
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出或轉讓**名下所有**美亨實業控股有限公司**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，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Million Hope Industries Holdings Limited
美亨實業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1897)

**有關成立合營企業
及
收購該物業權益之
主要交易**

作為本通函主體事項之交易已根據上市規則獲得股東書面批准，本通函寄發予股東僅供參考。

2022年1月24日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1

釋 義

於本通函及其附錄內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	項目公司根據買賣協議收購該物業
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	美亨實業控股有限公司(股份代號：1897)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營公司」	指	Wealth King Ventures Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，間接持有項目公司全部的法定及實益所有權
「合營夥伴」	指	KLT II Holdings (BVI) L.P.，一家於英屬處女群島成立的有限合夥
「最後實際可行日期」	指	2022年1月19日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「項目公司」	指	兆惠有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由合營公司全資擁有
「該物業」	指	於土地註冊處登記為新九龍內地段第3771號之整塊或整幅土地連同其上之宅院、搭建物及樓宇，於本通函日期稱為九龍衙前圍道55號
「買賣協議」	指	賣方與項目公司訂立日期為2021年12月16日之買賣協議，內容有關買賣該物業
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司已發行股本之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東契據」	指	Ultra Elite、合營夥伴及合營公司訂立日期為2021年12月16日之股東契據，內容有關(其中包括)合營公司的營運及管理
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	Ultra Elite與合營夥伴就該物業之收購、重建及出售以及股東契據項下擬進行之其他交易成立合營企業
「Ultra Elite」	指	Ultra Elite Global Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司間接全資擁有
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

釋 義

「賣方」 指 已故羅楊秀英的遺產，由羅啟義作為遺囑執行人代表

「%」 指 百分比

就本通函而言及僅供說明用途，除另有所指外，美元兌港元乃按概約匯率1美元兌7.8港元換算。概不表示任何美元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。



Million Hope Industries Holdings Limited
美亨實業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1897)

董事：

王世濤先生(主席) #

祝健麟先生(聯席董事總經理)

李卓雄先生(聯席董事總經理)

黃健先生

查懋德先生#

鍾心田先生#

戴世豪先生#

周安達源先生*

何焯基教授*

潘根濃先生*

葉啟容先生*

非執行董事

* 獨立非執行董事

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited

P.O. Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

香港主要辦事處：

香港

新界沙田

石門

安群街3號

京瑞廣場1期

20樓A室

敬啟者：

**有關成立合營企業
及
收購該物業權益之
主要交易**

緒言

茲提述本公司日期為2021年12月16日之公告，內容有關(其中包括)成立合營企業(即該交易)及買賣該物業權益(即收購事項)。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)上市規則項下規定有關該交易及收購事項之詳情。

成立合營企業－股東契據

股東契據之主要條款概述如下。

日期

2021年12月16日(交易時段後)

訂約方

1. Ultra Elite，本公司之間接全資附屬公司
2. 合營夥伴，由其普通合夥人AGR X Asia Member GP, L.L.C.行事
3. 合營公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴、其投資經理及普通合夥人各自乃獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

主體事項

Ultra Elite及合營夥伴已同意就合營公司的營運及管理(包括收購及重建以出售該物業及本通函所披露之其他條款)成立合營企業。

資金及資本承擔

於最後實際可行日期，合營公司分別由Ultra Elite及合營夥伴擁有50%權益。

根據股東契據，Ultra Elite及合營夥伴同意按照其於合營公司之權益比例提供合共最高為344,800,000港元之資本承擔(即Ultra Elite及合營夥伴分別提供172,400,000港元)。合營公司將首先透過外部融資為其營運提供資金，倘無法獲得第三方融資，則透過Ultra Elite及合營夥伴按比例提供之無擔保免息股東貸款為其營運提供資金。訂約方及其各自的聯屬人士就第三方融資提供的所有貸款、擔保、抵押及承諾應按比例及個別(而非共同及個別)基準提供，不得超過訂約方各自於股東契據項下之資本承擔。

董事會函件

於最後實際可行日期，Ultra Elite及合營夥伴各自已向合營公司提供9,750,000港元之無擔保免息股東貸款，其已借予項目公司以支付收購事項之按金。

預期於收購事項完成時，Ultra Elite及合營夥伴各自將提供約72,800,000港元的股東貸款，用於（其中包括）支付收購事項的應付代價及成本、銀行融資相關成本及建築成本預留金以及項目公司一般營運資金。

緊隨於2021年12月16日合營夥伴完成股份認購後，合營公司已不再為本公司之附屬公司。合營公司之營運業績、資產及負債將不會綜合併入本集團之財務報表，惟將作為合營企業於本集團之財務報表記錄及入賬。

訂約方的最高承擔總額乃Ultra Elite及合營夥伴經參考就收購事項應付之代價、土地溢價及印花稅以及有關該物業的重建項目的估計成本（包括建築成本、項目管理及代理費用、財務開支及專業費用）按公平原則磋商後釐定。經考慮總資本承擔之明細詳情後，董事會認為，本集團對合營公司之資本承擔屬公平合理。本集團將藉其內部資源撥付部分資本承擔。

共同投資之優先購買權

於完全出售該物業住宅單位前，倘Ultra Elite有意投資位於九龍塘(KPA 18)分區計劃大綱核准圖編號S/K18/21之任何住宅項目的開發、活化再利用、裝修或重建，其須邀請合營夥伴並向其授出優先購買權（但並非義務），以共同投資於上述住宅項目，惟其股權水平最高不超過Ultra Elite之股權水平。

倘合營夥伴無意共同投資於有關其他項目，Ultra Elite則應有權自行或與其他共同投資方推進該項目。

共同投資之優先購買權乃經各訂約方公平磋商後釐定。考慮到與合營夥伴合作預期為Ultra Elite帶來的裨益，及鑒於該交易及收購事項乃本集團之一次性投資且本公司現時並不擬進一步投資房地產項目，董事認為，向合營夥伴授出共同投資之優先購買權屬公平合理，且符合本公司及股東的利益。

董事會函件

管理層

合營公司董事會由四名董事組成。Ultra Elite及合營夥伴均有權向合營公司的董事會委任及提名兩名董事。合營公司董事會會議的法定人數應為兩名董事，包括至少一名由Ultra Elite及合營夥伴各自委任的董事。委任合營公司董事會主席之權利將隔年歸屬於Ultra Elite及合營夥伴。主席無權於董事會會議上投第二票或決定票。

合營公司之所有董事會決議須以簡單過半數通過，惟股東契據所載若干重大決策(包括合營公司或其附屬公司的業務性質或營業範圍之任何變動，或合營公司或其任何附屬公司建議訂立任何並非按公平磋商基準進行之交易)的相關決議須取得一致性批准。

轉讓限制及退出選擇權

除非於股東契據另行規定，Ultra Elite及合營夥伴於建議轉讓其於合營公司之股本權益時均須受若干慣常轉讓限制(包括優先購買權、隨售權及拖售權)所規限。

倘出現任何違約事件(包括重大違約、清盤及／或無力償債事件，以及合營公司任何股東之控制權出現變動)，違約股東將被視作向非違約股東不可撤回地作出出售其於合營公司之全部股份及向合營公司提供之股東貸款之要約。

於完全出售該物業(經重建)的住宅單位後，基於出售時合營公司的資產淨值及合營夥伴於合營公司的股權比例，合營夥伴有權向Ultra Elite出售，而Ultra Elite有義務購買合營夥伴於合營公司之所有股份。

董事會函件

收購事項—買賣協議

董事會亦欣然宣佈，於上述成立合營企業後，於2021年12月16日（交易時段後），項目公司（由合營公司間接全資擁有）與賣方就買賣該物業訂立買賣協議，購買價為195,000,000港元，以現金支付。

日期

2021年12月16日（交易時段後）

訂約方

1. 賣方，作為賣方
2. 項目公司（合營公司之全資附屬公司），作為買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、其遺囑執行人、其受益人及於該物業擁有任何權益的有關其他人士均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

主體事項及代價

賣方同意出售，且項目公司同意按購買價195,000,000港元（以現金支付）購買該物業。

於最後實際可行日期，項目公司已支付19,500,000港元作為支付部分購買價之按金。該等按金由Ultra Elite及合營夥伴所提供股東貸款間接提供資金，倘賣方未能完成出售，其將被退還，惟倘項目公司未能完成購買，其將被沒收。倘訂約一方未完成買賣（視乎情況而定），則另一方將有權明確履約情況及追討賠償。

剩餘購買價175,500,000港元將於完成時以現金支付。項目公司擬藉合併銀行融資約78,000,000港元及股東貸款約97,500,000港元為該結餘提供資金。

代價乃由Ultra Elite、合營夥伴及賣方經考慮鄰近可資比較物業之市值按公平原則磋商後釐定。

董事會函件

先決條件及完成

收購事項將於2022年1月26日或賣方與項目公司可能書面協定的其他日期完成，惟買賣該物業須根據上市規則進行（包括本公司已就收購事項取得其股東批准及刊發有關收購事項之通函）。

有關本集團、ULTRA ELITE及合營公司之資料

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事外牆及幕牆系統（以幕牆及鋁門窗為主）的設計、供應及安裝。

Ultra Elite為一家於英屬處女群島成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

合營公司為一家於2021年11月在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。於最後實際可行日期，合營公司由Ultra Elite及合營夥伴各自擁有50%權益；及間接持有項目公司100%的權益，於收購事項完成後，項目公司將擁有該物業以將其重建為住宅發展項目。

鑒於合營公司為新註冊成立的公司，且合營公司及其附屬公司（包括項目公司）並無業務營運，於最後實際可行日期，無法查閱財務資料。

有關合營夥伴之資料

合營夥伴為一家於英屬處女群島成立的有限合夥企業。

合營夥伴的普通合夥人為AGR X Asia Member GP, LLC（「普通合夥人」），其成員為Angelo, Gordon & Co., L.P.（「AG」）管理的投資基金，該等投資基金擁有廣泛的投資者基礎。

普通合夥人由AG Real Estate Manager, Inc.（「經理」）管理。AG為經理的唯一股東及最終實益擁有人。

普通合夥人及經理均由AG控制，其為美國一家持牌投資經理，管理約48,000,000,000美元的各類房地產及信貸策略資產。

合營夥伴的有限合夥人為投資基金，該等投資基金擁有廣泛的投資者基礎。概無合營夥伴的有限合夥人於合營夥伴中持有10%以上的權益。

董事會函件

有關賣方之資料

賣方是由自然人作為其遺囑執行人代表的遺產。

有關項目公司及該物業之資料

項目公司為投資控股公司，於2021年11月在香港註冊成立，僅為收購該物業進行重建而成立。其為合營公司之間接全資附屬公司。

該物業現時為一幅登記為新九龍內地段第3771號及位於香港九龍衙前圍道55號之開發地塊，地盤面積為8,092平方呎。於最後實際可行日期，該物業為一幅帶有一幢空置樓宇之土地。訂約方計劃於完成其收購後將該物業重建為三幢三層低層住宅聯排別墅進行銷售。重建工程預計將於收購事項完成後約一年開始，並約於四年內竣工，經重建物業預計將於收購事項完成後約第五年開始銷售。

於2021年12月31日，該物業經獨立專業物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司估值為203,000,000港元。有關該物業估值之詳情，請參閱本通函附錄三所載之物業估值報告。

對本集團之財務影響

於收購事項完成後，該物業將由項目公司直接持有並由合營公司間接持有。合營公司為本公司之合營企業，且其財務業績將於本集團會計賬冊的綜合損益表內錄作分佔一間合營企業之業績，並於綜合財務狀況表內錄作於一間合營企業之權益。本集團之未經審核備考財務資料載於本通函附錄二，以說明成立合營企業及項目公司收購該物業權益之財務影響。

資產及負債

於2021年9月30日，本集團之未經審核綜合總資產及負債分別約為713,880,000港元及170,254,000港元。假設該交易及收購事項已於2021年9月30日完成，本集團之未經審核備考綜合總資產及負債將因收購事項而分別減少至712,530,000港元及保持於170,254,000港元不變。

董事會函件

盈利

合營公司為新註冊成立的公司，且合營公司及其附屬公司(包括項目公司)並無業務營運，而將予收購之該物業為一幅帶有一幢空置樓宇之土地。於最後實際可行日期，無法查閱財務資料。由於該物業將重建為住宅樓宇進行銷售，收購事項將不會對本集團之盈利產生即時重大影響，直至該物業於數年後完成重建為止。

進行該交易及收購事項之理由及裨益

在現行低息環境下，為了提高資金使用效率，增加資金運營收益，董事一直探索機會，於不影響本集團業務運營之正常營運及擴張情況下，更好地利用其閒置現金資源。經比較香港商業銀行定期存款(現時存款年利率約0.1%)及物業投資(根據本公司對董事會先前物色到的特定物業進行的可行性研究，預期年淨回報率約2%)等其他投資機會後，董事認為，該交易及收購事項乃投資良機，可將本公司主要業務活動業務現時不需要的資金進行配置，最大化收益回報，與其他已識別的投資機會相比，其為本集團提供更佳潛在回報，因此，其屬公平合理，符合本公司及股東的利益。

本集團的管理層團隊對建築及物業投資有深入認識及專業知識，因此董事會認為，於不影響本集團主要業務活動正常營運的情況下，本公司能有效及高效監察該投資項目。合營公司已成立一個項目委員會以管理該物業的重建項目。本公司負責該項目的主要管理人員為李卓雄先生及郭永輝先生，彼等亦為本公司項目委員會的代表成員，將不時向董事會匯報項目進展。李先生是本公司的聯席董事總經理之一，彼於香港建築業擁有豐富經驗。郭先生為本公司的高級會計經理及公司秘書，彼於公司財務方面擁有豐富的資深經驗。

本公司認為，董事會成員於建築、物業開發及投資方面具有資深的專業實力，有能力向本公司的管理團隊及本公司項目委員會的代表就該物業的重建項目提供建議及指導，其將不會於任何方面對本公司的核心業務構成干擾。

董事會函件

合營公司將就該物業的重建項目聘請外部建築師、承包商及其他專業人士(如需)。Ultra Elite及合營夥伴將各自承擔監督角色，監督其工程及重建進展。

該交易及收購事項為一次性投資，預期不會改變本集團的業務重點。展望未來，本集團將繼續聚焦其主要業務(即外牆及幕牆系統的設計、供應及安裝)。本公司目前並無計劃利用其閒置現金或其他融資方式進行其他物業投資活動。

經考慮(i)本集團過去三年來自本集團僱主(其委聘本集團於本集團的一般及日常業務過程中提供工程及服務)的穩定現金流；(ii)本集團可得的銀行融資總額360,000,000港元；(iii)本公司主要業務的業務及發展計劃；及(iv)本集團持續經營的主要業務性質，其對人力資本(包括員工及分包商)具有強烈依賴性而非其他形式的資本開支，董事會目前並無重大資本開支計劃，因此認為該交易及收購事項將不會對本集團現有業務及經營產生重大不利影響。

經計及上述理由及裨益，以及透過本集團於合營公司的投資預期自該物業的擬重建項目產生的回報，董事(包括獨立非執行董事)認為，該交易及股東契據之條款以及收購事項及買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司與股東的整體利益。

有關合營夥伴的業務關係及業務劃分之額外資料

有關合營夥伴與本公司關連人士的業務關係之資料

興勝創建控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號896，「興勝」，連同其附屬公司，「興勝集團」)為本公司的控股股東CCM Trust (Cayman) Limited及名力集團控股有限公司之聯繫人，因此為本公司的關連人士。

董事會函件

本公司從興勝日期為2021年3月31日的公告中註意到：

- (i) 根據碧旺有限公司（興勝的間接全資附屬公司）、KLT Holdings (BVI) L.P.及Hanison Construction Holdings (BVI) Limited（興勝的間接全資附屬公司）於2021年3月31日簽訂的買賣協議，KLT Holdings (BVI) L.P.自碧旺有限公司收購譽臨有限公司50%的股權；
- (ii) 根據碧旺有限公司、KLT Holdings (BVI) L.P.及譽臨有限公司於2021年3月31日訂立的股東契據，碧旺有限公司及KLT Holdings (BVI) L.P.可向譽臨有限公司提供無抵押股東貸款；
- (iii) 譽臨有限公司間接持有一幅地塊，即香港九龍衙前圍道57A號，待開發出售（統稱為「興勝-AG安排」）

KLT Holdings (BVI) L.P.及合營夥伴均由同一投資經理管理。除上文所披露者外，合營夥伴、其投資經理及彼等之最終實益擁有人與本公司及其關連人士（包括興勝）之間概無其他持股及業務關係。

為清晰透明起見，董事會謹此補充，根據上市規則第14A章，該交易及收購事項並非本公司之關連交易，並補充以下資料以供股東參考：

- (i) 本集團就該交易及收購事項與合營夥伴進行之磋商乃與興勝-AG安排分開獨立進行，興勝-AG安排分別由本公司及興勝的不同執行董事及工作團隊領導；
- (ii) 該交易及收購事項的條款以及有關其訂立、推進或完成的決策不以興勝-AG安排的條款以及有關其訂立、推進或完成的決策為條件；及
- (iii) 儘管該物業位於譽臨有限公司持有的物業附近，但該等物業並無相鄰或毗連，將單獨開發。本公司並未與任何一方商討，亦無意共同開發兩處物業或作為同一物業或相關發展項目的一部分進行營銷；無論如何，本公司了解，譽臨有限公司持有的物業已開始建造工程。

董事會函件

業務劃分

於2019年3月，本公司從興勝集團中分拆並以其股份獨立上市。自本公司股份於聯交所上市以來，本集團自長期合約中獲取收益，該等合約與向外部客戶提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務有關。

根據興勝截至2021年9月30日止六個月的最近期中期報告，興勝集團的經營範疇分為七類：建築、室內裝修工程、設計及安裝建築材料、銷售保健產品、物業投資（包括物業投資的租賃收入及酒店營運收益）、物業發展以及提供物業代理及管理服務。興勝集團的建築材料業務主要涉及為私人及公共物業供應及安裝假天花板及地板。興勝集團的收益為已收或應收建築合約、室內裝修合約、安裝建築材料、銷售保健產品、提供物業代理及管理服務、酒店營運以及物業投資租賃收入的款項總和。

誠如本函件「成立合營企業—股東契據—資金及資本承擔」一節所述，於完成該交易後，合營公司將於本集團的財務報表中入賬為合營企業。因此，合營公司所得的收益將不會構成本集團收益的一部分，而合營公司所得溢利（或虧損）將僅為本集團收益表中的一個項目。換言之，合營公司並非本集團的核心投資，因而不應解釋為本集團的核心業務活動。其將不構成本集團核心業務的一部分，並非本集團核心活動重心的變動，亦非開設本集團新的分部。

於完成該交易及收購事項後，本集團與興勝集團的業務劃分仍然清晰。誠如本節上文所強調，該交易及收購事項為一次性投資項目，本集團將繼續專注於其核心業務活動，不擬拓展物業部門。因此，興勝集團於興勝-AG安排的商業權益不會被視為且不應解釋為對本集團業務的競爭性侵犯。

上市規則之涵義及股東批准

由於有關該交易及收購事項之各自最高適用百分比率超過25%但低於100%，故該交易及收購事項各自構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之公告、申報及股東批准規定。

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於該交易及／或收購事項中擁有任何重大權益，故倘本公司就批准該交易及收購事項召開股東特別大會，概無股東須於有關大會上放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就該交易及收購事項取得由CCM Trust (Cayman) Limited (「**CCM Trust**」) 及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited (「**LBJ**」，前稱LBJ Regents Limited) 組成之一批有密切聯繫的股東之書面批准，於最後實際可行日期，CCM Trust及其附屬公司以及LBJ分別實益擁有本公司195,104,050股股份及27,131,828股股份權益，合共相當於本公司全部已發行股本之約52.80%。CCM Trust及LBJ以若干不同酌情信託的受託人身份持有本公司股份，而該等信託之酌情受益人包括查氏家族成員（當中包括董事查懋德先生）。故此，本公司不會召開股東特別大會以批准該交易及收購事項。

推薦建議

基於上述原因，董事認為(i)該交易及股東契據之條款；及(ii)收購事項及買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司與股東的整體利益。因此，倘本公司須就此召開股東大會，董事建議股東投票贊成該交易及股東契據及其項下擬進行之交易以及收購事項及買賣協議及其項下擬進行之交易。

其他資料

謹請 閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
美亨實業控股有限公司
非執行主席
王世濤
謹啟

2022年1月24日

1. 本集團之財務資料

本集團截至2019年、2020年及2021年3月31日止三個年度的經審核綜合財務報表已分別披露於本公司日期為2019年6月17日（第115頁至第253頁）、2020年6月26日（第117頁至第250頁）及2021年6月16日（第138頁至第275頁）的同年年報中，本集團截至2021年9月30日止六個月的經審核綜合財務報表已披露於本公司日期為2021年11月16日（第23頁至第49頁）的同期中期報告中，所有相關報告已刊發於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（<http://www.millionhope.com.hk>），並可透過以下超鏈接直接獲取：

- (1) 日期為2019年6月17日的本公司截至2019年3月31日止年度之年報（第115頁至第253頁）：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0724/ltn20190724287.pdf>

- (2) 日期為2020年6月26日的本公司截至2020年3月31日止年度之年報（第117頁至第250頁）：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0723/2020072300448.pdf>

- (3) 日期為2021年6月16日的本公司截至2021年3月31日止年度之年報（第138頁至第275頁）：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0722/2021072200455.pdf>

- (4) 日期為2021年11月16日的本公司截至2021年9月30日止六個月之中期報告（第23頁至第49頁）

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/1216/2021121600723.pdf>

2. 營運資金

經計及本集團內部產生之資金及收購事項及該交易產生之現金流影響後，在並無不可預見情況下，董事認為由本通函日期起計至少未來十二個月，本集團擁有充裕之營運資金可供其應付目前所需。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定的相關確認。

3. 債項聲明

於2021年11月30日(即本通函付印前就本債項聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團租賃負債約175,000港元,為無抵押及無擔保。

除上文所述或本通函另有披露者外,以及除集團內公司間負債外,於2021年11月30日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及未償還或已同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或任何重大或然負債。

4. 財務及貿易展望

本公司為一家投資控股公司且其附屬公司主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝。截至2021年3月31日止年度,年內經審核綜合收益及經審核綜合純利分別為536,009,000港元及38,940,000港元。截至2021年9月30日止六個月,期內未經審核綜合收益及純利分別為380,544,000港元及21,800,000港元。於2021年9月30日,手頭合約總額為1,242,000,000港元。

本集團會用心營運現有的手頭合約,為客戶提供最優質的產品及服務,亦會於提交新工程合約之投標時抱持審慎的態度,慎防任何危機出現。由於現時本集團維持淨現金狀態,並且手頭未完工的合約充裕,預計能為本集團未來兩至三年帶來穩定收入。相信只要本集團用心營運手頭上的工程合約,本集團將穩步發展,為股東謀取最大利益。該交易及收購都是良好的投資機會並將於未來為本集團提供更好的一次性潛在收益。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期,就董事所深知,概無本集團財務及貿易狀況自2021年3月31日(即本集團最近期刊發綜合財務報表之編製日期)起出現任何重大不利變動。

A. 本集團未經審核備考財務資料之編製基準**緒言**

下列為本公司及其附屬公司(統稱為「**本集團**」)之未經審核備考資產負債表(「**未經審核備考財務資料**」),乃由本公司董事(「**董事**」)編製以說明成立本公司合營企業Wealth King Ventures Limited(「**合營公司**」)(「**該交易**」)以及合營公司之全資公司兆惠有限公司(「**項目公司**」)收購位於香港九龍衙前圍道55號之物業權益(「**收購事項**」)的影響,猶如該交易及收購事項已於2021年9月30日完成。有關該交易及收購事項之詳情,載於本通函所載之「**董事會函件**」一節。

未經審核備考財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製,以說明該交易及收購事項根據股東契據及買賣協議(日期均為2021年12月16日)之條款之影響。

未經審核備考財務資料乃根據有關本集團於2021年9月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表的資料編製,其摘錄自本公司刊發的截至2021年9月30日止六個月的中期報告,並就該交易及收購事項作出(i)直接歸屬於該交易及收購事項及(ii)有事實支持的備考調整,猶如該交易及收購事項已於2021年9月30日完成。未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計及不確定因素而編製。因此,由於其假設的屬性,或不能真實反映假設該交易及收購事項已於2021年9月30日或任何未來日期完成之本集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本集團的歷史財務資料(載於本公司刊發的截至2021年9月30日止六個月的中期報告)以及本通函其他部分所載的其他財務資料一併閱讀。

本集團之未經審核備考資產負債表

	本集團 於2021年 9月30日 千港元 (未經審核) (附註1)	千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	本集團之 未經審核 備考總額 千港元 (未經審核)
非流動資產					
投資物業	30,400	-	-	-	30,400
物業、廠房及設備	127,432	-	-	-	127,432
使用權資產	5,390	-	-	-	5,390
遞延稅項資產	1,345	-	-	-	1,345
於一間合營企業之權益	-	-*	6,960	-	6,960
貸款予一間合營企業	-	-	65,840	-	65,840
	<u>164,567</u>	<u>-</u>	<u>72,800</u>	<u>-</u>	<u>237,367</u>
流動資產					
存貨	67,050	-	-	-	67,050
應收款項、按金及預付款項	187,738	-	-	-	187,738
合約資產	129,911	-	-	-	129,911
銀行結餘及現金	164,614	-*	(72,800)	(1,350)	90,464
	<u>549,313</u>	<u>-</u>	<u>(72,800)</u>	<u>(1,350)</u>	<u>475,163</u>
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	73,623	-	-	-	73,623
撥備	12,080	-	-	-	12,080
合約負債	7,737	-	-	-	7,737
應付稅項	12,548	-	-	-	12,548
租賃負債	191	-	-	-	191
遞延收入	35	-	-	-	35
	<u>106,214</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>106,214</u>
流動資產淨值	<u>443,099</u>	<u>-</u>	<u>(72,800)</u>	<u>(1,350)</u>	<u>368,949</u>
總資產減流動負債	<u>607,666</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,350)</u>	<u>606,316</u>
非流動負債					
撥備	63,927	-	-	-	63,927
租賃負債	23	-	-	-	23
遞延收入	90	-	-	-	90
	<u>64,040</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64,040</u>
資產淨值	<u>543,626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,350)</u>	<u>542,276</u>

* 少於1,000港元

附註：

- (1) 該等金額摘錄自本集團截至2021年9月30日止六個月之已刊發中期報告所載之本集團於2021年9月30日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
- (2) 該調整指KLT II Holdings (BVI) L.P. (「合營夥伴」) 於2021年12月16日完成認購合營公司之一股股份 (佔其經擴大已發行股本之50%)，名義認購價為1美元 (相當於約7.8港元)。合營公司由本集團於2021年11月註冊成立為一間投資控股公司，於股份認購日期，合營公司及其附屬公司 (包括項目公司) 均無經營業務，亦無任何重大資產及負債。於完成股份認購後，合營公司不再為本公司之附屬公司並作為本集團合營企業入賬。
- (3) 該調整指本集團按其於合營公司的權益比例提供本金總額為72,800,000港元之無抵押及不計息股東貸款用於 (其中包括) 支付收購事項的應付代價及成本、銀行融資相關成本及建築成本預留金以及項目公司一般營運資金。股東貸款經考慮管理層估計的還款期及類似工具之現行市場利率折讓，且股東貸款於初始確認時的公平值65,840,000港元與本金額72,800,000港元之間的差額6,960,000港元已確認為於合營企業的權益。合營公司將首先透過外部融資為其營運提供資金，而若無法取得第三方融資，則由本集團及合營夥伴按比例提供免息無抵押股東貸款。就未經審核備考財務資料而言，倘收購事項已於2021年9月30日完成，假設項目公司根據日期為2021年12月16日之買賣協議將以本集團及合營夥伴之股東貸款及銀行融資結算收購事項之代價195,000,000港元。
- (4) 該調整指本集團將承擔之交易成本總額 (包括支付予法律顧問、財務顧問、申報會計師、物業估值師的專業費用以及其他費用) 約1,350,000港元。倘收購事項已於2021年9月30日完成，該等費用將直接計入損益，假設已以現金結算。
- (5) 並無作出任何調整以反映本集團於2021年9月30日後之任何交易結果或訂立之其他交易。

B. 獨立申報會計師有關編製本集團之未經審核備考財務資料的核證報告

以下為本公司的申報會計師德勤·關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的獨立申報會計師核證報告全文,乃為載入本通函而編製。

**獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的核證報告****致美亨實業控股有限公司列位董事**

吾等已就美亨實業控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告,僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發日期為2022年1月24日的通函(「通函」)第II-1頁至第II-3頁所載於2021年9月30日的未經審核備考資產及負債表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於通函第II-1頁至第II-3頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製,旨在說明有關成立合營企業(「該交易」)及收購物業權益(「收購事項」)的主要交易對 貴集團於2021年9月30日的財務狀況所構成影響,猶如該交易及收購事項已於2021年9月30日進行。作為此過程的一部分,董事已從 貴集團截至2021年9月30日止六個月的簡明綜合財務報表(已有審核報告就此發佈)中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質素控制

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

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「事務所進行財務報表審核及審閱，以及其他核證及相關服務委聘的質素控制」，並相應設有全面的質素控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報吾等的意見。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料而於過往發出的任何報告，除於該等報告發出當日對報告的收件人所負責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製載入章程備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師須規劃並執行程序，以合理確定董事是否根據上市規則第4.29段的規定及是否參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所採用任何過往財務資料進行更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是次委聘過程中亦未就編製未經審核備考財務資料時採用的財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函的未經審核備考財務資料僅供說明重要事件或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如事件或交易於供說明用途所選定的較早日期已發生或進行。因此，吾等不會就於2021年9月30日的事件或交易的實際結果將如呈列所述作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用標準妥善編製而作出報告的合理核證委聘，涉及執行情序評估董事在編製未經審核備考財務資料時採用的適用標準有否提供合理基準以呈列直接歸因於事件或交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 有關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥善應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已計及申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關委聘狀況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充足恰當，並可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露的調整屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，2022年1月24日

以下為獨立估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司就標的物業於2021年12月31日的估值編製的函件及估值報告全文，以供載入本通函。本附錄內所界定詞彙僅適用於本附錄。

高力國際物業顧問(香港)有限公司

估值及諮詢服務部

公司執照編碼：C-006052



香港

灣仔

港灣道18號

中環廣場5701室

敬啟者：

有關：香港九龍衙前圍道55號(新九龍內地段第3771號) (「該物業」) 之估值

委聘條款

茲提述吾等接獲美亨實業控股有限公司(「貴公司」)之指示，要求吾等對該物業進行市場估值。吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢及調查以及取得吾等認為必要之進一步資料，就該物業於2021年12月31日(「估值日期」)的市值向閣下提供意見，以就收購該物業作出公眾披露。

估值準則

吾等之評估乃嚴格遵守香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的香港測量師學會估值準則(2020年版)及皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的皇家特許測量師學會估值—全球準則之最新版本,採納及應用最新版的國際估值準則委員會之估值準則(倘適用)。除另有說明外,吾等作為相關估值準則所界定之外聘估值師進行估值。吾等亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章所載之規定。

估值基準

吾等對物業權益之估值乃以國際估值準則委員會所界定並由香港測量師學會及皇家特許測量師學會所採納之市值為準則進行,其定義為「某項資產或負債在進行適當市場推廣後,自願買方及自願賣方雙方在知情、審慎及非強逼之情況下於估值日期按公平原則進行交易之估計金額」。

吾等指出,本報告中呈列之估值代表該物業100%權益,而非 貴公司或其關聯公司、聯營或附屬公司的股權。

高力國際物業顧問(香港)有限公司受皇家特許測量師學會規管,且就是項任命而進行的所有必要調查、檢查及其他工作都將符合其標準。皇家特許測量師學會監管人根據其行為及紀律規則監管公司。為向閣下提供進一步資料,高力國際物業顧問(香港)有限公司設有投訴處理程序,可應要求提供其副本。高力國際物業顧問(香港)有限公司估價及諮詢服務部獲得勞氏質量認證有限公司的ISO 9001:2015認證。

估值假設

吾等對該物業之估值基於下列假設:

- 吾等之報告並無考慮任何所估物業權益的任何押記、抵押或欠款,或出售時可能產生之任何開支或稅項。吾等假設該物業並無任何及所有可能影響價值之繁重費用、留置權及產權負擔。
- 假設為收購、轉讓、出售、出租或抵押該物業而應支付之任何土地溢價或其他費用已悉數支付及結算。

- 吾等假設已取得正式業權，且該物業及所評估權益可在市場上自由轉讓、抵押及出租。
- 吾等假設業主於政府租賃及／或土地出讓年期屆滿前之整個期間內按照租賃／或土地出讓條款有權自由及不受干擾使用該物業。
- 就吾等所知，並無對該物業有任何影響之地役權或通道權，且假設上述權利概不存在。
- 吾等假設本報告中提供予吾等的所有資料、估計及觀點(包括 貴公司提供的資料)均為真實準確，適合估值目的且來自可靠來源。吾等對準確性不承擔任何責任。
- 吾等並無進行任何詳細的實地測量以驗證面積的正確性，亦無測試任何服務及設施。吾等假設提供予吾等的文件上所顯示的面積正確無誤，且服務及設施運作良好。
- 吾等假設該物業並無任何毒害、環境問題或危害。
- 吾等假設該物業在興建、佔用及使用時均全面遵守且並無違反所有相關法律、條例及法定要求。
- 吾等假設按照本估值報告就該物業之任何用途而言，任何及全部所需持有之牌照、許可證、證書及授權皆已獲取以及按時續期。
- 吾等假設該物業結構堅固，維持於良好狀況，且妥善保養以符合其用途。
- 吾等假設現有租賃(如有)均為良好契約，且將於整個租賃年期按目前合約租金水平履行。
- 吾等假設該物業於估值日期將交吉並立即投入開發。
- 吾等假設 貴公司提出的建議開發計劃可獲通過且該物業可根據該計劃開發。

- 吾等假設現規劃發展計劃將可根據已獲得及預期將獲得的法定批准按時完成且並無任何影響施工計劃的重大不利因素。
- 吾等假設並無任何導致延誤或開發成本異常增加的場地異常情況。

估值方法

吾等就該物業之估值採納市場法及剩餘法。

市場法通過比較目標資產與可取得價格資料的相同或類似資產進行估值。在分析符合自願買賣雙方之間公平交易資格的此類銷售時，會進行調整以反映可比資產與本估值標的之間在交易日期、規模、位置、質量、年齡及便利設施以及任何其他相關因素方面的差異，以評估標的資產價值。此種方法一般用於對有可靠銷售證據的資產進行估值。

剩餘法乃參考資產、土地或物業之發展潛力對其進行估值的一種方法。價值為建議發展計劃完成（按發展期遞延至所有資產或物業已在公開市場上出售）時扣除發展成本（包括拆遷成本、建築成本、專業費用以及風險及利潤撥備）後之剩餘發展總值。

量度

所有面積量度均根據香港測量師學會頒佈之「量度作業守則」手冊進行。為符合當地慣例，吾等申報已偏離皇家特許測量師學會於2015年5月頒佈之「皇家特許測量師學會物業量度」。除另有說明外，除非吾等明確地以書面形式表示同意，否則吾等不會對該物業進行現場面積量度或驗證向吾等提供之樓面面積，但會參考註冊樓面平面圖（如有）。

視察、調查及資料來源

符合是次估值的該物業及周遭環境之外部視察乃由高級董事曾展鵬先生(MRICS, MHKIS, MCIREA & RPS(GP))、經理余玳蕾女士(MRICS, MHKIS)及部門高級估值師Peter Pang先生於2022年1月5日進行。

吾等已自土地註冊處及屋宇署等公共領域獲取相關資料，並已接納就法定通告、規劃批文、地役權、樓面平面圖、樓面面積、租借權、佔用詳情及所有其他相關事項給予吾等之意見。吾等假設獲提供之所有資料均為正確。然而，倘其後證實有關物業權益之詳情不正確，吾等保留調整本報告所呈報之估值的權利。

吾等亦已獲 貴公司告知，吾等所得資料並無遺漏或隱瞞任何重大要素或資料，並認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解。吾等相信，吾等編製估值所採用之假設乃屬合理，並無理由懷疑 貴公司向吾等提供對估值有重大影響的資料之真實性及準確性。

吾等並無進行實地量度以核實現場面積是否正確。吾等已假設交予吾等／吾等獲得之文件所示之現場面積均屬正確。

吾等並無進行結構或環境測量，亦無測試任何服務及設施。

吾等已在土地註冊處就該物業進行查詢，惟吾等未有查閱文件正本，亦未核實是否存在並未載於吾等所獲文件上之任何修訂。

本函件及估值詳情當中披露的所有法律文件僅供參考。吾等對於本函件及估值詳情當中所述該物業之合法業權的任何法律事宜概不負責。

設備及機器

吾等的估值一般包括構成樓宇設施裝備部份的全部設備及機器。然而，吾等的估值未計及可能為佔用者的工業或商業用途而整體安裝的設備、機器及器材，連同傢俬、陳設、租戶的固定裝置及配件。

貨幣

本報告內所載之所有貨幣金額均以港元列值。

估值師

本估值由高級董事曾展鵬先生在經理余玳蘭女士之協助及部門行政董事周若瑜女士之監察下編製。

周若瑜女士為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及香港特別行政區測量師註冊條例(第417章)項下註冊專業測量師(產業測量)。曾展鵬先生為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及香港特別行政區測量師註冊條例(第417章)項下註冊專業測量師(產業測量)。余玳茵女士為皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會會員。估值師具備合適資格進行估值工作，並擁有為此規模及性質物業估值的充足經驗。

估值師及高力國際物業顧問(香港)有限公司均不知悉有任何影響其就該物業的價值提供公正及客觀意見之能力的金錢或其他利益衝突。

警告及假設

本報告應遵循並包括本報告未列出的標準警告及假設。

本報告僅作為公開披露有關收購該物業之用途。未經高力國際物業顧問(香港)有限公司書面批准，本報告之全部或任何部分或其任何引述一概不可以所示形式及涵義納入任何文件、通函或聲明。

吾等對該物業之估值載列於隨附之估值詳情，估值詳情連同本附函構成吾等的估值報告。

此 致

香港
新界沙田
安群街3號
京瑞廣場一期
20樓A室

美亨實業控股有限公司
列位董事 台照

代表
高力國際物業顧問(香港)有限公司

周若瑜
MSc FRICS FHKIS MCIREA RPS(GP)
行政董事
亞洲估價及諮詢服務
謹啟

2022年1月24日

附註：周若瑜女士(FRICS FHKIS MCIREA RPS(GP))為一名合資格產業測量師並於香港之物業估值方面擁有逾23年經驗。

估值詳情

物業	概況及年期	佔用詳情	該物業 於2021年 12月31日之市值
香港九龍 衙前圍道55號	該物業位於九龍塘衙前圍道與延文禮士道之交界處，位處於潮語浸信會後方。通過衙前圍道的一條岔路可到達該物業。	根據我們的外部檢查，該物業於檢查當日為空置。	203,000,000港元 (貳億零叁佰萬 港元整)
新九龍內地段第 3771號(「新九龍 內地段第3771號」) (「該地塊」)	該物業為一幢三層獨立屋，於1951年建成。該物業設有一部客梯及兩個樓梯。		
	據於1994年4月22日批准之建築圖則所報，該物業的總建築面積約為9,303平方呎(864.3平方米)。		
	該物業的登記地盤面積約為8,092平方呎(751.8平方米)。		
	該地塊乃根據政府租約持有，租期自1898年7月1日起計為期75年減最後三天且可續期24年。租期已獲法定續約至2047年6月30日屆滿。該物業須繳納之年度政府租金相當於其現時應課差餉值之3%。		

附註：

(1) 該物業之擁有權詳情及估值權益如下：

地塊編號	:	新九龍內地段第3771號
租期	:	根據政府租約持有，租期自1898年7月1日起計為期75年減最後三天且可續期24年。租期已獲法定續約至2047年6月30日屆滿。
登記業主	:	羅啟義(執行人)，詳情見日期為2021年7月28日之註冊摘要備忘錄第21102702110012號。
主要產權負擔	:	以Law Principal Investments, Ltd.為受益人之按揭，以抵押有關一般銀行信貸之全部款項，詳情見日期為2015年12月28日之摘要備忘錄第16011301790018號。

(2) 根據2017年12月5日批准之九龍塘計劃大綱編號S/K18/21所示，該物業屬於「住宅(丙類)9」用地。

(3) 根據城市規劃限制，任何新發展，或現有建築物之加建、改建及／或修建或重建不得引致整體發展及／或重建計劃之最高地積比率及最高建築物高度超過3.0及8層，或超過現有建築物之地積比率及高度，以兩者中數目較大者為準。

(4) 根據九龍塘內地段第3771號的政府租約，該地塊須遵守下列限制：

- 可自由而不受干預地沿途經過及重複經過新九龍內地段第3765號(根據換地條件第UB12148號，現稱新九龍內地段第6163號)
- 非厭惡性行業條款
- 於上述地塊建設及維護一幢配備全部一般附屬建築物的歐式獨立屋，其包括不多於三套住宅
- 獲得特別批准以設計上述地塊已建成或將予建設的任何建築的佈局及高度
- 於任何情況下，任何建築高度均不會超過35英尺

(5) 吾等獲悉，貴公司正計劃將該物業重建為一幢提供停車位的三層高私人住宅發展項目。誠如貴公司所告知，估計開發成本(包括重建該物業的專業費用)將約為100,000,000港元。

(6) 吾等已考慮該物業於估值日期的現時使用價值及重建價值。吾等認為，該物業於估值日期的市值處於其重建價值範圍內。

警告及假設

1. 釋義

於該等警告及假設，以下詞語或詞彙具有以下涵義：

「**保密資料**」指：

- (a) 屬保密性質之資料。
- (b) 由吾等所設計屬保密之資料。
- (c) 閣下知悉或應知悉屬保密之資料。
- (d) 包括但不限制：吾等服務中所包含之任何知識產權或與之有關之資料，或作為服務之一部分所提供之任何報告或證書。

「**最新日期**」指就任何估值報告而言，吾等之專業意見被聲明為最新之日期。

「**費用**」指報價所載就服務同意將支付之金額。

「**相關方**」指文義所指之 閣下或吾等。

「**報價**」指吾等所提供與服務有關之書面報價。

「**服務**」指根據該等條款及條件以及報價所提供之估值服務，包括吾等所提供與服務有關之任何文件、報告或證書。

「**該物業**」指受吾等獲委任為 閣下之顧問而進行估值之資產。

「**吾等**」、「**高力**」指高力國際物業顧問(香港)有限公司。

「**閣下**」、「**客戶**」指由或代表其發出指示之個人、公司、商號或其他法人實體，以及實際向吾等發出指示之任何個人、商號、公司或法人實體，即使有關指示乃作為他人之代理人而發出。

「**專業物業常規標準**」指皇家特許測量師學會估值及評估手冊或合適之標準。

2. 服務履約

- 2.1 吾等乃按以下規定提供服務：
- (a) 本估值報告所載之條款及條件；或
 - (b) 閣下就服務作出之特別指示；及
 - (c) 於現行專業物業常規標準所載之現行規定範圍內。

3. 該物業之狀況

- 3.1 吾等之報告並無考慮任何估價物業之任何抵押、按揭或欠款，或出售時可能產生之任何開支或稅項。除文義另有所指外，吾等假設該物業並無且已償清任何及所有可能影響其價值之繁重抵押、留置權及產權負擔（無論是否存在）。吾等概不就屬法律性質之事宜承擔責任，亦不就其業權（假設為良好及可銷售）提供任何意見。吾等並不知悉任何可能影響該物業之地役權或通道權，吾等的估值亦假設該等權利概不存在。
- 3.2 除文義另有所指外，吾等已假設該物業在建築、佔用及使用上已完全符合且並無違反所有條例。除文義另有所指外，吾等已進一步假設，本報告乃基於該物業任何用途已獲取之任何及一切所需的牌照、許可證、證書及授權。
- 3.3 吾等已假設任何開發用地均屬合適開發的條件；吾等並無對此進行核對。
- 3.4 吾等並無進行詳細之實地測量，以核實該等物業之地盤面積是否正確，但假設交予吾等之文件及正式地盤圖所示之地盤面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考，所有尺寸、量度和面積均為約數。並無進行實地測量。
- 3.5 吾等已假設並無蟲蛀、石棉或任何其他瑕疵（除文義另有說明外），且該物業遵守所有相關環境法律。閣下之責任乃向吾等提供與該等問題相關之報告。
- 3.6 已進行外部檢查；並無進行詳細之實地測量。

- 3.7 雖然吾等於視察過程中盡心留意任何嚴重損毀，惟將不會或並無對該物業進行結構測量，且吾等將不會(亦不符合資格)進行結構、地質或環境測量。吾等將不會就該物業之未暴露或無法取得之部分進行檢查。
- 3.8 吾等並無測試該等服務，故無法呈報其現時狀況，但將假設其均處於良好的工作狀態。
- 3.9 吾等並無對任何機器及設備進行詳細檢查或就其狀況或適用性取得建議。
- 3.10 吾等建議 閣下委聘具相當資格之人士進行除吾等服務外之調查。
- 3.11 吾等將不會對 閣下或任何第三方因該物業的狀況可能直接或間接導致的損失或損害承擔任何責任。

4. 環境與計劃

- 4.1 吾等僅在口頭上取得城市計劃資料。 閣下之責任乃透過合適的法律取得之證書查核該資料之準確性。
- 4.2 吾等並不自持為環境污染專家。除文義另有所指外，吾等於實地之檢查並無揭露任何污染物或污染影響，及吾等之估值乃根據假設該地塊並無受污染且並無受任何類型的污染影響而編製。吾等建議由具合適資格的環境顧問查核該問題。倘後續調查顯示該地塊受污染，則吾等之估值或須進行修訂。

5. 樓宇面積與可出租面積

- 5.1 若向吾等提供物業鑒定以供考慮，則吾等將假設該物業鑒定所載之資料屬準確並已根據現行專業物業常規標準所編製。
- 5.2 倘 閣下並無提供吾等物業鑒定，吾等僅將於可取得第二手資料(包括但不限於建築圖、存放圖則及吾等自有計量)後估計樓宇及／或可出租面積。有關估計無法提供與由一名具相當資格的專業人士根據現行專業物業常規標準所編製之物業鑒定具相同程度的準確性或確定性。

- 5.3 若隨後作出之有關物業鑒定與估計之面積有所出入，則閣下將估值交回吾等以徵求意見或修訂(如適用)。

6. 其他假設

- 6.1 除閣下另行通知外，吾等將假設：
- (a) 除產權所示者外，並無地役權、按揭、租賃、產權負擔、契約、告誡、通行權或侵佔。
 - (b) 已取得所有牌照及許可證。
- 6.2 若吾等獲提供或取得與服務(包括但不限於物業鑒定、工料測量報告、環境審核、結構性／破損報告)有關之第三方專家或專業人士資料或報告，則吾等將依賴該等專家／專業人士不容置疑的專業知識。吾等將不會驗證該資料或報告之準確性，亦不會就其準確性承擔任何責任。
- 6.3 吾等乃根據客戶提供完整及坦率披露或會影響服務之所有資料及其他事實(包括所有保密條款及附屬協議)而提供服務。除非已作出完整披露，否則吾等就估值不承擔任何責任或義務。
- 6.4 本報告所載之任何計劃、草圖或地圖均僅供識別，不得視為本報告所載之面積或其他詳情之經核證副本。
- 6.5 對可能的替代開發方案及相關經濟進行研究並非本報告之範疇。
- 6.6 吾等對該物業市值之意見並無涉及任何其他方之任何影響及／或觀點。

7. 首次按揭擔保之估值

- 7.1 若就按揭目的提供服務，則閣下同意倘該物業有以下情況，閣下不得使用估值報告：
- (a) 用作首次登記按揭外之擔保；
 - (b) 用作一組擔保的一部分(該物業構成信託一部分的情況除外)；或

(c) 用作一筆以上貸款之擔保。

7.2 吾等保留權利，全權酌情釐定是否將估值轉讓予任何第三方。在不限制吾等之酌情範疇下，倘有以下情況，吾等或會拒絕轉讓要求：

(a) 建議承讓人並非主要的知名貸款機構（如主要銀行）；

(b) 估值日期後逾3個月尋求轉讓；

(c) 吾等認為狀況有所改變，或會對該物業價值造成重大影響；

(d) 建議承讓人擬將估值用作不當目的（包括與閣下於第7.1條同意之不一致之方式）；或

(e) 吾等的費用未獲全額支付。

7.3 若吾等按第7.2(b)或(c)的基準拒絕提供轉讓書，則吾等或會準備根據當時協定的條款提供一份更新估值。

7.4 倘閣下要求吾等轉讓估值工作而吾等同意進行，則閣下授權吾等提供承讓人一份該等條款及條件之副本、報價及任何其他與吾等服務範疇相關之文件（包括閣下提供之指示）。

8. 估計銷售價格

8.1 若吾等獲閣下指示提供估計銷售價格，則閣下同意服務：

(a) 僅限於根據吾等對市場的了解以及非正式的查詢提供意見。

(b) 吾等毋須對物業展開全面檢查；對可資比較物業作出任何檢查；搜尋產權或對產權負擔、限制或障礙作出其他查詢；或展開正式估值所需的其他調查。

(c) 僅提供指示性的數字，除了作為一般資料或銷售預期的指引外，並不適用於任何目的。該數字並不適合作為達成任何交易的依據。

8.2 吾等概不會就閣下或任何第三方因發佈有關估計銷售價格而可能造成的虧損或損害承擔任何責任。

9. 估值貨幣

9.1 由於與物業有關的市場因素及情況可能出現變化，服務僅能於最新日期被視為有關。

9.2 倘閣下於最新日期後依賴吾等的估值報告，則閣下接受與最新日期與該依賴日期之間的市場變動有關的風險。

9.3 在不限制9.2所述的一般性原則的情況下，閣下在下列情況下不應依賴吾等的估值：

- (a) 自最新日期起計3個月屆滿後；
- (b) 於該期間發生的情況可能對物業的價值或估值報告中使用的假設或方法產生重大影響。

10. 市場預測

10.1 吾等的服務包括的任何市場預測，包括但不限於收入、支出、相關增長率、利率、激勵方法、收益及成本，僅為預測且或會被證明為不準確。因此，有關市場預測應僅被解釋為潛在指示性評估，而非確定性。

10.2 倘吾等的服務包括市場預測，則有關預測須依賴對變化條件高度敏感之一系列變量。因此，任何該等條件之變化將對該等市場預測造成重大影響。

10.3 在市場預測構成吾等的服務的一部分的情況下，吾等提請閣下垂注在可接受之市場參數中將有許多或會有關吾等的服務變量的事實，而所採用之預測僅代表該等可接受參數之一。

11. 閣下之義務

11.1 閣下保證由閣下所提供之指示及後續資料包含有關吾等所提供服務的所有資料之完整及真實的披露。

- 11.2 閣下保證 閣下為吾等所提供的服務而向吾等提供的所有第三方專家或專家報告均獲該等報告作者的授權。
- 11.3 閣下授權及許可吾等將 閣下之知識產權納入吾等的報告。
- 11.4 閣下不得在未經吾等的書面同意下，將吾等估值報告的任何部分或其內容透露予任何第三方。有關同意將由吾等全權酌情決定並在吾等可能要求的有關條件下提供，包括向有關第三方提供該等條款及條件的副本。本條款不適用於 閣下先前給吾等指示或報價中註明為收件人的人士，前提是 閣下應向任何有關收件人提供該等條款及條件的副本。
- 11.5 倘發生以下情況，吾等保留重新考慮或修改估值建議或吾等向 閣下提供的報價所載費用的權利：
- (a) 在提供服務之前未向吾等提供而隨後提供的證書、調查、租約、附帶協議或相關文件，其中包括可能影響建議價值的事項；或
 - (b) 倘隨後對第3條中提出的任何事項進行之現場檢查對物業之價值及服務目的產生重大影響或可能改變物業之價值及服務目的。
- 11.6 倘 閣下未經書面同意而發佈估值建議之任何部分或其內容， 閣下同意： a)將吾等同意之條款知會其他人士；及b)倘 閣下不作此舉，則須補償吾等。吾等不對任何其他人士承擔任何責任，即使該人士因自任何其他人士收到的該估價遭受損害。

12. 保密

- 12.1 本報告及其每一部分乃為客戶獨家使用而編製，僅用於吾等協議中概述的內部參考目的，在接受本報告時，客戶明確同意不因任何其他目的使用或依賴本報告或其任何部分。除非吾等明確書面同意，除客戶外之任何人士不得因任何目的使用或依賴本報告或其任何部分。同樣，其可能出現的形式及內容未經吾等書面批准，本報告的全部或任何部分或任何文件、通函或聲明所含的任何參考，亦不得以任何方式刊發。

- 12.2 倘吾等同意披露保密資料，則閣下同意遵守吾等可能適用於該披露的任何額外條款及條件。
- 12.3 閣下同意，閣下將賠償、保護及維護吾等免於因違反該條款而直接或間接可能承受或合理發生的任何及全部損失、負債、成本或費用（包括但不限於專業或行使時間）。
- 12.4 除非客戶另有書面指示，否則高力保留在其宣傳材料中加入服務參考的權利。有關參考不得包括保密材料。

13. 隱私

- 13.1 吾等可能會在執行吾等服務的過程中獲取有關閣下的個人資料。吾等尊重閣下的隱私，並建議閣下吾等將只會獲取在進行吾等的服務過程中協助吾等而所須的資料。倘吾等必須委聘第三方，吾等將知會該等相關方不得向吾等以外的任何人士或組織披露有關閣下的任何個人資料。

14. 分包

- 14.1 在閣下同意的情況下，吾等可以分包或以其他方式安排另一人士進行服務之任何部分或履行吾等於該等條款及條件之任何部分下的任何義務。

15. 高力責任之限制

- 15.1 在適用法律允許之範圍內，高力在任何情況下均不就任何損失、延遲或利潤、收益、生產、業務、使用或機遇之減少或不論任何類型或性質造成的任何偶然的、特別的、間接的或經濟的損失、浪費之成本、價值降低或間接損害對客戶或任何透過或藉由客戶之人士（包括保險公司）承擔責任。

- 15.2 所有預測的成本及效益最終將由未來的市場條件釐定。對於該等要素的預測乃基於對若干可變因素作出的假設，而該等因素對市場及經濟背景的變化極為敏感。由於該原因，本報告內提及的數字並非在任何已知或保證的條件下計算。相反，該等預測來自可靠的數據及資料來源，乃根據高力的最佳判斷及專業操守作出。儘管如此，高力重申，高力概不就因本報告提供的任何錯誤、遺漏或建議、觀點、判斷及資料而可能導致的損害索賠承擔任何責任。
- 15.3 除非已作出事先安排且我們已獲得適當的補償外，高力或吾等的任何僱員毋須因本估值報告或有關物業而被要求在法庭或任何其他法庭或任何政府機構作證或出庭。
- 15.4 吾等免於該物業的產權文件可能附帶的任何法律及／或非法律問題。

16. 整份協議

- 16.1 除非由相關方的正式授權人員以書面形式代表相關方簽立，否則該等條款及條件的任何進一步協議、修訂或修改概不具效力或約束力。
- 16.2 倘該等條款及條件與報價不一致，則就該不一致的情況而言，以閣下的任何指示函件或其他具體要求或資料為準。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料詳情。董事願共同及個別對本通函承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使其所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（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及第8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（如有）（包括根據證券及期貨條例有關條文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條須記入該條例所指的登記冊內之權益及淡倉（如有）；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（如有）如下：

(i) 於股份之好倉

姓名	身份	所持股份數目	所持股份總數	佔已發行股本 概約百分比 (附註v)
王世濤	實益擁有人	16,313,054	23,346,637	5.54%
	受控法團之權益	1,708,389 (附註i)		
	配偶權益	5,325,194 (附註ii)		
查懋德	實益擁有人	3,585,400	219,409,017	52.12%
	酌情信託之受益人	215,823,617 (附註iii)		

姓名	身份	所持股份數目	所持股份總數	佔已發行股本 概約百分比 (附註v)
鍾心田	實益擁有人	93,854	93,854	0.02%
戴世豪	實益擁有人	8,590,288	8,590,288	2.04%
祝健麟	實益擁有人	2,133,600	2,452,032	0.58%
	配偶權益	318,432 (附註iv)		
李卓雄	實益擁有人	560,000	560,000	0.13%
黃健	實益擁有人	800	800	0.0001%
何忻基	實益擁有人	436,000	436,000	0.10%
潘根濃	實益擁有人	436,000	436,000	0.10%
葉啟容	實益擁有人	436,000	436,000	0.10%

附註：

- (i) 王世濤先生在本公司之公司權益是透過其擁有世濤投資有限公司50%股本而持有，該公司持有1,708,389股股份。
- (ii) 該等股份由王世濤先生之妻子王雷國慧女士持有。
- (iii) 該等股份由若干不同酌情信託持有，查懋德先生為若干不同酌情信託之酌情受益人組別其中之成員。
- (iv) 該等股份由祝健麟先生之妻子蕭麗冰女士持有。
- (v) 百分比乃根據於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即420,923,630股股份)計算。

(ii) 根據本公司於2020年8月25日採納之購股權計劃授予董事之購股權

姓名	授出日期	每股行使價	行使期間 (附註i)	購股權數目	佔已發行股本 概約百分比 (附註ii)
鍾心田	2020年10月9日	0.59港元	2020年10月9日至 2025年10月8日	327,000	0.07%
祝健麟	2020年10月9日	0.59港元	2020年10月9日至 2025年10月8日	945,000	0.22%
李卓雄	2020年10月9日	0.59港元	2020年10月9日至 2025年10月8日	1,745,000	0.41%
黃健	2020年10月9日	0.59港元	2020年10月9日至 2025年10月8日	506,000	0.12%
周安達源	2020年10月9日	0.59港元	2020年10月9日至 2025年10月8日	87,000	0.02%

附註：

- (i) 購股權於授出日期即時授出。
- (ii) 百分比乃根據於最後實際可行日期本公司已發行股份總數(即420,923,630股股份)計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員或彼等各自聯繫人於本公司或其任何相聯法團(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，概無持有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文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條須記入該條例所指的登記冊內；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

據各董事或本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士或實體（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中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披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本（附有在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）面值10%或以上的權益：

(i) 股份之好倉

名稱／姓名	身份	所持普通股數目	佔已發行股本 概約百分比 (附註vi)
CCM Trust	信託人	195,104,050 (附註i)	46.35%
	受控法團之權益		
名力集團控股有限公司 （「名力」）	實益擁有人	41,720,554 (附註ii)	9.91%
	受控法團之權益		
CCM Capital Corporation （「CCM Capital」）	實益擁有人	31,569,744 (附註ii)	7.50%
LBJ	信託人	27,131,828 (附註iii)	6.44%
	受控法團之權益		
David Michael Webb	實益擁有人	26,350,399 (附註iv)	6.26%
	受控法團之權益		
王雷國慧	實益擁有人	23,346,637 (附註v)	5.54%
	受控法團之權益		

附註：

- (i) 該等股份權益包括由CCM Trust直接持有之153,383,496股股份及透過名力及其全資附屬公司間接持有之41,720,554股股份。CCM Trust擁有名力87.5%之股權。CCM Trust以信託人身份為若干不同酌情信託持有153,383,496股股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括查懋德先生（本公司董事））。
- (ii) 該等股份權益包括由名力直接持有之1,493,170股股份及透過CCM Capital及Mingly Asia Capital Limited分別間接持有之31,569,744股股份及8,657,640股股份。CCM Capital及Mingly Asia Capital Limited為名力之直接全資附屬公司。查懋德先生亦為名力的非執行董事及CCM Capital的董事。
- (iii) 該等股份權益包括由LBJ直接持有之24,409,172股股份及透過其全資附屬公司Bie Ju Enterprises Limited間接持有之2,722,656股股份。LBJ以信託人身份為若干不同酌情信託持有24,409,172股股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括查懋德先生（本公司董事））。查懋德先生亦為LBJ的董事。
- (iv) 該等股份權益包括由David Michael Webb先生直接持有之11,512,732股股份及透過David Michael Webb先生直接全資擁有的附屬公司Preferable Situation Assets Limited間接持有之14,837,667股股份。
- (v) 王雷國慧女士為王世濤先生之妻子，並根據證券及期貨條例被視為於由其配偶實益擁有之16,313,054股股份中擁有權益。王女士個人持有5,325,194股股份權益，並擁有世濤投資有限公司的50%股權，該公司持有本公司1,708,389股股份。
- (vi) 百分比乃根據於最後實際可行日期本公司已發行股份總數（即420,923,630股股份）計算。

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知悉任何其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有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披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本（附有在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）面值10%或以上的權益。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或僱主於一年內可免付賠償（法定賠償除外）而終止之合約除外。

4. 董事於本集團之資產、合約或安排之重大權益

於最後實際可行日期，概無董事自2021年3月31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）起於本集團任何成員公司已收購、出售或承租或擬收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，就董事所深知、盡悉及確信，概無董事或任何彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁且董事並不知悉本集團之任何成員公司有尚未裁決或對其構成威脅之重大訴訟或索償。

7. 專家資格及同意書以及專家權益

以下為已提供意見或建議之專家的資格，彼等之意見及建議已刊載於本通函：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
高力國際物業顧問(香港)有限公司	獨立專業物業估值師

於最後實際可行日期，上述各專家：

- (a) 概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (b) 概無自2021年3月31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)起於本集團任何成員公司已收購、出售或承租或擬收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

8. 重大合約

本集團任何成員公司概無於緊接本通函日期前兩年內訂有屬或可能屬重大的合約(並非於一般業務過程中所訂立的合約)。

9. 備查文件

下列文件之副本將由本通函刊發日期起計14日內刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.millionhope.com.hk>):

- (a) 股東契據；
- (b) 買賣協議；
- (c) 本通函附錄二所載德勤•關黃陳方會計師行就本集團(定義見附錄二)之未經審核備考財務資料編製之報告；
- (d) 本通函附錄三所載高力國際物業顧問(香港)有限公司就該物業編製之估值報告；及
- (e) 本附錄「專家資格及同意書以及專家權益」一段所述之同意書。

10. 雜項

- (a) 本公司之註冊辦事處為Maples Corporate Services Limited，地址為P.O. Box 309, Uglund House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands；
- (b) 本公司之主要營業地點位於香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場一期20樓A室；
- (c) 本公司之股份過戶登記香港分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖；
- (d) 本公司之公司秘書為郭永輝先生。彼持有香港理工大學會計學學士學位及香港中文大學會計學碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深特許公認會計師及香港會計師公會會員；及
- (e) 本通函的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。