

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國興業控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、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，並明確表示概不就本通函全部或任何部份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。

---



**CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED**

**中國興業控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

**主要交易**

**視作出售廣東粵盛科融資租賃有限公司之股權**

---

董事會函件載於本通函第4至10頁。

根據上市規則，作為本通函主體事項之交易已透過股東書面批准之方式獲批准，而向股東寄發本通函乃僅供參考。

\* 僅供識別

二零一九年二月十五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 有關本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 評估報告 .....	II-1
附錄三 – 一般資料 .....	III-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有下文賦予之涵義：—

「董事會」	指	本公司董事會
「廣東粵盛科」	指	廣東粵盛科融資租賃有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之附屬公司
「中國興業金融」	指	中國興業金融投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	中國興業控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：132）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「大瀝自來水」	指	佛山市南海大瀝自來水公司，一間於中國註冊成立之集體所有制企業
「董事」	指	本公司董事
「第一次增資」	指	粵樵資產管理根據第一份增資協議之條款以現金向廣東粵盛科之資本增資人民幣52,145,000元（相當於約港幣59,601,735元）
「第一份增資協議」	指	中國興業金融、中創興科、粵樵資產管理及廣東粵盛科就第一次增資訂立日期為二零一八年九月二十七日之增資協議

---

## 釋 義

---

「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
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「最後實際可行日期」	指	二零一九年二月十五日，即於本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「相關期間」	指	二零一八年八月三十一日直至及包括第二次增資完成日期（即二零一八年十二月二十八日）（將為大瀝自來水向廣東粵盛科悉數支付第二次增資金額當日）之期間
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二次增資」	指	大瀝自來水根據第二份增資協議之條款以現金向廣東粵盛科之資本作出增資人民幣52,146,900元（相當於約港幣59,603,907元）
「第二份增資協議」	指	中國興業金融、中創興科、粵樵資產管理、大瀝自來水及廣東粵盛科就第二次增資訂立日期為二零一八年十二月二十八日之增資協議

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	第一份增資協議及第二份增資協議項下擬進行之交易及本集團於其項下擬進行之交易
「粵樵資產管理」	指	佛山市粵樵資產管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「中創興科」	指	中創興科(深圳)投資有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業，並為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，以人民幣計值之金額已按人民幣1元兌港幣1.143元之匯率換算為港幣。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經、應可或可以按任何特定匯率兌換。

\* 僅供識別



**CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED**

**中國興業控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

執行董事：

何向明 (董事會主席)

林平武 (董事總經理)

游廣武 (董事)

黃志和 (董事副總經理)

王 欣 (董事副總經理)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

陳國偉

陳達成

鄧宏平

敬啟者：

**主要交易**

**視作出售廣東粵盛科融資租賃有限公司之股權**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一八年十二月二十八日之公佈，內容有關第二份增資協議，據此，大瀝自來水同意以現金向廣東粵盛科之資本出資人民幣52,146,900元（相當於約港幣59,603,907元）。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）有關第二份增資協議之進一步資料及上市規則項下規定之其他資料。

\* 僅供識別

## 第二份增資協議

第二份增資協議之主要條款概要載列如下：

### 日期

二零一八年十二月二十八日（交易時段後）

### 訂約方

- (1) 中國興業金融，本公司之全資附屬公司；
- (2) 中創興科，本公司之全資附屬公司；
- (3) 粵樵資產管理；
- (4) 大瀝自來水；及
- (5) 廣東粵盛科，本公司之附屬公司及目標公司。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，粵樵資產管理、大瀝自來水及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。粵樵資產管理及大瀝自來水均為國有企業，兩者之間並無關連。

### 第二次增資

根據第二份增資協議之條款，大瀝自來水將以現金向廣東粵盛科之資本出資人民幣52,146,900元（相當於約港幣59,603,907元）（其中人民幣50,000,000元（相當於約港幣57,150,000元）將向廣東粵盛科之註冊資本出資及餘額將向其資本儲備出資）。

## 董事會函件

參考註冊資本及目前之繳足股本，廣東粵盛科於第二次增資前及第二次增資後之股權架構說明如下：

於第二次增資前之 廣東粵盛科權益持有人	註冊資本 (人民幣元)	概約百分比	繳足股本 (人民幣元)	概約百分比
中國興業金融	325,000,000	59.09%	33,068,400	15.03%
中創興科	175,000,000	31.82%	137,000,000	62.25%
粵樵資產管理	50,000,000	9.09%	50,000,000	22.72%
<b>總計</b>	<b>550,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>220,068,400</b>	<b>100%</b>
於第二次增資後之 廣東粵盛科權益持有人	註冊資本 (人民幣元)	概約百分比	繳足股本 (人民幣元)	概約百分比
中國興業金融	325,000,000	54.17%	33,068,400	12.25%
中創興科	175,000,000	29.17%	137,000,000	50.73%
粵樵資產管理	50,000,000	8.33%	50,000,000	18.51%
大瀝自來水	50,000,000	8.33%	50,000,000	18.51%
<b>總計</b>	<b>600,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>270,068,400</b>	<b>100%</b>

於本通函日期，中國興業金融及中創興科根據本集團之資金分配時間表而分別尚未悉數繳足廣東粵盛科之註冊資本。根據該等交易，中國興業金融及中創興科已承諾投資人民幣500,000,000元予廣東粵盛科之註冊資本。根據廣東粵盛科之組織章程細則，中國興業金融及中創興科將於二零一九年六月十八日前向廣東粵盛科之註冊資本繳足人民幣129,931,600元及於二零一九年十二月十八日前繳足餘下款項人民幣200,000,000元，因此中國興業金融及中創興科有責任根據廣東粵盛科之組織章程細則繳足廣東粵盛科之註冊資本。

### 釐定第二次增資金額之基準

第二次增資金額乃由第二份增資協議之訂約方經公平磋商，並經參考獨立第三方估值師採用資產基礎法評估之廣東粵盛科於二零一八年八月三十一日之資產淨值人民幣177,370,800元（相當於約港幣202,734,824元）以及訂約方按已繳足及經擴大的基準持有之股權百分比後釐定。評估報告（不包括附件）之全文乃載於本通函附錄二。



---

## 董事會函件

---

### 第二次增資時間

大瀝自來水將於二零一九年一月三十一日前以一筆過付款方式向廣東粵盛科悉數支付第二次增資金額。第二次增資金額已於二零一八年十二月二十八日獲悉數支付。

### 管理架構

根據第二份增資協議，除大瀝自來水有權向廣東粵盛科提名一名監事外，廣東粵盛科之現有管理架構將維持不變。

### 權益持有人權利及利益及分佔溢利及虧損

於相關期間，大瀝自來水將不會分佔廣東粵盛科營運產生之溢利及虧損。

於第二次增資完成（其已於二零一八年十二月二十八日落實）後，各權益持有人將可公平地按其各自實際繳足而非僅承諾繳足之資本金額比例享有有關權利及利益（包括股息），此符合中國公司法第三十四條有關股權持有人須按照實繳的出資比例分取紅利的規定。根據廣東粵盛科之章程，廣東粵盛科之註冊資本將由本集團於二零一九年十二月十八日前悉數支付。

### 登記程序

廣東粵盛科將自第二份增資協議及所有附帶文件（包括有關廣東粵盛科之經修訂章程及合資合同補充協議）生效日期起計5個營業日內辦理變更工商登記程序及變更中外合資企業存檔及登記程序。於本通函日期，已完成相關存檔及登記程序。

### 中國興業金融、中創興科、粵樵資產管理及廣東粵盛科終止第二份增資協議

倘大瀝自來水未能於二零一九年一月三十一日起計90日內支付第二次增資金額，則中國興業金融、中創興科、粵樵資產管理及廣東粵盛科將有權終止第二份增資協議。於本通函日期，第二份增資協議已完成，終止將不會進行。

---

## 董事會函件

---

### 有關廣東粵盛科之資料

廣東粵盛科於二零一七年十二月十九日於中國成立，主要從事提供融資（包括透過融資租賃），初步聚焦中國之政府公共事業、環保、新能源及電訊項目。

根據廣東粵盛科之未經審核財務報表，廣東粵盛科於二零一八年十一月三十日之資產淨值約為人民幣233,320,419元（相當於約港幣266,685,239元），而其於二零一八年一月一日起至二零一八年十一月三十日止期間之除稅前及除稅後純利分別約為人民幣14,809,358元（相當於約港幣16,927,096元）及人民幣11,107,019元（相當於約港幣12,695,323元）。

### 有關第二份增資協議之其他訂約方之資料

本集團從事酒店投資、管理及營運，待售物業及投資物業之物業投資業務、大健康養老產業及融資租賃。本集團亦透過其合資公司及聯營公司參與及投資快速增長行業，包括中國之電力公用事業、民用爆炸品及融資租賃。

中國興業金融為一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司，主要從事金融及項目投資。

中創興科為一間於中國註冊成立之外商獨資企業及本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

粵樵資產管理為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事資產管理。

大瀝自來水為一間於中國註冊成立之公司，主要從事不動產出租。

### 視作出售事項對本集團之財務影響

於第二次增資完成後，本集團持有廣東粵盛科之註冊資本及繳足股本將分別由90.91%及77.28%減少至83.34%及62.98%。廣東粵盛科將仍為本公司之附屬公司。廣東粵盛科之財務業績將繼續由本集團綜合入賬。因此，預期本集團將不會於本集團之綜合收益表內錄得任何視作出售事項之收益或虧損。然而，根據第二份增資協議，廣東粵盛科之盈利將按繳足股本之比例分佔，因此，於第二次增資完成後，本公司擁有人應佔盈利將由廣東粵盛科損益之77.28%減少至62.98%。於本集團悉數支付未付資本時，註冊資本將等同繳足股本。本公司擁有人應佔盈利將增加至廣東粵盛科之損益83.34%。

---

## 董事會函件

---

就本集團之財務狀況而言，現金及現金等價物以及非控股權益將各自增加人民幣52,146,900元（相當於約港幣59,603,907元）。

### 自第二次增資收取之金額用途

大瀝自來水提供之第二次增資金額將由廣東粵盛科用於其日常業務。

### 訂立第二份增資協議之理由及裨益

自廣東粵盛科成立以來，廣東粵盛科之主要業務一直有穩健增長。為了進一步提高廣東粵盛科之市場地位及競爭力，本公司擬與合適之財務投資者接洽，從而滿足廣東粵盛科之融資租賃業務之日後資金需求。粵樵資產管理及大瀝自來水均為具有穩固業務根基之國有企業，董事會相信，引入額外投資者將增強廣東粵盛科之資本實力，而第二次增資將繼續加強廣東粵盛科之股本基礎。本公司相信，廣東粵盛科之業務將進一步加強，且更廣闊之股本基礎（其可為廣東粵盛科提供資金資源及為未來融資提供支持，並透過涵蓋小型至大型企業及公共機構，於數量及規模方面提升廣東粵盛科進行更多融資租賃業務之財務能力）將進一步改善其營業額。

董事認為，第二份增資協議之條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且第二次增資及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

於第二次增資完成後，本集團於廣東粵盛科之股權將減少，其將根據上市規則第14.29條構成視作出售本公司於附屬公司之權益。由於根據上市規則計算之有關第二次增資之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，第二份增資協議及本集團於其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

---

## 董事會函件

---

於二零一八年九月二十七日，中國興業金融、中創興科、粵樵資產管理及廣東粵盛科訂立第一份增資協議，據此，粵樵資產管理向廣東粵盛科之資本增資人民幣52,145,000元（相當於約港幣59,601,735元）。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年九月二十八日之公佈。由於第一次增資及第二次增資均涉及視作本集團出售於廣東粵盛科之股權，且第二次增資於第一次增資之十二個月內進行，故根據上市規則第14.22條，第二次增資須與第一次增資合併計算。由於根據上市規則按合併基準計算之有關該等交易之最高適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，第二次增資項下擬進行交易構成本公司之主要交易，並因此須遵守公佈、通函及股東批准規定。

由於概無股東於該等交易中擁有重大權益及概無股東須於批准該等交易之本公司股東大會上放棄表決權利，且本公司已根據上市規則第14.44條取得Prize Rich Inc.（持有本公司1,222,713,527股已發行普通股（相當於其全部已發行股本71.41%）之股東）書面批准第二次增資項下擬進行交易。因此，本公司獲豁免召開股東大會以批准第二次增資項下擬進行交易。

### 推薦建議

董事認為，第二份增資協議及附帶文件及其項下擬進行之交易乃根據按公平基準作出之正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東之整體最佳利益。

### 其他資料

謹請閣下垂注載於本通函各附錄之財務及一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表  
中國興業控股有限公司  
主席  
何向明

二零一九年二月十五日

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之經審核財務資料詳情分別披露於下列本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之年報，而本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料詳情披露於下列本公司截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，該等報告已刊載於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站(<http://chinainvestments.oceanwir.com>)並可供查閱：

- 於二零一六年四月十五日刊發之本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之二零一五年年報（可於[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0415/LTN20160415878\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0415/LTN20160415878_C.pdf)查閱），尤其請參閱第27至103頁；
- 於二零一七年四月二十日刊發之本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之二零一六年年報（可於[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0420/LTN201704201314\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0420/LTN201704201314_C.pdf)查閱），尤其請參閱第33至121頁；
- 於二零一八年四月十八日刊發之本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之二零一七年年報（可於[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0418/LTN20180418893\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0418/LTN20180418893_C.pdf)查閱），尤其請參閱第49至178頁；及
- 於二零一八年九月七日刊發之本公司截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告（可於[http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0907/LTN20180907556\\_C.pdf](http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0907/LTN20180907556_C.pdf)查閱），尤其請參閱第16至80頁。

## 2. 債務聲明

於二零一八年十二月三十一日營業時間結束時，本集團之尚未償還有抵押計息銀行貸款約為港幣1,464,760,000元。於有關貸款中，小部分之貸款之到期期限較短（於二零一九年及二零二零年到期），而餘下貸款之到期期限則為中期（於二零二一年、二零二三年及二零二四年到期）至長期（於二零二八年及二零三五年到期）。本集團亦自其直接控股公司及其他獨立第三方取得無抵押計息貸款分別約港幣90,000,000元及港幣79,689,000元，全部均將於二零二零年到期。此外，本集團擁有本金總額為港幣166,232,000元之尚未償還可換股票據，由本公司於二零一四年十月十三日發行。

本集團已向銀行取得約110,090,000美元的貸款融資，控股股東已提供必要公司擔保。於二零一八年十二月三十一日營業時間結束時，本集團已提取貸款融資100,000,000美元。

除本通函前述或另有論述者外，於二零一八年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之貸款資本、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、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 重大不利變動

茲提述日期為二零一八年八月十六日之盈利警告公佈及日期為二零一八年八月二十一日之截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績公佈，內容有關本公司擁有人於截至二零一八年六月三十日止六個月之應佔期間虧損約港幣7,824,000元，其主要由於財務費用大幅增加所致。除上文所披露外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起有任何重大不利變動。

### 4. 營運資金

董事認為，經計及現有現金及銀行結餘、其他內部資源以及可用之現有尚未動用信貸融資後，在無不可預測之情況下，本集團擁有足夠營運資金可應付其目前需要以及滿足自本通函刊發日期起未來最少12個月的需要。

### 5. 本集團之財務及貿易前景

本集團之多元化業務對個別行業之經濟波動有較高的適應能力，多元化領域涵蓋酒店投資、管理及營運，與於待售物業及投資物業之物業投資，以及大健康養老業務及融資租賃。本集團亦透過其合營企業及聯營公司參與及投資包括發電、民爆以及融資租賃等中國高增長行業。

本集團已透過所持有25%權益之聯營公司廣東粵科融資租賃有限公司從事營運及管理融資租賃業務及逐步累積相關經驗。鑑於中國政府出台《中國製造2025》戰略規劃，並得到政府政策之支持，固定資產特別是設備之融資租賃需求強勁，根據中債資信評估有限責任公司公佈之統計數據，中國融資租賃合同餘額之複合年增長率為40.46%，本集團對中國融資租賃行業之發展前景樂觀，並已成立一間全資附屬公司廣東粵盛科以進一步拓展融資租賃業務，其向本集團貢獻收益及溢利，預期本集團之收益及溢利將有所增長及提升。

於二零一八年，本集團透過併購以收購廣東天諾民爆有限公司及廣東南虹化工有限公司之49%股權。冀併購將有助本集團改善盈利能力，使本集團可發掘國內民用爆炸物品業務之潛力。

本集團在過去數年轉型升級過程中，不斷探索調研、穩步投資、吸取行業經驗，基本確定了集團發展重點及方向。本集團將積極把握市場發展機遇，致力調整及優化集團業務，朝金融、科技、大健康養老板塊發展。在金融板塊方面，本集團將進一步拓展融資租賃業務，初步擬專注於公用事業項目、環保及節能項目、新能源項目以及電訊項目等業務方向；在科技板塊方面，藉著南海區新型智慧城市建設計劃的契機，積極調研發展大數據產業項目；大健康養老板塊方面，在智慧養老服務平台的基礎上，繼續向構建南海區機構、社區及居家三級養老體系方向發展。通過以上發展計劃，擴大本集團業務領域，逐步實現提升及維持穩定股東回報的目標。

廣東粵盛科融資租賃有限公司股東全部權益價值的評估項目  
資產評估報告書

佛正迅評字[2018]第P0911號

廣東粵盛科融資租賃有限公司：

佛山市正迅資產評估有限公司接受 貴公司的委託，根據國家有關資產評估的規定，本著獨立、客觀、公正、科學的原則，按照公認的資產評估方法，對廣東粵盛科融資租賃有限公司（以下簡稱粵盛科公司）擬核實其股東全部權益價值，為新股東增資入股提供價值參考進行了評估。根據本公司與委託方訂立的《資產評估業務約定書》所約定的條款，本公司也已實施了包括對評估範圍涉及的相關資產的實地查勘、市場調查與詢證等必要的評估程序。

我們認為，在本報告載明的評估目的及價值定義、假設及限制條件下，本報告所載評估結論對委估資產於2018年8月31日所表現的市場價值作出了恰當的反映。現將資產評估情況及評估結果報告如下：

一、委託方、產權持有者和委託方以外的其他評估報告使用者

（一）委託方簡介：

名稱：廣東粵盛科融資租賃有限公司；

成立日期：2017年12月19日；

社會統一信用代碼：91440605MA515FDU3W；

登記機關：佛山市南海區工商行政管理局；



住所：佛山市南海區桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座1001-1004單元；

法定代表人：林平武；

註冊資本：人民幣伍億元（附註）；

營業期限：長期；

經營範圍：融資租賃業務；租賃業務；向國內外購買租賃財產；租賃財產的殘值處理、維修；租賃交易諮詢和擔保；從事與融資租賃業務相關的商業保理業務（涉及行業許可管理的，按國家有關規定辦理）。（以上項目不涉及外商投資准入特別管理措施）（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。）

廣東粵盛科融資租賃有限公司是由中國興業金融投資控股有限公司（簡稱：中興金融）、中創興科（深圳）投資有限公司（簡稱：中創興科）聯合創辦。中興金融、中創興科是中國興業控股的全資子公司。

公司地處珠三角經濟，公司立足佛山、面向全國，以各級政府、國家高新區、大型國有企業、上市公司、新三板高新技術企業、醫院、學校為主要對象，致力於發展供水、供熱、燃氣、公立醫院、學校、市政環保、城市信息化系統等政府公用事業的融資租賃市場，以及清潔能源設備設施、機器人、人工智能、工程機械和高端裝備等為主營業務方向的租賃市場，幫助政府、企業、事業單位拓寬融資渠道，促進區域產業轉型升級、提升企業綜合競爭力。

附註#：於佛山市粵樵資產管理有限公司及佛山市南海大瀝自來水公司分別於2018年9月27日及2018年12月28日作出增資前，廣東粵盛科之註冊資本為人民幣500,000,000元。

公司於2017年12月註冊，2018年8月正式開業，公司員工於2-6月陸續招聘到崗，截止2018年8月實際經營3個月，融資租賃業務投放總額人民幣3.35億元。主要投放方向：環保行業。

## (二) 資產佔有單位簡介：

資產佔有單位與委託方一致，詳見委託方。

## (三) 資產佔有單位股本沿革

廣東粵盛科融資租賃有限公司於2017年12月19日成立，現持佛山市南海區市場監督管理局頒發的統一信用代碼為91440605MA515FDU3W號營業執照，成立初期股東出資情況如下(附註1)：

股東名稱	認繳出資金額	股權比例	貨幣單位：人民幣元	
			已出資金額	已出資佔註冊資本總額比例
中創興科(深圳)投資有限公司	175,000,000.00	35%	137,000,000.00	27.40%
中國興業金融投資控股有限公司	325,000,000.00	65%	33,068,400.00	6.61%
合計	500,000,000.00	100%	170,068,400.00	34.01%

已出資金額中人民幣150,068,400.00元(附註2)已經瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)佛山分所驗資，驗資報告文號為瑞華佛山驗字(2018)49010005號。

### 附註#：

1. 股權表指於佛山市粵樵資產管理有限公司及佛山市南海大瀝自來水公司分別於2018年9月27日及2018年12月28日作出增資前之初期股東出資。
2. 其餘人民幣20,000,000.00元已於2018年11月8日經瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)佛山分所驗資。

(四) 被評估企業的本年資產負債和經營業績如下：

項目	金額單位：人民幣元 2018年8月31日
總資產	370,774,086.73
總負債	193,403,613.33
淨資產	<u>177,370,473.40</u>

  

項目	2018年8月累計
收入	13,593,239.93
淨利潤	<u>7,302,073.40</u>

2018年1-8月財務報表經瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)佛山分所審計，並出具了瑞華佛山專審字(2018)49010045號專項審計報告。

(五) 其他報告使用者

其他報告使用者為評估目的涉及的相關單位或個人及相關政府主管部門。

## 二、 評估目的

本次評估目的是粵盛科公司擬核實其股東全部權益價值，為新股東增資入股提供價值參考。

## 三、 評估對象和範圍

(一) 評估對象和範圍

評估對象為評估目的涉及的粵盛科公司股東全部權益價值；評估範圍為粵盛科公司全部資產及負債，包括流動資產、非流動資產、流動負債、非流動負債。

## (二) 被評估企業主要資產、負債概況：

1. 流動資產賬面值為人民幣29,074,955.51元，其中貨幣資金人民幣28,168,195.97元、預付賬款人民幣797,570.00元、其他應收款人民幣109,189.54元。
2. 非流動資產賬面值為人民幣341,699,131.22元，其中長期應收款人民幣340,295,854.39元、固定資產人民幣56,843.25元、在建工程人民幣1,336,456.74元、無形資產9,976.84元。
3. 流動負債賬面值為人民幣33,403,613.33元，其中應付賬款人民幣412,965.14元、應交稅費人民幣5,075,922.33元、應付利息人民幣1,317,122.22元、其他應付款人民幣26,597,603.64元。
4. 非流動負債賬面值為人民幣160,000,000.00元，全部為長期借款。

評估基準日時，粵盛科公司賬面總資產為人民幣370,774,086.73元，總負債為人民幣193,403,613.33元，淨資產為人民幣177,370,473.40元。（具體詳見資產評估明細表）。

以上納入評估範圍的資產、負債與委託的範圍相一致。

納入評估範圍的各評估對象的法律權屬資料由被評估單位提供，並對所提供的評估對象法律資料的真實性、合法性和完整性承擔法律責任。

## (三) 被評估企業近年來主要生產經營情況：

粵盛科公司自2017年成立以來，主要以融資租賃業務；租賃業務；向國內外購買租賃財產；租賃財產的殘值處理、維修；租賃交易諮詢和擔保；從事與融資租賃業務相關的商業保理業務為主。

#### 四、價值類型及其定義

根據本次評估目的和評估對象的特點，評估結論的價值類型選用市場價值類型，市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，對在評估基準日進行正常公平交易的某項資產進行價值估計得出的數額。市場價值反映市場整體而不是某些市場對資產價值的認識和判斷。

#### 五、評估基準日

根據委託方要求，本項目評估基準日為：2018年8月31日。選擇評估基準日的依據如下：

- (一) 佛山市正迅資產評估有限公司接受粵盛科公司委託對確定其股東全部權益價值進行評估，評估目的是粵盛科公司擬核實其股東全部權益價值，為新股東增資入股提供價值參考。為使評估基準日與評估目的實現日盡量接近，根據實際情況選擇2018年8月31日作為評估基準日。
- (二) 2018年8月31日是會計核算中月末結算日期，主要考慮在一個相對完整的會計期間，各項財務指標容易收集，便於評估中同賬務審核結合起來。

評估工作一切取價標準均為評估基準日有效的價格標準。

#### 六、評估依據

##### (一) 法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》（中華人民共和國主席令第46號）；
2. 《中華人民共和國公司法》（中華人民共和國主席令第42號）；

3. 《中華人民共和國企業國有資產法》（2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過）；
4. 《企業國有資產監督管理暫行條例》（2003年5月13日國務院第8次常務會議通過）；
5. 《國有資產評估管理辦法》（國務院令第91號）；
6. 《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作的意見》（財政部二〇〇一年十二月二十八日）；
7. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》（國資發產權[2006]274號）；
8. 《企業國有資產評估項目備案工作指引》（國資發產權[2013]64號）；
9. 其他與資產評估相關的法律、法規等。

## （二）評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》財資[2017]43號；
2. 《資產評估職業道德準則》中評協[2017]30號；

3. 《資產評估執業準則—資產評估程序》中評協[2017]31號；
4. 《資產評估執業準則—資產評估報告》中評協[2017]32號；
5. 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》中評協[2017]33號；
6. 《資產評估執業準則—資產評估檔案》中評協[2017]34號；
7. 《資產評估執業準則—企業價值》中評協[2017]36號；
8. 《資產評估執業準則—機器設備》中評協[2017]39號；
9. 《企業國有資產評估報告指南》中評協[2017]42號；
10. 《資產評估機構業務質量控制指南》中評協[2017]46號；
11. 《資產評估價值類型指導意見》中評協[2017]47號；

12. 《資產評估對像法律權屬指導意見》中評協[2017]48號；

13. 《企業會計準則》（財會[2006]3號）。

**（三）行為依據**

《資產評估業務委託合同》。

**（四）產權依據**

1. 資產評估申報表；
2. 其他相關評估資料等。

**（五）取價依據及其他相關參考資料**

1. 被評估企業提供的資產評估申報表、關於進行資產評估有關事項說明；
2. 被評估企業提供的會計報表、賬冊、會計原始憑證和資料憑證及相關合同；
3. 中國人民銀行公佈的評估基準日執行的金融機構存、貸款利率；
4. 《最新資產評估常用數據與參數手冊》；
5. 市場調查詢價信息資料；
6. 評估人員現場勘查資料；
7. 評估機構收集的有關詢價資料和參考資料等。



## 七、評估方法

### (一) 評估方法的選擇

一般來說，企業價值評估途徑包括三種基本方法，即：市場法，資產基礎法和收益法。

#### 1. 市場法：

市場法是通過與被評估企業類似公司的交易來估測其價值的方法。運用市場法時，要求有充分的市場交易數據並有可比的參考企業或交易案例；要求參考企業或交易案例與被評估企業屬於同一行業、從事相同或類似的業務或受相同經濟因素影響；能夠收集參考企業或交易案例的經營和財務信息及相關資料等。考慮到我國目前的產權市場發展狀況和被評估企業的特定情況以及市場信息條件的限制，我們很難再在市場上找到與此次我們所評估的企業相類似的參照物及交易情況，因此我們未採用市場法進行評估（附註）。

#### 2. 資產基礎法：

企業價值評估中的資產基礎法也稱成本法，是指在合理評估企業各項資產價值和負債價值的基礎上確定評估對象價值的方法。考慮到被評估企業各項資產產權比較清晰，對各項資產和負債可以採用恰當的評估方法分別進行評估，符合資產基礎法的適用條件，故可以採用資產基礎法進行評估。

#### 3. 收益法：

收益法是指通過估算被評估企業的未來預期收益，採用恰當的折現率折算成現值，藉以確定被評估企業價值的一種資產評估方法。收益法適用於評估成立時間比較長、有比較完整的歷史經營資料、具有穩定獲利能力、且未來收益可以較為準確地預測的企業。

附註#： 在選擇可比的參考企業時，使用了三個選擇標準。企業應該為(i)國有企業；(ii)上市公司或由上市公司所持有及(iii)成立時間少於一年。由於市場尚未成熟，並未曾在市場上發現類似粵盛科的可比參考個案。

通過對粵盛科公司歷史經營情況的調查、了解，該公司自2017年12月成立以來，只經營了大約8個月，尚未有足夠的歷史資料得以對未來盈利情況作出較為客觀的預測，因此不適用於採用收益法，故我們未採用收益法進行評估。

綜上，本次採用資產基礎法進行評估。

(二) 資產基礎法中各單項資產及負債分別採用了以下方法進行評估：

1. 對於貨幣資金，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
2. 對於預付款項，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
3. 對於其他應收款，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
4. 對於長期應收款，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
5. 對於設備類資產，評估師採用重置成本法進行評估。
6. 對於在建工程，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
7. 對於無形資產－辦公軟件，採用審查核實後的攤餘價值列示。
8. 對於應付賬款，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
9. 對應交稅費，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
10. 對應付利息，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
11. 對其他應付款，採用審查核實後的賬面值作為評估值。
12. 對長期借款，採用審查核實後的賬面值作為評估值。

## 八、評估程序實施過程和情況

本次評估程序主要分四個階段進行。

### (一) 評估準備階段(2018年9月12日－2018年9月13日)

與委託方洽談，明確評估業務基本事項，對自身專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，接受委託，簽訂資產評估業務委託合同；確定項目負責人，組成評估項目組，編製評估計劃；輔導被評估企業填報資產評估申報表，準備評估所需資料。

### (二) 現場調查及收集評估資料階段(2018年9月14日－2018年9月17日)

根據此次評估業務的具體情況，按照評估程序準則和其他相關規定的要求，評估人員通過詢問、核對、監盤、勘查、檢查、抽查等方式進行實地調查，從各種可能的途徑獲取評估資料，核實評估範圍，了解評估對象現狀，關注評估對象法律權屬。

### (三) 評定估算階段(2018年9月18日－2018年9月20日)

對收集的評估資料進行必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據；根據評估對象、價值類型、評估資料收集情況等相關條件，選擇適用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成初步評估結果。

**(四) 編製和提交評估報告階段(2018年9月20日－2018年9月21日)**

根據評估組對資產的初步評估結果，編製相關評估說明，在核實確認相關評估說明具體資產項目評估結果準確無誤，評估工作沒有發生重複和遺漏情況的基礎上，進行資產評估分析，確定最終評估結論，撰寫資產評估報告書；根據相關法律、法規、資產評估準則和評估機構內部質量控制制度，對評估報告及評估程序執行情況進行必要的內部審核；與委託方或者委託方許可的相關當事方就評估報告有關內容進行必要的溝通，按《資產評估業務約定書》的要求向委託方提交正式資產評估報告書。

**九、 評估假設**

- (一) 本次評估的基本前提是國家宏觀經濟政策無重大變化、被評估企業的經營條件基本保持不變；
- (二) 本次評估假設未來物價上漲及通貨膨脹在合理範圍內；
- (三) 企業所在的行業保持穩定發展態勢，所遵循的國家現行法律、法規、制度及社會政治和經濟政策與現時無重大變化；
- (四) 本次評估未考慮交易過程中買賣各方需繳納的各項稅費，未考慮特殊的交易方式可能追加付出的成本費用等對評估值的影響，也未考慮遇有自然力和其他不可抗力對評估值的影響；
- (五) 被評估企業各要素資產有效，公司的資源，如設備、資金、管理人員、技術人員、市場營銷網絡等企業資源的使用配置合理；

- (六) 被評估企業可以持續經營，在經營期限到期後能夠順利延期；
- (七) 評估企業經營及收益正常，不考慮其他非正常因素對企業經營或盈利能力的影響；
- (八) 本評估結果建立在被評估企業提供所有文件資料真實、準確、完整、客觀基礎上，為委託方指定之評估對象在評估基準日和價值類型定義下的評估價值。

設定評估假設條件旨在限定某些不確定因素對資產佔有方的資產、負債乃至其營運產生的難以量化的影響，但資產佔有方不一定完全按評估假設的框架營運，故評估假設對評估結論有影響。

提醒報告的使用者，在以上評估假設變化時，本評估結果無效。

## 十、 評估結論

### (一) 評估結論

經採用資產基礎法評定估算，評估基準日時，在本報告載明的評估目的及價值定義、評估假設條件下：

粵盛科公司總資產賬面值為人民幣37,077.41萬元，評估值為人民幣37,077.44萬元，增值率0.00%；總負債賬面值為人民幣19,340.36萬元，評估值為人民幣19,340.36萬元，增值率0.00%；淨資產（股東全部權益價值）賬面值為人民幣17,737.05萬元，評估值為人民幣17,737.08萬元，增值率為0.00%。（詳見資產匯總表、評估明細表）。

## 資產評估結果匯總表

評估基準日2018年8月31日

被評估單位：廣東粵盛科融資租賃有限公司

金額單位：人民幣萬元

序號	科目名稱	賬面價值	合計	評估價值		增減值	增值率%
				經營性資產	非經營性資產		
1	一、流動資產合計	2,907.50	2,907.50	2,907.50			
2	貨幣資金	2,816.82	2,816.82	2,816.82			
3	預付賬款	79.76	79.76	79.76			
4	其他應收款	10.92	10.92	10.92			
5	二、非流動資產合計	34,169.91	34,169.94	34,169.94			
6	長期應收款	34,029.58	34,029.58	34,029.58			
7	固定資產	5.68	5.71	5.71		0.03	0.54
8	在建工程	133.65	133.65	133.65			
9	無形資產	1.00	1.00	1.00			
10	三、資產總計	37,077.41	37,077.44	37,077.44		0.03	0.00
12	四、流動負債合計	3,340.36	3,340.36	3,340.36			
13	應付賬款	41.30	41.30	41.30			
14	應交稅費	507.59	507.59	507.59			
15	應付利息	131.71	131.71	131.71			
16	其他應付款	2,659.76	2,659.76	2,659.76			
20	五、非流動負債合計	16,000.00	16,000.00	16,000.00			
21	長期借款	16,000.00	16,000.00	16,000.00			
22	六、負債總計	19,340.36	19,340.36	19,340.36			
23	七、淨資產(所有者權益)	17,737.05	17,737.08	17,737.08		0.03	0.00

資產基礎法評估結論詳細情況見評估明細表。

## (二) 評估結論分析

## 1. 評估結論與賬面價值比較情況

總資產評估值比賬面值增值人民幣305.75元，增值率0.00%；總負債評估值比賬面值增值人民幣0元，增值率0.00%；淨資產評估值比賬面值增值人民幣305.75元，增值率0.00%。

## 2. 評估增減值的主要原因：

固定資產增值人民幣305.75元，增值率為0.54%，原因是固定資產的電子設備評估增值。

## 十一、特別事項說明

- (一) 瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)佛山分所已對廣東粵盛科融資租賃有限公司截止2018年8月31日財務報表的資產和負債進行了專項審計。廣東粵盛科融資租賃有限公司審計後總資產人民幣370,774,086.73元，總負債人民幣193,403,613.33元，所有者權益人民幣177,370,473.40元。此次評估是在佛瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)佛山分所審計結果的基礎上進行的，詳見佛瑞華會計師事務所(特殊普通合夥)佛山分所出具的瑞華佛山專審字(2018)49010045號《廣東粵盛科融資租賃有限公司專項審計報告》。
- (二) 對於評估中可能存在的影響評估結果的其他事項，委託方及資產佔有方在進行評估時未作特別說明，在評估人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。
- (三) 根據委託方提供的《評估明細表》，評估人員依據明細表對委託方評估目的所涉及的實物資產進行現場勘查，該評估範圍已得到委託方的認可，我公司不對上述這一經濟行為的合法性及可行性承擔法律責任，僅對所涉及的資產於評估基準日的公開市場價值進行評估。本報告按照《評估明細表》中的明細對估價對象進行評估，並出具相應的價值。在此提醒報告使用者注意。本次評估的依據由委託方提供，其真實性、合法性、有效性由委託方負責。若因委託方所提供的評估依據的原因，影響本報告評估值的準確性，由此引起的任何後果，與本項目評估人員及本評估公司無關。

資產評估師對評估對象的法律權屬狀況給予了必要的關注，但不對評估對象的法律權屬作任何形式的保證，如因產權關係引起的糾紛與本公司及評估人員無關。

保護評估對象的安全、完整是委託方的責任，我們不對此負責。

## 十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於評估報告所載明的評估目的和用途；
- (二) 本評估報告只能由委託方和評估報告載明的評估報告使用者使用；
- (三) 未徵得出具本報告的評估機構同意，評估報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，除法律、法規規定以及相關當事方另有約定外；
- (四) 按現行有關規定，本評估結果的使用有效期為一年，自2018年8月31日至2019年8月30日。當本次評估目的在評估基準日後一年內實現時，可用評估結果作為評估目的所對應的經濟行為實現時作價的參考依據，超過一年，其評估結果失去效用，如繼續實現原目的，需重新進行資產評估；
- (五) 評估報告法律效力
  - 1. 本評估報告在評估機構及資產評估師簽字蓋章後，依據法律法規的有關規定發生法律效力。
  - 2. 本評估報告包含若干附件文件，所有附件文件亦構成本報告之重要組成部分，與本報告正文具有同等的法律效力。

## 十三、評估報告日

本評估報告提出日期為2018年9月21日。

評估機構：佛山市正迅資產評估有限公司

法定代表人：華俊雄

資產評估師：

資產評估師：

# 本附錄中的附註不構成評估報告的一部份，僅作為說明之用。



## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。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，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函具有誤導成分。

## 2. 權益披露

### (a) 本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部本公司董事及最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)記入證券及期貨條例第352條項下須予存置之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持股份數目	於最後實際 可行日期佔 全部已發行股份 之概約百分比 <sup>1</sup>
何向明	實益擁有人	個人	1,441,000	0.08%

附註：

1. 百分比乃按於最後實際可行日期之1,712,329,142股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員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）任何股份及相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部本公司董事及最高行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉），或記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或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) 股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，股東（本公司董事或最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉如下：—

股東名稱／姓名	股東身份	股份／相關股份數目		於最後實際 可行日期佔 全部已發行 股份之 概約百分比 <sup>1</sup>
		好倉	淡倉	
廣東南海控股投資有限公司	公司權益	1,441,439,842 <sup>2</sup>	—	84.18%
南景灣投資有限公司	實益擁有人	121,864,487 <sup>3</sup>	—	7.12%
崔國堅	公司權益	121,864,487 <sup>3</sup>	—	7.12%
蒲劍清	公司權益	121,864,487 <sup>3</sup>	—	7.12%

附註：

1. 百分比乃按於最後實際可行日期之1,712,329,142股已發行股份計算。
2. 該1,441,439,842股股份包括(i) 1,222,713,527股股份由Prize Rich Inc.所持有，而廣東南海控股投資有限公司全資擁有Prize Rich Inc.；及(ii)於行使本公司根據收購協議向Prize Rich Inc.發行可換股債券（作為代價的一部分）附有之換股權後，本公司將向Prize Rich Inc.配發及發行218,726,315股新股份。

3. 該121,864,487股股份由南景灣投資有限公司持有，而崔國堅先生及蒲劍清先生相等地全資擁有該公司。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士（本公司董事及最高行政人員除外）知會其擁有證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文項下股份及相關股份中之權益或淡倉，或擁有記入根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事或建議委任董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之緊密聯繫人被視為於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權益，惟該等董事或其緊密聯繫人因獲委任代表本公司及／或本集團之利益而涉及之該等業務則除外。

### 4. 董事於本集團合約及資產之權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於仍然存續及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排擁有重大權益；及
- (b) 概無董事自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 5. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大之合約：

- (a) 建和物業有限公司（「**建和**」，本公司之全資附屬公司）（作為賣方）、中崑投資有限公司（「**中崑**」）（作為買方）與萊斯物業代理（工商舖）有限公司（作為銷售代理人）訂立日期為二零一七年七月二十五日之臨時買賣合約，據此，建和同意出售香港九龍新蒲崗三祝街15-17號啟業工廠大廈地下A部分予中崑，代價為港幣33,800,000元；
- (b) 中國興業股份有限公司（「**中國興業**」，本公司之全資附屬公司）（作為賣方）與林忠興（「**林先生**」）（作為買方）訂立日期為二零一七年八月三十一日之意向書，據此，中國興業同意出售及林先生同意購買位於中國廣東省汕頭市金砂路106號汕頭國際商業大廈之33套辦公室及4套商舖（「**該等物業**」）以及該等物業之租約（如有），方式為由中國興業出售13間公司（均為本公司之間接全資附屬公司及於香港註冊成立之有限公司，並持有該等物業）之全部股權，代價為人民幣39,500,000元；由於林先生未能償付任何代價款項，意向書經已終止；
- (c) 中國興業與盒盟（中國）金融集團投資控股有限公司（「**盒盟控股**」）及盒盟投資有限公司（「**盒盟投資**」）訂立日期為二零一七年九月二十九日之投資協議，內容有關成立興業民宿互助社有限公司（「**興業民宿互助社**」），以從事中國民宿酒店之平台營運、投資及管理以及其他相關業務，據此，中國興業向興業民宿互助社出資港幣6,120,000元（相當於組成時全部股本之51%）、盒盟控股出資港幣3,600,000元（相當於組成時全部股本之30%）及盒盟投資出資港幣2,280,000元（相當於組成時全部股本之19%）；

- (d) 中國興業金融投資控股有限公司（「中國興業金融」，本公司之全資附屬公司）與佛山市南海金融高新區投資控股有限公司訂立日期為二零一七年十一月十六日之合營合同，內容有關成立廣東中岩泰科建設有限公司（「中岩泰科」），據此，中國興業金融同意向中岩泰科出資人民幣728,000,000元之等值金額，相當於出資總額之80%；
- (e) 佛山市南海康美投資有限公司（「南海康美」，本公司之全資附屬公司）、佛山市南海區聯華資產經營管理有限公司、廣東省南海化工總廠有限公司及廣東天諾民爆有限公司（「天諾民爆」）訂立日期為二零一八年三月二十八日之出資協議，內容有關就天諾民爆之49%經擴大股權向天諾民爆資本出資人民幣130,333,102.44元；
- (f) 中國興業金融、中創興科、廣東粵盛科及粵樵資產管理訂立日期為二零一八年九月二十七日之注資協議，內容有關由粵樵資產管理以現金向廣東粵盛科資本出資人民幣52,145,000元；
- (g) 廣東粵盛科與承租人訂立日期為二零一八年十二月十四日之融資租賃協議，內容有關轉讓用於污水處理之指定管道網絡之擁有權及返租，總代價為人民幣221,000,000元（「融資租賃」）；
- (h) 第二份增資協議；及
- (i) 中岩泰科與佛山市南海聯運投資有限公司（「南海聯運」）訂立日期為二零一九年一月二十一日之四份租賃協議，據此，南海聯運向中岩泰科出租於中國佛山市南海區丹灶鎮丹灶物流中心之四幅無產權負擔的工業用地的無產權負擔土地使用權，總代價約為人民幣709,160,697元，年期約33年。

## 6. 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仲裁，而董事概不知悉本集團任何成員公司有任何未決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

## 7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一(1)年內免付賠償（法定賠償除外）之情況下終止之服務合約。

## 8. 專家資格及同意

下文載列於本通函中發表意見或作出建議之專家之資格：

名稱	資格
佛山市正迅資產評估有限公司 （「佛山正迅」）	獨立中國估值師

佛山正迅已就刊發本通函及以其所示之形式及涵義於本通函內轉載其報告及引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，佛山正迅概無持有（不論直接或間接）本集團任何成員公司之股權，亦無權（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，佛山正迅並無擁有自二零一七年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬由本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產之任何權益（不論直接或間接）。

**9. 一般資料**

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場501室。
- (d) 本公司之公司秘書為羅泰安先生，彼為香港會計師公會會員。
- (e) 本通函（評估報告除外）之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

**10. 備查文件**

下列文件副本將由本通函日期起至二零一九年三月一日（包括該日）上午九時正至下午六時正之一般辦公時間內（星期六、星期日及公眾假期除外）於本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場501室）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司分別截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (e) 本通函附錄二所載由佛山正迅發出之評估報告；

- (f) 本公司日期為二零一八年五月九日之通函，內容有關向天諾民爆出資；
- (g) 本公司日期為二零一八年五月九日之通函，內容有關透過公開掛牌進行潛在非常重大出售事項之建議授權；
- (h) 本公司日期為二零一九年一月八日之通函，內容有關融資租賃；及
- (i) 本通函。