
此乃要件 請即處理

本封面頁所用詞彙與本要約文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

閣下如對本要約文件或要約任何方面有任何疑問，應諮詢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股份，應立即將本要約文件連同隨附代表委任表格及接納表格送交買主或承讓人，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。

本要約文件應與隨附接納表格(其內容構成要約條款及條件之一部分)一併閱覽。

香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本要約文件及隨附表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本要約文件及隨附表格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。

SKYWORTH

SKYWORTH GROUP LIMITED

創維集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00751)

- (1) 中信里昂證券有限公司
代表創維集團有限公司
提出有條件現金要約
按每股股份港幣5.0元
回購最多達100,000,000股股份
- (2) 申請清洗豁免
- (3) 創維集團有限公司之
有條件非常重大收購事項
及
- (4) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會獨立財務顧問



新百利融資有限公司

董事會函件載於本要約文件第8頁至第27頁。載有(其中包括)要約條款詳情之中信里昂證券有限公司函件載於本要約文件第28頁至第36頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件(載有其就要約及清洗豁免之推薦建議)載於本要約文件第37頁至第38頁。獨立財務顧問新百利函件(載有其就要約及清洗豁免向獨立董事委員會之意見)載於本要約文件第39頁至第114頁。

託管人、代名人及受託人如將會或有意將本要約文件及/或隨附接納表格轉寄香港以外任何司法轄區，務請細閱本要約文件附錄一「海外股東」一節中各段。

本公司謹訂於2023年5月5日(星期五)上午10時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心5樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本要約文件第SGM-1頁至第SGM-3頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請按隨附代表委任表格上所印列之指示填妥該表格，並盡快交回過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。股東特別大會適用之代表委任表格亦登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://investor.skyworth.com>)。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)，並於會上投票。

2023年4月14日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
董事會函件.....	8
中信里昂證券有限公司函件.....	28
獨立董事委員會函件.....	37
新百利函件.....	39
附錄一 — 要約條款.....	I-1
附錄二 — 本集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 創維數字的管理層討論及分析.....	III-1
附錄四 — 創維數字的財務資料.....	IV-1
附錄五 — 本集團的未經審核備考財務資料.....	V-1
附錄六 — 物業估值報告.....	VI-1
附錄七 — 一般資料.....	VII-1
股東特別大會通告.....	SGM-1
隨附文件	
— 股東特別大會代表委任表格	
— 接納表格	

預期時間表

下文所列時間表僅供說明之用，且可予更改。如對該時間表作出任何更改，本公司將會刊發公告。

寄發本要約文件、股東特別大會通告、

股東特別大會代表委任表格及接納表格 2023年4月14日(星期五)

遞交股份過戶文件以符合資格出席

股東特別大會之最後時間..... 2023年4月28日(星期五)下午4時30分

暫停辦理股份過戶登記(首尾兩日包括在內)..... 2023年5月2日(星期二)

至2023年5月5日(星期五)

遞交股東特別大會代表委任表格之最後時間..... 2023年5月3日(星期三)上午10時正

股東特別大會..... 2023年5月5日(星期五)上午10時正

公佈股東特別大會結果及要約是否成為無條件.....不遲於2023年

5月5日(星期五)下午7時正

遞交接納表格之最後時間及根據股東名冊

記錄釐定股東參與要約的權利之

最後時間(附註1至3)..... 2023年5月19日(星期五)下午4時正

要約完結日期..... 2023年5月19日(星期五)

記錄日期..... 2023年5月19日(星期五)

於聯交所網站刊登要約結果公告.....不遲於2023年

5月19日(星期五)下午7時正

(i)寄發支票予接納股東及(ii)(倘適用)寄發

根據要約已提交但並無回購的股份之

股票之最後日期(附註4)..... 2023年5月31日(星期三)

預期時間表

附註：

1. 於2023年5月17日(星期三)後之股份買賣根據聯交所規則將不會在記錄日期前獲結算。
2. 執行人員已同意豁免黃先生因完成要約而可能產生須提出全面要約之任何責任，惟要約、清洗豁免及中國強制性全面要約須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。假設有關於要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案將獲獨立股東批准且要約於2023年5月5日(星期五)(即股東特別大會當日)成為無條件，要約將於其後14日之期間內可供接納而不會獲延長。
3. 如要接納要約，合資格股東須於2023年5月19日(星期五)下午4時正或之前，將已按照本要約文件及接納表格所載指示(該等指示構成要約條款及條件之一部分)填妥之接納表格交回過戶登記處。
4. 本公司將於要約完結後7個營業日(定義見收購守則)內根據要約向接納股東支付應付之總金額(惟須就向該等接納股東回購之股份扣除應付之賣方從價印花稅)。

本要約文件所述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

釋 義

於本要約文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納股東」	指	接納要約之合資格股東；
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義；
「管理辦法」	指	《上市公司收購管理辦法》(2020年修訂)；
「該公告」	指	本公司日期為2022年12月23日之公告，內容有關(其中包括)要約、清洗豁免及中國強制性全面要約；
「董事會」	指	董事會；
「中國企業會計準則」	指	中國企業會計準則；
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司建立及運作之中央結算及交收系統；
「中信証券」	指	中信証券股份有限公司，RGB有關中國強制性全面要約之財務顧問，其股份在聯交所主板上市(股份代號：6030)；
「中信」	指	中信証券(香港)有限公司(前稱中信里昂証券資本市場有限公司，自2022年12月28日起更名為中信証券(香港)有限公司)，為本公司有關要約之財務顧問，並為一間根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，亦為中信証券之間接全資附屬公司；
「中信集團」	指	中信、中信里昂証券有限公司及控制中信或中信里昂証券有限公司或由中信或中信里昂証券有限公司控制或與中信或中信里昂証券有限公司受共同控制(該等詞彙具有收購守則所賦予之涵義)之人士；

釋 義

「中信里昂證券有限公司」	指	中信里昂證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動之持牌法團，為代表本公司提出要約之代理人，並為中信証券之間接全資附屬公司；
「該等守則」	指	收購守則及股份回購守則；
「本公司」	指	創維集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00751)；
「該等條件」	指	本要約文件中董事會函件「要約之條件」一節及附錄一所載要約受限之條件；
「大華」	指	大華會計師事務所(特殊普通合夥)，創維數字之申報會計師；
「德勤」	指	香港德勤•關黃陳方會計師行，本公司之申報會計師；
「董事」	指	本公司之董事；
「歐元」	指	歐盟法定貨幣；
「除外股東」	指	海外股東(如有)，其地址於最後實際可行日期在股東名冊所示乃於香港境外並位於某司法轄區，而該司法轄區的法律或會禁止向該等股東提呈要約或需要本公司遵守額外規定，但經衡量該司法轄區內所涉及之股東數目及彼等於本公司所佔之持股量後，董事認為遵守該等規定乃過於繁重或繁瑣(惟須取得執行人員事先同意)；
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力之人士；

釋 義

「接納表格」	指	就要約供合資格股東使用之接納表格；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港結算」	指	香港中央結算(代理人)有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	就要約及清洗豁免向獨立股東提供意見而成立之獨立董事委員會，由除作為股東外於要約及清洗豁免概無權益之所有獨立非執行董事(即李偉斌先生、張英潮先生及洪嘉禧先生)組成；
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獲委任就要約及清洗豁免向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除(i)黃氏一致行動集團；(ii)承諾董事；(iii)中信集團(惟屬於以下類別的中信集團任何成員公司除外：(1)獲豁免基金經理，以該身份持有股份；或(2)獲豁免自營買賣商，作為簡單託管商及代表非全權委託客戶持有股份，而該等非全權委託客戶(A)控制該等股份附帶的投票權，及(B)就該等股份的投票方式作出指示)；(iv)參與清洗豁免、要約及／或中國強制性全面要約或於清洗豁免、要約及／或中國強制性全面要約中擁有權益(作為股東除外)之股東；及(v)根據該等守則可能須就擬於股東特別大會上提呈有關要約、清洗豁免及／或中國強制性全面要約之決議案放棄投票之任何人士以外之股東；

釋 義

「初步要約價」	指	本公司於該公告中公佈之每股股份港幣3.8元初步要約價(其後已予修訂)，有關詳情載於提高價格公告及本要約文件，惟須受要約條款所規限；
「不可撤回承諾」	指	(i)黃先生及林女士各自作出他或她不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他或她被視為於其股份擁有權益的股份之持有人(包括Target Success)不會接納要約及(ii)承諾董事各自作出他不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他被視為於其股份擁有權益的股份之任何持有人不會接納要約之不可撤回承諾；
「該公告前最後交易日」	指	2022年12月23日，即該公告刊發前股份於聯交所之最後交易日；
「提高價格公告前最後交易日」	指	2023年3月28日，即該提高價格公告刊發前股份於聯交所之最後交易日；
「最後接納時間」	指	過戶登記處收取由合資格股東提交的接納表格之最後時間，即2023年5月19日(星期五)(或本公司根據該等守則的規定所公佈之較後日期)下午4時正；
「最後實際可行日期」	指	2023年4月11日，即本要約文件付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期；
「液晶科技」	指	創維液晶科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最高數目」	指	根據要約將予回購之最高股份數目，即合共100,000,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份約3.87%；

釋 義

「林先生」	指	林勁先生，為黃先生及林女士之子，並為本公司之執行董事及董事會主席；
「黃先生」	指	黃宏生先生；
「林女士」	指	林衛平女士，為黃先生之配偶，並為執行董事；
「要約」	指	由中信里昂證券有限公司代表本公司提出按要約價向所有合資格股東回購股份(以最高數目為限)之有條件現金要約；
「要約文件」	指	本文件(隨附股東特別大會代表委任表格及接納表格)；
「要約期」	指	具有收購守則所賦予之涵義，於該公告日期(即2022年12月23日)起至要約完結、失效或被撤銷(視情況而定)當日；
「要約價」	指	每股股份港幣5.0元；
「海外股東」	指	於股東名冊所示其地址乃於香港境外之股東；
「中國」	指	中華人民共和國，但就本要約文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「中國強制性全面要約」	指	就創維數字所有股份(創維數字所持之庫存股、特定有限售條件的股份及RGB及／或與其一致行動之人士已擁有及／或同意將予收購之股份除外)提出之強制性無條件全面現金要約；
「提高價格公告」	指	本公司日期為2023年3月28日之公告，內容有關將每股股份港幣3.8元之初步要約價修訂為每股股份港幣5.0元之要約價；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列股東名冊之股東(不包括除外股東(如有))；

釋 義

「記錄日期」	指	要約之記錄日期，為股東特別大會日期後第14日(即2023年5月19日(星期五))；
「股東名冊」	指	本公司股東名冊；
「過戶登記處」	指	香港證券登記有限公司，即本公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖；
「有關期間」	指	由2022年6月23日(即要約期開始之日(2022年12月23日)前六個月起計)至最後實際可行日期(包括該日)止之期間；
「RGB」	指	深圳創維- RGB 電子有限公司，本公司之間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2023年5月5日(星期五)上午10時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心5樓召開之股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)，以考慮及酌情批准有關要約及中國強制性全面要約之普通決議案，以及有關清洗豁免之特別決議案；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股；
「股份獎勵計劃」	指	本公司於2020年10月21日採納之股份獎勵計劃；
「股份回購守則」	指	香港股份回購守則；
「股東」	指	股份持有人；

釋 義

「購股權」	指	本公司根據其於2014年8月20日採納之購股權計劃授出而尚未行使之購股權，該等購股權於最後實際可行日期已歸屬，賦予其持有人權利可認購合共24,328,000股新股份；
「創維數字」	指	創維數字股份有限公司，一間於中國成立之本公司間接非全資附屬公司，其股份在深圳證券交易所上市(股份代號：000810.SZ)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「Target Success」	指	Target Success Group (PTC) Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為Skysource Unit Trust之受託人(而Target Success於Skysource Unit Trust之全部單位及已發行股份均由黃先生持有)；
「所有權文件」	指	有關股票、過戶收據及／或就擁有股份之其他所有權文件(及／或就此所需獲信納之任何彌償保證)；
「承諾董事」	指	林先生、劉棠枝先生、施馳先生、林成財先生及李偉斌先生，即於股份持有權益之董事(不包括林女士)；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「清洗豁免」	指	執行人員將根據收購守則規則26豁免註釋1，就黃先生根據收購守則規則26.1之規定本可能因要約完成而觸發的對黃氏一致行動集團尚未擁有之全部股份提出強制性全面要約之責任授出之豁免；
「黃氏一致行動集團」	指	黃先生及與其一致行動之人士(包括Target Success、林女士(黃先生之配偶)及林先生(黃先生之子))；及
「%」	指	百分比。

SKYWORTH
SKYWORTH GROUP LIMITED
創維集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00751)

執行董事：

林勁先生(董事會主席)
劉棠枝先生(董事會副主席)
施馳先生(行政總裁)
林衛平女士
林成財先生

獨立非執行董事：

張英潮先生
李偉斌先生
洪嘉禧先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
鰂魚涌
華蘭路20號
華蘭中心1601-04室

敬啟者：

- (1) 中信里昂證券有限公司
代表創維集團有限公司
提出有條件現金要約
按每股股份港幣5.0元
回購最多達100,000,000股股份
(2) 申請清洗豁免
(3) 創維集團有限公司之
有條件非常重大收購事項
及
(4) 股東特別大會通告

引言

於2022年12月23日，董事會宣佈中信里昂證券有限公司將代表本公司提出要約，在該等條件的規限下，按每股股份港幣3.8元的初步要約價回購並註銷最多達最高數目的股份(即100,000,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份約3.87%)。

董事會函件

於2023年3月28日，董事會於提高價格公告中宣佈，初步要約價每股股份港幣3.8元將提高至要約價每股股份港幣5.0元，相當於每股股份增加港幣1.2元。

本要約文件旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就要約及清洗豁免向獨立股東作出之推薦建議；(iii)獨立財務顧問新百利函件，當中載有其就要約及清洗豁免是否公平合理以及是否應接納要約及如何表決向獨立董事委員會提供之意見；及(iv)股東特別大會通告。

附隨本要約文件之接納表格僅供有意接納要約之合資格股東使用。

要約

由中信里昂證券有限公司代表本公司按每股股份港幣5.0元的價格回購並註銷的股份數目將不超過最高數目(即100,000,000股股份)，佔於最後實際可行日期之已發行股份約3.87%。

要約並無設有條件須就接納而提交任何最低股份數目或根據要約回購任何最低股份數目。

要約將完全根據該等守則提出。

要約價

按每股股份港幣5.0元的要約價計算，本公司於最後實際可行日期全部已發行股本的價值約為港幣12,926.0百萬元。

要約價較：

- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價港幣4.03元溢價約24.07%；
- 股份於該公告前最後交易日在聯交所所報的收市價港幣3.16元溢價約58.23%；
- 股份於緊接該公告日期前最後營業日在聯交所所報的收市價港幣3.20元溢價約56.25%；
- 股份於提高價格公告前最後交易日在聯交所所報的收市價港幣3.59元溢價約39.28%；

董事會函件

- 股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止最後5個交易日在聯交所所報的平均收市價約港幣3.75元溢價約33.40%；
- 股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止最後10個交易日在聯交所所報的平均收市價約港幣3.87元溢價約29.27%；
- 股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止最後30個交易日在聯交所所報的平均收市價約港幣4.17元溢價約19.77%；及
- 根據本公司於2022年12月31日最近經審核綜合財務報表的股東應佔本集團每股股份資產淨值約港幣7.74元(根據於2022年12月31日的股東應佔經審核綜合資產淨值人民幣17,867百萬元(為便於說明，該金額乃按中國人民銀行於2022年12月30日在其網站公佈的港幣1元兌人民幣0.89327元的匯率中間價換算)及於最後實際可行日期的已發行股份計算)折讓約35.38%。

要約價乃經計及(其中包括)股份於聯交所過往的交易價格、本公司過往的財務資料以及當前市場狀況及情緒，並參考香港近年的股份回購交易而釐定。

根據百慕達1981年公司法(經修訂)，於本公司根據要約進行股份回購之日，須無合理理由相信本公司當時或於該回購後無法支付其到期負債。董事認為，倘要約獲全面接納而於完成時須支付代價的最高金額，本公司將保持足夠營運資金以支付其到期負債及應付本集團的營運需求。

財務資源之確認

倘要約獲全面接納，按要約價計算，本公司將須向接納股東支付現金合共港幣500百萬元，其將以本集團內部資源撥付。

中信(本公司之財務顧問)信納，本公司擁有充裕的財務資源可根據本要約文件所述之要約條款滿足要約獲全面接納所需之資金。

要約之條件

要約須待下列所有該等條件獲達成後方可作實：

- (a) 已在股東特別大會上就要約獲得獨立股東以投票表決方式超過50%票數批准；
- (b) 已在股東特別大會上就清洗豁免獲得獨立股東以投票表決方式至少75%票數批准；
- (c) 執行人員授出清洗豁免及清洗豁免所附帶的任何條件獲滿足，且清洗豁免未被撤銷或撤回；及
- (d) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准(其中包括)中國強制性全面要約。

上述該等條件概不可獲豁免，且該等條件於最後實際可行日期概未獲達成。

要約並無設有條件須就接納而提交任何最低股份數目。

不可撤回承諾

於最後實際可行日期，黃先生(控股股東)被視為擁有1,247,419,181股股份之權益，佔於最後實際可行日期已發行股份約48.25%。該等1,247,419,181股股份中：(i)37,300,000股股份由黃先生本人持有，(ii)1,200,958,799股股份由Target Success持有(該等股份由Target Success以作為Skysource Unit Trust受託人之身份持有，而Target Success於Skysource Unit Trust之全部單位及已發行股份均由黃先生持有)，及(iii)9,160,382股股份由林女士(即黃先生之配偶)本人持有。由於林女士為黃先生之配偶且被視為於黃先生之權益中擁有權益，她亦被視為擁有該等1,247,419,181股股份之權益。

於最後實際可行日期，承諾董事擁有合共20,898,719股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份約0.81%)之權益。

黃先生及林女士各自向本公司不可撤回地承諾，他或她不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他或她被視為於其股份擁有權益的股份之持有人(即Target Success)不會接納要約。此外，承諾董事各自向本公司不可撤回地承諾，他不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他被視為於其股份擁有權益的股份之持有人不會接納要約。不可撤回承諾將具有約束力，直至要約完結、失效或被撤銷為止。

董事會函件

各承諾董事(不包括林先生)已確認其並非與黃先生一致行動。

於最後實際可行日期，本公司、與本公司一致行動之人士、黃先生或與黃先生一致行動之人士概無接獲任何就接納要約而作出不可撤回之承諾。於最後實際可行日期，除不可撤回承諾外，本公司及與其一致行動之人士概無接獲任何就不接納要約而作出不可撤回之承諾。

於最後實際可行日期，股份獎勵計劃之受託人持有35,716,000股股份，其中17,000,000股股份將用於授予施馳先生之股份獎勵，656,000股股份將用於授予本集團僱員之股份獎勵，而餘下18,060,000股股份將用於日後授出之股份獎勵。根據股份獎勵計劃之計劃規則，受託人不得就股份獎勵計劃持有的任何股份行使投票權。因此，該等35,716,000股股份不可於股東特別大會上投票。根據股份獎勵計劃之計劃規則，董事會已指示受託人不接納要約。

清洗豁免

於最後實際可行日期，黃氏一致行動集團擁有1,251,317,900股股份之權益，佔於最後實際可行日期已發行股份約48.40%。根據股份回購守則規則6，倘一項股份回購導致股東所佔本公司投票權的權益比例增加，則該項增加就收購守則而言將被視作一項收購處理。

視乎根據要約從接納股東接獲的接納水平，並假設概無購股權於要約完成前獲其持有人行使，黃氏一致行動集團的總權益於要約完成後可能增加至最多約50.35%，因而觸發黃先生須根據收購守則規則26對黃氏一致行動集團尚未擁有之全部股份提出強制性全面要約之責任。因此，黃先生已向執行人員提出清洗豁免申請。

執行人員已同意豁免黃先生因完成要約而可能產生須提出全面要約之任何責任，惟要約、清洗豁免及中國強制性全面要約須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

倘獨立股東不通過批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案或執行人員不授出清洗豁免，要約將立即失效。

董事會函件

股權架構變動

下表列示本公司現時的股權架構以及緊隨要約完成後的股權架構，乃假設(i)所有合資格股東將全面接納要約(且計及黃先生、林女士及承諾董事各自向本公司不可撤回地承諾他或她不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他或她被視為於其股份擁有權益的股份之持有人(包括Target Success)不會接納要約之事實)；及(ii)自最後實際可行日期起至要約完成日期(包括當日)止將不會發行額外股份(惟因購股權持有人行使任何購股權者除外)：

股東姓名	於最後實際可行日期		緊隨要約完成後(假設自最後實際可行日期起至要約完成日期(包括當日)止概無購股權獲行使)		緊隨要約完成後(假設於最後實際可行日期已歸屬的所有購股權已於要約完成前獲悉數行使)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
黃氏一致行動集團						
Target Success (附註1)	1,200,958,799	46.46	1,200,958,799	48.32	1,200,958,799	47.86
黃先生 (附註2)	37,300,000	1.44	37,300,000	1.50	37,300,000	1.49
林女士 (附註3)	9,160,382	0.35	9,160,382	0.37	9,160,382	0.37
林先生 (附註4)	3,898,719	0.15	3,898,719	0.16	3,898,719	0.16
小計	<u>1,251,317,900</u>	<u>48.40</u>	<u>1,251,317,900</u>	<u>50.35</u>	<u>1,251,317,900</u>	<u>49.86</u>
承諾董事(不包括林先生)						
劉棠枝先生 (附註5)	5,000,000	0.19	5,000,000	0.20	5,000,000	0.20
施馳先生 (附註6)	9,000,000	0.35	9,000,000	0.36	9,000,000	0.36
林成財先生 (附註7)	2,000,000	0.08	2,000,000	0.08	2,000,000	0.08
李偉斌先生 (附註8)	1,000,000	0.04	1,000,000	0.04	1,000,000	0.04
小計	<u>17,000,000</u>	<u>0.66</u>	<u>17,000,000</u>	<u>0.68</u>	<u>17,000,000</u>	<u>0.68</u>
本公司及與其一致行動人士 (附註9)						
	1,267,317,900	49.02	1,267,317,900	50.99	1,267,317,900	50.50
其他股東						
股份獎勵計劃的受託人	35,716,000	1.38	35,716,000	1.44	35,716,000	1.42
其他獨立股東/公眾股東	<u>1,281,167,520</u>	<u>49.56</u>	<u>1,181,167,520</u>	<u>47.53</u>	<u>1,205,495,520</u>	<u>48.04</u>
小計	<u>1,316,883,520</u>	<u>50.94</u>	<u>1,216,883,520</u>	<u>48.97</u>	<u>1,241,211,520</u>	<u>49.46</u>
總計	<u><u>2,585,201,420</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>2,485,201,420</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>2,509,529,420</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

董事會函件

附註：

1. 1,200,958,799股股份由Target Success以作為Skysource Unit Trust受託人之身份持有，而Target Success於Skysource Unit Trust之全部單位及已發行股份均由黃先生持有。因此，黃先生被視為擁有該等1,200,958,799股股份之權益。
2. 黃先生擁有1,247,419,181股股份之權益，其中包括由其本人持有的37,300,000股股份、被視為擁有由Target Success所持有的1,200,958,799股股份之權益及被視為擁有由其配偶林女士所持有的9,160,382股股份之權益。
3. 林女士為本公司之執行董事及黃先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，林女士被視為擁有由黃先生所持有的該等股份之權益。
4. 林先生為本公司之執行董事，以及為黃先生及林女士之子。
5. 劉棠枝先生為本公司之執行董事。
6. 施馳先生為本公司之執行董事及行政總裁。於最後實際可行日期，施馳先生亦已獲授予獎勵股份17,000,000股。
7. 林成財先生為本公司之執行董事。
8. 李偉斌先生為本公司之獨立非執行董事。
9. 與本公司一致行動之人士包括黃氏一致行動集團、承諾董事(不包括李偉斌先生)及中信集團(不包括屬於獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理之中信集團實體)。中信為本公司有關要約之財務顧問。因此，按照該等守則中「一致行動」之定義第(5)類別，中信及持有股份的中信集團相關成員公司被推定為與本公司一致行動(於各情況下就該等守則而言獲執行人員認可獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持有的股份或代表中信集團其他成員公司的非全權委託投資客戶所持有的股份除外)。於最後實際可行日期，中信及中信集團(不包括屬於獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理之中信集團實體)的相關成員公司並無按自營基準持有任何股份。
10. 由於約整，數字總和未必為100%。

假設(i)合資格股東將全面接納要約(且計及黃先生、林女士及承諾董事各自向本公司不可撤回地承諾其不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部其被視為於其股份擁有權益的股份之持有人(包括Target Success)不會接納要約之事實)；及(ii)於最後實際可行日期起至要約完成日期(包括當日)止將不會發行額外股份，公眾股東將持有超過25%的已發行股份。因此，於要約完成後，本公司將符合上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，黃先生、本公司或與任何彼等一致行動之人士概無持有、擁有、控制或可指示任何股份、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券，亦無就本公司證券訂立任何尚未行使的衍生工具。

提出要約之理由

股份成交價過往一直較本集團之每股股份資產淨值有大幅折讓。按提高價格公告前最後交易日(作為參考日期)的股份收市價港幣3.59元計算，則於下列期間較本集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值港幣7.74元的折讓如下：

- (a) 於提高價格公告前最後交易日：53.60%；
- (b) 按股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止三個月在聯交所所報的平均收市價約港幣4.46元計算，較本集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值平均折讓：42.37%；
- (c) 按股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止六個月在聯交所所報的平均收市價約港幣3.73元計算，較本集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值平均折讓：51.84%；及
- (d) 按股份於截至該公告前最後交易日(包括當日)止十二個月在聯交所所報的平均收市價約港幣3.76元計算，較本集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值平均折讓：51.42%。

董事(獨立董事委員會成員除外，彼等於要約文件所載獨立董事委員會函件中發表意見)認為，要約讓股東有機會以較近期市價溢價(尤其以於2023年3月28日的股份收市價作比對)的價格變現彼等於本公司的部份投資，或透過保留彼等的股權增加其於本公司的持股比例以參與本集團的未來發展。

如上述(a)至(d)項所述，相對本集團於2022年12月31日的每股股份資產淨值港幣7.74元的過往折讓，要約價所隱含的相對本集團於2022年12月31日的每股股份資產淨值折讓35.38%，亦讓股東有機會按較本集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值的較小折讓變現其股權。

有關本集團之資料

本集團主要從事生產及銷售智能電視系統、家庭接入系統、智能白家電產品、智能製造、互聯網增值服務、物業發展、持有物業、光伏產品、現代服務及買賣其他產品。

本集團之未來意向

完成要約將不會導致黃先生仍為控股股東或董事會組成產生變動。黃先生擬繼續經營本集團現有業務，並無意對本集團業務作出任何重大改變，亦不會對本集團固定資產進行任何調配。因此，本集團之現有業務及現時僱員的僱用將不會因要約而出現重大變動。

黃先生已知會本公司，彼之不可撤回承諾與彼對本集團及其業務的信念及承諾相一致。黃先生亦已知會本公司，彼擬於要約完成後維持本集團之業務、管理及董事會不變。彼亦擬維持本公司在聯交所上市。

於最後實際可行日期，本公司並無任何收購新業務或出售其現有業務之計劃。

本公司無意倚賴公司條例(第622章)第705、711至716及718至721條或百慕達公司法的任何類似條文有關於要約後強制收購少數股東所持股份之權利。本公司擬繼續遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定。

本公司之有條件非常重大收購事項

創維數字為一間於中國成立之本公司間接非全資附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市。於最後實際可行日期，創維數字由RGB(本公司之間接全資附屬公司)持有約50.82%權益，並由液晶科技(本公司之間接全資附屬公司)持有約1.73%權益。於最後實際可行日期，黃氏一致行動集團(包括黃先生、Target Success、林女士及林先生)並無於創維數字直接持有任何股份。

倘要約之接納水平令黃氏一致行動集團將擁有超過50%股份權益，黃氏一致行動集團將被視為對本公司擁有實際控制權，並因此將成為本公司之實際控制人。在此前提下，按本公司中國法律顧問之意見，根據管理辦法及《中國證券法》，黃先生將成為創維數字於相關中國法律、規則及規例項下之實際控制人，故黃先生(不論透過自身或透過他所控制之實體)將有責任就創維數字所有股份(創維數字所持之庫存股、特定有限售條件的股份及黃先生及／或與其一致行動之人士已擁有及／或同意將予收購之股份除外)提出強制性無條件全面要約。按本公司中國法律顧問之意見，有限售條件的股份指根據適用的中國法律及規例於其後出售時須受限制規限之創維數字股份，而根據深圳證券交易所之規則，該等股份不得獲提呈納入全面要約，除非提出有關全面要約

董事會函件

的唯一目的是將創維數字私有化，或相關中國監管機構已另行授出豁免。由於中國強制性全面要約並非為將創維數字私有化，亦不考慮申請任何豁免，因此，根據適用的中國法律及規例，創維數字的有限售條件的股份將不被納入中國強制性全面要約。於最後實際可行日期，有限售條件的股份佔創維數字已發行股本總數約2.84%，而創維數字所持之庫存股佔創維數字已發行股本總數約0.75%。

考慮到RGB已經是創維數字之控股股東，於創維數字直接持有股份，董事會(不包括林女士及林先生，彼等已於相關董事會會議上放棄投票)已釐定，於要約完成後，中國強制性全面要約(倘觸發)須由RGB(本公司之間接全資附屬公司，於要約完成後(倘要約獲全面接納)將由黃先生控制)根據管理辦法作出。倘要約之接納水平不會令黃氏一致行動集團將擁有超過50%股份權益(並因此將成為本公司之實際控制人)，則不會作出中國強制性全面要約。

按本公司中國法律顧問之意見，根據管理辦法及按照慣例，中國強制性全面要約項下之要約價將不低於(i)RGB或與其一致行動之人士於中國強制性全面要約公告(已由創維數字於該公告日期刊發)日期前六個月期間內就創維數字股份支付之最高價格；或(ii)該等股份於中國強制性全面要約公告日期前30個市場日之每日加權平均價之算術平均值，即每股股份人民幣15.02元。由於RGB及與其一致行動之人士於中國強制性全面要約公告日期前六個月期間概無收購任何創維數字股份，中國強制性全面要約項下之要約價將為每股股份人民幣15.02元，較：

- 創維數字股份於中國強制性全面要約公告日期在深圳證券交易所所報的收市價溢價約12.34%；
- 創維數字股份於截至中國強制性全面要約公告日期(包括當日)止三個月在深圳證券交易所所報的平均收市價折讓約4.31%；
- 創維數字股份於截至中國強制性全面要約公告日期(包括當日)止六個月在深圳證券交易所所報的平均收市價折讓約13.98%；
- 創維數字股份於截至中國強制性全面要約公告日期(包括當日)止九個月在深圳證券交易所所報的平均收市價折讓約8.75%；

董事會函件

- 創維數字股份於截至中國強制性全面要約公告日期(包括當日)止十二個月在深圳證券交易所所報的平均收市價折讓約2.74%；
- 創維數字股份於最後實際可行日期在深圳證券交易所所報的收市價折讓約27.23%；及
- 根據創維數字於2022年12月31日最近經審核綜合財務報表的股東應佔創維數字每股股份資產淨值約人民幣5.22元(根據於2022年12月31日的股東應佔經審核綜合資產淨值人民幣5,999.63百萬元及於中國強制性全面要約公告日期的已發行股份計算)溢價約187.96%。

按中信証券之意見，中國強制性全面要約項下之要約價較於2022年12月31日股東應佔資產淨值溢價較高的原因是，在A股市場，新興行業(特別是科技行業(即創維數字主要從事的行業))的公司的價值往往遠高於其他傳統行業，因為市場通常對該等公司的發展前景更有信心，因此，該等公司的股份成交價通常較其每股股份資產淨值溢價較高。另外，與其他科技公司相似，創維數字已採用非資產密集型的業務模式，使得其股東應佔資產淨值低於其他傳統行業的公司。鑒於中國強制性全面要約的要約價乃根據管理辦法釐定(即創維數字股份於中國強制性全面要約公告日期前30個市場日之每日加權平均價之算術平均值，通常較創維數字股份之過往交易價格有所折讓)，且考慮到下文所載之中國強制性全面要約之裨益，董事(不包括林女士及林先生，彼等已於相關董事會會議上放棄投票)認為中國強制性全面要約之要約價屬公平合理。

按要約價每股人民幣15.02元及中國強制性全面要約涉及的股份總數(即504,503,558股股份)計算，根據中國強制性全面要約應付之最高代價將約為人民幣7,577.64百萬元。RGB將以RGB之內部資源及(如需要)自籌資金(不抵押創維數字股份)撥付根據中國強制性全面要約應付之最高代價。根據相關中國法律及規例，於2022年12月23日刊發中國強制性全面要約公告前，RGB已將一筆相等於根據中國強制性全面要約應付之最高代價20%之現金(「履約保證金」)存入相關中國監管機構指定之銀行賬戶。此外，於2023年4月11日，黃先生向RGB作出不可撤回承諾，據此，黃先生已不可撤回地承諾，倘RGB根據中國強制性全面要約應付之總代價超過履約保證金，則黃先生將與RGB訂立貸款協議，以向RGB提供一筆貸款，總額為RGB根據中國強制性全面要約應付總代價減履約保證金。根據貸款協議，該筆貸款將免息，於首個提款日期的第5個周年償還，且為無抵押。黃先生為控股股東，並因此為本公司之關連人士，而該

董事會函件

筆貸款構成本集團向一名關連人士收取之財務資助。然而，由於該筆貸款乃按一般商業條款或更佳條款進行，且未以本集團資產作抵押，故該筆貸款全面獲豁免遵守上市規則第14A.90條項下之申報、公佈及股東批准規定。根據管理辦法，中信証券已對本集團及RGB之財務狀況進行必要的盡職調查，並信納本集團及RGB擁有充足的財務資源，讓其能夠支付RGB根據中國強制性全面要約應付之最高代價。

於創維數字截至2022年12月31日止年度之年報中，創維數字董事會宣派有條件現金紅利每10股股份人民幣2.00元(含稅)，其已於2023年4月11日舉行的股東周年大會上獲創維數字股東批准。按中信証券之意見，倘有關股息於提出中國強制性全面要約之前悉數派付，則中國強制性全面要約項下之要約價將相應向下調整。為免生疑，中國強制性全面要約的要約價將不會提高。本公司將根據上市規則就中國強制性全面要約(包括向下調整要約價(如有))作出進一步公告。

作出中國強制性全面要約乃為確保遵守管理辦法及《中國證券法》項下之上述法定義務，且無讓創維數字從深圳證券交易所退市之意圖。然而，若中國強制性全面要約之接納水平令創維數字之公眾持股量低於10%，創維數字將不再符合資格維持其上市地位，屆時，RGB將根據適用法律及規例及創維數字之公司章程使用其投票權或以其他方式作出其他安排，促使創維數字之上市地位得以維持，例如，包括行使其投票權以促使創維數字向獨立第三方發行新股份，或將其於創維數字之股份轉讓予獨立第三方，從而恢復創維數字之公眾持股量。在極低可能性情況下，若創維數字因中國強制性全面要約而須退市，RGB將按中國強制性全面要約項下之要約價收購創維數字之所有餘下股份。

按本公司中國法律顧問之意見，RGB將根據中國強制性全面要約收購之股份將有18個月之禁售期(轉讓予聯屬公司不受此限)。

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，除劉棠枝先生及施馳先生(各自為執行董事，於本公司及創維數字均持有股份)外，概無其他創維數字股東亦於本公司持有股份。劉棠枝先生及施馳先生各自已就其於創維數字之股權訂立一份不可撤回承諾，承諾不會接受中國強制性全面要約。

董事會函件

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，將向其作出中國強制性全面要約之創維數字股東(除劉棠枝先生及施馳先生外，彼等已不可撤回地承諾不會接受中國強制性全面要約)及該等股東之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。有關中國強制性全面要約之更多資料，請參閱創維數字於該公告日期在深圳證券交易所網站刊發之公告。

按本公司中國法律顧問之意見，黃先生可以自行或透過其控制之任何實體提出中國強制性全面要約。雖然黃先生可以且能夠自行提出中國強制性全面要約，但董事(除林女士及林先生外，彼等已於相關董事會會議上放棄投票)認為，由RGB提出中國強制性全面要約符合本公司及股東之整體利益，原因如下：

- (i) 儘管中國強制性全面要約作為管理辦法項下之強制性規定事項而被觸發，其仍將可能為本公司提供良機，以與在市場上購買股份相比較低的成本增加其於創維數字之股權。在市場上購買股份可能會推高創維數字股份之交易價，從而令本公司進一步增加其於創維數字之股權之成本有所增加。相比之下，中國強制性全面要約讓本公司可鎖定創維數字股份之購買價，從而避免透過在市場上購買股份所產生之額外成本。誠如於2023年3月21日刊發的創維數字2022年報所披露，創維數字於過往三個財政年度一直盈利。儘管創維數字之財務報表已併入本公司之財務報表，但本公司於創維數字之股權增加將使本公司得以增加其於創維數字整體財務表現中所佔的份額，董事(除林女士及林先生外，彼等已於相關董事會會議上放棄投票)認為這符合本公司及股東之整體利益。換言之，本公司有意收購創維數字之股份，無論是透過在市場上購買還是透過中國強制性全面要約收購；誠如上文所解釋，相較於在市場上購買，中國強制性全面要約將使本公司能夠以較低的成本收購創維數字之股份。此外，本公司預期中國強制性全面要約不會產生重大成本，原因是中國強制性全面要約本質上屬於程序性手續，而本公司擬主要以本集團之內部財務資源撥付其於中國強制性全面要約項下之付款責任；
- (ii) 按本公司中國法律顧問之意見，根據適用中國法律及規例，上市公司之實際控制人須負責(其中包括)確保該上市公司遵守適用法律、規例及上市規則及該上市公司之公司章程。按本公司中國法律顧問之意見，大多數中國上市公司均有實際控制人，而創維數字沒有實際控制人，導致創維數字受到中國監管機構的更多審查，並限制創維數字以有效方式開展資本市場活動的能力。於要約截止後(假設要約獲全面接納)，黃先生將成為創維數字於相關中國法

律、規則及規例項下之實際控制人。由此產生的變化將減少創維數字因無實際控制人的狀態而產生的持續合規成本，而創維數字亦更容易開展資本市場活動，有利於創維數字及本公司之未來發展；及

- (iii) 於最後實際可行日期，本公司透過其全資附屬公司RGB持有創維數字已發行股份之約50.82%，且按中信証券之意見，RGB提出中國強制性全面要約將是實施中國強制性全面要約的更快捷、更容易及更直接方式。於最後實際可行日期，RGB已為創維數字之直接股東，而由RGB實施中國強制性全面要約將僅改變RGB於創維數字所持有之股份數目。相比之下，於最後實際可行日期，黃氏一致行動集團(包括黃先生、Target Success、林女士及林先生)並無於創維數字直接持有任何股份，倘由黃先生實施中國強制性全面要約，黃先生將成為創維數字新的直接股東，並同時透過本公司、液晶科技及RGB持有創維數字之間接權益。因此，倘由黃先生提出中國強制性全面要約，創維數字之股權架構將會更加複雜，導致創維數字受到更多監管審查，增加創維數字的相關合規成本，並限制創維數字開展資本市場活動的能力。作為創維數字之母公司，本公司亦將受到監管審查加強、合規成本增加以及創維數字無法有效開展資本市場活動的不利影響。另外，按本公司中國法律顧問及中信証券之意見，倘黃先生提出中國強制性全面要約，將會觸發中國法律及規例項下之備案義務，包括但不限於《中華人民共和國外商投資法實施條例》及《外國投資者對上市公司戰略投資管理辦法》項下之備案義務，履行該等備案義務比較耗時，需要與相關中國監管機構進行多輪溝通，從而增加創維數字的合規成本。此外，相關中國監管機構已要求中國強制性全面要約的要約人於宣佈中國強制性全面要約之前，提供規定的人民幣履約保證金。由於黃先生並無充足的即時可用之人民幣現金，預期倘由黃先生提出中國強制性全面要約，他將需要(i)把境外現金轉回境內(外匯及跨境電匯等需要獲得政府批准)或(ii)獲得由中國本地銀行提供的外部融資。這兩項選擇均比較耗時，且參與相關討論或審批的人士極有可能洩露有關中國強制性全面要約之資料乃至有關要約的潛在資料，這可能會使本公司提出要約的努力付諸東流。

董事會函件

基於上文所載的原因，董事(除林女士及林先生外，彼等已於相關董事會會議上放棄投票)認為，中國強制性全面要約之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

創維數字為一間投資控股公司，其附屬公司主營業務是為全球用戶提供全方位整合系統的超高清設備研發、寬帶網絡連接和超高清行業應用綜合解決方案。

下文載列摘錄自創維數字截至2022年12月31日止兩個年度之年報：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣 (經審核)	2022年 人民幣 (經審核)
營業收入	10,846,559,580.07	12,008,581,541.31
稅前淨利潤	405,437,866.84	883,867,263.57
稅後淨利潤	414,816,519.53	805,849,761.80

於2022年12月31日，股東應佔創維數字及其附屬公司之經審核淨資產為人民幣5,999,632,247.08元。

由於中國強制性全面要約的一項或多項適用百分比率超過100%，故作出中國強制性全面要約構成本公司於上市規則第14章項下之非常重大收購事項，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准中國強制性全面要約。獨立股東於股東特別大會上批准中國強制性全面要約乃是要約的一項條件，而該條件不可獲豁免。因此，倘中國強制性全面要約未於股東特別大會上獲得批准，則要約將會失效。倘要約失效或倘要約人之接納水平並無令黃氏一致行動集團擁有超過50%股份之權益，則中國強制性全面要約將不會被觸發或作出。為免疑義，中國強制性全面要約(倘觸發及作出)將不受任何條件的規限。

要約及中國強制性全面要約之財務影響

根據上市規則第14.66(5)條及收購守則附表III，要約及中國強制性全面要約之財務影響載於下文，以及本集團於要約及中國強制性全面要約完成後之未經審核備考財務資料載於本要約文件附錄五，其說明要約及中國強制性全面要約對本集團的每股股份盈利、每股股份資產淨值、負債總額、總資產及營運資金(以流動資產淨值列示)之財務影響。

接納要約最高數目及不接納中國強制性全面要約

每股股份盈利

根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及不接納中國強制性全面要約已於2022年1月1日完成及最高數目已根據要約獲回購，於截至2022年12月31日止年度之每股股份基本盈利會因而由每股股份人民幣31.97仙增加約3.7%至每股股份人民幣33.14仙。

每股股份資產淨值

根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及不接納中國強制性全面要約已於2022年12月31日完成及最高數目已根據要約獲回購，於2022年12月31日之每股股份資產淨值會因而由每股股份人民幣8.61元增加約1.9%至每股股份人民幣8.77元。

負債總額及總資產

要約及中國強制性全面要約將以現金支付並以本集團內部資源及可動用之銀行信貸撥付。根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及不接納中國強制性全面要約已於2022年12月31日完成，於要約及中國強制性全面要約完成後，本集團於2022年12月31日之負債總額仍為人民幣42,516百萬元，而本集團於2022年12月31日之總資產將由人民幣64,410百萬元減少約0.7%至人民幣63,951百萬元。

營運資金

根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及不接納中國強制性全面要約已於2022年12月31日完成及最高數目已根據要約獲回購，本集團於2022年12月31日之營運資金(以流動資產淨值列示)將由約人民幣10,899百萬元減少約4.2%至人民幣10,440百萬元。

董事確認，假設全面接納要約及不接納中國強制性全面要約，本集團於要約及中國強制性全面要約完成後將具備充足營運資金以應付其日常營運需求。

接納要約最高數目及全面接納中國強制性全面要約

每股股份盈利

根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及中國強制性全面要約已於2022年1月1日完成及最高數目已根據要約獲回購，於截至2022年12月31日止年度之每股股份基本盈利會因而由每股股份人民幣31.97仙增加約29.4%至每股股份人民幣41.38仙。

每股股份資產淨值

根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及中國強制性全面要約已於2022年12月31日完成及最高數目已根據要約獲回購，於2022年12月31日之每股股份資產淨值會因而由每股股份人民幣8.61元減少約28.3%至每股股份人民幣6.17元。

負債總額及總資產

要約及中國強制性全面要約將以現金支付並以本集團內部資源及可動用之銀行信貸撥付。根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及中國強制性全面要約已於2022年12月31日完成及最高數目已根據要約獲回購，於要約及中國強制性全面要約完成後，本集團於2022年12月31日之負債總額將由人民幣42,516百萬元增加至人民幣47,348百萬元，而總資產將由人民幣64,410百萬元減少約3.1%至人民幣62,435百萬元。

營運資金

根據載於本要約文件附錄五本集團的未經審核備考財務資料，假設全面接納要約及中國強制性全面要約已於2022年12月31日完成及最高數目已根據要約獲回購，本集團於2022年12月31日之營運資金(以流動資產淨值列示)將由約人民幣10,889百萬元減少約18.1%至人民幣8,924百萬元。

相較於僅全面接納要約的情形，額外全面接納中國強制性全面要約將導致本集團之盈利減少人民幣186百萬元，並導致本集團之總資產由人民幣63,951百萬元減少約2.4%至人民幣62,435百萬元。

董事會函件

董事確認，假設要約及中國強制性全面要約獲全面接納，本集團於要約及中國強制性全面要約完成後將具備充足營運資金以應付其日常營運需求。

基於上文所述，並經考慮要約及中國強制性全面要約代價之資金撥付方式後，本公司認為，完成要約及中國強制性全面要約將不會對本集團的每股股份盈利、每股股份資產淨值、負債總額或營運資金構成重大不利影響。

股東特別大會

要約須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上親身或由其受委代表以投票表決方式分別投票通過普通決議案及特別決議案批准要約及清洗豁免，以及通過普通決議案批准中國強制性全面要約後方可作實。

黃氏一致行動集團將就擬於股東特別大會上提呈有關要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案放棄投票。由於要約由本公司的代表提出，故(i)承諾董事，及(ii)中信集團(惟屬於以下類別的中信集團任何成員公司除外：(1)獲豁免基金經理，以該身份持有股份；或(2)獲豁免自營買賣商，作為簡單託管商及代表非全權委託客戶持有股份，而該等非全權委託客戶(A)控制該等股份附帶的投票權，及(B)就該等股份的投票方式作出指示)亦將於股東特別大會上就有關要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，(i)黃氏一致行動集團擁有1,251,317,900股股份之權益(佔本公司已發行股份總數約48.40%)；(ii)承諾董事(不包括林先生)擁有17,000,000股股份之權益(佔本公司已發行股份總數約0.66%)，及(iii)中信集團(惟屬於以下類別的中信集團任何成員公司除外：(1)獲豁免基金經理，以該身份持有股份；或(2)獲豁免自營買賣商，作為簡單託管商及代表非全權委託客戶持有股份，而該等非全權委託客戶(A)控制該等股份附帶的投票權，及(B)就該等股份的投票方式作出指示)並無擁有任何股份之權益。

根據股份獎勵計劃的信託契據，股份獎勵計劃的受託人不可行使其所持股份所附帶的投票權。於最後實際可行日期，股份獎勵計劃的受託人持有35,716,000股股份(佔本公司已發行股份約1.38%)，將不會於股東特別大會上投票。

本公司謹訂於2023年5月5日(星期五)上午10時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心5樓召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准有關要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案。

董事會函件

召開股東特別大會之通告載於本要約文件第SGM-1頁至第SGM-3頁，亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上所印列之指示填妥該表格，並最遲須於股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回過戶登記處。股東特別大會適用之代表委任表格亦分別登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://investor.skyworth.com>)。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)，並於會上投票。

由除作為股東外於要約及清洗豁免概無權益之所有獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就要約及清洗豁免向獨立股東提供意見。新百利已獲委任為獨立財務顧問，以就要約及清洗豁免對獨立股東而言是否公平合理、是否符合本公司及股東之整體利益以及是否應接納要約及如何表決向獨立董事委員會提供意見。

獨立股東務請注意，彼等對將於股東特別大會上提呈以批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案之表決決定不應影響其是否接納要約之決定。不論彼等就於股東特別大會上提呈之決議案投贊成或反對票，其仍可自由選擇是否接納要約。

推薦建議

務請閣下垂注本要約文件第37頁至第38頁所載之獨立董事委員會函件及本要約文件第39頁至第114頁所載之新百利函件，後者載有(其中包括)新百利就要約及清洗豁免向獨立董事委員會提供之意見及其作出該等意見所考慮之主要因素及理由。

經考慮獨立董事委員會函件及上文「提出要約之理由」及「本公司之有條件非常重大收購事項」兩節所述所有其他因素後，董事會認為，雖然要約及中國強制性全面要約並非於本集團之一般及日常業務過程中進行，但要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東就於股東特別大會上提呈以批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案投贊成票。

其他資料

務請閣下亦垂注本要約文件第28頁至第36頁中信里昂證券有限公司函件及附錄一所載之要約條款、本要約文件附錄二所載本集團的財務資料、本要約文件附錄三所載創維數字的管理層討論及分析、本要約文件附錄四所載創維數字的財務資料、本要

董事會函件

約文件附錄五所載本集團的未經審核備考財務資料、本要約文件附錄六所載之物業估值報告及本要約文件附錄七所載之一般資料。

股東及潛在投資者務請注意，要約須待所有該等條件全面獲達成後方可作實，故要約未必會成為無條件。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
創維集團有限公司
行政總裁
施馳
謹啟

2023年4月14日



敬啟者：

中信里昂證券有限公司
代表創維集團有限公司
提出有條件現金要約
按每股股份港幣5.0元
回購最多達100,000,000股股份
及
申請清洗豁免

引言

於2022年12月23日，董事會宣佈中信里昂證券有限公司將代表 貴公司提出要約，在該等條件的規限下，按每股股份港幣3.8元的初步要約價回購並註銷最多達最高數目的股份(即100,000,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份約3.87%)。

於2023年3月28日，董事會於提高價格公告中宣佈，初步要約價每股股份港幣3.8元將提高至要約價每股股份港幣5.0元，相當於每股股份增加港幣1.2元。

要約將完全根據該等守則提出。合資格股東可透過提交接納表格之方式接納要約，按每股股份港幣5.0元的要約價將其股份售予 貴公司。

貴公司將予回購的股份不會超過最高數目。要約對擬購回之股份數目沒有最低限制。

本函件構成本要約文件之一部分，並載列要約之條款詳情。要約之條款及條件之進一步詳情載於本要約文件附錄一及隨附之接納表格。

要約

要約將由中信里昂證券有限公司代表 貴公司提出，以按以下基準回購最多達最高數目的股份(即100,000,000股股份)，惟須待該等條件達成後，方可作實：

每股股份..... 現金港幣5.0元

中信里昂證券有限公司函件

所有合資格股東均有權透過提交接納表格之方式接納要約，按下文「*要約之其他條款*」一節所載之基準將其任何數目的股份售予 貴公司。

要約之主要條款如下：

- (a) 中信里昂證券有限公司將代表 貴公司向股東提出要約，按要約價回購最多達最高數目的股份；
- (b) 合資格股東可按要約價就彼等所持的任何數目股份接納要約，最多為彼等所持有的全部股份(惟須受下文「*要約之其他條款*」一節所述的下調程序所規限)；
- (c) 要約不以提交某個最低股份數目以供回購作為條件；
- (d) 所有有效提交的股份將予回購，惟根據要約回購的股份總數不會超過最高數目。倘有效提交的股份數目超過最高數目，則會按比例下調向每名接納股東回購的股份數目，以使 貴公司所回購的股份總數相等於最高數目。有關下調程序的進一步詳情載於下文「*要約之其他條款*」一節；
- (e) 於要約獲宣佈已成為無條件後，除非根據收購守則規則19.2，否則由 貴公司或其代表正式獲取的接納表格將不可撤銷亦不得撤回；
- (f) 股份將以現金回購，毋須支付佣金、徵費及交易費用，惟賣方就所回購的股份須繳付的印花稅將從支付予接納股東的款項中扣除，並由 貴公司代表接納股東繳付；
- (g) 所回購的股份將被視為已註銷，且將不會享有於註銷日期後任何記錄日期所宣派的任何股息。 貴公司的已發行股本將按回購股份的面值減少；及
- (h) 將予回購的股份不得附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權或任何性質的其他第三方權利。故此，接納股東提交接納表格，即被視為構成該接納股東向中信里昂證券有限公司及 貴公司保證所出售的股份不附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權或任何性質的其他第三方權利。

根據股份回購守則，要約將須於股東大會上獲得獨立股東以投票表決方式過半數票批准，並受下文「要約之條件」一節所述的其他該等條件所規限。

於最後實際可行日期，除尚未行使之購股權及2,585,201,420股已發行股份外，貴公司概無持有其他類別的證券、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的其他證券。

要約價

按每股股份港幣5.0元的要約價計算，貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本的價值約為港幣12,926.0百萬元。

要約價較：

- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價港幣4.03元溢價約24.07%；
- 股份於該公告前最後交易日在聯交所所報的收市價港幣3.16元溢價約58.23%；
- 股份於緊接該公告日期前最後營業日在聯交所所報的收市價港幣3.20元溢價約56.25%；
- 股份於提高價格公告前最後交易日在聯交所所報的收市價港幣3.59元溢價約39.28%；
- 股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止最後5個交易日在聯交所所報的平均收市價約港幣3.75元溢價約33.40%；
- 股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止最後10個交易日在聯交所所報的平均收市價約港幣3.87元溢價約29.27%；
- 股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止最後30個交易日在聯交所所報的平均收市價約港幣4.17元溢價約19.77%；及

- 根據 貴公司於2022年12月31日最近經審核綜合財務報表的股東應佔 貴集團每股股份資產淨值約港幣7.74元(根據於2022年12月31日的股東應佔經審核綜合資產淨值人民幣17,867百萬元(為便於說明,該金額乃按中國人民銀行於2022年12月30日在其網站公佈的港幣1元兌人民幣0.89327元的匯率中間價換算)及於最後實際可行日期的已發行股份計算)折讓約35.38%。

要約價乃經計及(其中包括)股份於聯交所過往的交易價格、 貴公司過往的財務資料以及當前市場狀況及情緒,並參考香港近年的股份回購交易而釐定。

倘要約獲全面接納,按要約價計算, 貴公司將須向接納股東支付現金合共港幣500百萬元,其將以 貴集團內部資源撥付。中信(貴公司之財務顧問)信納, 貴公司擁有充裕的財務資源可根據本要約文件所述之要約條款滿足要約獲全面接納所需之資金。

要約之條件

要約須待下列所有該等條件獲達成後方可作實:

- (a) 已在股東特別大會上就要約獲得獨立股東以投票表決方式超過50%票數批准;
- (b) 已在股東特別大會上就清洗豁免獲得獨立股東以投票表決方式至少75%票數批准;
- (c) 執行人員授出清洗豁免及清洗豁免所附帶的任何條件獲滿足,且清洗豁免未被撤銷或撤回;及
- (d) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准(其中包括)中國強制性全面要約。

上述該等條件概不可獲豁免。

要約須待所有該等條件獲達成後方可作實。倘執行人員不授出清洗豁免或獨立股東不通過批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案,要約將立即失效。

要約不設立任何最低接納數目的條件。

黃氏一致行動集團將就擬於股東特別大會上提呈有關要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案放棄投票。由於要約由 貴公司的代表提出，故(i)承諾董事，及(ii)中信集團(惟屬於以下類別的中信集團任何成員公司除外：(1)獲豁免基金經理，以該身份持有股份；或(2)獲豁免自營買賣商，作為簡單託管商及代表非全權委託客戶持有股份，而該等非全權委託客戶(A)控制該等股份附帶的投票權，及(B)就該等股份的投票方式作出指示)亦將於股東特別大會上就有關要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案放棄投票。

倘要約獲宣佈為無條件，合資格股東將可於其後14日的期間內提交彼等的股份以接納要約。

於要約獲宣佈已成為無條件後，除非根據收購守則規則19.2，否則正式獲取的接納將不可撤銷亦不得撤回。所有根據要約回購之股份將被註銷。

將予回購的股份可免付佣金及交易費，惟接納股東應付之賣方從價印花稅(按根據要約將予回購的股份之市值或 貴公司就相關要約之接納而應付之代價(以較高者為準)之0.13%稅率計算)將從應付予接納股東之款項中扣除。 貴公司將安排代表接納股東繳付賣方從價印花稅。

待要約成為無條件後，任何接納股東接納要約即被視為構成該股東的保證，確保由該股東根據要約出售的所有股份不附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權或任何性質的其他第三方權利，並連同其所累計或附帶的一切權利(包括但不限於收取於註銷日期或之後所宣派、作出或派付的股息及其他分派(如有)的權利)予以出售。所有根據要約回購之股份將被註銷。

要約之其他條款

合資格股東可就其所持有的部份或全部股權接納要約。倘收到的有效接納所涉的股份數目為最高數目或較少數目，則有效接納的所有股份將予回購。倘收到的有效接納所涉的股份數目超過最高數目，則 貴公司將根據下列公式釐定向每名接納股東回購的股份總數：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A = 100,000,000，即最高數目

B = 所有接納股東根據要約所提交的股份總數

C = 相關個別接納股東根據要約所提交的股份總數

因此，接納股東所提交的股份最終不一定獲悉數回購。貴公司將予回購的股份總數不會超過最高數目。貴公司根據上述公式對接納作出任何下調及處理零碎股份的決定，將為最終決定且對所有接納股東均具約束力。

於最後實際可行日期，貴公司、與貴公司一致行動之人士、黃先生或與黃先生一致行動之人士概無接獲任何就接納要約而作出不可撤回之承諾。於最後實際可行日期，除不可撤回承諾外，貴公司及與其一致行動之人士概無接獲任何就不接納要約而作出不可撤回之承諾。

海外股東

根據股東名冊，於最後實際可行日期，概無海外股東之登記地址位於香港境外，故於最後實際可行日期並無除外股東。

每名欲接納要約的海外股東，均有責任確保彼已就此完全遵守相關司法轄區的法例，包括取得任何可能需要的政府或其他同意，或遵守其他必要的手續或法定要求。任何海外股東就要約的任何接納，即被視作構成該海外股東向貴公司作出聲明及保證，表示其已遵守及遵從所有當地適用法例及規定。為免生疑，香港中央結算有限公司及香港結算概不作出任何上述聲明及保證亦不受其規限。海外股東如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

接納程序

如欲接納要約，合資格股東應按本要約文件所載指示及接納表格上印備之指示填妥並交回隨附之接納表格。本要約文件所載指示應與接納表格上之指示(屬要約條款及條件之一部分)一併閱讀。

填妥之接納表格，連同不少於相關合資格股東擬接納要約之股份數目所涉及的有關所有權文件，須在接獲接納表格後，以郵寄或親身遞交的方式，盡快交回過戶登記處香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號

舖)，並在信封上註明「創維集團有限公司－回購要約」，惟無論如何不遲於2023年5月19日(星期五)下午4時正(香港時間)或 貴公司可能根據收購守則決定並公佈的較後時間及／或日期送達過戶登記處，方為有效。

除非要約按照收購守則予以延展或修訂，否則於最後接納時間後接獲的接納表格將不會獲得接納。

倘由登記持有人以外的人士簽署接納表格，則須將適當的授權證明文件(例如獲授的遺囑認證或經核證的授權書副本)連同填妥的接納表格送交過戶登記處。

概不會發出任何接納表格或所有權文件的收據。

過戶登記處僅會接納每名合資格股東遞交一份接納表格。正式接獲之接納將不可撤銷，且不得於要約宣佈成為無條件後撤回，惟根據收購守則規則19.2者除外。

零碎股份

股份目前以每手2,000股股份的買賣單位進行買賣。 貴公司目前無意因要約而改變每手買賣單位。合資格股東務請注意，接納要約或會導致彼等持有零碎股份。將提供之對盤服務的詳情載於「附錄一—要約條款—7.零碎股份」。

代名人登記股份

為確保所有股東獲得公平對待，以代名人身份為超過一名實益擁有人持有股份的登記股東，應在實際可行情況下分開處理每名實益擁有人的股份。以代名人義登記其投資的股份實益擁有人(包括透過中央結算系統持有股份權益者)如欲接納要約，務必就其對要約的意向向其代名人代理作出指示。

清洗豁免

於最後實際可行日期，黃氏一致行動集團擁有1,251,317,900股股份之權益，佔於最後實際可行日期已發行股份約48.40%。根據股份回購守則規則6，倘一項股份回購導致股東所佔 貴公司投票權的權益比例增加，則該項增加就收購守則而言將被視作一項收購處理。

視乎根據要約從接納股東接獲的接納水平，並假設概無購股權於要約完成前獲其持有人行使，黃氏一致行動集團的總權益於要約完成後可能增加至最多約50.35%，因而觸發黃先生須根據收購守則規則26對黃氏一致行動集團尚未擁有之全部股份提出強制性全面要約之責任。因此，黃先生已向執行人員提出清洗豁免申請。

執行人員已同意豁免黃先生因完成要約而可能產生須提出全面要約之任何責任，惟要約、清洗豁免及中國強制性全面要約須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。由於黃氏一致行動集團於要約完成後所持 貴公司最高潛在投票權將超出 貴公司投票權之50%，故黃氏一致行動集團可增加其於 貴公司之持股，而毋須承擔根據收購守則26提出全面要約之任何進一步責任。

倘獨立股東不通過批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案或執行人員不授出清洗豁免，要約將立即失效。

對文件之責任

任何股東所遞交或寄發或遞交或寄發予任何股東的所有通訊、通告、接納表格、所有權文件及匯款，將由彼等或彼等的指定代理人遞交或寄發或遞交或寄發予彼等或彼等的指定代理人，郵誤風險由股東自行承擔，而 貴公司、中信里昂證券有限公司、過戶登記處或彼等各自的任何董事或要約所涉任何其他人士概不對因此產生的任何損失或任何其他負債承擔任何責任。

結算

待要約成為無條件，而過戶登記處於最後接納時間或之前收到正式填妥且視為已齊全的接納表格(隨附相關所有權文件)，則過戶登記處將以平郵方式通知相關接納股東將回購其股份。同時，過戶登記處會以平郵方式盡快惟無論如何須於要約結束後7個營業日(定義見收購守則)內寄發根據要約應付該接納股東的全數匯款(惟會按上文「要約之條件」一節所披露扣除應就回購股份支付的賣方從價印花稅)，郵誤風險概由該接納股東承擔。創維電視控股有限公司(貴公司之全資附屬公司)將代表 貴公司進行結算。

中信里昂證券有限公司函件

倘 貴公司並無悉數回購接納股東之股份，則有關股份結餘的所有權文件或其替代股票將盡快惟無論如何須於要約結束後7個營業日(定義見收購守則)內以平郵方式寄回或寄予該接納股東，郵誤風險概由該接納股東承擔。

倘要約並無成為無條件，則所有權文件將於要約失效起10日內以平郵方式寄回及/或寄予各接納股東，郵誤風險概由各接納股東自行承擔。倘任何接納股東寄發一份或以上轉讓收據，同時該股東的代表已就此領取一張或以上的股票，則會以平郵方式向該接納股東寄發有關股票(而非轉讓收據)，郵誤風險概由該接納股東自行承擔。

稅項

合資格股東如對接納要約之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。務請注意， 貴公司、其最終實益擁有人及任何與彼等一致行動的人士、中信里昂證券有限公司、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自的任何董事或參與要約的任何人士概不會就任何人士因接納要約而產生的任何稅務影響或法律責任承擔任何責任。

股東特別大會

貴公司謹訂於2023年5月5日(星期五)上午10時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心5樓舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准有關要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案，召開大會之通告載於本要約文件第SGM-1頁至第SGM-3頁，亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格。

一般事項

股東務請審慎考慮本要約文件所載董事會函件內之資料、獨立董事委員會之推薦建議及新百利之意見，並在彼等認為適合時諮詢彼等之專業顧問。

敬請 閣下同時垂注本要約文件附錄(構成本要約文件之一部分)所載資料。

此 致

列位股東 台照

代表
中信里昂證券有限公司
陳偉雄
董事總經理、併購融資部主管
謹啟

2023年4月14日

獨立董事委員會函件

以下乃獨立董事委員會就要約及清洗豁免致獨立股東的函件全文，以供載入本要約文件。

SKYWORTH

SKYWORTH GROUP LIMITED

創維集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00751)

敬啟者：

中信里昂證券有限公司
代表創維集團有限公司
提出有條件現金要約
按每股股份港幣5.0元
回購最多達100,000,000股股份
及
申請清洗豁免

吾等獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就要約及清洗豁免向閣下提供意見。要約及清洗豁免的詳情載於本公司於2023年4月14日刊發的文件(「要約文件」，本函件為其中一部份)內董事會函件中。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與要約文件所界定者具相同涵義。

務請閣下垂注要約文件第28頁至第36頁所載的中信里昂證券有限公司函件及要約文件附錄一(當中載有要約的條款)，以及要約文件第39頁至第114頁所載的新百利函件(當中載有其就要約及清洗豁免致吾等的意見及推薦建議，以及作出有關意見及推薦建議的主要因素及理由)。

鑑於新百利所考慮的因素及理由以及其意見(載於上述意見函件)，吾等認為要約及清洗豁免的條款對獨立股東而言總體屬公平合理，且要約及清洗豁免(其授出為要約的條件之一)符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准要約及清洗豁免的決議案。

獨立董事委員會函件

吾等亦贊同新百利建議合資格股東接納要約以變現其投資的意見。然而，合資格股東於要約期內應留意股份的市場價格。倘於要約期內股份的市場價格高於要約價，而出售所得款項(扣除交易成本)超過根據要約可收取的款項淨額，則有意變現其於本公司全部或部份投資的合資格股東應在情況許可下尋求於市場上出售股份而不接納要約。反之，如合資格股東於考慮要約文件所載的資料後欲於要約完成後參與本集團的未來發展，彼等應考慮保留其全部或部份股份。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

李偉斌
獨立非執行董事

張英潮
獨立非執行董事
謹啟

洪嘉禧
獨立非執行董事

2023年4月14日

新百利函件

下文為獨立財務顧問新百利融資有限公司就要約及清洗豁免致獨立董事委員會的意見函件，以供載入本要約文件。



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

中信里昂證券有限公司代表
創維集團有限公司提出有條件現金要約
按每股股份港幣5.0元回購最多達100,000,000股股份及
申請清洗豁免

緒言

茲提述吾等獲委任以就要約及清洗豁免向獨立董事委員會提供意見。要約及清洗豁免的詳情載於日期為2023年4月14日的要約文件內，而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與要約文件所界定者具相同涵義。

於2022年12月23日，董事會宣佈中信里昂證券有限公司將代表 貴公司提出要約，在該等條件的規限下，按每股股份港幣3.8元的初步要約價回購並註銷最多達最高數目的股份(即100,000,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份約3.87%)。於2023年3月28日，董事會公佈提高價格公告，將初步要約價每股股份港幣3.8元上調至要約價每股股份港幣5.0元，相當於每股股份提高港幣1.2元。

於最後實際可行日期，黃氏一致行動集團擁有1,251,317,900股股份之權益，佔於最後實際可行日期已發行股份約48.40%。視乎根據要約從接納股東接獲的接納水平，並假設概無購股權於要約完成前獲其持有人行使，黃氏一致行動集團的總權益於要約完成後可能增加至最多約50.35%，因而觸發黃先生須根據收購守則規則26對黃氏一致行動集團尚未擁有之全部股份提出強制性全面要約之責任。因此，黃先生已向執行人員提出清洗豁免申請。

新百利函件

創維數字為一間於中國成立之 貴公司間接非全資附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市。倘要約之接納水平令黃氏一致行動集團將擁有超過50%股份權益，並因此將成為 貴公司之實際控制人，則根據中國相關監管規定，黃先生(不論透過自身或透過他所控制之實體)將有責任就創維數字所有股份(創維數字所持之庫存股、特定有限售條件的股份及黃先生及／或與其一致行動之人士已擁有及／或同意將予收購之股份除外)提出強制性無條件全面要約。董事會(不包括林女士及林先生，彼等已於相關董事會會議上放棄投票)已釐定，於要約完成後，中國強制性全面要約(倘觸發)須由RGB(貴公司之間接全資附屬公司，於要約完成後(倘要約獲全面接納)將由黃先生控制)作出。倘要約之接納水平不會令黃氏一致行動集團將擁有超過50%股份權益(並因此將成為 貴公司之實際控制人)，則不會作出中國強制性全面要約。

由除作為股東外於要約及清洗豁免概無權益之所有獨立非執行董事(即李偉斌先生、張英潮先生及洪嘉禧先生)組成之獨立董事委員會已由董事會成立，以就要約及清洗豁免向獨立股東提供意見。獨立董事委員會已批准吾等獲委任為獨立財務顧問，以就其就要約及清洗豁免作出之推薦建議提出意見。

吾等與 貴公司、黃先生或與任何彼等一致行動或被推定為一致行動的人士並無關聯，因此，吾等被視為合資格就要約及清洗豁免提供獨立意見。除就是項委任已付或應付吾等的一般專業費用外，概無存在任何安排可令吾等向 貴公司、黃先生或與任何彼等一致行動或被推定為一致行動的人士收取任何費用或利益。據吾等所知，吾等與 貴公司或其他人士之間概無任何關係或利益可被合理視為妨礙吾等就要約及清洗豁免擔任獨立董事委員會的獨立財務顧問之獨立性。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴董事及 貴集團管理層(「管理層」)提供之資料及事實以及發表之意見，吾等假設有關資料、事實及意見於最後實際可行日期在所有重大方面均屬真實、準確及完備。吾等亦假設要約文件所載或所提述之所有聲明於作出時均屬真實、準確及完備，且於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完備。

吾等已審閱(其中包括)該公告、提高價格公告、要約文件、 貴公司截至2020年及2021年12月31日止年度之年報(「**2021年報**」)、 貴公司截至2022年6月30日止六個月之中期報告、 貴公司截至2022年12月31日止年度之全年業績公告(「**2022年全年業績**」)。

公告])、創維數字截至2022年12月31日止年度之年報、要約文件附錄六所載之物業估值報告(「物業估值報告」)及要約文件所載之資料。吾等已與董事討論要約文件附錄二所載之彼等之聲明，自 貴集團最近期刊發的經審核賬目的日期起直至最後實際可行日期(包括該日)止， 貴集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動。董事亦已確認要約獲全面接納將讓 貴公司有足夠的淨資產及營運資金支持其當前及計劃的業務。吾等已向董事求證並獲確認，彼等向吾等所提供之資料及所發表之意見並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等所獲資料足以讓吾等達致本函件所載吾等之意見及建議。根據收購守則規則9.1，合資格股東將在可行情況下盡快獲告知有關資料及聲明之任何重大變動或吾等意見之任何變動。吾等並無理由懷疑吾等獲提供資料之真實性或準確性，亦無理由相信有任何重大事實被遺漏或遭隱瞞。然而，吾等並無對 貴集團之業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所提供之資料進行任何獨立核證。

吾等並未考慮接納或不接納要約對合資格股東之稅務影響，因為該等因素取決於彼等各自之情況。居於海外或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項之股東應考慮彼等自身之稅務狀況。股東如對其稅務狀況有任何疑問，應諮詢彼等各自之專業顧問。

要約之條款

1. 要約之背景

於2022年12月23日，董事會宣佈中信里昂證券有限公司將代表 貴公司提出要約，在該等條件的規限下，按每股股份港幣3.8元的初步要約價回購並註銷最多達最高數目的股份(即100,000,000股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份約3.87%)。於2023年3月28日，董事會在提高價格公告中宣佈，將初步要約價每股股份港幣3.8元上調至要約價每股股份港幣5.0元，相當於每股股份提高港幣1.2元。

要約並無設有條件須就接納而提交任何最低股份數目或根據要約回購任何最低股份數目。

要約將完全根據該等守則提出。

2. 要約之條款

要約之主要條款如下：

- (a) 中信里昂證券有限公司將代表 貴公司向股東提出要約，按要約價回購最多達最高數目的股份；
- (b) 合資格股東可按要約價就彼等所持的任何數目股份接納要約，最多為彼等所持有的全部股份(惟須受下文「4.要約之其他條款」一節所述的下調程序所規限)；
- (c) 要約不以提交某個最低股份數目以供回購作為條件；
- (d) 所有有效提交的股份將予回購，惟根據要約回購的股份總數不會超過最高數目。倘有效提交的股份數目超過最高數目，則會按比例下調向每名接納股東回購的股份數目，以使 貴公司所回購的股份總數相等於最高數目。有關下調程序的進一步詳情載於下文「4.要約之其他條款」一節；
- (e) 於要約獲宣佈已成為無條件後，除非根據收購守則規則19.2，否則由 貴公司或其代表正式獲取的接納表格將不可撤銷亦不得撤回；
- (f) 股份將以現金回購，毋須支付佣金、徵費及交易費用，惟賣方就所回購的股份須繳付的印花稅將從支付予接納股東的款項中扣除，並由 貴公司代表接納股東繳付；
- (g) 所回購的股份將被視為已註銷，且將不會享有於註銷日期後任何記錄日期所宣派的任何股息。 貴公司的已發行股本將按回購股份的面值減少；及
- (h) 將予回購的股份不得附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權或任何性質的其他第三方權利。故此，接納股東提交接納表格，即被視為構成該接納股東向中信里昂證券有限公司及 貴公司保證所出售的股份不附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益、優先購買權或任何性質的其他第三方權利。

根據股份回購守則，要約將須於股東大會上獲得獨立股東以投票表決方式過半數票批准，並受下文「3.要約之條件」一節所述的其他該等條件所規限。

貴公司無意於要約結束前宣佈、宣派或派付任何股息、分派或其他資本回報。

3. 要約之條件

要約須待下列所有該等條件獲達成後方可作實：

- (i) 已在股東特別大會上就要約獲得獨立股東以投票表決方式超過50%票數批准；
- (ii) 已在股東特別大會上就清洗豁免獲得獨立股東以投票表決方式至少75%票數批准；
- (iii) 執行人員授出清洗豁免及清洗豁免所附帶的任何條件獲滿足，且清洗豁免未被撤銷或撤回；及
- (iv) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准(其中包括)中國強制性全面要約。

上述該等條件概不可獲豁免。

要約須待所有該等條件獲達成後方可作實。倘執行人員不授出清洗豁免或獨立股東不通過批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案，要約將立即失效。

要約不設立任何最低接納數目的條件。

倘要約獲宣佈為無條件，合資格股東將可於其後14日的期間內提交彼等的股份以接納要約。

於要約獲宣佈已成為無條件後，除非根據收購守則規則19.2，否則正式獲取的接納將不可撤銷亦不得撤回。所有根據要約回購之股份將被註銷。

4. 要約之其他條款

合資格股東可就其所持有的部份或全部股權接納要約。倘收到的有效接納所涉的股份數目為最高數目或較少數目，則有效接納的所有股份將予回購。倘收到的有效接納所涉的股份數目超過最高數目，則 貴公司將根據下列公式釐定向每名接納股東回購的股份總數：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A = 100,000,000，即最高數目

B = 所有接納股東根據要約所提交的股份總數

C = 相關個別接納股東根據要約所提交的股份總數

因此，接納股東所提交的股份最終不一定獲悉數回購。 貴公司將予回購的股份總數不會超過最高數目。 貴公司根據上述公式對接納作出任何下調及處理零碎股份的決定，將為最終決定且對所有接納股東均具約束力。

要約之詳細條款載於要約文件。

所考慮之主要理由及因素

1. 有關 貴集團之資料

(a) 貴集團之業務活動

貴集團主要從事生產及銷售智能電視系統、家庭接入系統、智能白家電產品、智能製造、互聯網增值服務、物業發展、持有物業、光伏產品、現代服務及買賣其他產品。 貴集團設有以下五個業務分部：

- (i) 多媒體業務分部專注於中國及海外市場之智能電視系統製造及銷售，以及提供及銷售酷開系統的互聯網增值服務等；
- (ii) 智能系統技術業務專注於家庭接入系統、智能製造、汽車電子系統、照明產品、安防系統及其他電子產品之製造及銷售；
- (iii) 新能源業務專注於在中國市場的客戶端零售部門銷售及安裝分佈式光伏電站，作住宅用途；
- (iv) 智能電器業務專注於智能白家電產品及其他智能電器(例如智能空調、智能冰箱、智能洗衣機、智能廚房電器等)之製造及銷售；及
- (v) 現代服務業業務及其他，主要包括家電保養維修、大物流服務業、對外貿易、建設發展、融資租賃及園區物業經營、物業銷售、貸款融資、物業租賃及其他產品買賣等。

貴集團的業務位於中國、亞洲(中國除外)、歐美及非洲等地，截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度， 貴集團的營業額超過50%來自中國。

新百利函件

(b) 貴集團之財務表現

下文載列摘錄自2021年報及2022年全年業績公告之 貴集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度之財務表現概要。

	截至12月31日止年度		
	2022年 人民幣百萬元 (經審核)	2021年 人民幣百萬元 (經審核)	2020年 人民幣百萬元 (經審核)
營業額			
銷售貨品	52,889	50,439	39,657
其他	602	489	436
	<u>53,491</u>	<u>50,928</u>	<u>40,093</u>
總營業額	53,491	50,928	40,093
銷售成本	(45,284)	(42,380)	(32,929)
	<u>8,207</u>	<u>8,548</u>	<u>7,164</u>
毛利	8,207	8,548	7,164
毛利率	15.3%	16.8%	17.9%
其他收入	1,201	1,284	1,233
其他收益及虧損	44	724	965
銷售及分銷費用	(3,439)	(3,981)	(3,477)
一般及行政費用	(1,654)	(1,479)	(1,415)
研發費用	(2,116)	(2,097)	(1,865)
融資成本	(432)	(461)	(440)
分佔聯營公司及合營企業之業績	8	14	15
	<u>1,819</u>	<u>2,552</u>	<u>2,180</u>
除稅前溢利	1,819	2,552	2,180
所得稅支出	(412)	(587)	(345)
	<u>1,407</u>	<u>1,965</u>	<u>1,835</u>
本年度溢利	1,407	1,965	1,835
純利率	2.6%	3.9%	4.6%
本年度下列各項應佔之溢利：			
股東	827	1,634	1,440
不具控制力權益	580	331	395
	<u>1,407</u>	<u>1,965</u>	<u>1,835</u>

新百利函件

	截至12月31日止年度		
	2022年	2021年	2020年
	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (經審核)
每股股份盈利(以人民幣仙列值)			
基本	<u>31.97</u>	<u>62.11</u>	<u>49.23</u>
攤薄	<u>31.95</u>	<u>62.03</u>	<u>44.46</u>
本年度股息	69	497	-
每股(以港幣列值)	港幣0.03元	港幣0.23元	-

(i) 營業額及毛利率

下文載列 貴集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度之分部營業額概要。

	截至12月31日止年度					
	2022年		2021年		2020年	
	人民幣 百萬元	佔總 營業額的 百分比	人民幣 百萬元	佔總 營業額的 百分比	人民幣 百萬元	佔總 營業額的 百分比
營業額						
多媒體業務	23,080	43.2%	27,370	53.7%	24,467	61.0%
智能系統技術業務	11,933	22.3%	10,911	21.4%	8,746	21.8%
新能源業務	11,934	22.3%	4,101	8.1%	104	0.3%
智能電器業務	4,393	8.2%	4,375	8.6%	4,218	10.5%
現代服務業業務及其他	<u>2,151</u>	<u>4.0%</u>	<u>4,171</u>	<u>8.2%</u>	<u>2,558</u>	<u>6.4%</u>
總營業額	<u>53,491</u>	<u>100%</u>	<u>50,928</u>	<u>100%</u>	<u>40,093</u>	<u>100%</u>

截至2021年12月31日止年度相較2020年

截至2021年12月31日止年度， 貴集團錄得營業額約人民幣50,928百萬元，較上年約人民幣40,093百萬元增長約27.0%。多媒體業務分部是 貴集團最大的分部(主要涵蓋(其中包括)智能電視系統及酷開系統的互聯網增值服務)於截至2021年12月31日止年度錄得營業額增長約

11.9%。年內，貴集團調整銷售策略，將其業務重點轉向中國市場的高端電視產品，並加強高端產品在海外市場的推廣。儘管貴集團的智能電視系統於中國市場的銷售額同比下跌約15.9%，但是高端電視產品銷售額增長拉高平均單價，截至2021年12月31日止年度營業額亦因此有所增加。此外，新能源業務快速增長，帶動貴集團截至2021年12月31日止年度的整體營業額進一步增加。新能源業務分部營業額較上年增長約人民幣3,997百萬元或約38.4倍。

貴集團毛利率由截至2020年12月31日止年度的約17.9%減少約1.1個百分點至截至2021年12月31日止年度的約16.8%。誠如2021年報所述，由於全球供應鏈受疫情影響，智能電視系統產品的上游材料價格持續上漲，降低了智能電視系統產品的毛利率。此外，貴集團的新業務正處於快速發展階段，因此毛利率相對低於貴集團的平均水平。其他行業的原材料價格亦有所上浮，不同智能家電產品的毛利率均受到影響。因此，貴集團的整體毛利率於2021年有所下跌。

截至2022年12月31日止年度相較2021年

截至2022年12月31日止年度，貴集團的多媒體業務錄得營業額約人民幣23,080百萬元，較去年的約人民幣27,370百萬元減少約15.7%。該減少主要是由於持續受到COVID-19疫情爆發及其變種病毒侵襲導致貴集團智能電視系統產品在中國及海外市場的銷售量下降。儘管如此，貴集團於截至2022年12月31日止年度仍錄得總營業額約人民幣53,491百萬元，較截至2021年12月31日止年度的約人民幣50,928百萬元增長約5.0%。總營業額增長主要有賴於貴集團目前發展的新能源業務大幅增長。誠如2022年全年業績公告所述，截至2022年12月31日止年度，已實現運營且並網發電的家庭戶用光伏電站新增超過14萬戶，累計建成並網運營的戶用光伏電站超過20萬座。

貴集團的毛利率由截至2021年12月31日止年度的約16.8%收窄約1.5個百分點至截至2022年12月31日止年度的約15.3%。誠如2022年全年業績公告所述，新能源業務正處於快速發展期，其毛利率低於貴集團其他業務分部。綜上所述及由於新能源業務的營業額佔比較2021年大幅增

加， 貴集團的整體毛利率輕微下滑。

(ii) 銷售及分銷費用

截至2021年12月31日止年度， 貴集團錄得銷售及分銷費用約人民幣3,981百萬元，較截至2020年12月31日止年度的約人民幣3,477百萬元增長約14.5%。截至2021年12月31日止年度，銷售及分銷費用與營業額比率為約7.8%，較截至2020年12月31日止年度的約8.7%下降0.9個百分點。銷售及分銷費用的增長與營業額增長的走勢基本一致。

截至2022年12月31日止年度， 貴集團錄得銷售及分銷費用約人民幣3,439百萬元，較上年的約人民幣3,981百萬元下降約13.6%。截至2022年12月31日止年度，銷售及分銷費用與營業額比率為約6.4%，較上年的約7.8%減少約1.4個百分點，主要是由於 貴集團因COVID-19疫情而減少促銷活動。

(iii) 一般及行政費用

截至2021年12月31日止年度， 貴集團錄得一般及行政費用約人民幣1,479百萬元，較截至2020年12月31日止年度的約人民幣1,415百萬元增加約4.5%。截至2021年12月31日止年度，一般及行政費用與營業額比率為2.9%，較上年錄得的3.5%改善0.6個百分點。比率提升主要是由於截至2021年12月31日止年度營運效率提升。

截至2022年12月31日止年度， 貴集團的一般及行政費用為約人民幣1,654百萬元，較上年的約人民幣1,479百萬元增加約11.8%。截至2022年12月31日止年度，一般及行政費用與營業額比率為約3.1%，較上年錄得的約2.9%增加0.2個百分點。該增加主要是由於截至2022年12月31日止年度整體業務擴張。

(iv) 研發費用

截至2021年12月31日止年度，貴集團錄得研發費用約人民幣2,097百萬元，較上年的約人民幣1,865百萬元增加約12.4%。截至2022年12月31日止年度，貴集團錄得研發費用進一步增加至約人民幣2,116百萬元。誠如2021年報及2022年全年業績公告所述，貴集團於年內繼續投入資源研發高智能優質產品，以提高企業競爭力，研發費用因而相應增加。

(v) 本年度溢利及純利率

截至2021年12月31日止年度，貴集團的淨利潤為約人民幣1,965百萬元，較去年的約人民幣1,835百萬元提高約7.1%。該提高主要由截至2021年12月31日止年度的營業額增加所推動。然而，截至2021年12月31日止年度的純利率為約3.9%，較去年的約4.6%下降約0.7個百分點。該減少主要是由於上述毛利率收窄所致。

截至2022年12月31日止年度，貴集團的淨利潤為約人民幣1,407百萬元，較去年下降約28.4%。淨利潤下降主要是由於因貴集團持有的按公允值計入損益的上市股權證券之股價上升而令確認截至2022年12月31日止年度確認未變現公允值收益（「未變現股權證券公允值收益」）較上年減少所致。剔除未變現股權證券公允值收益的影響後，貴集團於截至2022年12月31日止年度錄得經調整淨利潤約人民幣1,219百萬元，較上年增加約16.0%。截至2022年12月31日止年度，純利率為約2.6%，較上年的約3.9%減少約1.3個百分點。該減少主要是由於上述未變現股權證券公允值收益下降所致。

整體而言，貴集團的純利率從截至2020年12月31日止年度的約4.6%持續下降至截至2021年12月31日止年度的約3.9%，並進一步下降至截至2022年12月31日止年度的約2.6%。純利率減少主要是由於上述毛利率收窄及上述未變現股權證券公允值收益下降所致。剔除未變現股權證券公允值收益後，貴集團截至2022年12月31日止年度的經調整純利率約為2.3%，較截至

2021年12月31日止年度約2.1%略微改善約0.2個百分點。整體而言，由於毛利率收窄，貴集團的純利率自2020年以來持續下降，但於截至2022年12月31日止年度趨於穩定。

(vi) 股東應佔本年度溢利

截至2021年12月31日止年度，股東應佔貴集團溢利由上年的約人民幣1,440百萬元增加約13.5%至約人民幣1,634百萬元，主要由以下各項推動：(i)由於以高端電視產品為重點，多媒體業務於中國及海外市場均錄得業務增長；(ii)貴集團於年內持續發展的新能源業務取得增長；及(iii)未變現股權證券公允值收益(主要是普冉半導體(上海)股份有限公司(股份代號：688766)及上海安路信息科技股份有限公司(股份代號：688107)，有關股份於上海證券交易所科創板上市)。

截至2022年12月31日止年度，股東應佔貴集團溢利由截至2021年12月31日止年度的約人民幣1,634百萬元減少約49.4%至約人民幣827百萬元，主要是由於截至2022年12月31日止年度確認未變現股權證券公允值收益減少。剔除上述未變現股權證券公允值收益的影響後，貴集團錄得截至2022年12月31日止年度的經調整股東應佔利潤約為人民幣639百萬元，較截至2021年12月31日止年度下降約11.5%，雖然貴集團截至2022年12月31日止年度經調整淨溢利增加(如上文「(v)本年度溢利及純利率」一段所述)，但股東應佔金額減少。這主要是由於貴公司非全資附屬公司貢獻貴集團經調整淨利潤的比例上升，因此經調整歸屬股東的淨利潤金額在更大程度上被不具控制力權益抵銷。

新百利函件

(vii) 股息

貴公司每股股份的近期中期及末期股息如下：

財政年度	每股股份 中期股息	每股股份 末期股息	總計	派息比率
2022年	港幣0.03元	–	港幣0.03元	8.5%
2021年	–	港幣0.23元	港幣0.23元	30.4%
2020年	–	–	–	0.0%
2019年	–	–	–	0.0%
2018年(附註)	–	港幣0.06元及 港幣0.09元	港幣0.15元	38.3% 及50.9%

附註：貴公司宣佈截至2018年3月31日止年度的末期股息為港幣0.09元(派息比率相當於50.9%)，並於將其財務結算日由3月31日改為12月31日後進一步宣佈截至2018年12月31日止九個月的末期股息為港幣0.06元(派息比率相當於38.3%)。

誠如上表所示，貴公司分別就截至2018年3月31日止年度及截至2018年12月31日止九個月派付末期股息每股股份港幣0.09元(派息比率相當於50.9%)及每股股份港幣0.06元(派息比率相當於38.3%)。貴公司於2019年及2020年並無派付任何股息，並分別於2021年及2022年恢復派付股息每股股份港幣0.23元(派息比率相當於30.4%)及每股股份港幣0.03元(派息比率相當於8.5%)。

新百利函件

(c) 貴集團之財務狀況

下文載列摘錄自2021年報及2022年全年業績公告之 貴集團於2020年、2021年及2022年12月31日之財務狀況概要。

	於12月31日		
	2022年 人民幣百萬元 (經審核)	2021年 人民幣百萬元 (經審核)	2020年 人民幣百萬元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	7,888	6,619	5,803
使用權資產	2,541	2,539	2,470
投資物業	1,410	1,487	1,566
其他非流動資產	6,145	5,186	4,237
	17,984	15,831	14,076
流動資產			
存貨	8,947	7,791	6,004
物業存貨	7,349	5,612	5,045
應收貿易款項及應收票據	10,056	12,142	13,651
已抵押及受限銀行存款	3,353	2,128	1,627
現金及現金等值	9,054	10,611	8,214
其他流動資產	7,667	6,766	4,867
	46,426	45,050	39,408
分類為持作出售資產	-	-	200
	46,426	45,050	39,608

新百利函件

	於12月31日		
	2022年 人民幣百萬元 (經審核)	2021年 人民幣百萬元 (經審核)	2020年 人民幣百萬元 (經審核)
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	12,470	11,869	11,899
合約負債	4,928	3,291	3,107
銀行借款	9,404	8,892	7,401
其他流動負債	8,725	7,273	5,600
	<u>35,527</u>	<u>31,325</u>	<u>28,007</u>
分類為持作出售資產相關的負債	–	–	84
	<u>35,527</u>	<u>31,325</u>	<u>28,091</u>
流動資產淨值	<u>10,899</u>	<u>13,725</u>	<u>11,517</u>
非流動負債			
銀行借款	5,853	5,370	3,986
其他非流動負債	1,136	3,100	2,616
	<u>6,989</u>	<u>8,470</u>	<u>6,602</u>
資產淨值	<u><u>21,894</u></u>	<u><u>21,086</u></u>	<u><u>18,991</u></u>
資本及儲備			
股本	266	273	273
儲備	17,601	17,772	16,037
	<u>17,867</u>	<u>18,045</u>	<u>16,310</u>
股東應佔之權益	17,867	18,045	16,310
不具控制力權益	4,027	3,041	2,681
	<u>21,894</u>	<u>21,086</u>	<u>18,991</u>

(i) 物業、廠房及設備

於2022年12月31日，貴集團的物業、廠房及設備包括(i)租賃土地及樓宇；(ii)在建工程；(iii)廠房及機器；及(iv)傢俱、設備、運輸工具及其

他。貴集團的物業、廠房及設備約有51.7%為租賃土地及樓宇，大部分位於中國。於2022年12月31日，貴集團的物業、廠房及設備為約人民幣7,888百萬元，較2021年12月31日的約人民幣6,619百萬元增加約19.2%。物業、廠房及設備增加，主要由於新產業基地的建設開發所致。

(ii) 存貨

於2022年12月31日，貴集團的存貨為約人民幣8,947百萬元。結餘較2021年12月31日的約人民幣7,791百萬元增加約14.8%，主要由於新能源業務銷售額增加以及原材料價格上漲。

(iii) 物業存貨

於2022年12月31日，貴集團的物業存貨為約人民幣7,349百萬元，其中大部分正在開發中。結餘較2021年12月31日的約人民幣5,612百萬元增加約31.0%，主要由於若干批住宅物業項目即將交付予客戶及收購武漢產業園配套之住宅土地。

(iv) 現金及現金等值

誠如2021年報所述，貴集團一向秉承審慎的財務政策以及維持穩健的財務狀況。貴集團於2022年12月31日的現金及現金等值為約人民幣9,054百萬元，較2021年12月31日的約人民幣10,611百萬元減少約14.7%。減少主要是由於(i)投資業務所用現金淨額約人民幣5,051百萬元，乃由於(其中包括)存入已抵押及受限銀行存款及購置及支付物業、廠房及設備；及(ii)融資業務所用現金淨額約人民幣1,657百萬元，主要由於償還銀行借款及派付股息。投資及融資業務所用現金淨額增加的影響被經營業務所產生之現金淨額約人民幣5,148百萬元部分抵銷。

(v) 合約負債

貴集團的合約負債包括就銷售貨品及提供服務以及銷售物業收取的按金。於2022年12月31日，貴集團的合約負債為約人民幣4,928百萬元，較2021年12月31日的約人民幣3,291百萬元增加約49.7%。該增加乃由於貴集團於年內收到客戶保證金。

(vi) 銀行借款

貴集團於2022年12月31日的銀行借款的流動部分為約人民幣9,404百萬元，較2021年12月31日的約人民幣8,892百萬元增加約5.8%。貴集團於2022年12月31日的銀行借款的非流動部分為約人民幣5,853百萬元，較2021年12月31日增加約9.0%。於2022年12月31日，貴集團的大部分銀行借款按固定利率計息。銀行借款增加，主要用於截至2022年12月31日止年度結清公司債券。

(vii) 槓桿比率

貴集團的權益負債比率或槓桿比率(即借款總額、可轉換債券及公司債券除以權益總額)由2021年12月31日的約76.6%減少約6.9個百分點至2022年12月31日的約69.7%。該減少主要由於債券持有人於截至2022年12月31日止年度轉換／贖回可轉換債券。

(viii) 資產淨值

股東應佔貴集團權益或資產淨值(「資產淨值」)由2021年12月31日的約人民幣18,045百萬元輕微減少約人民幣178百萬元或1.0%至2022年12月31日的約人民幣17,867百萬元，主要由於回購及註銷股份以及確認分派之股息。根據2,544,201,420股份(即2,585,201,420股已發行股份減去股份獎勵計劃之受託人於2022年12月31日所持有之41,000,000股股份)計算，於2022年12月31日股東應佔貴集團資產淨值約為每股股份人民幣7.02元(等值約港幣7.86元)。

(d) 貴集團前景及未來意向

誠如2022年全年業績公告所述，於業務發展方面，貴集團將繼續牢牢把握全球經濟數字化、智能化、低碳化機遇期。憑藉多媒體產業及數字技術產業在國內的領先地位，協同硬件及軟件以滿足市場的多元化需要。通過「連接、智能、生態」三大要素，大力推進「健康、安全、便捷、舒適、節能」的綠色建築的建設，大力研發和推廣智能系統控制中心(系統)產品，拓展全方位的智能家庭內容服務，以「綠色建築+智能系統+內容服務」為核心，達至家居、辦公及汽車的智控一步

新百利函件

到位，帶來互動無界的共用體驗。另一方面，作為積極響應「雙碳」目標的光伏企業，貴集團的新能源業務將繼續堅持科技創新與長期持續主義。貴集團將繼續以靈活的產品方案、優質的產品質量、高效的運維服務打造強而有力的品牌形象，以及實行有效的科技學管理，打造行業領先的數字化管理平台，達到光伏電站效益最大化，賦能光伏行業健康發展。

於經營戰略方面，面對全球家電消費市場不景氣，貴集團將繼續以「5G+AI+終端」的技術發展思路開發產品，推動新技術、新材料、新工藝的研發應用，提升產品競爭力、企業創新力及研發實力。憑藉5G家庭接入系統及控制系統、新一代智能電器等產品的研發，將貴集團從製造業提升到現代服務業，從硬件生產商擴大至智能家居系統開發者及營運者。貴公司相信，新一代高毛利率及高產值產品能幫助貴集團維持市場領導地位及搶佔智能家電新產品市場更多份額。

誠如要約文件所載的董事會函件所述，貴集團的業務及管理將維持不變，而貴公司將於要約完成後維持在聯交所上市。貴集團無意對業務作出任何重大改變並且將繼續僱員的僱用，而貴集團將不會因要約進行重大固定資產調配。

雖然吾等在上述業務發展及戰略方面認同貴公司的觀點，但吾等注意到，貴集團的若干業務正面臨不利和不明朗因素，包括但不限於，(i)由於中國智能電視系統銷售額下跌及COVID-19疫情爆發的持續影響(如本函件上文「1.(b)(i)營業額及毛利率」分節所述)，多媒體業務(貴集團的最大業務分部，約佔貴集團營業額的一半)的營業額有所減少或增長放緩；及(ii)溢利率(如毛利率及純利率)由於(其中包括)原材料價格上漲而整體有所下降；及(iii)新能源業務(貴集團冉冉升起的新星，自2021年推出以來便展現出令人鼓舞的增長及前景)由於仍處於快速發展階段，所錄得的毛利率相對較低。

2. 貴集團提出要約之理由及未來意向

誠如要約文件所載的董事會函件所述，股份成交價過往一直較 貴集團之每股股份資產淨值有大幅折讓。按提高價格公告前最後交易日(作為參考日期)的股份收市價港幣3.59元計算，則於下列期間較 貴集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值港幣7.85元(即於2022年12月31日股東應佔 貴集團資產淨值約人民幣17,867百萬元(等值約港幣20,002百萬元)除以2,549,485,420股股份(「發行在外股份」)(即2,585,201,420股已發行股份減去股份獎勵計劃之受託人於最後實際可行日期所持有之35,716,000股股份))的折讓如下：

- (a) 於提高價格公告前最後交易日：54.3%；
- (b) 按股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止三個月在聯交所所報的平均收市價約港幣4.46元計算，較 貴集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值平均折讓：43.2%；
- (c) 按股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止六個月在聯交所所報的平均收市價約港幣3.73元計算，較 貴集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值平均折讓：52.5%；及
- (d) 按股份於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止十二個月在聯交所所報的平均收市價約港幣3.76元計算，較 貴集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值平均折讓：52.1%。

董事(獨立董事委員會成員除外，彼等於要約文件所載獨立董事委員會函件中發表意見)認為，要約讓股東有機會以較近期市價溢價(尤其以於2023年3月28日的股份收市價作比對)的價格變現彼等於 貴公司的部份投資，或透過保留彼等的股權增加其於 貴公司的持股比例以參與 貴集團的未來發展。

如上述(a)至(d)項所述，相對 貴集團於2022年12月31日的每股股份資產淨值港幣7.85元的過往折讓，要約價所隱含的相對 貴集團於2022年12月31日的每股股份資產淨值折讓36.3%，亦讓股東有機會按較 貴集團於2022年12月31日之每股股份資產淨值的較小折讓變現其股權。

3. 對要約之分析

(a) 與要約價之比較

要約價每股股份港幣5.0元指：

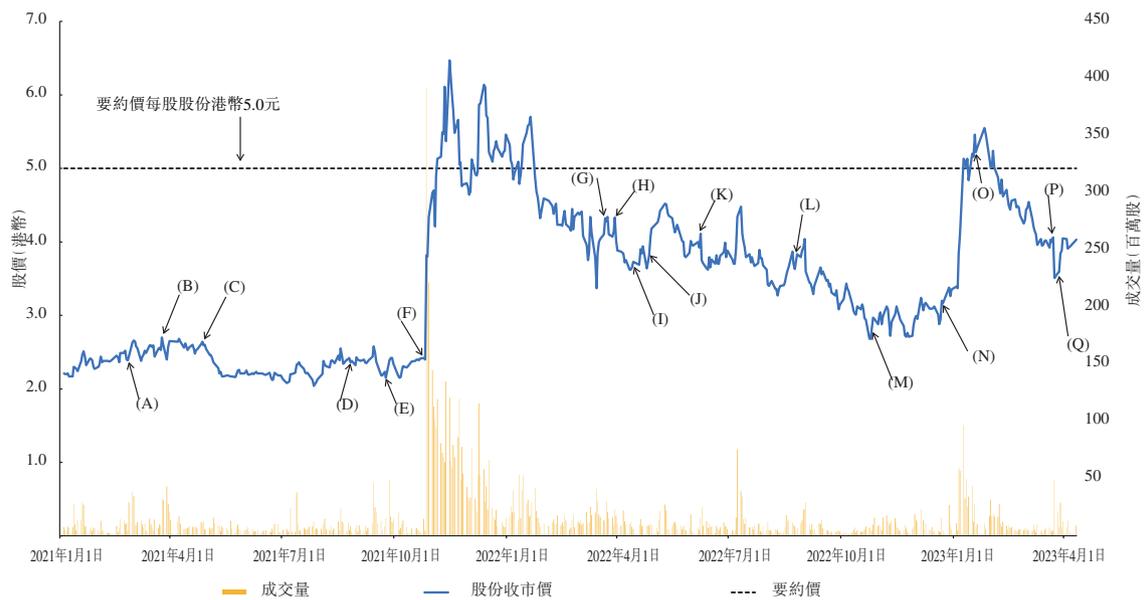
	股份 收市價／ 平均收市價 (港幣)	較股價 溢價
(1) 提高價格公告前最後交易日	3.59	39.3%
(2) 截至提高價格公告前最後交易日(包括當日) 止最後5個交易日	3.75	33.3%
(3) 截至提高價格公告前最後交易日(包括當日) 止最後10個交易日	3.87	29.2%
(4) 截至提高價格公告前最後交易日(包括當日) 止最後30個交易日	4.17	19.9%
(5) 最後實際可行日期	4.03	24.1%
	股東應佔 貴集團 每股股份 資產淨值 (港幣)	較股東應佔 貴集團 每股股份 資產淨值 折讓
(6) 於2022年12月31日股東應佔 貴集團之 經審核每股股份資產淨值(附註1)	7.85	36.3%
(7) 於2022年12月31日股東應佔 貴集團之 經調整每股股份資產淨值(附註2)	8.19	38.9%

附註：

1. 於2022年12月31日股東應佔 貴集團之經審核每股股份資產淨值根據於2022年12月31日股東應佔 貴集團之經審核資產淨值人民幣17,867百萬元(為便於說明，該金額乃按中國人民銀行於2022年12月30日在其網站公佈的港幣1元兌人民幣0.89327元的匯率中間價換算)及於最後實際可行日期發行在外股份計算。
2. 於2022年12月31日股東應佔 貴集團之經調整每股股份資產淨值根據於2022年12月31日股東應佔 貴集團之經審核資產淨值人民幣17,867百萬元(為便於說明，該金額乃按中國人民銀行於2022年12月30日在其網站公佈的港幣1元兌人民幣0.89327元的匯率中間價換算)(經以下各項調整：(i)基於 貴集團於2023年1月31日之物業權益估值的重估盈餘，詳情載於物業估值報告；及(ii)可能承擔的稅項負債及於最後實際可行日期發行在外股份計算)。

(b) 股價表現

下文載列2021年1月4日至最後實際可行日期期間(「回顧期間」)股份收市價的走勢。



資料來源：聯交所網站

如下文討論所載， 貴公司於回顧期間刊發多份公告，吾等認為有關公告對塑造股份市價至關重要。

日期	公告詳情
(A) 2021年2月25日	正面盈利預告
(B) 2021年3月25日	截至2020年12月31日止年度之全年業績

新百利函件

日期	公告詳情
(C) 2021年4月27日	截至2021年3月31日止三個月之未經審核業績
(D) 2021年8月27日	截至2021年6月30日止六個月之中期業績
(E) 2021年9月26日	有關於江蘇省南京市收購土地之須予披露交易
(F) 2021年10月26日	截至2021年9月30日止九個月之未經審核業績
(G) 2022年3月22日	截至2021年12月31日止年度之全年業績
(H) 2022年3月30日	施馳獲委任為行政總裁及劉棠枝調任為董事會副主席
(I) 2022年4月14日	盈利警告
(J) 2022年4月27日	截至2022年3月31日止三個月之未經審核業績
(K) 2022年6月8日	執行董事、董事會主席及執行委員會主席退任及董事會主席及執行委員會主席變更
(L) 2022年8月26日	截至2022年6月30日止六個月之中期業績
(M) 2022年10月26日	截至2022年9月30日止九個月之未經審核業績
(N) 2022年12月23日	該公告
(O) 2023年1月19日	盈利警告
(P) 2023年3月23日	截至2022年12月31日止年度之全年業績
(Q) 2023年3月28日	提高價格公告

於2021年1月4日至提高價格公告前最後交易日期間(「提高價格公告前期間」)，股份的收市價介乎港幣2.04元至港幣6.47元，平均數及中位數分別為約港幣3.45元及約港幣3.39元。於提高價格公告前期間合共551個交易日中，有493個交易日之股份收市價低於要約價。

於2021年第一季度，股份收市價總體呈上升趨勢，與香港股市走勢一致。於2021年4月27日，貴公司公佈2021年第一季度之未經審核業績，聲稱貴集團錄得股東應佔本期溢利較2020年同期減少約人民幣33百萬元或16.3%，此後股份收市價呈下跌趨勢，並於2021年7月27日跌至提高價格公告前期間的最低位港幣2.04元。

新百利函件

於2021年10月26日，貴公司公佈2021年前三個季度之未經審核業績，聲稱貴集團錄得股東應佔本期溢利較2020年同期增長人民幣218百萬元或40.0%。特別是，貴集團錄得來自新能源業務的營業額人民幣2,190百萬元，較2020年同期的人民幣8百萬元增加約人民幣2,182百萬元或273倍。股份收市價於下一個交易日由港幣2.40元躍升約59.2%至港幣3.82元。其後，股份收市價繼續飆升，於2021年11月15日達到港幣6.47元的最高位。於此期間的股份成交量亦遠高於近期的成交量。根據吾等與管理層的討論，吾等注意到，於2021年最後一個季度股份價格及成交量均大幅增加，這可能是由於自「十三五」以來，中國政府對環保和新能源的政策導向明確，貴集團的新能源業務被寄予日益殷切的期望，來自該分部的營業額較2020年同期及截至2021年6月30日止前一季度錄得可觀增長。然而，股份收市價因應整體股市疲軟再次下跌。其後，股份收市價與香港股市的波動基本一致。於2022年12月22日(即該公告前最後交易日前一日)，股份收市價較上一個交易日躍升港幣0.26元或8.8%，吾等認為，這可能是由於(其中包括)市場對要約進行的投機活動所致。股價於該公告前最後交易日收報港幣3.16元。

於刊發該公告後，股份收市價於下一個交易日上升約7.0%至港幣3.38元。股份價格於2023年1月飆升並達到港幣5.56元的最高位，並於2023年1月26日收報港幣5.55元，較上述股份於刊發該公告後下一個交易日收市價港幣3.38元上升港幣2.17元或約64.2%。股價上升可能是由於(i)香港股市整體回升；及(ii)恒生滬深港清潔能源指數(追蹤30家從事水力發電、生物質能、太陽能、風能及地熱能發電的最大香港及中國公司的整體表現)於該公告日期至2023年1月31日期間上升約18.8%，導致市場對新能源行業的重新估值。其後，股份收市價跟隨整體股市逐漸下滑，並於2023年3月中旬後維持在約港幣3.5元至港幣4.0元的區間。於2023年3月24日(即刊發2022年全年業績公告後的第一個交易日)至提高價格公告前最後交易日的股份收市價介乎港幣3.51元至港幣3.59元，平均數為港幣3.56元。於提高價格公告發佈後下一個交易日的股份收市價上升約7.0%至港幣3.84元。於最後實際可行日期，股價收報港幣4.03元。經考慮貴集團最近期的業務及財務表現，我們認為，於發佈2022年全年業績公告後的股價表現反映股份的最新市場估值，因此比業績公告前的股價表現更適用於評估要約之條款。

新百利函件

(c) 交易流通量

下表列載於回顧期間股份之每月總成交量及每月總成交量佔發行在外股份及貴公司公眾持股量之百分比：

	股份每月 總成交量	股份每月 總成交量 佔發行在外 股份之百分比 (附註1)	股份每月 總成交量 佔 貴公司 公眾持股量 之百分比 (附註2)
2021年			
1月	213,517,587	8.4%	16.7%
2月	141,316,415	5.5%	11.0%
3月	382,696,045	15.0%	29.9%
4月	172,169,953	6.8%	13.4%
5月	151,665,532	5.9%	11.8%
6月	101,861,893	4.0%	8.0%
7月	177,423,419	7.0%	13.8%
8月	184,495,549	7.2%	14.4%
9月	296,850,334	11.6%	23.2%
10月	993,781,663	39.0%	77.6%
11月	1,852,654,883	72.7%	144.6%
12月	768,013,675	30.1%	59.9%
2022年			
1月	534,633,074	21.0%	41.7%
2月	197,811,422	7.8%	15.4%
3月	418,301,737	16.4%	32.7%
4月	188,608,997	7.4%	14.7%
5月	211,945,739	8.3%	16.5%
6月	177,325,935	7.0%	13.8%
7月	293,363,518	11.5%	22.9%
8月	196,210,496	7.7%	15.3%
9月	169,943,674	6.7%	13.3%
10月	105,833,030	4.2%	8.3%
11月	205,377,322	8.1%	16.0%
12月	188,893,256	7.4%	14.7%
2023年			
1月	540,318,609	21.2%	42.2%
2月	201,289,796	7.9%	15.7%
3月	218,868,039	8.6%	17.1%
自2023年4月1日至 最後實際可行日期	33,498,550	1.3%	2.6%

資料來源：彭博

新百利函件

附註：

1. 按股份之每月總成交量除以於最後實際可行日期之發行在外股份計算。
2. 按股份之每月總成交量除以於最後實際可行日期公眾人士(即除黃氏一致行動集團、董事及股份獎勵計劃之受託人以外之股東)所持之股份總數計算。

如上表所示，股份之每月成交量佔發行在外股份約4.0%至72.7%及佔構成 貴公司公眾持股量之股份的約8.0%至144.6%(自2023年4月1日起至最後實際可行日期止期間除外)。自2021年10月至2022年1月，每月成交量飆升至佔發行在外股份的約21.0%至約72.7%，誠如本函上文「3.(b)股價表現分節」所述，這可能是由於 貴集團的新能源業務被寄予日益殷切的期望。於2022年的餘下大多數月份中，每月成交量佔發行在外股份的百分比重回個位數。於2023年1月，成交量總體上升，分別佔發行在外股份 貴公司公眾持股量的約21.2%及42.2%，這可能是由於(i)於2022年12月底刊發該公告；(ii)香港股市整體回升；及(iii)市場對新能源行業的重新估值(如本函上文「3.(b)股價表現」分節所述)。

基於上文所述，吾等注意到，於回顧期間之每月成交量高於最高數目(即100,000,000股股份)，且吾等認為，股份之流通量於回顧期間相對較高。換言之，合資格股東可在不訴諸要約之情況下，在市場上變現其股份，而不會對股價造成重大壓力。

新百利函件

(d) 對 貴集團過往資產淨值之分析

吾等已對回顧期間股份平均收市價較股東應佔 貴集團每股股份綜合資產淨值之折讓進行比較，如下表所載。

期間 (附註2)	股份平均 收市價 港幣	股東應佔 貴集團每股 股份綜合 資產淨值 (附註1) 港幣	股份平均 收市價較 股東應佔 貴集團每股 股份綜合 資產淨值 之折讓
2021年1月4日至2021年3月25日	2.42	6.57	63.2%
2021年3月26日至2021年4月27日	2.58	7.37	65.0%
2021年4月28日至2021年8月27日	2.26	7.44	69.6%
2021年8月30日至2021年10月26日	2.35	7.80	69.9%
2021年10月27日至2022年3月22日	4.85	7.91	38.7%
2022年3月23日至2022年4月27日	3.89	8.67	55.1%
2022年4月28日至2022年8月26日	3.85	8.47	54.5%
2022年8月29日至2022年10月26日	3.31	8.06	58.9%
2022年10月27日至2022年12月23日 (即該公告前最後交易日)	2.98	7.63	60.9%
2022年12月28日至2023年3月23日	4.49	7.60	40.9%
2023年3月24日至2023年3月28日 (即提高價格公告前最後交易日)	3.56	7.85	54.6%
平均數			57.4%
中位數			58.9%
最高			69.9%
最低			38.7%

資料來源：聯交所網站及 貴公司之相關全年、中期或季度業績公告

附註：

1. 股東應佔 貴集團每股股份綜合資產淨值乃按 貴公司當時之最新全年、中期或季度業績公告中之股東應佔 貴集團之已刊發綜合資產淨值除以已發行之股份平均數減(i)股份獎勵計劃受託人持有的股份數目；及(ii)於相關期間回購但未註銷的股份數目計算。
2. 除2021年1月4日及2022年12月28日外，各期間之開始日期為 貴公司公佈全年、中期或季度業績後之首個交易日期。

如上表所示，於提高價格公告前期間，股份一直以較股東應佔 貴集團資產淨值折讓的價格交易。於提高價格公告前期間股份平均收市價較股東應佔 貴集團每股股份綜合資產淨值之折讓(「平均折讓範圍」)介乎38.7%至69.9%。誠如「3.(a)與要約價之比較」分節所載，要約價較於2022年12月31日股東應佔 貴集團每股股份資產淨值折讓約36.3%，並低於平均折讓範圍的低值。

(e) 物業估值及經重估資產淨值

於評估要約過程中，吾等亦已根據2022年全年業績公告及有關調整(包括物業重估產生之盈餘、相關潛在中國稅項負債及不具控制力權益應佔之物業重估盈餘)，審閱股東應佔 貴集團經調整綜合資產淨值(「經重估資產淨值」)。

(i) 物業估值之背景

貴集團主要從事(其中包括)物業發展及持有物業。 貴公司已委聘中誠達行(香港)有限公司(「物業估值師」)計算 貴集團物業權益於2023年1月31日(「物業估值日期」)之估值(「物業估值」)。經物業估值師評估的 貴集團應佔物業權益(「該等物業」)於物業估值日期之估值為約人民幣18,408.8百萬元。物業估值之詳情載於要約文件附錄六隨附之物業估值報告。物業估值乃根據香港測量師學會發佈之《香港測量師學會估值準則》(2020年版)及上市規則第5章及第12項應用指引所載規定編製。吾等已審閱物業估值師之物業估值報告及相關估值工作，並與物業估值師的相關人員會談，尤其關注(i) 貴公司委聘物業估值師的條款；(ii)物業估值師在編製物業估值方面的資格及經驗；及(iii)物業估值師進行物業估值時所採取的步驟及盡職審查措施。

從吾等審閱 貴公司與物業估值師的委聘函來看，吾等信納 貴公司與物業估值師之間的委聘條款就物業估值師須出具的意見而言乃屬適當。物業估值師已確認，彼獨立於 貴公司、黃先生或與任何彼等一致行動或被推定為一致行動的任何人士。吾等進一步知悉，物業估值師具備進行物業估值所需的相關專業資格，而物業估值的負責人於香港、中國及其他海外國家為客戶提供物業估值服務方面擁有逾20年經驗。吾等注意到，物業估值師主要透過實地視察、作出查詢及開展獨立所有權調查，並依賴其自行調查獲得的公開資料以及管理層提供的財務資料進行盡職審查。

(ii) 物業估值方法

為達致對該等物業的估值意見，物業估值師對該等物業進行估值時採納 (a)直接比較法，參考可於相關市場獲取之可比較銷售證明，並作調整反映標的物業與可比較物業在交易時間、位置、樓層及景觀等不同因素方面之差異；(b)收入資本化法，對物業權益之租金收入進行資本化，並就該等物業的復歸收入潛力計提撥備，同時參考市場上可取得的適用可比較銷售證明；及 (c)折舊重置成本法，倘並無直觀的可比較市場銷售或租賃數據，以土地現有用途的市值估算為基礎，加上現行重置改善成本，再減去實際損耗與各種相關形式的陳舊及優化撥備。

(iii) 物業估值基準及假設

吾等留意到，該等物業的估值乃基於假設已取得相關政府機關發出的所有同意、批准及許可，而且物業設計、建設及使用均符合當地規劃法規並已獲相關當局批准。對於實際用途與相關業權證明書所述者不符之物業(即第1、12、16、21、24、31、39、48、53、56及60項物業)，估值結果乃基於該等物業的許可用途，且並無計及其現有用途，因此有關用途不符不會影響有關物業的價值。此外，對於在物業估值日期仍在(部分)施工或為空置用地的該等物業，物業估值師已假設該等物業將根據相關政府當局批准的發展計劃(由 貴集團向吾等提供)進行發展及興建。

在達致該等物業的估值時，物業估值師一般首先收集和分析位於該等物業附近的市場可比較物業的近期交易。具體而言，物業估值師所甄選的市場可比較交易(i)位於同一地區或(倘不適用)位於鄰近地區；(ii)於過去一年內進行；及(iii)與該等物業具有相同用途。其後再對收集選出的市場可比較物業作出調整，以反映市場可比較物業與該等物業在(其中包括)交易時間、位置、樓層及景觀方面之差異。

吾等已與物業估值師就其甄選標準(「物業估值師甄選標準」)(如位置、物業類型及交易時間)進行討論，以確定至少三項市場可比較物業及所作出的調整(包括位置、交易時間、樓層、景觀及規模等)。吾等已篩選並審閱九份物業估值工作文件，涵蓋每種估值方法，吾等知悉彼等採用物業估值師甄選標準的基礎，吾等認為物業估值師甄選標準乃屬合理且與該等物業有關且所確定的至少三項市場可比較物業符合物業估值師甄選標準。總體而言，吾等認為，可比較物業的甄選標準及物業估值師所作的調整乃屬合理，與吾等對市場慣例的理解相符且與確定該等物業的估值有關。最後，吾等亦了解物業估值師已使用其他估值方法對估值進行交叉檢查(如適用)。吾等已取得並審閱其收入資本化法工作表並注意到該結果與使用直接比較法得出的結果大致相似。對於折舊重置成本法，吾等已取得並審閱多位成本顧問發佈的平均建築成本數據。

就海外物業而言，吾等了解物業估值師已委聘信譽良好的海外物業估值師於南非、丹麥、印尼及烏克蘭進行估值。吾等已審閱該等物業估值師之背景，並明白彼等均為特許專業估值師，擁有類似資產之相關當地專業資質及估值經驗。另外，吾等亦已取得並審閱該等海外物業估值師編製之估值報告。

經計及上文所述，吾等認為上文所述物業估值師採用的物業估值方法及估值基準和假設屬適當及符合市場慣例。

(iv) 經重估資產淨值

該等物業於2023年1月31日之總估值為約人民幣19,670.2百萬元，相較該等物業於2022年12月31日之賬面值約人民幣17,389.9百萬元，估值盈餘為約人民幣2,280.3百萬元。經計及(i)有關估值盈餘之潛在稅項負債約人民幣231.3百萬元；及(ii)不具控制力權益攤估估值盈餘約人民幣1,261.4百萬元，相較2022年12月31日 貴公司應估該等物業之賬面值，重估盈餘淨額為約人民幣787.6百萬元(「**重估盈餘淨額**」)。

經與物業估值師討論，吾等了解(i)第4、15、16、34、37、39、49、53、60及61項物業無權根據彼等各自之業權證明書於整個土地使用權期限內(介乎50至70年)予以轉讓，獲分類為非商品房物業或經濟適用房，土地使用權期限屆滿後由政府無償收回，而土地使用者可在期限屆滿前申請延期，並在延期獲得批准後重新訂立新的租賃合同，再次租賃土地使用權。新的期限、租賃費用及其他條款及條件由當地政府部門釐定；(ii)第1、6、9、32、36、48及69項物業或物業之部分尚無正式法定業權，且須取得相關法定業權後方可轉讓，其中(a) 貴公司正在就第9、36及69項物業(「**可獲得法定業權的物業**」)獲取相關法定業權；及(b)由於歷史上的法律缺陷，第1、6、32及48項物業的法定業權現時及將來均不可獲得；及(iii)第17項物業已由當地政府作為市區重建計劃之一部分收回，於2023年1月31日已被拆除。誠如物業估值報告所披露，所有這些物業於估值日期均無商業價值。有關上述物業之詳情，請參閱要約文件附註六所載之物業估值報告。

新百利函件

下表列示經計及於2022年12月31日股東應佔 貴集團綜合資產淨值及重估盈餘淨額後之經重估資產淨值的計算，假設(i)可獲得業權的物業誠如物業估值報告所載未獲賦予任何商業價值(「**基礎情形**」)；及(ii)可獲得法定業權的物業均獲賦予商業價值(「**可獲得法定業權的情形**」)。

	基礎情形	可獲得法定業權的情形
	人民幣(百萬元)	人民幣(百萬元)
於2022年12月31日股東應佔 貴集團之經審核綜合資產淨值	17,867.0	17,867.0
<i>調整：</i>		
加：於2023年1月31日對該等物業估值產生之物業估值盈餘(附註1)	2,280.3	2,462.6
減：潛在稅項負債	(231.3)	(266.7)
減：不具控制力權益應佔物業估值盈餘	(1,261.4)	(1,287.8)
重估盈餘淨額	787.6	908.1
經重估資產淨值	18,654.6	18,775.1
經重估每股股份資產淨值(附註2)		
— 人民幣	人民幣7.32元	人民幣7.36元
— 港幣等值	港幣8.19元	港幣8.24元
每股股份要約價	港幣5.0元	港幣5.0元
— 較經重估資產淨值折讓	38.9%	39.3%

附註：

1. 指經物業估值師估值 貴集團所持物業權益於2023年1月31日之市值超出其於2022年12月31日之相應賬面值產生之重估盈餘。
2. 分別按基礎情形及可獲得法定業權的情形下之經重估資產淨值約人民幣18,654.6百萬元及人民幣18,775.1百萬元除以於最後實際可行日期之發行在外的股份計算。

如上表所載，於基礎情形下，要約價每股股份港幣5.0元較經重估資產淨值約每股股份港幣8.19元折讓約38.9%。與較於2022年12月31日股東應佔 貴集團之每股股份經審核綜合資產淨值折讓36.3%相比，差異並不重大。因此，吾等認為該等物業之重估對吾等之評估並無重大影響。

僅作參考用途，於可獲得法定業權的情形下，要約價每股股份港幣5.0元較經重估資產淨值約每股股份港幣8.24元折讓約39.3%。有關折讓相較基礎情形下的折讓不屬重大，因此，吾等認為，可獲得法定業權的情形下的折讓對吾等之評估亦無重大影響。

4. 可資比較公司分析

貴集團主要從事生產及銷售智能電視系統、家庭接入系統、智能白家電產品、智能製造、互聯網增值服務、物業發展、持有物業、光伏產品、現代服務及買賣其他產品。截至2022年12月31日止年度， 貴集團大部分營業額及溢利來自多媒體業務、智能系統技術業務、新能源業務及智能電器業務。因此，吾等認為應主要按盈利基準對 貴集團進行評估，例如將要約價所隱含的市盈率倍數與可資比較公司按相同基準之倍數進行比較。

根據物業估值報告， 貴集團於2023年1月31日擁有相當數量的物業，其價值約為人民幣19,670.2百萬元，佔 貴集團於2022年12月31日的總資產金額不到三分之一。儘管該等物業當中近半數持作銷售，餘下大部分均為工業設施及辦公室等持作自用之物業。工業設施及辦公室用於開展 貴集團主營業務的日常運營，並不擬作銷售。因此，持作銷售物業僅佔 貴集團整體業務的相當小一部分。鑑於上文所述，因為與主要根據資產估值的公司(例如物業發展及／或投資公司)不同， 貴集團之價值主要由營運表現及賺取溢利之能力決定。

基於上文所述，於評估要約價是否公平合理時，吾等主要將要約價所代表的市盈率倍數(「**市盈率倍數**」)及(僅作參考用途)市賬率倍數(「**市賬率倍數**」)與以下公司進行比較：(i)於聯交所主板上市；及(ii)主要從事生產及向中國客戶銷售電視或相關顯示裝置(即 貴集團的多媒體業務分部)，且於最近一個完整財政年度不少於約50%之營業額來自有關業務活動。鑑於滿足上述分析選擇標準的公司數量非常有限，吾等將審閱範圍擴大至主營業務為家電製造及銷售、智能系統技術以及分佈式光伏電站銷售及安裝(即 貴集團的新能源業務分部)，與 貴集團的業務分部具有廣泛可比性的公司(「可

新百利函件

資比較公司」。吾等認為可資比較公司(按上文所述甄選標準屬詳盡無遺)就與要約價作出有意義比較而言整體上可作為公平及具有代表性的樣本。可資比較公司之詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	主要業務活動	市值 (港幣百萬元) (附註1)	市盈率 倍數 (附註2)	市賬率 倍數 (附註3)
海爾智家股份有限公司(「海爾」)	6690	在中國及海外開展智慧家庭業務，並圍繞著多年來建立的全品類家電產品而發展，主要涵蓋製冷設備、廚電、空調、洗衣設備及水家電等，並提供消費者增值服務	69,812.2 (附註4)	14.0 (附註2)	2.2 (附註3)
TCL電子控股有限公司(「TCL」)	1070	生產及銷售電視機、智能手機、智能連接設備、智慧商顯及智能家居產品以及提供互聯網平台營運服務	8,349.3	11.9 (附註5)	0.5
海信家電集團股份有限公司(「海信」)	921	主營業務涵蓋冰箱、中央空調、家用空調、冷櫃、洗衣機、商用冷鏈、廚房電器等電器產品的研發、製造和營銷	6,333.1 (附註6)	11.7	1.5
久融控股有限公司(「久融」)	2358	生產及銷售數碼電視機、高清液晶顯示電視機及機頂盒以及提供數碼影音有關電訊、電視機及互聯網整合應用方案	328.3	不適用 (附註7)	0.7
米技國際控股有限公司(「米技」)	1715	高端廚房電器的研發、製造及銷售	202.5	不適用 (附註7)	2.3
			平均數	12.5	1.4
			中位數	11.9	1.5
			最高	14.0	2.3
			最低	11.7	0.5
要約價			12,747.4 (附註8)	14.0 (附註9)	0.6 (附註10)

資料來源：聯交所網站及各可資比較公司之全年業績公告

新百利函件

附註：

1. 可資比較公司之市值乃按可資比較公司於最後實際可行日期的股份收市價乘以於聯交所上市之可資比較公司最近發行在外股份數目計算。
2. 可資比較公司之市盈率倍數乃按可資比較公司於附註1所述之最後實際可行日期之市值除以彼等各自之全年業績公告所載截至2022年12月31日止年度可資比較公司股份持有人(有關股份於聯交所上市)應佔綜合溢利計算。
3. 可資比較公司之市賬率倍數乃按可資比較公司於附註1所述之最後實際可行日期之市值除以彼等各自之最新全年業績公告所載可資比較公司股份持有人(有關股份於聯交所上市)應佔綜合資產淨值計算。
4. 於最後實際可行日期，海爾之市值總額包括：(i)於上海證券交易所上市之A股之市值；(ii)於法蘭克福證券交易所上市之D股之市值；及(iii)於聯交所上市之H股之市值，約港幣232,861.0百萬元。
5. TCL股東應佔綜合溢利根據TCL最新全年業績公告中所列的投資公司虧損、出售及清算附屬公司的收益、認購期權和認沽期權相關收益以及處置非流動資產虧損進行非香港財務報告準則調整港幣257.4百萬元。
6. 於最後實際可行日期，海信之市值總額包括：(i)於深圳證券交易所上市之A股之市值；及(ii)於聯交所上市之H股之市值，約港幣27,706.6百萬元。
7. 久融及米技於最近財政年度錄得虧損，因此其市盈率倍數並不適用。
8. 貴公司之隱含市值乃按要約價港幣5.0元乘以發行在外股份計算。
9. 要約價之隱含市盈率倍數約14.0倍乃按要約價港幣5.0元除以截至2022年12月31日止年度之每股基本盈利約人民幣0.3197元(相當於約港幣0.3579元)計算。
10. 要約價之隱含市賬率倍數約0.6倍乃按要約價港幣5.0元除以於2022年12月31日股東應佔 貴集團每股股份資產淨值約人民幣7.01元(相當於約港幣7.85元)計算。按要約價港幣5.0元除以經重估資產淨值約人民幣7.32元(相當於約港幣8.19元)計算之隱含市賬率倍數亦為約0.6倍。

可資比較公司之市盈率倍數介乎約11.7倍至約14.0倍，平均數及中位數分別約為12.5倍及約為11.9倍。要約價之隱含市盈率倍數約為14.0倍，屬可資比較公司市盈率倍數之高值。

為作參考用途，可資比較公司之市賬率倍數介乎約0.5倍至約2.3倍，平均數及中位數分別約為1.4倍及約為1.5倍。要約價之隱含市賬率倍數約為0.6倍，低於可資比較公司市賬率倍數的平均數及中位數。

與業界同儕比較，要約價的隱含市盈率倍數(其根據 貴集團的主要業務及其價值主要按盈利基準予以評估乃屬最近期及相關程度最高的參數)為14.0倍，屬可資比較公司市盈率倍數的高值。這表明，就投資 貴集團所從事行業而言，要約價對股東而言屬公平合理之退出機會。

5. 可資比較交易分析

吾等已對2020年起直至最後實際可行日期於聯交所網站公佈以全面要約方式作出的可資比較回購交易(不包括涉及私有化的回購交易)(「可資比較交易」)進行分析。吾等認為，可資比較交易就評估有關股份回購之近期市場慣例而言乃屬相關，因此涵蓋約三年的回顧期間乃屬適當。

應當注意的是，可資比較交易中的主體公司有助大概了解此類交易於香港不同市況下的定價。各項交易中影響較要約價溢價或折讓的因素及考量可能各不相同，並可能與要約有所差別。話雖如此，可資比較交易仍可就過往三年內同類交易的市場趨勢提供有意義的分析。因此，吾等認為可資比較交易對評估要約價是否公平合理而言乃屬相關。

對於已識別的每項可資比較交易，吾等將要約價與以下各項作比較：(a)於相關要約公告刊發前最後交易日之收市價；及(b)於截至相關公告刊發前最後交易日(包括當日)止最後5個、10個及30個交易日之平均收市價。可資比較交易之概要載列如下：

新百利函件

公告日期	公司名稱	股份代號	主要業務活動	將予購買之 股份百分比	要約規模 港幣 (百萬元)	於最後交易 日之收市價	要約價較以下各項溢價		
							於截至 最後 交易日 (包括當日) 止最後 5個 交易日之 平均收市價	於截至 最後 交易日 (包括當日) 止最後 10個 交易日之 平均收市價	於截至 最後 交易日 (包括當日) 止最後 30個 交易日之 平均收市價
2023年1月6日	賽生藥業控股有限公司	6600	開發及商業化上市產品組合以及在其重點治療領域(包括腫瘤及重症感染)具有潛力的在研產品	11.2%	780	13.9%	14.2%	17.7%	25.1%
2021年6月6日	萬洲國際有限公司	288	豬肉及肉製品生產及銷售	13.0%	14,952	17.3%	16.4%	16.3%	15.6%
2020年9月28日	宏基資本有限公司	2288	經營及投資於房地產開發、房地產投資、建築、材料分銷以及資產、投資及基金管理	21.4%	69	51.1%	50.8%	51.5%	55.6%
2020年9月14日	東方表行集團有限公司	398	鐘表貿易業務	14.6%	249	53.9%	55.4%	56.3%	57.9%
2020年7月20日	首鋼福山資源集團有限公司	639	焦煤開採及焦煤產品之生產和銷售	4.7%	500	9.3%	21.5%	22.9%	26.2%
2020年6月17日	貴公司	751	生產及銷售智能電視系統、家庭接入系統、智能家電產品、智能製造、互聯網增值服務、物業發展、持有物業及光伏產品	12.8%	1,100	37.3%	35.3%	30.8%	41.4%

新百利函件

公告日期	公司名稱	股份代號	主要業務活動	將予購買之 股份百分比	要約規模 港幣 (百萬元)	要約價較以下各項溢價			
						於最後交易 日之收市價	於最後交易 日之收市價	於最後交易 日之收市價	於最後交易 日之收市價
						5個 交易日之 平均收市價	10個 交易日之 平均收市價	30個 交易日之 平均收市價	於最後 交易日 (包括當日)
						5個 交易日之 平均收市價	10個 交易日之 平均收市價	30個 交易日之 平均收市價	於最後 交易日 (包括當日)
					平均數	32.3%	32.6%	37.0%	
					中位數	28.4%	26.9%	33.8%	
					最高	53.9%	56.3%	57.9%	
					最低	9.3%	16.3%	15.6%	
				3.87%	500	33.3%	29.2%	19.9%	

要約價

資料來源：聯交所網站

附註：於2021年3月18日公佈之長江實業集團有限公司(股份代號：1113)回購交易涉及透過發行新股份及回購並註銷相同數目之新發行股份的方式收購資產，以消除攤薄影響。由於該項回購交易的性質不同於可資比較交易，故該項回購交易不在分析範圍之內。

已識別合共六項可資比較交易，按照吾等之甄選標準，該等交易屬詳盡及具代表性的清單，適用於吾等的評估。如上表所載，要約價(a)較提高價格公告前最後交易日之股份收市價溢價39.3%；及(b)較截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止最後5個、10個及30個交易日之股份平均收市價分別溢價33.3%、29.2%及19.9%。該等較提高價格公告前最後交易日之股份收市價及最後5個及10個交易日之股份平均收市價的溢價大致與可資比較交易的平均數及中位數相若，而較最後30個交易日之股份平均收市價的溢價則接近及高於可資比較交易的低值。

基於上文所載的可資比較交易，吾等並未發現將予購買之股份百分比與要約價較相關市價之溢價之間存在任何強相關性。因此，吾等認為，儘管要約項下將予購買之百分比(即佔於最後實際可行日期已發行股份約3.87%)低於可資比較交易者(介乎約4.7%至約21.4%)，其對吾等的分析並無重大影響。

6. 中國強制性全面要約

(a) 中國強制性全面要約之背景

創維數字為一間於中國成立之 貴公司間接非全資附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市。於最後實際可行日期，創維數字由RGB(貴公司之間接全資附屬公司)持有約50.82%權益，並由液晶科技(貴公司之間接全資附屬公司)持有約1.73%權益。於最後實際可行日期，黃氏一致行動集團並無於創維數字直接持有任何股份。

倘要約之接納水平令黃氏一致行動集團將擁有超過50%股份權益，黃氏一致行動集團將被視為對 貴公司擁有實際控制權，並因此將成為 貴公司之實際控制人。在此前提下，按 貴公司中國法律顧問之意見，根據管理辦法及《中國證券法》，黃先生將成為創維數字於相關中國法律、規則及規例項下之實際控制人，故黃先生(不論透過自身或透過他所控制之實體)將有責任就創維數字所有股份(創維數字所持之庫存股、特定有限售條件的股份及黃先生及／或與其一致行動之人士已擁有及／或同意將予收購之股份除外)提出強制性無條件全面要約。於最後實際可行日期，有限售條件的股份佔創維數字已發行股本總數約2.84%，而創維數字所持之庫存股佔創維數字已發行股本總數約0.75%。

新百利函件

考慮到RGB已經是創維數字之控股股東，於創維數字直接持有股份，董事會（不包括林女士及林先生，彼等已於相關董事會會議上放棄投票）已釐定，於要約完成後，中國強制性全面要約（倘觸發）須由RGB（ 貴公司之間接全資附屬公司，於要約完成後（倘要約獲全面接納）將由黃先生控制）根據管理辦法作出。倘要約之接納水平不會令黃氏一致行動集團將擁有超過50%股份權益（並因此將成為 貴公司之實際控制人），則不會作出中國強制性全面要約。

作出中國強制性全面要約乃為確保遵守管理辦法及《中國證券法》項下之上述法定義務，且無讓創維數字從深圳證券交易所退市之意圖。

誠如要約文件所載董事會函件所披露，雖然黃先生可以且能夠自行提出中國強制性全面要約，但董事（除林女士及林先生外，彼等已於相關董事會會議上放棄投票）認為，由RGB提出中國強制性全面要約符合 貴公司及股東之整體利益，原因概述如下：

- (i) 創維數字於過往三個財政年度一直盈利，且 貴公司於創維數字之股權增加將使 貴公司得以增加其於創維數字整體財務表現中所佔的份額。
- (ii) 於要約截止後（假設要約獲全面接納），黃先生將成為創維數字於相關中國法律、規則及規例項下之實際控制人。由此產生的變化將減少創維數字因無實際控制人的狀態而產生的持續合規成本，而創維數字亦更容易開展資本市場活動，有利於創維數字及 貴公司之未來發展。
- (iii) 貴公司透過其全資附屬公司RGB持有創維數字已發行股份之約50.82%。由RGB實施中國強制性全面要約將僅改變RGB於創維數字所持有之股份數目。相比之下，黃氏一致行動集團（包括黃先生、Target Success、林女士及林先生）並無於創維數字直接持有任何股份，倘由黃先生實施中國強制性全面要約，黃先生將成為創維數字新的直接股東，並同時透過 貴公司、液晶科技及RGB持有創維數字之間接權益。因此，倘由黃先生提出中國強制性全面要約，創維數字之股權架構將會較為複雜，導致創維數字受到更多監管審查，增加創維數字的相關合規成本，並限制創維數字開展資本市場活動的能力。另外，倘黃先生提出中國強制性全面要

約，將會觸發中國法律及規例項下之備案義務，履行該等備案義務比較耗時，需要與相關中國監管機構進行多輪溝通，從而增加創維數字的合規成本。此外，相關中國監管機構已要求中國強制性全面要約的要約人於宣佈中國強制性全面要約之前，提供規定的人民幣履約保證金。由於黃先生並無充足的即時可用之人民幣現金，倘由他提出中國強制性全面要約，他將需要(i)把境外現金轉回境內(外匯及跨境電匯等需要獲得政府批准)或(ii)獲得由中國本地銀行提供的外部融資。這兩項選擇均比較耗時，且參與相關討論或審批的人士極有可能洩露有關中國強制性全面要約之資料乃至有關要約的潛在資料，這可能會使 貴公司提出要約的努力付諸東流。

(b) 中國強制性全面要約之主要條款

按 貴公司中國法律顧問之意見，根據管理辦法及按照慣例，中國強制性全面要約項下之要約價將為每股股份人民幣15.02元，即該等股份於中國強制性全面要約公告(由創維數字於該公告日期刊發)日期前30個市場日之每日加權平均價之算術平均值。

按要約價每股創維數字股份人民幣15.02元及中國強制性全面要約涉及的創維數字股份總數(即504,503,558股創維數字股份)計算，根據中國強制性全面要約應付之最高代價將約為人民幣7,577.6百萬元。RGB將以RGB之內部資源及(如需要)自籌資金(未抵押創維數字股份)撥付根據中國強制性全面要約應付之最高代價。根據相關中國法律及規例，於2022年12月23日刊發中國強制性全面要約公告前，RGB已將一筆相等於根據中國強制性全面要約應付之最高代價20%之現金(「履約保證金」)存入相關中國監管機構指定之銀行賬戶。此外，於2023年4月11日，黃先生向RGB作出不可撤回承諾，據此，黃先生已不可撤回地承諾，倘RGB根據中國強制性全面要約應付之總代價超過履約保證金，則黃先生將與RGB訂立貸款協議，以向RGB提供一筆貸款，總額為RGB根據中國強制性全面要約應付總代價減履約保證金。根據貸款協議，該筆貸款將免息，於首個提款日期的第5個周年償還，且為無抵押。

於創維數字截至2022年12月31日止年度之年報中，創維數字董事會宣派有條件現金紅利每10股股份人民幣2.00元(含稅)，並已於2023年4月11日舉行的股東周年大會上獲創維數字股東批准。按中信証券之意見，倘有關股息於提出中國強

制性全面要約之前悉數派付，則中國強制性全面要約項下之要約價將相應向下調整。為免生疑，中國強制性全面要約的要約價將不會提高。貴公司將根據上市規則就中國強制性全面要約(包括向下調整要約價(如有))作出進一步公告。

(c) 創維數字之業務活動

創維數字及其附屬公司主營業務是為全球用戶提供全方位整合系統的超高清(俗稱UHD)設備研發、寬帶網絡連接和超高清行業應用綜合解決方案。貴集團有以下四個業務分部：

- (i) 數字機頂盒業務：創維數字從事數字機頂盒的研發，並為國內各大通訊運營商及廣電運營商提供服務；
- (ii) 寬帶網絡業務：創維數字於中國為國內各大通訊運營商提供寬帶網絡業務，並已在海外寬帶網絡市場建立市場地位；
- (iii) VR設備業務：創維數字的VR產品已收到多個海外市場客戶的訂單並已交付，且創維數字於國內市場醫療探視領域佔據先發優勢並一直為教育行業提供服務。創維數字亦已拍攝近200多部全國4A級景區8K VR視頻內容，並於多個網絡平台上線；及
- (iv) 汽車車載顯示業務：創維數字已在汽車顯示屏市場的高色域、高對比度、高一體黑、窄邊框及超薄設計研發和技術方面取得優勢。創維數字已成為國內十餘家合資汽車廠商的指定車載顯示屏供應商。

有關創維集團業務之更多詳情，請參閱要約文件附錄三所載創維數字的管理層討論及分析。

(d) 創維數字之展望

(i) 數字機頂盒業務

全球數字機頂盒行業於亞、非、中東、拉美、歐洲及美國等地處於不同的發展階段，同時在智能化及多功能方面不斷迭代演進。中國和美國市場較其他市場發展相對較快。

根據全球機頂盒行業十多年來的發展以及從股票和迭代更新的角度來看，全球機頂盒行業現處於數字轉型和整合的階段，並朝著更加智能和多功能方向發展。鑒於有關產品及應用程式的多元化，全球數字機頂盒市場的需求預期未來將繼續保持穩定增長。

(ii) 寬帶網絡業務

隨著數字經濟蓬勃發展及信息高速建設不斷加快，中國對家庭智能網絡、網絡及配置的需求快速增長。此外，中國千兆寬帶網絡的普及亦推動網絡通訊設備全面升級換代。根據中國政府的第十四個「五年計劃」，中國行業升級的需求將持續增長。在不同國家，寬帶連接設備市場的發展階段極不平衡，導致不同地區的市場需求亦極不相同。但隨著高清技術、VR、雲遊戲及物聯網日益普及，未來海外寬帶網絡需求預期將持續增長。

(iii) VR設備業務

隨著算力供應快速增長、雲計算價格持續下降以及人工智能持續更新，電子行業現時可為VR設備的關鍵技術提供穩定成熟的解決方案，包括芯片、顯示、光學、儲存、定位及交互。同時，在軟硬件結合上，出現了視頻透視解決方案，結合攝像頭和實時渲染，打破了VR用戶對於周圍未知區域的體驗限制。VR設備及行業應用進一步發展的條件日趨成熟。

中國各地政府繼續支持VR產業的發展，發佈了產業促進政策，旨在引導VR產業健康有序發展，優化「VR+」內生能力，強化VR與5G、人工智能、大

數據、雲計算、區塊鏈、數字孿生及其他新一代信息技術的深度整合，疊加「VR+」賦能，以及推動數字經濟增長的新引擎。

(iv) 汽車車載顯示業務

汽車顯示屏的發展已經成為汽車智能化的重要標誌。大屏化、多屏化及集成化已成為汽車座艙的主旋律，屏幕亦成為了智能座艙的核心。

隨著國家智能網聯汽車產業的發展，「雙碳」目標下的新能源汽車將迎來進一步全方位發展，而汽車亦顯示未來有廣闊的發展空間。根據聚焦商業、財經、投資和管理領域的高端知識、信息與智力資源整合開發服務平台未來智庫(vzkoo.com)的預測，全球汽車屏幕產業將受惠於未來多屏化、大屏化及其他趨勢的加速迭加，而高端屏幕的比例將上升，產業將呈現快速增長趨勢。

有鑒於此，創維數字所從事的業務分部未來展望向好、前景光明。

新百利函件

(e) 創維數字之財務表現及財務狀況

下文載列創維數字於截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度之財務表現以及於2020年、2021年及2022年12月31日按香港財務報告準則編製之財務狀況之概要及討論。創維數字的財務資料之進一步詳情載列於要約文件附錄四。

	截至12月31日止年度／於12月31日		
	2022年	2021年	2020年
	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)
營業額	12,009	10,847	8,508
年度淨利潤	710	262	611
調整：			
可轉換債券衍生工具部分之公允價 值虧損／(收益)	96	153	(241)
信用減值損失	—	258	—
年度經調整淨利潤	806	673	370
創維數字股東應佔資產淨值	5,999	4,354	4,183

(i) 營業額

創維數字於截至2021年12月31日止年度實現營業額約人民幣10,847百萬元，較去年的約人民幣8,508百萬元增加約27.5%。該增長主要歸因於創維數字面對國際供應鏈及交付中斷、原材料價格上漲及去全球化，採取有效的舉措及計劃，以及不斷發展和優化系統規劃、研發、行業鏈整合及工業化的能力。

於截至2022年12月31日止年度，創維數字錄得營業額約人民幣12,009百萬元，較去年的約人民幣10,847百萬元增加約10.7%。該增加主要是由於智能設備、寬帶網絡連接及數字機頂盒業務的營業額均有增長。

(ii) 年度淨利潤

雖然創維數字於截至2021年12月31日止年度就營業額取得上述鼓舞人心的增長，其淨利潤錄得約人民幣349百萬元或約57.1%的跌幅，由去年的約人民幣611百萬元下跌至約人民幣262百萬元。該跌幅部分是由於直接材料成本大幅攀升，從截至2020年12月31日止年度的約人民幣5,890百萬元飆升至截至2021年12月31日止年度的約人民幣7,839百萬元，並幾乎抵銷了截至2021年12月31日止年度營業額的全部增長。除上述外，由於創維數字可轉換債券衍生工具部分之公允價值變動，相較截至2020年12月31日止年度的公允價值收益約人民幣241百萬元，公允價值虧損約人民幣153百萬元已於截至2021年12月31日止年度獲確認。截至2021年12月31日止年度的經調整淨利潤約為人民幣673百萬元，已就可轉換債券衍生工具部分之公允價值虧損約人民幣153百萬元及信用減值損失約人民幣258百萬元作出調整，較截至2020年12月31日止年度約人民幣370百萬元(已就可轉換債券衍生工具部分之公允價值收益約人民幣241百萬元作出調整)增加約人民幣303百萬元或約81.9%。

截至2022年12月31日止年度，創維數字的淨利潤由截至2021年12月31日止年度約人民幣262百萬元增加約171.0%至約人民幣710百萬元，錄得增幅主要是由於機頂盒與寬帶網絡連接產品於海外市場的銷量均取得增長，其中機頂盒業務於歐洲、拉丁美洲、非洲等地成功實現穩定批量供貨，營業額持續增長；寬帶網絡連接產品業務於印度、東南亞、歐洲等區域持續穩定增長並實現批量供貨，海外業績同比實現增長。沒有出現信用減值損失，亦令創維數字截至2022年12月31日止年度的淨利潤較截至2021年12月31日止年度有所增加。截至2022年12月31日止年度的經調整淨利潤約為人民幣806百萬元，已就可轉換債券衍生工具部分之公允價值虧損約人民幣96百萬元作出調整，較截至2021年12月31日止年度約人民幣673百萬元增加約人民幣133百萬元或約19.8%。

截至2020年至2022年止年度，經調整淨利潤穩步卓越增長，這可成為評估創維數字投資價值的主要推動因素，彰顯其業務前景大有可為。

截至2022年、2021年及2020年12月31日止年度，創維數字股東應佔淨利潤接近相關年度淨利潤及與相關年度淨利潤的模式相似。

(iii) 創維數字股東應佔資產淨值

於2021年12月31日，創維數字股東應佔資產淨值由2020年12月31日約人民幣4,183百萬元增加約人民幣171百萬元或約4.1%至約人民幣4,354百萬元，並於2022年12月31日進一步增加約人民幣1,645百萬元或約37.8%至約人民幣5,999百萬元。錄得增幅乃主要由於(其中包括)經營業務所得淨溢利，以及於截至2022年12月31日止年度期間因行使可轉換債券的兌換權而令股本及儲備有所增加。於2022年12月31日，按於2022年12月31日已發行股份數目1,150,216,072股計算，創維數字股東應佔資產淨值為每股約人民幣5.22元。

(f) 中國強制性全面要約價格與每股創維數字股份資產淨值之比較

不同於主要根據資產進行估值的資本密集型公司(如物業發展及／或投資公司)，新興行業(特別是科技行業(即創維數字主要從事的行業))的公司的價值主要由該等公司的經營表現、盈利能力及前景推動。新興行業公司(如創維數字)的資產淨值未必是此類公司價值的相關指標。中國強制性全面要約的要約價每股人民幣15.02元乃參考創維數字股份的市場價格釐定，吾等認為這主要由應用於創維數字的每股盈利倍數決定。吾等認為每股創維數字股份的資產淨值對創維數字股份的市價影響不大。

(g) 創維數字之可資比較公司分析

創維數字及其附屬公司(「創維數字集團」)主營業務是為全球用戶提供全方位整合系統的超高清設備研發、寬帶網絡連接和超高清行業應用綜合解決方案。截至2022年12月31日止年度，創維數字集團大部分營業額及溢利來自機頂盒及其他智能產品業務分部，有關分部主要包括生產及銷售機頂盒產品、寬帶設備、智能電視及一體機、安防產品等並提供技術服務。因此，吾等認為應主要按盈利基準對創維數字集團進行評估，例如將中國強制性全面要約價格所隱含的市盈率倍數與可資比較公司按相同基準之倍數進行比較。

新百利函件

基於上文所述，於評估中國強制性全面要約價格是否公平合理時，吾等主要將中國強制性全面要約價格所代表的歷史市盈率倍數（「**創維數字歷史市盈率倍數**」）、最近十二個月市盈率倍數（「**創維數字最近十二個月市盈率倍數**」）以及市賬率倍數（「**創維數字市賬率倍數**」）與以下公司（「**創維數字可資比較公司**」）進行比較 (i) 於深圳證券交易所或上海證券交易所上市；及 (ii) 主要從事生產及向中國客戶銷售機頂盒產品、寬帶設備、智能電視及一體機、安防產品等或提供技術服務（即創維數字之機頂盒及其他智能產品業務），且於最近一個完整財政年度不少於約50%之營業額來自有關業務活動。吾等認為可資比較公司（按上文所述甄選標準屬詳盡無遺）就與中國強制性全面要約價格作出有意義比較而言整體上可作為公平及具有代表性的樣本。創維數字可資比較公司之詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	主要業務活動	創維	創維數字最	創維數字	
			數字歷史	近十二個月	市賬率倍數	市賬率倍數
			市值	市盈率倍數	市盈率倍數	市賬率倍數
			(人民幣 百萬元)	(倍)	(倍)	(倍)
			(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)
海信視像科技股份 有限公司	600060.SH	生產及銷售電子產品以及家用電器。生產電視機、冰箱、冷櫃及通訊產品	25,721.5	18.0	18.0	1.5
深圳市兆馳股份有限 公司	002429.SZ	消費電子的研發、設計、製造及銷售。生產液晶電視、數字機頂盒、視盤機及多媒體音頻系統等產品	21,684.0	22.7	22.7	1.6
四川長虹電器股份 有限公司	600839.SH	生產及銷售各種家用電器，包括電視機、空調、數碼視盤機、電池及其他相關產品	19,434.4	77.2	69.5	1.5

新百利函件

公司名稱	股份代號	主要業務活動	市值 (人民幣 百萬元) (附註1)	創維	創維數字最	創維數字
				數字歷史 市盈率倍數 (附註2)	近十二個月 市盈率倍數 (附註3)	市賬率倍數 (附註4)
福建星網銳捷通訊股份有限公司	002396.SZ	生產及銷售網絡及通訊產品、終端設備、視頻應用產品以及提供系統解決方案。其產品包括配電盤、存儲產品以及網絡安全產品	14,675.0	28.5	28.5	2.4
成都極米科技股份有限公司	688696.SH	生產及銷售高性能多功能智能投影儀、激光電視及其他產品	13,678.7	31.9	31.0	4.6
海能達通信股份有限公司	002583.SZ	無線電終端設備、集成系統、專業無線電通訊器的研發、製造及銷售	11,532.1	194.4 (附註5)	194.4 (附註5)	1.9
北京數碼視訊科技股份有限公司	300079.SZ	數字電視硬軟件的研發、製造及銷售。包括數字電視有條件接收系統及數字電視前端設備等產品	9,745.8	102.0 (附註5)	80.7	2.3
寧波興瑞電子科技股份有限公司	002937.SZ	生產汽車連接器、通訊天線、汽車傳感器、高頻連接器、插座及其他產品	7,217.0	70.4	42.3	6.1
四川九洲電器股份有限公司	000801.SZ	生產及銷售電子音響設備	7,210.8	68.9	53.3	2.6

新百利函件

公司名稱	股份代號	主要業務活動	市值 (人民幣 百萬元) (附註1)	創維	創維數字最	創維數字
				數字歷史 市盈率倍數 (附註2)	近十二個月 市盈率倍數 (附註3)	市賬率倍數 (附註4)
四川天邑康和通信股份有限公司	300504.SZ	網絡連接及保護設備、移動通信網絡優化系統及寬帶網絡終端解決方案的研發、生產及銷售	5,737.5	35.1	24.2	2.6
杭州當虹科技股份有限公司	688039.SH	提供智能視頻解決方案及視頻雲服務。提供視頻編轉碼、智能人像識別、全平台播放及其他服務	5,439.8	107.3 (附註5)	2,108.8 (附註5)	3.8
高斯貝爾數碼科技股份有限公司	002848.SZ	數字電視終端、系統軟件及其他相關零件的設計、生產及銷售	1,648.1	不適用 (附註6)	不適用 (附註6)	6.4
			平均數	44.1	41.1	3.1
			中位數	33.5	31.0	2.5
			最高	77.2	80.7	6.4
			最低	18.0	18.0	1.5
中國強制性全面要約價格			17,276.2 (附註7)	23.4 (附註8)	23.4 (附註9)	2.9 (附註10)

資料來源：巨潮資訊網站(www.cninfo.com.cn)、彭博及各創維數字可資比較公司之年報或季報

附註：

1. 創維數字可資比較公司之市值乃按創維數字可資比較公司於最後實際可行日期的股份收市價乘以於深圳證券交易所或上海證券交易所上市之可資比較公司最近發行在外股份數目計算。
2. 創維數字可資比較公司之創維數字歷史市盈率倍數乃按創維數字可資比較公司於附註1所述之最後實際可行日期之市值除以彼等各自之年報所載截至2021年或2022年12月31日(倘可獲得較後者)止年度創維數字可資比較公司股份持有人(有關股份於深圳證券交易所或上海證券交易所上市)應佔綜合淨利潤(調整一次性項目)計算。
3. 創維數字可資比較公司之創維數字最近十二個月市盈率倍數乃按創維數字可資比較公司於附註1所述之最後實際可行日期之市值除以彼等各自之最新年報或季報所載最近十二個月期間創維

新百利函件

數字可資比較公司股份持有人(有關股份於深圳證券交易所或上海證券交易所上市)應佔綜合淨利潤(調整一次性項目)計算。

4. 創維數字可資比較公司之創維數字市賬率倍數乃按創維數字可資比較公司於附註1所述之最後實際可行日期之市值除以彼等各自之最新年報或季報所載可資比較公司股份持有人(有關股份於深圳證券交易所或上海證券交易所上市)應佔綜合資產淨值計算。
5. 相關創維數字歷史市盈率倍數及/或相關創維數字最近十二個月市盈率倍數超過100倍，被視為異常值，故不在分析範圍之內。
6. 可資比較公司於最近財政年度及/或最近十二個月期間錄得虧損，因此其創維數字歷史市盈率倍數及/或創維數字最近十二個月市盈率倍數並不適用。
7. 創維數字之隱含市值乃按中國強制性全面要約價格人民幣15.02元乘以已發行股份計算。
8. 中國強制性全面要約價格之隱含創維數字歷史市盈率倍數及創維數字最近十二個月市盈率倍數約23.4倍乃按中國強制性全面要約價格人民幣15.02元除以創維數字截至2022年12月31日止年度之每股基本盈利約人民幣0.6426元(調整一次性項目)計算。
9. 中國強制性全面要約價格之隱含市賬率倍數約2.9倍乃按中國強制性全面要約價格人民幣15.02元除以於2022年12月31日股東應佔創維數字每股股份資產淨值約人民幣5.22元計算。

誠如上表所載，創維數字可資比較公司之創維數字歷史市盈率倍數介乎約18.0倍至約77.2倍，平均數及中位數分別約為44.1倍及約為33.5倍。中國強制性全面要約價格之隱含歷史市盈率倍數約為23.4倍，低於創維數字可資比較公司之創維數字歷史市盈率倍數之平均數及中位數。創維數字可資比較公司之創維數字最近十二個月市盈率倍數介乎約18.0倍至約80.7倍，平均數及中位數分別約為41.1倍及約為31.0倍。中國強制性全面要約價格之隱含創維數字最近十二個月市盈率倍數約為23.4倍，低於創維數字可資比較公司之創維數字最近十二個月市盈率倍數之平均數及中位數。

僅作參考用途，創維數字可資比較公司之創維數字市賬率倍數介乎約1.5倍至約6.4倍，平均數及中位數分別約為3.1倍及約為2.5倍。中國強制性全面要約價格之隱含創維數字市賬率倍數約為2.9倍，低於創維數字可資比較公司之創維數字市賬率倍數的平均數，但高於創維數字可資比較公司之創維數字市賬率倍數的中位數。

與業界同儕比較，中國強制性全面要約價格之隱含創維數字最近十二個月市盈率倍數(其根據創維數字集團的主要業務及其價值主要按盈利基準予以評估乃屬最近期及相關程度最高的參數)為23.4倍，低於創維數字可資比較公司之創維數字最近十二個月

市盈率倍數的平均數及中位數。這表明，倘觸發中國強制性全面要約，相對低於其可資比較公司之中國強制性全面要約價格對 貴公司增加其於創維數字之股權而言屬公平合理。

7. 要約之財務影響

吾等於下文載列要約(包括中國強制性全面要約)對 貴集團財務影響的分析，當中參考要約文件附錄五所載 貴集團的未經審核備考財務資料。本資料乃根據上市規則第4.29條編製，並由 貴公司的核數師德勤•關黃陳方會計師行出具報告。獨立股東務請注意：(i)下文分析僅作說明用途，乃基於過往的財務資料，且並非旨在呈列 貴集團於要約完成後將達致的財務業績或狀況；及(ii)備考財務資料乃根據當中所載假設(包括將予回購股份之最高數目為100,000,000股)編製，以供說明之用。

於要約完成後，倘要約之接納程度令黃氏一致行動集團將擁有超過50%股份權益，則中國強制性全面要約將會被觸發。因此，為呈列備考財務資料，當中假設：(i)要約獲全面接納及中國強制性全面要約不獲接納(「中國強制性全面要約不獲接納情形」)；及(ii)要約及中國強制性全面要約均獲全面接納(「中國強制性全面要約獲全面接納情形」)。出於下文「8.中國強制性全面要約接納可能性分析」一節所述的理由，吾等認為中國強制性全面要約接近獲全面接納的可能性甚微。因此，吾等載述的該種情形僅作說明用途，旨在展示最極端的情形。在評估中國強制性全面要約價值的過程中，吾等認為中國強制性全面要約不獲接納情形對於獨立股東作出判斷幫助更大。

新百利函件

(a) 盈利

吾等於下文載列 貴集團截至2022年12月31日止年度之盈利及備考盈利，包括按每股股份基準之盈利及備考盈利。

	貴集團		備考 貴集團		
	中國強制性全面要約不獲接納情形		中國強制性全面要約獲全面接納情形		
			創維數字股份的市場價格		
			人民幣5.22元 (附註)	人民幣15.02元 (附註)	人民幣20.64元 (附註)
股東應佔本年度溢利 (人民幣百萬元)	827	824	1,029	1,029	1,029
用於計算每股基本盈利的股份加權平均數(百萬股)	2,586.6	2,486.6	2,486.6	2,486.6	2,486.6
每股基本盈利(人民幣仙)	31.97	33.14	41.38	41.38	41.38
應計每股基本盈利 (人民幣仙)(%)	-	+1.17 (+3.7%)	+9.41 (+29.4%)	+9.41 (+29.4%)	+9.41 (+29.4%)

附註：假設創維數字股份的市價為(i)創維數字於2022年12月31日之股東應佔資產淨值金額人民幣5.22元；(ii)中國強制性全面要約價格人民幣15.02元；及(iii)於最後實際可行日期創維數字股份收市價人民幣20.64元，以及中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份於 貴公司之綜合財務報表中「按市場計價」。

截至2022年12月31日止年度，股東應佔溢利約為人民幣827百萬元。截至2022年12月31日止年度，每股基本盈利約人民幣31.97仙。

假設要約已於2022年年初完成，則在中國強制性全面要約不獲接納情形下，經扣除專業費用及其他開支後，截至2022年12月31日止年度的股東應佔溢利將略微減少，而截至2022年12月31日止年度的每股基本盈利則將因此增加，乃由於要約獲全面接納將導致已發行股份減少100,000,000股。

新百利函件

按相同基準，在中國強制性全面要約獲全面接納情形下，截至2022年12月31日止年度的股東應佔溢利將增加，此乃由於創維數字應佔溢利增加，被中國強制性全面要約融資的額外借貸利息開支以及專業費用及其他開支所部分抵銷。截至2022年12月31日止年度的每股基本盈利將因此增加，乃主要由於要約獲全面接納將導致已發行股份減少100,000,000股。這表示每股盈利大幅增長，但由於下文所述，吾等認為獲全面接納情形(或接近獲全面接納情形)可能性甚微，故該等數字僅作說明用途。

(b) 股東應佔 貴集團資產淨值

吾等於下文載列於2022年12月31日之股東應佔 貴集團資產淨值及備考資產淨值，包括按每股股份基準之股東應佔 貴集團資產淨值及備考資產淨值。

表1

	貴集團		備考 貴集團		
	中國強制性全面要約不獲接納情形	中國強制性全面要約獲全面接納情形	創維數字股份的市場價格		
			人民幣5.22元 (附註1)	人民幣15.02元 (附註1)	人民幣20.64元 (附註1)
<i>按成本基礎 (附註2)</i>					
股東應佔資產淨值 (人民幣百萬元)	17,867	17,408	13,907	13,907	13,907
已發行股份總數減去股份 獎勵計劃受託人所持股份 (百萬股)	2,544	2,444	2,444	2,444	2,444
每股股東應佔資產淨值 (人民幣元)	7.02	7.12	5.69	5.69	5.69
每股股東應佔資產淨值變動 (人民幣元)(%)	-	+0.10 (+1.4%)	-1.33 (-18.9%)	-1.33 (-18.9%)	-1.33 (-18.9%)

新百利函件

附註：

1. 假設創維數字股份的市價為(i)創維數字於2022年12月31日之股東應佔資產淨值金額人民幣5.22元；(ii)中國強制性全面要約價格人民幣15.02元；及(iii)於最後實際可行日期創維數字股份收市價人民幣20.64元，以及中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份於 貴公司之綜合財務報表中「按市場計價」。
2. 中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份將根據 貴集團現有會計政策按成本基礎進行會計處理。

表2

	貴集團		備考 貴集團		
	中國強制性全面要約不獲接納情形		中國強制性全面要約獲全面接納情形		
			創維數字股份的市場價格		
			人民幣5.22元 (附註1)	人民幣15.02元 (附註1)	人民幣20.64元 (附註1)
<i>按公允值基礎(附註2)</i>					
股東應佔資產淨值 (人民幣百萬元)	17,867	17,408	13,694	18,638	21,473
已發行股份總數減去股份 獎勵計劃受託人所持股份 (百萬股)	2,544	2,444	2,444	2,444	2,444
每股股東應佔資產淨值 (人民幣元)	7.02	7.12	5.60	7.63	8.79
每股股東應佔資產淨值變動 (人民幣元)(%)	-	+0.10 (+1.4%)	-1.42 (-20.2%)	+0.61 (+8.7%)	+1.77 (+25.2%)

附註：

1. 假設創維數字股份的市價為(i)創維數字於2022年12月31日之股東應佔資產淨值金額人民幣5.22元；(ii)中國強制性全面要約價格人民幣15.02元；及(iii)於最後實際可行日期創維數字股份收市價人民幣20.64元，以及中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份於 貴公司之綜合財務報表中「按市場計價」。
2. 假設中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份將「按市場計價」以及按公允值基礎進行會計處理。

新百利函件

於2022年12月31日，股東應佔 貴集團資產淨值為約人民幣17,867百萬元及每股股份約人民幣7.02元。

假設要約已於2022年12月31日完成及在中國強制性全面要約不獲接納情形下(表1及表2)，股東應佔 貴集團資產淨值將減少，乃由於支付要約代價及專業費用及其他開支。儘管如此，按每股股份基準，股東應佔 貴集團資產淨值將增加，此乃由於要約完成後已發行股份數目有所減少。

在中國強制性全面要約獲全面接納情形及中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份將按成本基礎進行會計處理(表1)下，股東應佔 貴集團資產淨值將減少。經與管理層就 貴集團收購創維數字額外股份之會計政策進行討論，吾等留意到鑒於創維數字為 貴公司之附屬公司， 貴公司應於權益確認調整不具控制力權益與支付的代價公允價值之間的任何差額，並將其歸屬於股東。鑒於中國強制性全面要約項下應付之代價約人民幣7,578百萬元遠超過不具控制力權益之賬面值約人民幣2,847百萬元，該差額將造成約人民幣4,731百萬元之重大虧絀計入儲備賬戶，導致股東應佔 貴集團資產淨值以及按每股股份基準之股東應佔 貴集團資產淨值大幅減少，如上表所示。每股資產淨值可能大幅減少，但由於吾等認為中國強制性全面要約獲全面接納情形可能性甚微，故該等數字主要僅作說明用途。

吾等通過採用上述會計處理，認為因上述重大虧絀造成的資產淨值及每股資產淨值之攤薄純屬猜測，此乃因 貴集團之賬目並未完全反映收購不具控制力權益之公允價值(即市值)。實質上，不考慮中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份市值，上述資產淨值及每股資產淨值之減少量一致。倘中國強制性全面要約的要約價人民幣15.02元或創維數字於最後實際可行日期之市價人民幣20.64元分別在 貴集團之賬目中完全反映，在中國強制性全面要約獲全面接納情形下，相較於按成本基礎減少人民幣1.33元(或約18.9%)(表1)， 貴集團之備考每股股份資產淨值將分別增加人民幣0.61元(或約8.7%)或人民幣1.77元(或約25.2%)(表2)。

新百利函件

(c) 槓桿比率

吾等於下文載列於2022年12月31日 貴集團之槓桿比率及備考槓桿比率。

表3

	貴集團		備考 貴集團		
	中國強制性全面要約不獲接納情形		中國強制性全面要約獲全面接納情形		
			<i>創維數字股份的市場價格</i>		
			人民幣5.22元 <i>(附註1)</i>	人民幣15.02元 <i>(附註1)</i>	人民幣20.64元 <i>(附註1)</i>
<i>按成本基礎 (附註2)</i>					
銀行借款(人民幣百萬元)	15,257	15,257	15,257	15,257	15,257
黃先生之貸款(人民幣百萬元)	-	-	4,832	4,832	4,832
貴集團之資產淨值 (人民幣百萬元)	21,894	21,435	15,087	15,087	15,087
槓桿比率	69.7%	71.2%	133.2%	133.2%	133.2%
槓桿比率變動	-	+1.5%	+63.5%	+63.5%	+63.5%

附註：

1. 假設創維數字股份的市價為(i)創維數字於2022年12月31日之股東應佔資產淨值金額人民幣5.22元；(ii)中國強制性全面要約價格人民幣15.02元；及(iii)於最後實際可行日期創維數字股份收市價人民幣20.64元，以及中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份於 貴公司之綜合財務報表中「按市場計價」。
2. 中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份將根據 貴集團現有會計政策按成本基礎進行會計處理。

新百利函件

表4

	貴集團		備考 貴集團		
	中國強制性全面要約不獲接納情形		中國強制性全面要約獲全面接納情形		
			創維數字股份的市場價格		
			人民幣5.22元 (附註1)	人民幣15.02元 (附註1)	人民幣20.64元 (附註1)
<i>按公允值基礎(附註2)</i>					
銀行借款(人民幣百萬元)	15,257	15,257	15,257	15,257	15,257
黃先生之貸款(人民幣百萬元)	-	-	4,832	4,832	4,832
貴集團之資產淨值 (人民幣百萬元)	21,894	21,435	17,721	22,665	25,500
槓桿比率	69.7%	71.2%	113.4%	88.6%	78.8%
槓桿比率變動	-	+1.5%	+43.7%	+18.9%	+9.1%

附註：

1. 假設創維數字股份的市價為(i)創維數字於2022年12月31日之股東應佔資產淨值金額人民幣5.22元；(ii)中國強制性全面要約價格人民幣15.02元；及(iii)於最後實際可行日期創維數字股份收市價人民幣20.64元，以及中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份於 貴公司之綜合財務報表中「按市場計價」。
2. 假設中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份將「按市場計價」以及按公允值基礎進行會計處理。

於2022年12月31日， 貴集團的槓桿比率為69.7%，即總借款、可轉換債券及公司債券（「債務總額」）除以權益總額。

假設要約已於2022年12月31日完成及在中國強制性全面要約不獲接納情形下(表3及表4)， 貴集團將支付要約代價及專業費用，而權益總額將為人民幣21,435百萬元。因此，槓桿比率將增至約71.2%。

新百利函件

在中國強制性全面要約獲全面接納情形下，除於中國強制性全面要約不獲接納情形中所述變動外，權益總額將進一步減少，而債務總額將因為撥付中國強制性全面要約代價而借入黃先生之貸款人民幣4,832百萬元而增加。於該等情況下，槓桿比率將增至133.2% (表3)。誠如管理層所告知，槓桿比率增加將須提前償還若干未償還銀行貸款合共約人民幣946百萬元，這可透過動用 貴集團其他銀行信貸所得款項撥付。

誠如上一節所述，吾等認為因上述載列原因，資產淨值之攤薄純屬猜測。倘中國強制性全面要約的要約價人民幣15.02元或創維數字於最後實際可行日期之市價人民幣20.64元分別在 貴集團之賬目中完全反映，相較於按成本基礎增加133.2% (表3)， 貴集團之備考槓桿比率將僅分別增加88.6%及78.8% (表4)。

於所有其他因素等同的情況下，槓桿比率增加乃股份回購的必然結果。吾等認為，考慮 貴集團於要約完成後的槓桿比率時應計及 貴集團基於經營業務所得現金淨額產生強勁經營業務現金流量的能力，以及下文「7.(d)流動資金」分節所討論 貴集團於要約結束後的正淨流動資產狀況。倘中國強制性全面要約獲高水平接納 (儘管誠如本函中「8.中國強制性全面要約接納可能性分析」一節所述，吾等認為此種情形可能性甚微)，但 貴公司仍已安排好資金應對此種極端情形。

新百利函件

(d) 流動資金

吾等於下文載列於2022年12月31日 貴集團之流動比率及備考流動比率。

	貴集團		備考 貴集團		
		中國強制性全面要約不獲接納情形	中國強制性全面要約獲全面接納情形		
			創維數字股份的市場價格		
			人民幣5.22元 (附註)	人民幣15.02元 (附註)	人民幣20.64元 (附註)
流動資產(人民幣百萬元)	46,426	45,967	44,451	44,451	44,451
流動負債(人民幣百萬元)	35,527	35,527	35,527	35,527	35,527
淨流動資產(人民幣百萬元)	10,899	10,440	8,924	8,924	8,924
流動比率(倍)	1.31	1.29	1.25	1.25	1.25
流動比率變動	-	-0.02	-0.06	-0.06	-0.06

附註：假設創維數字股份的市價為(i)創維數字於2022年12月31日之股東應佔資產淨值金額人民幣5.22元；(ii)中國強制性全面要約價格人民幣15.02元；及(iii)於最後實際可行日期創維數字股份收市價人民幣20.64元，以及中國強制性全面要約項下收購之創維數字股份於 貴公司之綜合財務報表中「按市場計價」。

在中國強制性全面要約不獲接納情形下， 貴集團將支付要約代價及專業費用，而現金及現金等值將減少。因此， 貴集團於2022年12月31日的淨流動資產將減少至人民幣10,440百萬元。同樣地，於2022年12月31日的流動比率將由1.31倍略微下降至1.29倍。按此基準，要約將不會對 貴集團的流動資金狀況產生重大影響。

在中國強制性全面要約獲全面接納情形下，除於中國強制性全面要約不獲接納情形中所述變動外，現金及現金等值將進一步減少，而流動負債將維持不變。因此， 貴集團於2022年12月31日的淨流動資產將減少至人民幣8,924百萬元。同樣地，於2022年12月31日的流動比率將由1.31倍降至1.25倍。按此基準，中國強制性全面要約將會導致 貴集團的流動資金略微減少。如該分節之分析所示，在中

國強制性全面要約獲全面接納情形之各種情形下，成本基礎及公允值基礎對流動資金之財務影響一致，皆因兩個基礎對流動資產或流動負債概無影響。

吾等已與管理層探討要約對 貴集團營運資金狀況的影響，包括要約及中國強制性全面要約對 貴集團的財務影響，並已審閱 貴集團於未來十二個月的營運資金預測，當中包括 貴集團的預期資本支出及營運資金需求。董事已確認，全面接納要約及中國強制性全面要約後， 貴公司將具備充足資產淨值及營運資金支持其當前及規劃中的業務。

倘若中國強制性全面要約由黃先生而非 貴集團提出（「黃先生提出中國強制性全面要約情形」），要約對 貴集團的財務影響將與下文詳述的中國強制性全面要約不獲接納情形大致相同。

(a) 盈利

假設要約於2022年初完成以及在黃先生提出中國強制性全面要約情形下，截至2022年12月31日止年度股東應佔溢利將維持不變，而截至2022年12月31日止年度的每股基本盈利則將增加約4.0%至約人民幣33.26仙，因全面接納要約導致已發行的100,000,000股股份減少。

(b) 股東應佔 貴集團資產淨值

假設要約於2022年12月31日進行以及在黃先生提出中國強制性全面要約情形下，因支付要約代價人民幣446百萬元（等值港幣500百萬元）以及要約的專業費用及其他開支人民幣10百萬元，股東應佔 貴集團資產淨值將減少約2.6%至人民幣17,411百萬元。然而，按每股股份基準，由於要約完成後已發行股份數目減少，股東應佔 貴集團資產淨值將增加約1.4%至約人民幣7.12元。

(c) 槓桿比率

假設要約已於2022年12月31日進行及在黃先生提出中國強制性全面要約情形下， 貴集團應支付人民幣446百萬元（等值港幣500百萬元）的要約代價以及要約的專業費用及其他開支人民幣10百萬元，總股本將變動為人民幣21,438百萬元，槓桿比率將因此而增加至約71.2%。

(d) 流通量

在黃先生提出中國強制性全面要約情形下，貴集團應支付人民幣446百萬元(等值港幣500百萬元)的要約代價以及要約的專業費用及其他開支人民幣10百萬元。因此，貴集團於2022年12月31日的流動資產淨值人民幣10,899百萬元將減少人民幣456百萬元至人民幣10,443百萬元。同樣，於2022年12月31日的流動比率將由1.31倍略降至1.29倍。由於上述原因，要約不會對貴集團的流動資金狀況造成重大影響。

總括而言，黃先生提出中國強制性全面要約情形下每股基本盈利的提升將略微高於中國強制性全面要約不獲接納情形，因要約的專業費用及其他開支將降低約人民幣3百萬元，並將由黃先生承擔。然而，由於黃先生而非貴集團已獲得少數股東應佔創維數字溢利，黃先生提出中國強制性全面要約情形下的基本每股盈利將低於中國強制性全面要約全面接納情形下的基本每股盈利及攤薄每股盈利。於黃先生提出中國強制性全面要約情形下，按每股股份基準，股東應佔貴集團每股股份資產淨值將會有小幅改善，與中國強制性全面要約未獲接納情形下的淨資產值相若，而於中國強制性全面要約獲全面接納情形下將會有明顯減少。黃先生提出中國強制性全面要約情形下的槓桿水平及流動資金狀況將與中國強制性全面要約不獲接納情形下的槓桿水平及流動資金狀況大致相同，並因此優於中國強制性全面要約獲全面接納情形下的槓桿水平及流動資金狀況。

8. 中國強制性全面要約接納可能性分析

為評估中國強制性全面要約完全接納情形的可能性，吾等已審閱(a)創維數字的股價；(b)創維數字股份的流通量；及(c)中國上市公司全面要約的接納率。

(a) 創維數字股價

該公告發佈後，創維數字股價呈上升走勢。自2023年1月20日起至最後實際可行日期，創維數字股份的收市價持續高於中國強制性全面要約價格，介乎人民幣15.02元至人民幣21.56元。截至最後實際可行日期，創維數字股份的價格收報人民幣20.64元。創維數字股份市價較現時中國強制性全面要約價格溢價令中國強制性全面要約對創維數字股東而言吸引力較弱。

(b) 創維數字股份的流通量

創維數字股份交易活躍。自2022年1月起直至2023年3月，創維數字股份的每月成交量相當於中國強制性全面要約涉及的創維數字股份數目的約51.5%至約

新百利函件

237.5%，平均約為123.8%。鑑於創維數字股份的高流通量，若創維數字股東願意，其亦可在不接納中國強制性全面要約的情況下在市場上非常便利地出售其持股。

(c) 中國上市公司全面要約接納率

吾等已審閱自2020年至最後實際可行日期於巨潮資訊網站(www.cninfo.com.cn)上刊載的中國上市公司全面要約(不包括與私有化有關者)的接納率(「中國強制性全面要約可資比較交易」)。吾等認為涵蓋約三年的審閱期是合適的，因中國強制性全面要約可資比較交易與評估近期接納全面要約(不包括私有化)有關。已確定合共10項中國強制性全面要約可資比較交易，根據吾等的選擇標準，這些交易代表一份詳盡無遺且具有代表性的清單。中國強制性全面要約可資比較交易的接納率極低，介乎約0.0005%至約9.4%之間，平均數及中位數分別為約2.6%及約1.0%。

業績公告 之接納日期	公司名稱	股份代號	主要業務活動	接納率	要約價較/ (之)相關股 價溢價/ (折讓) (附註1)	市賬率倍數 (倍) (附註2)
2023年2月18日	人人樂連鎖商業集團 股份有限公司	002336.SZ	經營商場、超級市場及百 貨商店	0.0114%	(2)%	12.8
2021年12月28日	億陽信通股份有限 公司	600289.SH	為電信行業開發電腦應用 軟件，並提供系統集成服 務	5.2683%	16%	1.6
2021年9月28日	東北製藥集團股份 有限公司	000597.SZ	開發並製造生化產品、藥 品及其他相關產品	0.0021%	0%	1.6

新百利函件

業績公告 之接納日期	公司名稱	股份代號	主要業務活動	接納率	要約價較/ (之)相關股 價溢價/ (折讓) (附註1)	市賬率倍數 (倍) (附註2)
2021年5月24日	浙商中拓集團股份有限公司	000906.SZ	經營金屬產品供應鏈業務	0.0026%	(7)%	1.3
2021年5月6日	天津中新藥業集團股份有限公司	600329.SH	生產及銷售中藥、西藥、 保健產品及保健器材	0.0006%	4%	2.3
2021年5月6日	天津天藥藥業股份有限公司	600488.SH	研發及製造皮質激素及心 血管藥物	5.2877%	0%	1.9
2021年3月4日	百大集團股份有限公司	600865.SH	經營百貨商店、管理杭州 酒店及開發房地產	3.5198%	0%	1.4
2020年11月14日	重慶燃氣集團股份有限公司	600917.SH	供應煤氣、安裝煤氣設施 及設備	2.0687%	9%	2.7
2020年9月29日	山東博匯紙業股份有限公司	600966.SH	製造及銷售各種紙製品	0.0005%	6%	1.3
2020年5月7日	重慶百貨大樓股份有限公司	600729.SH	於重慶經營零售商店	9.3618%	(9)%	1.8
			平均數	2.6%	2%	2.9
			中位數	1.0%	0%	1.7
			最高	9.4%	16%	12.8
			最低	0.0005%	(9)%	1.3
			中國強制性全面要約價格		0%	2.9

資料來源：巨潮資訊網站(www.cninfo.com.cn)及彭博

附註：

1. 相關股價指於截至要約公告刊發(包括當日)止最後30個交易日之有關股份的平均收市價。
2. 中國強制性全面要約可資比較交易之市賬率倍數乃按相關要約文件披露之隱含市值除以彼等各自之要約文件所載中國強制性全面要約可資比較交易相關公司股東應佔綜合資產淨值計算(有關股份於深圳證券交易所或上海證券交易所上市)。

誠如本節上文所述，創維數字股份的市價近期一直高於中國強制性全面要約的要約價，這意味著任何有意變現其股份的創維數字股東將更有可能在市場上出售，而非接納中國強制性全面要約。此外，創維數字股份的高流通量應可讓其股東能夠在不對股價造成重大下行壓力的情況下出售其股份。

極為值得注意的是，中國強制性全面要約可資比較交易亦明顯顯示，中國上市公司的全面要約接納率普遍較低。

基於上文所述，吾等認為中國強制性全面要約的接納率按現時環境可能與中國過去三年的全面要約結果類似，介乎將近0%至約9%，及中國強制性全面要約獲全面接納情形發生的可能性甚微。

9. 對股權之影響

下表列示 貴公司現時的簡化股權架構以及緊隨要約完成後的簡化股權架構，乃假設(i)所有股東將全面接納要約(且計及黃先生、林女士及承諾董事各自向 貴公司不可撤銷地承諾他或她不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他或她被視為於其股份擁有權益的股份之持有人(包括Target Success)不會接納要約之事實)(「無購股權獲行使情形」)；及(ii)自最後實際可行日期起至要約完成日期(包括當日)止將不會發行額外股份(惟因購股權持有人行使任何購股權者除外)(「購股權獲行使情形」)：

新百利函件

股東姓名	緊接要約完成前		緊隨要約完成後 (假設自最後實際可行日期起至 要約完成日期(包括當日) 止概無購股權獲行使)		緊隨要約完成後 (假設於最後實際可行日期 已歸屬的所有購股權已 於要約完成前獲悉數行使)	
	股份數目	概約	股份數目	概約	股份數目	概約
		百分比		百分比		百分比
貴公司及與其一致行動之人士						
黃氏一致行動集團	1,251,317,900	48.40	1,251,317,900	50.35	1,251,317,900	49.86
承諾董事(不包括林先生)	<u>17,000,000</u>	<u>0.66</u>	<u>17,000,000</u>	<u>0.68</u>	<u>17,000,000</u>	<u>0.68</u>
貴公司及與其一致行動之 人士小計(附註1)	1,267,317,900	49.02	1,267,317,900	50.99	1,267,317,900	50.50
其他股東						
股份獎勵計劃的受託人	35,716,000	1.38	35,716,000	1.44	35,716,000	1.42
其他獨立股東	<u>1,281,167,520</u>	<u>49.56</u>	<u>1,181,167,520</u>	<u>47.53</u>	<u>1,205,495,520</u>	<u>48.04</u>
其他股東小計	1,316,883,520	50.94	1,216,883,520	48.97	1,241,211,520	49.46
總計	<u><u>2,585,201,420</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>2,485,201,420</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>2,509,529,420</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註：

- 與 貴公司一致行動之人士包括黃氏一致行動集團、承諾董事(不包括李偉斌先生)及中信里昂集團(不包括屬於獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理之中信里昂集團實體)。
- 有關 貴公司現時股權架構以及緊隨要約完成後股權架構的詳情載於要約文件所載董事會函件。

要約將為其他獨立股東創造機會依願出售其部分股份。在無購股權獲行使情形下，其他獨立股東將可出售其約7.8%的股權，而在購股權獲行使情形下，彼等將可出售其約7.7%的股權。倘於該等情形中並非所有其他獨立股東均接納就其所有股份提出的要約，則提交其所有股份的個別股東將可出售更高百分比的股份。

10. 清洗豁免

誠如要約文件所載董事會函件中「清洗豁免」一節所述，於最後實際可行日期，黃氏一致行動集團擁有1,251,317,900股股份之權益，佔於最後實際可行日期已發行股份約48.40%。根據股份回購守則規則6，倘一項股份回購導致股東所佔 貴公司投票權的權益比例增加，則該項增加就收購守則而言將被視作一項收購處理。

視乎根據要約從接納股東接獲的接納水平，並假設概無購股權於要約完成前獲其持有人行使，黃氏一致行動集團的總權益於要約完成後可能增加至最多約50.35%，因而觸發黃先生須根據收購守則規則26對黃氏一致行動集團尚未擁有之全部股份提出強制性全面要約之責任。因此，黃先生已向執行人員提出清洗豁免申請。

執行人員已同意豁免黃先生因完成要約而可能產生須提出全面要約的任何責任，惟要約、清洗豁免及中國強制性全面要約須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

倘批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約的決議案不獲獨立股東批准，或倘執行人員不授出清洗豁免，則要約將立即失效。

誠如上文所述，吾等注意到，黃氏一致行動集團於要約完成後可能將其股權增加至約50.35%。獨立股東務請注意，在該情形下，黃氏一致行動集團日後將獲准收購其他股份，進而可能進一步鞏固控制權，而不會產生須提出全面要約的責任。

獨立股東務請注意，要約須待要約文件所載董事會函件中「要約之條件」一節所述多項先決條件達成後方可作實，包括執行人員授出清洗豁免以及獨立股東於股東特別大會上批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約(不可獲豁免)。因此，要約未必會進行。假設要約會成為無條件，則選擇保留彼等股份的合資格股東將可享有與黃氏一致行動集團相同的 貴公司權益比例增幅。

11. 與要約有關之其他事宜

(a) 零碎股份

股份目前以每手2,000股股份的買賣單位進行買賣。貴公司目前無意因要約而改變每手買賣單位。接納股東務請注意，接納要約或會導致彼等持有無法於聯交所有效買賣的零碎股份。

貴公司已委任香港中央證券登記有限公司為指定代理人按竭誠基準提供服務，於要約完成當日起計六個星期內在市場就所持零碎股份提供對盤買賣，讓股東可出售彼等的零碎股份或將彼等的零碎股份補足至整手買賣單位。有關安排的詳情載於要約文件。

(b) 要約之時間

假設該等條件(包括獨立股東批准要約及清洗豁免)將獲達成，且要約將於2023年5月5日(即股東特別大會當日)成為無條件，則要約將於其後14日之期間內可供接納而不會獲延長。因此，要約的截止日期為2023年5月19日，且不會獲延長。

有意接納要約的合資格股東務請於股東特別大會結果公佈後行事，惟請謹記遞交接納表格之最後時間為2023年5月19日下午四時正。

鑑於將向每名股東回購的股份數目僅於要約結束時方會知悉，股東務請注意，根據接納要約而支付的款項(經扣除賣方就所回購股份須繳付的印花稅)將於要約結束後7個營業日內作出。

討論及分析

待(其中包括)獲獨立股東批准後，將就100,000,000股股份(佔已發行股份約3.87%)提出要約。合資格股東將有機會選擇就最多達其所持全部股權的任何股份數目接納要約，惟倘全部接納所涉及的股份數目超過100,000,000股股份，則會下調有關數目。誠如「9.對股權之影響」一節的表格所示，假設所有相關合資格股東均就要約提交其所有股份，則合資格股東可出售其約7.7%至7.8%的股權。

(1) 有關要約

(a) 要約對於股東而言屬寶貴機會

於透過全面要約回購股份時，公司向其股東提供機會，提交彼等部分或全部股份供回購及註銷，從而減少該公司的已發行股份數目。因此，即便所持股份數目並無變動，但不出售股份的股東於該公司的權益比例將於成功回購結束時有所提高。吾等認為，該供股東出售或保留股份的機會實屬寶貴，特別是考慮到價格較近期市價大幅溢價。

(b) 要約乃向股東返還資金的適當方式

吾等認為，對於現金賺取能力強勁、現金結餘充裕而資本支出計劃有限的公司而言，透過全面要約回購股份乃向股東返還資金的適當方式。鑒於 貴公司之財務狀況及中國強制性全面要約獲高水平接納的可能性微，黃先生為履行中國強制性全面要約之重要部分責任之免息貸款適用於 貴公司。另一種方式即為特別股息。要約的若干優勢(如向股東返還大量資金)就股份回購及特別股息而言屬共同。然而，吾等認為，要約較特別股息更具優勢。其對每股備考盈利產生有利影響，更重要的是，其為股東提供更大靈活性。股東毋須被動收取股息，而可選擇就要約提交彼等股份或可透過保留股份而增加彼等於 貴公司的持股比例。

(c) 貴公司完全能負擔要約(包括中國強制性全面要約)

誠如要約文件所載董事會函件所述， 貴集團於2022年12月31日的現金及現金等值約為人民幣9,054百萬元(等值約港幣10,135.8百萬元)。RGB須支付履約保證金約人民幣1,516百萬元，相當於根據中國強制性全面要約應付之最高代價20%。其餘80%將透過動用黃先生之免息貸款全部付清。因此， 貴公司可輕易負擔要約(包括中國強制性全面要約)。

(d) 每股股份盈利的備考增幅

按備考基準以及在要約文件附錄五與「7.要約之財務影響－(a)盈利」分節所述假設的基礎上，在中國強制性全面要約不獲接納情形下2022年的每股基本盈利將由每股股份約人民幣31.97仙增至每股股份人民幣33.14仙(增幅約為3.7%)。

(e) 對資產淨值的影響

要約價港幣5.0元(等值約人民幣4.46元)較於2022年12月31日的每股股份資產淨值約人民幣7.02元(等值約港幣7.86元)為低，故在中國強制性全面要約不獲接納情形下，要約將令每股股份資產淨值(按備考基準)增至約人民幣7.12元。

(2) 有關中國強制性全面要約

對於獨立股東而言，上述要約價值之獨特特徵即要約可能會觸發進一步交易，即規模為要約規模數倍之中國強制性全面要約。根據相關中國規例，黃氏一致行動集團持有之 貴公司股權由低於50%增加至超過50%觸發少數創維數字(貴公司擁有51%股權於A股上市之附屬公司)股東之強制全面性要約。在其他因素相同的情況下，倘要約獲合資格股東全面接納，吾等認為相關股權有可能增加。要約獲全面接納所需之資金最高金額為港幣500百萬元， 貴公司完全可利用庫存現金撥付。另一方面，中國強制性全面要約獲全面接納所需之資金最高金額約為人民幣76億元，將部分以現金及部分以黃先生向 貴公司提供之免息貸款撥付。

另一項考慮因素是，為何應由 貴公司而非黃氏一致行動集團提出中國強制性全面要約。根據中國規例，兩者皆可為要約人，如上文所述，黃先生正以優惠條款提供多數融資。目前，創維數字之全部權益由 貴公司持有，而黃氏一致行動集團(包括黃先生、Target Success、林女士及林先生)並無持有創維數字之權益。這提供清晰架構並能夠避免潛在利益衝突。董事會認為，其將推動合規及良好管治，並有助取得必要之中國許可，例如中國對 貴集團籌集進一步股本資金之必要許可。基於此理由並考慮到所安排之優惠融資條款，吾等認為， 貴公司提出中國強制性全面要約(倘觸發)較為適當。

過往多年來，研究顯示，除非定價合理並妥為執行，否則大型合併及收購交易對收購方之股東價值不利。中國強制性全面要約之最高成本約為人民幣76億元，並將獲分類為 貴公司非常重大之收購事項。該金額相較 貴公司當前市值約港幣104億元而言屬非常重大。因此，可能觸發中國強制性全面要約可被合理視為 貴公司之高風險策略，須能夠帶來較高的預期潛在回報，方可證明其合理性。

吾等認為，即使存在重大紓緩因素，中國強制性全面要約仍涉及較高的潛在風險。創維數字自 貴公司分拆後即成為 貴公司之附屬公司。 貴公司持有創維數字51%之控股權，將創維數字併入 貴集團之賬戶，並委任管理團隊。因

新百利函件

此， 貴公司完全熟悉創維數字之運營，倘增加其股權，並不會面臨不熟悉之整合問題或「文化衝擊」，而這通常為大型收購事項涉及之主要問題來源。

實際上， 貴公司一直並將持續控制創維數字，此亦為定價之紓緩因素。在此情況下，概無控制權溢價及競爭性出價以推高價格之實際可能性。吾等認為，此乃一項主要防範措施，有助應對高價收購的情況，而此情況正是大型收購事項之另一重大風險。

中國強制性全面要約價格(每股人民幣15.02元)，是觸發潛在責任前根據歷史定價制定的。因此， 貴公司預先知悉固定價格並認為其可予接納。董事會已聲明在任何情況下皆考慮於公開市場按市價購買創維數字股份以增加 貴集團於創維數字之股權。即使潛在規模不同，觸發潛在中國強制性全面要約(可能導致購買價低於當前市價)之行動亦因此與整體策略一致。

吾等認為，預料中國強制性全面要約獲接納水平較低，這令風險及相關機遇有所減弱。吾等之意見基於兩個因素。其一，自2023年1月中旬以來，創維數字市價一直高於中國強制性全面要約價格人民幣15.02元。市價於最後實際可行日期收報人民幣20.64元。中國強制性全面要約(倘提出)很有可能於2023年6月至7月前後結束，故持倉期為三個多月，期間存在市場風險且市場狀況可能波動不穩。基於近期創維數字之良好業績及前景，吾等認為 貴公司於此期間之特定風險較低。

第二個因素為已發現之中國強制性全面要約過往接納率。過去3年，吾等已研究所有該等非私有化要約並發現10宗個案。接納水平一直頗低，由近乎為零至最高接納率9.4%不等。雖然該低接納率之原因各異，但似乎存在一項共同因素，即往往以或接近市場價格進行，且若目標公司或整體市場狀況並無任何不妥，股東並無可信服的理由予以接納，而在此情況下，中國強制性要約主要為遵守中國規例而提出。

基於上述理由，吾等相信 貴公司提出中國強制性全面要約之風險較以包含控制權溢價之價格大規模收購獨立公司之情況為低。然而，由於上文所述接納之機率下降，機遇亦會減少。

倘 貴公司成功收購中國強制性全面要約項下之重大額外股份，對盈利及每股股份盈利可能大有裨益。吾等認為， 貴公司及創維數字之適當估值主要基於盈利倍數。誠如上述「6.中國強制性全面要約」一節所載，2020年至2022年，創維數字盈利增長非常理想，且優於 貴集團之整體增長。基於要約文件附錄五所載之備考數字，於中國強制性全面要約獲全面接納情形下， 貴公司之每股股份

新百利函件

盈利將增加29%，主要由於無新股份即將發行及過往的存款利息成本及(如有)借貸(黃先生之免息貸款)利息成本預計大幅低於可歸屬盈利之增長。較低接納水平將導致每股股份盈利之備考收益按大致比例降低。在任何高於最低接納水平之情況下，每股股份盈利將會增加，而在其他因素相同的情況下，這有望能夠進而改善 貴公司之市價表現。

倘市場認為 貴公司為支付代價進行的融資數額過高(最高可達約人民幣76億元)，上述潛在得益將受到影響。在此情況下，每股股份盈利之備考裨益可能會因可預估風險水平上升而被抵銷，從而導致市盈率下降。就融資而言， 貴公司現金結餘充裕，因而已就有關中國強制性全面要約向財務顧問存入相當於最高代價之20%(約人民幣15億元)之履約保證金。在其他因素相同的情況下，實際上市場會傾向於認為應動用該等現金結餘而並非僅將其留作履約保證金。於大量或全面接納之情形下，仍需借入大額款項，但已由黃先生提供之信貸融通撥付。

誠如要約文件附錄五之備考數字所示，按全面接納基準，每股股份盈利大幅增長，並顯示槓桿比率由69.7%增至133.2%。若收購基於盈利／現金流量而非資產淨值進行估價，以此方法計算之槓桿比率往往會有所提升。誠如上文所述，吾等認為， 貴公司及創維數字之估值應主要基於盈利／現金流量。因此，倘借款之期限及其他條款屬審慎，且 貴公司之現金流量足以撥付其貸款責任及其資本支出以及營運資金需求，投資者可能預期槓桿比率將會提高，而有關影響將被視為可控。就此而言，吾等留意到，董事已提供一份 貴公司之核數師作出之正面營運資金聲明(如要約文件之附錄二所載)。該聲明提出一個較債務期限為短之期限，但亦指出可滿足 貴集團即時可預見之需要。

中國強制性全面要約之接納水平並無對吾等有關要約之意見構成重大影響。中國強制性全面要約之高接納水平同時伴隨高水平之裨益及風險。然而，吾等認為，獨立股東不應主要關注全面或高水平接納情形。基於上述原因，吾等認為，除非於中國強制性全面要約期間市場狀況發生重大變動，否則很有可能於6月或7月結束。誠然，最基本的是 貴公司不應觸發其難以透過融資予以履行的責任(即使可能性頗低)。基於已繳付20%之現金履約保證金及其他融資安排，吾等認為， 貴公司已證明，即使中國強制性全面要約獲全面接納，其亦能夠就此提供資金。

(3) 有關清洗豁免

(a) 對 貴公司股權架構的影響

吾等認為，倘股份回購或會導致股東須根據收購守則提出強制性全面要約，則股份回購須待達成清洗豁免後方可作實乃屬常見。黃氏一致行動集團已提出清洗豁免申請。獨立股東務請注意，倘獲授清洗豁免，則黃氏一致行動集團的持股或由當前水平約48.40%增至最高約50.35%，而不會觸發全面要約。根據收購守則，50%或以上投票權的持有人可在適當情況下增加其持股而無須向全體股東提出全面要約。不接納要約的合資格股東將按與黃氏一致行動集團相同的比例增加(如有)其股權百分比。

(b) 要約須待(其中包括)獲授清洗豁免後，方可作實

要約須待(其中包括)獲授清洗豁免後，方可作實，且該條件不可獲豁免，即倘清洗豁免不獲授出，則要約不會進行。本節概述要約對獨立股東的裨益，特別是：

- (i) 要約為合資格股東創造靈活機會，可出售其部分(佔彼等股份約7.7%至約7.8%)股份或從其於 貴公司股權百分比的潛在增幅中獲益；
- (ii) 該機會參照市場條款實屬寶貴，蓋因要約價較股份近期市價高約30%；
- (iii) 要約(倘順利進行)將對備考每股股份盈利及備考每股股份資產淨值產生有利影響(在中國強制性全面要約接納水平較低的情形下)；及
- (iv) 較市價之有關溢價乃於利潤空間收窄及中短期未來前景受上述不確定因素影響的時機下出現。

然而，獨立股東應注意，倘中國強制性全面要約獲較高或全面接納， 貴集團可能觸發提前償還若干銀行借款。儘管如上文所述，吾等認為，倘當前狀況持續，中國強制性全面要約的接納率可能偏低，且根據中國全面要約的近期經驗，即使創維數字的當前市價有所下跌，有關接納率也將介乎0.0005%至9.4%。

(4) 要約是否屬公平合理

(a) 在受壓及前景不明朗情況下的盈利及利潤

貴集團的業務近期一直受壓。貴集團股東應佔淨溢利於2022年減少約49.4%，乃由於多項因素所致，包括主要業務分部營業額增長放緩、原材料成本攀升導致利潤減少及開發新能源業務的利潤較低，以及未變現股權證券公允價值收益下降(誠如上文「貴集團之財務資料－財務業績」一節所述)。剔除非經營性質的未變現公允價值收益後，股東應佔經調整淨利潤仍下降11.5%。

(b) 股份之市價

股份之市價於「3.(b)股價表現」一節論述。自2023年2月初以來，要約價港幣5.0元高於股份交易價格。要約價較於截至提高價格公告前最後交易日(包括當日)止30個交易日的平均收市價約港幣3.99元至約港幣4.17元溢價約19.9%至39.3%，而吾等認為該比較對於合資格股東而言有作用。

要約價較2022年12月31日的股東應佔貴集團每股股份資產淨值折讓約36.3%。然而，與2021年年初以來過往較資產淨值平均約60%的更大折讓相比，乃屬有利(若干特殊期間除外)。

(c) 與業界同儕及市場先例相若

與業界同儕比較，要約價的隱含市盈率倍數(其根據貴集團的主要業務及其價值主要按盈利基準予以評估乃屬最近期及相關程度最高的參數)為14.0倍，屬可資比較公司市盈率倍數的高值。這表明，就投資貴集團所從事行業而言，要約價對股東而言屬公平合理之退出機會。

要約價之隱含市賬率倍數約0.6倍，低於可資比較公司市賬率倍數的平均數及中位數。吾等認為，由於貴集團價值主要按盈利基準予以評估，要約價之隱含市賬率倍數與吾等之評估無太大關聯。

要約價較要約公佈前近期市價的溢價與可資比較交易的溢價大致相若。

(d) 以固定現金價格退出之機會

雖然於回顧期間股份的流通量一直相對較高，但對於希望變現股份的合資格股東，要約提供了機會，可按較近期市價溢價的固定現金價格出售彼等持有的至少部分股份。

意見及推薦建議

基於上述主要因素及理由，以及考慮到中國強制性全面要約的影響，吾等認為要約及清洗豁免的條款對於獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等自身推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案以批准要約及清洗豁免。

吾等認為，倘獲批准並執行要約，則很有可能觸發中國強制性全面要約；對 貴公司而言，中國強制性全面要約涉及重大風險及機遇。主要風險如下：一旦獲全面接納，將須支付代價人民幣76億元，遠高於 貴集團之當前市值，對 貴公司而言屬非常重大收購事項。經擴大後， 貴集團之資產淨值將減少約五分之一，按資產負債表比率計算，槓桿比率將大幅上升。另一方面， 貴集團有機會以董事認為可接受之價格收購創維數字之額外權益，每股股份盈利有望增加最多29%。吾等認為，市場對 貴集團之估價主要基於每股股份盈利，而非資產淨值或資產負債表比率，惟黃先生正以優惠條款提供多數融資。

注重規避風險或不認同該函件所載之分析的合資格股東可選擇投票反對批准要約及清洗豁免的決議案。彼等應謹記，倘決議案未獲通過，彼等將失去按較現行市價重大溢價變現彼等於 貴公司持有的全部或部分股份(約為合資格股東所持股份之7.7%至7.8%)的機會。

在考慮風險及已觸發之中國強制性全面要約之回報的前提下，吾等認為，獨立股東不應將其作為決策之主要依據，因吾等認為：中國強制性全面要約獲大量接納水平的可能性甚微(如「8.中國強制性全面要約接納可能性分析」一節所述)。尤其於最後實際可行日期，創維數字股份的市價較中國強制性全面要約的要約價高37%以及截至最後實際可行日期創維數字之前景展望較為樂觀(如「6.(d)創維數字之展望」分節所述)。

因此，吾等認為，雖然中國強制性全面要約可能涉及較高風險及回報，但從現實商業角度來看，實際可行性較低。

新百利函件

吾等進一步建議獨立董事委員會推薦合資格股東(特別是有意規避風險者)就其全部或部分持股接納要約。合資格股東務請謹記，彼等將可出售彼等約7.7%及7.8%的股權。鑑於並無保證配額，視乎其他合資格股東的回覆，對於就少於其全部持股接納要約的合資格股東而言，其接納或會被下調至低於該等水平。決定接納要約的合資格股東務請細閱要約文件附錄一—要約之條款，以及接納表格內的指示。

對 貴集團前景有信心的合資格股東(包括觸發中國強制性全面要約之情況)或偏向不願接納要約，因此可能會增加其股權百分比。該等股東務請謹記，黃先生、林女士及各承諾董事均不會接納要約。

於2022年全年業績公告及提高價格公告後，股份的交易價格低於要約價，而於最後實際可行日期的收市價為港幣4.03元。有意透過接納要約變現於 貴公司全部或部分投資的合資格股東應留意股份價格；倘於市場上出售的所得款項(扣除成本)將高於根據要約可收取的所得款項淨額，則該等合資格股東應考慮於市場上出售其股份。該等股東亦應留意，根據要約，彼等很有可能僅可出售彼等持有之部分 貴公司股權，且股份之市價可能於要約結束後下降。

此 致

創維集團有限公司獨立董事委員會 台照

代表
新百利融資有限公司
董事
鄭逸威
謹啟

2023年4月14日

鄭逸威先生為證券及期貨事務監察委員會的註冊持牌人士，且為新百利融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資行業積逾15年經驗。

中信里昂證券有限公司代表本公司向合資格股東提出要約，按本要約文件所載的條款並在本要約文件所載條件的規限下回購股份並予以註銷。要約的條款及條件載列如下。

要約的條款及條件

1 要約

本公司將按要約價回購最多達最高數目(即100,000,000股)的股份。

2 條件

要約須待下列所有條件獲達成後方可作實：

- (a) 已在股東特別大會上就要約獲得獨立股東以投票表決方式超過50%票數批准；
- (b) 已在股東特別大會上就清洗豁免獲得獨立股東以投票表決方式至少75%票數批准；
- (c) 執行人員授出清洗豁免及清洗豁免所附帶的任何條件獲滿足，且清洗豁免未被撤銷或撤回；及
- (d) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准(其中包括)中國強制性全面要約。

上述該等條件概不可獲豁免，且該等條件於最後實際可行日期概未獲達成。

執行人員已同意豁免黃先生因完成要約而可能產生須提出全面要約之任何責任，惟要約、清洗豁免及中國強制性全面要約須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

要約須待所有該等條件獲達成後方可作實。倘獨立股東不通過批准要約、清洗豁免及中國強制性全面要約之決議案或執行人員不授出清洗豁免，要約將立即失效。

要約並無設有條件須就接納而提交任何最低股份數目。

3 最高數目

本公司根據要約回購股份的最高數目為100,000,000股，佔於最後實際可行日期的已發行股份約3.87%。

4 合資格股東

要約向於最後接納時間名列股東名冊的所有合資格股東提出。

5 接納

5.1 合資格股東可於不遲於最後接納時間透過向過戶登記處遞交一份已填妥的接納表格(連同相關所有權文件)按要約價就其所持有的部份或所有股份接納要約(惟須受下文「根據要約回購股份」一節所述的下調程序所規限)。每股股份僅可獲接納供本公司回購一次。

5.2 要約價將以現金支付。

5.3 於要約已成為或獲宣佈已成為無條件後，填妥並獲過戶登記處收取的接納表格將不可撤銷亦不得撤回，惟根據收購守則規則19.2者除外。

5.4 獲本公司回購的所有股份將免付佣金及交易費，惟須由接納股東繳付賣方從價印花稅(按根據要約將予回購的股份之市值或本公司就相關要約之接納而應付之代價(以較高者為準)之0.13%稅率計算)。應繳付的印花稅相關金額將由本公司從根據要約應支付予接納股東的款項中扣除。本公司將根據香港法例第117章印花稅條例代表接納股東向印花稅署安排繳付賣方從價印花稅。

5.5 所有根據要約回購的股份將根據本公司的公司細則及百慕達適用法例被視為已註銷，且於註銷後並無權利收取任何股息或其他分派。

5.6 在要約成為無條件的規限下，接納股東按上文第5.1段所述方式遞交接納表格將被視為構成其向中信里昂證券有限公司及本公司作出保證，表示該接納股東根據要約出售的所有股份已獲繳足股款並由該接納股東持有且並不附帶任何留置權、押記、購股權、申索權、衡平權益、不利權益、優先購買權或第

三方權利或任何形式的產權負擔，並連同相關股份累計或附帶的所有權利(包括但不限於收取於股份註銷日期或之後所宣派、作出或派付的股息或其他分派(如有)的權利)一併售出。

6 根據要約回購股份

- 6.1 合資格股東可就其所持有的部份或所有股份接納要約。待要約成為無條件後：(i)倘收到的有效接納所涉的股份數目為最高數目或較少數目，則有效接納的所有股份將予回購；及(ii)倘收到的有效接納所涉的股份數目超過最高數目，則本公司將根據下列公式釐定向每名接納股東回購的股份總數：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A = 100,000,000，即最高數目

B = 所有接納股東根據要約所提交的股份總數

C = 相關個別接納股東根據要約所提交的股份總數

- 6.2 因此，接納股東所提交的股份最終不一定獲悉數回購。
- 6.3 零碎股份將不會獲根據要約回購，因此本公司根據上述公式將向各接納股東收購的股份數目，將由本公司酌情取捨至最接近的整數。
- 6.4 本公司將予回購的股份總數不會超過最高數目。本公司根據上述公式對接納作出任何下調及處理零碎股份的決定，將為最終決定且對所有接納股東均具約束力。

7 零碎股份

- 7.1 股份目前以每手2,000股股份的買賣單位進行買賣。本公司目前無意因要約而改變每手買賣單位。接納股東務請注意，接納要約或會導致彼等持有零碎股份。

7.2 本公司已就此委任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17M樓,辦公時間(即上午9時正至下午6時正)電話號碼:(852) 2862 8555)為指定代理人按竭誠基準提供服務,於要約完成當日起計六星期內在市場就零碎股份提供對盤買賣,讓股東可出售彼等所持的零碎股份或將彼等的零碎股份補足至整手買賣單位2,000股股份。建議有意對盤零碎股份的股東可透過撥打上述香港中央證券登記有限公司之電話號碼提前預約。股東務請注意,並不保證一定可為零碎股份對盤。有關相關安排的進一步詳情將於要約成為無條件後適時予以公告。

8 接納期間

8.1 要約自本要約文件日期起可供接納。倘條件獲達成,要約將於其後額外14日的期間內可供接納而不會獲延長。接納表格須經正式填妥,連同有關數目股份(不少於相關合資格股東根據要約擬接納的股份數目)的所有權文件於最後接納時間(目前預期為2023年5月19日(星期五)(或本公司在取得執行人員事先同意後決定及公佈的較後日期)下午4時正(香港時間)或之前遞交予過戶登記處並獲其收取,方為有效。

8.2 最後一項條件預期將於2023年5月5日(星期五)(即股東特別大會或其任何續會或延會(視情況而定)的日期)獲達成。本公司可延後該日期,惟須取得執行人員事先同意。

9 不可撤銷的接納

於要約已成為或獲宣佈已成為無條件後,填妥並獲過戶登記處收取的接納表格將不可撤銷亦不得撤回,惟根據收購守則規則19.2者除外。

10 一般事項

10.1 本公司將回購的股份必須已獲繳足股款,股份的法定及實益所有權將轉讓予本公司以供隨後於股東名冊註銷,及股份均不附帶任何留置權、押記、購股權、申索權、衡平權益、不利權益、優先購買權或第三方權利或任何形式的產權負擔,並連同相關股份累計或附帶的所有權利(包括但不限於收取於股份註銷日期或之後所宣派、作出或派付的股息或其他分派(如有)的權利)一併售出。

- 10.2 合資格股東可按本要約文件所載及接納表格所印列的指示(其構成要約條款及條件的一部份)填妥並交回接納表格以接納要約。倘未遵照本要約文件及接納表格所載程序，則接納表格可告無效而被拒絕受理。
- 10.3 要約及其一切接納、接納表格以及根據該等條款所採取或作出或被視為採取或作出的一切行動將受香港法例規管，並按其詮釋。遞交接納表格將構成願受香港法院的非專有司法管轄權管轄。
- 10.4 任何人士沒有收到要約文件及／或接納表格，將不會令要約的任何方面失效。該等文件的額外刊印本於本要約文件寄發日期起至最後接納時間止(首尾兩日包括在內)辦公時間星期一至星期五(公眾假期除外)上午9時正至下午4時30分(香港時間)，在過戶登記處的辦事處可供任何合資格股東索取，於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://investor.skyworth.com>)亦可供查閱。
- 10.5 本公司保留在任何適用法例或監管規定的規限下修訂要約價的權利。倘作出有關修訂(為免生疑，將不包括更改最高數目)，將會向合資格股東寄發補充文件及新的接納表格。任何經修訂的要約將於經修訂要約文件寄發日期後最少14日的期間內可供接納。倘本公司在要約過程中修訂要約的條款，則所有合資格股東(不論是否已接納要約)均可享有經修訂的條款。
- 10.6 接納要約的權利屬各合資格股東個人所有，合資格股東不得以他人為受益人出讓或放棄或以其他方式轉讓該權利。
- 10.7 有關根據本文所載條款回購的股份數目、就回購所支付的價格或該價格的任何變更，以及任何接納的有效性、形式、資格(包括收取時間)及付款的接受，將由本公司全權酌情決定，其決定將屬最終決定及對各方均具約束力(適用法例或該等守則另有規定者除外)。本公司保留絕對權利，可拒絕受理任何或全部其釐定為形式不當的接納或本公司認為受理或就其付款可能屬不合法的接納。除條件外，本公司亦保留豁免要約的任何條款(一般性或就特別情況而言)的絕對權利(惟其行使必須符合該等守則的規定或獲得執行人員的同

意)，以及豁免任何特定股份的接納或其任何特定持有人的任何欠妥或不合規則之處。除非所有欠妥或不合規則之處已獲修補或獲豁免，否則股份接納可告無效而被拒絕受理。倘獲豁免，則根據要約而支付的代價將於接納表格在各方面均已獲填妥及被本公司信納的所有權文件已獲收取後方予寄發。本公司、中信里昂證券有限公司、過戶登記處或彼等各自的任何董事或參與要約的任何其他人士概無亦不會有責任就股份接納的任何欠妥或不合規則之處發出通知，亦不會就沒有發出任何該等通知而承擔任何責任。

10.8 由任何合資格股東遞交或寄發或遞交或寄發予任何合資格股東的所有通訊、通告、接納表格、所有權文件及款項將由彼等或彼等指定的代理遞交或寄發或遞交或寄發予彼等或彼等指定的代理，郵誤風險由彼等自行承擔，而本公司、中信里昂證券有限公司、過戶登記處或彼等各自的任何董事或參與要約的任何其他人士概不會承擔因此而引致的任何損失或任何其他責任。

10.9 倘任何合資格股東就填寫接納表格需要任何協助或就提交及交收程序或要約的任何其他類似方面有任何疑問，合資格股東可於2023年4月14日(星期五)至2023年5月18日(星期四)(首尾兩日包括在內)期間的星期一至星期五(公眾假期除外)上午9時正至下午6時正(香港時間)以及要約截止日期(即2023年5月19日(星期五))上午9時正至下午4時正(香港時間)聯絡過戶登記處，熱線電話為(852) 2862 8555。

接納及交收程序

1 接納的一般程序

1.1 如欲接納要約，合資格股東應根據本要約文件所載指示及接納表格上印列的指示填妥並交回隨附的接納表格。本要約文件所載指示應與接納表格上的指示(其構成要約條款及條件的一部份)一併閱讀。

1.2 已填妥的接納表格連同不少於相關合資格股東欲接納要約所涉及股份數目的有關所有權文件，應於收到接納表格後盡快以郵寄或專人遞送方式交回過戶登記處香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，信封面請註明「**創維集團有限公司－回購要約**」，惟無論如何須於不遲於2023年5月19日(星期五)下午4時正(香港時間)(或本公司根據收購守則可能決定及公佈的較後時間及／或日期)前送達過戶登記處，方為有效。

- 1.3 除非要約根據收購守則獲延期或修訂，否則於最後接納時間後接獲的接納表格將不獲受理。
- 1.4 倘接納表格由登記持有人以外的人士簽署，則必須於遞交已填妥的接納表格時向過戶登記處一併遞交適當的授權證明文件(例如獲授的遺囑認證或經核證的授權書副本)。
- 1.5 概不會就任何接納表格或所有權文件發出收據。
- 1.6 本公司保留權利全權酌情就任何接納展開調查(不論本附錄一所載的陳述及保證是否由相關合資格股東妥善作出)，而倘作出調查後本公司因此決定(因任何理由)任何該等陳述及／或保證並非妥善作出，則是項接納可告無效而被拒絕受理。
- 1.7 過戶登記處僅會接受每名合資格股東遞交一份接納表格。

2 代名人持股

- 2.1 倘有關合資格股東股份的所有權文件乃以代名人公司(包括在中央結算系統持有的股份)的名義或其本人以外的名義登記，而該名合資格股東(就其所持的全部或部份股份)欲接納要約，則其必須：
 - (a) 在代名人可能訂定的期限(該期限或早於要約指定的截止日期)或之前，向代名人公司或其他代名人遞交所有權文件並發出指示，授權彼代表其接納要約及要求彼向過戶登記處遞交已填妥的接納表格連同所有權文件；或
 - (b) 安排由本公司透過過戶登記處將股份以其名義登記，並向過戶登記處送交已填妥的接納表格連同所有權文件；或
 - (c) 倘其股份乃透過中央結算系統寄存於其持牌證券經紀／託管銀行，指示其經紀／託管銀行授權香港結算於香港結算設定的期限或之前代表其接

納要約。為確保符合香港結算設定的期限，合資格股東應向其經紀／託管銀行查詢處理其指示所需時間並向其經紀／託管銀行發出所需指示；或

- (d) 倘合資格股東的股份已寄存於中央結算系統的投資者戶口持有人股份賬戶，則須於香港結算設定的期限或之前透過結算通電話系統或中央結算系統的互聯網系統發出指示。

2.2 由代名人持有股份的合資格股東應確保彼等迅速採取上述適當行動，以給予其代名人足夠時間於最後接納時間前代表其完成接納程序。

3 近期轉讓

倘合資格股東已遞交股份轉讓文件以便以本身名義登記但尚未收到股票，且欲接納要約，則該合資格股東仍應填妥接納表格，並連同經其正式簽署的過戶收據於最後接納時間或之前送交過戶登記處。此舉將被視為不可撤銷地授權本公司及／或中信里昂證券有限公司及／或彼等各自代理代表其於發出相關股票時向本公司或過戶登記處領取及根據要約的條款送交相關股票，猶如其乃隨接納表格送交過戶登記處。

4 遺失或未能出示股票

- 4.1 倘未能出示及／或遺失所有權文件，而合資格股東欲接納要約，則該合資格股東仍應填妥接納表格並於不遲於最後接納時間將其送達過戶登記處，而所有權文件應於其後盡快且在任何情況下於最後接納時間前送交過戶登記處。
- 4.2 即使不附有所有權文件，要約的接納可由本公司酌情視為有效，惟在該等情況下應付的現金代價將待過戶登記處收妥相關所有權文件(或倘屬所有權文件遺失的情況，則在有關所有權文件已獲註銷及股東名冊已獲更新)後，方予寄發。
- 4.3 倘合資格股東遺失其所有權文件，彼應致函過戶登記處並要求就所遺失的所有權文件提供一份彌償保證函表格(視情況而定)，依照所給指示填妥有關保

證函表格後，連同接納表格及可提供的任何所有權文件以郵遞或專人送遞方式在最後接納時間或之前交回過戶登記處。在該等情況下，合資格股東將獲告知彼所需支付予過戶登記處的費用。

5 額外接納表格

倘合資格股東遺失隨附的接納表格或原有表格不能使用而要求再發出一份新表格，該合資格股東應致函過戶登記處或親臨過戶登記處的辦事處額外索取一份接納表格以供其填寫。另外，該合資格股東亦可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)或本公司網站(<http://investor.skyworth.com>)下載接納表格。

6 交收

- 6.1 待要約成為無條件後，而填妥的接納表格連同相關所有權文件已由過戶登記處於最後接納時間或之前收妥且於各方面乃或被視為齊全妥當，則過戶登記處將以平郵方式通知相關接納股東其將獲回購股份。同時，過戶登記處會盡快惟無論如何於要約結束後7個營業日(定義見收購守則)內以平郵方式寄發根據要約應支付予該接納股東的全數款項(惟須按上文「*要約的條款及條件*」一節第5.4段作出扣減)，郵誤風險概由該接納股東自行承擔。
- 6.2 倘本公司並無悉數回購接納股東提交的股份，則有關股份餘額的所有權文件或該等股份的替代股票將盡快惟無論如何於要約結束後7個營業日(定義見收購守則)內以平郵方式退回或發送予該接納股東，郵誤風險概由該接納股東自行承擔。
- 6.3 倘要約未能成為無條件，則所有權文件將於要約失效後10日內以平郵方式退回及／或發送予各接納股東，郵誤風險概由各接納股東自行承擔。倘任何接納股東送交一份或多份過戶收據，且已代表該接納股東收取一張或多張的股票，則會以平郵方式向該接納股東發送有關股票以取代過戶收據，郵誤風險概由該接納股東自行承擔。

7 新合資格股東

任何新合資格股東均可於2023年4月14日(星期五)至要約截止日期(即2023年5月19日(星期五))(首尾兩日包括在內)期間的營業時間內向過戶登記處香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)索取本要約文件及隨附的代表委

任表格及接納表格。有關股東亦可聯絡過戶登記處(透過上文「要約的條款及條件」一節第10.9段所述的一般電話查詢熱線)，要求將本要約文件、隨附的代表委任表格及接納表格(倘適用)寄往彼於股東名冊所記錄的登記地址。

海外股東

根據股東名冊，於最後實際可行日期，概無海外股東之登記地址位於香港境外，故於最後實際可行日期並無除外股東。

每名欲接納要約的海外股東，均有責任確保彼已就此完全遵守相關司法轄區的法例，包括取得任何可能需要的政府或其他同意，或遵守其他必要的手續或法定要求。任何海外股東就要約的任何接納，即被視作構成該海外股東向本公司作出聲明及保證，表示其已遵守及遵從所有當地適用法例及規定。為免生疑，香港中央結算有限公司及香港結算概不作出任何上述聲明及保證亦不受其規限。海外股東如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

合資格股東接納要約的效力

各合資格股東或其代表一經簽署接納表格，即不可撤回地向本公司及中信里昂證券有限公司承諾、陳述、保證及同意(亦對其本人、其遺產代理人、繼承人、繼任人及受讓人具約束力)：

1 聲明及保證

透過向過戶登記處遞交已填妥的接納表格及所有權文件，即表示接納股東向本公司及中信里昂證券有限公司聲明及保證：

- (a) 彼有全部權力及授權提交、出售、出讓及轉讓接納表格中指明以作回購的所有股份，而該等股份已獲繳足股款，且不附帶任何留置權、押記、購股權、申索權、衡平權益、不利權益、優先購買權或第三方權利或任何形式的產權負擔，並連同該等股份累計或附帶的所有權利(包括但不限於收取於股份註銷日期或之後所宣派、作出或派付的股息或其他分派(如有)的權利)一併售出；及
- (b) 倘彼為海外股東，則彼已全面遵守任何適用法例或監管規定，且根據有關司法轄區的法例彼可合法接納要約。

2 委任及授權

簽署接納表格構成：

- (a) 不可撤銷地委任本公司或中信里昂證券有限公司的任何董事或高級職員或彼等可能指定的任何其他人士作為有關接納股東的代理(「代理」)；及
- (b) 不可撤銷地指示代理酌情代表有關接納股東填妥並簽署接納表格及／或任何其他文件，並採取代理認為就本公司回購該接納股東相關的部份或全部股份(由本公司絕對酌情決定)而言屬必要、合宜或合適的一切其他行動或事宜。

3 承諾

簽署接納表格即表示彼：

- (a) 同意追認及確認本公司或任何代理根據要約的條款適當行使其權力及／或授權而可能作出或完成的各項及每項行動或事宜；
- (b) 承諾向過戶登記處遞交接納要約所涉的股份的所有權文件或獲本公司接受的一項或多項彌償保證(用以替代所有權文件)或促使於其後儘快惟無論如何不遲於最後接納時間向過戶登記處遞交有關文件；
- (c) 接受將接納表格的條文及本要約文件中的其他條款及條件視為已納入要約的條款及條件；
- (d) 承諾在本公司可能認為屬必要、合宜或合適的情況下，就其接納要約簽署可能需要的任何其他文件、採取可能需要的任何其他行動及作出可能需要的任何其他保證，包括但不限於完成回購彼已接納要約所涉的任何股份，而有關股份概不附帶任何留置權、押記、購股權、申索權、衡平權益、不利權益、優先購買權或第三方權利或任何形式的產權負擔，並連同該等股份累計或附帶的所有權利(包括但不限於收取於股份註銷日期或之後所宣派、作出或派付的股息或其他分派(如有)的權利)一併售出，及／或完備據此明確給予的任何授權；

- (e) 授權本公司或代理促使以平郵方式將其有權收取的代價寄往接納表格第4格中所填寫排名首位的持有人的登記地址，郵誤風險概由其自行承擔；及
- (f) 就要約或接納表格而產生或相關的一切事宜接受香港法院的司法管轄權管轄。

稅項

合資格股東如對接納要約的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。務請注意，本公司、其最終實益擁有人及任何與彼等一致行動的人士、中信里昂證券有限公司、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自的任何董事或參與要約的任何人士概不會就任何人士因接納要約而產生的任何稅務影響或法律責任承擔任何責任。

公告

1. 於股東特別大會(或其任何續會或延會(視情況而定)，會上將提呈要約、清洗豁免及中國強制性全面要約供獨立股東批准)後，本公司將透過聯交所網站公佈股東特別大會的結果及要約是否成為無條件。
2. 本公司須於要約截止日期下午6時正或之前(或執行人員可能批准的較後時間)就要約截止及結果的相關決定知會執行人員及聯交所，並須於當日下午7時正或之前透過聯交所網站刊發公告以載明要約已截止。該公告的草擬本必須於下午6時正或之前呈交執行人員及聯交所批准，並於同日下午7時正或之前透過聯交所網站刊發。除非要約失效，該公告須載明(其中包括)收購守則規則19.1所規定的詳情。
3. 在計算接納表格所代表的股份數目時，並非在各方面均屬無誤或尚待核實的接納數目將分開載列。

詮釋

1. 本要約文件中提述的合資格股東包括因收購或轉讓股份而有權簽署接納表格的人士，而倘超過一名人士簽署接納表格，則本要約文件的條文共同及個別適用於彼等。
2. 本要約文件及接納表格中提述的男性用語涵蓋女性及中性，而提述的單數包括眾數，反之亦然。

1. 財務概要

以下為本集團截至2020年12月31日止年度、截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度的財務業績概要。

	截至12月31日止年度		2022年
	2020年	2021年 (人民幣百萬元)	
業績			
總營業額	40,093	50,928	53,491
除稅前溢利	2,180	2,552	1,819
所得稅支出	(345)	(587)	(412)
本年度溢利	1,835	1,965	1,407
本年度下列各項應佔之溢利：			
本公司股權持有人	1,440	1,634	827
不具控制力權益	395	331	580
	1,835	1,965	1,407
本年度下列各項應佔之 全面收入總額：			
本公司股權持有人	1,225	1,936	326
不具控制力權益	397	348	582
	1,622	2,284	908
每股股份盈利 (以人民幣仙列值)			
基本	49.23	62.11	31.97
攤薄	44.46	62.03	31.95
下列各項應佔權益：			
本公司股權持有人	16,310	18,045	17,867
不具控制力權益	2,681	3,041	4,027
	18,991	21,086	21,894
本公司股權持有人應佔股息	無	497	69
每股股份股息(港仙)	無	23.0	3.0

德勤並無就本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年的經審核綜合財務報表發表任何修訂意見或保留意見強調事項或與持續經營相關的重大不確定因素。

2. 綜合財務報表

本公司須在本要約文件中載列或引述本集團截至2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所載的綜合財務狀況表、綜合現金流量表以及任何其他主要報表(「**2022年財務報表**」)，以及與上述財務資料理解有重大關係的相關已公佈財務報表的附註。

2022年財務報表載於2023年3月23日刊發的本公司截至2022年12月31日止年度的全年業績公告(「**2022年全年業績**」)第1至8頁。2022年全年業績已登載於本公司網站<http://investor.skyworth.com>及聯交所網站www.hkexnews.hk。請亦參閱以下2022年全年業績的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0323/2023032301169_c.pdf

本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2021年財務報表**」)載於2022年4月19日刊發的本公司截至2021年12月31日止年度的年報(「**2021年報**」)第75至202頁。2021年報已登載於本公司網站<http://investor.skyworth.com>及聯交所網站www.hkexnews.hk。請亦參閱以下2021年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0419/2022041900852_c.pdf

本集團截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「**2020年財務報表**」)載於2021年4月19日刊發的本公司截至2020年12月31日止年度的年報(「**2020年報**」)第77至215頁。2020年報已登載於本公司網站<http://investor.skyworth.com>及聯交所網站www.hkexnews.hk。請亦參閱以下2020年報的直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0419/2021041900447_c.pdf

2022年財務報表(但不包括2022年全年業績的任何其他部份)、2021年財務報表(但不包括2021年報的任何其他部份)及2020年財務報表(但不包括2020年報的任何其他部份)均藉提述而載入本要約文件，並構成本要約文件的一部份。

3. 本集團業績的管理層討論及分析

下文載列本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年度之管理層討論與分析(分別摘錄自2020年報、2021年報及2022年全年業績)。除非本要約文件另有界定或文義另有所指外，本節所使用之詞彙與於上述本公司年報及全年業績公告(如適用)所賦予者具有相同涵義。

截至2020年12月31日止年度

業務回顧

多媒體業務

截至2020年12月31日止財政年度，在新冠肺炎疫情的影響下，國際彩電市場整體表現低迷，若干國家保持不同程度的關閉或半關閉狀態，令本集團海外業務的增長受壓。然而，本集團採取相對平穩審慎的銷售策略，對海外的客戶代理及渠道進行了優化，大大改善了產品結構和降低成本，同時透過產品更新迭代提升業務營運質素。

截至2020年12月31日止財政年度，本集團的多媒體業務錄得營業額人民幣24,571百萬元，較上年度的人民幣21,505百萬元增加人民幣3,066百萬元或14.3%。

智能系統技術業務

截至2020年12月31日止財政年度，受新冠肺炎疫情影響，部分運營商客戶延遲復工，導致需求萎縮，本集團及時跟進市場需求的變化，加大4K機頂盒、融合型智能終端及PON網關、家庭組網等產品的佈局，結合教育、VR等切入智慧廣電業務，聚焦廣東、江蘇等地重點優質客戶，深度挖掘市場，提升在重點客戶區域的市場佔有率。

截至2020年12月31日止財政年度，智能系統技術業務在中國內地市場錄得營業額人民幣5,181百萬元，較上年度的人民幣5,699百萬元減少人民幣518百萬元或9.1%。截至2020年12月31日止財政年度，智能系統技術業務於海外市場錄得營業額人民幣3,565百萬元，較上年度的人民幣3,899百萬元減少人民幣334百萬元或8.6%。

智能電器業務

截至2020年12月31日止財政年度，本集團推出的「自由鮮」系列冰箱、三級變頻空調、DD直驅滾筒洗衣機、漩瀑波輪洗衣機等產品獲得了市場的高度認可和客戶的青睞。部分冰箱產品及洗衣機產品更榮獲「中國設計紅星獎」等多項認證和榮譽。

截至2020年12月31日止財政年度，智能電器產品在中國內地市場錄得營業額人民幣2,868百萬元，較上年度的人民幣3,077百萬元減少人民幣209百萬元或6.8%。海外市場的營業額為人民幣1,350百萬元，較上年度的人民幣1,218百萬元增加人民幣132百萬元或10.8%。

現代服務業業務

截至2020年12月31日止財政年度，本集團制定大物流服務業發展專項規劃，推動發展供應鏈物流、工廠物流、銷售和售後物流，業務整合已全面展開。本集團成立了多間分公司，圍繞集團內部產業配套，大力發展供應鏈業務；完成科技園區開發經營業務的專業化重組，充分利用三大基地建設機會，帶動本集團智能人居產業發展，包括綠色建築、智能控制系統與終端，以及豐富多彩的內容服務。

截至2020年12月31日止財政年度，現代服務業業務在中國內地市場錄得營業額人民幣1,961百萬元，較上年度的人民幣1,830百萬元增加人民幣131百萬元或7.2%。海外市場的營業額為人民幣519百萬元，較上年度的人民幣22百萬元增加人民幣497百萬元或2,259.1%。

流動資金及財務資源

本集團一向秉承審慎的財務政策以維持穩健的財務狀況，於2020年12月31日，淨流動資產為人民幣11,517百萬元，較2019年12月31日的人民幣7,388百萬元增加人民幣4,129百萬元或55.9%。於2020年12月31日，銀行結餘及現金為人民幣8,214百萬元，較2019年12月31日的人民幣4,806百萬元增加人民幣3,408百萬元或70.9%。於2020年12月31日，已抵押銀行存款為人民幣1,309百萬元，較2019年12

月31日的人民幣885百萬元增加人民幣424百萬元或47.9%。於2020年12月31日，受限銀行存款為人民幣318百萬元，較2019年12月31日的人民幣411百萬元減少人民幣93百萬元或22.6%。

於2020年12月31日，銀行貸款總額為人民幣11,387百萬元，公司債券(含利息)為人民幣920百萬元及可轉換債券(含利息)為人民幣917百萬元。本集團的整體有息負債總額為人民幣13,224百萬元，本公司股權持有人應佔之權益為人民幣16,310百萬元。負債與股權比率(即借款、公司債券及可轉換債券總和除以權益總額)為69.6%。

資本架構

本集團的資本架構由淨債務(包括分別於附註38、41、43及44及2020年財務報表內披露之租賃負債、銀行借款、可轉換債券及公司債券)、淨現金及現金等值以及本公司股權持有人應佔之權益(包括已發行股本及儲備)等組成。

本公司董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，本公司董事考慮資金成本及各級別資金相關的風險。本集團亦將透過派付股息、發行新股及回購股票，同時亦會發行新債務或贖回現有債務(如需要)平衡其整體資本架構。

重大投資及重大收購及出售

截至2020年12月31日止財政年度，本集團並無持有任何重大投資，或作出任何重大收購或出售任何附屬公司或聯營公司。

人力資源

於2020年12月31日，本集團於中國(包括香港及澳門)及海外的員工約36,000名(2019年12月31日：36,000名)，當中包括遍佈31間分公司及196個銷售辦事處的銷售人員。本集團關注基本員工福利，並實行考核制度、訂立各項長期及短期的獎勵計劃，以表揚和激勵優秀且具有業務貢獻的員工。另外，本集團致力投放大量資源於員工培訓，著重員工職前及在職培訓，並定期向全體員工及時傳達最新行業動向、政策和指引，以提升團隊素質。同時，持續加強本集團人力資源的基礎性建設，指導各產業公司職稱、薪酬規範，及逐步建立集中選拔、培養、培訓產業領袖的長效機制及設立專業部門以提升員工的專業水準及中高層人才領導力。

本集團的薪酬政策是參照個人表現、職能及人力資源市場情況而釐訂。

本集團的資產抵押

本集團以若干資產擔保由不同銀行提供的貿易融資額及貸款。於2020年12月31日，這些已抵押的資產包括銀行存款人民幣1,309百萬元、應收貿易款項人民幣17百萬元、應收票據人民幣720百萬元、投資物業人民幣1,263百萬元以及於中國內地和香港境內的若干土地使用權預付租賃款項、土地及物業，賬面淨值合共人民幣2,531百萬元。

外匯風險

截至2020年12月31日止財政年度，面對新冠肺炎疫情的衝擊、國際關係持續緊張、中美貿易摩擦、英國脫離歐盟及美國利率走勢不穩定等不確定因素所影響，匯率的走勢變得更難判斷。截至2020年12月31日止年度一般運營兌換所產生的淨匯兌收益為人民幣73百萬元。

或然負債

截至2020年12月31日止財政年度，本集團經運營作中出現一些個別專利糾紛。董事認為這些專利糾紛不會對本集團之綜合財務報表構成重大不利影響。

截至2021年12月31日止年度

業務回顧

多媒體業務

截至2021年12月31日止財政年度，本集團確立「5G+AI+終端」技術發展戰略，抓住新技術賦能傳統家電的新機遇，堅持以消費者體驗為核心，聚焦產品力提升，構建面向未來的可持續競爭力。

截至2021年12月31日止財政年度，本集團多媒體業務錄得營業額人民幣27,370百萬元，較上年度的人民幣24,467百萬元增加人民幣2,903百萬元或11.9%。

智能系統技術業務

截至2021年12月31日止財政年度，本集團克服原材料價格持續暴漲、海外疫情持續、國際物流環境紊亂及物流成本上漲等不利影響，並受益於本集團成熟的系統架構規劃和研究及開發（「研發」）能力、產業鏈整合能力、供應鏈及工業化實力，智能終端及寬帶連接業務均錄得可觀增長。

截至2021年12月31日止財政年度，本集團的智能系統技術業務錄得營業額人民幣10,911百萬元，較上年度的人民幣8,746百萬元增加人民幣2,165百萬元或24.8%。其中，於中國內地市場錄得營業額人民幣6,867百萬元，較上年度的人民幣5,181百萬元大幅增加人民幣1,686百萬元或32.5%。於海外市場的營業額為人民幣4,044百萬元，較上年度的人民幣3,565百萬元增加人民幣479百萬元或13.4%。

智能電器業務

截至2021年12月31日止財政年度，本集團推出的美式三門智能冰箱、六代i-DD智能滾筒洗衣機等產品獲得了市場的高度認可和客戶的青睞。

截至2021年12月31日止財政年度，本集團的智能電器產品錄得營業額人民幣4,375百萬元，較上年度的人民幣4,218百萬元增加人民幣157百萬元或3.7%。其中，於中國內地市場錄得營業額人民幣2,893百萬元，較上年度的人民幣2,868百萬元增加人民幣25百萬元或0.9%。於海外市場的營業額為人民幣1,482百萬元，較上年度的人民幣1,350百萬元增加人民幣132百萬元或9.8%。

現代服務業業務

截止2021年12月31日止財政年度，本集團仍然重點投入資源以整合各項現代服務業業務，務求加強供應鏈管理，推進與主要供應商的戰略合作以提供多元化服務予客戶。在這個理念下，本集團於2021年持續優化現代服務業各項產業，並建立金融服務業、大物流服務業、供應鏈業務、對外貿易、園區物業經營、園區建設開發等專業化隊伍。

截至2021年12月31日止財政年度，現代服務業業務錄得營業額人民幣3,932百萬元，較上年度的人民幣2,480百萬元增加人民幣1,452百萬元或58.5%。其中，於中國內地市場錄得營業額人民幣3,382百萬元，較上年度的人民幣1,961百萬元大幅增加人民幣1,421百萬元或72.5%。於海外市場的營業額為人民幣550百萬元，較上年度的人民幣519百萬元增加人民幣31百萬元或6.0%。

新能源業務

隨著全球氣候變化，各主要國家紛紛提出各自的新能源戰略。「十三五」以來，中國政府對環保和新能源的政策導向明確。面對如此巨大的市場潛力，本集團積極考慮進入清潔能源行業。其中，本集團順應了現代能源、智能製造和數字科技融合發展的大趨勢，以戶用光伏為開端，為電站開發、設計、建設、運營、管理、諮詢服務等一系列環節提供完整解決方案，並且以能源物聯網為依託，搭建智慧清潔能源全流程資產開發建設運營管理平台。

截至2021年12月31日止財政年度，本集團新能源業務錄得營業額人民幣4,101百萬元，較上年度的人民幣104百萬元大幅度增加人民幣3,997百萬元或3,843.3%。

流動資金及財務資源

本集團一向秉承審慎的財務政策以維持穩健的財務狀況。於2021年12月31日，淨流動資產為人民幣13,725百萬元，較2020年12月31日的人民幣11,517百萬元增加人民幣2,208百萬元或19.2%。於2021年12月31日，銀行結餘及現金為人民幣10,611百萬元，較2020年12月31日的人民幣8,214百萬元增加人民幣2,397百萬元或29.2%。於2021年12月31日，已抵押及受限銀行存款合共為人民幣2,128百萬元，較2020年12月31日的人民幣1,627百萬元增加人民幣501百萬元或30.8%。

於2021年12月31日，銀行貸款總額為人民幣14,262百萬元，公司債券(含利息)為人民幣921百萬元及可轉換債券(含利息)為人民幣962百萬元。本集團的整體有息負債總額為人民幣16,145百萬元，本公司股權持有人應佔之權益為人民幣18,045百萬元。負債與股權比率(即借款、公司債券及可轉換債券總和除以權益總額)為76.6%。

資本架構

本集團的資本架構由淨債務(包括分別於附註33、37、38及39及2021年財務報表內披露之租賃負債、銀行借款、可轉換債券及公司債券)、淨現金及現金等值以及本公司股權持有人應佔之權益(包括已發行股本及儲備)等組成。

本公司董事定期檢討其資本架構。作為此檢討之一部分，本公司董事考慮資金成本及各級別資金相關的風險。本集團亦將透過派付股息、發行新股及回購股票，同時亦會發行新債務或贖回現有債務(如需要)以平衡其整體資本架構。

重大投資及重大收購及出售

截至2021年12月31日止財政年度，本集團並無持有任何重大投資或作出任何重大收購或出售任何附屬公司或聯營公司。

人力資源

於2021年12月31日，本集團於中國(包括香港及澳門)及海外的員工約34,000名(2020年12月31日：36,000名)，當中包括遍佈27間分公司及212個銷售辦事處的銷售人員。本集團關注基本員工福利，並實行考核制度、制訂各項長期及短期的獎勵計劃，以表揚和激勵優秀且具有業務貢獻的員工。另外，本集團致力投放大量資源於員工培訓，著重員工職前及在職培訓，並定期向全體員工及時傳達最新行業動向、政策和指引，以提升團隊素質。同時，持續加強本集團人力資源的基礎性建設及推行信息化管理，優化各產業公司薪酬標準及制度，及逐步建立集中選拔、培養、培訓產業領袖的長效機制及設立專業部門以提升員工的專業水平及中高層人才領導力。

本集團的薪酬政策是參照個人表現、職能及人力資源市場情況而釐訂。

本集團的資產抵押

本集團以若干資產擔保由不同銀行提供的貿易融資額及貸款。於2021年12月31日，這些已抵押及受限的資產包括銀行存款人民幣2,128百萬元、應收貿易款項

人民幣10百萬元、應收票據人民幣66百萬元、投資物業人民幣1,198百萬元、物業存貨人民幣102百萬元以及於中國內地和香港境內的若干土地使用權預付租賃款項、土地及物業，賬面淨值合共人民幣2,774百萬元。

外匯風險

截至2021年12月31日止財政年度，面對新冠肺炎疫情反覆、Omicron等各種變種病毒分散各國、國際關係持續緊張、環球經濟復甦的不確定性增加及美國利率走勢不穩定等不確定因素所影響，匯率的走勢變得更難判斷。截至2021年12月31日止年度一般運營兌換所產生的淨匯兌虧損為人民幣51百萬元。

或然負債

截至2021年12月31日止財政年度，本集團經運營作中出現一些個別專利糾紛。董事認為這些專利糾紛不會對本集團之綜合財務報表構成重大不利影響。

截至2022年12月31日止年度

業務回顧

多媒體業務

截至2022年12月31日止財政年度，本集團重點開發和應用Mini LED、高刷新率、VRR、高色准等新技術。其中，Mini LED背光驅動的無屏閃二代顯示技術之「背光不閃爍，健康不傷眼」概念更加深入人心，持續強化本集團健康科技的品牌理念。本集團2022年度主推的新產品包括採用「無縫貼牆+獨立主機」設計的壁紙系列電視產品Q53P/Q53/Q53L、搭載「V3全功能AI芯片」和創維自研的「AI畫質引擎」的家庭娛樂系列電視產品G53/G53L/A33，以及旗下首款玻璃背板專業辦公顯示器B40Q產品。本集團於2022年主打120Hz普及風暴，A33、A23、G53等高刷新率顯示器產品系列相繼上市。此外，本集團於年內發佈了技術行業領先的顯示新品類Mini LED顯示器-D80。該產品擁有4K解析度和144Hz刷新率，支援六重護眼技術，其色域覆蓋更達到99%的DCI-P3色域且滿足Display HDR 1000標準認證，實現顯示領域技術突破。

截至2022年12月31日止財政年度，本集團的多媒體業務錄得營業額人民幣23,080百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣27,370百萬元減少人民幣4,290百萬元或15.7%。

智能系統技術業務

截至2022年12月31日止財政年度，在俄烏戰爭、中美關係緊張、國際政治形勢及經濟環境等諸多不利因素影響下，本集團克服多種阻力和挑戰，抓住行業需求的同時，持續鞏固成熟的系統架構規劃和研發能力，發揮供應鏈及工業化競爭力優勢，實施產業鏈整合、組織變革、提升智能製造能力，及系統性控制經營風險等，積極應對市場變化。截至2022年12月31日止財政年度，本集團智能系統技術業務的中小尺寸模組業務受手機產業下滑的影響，較上年度同比下跌。然而，本集團持續發揮智能機頂盒及寬帶連接類產品市場佔有率的優勢，於國內三大電信運營商機頂盒的集中採購、省供實現中標份額的提升及訂單供貨等新突破；在廣電網絡運營商穩居行業第一，新增4K機頂盒的市佔率亦在擴大領先幅度。

截至2022年12月31日止財政年度，本集團的智能系統技術業務錄得營業額人民幣11,933百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣10,911百萬元增加人民幣1,022百萬元或9.4%。其中，於中國內地市場錄得營業額人民幣6,705百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣6,867百萬元減少人民幣162百萬元或2.4%。於海外市場的營業額為人民幣5,228百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣4,044百萬元增加人民幣1,184百萬元或29.3%。

新能源業務

截至2022年12月31日止財政年度，除了搭建分佈式光伏電站全流程資產開發建設運營管理平台，本集團針對用戶現有屋頂需求，推出更加美觀兼具功能性與收益性的升級產品，滿足用戶的多樣化需求。在堅守質量的同時，本集團加大技術創新研發，自主開發「光伏電站自動化設計系統」以針對用戶屋頂結構定制設計出精準度更高、安全性更強的產品。本集團自主研發的智能運維系統亦有效將光伏信息融合互聯網先進技術與數字信息技術，全面實現戶用光伏電站的實時數字化管理。

截至2022年12月31日止財政年度，本集團的新能源業務錄得營業額人民幣11,934百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度錄得的人民幣4,101百萬元增加人民幣7,833百萬元或191.0%。截至2022年12月31日止財政年度，本集團的分佈式光伏電站裝機總量規模仍為行業龍頭之一，已實現運營且並網發電的家庭戶用光伏電站新增超過14萬戶，累計建成並網運營的戶用光伏電站超過20萬座。

智能電器業務

截至2022年12月31日止財政年度，受累於疫情及家電出口市場疲弱，海外市場的銷售數字較截至2021年12月31日止財政年度有所回落。儘管如此，本集團持續加大智能產品的研發力度和提升產品競爭力，促進智能電器業務於國內市場的銷售增長，並繼續拓展線上電商業務。本集團同時採取多種措施以減輕疫情對線下渠道的影響，包括積極拓展線上銷售平台客戶、加強渠道運營及優化傳統線下經銷商銷售渠道，因此能於疫情反覆的大環境下力保不失，仍然錄得穩定的業績。

截至2022年12月31日止財政年度，本集團的智能電器業務的營業額錄得人民幣4,393百萬元；較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣4,375百萬元增加人民幣18百萬元或0.4%。其中，於中國大陸市場的營業額錄得人民幣3,120百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣2,893百萬元增加人民幣227百萬元或7.8%。於海外市場的營業額為人民幣1,273百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣1,482百萬元減少人民幣209百萬元或14.1%。

現代服務業業務

截至2022年12月31日止財政年度，現代服務業業務繼續專注於供應鏈管理，推進與主要供應商的戰略合作以提供多元化服務予客戶。在這個理念下，各項現代服務業產業，包括金融服務業、大物流服務業、供應鏈業務、對外貿易、園區物業經營、園區建設開發等專業化隊伍為本集團的對外業務及本集團內各產業之間的供應鏈及營運生態帶來舉足輕重的貢獻。其中，家電保養維修業務為消費者

帶來良好的售後服務體驗，亦為各產業提供用家對本集團產品的回饋及改善建議。物流公司除了於國內各地區之倉庫提供優質服務及整合資源，其全方位的供應鏈物流、工廠物流、銷售和售後物流亦為新能源業務之高速增長提供支援。

截至2022年12月31日止財政年度，本集團的現代服務業業務的營業額錄得人民幣1,638百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣3,932百萬元減少人民幣2,294百萬元或58.3%。其中，於中國大陸市場的營業額錄得人民幣1,638百萬元，較截至2021年12月31日止財政年度的人民幣3,382百萬元減少人民幣1,744百萬元或51.6%。截至2022年12月31日止財政年度無海外市場的銷售收入。受疫情反覆所拖累，本集團原定於2022年年底前交付之物業銷售有所延誤，所以截至2022年12月31日止財政年度現代服務業業務的營業額較截至2021年12月31日止財政年度同比下跌。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團一向秉承審慎的財務政策以維持穩健的財務狀況，於2022年12月31日，淨流動資產為人民幣10,899百萬元，較2021年12月31日的人民幣13,725百萬元減少人民幣2,826百萬元或20.6%。於2022年12月31日，銀行結餘及現金為人民幣9,054百萬元，較2021年12月31日的人民幣10,611百萬元減少人民幣1,557百萬元或14.7%。於2022年12月31日，已抵押及受限銀行存款合共為人民幣3,353百萬元，較2021年12月31日的人民幣2,128百萬元增加人民幣1,125百萬元或57.6%。

於2022年12月31日，銀行貸款總額為人民幣15,257百萬元，公司債券(含利息)及可轉換債券(含利息)於截至2022年12月31日止財政年度已全數歸還或轉股。本集團的整體有息負債總額為人民幣15,257百萬元，本公司股權持有人應佔之權益為人民幣17,867百萬元。負債與股權比率為69.7%。

重大投資、重大收購及出售以及未來計劃

截至2022年12月31日止財政年度，本集團並無持有任何重大投資或作出任何重大收購或出售任何附屬公司或聯營公司。

人力資源

於2022年12月31日，本集團於中國(包括香港及澳門)及海外的員工約31,400名，當中包括遍佈24間分公司及187個銷售辦事處的銷售人員。本集團關注基本員工福利，並實行考核制度、制訂各項長期及短期的獎勵計劃，以表揚和激勵優秀且具有業務貢獻的員工。另外，本集團致力投放大量資源於員工培訓，著重員工職前及在職培訓，並定期向全體員工及時傳達最新行業動向、政策和指引，以提

升團隊素質。同時，持續加強本集團人力資源的基礎性建設及推行信息化管理，優化各產業公司薪酬標準及制度，及逐步建立集中選拔、培養、培訓產業領袖的長效機制及設立專業部門以提升員工的專業水平及中高層人才領導力。

本集團的薪酬政策是參照個人表現、職能及人力資源市場情況而釐訂。

本集團的資產抵押

本集團以若干資產擔保由不同銀行提供的貿易融資額及貸款。於2022年12月31日，這些已抵押及受限的資產包括銀行存款人民幣3,353百萬元、應收貿易款人民幣3百萬元、應收票據人民幣58百萬元、投資物業人民幣1,135百萬元、物業存貨人民幣328百萬元、以及本集團於中國大陸和香港境內的若干土地使用權預付租賃款項、土地及物業，賬面淨值合共人民幣3,129百萬元。

外匯風險

本集團大部份的投資及收入均來源於中國大陸。本集團的主要資產及負債均以人民幣結算，其餘則以港元、美元和歐元結算。本集團通過一般貿易融資方式，以支援營運現金需要。為了減低融資成本，本集團運用銀行推出的貨幣理財政策及收益型理財工具，以平衡這方面的成本開支。截至2022年12月31日止財政年度，本集團管理層重點關注外匯匯率及在岸和離岸利率的變化，以釐定外匯對沖的需要。面對新型冠狀病毒疫情和美元匯率走強，匯兌風險管理顯得更加重要。截至2022年12月31日止財政年度，一般營運兌換所產生的淨匯兌收益為人民幣13百萬元。

或然負債

因本集團經運營作中出現一些個別專利糾紛，本集團正在處理這些事宜。董事認為這些專利糾紛不會對本集團之綜合財務報表構成重大不利影響。

4. 債務及或然負債聲明

於2023年2月28日(即於本要約文件刊發前就編製本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有銀行及其他借款、其他金融負債以及租賃負債分別為約人民幣16,732百萬元、人民幣271百萬元及人民幣96百萬元，其詳情如下：

銀行及其他借款

- (i) 有抵押無擔保銀行借款約人民幣779百萬元，透過抵押本集團若干資產(包括使用權資產、租賃土地及樓宇及在建工程、應收貿易款項及應收票據，以及已抵押銀行存款)作為擔保。
- (ii) 無抵押有擔保銀行借款約人民幣7,700百萬元。
- (iii) 無抵押無擔保銀行及其他借款約人民幣3,673百萬元。
- (iv) 有抵押有擔保銀行借款約人民幣4,580百萬元，透過抵押本集團若干資產(包括使用權資產、租賃土地及樓宇及在建工程、投資物業、物業存貨、應收貿易款項及應收票據，以及已抵押銀行存款)作為擔保。

其他金融負債

於2023年2月28日，本集團有金額約為人民幣271百萬元的第三方預付款，無抵押且無擔保。

租賃負債

於2023年2月28日，本集團作為承租人，就有關租賃期的餘下部分，合共有約人民幣96百萬元的未付租賃付款，其中約人民幣86百萬元由租金按金作抵押而無擔保，而其餘約人民幣10百萬元無抵押且無擔保。

或然負債或擔保

於2023年2月28日，本集團或本公司任何董事概無尚未了結或對其構成威脅並可能對業務、財務狀況或經營業績構成重大不利影響的訴訟或仲裁程序。

除以上披露者外，就本債務聲明而言，本集團於2023年2月28日概無任何已發行未償還或同意將發行或以其他方式設立但未發行之借款或債務証券或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、定期貸款、銀行透支債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或或然負債。

5. 重大變動

董事確認，自2022年12月31日(即編製本集團最近期刊發的經審核賬目的日期)起直至最後實際可行日期，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動。

6. 營運資金聲明

董事經盡職及審慎查詢後認為，考慮到本集團目前可動用之財務資源、內部產生之資金、黃先生之貸款及可動用銀行及信貸融資，本集團將擁有充足的營運資金可滿足自本要約文件日期起計至少12個月的當前需要。

7. 重大不利變動

截至最後實際可行日期(包括該日)，董事並不知悉自2022年12月31日(即編製本集團最近期刊發的經審核財務報表的日期)以來本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

8. 財務及經營前景

踏入2023年，全球疫情防控措施和檢疫限制逐步放寬及解除，為經濟復甦及生產活動反彈創造了利好條件。本集團將繼續牢牢把握全球經濟數字化、智能化、低碳化機遇期。憑藉多媒體產業及數字技術產業在國內的領先地位，協同硬件及軟件以滿足多元場景需要。通過「連接、智能、生態」三大要素，大力推進「健康、安全、便捷、舒適、節能」的綠色建築的建設，大力研發和推廣智能系統控制中心(系統)產品，拓展全方位的智能家庭內容服務，以「綠色建築+智能系統+內容服務」為核心，達至家居、辦公及汽車的智控一步到位，帶來互動無界的共用體驗。

以下討論及分析有關創維數字於及截至2020年12月31日止財政年度(「2020財年」)、2021年12月31日止財政年度(「2021財年」)及2022年12月31日止財政年度(「2022財年」)的營運業績及財務狀況。

業務回顧

創維數字及其附屬公司主營業務是為全球用戶提供全方位整合系統的超高清設備研發、寬帶網絡連接和超高清行業應用綜合解決方案。

數字機頂盒

全球數字機頂盒行業於亞、非、中東、拉美、歐洲及美國等地處於不同的發展階段，同時在智能化及多功能方面不斷迭代演進。中國和美國市場較其他市場發展相對較快。數字機頂盒行業並不存在明顯的週期性特點。

創維數字於2002年開始從事數字機頂盒的研發。基於市場調研數據，創維數字為國內各大通訊運營商、廣電運營商及國內2C消費OTT市場提供服務，就市場佔有率而言居於行業領先地位。創維數字是國內數字機頂盒行業的龍頭企業，整體規模居於全球機頂盒行業的前列，具有較強的競爭力、影響力及品牌口碑。

寬帶網絡業務

隨著數字經濟蓬勃發展及信息高速建設不斷加快，中國對家庭智能網關、網絡及配置的需求快速增長。此外，中國千兆寬帶網絡的普及亦推動網絡通訊設備全面升級換代。根據中國政府的「十四五規劃」，中國行業升級的需求將持續增長。在不同國家，寬帶連接設備市場的發展階段極不平衡，導致不同地區的市場需求亦極不相同。但隨著高清技術、VR、雲遊戲及物聯網日益普及，未來海外寬帶網絡需求預期將持續增長。

創維數字於2015年開始佈局國內通訊運營商市場的寬帶網絡業務。2021年，創維數字中標中國移動、中國電信及中國聯通多個大型項目。同時，創維數字亦在包括印度、東南亞、墨西哥及歐洲在內的海外寬帶網絡市場建立市場地位。

VR設備業務

隨著算力供應快速增長、雲計算價格持續下降以及人工智能持續更新，電子行業現時可為VR設備的關鍵技術提供穩定成熟的解決方案，包括芯片、顯示、光學、儲存、定位及交互。同時，在軟硬件結合上，出現了視頻透視解決方案，結合攝像頭和實時渲染，打破了VR用戶對於周圍未知區域的體驗限制。VR設備及行業應用進一步發展的條件日趨成熟。

創維數字的VR產品已收到來自美國、印度、日本及韓國不同市場客戶的訂單並已交付。在國內市場，創維數字在醫療探視領域佔據先發優勢並一直為教育行業提供服務。同時，創維數字亦已拍攝近200多部全國4A級景區8K VR視頻內容，並於多個網絡平台上線。

汽車車載顯示業務

汽車顯示屏的發展已經成為汽車智能化的重要標誌。大屏化、多屏化及集成化已成為汽車座艙的主旋律，屏幕亦成為了智能座艙的核心。

憑藉其於消費電子顯示領域的經驗，創維數字已在汽車顯示屏市場的高色域、高對比度、高一體黑、窄邊框及超薄設計研發和技術方面取得優勢。創維數字作為Tier 1企業，已成為十餘家國產及合資汽車廠商的指定車載顯示屏供應商，積累了較高的口碑和品牌效應，並已進入快速發展階段。

財務回顧

營業收入

2020財年、2021財年及2022財年，創維數字的營業收入分別為人民幣8,507,806,781.17元、人民幣10,846,559,580.07元及人民幣12,008,581,541.31元。

2021財年，營業收入較2020財年增加約27.49%，原因是創維數字面對國際供應鏈及交付中斷、原材料價格上漲及去全球化，採取有效的舉措及計劃，以及不斷發展和優化系統規劃、研發、行業鏈整合及工業化的能力。

2022財年，營業收入較2021財年增加約10.71%，原因是國內及海外的機頂盒及寬帶網絡業務增長。

銷售費用

2020財年、2021財年及2022財年，創維數字的銷售費用分別為人民幣504,839,759.40元、人民幣541,601,456.29元及人民幣604,384,413.24元。

2021財年，銷售費用較2020財年增加約7.28%，主要是由於售後維護費用及僱員酬金增加。

2022財年，銷售費用較2021財年增加約11.59%，原因是營業收入增長而相應令銷售員工銷售提成獎勵增加。

管理費用

2020財年、2021財年及2022財年，創維數字的管理費用分別為人民幣231,275,278元、人民幣185,261,708.08元及人民幣215,056,018.29元。

2021財年，管理費用較2020財年減少約19.90%，主要是由於業務經營及組織架構調整。

2022財年，管理費用較2021財年增加約16.08%，原因是業績表現改善而相應令僱員酬金增加。

研發費用

2020財年、2021財年及2022財年，創維數字的研發費用分別為人民幣509,138,959.06元、人民幣556,220,532.69元及人民幣620,771,134.15元。

2021財年，研發費用較2020財年增加約9.25%，主要是由於研發投入及研發部門僱員人數增加。

2022財年，研發費用較2021財年增加約11.61%，原因是新產品及業務的研發投入增加。

財務費用

2020財年、2021財年及2022財年，創維數字的財務費用分別為人民幣26,030,986.70元、人民幣(15,136,019.29)元及人民幣(70,994,078.15)元。

2021財年，財務費用較2020財年減少約158.15%，主要是由於以人民幣計值的銀行存款產生的利息收入增加及以美元計值的貸款產生的利息費用減少。

2022財年，財務費用較2021財年減少約369.04%，原因是以人民幣計值的銀行存款產生的利息收入增加，以美元計值的貸款的利息支出減少，以及匯兌損失減少。

流動資金、財務資源及資本架構

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日，創維數字的流動負債分別為人民幣4,864,485,482.37元、人民幣5,524,811,243.77元及人民幣4,641,483,054.34元。截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日，創維數字的非流動負債分別為人民幣1,077,831,251.43元、人民幣1,113,898,960.94元及人民幣154,718,358.52元。

截至2021年12月31日，流動和非流動負債與總資產比率與2020年12月31日並無任何重大變動。

截至2022年12月31日，流動負債與總資產比率較2021年12月31日下降約6.40%，主要是由於以美元計值的貸款減少，而非流動負債與總資產比率較2021年12月31日下降約8.52%，主要是由於轉換及贖回可轉換債券。

資產負債比率

創維數字於2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日的資產負債比率分別為57.97%、59.29%及44.37%。於2021年12月31日的資產負債比率較2020年12月31日有所增加，主要是由於應付主要材料供應商的賬款增加，令非流動負債減少。2022年12月31日的資產負債比率較2021年12月31日有所下降，主要是由於贖回和轉換可轉換債券，令非流動負債減少。

重大投資、重大收購及出售以及未來計劃

於2020財年、2021財年及2022財年，創維數字並無持有任何重大投資或作出任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

為了進一步完善生產布局，根據公司的戰略發展規劃，創維數字計劃投資最多人民幣1,338百萬元於惠州創維數字產業園一期項目，預計將以內部財務資源及自籌資金撥付建造資金。

人力資源

創維數字於2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日的員工總數分別為6,658名、7,634名及5,397名。創維數字的薪酬政策乃按照適用法律，基於公平原則釐定，旨在為員工提供激勵。

資產抵押

截至2020年12月31日，創維數字的下列資產受到抵押、擔保或類似限制：貨幣資金人民幣206,186,590.56元，應收票據人民幣36,327,816.12元，應收賬款人民幣16,505,604.93元及固定資產人民幣5,512,153.89元。

截至2021年12月31日，創維數字的下列資產受到抵押、擔保或類似限制：貨幣資金人民幣111,299,076.43元，應收票據人民幣65,845,876.62元，應收賬款人民幣10,473,564.53元及固定資產人民幣5,314,664.53元。

截至2022年12月31日，創維數字的下列資產受到抵押、擔保或類似限制：貨幣資金人民幣59,056,606.67元，應收票據人民幣12,320,134.56元，應收賬款人民幣3,433,631.22元及固定資產人民幣6,072,779.91元。

外匯風險

創維數字的外匯風險主要與美元、港幣、歐元、南非蘭特和墨西哥比索等有關。創維數字除歐洲、非洲、印度和香港等境外附屬公司及境外採購和銷售外，其他主要業務以人民幣結算。創維數字的海外業務持續增長，日常經營涉及到外匯收支。目前，美、歐、俄、烏等國際政治和經濟形勢不穩定，制裁政策等因素致使國際外匯市場出現劇烈波動，對創維數字的匯兌損益造成一定影響。針對上述風險，創維數字基於外匯風險預警系統，開展外匯套期保值業務，規避外匯市場風險，防範匯率大幅波動對公司造成的不良影響。

或然負債

於2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日，創維數字並無任何重大或然負債。

豁免嚴格遵守上市規則第14.69(4)(A)(I)條

本公司已申請且聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第14.69(4)(a)(i)條項下的會計師報告規定，理由如下：

- (i) 按照深圳證券交易所之上市規則，創維數字之財務業績過往已根據中國企業會計準則編製；
- (ii) 中國企業會計準則乃根據上市規則於中國註冊成立的上市公司的公認會計準則，且中國企業會計準則與香港財務報告準則項下的會計準則基本一致；
- (iii) 創維數字之會計記錄並非根據香港財務報告準則備存，因此，變更創維數字之會計準則以符合香港財務報告準則，以便根據香港財務報告準則編製創維數字之財務報表，將存在實際困難，同時亦將導致中國強制性全面要約及要約之完成時間表出現不必要的延遲；
- (iv) 創維數字為本公司之間接非全資附屬公司，且創維數字之財務業績已併入本公司之財務業績。此外，創維數字根據中國企業會計準則編製之財務業績已由本公司根據上市規則第13.09(2)條及第13.10B條以及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)於聯交所網站刊發，作為海外監管公告；及
- (v) 本公司已於本要約文件中包含替代披露，有關披露將為股東提供充足資料以解決香港財務報告準則與中國企業會計準則之間的差異、評估中國強制性全面要約的影響以及評估創維數字的財務及業務表現。

本要約文件已包含以下資料，作為上市規則第14.69(4)(a)(i)條項下的會計師報告規定的替代披露：

- (i) 根據中國企業會計準則編製並經大華審核的創維數字截至2022年12月31日止三個年度的財務報表；
- (ii) 德勤根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「過往財務資料審計或審閱以外的鑒證工作」(「香港鑒證業務準則第3000號」)編製的對創維數字於中國企業會計準則及香港財務報告準則項下之財務資料之逐項對賬；及

- (iii) 於要約及中國強制性全面要約完成後本集團截至2022年12月31日止年度之未經審核備考收入表及現金流量表以及於要約及中國強制性全面要約完成後本集團於2022年12月31日之未經審核備考資產負債表，連同德勤就根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第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」並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」編製未經審核備考財務資料而發佈的獨立申報會計師核證報告。

創維數字會計師報告中的以下披露資料並未於創維數字之已刊發賬目中披露，但根據上市規則第4章之規定載入本要約文件：

- (i) 於上一次報告的財政期間結束後是否編製任何經審核財務報表的聲明(於本要約文件第IV-6頁)；及
- (ii) 應付賬款的賬齡分析(於本要約文件第IV-116頁)。



大華會計師事務所

大華會計師事務所(特殊普通合伙)
北京市海澱區西四環中路 16 號院7號樓12層 [100039]
電話：86 (10) 5835 0011 傳真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

有關創維數字股份有限公司 歷史財務資料之會計師報告

大華審字[2023]009164號

致創維數字股份有限公司董事會：

我們就第IV-3頁至第IV-190頁所載創維數字股份有限公司(以下簡稱「創維數字」)之歷史財務資料匯報，包括創維數字於2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日之合併及母公司資產負債表，2020年度、2021年度、2022年度(「創維數字歷史記錄期間」)之合併及母公司利潤表及合併及母公司現金流量表、合併及母公司所有者權益變動表，以及重要會計政策概要及其他說明資料(以下簡稱「創維數字歷史財務資料」)。創維數字歷史財務資料載於要約文件第IV-3頁至第IV-190頁，構成要約文件的一部分，經編製以供載入創維集團有限公司回購股份事項的要約文件。

董事對創維數字歷史財務資料之責任

創維數字之董事負責按照創維數字歷史財務資料附註三所載之編製基礎編製真實而公允之創維數字歷史財務數據，並落實董事認為必須之相關內部控制，以確保於編製創維數字歷史財務數據時不存在由於欺詐或錯誤導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們之責任為就創維數字歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。我們根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內歷史財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就創維數字歷史財務數據是否存在重大錯誤陳述作出合理確認。

我們之工作涉及執程序以獲取與創維數字歷史財務數據金額及披露事項有關之證據。選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估創維數字歷史財務數據出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據創維數字歷史財務資料附註三所載編製基礎編製並作出真實公平反映創維數字過往財務數據之內部控制，以設計於各種情況下適當之程序，惟並非為就實體內部控制之成效提出意見。我們之工作亦包括評估創維數字董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估創維數字歷史財務數據之整體呈報。

我們相信，我們所獲得之證據屬充分及恰當，可為我們之意見提供基礎。

意見

就會計師報告而言，我們認為創維數字歷史財務資料乃按照創維數字歷史財務資料附註三所載編製基礎編製，真實而公允地反映創維數字於2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日之合併及母公司財務狀況，及創維數字於2020年度、2021年度、2022年度之合併及母公司財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製創維數字歷史財務資料時，並無對第IV-7頁至第IV-25頁所界定之創維數字相關財務報表作出調整。

股息

我們提述創維數字過往財務資料附註六、註釋43，當中陳述創維數字歷史記錄期間派付股息的資料。

(本頁以下無正文)

(本頁無正文，為大華審字[2023]009164號之簽字蓋章頁)

大華會計師事務所(特殊普通合夥)

中國註冊會計師：_____

中國•北京

(項目合夥人)：張媛媛

中國註冊會計師：_____

陳澤豐

2023年4月14日

創維數字歷史財務資料

創維數字歷史財務資料之編製

下文所載創維數字歷史財務資料，構成本會計師報告之組成部分。

本報告中的創維數字歷史財務資料是創維數字根據中國財政部(「財政部」)頒佈的中國企業會計準則、相關的具體準則、企業會計準則應用指南、中國企業會計準則解釋及其他相關法規(以下統稱為「企業會計準則」)編製，其中2020年度、2021年度及2022年度的歷史財務資料經由我們根據中國註冊會計師審計準則進行審計。截至本報告出具之日，2022年度之後的歷史財務資料未經審計。

創維數字歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)列示。除另有註明者外，創維數字歷史財務資料所載金額均以人民幣列示。

合併資產負債表

編製單位：創維數字股份有限公司 (除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

資產	附註六	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流動資產：				
貨幣資金	註釋1	3,997,388,309.68	3,444,739,086.20	3,338,688,547.18
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		-	-	-
交易性金融資產		-	-	-
衍生金融資產	註釋2	1,416,008.18	11,479,598.75	5,612,125.21
應收票據	註釋3	208,265,291.01	481,112,009.20	508,245,281.29
應收賬款	註釋4	2,991,459,551.29	3,165,007,189.43	3,163,673,856.59
應收款項融資		-	-	-
預付款項	註釋5	106,971,781.53	100,528,325.26	97,601,614.26
其他應收款	註釋6	147,050,419.76	142,205,377.17	112,763,989.38
存貨	註釋7	1,738,066,410.15	2,156,709,532.44	1,238,060,541.67
合同資產		-	-	-
持有待售資產	註釋8	-	-	199,844,394.83
一年內到期的非流動資產		-	-	-
其他流動資產	註釋9	77,956,450.35	80,955,934.73	79,632,402.07
流動資產合計		9,268,574,221.95	9,582,737,053.18	8,744,122,752.48
非流動資產：				
可供出售金融資產		-	-	-
持有至到期投資		-	-	-
債權投資		-	-	-
其他債權投資		-	-	-
長期應收款		-	-	-
長期股權投資	註釋10	117,423,629.41	120,357,138.06	121,725,882.68
其他權益工具投資		-	-	-
其他非流動金融資產	註釋11	50,000,000.00	50,000,000.00	-
投資性房地產		-	-	-
固定資產	註釋12	681,113,627.59	745,386,909.31	763,482,542.00
在建工程	註釋13	63,842,184.96	-	-
使用權資產	註釋14	28,665,468.74	43,133,216.08	51,096,115.84
無形資產	註釋15	283,230,317.05	253,858,739.60	164,452,004.84
開發支出		-	-	-
商譽	註釋16	91,648,800.54	91,648,801.54	91,648,800.54
長期待攤費用	註釋17	36,365,456.04	57,603,074.29	75,650,634.19
遞延所得稅資產	註釋18	165,244,472.86	185,898,384.63	129,338,917.25
其他非流動資產	註釋19	23,981,800.66	66,610,262.87	108,621,718.37
非流動資產合計		1,541,515,757.85	1,614,496,526.38	1,506,016,615.71
資產總計		10,810,089,979.80	11,197,233,579.56	10,250,139,368.19

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

附錄四

創維數字的財務資料

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

負債和股東權益	附註六	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流動負債：				
短期借款	註釋20	680,816,123.24	1,304,214,905.17	1,150,395,445.79
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融負債		-	-	-
交易性金融負債		-	-	-
衍生金融負債	註釋21	9,908,608.33	-	23,392,138.43
應付票據	註釋22	778,315,471.32	794,785,100.63	882,147,756.41
應付賬款	註釋23	2,314,466,400.89	2,664,621,015.92	2,135,313,051.26
預收款項	註釋24	538,646.69	507,996.85	878,580.99
合同負債	註釋25	93,218,632.76	208,094,476.35	134,519,649.55
應付職工薪酬	註釋26	250,325,584.44	190,269,534.25	133,808,213.01
應交稅費	註釋27	33,783,162.95	29,657,830.10	21,008,735.35
其他應付款	註釋28	385,135,946.73	252,088,467.26	227,567,789.34
持有待售負債	註釋8	-	-	83,672,283.93
一年內到期的非流動負債	註釋29	18,017,650.44	23,805,570.20	20,928,004.34
其他流動負債	註釋30	76,956,826.55	56,766,347.04	50,853,833.97
流動負債合計		4,641,483,054.34	5,524,811,243.77	4,864,485,482.37
非流動負債：				
長期借款	註釋31	30,632,030.72	839,565.85	1,183,110.42
應付債券	註釋32	-	955,149,428.47	912,523,158.12
其中：優先股		-	-	-
其中：永續債		-	-	-
租賃負債	註釋33	14,232,790.80	28,241,833.45	34,206,387.64
長期應付款		-	-	-
長期應付職工薪酬		-	-	-
預計負債	註釋34	29,616,102.61	27,360,544.92	17,021,324.86
遞延收益	註釋35	66,557,458.62	75,903,994.54	85,290,664.00
遞延所得稅負債	註釋18	1,838,728.45	1,970,247.18	1,024,395.34
其他非流動負債	註釋36	11,841,247.32	24,433,346.53	26,582,211.05
非流動負債合計		154,718,358.52	1,113,898,960.94	1,077,831,251.43
負債合計		4,796,201,412.86	6,638,710,204.71	5,942,316,733.80
股東權益：				
實收資本(股本)	註釋37	1,150,216,072.00	1,063,237,105.00	1,063,361,320.00
其他權益工具	註釋38	-	131,882,189.43	131,888,001.90
其中：優先股		-	-	-
其中：永續債		-	-	-
資本公積	註釋39	1,481,036,845.28	521,444,630.98	518,148,458.35
減：庫存股	註釋40	125,230,622.21	-	718,080.00
其他綜合收益	註釋41	(40,459,249.59)	(7,260,749.58)	(13,347,309.58)
專項儲備		-	-	-
盈餘公積	註釋42	323,504,115.54	230,776,483.10	190,210,033.75
未分配利潤	註釋43	3,210,565,086.06	2,586,397,757.20	2,312,588,051.44
歸屬於母公司股東權益合計		5,999,632,247.08	4,526,477,416.13	4,202,130,475.86
少數股東權益		14,256,319.86	32,045,958.72	105,692,158.53
股東權益合計		6,013,888,566.94	4,558,523,374.85	4,307,822,634.39
負債和股東權益總計		10,810,089,979.80	11,197,233,579.56	10,250,139,368.19

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

合併利潤表

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	附註六	2022年度	2021年度	2020年度
一、營業收入	註釋44	12,008,581,541.31	10,846,559,580.07	8,507,806,781.17
減：營業成本	註釋44	9,887,184,207.64	9,085,305,918.27	6,960,456,096.40
税金及附加	註釋45	31,543,733.19	28,973,649.07	25,589,995.26
銷售費用	註釋46	604,384,413.24	541,601,456.29	504,839,759.40
管理費用	註釋47	215,056,018.29	185,261,708.08	231,275,278.00
研發費用	註釋48	620,771,134.15	556,220,532.69	509,138,959.06
財務費用	註釋49	(70,994,078.15)	(15,136,019.29)	26,030,986.70
其中：利息費用		53,363,796.63	64,872,428.88	77,609,475.89
其中：利息收入		129,573,003.68	103,686,309.61	76,782,342.02
加：其他收益	註釋50	170,350,194.70	148,438,818.11	139,056,507.42
投資收益	註釋51	(6,869,764.03)	90,372,147.25	(14,303,631.62)
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		3,168,992.12	7,847,401.30	10,493,593.03
其中：以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益		(10,673,164.68)	(10,391,571.76)	(21,916,659.13)
淨敞口套期收益		-	-	-
公允價值變動收益	註釋52	6,441,832.89	9,514,716.80	(4,854,653.33)
信用減值損失	註釋53	39,645,384.94	(276,344,781.43)	30,805,794.61
資產減值損失	註釋54	(33,850,836.08)	(34,844,553.09)	(35,122,736.60)
資產處置收益	註釋55	(695,933.64)	320,179.44	895,314.32
二、營業利潤		895,656,991.73	401,788,862.04	366,952,301.15
加：營業外收入	註釋56	2,549,133.42	8,284,287.62	3,987,604.78
減：營業外支出	註釋57	14,338,861.58	4,635,282.82	6,806,212.73
三、利潤總額		883,867,263.57	405,437,866.84	364,133,693.20
減：所得稅費用	註釋58	78,017,501.77	(9,378,652.69)	10,031,221.54
四、淨利潤		805,849,761.80	414,816,519.53	354,102,471.66
其中：同一控制下企業合併被合併方在合併前實現的淨利潤		-	-	(4,677,231.72)
(一)按經營持續性分類				
持續經營淨利潤		805,849,761.80	414,816,519.53	354,102,471.66
終止經營淨利潤		-	-	-
(二)按所有權歸屬分類				
歸屬於母公司所有者的淨利潤		823,038,116.06	421,783,006.33	383,695,074.99
少數股東損益		(17,188,354.26)	(6,966,486.80)	(29,592,603.33)
五、其他綜合收益的稅後淨額		(31,993,544.61)	4,203,435.67	32,747,519.75
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		(33,198,500.01)	6,086,560.00	30,867,405.82
(一)不能重分類進損益的其他綜合收益		-	-	-
1.重新計量設定受益計劃淨變動額		-	-	-
2.權益法下不能轉損益的其他綜合收益		-	-	-
3.其他權益工具投資公允價值變動		-	-	-
4.企業自身信用風險公允價值變動		-	-	-

項目	附註六	2022年度	2021年度	2020年度
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益		(33,198,500.01)	6,086,560.00	30,867,405.82
1. 權益法下可轉損益的其他綜合收益		-	-	-
2. 可供出售金融資產公允價值變動損益		-	-	-
3. 持有至到期投資重分類為可供出售金融資產損益		-	-	-
4. 其他債權投資公允價值變動		-	-	-
5. 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額		-	-	-
6. 其他債權投資信用減值準備		-	-	-
7. 現金流量套期儲備		-	-	-
8. 外幣財務報表折算差額		(33,198,500.01)	6,086,560.00	30,867,405.82
9. 一攬子處置子公司在喪失控制權之前產生的投資收益		-	-	-
10. 其他資產轉換為公允價值模式計量的投資性房地產		-	-	-
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		1,204,955.40	(1,883,124.33)	1,880,113.93
六、綜合收益總額		<u>773,856,217.19</u>	<u>419,019,955.20</u>	<u>386,849,991.41</u>
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		789,839,616.05	427,869,566.33	414,562,480.81
歸屬於少數股東的綜合收益總額		(15,983,398.86)	(8,849,611.13)	(27,712,489.40)

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

合併現金流量表

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	附註六	2022年度	2021年度	2020年度
一、經營活動產生的現金流量：				
銷售商品、提供勞務收到的現金		13,313,460,315.83	11,776,301,759.17	10,845,258,105.60
收到的稅費返還		516,275,360.17	470,761,551.43	385,387,865.72
收到其他與經營活動有關的現金	註釋59	268,875,384.02	215,684,639.19	242,274,388.76
經營活動現金流入小計		14,098,611,060.02	12,462,747,949.79	11,472,920,360.08
購買商品、接受勞務支付的現金		10,346,582,761.65	10,189,227,406.85	7,121,609,774.97
支付給職工以及為職工支付的現金		1,112,190,964.01	1,057,522,137.71	995,379,363.80
支付的各项稅費		265,446,259.91	290,311,057.80	268,166,056.04
支付其他與經營活動有關的現金	註釋59	763,986,995.04	735,723,802.52	641,358,018.28
經營活動現金流出小計		12,488,206,980.61	12,272,784,404.88	9,026,513,213.09
經營活動產生的現金流量淨額		<u>1,610,404,079.41</u>	<u>189,963,544.91</u>	<u>2,446,407,146.99</u>
二、投資活動產生的現金流量：				
收回投資所收到的現金		4,019,465.94	100,000,001.00	233,000,000.00
取得投資收益收到的現金		33,223,791.57	19,189,637.87	20,727,397.23
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		3,170,367.63	8,766,056.42	2,619,408.20
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額	註釋60	-	142,870,627.15	-
收到其他與投資活動有關的現金		68,485,000.00	-	-
投資活動現金流入小計		108,898,625.14	270,826,322.44	256,346,805.43
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		194,054,621.76	266,644,708.26	206,727,671.37
投資支付的現金		3,545,279.37	181,224,394.25	242,201,746.59
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額	註釋60	-	1.00	-
支付其他與投資活動有關的現金		63,800,000.00	-	-
投資活動現金流出小計		261,399,901.13	447,869,103.51	448,929,417.96
投資活動產生的現金流量淨額		<u>(152,501,275.99)</u>	<u>(177,042,781.07)</u>	<u>(192,582,612.53)</u>

項目	附註六	2022年度	2021年度	2020年度
三、籌資活動產生的現金流量：				
吸收投資收到的現金		-	-	-
其中：子公司吸收少數股東投資 收到的現金		-	-	-
取得借款收到的現金		1,294,309,723.45	2,266,211,329.70	2,668,088,892.27
收到其他與籌資活動有關的現金	註釋59	134,802,555.15	265,077,691.04	654,761,192.62
籌資活動現金流入小計		1,429,112,278.60	2,531,289,020.74	3,322,850,084.89
償還債務支付的現金		1,979,925,652.85	2,075,050,457.12	3,027,604,636.30
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		134,339,975.57	123,343,927.70	144,242,167.34
其中：子公司支付給少數股東的股利、 利潤		1,806,240.00	1,507,200.00	1,137,600.00
支付其他與籌資活動有關的現金	註釋59	230,496,553.53	192,283,660.14	965,105,575.42
籌資活動現金流出小計		2,344,762,181.95	2,390,678,044.96	4,136,952,379.06
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>(915,649,903.35)</u>	<u>140,610,975.78</u>	<u>(814,102,294.17)</u>
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響		20,365,153.25	(24,047,185.84)	(12,340,716.84)
五、現金及現金等價物淨增加額		562,618,053.32	129,484,553.78	1,427,381,523.45
加：期初現金及現金等價物餘額		3,325,258,059.57	3,195,773,505.79	1,768,391,982.34
六、期末現金及現金等價物餘額	註釋60	<u>3,887,876,112.89</u>	<u>3,325,258,059.57</u>	<u>3,195,773,505.79</u>

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

合併股東權益變動表

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	2022年度									
	股本	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤	少數股東權益	股東權益合計
一、上年年末餘額	1,063,237,105.00	131,882,189.43	521,444,630.98	-	(7,260,749.58)	-	230,776,483.10	2,586,397,757.20	32,045,938.72	4,558,523,374.85
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差錯更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初餘額	1,063,237,105.00	131,882,189.43	521,444,630.98	-	(7,260,749.58)	-	230,776,483.10	2,586,397,757.20	32,045,938.72	4,558,523,374.85
三、本年增減變動金額	86,978,967.00	(131,882,189.43)	959,592,214.30	125,230,622.21	(33,198,500.01)	-	92,727,632.44	624,167,328.86	(17,789,638.86)	1,455,365,192.09
(一) 綜合收益總額	-	-	-	-	(33,198,500.01)	-	-	823,038,116.06	(15,983,398.86)	773,856,217.19
(二) 股東投入和減少資本	86,978,967.00	(131,882,189.43)	1,014,387,794.88	125,230,622.21	-	-	-	-	-	844,233,950.24
1. 股東投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他權益工具持有者投入資本	86,978,967.00	(131,882,189.43)	1,014,387,794.88	-	-	-	-	-	-	969,484,572.45
3. 股份支付計入股東權益的金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	125,230,622.21	-	-	-	-	-	(125,230,622.21)
(三) 利潤分配	-	-	-	-	-	-	92,727,632.44	(198,870,787.20)	(1,806,240.00)	(107,949,394.76)
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	92,727,632.44	(92,727,632.44)	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,143,154.76)	(1,806,240.00)	(107,949,394.76)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股東權益內部結轉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 資本公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈餘公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈餘公積彌補虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 設定受益計劃變動額結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	(54,795,580.58)	-	-	-	-	-	-	(54,795,580.58)
四、本年期末餘額	1,150,216,072.00	-	1,481,036,845.28	125,230,622.21	(40,459,249.59)	-	323,504,115.54	3,210,565,086.06	14,256,319.86	6,013,888,566.94

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項 目	2021年度									
	股本	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤	少數股東權益	股東權益合計
一、上年年末餘額	1,063,361,320.00	131,888,001.90	518,148,438.35	718,080.00	(13,347,309.58)	-	190,210,033.75	2,312,588,051.44	105,692,158.53	4,307,822,634.39
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差錯更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初餘額	1,063,361,320.00	131,888,001.90	518,148,438.35	718,080.00	(13,347,309.58)	-	190,210,033.75	2,312,588,051.44	105,692,158.53	4,307,822,634.39
三、本年增減變動金額	(124,215.00)	(5,812.47)	3,296,172.63	(718,080.00)	6,086,560.00	-	40,566,449.35	273,809,705.76	(73,646,199.81)	250,700,740.46
(一) 綜合收益總額	-	-	-	-	6,086,560.00	-	-	421,783,006.33	(8,849,611.13)	419,019,955.20
(二) 股東投入和減少資本	(124,215.00)	(5,812.47)	3,296,172.63	(718,080.00)	-	-	-	(1,083,237.82)	(63,289,388.68)	(60,488,401.34)
1. 股東投入的普通股	(128,000.00)	-	(590,080.00)	(718,080.00)	-	-	-	-	-	-
2. 其他權益工具持有者投入資本	3,785.00	(5,812.47)	42,721.80	-	-	-	-	-	-	40,694.33
3. 股份支付計入股東權益的金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	3,843,530.83	-	-	-	-	(1,083,237.82)	(63,289,388.68)	(60,529,095.67)
(三) 利潤分配	-	-	-	-	-	-	-	(146,890,062.75)	(1,507,200.00)	(107,830,813.40)
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	40,566,449.35	-	40,566,449.35
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(40,566,449.35)	(1,507,200.00)	(107,830,813.40)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	(106,323,613.40)	-	(107,830,813.40)
(四) 股東權益內部結構	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 資本公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈餘公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈餘公積彌補虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 設定受益計劃變動額結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末餘額	1,063,237,105.00	131,882,189.43	521,444,630.98	-	(7,260,749.58)	-	230,776,483.10	2,586,397,757.20	32,045,958.72	4,558,523,374.85

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項 目	2020年度									
	股本	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤	少數股東權益	股東權益合計
一、上年年末餘額	1,058,283,534.00	140,246,803.35	464,042,408.32	82,157,240.00	(44,214,715.40)	-	147,071,629.42	2,080,699,622.18	144,951,996.80	3,908,924,040.67
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差錯更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企業合併	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初餘額	1,058,283,534.00	140,246,803.35	464,042,408.32	82,157,240.00	(44,214,715.40)	-	147,071,629.42	2,080,699,622.18	144,951,996.80	3,908,924,040.67
三、本年增減變動金額	5,077,786.00	(8,358,803.45)	54,106,050.03	(81,439,160.00)	30,867,405.82	-	43,138,404.33	251,888,429.26	(39,259,838.27)	398,898,593.72
(一) 綜合收益總額	-	-	-	-	30,867,405.82	-	-	383,695,074.99	(27,712,489.40)	386,849,991.41
(二) 股東投入和減少資本	5,077,786.00	(8,358,803.45)	54,106,050.03	(81,439,160.00)	-	-	-	(2,381,421.70)	(10,409,748.87)	119,473,022.01
1. 股東投入的普通股	(316,500.00)	-	(1,437,690.00)	(81,439,160.00)	-	-	-	-	(10,434,242.17)	69,250,727.83
2. 其他權益工具持有者投入資本	5,394,286.00	(8,358,803.45)	58,214,450.75	-	-	-	-	-	-	55,249,933.30
3. 股份支付計入股東權益的金額	-	-	2,508,148.98	-	-	-	-	-	24,493.30	2,532,642.28
4. 其他	-	-	(5,178,859.70)	-	-	-	-	(2,381,421.70)	-	(7,560,281.40)
(三) 利潤分配	-	-	-	-	-	-	43,138,404.33	(149,425,224.03)	(1,137,600.00)	(107,424,419.70)
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	43,138,404.33	(43,138,404.33)	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,286,819.70)	(1,137,600.00)	(107,424,419.70)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股東權益內部結構	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 資本公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈餘公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈餘公積彌補虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 設定受益計劃變動額結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末餘額	1,063,361,320.00	131,888,000.90	518,148,458.35	718,080.00	(13,347,309.58)	-	190,210,033.75	2,312,588,051.44	105,692,158.53	4,307,822,634.39

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司資產負債表

編製單位：創維數字股份有限公司 (除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

資產	附註十七	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流動資產：				
貨幣資金		308,038.56	238,910.42	224,590.23
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		-	-	-
交易性金融資產		-	-	-
衍生金融資產		-	-	-
應收票據		-	-	-
應收賬款		-	-	-
應收款項融資		-	-	-
預付款項		-	1,137.92	822.00
其他應收款	註釋1	264,845,051.91	1,318,508,714.37	1,255,871,659.25
存貨		-	-	-
合同資產		-	-	-
持有待售資產		-	-	-
一年內到期的非流動資產		-	-	-
其他流動資產		156,679.49	1,772,058.39	2,116,054.87
流動資產合計		265,309,769.96	1,320,520,821.10	1,258,213,126.35
非流動資產：				
可供出售金融資產		-	-	-
持有至到期投資		-	-	-
債權投資		-	-	-
其他債權投資		-	-	-
長期應收款		-	-	-
長期股權投資	註釋2	5,118,062,146.69	4,092,059,831.63	4,093,012,309.34
其他權益工具投資		-	-	-
其他非流動金融資產		-	-	-
投資性房地產		-	-	-
固定資產		14,520.38	18,373.63	28,852.35
在建工程		-	-	-
使用權資產		-	-	-
無形資產		-	-	-
開發支出		-	-	-
商譽		-	-	-
長期待攤費用		-	-	160,373.85
遞延所得稅資產		-	-	-
其他非流動資產		-	-	-
非流動資產合計		5,118,076,667.07	4,092,078,205.26	4,093,201,535.54
資產總計		5,383,386,437.03	5,412,599,026.36	5,351,414,661.89

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

附錄四

創維數字的財務資料

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

負債和股東權益	附註十七	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流動負債：				
短期借款		-	-	-
以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債		-	-	-
交易性金融負債		-	-	-
衍生金融負債		-	-	-
應付票據		-	-	-
應付賬款		-	-	-
預收款項		-	-	-
合同負債		-	-	-
應付職工薪酬		90,000.00	90,000.00	825,166.92
應交稅費		132,080.55	144,246.70	74,188.32
其他應付款		5,170.26	5,170.26	753,741.94
持有待售負債		-	-	-
一年內到期的非流動負債		-	6,926,934.75	4,156,344.03
其他流動負債		-	-	-
流動負債合計		227,250.81	7,166,351.71	5,809,441.21
非流動負債：				
長期借款		-	-	-
應付債券		-	955,149,428.47	912,523,158.12
其中：優先股		-	-	-
其中：永續債		-	-	-
租賃負債		-	-	-
長期應付款		-	-	-
長期應付職工薪酬		-	-	-
預計負債		-	-	-
遞延收益		-	-	-
遞延所得稅負債		-	-	-
其他非流動負債		-	-	-
非流動負債合計		-	955,149,428.47	912,523,158.12
負債合計		227,250.81	962,315,780.18	918,332,599.33

負債和股東權益	附註十七	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
股東權益：				
實收資本(股本)		1,150,216,072.00	1,063,237,105.00	1,063,361,320.00
其他權益工具		-	131,882,189.43	131,888,001.90
其中：優先股		-	-	-
其中：永續債		-	-	-
資本公積		4,075,289,925.82	3,060,902,130.94	3,061,449,489.14
減：庫存股		125,230,622.21	-	718,080.00
其他綜合收益		-	-	-
專項儲備		-	-	-
盈餘公積		52,787,555.07	52,787,555.07	52,787,555.07
未分配利潤		230,096,255.54	141,474,265.74	124,313,776.45
股東權益合計		<u>5,383,159,186.22</u>	<u>4,450,283,246.18</u>	<u>4,433,082,062.56</u>
負債和股東權益總計		<u><u>5,383,386,437.03</u></u>	<u><u>5,412,599,026.36</u></u>	<u><u>5,351,414,661.89</u></u>

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司利潤表

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	附註十七	2022年度	2021年度	2020年度
一、營業收入		-	-	-
減：營業成本		-	-	-
税金及附加		276,570.38	16,496.40	4,532.57
銷售費用		-	-	-
管理費用		3,214,161.64	3,605,152.89	6,621,935.55
研發費用		-	-	-
財務費用		21,814,345.33	51,301,734.18	48,865,904.11
其中：利息費用		21,815,423.41	51,305,241.28	48,861,459.43
其中：利息收入		7,421.14	7,983.55	1,671.21
加：其他收益		(277,979.61)	83,614.31	60,370.98
投資收益	註釋3	220,348,201.53	178,297,522.29	135,716,663.35
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		3,348,201.53	8,325,581.68	10,216,663.35
其中：以攤餘成本計量的金融資產終止確 認收益		-	-	-
淨敞口套期收益		-	-	-
公允價值變動收益		-	-	-
信用減值損失		-	-	-
資產減值損失		-	-	-
資產處置收益		-	749.56	8,900.77
二、營業利潤		194,765,144.57	123,458,502.69	80,293,562.87
加：營業外收入		-	25,600.00	-
減：營業外支出		0.01	-	-
三、利潤總額		194,765,144.56	123,484,102.69	80,293,562.87
減：所得稅費用		-	-	-
四、淨利潤		194,765,144.56	123,484,102.69	80,293,562.87
(一) 持續經營淨利潤		194,765,144.56	123,484,102.69	80,293,562.87
(二) 終止經營淨利潤		-	-	-

項目	附註十七	2022年度	2021年度	2020年度
五、其他綜合收益的稅後淨額		-	-	-
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益		-	-	-
1. 重新計量設定受益計劃淨變動額		-	-	-
2. 權益法下不能轉損益的其他綜合收益		-	-	-
3. 其他權益工具投資公允價值變動		-	-	-
4. 企業自身信用風險公允價值變動		-	-	-
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益		-	-	-
1. 權益法下可轉損益的其他綜合收益		-	-	-
2. 可供出售金融資產公允價值變動損益		-	-	-
3. 持有至到期投資重分類為可供出售金融資產 損益		-	-	-
4. 其他債權投資公允價值變動		-	-	-
5. 金融資產重分類計入其他綜合收益 的金額		-	-	-
6. 其他債權投資信用減值準備		-	-	-
7. 現金流量套期儲備		-	-	-
8. 外幣財務報表折算差額		-	-	-
9. 一攬子處置子公司在喪失控制權之前產生的 投資收益		-	-	-
10. 其他資產轉換為公允價值模式計量的投資性 房地產		-	-	-
六、綜合收益總額		194,765,144.56	123,484,102.69	80,293,562.87

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司現金流量表

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	附註十七	2022年度	2021年度	2020年度
一、經營活動產生的現金流量：				
銷售商品、提供勞務收到的現金		-	-	-
收到的稅費返還		1,759,952.71	-	-
收到其他與經營活動有關的現金		192,653,791.59	86,941,298.02	24,613,817.04
經營活動現金流入小計		<u>194,413,744.30</u>	<u>86,941,298.02</u>	<u>24,613,817.04</u>
購買商品、接受勞務支付的現金		-	-	-
支付給職工以及為職工支付的現金		1,081,200.00	1,843,761.82	3,533,900.05
支付的各项稅費		275,432.46	16,496.40	921.30
支付其他與經營活動有關的現金		121,540,435.77	106,904,058.81	7,509,578.40
經營活動現金流出小計		<u>122,897,068.23</u>	<u>108,764,317.03</u>	<u>11,044,399.75</u>
經營活動產生的現金流量淨額		<u><u>71,516,676.07</u></u>	<u><u>(21,823,019.01)</u></u>	<u><u>13,569,417.29</u></u>
二、投資活動產生的現金流量：				
收回投資所收到的現金		-	-	-
取得投資收益收到的現金		174,380,000.00	134,750,000.00	99,660,000.00
處置固定資產、無形資產和其他長期資產收回的現金淨額		-	2,500.00	-
處置子公司及其他營業單位收到的現金淨額		-	-	-
收到其他與投資活動有關的現金		-	-	-
投資活動現金流入小計		<u>174,380,000.00</u>	<u>134,752,500.00</u>	<u>99,660,000.00</u>
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		-	-	18,178.32
投資支付的現金		-	-	-
取得子公司及其他營業單位支付的現金淨額		-	-	-
支付其他與投資活動有關的現金		-	-	-
投資活動現金流出小計		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,178.32</u>
投資活動產生的現金流量淨額		<u><u>174,380,000.00</u></u>	<u><u>134,752,500.00</u></u>	<u><u>99,641,821.68</u></u>

項目	附註十七	2022年度	2021年度	2020年度
三、籌資活動產生的現金流量：				
吸收投資收到的現金		-	-	-
取得借款收到的現金		-	-	-
收到其他與籌資活動有關的現金		-	-	-
		-----	-----	-----
籌資活動現金流入小計		-	-	-
償還債務支付的現金		4,592,400.00	-	-
分配股利、利潤或償付利息支付的現金		116,004,525.72	112,197,080.80	111,394,752.00
支付其他與籌資活動有關的現金		125,230,622.21	718,080.00	1,754,190.00
		-----	-----	-----
籌資活動現金流出小計		245,827,547.93	112,915,160.80	113,148,942.00
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>(245,827,547.93)</u>	<u>(112,915,160.80)</u>	<u>(113,148,942.00)</u>
四、匯率變動對現金及現金等價物的影響				
		-	-	-
五、現金及現金等價物淨增加額				
加：期初現金及現金等價物餘額		238,910.42	224,590.23	162,293.26
六、期末現金及現金等價物餘額				
		<u>308,038.56</u>	<u>238,910.42</u>	<u>224,590.23</u>

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

母公司股東權益變動表

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	2022年度								
	股本	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一、上年年末餘額	1,063,237,105.00	131,882,189.43	3,060,902,130.94	-	-	-	52,787,555.07	141,474,265.74	4,450,283,246.18
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差錯更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初餘額	1,063,237,105.00	131,882,189.43	3,060,902,130.94	-	-	-	52,787,555.07	141,474,265.74	4,450,283,246.18
三、本年增減變動金額	86,978,967.00	(131,882,189.43)	1,014,387,794.88	125,230,622.21	-	-	-	88,621,989.80	932,875,940.04
(一) 綜合收益總額	-	-	-	-	-	-	-	194,765,144.56	194,765,144.56
(二) 股東投入和減少資本	86,978,967.00	(131,882,189.43)	1,014,387,794.88	125,230,622.21	-	-	-	-	844,253,950.24
1. 股東投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他權益工具持有者投入資本	86,978,967.00	(131,882,189.43)	1,014,387,794.88	-	-	-	-	-	969,484,572.45
3. 股份支付計入股東權益的金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	125,230,622.21	-	-	-	-	(125,230,622.21)
(三) 利潤分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,143,154.76)	(106,143,154.76)
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,143,154.76)	(106,143,154.76)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股東權益內部結轉	-	-	-	-	-	-	-	(106,143,154.76)	(106,143,154.76)
1. 資本公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈餘公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈餘公積彌補虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 設定受益計劃變動到歸轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末餘額	1,150,216,072.00	-	4,075,289,925.82	125,230,622.21	-	-	52,787,555.07	230,096,255.54	5,583,159,186.22

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	2021年度								
	股本	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備	盈餘公積	未分配利潤	股東權益合計
一、上年年末餘額	1,063,361,320.00	131,888,001.90	3,061,449,489.14	718,080.00	-	-	52,787,555.07	124,313,776.45	4,433,082,062.56
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差錯更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初餘額	1,063,361,320.00	131,888,001.90	3,061,449,489.14	718,080.00	-	-	52,787,555.07	124,313,776.45	4,433,082,062.56
三、本年增減變動金額	(124,215.00)	(5,812.47)	(547,358.20)	(718,080.00)	-	-	-	17,160,489.29	17,201,183.62
(一) 綜合收益總額	-	-	-	-	-	-	-	123,484,102.69	123,484,102.69
(二) 股東投入和減少資本	(124,215.00)	(5,812.47)	(547,358.20)	(718,080.00)	-	-	-	-	40,694.33
1. 股東投入的普通股	(128,000.00)	-	(590,080.00)	(718,080.00)	-	-	-	-	-
2. 其他權益工具持有者投入資本	3,785.00	(5,812.47)	42,721.80	-	-	-	-	-	40,694.33
3. 股份支付計入股東權益的金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利潤分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,323,613.40)	(106,323,613.40)
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	(106,323,613.40)	(106,323,613.40)
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,323,613.40)	(106,323,613.40)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股東權益內部結構	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 資本公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈餘公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈餘公積彌補虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 設定受益計劃變動到結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末餘額	1,063,237,105.00	131,882,189.43	3,060,902,130.94	-	-	-	52,787,555.07	141,474,265.74	4,450,283,246.18

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

編製單位：創維數字股份有限公司

(除特別註明外，金額單位均為人民幣元)

項目	2020年度						股東權益合計		
	股本	其他權益工具	資本公積	減：庫存股	其他綜合收益	專項儲備		盈餘公積	未分配利潤
一、上年年末餘額	1,058,283,534.00	140,246,805.35	3,002,140,086.13	82,157,240.00	-	-	52,787,555.07	150,307,033.28	4,321,607,773.83
加：會計政策變更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差錯更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初餘額	1,058,283,534.00	140,246,805.35	3,002,140,086.13	82,157,240.00	-	-	52,787,555.07	150,307,033.28	4,321,607,773.83
三、本年增減變動金額	5,077,786.00	(8,358,803.45)	59,309,403.01	(81,439,160.00)	-	-	-	(25,993,256.83)	111,474,288.73
(一) 綜合收益總額	-	-	-	-	-	-	-	80,293,562.87	80,293,562.87
(二) 股東投入和減少資本	5,077,786.00	(8,358,803.45)	59,309,403.01	(81,439,160.00)	-	-	-	-	137,467,545.56
1. 股東投入的普通股	(316,500.00)	-	(1,437,690.00)	(81,439,160.00)	-	-	-	-	79,684,970.00
2. 其他權益工具持有者投入資本	5,394,286.00	(8,358,803.45)	58,214,450.75	-	-	-	-	-	55,249,933.30
3. 股份支付計入股東權益的金額	-	-	2,532,642.26	-	-	-	-	-	2,532,642.26
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利潤分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,286,819.70)	(106,286,819.70)
1. 提取盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 對股東的分配	-	-	-	-	-	-	-	(106,286,819.70)	(106,286,819.70)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股東權益內部結構	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 資本公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈餘公積轉增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈餘公積彌補虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 設定受益計劃變動到結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他綜合收益結轉留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 專項儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末餘額	1,063,361,320.00	131,888,001.90	3,061,449,489.14	718,080.00	-	-	52,787,555.07	124,313,776.45	4,433,082,062.56

(後附財務報表附註為合併財務報表的組成部分)

企業法定代表人：

主管會計工作負責人：

會計機構負責人：

創維數字股份有限公司
截至2022年12月31日止及前三個年度

財務報表附註

一、公司基本情況

(一) 公司註冊地、組織形式和總部地址

創維數字股份有限公司(以下簡稱「公司」或「本公司」)前身為華潤錦華股份有限公司(以下簡稱「華潤錦華」)，繫於1988年經四川省遂寧市人民政府遂府函(1988)018號文批准，由四川遂寧棉紡織廠發起設立的股份制試點企業。公司的企業法人營業執照註冊號：510000400002304，並於同年經中國人民銀行遂寧市分行以遂人行金(88)第41號文批准向社會公開發行股票。1993年經國家體改委體改生(1993)字第199號文批准繼續進行股份制試點。1998年2月經中國證券監督管理委員會證監發字(1998)20號文和深圳證券交易所深證發(1998)第122號文批准，公司股票於1998年6月2日在深圳證券交易所上市交易。現持有統一社會信用代碼為91510900708989141U的營業執照。

2000年11月至2002年3月，經本公司三次用可供分配利潤送紅股及資本公積轉增後股本總額變更為12,966.57萬元。

2001年9月17日公司第一大股東—遂寧興業資產經營公司與中國華潤總公司簽訂《股份轉讓協議》，遂寧興業資產經營公司將其持有的本公司51%的股權(4,898萬股)轉讓給中國華潤總公司，該股權轉讓協議經四川省人民政府[川府函(2001)284號文]、財政部[財企(2001)657號文]和中國證監會[證監函(2001)357號文]批准，並於2002年1月在深圳證券交易所辦理了過戶手續。

2003年2月本公司第一大股東—中國華潤總公司與華潤輕紡(集團)有限公司(現更名為「華潤紡織(集團)有限公司」)簽訂股權轉讓協議，中國華潤總公司將所持有的本公司全部股份轉讓給華潤輕紡(集團)有限公司，該股權轉讓協議經國家經貿委(國經貿外經[2003]167號文)、財政部(財企[2003]133號文)、商務部(商資二函[2003]187號文)批准，並經中國證監會《關於同意豁免華潤輕紡(集團)有限公司要約收購「華潤錦華」股票義務的批覆》(證監公司字[2003]19號文)批准。公司於2003年6月11日，獲得商務部頒發的台港澳僑投資企業批准證書，批准號：外經貿資審A字[2003]0050號。2003年7月14日在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司完成股權過戶登記手續。2003年9月5日在國家工商行政管理總局完成變更登記。

2006年度，公司A股股權分置改革方案經2006年9月4日召開的公司2006年第二次臨時股東大會暨相關股東會議表決通過，方案採用非流通股股東向公司捐贈資產和豁免公司債務的方式進行，股權分置改革方案已於2006年11月17日實施完畢，方案實施後公司總股本不變，股本結構不發生變化，股東持股數量也未發生變化，2006年11月17日，原非流通股股東持有的非流通股股份性質變更為有限售條件的流通股。

2007年11月17日，根據本公司股權分置改革方案，本公司原非流通股股東持有的16,411,286.00股有限售條件的流通股限售期滿。

2008年12月16日，解除限售股東2家，有限售條件流通股實際可上市流通數量為10,958,004股，其中華潤紡織(集團)有限公司本次可上市流通股股數為6,483,286股，遂寧興業資產經營公司本次可上市流通股數為4,474,718股。

2009年12月2日，解除限售股東華潤紡織(集團)有限公司1家，有限售條件流通股實際可上市流通數量為53,156,428股。至此，公司全部股份均為無限售條件流通股。

2014年，本公司股東華潤紡織(集團)有限公司將其所持本公司4,800萬股股份協議轉讓給深圳創維-RGB電子有限公司，同時，本公司向深圳創維數字技術有限公司(以下簡稱深圳創維數字)全體股東非公開發行股份，購買深圳創維數字100%股權，公司依法履行審批及變更登記手續。2014年9月26日，經深圳證券交易所核准，本公司發行369,585,915股人民幣普通股(A股)上市交易。本次變動後，公司總股本變動為499,251,633股。

2015年4月16日召開的2014年年度股東大會審議通過了《公司2014年度利潤分配和資本公積金轉增股本預案》，即以公司現有總股本499,251,633股為基數，向全體股東每10股派人民幣2元現金，同時，以資本公積金向全體股東每10股轉增10股。公司於2015年4月21日發佈了《2014年年度權益分派實施公告》。本次權益分派股權登記日為2015年4月24日，除權除息日為2015年4月27日。公司股份總數由499,251,633股變更為998,503,266股。

2015年9月30日，2014年9月非公開發行股票中132,997,500股解禁上市。

2016年9月28日，2014年9月非公開發行股票中30,627,437股解禁上市。

2017年10月9日，2014年9月非公開發行股票中86,998,385股解禁上市。

2016年4月30日，本公司收到中國證券監督管理委員會「證監許可[2016]929號」文，核准非公開發行股票。本公司向創維液晶科技有限公司定向非公開發行股票36,055,014股，每股面值人民幣

1元，每股發行價人民幣12.22元，上述定向非公開發行股份於2016年11月3日在深圳證券交易所上市。定向非公開發發後，公司股份總數為1,034,558,280股。

2017年9月28日，本公司向任職的董事、高級管理人員、研發技術人員、營銷人員、運營管理人員發行2017年限制性股票，授予激勵對象人數為570名，首次實際授予限制性股票的數量為36,373,000股。

2018年6月11日，本公司召開第十屆董事會三次會議審議通過《關於向激勵對象授予2017年限制性股票激勵計劃預留限制性股票的議案》，公司實際授予激勵對象人數為77名，預留限制性股票實際授予的數量為4,608,000股。

根據2018年3月21日第九屆董事會第二十八次會議和2018年4月13日召開2017年年度股東大會審議通過《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》的規定，原公司運營管理人員和營銷人員共21名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，對其已獲授但尚未解除限售的全部限制性股票合計1,035,000股進行回購註銷。

根據2018年8月3日第十屆董事會第四次會議公告，本公司審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》，原公司職員共13名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，對其已獲授但尚未解除限售的全部限制性股票合計401,000股進行回購註銷。

2019年3月22日，公司召開第十屆董事會第十二次會議、第九屆監事會第十二次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》，並於2019年4月23日獲得2018年年度股東大會審議通過。公司共40名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票數量為1,084,000股，回購註銷預留授予部分限制性股票數量為110,000股。

2019年8月22日，公司召開第十屆董事會第十八次會議、第九屆監事會第十七次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》。公司共12名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票數量為659,400股。

公司前期同一控制下企業合併創維液晶器件(深圳)有限公司，根據與原股東簽署的《盈利預測補償協議》及《盈利預測補償之協議補充協議》，由於收購標的業績未達預期，原股東應補償的股份13,971,152股，由公司本期以人民幣1元對價回購並註銷。

2020年3月24日，公司召開第十屆董事會第二十一次會議、第九屆監事會第二十次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》。公司共21名激勵對象因個人原因

離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票294,000股和預留部分限制性股票22,500股。

2021年3月19日，公司召開第十屆董事會第二十七次會議、第九屆監事會第二十五次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》。公司共8名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票128,000股。

經中國證券監督管理委員會「證監許可〔2018〕1913號」文核准，公司於2019年4月15日公開發行1,040.00萬張可轉換公司債券，每張面值人民幣100.00元，發行總額人民幣10.40億元。經深圳證券交易所「深證上〔2019〕272號」文同意，公司可轉換公司債券於2019年5月16日起在深交所掛牌交易，於2019年10月21日起可轉換為公司股份，轉股期間，共計轉換成創維數字股票92,381,844股。

經過歷年的派送紅股、配售新股、轉增股本及增發新股，截至2022年12月31日，本公司累計發行股本總數1,150,216,072股，註冊資本為人民幣1,150,216,072.00元，註冊地址：四川省遂寧市經濟技術開發區西寧片區台商工業園內，總部地址：深圳市南山區科技园高新南一道創維大廈A座16樓，母公司為深圳創維-RGB電子有限公司，公司最終法人控股股東為創維集團有限公司。

(二) 公司業務性質和主要經營活動

國內貿易(不含專營、專賣、專控商品)；經營進出口業務(法律、行政法規、國務院決定禁止的項目除外，限制的項目須取得許可後方可經營)。開發、研究、生產經營數字視頻廣播系統系列產品；研發、生產、銷售多媒體信息系統系列產品及服務；軟件研發、生產、銷售及服務；集成電路研發、銷售及服務；電信終端設備、通訊終端設備接入設備及傳輸系統的研發、生產和銷售；數碼電子產品、汽車電子產品、計算機、平板電腦、移動通訊產品的研發、生產和銷售；軟件及電子技術信息諮詢(不含限制項目)；技術服務。(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)。

公司為計算機、通信及其他電子設備製造業。公司的主營業務為數字智能終端及前端系統的研究、開發、生產、銷售與運營及服務。

二、合併財務報表範圍

截至2022年12月31日，納入合併財務報表範圍的子公司共26戶(其中Strong Media Group Limited旗下子公司未單列)，具體包括：

子公司名稱	子公司類型	級次	持股比例	表決權比例
深圳創維數字技術有限公司	全資子公司	一級	100%	100%
—深圳市創維軟件有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—北京創維海通數字技術有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—深圳蜂馳信息服務有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—深圳創維智慧科技有限公司	控股子公司	二級	70%	70%
—山東創維智慧科技有限公司	全資子公司	三級	100%	100%
—深圳創維汽車智能有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—北京創維汽車智能科技有限公司	控股子公司	三級	51%	51%
—深圳蜂馳電子科技有限公司	控股子公司	二級	84%	84%
—IDIGITAL ELECTRONICS SDN.BHD	全資子公司	三級	100%	100%
—KAIRVAM ELECTRONICS INDIA PRIVATE LIMITED	全資子公司	二級	100%	100%
—創維液晶器件(深圳)有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—深圳創維光學科技有限公司	全資子公司	三級	100%	100%
—遂寧創維光電科技有限公司	全資子公司	三級	100%	100%
—惠州創維智顯科技有限公司	全資子公司	三級	100%	100%
—才智商店有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	控股子公司	三級	51%	51%
—Strong Media Group Limited	控股子公司	三級	80%	80%
—SKW Digital Technology MX	全資子公司	三級	100%	100%
—Caldero Holdings Limited	全資子公司	三級	100%	100%
—Caldero Limited	全資子公司	三級	100%	100%

子公司名稱	子公司類型	級次	持股比例	表決權比例
—(株)創維智能汽車韓國研究院	控股子公司	三級	70%	70%
—廣州創維汽車智能有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—深圳創維新世界科技有限公司	控股子公司	二級	66%	66%
—惠州創維數字技術有限公司	全資子公司	二級	100%	100%
—深圳創智維興科技有限公司	全資子公司	二級	100%	100%

本報告期納入合併財務報表範圍的主體較報告期外相比，增加8戶，減少7戶，其中：

1. 報告期內新納入合併範圍的子公司

名稱	變更原因
深圳寶龍群欣科技有限公司(原深圳創維群欣安防科技股份有限公司)	同一控制下企業合併
創維群欣智控科技(中山)有限公司	同一控制下企業合併
深圳創維新世界科技有限公司	同一控制下企業合併
廣東創智維觀科技有限公司	非同一控制下企業合併
惠州創維智顯科技有限公司	新設
惠州創維數字技術有限公司	新設
深圳創智維興科技有限公司	新設
山東創維智慧科技有限公司	新設

2. 報告期內不再納入合併範圍的子公司

名稱	變更原因
惠州創維科技有限公司	註銷
江西有線盤雲科技有限公司	註銷
山西盤雲網絡科技有限公司	註銷
Caldero Malaysia SDN.BHD.	註銷
廣東創智維觀科技有限公司	註銷
深圳寶龍群欣科技有限公司(原深圳創維群欣安防科技股份有限公司)	處置
創維群欣智控科技(中山)有限公司	處置

合併範圍變更主體的具體信息詳見「附註七、合併範圍的變更」。

三、財務報表的編製基礎

(一) 財務報表的編製基礎

本公司根據實際發生的交易和事項，按照財政部頒佈的《企業會計準則—基本準則》和具體企業會計準則、企業會計準則應用指南、企業會計準則解釋及其他相關規定(以下合稱「企業會計準則」)進行確認和計量，在此基礎上，結合中國證券監督管理委員會《公開發行證券的公司信息披露編報規則第15號—財務報告的一般規定》(2014年修訂)的規定，編製財務報表。

(二) 持續經營

本公司對報告期末起12個月的持續經營能力進行了評價，未發現對持續經營能力產生重大懷疑的事項或情況。因此，本財務報表繫在持續經營假設的基礎上編製。

(三) 記賬基礎和計價原則

本集團會計核算以權責發生制為記賬基礎。除某些金融工具以公允價值計量外，本財務報表以歷史成本作為計量基礎。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

四、重要會計政策、會計估計

(一) 遵循企業會計準則的聲明

本公司所編製的財務報表符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了本公司2022年12月31日、2021年12月31日、2020年12月31日的財務狀況、2022年度、2021年度、2020年度的經營成果和現金流量等有關信息。

(二) 會計期間

自公歷1月1日至12月31日止為一個會計年度。本報告期為2020年1月1日至2022年12月31日。

(三) 營業週期

營業週期是指企業從購買用於加工的資產起至實現現金或現金等價物的期間。本公司以12個月作為一個營業週期，並以其作為資產和負債的流動性劃分標準。

(四) 記賬本位幣

採用人民幣為記賬本位幣。境外子公司以其經營所處的主要經濟環境中的貨幣為記賬本位幣，編製財務報表時折算為人民幣。

(五) 同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法

1. 分步實現企業合併過程中的各項交易的條款、條件以及經濟影響符合以下一種或多種情況，將多次交易事項作為一攬子交易進行會計處理

- (1) 這些交易是同時或者在考慮了彼此影響的情況下訂立的；
- (2) 這些交易整體才能達成一項完整的商業結果；
- (3) 一項交易的發生取決於其他至少一項交易的發生；
- (4) 一項交易單獨看是不經濟的，但是和其他交易一併考慮時是經濟的。

2. 同一控制下的企業合併

本公司在企業合併中取得的資產和負債，按照合併日在被合併方資產、負債(包括最終控制方收購被合併方而形成的商譽)在最終控制方合併財務報表中的賬面價值計量。在合併中取得的淨資產賬面價值與支付的合併對價賬面價值(或發行股份面值總額)的差額，調整資本公積中的股本溢價，資本公積中的股本溢價不足沖減的，調整留存收益。

如果存在或有對價並需要確認預計負債或資產，該預計負債或資產金額與後續或有對價結算金額的差額，調整資本公積(資本溢價或股本溢價)，資本公積不足的，調整留存收益。

對於通過多次交易最終實現企業合併的，屬於一攬子交易的，將各項交易作為一項取得控制權的交易進行會計處理；不屬於一攬子交易的，在取得控制權日，長期股權投資初始投資成本，與達到合併前的長期股權投資賬面價值加上合併日進一步取得股份新支付對價的賬面價值之和的差額，調整資本公積；資本公積不足沖減的，調整留存收益。對於合併日之前持有的股權投資，因採用權益法核算或金融工具確認和計量準則核算而確認的其他綜合收益，暫不進行會計處理，直至處置該項投資時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理；因採用權益法核算而確認的被投資單位淨資產中除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外的所有者權益其他變動，暫不進行會計處理，直至處置該項投資時轉入當期損益。

3. 非同一控制下的企業合併

購買日是指本公司實際取得對被購買方控制權的日期，即被購買方的淨資產或生產經營決策的控制權轉移給本公司的日期。同時滿足下列條件時，本公司一般認為實現了控制權的轉移：

- ① 企業合併合同或協議已獲本公司內部權力機構通過。

- ② 企業合併事項需要經過國家有關主管部門審批的，已獲得批准。
- ③ 已辦理了必要的財產權轉移手續。
- ④ 本公司已支付了合併價款的大部分，並且有能力、有計劃支付剩餘款項。
- ⑤ 本公司實際上已經控制了被購買方的財務和經營政策，並享有相應的利益、承擔相應的風險。

本公司在購買日對作為企業合併對價付出的資產、發生或承擔的負債按照公允價值計量，公允價值與其賬面價值的差額，計入當期損益。

本公司對合併成本大於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽；合併成本小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，經覆核後，計入當期損益。

通過多次交換交易分步實現的非同一控制下企業合併，屬於一攬子交易的，將各項交易作為一項取得控制權的交易進行會計處理；不屬於一攬子交易的，合併日之前持有的股權投資採用權益法核算的，以購買日之前所持被購買方的股權投資的賬面價值與購買日新增投資成本之和，作為該項投資的初始投資成本；購買日之前持有的股權投資因採用權益法核算而確認的其他綜合收益，在處置該項投資時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理。合併日之前持有的股權投資採用金融工具確認和計量準則核算的，以該股權投資在合併日的公允價值加上新增投資成本之和，作為合併日的初始投資成本。原持有股權的公允價值與賬面價值之間的差額以及原計入其他綜合收益的累計公允價值變動應全部轉入合併日當期的投資收益。

4. 為合併發生的相關費用

為企業合併發生的審計、法律服務、評估諮詢等中介費用以及其他直接相關費用，於發生時計入當期損益；為企業合併而發行權益性證券的交易費用，可直接歸屬於權益性交易的從權益中扣減。

(六) 合併財務報表的編製方法

1. 合併範圍

本公司合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定，所有子公司(包括本公司所控制的單獨主體)均納入合併財務報表。

2. 合併程序

本公司以自身和各子公司的財務報表為基礎，根據其他有關資料，編製合併財務報表。本公司編製合併財務報表，將整個企業集團視為一個會計主體，依據相關企業會計準則的確認、計量和列報要求，按照統一的會計政策，反映本企業集團整體財務狀況、經營成果和現金流量。

所有納入合併財務報表合併範圍的子公司所採用的會計政策、會計期間與本公司一致，如子公司採用的會計政策、會計期間與本公司不一致的，在編製合併財務報表時，按本公司的會計政策、會計期間進行必要的調整。

合併財務報表時抵銷本公司與各子公司、各子公司相互之間發生的內部交易對合併資產負債表、合併利潤表、合併現金流量表、合併股東權益變動表的影響。如果站在企業集團合併財務報表角度與以本公司或子公司為會計主體對同一交易的認定不同時，從企業集團的角度對該交易予以調整。

子公司所有者權益、當期淨損益和當期綜合收益中屬於少數股東的份額分別在合併資產負債表中所有者權益項目下、合併利潤表中淨利潤項目下和綜合收益總額項目下單獨列示。子公司少數股東分擔的當期虧損超過了少數股東在該子公司期初所有者權益中所享有份額而形成的餘額，沖減少數股東權益。

對於同一控制下企業合併取得的子公司，以其資產、負債(包括最終控制方收購該子公司而形成的商譽)在最終控制方財務報表中的賬面價值為基礎對其財務報表進行調整。

對於非同一控制下企業合併取得的子公司，以購買日可辨認淨資產公允價值為基礎對其財務報表進行調整

(1) 增加子公司或業務

在報告期內，若因同一控制下企業合併增加子公司或業務的，則調整合併資產負債表的期初數；將子公司或業務合併當期期初至報告期末的收入、費用、利潤納入合併利潤表；將子公司或業務合併當期期初至報告期末的現金流量納入合併現金流量表，同時對比較報表的相關項目進行調整，視同合併後的報告主體自最終控制方開始控制時點起一直存在。

因追加投資等原因能夠對同一控制下的被投資方實施控制的，視同參與合併的各方在最終控制方開始控制時即以目前的狀態存在進行調整。在取得被合併方控制權之前持有的股權投資，在取得原股權之日與合併方和被合併方同處於同一控制之日孰晚日起至合併日之間已確認有關損益、其他綜合收益以及其他淨資產變動，分別沖減比較報表期間的期初留存收益或當期損益。

在報告期內，若因非同一控制下企業合併增加子公司或業務的，則不調整合併資產負債表期初數；將該子公司或業務自購買日至報告期末的收入、費用、利潤納入合併利潤表；該子公司或業務自購買日至報告期末的現金流量納入合併現金流量表。

因追加投資等原因能夠對非同一控制下的被投資方實施控制的，對於購買日之前持有的被購買方的股權，本公司按照該股權在購買日的公允價值進行重新計量，公允價值與其賬面價值的差額計入當期投資收益。購買日之前持有的被購買方的股權涉及權益法核算下的其他綜合收益以及除淨損益、其他綜合收益和利潤分配之外的其他所有者權益變動的，與其相關的其他綜合收益、其他所有者權益變動轉為購買日所屬當期投資收益，由於被投資方重新計量設定受益計劃淨負債或淨資產變動而產生的其他綜合收益除外。

(2) 處置子公司或業務

1) 一般處理方法

在報告期內，本公司處置子公司或業務，則該子公司或業務期初至處置日的收入、費用、利潤納入合併利潤表；該子公司或業務期初至處置日的現金流量納入合併現金流量表。

因處置部分股權投資或其他原因喪失了對被投資方控制權時，對於處置後的剩餘股權投資，本公司按照其在喪失控制權日的公允價值進行重新計量。處置股權取得的對價與剩餘股權公允價值之和，減去按原持股比例計算應享有原有子公司自購買日或合併日開始持續計算的淨資產的份額與商譽之和的差額，計入喪失控制權當期的投資收益。與原有子公司股權投資相關的其他綜合收益或除淨損益、其他綜合收益及利潤分配之外的其他所有者權益變動，在喪失控制權時轉為當期投資收益，由於被投資方重新計量設定受益計劃淨負債或淨資產變動而產生的其他綜合收益除外。

2) 分步處置子公司

通過多次交易分步處置對子公司股權投資直至喪失控制權的，處置對子公司股權投資的各項交易的條款、條件以及經濟影響符合以下一種或多種情況，通常表明應將多次交易事項作為一攬子交易進行會計處理：

- A. 這些交易是同時或者在考慮了彼此影響的情況下訂立的；
- B. 這些交易整體才能達成一項完整的商業結果；
- C. 一項交易的發生取決於其他至少一項交易的發生；
- D. 一項交易單獨看是不經濟的，但是和其他交易一併考慮時是經濟的。

處置對子公司股權投資直至喪失控制權的各項交易屬於一攬子交易的，本公司將各項交易作為一項處置子公司並喪失控制權的交易進行會計處理；但是，在喪失控制權之前每一次處置價款與處置投資對應的享有該子公司淨資產份額的差額，

在合併財務報表中確認為其他綜合收益，在喪失控制權時一併轉入喪失控制權當期的損益。

處置對子公司股權投資直至喪失控制權的各項交易不屬於一攬子交易的，在喪失控制權之前，按不喪失控制權的情況下部分處置對子公司的股權投資的相關政策進行會計處理；在喪失控制權時，按處置子公司一般處理方法進行會計處理。

(3) 購買子公司少數股權

本公司因購買少數股權新取得的長期股權投資與按照新增持股比例計算應享有子公司自購買日(或合併日)開始持續計算的淨資產份額之間的差額，調整合併資產負債表中的資本公積中的股本溢價，資本公積中的股本溢價不足沖減的，調整留存收益。

(4) 不喪失控制權的情況下部分處置對子公司的股權投資

在不喪失控制權的情況下因部分處置對子公司的長期股權投資而取得的處置價款與處置長期股權投資相對應享有子公司自購買日或合併日開始持續計算的淨資產份額之間的差額，調整合併資產負債表中的資本公積中的股本溢價，資本公積中的股本溢價不足沖減的，調整留存收益。

(七) 合營安排分類及共同經營會計處理方法

1. 合營安排的分類

本公司根據合營安排的結構、法律形式以及合營安排中約定的條款、其他相關事實和情況等因素，將合營安排分為共同經營和合營企業。

未通過單獨主體達成的合營安排，劃分為共同經營；通過單獨主體達成的合營安排，通常劃分為合營企業；但有確鑿證據表明滿足下列任一條件並且符合相關法律法規規定的合營安排劃分為共同經營：

- (1) 合營安排的法律形式表明，合營方對該安排中的相關資產和負債分別享有權利和承擔義務。
- (2) 合營安排的合同條款約定，合營方對該安排中的相關資產和負債分別享有權利和承擔義務。
- (3) 其他相關事實和情況表明，合營方對該安排中的相關資產和負債分別享有權利和承擔義務，如合營方享有與合營安排相關的幾乎所有產出，並且該安排中負債的清償持續依賴於合營方的支持。

2. 共同經營會計處理方法

本公司確認共同經營中利益份額中與本公司相關的下列項目，並按照相關企業會計準則的規定進行會計處理：

- (1) 確認單獨所持有的資產，以及按其份額確認共同持有的資產；
- (2) 確認單獨所承擔的負債，以及按其份額確認共同承擔的負債；
- (3) 確認出售其享有的共同經營產出份額所產生的收入；
- (4) 按其份額確認共同經營因出售產出所產生的收入；
- (5) 確認單獨所發生的費用，以及按其份額確認共同經營發生的費用。

本公司向共同經營投出或出售資產等(該資產構成業務的除外)，在該資產等由共同經營出售給第三方之前，僅確認因該交易產生的損益中歸屬於共同經營其他參與方的部分。投出或出售的資產發生符合《企業會計準則第8號—資產減值》等規定的資產減值損失的，本公司全額確認該損失。

本公司自共同經營購買資產等(該資產構成業務的除外)，在將該資產等出售給第三方之前，僅確認因該交易產生的損益中歸屬於共同經營其他參與方的部分。購入的資產發生符合《企業會計準則第8號—資產減值》等規定的資產減值損失的，本公司按承擔的份額確認該部分損失。

本公司對共同經營不享有共同控制，如果本公司享有該共同經營相關資產且承擔該共同經營相關負債的，仍按上述原則進行會計處理，否則，應當按照相關企業會計準則的規定進行會計處理。

(八) 現金及現金等價物的確定標準

在編製現金流量表時，將本公司庫存現金以及可以隨時用於支付的存款確認為現金。將同時具備期限短(一般從購買日起三個月內到期)、流動性強、易於轉換為已知金額的現金、價值變動風險很小四個條件的投資，確定為現金等價物。

(九) 外幣業務和外幣報表折算

1. 外幣業務

外幣業務交易在初始確認時，採用交易發生日的即期匯率作為折算匯率折合成人民幣記賬。

資產負債表日，外幣貨幣性項目按資產負債表日即期匯率折算，由此產生的匯兌差額，除屬於與購建符合資本化條件的資產相關的外幣專門借款產生的匯兌差額按照借款費用資本化

的原則處理外，均計入當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，仍採用交易發生日的即期匯率折算，不改變其記賬本位幣金額。

以公允價值計量的外幣非貨幣性項目，採用公允價值確定日的即期匯率折算，由此產生的匯兌差額作為公允價值變動損益計入當期損益。如屬於可供出售外幣非貨幣性項目的，形成的匯兌差額計入其他綜合收益。

2. 外幣財務報表的折算

資產負債表中的資產和負債項目，採用資產負債表日的即期匯率折算；所有者權益項目除「未分配利潤」項目外，其他項目採用發生時的即期匯率折算。利潤表中的收入和費用項目，採用交易發生日的即期匯率折算。按照上述折算產生的外幣財務報表折算差額計入其他綜合收益。

處置境外經營時，將資產負債表中其他綜合收益項目中列示的、與該境外經營相關的外幣財務報表折算差額，自其他綜合收益項目轉入處置當期損益；在處置部分股權投資或其他原因導致持有境外經營權益比例降低但不喪失對境外經營控制權時，與該境外經營處置部分相關的外幣報表折算差額將歸屬於少數股東權益，不轉入當期損益。在處置境外經營為聯營企業或合營企業的部分股權時，與該境外經營相關的外幣報表折算差額，按處置該境外經營的比例轉入處置當期損益。

(十) 金融工具

在本公司成為金融工具合同的一方時確認一項金融資產或金融負債。

實際利率法是指計算金融資產或金融負債的攤餘成本以及將利息收入或利息費用分攤計入各會計期間的方法。

實際利率，是指將金融資產或金融負債在預計存續期的估計未來現金流量，折現為該金融資產賬面餘額或該金融負債攤餘成本所使用的利率。在確定實際利率時，在考慮金融資產或金融負債所有合同條款(如提前還款、展期、看漲期權或其他類似期權等)的基礎上估計預期現金流量，但不考慮預期信用損失。

金融資產或金融負債的攤餘成本是以該金融資產或金融負債的初始確認金額扣除已償還的本金，加上或減去採用實際利率法將該初始確認金額與到期日金額之間的差額進行攤銷形成的累計攤銷額，再扣除累計計提的損失準備(僅適用於金融資產)。

1. 金融資產分類和計量

本公司根據所管理金融資產的業務模式和金融資產的合同現金流量特徵，將金融資產劃分為以下三類：

- (1) 以攤餘成本計量的金融資產。
- (2) 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。
- (3) 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

金融資產在初始確認時以公允價值計量，但是因銷售商品或提供服務等產生的應收賬款或應收票據未包含重大融資成分或不考慮不超過一年的融資成分的，按照交易價格進行初始計量。

對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產，相關交易費用直接計入當期損益，其他類別的金融資產相關交易費用計入其初始確認金額。

金融資產的後續計量取決於其分類，當且僅當本公司改變管理金融資產的業務模式時，才對所有受影響的相關金融資產進行重分類。

(1) 分類為以攤餘成本計量的金融資產

金融資產的合同條款規定在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付，且管理該金融資產的業務模式是以收取合同現金流量為目標，則本公司將該金融資產分類為以攤餘成本計量的金融資產。本公司分類為以攤餘成本計量的金融資產包括貨幣資金、應收票據、應收賬款、其他應收款、長期應收款、債權投資等。

本公司對此類金融資產採用實際利率法確認利息收入，按攤餘成本進行後續計量，其發生減值時或終止確認、修改產生的利得或損失，計入當期損益。除下列情況外，本公司根據金融資產賬面餘額乘以實際利率計算確定利息收入：

- 1) 對於購入或源生的已發生信用減值的金融資產，本公司自初始確認起，按照該金融資產的攤餘成本和經信用調整的實際利率計算確定其利息收入。
- 2) 對於購入或源生的未發生信用減值、但在後續期間成為已發生信用減值的金融資產，本公司在後續期間，按照該金融資產的攤餘成本和實際利率計算確定其利息收入。若該金融工具在後續期間因其信用風險有所改善而不再存在信用減值，本公司轉按實際利率乘以該金融資產賬面餘額來計算確定利息收入。

(2) 分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產

金融資產的合同條款規定在特定日期產生的現金流量僅為對本金和以未償付本金金額為基礎的利息的支付，且管理該金融資產的業務模式既以收取合同現金流量為目標又以出售該金融資產為目標，則本公司將該金融資產分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。

本公司對此類金融資產採用實際利率法確認利息收入。除利息收入、減值損失及匯兌差額確認為當期損益外，其餘公允價值變動計入其他綜合收益。當該金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益中轉出，計入當期損益。

以公允價值計量且變動計入其他綜合收益的應收票據及應收賬款列報為應收款項融資，其他此類金融資產列報為其他債權投資，其中：自資產負債表日起一年內到期的其他債權投資列報為一年內到期的非流動資產，原到期日在一年以內的其他債權投資列報為其他流動資產。

(3) 指定以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產

在初始確認時，本公司可以單項金融資產為基礎不可撤銷地將非交易性權益工具投資指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產。

此類金融資產的公允價值變動計入其他綜合收益，不需計提減值準備。該金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從其他綜合收益中轉出，計入留存收益。本公司持有該權益工具投資期間，在本公司收取股利的權利已經確立，與股利相關的經濟利益很可能流入本公司，且股利的金額能夠可靠計量時，確認股利收入並計入當期損益。本公司對此類金融資產在其他權益工具投資項下列報。

權益工具投資滿足下列條件之一的，屬於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產：取得該金融資產的目的主要是為了近期出售；初始確認時屬於集中管理的可辨認金融資產工具組合的一部分，且有客觀證據表明近期實際存在短期獲利模式；屬於衍生工具（符合財務擔保合同定義的以及被指定為有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

不符合分類為以攤餘成本計量或以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產條件、亦不指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產均分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

本公司對此類金融資產採用公允價值進行後續計量，將公允價值變動形成的利得或損失以及與此類金融資產相關的股利和利息收入計入當期損益。

本公司對此類金融資產根據其流動性在交易性金融資產、其他非流動金融資產項目列報。

(5) 指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產

在初始確認時，本公司為了消除或顯著減少會計錯配，可以單項金融資產為基礎不可撤銷地將金融資產指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產。

混合合同包含一項或多項嵌入衍生工具，且其主合同不屬於以上金融資產的，本公司可以將其整體指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融工具。但下列情況除外：

- 1) 嵌入衍生工具不會對混合合同的現金流量產生重大改變。
- 2) 在初次確定類似的混合合同是否需要分拆時，幾乎不需分析就能明確其包含的嵌入衍生工具不應分拆。如嵌入貸款的提前還款權，允許持有人以接近攤餘成本的金額提前償還貸款，該提前還款權不需要分拆。

本公司對此類金融資產採用公允價值進行後續計量，將公允價值變動形成的利得或損失以及與此類金融資產相關的股利和利息收入計入當期損益。

本公司對此類金融資產根據其流動性在交易性金融資產、其他非流動金融資產項目列報。

2. 金融負債分類和計量

本公司根據所發行金融工具的合同條款及其所反映的經濟實質而非僅以法律形式，結合金融負債和權益工具的定義，在初始確認時將該金融工具或其組成部分分類為金融負債或權益工具。金融負債在初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債、其他金融負債、被指定為有效套期工具的衍生工具。

金融負債在初始確認時以公允價值計量。對於以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債，相關的交易費用直接計入當期損益；對於其他類別的金融負債，相關交易費用計入初始確認金額。

金融負債的後續計量取決於其分類：

(1) 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債

此類金融負債包括交易性金融負債(含屬於金融負債的衍生工具)和初始確認時指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債。

滿足下列條件之一的，屬於交易性金融負債：承擔相關金融負債的目的主要是為了在近期內出售或回購；屬於集中管理的可辨認金融工具組合的一部分，且有客觀證據表明企業近期採用短期獲利方式模式；屬於衍生工具，但是，被指定且為有效套期工具的

衍生工具、符合財務擔保合同的衍生工具除外。交易性金融負債(含屬於金融負債的衍生工具)，按照公允價值進行後續計量，除與套期會計有關外，所有公允價值變動均計入當期損益。在初始確認時，為了提供更相關的會計信息，本公司將滿足下列條件之一的金融負債不可撤銷地指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債：

- 1) 能夠消除或顯著減少會計錯配。
- 2) 根據正式書面文件載明的企業風險管理或投資策略，以公允價值為基礎對金融負債組合或金融資產和金融負債組合進行管理和業績評價，並在企業內部以此為基礎向關鍵管理人員報告。

本公司對此類金融負債採用公允價值進行後續計量，除由本公司自身信用風險變動引起的公允價值變動計入其他綜合收益之外，其他公允價值變動計入當期損益。除非由本公司自身信用風險變動引起的公允價值變動計入其他綜合收益會造成或擴大損益中的會計錯配，本公司將所有公允價值變動(包括自身信用風險變動的影響金額)計入當期損益。

(2) 其他金融負債

除下列各項外，公司將金融負債分類為以攤餘成本計量的金融負債，對此類金融負債採用實際利率法，按照攤餘成本進行後續計量，終止確認或攤銷產生的利得或損失計入當期損益：

- 1) 以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債。
- 2) 金融資產轉移不符合終止確認條件或繼續涉入被轉移金融資產所形成的金融負債。
- 3) 不屬於本條前兩類情形的財務擔保合同，以及不屬於本條第1)類情形的以低於市場利率貸款的貸款承諾。

財務擔保合同是指當特定債務人到期不能按照最初或修改後的債務工具條款償付債務時，要求發行方向蒙受損失的合同持有人賠付特定金額的合同。不屬於指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債的財務擔保合同，在初始確認後按照損失準備金額以及初始確認金額扣除擔保期內的累計攤銷額後的餘額孰高進行計量。

3. 金融資產和金融負債的終止確認

(1) 金融資產滿足下列條件之一的，終止確認金融資產，即從其賬戶和資產負債表內予以轉銷：

- 1) 收取該金融資產現金流量的合同權利終止。
- 2) 該金融資產已轉移，且該轉移滿足金融資產終止確認的規定。

(2) 金融負債終止確認條件

金融負債(或其一部分)的現時義務已經解除的，則終止確認該金融負債(或該部分金融負債)。

本公司與借出方之間簽訂協議，以承擔新金融負債方式替換原金融負債，且新金融負債與原金融負債的合同條款實質上不同的，或對原金融負債(或其一部分)的合同條款做出實質性修改的，則終止確認原金融負債，同時確認一項新金融負債，賬面價值與支付的對價(包括轉出的非現金資產或承擔的負債)之間的差額，計入當期損益。

本公司回購金融負債一部分的，按照繼續確認部分和終止確認部分在回購日各自的公允價值佔整體公允價值的比例，對該金融負債整體的賬面價值進行分配。分配給終止確認部分的賬面價值與支付的對價(包括轉出的非現金資產或承擔的負債)之間的差額，應當計入當期損益。

4. 金融資產轉移的確認依據和計量方法

本公司在發生金融資產轉移時，評估其保留金融資產所有權上的風險和報酬的程度，並分別下列情形處理：

- (1) 轉移了金融資產所有權上幾乎所有風險和報酬的，則終止確認該金融資產，並將轉移中產生或保留的權利和義務單獨確認為資產或負債。
- (2) 保留了金融資產所有權上幾乎所有風險和報酬的，則繼續確認該金融資產。
- (3) 既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有風險和報酬的(即除本條(1)、(2)之外的其他情形)，則根據其是否保留了對金融資產的控制，分別下列情形處理：
 - 1) 未保留對該金融資產控制的，則終止確認該金融資產，並將轉移中產生或保留的權利和義務單獨確認為資產或負債。
 - 2) 保留了對該金融資產控制的，則按照其繼續涉入被轉移金融資產的程度繼續確認有關金融資產，並相應確認相關負債。繼續涉入被轉移金融資產的程度，是指本公司承擔的被轉移金融資產價值變動風險或報酬的程度。

在判斷金融資產轉移是否滿足上述金融資產終止確認條件時，採用實質重於形式的原則。公司將金融資產轉移區分為金融資產整體轉移和部分轉移：

- (1) 金融資產整體轉移滿足終止確認條件的，將下列兩項金額的差額計入當期損益：
 - 1) 被轉移金融資產在終止確認日的賬面價值。
 - 2) 因轉移金融資產而收到的對價，與原直接計入其他綜合收益的公允價值變動累計額中對應終止確認部分的金額(涉及轉移的金融

資產為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產)之和。

- (2) 金融資產部分轉移且該被轉移部分整體滿足終止確認條件的，將轉移前金融資產整體的賬面價值，在終止確認部分和繼續確認部分(在此種情形下，所保留的服務資產應當視同繼續確認金融資產的一部分)之間，按照轉移日各自的相對公允價值進行分攤，並將下列兩項金額的差額計入當期損益：
 - 1) 終止確認部分在終止確認日的賬面價值。
 - 2) 終止確認部分收到的對價，與原計入其他綜合收益的公允價值變動累計額中對應終止確認部分的金額(涉及轉移的金融資產為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產)之和。

金融資產轉移不滿足終止確認條件的，繼續確認該金融資產，所收到的對價確認為一項金融負債。

5. 金融資產和金融負債公允價值的確定方法

存在活躍市場的金融資產或金融負債，以活躍市場的報價確定其公允價值，除非該項金融資產存在針對資產本身的限售期。對於針對資產本身的限售的金融資產，按照活躍市場的報價扣除市場參與者因承擔指定期間內無法在公開市場上出售該金融資產的風險而要求獲得的補償金額後確定。活躍市場的報價包括易於且可定期從交易所、交易商、經紀人、行業集團、定價機構或監管機構等獲得相關資產或負債的報價，且能代表在公平交易基礎上實際並經常發生的市場交易。

初始取得或衍生的金融資產或承擔的金融負債，以市場交易價格作為確定其公允價值的基礎。

不存在活躍市場的金融資產或金融負債，採用估值技術確定其公允價值。在估值時，本公司採用在當前情況下適用並且有足夠可利用數據和其他信息支持的估值技術，選擇與市場參與者在相關資產或負債的交易中所考慮的資產或負債特徵相一致的輸入值，並盡可能優先使用相關可觀察輸入值。在相關可觀察輸入值無法取得或取得不切實可行的情況下，使用不可觀察輸入值。

6. 金融工具減值

本公司以預期信用損失為基礎，對分類為以攤餘成本計量的金融資產、分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產、租賃應收款、合同資產以及財務擔保合同，進行減值會計處理並確認損失準備。

預期信用損失，是指以發生違約的風險為權重的金融工具信用損失的加權平均值。信用損失，是指本公司按照原實際利率折現的、根據合同應收的所有合同現金流量與預期收取的所

有現金流量之間的差額，即全部現金短缺的現值。其中，對於本公司購買或源生的已發生信用減值的金融資產，應按照該金融資產經信用調整的實際利率折現。

對由收入準則規範的交易形成的應收款項與合同資產、以及租賃應收款，本公司運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備。

對於購買或源生的已發生信用減值的金融資產，在資產負債表日僅將自初始確認後整個存續期內預期信用損失的累計變動確認為損失準備。在每個資產負債表日，將整個存續期內預期信用損失的變動金額作為減值損失或利得計入當期損益。即使該資產負債表日確定的整個存續期內預期信用損失小於初始確認時估計現金流量所反映的預期信用損失的金額，也將預期信用損失的有利變動確認為減值利得。

除上述採用簡化計量方法和購買或源生的已發生信用減值以外的其他金融資產，本公司在每個資產負債表日評估相關金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加，並按照下列情形分別計量其損失準備、確認預期信用損失及其變動：

- (1) 如果該金融工具的信用風險自初始確認後並未顯著增加，處於第一階段，則按照相當於該金融工具未來12個月內預期信用損失的金額計量其損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入。
- (2) 如果該金融工具的信用風險自初始確認後已顯著增加但尚未發生信用減值的，處於第二階段，則按照相當於該金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量其損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入。
- (3) 如果該金融工具自初始確認後已經發生信用減值的，處於第三階段，本公司按照相當於該金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量其損失準備，並按照攤餘成本和實際利率計算利息收入。

金融工具信用損失準備的增加或轉回金額，作為減值損失或利得計入當期損益。除分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產外，信用損失準備抵減金融資產的賬面餘額。對於分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，本公司在其他綜合收益中確認其信用損失準備，不減少該金融資產在資產負債表中列示的賬面價值。

本公司在前一會計期間已經按照相當於金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量了損失準備，但在當期資產負債表日，該金融工具已不再屬於自初始確認後信用風險顯著增加的情形的，本公司在當期資產負債表日按照相當於未來12個月內預期信用損失的金額計量該金融工具的損失準備，由此形成的損失準備的轉回金額作為減值利得計入當期損益。

(1) 信用風險顯著增加

本公司利用可獲得的合理且有依據的前瞻性信息，通過比較金融工具在資產負債表日發生違約的風險與在初始確認日發生違約的風險，以確定金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加。對於財務擔保合同，本公司在應用金融工具減值規定時，將本公司成為做出不可撤銷承諾的一方之日作為初始確認日。

本公司在評估信用風險是否顯著增加時會考慮如下因素：

- 1) 債務人經營成果實際或預期是否發生顯著變化；
- 2) 債務人所處的監管、經濟或技術環境是否發生顯著不利變化；
- 3) 作為債務抵押的擔保物價值或第三方提供的擔保或信用增級質量是否發生顯著變化，這些變化預期將降低債務人按合同規定期限還款的經濟動機或者影響違約概率；
- 4) 債務人預期表現和還款行為是否發生顯著變化；
- 5) 本公司對金融工具信用管理方法是否發生變化等。

於資產負債表日，若本公司判斷金融工具只具有較低的信用風險，則本公司假定該金融工具的信用風險自初始確認後並未顯著增加。如果金融工具的違約風險較低，借款人在短期內履行其合同現金流量義務的能力很強，並且即使較長時期內經濟形勢和經營環境存在不利變化，但未必一定降低借款人履行其合同現金流量義務的能力，則該金融工具被視為具有較低的信用風險。

(2) 已發生信用減值的金融資產

當對金融資產預期未來現金流量具有不利影響的一項或多項事件發生時，該金融資產成為已發生信用減值的金融資產。金融資產已發生信用減值的證據包括下列可觀察信息：

- 1) 發行方或債務人發生重大財務困難；
- 2) 債務人違反合同，如償付利息或本金違約或逾期等；
- 3) 債權人出於與債務人財務困難有關的經濟或合同考慮，給予債務人在任何其他情況下都不會做出的讓步；
- 4) 債務人很可能破產或進行其他財務重組；
- 5) 發行方或債務人財務困難導致該金融資產的活躍市場消失；

- 6) 以大幅折扣購買或源生一項金融資產，該折扣反映了發生信用損失的事實。

金融資產發生信用減值，有可能是多個事件的共同作用所致，未必是可單獨識別的事件所致。

(3) 預期信用損失的確定

本公司基於單項和組合評估金融工具的預期信用損失，在評估預期信用損失時，考慮有關過去事項、當前狀況以及未來經濟狀況預測的合理且有依據的信息。

本公司以共同信用風險特徵為依據，將金融工具分為不同組合。本公司採用的共同信用風險特徵包括：金融工具類型、信用風險評級、賬齡組合、逾期賬齡組合、合同結算週期、債務人所處行業等。相關金融工具的單項評估標準和組合信用風險特徵詳見相關金融工具的會計政策。

本公司按照下列方法確定相關金融工具的預期信用損失：

- 1) 對於金融資產，信用損失為本公司應收取的合同現金流量與預期收取的現金流量之間差額的現值。
- 2) 對於租賃應收款項，信用損失為本公司應收取的合同現金流量與預期收取的現金流量之間差額的現值。
- 3) 對於財務擔保合同，信用損失為本公司就該合同持有人發生的信用損失向其做出賠付的預計付款額，減去本公司預期向該合同持有人、債務人或任何其他方收取的金額之間差額的現值。
- 4) 對於資產負債表日已發生信用減值但並非購買或源生已發生信用減值的金融資產，信用損失為該金融資產賬面餘額與按原實際利率折現的估計未來現金流量的現值之間的差額。

本公司計量金融工具預期信用損失的方法反映的因素包括：通過評價一系列可能的結果而確定的無偏概率加權平均金額；貨幣時間價值；在資產負債表日無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得的有關過去事項、當前狀況以及未來經濟狀況預測的合理且有依據的信息。

(4) 減記金融資產

當本公司不再合理預期金融資產合同現金流量能夠全部或部分收回的，直接減記該金融資產的賬面餘額。這種減記構成相關金融資產的終止確認。

7. 金融資產及金融負債的抵銷

金融資產和金融負債在資產負債表內分別列示，沒有相互抵銷。但是，同時滿足下列條件的，以相互抵銷後的淨額在資產負債表內列示：

- (1) 本公司具有抵銷已確認金額的法定權利，且該種法定權利是當前可執行的；
- (2) 本公司計劃以淨額結算，或同時變現該金融資產和清償該金融負債。

(十一) 應收款項

對於不含重大融資成分的應收款項以及合同資產，本集團運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內的預期信用損失金額計量損失準備。

對於租賃應收款、包含重大融資成分的應收款項以及合同資產，本集團選擇運用簡化計量方法，按照相當於整個存續期內的預期信用損失金額計量損失準備。

除上述採用簡化計量方法以外的金融資產，本集團在每個資產負債表日評估其信用風險自初始確認後是否已經顯著增加，如果信用風險自初始確認後未顯著增加，處於第一階段，本集團按照相當於未來12個月內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果信用風險自初始確認後已顯著增加但尚未發生信用減值的，處於第二階段，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照賬面餘額和實際利率計算利息收入；如果初始確認後發生信用減值的，處於第三階段，本集團按照相當於整個存續期內預期信用損失的金額計量損失準備，並按照攤餘成本和實際利率計算利息收入。對於資產負債表日只具有較低信用風險的金融工具，本集團假設其信用風險自初始確認後未顯著增加。

本公司依據信用風險特徵將應收款項分為若干組合，在組合基礎上計算預期信用損失，確定組合的依據如下：

應收股利

應收利息
 應收票據
 合併範圍內公司及其他關聯方組合
 信用記錄良好的企業

 信用風險等級較高的企業
 無風險組合
 其他款項組合

應收關聯方股利

應收銀行存款利息和其他利息
 應收銀行承兌匯票和商業承兌匯票
 應收合併範圍內公司及其他關聯方款項
 信用記錄良好的客戶及信用保險在償付比例之內的客戶
 特別壞賬風險的客戶及信用保險逾期報損的客戶
 內部員工的備用金、應收退稅款等政府部門的款項
 除應收股利、應收利息、應收票據、合併範圍內公司及其他關聯方組合、信用記錄良好的企業、信用風險等級較高的企業及無風險組合以外的其他款項

對於劃分為組合的應收款項，本公司根據客戶的信用狀況、客戶與公司的業務合作歷史、客戶歷史還款速度、客戶的規模等評估每個客戶的信用風險等級，估計每個等級對應的違約率和可回收率，與該客戶的應收款項金額相乘，從而得出預期信用損失的計提金額。

本公司將計提或轉回的損失準備計入當期損益。

(十二) 存貨

1. 存貨的分類

存貨是指本公司在日常活動中持有以備出售的產成品或商品、處在生產過程中的在產品、在生產過程或提供勞務過程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周轉材料、委託加工材料、在產品、自製半成品、產成品(庫存商品)、發出商品、合同履約成本等。

2. 存貨的計價方法

存貨在取得時，按成本進行初始計量，包括採購成本、加工成本和其他成本。存貨發出時按月末一次加權平均法計價。

3. 存貨可變現淨值的確定依據及存貨跌價準備的計提方法

期末對存貨進行全面清查後，按存貨的成本與可變現淨值孰低提取或調整存貨跌價準備。產成品、庫存商品和用於出售的材料等直接用於出售的商品存貨，在正常生產經營過程中，以該存貨的估計售價減去估計的銷售費用和相關稅費後的金額，確定其可變現淨值；需要經過加工的材料存貨，在正常生產經營過程中，以所生產的產成品的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用和相關稅費後的金額，確定其可變現淨值；為執行銷售合同或者勞務合同而持有的存貨，其可變現淨值以合同價格為基礎計算，若持有存貨的數量多於銷售合同訂購數量的，超出部分的存貨的可變現淨值以一般銷售價格為基礎計算。

期末按照單個存貨項目計提存貨跌價準備；但對於數量繁多、單價較低的存貨，按照存貨類別計提存貨跌價準備；與在同一地區生產和銷售的產品系列相關、具有相同或類似最終用途或目的，且難以與其他項目分開計量的存貨，則合併計提存貨跌價準備。

以前減記存貨價值的影響因素已經消失的，減記的金額予以恢復，並在原已計提的存貨跌價準備金額內轉回，轉回的金額計入當期損益。

4. 存貨的盤存制度

採用永續盤存制。

5. 低值易耗品和包裝物的攤銷方法

- (1) 低值易耗品採用一次轉銷法；
- (2) 包裝物採用一次轉銷法；
- (3) 其他周轉材料採用一次轉銷法攤銷。

(十三) 合同資產

本公司已向客戶轉讓商品而有權收取對價的權利，且該權利取決於時間流逝之外的其他因素的，確認為合同資產。本公司擁有的無條件(即，僅取決於時間流逝)向客戶收取對價的權利作為應收款項單獨列示。

本公司對合同資產的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見本附註四／(十)6.金融工具減值。

(十四) 持有待售

1. 劃分為持有待售確認標準

本公司將同時滿足下列條件的非流動資產或處置組確認為持有待售組成部分：

- (1) 根據類似交易中出售此類資產或處置組的慣例，在當前狀況下即可立即出售；
- (2) 出售極可能發生，即本公司已經就一項出售計劃作出決議，並已獲得監管部門批准(如適用)，且獲得確定的購買承諾，預計出售將在一年內完成。

確定的購買承諾，是指本公司與其他方簽訂的具有法律約束力的購買協議，該協議包含交易價格、時間和足夠嚴厲的違約懲罰等重要條款，使協議出現重大調整或者撤銷的可能性極小。

2. 持有待售核算方法

本公司對於持有待售的非流動資產或處置組不計提折舊或攤銷，其賬面價值高於公允價值減去出售費用後的淨額的，應當將賬面價值減記至公允價值減去出售費用後的淨額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提持有待售資產減值準備。

對於取得日劃分為持有待售類別的非流動資產或處置組，在初始計量時比較假定其不劃分為持有待售類別情況下的初始計量金額和公允價值減去出售費用後的淨額，以兩者孰低計量。

上述原則適用於所有非流動資產，但不包括採用公允價值模式進行後續計量的投資性房地產、採用公允價值減去出售費用後的淨額計量的生物資產、職工薪酬形成的資產、遞延所得稅資產、由金融工具相關會計準則規範的金融資產、由保險合同相關會計準則規範的保險合同所產生的權利。

(十五) 其他債權投資

本公司對其他債權投資的預期信用損失的確定方法及會計處理方法詳見本附註四／(十)6.金融工具減值。

(十六) 長期股權投資**1. 初始投資成本的確定**

(1) 企業合併形成的長期股權投資，具體會計政策詳見本附註四／(五)同一控制下和非同一控制下企業合併的會計處理方法。

(2) 其他方式取得的長期股權投資

以支付現金方式取得的長期股權投資，按照實際支付的購買價款作為初始投資成本。初始投資成本包括與取得長期股權投資直接相關的費用、稅金及其他必要支出。

以發行權益性證券取得的長期股權投資，按照發行權益性證券的公允價值作為初始投資成本；發行或取得自身權益工具時發生的交易費用，可直接歸屬於權益性交易的從權益中扣減。

在非貨幣性資產交換具備商業實質和換入資產或換出資產的公允價值能夠可靠計量的前提下，非貨幣性資產交換換入的長期股權投資以換出資產的公允價值為基礎確定其初始投資成本，除非有確鑿證據表明換入資產的公允價值更加可靠；不滿足上述前提的非貨幣性資產交換，以換出資產的賬面價值和應支付的相關稅費作為換入長期股權投資的初始投資成本。

通過債務重組取得的長期股權投資，其初始投資成本按照公允價值為基礎確定。

2. 後續計量及損益確認

(1) 成本法

本公司能夠对被投資單位實施控制的長期股權投資採用成本法核算，並按照初始投資成本計價，追加或收回投資調整長期股權投資的成本。

除取得投資時實際支付的價款或對價中包含的已宣告但尚未發放的現金股利或利潤外，本公司按照享有被投資單位宣告分派的現金股利或利潤確認為當期投資收益。

(2) 權益法

本公司對聯營企業和合營企業的長期股權投資採用權益法核算；對於其中一部分通過風險投資機構、共同基金、信託公司或包括投連險基金在內的類似主體間接持有的聯營企業的權益性投資，採用公允價值計量且其變動計入損益。

長期股權投資的初始投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的差額，不調整長期股權投資的初始投資成本；初始投資成本小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的差額，計入當期損益。

本公司取得長期股權投資後，按照應享有或應分擔的被投資單位實現的淨損益和其他綜合收益的份額，分別確認投資收益和其他綜合收益，同時調整長期股權投資的賬面價值；並按照被投資單位宣告分派的利潤或現金股利計算應享有的部分，相應減少長期股權投資的賬面價值；對於被投資單位除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外所有者權益的其他變動，調整長期股權投資的賬面價值並計入所有者權益。

本公司在確認應享有被投資單位淨損益的份額時，以取得投資時被投資單位各項可辨認資產等的公允價值為基礎，對被投資單位的淨利潤進行調整後確認。本公司與聯營企業、合營企業之間發生的未實現內部交易損益按照應享有的比例計算歸屬於本公司的部分予以抵銷，在此基礎上確認投資損益。

本公司確認應分擔被投資單位發生的虧損時，按照以下順序進行處理：首先，沖減長期股權投資的賬面價值。其次，長期股權投資的賬面價值不足以沖減的，以其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益賬面價值為限繼續確認投資損失，沖減長期應收項目等的賬面價值。最後，經過上述處理，按照投資合同或協議約定企業仍承擔額外義務的，按預計承擔的義務確認預計負債，計入當期投資損失。

被投資單位以後期間實現盈利的，公司在扣除未確認的虧損分擔額後，按與上述相反的順序處理，減記已確認預計負債的賬面餘額、恢復其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益及長期股權投資的賬面價值後，恢復確認投資收益。

3. 長期股權投資核算方法的轉換

(1) 公允價值計量轉權益法核算

本公司原持有的對被投資單位不具有控制、共同控制或重大影響的按金融工具確認和計量準則進行會計處理的權益性投資，因追加投資等原因能夠對被投資單位施加重大影響或實施共同控制但不構成控制的，按照《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》確定的原持有的股權投資的公允價值加上新增投資成本之和，作為改按權益法核算的初始投資成本。

原持有的股權投資分類為可供出售金融資產的，其公允價值與賬面價值之間的差額，以及原計入其他綜合收益的累計公允價值變動轉入改按權益法核算的當期損益。

按權益法核算的初始投資成本小於按照追加投資後全新的持股比例計算確定的應享有被投資單位在追加投資日可辨認淨資產公允價值份額之間的差額，調整長期股權投資的賬面價值，並計入當期營業外收入。

(2) 公允價值計量或權益法核算轉成本法核算

本公司原持有的對被投資單位不具有控制、共同控制或重大影響的按金融工具確認和計量準則進行會計處理的權益性投資，或原持有對聯營企業、合營企業的長期股權投資，因追加投資等原因能夠對非同一控制下的被投資單位實施控制的，在編製個別財務報表時，按照原持有的股權投資賬面價值加上新增投資成本之和，作為改按成本法核算的初始投資成本。

購買日之前持有的股權投資因採用權益法核算而確認的其他綜合收益，在處置該項投資時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理。

購買日之前持有的股權投資按照《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》的有關規定進行會計處理的，原計入其他綜合收益的累計公允價值變動在改按成本法核算時轉入當期損益。

(3) 權益法核算轉公允價值計量

本公司因處置部分股權投資等原因喪失了對被投資單位的共同控制或重大影響的，處置後的剩餘股權改按《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》核算，其在喪失共同控制或重大影響之日的公允價值與賬面價值之間的差額計入當期損益。

原股權投資因採用權益法核算而確認的其他綜合收益，在終止採用權益法核算時採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎進行會計處理。

(4) 成本法轉權益法

本公司因處置部分權益性投資等原因喪失了對被投資單位的控制的，在編製個別財務報表時，處置後的剩餘股權能夠對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，改按權益法核算，並對該剩餘股權視同自取得時即採用權益法核算進行調整。

(5) 成本法轉公允價值計量

本公司因處置部分權益性投資等原因喪失了對被投資單位的控制的，在編製個別財務報表時，處置後的剩餘股權不能對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，改按《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》的有關規定進行會計處理，其在喪失控制之日的公允價值與賬面價值間的差額計入當期損益。

4. 長期股權投資的處置

處置長期股權投資，其賬面價值與實際取得價款之間的差額，應當計入當期損益。採用權益法核算的長期股權投資，在處置該項投資時，採用與被投資單位直接處置相關資產或負債相同的基礎，按相應比例對原計入其他綜合收益的部分進行會計處理。

處置對子公司股權投資的各項交易的條款、條件以及經濟影響符合以下一種或多種情況，將多次交易事項作為一攬子交易進行會計處理：

- (1) 這些交易是同時或者在考慮了彼此影響的情況下訂立的；
- (2) 這些交易整體才能達成一項完整的商業結果；
- (3) 一項交易的發生取決於其他至少一項交易的發生；
- (4) 一項交易單獨看是不經濟的，但是和其他交易一併考慮時是經濟的。

因處置部分股權投資或其他原因喪失了對原有子公司控制權的，不屬於一攬子交易的，區分個別財務報表和合併財務報表進行相關會計處理：

- (1) 在個別財務報表中，對於處置的股權，其賬面價值與實際取得價款之間的差額計入當期損益。處置後的剩餘股權能夠對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，改按權益法核算，並對該剩餘股權視同自取得時即採用權益法核算進行調整；處置後的剩餘股權不能對被投資單位實施共同控制或施加重大影響的，改按《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》的有關規定進行會計處理，其在喪失控制之日的公允價值與賬面價值間的差額計入當期損益。
- (2) 在合併財務報表中，對於在喪失對子公司控制權以前的各項交易，處置價款與處置長期股權投資相對應享有子公司自購買日或合併日開始持續計算的淨資產份額之間的差額，調整資本公積(股本溢價)，資本公積不足沖減的，調整留存收益；在喪失對子公司控制權時，對於剩餘股權，按照其在喪失控制權日的公允價值進行重新計量。處置股權取得的對價與剩餘股權公允價值之和，減去按原持股比例計算應享有原有子公司自購買日開始持續計算的淨資產的份額之間的差額，計入喪失控制權當期的投資收益，同時沖減商譽。與原有子公司股權投資相關的其他綜合收益等，在喪失控制權時轉為當期投資收益。

處置對子公司股權投資直至喪失控制權的各項交易屬於一攬子交易的，將各項交易作為一項處置子公司股權投資並喪失控制權的交易進行會計處理，區分個別財務報表和合併財務報表進行相關會計處理：

- (1) 在個別財務報表中，在喪失控制權之前每一次處置價款與處置的股權對應的長期股權投資賬面價值之間的差額，確認為其他綜合收益，在喪失控制權時一併轉入喪失控制權當期的損益。
- (2) 在合併財務報表中，在喪失控制權之前每一次處置價款與處置投資對應的享有該子公司淨資產份額的差額，確認為其他綜合收益，在喪失控制權時一併轉入喪失控制權當期的損益。

5. 共同控制、重大影響的判斷標準

如果本公司按照相關約定與其他參與方集體控制某項安排，並且對該安排回報具有重大影響的活動決策，需要經過分享控制權的參與方一致同意時才存在，則視為本公司與其他參與方共同控制某項安排，該安排即屬於合營安排。

合營安排通過單獨主體達成的，根據相關約定判斷本公司對該單獨主體的淨資產享有權利時，將該單獨主體作為合營企業，採用權益法核算。若根據相關約定判斷本公司並非對該單獨主體的淨資產享有權利時，該單獨主體作為共同經營，本公司確認與共同經營利益份額相關的項目，並按照相關企業會計準則的規定進行會計處理。

重大影響，是指投資方對被投資單位的財務和經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。本公司通過以下一種或多種情形，並綜合考慮所有事實和情況後，判斷對被投資單位具有重大影響：(1)在被投資單位的董事會或類似權力機構中派有代表；(2)參與被投資單位財務和經營政策制定過程；(3)與被投資單位之間發生重要交易；(4)向被投資單位派出管理人員；(5)向被投資單位提供關鍵技術資料。

(十七) 投資性房地產

投資性房地產是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的房地產，包括已出租的土地使用權、持有並準備增值後轉讓的土地使用權、已出租的建築物。此外，對於本公司持有以備經營出租的空置建築物，若董事會作出書面決議，明確表示將其用於經營出租且持有意圖短期內不再發生變化的，也作為投資性房地產列報。

本公司的投資性房地產按其成本作為入賬價值，外購投資性房地產的成本包括購買價款、相關稅費和可直接歸屬於該資產的其他支出；自行建造投資性房地產的成本，由建造該項資產達到預定可使用狀態前所發生的必要支出構成。

本公司對投資性房地產採用成本模式進行後續計量，按其預計使用壽命及淨殘值率對建築物和土地使用權計提折舊或攤銷。

投資性房地產的用途改變為自用時，自改變之日起，本公司將該投資性房地產轉換為固定資產或無形資產。自用房地產的用途改變為賺取租金或資本增值時，自改變之日起，本公司將固定資產或無形資產轉換為投資性房地產。發生轉換時，以轉換前的賬面價值作為轉換後的入賬價值。

當投資性房地產被處置，或者永久退出使用且預計不能從其處置中取得經濟利益時，終止確認該項投資性房地產。投資性房地產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其賬面價值和相關稅費後的金額計入當期損益。

(十八) 固定資產

1. 固定資產確認條件

固定資產指為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有，並且使用壽命超過一個會計年度的有形資產。固定資產在同時滿足下列條件時予以確認：

- (1) 與該固定資產有關的經濟利益很可能流入企業；
- (2) 該固定資產的成本能夠可靠地計量。

2. 固定資產初始計量

本公司固定資產按成本進行初始計量。

- (1) 外購的固定資產的成本包括買價、進口關稅等相關稅費，以及為使固定資產達到預定可使用狀態前所發生的可直接歸屬於該資產的其他支出。
- (2) 自行建造固定資產的成本，由建造該項資產達到預定可使用狀態前所發生的必要支出構成。
- (3) 投資者投入的固定資產，按投資合同或協議約定的價值作為入賬價值，但合同或協議約定價值不公允的按公允價值入賬。
- (4) 購買固定資產的價款超過正常信用條件延期支付，實質上具有融資性質的，固定資產的成本以購買價款的現值為基礎確定。實際支付的價款與購買價款的現值之間的差額，除應予資本化的以外，在信用期間內計入當期損益。

3. 固定資產後續計量及處置

(1) 固定資產折舊

固定資產折舊按其入賬價值減去預計淨殘值後在預計使用壽命內計提。對計提了減值準備的固定資產，則在未來期間按扣除減值準備後的賬面價值及依據尚可使用年限確定折舊額；已提足折舊仍繼續使用的固定資產不計提折舊。

本公司根據固定資產的性質和使用情況，確定固定資產的使用壽命和預計淨殘值。並在年度終了，對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，如與原先估計數存在差異的，進行相應的調整。

各類固定資產的折舊方法、折舊年限和年折舊率如下：

類別	折舊方法	折舊年限(年)	殘值率 (%)	年折舊率 (%)
房屋建築物	直線法	20-25	0-5	4-4.75
機器設備	直線法	5-10	0-5	9.5-20
運輸工具	直線法	4-5	0-5	19-25
辦公及電子設備	直線法	3-5	0-5	19-33.33
其他設備	直線法	3-5	0-5	19-33.33

(2) 固定資產的後續支出

與固定資產有關的後續支出，符合固定資產確認條件的，計入固定資產成本；不符合固定資產確認條件的，在發生時計入當期損益。

(3) 固定資產處置

當固定資產被處置、或者預期通過使用或處置不能產生經濟利益時，終止確認該固定資產。固定資產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其賬面價值和相關稅費後的金額計入當期損益。

(十九) 在建工程

1. 在建工程初始計量

本公司自行建造的在建工程按實際成本計價，實際成本由建造該項資產達到預定可使用狀態前所發生的必要支出構成，包括工程用物資成本、人工成本、交納的相關稅費、應予資本化的借款費用以及應分攤的間接費用等。

2. 在建工程結轉為固定資產的標準和時點

在建工程項目按建造該項資產達到預定可使用狀態前所發生的全部支出，作為固定資產的入賬價值。所建造的在建工程已達到預定可使用狀態，但尚未辦理竣工決算的，自達到預定可使用狀態之日起，根據工程預算、造價或者工程實際成本等，按估計的價值轉入固定資產，並按本公司固定資產折舊政策計提固定資產的折舊，待辦理竣工決算後，再按實際成本調整原來的暫估價值，但不調整原已計提的折舊額。

(二十) 借款費用

1. 借款費用資本化的確認原則

本公司發生的借款費用，可直接歸屬於符合資本化條件的資產的購建或者生產的，予以資本化，計入相關資產成本；其他借款費用，在發生時根據其發生額確認為費用，計入當期損益。

符合資本化條件的資產，是指需要經過相當長時間的購建或者生產活動才能達到預定可使用或者可銷售狀態的固定資產、投資性房地產和存貨等資產。

借款費用同時滿足下列條件時開始資本化：

- (1) 資產支出已經發生，資產支出包括為購建或者生產符合資本化條件的資產而以支付現金、轉移非現金資產或者承擔帶息債務形式發生的支出；
- (2) 借款費用已經發生；
- (3) 為使資產達到預定可使用或者可銷售狀態所必要的購建或者生產活動已經開始。

2. 借款費用資本化期間

資本化期間，指從借款費用開始資本化時點到停止資本化時點的期間，借款費用暫停資本化的期間不包括在內。

當購建或者生產符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態時，借款費用停止資本化。

當購建或者生產符合資本化條件的資產中部分項目分別完工且可單獨使用時，該部分資產借款費用停止資本化。

購建或者生產的資產的各部分分別完工，但必須等到整體完工後才可使用或可對外銷售的，在該資產整體完工時停止借款費用資本化。

3. 暫停資本化期間

符合資本化條件的資產在購建或生產過程中發生的非正常中斷、且中斷時間連續超過3個月的，則借款費用暫停資本化；該項中斷如是所購建或生產的符合資本化條件的資產達到預定可使用狀態或者可銷售狀態必要的程序，則借款費用繼續資本化。在中斷期間發生的借款費用確認為當期損益，直至資產的購建或者生產活動重新開始後借款費用繼續資本化。

4. 借款費用資本化金額的計算方法

專門借款的利息費用(扣除尚未動用的借款資金存入銀行取得的利息收入或者進行暫時性投資取得的投資收益)及其輔助費用在所購建或者生產的符合資本化條件的資產達到預定可使用或者可銷售狀態前，予以資本化。

根據累計資產支出超過專門借款部分的資產支出加權平均數乘以所佔用一般借款的資本化率，計算確定一般借款應予資本化的利息金額。資本化率根據一般借款加權平均利率計算確定。

借款存在折價或者溢價的，按照實際利率法確定每一會計期間應攤銷的折價或者溢價金額，調整每期利息金額。

(二十一) 使用權資產

本公司對使用權資產按照成本進行初始計量，該成本包括：

- 1) 租賃負債的初始計量金額；
- 2) 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，存在租賃激勵的，扣除已享受的租賃激勵相關金額；
- 3) 本公司發生的初始直接費用；
- 4) 本公司為拆卸及移除租賃資產、復原租賃資產所在場地或將租賃資產恢復至租賃條款約定狀態預計將發生的成本(不包括為生產存貨而發生的成本)。

在租賃期開始日後，本公司採用成本模式對使用權資產進行後續計量。

能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，本公司在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊。無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，本公司在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。對計提了減值準備的使用權資產，則在未來期間按扣除減值準備後的賬面價值參照上述原則計提折舊。

(二十二) 無形資產與開發支出

無形資產是指本公司擁有或者控制的沒有實物形態的可辨認非貨幣性資產，包括土地使用權、外購軟件及專利、自創軟件及專利及商標權等。

1. 無形資產的初始計量

外購無形資產的成本，包括購買價款、相關稅費以及直接歸屬於使該項資產達到預定用途所發生的其他支出。購買無形資產的價款超過正常信用條件延期支付，實質上具有融資性質的，無形資產的成本以購買價款的現值為基礎確定。

債務重組取得債務人用以抵債的無形資產，以該無形資產的公允價值為基礎確定其入賬價值，並將重組債務的賬面價值與該用以抵債的無形資產公允價值之間的差額，計入當期損益。

在非貨幣性資產交換具備商業實質且換入資產或換出資產的公允價值能夠可靠計量的前提下，非貨幣性資產交換換入的無形資產以換出資產的公允價值為基礎確定其入賬價值，除非有確鑿證據表明換入資產的公允價值更加可靠；不滿足上述前提的非貨幣性資產交換，以換出資產的賬面價值和應支付的相關稅費作為換入無形資產的成本，不確認損益。

以同一控制下的企業吸收合併方式取得的無形資產按被合併方的賬面價值確定其入賬價值；以非同一控制下的企業吸收合併方式取得的無形資產按公允價值確定其入賬價值。

內部自行開發的無形資產，其成本包括：開發該無形資產時耗用的材料、勞務成本、註冊費、在開發過程中使用的其他專利權和特許權的攤銷以及滿足資本化條件的利息費用，以及為使該無形資產達到預定用途前所發生的其他直接費用。

2. 無形資產的後續計量

本公司在取得無形資產時分析判斷其使用壽命，劃分為使用壽命有限和使用壽命不確定的無形資產。

(1) 使用壽命有限的無形資產

對於使用壽命有限的無形資產，在為企業帶來經濟利益的期限內按直線法攤銷。使用壽命有限的無形資產預計壽命及依據如下：

項目	預計使用壽命	依據
土地使用權	50年	土地使用權證
自創軟件及專利	5-10年	估計使用壽命
外購軟件及專利	3-10年	估計使用壽命
商標權	5-10年	商標權證

每期末，對使用壽命有限的無形資產的使用壽命及攤銷方法進行覆核，如與原先估計數存在差異的，進行相應的調整。

經覆核，本期期末無形資產的使用壽命及攤銷方法與以前估計未有不同。

(2) 使用壽命不確定的無形資產

無法預見無形資產為企業帶來經濟利益期限的，視為使用壽命不確定的無形資產。

對於使用壽命不確定的無形資產，在持有期間內不攤銷，每期末對無形資產的壽命進行覆核。如果期末重新覆核後仍為不確定的，在每個會計期間繼續進行減值測試。

經覆核，該類無形資產的使用壽命仍為不確定。

3. 劃分公司內部研究開發項目的研究階段和開發階段具體標準

研究階段：為獲取並理解新的科學或技術知識等而進行的獨創性的有計劃調查、研究活動的階段。

開發階段：在進行商業性生產或使用前，將研究成果或其他知識應用於某項計劃或設計，以生產出新的或具有實質性改進的材料、裝置、產品等活動的階段。

內部研究開發項目研究階段的支出，在發生時計入當期損益。

4. 開發階段支出符合資本化的具體標準

內部研究開發項目開發階段的支出，同時滿足下列條件時確認為無形資產：

- (1) 完成該無形資產以使其能夠使用或出售在技術上具有可行性；
- (2) 具有完成該無形資產並使用或出售的意圖；
- (3) 無形資產產生經濟利益的方式，包括能夠證明運用該無形資產生產的產品存在市場或無形資產自身存在市場，無形資產將在內部使用的，能夠證明其有用性；
- (4) 有足夠的技術、財務資源和其他資源支持，以完成該無形資產的開發，並有能力使用或出售該無形資產；
- (5) 歸屬於該無形資產開發階段的支出能夠可靠地計量。

不滿足上述條件的開發階段的支出，於發生時計入當期損益。以前期間已計入損益的開發支出不在以後期間重新確認為資產。已資本化的開發階段的支出在資產負債表上列示為開發支出，自該項目達到預定用途之日起轉為無形資產。

(二十三) 長期資產減值

本公司在資產負債表日判斷長期資產是否存在可能發生減值的跡象。如果長期資產存在減值跡象的，以單項資產為基礎估計其可收回金額；難以對單項資產的可收回金額進行估計的，以該資產所屬的資產組為基礎確定資產組的可收回金額。

資產可收回金額的估計，根據其公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間較高者確定。

可收回金額的計量結果表明，長期資產的可收回金額低於其賬面價值的，將長期資產的賬面價值減記至可收回金額，減記的金額確認為資產減值損失，計入當期損益，同時計提相應的資產減值準備。資產減值損失一經確認，在以後會計期間不得轉回。

資產減值損失確認後，減值資產的折舊或者攤銷費用在未來期間作相應調整，以使該資產在剩餘使用壽命內，系統地分攤調整後的資產賬面價值(扣除預計淨殘值)。

因企業合併所形成的商譽和使用壽命不確定的無形資產，無論是否存在減值跡象，每年都進行減值測試。

在對商譽進行減值測試時，將商譽的賬面價值分攤至預期從企業合併的協同效應中受益的資產組或資產組組合。在對包含商譽的相關資產組或者資產組組合進行減值測試時，如與商譽相關的資產組或者資產組組合存在減值跡象的，先對不包含商譽的資產組或者資產組組合進行減值測試，計算可收回金額，並與相關賬面價值相比較，確認相應的減值損失。再對包含商譽的資產組或者資產

組組合進行減值測試，比較這些相關資產組或者資產組組合的賬面價值(包括所分攤的商譽的賬面價值部分)與其可收回金額，如相關資產組或者資產組組合的可收回金額低於其賬面價值的，確認商譽的減值損失。

(二十四) 長期待攤費用

1. 攤銷方法

長期待攤費用，是指本公司已經發生但應由本期和以後各期負擔的分攤期限在1年以上的各項費用。長期待攤費用在受益期內按直線法分期攤銷。

2. 攤銷年限

類別	攤銷年限
裝修費	5年
平台維護費及其他	按合同受益期限

(二十五) 合同負債

本公司將已收或應收客戶對價而應向客戶轉讓商品的義務部分確認為合同負債。

(二十六) 職工薪酬

職工薪酬，是指本公司為獲得職工提供的服務或解除勞動關係而給予的各種形式的報酬或補償。職工薪酬包括短期薪酬、離職後福利、辭退福利和其他長期職工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在職工提供相關服務的年度報告期間結束後十二個月內需要全部予以支付的職工薪酬，離職後福利和辭退福利除外。本公司在職工提供服務的會計期間，將應付的短期薪酬確認為負債，並根據職工提供服務的受益對象計入相關資產成本和費用。

2. 離職後福利

離職後福利是指本公司為獲得職工提供的服務而在職工退休或與企業解除勞動關係後，提供的各種形式的報酬和福利，短期薪酬和辭退福利除外。

本公司的離職後福利計劃分類為設定提存計劃和設定受益計劃。

離職後福利設定提存計劃主要為參加由各地勞動及社會保障機構組織實施的社會基本養老保險、失業保險等。在職工為本公司提供服務的會計期間，將根據設定提存計劃計算的應繳存金額確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。

本公司按照國家規定的標準和年金計劃定期繳付上述款項後，不再其他的支付義務。

3. 辭退福利

辭退福利是指本公司在職工勞動合同到期之前解除與職工的勞動關係，或者為鼓勵職工自願接受裁減而給予職工的補償，在本公司不能單方面撤回解除勞動關係計劃或裁減建議時和確認與涉及支付辭退福利的重組相關的成本費用時兩者孰早日，確認因解除與職工的勞動關係給予補償而產生的負債，同時計入當期損益。

(二十七) 預計負債

1. 預計負債的確認標準

與或有事項相關的義務同時滿足下列條件時，本公司確認為預計負債：

該義務是本公司承擔的現時義務；

履行該義務很可能導致經濟利益流出本公司；

該義務的金額能夠可靠地計量。

2. 預計負債的計量方法

本公司預計負債按履行相關現時義務所需的支出的最佳估計數進行初始計量。

本公司在確定最佳估計數時，綜合考慮與或有事項有關的風險、不確定性和貨幣時間價值等因素。對於貨幣時間價值影響重大的，通過對相關未來現金流出進行折現後確定最佳估計數。

最佳估計數分別以下情況處理：

所需支出存在一個連續範圍(或區間)，且該範圍內各種結果發生的可能性相同的，則最佳估計數按照該範圍的中間值即上下限金額的平均數確定。

所需支出不存在一個連續範圍(或區間)，或雖然存在一個連續範圍但該範圍內各種結果發生的可能性不相同的，如或有事項涉及單個項目的，則最佳估計數按照最可能發生金額確定；如或有事項涉及多個項目的，則最佳估計數按各種可能結果及相關概率計算確定。

本公司清償預計負債所需支出全部或部分預期由第三方補償的，補償金額在基本確定能夠收到時，作為資產單獨確認，確認的補償金額不超過預計負債的賬面價值。

(二十八) 租賃負債

本公司對租賃負債按照租賃期開始日尚未支付的租賃付款額的現值進行初始計量。在計算租賃付款額的現值時，本公司採用租賃內含利率作為折現率；無法確定租賃內含利率的，採用本公司增量借款利率作為折現率。租賃付款額包括：

- 1) 扣除租賃激勵相關金額後的固定付款額及實質固定付款額；
- 2) 取決於指數或比率的可變租賃付款額；
- 3) 在本公司合理確定將行使該選擇權的情況下，租賃付款額包括購買選擇權的行權價格；
- 4) 在租賃期反映出本公司將行使終止租賃選擇權的情況下，租賃付款額包括行使終止租賃選擇權需支付的款項；
- 5) 根據本公司提供的擔保餘值預計應支付的款項。

本公司按照固定的折現率計算租賃負債在租賃期內各期間的利息費用，並計入當期損益或相關資產成本。

未納入租賃負債計量的可變租賃付款額應當在實際發生時計入當期損益或相關資產成本。

(二十九) 股份支付**1. 股份支付的種類**

本公司的股份支付分為以權益結算的股份支付和以現金結算的股份支付。

2. 權益工具公允價值的確定方法

對於授予的存在活躍市場的期權等權益工具，按照活躍市場中的報價確定其公允價值。對於授予的不存在活躍市場的期權等權益工具，採用期權定價模型等確定其公允價值，選用的期權定價模型考慮以下因素：(1)期權的行權價格；(2)期權的有效期；(3)標的股份的現行價格；(4)股價預計波動率；(5)股份的預計股利；(6)期權有效期內的無風險利率。

在確定權益工具授予日的公允價值時，考慮股份支付協議規定的可行權條件中的市場條件和非可行權條件的影響。股份支付存在非可行權條件的，只要職工或其他方滿足了所有可行權條件中的非市場條件(如服務期限等)，即確認已得到服務相對應的成本費用。

3. 確定可行權權益工具最佳估計的依據

等待期內每個資產負債表日，根據最新取得的可行權職工人數變動等後續信息作出最佳估計，修正預計可行權的權益工具數量。在可行權日，最終預計可行權權益工具的數量與實際可行權數量一致。

4. 會計處理方法

以權益結算的股份支付，按授予職工權益工具的公允價值計量。授予後立即可行權的，在授予日按照權益工具的公允價值計入相關成本或費用，相應增加資本公積。在完成等待期內的服務或達到規定業績條件才可行權的，在等待期內的每個資產負債表日，以對可行權權益工具數量的最佳估計為基礎，按照權益工具授予日的公允價值，將當期取得的服務計入相關成本或費用和資本公積。在可行權日之後不再對已確認的相關成本或費用和所有者權益總額進行調整。

以現金結算的股份支付，按照本公司承擔的以股份或其他權益工具為基礎計算確定的負債的公允價值計量。授予後立即可行權的，在授予日以本公司承擔負債的公允價值計入相關成本或費用，相應增加負債。在完成等待期內的服務或達到規定業績條件以後才可行權的以現金結算的股份支付，在等待期內的每個資產負債表日，以對可行權情況的最佳估計為基礎，按照本公司承擔負債的公允價值金額，將當期取得的服務計入成本或費用和相應的負債。在相關負債結算前的每個資產負債表日以及結算日，對負債的公允價值重新計量，其變動計入當期損益。

若在等待期內取消了授予的權益工具，本公司對取消所授予的權益性工具作為加速行權處理，將剩餘等待期內應確認的金額立即計入當期損益，同時確認資本公積。職工或其他方能夠選擇滿足非可行權條件但在等待期內未滿足的，本公司將其作為授予權益工具的取消處理。

(三十) 優先股、永續債等其他金融工具

本公司按照金融工具準則的規定，根據所發行優先股、永續債等金融工具的合同條款及其所反映的經濟實質而非僅以法律形式，結合金融負債和權益工具的定義，在初始確認時將該金融工具或其組成部分分類為金融負債或權益工具：

1. 符合下列條件之一，將發行的金融工具分類為金融負債：

- (1) 向其他方交付現金或其他金融資產的合同義務；
- (2) 在潛在不利條件下，與其他方交換金融資產或金融負債的合同義務；
- (3) 將來須用或可用企業自身權益工具進行結算的非衍生工具合同，且企業根據該合同將交付可變數量的自身權益工具；
- (4) 將來須用或可用企業自身權益工具進行結算的衍生工具合同，但以固定數量的自身權益工具交換固定金額的現金或其他金融資產的衍生工具合同除外。

2. 同時滿足下列條件的，將發行的金融工具分類為權益工具：

- (1) 該金融工具不包括交付現金或其他金融資產給其他方，或在潛在不利條件下與其他方交換金融資產或金融負債的合同義務；
- (2) 將來須用或可用企業自身權益工具結算該金融工具的，如該金融工具為非衍生工具，不包括交付可變數量的自身權益工具進行結算的合同義務；如為衍生工具，企業只能通過以固定數量的自身權益工具交換固定金額的現金或其他金融資產結算該金融工具。

3. 會計處理方法

對於歸類為權益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都應當作為發行企業的利潤分配，其回購、註銷等作為權益的變動處理，手續費、佣金等交易費用從權益中扣除；

對於歸類為金融負債的金融工具，其利息支出或股利分配原則上按照借款費用進行處理，其回購或贖回產生的利得或損失等計入當期損益，手續費、佣金等交易費用計入所發行工具的初始計量金額。

(三十一) 收入

本公司的收入主要來源於如下業務類型：

- (1) 機頂盒及其他產品銷售業務；
- (2) 技術服務收入。

1. 收入確認的一般原則

本公司在履行了合同中的履約義務，即在客戶取得相關商品或服務控制權時，按照分攤至該項履約義務的交易價格確認收入。

履約義務，是指合同中本公司向客戶轉讓可明確區分商品或服務的承諾。

取得相關商品控制權，是指能夠主導該商品的使用並從中獲得幾乎全部的經濟利益。

本公司在合同開始日即對合同進行評估，識別該合同所包含的各單項履約義務，並確定各單項履約義務是在某一時段內履行，還是某一時點履行。滿足下列條件之一的，屬於在某一時間段內履行的履約義務，本公司按照履約進度，在一段時間內確認收入：(1)客戶在本公司履約的同時即取得並消耗本公司履約所帶來的經濟利益；(2)客戶能夠控制本公司履約過程中在建的商品；(3)本公司履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本公司在整個合同期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。否則，本公司在客戶取得相關商品或服務控制權的時點確認收入。

對於在某一時段內履行的履約義務，本公司根據商品和勞務的性質，採用投入法確定恰當的履約進度。投入法是根據公司為履行履約義務的投入確定履約進度。當履約進度不能合理確定時，公司已經發生的成本預計能夠得到補償的，按照已經發生的成本金額確認收入，直到履約進度能夠合理確定為止。

2. 收入確認的具體方法

(1) 機頂盒及其他產品銷售合同

對於根據合同條款，滿足在某一時點履行履約義務條件的機頂盒及其他產品銷售，本公司根據發貨後取得客戶簽收，達到銷售合同約定的交付條件，在客戶取得相關商品或服務控制權時點，確認銷售收入的實現。

(2) 技術服務合同

符合在一段時間內確認收入的技術服務合同，按履約進度確認收入。

3. 特定交易的收入處理原則

(1) 附有銷售退回條款的合同

在客戶取得相關商品控制權時，按照因向客戶轉讓商品而預期有權收取的對價金額（即，不包含預期因銷售退回將退還的金額）確認收入，按照預期因銷售退回將退還的金額確認負債。

銷售商品時預期將退回商品的賬面價值，扣除收回該商品預計發生的成本（包括退回商品的價值減損）後的餘額，在「應收退貨成本」項下核算。

(2) 附有質量保證條款的合同

評估該質量保證是否在向客戶保證所銷售商品符合既定標準之外提供了一項單獨的服務。公司提供額外服務的，則作為單項履約義務，按照收入準則規定進行會計處理；否則，質量保證責任按照或有事項的會計準則規定進行會計處理。

(3) 附有客戶額外購買選擇權的銷售合同

公司評估該選擇權是否向客戶提供了一項重大權利。提供重大權利的，則作為單項履約義務，將交易價格分攤至該履約義務，在客戶未來行使購買選擇權取得相關商品控制權時，或者該選擇權失效時，確認相應的收入。客戶額外購買選擇權的單獨售價無法直接觀察的，則綜合考慮客戶行使和不行使該選擇權所能獲得的折扣的差異、客戶行使該選擇權的可能性等全部相關信息後，予以合理估計。

(4) 向客戶授予知識產權許可的合同

評估該知識產權許可是否構成單項履約義務，構成單項履約義務的，則進一步確定其是在某一時段內履行還是在某一時點履行。向客戶授予知識產權許可，並約定按客戶實際銷售或使用情況收取特許權使用費的，則在下列兩項孰晚的時點確認收入：客戶後續銷售或使用行為實際發生；公司履行相關履約義務。

(5) 售後回購

- 1) 因與客戶的遠期安排而負有回購義務的合同：這種情況下客戶在銷售時點並未取得相關商品控制權，因此作為租賃交易或融資交易進行相應的會計處理。其中，回購價格低於原售價的視為租賃交易，按照企業會計準則對租賃的相關規定進行會計處理；回購價格不低於原售價的視為融資交易，在收到客戶款項時確認金融負債，並將該款項和回購價格的差額在回購期間內確認為利息費用等。公司到期未行使回購權利的，則在該回購權利到期時終止確認金融負債，同時確認收入。
- 2) 應客戶要求產生的回購義務的合同：經評估客戶具有重大經濟動因的，將售後回購作為租賃交易或融資交易，按照本條1)規定進行會計處理；否則將其作為附有銷售退回條款的銷售交易進行處理。

(6) 向客戶收取無需退回的初始費的合同

在合同開始(或接近合同開始)日向客戶收取的無需退回的初始費應當計入交易價格。公司經評估，該初始費與向客戶轉讓已承諾的商品相關，並且該商品構成單項履約義務的，則在轉讓該商品時，按照分攤至該商品的交易價格確認收入；該初始費與向客戶轉讓已承諾的商品相關，但該商品不構成單項履約義務的，則在包含該商品的單項履約義務履行時，按照分攤至該單項履約義務的交易價格確認收入；該初始費與向客戶轉讓已承諾的商品不相關的，該初始費則作為未來將轉讓商品的預收款，在未來轉讓該商品時確認為收入。

(三十二) 合同成本

1. 合同履約成本

本公司對於為履行合同發生的成本，不屬於除收入準則外的其他企業會計準則範圍且同時滿足下列條件的作為合同履約成本確認為一項資產：

- (1) 該成本與一份當前或預期取得的合同直接相關，包括直接人工、直接材料、製造費用(或類似費用)、明確由客戶承擔的成本以及僅因該合同而發生的其他成本；

- (2) 該成本增加了企業未來用於履行履約義務的資源；
- (3) 該成本預期能夠收回。

該資產根據其初始確認時攤銷期限是否超過一個正常營業週期在存貨或其他非流動資產中列報。

2. 合同取得成本

本公司為取得合同發生的增量成本預期能夠收回的，作為合同取得成本確認為一項資產。增量成本是指本公司不取得合同就不會發生的成本，如銷售佣金等。對於攤銷期限不超過一年的，在發生時計入當期損益。

3. 合同成本攤銷

上述與合同成本有關的資產，採用與該資產相關的商品或服務收入確認相同的基礎，在履約義務履行的時點或按照履約義務的履約進度進行攤銷，計入當期損益。

4. 合同成本減值

上述與合同成本有關的資產，賬面價值高於本公司因轉讓與該資產相關的商品預期能夠取得剩餘對價與為轉讓該相關商品估計將要發生的成本的差額的，超出部分應當計提減值準備，並確認為資產減值損失。

計提減值準備後，如果以前期間減值的因素發生變化，使得上述兩項差額高於該資產賬面價值的，轉回原已計提的資產減值準備，並計入當期損益，但轉回後的資產賬面價值不超過假定不計提減值準備情況下該資產在轉回日的賬面價值。

(三十三) 政府補助

1. 類型

政府補助，是本公司從政府無償取得的貨幣性資產與非貨幣性資產。根據相關政府文件規定的補助對象，將政府補助劃分為與資產相關的政府補助和與收益相關的政府補助。

與資產相關的政府補助，是指本公司取得的、用於購建或以其他方式形成長期資產的政府補助。與收益相關的政府補助，是指除與資產相關的政府補助之外的政府補助。

2. 政府補助的確認

對期末有證據表明公司能夠符合財政扶持政策規定的相關條件且預計能夠收到財政扶持資金的，按應收金額確認政府補助。除此之外，政府補助均在實際收到時確認。

政府補助為貨幣性資產的，按照收到或應收的金額計量。政府補助為非貨幣性資產的，按照公允價值計量；公允價值不能夠可靠取得的，按照名義金額(人民幣1元)計量。按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益。

3. 會計處理方法

本公司根據經濟業務的實質，確定某一類政府補助業務應當採用總額法還是淨額法進行會計處理。通常情況下，本公司對於同類或類似政府補助業務只選用一種方法，且對該業務一貫地運用該方法。

與資產相關的政府補助，確認為遞延收益。與資產相關的政府補助確認為遞延收益的，在所建造或購買資產使用壽命內按照合理、系統的方法分期計入損益。

與收益相關的政府補助，用於補償企業以後期間的相關費用或損失的，確認為遞延收益，在確認相關費用或損失的期間計入當期損益；用於補償企業已發生的相關費用或損失的，取得時直接計入當期損益。

與企業日常活動相關的政府補助計入其他收益；與企業日常活動無關的政府補助計入營業外收支。

收到與政策性優惠貸款貼息相關的政府補助沖減相關借款費用；取得貸款銀行提供的政策性優惠利率貸款的，以實際收到的借款金額作為借款的入賬價值，按照借款本金和該政策性優惠利率計算相關借款費用。

已確認的政府補助需要返還時，初始確認時沖減相關資產賬面價值的，調整資產賬面價值；存在相關遞延收益餘額的，沖減相關遞延收益賬面餘額，超出部分計入當期損益；不存在相關遞延收益的，直接計入當期損益。

(三十四) 遞延所得稅資產和遞延所得稅負債

遞延所得稅資產和遞延所得稅負債根據資產和負債的計稅基礎與其賬面價值的差額(暫時性差異)計算確認。於資產負債表日，遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，按照預期收回該資產或清償該負債期間的適用稅率計量。

1. 確認遞延所得稅資產的依據

本公司以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、能夠結轉以後年度的可抵扣虧損和稅款抵減的應納稅所得額為限，確認由可抵扣暫時性差異產生的遞延所得稅資產。但是，同時具有下列特徵的交易中因資產或負債的初始確認所產生的遞延所得稅資產不予確認：(1)該交易不是企業合併；(2)交易發生時既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額或可抵扣虧損。

對於與聯營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，同時滿足下列條件的，確認相應的遞延所得稅資產：暫時性差異在可預見的未來很可能轉回，且未來很可能獲得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額。

2. 確認遞延所得稅負債的依據

公司將當期與以前期間應交未交的應納稅暫時性差異確認為遞延所得稅負債。但不包括：

- (1) 商譽的初始確認所形成的暫時性差異；
- (2) 非企業合併形成的交易或事項，且該交易或事項發生時既不影響會計利潤，也不影響應納稅所得額(或可抵扣虧損)所形成的暫時性差異；
- (3) 對於與子公司、聯營企業投資相關的應納稅暫時性差異，該暫時性差異轉回的時間能夠控制並且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。

3. 同時滿足下列條件時，將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債以抵銷後的淨額列示

- (1) 企業擁有以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債的法定權利；
- (2) 遞延所得稅資產和遞延所得稅負債是與同一稅收徵管部門對同一納稅主體徵收的所得稅相關或者對不同的納稅主體相關，但在未來每一具有重要性的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債轉回的期間內，涉及的納稅主體體意圖以淨額結算當期所得稅資產及當期所得稅負債或是同時取得資產、清償債務。

(三十五) 租賃

在合同開始日，本公司評估合同是否為租賃或者包含租賃。如果合同中一方讓渡了在一定期間內控制一項或多項已識別資產使用的權利以換取對價，則該合同為租賃或者包含租賃。

1. 租賃合同的分拆

當合同中同時包含多項單獨租賃的，本公司將合同予以分拆，並分別各項單獨租賃進行會計處理。

當合同中同時包含租賃和非租賃部分的，本公司將租賃和非租賃部分進行分拆，租賃部分按照租賃準則進行會計處理，非租賃部分應當按照其他適用的企業會計準則進行會計處理。

2. 租賃合同的合併

本公司與同一交易方或其關聯方在同一時間或相近時間訂立的兩份或多份包含租賃的合同符合下列條件之一時，合併為一份合同進行會計處理：

- (1) 該兩份或多份合同基於總體商業目的而訂立並構成一攬子交易，若不作為整體考慮則無法理解其總體商業目的。

- (2) 該兩份或多份合同中的某份合同的對價金額取決於其他合同的定價或履行情況。
- (3) 該兩份或多份合同讓渡的資產使用權合起來構成一項單獨租賃。

3. 本公司作為承租人的會計處理

在租賃期開始日，除應用簡化處理的短期租賃和低價值資產租賃外，本公司對租賃確認使用權資產和租賃負債。

(1) 短期租賃和低價值資產租賃

短期租賃是指不包含購買選擇權且租賃期不超過12個月的租賃。低價值資產租賃是指單項租賃資產為全新資產時價值較低的租賃。

本公司對以下短期租賃和低價值資產租賃不確認使用權資產和租賃負債，相關租賃付款額在租賃期內各個期間按照直線法或其他系統合理的方法計入相關資產成本或當期損益。

項目	採用簡化處理的租賃資產類別
短期租賃	租賃期限在一年以內(含一年)的房屋租賃
低價值資產租賃	單位價值較低的辦公及機器設備租賃

本公司對除上述以外的短期租賃和低價值資產租賃確認使用權資產和租賃負債。

- (2) 使用權資產和租賃負債的會計政策詳見本附註四／(二十一)使用權資產和本附註四／(二十八)租賃負債。

4. 本公司作為出租人的會計處理

(1) 租賃的分類

本公司在租賃開始日將租賃分為融資租賃和經營租賃。融資租賃是指實質上轉移了與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬的租賃，其所有權最終可能轉移，也可能不轉移。經營租賃是指除融資租賃以外的其他租賃。

一項租賃存在下列一種或多種情形的，本公司通常分類為融資租賃：

- 1) 在租賃期屆滿時，租賃資產的所有權轉移給承租人。
- 2) 承租人有購買租賃資產的選擇權，所訂立的購買價款與預計行使選擇權時租賃資產的公允價值相比足夠低，因而在租賃開始日就可以合理確定承租人將行使該選擇權。
- 3) 資產的所有權雖然不轉移，但租賃期佔租賃資產使用壽命的大部分。

- 4) 在租賃開始日，租賃收款額的現值幾乎相當於租賃資產的公允價值。
- 5) 租賃資產性質特殊，如果不作較大改造，只有承租人才能使用。

一項租賃存在下列一項或多項跡象的，本公司也可能分類為融資租賃：

- 1) 若承租人撤銷租賃，撤銷租賃對出租人造成的損失由承租人承擔。
- 2) 資產餘值的公允價值波動所產生的利得或損失歸屬於承租人。
- 3) 承租人有能力以遠低於市場水平的租金繼續租賃至下一期間。

(2) 對融資租賃的會計處理

在租賃期開始日，本公司對融資租賃確認應收融資租賃款，並終止確認融資租賃資產。

應收融資租賃款初始計量時，以未擔保餘值和租賃期開始日尚未收到的租賃收款額按照租賃內含利率折現的現值之和作為應收融資租賃款的入賬價值。租賃收款額包括：

- 1) 扣除租賃激勵相關金額後的固定付款額及實質固定付款額；
- 2) 取決於指數或比率的可變租賃付款額；
- 3) 合理確定承租人將行使購買選擇權的情況下，租賃收款額包括購買選擇權的行權價格；
- 4) 租賃期反映出承租人將行使終止租賃選擇權的情況下，租賃收款額包括承租人行使終止租賃選擇權需支付的款項；
- 5) 由承租人、與承租人有關的一方以及有經濟能力履行擔保義務的獨立第三方向出租人提供的擔保餘值。

本公司按照固定的租賃內含利率計算並確認租賃期內各個期間的利息收入，所取得的未納入租賃投資淨額計量的可變租賃付款額在實際發生時計入當期損益。

(3) 對經營租賃的會計處理

本公司在租賃期內各個期間採用直線法或其他系統合理的方法，將經營租賃的租賃收款額確認為租金收入；發生的與經營租賃有關的初始直接費用資本化，在租賃期內按照與租金收入確認相同的基礎進行分攤，分期計入當期損益；取得的與經營租賃有關的未計入租賃收款額的可變租賃付款額，在實際發生時計入當期損益。

與本公司取得收入的主要租賃活動相關的具體會計政策描述如下：

1) 機頂盒及其他產品租賃合同

對於根據合同條款，滿足在某一時段內履行履約義務條件的機頂盒及其他產品對外租賃，本公司在該段時間內按履約進度確認收入。

2) 物業出租合同

本公司在租賃合同約定的租賃期內按直線法確認收入。

(三十六) 終止經營

本公司將滿足下列條件之一的，且該組成部分已經處置或劃歸為持有待售類別的、能夠單獨區分的組成部分確認為終止經營組成部分：

- (1) 該組成部分代表一項獨立的主要業務或一個單獨的主要經營地區。
- (2) 該組成部分是擬對一項獨立的主要業務或一個單獨的主要經營地區進行處置的一項相關聯計劃的一部分。
- (3) 該組成部分是專為轉售而取得的子公司。

終止經營的減值損失和轉回金額等經營損益及處置損益作為終止經營損益在利潤表中列示。

(三十七) 重要會計政策、會計估計的變更

1. 會計政策變更

會計政策變更的內容和原因	審批程序	備註
本公司自2022年1月1日起執行財政部2021年發佈的《企業會計準則解釋第15號》「關於企業將固定資產達到預定可使用狀態前或者研發過程中產出的產品或副產品對外銷售的會計處理」和「關於虧損合同的判斷」。	2022年8月19日公司召開了第十一屆董事會第十三次會議，審議通過了《關於會計政策變更的議案》	(1)
本公司自2022年12月13日起執行財政部2022年發佈的《企業會計準則解釋第16號》「關於發行方分類為權益工具的金融工具相關股利的所得稅影響的會計處理」及「關於企業將以現金結算的股份支付修改為以權益結算的股份支付的會計處理」。	2023年3月17日公司召開了第十一屆董事會第十六次會議，審議通過了《關於會計政策變更的議案》	(2)

會計政策變更說明：

(1) 執行企業會計準則解釋第15號對本公司的影響

2021年12月31日，財政部發佈了《企業會計準則解釋第15號》(財會〔2021〕35號，以下簡稱「解釋15號」)，解釋15號「關於企業將固定資產達到預定可使用狀態前或者研發過程中產出的產品或副產品對外銷售的會計處理(以下簡稱『試運行銷售』)」和「關於虧損合同的判斷」內容自2022年1月1日起施行。本公司執上述準則對本報告期內財務報表並無重大影響。

(2) 執行企業會計準則解釋第16號對本公司的影響

2022年12月13日，財政部發佈了《企業會計準則解釋第16號》(財會〔2022〕31號，以下簡稱「解釋16號」)，解釋16號三個事項的會計處理中：「關於單項交易產生的資產和負債相關的遞延所得稅不適用初始確認豁免的會計處理」自2023年1月1日起施行，允許企業自發佈年度提前執行，本公司未提前施行該事項相關的會計處理；「關於發行方分類為權益工具的金融工具相關股利的所得稅影響的會計處理」及「關於企業將以現金結算的股份支付修改為以權益結算的股份支付的會計處理」內容自公佈之日起施行。

- 1) 「關於發行方分類為權益工具的金融工具相關股利的所得稅影響的會計處理」及「關於企業將以現金結算的股份支付修改為以權益結算的股份支付的會計處理」，本公司執行解釋16號的規定對本報告期內財務報表無重大影響

2. 會計估計變更

本報告期公司發生的會計估計變更

會計估計變更的內容和原因	審批程序	會計估計變更開始適用的時點
應收款項預期信用損失計提方式變更	2022年3月29日公司召開了第十一屆董事會第八次會議，審議通過了《關於會計估計變更的議案》	2022年1月1日

(1) 會計估計變更原因

公司下游客戶主要為國內通信運營商和廣電運營商、海外電信與綜合運營商、汽車前裝品牌整車廠、手機ODM方案公司等，客戶信用普遍良好。同時，近年來公司業務規模增長迅速，客戶群體和客戶規模均不斷擴大，公司為了保證和日常經營相關的應收款項更加及時足額收回，基於客戶的經營發展、財務狀況、第三方擔保、信用記錄及其他因素等，評估客戶的信用資質並設置相應信用等級、信用期與對應的風險管控措施並強化執行。為了更客觀、公正的反映公司客戶信用狀況，公司當前的實際經營、業務情況和管控模式，更加合理、客觀地反映公司的財務狀況和經營成果，提供更加可靠、相關及可比的會計信息，公司改善了應收款項預期信用損失的計提方法。公司根據《企業會計準則第28號—會計政策、會計估計變更和差錯更正》的相關規定，自2022年1月1日起對應收款項損失準備計量進行會計估計變更。

(2) 會計估計變更內容

A、變更前採用的會計估計情況

公司依據信用風險特徵將應收款項分為若干組合，在組合基礎上計算預期信用損失，確定組合的依據如下：

應收股利	應收關聯方股利
應收利息	應收銀行存款利息和其他利息
應收票據	應收銀行承兌匯票和商業承兌匯票
合併範圍內公司及 其他關聯方組合	應收合併範圍內公司及其他關聯方款項
信用記錄良好的企業	信用記錄良好的客戶及信用保險在償付比例之內 的客戶
信用風險等級較高的企業	特別壞賬風險的客戶及信用保險逾期報損的客戶
無風險組合	內部員工的備用金、應收退稅款等政府部門的款 項
其他款項組合	除應收股利、應收利息、應收票據、合併範圍 內公司及其他關聯方組合、信用記錄良好的企 業、信用風險等級較高的企業及無風險組合以 外的其他款項

在劃分上述組合的基礎上，公司參考客戶歷史信用損失經驗，結合當前狀況以及考慮前瞻性信息，對不同信用風險等級組合的客戶劃分為以下幾個類別：

① 信用風險良好的企業

公司主要採用賬齡分析法計量預期信用損失，具體如下：

賬齡	計提比例
6個月以內(含6個月)	1%
6至12個月(含12個月)	5%
1至2年(含2年)	10%
2至3年(含3年)	20%
3至4年(含4年)	50%
4至5年(含5年)	80%
5年以上	100%

② 信用風險等級較高的企業

公司對信用風險等級較高的企業，根據與客戶的交易記錄、客戶的回款記錄、客戶逾期未回款時長、客戶的財務狀況等分別給予較高的計提比例計提預期信用減值損失。

③ 關聯方組合

公司對於關聯方，不計提預期信用損失。

B、變更後採用的會計估計情況

公司仍基於共同風險特徵將客戶應收款項劃分為不同的組別，在「(1)變更前採用的會計估計情況」已劃分組合的基礎上，對「①信用風險良好的企業」和「②信用風險等級較高的企業」計提預期信用減值損失的方法進行了優化、改善。公司根據客戶的信用狀況、客戶與公司業務合作的歷史、客戶歷史還款準時性與完整度、客戶的規模等評估每個客戶的信用風險等級，將公司客戶劃分為六個等級，即P1-P6等級，估計每個等級對應的違約率和可回收率，與該客戶的應收款項金額相乘，從而得出預期信用損失的計提金額，即預期信用損失=Σ每個信用風險等級的應收款項餘額x違約率x(1-可回收率)。

公司應收款項P1-P6的分類標準：

組合名稱	級別	分類定義
信用風險良好的企業	P1	<ul style="list-style-type: none"> 1、 在中國交易所上市的公司及其合併範圍內分子公司，不包括ST類公司； 2、 國內大型通信運營商及其體系內的分子公司，不區分是否上市； 3、 如公司針對客戶的應收款項有在保險公司進行投保，保險公司給出的賠付比例大於等於90%且未出險的公司； 4、 符合該等級的信用風險極低的其他公司。
	P2	<ul style="list-style-type: none"> 1、 省級及以上的廣電網絡公司及其合併範圍內分子公司(不包括在國內交易所的上市公司)、省級及以上事業單位； 2、 如公司針對客戶的應收款項有在保險公司進行投保，保險公司給出的賠付比例大於等於80%但小於90%且未出險的公司； 3、 雖未在國內交易所公開上市，但仍公開披露其定期財務報告的大型企業集團； 4、 符合該等級的信用風險較低的其他公司。
	P3	<ul style="list-style-type: none"> 1、 不滿足P1/P2類別的信用風險等級良好的公司，如代理商、零售商等； 2、 如公司針對客戶的應收款項有在保險公司進行投保，保險公司給出的賠付比例小於80%且未出險的公司； 3、 符合該等級的信用風險相對較低的其他公司。

組合名稱	級別	分類定義
信用風險等級較高的企業	P4	過去6個月內無交易或回款，且逾期時間已超過6個月的客戶。
	P5	<ol style="list-style-type: none"> 1、過去12個月內無交易或回款，且逾期時間已超過12個月的客戶； 2、公司對應收款項已通過訴訟或仲裁等法律途徑催收，但尚未出具判決結果；或已經出具判決結果客戶正在根據判決結果回款中。
	P6	<ol style="list-style-type: none"> 1、已被提起清算、破產、重整、接管的公司(以實際啟動為準，不以法院是否正式受理為標準)； 2、在保險公司投保的客戶，如果已經出險，超出賠付比例之外的應收款項； 3、公司對應收款項已通過訴訟或仲裁等法律途徑催收，已出具判決結果但未執行到款項； 4、發生以下情形並可能嚴重影響生產經營的公司： <ol style="list-style-type: none"> (1) 被吊銷、被撤銷與主營業務有關的行政許可/資質/資格； (2) 被追究刑事責任； (3) 受到行政處罰可能導致停產、停業整頓。

C、會計估計變更影響

根據《企業會計準則第28號—會計政策、會計估計變更和差錯更正》的相關規定，本次會計估計變更採用未來適用法進行會計處理，無須對公司已披露的財務報告進行追溯調整，不會對公司以前年度的財務狀況和經營成果產生影響。

五、稅項

(一) 公司主要稅種和稅率

本公司流轉稅包括增值稅(出口享受免抵退優惠，退稅率為10%、13%、16%等，軟件產品稅負超過3%部分即徵即退)、城市維護建設稅、教育費附加、地方教育附加等。稅率明細如下(不含國外子公司)：

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	銷售貨物、應稅銷售服務收入、無形資產或者不動產	5%、6%、9%、13%(軟件產品實際稅負超過3%的部分即徵即退)
城市維護建設稅	實繳流轉稅稅額	7%
企業所得稅	應納稅所得額	10%、15%、16.5%、20%、25%等
教育費附加	實繳流轉稅稅額	3%
地方教育附加	實繳流轉稅稅額	2%

國外子公司按其所在地稅法之要求適用稅種及稅率。

不同納稅主體所得稅稅率說明：

納稅主體名稱	2022年度	2021年度	2020年度
本公司	25%	25%	25%
深圳創維數字技術有限公司(註1)	15%	15%	15%
深圳市創維軟件有限公司(註2)	10%	10%	10%
北京創維海通數字技術有限公司(註3)	15%	15%	15%
才智商店有限公司(註14)	16.5%	16.5%	16.5%
深圳蜂馳信息服務有限公司(註4)	20%	20%	20%
深圳創維智慧科技有限公司(註18)	15%	25%	25%
深圳創維汽車智能有限公司(註5)	15%	15%	15%
北京創維汽車智能科技有限公司(註4)	20%	20%	20%
深圳蜂馳電子科技有限公司	25%	25%	25%
SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD(註15)	28%	28%	28%
Strong Media Group Limited(註6)	-	-	-
創維液晶器件(深圳)有限公司(註7)	15%	15%	15%
KAIRVAM ELECTRONICS INDIA PRIVATE LIMITED (原Shenzhen Skyworth Digital India Private Limited)(註8)	25%	25%	25%

納稅主體名稱	2022年度	2021年度	2020年度
SKW Digital Technology MX (註16)	30%	30%	30%
Caldero Holdings Limited (註9)	19%	19%	19%
Caldero Limited (註9)	19%	19%	19%
Idigital Electronics SDN.BHD (註10)	24%	24%	在17%基礎上 適用累進稅制
深圳創維光學科技有限公司 (註12)	15%	15%	15%
廣州創維汽車智能有限公司 (註4)	20%	20%	20%
(株)創維智能汽車韓國研究院 (註11)	在10% 基礎上適用 累進稅制	在10% 基礎上適用 累進稅制	在10% 基礎上適用 累進稅制
遂寧創維光電科技有限公司 (註4)	20%	20%	20%
深圳創維新世界科技有限公司 (註13)	15%	15%	15%
惠州創維數字技術有限公司	25%	25%	/
惠州創維智顯科技有限公司	25%	25%	/
廣東創智維觀科技有限公司	/	25%	/
深圳創智維興科技有限公司	25%	25%	/
江西有線盤雲科技有限公司 (註4)	/	20%	20%
山西盤雲網絡科技有限公司 (註4)	/	20%	20%
深圳寶龍群欣科技有限公司(原深圳創維群欣 安防科技股份有限公司) (註17)	/	15%	15%
創維群欣智控科技(中山) 有限公司	/	15%	25%
Caldero Malaysia SDN.BHD. (註10)	/	/	在17% 基礎上適用 累進稅制
山東創維智慧科技有限公司 (註4)	20%	/	/

(二) 稅收優惠政策及依據

註1：本公司的子公司深圳創維數字技術有限公司(以下簡稱深圳創維數字)2020年通過高新技術企業覆審，證書編號：GR202044202817，有效期三年，2020年度、2021年度和2022年度享受優惠稅率15%。

註2：本公司的子公司深圳市創維軟件有限公司(以下簡稱創維軟件)2020年度、2021年度和2022年度符合《財政部稅務總局發展改革委工業和信息化部關於促進集成電路產業和軟件產業高質量發展企業所得稅政策的公告》(財政部稅務總局發展改革委工業和信息化部公告2020年第45號)、《財政部國家稅務總局發展改革委工業和信息化部關於軟件和集成電路產業企業所得稅優惠政策有關問題的通知》(財稅〔2016〕49號)的規定享受所得稅稅率10%優惠，創維軟件2020年度、2021年度和2022年度繼續享受所得稅率10%優惠。

註3：本公司的子公司北京創維海通數字技術有限公司(以下簡稱創維海通)2019年通過高新技術企業覆審，證書編號：GR201911003861，有效期三年，2020年度、2021年度享受優惠稅率15%。2022年已通過高新技術企業覆審，證書編號：GR202211004338，有效期三年，2022年度繼續享受優惠稅率15%。

註4：本公司的子公司深圳蜂馳信息服務有限公司、北京創維汽車智能科技有限公司、遂寧創維光電科技有限公司、江西有線盤雲科技有限公司(2021年已註銷)、山西盤雲網絡科技有限公司(2021年已註銷)，2020年度、2021年度和2022年度符合小型微利企業所得稅優惠政策，應納稅所得額不超過人民幣100萬元的部分，減按12.5%計入應納稅所得額；應納稅所得額超過人民幣100萬元但不超過人民幣300萬元的部分，減按50%計入應納稅所得額，均按20%的稅率繳納企業所得稅。

本公司的子公司廣州創維汽車智能有限公司，2020年度、2021年度和2022年度，符合小型微利企業所得稅優惠政策，應納稅所得額不超過人民幣100萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額；應納稅所得額超過人民幣100萬元但不超過人民幣300萬元的部分，減按50%計入應納稅所得額，均按20%的稅率繳納企業所得稅。

本公司的子公司山東創維智慧科技有限公司2022年度符合小型微利企業所得稅優惠政策，應納稅所得額不超過人民幣100萬元的部分，減按12.5%計入應納稅所得額；應納

稅所得額超過人民幣100萬元但不超過人民幣300萬元的部分，減按50%計入應納稅所得額，均按20%的稅率繳納企業所得稅。

註5：本公司的子公司深圳創維汽車智能有限公司(以下簡稱深圳汽車智能)2018年11月9日通過高新技術企業覆審，證書編號：GR201844204227，有效期三年，2020年度享受優惠稅率15%。深圳汽車智能2021年通過高新技術企業資格覆審，證書編號：GR202144204474，有效期三年，2021年度和2022年度享受優惠稅率15%。

註6：本公司的子公司Strong Media Group Limited(以下簡稱Strong集團)為在英屬維京群島註冊的公司，本身並不進行實體經營，而是通過旗下的各子公司進行經營活動。各子公司按照所在地稅法之要求適用所得稅稅率。

註7：本公司的子公司創維液晶器件(深圳)有限公司(以下簡稱創維液晶)2018年11月9日通過高新技術企業覆審，證書編號：GR201844202295，有效期三年，2020年度享受優惠稅率15%。創維液晶2021年通過高新技術企業資格覆審，證書編號：GR202144205049，有效期三年，2021年度和2022年度享受優惠稅率15%。

註8：本公司的子公司KAIRVAM ELECTRONICS INDIA PRIVATE LIMITED(原Shenzhen Skyworth Digital India Private Limited)(以下簡稱印度子公司)適用印度累進稅制：印度財年為4月1號至次年3月31號，若公司2016-2017財年銷售收入不超過25億盧比，則2019-2020財年基本所得稅稅率為25%，否則基本所得稅稅率為30%。印度子公司2016-2017財年銷售收入未超過25億盧比，故2019-2020財年適用的基本所得稅稅率為25%。

印度子公司適用印度累進稅制：印度財年為4月1號至次年3月31號，若公司2017-2018財年銷售收入不超過40億盧比，則2020-2021財年基本所得稅稅率為25%，否則基本所得稅稅率為30%。印度子公司2017-2018財年銷售收入未超過40億盧比，故2020-2021財年適用的基本所得稅稅率為25%。

印度子公司適用印度累進稅制：印度財年為4月1號至次年3月31號，若公司2018-2019財年銷售收入不超過40億盧比，則2021-2022財年基本所得稅稅率為25%，否則基本所得稅稅率為30%。印度子公司2018-2019財年銷售收入未超過40億盧比，故2021-2022財年適用的基本所得稅稅率為25%。

註9：本公司的子公司Caldero Holdings Limited為2017年1月31日在英國新設的子公司，Caldero Limited為2017年3月31日通過非同一控制下企業合併形成的子公司，註冊地為英國。依據英國當地稅收政策規定，2020年度、2021年度和2022年度企業所得稅稅率為19%。

註10：本公司的子公司Idigital Electronics SDN.BHD和Caldero Malaysia SDN.BHD所在地為馬來西亞，執行當地所得稅稅率，若公司實收資本不超過250萬令吉，則其應納稅所得額低於50萬令吉的部分，所得稅率為17%，超過部分所得稅率為24%；若公司實收資本大於250萬令吉，則適用的所得稅率為24%。2020年度馬來西亞子公司實收資本均不超過250萬令吉，故適用在17%稅率基礎上的累進稅制。

Idigital Electronics SDN.BHD所在地為馬來西亞，執行當地所得稅稅率，若公司及直接持有其50%以上股份的關聯公司實收資本均不超過人民幣250萬元，則可享受中小微企業優惠，對於應納稅所得額低於人民幣60萬元的部分，所得稅率為17%，超過部分所得稅率為24%；若公司或直接持有其50%以上股份的關聯公司實收資本大於人民幣250萬元，則不可享受中小微企業優惠，適用的所得稅率為24%。Idigital Electronics SDN.BHD實收資本未超過人民幣250萬元，但因其母公司深圳蜂馳電子科技有限公司實收資本超過人民幣250萬元且100%控股該子公司，故2021年度、2022年度適用24%的所得稅稅率。

註11：本公司的子公司(株)創維智能汽車韓國研究院，適用韓國累進稅制：應稅利潤不超過2億韓元，所得稅率為10%；應稅利潤超過2億韓元，不超過200億韓元，所得稅率為20%；應稅利潤超過200億韓元，不超過3,000億韓元，所得稅率為22%；應稅利潤超過3,000億韓元，所得稅率為25%。

註12：本公司的子公司深圳創維光學科技有限公司，2020年12月11日被認定為高新技術企業，證書編號GR202044202719，有效期三年，2020年度、2021年度和2022年度享受優惠稅率15%。

註13：本公司的子公司深圳創維新世界科技有限公司，2020年12月11日被認定為高新技術企業，證書編號GR202044202155，有效期三年，2020年度、2021年度和2022年度享受優惠稅率15%。

註14：本公司的子公司才智商店有限公司為2008年5月在香港新設的子公司，依據香港當地稅收政策規定，2020年度、2021年度和2022年度所得稅稅率為16.5%。

註15：本公司的子公司SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD為2014年5月通過非同一控制下企業合併形成的子公司，依據南非當地稅收政策規定，2020年度、2021年度和2022年度所得稅稅率為28%。

註16：本公司的子公司SKW Digital Technology MX為2016年在墨西哥新設的子公司，依據墨西哥當地稅收政策規定，2020年度、2021年度和2022年度所得稅稅率為30%。

註17：本公司原子公司深圳寶龍群欣科技有限公司(原名深圳創維群欣安防科技股份有限公司，以下簡稱寶龍群欣，2021年已處置)2020年12月11日通過高新技術企業覆審，證書編號：GR202044204632，有效期三年，2020年度、2021年度享受優惠稅率15%。

註18：本公司的子公司深圳創維智慧科技有限公司，2022年通過高新技術企業覆審，2022年度享受優惠稅率15%。

其他子公司報告期內均系按法定稅率納稅。

六、合併財務報表主要項目註釋

(以下金額單位若未特別註明者均為人民幣元)

註釋1. 貨幣資金

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
庫存現金	4,295.88	3,420.52	7,026.15
銀行存款	3,887,861,971.21	3,325,221,683.94	3,125,612,545.51
其他貨幣資金	59,066,452.47	111,332,031.54	206,219,610.17
未到期應收利息	50,455,590.12	8,181,950.20	6,849,365.35
合計	3,997,388,309.68	3,444,739,086.20	3,338,688,547.18

報告期各期末，未到期應收利息餘額分別為6,849,365.35元、8,181,950.20元和50,455,590.12元，該部分利息不屬於現金及現金等價物。

其他貨幣資金主要為銀行承兌匯票保證金、銀行保函保證金、銀行貸款保證金、保理保證金等。報告期各期末，本公司其他貨幣資金中，存放於第三方支付平台支付寶的餘額為33,019.61元、32,955.11元和9,696.54元，存出投資款的餘額為149.26元，為非受限貨幣資金。

其中受限制的貨幣資金明細如下：

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
銀行承兌匯票保證金	30,180,675.55	96,921,427.20	180,161,102.57
保函保證金	4,104,675.88	4,815,298.82	4,218,104.91
貸款及保理保證金	24,611,139.20	7,060,219.07	19,125,621.86
其他受限資金	90,007.32	116,185.72	4,068.51
受限財政專戶資金	70,108.72	2,385,945.62	2,677,692.71
合計	59,056,606.67	111,299,076.43	206,186,590.56

註釋2. 衍生金融資產

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
遠期外匯	1,416,008.18	11,479,598.75	5,612,125.21
合計	1,416,008.18	11,479,598.75	5,612,125.21

註釋3. 應收票據

1. 應收票據分類列示

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
銀行承兌匯票	168,906,141.56	293,034,555.58	410,657,453.50
商業承兌匯票	39,359,149.45	188,077,453.62	97,587,827.79
合計	208,265,291.01	481,112,009.20	508,245,281.29

2. 應收票據預期信用損失分類列示

類別	賬面餘額		2022年12月31日 壞賬準備		賬面價值
	金額	比例	金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的應收票據	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用 損失的應收票據	208,278,552.28	100.00%	13,261.27	0.01%	208,265,291.01
其中：銀行承兌匯票	168,906,141.56	81.10%	-	-	168,906,141.56
商業承兌匯票	39,372,410.72	18.90%	13,261.27	0.03%	39,359,149.45
合計	208,278,552.28	100.00%	13,261.27	0.01%	208,265,291.01

續：

類別	賬面餘額		2021年12月31日 壞賬準備		賬面價值
	金額	比例	金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的應收票據	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用 損失的應收票據	483,362,259.00	100.00%	2,250,249.80	0.47%	481,112,009.20
其中：銀行承兌匯票	293,034,555.58	60.62%	-	-	293,034,555.58
商業承兌匯票	190,327,703.42	39.38%	2,250,249.80	1.18%	188,077,453.62
合計	483,362,259.00	100.00%	2,250,249.80	0.47%	481,112,009.20

續：

類別	賬面餘額		2020年12月31日 壞賬準備		賬面價值
	金額	比例	金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的應收票據	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用 損失的應收票據	529,606,284.74	100.00%	21,361,003.45	4.03%	508,245,281.29
其中：銀行承兌匯票	410,657,453.50	77.54%	-	-	410,657,453.50
商業承兌匯票	118,948,831.24	22.46%	21,361,003.45	17.96%	97,587,827.79
合計	529,606,284.74	100.00%	21,361,003.45	4.03%	508,245,281.29

3. 期末無單項計提預期信用損失的應收票據。

4. 本期計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本期無前期已全額計提壞賬準備，或計提壞賬準備的比例較大，但在本期又全額收回或轉回，或在本期收回或轉回比例較大的應收票據情況。

5. 期末公司已質押的應收票據

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
銀行承兌匯票	—	243,985.25	6,806,230.36
合計	—	243,985.25	6,806,230.36

本公司將部分收到的銀行承兌匯票質押於銀行，用於開具銀行承兌匯票以支付供應商款項。

6. 期末公司已背書且資產負債表日尚未到期的應收票據

項目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	終止確認金額	未終止確認金額	終止確認金額	未終止確認金額	終止確認金額	未終止確認金額
銀行承兌匯票	42,976,032.70	—	127,278,759.22	—	30,341,792.13	—
商業承兌匯票	—	12,320,134.56	—	65,601,891.37	—	29,521,585.76
合計	42,976,032.70	12,320,134.56	127,278,759.22	65,601,891.37	30,341,792.13	29,521,585.76

7. 期末公司已貼現且資產負債表日尚未到期的應收票據

項目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	終止確認金額	未終止確認金額	終止確認金額	未終止確認金額	終止確認金額	未終止確認金額
銀行承兌匯票	245,137,508.70	—	556,417,454.53	—	153,653,752.86	—
商業承兌匯票	—	—	—	—	67,234,921.14	—
合計	245,137,508.70	—	556,417,454.53	—	220,888,674.00	—

8. 期末公司因出票人未履約而將其轉應收賬款的票據

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
商業承兌匯票	—	66,290,346.64	—
合計	—	66,290,346.64	—

註釋4. 應收賬款

1. 按賬齡披露應收賬款

賬齡	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
半年以內(含半年)	2,717,645,273.53	2,974,743,696.82	2,506,085,053.05
半年至1年(含1年)	163,020,402.96	134,250,904.90	327,017,533.87
1年至2年(含2年)	98,362,495.60	74,845,750.59	127,099,077.49
2年至3年(含3年)	21,089,622.48	44,190,330.86	260,005,161.97
3年至4年(含4年)	25,268,221.14	230,171,664.18	141,690,061.16
4年至5年(含5年)	226,195,977.89	200,133,984.72	21,006,291.77
5年以上	222,756,022.24	25,766,854.67	9,384,546.67
小計	3,474,338,015.84	3,684,103,186.74	3,392,287,725.98
減：壞賬準備	482,878,464.55	519,095,997.31	228,613,869.39
合計	2,991,459,551.29	3,165,007,189.43	3,163,673,856.59

2. 按壞賬準備計提方法分類披露

類別	2022年12月31日		2022年12月31日		賬面價值
	賬面餘額 金額	比例	壞賬準備 金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的應收賬款	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用 損失的應收賬款	3,474,338,015.84	100.00%	482,878,464.55	13.90%	2,991,459,551.29
其中：信用風險良好的企業	2,941,608,845.07	84.67%	12,494,423.11	0.42%	2,929,114,421.96
信用風險等級較高的企業	489,393,248.03	14.09%	470,384,041.44	96.12%	19,009,206.59
關聯方組合	43,335,922.74	1.24%	-	-	43,335,922.74
合計	3,474,338,015.84	100.00%	482,878,464.55	13.90%	2,991,459,551.29

續：

類別	2021年12月31日		2021年12月31日		賬面價值
	賬面餘額 金額	比例	壞賬準備 金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的應收賬款	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用 損失的應收賬款	3,684,103,186.74	100.00%	519,095,997.31	14.09%	3,165,007,189.43
其中：信用風險良好的企業	3,142,505,210.60	85.30%	46,307,801.39	1.47%	3,096,197,409.21
信用風險等級較高的企業	480,270,571.43	13.04%	472,788,195.92	98.44%	7,482,375.51
關聯方組合	61,327,404.71	1.66%	-	0.00%	61,327,404.71
合計	3,684,103,186.74	100.00%	519,095,997.31	14.09%	3,165,007,189.43

續：

類別	賬面餘額		2020年12月31日		賬面價值
	金額	比例	壞賬準備 金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的應收賬款	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用 損失的應收賬款	3,392,287,725.98	100.00%	228,613,869.39	6.74%	3,163,673,856.59
其中：信用風險良好的企業	2,977,292,858.16	87.77%	65,106,115.35	2.19%	2,912,186,742.81
信用風險等級較高的企業	387,009,486.17	11.41%	163,507,754.04	42.25%	223,501,732.13
關聯方組合	27,985,381.65	0.82%	-	-	27,985,381.65
合計	3,392,287,725.98	100.00%	228,613,869.39	6.74%	3,163,673,856.59

3. 期末無單項計提預期信用損失的應收賬款。

4. 本期計提、收回或轉回的壞賬準備情況

本期無前期已全額計提壞賬準備，或計提壞賬準備的比例較大，但在本期又全額收回或轉回，或在本期收回或轉回比例較大的應收賬款情況。

5. 本報告期實際核銷的應收賬款

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
實際核銷的應收賬款	7,418,275.20	2,052,996.94	1,844,421.36

6. 因金融資產轉移而終止確認的應收賬款

項目	金融資產轉移的方式	2022年12月31日	
		終止確認金額	與終止確認相關 的利得或損失
已轉讓未到期應收賬款電子憑證	應收賬款債權憑證轉讓	75,857,908.83	(1,738,404.36)
合計		75,857,908.83	(1,738,404.36)

7. 轉移應收賬款且繼續涉入而形成的資產、負債的金額

資產項目	2022年12月31日	負債項目	2022年12月31日
應收賬款抵押	3,433,631.22	短期借款	3,433,631.22
合計	3,433,631.22		3,433,631.22

續：

資產項目	2021年12月31日	負債項目	2021年12月31日
應收賬款抵押	10,473,564.53	短期借款	10,473,564.53
合計	10,473,564.53		10,473,564.53

續：

資產項目	2020年12月31日	負債項目	2020年12月31日
應收賬款抵押	16,505,604.93	短期借款	16,505,604.93
合計	16,505,604.93		16,505,604.93

註釋5. 預付款項

1. 預付款項按賬齡列示

賬齡	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金額	比例	金額	比例	金額	比例
1年以內	105,103,712.91	98.26%	99,425,742.79	98.90%	93,946,872.54	96.26%
1至2年	1,736,490.75	1.62%	813,376.31	0.81%	2,451,675.03	2.51%
2至3年	3,678.40	0.00%	289,206.16	0.29%	1,203,066.69	1.23%
3年以上	127,899.47	0.12%	-	-	-	-
合計	106,971,781.53	100.00%	100,528,325.26	100.00%	97,601,614.26	100.00%

2. 期末無賬齡超過一年且金額重要的預付款項。

註釋6. 其他應收款

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
其他應收款	147,050,419.76	142,205,377.17	112,763,989.38
合計	147,050,419.76	142,205,377.17	112,763,989.38

註：上表中其他應收款指扣除應收利息、應收股利後的其他應收款。

(一) 其他應收款

1. 按賬齡披露

賬齡	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
半年以內(含半年)	90,480,151.87	88,054,605.19	61,749,282.93
半年至1年(含1年)	32,998,088.74	16,341,647.55	23,155,267.35
1年至2年(含2年)	7,192,663.42	31,079,130.93	21,733,927.37
2年至3年(含3年)	13,385,314.93	11,278,806.75	9,865,024.68
3年至4年(含4年)	2,249,495.40	5,424,961.08	2,184,806.49
4年至5年(含5年)	2,520,912.19	464,110.32	919,548.43
5年以上	1,277,383.20	1,305,288.69	3,466,246.96
小計	150,104,009.75	153,948,550.51	123,074,104.21
減：壞賬準備	3,053,589.99	11,743,173.34	10,310,114.83
合計	147,050,419.76	142,205,377.17	112,763,989.38

2. 按款項性質分類情況

款項性質	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及保證金	88,368,686.87	86,731,096.84	67,748,881.62
員工借款	14,614,506.05	10,282,588.85	11,669,398.09
往來款及其他	29,559,424.40	20,074,490.43	15,192,662.39
應收出口退稅款	17,561,392.43	36,860,374.39	28,463,162.11
合計	150,104,009.75	153,948,550.51	123,074,104.21

3. 按壞賬準備計提方法分類披露

類別	2022年12月31日				
	賬面餘額 金額	比例	壞賬準備 金額	計提比例	賬面價值
單項計提預期信用損失的其他應收款	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用損失 的其他應收款	150,104,009.75	100.00%	3,053,589.99	2.03%	147,050,419.76
其中：預期信用風險組合	108,224,277.57	72.10%	3,053,589.99	2.82%	105,170,687.58
無風險組合	32,175,898.48	21.44%	-	-	32,175,898.48
關聯方組合	9,703,833.70	6.46%	-	-	9,703,833.70
合計	150,104,009.75	100.00%	3,053,589.99	2.03%	147,050,419.76

續：

類別	賬面餘額		2021年12月31日 壞賬準備		賬面價值
	金額	比例	金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的其他應收款	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用損失 的其他應收款	153,948,550.51	100.00%	11,743,173.34	7.63%	142,205,377.17
其中：預期信用風險組合	105,464,358.55	68.51%	11,743,173.34	11.13%	93,721,185.21
無風險組合	47,340,786.27	30.75%	-	-	47,340,786.27
關聯方組合	1,143,405.69	0.74%	-	-	1,143,405.69
合計	153,948,550.51	100.00%	11,743,173.34	7.63%	142,205,377.17

續：

類別	賬面餘額		2020年12月31日 壞賬準備		賬面價值
	金額	比例	金額	計提比例	
單項計提預期信用損失 的其他應收款	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用損失 的其他應收款	123,074,104.21	100.00%	10,310,114.83	8.38%	112,763,989.38
其中：預期信用風險組合	80,847,784.17	65.69%	10,310,114.83	12.75%	70,537,669.34
無風險組合	40,330,469.32	32.77%	-	-	40,330,469.32
關聯方組合	1,895,850.72	1.54%	-	-	1,895,850.72
合計	123,074,104.21	100.00%	10,310,114.83	8.38%	112,763,989.38

4. 期末無單項計提預期信用損失的其他應收款。

5. 其他應收款壞賬準備計提情況

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用 損失(未發生 信用減值)	整個存續期 預期信用 損失(已發生 信用減值)	
2020年1月1日	8,146,875.49	-	-	8,146,875.49
本期計提	3,358,615.50	-	-	3,358,615.50
本期轉回	619,240.87	-	-	619,240.87
本期轉銷	(37,442.21)	-	-	(37,442.21)
轉入持有待售資產	619,112.30	-	-	619,112.30
匯兌影響	5,534.80	-	-	5,534.80
2020年12月31日	10,310,114.83	-	-	10,310,114.83

續：

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用 損失(未發生 信用減值)	整個存續期 預期信用 損失(已發生 信用減值)	
2020年12月31日	10,310,114.83	—	—	10,310,114.83
本期計提	2,612,239.95	—	—	2,612,239.95
本期轉回	1,008,246.52	—	—	1,008,246.52
本期轉銷	130,263.99	—	—	130,263.99
匯兌影響	40,670.93	—	—	40,670.93
2021年12月31日	11,743,173.34	—	—	11,743,173.34

續：

壞賬準備	第一階段	第二階段	第三階段	合計
	未來12個月 預期信用損失	整個存續期 預期信用 損失(未發生 信用減值)	整個存續期 預期信用 損失(已發生 信用減值)	
2021年12月31日	11,743,173.34	—	—	11,743,173.34
本期計提	1,006,920.53	—	—	1,006,920.53
本期轉回	9,782,328.66	—	—	9,782,328.66
本期轉銷	—	—	—	—
匯兌影響	(85,824.78)	—	—	(85,824.78)
2022年12月31日	3,053,589.99	—	—	3,053,589.99

本期無前期已全額計提壞賬準備，或計提壞賬準備的比例較大，但在本期又全額收回或轉回，或在本期收回或轉回比例較大的其他應收款情況。

6. 本期無實際核銷的其他應收款。
7. 期末無涉及政府補助的其他應收款。
8. 期末無因金融資產轉移而終止確認的其他應收款。
9. 期末無轉移其他應收款且繼續涉入而形成的資產、負債。

註釋7. 存貨

1. 存貨分類

項目	賬面餘額	2022年12月31日	
		跌價準備	賬面價值
原材料	541,990,026.05	18,530,109.81	523,459,916.24
在產品	206,088,672.59	2,626,860.17	203,461,812.42
庫存商品	496,052,398.97	25,065,729.76	470,986,669.21
發出商品	538,468,543.34	—	538,468,543.34
合同履約成本	1,689,468.94	—	1,689,468.94
合計	1,784,289,109.89	46,222,699.74	1,738,066,410.15

續：

項目	2021年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	545,699,033.23	12,169,263.35	533,529,769.88
在產品	183,905,982.63	3,446,654.78	180,459,327.85
庫存商品	514,140,782.86	23,237,288.54	490,903,494.32
發出商品	948,158,373.71	–	948,158,373.71
合同履約成本	3,658,566.68	–	3,658,566.68
合計	2,195,562,739.11	38,853,206.67	2,156,709,532.44

續：

項目	2020年12月31日		
	賬面餘額	跌價準備	賬面價值
原材料	456,875,862.46	9,896,991.09	446,978,871.37
在產品	113,972,844.44	1,141,010.60	112,831,833.84
庫存商品	265,192,454.92	12,440,735.12	252,751,719.80
發出商品	425,498,116.66	–	425,498,116.66
合計	1,261,539,278.48	23,478,736.81	1,238,060,541.67

2. 存貨跌價準備

項目	2020年 1月1日	本期增加金額		本期減少金額		轉入持有 待售資產	2020年 12月31日
		計提	其他	匯兌影響	轉銷		
原材料	20,573,785.92	15,041,327.93	–	–	14,864,271.29	10,853,851.47	9,896,991.09
在產品	2,189,288.95	2,789,058.55	–	–	1,935,354.13	1,901,982.77	1,141,010.60
庫存商品	34,414,822.19	17,292,350.12	–	52,294.48	27,704,810.83	11,509,331.88	12,440,735.12
合計	57,177,897.06	35,122,736.60	–	52,294.48	44,504,436.25	24,265,166.12	23,478,736.81

續：

項目	2020年 12月31日	本期增加金額		本期減少金額		2021年 12月31日
		計提	其他	匯兌影響	轉銷	
原材料	9,896,991.09	9,518,409.49	–	–	7,246,137.23	12,169,263.35
在產品	1,141,010.60	3,044,818.93	–	–	739,174.75	3,446,654.78
庫存商品	12,440,735.12	22,281,324.67	–	126,686.33	11,358,084.92	23,237,288.54
合計	23,478,736.81	34,844,553.09	–	126,686.33	19,343,396.90	38,853,206.67

續：

項目	2021年 12月31日	本期增加金額		本期減少金額		2022年 12月31日
		計提	其他	匯兌影響	轉銷	
原材料	12,169,263.35	14,774,938.85	-	-	8,414,092.39	18,530,109.81
在產品	3,446,654.78	2,598,119.71	-	-	3,417,914.32	2,626,860.17
庫存商品	23,237,288.54	16,477,777.52	-	(53,190.12)	14,702,526.42	25,065,729.76
合計	38,853,206.67	33,850,836.08	-	(53,190.12)	26,534,533.13	46,222,699.74

註釋8. 持有待售資產和持有待售負債

項目		2020年12月31日		
		期末餘額	減值準備	賬面價值
持有待售資產	貨幣資金	73,589,677.32	-	73,589,677.32
	應收票據	1,910,223.78	-	1,910,223.78
	應收賬款(註1)	35,344,864.21	-	35,344,864.21
	預付款項	3,607,371.06	-	3,607,371.06
	其他應收款	3,928,076.62	-	3,928,076.62
	存貨	12,566,350.63	-	12,566,350.63
	其他流動資產	2,550.32	-	2,550.32
	固定資產	55,247,549.91	-	55,247,549.91
	無形資產	5,764,784.34	-	5,764,784.34
	長期待攤費用	542,813.45	-	542,813.45
	遞延所得稅資產	6,434,475.13	-	6,434,475.13
其他非流動資產	905,658.06	-	905,658.06	
處置組資產合計		199,844,394.83	-	199,844,394.83
持有待售負債	應付票據	3,468,762.80	-	3,468,762.80
	應付賬款	14,378,108.17	-	14,378,108.17
	合同負債	13,457,400.43	-	13,457,400.43
	應付職工薪酬	30,118,251.68	-	30,118,251.68
	應交稅費	2,260,971.63	-	2,260,971.63
	其他應付款	6,515,216.69	-	6,515,216.69
	遞延收益	13,389,478.80	-	13,389,478.80
遞延所得稅負債	84,093.73	-	84,093.73	
處置組負債合計		83,672,283.93	-	83,672,283.93
處置組淨值		116,172,110.90	-	116,172,110.90

註1：上表應收賬款按本公司合併層面抵消後淨額列示。

2020年12月29日，公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司(以下簡稱「深圳創維數字」)與深圳亞新灣科技有限公司(以下簡稱「亞新灣公司」)簽訂了《股份轉讓協議》，深圳創維數字將其持有的深圳市創維群欣安防科技股份有限公司(已更名深圳寶龍群欣科技有限公司)(以下簡稱「創維群欣安防」)55%股份轉讓給亞新灣公司，交易對價以創維群欣安防截至2020年9月30日的股東全部權益價值評估值為依據，經雙方協商確定創維群欣安防55%股份的交易價格為人民幣16,558.16萬元。2020年12月29日，公司召開第十屆董事會第二十六次會議審議通過了《關於公司子公司出售深圳市創維群欣安防科技股份有限公司55%股份的議案》。

根據《企業會計準則第42號—持有待售的非流動資產、處置組和終止經營》的相關規定，上期末公司將創維群欣安防作為一個處置組劃分為持有待售資產和持有待售負債，該處置組的公允價值(按交易方案股權轉讓價格)為16,558.16萬元；處置時間為2021年1月，不需計提減值準備。

截至2021年12月31日，公司子公司深圳創維數字已收訖交易對方亞新灣公司全部股權轉讓價款，上述股權出售事項已完成。期末深圳寶龍群欣科技有限公司及其子公司不再納入公司合併範圍，2021年12月31日持有待售資產和持有待售負債餘額為零。

註釋9. 其他流動資產

1. 其他流動資產分項列示

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
增值稅留抵扣額	76,059,165.10	79,934,468.85	78,283,453.60
以抵銷後淨額列示的所得稅預繳稅額	1,897,285.25	1,021,465.88	1,348,948.47
合計	77,956,450.35	80,955,934.73	79,632,402.07

註釋10. 長期股權投資

1. 2020年度長期股權投資變動

被投資單位	2020年1月1日	追加投資	本期增減變動		其他綜合收益調整
			減少投資	權益法確認的投資損益	
一. 合營企業					
Idigital Electronics Private Limited	1,447,807.03	-	-	234,953.90	-
深圳天辰半導體技術合夥企業(有限合夥)	4,021,498.66	-	-	5,164.53	-
小計	5,469,305.69	-	-	240,118.43	-

被投資單位	2020年1月1日	追加投資	本期增減變動		其他綜合 收益調整
			減少投資	權益法確認的 投資損益	
二. 聯營企業					
江西電廣科技有限公司	7,507,005.34	-	-	6,214.44	-
創維集團財務有限公司	102,915,977.62	-	-	10,216,663.35	-
廣東博華超高清創新中心 有限公司	-	5,000,001.00	-	30,596.81	-
小計	110,422,982.96	5,000,001.00	-	10,253,474.60	-
合計	115,892,288.65	5,000,001.00	-	10,493,593.03	-

續：

被投資單位	本期增減變動				2020年 12月31日	減值準備 期末餘額
	其他權益變動	宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備	其他		
一. 合營企業						
Idigital Electronics Private Limited	-	-	-	-	1,682,760.93	-
深圳天辰半導體技術合夥 企業(有限合夥)	-	-	-	-	4,026,663.19	-
小計	-	-	-	-	5,709,424.12	-
二. 聯營企業						
江西電廣科技有限公司	-	-	-	-	7,513,219.78	-
創維集團財務有限公司	-	9,660,000.00	-	-	103,472,640.97	-
廣東博華超高清創新中心 有限公司	-	-	-	-	5,030,597.81	-
小計	-	9,660,000.00	-	-	116,016,458.56	-
合計	-	9,660,000.00	-	-	121,725,882.68	-

2. 2021年長期股權投資變動

被投資單位	2020年12月31日	追加投資	本期增減變動		其他綜合 收益調整
			減少投資	權益法確認的 投資損益	
一. 合營企業					
Idigital Electronics Private Limited	1,682,760.93	-	-	215,530.40	-
深圳天辰半導體技術合夥 企業(有限合夥)	4,026,663.19	-	-	5,167.63	-
小計	5,709,424.12	-	-	220,698.03	-
二. 聯營企業					
江西電廣科技有限公司	7,513,219.78	-	-	(921,913.46)	-
創維集團財務有限公司	103,472,640.97	-	-	8,325,581.68	-
廣東博華超高清創新中心 有限公司	5,030,597.81	-	-	256,889.13	-
小計	116,016,458.56	-	-	7,660,557.35	-
合計	121,725,882.68	-	-	7,881,255.38	-

續：

被投資單位	其他權益變動	本期增減變動			2021年 12月31日	減值準備 期末餘額
		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備	其他		
一. 合營企業						
Idigital Electronics Private Limited	-	-	-	-	1,898,291.33	-
深圳天辰半導體技術合夥 企業(有限合夥)	-	-	-	-	4,031,830.82	-
小計	-	-	-	-	5,930,122.15	-

被投資單位	其他權益變動	本期增減變動			2021年 12月31日	減值準備 期末餘額
		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備	其他		
二. 聯營企業						
江西電廣科技有限公司	-	-	-	-	6,591,306.32	-
創維集團財務有限公司	-	9,250,000.00	-	-	102,548,222.65	-
廣東博華超高清創新中心 有限公司	-	-	-	-	5,287,486.94	-
小計	-	9,250,000.00	-	-	114,427,015.91	-
合計	-	9,250,000.00	-	-	120,357,138.06	-

3. 2022年度長期股權投資變動

被投資單位	2021年12月31日	本期增減變動			其他綜合 收益調整
		追加投資	減少投資	權益法確認的 投資損益	
一. 合營企業					
Idigital Electronics Private Limited	1,898,291.33	-	-	161,292.89	-
深圳天辰半導體技術合夥 企業(有限合夥)	4,031,830.82	-	4,000,000.00	(13,397.40)	-
甘肅創維智慧數字科技 有限公司	-	1,600,000.00	-	(177,845.64)	-
小計	5,930,122.15	1,600,000.00	4,000,000.00	(29,950.15)	-

被投資單位	2021年12月31日	追加投資	本期增減變動		其他綜合 收益調整
			減少投資	權益法確認的 投資損益	
二. 聯營企業					
江西電廣科技有限公司	6,591,306.32	-	-	(338,623.60)	-
創維集團財務有限公司	102,548,222.65	-	-	3,348,201.53	-
廣東博華超高清創新中心 有限公司	5,287,486.94	-	-	551,087.85	-
惠州創維建設發展有限公司	-	600,000.00	-	(365,790.86)	-
威爾空間元宇宙產業園發展 (哈爾濱)有限公司	-	100,000.00	-	-	-
小計	114,427,015.91	700,000.00	-	3,194,874.92	-
合計	120,357,138.06	2,300,000.00	4,000,000.00	3,164,924.77	-

續：

被投資單位	其他權益變動	本期增減變動			2022年 12月31日	減值準備 期末餘額
		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備	其他		
一. 合營企業						
Idigital Electronics Private Limited	-	-	-	-	2,059,584.22	-
深圳天辰半導體技術 合夥企業(有限合夥)	-	18,433.42	-	-	-	-
甘肅創維智慧數字科技 有限公司	-	-	-	-	1,422,154.36	-
小計	-	18,433.42	-	-	3,481,738.58	-

被投資單位	其他權益變動	本期增減變動			2022年 12月31日	減值準備 期末餘額
		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備	其他		
二. 聯營企業						
江西電廣科技有限公司	-	-	-	-	6,252,682.72	-
創維集團財務有限公司	-	4,380,000.00	-	-	101,516,424.18	-
廣東博華超高清創新中心 有限公司	-	-	-	-	5,838,574.79	-
惠州創維建設發展有限公司	-	-	-	-	234,209.14	-
威爾空間元宇宙產業園發展 (哈爾濱)有限公司	-	-	-	-	100,000.00	-
小計	-	4,380,000.00	-	-	113,941,890.83	-
合計	-	4,398,433.42	-	-	117,423,629.41	-

註釋11. 其他非流動金融資產

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
珠海橫琴創維強科一號股權投資 合夥企業(有限合夥)	50,000,000.00	50,000,000.00	-
合計	50,000,000.00	50,000,000.00	-

2021年11月22日公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司(以下簡稱「深圳創維數字」)與深圳創維創業投資有限公司(以下簡稱「創維創業投資」)簽署了《財產份額轉讓協議書》。深圳創維數字受讓創維創業投資持有的珠海橫琴創維強科一號股權投資合夥企業(有限合夥)(以下簡稱「珠海創維強科」或「標的基金」)認繳的人民幣5,000萬元出資額(以下簡稱「標的份額」),標的基金其餘有限合夥人已放棄優先受讓權。在受讓該標的份額後,公司全資子公司深圳創維數字將持有珠海創維強科份額人民幣5,000萬元,佔標的基金認繳總規模13.89%,並按照同日簽署的珠海創維強科《合夥協議》的約定對珠海創維強科以自有資金人民幣5,000萬元進行投資,佔標的基金實際總規模和實繳出資總額的15.97%。

註釋12. 固定資產

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
固定資產	681,113,627.59	745,386,909.31	763,482,542.00
合計	681,113,627.59	745,386,909.31	763,482,542.00

註：上表中的固定資產是指扣除固定資產清理後的固定資產。

(一) 固定資產

1. 固定資產情況

項目	房屋建築物	運輸工具	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
一. 賬面原值						
1. 2020年1月1日	428,990,617.75	14,549,901.23	573,962,100.87	139,461,085.55	129,149,488.59	1,286,113,193.99
2. 本期增加金額	-	308,065.22	131,953,157.00	20,915,827.37	13,485,153.71	166,662,203.30
購置	-	308,065.22	131,953,157.00	19,986,179.35	13,485,153.71	165,732,555.28
在建工程轉入	-	-	-	929,648.02	-	929,648.02
3. 本期減少金額	80,616,453.69	6,415,125.18	25,768,990.57	29,096,265.93	10,604,948.67	152,501,784.04
處置或報廢	-	2,887,474.25	14,774,213.22	16,440,901.19	3,250,406.37	37,352,995.03
轉入持有待售資產	80,298,696.25	3,457,832.17	9,576,501.37	12,423,153.46	7,354,489.48	113,110,672.73
匯兌影響	317,757.44	69,818.76	1,418,275.98	232,211.28	52.82	2,038,116.28
4. 2020年12月31日	348,374,164.06	8,442,841.27	680,146,267.30	131,280,646.99	132,029,693.63	1,300,273,613.25
二. 累計折舊						
1. 2020年1月1日	98,092,043.42	10,298,700.70	224,474,901.75	93,299,643.81	76,869,730.05	503,035,019.73
2. 本期增加金額	19,060,515.21	1,231,973.35	58,681,287.45	18,970,470.88	16,474,389.72	114,418,636.61
本期計提	19,060,515.21	1,231,973.35	58,681,287.45	18,970,470.88	16,474,389.72	114,418,636.61
3. 本期減少金額	34,357,867.99	5,367,423.98	7,714,473.96	23,629,044.07	9,593,775.09	80,662,585.09
處置或報廢	-	2,743,100.54	2,151,264.24	14,649,224.04	3,032,786.59	22,576,375.41
轉入持有待售資產	34,379,612.25	2,585,919.85	5,452,602.93	8,883,723.90	6,561,263.89	57,863,122.82
匯兌影響	(21,744.26)	38,403.59	110,606.79	96,096.13	(275.39)	223,086.86
4. 2020年12月31日	82,794,690.64	6,163,250.07	275,441,715.24	88,641,070.62	83,750,344.68	536,791,071.25
三. 減值準備						
1. 2020年1月1日	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-	-
4. 2020年12月31日	-	-	-	-	-	-
四. 賬面價值						
1. 2020年12月31日	265,579,473.42	2,279,591.20	404,704,552.06	42,639,576.37	48,279,348.95	763,482,542.00
2. 2020年1月1日	330,898,574.33	4,251,200.53	349,487,199.12	46,161,441.74	52,279,758.54	783,078,174.26

續：

項目	房屋建築物	運輸工具	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
一. 賬面原值						
1. 2020年12月31日	348,374,164.06	8,442,841.27	680,146,267.30	131,280,646.99	132,029,693.63	1,300,273,613.25
2. 本期增加金額	1,035,938.63	4,557,939.01	65,408,359.02	7,301,603.64	26,464,172.84	104,768,013.14
購置	1,035,938.63	4,557,939.01	65,408,359.02	7,301,603.64	26,464,172.84	104,768,013.14
3. 本期減少金額	1,184,184.72	720,662.68	21,154,885.72	6,696,262.69	5,622,100.21	35,378,096.02
處置或報廢	311,946.43	671,235.45	19,631,872.95	6,063,897.29	5,615,175.79	32,294,127.91
匯兌影響	872,238.29	49,427.23	1,523,012.77	632,365.40	6,924.42	3,083,968.11
4. 2021年12月31日	348,225,917.97	12,280,117.60	724,399,740.60	131,885,987.94	152,871,766.26	1,369,663,530.37
二. 累計折舊						
1. 2020年12月31日	82,794,690.64	6,163,250.07	275,441,715.24	88,641,070.62	83,750,344.68	536,791,071.25
2. 本期增加金額	15,563,593.60	1,044,051.12	62,647,837.36	17,619,785.78	17,914,385.87	114,789,653.73
本期計提	15,563,593.60	1,044,051.12	62,647,837.36	17,619,785.78	17,914,385.87	114,789,653.73
3. 本期減少金額	324,668.73	388,197.44	15,736,881.55	5,862,983.52	4,991,372.68	27,304,103.92
處置或報廢	-	341,564.76	15,163,265.24	5,372,953.49	4,989,229.97	25,867,013.46
匯兌影響	324,668.73	46,632.68	573,616.31	490,030.03	2,142.71	1,437,090.46
4. 2021年12月31日	98,033,615.51	6,819,103.75	322,352,671.05	100,397,872.88	96,673,357.87	624,276,621.06
三. 減值準備						
1. 2020年12月31日	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-	-
4. 2021年12月31日	-	-	-	-	-	-
四. 賬面價值						
1. 2021年12月31日	250,192,302.46	5,461,013.85	402,047,069.55	31,488,115.06	56,198,408.39	745,386,909.31
2. 2020年12月31日	265,579,473.42	2,279,591.20	404,704,552.06	42,639,576.37	48,279,348.95	763,482,542.00

續：

項目	房屋建築物	運輸工具	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
一. 賬面原值						
1. 2021年12月31日	348,225,917.97	12,280,117.60	724,399,740.60	131,885,987.94	152,871,766.26	1,369,663,530.37
2. 本期增加金額	669,203.40	613,903.94	33,425,506.24	10,323,253.24	13,324,010.63	58,355,877.45
購置	669,203.40	613,903.94	33,425,506.24	10,323,253.24	13,324,010.63	58,355,877.45
3. 本期減少金額	144,300.40	332,389.19	36,033,628.75	17,340,245.54	4,406,361.42	58,256,925.30
處置或報廢	-	328,418.96	36,022,826.31	17,319,595.97	4,406,361.42	58,077,202.66
匯兌影響	144,300.40	3,970.23	10,802.44	20,649.57	-	179,722.64
4. 2022年12月31日	348,750,820.97	12,561,632.35	721,791,618.09	124,868,995.64	161,789,415.47	1,369,762,482.52

項目	房屋建築物	運輸工具	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
二. 累計折舊						
1. 2021年12月31日	98,033,615.51	6,819,103.75	322,352,671.05	100,397,872.88	96,673,357.87	624,276,621.06
2. 本期增加金額	15,588,301.20	1,303,114.44	66,308,552.82	15,908,685.08	18,274,018.48	117,382,672.02
本期計提	15,588,301.20	1,303,114.44	66,308,552.82	15,908,685.08	18,274,018.48	117,382,672.02
3. 本期減少金額	(6,635.22)	182,425.14	33,809,111.42	15,554,065.39	3,471,471.42	53,010,438.15
處置或報廢	-	171,899.42	33,944,242.07	15,531,485.37	3,471,471.42	53,119,098.28
匯兌影響	(6,635.22)	10,525.72	(135,130.65)	22,580.02	-	(108,660.13)
4. 2022年12月31日	113,628,551.93	7,939,793.05	354,852,112.45	100,752,492.57	111,475,904.93	688,648,854.93
三. 減值準備						
1. 2021年12月31日	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-	-
4. 2022年12月31日	-	-	-	-	-	-
四. 賬面價值						
1. 2022年12月31日	235,122,269.04	4,621,839.30	366,939,505.64	24,116,503.07	50,313,510.54	681,113,627.59
2. 2021年12月31日	250,192,302.46	5,461,013.85	402,047,069.55	31,488,115.06	56,198,408.39	745,386,909.31

2. 期末無暫時閒置的固定資產。

3. 期末無經營租賃租出的固定資產。

4. 期末未辦妥產權證書的固定資產。

項目	賬面價值			未辦妥產權 證書的原因
	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	
深圳液晶器件公司廠房 (原有兩層，加建一層)	2,189,250.00	2,360,250.00	2,531,250.00	不在辦理範圍， 不用重新辦理
深圳液晶器件公司臨時值班房	157,254.58	169,699.58	182,144.58	臨時輔助設施
深圳液晶器件公司變壓器房、化學儲 存室、垃圾房及護衛房	126,329.96	136,884.46	147,438.96	臨時輔助設施

註釋13. 在建工程

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
在建工程	63,842,184.96	—	—
合計	63,842,184.96	—	—

註：上表中的在建工程是指扣除工程物資後的在建工程。

(一) 在建工程

1. 在建工程情況

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
惠州創維數字產業園一期項目	63,842,184.96	—	—
合計	63,842,184.96	—	—

2. 重要在建工程項目本報告期變動情況

(1) 2022年度重要在建工程

工程項目名稱	2021年12月31日	本期增加	本期轉入 固定資產	本期其他減少	2022年 12月31日
惠州創維數字 產業園一期項目	—	63,842,184.96	—	—	63,842,184.96
合計	—	63,842,184.96	—	—	63,842,184.96

續：

工程項目名稱	預算數 (萬元)	工程投入 佔預算比例	工程進度	利息資本化 累計金額	其中：		資金來源
					本期利息 資本化金額	本期利息 資本化率(%)	
惠州創維數字 產業園一期項目	115,906.09	5.51%	5.51%	—	—	—	自有資 金及募 集資金
合計	115,906.09	5.51%	5.51%	—	—	—	

註釋14. 使用權資產

項目	房屋建築物	運輸設備	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
一. 賬面原值						
1. 2020年1月1日	57,276,937.49	2,936,785.34	-	157,219.37	243,653.85	60,614,596.05
2. 本期增加金額	19,303,039.68	390,479.53	2,891,241.15	-	-	22,584,760.36
租賃	19,303,039.68	390,479.53	2,891,241.15	-	-	22,584,760.36
3. 本期減少金額	6,410,146.71	66,231.88	118,086.76	(4,214.38)	-	6,590,250.97
租賃到期或處置	6,057,687.65	151,200.85	-	-	-	6,208,888.50
匯兌影響	352,459.06	(84,968.97)	118,086.76	(4,214.38)	-	381,362.47
4. 2020年12月31日	70,169,830.46	3,261,032.99	2,773,154.39	161,433.75	243,653.85	76,609,105.44
二. 累計折舊						
1. 2020年1月1日	12,258,186.45	1,107,543.21	-	48,373.26	192,892.68	13,606,995.60
2. 本期增加金額	15,817,472.29	850,695.40	393,011.85	40,901.63	38,578.50	17,140,659.67
本期計提	15,817,472.29	850,695.40	393,011.85	40,901.63	38,578.50	17,140,659.67
3. 本期減少金額	5,134,801.17	94,516.85	7,851.52	(2,503.87)	-	5,234,665.67
租賃到期或處置	4,610,327.36	136,076.01	-	-	-	4,746,403.37
匯兌影響	524,473.81	(41,559.16)	7,851.52	(2,503.87)	-	488,262.30
4. 2020年12月31日	22,940,857.57	1,863,721.76	385,160.33	91,778.76	231,471.18	25,512,989.60
三. 減值準備						
1. 2020年1月1日	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-	-
4. 2020年12月31日	-	-	-	-	-	-
四. 賬面價值						
1. 2020年12月31日	47,228,972.89	1,397,311.23	2,387,994.06	69,654.99	12,182.67	51,096,115.84
2. 2020年1月1日	45,018,751.04	1,829,242.13	-	108,846.11	50,761.17	47,007,600.45

續：

項目	房屋建築物	運輸設備	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
一. 賬面原值						
1. 2020年12月31日	70,169,830.46	3,261,032.99	2,773,154.39	161,433.75	243,653.85	76,609,105.44
2. 本期增加金額	13,354,732.19	1,470,227.74	-	-	-	14,824,959.93
租賃	13,354,732.19	1,470,227.74	-	-	-	14,824,959.93
3. 本期減少金額	13,267,752.13	769,890.08	100,499.37	16,199.70	-	14,154,341.28
租賃到期或處置	11,093,176.47	374,642.38	-	-	-	11,467,818.85
匯兌影響	2,174,575.66	395,247.70	100,499.37	16,199.70	-	2,686,522.43
4. 2021年12月31日	70,256,810.52	3,961,370.65	2,672,655.02	145,234.05	243,653.85	77,279,724.09

項目	房屋建築物	運輸設備	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
二. 累計折舊						
1. 2020年12月31日	22,940,857.57	1,863,721.76	385,160.33	91,778.76	231,471.18	25,512,989.60
2. 本期增加金額	16,721,603.30	1,022,832.31	908,934.76	54,509.17	-	18,707,879.54
本期計提	16,721,603.30	1,022,832.31	908,934.76	54,509.17	-	18,707,879.54
3. 本期減少金額	9,433,442.84	596,684.56	32,008.00	12,225.73	-	10,074,361.13
租賃到期或處置	8,485,186.80	374,642.38	-	-	-	8,859,829.18
匯兌影響	948,256.04	222,042.18	32,008.00	12,225.73	-	1,214,531.95
4. 2021年12月31日	30,229,018.03	2,289,869.51	1,262,087.09	134,062.20	231,471.18	34,146,508.01
三. 減值準備						
1. 2020年12月31日	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-	-
4. 2021年12月31日	-	-	-	-	-	-
四. 賬面價值						
1. 2021年12月31日	40,027,792.49	1,671,501.14	1,410,567.93	11,171.85	12,182.67	43,133,216.08
2. 2020年12月31日	47,228,972.89	1,397,311.23	2,387,994.06	69,654.99	12,182.67	51,096,115.84

續：

項目	房屋建築物	運輸設備	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
一. 賬面原值						
1. 2021年12月31日	70,256,810.52	3,961,370.65	2,672,655.02	145,234.05	243,653.85	77,279,724.09
2. 本期增加金額	15,380,867.42	384,821.75	6,775,041.15	154,245.75	-	22,694,976.07
租賃	15,380,867.42	384,821.75	6,775,041.15	154,245.75	-	22,694,976.07
3. 本期減少金額	39,825,507.42	(128,061.10)	47,109.08	(4,087.64)	-	39,740,467.76
租賃到期或處置	40,065,774.07	-	-	-	-	40,065,774.07
匯兌影響	(240,266.65)	(128,061.10)	47,109.08	(4,087.64)	-	(325,306.31)
4. 2022年12月31日	45,812,170.52	4,474,253.50	9,400,587.09	303,567.44	243,653.85	60,234,232.40
二. 累計折舊						
1. 2021年12月31日	30,229,018.03	2,289,869.51	1,262,087.09	134,062.20	231,471.18	34,146,508.01
2. 本期增加金額	15,837,351.87	1,066,894.00	3,662,580.03	63,845.80	-	20,630,671.70
本期計提	15,837,351.87	1,066,894.00	3,662,580.03	63,845.80	-	20,630,671.70
3. 本期減少金額	23,293,415.76	(118,703.32)	38,036.22	(4,332.61)	-	23,208,416.05
租賃到期或處置	23,463,044.18	-	-	-	-	23,463,044.18
匯兌影響	(169,628.42)	(118,703.32)	38,036.22	(4,332.61)	-	(254,628.13)
4. 2022年12月31日	22,772,954.14	3,475,466.83	4,886,630.90	202,240.61	231,471.18	31,568,763.66

項目	房屋建築物	運輸設備	機器設備	辦公及電子設備	其他設備	合計
三. 減值準備						
1. 2021年12月31日	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-	-
4. 2022年12月31日	-	-	-	-	-	-
四. 賬面價值						
1. 2022年12月31日	23,039,216.38	998,786.67	4,513,956.19	101,326.83	12,182.67	28,665,468.74
2. 2021年12月31日	40,027,792.49	1,671,501.14	1,410,567.93	11,171.85	12,182.67	43,133,216.08

註釋15. 無形資產

1. 無形資產情況

續：

項目	土地使用權	自創軟件及專利	外購軟件及專利	商標權	合計
一. 賬面原值					
1. 2020年1月1日	41,391,774.10	62,558,751.11	121,653,655.12	90,634,144.43	316,238,324.76
2. 本期增加金額	-	7,962,394.21	6,322,283.40	12,056.04	14,296,733.65
購置	-	-	6,322,283.40	12,056.04	6,334,339.44
內部研發	-	7,962,394.21	-	-	7,962,394.21
3. 本期減少金額	4,855,293.86	-	5,378,598.75	-	10,233,892.61
處置	-	-	781,502.60	-	781,502.60
轉入持有待售資產	4,855,293.86	-	4,720,066.15	-	9,575,360.01
匯兌影響	-	-	(122,970.00)	-	(122,970.00)
4. 2020年12月31日	36,536,480.24	70,521,145.32	122,597,339.77	90,646,200.47	320,301,165.80
二. 累計攤銷					
1. 2020年1月1日	9,155,659.73	29,822,888.74	100,095,231.55	48,460.83	139,122,240.85
2. 本期增加金額	892,436.61	11,416,398.64	8,864,061.72	21,862.87	21,194,759.84
本期計提	892,436.61	11,416,398.64	8,864,061.72	21,862.87	21,194,759.84
3. 本期減少金額	1,666,984.90	-	2,800,854.83	-	4,467,839.73
處置	-	-	775,403.29	-	775,403.29
轉入持有待售資產	1,666,984.90	-	2,143,590.77	-	3,810,575.67
匯兌影響	-	-	(118,139.23)	-	(118,139.23)
4. 2020年12月31日	8,381,111.44	41,239,287.38	106,158,438.44	70,323.70	155,849,160.96
三. 減值準備					
1. 2020年1月1日	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-
4. 2020年12月31日	-	-	-	-	-
四. 賬面價值					
1. 2020年12月31日	28,155,368.80	29,281,857.94	16,438,901.33	90,575,876.77	164,452,004.84
2. 2020年1月1日	32,236,114.37	32,735,862.37	21,558,423.57	90,585,683.60	177,116,083.91

續：

項目	土地使用權	自創軟件及專利	外購軟件及專利	商標權	合計
一. 賬面原值					
1. 2020年12月31日	36,536,480.24	70,521,145.32	122,597,339.77	90,646,200.47	320,301,165.80
2. 本期增加金額	94,760,263.50	7,078,377.35	7,465,638.62	476,054.50	109,780,333.97
購置	94,760,263.50	-	7,465,638.62	476,054.50	102,701,956.62
內部研發	-	7,078,377.35	-	-	7,078,377.35
3. 本期減少金額	-	-	511,525.64	51,795.30	563,320.94
處置	-	-	298.95	51,795.30	52,094.25
匯兌影響	-	-	511,226.69	-	511,226.69
4. 2021年12月31日	131,296,743.74	77,599,522.67	129,551,452.75	91,070,459.67	429,518,178.83
二. 累計攤銷					
1. 2020年12月31日	8,381,111.44	41,239,287.38	106,158,438.44	70,323.70	155,849,160.96
2. 本期增加金額	1,900,867.17	11,385,327.60	6,982,522.76	39,850.95	20,308,568.48
本期計提	1,900,867.17	11,385,327.60	6,982,522.76	39,850.95	20,308,568.48
3. 本期減少金額	-	-	488,931.38	9,358.83	498,290.21
處置	-	-	-	9,358.83	9,358.83
匯兌影響	-	-	488,931.38	-	488,931.38
4. 2021年12月31日	10,281,978.61	52,624,614.98	112,652,029.82	100,815.82	175,659,439.23
三. 減值準備					
1. 2020年12月31日	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-
4. 2021年12月31日	-	-	-	-	-
四. 賬面價值					
1. 2021年12月31日	121,014,765.13	24,974,907.69	16,899,422.93	90,969,643.85	253,858,739.60
2. 2020年12月31日	28,155,368.80	29,281,857.94	16,438,901.33	90,575,876.77	164,452,004.84

續：

項目	土地使用權	自創軟件及專利	外購軟件及專利	商標權	合計
一. 賬面原值					
1. 2021年12月31日	131,296,743.74	77,599,522.67	129,551,452.75	91,070,459.67	429,518,178.83
2. 本期增加金額	40,498,650.00	2,074,460.09	7,649,732.03	52,200.66	50,275,042.78
購置	40,498,650.00	-	7,649,732.03	52,200.66	48,200,582.69
內部研發	-	2,074,460.09	-	-	2,074,460.09
3. 本期減少金額	-	54,742.74	303,841.43	-	358,584.17
處置	-	54,742.74	440,654.73	-	495,397.47
匯兌影響	-	-	(136,813.30)	-	(136,813.30)
4. 2022年12月31日	171,795,393.74	79,619,240.02	136,897,343.35	91,122,660.33	479,434,637.44

項目	土地使用權	自創軟件及專利	外購軟件及專利	商標權	合計
二. 累計攤銷					
1. 2021年12月31日	10,281,978.61	52,624,614.98	112,652,029.82	100,815.82	175,659,439.23
2. 本期增加金額	3,433,011.27	10,042,767.46	7,326,938.54	108,155.33	20,910,872.60
本期計提	3,433,011.27	10,042,767.46	7,326,938.54	108,155.33	20,910,872.60
3. 本期減少金額	-	54,742.74	311,248.70	-	365,991.44
處置	-	54,742.74	440,654.73	-	495,397.47
匯兌影響	-	-	(129,406.03)	-	(129,406.03)
4. 2022年12月31日	13,714,989.88	62,612,639.70	119,667,719.66	208,971.15	196,204,320.39
三. 減值準備					
1. 2021年12月31日	-	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-	-
4. 2022年12月31日	-	-	-	-	-
四. 賬面價值					
1. 2022年12月31日	158,080,403.86	17,006,600.32	17,229,623.69	90,913,689.18	283,230,317.05
2. 2021年12月31日	121,014,765.13	24,974,907.69	16,899,422.93	90,969,643.85	253,858,739.60

2. 本公司期末無形資產未用於抵押或擔保。

3. 本公司期末未發現無形資產存在明顯減值跡象，因此無需計提減值準備。

註釋16. 商譽

1. 商譽賬面原值

被投資單位名稱 或形成商譽的事項	2020年 1月1日	本期增加		本期減少		2020年 12月31日
		企業合併形成	其他	處置	轉入持有 待售資產	
收購Strong集團	78,179,759.18	-	-	-	-	78,179,759.18
收購Caldero Limited	13,469,041.36	-	-	-	-	13,469,041.36
收購群欣智控(中山)	265,069.98	-	-	-	265,069.98	-
合計	91,913,870.52	-	-	-	265,069.98	91,648,800.54

續：

被投資單位名稱 或形成商譽的事項	2020年 12月31日	本期增加		本期減少		2021年 12月31日
		企業合併形成	其他	處置	其他	
收購Strong集團	78,179,759.18	-	-	-	-	78,179,759.18
收購Caldero Limited	13,469,041.36	-	-	-	-	13,469,041.36
收購廣東創智維觀 科技有限公司	-	1.00	-	-	-	1.00
合計	91,648,800.54	1.00	-	-	-	91,648,801.54

續：

被投資單位名稱 或形成商譽的事項	2021年 12月31日	本期增加		本期減少		2022年 12月31日
		企業合併形成	其他	處置	其他	
收購Strong集團	78,179,759.18	-	-	-	-	78,179,759.18
收購Caldero Limited	13,469,041.36	-	-	-	-	13,469,041.36
收購廣東創智維觀科技 有限公司	1.00	-	-	-	1.00	-
合計	91,648,801.54	-	-	-	1.00	91,648,800.54

2. 商譽減值準備

被投資單位名稱 或形成商譽的事項	2020年 1月1日	本期增加		本期減少		2020年 12月31日
		計提	其他	處置	轉入持有 待售資產	
收購Strong集團	-	-	-	-	-	-
收購Caldero Limited	-	-	-	-	-	-
收購群欣智控(中山)	265,069.98	-	-	-	265,069.98	-
合計	265,069.98	-	-	-	265,069.98	-

續：

被投資單位名稱 或形成商譽的事項	2020年 12月31日	本期增加 計提	其他	本期減少 處置	其他	2021年 12月31日
收購Strong集團	-	-	-	-	-	-
收購Caldero Limited	-	-	-	-	-	-
收購廣東創智維觀科技 有限公司	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-

續：

被投資單位名稱 或形成商譽的事項	2021年 12月31日	本期增加 計提	其他	本期減少 處置	其他	2022年 12月31日
收購Strong集團	-	-	-	-	-	-
收購Caldero Limited	-	-	-	-	-	-
收購廣東創智維觀科技 有限公司	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-

註釋17. 長期待攤費用

項目	2020年1月1日	本期增加額	本期攤銷額	轉入持有 待售資產	匯兌影響	2020年12月31日
裝修費	43,452,201.77	28,928,552.67	17,613,867.43	542,813.45	29,748.28	54,194,325.28
平台維護費及其他	31,610,098.01	11,815,404.94	21,971,533.88	-	(2,339.84)	21,456,308.91
合計	75,062,299.78	40,743,957.61	39,585,401.31	542,813.45	27,408.44	75,650,634.19

續：

項目	2020年12月31日	本期增加額	本期攤銷額	匯兌影響	2021年12月31日
裝修費	54,194,325.28	13,377,265.65	23,170,277.57	9,385.69	44,391,927.67
平台維護費及其他	21,456,308.91	6,799,356.45	15,041,052.22	3,466.52	13,211,146.62
合計	75,650,634.19	20,176,622.10	38,211,329.79	12,852.21	57,603,074.29

續：

項目	2021年12月31日	本期增加額	本期攤銷額	匯兌影響	2022年12月31日
裝修費	44,391,927.67	8,378,646.84	21,484,058.87	(3,709.32)	31,290,224.96
平台維護費及其他	13,211,146.62	—	8,135,915.54	—	5,075,231.08
合計	57,603,074.29	8,378,646.84	29,619,974.41	(3,709.32)	36,365,456.04

註釋18. 遞延所得稅資產和遞延所得稅負債

1. 未經抵銷的遞延所得稅資產

項目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	可抵扣 暫時性差異	遞延 所得稅資產	可抵扣 暫時性差異	遞延 所得稅資產	可抵扣 暫時性差異	遞延 所得稅資產
壞賬準備	482,648,859.28	72,502,881.10	522,478,575.95	78,414,285.70	255,040,733.85	38,317,231.38
存貨跌價準備	43,533,653.27	6,576,985.19	36,660,707.51	5,499,106.13	21,935,770.59	3,290,365.60
衍生金融負債	9,908,608.33	1,486,291.25	—	—	22,994,513.00	3,449,176.95
預提費用	87,719,597.70	13,393,532.05	84,933,433.22	12,822,306.64	69,651,856.65	10,524,207.95
固定資產折舊	1,797,354.49	280,263.13	2,326,421.00	348,963.15	3,567,011.69	535,051.77
無形資產攤銷	1,542,240.80	212,541.97	1,659,808.67	248,971.30	1,687,379.71	253,106.97
產品質量保證	101,303,486.74	14,825,553.28	79,747,737.55	11,464,967.92	64,229,585.69	8,873,982.78
應付職工薪酬	193,811,990.50	25,968,450.96	91,212,781.00	12,687,993.33	68,405,322.79	9,565,968.74
可彌補虧損	108,993,387.21	19,361,973.72	330,739,530.28	50,718,196.68	264,181,676.16	40,847,372.13
政府補助	65,450,800.88	9,790,120.12	74,802,579.11	11,220,386.87	83,504,918.07	12,521,571.04
未實現內部交易損益	845,092.35	357,154.26	7,801,047.43	2,121,773.12	4,250,380.98	972,993.45
使用權資產財稅差異	1,937,141.08	386,696.95	1,810,186.87	351,433.79	892,518.52	178,924.37
其他境外子公司財稅差異項目	364,388.86	102,028.88	—	—	26,308.38	8,964.12
合計	1,099,856,601.49	165,244,472.86	1,234,172,808.59	185,898,384.63	860,367,976.08	129,338,917.25

2. 未經抵銷的遞延所得稅負債

項目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	應納稅 暫時性差異	遞延 所得稅負債	應納稅 暫時性差異	遞延 所得稅負債	應納稅 暫時性差異	遞延 所得稅負債
衍生金融資產公允價值變動	1,416,008.18	212,401.23	10,787,107.00	1,618,066.05	5,612,125.21	841,818.78
固定資產財稅差異	3,917,002.15	1,117,025.10	1,185,040.99	331,811.48	600,870.39	168,243.71
其他境外子公司財稅差異項目	1,818,936.13	509,302.12	84,025.93	20,369.65	41,358.92	14,332.85
合計	7,151,946.46	1,838,728.45	12,056,173.92	1,970,247.18	6,254,354.52	1,024,395.34

3. 未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異明細

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
壞賬準備	3,296,456.53	10,610,844.50	5,244,253.82
存貨跌價準備	2,689,046.47	2,192,499.16	1,542,966.22
應付職工薪酬	55,409,217.53	97,988,950.12	63,891,280.86
產品質量保證	5,269,442.42	4,345,300.33	3,645,573.14
可抵扣虧損	665,355,116.02	526,450,750.73	511,251,095.50
未實現內部損益	14,933,671.85	33,081,528.99	18,083,290.51
政府補助	1,106,657.74	1,101,415.43	1,785,745.93
衍生金融負債公允價值變動	-	-	397,625.43
合計	748,059,608.56	675,771,289.26	605,841,831.41

未確認的遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異主要為母公司及部分子公司虧損的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損，未來能否獲得足夠的應納稅所得額具有不確定性，因此沒有確認為遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異和可抵扣虧損。

註釋19. 其他非流動資產

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
預付工程款及設備款等	16,034,997.57	21,099,948.10	19,101,944.61
合同履約成本	7,946,803.09	45,510,314.77	89,519,773.76
合計	23,981,800.66	66,610,262.87	108,621,718.37

註釋20. 短期借款

1. 短期借款分類

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
信用借款	666,624,959.62	1,291,820,062.50	1,096,384,363.08
抵押借款(註1)	3,433,631.22	10,473,564.53	16,505,604.93
保證借款(註2)	10,000,000.00	-	35,000,000.00
未到期應付利息	757,532.40	1,921,278.14	2,505,477.78
合計	680,816,123.24	1,304,214,905.17	1,150,395,445.79

註1：抵押借款為海外子公司應收賬款抵押借款，詳見附註六之註釋4應收賬款之7.本期轉移應收款項為目的且繼續涉入而形成的資產、負債。

註2：保證借款為公司子公司深圳創維智慧科技有限公司從創維集團財務有限公司取得的保證借款，由創維集團有限公司、深圳翠智創興科技合夥企業(有限合夥)提供保證。

2. 期末無已逾期未償還的短期借款。

註釋21. 衍生金融負債

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
遠期外匯	9,908,608.33	–	23,392,138.43
合計	9,908,608.33	–	23,392,138.43

註釋22. 應付票據

種類	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
銀行承兌匯票	778,315,471.32	794,505,411.07	877,719,229.05
商業承兌匯票	–	279,689.56	4,428,527.36
合計	778,315,471.32	794,785,100.63	882,147,756.41

註釋23. 應付賬款

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
應付貨款	2,314,466,400.89	2,664,621,015.92	2,135,313,051.26
合計	2,314,466,400.89	2,664,621,015.92	2,135,313,051.26

續：應付賬款賬齡情況

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以內	2,276,539,829.83	2,633,530,814.12	2,104,532,158.44
1-2年	10,335,900.53	3,934,546.36	8,121,950.23
2-3年	3,193,089.44	5,181,195.95	2,003,807.60
3年以上	24,397,581.09	21,974,459.49	20,655,134.99
合計	2,314,466,400.89	2,664,621,015.92	2,135,313,051.26

註釋24. 預收款項

1. 預收款項情況

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
預收租金	538,646.69	507,996.85	878,580.99
合計	538,646.69	507,996.85	878,580.99

2. 期末無賬齡超過一年的重要預收款項。

註釋25. 合同負債

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
預收貨款	93,218,632.76	208,094,476.35	134,519,649.55
合計	93,218,632.76	208,094,476.35	134,519,649.55

註釋26. 應付職工薪酬

1. 應付職工薪酬列示

項目	2020年			轉入持有待售負債	匯兌影響	2020年
	1月1日	本期增加	本期減少			12月31日
短期薪酬	145,898,879.10	952,594,782.14	955,506,288.27	9,370,163.68	741,938.56	132,875,270.73
離職後福利－設定 提存計劃	597,883.68	33,790,383.30	33,937,202.23	–	13,214.14	437,850.61
辭退福利	–	38,521,139.44	17,277,959.77	20,748,088.00	–	495,091.67
合計	146,496,762.78	1,024,906,304.88	1,006,721,450.27	30,118,251.68	755,152.70	133,808,213.01

續：

項目	2020年12月31日	本期增加	本期減少	匯兌影響	2021年12月31日
短期薪酬	132,875,270.73	1,054,009,626.02	995,220,027.61	(1,901,878.80)	189,762,990.34
離職後福利－設定提存計劃	437,850.61	69,262,669.57	69,167,149.66	(26,826.61)	506,543.91
辭退福利	495,091.67	6,390,615.23	6,875,633.79	(10,073.11)	–
合計	133,808,213.01	1,129,662,910.82	1,071,262,811.06	(1,938,778.52)	190,269,534.25

續：

項目	2021年12月31日	本期增加	本期減少	匯兌影響	2022年12月31日
短期薪酬	189,762,990.34	1,090,436,840.80	1,030,656,794.32	297,832.93	249,840,869.75
離職後福利－設定提存 計劃	506,543.91	68,660,133.77	68,679,201.03	(2,761.96)	484,714.69
辭退福利	–	9,216,843.72	9,216,843.72	–	–
合計	190,269,534.25	1,168,313,818.29	1,108,552,839.07	295,070.97	250,325,584.44

2. 短期薪酬列示

項目	2020年			轉入持有 待售負債	匯兌影響	2020年
	1月1日	本期增加	本期減少			12月31日
工資、獎金、津貼和 補貼	145,289,278.13	893,755,863.47	896,645,093.85	9,370,163.68	733,280.42	132,296,603.65
職工福利費	-	16,681,569.04	16,681,317.11	-	251.93	-
社會保險費	103,182.95	15,959,481.76	15,989,911.19	-	8,406.21	64,347.31
其中：醫療保險費	99,513.80	14,449,391.66	14,476,151.94	-	8,406.21	64,347.31
工傷保險費	997.84	220,975.77	221,973.61	-	-	-
生育保險費	2,671.31	1,289,114.33	1,291,785.64	-	-	-
住房公積金	1,598.00	19,725,054.45	19,724,852.45	-	-	1,800.00
工會經費和職工教育 經費	504,820.02	6,281,757.26	6,274,057.51	-	-	512,519.77
補充商業保險	-	191,056.16	191,056.16	-	-	-
合計	145,898,879.10	952,594,782.14	955,506,288.27	9,370,163.68	741,938.56	132,875,270.73

續：

項目	2020年12月31日	本期增加	本期減少	匯兌影響	2021年12月31日
工資、獎金、津貼和補貼	132,296,603.65	989,310,341.22	930,509,011.29	(1,896,202.46)	189,201,731.12
職工福利費	-	18,870,146.63	18,868,573.04	(1,573.59)	-
社會保險費	64,347.31	19,655,038.90	19,635,465.75	(4,103.90)	79,816.56
其中：醫療保險費	64,347.31	17,939,680.28	17,920,894.76	(4,103.90)	79,028.93
工傷保險費	-	433,532.27	432,744.64	-	787.63
生育保險費	-	1,281,826.35	1,281,826.35	-	-
住房公積金	1,800.00	19,082,166.75	19,082,590.44	1.15	1,377.46
工會經費和職工教育經費	512,519.77	7,033,904.83	7,066,359.40	-	480,065.20
補充商業保險	-	58,027.69	58,027.69	-	-
合計	132,875,270.73	1,054,009,626.02	995,220,027.61	(1,901,878.80)	189,762,990.34

續：

項目	2021年12月31日	本期增加	本期減少	匯兌影響	2022年12月31日
工資、獎金、津貼和補貼	189,201,731.12	1,017,843,412.33	958,118,525.09	294,589.67	249,221,208.03
職工福利費	-	17,730,741.96	17,730,879.78	137.82	-
社會保險費	79,816.56	25,759,296.87	25,738,241.48	2,492.05	103,364.00
其中：醫療保險費	79,028.93	23,540,656.24	23,519,600.85	2,492.05	102,576.37
工傷保險費	787.63	687,292.72	687,292.72	-	787.63
生育保險費	-	1,531,347.91	1,531,347.91	-	-
住房公積金	1,377.46	21,984,773.01	21,975,340.86	613.39	11,423.00
工會經費和職工教育經費	480,065.20	7,073,300.91	7,048,491.39	-	504,874.72
補充商業保險	-	45,315.72	45,315.72	-	-
合計	189,762,990.34	1,090,436,840.80	1,030,656,794.32	297,832.93	249,840,869.75

3. 設定提存計劃列示

項目	2020年		轉入持有 待售負債	匯兌影響	2020年	
	1月1日	本期增加			本期減少	12月31日
基本養老保險	595,358.48	33,361,737.17	33,506,070.50	-	13,214.14	437,811.01
失業保險費	2,525.20	428,646.13	431,131.73	-	-	39.60
合計	597,883.68	33,790,383.30	33,937,202.23	-	13,214.14	437,850.61

續：

項目	2020年12月31日	本期增加	本期減少	匯兌影響	2021年12月31日
基本養老保險	437,811.01	68,468,998.19	68,374,751.43	(26,826.61)	505,231.16
失業保險費	39.60	793,671.38	792,398.23	-	1,312.75
合計	437,850.61	69,262,669.57	69,167,149.66	(26,826.61)	506,543.91

續：

項目	2021年12月31日	本期增加	本期減少	匯兌影響	2022年12月31日
基本養老保險	505,231.16	67,753,901.61	67,772,968.87	(2,761.96)	483,401.94
失業保險費	1,312.75	906,232.16	906,232.16	-	1,312.75
合計	506,543.91	68,660,133.77	68,679,201.03	(2,761.96)	484,714.69

4. 應付職工薪酬其他說明

應付職工薪酬中無屬於拖欠性質的金額。

應付職工薪酬預計發放時間、金額等安排：獎金、津貼於下一會計期間發放；應付工資、應付社會保險費於次月支付。

註釋27. 應交稅費

稅費項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
增值稅	5,162,980.38	5,631,274.55	4,067,490.56
城市維護建設稅	1,691,037.25	777,736.24	612,763.51
教育費附加	776,946.98	387,998.53	314,829.71
地方教育附加	430,936.66	171,226.60	122,858.43
企業所得稅	19,553,927.52	10,813,903.69	9,357,708.47
個人所得稅	5,613,466.68	10,833,112.14	4,030,628.44
印花稅及其他	553,867.48	1,042,578.35	2,502,456.23
合計	33,783,162.95	29,657,830.10	21,008,735.35

註釋28. 其他應付款

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
其他應付款	385,135,946.73	252,088,467.26	227,567,789.34
合計	385,135,946.73	252,088,467.26	227,567,789.34

註：上表中其他應付款指扣除應付利息、應付股利後的其他應付款。

(一) 其他應付款

1. 按款項性質列示的其他應付款

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及保證金	25,098,040.48	15,346,080.77	22,909,377.86
往來款及其他	162,004,210.02	80,163,758.75	62,553,004.31
預提費用	143,238,115.65	156,578,627.74	141,387,327.17
股權激勵回購義務	-	-	718,080.00
子公司少數股權回購義務(註1)	54,795,580.58	-	-
合計	385,135,946.73	252,088,467.26	227,567,789.34

註1：本公司負有對子公司Strong Media Group Limited 20%少數股權的收購義務，於合併報表確認相關金融負債人民幣54,795,580.58元，詳見附註六之註釋39資本公積。

續：其他應付款賬齡

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以內	367,855,434.32	226,568,565.53	210,194,037.74
1-2年	6,587,237.77	13,121,715.79	6,518,961.65
2-3年	2,181,806.33	3,714,131.17	3,871,639.61
3年以上	8,511,468.31	8,684,054.77	6,983,150.34
合計	385,135,946.73	252,088,467.26	227,567,789.34

註釋29. 一年內到期的非流動負債

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
一年內到期的長期借款	280,387.55	236,285.12	265,324.64
一年內到期的應付債券－利息	–	6,926,934.75	4,156,344.03
一年內到期的租賃負債	17,737,262.89	16,642,350.33	16,506,335.67
合計	18,017,650.44	23,805,570.20	20,928,004.34

註釋30. 其他流動負債

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
預計負債－產品質量保證	76,956,826.55	56,732,492.96	50,853,833.97
預計負債－其他	–	33,854.08	–
合計	76,956,826.55	56,766,347.04	50,853,833.97

註釋31. 長期借款

借款類別	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
抵押借款(註1)	632,030.72	839,565.85	1,183,110.42
保證借款(註2)	30,000,000.00	–	–
合計	30,632,030.72	839,565.85	1,183,110.42

註1：抵押物為房屋建築物，期末賬面價值人民幣6,072,779.91元。

註2：保證借款為公司子公司深圳創維智慧科技有限公司從創維集團財務有限公司取得的保證借款，由創維集團有限公司、深圳眾智創興科技合夥企業(有限合夥)提供保證。

註釋32. 應付債券

1. 應付債券類別

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
可轉換公司債券	–	962,076,363.22	916,679,502.15
減：一年到期的應付債券	–	6,926,934.75	4,156,344.03
合計	–	955,149,428.47	912,523,158.12

2. 應付債券的增減變動(不包括劃分為金融負債的優先股、永續債等其他金融工具)

(1) 2020年度應付債券的增減變動

債券名稱	面值	發行日期	債券期限	發行金額	2020年1月1日
創維轉債127013	100	2019-4-15	6年	1,040,000,000.00	926,982,288.76
續：					

債券名稱	本期發行	按面值 計提利息	溢折價攤銷	本期償還	本期轉股	2020年 12月31日
創維轉債127013	–	5,122,134.03	50,468,779.36	3,912,300.00	61,981,400.00	916,679,502.15

(2) 2021年度應付債券的增減變動

債券名稱	面值	發行日期	債券期限	發行金額	2020年12月31日
創維轉債127013	100	2019-4-15	6年	1,040,000,000.00	916,679,502.15
續：					

債券名稱	本期發行	按面值 計提利息	溢折價攤銷	本期償還	本期轉股	2021年 12月31日
創維轉債127013	–	8,638,190.52	42,669,370.35	5,867,599.80	43,100.00	962,076,363.22

(3) 2022年度應付債券的增減變動

債券名稱	面值	發行日期	債券期限	發行金額	2021年12月31日
創維轉債127013	100	2019-4-15	6年	1,040,000,000.00	962,076,363.22

續：

債券名稱	本期發行	按面值計提利息	溢折價攤銷	本期償還	本期轉股	本期贖回	2022年12月31日
創維轉債127013	-	4,641,170.11	20,989,875.11	9,772,972.00	973,327,800.00	4,606,636.44	-

3. 可轉換公司債券的轉股條件、轉股時間

- (1) 「創維轉債」的初始轉股價格為11.56元/股，因公司限制性股票激勵對象離職，公司回購註銷部分已獲授但尚未解鎖的限制性股票，另外因公司實施2019年半年度權益分配方案，根據相關規定及限制性股票回購註銷情況，公司對創維轉債的轉股價格進行了調整，由11.57元/股調整為11.49元/股，調整後的轉股價格於2019年9月26日生效。

因公司實施2019年度權益分配方案，根據相關規定，公司對「創維轉債」的轉股價格進行了調整，由11.49元/股調整為11.39元/股，調整後的轉股價格於2020年6月11日生效。因本期公司部分限制性股票激勵對象離職，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的限制性股票共計316,500股，根據相關規定及限制性股票回購註銷情況，因其所佔公司總股本比例較小，經計算後的創維轉債轉股價格不變，不需調整。

因實施2020年度權益分配方案，根據相關規定，公司應對「創維轉債」的轉股價格進行調整。創維轉債的轉股價格由11.39元/股調整為11.29元/股，調整後的轉股價格於2021年6月10日生效。因本期公司部分限制性股票激勵對象離職，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的限制性股票共計128,000股，根據相關規定及限制性股票回購註銷情況，因其所佔公司總股本比例較小，經計算後的創維轉債轉股價格不變，不需調整。

根據公司2021年年度股東大會審議通過的利潤分配方案，公司實施權益分派，「創維轉債」轉股價格由11.29元/股調整為11.19元/股，調整後的轉股價格自2022年5月6日(除權除息日)起生效。

- (2) 轉股期限：本次發行的可轉債轉股期自可轉債發行結束之日(2019年4月19日，即募集資金劃至發行人賬戶之日)起滿6個月後的第1個交易日起至可轉債到期日止(即2019年10月19日至2025年4月15日止)。

公司股票自2022年4月20日至2022年6月6日的連續三十個交易日中累計已有十五個交易日的收盤價格不低於當期轉股價格11.19元/股的130%(含130%)(14.55元/股)，已經觸發《募集說明書》中約定的有條件贖回條款。公司於2022年6月6日召開了第十一屆董事會第十一次會議和第十屆監事會第十次會議，審議通過了《關於提前贖回「創維轉債」的議

案》，決定行使「創維轉債」的有條件贖回權，按照債券面值加當期應計利息的價格贖回在贖回登記日收市後登記在冊的全部「創維轉債」持有人。2022年6月29日為「創維轉債」贖回日。公司已全額贖回截至贖回登記日(贖回日前一交易日：2022年6月28日)收市後登記在冊的「創維轉債」。自2022年6月29日起，「創維轉債」停止交易並停止轉股。

註釋33. 租賃負債

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
租賃負債—本金	15,028,398.50	30,168,867.85	37,073,113.44
減：租賃負債—利息調整	795,607.70	1,927,034.40	2,866,725.80
合計	14,232,790.80	28,241,833.45	34,206,387.64

註釋34. 預計負債

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
產品質量保證	29,616,102.61	27,360,544.92	17,021,324.86
合計	29,616,102.61	27,360,544.92	17,021,324.86

註釋35. 遞延收益

項目	2020年1月1日	本期增加	本期減少	轉入持有	
				待售負債	2020年12月31日
與資產相關政府補助	103,381,875.01	20,730,000.00	25,612,070.17	13,389,478.80	85,110,326.04
增值稅加計抵減	71,436.41	119,853.31	10,951.76	—	180,337.96
合計	103,453,311.42	20,849,853.31	25,623,021.93	13,389,478.80	85,290,664.00

續：

項目	2020年12月31日	本期增加	本期減少	2021年12月31日
與資產相關政府補助	85,110,326.04	23,966,500.00	34,246,886.42	74,829,939.62
與收益相關政府補助	—	800,000.00	—	800,000.00
增值稅加計抵減	180,337.96	99,290.21	5,573.25	274,054.92
合計	85,290,664.00	24,865,790.21	34,252,459.67	75,903,994.54

續：

項目	2021年12月31日	本期增加	本期減少	2022年12月31日
與資產相關政府補助	74,829,939.62	10,916,560.00	22,489,593.83	63,256,905.79
與收益相關政府補助	800,000.00	2,500,000.00	—	3,300,000.00
增值稅加計抵減	274,054.92	186,290.69	459,792.78	552.83
合計	75,903,994.54	13,602,850.69	22,949,386.61	66,557,458.62

註釋36. 其他非流動負債

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
合同負債	11,841,247.32	24,433,346.53	26,582,211.05
合計	11,841,247.32	24,433,346.53	26,582,211.05

註釋37. 股本

1. 2020年度股本變動情況

項目	2020年1月1日	本期變動增(+)減(-)		小計	2020年12月31日
		可轉債轉股	回購股份		
股份總數	1,058,283,534.00	5,394,286.00	(316,500.00)	5,077,786.00	1,063,361,320.00

股本變動說明：

本期增加5,394,286.00元，如附註六註釋32、應付債券所述，公司發行的可轉債轉股期自可轉債發行結束之日(2019年4月19日，即募集資金劃至發行人賬戶之日)起滿6個月後的第1個交易日起至可轉債到期日止(即2019年10月19日至2025年4月15日止)。截至2020年12月31日，可轉債持有者累計將可轉債轉換成本公司股票5,399,092股，其中2019年度轉換股票4,806股，2020年度轉換股票5,394,286股，本公司股本因此本期增加5,394,286.00元。

本期減少316,500.00元為：2020年3月24日，公司召開第十屆董事會第二十一次會議、第九屆監事會第二十次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》。公司共21名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票294,000股，回購價格為5.61元/股；回購註銷預留授予部分限制性股票數量為22,500股，回購價格為4.66元/股。本次股本變更業經大華會計師事務所(特殊普通合伙)出具大華驗字[2020]000276號驗資報告驗證。

2. 2021年度股本變動情況

項目	2020年12月31日	本期變動增(+)/減(-)		小計	2021年12月31日
		可轉債轉股	回購股份		
股份總數	1,063,361,320.00	3,785.00	(128,000.00)	(124,215.00)	1,063,237,105.00

股本變動說明：

本期增加3,785.00元，如附註六註釋32、應付債券所述，公司發行的可轉債轉股期自可轉債發行結束之日(2019年4月19日，即募集資金劃至發行人賬戶之日)起滿6個月後的第1個交易日起至可轉債到期日止(即2019年10月19日至2025年4月15日止)。截至2021年12月31日，可轉債持有者累計將可轉債轉換成本公司股票5,402,877股，其中2019年度轉換股票4,806股，2020年度轉換股票5,394,286股，2021年度轉換股票3,785股，本公司股本因此本期增加3,785.00元。

本期減少128,000.00元為：2021年3月19日，公司召開第十屆董事會第二十七次會議、第九屆監事會第二十五次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》。公司共8名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票128,000股，回購價格為5.61元/股。本次股本變更業經大華會計師事務所(特殊普通合夥)出具大華驗字[2021]000389號驗資報告驗證。

3. 2022年度股本變動情況

項目	2021年12月31日	本期變動增(+)/減(-)		小計	2022年12月31日
		可轉債轉股	回購股份		
股份總數	1,063,237,105.00	86,978,967.00	-	86,978,967.00	1,150,216,072.00

股本變動說明：

本期增加86,978,967.00元為：2022年6月6日，公司召開了第十一屆董事會第十一次會議和第十屆監事會第十次會議，審議通過了《關於提前贖回「創維轉債」的議案》，決定行使「創維轉債」的有條件贖回權，按照債券面值加當期應計利息的價格贖回在贖回登記日收市後登記在冊的全部「創維轉債」持有人。本期創維轉債因轉股減少973,327,800.00元(即9,733,278張)，共計轉換成創維數字股票86,978,967股。

本次股本變更業經大華會計師事務所(特殊普通合夥)出具大華驗字[2022]000826號驗資報告驗證。

註釋38. 其他權益工具

1. 期末發行在外的可轉換公司債券情況表

發行在外金融工具	2020年1月1日		本期增加		本期減少		2020年12月31日	
	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值
創維轉債127013	10,399,447	140,246,805.35	-	-	619,814	8,358,803.45	9,779,633	131,888,001.90

續：

發行在外金融工具	2020年12月31日		本期增加		本期減少		2021年12月31日	
	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值
創維轉債127013	9,779,633	131,888,001.90	-	-	431.00	5,812.47	9,779,202	131,882,189.43

續：

發行在外金融工具	2021年12月31日		本期增加		本期減少		2022年12月31日	
	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值	數量	賬面價值
創維轉債127013	9,779,202	131,882,189.43	-	-	9,779,202	131,882,189.43	-	-

2. 其他權益工具說明

2019年4月15日，公司在深圳證券交易所公開發行可轉換公司債券10.40億元，票面利率：第一年為0.40%、第二年為0.60%、第三年為1.00%、第四年為1.50%、第五年為1.80%、第六年為2.00%。扣除發行費用，實際募集資金淨額為1,031,286,400.00元，公司選取與公司發行的可轉債相同評級和期限的二級市場上不具有轉換權的債券的到期收益率作為債券實際利率，採用未來現金流量折現法對可轉換公司債券所包含的負債成分及權益成分進行了拆分，其中負債成分價值891,525,359.55元計入「應付債券」，權益成分價值140,254,263.10元（考慮發行費用的進項稅額後）計入「其他權益工具」，應付債券價值和面值的差異148,474,640.45元計入「應付債券－可轉換公司債券（利息調整）」，依據實際利率法在債券到期日前攤銷。

如附註六註釋32、應付債券所述，因公司本期股票價格觸發《募集說明書》中約定的有條件贖回條款，公司行使「創維轉債」的有條件贖回權。本期因「創維轉債」持有人轉股以及本公司對截至贖回日未轉股的債券行使贖回權，期末其他權益工具餘額全部結轉為零。

註釋39. 資本公積

1. 2020年度資本公積變動情況

項目	2020年1月1日	本期增加	本期減少	2020年12月31日
股本溢價	455,689,944.28	69,099,557.07	6,641,043.00	518,148,458.35
其他資本公積	8,352,464.04	2,532,642.28	10,885,106.32	-
合計	464,042,408.32	71,632,199.35	17,526,149.32	518,148,458.35

資本公積的說明：

本期增加71,632,199.35元，其中股本溢價增加69,099,557.07元，其他資本公積增加2,532,642.28元。

股本溢價增加的原因：

- (1) 如附註六註釋37、股本所述，2020年度可轉債持有者將可轉債轉換成公司股票5,394,286股，因轉股而增加股本溢價58,214,450.75元。
- (2) 根據公司股權激勵計劃解除禁售安排，本期首次授予股權激勵第三個解除禁售期內公司解禁股數為1,257.20萬股，預留授予股權激勵第二個解除限售期內公司解禁股數為222.65萬股，根據企業會計準則相關規定，公司將上述已解禁部分股權在禁售期內確認的股權激勵費用由其他資本公積轉入股本溢價共計10,885,106.32元。

其他資本公積增加的原因：公司實施員工股權激勵計劃發行限制性股票，根據企業會計準則的相關規定，母公司確認股權激勵費用和其他資本公積22,726.60元，子公司確認股權激勵費用和其他資本公積合計2,509,915.68元，公司本期其他資本公積總計增加2,532,642.28元。

資本公積本期減少17,526,149.32元，其中股本溢價減少6,641,043.00元，其他資本公積減少10,885,106.32元。

股本溢價減少的原因：

- (1) 如附註六註釋37、股本所述，公司本期對因員工離職等不符合股權激勵條件的股份累計回316,500股，其中公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票數量為294,000股，回購價格為5.61元/股；回購註銷預留授予部分限制性股票數量為22,500股，回購價格為4.66元/股。上述回購股份共計沖減公司股本316,500元，原溢價部分1,437,690.00元沖減股本溢價。
- (2) 子公司股權激勵金額中歸屬於少數股東的部分24,493.30元沖減股本溢價。
- (3) 2020年9月30日，本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司同一控制下收購深圳創維新世界科技有限公司99%股權，因收購支付的合併對價大於合併日時點應享有子公司自購買日開始持續計算的淨資產份額之間的差額4,760,000.00元沖減股本溢價。

- (4) 2020年6月和9月，本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司分次收購少數股東持有的子公司北京創維海通數字技術有限公司49%少數股權，因收購支付對價大於新增持股比例計算應享有子公司淨資產份額之間的差額418,859.70元沖減股本溢價。

其他資本公積減少的原因：根據公司股權激勵計劃解除禁售安排，本期首次授予股權激勵第三個解除禁售期內公司解禁股數為1,257.20萬股，本期解禁預留授予股權激勵第二個解除限售期內公司解禁股數為222.65萬股，根據企業會計準則相關規定，公司將上述已解禁部分股權在禁售期內確認的股權激勵費用由其他資本公積轉入股本溢價共計10,885,106.32元。

2. 2021年度資本公積變動情況

項目	2020年12月31日	本期增加	本期減少	2021年12月31日
股本溢價	518,148,458.35	3,886,252.63	590,080.00	521,444,630.98
其他資本公積	-	-	-	-
合計	518,148,458.35	3,886,252.63	590,080.00	521,444,630.98

資本公積的說明：

本期股本溢價增加3,886,252.63元，增加的原因：

- (1) 如附註六註釋37、股本所述，2021年度可轉債持有者將可轉債轉換成公司股票3,785股，因轉股而增加股本溢價42,721.80元。
- (2) 本期公司處置子公司深圳創維智慧科技有限公司30%股權，因出售股權取得對價大於出售部分對應淨資產份額部分計入資本公積1,015,205.00元。
- (3) 本期公司處置子公司深圳創維新世界科技有限公司33%股權，因出售股權取得對價大於出售部分對應淨資產份額部分計入資本公積2,828,325.83元。

本期股本溢價減少590,080.00元，減少的原因：如附註六註釋37、股本所述，公司本期對因員工離職等不符合股權激勵條件的股份進行回購，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票數量為128,000股，回購價格為5.61元/股。上述回購股份共計沖減公司股本128,000.00元，原溢價部分590,080.00元沖減股本溢價。

3. 2022年度資本公積變動情況

項目	2021年12月31日	本期增加	本期減少	2022年12月31日
股本溢價	521,444,630.98	1,014,387,794.88	-	1,535,832,425.86
其他資本公積	-	-	54,795,580.58	(54,795,580.58)
合計	521,444,630.98	1,014,387,794.88	54,795,580.58	1,481,036,845.28

資本公積的說明：

本期股本溢價增加1,014,387,794.88元，增加的原因：

- (1) 如附註六註釋37、股本所述，2022年度可轉債持有者將可轉債轉換成公司股票86,978,967股，因轉股而增加股本溢價1,013,768,464.44元。
- (2) 如附註六註釋32、應付債券所述，因公司本期股票價格觸發《募集說明書》中約定的有條件贖回條款，公司行使「創維轉債」的有條件贖回權。截至贖回日止，「創維轉債」持有人未轉股的債券共45,924張，公司因行使贖回權而將其他權益工具餘額619,330.44元轉入資本公積。

本期其他資本公積減少54,795,580.58元，減少的原因為本公司負有對子公司Strong Media Group Limited 20%少數股權的收購義務，於合併報表層面確認相關金融負債，同時沖減資本公積54,795,580.58元。

註釋40. 庫存股

1. 2020年度庫存股變動情況

項目	2020年1月1日	本期增加	本期減少	2020年12月31日
限制性股票回購義務	82,157,240.00	1,219,440.00	82,658,600.00	718,080.00
合計	82,157,240.00	1,219,440.00	82,658,600.00	718,080.00

庫存股本期減少82,658,600.00元，原因包括如下：

- (1) 如附註六註釋37、股本所述，公司本期對因員工離職等不符合股權激勵條件的股份累計回購31.65萬股，其中公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票數量為29.40萬股，回購註銷預留授予部分限制性股票數量為2.25萬股，均按原授予價格回購，已回購部分不再負有回購義務沖減庫存股1,754,190.00元。
- (2) 根據公司股權激勵計劃解除禁售安排，本期首次授予股權激勵第二個解除禁售期內公司解禁股數為1,257.20萬股，預留授予股權激勵第一個解除限售期內公司解禁股數為222.65萬股，已解禁部分不再負有回購義務沖減庫存股80,904,410.00元。

庫存股本期增加1,219,440.00元，原因為：本公司上期實施利潤分配方案，根據企業會計準則相關規定，對於預計未來可解鎖限制性股票持有者，公司將應分配給限制性股票持有者的現金股利作為利潤分配進行會計處理；同時，按分配的現金股利金額，公司將預計不再負有回購義務沖減庫存股1,219,440.00元。本期將原預計不再負有回購義務而沖減的庫存股衝回，並根據實際解鎖情況沖減庫存股。

2. 2021年度庫存股變動情況

項目	2020年12月31日	本期增加	本期減少	2021年12月31日
限制性股票回購義務	718,080.00	-	718,080.00	-
合計	718,080.00	-	718,080.00	-

庫存股本期減少718,080.00元，如附註六註釋37股本、所述，公司本期對因員工離職等不符合股權激勵條件的股份進行回購，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票數量為128,000股，按原授予價格回購，已回購部分不再負有回購義務沖減庫存股718,080.00元。

3. 2022年度庫存股變動情況

項目	2021年12月31日	本期增加	本期減少	2022年12月31日
回購發行在外股票	-	125,230,622.21	-	125,230,622.21
合計	-	125,230,622.21	-	125,230,622.21

2022年3月18日公司召開第十一屆董事會第七次會議，審議通過了《關於公司以集中競價方式回購股份方案的議案》，同意公司使用自有資金以集中競價方式回購部分公司股份用於股權激勵或員工持股計劃，本次回購的資金總額不低於人民幣1億元且不超過人民幣2億元，回購價格不超過人民幣16元/股，回購期限為自公司董事會審議通過回購方案之日起12個月內，具體回購數量以回購期滿時實際回購的股份數量為準。截至2022年12月31日，公司通過回購專用證券賬戶，以集中競價方式累計回購8,620,493股，已使用的資金總額為125,230,622.21元，因回購股份支付資金計入公司庫存股125,230,622.21元。

註釋41. 其他綜合收益

項目	2020年度發生額									
	2020年 1月1日	本期所得稅 前發生額	減：前期計入 其他綜合收益 當期計入以攤餘 成本計量的 金融資產							
一、不能重分類進損益的其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、將重分類進損益的其他綜合收益	(44,214,715.40)	32,747,519.75	-	-	-	-	-	-	-	(13,347,309.58)
1. 外幣報表折算差額	(44,214,715.40)	32,747,519.75	-	-	-	-	-	-	-	(13,347,309.58)
其他綜合收益合計	(44,214,715.40)	32,747,519.75	-	-	-	-	-	-	-	(13,347,309.58)

續：

項目	2020年		2021年度發生額										2021年		
	12月31日	本期所得稅 前發生額	減：前期計入 其他綜合收益	2021年 12月31日											
一、不能重分類進損益的其他綜合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、將重分類進損益的其他綜合收益	(13,347,309.58)	4,203,433.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,260,749.58)
1. 外幣報表折算差額	(13,347,309.58)	4,203,433.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,260,749.58)
其他綜合收益合計	(13,347,309.58)	4,203,433.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,260,749.58)

註釋42. 盈餘公積

項目	2020年1月1日	本期增加	本期減少	2020年12月31日
法定盈餘公積	147,071,629.42	43,138,404.33	–	190,210,033.75
合計	147,071,629.42	43,138,404.33	–	190,210,033.75

續：

項目	2020年12月31日	本期增加	本期減少	2021年12月31日
法定盈餘公積	190,210,033.75	40,566,449.35	–	230,776,483.10
合計	190,210,033.75	40,566,449.35	–	230,776,483.10

續：

項目	2021年12月31日	本期增加	本期減少	2022年12月31日
法定盈餘公積	230,776,483.10	92,727,632.44	–	323,504,115.54
合計	230,776,483.10	92,727,632.44	–	323,504,115.54

註釋43. 未分配利潤

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
調整前上期末未分配利潤	2,586,397,757.20	2,312,588,051.44	2,080,699,622.18
加：會計政策變更	–	–	–
同一控制下企業合併	–	–	–
調整後期初未分配利潤	2,586,397,757.20	2,312,588,051.44	2,080,699,622.18
加：本期歸屬於母公司所有者的淨利潤	823,038,116.06	421,783,006.33	383,695,074.99
減：提取法定盈餘公積	92,727,632.44	40,566,449.35	43,138,404.33
應付普通股股利	106,143,154.76	106,323,613.40	106,286,819.70
其他減少(註)	–	1,083,237.82	2,381,421.70
期末未分配利潤	3,210,565,086.06	2,586,397,757.20	2,312,588,051.44

1、未分配利潤「其他減少」說明

2020年本公司全資子公司才智商店有限公司收購Caldero Holdings Limited 10%少數股權，收購價款大於新增持股比例計算應享有子公司淨資產份額的差額2,381,421.70元應當沖減資本公積，才智商店有限公司資本公積不足沖減，沖減未分配利潤。

2021年本公司子公司江西有線盤雲科技有限公司工商註銷，註銷時點根據子公司合作協議約定

向少數股東優先支付原投資款，因而投資期間少數股東原應承擔的虧損由母公司承擔，本期轉出歸母未分配利潤1,083,237.82元。

2、未分配利潤的其他說明

2022年度利潤分配方案：以截至本報告披露之日公司總股本1,150,216,072股扣除回購專戶上已回購股份後(截至本報告披露之日，公司已累計回購公司股本8,620,493股)的股本總額1,141,595,579股為基數，向全體股東每10股派發現金紅利2元(含稅)，送紅股0股(含稅)，不以公積金轉增股本。

2021年度利潤分配方案為：以公司2021年度權益分派實施公告中確定的股權登記日的總股本為基數，以未分配利潤向全體股東每10股派1元(含稅)現金紅利，2021年度不送紅股，不以資本公積金轉增股本。

2020年度利潤分配方案為：以公司2020年度權益分派實施公告中確定的股權登記日的總股本為基數，以未分配利潤向全體股東每10股派1元(含稅)現金紅利，2020年度不送紅股，不以資本公積金轉增股本。

註釋44. 營業收入和營業成本

1. 營業收入、營業成本

項目	2022年度		2021年度		2020年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主營業務	11,947,322,345.81	9,837,946,043.38	10,762,363,704.14	9,022,635,711.12	8,441,738,016.89	6,917,027,746.39
其他業務	61,259,195.50	49,238,164.26	84,195,875.93	62,670,207.15	66,068,764.28	43,428,350.01
合計	12,008,581,541.31	9,887,184,207.64	10,846,559,580.07	9,085,305,918.27	8,507,806,781.17	6,960,456,096.40

2. 主營業務收入項目及分部信息

(1) 2022年度主營業務收入項目及分部信息

合同分類	機頂盒及其他 智能產品分部	液晶顯示 產品分部	汽車電子 產品分部	合計
1) 主要經營地區				
境外銷售	4,745,793,530.91	408,290,651.04	-	5,154,084,181.95
境內銷售	5,199,337,334.28	1,283,301,795.08	310,599,034.50	6,793,238,163.86
小計	9,945,130,865.19	1,691,592,446.12	310,599,034.50	11,947,322,345.81
2) 主要產品類型				
智能終端	9,577,546,269.07	-	-	9,577,546,269.07
專業顯示	132,131,473.07	1,691,592,446.12	310,599,034.50	2,134,322,953.69
運營服務	235,453,123.05	-	-	235,453,123.05
小計	9,945,130,865.19	1,691,592,446.12	310,599,034.50	11,947,322,345.81

續：2022年度主營業務成本項目及分部信息

合同分類	機頂盒及其他 智能產品分部	液晶顯示 產品分部	汽車電子 產品分部	合計
1) 主要經營地區				
境外銷售	3,813,336,867.90	395,142,662.17	–	4,208,479,530.07
境內銷售	4,142,510,496.59	1,200,646,354.42	286,309,662.30	5,629,466,513.31
小計	7,955,847,364.49	1,595,789,016.59	286,309,662.30	9,837,946,043.38
2) 主要產品類型				
智能終端	7,678,886,095.98	–	–	7,678,886,095.98
專業顯示	107,782,217.82	1,595,789,016.59	286,309,662.30	1,989,880,896.71
運營服務	169,179,050.69	–	–	169,179,050.69
小計	7,955,847,364.49	1,595,789,016.59	286,309,662.30	9,837,946,043.38

(2) 2021年度主營業務收入項目及分部信息

合同分類	機頂盒及其他 智能產品分部	液晶顯示 產品分部	汽車電子 產品分部	合計
1) 主要經營地區				
境外銷售	3,664,877,250.29	382,579,717.70	1,077,307.97	4,048,534,275.96
境內銷售	4,349,022,752.62	2,169,175,263.09	195,631,412.47	6,713,829,428.18
小計	8,013,900,002.91	2,551,754,980.79	196,708,720.44	10,762,363,704.14
2) 主要產品類型				
智能終端	7,667,233,619.43	–	–	7,667,233,619.43
專業顯示	94,889,934.85	2,551,754,980.79	194,762,009.82	2,841,406,925.46
運營服務	251,776,448.63	–	1,946,710.62	253,723,159.25
小計	8,013,900,002.91	2,551,754,980.79	196,708,720.44	10,762,363,704.14

續：2021年度主營業務成本項目及分部信息

合同分類	機頂盒及其他 智能產品分部	液晶顯示 產品分部	汽車電子 產品分部	合計
1) 主要經營地區				
境外銷售	2,917,162,997.27	356,268,049.54	847,279.33	3,274,278,326.14
境內銷售	3,561,747,715.86	2,012,146,866.62	174,462,802.50	5,748,357,384.98
小計	6,478,910,713.13	2,368,414,916.16	175,310,081.83	9,022,635,711.12
2) 主要產品類型				
智能終端	6,240,250,266.56	–	–	6,240,250,266.56
專業顯示	72,866,519.58	2,368,414,916.16	174,977,581.46	2,616,259,017.20
運營服務	165,793,926.99	–	332,500.37	166,126,427.36
小計	6,478,910,713.13	2,368,414,916.16	175,310,081.83	9,022,635,711.12

(3) 2020年度主營業務收入項目及分部信息

合同分類	機頂盒及其他 智能產品分部	液晶顯示 產品分部	汽車電子 產品分部	合計
1) 主要經營地區				
境外銷售	2,996,576,535.20	421,390,258.10	7,962,076.17	3,425,928,869.47
境內銷售	3,050,070,680.99	1,867,132,999.23	98,605,467.20	5,015,809,147.42
小計	6,046,647,216.19	2,288,523,257.33	106,567,543.37	8,441,738,016.89
2) 主要產品類型				
智能終端	5,624,641,411.67	–	–	5,624,641,411.67
專業顯示	163,496,449.50	2,288,523,257.33	105,625,197.20	2,557,644,904.03
運營服務	258,509,355.02	–	942,346.17	259,451,701.19
小計	6,046,647,216.19	2,288,523,257.33	106,567,543.37	8,441,738,016.89

續：2020年度主營業務成本項目及分部信息

合同分類	機頂盒及其他 智能產品分部	液晶顯示 產品分部	汽車電子 產品分部	合計
1) 主要經營地區				
境外銷售	2,213,850,134.62	404,222,481.52	6,612,465.85	2,624,685,081.99
境內銷售	2,445,016,414.03	1,756,490,044.88	90,836,205.49	4,292,342,664.40
小計	4,658,866,548.65	2,160,712,526.40	97,448,671.34	6,917,027,746.39
2) 主要產品類型				
智能終端	4,343,864,482.85	–	–	4,343,864,482.85
專業顯示	126,862,594.65	2,160,712,526.40	97,279,743.94	2,384,854,864.99
運營服務	188,139,471.15	–	168,927.40	188,308,398.55
小計	4,658,866,548.65	2,160,712,526.40	97,448,671.34	6,917,027,746.39

註釋45. 税金及附加

項目	2022年度	2021年度	2020年度
城市維護建設稅	12,750,321.93	10,954,310.00	9,965,947.68
教育費附加	5,322,965.58	4,697,101.03	4,270,785.34
地方教育附加	3,549,054.74	3,130,989.70	2,847,190.24
車船稅	12,404.72	9,840.00	19,560.00
城鎮土地使用稅	750,583.42	259,072.27	253,926.66
印花稅	6,450,516.31	7,150,169.33	5,600,261.00
房產稅	2,707,886.49	2,762,566.93	2,632,324.34
消費稅	–	9,599.81	–
合計	31,543,733.19	28,973,649.07	25,589,995.26

註釋46. 銷售費用

項目	2022年度	2021年度	2020年度
職工薪酬	227,548,848.75	169,154,508.81	151,840,476.58
物料消耗	5,059,448.35	11,852,013.01	4,184,182.46
差旅費	17,592,654.17	13,476,712.70	15,594,278.76
運輸費	29,283,127.31	14,354,937.74	11,288,238.33
保險費	28,877,251.88	20,428,967.91	17,022,422.36
廣告展覽費	11,100,838.32	5,164,246.97	14,972,644.08
代理費	117,613,190.11	143,872,191.99	145,371,579.28
業務招待費	24,493,098.28	20,503,528.46	18,403,991.65
折舊及攤銷費	17,693,516.43	22,061,449.84	23,154,129.90
售後維護費	75,388,838.39	75,770,447.45	54,340,975.64
報關費	9,258,951.14	13,300,677.64	12,892,790.31
其他費用	40,474,650.11	31,661,773.77	35,774,050.05
合計	604,384,413.24	541,601,456.29	504,839,759.40

註釋47. 管理費用

項目	2022年度	2021年度	2020年度
職工薪酬	159,845,522.11	129,465,288.75	163,868,991.04
辦公費	5,501,030.25	6,616,091.23	7,033,921.47
差旅費	1,880,926.59	1,828,150.32	2,262,390.61
租賃費	7,234,718.30	6,655,021.36	7,516,520.98
稅費	1,625,432.43	1,146,956.50	1,254,242.34
業務招待費	7,235,792.52	5,772,352.14	5,561,741.51
折舊及攤銷費	10,699,028.13	12,681,326.56	16,829,837.91
審計費	2,614,575.58	2,630,548.25	3,548,410.61
其他費用	18,418,992.38	18,465,972.97	23,399,221.53
合計	215,056,018.29	185,261,708.08	231,275,278.00

註釋48. 研發費用

項目	2022年度	2021年度	2020年度
職工薪酬	455,297,900.60	406,100,681.83	354,792,445.09
技術開發費	73,213,405.31	62,529,786.08	59,602,762.58
辦公費	8,132,273.50	8,256,156.66	7,413,398.47
差旅費	4,848,721.14	4,360,791.24	4,435,949.52
租賃費	15,832,127.51	17,145,421.00	14,752,283.93
業務招待費	1,562,660.09	1,637,350.84	1,093,556.95
折舊及攤銷費	45,280,310.46	40,198,012.86	45,474,503.36
其他費用	16,603,735.54	15,992,332.18	21,574,059.16
合計	620,771,134.15	556,220,532.69	509,138,959.06

註釋49. 財務費用

項目	2022年度	2021年度	2020年度
利息支出	53,363,796.63	64,872,428.88	77,609,475.89
減：利息收入	129,573,003.68	103,686,309.61	76,782,342.02
匯兌損益	(369,706.74)	17,632,129.75	17,736,806.66
銀行手續費及其他	5,584,835.64	6,045,731.69	7,467,046.17
合計	(70,994,078.15)	(15,136,019.29)	26,030,986.70

註釋50. 其他收益

1. 其他收益明細情況

產生其他收益的來源	2022年度	2021年度	2020年度
增值稅返還	66,044,910.46	65,141,312.32	66,336,944.46
增值稅加計抵減	459,792.78	5,573.25	10,951.76
代扣代繳手續費返還	574,258.71	914,007.02	975,955.74
其他政府補助	103,271,232.75	82,377,925.52	71,732,655.46
合計	170,350,194.70	148,438,818.11	139,056,507.42

註釋51. 投資收益

1. 投資收益明細情況

項目	2022年度	2021年度	2020年度
權益法核算的長期 股權投資收益	3,168,992.12	7,847,401.30	10,493,593.03
理財產品取得的 投資收益	-	700,000.00	653,916.67
遠期外匯交割損益	603,590.28	(862,933.69)	(3,534,482.19)
以攤餘成本計量的金融 資產終止確認收益	(10,673,164.68)	(10,391,571.76)	(21,916,659.13)
處置長期股權投資產生的投資收益	30,818.25	93,079,251.40	-
合計	(6,869,764.03)	90,372,147.25	(14,303,631.62)

註釋52. 公允價值變動收益

產生公允價值變動
收益的來源

	2022年度	2021年度	2020年度
遠期外匯公允價值變動 合計	6,441,832.89	9,514,716.80	(4,854,653.33)
合計	6,441,832.89	9,514,716.80	(4,854,653.33)

註釋53. 信用減值損失

項目	2022年度	2021年度	2020年度
預期信用損失 合計	39,645,384.94	(276,344,781.43)	30,805,794.61
合計	39,645,384.94	(276,344,781.43)	30,805,794.61

註釋54. 資產減值損失

項目	2022年度	2021年度	2020年度
存貨跌價損失 合計	(33,850,836.08)	(34,844,553.09)	(35,122,736.60)
合計	(33,850,836.08)	(34,844,553.09)	(35,122,736.60)

註釋55. 資產處置收益

項目	2022年度	2021年度	2020年度
非流動資產處置利得或損失 合計	(695,933.64)	320,179.44	895,314.32
合計	(695,933.64)	320,179.44	895,314.32

註釋56. 營業外收入

項目	2022年度	2021年度	2020年度
其他	2,549,133.42	8,284,287.62	3,987,604.78
合計	2,549,133.42	8,284,287.62	3,987,604.78

註釋57. 營業外支出

項目	2022年度	2021年度	2020年度
非流動資產毀損報廢損失	608,854.47	934,182.27	142,100.00
訴訟賠償支出	12,463,140.50	—	—
其他	1,266,866.61	3,701,100.55	6,664,112.73
合計	14,338,861.58	4,635,282.82	6,806,212.73

註釋58. 所得稅費用

項目	2022年度	2021年度	2020年度
當期所得稅費用	57,375,614.71	46,653,062.81	40,733,534.86
遞延所得稅費用	20,641,887.06	(56,031,715.50)	(30,702,313.32)
合計	78,017,501.77	(9,378,652.69)	10,031,221.54

註釋59. 現金流量表附註

1. 收到其他與經營活動有關的現金

項目	2022年度	2021年度	2020年度
收到的補貼收入款 (除稅收返還款)	93,708,302.63	74,127,479.94	69,897,190.70
收到的往來款及押金保證金	111,937,813.98	55,761,492.84	94,819,372.05
利息收入	60,952,427.60	81,664,162.65	63,216,651.06
其他	2,276,839.81	4,131,503.76	14,341,174.95
合計	268,875,384.02	215,684,639.19	242,274,388.76

2. 支付其他與經營活動有關的現金

項目	2022年度	2021年度	2020年度
支付的製造費用	67,030,313.69	69,291,100.98	71,973,578.53
支付的其他銷售費用	395,397,142.65	345,719,260.58	333,022,741.46
支付的其他管理及研發費用	134,294,473.42	130,721,226.96	105,454,710.88
支付的往來款及押金保證金	99,548,279.98	125,739,631.07	59,812,998.35
支付的與短期租賃有關 的現金	58,560,575.25	56,445,181.30	52,236,207.84
其他	9,156,210.05	7,807,401.63	18,857,781.22
合計	763,986,995.04	735,723,802.52	641,358,018.28

3. 收到其他與投資活動有關的現金

項目	2022年度	2021年度	2020年度
收到的工程投標保證金	68,485,000.00	—	—
合計	68,485,000.00	—	—

4. 支付其他與投資活動有關的現金

項目	2022年度	2021年度	2020年度
支付的工程投標保證金	63,800,000.00	—	—
合計	63,800,000.00	—	—

5. 收到其他與籌資活動有關的現金

項目	2022年度	2021年度	2020年度
收回的票據和保函保證金	128,784,473.33	240,910,479.14	637,555,468.54
收回的保理和保理保證金	6,018,081.82	19,186,191.07	17,205,724.08
收回的遠期外匯保證金	—	649,920.83	—
處置新世界33%少數股權收到的現金	—	353,100.00	—
處置智慧科技30%少數股權收到的現金	—	3,978,000.00	—
合計	134,802,555.15	265,077,691.04	654,761,192.62

6. 支付其他與籌資活動有關的現金

項目	2022年度	2021年度	2020年度
支付的票據和保函保證金	61,987,874.75	156,910,686.28	513,115,829.64
支付的貸款和保理保證金	23,262,398.27	8,462,260.73	18,699,472.83
收購少數股權支付的現金	—	—	12,970,588.00
子公司註銷退還少數股東股權款	—	4,900,000.00	—
償還票據到期款	—	—	391,000,000.00
支付的回購員工股份款項	—	718,080.00	1,754,190.00
支付的遠期外匯保證金	—	649,920.83	—
支付的與長期租賃有關的現金	20,015,658.30	20,642,712.30	22,805,494.95
支付同一控制下收購創維 新世界應付的款項	—	—	4,760,000.00
支付的回購庫存股款項	125,230,622.21	—	—
合計	230,496,553.53	192,283,660.14	965,105,575.42

註釋60. 現金流量表補充資料

1. 現金流量表補充資料

項目	2022年度	2021年度	2020年度
1. 將淨利潤調節為經營活動 現金流量			
淨利潤	805,849,761.80	414,816,519.53	354,102,471.66
加：資產減值準備	33,850,836.08	34,844,553.09	35,122,736.60
信用減值準備	(39,645,384.94)	276,344,781.43	(30,805,794.61)
固定資產折舊、油氣資產折耗、 生產性生物資產折舊	117,382,672.02	114,789,653.73	114,418,636.61
使用權資產攤銷	20,630,671.70	18,707,879.54	17,140,659.67
無形資產攤銷	20,910,872.60	20,308,568.48	21,194,759.84
長期待攤費用攤銷	29,619,974.41	38,211,329.79	39,585,401.31
處置固定資產、無形資產和 其他長期資產的損失 (收益以「-」號填列)	695,933.64	(320,179.44)	(895,314.32)

項目	2022年度	2021年度	2020年度
固定資產報廢損失(收益以「-」號填列)	608,551.35	933,752.71	141,794.60
公允價值變動損失(收益以「-」號填列)	(6,441,832.89)	(9,514,716.80)	4,854,653.33
財務費用(收益以「-」號填列)	52,994,089.89	82,504,558.63	95,346,282.55
投資損失(收益以「-」號填列)	6,869,764.03	(90,372,147.25)	14,303,631.62
遞延所得稅資產減少(增加以「-」號填列)	20,653,911.77	(56,559,467.38)	(31,686,466.61)
遞延所得稅負債增加(減少以「-」號填列)	(131,518.73)	945,851.84	937,299.20
合同資產的減少(增加以「-」號填列)	-	-	-
存貨的減少(增加以「-」號填列)	411,273,629.22	(934,023,460.63)	32,672,839.83
經營性應收項目的減少(增加以「-」號填列)	489,455,914.23	(296,880,167.63)	1,633,086,501.40
經營性應付項目的增加(減少以「-」號填列)	(354,173,766.77)	575,226,235.27	144,354,412.03
其他	-	-	2,532,642.28
經營活動產生的現金流量淨額	1,610,404,079.41	189,963,544.91	2,446,407,146.99
2. 不涉及現金收支的重大投資和籌資活動			
債務轉為資本	-	-	-
一年內到期的可轉換公司債券	-	-	-
融資租入固定資產	-	-	-
3. 現金及現金等價物淨變動情況			
現金的期末餘額	3,887,876,112.89	3,325,258,059.57	3,195,773,505.79
減：現金的期初餘額	3,325,258,059.57	3,195,773,505.79	1,768,391,982.34
加：現金等價物的期末餘額	-	-	-
減：現金等價物的期初餘額	-	-	-
現金及現金等價物淨增加額	562,618,053.32	129,484,553.78	1,427,381,523.45

2. 2021年度支付的取得子公司的現金淨額

項目	本期金額
本期發生的企業合併於本期支付的現金或現金等價物	1.00
其中：廣東創智維觀科技有限公司	1.00
減：購買日子公司持有的現金及現金等價物	-
其中：廣東創智維觀科技有限公司	-
取得子公司支付的現金淨額	1.00

3. 2021年度收到的處置子公司的現金淨額

項目	本期金額
本期處置子公司於本期收到的現金或現金等價物	165,581,600.00
其中：深圳寶龍群欣科技有限公司(原深圳創維群欣安防科技股份有限公司)	165,581,600.00
減：喪失控制權日子公司持有的現金及現金等價物	22,710,972.85
其中：深圳寶龍群欣科技有限公司(原深圳創維群欣安防科技股份有限公司)	22,710,972.85
處置子公司收到的現金淨額	142,870,627.15

4. 與租賃相關的總現金流出

類別	列報項目	2022年度	2021年度	2020年度
償還租賃負債本金及利息	支付其他與籌資活動有關的現金	20,015,658.30	20,642,712.30	22,805,494.95
簡化處理的短期租賃付款額	支付其他與經營活動有關的現金	58,560,575.25	56,445,181.30	52,236,207.84
合計		78,576,233.55	77,087,893.60	75,041,702.79

5. 現金和現金等價物的構成

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
一、現金	3,887,876,112.89	3,325,258,059.57	3,195,773,505.79
其中：庫存現金	4,295.88	3,420.52	7,026.15
可隨時用於支付的銀行存款	3,887,861,971.21	3,325,221,683.94	3,195,733,460.03
可隨時用於支付的其他貨幣資金	9,845.80	32,955.11	33,019.61
二、現金等價物	-	-	-
其中：三個月內到期的債券投資	-	-	-
三、期末現金及現金等價物餘額	3,887,876,112.89	3,325,258,059.57	3,195,773,505.79
其中：母公司或集團			
內子公司使用受限制的現金及現金等價物	-	-	-

如附註六註釋8、持有待售資產和持有待售負債所述，2020年末公司將創維群欣安防作為一個處置組，因此列報於持有待售資產的現金及現金等價物金額為70,120,914.52元。

註釋61. 所有權或使用權受到限制的資產

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	受限原因
貨幣資金	59,056,606.67	111,299,076.43	206,186,590.56	銀行承兌匯票保證金、保函保證金、貸款保證金、保理保證金以及受限的財政專戶資金等
應收票據	12,320,134.56	65,845,876.62	36,327,816.12	已背書未終止確認應收商業承兌匯票以及質押銀行承兌匯票
應收賬款	3,433,631.22	10,473,564.53	16,505,604.93	境外子公司用於短期借款抵押
固定資產	6,072,779.91	5,314,664.53	5,512,153.89	境外子公司用於長期借款抵押
合計	80,883,152.36	192,933,182.11	264,532,165.50	

七、合併範圍的變更

(一) 本公司報告期內發生的非同一控制下企業合併

1. 報告期內發生的非同一控制下企業合併

被購買方名稱	股權取得時點	股權取得成本	股權取得比例(%)	股權取得方式	購買日	購買日的確定依據	購買日至期末被購買方的收入	購買日至期末被購買方的淨利潤
廣東創智維觀 科技有限公司	2021年10月31日	1.00	100%	收購	2021年10月31日	取得控制權	-	-

2. 合併成本及商譽

合併成本	廣東創智維觀 科技有限公司
現金	1.00
合併成本合計	1.00
減：取得的可辨認淨資產公允價值份額	-
商譽	1.00

(二) 本公司報告期內發生的同一控制下企業合併

1. 報告期內發生的同一控制下企業合併

被合併方名稱	企業合併中 取得的權益		合併日	合併當期期初	合併當期期初	比較期間被 合併方的收入	比較期間被 合併方的淨利潤
	比例(%)			至合併日被 合併方的收入	至合併日被 合併方的淨利潤		
深圳創維新世界科技有限公司	99%	2020-09-30	11,161,062.30	(4,677,231.72)	14,674,277.02	(5,822,080.91)	

交易構成同一控制下企業合併的依據及合併日確定依據說明：

本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司與被合併方深圳創維新世界科技有限公司於合併日前後均受創維集團有限公司控制，且該控制為非暫時的。本次交易已經本公司股東大會審議通過，且本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司已於2020年9月份向被合併方深圳創維新世界科技有限公司原股東全額支付收購價款。

2. 合併成本

	深圳創維 新世界科技 有限公司
合併成本	
現金	4,760,000.00
非現金資產的賬面價值	-
發行或承擔的債務的賬面價值	-
發行的權益性證券的面值	-
或有對價	-
合併成本合計	4,760,000.00

3. 合併日被合併方的資產、負債的賬面價值

項目	深圳創維新世界科技有限公司	
	合併日	上期期末
貨幣資金	6,966,930.93	5,715,607.04
應收款項	6,259,011.27	3,289,332.80
存貨	4,827,753.13	2,795,891.85
固定資產	717,802.09	651,333.81
使用權資產	202,182.68	384,147.10
無形資產	94,830.39	111,532.77
長期待攤費用	24,414.24	33,967.64
其他非流動資產	140.00	7,130.00
減：短期借款	5,005,902.84	-
應付款項	14,757,362.05	9,274,233.16
應付職工薪酬	1,234,200.00	1,134,200.00
應交稅費	55,058.44	54,205.16
租賃負債	-	69,422.45
遞延收益	1,893,611.90	1,630,522.02
其他非流動負債	-	2,199.00
淨資產	(3,853,070.50)	824,161.22
減：少數股東權益	-	-
取得的淨資產	(3,814,539.80)	815,919.61

(三) 本公司報告期內未發生反向購買。

(四) 本公司報告期內處置子公司

1. 單次處置對子公司投資並喪失控制權

子公司名稱	股權處置價款	股權處置比例(%)	股權處置方式	喪失控制權的時點	喪失控制權時點的確定依據	處置價款與處置投資對應的合併財務報表層面享有該子公司淨資產份額的差額
深圳寶龍群欣科技有限公司 (原深圳創維群欣安防科技股份有限公司)	165,581,600.00	55.00%	出售	2021年1月31日	已完成工商變更手續按股權轉讓協議約定收到分期股權轉讓款	93,079,250.40

續：

子公司名稱	喪失控制權之日剩餘股權的比例(%)	喪失控制權之日剩餘股權的賬面價值	喪失控制權之日剩餘股權的公允價值	按照公允價值重新計量剩餘股權產生的利得或損失	喪失控制權之日剩餘股權公允價值的確定方法及主要假設	與原子公司股權投資相關的其他綜合收益轉入投資損益的金額
深圳寶龍群欣科技有限公司 (原深圳創維群欣安防科技股份有限公司)	-	-	-	-	-	-

創維數字股份有限公司(以下簡稱「公司»)於2020年12月29日召開第十屆董事會第二十六次會議,審議通過了《關於公司子公司出售深圳市創維群欣安防科技股份有限公司55%股份的議案》,基於公司長期發展,集中資源發展核心業務,公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司(以下簡稱「深圳創維數字»)以人民幣16,558.16萬元向深圳亞新灣科技有限公司(以下簡稱「亞新灣公司»)出售其持有的深圳市創維群欣安防科技股份有限公司(已更名深圳寶龍群欣科技有限公司)(以下簡稱「群欣安防公司»)55%股份。本期上述股權交易已完成,深圳寶龍群欣科技有限公司及其子公司創維群欣智控科技(中山)有限公司期末不再納入本公司財務報表合併範圍。

(五) 其他原因的合併範圍變動

2020年6月和9月,本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司分次收購少數股東持有的子公司北京創維海通數字技術有限公司49%少數股權,收購完成後,本公司通過子公司深圳創維數字技術有限公司持有北京創維海通數字技術有限公司100%股權。

2020年10月,本公司全資子公司才智商店有限公司收購少數股東持有的子公司Caldero Holdings Limited 10%少數股權,收購完成後,本公司通過子公司才智商店有限公司持有Caldero Holdings Limited 100%股權。

本公司全資子公司Caldero Holdings Limited原持有Caldero Malaysia SDN.BHD.100%股權,2020年該子公司因公司經營策略調整予以註銷清算。

2021年1月,本公司控股子公司江西有線盤雲科技有限公司因經營策略調整予以註銷清算。

2021年4月,本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司新設成立惠州創維數字技術有限公司,註冊資本10億元。

2021年6月,本公司控股子公司山西盤雲網絡科技有限公司因經營策略調整予以註銷清算。

2021年9月,本公司全資子公司創維液晶器件(深圳)有限公司新設成立惠州創維智顯科技有限公司,註冊資本5,000萬元。

2021年11月,本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司新設成立深圳創智維興科技有限公司,註冊資本2,000萬元。

2022年6月,本公司全資子公司廣東創智維觀科技有限公司因經營策略調整予以註銷清算。

2022年6月，本公司控股子公司深圳創維智慧科技有限公司新設成立山東創維智慧科技有限公司，註冊資本2,000萬元。

八、在其他主體中的權益

(一) 在子公司中的權益

1. 企業集團的構成

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
深圳創維數字技術有限公司	深圳	深圳	開發、研究、經營數字視頻廣播系統系列產品(含衛星數字電視接收設備);研發、銷售多媒體信息系統系列產品及服務;軟件研發、銷售及服務;集成電路研發、銷售及服務;電信終端設備、通訊終端設備接入設備及傳輸系統的研發和銷售;無線廣播電視發射設備的研發、銷售;汽車電子類產品的研發和銷售;汽車電子產品的生產(由分支機構生產);智能系統技術的研發;信息系統集成服務;電子、數碼、視聽產品的設計、銷售;電子、通信與自動控制技術研究、開發;智能應急廣播設備及系統、教育設備及系統、無線電發射與接收設備、天線、射頻及微波器件、鋼結構、通信鐵塔、電力鐵塔的技術開發、銷售;信息技術諮詢服務;國內貿易;電子產品、電器產品的安裝、維修、保養及技術支持、技術服務;設計、製作、代理、發佈廣告;文化活動策劃;生活用品和日用品的銷售;經營貨物進出口;物業租賃;物業管理。玩具、燈具、禮品、文化用品、服裝鞋帽、針紡織品的設計、研發與銷售。液晶監視器、大屏幕液晶拼接系統、監控產品及網絡安防系統、音視頻圖像存儲及管理系統、數字標牌及廣告信息發佈系統、室內外LED顯示系統、智能會議屏、投影、電子白板、智能安防、智慧教育、智慧城市、智慧辦公系統及終端、智能音箱、智能門及智能鎖、攝像頭、門磁、煙感、智能開關插座及網絡產品的研發、銷售及技術服務。(以上法律、行政法規、國務院決定規定在登記前須經批准的項目除外,限制的項目須取得許可後方可經營)生產經營數字視頻廣播系統系列產品(含衛星數字電視接收設備);生產多媒體信息系統系列產品及服務;軟件生產;	100	-	反向購買

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
			電信終端設備、通訊終端設備接入設備及傳輸系統的生產；無線廣播電視發射設備的生產；電子、數碼、視聽產品的生產；智能應急廣播設備及系統、教育設備及系統、無線電發射與接收設備、天線、射頻及微波器件、鋼結構、通信鐵塔、電力鐵塔的生產、工程承包；機動車停放服務；生產液晶監視器、大屏幕液晶拼接系統、監控產品及網絡安防系統、音視頻圖像存儲及管理系統、數字標牌及廣告信息發佈系統、室內外LED顯示系統、智能會議屏、投影、電子白板、智能安防、智慧教育、智慧城市、智慧辦公系統及終端、智能音箱、智能門及智能鎖、攝像頭、門磁、煙感、智能開關插座及網絡產品。			
深圳市創維軟件有限公司	深圳	深圳	數字視頻廣播系統(DVB)系列機頂盒、接入網通訊設備、綜合業務數字網設備(ISDN)的技術開發、經營；信息系統及計算機軟件的技術開發及相關技術服務(不含限制項目)。	-	100	設立
北京創維海通數字技術有限公司	北京	北京	開發、委託加工生產數字電視前端系統、有線數字電視接收設備、地面廣播數字電視接收設備、網絡電視接收設備、家庭多媒體終端、終端設備、通訊設備；從事信息系統軟件開發；提供相關的技術服務；銷售委託加工產品；設計、製作、代理、發佈廣告；銷售食用農產品、家用電器、建築材料、計算機軟件、機械設備、日用雜貨；銷售食品。	-	100	設立
才智商店有限公司	香港	香港	電子元件及產品貿易與服務。	-	100	設立
SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	南非	南非	機頂盒及相關產品的研發，生產和銷售。	-	51	收購
深圳創維智慧科技有限公司	深圳	深圳	一般經營項目是：管理軟硬件產品的設計、開發、銷售、技術諮詢、技術服務；經營進出口業務；信息系統設計、集成、運行維護；信息技術諮詢；信息安全產品、計算機軟件、硬件的技術開發、技術服務、技術轉讓、技術諮詢、銷售；顯示終端的研發、銷售。第一類醫療器械銷售。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)，許可經營項目是：建築智能化工程的諮詢、設計和施工；醫療產品的技術研發、銷售(不含藥品)；第二類醫療器械生產；第二類醫療器械銷售；第一類醫療器械生產。	-	70	設立

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
Strong Media Group Limited	歐洲	英屬維京群島	通過委託製造商代工方式生產自有STRONG品牌、以及STRONG集團於歐洲區域、中東及非洲獲得獨家許可的THOMSON品牌，與歐洲、中亞及北非等區域市場銷售、分銷數字電視系列接收設備，基於STRONG集團持有產品專利和商標的許可，由旗下各子公司銷售給予運營商、批發客戶商或零售渠道商。	-	80	收購
深圳創維汽車智能有限公司	深圳	深圳	一般經營項目是：從事電子產品、電子元件的軟、硬件技術開發。增加：貨物及技術進出口(不含分銷、國家專營專控商品)。許可經營項目是：生產經營汽車電子類產品，包括車載液晶顯示器、車載DVD。	-	100	收購
深圳蜂馳電子科技有限公司	深圳	深圳	一般經營項目是：通信設備、計算機軟硬件的安裝、維護、技術諮詢、技術服務；電器、製冷設備、水電、機電設備的上門安裝、維護和清洗；網絡布線；電腦安裝；機頂盒的維護服務；終端設備的銷售、上門安裝服務；空調工程的設計、施工、安裝、維護、清洗、技術轉讓及技術服務；計算機軟硬件及配件銷售；家用電器、電腦及配件、金屬材料、汽車摩托車配件、電子產品、電子節能產品、電子數碼產品、電子系統設備、電子元器件、通訊設備及相關產品的銷售；雲計算分析與大數據信息服務。貨物及技術進出口。(以上法律、行政法規、國務院決定規定在登記前須經批准的項目除外，限制的項目須取得許可後方可經營)；配電開關控制設備銷售；電線、電纜經營；充電樁銷售；機動車充電銷售；新能源汽車電附件銷售；集中式快速充電站；電子、機械設備維護(不含特種設備)；通用設備修理；專用設備修理；電氣設備修理；普通機械設備安裝服務；智能輸配電及控制設備銷售；機械電氣設備銷售；電動汽車充電基礎設施運營；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；太陽能發電技術服務；信息系統運行維護服務；信息系統集成服務；住宅水電安裝維護服務；工程管理服务。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)，許可經營項目是：電腦安裝維修；機頂盒、終端設備的維修；倉儲服務。電氣安裝服務；建設工程施工。	-	84	設立

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
深圳蜂馳信息服務有限公司	深圳	深圳	數碼產品的研發及銷售；計算機軟硬件技術開發、技術服務及銷售；信息系統集成服務；集成電路設計；經濟、技術信息諮詢；國內貿易。物業租賃；清潔服務；為企業提供創業孵化服務。保理業務(非銀行融資類)及從事保理業務的相關諮詢服務。物業管理；機動車停放服務。	-	100	設立
KAIRVAM ELECTRONICS INDIA PRIVATE LIMITED (原Shenzhen Skyworth Digital India Private Limited)	印度	印度	從事加工、銷售、採購、進口業務，作為各種數字和電子產品、電信和其他通信設備、設施、組件的各種零售商、批發商、代理商、貿易商、交易商；從事加工、銷售、採購、進口業務，作為各種電信、通信和電腦組件、電腦及輸入信號、電腦及電子硬件軟件、組件、半成品、電子、視頻和音頻設備在印度和國外的零售商、批發商、代理商、貿易商、交易商。	-	100	設立
創維液晶器件(深圳)有限公司	深圳	深圳	一般經營項目是：,許可經營項目是：開發、生產經營新型平板顯示器件、半導體固態照明器件及產品。增加：研發、生產經營移動通信手機、移動通信網絡設備(僅限仲愷分公司生產)。增加：計算機、通信及其他電子設備製造及銷售。	49	51	收購
SKW Digital Technology MX	墨西哥	墨西哥	其他電信服務。	-	100	設立
Caldero Holdings Limited	英國	英國	消費電子產品製造，電子及通訊設備的銷售，開展信息技術諮詢服務及相關活動，開展與科技技術相關的工程諮詢及相關活動。	-	100	設立
Caldero Limited	英國	英國	消費電子產品製造，電子及通訊設備的銷售，開展信息技術諮詢服務及相關活動，開展與科技技術相關的工程諮詢及相關活動。	-	100	收購
深圳創維光學科技有限公司	深圳	深圳	光電材料、光電器件、組件及相關產品的研發、銷售；光電領域內的技術開發、技術轉讓、技術諮詢、技術服務；自有房屋租賃；國內貿易；貨物進出口。光電材料、光電器件、組件及相關產品的生產。	-	100	設立
北京創維汽車智能科技有限公司	北京	北京	技術開發、技術推廣、技術諮詢、技術轉讓；軟件開發；銷售專用設備、通用設備、儀器儀表、機械設備、汽車零配件、橡膠製品、金屬製品、五金交電(不含電動自行車)、針紡織品、電子產品；產品設計；技術進出口、貨物進出口；委託加工。	-	51	設立
IDIGITAL ELECTRONICS SDN.BHD	馬來西亞	馬來西亞	信息技術系統安全、設備修理維護、工程技術研發。	-	100	設立

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
遂寧創維光電科技有限公司	遂寧	遂寧	新型平板顯示器件、移動通信手機、移動通訊網絡設備及機頂盒等電子類產品的研發、生產、銷售及服務。	-	100	設立
(株)創維智能汽車韓國研究院	韓國	韓國	汽車智能系統研發、數字集群軟硬件開發。	-	70	設立
廣州創維汽車智能有限公司	廣州	廣州	軟件開發；信息技術諮詢服務；信息系統集成服務；集成電路設計；貨物進出口(專營專控商品除外)；房屋租賃；物業管理；電子、通信與自動控制技術研究、開發；電子產品設計服務。	-	100	設立
深圳創維新世界科技有限公司	深圳	深圳	一般經營項目是：研發、銷售計算機軟硬件、電子產品、通信設備(不含無線廣播電視發射及衛星地面接收設備)、工業自動化控制設備；計算機軟硬件開發並提供技術服務；軟件開發並提供技術服務；網絡技術開發、技術服務、技術諮詢、技術轉讓；貨物進出口；設備租賃服務。許可經營項目是：無	-	66	收購
惠州創維智顯科技有限公司	惠州	惠州	一般項目：顯示器件製造；顯示器件銷售；通信設備製造；通信設備銷售；移動通信設備製造；移動通信設備銷售；移動終端設備製造；移動終端設備銷售；電子元器件製造；電子元器件銷售；其他電子器件製造；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；非居住地房產租賃；貨物進出口。	-	100	設立

子公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	持股比例(%)		取得方式
				直接	間接	
惠州創維數字技術有限公司	惠州	惠州	從事數字視頻廣播系統系列產品、多媒體信息系統系列產品、教育設備及系統、數字視頻監控系統、電信終端設備、通信設備、接入設備及傳輸系統、電子產品、數碼產品、汽車電子設備及儀器儀表、安防設備、智能家庭消費設備、移動終端設備、液晶顯示器件、智能家庭網關、智能家居電器、集成電路、配電開關控制設備、交通及公共管理用標牌的研發、生產、銷售及技術支持、技術服務、軟件開發、銷售及技術服務、智能系統技術研發，電子通信與自動控制技術研發，信息系統集成服務，信息系統運行維護服務，計算機系統服務，園區管理服務，安全系統監控服務，信息技術諮詢服務，房屋租賃，物業管理，停車場服務，國內貿易，貨物進出口。	-	100	設立
深圳創維維興科技有限公司	深圳	深圳	一般經營項目是：軟件開發；計算機軟硬件及輔助設備批發；計算機軟硬件及輔助設備銷售；計算機軟硬件及外圍設備製造；信息技術諮詢服務；信息系統集成服務；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；安全技術防範系統設計施工服務；數字視頻監控系統銷售；數字視頻監控系統製造；承接總公司工程建設業務。許可經營項目是：建設工程設計；建設工程施工；對外承包工程；建築智能化系統設計；物業管理。	-	100	設立
山東創維智慧科技有限公司	臨沂	臨沂	一般項目：信息系統集成服務；計算機軟硬件及外圍設備製造；計算機軟硬件及輔助設備零售；計算機軟硬件及輔助設備批發；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；其他電子器件製造；人工智能通用應用系統；軟件開發；智能控制系統集成；雲計算裝備技術服務；人工智能行業應用系統集成服務；信息系統運行維護服務；5G通信技術服務；計算機系統服務；顯示器件製造；電子元器件製造；顯示器件銷售；電子元器件零售；電子專用設備銷售；電子元器件批發；光通信設備銷售；網絡設備銷售；網絡設備製造。	-	100	設立

2. 重要的非全資子公司

子公司名稱	少數股東 持股比例	2022年度 歸屬於少數 股東損益	本期向 少數股東宣告 分派的股利	2022年12月31日 少數股東權益餘額
Strong Media Group Limited	20.00%	1,546,562.45	-	34,146,182.31
SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	49.00%	(2,816,949.28)	-	(1,273,863.61)

續：

子公司名稱	少數股東 持股比例	2021年度 歸屬於少數 股東損益	本期向 少數股東宣告 分派的股利	2021年12月31日 少數股東權益餘額
Strong Media Group Limited	20.00%	1,185,871.75	-	31,141,741.91
SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	49.00%	(1,536,559.40)	-	1,811,278.28

續：

子公司名稱	少數股東 持股比例	2020年度 歸屬於少數 股東損益	本期向 少數股東宣告 分派的股利	2020年12月31日 少數股東權益餘額
深圳寶龍群欣科技 有限公司(原深圳創 維群欣安防科技 股份有限公司)	45.00%	(33,687,886.05)	-	60,967,323.18
Strong Media Group Limited	20.00%	2,262,085.64	-	31,811,006.80
SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	49.00%	2,931,298.57	-	3,365,989.12

3. 重要非全資子公司的主要財務信息

(1) 2022年度重要非全資子公司的主要財務信息

子公司名稱	流動資產	非流動資產	2022年12月31日			負債合計
			資產合計	流動負債	非流動負債	
Strong Media Group Limited SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	334,709,759.68	12,236,176.16	346,945,935.84	275,437,652.69	4,413,811.49	279,851,464.18
	212,254,377.33	23,877,018.81	236,131,396.14	236,440,366.13	2,290,751.67	238,731,117.80

續：

子公司名稱	營業收入	淨利潤	2022年度		經營活動 現金流量
			綜合收益總額		
Strong Media Group Limited SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	971,070,504.67	7,199,793.39	13,679,585.18	17,806,499.24	
	376,251,325.14	(5,748,876.09)	(6,296,207.94)	(10,798,679.54)	

(2) 2021年重要非全資子公司的主要財務信息

子公司名稱	流動資產	非流動資產	2021年12月31日			負債合計
			資產合計	流動負債	非流動負債	
Strong Media Group Limited SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	453,780,020.74	13,619,642.74	467,399,663.48	409,390,225.43	4,756,471.15	414,146,696.58
	288,875,875.80	18,359,578.99	307,235,454.79	294,299,094.03	9,239,874.48	303,538,968.51

續：

子公司名稱	營業收入	淨利潤	2021年度		經營活動 現金流量
			綜合收益總額		
Strong Media Group Limited SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	594,611,378.25	4,567,377.44	(2,874,070.47)	(80,173,011.15)	
	289,576,619.93	(3,135,835.50)	(3,172,879.28)	484,245.47	

(3) 2020年重要非全資子公司的主要財務信息

子公司名稱	流動資產	非流動資產	2020年12月31日			負債合計
			資產合計	流動負債	非流動負債	
深圳寶龍群欣科技有限公司	150,724,134.73	70,073,668.95	220,797,803.68	71,925,384.47	13,389,478.80	85,314,863.27
Strong Media Group Limited SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	407,887,991.75	14,667,228.88	422,555,220.63	360,382,157.29	5,679,178.91	366,061,336.20
	208,585,158.47	21,374,251.47	229,959,409.94	214,757,478.55	8,332,565.83	223,090,044.38

續：

子公司名稱	2020年度			經營活動 現金流量
	營業收入	淨利潤	綜合收益總額	
深圳寶龍群欣科技有限公司	190,973,313.34	(74,861,969.00)	(74,861,969.00)	1,378,672.88
Strong Media Group Limited	521,124,056.95	11,179,694.94	14,247,205.85	71,390,541.99
SKYBLU TECHNOLOGIES (PTY) LTD	241,660,995.23	5,982,241.98	7,950,502.03	(18,094,752.43)

(二) 在子公司的所有者權益份額發生變化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司所有者權益份額發生變化的情況說明

2021年6月，本公司子公司深圳創維數字技術有限公司將其持有的深圳創維智慧科技有限公司30%股權處置給第三方，處置完成後，深圳創維數字技術有限公司持有深圳創維智慧科技有限公司70%股權。

2021年6月，本公司子公司深圳創維數字技術有限公司將其持有的深圳創維新世界科技有限公司33%股權處置給少數股東，處置完成後，深圳創維數字技術有限公司持有深圳創維新世界科技有限公司66%股權。

2020年6月和9月，本公司全資子公司深圳創維數字技術有限公司分次收購少數股東持有的子公司北京創維海通數字技術有限公司49%少數股權，收購完成後，本公司通過子公司深圳創維數字技術有限公司持有北京創維海通數字技術有限公司100%股權。

2020年10月，本公司全資子公司才智商店有限公司收購少數股東持有的子公司Caldero Holdings Limited 10%少數股權，收購完成後，本公司通過子公司才智商店有限公司持有Caldero Holdings Limited 100%股權。

本公司原直接持有創維液晶器件(深圳)有限公司(以下簡稱「創維液晶」)49%的股權，並通過全資孫公司才智商店有限公司持有創維液晶51%的股權。2022年8月，基於公司經營策略，才智商店有限公司將其持有的創維液晶51%的股權全部轉讓給本公司的全資子公司深圳創維數字技術有限公司。本次股權調整後，本公司對創維液晶的合併層級發生變化，但本公司直接及間接持有創維液晶的股權比例未發生變化。

2. 交易對於少數股東權益及歸屬於母公司所有者權益的影響

項目	深圳創維 智慧科技 有限公司	深圳創維 新世界科技 有限公司
現金	3,978,000.00	353,100.00
非現金資產的公允價值	—	—
發行或承擔的債務的公允價值	—	—
發行的權益性證券的公允價值	—	—
或有對價的公允價值	—	—
處置對價合計	3,978,000.00	353,100.00
減：按處置的股權比例計算的子公司淨資產份額	2,962,795.00	(2,475,225.83)
差額	1,015,205.00	2,828,325.83
其中：計入資本公積	1,015,205.00	2,828,325.83

續：

項目	北京創維 海通數字 技術有限公司	Caldero Holdings Limited
現金	12,970,588.00	263,935.57
非現金資產的公允價值	—	—
發行或承擔的債務的公允價值	—	—
發行的權益性證券的公允價值	—	—
或有對價的公允價值	—	—
購買成本合計	12,970,588.00	263,935.57
減：按取得的股權比例計算的子公司淨資產份額	12,551,728.30	(2,117,486.13)
差額	418,859.70	2,381,421.70
其中：沖減資本公積	418,859.70	—
沖減未分配利潤	—	2,381,421.70

(三) 在合營安排或聯營企業中的權益

1. 不重要的合營企業和聯營企業的匯總財務信息

項目	2022年	2021年	2020年
	12月31日/ 2022年度	12月31日/ 2021年度	12月31日/ 2020年度
合營企業投資賬面價值合計	3,481,738.58	5,930,122.15	5,709,424.12
下列各項按持股比例計算的			
合計數	(29,950.15)	220,698.03	240,118.43
淨利潤	(29,950.15)	220,698.03	240,118.43
其他綜合收益	-	-	-
綜合收益總額	(29,950.15)	220,698.03	240,118.43
聯營企業投資賬面價值合計	113,941,890.83	114,427,015.91	116,016,458.56
下列各項按持股比例計算的			
合計數	3,194,874.92	7,660,557.35	10,253,474.60
淨利潤	3,194,874.92	7,660,557.35	10,253,474.60
其他綜合收益	-	-	-
綜合收益總額	3,194,874.92	7,660,557.35	10,253,474.60

九、與金融工具相關的風險披露

本公司的主要金融工具包括貨幣資金、股權投資、債權投資、借款、應收款項、應付款項及可轉換債券等。在日常活動中面臨各種金融工具的風險，主要包括信用風險、流動性風險、市場風險。與這些金融工具相關的風險，以及本公司為降低這些風險所採取的風險管理政策如下所述：

董事會負責規劃並建立本公司的風險管理架構，制定本公司的風險管理政策和相關指引並監督風險管理措施的執行情況。本公司已制定風險管理政策以識別和分析本公司所面臨的風險，這些風險管理政策對特定風險進行了明確規定，涵蓋了市場風險、信用風險和流動性風險管理等諸多方面。本公司定期評估市場環境及本公司經營活動的變化以決定是否對風險管理政策及系統進行更新。本公司的風險管理由風險管理組織按照董事會批准的政策開展。風險管理組織通過與本公司其他業務部門的緊密合作來識別、評價和規避相關風險。本公司內部審計部門就風險管理控制及程序進行定期的審核，並將審核結果上報本公司的審計委員會。本公司通過適當的多樣化投資及業務組合來分散金融工具風險，並通過制定相應的風險管理政策減少集中於單一行業、特定地區或特定交易對手的風險。

(一) 信用風險

信用風險是指交易對手未能履行合同義務而導致本公司產生財務損失的風險，管理層已制定適當的信用政策，並且不斷監察信用風險的敞口。

本公司已採取政策只與信用良好的交易對手進行交易。另外，本公司基於對客戶的財務狀況、從第三方獲取擔保的可能性、信用記錄及其他因素諸如目前市場狀況等評估客戶的信用資質並設置相應信用期。本公司對應收票據及應收賬款、合同資產餘額及收回情況進行持續監控，對於信用記錄不良的客戶，本公司會採用書面催款、縮短信用期或取消信用期等方式，以確保本公司不致面臨重大信用損失。此外，本公司於每個資產負債表日審核金融資產的回收情況，以確保相關金融資產計提了充分的預期信用損失準備。

本公司其他金融資產包括貨幣資金、其他應收款、債權投資等，這些金融資產的信用風險源自於交易對手違約，最大信用風險敞口為資產負債表中每項金融資產的賬面金額。本公司沒有提供任何可能令本公司承受信用風險的擔保。

本公司持有的貨幣資金主要存放於國有控股銀行、其他大中型商業銀行和非銀行金融機構創維集團財務有限公司等金融機構，管理層認為這些金融機構具備較高信譽和資產狀況，不存在重大的信用風險，不會產生因對方單位違約而導致的任何重大損失。本公司的政策是根據各知名金融機構的市場信譽、經營規模及財務背景來控制存放當中的存款金額，以限制對任何單個金融機構的信用風險金額。

作為本公司信用風險資產管理的一部分，本公司利用預期信用風險來評估應收賬款和其他應收款的減值損失。本公司根據歷史實際壞賬率，並考慮了當前及未來經濟狀況的預測，如國家GDP增速、基建投資總額、國家貨幣政策等前瞻性信息進行調整得出預期損失率。對於合同資產和長期應收款，本公司綜合考慮結算期、合同約定付款期、債務人的財務狀況和債務人所處行業的經濟形勢，並考慮上述前瞻性信息進行調整後對於預期信用損失進行合理評估。

截止2022年12月31日，相關資產的賬面餘額與預期信用減值損失情況如下：

項目	賬面餘額	減值準備
應收票據	208,278,552.28	13,261.27
應收賬款	3,474,338,015.84	482,878,464.55
其他應收款	150,104,009.75	3,053,589.99
合計	3,832,720,577.87	485,945,315.81

(二) 流動性風險

流動性風險是指本公司在履行以交付現金或其他金融資產的方式結算的義務時發生資金短缺的風險。本公司下屬成員企業各自負責其現金流量預測。公司下屬財務部門基於各成員企業的現金流量預測結果，在公司層面持續監控公司短期和長期的資金需求，以確保維持充裕的現金儲備；同時持續監控是否符合借款協議的規定，從主要金融機構獲得提供足夠備用資金的承諾，以滿足短期和長期的資金需求。此外，本公司與主要業務往來金融機構訂立融資額度授信協議，為本公司履行與商業票據相關的義務提供支持。截止2022年12月31日，本公司已擁有國內多家金融機構提供的授信額度，金額871,753.74萬元，其中：已使用授信金額為182,775.83萬元。

報告期各期末，本公司金融負債和表外擔保項目以未折現的合同現金流量按合同剩餘期限列示如下：

項目	2022年12月31日				合計
	1年以內	1-2年	2-5年	5年以上	
非衍生金融負債：					
短期借款	680,816,123.24	-	-	-	680,816,123.24
短期借款未來應付利息	4,070,407.73	-	-	-	4,070,407.73
應付票據	778,315,471.32	-	-	-	778,315,471.32
應付賬款	2,311,395,459.78	3,006,700.16		64,240.95	2,314,466,400.89
其他應付款	375,066,476.60	6,587,237.77	2,869,904.43	612,327.93	385,135,946.73
長期借款(含1年內到期)	280,387.55	30,320,720.89	311,309.83	-	30,912,418.27
長期借款未來應付利息	1,079,791.64	1,044,291.65	-	-	2,124,083.29
租賃負債(含1年內到期)	17,737,262.89	11,650,248.46	2,582,542.34	-	31,970,053.69
合計	4,168,761,380.75	52,609,198.93	5,763,756.60	676,568.88	4,227,810,905.16

續：

項目	2021年12月31日				合計
	1年以內	1-2年	2-5年	5年以上	
非衍生金融負債：					
短期借款	1,304,214,905.17	-	-	-	1,304,214,905.17
短期借款未來應付利息	4,685,830.18	-	-	-	4,685,830.18
應付票據	794,785,100.63	-	-	-	794,785,100.63
應付賬款	2,661,509,525.37	3,111,490.55	-	-	2,664,621,015.92
其他應付款	228,355,482.22	10,975,205.10	12,398,185.94	359,594.00	252,088,467.26
長期借款(含1年內到期)	236,285.12	236,285.12	603,280.73	-	1,075,850.97
租賃負債(含1年內到期)	16,642,350.33	16,642,350.33	11,599,483.12	-	44,884,183.78
應付債券(含1年內到期)	6,926,934.75	-	955,149,428.47	-	962,076,363.22
應付債券未來應付利息	2,813,195.10	14,668,803.00	37,160,967.60	-	54,642,965.70
合計	5,020,169,608.87	45,634,134.10	1,016,911,345.86	359,594.00	6,083,074,682.83

續：

項目	2020年12月31日				合計
	1年以內	1-2年	2-5年	5年以上	
非衍生金融負債：					
短期借款	1,150,395,445.79	-	-	-	1,150,395,445.79
短期借款未來應付利息	3,536,082.54	-	-	-	3,536,082.54
應付票據	882,147,756.41	-	-	-	882,147,756.41
應付賬款	2,126,572,453.82	8,740,597.44	-	-	2,135,313,051.26
其他應付款	220,732,162.23	6,835,627.11	-	-	227,567,789.34
長期借款(含1年內到期)	265,324.64	265,324.64	730,524.51	187,261.27	1,448,435.06
租賃負債(含1年內到期)	16,506,335.67	16,506,335.67	17,700,051.97	-	50,712,723.31
應付債券(含1年內到期)	4,156,344.03	-	912,523,158.12	-	916,679,502.15
應付債券未來應付利息	8,312,688.05	9,779,633.00	45,719,784.28	-	63,812,105.33
合計	4,412,624,593.18	42,127,517.86	976,673,518.88	187,261.27	5,431,612,891.19

(三) 市場風險

1. 匯率風險

本公司的主要經營位於中國境內，主要業務以人民幣結算。但本公司已確認的外幣資產和負債及未來的的外幣交易(外幣資產和負債及外幣交易的計價貨幣主要包括美元、港幣、歐元、南非蘭特等)依然存在匯率風險。本公司財務部門負責監控公司外幣交易和外幣資產及負債的規模，以最大程度降低面臨的匯率風險；為此，本公司可能會以簽署遠期外匯合約或貨幣互換合約來達到規避匯率風險的目的。

報告期各期末，本公司持有的外幣金融資產和外幣金融負債折算成人民幣的金額列示如下：

項目	2022年12月31日					合計
	美元	歐元	港幣	南非蘭特	其他幣種	
外幣金融資產：						
貨幣資金	301,714,622.82	116,655,767.70	1,504,533.40	23,477,440.25	104,620,404.73	547,972,768.90
應收賬款	1,002,714,152.95	79,758,346.34	-	4,308,360.67	147,941,591.62	1,234,722,451.58
其他應收款	8,275,066.72	921,708.62	1,206,186.77	1,512,317.92	1,205,253.42	13,120,533.45
小計	1,312,703,842.49	197,335,822.66	2,710,720.17	29,298,118.84	253,767,249.77	1,795,815,753.93
外幣金融負債：						
短期借款	402,323,861.34	99,931,331.19	-	-	37,953.92	502,293,146.45
應付賬款	821,886,741.61	10,901,550.48	-	4,798,149.66	6,703,813.92	844,290,255.67
應交稅費	-	1,449,628.17	75,275.69	612,572.97	2,115,381.98	4,252,858.81
其他應付款	12,152,654.95	88,008,378.43	12,650,893.22	1,318,853.61	4,165,282.45	118,296,062.66
長期借款	-	-	-	-	872,084.93	872,084.93
租賃負債	-	2,256,744.33	-	4,164,901.51	5,723,379.58	12,145,025.42
小計	1,236,363,257.90	202,547,632.60	12,726,168.91	10,894,477.75	19,617,896.78	1,482,149,433.94

續：

項目	美元	歐元	2021年12月31日			合計
			港幣	南非蘭特	其他幣種	
外幣金融資產：						
貨幣資金	309,784,212.41	64,713,475.58	40,497.82	39,997,934.44	53,022,463.36	467,558,583.61
應收賬款	949,277,829.80	164,758,854.43	-	27,705,993.95	172,091,148.13	1,313,833,826.31
其他應收款	1,799,525.48	1,088,291.87	37,609.60	1,371,484.72	859,613.16	5,156,524.83
小計	1,260,861,567.69	230,560,621.88	78,107.42	69,075,413.11	225,973,224.65	1,786,548,934.75
外幣金融負債：						
短期借款	1,198,108,574.64	106,083,372.61	-	-	22,957.57	1,304,214,904.82
應付賬款	972,782,498.55	17,400,013.28	-	5,349,813.24	12,942,554.58	1,008,474,879.65
應交稅費	-	2,055,174.46	-	462,095.14	1,719,343.33	4,236,612.93
其他應付款	9,724,574.76	31,263,865.75	74,938.82	678,512.99	1,401,442.31	43,143,334.63
長期借款	-	-	-	-	1,075,850.97	1,075,850.97
租賃負債	-	3,580,134.50	-	7,319,577.82	8,250,880.54	19,150,592.86
小計	2,180,615,647.95	160,382,560.60	74,938.82	13,809,999.19	25,413,029.30	2,380,296,175.86

項目	美元	歐元	2020年12月31日			合計
			港幣	南非蘭特	其他幣種	
外幣金融資產：						
貨幣資金	501,011,560.20	53,456,408.18	101,014.13	48,259,123.50	138,193,318.53	741,021,424.54
應收賬款	899,571,400.98	96,099,973.33	-	9,425,485.89	54,204,510.12	1,059,301,370.32
其他應收款	131,824.56	1,678,913.56	37,060.21	1,579,654.11	762,032.80	4,189,485.24
小計	1,400,714,785.74	151,235,295.07	138,074.34	59,264,263.50	193,159,861.45	1,804,512,280.10
外幣金融負債：						
短期借款	985,895,394.54	114,410,604.93	-	-	10,229.18	1,100,316,228.65
應付賬款	816,978,850.87	3,897,548.91	-	1,804,195.20	4,844,381.80	827,524,976.78
應交稅費	-	3,471,378.26	-	372,883.26	1,892,876.92	5,737,138.44
其他應付款	6,060,365.60	33,276,394.21	10,711,978.23	581,299.29	1,252,401.03	51,882,438.36
長期借款	-	-	-	-	1,448,435.06	1,448,435.06
租賃負債	-	4,081,697.55	-	11,291,371.57	7,575,966.87	22,949,035.99
小計	1,808,934,611.01	159,137,623.86	10,711,978.23	14,049,749.32	17,024,290.86	2,009,858,253.28

敏感性分析：

報告期各期末，對於本公司各類美元、歐元、港幣、南非蘭特及其他幣種的金融資產和各類美元、歐元、港幣、南非蘭特及其他幣種的金融負債，如果人民幣對美元、歐元、港幣、南非蘭特和其他幣種升值或貶值5%，其他因素保持不變，則本公司將減少或增加淨利潤約1,026.73萬元、2,968.74萬元和-1,568.33萬元。

2. 利率風險

本公司的利率風險主要產生於銀行借款。浮動利率的金融負債使本公司面臨現金流量利率風險，固定利率的金融負債使本公司面臨公允價值利率風險。本公司根據當時的市場環境來決定固定利率及浮動利率合同的相對比例。

本公司財務部門持續監控公司利率水平。利率上升會增加新增帶息債務的成本以及本公司尚未付清的以浮動利率計息的帶息債務的利息支出，並對本公司的財務業績產生不利影響，管理層會依據最新的市場狀況及時做出調整，這些調整可能是進行利率互換或其他的安排來降低利率風險。

- (1) 報告期內公司無利率互換安排。
- (2) 報告期各期末，本公司長期帶息債務主要為人民幣計價和丹麥克朗計價的固定利率合同，金額為分別為1,448,435.06元、1,075,850.97元和30,912,418.27元，詳見附註六之註釋29和31。本公司期末無以浮動利率計價的金融負債。

十、公允價值

(一) 以公允價值計量的金融工具

本公司按公允價值三個層次列示了以公允價值計量的金融資產工具於報告期各期末的賬面價值。公允價值整體歸類於三個層次時，依據的是公允價值計量時使用的各重要輸入值所屬三個層次中的最低層次。三個層次的定義如下：

第1層次：是在計量日能夠取得的相同資產或負債在活躍市場上未經調整的報價；

第2層次：是除第一層次輸入值外相關資產或負債直接或間接可觀察的輸入值；

第二層次輸入值包括：1) 活躍市場中類似資產或負債的報價；2) 非活躍市場中相同或類似資產或負債的報價；3) 除報價以外的其他可觀察輸入值，包括在正常報價間隔期間可觀察的利率和收益率曲線、隱含波動率和信用利差等；4) 市場驗證的輸入值等。

第3層次：是相關資產或負債的不可觀察輸入值。

(二) 期末公允價值計量

1. 持續的公允價值計量

項目	第1層次	2022年12月31日公允價值		合計
		第2層次	第3層次	
衍生金融資產	-	-	1,416,008.18	1,416,008.18
其他非流動金融資產	-	-	50,000,000.00	50,000,000.00
資產合計	-	-	51,416,008.18	51,416,008.18
衍生金融負債	-	-	9,908,608.33	9,908,608.33
負債合計	-	-	9,908,608.33	9,908,608.33

續：

項目	第1層次	2021年12月31日公允價值		合計
		第2層次	第3層次	
衍生金融資產	-	-	11,479,598.75	11,479,598.75
其他非流動金融資產	-	-	50,000,000.00	50,000,000.00
資產合計	-	-	61,479,598.75	61,479,598.75

續：

項目	第1層次	2020年12月31日公允價值		合計
		第2層次	第3層次	
衍生金融資產	-	-	5,612,125.21	5,612,125.21
資產合計	-	-	5,612,125.21	5,612,125.21
衍生金融負債	-	-	23,392,138.43	23,392,138.43
負債合計	-	-	23,392,138.43	23,392,138.43

(三) 持續和非持續第三層次公允價值計量項目市價的確定依據

公司定期根據銀行或第三方評估機構提供的評估報告確認金融工具的公允價值。

(四) 本公司上述持續的公允價值計量項目在本年度未發生各層次之間的轉換。

(五) 不以公允價值計量的金融資產和金融負債的公允價值情況

不以公允價值計量的金融資產和負債主要包括：應收款項、債權投資、短期借款、應付款項、一年內到期的非流動負債和長期借款等。

上述不以公允價值計量的金融資產和負債的賬面價值與公允價值相差很小。

十一、關聯方及關聯交易

(一) 本企業的母公司情況

母公司名稱	註冊地	業務性質	註冊資本 (萬元)	對本公司的 持股比例 (%)	對本公司的 表決權比例 (%)
深圳創維-RGB電子有限公司	深圳	彩色電視機/激光視盤機/手機，與彩電配套的接插件、注塑件、包裝材料、五金配件等	185,000.00	50.82	50.82

1. 本公司最終法人控股股東情況：

名稱	註冊地	業務性質	註冊資本	對本公司的 持股比例 (%)	對本公司的 表決權比例 (%)
創維集團有限公司	百慕達	投資控股	港幣10億元	52.55	52.55

上述持股比例按照本集團內各企業對本公司的持股比例之和填列。

(二) 本公司的子公司情況詳見附註八(一)在子公司中的權益。

(三) 本公司的合營和聯營企業情況

報告期內與本公司發生關聯方交易，或報告期外與本公司發生關聯方交易形成餘額的其他合營或聯營企業情況如下：

合營或聯營企業名稱	與本公司關係
Idigital Electronics Private Limited	合營企業
江西電廣科技有限公司	聯營企業
創維集團財務有限公司	聯營企業
惠州創維建設發展有限公司	聯營企業

(四) 其他關聯方情況

其他關聯方名稱	其他關聯方與本公司的關係
創維集團有限公司	受同一公司控制
創維電視控股有限公司	受同一公司控制
創維集團科技園管理有限公司	受同一公司控制
創維集團智能電器有限公司	受同一公司控制
創維集團智能裝備有限公司	受同一公司控制
創維集團智能科技有限公司	受同一公司控制
創維海外發展有限公司	受同一公司控制
創維半導體(深圳)有限公司	受同一公司控制
創維電器股份有限公司	受同一公司控制
創維光電科技(深圳)有限公司	受同一公司控制
創維空調科技(安徽)有限公司	受同一公司控制
創維視芯電子(宜春)有限公司	受同一公司控制
創維無線香港有限公司	受同一公司控制
創維電子器件(宜春)有限公司	受同一公司控制
廣州創維精勤科技有限公司	受同一公司控制
廣州創維平面顯示科技有限公司	受同一公司控制
深圳安時達技術服務有限公司	受同一公司控制
深圳創維創客發展有限公司	受同一公司控制
深圳創維國際貿易有限公司	受同一公司控制
深圳創維空調科技有限公司	受同一公司控制
深圳創維投資管理企業(有限合夥)	受同一公司控制
深圳創維無線技術有限公司	受同一公司控制
深圳創維照明電器有限公司	受同一公司控制
深圳創維智家銷售有限公司	受同一公司控制
深圳創維智能系統技術研究院	受同一公司控制
深圳創維智能系統技術有限公司	受同一公司控制
深圳神彩物流有限公司	受同一公司控制
深圳市創維電器科技有限公司	受同一公司控制
深圳市酷開網絡科技股份有限公司	受同一公司控制
深圳市聲活智能科技有限公司	受同一公司控制
深圳創維商用科技有限公司 (原名：深圳小維商用科技有限公司)	受同一公司控制
南京創維平面顯示科技有限公司	受同一公司控制
南京創維信息技術研究院有限公司	受同一公司控制
南京創維置業有限公司	受同一公司控制
南京維恆置業有限公司	受同一公司控制
江西省今創房產開發有限公司	受同一公司控制
內蒙古創維智能科技有限公司	受同一公司控制
寧波創維建設發展有限公司	受同一公司控制
寧波創維智能科技有限公司	受同一公司控制
遂寧創維電子有限公司	受同一公司控制
宜春創維置地有限公司	受同一公司控制
滁州創維建設發展有限公司	受同一公司控制
Honest (Macao Commerical Offshore) Limited	受同一公司控制
PT. SKYWORTH INDUSTRY INDONESIA	受同一公司控制
Skyworth Overseas Sales Limited	受同一公司控制
Winform Inc.	受同一公司控制
江蘇迅維電子科技有限公司	受同一公司控制
深圳創維光伏科技有限公司	受同一公司控制
深圳市鳳梨科技有限公司	受同一公司控制
武漢創維建設發展有限公司	受同一公司控制
宜春創維置業有限公司	受同一公司控制

其他關聯方名稱

湖南和光酷開數字文化產業有限公司
江蘇開沃汽車有限公司
深圳開沃汽車有限公司
南京金龍客車製造有限公司
深圳鋒芒信息技術有限公司
深圳璣之智能科技有限公司
深圳佳電屋電器有限公司
深圳小湃科技有限公司

其他關聯方與本公司的關係

受同一公司控制公司的合營公司
本公司的董監高及其家庭成員控制的公司
本公司的董監高及其家庭成員控制的公司
本公司的董監高及其家庭成員控制的公司
本公司的董監高及其家庭成員控制的公司
本公司的董監高及其家庭成員控制的公司
本公司的董監高及其家庭成員控制的公司
本公司的董監高及其家庭成員控制的公司

(五) 關聯方交易

1. 存在控制關係且已納入本公司合併財務報表範圍的子公司，其相互間交易及母子公司交易已作抵銷。
2. 購買商品、接受勞務的關聯交易

關聯方	關聯交易內容	2022年度	2021年度	2020年度
深圳創維-RGB電子有限公司	購買商品、原材料	4,173,780.00	18,610,693.50	19,898,535.40
惠州創維建設發展有限公司	接受勞務	3,991,044.20	-	-
深圳創維商用科技有限公司 (原名：深圳小維商用科技有限公司)	購買商品、原材料	3,398,230.40	607,297.80	-
Idigital Electronics Private Limited	接受勞務	2,230,175.00	2,195,262.51	3,387,865.88
深圳神彩物流有限公司	接受勞務	570,563.55	400,535.66	192,246.02
創維集團有限公司	接受勞務	498,744.25	914,510.46	1,017,013.02
深圳創維智能系統技術研究院	接受勞務	495,283.00	-	495,283.00
創維集團科技園管理有限公司	接受勞務	148,762.45	-	1,415.09
深圳安時達技術服務有限公司	接受勞務	96,000.00	28,438.63	102,708.58
深圳市創維電器科技有限公司	購買商品、原材料	84,497.00	72,503.40	44,285.80
深圳市鳳梨科技有限公司	接受勞務	71,698.11	-	-
Skyworth Overseas Sales Limited	接受勞務	46,578.39	256,066.14	-
創維電視控股有限公司	接受勞務	28,818.05	157,378.14	142,839.44
創維光電科技(深圳)有限公司	購買商品、原材料	18,704.40	-	100,531.00
創維集團智能裝備有限公司	購買商品、原材料	8,528.10	-	304,424.80
深圳創維-RGB電子有限公司	接受勞務	-	-	23,769.17
深圳鋒芒信息技術有限公司	接受勞務	-	3,770,887.79	8,747,898.66
江蘇開沃汽車有限公司	購買商品、原材料	-	3,456,287.60	-
深圳創維無線技術有限公司	接受勞務	-	563,818.65	-
遂寧創維電子有限公司	接受勞務	-	543,951.76	8,085,880.56
南京金龍客車製造有限公司	購買商品、原材料	-	486,725.66	-
深圳創維照明電器有限公司	購買商品、原材料	-	444,988.20	-5,220.40
創維集團科技園管理有限公司	購買商品、原材料	-	87,552.20	-
深圳小湃科技有限公司	購買商品、原材料	-	50,400.00	-
深圳市聲活智能科技有限公司	購買商品、原材料	-	7,848.60	325,992.90
深圳創維智能系統技術有限公司	購買商品、原材料	-	5,933.60	-
深圳創維空調科技有限公司	購買商品、原材料	-	2,311.90	436,686.20
創維電器股份有限公司	購買商品、原材料	-	1,273.90	-
深圳鋒芒信息技術有限公司	購買商品、原材料	-	-	1,545,082.67
南京創維平面顯示科技有限公司	購買商品、原材料	-	-	264,900.00
合計		15,861,406.90	32,664,666.10	45,112,137.79

關聯交易說明：本公司從關聯方購買商品、接受勞務按市場價格定價。

3. 銷售商品、提供勞務的關聯交易

關聯方	關聯交易內容	2022年度	2021年度	2020年度
深圳小湃科技有限公司	銷售商品	127,323,430.73	172,133,712.20	-
深圳創維-RGB電子有限公司	銷售商品	26,971,155.23	17,687,494.73	2,803,277.31
創維集團智能科技有限公司	提供勞務	16,865,011.01	-	-
深圳創維創客發展有限公司	提供勞務	16,183,342.86	188,679.24	-
南京金龍客車製造有限公司	銷售商品	9,764,534.76	1,947,500.40	2,090,037.74
創維電器股份有限公司	銷售商品	8,988,445.38	11,920,227.68	10,659,736.99
PT. SKYWORTH INDUSTRY INDONESIA	銷售商品	4,456,346.00	64,600,162.22	40,564,782.48
南京維恆置業有限公司	銷售商品	4,146,536.69	4,753,529.68	5,297,032.31
寧波創維建設發展有限公司	提供勞務	3,302,752.29	-	-
深圳創維無線技術有限公司	銷售商品	2,772,334.11	6,194.69	419,677.05
深圳市創維電器科技有限公司	銷售商品	2,495,862.54	5,926,398.26	2,411,068.70
南京創維平面顯示科技有限公司	銷售商品	2,235,593.57	-	-
廣州創維精勤科技有限公司	銷售商品	1,076,489.03	-	-
深圳市酷開網絡科技股份有限公司	銷售商品	1,061,415.93	-	2,336,748.67
深圳創維創客發展有限公司	銷售商品	867,256.64	-	-
Idigital Electronics Private Limited	銷售原材料	620,035.90	731,163.79	932,392.22
南京金龍客車製造有限公司	提供勞務	605,800.00	-	-
南京維恆置業有限公司	提供勞務	547,700.48	-	-
深圳市創維電器科技有限公司	提供勞務	529,934.14	906,489.73	319,302.65
創維半導體(深圳)有限公司	提供勞務	484,070.80	-	-
創維電器股份有限公司	提供勞務	451,327.43	-	-
創維集團科技園管理有限公司	提供勞務	365,493.63	-	-
江蘇開沃汽車有限公司	銷售商品	270,149.96	52,232.65	73,299.93
滁州創維建設發展有限公司	提供勞務	255,773.58	63,943.40	-
深圳創維光伏科技有限公司	銷售商品	212,283.19	-	-
深圳創維-RGB電子有限公司	提供勞務	207,276.42	10,017,766.00	1,214,073.84
宜春創維置地有限公司	提供勞務	196,226.42	49,056.60	-
南京創維置業有限公司	提供勞務	193,100.00	-	-
南京創維平面顯示科技有限公司	提供勞務	170,729.65	-	-
江西省今創房產開發有限公司	提供勞務	147,169.82	36,792.45	-
深圳創維商用科技有限公司 (原名：深圳小維商用科技有限公司)	銷售商品	136,283.20	-	-
深圳創維投資管理企業(有限合夥)	銷售商品	122,071.00	-	-
創維集團有限公司	提供勞務	63,494.70	19,026.54	-
深圳小湃科技有限公司	提供勞務	57,715.72	956,288.34	-
深圳璣之智能科技有限公司	銷售商品	50,284.32	-	-
深圳安時達技術服務有限公司	銷售商品	38,097.36	103,598.15	988,366.87
創維視芯電子(宜春)有限公司	銷售商品	37,460.20	-	-
創維集團智能科技有限公司	銷售商品	32,268.52	-	22,566.37
創維集團有限公司	銷售商品	2,292.03	54,091.78	52,699.10
創維集團智能電器有限公司	銷售商品	-	2,993,628.13	143,292.04
Idigital Electronics Private Limited	提供勞務	-	971,012.93	-

關聯方	關聯交易內容	2022年度	2021年度	2020年度
創維集團科技園管理有限公司	銷售商品	-	959,257.12	6,609,237.23
創維電子器件(宜春)有限公司	提供勞務	-	392,238.95	-
深圳鋒芒信息技術有限公司	銷售商品	-	266,283.15	1,429,079.63
創維空調科技(安徽)有限公司	銷售商品	-	136,902.65	765,672.85
南京創維信息技術研究院有限公司	提供勞務	-	9,646.02	-
創維集團財務有限公司	銷售商品	-	5,663.72	-
深圳創維空調科技有限公司	銷售商品	-	-	3,170,903.97
深圳鋒芒信息技術有限公司	提供勞務	-	-	2,976,150.66
創維光電科技(深圳)有限公司	銷售商品	-	-	1,528,640.59
寧波創維建設發展有限公司	銷售商品	-	-	156,866.37
遂寧創維電子有限公司	銷售商品	-	-	132,453.43
創維無線香港有限公司	銷售商品	-	-	58,784.43
Honest (Macao Commerical Offshore) Limited	銷售商品	-	-	27,671.26
深圳創維智家銷售有限公司	銷售商品	-	-	23,839.77
湖南和光酷開數字文化產業有限公司	銷售商品	-	-	4,646.02
江西電廣科技有限公司	銷售商品	-	-	-135,810.33
合計		234,307,545.24	297,888,981.20	87,076,490.15

關聯交易說明：本公司銷售給關聯方商品按市場價格定價。

4. 本公司無關聯托管情況。
5. 本公司無關聯承包情況。
6. **關聯租賃情況**

(1) 本公司作為出租方

承租方名稱	租賃資產種類	2022年度 確認租賃收入	2021年度 確認租賃收入	2020年度 確認的租賃收入
創維集團有限公司	辦公場地租賃及水電費收入	2,886,494.93	2,878,128.63	2,875,650.78
深圳創維-RGB電子有限公司	辦公場地租賃及水電費收入	2,312,981.84	2,231,159.66	1,885,446.00
深圳創維國際貿易有限公司	辦公場地租賃及水電費收入	884,231.81	852,248.51	721,173.38
深圳璣之智能科技有限公司	辦公場地租賃及水電費收入	450,727.06	-	-
深圳佳電屋電器有限公司	辦公場地租賃及水電費收入	296,485.08	-	-
深圳小湃科技有限公司	辦公場地租賃及水電費收入	205,442.48	197,054.41	-
深圳創維空調科技有限公司	辦公場地租賃及水電費收入	-	-	839,893.18
合計		7,036,363.20	6,158,591.21	6,322,163.34

(2) 本公司作為承租方

出租方名稱	租賃資產種類	2022年度 確認租賃費	2021年度 確認租賃費	2020年度 確認的租賃費
創維集團科技園管理有限公司	廠房租賃	23,846,022.50	20,330,542.42	23,380,246.04
創維集團有限公司	辦公場地租賃	19,678,905.13	19,195,488.23	12,309,283.33
深圳神彩物流有限公司	倉庫租賃	1,788,536.61	272,249.02	-
Winform Inc.	倉庫租賃	505,626.55	469,834.43	503,516.64
遂寧創維電子有限公司	辦公場地租賃	2,752.29	2,752.29	2,752.29
深圳創維無線技術有限公司	設備租賃費	-	700,000.03	1,200,000.00
廣州創維平面顯示科技有限公司	辦公場地租賃	-	-	3,967.47
創維集團智能科技有限公司	辦公場地租賃	-	-	2,765.56
合計		45,821,843.08	40,970,866.42	37,402,531.33

7. 本公司無關聯方擔保情況。

8. 本公司發生的關聯方資金拆借

(1) 向關聯方拆入資金

關聯方	拆入金額	起始日	到期日	說明
創維海外發展有限公司	RMB 53,000,000.00	2019-06-06	2020-06-06	已歸還
創維集團財務有限公司	RMB 100,000,000.00	2019-01-29	2020-01-29	已歸還
創維集團財務有限公司	RMB 80,000,000.00	2019-05-20	2020-05-20	已歸還
創維集團財務有限公司	RMB 10,000,000.00	2022-11-24	2023-11-24	尚未歸還
創維集團財務有限公司	RMB 30,000,000.00	2022-12-19	2024-12-19	尚未歸還

9. 本公司關聯方資產轉讓、債務重組情況

項目	關聯交易內容	2022年度	2021年度	2020年度
深圳市創維電器科技有限公司	轉讓固定資產	-	4,093,739.41	-
深圳小湃科技有限公司	轉讓固定資產、無形資產	-	331,783.75	-

10. 關鍵管理人員薪酬

項目	2022年度	2021年度	2020年度
關鍵管理人員薪酬	27,250,132.94	32,712,279.92	34,811,940.16

11. 其他關聯交易

交易類型	關聯方名稱	2022年度	2021年度	2020年度
受讓大額存單產品	深圳市酷開網絡科技股份有限公司	100,000,000.00	-	-
水電費支出	創維集團科技園管理有限公司	17,721,942.68	10,763,349.55	1,136,719.29
銀行存款利息收入	創維集團財務有限公司	14,061,953.09	5,553,286.68	1,852,974.64
水電費支出	創維集團有限公司	2,117,981.97	1,884,565.94	1,216,943.65
水電費支出	遂寧創維電子有限公司	1,720,978.13	1,613,974.15	420,611.52
購買固定資產	深圳開沃汽車有限公司	327,433.63	-	-
開票手續費	創維集團財務有限公司	321,543.76	354,150.47	447,209.11
銀行借款利息支出	創維集團財務有限公司	86,294.55	-	-
票據貼現	創維集團財務有限公司	-	153,774,266.01	166,004,654.74
代扣代繳電費	深圳創維-RGB電子有限公司	-	3,394,834.24	11,630,198.94
貼現利息支出	創維集團財務有限公司	-	915,437.10	979,107.27

12. 關聯方應收應付款項

(1) 本公司應收關聯方款項

項目名稱	關聯方	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
銀行存款	創維集團財務有限公司	851,692,117.79	70,817,466.48	166,645,412.99
持有待售資產 - 銀行存款	創維集團財務有限公司	-	-	174,756.95
其他貨幣資金 持有待售資產 - 其他貨幣資金	創維集團財務有限公司 創維集團財務有限公司	5,527,502.72 -	30,195,723.23 -	157,391,804.47 3,468,762.80
應收票據	創維電器股份有限公司	5,620,908.00	6,419,198.45	5,297,161.63
	南京金龍客車製造有限公司	1,892,076.00	-	-
	深圳創維-RGB電子有限公司	872,265.40	607,380.19	443,303.52
	廣州創維精勤科技有限公司	681,657.21	-	-
	南京創維平面顯示科技有限公司	498,544.96	-	-
	深圳創維無線技術有限公司	447,029.81	-	-
	創維集團智能科技有限公司	36,057.30	-	-
	深圳市創維電器科技有限公司	-	262,294.60	61,131.99
	創維空調科技(安徽)有限公司	-	170,437.50	-

項目名稱	關聯方	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應收賬款	深圳創維空調科技有限公司	-	-	1,841,251.09
	內蒙古創維智能科技有限公司	-	-	297,760.58
	深圳小湃科技有限公司	10,305,827.08	23,166,222.42	-
	PT. SKYWORTH INDUSTRY INDONESIA	8,183,741.45	21,335,663.14	17,043,231.81
	南京金龍客車製造有限公司	6,486,458.46	640,831.25	2,025,518.54
	創維集團智能科技有限公司	3,067,696.50	-	-
	南京維恆置業有限公司	2,739,000.00	-	-
	深圳創維創客發展有限公司	2,608,366.97	-	-
	創維電器股份有限公司	2,564,262.35	3,901,120.22	2,817,645.66
	深圳創維-RGB電子有限公司	2,377,887.07	9,787,151.26	187,414.57
	南京創維平面顯示科技有限公司	2,027,675.78	-	-
	寧波創維建設發展有限公司	1,800,000.00	-	-
	廣州創維精勤科技有限公司	534,775.39	-	-
	Idigital Electronics Private Limited	328,114.01	849,337.71	618,042.11
	創維集團智能電器有限公司	160,005.96	1,128,054.66	-
	深圳璣之智能科技有限公司	42,183.88	-	-
	南京創維置業有限公司	40,937.20	-	-
	創維半導體(深圳)有限公司	27,350.00	-	-
	深圳佳電屋電器有限公司	25,446.00	-	-
	深圳市創維電器科技有限公司	16,194.64	-	-
創維集團科技園管理有限公司	-	404,613.35	-	
宜春創維置地有限公司	-	49,056.60	-	
江西省今創房產開發有限公司	-	36,792.45	-	
江蘇開沃汽車有限公司	-	28,561.65	-	
深圳鋒芒信息技術有限公司	-	-	4,527,856.11	
創維空調科技(安徽)有限公司	-	-	765,672.85	
創維集團科技園管理有限公司	-	-	3,179,056.27	
持有待售資產 — 應收賬款	南京維恆置業有限公司	-	-	1,123,177.50

項目名稱	關聯方	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
預付款項 其他應收款	深圳安時達技術服務有限公司	-	-	833,196.91
	遂寧創維電子有限公司	-	-	165,000.00
	深圳創維-RGB電子有限公司	-	-	133,826.45
	深圳創維光伏科技有限公司	240,000.00	-	-
	深圳創維光伏科技有限公司	9,000,000.00	-	-
	創維集團科技園管理有限公司	603,833.70	687,851.50	777,142.96
	創維電器股份有限公司	100,000.00	50,000.00	-
	深圳小湃科技有限公司	-	405,154.19	-
	創維集團有限公司	-	400.00	-
	深圳創維-RGB電子有限公司	-	-	1,116,307.76
持有待售資產 —其他應收款	南京金龍客車製造有限公司	-	-	2,400.00
	創維集團科技園管理有限公司	-	-	210,000.00
	深圳創維-RGB電子有限公司	-	-	10,000.00
	創維集團智能電器有限公司	-	-	2,000.00

(2) 本公司應付關聯方款項

項目名稱	關聯方	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
應付賬款	深圳創維-RGB電子有限公司	1,968,077.14	560,947.70	2,005,904.76
	深圳創維商用科技有限公司 (原名：深圳小維商用科技有限 公司)	640,000.00	686,246.51	-
	遂寧創維電子有限公司	428,847.78	162,712.73	2,723,703.32
	深圳市鳳梨科技有限公司	76,000.00	-	-
	深圳市創維電器科技有限公司	7,037.57	-	-
	創維集團有限公司	3,546.50	4,545.99	5,434.98
	深圳創維照明電器有限公司	-	41,873.56	2,831.87
	創維電器股份有限公司	-	1,439.55	-
	創維集團財務有限公司	-	-	2,300,000.00
	深圳創維空調科技有限公司	-	-	444,430.00
	南京創維平面顯示科技有限公司	-	-	299,337.00

項目名稱	關聯方	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
其他應付款	惠州創維建設發展有限公司	4,230,506.85	-	-
	創維集團科技園管理有限公司	2,926,278.53	1,360,671.05	466,979.77
	創維集團有限公司	681,122.35	369,640.64	261,723.34
	深圳創維-RGB電子有限公司	324,409.00	1,427,760.80	1,451,589.80
	創維電視控股有限公司	284,723.38	234,701.24	187,148.91
	深圳創維國際貿易有限公司	98,800.00	98,800.00	98,800.00
	創維集團智能裝備有限公司	9,636.80	-	-
	深圳創維照明電器有限公司	9,341.94	249,118.46	-
	深圳安時達技術服務有限公司	8,480.00	-	-
	深圳璣之智能科技有限公司	8,110.00	-	-
	深圳佳電屋電器有限公司	6,392.00	-	-
	深圳小湃科技有限公司	3,196.00	-	-
	深圳神彩物流有限公司	2,808.96	4,835.82	17,651.73
	Skyworth Overseas Sales Limited	-	256,294.80	-
	遂寧創維電子有限公司	-	-	242,452.47
持有待售負債	深圳安時達技術服務有限公司	-	-	7,116.00
	其他應付款	-	-	6,025.31
合同負債	創維集團智能科技有限公司	-	-	705.00
	滁州創維建設發展有限公司	1,536,697.26	-	-
	寧波創維智能科技有限公司	656,880.73	-	-
	深圳市創維電器科技有限公司	316,459.34	791,223.25	2,922,846.10
	宜春創維置業有限公司	280,000.00	-	-
	武漢創維建設發展有限公司	240,000.00	-	-
	江蘇迅維電子科技有限公司	195,929.18	-	-
	創維集團智能科技有限公司	176,400.00	-	-
	南京創維置業有限公司	142,389.70	-	-
	深圳創維-RGB電子有限公司	104,712.00	-	-
	創維集團科技園管理有限公司	87,031.97	-	-
	創維空調科技(安徽)有限公司	15,737.50	15,737.50	-
	深圳創維創客發展有限公司	-	2,720,000.00	-

項目名稱	關聯方	2022年 12月31日	2021年 12月31日	2020年 12月31日
	南京維恆置業有限公司	-	-	60,000.00
	江蘇開沃汽車有限公司	-	-	6,571.91
持有待售負債-合同負債	創維集團智能電器有限公司	-	-	601,904.00
短期借款	創維集團財務有限公司	10,012,680.55	-	-
一年內到期的非流動負債	創維集團財務有限公司	40,333.34	-	-
長期借款	創維集團財務有限公司	30,000,000.00	-	-

13. 本公司無關聯方承諾情況。

十二、股份支付

(一) 限制性股票計劃概要

2017年9月4日，公司召開第九屆董事會二十六次會議和第八屆監事會第二十二次會議，審議通過了《關於調整限制性股票激勵對象授予名單和授予數量的議案》，獨立董事已對上述議案發表了獨立意見，公司監事會對調整後的激勵對象名單再次進行了核實。在公司激勵計劃中確定的部分激勵對象因資金不足等個人原因自願放棄參與或認購部分擬授予的限制性股票，公司實際授予激勵對象人數為570名，2017年限制性股票股權激勵計劃首次實際授予的數量為3,637.30萬股，授予價格為5.61元每股。授予的股份已經在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司完成登記手續並於2017年9月28日上市流通。

2018年6月11日，公司召開第十屆董事會三次會議審議通過《關於向激勵對象授予2017年限制性股票激勵計劃預留限制性股票的議案》，確定本次預留限制性股票的授予日為2018年6月11日，同意公司向79名激勵對象授予476.3萬股預留限制性股票，授予價格為4.66元/股。在確定授予日後認繳限制性股票和授予限制性股票登記過程中，公司激勵計劃中確定的部分激勵對象因資金不足等個人原因自願放棄參與或認購部分擬授予的限制性股票，其中2名激勵對象自願放棄全部獲授的限制性股票合計9萬股，2名激勵對象自願放棄部分獲授的限制性股票合計6.5萬股。因此，公司實際授予激勵對象人數為77名，預留限制性股票實際授予的數量為460.8萬股。本次激勵計劃預留限制性股票的授予日為2018年6月11日，預留限制性股票的上市日期為2018年8月24日。

本計劃授予的限制性股票自本期激勵計劃授予日起滿12個月後，在未來36個月內3次解鎖。授予的限制性股票解鎖期及各期解鎖時間安排如下表所示：

批次	解除禁售安排	解除禁售期間	解除禁售比例
首次授予	第一個解除禁售期	自授予日起12個月後的首個交易日起至授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	30%
	第二個解除禁售期	自授予日起24個月後的首個交易日起至授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	30%

批次	解除禁售安排	解除禁售期間	解除禁售比例
	第三個解除禁售期	自授予日起36個月後的首個交易日起至授予日起48個月內的最後一個交易日當日止	40%
預留部分	第一個解除禁售期	自預留部分權益授予日起12個月後的首個交易日起至授予日起24個月內的最後一個交易日當日止	50%
	第二個解除禁售期	自預留部分權益授予日起24個月後的首個交易日起至授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	50%

限制性股票解鎖的條件：

(1) 公司層面的業績考核要求

本激勵計劃在2017年-2019年會計年度中，分年度對公司的業績指標進行考核，以達到業績考核目標作為激勵對象當年度的解除限售條件之一。本激勵計劃業績考核目標如下表所示：

批次	解除禁售安排	業績考核條件
首次授予	第一個解除禁售期	以2016年營業收入為基數，2017年公司實現的營業收入增長率不低於10%
	第二個解除禁售期	以2016年營業收入為基數，2018年公司實現的營業收入增長率不低於20%
	第三個解除禁售期	以2016年營業收入為基數，2019年公司實現的營業收入增長率不低於30%
預留部分	第一個解除禁售期	以2016年營業收入為基數，2018年公司實現的營業收入增長率不低於20%
	第二個解除禁售期	以2016年營業收入為基數，2019年公司實現的營業收入增長率不低於30%

註：以上「營業收入」均指上市公司營業收入。

解除限售期內，公司為滿足解除限售條件的激勵對象辦理解除限售事宜。若各解除限售期內，公司當期業績水平未達到業績考核目標條件的，所有激勵對象對應考核當年可解除限售的限制性股票均不得解除限售，由公司回購註銷，回購價格將以授予價格加上銀行同期存款利息計算確定。

(2) 激勵對象個人層面的績效考核要求

激勵對象個人層面的考核根據公司績效考核相關制度組織實施。根據年度績效考核結果，若激勵對象上一年度個人績效考核等級為A/B/C級，則上一年度激勵對象個人績效考核結果為合格；若激勵對象上一年度個人績效考核等級為D等級，則上一年度激勵對象個人績效考核結果為不合格。在公司業績目標達成的前提下，若激勵對象上一年度個人績效考核結果達到合格及以上，則其當年度所獲授的限制性股票仍按照本激勵計劃規定的程序進行解除限售；若激勵對象在上一年度績效考核結果不合格，則其當年度所對應的已獲授但尚未解除限售的限制性股票不可解除限售，由公司按授予價格回購註銷。

(二) 股份支付總體情況

項目	2022年度	2021年度	2020年度
公司本報告期授予的各項權益工具總額	-	-	-
公司本報告期行權的各項權益工具總額	-	-	14,798,500.00
公司本報告期失效的各項權益工具總額	-	128,000.00	316,500.00
公司期末發行在外的股票期權行權價格的範圍和合同剩餘期限	-	-	-
公司期末發行在外的其他權益工具行權價格的範圍和合同剩餘期限	-	-	-

2020年3月24日，公司召開第十屆董事會第二十一次會議和第九屆監事會第二十次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》。公司共21名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票294,000股，回購價格為5.61元/股；回購註銷預留授予部分限制性股票數量為22,500股，回購價格為4.66元/股。

2021年3月19日，公司召開第十屆董事會第二十七次會議和第九屆監事會第二十五次會議，審議通過了《關於回購註銷公司離職員工股權激勵限制性股票的議案》。公司共8名激勵對象因個人原因離職，已不符合激勵條件，公司回購註銷已獲授但尚未解鎖的首次授予部分限制性股票128,000股，回購價格為5.61元/股。

(三) 以權益結算的股份支付情況

項目	2022年度	2021年度	2020年度
授予日權益工具公允價值的確定方法	選擇布萊克-斯科爾期權定價模型(Black-Scholes Model)對標的股票認沽期權的公允價值進行測算。每股限制性股票的公允價值=授予日股票收盤價-授予價格-限制性因素折價。		
可行權權益工具數量的確定依據	採用獲授限制性股票額度基數與對應年度公司層面及個人層面績效考核係數的乘積確定		
本期估計與上期估計有重大差異的原因	無		
以權益結算的股份支付計入資本公積的累計金額	49,542,149.36	49,542,149.36	49,542,149.36
本期以權益結算的股份支付確認的費用總額	-	-	2,532,642.28

(四) 本公司無以現金結算的股份支付。

(五) 本期無股份支付的修改、終止情況。

十三、承諾及或有事項

截止2022年12月31日，本公司無應披露未披露的重要或有事項。

十四、資產負債表日後事項

(一) 利潤分配情況

2022年度實現合併報表歸屬於上市公司股東的淨利潤823,038,116.06元。董事會擬定的2022年度利潤分配預案為：以截至本報告披露之日公司總股本1,150,216,072股扣除回購專戶上已回購股份後(截至本報告披露之日，公司已累計回購公司股份8,620,493股)的股本總額1,141,595,579股為基數，向全體股東每10股派發現金紅利2元(含稅)，送紅股0股(含稅)，不以公積金轉增股本。

上述利潤分配預案尚須本公司2022年度股東大會審議通過。

(二) 其他資產負債表日後事項說明

截至財務報告批准報出日止，本公司無其他應披露未披露的重大資產負債表日後事項。

十五、與租賃相關的定性披露

本公司作為承租人：

(一) 租賃活動

截至2022年12月31日，公司主要生產經營場所租賃情況如下：

公司的辦公場所(創維大廈A座13樓、14樓、15樓、A座2#、7#筒體、3A02、3A03、508、1201、1601、1602、701、702、703、704、705、706、負一層1#、2#筒體，創維大廈C座2樓)系租賃使用，出租人為創維集團有限公司深圳物業分公司，租賃期至2023年12月31日。公司租賃創維大廈A座CW-A-0803A，出租人為創維集團有限公司深圳物業分公司，租賃期至2023年8月31日。廠房(創維科技工業園綜合大樓2-5層、顯示廠8樓及廢品中轉站)系向創維集團科技園管理有限公司承租使用，租賃期至2023年12月31日。公司租賃創維創新谷5#C棟101、401單元作為倉儲地點，出租人為創維集團科技園管理有限公司，租賃至2023年12月31日。公司租賃深圳市石巖街道宏源發塘頭物流園1棟2樓2000平米作為倉儲用地，出租方為深圳神彩物流有限公司，租賃期至2023年8月31日。公司租賃創維科技工業園物流C棟二樓1100平米和物流A棟一樓100平米作為倉儲用地，出租方為深圳神彩物流有限公司，租賃期至2023年11月30日。租賃NewDelhi-110048作為印度辦公場所，出租方為MANMOHANSINGHHUF，租賃期至2023年3月31日。

公司租賃北京市海澱區菜圳家園18號樓3層3023-3024室、4層4023室作為深圳創維數字技術有限公司的辦公地點，出租人新華陽光科技發展集團有限公司，租賃期至2024年5月15日；租賃武漢金融港A1棟作為辦公地點，出租人泰康保險集團股份有限公司，租賃期至2024年10月31日；租賃北京市西城區建功西里1號樓23層2507房作為辦事處用房，租賃期至2023年6月30日；租賃深圳市南山區後海濱路澳城花園(北區)H-3座24層b室作為宿舍，租賃期至2023年4月9日；租賃福州市鼓樓區水部街道古田路60號建福大廈20層07單元作為辦公室，租賃期至2023年10月31日。

公司租賃遂寧市經濟技術開發區西寧片區台商工業園3棟2205作為股份公司的辦公場所，租賃期至2023年12月31日。

公司租賃創維科技工業園顯示廠8樓作為子公司深圳創維汽車智能有限公司的辦公場所，出租人為創維集團科技園管理有限公司，租賃期至2023年12月31日；公司租賃創維石巖工業園宿舍樓，出租人為創維集團科技園管理有限公司，租賃期至2023年12月31日；公司租賃創維創新谷7#樓1F、4F層101-104、401-404的房屋作辦公、研發、生產、倉庫使用，出租人為創維集團科技園管理有限公司，租賃期至2023年3月31日。

公司租賃位於香港的一處房屋作為倉庫，出租人為Winform Inc.，租賃期至2023年6月30日。

公司子公司創維液晶器件(深圳)有限公司租賃創維科技工業園一研發大樓二樓、三樓、四樓、顯示廠七樓作為廠房，租賃聚賢閣單位宿舍，租賃期至2023年12月31日；租賃石巖塘頭中運泰工業園內中運泰110間作為員工宿舍，出租人深圳市中運泰科技有限公司，租賃期至2023年5月31日；租

賃惠州市仲愷高新區陳江街道辦事處南華路勝利村作為生產廠房及辦公場所，出租人惠州市潮江實業有限公司，租賃期至2025年6月30日；租賃惠州市仲愷高新區陳江街道南華路永曜玻璃宿舍，出租人惠州市永耀玻璃有限公司，租賃期至2025年5月31日。租賃惠州市仲愷高新區陳江街道東勝路3號廠房，出租人普視達(惠州)電子科技有限公司，租賃期至2024年11月19日；租賃金龍機電的機器設備，出租人廣東金龍機電有限公司，租賃期至2024年1月1日。

公司租賃創維科技工業園綜合大樓一樓及夾層作為子公司創維光學的廠房，租賃期至2023年12月31日；租賃深圳市光明區公明街道田寮社區第六工業區A棟倉庫一樓作為子公司創維光學的倉庫，租賃期至2023年4月30日。

公司租賃江西金朗企業管理有限公司一處房屋作為子公司蜂馳電子的辦公室，租賃至2023年10月31日。

公司租賃INNO LAB ENGINEERING SDN BHD以及FOO TIEW LENG的房產作為蜂馳馬來子公司的辦公場所，租賃期分別至2023年5月31日、2023年3月31日。

公司租賃成都市高新區天府軟件園C7-104、105、106B作為新世界公司的辦公場所，租賃期至2023年7月27日。

公司租賃2nd Floor Offices, 29^o South, 7 Umsinsi Junction, Dube City, La Mercy作為南非子公司辦公場所，租賃期至2024年1月31日。

公司租賃811, Ashoka Estate, Barakhamba Road, New Delhi, India作為印度子公司辦公場所，租賃期至2023年2月28日。公司租賃Plot No 18, sector Ecotech-II, Greater Noida, Distt. Gautam Budha Nagar (U.P.), India作為印度子公司的生產場所，租賃期至2031年7月31日。

公司租賃Concordia Works, 30 Sovereign Street, Leeds, LS1 4BA作為英國子公司辦公場所，租賃期至2027年2月28日。

公司租賃Lago Zurich 219, 12 Floor, Ampliacion Granada, Miguel Hidalgo, Mexico City, Mexico作為墨西哥子公司辦公場所，租賃期至2023年9月30日。

另公司之子公司Strong Media Group Limited部分辦公場所繫向外部租賃。

(二) 簡化處理的短期租賃和低價值資產租賃情況

公司短期租賃主要為租賃合同期限在一年以內(含一年)的房屋租賃。

(三) 未納入租賃負債計量的未來潛在現金流出

1. 可變租賃付款額

公司所簽訂租賃合同中無可變租賃付款額相關條款。

2. 續租選擇權

公司所簽訂租賃合同中無續租選擇權相關條款。

3. 終止租賃選擇權

公司所簽訂租賃合同中無終止租賃選擇權相關條款。

4. 餘值擔保

公司所簽訂租賃合同中無餘值擔保情況。

5. 承租人已承諾但尚未開始的租賃

公司無已承諾但尚未開始的租賃。

(四) 公司本期無租賃導致的限制或承諾情況。

(五) 公司本期無售後回租情況。

本公司作為出租人：

(一) 租賃活動

公司的租賃活動主要集中為對外出租物業，根據市場情況簽訂租賃條款與條件。

(二) 在租賃資產中保留的權利的風險管理策略

公司一般對承租方收取有保證金和押金。

十六、其他重要事項說明**(一) 分部信息****1. 報告分部的確定依據與會計政策**

本公司以內部組織結構、管理要求、內部報告制度為依據確定經營分部。本公司的經營分部是指同時滿足下列條件的組成部分：

- (1) 該組成部分能夠在日常活動中產生收入、發生費用；
- (2) 管理層能夠定期評價該組成部分的經營成果，以決定向其配置資源、評價其業績；
- (3) 能夠取得該組成部分的財務狀況、經營成果和現金流量等有關會計信息。

本公司以經營分部為基礎確定報告分部，滿足下列條件之一的經營分部確定為報告分部：

- (1) 該經營分部的分部收入佔所有分部收入合計的10%或者以上；
- (2) 該分部的分部利潤(虧損)的絕對額，佔所有盈利分部利潤合計額或者所有虧損分部虧損合計額的絕對額兩者中較大者的10%或者以上。

按上述會計政策確定的報告分部的經營分部的對外交易收入合計額佔合併總收入的比重未達到75%時，增加報告分部的數量，按下述規定將其他未作為報告分部的經營分部納入報告分部的範圍，直到該比重達到75%：

- (1) 將管理層認為披露該經營分部信息對會計信息使用者有用的經營分部確定為報告分部；
- (2) 將該經營分部與一個或一個以上的具有相似經濟特徵、滿足經營分部合併條件的其他經營分部合併，作為一個報告分部。

分部間轉移價格參照市場價格確定，與各分部共同使用的資產、相關的費用按照收入比例在不同的分部之間分配。

2. 本公司確定報告分部考慮的因素、報告分部的產品和勞務的類型

本公司的報告分部都是提供不同產品和勞務的業務單元。由於各種業務需要不同的技術和市場戰略，因此本公司分別獨立管理各個報告分部的生產經營活動，分別評價其經營成果，以決定向其配置資源、評價其業績。

本公司有三個報告分部：機頂盒及其他智能產品分部、液晶器件產品分部和汽車電子產品分部。機頂盒及其他智能產品分部主要負責生產及銷售機頂盒產品、寬帶設備、智能電視及一體機、安防產品等並提供技術服務；液晶器件產品分部主要負責生產及銷售液晶顯示產品、光學產品及提供受托加工服務；汽車電子分部主要負責生產及銷售汽車電子產品。產品分部和地區分部的營業收入和營業成本情況詳見附註六、註釋44之營業收入和營業成本。

十七、母公司財務報表主要項目註釋

註釋1. 其他應收款

項目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
應收股利	217,000,000.00	170,000,000.00	125,500,000.00
其他應收款	47,845,051.91	1,148,508,714.37	1,130,371,659.25
合計	264,845,051.91	1,318,508,714.37	1,255,871,659.25

註：上表中其他應收款指扣除應收利息、應收股利後的其他應收款。

(一) 應收股利

被投資單位	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
深圳創維數字技術有限公司	217,000,000.00	170,000,000.00	125,500,000.00
合計	217,000,000.00	170,000,000.00	125,500,000.00

(二) 其他應收款

1. 按賬齡披露其他應收款

賬齡	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
半年以內(含半年)	19,952,785.76	9,878,640.02	1,949,334.13
半年至1年(含1年)	—	19,490,849.82	3,453.20
1年至2年(含2年)	18,059,469.12	—	930,984,259.23
2年至3年(含3年)	—	930,971,299.75	197,434,612.69
3年至4年(含4年)	9,832,797.03	188,167,924.78	—
4年至5年(含5年)	—	—	—
5年以上	—	—	—
小計	47,845,051.91	1,148,508,714.37	1,130,371,659.25
減：壞賬準備	—	—	—
合計	47,845,051.91	1,148,508,714.37	1,130,371,659.25

2. 按款項性質分類情況

款項性質	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
員工備用金	—	97,739.96	20,067.88
往來款及其他	47,845,051.91	1,148,410,974.41	1,130,351,591.37
合計	47,845,051.91	1,148,508,714.37	1,130,371,659.25

3. 壞賬準備計提方法分類披露

類別	賬面餘額		2022年12月31日		賬面價值
	金額	比例	金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的 其他應收款	—	—	—	—	—
按組合計提預期信用損失的 其他應收款	47,845,051.91	100.00%	—	—	47,845,051.91
其中：預期信用風險組合	—	—	—	—	—
無風險組合	—	—	—	—	—
關聯方組合	47,845,051.91	100.00%	—	—	47,845,051.91
合計	47,845,051.91	100.00%	—	—	47,845,051.91

續：

類別	賬面餘額		2021年12月31日		賬面價值
	金額	比例	金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的 其他應收款	—	—	—	—	—
按組合計提預期信用損失的 其他應收款	1,148,508,714.37	100.00%	—	—	1,148,508,714.37
其中：預期信用風險組合	—	—	—	—	—
無風險組合	295,562.99	0.03%	—	—	295,562.99
關聯方組合	1,148,213,151.38	99.97%	—	—	1,148,213,151.38
合計	1,148,508,714.37	100.00%	—	—	1,148,508,714.37

續：

類別	賬面餘額		2020年12月31日		賬面價值
	金額	比例	壞賬準備 金額	計提比例	
單項計提預期信用損失的 其他應收款	-	-	-	-	-
按組合計提預期信用損失的 其他應收款	1,130,371,659.25	100.00%	-	-	1,130,371,659.25
其中：預期信用風險組合 無風險組合	-	-	-	-	-
	217,976.99	0.02%	-	-	217,976.99
關聯方組合	1,130,153,682.26	99.98%	-	-	1,130,153,682.26
合計	1,130,371,659.25	100.00%	-	-	1,130,371,659.25

4. 期末無單項計提預期信用損失的其他應收款。
5. 本期無計提、收回或轉回的壞賬準備情況。
6. 本期無實際核銷的其他應收款。
7. 期末無涉及政府補助的其他應收款。
8. 期末無因金融資產轉移而終止確認的其他應收款。
9. 期末無轉移其他應收款且繼續涉入而形成的資產、負債。

註釋2. 長期股權投資

款項性質	2022年12月31日			2021年12月31日			2020年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
對子公司投資	4,967,916,113.53	-	4,967,916,113.53	3,940,882,000.00	-	3,940,882,000.00	3,940,882,000.00	-	3,940,882,000.00
對聯營、合營企業投資	101,516,424.18	-	101,516,424.18	102,548,222.65	-	102,548,222.65	103,472,640.97	-	103,472,640.97
其他	48,629,608.98	-	48,629,608.98	48,629,608.98	-	48,629,608.98	48,657,668.37	-	48,657,668.37
合計	5,118,062,146.69	-	5,118,062,146.69	4,092,059,831.63	-	4,092,059,831.63	4,093,012,309.34	-	4,093,012,309.34

1. 對子公司投資

被投資單位	初始投資成本	2020年1月1日	本期增加	本期減少	2020年12月31日	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
深圳創維數字技術有限公司	3,500,470,000.00	3,500,470,000.00	-	-	3,500,470,000.00	-	-
創維液晶器件(深圳)有限公司	440,412,000.00	440,412,000.00	-	-	440,412,000.00	-	-
合計	3,940,882,000.00	3,940,882,000.00	-	-	3,940,882,000.00	-	-

續：

被投資單位	初始投資成本	2020年12月31日	本期增加	本期減少	2021年12月31日	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
深圳創維數字技術有限公司	3,500,470,000.00	3,500,470,000.00	-	-	3,500,470,000.00	-	-
創維液晶器件(深圳)有限公司	440,412,000.00	440,412,000.00	-	-	440,412,000.00	-	-
合計	3,940,882,000.00	3,940,882,000.00	-	-	3,940,882,000.00	-	-

續：

被投資單位	初始投資成本	2021年12月31日	本期增加	本期減少	2022年12月31日	本期計提 減值準備	減值準備 期末餘額
深圳創維數字技術有限公司	4,527,504,113.53	3,500,470,000.00	1,027,034,113.53	-	4,527,504,113.53	-	-
創維液晶器件(深圳)有限公司	440,412,000.00	440,412,000.00	-	-	440,412,000.00	-	-
合計	4,967,916,113.53	3,940,882,000.00	1,027,034,113.53	-	4,967,916,113.53	-	-

2. 對聯營、合營企業投資

(1) 2020年度變動情況

被投資單位	2020年1月1日	追加投資	本期增減變動		其他綜合 收益調整
			減少投資	權益法確認的 投資損益	
聯營企業					
創維集團財務有限公司	102,915,977.62	-	-	10,216,663.35	-
合計	102,915,977.62	-	-	10,216,663.35	-

續：

被投資單位	其他權益變動	本期增減變動			2020年 12月31日	減值準備 期末餘額
		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備	其他		
聯營企業						
創維集團財務有限公司	-	9,660,000.00	-	-	103,472,640.97	-
合計	-	9,660,000.00	-	-	103,472,640.97	-

(2) 2021年度變動情況

被投資單位	2020年 12月31日	追加投資	本期增減變動		其他綜合 收益調整
			減少投資	權益法確認的 投資損益	
聯營企業					
創維集團財務有限公司	103,472,640.97	-	-	8,325,581.68	-
合計	103,472,640.97	-	-	8,325,581.68	-

續：

被投資單位	其他權益變動	本期增減變動			2021年 12月31日	減值準備 期末餘額
		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備	其他		
聯營企業						
創維集團財務有限公司	-	9,250,000.00	-	-	102,548,222.65	-
合計	-	9,250,000.00	-	-	102,548,222.65	-

(3) 2022年度變動情況

被投資單位	2021年 12月31日	追加投資	本期增減變動		其他綜合 收益調整
			減少投資	權益法確認的 投資損益	
聯營企業					
創維集團財務有限公司	102,548,222.65	-	-	3,348,201.53	-
合計	102,548,222.65	-	-	3,348,201.53	-

續：

被投資單位	其他權益變動	本期增減變動		其他	2022年 12月31日	減值準備 期末餘額
		宣告發放現金 股利或利潤	計提減值準備			
聯營企業						
創維集團財務有限公司	-	4,380,000.00	-	-	101,516,424.18	-
合計	-	4,380,000.00	-	-	101,516,424.18	-

3. 其他長期股權投資的說明：

本公司本期實施員工股權激勵計劃，根據《企業會計準則解釋第4號》的相關規定，結算企業以其本身權益工具結算的，應當將該股份支付交易作為權益結算的股份支付處理。結算企業是接受服務企業的投資者，應當按照授予日權益工具的公允價值或應承擔負債的公允價值確認為對接受服務企業的長期股權投資，同時確認資本公積(其他資本公積)或負債。作為集團內發生的股份支付交易，本公司2017至2020年累計確認長期股權投資和資本公積48,657,668.37元，2021年因處置子公司深圳寶龍群欣科技有限公司(原名深圳市創維群欣安防科技股份有限公司)而轉出已確認的集團內股份支付，沖減長期股權投資和資本公積28,059.39元。

註釋3. 投資收益

項目	2022年度	2021年度	2020年度
權益法核算的長期股權投資收益	3,348,201.53	8,325,581.68	10,216,663.35
子公司分派股利	217,000,000.00	170,000,000.00	125,500,000.00
處置長期股權投資產生的投資收益	-	(28,059.39)	-
合計	220,348,201.53	178,297,522.29	135,716,663.35

創維數字股份有限公司
(公章)
2023年4月14日

對賬資料

以下為創維數字截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的綜合收入表及綜合現金流量表與創維數字於2020年、2021年及2022年12月31日（「有關期間」）的綜合資產負債表的逐項對賬，以處理創維數字的財務資料倘根據本公司的會計政策編製的差異。上述統稱為「對賬資料」。編製該對賬所採用的程序載於下文「編製基準」和「對賬程序」章節。

(a) 創維數字截至2020年12月31日止年度綜合收入表的逐項對賬

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料 人民幣百萬元
營業額		8,508	—	8,508
銷售成本		(6,960)	—	(6,960)
毛利		1,548	—	1,548
銷售及分銷費用		(506)	—	(506)
管理費用	(ii)	(231)	(33)	(264)
研發費用		(509)	—	(509)
財務費用	(ii)	(26)	(77)	(103)
其他收入	(ii)	139	81	220
其他收益及虧損	(i)、(ii)	—	204	204
投資收益／虧損	(ii)	(14)	14	—
分佔聯營公司之業績	(ii)	—	10	10
已確認金融資產減值虧損		31	—	31
公允值變動虧損	(ii)	(5)	(5)	(10)
資產減值虧損	(ii)	(35)	35	—
附加稅	(ii)	(26)	26	—
處置資產之虧損	(ii)	1	(1)	—
非營業收入	(ii)	4	(4)	—
非營業開支	(ii)	(7)	7	—
除稅前溢利		364	257	621
所得稅支出		(10)	—	(10)
本年度溢利		354	257	611

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料 人民幣百萬元
其他全面收入				
可能於其後重新分類至損益之項目				
換算海外業務時所產生之匯兌差額		33	—	33
全面收入總額		<u>387</u>	<u>257</u>	<u>644</u>
下列各項應佔之溢利(虧損)：				
— 創維數字股東		384	257	641
— 不具控制力權益		<u>(30)</u>	<u>—</u>	<u>(30)</u>
		<u>354</u>	<u>257</u>	<u>611</u>
本年度下列各項應佔之全面				
收入(支出)總額：				
— 創維數字股東		415	257	672
— 不具控制力權益		<u>(28)</u>	<u>—</u>	<u>(28)</u>
		<u>387</u>	<u>257</u>	<u>644</u>

(b) 創維數字截至2020年12月31日綜合資產負債表的逐項對賬

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料 人民幣百萬元
非流動資產				
長期股權投資	(ii)	122	(122)	-
聯營公司權益	(ii)	-	122	122
固定資產	(ii)	763	(763)	-
物業、廠房及設備	(ii)	-	885	885
使用權資產	(ii)	51	28	79
無形資產	(ii)	164	(164)	-
其他無形資產	(ii)	-	90	90
商譽		92	-	92
長期待攤費用	(ii)	76	(76)	-
遞延稅項資產		129	-	129
其他非流動資產	(ii)	109	(109)	-
購置物業、廠房及設備之 已付按金	(ii)	-	109	109
		<u>1,506</u>	<u>-</u>	<u>1,506</u>
流動資產				
銀行結餘及現金	(ii)	3,339	(213)	3,126
已抵押及受限銀行存款	(ii)	-	206	206
衍生金融工具	(ii)	6	(6)	-
按公允值計入損益之金融資產	(ii)	-	6	6
應收貿易款項及應收票據	(ii)	-	3,672	3,672
應收貿易款項	(ii)	508	(508)	-
應收票據	(ii)	3,164	(3,164)	-
其他應收款項、按金及預付款	(ii)	-	297	297
預付款	(ii)	98	(98)	-
其他應收款項	(ii)	112	(112)	-
存貨		1,238	-	1,238
其他流動資產	(ii)	80	(80)	-
		<u>8,545</u>	<u>-</u>	<u>8,545</u>
分類為持作出售資產		<u>200</u>	<u>-</u>	<u>200</u>
		<u>8,745</u>	<u>-</u>	<u>8,745</u>

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
流動負債				
銀行借款		1,150	–	1,150
應付貿易款項及應付票據	(ii)	–	3,017	3,017
應付貿易款項	(ii)	2,135	(2,135)	–
應付票據	(ii)	882	(882)	–
預收款項	(ii)	1	(1)	–
合約負債		135	–	135
應付職工薪酬	(ii)	134	(134)	–
稅項負債		21	–	21
其他應付款項	(ii)	228	156	384
一年內到期的非流動負債	(ii)	21	(21)	–
保修費撥備	(ii)	–	51	51
其他流動負債	(ii)	51	(51)	–
衍生金融工具	(ii)	23	(23)	–
其他金融負債	(ii)	–	23	23
遞延收入	(ii)	–	1	1
		<u>4,781</u>	<u>1</u>	<u>4,782</u>
分類為持作出售資產相關的負債		<u>84</u>	<u>–</u>	<u>84</u>
		<u>4,865</u>	<u>1</u>	<u>4,866</u>
流動資產淨值		<u>3,880</u>	<u>(1)</u>	<u>3,879</u>
總資產減流動負債		<u>5,386</u>	<u>(1)</u>	<u>5,385</u>
非流動負債				
長期借款	(ii)	1	(1)	–
銀行借款	(ii)	–	1	1
應付債券	(ii)	913	(913)	–
可轉換債券	(ii)	–	913	913
租賃負債		34	–	34
預計負債	(ii)	17	(17)	–
保修費撥備	(ii)	–	17	17
遞延收入	(ii)	85	(1)	84
遞延稅項負債		1	–	1
其他應付款項	(ii)	27	(27)	–
其他金融負債	(i)、(ii)	–	46	46
		<u>1,078</u>	<u>18</u>	<u>1,096</u>

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料 人民幣百萬元
資產淨值		4,308	(19)	4,289
資本及儲備				
股本		1,063	–	1,063
儲備	(i)	3,139	(19)	3,120
本公司股權持有人應佔之權益 不具控制力權益		4,202	(19)	4,183
		106	–	106
		4,308	(19)	4,289

(c) 創維數字截至2020年12月31日止年度綜合現金流量表的逐項對賬

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料 人民幣百萬元
經營業務				
銷售商品、提供勞務收到的現金	(iv)	10,845	(10,845)	–
收到的稅費返還	(iv)	385	(385)	–
收到其他與經營活動有關的現金	(iv)	242	(242)	–
購買商品、接受勞務支付的現金	(iv)	(7,122)	7,122	–
支付給職工以及為職工支付的現金	(iv)	(995)	995	–
支付的各項稅費	(iv)	(268)	268	–
支付其他與經營活動有關的現金	(iv)	(641)	641	–
除稅前溢利	(iv)	–	621	621
調整：				
無形資產攤銷	(iv)	–	21	21
使用權資產折舊	(iv)	–	17	17
物業、廠房及設備折舊	(iv)	–	154	154
財務費用	(iv)	–	95	95
已確認資產相關政府補貼	(iv)	–	(26)	(26)
已確認金融資產減值虧損	(iv)	–	(31)	(31)
利息收入	(iv)	–	(77)	(77)
出售物業、廠房及設備之虧損	(iv)	–	(1)	(1)
保修費撥備	(iv)	–	54	54
分佔聯營公司及合資企業之業績	(iv)	–	(10)	(10)
存貨之撇減	(iv)	–	35	35
其他	(iv)	–	(225)	(225)

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
營運資金變動前之經營業務				
現金流量		–	627	627
結算衍生金融工具	(iv)	–	(13)	(13)
存貨減少	(iv)	–	33	33
應收貿易款項及應收票據減少	(iv)	–	1,687	1,687
其他應收款項、按金及預付款減少	(iv)	–	39	39
應付貿易款項及應付票據減少	(iv)	–	(245)	(245)
其他應付款項增加	(iv)	–	415	415
合約負債增加	(iv)	–	25	25
保修費撥備減少	(iv)	–	(61)	(61)
遞延收入增加	(iv)	–	5	5
經營業務所得現金	(iv)	–	2,512	2,512
繳付中國所得稅	(iv)	–	(40)	(40)
經營業務所得現金淨額		2,446	26	2,472
投資業務				
已收利息	(iv)	–	77	77
收回投資所收到的現金	(iv)	233	(233)	–
取得投資收益收到的現金	(iv)	21	(21)	–
購置固定資產、無形資產和其他長 期資產支付的現金	(iv)	(207)	207	–
購置及就物業、廠房及設備已付 按金	(iv)	–	(207)	(207)
處置固定資產、無形資產和其他 長期資產收回的現金淨額	(iv)	3	(3)	–
出售物業、廠房及設備所得款項	(iv)	–	3	3
存入已抵押及受限銀行存款	(iv)	–	(187)	(187)
提取已抵押及受限銀行存款	(iv)	–	313	313

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
投資支付的現金	(iv)	(243)	243	–
其他投資現金流量	(iv)	–	(20)	(20)
投資業務所用現金淨額		(193)	172	(21)
融資業務				
分配股利、利潤或償付利息				
支付的現金	(iv)	(144)	144	–
已付股息	(iv)	–	(107)	(107)
已付利息	(iv)	–	(83)	(83)
其他融資業務之現金流入	(iv)	655	(655)	–
其他融資業務之現金流出	(iv)	(965)	965	–
新增借款	(iv)	2,668	–	2,668
償還貸款	(iv)	(3,028)	–	(3,028)
租賃負債付款	(iv)	–	(23)	(23)
其他融資現金流量	(iv)	–	(365)	(365)
融資業務所用現金淨額		(814)	(124)	(938)
現金及現金等值之增加淨額		1,439	74	1,513
於年初之現金及現金等值		1,768	–	1,768
轉撥至持作出售資產之銀行結餘及				
現金	(iv)	–	(74)	(74)
外匯匯率變動之影響		(11)	–	(11)
於年末之現金及現金等值 (即銀行結餘及現金)		3,196	–	3,196

(d) 創維數字截至2021年12月31日止年度綜合收入表的逐項對賬

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
營業額		10,847	–	10,847
銷售成本		(9,085)	–	(9,085)
毛利		1,762	–	1,762
銷售及分銷費用		(542)	–	(542)
管理費用	(ii)	(185)	(34)	(219)
研發費用	(ii)	(556)	–	(556)
財務費用	(ii)	15	(104)	(89)
其他收入	(ii)	148	112	260
其他收益及虧損	(i)、(ii)	–	(372)	(372)
投資收益／虧損	(ii)	90	(90)	–
分佔聯營公司之業績	(ii)	–	8	8
公允值變動虧損	(ii)	10	(10)	–
減值虧損	(ii)	(276)	276	–
附加稅	(ii)	(29)	29	–
處置資產之虧損	(ii)	(35)	35	–
非營業收入	(ii)	8	(8)	–
非營業開支	(ii)	(5)	5	–
除稅前溢利		405	(153)	252
所得稅支出		10	–	10
本年度溢利		415	(153)	262

	創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料
附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
其他全面收入			
可能於其後重新分類至損益之項目			
換算海外業務時所產生之匯兌差額	4	-	4
全面收入總額	<u>419</u>	<u>(153)</u>	<u>266</u>
下列各項應佔之溢利(虧損)：			
— 創維數字股東	422	(153)	269
— 不具控制力權益	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>
	<u>415</u>	<u>(153)</u>	<u>262</u>
本年度下列各項應佔之全面 收入(支出)總額：			
— 創維數字股東	428	(153)	275
— 不具控制力權益	<u>(9)</u>	<u>-</u>	<u>(9)</u>
	<u>419</u>	<u>(153)</u>	<u>266</u>

(e) 創維數字截至2021年12月31日綜合資產負債表的逐項對賬

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
非流動資產				
長期股權投資	(ii)	120	(120)	–
聯營公司權益	(ii)	–	120	120
其他非流動金融資產	(ii)	50	(50)	–
按公允值計入損益之金融資產	(ii)	–	50	50
固定資產	(ii)	745	(745)	–
物業、廠房及設備	(ii)	–	845	845
使用權資產		43	121	164
無形資產	(ii)	254	(254)	–
其他無形資產	(ii)	–	91	91
商譽	(ii)	92	–	92
長期待攤費用	(ii)	58	(58)	–
遞延稅項資產	(ii)	186	–	186
其他非流動資產	(ii)	67	(67)	–
購置物業、廠房及設備之 已付按金		–	67	67
		<u>1,615</u>	<u>–</u>	<u>1,615</u>
流動資產				
銀行結餘及現金	(ii)	3,445	(119)	3,326
已抵押及受限銀行存款	(ii)	–	111	111
衍生金融工具	(ii)	11	(11)	–
按公允值計入損益之金融資產	(ii)	–	11	11
應收貿易款項及應收票據	(ii)	–	3,646	3,646
應收貿易款項	(ii)	481	(481)	–
應收票據	(ii)	3,165	(3,165)	–
其他應收款項、按金及預付款	(ii)	–	332	332
預付款	(ii)	101	(101)	–
其他應收款項	(ii)	142	(142)	–
存貨		2,157	–	2,157
其他流動資產	(ii)	81	(81)	–
		<u>9,583</u>	<u>–</u>	<u>9,583</u>

		根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整		
	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	財務資料 人民幣百萬元
流動負債				
銀行借款		1,304	–	1,304
應付貿易款項及應付票據	(ii)	–	3,460	3,460
應付貿易款項	(ii)	2,665	(2,665)	–
應付票據	(ii)	795	(795)	–
預收款項	(ii)	1	(1)	–
合同負債		208	–	208
應付職工薪酬	(ii)	190	(190)	–
稅項負債	(ii)	30	–	30
其他應付款項	(ii)	252	215	467
一年內到期的非流動負債	(ii)	24	(24)	–
撥備	(ii)	–	57	57
其他流動負債	(ii)	57	(57)	–
遞延收入	(ii)	–	1	1
		<u>5,526</u>	<u>1</u>	<u>5,527</u>
流動資產淨值		<u>4,057</u>	<u>(1)</u>	<u>4,056</u>
總資產減流動負債		<u>5,672</u>	<u>(1)</u>	<u>5,671</u>
非流動負債				
長期借款	(ii)	1	(1)	–
銀行借款	(ii)	–	1	1
應付債券	(ii)	955	(955)	–
可轉換債券	(ii)	–	955	955
租賃負債		28	–	28
預計負債	(ii)	27	(27)	–
保修費撥備	(ii)	–	27	27
遞延收入	(ii)	76	(1)	75
遞延稅項負債		2	–	2
其他非流動負債	(ii)	25	(25)	–
其他應付款項	(ii)	–	25	25
其他金融負債	(i)	–	172	172
		<u>1,114</u>	<u>171</u>	<u>1,285</u>
資產淨值		<u>4,558</u>	<u>(172)</u>	<u>4,386</u>

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料 人民幣百萬元
資本及儲備				
股本		1,063	–	1,063
儲備	(i)	<u>3,463</u>	<u>(172)</u>	<u>3,291</u>
本公司股權持有人應佔之權益		4,526	(172)	4,354
不具控制力權益		<u>32</u>	<u>–</u>	<u>32</u>
		<u><u>4,558</u></u>	<u><u>(172)</u></u>	<u><u>4,386</u></u>

(f) 創維數字截至2021年12月31日止年度綜合現金流量表的逐項對賬

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料 人民幣百萬元
經營業務				
銷售商品及提供勞務之現金流入	(iv)	11,776	(11,776)	–
收到的稅費返還	(iv)	471	(471)	–
收到其他與經營活動有關的現金	(iv)	216	(216)	–
購買商品、接受勞務支付的現金	(iv)	(10,189)	10,189	–
支付給職工以及為職工支付的現金	(iv)	(1,058)	1,058	–
支付的各項稅費	(iv)	(290)	290	–
其他經營業務之現金流出	(iv)	(736)	736	–
除稅前溢利	(iv)	–	252	252
調整：				
無形資產攤銷	(iv)	–	20	20
使用權資產折舊	(iv)	–	19	19
物業、廠房及設備折舊	(iv)	–	153	153
財務費用	(iv)	–	83	83
已確認資產相關政府補貼	(iv)	–	(34)	(34)
已確認金融資產減值虧損	(iv)	–	276	276
利息收入	(iv)	–	(104)	(104)
出售物業、廠房及設備之虧損	(iv)	–	1	1
保修費撥備	(iv)	–	76	76
分佔聯營公司及合資企業之業績	(iv)	–	(8)	(8)
存貨之撇減	(iv)	–	35	35
其他	(iv)	–	61	61

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料 人民幣百萬元
營運資金變動前之經營業務				
現金流量	(iv)	–	830	830
結算衍生金融工具	(iv)	–	20	20
存貨增加	(iv)	–	(934)	(934)
應收貿易款項及應收票據增加	(iv)	–	(246)	(246)
其他應收款項、按金及預付款增加	(iv)	–	(32)	(32)
應付貿易款項及應付票據增加	(iv)	–	442	442
其他應付款項增加	(iv)	–	88	88
合約負債增加	(iv)	–	74	74
保修費撥備減少	(iv)	–	(60)	(60)
遞延收入增加	(iv)	–	10	10
經營業務所得現金	(iv)	–	192	192
繳付海外所得稅		–	(3)	(3)
繳付中國所得稅	(iv)	–	(43)	(43)
經營業務所得現金淨額		190	(44)	146
投資業務				
已收利息	(iv)	–	104	104
出售投資所得現金收入	(iv)	100	(100)	–
投資所得現金收入	(iv)	19	(19)	–
購建固定資產、無形資產和其他長 期資產支付的現金	(iv)	(267)	267	–
購置及就物業、廠房及設備 已付按金	(iv)	–	(267)	(267)
處置固定資產、無形資產和其他長 期資產收回的現金淨額	(iv)	9	(9)	–
出售物業、廠房及設備所得款項	(iv)	–	9	9
存入已抵押及受限銀行存款	(iv)	–	(104)	(104)
提取已抵押及受限銀行存款	(iv)	–	199	199
出售附屬公司及其他投資之淨現金 流入	(iv)	143	(143)	–

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
投資付款	(iv)	(181)	181	–
其他投資現金流量	(iv)	–	84	84
投資業務(所用)所得現金淨額		<u>(177)</u>	<u>202</u>	<u>25</u>
融資業務				
分配股利、利潤或償付利息				
支付的現金	(iv)	(123)	123	–
已付股息	(iv)	–	(108)	(108)
已付利息	(iv)	–	(63)	(63)
收到其他與籌資活動有關的現金	(iv)	265	(265)	–
支付其他與籌資活動有關的現金	(iv)	(192)	192	–
新增借款		2,266	–	2,266
償還貸款		(2,075)	–	(2,075)
租賃負債付款	(iv)	–	(21)	(21)
其他融資現金流量	(iv)	–	58	58
融資業務所得現金淨額		<u>141</u>	<u>(84)</u>	<u>57</u>
現金及現金等值之增加淨額		154	74	228
於年初之現金及現金等值	(iv)	3,196	(74)	3,122
外匯匯率變動之影響		<u>(25)</u>	<u>–</u>	<u>(25)</u>
於年末之現金及現金等值(即銀行 結餘及現金)		<u><u>3,325</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>3,325</u></u>

(g) 創維數字截至2022年12月31日止年度綜合收入表的逐項對賬

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
營業額		12,009	–	12,009
銷售成本		(9,887)	–	(9,887)
毛利		2,122	–	2,122
附加稅	(ii)	(32)	32	–
銷售及分銷費用		(604)	–	(604)
管理費用	(ii)	(215)	(46)	(261)
研發費用		(621)	–	(621)
財務費用	(ii)	71	(130)	(59)
其他收入	(ii)	170	133	303
其他收益及虧損	(ii)、(iii)	–	(134)	(134)
投資收益／虧損	(ii)	(7)	7	–
分佔聯營公司及合資企業之業績	(ii)	–	2	2
已確認金融資產減值虧損		40	–	40
公允值變動虧損	(ii)	6	(6)	–
資產減值虧損	(ii)	(34)	34	–
處置資產之虧損	(ii)	(1)	1	–
非營業收入	(ii)	3	(3)	–
非營業開支	(ii)	(14)	14	–
除稅前溢利		884	(96)	788
所得稅支出		(78)	–	(78)
本年度溢利		806	(96)	710

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料 人民幣百萬元
其他全面支出				
可能於其後重新分類至損益之項目				
換算海外業務時所產生之匯兌差額		(33)	—	(33)
全面收入總額		773	(96)	677
下列各項應佔之溢利(虧損)：				
— 創維數字股東		823	(96)	727
— 不具控制力權益		(17)	—	(17)
		<u>806</u>	<u>(96)</u>	<u>710</u>
本年度下列各項應佔之				
全面收入(支出)總額：				
— 創維數字股東		789	(96)	693
— 不具控制力權益		(16)	—	(16)
		<u>773</u>	<u>(96)</u>	<u>677</u>

(h) 創維數字截至2022年12月31日綜合資產負債表的逐項對賬

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
非流動資產				
長期股權投資	(ii)	117	(117)	-
於聯營公司之權益		-	117	117
其他非流動金融資產	(ii)	50	(50)	-
按公允值計入損益之金融資產	(ii)	-	50	50
固定資產	(ii)	681	(681)	-
物業、廠房及設備	(ii)	-	976	976
在建工程	(ii)	64	(64)	-
使用權資產		29	-	29
無形資產	(ii)	283	(283)	-
其他無形資產	(ii)	-	88	88
商譽		92	-	92
長期待攤費用	(ii)	36	(36)	-
遞延稅項資產		165	-	165
其他非流動資產		24	-	24
		<u>1,541</u>	<u>-</u>	<u>1,541</u>
流動資產				
銀行結餘及現金	(ii)	3,997	(109)	3,888
已抵押及受限銀行存款	(ii)	-	59	59
衍生金融工具	(ii)	1	(1)	-
按公允值計入損益之金融資產	(ii)	-	1	1
應收貿易款項及應收票據	(ii)	-	3,199	3,199
應收貿易款項	(ii)	2,991	(2,991)	-
應收票據	(ii)	208	(208)	-
其他應收款項、按金及預付款	(ii)	-	382	382
預付款	(ii)	107	(107)	-
其他應收款項	(ii)	147	(147)	-
存貨		1,738	-	1,738
其他流動資產	(ii)	78	(78)	-
		<u>9,267</u>	<u>-</u>	<u>9,267</u>

		根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料		
	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	創維數字 經調整 財務資料 人民幣百萬元
流動負債				
銀行借款		681	–	681
應付貿易款項及應付票據	(ii)	–	3,092	3,092
應付貿易款項	(ii)	2,314	(2,314)	–
應付票據	(ii)	778	(778)	–
預收款項	(ii)	1	(1)	–
合約負債	(ii)	93	–	93
應付薪金	(ii)	250	(250)	–
稅項負債		34	–	34
其他應付款項	(ii)	385	269	654
於一年內到期的非流動負債	(ii)	18	(18)	–
保修費撥備	(ii)	–	77	77
其他流動負債	(ii)	77	(77)	–
其他金融負債	(ii)	–	10	10
衍生金融工具	(ii)	10	(10)	–
遞延收入	(ii)	–	2	2
		<u>4,641</u>	<u>2</u>	<u>4,643</u>
流動資產淨值		<u>4,626</u>	<u>(2)</u>	<u>4,624</u>
總資產減流動負債		<u>6,167</u>	<u>(2)</u>	<u>6,165</u>
非流動負債				
長期借款		31	–	31
租賃負債		14	–	14
撥備		30	–	30
遞延收入	(ii)	67	(2)	65
遞延稅項負債		2	–	2
其他應付款項		10	–	10
		<u>154</u>	<u>(2)</u>	<u>152</u>
資產淨值		<u><u>6,013</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>6,013</u></u>

		創維數字 之未經調整 財務資料	調整	根據本集團 會計政策之 創維數字 經調整 財務資料
	附註	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
資本及儲備				
股本		1,150	–	1,150
儲備	(i)	<u>4,849</u>	<u>–</u>	<u>4,849</u>
本公司股權持有人應佔之權益		5,999	–	5,999
不具控制力權益		<u>14</u>	<u>–</u>	<u>14</u>
		<u><u>6,013</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>6,013</u></u>

(i) 創維數字截至2022年12月31日止年度綜合現金流量表的逐項對賬

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料 人民幣百萬元
經營業務				
銷售商品、提供勞務之現金流入	(iv)	13,313	(13,313)	–
收到的稅費返還	(iv)	516	(516)	–
收到其他與經營活動有關的現金	(iv)	269	(269)	–
購買商品、接受勞務支付的現金	(iv)	(10,347)	10,347	–
支付給職工以及為職工支付的現金	(iv)	(1,112)	1,112	–
支付的各項稅費	(iv)	(265)	265	–
其他經營業務之現金流出	(iv)	(764)	764	–
除稅前溢利	(iv)	–	788	788
調整：				
無形資產攤銷	(iv)	–	21	21
使用權資產折舊	(iv)	–	21	21
物業、廠房及設備折舊	(iv)	–	147	147
財務費用	(iv)	–	59	59
已確認資產相關政府補貼	(iv)	–	(22)	(22)
已確認金融資產減值虧損	(iv)	–	(40)	(40)
利息收入	(iv)	–	(130)	(130)
出售物業、廠房及設備之虧損	(iv)	–	1	1
保修費撥備	(iv)	–	75	75
分佔聯營公司及合資企業之業績	(iv)	–	(3)	(3)
存貨之撇減	(iv)	–	34	34
其他	(iv)	–	97	97

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料 人民幣百萬元
營運資金變動前之經營業務				
現金流量	(iv)	–	1,048	1,048
結算衍生金融工具	(iv)	–	(26)	(26)
存貨增加	(iv)	–	411	411
應收貿易款項及應收票據增加	(iv)	–	485	485
其他應收款項、按金及預付款增加	(iv)	–	1	1
應付貿易款項及應付票據增加	(iv)	–	(367)	(367)
其他應付款項增加	(iv)	–	202	202
合約負債增加	(iv)	–	(115)	(115)
保修費撥備減少	(iv)	–	(53)	(53)
遞延收入增加	(iv)	–	11	11
經營業務所得現金	(iv)	–	1,597	1,597
繳付海外稅款	(iv)	–	(4)	(4)
繳付中國所得稅	(iv)	–	(51)	(51)
經營業務所得現金淨額		1,610	(68)	1,542
已收利息	(iv)	–	130	130
出售投資所得現金收入	(iv)	4	–	4
投資所得現金收入	(iv)	33	(33)	–
購置及就物業、廠房及設備已付按 金	(iv)	(194)	194	–
出售物業、廠房及設備所得款項	(iv)	3	–	3
存入已抵押及受限銀行存款	(iv)	–	(39)	(39)
提取已抵押及受限銀行存款	(iv)	–	91	91
投資付款	(iv)	(4)	4	–
其他投資現金流量	(iv)	5	(206)	(201)
投資業務所用現金淨額		(153)	141	(12)

	附註	創維數字 之未經調整 財務資料 人民幣百萬元	調整 人民幣百萬元	根據本集團 會計政策之 創維數字經 調整財務資料 人民幣百萬元
分配股利、利潤或償付利息				
支付的現金	(iv)	(134)	134	–
已付股息	(iv)	–	(106)	(106)
已付利息	(iv)	–	(61)	(61)
創維數字購回其自身股份	(iv)	–	(125)	(125)
收到其他與籌資活動有關的現金	(iv)	134	(134)	–
支付其他與籌資活動有關的現金	(iv)	(230)	230	–
新增借款		1,294	–	1,294
償還貸款		(1,980)	–	(1,980)
租賃負債付款	(iv)	–	(20)	(20)
其他融資現金流量	(iv)	–	9	9
		<u>(916)</u>	<u>(73)</u>	<u>(989)</u>
融資業務所用現金淨額				
現金及現金等值之增加淨額		541	–	541
於年初之現金及現金等值		3,325	–	3,325
外匯匯率變動之影響		22	–	22
		<u>22</u>	<u>–</u>	<u>22</u>
於年末之現金及現金等值				
(即銀行結餘及現金)		<u>3,888</u>	<u>–</u>	<u>3,888</u>

以下重新分類及調整乃予以記錄，從而使創維數字的綜合收入表及綜合資產負債表所示相關財務項目金額的分類及其後計量與本集團綜合全面收入表及綜合損益及其他財務狀況表所載者一致：

- (i) 根據本集團會計政策於損益確認可轉換債券衍生工具部分之公允價值變動，根據創維數字之會計政策，初始確認時於權益中確認，且後續無公允價值變動於創維數字財務報表之損益中確認；
- (ii) 將創維數字各財務項目重新分類以與該等相關財務項目於本集團綜合財務報表中的呈列方式保持一致；
- (iii) 與可轉換債券強制贖回有關之調整，根據創維數字之會計政策，衍生工具部分初始確認時於權益中確認，餘下部分於創維數字賬目之綜合資產負債表中按攤銷成本分類為金融負債；及
- (iv) 與根據創維數字之會計政策使用直接法轉換呈報經營業務之綜合現金流量表有關之調整，以與本集團使用間接法呈列經營業務之現金流量之會計政策保持一致。

除上述對賬資料載列的重新分類及調整外，於有關期間的綜合財務報表與該等應用本集團現時採納的會計政策所編製的綜合財務報表並無重大差異。

編製基準

編製有關期間的對賬資料時已調整創維數字「創維數字之未經調整財務資料」，猶如其乃根據本集團現時就有關期間所採納的會計政策而編製。

對賬程序

對賬資料已由董事透過比較創維數字編製於有關期間的創維數字綜合財務報表所採納會計政策與本集團遵守香港財務報告準則所採納會計政策之差異，以及量化有關差異的相關重大財務影響而編製。務請垂注，上述對賬資料尚未經過任何獨立審核。

本公司已委聘德勤根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號就對賬資料作出報告。有關工作主要包括：

- (i) 比較上文對賬資料的「創維數字之未經調整財務資料」與載於上文「創維數字歷史財務資料」一節的創維數字截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表；
- (ii) 評估達致對賬資料的「根據本集團會計政策之創維數字經調整財務資料」所作調整是否合適，包括識別載於上文「創維數字歷史財務資料」一節的創維數字所採納會計政策與本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度所採納會計政策之間的重大差異；以及取得支持達致「根據本集團會計政策之創維數字經調整財務資料」所作調整的憑證；及
- (iii) 檢查計算對賬資料的「根據本集團會計政策之創維數字經調整財務資料」的數字準確性。

就對賬資料的委聘而言，德勤不負責就編製對賬資料所用任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，德勤於委聘過程中亦無對編製對賬資料所用財務資料進行審核或審閱。遵照香港鑒證業務準則第3000號進行的工作，範圍有別於遵照香港會計師公會頒佈的香港審計準則或香港審閱委聘準則進行的審核或審閱，因此，德勤未有就對賬資料發表審計意見或審閱結論。

因此，德勤不會就創維數字截至2020年、2021年及2022年12月31日的財務狀況或其截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的業績是否根據本集團現時採納的會計政策真實公平地呈列發表意見。

委聘德勤乃僅供董事就本要約文件而使用，未必適用於其他目的。根據已進行的工作，德勤總結：

- (a) 對賬資料內「創維數字之未經調整財務資料」與載於上文「創維數字歷史財務資料」一節的創維數字截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表一致；
- (b) 達致對賬資料的「根據本集團會計政策之創維數字經調整財務資料」的調整於所有重大方面均反映載於上文「創維數字歷史財務資料」一節及本集團的會計政策的創維數字所採納會計政策與本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度所採納會計政策的差異；及
- (c) 上文對賬資料的「根據本集團會計政策之創維數字經調整財務資料」的算術計算準確。

以下為作說明用途的本集團於2022年12月31日的未經審核備考綜合財務狀況表、截至2022年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收入表及綜合現金流量表（「未經審核備考財務資料」），乃由董事根據上市規則第4.29條編製，以說明要約、清洗豁免及中國強制性全面要約的影響，猶如其已分別於2022年12月31日及2022年1月1日發生。

未經審核備考財務資料乃依據下文所載附註基於若干假設、估計、不確定性及現時可獲得的資料編製。因此，未經審核備考財務資料並非旨在描述倘要約於本文所指日期實際發生，則本集團將達致之實際財務狀況、財務業績及現金流量。未經審核備考財務資料亦並非旨在預測本集團的未來財務狀況。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，僅作說明用途，且因其假設性質使然，其未必能真實反映倘要約於2022年12月31日或2022年1月1日（按適用者）或未來之任何日期完成的情況下本集團之財務狀況、財務業績及現金流量。本集團的未經審核備考財務資料應與要約文件其他章節所載之其他財務資料一併閱覽。

就未經審核備考財務資料而言，董事已根據以下假設得出要約相關交易的財務影響：

- (i) 已自合資格股東購回本公司要約所述截至2022年12月31日之最高數目股份，猶如要約已分別於2022年12月31日及2022年1月1日發生；及
- (ii) 對於場景A，就創維數字所有股份提出之強制性無條件全面現金要約已被否決；對於場景B，就創維數字所有股份提出之強制性無條件全面現金要約已獲全面接納，且本集團因此將於要約完成後就每股創維數字股份向創維數字股東支付要約價人民幣15.02元，而創維數字於緊隨中國強制性全面要約後成為本公司之全資附屬公司。

未經審核備考財務資料所載未經審核備考調整的其他假設及估計載於隨附附註。

本文就以下場景呈列兩組用作說明的未經審核備考財務資料，以作說明用途：

(A) 接納要約最高數目及不接納中國強制性全面要約

本集團的未經審核備考綜合財務狀況表

	備考調整				本集團
	本集團 於2022年 12月31日 人民幣百萬元 附註1	人民幣百萬元 附註3(a)	人民幣百萬元 附註3(b)	人民幣百萬元 附註3(d)	於2022年 12月31日的 未經審核 備考綜合 財務狀況表 人民幣百萬元
非流動資產					
物業、廠房及設備	7,888				7,888
使用權資產	2,541				2,541
購置物業、廠房及設備之已付按金	424				424
投資物業	1,410				1,410
商譽	467				467
其他無形資產	101				101
聯營公司及合資企業權益	287				287
按公允值計入損益之金融資產	1,987				1,987
按公允值計入其他全面收入之股權工具	1,410				1,410
應收貸款	289				289
遞延稅項資產	877				877
其他非流動資產	303				303
	<u>17,984</u>				<u>17,984</u>
流動資產					
存貨	8,947				8,947
物業存貨	7,349				7,349
按公允值計入損益之金融資產	1,042				1,042
應收貿易款項及應收票據	10,056				10,056
其他應收款項、按金及預付款	5,884				5,884
應收貸款	489				489
預繳稅項	252				252
已抵押及受限銀行存款	3,353				3,353
現金及現金等值	9,054	(446)	(10)	(3)	8,595
	<u>46,426</u>				<u>45,967</u>

	本集團				本集團
	於2022年 12月31日	備考調整			於2022年 12月31日的 未經審核 備考綜合 財務狀況表
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	附註1	附註3(a)	附註3(b)	附註3(d)	
流動負債					
應付貿易款項及應付票據	12,470				12,470
其他應付款項	7,611				7,611
其他金融負債	342				342
租賃負債	46				46
合約負債	4,928				4,928
撥備	274				274
遞延收入	171				171
稅項負債	281				281
銀行借款	9,404				9,404
	<u>35,527</u>				<u>35,527</u>
流動資產淨值	<u>10,899</u>				<u>10,440</u>
總資產減流動負債	<u><u>28,883</u></u>				<u><u>28,424</u></u>
非流動負債					
其他應付款項	118				118
其他金融負債	97				97
租賃負債	54				54
撥備	236				236
遞延收入	278				278
銀行借款	5,853				5,853
遞延稅項負債	353				353
	<u>6,989</u>				<u>6,989</u>
資產淨值	<u><u>21,894</u></u>				<u><u>21,435</u></u>
資本及儲備					
股本	266	(10)			256
儲備	<u>17,601</u>	<u>(436)</u>	<u>(10)</u>	<u>(3)</u>	<u>17,152</u>
本公司股權持有人應佔之權益	17,867				17,408
不具控制力權益	<u>4,027</u>				<u>4,027</u>
	<u>21,894</u>				<u>21,435</u>

本集團的未經審核備考綜合損益及其他全面收入表

	本集團 截至2022年 12月31日 止年度 人民幣百萬元 附註2	備考調整 人民幣百萬元 附註3(d)	本集團 截至2022年 12月31日 止年度 的未經審核 備考綜合損益 及其他全面 收入表 人民幣百萬元
營業額			
銷售貨品	52,889		52,889
租賃	539		539
按實際利率法計算之利息	63		63
總營業額	53,491		53,491
銷售成本	(45,284)		(45,284)
毛利	8,207		8,207
其他收入	1,201		1,201
其他收益及虧損	44		44
銷售及分銷費用	(3,439)		(3,439)
一般及行政費用	(1,654)	(3)	(1,657)
研發費用	(2,116)		(2,116)
融資成本	(432)		(432)
分佔聯營公司及合資企業之業績	8		8
除稅前溢利	1,819		1,816
所得稅支出	(412)		(412)
本年度溢利	1,407		1,404
其他全面收入(支出)			
可能於其後重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時所產生之匯兌差額	5		5
按公允值計入其他全面收入之應收貿易款項 之公允值虧損	(3)		(3)
於出售按公允值計入其他全面收入之應收貿易款項後重 新分類至損益之累計虧損	(1)		(1)
	1		1

	本集團 截至2022年 12月31日 止年度 人民幣百萬元	備考調整 人民幣百萬元	本集團 截至2022年 12月31日 止年度 的未經審核 備考綜合損益 及其他全面 收入表 人民幣百萬元
不會重新分類至損益之項目：			
按公允值計入其他全面收入之股權工具			
投資之公允值虧損	(576)		(576)
於其後不會重新分類之項目有關的所得稅	76		76
	<u>500</u>		<u>500</u>
本年度之其他全面支出	<u>(499)</u>		<u>(499)</u>
本年度之全面收入總額	<u>908</u>		<u>905</u>
本年度下列各項應佔之溢利：			
本公司股權持有人	827	(3)	824
不具控制力權益	<u>580</u>		<u>580</u>
	<u>1,407</u>		<u>1,404</u>
本年度下列各項應佔之全面收入總額：			
本公司股權持有人	326	(3)	323
不具控制力權益	<u>582</u>		<u>582</u>
	<u>908</u>		<u>905</u>

本集團的未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 截至2022年 12月31日 止年度				本集團 截至2022年 12月31日 止年度的 未經審核 備考綜合 現金流量表
	人民幣百萬元 附註2	人民幣百萬元 附註3(a)	備考調整 人民幣百萬元 附註3(b)	人民幣百萬元 附註3(d)	人民幣百萬元
經營業務					
除稅前溢利	1,819			(3)	1,816
經營業務所得現金淨額	<u>5,148</u>				<u>5,145</u>
投資業務所用現金淨額	<u>(5,051)</u>				<u>(5,051)</u>
融資業務					
已付股息	(683)				(683)
已付利息	(409)				(409)
本公司一間附屬公司購回其自身股份	(126)				(126)
本公司購回其自身股份	(400)	(446)	(10)		(856)
行使購股權	43				43
根據本公司股份獎勵計劃就尚未歸屬股 份所購買的股份	(33)				(33)
新增借款	12,672				12,672
償還貸款	(11,718)				(11,718)
租賃負債付款	(65)				(65)
購回公司債券	(876)				(876)
其他融資現金流量	<u>(62)</u>				<u>(62)</u>
融資業務所用現金淨額	<u>(1,657)</u>				<u>(2,113)</u>
現金及現金等值之減少淨額	(1,560)				(2,019)
於年初之現金及現金等值	10,611				10,611
外匯匯率變動之影響	<u>3</u>				<u>3</u>
於年末之現金及現金等值 (即銀行結餘及現金)	<u>9,054</u>				<u>8,595</u>

(B) 接納要約最高數目及全面接納中國強制性全面要約

本集團的未經審核備考綜合財務狀況表

	備考調整					本集團
						於2022年
	本集團					12月31日的
於2022年					未經審核	
12月31日					備考綜合	
財務狀況表					財務狀況表	
人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	
附註1	附註3(a)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)		
非流動資產						
物業、廠房及設備	7,888					7,888
使用權資產	2,541					2,541
購置物業、廠房及設備之已付按金	424					424
投資物業	1,410					1,410
商譽	467					467
其他無形資產	101					101
聯營公司及合資企業權益	287					287
按公允值計入損益之金融資產	1,987					1,987
按公允值計入其他全面收入						
之股權工具	1,410					1,410
應收貸款	289					289
遞延稅項資產	877					877
其他非流動資產	303					303
	<u>17,984</u>					<u>17,984</u>

	備考調整					本集團
						於2022年
	本集團					12月31日的
於2022年						未經審核
12月31日						備考綜合
						財務狀況表
人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
附註1	附註3(a)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)		
流動資產						
存貨	8,947					8,947
物業存貨	7,349					7,349
按公允值計入損益之金融資產	1,042					1,042
應收貿易款項及應收票據	10,056					10,056
其他應收款項、按金及預付款	5,884			(1,516)		4,368
應收貸款	489					489
預繳稅項	252					252
已抵押及受限銀行存款	3,353					3,353
現金及現金等值	9,054	(446)	(10)	-	(3)	8,595
	46,426					44,451
流動負債						
應付貿易款項及應付票據	12,470					12,470
其他應付款項	7,611					7,611
其他金融負債	342					342
租賃負債	46					46
合約負債	4,928					4,928
撥備	274					274
遞延收入	171					171
稅項負債	281					281
銀行借款	9,404					9,404
	35,527					35,527

	備考調整					本集團 於2022年 12月31日的 未經審核 備考綜合 財務狀況表
	本集團 於2022年 12月31日	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	附註1	附註3(a)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)	
流動資產淨值	10,899					8,924
總資產減流動負債	28,883					26,908
非流動負債						
其他應付款項	118					118
其他金融負債	97					97
租賃負債	54					54
撥備	236					236
遞延收入	278					278
銀行借款	5,853					5,853
黃先生之貸款	-			4,832		4,832
遞延稅項負債	353					353
	6,989					11,821
資產淨值	21,894					15,087
資本及儲備						
股本	266	(10)				256
儲備	17,601	(436)	(10)	(3,501)	(3)	13,651
本公司股權持有人應佔之權益	17,867					13,907
不具控制力權益	4,027			(2,847)		1,180
	21,894					15,087

本集團的未經審核備考綜合損益及其他全面收入表

	本集團 截至2022年 12月31日 止年度 人民幣百萬元 附註2		備考調整		本集團 截至2022年 12月31日 止年度的 未經審核備考 綜合損益及 其他全面 收入表 人民幣百萬元
	人民幣百萬元	附註2	人民幣百萬元	附註3(c)	人民幣百萬元
營業額					
銷售貨品	52,889				52,889
租賃	539				539
按實際利率法計算之利息	63				63
總營業額	53,491				53,491
銷售成本	(45,284)				(45,284)
毛利	8,207				8,207
其他收入	1,201				1,201
其他收益及虧損	44				44
銷售及分銷費用	(3,439)				(3,439)
一般及行政費用	(1,654)			(3)	(1,657)
研發費用	(2,116)				(2,116)
融資成本	(432)		(186)		(618)
分佔聯營公司及合資企業之業績	8				8
除稅前溢利	1,819				1,630
所得稅支出	(412)				(412)
本年度溢利	1,407				1,218
其他全面收入(支出)					
可能於其後重新分類至損益之項目：					
換算海外業務時所產生之匯兌差額	5				5
按公允值計入其他全面收入之 應收貿易款項之公允值虧損	(3)				(3)
於出售按公允值計入其他全面收入 之應收貿易款項後重新分類至 損益之累計虧損	(1)				(1)
	1				1

	本集團 截至2022年 12月31日 止年度 人民幣百萬元 附註2	備考調整		本集團 截至2022年 12月31日 止年度 的未經審核 備考綜合損益 及其他全面 收入表 人民幣百萬元
		人民幣百萬元 附註3(c)	人民幣百萬元 附註3(d)	
不會重新分類至損益之項目：				
按公允值計入其他全面收入之股權工具				
投資之公允值虧損	(576)			(576)
於其後不會重新分類之項目有關的所得稅	76			76
	<u>500</u>			<u>500</u>
本年度之其他全面支出	<u>(499)</u>			<u>(499)</u>
本年度之全面收入總額	<u>908</u>			<u>719</u>
本年度下列各項應佔之溢利：				
本公司股權持有人	827	205	(3)	1,029
不具控制力權益	<u>580</u>	<u>(391)</u>		<u>189</u>
	<u>1,407</u>			<u>1,218</u>
本年度下列各項應佔之全面收入總額：				
本公司股權持有人	326	190	(3)	513
不具控制力權益	<u>582</u>	<u>(376)</u>		<u>206</u>
	<u>908</u>			<u>719</u>

本集團的未經審核備考綜合現金流量表

	本集團					本集團
	截至2022年					截至2022年
	12月31日					12月31日
止年度	備考調整					止年度的
人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	未經審核
附註2	附註3(a)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)	附註3(d)	備考綜合
						現金流量表
						人民幣百萬元
經營業務						
除稅前溢利	1,819			(186)	(3)	1,630
調整：						
融資成本	432			186		618
經營業務所得現金淨額	5,148					5,145
投資業務所用現金淨額	(5,051)					(5,051)
融資業務						
已付股息	(683)					(683)
已付利息	(409)					(409)
本公司一間附屬公司購回其自身股份	(126)			(6,062)		(6,188)
本公司購回其自身股份	(400)	(446)	(10)			(856)
行使購股權	43					43
根據本公司股份獎勵計劃就尚未歸屬股份所購買的股份	(33)					(33)
新增借款	12,672					12,672
提取黃先生之貸款	-			6,062		6,062
償還貸款	(11,718)					(11,718)
租賃負債付款	(65)					(65)
購回公司債券	(876)					(876)
其他融資現金流量	(62)					(62)

	本集團					本集團
	截至2022年 12月31日 止年度					截至2022年 12月31日 止年度的 未經審核 備考綜合 現金流量表
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
	附註2	附註3(a)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)	
融資業務所用現金淨額	(1,657)					(2,113)
現金及現金等值之減少淨額	(1,560)					(2,019)
於年初之現金及現金等值	10,611					10,611
外匯匯率變動之影響	3					3
於年末之現金及現金等值 (即銀行結餘及現金)	9,054					8,595

未經審核備考財務資料附註

1. 有關數據摘錄自本集團截至2022年12月31日止年度之已刊發全年業績(經審核)公告所載本集團於2022年12月31日的經審核綜合財務狀況表。
2. 有關數據摘錄自本集團截至2022年12月31日止年度之已刊發全年業績(經審核)公告所載本集團截至2022年12月31日止年度的經審核綜合損益及其他全面收入表以及綜合現金流量表。
3. 已對未經審核備考財務資料作出以下備考調整，當中假設本公司的要約及中國強制性全面要約已分別於2022年12月31日(就綜合財務狀況表而言)及2022年1月1日(就綜合損益及其他全面收入表和綜合現金流量表而言)發生：
 - a) 要約項下將產生之估計成本為約人民幣446百萬元，乃根據將按每股股份港幣5.00元的要約價回購的100,000,000股股份計算。有關估計成本將以現金結算，因此要約不會對本集團於2022年12月31日的負債造成任何影響，而本集團的資產淨值將減少約人民幣446百萬元。該調整並非經常性調整。
 - b) 該調整指本集團將因要約直接產生的估計法律費用、專業費用及其他交易成本約人民幣10百萬元。有關金額於權益確認，並將於要約完成時以現金結算。該調整並非經常性調整。
 - c) 中國強制性全面要約項下將產生之估計成本為約人民幣7,578百萬元，乃根據將按每股股份人民幣15.02元的要約價回購的504,503,558股創維數字股份計算。如本集團管理層所述，有關估計成本將根據要約文件第18至19頁所述黃先生之承諾，分別利用在中國監管機構指定之銀行賬戶之履約保證金人民幣1,516百萬元及黃先生之免息貸款人民幣6,062百萬元結算。就編製未經審核備考財務資料而言，本集團於2022年12月31日或2022年1月1日提取黃先生之免息貸款人民幣6,602百萬元，並於首個提款日期的第5個周年償還。黃先生之貸款提款與公允價值人民幣4,832百萬元之間的差額資本化為黃先生之出資。估算利息按3.85%的年利率計算，年利率乃參考借款人之現有無抵押貸款

於2022年12月31日的借款利率釐定。無實際利息付款之估算利息將於貸款期間內確認，並假設相關利息支出不可扣稅。利息費用調整屬經常性調整。因此，中國強制性全面要約將導致本集團的負債增加人民幣4,832百萬元，而本集團的淨資產將減少約人民幣6,348百萬元。

就本集團截至2022年12月31日止年度未經審核備考綜合損益及其他全面收入表而言，就場景(B)最高數目的要約獲接納及中國強制性全面要約獲全面接納的情況，截至2022年12月31日止年度創維數字股權持有人應佔年度溢利及年度全面收入總額均完全歸屬於本公司股權持有人。

- d) 該調整指本集團將因中國強制性全面要約直接產生的估計法律費用、專業費用及其他交易成本約人民幣3百萬元。有關金額於損益確認，並將於中國強制性全面要約完成時以現金結算。該調整並非經常性調整。
4. 並無為反映本集團分別於2022年12月31日(就綜合財務狀況表而言)及2022年1月1日(就綜合損益及其他全面收入表和綜合現金流量表而言)後之任何經營業績或訂立之其他交易而對未經審核備考財務資料作出調整。
5. 兩種場景的每股股份未經審核備考資產淨值如下：

	於2022年 12月31日				於2022年 12月31日		本集團於 2022年 12月31日	
	本公司股權 持有人應佔 未經審核 備考資產淨值 人民幣百萬元	於2022年 12月31日 發行在外的 股份總數	減：就本公司 股份獎勵計劃 持有的股份	減：於要約中 回購的股份 數目	發行在外的 股份備考 數目	本公司股權 持有人應佔 每股股份備考 資產淨值 人民幣元	的未經審核 備考資產淨值 人民幣百萬元	每股股份 未經審核 備考資產淨值 人民幣元
接納要約最高數目及不接納								
中國強制性全面要約	17,408	2,585,201,420	(41,000,000)	(100,000,000)	2,444,201,420	7.12	21,435	8.77
接納要約最高數目及全面接納								
中國強制性全面要約	13,907	2,585,201,420	(41,000,000)	(100,000,000)	2,444,201,420	5.69	15,087	6.17

6. 兩種場景的每股股份未經審核備考盈利如下：

	截至2022年 12月31日止年度 本公司股權持有人 應佔未經審核 備考淨利潤 人民幣百萬元	計算每股股份 基本盈利之加權 平均普通股數目	減：要約中 購回的股份數目	計算每股股份 基本盈利之 未經審核備考 加權平均普通股數目	截至2022年 12月31日 止年度每股股份 未經審核備考 基本盈利 人民幣仙
接納要約最高數目及不接納					
中國強制性全面要約	824	2,586,593,994	(100,000,000)	2,486,593,994	33.14
接納要約最高數目及全面接納					
中國強制性全面要約	1,029	2,586,593,994	(100,000,000)	2,486,593,994	41.38

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

Deloitte.**德勤**

致創維集團有限公司各董事

吾等已完成受聘進行的核證工作，以就創維集團有限公司（「**貴公司**」）董事（「**董事**」）編製 貴公司及其附屬公司（以下統稱為「**貴集團**」）的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。該未經審核備考財務資料包括載於 貴公司刊發日期為2023年4月14日的要約文件（「**要約文件**」）附錄五第V-1至V-16頁所載於2022年12月31日的未經審核備考財務狀況表、截至2022年12月31日止年度的未經審核備考損益及其他全面收入表以及未經審核備考現金流量表以及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所遵照的適用準則載於要約文件第V-1頁。

董事所編製的未經審核備考財務資料乃為說明中信里昂證券有限公司代表 貴公司按每股股份港幣5.0元回購最多達100,000,000股 貴公司股份的有條件現金要約對 貴集團於2022年12月31日的財務狀況及 貴集團截至2022年12月31日止年度的財務表現及現金流量的影響，猶如該事件已分別於2022年12月31日及2022年1月1日發生。於編製過程中，董事已從 貴集團截至2022年12月31日止年度的已刊發全年業績（經審核）公告中摘錄有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量的資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段的規定，並參考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。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」中所規定的獨立性及其他道德規範，該等守則以誠信、客觀、專業能力和應有審慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本會計師行應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「進行財務報表審核或審閱或其他核證或相關服務委聘的公司的質量管理」，其要求公司設計、實施及運

作一套質量管理制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規的政策及程序。

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。對於先前由吾等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，除於刊發報告當日對該等報告的收件人所承擔的責任外，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鑒證業務準則第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」進行工作。該準則要求申報會計師規劃及執行程序，以合理核證董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並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。

就是項工作而言，吾等並無責任就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何歷史財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，吾等於是項工作的過程中，亦並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。

投資通函中所載的未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於就說明用途所選定的較早日期發生或進行。故此，吾等概不保證該事件或交易於2022年12月31日或2022年1月1日的實際結果會與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製作報告而進行的合理核證工作中，涉及進行程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則是否為呈列有關事件或交易直接產生的重大影響提供合理基準，以及獲取足夠恰當的憑證以釐定：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；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當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、有關編製未經審核備考財務資料的事件或交易以及其他相關工作情況等性質的理解。

有關工作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，吾等已獲得充足和恰當的憑證，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為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2023年4月14日

以下為獨立估值師中誠達行(香港)有限公司就創維集團有限公司及／或其附屬公司持有之物業於2023年1月31日之估值編製之函件、估值概要及估值報告全文，以供收錄於本通函。

中誠達行(香港)有限公司
香港特別行政區
九龍尖沙咀河內道5號
普基商業中心
7樓706室
電話：+852 2180 6460



www.valquestadv.com

關於：位於中國內地、香港、印尼、南非、烏克蘭及丹麥的物業估值

指示、目的及估值日期 吾等遵照創維集團有限公司(「貴公司」)之指示，對 貴公司及／或其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)持有位於上述地點的所有物業(「該等物業」)進行估值(更具體資料見隨附估值報告)，吾等確認已進行實地視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以便向 閣下提供吾等對該等物業於2023年1月31日(「估值日期」)之市值的意見。

估值基準 物業權益按「市值」進行估值。根據香港測量師學會發佈之《香港測量師學會估值準則》(2020年版)，「市值」定義為「資產或負債經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日期進行公平交易之估計款額」。

市值被理解為資產或負債之估計價值，當中不計及買賣(或交易)成本且並無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

市值亦為賣方可合理獲得之最高價格及買方可合理獲得之最有利價格。此估計具體不考慮受特殊條款或情況(如典型融資、售後租回安排、銷售相關人士給予的特別對價或優惠，或僅為特定業主或買方提供之任何價值因素)影響而上升或下跌之估價。

吾等確認相關估值及報告均根據香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引所載規定，香港測量師學會頒佈並於2020年1月31日生效之《香港測量師學會估值準則》(2020年版)，皇家特許測量師學會頒佈並於2022年1月31日生效之《皇家特許測量師學會估值－環球準則》(包含國際估值標準委員會之國際估值準則)，以及證券及期貨事務監察委員會頒佈之《收購及合併守則》規則11進行。

世界衛生組織於2020年3月11日宣佈成為「全球大流行」的新型冠狀病毒已為全球金融市場帶來影響。吾等估值的報告基準採用《皇家特許測量師學會估值－環球準則》之「VPS3估值報告」及「VPGA10可能導致重大估值不確定性之事宜」之「重大估值不確定性」，故相關估值應較一般情況減少確定性和提高警惕程度。鑒於新型冠狀病毒疫情對日後房地產市場的影響尚未明朗，吾等建議指示方應時常檢討有關物業權益估值。

一般估值假設

吾等於估值過程中，已假設該等物業已透過名義土地使用年費或地租獲批可轉讓土地使用權或土地業權，並已全數結清一切所需之土地補價，而且該等物業業主擁有對該等物業之合法及可強制執行業權，並於用地整個未屆滿年期內均有權自由及不受干擾地使用、佔用或轉讓該等物業。

吾等亦已假設該等物業發展項目已獲取相關政府當局的所有同意、批准及許可，而且物業設計、建設及使用均符合當地規劃法規並已獲相關當局批准。此外，對於在估值日期仍在(部分)施工或為空置用地的該等物業，吾等已假設該等物業將根據相關政府當局批准的發展計劃(由 貴集團向吾等提供)進行發展及興建。

吾等於估值中並無考慮該等物業附帶之任何抵押、按揭或欠款，或出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值之產權負擔、限制及繁重支銷。

估值方法

吾等已使用直接比較法對第一、第三、第四、第七、第八及第九類該等物業權益(下文訂明者除外)進行估值，當中參考可於本地市場獲取之可比較銷售證明，並作調整反映標的物業與可比較物業在交易時間、地點、樓層及景觀等不同因素方面之差異。對於在估值日期仍在建的該等物業，吾等亦已考慮其完工所需待投入的建造成本。

對於 貴集團在中國內地及香港持作投資用途之第二及第五類該等物業，吾等已使用收入資本化法對其進行估值，對物業權益之租金收入(基於 貴集團向吾等提供之租賃計劃)進行資本化，並計提該等物業回撥收入潛力撥備。吾等亦已參考市場上可取得的適用可比較銷售證明。

對於第一類其餘該等物業(即第1號、第3號、第6號、第9號、第10號、第32號、第35號、第36號、第37號及第41號物業)及第六類物業，由於該等物業之建築物及構築物性質特殊，目前並無直觀的可比較市場銷售或租賃數據，故吾等已使用折舊重置成本法對該等物業進行估值。

折舊重置成本之定義為「以其現代等價資產重置一項資產之當前成本，減實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化」。其以土地現有用途的市值估算為基礎，加上現行重置改善成本，再減去實際損耗與各種相關形式的陳舊及優化撥備。於釐定土地部分的價值時，吾等已參考標的地段可獲取之銷售證明。該等物業之折舊重置成本取決於有關業務是否具備足夠潛在盈利能力。

資料來源

吾等在相當程度上倚賴 貴集團提供的相關該等物業資料，並在該等物業確認、土地使用權及土地年期、佔地面積、建築面積、落成年份、使用情況、租賃詳情、規劃批文、法定通知、地役權、發展計劃、建築成本及所有其他相關問題上，均已接納有關建議。

吾等概無理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已向 貴集團尋求確認所提供資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為吾等已獲提供足夠資料作出知情意見，且吾等概無理由懷疑任何重大資料遭到隱瞞。

業權調查

吾等已於香港土地註冊處為估值香港物業進行土地查冊，而 貴集團亦已提供位於中國內地、印尼、南非、烏克蘭及丹麥該等物業的相關業權文件摘錄。然而，吾等並無查核原件以核實 貴集團提供之副本是否遺漏任何更正。吾等於估值過程中，已倚賴 貴集團所提供資料，及其法律顧問就相關地點的該等物業及其他法律問題所提供之法律意見：

- 環球律師事務所(日期為2023年2月24日)，負責中國內地物業；
- Guido Hidayanto & Partners Law Firm(日期為2023年2月21日)，負責印尼物業；
- Burrows Attorneys(日期為2022年12月22日)，負責南非物業；及

- Grata International Beijing (日期為2022年12月22日)，負責烏克蘭物業。

實地視察

吾等已視察該等物業之外部，並在可能情況下視察其內部。於視察過程中，吾等留意到該等物業的維修狀況基本上合理符合其樓齡及用途，但吾等並無進行結構測量，惟吾等於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法匯報該等物業是否不存在腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。有關設施均未經測試。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該等物業佔地面積之準確性，惟已假設 貴集團向吾等提供之文件及／或正式圖則所示之佔地面積均屬正確。所有文件及合約僅用作參考，而所有尺寸、規格及面積均為約數。

貨幣及匯率

除另有指明外，本報告中所呈列款額均為人民幣。吾等估值所採納匯率約為人民幣1元兌

- 港幣1.09元；
- 2,200印尼盾；
- 南非蘭特2.38元；
- 5.2烏克蘭格里夫納；及
- 1.00丹麥克朗。

以上均大致為估值日期的通行匯率。

備註

根據 貴集團所提供資料，關於位於香港(第四及第五類)、南非(第七類)及丹麥(第九類)的該等物業，其轉讓時產生的稅費主要為印花稅，而印花稅通常由買方承擔。

關於中國內地(第一至第三類)的該等物業，業主出售物業時可能承擔的稅費主要包括土地增值稅(視乎增值金額按階梯稅率介乎30%至60%進行徵收)及企業所得稅(按收入的25%進行徵收)。

關於印尼(第六類)及烏克蘭(第八類)的該等物業，業主出售物業時需承擔企業所得稅(印尼按售價的2.5%進行徵收，而烏克蘭按5%(當地實體或法定人士)及18%(外國實體或個人)進行徵收)。

獨立性確認

吾等謹此確認中誠達行(香港)有限公司及以下簽署人均不存在會影響該等物業合理估值，或合理被視為能影響本所作出公正意見的任何金錢利益或其他利益。吾等確認，吾等為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.08條與《收購及合併守則》規則11註釋所指之獨立合資格估值師。

吾等之估值概要及隨附估值報告均載於下文。

此 致

香港
鰂魚涌
華蘭路20號
華蘭中心
16樓1601-04室
創維集團有限公司
董事會 台照

代表
中誠達行(香港)有限公司
董事總經理
聶志勇
中國房地產估價師學會會員
皇家特許測量師學會會員
香港測量師學會會員
謹啟

2023年4月14日

附註：聶志勇先生為中國房地產估價師學會會員、皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會會員。彼擁有逾25年的中國內地、香港及其他海外國家之專業物業估值及顧問服務經驗。

估值概要

第一類－貴集團於中國內地持作自用之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
1.	中華人民共和國 四川省 成都市 雙流縣 西南航空港經濟開發區 騰飛二路539號 一處工業設施之部分	14,700,000	100%	14,700,000	16,000,000
2.	中華人民共和國 四川省 成都市 錦江區 東大街芷泉段229號 1幢2單元 20樓2001-2008室	14,400,000	100%	14,400,000	15,700,000
3.	中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 十字鎮 永樂路888號 商業發展項目	51,600,000	100%	51,600,000	56,200,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
4.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 高新南四道 創維半導體設計大廈之部分	無提供商業價值	100%	無	無
5.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 前海深港合作區 創維海外發展大廈	2,266,200,000	100%	2,266,200,000	2,470,200,000
6.	中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 十字鎮 豐樂大道東側與緯五路西側 一處工業設施之第一期部分及第二期	509,700,000	100%	509,700,000	555,600,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
7.	中華人民共和國 河南省 鄭州市 鄭州高新技術產業開發區 翠竹街1號82幢 6層05單元及 7層06單元	7,280,000	80%	5,824,000	6,350,000
8.	中華人民共和國 山西省 太原市 太原市開發區 昌盛街與大運路交匯處 啟程•都市公寓 3幢0506單元	1,990,000	80%	1,592,000	1,740,000
9.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道96號 一處工業設施之部分	706,400,000	75%	529,800,000	577,500,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
10.	中華人民共和國 內蒙古 呼和浩特市 賽罕區 沙爾沁工業區 創新中路西側與陽光大道北側 一處工業設施之部分	159,000,000	100%	159,000,000	173,300,000
11.	中華人民共和國 安徽省 合肥市 新站區 臨泉路 長春都市豪庭 南樓A座203室及D座301室 以及北樓B座201室及F座501室	7,450,000	100%	7,450,000	8,120,000
12.	中華人民共和國 北京市 朝陽區 朝陽路67號 9號樓605室	10,400,000	100%	10,400,000	11,300,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
13.	中華人民共和國 甘肅省 蘭州市 城關區 蘭州高新技術產業開發區 雁南路18號 408、410、412至419及421室	8,880,000	100%	8,880,000	9,680,000
14.	中華人民共和國 廣東省 廣州市 黃埔區 廣州高新技術產業開發區 科學大道111號 主樓806及808房	4,350,000	100%	4,350,000	4,740,000
15.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 松坪村 61幢之多個單位	無提供商業價值	100%	無	無
16.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 深南大道南 創維大廈之部分	無提供商業價值	100%	無	無

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
17.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 黃木崗 東區4幢多個單位	無提供商業價值	100%	無	無
18.	中華人民共和國 貴州省 貴陽市 觀山湖區 誠信路東側 群升千禧廣場 多個辦公室單位	2,370,000	100%	2,370,000	2,580,000
19.	中華人民共和國 河北省 石家莊市 高新區 天山大街245號 紅館商務A座之多個單位	7,730,000	100%	7,730,000	8,430,000
20.	中華人民共和國 河南省 鄭州市 管城回族區 紫荊山南路105號 方圓創世 A座514及628室	4,320,000	100%	4,320,000	4,710,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
21.	中華人民共和國 黑龍江省 哈爾濱市 道里區 新陽路508號 71幢之多個單位	7,760,000	100%	7,760,000	8,460,000
22.	中華人民共和國 湖北省 武漢市 洪山區 仁和路1335號 金地自在城 SOHO公寓B座 4層1至24室	11,200,000	100%	11,200,000	12,200,000
23.	中華人民共和國 湖南省 長沙市 雨花區 人民東路38號 東一時區商務大廈 10樓之多個辦公室單位	7,150,000	100%	7,150,000	7,790,000
24.	中華人民共和國 吉林省 長春市 綠園區 西安大路150號 金色華爾茲大廈之多個單位	5,670,000	100%	5,670,000	6,180,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
25.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 建鄴區 江東中路186-1號322及323室	8,730,000	100%	8,730,000	9,520,000
26.	中華人民共和國 遼寧省 瀋陽市 大東區 北海街22號 1幢之多個單位	7,380,000	100%	7,380,000	8,040,000
27.	中華人民共和國 陝西省 西安市 未央區 未央路以東、常青一路以南 旺景國際大廈 8樓之多個辦公室單位	10,700,000	100%	10,700,000	11,700,000
28.	中華人民共和國 天津市 河東區 新浦路2號1幢 10樓1001及1006室	7,110,000	100%	7,110,000	7,750,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
29.	中華人民共和國 浙江省 杭州市 下城區 白石巷64號 1樓之部分及2樓	4,610,000	100%	4,610,000	5,020,000
30.	中華人民共和國 重慶市 江北區 紅黃路3號 中信銀行大廈 3樓	13,700,000	100%	13,700,000	14,900,000
31.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 松白路 創維數字大廈之部分	247,800,000	51%	126,378,000	137,800,000
32.	中華人民共和國 四川省 遂寧市 國家級經濟技術開發區 飛龍路36號之 部分工業設施	132,400,000	100%	132,400,000	144,300,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
33.	中華人民共和國 北京市 東城區 新中街 18號院2號樓 14樓1401及1402室	10,500,000	100%	10,500,000	11,400,000
34.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 寶深路 南松坪村 三期西區 1幢A座之多個單位	無提供商業價值	100%	無	無
35.	中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟開發區一區100號之 部分工業設施	175,900,000	100%	175,900,000	191,700,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
36.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道88號之 部分工業設施	317,000,000	100%	317,000,000	345,500,000
37.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 龍崗區 寶龍工業城 創客工業園之 工業設施	無提供商業價值	100%	無	無
38.	中華人民共和國 江蘇省 無錫市 錫山區 厚橋街道 錫滬東路88號 8區A幢北401及415室及 3區D幢301至304室	3,250,000	70%	2,275,000	2,480,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
39.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 創維科技工業園之部分	無提供商業價值	100%	無	無
40.	中華人民共和國 廣東省 廣州市 黃埔區 知識城 新能源新材料及智能芯片園區 改革大道以西與人才大道以北 一處擬建工業設施	1,828,400,000	100%	1,828,400,000	1,993,000,000
41.	中華人民共和國 江蘇省 揚州市 江都區 沿江開發區 興港路295號 一處工業設施	151,900,000	80%	121,520,000	132,500,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
42.	中華人民共和國 廣東省 惠州市 仲愷潼湖生態智慧區 梧村河東片區 一處擬建工業設施	1,044,200,000	51%	532,542,000	580,500,000
43.	中華人民共和國 天津市 西青經濟開發區 賽達三支路10號 一處工業設施	90,200,000	49%	44,198,000	48,200,000
44.	中華人民共和國 廣東省 江門市 鶴山市 鶴山工業城C區 一處擬建工業設施	228,400,000	80%	182,720,000	199,200,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
45.	中華人民共和國 湖北省 武漢市 東西湖區 團結大道以南與新城十八路以東 創維武漢MiniLED顯示科技產業園 項目	361,300,000	100%	361,300,000	393,800,000
46.	中華人民共和國 廣東省 惠州市 仲愷高新區 潼僑鎮 一處擬建工業設施	91,400,000	80%	73,120,000	79,700,000
47.	中華人民共和國 廣東省 惠州市 仲愷高新區 陳江街道 南華路80號 一處工業設施	115,900,000	51%	59,109,000	64,400,000
	小計：	<u>8,659,330,000</u>		<u>7,649,688,000</u>	<u>8,338,190,000</u>

第二類 – 貴集團於中國內地持作投資之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
48.	中華人民共和國 四川省 成都市 雙流縣 西南航空港經濟開發區 騰飛二路539號 部分工業設施	34,100,000	100%	34,100,000	37,200,000
49.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 高新南四道 創維半導體設計大廈之部分	無提供商業價值	100%	無	無
50.	中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 十字鎮 豐樂大道東側與緯五路西側 一處工業設施之第一期部分	106,200,000	100%	106,200,000	115,800,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
51.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道96號 部分工業設施	190,200,000	75%	142,650,000	155,500,000
52.	中華人民共和國 內蒙古 呼和浩特市 賽罕區 沙爾沁工業區 創新中路西側與 陽光大道北側 部分工業設施	11,800,000	100%	11,800,000	12,900,000
53.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 深南大道南 創維大廈之部分	無提供商業價值	100%	無	無

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
54.	中華人民共和國 山東省 濟南市 歷城區 花園路101號 海蔚廣場辦公寫字塔樓 11樓08室	3,180,000	100%	3,180,000	3,470,000
55.	中華人民共和國 浙江省 杭州市 下城區 白石巷64號 1樓之部分	4,940,000	100%	4,940,000	5,380,000
56.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 松白路 創維數字大廈 之部分	262,000,000	51%	133,620,000	145,600,000
57.	中華人民共和國 四川省 遂寧市 國家級經濟技術開發區 飛龍路36號之 部分工業設施	252,800,000	100%	252,800,000	275,600,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
58.	中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟開發區一區100號之 部分工業設施	31,800,000	100%	31,800,000	34,700,000
59.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道88號之 部分工業設施	81,800,000	100%	81,800,000	89,200,000
60.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 創維科技工業園之部分	無提供商業價值	100%	無	無
61.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 龍崗區 寶龍工業城 創維群欣科技園	無提供商業價值	100%	無	無

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
62.	中華人民共和國 陝西省 西安市 西安經濟技術開發區 鳳城一路19號 7幢1單元 10622、10623及10624室	2,080,000	80%	1,664,000	1,810,000
63.	中華人民共和國 湖北省 武漢市 洪山區 徐東村東側 歐洲花園 701、702、703及803室	12,500,000	100%	12,500,000	13,600,000
64.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 八卦嶺商場 11號宿舍南座 5樓A室	49,500,000	100%	49,500,000	54,000,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
65.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 皇崗路5007號 神彩苑多個單元	28,600,000	100%	28,600,000	31,200,000
66.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 梅華路 華茂苑 7幢202室	5,020,000	100%	5,020,000	5,470,000
67.	中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 皇崗路西側與 北環路南側之 多個宿舍	259,400,000	100%	259,400,000	282,700,000
小計：		<u>1,335,920,000</u>		<u>1,159,574,000</u>	<u>1,264,130,000</u>

第三類－貴集團於中國內地持作銷售之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
68.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 團山西路北及群力大道西 文匯苑之未出售部分	482,300,000	100%	482,300,000	525,700,000
69.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 團山西路26號 樂活城之未出售部分	130,000	100%	130,000	140,000
70.	中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 團山西路26號 文悅府	646,500,000	90%	581,850,000	634,200,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
71.	中華人民共和國 浙江省 寧波市 鎮海區 莊市街道 兆龍路東側及 清泉路南側 創維智慧社區	2,170,100,000	100%	2,170,100,000	2,365,400,000
72.	中華人民共和國 浙江省 寧波市 鎮海區 莊市街道 兆龍路東側及 規劃一路南側 創維雙智雙創產業園	530,900,000	100%	530,900,000	578,700,000
73.	中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟開發區 經發大道29號 創維環園 第一期及第二期之未出售部分	130,200,000	100%	130,200,000	141,900,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
74.	中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 永樂路東側及 同樂路西側 麒麟湖小鎮	1,676,400,000	100%	1,676,400,000	1,827,300,000
75.	中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟技術開發區 金園路南側及 經都路西側 宜春創維瑜園	468,100,000	100%	468,100,000	510,200,000
76.	中華人民共和國 江西省 宜春市 袁州區 袁山東路南側及 多勝樓路東側 創維雲熙台	463,900,000	100%	463,900,000	505,700,000

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
77.	中華人民共和國 湖北省 武漢市 東西湖區 新城十四路西側及 金山大道北側 漢華世家	1,310,300,000	100%	1,310,300,000	1,428,200,000
78.	中華人民共和國 內蒙古 呼和浩特市 賽罕區 科爾沁南路 如意智慧社區	1,502,200,000	100%	1,502,200,000	1,637,400,000
	小計：	<u>9,381,030,000</u>		<u>9,316,380,000</u>	<u>10,154,840,000</u>

第四類－貴集團於香港持作自用之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
79.	香港 鰂魚涌 華蘭路20號 華蘭中心 5樓1號單位、 16樓1至4號單位、 17樓5至6號單位及 1樓L19號貨車車位	124,200,000	100%	124,200,000	135,400,000
小計：		<u>124,200,000</u>		<u>124,200,000</u>	<u>135,400,000</u>

第五類－貴集團於香港持作投資之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
80.	香港 鰂魚涌 華蘭路20號 華蘭中心 15樓5號至6號單位	35,400,000	100%	35,400,000	38,600,000
小計：		<u>35,400,000</u>		<u>35,400,000</u>	<u>38,600,000</u>

第六類－貴集團於印尼持作自用之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
81.	EJIP Industrial Park Plot 5G Jalan Citanduy Raya Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi Jawa Barat Indonesia 一處工業設施	115,600,000	100%	115,600,000	126,000,000
小計：		115,600,000		115,600,000	126,000,000

第七類－貴集團於南非持作自用之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
82.	Erf 295 Faerie Glen Extension 1 Township 513 Arkansas Street Pretoria Faerie Glen Extension 1 Province of Gauteng Republic of South Africa	1,220,000	100%	1,220,000	1,330,000
小計：		1,220,000		1,220,000	1,330,000

第八類－貴集團於烏克蘭持作自用之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
83.	部分No. 8 Adama Mitskevicha Street Pervomaisky micro-district Kyiv Ukraine	6,850,000	42%	2,877,000	3,140,000
	小計：	6,850,000		2,877,000	3,140,000

第九類－貴集團於丹麥持作自用之物業

編號	物業	於 2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 人民幣元	貴集團應佔 於2023年1月31日 現況下的市值 港幣元
84.	Jellingvej 26 9230 Svenstrup J Himmerland Aalborg Municipality Denmark	10,600,000	36%	3,816,000	4,160,000
	小計：	10,600,000		3,816,000	4,160,000
	總計：	19,670,150,000		18,408,755,000	20,065,790,000

估值報告

第一類－貴集團於中國內地持作自用之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣元
1. 中華人民共和國 四川省 成都市 雙流縣 西南航空港經濟 開發區 騰飛二路539號 一處工業設施 之部分	<p>該物業包括一處佔地面積約為139,910.04平方米之工業設施自用部分，上蓋各種建築物及構造物於2010年至2012年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括工場、倉庫、附屬辦公室、宿舍及餐廳。</p> <p>該物業之總建築面積約為84,679.23平方米，其中自用部分之總建築面積約為37,774.23平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2020年2月27日起至2040年2月26日止，為期20年，作工業用途。</p>	<p>該物業部分受多項租期不同之集團內租約規限，其中最遲屆滿日期為2023年12月30日，總月租為人民幣310,950.18元，包括增值稅及管理費，但不包括其他費用。</p> <p>該物業其餘部分由業主自用，作生產、倉庫及附屬辦公室用途。</p>	<p>14,700,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 14,700,000元 或港幣 16,000,000元)</p>

附註：

- 根據成都市規劃和自然資源局簽發日期為2020年3月3日之國有土地使用權證一川(2020)雙流區不動產權證第0005894號，該物業之土地使用權已授予成都創維電器有限公司(「成都創維」)，年期由2020年2月27日起至2040年2月26日止，為期20年，作工業用途。
- 成都創維已於2020年2月6日根據成都市雙流區規劃和自然資源局與成都創維訂立之國有土地使用權出讓合同一510116-2020-C-002(雙)獲得整項物業之土地使用權，代價為人民幣46,799,917元。
- 成都創維為 貴公司之全資附屬公司。
- 吾等並無賦予該物業總建築面積為37,754.31平方米之建築物任何商業價值，原因是該等建築物尚未獲授正式業權證明書。僅作參考用途，倘該等建築物已獲授所有相關業權證明書，其價值(不包括土地，按100%基準計算)將為人民幣40,900,000元。

- (5) 具備兩年房地產估值經驗之估值師薛莘武已於2022年12月14日視察該物業。
- (6) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 成都創維擁有該物業土地部分之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 經成都創維確認，其未能就附註4所述之該等建築物取得所需之業權證明書；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，成都創維面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，成都創維因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
2. 中華人民共和國 四川省 成都市 錦江區 東大街芷泉段 229號 1幢2單元 20樓2001-2008室	該物業包括一幢約於2009年落成之35層高辦公大樓(外加三層地庫)20樓之八個辦公室單位。 該物業之總建築面積約為957.64平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於2046年3月16日屆滿，作其他商業及服務用途。	該物業現時由業主自用，作辦公用途。	14,400,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 14,400,000元 或港幣 15,700,000元)

附註：

- (1) 根據成都市城鄉房產管理局簽發日期均為2015年5月28日之八份國有土地使用權證—錦國用(2015)第504024、504026、504027、504029、504030、504031、504034及504035號，該物業之土地使用權已授予成都創維，年期於2046年3月16日屆滿，作其他商業及服務用途。
- (2) 根據成都市城鄉房產管理局簽發日期均為2015年5月27日之八份房屋所有權證—成房權證監證字第4435922、4435923、4435925、4435928、4435942、4435944、4435945及4435946號，該物業總建築面積為957.64平方米之房屋所有權合法歸屬於成都創維。
- (3) 具備兩年房地產估值經驗之估值師薛莘武已於2022年12月14日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 成都創維擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
3. 中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 十字鎮 永樂路888號 商業發展項目	<p>該物業包括佔地面積約為12,192平方米的地塊，上蓋約於2022年落成之三層高商業大樓。</p> <p>該物業之總規劃建築面積約為47,617平方米，其中已落成現有大樓之總建築面積約為7,513.6平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2019年5月20日起至2059年5月19日止，為期40年，作商業及服務用途。</p>	<p>該物業現有大樓現時受一項集團內租約規限，租期於2022年12月31日屆滿，年租為人民幣2,800,000元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p>51,600,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 51,600,000元 或港幣 56,200,000元)</p>

附註：

- (1) 根據全椒縣自然資源和規劃局簽發日期為2022年5月27日之不動產權證一皖(2022)全椒縣不動產權第0003821號，該物業佔地面積為12,192平方米，以及總建築面積為7,513.6平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於滁州創維酒店管理有限公司(「滁州酒店管理」)。
- (2) 根據全椒縣自然資源和規劃局簽發日期為2019年10月30日之建設工程規劃許可證第2019106號，整項物業總規劃建築面積為47,617平方米之建議開發項目已獲批准。
- (3) 根據全椒縣住房和城鄉建設局簽發日期為2020年1月19日之建築工程施工許可證第3411241912190003-SX-001號，整項物業總規劃建築面積為47,617平方米之建設項目已獲批准。
- (4) 滁州酒店管理為 貴公司之全資附屬公司。
- (5) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月23日視察該物業。
- (6) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 滁州酒店管理擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補償或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
4. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 高新南四道 創維半導體設計大廈 之部分	<p>該物業包括一幢約於2013年落成之24層高的辦公室與商用綜合大樓(外加3層地庫)的自用部分，佔地面積約為17,025.5平方米。</p> <p>標的大樓之總建築面積約為124,961.56平方米(包括總建築面積約為38,684.66平方米之707個地庫停車位)，其中自用辦公室與商業部分之總建築面積約為38,160.62平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2007年6月25日起至2057年6月24日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p>該物業建築面積為10,613平方米之部分現時受多份集團內租約規限，租期自2023年1月1日起至2023年12月31日止，總月租為人民幣1,545,047.21元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p> <p>該物業其餘部分現時由業主自用，作辦公室及商業用途。</p>	<p>無提供商業價值 (貴集團 應佔100%權益： 無)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發日期為2020年9月17日之不動產權證一粵(2020)深圳市不動產權第0219720號，該物業之土地使用權已授予創維半導體(深圳)有限公司(「創維半導體」)，年期由2007年6月25日起至2057年6月24日止，為期50年，作工業用途；而標的發展項目(不包括地庫)建築面積為86,266.9平方米之房屋所有權合法歸屬於創維半導體，作研發、商業及食堂用途。根據上述業權證明書，該物業不得轉讓。
- (2) 創維半導體為 貴公司之全資附屬公司。
- (3) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租)折算，該物業之價值(即自用部分，包括土地及建築物，按100%基準計算)將為人民幣1,149,410,000元。
- (4) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。

- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維半導體擁有該物業之合法業權；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
5. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 前海深港合作區 創維海外發展大廈	該物業包括佔地面積約為 12,495.87平方米之擬建26層高 的辦公室與商用綜合大樓。	該物業目前在建， 預期將於2023年8月 前落成。	2,266,200,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣
	該物業之總規劃建築面積約為 99,214.81平方米。		2,266,200,000元 或港幣 2,470,200,000元)
	該物業已獲授土地使用權，年 期由2016年12月5日起至2056年 12月4日止，為期40年，作商業 用途。		

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發日期為於2018年2月8日之國有土地使用權證一粵(2018)深圳市不動產權第0034765號，該物業之土地使用權已授予創維集團有限公司(「創維集團」)，年期由2016年12月5日起至2056年12月4日止，為期40年，作商業用途。
- (2) 創維集團於2016年12月5日根據深圳市前海深港現代服務業合作區管理局與創維集團訂立之國有土地使用權出讓合同一深前海地合字(2016)008號收購該物業之土地使用權，代價為人民幣1,670,000,000元。根據上述合同，該物業之土地使用性質為商品房。該物業之辦公部分自取得相關完工證明之日起十年內不得轉讓，而十年後僅可整體轉讓。地下高層及地下低層商用部分完工後亦僅可整體轉讓。
- (3) 根據深圳市前海深港現代服務業合作區管理局簽發日期為2017年5月22日之建設用地規劃許可證深前海許QH-2017-0003號，標的地盤佔地面積為12,495.9平方米之建議土地用途已獲批准。
- (4) 根據深圳市前海深港現代服務業合作區管理局簽發日期為2019年8月13日之建設工程規劃許可證深前海建許字QH-201909925號，該物業總規劃建築面積為99,214.81平方米之建議發展項目已獲批准。
- (5) 根據深圳市前海深港現代服務業合作區管理局簽發日期為2020年2月21日之建築工程施工許可證深前海施許字QH-2020-0006號，該物業總規劃建築面積為99,166.14平方米之建設項目已獲批准。

- (6) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣1,219,400,000元，其中約人民幣805,600,000元於截至估值日期尚未產生。
- (7) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算)將為人民幣3,480,900,000元。
- (8) 創維集團為 貴公司之全資附屬公司。
- (9) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。
- (10) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維集團擁有該物業土地部分之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業須受一項以中國銀行深圳高新區支行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2021年2月7日起至2031年2月7日止，貸款金額為人民幣700,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
6. 中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 十字鎮 豐樂大道東側 與緯五路西側 一處工業設施 之第一期部分 及第二期	<p>該物業包括總佔地面積約為613,269.6平方米之一處工業設施第一期自用部分及第二期。</p> <p>該等建築物主要包括車間、倉庫、附屬辦公室、宿舍及食堂。</p> <p>該物業第一期之總建築面積約為262,781.39平方米，其中自用部分之總建築面積約為167,658.74平方米。</p> <p>該物業第二期之總規劃建築面積約為56,131平方米。</p> <p>該物業部分已獲授土地使用權，年期均為50年(最遲屆滿日期為2070年1月28日)，作工業用途。</p>	<p>該物業第一期部分受多份租期不同的集團內部租約所規限，其中最遲屆滿日期為2032年12月31日，總月租為人民幣6,511,849元，不包括增值稅、管理費及其他費用。</p> <p>該物業第一期其餘部分由業主自用，作生產、附屬辦公室及倉庫用途。</p> <p>該物業第二期目前正在建，預期將於2023年6月前落成。</p>	<p>509,700,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 509,700,000元 或港幣 555,600,000元)</p>

附註：

- (1) 根據國土資源和房屋管理局簽發之三份不動產權證，標的地盤部分總建築面積為499,155.6平方米之土地使用權已獲授予創維集團智能電器有限公司(「創維智能電器」)；該物業整個第一期總建築面積為262,781.4平方米之房屋所有權合法歸屬於創維智能電器，詳情如下：

證書編號(皖(2021) 全椒縣不動產權第)	簽發日期	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	土地使用權 屆滿日期
0014644號	2021年10月21日	80,034.6	不適用	2070年1月28日
0014645號	2021年10月21日	58,742	不適用	2070年1月28日
0015277號	2021年11月2日	360,379	262,781.4	2068年10月16日
總計		<u>499,155.6</u>	<u>262,781.4</u>	

- (2) 根據全椒縣城鄉規劃建設局簽發日期為2021年8月24日之建設用地規劃許可證地字第341124202100030號，該物業第二期總建築面積為138,776.6平方米之建議土地用途已獲批准。
- (3) 根據全椒縣城鄉規劃建設局簽發日期為2021年12月14日之建設用地規劃許可證建字第2021076號，該物業第二期總規劃建築面積為56,131平方米之建議開發項目已獲批准。
- (4) 根據全椒縣住房和城鄉建設局簽發日期為2022年2月28日之建築工程施工許可證第3411242108100003-SX-001號，該物業第二期總規劃建築面積為56,131平方米之建設項目已獲批准。
- (5) 據 貴集團告知，該物業第二期之總建築成本預算約為人民幣126,000,000元，其中約人民幣75,400,000元於截至估值日期尚未產生。
- (6) 創維智能電器為 貴公司之全資附屬公司。
- (7) 吾等並無賦予標的地盤總佔地面積為114,114平方米之部分任何商業價值，原因是該部分尚未獲授正式業權證明書。僅作參考用途，倘上述土地已獲授所有相關業權證明書，其價值(按100%基準計算)將為人民幣13,700,000元。
- (8) 具有三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月15日視察該物業。
- (9) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 除上文附註7所述者外，創維智能電器擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 經創維智能電器確認，其未能就附註7所述之該等土地取得所需之業權證明書；
 - c. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；
 - d. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - e. 於第0015277號證書項下持有之部分標的土地及大樓須受一項以中國工商銀行股份有限公司全椒支行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2021年11月3日起至2030年8月24日止，於2021年11月3日之最高貸款金額為人民幣364,949,600元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
7. 中華人民共和國 河南省 鄭州市 鄭州高新技術產業 開發區 翠竹街1號82幢 6層05單元及 7層06單元	該物業包括約於2012年落成之 12層高研發中心6樓及7樓之兩 個單位。 該物業之總建築面積約為910.78 平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期於2051年11月25日屆滿，作 研發用途。	該物業現時由業主 自用，作辦公用 途。	7,280,000 (貴集團 應佔80%權益： 人民幣 5,824,000元 或港幣 6,350,000元)

附註：

- (1) 根據鄭州高新技術產業開發區房產管理局簽發日期均為2014年5月28日之兩份房屋所有權證－鄭房權證字第1401115864及1401115867號，該物業總建築面積為910.78平方米之房屋所有權均合法歸屬於河南惠民城電器有限公司(「河南惠民」)。
- (2) 河南惠民為 貴公司擁有80%權益之附屬公司。
- (3) 具備八年房地產估值經驗之估值師梁忠慶已於2022年12月13日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 河南惠民擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
8. 中華人民共和國 山西省 太原市 太原市開發區 昌盛街與大運路 交匯處 啟程•都市公寓 3幢0506單元	該物業包括一處約於2012年落成之13層高商住兩用大廈5樓的一個公寓。	該物業現時由業主自用，做辦公室用途。	1,990,000 (貴集團 應佔80%權益： 人民幣
	該物業之建築面積約為205.29平方米。		1,592,000元 或港幣
	該物業已獲授土地使用權，年期由2010年4月29日起至2050年4月28日止，為期40年，作商業及服務用途。		1,740,000元)

附註：

- (1) 根據太原規劃和自然資源局簽發日期為2022年1月11日之房屋所有權證一晉(2022)太原市不動產權第0021138號，而該物業建築面積為205.29平方米之房屋所有權合法歸屬於河南惠民。
- (2) 具備八年房地產估值經驗之估值師梁忠慶已於2022年12月27日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 河南惠民擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
9. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道96號 一處工業設施之部分	<p>該物業包括一處總佔地面積約為324,200.81平方米的工業設施之自用部分，上蓋各種建築物及構築物約於2014年至2022年落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間、研發中心、倉庫、宿舍及食堂。</p> <p>標的物業的總建築面積約為317,966.38平方米，其中自用部分的總建築面積約為285,693.6平方米(包括無正式業權證明書之42,271.24平方米，詳見附註3)。</p> <p>該物業已獲授年期長短不同的土地使用權，最遲屆滿日期為2067年8月10日，作工業用途。</p>	<p>該物業部分受一項集團內租約規限，租期由2022年1月1日起至2023年12月31日止，為期兩年，總月租為人民幣123,616元，包括增值稅及管理費但不包括其他費用。</p> <p>該物業其餘部分現時由業主自用，作生產、研發及宿舍用途。</p>	<p>706,400,000 (貴集團 應佔75%權益： 人民幣 529,800,000元 或港幣 577,500,000元)</p>

附註：

- (1) 根據南京市規劃和自然資源局簽發日期均為2021年2月4日之兩份不動產權證，該物業之土地使用權及房屋所有權(即標的發展項目)均已合法歸屬於創維電器股份有限公司(「創維電器」)，詳情如下：

證書編號	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	土地使用權 屆滿日期
蘇(2021)寧溧不動產權第0001924號	127,144.01	91,185.71	2067年8月10日
蘇(2021)寧溧不動產權第0001932號	197,056.80	184,509.43	2064年2月19日
總計	324,200.81	275,695.14	

- (2) 創維電器為 貴公司擁有75%權益之附屬公司。

- (3) 吾等並無賦予該物業總建築面積為42,271.24平方米之部分建築物任何商業價值，原因是其尚未獲授正式業權證明書。僅作參考用途，倘該等建築物已獲授所有相關業權證明書，其價值(不包括土地，按100%基準計算)將為人民幣105,700,000元。
- (4) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月28日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 除上文附註3所述者外，創維電器擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 經創維電器確認，其正就附註3所述之該等建築物申請所需之業權證明書，且創維電器完成相關業權登記程序及取得相關業權證明書不存在重大障礙；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業須受兩項抵押所規限，其中一項以江蘇銀行股份有限公司溧水支行為受益人，抵押期限自2020年12月11日起至2023年7月31日止，最高貸款金額為人民幣500,000,000元；另一項以招商銀行股份有限公司南京分行為受益人，抵押期限自2023年1月9日起至2024年1月8日止，最高貸款金額為人民幣500,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
10. 中華人民共和國 內蒙古 呼和浩特市 賽罕區 沙爾沁工業區 創新中路西側與 陽光大道北側 一項工業設施之部分	該物業包括一項佔地面積約為 113,375平方米的工業設施自用 部分。 該等建築物主要包括車間、倉 庫、附屬辦公室、宿舍及食 堂。 該物業總建築面積約為 80,006.01平方米，其中自用部 分總建築面積約為74,488.01平 方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期由2019年8月7日起至2069年8 月7日止，為期50年，作工業用 途。	該物業現時由業主 自用，作生產、附 屬辦公室及倉庫用 途。	159,000,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 159,000,000元 或港幣 173,300,000元)

附註：

- (1) 根據土默特左旗自然資源局簽發日期為2021年3月26日之國有土地使用權證一蒙(2021)土默特左旗不動產權證第0003441號，內蒙古創維智能科技有限公司(「內蒙古創維」)已獲授該物業之土地使用權，年期由2019年8月7日起至2069年8月7日止，為期50年，作工業用途。
- (2) 根據土默特左旗自然資源局簽發日期為2023年1月12日之八份不動產權證—蒙(2023)土默特左旗不動產權第0000205、0000206、0000207、0000208、0000209、0000210、0000211及0000212號，該物業總建築面積為80,006.01平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於內蒙古創維。
- (3) 內蒙古創維為 貴公司之全資附屬公司。
- (4) 具備六年房地產估值經驗之估值師楊維已於2022年12月15日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 內蒙古創維擁有該物業土地部分之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補償或相關費用；

- b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
- c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
11. 中華人民共和國 安徽省 合肥市 新站區 臨泉路 長春都市豪庭 南樓A座203室及 D座301室以及 北樓B座201室及 F座501室	該物業包括約於2002年落成之 標的發展項目的多個18層高寫 字塔樓的2樓、3樓及5樓的四個 辦公單位。 該物業之總建築面積約為683.45 平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期於2052年5月1日屆滿，作商 業及住宅用途。	該物業現時由業主 自用，作辦公用 途。	7,450,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 7,450,000元 或港幣 8,120,000元)

附註：

- (1) 根據合肥市國土資源局於2010年3月22日出具的四份國有土地使用權證—合國用(2010)地新站2130號、2131號、2132號及2133號，深圳創維—RGB電子有限公司(「RGB」)已獲授該物業之土地使用權，年期將於2052年5月1日屆滿，作商業及住宅用途。
- (2) 根據合肥市房地產管理局於2010年3月3日出具的四份房屋所有權證—房地權證合產字第110038667、110038669、110038670及110038671號，該物業總建築面積為683.45平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (3) RGB為 貴公司之全資附屬公司。
- (4) 具有四年房地產估值經驗之估值師邱凌峰已於2022年12月19日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
12. 中華人民共和國 北京市 朝陽區 朝陽路67號 9號樓605室	<p>該物業包括一幢約於2006年落成之12層高住宅大廈6樓的一個住宅單位。</p> <p>該物業之總建築面積約為445.79平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2004年5月20日起至2074年5月19日止，為期70年，作住宅用途。</p>	該物業現時由業主自用，作辦公用途。	<p>10,400,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 10,400,000元 或港幣 11,300,000元)</p>

附註：

- (1) 根據北京市朝陽區房屋管理局於2008年7月21日出具的房屋所有權證—X京房權證朝其字第587468號，該物業總建築面積為445.79平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有20年房地產估值經驗之估值師宋作偉已於2022年12月20日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，RGB面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，RGB因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
13. 中華人民共和國 甘肅省 蘭州市 城關區 蘭州高新技術產業 開發區 雁南路18號 408、410、412 至419及421室	該物業包括一幢約於2005年落成之14層高辦公大樓4樓的11個辦公單位。 該物業之總建築面積約為657.53平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期由2003年8月20日起至2053年8月31日止，為期50年，作綜合辦公用途。	該物業現時由業主自用，作辦公用途。	8,880,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 8,880,000元 或港幣 9,680,000元)

附註：

- (1) 根據蘭州高新技術產業開發區房地產交易中心於2014年12月23日出具的房屋所有權證-蘭房權證(城關區)字第388593號，該物業總建築面積為657.53平方米之房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有六年房地產估值經驗之估值師楊維已於2022年12月21日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
14. 中華人民共和國 廣東省 廣州市 黃埔區 廣州高新技術 產業開發區 科學大道111號 主樓806房及808房	該物業包括一幢約於2001年落成之12層高研發大樓8樓的兩個單位。 該物業之總建築面積約為300.19平方米。 該物業已獲授土地使用權，年限於2049年11月9日屆滿，作工業及倉儲用途。	該物業現時由業主自用，作辦公用途。	4,350,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 4,350,000元 或港幣 4,740,000元)

附註：

- (1) 根據廣州市國土資源和房屋管理局簽發日期為2007年9月19日及2007年9月21日之兩份不動產權證—粵房地證字第C4889257及C4889258號，該物業總建築面積為300.19平方米之土地使用權(作工業及倉庫用途)及房屋所有權(作非居住用途)均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月29日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
15. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 松坪村 61幢之多個單位	該物業包括一幢約於1995年落成之8層高住宅樓2至7樓之七個住宅單位。 該物業之總建築面積約為464.58平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期由1997年1月1日起至2067年1月1日止，為期70年，作住宅用途。	該物業現時由業主自用，作住宅用途。	無提供商業價值 (貴集團 應佔100%權益： 無)

附註：

- (1) 根據日期均為1998年11月4日之七份房屋所有權證—深房地字第4000012131、4000012136、4000012139、4000012141、4000012143、4000012145及4000012151號，該物業總建築面積為464.58平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。根據上述業權證明書，該物業不得轉讓。
- (2) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租)折算，該物業之價值(按100%基準計算)將為人民幣15,700,000元。
- (3) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，但RGB不得轉讓或抵押該物業。RGB須遵守出租該物業之相關規定；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
16. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 深南大道南 創維大廈之部分	<p>該物業包括一幢18層高工業樓宇之自用部分，該工業樓宇約於2003年落成，地盤面積約為11,992.3平方米。</p> <p>標的樓宇之總建築面積約為60,916.85平方米，其中自用部分之總建築面積約為24,807.91平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由1999年7月13日起至2049年7月12日止，為期50年，作工業用途。</p>	該物業現時由業主自用，作辦公室及商業用途。	無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益：無)

附註：

- (1) 根據簽發日期為2003年7月25日之不動產權證—深房地字第4000120441號，該物業之土地使用權已獲授予RGB，年期由1999年7月13日起至2049年7月12日止，為期50年，作工業用途；而該物業總建築面積為60,916.85平方米(即標的發展項目)之房屋所有權則合法歸屬於RGB。根據上述業權證明書，標的土地歸類為非商品房，且該物業不得轉讓。
- (2) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租)折算，該物業之價值(即自用部分，包括土地及樓宇，按100%基準計算)將為人民幣489,500,000元。
- (3) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，RGB面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取

相關強制行動的情況。因此，RGB因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及

- c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
17. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 黃木崗 東區4幢多個單位	<p>該物業包括十個住宅單位，總建築面積約為837.6平方米。</p> <p>該物業屬於位處華富村以東及舊住宅區西區之重建計劃範圍內。</p> <p>據 貴公司告知，該物業已移交予上述重建計劃之發展商，以換取重建房地產項目之總建築面積1,118.37平方米之物業，惟可行使選擇權以購置額外樓面面積。</p>	<p>該物業已由當地政府作為市區重建計劃之一部分收回，於估值日期已被拆除。</p>	<p>無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益：無)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市福田福華建設開發有限公司、RGB及深圳市福田區土地儲備中心就位於深圳市福田區華富村以東及舊住宅區西區之重建計劃而訂立日期均為2017年9月6日之十份房屋搬遷、補償及安置協議，RGB同意向深圳市福田福華建設開發有限公司移交該處總建築面積為837.6平方米之物業，以換取總建築面積為988.37平方米之物業(即調換比率為1：1.18)，並行使選擇權購置由深圳市福田福華建設開發有限公司所發展之重建房地產項目之額外建築面積130平方米(以每平方米人民幣9,000元之價格購入)。
- (2) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月30日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 上述附註1所述協議均已自2017年11月1日起生效；及
 - b. RGB有權要求深圳市福田富華建設開發有限公司於上述協議(附註1所述)訂明之期間內移交交換房產，並要求深圳市福田富華建設開發有限公司代表RGB申請交換房產之業權證明書。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
18. 中華人民共和國 貴州省 貴陽市 觀山湖區 誠信路東側 群升千禧廣場 多個辦公室單位	該物業包括一幢約於2013年落成之18層高辦公大樓16樓之三個辦公室單位。 該物業之總建築面積約為237.96平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期由2000年12月23日起至2050年12月23日止，為期50年，作商業及金融用途。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	2,370,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 2,370,000元 或港幣 2,580,000元)

附註：

- (1) 根據貴州省國土資源局於2016年1月5日至2016年3月28日期間簽發之三份不動產權證－黔(2016)觀山湖區不動產權第0004559、0004560及0005367號，該物業總建築面積為237.96平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有兩年房地產估值經驗之估值師薛莘武已於2022年12月15日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
19. 中華人民共和國 河北省 石家莊市 高新區 天山大街245號 紅館商務A座之 多個單位	該物業包括一幢約於2018年 落成之23層高(外加兩層地庫) 辦公大樓15樓之七個辦公室單 位。 該物業之總建築面積約為840.36 平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期自2013年10月15日起至2053 年10月14日止，作其他商業及 服務用途。	該物業現時由業主 自用，作辦公室用 途。	7,730,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 7,730,000元 或港幣 8,430,000元)

附註：

- (1) 根據石家莊市自然資源和規劃局於2022年6月24日至2022年7月14日期間簽發之七份房屋所有權證—冀(2022)石高新不動產權第0006463至0006468及0007637號，該物業總建築面積為840.36平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有八年房地產估值經驗之估值師梁忠慶已於2022年12月14日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
20. 中華人民共和國 河南省 鄭州市 管城回族區 紫荊山南路105號 方圓創世A座514及 628室	該物業包括一幢約於2012年落成之25層高公寓5及6樓之兩個單位。 該物業之總建築面積約為507.84平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於2070年3月31日屆滿。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	4,320,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 4,320,000元 或港幣 4,710,000元)

附註：

- (1) 根據鄭州市住房保障和房地產管理局於2015年10月26日至2015年10月27日期間簽發之兩份房屋所有權證－鄭房權證字第1501263539及1501263541號，該物業總建築面積為507.84平方米之房屋所有權合法歸屬於RGB。
- (2) 具有八年房地產估值經驗之估值師梁忠慶已於2022年12月14日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
21. 中華人民共和國 黑龍江省 哈爾濱市 道里區 新陽路508號 71幢之多個單位	該物業包括一幢約於2003年落成之27層高住宅大廈5樓之四個住宅單位。 該物業之總建築面積約為669.08平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期自2010年4月27日起至2072年9月1日止，作住宅用途。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	7,760,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 7,760,000元 或港幣 8,460,000元)

附註：

- (1) 根據哈爾濱市人民政府簽發日期為2010年4月27日之國有土地使用權證—哈國用(2010)第020080號，標的發展項目已獲授土地使用權，年期於2072年9月1日屆滿，作住宅用途。
- (2) 根據哈爾濱市房產住宅局簽發日期均為2009年11月20日之四份房屋所有權證—哈房權證裡字第0901080846、0901080851、0901080852及0901080855號，該物業總建築面積為669.08平方米之房屋所有權合法歸屬於RGB。
- (3) 具有五年房地產估值經驗之估值師莊嘉鵬已於2022年12月28日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，RGB面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，RGB因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
22. 中華人民共和國 湖北省 武漢市 洪山區 仁和路1335號 金地自在城 SOHO公寓B座 4樓1至24室	該物業包括一幢約於2016年落成之26層高SOHO公寓4樓之24個單位。 該物業之總建築面積約為867.66平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期由2014年1月7日起至2054年1月6日止，為期40年，作商業及服務用途。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	11,200,000 (貴集團應 佔100%權益： 人民幣 11,200,000元 或港幣 12,200,000元)

附註：

- (1) 根據武漢市不動產登記局簽發日期均為2018年12月25日之24份不動產權證—鄂(2018)武漢市洪山不動產權第0093671、0093676、0093677、0093678、0093694、0093695、0093696、0093697、0093698、0093704、0093707、0093708、0093709、0093710、0093711、0093716、0093717、0093718、0093719、0093720、0093800、0093801、0093803及0093820號，該物業總建築面積為867.6平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月14日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
23. 中華人民共和國 湖南省 長沙市 雨花區 人民東路38號 東一時區商務大廈 10樓之 多個辦公室單位	該物業包括一幢約於2007年落成之19層高辦公大樓10樓之17個辦公室單位。 該物業之總建築面積約為792.66平方米。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	7,150,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 7,150,000元 或港幣 7,790,000元)

附註：

- (1) 根據長沙市住房和城鄉建設委員會於2009年8月17日至2015年6月5日期間簽發之17份房屋所有權證—長房權證雨花字第709115366、709115371、709115386、709115388、709115392、709115430、709115439、709115444、709115445、715128946、715128947、715128948、715128949、715128950、715128951、715128952及715128953號，該物業總建築面積為792.66平方米之房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月28日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
24. 中華人民共和國 吉林省 長春市 綠園區 西安大路150號 金色華爾茲大廈之 多個單位	該物業包括一幢約於1998年落成之17層高住宅大廈3樓之四個住宅單位。 該物業之總建築面積約為777平方米。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	5,670,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 5,670,000元 或港幣 6,180,000元)

附註：

- (1) 根據長春市房產產權登記發證中心簽發日期均為2009年11月30日之四份房屋所有權證－房權證長房權字第5120000253、5120000254、5120000255及5120000256號，該物業總建築面積為777平方米之房屋所有權均合法歸屬於RGB，作住宅用途。
- (2) 具有五年房地產估值經驗之估值師莊嘉鵬已於2022年12月29日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，RGB面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，RGB因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
25. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 建鄴區 江東中路186-1號322 及323室	該物業包括一幢約於2009年落成之21層高辦公大樓3樓之兩個辦公室單位。 該物業之總建築面積約為449.66平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期至2055年10月17日止為期50年，作商業及金融用途。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	8,730,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 8,730,000元 或港幣 9,520,000元)

附註：

- (1) 根據南京市人民政府簽發日期均為2011年3月21日之兩份國有土地使用權證—寧建國用(2011)第03167及03169號，該物業已獲授土地使用權，年期至2055年10月17日止為期50年，作商業及金融用途。
- (2) 根據南京市住房和城鄉建設委員會簽發日期均為2011年3月1日之兩份房屋所有權證—寧房權證建轉字第384603及384604號，該物業總建築面積為449.66平方米之房屋所有權合法歸屬於RGB。
- (3) 具有四年房地產估值經驗之估值師邱凌峰已於2022年12月15日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
26. 中華人民共和國 遼寧省 瀋陽市 大東區 北海街22號1幢之 多個單位	該物業包括一幢約於2006年落成之12層高住宅大廈11及12樓之六個住宅單位。 該物業之總建築面積約為689.45平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於2052年3月18日屆滿，作住宅用途。	該物業現時由業主自用，作宿舍用途。	7,380,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 7,380,000元 或港幣 8,040,000元)

附註：

- (1) 根據瀋陽市人民政府簽發日期均為2010年8月13日之六份國有土地使用權證－瀋陽國用(2010)第DD02376、DD02377、DD02378、DD02379、DD02380及DD02381號，該物業已獲授土地使用權，年期於2052年3月18日屆滿，作住宅用途。
- (2) 根據瀋陽市房產局簽發日期均為2009年11月24日之六份房屋所有權證－瀋房權證大東字第N030013780、N030013781、N030013782、N030013783、N030013784及N030013785號，該物業總建築面積為689.45平方米之房屋所有權合法歸屬於RGB。
- (3) 具有五年房地產估值經驗之估值師莊嘉鵬已於2022年12月29日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
27. 中華人民共和國 陝西省 西安市 未央區 未央路以東、 常青一路以南 旺景國際大廈 8樓之多個 辦公室單位	該物業包括一幢約於2013年落成之16層高辦公大樓8樓之五個辦公室單位。 該物業之總建築面積約為747.45平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期由2009年7月30日起至2049年7月29日止，為期40年，作商業及金融用途。	建築面積約為101.66平方米之部分物業受一項租約規限，租期由2022年7月1日起至2023年6月30日止，月租為人民幣3,000元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。 該物業其餘部分現時由業主自用，作辦公室用途。	10,700,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 10,700,000元 或港幣 11,700,000元)

附註：

- (1) 根據西安市自然資源和規劃局簽發日期均為2020年4月22日之五份不動產權證—陝(2020)西安市不動產權第0104054、0104055、0104056、0104057及0104058號，該物業總建築面積為747.45平方米之辦公室部分之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有六年房地產估值經驗之估值師楊維已於2022年12月14日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；
 - c. 該物業租賃部分的租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該租賃協議之效力以及RGB於租賃協議項下的權利。然而，相關房產管理局或會要求RGB於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
28. 中華人民共和國 天津市 河東區 新浦路2號 1幢10樓1001及 1006室	該物業包括一幢約於2013年落成之21層高辦公大樓10樓之兩個辦公室單位。 該物業之總建築面積約為464.65平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於2057年12月5日屆滿，作其他商業及服務用途。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	7,110,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 7,110,000元 或港幣 7,750,000元)

附註：

- (1) 根據天津市國土資源和房屋管理局簽發日期均為2016年6月14日之兩份不動產權證—津(2016)河東區不動產權第1015888及1015901號，該物業總建築面積為464.65平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具有三年房地產估值經驗之估值師高大元已於2022年12月14日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
29. 中華人民共和國 浙江省 杭州市 下城區 白石巷64號 1樓之部分及2樓	該物業包括一幢約於2002年落成之6層高商業大廈1樓之部分及2樓整層。 該物業之建築面積約為165.77平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於2042年8月5日屆滿，作商業用途。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	4,610,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 4,610,000元 或港幣 5,020,000元)

附註：

- (1) 根據杭州市人民政府簽發日期為2014年6月5日之國有土地使用權證—杭下國用(2014)第005513號，該物業之土地使用權已獲授予RGB，年期於2042年8月5日屆滿，作商業用途。
- (2) 根據杭州市住房保障和房產管理局簽發日期為2014年6月4日之房屋所有權證—杭房權證下移字第14750552號，該物業建築面積為343.67平方米(包括1樓及2樓整層)之房屋所有權合法歸屬於RGB，作非住宅用途。
- (3) 具有四年房地產估值經驗之估值師邱凌峰已於2022年12月19日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
30. 中華人民共和國 重慶市 江北區 紅黃路3號 中信銀行大廈 3樓	<p>該物業包括一幢約於2008年落成之28層高辦公大樓3樓整層。</p> <p>該物業之建築面積約為1,092.6平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期於2037年11月1日屆滿，作商業及服務用途。</p>	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	<p>13,700,000</p> <p>(貴集團應佔 100%權益： 人民幣 13,700,000元 或港幣 14,900,000元)</p>

附註：

- (1) 根據重慶市國土資源和房屋管理局簽發日期為2007年7月6日之不動產權證－103房地證2007字第10193號，該物業建築面積為1,092.6平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB，作非住宅用途。
- (2) 具有兩年房地產估值經驗之估值師薛莘武已於2022年12月15日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
31. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 松白路 創維數字大廈之 部分	<p>該物業包括一幢約於2016年落成28層高的自用研發中心部分，佔地面積約為20,392.85平方米。</p> <p>標的物業之總建築面積約為60,685.09平方米，其中自用部分之總建築面積約為31,609.41平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2007年6月30日起至2056年6月29日止，作工業用途。</p>	<p>建築面積為11,582.47平方米之部分物業受多份租期不同的集團內部租約所規限，屆滿日期均為2023年8月31日，總月租為人民幣514,364元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p> <p>該物業其餘部分現時由業主自用，作辦公室、商業、酒店及公寓用途。</p>	<p>247,800,000 (貴集團應佔 51%權益： 人民幣 126,378,000元 或港幣 137,800,000元)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發日期為2017年5月12日之不動產權證－粵(2017)深圳市不動產權第0072080號，該物業之土地使用權已獲授予深圳創維數字技術有限公司(「創維數字技術」)，年期由2007年6月30日起至2056年6月29日止，作工業用途；而該物業總建築面積為60,685.09平方米(即標的發展項目)之房屋所有權則合法歸屬於創維數字技術，作研發及宿舍用途。根據上述業權證明書，該物業僅可整體轉讓。
- (2) 創維數字技術為 貴公司擁有51%權益之附屬公司。
- (3) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 創維數字技術擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補償或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，創維數字技術面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，創維數字技術因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
32. 中華人民共和國 四川省 遂寧市 國家級經濟 技術開發區 飛龍路36號之 部分工業設施	<p>該物業包括一處總佔地面積約為237,157.96平方米的工業設施之自用部分，上蓋各種建築物及構築物於2018年至2019年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間及倉庫。</p> <p>標的物業之總建築面積約為134,058.96平方米，其中自用部分之總建築面積約為59,047.17平方米(包括無正式業權證明書之20,383.83平方米，詳見附註4)。</p> <p>該物業已獲授年期長短不同的土地使用權，最遲屆滿日期為2069年4月2日，作工業用途。</p>	<p>建築面積為3,302平方米之部分物業受兩份租期相同的集團內部租約所規限，屆滿日期均為2023年12月31日，總月租為人民幣40,091元，包括增值稅及管理費，但不包括其他費用。</p> <p>該物業其餘部分現時由業主自用，作生產、附屬辦公室及宿舍用途。</p>	<p>132,400,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 132,400,000元 或港幣 144,300,000元)</p>

附註：

- (1) 根據遂寧市自然資源和規劃局簽發日期均為2020年1月10日之三份不動產權證一川(2020)遂寧市不動產權第0002933、0002934及0002935號，佔地面積為91,318.25平方米之部分物業之土地使用權已獲授予遂寧創維電子有限公司(「遂寧創維」)，年期由2017年1月20日起至2067年1月19日止，為期50年，作工業用途；而整項物業總建築面積為34,281.58平方米之房屋所有權則合法歸屬於遂寧創維。
- (2) 根據遂寧市自然資源和規劃局簽發日期均為2020年11月5日之另六份不動產權證一川(2020)遂寧市不動產權第0061742、0061743、0061744、0061745、0061746及0061747號，佔地面積為145,839.71平方米之餘下部分物業之土地使用權已獲授予遂寧創維，年期由2019年4月3日起至2069年4月2日止，為期50年，作工業用途；而整項物業總建築面積為79,393.55平方米之房屋所有權則合法歸屬於遂寧創維。
- (3) 遂寧創維為 貴公司之全資附屬公司。

- (4) 吾等並無賦予該物業總建築面積為20,383.83平方米之部分標的建築物任何商業價值，原因是該等建築物尚未獲授正式業權證明書。僅作參考用途，倘該等建築物已獲授所有相關業權證明書，其價值(不包括土地，按100%基準計算)將為人民幣59,100,000元。
- (5) 具有兩年房地產估值經驗之估值師薛莘武已於2022年12月15日視察該物業。
- (6) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 除上文附註4所述者外，遂寧創維擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 經遂寧創維確認，其未能就附註4所述之該等建築物取得所需之業權證明書；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
33. 中華人民共和國 北京市 東城區 新中街 18號院2號樓 14樓1401及 1402室	該物業包括一幢約於2002年落成之24層高辦公大樓14樓之兩個單位。 該物業之總建築面積約為328.14平方米。	該物業現時由業主自用，作辦公室用途。	10,500,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 10,500,000元 或港幣 11,400,000元)

附註：

- (1) 根據北京市國土資源和房屋管理局簽發日期均為2004年3月1日之兩份房屋所有權證—京房權證東他字第B00339及B00340號，該物業總建築面積為328.14平方米之房屋所有權均合法歸屬於新創維注塑(深圳)有限公司(「**新創維注塑**」)。
- (2) 新創維注塑為 貴公司之全資附屬公司。
- (3) 具有20年房地產估值經驗之估值師宋作偉已於2022年12月20日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 新創維注塑擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；及
 - b. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
34. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 寶深路 南松坪村三期 西區1幢A座之 多個單位	該物業包括一幢約於2009年落成之33層高住宅大廈(屬保障性住房開發項目)的5及23樓之三個住宅單位。 該物業之總建築面積約為149.27平方米。	該物業現時由業主自用，作員工宿舍用途。	無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益： 無)

附註：

- (1) 根據創維集團財務有限公司(「創維財務」)與深圳市住房和建設局訂立日期為2014年6月12日之三份《深圳市住房和建設局保障性住房(單位)買賣協議》，創維財務收購該物業總建築面積為149.27平方米之房屋所有權，總代價為人民幣700,783元。
- (2) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是該物業尚未獲取全部業權。
- (3) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 經創維財務確認，尚未取得該物業之完整業權。創維財務應向政府支付若干土地補價及相關費用，以取得該物業之完整業權。於結清上述土地補價及費用之前，該物業不得轉讓、租賃或抵押。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
35. 中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟開發區一區 100號之 部分工業設施	<p>該物業包括一處佔地面積約為129,936.5平方米的工業設施之自用部分，上蓋各種建築物及構築物於2012年至2014年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間、宿舍、附屬辦公室及食堂。</p> <p>標的物業之總建築面積約為80,808.01平方米，其中自用部分之總建築面積約為69,452.01平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期於2056年12月17日屆滿，作工業用途。</p>	<p>總建築面積為61,869平方米之部分物業受多份租期相同的集團內部租約所規限，屆滿日期均為2024年12月31日，總月租為人民幣494,952元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p> <p>該物業其餘部分現時由業主自用，作生產、附屬辦公室及宿舍用途。</p>	<p>175,900,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 175,900,000元 或港幣 191,700,000元)</p>

附註：

- (1) 根據宜春市人民政府簽發日期為2011年12月15日之國有土地使用權證－宜春國用(2001)第11010364號，該物業之土地使用權已獲授予創維電子器件(宜春)有限公司(「創維宜春」)，年期於2056年12月17日屆滿，作工業用途。

- (2) 根據宜春市房地產管理局簽發之八份房屋所有權證，整項物業總建築面積為80,808.01平方米之房屋所有權合法歸屬於創維宜春，詳情如下：

證書編號(宜房產證宜春字第)	簽發日期	建築面積 (平方米)	層數
2-20120916號	2012年6月5日	9,836.54	1
2-20120917號	2012年6月5日	2,445.14	1
2-20120918號	2012年6月5日	2,478.13	3
2-20120919號	2012年6月5日	1,818.37	1
2-20133889號	2013年8月30日	20,189.48	2
2-20133890號	2013年8月30日	6,087.65	6
2-20133891號	2013年8月30日	1,080.08	-1
2-20133892號	2013年8月30日	6,435.76	3
2-2014000773號	2014年2月20日	30,436.86	3
總計		80,808.01	

- (3) 創維宜春為 貴公司之全資附屬公司。
- (4) 具有三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月15日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- 創維宜春擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
36. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道88號之 部分工業設施	<p data-bbox="544 431 868 583">該物業包括一處總佔地面積約為258,002.8平方米的工業設施之自用部分，上蓋各種建築物及構築物於2018年至2019年期間分階段落成。</p> <p data-bbox="544 623 868 683">該等建築物主要包括車間、倉庫、宿舍及食堂。</p> <p data-bbox="544 721 868 842">該物業已落成部分之總建築面積約為126,662.65平方米，其中自用部分之總建築面積約為100,685.39平方米。</p> <p data-bbox="544 880 868 940">兩幢額外建築物之總規劃建築面積約為14,710平方米。</p> <p data-bbox="544 978 868 1064">該物業已獲授年期長短不同的土地使用權，最遲屆滿日期為2063年9月21日，作工業用途。</p>	<p data-bbox="927 431 1123 519">部分物業現時由業主自用，作生產及倉庫用途。</p> <p data-bbox="927 557 1123 874">該物業已落成部分之其餘部分受多份租期相同的集團內部租約所規限，屆滿日期均為2023年12月31日，總月租為人民幣132,960元，包括增值稅，但不包括管理費及其他開支。</p>	<p data-bbox="1219 431 1366 551">317,000,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 317,000,000元 或港幣 345,500,000元)</p>

附註：

- (1) 根據南京市國土資源局簽發之三份不動產權證，該物業總佔地面積及總建築面積分別為258,002.8平方米及126,662.65平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於南京創維平面顯示科技有限公司（「南京創維平面」），詳情如下：

證書編號	簽發日期	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	土地使用權 屆滿日期
蘇(2018)寧溧不動產權 第0011271號	2018年7月12日	183,888	99,043.4	2062年2月28日
蘇(2019)寧溧不動產權 第0023004號	2019年11月29日	54,159.8	27,619.25	2063年9月21日
寧溧國用(2013)第00147號	2013年1月16日	19,955	不適用	2063年1月10日
總計		258,002.8	126,662.65	

- (2) 南京創維平面為 貴公司之全資附屬公司。
- (3) 據 貴公司告知，兩幢計劃建築物(總規劃建築面積為14,710平方米)所產生的總建築成本合計為人民幣10,000,000元。
- (4) 吾等並無賦予該物業總建築面積為14,710平方米之建築物任何商業價值，原因是其尚未獲授正式業權證明書。僅作參考用途，倘該等建築物已獲授所有相關業權證明書，其價值(不包括土地，按100%基準計算)將為人民幣33,800,000元。
- (5) 具有三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月27日視察該物業。
- (6) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- 除上文附註4所述者外，南京創維平面擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補償或相關費用；
 - 經南京創維平面確認，其正就附註4所述之該等建築物申請所需之業權證明書，且南京創維平面完成相關業權登記程序及取得相關業權證明書不存在重大障礙；
 - 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - 於第00147號證書項下持有之部分標的土地須受一項以江蘇江都農村商業銀行股份有限公司為受益人之抵押所規限，最高貸款金額為人民幣48,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
37. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 龍崗區 寶龍工業城 創客工業園之 工業設施	<p>該物業包括一處佔地面積約為112,906.46平方米的工業設施，上蓋各種建築物及構築物約於2009年落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間及倉庫。</p> <p>該物業已落成部分之總建築面積約為43,344.04平方米，而在建物業的規劃建築面積則約為181,558.48平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2007年6月29日起至2057年6月28日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p>總建築面積為38,012.72平方米之部分物業受一項租約規限，租期由2021年4月26日起至2026年4月25日止，總月租為人民幣1,026,343元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p> <p>餘下已落成部分物業現時由業主自用，作生產、附屬辦公室及宿舍用途。</p> <p>餘下部分物業截至估值日期仍在建，預期將於2022年年底前完工。</p>	無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益：無)

附註：

- (1) 根據深圳市規劃和自然資源局簽發之不動產權證—粵(2015)深圳市不動產權第0019168號，該物業之土地使用權已獲授予深圳創維創客發展有限公司(「創維創客」)，年期由2007年6月29日起至2057年6月28日止，為期50年，作工業用途；而該物業總建築面積為43,344.04平方米之房屋所有權則合法歸屬於創維創客。根據上述業權證明書，該物業不得轉讓或租賃。
- (2) 根據深圳市規劃和自然資源局龍崗管理局簽發日期為2019年6月26日之建設工程規劃許可證—深規土建許字第LG-2019-0061號，該物業總規劃建築面積為186,729.78平方米之建議發展項目已獲批准。
- (3) 據 貴集團告知，上文附註2所述部分物業之總建築成本預算約為人民幣652,700,000元，其中約人民幣378,500,000元於截至估值日期尚未產生。

- (4) 創維創客為 貴公司之全資附屬公司。
- (5) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是該物業無權根據相關業權文件予以轉讓或租賃。僅作參考用途，基於該物業可於繳付額外土地補價後自由轉讓為基準計算，該物業之價值(按100%基準計算)將為人民幣1,036,500,000元。
- (6) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月29日視察該物業。
- (7) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維創客擁有該物業之合法業權；
 - b. 創維創客與承租人訂立之租賃協議均為合法及可強制執行文件，對訂約各方均具有約束力；
 - c. 上述批文及許可證均屬有效，且未被撤銷、修訂或廢止；
 - d. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - e. 該物業須受一項以中國建設銀行深圳市分行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2022年8月4日起至2032年8月3日止，最高貸款金額為人民幣1,500,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何其他擔保、抵押、止贖權或其他第三方權利所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
38. 中華人民共和國 江蘇省 無錫市 錫山區 厚橋街道 錫滬東路88號 8區A幢北 401及415室及 3區D幢 301至304室	該物業包括一幢約於2011年落成之標的發展項目的5層高發展項目商廈群3樓及4樓之六個商業單位。 該物業的總建築面積約為690.5平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期將於2044年12月21日屆滿，作商業及金融用途。	該物業現時為空置。	3,250,000 (貴集團應佔 70%權益： 人民幣 2,275,000元 或港幣 2,480,000元)

附註：

- (1) 根據無錫市國土資源局簽發日期均為2017年12月22日之六份不動產權證－蘇(2017)無錫市不動產權第0231783、0231786、0231788、0231789、0231790及0231791號。該物業總建築面積為690.5平方米之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於深圳神彩物流有限公司(「深圳神彩」)。
- (2) 深圳神彩為 貴公司擁有70%權益之附屬公司。
- (3) 具備五年房地產估值經驗之估值師莊嘉鵬已於2022年12月15日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 深圳神彩擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；及
 - b. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
39. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 創維科技工業園之 部分	<p>該物業包括一處佔地面積約為411,164.52平方米的工業設施之自用部分，上蓋各種建築物及構築物於2006年至2018年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間、附屬辦公室、食堂及宿舍。</p> <p>該物業的總建築面積約為1,111,098.44平方米，其中自用部分的總建築面積約為742,290.72平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2003年7月31日起至2053年7月30日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p>部分物業受多項租期不同之租約所規限，租期於2025年12月31日屆滿，總月租為人民幣12,120,030.51元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p> <p>該物業其餘部分現時由業主自用，作生產、附屬辦公室及宿舍用途。</p>	<p>無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益：無)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發之27份不動產權證，該物業之土地使用權已獲授予創維集團科技園管理有限公司(「創維管理」)，年期由2003年7月31日起至2053年7月30日止，為期50年，作工業用途，而且該物業總建築面積為899,283.28平方米之房屋所有權均合法歸屬於創維管理，詳情如下：

證書編號	簽發日期	房屋類型	建築面積 (平方米)
粵(2019)深圳市不動產權第0004774號	2019年1月7日	辦公室及培訓室	27,441.13
粵(2019)深圳市不動產權第0004766號	2019年1月7日	車間、宿舍、配套房 及食堂	223,284.53
粵(2019)深圳市不動產權第0004761號	2019年1月7日	車間	96,254.73
粵(2020)深圳市不動產權第0078400號	2020年5月9日	宿舍	10,416.59

證書編號	簽發日期	房屋類型	建築面積 (平方米)
粵(2020)深圳市不動產權第0078396號	2020年5月9日	宿舍	10,706.70
粵(2020)深圳市不動產權第0078399號	2020年5月9日	宿舍	12,322.87
粵(2020)深圳市不動產權第0078395號	2020年5月9日	宿舍	12,929.94
粵(2020)深圳市不動產權第0078397號	2020年5月9日	宿舍	12,538.87
粵(2020)深圳市不動產權第0078402號	2020年5月9日	配套房	319.24
粵(2020)深圳市不動產權第0078392號	2020年5月9日	車間	52,075.32
粵(2020)深圳市不動產權第0078393號	2020年5月9日	配套房	1,248.14
粵(2020)深圳市不動產權第0078390號	2020年5月9日	車間	21,335.38
粵(2020)深圳市不動產權第0078387號	2020年5月9日	車間	18,629.68
粵(2020)深圳市不動產權第0078394號	2020年5月9日	車間	22,818.43
粵(2020)深圳市不動產權第0078401號	2020年5月9日	配套房	456.32
粵(2019)深圳市不動產權第0225315號	2019年11月14日	宿舍	35,551.69
粵(2019)深圳市不動產權第0225316號	2019年11月14日	宿舍	35,292.54
粵(2019)深圳市不動產權第0157654號	2019年8月22日	宿舍	18,014.41
粵(2019)深圳市不動產權第0157657號	2019年8月22日	宿舍	14,162.51
粵(2019)深圳市不動產權第0157655號	2019年8月22日	車間	60,574.05
粵(2019)深圳市不動產權第0157656號	2019年8月22日	車間	51,163.10
粵(2019)深圳市不動產權第0157658號	2019年8月22日	車間	14,834.39
粵(2020)深圳市不動產權第0078388號	2020年5月9日	車間	67,195.18
粵(2020)深圳市不動產權第0078389號	2020年5月9日	車間	26,501.68
粵(2020)深圳市不動產權第0078398號	2020年5月9日	食堂	12,349.93
粵(2020)深圳市不動產權第0078391號	2020年5月9日	車間	37,480.37
粵(2021)深圳市不動產權第0213123號	2021年12月23日	住宅與商用	3,385.56
總計			<u>899,283.28</u>

- (2) 根據上述業權證明書，標的土地分類為非商品房物業，且該物業不得轉讓。
- (3) 創維管理為 貴公司之全資附屬公司。

- (4) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租並已取得一切所需業權文件)折算，該物業之價值(即自用部分，包括土地及樓宇，按100%基準計算)將為人民幣5,883,600,000元。
- (5) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月27日視察該物業。
- (6) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維管理擁有該物業之法定業權；
 - b. 部分物業(即業權證明書第0004774號及第5000480444號)之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，創維管理面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，創維管理因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - c. 該物業須受一項以中國工商銀行股份有限公司深圳高新區支行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2019年9月20日起至2035年9月20日止，最高貸款金額為人民幣1,320,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
40. 中華人民共和國 廣東省 廣州市 黃埔區 知識城 新能源新材料及智能 芯片園區 改革大道以西與人才 大道以北 一處擬建工業設施	該物業包括一處擬建工業設 施，總佔地面積為約280,507平 方米。 該物業之總規劃建築面積約為 505,506.06平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期由2020年11月27日起至2070 年11月26日止，為期50年，作 工業用途。	該物業第一期現時 為空置。該物業第 二期截至估值日期 仍在建，預期將於 2023年7月前完工。	1,828,400,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 1,828,400,000元 或港幣 1,993,000,000元)

附註：

- 根據廣州市規劃和自然資源局簽發日期均為2020年12月24日之兩份不動產權證—粵(2020)廣州市不動產權第06419969號及第06419970號，該物業總佔地面積216,961平方米之土地使用權已獲授予創維集團智能科技有限公司(「創維智能科技」)，年期由2020年11月27日起至2070年11月26日止，為期50年，作工業用途。
- 餘下土地部分總佔地面積為63,546平方米，創維智能科技已與廣州市規劃和自然資源局訂立一份國有土地使用權出讓合同(即穗國地出合440116-2021-000037號)，以取得土地使用權。據 貴集團告知，所有土地補價經已結付，並有待正式發出業權證明書。
- 根據廣州開發區國土資源和規劃局中新廣州知識城分局簽發之兩份建設用地規劃許可證—地字第穗知識城規地(2019) 29號(日期為2019年10月8日)及地字第穗知識城規地(2020) 10號(日期為2020年4月26日)，標的地盤總佔地面積為216,961平方米之建議土地用途已獲批准。
- 根據廣州市規劃和自然資源局於2021年12月20日簽發之另一份建設用地規劃許可證—地字第穗規劃資源地證(2021) 597號，標的地盤佔地面積為63,546平方米之建議土地用途已獲批准。

- (5) 根據廣州開發區國土資源和規劃局中新廣州知識城分局簽發之八份建設用地規劃許可證，該物業總規劃建築面積為505,505.06平方米之規劃開發項目已獲批准，詳情如下：

證書編號(建字第)	簽發日期	建議建築面積 (平方米)
穗知識城規建證(2020) 163號	2020年12月9日	94,371.93
穗知識城規建證(2020) 172號	2020年12月20日	185,932.56
穗知識城規建證(2021) 1號	2021年1月13日	123,820.07
穗知識城規建證(2022) 1837號	2022年5月11日	17,185.04
穗知識城規建證(2022) 1852號	2022年5月11日	16,956.23
穗知識城規建證(2022) 1853號	2022年5月11日	21,479.91
穗知識城規建證(2022) 1854號	2022年5月11日	7,133.1
穗知識城規建證(2022) 1557號	2022年4月24日	38,627.22
總計		505,506.06

- (6) 根據廣州市規劃和自然資源局簽發之四份建設用地規劃許可證，該物業總規劃建築面積為505,528.32平方米之建設項目已獲批准，詳情如下：

證書編號	簽發日期	建議建築面積 (平方米)
440112202103150501	2021年3月15日	212,005.33
440112202103190101	2021年3月19日	192,119.23
440112202207040201	2022年7月4日	63,197.35
440112202204290101	2022年4月29日	38,206.41
總計		505,528.32

- (7) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣1,402,400,000元，其中約人民幣562,700,000元於截至估值日期尚未產生。
- (8) 僅作參考用途，假設該物業於截至估值日期已完工，則其價值(按100%基準計算)將為人民幣353,900,000元。
- (9) 創維智能科技為 貴公司之全資附屬公司。
- (10) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月30日視察該物業。
- (11) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- 創維智能科技擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - 上述批文及許可證均屬有效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
41. 中華人民共和國 江蘇省 揚州市 江都區 沿江開發區 興港路295號 一處工業設施	該物業包括一處佔地面積約為 92,732平方米的工業設施，上蓋 各種建築物及構築物約於2007年 至2022年期間分階段落成。 該等建築物主要包括車間及附屬 辦公室。 該物業之總建築面積約為 30,559.63平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期 將於2057年8月15日屆滿，為期 50年，作工業用途。	該物業現時由業主 自用，作生產及附 屬辦公室用途。	151,900,000 (貴集團應佔 80%權益： 人民幣 121,520,000元 或港幣 132,500,000元)

附註：

- (1) 根據揚州市自然資源和規劃局簽發日期為2022年7月5日之一份不動產權證－蘇(2022)江都區不動產權第0050141號，該物業佔地面積92,732平方米之土地使用權已獲授予江蘇迅維電子科技有限公司(「江蘇迅維」)，年期將於2057年8月15日屆滿，為期50年，作工業用途；而該物業總建築面積為30,559.63平方米之房屋所有權均合法歸屬於江蘇迅維。
- (2) 江蘇迅維為 貴公司擁有80%權益之附屬公司。
- (3) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月28日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 江蘇迅維擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權及房屋所有權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
42. 中華人民共和國 廣東省 惠州市 仲愷潼湖生態智慧區 梧村河東片區 一處擬建工業設施	該物業包括一處擬建工業設施，總佔地面積為約154,043平方米。 該物業之總規劃建築面積約為398,801.09平方米。 該物業已獲授年期長短不同的土地使用權，最遲屆滿日期為2072年2月24日，作工業用途。	該物業截至估值日期仍在建，預期將於2024年7月前完工。	1,044,200,000 (貴集團應佔 51%權益： 人民幣 532,542,000元 或港幣 580,500,000元)

附註：

- (1) 根據惠州市不動產登記中心簽發之四份不動產權證，該物業之土地使用權已獲授予惠州創維數字技術有限公司(「惠州創維數字技術」)，作工業用途，詳情如下：

證書編號	簽發日期	土地使用權屆滿日期	佔地面積 (平方米)
粵(2021)惠州市不動產權 第5049423號	2021年10月20日	2071年6月27日	50,519
粵(2021)惠州市不動產權 第5049424號	2021年10月20日	2071年6月27日	30,836
粵(2021)惠州市不動產權 第5049425號	2021年10月20日	2071年6月27日	31,287
粵(2022)惠州市不動產權 第5059040號	2022年11月3日	2072年2月24日	41,401
總計			154,043

- (2) 根據惠州市國土資源局簽發之三份建設用地規劃許可證，部分標的地盤總佔地面積為112,642平方米之建議土地用途已獲批准，詳情如下：

證書編號(地字第)	簽發日期	佔地面積 (平方米)
441302(2021)500160號	2021年8月16日	31,287
441302(2021)500161號	2021年8月16日	30,836
441302(2021)500162號	2021年8月16日	50,519
總計		112,642

(3) 根據惠州市住房和城鄉規劃建設局簽發日期為2022年4月13日之19份建設工程規劃許可證-建字第441302(2022)60163至441302(2022)60172、441302(2022)60178及441302(2022)60179號，以及惠州市住房和城鄉規劃建設局簽發日期為2022年12月22日之建設工程規劃許可證-建字第441302(2022)60675至441302(2022)60680號，該物業總規劃建築面積為398,801.09平方米之建議發展項目已獲批准。

(4) 根據惠州市住房和城鄉規劃建設局(仲愷高新技術產業開發區)簽發之兩份建築工程施工許可證，該物業總規劃建築面積為162,017.03平方米之建設項目已獲批准，詳情如下：

證書編號	簽發日期	規劃建築面積 (平方米)
441352202212070000號	2022年12月7日	162,017.03
441352202301100101號	2023年1月10日	103,637.5
總計		265,654.53

(5) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣900,000,000元，其中約人民幣870,000,000元於截至估值日期尚未產生。

(6) 惠州創維數字技術為 貴公司擁有51%權益之附屬公司。

(7) 具備兩年房地產估值經驗之估值師張芸已於2022年12月27日視察該物業。

(8) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

- a. 惠州創維數字技術擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補償或相關費用；
- b. 上述批文及許可證均屬有效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
- c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
43. 中華人民共和國 天津市 西青經濟開發區 賽達三支路10號 一處工業設施	該物業包括一處佔地面積約為 26,159.2平方米的工業設施， 上蓋各種建築物及構築物約於 2013年落成。 該等建築物主要包括車間及附 屬辦公室。 該物業之總建築面積約為 17,690.01平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期將於2059年7月1日屆滿，作 工業用途。	該物業現時由業主 自用，作生產及附 屬辦公室用途。	90,200,000 (貴集團應佔 49%權益： 人民幣 44,198,000元 或港幣 48,200,000元)

附註：

- (1) 根據天津市房管局簽發日期為2013年7月23日之一份不動產權證—房地證津字第111011311879號，該物業佔地面積261,59.2平方米之土地使用權已獲授予天津市百利溢通電泵有限公司(「天津市百利溢通電泵」)，年期將於2059年7月1日屆滿，作工業用途；而該物業總建築面積為17,690.01平方米之房屋所有權合法歸屬於天津市百利溢通電泵。
- (2) 貴公司持有天津市百利溢通電泵之49%股權。
- (3) 具備三年房地產估值經驗之估值師高大元已於2022年12月14日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 天津市百利溢通電泵擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權及房屋所有權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
44. 中華人民共和國 廣東省 江門市 鶴山市 鶴山工業城C區 一處擬建工業設施	該物業包括一處擬建工業設施，總佔地面積為約115,963.61平方米。 該物業之總規劃建築面積約為87,884.04平方米。	該物業已於2022年12月完工。	228,400,000 (貴集團應佔 80%權益： 人民幣 182,720,000元 或港幣 199,200,000元)
	該物業已獲授土地使用權，年期由2021年6月11日起至2071年6月10日止，為期50年，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據江門市不動產登記中心簽發日期為2021年8月13日之一份不動產權證—粵(2021)鶴山市不動產權第0048511號，該物業佔地面積115,963.61平方米之土地使用權已獲授予江門創維顯示科技有限公司(「江門創維顯示科技」)，年期由2021年6月11日起至2071年6月10日止，為期50年，作工業用途。
- (2) 根據鶴山市自然資源局簽發日期為2021年7月13日之一份建設用地規劃許可證地字第440784202100083號，標的地盤總佔地面積為115,963.61平方米之建議土地用途已獲批准。
- (3) 根據鶴山市自然資源局簽發日期為2021年7月13日之一份建設工程規劃許可證建字第440784202100260號，該物業總規劃建築面積為66,202.15平方米之建議發展項目已獲批准。
- (4) 根據鶴山市住房和城乡建设局簽發日期為2021年10月12日之一份建築工程施工許可證第440784202110120301號，該物業總規劃建築面積為87,630.22平方米之建設項目已獲批准。
- (5) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣292,000,000元，其中約人民幣104,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (6) 江門創維顯示科技為 貴公司擁有80%權益之附屬公司。
- (7) 具備兩年房地產估值經驗之估值師張芸已於2022年12月27日視察該物業。

- (8) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 江門創維顯示科技擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 上述批文及許可證均屬有效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業須受一項以中國光大銀行江門分行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2022年4月27日起至2032年4月27日止，最高貸款金額為人民幣220,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押、止贖權或其他第三方權利所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
45. 中華人民共和國 湖北省 武漢市 東西湖區 團結大道以南與新城 十八路以東 創維武漢Mini LED顯 示科技產業園項目	該物業包括一處擬建工業設 施，佔地面積為約218,487.96平 方米。 該物業第一期之總規劃建築面 積約為155,539.16平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期將於2072年1月18日屆滿，作 工業用途。	該物業第一期截至 估值日期仍在建， 預期將於2023年6月 前完工。該物業第 二期為空置土地。	361,300,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 361,300,000元 或港幣 393,800,000元)

附註：

- (1) 根據武漢市不動產登記中心簽發日期為2022年1月25日之不動產權證一鄂(2022)武漢市不動西湖不動產權第0004954號，該物業佔地面積218,487.96平方米之土地使用權已獲授予武漢創維平面科技有限公同(「武漢創維平面科技」)，年期將於2072年1月18日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據武漢市東西湖區自然資源和規劃局簽發日期為2021年11月24日之一份建設用地規劃許可證地字第武自規(東)地[2021] 071號，標的地盤總佔地面積為218,487.96平方米之建議土地用途已獲批准。
- (3) 根據武漢市東西湖區自然資源和規劃局簽發日期為2022年3月9日之一份建設工程規劃許可證建字第武自規(東)建[2022] 017號，該物業總規劃建築面積為267,465.76平方米之建議發展項目已獲批准。
- (4) 根據武漢市東西湖區行政審批局簽發日期為2022年5月19日之一份建築工程施工許可證第420112202205190101號，該物業總規劃建築面積為155,539.16平方米之建設項目已獲批准。
- (5) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣338,000,000元，其中約人民幣214,200,000元於截至估值日期尚未產生。
- (6) 武漢創維平面科技為 貴公司之全資附屬公司。
- (7) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月15日視察該物業。
- (8) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 武漢創維平面科技擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補償或相關費用；
 - b. 上述批文及許可證均屬有效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業須受一項以交通銀行武漢東西湖支行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2022年9月1日起至2028年9月1日止，最高貸款金額為人民幣92,100,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
46. 中華人民共和國 廣東省 惠州市 仲愷高新區 潼僑鎮 一處擬建工業設施	該物業包括一處擬建工業設施，總佔地面積為約38,361平方米。 該物業之總規劃建築面積約為119,323.76平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期均將於2072年7月28日屆滿，作工業用途。	該物業目前為待施工空置土地。	91,400,000 (貴集團應佔 80%權益： 人民幣 73,120,000元 或港幣 79,700,000元)

附註：

(1) 根據惠州市不動產登記中心簽發日期均為2022年9月29日之兩份不動產權證—粵(2022)惠州市不動產權第5047720及5047721號，該物業總佔地面積38,361平方米之土地使用權已獲授予創維智能裝備(惠州)有限公司(「創維智能裝備惠州」)，年期均將於2072年7月28日屆滿，作工業用途。

(2) 根據住房和城鄉規劃建設局簽發之以下四份建設工程規劃許可證，該物業總規劃建築面積為62,110.99平方米之建議發展項目已獲批准。

證書編號(建字第)	簽發日期	擬建建築面積 (平方米)
441302(2022)60534號	2022年10月12日	44,368.45
441302(2022)60535號	2022年10月12日	14,500.99
441302(2022)60536號	2022年10月12日	3,063.29
441302(2022)60537號	2022年10月12日	178.26
總計		62,110.99

(3) 根據惠州市國土資源局簽發日期為2022年9月16日之一份建設用地規劃許可證—地字第441302(2022)50068號，標的地盤總佔地面積為34,773平方米之建議土地用途已獲批准。

(4) 根據惠州市住房和城鄉規劃建設局(仲愷高新技術產業開發區)簽發日期為2022年12月13日之一份建築工程施工許可證—第441352202212130101號，該物業總規劃建築面積為62,220.99平方米之建議發展項目已獲批准。

(5) 創維智能裝備惠州為 貴公司擁有80%權益之附屬公司。

(6) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月15日視察該物業。

- (7) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維智能裝備惠州擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 上述批文及許可證均屬有效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
47. 中華人民共和國 廣東省 惠州市 仲愷高新區 陳江街道 南華路80號 一處工業設施	該物業包括一處佔地面積約為 48,204.8平方米的工業設施， 上蓋各種建築物及構築物約於 2012年落成。 該等建築物主要包括車間、倉 庫、食堂及宿舍。 該物業之總建築面積約為 42,937.92平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期將於2052年12月29日屆滿， 作工業用途。	該物業現時由業主 自用，作生產、倉 庫及宿舍用途。	115,900,000 (貴集團應佔 51%權益： 人民幣 59,109,000元 或港幣 64,400,000元)

附註：

- (1) 根據惠州市規劃和自然資源局簽發日期為2013年3月5日之一份國有土地使用權證－惠府國用(2013)第13021850039號，該物業佔地面積48,204.8平方米之土地使用權已獲授予創維液晶器件(深圳)有限公司(「創維液晶器件深圳」)，年期將於2052年12月29日屆滿，作工業用途。
- (2) 根據惠州市房產管理局簽發日期均為2012年12月17日之七份房屋土地所有權證－粵房地權證惠州字第1100159687、1100159688、1100159689、1100159691、1100159692、1100159693及1100159694號，該物業總建築面積為42,937.92平方米之房屋所有權合法歸屬於創維液晶器件深圳。
- (3) 創維液晶器件深圳為 貴公司擁有51%權益之附屬公司。
- (4) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月30日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 創維液晶器件深圳擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權及房屋所有權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

第二類－貴集團於中國內地持作投資之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
48. 中華人民共和國 四川省 成都市 雙流縣 西南航空港 經濟開發區 騰飛二路539號 部分工業設施	<p>該物業包括一處佔地面積約為139,910.04平方米的工業設施之出租部分，上蓋各種建築物及構築物於2010年至2012年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間、倉庫、附屬辦公室、宿舍及食堂。</p> <p>該物業的總建築面積約為84,679.23平方米，其中出租部分的總建築面積約為46,905平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2020年2月27日起至2040年2月26日止，為期20年，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2024年12月31日，總月租為人民幣1,080,338.36元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p>34,100,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 34,100,000元 或港幣 37,200,000元)</p>

附註：

- 根據成都市規劃和自然資源局簽發日期為2020年3月3日之國有土地使用權證一川(2020)雙流區不動產權證第0005894號，該物業之土地使用權獲授予成都創維，年期由2020年2月27日起至2040年2月26日止，為期20年，作工業用途。
- 成都創維於2020年2月6日根據成都市雙流區規劃和自然資源局與成都創維訂立之國有土地使用權出讓合約510116-2020-C-002(雙)收購整項物業之土地使用權，代價為人民幣46,799,917元。
- 吾等並無賦予該物業總建築面積為46,924.92平方米之建築物任何商業價值，原因是其尚未獲授正式業權證明書。僅作參考用途，倘該等建築物已獲授所有相關業權證明書，其價值(不包括土地，按100%基準計算)將為人民幣94,900,000元。
- 具有兩年房地產估值經驗之估值師薛莘武已於2022年12月14日視察該物業。

- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 成都創維擁有該物業土地部分的法定業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 經成都創維確認，其未能就附註3所述該等樓宇取得所需之業權證明書；
 - c. 由於 貴公司無法提供標的建築物之相關業權文件，因此其無法確認成都創維與承租人訂立之租賃協議是否有效。倘成都創維無權根據租賃協議出租該物業，則該等租賃協議存在可能會被視為無效之潛在風險；
 - d. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及成都創維於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求成都創維於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - e. 該物業之實際用途並不符合相關業權證明書所述之計劃用途，因此，成都創維面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，成都創維因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - f. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
49. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 高新南四道 創維半導體 設計大廈之部分	<p data-bbox="544 431 879 583">該物業包括一幢約於2013年落成之24層高的辦公室與商用綜合大樓(外加3層地庫)的出租部分，佔地面積約為17,025.5平方米。</p> <p data-bbox="544 623 879 810">標的大樓之總建築面積約為124,961.56平方米(包括707個地庫停車位，總建築面積約為38,684.66平方米)，其中出租部分之總建築面積約為48,106.28平方米。</p> <p data-bbox="544 849 879 968">該物業已獲授土地使用權，年期由2007年6月25日起至2057年6月24日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p data-bbox="927 431 1123 710">該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2029年10月31日，總月租為人民幣8,471,038.35元，不包括增值稅、管理費及其他費用。</p>	<p data-bbox="1193 431 1366 551">無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益： 無)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發日期為2020年9月17日之不動產權證—粵(2020)深圳市不動產權第0219720號，該物業之土地使用權已獲授予創維半導體，由2007年6月25日起至2057年6月24日止，為期50年，作工業用途；而該標的發展項目(不包括地庫)總建築面積為86,266.9平方米之房屋所有權則合法歸屬於創維半導體，作研發、商業及餐廳用途。根據上述業權證明書，該物業不可轉讓。
- (2) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租)折算，該物業之價值(即出租部分，包括土地及樓宇，按100%基準計算)將為人民幣719,460,000元。
- (3) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。

- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維半導體擁有該物業之法定業權；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及創維半導體於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求創維半導體於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
50. 中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 十字鎮 豐樂大道東側與 緯五路西側 一處工業設施之 第一期部分	<p>該物業包括一處工業設施之第一期之出租部分，總佔地面積約為613,269.6平方米。</p> <p>該等建築物主要包括工場、倉庫、附屬辦公室、宿舍及食堂。</p> <p>該物業第一期之總建築面積約為262,781.39平方米，其中出租部分的總建築面積約為95,122.65平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期為50年，於2068年10月18日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2025年7月1日，總月租為人民幣1,439,757元，不包括增值稅、管理費及其他費用。</p>	<p>106,200,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 106,200,000元 或港幣 115,800,000元)</p>

附註：

- (1) 根據國土資源和房產管理局簽發日期為2021年11月2日之一份不動產權證-皖(2021)寧溧不動產權第0015277號，該標的地盤佔地面積為360,379平方米之部分之土地使用權已授予創維智能電器；而該物業整個第一期總建築面積為262,781.4平方米之房屋所有權則合法歸屬於創維智能電器。
- (2) 具有三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月15日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 創維智能電器擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及創維智能電器於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求創維智能電器於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；

- c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
- d. 該物業須受一項以中國工商銀行全椒支行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2021年11月3日起至2030年8月24日止，最高貸款金額為人民幣364,949,600元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
51. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道96號 部分工業設施	該物業包括一處總佔地面積約為324,200.81平方米的工業設施之出租部分，上蓋各種建築物及構築物約於2014年至2022年期間落成。 該等建築物主要包括車間、研發中心、倉庫、宿舍及食堂。 標的物業的總建築面積約為317,966.38平方米，其中出租部分的總建築面積約為32,272.78平方米。 該物業已獲授年期長短不同的土地使用權，最遲屆滿日期為2067年8月10日，作工業用途。	該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2023年12月31日，總月租為人民幣427,829元，不包括增值稅、管理費用及其他費用。	190,200,000 (貴集團應佔 75%權益： 人民幣 142,650,000元 或港幣 155,500,000元)

附註：

- (1) 根據南京市規劃和自然資源局於2021年2月4日簽發的兩份不動產權證，該物業(即標的發展項目)的土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於創維電器股份有限公司(「創維電器」)，詳情如下：

證書編號	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	土地使用權屆滿日期
蘇(2021)寧溧不動產權第0001924號	127,144.01	91,185.71	2067年8月10日
蘇(2021)寧溧不動產權第0001932號	197,056.80	184,509.43	2064年2月19日
總計	324,200.81	275,695.14	

- (2) 具有三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月28日視察該物業。

- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維電器擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 創維電器與承租人訂立之租賃協議均為合法及可強制執行文件，對訂約各方均具有約束力；
 - c. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及創維電器於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求創維電器於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - d. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - e. 該物業須受兩項抵押所規限，其中一項以江蘇銀行股份有限公司溧水支行為受益人，抵押期限自2020年12月11日起至2023年7月31日止，最高貸款金額為人民幣500,000,000元；另一項以招商銀行股份有限公司南京分行為受益人，抵押期限自2023年1月9日起至2024年1月8日止，最高貸款金額為人民幣500,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
52. 中華人民共和國 內蒙古呼和浩特市 賽罕區 沙爾沁工業區 創新中路西側與 陽光大道北側 部分工業設施	<p>該物業包括一處佔地面積約為113,375平方米的工業設施之出租部分。</p> <p>該等建築物主要包括車間、倉庫、附屬辦公室、宿舍及食堂。</p> <p>該物業之總建築面積約為80,006.01平方米，其中自用部分之總建築面積約為5,518平方米。</p> <p>該物業已獲授予土地使用權，年期由2019年8月7日起至2069年8月7日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2023年7月31日，總月租為人民幣128,796元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p>11,800,000 (貴集團 應佔100%權益： 人民幣 11,800,000元 或港幣 12,900,000元)</p>

附註：

- (1) 根據土默特左旗自然資源局簽發日期為2021年3月26日之國有土地使用權證—蒙(2021)土默特左旗不動產權證第0003441號，該物業之土地使用權已授予內蒙古創維，年期由2019年8月7日起至2069年8月7日止，為期50年，作工業用途。
- (2) 根據土默特左旗自然資源局簽發日期為2023年1月12日之八份不動產權證—蒙(2023)土默特左旗不動產權第0000205、0000206、0000207、0000208、0000209、0000210、0000211及0000212號，該物業總建築面積為80,006.01平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於內蒙古創維。
- (3) 具有六年房地產估值經驗之估值師楊維已於2022年12月15日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 內蒙古創維擁有該物業土地部分之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及內蒙古創維於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求內蒙古創維於指定時限內進

行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；

- c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
- d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
53. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 南山區 深南大道南 創維大廈之部分	<p data-bbox="544 431 868 555">該物業包括一幢18層高工業樓宇之出租部分，該工業樓宇約於2003年落成，地盤面積約為11,992.3平方米。</p> <p data-bbox="544 591 868 715">標的建築物之總建築面積約為60,916.85平方米，其中出租部分的總建築面積約為36,108.94平方米。</p> <p data-bbox="544 751 868 870">該物業已獲授土地使用權，年期由1999年7月13日起至2049年7月12日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p data-bbox="927 431 1123 715">該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2028年11月30日，總月租為人民幣5,079,351元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p data-bbox="1195 431 1366 519">無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益：無)</p>

附註：

- (1) 根據簽發日期為2003年7月25日之不動產權證—深房地字第4000120441號，該物業之土地使用權已獲授予RGB，年期自1999年7月13日起至2049年7月12日止，為期50年，作工業用途；而該物業總建築面積為60,916.85平方米(即標的發展項目)之房屋所有權則合法歸屬於RGB。根據上述業權證明書，標的土地歸類為非商品房，且該物業不得轉讓。
- (2) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租)折算，該物業之價值(即出租部分，包括土地及樓宇，按100%基準計算)將為人民幣600,900,000元。
- (3) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之法定業權；
 - b. RGB與承租人訂立之租賃協議均為合法及可強制執行文件，對訂約各方均具有約束力；

- c. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及RGB於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求RGB於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
- d. 該物業之實際用途並不符合相關業權證明書所述之計劃用途，因此，RGB面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，RGB因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
- e. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
54. 中華人民共和國 山東省 濟南市 歷城區 花園路101號 海蔚廣場 辦公寫字塔樓 11樓08室	該物業包括一幢約於2007年落成之27層高辦公大樓11樓之一個辦公室單位。 該物業之建築面積約為331.74平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期由2002年6月26日起至2076年6月21日止，為期70年，作商業及住宅用途。	該物業現時為空置。	3,180,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 3,180,000元 或港幣 3,470,000元)

附註：

- (1) 根據濟南市房產管理局簽發日期為2008年3月10日之房屋所有權證－濟房權證歷城字第094541號，該物業建築面積為331.74平方米之房屋所有權合法歸屬於RGB。
- (2) 具有八年房地產估值經驗之估值師梁忠慶已於2022年12月16日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該租賃協議之效力及RGB於該租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求RGB於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
55. 中華人民共和國 浙江省 杭州市 下城區 白石巷64號 1樓之部分	該物業包括一幢約於2002年落成之6層高商業大廈1樓部分。 該物業之建築面積約為177.9平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於2042年8月5日屆滿，作商業用途。	該物業受一份租約所規限，年期自2021年7月5日起至2026年7月4日止，當前月租為人民幣15,833元，不包括增值稅、管理費及其他費用。	4,940,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 4,940,000元 或港幣 5,380,000元)

附註：

- (1) 根據杭州市人民政府簽發日期為2014年6月5日之國有土地使用權證—杭下國用(2014)第005513號，RGB已獲授該物業之土地使用權，年期於2042年8月5日屆滿，作商業用途。
- (2) 根據住房保障和房產管理局簽發日期為2014年6月4日之房屋所有權證—杭房權證下移字第14750552號，該物業建築面積為343.67平方米(包括1樓及2樓整層)之房屋所有權合法歸屬於RGB，作非住宅用途。
- (3) 具有四年房地產估值經驗之估值師邱凌峰已於2022年12月19日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該租賃協議之效力及RGB於該租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求RGB於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
56. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 松白路 創維數字 大廈之部分	<p>該物業包括一幢28層高研發中心之出租部分，該工業樓宇約於2016年落成，佔地面積約為20,392.85平方米。</p> <p>標的物業之總建築面積約為60,685.09平方米，其中出租部分的總建築面積約為29,075.68平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2007年6月30日起至2057年6月29日止，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2027年10月31日，總月租為人民幣1,732,899元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p>262,000,000 (貴集團應佔 51%權益： 人民幣 133,620,000元 或港幣 145,600,000元)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發日期為2017年5月12日之不動產權證一粵(2017)深圳市不動產權第0072080號，該物業之土地使用權已獲授予創維數字技術，年期由2007年6月30日起至2057年6月29日止，作工業用途；而該物業總建築面積為60,685.09平方米(即標的發展項目)之房屋所有權則合法歸屬於創維數字技術，作研發及宿舍用途。根據上述業權證明書，該物業僅可整體轉讓。
- (2) 具有兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月25日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 創維數字技術擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 創維數字技術與承租人訂立之租賃協議均為合法及可強制執行文件，對訂約各方均具有約束力；
 - c. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及創維數字技術於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求創維數字技術於指定時限

內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；

- d. 該物業之實際用途並不符合相關業權證明書所述之計劃用途，因此，創維數字技術面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，創維數字技術因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
- e. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
57. 中華人民共和國 四川省 遂寧市 國家級經濟技術 開發區 飛龍路36號 之部分工業設施	<p>該物業包括一處總佔地面積約為237,161.32平方米的工業設施之出租部分，上蓋各種建築物及構築物於2018年至2019年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間及倉庫。</p> <p>標的物業之總建築面積約為134,058.96平方米，其中出租部分的總建築面積約為75,011.79平方米。</p> <p>該物業已獲授年期長短不同的土地使用權，最遲屆滿日期為2069年4月2日，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2025年12月24日，總月租為人民幣754,520元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p>252,800,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 252,800,000元 或港幣 275,600,000元)</p>

附註：

- 根據遂寧市自然資源和規劃局簽發日期均為2020年1月10日之三份不動產權證—川(2020)遂寧市不動產權第0002933、0002934及0002935號，佔地面積為91,318.25平方米之部分物業之土地使用權已獲授予遂寧創維，年期由2017年1月20日起至2067年1月19日止，為期50年，作工業用途，而整項物業總建築面積為34,281.58平方米部分之房屋所有權則合法歸屬於遂寧創維。
- 根據遂寧市自然資源和規劃局簽發日期均為2020年11月5日之另外六份不動產權證—川(2020)遂寧市不動產權第0061742、0061743、0061744、0061745、0061746及0061747號，佔地面積為145,839.71平方米之餘下部分物業之土地使用權已獲授予遂寧創維，年期由2019年4月3日起至2069年4月2日止，為期50年，作工業用途，而整項物業總建築面積為79,393.55平方米部分之房屋所有權則合法歸屬於遂寧創維。
- 具有兩年房地產估值經驗之估值師薛莘武已於2022年12月15日視察該物業。

- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 遂寧創維擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及遂寧創維於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求遂寧創維於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
58. 中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟開發區一區 100號之 部分工業設施	<p>該物業包括一處佔地面積約為129,936.5平方米的工業設施之出租部分，上蓋各種建築物及構築物於2012年至2014年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間、宿舍、附屬辦公室及食堂。</p> <p>標的物業之總建築面積約為80,808.01平方米，其中出租部分之總建築面積約為11,356平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期於2056年12月17日屆滿，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2024年12月31日，總月租為人民幣124,808元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p>31,800,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 31,800,000元 或港幣 34,700,000元)</p>

附註：

- 根據宜春市人民政府簽發日期為2011年12月15日之國有土地使用權證－宜春國用(2001)第11010364號，該物業之土地使用權已獲授予創維宜春，年期於2056年12月17日屆滿，作工業用途。
- 根據宜春市房地產管理局簽發之九份房屋所有權證，整項物業總建築面積為80,808.01平方米之房屋所有權合法歸屬於創維宜春，詳情如下：

證書編號 (宜房產證宜春字第)	簽發日期	建築面積 (平方米)	層數
2-20120916號	2012年6月5日	9,836.54	1
2-20120917號	2012年6月5日	2,445.14	1
2-20120918號	2012年6月5日	2,478.13	3
2-20120919號	2012年6月5日	1,818.37	1
2-20133889號	2013年8月30日	20,189.48	2
2-20133890號	2013年8月30日	6,087.65	6
2-20133891號	2013年8月30日	1,080.08	-1
2-20133892號	2013年8月30日	6,435.76	3
2-2014000773號	2014年2月20日	30,436.86	3
總計		80,808.01	

- (3) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月15日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維宜春擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及創維宜春於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求創維宜春於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
59. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 濱淮大道88號之 部分工業設施	<p>該物業包括一處總佔地面積約為258,002.80平方米的工業設施之出租部分，上蓋各種建築物及構築物於2018年至2019年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間、倉庫、宿舍及食堂。</p> <p>該物業已落成部分之總建築面積約為126,662.65平方米，其中出租部分之總建築面積約為25,977.26平方米。</p> <p>該物業已獲授年期長短不同的土地使用權，最遲屆滿日期為2063年9月21日，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2024年6月15日，總月租為人民幣430,820.24元，包括增值稅、管理費及其他費用。</p>	<p>81,800,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 81,800,000元 或港幣 89,200,000元)</p>

附註：

- (1) 根據南京市國土資源局簽發之三份不動產權證，該物業總佔地面積及總建築面積分別為258,002.8平方米及126,662.65平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於南京創維平面，詳情如下：

證書編號	簽發日期	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	土地使用權 屆滿日期
蘇(2018)寧溧不動產權 第0011271號	2018年7月12日	183,888	99,043.4	2062年2月28日
蘇(2019)寧溧不動產權 第0023004號	2019年11月29日	54,159.8	27,619.25	2063年9月21日
寧溧國用(2013)第00147號	2013年1月16日	19,955	不適用	2063年1月10日
總計		258,002.8	126,662.65	

- (2) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月27日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 南京創維平面擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及南京創維平面於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求南京創維平面於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 以證書編號第00147號持有之標的土地部分須受一項以江蘇江都農村商業銀行股份有限公司為受益人之抵押所規限，最高貸款金額為人民幣48,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
60. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 寶安區 石岩街道 創維科技 工業園之部分	<p>該物業包括一處佔地面積約為411,164.52平方米的工業設施之出租部分，上蓋各種建築物及構築物於2006年至2018年期間分階段落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間、附屬辦公室、食堂及宿舍。</p> <p>該物業的總建築面積約為1,111,098.44平方米，其中出租部分的總建築面積約為368,807.72平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2003年7月31日起至2053年7月30日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p>該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2041年4月30日，總月租為人民幣20,871,415.54元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。</p>	<p>無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益：無)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發之27份不動產權證，該物業之土地使用權已獲授予創維管理，年期由2003年7月31日起至2053年7月30日止，為期50年，作工業用途，而且該物業總建築面積為899,283.28平方米之房屋所有權均合法歸屬於創維管理，詳情如下：

證書編號	簽發日期	房屋類型	建築面積 (平方米)
粵(2019)深圳市不動產權 第0004774號	2019年1月7日	辦公室及培訓室	27,441.13
粵(2019)深圳市不動產權 第0004766號	2019年1月7日	車間、宿舍、 配套房及食堂	223,284.53
粵(2019)深圳市不動產權 第0004761號	2019年1月7日	車間	96,254.73
粵(2020)深圳市不動產權 第0078400號	2020年5月9日	宿舍	10,416.59

證書編號	簽發日期	房屋類型	建築面積 (平方米)
粵(2020)深圳市不動產權 第0078396號	2020年5月9日	宿舍	10,706.70
粵(2020)深圳市不動產權 第0078399號	2020年5月9日	宿舍	12,322.87
粵(2020)深圳市不動產權 第0078395號	2020年5月9日	宿舍	12,929.94
粵(2020)深圳市不動產權 第0078397號	2020年5月9日	宿舍	12,538.87
粵(2020)深圳市不動產權 第0078402號	2020年5月9日	配套房	319.24
粵(2020)深圳市不動產權 第0078392號	2020年5月9日	車間	52,075.32
粵(2020)深圳市不動產權 第0078393號	2020年5月9日	配套房	1,248.14
粵(2020)深圳市不動產權 第0078390號	2020年5月9日	車間	21,335.38
粵(2020)深圳市不動產權 第0078387號	2020年5月9日	車間	18,629.68
粵(2020)深圳市不動產權 第0078394號	2020年5月9日	車間	22,818.43
粵(2020)深圳市不動產權 第0078401號	2020年5月9日	配套房	456.32
粵(2019)深圳市不動產權 第0225315號	2019年11月14日	宿舍	35,551.69
粵(2019)深圳市不動產權 第0225316號	2019年11月14日	宿舍	35,292.54
粵(2019)深圳市不動產權 第0157654號	2019年8月22日	宿舍	18,014.41
粵(2019)深圳市不動產權 第0157657號	2019年8月22日	宿舍	14,162.51
粵(2019)深圳市不動產權 第0157655號	2019年8月22日	車間	60,574.05
粵(2019)深圳市不動產權 第0157656號	2019年8月22日	車間	51,163.10
粵(2019)深圳市不動產權 第0157658號	2019年8月22日	車間	14,834.39
粵(2020)深圳市不動產權 第0078388號	2020年5月9日	車間	67,195.18
粵(2020)深圳市不動產權 第0078389號	2020年5月9日	車間	26,501.68
粵(2020)深圳市不動產權 第0078398號	2020年5月9日	食堂	12,349.93
粵(2020)深圳市不動產權 第0078391號	2020年5月9日	車間	37,480.37
粵(2021)深圳市不動產權 第0213123號	2021年12月23日	住宅與商用	3,385.56
總計			899,283.28

(2) 根據上述業權證明書，標的土地分類為非商品房物業，且該物業不得轉讓。

- (3) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租)折算，該物業之價值(即出租部分，包括土地及樓宇，按100%基準計算)將為人民幣2,923,300,000元。
- (4) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月27日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 創維管理擁有該物業之法定業權；
 - b. 創維管理與承租人訂立之租賃協議均為合法及可強制執行文件，對訂約各方均具有約束力；
 - c. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及創維管理於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求創維管理於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響。
 - d. 部分物業(即業權證明書第0004774號及第5000480444號)之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途不符，因此，創維管理面臨因未按計劃用途使用該物業而受到相關政府機關處罰之風險。經 貴公司確認，彼等並無因按現有用途使用有關物業而受到當地政府機關處罰。此外，甚少出現對未按計劃用途使用有關物業的物業業主採取相關強制行動的情況。因此，創維管理因土地用途違規而被處罰的可能性相對而言極低，且 貴公司亦確認，上述情況不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；及
 - e. 該物業須受一項以中國工商銀行股份有限公司深圳高新區支行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2019年9月20日起至2035年9月20日止，最高貸款金額為人民幣1,320,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
61. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 龍崗區 寶龍工業城 創維群欣科技園	<p>該物業包括一處佔地面積約為30,447.11平方米的工業設施，上蓋各種建築物及構築物約於2010年落成。</p> <p>該等建築物主要包括車間及附屬辦公室。</p> <p>該物業之總建築面積約為45,609.36平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由2003年11月11日起至2053年11月10日止，為期50年，作工業用途。</p>	<p>該物業部分受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2026年3月20日，總月租為人民幣979,613元，包括增值稅、管理費及其他費用。</p>	<p>無提供商業價值 (貴集團應佔 100%權益：無)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市規劃和自然資源局簽發日期均為2021年3月22日之四份不動產權證—粵(2021)深圳市不動產權第0051363、0051373、0051379及0051381號，該物業之土地使用權已獲授予深圳寶龍群欣科技有限公司(「深寶群科」)，年期由2003年11月11日起至2053年11月10日止，為期50年，作工業用途；而該物業總建築面積為45,609.36平方米之房屋所有權則合法歸屬於深寶群科。根據上述業權證明書，該物業不得轉讓。
- (2) 深寶群科為 貴公司之全資附屬公司。
- (3) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，原因是標的發展項目無權根據相關業權文件予以轉讓。僅作參考用途，按照自估值日期至該物業之土地使用權屆滿日期之預期租金收入(假設該物業已出租)折算，該物業之價值(即自用部分，包括土地及樓宇，按100%基準計算)將為人民幣187,000,000元。
- (4) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月29日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 深寶群科擁有該物業之法定業權；
 - b. 若干該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及深寶群科於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求深寶群科於指定時限內進

行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；

- c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
- d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
62. 中華人民共和國 陝西省 西安市 西安經濟 技術開發區 鳳城一路19號 7幢1單元 10622、10623及 10624室	該物業包括一幢約於2011年落成26層高公寓10樓之三個單位。 該物業之總建築面積約為164.92平方米。	該物業受一份為期五年之租約所規限，自2021年5月21日起至2026年5月20日止，總月租為人民幣3,833元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。	2,080,000 (貴集團應佔 80%權益： 人民幣 1,664,000元 或港幣 1,810,000元)

附註：

- (1) 根據西安市住房保障和房屋管理局簽發日期均為2013年10月28日之三份房屋所有權證－西安市房權證經濟技術開發區字第1100114013-1-7-10622號、1100114013-1-7-10623號及1100114013-1-7-10624號，該物業總建築面積為164.92平方米之房屋所有權合法歸屬於河南惠民。
- (2) 具備六年房地產估值經驗之估值師楊維已於2022年12月14日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 河南惠民擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權及房屋所有權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及河南惠民於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求河南惠民於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
63. 中華人民共和國 湖北省 武漢市 洪山區 徐東村東側 歐洲花園 701、702、703及 803室	該物業包括一幢約於2002年落成之17層高住宅大廈7及8樓之四個住宅單位。 該物業之總建築面積約為670.53平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期於2068年12月30日屆滿，作住宅用途。	該物業之803室受一份租約所規限，屆滿日期為2024年6月30日，月租為人民幣4,800元，包括增值稅，但不包括管理費及其他費用。	12,500,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 12,500,000元 或港幣 13,600,000元)

附註：

- (1) 根據武漢市國土資源和規劃局簽發日期均為2010年2月26日之四份國有土地使用權證—洪國用(2010私)第971、972、973及974號，RGB已獲授該物業之土地使用權，年期於2068年12月30日屆滿，作住宅用途。
- (2) 根據武漢市洪山區房產管理局簽發日期均為2010年3月2日之四份房屋所有權證—武房權證洪字第2010002048、2010002049、2010002050及2010002087號，該物業總建築面積為670.53平方米之房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (3) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月15日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該等租賃協議之效力及RGB於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求RGB於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
64. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 八卦嶺商場 11號宿舍南座 5樓A室	<p>該物業包括一幢約於1985年落成7層高住宅樓宇5樓之一個住宅單位。</p> <p>該物業之建築面積約為601平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由1983年10月12日起至2033年10月11日止，為期50年，作住宅用途。</p>	<p>該物業受一份租約所規限，租期自2022年1月1日起至2023年10月31日止，月租為人民幣24,000元，不包括增值稅、管理費及其他費用。</p>	<p>49,500,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 49,500,000元 或港幣 54,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市人民政府簽發日期為1999年6月3日之不動產權證—深房地字第3000033681號，該物業總建築面積為601平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月30日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該租賃協議之效力及RGB於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求RGB於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
65. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 皇崗路5007號 神彩苑多個單元	該物業包括一幢約於2000年落成之25層住宅樓的3、4、8、10及11樓之五個住宅單位。 該物業的總建築面積約為440.35平方米。 該物業已獲授土地使用權，年期由1997年1月31日起至2067年1月30日止，為期70年，作住宅用途。	該物業受多份租期不同之租約所規限，其中最遲屆滿日期為2028年5月31日，總月租為人民幣21,138元，不包括增值稅、管理費及其他費用。	28,600,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 28,600,000元 或港幣 31,200,000元)

附註：

- (1) 根據深圳市人民政府簽發日期均為2002年12月3日之五份不動產權證—深房地字第3000151358、3000151363、3000151366、3000151370及3000151372號，該物業總建築面積為440.35平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於RGB。
- (2) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月30日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. RGB擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該租賃協議並未於相關房產管理局登記，但未登記並不會影響該租賃協議之效力及RGB於該等租賃協議項下之權利。然而，相關房產管理局或會要求RGB於指定時限內進行登記，如未按時完成登記或會處以罰款。經 貴公司確認，彼等並無因未登記而受到當地政府機關處罰，而未登記不會對 貴公司之經營及營業額造成重大影響；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
66. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 梅華路 華茂苑7幢202室	<p>該物業包括一幢約於1995年落成之8層高住宅樓2樓之住宅單位。</p> <p>該物業之建築面積約為79.9平方米。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期由1993年5月6日起至2063年5月5日止，為期70年，作住宅用途。</p>	<p>該物業受一份為期一年之租約所規限，自2022年5月1日起至2023年4月30日止，月租為人民幣5,321元，不包括增值稅、管理費及其他費用。</p>	<p>5,020,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 5,020,000元 或港幣 5,470,000元)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市人民政府簽發日期為1997年6月2日之不動產權證－深房地字第5218337號，該物業建築面積為79.9平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於新創維電器(深圳)有限公司(「新創維深圳」)。
- (2) 新創維深圳為 貴公司之全資附屬公司。
- (3) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月30日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 新創維深圳擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該租賃協議已於相關房產管理局登記；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
67. 中華人民共和國 廣東省 深圳市 福田區 皇崗路西側與 北環路南側之 多個宿舍	該物業包括約於2000年落成之 標的發展項目11層高A、B及C 座多個樓層之41個住宅單位。 該物業之總建築面積約為 3,995.82平方米。 該物業已獲授土地使用權，年 期由1997年1月31日起至2067年 1月30日止，為期70年，作住宅 用途。	該物業受多份租期 不同之租約所規 限，其中最遲屆滿 日期為2028年5月31 日，總月租為人民 幣158,243元，不包 括增值稅、管理費 及其他費用。	259,400,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 259,400,000元 或港幣 282,700,000元)

附註：

- (1) 根據深圳市不動產登記中心簽發日期為2003年1月28日至2010年7月26日之41份不動產權證，該物業總建築面積為3,995.82平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於新創維深圳，詳情如下：

證書編號(深房地字第)	單位編號	簽發日期	建築面積 (平方米)
3000160781號	A1108	2003年1月28日	124.12
3000160784號	A1105	2003年1月28日	122.99
3000160787號	B204	2003年1月28日	83.78
3000160790號	A1101	2003年1月28日	124.12
3000160934號	B603	2003年1月28日	85.32
3000160937號	B1105	2003年1月28日	86.81
3000160938號	C204	2003年1月28日	86.89
3000160941號	C1105	2003年1月28日	86.89
3000160944號	B1108	2003年1月28日	87.98
3000160946號	C304	2003年1月28日	86.89
3000160948號	C208	2003年1月28日	76.52
3000160950號	C205	2003年1月28日	86.89
3000160952號	A401	2003年1月28日	124.12
3000160953號	A1008	2003年1月28日	124.12
3000160955號	A704	2003年1月28日	122.99
3000160964號	C707	2003年1月28日	85.4
3000160967號	B207	2003年1月28日	82.28
3000160969號	B502	2003年1月28日	85.32
3000160972號	B201	2003年1月28日	84.94
3000160974號	B208	2003年1月28日	84.94
3000160981號	B706	2003年1月28日	85.32
3000160983號	B205	2003年1月28日	83.78
3000160984號	B707	2003年1月28日	85.32

證書編號(深房地字第)	單位編號	簽發日期	建築面積 (平方米)
3000160995號	A404	2003年1月28日	122.99
3000160998號	C201	2003年1月28日	85.02
3000161034號	B1104	2003年1月28日	86.81
3000161035號	C1108	2003年1月28日	88.07
3000161038號	A604	2003年1月28日	122.99
3000161039號	A1005	2003年1月28日	122.99
3000161040號	B203	2003年1月28日	82.28
3000161046號	A304	2003年1月28日	122.99
3000161051號	A1104	2003年1月28日	122.99
3000161053號	B1101	2003年1月28日	87.98
3000161324號	B608	2003年1月29日	87.98
3000161472號	B803	2003年1月29日	85.32
3000161476號	A808	2003年1月28日	124.12
3000208293號	A308	2003年9月28日	124.12
3000623688號	B807	2010年7月26日	85.32
3000623699號	C303	2010年7月26日	85.4
3000623707號	C502	2010年7月26日	85.4
3000623714號	B802	2010年7月26日	85.32
總計			3,995.82

- (2) 具備兩年房地產估值經驗之估值師林堅鎮已於2022年12月30日視察該物業。
- (3) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 新創維深圳擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權及房屋所有權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 該等租賃協議已於相關房產管理局登記；
 - c. 該物業之實際用途與相關業權證明書所述之計劃用途相符；及
 - d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

(3) 根據南京市規劃和自然資源局簽發日期為2023年1月20日之一份不動產權證-蘇(2023)寧溧不動產權第0001438號，該標的地盤佔地面積為13,947.91平方米之部分之土地使用權已授予南京維恆，年期由2016年8月10日起至2086年8月9日止為期70年，作市區住宅用途。

(4) 根據溧水區行政審批局簽發之六份預售許可證，該標的發展項目之預售部分已獲批准，詳情如下：

許可證(寧房銷第)	簽發日期	部分
2019500032號	2019年9月17日	5、6、7及19幢
2019500050號	2019年11月29日	8、9、11、12、15、16、17及18幢
2020500038號	2020年6月30日	20、21、22、25、26及33幢
2019500001號	2019年1月17日	1及13幢
2018500042號	2018年12月14日	2、3及10幢
20200500084號	2020年12月25日	23、27、28及31幢

(5) 據 貴集團告知，該物業未出售商用部分於截至估值日期尚未支付之建造成本約為人民幣9,000,000元。

(6) 據 貴集團告知，總建築面積為2,838.01平方米之部分標的發展項目之住宅部分經已預售(但尚未移交)，總代價約為人民幣16,200,000元。吾等於估值過程中已考慮預售部分之合約價值。

(7) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算，包括已預售但尚未移交部分)將為人民幣506,800,000元。

(8) 南京維恆為 貴公司之全資附屬公司。

(9) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月27日視察該物業。

(10) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

- a. 南京維恆擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補償或相關費用；
- b. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；
- c. 南京維恆有權根據上述預售許可證預售部分標的發展項目；及
- d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
69. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 團山西路26號 樂活城之未出售部分	該物業包括位於約於2019年落成之住宅與商用綜合大樓發展項目「樂活城」內之666個未售出之地庫停車位。 該物業已獲授土地使用權，年期至2082年12月31日止為期70年，作住宅用途。	該物業目前空置並持作銷售。	130,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 130,000元 或港幣 140,000元)

附註：

- (1) 根據南京市規劃和自然資源局或南京市國土資源局簽發之兩份不動產權證，兩個總建築面積為26.26平方米之未售出停車位之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於南京維泓置業有限公司(「南京維泓」)，詳情如下：

證書編號	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
蘇(2021)寧溧不動產權第0006051號	2020年5月21日	停車位651號	13.13
蘇(2021)寧溧不動產權第0006056號	2018年11月12日	停車位708號	13.13
總計			26.26

- (2) 吾等並無賦予餘下664個停車位任何商業價值，原因是其尚未獲授正式業權證明書。僅作參考用途，倘該等停車位已獲授所有相關業權證明書，其價值將為人民幣42,900,000元。
- (3) 南京維泓為 貴公司之全資附屬公司。
- (4) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月27日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- 除上文附註2所述者外，南京維泓擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - 經南京維泓確認，其正就附註2所述之該等停車位申請所需之業權證明書，且南京維泓完成相關業權登記程序及取得相關業權證明書不存在重大障礙；及
 - 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣										
70. 中華人民共和國 江蘇省 南京市 溧水區 溧水經濟開發區 團山西路26號 文悅府	該物業包括佔地面積約為 42,539.94平方米之建議住宅與 商用發展項目「文悅府」 該物業之總規劃建築面積約為 129,501.86平方米，詳情如下：	該物業目前在建， 預期將於2025年4月 前落成。	646,500,000 (貴集團應佔 90%權益： 人民幣 581,850,000元 或港幣 634,200,000元)										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>90,422.92</td> </tr> <tr> <td>商用</td> <td>843.07</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>38,235.87</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>129,501.86</td> </tr> </tbody> </table>	部分	建築面積 (平方米)	住宅	90,422.92	商用	843.07	其他	38,235.87	總計	129,501.86		
部分	建築面積 (平方米)												
住宅	90,422.92												
商用	843.07												
其他	38,235.87												
總計	129,501.86												
	地庫停車位	859個											
	該物業已獲授土地使用權，年期至2091年12月27日止為期70年，作住宅用途。												

附註：

- 根據南京市國土資源局簽發日期為2022年12月10日之不動產權證—蘇(2022)寧溧不動產權第0000275號，該物業之土地使用權已獲授予南京創維置業有限公司(「南京置業」)，年期至2091年12月27日止為期70年，作住宅用途。
- 根據南京市規劃局溧水分局簽發日期為2017年11月10日之建設用地規劃許可證—地字第320117202100070號，佔地面積為42,539.94平方米之標的地盤之建議土地用途已獲批准。
- 根據南京市規劃和自然資源局簽發日期為2022年5月11日之建設工程規劃許可證—建字第320117202200060號，該物業總規劃建築面積為128,505.24平方米之建議發展項目已獲批准。
- 根據南京市溧水區行政審批局簽發日期為2022年7月4日之建築工程施工許可證第320124202207041101號，該物業總規劃建築面積為128,026.64平方米之建議發展建設項目已獲批准。

- (5) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣544,000,000元，其中約人民幣498,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (6) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值（按100%基準計算）將為人民幣1,222,800,000元。
- (7) 南京置業為 貴公司擁有90%權益之附屬公司。
- (8) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月22日視察該物業。
- (9) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 南京置業擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
71. 中華人民共和國 浙江省 寧波市 鎮海區 莊市街道 兆龍路東側及 清泉路南側 創維智慧社區	該物業包括佔地面積約為 52,612平方米之建議住宅與商用 綜合大樓發展項目「創維智慧社 區」。 該物業之總規劃建築面積約為 136,823.35平方米，包括以下部 分：	該物業目前在建， 預期將於2023年6月 前落成。	2,170,100,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 2,170,100,000元 或港幣 2,365,400,000元)
	部分	建築面積 (平方米)	
	住宅	86,256.15	
	商用	1,902.99	
	其他	48,718.93	
	總計	136,878.07	
	地上停車位	224個	
	地庫停車位	785個	
	該物業已獲授土地使用權，年 期至2089年7月28日止為期70 年，作住宅用途。		

附註：

- 根據寧波市自然資源和規劃局簽發日期為2019年8月23日之國有土地使用權證－浙(2019)寧波市(鎮海)不動產權第0043148號，該物業之土地使用權已獲授予寧波創維建設發展有限公司(「寧波建發」)，年期至2089年7月28日止為期70年，作住宅用途。
- 根據寧波市自然資源和規劃局簽發日期為2019年7月22日之建設用地規劃許可證－地字第330211201900023號，佔地面積為52,612平方米之標的地盤之建議土地用途已獲批准。
- 根據寧波市自然資源和規劃局簽發之兩份建設工程規劃許可證－建字第330211202000031號(日期為2020年3月20日)及第330211202000174號(日期為2020年11月4日)，該物業總規劃建築面積為273,701.42平方米之建議發展項目已獲批准。

- (4) 根據寧波市住房與發展交通運輸局簽發日期為2020年4月30日之建築工程施工許可證第330211202004300101號，該物業總規劃建築面積為136,823.35平方米之建設項目已獲批准。
- (5) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣635,000,000元，其中約人民幣45,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (6) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算)將為人民幣2,215,100,000元。
- (7) 寧波建發為 貴公司之全資附屬公司。
- (8) 具備五年房地產估值經驗之估值師莊嘉鵬已於2022年12月16日視察該物業。
- (9) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 寧波建發擁有該物業之合法業權，有權於餘下土地使用權期限期間佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而無須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣												
72. 中華人民共和國 浙江省 寧波市 鎮海區 莊市街道 兆龍路東側及 規劃一路南側 創維雙智雙創產業園	該物業包括擬建商業發展項目 「創維雙智雙創產業園」，佔地 面積約為48,544平方米。 該物業之總規劃建築面積約為 112,414.95平方米，包括以下各 項：	該物業目前在建， 預期將於2023年6月 前落成。	530,900,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 530,900,000元 或港幣 578,700,000元)												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>辦公室出售</td> <td>30,688.00</td> </tr> <tr> <td>辦公室於落成後 至少10年內由 業主持作投資</td> <td>44,843.88</td> </tr> <tr> <td>地庫(包括停車 場)</td> <td>34,881.55</td> </tr> <tr> <td>附屬設施及其他</td> <td><u>2,001.52</u></td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>112,414.95</u></td> </tr> </tbody> </table>	部分	建築面積 (平方米)	辦公室出售	30,688.00	辦公室於落成後 至少10年內由 業主持作投資	44,843.88	地庫(包括停車 場)	34,881.55	附屬設施及其他	<u>2,001.52</u>	總計	<u>112,414.95</u>		
部分	建築面積 (平方米)														
辦公室出售	30,688.00														
辦公室於落成後 至少10年內由 業主持作投資	44,843.88														
地庫(包括停車 場)	34,881.55														
附屬設施及其他	<u>2,001.52</u>														
總計	<u>112,414.95</u>														
	該物業已獲授土地使用權，年期為40年，於2059年7月3日屆滿，作商業及金融用途。														

附註：

- 根據寧波市自然資源和規劃局簽發日期為2019年8月13日之國有土地使用權證—浙(2019)寧波市(鎮海)不動產權第0041793號，該物業之土地使用權已授予寧波創維智能科技有限公司(「寧波創維」)，年期為40年，於2059年7月3日屆滿，作商業及金融用途。
- 根據寧波市自然資源和規劃局簽發日期為2019年7月4日之建設用地規劃許可證地字第330211201900021號，標的地盤佔地面積為48,544平方米之建議土地用途已獲批准。
- 根據寧波市自然資源和規劃局簽發之兩份建設工程規劃許可證建字第330211202000027號(日期為2020年3月13日)及第330211202000198號(日期為2020年12月23日)，該物業總規劃建築面積為225,166.67平方米之建議開發項目已獲批准。

- (4) 根據寧波市住房與發展交通運輸局簽發日期為2020年5月19日之建築工程施工許可證第330211202005190101號，該物業總規劃建築面積為112,414.95平方米之建設項目已獲批准。
- (5) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣420,000,000元，其中約人民幣88,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (6) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算)將為人民幣867,200,000元。
- (7) 寧波創維為 貴公司之全資附屬公司。
- (8) 具備五年房地產估值經驗之估值師莊嘉鵬已於2022年12月16日視察該物業。
- (9) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 寧波創維擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業須受一項以中國農業銀行股份有限公司寧波鎮海支行為受益人之抵押所規限，抵押期限自2022年9月13日起至2023年6月4日止，貸款金額最高為人民幣1,675,000,000元。除上述抵押外，該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
73. 中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟開發區 經發大道29號 創維環園 第一期及第二期 之未出售部分	<p>該物業包括商住綜合發展項目「創維環園」第一期及第二期之未出售部分，佔地面積約為38,020.42平方米，詳情如下：</p> <p>第一期 建築面積 (平方米)</p> <p>未出售商業 <u>3,459.07</u></p> <p>總計 <u>3,459.07</u></p> <p>未出售地庫 282個 停車位</p> <p>第二期 建築面積 (平方米)</p> <p>未出售住宅 543.11 未出售商業 8,146.15 住宅(已出售 但尚未移交) <u>9,840.00</u></p> <p>總計 <u>18,529.26</u></p> <p>未出售地庫 124個 停車位</p> <p>該物業已獲授土地使用權，作住宅及商業用途，年期分別為70年(於2082年5月14日屆滿)及40年(於2052年5月14日屆滿)。</p>	該物業目前空置並持作銷售。	130,200,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 130,200,000元 或港幣 141,900,000元)

附註：

- (1) 根據宜春市房地產管理局簽發日期為2018年11月14日之國有土地使用權證一贛(2018)宜春市不動產權第0039432號，該物業第二期之土地使用權已授予宜春創維置業有限公司(「宜春置業」)，作住宅及商業用途，年期分別為70年(於2082年5月14日屆滿)及40年(於2052年5月14日屆滿)。
- (2) 根據宜春城鄉規劃建設局簽發日期為2013年12月6日之建設用地規劃許可證宜經規地字第2013015號，標的地盤第一期及第二期總佔地面積為66,665.53平方米之建議土地用途已獲批准。
- (3) 根據宜春市規劃局簽發之九份建設工程規劃許可證，該物業第二期總規劃建築面積為159,235.82平方米之擬建發展項目已獲批准，詳情如下：

許可證(建字第)	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
360901201800016-1號(公)	2018年7月26日	6號樓	7,261.86
360901201800016-2號(公)	2018年7月26日	7號樓	13,119.30
360901201800016-3號(公)	2018年7月26日	8號樓	17,744.28
360901201800016-6號(公)	2018年7月26日	10號樓	25,307.20
360901201800016-7號(公)	2018年7月26日	11號樓	34,776.63
360901201800016-8號(公)	2018年7月26日	12號樓	24,304.72
360901201800016-4號(公)	2018年7月26日	91號樓	7,712.06
360901201800016-5號(公)	2018年7月26日	92號樓	7,710.42
360901201800016-9號(公)	2018年7月26日	地庫	21,299.35

總計 **159,235.82**

- (4) 根據宜春經濟開發區建設局簽發日期為2018年10月16日之建築工程施工許可證第362201201810161701號，該物業第二期總規劃建築面積為156,000平方米之建設項目已獲批准。
- (5) 根據宜春市行政審批局、宜春經濟開發區行政審批局或宜春經濟開發區經濟發展和勞動保障局簽發之七份預售許可證，標的發展項目第二期預售部分已獲批准，詳情如下：

許可證(宜房預售證第)	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
(經)002號	2019年5月29日	6至11號樓	40,864.42
(經)008號	2019年8月29日	7號樓	12,920.75
(經)013號	2019年12月20日	92號樓	7,561.71
012號	2019年1月25日	10號樓	24,756.63
(經)012號	2019年12月20日	12號樓	23,812.68
(經)011號	2019年10月28日	91號樓	7,561.71
(經)001號	2020年1月15日	8號樓	17,023.87

總計 **134,501.77**

- (6) 根據宜春市房地產管理局簽發之九份房屋所有權證，該物業第一期末出售商業部分總建築面積為3,459.07平方米之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於宜春置業，詳情如下：

證書編號(贛(2018)宜春市不動產權第)	簽發日期	建築面積 (平方米)
贛(2018)宜春市不動產權第0040906號	2018年11月27日	966.15
贛(2018)宜春市不動產權第0040908號	2018年11月27日	118.19
贛(2018)宜春市不動產權第0041089號	2018年11月27日	245.16
贛(2018)宜春市不動產權第0041090號	2018年11月27日	289.38
贛(2018)宜春市不動產權第0041361號	2018年11月27日	72.41
贛(2018)宜春市不動產權第0041366號	2018年11月27日	450.35
贛(2018)宜春市不動產權第0041307號	2018年11月28日	500.26
贛(2018)宜春市不動產權第0041484號	2018年11月28日	740.97
贛(2021)宜春市不動產權第0028180號	2021年7月5日	76.20
總計		3,459.07

- (7) 根據宜春市房地產管理局於2021年7月5日至2022年1月12日期間簽發之其他61份房屋所有權證(贛(2021)宜春市不動產權第0001742號、0014875號、0014877號、0014881號至0014885號、0014887號、0014891號、0014892號、0015839號、0015841號至0015851號、0015854號、0015855號、0015857號、0015858號、0016761號、0016763號至0016765號、0016767號、0016770號、0018232號至0018240號、0018242號、0018246號至0018248號、0018250號至0018252號、0018403號、0018404號及0045481號；以及贛(2022)宜春市不動產權第0001555號至0001563號)，該物業第二期未出售商業部分總建築面積為8,689.26平方米之土地使用權及房屋所有權均合法歸屬於宜春置業。
- (8) 據 貴集團告知，儘管該物業於截至估值日期已完成結構工程，但約人民幣15,000,000元於截至估值日期尚未產生。吾等於估值中已考慮有關成本。
- (9) 僅作參考用途，倘該物業第二期於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算)將為人民幣60,800,000元。
- (10) 據 貴集團告知，標的發展項目總建築面積為9,840平方米之第二期部分經已預售完畢(但尚未移交)，總代價約為人民幣48,346,801元。吾等於估值過程中已考慮預售部分之合約價值。
- (11) 宜春置業為 貴公司之全資附屬公司。
- (12) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月14日視察該物業。
- (13) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- 宜春置業擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補償或相關費用；
 - 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；
 - 宜春置業有權根據上述預售許可證預售標的發展項目部分；及
 - 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣										
74. 中華人民共和國 安徽省 滁州市 全椒縣 永樂路東側及 同樂路西側 麒麟湖小鎮	<p>該物業包括擬建商住綜合發展項目「麒麟湖小鎮」，總佔地面積約為602,524平方米。</p> <p>該物業第一期之總規劃建築面積約為1,147,283平方米，包括以下各項：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>864,787</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>23,847</td> </tr> <tr> <td>停車場及其他</td> <td>258,649</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>1,147,283</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>物業部分已獲授土地使用權，作住宅以及商業及服務用途，年期分別為70年(最遲屆滿日期為2088年12月17日)及40年(最遲屆滿日期為2058年12月17日)。</p>	部分	建築面積 (平方米)	住宅	864,787	商業	23,847	停車場及其他	258,649	總計	<u>1,147,283</u>	<p>該物業第一期目前正在建，預期將於2028年12月前落成。</p> <p>該物業餘下部分於截至估值日期為待開發空置土地。</p>	<p>1,676,400,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 1,676,400,000元 或港幣 1,827,300,000元)</p>
部分	建築面積 (平方米)												
住宅	864,787												
商業	23,847												
停車場及其他	258,649												
總計	<u>1,147,283</u>												

附註：

- (1) 根據全椒縣國土資源局簽發之四份國有土地使用權證，物業部分(總佔地面積為497,559平方米)土地使用權已授予滁州創維建設發展有限公司(「滁州建發」)，作住宅以及商業及服務用途，年期分別為70年及40年，詳情如下：

證書編號(皖(2019) 全椒縣不動產權第)	簽發日期	佔地面積 (平方米)	土地使用權屆滿日期
0013461號	2019年10月25日	58,499	住宅：2088年12月17日商業及 服務：2058年12月17日
0012815號	2019年10月15日	178,436	住宅：2088年12月16日商業及 服務：2058年12月16日
0012816號	2019年10月25日	198,160	住宅：2088年12月16日商業及 服務：2058年12月16日
0012729號	2019年10月12日	62,464	住宅：2088年12月16日商業及 服務：2058年12月16日
總計		497,559	

- (2) 餘下土地部分總佔地面積為104,965平方米，滁州建發已與全椒縣國土資源局訂立兩份國有土地使用權出讓合同(即2020-B-23號及2019-B-41號)，以取得土地使用權。據 貴集團告知，所有土地補價經已結付，並有待正式發出業權證明書。
- (3) 根據全椒縣自然資源和規劃局八份簽發日期均為2019年6月10日之建設用地規劃許可證地字第341124201900023號至第341124201900030號，標的地盤部分總佔地面積為497,559平方米之建議土地用途已獲批准。
- (4) 根據全椒縣自然資源和規劃局兩份簽發日期均為2019年10月30日之建設工程規劃許可證第2019104號及第2019105號，該物業部分總規劃建築面積為927,595平方米之擬建發展項目已獲批准。
- (5) 根據全椒縣住房和城鄉建設局簽發日期為2019年11月1日之建築工程施工許可證第3411241910280001-SX-001號，該物業部分總規劃建築面積為5,964平方米之建議發展建設項目已獲批准。
- (6) 根據全椒縣住房和城鄉建設局簽發日期為2021年1月15日之建築工程施工許可證第3411242002260013-SX-001號，該物業部分總規劃建築面積為42,206平方米之建議發展建設項目已獲批准。
- (7) 根據全椒縣住房和城鄉建設局簽發日期均為2021年11月10日之21份預售許可證(21全房預售證第85號至第105號)，總建築面積為34,702.34平方米之標的發展項目預售部分(即觀湖苑38號至40號、65號至73號、75號、76號、77號、100號至103號、105號及106號)已獲批准。
- (8) 據 貴集團告知，該物業第一期之總建築成本預算約為人民幣4,099,000,000元，其中約人民幣3,811,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (9) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算)將為人民幣5,911,800,000元。

- (10) 滁州建發為 貴公司之全資附屬公司。
- (11) 具備三年房地產估值經驗之估值師謝羅良已於2022年12月23日視察該物業。
- (12) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- a. 除上文附註2所述者外，滁州建發擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業部分之土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 經滁州建發確認，其未能就附註2所述之該等土地取得所需之業權證明書；
 - c. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；
 - d. 滁州建發有權根據上述預售許可證預售標的發展項目部分；及
 - e. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年
			1月31日 現況下的市值 人民幣
75. 中華人民共和國 江西省 宜春市 經濟技術開發區 金園路南側及 經都路西側 宜春創維瑜園	該物業包括佔地面積約為59,406 平方米之擬建住宅發展項目「宜 春創維瑜園」。 該物業之總規劃建築面積約為 163,227平方米，包括以下部 分：	該物業於截至估值 日期仍在建，預期 將於2023年年底前 落成。	468,100,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 468,100,000元 或港幣 510,200,000元)
	部分	建築面積 (平方米)	
	住宅	115,923	
	停車場及其他	<u>47,304</u>	
	總計	<u>163,227</u>	
	該物業已獲授土地使用權，年 期至2088年12月3日止為期70 年，作住宅用途。		

附註：

- (1) 根據宜春市自然資源局簽發日期為2020年11月19日之不動產權證一贛(2021)宜春市不動產權第0040543號，該物業佔地面積為59,406平方米之土地使用權已獲授予江西省今創房地產開發有限公司(「江西今創」)，年期於2088年12月3日屆滿，作住宅用途。
- (2) 根據宜春市自然資源局簽發日期為2021年3月17日之建設用地規劃許可證地字第360901202100002號(公)，標的地盤部分總佔地面積為59,406平方米之建議土地用途已獲批准。

- (3) 根據宜春市規劃局簽發之13份建設工程規劃許可證，該物業第一期總規劃建築面積為104,142平方米之擬建發展項目已獲批准，詳情如下：

許可證(建字第)	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
360901202100080-1號	2021年10月27日	3號樓	7,427
360901202100080-2號	2021年10月27日	4號樓	3,832
360901202100080-3號	2021年10月27日	5號樓	8,875
360901202100080-4號	2021年10月27日	6號樓	4,587
360901202100080-5號	2021年10月27日	7號樓	8,875
360901202100080-6號	2021年10月27日	8號樓	4,587
360901202100080-7號	2021年10月27日	9號樓	7,409
360901202100080-8號	2021年10月27日	10號樓	3,832
360901202100080-9號	2021年10月27日	11號樓	7,414
360901202100080-10號	2021年10月27日	12號樓幼兒園	1,808
360901202100080-11號	2021年10月27日	配套房1號	625
360901202100080-12號	2021年10月27日	配套房2號	191
360901202100080-13號	2021年10月27日	地庫	44,680
總計			104,142

- (4) 根據宜春市規劃局簽發之八份建設工程規劃許可證，該物業第二期總規劃建築面積為60,745平方米之擬建發展項目已獲批准，詳情如下：

許可證(建字第)	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
360901202100095-1號	2021年12月30日	1號樓	5,452
360901202100095-2號	2021年12月30日	2號樓	2,779
360901202100095-3號	2021年12月30日	13號樓	8,674
360901202100095-4號	2021年12月30日	14號樓	8,673
360901202100095-5號	2021年12月30日	15號樓	8,670
360901202100095-6號	2021年12月30日	16號樓	8,472
360901202100095-7號	2021年12月30日	17號樓	9,015
360901202100095-8號	2021年12月30日	18號樓	9,010
總計			60,745

- (5) 根據宜春市行政審批局簽發日期為2022年11月24日之兩份建築工程施工許可證第360903202111240301號(第一期)及第360903202201170301號(第二期)，該物業部分總規劃建築面積為104,142平方米之擬建發展建設項目已獲批准。

- (6) 根據宜春市行政審批局簽發之三份預售許可證，標的發展項目第一期及第二期預售部分已獲批准，詳情如下：

許可證(宜房預售證第)	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
(經)02號	2022年1月24日	第一期3號樓、8號樓及9號樓	19,067.39
(經)023號	2021年12月22日	第一期4號樓、6號樓及7號樓	16,101.48
(經)06號	2022年11月17日	第二期1號樓及2號樓，第一期 5號樓及10號樓	20,628.64
總計			<u>55,797.51</u>

- (7) 據 貴集團告知，該物業第一期及第二期之總建築成本預算約為人民幣279,000,000元，其中約人民幣171,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (8) 據 貴集團告知，標的發展項目總建築面積為21,465.47平方米之第一期部分經已預售完畢(但尚未移交)，總代價約為人民幣157,743,246元。吾等於估值過程中已考慮預售部分之合約價值。
- (9) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算，包括已預售但尚未移交部分)將為人民幣678,300,000元。
- (10) 江西今創為 貴公司之全資附屬公司。
- (11) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月15日視察該物業。
- (12) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- 江西今創擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；
 - 江西今創有權根據上述預售許可證預售標的發展項目部分；及
 - 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年								
			1月31日 現況下的市值 人民幣								
76. 中華人民共和國 江西省 宜春市 袁州區 袁山東路南側及 多勝樓路東側 創維雲熙台	該物業包括佔地面積約為 26,865.67平方米之擬建住宅發 展項目「創維雲熙台」。 該物業之總規劃建築面積約為 64,717平方米，包括以下各項：	該物業於截至估值 日期仍在建，預期 將於2023年落成。	463,900,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 463,900,000元 或港幣 505,700,000元)								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>45,841.12</td> </tr> <tr> <td>停車場及其他</td> <td>18,875.88</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>64,717.00</td> </tr> </tbody> </table>	部分	建築面積 (平方米)	住宅	45,841.12	停車場及其他	18,875.88	總計	64,717.00		
部分	建築面積 (平方米)										
住宅	45,841.12										
停車場及其他	18,875.88										
總計	64,717.00										
	該物業已獲授土地使用權，年 期於2090年12月13日屆滿，為 期70年，作住宅用途。										

附註：

- 根據宜春市自然資源和規劃局簽發日期為2021年3月16日之不動產權證一贛(2021)宜春市不動產權第0009063號，該物業佔地面積為26,865.67平方米之土地使用權已獲授予宜春創維置地有限公司(「宜春創維」)，年期於2090年12月13日屆滿，作住宅用途。
- 根據宜春市自然資源局簽發日期為2021年3月11日之建設用地規劃許可證地字第360901202100003號，標的地盤部分佔地面積為26,865平方米之建議土地用途已獲批准。
- 根據宜春市自然資源局簽發日期均為2021年10月28日之11份建設工程規劃許可證建字第360901202100081-1號至360901202100081-11號，該物業總規劃建築面積為64,717平方米之擬建發展項目已獲批准。
- 根據宜春市袁州區住房和城鄉建設局簽發日期為2021年12月12日之建築工程施工許可證建字第360902202112210101號，該物業總規劃建築面積為67,279平方米之擬建發展項目已獲批准。

(5) 根據宜春市行政審批局簽發之三份預售許可證，標的發展項目之預售部分已獲批准，詳情如下：

許可證 (宜2022房預售證第)	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
039號	2022年6月17日	1號樓、2號樓、5號樓及6號樓	25,157.28
084號	2022年11月14日	3號樓	9,165.76
060號	2022年9月7日	7號樓及8號樓	11,518.08
總計			<u>45,841.12</u>

(6) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣258,000,000元，其中約人民幣101,000,000元於截至估值日期尚未產生。

(7) 據 貴集團告知，標的發展項目總建築面積為142.9平方米經已預售完畢(但尚未移交)，總代價約為人民幣1,750,000元。吾等於估值過程中已考慮預售部分之合約價值。

(8) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算，包括已預售但尚未移交部分)將為人民幣579,800,000元。

(9) 宜春創維為 貴公司之全資附屬公司。

(10) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月14日視察該物業。

(11) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

- a. 宜春創維擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業之土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
- b. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；
- c. 宜春創維有權根據上述預售許可證預售標的發展項目部分；及
- d. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
77. 中華人民共和國 湖北省 武漢市 東西湖區 新城十四路西側及 金山大道北側 漢華世家	該物業包括佔地面積約為 113,916.72平方米之擬建住宅發 展項目「漢華世家」。	該物業第一期於截 至估值日期仍在 建，預期將於2025 年年底前落成。	1,310,300,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 1,310,300,000元 或港幣 1,428,200,000元)
	該物業第一期之總規劃建築面 積約為237,490.95平方米，包括 以下部分：	該物業第二期於截 至估值日期為待開 發空置土地。	
	部分	建築面積 (平方米)	
	住宅	158,312.13	
	商業	3,747.28	
	停車場及其他	<u>75,431.54</u>	
	總計	<u>237,490.95</u>	
	該物業已獲授土地使用權，作 住宅及商業用途，年期分別為 70年(於2092年6月19日屆滿)及 40年(於2062年6月19日屆滿)。		

附註：

- 根據武漢市東西湖區自然資源和規劃局簽發日期為2022年7月14日之不動產權證—鄂(2022)武漢市東西湖不動產權第0039405號，該物業佔地面積為113,916.72平方米之土地使用權已獲授予武漢創維建設發展有限公司(「武漢創維」)，作住宅及商業用途，年期分別為70年(於2092年6月19日屆滿)及40年(於2062年6月19日屆滿)。
- 根據武漢市東西湖區自然資源和規劃局簽發日期為2022年3月30日之建設用地規劃許可證武自規(東)地(2022) 012號，標的地盤佔地面積為113,917平方米之建議土地用途已獲批准。
- 根據武漢市東西湖區自然資源和規劃局簽發日期為2022年10月17日之建設工程規劃許可證武自規(東)建(2022) 080號，該物業總規劃建築面積為237,490.95平方米之擬建發展項目已獲批准。

- (4) 根據武漢市東西湖區行政審批局簽發日期均為2022年10月26日之兩份建築工程施工許可證420112202210260101號及420112202210260201號，該物業總規劃建築面積為45,154.91平方米之擬建發展項目已獲批准。
- (5) 武漢創維為 貴公司之全資附屬公司。
- (6) 據 貴集團告知，該物業第一期之總建築成本預算約為人民幣894,000,000元，其中約人民幣757,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (7) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算)將為人民幣1,997,700,000元。
- (8) 具備三年房地產估值經驗之估值師陳淑婷已於2022年12月14日視察該物業。
- (9) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 武漢創維擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - b. 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；及
 - c. 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣										
78. 中華人民共和國 內蒙古 呼和浩特市 賽罕區 科爾沁南路 如意智慧社區	該物業包括佔地面積約為 119,847.6平方米之擬建住宅發 展項目「如意智慧社區」。 該物業之總規劃建築面積約為 321,021.6平方米，包括以下部 分：	該物業於截至估值 日期仍在建，預期 將於2023年11月至 2025年11月期間分 階段落成。	1,502,200,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 1,502,200,000元 或港幣 1,637,400,000元)										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>217,464.10</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>5,658.04</td> </tr> <tr> <td>停車場及其他</td> <td>97,899.46</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>321,021.60</td> </tr> </tbody> </table>	部分	建築面積 (平方米)	住宅	217,464.10	商業	5,658.04	停車場及其他	97,899.46	總計	321,021.60		
部分	建築面積 (平方米)												
住宅	217,464.10												
商業	5,658.04												
停車場及其他	97,899.46												
總計	321,021.60												
	<p>該物業已獲授土地使用權，作住宅及商業用途，年期分別為70年(於2090年2月4日屆滿)及40年(於2060年2月4日屆滿)。</p>												

附註：

- 根據呼和浩特市自然資源和規劃局簽發日期為2021年3月18日之國有土地使用權證—蒙(2021)呼和浩特市不動產權第0041101號，該物業佔地面積為119,847.6平方米之土地使用權已獲授予呼和浩特市創維建設發展有限公司(「呼市創維」)，作住宅及商業用途，年期分別為70年(於2090年2月4日屆滿)及40年(於2060年2月4日屆滿)。
- 根據呼和浩特市自然資源局簽發日期為2020年5月11日之建設用地規劃許可證地字第150106202000001號，標的地盤總佔地面積為119,873.832平方米之建議土地用途已獲批准。
- 根據呼和浩特市自然資源局簽發日期為2021年4月29日之建設工程規劃許可證建字第150105202100018號，該物業總規劃建築面積為321,022.24平方米之擬建發展項目已獲批准。
- 根據呼和浩特經濟技術開發區住房和城鄉建設局簽發日期為2021年6月23日之建築工程施工許可證第150100202106230101號，該物業總規劃建築面積為138,815.75平方米之擬建發展項目已獲批准。

- (5) 根據呼和浩特市行政審批和政務服務局簽發之七份預售許可證，標的發展項目之預售部分已獲批准，詳情如下：

許可證(呼房預售證第)	簽發日期	部分	建築面積 (平方米)
(呼)20210218號	2021年11月11日	13號樓	10,285.2
(呼)20210135號	2021年8月27日	14號樓	10,299.6
(呼)20220122號	2022年9月29日	12號樓	6,264.28
(呼)20210166號	2021年9月27日	15號樓	11,156.76
(呼)20210123號	2021年8月20日	1號樓	13,749.84
(呼)20210122號	2021年8月20日	2號樓	13,749.84
(呼)20210124號	2021年8月20日	11號樓	7,915.16
總計			<u>73,420.68</u>

- (6) 呼市創維為 貴公司之全資附屬公司。
- (7) 據 貴集團告知，該物業之總建築成本預算約為人民幣1,738,000,000元，其中約人民幣1,447,000,000元於截至估值日期尚未產生。
- (8) 據 貴集團告知，標的發展項目總建築面積為25,279.81平方米之部分經已預售完畢(但尚未移交)，總代價約為人民幣416,166,195元。吾等於估值過程中已考慮預售部分之合約價值。
- (9) 僅作參考用途，倘該物業於截至估值日期已落成，則其價值(按100%基準計算，包括已預售但尚未移交部分)將為人民幣2,979,900,000元。
- (10) 具備六年房地產估值經驗之估值師楊維已於2022年12月15日視察該物業。
- (11) 吾等已獲提供由 貴公司中國法律顧問環球律師事務所出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- 呼市創維擁有該物業之合法業權，並有權於餘下土地使用權期限內佔用、使用、轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業的土地使用權，而毋須再支付任何土地補價或相關費用；
 - 上述批准及許可證均已生效，且未被撤銷、修訂或廢止；
 - 呼市創維有權根據上述預售許可證預售標的發展項目部分；及
 - 該物業不受任何擔保、抵押或止贖權所規限，且並無獲強制徵收。

估值報告

第四類－貴集團於香港持作自用之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
79. 香港 鰂魚涌 華蘭路20號 華蘭中心 5樓1號單位、 16樓1至4號單位、 17樓5至6號單位及 1樓L19號貨車車位 (鰂魚涌海旁地段第1 號C分段第1小分段及 鰂魚涌海旁地段第2號 B分段4,170個業權部 分或份數中之130份)	該物業包括一幢約於1989年落成之27層高工業大廈的5、16及17樓之七個工業單位 該物業工業部分之總建築面積及實用面積分別約為16,306平方呎及11,741平方呎。 該物業根據兩份年期均為999年的政府租約持有，起租日期分別為1882年2月2日及1900年4月18日。	該物業現時由業主自用，作車間及附屬辦公室用途。其中501號、1604號、1705號及1706號單位均受多份租期不同的集團內部租約所規限，其中最遲屆滿日期為2023年6月30日，總月租為港幣147,340元，不包括管理費及政府差餉(惟1604號單位包括管理費及政府差餉除外)。	124,200,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 124,200,000元 或港幣 135,400,000元)

附註：

(1) 該物業之登記業主為：

- 創維電視控股有限公司(土地登記證明顯示其前稱為創維電子有限公司)，根據日期為1992年9月30日之註冊摘要第UB5459989號進行登記(有關16樓的2號、3號及4號單位)；
- 創維電視控股有限公司，根據日期為1993年2月2日之註冊摘要第UB5573335號進行登記(有關16樓1號單位)；
- 創維電視控股有限公司，根據日期為1993年10月20日之註冊摘要第UB5844422號進行登記(有關1樓的L19號貨車車位及5樓1號單位)；及
- Winform Inc.，根據日期為2000年12月12日之註冊摘要第UB8277155號進行登記(有關17樓5號及6號單位)。

(2) 創維電視控股有限公司及Winform Inc.均為 貴公司之全資附屬公司。

(3) 具備五年房地產估值經驗之估值師朱瀚榮已於2022年12月9日視察該物業。

估值報告

第五類－貴集團於香港持作投資之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
80. 香港 鰂魚涌 華蘭路20號 華蘭中心 15樓5號至6號單位	該物業包括一幢約於1989年落成之27層高工業大廈第15樓之兩個毗鄰工業單位。 該物業之總建築面積及實用面積分別約為4,717平方呎及3,396平方呎。	該物業受一項為期兩年之租約所規限，自2022年6月8日起至2024年6月7日止，月租為港幣92,000元，不包括管理費及政府差餉。	35,400,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 35,400,000元 或港幣 38,600,000元)
(鰂魚涌海旁地段第1號C分段第1小分段及鰂魚涌海旁地段第2號B分段4,170個業權部分或份數中之38份)	該物業根據兩份年期均為999年的政府租約持有，起租日期分別為1882年2月2日及1900年4月18日。		

附註：

- (1) 該物業之登記業主為創維電視控股有限公司(土地登記證明顯示其前稱為創維集團有限公司)，根據日期均為1999年3月3日之註冊摘要第UB7719721號(5號單位)及第UB7719722號(6號單位)進行登記。
- (2) 該物業6號單位須遵守建築事務監督根據《建築物條例》第24(1)條發出之建築令第UBCSI/08-01/0042/11號，並根據日期為2016年6月22日之註冊摘要第16102600480311號進行登記。
- (3) 吾等於估值過程中已假設上述建築令不會對該物業之整體價值造成任何重大影響。
- (4) 具備五年房地產估值經驗之估值師朱瀚榮已於2022年12月9日視察該物業。

估值報告

第六類－貴集團於印尼持作自用之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
81. EJIP Industrial Park Plot 5G Jalan Citanduy Raya Desa Sukaresmi Kecamatan Cikarang Selatan Kabupaten Bekasi Jawa Barat Indonesia 一處工業設施	該物業包括一處佔地面積約為 67,556平方米的工業設施，上蓋 各種建築物及構築物約於1995年 至2013年期間分階段落成。 該等建築物主要包括車間、附屬 辦公室及倉庫。 該物業之總建築面積約為34,983 平方米。 該物業以永久業權土地權益持 有。	該物業由業主自 用，作生產、倉庫 及附屬辦公室用 途。	115,600,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 115,600,000元 或港幣 126,000,000元)

附註：

- (1) 該物業根據日期為2018年11月23日之建物權證明書(「HGB」)編號02665/Sukaresmi進行登記，總佔地面積為67,556平方米，並以PT Skyworth Industry Indonesia(「PTSW」)之名義登記。
- (2) 貴公司持有PTSW之44%股權。
- (3) 具有25年房地產估值經驗之估值師Susan Widjojo已於2022年12月12日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司印尼法律顧問GHP Law Firm出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. PTSW是一間根據印度尼西亞共和國法律正式成立並合法存續之有限責任公司，具備授權及合法權利持有一份HGB，並據此獲授權可於HGB範圍內一幅土地上蓋建築物；
 - b. HGB編號02665已獲簽發予PTSW，授予PTSW合法權利可於HGB編號02665項下表明及訂明之土地範圍界限內興建及上蓋建築物；
 - c. HGB編號02665所載之註釋並無表明HGB編號02665目前正被抵押為產權負擔；及
 - d. 根據勿加泗縣土地局簽發日期為2023年2月13日之土地登記證(「SKPT」)編號33389中載明之資料：
 - HGB編號02665項下土地並無持續有效之產權負擔；

- HGB編號02665項下土地未予鎖定；
- HGB編號02665未予沒收；及
- HGB編號02665項下土地並無待決或尚在進行之訴訟；

基於以上各點，HGB編號02665項下土地可自由轉讓，惟須受印尼公司法規定有關客戶之任何企業批文及有關客戶之公司章程(倘相關)規限；及

- e. 建築許可證(IMB)編號503已獲簽發，可於HGB編號342及HGB編號343之範圍內興建四(4)幢建築物，其中包括一(1)間辦公室及三(3)間工廠。

估值報告

第七類－貴集團於南非持作自用之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
82. Erf 295 Faerie Glen Extension 1 Township 513 Arkansas Street Pretoria Faerie Glen Extension 1 Province of Gauteng Republic of South Africa	該物業包括一幢約於1979年落成、佔地面積約為1,268平方米之單層住宅物業。 該物業之總建築面積約為493平方米。 該物業以永久業權土地權益持有。	該物業現時由業主自用，作住宅用途。	1,220,000 (貴集團應佔 100%權益： 人民幣 1,220,000元 或港幣 1,330,000元)

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sinoprime Investments & Manufacturing SA (Pty) Ltd(「Sinoprime」)，根據轉讓契據編號T105843/2014進行登記。
- (2) Sinoprime為 貴公司之全資附屬公司。
- (3) 具有15年房地產估值經驗之估值師Andre Steyn已於2022年12月10日視察該物業。
- (4) 吾等已獲提供由 貴公司南非法律顧問Burrows Attorneys出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. Sinoprime擁有對該物業的全部業權，據此有權不受限制地向任何第三方轉讓、租賃、抵押或以其他方式處置該物業；
 - b. 彼等認為，業權契據條款或出現在業權契據上與該物業相關之其他附加條款，概不影響該物業之可轉讓性或對物業業主處置其物業施加任何限制；及
 - c. 該物業並無被施加任何產權負擔，且不存在以第三方為受益人登記作為抵押物業的抵押債券產權負擔。

估值報告

第八類－貴集團於烏克蘭持作自用之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
83. 部分No. 8 Adama Mitskevicha Street Pervomaisky micro-district Kyiv Ukraine (標的建築物10,000個業權部分或份數中之1,826份)	該物業包括一幢約於1960年代落成3層高商業大廈之部分。 該物業建築面積約為1,879.6平方米。 該物業以永久業權土地權益持有。	該物業目前由業主自用，作辦公室及商業用途。	6,850,000 (貴集團應佔 42%權益： 人民幣 2,877,000元 或港幣 3,140,000元)

附註：

- (1) Strong Ukraine LLC(「SUSW」)根據日期為2016年6月24日之買賣協議以代價人民幣2,401,125元收購該物業。
- (2) 根據標的建築物的不動產所有權國家登記冊，SUSW為標的建築物10,000個業權部分或份數中之1,826份的物業登記業主。
- (3) 貴公司持有SUSW之42%股權。
- (4) 具有28年房地產估值經驗之估值師Liudmyla Simonova已於2022年12月7日視察該物業。
- (5) 吾等已獲提供由 貴公司烏克蘭法律顧問Grata International Beijing出具有關該物業之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - a. 該物業於2016年6月30日正式登記於SUSW名下，且於截至估值日期仍然登記在案；
 - b. SUSW於該物業之業主權利受若干限制規限，即對該物業之任何處置方式(包括但不限於抵押)僅可於整個建築物之聯名業主明確書面同意的基礎下作出，否則該物業應分拆為獨立資產。該物業之分拆須向國家登記官(公證人)提出特別申請，並須經標的建築物全體聯名業主簽署；
 - c. 目前概無任何有關該物業之登記產權負擔、待決訴訟或第三方權利(包括租賃)；及
 - d. 概無發現有關該物業之登記產權負擔、待決訴訟或第三方權利(包括租賃)。

估值報告

第九類－貴集團於丹麥持作自用之物業

物業	概況及年期	使用情況	於2023年 1月31日 現況下的市值 人民幣
84. Jellingvej 26 9230 Svenstrup J Himmerland Aalborg Municipality Denmark	<p>該物業包括一處佔地面積約為5,260平方米的獨立物業，上蓋各種建築物及構築物約於1991年落成。</p> <p>該等建築物主要包括辦公室、倉庫及車庫。</p> <p>該物業總建築面積約為1,887平方米。</p> <p>該物業以永久業權土地權益持有。</p>	該物業目前由業主自用，作辦公室及倉庫用途。	<p>10,600,000</p> <p>(貴集團應佔 36%權益： 人民幣 3,816,000元 或港幣 4,160,000元)</p>

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Strong Scandinavia A/S。
- (2) 貴公司持有Strong Scandinavia A/S之36%股權。
- (3) 具有20年房地產估值經驗之估值師Claus Sondrup已於2022年12月13日視察該物業。

責任聲明

本要約文件載有為遵照上市規則及該等守則而提供有關要約、清洗豁免、中國強制性全面要約及本公司的資料。全體董事對本要約文件所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本要約文件所表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，本要約文件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，且本要約文件並無遺漏其他事宜或事實，致使本要約文件內所載任何聲明或本要約文件有所誤導。

股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨要約完成(假設要約獲全面接納)時的法定及已發行股本載列如下：

法定	港幣
<u>10,000,000,000</u> 股，於最後實際可行日期	<u>1,000,000,000</u>
<i>已發行及繳足或入賬列為繳足</i>	
2,585,201,420 股，於最後實際可行日期	258,520,142
<u>(100,000,000)</u> 股，建議回購及註銷	<u>(10,000,000)</u>
<u>2,485,201,420</u> 股，於要約完成時	<u>248,520,142</u>

所有已發行股份各自在各方面享有同等權益，包括投票、股息及股本的權利。

自2022年12月31日(即緊接上一財政年度末)起直至最後實際可行日期，本公司並未發行或回購任何股份。

於緊接要約期於2022年12月23日開始之前兩個財政年度內，本公司並無進行任何股本重組。

於最後實際可行日期，本公司擁有賦予其持有人權利認購合共24,328,000股股份的尚未行使購股權。購股權詳情載列如下：

授予日期	每股行使價 (港幣)	行使期限	於最後實際 可行日期尚未 行使購股權涉及 的股份數目
2016年1月22日	4.226	2016年9月1日至 2024年8月20日	5,594,000
		2017年9月1日至 2024年8月20日	6,530,000
		2018年9月1日至 2024年8月20日	10,984,000
2019年4月15日	2.680	2019年9月30日至 2024年8月20日	392,000
		2020年9月30日至 2024年8月20日	294,000
		2021年9月30日至 2024年8月20日	534,000

於最後實際可行日期，除尚未行使購股權及2,585,201,420股已發行股份外，本公司並無其他類別的證券、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的其他證券。

本公司於緊接要約期開始之日前兩年期間及自2022年12月31日(即本公司上一財政年度末)起直至最後實際可行日期發行股份的詳情載列如下：

發行日期	股份數目	每股股價 (港幣)	總代價 (港幣)
2021年11月12日	9,106,000	2.68	24,404,080
2021年11月12日	20,000	4.226	84,520
2021年11月19日	10,240,000	2.68	27,443,200
2021年11月19日	128,000	4.226	540,928
2021年11月26日	4,344,000	2.68	11,641,920
2021年11月26日	808,000	4.226	3,414,608
2021年12月1日	700,000	2.68	1,876,000
2021年12月1日	56,000	4.226	236,656
2021年12月10日	570,000	2.68	1,527,600
2021年12月10日	248,000	4.226	1,048,048
2021年12月17日	860,000	2.68	2,304,800
2021年12月17日	596,000	4.226	2,518,696
2021年12月24日	418,000	4.226	1,766,468
2021年12月31日	62,000	4.226	262,012
2022年1月12日	570,000	2.68	1,527,600
2022年1月12日	200,000	4.226	845,200
2022年1月21日	10,000,000	2.68	26,800,000
2022年1月25日	294,000	4.226	1,242,444
2022年5月10日	12,000,000	2.68	32,160,000
2022年5月25日	160,000	2.68	428,800
2022年6月29日	300,000	2.68	804,000
2022年7月15日	1,380,000	2.68	3,698,400
2022年9月8日	300,000	2.68	804,000

本公司於緊接本要約文件日期前的12個月期間內及自2022年12月31日(即本公司上一財政年度末)起直至最後實際可行日期回購股份的詳情載列如下：

回購日期	股份數目	每股平均股價 (港幣)	總代價 (港幣)
2022年4月28日	896,000	3.93	3,524,326.4
2022年5月5日	4,452,000	4.31	19,176,099.6
2022年5月6日	9,256,000	4.36	40,382,076.8
2022年5月10日	9,642,000	4.48	43,147,950
2022年5月11日	9,870,000	4.48	44,242,275
2022年5月12日	1,762,000	4.40	7,746,633
2022年5月16日	3,334,000	4.28	14,272,854
2022年5月17日	1,318,000	4.20	5,530,591.6
2022年8月31日	6,000,000	3.93	23,576,400
2022年9月1日	3,000,000	3.99	11,978,700
2022年9月13日	1,788,000	3.54	6,337,923.6
2022年9月14日	2,938,000	3.57	10,490,422.8
2022年9月15日	8,000,000	3.58	28,621,600
2022年9月16日	2,254,000	3.60	8,103,806.2
2022年10月27日	2,126,000	2.95	6,262,770.8
2022年10月28日	10,000,000	2.94	29,397,000
2022年10月31日	5,000,000	2.90	14,478,500
2022年11月1日	2,042,000	2.97	6,066,577.8

於緊接本要約文件日期前的兩年期間，本公司就截至2021年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月宣派現金股息每股股份港幣23.0仙及港幣3.0仙，有關股息已分別於2022年6月13日及2022年9月26日悉數派付。視乎本集團日後的業績及財務狀況，並計及本集團當時的財務表現以及依法可供分派的溢利及／或儲備的金額，本公司或會按董事會建議於其認為合適時宣派股息。本公司無意於要約結束前宣佈、宣派或派付任何股息、分派或其他資本回報或更改其股息政策。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於股份中擁有(a)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的權益(包括彼等根據《證券及期貨條例》之該等條文擁有或被視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據《證券及期貨條例》第352條須記錄於按該條例所存置的登記冊的權益；或(c)根據上市規則附錄10所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益如下：

於本公司及相聯法團股份之好倉

本公司

姓名	身份	總計	佔已發行股份 之概約百分比
林女士	實益擁有人	9,160,382	0.35
	配偶權益(附註1及2)	1,238,258,799	47.90
		1,247,419,181	48.25
林先生	實益擁有人	3,898,719	0.15
劉棠枝先生	實益擁有人	5,000,000	0.19
施馳先生	實益擁有人	9,000,000	0.35
	一項信託之受益人 (一項酌情權益除外) (附註3)	17,000,000	0.66
		26,000,000	1.01
林成財先生	實益擁有人	2,000,000	0.08
李偉斌先生	實益擁有人	1,000,000	0.04

附註：

- (1) 37,300,000股股份由黃先生持有及1,200,958,799股股份由Target Success以作為Skysource Unit Trust受託人之身份持有，而Target Success於Skysource Unit Trust之全部單位及已發行股份均由黃先生持有。因此，黃先生持有及被視為持有1,238,258,799股股份之權益。
- (2) 林女士持有1,247,419,181股股份之權益，其中包括由其本人持有9,160,382股股份及被視為持有由其配偶黃先生持有1,238,258,799股股份之權益。
- (3) 施馳先生已獲授予獎勵股份17,000,000股。

相聯法團－創維數字

姓名	身份	總計	佔已發行股份之概約百分比
劉棠枝先生	實益擁有人	600,000	0.05
施馳先生	實益擁有人	36,770,524	3.20

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要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)的股份、相關股份及債券中擁有(a)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據《證券及期貨條例》之該等條文擁有或被視為擁有之權益及淡倉)，或(b)根據《證券及期貨條例》第352條須記錄於按該條例所存置的登記冊的任何權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄10所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

主要股東的權益

於最後實際可行日期，按照本公司根據《證券及期貨條例》第336條所存置的登記冊及據董事所知，以下人士或實體(本公司董事或主要行政人員除外)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分部條文須向本公司披露的權益，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本公司股東大會投票的任何類別股本面值5%或以上的權益，或擁有該股本所涉及任何購股權的權益：

姓名／名稱	身份	股份數目(好倉)	佔已發行股份之概約百分比
Target Success	受託人(附註1)	1,200,958,799	46.46
黃先生	實益擁有人	37,300,000	1.44
	配偶權益(附註3)	9,160,382	0.35
	所控制的法團的權益(附註1)	1,200,958,799	46.46
		<u>1,247,419,181</u>	<u>48.25</u>
林女士	實益擁有人	9,160,382	0.35
	配偶權益(附註2)	1,238,258,799	47.90
		<u>1,247,419,181</u>	<u>48.25</u>

附註：

- (1) 1,200,958,799股股份由Target Success以作為Skysource Unit Trust受託人之身份持有，而Target Success於Skysource Unit Trust之全部單位及已發行股份均由黃先生持有。因此，黃先生被視為擁有1,200,958,799股股份之權益。
- (2) 黃先生擁有1,247,419,181股股份之權益，其中包括由其本人持有的37,300,000股股份、被視為擁有由Target Success所持有的1,200,958,799股股份之權益及被視為擁有由其配偶林女士所持有的9,160,382股股份之權益。
- (3) 林女士持有1,247,419,181股股份之權益，其中包括由其本人持有9,160,382股股份及被視為持有由其配偶黃先生持有1,238,258,799股股份之權益。

除本文所披露者外及據董事所知，於最後實際可行日期，概無人士（並非本公司董事或主要行政人員）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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本公司股東大會投票的任何類別股本面值5%或以上的權益，或擁有該股本所涉及任何購股權的權益。

於本公司的其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 除「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益」及「主要股東的權益」章節所披露者及就獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持有的股份或代表中信集團的非全權委託投資客戶所持有的股份外，本公司、黃先生、董事及與彼等一致行動之人士概無於任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益；
- (ii) 除不可撤回承諾外，概無人士不可撤回地承諾接納或拒絕要約；
- (iii) 除「主要股東的權益」一節所披露者外，概無股東持有本公司10%或以上投票權；
- (iv) 本公司、董事、黃先生或與彼等一致行動之任何人士概無借入或借出任何股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

- (v) 本公司附屬公司、本公司或本公司任何附屬公司的退休基金，或按照收購守則中「一致行動」的定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動或按照收購守則中「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人的任何人士(但不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無於任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益；
- (vi) 除不可撤回承諾外，概無人士與本公司、黃先生或與任何彼等一致行動之人士(包括按照收購守則項下「一致行動」的定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動的任何人士)或按照收購守則項下「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所指的任何安排；
- (vii) 除「主要股東的權益」及「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益」章節所披露者外，概無與本公司、黃先生或與任何彼等一致行動之人士訂有收購守則規則22註釋8所指任何安排的人士擁有或控制任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (viii) 概無本公司股權由與本公司有關連的基金經理(獲豁免基金經理除外)全權管理。

證券買賣

本公司並無／不會於該公告日期起至要約完結、失效或被撤銷(視情況而定)當日(包括該日)止期間進行任何場內股份回購。

黃先生及林女士各自向本公司不可撤回地承諾，他或她不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他或她被視為於其股份擁有權益的股份之持有人(即Target Success)不會接納要約。此外，承諾董事各自向本公司不可撤回地承諾，他不會並將促使根據證券及期貨條例第XV部他被視為於其股份擁有權益的股份之持有人不會接納要約。

於有關期間，除下文所披露者及除本附錄七「股本」一節所披露本公司發行及回購股份外，(i)本公司、董事、黃先生或與任何彼等一致行動之人士；(ii)於刊登本要約文件前已不可撤回地承諾接納或拒絕要約的任何人士；及(iii)與本公司、黃先生或與任何彼等一致行動之人士訂有收購守則規則22註釋8所指安排的任何人士概無買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具：

姓名	交易日期	交易性質	股份數目	每股股價 (港幣)
劉棠枝先生	2022年7月8日	出售	3,418,000	4.36
	2022年7月11日	出售	1,582,000	4.51
施馳先生	2022年8月29日	授出股份獎勵	26,000,000	不適用
	2022年12月20日	歸屬股份獎勵	9,000,000	不適用

於最後實際可行日期，本公司概無訂立任何協議、安排或諒解以向任何其他人士轉讓、抵押或質押任何將根據要約收購的股份。

於最後實際可行日期，本公司或黃先生並無就有關其可能會或可能不會援引或試圖援引要約或清洗豁免的某項先決條件或條件的情況，訂立以彼作為當中一方的任何協議或安排。

市價

下表列示於(i)2023年4月11日(即最後實際可行日期)；(ii)2023年3月28日(即提高價格公告前最後交易日)；(iii)2022年12月23日(即該公告前最後交易日)；及(iv)有關期間內各曆月最後一個交易日股份在聯交所所報的每股收市價。

日期	每股收市價 港幣
2022年6月30日	3.88
2022年7月29日	3.68
2022年8月31日	3.92
2022年9月30日	3.15
2022年10月31日	2.88
2022年11月30日	2.95
該公告前最後交易日	3.16
2022年12月30日	3.35
2023年1月31日	5.01
2023年2月28日	4.30
提高價格公告前最後交易日	3.59
2023年3月31日	4.05
最後實際可行日期	4.03

最高及最低收市價

於有關期間內，股份在聯交所所報的最高及最低每股收市價分別為2023年1月26日之每股股份港幣5.55元及2022年10月24日及2022年10月25日之每股股份港幣2.68元。

影響董事的安排

概無任何董事已經或將會獲得任何利益，以作為其離職或其他關乎要約的補償。

於最後實際可行日期，各董事並無與任何其他人士訂立以要約結果作為條件或取決於要約結果或其他關乎要約的協議或安排。

於最後實際可行日期，(i)本公司、黃先生或任何與彼等一致行動的人士；與(ii)任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無存在任何與要約有關或取決於要約結果的協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

董事於資產、交易、安排或合約的權益

於最後實際可行日期：(a)概無董事或候任董事或名列本要約文件的任何專家於本集團任何成員公司自2022年12月31日(即編製本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的日期)以來所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(b)並無任何董事於當中擁有重大權益且就本集團業務而言屬重大的現存合約或安排。

於最後實際可行日期，黃先生或本公司概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約。

董事的服務合約

於最後實際可行日期，

- (i) 林先生已(A)與本公司訂立日期為2022年6月8日並將於2025年7月6日屆滿的服務合約，據此，彼有權獲取(a)每年人民幣500,000元的董事袍金；(b)每年固定董事薪酬人民幣800,000元；(c)年度績效獎金，金額計算方式為：(1)當年度績效分數為70%至100%時，人民幣1,000,000元乘以年度績效分數，或(2)當年度績效分數低於70%時，人民幣700,000元；及(d)按本集團業績而釐定的年度花紅獎金(有關合約已替代林先生之前與本公司訂立的合約，該合約原定於2024年3月31日屆滿(惟將被上述與本公司訂立並於2025年7月6日屆滿的合約所取代)，據此，彼有權獲取(a)每年人民幣500,000元的董事袍金；(b)每年固定董事薪酬人民幣880,000元；(c)年度績效獎金，金額計算方式為：(1)當年度績效分數為70%至100%時，人民幣600,000元乘以年度績效分數，或(2)當年度績效分數低於70%時，人民幣420,000元；及(d)基於深圳市酷開網絡科技股份有限公司的業績表現而釐定的年度獎金)；及(B)與創維集團有限公司(本公司的間接全資附屬公司)訂立日期為2022年6月8日並將於2025年7月6日屆滿的服務合約，據此，彼有權獲取每年人民幣1,200,000元的薪酬(有關合約已替代林先生之前與深圳市酷開網絡科技股份有限公司(本公司的間接非全資附屬公司)訂立的合約，該合約原定於2024年3月31日屆滿(惟將被上述與創維集團有限公司訂立並於2025年7月6日屆滿的合約所取代)，據此，林先生有權獲取每年人民幣120,000元的薪酬)；

- (ii) 林成財先生已(A)與本公司訂立將於2026年2月27日屆滿的服務合約，為期3年，據此，彼有權獲取(a)每年人民幣500,000元的董事袍金；(b)每年薪酬人民幣1,500,000元；(c)年度績效獎金，金額計算方式為：(1)當年度績效分數為70%至100%時，人民幣1,000,000元乘以年度績效分數，或(2)當年度績效分數低於70%時，人民幣700,000元；及(d)基於本集團的業績表現而釐定的年度獎金(有關合約已替代林成財先生之前與本公司訂立於2023年2月27日屆滿的合約，該合約經日期為2022年8月26日的補充協議修訂，據此，林成財先生有權獲取同等薪酬)；及
- (iii) 洪嘉禧先生已與本公司訂立將於2026年3月17日屆滿的服務合約，為期3年，據此，彼有權獲取每月港幣44,000元的董事袍金。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司或本公司的任何聯營公司訂立服務合約，而有關合約為：(i)於要約期開始之日前6個月內已訂立或經修訂(包括連續性及固定年期之合約)(以及任何經有關合約替代或修訂的早前合約)；(ii)通知期為12個月或以上之連續性合約；或(iii)持續超過12個月(不論通知期長短)之固定年期合約。

於最後實際可行日期，概無董事或候任董事與本公司訂有或擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而無須作出補償(法定賠償除外)的合約除外)。

競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或候任董事或任何彼等各自之緊密聯繫人士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。

重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或對其構成威脅的重大訴訟或索償要求。

重大收購

自2022年12月31日(即編製本集團最近期刊發的經審核賬目的日期)以來，概無本集團成員公司已收購或同意收購或擬收購任何業務或公司股本權益，而其溢利或資產對或將對核數師報告或本集團下期刊發之賬目內的數字作出重大貢獻。

重大合約

以下為由本集團成員公司於緊接要約期開始之日前兩年內及直至本要約文件日期訂立的重大或可能屬重大的合約(並非於本公司或其任何附屬公司曾進行或擬進行之日常業務過程中訂立的合約)：

- (i) 科學城(廣州)投資集團有限公司與創維集團建設發展有限公司訂立日期為2021年4月16日的出售協議，內容有關創維集團建設發展有限公司向科學城(廣州)投資集團有限公司出售廣州創維電子有限公司的10%股權，現金代價為人民幣63.8百萬元，有關詳情載於本公司日期為2021年4月16日的公告；
- (ii) 科學城(廣州)投資集團有限公司與RGB訂立日期為2021年7月28日的出售協議，內容有關RGB向科學城(廣州)投資集團有限公司出售廣州創維平面顯示科技有限公司的10%股權，現金代價為人民幣83百萬元，有關詳情載於本公司日期為2021年7月28日的公告；
- (iii) 南京市規劃和自然資源局溧水分局與南京維泓置業有限公司訂立日期為2021年10月14日的土地使用權出讓合同，內容有關南京維泓置業有限公司收購若干土地物業，代價為約人民幣559百萬元(不包括適用的應納稅額)，有關詳情載於本公司日期為2021年9月26日的公告；及
- (iv) 武漢市東西湖區自然資源和規劃局與南京維泓置業有限公司訂立日期為2021年12月30日的土地使用權出讓合同，內容有關南京維泓置業有限公司收購若

干土地物業，代價為約人民幣1,074百萬元(不包括適用的應納稅額)，有關詳情載於本公司日期為2021年12月21日的公告。

專家及同意書

以下為於本要約文件中提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
中信	一間根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
中信里昂證券有限公司	一間可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動之持牌法團
新百利	一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
德勤	執業會計師
大華	執業會計師
中誠達行(香港)有限公司	專業物業估值師

中信、中信里昂證券有限公司、新百利、德勤、大華及中誠達行(香港)有限公司各自己就刊發本要約文件發出書面同意書，表示同意以本要約文件所載的形式及涵義轉載其意見或函件(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回彼等的書面同意書。

中信、中信里昂證券有限公司、新百利、德勤、大華及中誠達行(香港)有限公司概無持有本集團任何成員公司的任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

備查文件

由本要約文件刊發日期起至要約仍可供接納的期間止，以下文件的副本可於(i)本公司網站(<http://investor.skyworth.com>)；(ii)證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk)；(iii)聯交所網站(www.hkexnews.hk)；及(iv)於上午9時正至下午5時正的

一般辦公時間內(星期六、星期日及香港公眾假期除外)在本公司於香港的主要營業地點(地址為香港鰂魚涌華蘭路20號華蘭中心1601-04室)查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至2020年及2021年12月31日止年度的年報、本公司截至2022年12月31日止年度的全年業績公告以及本公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告；
- (c) 本附錄七「專家及同意書」一節所述的書面同意書；
- (d) 董事會函件，其全文載於本要約文件第8至27頁；
- (e) 中信里昂證券有限公司函件，其全文載於本要約文件第28至36頁；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本要約文件第37至38頁；
- (g) 新百利函件，其全文載於本要約文件第39至114頁；
- (h) 創維數字的會計師報告，其全文載於本要約文件附錄四；
- (i) 德勤就創維數字財務資料的對賬資料發出的報告，其全文載於本要約文件附錄四；
- (j) 德勤就本集團未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本要約文件附錄五；
- (k) 由中誠達行(香港)有限公司發出的物業估值報告，其全文載於本要約文件附錄六；
- (l) 不可撤回承諾；
- (m) 本附錄七「重大合約」一節所述的重大合約；及
- (n) 本附錄七「董事的服務合約」一節所述的服務合約。

其他

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司於香港的主要營業地點位於香港鰂魚涌華蘭路20號華蘭中心1601-04室。
- (c) 中信及中信里昂證券有限公司的主要營業地點位於香港金鐘道88號太古廣場一期18樓。
- (d) 獨立財務顧問的註冊辦事處位於香港皇后大道中29號華人行20樓。
- (e) 本公司一致行動集團及黃氏一致行動集團的主要成員為Target Success及黃先生，其地址分別位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands及香港鰂魚涌華蘭路20號華蘭中心16樓1601-04室。
- (f) Target Success的最終控股股東為黃先生，Target Success的董事為林女士。
- (g) 本要約文件、股東特別大會適用的代表委任表格及接納表格的中英文本如有歧義，概以英文本為準。
- (h) 本公司的公司秘書為林成財先生，彼亦為執行董事。彼為香港會計師公會以及澳洲會計師公會資深會員。

股東特別大會通告

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告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。

SKYWORTH

SKYWORTH GROUP LIMITED

創維集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00751)

股東特別大會通告

茲通告創維集團有限公司(「本公司」)謹訂於2023年5月5日(星期五)上午10時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心5樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)(或其任何續會)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案分別為本公司的普通決議案及特別決議案：

普通決議案

1. 「動議：批准中信里昂證券有限公司代表本公司提出有條件現金要約(「要約」)，按每股股份港幣5.0元的價格回購本公司股東(「股東」)所持有的本公司已發行股本中每股面值港幣0.1元的股份(「股份」)最多達100,000,000股(惟須受於2023年4月14日寄發予股東的要約文件及隨附的接納表格(其註有「A」字樣的副本已送呈股東特別大會並經由股東特別大會主席簡簽以資識別)所載列的條款及條件規限，且無損並附加於本公司根據股東在本公司於2022年5月24日舉行的股東周年大會上授予回購股份的一般性授權下的現有權限)，並授權本公司董事就使要約得以生效或其他與要約相關的事宜(包括但不限於根據要約完成股份回購)簽署彼等認為乃屬適宜、必要或合宜的所有有關文件(及(倘需要)根據本公司的組織章程大綱及細則在其上加蓋本公司印章)以及採取所有有關行動。

股東特別大會通告

2. **動議**：倘要約之接納水平令黃宏生先生（「黃先生」）及與其一致行動之人士（連同黃先生統稱「黃氏一致行動集團」）將擁有超過50%股份權益，並因此使黃先生成為本公司及創維數字股份有限公司（本公司之間接非全資附屬公司，其股份根據相關中國法律、規則及規例於深圳證券交易所上市（股份代碼：000810.SZ）（「創維數字」）之實際控制人，批准深圳創維-RGB電子有限公司（「RGB」）（本公司之間接全資附屬公司）將根據相關中國法律、規則及規例於完成要約時就創維數字之所有股份（創維數字所持之庫存股、特定有限售條件的股份及RGB及／或與其一致行動之人士已擁有及／或同意將予收購之股份除外）提出強制性無條件全面現金要約（「中國強制性全面要約」），並授權本公司董事就使中國強制性全面要約得以生效或其他與中國強制性全面要約相關的事宜簽署彼等認為乃屬適宜、必要或合宜的所有有關文件（及（倘需要）根據本公司的組織章程大綱及細則在其上加蓋本公司印章）以及採取所有有關行動。」

特別決議案

「**動議**：批准豁免（「清洗豁免」）本公司控股股東黃先生因要約完成而根據香港收購及合併守則以及股份回購守則（「該等守則」）可能須（除非獲清洗豁免）就所有並非由黃先生及與其一致行動之人士（定義見該等守則）擁有的已發行股份提出強制性全面要約的任何責任，並授權本公司董事就使清洗豁免得以生效或其他與清洗豁免相關的事宜簽署彼等認為乃屬適宜、必要或合宜的所有有關文件（及（倘需要）根據本公司的組織章程大綱及細則在其上加蓋本公司印章）以及採取所有有關行動。」

承董事會命
創維集團有限公司
行政總裁
施馳

香港，2023年4月14日

於本通告日期，本公司董事會由五名執行董事組成，分別為林勁先生（主席）、劉棠枝先生（副主席）、施馳先生（行政總裁）、林衛平女士及林成財先生；以及三名獨立非執行董事，分別為李偉斌先生、張英潮先生及洪嘉禧先生。

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
鰂魚涌
華蘭路20號
華蘭中心1601-04室

附註：

- (1) 凡有權出席本公司大會及投票之股東均可委任他人代其出席及投票。持有兩股或以上之股東可委任超過一位代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書之認證副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會並於會上投票。
- (3) 本公司將於2023年5月2日(星期二)至2023年5月5日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理過戶手續，期間將不會辦理本公司股份轉讓事宜。為確保獲得出席股東特別大會資格，所有過戶文件須連同有關股票須於2023年4月28日(星期五)下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記分處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (4) **惡劣天氣對股東特別大會的影響**

如有以下情況，股東特別大會將押後舉行：

- (a) 熱帶氣旋警告信號8號或以上；或
- (b) 「黑色」暴雨警告訊號，

在股東特別大會當日之股東特別大會預定的時間前2小時在香港生效。

本公司將對此事另行作出公告。