
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、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全部中國美東汽車控股有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



美東汽車

China MeiDong Auto Holdings Limited

中國美東汽車控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1268)

主要交易

收購追星汽車銷售集團有限公司

二零二二年四月六日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	7
附錄一 — 本集團財務資料.....	I-1
附錄二 — 目標公司的會計師報告.....	II-1
附錄三 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 — 一般資料.....	IV-1

釋 義

於本通函內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	本公司(作為買方)與賣方就建議收購事項訂立日期為二零二一年十二月十三日的買賣協議，經補充契據補充
「相關重組」	指	賣方根據收購協議所載的重組計劃將履行企業重組的相關行動，包括： <ul style="list-style-type: none">(i) 於公司重組完成後7個營業日內終止該等目標公司的現金池安排；(ii) 以該等目標公司的財務資源償還收購協議中指定的目標公司的銀行貸款；(iii) 將目標公司的現有僱員轉移至賣方的聯屬人士；(iv) 目標公司新加坡分公司關閉；(v) 撤銷該等目標公司根據公司重組向被排除或將被排除在目標集團之外的公司作出的貸款人民幣40百萬元；(vi) 撤銷該等目標公司根據公司重組自目標集團排除或將排除的公司的應收款項約人民幣50百萬元(不超過10%波動)；

釋 義

(vii) 該等目標公司向目標公司分派人民幣90百萬元作為股息付款及目標公司向賣方分派人民幣90百萬元作為償還貸款；

(viii) 賣方就上述(i)至(vii)及對或將對該等目標公司造成的公司重組產生的所有稅項、第三方或代理諮詢費及政府登記成本向該等目標公司作出補償。

「Apex Sail」	指	晉帆有限公司 (Apex Sail Limited)，本公司控股股東
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港、新加坡及中國的銀行營業處理一般業務的日子(星期六或星期日除外)
「本公司」	指	中國美東汽車控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「交割」	指	建議收購事項根據收購協議條款交割完成
「交割日期」	指	交割的日期
「交割限期」	指	以下較早者屆滿後的首個營業日下午四時正： (i) 收購協議日期起八個月又一星期，或

- (ii) 本公司知會賣方有關收購協議項下先決條件達成及／或豁免的營業日後第五個營業日起三個月屆滿(或賣方與本公司或以書面協定的其他日期)，

或賣方與本公司或以書面協定的其他日期

「交割差額」

指

從代價中扣除(1)目標公司於交割日期的協定最低現金結餘及淨營運資金人民幣10億元，惟(i)倘該等目標公司的未償還銀行貸款總額超過交割時的現金結餘人民幣20百萬元以上，則剩餘金額將從有關現金結餘中扣除；及(ii)該等目標公司長期資產建設及投資的現金流量出合共不超過人民幣100百萬元可加入有關現金結餘；或(2)目標公司於交割日期的協定最低資產淨值人民幣530百萬元之不足金額(不包括任何到期及應收獨立第三方(包括賣方、賣方的關聯方、上述人士或任何目標公司的關聯方(在各種情況下，目標公司的任何成員除外)的任何款項，根據收購協議，該等款項將於交割日期撤銷)(以較高者為準)，該金額將根據收購協議的條文計算及由賣方及本公司協定，或(倘賣方及本公司對計算的扣除總額有分歧)由專家會計師根據收購協議的條文釐定

釋 義

「交割報表」	指	將根據收購協議的條文編製的目標公司未經審核合併財務狀況表，以釐定交割差額
「條件限期」	指	收購協議日期起五個月又一星期屆滿後首個營業日（或賣方與本公司或以書面協定的其他日期）下午五時正
「代價」	指	建議收購事項的代價，即人民幣3,700,000,000元減任何交割差額
「企業重組」	指	賣方將促使本公司根據收購協議所載的重組計劃完成的企業重組，據此，六家公司將被出售並從目標集團剝出
「訂金」	指	人民幣350,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	緊隨交割後，通過建議收購事項擴大的本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零二二年三月三十一日，即本通函付印前就核實當中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議收購事項」	指	本公司根據收購協議所載的條款及條件，向賣方建議收購目標公司所有已發行股份
「重組」	指	企業重組及相關重組
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	Wearnes-StarChase Limited，一家於新加坡註冊成立的有限公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「股份」	指	本公司的股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充契據」	指	本公司與賣方所簽立日期為二零二二年三月二十五日的契據，內容有關建議收購事項的蓋章程序
「該等目標公司」	指	目標公司及其附屬公司(緊隨企業重組後)
「目標公司」	指	追星汽車銷售集團有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司

釋 義

「目標集團」 指 目標公司及其附屬公司

「%」 指 百分比



China MeiDong Auto Holdings Limited

中國美東汽車控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1268)

執行董事：

葉帆先生(主席)

葉濤先生(行政總裁)

羅劉玉女士

獨立非執行董事：

陳規易先生

王炬先生

葉奇志先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

花園道1號

中銀大廈59樓

敬啟者：

主要交易

收購追星汽車銷售集團有限公司

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年十二月十三日之公告，內容有關建議收購事項。於二零二一年十二月十三日，本公司與賣方訂立收購協議，據此，本公司有條件同意購買目標公司所有已發行股份。

董事會函件

本通函旨在(其中包括),向閣下提供(其中包括)(i)建議收購事項的進一步詳情;(ii)目標集團的財務資料;及(iii)經擴大集團的未經審核備考財務資料。

收購協議

收購協議的主要條款概述如下:

日期

二零二一年十二月十三日

訂約方

- (1) Wearnes-StarChase Limited (賣方)
- (2) 本公司(買方)

據董事在進行一切合理查詢後所知、所悉及所信,賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

將予收購的標的事項

目標公司無附帶任何產權負擔的所有已發行股份,連同於交割日期或隨後所附的全部權利及利益。

代價

代價為人民幣3,700,000,000元(扣除任何交割差額)。代價將根據收購協議按下列時間表以現金償付:

1. 人民幣350,000,000元的訂金須於收購協議日期付予賣方;
2. 人民幣2,950,000,000元的部分付款須於交割日期付予賣方;及

3. 人民幣400,000,000元的款項減任何交割差額須根據收購協議在最終釐定交割差額後五(5)個營業日內付予賣方。

上述人民幣400,000,000元(作為代價的最後付款階段)佔代價約10%，乃由本公司與賣方經公平磋商後達致。經參考對該等目標公司進行的盡職審查、重組步驟對該等目標公司財務狀況的影響、該等目標公司日常持續經營所需的估計現金及營運資金淨額水平、就編製會計師報告進行的審核(載於本通函附錄二)，加上本公司於交割前定期監察該等目標公司的財務狀況，因此交割差額將不大可能超過人民幣400,000,000元。

釐定代價的基準

代價乃由本公司與賣方經考慮(其中包括)以下各項後訂立：(i)本集團與該等目標公司的潛在管理、營運及財務協同效應；(ii)可提升本集團的品牌組合，尤其是高檔汽車品牌；(iii)該等目標公司的業務經營地區範圍及規模；及(iv)目標公司的過往財務業績及表現。

鑒於本集團自二零一二年起取得保時捷品牌汽車經銷權，作為業務的持續部分，本集團監察、評估及分析汽車經銷行業的現行市場及業務狀況以及其他主要市場參與者(包括但不限於中國保時捷品牌汽車的經銷網絡及經銷商)。本公司的策略是擴張本集團所熟悉品牌在中國的經銷權網絡，而本公司一直探索不同的擴張選擇(包括其條款及成本)。考慮建議收購事項及代價時，本公司根據本集團本身的數據(如銷售及成本、不同城市店舖的人流量)、行業統計數據可得市場資料及統計數據以及宏觀經濟發展(如中國內地可能加息)，研究本集團的行業知識、本集團的近期表現、國內需求、趨勢及前景，本公司認為，假設中國內地及該等目標公司經營所在地的政治、法律、稅務、財政、技術狀況不會出現不可預測及重大不利變動，而且本公司認為該等目標公司及本集團經營所在的市場狀況將保持穩定及增長，且預期短期內不會出現任何重大不利變動。

董事會函件

由於該等目標公司與本集團在中國內地從事的行業基本上相同，業務模式相似，且在保時捷品牌汽車經銷方面擁有豐富經驗，故本公司認為建議收購事項乃本集團透過收購擴展至盈利能力較高的豪華汽車經銷市場的及時機會。

本公司亦已在其委聘的專業顧問協助下對該等目標公司進行調查及盡職審查，包括但不限於其業務營運及狀況、主要合約及預測、未來前景、財務表現及法律合規。在此工作過程中，本公司注意到該等目標公司及本集團均須取得大致相同的許可證、營業執照、牌照及法律批文，而該等目標公司已就其營運取得必要的許可證、營業執照及法律批文，預期該等許可證、營業執照及法律批文可於屆滿時重續。此工作亦研究了目標公司的營運效益，研究顯示該等目標公司及本集團均須遵守大致相同的財務政策及稅務法規，而該等目標公司已於其過去三個財政年度的賬目中展示穩健的營運現金流量。經參考有關調查及盡職審查的結果，以及與該等目標公司的主要營運及財務高級職員的廣泛討論，本公司認為該等目標公司一直由有能力及經驗豐富的管理層營運，且本集團亦有可資比較的高級職員及經銷商級別的業務流程及操作程序，以支持於建議收購事項後順利過渡及管理該等目標公司。經考慮盡職審查的結果，本公司認為該等目標公司應能夠持續經營，且該等目標公司的管理、營運及業務不會於建議收購事項後嚴重惡化。

經考慮上述市場及行業特定狀況，為對本公司進行建議收購事項估值，本公司亦已考慮該等目標公司與本集團於建議收購事項後可能達致的協同效應。該等目標公司主要專注於保時捷品牌汽車的經銷，且本集團非常熟悉保時捷品牌汽車，而保時捷品牌汽車與本集團目前的品牌形象、擴張策略及管理風格高度契合。經仔細評估該等目標公司與本集團的開支結構、融資成本、僱傭條款、與供應商的條款及與其他利益相關者的關係後，本公司認為，該熟悉程度及適用性將導致本集團與該等目標公司之間的管理、營運及財務協同效應。建議收購事項讓本集團管理層與目標公司管理層之間不僅在高層層面亦在營運層面交流行業知識及經驗，為本集團分銷網絡的即時及未來擴張奠定堅實基礎，促進本集團財務資源於建議收購事項後更有效及更廣泛地用於更大規模的業務。建議收購事項亦預期透過創造有效率應用行政成本及融資成本的空間，

董事會函件

以及精簡管理架構、改善價值鏈，促進經擴大集團內的規模經濟，並保留寶貴及即時可用的人力資源，以支持經擴大集團的業務擴張，而毋須經過昂貴的培訓及新招聘人員的整合過程，從而提高經擴大集團的整體潛在盈利能力及增長前景。

本公司亦已考慮該等目標公司對本集團的價值，當中計及該等目標公司品牌組合的稀缺性，以及該等目標公司進行業務營運的地域範圍及規模。本集團於二零二一年取得其首個保時捷品牌汽車經銷商，自此一直擴大其品牌網絡。憑藉其悠久歷史及獨特傳統，保時捷品牌汽車因其優越的品牌形象及產品特性而在中國廣為人知及認可。另一方面，中國經銷網絡的有機增長可能受汽車品牌建立網絡及授予經銷商的政策(尤其是已有現有授權經銷商的地區)、門店投入營運(如建設、規劃、授出牌照及培訓)前所需的時間及成本等因素的限制。建議收購事項為迅速擴大本集團的豪華品牌汽車經銷業務的寶貴機會，畢竟由於經銷牌照稀缺，內部增長難以或需要時間及成本擴大此業務。建議收購事項將進一步鞏固本集團於豪華汽車經銷業務(尤其是保時捷品牌汽車)的領先地位，並將本集團保時捷品牌汽車店網絡由9家門店(截至二零二一年十二月三十一日)擴充至16家門店，而新增7家門店位於本集團積極拓展的區域內及其他將有效補充(且將不會與)本集團現有經銷及服務網點的地點。該等目標公司經營所在地點(主要涵蓋並非鄰近本集團現有經銷及服務地點的地點)、該等目標公司進行的業務營運規模對本集團而言甚為寶貴，原因為該等目標公司業務的地區覆蓋範圍符合本集團快速應對低線城市轉向豪華車消費的擴張策略，亦與本集團於二零二一年收購南京雷克薩斯門店相得益彰。建議收購事項為本集團實為快速擴大保時捷經銷業務(本集團對其前景及盈利能力充滿信心)的規模及專注整體豪華汽車經銷業務有效途徑。

為進一步評估代價，本公司亦參照本集團的其他可用擴張選擇及其他市場同業的價值，評估代價。該等資料包括(其中包括)八間於香港上市的可資比較公眾實體(「可資比較實體」)，全部於中國內地從事汽車銷售及服務業務(與該等目標公司的業務類似)，

董事會函件

其財務資料已刊發，而就本公司所知，基於上述甄選條件，已涵蓋所有有關公司)的市
值，經參考以下該等目標公司及可資比較實體的過往財務盈利：

可資比較實體	股份代號	主要業務	截至二零二一年 十一月三十日 的市值，除以 年報所報告 於二零二零年 年度擁有人 應佔純利 ¹ (市盈率) (約數)
中升集團控股有限公司	881	汽車銷售及服務	27.97
中國美東汽車控股有限 公司	1268	於中國從事4S汽車經銷 業務	62.77
廣匯寶信汽車集團有限 公司	1293	汽車銷售及服務	10.07
中國正通汽車服務控股 有限公司	1728	4S汽車經銷業務、供應鍊 業務、融資服務、及綜 合物業業務	不適用 ²
新豐泰集團控股有限公司	1771	於中國從事汽車銷售及 服務	9.46
世紀聯合控股有限公司	1959	於中國從事銷售汽車及 提供服務	17.21
中國永達汽車服務控股 有限公司	3669	於中國從事銷售汽車及提 供售後服務、提供汽車 經營租賃服務以及分銷 汽車保險產品及汽車金 融產品	14.35
中國和諧汽車控股有限 公司	3836	於中國從事銷售汽車及提 供售後服務	16.44
		平均 ⁴ (約數)	22.61
		平均(不包括本公司) ⁴ (約數)	15.92
		中位數(約數) ⁴	14.35
		最高(約數)	62.77
		最低(約數)	9.46

資料來源：聯交所網站

董事會函件

代價除以截至
二零二一年
九月三十日止
九個月的純利³
(市盈率)

該等目標公司

18.62

1. 純利指二零二零年年度的溢利，不包括其他合併損益
2. 中國正通汽車服務控股有限公司於該年度並無已匯報溢利
3. 於本公司日期為二零二一年十二月十三日之公告所披露的數字
4. 由於中國正通汽車服務控股有限公司於該年度並無已匯報溢利，故並無納入平均及中位數計算中

與房地產、銀行及製造業等資本或資產密集行業相比，汽車經銷行業的表現較少依賴固定資產的規模，經考慮此點，加上本公司並非視建議收購事項為買入該等目標公司存貨或其他有形資產的投機項目，相比市賬率，本公司相信於評估本公司的代價上，該等目標公司的市盈率更為相關。

由於本公司視建議收購事項為收購發展成熟及產生盈利，並與本集團策略相呼應的豪華汽車分銷網絡的寶貴及稀缺機會，從而實現本集團於豪華汽車需求不斷增長地區的豪華汽車經銷業務的高效及大規模地域擴張，本公司認為該等目標公司的市盈率可較好地反映本公司代價的公平性及合理性。

由於與賣方就代價的磋商已於二零二一年年底完成，上述目標公司市盈率計算所採用的數據與截至二零二一年九月三十日止九個月的淨收益有關(因為年度數據並未可用)，而涵蓋十二個月期間的年度數據適用於其他可資比較實體。僅作說明用途，目標公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的市盈率(按代價除以截至二零二一年十二月三十一日止年度的持續經營淨收益計算)約為12.81。鑑於涵蓋的期間不同(即目標公

董事會函件

司為九個月，可資比較實體為十二個月)，根據盡職審查結果，目標公司於二零二一年第四季度的業務前景平均市盈率為22.61或15.91 (不包括本公司) 及9.46至27.97 (不包括本公司)，本公司認為目標公司的市盈率在可資比較實體的範圍內並且處於合理水平。

經考慮該等目標公司的歷史溢利增長 (由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣100百萬元至二零二一年首九個月的近人民幣200百萬元)、誠如上文所述本集團將於建議收購完成後為該等目標公司帶來進一步增長、建議收購對本集團的潛在協同效應、戰略價值及利益 (於下文「建議收購事項的理由及裨益」一節討論)、其他擴張方案，董事會認為代價屬公平合理，建議收購的代價符合本公司及其股東的整體利益。

本公司擬以內部資源、銀行借款、債務及／或股權集資及／或其他方式償付代價。本公司一直以來產生強勁的經營現金流，並受惠於穩健、低負債的資產負債表，為我們的增長策略奠定堅實基礎。此外，本公司擁有多個中國境內或境外資金來源。一如以往，在本公司認為適當的情況下將繼續不時評估資本狀況及資金來源，以推動未來增長及資產負債表效率。

交割報表

於交割日期後一個月內，賣方須編製並向本公司交付交割報表草擬本，當中載有其對目標公司於交割日期營業時間結束時的未經審核資產負債表的建議計算。

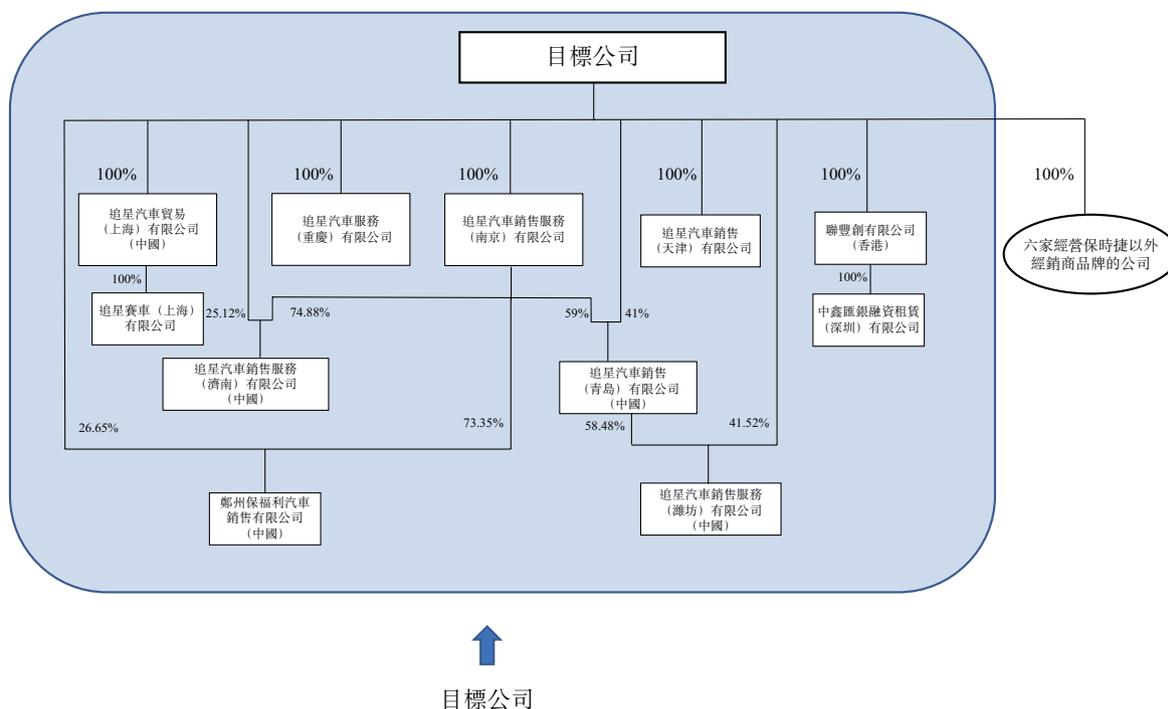
於賣方交付該交割報表草擬本後，賣方應促使賣方會計師，而本公司應促使本公司會計師(i)審閱及核實交割報表草擬本；(ii)就賣方會計師或本公司會計師(如適用)認為應提出的任何分歧及調整提供合理詳情；及(iii)討論任何有關分歧，以尋求在公平及友好的基礎上就雙方可接受的交割報表草擬本的任何調整達成一致。

本公司須於收到交割報表草擬本後兩個月內以書面形式向賣方確認其是否同意交割報表草擬本(包括據此計算交割差額)，並考慮賣方會計師與本公司會計師根據收購協議條文協定的任何調整。

倘本公司及賣方未能於本公司收到交割報表草擬本後兩個月內就根據交割報表草擬本計算的交割差額金額達成協議，則任何一方均有權將該事宜轉交專家會計師作決定。除欺詐或明顯錯誤的情況外，專家會計師的決定將為最終決定，並對賣方及本公司具有約束力。

重組

下表列示於收購協議日期之時目標集團的企業及股權架構：



於收購協議日期，除保時捷之外，目標集團亦擁有阿斯頓馬丁及捷恩斯的其他經銷品牌。由於本集團目前的擴張策略是專注於類似品牌，目標集團內經營該等非保時捷經銷品牌的公司將根據重組從目標集團中分拆出來。

根據收購協議，賣方需要在建議收購事項完成之前進行重組，據此，六家公司將被處置並從目標集團剝出（「除外公司」）。作為交割的先決條件，企業重組須在收購協議日期起12個星期內完成（或賣方及本公司可能書面協定的較後日期）。根據收購協議，賣方亦須於交割前收購完成配套重組（作為一項承諾但並非完成的先決條件）。於最後可行日期，企業重組已完成，而相關重組仍在進行中。除因本公司違約而並無根據收購協議交割的情況以外，所有因重組或因重組而產生或將產生的目標集團稅項及損失須由賣方承擔（而非由任何目標集團及／或目標集團的股東、董事、高級職員或僱員承

董事會函件

擔)，或由賣方向有關目標集團償付。如因本公司違約而導致交割無法進行，本公司須按等額基準向賣方償付賣方實際支付的所有該等損失及稅項，惟本公司償付的該等損失及稅項不得超過人民幣20,000,000元，據本集團財務顧問告知，此金額相當於賣方將在重組中招致的合理預期損失及稅項。

先決條件

交割須待下列條件於條件限期或之前達成(或本公司全權決定在收購協議日期起12個星期後以書面正式豁免)，方可作實：

- (1) 保時捷(中國)汽車銷售有限公司已以書面同意或表示不反對建議收購事項；
- (2) 已向中國反壟斷局提交有關建議收購事項的必要合併控制備案及通知，並已從中國反壟斷局正式獲得交割所需的所有批准、同意或許可；
- (3) 本公司已根據上市規則就收購協議及其項下擬進行交易發出股東通函(如需要)；及
- (4) 企業重組自收購協議日期起十二個星期內完成。

如上述任何條件未有根據收購協議於條件限期獲達成或豁免，則：

- (i) 視乎本公司與買方的書面一致協定，條件限期將予延至較後日期；或
- (ii) 如並無根據收購協議達成一致協定，交割義務須將於條件限期終止。

截至最後可行日期，除條件(3)將於寄發本通函時達成外，上文載列的所有其他條件已獲達成。

交割

在所有條件根據收購協議於條件限期前獲達成或豁免的情況下，賣方須或促使其律師根據收購協議的條款，及時啟動並跟進建議收購事項的加蓋印花程序。

交割須在賣方通知本公司，香港稅務局印花稅署已向賣方發放有關建議收購事項的經正式加蓋印花的轉讓文書及買賣單據的營業日後的第五個營業日進行，惟倘該日期並非該月的最後一個營業日，則交割日期將為該月的最後一個營業日，或賣方與本公司可能書面協定的其他日期或時間。

如果交割並無在交割限期或之前進行，收購協議將根據收購協議的條款於交割限期終止。

退還訂金及預付印花稅：

訂金將不予退還且不具追索權，除非收購協議因賣方未能進行以下各項而終止：

- (1) 在交割限期之前，履行收購協議規定的有關若干加蓋印花及交割轉交的任何責任，而本公司已妥為履行收購協議規定有關提供若干文件的責任；或
- (2) 促使企業重組於收購協議起12個星期內交割(或賣方與本公司可能以書面協定的較後日期)。

在上述任何情況下，須由賣方向本公司退還由本公司於收購協議日期向賣方預付的建議收購事項估計印花稅人民幣10,000,000元。

目標公司的資料及管理層討論及分析

目標公司為於香港註冊成立的有限公司。

董事會函件

該等目標公司為一個位於中國的汽車經銷商集團，經營汽車品牌保時捷。其於中國的七個城市(即南京、青島、天津、重慶、濰坊、濟南及鄭州)擁有7家4S汽車經銷店、4個展示中心及3個服務中心，共14個經營點。該等目標公司各自的經銷店均為4S汽車經銷店，結合汽車相關的四個主要業務，即銷售、零件、售後服務及調查。其提供一系列廣泛的銷售及服務，包括(i)銷售新汽車；(ii)售後服務，包括保養及維修以及售賣零件及配件；及(iii)汽車代理服務，包括汽車融資、保險及註冊代理服務。

該等目標公司的財務資料

下表載列目標公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的財務資料概要，此乃摘自本通函附錄二所載會計師報告，及該等目標公司於相關期間售出的新車及二手車數量：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	(以人民幣千元列示)		
持續經營業務			
收益	5,046,978	5,623,274	6,408,919
已售新車及二手車總數(輛)	6,609	7,121	7,534
除稅前溢利	168,572	283,410	391,783
來自持續經營業務的年內溢利	121,790	206,084	288,869
持續及已終止經營業務			
年內溢利	109,971	194,734	268,302

董事會函件

	於十二月三十一日		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	(以人民幣千元列示)		
總資產	2,020,470	2,526,901	2,935,315
流動負債	1,348,124	1,739,114	1,979,941
非流動負債	137,198	163,966	223,960
淨資產	535,148	623,821	731,414

於完成前作為重組一部分，目標集團於截至二零二一年十二月三十一日將出售若干實體。於二零二一年十二月三十一日，在該等除外公司中的權益已作為持作待售出售組別呈列，並作為截至二零二一年十二月三十一日止年度及比較期間已終止經營業務的一部分。有關進一步資料，請參閱本通函「附錄二 — 目標公司的會計師報告」附註23(a)。

管理層討論及分析

下表載列管理層根據本通函「附錄二 — 目標公司的會計師報告」所載目標集團的財務資料，對目標公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度的討論及分析及目標集團提供的資料：

收益

目標集團來自持續經營業務的收益主要來自銷售乘用車，較小部分來自售後服務。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的乘用車銷售額分別約為人民幣4,633百萬元、人民幣5,182百萬元及人民幣5,910百萬元，分別佔目標集團來自其持續經營業務的收益約91.80%、92.15%及92.21%。報告期內來自持續經營業務的收益增加乃主要由於已售車輛數目增加。

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團來自持續經營業務的車輛銷售總數分別為6,609輛、7,121輛及7,534輛。

董事會函件

來自持續經營業務的售後服務收益主要包括維修服務收入以及零件及配件銷售收入。於報告期內，來自持續經營業務的售後服務收入穩步增長，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，分別約為人民幣414百萬元、人民幣441百萬元及人民幣499百萬元。

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團幾乎來自持續經營業務的所有收入均來自中國內地。目標集團擁有多元化的客戶群，並無實質依賴任何單一客戶。

銷售成本

目標集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度錄得來自持續經營業務的銷售成本分別約人民幣4,588百萬元、人民幣5,095百萬元及人民幣5,725百萬元。報告期內的增加主要歸因於已售車輛數目增加，此乃與報告期內的收入增加相符。

其他收益及其他收入淨額

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，來自持續經營業務的其他收益及其他收入淨額約為人民幣59百萬元、人民幣96百萬元及人民幣103百萬元，當中約人民幣52百萬元、人民幣64百萬元及人民幣78百萬元來自佣金收入。該等佣金收入主要來自目標集團的汽車代理服務，包括保險公司的保險佣金及目標集團汽車融資服務的佣金。來自持續經營的其他收入及其他淨收入的其他組成部分包括報告期內的利息收入、管理服務收入、匯兌(虧損)/收益、出售物業、廠房及設備的淨虧損、按公平值計入損益計量的金融資產已變現收益淨額及其他。

分銷成本及管理開支

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的持續經營分銷成本分別為約人民幣208百萬元、人民幣200百萬元及人民幣236百萬元。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的持續經營管理開支分別為約人民幣88百萬元、人民幣83百萬元及人民幣105百萬元。開支增加與報告期間的收益增加相符。

毛利及毛利率

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團來自持續經營的毛利分別約為人民幣459百萬元、人民幣528百萬元及人民幣684百萬元。

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團來自持續經營業務的整體毛利率(即毛利／收益x 100%)分別約為9.10%、9.40%及10.66%。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，來自持續經營業務的乘用車銷售的毛利率分別約為5.93%、6.28%及7.65%，來自持續經營業務的售後服務的毛利率分別約為44.62%、46.02%及46.34%。

已終止經營業務

誠如本通函董事會函件「重組」一段所述，目標集團擁有除保時捷以外的其他經銷品牌(即排除品牌)，該等品牌並非現有集團目前的擴張重點。因此並根據收購協議，經營該等排除品牌的實體獲同意由目標集團出售。該等實體的權益連同目標集團於報告期內出售的業務，在本通函「附錄二 — 目標公司的會計師報告」中呈列為截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的已終止經營業務。

流動性及財務資源

報告期內，目標集團的主要資金來源為其內部資源(包括來自乘用車銷售及售後服務)產生的現金及貸款及借款產生的現金。主要的流動性要求為支持其營運、償還銀行貸款、墊款及相關利息及支付股息的營運資金。

董事會函件

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣百萬元 (約)	二零二零年 人民幣百萬元 (約)	二零二一年 人民幣百萬元 (約)
經營活動所得現金淨額	229	399	445
投資活動(所用)／所得現金淨額	(122)	5	(132)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(159)	160	(127)
現金及金等價物(減少)／增加淨額	(52)	564	186

附註：包括經營中及已終止經營業務

貿易及其他應收款項

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團應收第三方及關聯方的貿易應收款項(扣除虧損撥備)分別約為人民幣38百萬元、人民幣32百萬元及人民幣45百萬元。目標集團來自持續經營業務的貿易應收款項結餘主要為主要金融機構向目標集團客戶提供的按揭、應收保險公司保險佣金及應收汽車製造商保修。目標集團的五個最大債務人於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日的貿易應收款項分別佔貿易應收款項總額的34%、49%及44%，而來自應收最大單一債務人款項分別佔貿易應收款項總額30%、43%及37%。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團分別有約人民幣232百萬元、人民幣229百萬元及人民幣170百萬元的來自第三方和關聯方的預付款項及其他應收款項及按金(如履約按金、來自汽車製造商的賣方回扣、代理商的零部件按金、租賃及其他按金(就二零二零年及二零二一年十二月三十一日而言，按金作為授予關連方的銀行貸款及借款的抵押品，並已於最後可行日期解除))。

應收關聯方的其他款項包括(其中包括)(i)目標集團透過由目標集團及其關聯方(即與賣方有關的各方)與一家商業銀行簽訂了人民幣現金池管理協議項下的現金池安排提供的貸款，於報告期間，允許銀行轉賬彼等於各銀行賬戶的結餘至指定現金池賬戶，作為給予目標集團或由其所提供的信託貸款。通過該安排，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團分別提供人民幣47,500,000元、人民幣

董事會函件

11,300,000元及人民幣零元的貸款(就該貸款向目標集團或自其收取實際年利率4.8%至5.0%)；及(ii)向關聯方提供若干短期貸款，年利率為3%至6%不等。有關與賣方相關方現金池安排將於交割前或交割時終止。

存貨及物業、廠房及設備

目標集團存貨的主要組成部分為汽車，於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，賬面值分別約為人民幣448百萬元、人民幣433百萬元及人民幣406百萬元。

物業、廠房及設備包括土地及建築物、租賃物業改良、廠房及機械、乘用車及辦公室設備與傢俱。目標集團的物業、廠房及設備主要位於中國。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，作為銀行貸款的擔保的物業、廠房及設備賬面淨值分別為人民幣零元、人民幣756,000元及人民幣1,581,000元。

貿易及其他應付款項

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團應付第三方及賣方相關方的貿易及票據分別約為人民幣25百萬元、人民幣29百萬元及人民幣33百萬元。所有貿易應付款項及應付票據預計於一年內結清。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團合約負債及其他應付款項及應付第三方及關聯方應計費用分別約為人民幣237百萬元、人民幣335百萬元及人民幣468百萬元，其中應付第三方合約負債為約人民幣139百萬元、人民幣226百萬元及人民幣273百萬元，於客戶支付不可退還代價而目標集團尚未確認相關收益時確認。

或然負債

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團並無任何重大或然負債。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，概無就任何未付的重大資本承擔作出撥備。

資本架構及現金

股本包括50,000股無面值的已發行普通股，各截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日時已繳足。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團的銀行存款及手頭現金分別為約人民幣395百萬元、人民幣946百萬元及人民幣1,024百萬元，已分別質押約人民幣35百萬元、人民幣25百萬元及人民幣22百萬元的銀行存款(以貸款及借款及應付票據為受益人)。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，銀行現金及已抵押銀行存款的固定年利率分別介乎0.01%至2.1%。於報告期間，銀行及手頭現金主要為人民幣及新加坡元以及其他貨幣，如歐元、美元、港元及英鎊。

借款、貸款及資產負債率

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團的貸款及其他借款分別約為人民幣1,043百萬元、人民幣1,357百萬元及人民幣1,350百萬元，主要為人民幣及新加坡元。在該等銀行及其他借款中，約人民幣919百萬元、人民幣1,317百萬元及人民幣1,321百萬元以目標集團的存貨、貿易及其他應收款項、物業、廠房及設備以及已抵押銀行存款作抵押。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團約人民幣529百萬元、人民幣442百萬元及人民幣306百萬元的貸款及借款分別由關聯方提供擔保。此等擔保大部份已或將於交割前償付。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團的定息計息借款及租賃負債分別約為人民幣197百萬元、人民幣164百萬元及人民幣215百萬元(實際固定利率為4.25%至9.90%不等)，而浮息計息銀行貸款約為人民幣998百萬元、人民幣1,331百萬元及人民幣1,264百萬元。

於二零二一年十二月三十一日，約人民幣1,259百萬元的該等借款應在1年內或按要求償還，其餘約人民幣90百萬元在2年至5年內到期。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團的資產負債率(即貸款及其他借貸總額除以權益總額)分別為約194.98%、217.52%及184.52%。目標集團於往績記錄期間獲提供信貸融資(作為其貸款及借款的一部分)。此外，目標集團

董事會函件

須就其貸款及借款於借款銀行及金融機構保留現金及存款，而使其營運資金的用途(及可實際用於營運及業務活動的貸款及借款金額)受到限制。此等安排的共同影響為目標集團於往績記錄期間維持較高水平的現金及銀行結餘，以及相對較高的貸款及借款水平，使目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日的資產負債比率相對較高。

外幣

目標集團的業務主要在中國，而目標集團與客戶的交易大部分以人民幣計值。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團面臨的貨幣風險主要由於因融資活動以及貸款及借款產生以外幣(主要是新加坡元)計價的現金及現金等價物，詳情載於本通函「附錄二 — 目標公司的會計師報告」附註24(d)。除上文所披露者外本公司認為目標集團並無重大貨幣風險。報告期內以新加坡元計值的貸款及借款部分與賣方的背景掛鈎。預期新加坡元貸款的水平於完成後將減少。

報告期內，目標集團並無任何正式對沖政策，亦無使用任何財務工具作對沖用途。

重大投資、重大收購及出售事項

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度期間，目標集團有以下重大投資、重大收購及出售事項：

- (i) 於二零二一年三月，目標集團向關聯方收購兩家附屬公司，兩家附屬公司由目標集團同一控股股東最終控制。根據重組，目標集團分別於二零二一年七月及二零二一年十一月將於該兩家附屬公司的全部權益出售給關聯方(由目標集團同一控股股東最終控制)；
- (ii) 誠如上文「重組」一段所述，根據收購協議，經營該等排除品牌的實體獲同意由目標集團出售。因此，目標公司於二零二一年十二月與關聯方(由目標集團同

董事會函件

一控股股東最終控制)簽訂協議，以現金代價人民幣69百萬元出售其於保時捷以外的經銷品牌經營實體的全部權益。截至最後可行日期，公司重組已告完成。

除上文所述外，目標集團於報告期內並無任何重大投資、重大收購或重大出售事項。

資產抵押

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團的資產賬面值約人民幣35百萬元、人民幣25百萬元及人民幣34百萬元已被抵押，其中大部分為已抵押銀行存款，分別約為人民幣35百萬元、人民幣25百萬元及人民幣22百萬元，而截至二零二一年十二月三十一日亦包括存貨。

除上文所披露者外，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團並無任何其他重大資產抵押。

員工及薪酬政策

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團分別擁有640名、595名及618名員工。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團持續經營業務的員工成本分別為約人民幣130百萬元、人民幣127百萬元及人民幣158百萬元。

目標集團根據工作性質、其資歷、經驗、技能、個人表現及市場趨勢向其僱員支薪。其他員工福利包括獎金、退休計劃。

重大投資或資本資產的未來計劃

除於目標集團正常業務過程中持續提升其企業形象及設施外，於二零二一年十二月三十一日，目標集團並無任何重大投資或資本資產的任何未來計劃。

分部資料

於報告期內，目標集團以一個呈報的經營分部經營，即銷售乘用車及提供售後服務。因此，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度並無分部資料。

前景

收購目標公司完成後，公司已開始調整及改善目標集團現有業務架構及中長期業務能力。本公司業務團隊與目標集團現有團隊的協作與整合正穩步推進。

建議收購事項的財務影響

交割後，目標公司將成為本公司全資附屬公司，而因此，目標集團的資產、負債及財務業績將併入本集團的合併財務報表。

誠如本通函「附錄三 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料」，根據當中所載以闡述建議收購事項影響的附註，建議收購事項對本集團的財務影響如下，尤如建議收購事項已於二零二一年十二月三十一日發生及已完成：

- (a) 本集團的未經審核合併資產總值將由截至二零二一年十二月三十一日的約人民幣9,802百萬元增加約人民幣6,552百萬元增加至約人民幣16,354百萬元。有關變動主要是由於在撇除除外公司的持作出售資產及作出公平值調整後，將加入目標公司的合併資產總值，以及確認因建議收購事項產生的備考商譽；
- (b) 本集團的未經審核合併負債總額將由二零二一年十二月三十一日的約人民幣5,686百萬元增加約人民幣6,538百萬元至約人民幣12,224百萬元。有關變動主要是由於目標集團額外負債總額(不包括除外公司的持作出售負債)(包括目標集團的貸款及借貸約人民幣1,350百萬元)、與建議收購事項有關的代價的流動負債增加約人民幣3,700百萬元(假設代價並無調整)。

本公司相信，目標公司將在交割後提高本集團的收益來源。在考慮到目標公司的歷史收入和財務表現後，本集團的盈利預計將因建議收購事項而增加。本公司認為建議收購事項不會對本集團的盈利產生任何重大不利影響。有關目標公司的詳情，亦請

參閱本通函「附錄二 — 目標公司的會計師報告」及上文「目標公司的資料及管理層討論及分析」一段。

賣方的資料

賣方為於新加坡註冊成立的有限公司。根據本公司可得資料，賣方由Yaw Chee Ming先生擁有最終65%的股權及由另外兩名股東持有35%的股權(此兩名股東及其各自的最終實益擁有人分別持有不超過30%的股權)。本公司經合理查詢後所知，賣方於最後可行日期為一家投資控股公司。據董事在進行一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

本公司的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。本集團主要在中國從事各特定品牌的汽車生產商授權的汽車經銷業務，包括銷售新乘用車及零件、提供售後服務及調查。

建議收購事項的理由及裨益

建議收購事項符合本集團提高效率的運營策略。建議收購事項將大幅提高本集團的新車銷售，並擴大本集團的現有客戶覆蓋範圍。建議收購事項將加強本集團於保時捷品牌在中國的市場地位，董事認為此將受益於汽車行業的轉型變化。於最後可行日期，本集團主要從事保時捷、寶馬、凌志、豐田、現代、奧迪等品牌汽車的經銷業務。建議收購事項亦符合本集團專注於(1)熟悉品牌；(2)熟悉地點；及(3)透過合理估值加速網絡擴張，以及重點發展奢華品牌，長遠來說達致穩定增長的擴張策略。此外目標集團的經銷商網路將完善本集團現有的網絡並產生協同效應增加本集團4S經銷店、展示廳及服務點的數量，從而建立或加強本集團在中國七個城市，即南京、青島、天津、重慶、濰坊、濟南及鄭州的業務。

董事會函件

透過在這些地區經營4S經銷店，本集團獲得寶貴的當地知識及經驗並收集客戶數據，為本集團於鄰近城市擴張建立穩健基礎，並為本集團日後於這些地區〔如獲識別〕進行潛在收購提供更多背景資料。

鑒於以上所述，董事相信收購協議的條款屬公平合理，而建議收購事項乃符合本公司與股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則建議收購事項的一個或多個適用百分比率高於25%但全部均低於100%，建議收購事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。

就本公司在作出一切合理查詢後所知，由於並無股東在收購協議及其項下擬進行交易中存在重大利益，如本公司召開股東大會批准收購協議及其項下擬進行交易，並無股東需要放棄投票。本公司已獲得Apex Sail(該公司於最後可行日期持有702,712,000股股份(佔本公司已發行股本約55.32%))的書面批准，以批准收購協議及其項下擬進行交易，代替根據上市規則第14.44條將在本公司股東大會上通過的決議案。因此，本公司將不會召開特別股東大會以批准收購協議及其項下擬進行交易。

一般資料

建議收購事項的交割須待(其中包括)收購協議項下先決條件獲達成或豁免，方可作實。建議收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事會函件

推薦建議

董事會認為收購協議項下擬進行的交易屬公平及合理、按正常商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。

儘管本公司不會召開股東大會以批准建議收購事項，倘本公司召開有關股東大會，董事會將建議股東投票贊成決議案以批准收購協議及其項下擬進行的交易。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
中國美東汽車控股有限公司
行政總裁
葉濤

二零二二年四月六日

1. 本集團財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度之財務資料於下列文件中披露：

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表載於本公司於二零一九年四月十六日刊載於聯交所網站 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0416/ltn20190416310_c.pdf) 之二零一八年年報第49至155頁。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表載於本公司於二零二零年四月九日刊載於聯交所網站 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0409/2020040901058_c.pdf) 之二零一九年年報第48至161頁。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表載於本公司於二零二一年四月十三日刊載於聯交所網站 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0413/2021041300824_c.pdf) 之二零二零年年報第50至163頁。

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核合併財務報表載於本公司於二零二一年九月十五日刊載於聯交所網站 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0915/2021091500687_c.pdf) 之二零二一年中期報告第25至60頁。

本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度業績公告已於二零二二年三月三十日於聯交所網站 (<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0330/2022033001900.pdf>) 刊登。

2. 債務聲明

於二零二二年二月二十八日(即本通函付印前本債務聲明的日期)營業時間結束時，經擴大集團的貸款及借款總額約為人民幣2,244百萬元，全部均為有抵押及／或擔保。該等貸款及借款包括：

- (i) 貸款及借款約人民幣1,016百萬元為有抵押。彼等以本集團的物業、廠房及設備、使用權資產、存貨、貿易及其他應收款項及／或已抵押銀行存款總額作

抵押，該等有抵押貸款部亦以本集團成員公司提供的公司擔保及／或葉帆先生(本公司董事)提供的個人擔保為支持；及

- (ii) 餘下的貸款及借款約人民幣1,228百萬元有擔保做支持。該等擔保包括經擴大集團成員公司提供的公司擔保或葉帆先生(本公司董事)及Yaw Chee Ming先生(目標公司董事)提供的個人擔保。

截至二零二二年二月二十八日，未有無抵押及無擔保的貸款及借款。

於二零二二年二月二十八日，經擴大集團其中一家附屬公司就本集團一名關聯方授予為數約人民幣21百萬元的財務融資向金融機構及銀行發出財務擔保，且目標集團就賣方一名關聯方授予為數約1.5百萬英鎊(相當於約人民幣13百萬元)的銀行貸款及借款向銀行發出財務擔保。於二零二二年二月二十八日，董事認為根據上述擔保提出申索的可能性不大。

於二零二二年二月二十八日，經擴大集團有應付票據約人民幣999百萬元、本金總額約2,750百萬港元(相當於約人民幣2,236百萬元)的未償還無抵押可換股債券及賬面值約人民幣1,460百萬元的租賃負債。

就本債務聲明而言，外幣金額已按於二零二二年二月二十八日營業時間結束時適用的概約匯率轉換為人民幣。

除上述及除集團內部負債及日常業務過程中的正常應付貿易賬款及應付票據外，於二零二二年二月二十八日營業時間結束時，經擴大集團概無任何其他未解除抵押、押記、債券或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃及經營租賃之租賃負債或租購承擔、承兌債務或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，考慮到經擴大集團可用之財務資源後(包括內部產生的資金、可得之銀行融資、近期發行可換股債券之所得款項，及本公司於二零二二年一月完成之認購股份發行)，且計及建議收購事項之影響，經擴大集團有充足營運資金滿足其預設需求，並在無不可預見之情況下滿足其自本通函日期起至少未來十二個月之需求。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條的規定取得相關確認。

4. 經擴大集團之財務及商業前景

本公司相信，目標集團的經銷網絡可與本集團現有網絡互補並產生協同效應，且可通過增加新車銷售及擴大本集團現有消費者覆蓋範圍，加強經擴大集團於中國保時捷品牌的市場地位。

未來經擴大集團將繼續透過高效的數據化管理，持續提升運營效率，優化收入結構，並且嚴格管理資產負債和現金流，以把握整體市場發展機遇。經擴大集團亦將按照(1)熟悉的品牌、(2)適當的估值及(3)合適的地理位置等因素，繼續秉持審慎的管理方式逐步落實併購策略，除新店增長外，加速經擴大集團的網絡擴張。

以下為獨立申報會計師香港執業會計師畢馬威會計師事務所發出之報告書全文，以供收錄於本通函內。



就追星汽車銷售集團有限公司之歷史財務資料致中國美東汽車控股有限公司董事會之會計師報告

緒言

我們就第II-4至II-86頁所載之追星汽車銷售集團有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)之歷史財務資料發出報告，該等財務資料包括目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日的合併財務狀況表以及截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年(「有關期間」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第II-4至II-86頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部分，乃中國美東汽車控股有限公司(「貴公司」)就建議收購目標公司及其若干附屬公司(載於歷史財務資料附註1)而編製，以供載入 貴公司日期為二零二二年四月六日之通函(「通函」)內。

董事對歷史財務資料之責任

貴公司之董事須負責根據歷史財務資料附註1所載之編製及呈列基準編製真實中肯之歷史財務資料。

以歷史財務資料為依據的目標集團相關財務報表(定義見第II-4頁)乃由目標公司董事所編製。目標公司董事須負責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編製相關財務報表，使其能真實而中肯地反映情況，並負責落實目標公

司董事認為必需之內部監控，以確保於編製相關財務報表時不存在重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）。

申報會計師之責任

我們之責任為就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的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」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，以就歷史財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

我們之工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製真實中肯歷史財務資料之內部監控，以設計於各類情況下適當之程序，惟並非就實體內部監控之成效提出意見。我們之工作亦包括評估董事所採用會計政策是否恰當及所作會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列。

我們相信，我們所獲得之憑證屬充分及恰當，可為我們之意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料真實中肯地反映根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製之目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日之財務狀況及目標集團於有關期間之財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司上市規則須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第II-4頁界定之相關財務報表作出調整。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

二零二二年四月六日

歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告之一部分。

目標集團於有關期間以歷史財務資料為基礎之合併財務報表由畢馬威會計師事務所按與目標公司訂立之獨立委聘條款根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則對其進行審核(「相關財務報表」)。

合併損益及其他全面收益表

(以人民幣千元列示)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一九年	二零二零年	二零二一年
持續經營業務				
收益	4	5,046,978	5,623,274	6,408,919
銷售成本		(4,587,554)	(5,094,879)	(5,725,416)
毛利		459,424	528,395	683,503
其他收益及其他收入淨額	5	59,154	96,464	102,984
分銷成本		(208,287)	(199,539)	(235,812)
行政開支		(87,634)	(83,412)	(104,856)
經營溢利		222,657	341,908	445,819
財務成本	6(a)	(54,085)	(58,498)	(54,036)
除稅前溢利	6	168,572	283,410	391,783
所得稅	7(a)	(46,782)	(77,326)	(102,914)
持續經營業務之年內溢利		121,790	206,084	288,869
已終止經營業務				
已終止經營業務之年內虧損，				
扣除稅項	23(a)	(11,819)	(11,350)	(20,567)
年內溢利		<u>109,971</u>	<u>194,734</u>	<u>268,302</u>
以下人士應佔年內溢利：				
目標公司權益股東				
—來自持續經營業務		121,790	206,084	288,869
—來自已終止經營業務		(11,819)	(11,350)	(20,567)
年內溢利		<u>109,971</u>	<u>194,734</u>	<u>268,302</u>

	截至十二月三十一日止年度		
附註	二零一九年	二零二零年	二零二一年
年內其他全面收益(除稅後)：			
將不會重新分類至損益之項目：			
換算以下項目之匯兌差額：			
中國內地以外實體之財務報表	5,021	(6,023)	(1,415)
年內其他全面收益	<u>5,021</u>	<u>(6,023)</u>	<u>(1,415)</u>
年內溢利及全面收益總額	114,992	188,711	266,887
以下人士應佔：			
目標公司權益股東			
—來自持續經營業務	126,811	200,061	287,454
—來自已終止經營業務	<u>(11,819)</u>	<u>(11,350)</u>	<u>(20,567)</u>
年內溢利及全面收益總額	<u>114,992</u>	<u>188,711</u>	<u>266,887</u>

合併財務狀況表

(以人民幣千元列示)

	附註	於十二月三十一日		
		二零一九年	二零二零年	二零二一年
非流動資產				
物業、廠房及設備	10	584,606	582,385	669,493
使用權資產	11	204,252	181,682	176,311
無形資產	12	880	498	284
其他非流動資產	13	41,418	60,260	73,387
遞延稅項資產	21(b)	6,772	9,167	12,313
		<u>837,928</u>	<u>833,992</u>	<u>931,788</u>
流動資產				
存貨	14	482,923	461,048	440,141
貿易及其他應收款項	15	269,387	260,973	215,011
已抵押銀行存款	16	35,478	24,642	22,473
現金及現金等價物	17	394,754	946,246	1,023,860
持有待售資產	23(a)	—	—	302,042
		<u>1,182,542</u>	<u>1,692,909</u>	<u>2,003,527</u>
流動負債				
貸款及借款	18	1,043,429	1,325,082	1,259,146
貿易及其他應付款項	19	262,248	363,889	501,493
租賃負債	20	25,487	20,017	17,172
應付所得稅	21(a)	16,960	30,126	33,730
持有待售負債	23(a)	—	—	168,400
		<u>1,348,124</u>	<u>1,739,114</u>	<u>1,979,941</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(165,582)</u>	<u>(46,205)</u>	<u>23,586</u>
資產總值減流動負債		<u>672,346</u>	<u>787,787</u>	<u>955,374</u>
非流動負債				
貸款及借款	18	—	31,846	90,474
租賃負債	20	126,650	117,999	112,138
遞延稅項負債	21(b)	10,548	14,121	21,348
		<u>137,198</u>	<u>163,966</u>	<u>223,960</u>
資產淨值		<u>535,148</u>	<u>623,821</u>	<u>731,414</u>
權益				
股本		355	355	355
儲備	22	534,793	623,466	731,059
權益總額		<u>535,148</u>	<u>623,821</u>	<u>731,414</u>

合併權益變動表

(以人民幣千元列示)

	股本 人民幣千元	中國法定儲備 人民幣千元 (附註22(c)(i))	匯兌儲備 人民幣千元 (附註22(c)(iii))	保留溢利 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一九年一月一日的結餘	355	57,598	(2,034)	423,681	479,600
年內溢利	—	—	—	109,971	109,971
其他全面收益	—	—	5,021	—	5,021
其他全面收益總額	—	—	5,021	109,971	114,992
撥入儲備	—	7,361	—	(7,361)	—
已付股息(附註22(b))	—	—	—	(59,444)	(59,444)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日的結餘	355	64,959	2,987	466,847	535,148
年內溢利	—	—	—	194,734	194,734
其他全面收益	—	—	(6,023)	—	(6,023)
其他全面收益總額	—	—	(6,023)	194,734	188,711
撥入儲備	—	10,142	—	(10,142)	—
支付股息(附註22(b))	—	—	—	(100,038)	(100,038)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日的結餘	355	75,101	(3,036)	551,401	623,821
年內溢利	—	—	—	268,302	268,302
其他全面收益	—	—	(1,415)	—	(1,415)
其他全面收益總額	—	—	(1,415)	268,302	266,887
撥入儲備	—	9,852	—	(9,852)	—
共同控制下的企業合併及出售予 關聯方(附註23)	—	—	—	8,710	8,710
已宣派股息(附註22(b))	—	—	—	(168,004)	(168,004)
於二零二一年十二月三十一日的結餘	355	84,953	(4,451)	650,557	731,414

合併現金流量表

(以人民幣千元列示)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一九年	二零二零年	二零二一年
經營活動：				
經營活動所得現金	17(b)	275,717	455,933	534,530
已付所得稅	21(a)	(46,976)	(56,823)	(89,108)
經營活動所得現金淨額		<u>228,741</u>	<u>399,110</u>	<u>445,422</u>
投資活動：				
購買物業、廠房及設備之付款		(73,966)	(36,797)	(168,544)
出售物業、廠房及設備所得款項		3,371	880	5,308
購買使用權資產預付款項		—	(20,000)	—
購買無形資產之付款		(22)	—	(123)
已收利息		3,105	3,485	9,257
出售按公平值計入損益之金融資產				
所得款項		1,614	3,687	183
向關連方墊款		(864)	(10,504)	(3,470)
關連方償還墊款		10,637	20,463	146
向關連方貸款		(70,107)	(51,706)	(12,902)
償還向關連方貸款		4,600	94,919	29,804
來自出售附屬公司之現金及現金等價物				
導致的現金流出	23	—	—	(15,557)
來自收購附屬公司之現金及現金等價物				
導致的現金流入	23	—	—	23,683
投資活動(所用)/所得現金淨額		<u>(121,632)</u>	<u>4,427</u>	<u>(132,215)</u>
融資活動：				
已付租賃租金的資本部分	17(c)	(33,347)	(23,309)	(47,950)
已付租賃租金的利息部分	17(c)	(8,191)	(7,509)	(6,360)
貸款及借款所得款項	17(c)	1,982,467	2,386,029	2,992,099
償還貸款及借款	17(c)	(1,991,342)	(2,066,819)	(2,890,924)
已抵押銀行存款減少	16	6,835	10,836	7,207
已付利息	17(c)	(55,819)	(52,458)	(55,403)
已支付目標公司權益股東之股息		(59,444)	(100,038)	(112,327)
來自關連方之墊款	17(c)	—	13,663	9,605
償還關連方墊款	17(c)	—	—	(22,712)
融資活動(所用)/所得現金淨額		<u>(158,841)</u>	<u>160,395</u>	<u>(126,765)</u>
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		<u>(51,732)</u>	<u>563,932</u>	<u>186,442</u>
於一月一日之現金及現金等價物	17(a)	441,056	394,754	946,246
外匯匯率變動之影響		5,430	(12,440)	(6,519)
於十二月三十一日的現金及現金等價物	17(a)	<u>394,754</u>	<u>946,246</u>	<u>1,126,169</u>

附註：

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之合併現金流量表包括來自持續經營及已終止經營業務之現金流量。

歷史財務資料附註

1 歷史財務資料編製及呈列基準

追星汽車銷售集團有限公司(「目標公司」)為於二零零九年六月三日在香港註冊成立之私人有限公司。目標公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

目標公司為一間投資控股公司。目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事4S汽車經銷業務(「主要業務」)。於二零二一年，目標集團進行了以下交易：

根據中國美東汽車控股有限公司(「貴公司」)與目標公司之母公司Wearnes-StarChase Limited訂立日期為二零二一年十二月十三日之買賣協議(「收購協議」)，貴公司已有條件同意收購目標公司全部已發行股份，總代價為人民幣37億元，惟須受收購協議之條款及條件所規限。

根據收購協議，貴公司無意收購目標集團於收購協議日期營運經銷保時捷以外汽車品牌之六間附屬公司(「除外公司」)，並將於建議收購完成前從目標集團出售。

因此，目標公司與關連方(由同一控股股東，StarChase Singapore Pte. Ltd. 最終控制)於二零二一年十二月十五日簽署協議，出售其於除外公司的全部權益，總現金代價為人民幣69百萬元。

因此，於除外公司之權益已根據附註2(v)所載會計政策作為於二零二一年十二月三十一日之持有待售處置組別並作為當前年度及比較期間部分已終止經營業務呈列。

於二零二一年三月，目標集團從關連方收購兩間附屬公司，並分別於二零二一年七月及十一月向關連方出售於該兩間附屬公司的全部權益(附註23)。此兩間附屬公司於二零二一年三月至七月期間及於二零二一年十一月的業績已分別根據附註2(v)載列的會計政策，於截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併損益表及其他全面收益表中呈列為已終止經營業務的虧損。

目標公司及目標集團之附屬公司已根據其註冊成立及／或成立所在國家適用於該等實體之相關會計規則及規例編製法定要求財務報表。

於有關期間，目標公司於下列主要附屬公司(均為私人公司)擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行 及繳足資本詳情	所有權益比例			主要業務
			集團 實際權益	目標公司 持有	附屬公司 持有	
追星汽車貿易(上海)有限公司(i)(iii)	中國 二零一六年三月二十日	150,000美元/ 150,000美元	100%	100%	—	貿易業務
追星賽車(上海)有限公司(iii)(vi)	中國 二零二一年十一月十五日	人民幣100,000元/ 人民幣100,000元	100%	100%	—	貿易業務
追星汽車銷售服務(濟南)有限公司(i)(iii)	中國 二零零九年十二月十六日	6,050,000美 元/6,050,000美元	100%	25%	75%	汽車經銷
鄭州保福利汽車銷售有限公司(i)(iii)	中國 二零零八年七月十五日	人民幣32,900,000元/ 人民幣32,900,000元	100%	27%	73%	汽車經銷
追星汽車服務(重慶)有限公司(i)(iii)	中國 二零一二年九月三日	5,300,000美元/ 5,300,000美元	100%	100%	—	汽車經銷
追星汽車銷售服務(南京)有限公司(i)(iii)	中國 二零零六年十月二十五日	人民幣32,260,000元/ 人民幣32,260,000元	100%	100%	—	汽車經銷
追星汽車銷售(青島)有限公司(i)(iii)	中國 二零零九年七月六日	5,100,000美元/ 5,100,000美元	100%	41%	59%	汽車經銷
追星汽車銷售服務(濰坊)有限公司(i)(iii)	中國 二零一零年十一月九日	10,630,000美元/ 10,630,000美元	100%	64%	36%	汽車經銷
追星汽車銷售(天津)有限公司(i)(iii)	中國 二零一四年一月十七日	11,050,000美元/ 11,050,000美元	100%	100%	—	汽車經銷

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行 及繳足資本詳情	所有權權益比例			主要業務
			集團 實際權益	目標公司 持有	附屬公司 持有	
聯豐創有限公司(iii)(vi)	香港 二零一四年四月二十二日	130,000港元/零	100%	100%	—	租賃業務
中鑫匯銀融資租賃(深圳)有限公司(iii)(vi)	香港 二零一六年五月十三日	30,000,000美元/ 2,300,000美元	100%	100%	—	租賃業務
青島維星車輛銷售有限責任公司(ii)(iv)	中國 二零一七年三月七日	人民幣18,323,000元/ 人民幣18,323,000元	100%	100%	—	汽車經銷
濟南維星車輛銷售有限責任公司(ii)(iv)	中國 二零一八年四月十八日	人民幣14,023,800元/ 人民幣12,023,800元	100%	100%	—	汽車經銷
鄭州維星車輛銷售有限責任公司(ii)(iv)	中國 二零一八年九月二十七日	人民幣14,920,000元/ 人民幣14,920,000元	100%	100%	—	汽車經銷
西安維星汽車銷售有限責任公司(ii)(iv)	中國 二零一九年十一月二十六日	人民幣8,000,000元/ 人民幣8,000,000元	100%	100%	—	汽車經銷
維星汽車銷售服務(廣州)有限公司(ii)(vi)	中國 二零二一年五月二十一日	人民幣22,631,500元/ 人民幣22,631,500元	100%	100%	—	汽車經銷
追星捷信銷售服務(南京)有限公司(iii)(vi)	中國 二零二一年九月十四日	人民幣20,000,000元/ 人民幣10,000,000元	100%	100%	—	汽車經銷
維信汽車(香港)有限公司(v)	香港 二零零三六月十八日	500,000港元/ 500,000港元	100%	100%	—	汽車經銷
StarChase North Motorsports Pte Ltd. (v)	新加坡 二零二一年二月九日	1新加坡元/1新加坡元	100%	100%	—	貿易業務

附註：

- (i) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之法定核數師為德勤華永會計師事務所(特殊普通合伙)。

- (ii) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之法定核數師為上海申洲大通會計師事務所有限公司。
- (iii) 該等公司連同目標公司為 貴公司根據收購協議將予收購之公司。
- (iv) 該等公司為除外公司，將根據收購協議進行重組自目標集團出售(見附註23)。
- (v) 該等公司於二零二一年七月及十一月內出售予關連方(由目標集團同一控股股東最終控制)。
- (vi) 截至本報告日期，該等公司並無經審核財務報告。
- (vii) 上述所有公司之英文譯名僅供參考。於中國成立之公司的官方名稱為中文。

目標集團現時旗下所有公司均已採納十二月三十一日為其財政年度結算日。

歷史財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製。有關所採納重大會計政策之進一步詳情載於附註2，其與 貴公司及其附屬公司所採納者大致相同。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製本歷史財務資料而言，目標集團已採納所有於有關期間生效之適用新訂及經修訂香港財務報告準則。目標集團並無採納任何於有關期間尚未生效之新訂準則或詮釋。於有關期間已頒佈但尚未生效之經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註30。

歷史財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之適用披露條文。

下文所載會計政策已於歷史財務資料呈列之所有期間貫徹應用。

2 重大會計政策

(a) 計量基準

歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，並約整至最接近的千位數。目標公司的功能貨幣為新加坡元。目標公司於中國內地、香港及新加坡的附屬公司之功能貨幣分別為人民幣、港元及新加坡元。

除金融資產及負債如下文所載會計政策所闡釋按其公平值列賬外，編製財務報表所採用的計量基準為歷史成本基準。

(b) 所用估計及判斷

按照香港財務報告準則編製歷史財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策的應用及所呈報資產、負債、收入及開支的數額。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及相信在有關情況下為合理的多項其他因素，而所得結果乃用作判斷目前無法直接通過其他來源輕易獲得的資產及負債賬面值的依據。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續審閱。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；倘會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂的期間及未來期間內確認。

管理層採納香港財務報告準則時所作出的對歷史財務資料有重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源於附註3論述。

(c) 共同控制下的企業合併

涉及共同控制下實體的業務合併指所有合併實體於業務合併前後均由同一方或多方人士最終控制的業務合併，有關控制並非屬暫時性質。所收購的資產及負債按先前在目標集團之股東合併財務報表內已確認的賬面值確認。所收購實體的權益組成部分

加入目標集團權益內的相同組成部分，所收購資產淨值與已付代價之間的任何差額直接於權益確認。目標公司合併財務報表的比較資料及當前報告期不會重列，猶如合併於最早呈報期間開始前進行。

(d) 附屬公司

附屬公司乃由目標集團控制的實體。當目標集團會從其與一實體間的往來中接觸到或有權得到其可變回報並有能力透過管轄實體的權力影響該回報，則目標集團對該實體有控制權。於評估目標集團是否擁有權力時，僅考慮實質權利(由目標集團及其他方持有)。

於一家附屬公司的投資由控制權開始當日起直至控制權終止期間計入歷史財務資料。集團內公司間結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，會於編製歷史財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以與未變現收益相同的方法對銷，惟僅限於並無減值跡象者。

倘目標集團於附屬公司的權益變動不會導致失去控制權，則會作為權益交易入賬，而為反映相關權益的變動，會對合併權益內的控股及非控股權益數額作出調整，惟不會調整商譽亦不會確認收益或虧損。

倘目標集團失去附屬公司的控制權，則會作為出售於該附屬公司的全部權益入賬，而所產生的收益或虧損會於損益確認。若於失去控制權該日有保留任何前附屬公司權益，會按公平值確認，而該金額會視作金融資產初始確認時的公平值，或(如適用者)投資於一家聯營公司或合營企業於初始確認時的成本。

在目標公司的財務狀況表中，於附屬公司的投資按成本減去減值虧損列賬(見附註2(i)(iii))。

(e) 其他債務及股本證券投資

目標集團有關於債務及股本證券之投資(不包括於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資)之政策載述如下。

目標集團在承諾購入／出售投資當日確認／終止確認債務及股本證券投資。投資初步按公平值加直接應佔交易成本列賬，惟透過損益按公平值(透過損益按公平值)計量的投資除外，該等投資的交易成本直接於損益內確認。該等投資隨後根據其分類按以下方法入賬。

(i) 股本投資以外之投資

目標集團持有的非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約現金流量，即純粹為支付本金及利息。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算(見附註2(s)(iii))。
- 透過損益按公平值(透過損益按公平值)，倘投資不符合按攤銷成本或透過其他全面收益按公平值計量(可劃轉)的標準。投資的公平值變動(包括利息)於損益確認。

(f) 物業、廠房及設備

除在建工程外的物業、廠房及設備按成本減去累計折舊及減值虧損(見附註2(i)(iii))後於合併資產負債表列賬。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括材料成本、直接勞動成本、對(如相關)拆卸及搬遷項目以及恢復項目所在地原貌的成本的初步估計，以及適當比例的生產經常開支及借款成本(見附註2(u))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按該項目的出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日於損益確認。

計算折舊時，以下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，使用直線法撇銷物業、廠房及設備項目的成本：

—樓宇	30年
—租賃裝修	尚餘租期及估計可使用年期，取較短者
—廠房及機器	10年
—乘用車	5年
—辦公室設備及傢俱	5年

倘物業、廠房及設備項目的各部份擁有不同的可使用年期，則該項目的成本會以合理基準在各部份之間分配，且各部份獨立計算折舊。資產的可使用年期及剩餘價值(如有)均會每年檢討。

在建工程指建造中的物業、廠房及設備以及待安裝的設備，乃按成本減減值虧損(見附註2(i)(iii))列賬。當將資產投入作擬定用途所需的準備工作大致完成時，會終止將在建工程的成本資本化及在建工程會轉入物業、廠房及設備。

於在建工程大致完成及可投入作擬定用途前，不會就有關在建工程作出折舊撥備。

(g) 無形資產

目標集團收購的無形資產乃按成本減累計攤銷(倘估計可使用年期為有限)及減值虧損(見附註2(i)(iii))列賬。

可使用年期有限的無形資產的攤銷於有關資產的估計可使用年期內按直線法於損益扣除。軟件由可供使用當日起以估計可使用年期2至10年攤銷。有關期間及攤銷方法每年檢討。

(h) 使用權資產

目標集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。租賃為在一定期間內讓渡控制及使用一項資產的權利以獲取對價的合同或合同的一部分。控制權為客戶擁有使用該項已識別資產的權利及獲取與使用該項資產相關的幾乎所有的經濟利益的權利。

(i) 作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，目標集團已選擇不分離所有租賃的非租賃部分，並將各租賃部分及相關非租賃部分作為單一租賃部分列賬。

於租賃開始日期，目標集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下短期租賃以及低價值資產租賃除外。當目標集團就低價值資產訂立租賃時，目標集團按每項租賃基準決定是否將租賃資本化。未資本化租賃相關租賃付款於租期內有系統的確認為開支。

當租賃資本化時，租賃負債初始按租賃期內應付租賃款項的現值來確認，並以租賃中隱含的利率貼現，或若無法輕易確定該利率，則使用相關的增額借貸利率。初始確認後，租賃負債按攤餘成本計量，利息費用採用實際利率法計算。不依賴於指數或利率的可變動租賃款項不包括在租賃負債的計量中，因此在其產生的會計期間內計入損益。

租賃資本化時確認的使用權資產初始按成本計量，其中包括租賃負債的初始金額加上在生效日期或之前支付的任何租賃款項，以及產生的任何初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產的成本還包括拆除和移除相關資產或恢復相關資產或其所在地點的成本估算，貼現至其現值，減去任何收到的租賃獎勵。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(i)(iii)）。折舊乃於未屆滿租期內以直線法計算。

倘指數或利率變化引致未來租賃付款出現變動，或目標集團預期根據剩餘價值擔保應付的估計金額產生變化，或就目標集團是否合理確定將行使購買、續租或終止選擇權的有關重新評估產生變化，則租賃負債將重新計量。倘以這種方式重新計量租賃負債，則應當對使用權資產的賬面值進行相應調整，而倘使用權資產的賬面值已調減至零，則應於損益列賬。

當租賃範圍發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化（「租賃修訂」），且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂租賃付款及租期，使用經修訂貼現率於修訂生效日期重新計量。唯一的例外是因COVID-19疫情而直接產生且符合香港財務報告準則第16號租賃第46B段所載條件的租金優惠。在該等情況下，目標集團已利用實際權宜方法不評估租金優惠是否屬租賃修訂，並於觸發租金優惠的事件或條件發生期間於損益確認代價變動為負可變租賃付款。

於合併財務狀況表內，長期租賃負債的即期部分釐定為應於報告期後十二個月內結算的合約付款的現值。

目標集團於「使用權資產」中呈列不符合投資物業定義的使用權資產，並於財務狀況表中單獨呈列租賃負債。

(i) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具的信貸虧損

目標集團就按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、已抵押銀行存款以及貿易及其他應收款項）的預期信貸虧損（預期信貸虧損）確認虧損撥備。

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金不足額(即目標集團根據合約應得的現金流量與目標集團預期收到的現金流量之間的差額)的現值估算。

倘貼現的影響重大，則預期現金不足額使用初始確認時釐定的實際利率或其近似值進行貼現。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為目標集團承受信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，目標集團考慮合理及有理據而毋須付出過多成本或努力可獲得的資料。這包括過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測等資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及
- 全期預期信貸虧損：預期於採用預期信貸虧損模式的項目在預期年限內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

貿易應收款項的虧損撥備始終以全期預期信貸虧損的金額計量。該等金融資產的預期信貸虧損乃根據基於目標集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估算，並就於報告日期債務人特定因素及對當前及預測整體經濟狀況的評估作出調整。

就所有其他金融工具而言，目標集團以相等於12個月預期信貸虧損的金額確認虧損撥備，除非自初始確認後該金融工具的信貸風險顯著增加，而於此情況下，虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險大幅增加

於評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否顯著增加時，目標集團將以報告日期金融工具的違約風險與初始確認時評估的違約風險作比較。於進行是項評估時，當(i)如非目標集團採取追索行動，例如變現抵押品(如持有)，借貸人很可能無法全部償

付其對目標集團的信貸責任；或(ii)金融資產已逾期超過90日時，目標集團會視為發生違約事件。目標集團會考慮合理及有理據的量化及質化資料，包括過往經驗及無需付出不必要的成本或資源即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，於評估自初始確認以來信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 未能在合約到期日時支付本金或利息；
- 金融工具的外部或內部信貸評級(如有)實際上或預期顯著惡化；
- 債務人的經營業績實際上或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境現有或預測的改變對債務人履行其對目標集團責任的能力構成重大不利影響。

視乎該等金融工具的性質，對信貸風險顯著增加的評估按個別或整體基準進行。當評估按整體基準進行時，金融工具會按照共同信貸風險特徵(例如過期未付情況及信貸風險評級)歸類。

預期信貸虧損於各報告日期重新計量，以反映自初始確認後金融工具信貸風險的變化。預期信貸虧損金額的任何變化均在損益內確認為減值收益或虧損。目標集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值進行相應調整

利息收入的計算基礎

根據附註2(s)(iii)確認的利息收入按金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，則於此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，目標集團評估金融資產是否出現信貸減值。當一項或多項對金融資產的估計未來現金流量有負面影響的事件發生時，該金融資產會被視為出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人面對重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 借貸人有可能將申請破產或進行其他財務重組安排；
- 技術、市場、經濟或法律環境的重大變動，對債務人構成不利影響；或
- 發行人的財務困難致使其發行的證券失去活躍市場。

撤銷政策

若無實際可收回的預期，則金融資產的賬面總值(部分或全部)會被撤銷。一般情況是目標集團認為債務人並無資產或收入來源可產生足夠的現金流量以償還需要撤銷的有關款項。

倘先前已撤銷的資產後續收回，則在發生收回的期間於損益確認為減值撥回。

(ii) 已出具財務擔保的信貸虧損

財務擔保為規定發行人(即擔保人)作出指定付款，以補償擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債務工具條款於到期時付款而產生的損失之合約。

已出具的財務擔保初步於「貿易及其他應付款項」中按公平值確認，而該等公平值乃經比較貸方於有擔保下收取的實際利率與於如並無擔保下貸方應收取的估計利率(倘關資料可作出可靠估計)後，參考類似服務的公平交易所收取的費用(於可獲得該等

資料時)或利率差異而釐定。倘於出具該擔保時已收取或應收取代價，該代價則根據目標集團適用於該類資產的政策而予確認。倘概無代價已收取或應予收取，則於損益中確認即時開支。

於初始確認後，初始確認為遞延收入的金額於擔保期內於損益中攤銷為已出具財務擔保的收入。

目標集團監測特定債務人違約的風險，並當財務擔保的預期信貸虧損確定為高於就擔保而計入賬面值(即初始確認金額減累計攤銷)時確認撥備。

為釐定預期信貸虧損，目標集團會考慮自出具擔保以來特定債務人的違約風險變動，並會計量12個月預期信貸虧損，惟自發出擔保以來特定債務人的違約風險顯著增加則除外，在此情況下，則會計量全期預期信貸虧損。附註2(i)(i)所述的相同違約定義及信貸風險顯著增加的相同評估標準適用於此。

由於目標集團僅須於特定債務人違約時根據獲擔保工具的條款作出付款，故預期信貸虧損乃按預期就補償持有人產生的信貸虧損而作出的付款，減目標集團預期從擔保持有人、指定債務人或任何其他人士收取的任何款項進行估計。有關金額其後將使用現時的無風險利率貼現，並就現金流量的特定風險作出調整。

(iii) 非流動資產減值

於各報告期末對內部及外界資料來源進行審閱，以確定下列資產有否出現減值跡象，或先前已確認的減值虧損是否不再存在或已經減少(商譽除外)：

- 物業、產房及設備；
- 使用權資產，包括租賃預付款項；
- 無形資產；及

— 目標公司財務狀況表中於一家附屬公司的投資。如出現任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額是其公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。於評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。倘資產並無產生大致上獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。倘分配可按合理及一致基準進行，企業資產（例如總部大樓）的部分賬面值會分配至個別現金產生單位，否則會分配至最小現金產生單位組別。

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則會於損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，以首先按比例減少該單位（或該單位組別）內資產的賬面值，惟該資產的賬面值不得降至低於其個別公允價值減出售成本（如能計量）或使用價值（如能釐定）。

— 撥回減值虧損

有關資產，倘用作釐定可收回金額的估算出現有利變動，則會撥回減值虧損。

所撥回的減值虧損以於過往年度在並無確認減值虧損的情況下原應釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損在確認撥回的年度計入損益。

(j) 存貨

存貨為於正常業務過程中持作出售或以將於提供服務時消耗的材料或物資的形式的資產。

存貨按成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬。

成本乃按個別識別者或加權平均基準(以適用者為準)計算，並包括所有採購成本及將存貨運至現址及變成現狀所產生的其他成本。

可變現淨值乃按於日常業務過程中的估計售價減去銷售所需的估計成本計算。

存貨出售時，該等存貨的賬面值於確認有關收益的期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值的金額及所有存貨虧損會在撇減或虧損產生期間確認為開支。存貨的任何撇減的任何撥回金額，會在作出撥回期間確認為已確認為開支的存貨金額減少。

(k) 合約負債

合約負債於目標集團確認相關收益前客戶支付不可退還代價時確認(見附註2(s))。倘目標集團擁有無條件權利可於，本集團確認相關收益前收回不可退還代價，則亦會確認合約負債。在該情況下，亦會確認相應應收款項(見附註2(l))。

(l) 貿易及其他應收款項

應收款項於目標集團擁有無條件權利收取代價時確認。當代價付款到期前僅須時間推移，則收取代價的權利為無條件。

並無重大融資成分的貿易應收款項初步按其交易價格計量。所有應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本列賬，並包括信貸虧損撥備(見附註2(i)(i))。

(m) 計息借款

計息借款初步按公平值減交易成本計量。於初始確認後，計息借款採用實際利息法按攤銷成本列賬。利息開支根據目標集團關於借款成本的會計政策確認(見附註2(u))。

(n) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認。於初步確認後，貿易及其他應付款項按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按發票金額列賬。

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行現金及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款，以及短期、流動性高、可即時轉換成已知金額現金且價值變動風險不重大的投資，且收購該投資時到期日在三個月內。須應要求償還且構成目標集團現金管理一部分的銀行透支在合併現金流量表中亦計入現金及現金等價物作為其組成部分之一。現金及現金等價物根據載於附註2(i)(i)的政策評估預期信貸虧損(預期信貸虧損)。

(p) 僱員福利**(i) 短期僱員福利**

薪金及年度花紅會於僱員提供相關服務的年度產生。倘遞延有關付款或結算且所招致的影響屬重大，則該等款項將按其現值列賬。

(ii) 定額供款退休計劃

根據中國相關勞工法規及規例就中國地方退休計劃所作的供款，於產生時在損益確認為開支。

(g) 所得稅

年／期內所得稅包括當期稅項以及遞延稅項資產及負債的變動。當期稅項以及遞延稅項資產及負債的變動均於損益確認，惟與於其他全面收入或直接於權益確認的項目相關者除外，於該情況下，相關稅項金額分別於其他全面收入或直接於權益確認。

當期稅項是按年／期內應課稅收入，採用於各報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算的預期應付稅項，以及對過往年度應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可扣稅及應課稅的暫時差額產生，即就財務報告而言資產及負債的賬面值與其稅基兩者間的差額。遞延稅項資產亦由尚未動用稅項虧損及尚未動用稅項抵免產生。

除若干少數例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（僅限於有關資產很可能用作抵扣未來應課稅溢利）均會予以確認。支持確認由可扣稅暫時差額所產生的遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括因撥回現存的應課稅暫時差額所產生者，惟該等差額須與同一稅務機關及同一應課稅實體相關，並預期於預期撥回可扣稅暫時差額的同一期間或遞延稅項資產所產生的稅項虧損可向前或向後結轉的期間內撥回。釐定現存應課稅暫時差額是否足以支持確認由尚未動用稅項虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即倘該等差額與同一稅務機關及同一應課稅實體相關，並預期於稅項虧損或抵免可被動用的一個或多個期間內撥回，則會予以考慮。

確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況為不可在稅務方面獲得扣減的商譽所產生的暫時差額；不影響會計或應課稅溢利的資產或負債的初次確認（倘屬業務合併的一部分者則除外）；以及與投資附屬公司有關的暫時差額（倘屬應課稅差額，則只限於目標集團可以控制撥回的時間，且於可見將來不大可能撥回的差額；或倘屬可扣稅差額，則只限於很有可能於將來撥回的差額）。

已確認的遞延稅項金額是以資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，採用於各報告期末已生效或實質上已生效的稅率計量。遞延稅項資產及負債不會貼現計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，倘不再可能獲得足夠的應課稅溢利以利用相關稅務利益時，該遞延稅項資產的賬面值便會調低。倘日後很有可能獲得足夠的應課稅溢利，則上述扣減便會撥回。

分派股息所產生的額外所得稅在確認支付相關股息的責任時確認。

當期稅項結餘及遞延稅項結餘以及其變動會分開呈列，且不予抵銷。倘目標集團有法定強制執行權利可以當期稅項資產抵銷當期稅項負債，且符合以下額外條件的情況下，當期稅項資產及遞延稅項資產方可分別抵銷當期稅項負債及遞延稅項負債：

- 倘屬當期稅項資產及負債，目標集團擬按淨額基準結算或同時變現有關於資產及結算有關負債；或
- 倘屬遞延稅項資產及負債，於該等資產及負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關的情況下：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，而該等實體擬於預期結算或收回大額遞延稅項負債或資產的各未來期間，按淨額基準變現當期稅項資產及結算當期稅項負債，或同時變現有關於資產及結算有關負債。

(r) 撥備及或然負債

倘目標集團須就過往事件承擔法律或推定責任，因而很有可能導致經濟利益外流以清償有關責任，且能夠作出可靠估計，目標集團便會確認撥備。倘貨幣的時間價值屬重大，則會按預期就清償責任所需支出的現值計提撥備。

倘經濟利益外流的可能性較低，或無法對有關數額作出可靠估計，則會將該責任披露為或然負債，惟倘經濟利益外流的可能性極低則除外。倘須視乎一項或多項未來事件是否發生才能確定潛在責任是否存在，則該責任亦會披露為或然負債，惟倘經濟利益外流的可能性極低則除外。

(s) 收益及其他收入

當收入產生於目標集團的正常業務過程中銷售貨品或提供服務時，目標集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉讓予客戶時按目標集團預期有權收取的承諾代價金額(代表第三方收回的金額除外)確認收益。收益不包括任何增值稅或其他銷售稅項及經扣除任何貿易折扣。

目標集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 銷售貨品

銷售貨品產生的收益於目標集團透過將合約中承諾的貨品的控制權轉移至客戶而履行履約責任時確認。收益不包括增值稅，並已扣除任何貿易折扣。

(ii) 服務收入

來自服務的收益在當有關履約責任已履行時確認。

(iii) 利息收入

當利息收入按實際利息法使用通過金融資產預期年限確切貼現估計未來現金收款至金融資產賬面總值的利率累計時，確認利息收入。就並無信貸減值的按攤銷成本計量的金融資產而言，實際利率適用於資產的賬面總值。

(iv) 佣金收入

佣金收入於已服務提供時確認。

(t) 賣家返利

賣家提供的激勵性返利按累計基準確認，以根據各相關供應商合約累計至報告日期止的預期返利為基礎。

有關採購及已出售的汽車激勵性返利從銷售成本中扣除，而有關於報告日期已採購但仍持作存貨的汽車之激勵性返利則自有關汽車的賬面值中扣除，以使存貨成本於扣除適用返利後入賬。

(u) 借款成本

與收購、建造或生產需要相當長時間才可投入擬定用途或銷售的資產直接相關的借款成本，會被資本化為該資產成本的一部分。其他借款成本會於其產生期間支銷。

借款成本於資產開支產生、借款成本產生及籌備資產作擬定用途或銷售所需的活動正在進行時開始撥充資本，作為合資格資產的部分成本。倘將合資格資產籌備作擬定用途或銷售所需的絕大部分活動中斷或完成，則借款成本將暫停或停止撥充資本。

(v) 持作出售之非流動資產及已終止經營業務

(i) 持作出售之非流動資產

當非流動資產(或出售組別)之賬面值很有可能是通過銷售交易而非通過持續使用收回而該資產(或出售組別)之現況屬可供出售，則會分類為持作出售。出售組別指在一次交易中一併出售及於該交易中與該等資產直接相關之負債一併轉出之一組資產。

倘目標集團承諾進行涉及失去一間附屬公司控制權之出售計劃時，不論目標集團是否將於出售後保留該附屬公司之非控股權益，該附屬公司的所有資產及負債於符合上述有關分類為持作出售之條件時會分類為持作出售。

緊接分類為持作出售之前，非流動資產(及出售組別中所有的個別資產及負債)之計量均已根據被分類前所採用之會計政策更新。初次分類為持作出售後直至出售期間，非流動資產(下文闡述之若干資產除外)或出售組別按其賬面值及公平值減銷售成本中的較低者確認。此計量政策主要對與目標集團及目標公司之歷史財務資料中有關者例外，當中包括遞延稅項資產、僱員福利產生資產及金融資產(除於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資外)。該等資產即使持作出售，也繼續依照附註2中所述的會計政策計量。此外，倘出售組別的公平值減銷售成本低於其賬面值，但出售組別中非流動資產(除符合上述例外情況的資產外)的賬面值不足以覆蓋減值虧損，則所確認減值虧損金額僅限於該等非流動資產的賬面值。

初次分類為持作出售及其後持作出售之重新計量而產生之減值虧損均於損益確認。一旦一項非流動資產被分類為持作出售或包含在分類為持作出售之出售組別中，該項非流動資產將不再計提折舊或攤銷。

(ii) 已終止經營業務

已終止經營業務為目標集團業務之組成部分，其營運及現金流量可與目標集團其餘業績清楚區分，並為按業務或經營地區劃分之獨立主要業務，或屬於出售按業務或經營地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃之一部分，或屬於僅為轉售而購入之附屬公司。

一項業務於出售時或符合條件分類為持作出售時(見上文(i)，以較早者為準)，或被廢止時分類為已終止經營業務。

當一項業務分類為已終止經營，則會以單一金額於合併損益及其他全面收益表內呈列，當中包括：

- 已終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 於計量已終止經營業務之公平值減銷售成本，或於出售構成已終止經營業務之資產或出售組別時確認之除稅後盈虧。

(w) 換算外幣

於相關期間內進行的外幣交易按交易日期當時的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債按各報告期末當時的匯率換算。匯兌收益及虧損於損益確認。

以外幣計值並按歷史成本計量的非貨幣資產及負債，採用交易日期當時的匯率換算。交易日期為目標集團初步確認該等非貨幣資產或負債的日期。以外幣計值並按公平值列賬的非貨幣資產及負債，採用公平值計量日期當時的匯率換算。

海外業務的業績會按與交易當日現行外幣匯率相近的匯率換算成人民幣。財務狀況表項目以各報告期末的收市外幣匯率換算成人民幣。由此引起的匯兌差額在其他全面收入中確認，並於權益中與匯兌儲備分開累計。

出售海外業務時，倘出售所產生的損益獲確認，則與該項海外業務相關的累計匯兌差額會自權益重新分類為損益。

(x) 關連方

- (a) 倘一名人士或該名人士的近親符合下列任何一項，則為目標集團的關連方：
- (i) 對目標集團有控制或共同控制權；
 - (ii) 對目標集團有重大影響力；或
 - (iii) 為目標集團或目標集團母公司的主要管理人員之一。
- (b) 倘下列任何一項條件適用，則有關實體為目標集團的關連方：
- (i) 該實體與目標集團屬同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
 - (ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為其成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)。
 - (iii) 兩家實體均為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為目標集團或目標集團的關連實體就僱員利益而設立的離職後福利計劃。
 - (vi) 有關實體受(a)段所識別人土控制或共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)段所識別人土對有關實體有重大影響力或為有關實體(或該實體的母公司)的主要管理人員之一。
 - (viii) 實體或該實體所屬集團的任何成員公司向目標集團或目標集團之母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親指該名人士與有關實體進行交易時預期可影響該名人士或受該名人士影響的家庭成員。

(y) 分部報告

經營分部及歷史財務資料中所呈報的各分部項目金額，乃取自向目標集團最高級行政管理層定期提供用作向目標集團各項業務及地理位置分配資源及評估其表現的財務資料。

就財務報告而言，除非有關分部具備類似的經濟特徵以及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分銷產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相類似，否則個別重大經營分部不會合併計算。倘不屬個別重大的經營分部符合上述大部分標準，則可合併計算。

3 會計判斷及估計**(a) 採用目標集團會計政策時的重大會計判斷**

採用目標集團的會計政策過程中，管理層作出以下會計判斷：

(i) 確認所得稅及遞延稅項資產

釐定所得稅撥備涉及對若干交易的未來稅務處理作出判斷。管理層評估有關交易的稅務影響，並作出相應的稅項撥備。該等交易的稅務處理會定期重新考慮，以計及所有稅務法規的變動。遞延稅項資產乃就可扣稅暫時差額確認。由於僅在未來應課稅溢利可用作抵銷可動用的可扣稅暫時差額的情況下方會確認該等遞延稅項資產，故管理層須作出判斷以評估產生未來應課稅溢利的可能性。管理層所作的評估會在需要時修訂，倘未來應課稅溢利很有可能令遞延稅項資產被收回，則會確認額外遞延稅項資產。

(b) 估計不明朗因素來源

估計不明朗因素主要來自以下各項：

(i) 折舊及攤銷

誠如附註2(f)所述，物業、廠房及設備經考慮估計剩餘價值後，於有關資產的估計可使用年期內按直線法折舊。誠如附註2(g)所述，無形資產於估計可使用年期內按直線法攤銷。管理層會每年審閱有關資產的可使用年期及剩餘價值(如有)，以釐定於任何報告期間須入賬的折舊及攤銷開支金額。可使用年期及剩餘價值乃以目標集團對類似資產的過往經驗為基準，並已考慮預計技術及其他變動，倘先前估計有重大變動，則會對未來期間的折舊及攤銷開支作出調整。

(ii) 存貨的可變現淨值

誠如附註2(j)所述，存貨的可變現淨值為於一般業務過程中的估計售價減估計分銷開支。此等估計乃根據當前市況及銷售同類性質產品的過往經驗而作出。此等估計可因競爭者因應市況變化所作出的行動而出現重大變動。

管理層會於報告期末重新評估此等估計，以確保存貨以成本及可變現淨值兩者間的較低者列示。

(iii) 釐定租期

誠如附註2(h)所述，租賃負債初步按租期內應付租賃付款的現值確認。在釐定包括提前終止目標集團可行使選擇權的租賃的開始日期的租期時，目標集團考慮所有相關構成對目標集團不行使經濟誘因的所有相關事實及情況(包括已進行租賃改進及相關資產對目標集團營運的重要性)，以評估行使終止選擇權的可能性。當目標集團控制範圍內發生重大事件或情況發生重大變化時，將重估租期。租期的任何增加或減少均將影響未來年度確認的租賃負債及使用權資產的金額。

4 收益及分部報告

(a) 收益

(i) 收益的細分

按主要產品或服務線劃分的客戶合約收益的細分如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務			
在香港財務報告準則第15號範圍內之			
客戶合約收益			
按主要產品或服務線劃分			
—銷售乘用車	4,633,077	5,182,018	5,909,907
—售後服務	413,901	441,256	499,012
	<u>5,046,978</u>	<u>5,623,274</u>	<u>6,408,919</u>

所有收益均於單一時間點確認。

(ii) 預期將於報告日期與客戶訂立的合約產生的收益確認

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，分配至目標集團售後服務現有合約項下餘下履約責任的交易價格總額分別為人民幣6,018,000元、人民幣8,964,000元及人民幣16,139,000元。該等金額指預期日後將就客戶與目標集團訂立的售後服務的竣工前合約確認的收益。目標集團將於未來目標集團履行其履約責任時確認預期收益，預期於未來12至36個月發生。

目標集團已就乘用車銷售合約應用香港財務報告準則第15號第121段的實用權宜方法，因此上述資料並不包括關於目標集團在履行乘用車銷售合約(初始預期年期為一年或以下)項下的剩餘履約責任時將有權收取的收益的資料。

(b) 分部報告

香港財務報告準則第8號，經營分部規定須根據目標集團的主要營運決策人就資源分配及表現評估所定期審閱的內部財務報告識別及披露經營分部的資料。在此基礎上，目標集團已釐定其僅有一個經營分部，即銷售乘用車及提供售後服務。

(i) 地區資料

目標集團的幾乎所有收益乃來自在中國內地銷售乘用車及提供售後服務，且目標集團利用的主要非流動資產位於中國內地。因此，並無呈列於報告期間按地區分部劃分的分析。

(ii) 主要客戶資料

目標集團的客戶基礎多元化，概無客戶交易超過目標集團收益1%。

5 其他收益及其他淨收入

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
持續經營業務			
其他收益			
佣金收入	52,448	64,371	78,424
利息收入	3,098	3,455	9,109
管理服務收入	11,694	12,369	12,295
	<u>67,240</u>	<u>80,195</u>	<u>99,828</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
持續經營業務			
其他淨收入			
匯兌(虧損)/收益淨額	(9,184)	4,345	(543)
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(192)	(83)	(101)
按公平值計入損益的金融資產的變現			
收益淨額	1,614	3,494	171
其他	(324)	8,513	3,629
	<u>(8,086)</u>	<u>16,269</u>	<u>3,156</u>
	<u>59,154</u>	<u>96,464</u>	<u>102,984</u>

6 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除/(計入)以下各項：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
持續經營業務				
(a) 融資成本：				
以下各項的利息				
— 貸款及借款		46,833	51,971	49,749
— 租賃負債		7,252	6,527	4,208
利息開支總額		54,085	58,498	53,957
其他融資成本	(i)	—	—	79
		<u>54,085</u>	<u>58,498</u>	<u>54,036</u>
(b) 員工成本：				
薪金、工資及其他福利		118,373	125,850	145,853
定額供款退休計劃供款	(ii)	11,147	901	11,872
		<u>129,520</u>	<u>126,751</u>	<u>157,725</u>

- (i) 主要指應付票據貼現產生的利息開支。
- (ii) 目標集團的中國附屬公司僱員須參加附屬公司註冊所在地的地方市政府管理及運作的定額供款退休計劃。目標集團的中國附屬公司乃按各地方市政府認同的若干平均僱員薪金百分比計算的數額向計劃供款，以向僱員退休福利提供資金。

目標集團根據強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例管轄之司法權區聘用之僱員設立一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為一項由獨立受託人管理的界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入的5%向計劃供款，最高每月相關收入為30,000港元。計劃供款即時歸屬。

受COVID-19爆發影響，政府自二零二零年二月起推出包括社會保險減免等多項政策，以加速經濟活動恢復，導致二零二零年內若干定額供款計劃獲減免。

除上述年度供款外，目標集團概無其他重大支付退休福利的責任。

(c) 其他項目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
持續經營業務			
存貨成本	4,529,496	5,034,284	5,652,889
撇減存貨	11,116	16,005	21,130
折舊			
—自有物業、廠房及設備	36,332	36,728	34,041
—使用權資產	27,509	28,149	30,517
無形資產攤銷	342	329	194
租賃開支	4,453	2,538	4,090
外匯虧損／(收益)淨額	(9,184)	(4,345)	(543)
核數師薪酬	<u>1,885</u>	<u>1,934</u>	<u>2,463</u>

7 合併全面收益表內的所得稅

(a) 合併全面收益表內的稅項指：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
即期稅項：			
年內所得稅撥備(附註21(a))	41,492	69,989	92,712
遞延稅項：			
暫時性差額的產生(附註21(b))	<u>5,290</u>	<u>7,337</u>	<u>10,202</u>
	<u>46,782</u>	<u>77,326</u>	<u>102,914</u>

(b) 按適用稅率計算的稅項支出與會計溢利調整：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>168,572</u>	<u>283,410</u>	<u>391,783</u>
按相關司法權區適用稅率計算的除稅 前溢利名義稅項(i)	34,743	65,686	88,641
不可扣減開支的稅務影響	3,236	3,475	4,283
中國股息預扣稅項的影響(ii)	5,160	9,728	13,491
未確認未動用稅項虧損及可扣減的暫時性 差額稅務影響，扣除使用過往 期間並無確認遞延稅項資產的稅項 虧損及可扣減的暫時性差額	<u>3,643</u>	<u>(1,563)</u>	<u>(3,501)</u>
實際稅項開支	<u>46,782</u>	<u>77,326</u>	<u>102,914</u>

(i) 於有關期間，目標集團的中國附屬公司須按法定稅率25%繳納所得稅。

於有關期間，目標集團的一家附屬公司享有25%以下的優惠企業所得稅（「企業所得稅」）率，因其在中國企業所得稅優惠政策指定地區運營。

由於香港附屬公司於有關期間並無任何應繳香港利得稅的應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

(ii) 目標集團的新加坡分公司須按17%繳納所得稅。

根據企業所得稅法及其相關規例，非中國居民企業自二零零八年一月一日起就累計盈利應收中國居民企業的股息除非按稅務條約或協議減少，否則須按10%的稅率繳納預扣稅。根據中國大陸與新加坡訂立的稅務安排，身為中國居民企業的「實益擁有人」並持有其25%或以上股權的合資格新加坡居民有權享有5%的經調減股息預扣稅率。

於有關期間，目標集團享有5%的經調減預扣稅率。目標集團就未分派盈利按5%確認遞延稅項負債。

8 董事酬金

董事酬金根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
Robby Niermann	—	2,620	655	16	3,291
非執行董事					
Andre Roy	—	—	—	—	—
談理安	—	—	—	—	—
Yaw Chee Ming	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>2,620</u>	<u>655</u>	<u>16</u>	<u>3,291</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
Robby Niermann	—	2,647	2,647	16	5,310
非執行董事					
Andre Roy	—	—	—	—	—
談理安	—	—	—	—	—
Yaw Chee Ming	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>2,647</u>	<u>2,647</u>	<u>16</u>	<u>5,310</u>

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事					
Robby Niermann	—	2,467	2,878	15	5,360
非執行董事					
Andre Roy	—	—	—	—	—
談理安	—	—	—	—	—
Yaw Chee Ming	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>2,467</u>	<u>2,878</u>	<u>15</u>	<u>5,360</u>

於有關期間，目標公司董事並無放棄或同意放棄任何酬金。

於有關期間，目標集團並無向董事或任何下文附註9所載的五名最高薪酬人士已付或應付的款項，作為吸引彼等加入目標集團或加盟後的獎金或作為離職的補償。

9 最高薪酬人士

目標集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的五名最高薪酬人士中，1名、1名及1名人士的薪酬於附註8披露，而餘下4名、4名及4名人士於有關期間的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	4,316	4,303	4,663
酌情花紅	1,579	963	1,158
	<u>5,895</u>	<u>5,266</u>	<u>5,821</u>

上述最高薪酬人士的酬金介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人數	二零二零年 人數	二零二一年 人數
港元			
1,000,001–1,500,000	3	4	4
1,500,001–2,000,000	1	—	—

10 物業、廠房及設備

	樓宇	租賃裝修	廠房及機器	辦公室設備及 乘用車	傢俱	在建工程	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：							
於二零一九年一月一日	594,756	28,664	38,067	7,539	79,261	169	748,456
添置	310	8,204	1,603	7,070	9,058	7,319	33,564
轉撥	—	2,143	—	—	290	(2,433)	—
出售	(122)	—	(797)	(3,986)	(1,307)	—	(6,212)
於二零一九年十二月三十一日	594,944	39,011	38,873	10,623	87,302	5,055	775,808
於二零二零年一月一日	594,944	39,011	38,873	10,623	87,302	5,055	775,808
添置	73	2,038	2,695	2,037	6,310	24,802	37,955
轉撥	—	3,055	10,463	—	572	(14,090)	—
出售	—	—	—	(1,031)	(949)	(303)	(2,283)
於二零二零年十二月三十一日	595,017	44,104	52,031	11,629	93,235	15,464	811,480
於二零二一年一月一日	595,017	44,104	52,031	11,629	93,235	15,464	811,480
添置	59,832	8,906	2,791	9,104	11,250	63,534	155,417
透過企業合併而收購	—	8,148	1,086	—	760	—	9,994
轉撥	56,475	4,930	3,448	—	2,651	(67,504)	—
出售	(550)	(716)	—	(9,095)	(713)	—	(11,074)
出售附屬公司	—	(8,148)	(1,119)	(963)	(679)	—	(10,909)
重新分類至分類為持作出售之 資產(附註23)	—	(12,654)	(1,374)	—	(7,776)	(11,298)	(33,102)
於二零二一年十二月三十一日	710,774	44,570	56,863	10,675	98,728	196	921,806
累計折舊：							
於二零一九年一月一日	(68,929)	(14,987)	(13,267)	(2,489)	(56,120)	—	(155,792)
年內支出	(18,839)	(4,581)	(3,519)	(1,803)	(9,317)	—	(38,059)
出售時撥回	—	—	677	786	1,186	—	2,649
於二零一九年十二月三十一日	(87,768)	(19,568)	(16,109)	(3,506)	(64,251)	—	(191,202)
於二零二零年一月一日	(87,768)	(19,568)	(16,109)	(3,506)	(64,251)	—	(191,202)
年內支出	(18,840)	(5,700)	(4,234)	(1,873)	(8,566)	—	(39,213)
出售時撥回	—	—	—	428	892	—	1,320
於二零二零年十二月三十一日	(106,608)	(25,268)	(20,343)	(4,951)	(71,925)	—	(229,095)

	辦公室設備及						合計 人民幣千元
	樓宇 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	乘用車 人民幣千元	傢俱 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	
於二零二一年一月一日	(106,608)	(25,268)	(20,343)	(4,951)	(71,925)	—	(229,095)
年內支出	(18,846)	(6,883)	(5,067)	(2,353)	(6,201)	—	(39,350)
出售附屬公司時撥回	—	1,830	122	20	40	—	2,012
出售時撥回	—	680	—	4,434	551	—	5,665
重新分類至分類為持作出售之 資產(附註23)	—	4,949	681	—	2,825	—	8,455
於二零二一年十二月三十一日	<u>(125,454)</u>	<u>(24,692)</u>	<u>(24,607)</u>	<u>(2,850)</u>	<u>(74,710)</u>	<u>—</u>	<u>(252,313)</u>
賬面淨值：							
於二零一九年十二月三十一日	<u>507,176</u>	<u>19,443</u>	<u>22,764</u>	<u>7,117</u>	<u>23,051</u>	<u>5,055</u>	<u>584,606</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>488,409</u>	<u>18,836</u>	<u>31,688</u>	<u>6,678</u>	<u>21,310</u>	<u>15,464</u>	<u>582,385</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>585,320</u>	<u>19,878</u>	<u>32,256</u>	<u>7,825</u>	<u>24,018</u>	<u>196</u>	<u>669,493</u>

目標集團的物業、廠房及設備位於中國。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團尚未取得總賬面淨值分別為人民幣235,083,000元、人民幣226,352,000元及人民幣333,714,000元的若干樓宇的物業業權證。儘管如此，董事認為，目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日分別擁有該等樓宇的實益業權。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，賬面淨值分別為人民幣零元、人民幣756,000元及人民幣1,581,000元的物業、廠房及設備已抵押作為銀行貸款的擔保(見附註18(b)(i))。

11 使用權資產

	按成本列賬的 土地使用權(i) 人民幣千元	按成本列賬的 自用物業及 租賃土地(ii) 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於二零一九年一月一日	57,267	168,899	226,166
添置	—	16,585	16,585
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	57,267	185,484	242,751
添置	—	9,888	9,888
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	57,267	195,372	252,639
添置	—	76,824	76,824
透過業務合併收購	—	20,279	20,279
出售	—	(10,383)	(10,383)
出售附屬公司	—	(23,872)	(23,872)
重新分類至分類為持作出售之資產 (附註23)	—	(56,849)	(56,849)
於二零二一年十二月三十一日	57,267	201,371	258,638
累計攤銷：			
於二零一九年一月一日	(6,886)	—	(6,886)
年內支出	(1,432)	(30,181)	(31,613)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	(8,318)	(30,181)	(38,499)
年內支出	(1,432)	(31,026)	(32,458)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	(9,750)	(61,207)	(70,957)
年內支出	(1,432)	(44,533)	(45,965)
出售附屬公司時撥回	—	7,913	7,913
出售時撥回	—	10,383	10,383
重新分類至分類為持作出售之資產 (附註23)	—	16,299	16,299
於二零二一年十二月三十一日	(11,182)	(71,145)	(82,327)
賬面淨值：			
於二零一九年十二月三十一日	48,949	155,303	204,252
於二零二零年十二月三十一日	47,517	134,165	181,682
於二零二一年十二月三十一日	46,085	130,226	176,311

有關於損益確認的租賃的開支項目分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
按相關資產類別劃分的使用權資產			
折舊費用：			
土地使用權	1,432	1,432	1,432
自用物業及租賃土地	30,181	31,026	44,533
	<u>31,613</u>	<u>32,458</u>	<u>45,965</u>
租賃負債利息(附註6(a))	7,252	6,527	4,208
短期租賃有關的開支(附註6(c))	4,453	3,238	4,513
已收COVID-19相關租金減免(附註6(c))	—	(700)	(423)

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團添置使用資產為人民幣16,585,000元、人民幣9,888,000元及人民幣73,231,000元。該金額主要與根據新租賃合約應付資本化租賃付款有關。

有關租賃的現金流出總額、租賃負債的到期日分析及尚未開始的租賃產生的未來現金流出的詳情分別載於附註17(d)及20。

(i) 土地使用權

有關土地使用權的土地均位於中國，取得相關土地使用權時的租期為40年。

(ii) 自用物業及租賃土地

目標集團已透過租賃合約取得使用其他物業及土地的權利。租賃一般初步為期1.3至16.3年。

部分租賃包括於合約期間結束前終止租賃的選擇權。目標集團認為合理確定不會於租賃開始日期行使提早終止選擇權。

於二零二零年及二零二一年期間，目標集團在為控制COVID-19傳播而推出嚴格的社區隔離及旅遊限制措施的期間，以固定付款折扣的形式獲得租金減免。

12 無形資產

	軟件 人民幣千元	合計 人民幣千元
成本：		
於二零一九年一月一日	4,783	4,783
添置	22	22
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	4,805	4,805
添置	—	—
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	4,805	4,805
添置	123	123
透過企業合併而收購	465	465
出售附屬公司	(465)	(465)
重新分類至分類為持作出售之資產(附註23)	(295)	(295)
於二零二一年十二月三十一日	4,633	4,633
累計攤銷：		
於二零一九年一月一日	(3,533)	(3,533)
年內支出	(392)	(392)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	(3,925)	(3,925)
年內支出	(382)	(382)
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	(4,307)	(4,307)
年內支出	(363)	(363)
出售附屬公司時撥回	114	114
重新分類至分類為持作出售之資產(附註23)	207	207
於二零二一年十二月三十一日	(4,349)	(4,349)
賬面淨值：		
於二零一九年十二月三十一日	880	880
於二零二零年十二月三十一日	498	498
於二零二一年十二月三十一日	284	284

13 其他非流動資產

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
物業、廠房及設備、無形資產及 使用權資產的預付款項	41,418	60,260	73,387
	<u>41,418</u>	<u>60,260</u>	<u>73,387</u>

14 存貨

(a) 合併財務狀況表的存貨包括：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
汽車	447,547	433,190	405,961
其他	35,376	27,858	34,180
	<u>482,923</u>	<u>461,048</u>	<u>440,141</u>

(b) 確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
已出售的存貨賬面值	4,529,496	5,034,284	5,652,889
撇減存貨	<u>11,116</u>	<u>16,005</u>	<u>21,130</u>

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，賬面值分別為人民幣零元、人民幣零元及人民幣13,042,000元的存貨已抵押作為貸款及借款(見附註18(b)(i))的抵押品。

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，賬面值分別為人民幣零元、人民幣零元及人民幣5,038,000元的存貨已抵押作為應付票據(見附註19(b))的抵押品。

15 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
貿易應收款項，扣除虧損撥備	37,506	32,137	45,498
預付款項	19,708	41,093	22,225
其他應收款項及按金	112,233	147,576	134,282
應收第三方款項	169,447	220,806	202,005
應收關連方款項(附註27(c))	99,940	40,167	13,006
貿易及其他應收款項	<u>269,387</u>	<u>260,973</u>	<u>215,011</u>

預期所有貿易及其他應收款項可於一年內收回或確認為開支。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團賬面值分別為人民幣零元、人民幣零元及人民幣2,001,000元的貿易及其他應收款項已抵押作為貸款及借款(見附註18(b)(i))的抵押品。

截至各報告期末，基於發票日期並無個別或整體上被認為減值的貿易應收款項(計入貿易及其他應收款項)的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
一個月以內	31,406	26,342	36,221
一至兩個月	3,475	3,561	4,789
兩至三個月	700	662	1,182
三個月以上	1,925	1,572	3,306
	<u>37,506</u>	<u>32,137</u>	<u>45,498</u>

目標集團信貸政策詳情載於附註24(a)。

16 已抵押銀行存款

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
就貸款及借款而作抵押的受限制銀行 存款(附註18(b)(i))	35,478	24,642	17,435
就應付票據而作抵押的受限制銀行 存款(附註19(b))	—	—	5,038
	<u>35,478</u>	<u>24,642</u>	<u>22,473</u>

已抵押銀行存款將於有關貸款及借款以及應付票據結清時解除。

17 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物包括：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
銀行及手頭現金	394,754	946,246	1,023,860
計入分類為持作出售之出售集團之 現金及現金等值項目(附註23(a))	—	—	102,309
於合併現金流量表的現金及 現金等價物	<u>394,754</u>	<u>946,246</u>	<u>1,126,169</u>

(b) 除稅前溢利與經營活動所得現金對賬如下：

	附註	於十二月三十一日		
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
除稅前溢利		156,621	272,064	370,909
—持續經營業務		168,572	283,410	391,783
—已終止經營業務	23(a)	(11,951)	(11,346)	(20,874)
就持續及已終止經營業務進行調整：				
—物業、廠房及設備折舊		38,059	39,213	37,338
—使用權資產折舊		31,613	32,458	45,965
—無形資產攤銷		392	382	249
—出售物業、廠房及設備虧損淨額		192	83	101
—撇減存貨		12,364	18,599	25,450
—融資成本		55,578	60,803	60,927
—已收COVID-19相關的租金優惠	11	—	(700)	(423)
—利息收入		(3,105)	(3,485)	(9,257)
—以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產的已實現 收益淨額		(1,614)	(3,687)	(183)
營運資金變動(包括重新分類至已終止 經營業務項下之持作出售)：				
存貨(增加)/減少		(80,254)	3,276	(78,983)
貿易及其他應收款項減少/(增加)		76,709	(50,381)	(38,450)
已抵押銀行存款增加		—	—	(5,038)
貿易及其他應付款項(減少)/增加		(10,838)	87,308	125,925
經營活動所得現金		<u>275,717</u>	<u>455,933</u>	<u>534,530</u>

(c) 融資活動產生的負債對賬：

下表詳列目標集團融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量於目標集團合併現金流量表中分類為融資活動所得現金流量的負債。

	銀行貸款及 其他借款 人民幣千元 (附註1)	租賃負債 人民幣千元 (附註20)	應付利息 人民幣千元 (附註2)	合計 人民幣千元
於二零一九年一月一日	1,051,896	168,899	15,051	1,235,846
融資現金流量變動：				
貸款及借款所得款項	1,982,467	—	—	1,982,467
償還貸款及借款	(1,991,342)	—	—	(1,991,342)
已付租金之資本部分	—	(33,347)	—	(33,347)
已付租金之利息部分	—	(8,191)	—	(8,191)
已付利息	—	—	(55,819)	(55,819)
總融資現金流量變動	(8,875)	(41,538)	(55,819)	(106,232)
匯兌調整	408	—	—	408
其他變動：				
年內訂立新租約產生的租賃 負債增加	—	16,585	—	16,585
利息開支	—	8,191	47,387	55,578
其他變動總額	—	24,776	47,387	72,163
於二零一九年十二月三十一日	<u>1,043,429</u>	<u>152,137</u>	<u>6,619</u>	<u>1,202,185</u>

	銀行貸款及 其他借款 人民幣千元 (附註1)	租賃負債 人民幣千元 (附註20)	應付利息 人民幣千元 (附註2)	其他應付 關連方款項 人民幣千元 (附註27(c))	合計 人民幣千元
於二零二零年一月一日	1,043,429	152,137	6,619	—	1,202,185
融資現金流量變動：					
貸款及借款所得款項	2,386,029	—	—	—	2,386,029
償還貸款及借款	(2,066,819)	—	—	—	(2,066,819)
已付租金之資本部分	—	(23,309)	—	—	(23,309)
已付租金之利息部分	—	(7,509)	—	—	(7,509)
已付利息	—	—	(52,458)	—	(52,458)
來自關連方墊款	—	—	—	13,663	13,663
總融資現金流量變動	319,210	(30,818)	(52,458)	13,663	249,597
匯兌調整	(5,711)	—	—	(167)	(5,878)
其他變動：					
年內訂立新租約產生的租賃負債 增加	—	9,888	—	—	9,888
COVID-19相關的租金優惠	—	(700)	—	—	(700)
利息開支	—	7,509	53,294	—	60,803
其他變動總額	—	16,697	53,294	—	69,991
於二零二零年十二月三十一日	<u>1,356,928</u>	<u>138,016</u>	<u>7,455</u>	<u>13,496</u>	<u>1,515,895</u>

	銀行貸款及 其他借款 人民幣千元 (附註1)	租賃負債 人民幣千元 (附註20)	應付利息 人民幣千元 (附註2)	其他應付 關連方款項 人民幣千元 (附註27(c))	合計 人民幣千元
於二零二一年一月一日	1,356,928	138,016	7,455	13,496	1,515,895
融資現金流量變動：					
貸款及借款所得款項	2,992,099	—	—	—	2,992,099
償還貸款及借款	(2,890,924)	—	—	—	(2,890,924)
已付租金之資本部分	—	(47,950)	—	—	(47,950)
已付租金之利息部分	—	(6,360)	—	—	(6,360)
已付利息	—	—	(55,403)	—	(55,403)
來自關連方墊款	—	—	—	9,605	9,605
償還自關連方墊款	—	—	—	(22,712)	(22,712)
總融資現金流量變動	101,175	(54,310)	(55,403)	(13,107)	(21,645)
匯兌調整	(4,180)	—	—	(384)	(4,564)
其他變動：					
年內訂立新租約產生的租賃負債					
增加	—	76,824	—	—	76,824
COVID-19相關的租金優惠	—	(423)	—	—	(423)
利息開支	—	6,360	54,567	—	60,927
透過業務合併收購	—	21,744	—	—	21,744
出售附屬公司	—	(17,070)	—	—	(17,070)
重新分類至分類為持作出售之 負債(附註23)	(104,303)	(41,831)	—	—	(146,134)
其他變動總額	(104,303)	45,604	54,567	—	(4,132)
於二零二一年十二月三十一日	1,349,620	129,310	6,619	5	1,485,554

附註1：銀行貸款及其他借款包括附註18所披露來自其他金融機構及關連方的銀行貸款及借款。

附註2：應付利息於貿易及其他應付款項中列賬。

(d) 租賃現金流出總額

就租賃計入現金流量表的金額包括以下各項：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於經營現金流內	4,453	2,538	4,090
於融資現金流內	41,538	30,818	54,310
	<u>45,991</u>	<u>33,356</u>	<u>58,400</u>

該等金額與下列各項有關：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
已付租金	45,991	33,356	58,400
	<u>45,991</u>	<u>33,356</u>	<u>58,400</u>

18 貸款及借款

(a) 截至各報告期末，貸款及借款須於以下期間償還：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
一年內或按要求(i)	1,043,429	1,325,082	1,259,146
一年後但兩年內(i)	—	—	—
兩年後但五年內(i)	—	31,846	90,474
	—	31,846	90,474
	<u>1,043,429</u>	<u>1,356,928</u>	<u>1,349,620</u>

(b) 截至各報告期末，貸款及借款的抵押情況如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
無抵押銀行貸款	124,289	39,526	28,289
	<u>124,289</u>	<u>39,526</u>	<u>28,289</u>
有抵押銀行貸款(i)(ii)	919,140	1,316,874	1,320,844
來自其他金融機構的有抵押借款(i)(ii)	—	528	487
	<u>919,140</u>	<u>1,317,402</u>	<u>1,321,331</u>
	<u><u>1,043,429</u></u>	<u><u>1,356,928</u></u>	<u><u>1,349,620</u></u>

(i) 由目標集團以下資產抵押的目標集團貸款及借款：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
存貨	—	—	13,042
貿易及其他應收款項	—	—	2,001
物業、廠房及設備	—	756	1,581
已抵押銀行存款	35,478	24,642	17,435
	<u>35,478</u>	<u>25,398</u>	<u>34,059</u>

(ii) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團的貸款及借款人民幣528,935,000元、人民幣441,541,000元及人民幣305,616,000元分別由一名關連方擔保(見附註27(d))。

19 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
貿易應付款項	24,833	29,189	27,948
應付票據	—	—	5,038
	<u>24,833</u>	<u>29,189</u>	<u>32,986</u>
合約負債	139,344	226,365	272,648
其他應付款項及應計開支	95,337	94,784	153,479
應付第三方款項	259,514	350,338	459,113
應付關連方款項(附註27(c))	2,734	13,551	42,380
貿易及其他應付款項	<u>262,248</u>	<u>363,889</u>	<u>501,493</u>

(i) 截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度年初計入合約負債而於有關期間確認的收益金額分別為人民幣104,218,000元、人民幣137,810,000元及人民幣221,187,000元。

(a) 所有貿易及其他應付款項預計於一年內清償。

(b) 由目標集團以下資產抵押的應付票據：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
已抵押銀行存款	—	—	5,038
存貨	—	—	5,038
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,076</u>

(c) 截至報告期末，基於發票日期的貿易應付款項及應付票據(計入貿易及其他應付款項)的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於三個月內	24,057	28,754	32,413
超過三個月	776	435	573
	<u>24,833</u>	<u>29,189</u>	<u>32,986</u>

20 租賃負債

截至各報告期末，租賃負債的償還情況如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
一年內	25,487	20,017	17,172
一年後但兩年內	31,332	21,128	20,778
兩年後但五年內	52,034	53,751	43,063
五年後	43,284	43,120	48,297
	<u>126,650</u>	<u>117,999</u>	<u>112,138</u>
	<u>152,137</u>	<u>138,016</u>	<u>129,310</u>

21 合併財務狀況表內的所得稅

(a) 合併財務狀況表內的即期稅項指：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於年初	22,444	16,960	30,126
年內即期所得稅撥備	41,492	69,989	92,712
年內支付	(46,976)	(56,823)	(89,108)
於年末	<u>16,960</u>	<u>30,126</u>	<u>33,730</u>

(b) 已確認遞延稅項資產及負債

(i) 合併財務狀況表確認的遞延稅項資產／(負債)的組成部分及於年內的變動如下：

	存貨撥備 人民幣千元	中國股息 預扣稅項 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
以下各項產生的遞延稅項 (負債)／資產：				
於二零一九年一月一日	1,442	(12,800)	5,261	(6,097)
於損益賬抵免／(扣除)				
(附註7(a))	235	(5,160)	(166)	(5,091)
轉撥至應付即期稅項	—	7,412	—	7,412
於二零一九年十二月三十一日	<u>1,677</u>	<u>(10,548)</u>	<u>5,095</u>	<u>(3,776)</u>
於二零二零年一月一日	1,677	(10,548)	5,095	(3,776)
於損益賬抵免／(扣除)				
(附註7(a))	294	(9,728)	2,101	(7,333)
轉撥至應付即期稅項	—	6,155	—	6,155
於二零二零年十二月三十一日	<u>1,971</u>	<u>(14,121)</u>	<u>7,196</u>	<u>(4,954)</u>
於二零二一年一月一日	1,971	(14,121)	7,196	(4,954)
於損益賬抵免／(扣除)				
(附註7(a))	2,496	(13,491)	1,102	(9,893)
轉撥至應付即期稅項	—	6,264	—	6,264
重新分類至分類為持作出售之 資產(附註23)	(457)	—	5	(452)
於二零二一年十二月三十一日	<u>4,010</u>	<u>(21,348)</u>	<u>8,303</u>	<u>(9,035)</u>

(ii) 合併財務狀況表對賬：

	目標集團		
	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
代表：			
遞延稅項資產淨額	6,772	9,167	12,313
遞延稅項負債淨額	(10,548)	(14,121)	(21,348)
	<u>(3,776)</u>	<u>(4,954)</u>	<u>(9,035)</u>

(c) 未確認項遞延稅項資產

根據附註2(r)所載的會計政策，目標集團尚未就於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日分別為人民幣67,146,000元、人民幣60,672,000元及人民幣零元的累計稅項虧損確認遞延稅項資產，原因為有關虧損到期前，相關稅務司法權區及實體內不大可能有未來應課稅溢利予以抵銷該等虧損。於中國的中國可扣減稅務虧損於有關虧損產生年度起計五年內屆滿。

22 資本、儲備及股息**(a) 權益組成部分變動**

目標集團合併權益的各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於合併權益變動表。由年初至年末，目標公司權益的各組成部分的變動詳情載列如下：

	股本	匯兌儲備	留存收益	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一九年一月一日的結餘	355	3,754	173,970	178,079
年內溢利	—	—	156,020	156,020
其他全面收益	—	6,943	—	6,943
綜合收益總額	—	6,943	156,020	162,963
已付股息	—	—	(59,444)	(59,444)
於二零一九年十二月三十一日的結餘	355	10,697	270,546	281,598
於二零二零年一月一日的結餘	355	10,697	270,546	281,598
年內溢利	—	—	112,480	112,480
其他全面收益	—	(13,094)	—	(13,094)
綜合收益總額	—	(13,094)	112,480	99,386
已付股息	—	—	(100,038)	(100,038)
於二零二零年十二月三十一日的結餘	355	(2,397)	282,988	280,946
於二零二一年一月一日的結餘	355	(2,397)	282,988	280,946
年內溢利	—	—	140,298	140,298
其他全面收益	—	(12,353)	—	(12,353)
綜合收益總額	—	(12,353)	140,298	127,945
宣派股息	—	—	(168,004)	(168,004)
於二零二一年十二月三十一日的結餘	355	(14,750)	255,282	240,887

(b) 股息

有關期間的股息指於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度向目標公司權益股東宣派及批准的股息，分別為11,736,000新加坡元(相當於人民幣59,444,000元)、20,000,000新加坡元(相當於人民幣100,038,000元)及35,000,000新加坡元(相當於人民幣168,004,000元)。

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
年內宣派及批准的中期股息	<u>59,444</u>	<u>100,038</u>	<u>168,004</u>

(c) 儲備性質及目的**(i) 中國法定儲備**

法定儲備按照相關中國法規和規例以及在中國註冊成立的組成目標集團各公司的公司章程計提，直至儲備結餘達到其註冊資本的50%為止。轉撥至該儲備須於分派股息予股東前進行。

對於有關實體，法定儲備可用於彌補過往年度的虧損(如有)，並且可按股東現有股本權益的比例轉為資本，惟儲備結餘在轉換後不得少於該實體註冊資本的25%。

(ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括因換算以人民幣以外的功能貨幣計值的境外業務的歷史財務資料而產生的所有外匯差額。該儲備根據附註2(a)及附註2(w)所載的會計政策處理。

(d) 資金管理

目標集團管理資本的首要目標乃保障目標集團能夠繼續根據持續經營基準經營，以便透過與風險水平相應的產品及服務定價以及獲得合理成本的融資，繼續為股東創造回報及為其他權益持有人帶來利益。

目標集團積極及定期對資本架構進行檢討及管理，以在較高股東回報情況下可能伴隨的較高借款水平與良好資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟狀況的變化對資本架構作出調整。

目標集團以經調整債務淨額對資本比率為基準監察其資本架構。就此而言，經調整債務淨額界定為貸款及借款、應付票據、租賃負債及其他應付款項，減已抵押銀行存款及現金及現金等價物。經調整資本則包括所有權益部分。

於有關期間，目標集團的策略旨在將經調整債務淨額對資本比率維持在管理層認為合理的範圍內。為維持或調整該比率，目標集團可能會調整支付予股東的股息金額、發行新股、向股東退還股本、籌集新債務融資或出售資產以減低債務。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團的經調整債務淨額對資本比率如下：

	附註	目標集團		
		於十二月三十一日		
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
流動負債：				
貸款及借款(i)	18	1,043,429	1,325,082	1,259,146
應付票據	19	—	—	5,038
租賃負債(ii)	20	25,487	20,017	17,172
非流動負債：		1,068,916	1,345,099	1,281,356
貸款及借款(i)	18	—	31,846	90,474
租賃負債(ii)	20	126,650	117,999	112,138
債務總額		1,195,566	1,494,944	1,483,968
減：已抵押銀行存款	16	(35,478)	(24,642)	(22,473)
現金及現金等價物(iii)	17(a)	(394,754)	(946,246)	(1,023,860)
經調整債務淨額		765,334	524,056	437,635
權益總額		535,148	623,821	731,414
經調整債務淨額對資本比率		1.43	0.84	0.60

附註：

- (i) 貸款及借款不包括於二零二一年十二月三十一日與已終止經營業務項下分類為持作出售的負債相關的結餘人民幣104,303,000元。
- (ii) 租賃負債不包括於二零二一年十二月三十一日與已終止經營業務項下分類為持作出售的負債相關的結餘人民幣41,831,000元。
- (iii) 現金及現金等價物不包括於二零二一年十二月三十一日與已終止經營業務項下分類為持作出售的資產相關的結餘人民幣102,309,000元。

目標公司及其任何附屬公司均不受外部施加的資本要求所規限。

23 持作待售出售組別及已終止經營業務

歸類為持作待售的「奧斯頓馬丁」汽車品牌4S汽車經銷業務

根據收購協議，貴公司已有條件同意收購目標公司的全部已發行股份，總代價為人民幣37億元，惟須受收購協議的條款及條件所規限。根據收購協議，貴公司不會收購經營奧斯頓馬丁品牌4S汽車經銷業務的除外公司，因此該等除外公司將由目標集團根據收購協議的重組計劃出售。因此，於二零二一年十二月十五日，目標公司與由目標集團同一控股股東StarChase Singapore Pte. Ltd.最終控制的關連方簽訂協議，承諾依計劃出售其於除外公司的全部權益，總現金代價為人民幣69百萬元，超過其於二零二一年十二月三十一日的賬面淨值人民幣38百萬元。由於出售交易預計於二零二二年一月完成，因此除外公司於二零二一年十二月三十一日的資產及負債被劃分為持作待售的出售組別，根據附註2(v)所載的會計政策，相關業績及現金流量作為本年度及過往年度歷史財務資料中的終止經營業務處理呈列。

已出售的「沃爾沃」汽車品牌4S汽車經銷業務

於二零二一年三月，目標集團向由目標集團同一控股股東最終控制的關聯方收購兩家附屬公司（「沃爾沃4S業務」），總代價為5百萬新加坡元，以擴展目標集團的銷售網絡。目標集團已支付的代價超過兩家附屬公司淨資產賬面值的金額人民幣59百萬元已根據附註2(c)所載的會計政策確認為向控股股東分派共同控制下業務合併產生的保留盈利。

作為收購協議重組計劃的一部份，於二零二一年七月至十一月，目標集團向由目標集團同一控股股東最終控制的關聯方出售於沃爾沃4S汽車經銷業務的全部權益，總代價為5百萬新加坡元，與目標集團已付的收購價相同。交易入賬為與控股股東的權益交易，代價金額與所出售兩間附屬公司資產淨值的賬面值間的差異為人民幣68百萬元，已記錄為控股股東於保留盈利的注資，對損益並無影響。

上述共同控制下業務合併及其出售予關關方產生的淨收益人民幣9百萬元已於保留盈利中入賬。

該4S汽車經銷業務自二零二一年三月及七月期間以及二零二一年十一月的業績及現金流量納入以下就截至二零二一年十二月三十一日止年度與持續經營業務分開列報的已終止經營業務分析。目前報告期間的比較及合併財務報表並非根據附註2(c)所載會計政策重列。

(a) 已終止經營業務的業績分析

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度上述4S汽車經銷業務的已終止經營業務的合計業績分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收益	45,632	83,781	291,548
分部間收益抵銷	(35)	(154)	(795)
額外收益	45,597	83,627	290,753
成本	(42,451)	(80,540)	(253,096)
其他收益及其他(虧損)/收入淨額	312	635	1,192
分銷成本	(3,991)	(3,349)	(36,916)
行政開支	(10,075)	(9,706)	(16,710)
融資成本	(3,137)	(4,181)	(7,838)
抵銷與分部間銷售有關的開支	1,794	2,168	1,741
經營活動業績	(11,951)	(11,346)	(20,874)
所得稅	132	(4)	307
終止經營業務之虧損，扣除稅項	(11,819)	(11,350)	(20,567)

自己終止經營業務之現金流量概述如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所用現金流量	(28,262)	(13,448)	(51,229)
投資活動所用現金流量	(6,400)	(3,483)	(16,975)
融資活動所得現金流量	35,705	26,402	156,311
現金流出淨額	1,043	9,471	88,107

(b) 持作待售的出售組別的資產及負債

於二零二一年十二月三十一日，與奧斯頓馬丁4S汽車經銷業務相關的出售組別以賬面值及公允價值中的較低者扣減銷售成本列示，包括主要資產及負債類別如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
物業、廠房及設備	24,647
使用權資產	40,550
無形資產	88
貿易及其他應收款項	58,174
遞延稅項資產	453
存貨	75,821
現金及現金等價物	102,309
持作出售之資產	302,042
貸款及借款	104,303
貿易及其他應付款項	22,266
租賃負債	41,831
持作出售之負債	168,400

24 財務風險管理及金融工具公平值

信貸、流動資金及利率風險產生於目標集團正常業務過程中。

目標集團面臨的該等風險及目標集團應用的財務風險管理政策及慣例概述如下。

(a) 信貸風險

信貸風險是指交易對手違反合約責任而導致目標集團財務虧損的風險。目標集團的信貸風險主要來自現金及現金等價物、已抵押銀行存款、定期存款以及貿易及其他應收款項。

由於交易對手為目標集團認為屬低信貸風險的銀行及金融機構，因此目標集團來自現金及現金等價物、已抵押銀行存款及定期存款之信貸風險有限。

貿易應收款項

由於賒銷為少數情況，並須經高級管理人員批准後，方可提供，故貿易應收款項的信貸風險有限。貿易應收款項結餘主要指主要金融機構向目標集團的客戶授予的按揭、自保險公司的應收保險佣金及自汽車生產商的應收保證金。按揭通常直接由主要金融機構於一個月內償還。而就自保險公司及汽車生產商的應收款項而言，由於該等公司信譽良好或擁有良好信貸評級，故違約風險被認為較低。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍被視為可全數收回，目標集團認為並無必要就該等結餘作出減值撥備。一般而言，目標集團並無向客戶取得抵押品。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，來自目標集團五大債務人的貿易應收款項分別佔貿易應收款項總額的34%、49%及44%，而應收最大單一債務人的款項分別佔貿易應收款項總額的30%、43%及37%。

目標集團按相當於全期預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項的虧損撥備。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團評估並無根據香港財務報告準則第9號就貿易應收款項確認重大虧損撥備。

預付款項及其他應收款項及按金

由於交易對手主要為聲譽良好的汽車生產商，故有關預付款項及其他應收款項及按金的信貸風險有限。

目標集團按相當於12個月預期信貸虧損之金額計量預付款項及其他應收款項及按金的虧損撥備，惟自初步確認以來信貸風險顯著增加的情況除外，在此情況下，按相當於全期預期信貸虧損之金額計量虧損撥備。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團評估並無根據香港財務報告準則第9號就預付款項及其他應收款項及按金確認重大虧損撥備。

(b) 流動資金風險

流動資金風險指目標集團將無法履行其到期財務責任的風險。

目標集團管理流動資金的方法為盡可能確保在正常及緊絀的情況下均有充足流動資金償還到期負債，而不會產生不可接受的虧損或對目標集團的聲譽造成損害的風險。

目標集團的政策為定期監察流動資金需求，並確保其維持充足現金儲備及來自主要金融機構的充足承諾融資額度，以滿足其短期及長期流動資金需求。

下表列示目標集團金融負債於各報告期末的餘下合約到期情況，乃根據合約未貼現現金流量(包括使用合約利率或(如屬浮息)根據各報告期末的現行利率計算的利息付款)及目標集團可能須付款的最早日期計算。

	於二零一九年十二月三十一日					資產負債表 的賬面值 人民幣千元
	合約未貼現現金流出					
	一年內或 按要求 人民幣千元	一年以上 兩年以下 人民幣千元	兩年以上 五年以下 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	
貸款及借款	1,056,743	—	—	—	1,056,743	1,043,429
貿易及其他應付款項	262,248	—	—	—	262,248	262,248
租賃負債	30,972	33,050	62,604	60,017	186,643	152,137
	<u>1,349,963</u>	<u>33,050</u>	<u>62,604</u>	<u>60,017</u>	<u>1,505,634</u>	<u>1,457,814</u>
	於二零二零年十二月三十一日					
	合約未貼現現金流出					
	一年內或 按要求 人民幣千元	一年以上 兩年以下 人民幣千元	兩年以上 五年以下 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	資產負債表 的賬面值 人民幣千元
貸款及借款	1,342,789	—	33,305	—	1,376,094	1,356,928
貿易及其他應付款項	363,889	—	—	—	363,889	363,889
租賃負債	35,304	22,824	55,823	47,050	161,001	138,016
	<u>1,741,982</u>	<u>22,824</u>	<u>89,128</u>	<u>47,050</u>	<u>1,900,984</u>	<u>1,858,833</u>
已發行財務擔保：						
已擔保最高金額(附註27(e))	<u>13,496</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,496</u>	<u>—</u>

於二零二一年十二月三十一日

	合約未貼現現金流出					資產負債表 的賬面值 人民幣千元
	一年內或 按要求 人民幣千元	一年以上 兩年以下 人民幣千元	兩年以上 五年以下 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	
貸款及借款	1,273,866	—	92,984	—	1,366,850	1,349,620
貿易及其他應付款項	501,493	—	—	—	501,493	501,493
租賃負債	23,773	22,484	51,200	62,179	159,636	129,310
	<u>1,799,132</u>	<u>22,484</u>	<u>144,184</u>	<u>62,179</u>	<u>2,027,979</u>	<u>1,980,423</u>
已發行財務擔保：						
已擔保最高金額(附註27(e))	<u>13,101</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,101</u>	<u>—</u>

(c) 利率風險

利率風險是指金融工具的公平值或未來現金流量因市場利率變動而波動的風險。目標集團的利率風險主要來自銀行現金、已抵押銀行存款及計息借款。該等以浮息利率及定息利率發行的金融工具使目標集團分別面臨現金流量利率風險及公平值利率風險。管理層監察之目標集團利率概況載於下文(i)。

(i) 利率概況

銀行現金、已抵押銀行存款、計息借款及租賃負債為目標集團須承受利率風險的金融工具的主要類型。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，銀行現金及已抵押銀行存款的固定年利率分別介乎0.01%至2.1%。

目標集團於各報告期末的計息借款、租賃負債及利率載列如下：

	於十二月三十一日					
	二零一九年		二零二零年		二零二一年	
	實際利率		實際利率		實際利率	
	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元
定息借款						
銀行貸款	4.79	45,000	4.35	25,000	4.25-4.79	85,078
來自其他金融機構的借款	—	—	9.90	528	9.90	487
租賃負債	5.39	152,137	5.39	138,016	5.39	129,310
浮息借款		197,137		163,544		214,875
銀行貸款	2.25-4.79	998,429	0.75-4.79	1,331,400	1.27-4.57	1,264,055
		998,429		1,331,400		1,264,055
		<u>1,195,566</u>		<u>1,494,944</u>		<u>1,478,930</u>

(ii) 敏感度分析

目標集團並不把按公平值計入損益的任何定息借款入賬，故於報告日期的利率變動不會影響損益。

下表顯示假設利率變動於各報告期末發生並用於重新計量目標集團所持的該等金融工具時(該等金融工具使目標集團於各報告期末面臨公平值的利率風險)，目標集團的除稅後溢利(及保留溢利)及合併權益的其他組成部分的即時變動。就目標集團於各報告期末持有的浮息非衍生工具所產生的現金流量利率風險，目標集團的除稅後溢利(及保留溢利)及合併權益的其他組成部分的影響估計為有關利率變動的利息開支或收入的年化影響。於有關期間，分析乃按相同基準作出。

	基點 增加／(減少)	年內除稅後溢利 及保留溢利 (減少)／增加 人民幣千元
於二零一九年十二月三十一日		
基點	100	(8,201)
基點	(100)	8,201
於二零二零年十二月三十一日		
基點	100	(10,189)
基點	(100)	10,189
於二零二一年十二月三十一日		
基點	100	(9,575)
基點	(100)	9,575

(d) 貨幣風險

目標集團主要於融資活動中面臨貨幣風險，該等活動產生以外幣計值(即交易相關業務的功能貨幣以外的貨幣)的現金及現金等價物以及貸款及借款。產生此風險的貨幣主要為新加坡元。

下表詳列目標集團於各報告期末所承受以相關實體功能貨幣以外的貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。就呈報而言，該風險的金額按人民幣列示，並於各報告期末使用即期匯率換算。

	於二零一九年十二月三十一日				
	面臨外匯風險(以人民幣呈列)				
	新加坡元 人民幣千元	美元 人民幣千元	英鎊 人民幣千元	歐洲貨幣單位 人民幣千元	港元 人民幣千元
現金及現金等價物	25,043	434	—	1,454	1,154
貿易及其他應收款項	47,686	—	—	—	—
貿易及其他應付款項	(6,229)	—	—	—	—
貸款及借款	(124,289)	—	—	—	—
已確認資產及負債產生的風險淨額	<u>(57,789)</u>	<u>434</u>	<u>—</u>	<u>1,454</u>	<u>1,154</u>
	於二零二零年十二月三十一日				
	面臨外匯風險(以人民幣呈列)				
	新加坡元 人民幣千元	美元 人民幣千元	英鎊 人民幣千元	歐洲貨幣單位 人民幣千元	港元 人民幣千元
現金及現金等價物	70,506	50,368	—	1,195	333
貿易及其他應收款項	30,027	—	13,496	—	—
貿易及其他應付款項	(16,124)	—	—	—	—
貸款及借款	(39,526)	—	—	—	—
已確認資產及負債產生的風險淨額	<u>44,883</u>	<u>50,368</u>	<u>13,496</u>	<u>1,195</u>	<u>333</u>

	於二零二一年十二月三十一日				
	面臨外匯風險(以人民幣呈列)				
	新加坡元 人民幣千元	美元 人民幣千元	英鎊 人民幣千元	歐洲貨幣單位 人民幣千元	港元 人民幣千元
現金及現金等價物	65,624	1,094	—	3,338	1,802
貿易及其他應收款項	11,305	—	13,101	—	—
貿易及其他應付款項	(47,953)	—	—	—	—
貸款及借款	(87,224)	—	—	—	—
已確認資產及負債產生的風險淨額	<u>(58,248)</u>	<u>1,094</u>	<u>13,101</u>	<u>3,338</u>	<u>1,802</u>

下表列示假設所有其他風險變數保持不變，倘於報告期末目標集團面臨重大風險的匯率於該日出現變動，目標集團除稅後溢利(及保留溢利)可能出現的即時變動。

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一九年		二零二零年		二零二一年	
	匯率 上升/(下降)	除稅後溢利 及保留溢利 (減少)/增加 人民幣千元	匯率 上升/(下降)	除稅後溢利 及保留溢利 (減少)/增加 人民幣千元	匯率 上升/(下降)	除稅後溢利 及保留溢利 (減少)/增加 人民幣千元
新加坡元	5%	(2,392)	5%	2,440	5%	(1,857)
	(5)%	2,392	(5)%	(2,440)	(5)%	1,857
美元	5%	18	5%	2,020	5%	45
	(5)%	(18)	(5)%	(2,020)	(5)%	(45)
英鎊	5%	—	5%	560	5%	544
	(5)%	—	(5)%	(560)	(5)%	(544)
歐洲貨幣單位	5%	61	5%	50	5%	139
	(5)%	(61)	(5)%	(50)	(5)%	(139)
港元	5%	48	5%	14	5%	75
	(5)%	(48)	(5)%	(14)	(5)%	(75)

敏感性分析假設匯率的變動應用於重新計量目標集團持有的金融工具，該等金融工具使目標集團於報告期末面臨外匯風險。分析乃按二零一九年、二零二零年及二零二一年相同基準進行。

(e) 公平值計量

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團所有金融工具均按與其公平值並無重大差異的成本或攤銷成本列賬。

25 承擔

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，未於歷史財務資料作出撥備的尚未清償資本承擔如下：

	目標集團		
	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
已訂約	—	—	—
已授權但未訂約	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

26 或然負債

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團並無任何重大或然負債。

27 重大關連方交易

於有關期間，董事認為以下公司為目標集團的關連方：

關連方姓名／名稱	關係
Wearnes-StarChase Limited	母公司
StarChase North Motorsports Pte Ltd.	由控股股東控制
維信汽車(香港)有限公司	由控股股東控制
長春市維信汽車銷售有限公司(「長春市維信汽車銷售」)(ii)	由控股股東控制
吉林維信汽車銷售有限公司(「吉林維信汽車銷售」)	由控股股東控制
松原維星汽車銷售有限公司(「松原汽車銷售」)(ii)	由控股股東控制
德趣投資諮詢(上海)有限公司(「德趣投資諮詢(上海)」)(ii)	由控股股東控制
追星商貿(上海)有限公司(「追星商貿」)	由控股股東控制
Wearnes Automotive Pte.Ltd.	由控股股東控制
Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd	由控股股東控制
台灣瑋信汽車有限公司	由控股股東控制

關連方姓名／名稱	關係
Wearnes Motors (Taiwan) Pte. Ltd.	由控股股東控制
StarChase Motorsports (Singapore) Pte Ltd	由控股股東控制
StarChase Motorsports Mongolia LLC	由控股股東控制
Wearnes Automotive & Equipment Pte Ltd	由控股股東控制
StarChase Singapore Pte Ltd	由控股股東控制
CT-Wearnes Vietnam Co Ltd	由控股股東控制
Yaw Chee Ming	控股股東

附註：

- (i) 公司名稱的英文翻譯僅供參考。於中國成立的公司的官方名稱為中文。
- (ii) 於有關期間，目標集團的控股股東已出售於該等實體的權益。出售完成後，該等實體不呈列為目標集團的關連方。

(a) 經常性交易

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
管理服務費			
Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd	633	750	720
	<u>633</u>	<u>750</u>	<u>720</u>
管理服務收入			
Wearnes Automotive Pte. Ltd.	10,029	12,369	12,295
維信汽車(香港)有限公司	1,665	—	—
	<u>11,694</u>	<u>12,369</u>	<u>12,295</u>

(b) 非經常性交易

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
租金開支			
Wearnes Automotive & Equipment Pte Ltd	—	60	57
	<u>—</u>	<u>60</u>	<u>57</u>
銷售乘用車：			
長春市維信汽車銷售	673	—	—
	<u>673</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
購買乘用車：			
長春市維信汽車銷售	—	744	—
	<u>—</u>	<u>744</u>	<u>—</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
購買零件：			
追星商貿	2,141	2	62
長春市維信汽車銷售	1	—	—
	<u>2,142</u>	<u>2</u>	<u>62</u>
股息分派			
Wearnes-StarChase Limited	59,444	100,038	168,004
	<u>59,444</u>	<u>100,038</u>	<u>168,004</u>
利息收入			
長春市維信汽車銷售	377	934	—
吉林維信汽車銷售	14	—	301
Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd	—	78	—
CT-Wearnes Vietnam Co Ltd	—	—	30
Wearnes Motors (Taiwan) Pte. Ltd.	—	—	113
維信汽車(香港)有限公司	—	—	146
台灣瑋信汽車有限公司	90	558	57
	<u>481</u>	<u>570</u>	<u>647</u>
付予關連方墊款			
Wearnes-StarChase Limited	864	10,504	—
StarChase Motorsports Mongolia LLC	—	—	108
StarChase North Motorsports Pte Ltd.	—	—	104
StarChase Singapore Pte Ltd	—	—	3,258
	<u>864</u>	<u>10,504</u>	<u>3,470</u>
償還付予關連方墊款			
Wearnes-StarChase Limited	10,637	20,463	—
維信汽車(香港)有限公司	—	—	146
	<u>10,637</u>	<u>20,463</u>	<u>146</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
來自關連方墊款			
StarChase Motorsports (Singapore) Pte Ltd	—	13,663	9,600
Wearnes Automotive & Equipment Pte Ltd	—	—	5
	<u>—</u>	<u>13,663</u>	<u>9,605</u>
償還關連方墊款			
StarChase Motorsports (Singapore) Pte Ltd	—	—	22,712
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,712</u>
向關連方的貸款及借款			
台灣瑋信汽車有限公司(ii)	16,107	—	—
Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd (iii)	—	15,006	—
Wearnes Motors (Taiwan) Pte. Ltd. (iv)	—	—	9,600
CT-Wearnes Vietnam Co Ltd (v)	—	—	3,302
長春市維信汽車銷售(i)	45,900	32,000	—
吉林維信汽車銷售(i)	8,100	4,700	—
	<u>70,107</u>	<u>51,706</u>	<u>12,902</u>
關連方償還的貸款			
台灣瑋信汽車有限公司(ii)	—	513	15,450
Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd (iii)	—	15,006	75
CT-Wearnes Vietnam Co Ltd (v)	—	—	3,333
長春市維信汽車銷售(i)	4,600	77,900	—
吉林維信汽車銷售(i)	—	1,500	10,946
	<u>4,600</u>	<u>94,919</u>	<u>29,804</u>

(c) 與關連方的結餘

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團與關連方的結餘如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應收下列各方的貿易應收款項：			
Wearnes Automotive Pte.Ltd.	5,447	—	—
長春市維信汽車銷售	760	—	—
	<u>6,207</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應付下列各方的貿易應付款項：			
維信汽車(香港)有限公司	1,903	—	—
Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd	831	—	—
Wearnes Automotive Pte.Ltd.	—	55	42
	<u>2,734</u>	<u>55</u>	<u>42</u>
應收下列各方的其他應收款項：			
吉林維信汽車銷售(i)	8,100	11,300	—
台灣瑋信汽車有限公司(ii)	16,560	15,844	—
Wearnes Motors (Taiwan) Pte. Ltd. (iv)	—	—	9,540
Wearnes-StarChase Limited	23,173	12,946	—
Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd (iii)	—	77	—
StarChase North Motorsports Pte Ltd.	—	—	102
StarChase Motorsports Mongolia LLC	—	—	106
StarChase Singapore Pte Ltd	—	—	3,258
長春市維信汽車銷售(i)	45,900	—	—
	<u>93,733</u>	<u>40,167</u>	<u>13,006</u>
應付下列各方的其他應付款項：			
StarChase Motorsports (Singapore) Pte Ltd	—	13,496	—
Wearnes Automotive & Equipment Pte Ltd	—	—	5
Wearnes-StarChase Limited	—	—	42,333
	<u>—</u>	<u>13,496</u>	<u>42,338</u>

- (i) 目標集團及其關連方與華僑銀行(中國)有限公司(「華僑銀行」)簽訂了人民幣現金池管理協議(「協議」)。根據協議，目標集團及其關連方允許華僑銀行轉賬彼等於各銀行賬戶的結餘至指定現金池賬戶，作為給予目標集團或由其所提供的信託貸款。給予目標集團或由其所提供的信託持貸款收取的實際年利率介乎4.8%至5.0%。

於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團透過此現金池安排向其關聯方分別提供貸款人民幣47,500,000元、人民幣36,700,000元及人民幣零元，而關聯方已分別償還貸款人民幣4,600,000元、人民幣72,900,000元及人民幣10,946,000元。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團透過現金池安排向關聯方提供的貸款結餘分別為人民幣47,500,000元、人民幣11,300,000元及人民幣零元。

於二零一九年八月，目標集團向長春市維信汽車銷售提供一筆人民幣6,500,000元的短期貸款，年利率4.8%。長春市維信汽車銷售已於二零二零年五月向目標集團償還貸款。

- (ii) 於二零一九年十一月，目標集團向台灣瑋信汽車有限公司提供3,180,000新加坡元(相當於人民幣16,107,000元)的短期貸款，年利率為3.5%。台灣瑋信汽車有限公司已於二零二一年二月向目標集團償還貸款。
- (iii) 於二零二零年八月，目標集團向Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd提供3,000,000新加坡元(相當於人民幣15,006,000元)的短期貸款，年利率為5%。Wearnes Motors (Malaysia) Sdn Bhd已於二零二零年九月向目標集團償還貸款。
- (iv) 於二零二一年八月，目標集團向Wearnes Motors (Taiwan) Pte. Ltd.提供2,000,000新加坡元(相當於人民幣9,600,000元)的短期貸款，年利率為3%。
- (v) 於二零二一年八月，目標集團向CT-Wearnes Vietnam Co Ltd提供688,000新加坡元(相當於人民幣3,302,000元)的短期貸款，年利率為6%。CT-Wearnes Vietnam Co Ltd已於二零二一年十月向目標集團償還貸款。

除了目標集團向其關連方提供的貸款及借款外，應收／應付關連方款項乃無抵押、免息及並無固定還款期限。

(d) 關連方作出的擔保

目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日的貸款及借款分別為人民幣528,935,000元、人民幣441,541,000元及人民幣305,616,000元，由關聯方Yaw Chee Ming先生作出擔保。

(e) 目標集團作出的擔保

	於十二月三十一日		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
目標集團就授予關連方的銀行貸款及借款作出的擔保：			
StarChase Motorsports Mongolia LLC	—	13,496	13,101

於二零二零年及二零二一年十二月三十一日，目標集團就授予目標集團關連方的銀行貸款及借款作出財務擔保，金額分別為1.5百萬英鎊（相當於人民幣13,496,000元）及1.5百萬英鎊（相當於人民幣13,101,000元）。

(f) 主要管理人員薪酬

目標集團主要管理人員的薪酬(包括向目標公司董事(披露於附註8)及若干最高薪酬僱員(披露於附註9)支付的金額)如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	6,952	6,966	7,145
酌情花紅	2,234	3,610	4,036
	<u>9,186</u>	<u>10,576</u>	<u>11,181</u>

薪酬總額計入員工成本(見附註6(b))。

28 直接最終控股方

於二零二一年十二月三十一日，董事認為直接母公司為Wearnes — StarChase Limited，該公司於新加坡註冊成立且並不會編製供公眾閱覽的財務報表。

於二零二一年十二月三十一日，董事認為最終控股方為Yaw Chee Ming先生。

29 報告期後非調整事項**出售附屬公司**

誠如附註23所披露，根據於二零二一年十二月十五日與StarChase Singapore Pte. Ltd. 簽訂的股權轉讓協議，目標公司計劃出售以下除外公司100%的股權，即以總現金代價人民幣13百萬元出售青島維星車輛銷售有限責任公司，以總現金代價人民幣7百萬元出售濟南維星車輛銷售有限責任公司，以總現金代價人民幣10百萬元出售鄭州維星車輛銷售有限責任公司，以總現金代價人民幣7.5百萬元出售西安維星汽車銷售有限責任公司，以總現金代價人民幣21.5百萬元出售維星汽車銷售服務(廣州)有限公司，以總現金代價人民幣10百萬元出售追星捷信銷售服務(南京)有限公司。該等交易於二零二二年一月完成。

30 於有關期間已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋可能產生的影響

截至歷史財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈於截至二零二一年十二月三十一日止年度尚未生效且並未在歷史財務資料內採納的若干修訂、新準則及詮釋。該等發展包括以下可能與目標集團有關者。

	於下列日期或 之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第3號(修訂本)，概念框架參考	二零二二年 一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)，物業、廠房及設備：作擬定用途前之 所得款項	二零二二年 一月一日
香港會計準則第37號(修訂本)，有償合約—履行合約之成本	二零二二年 一月一日
香港財務報告準則二零一八至二零二零年週期的年度改進	二零二二年 一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)，負債分類為流動或非流動	二零二三年 一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則實務報告第2號 (修訂本)，會計政策披露	二零二三年 一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)，會計估計的定義	二零二三年 一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)，單一交易產生的資產及負債的相關遞 延稅項	二零二三年 一月一日

目標集團現正評估該等發展預期將於首次應用期間造成的影響。迄今為止，目標集團的結論是，採納該等發展不大可能對合併財務報表造成重大影響。

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

緒言

下文所載資料僅供說明用途，並不構成本通函附錄二所載賬目報告的一部分。

中國美東汽車控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司於下文統稱為「本集團」。StarChase Motorsports Limited(「目標公司」)及其附屬公司於下文統稱為「目標集團」。

根據本公司與目標公司的母公司Wearnes-StarChase Limited訂立日期為二零二一年十二月十三日的買賣協議(「收購協議」)，本公司已有條件同意收購目標公司的全部已發行股份，總代價為人民幣37億元，惟須受收購協議的條款及條件所規限。

根據收購協議，本公司無意收購於收購協議日期經營保時捷以外的經銷品牌的六間附屬公司(「除外公司」)，並將於建議收購完成前從目標集團剝離。本集團連同目標集團(不包括除外公司)(「目標公司」)統稱為經擴大集團。

以下經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表(「未經審核備考財務資料」)乃由本公司董事(「董事」)根據上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，以提供有關收購目標公司(不包括除外公司)100%股權(「收購事項」)對本集團資產及負債可能造成之影響之資料，猶如收購事項已於二零二一年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃基於(i)本集團於二零二一年十二月三十一日之經審核合併財務狀況表(摘錄自於二零二二年三月三十日發出的本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度全年業績公告)；及(ii)目標集團於二零二一年十二月三十一日之經審核

合併財務狀況表(摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告)，並經作出隨附附註所概述直接與收購事項有關及有事實支持之備考調整，猶如收購事項已於二零二一年十二月三十一日進行。

未經審核備考財務資料乃由董事基於多項假設、估計及不確定因素編製，僅供說明用途。由於其假設性質使然，未經審核備考財務資料未必能真實反映倘收購事項於指定日期或任何未來日期完成，經擴大集團的財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱讀。

B. 經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表

	本集團	目標集團	備考調整					經擴大集團
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7	人民幣千元
非流動資產								
物業、廠房及設備	1,381,418	669,493						2,050,911
使用權資產	1,568,809	176,311			12,716			1,757,836
無形資產	546,121	284			3,062,512			3,608,917
商譽	178,691	—			833,559			1,012,250
於合營企業的權益	61,942	—						61,942
其他非流動資產	422,113	73,387						495,500
遞延稅項資產	80,459	12,313						92,772
	4,239,553	931,788						9,080,128
流動資產								
存貨	355,256	440,141						795,397
貿易及其他應收款項	1,817,159	215,011	95,726	69,000	(177,732)	24,746	(2,300)	2,041,610
已抵押銀行存款	768,964	22,473						791,437
持有待售資產	—	302,042		(302,042)				—
現金及現金等價物	2,621,741	1,023,860						3,645,601
	5,563,120	2,003,527						7,274,045
流動負債								
貿易及其他應付款項	2,787,598	501,493			3,700,000		9,100	6,998,191
貸款及借款	989,490	1,259,146						2,248,636
持有待售負債	—	168,400	95,726	(264,126)				—
應付所得稅	179,941	33,730				24,746		238,417
租賃負債	132,421	17,172						149,593
	4,089,450	1,979,941						9,634,837
流動資產/(負債)淨值	1,473,670	23,586						(2,360,792)
資產總值減流動負債	5,713,223	955,374						6,719,336

	本集團	目標集團	備考調整				經擴大集團
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4	人民幣千元 附註5	人民幣千元 附註6	人民幣千元 附註7
非流動負債							
貸款及借款	299,388	90,474					389,862
遞延稅項負債	137,270	21,348			768,807		927,425
租賃負債	1,159,972	112,138					1,272,110
	<u>1,596,630</u>	<u>223,960</u>					<u>2,589,397</u>
資產淨值	<u>4,116,593</u>	<u>731,414</u>					<u>4,129,939</u>

C. 未經審核備考財務資料之附註

1. 本集團之結餘乃摘錄自本集團於二零二一年十二月三十一日之經審核合併財務狀況表，其載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之已刊發全年業績公告中。
2. 目標集團於二零二一年十二月三十一日的結餘乃摘錄自本通函附錄二所載的會計師報告。
3. 根據收購協議，目標集團將於收購事項完成前出售除外公司。因此，目標公司與由目標集團同一控股股東StarChase Singapore Pte. Ltd.最終控制的關聯方簽訂協議。於二零二一年十二月十五日出售其於除外公司的全部權益，總現金代價為人民幣69百萬元（「出售事項」）。

於二零二一年十二月三十一日，目標公司應收除外公司的其他應收款項為人民幣96百萬元，而除外公司應付該等目標公司的其他應付款項為人民幣96百萬元，已於目標集團的合併財務報表內作為集團內公司間結餘對銷。該等其他應收款項及其他應付款項於目標集團的合併財務報表內作出調整，以反映該等目標公司及除外公司於出售事項前的財務狀況。

該調整對經擴大集團並無持續影響。

4. 該調整指附註3所述之出售事項。由於除外公司被識別為已終止經營業務，除外公司的總資產及負債已分別呈列為於十二月三十一日的持作出售資產及持作出售負債。因此，該等除外公司的持作出售資產人民幣302百萬元及持作出售調整負債人民幣264百萬元已就未經審核備考合併資產負債表作出調整，猶如出售事項已於二零二一年十二月三十一日完成，產生出售收益人民幣31百萬元。

該調整對經擴大集團並無持續影響。

5. 於收購事項完成後，該等目標公司之可識別資產及負債將根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則第3號「業務合併」（「香港財務報告準則第3號（經修訂）」）按收購會計法以公平值於經擴大集團之合併財務報表入賬。

該等目標公司的商譽及可識別資產及負債的公平值金額於收購事項交割日期目標公司的可識別資產及負債的公平值估值完成後可予變動。因此，於交割日期產生之商譽及購買價之實際分配將可能導致與未經審核備考財務資料所述者不同之金額。

假設收購事項已於二零二一年十二月三十一日完成，收購事項產生的備考商譽確認如下：

	附註	人民幣千元
代價的公平值		
— 應付代價	(1)	3,700,000
已收購可識別資產淨值的公平值		
— 於二零二一年十二月三十一日的資產淨值		731,414
— 就出售除外公司作出調整	附註4	31,084
— 就出售應收關聯方款項作出調整	(2)	(177,732)
— 確認撤銷應收關聯方款項的應付所得稅	附註6	(24,746)
— 使用權資產公平值調整	(3)	12,716
— 無形資產公平值調整	(3)	3,062,512
— 與公平值有關的遞延稅項負債調整	(3)	(768,807)
收購事項產生的商譽(「商譽」)	(3)	<u>833,559</u>

附註：

- (1) 該調整指收購事項的代價人民幣3,700,000,000元(假設本通函收購協議一節所詳述的代價並無調整)，將以現金支付，猶如收購事項已於二零二一年十二月三十一日完成。
- (2) 根據收購協議，目標集團於收購事項交割日期的任何應收關聯方款項將予撤銷。因此，該調整指撤銷應收目標集團關聯方款項人民幣178百萬元，包括於二零二一年十二月三十一日應收關聯方的其他應收款項人民幣13百萬元、附註3所述應收除外公司的經調整其他應收款項人民幣96百萬元及附註4所述應收StarChase Singapore Pte. Ltd.的應收代價人民幣69百萬元，猶如收購事項已於二零二一年十二月三十一日完成(就未經審核備考合併資產負債表而言)。
- (3) 本公司董事已參考AVISTA GROUP發出有關收購事項購買價分配的估值報告，釐定該等目標公司於二零二一年十二月三十一日的可識別資產及負債的公平值。可識別資產及負債的估值調整乃透過扣除公平值於二零二一年十二月三十一日的可識別資產及負債的可識別資產及負債的賬面值計算。由於該等目標公司於收購事項交割日期的可識

別資產淨值的公平值可能與編製未經審核備考財務資料所用的公平值存在重大差異，將就收購事項確認的可識別資產淨值(包括無形資產)及商譽的最終金額可能與上文呈列的金額不同。

無形資產指因收購事項而確認之汽車經銷權。使用權資產調整指土地使用權的公平值調整。汽車經銷權的公平值人民幣3,062,512,000元乃根據收入法採用多期超額盈利法釐定。在應用此方法時，出資資產費用其後從可供分派予資本提供者的除稅後現金流量中扣除，以確認許多其他有形及無形資產的支持，該等資產有助於變現該等現金流量。

遞延稅項負債乃就上述使用權資產及無形資產的已確認公平值調整產生的暫時差額確認。

於編製備考財務資料時，董事已參考香港會計師公會頒佈之香港會計準則第36號資產減值，就收購事項所產生之商譽及無形資產是否出現任何減值跡象作出初步評估。根據有關評估，董事並無識別有關收購事項產生之商譽及無形資產之任何減值跡象。

與本集團於編製合併財務報表時採納之會計政策一致，將於本公司合併財務報表內初步確認之收購事項產生之商譽及無形資產金額將參考香港財務報告準則第3號(經修訂)基於收購事項交割日期所收購資產及負債之公平值釐定。於編製本公司涵蓋收購事項完成期間之合併財務報表時，董事將遵循本集團有關資產減值評估之會計政策，包括評估收購事項產生之商譽及無形資產減值。本公司的年度合併財務報表將由本公司核數師根據香港審計準則進行審核。

該調整對經擴大集團有持續影響。

6. 根據中華人民共和國企業所得稅法，撤銷應收關聯方款項為不可扣稅開支，須繳納所得稅。此外，根據收購協議，於收購事項交割日期撤銷應收關聯方款項的相關稅項須由Wearnes-StarChase Limited承擔。該調整指就未經審核備考合併資產負債表確認由包括境內公司撤銷應收關聯方款項人民幣99百萬元的撤銷應收關聯方款項人民幣178百萬元(如附註5(2)所述)及確認應收Wearnes-StarChase Limited的其他應收款項人民幣25百萬元產生的應付所得稅人民幣25百萬元，猶如收購事項已於二零二一年十二月三十一日完成。

該調整對經擴大集團並無持續影響。

7. 該調整指確認估計收購相關成本，包括法律、會計及其他專業人士收取的開支，合共為現金人民幣11,400,000元，其中人民幣2,300,000元已於二零二一年十二月三十一日預付，將於二零二一年十二月三十一日後產生。該金額於收購事項實際完成後可予變動。

該調整對經擴大集團並無持續影響。

8. 概無作出任何調整以反映本集團於二零二一年十二月三十一日後的任何經營業績或訂立的其他交易。

D. 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

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團備考財務資料發出的報告全文，以供載入本通函。

**獨立申報會計師就編製備考財務資料之核證報告**

致中國美東汽車控股有限公司列位董事

我們已對中國美東汽車控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的備考財務資料(由貴公司董事(「董事」)編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。備考財務資料包括貴公司刊發日期為二零二二年四月六日的通函(「通函」)附錄III所載於二零二一年十二月三十一日的未經審核備考合併資產負債表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據之適用準則載於通函附錄III。

備考財務資料由董事編製，以說明建議收購StarChase Motorsports Limited(「建議收購事項」)對貴集團於二零二一年十二月三十一日的資產及負債的影響，猶如建議收購事項已於二零二一年十二月三十一日進行。作為此程序的一部分，有關貴集團於二零二一年十二月三十一日的資產及負債的資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表(已就此刊發全年業績公告)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考

香港會計師公會(「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」)編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

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

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱和其他鑒證業務以及相關服務業務實施的質量控制」，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師之責任

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於我們過往就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，我們概不承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則(「香港核證工作準則」)第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29段及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獲取合理保證。

就是次委聘而言，我們概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，我們於受聘進行核證之過程中，亦無就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

將備考財務資料載入投資通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們概不保證有關事項或交易於二零二一年十二月三十一日的實際結果將與所呈列者相同。

就備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製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事件或該交易之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整能否適當反映該等標準；及
- 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。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與備考財務資料的編製有關的事項或交易，以及其他相關委聘情況。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的憑證屬充分及恰當，可為我們之意見提供基礎。

意見

我們認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29 (1)段披露的備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

二零二二年四月六日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及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)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或被視作擁有之權益及淡倉)或已記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司股份

董事姓名	身份	股份權益		股份 權益總額	根據購股權 之相關 股份權益	持股概約 百分比
		個人 權益股份	家族權 權益股份			
葉帆先生	信託創立人	—	702,712,000	702,712,000	—	56.31%
葉濤先生	實益擁有人	—	—	—	4,000,000	0.32%
羅劉玉女士	實益擁有人	48,000	—	48,000	1,430,000	0.12%
陳規易先生	實益擁有人	500,000	—	500,000	500,000	0.08%
葉奇志先生	實益擁有人	—	—	—	500,000	0.04%
王炬先生	實益擁有人	238,000	—	238,000	500,000	0.06%

附註：

- (1) 葉帆先生為葉氏家族信託(屬可撤回酌情家族信託)的創立人。晉帆有限公司(Apex Holdings Enterprises Limited) (「Apex Holdings」) 的全部股本為該家族信託之資產，Apex Holdings持有Apex Sail的全部已發行股本。Apex Sail直接持有702,712,000股股份，及根據證券及期貨條例，葉帆先生被視為於Apex Sail之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事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)之股份、相關股份及債權證中概無擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉或根據標準守則已知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士

於最後可行日期，就董事所知，根據本公司按照證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊記錄，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)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3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

股東名稱	身份／性質	所持股份數目	持股概約
			百分比
Apex Sail	實益擁有人	702,712,000	55.32%
Apex Holdings	受控制法團權益	702,712,000	55.32%
Fiducia Suisse SA	受託人	702,712,000	55.32%
David Henry Christopher HILL	受控制法團權益	702,712,000	55.32%
胡煥然	配偶權益	702,712,000	55.32%
Cederberg Capital (Cayman)	受控制法團權益	67,320,000	5.30%
Cederberg Capital (Cayman) GP	受控制法團權益	67,320,000	5.30%
Dawid KRIGE	受控制法團權益	67,320,000	5.30%

註：

- (1) Apex Sail全資擁有。Apex Holdings的全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為葉氏家族信託的受託人全資擁有。Fiducia Suisse SA由David Henry Christopher HILL先生全資擁有。葉氏家族信託乃葉帆先生作為創立人創立的可撤回酌情家族信託。葉氏兄弟及部分家屬均為葉氏家族信託的委託對象。
- (2) 葉帆先生為葉氏家族信託的創立人。根據證券及期貨條例，葉帆先生被視為於Apex Sail的股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，葉帆先生的配偶胡煥然女士被視為於該等702,712,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司並無獲悉須於根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊記錄之其他權益。

3. 服務合約

執行董事葉帆先生及葉濤先生已與本公司訂立新委任函，自二零一六年十一月十五日起生效，而羅劉玉女士已與本公司訂立委任函，自二零一九年三月二十五日起生效。彼等各自並無按任何特定服務期限或擬定期限獲委任，故彼之服務年期應繼續有效，除非及直至任何一方以書面形式向另一方發出不少於三個月之通知予以終止。

獨立非執行董事陳規易先生於二零一七年四月一日與本公司訂立委任函。陳規易先生並無按任何特定服務期限或擬定期限獲委任，故彼之服務年期應繼續有效，除非及直至任何一方以書面形式發出不少於三個月之通知予以終止。獨立非執行董事葉奇志先生於二零一六年十一月十五日與本公司訂立新委任函。葉奇志先生並無按任何特定服務期限或擬定期限獲委任，故彼之服務年期應繼續有效，除非及直至任何一方以書面形式發出不少於三個月之通知予以終止。獨立非執行董事王炬先生於二零一八年六月二十日與本公司訂立委任函。王炬先生並無按任何特定服務期限或擬定期限獲委任，故彼之服務年期應繼續有效，除非及直至任何一方以書面形式發出不少於三個月之通知予以終止。根據本公司組織章程細則，各獨立非執行董事均須遵守於本公司股東週年大會上輪值退任及重選之條文。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無其他董事與經擴大集團的任何成員公司訂立任何現有或擬定之服務合約，而其不會屆滿或僱主不可於一年內免付補償(法定賠償除外)之情況下予以終止。

4. 董事於競爭利益中之權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

5. 董事於經擴大集團資產及合約中之權益

於最後可行日期，(i)概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來已經或擬定收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(ii)概無董事於任何由經擴大集團任何成員公司訂立的仍然生效且與經擴大集團業務有重大關係之合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或營運狀況自二零二零年十二月三十一日(即本公司編製最近刊發賬目之日期)有任何重大不利變動。

7. 重大合約

本集團成員公司(就本公司所知悉，為目標公司)於緊接本通函日期前兩年內訂立以下重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立者)：

- (1) 本公司與賣方所訂立日期為二零二二年三月二十五日的補充契據，內容有關建議收購事項的蓋章程序；
- (2) 捷尼賽思汽車銷售上海有限公司(「捷尼賽思」)、目標公司及StarChase (Singapore) Pte. Ltd. (「StarChase Singapore」)訂立日期為二零二二年一月十九日的轉讓意向函協議，內容有關(其中包括)目標公司轉讓其於捷尼賽思與目標公司就捷尼

- 賽思重慶展示項目訂立日期為二零二一年十二月三日的意向函項下的所有權利、義務及責任予StarChase Singapore；
- (3) 捷尼賽思、目標公司及StarChase Singapore訂立日期為二零二二年一月十九日的轉讓意向函協議，內容有關(其中包括)目標公司轉讓其於捷尼賽思與目標公司就捷尼賽思南京展示項目訂立日期為二零二一年八月十八日的意向函項下的所有權利、義務及責任予StarChase Singapore；
- (4) 由Sail Vantage Limited(本公司全資附屬公司，「可換股債券發行人」)、本公司(作為可換股債券發行人的擔保人)、高盛(亞洲)有限責任公司及Morgan Stanley & Co. International訂立的日期為二零二二年一月六日的認購協議。據此，可換股債券發行人同意發行於二零二七年到期的2,750,000,000港元零息有擔保可換股債券(並由本公司擔保)，其可轉換為股份，發行價相當於該等債券本金的100.00%；
- (5) 由本公司(作為發行人)、Apex Sail(作為配售股份的賣方)、高盛(亞洲)有限責任公司及Morgan Stanley & Co International plc(均作為配售代理)訂立的日期為二零二二年一月六日的配售及認購協議。據此，Apex Sail同意以每股34.63港元配售價向高盛(亞洲)有限責任公司及Morgan Stanley & Co. International plc配售22,500,000股現有股份，而本公司同意以每股34.63港元認購價向Apex Sail發行22,500,000股股份；
- (6) 目標公司(作為轉讓人)與StarChase Singapore(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十二月十五日的股權轉讓協議，內容有關目標公司向StarChase Singapore出售及轉讓鄭州維星車輛銷售有限責任公司註冊資本的100%權益，代價為人民幣10百萬元；
- (7) 目標公司(作為轉讓人)與StarChase Singapore(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十二月十五日的股權轉讓協議，內容有關目標公司向StarChase Singapore出售及轉讓西安維星汽車銷售有限責任公司註冊資本的100%權益，代價為人民幣7.5百萬元；

- (8) 目標公司(作為轉讓人)與StarChase Singapore(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十二月十五日的股權轉讓協議，內容有關目標公司向StarChase Singapore出售及轉讓青島維星車輛銷售有限責任公司註冊資本的100%權益，代價為人民幣13百萬元；
- (9) 目標公司(作為轉讓人)與StarChase Singapore(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十二月十五日的股權轉讓協議，內容有關目標公司向StarChase Singapore出售及轉讓濟南維星車輛銷售有限責任公司註冊資本的100%權益，代價為人民幣7百萬元；
- (10) 目標公司(作為轉讓人)與StarChase Singapore(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十二月十五日的股權轉讓協議，內容有關目標公司向StarChase Singapore出售及轉讓維星汽車銷售服務(廣州)有限公司註冊資本的100%權益，代價為人民幣21.5百萬元；
- (11) 目標公司(作為轉讓人)與StarChase Singapore(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十二月十五日的股權轉讓協議，內容有關目標公司向StarChase Singapore出售及轉讓追星捷信銷售服務(南京)有限公司註冊資本的100%權益，代價為人民幣10百萬元；
- (12) 收購協議；
- (13) 目標公司(作為轉讓人)與STARCHASE NORTH MOTORSPORTS PTE. LTD. (「**Starchase North**」)(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十月二十五日的買賣單據，內容有關目標公司向Starchase North轉讓維信汽車(香港)有限公司的68,000,000股可贖回優先股，代價為1新加坡元；
- (14) 目標公司(作為轉讓人)與Starchase North(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十月二十五日的轉讓文據，內容有關目標公司向Starchase North轉讓維信汽車(香港)有限公司的68,000,000股可贖回優先股，代價為1新加坡元；

- (15) 目標公司(作為轉讓人)與Starchase North(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十月二十五日的買賣單據，內容有關目標公司向Starchase North轉讓維信汽車(香港)有限公司的500,000股普通股，代價為5,000,000新加坡元；
- (16) 目標公司(作為轉讓人)與Starchase North(作為承讓人)訂立日期為二零二一年十月二十五日的轉讓文據，內容有關目標公司向Starchase North轉讓維信汽車(香港)有限公司的500,000股普通股，代價為5,000,000新加坡元；
- (17) 東莞美信企業管理諮詢有限公司(「東莞美信」)(本公司之間接全資附屬公司)、樂清友旭實業發展有限公司及南京協眾雷克薩斯汽車銷售服務有限公司(「南京協眾雷克薩斯」)訂立的日期為二零二一年八月十二日的有條件股權轉讓協議，據此，東莞美信有條件同意收購南京協眾雷克薩斯100%股權，總現金代價為人民幣420百萬元；及
- (18) 目標公司(作為轉讓人)與賣方(作為承讓人)訂立日期為二零二一年七月二十一日的股份轉讓表格，內容有關目標公司向賣方轉讓Starchase North的1股普通股，代價為1新加坡元；
- (19) 目標公司(作為轉讓人)與賣方(作為承讓人)訂立日期為二零二一年七月一日的股份轉讓協議，內容有關目標公司向賣方轉讓Starchase North的100%已發行及繳足股本，代價為1新加坡元；
- (20) 東莞美信與樂清晨友科技發展有限公司訂立日期為二零二一年六月二十四日的補充協議，據此，訂約方同意(其中包括)延長達成有關轉讓南京湯山協眾雷克薩斯汽車銷售服務有限公司100%股權的若干事宜至二零二一年七月底；
- (21) 目標公司(作為承讓人)與StarChase Motorsports Singapore Pte. Ltd.(作為轉讓人)訂立日期為二零二一年三月九日的買賣單據，內容有關StarChase Motorsports Singapore Pte. Ltd.向目標公司轉讓維信汽車(香港)有限公司的500,000股股份，代價為5,000,000新加坡元；

- (22) 目標公司(作為承讓人)與StarChase Motorsports Singapore Pte. Ltd.(作為轉讓人)訂立日期為二零二一年三月九日的轉讓文據，內容有關StarChase Motorsports Singapore Pte. Ltd.向目標公司轉讓維信汽車(香港)有限公司的500,000股股份，代價為5,000,000新加坡元；
- (23) 東莞美信與樂清晨友科技發展有限公司訂立日期為二零二一年二月八日的補充協議，據此，訂約方同意(其中包括)樂清晨友科技發展有限公司增加南京湯山協眾雷克薩斯汽車銷售服務有限公司的股本；
- (24) 東莞美信與宗申產業集團有限公司訂立日期為二零二一年一月八日的協議，據此，東莞美信同意以代價人民幣60,270,000元收購廣安市宗申寶泰汽車銷售服務有限公司的100%股權；
- (25) 東莞美信與樂清晨友科技發展有限公司訂立日期為二零二一年一月六日的協議，據此，東莞美信同意以代價人民幣250,000,000元收購南京湯山協眾雷克薩斯汽車銷售服務有限公司的100%股權；及
- (26) 本公司(作為發行人)、Apex Sail(作為配售股份的賣方)、高盛(亞洲)有限責任公司及Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited(均作為配售代理)訂立日期為二零二零年六月三日的配售及認購協議，據此，Apex Sail同意以每股15.84港元配售價向高盛(亞洲)有限責任公司及Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited配售81,000,000股現有股份，而本公司同意以每股15.84港元認購價向Apex Sail發行81,000,000股股份。

8. 訴訟

於最後可行日期，概無本集團任何成員公司(就本公司所知悉，概無該等目標公司成員公司)涉及任何重大訴訟或仲裁，及據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

9. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載或提及的意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
畢馬威會計師事務所	執業會計師

畢馬威會計師事務所確認，截至最後可行日期，其：(i)概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或權利(不論在法律上是否可強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及(ii)概無於經擴大集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核合併財務報表之編製日期)起所收購或出售或租用或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

畢馬威會計師事務所已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示形式及涵義載入其函件、報告或意見(視情況而定)及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

10. 一般資料

- (1) 王章旗(*FCPA, FCG (CS, CGP), FCS (CS, CGP)*)為本公司公司秘書。
- (2) 本公司之註冊辦事處為Cricket Square，位於Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。總辦事處及主要營業地點位於中國廣東省東莞市南城區黃金路天安數碼城A1棟13樓；其在香港的主要營業地點位於香港德輔道中19號環球大廈24樓2404室。
- (3) 本公司之開曼群島股份過戶登記處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。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54樓。

- (4) 若干機構、自然人或其他實體的中文名稱已翻譯成英文，並作為非官方譯文載於本通函，僅供參考。如有出入，以中文名稱為準。除上文所述者外，本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 展示文件

下列文件將自本通函日期(包括)起計不少於14日期間於本公司網站及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載：

- (1) 收購協議；
- (2) 補充契據；
- (3) 目標公司之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；及
- (4) 畢馬威會計師事務所出具有關經擴大集團未經審核備考財務資料之報告，其全文載於本通函附錄三。