會函件，貴集團主要(i)於中國從事製造及銷售辦公家具產品(「**家具業務分部**」)；及(ii)於中國從事數據中心業務(「**數據中心業務分部**」)。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至2019年12月31日止年度(「**2019年財政年度**」)及2020年財政年度的財務資料概要，摘錄自2020年年報，及截至2020年3月31日(「**2020年財政期間**」)及2021年財政期間止兩個三個月期間的財務資料概要，摘錄自第一季度報告：

表1：貴集團的綜合收益表

	截至 2020年 3月31日 止三個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 2021年 3月31日 止三個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 2019年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至 2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核)
收益	16,016	14,467	48,610	82,419
— 銷售辦公家具 產品	10,782	8,012	48,610	57,692
— 數據中心業務	5,234	6,455	—	24,727
毛利	3,421	1,271	10,713	5,891
— 其他收入	727	361	905	3,808
— 銷售及分銷開支	(1,982)	(1,712)	(8,645)	(8,675)
— 行政及其他開支	(5,663)	(3,658)	(17,989)	(22,589)
— 融資成本	(952)	(669)	(130)	(4,576)
貴公司擁有人應佔 年／期內虧損	(4,990)	(5,345)	(16,471)	(26,953)

獨立財務顧問函件

表2：貴集團的綜合財務狀況表

	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動資產	123,154	141,707
— 按公平值計入損益的金融資產	4,115	—
— 貿易、租賃及其他應收款項	44,917	58,820
— 現金及現金等價物	49,079	64,552
非流動資產	67,563	123,590
— 物業、廠房及設備	51,570	46,899
— 使用權資產	15,993	37,613
— 無形資產	—	8,251
— 商譽	—	30,827
資產總額	190,717	265,297
流動負債	15,990	68,901
— 貿易及其他應付款項	11,279	21,156
— 銀行借貸	—	30,000
— 租賃負債	901	14,861
非流動負債	6,350	24,173
— 租賃負債	1,131	10,088
— 可換股債券	—	7,041
負債總額	22,340	93,074
權益總額	168,377	172,223

於2020年財政年度

貴集團於2020年財政年度錄得收益約人民幣82.42百萬元，較2019年財政年度約人民幣48.61百萬元增加約69.55%。根據2020年年報，有關大幅增加乃主要由於2020年1月完成收購Polyqueue Limited (「Polyqueue」) 全

部已發行股本(「Polyqueue收購事項」)(詳情載於 貴公司日期為2020年1月15日的公告)後 貴集團新收購數據中心業務所得收益增加及其財務業績併入 貴集團的綜合財務報表綜合入賬並於2020年財政年度產生收益約人民幣24.73百萬元。 貴集團的毛利率由2019年財政年度的約22.04%下降至2020年財政年度的約7.15%。根據管理層及2020年年報，家具業務分部的毛利率下降乃主要由於家具業務分部的經營策略為降低家具產品的毛利以提升其競爭力。同時，由於2020年財政年度期間新型冠狀病毒疫情的蔓延， 貴集團以較低的產品價格爭取更多的定單以維持有效運營，以及處置存貨損失及計提存貨損失準備增加。此外， 貴集團攤銷因Polyqueue收購事項產生的無形資產約人民幣5.4百萬元亦在銷售成本反映，進一步降低 貴集團的毛利率。

貴集團於2020年財政年度錄得虧損淨額約人民幣26.95百萬元，而2019年財政年度則錄得虧損淨額約人民幣16.47百萬元。根據管理層及2020年年報，虧損大幅增加乃主要由於(i)如上文所述， 貴集團減少家具項目的毛利；及(ii)年內行政及其他開支以及融資成本較2019年財政年度同期分別增加約人民幣4.60百萬元及人民幣4.45百萬元。除上文所述無形資產攤銷開支約人民幣5.4百萬元外，數據中心業務分部為 貴集團的除所得稅前溢利貢獻約人民幣1.7百萬元，並抵銷同期部分因家具業務分部的收益及毛利減少而導致的 貴集團虧損增加。

於2020年12月31日， 貴集團的現金及現金等價物約為人民幣64.55百萬元，而於2019年12月31日則約為人民幣49.08百萬元。流動資產由2019年12月31日的約人民幣123.15百萬元輕微增加至2020年12月31日的約人民幣141.71百萬元。 貴集團於2020年12月31日的非流動資產約為人民幣123.59百萬元，較2019年12月31日的約人民幣67.56百萬元有所增加，主要由於(i)使用權資產由約人民幣15.99百萬元增加至2020年12月31日的約人民幣37.61百萬元；(ii) 貴集團於2020年12月31日錄得無形資產約人民幣8.25百萬元(即於2019年12月31日：無)；及(iii) 貴集團於2020年12月31日錄得商譽約人民幣30.83百萬元(即於2019年12月31日：無)。

貴集團的總負債由2019年12月31日的約人民幣22.34百萬元增加至2020年12月31日的約人民幣93.07百萬元。經參考2020年年報綜合財務報表附註中的附註34，租賃負債約人民幣36.34百萬元乃產生自Polyqueue收購事項。經參考2020年年報綜合財務報表附註中的附註26，於2020年12月31日，貴集團的銀行借款為人民幣30.0百萬元，須於六個月內償還及按年利率5.65%計息，而於2019年12月31日並無銀行借款。基於上文所述，貴集團的流動負債由2019年12月31日的約人民幣15.99百萬元增加至2020年12月31日的約人民幣68.90百萬元。貴集團亦錄得非流動負債由2019年12月31日的約人民幣6.35百萬元增加至2020年12月31日的約人民幣24.17百萬元，主要由於(i)上述Polyqueue收購事項產生租賃負債；及(ii)貴公司就Polyqueue收購事項發行零票息可換股債券。基於上文所述，貴集團的權益總額由2019年12月31日的約人民幣168.38百萬元輕微增加至2020年12月31日的約人民幣172.22百萬元。

2021年財政期間

貴集團於2021年財政期間錄得收益約人民幣14.47百萬元，較去年同期約人民幣16.02百萬元減少約9.68%。根據第一季度報告，有關減少乃由於新型冠狀病毒疫情蔓延導致家具業務分部產生的收益減少，原因為大部分潛在客戶審慎採購或推遲更換家具產品，導致新簽約的銷售訂單減少，從而影響2021年財政期間的產品交付及收益。另一方面，數據中心業務分部應佔收益由2020年財政期間約人民幣5.23百萬元增加至2021年財政期間約人民幣6.46百萬元，較上述期間增加約23.52%。根據管理層及第一季度報告，由於數據中心業務分部的收入主要來自出租伺服器機架的租金收入，且已簽訂的租約未到期前有連續性，因此數據中心業務分部的收入較為穩定。除出租伺服器機架外，貴公司亦於2021年財政期間自數據中心業務分部提供資訊科技管理服務錄得收入約人民幣1.0百萬元(2020年財政期間：無)。除無形資產攤銷開支約人民幣1.4百萬元外，數據中心業務分部為貴集團的除所得稅前溢利貢獻約人民幣1.0百萬元，並抵銷同期部分因家具業務分部的收益及毛利減少而導致的貴集團虧損增加。

基於上文所述，吾等認為並同意管理層的意見，貴集團業務多元化(即數據中心業務分部)可增加貴集團的收益及抵禦業務及經濟週期不同階段(如新型冠狀病毒疫情)的市場波動。

(b) 貴集團的業務

誠如上文所述，貴集團的現有主要業務為(i)於中國的家具業務分部；及(ii)於中國的數據中心業務分部。

根據管理層及第一季度報告，為抵禦業務及經濟週期不同階段的市場波動，貴集團將擴大數據中心業務分部的規模。管理層預期，於三年內，貴集團數據中心的服務面積將由目前少於1,000平方米增加至超過150,000平方米。

由於數據中心的發展屬資本密集型，貴集團將主要擔當管理角色，負責規劃及尋找新的數據中心、開發網站等。因此，吾等認為並同意管理層的意見，訂立代建管理協議符合貴公司的現有業務策略。

2. 訂立SPV貸款協議的理由

根據管理層及董事會函件，訂立SPV貸款協議為貴集團提供取得穩定利息收入的良好商機。

根據SPV貸款協議及董事會函件，貸款將由SPV用於向合營企業進行後續資本及其他出資，而合營企業將涉及於中國建立、營運及／或投資數據中心業務。

合營項目公司(合營企業的間接全資附屬公司)與萬諾通訂立代建管理協議，據此，萬諾通將根據代建管理協議的條款就代建工程提供工程及管理服務。吾等認為並認同管理層的意見，有關經驗將構成萬諾通及貴集團的往績記錄。透過訂立代建管理協議及提供代建管理服務，貴集團將能夠與專業投資者、承建商及供應商建立業務網絡，且有關經驗及網絡可帶來更多商機，進一步發展數據中心業務分部，從而在萬諾通提供的現有服務基礎上，提供代建管理服務、安裝及維護服務。基於上述者，吾等認為並認同管理層的意見，訂立代建管理協議符合貴集團發展數據中心業務分部的現有業務策略。

合營項目公司根據代建管理協議將於中國河北省固安縣經營的數據中心(「河北數據中心」)的代建工程的預算合約金額合共為人民幣405,600,000元，管理層預期代建工程的第一階段(預期合約金額約為人民幣215,600,000元)將於2023年第一季度中期完成，並將增加 貴集團的收益來源(有關代建管理協議的詳情，請參閱董事會函件「代建管理協議」一段)。

由於貸款用於在中國建設數據中心，吾等已研究有關在中國發展數據中心的相關政府政策。中國國家發展和改革委員會(「發改委」)於2021年5月發佈《全國一體化大數據中心協同創新體系算力樞紐實施方案》(https://www.ndrc.gov.cn/xxgk/zcfb/tz/202105/t20210526_1280838.html)。發改委指出，隨著技術發展、不同行業數字化轉型的進展及第五代寬帶蜂窩網絡技術標準的快速應用，數據存儲、數據計算的需求大幅增加。發改委強調需要促進中國數據中心的協調及綜合發展，並維持及規管數據中心行業的穩定發展，以創造先進的計算能力技術及高效的數據流通。發改委亦建議中國官方機構將實施有關土地、互聯網網絡、能源及電力供應等其他政策，以維持中國數據中心的發展。基於上文所述，吾等認為並同意管理層的意見，中國數據中心行業的發展前景樂觀。

經考慮(i)訂立代建管理協議可多元化 貴公司的收益基礎，符合本段及上文「1. 貴集團的背景資料」一段所述 貴公司的現有業務策略；(ii)上述中國數據中心行業的前景；(iii)誠如下文所述，SPV貸款協議的條款屬公平合理；(iv)如上文所述，訂立代建管理協議可增加 貴公司的收益來源；及(v)如下文所述，配售協議的條款屬公平合理，故吾等認為並同意管理層的意見，訂立SPV貸款協議屬公平合理。

3. SPV貸款協議

有關SPV貸款協議的詳細條款，請參閱董事會函件「SPV貸款協議」一段。

貸款的主要條款載列如下：

本金額：最多人民幣100,000,000元

據管理層告知，誠如第一季度報告所述，於本年度1月償還銀行貸款約人民幣30.0百萬元後， 貴集團於2021年5月31日的未經審核現金及現金等

價物約為人民幣20.9百萬元。因此，貴公司與配售代理訂立配售協議，向承配人(將為獨立個人、公司及／或機構投資者)配售可換股債券，以現金認購本金總額最多8,000,000美元。由於SPV貸款協議的其中一項先決條件為完成配售事項及可動用貴公司的財務資源，貴公司將擁有充足資金以履行第一批貸款的責任。

由於第二批貸款須於簽署SPV貸款協議後一年內(或貴公司可能協定的較長期間)提取，且視乎(其中包括)貴公司可動用的財務資源，貴公司可根據貴集團當時可動用的財務資源考慮是否向SPV提供第二批貸款。

基於上文所述，吾等認為並同意管理層的意見，貸款金額屬合理。

利率：年利率6%，須於每年12月31日或之前支付

為評估SPV貸款協議的條款是否屬公平合理，吾等根據(i)截至2021年6月2日(即SPV貸款協議日期)止三個月期間(「回顧期」)公佈的其他財務資助(「可資比較貸款」)以了解近期市況；及(ii)該等財務資助乃提供予彼等各自的關連人士的標準，對聯交所上市公司提供的其他財務資助進行可資比較分析。吾等基於兩個主要因素釐定回顧期的時長：(i)回顧期須貼近SPV貸款協議的日期，以致可資比較貸款處於相似及近期市況及市場氣氛；及(ii)回顧期須覆蓋足夠的樣本數量，以致計算的平均數據具有代表性，且並不會因個別可資比較貸款而受到重大影響，故吾等識別出包括六項可資比較貸款的詳盡列表。

獨立財務顧問函件

吾等認為下文載列的可資比較貸款可為獨立股東或貴公司潛在投資者提供有關整體趨勢及於聯交所上市公司提供其他財務資助的數據的參考。儘管可資比較貸款的上市公司可能從事不同業務，且與貴公司的財務表現有所不同，但吾等已設定上述的特定標準以甄選可資比較貸款，其與SPV貸款協議更為相關，例如(i)回顧期的時間為足夠近期，提供足夠的樣本數量；及(ii)該等財務資助乃提供予可資比較貸款的相關關連人士。因此，吾等認為，可資比較貸款屬有意義、公平及具有代表性，以反映近期於聯交所上市公司向其關連人士提供財務資助有關市場慣例。可資比較貸款的詳情載於下表：

表3：可資比較貸款

編號	初步公告日期	股份代號	公司名稱	本金額 (附註1) (百萬元)	年利率 (%)	財務資助 的條款 (年)
1	2021年3月26日	950	李氏大藥廠控股有限公司	2.0美元	4.0	1
2	2021年4月16日	400	科通芯城集團	人民幣90.0元	6.0	3
3	2021年4月28日	950	李氏大藥廠控股有限公司	10.0港元	4.0	1
4	2021年4月29日	3300	中國玻璃控股有限公司*	2.2美元	7.0	1
5	2021年5月28日	950	李氏大藥廠控股有限公司	3.0美元	4.0	1
6	2021年6月1日	261	GBA集團有限公司	70.0港元	7.0	2
			平均值		5.3	
			最高值		7.0	
			最低值		4.0	
			貴公司		6.0	

誠如上表所示，可資比較貸款的利率介乎每年4.0%至7.0%，平均利率約為5.3%。由於SPV貸款協議的利率高於可資比較貸款利率的平均值，吾等認為SPV貸款協議的利率屬公平合理。

期限：

由於貸款的未償還金額於任何時間均不得超過SPV向合營企業累計出資的30%，吾等認為並同意管理層的意見，此舉可避免SPV嚴重依賴貸款以

* 僅供識別

履行SPV向合營企業出資的責任的情況。因此，SPV股東(即文先生及賴先生)亦須就SPV向合營企業出資提供資金(貸款除外)。

貸款的用途受到限制，原因為貸款將由SPV用於向合營企業進行後續資本及其他出資，此舉可避免貸款被用於未經授權範疇。吾等認為並同意管理層的意見，上述條款可保障 貴公司。

抵押品：

Cloud Knight及Lightning Cloud各自以 貴公司為受益人就SPV全部已發行股本簽立的股份押記以及文先生及賴先生各自將予簽立的個人擔保。

由於貸款的未償還金額於任何時間均不得超過上文所述SPV向合營企業累計出資的30%及Cloud Knight及Lightning Cloud各自以 貴公司為受益人就SPV全部已發行股本簽立的股份押記，貸款金額的一元乃以股東向SPV提供資金額(貸款除外)的約2.3元出資作擔保。僅供說明用途，倘SPV堅持借入55,000,000港元(即第一批貸款的最低金額)，則SPV須同意向合營企業出資約183,333,333港元。

由於文先生及賴先生各自就貸款以 貴公司為受益人簽立個人擔保，吾等亦研究文先生及賴先生各自的資產報表，當中包括北京物業以及私人公司及私募基金的股份，並注意到該等物業價值總額(貴公司已比較於簽署SPV貸款協議前一個月期間內該等物業周邊的最近期交易)及私人公司及私募基金股份的金額價值(根據彼等的最近期財務資料或投資成本)高於貸款本金額(即人民幣100,000,000元)。

基於上文所述，吾等認為並同意管理層的意見，倘SPV無法如期償還貸款的未償還金額，抵押品的價值足以涵蓋貸款的本金額。

貸款的資金

根據管理層及董事會函件， 貴集團將以其內部資源、配售事項所得款項及/或股權/債務融資為貸款提供資金。

因此，吾等研究配售協議的條款，以考慮其是否屬公平合理。

為評估可換股債券條款的公平性及合理性，吾等已根據(i)於回顧期公佈的相關可換股債券/票據(「可資比較可換股債券/可換股票據」)，以了解近期市況；及(ii)認購可換股債券/票據的認購人為獨立於可資比較可換股

獨立財務顧問函件

債券／可換股票據的第三方的標準搜尋於聯交所上市的其他公司發行的相關可換股債券／票據。吾等基於兩大因素釐定回顧期時長：(i) 回顧期須貼近配售協議的日期，以致可資比較可換股債券／可換股票據處於相似及近期市況及市場氣氛；及(ii) 回顧期須覆蓋足夠的樣本數量，以致計算的平均數據具有代表性，且並不會因個別可資比較可換股債券／可換股票據而受到重大影響，及吾等已識別17項可資比較可換股債券／可換股票據的詳盡清單。

吾等認為下文載列的可資比較可換股債券／可換股票據可為獨立股東或 貴公司潛在投資者提供有關整體趨勢及於聯交所上市的其他公司發行其他可換股債券／可換股票據的數據的參考。儘管可資比較可換股債券／可換股票據的上市公司可能從事不同業務，且與 貴公司的財務表現有所不同，但吾等已設定上述的特定標準以甄選與配售協議更為相關的可資比較可換股債券／可換股票據，例如(i) 回顧期的時間為足夠近期，提供足夠的樣本數量；及(ii) 認購可換股債券／可換股票據的認購人為獨立於可資比較可換股債券／可換股票據的第三方。因此，吾等認為，可資比較可換股債券／可換股票據屬有意義、公平及具有代表性，以反映其他於聯交所上市公司近期發行可換股債券／可換股票據有關的市場慣例。可資比較可換股債券／可換股票據的詳情載於下表：

表4：可資比較可換股債券／可換股票據

編號	初步公告日期	股份代號	公司名稱	換股價較於有關發行可換股債券／票據的相關公告日期前／當日的最後交易日的每股收市價			初步換股價較相關公司每股相關公司已發行股份的權益總額溢價／(折讓)	年利率	贖回金額較相關可換股債券／票據於各到期日的未償還	佣金
				本金額 (附註1) (百萬元) (概約)	溢價 (附註1) (%)	溢價 (附註2) (%)				
1	2021年3月8日	126	佳寧娜集團控股有限公司	75.4港元	20.00	(79.7)	3.0	無	1.0	
2	2021年3月25日	1071	華電國際電力股份有限公司	人民幣 1,470.2元	160.0	(91.6)	2.7	4.0	不適用 (附註4)	
3	2021年3月31日	2400	心動有限公司	280美元	35.0	822.9	1.25	無	不適用 (附註4)	
4	2021年4月1日	653	卓悅控股有限公司	129.5港元	無	284.7	8.0	無	不適用 (附註4)	
5	2021年4月15日	2221	創業集團(控股)有限公司	16.8港元	無	(5.3)	6.0	無	不適用 (附註4)	

獨立財務顧問函件

編號	初步公告日期	股份代號	公司名稱	換股價較於有關發行可換股債券／票據的相關公告日期前／當日的最後交易日的每股收市價		初步換股價較相關公司每股相關公司已發行股份的權益總額溢價／(折讓)	年利率	贖回金額較相關可換股債券／票據於各到期日的未償還		佣金
				本金額 (附註1) (百萬元) (概約)	溢價 (附註1) (%)			本金額溢價 (附註1) (%)	溢價 (%)	
6	2021年4月18日	8228	國藝娛樂文化集團有限公司	25.0港元	66.7	18.1	4.0	無	不適用 (附註4)	
7	2021年4月20日	3690	美團	1,483.6美元	49.1	2,048.4	無	無	不適用 (附註4)	
8	2021年4月20日	3690	美團	1,500.0美元	49.1	2,048.4	無	1.80	不適用 (附註4)	
9	2021年4月26日	8109	麒麟集團控股有限公司	14.3港元	3.3	509.4	2.0	無	不適用 (附註4)	
10	2021年4月28日	2371	中國創聯教育金融集團有限公司	90.0港元	5.04	66.9	3.5	無	0.1	
11	2021年5月12日	1586	中國力鴻檢驗控股有限公司	50.0港元	5.16	96.1	2.0	30.0	不適用 (附註4)	
12	2021年5月25日	6098	碧桂園服務控股有限公司	5,038.0港元	22.21	1,367.2	無	無	不適用 (附註4)	
13	2021年5月25日	2013	微盟集團	300.0美元	30.80	3,024.7	無	5.11	不適用 (附註4)	
14	2021年5月27日	3360	遠東宏信有限公司	250.0美元	14.87	(25.9)	無	10.46	不適用 (附註4)	
15	2021年5月31日	8111	中國科技產業集團有限公司	32.0港元	461.80	1,110.1	無	無	不適用 (附註4)	
16	2021年5月31日	2882	香港資源控股有限公司	84.5港元	10.17	不適用 (附註3)	4%	無	不適用 (附註4)	
17	2021年6月2日	853	微創醫療科學有限公司	700.0美元	32.50	1,459.4%	無	5.11	不適用 (附註4)	
				平均值	69.63	790.9	2.14	2.93		
				最低值	無	(91.6)	無	無		
				最高值	461.80	3,024.7	8.00	30.0		
				貴公司	49.25	117.7	4.0	22%		

資料來源：聯交所官方網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 可資比較可換股債券／可換股票據的相關數字指有關發行可換股債券／票據的相關公告所披露的數字。
2. 該等數字乃根據(i)可資比較可換股債券／可換股票據於其有關發行可換股債券／票據的初步公告前各自的最近期年度／中期報告所披露的各自公司的總權益；(ii)可資比較可換股債券／可換股票據於上述各自的年度／中期報告日期的每月報表所披露的已發行股份數目；及(iii)彼等有關發行可換股債券／票據的初步公告所披露的各自換股價計算。

獨立財務顧問函件

3. 根據香港資源控股有限公司截至2020年12月31日止六個月的中期報告，其於截至2020年12月31日止六個月錄得負債淨額。
4. 該等可資比較可換股債券／可換股票據的佣金率資料並無於相關公告內披露。

誠如上表所示，可資比較可換股債券／可換股票據的換股價較股份各自收市價溢價，溢價率介乎最低零至最高461.80%（「可資比較可換股債券／可換股票據溢價範圍」），平均溢價率約為69.63%。換股價較股份於配售協議日期的每股收市價的溢價率（即約49.25%）處於可資比較可換股債券／可換股票據溢價範圍內。可資比較可換股債券／可換股票據的年利率介乎零至最高8.00%，平均年利率約為2.14%。可換股債券的利率（即每年4.0%）處於該範圍內，並略高於可資比較可換股債券／可換股票據溢價範圍的平均年利率約2.14%。

根據配售協議的條款，除非先前已贖回、購回及註銷或轉換，否則任何未償還可換股債券將於到期日按其本金額的溢價22.0%贖回。經參考上表，可資比較可換股債券／可換股票據到期時贖回金額的溢價率介乎零至30.0%，平均溢價率約為2.93%，而可換股債券到期時贖回金額的溢價率處於可資比較可換股債券／可換股票據的範圍內。

吾等亦注意到，除第16項可資比較可換股債券／可換股票據於其公佈發行可換股債券前錄得負債淨額外，可資比較可換股債券／可換股票據的換股價較其各自的每股總權益溢價約3,024.7%至折讓約91.6%，平均溢價率約為790.9%。換股價較於2020年12月31日的每股總權益（即約0.23港元）溢價約117.7%，處於可資比較可換股債券／可換股票據的範圍內。基於上文所述，吾等認為配售協議的條款屬公平合理。

由於貴集團將按上文所述以其內部資源及配售事項所得款項為貸款提供資金，除如上文所述對SPV貸款協議的利率及配售協議的條款進行分析外，吾等亦透過比較(i)貸款的利息收入；及(ii)可換股債券的利息開支、配售佣金及贖回成本的總額，分析SPV貸款協議及配售協議的成本及溢利。

就SPV貸款協議而言：

本金額：最多人民幣100.0百萬元

利率：年利率6%

獨立財務顧問函件

還款：自第一批貸款提取日期起計30個月或之前償還貸款本金額連同其應計利息

就配售協議而言：

本金額：最多8.0百萬美元(相當於約人民幣51.2百萬元)

到期日：自可換股債券發行日期起計30個月

配售佣金開支：3.5%

利息開支：每年4%

除非先前已贖回、購回及註銷或轉換，並假設未償還本金額於到期時仍為8,000,000美元(相當於約人民幣51.2百萬元)，贖回開支：約人民幣11.3百萬元

基於上文所述，為供說明用途，吾等估計 貴公司訂立SPV貸款協議及配售協議的最高名義收益／成本。

情景1(貸款的最高利息收入及可換股債券持有人於緊接到期日前悉數轉換可換股債券)：

貴公司將錄得名義收益合共約人民幣8.1百萬元(即最高利息收入約人民幣15.0百萬元(人民幣100.0百萬元X 6% X 2.5年)減發行可換股債券的最低成本約人民幣6.9百萬元(人民幣51.2百萬元X 3.5%加人民幣51.2百萬元X 4% X 2.5年))；或每年約人民幣3.24百萬元，為期2.5年。

情景2(貸款的最低利息收入及可換股債券持有人於緊接到期日前不轉換任何可換股債券)：

貴公司的名義成本合共約為人民幣11.4百萬元(即最低利息收入約人民幣6.8百萬元(人民幣45.5百萬元X 6% X 2.5年)減發行可換股債券的最高成本約人民幣18.2百萬元(人民幣51.2百萬元X 3.5%加人民幣51.2百萬元X 4% X 2.5年加人民幣51.2百萬元X 22%))；或每年約人民幣4.6百萬元，為期2.5年。

儘管如上文所述，貴公司的名義成本可能合共約人民幣11.4百萬元或每年約人民幣4.6百萬元，為期2.5年，吾等認為，由於(i)訂立代建管理協議符合上文「1.貴集團的背景資料」及「2.訂立SPV貸款協議的理由」各段所述 貴公司的現有業務策略；(ii)訂立代建管理協議可提升 貴公司的收益

來源，而如上文「2. 訂立SPV貸款協議的理由」一段所述，代建工程的潛在預算合約金額合共約為人民幣405,600,000元；(iii)誠如本段所述，SPV貸款協議的條款屬公平合理；及(iv)誠如本段上文所述，配售協議的條款屬公平合理，故吾等認為訂立SPV貸款協議屬公平合理。

基於上述吾等的分析，吾等認為並同意管理層的意見，SPV貸款協議的條款屬公平合理。

4. 委任及購股權契據

於2021年6月2日，賴先生與 貴公司訂立有條件購股權契據。有關詳情請參閱董事會函件「委任董事及訂立購股權契據」一段。

根據購股權契據， 貴公司已有條件同意向賴先生授出購股權，代價為1.00港元，可於購股權期間內行使，致使根據購股權契據所載條款並在其規限下，賴先生有權要求 貴公司按認購價配發及發行最多100,000,000股認購股份。

參考董事會函件，賴先生，45歲，持有北京聯合大學頒發的計算機科學學士學位。賴先生於北京世紀互聯寬帶數據中心有限公司任職多年，直至2017年擔任北京世紀互聯寬帶數據中心有限公司網絡部總經理及高級副總裁，並於2017年成為北京皓寬網絡科技有限公司股東。賴先生於數據中心行業擁有多年經驗及專業知識。鑒於賴先生的學術背景及工作經驗，吾等認為並同意管理層的意見，委任可加強 貴公司在數據中心業務分部的知識及營銷條件方面的實力，而訂立購股權契據可為賴先生日後發展數據中心業務分部提供工作激勵。

經考慮(i)除非獲 貴公司事先書面同意，否則購股權不可由賴先生出讓或轉讓，且僅可由賴先生自身行使；(ii)每股認購股份的認購價較聯交所於2021年6月2日(即購股權契據日期)所報的收市價每股股份0.335港元溢價約4.48%；及較聯交所於截至2021年6月2日(包括該日)止最後五(5)個連續交易日所報的平均收市價每股股份0.346港元溢價約1.16%；及(iii)「7. SPV貸款協議、配售協議及購股權契據的可能財務影響」一段所載對 貴公司的可能財務影響，吾等認為並同意管理層的意見，購股權契據的條款屬公平合理。

5. 發行換股股份及認購股份的攤薄影響

因轉換可換股債券及行使購股權導致股權架構變動的詳情載於董事會函件「對本公司股權架構的影響」一段。

誠如董事會函件所載，公眾股東(除賴先生、文先生及承配人外)的持股比例將由現時水平約56.63%攤薄至(i)約51.02%(於悉數行使購股權後及假設除悉數行使購股權外 貴公司已發行股本概無變動)；(ii)約49.79%(於悉數轉換可換股債券及假設除悉數轉換可換股債券外 貴公司已發行股本概無變動)；或(iii)約45.39%(於悉數行使購股權及悉數轉換可換股債券後及假設 貴公司已發行股本概無其他變動)。

經考慮(i)上述攤薄影響僅供說明用途，而配發及發行換股股份將不會導致 貴公司控制權出現變動；(ii)誠如上文「3.SPV貸款協議」一段所述，配售事項所得款項將用於上述貸款；(iii)誠如上文「3.SPV貸款協議」一段所述，配售協議的條款屬公平合理；(iv)發行可換股債券符合 貴公司及股東的整體利益(如本函件下文「6.其他融資替代方法」一段所述)；及(v)購股權契據的條款屬公平合理(如本函件上文「4.委任及購股權契據」一段所述)，故吾等認為上述對公眾股東股權的攤薄水平屬可接受。

6. 其他融資替代方法

誠如與管理層所討論，吾等注意到董事會於訂立配售協議前已考慮其他集資方法。吾等自管理層獲悉，由於管理層認為債務融資將需要抵押品，彼等並無就債務融資接洽金融機構，且管理層預期 貴公司可能需要悉數抵押 貴集團的固定資產(即於2020年12月31日約人民幣46.9百萬元的物業、廠房及設備)以取得相等於配售協議所得款項(即8百萬美元或約人民幣51.2百萬元)的債務融資所得款項，而配售協議為無抵押。

除債務融資外，吾等了解到董事會已考慮進行股權融資(如供股或公開發售活動)，原因為股權融資讓全體股東按比例參股或私人配售。然而，鑒於集資規模，經考慮(i)換股價(即0.50港元)較股份於配售協議日期的收市價(即0.335港元)溢價約49.25%，董事會認為，倘發行價將與換股價相同，則無法進行及吸引股東參與供股或公開發售或吸引投資者根據私人配售進行認購；及(ii)倘 貴公司進行供股或公開發售或私人配售(假設發行價與股份於該等協議日期的收市

價相若)，貴公司將需要發行更多新股份以籌集與配售協議所得款項規模相同的資金，而對公眾股東的潛在攤薄影響將高於發行換股股份的潛在攤薄影響（僅供說明，鑒於集資規模相同，即8.0百萬美元或約62.08百萬港元），按發行價每股新股份0.335港元（即股份於配售協議日期的收市價）將予發行的新股份數目將為185,313,433股，而換股股份數目為124,800,000股。此外，管理層於訂立配售協議前並無收到之前就私人配售而接洽的另一配售代理所作出的具體回覆。基於上文所述，吾等認為並同意管理層的意見，配售可換股債券方法屬公平合理。

儘管本函件上文「5.發行換股股份及認購股份的攤薄影響」一段所述發行換股股份後可能產生潛在攤薄影響，經考慮(i)債務融資可能要求貴集團悉數抵押固定資產，而配售協議為無抵押；及(ii)股權融資方法（如配售股份、供股及公開發售）可能難以吸引投資者認購新股份或導致上述更大攤薄影響，吾等認為並同意管理層的意見，配售可換股債券符合貴公司及股東的整體利益。

7. SPV貸款協議、配售協議及購股權契據的可能財務影響

盈利

根據管理層，除就SPV貸款協議及配售協議將產生的利息及佣金開支、法律及專業費用／開支約2.0百萬港元外，就此而言，將不會對貴集團的盈利造成任何即時重大影響。

營運資金

誠如本函件上文「3.SPV貸款協議」一段所述，貴集團於2021年5月31日的未經審核現金及現金等價物約為人民幣20.9百萬元。因此，貴公司與配售代理訂立配售協議，向承配人（將為獨立個人、公司及／或機構投資者）配售可換股債券，以現金認購本金總額最多8,000,000美元。貴公司的現金及現金等價物日後可能出現波動，視乎(i)配售協議所得款項的時間表及SPV貸款協議的提取時間表；及(ii)購股權於購股權期間是否獲行使而定。

獨立財務顧問函件

損益及其他全面收益

根據管理層，將予授出的購股權的公平值預期將計入購股權期間內 貴公司的綜合損益及其他全面收益表，惟將不會對 貴公司的綜合現金流量表產生任何影響，原因為其為非現金項目。

推薦建議

儘管SPV貸款協議及購股權契據並非於 貴公司一般及日常業務過程中訂立，經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i) SPV貸款協議及購股權契據符合 貴公司及股東的整體利益；(ii) SPV貸款協議及購股權契據乃按一般商業條款訂立；及(iii) SPV貸款協議及購股權契據就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東，並建議獨立董事會委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准SPV貸款協議及購股權契據以及其項下擬進行的交易。

此 致

智昇集團控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
副總裁
黃錦華
謹啟

2021年7月16日

黃錦華先生為根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)規管活動的持牌人士，並為洛爾達有限公司的負責人，其於機構融資行業擁有逾14年經驗。

除另有所指外，本函件中人民幣及美元兌港元及美元兌人民幣乃按下文所載的匯率進行換算(僅供說明用途)：

人民幣1.00元兌1.21港元
1.00美元兌7.76港元
1.00美元兌人民幣6.40元

1. 財務資料概要

本集團截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個財政年度的財務資料分別載於本公司截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個財政年度各年的年報(於2019年3月28日刊載的2018年年報第50至113頁、於2020年3月26日刊載的2019年年報第58至117頁及於2021年3月30日刊載的2020年年報第49至123頁)，其全部刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.qtbj.com)：

本公司截至2020年12月31日止三個財政年度的年報可透過下列超鏈接閱覽：

— 2018年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0328/gln20190328014_c.pdf

— 2019年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0326/2020032600048_c.pdf

— 2020年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0330/2021033000691_c.pdf

2. 本集團的財務及貿易前景

本集團主要從事製造及銷售辦公家具產品，並銷往中國國內市場，而本集團的銷售額大部分來自四川省、重慶市及貴州省等。本集團主要通過參與招標及直接銷售兩個主要銷售渠道向客戶銷售產品。本集團於成都市設置銷售辦事處四川青田及於重慶市設置分公司重慶分公司。

此外，本集團於2020年1月15日完成收購Polyqueue Limited，開始於中國從事數據中心業務，此舉旨在建立多元化經營及力求穩定收益，乃加強本集團能力以安渡經濟困境的戰略部署。

受全球新冠病毒疫情及中美貿易戰的雙重影響，雖然本集團2020年度實現的收入同比增長69.6%，但本公司擁有人應佔之年內虧損仍然同比增加63.6%。展望未來，由於國外疫情仍然非常嚴峻，整個家具市場到目前為止仍然非常疲軟，公司為保證有效運營，近一年公司將繼續以較低的產品價格去爭取更多定單。同時繼續集中資源穩固具有傳統優勢的西南市場省份，務求渡過逆市難關。本集團亦逐年加大產品的技術研發投入，使產品設計多元化，與時俱進，順應

市場趨勢，以吸引新客戶並保留長期客戶，以增強集團招投標的競爭力和擴大市場份額；同時，本集團會進一步實施更嚴格的成本監控措施，降低不必要的能耗，努力實現本集團制定的溢利目標。

此外，本集團將通過Polyqueue Limited與銀行、投資基金和其他投資者合作，積級開拓數據中心業務，Polyqueue Limited在所有項目中將主要擔任管理的角色，其職責包括規劃和尋找新的數據中心，開發網站，維護客戶的承諾，為客戶提供我們的整理和管理服務，並保持高水準的服務和客戶滿意度，以發展和維護與客戶的長期關係。我們堅信，進軍數據中心業務將使本集團得以盡量發揮企業價值，令股東受惠。

3. 債務聲明

租賃負債

於2021年5月31日，本集團於中國租賃物業的租賃負債總額約為人民幣18,929,000元，其中約人民幣7,603,000元分類為非流動租賃負債及約人民幣11,326,000元分類為流動租賃負債。

可換股債券

於2021年5月31日，本公司已發行本金額為12,400,000港元的可換股債券，賦予其持有人權利按轉換價每股股份0.24港元將可換股債券轉換為股份。可換股債券的到期日為2024年1月15日，而可換股債券的負債部分於2021年5月31日約為8,844,000港元(相當於人民幣7,250,000元)。

或然負債及擔保

就或然負債及擔保而言，於2021年5月31日，本公司並不知悉有任何或然負債或擔保。

免責聲明

除上文所披露者、集團內公司間負債以及一般貿易應付款項外，於2021年5月31日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還的銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔(不論有擔保或無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他重大或然負債。

據董事在作出一切合理查詢後所深知，自2021年5月31日起及直至最後實際可行日期，本集團的債務或或然負債概無出現重大變動。

4. 營運資金

董事經過審慎周詳的考慮後認為，經考慮本集團可動用的財務資源(包括內部產生的資金及配售事項所得款項)後，本集團將有足夠營運資金可供自本通函日期起計未來至少十二個月。

5. 重大變動

董事確認自2020年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表結算日)起及直至最後實際可行日期，本集團的財務及貿易狀況或前景並無重大變動。

1. 責任聲明

本通函載有根據GEM上市規則所提供關於本集團的資料詳情，董事願就本通函的資料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，據彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，足以令致本通函或其所在任何陳述產生誤導。

2. 股本

(i) 於最後實際可行日期

法定：		港元
<u>1,500,000,000</u>	每股面值0.01港元的股份	<u>15,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
<u>907,333,333</u>	每股面值0.01港元的股份	<u>9,073,333.33</u>

(ii) 緊隨配發及發行換股股份後(假設悉數轉換可換股債券)

法定：		港元
<u>1,500,000,000</u>	每股面值0.01港元的股份	<u>15,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
907,333,333	每股面值0.01港元的股份	9,073,333.33
124,800,000	於悉數轉讓可換股債券後將予配發及發行的換股股份	1,248,000.00
<u>1,032,133,333</u>	每股面值0.01港元的股份	<u>10,321,333.33</u>

(iii) 緊隨配發及發行換股股份後(假設悉數轉換可換股債券)及配發及發行認購股份(假設悉數行使購股權)

法定： 港元

<u>1,500,000,000</u>	每股面值0.01港元的股份	<u>15,000,000.00</u>
----------------------	---------------	----------------------

已發行及繳足：

907,333,333	每股面值0.01港元的股份	9,073,333.33
124,800,000	於悉數轉讓可換股債券後將予配發及發行的換股股份	1,248,000.00
<u>100,000,000</u>	於悉數行使購股權後的認購股份	<u>1,000,000.00</u>
<u>1,132,133,333</u>	每股面值0.01港元的股份	<u>11,321,333.33</u>

所有已發行股份均已繳足及在各方面均享有同等權益，包括關於股息、投票及退還股本的所有權利。

本公司並無申請或現正建議或尋求股份、換股股份或認購股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團的證券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至5.67條有關董事進行證券交易須知會本公司及聯交所而須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有／擁有 權益的股份 數量	持股百分比
馬明輝先生 (「馬先生」)	受控制法團權益 (附註1)	245,300,400 (好倉)	27.04%
易聰先生	配偶權益(附註2)	116,580,000 (好倉)	12.85%

附註：

- 該等股份由Sun Universal Limited持有，其100%股權由馬先生擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，馬先生被視為於Sun Universal Limited持有的所有股份中擁有權益。
- 易聰先生為張桂紅女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，易聰先生被視為於張桂紅女士擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至5.67條有關董事進行證券交易須知會本公司及聯交所而須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露的權益或淡倉的人士及主要股東

就董事所知，於最後實際可行日期，以下人士(並非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱	身份／權益性質	持有／擁有 權益的股份 數量	持股百分比
Sun Universal Limited	實益擁有人	245,300,400 (好倉)	27.04%
孔鳳瓊女士	配偶權益(附註1)	245,300,400 (好倉)	27.04%
Brilliant Talent Global Limited	實益擁有人(附註2)	116,580,000 (好倉)	12.85%
張桂紅女士	受控制法團權益 (附註2)	116,580,000 (好倉)	12.85%

附註：

1. 孔鳳瓊女士為馬先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，孔鳳瓊女士被視為於馬先生持有的股份中擁有權益。
2. Brilliant Talent Global Limited的全部已發行股本由張桂紅女士擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，張桂紅女士被視為於Brilliant Talent Global Limited持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉任何人士(董事及本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉(包括於有關股本涉及的購股權中擁有的任何權益)，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立並非於一年內屆滿或不可由本集團的有關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何現有或建議服務合約。

5. 競爭權益

執行董事馬先生為Myshowhome International Limited (「**Myshowhome International**」)，連同其附屬公司，「**Myshowhome集團**」的唯一股東。Myshowhome International持有樣板房(香港)有限公司(「**樣板房香港**」)的全部權益，而樣板房香港持有東莞市尚品家具有限公司(「**尚品**」)的全部權益。尚品為一間於2012年7月10日根據中國法律成立的外商獨資企業，註冊資本為8百萬港元，主要從事製造沙發及沙發床，出口至中國境外地區。馬先生確認，Myshowhome International及樣板房香港均為投資控股公司。馬先生已以本公司為受益人訂立不競爭契據，且在出現實際或潛在利益衝突時，彼與彼的緊密聯繫人將就有關本集團或Myshowhome集團的事宜放棄投票。

於最後實際可行日期，董事或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，亦無任何人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨提出的任何重大訴訟、仲裁或申索。

7. 專家資格及同意書

下文為專家(其意見或建議載於本通函)的資格：

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

上述專家已發出書面同意按本通函刊發的形式及內容轉載其函件、報告、建議、意見及/或對其名稱的引述，且確認彼等並未撤回其書面同意。

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

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司自2020年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表結算日)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 於合約及資產的權益

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無訂立於最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務屬重大及任何董事擁有當中重大權益(不論直接或間接)的其他合約或安排。

董事或上文所述專家概無於本公司或其任何附屬公司自2020年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表結算日)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間所收購或出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團的成員公司已訂立下列屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 本公司、Billion Eggs Limited及Rock Link Limited(作為賣方)與Grace Wahyuni Sardjono女士及Fang Shin先生(作為擔保人)訂立日期為2019年10月19日的買賣協議(經日期為2019年12月12日的延期函件所補充)，以收購Polyqueue Limited的全部已發行股本，代價為37,200,000港元，其乃透過發行代價股份及可換股債券償付；
- (b) SPV貸款協議；
- (c) 購股權契據；及
- (d) 配售協議。

10. 其他事項

- (1) 執行董事馬先生為本公司的監察主任。
- (2) 梁玉宜女士為公司秘書。彼為香港會計師公會會員。

- (3) 本公司的註冊辦事處地址為 Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands.
- (4) 本公司的中國主要營業地點地址為中國四川省成都市高新區天仁路222號3樓。
- (5) 本公司的香港主要營業地點地址為香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號星光行7樓747室。
- (6) 本公司的主要股份過戶登記處為 Ocorian Trust (Cayman) Limited，地址為 Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (7) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (8) 賴先生的營業地址為香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場2期16樓1603B室。
- (9) 本通函的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

11. 審核委員會

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

陳永傑先生，49歲，於2016年12月17日獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼獲任為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席，並於2016年12月19日委任。陳先生於1996年2月取得莫納什大學商學學士學位。彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會註冊會計師。陳先生自2016年3月至2019年8月於皇朝傢俬控股有限公司(「皇朝傢俬」，股份代號：1198)擔任執行董事，皇朝傢俬的主營業務包括於中國進行家居家具的生產、貿易及零售。於2019年8月，陳先生擔任皇朝傢俬的首席財務官。

曹少慕女士，60歲，於2016年12月17日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼獲任為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，並於2016年12月19日委任。曹女士於2004年11月自中山大學頤園學院完成在職經理工商管理碩士(EMBA)

精選課程研修班。於2001年至2014年，曹女士任職於廣州百事可樂飲料有限公司銷售部，退休時的職位為高級地區開發經理。

郭瑞雄先生，61歲，於2016年12月17日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼獲任為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，並於2016年12月19日委任。郭先生於1994年6月自香港管理專業協會完成市場營銷管理證書課程。自1996年，郭先生一直擔任新駿貿易有限公司的總經理，負責監管該公司香港及中國分部的營運。

12. 備查文件

以下文件自本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)止一般營業時間(星期六、星期日及公眾假期除外)在本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號星光行7樓747室)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個財政年度各年的年報；
- (c) 董事會函件，其全文載於本通函第5至25頁；
- (d) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第26至27頁；
- (e) 洛爾達出具的意見函件，其全文載於本通函第28至48頁；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所提述的重大合約；及
- (g) 本通函。

ZHI SHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

智昇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8370)

茲通告智昇集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)謹訂於2021年8月2日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘道95號統一中心十樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為貸款人)與Mega Data Investment Limited(「SPV」，作為借款人)訂立日期為2021年6月2日的有條件貸款協議(「SPV貸款協議」)，內容有關(其中包括)分兩批墊付總額最多為人民幣100,000,000元(等值港元)的貸款(註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 授權本公司董事會(「董事會」)任何一名董事(「董事」)作出彼等認為就落實SPV貸款協議及其項下擬進行的交易而言屬必要、合適或合宜或與其有關的一切有關事宜及行動，包括但不限於簽署其認為就執行及/或落實SPV貸款協議而言屬必要或權宜而須加蓋印章的所有該等文件(如適用)及同意作出董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關變更、修訂或豁免。」

2. 「動議，自本決議案獲通過日期起，委任賴寧寧先生(「賴先生」)為執行董事，並授權董事會釐定其薪酬。」

3. 「動議

- (a) 「批准、確認及追認本公司與賴先生訂立日期為2021年6月2日的有條件購股權契據(「購股權契據」)，內容有關(其中包括)本公司向賴先生授出購股權(「購股權」)，有關購股權賦予其持有人權利認購最多100,000,000股每股面值0.01港元的股份(「認購股份」)，認購價為每

股東特別大會通告

股認購股份0.35港元(可予調整)(註有「B」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易；

- (b) 待(其中包括)聯交所批准認購股份上市及買賣後，批准根據購股權契據的條款及條件配發及發行認購股份及其項下擬進行的交易；
- (c) 授予董事會配發及發行認購股份的特別授權；及
- (d) 授權任何一名董事作出彼等認為就落實購股權契據及其項下擬進行的交易而言屬必要、合適或合宜或與其有關的一切有關事宜及行動，包括但不限於簽署其認為就執行及／或落實購股權契據及配發及發行認購股份而言屬必要或權宜而須加蓋印章的所有該等文件(如適用)及同意作出董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關變更、修訂或豁免。」

4. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)與富榮證券集團有限公司(作為配售代理)訂立日期為2021年6月2日的有條件配售協議(「**配售協議**」)，內容有關(其中包括)配售本金總額最多為8,000,000美元的可換股債券(「**可換股債券**」)，有關可換股債券可按換股價每股換股份0.50港元(可予調整)轉換為本公司股本中每股面值0.01港元的股份(「**換股股份**」)(註有「C」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 待(其中包括)聯交所批准換股股份上市及買賣後，批准根據可換股債券的條款及條件配發及發行換股股份及其項下擬進行的交易；
- (c) 授予董事會配發及發行換股股份的特別授權；及

股東特別大會通告

- (d) 授權任何一名董事作出彼等認為就落實配售協議及其項下擬進行的交易而言屬必要、合適或合宜或與其有關的一切有關事宜及行動，包括但不限於簽署其認為就執行及／或落實配售協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於發行可換股債券及於轉換可換股債券後配發及發行換股股份)而言屬必要或權宜而須加蓋印章的所有該等文件(如適用)及同意作出董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關變更、修訂或豁免。」

承董事會命
智昇集團控股有限公司
執行董事
易聰

香港，2021年7月16日

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office Park
P.O. Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

中國主要營業地點：

中華人民共和國
四川省
成都市
高新區
天仁路222號3樓

香港主要營業地點：

香港九龍
尖沙咀
梳士巴利道3號
星光行7樓747室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開的大會並於會上投票的任何股東均有權委派一名或多名受委代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權妥為簽署該表格的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本最遲須於大會(或其任何續會)舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。