

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## ZHI CHENG HOLDINGS LIMITED 智城控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：8130)

### 補充協議 及 有關須予披露交易之 溢利預測

茲提述智城控股有限公司日期為二零一一年八月二十九日之公佈（「該公佈」）。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具相同涵義。

經過購股協議訂約方之進一步協商，訂約方於二零一一年九月二日訂立購股協議之補充協議（「補充協議」），以(i)修訂代價金額反映估值結果；及(ii)豁免載於該公佈「先決條件」一節之第二項先決條件，乃由於代價金額應下調以反映目標公司之公平值。

#### 補充協議

日期：

二零一一年九月二日

訂約方：

- (1) 置達投資有限公司，本公司之全資附屬公司（作為買方）；及
- (2) Gold Train Limited，獨立第三方（作為賣方）。

\* 僅供識別

## 代價之調整

根據購股協議，本公司將予支付之代價為11,093,760港元（可予調整），該代價乃參考估值報告內所示目標公司之公平值釐定。倘估值報告內所示目標公司公平市值少於13,000,000港元，則代價須於完成時透過按等額基準減少買方應付予賣方之代價金額而作出調整。

經過考慮估值報告之後，購股協議訂約方同意簽訂補充協議以修訂代價為8,593,760港元（「新代價」），新代價將由本公司以現金1,000,000港元及根據一般授權按發行價每股新股份0.170港元配發及發行44,669,177股入賬列為繳足之新股份之方式支付。於簽訂補充協議時，買方已向賣方支付可退還按金1,000,000港元。

發行價0.170港元較：(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.208港元折讓約18.27%；及(ii)股份於緊接補充協議日期之前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.204港元折讓約16.67%。

代價股份相當於：(i)授予一般授權之本公司股東特別大會日期之已發行股本約20.00%；(ii)本公司將向賣方配發及發行之現有股本約20.00%；及(iii)本公司經配發及發行代價股份而擴大之股本約16.67%。

### 先決條件：

根據新代價，載於該公佈「先決條件」一節項下第二項先決條件應獲豁免。

載於該公佈之其他先決條件保持不變。

除上述情況外，購股協議之所有其他條款及條件應保持不變。

### 有關賣方之資料

賣方乃一間投資控股公司，其主要業務為投資控股且主要資產為待售股份。

### 遵守創業板上市規則第19.60A條及第19.61條之規定

董事會謹此澄清及進一步披露，根據獨立專業估值師中證評估有限公司編製之估值報告，目標公司100%股權於二零一一年八月三十一日之公平市值定為9,534,000港元乃屬合理。

鑒於補充協議之經修訂條款，將毋須對新代價進行調整。

為目標公司估值時，估值報告乃採用收入法。故此，根據創業板上市規則第19.61條，估值構成一項「溢利預測」；因此創業板上市規則第19.60A條及第19.61條均適用。

根據創業板上市規則第19.61條，出具估值報告乃基於下列主要假設（包括商業假設），詳情如下：

1. 目標公司及天津連匯智通電子產品有限公司營運業務所在國之現有政治、法律、財政及經濟情況將無重大轉變；
2. 中國之現行稅法並無重大轉變，應付稅率保持不變，且將遵守所有適用法律及法規；
3. 匯率及利率將不會與現行者有重大差異；
4. 能否獲得融資將不會對目標公司之預測增長及服務協議下之營運（「項目」）構成障礙；
5. 透過優化利用其產能及擴張市場推廣網絡，目標公司及項目於營運期內將成功維持其競爭力及擴大市場份額；
6. 目標公司及項目將利用及維持其現有營運、行政及技術設施以擴大及增加教育機構內部安全控制系統（「教育機構內部安全控制系統」）之銷售；
7. 目標公司及項目能夠緊貼業界最新發展，從而確保目標公司及項目業務之競爭力及盈利能力；
8. 於營運預測期內將不會終止服務協議；
9. 目標公司及項目將能獲得資金償還其到期債務；
10. 目標公司及項目將留住及擁有幹練之管理層、主要人員及技術員工以支援教育機構內部安全控制系統；及
11. 教育機構內部安全控制系統業務之行業趨勢及市場情況將與經濟預測無重大偏差。

本公司核數師國衛會計師事務所（「核數師」）已審閱估值報告之折現未來估計現金流量（並無涉及會計政策之採用）。董事會已審閱及確認溢利預測所依據之主要假設，並認為溢利預測乃經作出適當審慎查詢後作出。核數師及董事會根據創業板上市規則第19.60A及19.62條發出之函件載於附錄一及附錄二。

提供意見及建議以供載入本公佈之專家之資格如下：

名稱	資格
中證評估有限公司	專業估值師
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師

於本公佈日期，中證評估有限公司及國衛會計師事務所均無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（不論可否依法強制執行）。

中證評估有限公司及國衛會計師事務所各自己就刊發本公佈發出同意書，同意以現時之形式及內容轉載其報告及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

承董事會命  
智城控股有限公司  
主席  
連偉雄

香港，二零一一年九月二日

於本公佈日期，執行董事為連偉雄；獨立非執行董事為梁偉民、何俊麒及賴淼源。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事共同及個別就本公佈承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載之資料在各重大方面乃屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，以及並無遺漏其他事實致使本公佈內任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將自刊發日期起於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」頁最少刊登七日及在本公司網站[www.zhicheng-holdings.com](http://www.zhicheng-holdings.com)刊登。

## 附錄一 — 國衛會計師事務所函件



Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

敬啟者：

智城控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）

### 與Easy Ace Limited（「目標公司」）業務估值有關之折現未來估計現金流量報告

中證評估有限公司已於二零一一年八月三十一日就建議收購目標公司全部股權而對目標公司於二零一一年七月三十一日之估值編製業務估值（「估值」）報告，吾等謹對其所依據之折現未來估計現金流量之計算方法出具報告。根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第19.61條，以折現現金流量為基準釐定之估值被視作一項溢利預測。

### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事負責編製估值之折現未來估計現金流量，而根據創業板上市規則第19.62條之規定，該估值被視作一項溢利預測。

吾等之責任為根據創業板上市規則第19.62(2)條之規定，對估值所依據之折現未來估計現金流量之計算方法出具報告。折現未來估計現金流量並不涉及採用會計政策。

折現未來估計現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般確認及核實之基準及假設，且並非全部基準及假設於整段期間內一直有效。因此，吾等並無審閱基準及假設、考慮基準及假設之適當性及有效性，或就此進行任何工作，亦概不對折現未來估計現金流量（亦即估值）所依據之基準及假設之適當性及有效性發表任何意見。

## 意見之基礎

吾等按照香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審核或審閱以外之核證委聘」及參考香港會計師公會頒佈之核數指引第3.341號「有關溢利預測之會計師報告」之程序執行工作。吾等已審查估值之計算準確度。吾等之工作僅為協助 貴公司董事評估折現未來估計現金流量在計算方面是否已妥為編製，除此以外別無其他目的。吾等概不會就與吾等之工作有關或因此而產生之事宜向任何其他人士承擔任何責任。吾等之工作並不構成對目標公司之任何估值。

## 意見

根據以上所述，吾等認為折現未來估計現金流量就計算方法而言已按照 貴公司董事所作之基準及假設妥為編製。

此致

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座21樓2111室  
智城控股有限公司  
董事會 台照

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
香港  
謹啟

二零一一年九月二日

## 附錄二 – 董事會函件

敬啟者：

事由：須予披露交易 – 收購Easy Ace Limited之股本權益

吾等謹此提述日期為二零一一年八月三十一日由中證評估有限公司（「**估值師**」）就Easy Ace Limited（「**目標公司**」）之估值編製之估值報告，根據創業板上市規則第19.60A條，該估值構成一項溢利預測。

吾等已與估值師討論包括編製目標公司估值所依據之基礎及假設在內之各方面事宜，並審閱估值師所負責之估值師估值。吾等亦已考慮本公司核數師國衛會計師事務所關於目標公司之折現未來估計現金流量及其計算方法是否已根據本公司董事所作之基準及假設妥為編製所出具之報告。

依據上述基礎，吾等認為估值師所編製之估值乃經適當及審慎查詢後始行作出。

此致

香港  
中環港景街1號  
國際金融中心一期11樓  
香港聯合交易所有限公司  
創業板上市科 台照

代表董事會  
智城控股有限公司  
主席  
連偉雄  
謹啟

二零一一年九月二日