
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何內容或對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。

閣下如已將名下進騰集團有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，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，概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GILSTON GROUP LIMITED

進騰集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2011)

非常重大收購事項 股份認購協議

本封面頁下文及本通函內封頁所用之詞彙各自與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至22頁。本公司將於2024年12月18日上午十一時正假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店大堂會議室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。有關代表委任表格亦分別刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/gilstongroup/index.htm>)。倘閣下無法或不擬親身出席股東特別大會而有意行使閣下作為股東之權利，謹請根據隨附代表委任表格上所印列之指示填妥及簽署代表委任表格，並盡快將填妥之代表委任表格交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下出席股東特別大會並於會上投票，則委任閣下受委代表之文據將被視為已撤銷論。

2024年11月25日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 目標公司之會計師報告	II-1
附錄三 — 目標公司之管理層討論及分析	III-1
附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-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：

「該公告」	指	本公司日期為2024年9月30日有關股份認購事項的公告
「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於其日常營業時段一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日或中國公眾假期)
「停車場」	指	位於平南鐵路兩側的與該土地相連的面積為約6,044平方米被用作嘉進隆汽車城停車場的土地
「本公司」	指	進騰集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2011)
「完成」	指	根據股份認購協議之條款及條件完成股份認購事項
「完成日期」	指	股份認購協議所載之所有先決條件全部獲達成或豁免後五個營業日內或深圳爾瑞及原股東可能同意的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣9,000,000元，即股份認購事項之總代價
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於2024年12月18日上午十一時正召開及舉行以考慮並酌情批准股份認購協議及其項下擬進行交易之股東特別大會
「經擴大集團」	指	本集團連同目標公司
「委託書」	指	承租人於2013年7月16日簽署的委託書，據此，目標公司及深圳安樂聯隊獲委託規劃、發展、經營及管理嘉進隆汽車城
「延期協議」	指	管理協議之訂約方為將管理協議之年期延長一年而訂立的日期為2024年8月30日之延期協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)的任何實體或人士
「嘉進隆汽車城」	指	嘉進隆汽車城(目前在該土地上及該等物業內經營，設有汽車銷售展廳並提供汽車保養及售後服務)及停車場。有關詳情，請參閱管理協議公告

釋 義

「該土地」	指	位於廣東省深圳市南山區寶安大道以北、雙界河以東、月亮灣大道以西及南坪快速路兩側的土地，建設用地面積約170,000平方米，總佔地面積約230,000平方米。深圳市規劃和國土資源委員會(作為深圳市國有土地的主管機構)已委託南山區人民政府經營及管理該土地
「土地委託協議」	指	目標公司、深圳安樂聯隊、深圳大新、深圳南頭城及深圳田廈訂立的日期為2013年9月27日的協議，據此，目標公司及深圳安樂聯隊受委託管理及經營該土地及該等物業，期限為2014年1月1日至2023年11月30日
「土地租賃協議」	指	南山改造辦公室及承租人訂立的協議，據此，南山改造辦公室同意向承租人出租該土地，租期為2013年7月15日至2023年7月15日
「最後實際可行日期」	指	2024年11月20日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「承租人」	指	該土地之四名承租人，即深圳安樂十三、深圳大新、深圳南頭城及深圳田廈
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「管理協議」	指	目標公司、原股東及深圳爾瑞於2023年8月30日訂立的協議，詳情載於管理協議公告

釋 義

「管理協議公告」	指	本公司日期為2023年8月30日內容有關管理協議的公告
「陳先生」	指	陳輝鵬先生，為個人及獨立第三方及原股東之一
「張先生」	指	張鴻傑先生，為個人及獨立第三方及原股東之一
「南山改造辦公室」	指	深圳市南山區城中村(舊村)改造辦公室，為深圳市南山區人民政府下屬的政府組織，其代表相關政府機構簽署土地租賃協議
「原股東」	指	陳先生及張先生，為目標公司的原股東
「平南鐵路公司」	指	深圳平南鐵路有限公司，為獨立第三方及有權使用平南鐵路兩側與該土地相連的土地的實體
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於經營嘉進隆汽車城所在該土地的物業。詳情請參閱管理協議公告
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份認購事項」	指	根據股份認購協議以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本

釋 義

「股份認購協議」	指	原股東、目標公司及深圳爾瑞就股份認購事項訂立的日期為2024年9月30日的股份認購協議
「股東」	指	股份持有人
「深圳安樂十三」	指	深圳市安樂十三股份合作公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「深圳安樂聯隊」	指	深圳市安樂聯隊投資發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方。深圳安樂聯隊註冊資本的10%由張先生(原股東之一)擁有。張先生亦為深圳安樂聯隊的監事
「深圳大新」	指	深圳市大新實業股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「深圳爾瑞」	指	深圳市爾瑞投資有限公司，於本通函日期為本公司的間接全資附屬公司
「深圳南頭城」	指	深圳市南頭城實業股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「深圳田廈」	指	深圳市田廈實業股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充委託協議」	指	土地委託協議的訂約方於2024年1月1日訂立的土地委託協議的補充協議，以補充土地委託協議的若干條款
「目標公司」	指	深圳市嘉進隆實業發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司

釋 義

「空置土地使用協議」	指	由(其中包括)目標公司及深圳安樂十三訂立的協議，據此，目標公司自深圳安樂十三租賃該土地的一部分(該部分構成嘉進隆汽車城的一部分)，租期直至2023年6月30日
「保證人」	指	原股東及目標公司
「%」	指	百分比

本通函、隨附之股東特別大會通告以及代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。



GILSTON GROUP LIMITED

進騰集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2011)

執行董事：

葉兆麟先生(主席)

吳卓軒先生

麥融斌先生

張嘉鉛女士

註冊辦事處：

4th Floor, Harbour Place

103 South Church Street

P.O. Box 10240

Grand Cayman KY1-1002

Cayman Islands

非執行董事：

林萍女士

香港主要經營地點：

香港中環

皇后大道中九號

15樓10A及10B室

獨立非執行董事：

梁家鈿先生

鄭康棋先生

柯國樞先生

敬啟者：

非常重大收購事項 股份認購協議

緒言

本通函旨在向股東提供擬於將於2024年12月18日舉行的股東特別大會上提呈的決議案的資料。

茲提述本公司日期為2024年8月30日的公告，內容有關就延長管理協議訂立延期協議(「**延長公告**」)。根據延期協議，嘉進隆汽車城及該等物業的管理及經營期限延長一年，其將於2025年8月31日屆滿。誠如延長公告所述，本集團一直根據管理協議順利管理嘉進隆汽車城。管理協議讓本集團將其業務拓展至能夠提供穩定收入及現金流量的物業管理服務，並改善本集團之財務表現及財務狀況。

董事會函件

茲提述該公告。於2024年9月30日交易時段後，深圳爾瑞(本公司之間接全資附屬公司)、原股東及目標公司訂立股份認購協議，據此，深圳爾瑞有條件同意以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本(於完成後佔目標公司股本權益的90%)。

股份認購協議

股份認購協議之主要條款載列如下：

日期

2024年9月30日

訂約方

- (1) 深圳市爾瑞投資有限公司(作為認購人)
- (2) 張鴻傑先生(作為原股東)
- (3) 陳輝鵬先生(作為原股東)
- (4) 深圳市嘉進隆實業發展有限公司(作為目標公司)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，原股東及目標公司均為獨立第三方。

股份認購事項

根據股份認購協議，深圳爾瑞有條件同意以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本(於完成後佔目標公司股本權益的90%)。於最後實際可行日期，目標公司的股本權益分別由張先生擁有50%及陳先生擁有50%。於完成後，目標公司的股本權益將分別由深圳爾瑞擁有90%、張先生擁有5%及陳先生擁有5%。本公司目前無意向張先生及陳先生收購目標公司餘下10%的註冊資本。

董事會函件

下表載列目標公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構：

	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	所持註冊 資本金額 (人民幣元)	概約%	所持註冊 資本金額 (人民幣元)	概約%
陳先生	500,000	50	500,000	5
張先生	500,000	50	500,000	5
深圳爾瑞	—	—	9,000,000	90
總計	1,000,000	100	10,000,000	100

代價基準

代價人民幣9,000,000元乃由股份認購協議之訂約方經主要參考目標公司的總註冊資本及計及(i)基於與於嘉進隆汽車城經營展廳的承租人的現有租賃協議計算的自2024年11月起至2025年6月止八個月的預計租金收入約人民幣80百萬元；(ii)經營目標公司業務的過往成本趨勢(自2023年9月(即管理協議開始)起至2024年6月，平均每月成本收入比率(不包括利息、稅項及折舊)為約80%。平均每月成本的主要組成包括向本公司支付及由本公司收取的物業管理費約43.6百萬港元(相當於總收入約62.63%)、公用事業約5.9百萬港元(相當於總收入約8.42%)、租賃開支約1.8百萬港元(相當於總收入約2.61%)及其他相關開支約4.0百萬港元(相當於總收入約5.75%))；(iii)目標公司於汽車城管理及經營方面的前景及潛力；及(iv)成功重續使用該土地及停車場的權利的潛在風險後公平磋商而釐定。據目標公司告知，過往並無嚴重拖欠或延遲支付租金收入的情況。

誠如下文「進行股份認購事項之理由及裨益」一段所闡述，使用該土地的權利將於2025年6月29日到期，而有關權利未必能夠重續。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助承租人申請重續使用該土地的權利及正在等待政府機構的續期結果。批准重續使用該土地的權利取決於相關政府機構的城鎮規劃、政策及酌情決定。目標公司正在更新申請及滿足政府機構的要求，及於本通

董事會函件

函日期，目標公司於獲取使用該土地的權利續期批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙，然而，概不保證申請將會成功。

誠如下文「承諾」一段所述，股份認購協議內協定，倘使用該土地的權利無法於2025年6月29日到期或之前重續，且相關政府部門要求目標公司拆除該土地上任何物業、樓宇、設施或設備並將該土地復原至相關政府部門滿意的狀況，則原股東共同及個別地承諾承擔有關拆除的費用。此外，原股東亦承諾，將彌償深圳爾瑞及目標公司因或就使用該土地、停車場及該等物業的權利而可能遭受或產生的任何損失及損害。

於2024年6月30日，應收一名董事及關連公司款項約227百萬港元及一間董事宿舍約3百萬港元於目標公司財務報表入賬為資產。目標公司同意放棄有關應收款項及無償轉讓董事宿舍。更多詳情請參閱本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料。董事於股份認購事項的磋商過程中獲悉目標公司擬放棄及轉讓上述資產。股份認購事項的範圍乃由本公司與原股東經公平磋商釐定，應收董事及關連公司款項以及董事宿舍不計入目標公司。於釐定股份認購事項代價時，董事主要考慮目標公司直至2025年6月為止的預計收入及現金流入。如本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所述，於放棄及轉讓應收董事及關連公司款項以及董事宿舍後，目標公司可識別資產淨值的公允值乃為正數。鑑於上述因素，董事認為，目標公司於股份認購事項前放棄應收一名董事及關連公司款項以及轉讓董事宿舍就本公司而言屬公平合理。

經計及目標公司直至2025年6月為止的預計收入及可能存在該土地、停車場及該等物業的使用權利風險以及本通函下文「該土地及停車場」一段所進一步載述重續使用權利的結果待定，董事認為代價人民幣9,000,000元（為目標公司將增加的註冊資本金額）屬公平合理。

股份認購事項將由本集團之內部資源撥付資金，及代價將於完成時由深圳爾瑞以現金一次性支付予目標公司。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後，方告作實：

- (1) 深圳爾瑞已就目標公司開展並完成盡職調查(無論是財務、法務、業務、營運及其他方面)，並信納目標公司之盡職調查結果，且於完成日期前並無發現目標公司之財務、法務、業務、營運及其他事宜存在任何重大不利變動；
- (2) 深圳爾瑞及目標公司已就股份認購事項完成彼等各自的內部及外部審批程序，並獲得必要的許可、批准、同意、授權及／或豁免，包括任何監管審批及批文(如適用)；
- (3) 深圳爾瑞、目標公司及原股東已就目標公司的增資簽署內容令深圳爾瑞滿意的新組織章程細則；
- (4) 目標公司已就因其增資及經修訂組織章程細則而導致的有關註冊資本及股權架構變動在市場監督管理部門完成登記備案手續；
- (5) 股東已根據上市規則之規定於股東特別大會上批准股份認購協議及其項下擬進行所有交易；
- (6) 本公司已就認購目標公司之註冊資本及其項下擬進行之所有交易遵守上市規則之所有規定；
- (7) 保證人各自於股份認購協議作出的聲明及保證於所有方面屬真實、準確、完備及並無誤導；及
- (8) 目標公司已遵守股份認購協議之規定，且並無違反或持續違反股份認購協議之規定。

除非深圳爾瑞就全部或部分先決條件(惟上述第(2)、(5)及(6)項條件不得豁免)提供書面豁免，倘於達成上述先決條件的截止日期(即2024年12月31日)或訂約方不時書面同意之較後日期下午5時正或之前，上述先決條件並無獲達成或被視為無法達成，則股份認購協議將告終止，其

董事會函件

後，股份認購協議之各訂約方將毋須向其他訂約方負責，惟(其中包括)先前違反股份認購協議項下任何義務除外。

董事認為，酌情豁免第(1)、(4)、(7)及(8)項條件將能使本公司在進行股份認購事項時享有更大靈活性。此舉乃為應對若干情況，尤其是於目標公司發現輕微缺陷及合理可容忍缺失的情況。有關豁免將使董事會有權於全盤慮及所有其他因素後，考慮及判斷是否繼續進行股份認購事項。董事會已確認，深圳爾瑞不會豁免任何先決條件。就第(2)項條件而言，據董事經向深圳爾瑞及目標公司作出合理查詢後所確認，除內部審批程序(如深圳爾瑞及目標公司各自董事會及／或股東的批准)外，概無其他許可、批准、同意、授權及／或豁免須作為股份認購事項的先決條件。

完成

待上文所載所有先決條件獲達成或豁免(如適用)後，完成將於完成日期作實。

承諾

股份認購協議內協定，倘土地租賃協議或使用該土地的權利無法於2025年6月29日到期或之前重續，且相關政府部門要求目標公司拆除該土地上任何物業、樓宇、設施或設備並將該土地復原至相關政府部門滿意的狀況，則原股東共同及個別地承諾，將於目標公司或深圳爾瑞向原股東發出書面要求後30日內，向目標公司或深圳爾瑞全額支付根據相關政府部門之要求拆除並復原該土地的有關成本、支出、開支或費用(包括任何稅務支出)。補充委託協議內協定，於拆除該等物業後處置材料(包括鋼鐵及其他金屬)的權利歸目標公司所有。

股份認購協議內亦協定，於完成後，管理協議及延期協議將予終止及其訂約方同意簽署所有文件及採取一切行動以使有關終止生效。

原股東於股份認購協議中承諾，將彌償深圳爾瑞及目標公司因或就使用該土地、停車場、該等物業的權利及土地委託協議而可能遭受或產生的任何損失及損害。由於使用該土地的權利將於2025年6月29日到期且未必能夠重續及目標公司有權處置該土地上的該等物業，深圳爾瑞及目標公司因此及使用停車場的權利而可能遭受或產生的損失及損害預計並不重大。基於董事會的初

董事會函件

步評估，處置該等物業的鋼鐵及其他金屬所產生的資金將超過復原該土地的成本。鑑於原股東一直經營嘉進隆汽車城已超過十年（該投資被證明是一項成功的投資及為彼等帶來可觀的財富）及基於本公司就原股東背景進行的調查（其顯示其中一名原股東擁有提供穩定回報的物業公司投資），本公司認為彼等具備充足的財務資源可用於彌償目標公司或深圳爾瑞的有關損失及損害。

終止

倘於完成前發生下列任何事件：

- (a) 任何保證人無法履行或無法及時履行或遵守股份認購協議項下之任何義務或承諾，包括（其中包括）協助深圳爾瑞進行盡職審查、於完成前確保目標公司業務將繼續按正常及審慎基準經營及符合過往慣例以及確保目標公司不會作出或避免作出（或允許作出或不作出）任何偏離日常經營的行為或事宜、確保目標公司不會進行任何非其日常業務過程中的事項（包括（其中包括）增加註冊資本、授出貸款、產生管理賬目所披露者以外的任何債務等）及就完成履行義務，惟倘上述違約可予糾正但於違約方接獲深圳爾瑞要求糾正的書面通知後七個營業日（或保證人及深圳爾瑞可能書面同意之較長期間）內未完全糾正；
- (b) 任何保證人於股份認購協議（或於根據股份認購協議向深圳爾瑞提交的任何文件或資料內）項下的任何聲明、保證或承諾於作出或重申時在重大方面不正確；
- (c) 任何債權人佔有目標公司的任何資產，或原股東或目標公司的任何資產被扣押、強制執行或押記；
- (d) 目標公司清盤、清算、重組、解散或破產，或法院頒發相關命令或其他債權人通過決議委任清盤人或受託人管理任何原股東或目標公司的資產；

董事會函件

- (e) 任何原股東或目標公司的任何資產被中國政府或相關部門扣押、沒收、徵用或強制徵收；

據此，於任何相關情況下，深圳爾瑞可全權酌情於完成日期前隨時透過向原股東發出書面通知終止股份認購協議，而毋須承擔任何責任。為免生疑問，倘深圳爾瑞並無根據股份認購協議行使其權利以終止股份認購協議，將不影響其就保證人先前違反任何股份認購協議之條款而向保證人採取行動的權利。

股份認購事項之財務影響

於完成後，目標公司將為本公司附屬公司及目標公司財務報表將於本集團財務報表綜合入賬。

對盈利及現金流量之影響

如本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所示，假設股份認購事項於2024年6月30日完成，本集團於2024年上半年的除稅後溢利約10.5百萬港元將變為除稅後虧損約7.7百萬港元。該虧損乃由於(a)股份認購事項的估計交易成本約3.2百萬港元，其不會對經擴大集團往後年度的財務報表造成持續影響；及(b)目標公司於截至2024年6月30日止六個月錄得的除稅後虧損約15.0百萬港元。有關目標集團財務資料的詳情，請參閱本通函「董事會函件」內「有關目標公司及原股東的資料」一節。

嘉進隆汽車城於自2024年11月起至2025年6月止八個月預計將產生租金收入約人民幣80百萬元，及自2023年9月(即管理協議開始)起至2024年6月，經營嘉進隆汽車城的過往每月成本收入比率(不包括利息、稅項及折舊)為約80%。股份認購事項預計將為本集團帶來經營現金流入。如本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所示，假設股份認購事項於2024年6月30日完成，本集團的現金及現金等價物將增加約36.2百萬港元至約112.2百萬港元。

董事會函件

對資產及負債之影響

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料(假設股份認購事項已於2024年6月30日完成)，本集團的資產總值及負債總額將分別增加約53.2百萬港元及55.4百萬港元。於2024年6月30日，經擴大集團的未經審核備考綜合資產淨值將為約165.2百萬港元，而本集團截至2024年6月30日止六個月未經審核簡明綜合財務報表中報告的未經審核綜合資產淨值為約167.5百萬港元。

有關股份認購事項財務影響的更多詳情，請參閱本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料。

有關目標公司及原股東的資料

目標公司為一家於中國成立之有限公司，其主要從事(其中包括)租賃嘉進隆汽車城。於最後實際可行日期，陳先生及張先生各自直接擁有目標公司的半數註冊資本。陳先生及張先生均為於物業管理業務、物業發展業務及經營汽車城業務方面擁有逾十年豐富經驗之個人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，目標公司、陳先生及張先生各自為獨立第三方。

以下為目標公司截至2022年及2023年12月31日止年度以及截至2024年6月30日止六個月之若干經審核財務資料：

	截至12月31日止年度		截至2024年
	2022年	2023年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	止六個月
	(經審核)	(經審核)	人民幣千元
			(經審核)
除稅前溢利／(虧損)	123,188	68,355	(7,295)
年內除稅後溢利／(虧損)	91,690	44,135	(13,966)

於2024年6月30日，目標公司之經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣300,466,000元及人民幣206,428,000元。

董事會函件

目標公司截至2024年6月30日止六個月之除稅前虧損約人民幣7.3百萬元乃主要由於(a)收入較2023年上半年減少約人民幣23.1百萬元；及(b)管理協議項下預提的六個月物業管理費約人民幣43.6百萬元。

2024年上半年收入減少乃由於更換嘉進隆汽車城的承租人受到使用該土地的權利於2025年6月29日到期(詳載於本通函「董事會函件」中「有關嘉進隆汽車城的資料」一節)的制約。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助申請重續使用該土地的權利。於最後實際可行日期，儘管概不保證申請將會成功，惟目標公司於獲取相關批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙。釐定代價時已考慮目標公司的預計收入水平。有關進一步詳情，請參閱本通函「董事會函件」中「代價基準」一段。

根據管理協議，應向本公司附屬公司深圳爾瑞支付物業管理費。股份認購協議中協定，於完成後，管理協議將會終止及目標公司不會預提物業管理費。就說明用途而言，倘於截至2024年6月30日止六個月不預提物業管理費，目標公司將錄得除稅前溢利約人民幣36.3百萬元。

有關目標公司財務資料的更多詳情及相關管理層討論及分析，請參閱本通函附錄二及附錄三。

有關嘉進隆汽車城的資料

該土地及停車場

嘉進隆汽車城所在的該土地佔地面積為170,000平方米，建築面積為230,000平方米。該土地位於深圳市南山區寶安大道以北、雙界河以東、月亮灣大道以西及南坪快速路兩側。除該土地外，嘉進隆汽車城亦包含位於平南鐵路兩側面積為6,044平方米被用作停車場的土地。

承租人根據土地租賃協議取得使用該土地的權利。由於該土地上的建設延遲完工，相關政府機構於2015年12月發出文件，確認使用該土地的權利期限為自2015年6月30日起至2025年6月29日止10年。使用該土地的權利將於2025年6月29日到期，而有關權利未必能夠重續。批准重續

董事會函件

使用該土地的權利取決於相關政府機構的城鎮規劃、政策及酌情決定。於最後實際可行日期，目標公司於獲取使用該土地的權利續期批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙，然而，概不保證申請將會成功。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助承租人申請重續使用該土地的權利。重續申請的範圍亦包括空置土地使用協議項下的部分土地。根據空置土地使用協議租賃的土地目前為嘉進隆汽車城的一部分。倘使用該土地的權利獲重續，空置土地使用協議將不會獲重續，惟該部分土地將納入新土地委託協議。重續使用該土地的權利或會以延長土地租賃協議的形式或政府機構指定的其他形式作出。

目標公司與深圳安樂聯隊已根據委託書、土地委託協議及空置土地使用協議自承租人取得使用該土地的權利。儘管土地委託協議及空置土地使用協議已屆滿，惟目標公司繼續管理及經營該土地上的嘉進隆汽車城及產生收入及一直根據土地委託協議及空置土地使用協議內協定的費率向承租人支付租金。目標公司根據(a)土地委託協議於2023年12月1日至2024年6月30日期間向承租人支付的租金為約人民幣1.1百萬元，及(b)空置土地使用協議於2023年7月1日至2024年6月30日期間向承租人支付的租金為約人民幣1.2百萬元。於2024年1月1日，補充委託協議獲簽署，據此，其訂約方同意將土地委託協議的到期日延長至2025年6月29日。補充委託協議(深圳安樂聯隊為訂約方之一)中亦確認，目標公司全權負責管理及經營嘉進隆汽車城並全權享有有關經營利潤。補充委託協議進一步協定，倘使用該土地的權利獲延期，目標公司仍將全權擁有管理及經營嘉進隆汽車城的權利及全權享有有關經營利潤。深圳安樂聯隊並無就放棄參與嘉進隆汽車城管理及經營的權利獲得任何補償或代價。此外，土地委託協議的訂約方已同意於委託期限屆滿後將於拆除該等物業後處置材料(包括鋼鐵及其他金屬)的權利交予目標公司。就空置土地使用協議而言，由於所涉相關土地僅佔嘉進隆汽車城地塊的一小部分及基於該部分土地將被納入新土地委託協議，空置土地使用協議於屆滿後未獲重續，及自空置土地使用協議屆滿以來目標公司一直根據空置土地使用協議的條款向承租人支付租金。

目標公司已根據租賃協議自平南鐵路公司取得自2023年1月1日至2023年12月31日期間使用停車場的權利。於該租約屆滿後，目標公司一直通過支付租金(其根據停車場租賃協議內協定的

董事會函件

費率計算，於2024年1月1日至2024年6月30日期間為約人民幣0.3百萬元)而持續使用停車場及經營其業務。目標公司一直在與平南鐵路公司討論重續停車場租約。據目標公司告知，平南鐵路公司贊成重續該租約。目標公司將於重續使用該土地的權利獲批准後確認與平南鐵路公司重續租約。於最後實際可行日期，目標公司於重續停車場租約方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙。然而，概不保證重續租約將會成功。倘使用該土地的權利獲重續惟未能重續停車場的租約，鑑於停車場被用作停車場地及佔嘉進隆汽車城地塊的一小部分及其收入佔目標公司截至2024年6月30日止六個月的收入約2.3%，嘉進隆汽車城的管理及經營不會受到重大影響。除停車場外，嘉進隆汽車城內亦有其他停車場地。

倘未能重續使用該土地的權利，則目標公司將物色其他適合汽車城業務的土地並盡最大努力搬遷嘉進隆汽車城以持續經營業務。此外，目標公司將不會就使用停車場的權利與平南鐵路公司訂立任何協議。

該等物業

建於該土地上的嘉進隆汽車城的樓宇包括用作(其中包括)汽車展廳、銷售辦事處及維修保養處的樓宇。截至2024年6月30日，目標公司已與29名承租人訂立租賃協議。

原股東同意彌償深圳爾瑞及目標公司就使用該土地、停車場、該等物業的權利及土地委託協議而可能產生或遭受的任何損失或損害。

有關本集團的資料

本公司的主要活動為投資控股，而本集團主要從事製造及銷售拉鏈及其他相關產品。誠如管理協議公告所披露，本集團自2023年9月起開始提供有關嘉進隆汽車城的物業管理服務。有關物業管理服務主要包括有關嘉進隆汽車城日常經營及管理的管理服務，包括(其中包括)收租、處理承租人提出的要求及處理人力資源事宜。

深圳爾瑞，為本公司的一間間接全資附屬公司，是於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)物業管理服務、企業管理諮詢服務、企業總部管理、財務諮詢服務及企業形象策劃。

進行股份認購事項之理由及裨益

為實現業務多元化及拓寬本集團之收入來源，本集團於2023年8月就管理及經營嘉進隆汽車城訂立管理協議，嘉進隆汽車城位於深圳市南山區，為中國深圳市規模最大的汽車交易市場之一。嘉進隆汽車城擁有汽車銷售展廳等配套設施，並提供汽車保養及售後服務。眾多國內外知名品牌(包括但不限於比亞迪、特斯拉、瑪莎拉蒂、福特及本田)於嘉進隆汽車城設立各自的展廳、銷售辦事處及維修保養中心。管理協議項下的經營及管理期限為2023年9月1日起至2024年8月31日，為期一年，已延長一年至2025年8月31日。管理協議的進一步詳情載於有關管理協議及延期協議的公告。

通過訂立管理協議，本集團將其業務拓展至能夠提供穩定收入及現金流量的物業管理服務，並改善本集團之財務表現及財務狀況。自2023年9月至12月，新物業管理業務為本集團帶來收入及溢利分別約32.9百萬港元及32.2百萬港元。

截至2023年12月31日止年度，來自製造及銷售拉鏈以及提供物業管理服務之收入分別佔本集團總收入之約87.7%及12.3%。儘管2023年來自拉鏈業務之收入較2022年同期增加約8.4%，惟地緣政治局勢緊張、貨幣政策及利息高企仍為影響因素。鑑於成本上漲，本集團於2023年錄得拉鏈業務之分部虧損約6.9百萬港元，而物業管理服務於2023年9月至12月四個月則錄得純利約32.2百萬港元。儘管承購目標公司的股權將擴大本集團業務營運及增強其收入基礎，惟本公司目前無意於完成後縮減、終止或出售現有業務。

鑑於根據管理協議產生的收入及溢利，董事認為，認購目標公司的股本權益符合本公司及股東的整體最佳利益，原因是管理協議(經延期協議延長)將於2025年8月31日屆滿及概無保證目標公司將會於管理協議屆滿後繼續委聘深圳爾瑞就嘉進隆汽車城提供物業管理服務。於完成後，目標公司將成為附屬公司及將由本公司擁有90%，本集團將獲得嘉進隆汽車城之控制及管理權，能夠使本集團於嘉進隆汽車城的戰略指導及日常管理方面擁有更大靈活性，從而實現營運管理效率，有利於本集團之長期發展。本公司目前並無計劃委任將由目標公司提名的新董事。

董事會函件

使用嘉進隆汽車城所在該土地的權利將於2025年6月29日到期，而有關權利未必能夠重續。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助承租人申請重續使用該土地的權利及正在等待政府機構的續期結果。批准重續使用該土地及停車場的權利取決於相關政府機構的城鎮規劃、政策及酌情決定。目標公司正在更新申請及滿足政府機構的要求，及於最後實際可行日期，目標公司於獲取使用該土地的權利續期批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙，然而，概不保證申請將會成功。截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，目標公司分別錄得溢利總額約人民幣92.4百萬元、人民幣91.7百萬元及人民幣44.1百萬元。截至2024年6月30日止六個月，目標集團產生除稅後虧損約人民幣14.0百萬元，乃主要由於(a)收入較2023年上半年減少約人民幣23.1百萬元；及(b)管理協議項下預提的六個月物業管理費約人民幣43.6百萬元。儘管目標公司於截至2024年6月30日止六個月錄得虧損，惟股份認購事項預計將為本集團帶來經營現金流入。如本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所示，假設股份認購事項於2024年6月30日完成，本集團的現金及現金等價物將增加約36.2百萬港元至約112.2百萬港元。

儘管存在不確定性及風險，惟鑑於嘉進隆汽車城預計於自2024年11月起至2025年6月止八個月將產生租金收入約人民幣80百萬元及現金流入淨額，董事仍認為股份認購事項屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

此外，誠如上文「承諾」一段所述，股份認購協議內協定，倘使用該土地的權利無法於2025年6月29日到期或之前重續，且相關政府部門要求目標公司拆除該土地上任何物業、樓宇、設施或設備並將該土地復原至相關政府部門滿意的狀況，則原股東共同及個別地承諾承擔有關拆除的費用。

經考慮(i)經營及管理嘉進隆汽車城能夠為本集團帶來穩定的收入來源及現金流入淨額並拓寬其收入基礎，從而擴展本集團之現有業務並有助於分散其營運風險；(ii)股份認購事項能夠使本公司控制嘉進隆汽車城，從而提升本集團之經營管理效率；及(iii)誠如上文「代價基準」一段所詳述，代價被視為公平合理，董事認為，儘管目標公司於截至2024年6月30日止六個月錄得虧損，惟訂立股份認購事項(包括股份認購協議之條款)屬公平合理，符合一般商業條款並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關股份認購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)高於100%，故根據上市規則，股份認購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

以投票方式表決

根據上市規則，擬於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式表決。投票表決結果將於股東特別大會後於本公司網站<https://www.irasia.com/listco/hk/gilstongroup/index.htm>及聯交所網站www.hkexnews.hk上刊發。

股東特別大會及委任代表安排

本公司將於2024年12月18日上午十一時正假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店大堂會議室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。於股東特別大會上將提呈一項決議案以批准(其中包括)股份認購協議及其項下擬進行交易。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格，且有關代表委任表格亦刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk。無論閣下能否出席股東特別大會，務請根據隨附代表委任表格上所印列之指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則，除主席真誠決定准許以舉手方式表決純粹涉及程序或行政事宜的決議案外，股東於股東大會的任何表決須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條所規定方式刊發有關投票表決結果的公告。

股份認購協議及其項下擬進行交易須待股東通過一項決議案批准後，方可作實。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，由於並無股東於股份認購協議及其項下擬進行交易中擁有權益，因此概無股東須於股東特別大會上就股份認購協議及其項下擬進行交易放棄投票。

董事會函件

推薦建議

董事認為股份認購協議及其項下擬進行交易屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

其他事項

本通函之詮釋概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
進騰集團有限公司
主席兼執行董事
葉兆麟
謹啟

2024年11月25日

1. 本集團之財務資料

本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度各年以及截至2024年6月30日止六個月的財務資料已載於以下文件，並可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/gilstongroup/index.htm>)查閱：

- (a) 本公司於2022年5月13日刊發的截至2021年12月31日止年度的年報(第57至130頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0513/2022051300389_c.pdf

- (b) 本公司於2023年5月25日刊發的截至2022年12月31日止年度的年報(第59至124頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042500650_c.pdf

- (c) 本公司於2024年4月29日刊發的截至2023年12月31日止年度的年報(第62至138頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900734_c.pdf

- (d) 本公司於2024年9月27日刊發的截至2024年6月30日止六個月的中期報告(第26至52頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0927/2024092702102_c.pdf

2. 經擴大集團之債務

於2024年9月30日(即本通函付印前就確定經擴大集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之債務如下：

經擴大集團之未償還債務包括銀行借款約11,090,000港元及租賃負債約63,640,000港元。於2024年9月30日，未償還銀行借款為無抵押及由經擴大集團若干附屬公司擔保。

於2024年9月30日，經擴大集團已訂約的物業、廠房及設備承擔額為約4,300,000港元，並無重大或然負債。

除上述或本文另行披露者外，及除集團內公司間負債、一般貿易應付賬款及日常業務過程中的其他應付款項外，於2024年9月30日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行或發行在外、或已獲授權或以其他方式設立但未發行的債務證券、或任何有期貸款、其他借款或屬借款性

質的債務，包括銀行透支、貸款、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、按揭或押記、重大或然負債或尚未履行的擔保。

3. 營運資金之充足性

經計及本集團之財務資源(包括本集團內部資源)後，在無任何不可預見之情況下，董事認為，經擴大集團將擁有充足營運資金，以應付經擴大集團自本通函日期起計至少未來十二個月之需求。本公司已獲得上市規則第14.66(12)條規定的相關確認。

4. 重大不利變動

董事確認，自2023年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合賬目之結算日)以來(包括最後實際可行日期)，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

業務回顧

本集團繼續於中國從事製造條裝拉鏈。本集團的拉鏈業務客戶主要是為(i)部分中國服裝品牌；及(ii)部分國際知名服裝品牌生產服裝產品的原始設備製造商(「OEM」)。本集團與服裝品牌商在設計應用於服裝產品的拉鏈上維持緊密工作關係。服裝品牌商通常會為其OEM選擇拉鏈供應商並向該等OEM發出訂單，而OEM再向本集團採購拉鏈及其他服裝配件。自2023年9月起，透過訂立管理協議以營運及管理嘉進隆汽車城，本集團開始提供物業管理服務。

本集團截至2024年6月30日止六個月錄得本公司權益股東應佔溢利約10,850,000港元，而2023年同期則錄得權益股東應佔溢利約3,390,000港元。溢利增加乃主要由於(其中包括)引入物業管理業務，其於期內貢獻可觀收入及溢利分別約45,270,000港元及30,190,000港元。

前景

2024年上半年儘管中國國內經濟及國內生產總值同比增長穩定，但國內的原材料、能源及人力成本仍然受地緣政治、貨幣政策、利息高企等因素影響致高踞不下，加上全球經濟分化加劇使增長放緩，終端消費景氣下降，在各項不明朗因素下，業務發展仍然面對巨大挑戰。

本集團於2023年度將浙江生產基地騰退至湖北省荊門導致集團生產構成一定影響，與此同時地緣政治、貨幣政策、利息高漲等不明朗因素影響仍然存在，經營環境持續嚴峻複雜，在成本上漲及終端消費景氣下降等不確定因素影響下，本集團對拉鏈業務發展持保守態度。展望未來，本集團對未來的宏觀經濟改善情況持審慎態度，為應對複雜的經營環境問題及轉變，本集團將積極落實不同措施包括但不限於整合現有生產能力，進一步提高自動化水平、改善生產工藝、改善產品品質、控制成本，提高公司競爭力；加強資金管理，防控經營風險；加強人才管理，提升組織運營能力等。

本集團的業務策略方針及營運一直以務實為本質，既穩定發展原有業務同時尋求不同的業務發展，目的旨在提供穩定業務增長及現金流同時降低業務風險的影響。本集團於2023年度引入周期短、現金流穩定及輕資產的物業管理業務。建議股份認購事項及其項下擬進行之交易旨在積極建立安全、堅實的經營模式的同時，降低業務風險。本集團將繼續檢討業務策略方針及營運，制定長期企業策略及發展計劃，並探索其他業務或投資機遇，建立健康、安全的發展模式，為股東帶來穩定的回報。

6. 本集團之管理層討論及分析

下文載列本集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止財政年度各年之管理層討論及分析以及本公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告。就本通函之目的而言，有關本集團之財務數據乃源自截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度之本公司年報及截至2024年6月30日止六個月之本公司中期報告。

(1) 截至2021年12月31日止年度

本集團截至2021年12月31日止年度的收入(指拉鏈業務的收入)增加至約239,720,000港元，而截至2020年12月31日止年度則約為170,090,000港元。截至2021年12月31日止年度的除稅前虧損為約16,940,000港元(2020年：約53,890,000港元)，較去年減少約36,950,000港元。除稅前虧損減少主要歸因於以下因素的綜合影響：(i)收入由截至2020年12月31日止

年度的約170,090,000港元增至截至2021年12月31日止年度的約239,720,000港元；及(ii)拉鏈業務的毛利由截至2020年12月31日止年度的約34,240,000港元增至截至2021年12月31日止年度的約71,910,000港元。

截至2021年12月31日止年度，銷售條裝拉鏈及拉頭收入增加約67,650,000港元或40.4%至約235,070,000港元(2020年：約167,420,000港元)。增加主要由於全球(尤其是中國)經濟企穩及全球COVID-19疫情影響逐漸平復，導致本集團客戶(主要為生產服裝產品的OEM)的銷售訂單數量增加。本集團的收入主要來自中國內地的銷售。截至2021年12月31日止年度，本集團產品銷往其他國家或地區，包括但不限於香港、瑞士、意大利、印度、印尼、孟加拉國、德國、韓國、越南、突尼斯及約旦。

其他

其他指廢料及拉鏈零件等項目。其他項目收入增加約1,980,000港元至截至2021年12月31日止年度約4,650,000港元(2020年：約2,670,000港元)。

銀行借款

於2021年12月31日及2020年12月31日，本集團並無任何銀行借款，因此資產負債比率並不適用。

流動資金及資本資源

本集團採納審慎的庫務政策，資金政策旨在確保擁有充裕資金以滿足營運資金需求，提高資金利用效率及增加資金收益。本集團於2021年經營活動現金流入淨額約為35,590,000港元(2020年：18,670,000港元)。於2021年12月31日，現金及現金等價物約為59,870,000港元，較於2020年12月31日的狀況略微減少約1,060,000港元，主要由於截至2021年12月31日止年度現金流量的綜合影響所致。於2021年12月31日，現金及現金等價物約55,870,000港元、270,000港元及3,620,000港元乃分別以人民幣、港元及美元列值。於2020年12月31日，現金及現金等價物約51,720,000港元、5,220,000港元及3,870,000港元乃分別以人民幣、港元及美元列值。於2020年及2021年12月31日，除租賃負債及應付關聯方款項外，本集團並無任何借款。本集團積極及定期對資本架構進行檢討及管理，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報

與良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。本集團按經調整淨債務與資本比率的基準監察其資本架構。就此而言，經調整債務淨額乃定義為債務總額(包括計息貸款及借款)，減現金及現金等價物。經調整資本包括所有權益組成部分。本集團的策略乃將經調整淨債務與資本比率(即租賃負債及應付關聯方款項總額減現金及現金等價物除以其總權益)維持在20%以下。於2020年12月31日的比率約為1.9%。於2021年12月31日，由於總債務低於現金及現金等價物，故並無計算經調整債務與資本比率。為維持或調整該比率，本集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、發行新股份、向股東返還資本、籌集新債務融資或出售資產以減少債務。

外幣風險

本集團面對的貨幣風險主要來自開易拉鏈有限公司(「開易拉鏈」)以美元計值的銷售及銀行存款所產生的應收款項及現金結餘。由於港元與美元掛鈎，本集團認為美元與港元之間的匯率變動風險屬微不足道。本集團以人民幣計值的銀行存款約310,000港元(2020年：約2,780,000港元)乃由開易拉鏈及本公司持有，而該等公司以港元作為功能貨幣。此外，本集團擁有以港元計值的公司間其他應收款項約153,840,000港元(2020年：約145,320,000港元)乃由開易(廣東)服裝配件有限公司(「開易廣東」)及開易(浙江)服裝配件有限公司(「開易浙江」)持有，彼等的功能貨幣為人民幣。於2021年12月31日，估計當港元兌人民幣整體升值／貶值0.5%而所有其他變量保持不變，則本集團年內虧損淨額及累計虧損會減少／增加約770,000港元(2020年：虧損淨額及累計虧損減少／增加約710,000港元)。敏感度分析乃假設重新計算銀行存款及公司間其他應收款項時已應用外幣匯率變動，從而令本集團於報告期末承受外匯風險。有關分析並無考慮將海外業務財務報表換算為本集團呈報貨幣所產生的差異。本集團並無任何外匯對沖安排。管理層將持續監測外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

所持重大投資以及附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

截至2021年12月31日止年度，本集團並無重大投資、重大收購或出售事項。

僱員

於2021年12月31日，本集團有690名全職僱員。本集團根據有關市場慣例及僱員個人表現每年檢討其僱員的薪酬及福利。除中國的社保及香港強制性公積金計劃外，本集團並無留置或累計任何金額的資金，以為其僱員的退休或相若福利進行撥備。於2021年產生的員工成本為約109,800,000港元(2020年：約78,700,000港元)。員工成本增加主要由於COVID-19疫情平復後恢復營運以及表現花紅增加所致。

資產抵押

截至2021年12月31日止年度，本集團並無就借款進行任何資產抵押。

或然負債

於2020年及2021年12月31日，本集團並無或然負債。

(2) 截至2022年12月31日止年度

截至2022年12月31日止年度，本集團繼續經營拉鏈業務。拉鏈業務的客戶主要是為(i)中國服裝品牌；及(ii)部分國際知名服裝品牌生產服裝產品的OEM。本集團與服裝品牌商在設計應用於服裝產品的拉鏈上維持緊密工作關係。服裝品牌商通常會為其OEM選擇供應商並向該等OEM發出訂單，而OEM再向本集團採購拉鏈及其他服裝配件。

本集團截至2022年12月31日止年度的收入(指拉鏈業務的收入)減少至約215,580,000港元，而截至2021年12月31日止年度則約為239,720,000港元。截至2022年12月31日止年度的除稅前溢利為約544,000港元(2021年：除稅前虧損約16,940,000港元)，較去年扭虧為盈約17,480,000港元。扭虧為盈主要歸因於以下因素的綜合影響：(i)拉鏈產品售價上升導致

毛利率較截至2021年12月31日止年度增加約2.3%；及(ii)確認匯兌收益淨額約13,300,000港元，而2021年同期則確認匯兌虧損淨額約4,400,000港元。

截至2022年12月31日止年度，銷售條裝拉鏈及拉頭收入減少約28,220,000港元或12.0%至約206,850,000港元(2021年：約235,070,000港元)。減少乃主要由於消費者需求減少所致。本集團的收入主要來自中國內地的銷售。截至2022年12月31日止年度，本集團產品銷往其他國家或地區，包括但不限於香港、瑞士、意大利、印度、印尼、孟加拉國、德國、韓國、越南、突尼斯及約旦。

其他

其他指廢料及拉鏈零件等項目。其他項目收入增加約4,080,000港元至截至2022年12月31日止年度約8,730,000港元(2021年：約4,650,000港元)。

銀行借款

於2022年12月31日及2021年12月31日，本集團並無任何銀行借款，因此資產負債比率並不適用。

流動資金及資本資源

本集團採納審慎的庫務政策，資金政策旨在確保擁有充裕資金以滿足營運資金需求，提高資金利用效率及增加資金收益。本集團於2022年經營活動現金流入淨額約為15,650,000港元(2021年：35,590,000港元)。於2022年12月31日，現金及現金等價物約為105,270,000港元，較於2021年12月31日的狀況增加約45,400,000港元，主要由於截至2022年12月31日止年度現金流量的綜合影響所致。於2022年12月31日，現金及現金等價物約41,770,000港元、53,000,000港元及10,490,000港元乃分別以人民幣、港元及美元列值。於2021年12月31日，現金及現金等價物約55,560,000港元、270,000港元及3,620,000港元乃分別以人民幣、港元及美元列值。於2021年及2022年12月31日，除租賃負債及應付關聯方款項外，本集團並無任何借款。本集團積極及定期對資本架構進行檢討及管理，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。本集團按經調整淨債務與資本比率的基準監察其資本架構。就此而言，

經調整債務淨額乃定義為債務總額(包括計息貸款及借款)，減現金及現金等價物。經調整資本包括所有權益組成部分。本集團的策略乃將經調整淨債務與資本比率(即租賃負債及應付關聯方款項總額減現金及現金等價物除以其總權益)維持在20%以下。於2021年及2022年12月31日，由於總債務低於現金及現金等價物，故並無計算經調整債務與資本比率。為維持或調整該比率，本集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、發行新股份、向股東返還資本、籌集新債務融資或出售資產以減少債務。

外幣風險

本集團面對的貨幣風險主要來自開易拉鏈以美元計值的銷售及銀行存款所產生的應收款項及現金結餘。由於港元與美元掛鈎，本集團認為美元與港元之間的匯率變動風險屬微不足道。本集團以人民幣計值的銀行存款約180,000港元(2021年：約310,000港元)乃由開易拉鏈及本公司持有，而該等公司以港元作為功能貨幣。此外，本集團擁有以港元計值的公司間其他應收款項約149,250,000港元(2021年：約153,840,000港元)乃由開易廣東、開易湖北及開易浙江持有，彼等的功能貨幣為人民幣。假設於2022年12月31日港元兌人民幣整體升值／貶值0.5%而所有其他變量保持不變，則本集團年內溢利淨額會增加／減少及累計虧損會減少／增加約750,000港元(2021年：虧損淨額及累計虧損減少／增加約770,000港元)。敏感度分析乃假設重新計算銀行存款及公司間其他應收款項時已應用外幣匯率變動，從而令本集團於報告期末承受外匯風險。有關分析並無考慮將海外業務財務報表換算為本集團呈報貨幣所產生的差異。本集團目前並無任何外匯對沖安排。管理層將持續監測外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

所持重大投資以及附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

截至2022年12月31日止年度，本集團並無重大投資、重大收購或出售事項。

僱員

於2022年12月31日，本集團有637名全職僱員。本集團根據有關市場慣例及僱員個人表現每年檢討其僱員的薪酬及福利。除中國的社保及香港強制性公積金計劃外，本集團並無留置或累計任何金額的資金，以為其僱員的退休或相若福利進行撥備。於2022年產生的員工成本為約93,290,000港元(2021年：約109,800,000港元)。員工成本減少乃主要由於全職僱員減少所致。

資產抵押

截至2022年12月31日止年度，本集團並無就借款進行任何資產抵押。

或然負債

於2021年及2022年12月31日，本集團並無或然負債。

(3) 截至2023年12月31日止年度

截至2023年12月31日止年度，本集團繼續經營拉鏈業務。自2023年9月起，本集團開始提供物業管理服務。年內，透過訂立管理協議以營運及管理一塊土地及設有展廳、汽車銷售及辦公室、汽車維修及售後服務的物業(即位於深圳市南山區的嘉進隆汽車城)，本集團開始提供物業管理服務。物業管理服務的管理及營運期限將為自2023年9月起至2024年8月止一年，可經各方協定後重續一年。本集團於截至2023年12月31日止年度繼續經營拉鏈業務。拉鏈業務的客戶主要是為(i)中國服裝品牌；及(ii)部分國際知名服裝品牌生產服裝產品的OEM。本集團與服裝品牌商在設計應用於服裝產品的拉鏈上維持緊密工作關係。服裝品牌商通常會為其OEM選擇供應商並向該等OEM發出訂單，而OEM再向本集團採購拉鏈及其他服裝配件。

本集團截至2023年12月31日止年度的收入(包括物業管理服務及拉鏈業務的收入)增加至266,550,000港元，而截至2022年12月31日止年度則約為215,580,000港元(僅為拉鏈業務的收入)。截至2023年12月31日止年度的除稅前虧損為約70,600,000港元(2022年：除稅

前溢利540,000港元)，較去年扭盈為虧約71,140,000港元。扭盈為虧主要歸因於就拉鏈分部的現金產生單位中的若干資產(主要包括物業、廠房及設備以及使用權資產)確認減值虧損。本公司於年內亦採納一項新購股權計劃，並就此產生額外購股權開支。

截至2023年12月31日止年度，銷售條裝拉鏈及拉頭收入增加約25,770,000港元或12.46%至約232,620,000港元(2022年：約206,850,000港元)。增加乃主要由於消費者需求增加所致。本集團的收入主要來自中國內地的銷售。截至2023年12月31日止年度，本集團產品銷往其他國家或地區，包括但不限於香港、瑞士、意大利、印度、印尼、孟加拉國、德國、韓國、越南、突尼斯及約旦。

本集團繼續透過豐富其業務組合及探索其他業務及投資機會促進其未來發展。自2023年9月起，本集團已將其業務拓展至新的物業管理服務，為本集團提供穩定及穩健的收入。

其他

其他指廢料及拉鏈零件等項目。其他項目收入減少約7,670,000港元至截至2023年12月31日止年度約1,060,000港元(2022年：約8,730,000港元)。

銀行借款

於2023年12月31日及2022年12月31日，本集團並無任何銀行借款，因此資產負債比率並不適用。

流動資金及資本資源

本集團採納審慎的庫務政策，資金政策旨在確保擁有充裕資金以滿足營運資金需求，提高資金利用效率及增加資金收益。本集團於2023年經營活動現金流入淨額約為1,300,000港元(2022年：15,650,000港元)。於2023年12月31日，現金及現金等價物約為63,330,000港元，較於2022年12月31日的狀況減少約41,940,000港元，主要由於截至2023年12月31日止年度現金流量的綜合影響所致。於2023年12月31日，現金及現金等價物約32,420,000港元、25,230,000港元及5,570,000港元乃分別以人民幣、港元及美元列值。於2022年12月31日，現金及現金等價物約41,770,000港元、53,000,000港元及10,490,000港元乃分別以人民幣、港元及美元列值。於2022年及

2023年12月31日，除租賃負債及應付關聯方款項外，本集團並無任何借款。本集團積極及定期對資本架構進行檢討及管理，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。本集團按經調整淨債務與資本比率的基準監察其資本架構。就此而言，經調整債務淨額乃定義為債務總額(包括計息貸款及借款)，減現金及現金等價物。經調整資本包括所有權益組成部分。本集團的策略乃將經調整淨債務與資本比率(即租賃負債及應付關聯方款項總額減現金及現金等價物後除以總權益)維持在20%以下。於2023年12月31日，經調整淨債務與資本比率為7.0%。於2022年12月31日，由於總債務低於現金及現金等價物，故並無計算經調整淨債務與資本比率。為維持或調整該比率，本集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、發行新股份、向股東返還資本、籌集新債務融資或出售資產以減少債務。

外幣風險

本集團面對的貨幣風險主要來自開易拉鏈以美元計值的銷售及銀行存款所產生的應收款項及現金結餘。由於港元與美元掛鈎，本集團認為美元與港元之間的匯率變動風險屬微不足道。本集團以人民幣計值的銀行存款約90,000港元(2022年：約180,000港元)乃由開易拉鏈及本公司持有，而該等公司以港元作為功能貨幣。

此外，本集團以港元計值的公司間其他應收款項約152,050,000港元(2022年：約149,250,000港元)乃由開易廣東、開易湖北及開易浙江持有，彼等的功能貨幣為人民幣。假設於2023年12月31日港元兌人民幣整體升值／貶值0.5%而所有其他變量保持不變，則本集團年內虧損淨額會減少／增加及累計虧損會減少／增加約760,000港元(2022年：溢利淨額增加／減少及累計虧損減少／增加約750,000港元)。敏感度分析乃假設重新計算銀行存款及公司間其他應收款項時已應用外幣匯率變動，從而令本集團於報告期末承受外匯風險。有關分析並無考慮將海外業務財務報表換算為本集團呈報貨幣所產生的差異。本集團並無任何外匯對沖安排。管理層將持續監測外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

所持重大投資以及附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

截至2023年12月31日止年度，本集團並無重大投資、重大收購或出售事項。

僱員

於2023年12月31日，本集團有655名全職僱員。本集團根據有關市場慣例及僱員個人表現每年檢討其僱員的薪酬及福利。除中國的社保及香港強制性公積金計劃外，本集團並無留置或累計任何金額的資金，以為其僱員的退休或相若福利進行撥備。於2023年產生的員工成本為約115,870,000港元(2022年：約93,290,000港元)。員工成本增加乃主要由於全職僱員人數及僱員平均薪金增加所致。

資產抵押

截至2023年12月31日止年度，本集團並無就借款進行任何資產抵押。

或然負債

於2022年及2023年12月31日，本集團並無或然負債。

(4) 截至2024年6月30日止六個月

本集團繼續於中國從事製造條裝拉鏈。本集團的拉鏈業務客戶主要是為(i)部分中國服裝品牌；及(ii)部分國際知名服裝品牌生產服裝產品的OEM。本集團與服裝品牌商在設計應用於服裝產品的拉鏈上維持緊密工作關係。服裝品牌商通常會為其OEM選擇拉鏈供應商並向該等OEM發出訂單，而OEM再向本集團採購拉鏈及其他服裝配件。自2023年9月起，透過訂立管理協議以營運及管理位於中國廣東省深圳市南山區的嘉進隆汽車城，本集團開始提供物業管理服務。物業管理服務的管理及營運期限將為自2023年9月起至2024年8月止一年，可經各方協定後重續一年。本集團截至2024年6月30日止六個月錄得本公司權益股東應佔溢利約10,850,000港元，而2023年同期則錄得本公司權益股東應佔溢利約3,390,000

港元。溢利增加乃主要由於(其中包括)引入物業管理業務,其於期內貢獻可觀收入及溢利分別約45,270,000港元及30,190,000港元。

截至2024年6月30日止六個月,本集團錄得收入約160,400,000港元,較2023年同期增加約30.0%。收入增加乃主要由於拓展新的物業管理業務,為本集團帶來可觀收入。

本集團截至2024年6月30日止六個月來自拉鏈業務的收入約為115,100,000港元,較2023年同期減少約6.7%。

截至2024年6月30日止六個月的收入包括拉鏈業務及物業管理業務收入,而2023年同期本集團僅有拉鏈業務產生收入。由於包括全球經濟人民幣貶值及不同方面的利率不確定性在內的多種因素及挑戰導致國內消費疲弱,本集團拉鏈業務收入減少。

前景

2024年上半年儘管中國國內經濟及國內生產總值同比增長穩定,但國內的原材料、能源及人力成本仍然受地緣政治、貨幣政策、利息高企等因素影響致高踞不下,加上全球經濟分化加劇使增長放緩,終端消費景氣下降,在各項不明朗因素下,業務發展仍然面對巨大挑戰。

資產負債比率

本集團於2024年6月30日的資產負債比率為6.5%(於2023年6月30日:不適用)。資產負債比率乃按有關年度結束時的借款總額除以權益總額再乘以100%計算。

流動資金及資本資源

本集團採納審慎的庫務政策,資金政策旨在確保擁有充裕資金以滿足營運資金需求,提高資金利用效率及增加資金收益。本集團將採用適當的債務工具進行融資,以實現該等目標。本集團於截至2024年6月30日止六個月的經營活動現金流入淨額約為10,820,000港元(截至2023年6月30日止六個月:流出16,550,000港元)。有關增加主要由於2024年6月30日的貿易應付賬款增加所致。本集團於截至2024年6月30

日止六個月的投資活動現金流出淨額約為17,930,000港元(截至2023年6月30日止六個月：2,910,000港元)。現金流出淨額主要歸因於購買物業、廠房及設備的付款。截至2024年6月30日止六個月，本集團的融資活動現金流入淨額約為20,870,000港元(截至2023年6月30日止六個月的現金流出淨額：12,560,000港元)。截至2024年6月30日止六個月的現金流入乃主要由於配售股份所得款項及借款所得款項所致。於2024年6月30日，現金及現金等價物約為75,980,000港元，與於2023年12月31日的狀況比較，增加約12,650,000港元。有關增加主要由於來自經營物業管理業務的新現金流入及配售股份產生的額外資金所致。於2024年6月30日，本集團現金及現金等價物約40,810,000港元、32,640,000港元及2,420,000港元乃分別主要以人民幣、港元及美元列值。於2023年12月31日，本集團現金及現金等價物約32,420,000港元、25,230,000港元及5,570,000港元乃分別主要以人民幣、港元及美元列值。截至2024年6月30日止六個月，本集團借款按平均固定利率3.5%計息。本集團積極及定期對其資本架構進行檢討及管理，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與良好的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。本集團按經調整淨債務與資本比率的基準監察其資本架構。就此而言，經調整淨債務乃定義為總債務(包括計息貸款及借款)減現金及現金等價物。經調整資本包括所有權益組成部分。本集團的策略乃將經調整淨債務與資本比率(即借款加租賃負債總額減現金及現金等價物除以總權益)維持在20%以下。於2024年6月30日，債務與資本比率為1.2%。於2023年12月31日，由於總債務低於現金及現金等價物，因此並無計算經調整淨債務與資本比率。為維持或調整該比率，本集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、發行新股份、向股東返還資本、籌集新債務融資或出售資產以減少債務。

外幣風險

本集團內個別公司的外幣風險有限，乃由於大部分交易均以與其相關業務的功能貨幣相同的貨幣計值。截至2024年6月30日止六個月，本集團並無對沖其所面臨因匯率波動而產生的風險。

所持重大投資以及附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

截至2024年6月30日止六個月，本集團並無附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項。

或然負債

於2024年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

資產抵押

截至2024年6月30日止六個月，本集團並無就借款進行任何資產抵押。

僱員

於2024年6月30日，本集團有753名全職僱員。本集團根據有關市場慣例及僱員個人表現每年檢討其僱員的薪酬及福利。除中國的社保及香港強制性公積金計劃外，本集團並無留置或預提任何金額的資金，以為其僱員的退休或相若福利進行撥備。於截至2024年6月30日止六個月產生的員工成本為約64,700,000港元(截至2023年6月30日止六個月：約51,050,000港元)。員工成本增加主要由於人力資源整合導致工人人數增加及以股份為基礎的酬金所致。

7. 於最近期刊發經審核賬目日期後的收購事項

除股份認購協議下擬進行的股份認購事項(其詳情於本通函批露)外，自2023年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合賬目之結算日)起，概無任何本集團成員公司已收購或同意收購或擬收購某公司的業務或股本權益，而該公司的利潤或資產對或將對本公司核數師報告或下一次刊發的賬目中的數字作出重大貢獻。

就深圳市嘉進隆實業發展有限公司之過往財務資料致進騰集團有限公司董事之會計師報告**緒言**

我們就第II-4至II-40頁所載深圳市嘉進隆實業發展有限公司(「目標公司」)之過往財務資料作出報告，該等財務資料包括目標公司於2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年6月30日之財務狀況表及目標公司於截至2023年12月31日止三個年度各年及截至2024年6月30日止六個月(「相關期間」)之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第II-4至II-40頁所載之過往財務資料構成本報告之組成部分，乃為載入進騰集團有限公司(「貴公司」)日期為2024年11月25日之通函(「通函」)而編製，通函內容與股份認購事項(定義見通函)有關。

董事就過往財務資料須承擔之責任

目標公司之唯一董事須負責根據過往財務資料附註2所載之編製基準編製作出真實公平反映之過往財務資料，並負責落實目標公司董事認為必需之內部監控，以使編製過往財務資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

貴公司董事負責通函之內容，其中包括目標公司之過往財務資料，而該等資料乃根據與貴公司會計政策大致相符之會計政策編製。

申報會計師之責任

我們之責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。我們根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函報告工作準則第200號「就投資通函內過往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，以就過往財務資料是否並無重大錯誤陳述獲得合理確認。

我們之工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關之憑證。所選擇程序取決於申報會計師之判斷，包括評估過往財務資料出現由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述之

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過往財務資料附註2所載編製基準編製作出真實公平反映之過往財務資料之內部監控，以設計於有關情況下適當之程序，惟並非為就實體內部監控之成效發表意見。我們的工作亦包括評價目標公司董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評價過往財務資料之整體呈列方式。

我們相信，我們所得之憑證屬充分及恰當，可為我們之意見提供基準。

意見

我們認為，就會計師報告而言，過往財務資料根據過往財務資料附註2所載編製基準真實公平地反映了目標公司於2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年6月30日之財務狀況及其於相關期間之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追加期間比較財務資料，包括截至2023年6月30日止六個月之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」）。

目標公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載編製基準編製追加期間比較財務資料。我們的責任為根據審閱工作就追加期間比較財務資料發表結論。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人士作出查詢，並應用分析及其他審閱程序。

審閱範圍遠小於根據香港審計準則所進行之審計，故我們無法保證將會知悉審計中可能發現之所有重大事宜。因此，我們不會發表審計意見。根據我們之審閱工作，就會計師報告而言，我們並無注意到任何事項致使我們相信追加期間比較財務資料在各重大方面並無按照過往財務資料附註2所載編製基準編製。

根據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)條例報告事宜

調整

於編製過往財務資料時，並無對第II-4頁所界定之相關財務報表作出調整。

股息

我們提述過往財務資料附註12，當中載有關於目標公司就相關期間已宣派及派付股息的資料。

永拓富信會計師事務所有限公司

執業會計師

李恩輝

執業證書編號：P06078

香港

2024年11月25日

編製過往財務資料

下文所載之過往財務資料構成本會計師報告之組成部分。

過往財務資料所依據之目標公司於相關期間之財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)編製，並已由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審計(「**相關財務報表**」)。

過往財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，人民幣亦為目標公司的功能貨幣。除非另有說明，否則所有金額均約整至最接近之千位數(人民幣千元)。

損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	6	214,181	217,691	174,071	92,696	69,602
其他收益及虧損淨額	7	696	2,127	647	687	1,914
折舊	9	(48,165)	(53,182)	(36,463)	(18,112)	(18,292)
公用事業		(13,669)	(14,304)	(13,461)	(4,880)	(5,860)
物業管理費	9	–	–	(31,363)	–	(43,593)
其他開支		(26,513)	(27,085)	(25,965)	(14,192)	(11,110)
貿易及其他應收款項的撥回 (減值虧損)	9	(1,058)	(915)	1,037	–	45
財務成本	8	(2,308)	(1,144)	(148)	(147)	(1)
除所得稅前溢利(虧損)	9	123,164	123,188	68,355	56,052	(7,295)
所得稅開支	10	(30,799)	(31,498)	(24,220)	(14,013)	(6,671)
年/期內溢利(虧損)		<u>92,365</u>	<u>91,690</u>	<u>44,135</u>	<u>42,039</u>	<u>(13,966)</u>

財務狀況表

		於12月31日			於2024年
	附註	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	142,786	99,405	64,430	46,138
流動資產					
貿易及其他應收款項	15	1,119	6,461	4,075	5,702
應收一名董事及關連公司款項	16	–	115,313	209,656	211,726
現金及現金等價物	17	123,249	59,735	43,788	36,900
		124,368	181,509	257,519	254,328
流動負債					
貿易及其他應付款項	18	45,721	50,031	73,257	83,658
應付一名董事及關連公司款項	19	48,967	–	–	–
銀行貸款	20	100	–	–	–
應付稅項		13,357	9,518	6,393	3,398
租賃負債	21	16,858	9,604	–	–
		125,003	69,153	79,650	87,056
流動(負債)資產淨值		(635)	112,356	177,869	167,272
總資產減流動負債		142,151	211,761	242,299	213,410
非流動負債					
租賃負債	21	9,604	–	–	–
遞延稅項負債	22	11,978	15,502	10,905	6,982
		21,582	15,502	10,905	6,982
資產淨值		120,569	196,259	231,394	206,428
資本及儲備					
股本	23	1,000	1,000	1,000	1,000
儲備	24	119,569	195,259	230,394	205,428
目標公司擁有人應佔權益		120,569	196,259	231,394	206,428

權益變動表

	股本 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	1,000	33,204	34,204
年內溢利	–	92,365	92,365
已付股息(附註12)	–	(6,000)	(6,000)
於2021年12月31日及2022年1月1日	1,000	119,569	120,569
年內溢利	–	91,690	91,690
已付股息(附註12)	–	(16,000)	(16,000)
於2022年12月31日及2023年1月1日	1,000	195,259	196,259
年內溢利	–	44,135	44,135
已付股息(附註12)	–	(9,000)	(9,000)
於2023年12月31日及2024年1月1日	1,000	230,394	231,394
期內虧損	–	(13,966)	(13,966)
已付股息(附註12)	–	(11,000)	(11,000)
於2024年6月30日	<u>1,000</u>	<u>205,428</u>	<u>206,428</u>
於2023年1月1日的結餘(經審核)	1,000	195,259	196,259
期內溢利	–	42,039	42,039
已付股息(附註12)	–	(3,000)	(3,000)
於2023年6月30日(未經審核)	<u>1,000</u>	<u>234,298</u>	<u>235,298</u>

現金流量表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
經營活動現金流量					
除稅前溢利(虧損)	123,164	123,188	68,355	56,052	(7,295)
調整：					
物業、廠房及設備折舊	48,165	53,182	36,463	18,112	18,292
租賃負債的利息開支	2,216	1,142	146	146	-
銀行貸款的利息開支	91	-	-	-	-
貿易及其他應收款項的(撥回)					
減值虧損	1,058	915	(1,037)	-	(45)
出售物業、廠房及設備的虧損	115	-	-	-	-
利息收入	(635)	(2,160)	(830)	(778)	(59)
營運資金變動前的經營溢利	174,174	176,267	103,097	73,532	10,893
營運資金變動：					
貿易及其他應收款項(增加)減少	18,133	71,726	2,342	2,532	(30,560)
貿易及其他應付款項增加(減少)	(38,670)	(73,673)	24,307	(8,114)	39,379
經營所得現金	153,637	174,320	129,746	67,950	19,712
已付所得稅	(18,391)	(31,813)	(31,942)	(17,858)	(13,589)
經營活動所得現金淨額	135,246	142,507	97,804	50,092	6,123

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
投資活動現金流量					
已收利息	635	2,160	830	778	59
出售物業、廠房及設備的所得款項	3	-	-	-	-
應收一名董事及關連公司款項增加	-	(115,313)	(94,343)	(51,180)	(2,070)
購買物業、廠房及設備	(37,724)	(9,801)	(1,488)	(991)	-
投資活動所用現金淨額	(37,086)	(122,954)	(95,001)	(51,393)	(2,011)
融資活動現金流量					
已付股息	(6,000)	(16,000)	(9,000)	(3,000)	(11,000)
已付利息	(91)	-	-	-	-
償還銀行貸款	(1,800)	(100)	-	-	-
償還租賃負債	(18,000)	(18,000)	(9,750)	(9,000)	-
新籌集銀行貸款	100	-	-	-	-
應付一名董事及關連公司款項減少	(328)	(48,967)	-	-	-
融資活動所用現金淨額	(26,119)	(83,067)	(18,750)	(12,000)	(11,000)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	72,041	(63,514)	(15,947)	(13,301)	(6,888)
於年/期初的現金及現金等價物	51,208	123,249	59,735	59,735	43,788
於年/期末的現金及現金等價物	123,249	59,735	43,788	46,434	36,900

過往財務資料附註

1. 一般資料

目標公司為於2003年5月6日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點的地址均為廣東省深圳市南山區關口二路智恒產業園29棟2樓201室。張鴻傑先生及陳輝鵬先生曾共同為目標公司的股東及最終控股方。

於相關期間，目標公司從事嘉進隆汽車城租賃及分租。

於本報告日期，並無就目標公司編製任何經審核財務報表。

2. 過往財務資料的編製基準

過往財務資料已予編製以供載入 貴公司內容與涉及股份認購事項的非常重大收購事項有關的通函。

目標公司董事於批准過往財務資料時合理預期目標公司擁有充足資源以在可預見將來繼續經營，因此，目標公司於編製過往財務資料時繼續採用持續經營會計基準。

過往財務資料乃根據下文所載符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製。

追加期間比較財務資料乃根據過往財務資料所採納的相同編製及呈列基準編製。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及其他會計政策變動

就編製相關期間的過往財務資料而言，目標公司已於整個相關期間貫徹採納符合香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、經修訂香港財務報告準則及相關詮釋、於2024年1月1日開始的年度期間生效的香港財務報告準則的會計政策。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

目標公司並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則以及詮釋：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或 出資 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂	銷售及租回之租賃負債 ²
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(2020 年)的相關修訂本 ²
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及香港財務報告準則 第7號之修訂	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可交換性 ³

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

² 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效。

目標公司董事預期，應用所有已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則不會於可預見將來對過往財務資料產生重大影響。

4. 重大會計政策資料

於編製過往財務資料時應用之重大會計政策載列如下。除另有所指外，該等政策貫徹應用於所呈列的所有年度／期間。

編製基準

過往財務資料已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。就編製財務報表而言，倘合理預期資料將影響主要使用者作出決策，則該等資料被視為重大。此外，過往財務資料載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

過往財務資料已於各報告期末按歷史成本基準編製。歷史成本一般根據為交換貨品及服務所給予之代價之公允值計算。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列值。

自建物業、廠房及設備項目的成本包括物料成本、直接勞工、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(倘有關)和適當比例的生產經常費用及借貸成本。

報廢或出售物業、廠房及設備項目的盈虧，乃出售所得款項淨額與有關項目賬面值的差額，並於報廢或出售日期在損益中確認。

折舊乃將物業、廠房及設備項目(在建工程除外)的成本減其估計剩餘價值(如有)，按下述估計可使用年期內以直線法計算而撇銷：

物業	未滿租約期與估計可使用年期(20年)較短者。
租賃裝修	未滿租約期與估計可使用年期(3至10年)較短者。
車輛及其他設備	4至5年

投資物業

投資物業為持有以賺取租金及／或作資本增值的物業。

投資物業亦包括確認為使用權資產並由目標公司根據經營租賃分租的租賃物業。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初步確認後，投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊乃予確認以在估計可使用年期內及經計及其估計殘值後採用直線法撇銷投資物業成本。

投資物業於出售時或投資物業永久不再使用及預期不會因出售該物業而產生未來經濟利益時終止確認。倘目標公司作為中介出租人將分租歸類為融資租賃，則終止確認確認為使用權資產的租賃物業。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按資產出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額計算)於終止確認物業期間計入損益。

租賃

所有租賃(不論是經營租賃或融資租賃)須於財務狀況表內撥充資本作為使用權資產及租賃負債，惟為實體提供會計政策選項，可選擇不將屬短期租賃之租賃撥充資本。目標公司已選擇不就於租賃開始當日租賃期不超過12個月之租賃(如有)確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關之租賃款項於租賃期內以直線法支銷。使用權資產亦須減值。使用權資產於租期內(包括延長選擇期)按直線法折舊。

使用權資產

使用權資產應按成本確認，並將包括：(i)初始計量租賃負債之金額(見下文有關租賃負債入賬之會計政策)；(ii)於開始日期或之前支付之任何租賃款項減去任何已收租賃獎勵；(iii)承租人產生之任何初始直接成本；及(iv)承租人拆除及移除相關資產以符合租賃條款及條件所規定情況時將產生之估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則作別論。目標公司按成本減去累計折舊及減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。使用權資產通常於其可使用年期及租期(包括延期選擇期，倘適用)(以較短者為準)內按直線法折舊。倘目標公司合理確定行使購買選擇權(如有)，使用權資產於相關資產的可使用年期內折舊。

租賃負債

租賃負債應按於租賃開始日期尚未支付之租賃款項現值確認。如可即時釐定租賃隱含之利率，則租賃款項使用該利率貼現。如不可即時釐定該利率，則目標公司將使用承租人的遞增借貸利率貼現。

下列就於租賃期內使用相關資產之權利而於租賃開始日期尚未支付之款項被視為租賃款項：(i) 固定款項減任何應收租賃獎勵；(ii) 視乎某一指數或比率而定之可變租賃款項（初步按於開始日期之指數或比率計量）；(iii) 承租人根據餘值擔保預期應付之金額；(iv) 購買選擇權之行使價（倘承租人合理確定將行使該選擇權）；及(v) 終止租賃之罰款（倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃）。

於開始日期後，目標公司將以下列方式計量租賃負債：(i) 增加賬面金額以反映租賃負債利息；(ii) 減少賬面金額以反映已作出之租賃款項；及(iii) 重新計量賬面金額以反映任何重新評估或租賃修訂，例如某一指數或比率改變、租賃期改變、實質固定租賃款項改變或對於購買相關資產之評估改變令未來租賃款項改變。

租賃修改

當目標公司與出租人重新協商租賃合約條款時，會計處理取決於修改的性質：

- 倘重新協商導致一項或多項額外資產租賃的金額與所獲得額外使用權的獨立價格相稱，則修改根據上述政策作為一項單獨的租賃入賬。
- 在所有其他情況下，倘重新協商使得租賃範圍（不論通過延長租賃期，亦或增加一項或多項租賃資產）擴大，則租賃負債使用修改日適用的貼現率重新計量，使用權資產按相同金額調整。
- 倘重新協商使得租賃範圍縮小，則租賃負債及使用權資產的賬面值均按相同比例減少，以反映租賃的部分或全部終止，而任何差額均於損益中確認。租賃負債其後作進一步調整，以確保其賬面值反映重新協商期的經重新協商付款金額，經修改的租賃付款按修改日期適用的利率貼現。使用權資產按相同金額進行調整。

金融工具

金融資產

金融資產（並無重大融資部份的貿易應收款項除外）初步按公允值計量，而就並非按公允值計入損益計量的項目而言，則另加其收購或發行直接應佔的交易成本計量。並無重大融資部份的貿易應收款項初步按交易價格計量。

以常規方式購買及出售的金融資產全部均按交易日期（即目標公司承諾購買或出售相關資產的日期）進行確認。以常規方式購買及出售是指要求在相關市場中的規則或慣例通常約定的時間內交付資產的金融資產買賣。

債務工具

債務工具其後計量取決於目標公司管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。目標公司的債務工具僅有一個計量類別。

攤銷成本：

金融資產包括持作收取合約現金流量的貿易及其他應收款項、應收一名董事及關連公司款項以及現金及現金等價物，倘屬純粹支付本金及利息的現金流量，則按攤銷成本計量。按攤銷成本列賬的金融資產其後使用實際利率法計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

目標公司就按攤銷成本計量的貿易應收款項及其他金融資產(包括其他應收款項、應收一名董事及關連公司款項及現金及現金等價物)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損按以下其中一項基準計量：(1) 12個月的預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(2)整個有效期的預期信貸虧損：其為於金融工具預計年內所有潛在違約事件導致的預期信貸虧損。在估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為目標公司面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃按目標公司根據合約應收的所有合約現金流量與目標公司預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按貼近資產原有實際利率貼現。

目標公司已選擇採用香港財務報告準則第9號的簡化法計量貿易應收款項及應收票據的虧損撥備，並根據整個有效期的預期信貸虧損計算預期信貸虧損。目標公司已建立根據目標公司過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損按12個月的預期信貸虧損計算。然而，倘信貸風險自產生以來顯著增加，則根據整個有效期的預期信貸虧損計提撥備。

當釐定另一項債務金融資產的信貸風險自初步確認以來有否顯著增加及於估計預期信貸虧損時，目標公司考慮相關及毋須付出過多成本或精力即可獲得的合理及可靠資料。此包括根據目標公司的過往經驗及已知信貸評估得出的定性及定量資料分析，並包括前瞻性資料。

目標公司在評估信貸風險自初步確認當日以來是否顯著增加時計及以下資料，及假設(不論上述評估的結果如何)金融資產在逾期超過30日時信貸風險會大幅增加。

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 目前或預期科技、市場、經濟或法律環境的變化，對債務人履行其對目標公司責任的能力有重大不利影響。

儘管上文所述，倘債務工具釐定為於報告日期具有較低信貸風險，則目標公司假設債務工具的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。倘出現以下情況，則債務工具被釐定為具有較低信貸風險：(i)具有低違約風險；(ii)借款人擁有雄厚實力，可於短期內履行其合約現金流量責任；及(iii)經濟及業務狀況的長期不利變動可能但未必會削弱借款人履行其合約現金流量責任的能力。倘債務工具的內部或外部信貸評級為「投資級別」(根據國際通用釋義)，則目標公司認為該債務工具存在較低信貸風險。

信貸風險顯著增加的評估根據金融資產的性質，乃按個別基準或共同基準進行。倘按共同基準評估，金融資產按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)分組。

預期信貸虧損於各報告日期重新計量，以反映金融資產自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動於損益確認為減值收益或虧損。目標公司就所有按攤銷成本計量的金融資產確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬相應調整其賬面值。

目標公司認為金融資產於下列情況下為信貸減值：(1)借款人不大大可能向目標公司悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人重大財困；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金付款；
- 債務人很可能破產或進行其他財務重組；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的重大改變對債務人有不利影響。

信貸減值金融資產的利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。非信貸減值資產的利息收入按總賬面值計算。

倘金融資產並無實際可收回機會，則(部分或悉數)撤銷其總賬面值。通常於目標公司釐定債務人並無資產或收入來源可產生充足現金流量以償還款項時，則會撤銷有關款項。

隨後收回先前撤銷的資產於收回發生期間在損益內確認為減值撥回。

金融負債

按攤銷成本列賬的金融負債包括貿易及其他應付款項以及應付一名董事及關連公司款項、銀行貸款及租賃負債。其初步以公允值計量，扣除所產生的直接應佔交易成本後計算。其後則使用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益確認。

收益或虧損於終止確認負債時透過攤銷程序於損益確認。

實際利率法

實際利率法為一種計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及按有關期間攤分利息收入或利息費用的方法。實際利率是將估計未來現金收入或付款透過金融資產或金融負債的預期年期或更短期間(倘適用)準確貼現的利率。

終止確認

目標公司於與金融資產有關的未來現金流量合約權利屆滿，或此類金融資產已轉讓且該轉讓根據香港財務報告準則第9號符合終止確認標準時，終止確認金融資產。

當有關合約所訂明責任已告解除、註銷或屆滿時，則金融負債將被終止確認。

非金融資產的減值

於每個報告期終會審閱檢討內外資料來源，以鑒定以下資產可有減值或原已確認的減值虧損不再存在或可有減少的跡象：

- 物業、廠房及設備，包括投資物業
- 使用權資產；及

倘若任何此等跡象存在，則會估計有關資產的可收回金額。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公允值減去出售成本與其使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，會以適當折現率計算估計未來現金流量的現值，而該折現率反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產的特有風險的評估。如某項資產產生的現金流量在很大程度上不能獨立於其他資產所產生的現金流量，則可收回金額按可獨立產生現金流量的最小資產組合(即現金產生單位)計算。

- 確認減值虧損

每當資產(或其所屬的現金產生單位)的賬面值超過其可收回金額，即會在損益確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損，獲分配以按比例減少單位(或該組單位)資產的賬面值，惟資產賬面值不會減少至低於其本身的公允值減出售成本(若可計量)或使用價值(若可釐定)。

- 減值虧損回撥

當釐定可收回金額時採納的估計有正面改變時，減值虧損將會回撥。減值虧損的回撥金額以假設過往年度並無確認減值虧損而計算的資產賬面值為限。減值虧損的回撥於確認回撥當年計入損益。

僱員福利

短期僱員福利及定額供款退休計劃的供款

薪金、年度花紅、有薪年假、指定供款退休計劃的供款及非金錢福利成本均於僱員提供相關服務的年度計算。倘上述款項或福利遞延支付或結算，而有關影響重大，則該等款項均按現值入賬。

定額供款退休計劃的供款於損益確認為開支如下：

目標公司於中華人民共和國(「中國」)的僱員

根據中國相關勞工規則及規例，目標公司之中國僱員參與中央退休金計劃，該計劃乃由中國政府管理之定額供款計劃，目標公司須按合資格僱員薪金之若干百分比向中央退休金計劃供款。地方政府機關負責承擔應付退休僱員之整個退休金責任。中央退休金計劃供款即時歸屬。

所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在損益內確認。

即期稅項是本年度應課稅收入按於報告期終已頒佈或實質頒佈的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債就財務申報目的的賬面值與該等資產和負債的計稅基礎的差異。遞延稅項資產也可以由未利用稅項虧損和未利用稅項抵減產生。

遞延稅項額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據於報告期終已頒佈或實質頒佈的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不折現計算。

在每個報告期終會評估遞延稅項資產的賬面值。如果不再可能獲得足夠的應課稅溢利以利用相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值便會調低；但是如果日後可能獲得足夠的應課稅溢利，有關減額便會轉回。

即期及遞延稅項結餘和其變動額會分開列示，並且不予抵銷。即期和遞延稅項資產只會在目標公司有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷即期和遞延稅項負債：

- 即期稅項資產和負債：目標公司計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：該等資產和負債如與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
- 同一應課稅實體；或

- 不同的應課稅實體：該等實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準實現即期稅項資產和清償即期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

撥備及或然負債

當目標公司因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟利益及能可靠估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。倘有關款項的貨幣時間價值重大，則撥備會以預期履行責任所需支出的現值入賬。

倘不大可能需要導致流出經濟利益，或其數額未能可靠地估計，則該責任將列作或然負債，惟經濟利益流出的機會極微則除外。潛在責任（其實現與否完全視乎一個或數個未來事項發生與否）亦會列作或然負債，惟經濟利益流出的機會極微則除外。

收入確認

客戶合約收入在商品或服務的控制權轉移予客戶時確認，金額為反映目標公司預期就交換該等商品或服務有權獲得的代價（經扣除代表第三方收取的金額）。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並扣除任何貿易折讓。

視乎合約條款及適用於該合約的法律規定，商品或服務控制權可隨時間轉移或於某一時間點轉移。倘目標公司在履約過程中滿足下列條件，商品或服務控制權隨時間轉移：

- 提供客戶同時收到並消耗的所有利益；
- 於目標公司履約時創建並提升客戶控制的資產；或
- 並無創造對目標公司而言有其他用途的資產，而目標公司有強制執行權利收取至今已完成履約部分的款項。

倘商品或服務的控制權隨時間轉移，收入確認將按整個合約期間已完成履約責任的進度進行。否則，收入於客戶獲得商品或服務控制權的時間點確認。

目標公司有關客戶合約收入的會計政策的相關進一步資料載於過往財務資料附註6。

外幣換算

目標公司的呈列貨幣為人民幣，人民幣亦為目標公司的功能貨幣。

年內的外幣交易已按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債已按報告期終的匯率換算。匯兌盈虧已於損益中確認。

關連方

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與目標公司有關連：
- (i) 控制或共同控制目標公司；
 - (ii) 對目標公司有重大影響；或
 - (iii) 為目標公司或目標公司母公司的主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，即實體與目標公司有關連：
- (i) 該實體與目標公司屬同一實體之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
 - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一間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) 實體為目標公司或與目標公司有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
 - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
 - (viii) 向目標公司或目標公司母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

任何人士的近親是指與該實體交易時預期可影響該名人士或受該人士影響的家庭成員並包括以下人士：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

目標公司的財務狀況及經營業績易受到與編製財務報表有關的會計方法、假設及估計所影響。目標公司以目標公司認為合理的經驗及其他不同假設作為相關假設及估計的基礎，而該等經驗及假設均為對未能從其他來源確定的事宜作出判斷的基準。管理層會持續對其估計作出評估。由於實際情況、環境及狀況的改變，故實際業績可能有別於該等估計。

在審閱財務報表時，需要考慮的因素包括重大會計政策的選擇、對應用該等政策產生影響的判斷及其他不明朗因素，以及已呈報業績對狀況及假設改變的敏感度等。重大會計政策載列於附註4。目標公司相信，以下重大會計政策包括在編製財務報表時所採用的最重要的判斷及估計。

(a) 減值

(i) 非金融資產

目標公司於各報告期末審閱該等資產賬面值，以釐定是否有減值跡象。倘出現減值跡象，管理層通過編製經貼現未來現金流量對該等非金融資產進行減值評估，以釐定應否撥回任何過往確認的減值虧損，或應否確認額外減值虧損。有關減值評估於考慮編製來自該等汽車城業務資產的未來現金流量所用假設後估計可收回金額時需要重大判斷。該等假設包括租金收入的增長率及將未來現金流換算至其現值所用貼現率。就現金流預測所作出假設如有任何變動，可能會令今年內確認或撥回減值虧損或是令減值虧損增加或減少，從而影響目標公司的資產淨值。

(ii) 應收款項

誠如會計政策及附註4所詳述，按攤銷成本計量的金融資產的減值虧損評估按預期信貸虧損模式進行。目標公司使用判斷及估計，並於進行減值評估時作出假設及選擇認為適當的輸入數據。就評估所用的估計、假設及輸入數據如有任何變動，可能會令今年內減值虧損撥備增加或減少，從而影響目標公司的資產淨值。

(b) 折舊及攤銷

物業、廠房及設備均在考慮其估計剩餘價值(如有)後，在資產的估計可使用年期內按直線法計提折舊。目標公司定期審閱資產的估計可使用年期，以釐定將於任何報告期間記入的折舊費用數額。可使用年期是根據目標公司對同類資產的經驗並經考慮所進行的升級及改善工作、預期的技術變動及使用資產的法律或類似限制而定。倘若以前作出的估計出現重大變動，則會在未來期間對折舊及攤銷費用作出調整。

(c) 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對若干交易的未來稅務處理的判斷。目標公司審慎評估交易的稅務影響及從而成立稅項撥備。該等交易的稅務處理在考慮所有稅務變動而定期重新檢討。遞延稅項資產確認為未動用稅項虧損及其他可抵扣暫時差異產生。管理層需要判斷，以評估未來應課稅溢利的可能性，因遞延稅項資產只限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅溢利的部份予以確認。管理層需不斷對上述評估進行檢討，如未來可產生應課稅溢利，以使遞延稅項資產可得以抵扣應課稅溢利，有關額外的遞延稅項資產將予以確認。

(d) 估計租賃的遞增借貸利率

目標公司無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，使用遞增借貸利率（「遞增借貸利率」）計量租賃負債。遞增借貸利率為目標公司於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品與類似期間借入所需資金應支付之利率。因此，遞增借貸利率反映了目標公司「應支付」的利率，當無可觀察的利率時（如就並無訂立融資交易之附屬公司而言）或當須對利率進行調整以反映租賃之條款及條件時（如當租賃並非以附屬公司之功能貨幣訂立時），則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，目標公司使用可觀察輸入數據估算遞增借貸利率並須作出若干實體特定的估計。

(2) 釐定有續租權的合約的租期

如附註4所闡述，租賃負債初步按租期應付的租賃付款的現值計量。於租賃開始日期釐定包含目標公司可行使續租權的租期時，目標公司會評估行使續租權的可能性，並考慮到所有能形成經濟誘因促使目標公司行使續租權的相關事實及情況（包括有利條款、已進行的租賃裝修，以及該相關資產對目標公司經營的重要性）。倘發生重大事件或出現目標公司控制範圍以內的重大變動情況（如業務策略的變動），則將重新評估租期。任何租期的延長或縮短均會影響未來財政期間確認的租賃負債及使用權資產的金額。

6. 收入及分部資料**經營分部資料**

目標公司主要於中國從事物業租賃及分租。目標公司的經營分部乃根據向目標公司的主要營運決策者（「主要營運決策者」）（即目標公司於整個相關期間的董事）匯報的資料而釐定，以供分配資源及評估表現。

由於目標公司的收入、呈報業績及總資產均產生自單一經營分部（即於中國的物業租賃及分租），故並無呈列任何經營分部資料。

地區分部資料

目標公司於年內的收入來自中國的外部客戶，且目標公司的非流動資產均位於中國。

有關主要客戶的資料

於相關期間，目標公司並無任何客戶收入佔總收入10%或以上。

收入

客戶合約收入的細分

目標公司於相關期間的收入按類別分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
香港財務報告準則 第15號範圍內的 客戶合約收入					
—物業管理服務	36,624	37,901	32,148	15,374	12,884
來自其他來源的收入					
—租金收入	177,557	179,790	141,923	77,322	56,718
	<u>214,181</u>	<u>217,691</u>	<u>174,071</u>	<u>92,696</u>	<u>69,602</u>
收入確認時間					
—隨時間確認	<u>36,624</u>	<u>37,901</u>	<u>32,148</u>	<u>15,374</u>	<u>12,884</u>

目標公司來自外部客戶的收入主要源自中國。

合約結餘

有關目標公司貿易應收款項及合約負債的資料分別載於附註15及18。

客戶合約的履約責任及收入確認政策

目標公司主要於中國從事物業租賃及分租。

客戶合約收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時按反映目標公司預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價的金額確認，有關目標公司收入及收入確認政策的進一步詳情如下：

來自提供物業管理服務的收入

於提供服務的協議期限內，由於客戶同時收取及消耗目標公司提供的利益，物業管理服務在會計期間按直線基準隨時間確認。目標公司每月就所提供服務按固定金額開具賬單，並將目標公司有權開具發票且與已完成履約的價值直接匹配的金額確認為收入。發票按月開具及結算。目標公司收取物業管理服務收入，其中目標公司擔任主事人並主要負責向汽車城租戶提供物業管理服務。有關物業管理服務的收入隨時間確認為已履行的履約責任。目標公司有權按已收或應收物業管理服務價值獲取收入及確認所有相關物業管理成本為其經營開支。

物業租賃及分租收入

經營租賃的租金收入按相關租期以直線法於損益確認。於日常業務過程中產生的租金收入呈列為收入。

目標公司有關客戶合約收入的會計政策的相關進一步資料載於過往財務資料附註4。

分配至剩餘履約責任的交易價格

於相關期間，目標公司尚未履行的全部履約責任均來自原預計期限不足一年的合約。因此，如香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」的有關可行權宜方法所允許，分配至該等未履行履約責任的交易價格並未披露。

7. 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
利息收入	635	2,160	830	778	59
出售物業、廠房及設備的 虧損	(115)	—	—	—	—
雜項	176	(33)	(183)	(91)	1,855
	<u>696</u>	<u>2,127</u>	<u>647</u>	<u>687</u>	<u>1,914</u>

8. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
銀行費用	1	2	2	1	1
銀行貸款利息	91	—	—	—	—
租賃負債利息	2,216	1,142	146	146	—
	<u>2,308</u>	<u>1,144</u>	<u>148</u>	<u>147</u>	<u>1</u>

9. 除所得稅前溢利(虧損)

相關期間的除所得稅前溢利(虧損)乃經扣除/(計入)下列各項後得出：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
物業、廠房及設備折舊	<u>48,165</u>	<u>53,182</u>	<u>36,463</u>	<u>18,112</u>	<u>18,292</u>
投資物業的租金收入總額	177,557	179,790	141,923	77,322	56,718
減：年內產生租金收入的 投資物業支出	<u>(13,669)</u>	<u>(14,304)</u>	<u>(44,824)</u>	<u>(4,880)</u>	<u>(49,453)</u>
	<u>163,888</u>	<u>165,486</u>	<u>97,099</u>	<u>72,442</u>	<u>7,265</u>
以下各項的(撥回)減值虧損					
— 貿易應收款項	608	909	(1,249)	—	(45)
— 其他應收款項	<u>450</u>	<u>6</u>	<u>212</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,058</u>	<u>915</u>	<u>(1,037)</u>	<u>—</u>	<u>(45)</u>
員工成本(包括董事薪酬)					
薪金及其他福利	3,747	4,778	5,447	2,841	3,059
退休福利計劃供款	<u>97</u>	<u>101</u>	<u>98</u>	<u>48</u>	<u>56</u>
	<u>3,844</u>	<u>4,879</u>	<u>5,545</u>	<u>2,889</u>	<u>3,115</u>
物業管理費(下文附註)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>31,363</u>	<u>—</u>	<u>43,593</u>

附註：根據目標公司與進騰集團有限公司附屬公司深圳市爾瑞投資有限公司（「深圳爾瑞」）訂立的物業管理協議（「物業管理協議」），深圳爾瑞同意向嘉進隆汽車城提供物業管理及經營服務。物業管理協議自2023年9月起至2024年8月止初步為期一年。協議項下的物業管理費根據汽車城租戶租金收入的某個百分比而變化。於截至2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月的損益中分別確認管理費開支總額約人民幣31,363,000元及人民幣43,593,000元。根據物業管理協議訂約方訂立的日期為2024年8月30日的延期協議，物業管理協議的期限延長一年。目標公司董事認為物業管理協議乃於正常經營過程中按公平原則訂立。物業管理費乃根據類似服務的市場費率釐定。

10. 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
即期企業所得稅	19,313	27,974	28,817	15,424	9,689
過往年度撥備不足	—	—	—	—	905
遞延稅項(附註22)	11,486	3,524	(4,597)	(1,411)	(3,923)
所得稅開支	<u>30,799</u>	<u>31,498</u>	<u>24,220</u>	<u>14,013</u>	<u>6,671</u>

目標公司於中國成立及經營，於相關期間須按稅率25%繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。

相關期間的所得稅開支(抵免)可與損益及其他全面收益表的除所得稅前溢利(虧損)對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
除所得稅前溢利(虧損)	<u>123,164</u>	<u>123,188</u>	<u>68,355</u>	<u>56,052</u>	<u>(7,295)</u>
按適用稅率25%計算的稅項 就稅務而言不可扣減開支的 稅務影響	30,791	30,797	17,089	14,013	(1,824)
就稅務而言毋須課稅收入的 稅務影響	8	701	7,131	—	8,054
過往年度撥備不足	—	—	—	—	(464)
所得稅開支	<u>30,799</u>	<u>31,498</u>	<u>24,220</u>	<u>14,013</u>	<u>6,671</u>

11. 董事酬金

(a) 董事酬金

	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	表現花紅 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2021年12月31日止年度					
執行董事					
張鴻傑	–	319	–	15	334
截至2022年12月31日止年度					
執行董事					
張鴻傑	–	372	–	10	382
截至2023年12月31日止年度					
執行董事					
張鴻傑	–	398	–	–	398
截至2024年6月30日止六個月					
執行董事					
張鴻傑	–	198	–	–	198
截至2023年6月30日止六個月(未經審核)					
執行董事					
張鴻傑	–	198	–	–	198

於相關期間，目標公司概無向目標公司任何董事或監事支付薪酬，作為加入或於加入目標公司時的獎勵或作為離職補償。於相關期間，概無目標公司董事或監事放棄任何薪酬。

(b) 僱員酬金

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月(未經審核)及截至2024年6月30日止六個月，目標公司五名最高薪酬僱員分別包括1名、1名、1名、1名及1名董事，其薪酬詳情載於上文。

於相關期間，並非目標公司董事或監事的餘下最高薪酬僱員的薪酬詳情載列如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
薪金及其他福利	602	833	907	452	499
退休福利計劃供款	28	31	32	16	16
	<u>630</u>	<u>864</u>	<u>939</u>	<u>468</u>	<u>515</u>

於相關期間，目標公司概無向目標公司董事或監事或五名最高薪酬人士支付酬金，作為加入或於加入目標公司時的獎勵或作為離職補償。

既非董事亦非主要行政人員的最高薪酬僱員各自的薪酬均為人民幣1,000,000元以內。

12. 股息

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
年/期內已付股息：	<u>6,000</u>	<u>16,000</u>	<u>9,000</u>	<u>3,000</u>	<u>11,000</u>

該等款項為年/期內確認為分派的目標公司普通股股東的股息。

由於股息比率及可獲發有關股息的股份數目對過往財務資料並無意義，故並無呈列有關資料。

13. 每股盈利

由於目標公司董事認為納入每股盈利資料並無意義，故此本報告並無呈列每股盈利資料。

14. 物業、廠房及設備

	投資物業				總計 人民幣千元
	使用權資產— 土地使用權 人民幣千元	租賃裝修 人民幣千元	物業 人民幣千元	汽車及 其他設備 人民幣千元	
成本					
於2021年1月1日	38,436	343,821	9,928	5,024	397,209
添置	—	33,771	—	3,953	37,724
出售	—	—	—	(158)	(158)
於2021年12月31日	38,436	377,592	9,928	8,819	434,775
添置	—	9,586	—	215	9,801
於2022年12月31日	38,436	387,178	9,928	9,034	444,576
添置	—	1,488	—	—	1,488
於2023年12月31日及 2024年6月30日	38,436	388,666	9,928	9,034	446,064
累計折舊及減值虧損					
於2021年1月1日	23,396	211,845	5,235	3,388	243,864
年內撥備	3,342	43,394	472	957	48,165
出售	—	—	—	(40)	(40)
於2021年12月31日	26,738	255,239	5,707	4,305	291,989
年內撥備	3,342	48,077	472	1,291	53,182
於2022年12月31日	30,080	303,316	6,179	5,596	345,171
年內撥備	3,342	31,329	472	1,320	36,463
於2023年12月31日	33,422	334,645	6,651	6,916	381,634
期內撥備	1,671	15,795	236	590	18,292
於2024年6月30日	35,093	350,440	6,887	7,506	399,926
賬面值					
於2021年12月31日	11,698	122,353	4,221	4,514	142,786
於2022年12月31日	8,356	83,862	3,749	3,438	99,405
於2023年12月31日	5,014	54,021	3,277	2,118	64,430
於2024年6月30日	3,343	38,226	3,041	1,528	46,138

投資物業指嘉進隆汽車城，該汽車城為一個大型汽車商城，設有租予外部客戶的展廳、汽車銷售及辦事處、汽車保養及售後服務。該等租賃包括1至4年的初始不可撤銷年期。

於2021年、2022年及2023年12月31日及2024年6月30日，投資物業的公允值分別為人民幣354,000,000元、人民幣194,000,000元、人民幣77,000,000元及人民幣50,000,000元及分類於第三級公允值層級內。公允值乃由與目標公司並無關連的獨立估值師採用收入法釐定。

於估計物業的公允值時，物業的最高及最佳用途為其現時用途。相關期間估值技術概無變動。

汽車城租賃的經營租賃承擔

租賃應收未貼現租賃付款如下：

	於12月31日			於2024年
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
一年內	179,880	125,891	158,342	146,714
第二年	125,891	55,420	71,967	—
第三年	55,420	25,188	—	—
第四年	25,188	—	—	—
	<u>386,379</u>	<u>206,499</u>	<u>230,309</u>	<u>146,714</u>

15. 貿易及其他應收款項

	於12月31日			於2024年
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
貿易應收款項	1,527	7,458	3,581	4,960
減：虧損撥備	<u>(608)</u>	<u>(1,517)</u>	<u>(268)</u>	<u>(223)</u>
	<u>919</u>	<u>5,941</u>	<u>3,313</u>	<u>4,737</u>
預付款項	20	39	436	631
已付按金	170	267	324	332
其他應收款項	<u>460</u>	<u>670</u>	<u>670</u>	<u>670</u>
	650	976	1,430	1,633
減：虧損撥備	<u>(450)</u>	<u>(456)</u>	<u>(668)</u>	<u>(668)</u>
	<u>200</u>	<u>520</u>	<u>762</u>	<u>945</u>
	<u>1,119</u>	<u>6,461</u>	<u>4,075</u>	<u>5,702</u>

於報告期末，目標公司根據結算日期及扣除虧損撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於12月31日			於2024年
	2021年	2022年	2023年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1個月內	919	5,396	2,456	4,308
超過1個月但於3個月內	–	512	857	–
超過3個月	–	33	–	429
	<u>919</u>	<u>5,941</u>	<u>3,313</u>	<u>4,737</u>

於相關期間內的各報告期末，貿易及其他應收款項的賬面值與其公允值相若及全部均以人民幣計值。

有關貿易及其他應收款項虧損撥備的資料載於附註26b(ii)。

16. 應收一名董事及關連公司款項

應收一名董事及關連公司款項遵照香港公司條例第383(1)(d)條及公司(披露董事利益資料)規例第3部之披露如下：

	於12月31日			於2024年
	2021年	2022年	2023年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收一名董事及關連公司款項	–	115,313	209,656	211,726
	<u>–</u>	<u>115,313</u>	<u>209,656</u>	<u>211,726</u>

於相關期間，有關應收一名董事及關連公司款項最高金額的資料載列如下：

	截至12月31日止年度			截至2024年
	2021年	2022年	2023年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最高未償還款項	–	115,313	209,656	211,726
	<u>–</u>	<u>115,313</u>	<u>209,656</u>	<u>211,726</u>

董事及／或與董事有關連的公司結欠的應收一名董事張鴻傑先生(「張鴻傑先生」)及關連公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於相關期間內的各報告期末，應收一名董事及關連公司款項的賬面值與其公允值相若及全部均以人民幣計值。

17. 現金及現金等價物

	於12月31日			於2024年
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
現金及銀行結餘	123,249	59,735	43,788	36,900

目標公司的現金及銀行結餘乃以人民幣計值。

於相關期間，於2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年6月30日，銀行結餘分別按介乎0.001%至0.52%的市場利率計息。於2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年6月30日，概無受限制銀行結餘。

18. 貿易及其他應付款項

	於12月31日			於2024年
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
貿易應付款項	3,505	4,463	4,241	1,513
其他應付款項及應計款項	2,054	3,234	3,593	2,891
自租戶收取的按金	39,044	40,377	33,606	32,877
應付物業管理費(見附註9)	-	-	31,363	44,957
合約負債(下文附註)	1,118	1,957	454	1,420
	<u>45,721</u>	<u>50,031</u>	<u>73,257</u>	<u>83,658</u>

附註：該款項指預收租戶款項。

於相關期間內的各報告期末，目標公司根據交易日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日			於2024年
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
1個月內	2,261	15	-	-
超過1個月但於3個月內	-	-	-	-
超過3個月	1,244	4,448	4,241	1,513
	<u>3,505</u>	<u>4,463</u>	<u>4,241</u>	<u>1,513</u>

貿易及其他應付款項為免息及通常於一至六個月內結算。

於相關期間內的各報告期末，貿易及其他應付款項的賬面值與其公允值相若及全部均以人民幣計值。

19. 應付一名董事及關連公司款項

	於12月31日		於2024年	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
應付一名董事及關連公司款項	48,967	-	-	-

應付一名董事張鴻傑先生及關連公司款項為無抵押、免息及於截至2021年12月31日止年度已清償。

20. 銀行貸款

	於12月31日		於2024年	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
銀行貸款，有抵押	100	-	-	-

銀行貸款按年利率4.95%計息及於截至2021年12月31日止年度已清償。該貸款以目標公司董事提供的個人擔保作抵押。

於2021年12月31日，銀行貸款的賬面值與其公允值相若及以人民幣計值。

21. 租賃負債

	於12月31日		於2024年	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
最低租賃付款總額				
不超過一年	18,000	9,750	-	-
超過一年及不超過兩年	9,750	-	-	-
	27,750	9,750	-	-
未來融資費用	(1,288)	(146)	-	-
租約債務之現值	26,462	9,604	-	-
最低租賃付款之現值：				
不超過一年	16,858	9,604	-	-
超過一年及不超過兩年	9,604	-	-	-
	26,462	9,604	-	-

目標公司於中國向政府租賃一塊土地以用於經營汽車商城。土地租約的定期租金於租賃期內乃屬固定。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
租賃負債利息	2,216	1,142	146	146	-
與短期租賃相關的開支	927	955	1,213	1,509	612
租賃現金流出總額	18,927	18,955	10,963	10,509	612

22. 遞延稅項負債

過往財務資料內確認的遞延稅項負債組成部分及於相關期間的變動如下：

	加速稅項 折舊 人民幣千元	使用權資產/ 租賃負債 人民幣千元	預期信貸 虧損撥備 人民幣千元	總計 人民幣千元
遞延稅項產生自：				
於2021年1月1日	(7,293)	6,801	-	(492)
(扣除自)計入損益表	(8,640)	(3,111)	265	(11,486)
於2021年12月31日及2022年1月1日	(15,933)	3,690	265	(11,978)
(扣除自)計入損益表	(374)	(3,378)	228	(3,524)
於2022年12月31日及2023年1月1日	(16,307)	312	493	(15,502)
(扣除自)計入損益表	6,421	(1,565)	(259)	4,597
於2023年12月31日及2024年1月1日	(9,886)	(1,253)	234	(10,905)
(扣除自)計入損益表	3,517	417	(11)	3,923
於2024年6月30日	(6,369)	(836)	223	(6,982)

遞延稅項乃根據負債法採用中國稅率25%就暫時差額全數計算。

23. 股本

於各報告期末，目標公司註冊資本的註冊股本如下：

	總計 人民幣千元
於2021年1月1日、2021年12月31日、2022年1月1日、2022年12月31日、 2023年1月1日、2023年12月31日、2024年1月1日及2024年6月30日的結餘	1,000

於相關期間，目標公司股本概無變動。

24. 儲備

目標公司於各報告期內的儲備金額及其變動呈列於權益變動表。

25. 資本風險管理

按類別劃分的金融工具

	於12月31日		於2024年	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
按攤銷成本計量的金融資產				
貿易及其他應收款項，不包括非金融資產	929	6,155	3,315	4,719
應收一名董事及關連公司款項	–	115,313	209,656	211,726
現金及現金等價物	123,249	59,735	43,788	12,091
金融資產總值	124,178	181,203	256,759	228,536
按攤銷成本計量的金融負債				
貿易及其他應付款項，不包括非金融負債	45,721	50,031	73,257	83,658
銀行貸款	100	–	–	–
應付一名董事及關連公司款項	48,967	–	–	–
租賃負債	26,462	9,604	–	–
金融負債總額	121,250	59,635	73,257	83,658

26. 金融風險管理

目標公司之活動承受多種金融風險：市場風險（包括外匯風險、公允值利率風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。目標公司之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預測性，並尋求盡量降低對目標公司財務表現之潛在不利影響。

目標公司的金融工具概述於上文附註25。金融工具詳情於有關附註披露。有關如何減低該等風險的政策載於下文。目標公司管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

金融風險因素

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

目標公司主要於中國營運，功能貨幣為人民幣。

由於目標公司絕大部分交易均以人民幣計值，故目標公司並無面臨重大貨幣風險。

(ii) 現金流量及公允值利率風險

利率風險乃金融工具公允值或未來現金流量因市場利率改變而將出現波動的風險。管理層已評估得出就銀行結餘及租賃負債賺取的浮動利息的利率風險甚微。目標公司的固定利率租賃負債及銀行存款承受公允值利率風險。目標公司的政策是根據業務需要按固定利率或浮動利率籌集借款，並將公允值及現金流量利率風險降至最低。

由於預期影響並不重大，故並無呈列浮息銀行結餘及租賃負債的敏感度分析。

(b) 信貸風險

目標公司承擔有關現金及現金等價物、貿易及其他應收款項的信貸風險。現金及現金等價物、貿易及其他應收款項的賬面值指目標公司承擔有關金融資產的最大信貸風險。

應收貿易賬款的信貸風險由個別業務單位的管理層管理及由目標公司管理層以集團為基礎進行監控。大部分客戶規模龐大且信譽良好。管理層經考慮較小客戶的財務狀況、有關過往經驗及其他相關因素後評估較小客戶的信貸質素。定期監察信貸額度的使用情況。

(i) 現金及現金等價物的信貸風險

為管理銀行結餘產生的有關風險，目標公司主要與信譽良好的銀行進行交易，該等銀行均為高信貸質素的金融機構。該等金融機構並無近期違約歷史。預期信貸虧損近乎為零。

(ii) 貿易及其他應收款項的信貸風險

目標公司於採納香港財務報告準則第9號時擁有須遵守預期信貸虧損模型有關提供服務或銷售貨品的貿易及其他應收款項。

目標公司應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，就所有貿易及其他應收款項使用全期預期虧損撥備。

管理層根據預期信貸虧損方法評估貿易及其他應收款項的減值。單項重大貿易及其他應收款項的減值乃根據管理層對貼現未來現金流量的估計個別評估。單項非重大貿易及其他應收款項結餘根據其信貸風險特徵進行分組以進行整體評估。集體減值撥備由管理層根據過往虧損經驗，並計及前瞻性宏觀經濟數據、行業風險及其他情況釐定。

為計量預期信貸虧損，貿易及其他應收款項已根據其信貸風險特徵進行分組以進行整體評估。

預期虧損率基於各報告期末前60個月期間的銷售付款情況以及在該期間內錄得的相應歷史信貸虧損。調整歷史虧損率以反映影響客戶結算應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料。目標公司已將消費物價指數及本地生產總值識別為最相關的因素，並根據該等因素的預期變化相應調整歷史虧損率。

於2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年6月30日，目標公司的貿易應收款項分別為約人民幣1,527,000元、人民幣7,458,000元、人民幣3,581,000元及人民幣4,960,000元，以及已就貿易應收款項分別確認減值撥備約人民幣608,000元、人民幣1,517,000元、人民幣268,000元及人民幣223,000元。

按此基準，於2021年、2022年及2023年12月31日以及2024年6月30日就貿易應收款項釐定的虧損撥備如下：

	賬面總額 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	淨額 人民幣千元
於2021年12月31日的結餘			
一年內	<u>1,527</u>	<u>608</u>	<u>919</u>
總計	<u><u>1,527</u></u>	<u><u>608</u></u>	<u><u>919</u></u>
於2022年12月31日的結餘			
一年內	<u>7,458</u>	<u>1,517</u>	<u>5,941</u>
總計	<u><u>7,458</u></u>	<u><u>1,517</u></u>	<u><u>5,941</u></u>
於2023年12月31日的結餘			
一年內	<u>3,581</u>	<u>268</u>	<u>3,313</u>
總計	<u><u>3,581</u></u>	<u><u>268</u></u>	<u><u>3,313</u></u>
於2024年6月30日的結餘			
一年內	<u>4,960</u>	<u>223</u>	<u>4,737</u>
總計	<u><u>4,960</u></u>	<u><u>223</u></u>	<u><u>4,737</u></u>

貿易應收款項於各報告期末的虧損撥備與期初虧損撥備對賬如下：

	2021年 人民幣千元	於12月31日 2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	於2024年 6月30日 人民幣千元
於1月1日的結餘	–	608	1,517	268
年／期內扣除自(計入)損益	<u>608</u>	<u>909</u>	<u>(1,249)</u>	<u>(45)</u>
於12月31日／6月30日的結餘	<u><u>608</u></u>	<u><u>1,517</u></u>	<u><u>268</u></u>	<u><u>223</u></u>

(c) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理意味著維持充裕現金及現金等價物以及透過充裕承諾信貸融資額度獲得資金。目標公司旨在透過保持可動用的承諾信貸額度維持資金的靈活性。

管理層根據預期現金流量監控目標公司流動資金儲備的滾動預測。

下表基於自各報告期末至合約到期日的剩餘期限按相關到期組別分析目標公司的金融負債。表中所披露的金額為合約未貼現現金流量。

	一年內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	未貼現現金 流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於2021年12月31日				
貿易及其他應付款項	45,721	–	45,721	45,721
銀行貸款	100	–	100	100
應付一名董事及關連公司款項	48,967	–	48,967	48,967
租賃負債	18,000	9,750	27,750	26,462
	<u>112,788</u>	<u>9,750</u>	<u>122,538</u>	<u>121,250</u>
於2022年12月31日				
貿易及其他應付款項	50,031	–	50,031	50,031
租賃負債	9,750	–	9,750	9,604
	<u>59,781</u>	<u>–</u>	<u>59,781</u>	<u>59,635</u>
於2023年12月31日				
貿易及其他應付款項	73,257	–	73,257	73,257
於2024年6月30日				
貿易及其他應付款項	83,658	–	83,658	83,658

公允值估計

下表為採用估值方法按公允值列賬的金融工具分析。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層級)。
- 包含在第一層級的直接(即作為價格)或間接(即從價格得出)觀察可得的資產或負債報價以外的輸入數據(第二層級)。
- 並非基於可觀察市場數據的資產或負債輸入數據(即不可觀察輸入數據)(第三層級)。

金融資產及金融負債的公允值乃根據基於貼現現金流量分析的公認定價模式釐定。

目標公司管理層認為，過往財務資料中按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。

27. 融資活動所產生負債之對賬

下表詳述目標公司融資活動所產生負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債為現金流量曾就此或未來現金流量將就此於目標公司現金流量表分類為融資活動所得現金流量。

	應付 一名董事及 關連公司 款項 人民幣千元	銀行貸款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	49,295	1,800	42,246	93,341
融資現金流量淨額	(328)	(1,700)	(18,000)	(20,028)
其他變動：				
－利息開支	—	—	2,216	2,216
於2021年12月31日	48,967	100	26,462	75,529
融資現金流量淨額	(48,967)	(100)	(18,000)	(67,067)
其他變動：				
－利息開支	—	—	1,142	1,142
於2022年12月31日	—	—	9,604	9,604
融資現金流量淨額	—	—	(9,750)	(9,750)
其他變動：				
－利息開支	—	—	146	146
於2023年12月31日	—	—	—	—
融資現金流量淨額	—	—	—	—
於2024年6月30日	—	—	—	—
於2023年1月1日	—	—	9,604	9,604
融資現金流量淨額	—	—	(9,000)	(9,000)
其他變動：				
－利息開支	—	—	146	146
於2023年6月30日	—	—	750	750

28. 退休福利計劃

目標公司的僱員為中國政府營運的國家管理退休福利計劃的成員。目標公司須按其現有僱員每月基本薪金總額的特定百分比向退休福利計劃供款，以為福利提供資金。目標公司就退休福利計劃的唯一責任為作出特定供款。

於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月(未經審核)及截至2024年6月30日止六個月，於目標公司損益及其他全面收益表扣除的總成本分別為約人民幣97,000元、人民幣101,000元、人民幣98,000元、人民幣48,000元及人民幣56,000元，指目標公司於相關期間已付及／或應付計劃的供款。

29. 關連方交易**(a) 與關連方的交易**

除過往財務資料其他部分所披露者外，目標公司於相關期間與關連方並無其他重大交易。

(b) 主要管理人員薪酬

就僱員服務已付或應付主要管理人員的薪酬列示如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元
薪金及其他福利	319	372	398	198	198
表現花紅	-	-	-	-	-
退休福利計劃供款	15	10	-	-	-
	<u>334</u>	<u>382</u>	<u>398</u>	<u>198</u>	<u>198</u>

30. 報告期後事項

於2024年6月30日後並無重大期後事項。

31. 期後財務報表

概無就2024年6月30日後任何期間編製目標公司的經審核財務報表。

業務概覽

目標公司為於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)經營嘉進隆汽車城。於最後實際可行日期，陳先生及張先生各自直接擁有目標公司註冊股本的各50%。

前景

汽車是當代人類發展中不可或缺的一部分。為滿足汽車使用者及愛好者的多樣化需求，一個名為「汽車城」的集中交流及服務中心應運而生。我們公司於該汽車城內經營業務乃憑藉汽車城的策略性地理位置優勢及10年的運營專業知識。此外，我們的高級管理層已營造一個專業的環境，滿足全球汽車品牌及使用者的需求並提供卓越的服務。隨著風頭轉向使用電動車，在營運上，汽車城面臨巨大及迫切的挑戰。其必須應對日益嚴謹的環境標準及滿足可持續發展的需求。汽車城需要一個新的戰略方向來促成這一轉變。

目標公司已就尋求土地使用權利延期一事向相關政府機構進行申請。然而，批准繼續使用該土地取決於政府機構的城鎮規劃、政策考量及酌情判斷。遺憾的是，目標公司及管理層無法保證延期申請將會獲批。

管理層堅信，汽車城的營運及擴張對區域經濟、就業形勢及汽車行業發展有著及將會產生重要影響。儘管經濟及環境存在不確定性，惟我們對改革及創新的承諾確保汽車城的發展依然不會受到延期申請結果的影響，目標公司必然能繼續增長。

相關期間的收入及虧損

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度以及截至2024年6月30日止六個月(「報告期間」)，目標公司分別確認收入約人民幣214,200,000元、人民幣217,700,000元、人民幣174,100,000元及人民幣69,600,000元。收入主要產生自租金及物業管理服務。

收入減少乃主要由於汽車行業的驅動力由汽油車轉變為電動車。隨著這一變化，於嘉進隆汽車城銷售汽油車的汽車品牌經營的展廳被縮小規模或關閉，導致目標公司自汽油車客戶收取的租金及物業管理費收入減少。然而，更換新的電動車賣方受到使用該土地的權利於2025年6月29

日到期(詳載於本通函「董事會函件」中「有關嘉進隆汽車城的資料」一節)的制約。於最後實際可行日期,目標公司於獲取使用該土地的權利續期批准方面並無遭遇或並無預見任何重大阻礙,然而,概不保證申請將會成功。目標公司(在深圳爾瑞的管理下)現正協助承租人申請重續使用該土地的權利。

於報告期間,目標公司分別產生開支總額約人民幣122,500,000元、人民幣128,100,000元、人民幣131,600,000元及人民幣85,500,000元。開支主要包括物業、廠房及設備折舊、物業管理費(如有)、公用事業及其他開支。

自2023年9月起,目標公司與本集團附屬公司深圳爾瑞訂立管理協議以外包嘉進隆汽車城的管理事宜。根據管理協議,目標公司於截至2023年12月31日止年度及截至2024年6月30日止六個月期間產生應付本集團的物業管理費分別為約人民幣31,400,000元及約人民幣43,600,000元。

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度,目標公司分別錄得溢利總額約人民幣92,400,000元、人民幣91,700,000元及人民幣44,100,000元。2023年收入減少乃主要由於管理協議項下產生應付本集團的物業管理費約人民幣31,400,000元及收入減少約人民幣43,600,000元,惟被物業、廠房及設備折舊減少約人民幣16,700,000元及所得稅減少約人民幣7,300,000元所抵銷。

截至2024年6月30日止六個月,目標公司產生除稅後虧損約人民幣14,000,000元,而截至2023年6月30日止六個月則為除稅後溢利淨額約人民幣42,000,000元。2024年上半年產生有關虧損乃主要由於管理協議項下產生應付本集團的物業管理費約人民幣43,600,000元及收入較2023年上半年減少約人民幣23,100,000元。

流動資金、財務資源及資本架構

目標公司主要通過(其中包括)股本融資及業務營運產生的資金為其營運提供資金。於2021年、2022年、2023年12月31日及2024年6月30日,目標公司的現金及現金等價物分別為約人民幣123,200,000元、人民幣59,700,000元、人民幣43,800,000元及人民幣36,900,000元。

於2021年12月31日，目標公司負債主要包括銀行貸款及租賃負債。目標公司於2021年12月31日的資產負債比率為22.03%。資產負債比率按於2021年12月31日的借款及租賃負債總額除以權益總額再乘以100%計算。

於2022年12月31日，目標公司負債主要包括租賃負債。目標公司於2022年12月31日的資產負債比率為4.89%。資產負債比率按於2022年12月31日的租賃負債總額除以權益總額再乘以100%計算。

於2023年12月31日及2024年6月30日，目標公司並無任何外部借款，因此資產負債比率並不適用。

外匯風險敞口

目標公司主要以人民幣進行交易，而人民幣為目標公司的功能貨幣及面臨外匯風險。

當未來商業交易及已確認資產及負債以相關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值時，即產生外匯風險。風險通過對很可能產生的人民幣收入及開支進行預測來計量。目標公司並無外幣對沖政策。然而，目標公司董事密切監察目標公司的外匯風險，且可能會視乎外幣情況及趨勢來考慮於日後採納適當的外幣對沖政策。

所持重大投資

於2021年、2022年、2023年12月31日及2024年6月30日，目標公司並無持有任何重大投資。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於報告期間，目標公司並無進行任何附屬公司、合營企業或聯營公司的重大收購或出售。

僱員及薪酬政策

於2021年、2022年、2023年12月31日及2024年6月30日，目標公司就其主要業務分別僱用約34名、34名、35名及35名全職僱員。目標公司明白幹練及具備能力員工的重要性，並繼續參考現行市場慣例及個人表現向僱員發放薪酬待遇。目標公司亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利等。

資產押記

於2021年、2022年、2023年12月31日及2024年6月30日，目標公司概無質押任何資產。

或然負債

於2021年、2022年、2023年12月31日及2024年6月30日，目標公司並無任何重大或然負債。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

於最後實際可行日期，目標公司並無任何有關重大投資及資本資產的計劃。

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**致進騰集團有限公司之董事**

我們已完成就進騰集團有限公司(「貴公司」)之董事(「董事」)編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告之鑒證委聘，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為2024年11月25日之通函(「通函」)第IV-4至IV-9頁所載於2024年6月30日之未經審核備考財務狀況表、截至2024年6月30日止六個月之未經審核備考損益及其他全面收益表及截至2024年6月30日止六個月之未經審核備考現金流量表以及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用標準載於通函第IV-4至IV-9頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明有關以代價人民幣9,000,000元認購深圳市嘉進隆實業發展有限公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本(「股份認購事項」)之建議非常重大收購事項對 貴集團於2024年6月30日之財務狀況以及 貴集團截至2024年6月30日止六個月之財務表現及現金流量之影響，猶如有關交易已分別於2024年6月30日及2024年1月1日進行。作為此過程之一部分，有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2024年6月30日及截至該日止六個月之財務報表(已就此刊發未經審核中期報告)。

董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

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

我們之獨立性及質量管理

我們已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」之獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本會計師事務所採用香港會計師公會所頒佈的香港質量管理準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，其要求會計師事務所設計、執行及營運一套質量管理系統，包括關於遵守道德要求、專業準則及適用法律及監管規定的政策及程序。

申報會計師之責任

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

我們乃根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載備考財務資料作出報告之鑒證委聘」進行被委聘之工作。該準則要求申報會計師須規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理鑒證。

就是次受聘而言，我們概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新出具任何報告或意見，我們於進行是次被委聘之工作過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事項或該交易已於經選定較早日期發生或進行，以供說明之用。故此，我們概不就該事項或交易於2024年6月30日或2024年1月1日之實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當標準妥善編製而作出報告之合理鑒證委聘，涉及執行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所採用之適用標準有否提供合理基準，以呈列直接歸因於該事項或交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否適當應用該等標準；及

- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料適當應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與編製未經審核備考財務資料有關之事項或交易，以及其他相關受聘情況。

是次受聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

我們相信，我們所得之憑證屬充分及恰當，可為我們之意見提供基準。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已根據所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整屬合適。

永拓富信會計師事務所有限公司

執業會計師

李恩輝

執業證書編號：P06078

香港

2024年11月25日

(A) 經擴大集團未經審核備考財務資料之編製基準

就有關以代價人民幣9,000,000元認購深圳市嘉進隆實業發展有限公司(「目標公司」)為數人民幣9,000,000元的註冊資本之建議非常重大收購事項(「股份認購事項」)，本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)以及目標公司(連同本集團，以下統稱「經擴大集團」)之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表已獲編製，以說明股份認購事項對本集團於2024年6月30日之財務狀況以及本集團於截至2024年6月30日止六個月之財務表現及現金流量之影響(猶如股份認購事項已分別於2024年6月30日及2024年1月1日進行)。

經擴大集團之未經審核備考財務資料已由董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則編製，及僅供說明經擴大集團之財務表現及現金流量(猶如股份認購事項已分別於2024年6月30日及2024年1月1日進行)。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃基於上述過往數據，並作出隨附附註所述的備考調整而編製。隨附附註內概述的對股份認購事項備考調整之敘述性說明(i)與股份認購事項直接相關；及(ii)有事實可支撐。

經擴大集團之未經審核備考財務資料已由董事根據若干假設、估計及不確定性編製，僅供說明用途，而因其假設性質使然，經擴大集團之未經審核備考財務資料未必能真實反映在股份認購事項完成後經擴大集團於截至2024年6月30日止六個月或截至2024年6月30日以及於任何未來期間或任何未來日期(如適用)之業績、現金流量或資產與負債。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團之管理層討論及分析、本通函內附錄二所載之目標公司會計師報告及本通函其他地方所含之其他財務資料一併閱覽。

(B) 經擴大集團於2024年6月30日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 千港元 (附註1)	目標公司 人民幣千元 (附註2a)	目標公司 千港元 (附註2b)	備考調整 千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	備考調整 千港元 (附註6)	經擴大集團 千港元
非流動資產							
物業、廠房及設備	43,028	46,138	49,366	8,625			101,019
使用權資產	37,238	-	-				37,238
無形資產	437	-	-				437
商譽	-	-	-	938			938
物業、廠房及設備之 預付款項	9,131	-	-				9,131
租賃按金	3,252	-	-				3,252
遞延稅項資產	4,641	-	-				4,641
	<u>97,727</u>	<u>46,138</u>	<u>49,366</u>				<u>156,656</u>
流動資產							
存貨	42,136	-	-				42,136
貿易及其他應收款項	130,280	5,702	6,101		(48,102)		88,279
應收一名董事及關連 公司款項	-	211,726	226,536	(226,536)			-
現金及現金等價物	75,977	36,900	39,481			(3,234)	112,224
	<u>248,393</u>	<u>254,328</u>	<u>272,118</u>				<u>242,639</u>

	本集團 千港元 (附註1)	目標公司 人民幣千元 (附註2a)	目標公司 千港元 (附註2b)	備考調整 千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	備考調整 千港元 (附註6)	經擴大集團 千港元
流動負債							
貿易及其他應付款項	78,060	83,658	89,510		(48,102)		119,468
借款	10,957	-	-				10,957
應付稅項	21,474	3,398	3,636				25,110
租賃負債	14,593	-	-				14,593
	<u>125,084</u>	<u>87,056</u>	<u>93,146</u>				<u>170,128</u>
流動資產淨值	<u>123,309</u>	<u>167,272</u>	<u>178,972</u>				<u>72,511</u>
總資產減流動負債	<u>221,036</u>	<u>213,410</u>	<u>228,338</u>				<u>229,167</u>
非流動負債							
租賃負債	52,452	-	-				52,452
遞延稅項負債	1,124	6,982	7,470	2,929			11,523
	<u>53,576</u>	<u>6,982</u>	<u>7,470</u>				<u>63,975</u>
資產淨值	<u><u>167,460</u></u>	<u><u>206,428</u></u>	<u><u>220,868</u></u>				<u><u>165,192</u></u>

(C) 經擴大集團截至2024年6月30日止六個月之未經審核備考綜合全面收益表

	本集團 千港元 (附註1)	目標公司 人民幣千元 (附註2a)	目標公司 千港元 (附註2b)	備考調整 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	經擴大集團 千港元
收入	160,386	69,602	74,729	(45,271)		189,844
銷售成本	(71,476)	-	-			(71,476)
毛利	88,910	69,602	74,729			118,368
其他收入、收益及虧損淨額	(4,186)	1,914	2,055			(2,131)
分銷成本	(10,971)	-	-			(10,971)
行政開支	(47,715)	(78,810)	(84,615)	45,271	(3,234)	(90,293)
租賃負債利息	(1,952)	-	-			(1,952)
銀行借款利息	(4)	(1)	(1)			(5)
除稅前溢利(虧損)	24,082	(7,295)	(7,832)			13,016
所得稅開支	(13,549)	(6,671)	(7,162)			(20,711)
期內溢利(虧損)	<u>10,533</u>	<u>(13,966)</u>	<u>(14,994)</u>			<u>(7,695)</u>

(D) 經擴大集團截至2024年6月30日止六個月之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 千港元 (附註1)	目標公司 人民幣千元 (附註2a)	目標公司 千港元 (附註2b)	備考調整 千港元 (附註6)	經擴大集團 千港元
經營活動現金流量					
經營所得現金	11,022	19,712	21,164	(3,234)	28,952
已付稅項	(203)	(13,589)	(14,590)		(14,793)
經營活動所得現金淨額	10,819	6,123	6,574		14,159
投資活動現金流量					
已收利息	–	59	63		63
購買物業、廠房及設備的付款	(19,206)	–	–		(19,206)
出售物業、廠房及設備的所得款項	565	–	–		565
原到期日為三個月以上的定期 存款的收入	571	–	–		571
來自投資活動之其他現金流量淨額	141	–	–		141
應收一名董事及關連公司款項增加	–	(2,070)	(2,222)		(2,222)
投資活動所用現金淨額	(17,929)	(2,011)	(2,159)		(20,088)

	本集團 千港元 (附註1)	目標公司 人民幣千元 (附註2a)	目標公司 千港元 (附註2b)	備考調整 千港元 (附註6)	經擴大集團 千港元
融資活動現金流量					
已付股息	-	(11,000)	(11,810)		(11,810)
已付租賃租金的資本部分	(8,020)	-	-		(8,020)
已付租賃租金的利息部分	(1,952)	-	-		(1,952)
配售新股份所得款項， 扣除開支354,000港元	19,892	-	-		19,892
銀行貸款所得款項	10,953	-	-		10,953
融資活動所得／(所用)現金淨額	<u>20,873</u>	<u>(11,000)</u>	<u>(11,810)</u>		<u>9,063</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	13,763	(6,888)	(7,395)		3,134
於1月1日的現金及現金等價物	63,332	43,788	47,014		110,346
匯率變動的影響	(1,118)	-	(138)		(1,256)
於6月30日的現金及現金等價物	<u>75,977</u>	<u>36,900</u>	<u>39,481</u>		<u>112,224</u>

附註：

1. 本集團於2024年6月30日之未經審核綜合財務狀況表、截至2024年6月30日止六個月之未經審核綜合損益及其他全面收益表及未經審核綜合現金流量表摘錄自本公司截至2024年6月30日止六個月之已刊發未經審核中期報告。
- 2a. 該等金額摘錄自本通函附錄二內目標公司於2024年6月30日之經審核財務狀況表、目標公司截至2024年6月30日止六個月之經審核損益及其他全面收益表及經審核現金流量表。
- 2b. 就未經審核備考綜合財務狀況表而言，以人民幣計值的結餘已按人民幣1元兌1.06995港元之匯率(即於2024年6月30日現行之匯率)換算為港元。就截至2024年6月30日止六個月之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言，以人民幣計值的金額已按人民幣1元兌1.07366港元之匯率(即於截至2024年6月30日止六個月現行之平均匯率)換算為港元。
3. 根據股份認購協議，本集團有條件同意以代價人民幣9,000,000元認購目標公司為數人民幣9,000,000元的註冊資本(於完成後佔目標公司股本權益的90%)。於本通函日期，目標公司的股本權益分別由張先生擁有50%及陳先生擁有50%。於完成後，目標公司的股本權益將分別由本集團擁有90%、張先生擁有5%及陳先生擁有5%。

該調整指根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併，採用收購法對收購事項所進行之會計處理。就未經審核備考財務資料而言，本集團已進行說明性購買價格分配，而目標公司可識別資產及負債於2024年6月30日的公允值乃由董事經參考由獨立專業合資格估值師博浩企業顧問有限公司(「博浩」)進行的估值後估算得出。

目標公司可識別資產及負債於2024年6月30日的賬面值及公允值如下：

	賬面值 千港元	放棄應收 一名董事及 關連公司 款項以及 向董事轉讓 董事宿舍 千港元	公允值變動 千港元	收購時確 認之公允值 千港元 (附註(i))	股份認購 事項 千港元	注資後於 收購時確認 之公允值 千港元
物業、廠房及設備 (附註(ii)及(iii))	49,366	(3,093)	11,718	57,991		57,991
貿易及其他應收款項	6,101			6,101		6,101
應收一名董事及關連公司款 項(附註(ii))	226,536	(226,536)		-		-
現金及現金等價物	39,481			39,481	9,630	49,111
貿易及其他應付款項	(89,510)			(89,510)		(89,510)
應付稅項	(3,636)			(3,636)		(3,636)
遞延稅項負債(附註(iv))	(7,470)		(2,929)	(10,399)		(10,399)
總可識別資產淨值	220,868			28		9,658
非控股權益(目標公司之 10%股本權益)						(966)
商譽						938
股份認購事項						9,630

- (i) 董事已於參考博浩編製的估值報告(「估值報告」)後估計目標公司可識別資產及負債於2024年6月30日之公允值，並在編製未經審核備考財務資料時將其應用為股份認購事項中目標公司可識別資產及負債的公允值。
- (ii) 根據目標公司與目標公司之唯一董事所訂立日期為2024年8月31日的協議，於股份認購事項完成後，目標公司同意放棄於2024年6月30日應收目標公司董事及關連公司款項約226,536,000港元(相當於約人民幣211,726,000元)，且無償向董事轉讓3,093,000港元(相當於人民幣2,891,000元)的董事宿舍。
- (iii) 於向董事轉讓董事宿舍後，目標公司物業、廠房及設備的賬面值為約46,273,000港元(相當於約人民幣43,247,000元)。基於估值報告，物業、廠房及設備於2024年6月30日的估計公允值為約57,991,000港元(相當於約人民幣54,200,000元)。因此，對物業、廠房及設備作出公允值上調約11,718,000港元(相當於約人民幣10,953,000元)。

- (iv) 遞延稅項負債約2,929,000港元已予確認，乃產生自稅基與物業、廠房及設備公允值之間的差額。採用稅率25%計算遞延稅項負債，乃由於該稅率為變現資產期間預期將應用的稅率。
 - (v) 就未經審核備考財務資料而言，已假設目標公司可識別資產淨值之公允值與其於2024年6月30日之賬面值相若。所收購之目標公司可識別資產淨值之公允值於股份認購事項完成後可予更改，原因是所收購目標公司可識別資產淨值之公允值將於股份認購事項之實際完成日期分別進行評估及釐定。
 - (vi) 就編製未經審核備考資產及負債表而言，董事已根據香港會計準則第36號「資產減值」（「香港會計準則第36號」）評估商譽減值。股份認購事項所產生的估計商譽會予確認及根據香港會計準則第36號的規定被認為無須扣除減值。
 - (vii) 董事確認本公司將採納與未經審核備考財務資料所用者一致之會計政策、估值方法及主要假設，以評估經擴大集團商譽於其後報告期間之減值。由於編製未經審核備考資產及負債表時所用的目標公司代價、可識別資產及負債公允值可能不同於彼等於目標公司成為本集團附屬公司之日的公允值，就股份認購事項將確認的商譽及可識別資產及負債的最終金額可能會與本文所述的估計金額存在重大差異及可於完成時落實估值後進行更改。
 - (viii) 目標公司之非控股權益乃按其於目標公司於2024年6月30日確認之可識別資產淨值之公允值中所佔之比例計量。預期該調整將對經擴大集團造成持續影響。
4. 調整指對銷目標公司於2024年6月30日應付本集團的未付物業管理費。預期該調整將對經擴大集團造成持續影響。
 5. 調整指對銷目標公司於截至2024年6月30日止六個月已付本集團的物業管理費。預期該調整將對經擴大集團造成持續影響。
 6. 調整指估計交易成本約3,234,000港元，包括與股份認購事項相關之會計、法律、估值及其他專業服務。該等支出直接自損益中扣除。該調整於往後年度對經擴大集團之財務報表並無持續影響。
 7. 於2024年6月30日後，目標公司董事並無建議派發任何股息。
 8. 除上文所述者外，就於2024年6月30日之未經審核備考財務狀況表而言，並未作出其他調整以反映本集團或目標公司於2024年6月30日後之任何交易結果或所訂之其他交易，猶如股份認購事項已於2024年6月30日進行。

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，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，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（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所述本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股份之 概約百分比
林萍 ^(附註1)	受控制公司之權益	26,556,126	4.62%
麥融斌 ^(附註1)	受控制公司之權益	26,556,126	4.62%
葉兆麟 ^(附註2)	實益擁有人	33,465,888	5.83%
張嘉鉛 ^(附註3)	實益擁有人	5,577,648	0.97%

附註：

1. Golden Diamond Inc. (「Golden Diamond」) 由林萍女士及麥融斌先生分別擁有60%及25%權益，並於本公司26,556,126股股份中擁有好倉。因此，林萍女士及麥融斌先生各自被視為於本公司26,556,126股股份中擁有權益。
2. 於2023年9月27日授出購股權(「計劃」)及於2023年11月29日的股東特別大會上獲得股東批准後，根據計劃條款，葉兆麟先生擁有權益的相關股份數目為33,465,888股相關股份。
3. 於2023年9月27日授出購股權後，根據計劃條款，張嘉鉛女士擁有權益的相關股份數目為5,577,648股相關股份。
4. 百分比乃基於最後實際可行日期本公司已發行的574,497,800股股份計算得出。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，概無董事及本公司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)之任何股份、相關股份及債權證中，擁有任何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或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(ii) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，下列人士於股份或本公司相關股份中，擁有或被視為擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊及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及聯交所披露之權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱／姓名	身份	擁有權益之 股份數目	權益概約 百分比
China Sun Corporation (「China Sun」) ^(附註1)	實益擁有人	122,551,035	21.33%

股東名稱／姓名	身份	擁有權益之 股份數目	權益概約 百分比
Central Eagle Limited (「Central Eagle」) ^(附註2)	實益擁有人	130,897,663	22.78%
Golden Diamond ^(附註3)	實益擁有人	26,566,126	4.62%
Noble Wisdom Ever Limited (「Noble Wisdom」) ^(附註4)	保證權益	326,089,600	56.76%
中國華融海外投資控股 有限公司(「中國華融 海外」) ^(附註5)	受控制公司之權益	326,089,600	56.76%
華融華僑資產管理股份有限 公司(「華融華僑」) ^(附註6)	受控制公司之權益	326,089,600	56.76%
華融致遠投資管理有限責任 公司(「華融致遠」) ^(附註7)	受控制公司之權益	326,089,600	56.76%
中國華融資產管理股份 有限公司(「中國華融 資產管理」) ^(附註7)	受控制公司之權益	326,089,600	56.76%
Chan Ho Yin ^(附註8)	共同及個別接管人	149,117,161	25.95%
Li Kin Long Kenny ^(附註8)	共同及個別接管人	149,117,161	25.95%

附註：

1. 邱傳智先生全資擁有China Sun。
2. 吳景明先生全資擁有Central Eagle。
3. Golden Diamond由林萍女士及麥融斌先生分別持有60%及25%權益。
4. 中國華融海外全資擁有Noble Wisdom。

5. 華融華僑全資擁有中國華融海外。
6. 華融致遠持有華融華僑之91%權益。
7. 中國華融資產管理全資擁有華融致遠。
8. 自2021年10月7日起，根據Noble Wisdom所簽署日期為2021年10月7日之兩份接管人委任契約，Chan Ho Yin及Li Kin Long Kenny已獲委任為China Sun及Golden Diamond為Noble Wisdom所持股份的共同及個別接管人。
9. 百分比乃基於最後實際可行日期本公司已發行的574,497,800股股份計算得出。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士(不包括董事或本公司主要行政人員)登記於股份、本公司之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或須記錄於根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之本公司登記冊之權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立於一年內不會屆滿或相關成員公司不可於一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止之任何服務合約。

4. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司概無尚未了結或由其主動提出或針對其提出之任何重大訴訟或索償。

5. 董事於合約或安排中之權益

於最後實際可行日期：

- (i) 董事概無於自2023年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司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；及
- (ii) 概無董事於在本通函日期存續及對本集團任何業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

7. 重大合約

以下協議為由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立(並非於本集團日常業務過程中訂立)且屬於或可能屬於重大之協議：

- (i) 開易(荊門)服裝配件有限公司(作為出租人)與本公司間接附屬公司開易(湖北)拉鏈製造有限公司(作為承租人)訂立之日期為2023年8月31日之租賃協議，內容有關租賃位於中國荊門市龍井大道以東、福耀二路以北土地，總土地使用面積為約78,433.98平方米，包括樓面面積為約49,459.67平方米的樓宇及面積為約835.52平方米的停車場，期限自2023年9月1日起至2029年8月31日止為期六年，於2023年9月1日至2025年8月31日期間的月租為人民幣969,735元、於2025年9月1日至2027年8月31日期間的月租為人民幣1,027,919元及於2027年9月1日至2029年8月31日期間的月租為人民幣1,089,594元；
- (ii) 深圳爾瑞(作為承租人)與深圳楓葉酒店(作為出租人，為一間由吳細明先生(其為執行董事吳卓軒先生之父)間接全資擁有之公司)訂立之日期為2023年12月29日之租賃協議，內容有關租賃中國深圳市南山區南新路陽光科創中心一期A座3502及3503，期限自2023年12月30日起及直至2025年12月29日止為期兩年，月租為人民幣90,000元；
- (iii) 本公司與凱基證券亞洲有限公司訂立之日期為2024年1月4日之配售協議(「**配售協議**」)，內容有關根據配售協議的條款並在其條件規限下，以配售價每股配售股份1.21港元配售合共最多16,733,000股將予配發及發行的新股份(相當於本公司於配售協議日期已發行股本約3%及本公司於最後實際可行日期已發行股本約2.91%)；

- (iv) 勝典有限公司(作為出租人)與本公司間接附屬公司開易拉鏈有限公司訂立之日期為2024年1月15日之協議，以重續香港九龍常悅道1號恩浩國際中心16樓B室之租約，自2024年1月16日起為期兩年，月租為52,600港元；
- (v) 嘉善縣今和明自有資金投資有限公司與本公司間接附屬公司開易(浙江)服裝配件有限公司訂立之日期為2024年1月15日之補充協議，以將位於中國浙江省嘉善縣惠民街道金嘉大道116號的土地之土地使用權及位於該土地上之七棟樓宇之租約延長至2024年5月31日，月租為人民幣607,000元；及
- (vi) 股份認購協議。

8. 專家及同意書

以下為本通函載有其名稱、意見及／或報告的專家資格：

名稱	資格
永拓富信會計師事務所有限公司	香港執業會計師

永拓富信會計師事務所有限公司已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容轉載其函件、報告、建議、意見及／或引述其名稱，且確認其並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，永拓富信會計師事務所有限公司(i)並無持有本集團旗下任何成員公司任何股權，亦無任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團旗下任何成員公司的證券；(ii)概無於自2023年12月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益；及(iii)已就刊發本通函發出其同意書，同意按本通函所載之形式及內容轉載其函件、意見及／或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

9. 於股東特別大會上之表決方式

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會的任何表決須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將要求於股東特別大會上對提呈的決議案進行投票表決。

10. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為陳錦福先生，彼為香港及澳洲的合資格會計師。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於4th Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman KY1-1002, Cayman Islands。
- (c) 本公司之香港主要經營地點為香港中環皇后大道中九號15樓10A及10B室。
- (d) 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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本通函的中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 展示文件

下列文件之副本將自本通函日期起14日內於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/gilstongroup/index.htm>)上刊載：

- (a) 本附錄「7.重大合約」一段所述之重大合約；
- (b) 本通函附錄二所載之目標公司會計師報告；
- (c) 本通函附錄四所載之有關經擴大集團未經審核備考財務資料的會計師報告；
- (d) 本附錄「8.專家及同意書」一節所述專家發出之同意書；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



GILSTON GROUP LIMITED

進騰集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2011)

股東特別大會通告

茲通告進騰集團有限公司(「本公司」)謹訂於2024年12月18日上午十一時正假座香港九龍尖沙咀北京道8號香港朗廷酒店大堂會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議批准、確認及追認深圳市爾瑞投資有限公司(「深圳爾瑞」)、陳輝鵬先生、張鴻傑先生及深圳市嘉進隆實業發展有限公司(「深圳嘉進隆」)就深圳爾瑞認購深圳嘉進隆註冊資本訂立的日期為2024年9月30日的股份認購協議(「股份認購協議」)(股份認購協議註有「A」字樣之副本已提呈本股東特別大會，並由本股東特別大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行交易；及授權任何一名或以上本公司董事在其可能認為就使股份認購協議或其項下擬進行任何交易以及其所附帶的所有其他事項或相關事項生效或就此而言屬必要、恰當、適宜或合宜之情況下進行有關行動及事宜、簽署及簽立所有有關其他文件(包括加蓋印鑑(如適用))及採取有關措施，並同意及對任何相關或有關事項作出有關更改、修訂或豁免。」

承董事會命
進騰集團有限公司
主席兼執行董事
葉兆麟

香港，2024年11月25日

附註：

1. 有權出席上述股東特別大會及於會上投票之本公司股東均可委任一名或多名代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。

股東特別大會通告

2. 委任代表之文書及據以簽署該文書之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明之該授權書或其他授權文件副本須於2024年12月16日上午十一時正前(即大會及任何續會(視情況而定)之指定舉行時間前至少48小時(不包括公眾假期之任何部分))送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓,方為有效。
3. 如屬任何股份之聯名登記持有人,則任何一名有關人士均可親身或委任代表於股東特別大會就有關股份投票,猶如彼為唯一有權投票者,惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委任代表出席股東特別大會,則上述如此出席的人士中只有於股東名冊內就有關股份排名首位者方有權就有關股份投票。
4. 本公司將由2024年12月13日至2024年12月18日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續,期間概不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東大會及於會上投票,所有過戶表格連同有關股票必須於2024年12月12日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓,以辦理登記手續。
5. 釐定本公司股東出席股東特別大會及於大會上投票之權利之記錄日期將為2024年12月18日。

於本通告日期,執行董事為葉兆麟先生、麥融斌先生、吳卓軒先生及張嘉鉛女士;非執行董事為林萍女士;及獨立非執行董事為梁家鈿先生、鄭康棋先生及柯國樞先生。