

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的創建集團(控股)有限公司之股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商、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，並明確表示概不會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。

---

# CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED

## 創建集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1609)

### 主要交易

### 收購於中國之融資租賃公司 及向融資租賃公司注資

---

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節中所定義者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至17頁。

根據上市規則第14.44條，收購事項及注資已通過股東書面批准方式取得批准，以代替召開本公司股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

二零一九年二月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
緒言 .....	5
收購事項 .....	6
茂田協議 .....	6
華耀實業協議 .....	8
向項目公司注資 .....	9
有關目標集團及賣方之資料 .....	10
收購事項之理由及裨益 .....	12
收購事項及注資之財務影響 .....	15
上市規則之涵義 .....	16
推薦意見 .....	16
附加資料 .....	17
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	18
附錄二A — 茂田之會計師報告 .....	21
附錄二B — 華耀實業目標集團之會計師報告 .....	35
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	48
附錄四 — 目標集團之管理層討論及分析 .....	56
附錄五 — 一般資料 .....	59

---

## 釋 義

---

在本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	茂田收購事項及華耀實業收購事項
「該等協議」	指	茂田協議及華耀實業協議
「茂田」	指	茂田貿易拓展有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，於茂田收購事項完成前，由高女士全資擁有
「茂田收購事項」	指	買方根據茂田協議向高女士建議收購之茂田全部已發行股本
「茂田協議」	指	買方(本公司之直接全資附屬公司)與高女士就買賣茂田待售股份訂立日期為二零一九年一月十四日之協議
「茂田待售股份」	指	相當於茂田全部已發行股本之10,000股普通股，由高女士合法實益擁有並以其名義登記持有
「茂田目標集團」	指	茂田及其於項目公司之25%股權
「董事會」	指	董事會
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「注資」	指	本集團於完成收購事項後進行之注資，據此，本集團將按其於項目公司約90%股權數額為27,000,000美元(相當於約210,600,000港元)之實際權益按比例向項目公司之註冊資本注資，須於二零四五年十二月三十一日或之前進行支付
「本公司」	指	創建集團(控股)有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1609)
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「經擴大集團」	指	於收購事項完成時經茂田目標集團及華耀實業目標集團擴大之本集團
「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
「華耀實業」	指	華耀實業(深圳)有限公司，(英文名稱Hua Yao Shi Ye (Shenzhen) Company Limited僅供識別)於中國註冊成立之公司，於華耀實業收購事項完成前，其全部股權由前海持有，進而持有項目公司之75%股權
「華耀實業收購事項」	指	買方根據華耀實業協議向前海建議收購華耀實業之86.67%股權
「華耀實業協議」	指	買方(本公司之直接全資附屬公司)與前海就買賣華耀實業待售股份訂立日期為二零一九年一月十四日之協議
「華耀實業待售股份」	指	華耀實業全部股權，由前海合法實益擁有並以其名義登記持有
「華耀實業目標集團」	指	華耀實業及項目公司
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何並非本公司關連人士之人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「最後可行日期」	指	二零一九年二月二十六日，即本通函印刷前為載入其中若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「商務部」	指	中華人民共和國商務部

---

## 釋 義

---

「張先生」	指 張金兵先生，本公司之執行董事、行政總裁、本公司董事會主席及控股股東(定義見上市規則)
「高女士」	指 高茜菲，茂田全部股本之唯一合法實益擁有人及獨立第三方
「中國」	指 中華人民共和國
「Prestige Rich」	指 Prestige Rich Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司(於本通函日期，張先生為其唯一實益擁有人及唯一董事)，為持有本公司573,600,000股普通股的控股股東(定義見上市規則)，於最後可行日期，佔本公司已發行股本約62.5%。
「項目公司」	指 華耀融資租賃(深圳)有限公司，(英文名稱Hua Yao Finance Leasing (Shenzhen) Company Limited僅供識別)一間根據中國法律註冊成立的公司，於收購事項完成前，其25%及75%股權分別由茂田及華耀實業持有
「買方」	指 中光集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於最後可行日期為本公司之直接全資附屬公司
「前海」	指 前海百諾千誠投資發展(深圳)有限公司，(英文名稱Qian Hai Bai Nuo Qian Cheng (Shenzhen) Company Limited僅供識別)，一間根據中國法律註冊成立的公司
「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 本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指 當時及不時茂田目標集團及華耀實業目標集團
「賣方」	指 高女士及前海

---

## 釋 義

---

「中軍」	指 中軍凱旋汽車租賃公司，(英文名稱Zhongjun Kaixuan Automotive Leasing Company僅供識別)一間根據中國法律成立的有限公司，於最後可行日期為本公司間接非全資附屬公司，且間接擁有其90%股權
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指 百分比

**CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED**  
**創建集團（控股）有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1609)

執行董事：

張金兵先生 (主席兼行政總裁)

倪彪先生

獨立非執行董事：

譚炳權先生

朱征夫博士

李亦非博士

註冊辦事處：

P.O. Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道18號

中環廣場

68樓6808室

敬啟者：

**主要交易**

**收購於中國之融資租賃公司  
及向融資租賃公司注資**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一九年一月十四日之公告。

於二零一九年一月十四日(交易時段後)，買方(本公司之直接全資附屬公司)(i)與高女士訂立茂田協議，據此，買方已同意收購，而高女士已同意出售茂田待售股份，相當於茂田之全部已發行股本，代價為125,000港元；及(ii)與前海訂立華耀實業協議，據此，買方已同意收購，而前海已同意出售華耀實業待售股份，相當於華耀實業之86.67%股權，代價為325,000港元。

---

## 董事會函件

---

於收購事項完成前，茂田與華耀實業分別持有項目公司25%及75%股權。

於收購事項完成後，本公司將持有茂田(持有項目公司25%股權)全部已發行股本及華耀實業(持有項目公司75%股權)之86.67%股權，進而將有效持有項目公司約90%股權。茂田、華耀實業及項目公司將於收購事項完成後成為本公司之附屬公司，彼等之財務業績將綜合入賬至本集團之財務報表。有關進一步詳情，請參閱本通函「有關目標集團及賣方之資料 — 目標集團之公司架構」一節。

於完成收購事項後，本集團將按其於項目公司90%股權數額為27,000,000美元(相當於約210,600,000港元)之實際權益按比例向項目公司之註冊資本注資，須於二零四五年十二月三十一日或之前支付。

### 收購事項

於二零一九年一月十四日(交易時段後)，買方(本公司之直接全資附屬公司)(i)與高女士訂立茂田協議，據此，買方已同意收購，而高女士已同意出售茂田待售股份，相當於茂田之全部已發行股本，代價為125,000港元；及(ii)與前海訂立華耀實業協議，據此，買方已同意收購，而前海已同意出售華耀實業待售股份，相當於華耀實業之86.67%股權，代價為325,000港元。

### 茂田協議

#### 日期

二零一九年一月十四日(交易時段後)

#### 訂約方

買方： 中光集團有限公司

賣方： 高茜菲

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，高女士為獨立第三方。



---

## 董事會函件

---

### 將予收購之資產

買方已同意收購，而高女士已同意出售茂田待售股份，相當於茂田之全部已發行股本。茂田進而持有項目公司之25%股權。

茂田為一間根據香港法律註冊成立之公司，於茂田收購事項完成前為一間由高女士全資擁有之投資控股公司。

有關茂田之進一步資料，請參閱本通函「有關目標集團及賣方之資料」一節。

### 代價

買賣茂田待售股份之代價為125,000港元，將由買方於完成有關買賣茂田待售股份之登記及備案程序後向高女士支付。

本集團擬通過內部資源為茂田待售股份之代價提供資金。買賣茂田待售股份之代價乃由買方與高女士經公平磋商，並參考於二零一八年十二月三十一日茂田目標集團之未經審核資產淨值、高女士於成立茂田及項目公司時所提供之前期費用(包括茂田就註冊成立之註冊成立費用、相關政府費用及服務供應商費用及開支以及茂田之股本之付款)之補償後釐定。

根據上文所述，董事認為買賣茂田待售股份之代價屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

### 完成

根據茂田協議，完成茂田收購事項將於茂田待售股份之登記及備案程序完成日期落實，而買方將成為茂田待售股份之股東。於最後可行日期，茂田協議項下擬進行之交易已完成及茂田待售股份以買方名義登記。

茂田已成為買方之一間附屬公司，而茂田之財務業績將綜合入賬至本集團之綜合財務報表。

---

## 董事會函件

---

### 華耀實業協議

#### 日期

二零一九年一月十四日(交易時段後)

#### 訂約方

買方： 中光集團有限公司

賣方： 前海百諾千誠投資發展(深圳)有限公司(英文名稱Qian Hai Bai Nuo Qian Cheng (Shenzhen) Company Limited僅供識別)

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

#### 將予收購之資產

買方已同意收購，而前海已同意出售華耀實業待售股份，相當於華耀實業之86.67%股權。華耀實業進而持有項目公司之75%股權。於華耀實業收購事項完成後，買方通過持有華耀實業待售股份於項目公司之實際權益約為65%。

華耀實業為一間根據中國法律成立之公司，於華耀實業收購事項完成前為一間由前海全資擁有之投資控股公司。

有關華耀實業之進一步資料，請參閱本通函「有關目標集團及賣方之資料」一節。

#### 代價

買賣華耀實業待售股份之代價為325,000港元，應由買方於完成有關買賣華耀實業待售股份之登記及備案程序後支付予前海。

本集團擬通過內部資源為華耀實業待售股份之代價提供資金。買賣華耀實業待售股份之代價乃經前海與買方按公平原則磋商，並參考(其中包括)於二零一八年十二月三十一日華耀實業目標集團之未經審核資產淨值、前海於成立華耀實業及項目公司時所提供之前期費用(包括就註冊成立之註冊成立費用、相關政府費用及服務供應商費用及開支)之補償後釐定。

---

## 董事會函件

---

根據上文所述，董事認為買賣華耀實業待售股份之代價屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。

### 完成

根據華耀實業協議，完成華耀實業收購事項將於華耀實業待售股份之登記及備案程序完成日期落實，而買方將成為華耀實業待售股份之權益持有人。於最後可行日期，華耀實業待售股份之登記及備案程序仍在進行。

於完成華耀實業收購事項後，華耀實業將成為買方之一間附屬公司，華耀實業之財務業績將綜合入賬至本集團之綜合財務報表。

於收購事項完成後，本集團將通過持有茂田待售股份及持有華耀實業待售股份將分別於項目公司實際持有約25%股權及65%股權。因此，本集團將合共持有項目公司約90%股權。有關進一步詳情，請參閱本通函「有關目標集團及賣方之資料 — 目標集團之公司架構」一節。

### 向項目公司注資

項目公司數額為30,000,000美元(相當於約234,000,000港元)之註冊資本於最後可行日期仍屬未繳，須於二零四五年十二月三十一日前繳足。

於完成收購事項後，本集團將按其於項目公司約90%股權數額為27,000,000美元(相當於約210,600,000港元)之實際權益按比例向項目公司之註冊資本注資，須於二零四五年十二月三十一日或之前支付。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，前海並未向項目公司作出任何注資。項目公司之權益持有人須按其在項目公司的股權比例向項目公司的註冊資本作出注資，即本集團須向項目公司註冊資本出資90%，而前海須向項目公司註冊資本出資10%。

於該收購事項完成時，本集團將視乎項目公司的資金需求，並根據繳付中國有關項目公司註冊資本的法律及法規規定，不時撥付總額為27,000,000美元(約210,600,000港元)的注資。無論如何，項目公司的註冊資本須於二零四五年十二月三十一日或之前繳足。

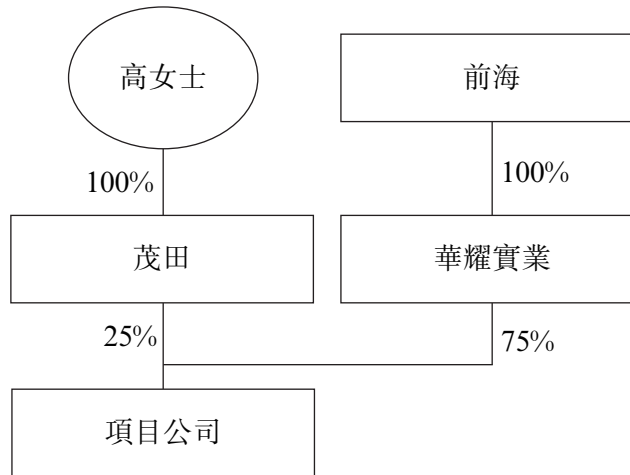
## 董事會函件

本集團將不時通過內部資源、股東貸款或本公司可用的外部財務資源為注資提供資金。

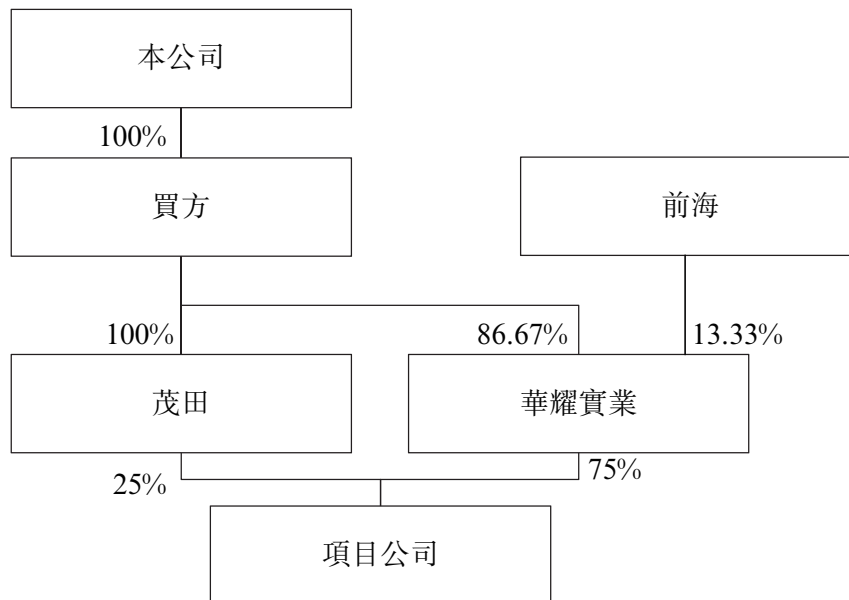
### 有關目標集團及賣方之資料

#### 目標集團之公司架構

目標集團於收購事項完成前之公司架構如下：



目標集團緊隨收購事項完成後之公司架構如下：



---

## 董事會函件

---

茂田為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，於茂田收購事項完成前為一間由高女士全資擁有之投資控股公司。於茂田協議日期，茂田合共為10,000港元之已發行股本總額，分為10,000股普通股，已發行予高女士並由高女士悉數繳足。高女士為一名從事投資業務之個人。

華耀實業為一間根據中國法律成立的有限公司，於華耀實業收購事項完成前為一間由前海全資擁有之中國深圳投資控股公司。於華耀實業收購事項完成前，前海為持有華耀實業全部股權之權益持有人。前海為一間根據中國法律成立的公司，主要從事投資控股。

項目公司為一間根據中國法律成立的公司，並為一間於中國從事融資租賃業務的中國深圳前海註冊公司。於收購事項完成前，茂田持有項目公司25%股權，而華耀實業持有項目公司75%股權。項目公司數額為30,000,000美元(相當於約234,000,000港元)之註冊資本於最後可行日期仍屬未繳，須於二零四五年十二月三十一日前繳足。

於完成收購事項後，本公司將持有茂田(持有項目公司25%股權)全部已發行股本及華耀實業(持有項目公司75%股權)86.67%股權，繼而將實際持有項目公司約90%股權。

茂田、華耀實業及項目公司將於完成收購事項後成為本公司之附屬公司，彼等之財務業績將綜合入賬至本公司之財務報表。

## 董事會函件

### 財務資料

以下載列基於茂田目標集團及華耀實業目標集團分別根據香港公認會計原則編製之截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表之關鍵財務數據概要：

#### 茂田目標集團

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (經審核)
港元		
除稅前淨虧損	2,355	2,355
除稅後淨虧損	2,355	2,355

茂田目標集團於二零一八年十二月三十一日之資產淨值為685港元。

#### 華耀實業目標集團

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (經審核)
港元		
除稅前淨虧損	4,000	4,000
除稅後淨虧損	4,000	4,000

華耀實業目標集團於二零一八年十二月三十一日之負債淨值為9,167港元。

### 收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)提供混凝土澆注服務及其他配套服務，擔任公營部門項目(包括建築及基礎建設相關項目)及私營部門項目(大部分為香港建築相關項目)的分包商；及(ii)於中國提供物流相關服務，包括新能源汽車銷售及租賃、道路貨物運輸、物流園區發展及倉儲服務，以及從事鋰電池之研發、生產、銷售及應用。買方乃一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。

---

## 董事會函件

---

於最後可行日期，本公司並無訂立、或建議訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式以及不論明示或默示）以及任何磋商（不論達成與否）以擬出售、縮減或終止本集團之現有業務（即提供混凝土澆注工程服務及其他配套服務）及／或收購其他公司／業務。

項目公司乃於中國從事融資租賃業務之中國註冊公司。中國經濟持續穩定增長，預期中國市場對融資租賃業務需求旺盛，而數量不斷增加的中國註冊融資租賃公司對此亦有目共睹。

收購事項為本集團進軍中國不斷增長的融資租賃業務及把握投資之未來回報的一大良機，因此，符合本集團之長遠利益。

於二零一八年十月完成收購中軍集團成員公司（「中軍集團」）之大部分股權後，本集團已於中國多達22個座城市開展運輸及物流服務。自此，本集團的運輸及物流業務持續增長，於最後可行日期，本集團已購置超過2,000輛新能源汽車。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年六月十二日、二零一八年十月十五日、二零一八年十月二十二日、二零一八年十月二十五日、二零一八年十二月十二日及二零一八年十二月十七日之公告。於最後可行日期，本集團擁有約1,100輛實際營運的新能源汽車，並已招募約120名在職駕駛員，其餘為外包駕駛員，本集團一直在不斷招募更多的在職駕駛員加入員工隊伍。由於人力乃運輸及物流服務成功營運的決定因素之一，而中國駕駛員的相關僱傭成本亦呈上升趨勢，為確保本集團就提供該等服務及維持優質服務有足夠數量的駕駛員，本集團擬透過融資租賃方式向自僱駕駛員出售部分新能源汽車。

誠如本公司日期二零一八年十月二十五日之公告所披露，中國物流行業一般而言需求超過供應，預期市內物流貨運量於二零一八年至二零二二年將以17%以上的複合年增長率增長。新能源汽車的使用符合環保理念，並得到中國地方政府的鼓勵。因此，中軍集團的業務預期將持續增長。為促進中軍集團於中國之運輸及物流服務持續發展，並盡量減少不斷增加之相關成本及開支（包括基於一人一車制度僱用新能源汽車駕駛員之成本及新能源汽車之維護成本，均為運輸及物流行業營運之重要決定因素），本集團維持一支常規在職駕駛員隊伍

---

## 董事會函件

---

以保持全年日常運作，並鼓勵部分駕駛員購買新能源汽車並以自僱方式經營車輛，並承諾為本集團提供最低數量的交付訂單以盡量減少營運該等業務之開支，並滿足運輸及物流服務需求之季節性起伏。這種安排激勵駕駛員為自己的事業努力奮鬥，並且本集團可從節省之工資成本、僱員福利以及與車輛營運相關之維護及保險成本中獲益。由於駕駛員可獲資金通常有限，而為使駕駛員購買該等新能源汽車及支持該等營運模式，本集團將安排新能源汽車之融資租賃。

有鑒於此，本集團認為收購中國一間融資租賃公司可促進運輸及物流業務與新能源汽車之融資租賃安排之縱向整合，且倘若本集團自行開展融資租賃業務而非將該新能源汽車融資租賃安排的商機提供予其他融資租賃公司，則可獲得融資租賃產生之額外收入。

本集團已對目標集團進行法律、財務及業務盡職審查，包括但不限於目標集團於中國履行之各項營業執照及監管規定。由於項目公司於二零一六年僅在中國成立並尚未開展業務營運，完全符合中國監管規定並於中國註冊為融資租賃公司，因此比起融資租賃全面營運收購成本較低，並將成為本集團理想的收購目標。具備任職專業資格之高級管理人員及僱員作為融資租賃公司的監管要求之一，將繼續為項目公司工作，從而經營融資租賃業務之技術部分。由於項目公司之原權益持有人尚未向項目公司提供足夠資金以支持其業務，因此，於最後可行日期，項目公司之註冊資本仍屬未繳，而項目公司尚未開始營運。項目公司獲許可於二零一六年九月六日至二零四六年九月六日之30年期間於中國作為融資租賃公司營運。項目公司的業務範圍包括非銀行擔保業務在內的融資租賃及相關業務。於收購事項完成後，本集團之融資租賃業務將包括本集團不時自製造商購置的新能源汽車的直接融資租賃，而該融資租賃業務的客戶為自僱駕駛員。於最後可行日期，項目公司共有四名僱員，其中三名為項目公司之董事(其中一名亦為項目公司之法定代表兼總經理)並具有項目公司(中國註冊融資租賃公司)牌照規定之相關資格及工作經驗(佔從業人員的50%以上)。本集團將根據其營運需求不時檢討項目公司人手並為項目公司配備合適人員以及遵守中國融資租賃公司的發牌規定。



---

## 董事會函件

---

倘若本集團於中國成立新融資租賃公司，亦將節省建立融資租賃公司的時間及物色具備任職專業資格之高級管理人員及僱員的努力。就本公司所深知，於中國成立新融資租賃公司所須時間自提交申請日期起至中國有關政府機構批准日期不少於六個月。於提交申請之前的初步工作須額外時間，包括但不限於招聘合資格的從業人員作為融資租賃公司的高級管理層、準備申請及憲章文件以及內部程序手冊。中國有關政府機構批准一間現存融資租賃公司之股東變更申請(如收購事項)約為兩至三個月。

鑒於以上所述，董事相信，收購事項符合本公司之最佳利益，該等協議之條款為按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合股東之整體利益。

### 收購事項及注資之財務影響

誠如本通函「附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料」所提述，根據本通函所載為說明收購事項影響之附註，倘若收購事項已開始並已於二零一八年九月三十日完成，則收購事項對本集團之財務影響如下：

- (a) 本集團之未經審核綜合總資產將由約428,986,000港元減少至約428,536,000港元，減少約450,000港元或約0.1%。該減少主要由於因清償茂田待售股份及華耀實業待售股份之代價(數額為450,000港元)而導致現金及銀行餘額減少約450,000港元所致；及
- (b) 本集團之未經審核綜合總負債將由約197,146,000港元增加至數額約197,164,000港元，增加約18,000港元。該增加主要由於收購事項完成前由賣家支付之開支18,000港元所致。

於最後可行日期，目標集團尚未開始任何經營且並無錄得收益。預計於收購事項完成後，目標集團將開始經營，並由本集團以向項目公司注資之方式提供財務資助。目標集團將向本集團貢獻融資租賃產生之收入，並將於完成後增強本集團之收入來源。經考慮目標集團

---

## 董事會函件

---

將產生之收益，預計本集團之盈利將因收購事項而有所增加。有關進一步詳情，請參閱本通函「附錄二A — 茂田之會計師報告」、「附錄二B — 華耀實業目標集團之會計師報告」及「附錄四 — 目標集團之管理層討論及分析」。

### 上市規則之涵義

由於茂田收購事項、華耀實業收購事項及注資均涉及本集團收購項目公司之股權，並構成於過去12個月內進行的一系列交易，故根據上市規則第14.22條，就計算有關百分比率而言，茂田收購事項、華耀實業收購事項及注資須予合併計算。

合併後，總代價及注資總價值將為約211,050,000港元。由於根據上市規則第14章有關收購事項及注資之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項及注資構成本公司一項主要交易。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，高女士、前海及其最終實益擁有人均為獨立第三方。就董事所知，概無本公司股東於該等協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益。

### 推薦意見

董事會認為該等協議乃本集團及賣方根據公平原則按一般商業條款磋商後訂立及收購事項(包括注資)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事建議股東投票贊成關於收購事項(包括注資)之決議案。

根據上市規則第14.44條，由於倘本公司召開股東大會以批准該等協議及其項下擬進行之交易，概無本公司股東須放棄投票，故已自Prestige Rich(本公司之控股股東，於本通函日期，張先生為其唯一實益擁有人及唯一董事)持有本公司573,600,000股普通股，於最後可行日期佔本公司已發行股本約62.5%)取得書面批准，以代替舉行股東大會。

---

## 董事會函件

---

### 附加資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載附加資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
創建集團(控股)有限公司  
主席兼行政總裁  
張金兵

二零一九年二月二十八日

## 1. 本集團之財務資料

由於本公司於二零一六年十月十七日於聯交所主板上市，截至二零一七年三月三十一日止財政年度之年度報告為其首份刊發的年度報告。

本集團截至二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止兩個年度，以及截至二零一八年九月三十日止六個月之財務資料詳情分別披露於本公司截至二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止年度之年度報告，及截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告，有關報告已刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)：

- 於二零一七年七月二十六日刊登之本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年度報告(第38至86頁)，(請參閱：  
[http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0726/LTN20170726238\\_c.pdf](http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0726/LTN20170726238_c.pdf))
- 於二零一八年七月二十七日刊登之本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年度報告(第38至92頁)(請參閱：  
[http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0727/LTN20180727475\\_c.pdf](http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0727/LTN20180727475_c.pdf))
- 於二零一八年十二月七日刊登之本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告(第7至32頁)(請參閱：  
[http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/1207/LTN20181207168\\_c.pdf](http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/1207/LTN20181207168_c.pdf))

## 2. 營運資金

董事認為，經考慮(i)本集團目前可動用的內部財務資源；及(ii)由股東授予的為數160,000,000港元以補足任何虧絀的股東貸款融資(包括完成收購事項)及在無不可預見的情況下，本集團將具備充足的營運資金以應付由本通函日期起計未來最少十二個月的目前所需。

### 3. 債務

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有總額約468,992,000港元的未償債務，包括(i)擔保貸款約人民幣204,279,000元(相當於約233,168,000港元)，由一間附屬公司一名董事、本公司及為數約人民幣204,302,000元(相當於約233,194,000港元)的汽車擔保；(ii)自張玉其先生(「張玉其先生」)(一名前董事)的無抵押、免息及無固定還款期的貸款30,000,000港元；(iii)由創業投資有限公司(一名前主要股東及由張玉其先生擁有)墊付為數約131,096,000港元的貸款(無抵押、按年利率5%計息及將於二零二零年一月償還)；(iv)由本集團機器及設備抵押為數約1,608,000港元的融資租賃；及(v)自張先生(一名執行董事)的無抵押、免息及無固定還款期的貸款約73,120,000港元。

除上述所披露者及集團內公司間之負債外，於最後可行日期本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之任何債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債務證券、按揭、抵押、租約融資、租購承擔、有保證、無保證、有擔保和無擔保的借款或債務或其他重大或然負債。

### 4. 經擴大集團之財務及經營前景

本集團主要從事(i)提供混凝土澆注服務及其他配套服務，擔任公營部門項目(包括建築及基礎建設相關項目)及私營部門項目(大部分為香港建築相關項目)的分包商；及(ii)於中國提供物流相關服務，包括新能源汽車銷售及租賃、道路貨物運輸、物流園區發展及倉儲服務，以及從事鋰電池之研發、生產、銷售及應用。

收購事項為本集團進軍中國不斷增長的融資租賃業務及把握投資之未來回報的一大良機，因此，符合本集團之長遠利益。

於中國成立及營運外商投資融資租賃公司受商務部及中國銀監會規管。融資租賃公司的高級管理人員須符合任職資格條件，且50%從業人員須於金融或融資租賃行業擁有三年以上工作經驗為牌照要求之一。項目公司具備任職專業資質及經驗之高級管理層將於收購事項完

成後繼續為項目公司工作。透過中軍集團以直接融資租賃中軍集團新能源汽車的方式提供融資租賃安排，預期項目公司將與本集團擴張中的運輸及物流業務縱向整合。於最後可行日期，中軍集團於中國多達22座城市開展業務。本集團將不時審閱項目公司之業務，並於可行情況下抓住其他商機。

本集團將不時透過注資之方式為項目公司之投資成本融資，注資將由本集團以其內部資源、股東貸款或本集團當時可得外部財務資源撥付。

儘管該收購事項相關的成本及整合成本可能對經擴大集團的短期盈利能力有負面影響，董事對日後的盈利能力及經擴大集團的財務及貿易前景有信心。

## 5. 重大變動

誠如本公司刊發之日期為二零一八年十一月二日之公告及本公司於二零一八年十二月七日刊登之中期報告所披露，本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之純利約為700,000港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月（「**過往期間**」）約17,200,000港元減少約95.8%，原因如下：(i)主要建設項目於過往期間內完成；(ii)建設成本增加；及(iii)因行業新建設項目競爭激烈而致使混凝土澆注工程及規模縮減。

除上文所披露者外，董事並不知悉自二零一八年三月三十一日（即本公司已刊發最近期經審核財務報表之編製日期）直至及包括最後可行日期期間，本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

**鄭鄭會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港灣仔告士打道138號

聯合鹿島大廈10樓

二零一九年二月十九日

**致創建集團(控股)有限公司列位董事有關茂田貿易拓展有限公司過往財務資料之會計師報告**

吾等就載於第25至34頁之茂田貿易拓展有限公司(「茂田」)過往財務資料發出報告，該等過往財務資料包括茂田分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之財務狀況表、自二零一五年六月三十日(註冊成立日期)起至二零一六年十二月三十一日期間、截至二零一七年及二零一八年止各年度(「相關期間」)之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料(統稱「過往財務資料」)。第25至34頁所載之過往財務資料為本報告之組成部分，擬備以供收錄於創建集團(控股)有限公司(「貴公司」)於二零一九年二月二十八日就收購茂田全部已發行股本而刊發之通函(「通函」)。

**董事就過往財務資料須承擔的責任**

茂田之董事須負責根據過往財務資料附註2.1所載之編製基準編製真實而中肯的過往財務資料，並落實茂田之董事認為必要的內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在由於欺詐或錯誤引致之重大錯誤陳述。

貴公司董事對載列茂田之過往財務資料之本通函內容負責，而有關資料乃根據與貴公司會計政策大致相符的會計政策編製。

## 申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見，並將吾等的意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行吾等的審核。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作，以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執行情序，以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2.1所載列之編製及呈列基準編製真實而中肯的過往財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部監控是否有效發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用的會計政策是否恰當及作出的會計估計是否合理，以及評價過往財務資料的整體列報方式。吾等相信，吾等獲取的證據充分適當，為發表意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本會計師報告而言，該等過往財務資料已根據過往財務資料附註2.1所載編製及呈列基準，真實而中肯地反映茂田分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之過往財務狀況以及茂田於相關期間的財務表現。

## 對聯交所證券上市規則條例下事項出具的報告

### 調整

在編製過往財務資料時，未對第24頁所述的相關財務報表作出任何調整。



股息

吾等提述過往財務資料附註7，其表明茂田並無就相關期間派付任何股息。

鄭鄭會計師事務所有限公司

執業會計師

陳碩智

執業證書編號P05540

香港

二零一九年二月十九日

## 茂田之過往財務資料

### 編製過往財務資料

下列所載過往財務資料為本會計師報告之組成部分。

過往財務資料所依據之茂田於相關期間財務報表(「**相關財務報表**」)乃由鄭鄭會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

過往財務資料以港元(「**港元**」)列報，除另有說明外，所有數值已約整至最接近的千位數(千港元)。

## 損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		自二零一五年 六月三十日(註冊成立 日期)至二零一六年 十二月三十一日期間
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	千港元
收益		—	—	—
行政開支		(2)	(2)	(5)
除稅前虧損		(2)	(2)	(5)
所得稅開支	6	—	—	—
年/期內虧損及全面虧損總額		<u>(2)</u>	<u>(2)</u>	<u>(5)</u>

## 財務狀況表

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>				
於一間聯營公司之權益	8	—	—	—
<b>流動資產</b>				
應收一名股東款項	9	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>5</u>
淨資產		<u><u>1</u></u>	<u><u>3</u></u>	<u><u>5</u></u>
<b>權益</b>				
<b>資本及儲備</b>				
股本	10	10	10	10
累積虧損		<u>(9)</u>	<u>(7)</u>	<u>(5)</u>
權益總額		<u><u>1</u></u>	<u><u>3</u></u>	<u><u>5</u></u>

## 權益變動表

	附註	股本 千港元	累積虧損 千港元	權益總額 千港元
於註冊成立日期發行股本	10	—	—	—
發行股本		10	—	10
期內虧損及全面虧損總額		<u>—</u>	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>
於二零一六年十二月三十一日 之結餘		<u>10</u>	<u>(5)</u>	<u>5</u>
年內虧損及全面虧損總額		<u>—</u>	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
於二零一七年十二月三十一日 之結餘		<u>10</u>	<u>(7)</u>	<u>3</u>
年內虧損及全面虧損總額		<u>—</u>	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
於二零一八年十二月三十一日 之結餘		<u>10</u>	<u>(9)</u>	<u>1</u>

## 現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		自二零一五年 六月三十日 (註冊成立日期) 至二零一六年 十二月三十一日 期間
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	千港元
<b>經營活動</b>			
除稅前虧損	(2)	(2)	(5)
應收一名股東款項減少	2	2	5
經營活動所用現金淨額	—	—	—
<b>投資活動</b>			
投資活動所用現金淨額	—	—	—
<b>融資活動</b>			
融資活動所用現金淨額	—	—	—
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>	—	—	—
年／期初現金及現金等價物	—	—	—
年／期末現金及現金等價物	—	—	—

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

茂田貿易拓展有限公司(「茂田」)為一間根據香港公司條例於二零一五年六月三十日於香港註冊成立之有限公司。茂田的註冊辦事處地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室。茂田於相關期間內的主營業務為投資控股。除另有指明外，過往財務資料乃按千港元(「千港元」)呈列，千港元亦為茂田的功能貨幣。

### 2. 重大會計政策概要

本通函所載的過往財務資料並不構成茂田自二零一五年六月三十日(註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間、截至二零一七年及二零一八年止年度的法定財務報表。有關根據香港公司條例第436條須予披露的有關該等法定財務報表的進一步資料如下：

由於茂田是一家私人公司，因此無須向公司註冊處處長交付財務報表，亦並無如此行事。

編製過往財務資料所應用的主要會計政策載列如下。除另有指明外，該等政策於相關期間貫徹應用。

#### 2.1 編製基準

##### *應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)*

就編製及呈報相關期間的過往財務資料而言，茂田於相關期間一貫應用由香港會計師公會頒佈於二零一八年一月一日開始的財政年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)(以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

##### *已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則*

茂田並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 生效日期尚未確定。

茂田董事預期，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對茂田的業績及財務狀況產生重大影響。

## 2.2 外幣換算

外幣交易均按交易日期通行的匯率換算為功能貨幣。因有關交易結算及以外幣計值的貨幣資產及負債按期末匯率換算而產生的外匯損益均於損益中確認。

## 2.3 聯營公司

聯營公司是指茂田可以對其發揮重大影響力但並非控制或共同控制其管理(包括參與財務及經營決策)之實體。

於聯營公司的投資，除已歸類為持作出售(或計入歸為持作出售之出售組別內)外，乃按權益法於財務報表入賬。根據權益法，該項投資初步以成本入賬，並就茂田分佔該投資對象可識別資產淨值的收購日期公平值超出投資成本(如有)的差額作出調整。其後該項投資就茂田在收購後應佔該投資對象資產淨值的變動及任何投資相關的減值虧損而作出調整。

於收購日超出成本的任何差額、茂田應佔該投資對象收購後的除稅後業績及年內任何減值虧損均在茂田的損益內確認，而茂田應佔該投資對象收購後的其他全面收益的除稅後項目，則在茂田的其他全面收益內確認。

當茂田分佔聯營公司的虧損部分超出其於該聯營公司的權益時，茂田的權益將減至零，並且不再確認進一步虧損，惟倘茂田須承擔法律或推定責任，或代表該投資對象支付款項則除外。就此而言，茂田的權益乃按權益法計算的投資賬面值加上實質上構成茂田於該聯營公司的淨投資一部分的茂田長期權益。

茂田與其聯營公司間之交易所產生的未變現損益，均按茂田於該投資對象所佔的權益比例對銷，但倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值跡象，則該等未變現虧損會即時在損益中確認。

倘於聯營公司的投資變成於合營企業的投資(反之亦然)，則保留權益將不予重新計量，而有關投資將繼續按權益法入賬。

於所有其他情況下，當茂田對聯營公司不再有重大影響力時，按出售於該投資對象的全部權益入賬，由此而產生的收益或虧損於損益內確認。於不再有重大影響力當日於前投資對象所保留的權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值。



## 2.4 所得稅

本年度所得稅包括當期稅項以及遞延稅項資產及負債(如有)之變動。當期稅項以及遞延稅項資產及負債之變動均於損益確認；倘若相關項目分別於其他全面收益或直接於權益確認，則有關稅項金額亦應分別於其他全面收益或直接於權益確認。

當期稅項乃按年內應課稅收入，使用現行稅率計算而預期應付之稅項，並就過往年度應付稅項作出任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可抵扣及應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產及負債就財務呈報目的而言之賬面值與其稅基之差異。遞延稅項資產亦可以由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(只限於未來可能有應課稅溢利可供抵免之相關遞延稅項資產)均會確認。

## 2.5 撥備及或然負債

倘本公司須就已發生之事件承擔法律或推定義務而很可能會導致經濟利益外流以履行有關義務，且可作出可靠之估計時，則就該時間或數額不定之其他負債確認撥備。倘貨幣時間值重大，則按履行義務預計所需支出之現值計提撥備。

倘毋須作出經濟利益外流，或無法對有關數額作出可靠之估計，則會將該義務披露為或然負債，但經濟利益外流之可能性極低則除外。倘可能義務須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，則會披露為或然負債，除非經濟利益外流之可能性極低。

## 2.6 金融工具

### 應收款項

應收款項於茂田具有無條件權利收取代價時確認。倘代價到期付款前僅需待時間推移，則收取代價之權利為無條件。

應收款項按攤銷成本(採用實際利率法)扣除信貸虧損撥備入賬。

### 應付賬款

應付賬款初步按公平值確認。應付賬款其後按攤銷成本入賬；惟倘折現影響並不重大，則按成本入賬。

## 2.7 股本

普通股被分類為權益。

## 2.8 關連方

關連方為於過往財務資料中以下與茂田有關之人士或實體：

(a) 倘一名人士屬下列情況，則該名人士家族的人士或直系親屬與茂田有關連：

- (i) 對茂田擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對茂田擁有重大影響力；或
- (iii) 為茂田或茂田母公司的主要管理層成員。

(b) 倘任何以下條件適用，則一個實體與茂田有關連：

- (i) 該實體及茂田為同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司或同系附屬公司互為關連)。
- (ii) 一實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體屬成員公司的集團成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩者均為同一第三實體的合營企業。
- (iv) 一實體為一第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為茂田或與茂田有關連的實體的僱員利益而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所識別的人士對該實體行使重大影響力，或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。
- (viii) 該實體或其所屬之集團任何成員公司提供主要管理人員服務予茂田或茂田之母公司。

另一方人士的直系親屬成員是指有關人士在與實體交易時，預期可影響或受該人士影響的親屬成員。

## 3. 財務風險管理

茂田之活動面對多項財務風險，包括外匯風險、流動資金風險。茂田之整體風險管理計劃集中於金融市場之不可預測性，並尋求盡量減低對茂田財務表現之潛在不利影響。茂田定期監察其風險，現時認為毋須就任何該等財務風險進行對沖。

### (a) 外匯風險

茂田大多數資產及負債乃以港元計值。管理層密切監察外幣資產及負債以減低貨幣風險。

**(b) 流動資金風險**

管理流動資金風險時，茂田監察及維持管理層認為足夠之現金及現金等價物、貸款及銀行融資水平，以為茂田之經營融資及減低現金流量需求出現變動之影響。

**(c) 以公平值以外列賬之金融資產及負債的公平值**

茂田以攤銷成本入賬的金融工具之賬面值與於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之各公平值並無重大差異。

**4. 經營分類資料**

為有效管理，茂田按其產品及服務劃分業務單位。於相關期間，茂田僅有一個可呈報經營分類，為投資控股。

**5. 董事酬金及五名最高薪酬人士**

概無董事或員工就彼等於相關期間向茂田提供的服務收取任何費用或酬金。

**6. 所得稅**

由於茂田於相關期間在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

**7. 股息**

於相關期間，概無建議或派付股息予茂田股東。

**8. 於聯營公司之權益**

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資，按成本	—	—	—

**聯營公司資料**

茂田聯營公司之詳情如下：

名稱	成立及營業地點	待繳資本	茂田應佔股權比例		主營業務
			直接	間接	
華耀融資租賃(深圳)有限公司 (英文名稱Hua Yao Finance Leasing (Shenzhen) Company Limited僅供識別)(「華耀融資租賃」)	中華人民共和國 (「中國」)	7,500,000美元	25%	—	提供融資租賃

\* 華耀融資租賃為一間根據中國法律由茂田於二零一六年九月二十八日新成立之有限公司。茂田將按其於華耀融資租賃約25%股權數額為7,500,000美元(相當於約58,500,000港元,於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日仍屬未繳,並須於二零四五年十二月三十一日前繳足)之實際權益按比例向華耀融資租賃之註冊資本注資。於相關期間,華耀融資租賃尚未開展業務。

## 9. 應收一名股東款項

應收一名股東款項屬無抵押、免息及無固定還款期。

## 10. 股本

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日之結餘		10	10	—
於註冊成立日期發行股本	(i)	—	—	—
股份配發	(ii)	—	—	10
於報告期末		<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>

附註：

(i) 於註冊成立日期,1股面值1港元普通股獲發行作為認購人股份。

(ii) 於二零一六年八月十日,9,999股面值9,999港元普通股另行配發予現有股東。

## 11. 資本管理

資本包括財務狀況表中載列的股本及儲備。茂田的資本管理目的為保障其能持續經營,以能夠繼續為股東提供回報。

茂田透過定期監察其現有及預期流動資金需要管理資本,而非採用資本負債比率分析。

茂田的營運主要源自股東。

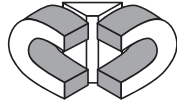
茂田不受外部實施的資本規定所限。

## 12. 報告期後事項

報告期末後直至財務報表批准日期,概無發生任何重大事項。

## 13. 期後財務報表

茂田並無就二零一八年十二月三十一日後任何期間編製任何經審核財務報表。



## 鄭鄭會計師事務所有限公司

執業會計師

香港灣仔告士打道138號

聯合鹿島大廈10樓

二零一九年二月十九日

### 致創建集團(控股)有限公司列位董事之華耀實業(深圳)有限公司過往財務資料之會計師報告

吾等謹此就列載於第39至47頁華耀實業(深圳)有限公司(英文名稱Hua Yao Shi Ye (Shenzhen) Company Limited(「華耀實業」)僅供識別)及其附屬公司(統稱為「華耀實業目標集團」)之過往財務資料作出報告,此等過往財務資料包括華耀實業於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表與自二零一六年八月三十日(註冊成立日期)起至二零一六年十二月三十一日期間、截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止各年度(「相關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第39至47頁所載之過往財務資料為本報告之組成部分,其已予編製以供載入創建集團(控股)有限公司(「貴公司」)於二零一九年二月二十八日就收購華耀實業目標集團86.67%股權而刊發之通函(「通函」)內。

#### 董事就過往財務資料須承擔的責任

華耀實業董事須負責根據過往財務資料附註2.1所載的編製基準編製真實而公平的過往財務資料,並對華耀實業董事認為為使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部監控負責。

貴公司董事須負責載入華耀實業目標集團過往財務資料之本通函內容,而有關資料已根據與 貴公司會計政策大致一致者編製。

## 申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見，並將吾等的意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行吾等的工作，以對過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等的工作涉及執程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2.1所載的編製及呈列基準編製真實而公平的過往財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部監控的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體列報方式。吾等相信，吾等所獲得的憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本綜合會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註2.1所載的編製及呈列基準真實而公平地反映華耀實業目標集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之財務狀況，以及華耀實業目標集團於相關期間的財務表現。

## 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下事項出具的報告

### 調整

於編製過往財務資料時，並無就相關財務報表（定義見第38頁）作出調整。

股息

吾等茲提述過往財務資料附註7，其指明於相關期間，華耀實業目標集團並無派付股息。

鄭鄭會計師事務所有限公司

執業會計師

陳碩智

執業證書編號P05540

香港

二零一九年二月十九日

**編製華耀實業目標集團過往財務資料**

下文所載過往財務資料構成本會計師報告之一部分。

過往財務資料所依據之華耀實業目標集團於相關期間綜合財務報表(「**相關財務報表**」)乃由鄭鄭會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

過往財務資料乃以港元(「**港元**」)呈列，除另有指明者外，所有數值均約整至最接近之千位數(千港元)。



## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		自二零一六年 八月三十日 (註冊成立日期) 至二零一六年 十二月三十一日 期間
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	十二月三十一日 千港元
收益		—	—	—
行政開支		(4)	(4)	(1)
除稅前虧損		(4)	(4)	(1)
所得稅開支	6	—	—	—
年／期內虧損及全面 虧損總額		<u>(4)</u>	<u>(4)</u>	<u>(1)</u>
以下人士應佔年／期內虧損 及全面虧損總額：				
— 華耀實業擁有人		(3)	(3)	(3)
— 非控股權益		(1)	(1)	—
		<u>(4)</u>	<u>(4)</u>	<u>(1)</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>流動負債</b>				
應付一間直接控股公司款項	8	<u>(9)</u>	<u>(5)</u>	<u>(1)</u>
<b>總負債</b>		<u><u>(9)</u></u>	<u><u>(5)</u></u>	<u><u>(1)</u></u>
<b>資產虧絀</b>				
<b>資本及儲備</b>				
實繳資本	9	—	—	—
非控股權益		(2)	(1)	—
累積虧損		<u>(7)</u>	<u>(4)</u>	<u>(1)</u>
<b>總資產虧絀</b>		<u><u>(9)</u></u>	<u><u>(5)</u></u>	<u><u>(1)</u></u>

## 綜合權益變動表

	附註	實繳資本 千港元	累積虧損 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
<b>權益</b>						
期內虧損及全面虧損總額		—	(1)	(1)	—	(1)
於二零一六年十二月三十一日之結餘		—	(1)	(1)	—	(1)
年內虧損及全面虧損總額		—	(3)	(3)	(1)	(4)
於二零一七年十二月三十一日之結餘		—	(4)	(4)	(1)	(5)
年內虧損及全面虧損總額		—	(3)	(3)	(1)	(4)
於二零一八年十二月三十一日之結餘		—	(7)	(7)	(2)	(9)

## 綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		自二零一六年 八月三十日 (註冊成立日期) 至二零一六年 十二月三十一日 期間
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	千港元
<b>經營活動</b>			
除稅前虧損	(4)	(4)	(1)
應付一名股東款項增加	4	4	1
經營活動所用的現金淨額	—	—	—
<b>投資活動</b>			
投資活動所用現金淨額	—	—	—
<b>融資活動</b>			
融資活動所用現金淨額	—	—	—
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>	—	—	—
年／期初之現金及現金等價物	—	—	—
年／期末之現金及現金等價物	—	—	—

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

華耀實業(深圳)有限公司(英文名稱Hua Yao Shi Ye (Shenzhen) Company Limited僅供識別)(「華耀實業」)為一家於二零一六年八月三十日根據中國法律成立之有限公司。華耀實業之註冊辦事處地址為深圳市寶安區新安街道創業二路139號新一代信息技術產業園C座409-410。華耀實業於相關期間之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務為提供融資租賃。除非另有所指，過往財務資料以千港元(「千港元」)呈列，其與華耀實業目標集團之功能貨幣相同。

華耀實業董事認為，華耀實業之控股公司及最終控股公司分別為前海百諾千誠投資發展(深圳)有限公司及深圳市百諾千誠企業管理有限公司(均根據中國法律成立)。

#### 有關附屬公司之資料

華耀實業之附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立地點	待繳資本	茂田應佔股權比例		主要業務
			直接	間接	
華耀融資租賃(深圳)有限公司 (英文名稱Hua Yao Finance Leasing (Shenzhen) Company Limited僅供識別)(「華耀融資租賃」)	中國	22,500,000美元	75%	—	提供融資租賃

\* 華耀融資租賃由 貴公司於二零一六年九月二十八日新成立，並根據中國法律成立為有限公司。華耀實業將按其於華耀融資租賃約75%實際權益數額為22,500,000美元(相當於約175,500,000港元)之實際權益按比例向華耀融資租賃之註冊資本出資，該資本於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日仍屬未繳，須於二零四五年十二月三十一日前繳足。於相關期間，華耀融資租賃尚未開始經營。

### 2. 主要會計政策概要

編製過往財務資料所應用之主要會計政策載列如下。除非另有所指，該等會計政策已貫徹應用於相關期間。

#### 2.1 編製基準

##### 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈報相關期間的過往財務資料而言，華耀實業目標集團於相關期間一貫應用由香港會計師公會頒佈於二零一八年一月一日開始的財政年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)(以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

華耀實業目標集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度 改進 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 生效日期尚未確定。

華耀實業董事預期，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對華耀實業的業績及財務狀況產生重大影響。

華耀實業目標集團現正就該等修訂、新準則及詮釋預期於首次應用期間的影響進行評估。華耀實業目標集團現時已得出結論，採納該等修訂、新準則及詮釋不大可能對華耀實業目標集團的經營業績和財務狀況產生重大影響。由於迄今完成的評估乃根據華耀實業目標集團現時可得之資料進行，首次採納該等修訂、新準則及詮釋產生之實際影響可能會有所不同，而於該等修訂、準則及詮釋首次應用前可能會發現進一步影響。

## 2.2 外幣換算

外幣交易乃按交易日的現行匯率換算為功能貨幣。因此等交易的結算而產生，以及因以外幣計值的貨幣資產及負債按期間匯率進行換算而產生的匯兌盈虧於損益中確認。

## 2.3 金融工具

倘華耀實業目標集團為工具合約條文的訂約方，則有關金融資產及金融負債於綜合財務狀況表內確認。以下金融工具根據管理層的收購意向進行分類：

### 應收款項

應收款項於華耀實業目標集團具有無條件權利收取代價時確認。倘代價到期付款前僅需待時間推移，則收取代價之權利為無條件。

應收款項按攤銷成本(採用實際利率法)扣除信貸虧損撥備入賬。

#### 應付款項

應付款項初步按公平值確認。應付款項其後按攤銷成本入賬，惟貼現影響不重大者除外。於此情況下，該等款項將按成本入賬。

### 2.4 股本

普通股分類為權益。

### 2.5 關連方

關連方為於該等過往財務報表中與華耀實業目標集團有關的如下人士或實體：

**(a) 倘一名人士符合以下情況，即該人士或該人士之近親家庭成員與華耀實業有關連：**

- (i) 控制或共同控制華耀實業目標集團；
- (ii) 對華耀實業目標集團有重大影響力；或
- (iii) 為華耀實業目標集團或華耀實業目標集團母公司主要管理層成員。

**(b) 倘一間實體符合以下任何條件，即該實體與華耀實業有關連：**

- (i) 該實體與華耀實業同屬華耀實業目標集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之華耀實業目標集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體則為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為華耀實業目標集團或與華耀實業目標集團有關連之實體就僱員福利設立之離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。
- (viii) 實體或其所屬之集團任何成員公司向華耀實業目標集團或華耀實業目標集團母公司提供主要管理人員服務。

另一方人士的直系親屬成員是指有關人士在與實體交易時，預期可影響或受該人士影響的親屬成員。

### 3. 財務風險管理

華耀實業目標集團之經營活動面對各種財務風險，包括外匯風險、流動資金風險。華耀實業目標集團之整體風險管理計劃集中於金融市場不可預測之特性，務求將對華耀實業目標集團財務表現帶來之潛在負面影響降至最低。華耀實業目標集團定期監察其風險，現時認為毋須就任何該等財務風險進行對沖。

#### (a) 外匯風險

華耀實業目標集團大部分資產及負債均以人民幣計值。華耀實業目標集團面對因於中國經營業務而產生港元兌人民幣波動的若干外匯風險。管理層密切監察外幣資產及負債，以將貨幣風險降至最低。

#### (b) 流動資金風險

管理流動資金風險時，華耀實業目標集團監察及維持管理層認為足夠之現金及現金等價物、貸款及銀行融資水平，以為華耀實業目標集團之經營融資及減低現金需求出現變動之影響。

#### (c) 按公平值以外入賬之金融資產及負債之公平值

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華耀實業目標集團按成本或攤銷成本入賬之金融工具賬面值與其公平值概無重大差異。

### 4. 經營分類資料

就管理而言，華耀實業目標集團根據產品及服務而劃分業務單位。於相關期間，華耀實業僅有一項可呈報經營分類，即提供融資租賃。

### 5. 董事酬金及五名最高薪人士

概無董事或員工就彼等於相關期間向華耀實業目標集團提供的服務收取任何費用或酬金。

### 6. 所得稅

由於華耀實業目標集團於相關期間並無在中國產生應課稅溢利，因此並無作出中國所得稅撥備。

### 7. 股息

於相關期間，概無向華耀實業目標集團之股東建議或派付股息。



**8. 應付一間直接控股公司款項**

應付一間直接控股公司款項為無抵押、免息及無固定還款期限。

**9. 實繳資本**

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
實繳	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於註冊成立時，華耀實業之註冊資本為人民幣500,000元(相當於約569,000港元)。於二零一六年八月三十日(註冊成立日期)、二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之華耀實業股東應向華耀實業數額為人民幣500,000元(相當於約569,000港元)之註冊資本出資，該資本於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日仍屬未繳，須於二零一六年十二月三十一日前繳足。

**10. 資本管理**

資本包括綜合財務狀況表中載列的股本及儲備。華耀實業目標集團的資本管理目的為保障其能持續經營，以能夠繼續為股東提供回報。

華耀實業目標集團透過定期監察其現有及預期流動資金需要管理資本，而非採用資本負債比率分析。

華耀實業目標集團的營運主要源自股東。

華耀實業目標集團不受外部實施的資本規定所限。

**11. 報告後事項**

於報告期末及截至財務報表批准日期後並無發生重大事項。

**12. 期後財務報表**

華耀實業目標集團並無就二零一八年十二月三十一日後之任何期間編製經審核財務報表。

**獨立申報會計師關於編製未經審核備考財務資料的鑑證報告**

致創建集團(控股)有限公司列位董事

吾等已對創建集團(控股)有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)董事編製的未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為二零一九年二月二十八日之通函(「**通函**」)第52至54頁所載的於二零一八年九月三十日之未經審核備考資產負債表及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)，內容有關 貴公司收購茂田貿易拓展有限公司(「**茂田**」)及華耀實業(深圳)有限公司(英文名稱Hua Yao Shi Ye (Shenzhen) Company Limited僅供識別)(「**華耀實業**」)(統稱為「**目標公司**」)(「**收購事項**」)。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所採用的適用準則載述於第52至54頁。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明收購事項對 貴集團於二零一八年九月三十日之財務狀況造成的影響，猶如收購事項已於二零一八年九月三十日進行。在此過程中，有關 貴集團財務狀況的資料已由 貴公司董事自 貴集團截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表摘錄，並無就該等資料刊發核數師報告或審核報告。

**董事就未經審核備考財務資料承擔的責任**

貴公司董事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段之規定，並參考香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「**會計指引第7號**」)，編製未經審核備考財務資料。

**吾等的獨立性及質量控制**

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」，並因此維持全面的質量控

制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。就吾等於過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港鑑證業務準則（「香港鑑證業務準則」）第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」進行吾等的工作。該準則要求申報會計師須規劃及實程序，以合理保證就貴公司董事已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等並無負責就編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且在是次委聘過程中，吾等亦無就編製未經審核備考財務資料所使用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載的未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對貴集團的未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於經選定較早日期發生或進行，以便進行說明。故此，吾等並不就該事件或交易於二零一八年九月三十日的實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理鑑證業務涉及進行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則，有否提供合理基準，以呈列該事件或交易直接造成之重大影響，以及就下列各項提供充份而適當的證據：

- 相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的調整的適當應用。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易以及其他相關業務情況的了解。

是次委聘亦包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。吾等相信，吾等所獲取的證據屬充分及恰當，為吾等發表意見提供基礎。

### **意見**

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

**鄭鄭會計師事務所有限公司**

執業會計師

**陳碩智**

執業證書編號P05540

香港，二零一九年二月二十八日

以下為按照下文附註所載基準編製之說明性未經審核備考財務資料，當中包括本集團、目標公司及華耀融資租賃(深圳)有限公司(英文名稱Hua Yao Finance Leasing (Shenzhen) Company Limited僅供識別) (「華耀融資租賃」或「項目公司」) (統稱為「經擴大集團」)之資產負債表，以說明倘收購事項已於二零一八年九月三十日進行之影響。

未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，並因其假設性質使然，其未必能真實反映倘收購事項已於二零一八年九月三十日(倘適用)或任何未來日期完成，經擴大集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料乃按本集團於二零一八年九月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(摘錄自本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之已刊發中期財務報告)編製，並已按備考基準調整以反映收購事項之影響。該等備考調整為直接由收購事項導致及與其他未來事件及決定無關。

未經審核備考財務資料應連同本通函其他部份所載其他財務資料一併閱讀。

## 於二零一八年九月三十日之未經審核備考資產負債表

	備考調整			經擴大集團 之未經審核 備考資產 負債表 千港元
	本集團 於二零一八年 九月三十日 之未經審核 綜合資產負債表 千港元 附註1	目標及項目公司 於二零一八年 十二月三十一日 之經審核 資產負債表 千港元 附註2	其他備考調整 千港元 附註3	
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	33,254	—	—	33,254
其他按金	3,691	—	—	3,691
按公平值計入損益之金融資產	4,754	—	—	4,754
	<u>41,699</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>41,699</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	68,668	—	—	68,668
合約資產	81,548	—	—	81,548
應收貸款及利息	129,267	—	—	129,267
應收一名前股東款項	—	1	(1)	—
可退回即期所得稅	7,827	—	—	7,827
現金及銀行結餘	99,977	—	(450)	99,527
	<u>387,287</u>	<u>1</u>	<u>(451)</u>	<u>386,837</u>
<b>總資產</b>	<u>428,986</u>	<u>1</u>	<u>(451)</u>	<u>428,536</u>

	備考調整			經擴大集團 之未經審核 備考資產 負債表 千港元
	本集團 於二零一八年 九月三十日 之未經審核 綜合資產負債表 千港元 附註1	目標及項目公司 於二零一八年 十二月三十一日 之經審核 資產負債表 千港元 附註2	其他備考調整 千港元 附註3	
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
借貸	130,504	—	—	130,504
遞延稅項負債	4,622	—	—	4,622
	<u>135,126</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>135,126</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付賬款	26,396	—	—	26,396
應付一名前董事款項	30,000	—	—	30,000
應付前股東款項	—	9	9	18
借貸	756	—	—	756
即期所得稅負債	4,868	—	—	4,868
	<u>62,020</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>62,038</u>
<b>總負債</b>	<u>197,146</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>197,164</u>
<b>淨資產/(負債)</b>	<u>231,840</u>	<u>(8)</u>	<u>(460)</u>	<u>231,372</u>

## 於二零一八年九月三十日之未經審核備考資產負債表附註

- 結餘乃摘錄自本集團之經刊發截至二零一八年九月三十日止六個月中期報告所載之於二零一八年九月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
- 截至二零一八年十二月三十一日止之結餘摘錄自本通函附錄二A及二B所載之目標及項目公司會計師報告。
- 其他備考調整反映以下情況：

	(附註a)	(附註b)	(附註c)	(附註d)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於一間附屬公司的投資	—	10	(10)	—	—
應收一名前股東款項	—	—	—	(1)	(1)
現金及現金等價物	(450)	—	—	—	(450)
應付前股東款項	—	—	—	(9)	(9)
應付附屬公司款項	—	(10)	—	10	—
股本	—	—	10	—	10
開辦成本	450	—	—	—	450

## 附註：

- (a) 於二零一九年一月十四日，本集團與目標公司股東訂立有關分別收購茂田及華耀實業(均為項目公司之投資控股公司)之100%及86.67%股權之買賣協議，進而將有效持有項目公司約90%股權，以透過項目公司擴展融資租賃業務。根據協議，收購代價將分別以即時可用資金125,000港元及325,000港元支付。由於項目公司並無業務營運，總購買價450,000港元將於有關買賣目標公司待售股份之登記及備案程序完成日期作為開辦成本以現金實繳。

該調整指透過收購附屬公司(即茂田及華耀實業)而進行之資產收購事項(即項目公司)財務影響。成本450,000港元已入賬列作開辦成本。

- (b) 該調整指經確認於一間附屬公司的投資成本及計入目標公司的應收賣方款項。
- (c) 根據香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」，該調整指於本集團內對銷股本10,000港元，以顯示透過收購附屬公司之資產收購事項的財務影響。



- (d) 茲提述附錄二A的茂田之會計師報告。於二零一八年十二月三十一日的應收股東款項1,000港元指應收股東結餘淨額10,000港元及應付股東款項9,000港元。該調整指(i)於經擴大集團內對銷經常賬目10,000港元的合併效應；及(ii)重新分類應付前股東款項9,000港元(於收購事項完成前由賣方支付的費用)的合併效應。
- (e) 概無對未經審核備考財務資料作出任何調整以反映本集團或目標公司於二零一八年九月三十日後訂立的任何買賣結果或其他交易。
- (f) 調整的實際金額乃於交易完成日期釐定，其可能與本未經審核備考財務資料所呈列的金額不同，且可能出現重大差異。

### 目標集團之管理層討論及分析

誠如通函附錄二A所示，茂田目標集團並無任何重大資產。其亦無業務營運及並無錄得任何收入。

誠如通函附錄二B所示，華耀實業目標集團並無任何重大資產。其亦無業務營運及並無錄得任何收入。

### 業務及未來發展

目標集團之主要附屬公司(即項目公司)為一間深圳市註冊成立的融資租賃公司，其為中國客戶提供設備融資解決方案。目標集團提供的融資租賃包括直接融資租賃。

預期收購事項之完成不會對目標集團的日常營運及管理產生任何重大影響，且目標集團將由買方管理團隊營運及管理，而買方已與業內人士建立聯繫及獲得營運專業知識。

### 流動資金及財務資源

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，茂田目標集團之銀行及現金結餘為零，應收一名股東款項(即向股東提供的無抵押、免息及無固定還款期限貸款)分別約為5,000港元、3,000港元及1,000港元。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華耀實業目標集團之銀行及現金結餘為零，應付一名股東款項(即由股東提供的無抵押、免息及無固定還款期限貸款)分別約為1,000港元、5,000港元及9,000港元。

目標集團並未持有任何已承擔借款融資或提取任何銀行貸款。目標集團並無任何已訂約及已授權惟並未訂約之資本開支之資金需求。

### 資本結構

茂田股本包括10,000股並無面值之已發行普通股，並於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日均為已繳足。

華耀實業數額為人民幣500,000元(相等於約569,000港元)之註冊資本於最後可行日期仍屬未繳，且須於二零七六年十二月三十一日前繳足。

茂田及華耀實業共同持有項目公司約90%股權。

### 新業務之前景及展望

目標集團計劃加強其在中國融資租賃行業的市場參與者地位，並提升其整體競爭力及市場份額。目標集團擬採用以下關鍵業務策略以實現該等目標：(i)加強目標集團的市場地位及擴展其在中國目標行業的業務；及(ii)探索中國策略發展的新目標行業，特別是中國新能源汽車行業。

於此探索階段，目標集團正就融資租賃行業進行市場研究，並會對既定模式及風險管理系統進行必要的試營運及調整，從而準備於出現合適市場機遇時進軍該行業，且目標集團於收購後擁有充足的資金及資源。

根據中華人民共和國商務部頒佈的最新《中國融資租賃業發展報告》，支援行業與管理服務、以及金融與稅項相關支持政策的持續改進，將進一步加強融資租賃行業的未來發展基礎。根據上述良好業務前景，目標集團將致力於進一步擴展融資租賃市場並為客戶帶來額外價值。

### 重大投資及重大收購及出售

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團並無任何重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

### 分部資料

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度內，目標集團按一個可呈報分部進行營運，即中國深圳的融資租賃業務。因此，概無分部資料。

### 僱員及薪酬政策

由於目標集團並無業務營運及收益，故截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無董事或員工就彼等向目標集團提供的服務收取任何費用或酬金。

### 資產抵押

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，目標集團並無任何資產抵押。

### 外匯風險

目標集團之主要附屬公司(即項目公司)位於中國，其大部分交易以人民幣(「人民幣」)計值。人民幣兌換為外幣須受中國政府頒佈的外匯管制規則及法規規限。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，除外匯管制法規限制外，目標集團獲得或使用資產及結清本集團負債的能力並無受任何重大限制。

### 重大投資或資本資產之未來計劃

除本附錄「業務及未來發展」一段所披露者外，目標集團並無其他重大投資或資本資產之未來計劃。

### 資產負債比率

目標集團並無任何借貸，因此於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，其並無任何資產負債比率。

### 或然負債及或然資產

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，目標集團並無重大或然負債或或然資產。

## 1. 責任聲明

本通函載有就提供有關本公司資料遵照上市規則之詳情，董事願就此共同及個別承擔全責。董事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屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何聲明或本通函有誤導成份。

## 2. 權益披露

### 董事於股份之權益

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁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）之股份、相關股份及債權證中，擁有以下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之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例被當作或視為任何有關本公司董事或行政總裁擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條，須載入該條例所述登記冊之任何權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則，須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

董事名稱	身份	持有		概約權益 百分比
		股份數目 (好倉)	持有 股份總數	
張先生	受控法團權益 (附註)	573,600,000	573,600,000	62.5%

附註：

該等573,600,000股股份以Prestige Rich之名義註冊並由其實益擁有，而張先生乃Prestige Rich之唯一實益擁有人及唯一董事。因此，就證券及期貨條例而言，張先生被視為或當作於Prestige Rich所持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及／或債權證中，概無擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為任何有關本公司董事或行政總裁擁有之權益或淡倉）；或根

據證券及期貨條例第352條，須載入該條例所述登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則所載上市發行人進行證券交易之標準守則，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東

於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，以及據董事所知悉，下列人士（並非本公司董事或行政總裁）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東名稱	身份	持有		概約權益 百分比
		股份數目 (好倉)	持有 股份總數	
Prestige Rich	實益擁有人 (附註)	573,600,000	573,600,000	62.50%
Prosperous East International Limited	實益擁有人	99,424,000	99,424,000	10.83%

附註：

該等573,600,000股股份以Prestige Rich之名義註冊並由其實益擁有，而張先生乃Prestige Rich之唯一實益擁有人及唯一董事。因此，就證券及期貨條例而言，張先生被視為或當作於Prestige Rich所持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，以及據董事所知，董事並無知悉任何其他人士（並非本公司董事或行政總裁）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

### 4. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或索償，及董事並無知悉本公司或其任何附屬公司存在任何待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 5. 董事服務合約

於最後可行日期，除將於一年內屆滿或本集團相關成員公司可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約外，董事與本集團任何成員公司之間概無訂立或建議訂立任何服務合約。

## 6. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

## 7. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，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。

於最後可行日期，概無董事於本集團之任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來所(i)收購或出售或；(ii)租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 重大合約

下列合約(並非於本集團日常業務過程中訂立或擬訂立之合約)已由本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立且屬於或可能屬於重大：

- (a) 本公司(作為貸款人)與國能香港有限公司(「國能」)(作為借款人)就本公司授予國能金額合共210,000,000港元之貸款訂立日期為二零一八年二月十二日之貸款協議(「貸款協議」)；
- (b) 國能以本公司為受益人而簽立日期為二零一八年二月十二日之抵押契據，以確保國能在貸款協議項下的責任及義務；
- (c) 本公司(作為買方)與Prosperous East Investments Limited(作為賣方)就買賣立東投資有限公司的全部已發行股本訂立日期為二零一八年六月十二日(經日期為二零一八年十月十五日之補充協議補充及修訂)之協議，其代價458,880,000港元已透過本公司向Prosperous East Investments Limited及Joy Charm Holdings Limited

(Prosperous East Investments Limited促使之投資者)(如賣方指示)發行及配發本公司每股面值0.01港元之152,960,000股普通股之方式支付。

- (d) 本公司之間接非全資附屬公司中軍凱旋汽車租賃公司(英文名稱Zhong Jun Kai Xuan Automotive Leasing Company僅供識別)(「中軍」)與獨立第三方河南平煤國能鋰電有限公司(英文名稱Henan Ping Mei Guo Neng Li Dian Co., Limited僅供識別)就於中國成立合營公司(擬命名為河南平創新能源有限公司(英文名稱Henan Ping Chuang Xin Neng Yuan Co., Limited僅供識別)及主要從事組裝鋰離子電池模塊及電池組業務以及分銷相關產品)訂立日期為二零一八年十一月二十七日之協議；
- (e) 茂田協議；及
- (f) 華耀實業協議。

## 9. 專家及同意書

以下為本通函內提述其名稱或提供本通函內所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
鄭鄭會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後可行日期，上述專家概無：

- (a) 於本集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 於本集團任何其他成員公司中擁有股權，亦無任何權利(不論是否依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何其他成員公司的證券。

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

## 10. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為執業律師李綺華女士。



- (b) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108 Cayman Islands。
- (c) 本公司之香港總部及主要營業地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本通函之中、英文版如存有歧義，概以英文版為準。

## 11. 備查文件

以下文件副本自本通函日期起計14日期間於正常辦公時間在本公司之香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室)可供查閱：

- (a) 經修訂及經重列之本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零一七年三月三十一日止及二零一八年三月三十一日止各財政年度之年度報告；
- (c) 本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 有關茂田目標集團之會計師報告，全文載列於本通函附錄二A；
- (e) 有關華耀實業目標集團之會計師報告，全文載列於本通函附錄二B；
- (f) 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料及鄭鄭會計師事務所有限公司報告，全文載列於本通函附錄三；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所指之同意書；及
- (h) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約，包括茂田協議及華耀實業協議。