
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有超智能控股有限公司之股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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，概不對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。

i-CONTROL HOLDINGS LIMITED

超智能控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8355)

有關收購物業之
主要交易

2015年7月3日

創 業 板 特 色

創業板乃為較其他於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市場。有意投資者應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興的性質使然，於創業板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，概無保證於創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 – 本集團之財務資料	14
附錄二 – 本集團之未經審核備考資產負債表	16
附錄三 – 估值報告	21
附錄四 – 一般資料	27

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	停車場收購事項及倉庫收購事項之統稱
「代理人」	指	收購事項之地產代理人，為停車場臨時協議及倉庫臨時協議訂約方，且為獨立第三方
「公告」	指	本公司就收購事項作出日期為2015年6月11日之公告，有關收購事項累計構成本公司之主要交易
「聯繫人」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港之持牌銀行在日常營業時間內通常辦公之日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「停車場收購事項」	指	買方根據停車場臨時協議及停車場正式協議，向停車場賣方收購停車場物業
「停車場完成」	指	完成停車場收購事項
「停車場代價」	指	停車場收購事項之代價，為2,500,000港元
「停車場正式協議」	指	買方與停車場賣方將就停車場收購事項訂立之正式買賣協議
「停車場進一步按金」	指	為150,000港元
「停車場初始按金」	指	為100,000港元
「停車場物業」	指	位於香港九龍啟興道2號太平洋貿易中心地庫L22號之停車位
「停車場臨時協議」	指	買方、停車場賣方與代理人就停車場收購事項訂立日期為2015年6月11日之臨時買賣協議

釋 義

「停車場賣方」	指	凌志電子科技有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，為停車場臨時協議及停車場正式協議之賣方
「本公司」	指	超智能控股有限公司，為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	停車場完成及倉庫完成之統稱
「完成日期」	指	2015年8月21日
「關連人士」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	停車場代價及倉庫代價之統稱
「控股股東」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義，就本公司而言指Newmark Group、黃博士、唐先生、陳詠耀先生及陳永倫先生
「董事」	指	本公司董事
「黃博士」	指	黃景強博士，為本公司之非執行董事及控股股東
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行以供股東考慮及酌情批准臨時協議及正式協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「EWEW」	指	EWEW Limited，為一間於2014年5月2日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為MWMW之全資附屬公司
「正式協議」	指	停車場正式協議及倉庫正式協議之統稱
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「超智能科技(香港)」	指	超智能科技有限公司，為一間於1999年10月25日在香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「i-Control (ITAV)」	指	i-Control (ITAV) Limited，為一間於2014年6月17日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司直接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或其各自任何聯繫人士並無關連(定義見創業板上市規則)的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2015年6月30日，即本通函付印前就確定本通函中若干資料的最後實際可行日期
「連先生」	指	連永錚先生，為本公司之非執行董事
「唐先生」	指	唐世煌先生，為本公司董事會主席及執行董事
「陳永倫先生」	指	陳永倫先生，為本公司之執行董事
「陳詠耀先生」	指	陳詠耀先生，為本公司之執行董事
「MWMW」	指	MWMW Limited，為一間於2014年6月17日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由黃博士、唐先生、陳詠耀先生、陳永倫先生及連先生擁有38.6%、19.8%、19.8%、19.8%及2.0%
「新標誌」	指	新標誌有限公司，為一間於1986年9月2日在香港註冊成立之有限公司，由黃博士、連先生、唐先生及陳詠耀先生所控制
「Newmark Group」	指	Newmark Group Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「配售」	指	完成於創業板配售股份

釋 義

「物業」	指	停車場物業及倉庫物業之統稱
「招股章程」	指	本公司就配售於2015年5月14日刊發之招股章程
「臨時協議」	指	停車場臨時協議及倉庫臨時協議之統稱
「買方」	指	宏祥有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義，就本公司而言指Newmark Group、黃博士及其妻子
「賣方」	指	停車場賣方及倉庫賣方之統稱
「倉庫收購事項」	指	買方根據倉庫臨時協議及倉庫正式協議，向倉庫賣方收購倉庫物業
「倉庫完成」	指	完成倉庫收購事項
「倉庫代價」	指	倉庫收購事項之代價，為39,880,000港元
「倉庫正式協議」	指	買方與倉庫賣方就倉庫收購事項訂立之正式買賣協議
「倉庫進一步按金」	指	為2,788,000港元
「倉庫初始按金」	指	為1,200,000港元

釋 義

「倉庫物業」	指	位於香港九龍啟興道2號太平洋貿易中心五樓單位32號、33號、34號、35號、36號、37號、38號、39號、40號、平台39號及平台40號之物業
「倉庫臨時協議」	指	買方、倉庫賣方與代理人就倉庫收購事項訂立日期為2015年6月11日之臨時買賣協議
「倉庫賣方」	指	SEPL Global (H.K.) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為倉庫臨時協議及倉庫正式協議之賣方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

i-CONTROL HOLDINGS LIMITED
超智能控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8355)

執行董事：

唐世煌先生(主席)

陳詠耀先生

陳永倫先生

註冊辦事處：

Appleby Trust (Cayman) Ltd.

Clifton House, 75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

非執行董事：

黃景強博士

連永錚先生

總辦事處：

香港九龍

觀塘海濱道133號

萬兆豐中心12樓A及B室

獨立非執行董事：

陳萬雄博士

黎永昌博士

林柏森先生

敬啟者：

**有關收購物業之
主要交易**

緒言

謹此提述該公告。由於停車場賣方及倉庫賣方均由同一獨立第三方最終及實益擁有，故停車場收購事項及倉庫收購事項將根據創業板上市規則第19.22條合併計算。

就該等收購事項而言，參照創業板上市規則第19.07條計算之適用百分比率(如適用)為25%或以上但低於100%。因此，根據創業板上市規則第19.06(3)條，該等收購事項合併構成本公司之主要交易，故須遵行創業板上市規則第19章項下之公佈及取得股東於股東特別大會上批准之規定。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就臨時協議及正式協議及其項下擬進行之交易於股東特別大會上提呈之有關決議案放棄投票。

根據創業板上市規則第19.44條，本公司已就該等收購事項向Newmark Group取得書面批准。於該公告日期及本通函日期，該公司實益擁有510,000,000股股份，

董事會函件

相當於本公司全數已發行股本約51%。因此，創業板上市規則第19.44條准許無須召開股東特別大會以批准該等收購事項。因此將寄發予股東之本通函僅供股東作參考之用。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)臨時協議、正式協議及收購事項之進一步資料。

停車場收購事項

停車場臨時協議：

於2015年6月11日，買方與停車場賣方及代理人訂立停車場臨時協議，據此，停車場賣方同意出售，而買方同意以停車場代價收購停車場物業。

停車場臨時協議之主要條款如下：

日期： 2015年6月11日

買方： 買方宏祥有限公司，本公司之間接全資附屬公司

賣方： 停車場賣方凌志電子科技有限公司

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡得之資料及深信，停車場賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將收購之資產

買方根據停車場臨時協議將收購的資產為停車場物業。停車場物業將按現狀出售予買方。

停車場物業為一塊位於觀塘太平洋貿易中心地庫的停車位，其位置鄰近本公司主要營業地點。

滙鋒評估有限公司已對停車場物業進行估值，停車場物業於2015年5月31日之市值估值為2,000,000港元。由滙鋒評估有限公司編製的停車場物業估值報告載於本通函附錄三。

正式協議

停車場賣方與買方同意於2015年6月24日或之前訂立停車場正式協議。

於最後實際可行日期，停車場賣方與買方已訂立停車場正式協議。

代價

根據停車場臨時協議，停車場代價(即2,500,000港元)將以現金結清。

停車場代價須以下列方式結清：

- (i) 停車場初始按金須於簽訂停車場臨時協議後由買方支付予停車場賣方；
- (ii) 停車場進一步按金須於簽訂停車場正式協議後由買方支付予停車場賣方；及
- (iii) 代價餘下款項(即2,250,000港元)須於停車場完成後由買方全數結付。

於最後實際可行日期，停車場初始代價及停車場進一步按金已由買方以現金結付。

代價基準

停車場代價由買方與停車場賣方之間參考(其中包括)鄰近地區與停車場物業類似的物業之當前市場價格，經公平磋商後協定。

停車場代價較停車場物業估值溢價約25.0%。停車場物業將供本集團的商用車輛停泊之用，以及作為裝卸貨物點。停車場物業對本公司全面使用倉庫物業而言屬必要。儘管停車場代價指其各自估值之溢價，鑒於上述理由及倉庫物業的估值，本公司認為該溢價合理及可接受。

因此，董事認為停車場代價為公平合理，符合本公司及股東整體利益。

先決條件

停車場完成於下列條件達成後，方可作實：

- (i) 買方已就停車場收購事項取得所需之一切同意及批准(如有)；及
- (ii) 股東於股東特別大會上批准普通決議案以批准停車場臨時協議及停車場正式協議以及據此擬進行之交易。

董事會函件

倘上述任何條件未能於2015年6月24日前達成，停車場臨時協議將告終止，因此停車場賣方有權保留買方的停車場初始按金(如該按金已被沒收)，而任何一方毋須向另一方承擔任何進一步責任。

於最後實際可行日期，上述條件經已達成。

代理費用

於停車場完成後，買方及停車場賣方須分別向代理人支付金額25,000港元及25,000港元，作為代理人提供服務的佣金。

完成

待上述條件達成後，停車場完成將於2015年8月21日或之前進行。

倉庫收購事項

倉庫臨時協議

於2015年6月11日，買方與倉庫賣方及代理人訂立倉庫臨時協議，據此，倉庫賣方同意出售，而買方同意以倉庫代價收購倉庫物業。

倉庫臨時協議之主要條款如下：

日期： 2015年6月11日

買方： 買方宏祥有限公司，本公司之間接全資附屬公司

賣方： 倉庫賣方 SEPL Global (H.K.) Limited

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡得之資料及深信，倉庫賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將收購之資產

買方根據倉庫臨時協議將收購的資產為倉庫物業。倉庫物業將按現狀出售予買方。

倉庫物業為一系列位於觀塘太平洋貿易中心5樓的倉庫，其位置鄰近本公司主要營業地點。

董事會函件

滙鋒評估有限公司已對倉庫物業進行估值，倉庫物業於2015年5月31日之市值估值為40,700,000港元。由滙鋒評估有限公司編製的倉庫物業估值報告載於本通函附錄三。

正式協議

倉庫賣方與買方已同意於2015年6月24日或之前訂立倉庫正式協議。

於最後實際可行日期，倉庫賣方與買方已訂立倉庫正式協議。

代價

根據倉庫臨時協議，倉庫代價(即39,880,000港元)將以現金結清。

倉庫代價須以下列方式結清：

- (i) 倉庫初始按金須於簽訂倉庫臨時協議後由買方支付予倉庫賣方；
- (ii) 倉庫進一步按金須於簽訂倉庫正式協議後由買方支付予倉庫賣方；及
- (iii) 代價餘下款項(即35,892,000港元)須於倉庫完成後由買方全數結付。

於最後實際可行日期，倉庫初始代價及倉庫進一步按金已由買方以現金結付。

代價基準

倉庫代價由買方與倉庫賣方之間參考(其中包括)鄰近地區與倉庫物業類似的物業之當前市場價格，經公平磋商後協定。

倉庫代價較倉庫物業估值折讓約2.0%。本公司認為該輕微折讓合理及可接受。

因此，董事認為倉庫代價為公平合理，符合本公司及股東整體利益。

先決條件

倉庫完成於下列條件達成後，方可作實：

- (i) 買方已就倉庫收購事項取得所需之一切同意及批准(如有)；及
- (ii) 股東於股東特別大會上批准普通決議案以批准倉庫臨時協議及倉庫正式協議以及據此擬進行之交易。

倘上述任何條件未能於2015年6月24日前達成，倉庫臨時協議將告終止，因此倉庫賣方有權保留買方的倉庫初始按金(如該按金已被沒收)，而任何一方毋須向另一方承擔任何進一步責任。

於最後實際可行日期，上述條件經已達成。

代理費用

於倉庫完成後，買方及倉庫賣方須分別向代理人支付金額398,800港元及200,000港元，作為代理人提供服務的佣金。

完成

待上述條件達成後，倉庫完成將於2015年8月21日或之前進行。

進行該等收購事項之理由

誠如招股章程所披露，本公司已擬定策略實現其業務目標，包括(但不限於)利用配售所得的部分款項在香港購置一間倉庫。誠如招股章程所述，董事認為該等收購事項是實現本公司業務目標的業務里程碑之一。

本公司目前的倉庫物業租約分別將於2015年7月及2015年12月到期。本公司擬於上述租約屆滿後，搬遷至該等物業，並將該等物業用作其倉庫及停車場。基於上述各項及經考慮該等物業之代價及位置後，董事會認為該等收購事項之條款屬公平合理，而該等收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

該等收購事項之財務影響

本公司擬透過配售所得款項淨額支付停車場代價其中約1,500,000港元，而停車場代價的餘額約1,000,000港元則以銀行按揭貸款的方式支付。

董事會函件

本公司擬透過配售所得款項淨額支付倉庫代價其中約23,928,000港元，而倉庫代價的餘額約15,952,000港元則以銀行按揭貸款的方式支付。

於最後實際可行日期，本公司與銀行仍就該等物業的建議按揭貸款條款進行協商，目前尚未有定案。

在該等收購事項之後，預期本集團之資產總值將增加約46,669,000港元，相當於收購事項所涉之代價、佣金開支、印花稅及其他開支之總和。另一方面，預期本集團之資產淨值將保持不變，原因是投資物業的增加將被本集團現金結餘的減少及銀行借款的增加所抵銷。

以本集團核數師將來作出審計為準，就該等收購事項已付的代價及有關開支將於本集團綜合財務狀況表中確認為非流動資產。

買方、本公司及本集團之資料

買方為本公司間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

本集團主要從事(i)提供影音、會議、演示及多媒體控制系統解決方案(包括安裝服務)；及(ii)影音系統保養服務。

賣方之資料

據董事所深知、盡悉及確信，停車場賣方及倉庫賣方均為從事一般貿易之公司。停車場賣方及倉庫賣方均由同一獨立第三方最終及實益擁有。

上市規則之涵義

由於停車場賣方及倉庫賣方均由同一獨立第三方最終及實益擁有，故停車場收購事項及倉庫收購事項將根據創業板上市規則第19.22條合併計算。

就該等收購事項而言，參照創業板上市規則第19.07條計算之適用百分比率(如適用)為25%或以上但低於100%。因此，根據創業板上市規則第19.06(3)條，該等收購事項構成本公司之主要交易，故須遵行創業板上市規則第19章項下之公佈及取得股東於股東特別大會上批准之規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就臨時協議及正式協議及其項下擬進行之交易於股東特別大會上提呈之有關決議案放棄投票。

董事會函件

根據創業板上市規則第19.44條，本公司將就該等收購事項向Newmark Group取得書面批准。於該公告日期及本通函日期，該公司實益擁有510,000,000股股份，相當於本公司全數已發行股本約51%。Newmark Group由執行董事及非執行董事全資及共同擁有。

因此，根據創業板上市規則第19.44條，無須召開股東特別大會以批准該等收購事項。因此將寄發予股東之本通函僅供股東作參考之用。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
i-Control Holdings Limited
超智能控股有限公司
主席
唐世煌
謹啟

2015年7月3日

1. 本集團之財務資料

本公司須於本通函中載列集團最近三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況之資料以及最近財政年度之最近期刊發之財務報表。

本集團截至2015年3月31日止年度之經審核合併財務報表載於本公司於2015年6月23日刊發之2014/2015年年報第51頁至第101頁。本集團截至2014年3月31日及2013年3月31日止年度之經審核合併財務報表載於招股章程第I-6頁至第I-47頁。

2. 債務聲明

下表載列本集團於2015年5月31日之債務狀況：

	千港元
銀行借款	
—有抵押按揭貸款	42,159
—無抵押循環貸款	12,000
	<u>54,159</u>

於2015年5月31日，並無預定於一年內償還的銀行借款約39.2百萬元獲分類為流動負債，原因是有關貸款協議載有賦予貸款人可酌情根據條款無附帶條件權利隨時催還款項。預期該等須於一年後到期償還(包含要求償還條款，並獲分類為流動負債)之計息借款部分將於一年內結清。

於2015年5月31日，以本集團賬面值約為51,116,000港元的土地及樓宇作抵押的銀行借款約為42,159,000港元。

除上述或其他在此披露以及集團內債務外，於2015年5月31日營業時間結束時，本集團並無任何已授權或增設但尚未發行、已發行但尚未償還或已同意將予發行的任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、財務租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為在收購事項完成後，考慮到本集團可動用的財務資源(包括可動用的內部資金、可用銀行融資額度約6.0百萬港元及於2015年5月26日配售所得款項淨額約66.3百萬港元)，在沒有發生不可預見情況之前提下，本集團具備充裕營運資金以應付由本通函日期起計未來12個月之現時資金所需。

4. 財務及營運前景

本集團主要在香港及其他地區，例如北京、上海、澳門及新加坡，保持其作為領先視像會議及多媒體影音解決方案服務供應商之市場地位。

誠如招股章程所披露，本公司擬定策略實現其業務目標，包括(但不限於)以配售所得部分款項在香港購置一間倉庫。

董事認為繼續使用租賃物業作為本集團倉庫並不符合最佳利益，乃由於面臨租金開支大幅上升的風險及有關業主提早終止或不續訂本集團租約的風險。此外，在收購倉庫物業後，本集團可進行擴大我們的員工隊伍，包括我們在香港的銷售及營銷部門，董事相信在可見未來，本集團的客戶基礎、業務量及淨溢利將有所增長。因此，該等收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

以下為按照下文附註所載基準編製的本集團未經審核備考資產負債表，以說明收購該等物業（「該等收購事項」）的影響，猶如該等收購事項已於2015年3月31日進行。

本集團未經審核備考資產負債表僅為說明用途而編製，且由於其假設性質，未必能真實反映假設該等收購事項已於2015年3月31日或日後任何日期完成本集團資產負債的狀況。

A. 本集團於2015年3月31日之未經審核備考資產負債表

	本集團 於2015年 3月31日 千港元 附註1	有關倉庫 收購事項之 未經審核 備考調整 千港元 附註2	有關停車場 收購事項之 未經審核 備考調整 千港元 附註3	本集團 未經審核 備考經調整 總額 千港元
非流動資產				
物業及設備	51,989	44,019	2,600	98,608
遞延稅項資產	281			281
	<u>52,270</u>			<u>98,889</u>
流動資產				
存貨	5,567			5,567
貿易應收款項	20,844			20,844
預付款項、按金及 其他應收款項	5,367			5,367
銀行結餘及現金	14,831	(28,067)	(1,600)	(14,836) ^{附註4}
	<u>46,609</u>			<u>16,942</u>
流動負債				
貿易應付款項	6,360			6,360
其他應付款項及 應計費用	12,083			12,083
銀行借款	54,868	15,952	1,000	71,820
應付稅項	1,370			1,370
	<u>74,681</u>			<u>91,633</u>
流動負債淨額	<u>(28,072)</u>			<u>(74,691)</u>
總資產減流動負債	<u>24,198</u>			<u>24,198</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	335			335
資產淨額	<u>23,863</u>			<u>23,863</u>

- 附註1* 本集團於2015年3月31日之資產及負債乃摘錄自本公司刊發截至2015年3月31日止年度日期為2015年6月17日之年報。
- 附註2* 根據香港會計準則第16號，合資格確認為資產之物業及設備項目應按成本計值。項目成本為其於購置期間所涉之購買價格及其相關開支。
- 基於日期為2015年6月24日之買賣協議，有關倉庫收購事項之代價約為39,880,000港元。代價中約23,928,000港元將以現金結清，而餘額15,952,000港元將會以銀行按揭貸款撥付。
- 此外，收購事項所涉佣金開支、印花稅及其他法律及專業開支分別約399,000港元、3,390,000港元及350,000港元將以現金結清，由於有關款項屬收購事項產生的直接開支，將會資本化為收購成本。
- 附註3* 基於日期為2015年6月24日之買賣協議，有關停車場收購事項之代價約為2,500,000港元。代價中約1,500,000港元將以現金結清，而餘額1,000,000港元將會以銀行按揭貸款撥付。
- 此外，收購事項所涉佣金開支及印花稅分別約25,000港元及75,000港元將以現金結清，由於有關款項屬收購事項產生的直接開支，將會資本化為收購成本。
- 附註4* 於2015年5月26日，本公司透過配售收取所得款項淨額約66,300,000港元(已確認為銀行結餘及現金)。配售的詳情載於日期為2015年5月14日的招股章程。有關所得款項淨額並無計入未經審核備考銀行及現金結餘。
- 附註5* 除上述調整外，概無作出任何調整以反映本集團、停車場物業及倉庫物業之營運業績或其他交易。

B. 有關本集團未經審核備考財務資料之會計師報告

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園43樓

敬啟者：

吾等已完成核證工作以對超智能控股有限公司(「貴公司」)董事編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司於2015年7月3日刊發的通函(「該通函」)第16頁至第17頁所載於2015年3月31日的備考資產負債表以及相關附註。 貴公司董事編製備考財務資料所依據的適用標準乃於該通函第16頁及第17頁載述。

備考財務資料乃由 貴公司董事編製，以說明進行在香港收購一個停車位及一間倉庫(「該等交易」)對 貴集團於2015年3月31日的資產負債狀況所造成的影響，猶如該等交易已於2015年3月31日發生一般。作為該過程的一部份，有關 貴集團財務狀況的資料乃由 貴公司董事摘錄自 貴集團截至2015年3月31日止年度之合併財務報表(有關的審核報告已刊發)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板規則」)第7章第31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」)編製備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據創業板規則第7章第31(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而在先前發出的任何報告，除於報告發出當日對報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事是否根據創業板規則第7章第31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「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製備考財務資料所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或提供建議，且於是項工作過程中，吾等亦不會對編製備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料載入投資通函僅旨在說明該等交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該等交易已於選定說明該影響的較早日期前已發生一般。因此，吾等並不保證該等交易於2015年3月31日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編撰，涉及執行情序評估董事於編製備考財務資料時所採用適用標準是否提供合理基準以呈列有關事件或交易直接造成的重大影響，以及獲得足夠合理憑證釐定下列事項：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對貴集團性質的理解、就有關事件或交易編製的備考財務資料以及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得的憑證乃屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據創業板規則第7章第31(1)段所披露的備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此 致

香港
九龍觀塘
海濱道133號
萬兆豐中心
12樓A及B室
超智能控股有限公司
列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恒
執業證書號碼：P05044
香港

2015年7月3日

以下為獨立物業估值師滙鋒評估有限公司就其於2015年5月31日對該等物業市值之意見而發出之函件全文、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。



香港灣仔軒尼詩道14-16號
宜發大廈12樓

www.peakval.com

電話 (852) 2187 2238

傳真 (852) 2187 2239

敬啟者：

茲遵照超智能控股有限公司(以下稱「貴公司」)向吾等作出之指示，對位於香港特別行政區(以下稱「香港」)的物業權益(更詳細描述載於隨函之估值概要)進行估值。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要的其他資料，以就該等物業權益於2015年5月31日(以下稱「估值日期」)之市值，向閣下提供吾等之意見，以作公眾呈檔之用。

本函件(構成吾等估值報告之一部份)識別所估值之物業權益、闡明吾等估值所用基準及方法，並載列吾等於估值過程中所作之假設及業權查冊以及有關限制條件。

吾等的估值乃吾等對市值的意見。所謂市值，就吾等所界定之定義而言，乃指「資產或債務經適當推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

在對貴公司將持有作自用之物業權益進行估值時，吾等採用直接比較法，假設該等物業權益可按現況交吉出售，並參照有關市場上可供比較之銷售憑證。

吾等進行估值時，假設業主按現況於公開市場出售該等物業，並無憑藉可能影響該等物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。吾等之估值並無假定任何形式之強迫出售情況。

吾等之估值並無考慮該等物業權益之任何抵押、按揭或所欠負之債項，又或完成出售可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該等物業權益概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等已於土地註冊處對該等物業進行業權查冊。然而，吾等並無查證文件正本以核實擁有權或確定是否存在任何修訂。

該等物業經由鄭茗璋先生於2015年6月期間視察。鄭茗璋先生為本公司之經理，於香港及中國物業視察方面擁有9年經驗。吾等已視察該等物業之外部，並在可行情況下視察其內部。在視察過程間，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等並無進行結構測量，故未能呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無對任何服務設施均沒有進行檢測。

吾等並無進行實地量度，以證實該等物業之建築面積乃屬正確，惟假設呈交予吾等之文件及建築平面圖所示之建築面積乃屬正確。隨附估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等之文件所載資料，故此等資料僅為約數。

吾等在很大程度上倚賴 貴公司所提供之資料，並信納有關下列事項之通知：規劃批准、法定通告、地役權、年期、建築面積及該等物業所有其他相關資料。

吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為吾等已獲提供足夠資料達致知情見解，而且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

在對該等物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第8章及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(2012年版)所載之所有規定。

除另有說明者外，本報告所呈列貨幣金額均以港元列示。

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、本文所呈報物業權益或價值中概無任何現有或潛在利益。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
九龍
觀塘
海濱道133號
萬兆豐中心
12樓A及B室
超智能控股有限公司
董事會 台照

代表
滙鋒評估有限公司
董事
龔仲禮
MRICS, MHKIS, RPS (G.P.), RICS Registered Valuer
謹啟

2015年7月3日

附註：龔仲禮先生乃英國皇家特許測量師學會註冊估值師及註冊專業測量師，於香港及海外物業估值方面擁有逾20年經驗。

估值概要

物業	於2015年	貴公司	於2015年
	5月31日		5月31日
	現況下之	應佔權益	貴公司應佔之
	資本值		資本值
1 九龍九龍灣啟興道2號 太平洋貿易中心五樓 32號、33號、34號、35號、 36號、37號、38號、39號、 40號、平台39號及平台 40號之單位	40,700,000 港元	100%	40,700,000 港元
2 九龍九龍灣啟興道2號 太平洋貿易中心地庫 L22號之停車位	2,000,000 港元	100%	2,000,000 港元
	總計：		
	<u>42,700,000 港元</u>		<u>42,700,000 港元</u>

估值證書

			於2015年 5月31日 現況之 資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
1 九龍九龍灣啟興道2號 太平洋貿易中心五樓32號、 33號、34號、35號、36號、 37號、38號、39號、40號、 平台39號及平台40號之 單位 位於新九龍內地段6036號 中12,041份均等且不可 分割份數中之137份 (「該地段」)	太平洋貿易中心為 一幢建於1層地庫停 車場上蓋的15層工 業大廈，於1990年落 成。座落於九龍九龍 灣啟興道西北面，位 處與海濱道交匯路 段。 該物業包括太平洋 貿易中心五樓9個 工業單位及2個 平台，總建築面積約 為8,476平方呎 (787.44平方米)及 總實用面積約為 6,188平方呎 (574.88平方米) (不包括2個平台總 面積約3,309平方呎 (307.41平方米)。 新九龍內地段6036 號(該地段)根據 銷售條件11936號 持有，年期由1987年 3月23日直至2047年 6月30日。 該地段應付的政府 地租相等於該地段 應課差餉值的3%。	誠如告知，於 估值日期，32號、 33號、34號、 35號、36號、37號 及38號單位為業主 自用，而39號及 40號單位則為 空置。	40,700,000 港元 貴公司應佔之 100% 權益： 40,700,000 港元

附註：

- i) 根據於2015年6月19日進行的土地註冊處查冊，該物業之登記業主為SEPL Global (H.K.) Limited，日期為2014年5月19日之註冊摘要編號14052902210041，代價為32,200,000港元；及
- ii) 根據日期為2012年9月的啟德分區計劃大綱核准圖第S/K22/4號，該物業劃分為「商業」。

估值證書

			於2015年 5月31日 現況之 資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
2	<p>九龍九龍灣啟興道2號 太平洋貿易中心地庫 L22號之停車位</p> <p>位於新九龍內地段6036號 中12,041份均等且不可分 割份數中之3份(「該地段」)</p>	<p>太平洋貿易中心為 一幢建於1層地庫停 車場上蓋的15層工 業大廈，於1990年落 成。座落於九龍九龍 灣啟興道西北面，位 處與海濱道交匯路 段。</p> <p>該物業包括太平洋 貿易中心地庫L22號 之貨車停車位。</p> <p>新九龍內地段6036 號(該地段)根據銷售 條件11936號持有， 年期由1987年3月 23日直至2047年6月 30日。</p> <p>該地段應付的政府 地租相等於該地段 應課差餉值的3%。</p>	<p>誠如告知，於估值 日期，該物業為業 主自用。</p> <p>2,000,000港元</p> <p>貴公司應佔之 100%權益： 2,000,000港元</p>

附註：

- i) 根據於2015年6月19日進行的土地註冊處查冊，該物業之登記業主為凌志電子科技有限公司，日期為2014年5月19日之註冊摘要編號14052802360102，代價為1,200,000港元；及
- ii) 根據日期為2012年9月的啟德分區計劃大綱核准圖第S/K22/4號，該物業劃分為「商業」。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供本公司之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團的股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要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、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文的規定當作或視為擁有的權益及／或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的權益及／或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易而須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉如下：

(i) 於本公司之權益

姓名	身份／ 權益性質	股份數目	已發行 股份概約 百分比
黃博士	實益擁有人	92,640,000 (L)	9.26%
	受控法團之權益 (附註1)	510,000,000 (L)	51.00%
唐先生	實益擁有人	47,520,000 (L)	4.75%
陳永倫先生	實益擁有人	47,520,000 (L)	4.75%
陳詠耀先生	實益擁有人	47,520,000 (L)	4.75%
連先生	實益擁有人	4,800,000 (L)	0.49%

(L) – 好倉

附註：

- (1) 該等股份由Newmark Group持有，Newmark Group由黃博士擁有38.6%的權益。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的條文，黃博士被視為擁有Newmark Group所持或被視為擁有之全部股份之權益。

(ii) 於本公司相聯法團之權益

董事姓名	相聯 法團名稱	身份/ 權益性質	股份數目	持股百分比
黃博士	Newmark Group	實益權益	386	38.60%
唐先生	Newmark Group	實益權益	198	19.80%
陳永倫先生	Newmark Group	實益權益	198	19.80%
陳詠耀先生	Newmark Group	實益權益	198	19.80%
連先生	Newmark Group	實益權益	20	2.00%

除以上所披露者外，截至最後實際可行日期，就董事所知及所信，截至最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員概無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、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定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的規定當作或視為擁有的權益及/或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易而須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 董事所持其他權益之詳情

於最後實際可行日期，概無董事經已或擬與本公司或本集團任何其他成員公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿、或本公司或本集團任何成員公司可於一年內免付任何賠償(法定賠償除外)予以終止的合約除外。

自2015年3月31日(即本集團編製最近期之經審核合併財務報表之日期)起，於最後實際可行日期，概無董事或建議委任董事於本集團任何成員公司已購買、出售或租賃或擬購買或出售或租賃的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的整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

(c) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事所知或經合理查詢後所能確定，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文而須向本公司披露的權益或淡倉；

(ii)直接或間接於附有權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%的權益或淡倉；或(iii)記錄於本公司根據證券條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉：

名稱	持有已發行		本公司已發行
	普通股數目*	權益性質	股本概約百分比*
Newmark Group (附註1)	510,000,000 (L)	實益擁有人	51% (L)
Wong Lau Sau Yee Angeli 女士 (「黃女士」)(附註2)	602,640,000 (L)	配偶權益	60.26% (L)

* (L) – 好倉

附註：

- 黃博士實益擁有Newmark Group全部已發行股本中38.6%權益。因此，根據證券及期貨條例，黃博士被視為擁有由Newmark Group持有之510,000,000股股份權益。唐先生、陳詠耀先生、陳永倫先生、黃博士及連先生為Newmark Group之董事。
- 黃女士為黃博士之配偶。根據證券及期貨條例，黃女士(作為黃博士的配偶)亦被視為擁有黃博士擁有或視為擁有之所有股份權益，包括由黃博士實益擁有的92,640,000股股份以及由Newmark Group實益擁有的510,000,000股股份，其中黃博士被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須予披露的任何權益或淡倉；(ii)直接或間接擁有附有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%的任何權益或淡倉；或(iii)記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉。

3. 董事服務合約

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立固定年期為兩年(由2015年5月27日起)的服務協議。各獨立非執行董事已與本公司訂立固定年期為兩年(由2015年5月27日起)的委任函。

於最後實際可行日期，董事概無與本公司訂立或擬訂立不作賠償(法定賠償除外)而一年內不可終止的任何服務協議或委任函。

4. 競爭性權益

於最後實際可行日期，概無董事、建議委任董事或控股股東及其各自的聯繫人直接或間接與本集團業務有競爭或可能有競爭的業務中擁有任何權益，彼等任何人士亦概無與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦概無未了結或面臨重大訴訟或索償。

6. 專家資格及同意書

曾提供本通函所載意見及建議的專家之資格如下：

名稱	資格
滙鋒評估有限公司	專業估值師
信永中和(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

- (i) 於最後實際可行日期，各滙鋒評估有限公司及信永中和(香港)會計師事務所有限公司並無於本公司或本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，或任何認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司的證券的權利(不論是否可依法強制執行)；
- (ii) 滙鋒評估有限公司及信永中和(香港)會計師事務所有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示的形式及內容刊載其於2015年7月3日發出的函件及／或引述其名稱，且並沒有撤回其同意書；及
- (iii) 自2015年3月31日(即本集團編製最近期經審核合併財務報表的日期)以來，於最後實際可行日期，各滙鋒評估有限公司及信永中和(香港)會計師事務所有限公司並無於本集團任何成員公司已購買或出售或租賃，或擬購買或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大不利變動

除於招股章程所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉自2015年3月31日(即本集團編製最近期經審核合併財務報表日期)以來，本集團之財務或貿易狀況或前景有任何重大不利變動。

該等收購事項將不會對本集團的營運、流動資金、財務資源及資本架構造成任何不利影響。

8. 重大合約

以下合約為本集團於緊接本通函刊發日期前兩年直至及包括最後實際可行日期內訂立(並非本集團日常業務過程中訂立的合約)而屬或可能屬重大者：

- (i) 停車場正式協議；
- (ii) 倉庫正式協議；
- (iii) 停車場臨時協議；
- (iv) 倉庫臨時協議；
- (v) 新標誌與i-Control (ITAV)所訂立日期均為2014年6月29日的轉讓文件及買賣單據，據此，新標誌以代價1,750,000港元轉讓於超智能科技(香港)的1,750,000股普通股予i-Control (ITAV)；
- (vi) 陳永倫先生與i-Control (ITAV)所訂立日期均為2014年6月29日的轉讓文件及買賣單據，據此，陳永倫先生以代價750,000港元轉讓於超智能科技(香港)的750,000股普通股予i-Control (ITAV)；
- (vii) 新標誌與i-Control (ITAV)所訂立日期均為2014年6月29日的轉讓文件及買賣單據，據此，新標誌以代價2,400,000港元轉讓於教育系統國際有限公司(本公司間接非全資附屬公司)的2,400,000股普通股予i-Control (ITAV)；
- (viii) 新標誌與i-Control Consultancy Limited(本公司間接非全資附屬公司)所訂立日期為2014年6月29日有關轉讓新標誌全部顧問及行政管理業務的協議；
- (ix) 超智能科技(香港)與EWEW所訂立日期均為2014年6月30日的轉讓文件及買賣單據，據此，超智能科技(香港)以代價7,000港元轉讓於萬景昇有限公司的7,000股普通股予EWEW；
- (x) EWEW與i-Control (ITAV)所訂立日期均為2014年9月30日的轉讓文件及買賣單據，據此，EWEW以代價4,500,000港元轉讓於新中國商業顧問有限公司(本公司間接非全資附屬公司)的4,500,000股普通股予i-Control (ITAV)；

- (xi) EWEW與i-Control (ITAV)所訂立日期均為2014年9月30日的轉讓文件及買賣單據，據此，EWEW以代價10,000港元轉讓於萬景昇有限公司的10,000股普通股予i-Control (ITAV)；
- (xii) EWEW與i-Control (ITAV)所訂立日期均為2014年9月30日的轉讓文件及買賣單據，據此，EWEW以代價10,000港元轉讓於億寧有限公司(本公司間接非全資附屬公司)的10,000股普通股予i-Control (ITAV)；
- (xiii) 由MWMW與本公司於2015年5月11日訂立的股份掉期協議；
- (xiv) 控股股東以本公司(代表其本身及為本公司附屬公司的利益)為受益人，就若干彼等的彌償簽立日期為2015年5月11日的彌償保證契據；
- (xv) 控股股東以本公司(代表其本身及為本公司附屬公司的利益)為受益人，就彼等的不競爭承諾簽立日期為2015年5月11日的不競爭契據；及
- (xvi) 由(其中包括)本公司與包銷商就配售所訂立日期為2015年5月13日的包銷協議。

9. 其他事項

- (a) 本公司的合規主任為陳詠耀先生。彼為本公司的創辦人之一，於影音行業積累約38年經驗。
- (b) 本公司的公司秘書為黃耀樑先生。彼為香港會計師公會之會員。彼於2014年10月加入本公司前，於會計、審計及稅務諮詢範疇擁有超過8年經驗。
- (c) 本公司審核委員會包括三名獨立非執行董事陳萬雄博士、黎永昌博士及林柏森先生。林柏森先生為審核委員會主席。
 - (i) 陳萬雄博士現時於多個組織擔任職務，包括香港孔子學院有限公司的理事、自2011年8月起擔任香港中文大學和聲書院的院監會成員，以及自2013年1月起擔任珠海學院(香港)校董會委員。陳博士由1988年5月至2003年12月任商務印書館(香港)有限公司的常務董事及主編。陳博士於2003年9月至2013年3月亦為聯合出版(集團)有限公司的副主席及總裁。自2008年1月起，陳萬雄博士亦擔任中國人民政治協商會議全國委員會委員。此外，陳博士於1994

年4月至1996年4月及1996年5月至1997年6月間獲委任為港事顧問。陳博士於2004年7月獲政府委任為太平紳士。

陳萬雄博士分別於1973年10月及1975年10月自香港中文大學取得其文學學士學位及哲學碩士學位。彼於1980年3月在廣島大學完成其博士學位(主修東方史)。陳博士亦於1990年12月獲香港大學頒授哲學博士學位。2007年6月，陳博士獲香港科技大學頒授榮譽大學院士。陳博士專精於近代中國文化及思想的歷史，亦自1990年代起就此撰寫多本書籍。

- (ii) 黎永昌博士現為香港房屋委員會的審計附屬小組委員會成員，並自2011年2月出任PIPS Limited主席一職，自2011年6月起擔任饒宗頤文化館的理事會成員、自2013年3月及2013年12月分別擔任瑞安房地產有限公司(股份代號：272)的全資附屬公司中國新天地有限公司及China Xintiandi Holdings Company Limited的獨立非執行董事，以及自2012年11月起擔任明德學院的校務委員會成員。

自1996年8月起，黎博士已擔任香港機場管理局的執行董事，負責金融及投資，直至彼於2010年5月退任。黎博士亦於2006年12月至2010年4月期間擔任杭州蕭山國際機場有限公司的第一副主席，於2006年4月至2010年4月期間擔任珠海市珠港機場管理有限公司的主席，以及於2009年10月至2010年5月期間擔任上海滬港機場管理有限公司的副主席。

黎博士於1975年8月自State University of New York at Fredonia取得其理學學士學位，於1976年12月自多倫多的多倫多大學取得其工商管理碩士學位，並於2004年5月自State University of New York at Fredonia取得其榮譽理學博士學位。

- (iii) 林柏森先生於香港金融市場積累逾20年經驗。林先生分別自1988年7月及2004年9月從事證券及企業融資業務。林先生於2004年9月至2009年1月於御泰融資(香港)有限公司任職及於2009年9月至2012年6月於AsiaVest Partners Limited(現稱為浦銀國際控股有限公司)任職。自2012年7月起及2014年10月起，林先生於RaffAello Capital Limited及RaffAello Asset Management (HK) Limited任職。

林先生過往三年於其他上市公司擔任的董事職務載列如下：

公司	職位	期間
集美國際娛樂集團有限公司 (股份代號：1159)	獨立非執行董事	2009年4月至2014年11月
鷹力投資控股有限公司 (股份代號：0901)	獨立非執行董事	2010年5月至2013年10月
大中華地產控股有限公司 (股份代號：0021)	獨立非執行董事	2007年8月至今
百威國際控股有限公司 (股份代號：0718)	獨立非執行董事	2010年3月至2013年5月
亞洲資源控股有限公司 (股份代號：0899)	獨立非執行董事	2010年11月至2015年1月
東方滙財證券國際控 股有限公司(股份代號：8001)	非執行董事	2011年4月至今
美麗中國控股有限公司 (股份代號：0706)	獨立非執行董事	2014年1月至今
百德國際有限公司 (股份代號：2668)	獨立非執行董事	2014年6月至2014年11月
成謙聲匯控股有限公司 (股份代號：2728)	獨立非執行董事	2014年12月至今
Asia Green Agriculture Corporation (一間於美國場外交易議價板 買賣的公司)(代號：AGAC) (現已私有化)	獨立董事	2011年9月至今

林先生於1994年7月自華威大學取得其工商管理碩士學位，並於2002年10月自伍爾弗漢普頓大學以遙距學習的形式取得法律學士學位。彼自1996年6月起為Hong Kong Society of Accountants (現稱為香港會計師公會(「香港會計師公會」))會員，且現為香港會計師公會的非執業會員。林先生分別於1988年9月及1993年9月獲接納為特許公認會計師公會(前稱為Chartered Association of Certified Accountants)的會員及資深會員。

- (d) 本公司的註冊地址位於Appleby Trust (Cayman) Ltd., Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司於香港的主要營業地點為香港九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心12樓A及B室。
- (e) 本公司之股份過戶登記處位於Appleby Trust (Cayman) Ltd., Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。
- (f) 本通函中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

10. 備查文件

以下文件的副本由本通函日期起14日內任何平日(公眾假期除外)的一般辦公時間在本公司主要營業地點香港九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心12樓A及B室可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所指的重大合約；
- (c) 本集團截至2014年及2015年3月31日止兩個財政年度的合併財務報表；
- (d) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司就本集團於2015年3月31日之未經審核備考資產負債表發出的報告，其全文載於本通函附錄二；
- (e) 滙鋒評估有限公司就停車場物業及倉庫物業發出的估值報告，其全文載於本通函附錄三；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述由信永中和(香港)會計師事務所有限公司及滙鋒評估有限公司發出的書面同意書；及
- (g) 本通函。