
此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下日成控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分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。

YAT SING HOLDINGS LIMITED

日成控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3708)

主要交易

有關收購目標公司55%股權

本公司之財務顧問

 **金利豐財務顧問**



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

概不會舉行股東大會以批准收購事項及其項下擬進行之交易。

二零一八年三月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二A — 目標公司之會計師報告	IIA-1
附錄二B — 目標公司之管理層討論及分析	IIB-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 估值報告	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2018實際利潤」	指	目標公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之除稅後純利
「2018利潤證明」	指	核數師於財政年度結束後三個月內核證目標公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及除稅後純利之證明
「2018可扣減金額」	指	即(2018利潤保證－2018實際利潤) x 55% x 7 (即買方與賣方協定之市盈率)
「2018利潤保證抵押按金」	指	人民幣6,000,000元作為達成2018利潤保證之抵押金
「2018利潤保證」	指	2018實際利潤不低於人民幣10,000,000元
「2019實際利潤」	指	目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之除稅後純利
「2019利潤證明」	指	核數師於財政年度結束後三個月內核證目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及除稅後純利之證明
「2019可扣減金額」	指	即(2019利潤保證－2019實際利潤) x 55% x 7 (即買方與賣方協定之市盈率)
「2019利潤保證抵押按金」	指	人民幣6,000,000元作為達成2019利潤保證之抵押金
「2019利潤保證」	指	2019實際利潤不低於人民幣12,000,000元
「收購事項」	指	買方根據買賣協議的條款及條件買賣建議收購待售權益
「董事會」	指	董事會

釋 義

「營業日」	指	香港銀行開放進行一般銀行業務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「本公司」	指	日成控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：3708)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期，為買賣協議最後一項先決條件達成或獲豁免(視乎情況而定)之日期後三個營業日內之日或買賣協議訂約方可能書面議定之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就買賣待售權益向賣方(或其代名人)支付之代價
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	於完成後經目標公司擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，按照上市規則並非本公司關連人士及屬獨立於本公司及其關連人士的第三方之任何人士或公司以及彼等各自的最終實益擁有人

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一八年三月十五日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一八年三月二十九日，或買賣協議訂約方可能書面協定的其他日期
「諒解備忘錄」	指	買方與賣方於二零一七年九月五日訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄，當中載有有關收購事項之初步諒解
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「利潤保證」	指	2018利潤保證及2019利潤保證之統稱
「買方」	指	力升投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零一七年九月十九日訂立之有條件買賣協議(經日期為二零一七年十二月二十九日之補充協議補充)
「待售權益」	指	於買賣協議日期目標公司之55%股權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元的普通股

釋 義

「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	江陰嘉潤石墨烯光催化技術有限公司，於中國成立之有限公司
「賣方」	指	江蘇龍佳投資有限公司，於中國成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函中，人民幣兌港元之匯率為人民幣1.00元兌1.1875港元。有關匯率僅作說明用途，並不代表任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可以按該等匯率或任何其他匯率兌換或完全未能兌換。

YAT SING HOLDINGS LIMITED

日成控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3708)

執行董事：

戴劍先生(主席兼行政總裁)

戴銘先生

獨立非執行董事：

陳歡先生

郭彪先生

宋丹小姐

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

PO Box 1350

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

14樓1402室

敬啟者：

**主要交易
有關收購目標公司55%股權**

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年九月五日、二零一七年九月十九日、二零一七年十月十二日、二零一七年十月二十六日、二零一七年十一月十七日、二零一七年十一月二十四日、二零一七年十二月二十九日及二零一八年一月十五日之公告，內容有關(其中包括)收購事項及其項下擬進行之交易。

於二零一七年九月十九日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售待售權益，總現金代價為人民幣35,750,000元(約相當於42,453,125港元)。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii)目標公司之財務資料；(iii)於完成時經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iv)目標公司之物業估值報告；及(v)本公司之一般資料。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零一七年九月十九日(經日期為二零一七年十二月二十九日之補充協議補充)

訂約方：

- (1) 賣方：江蘇龍佳投資有限公司
- (2) 買方：力升投資有限公司

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方有條件同意購買，而賣方有條件同意出售待售權益，佔目標公司股權之55%。

代價

收購事項之總代價為人民幣35,750,000元(約相當於42,453,125港元)，須由買方(或其代名人)於完成時以現金向賣方(或其代名人)支付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後達致，並已計及(其中包括)(i)目標公司之繳足股本金額；(ii)利潤保證；(iii)目標公司之未來業務前景；及(iv)下文「收購事項之理由及裨益」一段所述本集團自收購事項所產生之收益。

代價將由本集團內部資源撥付。

先決條件

完成買賣協議受限於並且須待下列先決條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (1) 買方信納將對目標公司進行之盡職審查之結果(包括但不限於財務及法律方面)；
- (2) 就買賣協議項下擬進行之交易而言，賣方已取得須根據任何法律、法規、上市規則或其他規例取得之一切所須同意、批准、允許及授權；
- (3) 就買賣協議項下擬進行之交易而言，買方及本公司已取得須根據任何法律、法規、上市規則或其他規例取得之一切所須同意、批准、允許及授權；
- (4) 賣方作出之聲明及保證在各方面仍為真實、準確及並無誤導；
- (5) 目標公司之章程已根據買賣協議修訂；而待售權益之轉讓已向中國相關工商管理部門完成登記(包括但不限於目標公司已改為中外合資經營企業)；
- (6) 賣方取得由中國律師事務所發出，為買方可接受之法律意見，當中涵蓋有關買賣協議項下擬進行之交易之相關中國法律事宜，而其形式及內容亦為買方所信納；
- (7) 賣方已就收購事項取得目標公司其他股東確認豁免優先購買權(如有)；及
- (8) 根據上市規則或適用法律及法規股東於將予召開及舉行之本公司股東特別大會上通過必要普通決議案或經大部分股東書面同意以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

董事會函件

除買方有權向賣方發出書面通知豁免之條件(1)及(4)外，上文所有其他先決條件均不可豁免。

於最後實際可行日期，除條件(8)已達成外，上述其他先決條件概無獲達成。

如上文任何先決條件於截止日期(或買賣協議訂約方可能書面協定之較後日期)未獲達成或豁免(視乎情況而定)，買賣協議則告終止。於任何情況下，訂約之任何一方均毋須就此向對方承擔任何責任及負債，惟任何先前違反買賣協議之條款者則作別論。

利潤保證

賣方已不可撤銷地保證及承諾，目標公司之2018實際利潤將不低於人民幣10,000,000元(相當於約11,875,000港元)以及2019實際利潤將不低於人民幣12,000,000元(相當於約14,250,000港元)。

作為賣方履行利潤保證項下責任之抵押，賣方須於完成日期向買方支付合共人民幣12,000,000元(相當於約14,250,000港元)之按金，包括：

- (a) 人民幣6,000,000元(相當於約7,125,000港元)作為達成2018利潤保證之抵押按金；
及
- (b) 人民幣6,000,000元(相當於約7,125,000港元)作為達成2019利潤保證之抵押按金。

目標公司須委任一名核數師並促使其於各個財政年度結束後三個月內核證目標公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表及除稅後純利。

董事會函件

倘2018利潤證明中所示2018實際利潤等於或超過2018利潤保證，則買方須據此退還2018利潤保證抵押按金。倘2018利潤證明中所示2018實際利潤低於2018利潤保證，則買方有權自2018利潤保證抵押按金中扣除2018可扣減金額。

2018利潤保證抵押按金須於收到2018利潤證明後五個營業日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之較後日期)內退還。倘2018可扣減金額等於或超過人民幣6,000,000元，則2018利潤保證抵押按金將由買方沒收，作為2018利潤保證之全額及最終補償。

倘2019利潤證明中所示2019實際利潤等於或超過2019利潤保證，則買方須據此退還2019利潤保證抵押按金予賣方。倘2019利潤證明中所示2019實際利潤低於2019利潤保證，則買方有權自2019利潤保證抵押按金中扣除2019可扣減金額。

2019利潤保證抵押按金須於收到2019利潤證明後五個營業日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之較後日期)內退還。倘2019可扣減金額等於或超過人民幣6,000,000元，則2019利潤保證抵押按金將由買方沒收，作為2019利潤保證之全額及最終補償。

為免生疑問，若2018可扣減金額或2019可扣減金額錄得負值，則毋須向賣方支付額外代價。

完成

完成將於買賣協議之最後一項先決條件達成或豁免(視乎情況而定)當日之後三個營業日內，或買賣協議訂約方可能書面協定之其他日期發生。

於完成後，目標公司將會入賬為本公司之間接非全資附屬公司，而目標公司之財務業績將會綜合至本集團之賬目。

目標公司之資料

目標公司為於中國成立之有限公司。目標公司主要從事(其中包括)可見光催化產品之研發、製造、加工、銷售、技術諮詢及服務。

目標公司之財務資料

下文載列目標公司根據香港財務報告準則編製，自二零一六年十月二十日(即註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間以及截至二零一七年十一月三十日止十一個月之經審核財務資料概要：

	自註冊成立日期 至二零一六年 十二月三十一日 止期間 (人民幣千元)	截至二零一七年 十一月三十日 止十一個月 (人民幣千元)
收益	—	15,801
除稅前虧損	635	6,190
除稅後虧損	635	6,190

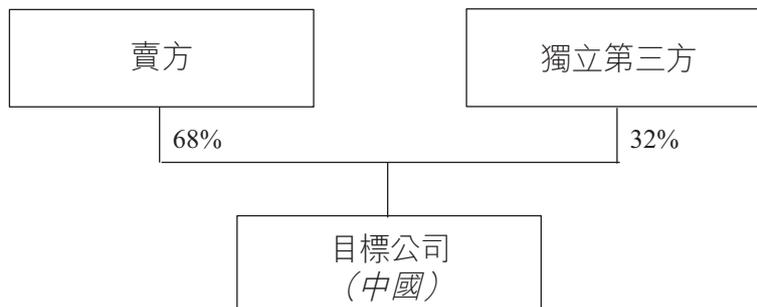
目標公司於二零一七年十一月三十日之經審核資產淨值約為人民幣42,000,000元。

目標公司持有之物業位於中國江蘇省無錫市江陰市祝塘鎮祝璜路98號。目標公司已就所述物業之土地使用權預付租賃付款人民幣28,387,000元並列賬人民幣31,587,000元作為樓宇之賬面值，有關詳情於本通函附錄二A之財務狀況表及附註13內列示。(i)上述預付租賃付款及樓宇之賬面值；與(ii)附錄四所列估值之差額指就目標公司之可識別資產之公允值調整7,707,000港元(等於約人民幣6,526,000元)，有關詳情載列於本通函附錄三之附註4(第III-5頁)。

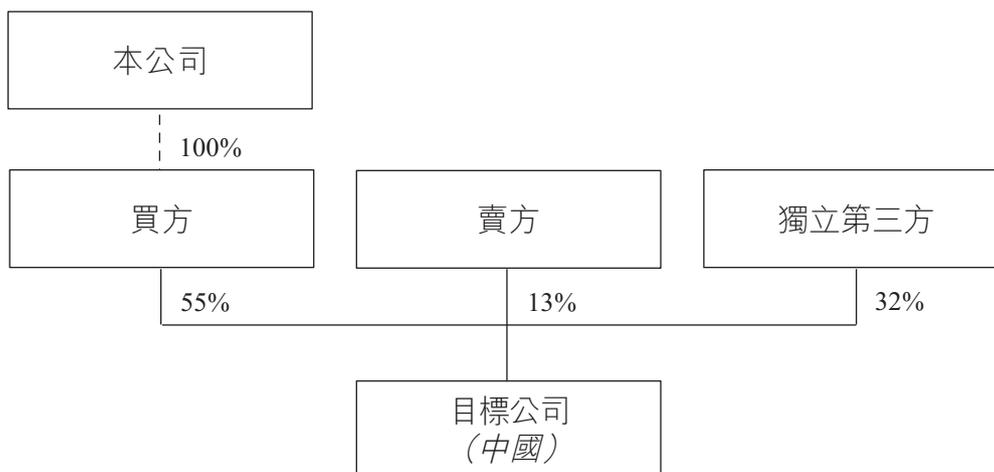
於二零一七年一月一日至二零一七年十一月三十日期間，目標公司已向賣方墊付貸款人民幣47,055,000元。上述貸款已於二零一七年十二月二十二日悉數償還。於最後實際可行日期，目標公司並無向賣方作出任何貸款。倘經擴大集團向賣方墊付任何貸款，本公司將遵守上市規則第14A章。

目標公司於完成前後之股權架構

下文載列完成前目標公司之股權架構：



下文載列完成後目標公司之股權架構：



買方及賣方之資料

買方

買方為於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。買方為一間投資控股公司。

賣方

賣方為於中國成立之有限公司。賣方主要從事項目投資。於最後實際可行日期，賣方由孔令福先生擁有60%及由孔志良先生擁有40%，兩者均為獨立第三方。

董事會函件

執行董事戴劍先生(「戴先生」)、戴加龍先生(前執行董事及戴先生之父親)與賣方為同村夥伴。戴先生及戴加龍先生於二零一六年向本公司引薦賣方。董事會已對目標公司進行實地視察且認為石墨烯行業擁有良好前景。董事會相信，收購事項可為本公司帶來投資石墨烯技術之機會及未來將令本集團可投標相關納入石墨烯技術之項目工程。因此，董事認為，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

戴先生先前於二零一六年曾向目標公司提供過一筆短期過橋貸款。除所披露者外，據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方，且與慧亞國際有限公司或其最終實益擁有人之前並無任何關係(業務或其他方面)。

本集團之資料

本集團為為香港樓宇維修保養及翻新服務供應商。

樓宇維修保養服務

於二零一七年十二月三十一日，本集團手頭有7份樓宇維修保養合約(包括進行中的合約及尚未開始的合約)，名義或估計合約價值合計約為970,400,000港元。於二零一七年六月三十日，本集團手頭有7份樓宇維修保養合約，名義或估計合約價值合計約為640,500,000港元。

截至二零一七年十二月三十一日止六個月，本集團成功獲授2份合約，名義或估計合約價值合計約為332,100,000港元。

翻新服務

於二零一七年十二月三十一日，本集團手頭有14份翻新合約(包括進行中的合約及尚未開始的合約)，名義或估計合約價值合計約為96,000,000港元。於二零一七年六月三十日，本集團手頭有9份翻新合約，名義或估計合約價值合計約為138,900,000港元。

截至二零一七年十二月三十一日止六個月，本集團成功獲授5份合約，名義或估計合約價值合計約為28,900,000港元。

未來發展

本集團將專注於發掘我們的核心業務－樓宇維修保養項目(尤其是公營部門)之機會。隨著樓宇維護之意識於本港逐漸提高，本集團有信心於私營部門取得新的翻新服務項目。

收購事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要在香港從事提供樓宇維修保養服務及翻新服務。

如本公司日期為二零一六年十二月二十三日之綜合要約及回應文件所述，本公司控股股東慧亞國際有限公司將檢討本公司之財務狀況及營運，並將制定本公司長期業務計劃及策略，探索其他業務機遇，及考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務重整、退出業務、集資、業務重組及／或業務多元化發展，以提升本公司之長期發展潛力。

孔令福先生（「孔先生」）為目標公司之法定代表人及目標公司及賣方各自之總經理。孔先生擁有超過20年在石墨烯宏量製備工藝和納米材料研發、生產和銷售的豐富經驗。

孔先生開創了二維材料獨特的非液相功能性剝分工藝，實現高品質石墨烯片的工業化生產。彼被獲邀就籌組國家納米科學中心成立的「納米技術應用實驗室」提供建議，致力於開發石墨烯的商業用途。

石墨烯是碳原子呈蜂巢晶格排列形成之二維薄膜。其為超輕薄、非常堅硬及具難以置信的靈活性材料。

目標公司主要從事（其中包括）可見光催化產品之研發、製造、加工、銷售、技術諮詢及服務，尤其是製造輕質、節能及環保的空氣及／或水過濾器。可見光催化產品及石墨烯光催化技術可應用於工程項目，包括但不限於污水處理廠、工廠樓宇及住宅樓宇建設等環境空氣及／或水的淨化，以防止空氣及／或水污染。因此，董事會認為，本公司可利用目標公司於石墨烯技術之專長與本公司提供之樓宇保養及翻新服務產生協同效應。收購事項帶來之此協同效應將令本公司提供更環保的服務。

董事會認為，收購事項可為本公司帶來投資石墨烯光催化技術之機會及將令本集團可投標相關項目工程，因此符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

董事會認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

本公司擬以目前規模營運其現有業務，而董事將繼續不時檢討本集團之現有業務。儘管如此，本公司並無訂立、或建議訂立任何協議、安排、諒解或承諾（不論正式或非正式以及不論明示或默示）以及任何磋商（不論達成與否）以擬出售或終止本公司之現有業務或縮減現有業務之規模。

收購事項對本集團之盈利、資產及負債的財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司之55%間接非全資附屬公司，而目標公司之財務業績將根據本集團之會計政策綜合至本集團之綜合財務報表。

對資產及負債之影響

根據本集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核綜合財務報表，本集團之資產淨值為約172,000,000港元。根據如本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考合併資產及負債表（猶如收購事項已於二零一七年十二月三十一日完成），本集團之總資產將增加約124,000,000港元至約412,000,000港元。本集團之負債總額亦將增加約102,000,000港元至約217,000,000港元。因此，本集團之未經審核資產淨值將增加約23,000,000港元至約195,000,000港元。

對盈利之影響

目標公司自二零一六年十月二十日（即註冊成立日期）至二零一六年十二月三十一日止期間以及截至二零一七年十一月三十日止十一個月分別錄得除稅後虧損約人民幣635,000元及人民幣6,190,000元。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故收購事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准規定。

董事會函件

根據上市規則第14.44條，如符合下述條件，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會以就收購事項取得股東批准：(i)若本公司召開股東大會以批准收購事項，概無股東須放棄投票；及(ii)已自合共持有本公司已發行股本面值50%以上、有權出席批准收購事項之股東大會並於會上投票之一名股東或一批有密切聯繫之股東取得有關書面批准。

董事確認，就董事作出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均為獨立第三方，以及倘本公司召開股東大會以批准收購事項，概無股東須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

由於並無股東須於本公司召開之股東大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易放棄投票，根據上市規則第14.44條，本公司自慧亞國際有限公司(為持有本公司已發行股本約53.55%之股東，持有股東大會投票權)取得日期為二零一七年九月十九日及二零一七年十二月二十九日之書面批准，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東大會以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函各附錄所載之其他資料。

由於收購事項須待買賣協議所載之先決條件達成或獲豁免(如適用)後，方告完成，故收購事項及其項下擬進行之交易未必會作實。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

列位股東 台照

代表董事會
日成控股有限公司
主席
戴劍

二零一八年三月十九日

1. 財務資料

本集團截至二零一五年及二零一六年以及二零一七年六月三十日止三個年度與截至二零一七年十二月三十一日止六個月之財務資料於以下在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.yat-sing.com.hk)刊發之文件內披露：

- 於二零一五年十月十六日刊發本公司截至二零一五年六月三十日止年度之年報(第39至93頁)：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1016/LTN20151016475_C.pdf

- 於二零一六年十月五日刊發本公司截至二零一六年六月三十日止年度之年報(第41至99頁)：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/1005/LTN20161005697_C.pdf

- 於二零一七年十月二十三日刊發本公司截至二零一七年六月三十日止年度之年報(第58至111頁)：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/1023/LTN20171023386_C.pdf

- 於二零一八年三月九日刊發本公司截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期報告(第11至24頁)

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0309/LTN20180309601_C.pdf

2. 債務聲明

1. 融資租賃承擔

於二零一八年一月三十一日(即就本通函債務聲明而言之最後實際可行日期), 經擴大集團擁有下列融資租賃：

	融資租賃承擔 港元 (附註)
須予一年內償還之賬面值	1,607,002
須予一年以上償還之賬面值	687,134
	<u>2,294,136</u>

附註：

經擴大集團根據融資租賃持有之已抵押汽車之賬面淨值為約3,400,000港元。於二零一八年一月三十一日, 融資租賃承擔之加權平均實際利率為每年1.27%。

2. 有抵押銀行借貸

本集團擁有未償還銀行貸款12,192,824港元及人民幣70,000,000元(相當於約82,670,000港元),分別由經擴大集團之銀行存款3,710,000港元及本公司提供的擔保作抵押以及目標公司之關連方擔保。

3. 無抵押其他借貸

經擴大集團擁有由經擴大集團之前關連公司支付之未償還無抵押其他借貸10,000,000港元。

4. 或然負債

於二零一八年一月三十一日,經擴大集團擁有下列或然負債:

(a) 有關法律索償的或然負債

經擴大集團的一間附屬公司為一些與僱員補償案及個人受傷索償有關的索償、訴訟及潛在索償的被告。董事認為,由於該等索償均獲保險及分包商彌償充分保障,故於解決法律索償時產生現金流出的可能性甚微。因此,於充分考慮各個情況及參考法律意見後,概無必要就與訴訟有關的或然負債作出撥備。

(b) 已出具的擔保

於二零一八年一月三十一日,履約保證金7,408,000港元由銀行以經擴大集團若干客戶為受益人作出,作為經擴大集團妥善履行及遵守經擴大集團與其客戶之間訂立的服務合約項下責任的擔保。倘經擴大集團未能向作出履約保證金的客戶提供令人滿意的表現,該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。經擴大集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保證金將於為相關客戶完成合約工程時解除。

除上述者或本通函另行披露者外，以及除集團內公司間負債外，於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何未償還的已發行或已授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，以及有期貸款(不論有抵押、無抵押、擔保與否)、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購合約承擔、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一八年一月三十一日(即釐定經擴大集團債務之最後實際可行日期)直至本通函日期，經擴大集團之債務及或然負債並無重大不利變動。

3. 營運資金聲明

於最後實際可行日期，董事認為，在並無不可預見情況下以及經計及經擴大集團之財務資源(包括內部產生之資金以及現時可用之信貸融資)，經擴大集團具備足夠營運資金應付現時及自本通函刊發日期起計未來十二個月所需。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉本集團自二零一七年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之日期)以來財務狀況或貿易狀況出現任何重大不利變動。

5. 經擴大集團之財務及貿易前景

本公司為一間投資控股公司。本集團主要在香港從事提供樓宇維修保養服務及翻新服務。

於香港提供樓宇維修保養服務及翻新服務仍將是本集團之主要專注點。展望未來，憑藉公營部門持續對基建及住宅樓宇工程所作的支出，本集團預期香港樓宇維修保養及翻新合約服務行業(將繼續為我們的業務重點)將保持穩定增長。以本集團的營運資源及經驗，本集團相信本集團可繼續於該行業中保持競爭優勢，搶佔香港樓宇維修保養及翻新合約服務之市場份額。

董事會將制定本公司長期業務計劃戰略、探索其他商機及考慮任何資產出售、資產收購、業務重組、業務分拆、籌集資金、業務重整及／或業務多元化是否適合以提升本公司之長期發展潛力。

收購事項為石墨烯光催化技術之潛在業務機會。如本通函「董事會函件－收購事項之理由及裨益」一節所披露，董事認為，收購事項整體對本集團及股東有利，因為其能夠令經擴大集團投標相關工程項目，因此未來將提供穩定及額外收入來源。此外，賣方已不可撤銷地保證及承諾目標公司截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度之除稅後純利將分別不低於人民幣10,000,000元及人民幣12,000,000元。利潤保證顯示出對目標公司業務未來前景的信心。

以下為獨立申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製之報告全文, 僅供載入本通函。



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園一期43樓

會計師就歷史財務資料致日成控股有限公司董事之報告

緒言

我們就第IIA-5至IIA-36頁所載江陰嘉潤石墨烯光催化技術有限公司(「目標公司」)的歷史財務資料作出報告, 該資料包括於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日的財務狀況表、二零一六年十月二十日(成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止期間(「有關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表, 以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第IIA-5至IIA-36頁所載歷史財務資料構成本報告的一部分, 本報告乃為載入日成控股有限公司(「貴公司」)日期為二零一八年三月十九日有關 貴公司一間附屬公司收購目標公司的55%股權(「收購事項」)的通函(「通函」)而編製。

目標公司董事對歷史財務資料之責任

目標公司的董事(「目標公司董事」)負責按照歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製真實公平的歷史財務資料, 並作出目標公司董事認為必要的內部控制, 以令歷史財務資料的編製不存在重大失實陳述(不論因欺詐或錯誤導致)。

申報會計師之責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見並將意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的有關投資通函報告委聘的準則第200號「有關歷史財務資料的會計師報告」進行工作。該準則要求我們遵守道德準則，並規劃及進行工作，以取得有關歷史財務資料不存在重大失實陳述的合理保證。

我們的工作涉及實施程序，以取得歷史財務資料中金額及披露的證據。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大失實陳述的風險。在進行該等風險評估時，申報會計師考慮與實體按照歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製真實公平的歷史財務資料相關的內部控制，以設計在有關情況下屬合適的程序，但並非旨在對實體內部控制的有效性表達意見。我們的工作亦包括評價目標公司董事所採用的會計政策的適當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈報方式。

我們相信，我們取得的證據屬充分及適當，可為我們之意見提供依據。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料按照歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準真實公平地反映了目標公司於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日的財務狀況以及目標集團於有關期間的財務表現及現金流量。

審閱追加期間比較財務資料

我們已審閱目標公司的追加期間比較財務資料，包括截至二零一六年十一月三十日止期間的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間比較財務資料」）。目標公司董事負責根據歷史財務資料所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間比較財務資料作出結論。我們乃按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料進行的審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能令我們保證我們將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。基於我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信，就本會計師報告而言，追加期間比較財務資料在各重大方面未根據按照歷史財務資料所載編製及呈報基準編製。

有關持續經營的重大不確定性

我們提請注意歷史財務資料附註1，有關採納持續經營基準（歷史財務資料乃依據該基準編製）。於二零一七年十一月三十日，目標公司維持流動負債淨額約人民幣18,409,000元。附註1所載狀況顯示存在重大不確定性，可能對目標公司持續經營的能力產生重大疑問。歷史財務資料並不包括將因未能取得附註1所述資金履行目標公司於可見將來的財務義務而導致的任何調整。我們的意見並無就該事項作出修訂。

有關香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例項下事項的報告

調整

在編製歷史財務資料時，並無對相關財務報表（定義見第IIA-5頁）作出調整。

股息

茲提述歷史財務資料附註11，當中表示，目標公司於有關期間並無派付股息。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃漢基

執業證書編號：P05591

香港

二零一八年三月十九日

I. 目標公司之歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文載列歷史財務資料(構成本會計師報告的一部分)。

就本報告而言,目標公司董事乃按照符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之會計政策編製目標公司於有關期間的財務報表(「相關財務報表」),相關財務報表已由我們根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核。

歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列,除另有指明外,所有金額已約整至最接近的千位。

(A) 損益及其他全面收益表

	附註	二零一六年	二零一六年	二零一七年
		十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月 三十一日	十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日
		人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收入	7	-	-	15,801
銷售成本		-	-	(9,801)
毛利		-	-	6,000
其他收入	8	10	-	484
行政開支		(99)	(1)	(4,423)
其他經營開支		(546)	-	(4,491)
融資成本	9	-	-	(3,760)
除稅前虧損		(635)	(1)	(6,190)
所得稅開支	10	-	-	-
期內虧損及全面開支總額	12	<u>(635)</u>	<u>(1)</u>	<u>(6,190)</u>

(B) 財務狀況表

	附註	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	–	32,948
預付租賃款項	14	–	27,621
收購物業、廠房及設備及土地使用權 已付按金		57,168	15
		<u>57,168</u>	<u>60,584</u>
流動資產			
存貨	15	–	255
預付租賃款項	14	–	766
應收貸款及利息	16	–	47,055
貿易及其他應收款項	17	145	5,793
銀行結餘及現金	18	1,278	191
		<u>1,423</u>	<u>54,060</u>
流動負債			
其他應付款項	19	226	2,469
應付一名股權持有人款項	20	10,000	–
銀行借貸	21	–	70,000
		<u>10,226</u>	<u>72,469</u>
流動負債淨額		<u>(8,803)</u>	<u>(18,409)</u>
		<u>48,365</u>	<u>42,175</u>
資本及儲備			
實繳資本	22	49,000	49,000
累計虧損		(635)	(6,825)
		<u>48,365</u>	<u>42,175</u>

(C) 權益變動表

	實繳資本 幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年十月二十日(成立日期)	-	-	-
注入資本	49,000	-	49,000
期內虧損及全面開支總額	-	(635)	(635)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	49,000	(635)	48,365
期內虧損及全面開支總額	-	(6,190)	(6,190)
於二零一七年十一月三十日	<u>49,000</u>	<u>(6,825)</u>	<u>42,175</u>
於二零一六年十月二十日(成立日期)	-	-	-
注入資本	30,000	-	30,000
期內虧損及全面開支總額	-	(1)	(1)
於二零一六年十一月三十日(未經審核)	<u>30,000</u>	<u>(1)</u>	<u>29,999</u>

(D) 現金流量表

	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
經營活動			
除稅前虧損	(635)	(1)	(6,190)
就下列各項作出調整：			
銀行利息收入	(10)	-	(71)
貸款利息收入	-	-	(255)
物業、廠房及設備折舊	-	-	519
出售物業、廠房及設備的虧損	-	-	150
預付租賃款項攤銷	-	-	383
融資成本	-	-	3,760
營運資金變動前的經營現金流量	(645)	(1)	(1,704)
存貨增加	-	-	(255)
貿易及其他應收款項增加	(145)	-	(5,648)
其他應付款項增加	226	-	697
經營活動所用現金淨額	(564)	(1)	(6,910)
投資活動			
提供予一名股權持有人的貸款	-	-	(57,000)
購買物業、廠房及設備及預付租賃款項	-	-	(11,799)
收購物業、廠房及設備已付按金	(28,752)	-	(15)
收購土地使用權已付按金	(28,416)	-	-
一名股權持有人還款	-	-	10,000
出售物業、廠房及設備的所得款項	-	-	8,126
已收利息	10	-	271
投資活動所用現金淨額	(57,158)	-	(50,417)

	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
融資活動			
注入資本	49,000	30,000	–
一名股權持有人墊款	10,000	–	–
向一名股權持有人還款	–	–	(10,000)
已付利息	–	–	(3,760)
新籌集的銀行貸款	–	–	70,000
	<u>59,000</u>	<u>30,000</u>	<u>56,240</u>
融資活動所用現金淨額			
現金及現金等價物增加(減少)淨額	1,278	29,999	(1,087)
期初現金及現金等價物	–	–	1,278
期末現金及現金等價物，即銀行結餘及現金	<u>1,278</u>	<u>29,999</u>	<u>191</u>

II. 目標公司之歷史財務資料附註

1. 一般事項、編製基準及歷史財務資料之呈報

目標公司為於二零一六年十月二十日在中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司。目標公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址為江蘇省無錫江陰市祝塘鎮祝璜路98號。其直接及最終控股公司為於中國註冊成立的江蘇龍佳投資有限公司(「江蘇龍佳」)。

目標公司主要從事可見光催化產品的研發、製造、加工、銷售、技術諮詢及服務。

歷史財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣與目標公司的功能貨幣相同。

於二零一七年十一月三十日，目標公司的流動負債淨額約人民幣18,409,000元。目標公司董事認為，目標公司將具有充足資金用於經營，原因是目標公司的股權持有人江蘇龍佳已同意向目標公司提供持續財務支持，直至其不再為主要股權持有人為止，而本公司亦同意在本公司成為目標公司的控股股東後向目標公司提供持續財務支持及充足資金用於經營。

於二零一八年二月，目標公司籌集新銀行借貸人民幣70,000,000元，須於二零一九年二月償還。於二零一七年十一月三十日的銀行借貸人民幣70,000,000元已償還。目標公司董事認為，目標公司將能夠為未來營運資金提供款項並履行到期的財務義務。

因此，目標公司董事認為，按持續經營基準編製歷史財務資料屬適當。

2. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間的歷史財務資料而言，目標公司已於整個有關期間貫徹採納於二零一七年一月一日開始的財政期間生效的所有香港財務報告準則(包括香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」))。

已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

目標公司尚未提早採納下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則修訂本	二零一四年至二零一六年周期的年度改進 ¹
香港財務報告準則修訂本	二零一五年至二零一七年周期的年度改進 ²
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約 ¹
香港財務報告準則第9號修訂本	提早還款特性及負補償 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或注入資產 ⁴
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合資企業的長期投資 ²
香港會計準則第40號修訂本	投資物業轉撥 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易和預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或其後開始的年度期間生效。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定生效日期。

目標公司董事預計，除下文所述者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對目標公司之業績及財務狀況產生重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號提出金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年修訂，包括金融負債分類及計量以及終止確認之規定。二零一三年，香港財務報告準則第9號進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，從而將使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號之最終版本於二零一四年頒佈，以收納先前年度已頒佈之香港財務報告準則第9號之所有要求，並就若干金融資產引入「按公允值計入其他全面收益」(「按公允值計入其他全面收益」)計量分類，對分類及計量引入有限之修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有符合香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具：確認及計量範疇之已確認金融資產其後將按攤銷成本或公允值計量。具體而言，業務模式內以收取合約現金流量為目的持有及合約現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，一般於其後報告期間結束時按攤銷成本計量。在一個業務模式內持有債務工具，而其目標為藉收取合約現金流及出售金融資產以實現前述兩者，而金融資產之合約條款於指定日期產生現金流量，僅供支付本金及未償還本金之利息，該債務投資按公允值計入其他全面收益計量。所有其他債務投資及股本投資乃於其後會計期末按公允值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈報股本投資(並非持作買賣者)公允值之其後變動，只有股息收入一般於損益確認。
- 就指定為按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)之金融負債而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定金融負債信貸風險變動導致之該負債公允值變動金額於其他全面收益呈列，除非在其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益之會計錯配。金融負債信貸風險變動導致之公允值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公允值計入損益之金融負債公允值變動全數金額於損益呈列。
- 就減值評估而言，加入了有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除了香港會計準則第39號就確認信貸虧損之門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動將一直入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入一個在公司對沖其金融及非金融風險時，能更深入將對沖會計法與公司進行之風險管理工作銜接之新模式。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為一個以原則為基礎之方法，著重是否可識別及計量一個風險成分，並不會區分金融項目與非金融項目。新模式亦有助實體以內部用作風險管理之資料作為對沖會計法之基礎。根據香港會計準則第39號，有需要以僅作會計用途之指標，展示是否與香港會計準則第39號合法及合規。新模式亦載入合法範疇，但此等範疇乃根據一項有關對沖關係強弱之經濟評估而定。此關係可藉著風險管理數據而釐定。與香港會計準則第39號對沖會計法之成本相比，此舉應可降低實踐之成本，原因是此舉降低僅須為會計所作分析之金額。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

目標公司董事已根據於二零一七年十一月三十日現有的事實及情況對截至該日的金融工具進行初步分析。目標公司董事已對採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)對目標公司的業績及財務狀況(包括金融資產的劃分類別及金融資產的計量以及披露)的影響進行以下評估：

(a) 分類及計量

目標公司董事預期繼續將所有金融資產初步按公允值確認，隨後按攤銷成本計量。目標公司董事預計，採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)不會對金融資產的分類及計量造成重大影響。

(b) 減值

目標公司董事預期應用簡化方法，將基於所有現金缺額的現值估計的終生預期信貸虧損，在其所有貿易應收款項的餘下年期內入賬。應用預期信貸虧損模式可能導致提早確認貿易應收款項的信貸虧損，並增加就該等項目確認的減值撥備金額。

目標公司董事將進行更詳細的分析，考慮所有合理及有證據的資料，以估計採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)的影響。根據初步評估，目標公司董事預期採納香港財務報告準則第9號(二零一四年)不會對目標公司的財務報表中報告的金額造成其他重大影響。

香港財務報告準則第15號來自與客戶合約的收入

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體所確認向客戶轉讓承諾貨品或服務描述之收入金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。因此，香港財務報告準則第15號引入應用於客戶合約的模式，當中載列交易的合約基礎五步分析，以釐定是否須要確認收入，及確認收入的金額及時間。該五步載列如下：

- (i) 識別與客戶之合約；
- (ii) 識別合約內履行之責任；
- (iii) 釐定交易價格；
- (iv) 按履行之責任分配交易價格；及
- (v) 當(或於)實體履行責任時確認收入。

香港財務報告準則第15號亦引入大量定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者瞭解來自與客戶所訂立合約產生之收入及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。

於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋的收入確認指引。

香港財務報告準則第15號將於自二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。

目標公司的主要收入來源為銷售貨物。根據香港財務報告準則第15號，當貨物或服務的控制權轉移予客戶時，就每項履行義務確認收入。目標公司董事已對每類履行義務進行初步評估，並認為，履行義務與現時根據香港會計準則第18號收入識別不同的收入組成部分類似。此外，香港財務報告準則第15號要求交易價格按相對獨立的售價分配予各履行義務，這可能影響收入確認的時間及金額，導致於財務報表中作出更多披露。然而，基於目標公司於二零一七年十一月三十日的現有商業模式，目標公司董事預計採納香港財務報告準則第15號不會對所確認收入的時間及金額造成重大影響。

3. 重大會計政策

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，歷史財務資料亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露規定。

歷史財務資料乃按歷史成本基準編製。歷史成本一般按交換貨品及服務所給予代價的公允值計算。

公允值是於計量日期市場參與者間在主要市場(或最有利的市場)按照現行市況(即平倉價)進行的有序交易所出售資產所收取或轉讓負債須支付的價格，不論該價格是否直接可觀察或使用另一估值技術估計所得。

主要會計政策載列於下文。

收益確認

收益按已收或應收代價的公允值計量。收入就估計客戶退貨、回扣及其他類似撥備進行扣減。

銷售貨品之收入於貨品交付及所有權轉移時確認，屆時下列所有條件已達成：

- 目標公司已將貨品擁有權之重大風險及回報轉移予買方；
- 目標公司並無保留一般與擁有權有關之已售貨品持續管理權或實際控制權；
- 收入金額能夠可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益很可能流入目標公司；及
- 有關交易產生或將產生之成本能夠可靠地計量。

來自金融資產的利息收入於經濟利益可能流入目標公司且收入金額能可靠計量時確認。利息收入乃以時間為基礎，按尚未償還本金額及適用實際利率計算，而實際利率指將金融資產的估計未來現金收入在預期使用期內準確地貼現為於初步確認時該項資產的賬面淨值的利率。

租賃

租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人的租約分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

目標公司作為出租人

來自經營租賃的租金收入按直線法於相關租賃年期在損益確認。

預付租賃款項

為取得土地使用權付款被視為經營租賃付款。土地使用權按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)入賬。攤銷使用直線法在權利期間從綜合損益及其他全面收益表扣除。

借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(指需要大量期間才能實現擬定用途或銷售的資產)直接應佔的借貸成本,加入該等資產的成本,直至有關資產大致可作擬定用途或銷售為止。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益中確認。

退休福利成本

國家管理的退休福利計劃供款於僱員提供服務以致彼等有權獲得供款時作開支予以確認。

短期僱員福利

負債乃就僱員於該期間(按預期將就換取該服務而支付的未貼現福利金額所提供服務的期間)按其工資及薪金應計的福利予以確認。

就短期僱員福利確認的負債乃按預期將就換取相關服務而支付的未貼現福利金額計量。

稅項

所得稅開支乃應繳即期稅項及遞延稅項的總和。

應繳即期稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益及其他全面收益表所呈報「除稅前虧損」不同，因為其不包括於其他年度的應課稅或可扣減的收入或費用，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目。目標公司本年度稅項負債乃按各報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項就歷史財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之間的暫時差額而確認。遞延稅項負債基本上就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則須就應課稅溢利很大機會可能用作扣減可扣減暫時差額才作確認。倘一項交易的其他資產及負債的初步確認所產生的暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末作出檢討，並在預期不再有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分資產時作出相應調低。

遞延稅項資產及負債，以各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法）為基礎，按預期適用於清償該負債或實現該資產的期間的稅率計量。

遞延稅項負債和資產的計量，應反映目標公司於各報告期末預期收回或清償其資產和負債賬面金額的方式所導致的納稅後果。

即期及遞延稅項應計入損益中。

物業、廠房及設備

為用於生產或供應貨物或服務或作行政用途而持有的物業、廠房及設備（在建工程除外），按成本減隨後累計折舊及隨後累計減值虧損（如有）入賬。

資產（在建工程除外）於可使用年期內以直線法撇銷成本減其剩餘價值以確認折舊。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末予以檢討，並將任何估計變動按預期基準入賬。

用於生產、供應或行政用途的在建物業乃按成本減任何已確認減值列賬。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據目標公司會計政策撥充資本之借貸成本。該等物業在竣工並可作其擬定用途時分類至物業、廠房及設備之適當類別。該等資產在可作其擬定用途時開始折舊，所按之基準與其他物業資產相同。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何損益，按有關資產之出售所得款項與賬面值間之差額釐定，並於損益確認。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中較低者入賬。存貨成本使用先入先出法計算。可變現淨值指存貨的估計售價減去所有估計完工成本及作出銷售所需的成本。

現金及現金等價物

於財務狀況表的銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金。

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括銀行結餘及現金(定義見上文)。

金融工具

金融資產及金融負債乃當目標公司成為該工具合同條文的訂約方時在財務狀況表予以確認。

金融資產及金融負債按公允值初步計量。收購或發行金融資產及金融負債的金融資產)而直接應佔的交易成本乃於初步確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公允值內扣除。

金融資產

目標公司的金融資產分類為貸款及應收賬款。分類乃視乎金融資產的性質及用途而定，並於首次確認時釐定。所有定期購買或出售金融資產均在交易日確認及終止確認。正常的購買或出售為須在市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的購買或出售金融資產。

實際利息法

實際利息法乃計算債務工具之攤銷成本及於相關期間分配利息收入的方法。實際利率指確切地在債務工具的預計年期內或(如適用)較短期間內，將估計未來現金收入(包括所有屬於實際利率法一部分的已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

就金融工具而言，利息收入按實際利息基準確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款乃並無於活躍市場報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初次確認後，貸款及應收賬款(包括應收貸款及利息、貿易及其他應收款項以及銀行結餘及現金)採用實際利息法按已攤銷成本減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)入賬。

金融資產減值虧損

於各報告期末評估金融資產是否有任何減值跡象。倘有任何客觀證據表明，由於一宗或多宗於初始確認金融資產後發生的事項，金融資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產會被認為已減值。

減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財政困難；或
- 違約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借貸人很有可能將宣告破產或進行財務重組。

對於按攤銷成本列賬之金融資產，減值虧損之金額為資產之賬面值與以金融資產原來實際利率貼現估計未來現金流量現值間之差額。

對於所有金融資產，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，惟應收貸款及利息與貿易及其他應收款項則除外，在此情況下，賬面值透過利用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益中確認。當應收貸款及利息或貿易及其他應收款項被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額於損益中計入。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

金融負債及權益工具

由集團實體發行的債務及權益工具乃根據已訂立的合約安排的實質及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債(包括其他應付款項、應付股權持有人款項及銀行借貸)其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法是一種計算金融負債的攤銷成本以及將利息費用分配予有關期間的方法。實際利率是將估計未來現金付款(包括所有屬於實際利率法一部分的已付或已收費用或點數、交易成本及其他溢價或折讓)透過金融負債的預期年期或(如適用)更短期間準確貼現至初始確認時的賬面淨值的利率。

利息費用按實際利息基準確認。

權益工具

權益工具乃證明目標公司經扣除所有負債後於資產中擁有的剩餘權益的任何合約。目標公司所發行的權益工具列賬為所收取的所得款項(扣除直接發行成本)。

確認解除

僅於資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

一旦全數終止確認金融資產，資產的賬面值及收到及應收的代價與已在其他全面收益中確認並在權益中累計的損益之間的差額會在損益中確認。

當且僅當目標公司的義務解除、取消或到期時方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

目標公司董事於應用附註3所述的目標公司會計政策時須就財務報表中報告及作出披露的資產、負債、收益及開支賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他視為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘修訂僅影響估計修訂的期間，則有關會計估計修訂會於該期間確認，或倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策時的重大判斷

除涉及估計之判斷外，以下為董事於應用目標公司之會計政策時作出且對確認於歷史財務資料披露之金額有最大影響的重大判斷。

持續經營基準

儘管目標公司於二零一七年十一月三十日的流動負債淨額約人民幣18,409,000元，但目標公司透過定期監察其現有及預期的流動資金要求，並確保有充足流動現金滿足目標公司的短期及長期流動資金需求，管理其流動資金風險。可能對目標公司持續經營的能力產生疑問的因素詳情及所採取的措施披露於附註1。

估計不明朗因素的主要來源

以下為於報告期末可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源。

物業、廠房及設備的估計可使用年期及減值

目標公司的管理層釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期及釐定相關折舊費用時的折舊方法。估計基於管理層有關性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際可使用年期的經驗。實際經濟可使用年期可能不同於估計可使用年期。定期檢討可能導致折舊期間變化，從而影響未來期間的折舊費用。

此外，管理層會在當有事件出現或情況改變顯示物業、廠房及設備項目的賬面值可能無法收回時就減值進行評估。當物業、廠房及設備的可收回金額不同於原有估計時，將作出調整並於發生該事件的期間確認。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，物業、廠房及設備的賬面值分別為零及約人民幣32,948,000元。有關期間並無確認減值虧損。

預付租賃款項減值

目標公司管理層會在當有事件出現或情況改變顯示預付租賃款項的賬面值可能無法收回時就減值進行評估。當預付租賃款項的可收回金額不同於原有估計時，將作出調整並於發生該事件的期間確認。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，預付租賃款項的賬面值分別為零及約人民幣28,387,000元。由於經獨立合資格專業估值師於有關期間未釐定的預付租賃款項可收回金額超過賬面值，因此並無於有關期間確認減值虧損。

應收貸款及利息的估計減值

目標公司密切監察其股權持有人的收款及付款情況，並基於其歷史經驗及已發現的任何特定收款問題就估計減值虧損維持撥備。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，應收貸款及利息的賬面值分別為零及約人民幣47,055,000元。有關期間並無就應收貸款及利息確認減值虧損。

貿易及其他應收款項的估計減值

目標公司持續對債務人進行信用評估，並根據債務人的付款記錄及現時信譽（經審閱其現時信貸資料釐定）評級調整信貸限額。目標公司持續監察其債務人的收款及付款情況，並根據其過往經驗及經識別的任何個別客戶的收款問題維持估計信貸虧損撥備。信貸虧損過往一直處於目標公司預期的水平內，而目標公司將繼續監察客戶的收款情況及維持估計信貸虧損於適當水平。截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日止期間，並無就貿易及其他應收款項作出減值虧損。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，貿易及其他應收款項的賬面值分別為約人民幣145,000元及約人民幣5,793,000元。

5. 資本風險管理

目標公司管理其資本，以確保目標公司能夠持續經營，同時透過優化債務及股本平衡令權益持有人回報最大化。目標公司的整體策略於整個有關期間維持不變。

目標公司的資本架構由債務淨額（包括應付一名股權持有人款項及銀行借貸）扣除銀行結餘及現金以及目標公司擁有人應佔權益（包括資本及儲備）組成。

目標公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，目標公司董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據目標公司董事的推薦，目標公司董事將透過注資及在贖回現有債務時籌集新債務，平衡整體資本架構。

6. 金融工具**(a) 金融工具類別**

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
金融資產		
貸款及應收款項（包括銀行結餘及現金）	1,393	52,913
金融負債		
按攤銷成本列賬之金融負債	10,226	72,437

(b) 金融風險管理目標及政策

目標公司的主要金融工具包括應收貸款及利息、貿易及其他應收款項、銀行結餘及現金、其他應付款項、應付一名股權持有人款項及銀行借貸。金融工具的詳情披露於歷史財務資料各附註。與該等金融工具相關的風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關如何減輕該等風險的政策載列如下。管理層管理及監督該等風險，以確保及時有效地實施適當的措施。

利率風險

目標公司就按固定利率計息的應收貸款及銀行借貸面臨公允值利率風險。

目標公司就按現行市場利率計息的銀行結餘面臨現金流利率風險。目標公司的政策是將其維持在浮動利率，以盡量降低公允值利率風險。

由於銀行結餘的短期時間較短，因此目標公司就銀行結餘面臨的現金流利率風險極低。

由於管理層認為銀行結餘的利率風險敏感度不大，因此並無呈列銀行結餘的利率風險分析。

信貸風險

目標公司於各報告期末面臨的最高信貸風險（將由於對手方未能履行義務而導致目標公司受到財務損失）因財務狀況表所述的已確認金融資產之賬面值而產生。

為減輕信貸風險，管理層已指定一個團隊負責釐定監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，目標公司於各報告期末審閱每項個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，目標公司董事認為，目標公司的信貸風險已大幅降低。

管理層認為，目標公司的信貸風險來自應收貸款及利息。管理層密切監察財務狀況及後續向股權持有人結算，並考慮在必要時作出撥備。

流動資金的信貸風險有限，原因是存放於獲國際信用評級機構授予較高信用評級的銀行。

流動風險

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，目標公司的流動負債淨額分別為約人民幣8,803,000元及人民幣18,409,000元。為減輕流動資金風險，目標公司的股權持有人江蘇龍佳已同意向目標公司提供持續財務支持，直至其不再為主要股權持有人為止，而本公司亦同意在本公司成為目標公司的控股股東後向目標公司提供持續財務支持及充足資金用於經營。

管理層監察銀行借貸的動用情況，並確保遵守貸款契諾。於有關期間，目標公司並未違反任何貸款契諾。

下表詳列目標公司非衍生金融負債的餘下合約到期時間。該表格乃按目標公司可能被要求付款的最早日期，基於金融負債未貼現現金流量而編製。該表格同時包括利息及本金現金流量。

流動資金表

	按要求 或一年內 人民幣千元	合約未貼現 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一六年十二月三十一日			
其他應付款項	226	226	226
應付一名股權持有人款項	10,000	10,000	10,000
	<u>10,226</u>	<u>10,226</u>	<u>10,226</u>
於二零一七年十一月三十日			
其他應付款項	2,437	2,437	2,437
銀行借貸	71,002	71,002	70,000
	<u>73,439</u>	<u>73,439</u>	<u>72,437</u>

(c) 公允值

金融資產及金融負債的公允值乃基於貼現現金流分析，按公認定價模型釐定。

目標公司董事認為，按攤銷成本於財務報表中列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其相應賬面值相若。

7. 收入

	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
可見光催化產品銷售額	-	-	15,801

8. 其他收入

	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
貸款利息收入	-	-	255
租金收入	-	-	158
銀行利息收入	10	-	71
	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>484</u>

9. 融資成本

	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
銀行借貸利息	-	-	3,760

10. 所得稅開支

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例,目標公司於有關期間的稅率為25%。由於目標公司於有關期間產生稅務虧損,因此並無就有關期間作出所得稅開支撥備。

有關期間的所得稅開支與損益及其他全面收益表所示的除所得稅前虧損對賬如下:

	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
除稅前虧損	(635)	(1)	(6,190)
按國內所得稅率計算的稅項	(159)	-	(1,548)
未確認的稅項虧損之稅務影響	159	-	1,548
所得稅	-	-	-

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日,目標公司的未動用稅項虧損分別約人民幣635,000元及人民幣6,825,000元。由於溢利來源無法預測,因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。該等稅項虧損將於產生年份起五年內到期。

11. 股息

目標公司並無就各有關期間支付或建議支付任何股息。

12. 期內虧損

期內虧損乃經扣除以下各項後計算：

	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一六年 十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
有關管理目標公司事務的董事酬金	10	—	110
薪金、津貼及其他福利(不包括董事酬金)	91	—	715
退休福利計劃供款(不包括董事酬金)	—	—	111
員工成本總額	<u>101</u>	<u>—</u>	<u>936</u>
確認為開支的存貨成本	—	—	9,801
物業、廠房及設備折舊	—	—	519
出售物業、廠房及設備之虧損	—	—	150
預付租賃款項攤銷	—	—	383
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

13. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本						
於二零一六年十月二十日 (成立日期)、二零一六年 十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	-	-	-	-	-
添置	30,568	172	9,356	148	1,499	41,743
出售	-	(172)	(7,999)	(144)	-	(8,315)
於二零一七年 十一月三十日	<u>30,568</u>	<u>-</u>	<u>1,357</u>	<u>4</u>	<u>1,499</u>	<u>33,428</u>
累計折舊						
於二零一六年十月二十日 (成立日期)、二零一六年 十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	-	-	-	-	-
期內撥備	480	2	27	10	-	519
出售時抵銷	-	(2)	(27)	(10)	-	(39)
於二零一七年 十一月三十日	<u>480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>480</u>
賬面值						
於二零一六年 十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一七年 十一月三十日	<u>30,088</u>	<u>-</u>	<u>1,357</u>	<u>4</u>	<u>1,499</u>	<u>32,948</u>

上述物業、廠房及設備項目在考慮估計剩餘價值後，按以下年利率按直線法折舊。

樓宇	25年
汽車	每年12%
機器及設備	每年10%至19%
辦公設備	每年19%

14. 預付租賃款項

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
就呈報目的分析：		
– 非流動資產	–	27,621
– 流動資產	–	766
	–	28,387

15. 存貨

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
原材料	–	255

16. 應收貸款及利息

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
應收固定利率貸款(附註)	–	47,000
應收利息	–	55
	–	47,055

附註：該款項指提供予一名股權持有人江蘇龍佳的貸款，為無抵押，按固定利率2%計息，須於報告期末起12個月內償還。

17. 貿易及其他應收款項

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
貿易應收款項	–	901
預付款項	30	126
按金及其他應收款項	115	4,766
	145	5,793

目標公司不向客戶授予標準化、統一的信貸期，授予個別客戶的信貸期乃逐項考慮。於報告期末的貿易應收款項(按貨物交付日期(接近收入確認日期)呈列)(扣除已確認的減值虧損)賬齡分析如下：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
90至120日	—	901

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，目標公司的貿易應收款項包括於報告期末已逾期，且目標公司尚未就此作出減值虧損撥備的總賬面值約人民幣901,000元(二零一六年：無)。

目標公司並無就貿易及其他應收款項持有任何抵押品。

已逾期但未減值的貿易應收款項之賬齡：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
90至120日	—	901

18. 銀行結餘及現金

銀行結餘就有關期間按每年0.2%至0.3%的利率計息。

19. 其他應付款項

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
預收款項	—	32
收購物業、廠房及設備之應付款項	—	1,546
應計費用及其他應付款項	226	891
	<u>226</u>	<u>891</u>
	<u>226</u>	<u>2,469</u>

20. 應付一名股權持有人款項

該款項為無抵押、免息及已於截至二零一七年十一月三十日止期間悉數結清。

21. 銀行借貸

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
無抵押及有擔保	—	70,000
應付銀行借貸的賬面值(基於貸款協議所載 還款計劃)		
—一年內	—	70,000

於二零一七年十一月三十日，銀行借貸按每年6.87%的固定利率計息。

銀行借貸由目標公司一間關聯公司提供的公司擔保(如附註27所披露)而擔保。

22. 實繳資本

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
實繳資本	49,000	49,000

23. 退休福利責任

目標公司的中國僱員為中國政府運作的自身管理退休福利計劃的成員。目標公司須於其僱員退休日期前按僱員工資的一定比例供款。

從損益表扣除的總成本零、零及約人民幣111,000元，指目標公司就有關期間向該計劃作出的供款。

24. 融資活動所產生的負債對賬

下表詳述目標公司融資活動所產生的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生的負債指現金流量表中現金流量過往分類為或未來現金流將分類為融資活動所產生的現金流的負債。

	二零一六年			二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
	二零一六年 十月二十日 (成立日期) 人民幣千元	融資活動 所得現金 人民幣千元	產生的融資成本 人民幣千元	
應付一名股權持有人款項(附註20)	-	10,000	-	10,000
	二零一七年			二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
	二零一七年 一月一日 人民幣千元	融資活動所得 (所用)現金 人民幣千元	產生的融資成本 人民幣千元	
銀行借貸(附註21)	-	70,000	-	70,000
應付利息	-	(3,760)	3,760	-
應付一名股權持有人款項(附註20)	10,000	(10,000)	-	-
	10,000	56,240	3,760	70,000

25. 經營租賃承擔

目標公司作為出租人

截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日止期間賺取的物業租金收入分別為零及人民幣158,000元。所持有物業的租戶承諾租期為三年。

於報告期末，目標公司已就以下未來最低租賃付款與租戶訂立合約。

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
一年內	—	380
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	602
	—	982

26. 資本承擔

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，目標公司已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
有關向一家被投資公司注資的已訂約承擔之資本 開支(附註)	—	1,000

附註：該款項指承諾向一間公司江蘇嘉潤石墨烯光催化科技有限公司作出的1%注資，該公司將從事可見光催化產品的研發、製造、加工、銷售、技術顧問及服務。

27. 關聯方交易

(a) 除歷史財務資料其他各節所披露者外，目標公司有以下關聯方交易：

關聯方	關聯方關係的性質	交易性質	二零一六年	二零一六年	二零一七年
			十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	十月二十日 (成立日期)至 二零一六年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)	一月一日至 二零一七年 十一月三十日 人民幣千元
江蘇龍佳	股權持有人	貸款利息收入 (附註8)	-	-	255
江蘇康潤淨化科技 有限公司	股權持有人 (於二零一七年 八月二十三日不 再為股權持有人)	購買貨物(附註)	-	-	9,801
			-	-	9,801

附註：向關聯公司購買貨物乃經共同協定後作出。

(b) 與關聯方之間的其他安排

無錫市泰奧益貿易有限公司(目標公司的關聯公司，目標公司董事同時但擔任該關聯公司的董事)已就銀行借貸及相應利息開支向銀行提供公司擔保。

(c) 主要管理人員薪酬

主要管理人員為目標公司董事。支付予目標公司董事的薪酬詳情載列於財務報表12。

III. 報告期後財務報表

目標公司並無就二零一七年十一月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

下文載列目標公司於二零一六年十月二十日(即註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月之管理層討論及分析。以下財務資料基於本通函附錄二A所載目標公司之經審核財務資料。

目標公司之管理層討論及分析

下文載列目標公司於二零一六年十月二十日(即註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月之管理層討論及分析。

業務概覽

目標公司為於二零一六年十月二十日在中國成立的有限公司，現由江蘇龍佳投資有限公司與Kong Ping先生分別擁有68%及32%。目標公司於最後實際可行日期的總註冊資本為人民幣100,000,000元。目標公司主要從事(其中包括)可見光催化產品的研發、製造、加工、銷售、技術諮詢及服務。截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年十一月三十日止十一個月，目標公司僅服務一名客戶，即江陰雙良石墨烯光催化技術有限公司(獨立於賣方)。然而，管理層預計完成後將向目標公司引入新客戶，這將有助擴大銷售網絡，減少對單一客戶的依賴。

財務概覽

由於目標公司於二零一六年十月二十日成立，二零一六年十月二十日(即註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間並無錄得收入及毛利。目標公司自二零一七年起開始與客戶買賣可見光催化產品，截至二零一七年十一月三十日止十一個月期間錄得收入及毛利分別約人民幣15,800,000元及人民幣6,000,000元。

於二零一六年十月二十日(即註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月,目標公司的行政及其他經營開支分別為人民幣645,000元及人民幣8,900,000元。行政及其他經營開支主要為二零一六年啟動業務開支,行政及其他經營開支增加主要是由於額外員工成本、因經營增加產生的差旅及招待開支以及可見光催化產品的研發開支所致。為應付銷售額潛在增長,已投入更多研發開支,以擴展目標公司的國內及出口市場。

於二零一六年十月二十日(即註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月,目標公司錄得虧損淨額分別為人民幣635,000元及人民幣6,200,000元。虧損淨額主要因二零一七年可見光催化產品的研發開支而產生。管理層預計,隨著可見光催化產品成熟,目標公司的收入將大幅增加。一條新生產線於二零一七年十一月建立,以籌備二零一八年業務擴張。

資本結構、流動資金及財務資源

目標公司的日常經營及資本開支主要以內部產生的資金及股東資金撥付。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日,儘管目標公司的流動負債淨額分別為人民幣8,800,000元及人民幣18,400,000元,但目標公司的資產淨值分別為人民幣48,400,000元及人民幣42,200,000元。

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日,目標公司的不受限制現金及現金等價物分別為人民幣1,300,000元及人民幣191,000元,銀行借貸分別為零及人民幣70,000,000元。截至二零一七年十一月三十日止十一個月期間,銀行借貸的實際利率為每年約6.87%,銀行借貸須於一年內償還。目標公司於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日的資產負債比率(等於總借貸(包括應付一名股東款項)除以總權益)分別為20.7%及166%。資產負債比率波動主要是由於二零一六年及二零一七年十一月三十日的銀行借貸大幅增加。

僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，目標公司為其經營分別僱用合共10名及30名僱員。於二零一六年十月二十日（即註冊成立日期）至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月，員工成本總額分別約人民幣101,000元及人民幣936,000元。目標公司的薪酬政策與市場慣例一致，根據僱員職責及表現、市場要求及目標公司的表現向僱員支付薪酬。除月薪外，目標公司亦向員工提供包括社會保險在內的福利。

重大收購及出售

截至二零一七年十一月三十日止十一個月，目標公司已購買人民幣60,500,000元的土地及樓宇，作辦公室及工廠用途。

資產抵押

於二零一六年十月二十日（即註冊成立日期）至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月，並無進行資產抵押。

外匯風險

於二零一六年十月二十日（即註冊成立日期）至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月期間，目標公司絕大部分交易以人民幣計值，大部分銀行存款以人民幣計值，因此外匯風險極低。目標公司的董事認為，目標公司的外匯風險極低，因此目標公司並無實施任何正式的對沖政策處理該風險。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，目標公司並無重大或然負債。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十一月三十日，目標公司的資本承擔分別為零及人民幣1,000,000元，涉及有關另一項投資江蘇嘉潤石墨烯光催化科技有限公司（於二零一七年七月十日註冊成立，由目標公司擁有1%股權）註冊資本的資本開支。

分部資料

於二零一六年十月二十日（即註冊成立日期）至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一七年十一月三十日止十一個月，目標公司有一個可報告及經營分部，即主要從事（其中包括）可見光催化產品的研發、製造、加工、銷售、技術諮詢及服務。目標公司開發了獨特的二維材料非液體功能剝離工藝，可實現高品質石墨烯片材的工業生產。石墨烯是以蜂窩格形式排列的二維碳原子薄片，薄，超輕，但非常堅韌且彈性極強。目標公司的目標是發展石墨烯作商業用途。

未來計劃

除上文所披露者外，目標公司並無有關截至二零一七年十一月三十日止十一個月的重大投資計劃。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

以下為日成控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「現有集團」)及江陰嘉潤石墨烯光催化技術有限公司(「目標公司」)(現有集團及目標公司統稱「經擴大集團」)之未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考綜合資產負債表」),以供說明用途。未經審核備考綜合資產負債表乃按下文附註所載基準編製,以說明建議收購目標公司55%股權(「收購事項」)之影響。

未經審核備考綜合資產負債表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第四章第29段編製,旨在說明收購事項之影響,猶如收購事項已於二零一七年十二月三十一日完成。

未經審核備考綜合資產負債表由本公司董事(「董事」)編製以提供現有集團於收購事項完成後之資料。其僅為說明且根據若干假設、估計及不確定因素編製。因其假設性質,未經審核備考綜合資產負債表或未能真實反映經擴大集團於收購事項完成後或任何未來日期之財務狀況。

未經審核備考綜合資產負債表應與本公司截至二零一七年十二月三十一日止期間之已刊發中期報告所載之過往財務資料及通函附錄二A所載目標公司之會計師報告及通函其餘章節所載之其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	目標公司於 二零一七年 十一月三十日 千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	經擴大集團於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (附註5)
非流動資產					
物業、廠房及設備	6,911	38,911	1,669	47,491	47,491
預付租賃款項	-	32,620	5,875	38,495	38,495
商譽	-	-	9,326	9,326	9,326
於附屬公司投資	-	-	39,899	(39,899)	-
可供出售投資	1,974	-	-	-	1,974
收購物業、廠房及設備之已付按金	-	18	-	-	18
租賃按金	838	-	-	-	838
	<u>9,723</u>	<u>71,549</u>			<u>98,142</u>
流動資產					
存貨	-	301	-	-	301
預付租賃款項	-	905	-	163	1,068
應收貸款及利息	-	55,572	-	-	55,572
貿易及其他應收款項	239,004	6,841	-	-	245,845
已抵押銀行存款	3,710	-	-	-	3,710
銀行結餘及現金	35,291	226	(28,049)	-	7,468
	<u>278,005</u>	<u>63,845</u>			<u>313,964</u>
流動負債					
貿易及其他應付款項	101,197	2,916	-	-	2,355
融資租賃承擔—一年內到期	1,617	-	-	-	1,617
銀行借貸	4,931	82,670	-	-	87,601
應付稅項	1,159	-	-	-	1,159
	<u>108,904</u>	<u>85,586</u>			<u>196,845</u>
流動資產(負債)淨值	<u>169,101</u>	<u>(21,741)</u>			<u>117,119</u>
總資產減流動負債	<u>178,824</u>	<u>49,808</u>			<u>215,261</u>

	本集團於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	目標公司於 二零一七年 十一月三十日 千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	經擴大集團於 二零一七年 十二月三十一日 千港元
非流動負債						
其他應付款項	2	-				2
應付或然款項	-	-	11,850			11,850
融資租賃承擔—一年後到期	817	-				817
長期服務金承擔	326	-				326
銀行借貸	4,665	-				4,665
遞延稅項負債	627	-		1,927		2,554
	<u>6,437</u>	<u>-</u>				<u>20,214</u>
資產淨值	<u>172,387</u>	<u>49,808</u>				<u>195,047</u>

附註：

- 現有集團之財務資料乃摘錄自本公司截至二零一七年十二月三十一日止期間之已刊發中期報告所載之現有集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
- 目標公司於二零一七年十一月三十日之財務資料乃摘錄自本通函附錄二A所載之目標公司之會計師報告。

目標公司之財務資料乃以人民幣(「人民幣」)計值且以約人民幣1元兌1.181港元(「港元」)之匯率換算為港元，僅供說明用途。有關換算並不構成任何金額已經、曾經或可能以其他方式按上述匯率兌換或換算的陳述。

	二零一七年十一月三十日	
	人民幣千元	千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	32,948	38,911
預付租賃款項	27,621	32,620
收購物業、廠房及設備之已付按金	<u>15</u>	<u>18</u>
	<u>60,584</u>	<u>71,549</u>

	二零一七年十一月三十日	
	人民幣千元	千港元
流動資產		
存貨	255	301
預付租賃款項	766	905
應收貸款及利息	47,055	55,572
貿易及其他應收款項	5,793	6,841
銀行結餘及現金	191	226
	<u>54,060</u>	<u>63,845</u>
流動負債		
其他應付款項	2,469	2,916
銀行借貸	70,000	82,670
	<u>72,469</u>	<u>85,586</u>
流動負債淨額	<u>(18,409)</u>	<u>(21,741)</u>
資產淨值	<u>42,175</u>	<u>49,808</u>

3. 備考調整指確認於目標公司之投資成本。

根據力升投資有限公司(「買方」)(本公司之間接全資附屬公司)就收購事項訂立之買賣協議(「該協議」)，代價為人民幣35,750,000元(相當於約42,221,000港元)及江蘇龍佳投資有限公司(「賣方」)將於完成日期向買方支付人民幣12,000,000元(相當於約港元14,172,000港元)之按金(「利潤保證抵押按金」)，作為賣方履行利潤保證項下責任之抵押，包括：

- (a) 人民幣6,000,000元(相當於約7,086,000港元)(「2018利潤保證抵押按金」)作為達成2018利潤保證之抵押按金；及
- (b) 人民幣6,000,000元(相當於約7,086,000港元)(「2019利潤保證抵押按金」)作為達成2019利潤保證之抵押按金。

利潤保證安排之詳情於「董事會函件」一節披露。

根據董事所作估計及鑒於當前市場發展，經與獨立專業估值師討論後，管理層認為，於收購事項完成日期，賣方支付之利潤保證抵押按金之公允值約為人民幣10,034,000元（相當於約11,850,000港元）。由於該利潤保證抵押按金將於收購事項完成日期後一年內以現金結付，故利潤保證抵押按金於收購事項完成日期列作非流動負債下之應付或然款項，以呈列未經審核備考綜合資產負債表。

	人民幣千元	千港元
於目標公司之投資成本		
已付現金	35,750	42,221
減：已收利潤保證抵押按金	(12,000)	(14,172)
	<u>23,750</u>	<u>28,049</u>
於收購事項完成日期已付之現金淨額	23,750	28,049
應付或然款項	10,034	11,850
	<u>33,784</u>	<u>39,899</u>

4. 於收購事項完成前，目標公司已制定業務計劃，並開始執行。因此，根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，收購事項已於經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表內入賬列作業務合併。

調整指確認收購事項產生之目標公司可識別資產及負債之商譽及公允值調整。

	附註	千港元
於收購事項完成日期已確認之可識別資產及負債如下：		
目標公司之資產淨值		49,808
加：公允值調整：	a	
－物業、廠房及設備		1,669
－預付租賃款項－非流動		5,875
－預付租賃款項－流動		163
減：公允值調整產生之遞延稅項負債	b	(1,927)
		<u>55,588</u>
收購事項產生之商譽		
已轉讓代價(附註3)		39,899
加：非控股權益(於目標公司之45%權益，按所佔份額)		25,015
減：已收購資產淨值		(55,588)
		<u>9,326</u>

附註：

- (a) 經參考獨立專業估值師刊發之估值報告後，董事已釐定於二零一七年十一月三十日目標公司可識別資產及負債之公允值。可識別資產之公允值調整為可識別資產之公允值與賬面值之差額。
 - (b) 遞延稅項負債乃就物業、廠房及設備以及預付租賃款項之公允值調整按25%之中華人民共和國稅率計算。
5. 調整指收購事項之估計交易成本，主要包括法律及專業費用約2,975,000港元，其中約2,355,000港元將由本公司產生及於收購事項完成後，於二零一八年損益內確認。餘下約620,000港元已於截至二零一七年十二月三十一日止期間確認。
6. 為呈列未經審核備考綜合資產負債表，董事已根據香港會計準則第36號對商譽進行減值評估，並認為無須確認減值。
7. 除上文所述外，概無對經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表作出調整，以反映經擴大集團之任何交易業績或於二零一七年十二月三十一日後所訂立之其他交易(如適用)。

以下為獨立申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製之報告全文, 僅供載入本通函。

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之鑒證報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園一期43樓

敬啟者：

吾等已完成核證工作, 以對日成控股有限公司(「貴公司」)董事編製 貴公司及其附屬公司(統稱「現有集團」)之未經審核備考財務資料作出報告, 僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括就建議收購江陰嘉潤石墨烯光催化技術有限公司(「目標公司」) 55%股權(「收購事項」)刊發之通函第III-1至III-6頁所載於二零一七年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表以及相關附註。 貴公司董事編製備考財務資料所依據之適用標準乃載於附註1至7。

未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製, 以說明收購事項對現有集團於二零一七年十二月三十一日之財務狀況之影響, 猶如收購事項已於二零一七年十二月三十一日落實。作為該過程之一部份, 有關現有集團財務狀況之資料乃由 貴公司董事摘錄自現有集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核簡明綜合財務報表, 並已就該等資料刊發中期報告。

董事就未經審核備考財務資料承擔之責任

貴公司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」)第四章第29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則所規定之獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本準則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號「從事審核及審閱財務報表以及其他核證及相關委聘服務之公司之質量控制」，並相應設有全面的質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等的責任乃根據上市規則第四章第29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報吾等的意見。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而於先前發出的任何報告，除於報告發出當日對報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師規劃程序並執行，以合理確定貴公司董事是否根據上市規則第四章第29段的規定及是否參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製未經審核備考財務資料所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或提供建議，且於是項工作過程中，吾等亦不會對編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料載入通函僅旨在說明收購事項對現有集團未經調整財務資料的影響，猶如收購事項已於為說明該影響而選定的較早日期發生。因此，吾等並不保證收購事項於二零一七年十二月三十一日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用標準妥善編撰，涉及執行程序評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用適用標準是否提供合理基準以呈列有關事項或交易直接造成的重大影響，以及獲得足夠合理憑證釐定下列事項：

- 有關未經審核備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對經擴大集團性質的理解、就有關事項或交易編製的未經審核備考財務資料以及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得的憑證乃屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與現有集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第四章第29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

日成控股有限公司
香港
灣仔港灣道26號
華潤大廈14樓1402室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
黃漢基
執業證書編號：P05591

香港
二零一八年三月十九日

以下為獨立估值師艾升評值諮詢有限公司為載入本通函而編製之函件全文及估值證書，內容有關物業權益於二零一八年二月二十八日之估值。



香港
德輔道中161-167號
香港貿易中心2102室
電話：3679-3890
傳真：3579-0884

日期：二零一八年三月十九日

敬啟者：

指示

吾等遵照日成控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)的指示，對江陰嘉潤石墨烯光催化技術有限公司(「**目標公司**」)持有的位於中華人民共和國(「**中國**」)江蘇省無錫市江陰市的物業進行估值。吾等確認，吾等已視察物業、作出相關查詢及取得吾等認為必要的其他資料，以向閣下提供吾等對物業權益於二零一八年二月二十八日(下稱「**估值日期**」)之市值之意見。

本函件屬於吾等估值報告之一部分，旨在解釋估值之基準及方法、闡明本次估值之假設、估值考慮因素、業權調查及限制條件。

估值基準

吾等對物業權益之估值乃指市值，就國際評估準則理事會所界定及香港測量師學會採納之定義而言，乃指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家於估值日在知情、審慎及不受脅迫之情況下達成之公平交易之估計金額」。

市值可理解為在不考慮買賣(或交易)成本且未扣除任何相關稅項或潛在稅項之情況下所估計之資產或負債的價值。

市場價值乃賣方於市場上可合理獲得之最高售價及買方於市場上可合理取得之最優惠價格。此估算價值尤其不會計及因特殊條款或情況引致之估算價格上升或下跌，如非典型融資、售後租回安排、由任何與該銷售有關人士所授予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素。

估值方法

對物業權益進行估值時，吾等已同時採納公開市值及折舊重置成本法，分別評估物業土地部份以及建於土地上之樓宇及構築物。因此，該兩個結果之總和相當於物業之整體價值。對土地部份進行估值時，吾等已參考有關地區現有之可資比較銷售交易以及相關基準土地價格。

由於樓宇及構築物之性質無法以市值基準進行估值，故乃按其折舊重置成本進行估值。折舊重置成本法考慮根據現時同區類似之樓宇及構築物之建築成本，評估物業重建或重置所需之成本，並經減去參照可觀察之條件或陳廢狀況(不論是外在、功能或經濟方面之陳廢)所得之應計折舊。在已知市場缺乏可資比較之銷售個案，折舊重置成本法一般是評估物業價值之最可靠指標。此方法受到業務潛在盈利能力是否足夠所規限。

業權調查

吾等已在若干情況下獲出示有關物業權益之多份業權文件及其他文件副本，並已作出相關查詢。吾等並未查閱文件正本，以核實物業權益之現有業權及物業權益可能附有之任何重大產權負擔或任何租約修訂。然而，吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問廣東恒益律師事務所所提供有關 貴集團位於中國之物業權益業權之有效性之資料。

貴集團提供之所有法律文件僅供參考。本估值報告假設並不對物業權益之法定業權承擔任何責任。

估值考慮因素

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引，以及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零一七年版本)(已綜合國際評估準則理事會頒佈之國際估值準則)所載之一切規定。

估值假設

吾等之估值乃假設賣方於物業現況下在公開市場上出售有關物業權益而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排得益，以影響有關物業權益之價值。

進行估值時，吾等已假設除另有指明外，物業權益之可轉讓土地使用權已按指定年期以象徵式年度土地使用費授出，而任何應付之土地出讓金亦已悉數繳付。吾等亦已假設物業業主擁有物業之可執行業權，並可於相關獲批年期屆滿前之整段期間內，不受干預地自由使用、佔用或轉讓物業。

吾等之報告並無計及接受估值之物業權益之任何未支付或額外土地出讓金、押記、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設物業權益不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

物業權益之其他特殊假設(如有)載於隨附估值證書之附註內。

資料來源

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納就有關事宜獲提供之意見，尤其是(但不限於)有關銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、土地及建築面積及一切其他與確定物業權益相關之事宜。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

限制條件

吾等已視察物業之外貌，並於可能情況下，視察其內部，惟吾等並無進行結構測量。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行詳細實地測量以核實物業佔地面積及建築面積，吾等已假設交予吾等之文件副本上所載之面積均準確無誤。

吾等並無進行任何土壤調查，以確定土壤狀況及設備等項目是否適合作任何未來發展用途。吾等編製估值報告時，乃假設該等方面均屬滿意，且於建築期內不會產生任何特殊開支或出現延誤。吾等並無計及過往使用可能造成之任何土地污染(如有)。

吾等僅向作為本報告收件人之客戶，僅為編製本報告之目的就本估值報告承擔責任。吾等將不會向任何其他人士或就任何其他目的承擔任何責任。

本報告僅作本文內所列明之目的，閣下或第三方將本報告作為任何其他目的或為任何其他目的而依賴本報告均為無效。未經吾等書面同意前，不得於閣下編製及/或派發予第三方之任何文件中引述吾等之名稱或報告之全部或部份內容。

備註

除另有指明外，本報告所載之所有貨幣金額均以中國法定貨幣人民幣(人民幣)為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
14樓1402室
日成控股有限公司
董事會 台照

代表
艾升評值諮詢有限公司
主管
楊英偉

MFin BSc(Hons) Land Adm. MHKIS MCIREA RPS(GP)
謹啟

楊英偉先生為註冊專業測量師(產業測量組)及香港測量師學會專業會員，在香港特別行政區及中國內地物業估值方面擁有逾10年經驗。楊先生亦名列香港測量師學會所發出可進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值之物業估值師名單。

估值證書

貴公司將於中國收購之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	二零一八年 二月二十八日 現況下之市值
位於中華人民共和國江蘇省無錫市江陰市祝塘鎮祝璜路98號之土地和房屋	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約90,153.10平方米的毗鄰土地，其上建有多幢樓宇，於二零零六年至二零零九年不同階段內落成。</p> <p>根據 貴集團提供的不動產權證書，該等樓宇的總樓面面積約33,338.18平方米。</p> <p>物業獲授之土地使用權年期屆滿日期介乎二零五三年八月二十一日至二零五六年九月二十五日，作工業用途。</p>	除於附註3所披露的兩幢宿舍樓出租外，物業之餘下部分空置。	<p>人民幣 66,500,000元</p> <p>(人民幣六千六百五十萬元)</p>

附註：

- (1) 根據江陰市國土資源局發出日期為二零一七年六月二十日之不動產權證書—蘇(2017)江陰市不動產權第0023247號，一幅地盤面積約30,000平方米之土地之土地使用權以及總樓面面積約11,404.38平方米之三幢樓宇之樓宇所有權由目標公司擁有，年期於二零五六年九月二十五日屆滿，作工業用途。該等樓宇之詳情如下：

幢	樓宇	層數	總樓面面積 概約(平方米)
1	宿舍樓	5	2,622.19
2	宿舍樓	5	2,983.13
3	廠房	1	5,799.06
總計：			<u>11,404.38</u>

- (2) 根據江陰市國土資源局發出日期為二零一七年六月二十六日之不動產證書一蘇(2017)江陰市不動產權第0023945號，一幅地盤面積約60,153.10平方米之土地之土地使用權以及總樓面面積約21,933.80平方米之七幢樓宇之樓宇所有權由目標公司擁有，年期於二零五三年八月二十一日屆滿，作工業用途。該等樓宇之詳情如下：

幢	樓宇	層數	總樓面面積 概約(平方米)
4	廠房／倉庫	1	1,750.81
5	廠房	1	10,257.80
6	辦公樓	3	3,225.42
7	倉庫／研發大樓	1	1,750.81
8	會議中心	2	1,550.43
9	食堂	2	2,037.08
10	辦公樓	2	1,361.45
總計：			<u>21,933.80</u>

- (3) 根據目標公司(作為出租人)與陸雲南(作為承租人)訂立之日期為二零一七年七月二日之租賃協議，兩幢宿舍樓(附帶門衛室及配套設施)已出租，租期由二零一七年七月一日起至二零二零年六月三十日屆滿，年租金為人民幣380,000元(不包括公用設施收費)。承租人已同意向出租人提供不少10個免租金的房間。
- (4) 根據江陰市市場監督管理局發出之日期為二零一七年八月二十三日之營業執照—登記號碼91320281MA1MXF9U26，目標公司已成立，註冊資金為人民幣100,000,000元，自二零一六年十月二十日至二零三六年十月十九日屆滿。
- (5) 吾等之視察工作由楊英偉先生於二零一七年十月二十日進行。
- (6) 根據日期為二零一六年十二月十四日之執行令，目標公司通過拍賣收購該物業之總成本為人民幣57,120,000元。
- (7) 該物業位於祝璜路與漫吳路接合處。周邊房屋大部分為一個工業區內的廠房及農村住宅。
- (8) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問對物業權益出具之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- (i) 目標公司合法擁有該物業並有權於土地使用權之剩餘年期內租賃、轉讓、按揭及出售物業，而毋須額外向政府繳付土地出讓金或其他繁苛款項；及
 - (ii) 該物業不附帶任何按揭或其他第三方產權負擔。

1. 責任聲明

本通函(董事願就本通函共同及個別承擔全部責任)所載資料乃遵照上市規則規定而刊載,以提供有關本公司之資料。經董事作出一切合理查詢後確認,就彼等所知及所信,本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備且無誤導或欺騙成分,亦概無遺漏其他事項致令本通函所載任何內容或本通函含有誤導成分。

2. 董事及主要行政人員於本公司之權益披露

於最後實際可行日期,本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中,擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須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彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉);或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊內之權益及淡倉;或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下:

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份及相關 股份之數目	佔本公司 已發行股本 總額之 概約百分比
戴劍先生(「戴先生」)	受控制法團權益(附註)	2,995,500,000	53.55%

附註:該等股份由慧亞國際有限公司(「慧亞」)持有。慧亞之全部已發行股本由戴先生合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部,戴先生被視為於慧亞擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊內之任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

3. 主要股東及其他人士之權益披露

於最後實際可行日期，據任何董事所知，下列人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司之股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條存置之本公司之登記冊內之權益或淡倉：

於股份的好倉

名稱	身份／權益性質	股份及相關 股份之數目	佔本公司 已發行股本 總額之 概約百分比
慧亞	實益擁有人(附註1)	2,995,500,000	53.55%
趙麗女士(「趙女士」)	配偶權益(附註2)	2,995,500,000	53.55%

附註：

- (1) 慧亞之全部已發行股本由戴先生合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，戴先生被視為於慧亞擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) 趙女士為戴先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，趙女士被視為於戴先生擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外及於最後實際可行日期，董事概不知悉任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之任何權益或淡倉，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條存置之本公司登記冊內之任何權益或淡倉。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何不會於一年內屆滿或不可由本集團之有關成員公司釐定於一年內予以終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，除經擴大集團業務外，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士(定義見上市規則)於與經擴大集團業務構成或可能構成競爭(不論直接或間接)之任何業務中擁有任何權益。

6. 董事於合約或安排中之權益

於最後實際可行日期，概無存在任何董事於其中擁有重大權益並就經擴大集團之任何業務而言屬重大之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團之任何成員公司自二零一七年六月三十日(即編製經擴大集團最近期刊發經審核財務報表之日期)以來收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
信永中和(香港)會計師事務所有限公司	執行會計師
艾升評值諮詢有限公司	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意以現時刊發之形式及涵義載入其函件及報告或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家概無擁有經擴大集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於經擴大集團之任何成員公司自二零一七年六月三十日(即編製經擴大集團最近期刊發經審核財務報表之日期)以來收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無待決或正在面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

9. 重大合約

以下為經擴大集團之成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大之合約(並非於本公司日常業務過程中訂立之合約)：

- (1) 買賣協議。

10. 本集團之公司資料

註冊辦事處	Clifton House 75 Fort Street PO Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
總辦事處及主要營業地點	香港 灣仔 港灣道26號 華潤大廈14樓1402室
股份過戶登記總處	Estera Trust (Cayman) Limited Clifton House 75 Fort Street PO Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	聯合證券登記有限公司 香港 北角 英皇道338號 華懋交易廣場2期 33樓3301-04室
公司秘書	馮南山先生 (HKICPA, CPA Australia)

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件副本將於自本通函日期起直至其後十四日期間之正常辦公時間內，在本公司總辦事處及香港主要營業地點香港灣仔港灣道26號華潤大廈14樓1402室可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止三個年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期報告；
- (d) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司就目標公司之財務資料發出之會計師報告，其全文載列於本通函附錄二A；
- (e) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之會計師報告，其全文載列於本通函附錄三；
- (f) 艾升評值諮詢有限公司編製之估值函件概要及估值證書，其全文載列於本通函附錄四。
- (g) 本附錄「專家及同意」一段所述書面同意；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；及
- (i) 本通函。