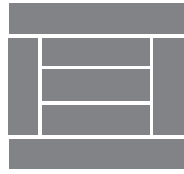

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券行、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有怡益控股有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任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、註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EXCEL DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED

怡益控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1372)

**有關收購目標公司全部股權之主要交易
及
股東特別大會通告**

本公司之財務顧問

VEDA | CAPITAL

智略資本

本公司謹訂於二零一六年二月四日（星期四）上午十一時正於香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈8樓舉行股東特別大會（定義見本通函），股東特別大會通告載於本通函第101至103頁。隨函附上股東特別大會之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按隨附之代表委任表格印列之指示填妥及交回表格，並將其存放於本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依意願親身出席股東特別大會（或其任何續會），並於會上投票，倘出現這個情況，代表委任表格將被視為已被撤回。

二零一六年一月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 — 本集團之財務資料	41
附錄二 — 目標集團之財務資料	45
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	66
附錄四 — 目標公司之估值報告	77
附錄五 — 智略資本有限公司有關目標公司估值之函件	91
附錄六 — 安永會計師事務所有關目標公司估值之函件	93
附錄七 — 本集團之一般資料	95
股東特別大會通告	101

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款
「收購事項公告」	指	本公司日期為二零一五年十月十二日有關收購事項之公告
「汽車發動機銷售框架協議」	指	第一份汽車發動機銷售框架協議、第二份汽車發動機銷售框架協議及第三份汽車發動機銷售框架協議
「汽車發動機銷售方」	指	北汽銀翔汽車有限公司、重慶幻速汽車配件有限公司及重慶比速汽車有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「業務重組」	指	目標公司所進行之業務重組，包括外商獨資公司設立中國公司，而中國公司在設立後成為外商獨資公司之全資附屬公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	怡益控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1372)
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	買賣協議項下之先決條件達成或獲豁免日期後第三個營業日當日或買方與賣方可能書面協定之其他日期
「關連人士」	指	定義見上市規則
「代價」	指	根據買賣協議須就收購事項支付之總代價800,000,000港元

釋 義

「換股價」	指	行使可換股債券隨附之兌換權時之初步換股價每股換股股份2.0港元
「換股股份」	指	於行使可換股債券隨附之兌換權時本公司將向可換股債券持有人配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	根據買賣協議之條款，本公司於完成時將予發行之零票息可換股債券，以支付部分代價，有關詳情載於「可換股債券」一段
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易
「發動機生產線」	指	生產線協議項下之相關發動機生產線
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經目標集團擴大之本集團
「託管代理」	指	買方、本公司及賣方將於完成時就承兌票據及可換股債券之託管安排而委聘之託管代理
「廠房租賃協議」	指	中國公司與重慶比速汽車有限公司就租賃位於中國重慶市合川區土場鎮之廠房訂立之廠房租賃協議
「第一份汽車發動機銷售 框架協議」	指	中國公司與北汽銀翔汽車有限公司就中國公司向北汽銀翔汽車有限公司供應汽車發動機而於二零一五年十一月十八日訂立之框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	翁光敏女士
「香港公司」	指	俊源有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為目標公司之直接全資附屬公司

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，為根據上市規則獨立於本集團及其關連人士之第三方
「獨立估值師」或「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，買方委任之獨立專業估值師，對目標公司及其附屬公司進行商業估值
「最後交易日」	指	二零一五年十月十二日，即收購事項公告日期
「最後實際可行日期」	指	二零一六年一月十四日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	可換股債券發行日期起計第二週年當日
「付款日」	指	根據買賣協議之條款向賣方或其代名人發放承兌票據及可換股債券之日期
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函及作地域參考而言，不包括台灣、澳門特別行政區及香港
「中國公司」	指	由外商獨資公司根據業務重組於中國重慶市設立之有限公司
「中國律師」	指	君道律師事務所，本公司有關中國法律之法律顧問
「生產線協議」	指	外商獨資公司與北京廣安信業信息諮詢中心於二零一五年十月八日就外商獨資公司購買發動機生產線訂立之協議
「溢利保證」	指	賣方根據買賣協議作出第一期保證溢利及第二期保證溢利擔保

釋 義

「承兌票據」	指	本公司將向賣方(或其代名人)發行本金總額410,000,000港元之10厘計息承兌票據以支付部分代價，將於其發行日期起滿第二週年當日到期
「買方」	指	Future Marvel Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方、賣方及擔保人就買賣銷售股份及銷售貸款而訂立日期為二零一五年十月十二日之協議(經補充買賣協議修訂及補充)
「銷售貸款」	指	於完成時目標公司欠付賣方及外商獨資公司欠付擔保人之貸款以及於完成時目標公司欠付賣方及外商獨資公司欠付擔保人或承擔之所有實際、或然或遞延債項、負債及債務(不論是否於完成時到期及應付)。於二零一五年十月八日，銷售貸款約為49,696,000港元
「銷售股份」	指	一(1)股目標公司股份，即目標公司之全部已發行股本
「第二份汽車發動機銷售 框架協議」	指	中國公司與重慶幻速汽車配件有限公司就中國公司向重慶幻速汽車配件有限公司供應汽車發動機而訂立日期為二零一五年十一月十八日之框架協議
「服務協議」	指	擔保人與中國公司就委任擔保人為中國公司之董事而訂立日期為二零一五年十二月三十日之協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求之特別授權，以配發及發行換股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「補充公告」	指	本公司日期為二零一五年十一月二十日及二零一六年一月十五日有關補充買賣協議之公告
「補充買賣協議」	指	買方、賣方及擔保人就修訂買賣協議之若干條款而訂立日期分別為二零一五年十一月二十日及二零一六年一月十五日之補充協議
「收購守則」	指	香港收購及合併守則
「目標公司」	指	Well Surplus Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由巧能環球有限公司全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「第三份汽車發動機銷售 框架協議」	指	中國公司與重慶比速汽車有限公司就中國公司向重慶比速汽車有限公司供應汽車發動機而訂立日期為二零一五年十一月十八日之框架協議
「估值報告」	指	仲量聯行編製之目標集團估值報告
「賣方」	指	巧能環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由翁光敏女士全資擁有
「外商獨資公司」	指	連雲港訊利信息諮詢服務有限公司，一間於中國成立之有限責任外商獨資企業，並由香港公司全資擁有
「Youth Force」	指	Youth Force Asia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為控股股東
「第一買方」	指	北汽銀翔汽車有限公司
「第二買方」	指	重慶幻速汽車配件有限公司
「第三買方」	指	重慶比速汽車有限公司

釋 義

「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「%」	指 百分比



EXCEL DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED

怡益控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1372)

執行董事：

王顯碩先生

邢濱先生

獨立非執行董事：

朱燕燕女士

葉棣謙先生

陳繼榮先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

中環

都爹利街1號

21樓

敬啟者：

**有關收購目標公司全部股權之主要交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述收購事項公告及補充公告。

董事會宣佈，於二零一五年十月十二日(交易時段後)，買方、擔保人及賣方訂立買賣協議(經補充買賣協議修訂及補充)，據此，買方有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售

董事會函件

銷售股份及銷售貸款，代價為800,000,000港元，將由本公司向賣方發行承兌票據及可換股債券支付。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)(i)有關買賣協議及建議收購事項之進一步詳情；(ii)本集團及目標集團之財務資料；(iii)經擴大集團之備考財務資料；(iv)目標公司之估值報告；(v)本公司之一般資料；及(vi)召開股東特別大會之通告。

收購事項

買賣協議

- 日期：二零一五十月十二日(交易時段後)(分別經日期為二零一五年十一月二十日及二零一六年一月十五日之補充買賣協議修訂及補充)
- 訂約方：(1) Future Marvel Limited(作為買方)，為本公司之全資附屬公司；
- (2) 巧能環球有限公司(作為賣方)；及
- (3) 翁光敏女士(作為擔保人)。

賣方主要從事投資控股。於最後實際可行日期，賣方乃由擔保人全資擁有，且賣方擁有目標公司之全部股權，而目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資控股。目標公司擁有香港公司(一間於香港註冊成立之有限公司)之全部股權。香港公司擁有外商獨資公司(一間於中國成立之外商獨資企業)之全部股權。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，擔保人及賣方為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方有條件地同意收購，而賣方及擔保人有條件地同意出售銷售股份及銷售貸款。銷售股份(即目標公司之全部已發行股本)將不附帶一切產權負擔連同享有於買賣協議日期後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利一併出售。銷售貸款(即目標公司於完成時欠付賣方及外商獨資公司欠付擔保人之貸款)將不附帶一切產權負擔連同於完成日期隨附之所有權利由賣方及擔保人一併出售。

董事會函件

買方毋須購買任何銷售股份及銷售貸款，除非買賣銷售股份及銷售貸款同時完成。

於二零一五年十月八日，銷售貸款約為49,696,000港元。

代價

代價800,000,000港元將以下列方式支付：

- (i) 410,000,000港元透過於完成時向賣方(或其代名人)發行承兌票據支付；及
- (ii) 390,000,000港元透過於完成時按換股價每股換股股份2.0港元向賣方(或其代名人)發行可換股債券支付。

代價乃由賣方及買方經計及(i)賣方作出之溢利保證；及(ii)目標集團之未來前景後按公平原則磋商達致。

代價調整

溢利保證

根據買賣協議(經補充買賣協議修訂及補充)，擔保人及賣方向買方承諾及保證，(i)目標集團於完成後當月第一個曆日起十二(12)個完整曆月期間(「**第一個溢利保證期間**」)經審核綜合賬目(根據香港財務報告準則編製)所示目標集團之經審核綜合稅後溢利(「**經審核綜合稅後溢利**」)將不少於170,000,000港元(「**第一期保證溢利**」)；及(ii)目標集團於緊隨第一個溢利保證期間後十二(12)個完整曆月期間(「**第二個溢利保證期間**」)(連同第一個溢利保證期間統稱「**有關期間**」)經審核綜合賬目(根據香港財務報告準則編製)所示目標集團之經審核綜合稅後溢利將不少於230,000,000港元(「**第二期保證溢利**」)。

170,000,000港元之第一期保證溢利及230,000,000港元之第二期保證溢利乃由賣方及買方經公平磋商並計及(i)汽車發動機銷售框架協議項下汽車發動機之訂單及價格總額；及(ii)發動機生產線預計產能後予以釐定。

董事會函件

緊隨發行承兌票據及可換股債券後，承兌票據及可換股債券將存放於託管代理作為第一期保證溢利及第二期保證溢利之抵押，直至付款日為止。

於最後實際可行日期，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，託管代理為獨立第三方。

倘核數師證書(定義見下文)所示(i)目標集團於第一個溢利保證期間之實際經審核綜合稅後溢利(「**第一期實際溢利**」)；及／或(ii)目標集團於第二個溢利保證期間之實際經審核綜合稅後溢利(「**第二期實際溢利**」)(統稱「**實際溢利**」)低於第一期保證溢利或第二期保證溢利(視情況而定)，賣方將向買方賠償有關期間差額之總金額三倍數額(「**賠償金額**」)，該金額乃根據以下公式(「**賠償公式**」)計算得出：

第一個溢利保證期間之賠償金額 = (第一期保證溢利 — 第一期實際溢利) x 3

第二個溢利保證期間之賠償金額 = (第二期保證溢利 — 第二期實際溢利) x 3

根據補充買賣協議，有關期間之最高賠償金額限制為800,000,000港元。

三倍數額乃由買方與賣方經公平磋商後達致。董事會認為，賠償公式及賠償公式項下之三倍數額乃由於以下理由對本公司及股東整體有利：

- (a) 如以下兩種情形(僅供參考)所示：(i)假設目標集團於有關期間並無錄得溢利，買方將獲得的賠償金額合共為800,000,000港元(相等於代價)；及(ii)假設目標集團於有關期間錄得的溢利合共為133,333,333港元(即目標集團錄得的買方可獲得最高賠償金額之溢利水平)，差額約為266,666,667港元，根據賠償公式項下差額的三倍數額計算，買方亦可獲得的賠償金額合共為800,000,000港元，連同溢利合共約為133,333,333港元。
- (b) 中國國務院發佈一項有關「中華人民共和國國務院：新能源汽車不得限行限購」的公告，強調從二零一五年十月一日起至二零一六年十二月三十一日，中國政府已於中國大陸對排量低於1,600立方厘米(「**立方厘米**」)的乘用車，實施汽車購置稅減

半優惠，而發動機生產線生產的汽車發動機排量均低於1,600立方厘米。因此，本公司認為，該政策的實施將鼓勵中國居民購買相關車輛，進而刺激汽車發動機的需求，從而對目標集團的業務產生正面影響。

- (c) 與汽車發動機銷售方(其中一名為國有企業)開展戰略性合作，可大力提升本集團在中國汽車行業的形象、地位及議價能力，進而於完成後從長遠角度而言可直接擴闊本集團的客戶群。

鑒於上述因素，由於限定交易下限，且中國政府給予有利的政策支持及汽車發動機銷售方堅實的基礎，本公司認為目標集團汽車發動機業務的潛力巨大，買方認為賠償公式項下的三倍數額屬公平合理，因此買方大力促進本公司與賣方訂立買賣協議。

倘須支付賠償金額，賣方須於收到核數師就目標集團經審核綜合稅後溢利於第一個溢利保證期間(「**第一個核數師證書**」)及／或第二個溢利保證期間(「**第二個核數師證書**」)(視情況而定)所發出之證書(「**核數師證書**」)後向買方賠償一筆款項，金額相等於(i)第一個溢利保證期間之賠償金額；及／或(ii)第二個溢利保證期間之賠償金額，方式為(a)首先註銷承兌票據之相關尚未轉換本金額；及(b)倘已註銷承兌票據之全部尚未轉換本金額，則註銷可換股債券之相關尚未轉換本金額。

倘註銷承兌票據及可換股債券之全部本金額不足以抵銷賠償金額，則賣方須於收到相關核數師證書後14日內以現金向買方支付差額。

倘第一期實際溢利相等於或高於第一期保證溢利，賣方及買方須促使託管代理於發出第一個核數師證書後10個營業日內(或賣方與買方可能協定之其他日期)向賣方發放本金額為174,250,000港元之承兌票據及本金額為165,750,000港元之可換股債券。

倘第二期實際溢利相等於或高於第二期保證溢利，賣方及買方須促使託管代理於發出第二個核數師證書後10個營業日內(或賣方與買方可能協定之其他日期)向賣方發放本金額為235,750,000港元之承兌票據及本金額為224,250,000港元之可換股債券。

董事會函件

賣方及買方須促使核數師(由買方指定並由買方及賣方共同委任)於各有關期間屆滿後三(3)個月當日之前根據香港財務報告準則編製、發出及報告目標集團分別於第一個溢利保證期間及第二個溢利保證期間之相關經審核綜合財務報表(「綜合經審核財務報表」)。各有關期間之相關核數師證書將連同相關綜合經審核財務報表一併交付。

為免生疑問，倘目標集團於有關期間在其綜合經審核財務報表錄得虧損，則相應的有關期間之實際溢利將視為零。

業務重組

根據買賣協議，目標公司將於完成前進行業務重組(即買賣協議之一項先決條件)，包括由外商獨資公司設立中國公司。中國公司在設立後成為外商獨資公司之全資附屬公司。

業務重組已於二零一五年十月二十一日完成，且中國公司現已成為外商獨資公司之全資附屬公司。

先決條件

完成須待以下條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實：

- (i) 買方信納盡職審查結果；
- (ii) 賣方及擔保人已就買賣協議項下擬買賣銷售股份及銷售貸款取得所有必要同意及批准；
- (iii) 買方已就買賣協議項下擬買賣銷售股份及銷售貸款取得所有必要同意及批准；
- (iv) 股東於本公司股東特別大會上通過決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承兌票據及可換股債券以及配發及發行換股股份)；
- (v) 聯交所上市委員會同意換股股份上市及買賣；

董事會函件

- (vi) 賣方根據買賣協議作出之所有保證、聲明及承諾於完成時在各方面仍屬有效、真實及正確；
- (vii) 取得買方所委聘之中國法律顧問就目標公司、業務重組及買賣協議項下擬進行之交易發出之中國法律意見(形式及內容均令買方信納)；
- (viii) 妥善及適當完成業務重組，且如有必要，賣方已完成業務重組所需之所有登記手續；
- (ix) 取得買方所委聘之獨立估值師發出之估值報告(形式及內容均令買方信納)，當中顯示目標集團於賣方及買方將予協定之參考日期基於貼現現金流量模型之估值將不低於800,000,000港元；
- (x) 簽訂服務協議；
- (xi) 簽訂汽車發動機銷售框架協議；及
- (xii) 中國公司完成購買發動機生產線。

賣方將盡其最大努力促使達成上述條件(i)、(ii)、(vi)至(xii)。買方將盡其最大努力促使於最後截止日期(定義見下文)前達成上述條件(iii)至(v)。除上述條件(i)及(vi)可獲買方書面通知豁免外，並無其他先決條件可獲豁免。於最後實際可行日期，買方並無意豁免上文(i)及(vi)所載之任何條件。倘上述任何條件於二零一六年三月三十一日(或賣方、擔保人及買方可能書面協定之其他日期)〔**最後截止日期**〕或之前未達成(或獲豁免，視情況而定)，則買賣協議將告停止及終止，且訂約方無須承擔任何義務及責任，惟任何先前違反買賣協議之條款除外。

於最後實際可行日期，除上述條件(viii)、(ix)、(x)、(xi)及(xii)外，上述其他條件均未達成。

完成

完成將於完成日期(即上述條件達成(或獲豁免，視情況而定)後第三個營業日)或賣方及買方可能書面協定之其他日期發生。

完成後，目標公司及其附屬公司將成為本公司之附屬公司，且其業績、資產及負債將合併入本公司之綜合財務報表。

承兌票據

本公司將於完成時向賣方發行本金總額為410,000,000港元之承兌票據，以支付部分代價。承兌票據為無抵押，且按年利率10%計息。利息應於到期時支付。承兌票據可予轉讓（惟不可轉讓予本公司關連人士），且將於發行日期起計第二週年當日到期。承兌票據按年利率10%計息乃由賣方與買方經計及(i)本集團的近期借款成本約為每年12%；(ii)有助於本集團及時融入中國汽車發動機行業；(iii)本集團為收購事項提供資金所需的最低現金水平；(iv)賣方作出的溢利保證；及(v)中國公司業務的未來前景後按公平原則磋商達致。

本公司可向承兌票據持有人發出不少於10個營業日之書面通知提早贖回任何本金額不低於10,000,000港元（或倘該金額低於10,000,000港元，則為全部尚未轉換本金額）之承兌票據連同贖回金額應計之尚未支付利息。

就履行賣方於溢利保證項下之責任而言，賣方及買方同意總面值410,000,000港元之承兌票據將由賣方於完成後以本公司為受益人存放於託管代理。有關存放之進一步詳情，請參閱上文「代價調整」一節所載之資料。

可換股債券

根據買賣協議之條款，本公司將於完成時向賣方發行本金額為390,000,000港元之可換股債券，以支付部分代價。

就履行賣方於溢利保證項下之責任而言，賣方及買方同意本金額390,000,000港元之可換股債券將由賣方於完成後以本公司為受益人存放於託管代理。有關存放之進一步詳情，請參閱上文「代價調整」一節所載之資料。

董事會函件

- 轉換 : 可換股債券持有人有權於可換股債券發行日期至到期日下午四時正隨時將全部或部分可換股債券之尚未轉換本金額以1,000,000港元之整數倍轉換為換股股份，惟倘於任何時間可換股債券之尚未轉換本金額均低於1,000,000港元，則全部(而非僅部分)可換股債券之尚未轉換本金額可予轉換，前提條件是可換股債券之任何轉換(i)不會觸發已行使兌換權之債券持有人(涉及本公司當時已發行股本30%以上，或不時生效之收購守則規則26所述有關其他百分比)須根據收購守則規則26提出任何強制性要約責任，或根據收購守則其他條文以其他方式觸發強制性要約責任；及(ii)不會導致股份之公眾持股量低於已發行股份之25%(或上市規則所規定之任何既定百分比)
- 換股價調整 : 換股價於發生股份拆細或合併、資本化發行、資本分派、供股、發行證券以悉數換取現金、修改可換股或可交換證券之轉換或交換價格時可予調整，而該等調整須經認可商業銀行或本公司核數師根據可換股債券之條款及條件以其認為恰當之方式釐定
- 提早贖回 : 本公司可透過向債券持有人至少提前十(10)天送達書面通知(註明當中所指債券持有人擬贖回之總金額)於到期日前隨時按該等可換股債券本金額之100%贖回可換股債券(全部或部分)
- 投票權 : 可換股債券持有人無權出席本公司之任何股東大會或於會上投票
- 上市 : 可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣

董事會函件

假設自最後實際可行日期起將不會發行或購回股份，於按換股價悉數行使可換股債券隨附之兌換權時，本公司將配發及發行合共195,000,000股換股股份，相當於(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本約97.50%；及(ii)本公司經配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約49.37%。

換股股份將根據特別授權予以配發及發行。換股股份彼此之間將享有同等地位，並在各方面與於換股股份配發及發行當日之已發行股份享有同等權益。

換股價

換股價每股2.0港元乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，較：

- (a) 股份於二零一五年十月十二日(即最後交易日)在聯交所所報之收市價每股5.10港元折讓約60.78%；
- (b) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股4.0港元折讓約50.0%；
- (c) 股份於截至及包括最後交易日止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股4.85港元折讓約58.76%；
- (d) 股份於截至及包括最後交易日止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股4.65港元折讓約56.99%；
- (e) 本公司權益持有人於二零一五年九月三十日應佔之綜合淨資產每股約0.87港元(根據本公司中報所載之綜合淨資產及於收購事項公告日期之已發行股份數目計算得出)溢價約129.89%；及
- (f) 扣減本公司於二零一五年八月四日所宣派之特別現金股息合共50,000,000港元後本公司權益持有人於二零一五年三月三十一日應佔之經調整綜合淨資產每股約0.88港元(根據本公司年報所載之綜合淨資產及於收購事項公告日期之已發行股份數目計算得出)溢價約127.27%。

換股價每股換股股份2.00港元乃由賣方與買方經公平磋商後釐定。儘管注意到換股價較最後交易日的收市價大幅折讓，經考慮(i)自股份於二零一三年十二月十一日按首次公開發售價每股股份1.20港元在聯交所主板上市起至二零一四年九月，股價一直趨於穩定，股價於

董事會函件

二零一四年九月後飆升主要是由於本公司於二零一五年四月二十日首次宣佈股權變動；(ii)換股價較本集團截至二零一五年九月三十日止六個月的未經審核財務報表所示股東應佔每股資產淨值約0.87港元大幅溢價；(iii)本集團為收購事項提供資金所需的最低現金水平；(iv)賣方作出的溢利保證；及(v)中國公司業務的未來前景後，本公司認為換股價就股東而言屬公平合理。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准於行使可換股債券隨附之兌換權時將予發行之換股股份上市及買賣。

對股權架構之影響

下表載列發行換股股份對本公司股權架構之影響，乃基於(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本及股權架構；(ii)假設完成已發生及按換股價行使可換股債券隨附之兌換權(假設賣方及其一致行動人士(如有)並未持有或控制本公司30%或更多投票權)，惟未考慮於最後實際可行日期後及於完成前發行新股份(如有)；及(iii)假設完成已發生及按換股價悉數行使可換股債券隨附之兌換權，惟未考慮於最後實際可行日期後及於完成前發行新股份(如有)，僅供說明用途：

	(i)於最後實際可行日期		(ii)緊隨於行使可換股債券隨附之兌換權時配發及發行換股股份後(假設賣方及其一致行動人士(如有)並未持有或控制本公司30%或更多投票權)		(iii)緊隨於悉數行使可換股債券隨附之兌換權時配發及發行換股股份後(附註2)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Youth Force (附註1)	150,000,000	75.00	150,000,000	52.51	150,000,000	37.97
公眾股東	50,000,000	25.00	50,000,000	17.50	50,000,000	12.66
賣方	—	—	85,675,000	29.99	195,000,000	49.37
總計	<u>200,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>285,675,000</u>	<u>100.00</u>	<u>395,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，Youth Force乃由姜建輝先生全資擁有。
- (2) 股權架構乃僅供說明用途而編製。然而，(i)倘賣方及其一致行動人士於任何可換股債券獲兌換後之股權總額超過本公司已發行股本之29.99%或以上；及／或(ii)股份之公眾持股量低於本公司已發行股份之25% (或上市規則所規定之任何既定百分比)，本公司將不會向賣方發行換股股份。

有關賣方及目標公司之資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由擔保人翁光敏女士全資擁有。

於最後實際可行日期，賣方擁有目標公司之全部股權，而目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司擁有香港公司(一間於香港註冊成立之有限公司)之全部股權。香港公司擁有外商獨資公司(一間於中國成立之有限公司)之全部股權。

業務重組完成後，外商獨資公司擁有中國公司之全部股權。中國公司乃於二零一五年十月二十一日在中國成立之有限公司，註冊資本為人民幣60,000,000元。中國公司之主要業務為開發、製造及銷售汽車以及汽車發動機及零部件。

簽訂服務協議

根據買賣協議，於完成前，擔保人將與中國公司訂立服務協議。

根據服務協議，賣方將委任擔保人為中國公司之董事，為期兩年，且由擔保人負責中國公司之日常業務營運。

於二零一五年十二月三十日，擔保人及中國公司已訂立服務協議。根據服務協議，中國公司將委任擔保人為執行董事以監察中國公司之日常運營，為期兩年(即自二零一六年一月一日至二零一七年十二月三十一日止)，月薪人民幣25,000元。此外，於擔保人任職期間及擔保人離職後兩年內，擔保人不得於未經中國公司批准的情況下參與對中國公司構成競爭的業務活動。

董事會函件

付款期限 : 自第一份汽車發動機銷售框架協議日期至二零一六年三月二十日，第一買方將於收到汽車發動機後一個月內支付汽車發動機訂單之總購買價格的10%，並於中國公司向第一買方開具發票後三(3)個月內透過轉賬支票或銀行承兌匯票或國內信用證或商業承兌匯票或現金或銀行電匯結算未付金額。

於二零一六年三月二十一日後，第一買方將於中國公司向第一買方開具發票後三(3)個月內透過轉賬支票或銀行承兌匯票或國內信用證或商業承兌匯票或現金或銀行電匯向中國公司悉數付款。

價格磋商 : 雙方有權根據市況就汽車發動機之價格展開磋商。

違約責任 : 倘中國公司未能如期向第一買方交付汽車發動機，第一買方有權要求每批訂單人民幣5,000元至人民幣10,000元之賠償。

第二份汽車發動機銷售框架協議：

訂約方 : (1) 中國公司，即供應商；及
(2) 第二買方，即買方

發動機型號 : 根據第二份汽車發動機銷售框架協議，中國公司將向第二買方提供四種汽車發動機型號(1.0T、1.3T、1.3L及1.5L)。

期限 : 自簽訂第二份汽車發動機銷售框架協議之日起及於二零二零年十二月三十一日屆滿

董事會函件

訂單數量 : 第二買方已同意按以下載列之數額下單 :

二零一六年 : 共計45,000套汽車發動機

二零一七年 : 共計52,500套汽車發動機

二零一八年 : 共計60,000套汽車發動機

二零一九年 : 共計67,500套汽車發動機

二零二零年 : 共計75,000套汽車發動機

交付 : 中國公司將負責交付方式及成本。

付款期限 : 自第二份汽車發動機銷售框架協議日期至二零一六年三月二十日，第二買方將於收到汽車發動機後一個月內支付汽車發動機訂單之總購買價格的10%，並於中國公司向第二買方開具發票後三(3)個月內透過轉賬支票或銀行承兌匯票或國內信用證或商業承兌匯票或現金或銀行電匯結算未付金額。

於二零一六年三月二十一日後，第二買方將於中國公司向第二買方開具發票後三(3)個月內透過轉賬支票或銀行承兌匯票或國內信用證或商業承兌匯票或現金或銀行電匯向中國公司悉數付款。

價格磋商 : 雙方有權根據市況就汽車發動機之價格展開磋商。

違約責任 : 倘中國公司未能如期向第二買方交付汽車發動機，第二買方有權要求每批訂單人民幣5,000元至人民幣10,000元之賠償。

第三份汽車發動機銷售框架協議 :

訂約方 : (1) 中國公司，即供應商；及

(2) 第三買方，即買方

董事會函件

- 發動機型號 : 根據第三份汽車發動機銷售框架協議，中國公司將向第三買方提供四種汽車發動機型號(1.0T、1.3T、1.3L及1.5L)。
- 期限 : 自簽訂第三份汽車發動機銷售框架協議之日起及於二零二零年十二月三十一日屆滿
- 訂單數量 : 第三買方已同意按以下載列之數額下單：
- 二零一六年：共計15,000套汽車發動機
二零一七年：共計17,500套汽車發動機
二零一八年：共計20,000套汽車發動機
二零一九年：共計22,500套汽車發動機
二零二零年：共計25,000套汽車發動機
- 交付 : 中國公司將負責交付方式及成本。
- 付款期限 : 自第三份汽車發動機銷售框架協議日期至二零一六年三月二十日，第三買方將於收到汽車發動機後一個月內支付汽車發動機訂單之總購買價格的10%，並於中國公司向第三買方開具發票後三(3)個月內透過轉賬支票或銀行承兌匯票或國內信用證或商業承兌匯票或現金或銀行電匯結算未付金額。
- 於二零一六年三月二十一日後，第三買方將於中國公司向第三買方開具發票後三(3)個月內透過轉賬支票或銀行承兌匯票或國內信用證或商業承兌匯票或現金或銀行電匯向中國公司悉數付款。
- 價格磋商 : 雙方有權根據市況就汽車發動機之價格展開磋商。
- 違約責任 : 倘中國公司未能如期向第三買方交付汽車發動機，第三買方有權要求每批訂單人民幣5,000元至人民幣10,000元之賠償。

各汽車發動機銷售框架協議之訂單量受法律約束。倘任一訂約方違反汽車發動機銷售框架協議項下之條款及條件，相關汽車發動機銷售方或中國公司有權根據中國合同法及其他相關法律法規就全部損失提出申索。

根據汽車發動機銷售框架協議，倘任何汽車發動機銷售訂約方未能完成彼等各自之汽車發動機銷售框架協議所載之預先規定汽車發動機訂單數量，則未完成之訂單數量僅可待中國公司書面同意後延遲至下一年度。倘汽車發動機銷售訂約方違反汽車發動機銷售框架協議之條款(包括汽車發動機銷售訂約方預先規定的汽車發動機訂單數量條款)，則中國公司及相關汽車發動機銷售訂約方應友好磋商。相關汽車發動機銷售訂約方應採取措施糾正違約行為，以於中國公司給予的寬限期內減輕中國公司之損失。倘相關汽車發動機銷售訂約方未能於合理寬限期內採取措施糾正違約行為，須承擔違約責任。相關汽車發動機銷售訂約方須就中國公司因違約行為而遭受之損失作出賠償。除根據汽車發動機銷售框架協議授予中國公司之權利外，中國公司亦有權根據中國合同法及其他相關法律法規就其遭受之全部損失向相關汽車發動機銷售訂約方提出申索。

簽訂廠房租賃協議

根據買賣協議，賣方將促使重慶比速汽車於買賣協議日期後6個月內取得位於中國重慶市合川區土場鎮之廠房(「廠房」)之房屋所有權證，該廠房之總面積約為20,000平方米。賣方亦將促使重慶比速汽車於取得廠房之房屋所有權證後3個營業日內訂立廠房租賃協議(形式及內容均令買方信納)，將廠房租賃予中國公司。賣方將進一步促使重慶比速汽車允許中國公司於訂立廠房租賃協議前免費使用廠房。

於二零一五年十月二十三日，中國公司與重慶比速汽車訂立廠房租賃協議，據此，中國公司可按每平方米人民幣10元(每月人民幣140,400元)之價格使用廠房，使用期限自二零一五年十一月一日起計為期十年。

在中國公司與重慶比速汽車磋商的過程中，中國公司建議廠房租期為十年，擬降低發動機生產線的遷移風險。中國公司亦認為，由於重慶比速汽車為汽車發動機銷售方之一，並依賴中國公司供應汽車發動機，且提前終止廠房租賃協議亦將對重慶比速汽車產品交付計

劃產生影響，因此提前終止廠房租賃協議的可能性很小。倘廠房租賃協議於租期屆滿前被終止，廠房附近亦有其他具有類似規模及性質的可租物業。

此外，本公司認為，於完成後，在中國公司業務穩定並開始吸納更多購買訂單的情況下，本公司可能與重慶比速汽車就收購廠房進行磋商，此舉可大幅降低遷移風險。然而，於最後實際可行日期，尚未就相關收購事項制訂具體計劃。

購買發動機生產線

於二零一五年十月八日，外商獨資公司（於二零一零年六月十七日成立）已與北京廣安信業信息諮詢中心訂立生產線協議，內容有關由外商獨資公司以代價人民幣40,000,000元購買發動機生產線。

於二零一五年十月二十一日，外商獨資公司透過注資及同時成立中國公司將發動機生產線轉讓予中國公司。因此，業務重組亦已於同日完成。

行業概覽

根據IBISWorld於二零一四年刊發之研究報告「中國之汽車製造」，中國汽車製造行業近年來出現顯著增長，收入總額由二零一三年增至二零一四年的5,598億美元，增幅達11.3%。受城鄉地區內需擴大及出口增加的帶動，過去五年間均以每年14.2%的比率增長。在中國政府的大力支持下，未來五年間該行業有望實現平穩、大幅增長，年化收益增長達8.8%。IBISWorld預計二零一九年的行業收入將達到8,523億美元。未來增長的主要動力包括中國（尤其是農村地區）大量的內需、政府支持以及開發出更多的國外市場。

過去五年間，中國對進口汽車的需求巨大。主要原因是家庭可支配收入增加，對豪華進口車輛的需求隨之上升。此外，隨着有關汽車銷售及經銷商法規的實施，眾多合資汽車製造商選擇自己成立營銷公司銷售進口汽車，此舉刺激了進口量增長。然而，國內汽車製造商亦已出現快速增長，主要由於產品價格低廉：中國出口汽車的均價約為10,000美元，而進口汽車的均價則約為30,000美元。二零一四年的利潤率約為10.8%。

中國於二零零五年採納汽車分類體系，將汽車分為兩大類：乘用車及商用車。乘用車可細分為四類：基本型乘用車(轎車)、多功能車(「MPV」)、運動型多用途車(「SUV」)及交叉型乘用車。發動機生產線生產的汽車發動機主要為低排量的MPV及SUV。商用車可分為五類：商用客車、貨車、商用客車非完整車輛、貨車非完整車輛及半掛牽引車。基本型乘用車以佔54.6%的估計市場份額(按汽車銷量計)主導乘用車分部。MPV及SUV的市場份額相對較小，但過去五年間增長迅速。

汽車行業的市場需求可分為三部分：家庭購車者、商用車隊購車者及政府用車買家，其中家庭購車者佔78.5%，且該比例預期將於不久的將來持續增長。商用車隊分部近年來穩步增長，原因是頻繁的經濟活動需用到大量的乘用車及貨車。按購車數量計，該分部佔行業份額的16.0%。政府用車買家的市場份額逐步減少至銷售總量約5.5%，主要原因是家庭購車者的人數增加及政府頒佈法規限制地方政府購車數量。

目標集團之業務模式

根據中國公司與各汽車發動機銷售方討論後釐定之月度發動機訂單量，中國公司將與不同的汽車發動機零部件供應商相應訂立各類供應合同，各零部件供應商將應中國公司之要求向中國公司交付庫存品，以確保中國公司維持充足的存貨量。為保持高度的靈活性，供應商儲存於廠房的部件將維持在最低存貨水平。

待收到汽車發動機的所有必要部件後，工人將開始在發動機生產線組裝汽車發動機。發動機生產線上的每名工人各司其職，明確分工，藉此實現專業化的目的。於初始階段，預計將為每天2班，每班8個小時，每班約有150名工人。倘日後發動機訂單數量龐大，中國公司將開始實行每天3班工作制以滿足訂單需求。多數工人任職於生產部門，餘下員工分別任職於物流部門、質量控制部門、測試部門及設備技術部門。預計發動機生產線按每天2班制及3班制進行生產，且其每年最大產能分別約為228,000台及342,000台汽車發動機。

董事會函件

在自供應商獲得所有必要部件的情況下，各汽車發動機可於60分鐘內組裝完成。

一旦組裝完成後，汽車發動機將被送往測試部門進行詳細檢測，通過後才會交付予汽車發動機銷售方。整個測試過程需時約15分鐘。由於汽車發動機銷售方亦鄰近廠房，預計一定數量的發動機組裝及測試完成後，將會立即交付予汽車發動機銷售方，因此每天的交付頻次並不固定。

於最後實際可行日期，中國公司已根據汽車發動機銷售框架協議僱用約176名全職員工，大部分員工將負責生產及組裝汽車發動機。預計待發動機生產線按每天2班制開始生產後，中國公司將僱用合共300名全職員工。

於最後實際可行日期，就本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，發動機生產線並無特定必要批准／授權／同意之前提條件（通常適用於所有類型生產工廠者除外）。於最後實際可行日期，除建設項目竣工環境保護驗收批准及污染物排放許可證（有關該事宜之試生產環境保護批覆及臨時排污許可證已於二零一五年十二月末由中國政府部門頒發，且建設項目竣工環境保護驗收批准及正式的污染物排放許可證預計將於二零一六年二月初獲得）及消防安全設計批准（中國相關政府部門已批准重慶比速汽車所提交之廠房消防安全設計報告，並向重慶比速汽車發出一份文件，表示中國政府部門發出建設工程消防驗竣工驗收的批文並無法律障礙。中國公司預計將於二零一六年一月向重慶比速汽車發出相關批准）尚未獲得外，概無於中國公司開展業務屬必要之其他批准／授權／同意。於收到中國律師就此事宜之法律意見後，本公司認為獲得上述同意並非中國公司開始業務營運之障礙。

董事會函件

下表載列中國公司開始營運所需取得一般許可證、批文或證書的情況：

許可證／批文／證書	情況
於中國成立之外商獨資企業的審批證書及批覆	已獲得相關證書
商業登記證	已獲得相關證書
全國組織機構登記代碼證	已獲得相關證書
國家稅務登記證及地方稅務登記證	已獲得相關證書
於中國成立之外商獨資企業的外匯登記	已辦理登記
開戶許可證	已獲得相關證書
建設項目竣工環境保護驗收批准及污染物排放許可證	於最後實際可行日期，本公司已獲得試生產環境保護批覆及臨時排污許可證，而建設項目竣工環境保護驗收批准及污染物排放許可證預計將於二零一六年二月初獲得
消防安全設計及建設批准	於最後實際可行日期，中國相關政府部門已批准重慶比速汽車所提交之廠房消防安全設計報告，並向重慶比速汽車發出一份文件，表示中國政府部門發出建設工程消防驗竣工驗收的批文並無法律障礙。中國公司預計將於二零一六年一月向重慶比速汽車發出相關批准。

收入模式

中國公司之收入源自根據汽車發動機銷售框架協議售予汽車發動機銷售方之汽車發動機數量及銷售價。收入按已收或應收代價之公平值計量，相當於在中國公司之一般業務過程中所售貨品及所提供服務之應收款項(扣除折扣及銷售相關稅項)。中國公司於客戶接收產品並出具產品確認書後確認產品銷售收入。中國公司一般在收到客戶確認書時開具發票，並在當月月底或之前將發票金額入賬。於每月月底，中國公司與客戶核對銷售額賬務，確保收入及相應應收款項於各月妥為入賬。

資本支出

除目標集團固定資產保養用途之成本外，預計不會產生其他資本支出。

產品及目標客戶

中國公司的主要產品為低排量汽油汽車發動機。於最後實際可行日期，中國公司的發動機生產線共生產四種型號的汽車發動機(即1.0T、1.3T、1.3L及1.5L)，且中國公司於最後實際可行日期已獲得三名客戶。根據汽車發動機銷售框架協議下的訂單數量，中國公司預期發動機生產線的產能將得到有效利用，且預計一旦順利投產(即六個月後)，中國公司將開始物色新客戶。

汽車發動機尺寸乃按立方厘米計量，且倘尺寸超過1,000立方厘米(1升)，通常調整至按升表示。計量涉及每次點火發動機內活塞的位移量。在一般情況下，較大發動機比較小發動機更有動力。中國公司所生產之四種汽車發動機為1.0T、1.3T、1.3L及1.5L，表示汽車發動機之尺寸及性能不同，而數字1.0、1.3、1.5分別表示1,000立方厘米、1,300立方厘米及1,500立方厘米。1.3L及1.5L發動機分類為傳統發動機，而1.0T及1.3T為渦輪增壓的汽車發動機。發動機須利用空氣壓力燃燒燃料及發電以及渦輪增壓的發動機能夠向發動機內抽送額外的空氣以提供更多的電能。渦輪發動機與未產生同等電量的發動機相比，由於該發動機的實際尺寸更小，渦輪發動機將使用更少的燃料。就上述發動機的性能而言，彼等分類為低排量汽車發動機且專門用於國內知名度高的低排量車輛。

董事會函件

中國公司的目標客戶為低排量汽車製造商，中國公司正於中國汽車行業持續擴張其網絡，以配合於不久的將來開展的擴張計劃。倘於日後物色到新客戶，中國公司將相應擴大產能，以滿足預期的汽車發動機數量需求。

為減輕過分依賴現有客戶的風險，中國公司一方面將透過提供優質的售後客戶服務及確保如期交付產品進一步鞏固與現有客戶的關係，另一方面將繼續提升中國公司的研發能力及技術，以提供更優質的產品，從而提升產品性能／性價比優勢，進而於競爭對手中脫穎而出。此外，據了解，由於中國公司專門從事生產汽車發動機，因此中國公司所需的生產成本及時間均低於生產自有發動機的其他汽車生產商，因此，可認為此乃中國公司的特有競爭優勢。

董事會函件

主要供應商

目標集團向外部供應商採購其產品所用之原材料及發動機部件，目前約有200名汽車零部件供應商，主要供應商之資料載列如下：

供應商名稱	所供應產品	二零一六年所 供應產品之 預期成本 (人民幣元)	二零一六年 對整體 供應量之 預期貢獻
重慶洲煌傳動設備有限公司	變速器	260,556,923	20.67%
達州市金恒機械有限責任公司	氣缸體	110,307,692	8.75%
重慶之安機械有限公司	氣缸蓋	103,230,769	8.19%
無錫紅湖消聲器有限公司	排氣歧管總成	99,060,000	7.86%
重慶紫朝汽車配件有限公司	發動機線束總成	42,923,076	3.41%
天津惠德汽車進氣系統有限公司	進氣歧管總成	42,000,000	3.33%
內江金鴻曲軸有限公司	曲軸	<u>31,846,153</u>	<u>2.53%</u>
	合計：	<u>689,924,613</u>	<u>54.74%</u>

就汽車發動機生產而言，合共約有180種原材料及發動機組件。中國公司已與供應商訂立且將繼續訂立供應合同，而該等供應商之原材料或發動機組件對發動機生產線而言屬專

供、獨有及／或至關重要。就性質上更為通用或可替換的該等原材料及發動機組件而言，中國公司已尋求其中數名供應商作為替代(倘任何供應商未能妥善履行彼之義務)。

供應商合同之主要條款包括單品價格、合同期及付運時間。供應商合同須每年進行重新磋商。

中國公司管理層將密切監控原材料及發動機組件之存貨水平，以避免發動機生產線出現任何延遲或暫停故障。

目標集團的主要管理人員

以下為中國公司高級管理團隊的履歷：

綜合管理

吳處強先生(「吳先生」)，自二零一五年十月起擔任中國公司總經理，吳先生從事發動機設計及生產已有11年。在此之前，吳先生曾於多家機械及運輸行業相關的公司任職。吳先生自貴州大學取得法律專業及運輸管理專業畢業證書，隨後於二零一零年十二月獲得高級工程師頭銜。

技術部

蘇宏先生(「蘇先生」)，自二零一五年十月起擔任中國公司產品開發部部長。自二零零九年九月至二零一二年九月及自二零一二年十月至二零一五年九月，蘇先生分別擔任重慶長安汽車動力研究院產品所產品研發部產品工程師及副主任。蘇先生於二零零三年獲得西安交通大學動力機械及自動化學士學位，並於二零零九年獲得重慶大學機械設計、製造及自動化碩士學位。

財務部

李佐川先生(「李先生」)，自二零一五年十月起擔任中國公司財務部部長。自二零零九年十月至二零一五年九月，李先生擔任長安鈴木汽車公司副部長。自二零零八年六月至二零零九年八月，李先生擔任重慶康華會計師事務所稽核主管。李先生於二零零八年六月獲得會計及管理(會計)學士學位。

質量控制部

陳俊先生(「陳先生」)，自二零一五年十月起擔任中國公司質量控制部部長。自二零一四年四月至二零一五年九月，陳先生擔任長安汽車股份有限公司質量控制部副部長及工程師。自二零一零年五月至二零一四年三月，陳先生擔任重慶光大產業有限公司質量控制工程師。自二零零八年七月至二零一零年八月，陳先生擔任重慶薩米橡塑製品有限公司質量控制工程師。

銷售部

羅文先生(「羅先生」)，自二零一五年十月起擔任中國公司銷售部部長。自二零零八年一月至二零一五年十月，羅先生擔任重慶東風小康汽車有限公司區域銷售經理。

於最後實際可行日期，中國公司已根據汽車發動機銷售框架協議僱用約176名全職員工，大部分員工將負責生產及組裝汽車發動機。預計待發動機生產線按每天2班制開始生產後，中國公司將僱用合共300名全職員工。

規管中國汽車發動機行業的規則及法規

中國公司經營所屬行業並無明確規則及法規，但中國公司須遵守在中國經營業務通常適用的標準法律及法規，包括註冊成立、運營及管理外商獨資企業、產品質量及消費者權利、對外貿易、海關、反不正當競爭、生產安全、消費者權利、勞工、社會保險法及住房公積金管理條例、外匯、企業所得稅、股份轉讓所得稅、增值稅、中國關稅、股息預扣稅及環境保護及知識產權等。

競爭

中國的汽車發動機行業競爭激烈，競爭對手包括中國地方汽車發動機製造商及大型外資汽車發動機製造商。儘管行業的准入門檻較高，例如，技術要求、設備要求及客戶認可度，但現有市場參與者在產品質量、定價、表現、可靠度、交貨時間、產品開發能力、客戶服務及整體管理方面的競爭均非常激烈。我們認為，於該行業取得成功的關鍵因素包括與汽

車製造商的關係、品牌認可度、客戶服務、經營管理、成本控制、銷售專長、吸引及挽留人才及定價策略。我們認為，鑒於中國政府近期宣佈放寬對小型轎車的一系列限制，進一步推動節油汽車的迅速發展，加之中國汽車公司在以低成本生產可靠及外形美觀的汽車方面迅速獲得國際聲譽，消費者對低排放地方汽車的需求將繼續增長，由於地方汽車製造商一般傾向於向地方發動機製造商採購發動機，因此將促進地方發動機生產商(如目標公司)的發展。相對而言，中國的全球汽車製造商一般傾向於向彼等的專屬品牌供應商採購發動機。

風險因素

導致汽車銷量及產量大幅收縮的整體經濟狀況可能對目標公司的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響

目標公司的業務與汽車銷量及產量直接相關，而汽車銷量及產量具有高度週期性，取決於(其中包括)整體經濟狀況及消費開支。此外，汽車購買開支受多項因素所影響，包括就業水平、可支配收入因工資增長幅度而變動及所得稅率變動、燃料成本及消費者是否可獲得融資及融資成本、汽車替換週期及消費者對全球經濟的憂慮。由於汽車產量波動，目標公司的產品需求亦相應波動。

倚賴有限的客戶

目標公司的銷售目前主要倚賴三名客戶，任何一名客戶流失或整合均可能削減目標公司的收入，並會對目標公司的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。儘管汽車發動機銷售框架協議之條款具有法律約束力，但任何汽車發動機銷售方在惡劣的環境下均可能會申請破產。例如，通用汽車及佳士拿均曾於經濟不景時接受美國政府援助，而佳士拿最終於二零零九年四月三十日根據第11章申請破產，通用汽車則最終於二零零九年六月一日根據第11章申請破產。目標公司任何一名客戶破產、流失或整合，或任何一名或多名客戶的業務量大幅減少，均可能對目標公司的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

儘管中國公司與相關供應商訂立之原材料及發動機部件合同亦具法律約束力，但由於中國公司僅擬不時維持足夠存貨水平，故於供應商合同中並無特定數量規定。供應商合同僅強調單件價格、合同期及交付時間，其亦須每年進行重新磋商。因此，倘任一汽車發動機銷

售方未能履行彼等之相應義務，則中國公司因事先預定原材料及發動機部件而遭受之虧損風險一定程度上或會受限。此外，根據供應商合同之付款期限，中國公司須於中國公司收到供應商發票90日後向各供應商付款。鑒於(i)汽車發動機銷售方須於中國公司向各汽車發動機銷售方開具發票後三(3)個月內結算汽車發動機訂單之總購買價格；及(ii)根據本公司之中期報告，截至二零一五年九月三十日，本集團擁有約23,400,000港元之現金，故此，本公司認為中國公司有充足資金用以結算原材料及／或發動機部件之採購成本。董事會亦將於完成後密切監控汽車發動機銷售方及供應商的付款時間表。

鑒於(i)買賣協議項下之相關溢利保證及賠償公式；(ii)中國政府有關中國公司所生產產品之優惠政策扶持；及(iii)限定交易下限(由汽車發動機銷售框架協議之法律約束地位及供應商合同之年度重新磋商基準所保障)，董事會認為訂立買賣協議(經補充買賣協議修訂及補充)屬公平合理並符合少數股東及本公司之整體利益。

政府對購買及擁有汽車的政策可能會對目標公司的業務及增長前景造成負面影響

政府對購買及擁有汽車的政策影響消費行為，進而或會對目標公司的業務及增長前景造成負面影響。例如，根據中國財政部及國家稅務總局於二零一零年十二月二十七日頒佈並於二零一一年一月一日生效的《關於1.6升及以下排量乘用車車輛購置稅減徵政策到期停止執行的通知》，中國政府已停止調減1.6升或以下排量乘用車適用的車輛購置稅率，該等汽車的車輛購置稅率已由二零一零年的7.5%增至10%。倘中國政府增加車輛購置及消費稅率，或實施豪華汽車稅或其他額外限制或徵收額外稅項，目標公司的業務、財務狀況、經營業績及增長前景或會受到重大不利影響。此外，中國政府為控制城市交通擁堵而實施的其他政策或會限制潛在汽車購買者的能力或動機，進而削弱消費者對汽車的需求。倘目標公司客戶經營所在的任何城市採納類似條例，或倘現有的法規更趨嚴格，均可能對目標公司的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

燃料價格上升及排放標準更趨嚴格或會減少對汽車及目標公司產品的需求

汽油價格增加或會促使潛在消費者放棄購買自用汽車，轉而選擇汽車替代工具(如公共交通工具或自行車)，此舉可能對目標公司的汽車發動機銷量產生不利影響。此外，倘中國政府對中國所售汽車實施更為嚴格的排放標準，或會間接增加中國所售汽車的市價，從而導致汽車需求下降，進而對目標公司的業務、財務狀況、經營業績及增長前景產生負面影響。

目標公司的業務面臨產品生產所需原材料及零部件價格波動的風險

目標公司的汽車發動機生產依賴各種原材料及零部件。原材料及零部件的成本未來可能受市場需求、供應商生產能力改變、可替代材料供應、整體經濟狀況等多項因素所影響。倘目標公司無法控制上述零部件的價格波動或未能及時將增加的成本轉嫁給目標公司的客戶，目標公司的業務、財務狀況、經營業績及增長前景或會受到重大不利影響。

目標公司可能無法獲得符合目標公司的質量標準及／或價格處於商業合理水平的足夠原材料及零部件

目標公司的生產活動需要使用多種原材料及零部件，目標公司無法保證未來不會出現原材料及零部件供應短缺的問題。倘任何供應商不願或無法向目標公司提供目標公司生產活動所需的足夠原材料及零部件，且目標公司無法找到提供類似質量及價格的其他供應商，目標公司可能無法如期向客戶交付產品，這可能對目標公司的業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成負面影響。

未能維持有效的質量控制及測試系統或會對目標公司的產品質量產生影響

目標公司汽車發動機的質量是目標公司業務成功的關鍵，而汽車發動機的質量主要取決於目標公司質量控制及測試系統的有效性，這取決於多項因素，包括系統設計、培訓課程及目標公司工人的能力。目標公司的質量控制及測試系統出現任何嚴重失靈或故障均可能

董事會函件

導致產品缺陷或產品不合格或產品交付延遲，這可能會對目標公司的聲譽造成損害。此外，倘目標公司的產品未能符合目標公司與客戶協定的規格及要求，或倘因目標公司的任何產品有缺陷而導致目標公司的客戶蒙受虧損，目標公司可能會面臨產品責任申索及訴訟，這可能對目標公司的業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成負面影響。

嚴重依賴單一生產基地

中國公司的汽車發動機生產主要在廠房進行。

任何自然或其他災害，如水災、火災、地震及颱風，均可能對生產基地造成重大破壞，這可能需花費巨額資金及時間使其恢復原狀，且目標公司的營運或會中斷。目標公司或會產生額外成本及經歷汽車發動機供應中斷，直至有可用及可運作的合適生產設施為止。目標公司生產活動的任何中斷或延遲均會對目標公司生產足夠的汽車發動機的能力造成不利影響，進而削弱目標公司滿足客戶需求的能力。此外，倘目標公司的現有租約未能重續，或倘租約於其到期前因任何理由而終止，目標公司將需搬遷至其他處所。在此情況下，目標公司的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

目標集團之財務資料

目標公司於二零一五年九月二十二日在英屬處女群島註冊成立並於二零一五年十月初收購香港公司，因此目標集團並無產生任何營業額、除稅後溢利或虧損。

以下為摘錄自目標集團截至二零一五年十月八日止期間之綜合財務報表之淨資產及總資產概要：

	於二零一五年 十月八日 港元
淨資產	8
總資產	<u>49,703,419</u>

進行收購事項之理由及裨益

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，並為一間投資控股公司。本集團主要於香港從事土木工程以及樓宇建設及保養。

董事會函件

如本公司及Youth Force(「要約人」)於二零一五年七月二十日聯合刊發之綜合及要約文件所披露，要約人將對本集團之財務狀況及業務營運進行審查，並將尋求其他商機及考慮是否進行任何適當的資產出售、資產收購、業務整頓、業務撤資、籌資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升本集團之長期增長潛力。

在本集團維持其於該等領域之核心業務時，董事會持續探索不同的投資機會，並認為收購事項乃本集團拓展其業務組合至中國汽車行業之絕佳機會。緊隨完成後，目標集團將對本集團之綜合現金流及收入作出貢獻。

完成後，預計董事會將委任一名執行董事，該名董事須於汽車行業擁有相關經驗，並有助於監督汽車發動機業務的運營，且亦獨立於賣方及其上市規則項下的關連人士。於最後實際可行日期，本公司尚未物色到該職位的任何合適人選。

中國國務院發佈一項有關「中華人民共和國國務院：新能源汽車不得限行限購」的公告，強調從二零一五年十月一日起至二零一六年十二月三十一日，中國政府將實施在中國內地購買1,600立方厘米及以下排量乘用車減半徵收車輛購置稅的政策。車輛購置稅降低，將會鼓勵居民購買車輛，進而刺激汽車需求量，因此將對整體汽車發動機業務分部產生積極影響。

國際油價自二零一四年起下跌導致汽油價格驟降，預期在不久的將來仍將維持在相對較低的水平。董事會認為，在油價低企的環境下，駕車成本將大幅降低，董事會相信其將極大鼓勵中國居民(尤其是鄉鎮地區居民)購買自用車輛以供日常出行。

此外，(i)根據買賣協議(經日期分別為二零一五年十一月二十日及二零一六年一月十五日之補充買賣協議所修訂及補充)，擔保人及賣方已提供一項溢利保證，期限為完成後之二十四(24)個完整曆月，倘溢利保證未能達成，賣方須作出賠償；(ii)賠償公式項下差額之三倍數額極大地限制本集團面臨之下行風險；(iii)根據汽車發動機銷售框架協議，汽車發動機供應期限為五(5)年(即直至二零二零年)；及(iv)擔保人已獲委任為中國公司之董事，負責為中

董事會函件

國公司之日常運營提供意見。因此，董事會認為，本集團就收購事項面臨之下行風險非常有限，且目標公司之前景廣闊，在不久的將來可為本集團帶來可觀的回報。

考慮到上述溢利保證及目標公司之未來前景，董事會認為買賣協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

收購事項之財務影響

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，其業績、資產及負債將合併入本集團之財務報表。本通函附錄三所載為經擴大集團之未經審核備考財務資料，旨在說明假設收購事項已於二零一五年九月三十日完成，收購事項對本集團資產及負債之財務影響。

根據本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，於完成後及假設收購事項已於二零一五年九月三十日完成，本集團之總資產將由約250,951,000港元增加至約1,439,187,000港元，而其總負債將由約77,009,000港元增加至約929,800,000港元。

預期收購事項將導致經擴大集團之盈利增加。

務請注意，收購事項之上述財務影響僅供說明之用。實際財務影響取決於目標集團於完成當日之綜合資產淨值，並亦待本公司核數師審查。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易。因此，收購事項將須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准收購事項。於股東特別大會上就收購事項作出之表決將以投票方式進行，據此，任何於收購事項中擁有重大權益之股東及其緊密聯繫人士(定義見上市規則)須就將於股東特別大會上提呈有關收購事項之決議案放棄投票。

董事會函件

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東及其緊密聯繫人士(定義見上市規則)於收購事項中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項，概無股東須根據上市規則放棄投票。

收購事項須待買賣協議項下之先決條件達成及／或獲豁免後，方告完成，因此可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

股東特別大會

董事已議決召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准收購事項。

股東特別大會通告載於本通函第101至103頁。隨本通函附奉股東於股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

推薦意見

董事認為，收購事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准收購事項。

其他資料

亦務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

本通函、股東特別大會通告及股東特別大會適用之代表委任表格的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
怡益控股有限公司
主席
王顯碩
謹啟

二零一六年一月十九日

1. 本集團之財務概要

本公司之股份於二零一三年十二月十一日開始在聯交所主板上市。本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年九月三十日止六個月期間之財務資料已於下列年報／中報刊載：

- (i) 本集團截至二零一五年九月三十日止六個月期間之財務資料乃於本公司在二零一五年十二月三日刊發之截至二零一五年九月三十日止六個月期間之中報第4至22頁披露；

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1203/LTN20151203941.pdf>

- (ii) 本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務資料乃於本公司在二零一五年七月二十七日刊發之截至二零一五年三月三十一日止年度之年報第49至115頁披露；

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0727/LTN20150727043.pdf>

- (iii) 本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之財務資料乃於本公司在二零一四年七月十一日刊發之截至二零一四年三月三十一日止年度之年報第51至116頁披露；及

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0711/LTN20140711232.pdf>

上述資料已於本公司網站 (www.excelengco.com) 及聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 刊載。

2. 債務聲明

債務聲明

借款

於二零一五年十一月三十日營業時間結束時(即編製本債務聲明之最後實際可行日期)，經擴大集團之未償還借款為6,058,000港元。

或然負債

於二零一五年十一月三十日，經擴大集團就給予若干合約客戶之履約保證而向若干銀行提供的擔保為20,014,000港元。於二零一五年十一月三十日，經擴大集團就若干銀行給予經擴大集團之銀行信貸額100,000,000港元向該等銀行作出擔保。

資產抵押

於二零一五年十一月三十日，經擴大集團將總賬面值約為15,337,000港元之應收賬款抵押予若干銀行，以獲得經擴大集團獲授之一般銀行信貸。

除上述及集團內公司間負債外，於二零一五年十一月三十日營業時間結束時，經擴大集團概無擁有任何未償還按揭、押記、債券、借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌責任(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債務證券(不論已發行及發行在外或已授權或以其他方式設立但尚未發行)、擔保或其他重大或然負債。

董事已確認，除上文所披露者外，經擴大集團的債務及或然負債自二零一五年十一月三十日以來並無出現任何重大變動。

3. 營運資金

經考慮收購事項預計將會完成及經擴大集團可動用之財務資源(包括經擴大集團之內部產生資金及可動用之銀行融資)，董事經審慎周詳考慮後認為，在並無不可預見之情況下，經擴大集團擁有充足營運資金以應付其自本通函刊發日期起計未來至少十二個月之現時所需。

4. 重大不利變動

如本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告(「二零一五年中期報告」)所披露，本集團於截至二零一五年九月三十日止六個月錄得本公司股東應佔虧損約2,200,000港元，而於二零一四年同期則錄得本公司股東應佔溢利約12,100,000港元。

如二零一五年中期報告所披露，虧損之主要原因為：(i)本集團自二零一四年八月以來未獲公共部門授予新的重大合約；及(ii)截至二零一五年九月三十日止六個月之土木工程項目建設成本(包括材料、人員及勞工成本)較二零一四年同期顯著增加。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認，本集團之財務狀況或貿易狀況自二零一五年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來概無其他重大不利變動。

5. 行業概覽及財務及貿易展望

如本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報所披露，根據香港政府二零一五／一六財政年度的財政預算案，預計二零一五／一六年度之資本開支將為865億港元，其中包括700億港元的基本工程開支。預計基本工程開支在往後數年會維持在較高水平。鑒於香港政府於未來幾年繼續增加基礎設施的公共開支，我們相信土木工程建造行業具有巨大的市場潛力及光明前景。為了進一步鞏固本集團的業務增長，我們將繼續競投香港政府各部門及私營組織推出的其他水務工程、道路及渠務工程、斜坡及其他土木工程建造項目。

雖然香港工程業具有光明前景，惟短期內仍面臨重重難關，包括員工薪金及建築材料成本持續上漲，以及熟手技工短缺。再者，立法會審議工程項目的進度緩慢，積壓大量撥款建議，以致香港若干公共基建工程延遲動工。倘延誤的情況持續，本集團的業務及盈利能力可能會受到影響。

繼本公司之控股權於二零一五年八月十日發生變動後，Youth Force（「要約人」，由姜建輝先生全資擁有）成為控股股東，且如綜合文件所披露，於要約完成後，要約人擬繼續進行本集團之現有主要業務。要約人將對本集團之財務狀況及營運進行審查，並將尋求其他業務機會及考慮進行適當的資產出售、資產收購、業務重整、業務精簡、集資、業務重組及／或業務多元化，以提高本集團之長期增長潛力。待得出審查結果後，倘出現合適投資或業務機會，要約人或會考慮藉此等良機提高本集團未來之盈利能力並因此提升股東之長期價值。倘於對本集團之財務狀況及營運進行詳細審查後物色到任何其他合適之投資機會，要約人亦可能會考慮於適當時候，令本集團向要約人（或其聯繫人）或任何其他第三方收購資產及／或業務以推動本集團之發展。

於完成後，經擴大集團擬維持其現有業務營運，董事會則繼續發掘不同投資商機，並認為生產及銷售汽車發動機業務為經擴大集團提供良好機會，以擴大其業務組合至汽車行業。此外，由於董事會對該行業充滿信心，故經擴大集團將抓住任何機遇，以發展汽車發動機業務。董事會相信收購中國公司是令其業務多元化的有效方法，能減低營運風險及為本公司股東帶來最高回報。

於最後實際可行日期，本公司並無就任何收購、出售、終止或縮小本集團現有業務或資產與任何第三方訂立任何協議或安排，且目前並無意向與任何第三方開展諒解或磋商。本集團未來之現有業務規模將取決於該等業務之表現及土木工程以及樓宇建設與維修市場之環境。本公司將定期審查該等因素。

以下為目標公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。



香港
中環添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

下文載列吾等就Well Surplus Enterprises Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱為「目標集團」)根據下文第II節附註2.1所載之呈列基準而編製之財務資料而發出的報告，當中包括目標集團於二零一五年九月二十二日(註冊成立日期)至二零一五年十月三十一日止期間(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及目標集團於二零一五年十月三十一日的綜合財務狀況表連同有關附註(「財務資料」)，以供載入怡益控股有限公司(「貴公司」)就(其中包括) 貴公司建議收購目標公司全部已發行股本及目標集團的股東貸款(「收購事項」)而刊發日期為二零一六年一月十九日的通函(「通函」)。

目標公司於二零一五年九月二十二日於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。目標公司主要業務為投資控股，而目標公司之附屬公司的主要業務詳情載於下文第II節附註1。

於本報告日期，由於目標公司註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無法定審核規定，故吾等並無就目標公司編製法定財務報表。

於本報告日期，目標公司於下文第II節附註1所述的附屬公司中擁有直接及間接權益。目標集團現時旗下所有公司均已採納十二月三十一日作為財政年結日。目標集團現時旗下公司的法定財務報表乃根據該等公司註冊成立及／或成立所在司法權區的適用相關會計原則編製。

就本報告而言，目標公司唯一董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製目標集團的綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核於二零一五年九月二十二日（註冊成立日期）至二零一五年十月三十一日止期間之相關財務報表。

本報告所載財務資料已根據相關財務報表編製且並未作出任何調整。

董事的責任

目標公司的唯一董事須負責根據香港財務報告準則編製反映真實及公平意見的相關財務報表及財務資料，並負責進行目標公司唯一董事認為必要的有關內部控制，以確保相關財務報表及財務資料的編製並無因欺詐或錯誤引致重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就財務資料發表獨立意見，並向閣下報告吾等的相關意見。

就本報告而言，吾等已按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號招股章程及申報會計師對財務資料執行吾等的程序。

就財務資料發表的意見

吾等認為，就本報告而言，按照下文第II節附註2.1所載基準呈列的財務資料已真實而公平地反映目標集團於二零一五年十月三十一日的財務狀況以及目標集團於有關期間的綜合財務業績及現金流量。

I. 財務資料

(A) 綜合損益及其他全面收益表

		於二零一五年 九月二十二日 (註冊成立日期) 至二零一五年 十月三十一日 止期間 港元
	附註	
行政開支		(109,809)
其他開支	10	<u>(197,580)</u>
除稅前虧損	5	(307,389)
所得稅支出	6	<u>—</u>
母公司唯一權益擁有人應佔期內虧損及全面虧損總額		<u><u>(307,389)</u></u>

(B) 綜合財務狀況表

	附註	於二零一五年 十月三十一日 港元
非流動資產		
物業、機器及設備	9	<u>48,696,000</u>
流動資產		
現金及現金等值物	11	<u>700,021</u>
流動負債		
應付翁女士款項	12	48,696,000
應付巧能款項	12	999,992
其他應付款及預提費用	13	<u>7,410</u>
流動負債總值		<u>49,703,402</u>
流動負債淨值		<u>(49,003,381)</u>
負債淨值		<u><u>(307,381)</u></u>
資產虧絀		
母公司唯一權益擁有人應佔權益		
股本	14	8
累計虧損		<u>(307,389)</u>
資產虧絀總額		<u><u>(307,381)</u></u>

(C) 綜合權益變動表

	附註	目標公司唯一權益擁有人應佔		
		股本 港元	累計虧損 港元	資產 虧絀總額 港元
於二零一五年九月二十二日 (註冊成立日期)		—	—	—
註冊成立時已發行股份	14	8	—	8
期內虧損及全面虧損總額		—	(307,389)	(307,389)
於二零一五年十月三十一日		<u>8</u>	<u>(307,389)</u>	<u>(307,381)</u>

(D) 綜合現金流量表

		於二零一五年 九月二十二日 (註冊成立日期) 至二零一五年 十月三十一日 止期間 港元
	附註	
經營業務產生的現金流量		
除稅前虧損		(307,389)
就下列項目作出調整：		
收購附屬公司的交易成本	10	<u>197,580</u>
經營業務使用的現金淨額		<u>(109,809)</u>
投資業務產生的現金流量		
收購附屬公司	10	809,830
購買物業、機器及設備項目	9	<u>(48,696,000)</u>
投資業務使用的現金淨額		<u>(47,886,170)</u>
融資業務產生的現金流量		
應付翁女士款項增加		<u>48,696,000</u>
融資業務產生的現金淨額		<u>48,696,000</u>
現金及現金等值物增加淨額		700,021
期初的現金及現金等值物		<u>—</u>
期末的現金及現金等值物	11	<u><u>700,021</u></u>

II. 財務資料附註

1. 公司及集團資料

目標公司為一間於二零一五年九月二十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司之註冊辦事處及主要營業地點位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, BVI。

目標公司為一間投資控股公司。於有關期間，於二零一五年十月八日，目標公司自一名獨立第三方太平洋實業控股有限公司收購俊源有限公司（「俊源」）及其附屬公司連雲港訊利信息諮詢服務有限公司（「連雲港」）之全部股權。該收購事項之進一步詳情載於財務資料附註10。於二零一五年十月二十一日，連雲港於中華人民共和國（「中國」）成立一間全資附屬公司重慶比速雲博動力科技有限公司（「重慶比速雲博」），該公司將從事開發、生產及銷售汽車發動機。

唯一董事認為，巧能環球有限公司（「巧能」）（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由翁光敏女士（「翁女士」）全資擁有）為目標公司之直接及最終控股公司。

於本報告日期，目標公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，該等公司均為私人有限公司（或倘於香港境外註冊成立，則其特徵與於香港註冊成立之私人公司大致類似），其詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／註冊 地點及日期及 營業地點	已發行股本／ 註冊資本	目標公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
俊源*	香港 二零一零年 四月二十九日	面值1港元普通股	100	—	投資控股
連雲港訊利信息諮詢服務有限公司*	中國／中國內地 二零一零年 六月十七日	780,000港元	—	100	信息諮詢、廣告牌製作及 安裝
重慶比速雲博動力科技有限公司*	中國／中國內地 二零一五年 十月二十一日	人民幣 （「人民幣」） 60,000,000元	—	100	開發、生產及銷售汽車 發動機

* 該等實體於有關期間並無編製經審核財務報表。

2.1. 呈列基準

於二零一五年十月三十一日，目標集團擁有流動負債淨值49,003,381港元及資產虧絀307,381港元。目標集團透過自其股東獲得融資、自供應商獲得信貸期及自一名第三方獲得計息借貸為其經營提供資金。

翁女士(為目標公司之唯一董事及最終股東)及巧能已承諾不會要求目標集團向其償還欠款,直至目標集團償還該等金額而不會損害其流動資金狀況時為止。貴公司亦已同意於收購事項完成後向目標集團提供持續財務支持及充足資金,以應付其到期債務。

此外,於二零一五年十一月四日,目標集團獲得一名獨立第三方重慶月源瑞商貿有限公司(「重慶月源瑞」)授予之兩年期借款人民幣5,000,000元(相當於約6,000,000港元),用作營運資金。

目標公司之唯一董事認為,經考慮自翁女士、巧能及貴公司獲得之融資、自重慶月源瑞獲得之新貸款人民幣5,000,000元及目標集團之內部財務資源,目標集團擁有充足的營運資金以應付其目前所需。因此,該等財務資料已按持續經營基準編製。

2.2 編製基準

財務資料根據目標集團之相關財務報表編製。相關財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港普遍採納之會計原則編製。

財務資料根據歷史成本記賬法編製,且除另有說明者外,以港元(「港元」)呈列,而所有價值均已湊整至最接近美元。

綜合基準

財務資料包括目標公司及其附屬公司自二零一五年九月二十二日(目標公司註冊成立當日)至二零一五年十月三十一日止期間之財務報表。附屬公司指目標公司直接或間接控制的實體(包括結構化實體)。當目標集團通過參與被投資方的相關活動而承擔可變回報的風險或有權享有可變回報,並且有能力運用對被投資方的權力(即是使目標集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現時權利)影響該等回報時,即取得控制權。

當目標公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的表決或類似權利,在評估其是否擁有對被投資方的權力時,目標集團會考慮所有相關事實和情況,包括:

- (a) 與被投資方其他表決權持有者的合同安排;
- (b) 其他合同安排產生的權利;及
- (c) 目標集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司的財務報表採用與目標公司一致的會計政策及報告期間編製。附屬公司的經營成果自目標集團取得控制權之日期起綜合,並繼續綜合附屬公司直至控制權終止。

損益及其他全面收益的各組成部分會歸屬於目標集團母公司之唯一權益持有者及非控制性權益,即使此舉引致非控制性權益結餘為負數。目標集團內部各公司之間交易有關的所有資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

如果事實及情況顯示上文附屬公司會計政策所述控制權的三項元素中一項或多項有變，則目標集團會重新評估其是否仍然控制被投資方。附屬公司中不導致喪失控制權的所有者權益變動作為權益交易核算。

如果目標集團失去了對附屬公司的控制權，將終止確認：(i)附屬公司資產(包括商譽)和負債；(ii)非控制性權益的賬面金額；及(iii)計入權益的累計折算差異；並確認：(i)收到代價的公平值；(ii)剩餘投資的公平值；以及(iii)在損益中確認由此產生的損益。目標集團之前確認的其他全面收益構成部分應適當地重新分類計入損益或保留溢利，基準與倘若目標集團直接出售有關資產或負債所需者相同。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

目標集團並無於財務資料中應用以下已頒佈但尚未生效之新制訂和經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂)	投資者與其聯營企業或合營企業之資產出售或投入 ¹
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂)	投資實體：應用綜合豁免 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂)	核算共同經營中權益的購買 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ³
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合約產生的收入 ²
香港會計準則第1號(修訂)	披露主動性 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)	對可接受的折舊和攤銷方法的澄清 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂)	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂)	單獨財務報表中的權益法 ¹
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	對若干香港財務報告準則的修訂 ¹

¹ 自二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 自二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 對首次於二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表採納香港財務報告準則的實體生效，因此並不適用於目標集團

有關預期將適用於目標集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會發出香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的各個階段作出總結以取代香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號所有先前的版本。準則就分類和計量、減值及對沖會計引進新要求。目標集團預期將會於二零一八年一月一日採用香港財務報告準則第9號。目標集團預期，採用香港財務報告準則第9號將會對目標集團金融資產的分類和計量構成影響。有關影響的進一步資料將於較接近準則實行日期取得。

香港財務報告準則第10號(修訂)澄清，無須列報綜合財務報表的豁免適用於本身為投資實體的附屬公司的母公司，如果該投資實體按公平值計量其所有附屬公司。香港財務報告準則第10號(修訂)亦澄清，只有本身並非投資實體及提供支援服務予投資實體的附屬公司方進行綜合處理。投資實體的所有其他附屬公司均按公平值

計量。因此對香港財務報告準則第12號作出修訂，要求編製財務報表而其所有附屬公司在財務報表內根據香港財務報告準則第9號以公平值計量且其變動計入損益的投資實體須根據香港財務報告準則第12號列報有關投資實體的披露。香港會計準則第28號(二零一一年)亦已經修訂，允許本身並非投資實體以及於投資實體聯營公司或合營企業中擁有權益的投資者保留投資實體聯營公司或合營企業應用於其附屬公司權益的公平值計量。由於目標公司並非香港財務報告準則第10號所界定的投資實體，因此，預期修訂將不會對目標集團構成任何影響。

香港財務報告準則第11號(修訂)要求，如果收購方收購共同經營業務的權益，而共同經營業務的活動構成一項業務，則收購方須應用香港財務報告準則第3號內有關企業合併的有關原則。修訂亦澄清，在收購同一共同經營業務中的額外權益時，如果保留共同控制權，則之前在共同經營業務中所持有的權益不予以重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已經加入範圍，指明當分享共同控制權各方(包括報告實體)受到同一最終控制方的共同控制，則修訂並不適用。修訂適用於初次收購共同經營業務中的權益以及收購同一共同經營業務的任何額外權益。預期於二零一六年一月一日採用時，修訂將不會對目標集團的財務狀況或表現構成任何影響。

香港財務報告準則第15號訂立適用於與客戶之間的合約產生的收入的新的五步法模型。根據香港財務報告準則第15號，收入應按反映實體預期有權就轉移商品或服務換取的代價的金額確認。香港財務報告準則第15號內的原則為計量及確認收入提供更具架構的方法。準則亦引進廣泛的描述性及定量披露要求，包括總收入的分拆、有關履行義務的資料、合約資產和負債賬戶結餘於各期間的變動，以及重大判斷和估計。有關準則將會取代目前所有香港財務報告準則的收入確認要求。目標集團預期將會於生效日期採用香港財務報告準則第15號，目前正在評估香港財務報告準則第15號採用時的影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂)改變對於符合生產性植物定義的生物資產的會計規定。根據有關修訂，符合生產性植物定義的生物資產納入香港會計準則第16號而非香港會計準則第41號之範圍。在首次確認後，生產性植物於成熟前將根據香港會計準則第16號按累計成本計量。生產性植物成熟之後將根據香港會計準則第16號採用成本模式或重估模式計量。有關修訂亦規定，在生產性植物上生長之作物將仍然屬於香港會計準則第41號之範圍並按公平值減出售成本計量。與生產性植物有關的政府補助金現將根據香港會計準則第20號政府補助金的會計及政府協助之披露入賬。目標集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。由於目標集團並無任何生產性植物，預期該等修訂概不會對目標集團造成任何影響。

香港會計準則第1號(修訂)載有在五個財務報表列報及披露範疇內焦點集中的改善，包括重大性、不合計與小計、附註結構、會計政策披露以及因以權益法核算的投資而產生的其他全面收入項目的列報。該等修訂進一步鼓勵實體應用專業判斷以釐定披露什麼資料及如何編排財務報表中的披露。目標集團預期由二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號內有關收入反映經營(資產屬其中一部分)業務所產生的經濟利益的模式而非透過使用資產耗用的經濟利益的模式的原則。因此，以收入為基礎的方法不可用於計算物業、機器及設備的折舊，而僅可在非常有限的情況下用於計算無形資產的攤銷。修訂將按未來適用法應用。由於目標集團並無使用以收入為基礎的方法計算其非流動資產的折舊，因此，預期於二零一六年一月一日採用時，修訂將不會對目標集團的財務狀況或表現構成任何影響。

3. 主要會計政策概要

公平值計量

公平值指於計量日在市場參與者之間的有序交易中，就出售資產將收取或轉讓負債將支付的價格。

於財務報表計量或披露公平值的所有資產及負債，均基於對公平值計量整體而言有重要影響的最低層輸入元素而按下述公平值層級分類：

- | | | |
|-----|---|-------------------------------------|
| 第一層 | — | 按相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整) |
| 第二層 | — | 按對公平值計量有重要影響的可觀察(直接或間接)最低層輸入元素的估值技巧 |
| 第三層 | — | 按對公平值計量有重要影響的不可觀察最低層輸入元素的估值技巧 |

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，目標集團透過於各報告期間期末重新評估分類方法(根據對公平值計量整體而言有重要影響的最低層輸入元素)，釐定於公平值層級之間是否曾經出現轉移。

非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當資產須進行年度減值測試時(存貨及金融資產除外)，會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並就個別資產釐定，除非資產產生的現金流入在很大程度上並不獨立於其他資產或資產組合所產生者，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位釐定。

只有當資產的賬面值超過其可收回金額時，方會確認減值虧損。評估使用價值時，會採用反映對貨幣時間價值及該資產特有風險的當時市場評價的稅前貼現率將該估計未來現金流量折算為現值。減值虧損乃於其在與減值資產功能一致的有關開支類別產生的期間在損益賬扣除。

於各報告期間期末會評估是否有跡象顯示過往確認的減值虧損可能已不存在或有所減少。如有此等跡象，則會估計可收回金額。只有在釐定資產的可收回金額中所用的估計發生改變時，才撥回過往確認的資產減值虧損(不包括商譽)，然而，撥回金額不得高於倘資產於過往年度未確認減值虧損所釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。此等減值虧損的撥回在其產生期間計入損益賬。

關聯方

在下列情況下，有關人士被視為目標集團的關聯方：

- (a) 該人士為個人或與該個人關係密切的家庭成員，且該個人
 - (i) 對目標集團擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對目標集團擁有重大影響力；或
 - (iii) 為目標集團或目標集團母公司的主要管理人員的成員；

或

- (b) 該人士為適用以下任何情況的實體：
 - (i) 該實體及目標集團為同一集團的成員；
 - (ii) 某實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為該另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該實體及目標集團為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 某實體為第三方的合營企業且另一實體為該第三方的聯繫人；
 - (v) 該實體為就目標集團或與目標集團關聯的任何實體的僱員福利所設的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項所界定的個人控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)項所界定的個人對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員的成員。

物業、機器及設備及折舊

物業、機器及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、機器及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達致其運轉狀態及地點作其擬定用途的直接應佔成本。

物業、機器及設備項目已投入營運後所產生的支出，如維修及保養等，一般於其產生期間從損益賬中扣除。倘符合確認標準，則就主要檢查產生的支出會於作為重置的資產賬面值中撥充資本。倘若物業、機器及設備的重要部分須不時更換，則目標集團會將有關部分確認為具有特定使用年期的個別資產並將其相應折舊。

折舊乃使用直線法按其估計可使用年期撇銷每個物業、機器及設備項目的成本至其殘值。機器採用的年率為10%。

倘一項物業、機器及設備的各部分具有不同的可使用年期，則該項目的成本乃依照合理基準在多個部分之間分配，而每部分會分開折舊。殘值、可使用年期及折舊方法會至少於各財政年度年末檢討及調整(如合適)。

一項物業、機器及設備(包括初始確認的重要部分)在出售時或預期不會從其使用或出售獲得未來經濟利益時解除確認。於解除確認資產的年度在損益賬確認的出售或報廢的任何盈虧為相關資產出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額。

在建工程指處於安裝中的機器，並按成本減任何減值虧損列賬，且未作折舊。成本包括建造期間的直接安裝成本及有關借貸資金的資本化借貸成本。在建工程於完工及可使用後重新分類至物業、機器及設備的相應類別。

金融工具

金融資產

目標集團的金融資產包括現金及現金等值物(乃分類及列作貸款及應收款)。金融資產於交易日進行確認。

貸款及應收款為有固定或可以釐定付款額，而在活躍市場上沒有報價的非衍生金融資產。貸款及應收款初始按公平值加任何直接歸屬的交易成本列賬，其後採用實際利率法以攤銷成本減減值撥備計量。貸款及應收款價值的任何變動於損益確認。

倘從金融資產收取現金流量的權利屆滿或獲轉讓且金融資產擁有權的絕大部分風險及回報已獲轉讓，即解除確認金融資產。

不論是否存在客觀證據表明一項金融資產或一組金融資產出現減值，至少須於各報告期間期末進行減值評估。貸款及應收款減值虧損於出現客觀證據表明目標公司無法按應收款之原有條款收回所有金額時予以確認。減值虧損金額乃釐定為資產的賬面值與估計未來現金流量的現值之間的差額。

金融負債

目標集團的金融負債包括應付翁女士款項、應付巧能款項及其他應付款及預提費用。目標集團成為工具合約條文的一方時，金融負債予以確認。

金融負債初始按公平值扣除交易成本後確認，且隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。金融負債於合約中訂明的責任獲解除或取消或到期時解除確認。

金融工具的抵銷

當以現時可予強制執行法定權利將已確認金額互相抵銷，並且擬按淨值基準結算或同時變現資產和清償負債時，金融資產及金融負債會互相抵銷，而淨值乃在財務狀況表內列報。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及活期銀行存款，以及其他短期高流動性投資（購入時原到期日為三個月或以內），並減除銀行透支。

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與在損益賬以外確認的項目有關的所得稅，乃在損益賬以外的其他全面收入或直接在權益中確認。

即期稅項資產及負債乃以於各報告期間結束時已執行的或實質上已執行的稅率（及稅法）為基礎，考慮到目標集團經營所在司法權區的當前詮釋及慣例，按預期將從稅務機關返還或支付予稅務機關的金額計量。

於報告期間結束時在資產及負債的稅基與其就財務報告而言的賬面值之間的所有暫時性差額，須按負債法計提遞延稅項。遞延稅項乃使用於各報告期間結束時已執行的或實質上已執行的稅率釐定。

遞延稅項負債全部計提撥備，而遞延稅項資產的確認以將有可能以未來應課稅溢利抵扣暫時性差額為限。遞延稅項負債全部計提撥備，而遞延稅項資產於可能將會出現可利用暫時性差額予以抵扣的未來應課稅溢利時予以確認。

借貸成本

直接歸屬於購置、建造或生產合資格資產（即必須經過一段相當時間方可作擬定用途或出售的資產）的借貸成本，乃作為該等資產的一部分成本而撥充資本。當資產大致上可作擬定用途或出售時，有關借貸成本不再撥充資本。有待作合資格資產支出的專項借款當用作暫時性投資所賺取的投資收入，從已撥充資本的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間內支銷。借貸成本包括實體就借入資金所產生的利息及其他成本。

外幣

財務資料以港元呈列，港元為目標公司的功能及呈報貨幣。目標集團各實體均會釐定其各自的功能貨幣，且各實體財務報表所載項目乃採用該功能貨幣計量。目標集團實體錄得的外幣交易初始按交易日期彼等各自的適用功能貨幣匯率列賬。以外幣計值的貨幣資產及負債於報告期間期末按適用的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額於損益中確認。

以外幣歷史成本計量的非貨幣項目採用初始交易當天的匯率進行換算。按外幣公平值計量的非貨幣項目採用計量公平值當日的匯率換算。按公平值計量的非貨幣資產項目換算產生的損益被視為與該項目公平值變動損益的確認一致（即其公平值損益於其他全面收入或損益中確認的項目換算差額亦分別於其他全面收入或損益中確認）。

中國附屬公司的功能貨幣為非港元貨幣。於報告期間期末，該等實體的資產及負債乃按於報告期間期末適用的匯率換算為目標集團的呈報貨幣港元，而其損益表則按年度加權平均匯率換算為港元。

產生的匯兌差額於其他全面收入中確認並於匯兌浮動儲備累積。

任何產生於收購海外業務的商譽及任何產生於收購事項的資產及負債的賬面值之公平值調整均被視為海外業務按結算匯率換算的資產及負債。

就綜合現金流量表而言，中國實體的現金流量乃按產生現金流當日的匯率換算為港元。中國實體於整個年度內經常產生的現金流量按年內的加權平均匯率換算為港元。

4. 主要會計判斷及估計

編製目標集團的財務報表需要管理層作出會影響開支、資產和負債的報告金額、以及隨附披露及或然負債披露的估計和假設。有關該等假設和估計的不確定性，可能導致須就未來對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

估計的不確定性

以下描述可能引致資產及負債之賬面值於下個財政年度或須予以重大調整，且有關未來的主要假設，以及於各報告期末存在之估計不確定性的其他主要來源。

物業、機器及設備的可使用年期及減值

目標集團管理層釐定物業、機器及設備項目的估計可使用年期及相關折舊費用。該估計基於相若性質及功能的物業、機器及設備項目的實際使用年期的過往經驗進行。其可能會因科技創新及競爭對手的行為而產生重大變化。管理層將於使用年期少於先前估計的情況下增加折舊費用，或將撇銷或撇減技術上已過時並被棄用的資產。

倘有事件或情況變動顯示根據本節相關部分披露的會計政策其賬面值未必可收回，則對物業、機器及設備項目的賬面值進行減值檢討。物業、機器及設備項目的可收回金額按其公平值減出售成本與使用價值中較高者計算，其計算方法涉及使用估計。

5. 除稅前虧損

目標集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	於二零一五年 九月二十二日 (註冊成立日期)至 二零一五年 十月三十一日 止期間 港元
核數師酬金	—
董事酬金	—
	<u> </u>

6. 所得稅

根據英屬處女群島的法例及規例，目標公司毋須繳付英屬處女群島的任何所得稅。由於目標集團於有關期間並無自香港及中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅或中國企業所得稅作出撥備。

適用於按法定稅率計算除稅前虧損的稅項抵免與按實際稅率計算的稅項支出的對賬如下：

	於二零一五年 九月二十二日 (註冊成立日期)至 二零一五年 十月三十一日 止期間 港元
除稅前虧損	<u>(307,389)</u>
按不同司法權區法定稅率計算的稅項	(60,053)
不可扣稅開支	<u>60,053</u>
稅務狀況	<u> </u>

7. 股息

目標公司自其註冊成立起並無派付或宣派股息。

8. 目標公司唯一權益擁有人應佔每股盈利

就本報告而言載入每股盈利資料意義不大，因此並無呈列有關資料。

9. 物業、機器及設備

	在建工程 港元
於二零一五年九月二十二日(註冊成立日期)：	
成本	—
累計折舊	—
賬面淨值	—
於二零一五年九月二十二日(註冊成立日期)，扣除累計折舊 添置	— 48,696,000
於二零一五年十月三十一日，扣除累計折舊	48,696,000
於二零一五年十月三十一日：	
成本	48,696,000
累計折舊	—
賬面淨值	48,696,000

10. 收購附屬公司

於二零一五年十月八日，目標公司向太平洋實業控股有限公司收購俊源及其附屬公司連雲港的全部股權，代價為1,000,000港元。俊源及連雲港自其註冊成立或成立以來並無開展業務活動，屬暫無營業的公司。該收購事項於同日完成。

俊源及連雲港於收購日期的資產及負債賬面值如下：

	收購事項賬面值 港元
現金及銀行結餘	809,830
其他應付款	(7,410)
資產淨值	802,420
於損益內扣除交易成本，計入「其他開支」	197,580
以應付巧能款項支付	1,000,000

11. 現金及現金等值物

二零一五年
十月三十一日
港元

現金及銀行結餘	<u>700,021</u>
---------	----------------

於二零一五年十月三十一日，貴集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為253,866港元。人民幣不得自由兌換作外幣，然而，根據中國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，目標集團獲批准透過授權銀行將人民幣兌換作外幣以進行外匯業務。

存於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。銀行結餘存入近期無拖欠記錄的有信譽的銀行。現金及現金等值物的賬面值與其公平值相若。

12. 與巧能及翁女士的結餘

有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。該等結餘的賬面值與其公平值相若。翁女士及巧能已承諾不會要求目標集團即時償還欠付彼等的款項，直至目標集團於償還該等金額而不會降低其流動資金狀況時，方須償還。

13. 其他應付款及預提費用

二零一五年
十月三十一日
港元

其他應付款 (附註)	5,950
預提費用	<u>1,460</u>
	<u>7,410</u>

附註：其他應付款為不計息，且一般並無信貸期。上述其他應付款的賬面值與其公平值相若。

14. 股本

目標公司註冊成立時的初步法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。於註冊成立日期，目標公司配發及發行1股1美元(相當於8港元)的普通股。

15. 經營租賃安排

作為承租人

於二零一五年十月二十三日，目標集團與重慶比速汽車有限公司（「重慶比速汽車」）訂立廠房租賃協議，據此，目標集團同意自二零一五年十一月一日起向重慶比速汽車租用廠房（「廠房」），月租為人民幣140,400元（相當於172,229港元）。廠房租期經協商為十年。

於二零一五年十月三十一日，目標集團根據不可撤銷經營租賃須於下列日期支付的未來最低租金總額如下：

	港元
一年內	<u>1,377,829</u>

16. 金融工具類別

目標集團於有關期間結束時的所有金融資產及金融負債分別為貸款及應收款以及按攤銷成本列值的金融負債。

17. 金融工具的公平值及公平值層級

目標集團的金融工具賬面值合理接近其公平值。

管理層已評估現金及現金等值物、應付巧能款項、應付翁女士款項及計入其他應付款及預提費用的金融負債的公平值均與其賬面值相若，主要是由於該等工具均為短期內到期。

金融資產及負債的公平值按當前交易中雙方自願（而非強迫或清盤銷售）進行工具交換的金額入賬。

18. 財務風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括其他應付款及預提費用、現金及銀行結餘及與巧能及翁女士的結餘。

目標集團金融工具產生的主要風險為流動資金風險。唯一董事檢討並同意管理該風險的政策，有關政策概述如下。

流動資金風險

目標集團的政策為定期監察現時及預期流動資金需求，以確保其維持短期及長期的足夠現金儲備。目標集團的資金需要一般以翁女士及巧能的墊款撥付，且翁女士及巧能已承諾不會即時要求目標集團償還欠付彼等的款項，直至目標集團於償還該等金額而不會降低其流動資金狀況時，方須償還。因此，目標集團面臨的流動資金風險程度甚微。

資本管理

目標集團管理資本，旨在確保目標集團旗下實體可按持續基準經營，並透過優化債務及權益結餘為其唯一權益擁有人帶來最大回報。

目標集團的資本架構由債務淨額(包括翁女士的墊款(扣除銀行結餘及現金))及其唯一權益擁有人應佔權益(包括繳足股本及累計虧損)組成。

目標集團唯一董事定期檢討資本架構。作為此項審閱之一部分，目標集團唯一董事會考慮資本成本及各類資本相關風險，並採取適當措施平衡目標集團整體資本架構。

III. 有關期間後事項

根據 貴公司全資附屬公司Future Marvel Limited、翁女士及巧能就收購事項訂立日期為二零一五年十月十二日的買賣協議(「**買賣協議**」)，目標集團已於有關期間後訂立下列協議：

- (i) 於二零一五年十二月三十日，目標集團與目標集團唯一董事兼最終股東翁女士訂立服務協議(「**服務協議**」)，據此，目標集團同意委任翁女士為重慶比速雲博的董事，任期為兩年，且翁女士將負責重慶比速雲博的日常業務營運。
- (ii) 於二零一五年十一月十八日，目標集團與獨立第三方北汽銀翔汽車有限公司、重慶幻速汽車配件有限公司及重慶比速汽車(統稱「**汽車發動機銷售方**」)分別訂立三份獨立的汽車發動機銷售框架協議(「**汽車發動機銷售框架協議**」)，據此，汽車發動機銷售方同意按汽車發動機銷售框架協議所規定的事先協定價格優先向目標集團採購事先議定數量的發動機，只要事先議定數量不超過目標集團於二零一六年至二零二零年間的生產線產能。
- (iii) 於二零一五年十一月一日，目標集團與重慶銀翔物業管理有限公司(「**重慶銀翔物業管理**」)訂立物業管理協議，據此，重慶銀翔物業管理同意於二零一五年十一月

一日至二零二五年十月三十一日向目標集團提供管理服務，包括廠房內的公共設施維護及基礎設施建設，每月為人民幣140,400元(相當於172,228港元)。

買賣協議、服務協議及汽車發動機銷售框架協議之進一步詳情載於本通函「董事會函件」一節。

IV. 結算日後財務報表

目標集團或其任何附屬公司並無就二零一五年十月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。

此 致

怡益控股有限公司
列位董事 台照

香港
安永會計師事務所
執業會計師
謹啟

二零一六年一月十九日

本未經審核備考綜合財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)乃基於收購事項於二零一五年九月三十日完成之假設下，呈列收購事項可能對本集團於二零一五年九月三十日之財務狀況構成之影響，從而向本公司股東提供有關收購事項之影響之資料而編製。

未經審核備考財務資料乃基於若干假設、估計及不明朗因素而編製。因此，未經審核備考財務資料並非旨在描述倘於二零一五年九月三十日完成收購事項，經擴大集團所達致之實際財務狀況。未經審核備考財務資料亦非旨在預測經擴大集團之未來財務狀況。

本未經審核備考財務資料編製之目的僅供說明。由於其性質，本未經審核備考財務資料未必能真實反映經擴大集團於收購事項完成後之財務狀況。

	本集團於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	目標集團於 二零一五年 十月三十一日 (經審核) 千港元	備考調整 (未經審核) 千港元	附註	備考經擴大 集團 (未經審核) 千港元
非流動資產					
物業、機器及設備	6,142	48,696			54,838
就機器及設備支付的按金	705	—			705
商譽			445,845	2(a)	445,845
無形資產			692,995	2(a)	692,995
於一間合營企業的投資	—	—			—
非流動資產總值	<u>6,847</u>	<u>48,696</u>			<u>1,194,383</u>
流動資產					
應收客戶的合約工程款總額	33,800	—			33,800
應收巧能款項	—	—			—
應收賬款	167,261	—			167,261
可收回稅項	4,085	—			4,085
預付款項、按金及其他應收款	15,559	—			15,559
現金及現金等值物	<u>23,399</u>	<u>700</u>			<u>24,099</u>
流動資產總值	<u>244,104</u>	<u>700</u>			<u>244,804</u>

	本集團於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	目標集團於 二零一五年 十月三十一日 (經審核) 千港元	備考調整 (未經審核) 千港元	附註	備考經擴大 集團 (未經審核) 千港元
流動負債					
應付賬款	47,016	—			47,016
預提合約工程成本	21,184	—			21,184
應付股東的款項	6,549	—			6,549
應付翁女士款項	—	48,696	(48,696)	2(b)	—
應付巧能款項	—	1,000	(1,000)	2(b)	—
其他應付款及預提費用	2,250	7	4,653	2(d)	6,910
流動負債總值	<u>76,999</u>	<u>49,703</u>			<u>81,659</u>
流動資產/(負債)淨值	<u>167,105</u>	<u>(49,003)</u>			<u>163,145</u>
資產總值減流動負債	<u>173,952</u>	<u>(307)</u>			<u>1,357,528</u>
非流動負債					
承兌票據	—	—	414,993	2(a)	414,993
可換股債券	—	—	329,189	2(a)	329,189
遞延稅項負債	<u>10</u>	<u>—</u>	103,949	2(a)	<u>103,959</u>
非流動負債總值	<u>10</u>	<u>—</u>			<u>848,141</u>
資產/(負債)淨值	<u>173,942</u>	<u>(307)</u>			<u>509,387</u>
權益/(資產虧損)					
母公司擁有人應佔權益					
已發行股本	2,000	—	—	2(c)	2,000
可換股債券之權益部分	—	—	340,098	2(a)	340,098
儲備	171,942	(307)	307	2(c)	167,289
	<u> </u>	<u> </u>	(4,653)	2(d)	<u> </u>
總權益/(資產虧損)	<u>173,942</u>	<u>(307)</u>			<u>509,387</u>

附註：

1. 編製基準

本未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條並按照：(i)本集團截至二零一五年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表(摘錄自本公司日期為二零一五年十一月二十七日之截至二零一五年九月三十日止六個月之中報)；及(ii)目標集團截至二零一五年十月三十一日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本通函附錄二所載之目標集團之會計師報告)而編製；並根據下文附註2所述之備考調整而予以調整，猶如收購事項已於二零一五年九月三十日完成。

本未經審核備考財務資料之編製方式與本公司於截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表內採納之格式及會計政策相符。

2. 備考調整附註

- (a) 根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併(「香港財務報告準則第3號」)，本集團將於其綜合財務報表中採用收購法入賬收購事項。

根據買賣協議，收購事項之代價800,000,000港元將按以下方式支付：

1. 410,000,000港元透過發行承兌票據予以支付；
2. 390,000,000港元透過按每股換股股份之初始換股價2.0港元發行可換股債券予以支付；及
3. 或然代價安排。

就本未經審核備考財務資料而言，董事已假設承兌票據及可換股債券已於二零一五年九月三十日發行，且目標集團於二零一五年十月三十一日之綜合財務狀況表與其於二零一五年九月三十日(即編製未經審核備考財務資料之完成日期)者相若。

就本未經審核備考財務資料而言，董事已委聘獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)評估目標集團各項已識別資產及負債之公平值以及代價於二零一五年九月三十日之公平值。

目標集團之已識別資產及負債之公平值及代價之公平值(摘錄自仲量聯行編製之估值報告)，以及收購事項產生之商譽如下：

	附註	賬面值 千港元	公平值 千港元
物業、機器及設備		48,696	48,696
無形資產	(i)	—	692,995
現金及現金等值物		700	700
其他應付款及預提費用		(7)	(7)
應付翁女士款項	2(b)	(48,696)	—
應付巧能款項	2(b)	(1,000)	—
遞延稅項負債		—	(103,949)
			638,435
商譽			445,845
			<u>1,084,280</u>

透過以下方式支付：

		面值 千港元	公平值 千港元
承兌票據	(ii)	410,000	414,993
可換股債券	(iii)	390,000	669,287
或然代價	(iv)	—	—
		<u>800,000</u>	<u>1,084,280</u>

- (i) 根據香港財務報告準則第3號，於收購日期，收購方可於必要時分類或指定所收購之已識別資產及所承擔之負債，以於其後應用其他香港財務報告準則。香港會計準則第38號無形資產要求無形資產可作出識別，以從商譽中區分。於業務合併確認之商譽為一項資產，指於業務合併所收購之其他資產所產生不作個別識別或獨立確認之未來經濟利益。於業務合併收購之任何無形資產項目在可予識別及能可靠計量時確認為獨立於商譽之資產。倘有關款額未能確認為無形資產，則構成於收購日期確認為商譽之款額之一部分。

就本未經審核備考財務資料而言，董事認為汽車發動機銷售框架協議乃可獨立識別及可靠計量之無形資產項目。於二零一五年九月三十日，汽車發動機銷售框架協議之公平值約692,995,000港元乃摘錄自仲量聯行編製之估值報告。

無形資產之公平值乃由仲量聯行使用稱為多期超額盈利法(「多期超額盈利法」)之收益法釐定。多期超額盈利法之主要參數包括於本公司編製之財務預測(與本通函附錄四估值報告有關)所採納之參數。

根據本集團之會計政策，於業務合併中收購之無形資產成本乃於收購事項日期之公平值。無形資產之使用年期可按有限年期或無限年期評估。使用年期有限之無形資產隨後按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估資產減值。使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法，至少會於各財政年度末進行檢討。

於完成後，董事確認，彼等將根據香港會計準則第38號就無形資產確認採用一致之會計政策、主要假設及估值方法。

申報會計師(彼為本公司核數師)已根據香港核證委聘準則第3420號就載入招股章程所編製的未經審核備考財務資料作出報告的核證委聘進行工作，並認為確認無形資產符合本公司適用財務報告框架及其於該框架下之會計政策。然而，申報會計師並未審核或審閱本公司編製財務預測所採用之財務資料。

- (ii) 董事已委聘仲量聯行根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則第13號公平值之計量釐定將予確認之承兌票據之公平值。於編製未經審核備考財務資料時，承兌票據之公平值約為414,993,000港元，反映其於二零一五年九月三十日之公平值，猶如承兌票據已於該日發行。承兌票據之公平值乃經考慮仲量聯行所頒布估值報告呈列之承兌票據條款及條件後，採用現金流量貼現法及三項式期權定價模式予以釐定。現金流量貼現法及三項式期權定價模式之主要估值參數包括貼現率及波幅。
- (iii) 董事已委聘仲量聯行根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則第13號釐定將予確認之可換股債券之公平值。於編製未經審核備考財務資料時，可換股債券負債部分及權益部分之公平值分別約為329,189,000港元及340,098,000港元，反映彼等於二零一五年九月三十日之公平值，猶如可換股債券已於該日發行。可換股債券負債部分及權益部分之公平值乃經考慮仲量聯行所頒布估值報告呈列之可換股債券條款及條件後，採用現金流量貼現法及三項式期權定價模式予以釐定。現金流量貼現法及三項式期權定價模式之主要估值參數包括貼現率、波幅、股份現貨價及兌換價。
- (iv) 或然代價安排指根據買賣協議作出之溢利保證。就本未經審核備考財務資料而言，董事假設目標集團於「第一個溢利保證期間」及「第二個溢利保證期間」(定義見本通函第9頁)之除稅後純利將不少於溢利保證。因此，根據仲量聯行採用概率法進行之估值，於二零一五年九月三十日，或然代價之公平值估計為零。

由於承兌票據及可換股債券之估值對本公司股價波動及其他市場輸入數據變動極為敏感，故於完成時將予確認之代價可能與於二零一五年九月三十日之假設公平值存有重大差異，或會對上文所述之商譽造成影響。

根據本集團之會計政策，商譽於首次確認後將按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年或倘有跡象顯示賬面值可能減值時更加頻繁地進行減值測試。

就減值測試而言，商譽自收購日期起分配至預期可自合併協同效應受益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而無論本集團其他資產或負債是否分配至該等單位或單位組別。

此外，根據本集團之會計政策，減值乃透過評估與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值，則會確認減值虧損。已確認之商譽減值虧損於下個期間不得撥回。

就本未經審核備考財務資料而言，董事認為，基於彼等根據香港會計準則第36號 — 資產減值開展之評估，並經參考本通函附錄四所載仲量聯行對目標集團於二零一五年十月三十一日之全部股本權益進行之商業估值，無形資產及商譽概無出現減值。於完成後，本公司將採納本未經審核備考財務資料所使用之一貫會計政策及主要假設，於編製隨後報告期間經擴大集團之綜合財務報表時評估經擴大集團之無形資產及商譽之減值。

由於於完成日期，代價之公平值及目標集團可辨別淨資產之賬面值或會與編製未經審核備考財務資料時所採用之彼等各自之估值顯著不同，即將就收購事項確認之資產、負債及商譽之最終數額可能與上文所示之估計金額差異較大。

- (b) 該調整指於完成時向目標集團出讓銷售貸款(即來自翁女士及巧能之貸款)。
- (c) 該調整指撤銷目標集團之股本及收購前儲備。
- (d) 該調整指有關收購事項之估計直接法律及專業費用(以(其中包括)編製本通函)約4,653,000港元。

下文乃香港執業會計師安永會計師事務所發出之報告全文，僅供納入本通函而編製。



香港
中環添美道1號
中信大廈22樓

獨立申報會計師有關編製備考財務資料之核證報告

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之查證工作，以就怡益控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料之編製作報告。備考財務資料由貴公司董事（「董事」）編撰，僅供說明之用。該備考財務資料包括貴集團於二零一五年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表及貴公司於二零一六年一月十九日就建議收購Well Surplus Enterprises Limited及其附屬公司（「目標集團」）之全部股權及於完成時目標集團結欠之股東貸款之權利（「收購事項」）刊發之通函（「該通函」）附錄三所載之有關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製該未經審核備考財務資料所採用之適用準則於該通函附錄三所載之附註一及二中闡述。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明收購事項對貴集團於二零一五年九月三十日之財務狀況之影響，猶如該收購事項已於二零一五年九月三十日發生。作為此過程之一部份，貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自貴公司日期為二零一五年十一月二十七日之中期報告所載之貴集團截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表。目標集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自目標集團自二零一五年九月二十二日至二零一五年十月三十一日止期間之財務資料（有關該等資料之會計師報告已刊發於該通函附錄二）。

董事於備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號(「會計指引」)編製供載入投資通函內之備考財務資料，編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德之規定，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有審慎、保密及專業行為之基本原則而制定。

本事務所應用香港質量控制準則第1號有關進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制，並相應設有全面質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港查證準則第3420號受聘查證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告進行受聘查證工作。該準則要求申報會計師須規劃及實行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，取得合理查證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中亦無就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

該通函所載之未經審核備考財務資料，僅旨在說明收購事項對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該收購事項已於經選定較早日期進行，以供說明。故此，吾等概不就該交易之實際結果會否與呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整恰當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之交易，以及其他相關受聘查證狀況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

此 致

怡益控股有限公司
董事會

安永會計師事務所
執業會計師
香港

二零一六年一月十九日



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港皇后大道東1號
太古廣場三期6樓
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001

敬啟者：

吾等已遵照怡益控股有限公司（「貴公司」）之指示進行估值，仲量聯行企業評估及諮詢有限公司須就Well Surplus Enterprises Limited（「目標公司」）於二零一五年十月三十一日（「估值日期」）之100%股權之市值發表獨立意見。本報告之日期為二零一六年一月十九日（「報告日期」）。

是次估值旨在就目標公司於二零一五年十月三十一日之股權之市值發表獨立意見，作為交易參考之用。

吾等之估值以市值為基準進行。市值之定義為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方及自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期達成公平交易之估計金額」。

緒言

根據吾等與 貴公司之討論，Well Surplus Enterprise Limited（「目標公司」）為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司間接持有連雲港訊利信息諮詢服務有限公司（一間於中國成立之外商獨資企業（「外商獨資企業」））之100%權益。於二零一五年十月八日，外商獨資企業同意購買發動機生產線，由其全資附屬公司重慶比速雲博動力科技有限公司（此後指「中國公司」）於中國重慶市運營。於估值日期，中國公司尚未正式開始運營，然而，於二零一五年十一月十八日，中國公司已訂立三份銷售合同。三份銷售合同之對手方如下：北汽銀翔汽車有限公司、重慶幻速汽車配件有限公司及重慶比速汽車有限公司。除下文所示之單價外，三份合同均列明於二零一六年至二零二零年期間將予採購之數量。下表提供的所有資料均摘錄自三份銷售合同。

客戶	發動機 型號	單價 (人民幣元)	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
			之數量	之數量	之數量	之數量	之數量
北汽銀翔	1.0T	13,000	2,002	2,334	2,668	3,002	3,336
北汽銀翔	1.3T	14,500	666	783	891	1000	1109
北汽銀翔	1.3L	8,140	666	778	891	1000	1109
北汽銀翔	1.5L	9,950	116,666	136,105	155,550	174,998	194,446
重慶幻速	1.0T	13,000	749	870	1,000	1,129	1,251
重慶幻速	1.3T	14,500	251	295	334	379	417
重慶幻速	1.3L	8,140	251	293	334	379	417
重慶幻速	1.5L	9,950	43,749	51,042	58,332	65,613	72,915
重慶比速	1.0T	13,000	249	287	332	376	415
重慶比速	1.3T	14,500	83	96	110	126	138
重慶比速	1.3L	8,140	83	95	110	126	138
重慶比速	1.5L	9,950	14,585	17,022	19,448	21,872	24,309

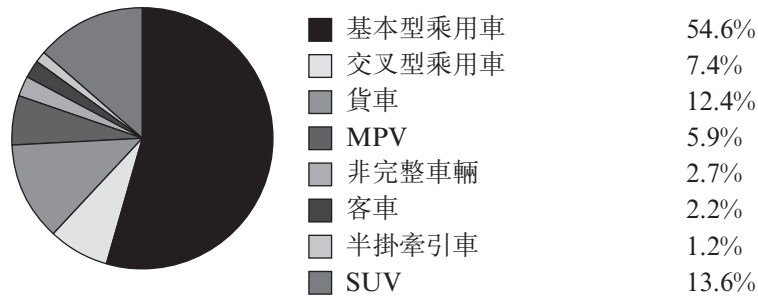
行業概覽

中國汽車製造行業近年來出現顯著增長，收入總額由二零一三年增至二零一四年的5,598億美元，增幅達11.3%。受城鄉地區內需擴大及出口增加的帶動，過去五年間均以每年14.2%的比率增長。在中國政府的大力支持下，未來五年間該行業有望實現平穩、大幅增長，年化收益增長達8.8%。IBISWorld預計二零一九年的行業收入將達到8,523億美元。未來增長的主要動力包括中國(尤其是農村地區)大量的內需、政府支持以及開發出更多的國外市場。

過去五年間，中國對進口汽車的需求巨大。主要原因是家庭可支配收入增加，對豪華進口車輛的需求隨之上升。此外，隨着有關汽車銷售及經銷商法規的實施，眾多合資汽車製造商選擇自己成立營銷公司銷售進口汽車，此舉刺激了進口量增長。然而，國內汽車製造商亦已出現快速增長，主要由於產品價格低廉：中國出口汽車的均價約為10,000美元，而進口汽車的均價則約為30,000美元。二零一四年的利潤率約為10.8%。

中國於二零零五年採納汽車分類體系，將汽車分為兩大類：乘用車及商用車。乘用車可細分為四類：基本型乘用車(或轎車)、多功能車(MPV)、運動型多用途車(SUV)及交叉型乘用車。商用車可分為五類：商用客車、貨車、商用客車非完整車輛、貨車非完整車輛及半掛牽引車。基本型乘用車以佔54.6%的估計市場份額(按汽車銷量計)主導乘用車分部。MPV及SUV的市場份額相對較小，但過去五年間增長迅速。

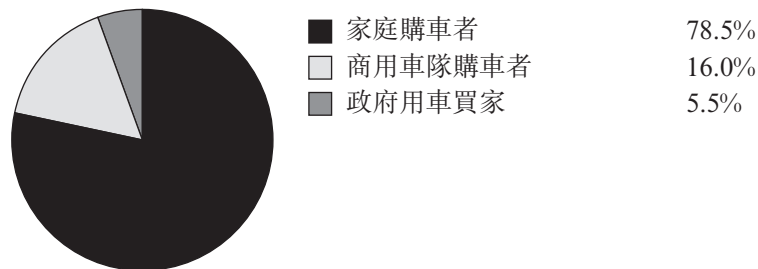
產品及服務分部(二零一五年)



資料來源：ISISWORLD

汽車行業的市場需求可分為三部分：家庭購車者、商用車隊購車者及政府用車買家，其中家庭購車者佔78.5%，且該比例預期將於不久的將來持續增長。商用車隊分部近年來穩步增長，原因是頻繁的經濟活動需用到大量的乘用車及貨車。按購車數量計，該分部佔行業份額的16.0%。政府用車買家的市場份額逐步減少至銷售總量約5.5%，主要原因是家庭購車者的人數增加及政府頒佈法規限制地方政府購車數量。

主要市場分部(二零一五年)



資料來源：ISISWORLD

評估方法

在釐定吾等的評估值時，吾等已考慮三種公認的方法，即市場法、成本法及收益法。

市場法考慮近期就類似資產支付之價格，並就市價作出調整，以反映所評估資產相對於市場上可資比較資產之狀況及用途。若資產有一個已建立之二級市場，則可使用此方法進行估值。

成本法根據類似資產之現行市價，考慮重置或翻新所評估資產之成本，並就累計折舊或殘舊狀況(不論因外觀、功能或經濟方面而導致)計提撥備。成本法一般對並無已知二級市場之資產提供最可靠之價值指標。

收益法指將擁有權之預期定期利益轉換成價值指標。此乃基於知情買方就項目所支付之款項，不會高於具有類似風險之相同或大致相似項目之估計未來收益(收入)之現值為原則。

考慮到新成立的業務的性質，使用市場法及成本法對相關資產進行估值受到較大的限制。首先，市場法需要可資比較資產的市場交易，作為估值的指標。然而，市場法需要使用運營資料以釐定價值指標。其次，成本法並無直接納入關於主體業務所帶來的經濟利益之資料。

鑒於上文所述，吾等採用收益法進行估值。根據該方法，價值取決於預計銷售收入所產生的未來經濟利益之現值。價值指標已透過按吾等認為對業務風險屬合適之折讓率，將可供用於支付擁有人權益的預計未來現金流量淨額折現至其現值得出。在考慮所應用的適當折讓率時，吾等已考慮多項因素，包括現時融資成本及業務的內在相關風險。

意見基準

吾等參考國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則及根據國際評估準則委員會頒佈之國際估值準則進行估值。所採用之估值程序包括審查目標公司之法律狀況及經濟狀況、評估經營者所作出之主要假設、估計及聲明。所有對妥善了解估值屬必要之事項已於本估值報告內披露。

以下因素構成吾等意見基礎之重要部分：

- 整體經濟前景；
- 業務性質及相關經營歷史；
- 目標公司之財務狀況；
- 從事同類業務公司之市場衍生投資回報；

- 該業務之財務及業務風險，包括收益之持續性；
- 考慮及分析微觀及宏觀經濟對目標資產之影響；
- 分析目標資產之策略計劃、管理規範及協同作用；及
- 評估目標資產之槓桿作用及流動性。

吾等已計劃及進行估值，以取得吾等認為必要之一切資料及說明文件，從而令吾等有充足憑證以發表吾等對目標公司之意見。

估值假設

於釐定目標公司股權之價值時，吾等已作出以下主要假設：

- 為實現業務的增長潛力及維持競爭優勢，須動用額外人力、設備及設施。就是次估值而言，吾等已假設擬建的設施及系統足以應付未來擴張；
- 吾等已假設現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況並無出現可能對目標公司之業務構成不利影響之重大變動；
- 吾等已假設相關合同及協議所列具之操作性及契約性條款將會得到履行；
- 吾等已獲提供營業執照及公司成立文件之副本。吾等已假設該等資料均為真實可信且合法。於達致吾等之估值意見時，吾等在一定程度上依賴所提供之該等資料；
- 吾等已假設 貴公司提供予吾等之財務及營運資料(如管理賬目、合約協議及生產能力)準確，並在達致吾等之估值意見時在一定程度上依賴該等資料；
- 吾等已假設目標公司之資本架構不會出現變動；及
- 吾等已假設並無與所估值資產相關且可能會對所呈報價值構成不利影響之未有公開或未能預計之狀況。此外，吾等不對估值日期後之市況變動承擔任何責任。

主要假設

預測期間

經參考 貴公司提供之財務預測，是次估值之預測期間為自二零一六年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期五年。由於簽訂的三份銷售合同為期五年，故將預測期間假設為五年。除上述預測期間外，吾等已假設最終增長率為3%，假設其與中國的長期通脹率相等。

收入

經參考 貴公司提供之財務預測，收入預測數據乃以重慶比速雲博動力科技有限公司與北汽銀翔汽車有限公司、重慶幻速汽車配件有限公司及重慶比速汽車有限公司間簽訂的三份銷售合同（註明各發動機型號的價格及台數）為依據，詳情請參考緒言內的表格。二零一五年至二零二零年期間之收入列示如下：

(人民幣千元)	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
收入	1,540,883,000	1,797,702,921	2,054,514,570	2,311,354,459	2,568,137,302

銷售成本

經參考 貴公司提供之財務預測，根據所簽訂之供應商合同計算之二零一五年至二零二零年期間之銷售成本（不包括折舊）列示如下：

(人民幣千元)	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
銷售成本	1,316,006,945	1,539,759,445	1,773,108,444	2,022,109,394	2,264,882,129

供應商合同之主要條款包括單品價格、合同期及付運時間。吾等亦知悉須每年進行重新磋商。目前共有366個供應商零件，價格區間為每件人民幣0.06元-人民幣1,600.00元，而平均成本為人民幣57.43元。合同的付款期限規定 貴公司須於收到供應商發票90日後向中國公司付款。

經營開支

經參考 貴公司提供之財務預測，二零一五年至二零二零年期間之經營開支(包括營銷開支、管理開支及財務開支，但不包括折舊)列示如下：

(人民幣)	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
營銷開支	9,205,806	9,971,961	14,457,857	17,697,372	21,467,011
管理開支	14,654,894	16,966,738	25,062,876	30,974,752	37,692,770
財務開支	262,000	262,000	12,000	12,000	12,000

營銷開支之主要部分包括僱員工資及售後服務支出。管理開支大部分來自僱員工資及研發支出。財務開支包括銀行貸款利息及銀行費用。

折舊、攤銷及資本支出

經參考 貴公司提供之財務預測，二零一五年至二零二零年期間之資本支出、攤銷及折舊列示如下：

(人民幣)	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
折舊	4,653,740	5,180,999	5,777,395	6,405,963	6,823,416
資本支出	4,186,177	4,653,740	5,180,999	5,777,395	6,454,256

生產線機器之可使用年期為10年，且所有其他固定資產之平均可使用年期約為4年。資本支出預測之性質乃假設為保養用途，並假設根據目標公司現有固定資產之折舊時間表計算。

營運資金變動

經參考根據本報告折現率一節所列之標準而經挑選出的可資比較公司之週轉率，二零一五年至二零二零年期間之營運資金估計如下表所示：

(人民幣)	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
營運資金變動	23,325,562	22,025,173	75,402,775	92,253,079	118,975,195

所得稅

據管理層告知，貴公司自二零一六年至二零二零年須按15%的稅率繳納所得稅，而此後須按25%的稅率繳納所得稅。

折現率

在應用現金流量折現法估計目標公司之價值時，須確定適當的加權平均資本成本率（「WACC」），以釐定估計使用價值之折現率。WACC指權益及債務投資者對同類投資之預期回報率之加權平均數。WACC與已知風險有關。與吾等選擇適當折現率有關之風險因素包括：

1. 利率風險，衡量整體利率水平變化對回報造成之變動。
2. 購買力風險，衡量購買力因通脹關係而隨時間下降。
3. 市場風險，衡量整體市場狀況對證券價格行為之影響。
4. 業務風險，衡量預測營運收入時之固有不明朗因素。
5. 匯率風險，衡量匯率變動對投資價值之可能影響。

風險考慮亦涉及多項因素，如管理質素、流動性程度及影響既定投資者可接納之特定投資回報率之其他因素。風險調整指貼現率增量，以對投資固有風險作出補償。

WACC

WACC乃根據每項資本的成本乘以其權重而得到的總和計算：

$$WACC = \frac{E}{V} \times R_e + \frac{D}{V} \times R_d \times (1 - T_c)$$

其中：

- R_e = 股權之規定回報
- R_d = 債權之規定回報
- E = 公司股權之公平值
- D = 公司債權之公平值
- V = $E + D$
- E/V = 股權融資比重
- D/V = 債權融資比重
- T_c = 公司稅率

股權資本之規定回報

吾等採用資本資產定價模型(「CAPM」)估計股權資本之規定回報。

CAPM為現代投資組合理論的一個基本原則，該理論為股權資本市場評估的公認基準。投資及財務分析機構普遍採用CAPM技術，估計一間公司股權資本之規定回報。

CAPM的計算方程式載列如下：

$$\text{股權之規定回報} = \text{無風險利率} + \text{貝塔係數} \times \text{市場溢價} + \text{特定風險}$$

公司股權之規定回報指投資者透過股息及資本增值(作為承擔風險的回報)預計將會賺取的總回報率。

CAPM的參數

在釐定 貴公司之股權折讓率時所使用之參數如下：

參數	二零一五年	
	十月三十一日	備註
無風險利率	3.08%	長期(10年 ¹)中國定息國債(資料來源：彭博社)
市場風險溢價	9.49%	長期預期中國市場風險溢價(資料來源：彭博社)
β 係數	0.88	可資比較公司之β 係數，該選擇基於在中國營運之香港上市汽車零部件製造商
規模溢價	8.94%	Duff & Phelps，「二零一五年估值手冊」 ²
特定風險溢價	4.00%	與初創公司有關之風險 ³
股權成本	24.37%	根據CAPM公式計算

¹ Damodaran Aswath *What is the riskfree rate? A Search for the Basic Building Block*, Stern School of Business, 紐約大學, 二零零八年十二月, 第9-10頁。http://people.stern.nyu.edu/adamodar/pdfiles/papers/riskfreerate.pdf

² Duff & Phelps所提述之規模溢價乃根據自一九九九年於Morningstar/Ibbotson SBBi估值年鑑內發佈之芝加哥大學布斯商學院證券價格研究中心十分位數規模溢價研究。芝加哥大學布斯商學院證券價格研究中心十分位數規模溢價研究乃調查規模與回報之間的關係。

³ 吾等已根據過往經驗採用4%之特別風險溢價反映新成立公司面臨之風險、所用公開上市可資比較公司之流動資金匱乏、五年銷售合約期後銷售之不確定性，亦會計及 貴公司尚未開展全面營運。

甄選可資比較公司乃透過彭博股權搜索按以下標準執行：

- 1) 香港上市公司
- 2) 零部件生產

結果經進一步篩選，以僅包括涉及生產或組裝汽車電機及發動機之公司。符合以上標準之三間可資比較公司（「可資比較公司」）為華眾車載控股有限公司(6830 HK Equity)、新晨中國動力控股有限公司(1148 HK Equity)及五菱汽車集團控股有限公司(305 HK Equity)。

WACC

應用上述CAPM及WACC得出了以下折現率，吾等相信為 貴公司之公平合理所需回報：

參數	二零一五年	
	十月三十一日	備註
債務權益比率	65.33%	選定可資比較公司之債務權益比率
債務成本率	4.90%	中國人民銀行公佈之五年期借款利率
所得稅率	25%	貴公司之長期所得稅率
除稅後WACC	16.19%	

股權價值

採用現金流量折現模式計算得出之目標公司全部股權之估計價值為1,099,000,000港元。

限制條件

估值結論乃按接納的估值程序及慣例作出，並主要倚賴使用多項假設及考慮多項不明朗因素，惟並非全部均可輕易量化或確定。此外，儘管吾等認為假設及其他相關因素屬合理，但其在本質上受商業、經濟及競爭各方面的重大不確定因素及突發事故所制約，其中多項因素不在 貴公司及仲量聯行企業評估及諮詢有限公司的控制範圍之內。

吾等不擬就需要法律或其他專業技術或知識，且超越估值師一般專業知識之事項，發表任何意見。吾等之結論乃假設目標公司將維持謹慎管理，並在任何時間合理及必要地維護所評估資產之特質及完整性。

本報告受隨附限制條件的規限而刊發。

根據吾等之調查及分析結果，吾等認為目標公司的全部股本權益於二零一五年十月三十一日之市值可合理呈列為1,099,000,000港元。

此 致

香港中環
都爹利街1號21樓
怡益控股有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

區域董事
陳銘傑
謹啟

二零一六年一月十九日

附註： 陳銘傑是香港會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員及特許估值分析師，彼於評估及企業諮詢業務方面擁有豐富經驗。彼曾為中國大陸及香港不同行業(包括汽車行業)之眾多上市公司及私人公司提供廣泛之估值及諮詢服務逾20年。

限制條件

1. 於編製吾等之報告時，吾等倚賴於 貴公司／參與各方及／或其代表向吾等提供之財務資料、預測、假設及其他數據之準確性、完整性及合理性。吾等並無開展任何審核性質工作或吾等要求表達審核或可行意見。吾等對該資料之準確性並不承擔任何責任。僅與 貴公司／參與各方釐定預期價值之責任及吾等之報告僅於達致吾等估值結論時作為 貴公司／參與各方分析之一部分使用。
2. 吾等已解釋，作為吾等服務委聘過程之一部份，董事之責任為確保妥善存置會計賬目，且財務報表及預測乃根據有關準則及公司條例真實公平編製。
3. 吾等已向吾等視為可靠之來源獲取公共資料及行業及統計資料；然而，吾等對該資料之準確性或完整性並無作出任何聲明，並於無任何核實之情況下接受該資料。
4. 貴公司管理層及董事會已審閱並同意報告並確認該等基準、假設、計算及結果為恰當合理。
5. 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司無須就是項估值以及參考本文所述的項目在法院或向任何政府機關提供證供或出席。倘須任何形式之後續服務，相關開支及時間成本將由 閣下承擔。該等形式之額外工作可能於並無事前通知 閣下之情況下進行。
6. 吾等不會就通常超出估值師範圍而須具備法律或其他特殊專業資格或知識的事項發表任何意見。
7. 使用及／或倚賴報告須受吾等委任函件／建議條款及結算所有費用及所有開支規限。
8. 吾等之結論乃假設被視作必須維持經估值資產之本質及完整性之任何時間內，審慎管理政策持續得到落實。
9. 吾等假設並無隱瞞或根據審閱主題事項所產生意料之外之條件，該等條件或對已報告審閱結果產生不利影響。此外，吾等對估值／參考日期後市況、政府政策或其他條件之變動概不承擔任何責任。由於事項及情況經常未能預期發生，吾等對 貴公司／參與各

方所預期獲取之結果概不提供保證；實際及預期結果差異可能重大；取得預期結果取決於管理層之行動、計劃及假設。

10. 本報告所表達之估值僅就估值／參考日期報告及委聘函件／建議所載之目的而言有效。未經吾等事先書面同意，本報告不應全部或部份在任何形式之通訊內提述或引述、或分發全部或部份內容至或抄送至任何彼等一方。除吾等特定以書面協定接受該等責任外，吾等在任何情況下不對任何第三方負責。
11. 本報告乃客戶之機密，所表達之估值計算僅就估值／參考日期委聘函件／建議所載之目的而言有效。根據吾等之標準守則，吾等必須聲明本報告及使用僅供收件方使用，吾等不會就其內容之全部或任何部份對任何第三方負責。
12. 倘對所估值資產擁有權益之人士／各人士向吾等作出任何特別或特定聲明，吾等有權倚賴該等聲明而毋須對該聲明之準確性開展進一步調查(倘該調查超出正常業務情況分析工作範疇)。
13. 閣下同意彌償及確使吾等及吾等之員工免受任何及全部之虧損、申索、行動、損失、開支或責任，包括可能成為與本委聘有關之合理律師費。吾等就是次委聘提供的服務所涉及責任上限(不論是否因合約、疏忽或其他形式採取的行動)乃以吾等就導致責任的服務或工作報告部分而獲支付的收費為限。即使已獲告知可能出現上述情況，吾等亦概不會就任何因而產生、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於失去的溢利、機會成本等)承擔任何責任。
14. 吾等並非環境顧問或核數師，吾等不對任何實際或潛在環境責任負責，同時鼓勵對資產估值效果進行專業環境評估。吾等並無進行或提供相關環境評估，亦並無對相關資產進行此評估。
15. 此估值部份以 貴公司／參與各方之管理層提供之過往財務資料及未來規劃為依據。吾等已假設所提供資料之準確性及合理性並於達致估值計算時於頗大程度上依賴有關資料。由於預測與未來有關，預測與實際業績通常將會出現差異，於若干情況下，該等差異或會屬重大。因此，得出之價值或會顯著不同，惟須視乎任何上述資料所需之調整而定。

16. 涉及相關資產／業務之實際交易可能以較高或較低價值達成，視乎該項交易及業務之環境，以及買方及賣方當時之知識及積極性而定。
17. 此報告及其內之價值結論僅為客戶就本報告內訂明之單一及特定目的之用。此外，編製報告及價值結果並非作者，報告讀者不得以任何方式將其解釋為投資建議。價值結論考慮了來自 貴公司／參與各方和其他來源之資料。

以下為智略資本有限公司所發出之函件全文，乃為載入本通函而編製。

VEDA | CAPITAL

智 略 資 本

敬啟者：

吾等謹此提述仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「**仲量聯行**」）於二零一六年一月十九日編製Well Surplus Enterprises Limited（「**目標公司**」）及其附屬公司（統稱「**目標集團**」）於二零一五年十月三十一日之全部股權之估值報告（「**估值報告**」）。估值報告乃根據貼現未來估計現金流量編製，並根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第14.61條被視為一項溢利預測（「**溢利預測**」）。估值報告載於怡益控股有限公司日期為二零一六年一月十九日之通函（「**通函**」）附錄四。除另有指明者外，本報告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已審閱評估報告所依據的溢利預測（閣下作為董事須對溢利預測負責），並與閣下及仲量聯行討論閣下所提供構成編製溢利預測所依據基準及假設一部分的資料及文件。吾等亦已考慮安永會計師事務所就溢利預測所依據計算向閣下發出的日期為二零一六年一月十九日的函件（載於通函附錄六）。吾等獲悉安永會計師事務所認為，就計算的運算準確性而言，貼現未來估計現金流量於所有重大方面已按照董事所採納之基準及假設妥為編製。溢利預測乃根據多項有關目標公司業務之基準及假設作出。由於相關基準及假設乃關於未必會發生的未來事件，故目標公司業務的實際財務表現未必會如期達致，且差異可能重大。

基於上文所述及在未就仲量聯行就估值報告所採納評估方法、基準及假設(仲量聯行及貴公司須對該等方法、基準及假設負責)的合理性發表任何意見的情況下，吾等認為，估值報告所依據的溢利預測(閣下作為董事須對溢利預測負全責)乃閣下經審慎周詳查詢後作出。吾等發表意見僅為符合上市規則第14.62(3)條，除此之外並無任何其他目的。

此 致

香港
中環
都爹利街1號21樓
怡益控股有限公司
董事會 台照

代表
智略資本有限公司

董事總經理
方敏
謹啟

二零一六年一月十九日



香港
中環
添美道1號
中信大廈
22樓

敬啟者：

就WELL SURPLUS ENTERPRISES LIMITED及其附屬公司股權之估值對貼現未來估計現金流量計算之保證函件

吾等已檢查仲量聯行企業評估及諮詢有限公司於二零一六年一月十九日編製Well Surplus Enterprises Limited(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)於二零一五年十月三十一日之全部股權之估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量計算的運算準確性。根據貼現未來估計現金流量之估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段下之溢利預測，並將納入怡益控股有限公司(「貴公司」)就建議收購目標公司之全部股本及目標集團於完成時結欠之股東貸款項下之權利而於二零一六年一月十九日刊發之通函(「該通函」)。

董事對貼現未來估計現金流量的責任

貴公司的董事(「董事」)須負責根據董事所採納並載於該通函的基準及假設(「假設」)編製貼現未來估計現金流量。該項責任包括進行與估值所依據的貼現未來估計現金流量相關的適當程序，並應用合適的編製基準；以及按情況作出合理的估計。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據吾等對估值所依據的貼現未來估計現金流量的運算準確性所進行的工作得出結論，以及僅為根據上市規則第14.62(2)段之規定向閣下(作為一個團體)報告吾等的結論，除此以外，本報告概不作其他用途。吾等並非就估值依據之假設之合適性及有效

性作出匯報，而吾等之工作並不構成目標集團之任何估值。估值不涉及採納會計政策。編製估值所採用之假設包括關於未來可能會或可能不會發生的事件及管理行動的假定假設。即使預期的事件及行動發生，實際結果仍可能與估值有別，且可能會出現重大差異。吾等並無就假設的完整性、合理性及有效性作出審查、考慮或進行任何工作，因此不就此發表任何意見。吾等之工作較合理核證工作受到更大的限制，因此保證程度亦較合理核證工作為低。吾等亦不會向任何其他人士承擔委聘工作所涉及、產生及相關之任何責任。

結論基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證」進行工作。吾等之工作主要包括檢查估值(根據董事作出的假設編製)所依據之貼現未來估計現金流量的運算準確性。吾等的工作僅為協助董事評估估值所依據之貼現未來估計現金流量(就有關計算的運算準確性而言)是否已根據董事所採納的假設妥為編製。吾等之工作並不構成目標集團的任何估值。

結論

基於上文所述，吾等並無發現導致吾等相信貼現未來估計現金流量(就有關計算而言)在所有重大方面並無根據假設妥為編製。

此 致

怡益控股有限公司
董事會 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一六年一月十九日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨完成(假設可換股債券獲悉數轉換)後之法定及已發行股本如下：

法定股本：		港元
<u>500,000,000</u>	每股面值0.01港元之股份	<u>5,000,000.00</u>
已發行繳足及入賬列為繳足：		港元
200,000,000	於最後實際可行日期已發行之股份	2,000,000.00
195,000,000	待可換股債券獲悉數轉換後將予發行之 換股股份	1,950,000.00
<u>395,000,000股</u>		<u>3,950,000.00</u>

所有將予發行之換股股份將各自於所有方面享有同等權益。將予發行之換股股份將於聯交所上市。自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期經審核財務報表編製日期)起，本公司概無發行股份。

本公司之股本或任何其他證券概無於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，亦無正就股份或換股股份或本公司任何其他證券申請或現時建議或尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司概無任何尚未行使之認股權證、購股權、可轉換證券或可交換證券。

3. 本公司董事及主要行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或任何相關法團(定義見證券及期貨條例)之股份、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

第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

4. 主要股東及其他人士之權益披露

於最後實際可行日期，就任何董事目前所知，下列各方(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉如下：

名稱	身份／權益性質	股份數目	佔本公司已發行
			股本總數之百分比
Youth Force	實益擁有人	150,000,000	75%
姜建輝先生	受控制法團權益	150,000,000	75%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉有任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

5. 董事於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無由關連方訂立而董事於當中擁有重大權益，且對本公司業務而言屬重大之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事或擬任董事或專家於本公司任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，經擴大集團之任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，亦無任何尚未了結或對經擴大集團任何成員公司構成威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

7. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事、控股股東或彼等各自之聯繫人士於與經擴大集團之業務構成競爭或可能構成競爭或與經擴大集團擁有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益。

8. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主單方面終止而毋須支付任何補償(法定補償除外)之合約)。

9. 專家及同意書

以下為於本通函載有其意見或建議之專家資格：

名稱	資格
仲量聯行	獨立估值師
安永會計師事務所	註冊會計師
智略資本有限公司	根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
廣東君道律師事務所	中國合資格律師

於最後實際可行日期，以上各專家就刊發本通函發出同意書，同意按所示形式及內容轉載其函件或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，以上各專家並無於經擴大集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，以上各專家並無於擴大集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

10. 重大合約

經擴大集團或其任何附屬公司於緊接本通函日期前兩年內所訂立之屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (a) 本公司與要約人於二零一五年五月十八日訂立之不披露及保密協議，據此要約人同意根據要約人與Profit Chain Investments Limited（「Profit Chain」）就由要約人根據日期為二零一五年六月五日之買賣協議之條款向Profit Chain收購150,000,000股股份而於二零一五年五月十三日訂立之嚴格保密諒解備忘錄，持有本公司提供之若干保密資料；
- (b) Best Trader International Limited（為本公司之直接全資附屬公司）與陳漢榮就買賣Top Integration Limited之全部已發行股本及Top Integration Limited結欠之到期貸款之所有權利、擁有權、利益及利息而於二零一五年六月三日訂立之協議；
- (c) 第一份汽車發動機銷售框架協議；
- (d) 第二份汽車發動機銷售框架協議；
- (e) 第三份汽車發動機銷售框架協議；
- (f) 廠房租賃協議；
- (g) 生產線協議；
- (h) 服務協議；
- (i) 買賣協議；及
- (j) 補充買賣協議。

11. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)(週六及公眾假期除外)止之一般辦公時間內於本公司之總辦事處及主要營業地點(地址為香港中環都爹利街1號21樓)可供查閱：

- (a) 本公司之經修訂及經重列組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本通函附錄二所載目標集團之會計師報告；
- (e) 本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務報表報告；
- (f) 本通函附錄四所載目標公司之估值報告；
- (g) 本通函附錄五所載智略資本有限公司有關目標公司之估值函件；
- (h) 本通函附錄六所載安永會計師事務所有關目標公司之估值函件；
- (i) 本附錄「10.重大合約」一段所述之重大合約；
- (j) 廣東君道律師事務所發佈之法律意見；
- (k) 本附錄「專家及同意書」一段所述之專家同意書；及
- (l) 本通函。

12. 其他

- (a) 本公司秘書為王寶玲女士(「王女士」)。彼為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會及香港稅務學會會員。王女士在財務管理、併購及企業管治方面擁有逾15年經驗。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。



EXCEL DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED

怡益控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1372)

股東特別大會通告

茲通告怡益控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年二月四日(星期四)上午十一時正假座香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈8樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案。

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認Future Marvel Limited(作為買方)(「買方」、巧能環球有限公司(作為賣方)(「賣方」)及翁光敏女士(作為擔保人)就以總代價800,000,000港元(其中410,000,000港元將由買方透過促使本公司向賣方(或其代名人)發行本金總額為410,000,000港元之10厘計息承兌票據(「承兌票據」)之方式支付；而390,000,000港元將由買方透過促使本公司向賣方(或其代名人)發行本金總額為390,000,000港元且賦予其持有人權利按初步換股價每股換股股份2.0港元(有待調整)將本金額兌換為本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(「換股股份」))之可換股債券(「可換股債券」)之方式支付)收購(i)Well Surplus Enterprises Limited(「目標公司」)之全部已發行股本；及(ii)目標公司於該協議完成(「完成」)時欠付賣方之所有實際、或然或遞延債項、負債及債務(不論是否於完成時到期及應付)而訂立之日期為二零一五年十月十二日之買賣協議(經日期分別為二零一五年十一月二十日及二零一六年一月十五日之補充協議所修訂及補充)(「該協議」)(註有「A」字樣之該協議副本已提呈予本次大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；

股東特別大會通告

- (b) 批准、確認及追認待該協議所載先決條件達成或獲豁免後，由本公司根據該協議及據此擬進行之所有交易之條款及條件向賣方（或其代名人）發行本金總額為390,000,000港元之可換股債券；
- (c) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准將予配發及發行之換股股份上市及買賣後，授予本公司董事（「董事」）一項特別授權（「特別授權」），以配發及發行因根據可換股債券之條件按初步換股價每股換股股份2.0港元（有待調整）行使可換股債券隨附之兌換權而將予配發及發行之換股股份。特別授權將附加於授予董事之任何現有一般授權或於本決議案獲通過之前可能不時授予董事之相關其他一般或特別授權之上，而不會損害或撤回上述有關授權；
- (d) 批准、確認及追認本公司根據該協議及所有擬進行之交易之條款及條件向賣方（或其代名人）發行本金總額為410,000,000港元之承兌票據以支付買方應付之部分代價；及
- (e) 授權任何一名董事在其認為就實行該協議及其項下擬進行之交易及使該協議及其項下擬進行之交易生效而言屬必要、適宜或權宜之情況下，簽署或簽立相關文件（包括蓋章（如適用））及作出一切行動及事宜。」

承董事會命
怡益控股有限公司
主席
王顯碩
謹啟

香港，二零一六年一月十九日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

中環

都爹利街1號

21樓

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或(倘其為兩股或以上股份之持有人)多名受委代表代其出席，並在遵守本公司之組織章程大綱及細則條文之規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但須親自代表股東出席股東特別大會。倘委派超過一名受委代表，則須註明各受委代表所代表之股份數目及類別。
- (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)或經由公證人證明之上述授權書或授權文件副本，最遲須於大會或續會指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。
- (3) 填妥及交回委任代表之文據後，本公司股東仍可親身出席大會及／或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將被視作已撤回。
- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，上述決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，執行董事為王顯碩先生及邢濱先生；而獨立非執行董事為朱燕燕女士、葉棣謙先生及陳繼榮先生。