

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)

### 內幕消息

## 有關潛在出售廣東耀達股權之 可能須予披露交易

### 潛在出售事項

茲提述本公司日期為2020年5月8日有關(其中包括)潛在出售廣東耀達股權的公告。於2020年7月31日，董事會決議透過正式的公開掛牌程序出售廣東耀達股權。由於本公司與中盈盛達金融各自分別持有廣東耀達之14.41%及7.35%股權，本公司及中盈盛達金融將會分別透過獨立公開掛牌程序出售其於廣東耀達的股權(且各自每股掛牌價格相同)。

### 潛在出售事項的公開掛牌程序開始

有關潛在出售事項的公開掛牌的公告將會於2020年8月4日在南方聯合產權交易中心網站公佈，網址為<http://www.csuaee.com.cn>。透過南方聯合產權交易中心的公開掛牌將於2020年8月4日開始。有意向的各方可根據潛在出售事項的相關適用規定於有關期間申請參與公開掛牌。

根據(i)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，廣東耀達股權之初步估值約為人民幣114,415,785.89元。因此，董事會決議，就潛在出售事項而言，本公司股權及中盈盛達金融股權的初步最低掛牌價格分別為人民幣75,761,344.71元及人民幣38,654,441.18元。

最終代價將取決於最終受讓人就廣東耀達股權提供的最高掛牌價格，惟無論如何不低於初步最低掛牌價格。

### **上市規則涵義**

於本公告日期，廣東耀達由佛山金控擁有24.71%權益。佛山金控為本公司主要股東。佛山金控由佛山公用事業擁有約79.19%權益。因此，佛山金控及佛山公用事業為本公司的關連人士。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。倘最終受讓人為本公司之關連人士，則根據上市規則第14A章，潛在出售事項，倘落實，將構成本公司的關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。本公司將會遵守有關上市規則的規定(如適用)。

由於上市規則所載有關潛在出售事項的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，潛在出售事項(倘落實)將構成本公司的須予披露交易。

因此，根據上市規則第14章，潛在出售事項及其項下擬進行的交易(倘落實)將須遵守申報及公告的規定。

若公開掛牌的最終受讓人將提供的最終掛牌價格構成上市規則第14章項下其他規定，本公司將會遵守有關上市規則規定。

估值報告所採用的估值方法構成上市規則第14.61條項下盈利預測。因此，上市規則第14.60A條及第14.62條的規定屬適用。

本公告由本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

## 潛在出售事項的背景

茲提述本公司日期為2020年5月8日有關(其中包括)潛在出售廣東耀達股權的公告。於2020年7月31日，董事會決議以公開掛牌方式出售廣東耀達股權。由於本公司與中盈盛達金融各自分別持有廣東耀達之14.41%及7.35%股權，本公司及中盈盛達金融將會分別透過獨立公開掛牌程序出售其於廣東耀達的股權(且各自每股掛牌價格相同)。

## 有關公開掛牌的資料

基於(i)廣東耀達在2020年3月31日的初步評估價值；(ii)由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日止年度的經審核財務報表；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，廣東耀達股權的初步評估價值約為人民幣114,415,785.89元。因此，董事會決議，本公司股權及中盈盛達金融股權的潛在出售事項的初步最低掛牌價格分別為人民幣75,761,344.71元及人民幣38,654,441.18元。

最終代價將取決於最終受讓人就廣東耀達股權提供的最高掛牌價格，惟無論如何不低於初步最低掛牌價格。

根據廣東耀達的組織章程細則，如有任何股東有意出售，則廣東耀達全體其餘股東均享有收購廣東耀達股權的優先購買權。

據董事所深知及確信，於本公告日期：

- (1) 除廣東耀達的以下股東外，廣東耀達的餘下所有股東均表示彼等將不會行使其有關出售本公司股權的優先購買權：

佛山金控  
廣東維基  
佛山汽運

若公開掛牌程序中出價最高的競買人的最高掛牌價與參與公開掛牌程序且未放棄本公司股權的優先購買權的廣東耀達現有股東的掛牌價格一樣時，廣東耀達現有股東將有權行使其優先購買權而成為本公司股權的最終受讓方。

- (2) 除佛山金控外，廣東耀達的餘下所有股東均表示彼等將不會行使其有關出售中盈盛達金融股權的優先購買權。

公開掛牌期間屆滿後，未放棄對於中盈盛達金融股權的優先購買權的佛山金控將獲通知競買人的最高掛牌價。若佛山金控選擇出具與最高掛牌價相同的價錢並行使其優先購買權的，則佛山金控將成為最終受讓方；反之，出具最高掛牌價的競買人將成為最終受讓方。

### **潛在競買人之描述及資格**

潛在競買人須滿足(其中包括)以下描述及資格：

就本公司股權的競買人而言，潛在競買人須為根據中國法律法規於中國成立的國有企業或國有控股企業。倘潛在競買人為聯合體受讓人(由一個以上的實體組成)，則該聯合體受讓人下的其中一間實體須為根據中國法律法規於中國成立的國有企業或國有控股企業，且受讓廣東耀達的股權比例不低於4%。

就中盈盛達金融股權的競買人而言，潛在受讓人須為於中國境外註冊成立的法人實體(就此而言，包括中國香港、台灣及澳門特別行政區)，而其控股股東須為根據中國法律法規於中國成立的國有企業或國有控股企業。

應廣東耀達要求，對潛在競買人制定相應資格以確保於潛在出售事項後廣東耀達得以補充國有資本，從而滿足其自身業務融資需求。

於本公告日期，廣東耀達由佛山金控（為本公司的主要股東及關連人士）擁有24.71%權益，並由佛山公用事業透過福冠間接擁有17.65%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。

倘最終受讓人為本公司之關連人士，則根據上市規則第14A章，潛在出售事項（倘落實）將構成本公司的關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

### **開始公開掛牌**

有關潛在出售事項的公開掛牌將於2020年8月4日開始。有意向的各方可根據潛在出售事項的相關適用規定於有關期間申請參加公開掛牌。於掛牌期間屆滿後，若廣東耀達現有股東放棄行使優先購買權，出價最高的競買人將會成為最終受讓人。有關進一步資料（如潛在出售事項的主要條款、潛在競買人的所需資格及公開掛牌程序的詳細程序），請參閱南方聯合產權交易中心的網站(<https://www.csuaee.com.cn>)。

### **潛在出售事項的先決條件**

股東及／或本公司潛在投資者謹請留意，潛在出售事項之最終代價將取決於最終受讓人於公開掛牌程序中提供的最終掛牌價格。於公開掛牌完成後，本公司及中盈盛達金融將與其各自公開掛牌程序的最終受讓人訂立正式產權交易合同。

與最終受讓人簽立正式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（如適用）於本公司股東特別大會上已取得必要股東批准（如需）後方可作實。

潛在出售事項的完成須待本公司及／或中盈盛達金融已取得必要的內部授權及批准，以及相關證券交易所的批准（倘適用）後方告作實。

於潛在出售事項完成後，本公司與中盈盛達金融將不再於廣東耀達擁有任何股權。

## 進行潛在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)國有股權不應低於50%以滿足其自身商業融資需求；及(ii)廣東耀達董事會已變更其業務重點並決議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。根據估值報告，本集團預期將自潛在出售事項獲得不少於約人民幣9,248,400元(含分紅)的收益(未扣除有關稅款)，乃根據初步最低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，董事認為潛在出售事項之純利不少於人民幣9,248,400元(含分紅)(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)預期本集團將自潛在出售事項錄得收益，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。完成潛在出售事項後，本集團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，董事會擬將潛在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，潛在出售事項將按公平合理的一般商業條款進行並符合本公司及股東整體利益。

## 有關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 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)
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2019年12月31日之資產總值及資產淨值(經審核)分別約人民幣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，乃由獨立估值師進行評估。

最終代價將取決於最終受讓人就廣東耀達股權提供的最高掛牌價格，惟無論如何不低於初步最低掛牌價格。

## 有關有意向參與公開掛牌各方的資料

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1,910,000,000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79.19%及由中國佛山市財政局擁有約20.81%。

福冠為一家於香港註冊成立的有限公司。其主要從事物業投資及物業租賃。福冠為佛山公用事業的間接全資附屬公司。

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2,200,000,000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。

### **上市規則涵義**

於本公告日期，廣東耀達由佛山金控擁有24.71%權益。佛山金控由佛山公用事業擁有約79.19%權益及其為本公司主要股東。因此，佛山金控及佛山公用事業為本公司關連人士。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。



倘最終受讓人為本公司之關連人士，則根據上市規則第14A章，潛在出售事項(倘落實)將構成本公司的關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。本公司將會遵守有關上市規則的規定(如適用)。

由於潛在出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故潛在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。

若公開掛牌的最終受讓人將提供的最終掛牌價格構成上市規則第14章項下其他規定，本公司將會遵守有關上市規則規定。

估值報告所採用的估值方法構成上市規則第14.61條項下盈利預測(「**盈利預測**」)。因此，上市規則第14.60A條及第14.62條的規定屬適用。

### **關於估值方法的盈利預測**

估值報告所採用的估值方法構成上市規則第14.61條項下盈利預測(「**盈利預測**」)。因此，上市規則第14.60A條及第14.62條的規定屬適用。

根據估值報告，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，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，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在市場上可以公開買賣為基礎。

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，且還將繼續使用下去。持續使用假設既說明了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，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件。因此，評估結果的使用範圍受到限制。
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定。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，持續合法經營下去。

### 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. 本次交易各方所處的地區的政治、經濟及社會環境並無重大變動，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估值假設；
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參照日的經營模式、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. 本次估值假設，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重大不利影響；及
16. 於編製估值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估值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估值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估值或對廣東耀達估值發表審核或審閱意見。

董事已審閱編製估值報告所依據的假設。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，董事確認估值師所編製的估值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	專業估值師
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，估值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，估值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。

估值師及畢馬威會計師事務所各自己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。

本公司股東及有意投資者應注意，潛在出售事項須待若干條件達成後方告作實，因此，潛在出售事項可能會或可能不會進行。此外，由於廣東耀達股權可能並無任何最終受讓人，潛在出售事項可能會或可能不會進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 一般資料

董事會謹此強調，於本公告日期，本公司並無任何義務進行公開掛牌，而公開掛牌不一定會發生。本集團於本公告日期並未就潛在出售事項訂立具約束力之協議，且並不保證任何最終交易將會落實。本公司將遵照上市規則及／或證券及期貨條例第XIVA部於適時或所需時另行刊發公告。

由於本集團不一定會進行公開掛牌，亦不一定會就潛在出售事項訂立具約束力之協議，而即使本集團決定如此進行，潛在出售事項亦因各種原因而不一定會進行，故此，本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除另有界定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司(前稱佛山盈達擔保投資有限公司)，於2003年5月23日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：1543)
「本公司股權」	指	由本公司擁有廣東耀達的14.41%股權
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「佛山金控」	指	佛山市金融投資控股有限公司，於2010年3月1日在中國註冊成立的有限責任公司，且為本公司的主要股東及關連人士

「佛山公用事業」	指	佛山市公用事業控股有限公司，於2006年8月9日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，並為佛山金控的控股股東
「佛山汽運」	指	佛山市汽車運輸集團有限公司，一家於1950年1月1日根據中國法律註冊成立的有限公司
「福冠」	指	福冠集團有限公司，於2017年3月22日在香港註冊成立的有限公司，為佛山公用事業的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「廣東維基」	指	廣東維基投資有限公司，一家於2012年8月2日根據中國法律註冊成立的有限公司
「廣東耀達」	指	廣東耀達融資租賃有限公司，於2015年11月6日根據中國法律註冊成立的有限公司，且為本公司的關連人士
「廣東耀達股權」	指	本公司股權及中盈盛達金融股權的統稱
「廣東耀達集團」	指	廣東耀達及其附屬公司之統稱
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，於聯交所主板上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	於潛在出售事項擁有重大權益的股東以外的股東
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所知，獨立於本公司且與本公司概不關連(定義見上市規則)的個人或公司

「中盈盛達金融」	指	中盈盛達金融控股有限公司，於2018年11月22日在香港註冊成立的有限公司，且為本公司的直接全資附屬公司
「中盈盛達金融股權」	指	由中盈盛達金融擁有之7.35%廣東耀達股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「潛在出售事項」	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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「公開掛牌」	指	透過南方聯合產權交易中心進行的有關潛在出售事項的公開掛牌程序
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司的股份持有人
「股份」	指	H股與內資股的統稱
「中小企業」	指	中小型企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「南方聯合產權 交易中心」	指	南方聯合產權交易中心
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「估值報告」	指	估值師於2020年6月1日發佈的估值報告
「估值師」	指	廣東京信房地產土地資產評估有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅作說明之用，人民幣按概約匯率人民幣1元兌1.10957港元兌換為港元。

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7月31日

於本公告日期，本公司執行董事為吳列進先生(主席)；本公司非執行董事為張敏明先生、顧李丹女士、羅振清先生、黃國深先生及張德本先生；及本公司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

概不保證將簽署任何正式協議，惟本公司將於適當時候不時提供有關此事項的相關最新資料。本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請審慎行事。



## 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。

吾等茲提述估值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日的估值報告，該估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。

吾等已與估值師討論不同範疇，包括編製估值報告所依據基準及假設，並已審閱估值師負責的估值報告。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估值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，董事會認為估值師所編製的估值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