

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



**Join-Share 中盈盛達**

共創 共享 共成長

**Guangdong Join-Share Financing Guarantee Investment Co., Ltd.\***

**廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1543)

**(1)有關出售廣東耀達股權之須予披露及關連交易；及  
(2)有關該公告的澄清**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

茲提述本公司日期為2020年5月8日及2020年7月31日有關潛在出售本集團持有廣東耀達股權的公告。

誠如該公告所披露，於2020年8月4日，本公司及中盈盛達金融分別於南方聯合產權交易中心透過獨立公開掛牌程序開始出售其於廣東耀達的股權(且各自每股掛牌價格相同)。

董事會欣然宣佈，於2020年9月7日，出售事項的公開掛牌的信息公告期已屆滿，且本公司及中盈盛達金融已分別確定就出售本公司股權及中盈盛達金融股權各自的最終受讓人。出售本公司股權及中盈盛達金融股權的代價分別為人民幣75,761,344.71元及人民幣38,654,441.18元，與本公司股權及中盈盛達金融股權的初步最低掛牌價格相一致，即分別為人民幣75,761,344.71元及人民幣38,654,441.18元。

本公司及中盈盛達金融將與其各自的最終受讓人(即佛山金控、佛山汽運及廣東維基組成的聯合體受讓人(「**佛山聯合體受讓人**」)及佛金香港)就出售本公司股權及中盈盛達金融股權分別訂立產權交易合同。於出售事項完成後，本公司與中盈盛達金融將不再於廣東耀達擁有任何股權。

### **有關該公告的澄清**

茲提述該公告第7頁的表格，當中載述廣東耀達集團截至2019年12月31日止兩個年度的經審核財務資料的貨幣單位為「人民幣千元」。

本公司謹此澄清，上述引述貨幣單位包含一處無意筆誤，應改為「人民幣元」。

除上述澄清外，該公告所載的所有其他資料均屬正確及維持不變。

### **上市規則涵義**

於本公告日期，佛山金控由佛山公用事業擁有約70.61%權益及其為本公司主要股東。佛金香港為本公司之主要股東及為佛山金控之直接全資附屬公司。因此，佛山金控、佛山公用事業及佛金香港為本公司關連人士。根據上市規則第14A.07(4)條，廣東耀達為佛山金控的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。

於本公告日期，廣東耀達為佛山金控(為本公司的主要股東及關連人士)擁有24.71%權益的附屬公司，並由佛山公用事業透過福冠間接擁有17.65%的權益。福冠為一家於香港註冊成立的有限公司，並為佛山公用事業的間接全資附屬公司。

因此，根據上市規則第14A章，(i)本公司與佛山聯合體受讓人之間及(ii)中盈盛達金融與佛金香港之間分別就出售本公司股權及中盈盛達金融股權擬訂立的產權交易合同(統稱為「**產權交易合同**」)構成本集團的關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。本公司將會召開股東特別大會，以(其中包括)批准出售事項及產權交易合同。與相關最終受讓人簽立產權交易合同須待本公司及／或中盈盛達金融根據本公司組織章程細則、中國相關法律及法規以及上市規則已於股東特別大會上取得股東批准後方可作實。

由於各產權交易合同項下擬進行之出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

本公司將根據上市規則及時召開股東特別大會，以考慮並酌情批准出售事項及產權交易合同。於本公司及／或中盈盛達金融於股東特別大會上獲得股東批准後將會與各自最終受讓人簽立產權交易合同。佛山金控及其聯繫人須於股東特別大會上就考慮及批准產權交易合同項下擬進行出售事項的決議案放棄表決權。

### **寄發通函**

通函載有(其中包括)(i)產權交易合同及其項下擬進行的交易的進一步詳情及其他資料；及(ii)召開股東特別大會通告，預期將於2020年9月28日或之前寄發予股東。

### **緒言**

茲提述本公司日期為2020年5月8日及2020年7月31日有關潛在出售本集團持有廣東耀達股權的公告。除非另有說明，本公告所用詞彙與本公司日期為2020年7月31日的公告(「**該公告**」)所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，於2020年8月4日，本公司及中盈盛達金融分別於南方聯合產權交易中心透過獨立公開掛牌程序開始出售其於廣東耀達的股權(且各自每股掛牌價格相同)。

董事會欣然宣佈，於2020年9月7日，出售事項的公開掛牌的信息公告期已屆滿，且本公司及中盈盛達金融已分別確定就出售本公司股權及中盈盛達金融股權各自的最終受讓人。出售本公司股權及中盈盛達金融股權的代價分別為人民幣75,761,344.71元及人民幣38,654,441.18元，與本公司股權及中盈盛達金融股權的初步最低掛牌價格相一致，即分別為人民幣75,761,344.71元及人民幣38,654,441.18元。

誠如該公告所披露，經考慮廣東耀達股權的初步評估價值約為人民幣114,415,785.89元後，董事會議決本公司股權及中盈盛達金融股權的初步最低掛牌價格。廣東耀達股權的初步評估價值乃基於以下各項釐定(i)估值師於評估報告評定的廣東耀達於2020年3月31日的初步估值；(ii)中天運會計師事務所(特殊普通合夥)編製的廣東耀達集團截至2019年12月31日止年度之經審核財務報表；及(iii)中天運會計師事務所(特殊普通合夥)(廣東分所)於2020年3月31日出具的廣東耀達集團的清產核資專項審計報告。

誠如該公告所披露，佛山金控並無放棄其有關出售中盈盛達金融股權的優先購買權。由於佛山金控表示其在獲悉佛金香港為中盈盛達金融股權的唯一競買人後，選擇不行使其優先購買權，故佛金香港成為中盈盛達金融股權的最終受讓人。

本公司及中盈盛達金融將與其各自的最終受讓人(即佛山聯合體受讓人及佛金香港)就出售本公司股權及中盈盛達金融股權分別訂立產權交易合同。

## 產權交易合同

### (1) 本公司股權之產權交易合同

本公司股權之產權交易合同的主要條款概述如下：

訂約方	:	本公司(作為轉讓人) 佛山金控、佛山汽運及廣東維基(作為受讓人)
股權出售	:	將予出售的股權為本公司擁有廣東耀達的14.41%股權
代價	:	人民幣75,761,344.71元

聯合體受讓人 間於本公司 股權的比例 及代價	受讓人名稱	於本公司股權 中將予收購 的股權	對應廣東 耀達的 註冊資本 (人民幣元)	代價 (人民幣元)	扣除保證金後 應支付的 代價餘款 (人民幣元)
	佛山金控	4.95%	21,050,000	26,037,164.18	23,432,119.28
	佛山汽運	3.24%	13,750,000	17,007,648.81	15,306,016.16
	廣東維基	6.22%	26,450,000	32,716,531.72	29,443,209.27
	<b>總計</b>	<b>14.41%</b>	<b>61,250,000</b>	<b>75,761,344.71</b>	<b>68,181,344.71</b>

**付款條款** : 佛山聯合體受讓人須於自產權交易合同生效後五個營業日內，以現金一次性向南方聯合產權交易中心指定的結算賬戶支付代價(扣除其已支付的保證金等額金額)。

南方聯合產權交易中心將於自佛山聯合體受讓人收到代價付款及服務費用翌日起三個營業日內將代價(連同受讓人已支付的保證金)轉移至本公司指定的銀行賬戶

**生效** : 合同自訂約各方的法定代表人或授權代表簽署合同並加蓋公司印章之日起生效

**完成** : 受讓人在收到轉讓人辦理工商變更登記的相關資料之日起15個工作日內完成工商變更登記手續，完成產權轉讓。

## (2) 中盈盛達金融股權之產權交易合同

中盈盛達金融股權之產權交易合同的主要條款概述如下：

- 訂約方** : 中盈盛達金融(作為轉讓人)  
佛金香港(作為受讓人)
- 股權出售** : 將予出售的股權為中盈盛達金融持有廣東耀達的7.35%股權
- 代價** : 人民幣38,654,441.18元
- 付款條款** : 佛金香港須於產權交易合同生效後五個營業日內，以現金一次性向轉讓人的指定銀行賬戶支付代價(按支付日人民幣對港元的匯率折算成港元支付)。
- 轉讓人自收到代價之日起三個工作日內通知南方聯合產權交易中心，南方聯合產權交易中心在收到轉讓人書面通知、受讓人付款憑證及收齊交易雙方交易服務費之日起五個營業日內將保證金無息退還給受讓人。
- 生效** : 合同自訂約各方的法定代表人或授權代表簽署合同並加蓋公司印章之日起生效
- 完成** : 受讓人在收到轉讓人辦理工商變更登記的相關資料之日起15個工作日內完成工商變更登記手續，完成產權轉讓。

與相關最終受讓人簽立產權交易合同須待本公司及／或中盈盛達金融根據本公司組織章程細則、中國相關法律及法規以及上市規則已於股東特別大會上取得股東批准後方可作實。



於出售事項完成後，本公司與中盈盛達金融將不再於廣東耀達擁有任何股權。另一方面，於出售事項完成後廣東耀達得以補充國有資本以滿足其自身業務融資需求。

## 進行出售事項的理由及裨益

董事會認為，中國的融資租賃行業具有廣闊的發展潛力，且計劃在未來擴大本集團於該行業的業務。

本公司於2019年6月向廣東耀達注資時，董事會擬通過一系列注資獲得控股權(即超過廣東耀達股權總數的50%)，其將最終導致廣東耀達在2020年底成為本集團的附屬公司。此亦將有助於本集團拓展至中國融資租賃行業。然而，於2020年5月，本公司獲廣東耀達告悉：(i)為滿足其自身商業融資需求，國有股權不應低於50%；及(ii)廣東耀達董事會已變更其業務重點並議決採用新業務發展策略，董事會認為此舉將與本公司的現有業務策略不符。

另一方面，本集團投資於廣東耀達股權的歷史成本為人民幣112,572,500元。根據評估報告，本集團預期將自出售事項錄得約人民幣9,248,400元(含股息)的收益(未扣除有關稅款)，乃根據最終掛牌價格減去本集團就廣東耀達股權支付的投資成本估算。因此，董事認為出售事項之純利不少於人民幣9,248,400元(含股息)(未扣除有關稅款)。

鑒於(i)廣東耀達將無法成為本集團的附屬公司；(ii)本公司與廣東耀達之間的業務發展策略有抵觸，及(iii)預期本集團將自出售事項錄得收益，董事會經審慎周詳考慮後認為，本集團進一步投資廣東耀達將會不具商業可行性，因此本公司計劃撤回對廣東耀達的投資。完成出售事項後，本集團將不再持有廣東耀達任何股權。為促進本公司業務擴張，進軍中國融資租賃行業，董事會擬將出售事項的所得款項用於成立新融資租賃公司，該公司將成為本集團的附屬公司。

董事認為，出售事項將按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

## 有關廣東耀達及廣東耀達股權的資料

廣東耀達為於2015年11月6日在中國成立的有限公司。其註冊資本為人民幣425,000,000元及主要從事融資租賃業務及其他租賃業務。

廣東耀達集團截至2019年12月31日止兩個年度按照中國會計準則編製之經審核財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (人民幣元)	2019年 (人民幣元)
除稅前溢利	53,591,253.40	64,187,809.50
除稅後溢利	<u>40,137,918.15</u>	<u>47,994,718.97</u>

廣東耀達集團於2020年6月30日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣2,516,575,217.74元及人民幣584,699,781.27元。廣東耀達集團按照中國會計準則編製的截至2020年6月30日止六個月的未經審核除稅前溢利及除稅後溢利分別約為人民幣49,754,154.36元及人民幣37,315,615.77元。廣東耀達集團於2019年12月31日之資產總值及資產淨值(經審核)分別約為人民幣2,302,967,718.57元及人民幣581,384,017.16元。廣東耀達集團於2020年3月31日的資產總值及資產淨值(經審核)分別約為人民幣2,335,444,372.90元及人民幣596,516,374.23元。廣東耀達全部股權於2020年3月31日的初步估值約為人民幣559,686,800元，乃由獨立評估師進行評估。

## 有關各方的資料

佛山金控是一家於中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣2,141,910,207元。佛山金控主要從事物業管理以及投資及融資相關業務。佛山金控為本公司的主要股東。佛山金控由佛山公用事業擁有約70.61%權益及由中國佛山市財政局擁有約29.39%權益。

佛金香港為一家於香港註冊成立的有限公司，其主要從事投資及資產管理。佛金香港為佛山金控的全資附屬公司及本公司的主要股東。



佛山公用事業為一間在中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣2,637,224,317.03元。佛山公用事業主要從事公共基礎設施的投資、建設及營運。佛山公用事業由中國佛山市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。

廣東維基是一家於中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣10,000,000元。廣東維基主要從事商業服務及建築業務，並由陳錦祥先生及陳麗瑤女士擁有。據董事所深知及確信，廣東維基的股東均為獨立第三方。

佛山汽運為一家於中國註冊成立的有限公司，註冊股本為人民幣105,000,000元。佛山汽運主要從事公路運輸及公共客運業務並由八名個人最終擁有，分別是陳漢忠先生、布明超先生、林社源先生、蔡新杰先生、許慧明先生、李向堅先生、梁景雱女士及易建謫先生。據董事所深知及確信，所有該等個人均為獨立第三方。

### **有關本集團的資料**

本公司為中國的融資擔保服務供應商，主要業務是(i)為中小企業及個體工商戶提供擔保，以擔保其償還貸款或履行其若干合約責任；(ii)為中小企業及個體工商戶提供委託貸款；及(iii)為中小企業、個體工商戶及個人提供小額貸款。

中盈盛達金融為本公司的直接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

### **有關該公告的澄清**

茲提述該公告第7頁的表格，當中載述廣東耀達集團截至2019年12月31日止兩個年度的經審核財務資料的貨幣單位為「人民幣千元」。

本公司謹此澄清，上述引述貨幣單位包含一處無意筆誤，應改為「人民幣元」。

除上述澄清外，該公告所載的所有其他資料均屬正確及維持不變。

## 上市規則涵義

於本公告日期，佛山金控由佛山公用事業擁有約70.61%權益及其為本公司主要股東。佛金香港為本公司之主要股東及佛山金控之直接全資附屬公司。因此，佛山金控、佛山公用事業及佛金香港為本公司關連人士。根據上市規則第14A.07(4)條，廣東耀達為佛山金控的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。

於本公告日期，廣東耀達為佛山金控(為本公司的主要股東及關連人士)擁有24.71%權益的附屬公司，並由佛山公用事業透過福冠間接擁有17.65%。福冠為一家於香港註冊成立的有限公司，並為佛山公用事業的間接全資附屬公司。

因此，根據上市規則第14A章，(i)本公司與佛山聯合體受讓人之間及(ii)中盈盛達金融與佛金香港之間分別就出售本公司股權及中盈盛達金融股權擬訂立的產權交易合同構成本集團的關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，故各產權交易合同項下擬進行的出售事項構成本公司的須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

本公司將根據上市規則及時召開股東特別大會，以考慮並酌情批准出售事項及產權交易合同。於本公司及／或中盈盛達金融於股東特別大會上獲得股東批准後將會與各自最終受讓人簽立產權交易合同。佛山金控及其聯繫人須於股東特別大會上就考慮及批准產權交易合同項下擬進行出售事項的決議案放棄表決權。

本公司已委任嘉林資本為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 關於估值方法的盈利預測

評估報告所用的評估法構成上市規則第14.61條項下的盈利預測(「盈利預測」)。因此，上市規則第14.60A及14.62條規定適用。

根據評估報告，盈利預測所依據的主要假設詳情如下：

## 一般假設

### 1. 公平交易假設

公平交易假設是假定被評估單位已處於交易過程中，評估師根據被評估單位的交易條件等按公平原則模擬市場進行估價。公平交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

### 2. 公開市場假設

公開市場假設是假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產之交易雙方彼此地位平等，並有機會及時間獲得足夠市場信息，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產可於市場上公開買賣為基礎。

3. 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在此市場條件下的資產狀態的一種假定。該假設首先設定被評估資產正處於使用狀態，且將持續使用。持續使用假設既說明被評估資產所面臨的市場條件或環境，同時又著重說明了現時的資產狀態。在持續使用假設條件下，並無考慮資產用途轉換或者最佳利用條件。因此，評估結果的適用範圍受到限制。

4. 持續經營假設，是將企業整體資產作為被評估單位而作出的評估假設。於此假設中，企業作為經營主體，以現有資產及資源條件為基礎，在所處的外部環境下，按照經營目標，企業經營者負責並有能力擔當責任，持續合法經營。

## 特殊假設

1. 廣東耀達的所有經審核財務報告、預測數據及其他評估數據均屬真實、完整、合法及有效；
2. 廣東耀達完全遵守國家有關法律、法規及其他政策並合法經營；

3. 廣東耀達管理層對企業經營負責任地履行其義務，並稱職地實行有效的管理；管理層及技術骨幹人員不會產生重大變動；
4. 中國的法律、法規、政策及宏觀經濟形勢並無重大變動；
5. 本次交易各方所處地區的政治、經濟及環境條件並無重大變動，且所有相關稅率、稅基、利率及匯率與實際基本一致；
6. 為得出未來的溢利預測，須對有關各方所提供有關廣東耀達的溢利預測進行必要的分析、判斷及調整，並根據各項可能性及其日後影響確定合理的評估假設；
7. 本評估假設廣東耀達的現金流量於各預測期間的期內產生；
8. 假設廣東耀達股東於未來預測期間根據融資租賃行業的監管辦法將融資租賃公司槓桿倍數控制於淨資產的8倍以內，且倘未來期間廣東耀達槓桿倍數在達到監管規定的基礎上(即不大於8倍)，則將會儘最大可能地進行溢利分配。倘若預計槓桿倍數超過監管規定，則將不會進行溢利分配，並為被評估單位留存所有溢利將用於擴大淨資產規模；
9. 假設項目均勻投入，項目期限與過往歷史年度的項目期限保持一致，且對項目按時投放資金；投資項目違約比例在預測合理範圍內，且不會出現重大惡意違約；
10. 本次評估以於廣東耀達基準日的經營模式、投融資結構及發展趨勢為前提，未來經營模式及融資渠道等情形並無發生重大變動，且廣東耀達的融資資金將會準時到位；
11. 廣東耀達對現有資產進行合理改進及重組，從而提高盈利能力。應收款項及應付款項在合理期限內收取或支付而不影響經營；
12. 編寫此報告時所採納的會計政策與廣東耀達歷年所採納的會計政策在所有重大方面基本一致；

13. 評估報告乃依據廣東耀達管理層所提供之相關財務預測進行分析，假設此財務預測在未來各年度均可達成，且符合廣東耀達各年度之營運及財務狀況；
14. 本次評估假設，當所估算的盈利能力保持穩定狀態時，即為經營的永續期，在永續期內的預期回報相等於預測期間最後一年的回報的調整值；
15. 概無其他不可預測及不可抗力因素的理由可能造成任何重大不利影響；及
16. 於編製評估報告時並無考慮非正常的通貨膨脹原因。

## **確認**

根據上市規則第14.62(2)條，本公司已委聘申報會計師畢馬威會計師事務所就評估報告所依據的計算方法作出報告。畢馬威會計師事務所已向董事報告，就計算而言，折現未來現金流量於所有重大方面已根據評估報告所載由董事採納之基準及假設妥為編製。申報會計師的工作並不構成對廣東耀達的任何評估或對廣東耀達評估發表審核或審閱意見。

董事已審閱編製評估報告所依據的假設。董事亦審議畢馬威會計師事務所出具的報告。基於前述各項，董事確認評估師所編製的評估報告乃經審慎周詳查詢後作出。

根據上市規則第14.62(2)條於2020年7月31日發出的畢馬威會計師事務所報告及根據上市規則第14.62(3)條發出的董事會函件已提交至聯交所，其內容分別載於本公告附錄一及附錄二。

## 專家及同意書

於本公告發出聲明之專家之資格如下：

名稱	資格
廣東京信房地產土地資產評估有限公司	專業評估師
畢馬威會計師事務所	執業會計師

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，評估師及畢馬威會計師事務所各自為獨立第三方及並非本集團之關連人士。於本公告日期，評估師及畢馬威會計師事務所概無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有任何權利（不論可否依法強制執行）以認購或提名人士認購本集團任何成員公司之證券。

評估師及畢馬威會計師事務所各自已分別就刊發本公告發出書面同意書，同意按其所示形式及內容轉載其名稱、資格、報告及意見，且迄今並無撤回其各自之同意書。

## 寄發通函

通函載有（其中包括）(i)產權交易合同及其項下擬進行的交易的進一步詳情及其他資料；及(ii)召開股東特別大會通告，預期將於2020年9月28日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除另有界定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2020年7月31日之公告
「出售事項」	指	本公司及中盈盛達金融透過公開掛牌的方式出售廣東耀達股權
「股東特別大會」	指	本公司擬舉行的股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准（其中包括）產權交易合同



「產權交易合同」	指	本公司與佛山聯合體受讓人之間就出售本公司股權擬訂的產權交易合同，以及中盈盛達金融與佛金香港之間就出售中盈盛達金融股權擬訂的產權交易合同的統稱
「佛金香港」	指	佛金香港有限公司，一家於2017年9月18日在香港註冊成立的有限公司，為佛山金控的全資附屬公司及本公司的主要股東
「佛山聯合體受讓人」	指	由佛山金控、廣東維基及佛山汽運組成的聯合體受讓人
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就出售事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下所界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲本公司委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議
「獨立股東」	指	於出售事項中擁有重大權益的股東以外的股東

就本公告而言及僅作說明之用，港元按概約匯率1港元兌人民幣0.88203元兌換為人民幣。

承董事會命  
廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司  
吳列進  
主席

中國，佛山，2020年9月7日

於本公告日期，本公司執行董事為吳列進先生(主席)；非執行董事為張敏明先生、顧李丹女士、羅振清先生及張德本先生；及獨立非執行董事為吳向能先生、梁漢文先生及劉恒先生。

\* 僅供識別

## 附錄一 — 本公司申報會計師畢馬威會計師事務所的報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，以供載入本公告。

### 就廣東耀達融資租賃有限公司業務估值有關貼現未來現金流量發出的報告

#### 致廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司董事會

本會計師行提述廣東京信房地產土地資產評估有限公司就評估廣東耀達融資租賃有限公司(「廣東耀達」)於2020年3月31日之公平值而於2020年6月1日擬備的業務估值(「估值」)所依據的貼現未來現金流量。由於估值乃根據貼現未來現金流量擬備，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條下的盈利預測。

#### 董事的責任

廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設擬備貼現未來現金流量。該責任包括就擬備估值所用的貼現未來現金流量執行適當的程序，並應用適當的擬備基準；及根據情況作出合理估計。

#### 本會計師行的獨立性及質量控制

本會計師行已遵守香港會計師公會(「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控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司的質量控制」，並相應設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規的成文政策及程序。

## **申報會計師的責任**

本會計師行的責任是根據上市規則第14.62(2)條的要求，就估值中所用的貼現未來現金流量之計算作出報告。貼現未來現金流量並無涉及採納任何會計政策。

## **意見基準**

本會計師行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)「過往財務資料審計或審閱以外的鑒證工作」執行工作。該準則要求本會計師行規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備貼現未來現金流量獲取合理保證。本會計師行按照董事所採納的基準及假設對貼現未來現金流量的算術計算及擬備執程序。本會計師行之工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行的審計範圍為小。因此，本會計師行不會發表審計意見。

## **意見**

本會計師行認為，就計算而言，貼現未來現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為擬備。

## **其他事項**

在毋須作出保留意見的情況下，本會計師行謹請閣下注意，本會計師行並非對貼現未來現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，本會計師行之工作亦不構成對廣東耀達作出的任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

貼現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設可於整個期間內一直有效。此外，因貼現未來現金流量關乎未來，實際結果很可能因為事件和情況頻繁未能按照預期發生而與貼現未來現金流量有差異，且該差異可能重大。本會計師行執行之工作根據上市規則第14.62(2)條僅向閣下報告，不作其他用途。本會計師行不會向任何其他人士承擔本會計師行工作所涉及、產生或相關的任何責任。

**畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港

2020年7月31日

## 附錄二 — 董事會函件

敬啟者：

公司： 廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司（「**本公司**」）

股份代號： 1543

交易： 有關廣東耀達股權潛在出售事項之可能須予披露交易

主體事項： 根據上市規則第14.62(3)條確認有關盈利預測

吾等茲提述本公司日期為2020年7月31日有關標題所述事項的公告（「**該公告**」）。除另有界定者外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等茲提述評估師就廣東耀達所有資產及負債於2020年3月31日的估值所發出並按收入法編製日期為2020年6月1日的評估報告，該估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。

吾等已與評估師討論不同範疇，包括編製評估報告所依據基準及假設，並已審閱評估師負責的評估報告。吾等亦已考慮申報會計師畢馬威會計師事務所就盈利預測的計算在所有重大方面是否已按評估報告所載基準及假設妥善編製所發出的報告。

根據上市規則第14.62(3)條的規定，董事會認為評估師所編製的評估報告乃經審慎周詳查詢後作出。

此 致

香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場2期12樓  
香港聯合交易所有限公司  
上市部 台照

代表董事會  
廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司  
吳列進  
主席  
謹啟

2020年7月31日