

此乃要件 請即處理

閣下對要約、本綜合文件及/或隨附接納表格任何方面或將採取之行動如有疑問，應諮詢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。

閣下如已將名下所有中國綠地潤東汽車集團有限公司股份售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納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。

本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱讀，接納表格之內容構成本綜合文件所載要約條款及條件的一部分。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本綜合文件及隨附之接納表格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。



潤東汽車

China Greenland Rundong Auto
Group Limited

中國綠地潤東汽車集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1365)

RUNDONG FORTUNE
INVESTMENT LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

有關由國泰君安證券(香港)有限公司



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

國泰君安證券(香港)有限公司
代表

RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED
就中國綠地潤東汽車集團有限公司所有已發行普通股
(RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED 及
其一致行動人士已擁有的該等股份除外)
提出無條件強制性現金要約

之
綜合要約及回應文件

Rundong Fortune Investment Limited 之財務顧問



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

國泰君安融資有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問



創越融資有限公司

本封面頁所用之詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

國泰君安融資函件載於本綜合文件第13頁至21頁，當中載有(其中包括)要約條款及條件之詳情。

董事會函件載於本綜合文件第22頁至31頁。

獨立董事委員會函件(載有其致獨立股東有關要約之推薦建議及意見)載於本綜合文件第32至33頁。

創越融資函件載於本綜合文件第34至58頁，當中載有其致獨立董事委員會之推薦建議及意見。

要約之接納及結算手續載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約接納文件須儘快獲登記處(香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)接獲，惟無論如何不得遲於二零一六年八月十七日下午四時正(或要約人根據收購守則並經執行人員同意而可能釐定及公佈之較後時間及/或日期)。

將會或以其他方式有意將本綜合文件及/或隨附之接納表格轉交香港境外任何司法權區之人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，應細閱本綜合文件內附錄一「海外股東」一節所載有關此方面之詳情。各海外股東如欲接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守有關司法權區之法例及法規，包括取得有關司法權區可能需要之任何政府、外匯管制或其他方面之同意，以及遵守其他必要之手續或法律規定及支付任何應付之轉讓稅或其他稅項。海外股東於決定是否接納要約時，應徵詢專業意見。

本綜合文件將於要約仍然可供接納之時限內，在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.rundong.com.cn)內刊載。

二零一六年七月二十七日

目 錄

| | 頁次 |
|-------------------------|-------|
| 預期時間表..... | 1 |
| 重要提示..... | 3 |
| 釋義..... | 4 |
| 國泰君安融資函件..... | 13 |
| 董事會函件..... | 22 |
| 獨立董事委員會函件..... | 32 |
| 創越融資函件..... | 34 |
| 附錄一 — 要約之其他條款及接納手續..... | I-1 |
| 附錄二 — 本集團之財務資料..... | II-1 |
| 附錄三 — 本集團之物業估值報告..... | III-1 |
| 附錄四 — 一般資料..... | IV-1 |
| 隨附文件 — 接納表格 | |

預期時間表

下文所載預期時間表僅屬指示性質，並可予變更。倘時間表有任何變動，要約人及本公司將於適當時候及按適當情況刊發聯合公告。除另有說明者外，本綜合文件所指之所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

寄發本綜合文件及隨附之

接納表格之日期(附註1) 二零一六年七月二十七日
(星期三)

要約開始日期(附註1) 二零一六年七月二十七日
(星期三)

接納要約之最後時間及日期

(附註2、3及6) 二零一六年八月十七日
(星期三)下午四時正前

要約截止日期(附註1、2及6) 二零一六年八月十七日
(星期三)

於聯交所網站公佈要約之結果(附註4) 二零一六年八月十七日
(星期三)下午七時正前

就根據要約接獲的有效接納

寄發匯款之最後日期(附註5及6) 二零一六年八月二十六日
(星期五)

附註：

1. 要約在各方面均為無條件及於本綜合文件寄發當日作出，並於該日及自該日起至於二零一六年八月十七日(要約之截止日期)可供接納。除本綜合文件附錄一「撤回權利」一節所載情況外，要約一經接納後不可撤銷及不能撤回。
2. 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少21日內可供接納。倘收購守則規定之要約期間之最後一日並非營業日，則該期間將延期至下一個營業日。
3. 獨立股東須於二零一六年八月十七日(即截止日期)下午四時正或之前將填妥及簽署之接納表格交回登記處，以便接納要約。
4. 根據收購守則，本公司將於截止日期下午七時正前在聯交所網站刊發公告，列明要約之結果及要約有否被延期、修訂或屆滿。倘要約人決定延長要約，則本公司將於要約截止前以公告形式向不接納要約之獨立股東發出最少十四日通知。
5. 就根據要約項下可供認購之要約股份而應付之現金代價(扣除賣方從價印花稅後)之匯款將以平郵方式儘快寄發予接納要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於登記處接獲填妥之接納表格連同一切相關文件之日後七(7)個營業日內寄發，致使要約項下之接納根據收購守則乃屬完整及有效。

預期時間表

6. 倘若懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號：
- (a) 於接納要約之最後日期或寄發就有效接納要約而應付之款項匯款之最後日期正午十二時正前任何本地時間在香港生效，但於正午十二時正後不再生效，接納要約或寄發匯款之最後時間(視乎情況而定)將仍為同一營業日下午四時正；或
 - (b) 於接納要約之最後日期或寄發匯款之最後日期正午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則接納要約或寄發匯款(視乎情況而定)之最後時間將順延至下一個於上午九時至下午四時正期間任何時間並無懸掛任何該等警告訊號之營業日下午四時正或執行人員根據收購守則可能批准之其他日期。

致海外股東的通知

向身為香港境外司法權區公民、居民或國民之獨立股東提出要約可能須受相關司法權區之法例所規限。該等獨立股東可能受相關司法權區之法例禁止或影響，倘該等獨立股東各自欲接納要約，則有責任自行全面遵守相關司法權區與此有關之法例，包括遵照一切必要手續或法例或監管規定取得所需之任何政府、外匯管制或其他同意或備案及登記規定，及須支付相關司法權區應收有關獨立股東之任何轉讓費用或應付之其他稅項。

任何獨立股東作出之任何接納將被視為構成該獨立股東向要約人及本公司所作之聲明及保證，表示其已遵守一切當地法例及規定且要約可由有關獨立股東根據有關司法權區法例合法接納。獨立股東如有疑問應諮詢彼等之專業顧問。

有關進一步討論，請參閱「國泰君安融資函件」的「海外股東」一節及本綜合文件附錄一「海外股東」一節。

有關前瞻性陳述的警示說明

本綜合文件載有前瞻性陳述，該等前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素以及假設，可能透過諸如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將會」、「可能會」等詞語或涵義類似的詞語予以識別。除歷史事實陳述之外，所有陳述均可被視為前瞻性陳述。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載列的涵義：

| | | |
|------------|---|--|
| 「一致行動」 | 指 | 具有收購守則賦予其之相同涵義 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予其之相同涵義 |
| 「艾華迪」 | 指 | 艾華迪評估諮詢有限公司 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 聯交所開門辦理業務的日子(定義見收購守則) |
| 「中央結算系統」 | 指 | 香港結算設立及運作的中央結算及交收系統 |
| 「截止日期」 | 指 | 二零一六年八月十七日，即本綜合文件「預期時間表」一節所述要約之截止日期，或要約人根據收購守則可能宣佈之任何其後截止日期 |
| 「開始日期」 | 指 | 二零一六年七月三日，有關本公司的要約期間(定義見收購守則)開始日期 |
| 「本公司」 | 指 | 中國綠地潤東汽車集團有限公司，一家於二零一四年一月十五日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其普通股在聯交所上市 |
| 「綜合文件」 | 指 | 要約人及本公司遵照收購守則就要約共同向股東發出的本綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約之詳情、要約之接納及結算手續、獨立董事委員會及獨立財務顧問函件及隨附之接納表格 |
| 「一致行動人士協議」 | 指 | 要約人與綠地就與彼等行使其作為股東的權利有關的承諾所訂立日期為二零一五年五月十六日的協議 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「可換股優先股」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.0000005美元的可換股優先股 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「合資格投資額」 | 指 | 0.3572美元乘以合資格投資者股份數目 |
| 「合資格投資者股份」 | 指 | KKR Auto或其任何聯屬人士於二零一六年十二月三十一日後向並非KKR Auto聯屬人士的任何人士出售的投資者股份 |
| 「執行人員」 | 指 | 證監會企業融資部執行董事或該執行董事的任何代表 |
| 「接納表格」 | 指 | 本綜合文件隨附的有關要約的接納及轉讓表格 |
| 「綠地」 | 指 | 綠地金融海外投資集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司、綠地買賣協議項下的綠地銷售股份賣方及緊接綠地完成前的控股股東 |
| 「綠地完成」 | 指 | 根據綠地買賣協議完成買賣綠地銷售股份，於二零一六年六月二十七日作實 |
| 「綠地買賣協議」 | 指 | 要約人(作為買方)與綠地(作為賣方)就買賣綠地銷售股份訂立日期為二零一六年六月二十六日的買賣協議 |
| 「綠地銷售股份」 | 指 | 包括283,942,800股普通股及284,327,947股可換股優先股，由綠地於綠地買賣協議日期及緊接綠地完成前擁有 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「國泰君安融資」 | 指 | 國泰君安融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人的財務顧問 |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「國泰君安融資協議」 | 指 | 國泰君安證券、要約人與楊先生就貸款融資所訂立日期為二零一六年六月二十八日的貸款協議 |
| 「國泰君安證券」 | 指 | 國泰君安證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團，乃國泰君安融資的同系附屬公司 |
| 「香港結算」 | 指 | 香港中央結算有限公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由非執行董事燕蘇建先生及全體獨立非執行董事(即彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生)組成的董事會轄下獨立委員會，就要約及其接納向獨立股東提供意見及推薦建議 |
| 「獨立財務顧問」或「創越融資」 | 指 | 創越融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌法團，即獨立董事委員會有關要約的獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」 | 指 | 要約人及其一致行動人士以外的股東 |
| 「利息調整」 | 指 | 根據KKR Auto買賣協議，倘利息屬累計性質及應由要約人支付予KKR Auto，則應支付予獨立股東的利息 |
| 「投資者股份」 | 指 | 截至二零一五年五月十八日由投資者持有的280,000,000股股份 |
| 「不可撤銷承諾」 | 指 | 包括KKR Auto不可撤銷承諾、管理層認購方不可撤銷承諾、Runda普通股受益人不可撤銷承諾及Runda購股權受益人不可撤銷承諾 |

釋 義

| | | |
|------------------|---|--|
| 「聯合公告」 | 指 | 要約人與本公司日期為二零一六年七月三日的聯合公告，內容有關(其中包括)綠地買賣協議、KKR Auto買賣協議及要約 |
| 「KKR Auto」 | 指 | China Auto Retail Holding Ltd II，一家於二零一零年九月十四日在開曼群島註冊成立的獲豁免公司，前稱KKR China Auto Retail Holding Ltd II |
| 「KKR Auto完成」 | 指 | 根據KKR Auto買賣協議完成買賣KKR Auto銷售股份，於二零一六年七月十五日落實 |
| 「KKR Auto不可撤銷承諾」 | 指 | KKR Auto以要約人及本公司為受益人發出的日期為二零一六年七月二日的不可撤銷承諾 |
| 「KKR Auto餘下股份」 | 指 | 包括KKR Auto擁有的100,132,400股普通股及11,867,600股可換股優先股 |
| 「KKR Auto買賣協議」 | 指 | 要約人(作為買方)、KKR Auto(作為賣方)及楊先生就KKR Auto銷售股份訂立日期為二零一六年六月二十六日的股份購買協議 |
| 「KKR Auto銷售股份」 | 指 | 168,000,000股可換股優先股，於KKR Auto買賣協議日期及緊接KKR Auto完成前由KKR Auto合法實益擁有 |
| 「KKR Auto目標完成日期」 | 指 | 即二零一六年八月五日 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零一六年六月二十四日，即股份在聯交所暫停買賣前的最後交易日，以待刊發聯合公告 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一六年七月二十二日，即本綜合文件付印前為確定其所載資料之最後實際可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「貸款融資」 | 指 | 國泰君安證券根據國泰君安融資協議授予要約人的貸款融資850,000,000港元 |

釋 義

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「管理層認購方」 | 指 | 楊先生、柳東靈先生、趙忠階先生、劉健先生、燕蘇建先生、周健先生、姜曉飛先生及趙若旭先生，但朱立東先生及Lee Nan-Ping先生(已辭任且不再是本集團僱員)除外 |
| 「管理層認購方 不可撤銷承諾」 | 指 | 各管理層認購方(不包括楊先生)以要約人及本公司為受益人發出的日期為二零一六年六月三十日的不可撤銷承諾 |
| 「管理層認購事項」 | 指 | 管理層認購方根據管理層認購協議認購管理層認購股份 |
| 「管理層認購協議」 | 指 | 本公司與各管理層認購方訂立日期為二零一五年五月十六日的認購協議，以認購若干新普通股 |
| 「管理層認購股份」 | 指 | 管理層認購方同意根據管理層認購協議按每股2.89港元的價格認購合共80,537,237股新普通股 |
| 「楊先生」 | 指 | 楊鵬先生，主席、執行董事、管理層認購方之一，彼於567,885,600股普通股、484,401,147股可換股優先股及25,829,196股管理層認購股份中擁有權益，為要約人之唯一董事且亦作為Run Feng家族信託的監護人身份控制要約人 |
| 「要約」 | 指 | 國泰君安證券代表要約人就所有已發行普通股(要約人及其一致行動人士已擁有者除外)提出的無條件強制性現金要約 |
| 「要約人」 | 指 | Rundong Fortune Investment Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，受楊先生以Run Feng家族信託監護人的身份控制 |
| 「要約期間」 | 指 | 由二零一六年七月三日(星期日)至二零一六年八月十七日(星期三)下午四時正期間，或要約人根據收購守則可能決定延長要約之有關其他時間或日期 |

釋 義

| | | |
|----------------|---|--|
| 「要約價」 | 指 | 3.5273 港元，將按此價格提出要約的每股要約股份現金價格 |
| 「要約股份」 | 指 | 提出要約涉及的普通股，即要約人及其一致行動人士已擁有着以外的已發行普通股 |
| 「購股權」 | 指 | 本公司根據首次公開發行前購股權計劃授出之購股權 |
| 「購股權持有人」 | 指 | 持有購股權的購股權持有人 Runda |
| 「普通銷售股份」 | 指 | 要約人根據綠地買賣協議的條款及條件向綠地收購合共 283,942,800 股普通股 |
| 「普通股」 | 指 | 本公司股本中每股面值 0.0000005 美元的普通股 |
| 「海外股東」 | 指 | 於本公司股東名冊所示其地址位於香港以外地區的股份持有人 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及臺灣 |
| 「首次公開發行前購股權計劃」 | 指 | 本公司以其僱員為受益人於二零一一年九月二十七日採納的僱員首次公開發行前激勵計劃，於二零一一年十一月十五日生效 |
| 「首次公開發行後購股權計劃」 | 指 | 本公司以(其中包括)其僱員及董事為受益人於二零一四年七月二十三日採納的購股權計劃 |
| 「登記處」 | 指 | 香港中央證券登記有限公司，為本公司於香港的股份過戶登記分處 |
| 「有關期間」 | 指 | 自二零一六年一月三日(即二零一六年七月三日(開始日期)前滿六個月當日)起計直至最後實際可行日期止期間 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |

釋 義

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「Runda」 | 指 | Runda (PTC) Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的私人信託公司及本公司的全資附屬公司，(i)作為Runda普通股受益人的受託人持有5,855,000股普通股；及(ii)作為Runda購股權受益人的受託人以信託形式持有6,963,414份購股權，曹維靜女士為Runda (PTC) Limited的唯一董事 |
| 「Runda購股權受益人」 | 指 | 本集團的77名現任僱員，彼等為Runda所持6,963,414份購股權的實益擁有人，包括華鴻祥、王洪斌、趙震、羅義瑪、朱惠芬、周輝、劉思鄂、孟昭林、劉波、李博、蒲曉莉、曹強、孫海軒、於欽忠、藺映霖、孫浩、祁麟、張曉紅、梁化明、劉偉、秦楊、杜波、王銳、王竣平、周甯、王婷、呂毅、韓家文、曹超鵬、王薇薇、孫蘊秀、芮紅星、程興武、孟慶軒、靳冬、白莉莉、馬勇、楊婷婷、周屹、王春明、牛海艦、郭洪生、李鴻翔、陳玉芳、湯雪飛、劉敏、周長偉、陳曉冬、程國元、姚斌、楊鳳、張玫、魏漢文、拾少軍、劉磊、謝春麗、李清、張建輝、胡媛、胡國甯、楊利民、董建萍、鄔宏、張亮、魏勇、張宏博、周寶、朱穎、王立春、張駿飛、陳昕、江麗敏、張越、陳蕾、周全、代傑及陶悅 |
| 「Runda購股權受益人不可撤銷承諾」 | 指 | 各Runda購股權受益人於二零一六年七月十七日以要約人及本公司為受益人發出的不可撤銷承諾 |
| 「Runda普通股受益人」 | 指 | 本集團的10名現任僱員，彼等為Runda所持5,855,000股普通股的實益擁有人，包括劉健、司長雲、周健、姜曉飛、柳東靄、沈銘明、燕蘇建、趙忠階、趙若旭及顧春棟 |
| 「Runda普通股受益人不可撤銷承諾」 | 指 | 各Runda普通股受益人於二零一六年七月十七日以要約人及本公司為受益人發出的不可撤銷承諾 |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「潤東控股」 | 指 | 中國潤東汽車集團有限公司，一家於二零一零年九月十四日在開曼群島註冊成立的公司，於本公司上市前為本集團的當時控股公司 |
| 「Rundong Smart」 | 指 | Rundong Smart Investment Limited，為Rundong Wisdom (PTC) Limited的投資控股公司、Rundong Wisdom信託的受託人，其受益人包括曹維寧女士(楊先生的妻子曹維靜女士的姐妹)、其父母及子女，其合法及實益擁有35,984,000股普通股，曹維寧女士為Rundong Smart的唯一董事及為Rundong Wisdom信託的監護人 |
| 「買賣協議」 | 指 | 綠地買賣協議及KKR Auto買賣協議 |
| 「銷售所得款項」 | 指 | 以下者的總和：(i) KKR Auto自出售全部合資格投資者股份接獲的所得款項總額及(ii)本公司或潤東控股向KKR Auto就全部合資格投資者股份宣派及支付的股息總額以及作出的任何其他分派，各自以美元列值 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「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 | 本公司股本中的股份，包括普通股及可換股優先股 |
| 「股東」 | 指 | 已發行股份持有人 |
| 「差額」 | 指 | 目標所得款項超過銷售所得款項的數額(如有) |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「收購守則」 | 指 | 證監會所頒佈香港公司收購及合併守則(經不時修訂) |
| 「目標所得款項」 | 指 | 合資格投資額的兩倍 |

釋 義

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

敬啟者：

由國泰君安證券(香港)有限公司
代表

RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED
就中國綠地潤東汽車集團有限公司所有已發行普通股
(**RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED**及
其一致行動人士已擁有的該等股份除外)
提出無條件強制性現金要約

緒言

茲提述 貴公司與要約人所刊發日期為二零一六年七月三日的聯合公告，內容有關要約人收購綠地銷售股份及KKR Auto銷售股份。聯合公告披露，要約人與綠地訂立綠地買賣協議，據此，要約人同意收購而綠地同意出售綠地銷售股份(包括283,942,800股普通股及284,327,947股可換股優先股)，代價總額為2,004,444,227港元(相等於每股普通股及每股可換股優先股約3.5273港元)。綠地完成根據綠地買賣協議於二零一六年六月二十七日落實。要約人向其一名一致行動人士收購投票權，因此，要約人於 貴公司的股權由30.0%普通股增至60.0%普通股(假設概無可換股優先股轉換為普通股)。

因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有的該等股份除外)提出無條件強制性全面現金要約。根據收購守則規則13，要約人須作出可比的現金要約，以註銷全部發行在外的購股權及管理層認購股份(要約人及其一致行動人士已擁有的該等股份除外)。

聯合公告亦披露，要約人、KKR Auto與楊先生訂立KKR Auto買賣協議，據此，要約人同意收購而KKR Auto同意出售KKR Auto銷售股份(包括168,000,000股可換股優先股)，代價總額為592,586,400港元(相等於每股可換股優先股3.5273港元)。由於KKR Auto完成於二零一六年七月十五日(為KKR Auto目標完成日期之前)落

實，並無向KKR Auto支付任何利息，故不會向獨立股東作出利息調整。有關利息調整及KKR買賣協議條款之進一步詳情，請參閱聯合公告。

本函件載列(其中包括)要約人詳情、有關要約人的資料及要約人對 貴集團的意向。接納要約之進一步條款及程序載於本綜合文件(本函件構成其之一部分)附錄一及隨附接納表格。除非文義另有指明，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

閣下決定是否接納要約前務須仔細考慮「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「創越融資函件」所載資料及本綜合文件所載有關 貴集團及要約人的其他資料。

無條件強制性現金要約

要約人已從(i) KKR Auto；(ii)管理層認購方(除楊先生外)；(iii) Runda普通股受益人；及(iv) Runda購股權受益人接獲不可撤銷承諾。

於最後實際可行日期，除要約人及KKR Auto外，概無可換股優先股的其他持有人。根據KKR Auto不可撤銷承諾，如向KKR Auto作出要約，KKR Auto將不會就11,867,600股可換股優先股接納可比要約。因此，要約人不會就可換股優先股提出可比要約。

於最後實際可行日期，Runda為唯一購股權持有人，以Runda購股權受益人的受託人身份擁有(其中包括)6,963,414份購股權權益。根據Runda購股權受益人不可撤銷承諾，如向Runda作出要約，Runda購股權受益人將促使Runda不會就註銷購股權接納可比要約。因此，要約人不會就註銷購股權提出可比要約。

於最後實際可行日期，除楊先生(與要約人一致行動人士)外，25,677,950股管理層認購股份仍發行在外，其賦予管理層認購方(除楊先生外)權利可認購普通股。根據管理層認購方不可撤銷承諾，管理層認購方(除楊先生外)概不會就註銷管理層認購股份接納要約。因此，要約人不會就管理層認購股份提出可比要約。

於最後實際可行日期，貴公司已發行946,476,000股普通股。除(a)要約人已擁有的567,885,600股普通股；及(b) Rundong Smart擁有的35,984,000股普通股外，342,606,400股普通股將須納入要約。

要約之主要條款

經考慮不可撤銷承諾，國泰君安證券(代表要約人)根據收購守則提出要約(於所有方面為無條件)，以收購所有已發行普通股(要約人及其一致行動人士已擁有的股份除外)，要約的條款如下：

每股要約股份..... 現金3.5273港元

每股要約股份的要約價為3.5273港元，相等於要約人根據綠地買賣協議向綠地支付的每股普通銷售股份的價格。

根據要約將予收購的要約股份須為繳足，且在收購時須不附帶一切留置權、索償、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何第三方權利，並連同彼等所有隨附的權利，包括但不限於收取在作出要約日期(即本綜合文件日期)或之後宣派、作出或派付的全部股息及分派(如有)的權利或隨後附有的權利，包括悉數收取於截止日期或之後宣派、作出或派付的全部股息及其他分派(如有)的權利。

價值比較

要約價每股要約股份3.5273港元，較：

- (i) 股份於二零一六年七月二十二日(即最後實際可行日期)在聯交所所報的收市價每股3.50港元溢價約0.8%；
- (ii) 股份於二零一六年六月二十四日(即最後交易日)在聯交所所報的收市價每股3.27港元溢價約7.9%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股3.24港元溢價約8.9%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股3.14港元溢價約12.3%；及
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股3.13港元溢價約12.7%。

最高及最低價格

於緊接要約期間前六個月期間及截至最後實際可行日期，股份在聯交所所報的每股最高及最低收市價分別為3.51港元(於二零一六年七月五日、十一日、十四日、十五日、十九日、二十日及二十一日)及2.80港元(於二零一六年五月十一日)。

要約的價值

於最後實際可行日期，貴公司有946,476,000股已發行普通股，除：

- (a) 567,885,600股普通股乃要約人已擁有；及
- (b) 35,984,000股普通股由Rundong Smart擁有外，

342,606,400股普通股將須納入要約。假設作出要約前 貴公司已發行股本概無變動，按要約價每股要約股份3.5273港元計算，要約的價值約為1,208,475,554.72港元。

經考慮KKR Auto不可撤銷承諾及Runda普通股受益人不可撤銷承諾，236,619,000股普通股將須納入要約，假設作出要約前 貴公司已發行股本概無變動，按要約價每股要約股份3.5273港元計算，要約的價值約為834,626,198.70港元。

可供要約人使用的財務資源

要約人將以國泰君安證券授出的金額多達850,000,000港元的貸款融資償付要約應付的代價。根據國泰君安融資協議之條款，合共361,942,800股普通股及要約人透過要約將予收購的所有股份將抵押予國泰君安證券作為貸款融資的擔保。有關貸款融資之任何負債(或然或其他)之利息付款、還款或抵押概不會嚴重依賴 貴公司之業務。

國泰君安融資為要約人有關要約的財務顧問，其信納要約人擁有充足財務資源，可滿足全面接納要約所需。

接納要約的影響

接納要約後，有關股東將出售其名下的普通股予要約人，不附帶一切留置權、索償、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何第三方權利，並連同彼等所有隨附的權利，包括但不限於收取於作出要約日期(即寄發綜合文件日期)或之後宣派、作出或派付的全部股息及分派(如有)的權利。除收購守則容許者外，要約一經接納後不可撤銷及不能撤回。

印花稅

在香港，因接納要約而產生的賣方從價印花稅將由相關股東按(a)要約股份的市值；或(b)要約人就相關接納要約應付的代價(以較高者為準)的0.1%支付，並從要約人應付接納要約的相關股東的現金款項中扣除。要約人將代表接納要約的相關股東安排支付賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就接納要約及轉讓股份支付買方從價印花稅。

付款

就接納要約的現金付款(扣除賣方的香港從價印花稅)，將盡快但無論如何在妥善完成要約接納及要約人或代其行事之代理就該接納而接獲股份的相關所有權文件以令有關接納完整及有效之日起計七個營業日內支付。

稅務

閣下如對接納要約的稅務影響有任何疑問，務須諮詢閣下本身的專業顧問。要約人及其一致行動人士、國泰君安融資、國泰君安證券、獨立財務顧問或彼等各自的任何董事或參與要約之任何其他人士一概不會就任何人士因接納要約所產生之任何稅務影響或債務承擔任何責任。

海外股東

要約是否供並非屬香港居民的人士參與，可能受彼等所居住的有關司法權區的適用法律所影響。倘海外股東為香港以外司法權區的公民、居民或國民，則應遵守彼等本身的司法權區的任何適用法律或監管規定，並且在有需要時，自行徵詢法律意見。倘海外股東擬接納要約，則有責任就接納要約自行完全遵守有關司法權區的法律及法規(包括取得可能需要的任何政府或其他同意書，或遵守其他必要程序，以及繳付有關海外股東就相關司法權區應繳之轉讓稅或其他稅項)。

股東之任何接納將被視為構成該等股東向要約人作出的聲明及保證，表示已遵守本地法律及規定。股東如有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

強制收購

要約人無意行使其可使用之強制性收購要約項下未獲收購之任何普通股之任何權利。

買賣 貴公司證券及於其中的權益

除根據各份買賣協議收購綠地銷售股份及KKR Auto銷售股份外，於有關期間，要約人及與其行動一致人士並無買賣股份、發行在外購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份的證券。

其他安排

根據由(其中包括)KKR Auto及潤東控股訂立日期為二零一零年十二月二十八日的股東協議，KKR Auto獲授若干權利，倘 貴公司未能達到若干利潤目標，則其可要求要約人及Rundong Smart轉讓額外普通股，有關詳情載於 貴公司日期為二零一四年七月三十一日的招股章程。於二零一五年五月十八日，KKR Auto、要約人、楊先生及曹維靜女士(其中包括)訂立修訂協議以修訂估值調整。根據該修訂協議，隨KKR Auto出售其所持有的全部投資者股份後，如出現任何差額，則Rundong Smart及楊先生將向KKR Auto轉讓普通股或進行現金付款，以抵銷差額。KKR Auto已(i)確認KKR Auto於有關期間並無買賣 貴公司的有關證券(具有收購守則所賦予的涵義)；及(ii)承諾KKR Auto於要約期間不會買賣 貴公司有關證券(具有收購守則所賦予的涵義)。

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及/或與任何彼等一致行動人士尚未接獲任何接納要約的不可撤回承諾；
- (ii) 概無有關 貴公司證券的發行在外衍生工具已由任何要約人、其最終實益擁有人及/或與任何彼等一致行動人士訂立；
- (iii) 除不可撤銷承諾外，並無有關要約人股份或股份且可能對要約而言屬重要的收購守則規則22註釋8所述種類的其他安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (iv) 除(a)要約人持有的567,885,600股普通股及484,401,147股可換股優先股；(b) Rundong Smart持有的35,984,000股普通股；(c) Runda作為Runda普通股受益人及Runda購股權受益人的受託人分別持有的5,855,000股普通股及

- 6,963,414份購股權；及(d)楊先生持有的25,829,196股管理層認購股份外，要約人、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士概無擁有或已控制或酌情支配任何投票權或涉及 貴公司股份或可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具的權利；
- (v) 要約人、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士概無訂立與其可能會或可能不會援引或尋求援引要約的一項先決條件或條件的情況有關的協議或安排；及
- (vi) 要約人、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士並無借入或借出 貴公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

有關要約人的資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊先生(要約人唯一董事、主席、執行董事及管理層認購方之一)以Run Feng家族信託的監護人身份控制。楊先生於567,885,600股普通股、484,401,147股可換股優先股及25,829,196股管理層認購股份中擁有權益。楊先生擁有汽車經銷行業的豐富經驗。彼為 貴集團創始人，自一九九八年三月起擔任 貴集團總裁。楊先生於二零零九年十月取得長江商學院高級管理人員工商碩士學位。要約人的主要業務為投資控股。

要約人對 貴集團的意向

要約人認為 貴集團與綠地合作之協同效應不如預期明確，例如 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的收益較二零一四年同期下降約3.5%，並決定收購綠地於 貴公司的全部權益。綠地買賣協議項下擬進行之交易乃基於要約人與綠地之策略考慮而有關交易之條款及代價乃由要約人與綠地經公平磋商後釐定。

緊隨要約完成後，要約人擬維持股份於聯交所的上市地位，於要約結束後繼續開展 貴集團現有的主要業務。

要約人無意終止聘用僱員或對 貴集團任何僱傭事宜作出重大變更(惟以下所載建議變更董事會組成除外)或處置或重新部署 貴集團資產。

董事會組成之建議變動

於最後實際可行日期，董事會包括四名執行董事(即楊先生、柳東靈先生、趙忠階先生及劉健先生)、四名非執行董事(即燕蘇建先生、李偉先生、吳正奎先生及吳進先生)及四名獨立非執行董事(即彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生)。

根據綠地買賣協議，綠地已承諾促使李偉先生及吳正奎先生各自辭任董事職務及潤東汽車集團有限公司董事職務。根據KKR Auto買賣協議，KKR Auto已承諾促使吳進先生辭任董事職務。各項辭任須於要約的首個截止日期或自收購守則、上市規則或其他適用法律允許的較早時間生效。

要約人提名的董事會新任董事(如有)將僅自收購守則允許的最早時間起方可生效。董事會的任何變動將遵守收購守則及上市規則作出，而 貴公司將適時另行刊發公告。

維持 貴公司的上市地位

於要約結束後，要約人不擬將 貴公司私有化及擬維持股份於聯交所主板的上市地位，並將向聯交所承諾，採取適當措施確保於要約結束後股份維持適用上市規則所規定的充足公眾持股量。

聯交所已表示，倘於要約完結後，少於25%已發行股份由公眾人士持有，或倘聯交所相信：(i)股份買賣出現或可能出現虛假市場；或(ii)並無充足股份由公眾人士持有，以維持有序市場，則其將考慮行使其酌情權，暫停股份買賣／不批准股份恢復買賣(視情況而定)，直至規定水平的公眾持股量得到恢復。

接納及結算手續

閣下敬請垂注本綜合文件附錄一及隨附之接納表格所載有關接納及結算手續及接納期間的進一步詳情。

一般事項

為確保全體獨立股東獲得公平對待，在實際可行情況下，以代名人身份為多於一名實益擁有人持有股份之登記獨立股東應獨立處理每名實益擁有人之

國泰君安融資函件

股權。以代名人義登記其投資之股份實益擁有人務須向彼等之代名人提供彼等有關要約意向之指示。

所有文件及股款將以平郵寄交獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等即將寄發予獨立股東之文件及股款將按彼等各自於 貴公司股東名冊所示地址寄出，或如屬聯名獨立股東，則寄發予 貴公司股東名冊上排名首位之有關獨立股東。要約人、其一致行動人士、 貴公司、國泰君安融資、國泰君安證券、獨立財務顧問或彼等各自的任何董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約之任何人士概不對因此造成之任何郵遞及匯款失誤或延遲或任何其他責任負責。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
國泰君安融資有限公司
副總經理
黃嘉賢
謹啟

二零一六年七月二十七日



潤東汽車

China Greenland Rundong Auto Group Limited

中國綠地潤東汽車集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1365)

執行董事：

楊鵬先生(主席兼總裁)

柳東靈先生(副主席)

趙忠階先生(執行總裁)

劉健先生(副總裁)

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

非執行董事：

燕蘇建先生(副主席)

李偉先生

吳正奎先生

吳進先生

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

獨立非執行董事：

彭真懷先生

Mei Jianping先生

李港衛先生

肖政三先生

敬啟者：

由國泰君安證券(香港)有限公司

代表

RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED

就中國綠地潤東汽車集團有限公司所有已發行普通股

(**RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED** 及

其一致行動人士已擁有的該等股份除外)

提出無條件強制性現金要約

緒言

茲提述聯合公告。於二零一六年六月二十六日，要約人與綠地訂立綠地買賣協議，據此，要約人同意收購而綠地同意出售綠地銷售股份(包括283,942,800股普通股及284,327,947股可換股優先股)，代價總額為2,004,444,227港元(相等於

董事會函件

每股普通股及每股可換股優先股約3.5273港元)。綠地銷售股份(即綠地持有的全部股份)約佔：(a)本公司投票權30.0%(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；及(b)本公司投票權35.3%(假設可換股優先股獲悉數轉換)。綠地完成根據綠地買賣協議於二零一六年六月二十七日落實。

於綠地完成後，要約人於567,885,600股普通股及484,401,147股可換股優先股擁有權益，約佔(i)本公司投票權的60.0%(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)及(b)本公司投票權65.3%(假設可換股優先股獲悉數轉換)。根據綠地買賣協議，要約人向其一名一致行動人士收購投票權，因此，要約人於本公司的股權由30.0%普通股增至60.0%普通股(假設概無可換股優先股轉換為普通股)。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有的該等股份除外)提出無條件強制性全面現金要約。根據收購守則規則13，要約人須作出可比的現金要約，以註銷全部發行在外的購股權及管理層認購股份(要約人及其一致行動人士已擁有的該等股份除外)。

本綜合文件(本函件構成其一部分)旨在為閣下提供(其中包括)要約的條款、有關本集團及要約人的資料，並載列(i)獨立董事委員會函件(當中載有其就要約向獨立股東作出之推薦建議)；及(ii)創越融資函件(當中載有其就要約向獨立董事委員會提供之意見)。

KKR AUTO買賣協議

於二零一六年六月二十六日，要約人、KKR Auto與楊先生訂立KKR Auto買賣協議，據此，要約人同意收購而KKR Auto同意出售KKR Auto銷售股份(包括168,000,000股可換股優先股)，代價總額為592,586,400港元(相等於每股可換股優先股3.5273港元)。於最後實際可行日期，KKR Auto銷售股份佔：(a)本公司投票權0%(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；(b)本公司投票權約10.4%(假設可換股優先股獲悉數轉換)。

代價

根據KKR Auto買賣協議，代價經要約人、KKR Auto及楊先生公平磋商釐定。要約人向KKR Auto按以下方式支付代價：

- (i) 100,000,000港元須由要約人於以下時間或之前(以較早者為準)向KKR Auto支付：(a)二零一六年六月二十七日；或(b)綠地完成；
- (ii) 50,000,000港元須於二零一六年七月四日當日或之前支付；及

董事會函件

(iii) 餘下代價須由要約人於KKR Auto完成時向KKR Auto支付。

完成

KKR Auto完成將於二零一六年七月十五日落實。於KKR Auto完成後，KKR Auto於KKR Auto餘下股份中擁有權益，包括100,132,400股普通股及11,867,600股可換股優先股，佔(a)本公司投票權約10.6% (假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；及(b)本公司投票權約7.0% (假設可換股優先股獲悉數轉換)。

誠如聯合公告所述，倘KKR Auto完成並無在KKR Auto目標完成日期或之前發生，則要約人將根據KKR買賣協議承擔利息。倘有關利息為累計性質且應由要約人支付予KKR Auto，則將向所有獨立股東作出利息調整。由於KKR Auto完成於KKR Auto目標完成日期前落實，並無向KKR Auto支付任何利息，故不會向獨立股東作出利息調整。有關利息調整的更多資料，請參閱聯合公告。

要約人一致行動人士

(i) Rundong Smart，為Rundong Wisdom (PTC) Limited的投資控股公司、Rundong Wisdom信託的受託人，其受益人包括曹維寧女士(楊先生的妻子曹維靜女士的姐妹)、其父母及子女；及(ii) Runda (首次公開發行前購股權計劃的受託人)是要約人的一致行動人士。Rundong Smart擁有35,984,000股普通股，約佔本公司3.8%投票權，及Runda (a)作為Runda普通股受益人的受託人持有5,855,000股普通股，約佔本公司0.6%投票權及(b)作為Runda購股權受益人的受託人持有6,963,414份購股權。然而，Runda於該等普通股或購股權當中並無任何實益權益。

楊先生(亦是要約人的一致行動人士)於25,829,196股管理層認購股份中擁有權益。

不可撤銷承諾

要約人已從(i)KKR Auto；(ii)管理層認購方(除楊先生外)；(iii) Runda普通股受益人；及(iv) Runda購股權受益人接獲不可撤銷承諾。

KKR Auto 不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，KKR Auto於KKR Auto餘下股份中擁有權益(包括100,132,400股普通股及11,867,600股可換股優先股)，約佔(a)本公司投票權10.6%(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；及(b)本公司投票權7.0%(假設可換股優先股獲悉數轉換)。

KKR Auto向要約人及本公司送達日期為二零一六年七月二日的KKR Auto不可撤銷承諾，據此，KKR Auto已不可撤銷地承諾(其中包括)，其(i)不會就100,132,400股普通股接納要約及不會就11,867,600股可換股優先股接納可比要約(如向KKR Auto作出要約)；(ii)將不會採取其他行動以促使KKR Auto餘下股份可供接納要約；及(iii)於要約結束前，將持續持有KKR Auto餘下股份且不會向要約人或任何其他第三方出售、轉讓或處置KKR Auto餘下股份或就KKR Auto餘下股份增設產權負擔。

管理層認購方不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，除楊先生(其為要約人一致行動人士)外，25,677,950股管理層認購股份仍發行在外，其賦予管理層認購方(除楊先生外)權利可認購普通股。

各管理層認購方(除楊先生外)向要約人及本公司送達日期為二零一六年六月三十日的管理層認購方不可撤銷承諾，據此，各管理層認購方(除楊先生外)已不可撤銷地承諾(其中包括)，(i)如向其作出要約，其不會就註銷發行在外管理層認購股份接納要約；(ii)將不會採取任何其他行動促使其部分管理層認購股份可供接納要約；及(iii)於要約結束前，將持續持有其部分管理層認購股份且不會向要約人或任何其他第三方出售、轉讓或處置其部分管理層認購股份或就其部分管理層認購股份增設產權負擔。

Runda 普通股受益人不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，Runda作為Runda普通股受益人的受託人持有5,855,000股普通股，佔本公司投票權之約0.6%。Runda於相關普通股並無持有任何實益權益。

各Runda普通股受益人向要約人及本公司送達日期為二零一六年七月十七日的Runda普通股受益人不可撤銷承諾，據此各Runda普通股受益人已不可撤銷地承諾(其中包括)其(i)將指示Runda於要約結束之前繼續持有其普通股及不會向其自身或任何其他人士轉讓該等普通股；(ii)將促使Runda不接受有關該等普通股的要約；(iii)將不會及將促使Runda不會採取其他行動，以作出令該等普通

董事會函件

股可供接納要約；及(iv)在要約結束之前，將繼續持有該等普通股的實益權益，並將不會銷售、轉讓或出售該等普通股的有關實益權益予要約人或任何其他第三方或對該等普通股的有關實益權益創設產權負擔。

Runda購股權受益人不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，Runda作為Runda購股權受益人的受託人持有6,963,414份購股權。Runda於相關購股權中並無擁有任何實益權益。

Runda購股權受益人向要約人及本公司送達日期為二零一六年七月十七日的Runda購股權受益人不可撤銷承諾，據此各Runda購股權受益人已不可撤銷地承諾(其中包括)其(i)將指示Runda於要約結束之前繼續持有其購股權；(ii)將促使Runda於其獲提呈要約時不接納有關註銷該等購股權的可比要約；(iii)不會及將促使Runda不會於要約結束前行使購股權；(iv)不會及將促使Runda不會採取任何其他行動，以作出可供接納要約的購股權；及(v)在要約結束之前，將繼續持有該等購股權的實益權益，並將不會銷售、轉讓或出售該等購股權的實益權益予要約人或任何其他第三方或對該等購股權實益權益創設產權負擔。

要約

本綜合文件第13至21頁所載的載有要約資料及要約條款的「國泰君安融資函件」摘錄如下。更多詳情，建議閣下參閱「國泰君安融資函件」、本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

經考慮不可撤銷承諾，國泰君安證券(代表要約人)提出要約(於所有方面為無條件)，以根據收購守則收購所有已發行普通股(要約人及其一致行動人士已擁有的股份除外)，要約的條款如下：

每股要約股份.....現金3.5273港元

每股要約股份的要約價為3.5273港元，相等於要約人根據綠地買賣協議向綠地支付的每股普通銷售股份的價格。

根據要約將予收購的要約股份須為繳足，且在收購時須不附帶一切留置權、索償、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何第三方權利，並連同彼等所有隨附的權利，包括但不限於在作出要約日期(即本綜合文件日期)或之後收取宣派、作出或派付的全部股息及分派(如有)的權利或隨後於截止日期或之後彼等附有的權利，包括悉數收取宣派、作出或派付的全部股息及其他分派(如有)的權利。

董事會函件

於最後實際可行日期，除要約人及KKR Auto外，概無可換股優先股的其他持有人。根據KKR Auto不可撤銷承諾，如向KKR Auto作出要約，KKR Auto將不會就11,867,600股可換股優先股接納可比要約。因此，要約人不會就可換股優先股提出可比要約。

於最後實際可行日期，Runda為唯一購股權持有人，以Runda購股權受益人的受託人身份擁有(其中包括)6,963,414份購股權權益。根據Runda購股權受益人不可撤銷承諾，如向Runda作出要約，Runda購股權受益人將促使Runda不會就註銷購股權接納可比要約。因此，要約人不會就註銷購股權提出可比要約。

根據管理層認購方不可撤銷承諾，管理層認購方(除楊先生外)概不會就註銷管理層認購股份接納要約。因此，要約人不會就管理層認購股份提出可比要約。

於最後實際可行日期，本公司有946,476,000股已發行普通股。除(a) 567,885,600股普通股乃要約人已擁有；及(b) Rundong Smart擁有的35,984,000股普通股外，342,606,400股普通股將須納入要約。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，已成立由非執行董事燕蘇建先生及全體獨立非執行董事(即彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生)組成的獨立董事委員會，以就要約向獨立股東提供意見。

經獨立董事委員會批准，創越融資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約(尤其是要約的條款是否公平合理及應否根據收購守則規則2.1接納)向獨立董事委員會提供意見。

創越融資已告知獨立董事委員會，其認為要約的條款對獨立股東而言屬公平合理，因此，其推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。經獲得上述建議，獨立董事委員會認為要約的條款對獨立股東而言屬公平合理，因此，推薦獨立股東接納要約。

獨立董事委員會致獨立股東的函件及創越融資致獨立董事委員會的函件全文載於本綜合文件。閣下就要約採取任何行動前務請細閱該等兩份函件及本綜合文件附錄所載的其他資料。

董事會函件

要約的其他詳情

務請閣下參閱本綜合文件第13至21頁所載的「國泰君安融資函件」，以便了解要約的其他條款及條件及本綜合文件附錄一及接納表格所載的要約的接納及結算手續。

有關本集團的資料

本集團主要於中國經營豪華汽車經銷店及展廳。下文載列本集團於二零一五年、二零一四年及二零一三年三個財政年度各年的經審核綜合業績概要。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-------------|--------------|------------|------------|
| | 二零一五年 | 二零一四年 | 二零一三年 |
| | (人民幣千元) | (人民幣千元) | (人民幣千元) |
| 收益 | 14,923,054 | 15,469,317 | 11,587,838 |
| 除稅前溢利 | 324,083 | 467,962 | 387,664 |
| 以下各方應佔年度溢利： | | | |
| 母公司擁有人 | 203,303 | 305,422 | 238,959 |
| 非控股權益 | 5,596 | 7,508 | 9,434 |

於二零一五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合淨資產約人民幣3,122,538,000元，相當於每股股份約人民幣1.94元；及於二零一四年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合淨資產約人民幣1,651,007,000元，相當於每股股份約人民幣1.02元。於二零一五年十二月三十一日，現金及現金等價物為人民幣1,513.2百萬元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,072.2百萬元增加41.1%。

閣下務請垂注分別載於本綜合文件附錄二、三及四的本集團的財務資料、本集團的物業估值報告及本集團的一般資料。

董事會函件

本公司的股權架構

下表載列(i)緊隨綠地完成後；及(ii)緊隨KKR Auto完成後的本公司股權架構，假設於緊隨綠地完成後與緊隨KKR Auto完成後期間，(a)已發行普通股數目概無變動；(b)概無購股權獲行使；及(c)概無管理層認購股份獲行使：

| 股東 | 緊隨綠地完成後 | | | | 緊隨KKR Auto完成後 | | | | | |
|-------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 普通 股數目 | 概約 投票權% | 可換股 | | (於任何可換股優先股獲轉換前) | | | | (於可換股優先股 獲悉數轉換後) | |
| | | | 優先股數目 | 概約% | 普通 股數目 | 概約 投票權% | 可換股 優先股數目 | 概約% | 普通 股數目 | 概約 投票權% |
| Rundong Smart | 35,984,000 | 3.8 | — | — | 35,984,000 | 3.8 | — | — | 35,984,000 | 2.2 |
| Runda | 5,855,000 | 0.6 | — | — | 5,855,000 | 0.6 | — | — | 5,855,000 | 0.4 |
| 要約人 | 567,885,600 | 60.0 | 484,401,147 | 72.9 | 567,885,600 | 60.0 | 652,401,147 | 98.2 | 1,220,286,747 | 75.8 |
| 要約人及其一致行動 人士小計(附註) | 609,724,600 | 64.4 | 484,401,147 | 72.9 | 609,724,600 | 64.4 | 652,401,147 | 98.2 | 1,262,125,747 | 78.4 |
| KKR Auto | 100,132,400 | 10.6 | 179,867,600 | 27.1 | 100,132,400 | 10.6 | 11,867,600 | 1.8 | 112,000,000 | 7.0 |
| 公眾股東 | 236,619,000 | 25.0 | — | — | 236,619,000 | 25.0 | — | — | 236,619,000 | 14.7 |
| 合計 | 946,476,000 | 100 | 664,268,747 | 100 | 946,476,000 | 100 | 664,268,747 | 100 | 1,610,744,747 | 100 |

附註：於最後實際可行日期，要約人的一致行動人士包括：(1) Rundong Smart；(2) Runda；及(3)楊先生。

Rundong Smart，為Rundong Wisdom (PTC) Limited的投資控股公司、Rundong Wisdom信託的受託人，其受益人包括曹維寧女士(楊先生的妻子曹維靜女士的姐妹)、其父母及子女。Runda Smart擁有35,984,000股普通股，約佔本公司3.8%投票權。

Runda(以首次公開發行前購股權計劃的受託人身份)持有(a) 5,855,000股普通股，約佔本公司0.6%投票權(作為Runda普通股受益人的受託人)，及(b) 6,963,414份購股權(作為Runda購股權受益人的受託人)。

要約人的一致行動人士楊先生於25,829,196股管理層認購股份中擁有權益。

有關要約人之資料及要約人對本集團的意向

有關要約人的資料，務請閣下分別垂注載於本綜合文件第13至21頁及附錄四所載的「國泰君安融資函件」及有關要約人的一般資料。

董事會對以下事項感到欣慰：緊隨要約完成後，要約人擬維持股份於聯交所的上市地位，於要約結束後繼續開展本集團現有的主要業務。

董事會組成之建議變動

董事會目前包括四名執行董事(即楊先生、柳東鏗先生、趙忠階先生及劉健先生)、四名非執行董事(即燕蘇建先生、李偉先生、吳正奎先生及吳進先生)及四名獨立非執行董事(即彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生)。

根據綠地買賣協議，綠地已承諾促使李偉先生及吳正奎先生各自辭任董事職務及潤東汽車集團有限公司董事職務。根據KKR Auto買賣協議，KKR Auto已承諾促使吳進先生辭任董事職務。各項辭任須於要約的首個截止日期或自收購守則、上市規則或其他適用法律允許的最早時間起生效。

要約人提名的董事會新任董事將僅自收購守則允許的最早時間起方可生效。董事會的任何變動將遵守收購守則及上市規則作出，而本公司將適時另行刊發公告。

維持本公司的上市地位

務請閣下垂注載於第13至21頁的國泰君安融資函件，其載有要約人對本集團的意向。根據國泰君安融資函件，於要約結束後，要約人擬維持股份於聯交所主板的上市地位，並將向聯交所承諾，採取適當措施確保於要約結束後股份維持適用上市規則所規定的充足公眾持股量。

聯交所已表示，倘於要約完結後，少於25%已發行股份由公眾人士持有，或倘聯交所相信：(i) 股份買賣出現或可能出現虛假市場；或(ii) 並無充足股份由公眾人士持有，以維持有序市場，則其將考慮行使其酌情權，暫停股份買賣／不批准股份恢復買賣(視情況而定)，直至規定水平的公眾持股量得到恢復。

推薦建議

閣下務請垂注(i) 本綜合文件第32至33頁的「獨立董事委員會函件」，當中載有其就要約致獨立股東的推薦建議；及(ii) 本綜合文件第34至58頁的「創越融資函件」，當中載有其就要約向獨立董事委員會提出之意見及其達致其意見所考慮的主要因素。

董事會函件

其他資料

閣下務請垂注本綜合文件所載的「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「創越融資函件」、隨附接納表格及構成本綜合文件一部分的附錄所載的其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命
中國綠地潤東汽車集團有限公司
主席
楊鵬
謹啟

二零一六年七月二十七日



潤東汽車

China Greenland Rundong Auto Group Limited

中國綠地潤東汽車集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1365)

敬啟者：

由國泰君安證券(香港)有限公司
代表

RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED
就中國綠地潤東汽車集團有限公司所有已發行普通股
(**RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED** 及
其一致行動人士已擁有的該等股份除外)
提出無條件強制性現金要約

吾等提述由要約人與本公司聯合刊發的日期為二零一六年七月二十七日的本綜合文件，本函件構成其中一部分。除另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮要約的條款及就吾等認為要約的條款對獨立股東而言是否公平合理向閣下提供意見以及就應否接納要約作出推薦建議。

創越融資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約的條款及應否接納要約向吾等提供意見。獨立財務顧問之委任已獲吾等根據收購守則規則2.1批准。閣下務請垂注本綜合文件所載的「創越融資函件」，當中載有其向吾等提供的意見及其達致有關意見所考慮的主要因素及理由。

吾等亦謹此提請閣下垂注本綜合文件所載的「國泰君安融資函件」及「董事會函件」以及本綜合文件附錄所載的其他資料。

獨立董事委員會函件

推薦建議

經考慮要約的條款、本綜合文件所載的資料及創越融資意見函件所載的其所考慮的主要因素及理由，以及其意見，吾等認為要約的條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東接納要約。

儘管吾等作出推薦建議，惟獨立股東務請審慎考慮要約的條款及然後決定是否接納或不接納要約。強烈建議閣下閱覽本綜合文件所載的「創越融資函件」全文。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
燕蘇建先生
彭真懷先生
Mei Jianping先生
李港衛先生
肖政三先生
謹啟

二零一六年七月二十七日

以下為創越融資向獨立董事委員會發出之意見函件，乃為載入綜合文件而編製。



香港中環
康樂廣場1號
怡和大厦
15樓1501室

敬啟者：

國泰君安證券(香港)有限公司
代表

RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED
就中國綠地潤東汽車集團有限公司所有已發行普通股
(**RUNDONG FORTUNE INVESTMENT LIMITED** 及
其一致行動人士已擁有的該等股份除外)
提出無條件強制性現金要約

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問以就要約向獨立董事委員會提供意見。要約詳情載於要約人與貴公司於二零一六年七月二十七日聯合刊發的綜合文件(「綜合文件」)，而本函件構成其中一部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

董事會包括四名執行董事、四名非執行董事及四名獨立非執行董事。根據收購守則規則2.1，已成立由非執行董事燕蘇建先生及全體獨立非執行董事(即彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生)組成的獨立董事委員會，以就要約向獨立股東提供意見。李偉先生及吳正奎先生均為由綠地提名的非執行董事，而吳進先生為由KKR Auto提名的非執行董事。由於該等非執行董事直接或間接擁有要約權益，故彼等並未獲委任進入獨立董事委員會。吾等(創越融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就要約是否公平合理以及獨立股東是否應接納要約向獨立董事委員會提供獨立意見。吾等之委任已獲獨立董事委員會批准。

創越融資函件

吾等與 貴公司、要約人、彼等各自之主要股東或控股股東或任何與彼等一致行動或假定一致行動之人士概無關係或關連。因此，吾等被視為合資格就要約提供獨立意見。除 貴公司因吾等獲委任為獨立財務顧問應付吾等之一般專業費用外，並無吾等據此向 貴公司、要約人、彼等各自主要股東或控股股東或任何與彼等一致行動或假定一致行動之人士收取任何費用或利益之任何安排，亦無於過往兩個年度與彼等擁有任何財務或其他關連。

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已依賴董事及 貴集團管理層（「**管理層**」）向吾等提供之資料及事實以及作出的陳述、聲明及意見或綜合文件所述者並假設此等於作出當時在所有重大方面屬真實、準確及完整並將繼續在所有重大方面屬真實、準確及完整直至最後實際可行日期。董事對綜合文件所載資料（有關要約人及其一致行動人士的資料除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，於綜合文件中表達之意見（要約人及其一致行動人士所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且綜合文件並無遺漏其他事實，致使綜合文件所載任何聲明有誤導成分。要約人之唯一董事亦對綜合文件所載資料（有關 貴集團之該等資料除外）之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於綜合文件所表達之意見（由 貴集團所表達者除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且綜合文件並無遺漏任何其他事實，令本綜合文件內任何陳述產生誤導。吾等已向董事尋求並獲確認，向吾等提供之資料及所表達之意見並無遺漏重大事實。吾等亦已依賴有關資料，並認為吾等所獲資料足以令吾等達致知情意見，且並無理由相信有任何重大資料遭隱瞞，亦無理由懷疑所獲資料之真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團、要約人或彼等各自之聯繫人之業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所提供之資料進行任何獨立查證。倘於要約期間有關資料其後存在任何重大變動，則 貴公司將根據收購守則規則9.1於切實可行情況下盡快通知股東。倘本函件所載或所述之資料以及吾等之意見於最後實際可行日期後及於整個要約期間發生任何重大變動，則 貴公司亦須於切實可行情況下盡快通知股東。

由於情況因人而異，故吾等並無考慮接納或不接納要約在稅務方面對獨立股東造成之影響。身居海外或就證券買賣須繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東尤其應考慮本身之稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關要約之意見時，吾等已計及以下主要因素及理由：

1. 要約之背景及主要條款

於二零一六年六月二十六日，要約人與綠地訂立綠地買賣協議，據此，要約人同意收購而綠地同意出售綠地銷售股份(包括283,942,800股普通股及284,327,947股可換股優先股)，代價總額為2,004,444,227港元(相等於每股普通股及每股可換股優先股約3.5273港元)。綠地完成已於二零一六年六月二十七日落實。

亦於二零一六年六月二十六日，要約人、KKR Auto與楊先生訂立KKR Auto買賣協議，據此，要約人同意收購而KKR Auto同意出售KKR Auto銷售股份(包括168,000,000股可換股優先股)，代價總額為592,586,400港元(相等於每股可換股優先股3.5273港元)。KKR Auto完成於二零一六年七月十五日落實。

緊接綠地完成前，

- (i) 綠地持有283,942,800股普通股及284,327,947股可換股優先股，約佔
 - (a) 貴公司投票權30.0%(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；
 - 及(b) 貴公司投票權35.3%(假設可換股優先股獲悉數轉換)；
- (ii) 要約人持有283,942,800股普通股及200,073,200股可換股優先股，約佔
 - (a) 貴公司投票權30.0%(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；
 - 及(b) 貴公司投票權30.0%(假設可換股優先股獲悉數轉換)；
- (iii) 要約人及綠地(即根據一致行動人士協議與要約人一致行動之人士)共同於合共567,885,600股普通股及484,401,147股可換股優先股中擁有權益，約佔
 - (a) 貴公司投票權60.0%(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；
 - 及(b) 貴公司投票權65.3%(假設可換股優先股獲悉數轉換)；

創越融資函件

- (iv) KKR Auto持有100,132,400股普通股及179,867,600股可換股優先股，約佔(a) 貴公司投票權10.6% (假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；及(b) 貴公司投票權17.4% (假設可換股優先股獲悉數轉換)。

於綠地完成時及於最後實際可行日期，綠地不再成為股東而要約人將其於 貴公司股權由30.0%增加至60.0%普通股(假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有的該等股份除外)提出無條件強制性全面現金要約。根據收購守則規則13，要約人須作出可比的現金要約，以註銷全部發行在外的購股權及管理層認購股份(要約人及其一致行動人士已擁有的該等股份除外)。國泰君安證券(代表要約人)根據以下條款提出要約(於所有方面為無條件)：

每股要約股份現金3.5273港元

要約價相等於要約人根據綠地買賣協議向綠地支付的每股普通銷售股份的價格。根據要約將予收購的要約股份須為繳足，且在收購時須不附帶一切留置權、索償、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何第三方權利，並連同彼等所有隨附的權利，包括但不限於收取在作出要約日期(即綜合文件日期)或之後宣派、作出或派付的全部股息及分派(如有)的權利。

於最後實際可行日期，貴公司擁有(i) 946,476,000股已發行股份；(ii) 664,268,747股已發行可換股優先股；(iii) 6,963,414份仍未行使的購股權；及(iv) 51,507,146股仍發行在外的管理層認購股份。

於最後實際可行日期，KKR Auto於100,132,400股普通股及11,867,600股可換股優先股中擁有權益。根據KKR Auto不可撤銷承諾，KKR Auto已不可撤銷地承諾，倘向KKR Auto作出要約，其將不會就100,132,400股普通股接納要約且將不會就11,867,600股可換股優先股接納可比要約。

於最後實際可行日期，Runda(作為受託人)以Runda普通股受益人的利益持有5,855,000股普通股。根據Runda普通股受益人不可撤銷承諾，各Runda普通股受益人已不可撤銷地承諾(其中包括)其將不會促使Runda就普通股接納要約。

除(i)要約人已擁有的567,885,600股普通股；(ii) Rundong Smart(要約人一致行動人士)擁有的35,984,000股普通股；及(iii)經考慮KKR Auto不可撤銷承

諾及Runda普通股受益人不可撤銷承諾，236,619,000股普通股將須納入要約。按要約價每股要約股份3.5273港元計算，要約的總價值將為約834,626,198.70港元。

於最後實際可行日期，除要約人及KKR Auto外，概無其他可換股優先股的持有人。經考慮KKR Auto不可撤銷承諾，要約人不會就KKR Auto持有的餘下11,867,600股可換股優先股提出可比要約。

於最後實際可行日期，Runda(作為受託人)以Runda購股權受益人的利益持有6,963,414份購股權。根據Runda購股權受益人不可撤銷承諾，各Runda購股權受益人已不可撤銷地承諾(其中包括)倘向Runda作出要約，其將不會促使Runda就註銷購股權接納可比要約。考慮到Runda購股權受益人不可撤銷承諾，要約人不會就註銷購股權提出可比要約。

於最後實際可行日期，楊先生(要約人一致行動人士)擁有25,829,196股管理層認購股份。除楊先生持有的該等管理層認購股份外，25,677,950股管理層認購股份仍發行在外，其賦予管理層認購方(除楊先生外)權利可認購普通股。根據管理層認購方不可撤銷承諾，倘向彼等任何一方作出要約，管理層認購方(除楊先生外)概不會就註銷管理層認購股份接納要約。因此，要約人不會就管理層認購股份提出可比要約。

由於KKR Auto完成已於二零一六年七月十五日(即KKR Auto目標完成日期之前)落實，亦無向KKR Auto支付利息，故不會向獨立股東作出利息調整。

要約的其他條款及條件(包括接納程序)載於綜合文件內國泰君安融資函件及綜合文件附錄一。

2. 有關 貴集團的資料

2.1 主要活動

貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於二零一四年八月十二日以首次公開發行方式於聯交所上市。貴公司的主要活動是投資控股。

貴集團主要在中國從事汽車銷售及提供相關服務。貴集團專注於豪華及超豪華汽車品牌。於二零一五年十二月三十一日，貴集團的品牌組合包括8個豪華品牌(例如寶馬、奧迪等)、2個超豪華品牌(包括瑪莎拉蒂及法拉利)及15個中高端品牌(例如豐田、福特、雪佛蘭、現代等)。

創越融資函件

於二零一五年十二月三十一日，貴集團在中國經營合共70家門店，其中45家位於江蘇省，14家位於山東省，8家位於上海，2家位於浙江省及1家位於安徽省。

2.2 過往財務表現

下文是貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度(「二零一三財年」)、截至二零一四年十二月三十一日止年度(「二零一四財年」)及截至二零一五年十二月三十一日止年度(「二零一五財年」)的經審核財務業績概要，乃摘錄自貴公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的年報(「二零一四年年報」)及貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的年報(「二零一五年年報」)。

| | 二零一三財年 人民幣千元 | 二零一四財年 人民幣千元 | 二零一五財年 人民幣千元 |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 收益 | 11,587,838 | 15,469,317 | 14,923,054 |
| 銷售成本 | <u>(10,585,534)</u> | <u>(14,030,217)</u> | <u>(13,532,583)</u> |
| 毛利 | 1,002,304 | 1,439,100 | 1,390,471 |
| 其他收入及收益淨額 | 244,532 | 252,006 | 267,092 |
| 銷售及分銷成本 | (265,920) | (417,995) | (444,759) |
| 行政費用 | (284,221) | (443,964) | (487,711) |
| 其他開支 | (17,884) | (10,701) | (10,727) |
| 融資成本 | <u>(291,147)</u> | <u>(350,484)</u> | <u>(390,283)</u> |
| 稅前溢利 | 387,664 | 467,962 | 324,083 |
| 所得稅開支 | <u>(139,271)</u> | <u>(155,032)</u> | <u>(115,184)</u> |
| 年度溢利 | <u>248,393</u> | <u>312,930</u> | <u>208,899</u> |
| 下列應佔年度溢利： | | | |
| — 貴公司擁有人 | 238,959 | 305,422 | 203,303 |
| — 非控股權益 | 9,434 | 7,508 | 5,596 |
| | 二零一三財年 | 二零一四財年 | 二零一五財年 |
| 毛利率(附註1) | 8.7% | 9.3% | 9.3% |
| 淨利潤率(附註2) | 2.1% | 2.0% | 1.4% |

附註：

- 按毛利除以收益計算。
- 按貴公司擁有人應佔年度溢利除以收益計算。

收益

貴集團的收益得自新汽車銷售與售後及其他服務。

如二零一四年年報所披露，收益總額的89.4%來自新汽車銷售及其10.6%來自售後及其他服務。收益從二零一三財年的約人民幣11,587.8百萬元增長約33.5%至二零一四財年的約人民幣15,469.3百萬元，主要歸因於(i)新汽車銷售收益增長，尤其是豪華及超豪華品牌汽車銷售，乃受新門店開業銷售增加及成熟門店銷售增長所推動；及(ii)售後及其他服務業務增長，這主要歸因於(a)客戶服務基數擴大，乃因豪華及超豪華品牌汽車銷售持續性增長導致對售後服務的需求增加；(b)確立會員計劃吸引及留住客戶；及(c)新開業門店的售後及其他服務的持續性效能上升。

如二零一五年年報所披露，收益總額的86.9%來自新汽車銷售及其13.1%來自售後及其他服務。二零一五財年的收益總額下跌約3.53%至二零一五財年的約人民幣14,923.1百萬元(與二零一四財年相比)，這主要歸因於 貴公司專注的主要豪華品牌銷售下降而導致新汽車銷售收益減少和價格競爭激烈。另一方面，售後業務收益持續增長並於二零一五財年錄得約18.9%的增長，這主要歸因於(i)客戶服務基數的擴大導致對售後服務的需求增加；(ii)新開立的維護中心的持續性效能上升；及(iii) 貴公司的售後服務精細化管理提升。

銷售成本

銷售及服務成本從二零一三財年的約人民幣10,585.5百萬元增長約32.5%至二零一四財年的約人民幣14,030.2百萬元，並隨後下跌約3.5%至二零一五財年的約人民幣13,532.6百萬元。銷售成本波動與各年度收益波動相一致。

毛利

毛利從二零一三財年的約人民幣1,002.3百萬元增長約43.6%至二零一四財年的約人民幣1,439.1百萬元，但隨後下跌約3.4%至二零一五財年的約人民幣1,390.5百萬元。

毛利率從二零一三財年的約8.6%增長至二零一四財年的約9.3%，這主要是由於(i)豪華及超豪華汽車(毛利率更高)售後服務的比例上升；及(ii)過往兩年開立的新門店已成熟，因而效能提升。二零一五財年，毛利率持平，約為9.3%，這是因為競爭日趨激烈且價格下跌導致汽車銷售毛利率下降，但被售後服務毛利率上升所抵銷。

其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額從二零一三財年的約人民幣244.5百萬元增長約3.1%至二零一四財年的約人民幣252.0百萬元，並再增長約6.0%至二零一五財年的人民幣267.1百萬元。其他收入及收益淨額的增加主要是由於佣金收入增加及從汽車製造商得到的廣告支持增大。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支從二零一三財年的約人民幣265.9百萬元增長約57.2%至二零一四財年的約人民幣418.0百萬元，這主要是由於(i)銷售規模增長，導致開支增加；及(ii)二零一四年開立16家新門店，因而折舊開支、租賃費用和薪金及福利開支增加。銷售及分銷開支再增長約6.4%至二零一五財年的人民幣444.8百萬元，這是由於銷售人員的薪金及福利開支增加和新購門店的折舊及攤銷。

行政費用

行政費用從二零一三財年的約人民幣284.2百萬元增長約56.2%至二零一四財年的約人民幣444.0百萬元，這主要是由於(i)全球發售產生的專業費用增加；及(ii)關於首次公開發行前購股權計劃的股權開支增加，並再增長約9.9%至二零一五財年的約人民幣487.7百萬元，這主要是由於其他員工薪金增加和新購門店無形資產的折舊及攤銷。

純利

貴公司擁有人應佔年度溢利從二零一三財年的約人民幣239.0百萬元增長約27.8%至二零一四財年的約人民幣305.4百萬元，但隨後下跌約33.4%至二零一五財年的人民幣203.3百萬元。

二零一三財年的淨利潤率約為2.1%，並小幅下跌至二零一四財年的約2.0%，並再下跌約0.6個百分點至二零一五財年的約1.4%。

2.3 貴集團的財務狀況

下文載列 貴集團於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日的經審核財務狀況概要，乃摘錄自二零一四年年報及二零一五年年報：

| | 於十二月三十一日 | | |
|----------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一三年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 | 二零一五年 人民幣千元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 1,918,360 | 2,640,307 | 3,249,299 |
| 土地使用權 | 352,397 | 343,688 | 480,802 |
| 無形資產 | 221,559 | 213,702 | 484,763 |
| 預付款項 | 5,384 | 436,474 | 389,413 |
| 融資租賃應收款項 | — | — | 2,426 |
| 商譽 | 207,146 | 207,146 | 700,724 |
| 可供出售投資 | 102,000 | 102,000 | 102,000 |
| 遞延稅項資產 | 5,797 | 7,458 | 10,657 |
| | 2,812,643 | 3,950,775 | 5,420,084 |

創越融資函件

| | 於十二月三十一日 | | |
|--------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 | 二零一五年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 1,639,689 | 1,899,654 | 1,810,452 |
| 貿易應收款項 | 190,150 | 208,722 | 251,775 |
| 融資租賃應收款項 | — | — | 2,750 |
| 預付款項、按金及其他 | | | |
| 應收款項 | 1,137,384 | 1,395,302 | 2,317,658 |
| 應收一名關聯方款項 | 760,923 | — | — |
| 在途現金 | 23,345 | 60,017 | 47,606 |
| 已抵押銀行存款 | 1,270,078 | 1,922,496 | 1,329,248 |
| 現金及現金等價物 | 417,485 | 1,072,158 | 1,513,212 |
| | <u>5,439,054</u> | <u>6,558,349</u> | <u>7,272,701</u> |
| 資產總值 | 8,251,697 | 10,509,124 | 12,692,785 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及票據應付款項 | 2,738,062 | 3,638,877 | 2,775,017 |
| 其他應付款項及應計費用 | 781,173 | 934,840 | 1,092,543 |
| 計息銀行及其他借貸 | 2,306,336 | 3,253,060 | 3,806,306 |
| 應付所得稅 | 137,243 | 206,314 | 249,196 |
| 應付一名關聯方款項 | 315,086 | — | — |
| | <u>6,277,900</u> | <u>8,033,091</u> | <u>7,923,062</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行及其他借貸 | 939,063 | 680,944 | 1,403,609 |
| 遞延稅項負債 | 90,297 | 55,486 | 149,384 |
| | <u>1,029,360</u> | <u>736,430</u> | <u>1,552,993</u> |
| 負債總值 | 7,307,260 | 8,769,521 | 9,476,055 |
| 貴公司擁有人應佔權益 | 887,271 | 1,651,007 | 3,122,538 |
| 非控股權益 | 57,166 | 88,596 | 94,192 |
| | <u>944,437</u> | <u>1,739,603</u> | <u>3,216,730</u> |
| 權益總額 | <u>944,437</u> | <u>1,739,603</u> | <u>3,216,730</u> |

創越融資函件

於二零一五年十二月三十一日，資產總值約為人民幣12,692.8百萬元，負債總值約為人民幣9,476.1百萬元，貴公司擁有人應佔權益約為人民幣3,122.5百萬元。

貴集團於二零一五年十二月三十一日的非流動資產約為人民幣5,420.1百萬元，增長約37.2%，而於二零一四年十二月三十一日的非流動資產約為人民幣3,950.8百萬元。是項增長主要歸因於基本上是租賃物業裝修數額增加導致物業、廠房及設備增加約人民幣609.0百萬元。貴集團於二零一六年五月三十一日所持物業權益及其各自市價的詳情載於綜合文件附錄三內的物業估值報告。於二零一五年十二月三十一日，商譽較二零一四年十二月三十一日增加約人民幣493.6百萬元，乃因二零一五財年在中國江蘇省及山東省收購8家經銷店。

貴集團於二零一五年十二月三十一日的流動資產約為人民幣7,272.7百萬元，增長約10.9%，而於二零一四年十二月三十一日的流動資產約為人民幣6,558.3百萬元，主要歸因於預付款項、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物增加。於二零一五年十二月三十一日，預付款項、按金及其他應收款項增加約人民幣922.4百萬元，主要歸因於因二零一五財年所述8家經銷店收購而預付供應商的款項及其他應收款項增加。於二零一五年十二月三十一日，現金及現金等價物約為人民幣1,513.2百萬元，而於二零一四年十二月三十一日則約為人民幣1,072.2百萬元，增長約41.1%。

貴集團於二零一五年十二月三十一日的非流動負債約為人民幣1,553.0百萬元，大增約110.9%，而於二零一四年十二月三十一日的非流動負債則約為人民幣736.4百萬元，這主要由於計息銀行及其他借貸增加。貴集團於二零一五年十二月三十一日的流動負債約為人民幣7,923.1百萬元，較二零一四年十二月三十一日的約人民幣8,033.1百萬元輕微下跌約1.4%。

貴公司擁有人應佔權益從二零一四年十二月三十一日的約人民幣1,651.0百萬元增長約89.1%至二零一五年十二月三十一日的約人民幣3,122.5百萬元，這主要歸因於二零一五財年新股發行，因而股份溢價賬增加，導致貴集團儲備增加。

貴集團的資產估值

艾華迪已被 貴集團委任為獨立估值師，以對 貴集團於二零一六年五月三十一日所持物業權益及彼等各自市價進行估值，其詳情載於綜合文件附錄三內的物業估值報告。

吾等已審閱物業估值報告並與艾華迪討論了有關 貴集團所持物業權益估值的方法和就此所採納的基準及假設。吾等注意到， 貴集團物業權益主要包括(i)經銷店；及(ii)由 貴集團擁有及佔用的經銷店所在地塊的土地使用權。如物業估值報告所述並從艾華迪獲悉，鑒於所設計及建造的樓宇及構築物的特定性質及用途和它們所在的特殊地段，不太可能有可資比較之相關市場銷售。因此，艾華迪已根據折舊重置成本法對物業權益作出估值。

如物業估值報告所述， 貴集團應佔物業於二零一六年五月三十一日的市價約為人民幣2,254,650,000元(「估值」)。物業估值報告內進一步闡述，鑒於未有取得第26、27及28項物業和第9、12、33及36項物業的若干部份的國有土地使用權證及／或房屋所有權證，艾華迪對上述物業的業權並不賦予商業價值。此外，第7項物業是一幅空置土地，該土地使用權證被政府收回且 貴公司於二零一六年六月收到補償款，該物業並無被賦予商業價值。物業估值報告亦陳述，假設該等物業的所有相關業權證書已取得及它們可自有轉讓，對該等物業的賦值則約為人民幣462,350,000元。因此，物業權益總價值(已計及無相關業權證書的物業的價值)將為人民幣2,717,000,000元(「最高估值」)。詳情載於物業估值報告。

吾等認為，在確定 貴集團所持物業權益的市價方面，得出估值時所用估值方法乃是普遍使用及合理的方法。

3. 貴集團的前景

行業未來展望

誠如與管理層所討論及於二零一五年年報所披露，二零一五年，中國經濟受國內外需求疲弱、產能過剩及大宗商品價格的持續下跌的影響

響，經濟增速繼續回調，下行壓力明顯，根據中國國家統計局(「**國家統計局**」)公佈數據，二零一五年的國內生產總值(「**國內生產總值**」)達到約人民幣67.7萬億元，年增長率約為6.9%，創25年來中國國內生產總值最慢增速。中國國內生產總值按季度計於二零一六年第一季度甚至較上一季度錄得約16.3%的跌幅。

自二零一四年年報及二零一五年年報獲悉，中國汽車行業於二零一四年增速有所回落。根據國家統計局公佈的數據，國內汽車年銷量於二零一四年的年增長率為約1.2%，雖為正增長，但與二零一三年錄得的19.1%年增長率相比，實屬大幅減少。汽車年銷量於二零一五年持平，而年內中國汽車銷售額繼續維持在大概25百萬輛。此外，根據中國汽車工業協會發佈數據顯示，多年來高增長的豪華車在二零一五年銷售情況也發生變化，顯示增長放緩。而中國十大豪華車品牌總銷量仍呈上行趨勢，銷量約為1.9百萬輛，年內所錄得的銷量增長率據悉創三年以來的新低。誠如管理層所告知，二零一五今年的增長停滯主要是由於宏觀經濟下行，導致居民消費信心不足，連同如近幾年來政府對豪華車購買減少、中國多個城市限購擴大以及政府未能落實二手車政策等其他不利因素所致。

綠地不再成為股東

自 貴公司日期為二零一五年七月十三日之通函所獲悉，於二零一五年五月十六日，綠地簽訂認購協議以認購當時新股份(「**綠地認購事項**」)，認購價為每股股份2.89港元。緊接完成綠地認購事項之前，綠地持有32,000,000股普通股(誠如管理層所告知，乃由綠地按 貴公司首次公開發行認購價3.58港元收購所得)。綠地認購事項隨後於二零一五年八月十四日完成。除綠地認購股份之外，綠地亦有意通過多種方式支持 貴集團在中國的汽車分銷業務，如向 貴集團引薦上下游策略性夥伴；提供或促成低成本融資安排，增加 貴集團信貸規模，拓寬 貴集團融資渠道；綠地旗下與 貴集團產生運營協同效應的相關業務亦將與 貴集團密切合作(「**建議綠地業務合作事項**」)。吾等與管理層展開討論並知悉自完成綠地認購事項以來直至綠地買賣協議日期及於最後實際可行日期， 貴集團與綠地並無就實行建議綠地業務合作事項訂立任何正式協議。

吾等進一步自管理層獲悉，就彼等所悉，要約人與綠地就於綠地買賣協議項下之擬進行交易的決定乃基於彼等各自之策略性考慮作出，且綠地銷售股份之轉讓條款及代價乃經要約人與綠地公平磋商後釐定。要約人就綠地銷售股份要約的代價為每股普通股及每股可換股優先股3.5273港元，較於最後交易日每股普通股收市價3.27港元溢價約7.9%，並較綠地認購事項項下每股普通股的最初認購價2.89港元溢價約22.1%。綠地完成於二零一六年六月二十七日落實，據此，綠地不再成為股東。

管理層預期綠地不再成為股東將不會對 貴集團產生任何重大不利變動，原因是自綠地認購事項以來並無進行任何重大合作。當綠地不再成為股東後， 貴集團將繼續與綠地發掘潛在的合作以有利於 貴集團的發展。截至最後實際可行日期，自綠地完成以來並無展開相關的討論。鑒於 貴集團並無開展任何建議綠地業務合作事項項下所規劃之活動，吾等與管理層達成一致意見，綠地不再成為股東將會對 貴集團現有業務造成任何重大不利影響的可能性不大。

貴集團的未來計劃

誠如二零一五年年報所載以及作為建議綠地業務合作事項一部分， 貴集團已計劃(其中包括)憑藉業務平台，進一步為綠地的汽車融資服務業務提供支持。該等業務的規模於二零一五年十二月三十一日約為人民幣50百萬元，並不重大。儘管隨後綠地不再成為股東， 貴集團繼續認為，中國汽車融資服務領域仍處於發展最初階段，具有巨大潛能且其將投入更多資源以發展該業務領域。此外， 貴集團亦有意展開汽車消費領域的收購，旨在整合傳統汽車銷售及售後業務，以提升經濟規模及優化其品牌結構。

吾等已與管理層就 貴集團的上述計劃進行討論並認為，為使 貴集團於整體行業發展現有的瓶頸中取得業務突破， 貴集團可考慮多元化其業務，注重於提供其他相關服務並非不合理，如汽車融資服務以及考慮透過合併及收購實現經濟效益擴展。於最後實際可行日期，吾等並無知悉 貴集團的多元化發展計劃有任何重大發展或 貴集團已完成任何合併及收購。

綜上所述，吾等認為汽車行業，尤其是 貴集團專注的豪華車行業以及中國的經商環境於未來數年將繼續面臨挑戰。儘管綠地不再成為股東可能不會對 貴集團的現有業務造成任何重大不利影響， 貴集團尚需於整體行業發展的現有瓶頸中取得業務突破。鑒於中國汽車市場不斷下降的消費情緒， 貴集團的未來前景很大程度上依賴 貴集團通過(其中包括)及時實施其發展計劃保持及提升其競爭力的能力。

4. 有關要約人之資料以及要約人的意圖

4.1 要約人之背景

誠如綜合文件國泰君安融資函件所述，要約人為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由楊先生全資實益擁有。楊先生為要約人唯一董事兼 貴公司主席、執行董事及總裁。要約人的主要業務為投資控股。

於最後實際可行日期，(i)要約人持有567,885,600股普通股及484,401,147股可換股優先股，約佔(i) 貴公司投票權的60.0% (假設概無可換股優先股獲轉換為普通股)；及(b) 貴公司投票權65.3% (假設可換股優先股獲悉數轉換)；及(ii)楊先生於25,829,196股管理層認購股份中擁有權益。

4.2 董事會組成之建議變動

董事會目前包括四名執行董事、四名非執行董事及四名獨立非執行董事。

根據綠地買賣協議，綠地已承諾促使李偉先生及吳正奎先生各自辭任非執行董事職務。根據KKR Auto買賣協議，KKR Auto已承諾促使吳進先生辭任非執行董事職務。各項辭任須於要約的首個截止日期或自收購守則、上市規則或其他適用法律允許的最早時間起生效。

誠如綜合文件國泰君安融資函件所述，要約人有意向董事會提名的新任董事將自收購守則允許的最早時間起方可生效。 貴公司將會就董事會的任何變動另行刊發公告。

4.3 要約人對 貴集團的意圖

誠如綜合文件國泰君安融資函件所述，要約人擬於緊隨要約完成後維持 貴公司的上市地位並於要約結束後繼續 貴集團的現有主要業務。

5. 要約價評估

5.1 要約價與歷史股價之間的比較

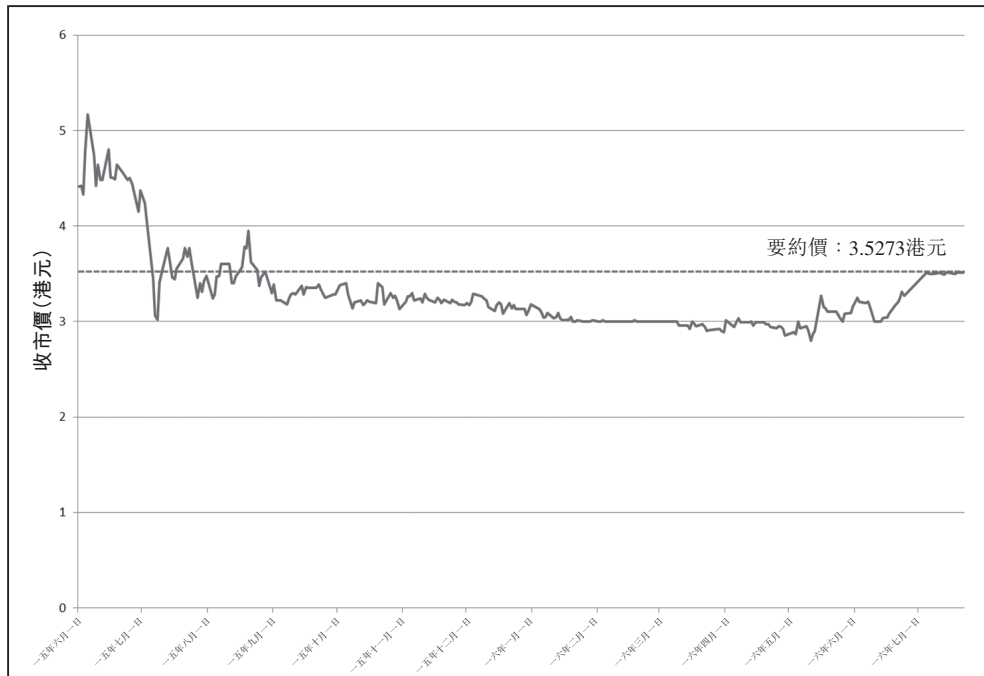
要約價每股要約股份3.5273港元，較：

- (i) 於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股普通股3.50港元溢價約0.8%；
- (ii) 於最後交易日在聯交所所報的收市價每股普通股3.27港元溢價約7.9%；
- (iii) 於緊接最後交易日(包括該日)前五個交易日在聯交所所報普通股的平均收市價每股普通股約3.24港元溢價約8.9%；
- (iv) 於緊接最後交易日(包括該日)前十個交易日在聯交所所報普通股的平均收市價每股普通股約3.14港元溢價約12.3%；及
- (v) 於緊接最後交易日(包括該日)前三十個交易日在聯交所所報普通股的平均收市價每股普通股約3.13港元溢價約12.7%。

5.2 普通股之歷史價格

普通股乃於二零一四年八月十二日於聯交所上市，上市價格為3.58港元，與要約價相近。根據日期為二零一五年五月十六日內容有關綠地認購事項之認購協議，認購價為每股普通股2.89港元，較要約價為低。

下圖列示自二零一五年六月一日開始於聯交所買賣之普通股之收市價，覆蓋期間為於聯合公告日期前超過12個月直至及包括最後實際可行日期(「回顧期間」)：



資料來源：聯交所網站

誠如上圖所示，普通股的收市價於回顧期間大多數交易日均低於要約價。

普通股的收市價於回顧期間初期二零一五年六月相對較高。於二零一五年六月五日錄得最高價5.17港元。隨後，普通股收市價於4.50港元上下波動，呈下行趨勢。自二零一五年八月二十五日以來，普通股的收市價已跌破要約價並於二零一六年前五個月大多數交易日均在3港元的水平滯留。回顧期間的最低收市價為於二零一六年五月十一日錄得的2.80港元。

普通股已自二零一六年六月二十七日至二零一六年六月三十日(包括首尾兩日)起暫停買賣，以待刊發聯合公告。於緊接刊發聯合公告前之交易日(即最後交易日)，收市價為3.27港元。緊隨刊發聯合公告後，收市價有所飆升並維持在3.50港元，為回顧期間相對較高價格，但依然低於要約價。吾等認為普通股收市價的上升可能與聯合公告所公佈的建議要約有關。於最後實際可行日期，普通股的收市價為3.50港元。然而，概無保證普通股的收市價將繼續攀升並維持在較高水平。

於回顧期間，普通股的收市價於2.80港元至5.17港元之間徘徊，普通股的平均收市價約為3.30港元。要約價於回顧期間屬於收市價之範圍內並較平均收市價為高。就自二零一五年八月二十五日起直至最後實際可行日期期間(即於回顧期間內約11個月)而言，普通股收市價持續低於要約價。

創越融資函件

5.3 普通股之流通量

下表顯示於回顧期間普通股之成交量：

| | | | | 於最後實際 可行日期 日均 成交量 佔公眾 股東所持 普通股 (「公眾 股份」) 總數之 百分比 (附註3) |
|------------------------|------------------------------|--------------------------|--|---|
| | 於有關 月份／期間 普通股之 交易日數 | 有關 月份／ 期間之 總成交量 | 有關 月份／ 期間之 日均 成交量 (附註1) | 於最後實際 可行日期 日均 成交量 佔已發行 普通股 總數之 百分比 (附註2) |
| 二零一五年 | | | | |
| 六月 | 22 | 57,547,000 | 2,615,773 | 0.28% |
| 七月 | 22 | 45,549,120 | 2,070,415 | 0.22% |
| 八月 | 21 | 43,143,990 | 2,054,476 | 0.22% |
| 九月 | 20 | 30,912,000 | 1,545,600 | 0.16% |
| 十月 | 20 | 34,057,000 | 1,702,850 | 0.18% |
| 十一月 | 21 | 37,263,060 | 1,774,431 | 0.19% |
| 十二月 | 22 | 34,934,000 | 1,587,909 | 0.17% |
| 二零一六年 | | | | |
| 一月 | 20 | 28,509,000 | 1,425,450 | 0.15% |
| 二月 | 18 | 13,264,000 | 736,889 | 0.08% |
| 三月 | 21 | 23,046,000 | 1,097,429 | 0.12% |
| 四月 | 20 | 20,104,000 | 1,005,200 | 0.11% |
| 五月 | 21 | 46,438,990 | 2,211,380 | 0.23% |
| 六月(附註4) | 17 | 12,687,000 | 746,294 | 0.08% |
| 七月(直至最後 實際可行 日期) | 15 | 25,668,000 | 1,711,200 | 0.18% |

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 日均成交量乃按有關月份之總成交量除以有關月份／期間之交易日數(不包括普通股於整個交易日在聯交所暫停買賣之任何交易日)計算。
2. 根據於最後實際可行日期已發行946,476,000股普通股計算。
3. 根據於最後實際可行日期公眾股東持有236,619,000股普通股計算。
4. 普通股於二零一六年六月二十七日至二零一六年六月三十日(首尾兩日包括在內)暫停買賣，以待發表聯合公告。

誠如上表所示，於回顧期間之日均成交量介乎約736,889股普通股至2,615,773股普通股。於二零一五年六月，日均成交量佔已發行普通股總數及公眾股份之百分比分別為約0.28%及1.11%，其相當於回顧期間內之最高成交量。自此日均成交量逐漸下跌，而於二零一六年二月，日均成交量佔已發行普通股總數及公眾股份之百分比分別為約0.08%及0.31%，其相當於回顧期間內之最低者。

於二零一六年五月，日均成交量略微增至相對高點，即日均成交量佔已發行普通股總數及公眾股份之百分比分別為約0.23%及0.93%，但有關增加並未持續，而於二零一六年六月，日均成交量再次下跌，即日均成交量佔於最後實際可行日期已發行普通股總數及公眾股份之百分比分別為約0.08%及0.32%。

鑒於上表，吾等認為普通股總體流通量於回顧期間相對較低。就於回顧期間之大部份時間而言，日均成交量佔已發行普通股總數及公眾股份之百分比分別低於0.3%及1%。因此，股東可能難於在公開市場上出售大量普通股，而不會對普通股價格帶來下行壓力。吾等認為，要約為願意如此行事之獨立股東提供變現其於普通股投資之機會。

5.4 可資比較公司

為評估要約價之公平性及合理性，吾等亦致力將 貴公司與其可資比較公司之要約價所隱含之普通股市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)進行比較。吾等認為(i)主要從事於中國銷售汽車及提供相關服務，而

創越融資函件

最近期財政年度源自有關業務之收益貢獻不少於總收益之80%；(ii)最近期財政年度錄得盈利；及(iii)股份於聯交所主板上市之有關公司就此而言為有意義參考。吾等已根據上述標準識別合共七家公司(「可資比較公司」)之清單，並比較要約價代表之可資比較公司與 貴公司之市盈率及市賬率如下(附註1)：

| 公司(股份代號) | 於最後實際 可行日期之 收市價 (港元) | 於最後實際 可行日期之 市值 (百萬港元) | 市盈率 (附註2) | 市賬率 (附註3) |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|
| 中升集團控股有限公司(881) | 4.82 | 10,346.2 | 19.62 | 0.78 |
| 中國美東汽車控股有限公司(1268) | 0.85 | 924.9 | 7.50 | 1.03 |
| 寶信汽車集團有限公司(1293) | 4.24 | 10,843.0 | 40.27 | 1.88 |
| 中國正通汽車服務控股有限公司(1728) | 3.17 | 7,006.3 | 9.68 | 0.70 |
| 新豐泰集團控股有限公司(1771) | 2.46 | 1,476.0 | 52.56 | 0.79 |
| 中國永達汽車服務控股有限公司(3669) | 3.58 | 5,298.5 | 8.74 | 1.07 |
| 中國和諧新能源汽車控股有限公司(3836) | 4.59 | 7,232.5 | 10.06 | 1.06 |
| | | 平均值 | 21.20 | 1.04 |
| | | 中間值 | 10.06 | 1.03 |
| | | 最高 | 52.56 | 1.88 |
| | | 最低 | 7.50 | 0.70 |
| 要約 | 3.5273 港元 | 3,338.5 百萬港元 | 14.04 (附註4) | 0.91 (附註4) |

資料來源：聯交所網站

創越融資函件

附註：

1. 根據聯交所網站所披露之資料。
2. 可資比較公司之市盈率按其各自於最後實際可行日期之收市價除以其各自於最近期財政年度年報披露之每股基本盈利計算。
3. 可資比較公司之市賬率按其各自於最後實際可行日期之市值除以其各自最近期已刊發資產負債表披露之權益股東應佔經審核綜合資產淨值計算。
4. 分別根據於二零一五年年報披露之 貴公司擁有人應佔純利及 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值以及要約價所隱含之普通股之總價值約3,338,504,794港元計算。

誠如上表所示，可資比較公司之市盈率介乎7.50倍至52.56倍，平均值及中間值分別為21.20倍及10.06倍。可資比較公司之市賬率介乎0.70至1.88倍，平均值及中間值分別為1.04倍及1.03倍。

要約價所隱含之普通股之市盈率約為14.04倍，屬於可資比較公司之市盈率範圍內。要約價所隱含之普通股之市盈率低於可資比較公司之平均市盈率。此乃由於一間可資比較公司具有特別高市盈率(即新豐泰集團控股有限公司，其市盈率為52.56倍)。倘不包括該邊遠市盈率，可資比較公司之市盈率之平均值為15.98倍，類似於要約價所隱含之普通股之市盈率。此外，要約價所隱含之普通股之市盈率高於可資比較公司之市盈率之中間值。就市盈率分析而言，要約價所隱含之普通股之市盈率約0.91倍略微低於可資比較公司之市盈率之平均值及中間值，但屬於可資比較公司之市盈率範圍內。吾等認為，要約價所隱含之普通股之市盈率與可資比較公司相比符合市場趨勢。

5.5 貴集團之經調整資產淨值(「經調整資產淨值」)

就吾等之分析而言，吾等亦已考慮經調整資產淨值，其乃根據摘錄自二零一五年年報之於二零一五年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值計算並就評估要約價根據下列計算作出調整：

人民幣千元

| | |
|--|-----------|
| 摘錄自二零一五年年報之於二零一五年 十二月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核 綜合資產淨值 | 3,122,538 |
| 透過估值所產生之重估盈餘作出調整(附註1) | 187,682 |
| 經調整資產淨值 | 3,310,220 |
| 每股普通股經調整資產淨值(附註2) | 人民幣3.50元 |
| 每股普通股經調整資產淨值(附註2及3) | 4.10港元 |

附註：

1. 指最高估值約人民幣2,717,000,000元與於二零一五年十二月三十一日之相應賬面值約人民幣2,529,318,000元之間之差額所產生之重估盈餘。
2. 根據於最後實際可行日期已發行946,476,000股普通股計算。
3. 根據指示匯率人民幣1元兌1.17港元計算。

誠如上表所載，每股普通股經調整資產淨值約為4.10港元。每股普通股要約價3.5273港元較每股普通股經調整資產淨值折讓約14.0%。吾等注意到，於二零一五年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔經調整綜合資產淨值(「資產淨值」)約人民幣3,122.5百萬元或 貴公司於二零一六年三月三十一日公佈每股普通股約人民幣3.30元(根據指示性匯率人民幣1元兌1.17港元計算相等於約3.86港元)。普通股收市價於二零一六年四月一日上升約4.2%至3.01港元。然而，其仍較資產淨值折讓約22.0%。自當時起直至最後實際可行日期，普通股一直按介乎約9.1%至約27.5%之範圍較資產淨值折現進行買賣。倘相較於經調整資產淨值，自二零一六年五月三十一日起直至最後實際可行日期普通股收市價較

經調整資產淨值折讓將介乎約14.4%至26.8%。值得注意的是，要約價較經調整資產淨值折讓約14.0%符合及確實略好於每股普通股經調整資產淨值折讓之過往範圍。此外，經考慮上述其他因素，包括但不限於 貴集團財務表現、中國汽車行業前景、要約價較普通股成交價溢價、普通股於聯交所買賣之低流通量以及與可資比較公司市盈率及市賬率比較，吾等仍認為，儘管要約價較經調整資產淨值折讓，總而言之，要約價乃屬公平合理。

推薦建議

經考慮上文討論之主要因素及理由，尤其是，

- (i) 要約價較普通股近期現行市價之溢價；
- (ii) 要約價較每股普通股經調整資產淨值之折讓；
- (iii) 誠如 貴集團於二零一五財政年度收入及純利下降所示， 貴集團經營業績下滑；
- (iv) 中國汽車整體銷售趨勢下行與國家宏觀經濟增長減速及汽車奢華品牌需求下降有關，導致行業前景暗淡；
- (v) 儘管綠地退出作為股東可能不會導致對 貴集團現有業務產生任何重大不利影響， 貴集團尚未於整體行業發展中在目前瓶頸中達致業務突破或 貴集團多元化計劃任何重大發展；
- (vi) 要約人計劃繼續進行 貴集團現有業務；
- (vii) 普通股股價於回顧期間大部分時間一直低於要約價；
- (viii) 普通股普遍低流通量，可能導致獨立股東難以在不對普通股股價施加下行壓力情況下於公開市場上出售大量普通股，而要約人向獨立股東提供保證機會以變現彼等於 貴公司投資；及
- (ix) 要約價所隱含之普通股市盈率及市賬率處於可資比較公司之普通股市盈率及市賬率範圍及類似於可資比較公司之普通股市盈率(不包括邊遠市盈率)及市賬率平均值。

創越融資函件

吾等認為要約之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

獨立股東如欲變現彼等於 貴公司之部份或全部投資，務請審慎及密切監視普通股於要約期間之市價及於有關銷售所得款項淨額(扣除所有交易成本後)超過要約項下將收取之淨額時考慮於公開市場出售彼等普通股，而非接納要約。

獨立股東應仔細閱讀國泰君安融資函件及綜合文件附錄一所詳述之接納要約程序。

此 致

中國綠地潤東汽車集團有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
創越融資有限公司
高級董事
吳家保
謹啟

二零一六年七月二十七日

1. 要約之接納手續

閣下須按照隨附接納表格上印備之指示填妥及簽署接納表格後方可接納要約，有關指示構成要約條款之一部分。

1.1 要約

- (a) 倘閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納要約，則閣下必須將正式填妥及簽署之接納表格，連同不少於閣下擬接納要約之股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)，無論如何在不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之較後時間及／或日期以郵寄方式或專人送交登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，信封面注明「中國綠地潤東汽車集團有限公司—要約」。
- (b) 倘閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)乃以代名人公司名義或閣下本身以外人士之名義登記，而閣下欲就所持股份接納要約(不論是全部或部分)，則閣下必須：
- (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)送交代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將正式填妥之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)一併送交登記處，信封面注明「中國綠地潤東汽車集團有限公司—要約」；或
- (ii) 透過登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將正式填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)一併送交登記處；或
- (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統存放於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則應於香港中央結算(代理人)有限公司所設定之期限或之前指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司

代表閣下接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司所設定之期限，閣下應與閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查核處理閣下指示所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向彼等提交閣下之指示；或

- (iv) 倘閣下之股份已存放於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授出閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)(視情況而定)，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則亦應填妥接納表格，並連同聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)之函件，一併送交登記處，信封面注明「**中國綠地潤東汽車集團有限公司一要約**」。倘閣下尋獲或可提供該等文件，應於其後盡快將之送交登記處。倘閣下遺失閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件，亦應致函登記處索取彌償保證書，並按指示填妥後交回登記處。
- (d) 倘閣下已遞交閣下任何股份之過戶文件藉此以閣下之名義登記，惟尚未收到閣下之股票，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下亦應填妥及簽署接納表格，連同已由閣下正式簽署之過戶收據一併送交登記處，信封面注明「**中國綠地潤東汽車集團有限公司一要約**」。此舉將被視為在要約之條款及條件規限下，向要約人及／或國泰君安證券或彼等各自之代理作出一項不可撤回之授權，代表閣下在有關股票發出時向登記處領取有關股票，並代表閣下將該等股票送交登記處以及授權及指示登記處持有該等股票，猶如該等股票連同接納表格一併送交登記處。
- (e) 要約之接納須待登記處於不遲於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈(經執行人員同意)之較後日期及／或時間)接獲按照收購守則規則30.2註釋1填妥之接納表格，且登記處已

記錄所接獲有關接納及收購守則所需之任何有關文件，方被視有效，且：

- (i) 隨附相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)，而倘該等股票並非以閣下名義登記，則須連同確立閣下成為相關股份登記持有人的權利之有關其他文件；或
- (ii) 由登記股東或其遺產代理人發出(惟最多僅為登記持股數，並以根據本段(e)另一分段並無計入之股份涉及之接納為限)；或
- (iii) 在接納表格內填入等於所遞交以作要約接納之股份總數(以股票代表)。倘並無填上數目，或所填上之數目超過或小於因接納要約而遞交之股份總數(以股票代表)，接納表格將退回予閣下，供閣下改正及再次遞交。改正後之接納表格須於接納要約最後限期或之前再次遞交並送達登記處；或
- (iv) 經登記處或聯交所核證。

倘接納表格由登記股東以外的人士簽立，則須同時遞交獲登記處信納之適當授權證明文件(如遺囑認證書或授權文件之核證副本)。

- (f) 概不會就收訖任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)發出收據。
- (g) 在香港，要約接納產生之賣方從價印花稅將由相關獨立股東按要約股份市值或要約人就有關要約接納之應付代價(以較高者為準)0.1%之比率支付，並將自要約人應付予接納要約之相關獨立股東之現金付款中扣除。要約人將代表接納要約之相關獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並將就要約接納及轉讓股份支付買方從價印花稅。

1.2 一般事項

在收購守則之條款規限下，即使並非完整或並無隨附有關股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)，要約人仍可酌情決定視接納要約為有效，惟在此情況下，應付代價於登記處收訖股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)後方會寄發。

2. 要約結算

倘收購守則規則30.2註釋1規定之有關股份之有效接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)於所有方面均屬完備及齊整，並於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之較後日期及／或時間前送抵登記處，則與應付各接納要約之股東之款項(扣除其根據要約提呈要約股份應付之賣方從價印花稅)之支票，將盡快且無論如何於登記處收訖填妥之要約接納書及有關接納之相關所有權文件以令有關接納達致完整及有效當日起七(7)個營業日內以平郵方式寄至相關股東，郵誤風險概由股東自行承擔。

任何股東根據要約有權收取之代價將按照要約之條款全數結算(惟就要約支付賣方從價印花稅除外)，而不論要約人可能另外有權或聲稱有權向該等股東提出之任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

少於一港仙之款項將不予支付，而應向接納要約之獨立股東支付之現金代價金額將上調至最接近之港仙。

3. 接納期間及修訂

- (a) 要約乃於二零一六年七月二十七日(即寄發本綜合文件當日)提出，並於該日及自該日起可供接納。
- (b) 除非要約先前已在執行人員同意下根據收購守則作出延期或修訂，否則接納表格須根據接納表格上印備之指示於截止日期下午四時正前送抵登記處，方為有效。

- (c) 要約人及本公司將不遲於截止日期下午七時正於聯交所網站上聯合刊發公告，說明要約是否已延期、修訂或終止接納。
- (d) 倘要約人決定延長要約期，須至少於接納要約之最後時限前14日通過刊發公告向未接納要約之獨立股東發出通知。
- (e) 倘要約人修訂要約之條款，則所有獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權按經修訂條款接納經修訂之要約。經修訂之要約須於經修訂要約文件寄發當日起計最少14日維持可供接納。
- (f) 倘要約之截止日期順延，則除文義另有所指外，本綜合文件及相關接納表格所提述之截止日期應視為經順延之要約截止日期。
- (g) 除非及直至接納要約之獨立股東有權根據下文「撤回權」一段妥為撤回其接納，否則接納相關經修訂要約為不可撤回。

4. 公告

- (a) 於截止日期下午六時正(或執行人員於特殊情況下可能准許之較後日期及/或時間)之前，要約人須知會執行人員及聯交所其有關要約之修訂、延期或屆滿之決定。要約人須於截止日期下午七時正前於聯交所網站登載公告，說明要約是否已修訂、延期或屆滿。

該公告將列明：

- (i) 已收到接納要約涉及之股份總數；
- (ii) 於要約期間前由要約人或其一致行動人士持有、控制或支配之股份總數；及
- (iii) 於要約期間由要約人及其一致行動人士收購或同意收購之股份總數。

該公告須載有由要約人或其任何一致行動人士借入或借出之本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之詳情，惟已轉借或已出售之任何借入股份除外。該公告亦必須列明該等股份數目佔本公司已發行股本之百分比及佔本公司投票權之百分比。

- (b) 計算接納涉及之股份總數時，僅完備、齊整及符合本附錄第一段所載之接納條件，且於截止日期下午四時正(即接納要約之最後時限)前送抵登記處之有效接納，方會計算在內。
- (c) 如收購守則關於文件刊發之規定，有關收購建議之所有公告將會按照上市規則之規定作出。

5. 代名人登記

為確保平等對待所有股東，以代名人身份代表一位以上實益擁有人持有股份之股東務請於實際可行情況下分開處理有關實益擁有人之持股。以代名人名義登記投資之股份實益擁有人須向其代名人就有關要約之意向作出指示。

6. 撤回權

- (a) 除下文(b)所列情況外，獨立股東提呈之要約接納將不可撤銷及撤回。在上述規定的規限下，要約接納人可向登記處或本公司(視情況而定)發出由接納人簽署之通知書(或其以書面正式委任之代理人，連同有關通知出示委託證明)撤回接納。
- (b) 倘要約人未能遵守上文「公告」一段所載之規定，執行人員可要求已遞交要約接納文件之獨立股東按執行人員接納之條款獲授予撤回權利，直至能夠符合該段所載之規定為止。

在此情況下，倘獨立股東撤回其接納，則要約人須盡快惟無論如何於撤回接納當日起計十日內，以平郵方式向相關獨立股東發還與接納表格一併遞交之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，郵誤風險概由獨立股東自行承擔。

7. 海外股東

要約將向全體獨立股東(包括海外股東)提呈。任何海外股東能否參與要約或會受其居住之司法權區之適用法律及法規所影響。海外股東務須遵守任何適用法律或監管規定，並在有需要時，諮詢其專業顧問。海外股東如欲接納要約，

則有責任就接納要約自行全面遵守相關司法權區之法律及法規(包括取得可能需要之任何政府或其他同意,或遵守其他必要手續,以及繳付有關海外股東就相關司法權區應繳之轉讓或其他稅項)。

8. 印花稅

就接納要約(或其部份)須支付之賣方香港從價印花稅乃按就相關接納應付股東之代價或相關接納涉及之要約股份市值(以較高者為準)之0.1%計算,並於應付接納要約之相關股東之款項中扣除。

要約人將安排代表接納要約之相關股東支付賣方從價印花稅,並將根據香港法例第117章印花稅條例就接納要約及轉讓要約股份支付買方香港從價印花稅。

9. 稅務影響

獨立股東如對彼等接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問,務須諮詢彼等各自之專業顧問。要約人及其一致行動人士、本公司、國泰君安融資、國泰君安證券、創越融資、登記處以及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士一概不會就任何人士因接納或拒絕要約所產生之任何稅務影響或債務承擔任何責任。

10. 一般事項

- (a) 由獨立股東送交、接收或寄發之所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及/或就此所需令人信納之一份或多份彌償保證)以及結付根據要約應付代價之匯款單,將由彼等或彼等之指定代理以平郵方式送交、接收或寄發,郵誤風險概由彼等自行承擔。要約人、本公司及彼等之最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士、國泰君安融資、國泰君安證券、創越融資、登記處或任何彼等各自之董事或參與要約之其他人士或任何彼等各自之代理概不承擔任何郵資損失之責任或因此而可能產生之任何其他責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成要約之條款及條件之一部分。

- (c) 因無意疏忽而漏寄本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約之人士，將不會導致要約於任何方面失效。
- (d) 要約及所有接納將受香港法例管轄及按香港法例詮釋。
- (e) 要約乃按收購守則作出。
- (f) 正式簽立接納表格即構成授權要約人、國泰君安證券或要約人可能指定之一名或多名人士，代表接納要約之該名或該等人士填妥、修訂及簽立任何文件，並作出任何其他可能屬必需或適當之行動，以令該名或該等人士所接納要約涉及之股份歸屬予要約人或其可能指示之人士。
- (g) 獨立股東接納要約即表示彼等將向要約人出售彼等之股份，而有關股份不附有任何留置權、申索、產權負擔及所有第三方權利，並將連同其隨附或應計之所有權利，包括收取所有於提出要約當日(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之權利。向登記地址位於香港以外司法權區之人士提出要約，可能會受到相關司法權區之適用法例影響。登記地址位於香港以外司法權區之海外股東應自行了解及遵守彼等自身司法權區之任何適用法律規定。
- (h) 任何代名人接納要約將被視為構成有關代名人向要約人作出之保證，表示接納表格內所示之股份數目為有關代名人代接納要約之實益擁有人持有之股份總數。
- (i) 本綜合文件及接納表格所指要約包括任何經延期或修訂之要約。
- (j) 除收購守則所允許之情況外，獨立股東於接納表格中作出之所有接納、指示、授權及承諾將為不可撤銷。
- (k) 在作出決定時，除考慮本綜合文件中「國泰君安證券函件」、「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「創越融資函件」所載資料外，獨立股東亦須倚賴彼等本身對要約人、本集團及要約之條款(包括所涉及之裨益及風險)作出之評估。本綜合文件之內容(包括當中所載之任何一般意

見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為有關要約人、本公司、彼等各自之最終實益擁有人及與其一致行動人士、國泰君安融資及國泰君安證券之任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。

- (1) 本綜合文件及接納表格之中英文本如在詮釋方面有歧義，概以英文本為準。

1. 財務資料概要

以下為本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的綜合業績及材料資料概要，乃摘錄自本公司於相關期間刊發的財務報表。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零一三年 (經審核) 人民幣千元 | 二零一四年 (經審核) 人民幣千元 | 二零一五年 (經審核) 人民幣千元 |
| 收益 | 11,587,838 | 15,469,317 | 14,923,054 |
| 銷售成本 | (10,585,534) | (14,030,217) | (13,532,583) |
| 毛利 | 1,002,304 | 1,439,100 | 1,390,471 |
| 其他收入及收益 | 244,532 | 252,006 | 267,092 |
| 銷售及分銷成本 | (265,920) | (417,995) | (444,759) |
| 行政開支 | (284,221) | (443,964) | (487,711) |
| 其他開支 | (17,884) | (10,701) | (10,727) |
| 財務成本 | (291,147) | (350,484) | (390,283) |
| 除稅前利潤 | 387,664 | 467,962 | 324,083 |
| 稅項 | (139,271) | (155,032) | (115,184) |
| 年度利潤及全面收入總額 | <u>248,393</u> | <u>312,930</u> | <u>208,899</u> |
| 以下人士應佔期內利潤及 全部收入總額： | | | |
| 本公司擁有人 | 238,959 | 305,422 | 203,303 |
| 非控股權益 | 9,434 | 7,508 | 5,596 |
| | <u>248,393</u> | <u>312,930</u> | <u>208,899</u> |
| 每股普通股盈利 | | | |
| — 基本(人民幣) | 0.30 | 0.34 | 0.20 |
| 資產總值 | 8,251,697 | 10,509,124 | 12,692,785 |
| 負債總額 | <u>7,307,260</u> | <u>8,769,521</u> | <u>9,476,055</u> |
| 權益總額 | <u>944,437</u> | <u>1,739,603</u> | <u>3,216,730</u> |

本公司核數師安永會計師事務所概無就本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年止年度各年的財務報表發表任何保留意見，且本公司於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年並無因規模、性質或事件而產生特殊項目。

於二零一四年七月二十三日(即普通股於聯交所上市當日前)，本公司董事以本公司過往溢利向其當時股東宣派特別股息人民幣330.0百萬元。有權獲派特別股息的普通股總數為829,500,000股，當中已計及於二零一四年七月二十三日生效的股份合併。Rundong Fortune (484,016,000股普通股的持有人)、Rundong Smart (35,984,000股普通股的持有人)及KKR Auto (280,000,000股普通股的持有人)分別有權獲發人民幣199.7百萬元(每股普通股人民幣0.41元)、人民幣14.8百萬元(每股普通股人民幣0.41元)及人民幣115.5百萬元(每股普通股人民幣0.41元)。本公司當時股東Runda持有29,500,000股普通股，決定不接納收取特別股息。於二零一四年七月二十三日後，本公司概無宣派股息。

2. 最近期刊發的財務資料

以下為本集團截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度的綜合業績及財務資料連同相關隨附附註，分別摘錄自本公司截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度的年報。

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-------------------|------|------------------|------------------|
| 收入 | 5(a) | 14,923,054 | 15,469,317 |
| 銷售成本 | 6(b) | (13,532,583) | (14,030,217) |
| 毛利 | | 1,390,471 | 1,439,100 |
| 其他收入及收益淨額 | 5(b) | 267,092 | 252,006 |
| 銷售及經銷成本 | | (444,759) | (417,995) |
| 行政開支 | | (487,711) | (443,964) |
| 其他開支 | | (10,727) | (10,701) |
| 融資成本 | 7 | (390,283) | (350,484) |
| 除稅前利潤 | 6 | 324,083 | 467,962 |
| 所得稅開支 | 8 | (115,184) | (155,032) |
| 年度利潤 | | 208,899 | 312,930 |
| 以下人士應佔年度利潤： | | | |
| 母公司擁有人 | | 203,303 | 305,422 |
| 非控股權益 | | 5,596 | 7,508 |
| | | 208,899 | 312,930 |
| 母公司普通股權持有人應佔每股盈利： | 12 | | |
| 基本 | | | |
| 一年度利潤(人民幣) | | 0.20 | 0.34 |
| 攤薄 | | | |
| 一年度利潤(人民幣) | | 0.16 | 0.34 |

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 年度利潤 | <u>208,899</u> | <u>312,930</u> |
| 於往後期間重新分類至損益之其他全面 (收入)／虧損： | | |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | <u>(814)</u> | <u>(499)</u> |
| 於往後期間重新分類至損益之其他全面 (收入)／虧損淨額 | <u>(814)</u> | <u>(499)</u> |
| 年內其他全面(收入)／虧損，扣除稅項 | <u>(814)</u> | <u>(499)</u> |
| 年內全面收入總額，扣除稅項 | <u>208,085</u> | <u>312,431</u> |
| 以下人士應佔年內全面收入總額： | | |
| 母公司擁有人 | 202,489 | 304,923 |
| 非控股權益 | <u>5,596</u> | <u>7,508</u> |
| | <u>208,085</u> | <u>312,431</u> |

綜合財務狀況表

二零一五年十二月三十一日

| | | 二零一五年 十二月三十一日 | 二零一四年 十二月三十一日 |
|----------------|----|-------------------|-------------------|
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 3,249,299 | 2,640,307 |
| 土地使用權 | 14 | 480,802 | 343,688 |
| 無形資產 | 15 | 484,763 | 213,702 |
| 預付款項 | 16 | 389,413 | 436,474 |
| 融資租賃應收款項 | 17 | 2,426 | — |
| 商譽 | 18 | 700,724 | 207,146 |
| 可供出售投資 | 19 | 102,000 | 102,000 |
| 遞延稅項資產 | 29 | 10,657 | 7,458 |
| | | <u>5,420,084</u> | <u>3,950,775</u> |
| 非流動資產總值 | | | |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 20 | 1,810,452 | 1,899,654 |
| 貿易應收款項 | 21 | 251,775 | 208,722 |
| 融資租賃應收款項 | 17 | 2,750 | — |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 22 | 2,317,658 | 1,395,302 |
| 在途現金 | 23 | 47,606 | 60,017 |
| 已抵押銀行存款 | 24 | 1,329,248 | 1,922,496 |
| 現金及現金等價物 | 25 | 1,513,212 | 1,072,158 |
| | | <u>7,272,701</u> | <u>6,558,349</u> |
| 流動資產總值 | | | |
| | | <u>12,692,785</u> | <u>10,509,124</u> |
| 資產總值 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行及其他借款 | 28 | 1,403,609 | 680,944 |
| 遞延稅項負債 | 29 | 149,384 | 55,486 |
| | | <u>1,552,993</u> | <u>736,430</u> |
| 非流動負債總值 | | | |

| | | 二零一五年 十二月三十一日 | 二零一四年 十二月三十一日 |
|-------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及票據應付款項 | 26 | 2,775,017 | 3,638,877 |
| 其他應付款項及應計費用 | 27 | 1,092,543 | 934,840 |
| 計息銀行及其他借款 | 28 | 3,806,306 | 3,253,060 |
| 應付所得稅 | | 249,196 | 206,314 |
| | | <u>7,923,062</u> | <u>8,033,091</u> |
| 流動負債總值 | | <u>7,923,062</u> | <u>8,033,091</u> |
| 流動負債淨值 | | <u>(650,361)</u> | <u>(1,474,742)</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>4,769,723</u> | <u>2,476,033</u> |
| 權益 | | | |
| 母公司擁有人應佔權益 | | | |
| 股本 | 30 | 5 | 3 |
| 儲備 | 31 | 3,122,533 | 1,651,004 |
| | | <u>3,122,538</u> | <u>1,651,007</u> |
| 非控股權益 | | <u>94,192</u> | <u>88,596</u> |
| 權益總值 | | <u>3,216,730</u> | <u>1,739,603</u> |
| 權益及負債總值 | | <u><u>12,692,785</u></u> | <u><u>10,509,124</u></u> |

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

| | 母公司擁有人應佔 | | | | | | 匯兌波動 儲備 | 總計 | 非控股權益 | 權益總值 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|---------------------|----------------------|------------|-----------|--------|-----------|
| | 股本 | 股份溢價 | 合併儲備 | 購股權儲備 | 法定儲備 | 保留盈利 | | | | |
| | 人民幣千元 (附註30) | 人民幣千元 (附註30) | 人民幣千元 (附註31(i)) | 人民幣千元 (附註33) | 人民幣千元 (附註31(ii)) | 人民幣千元 (附註31(iii)) | | | | |
| 於二零一四年一月一日 | — | — | 522,799 | 8,230 | 81,315 | 275,779 | (852) | 887,271 | 57,166 | 944,437 |
| 年度利潤 | — | — | — | — | — | 305,422 | — | 305,422 | 7,508 | 312,930 |
| 其他全面虧損 | — | — | — | — | — | — | (499) | (499) | — | (499) |
| 年內全面收入/(虧損)總額 | — | — | — | — | — | 305,422 | (499) | 304,923 | 7,508 | 312,431 |
| 發行股本 | 3 | 665,372 | (2) | — | — | — | — | 665,373 | — | 665,373 |
| 行使購股權 | — | 94,752 | — | (29,402) | — | — | — | 65,350 | — | 65,350 |
| 向當時股東派發特別股息 | — | — | — | — | — | (297,000) | — | (297,000) | — | (297,000) |
| 附屬公司非控股權益注資 | — | — | — | — | — | — | — | — | 23,922 | 23,922 |
| 轉撥自保留盈利 | — | — | — | — | 48,046 | (48,046) | — | — | — | — |
| 以股權結算之購股權安排 | — | — | — | 25,090 | — | — | — | 25,090 | — | 25,090 |
| 於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日 | 3 | 760,124* | 522,797* | 3,918* | 129,361* | 236,155* | (1,351)* | 1,651,007 | 88,596 | 1,739,603 |
| 年度利潤 | — | — | — | — | — | 203,303 | — | 203,303 | 5,596 | 208,899 |
| 其他全面收入 | — | — | — | — | — | — | (814) | (814) | — | (814) |
| 年內全面收入總額 | — | — | — | — | — | 203,303 | (814) | 202,489 | 5,596 | 208,085 |
| 發行股本 | 2 | 1,266,524 | — | — | — | — | — | 1,266,526 | — | 1,266,526 |
| 轉撥自保留盈利 | — | — | — | — | 35,155 | (35,155) | — | — | — | — |
| 以股權結算之購股權安排 | — | — | — | 2,516 | — | — | — | 2,516 | — | 2,516 |
| 於二零一五年十二月三十一日 | 5 | 2,026,648* | 522,797* | 6,434* | 164,516* | 404,303* | (2,165)* | 3,122,538 | 94,192 | 3,216,730 |

* 於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，該等儲備賬目分別包括綜合財務狀況表內綜合儲備人民幣1,651,004,000元及人民幣3,122,533,000元。

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------------------|------|------------------|--------------------|
| 經營活動 | | | |
| 除稅前利潤 | | 324,083 | 467,962 |
| 就以下各項作出調整： | | | |
| 折舊 | 6(c) | 227,369 | 170,962 |
| 無形資產攤銷 | 6(c) | 28,569 | 14,892 |
| 土地使用權攤銷 | 6(c) | 13,953 | 8,709 |
| 融資成本 | 7 | 390,283 | 350,484 |
| 利息收入 | 5(b) | (19,026) | (18,490) |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | 6(c) | 6,557 | 5,611 |
| 以股權結算之購股權開支 | 33 | 2,516 | 25,090 |
| 存貨減少／(增加) | | 294,500 | (259,965) |
| 貿易應收款項減少／(增加) | | 10,790 | (18,572) |
| 預付款項、按金及其他應收款項增加 | | (556,683) | (257,918) |
| 融資租賃應收款項增加 | | (5,176) | — |
| 已抵押銀行存款減少／(增加) | | 984,751 | (907,636) |
| 在途現金減少／(增加) | | 21,625 | (36,672) |
| 貿易及票據應付款項(減少)／增加 | | (1,217,464) | 900,815 |
| 其他應付款項及應計費用(減少)／增加 | | (633,729) | 126,686 |
| | | (127,082) | 571,958 |
| 已付所得稅 | | (82,930) | (122,432) |
| 經營活動(所用)／所得現金流量淨額 | | (210,012) | 449,526 |
| 投資活動 | | | |
| 購置物業、廠房及設備項目 | | (340,038) | (1,091,582) |
| 出售物業、廠房及設備項目所得款項 | | 73,732 | 119,681 |
| 購入土地使用權 | | (6,376) | (17,771) |
| 購入無形資產 | | (1,856) | (7,035) |
| 已收利息 | | 19,026 | 18,490 |
| 潛在收購之預付款項 | | (379,801) | (418,485) |
| 收購附屬公司 | 32 | (94,474) | — |
| 投資活動所用現金流量淨額 | | (729,787) | (1,396,702) |

| | 附註 | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|------------------------------|----|------------------|------------------|
| 融資活動 | | | |
| 發行股份所得款項 | | 1,266,526 | 665,373 |
| 行使購股權所得款項 | | — | 65,350 |
| 計息銀行及其他借款所得款項 | | 8,373,639 | 6,822,538 |
| 償還計息銀行及其他借款 | | (8,090,499) | (6,133,933) |
| 已付利息 | | (392,621) | (362,227) |
| 已付股息 | | (103,950) | — |
| 附屬公司非控股權益之注資 | | — | 23,922 |
| 主要股東還款，淨額 | | — | 266,107 |
| 已抵押銀行存款減少 | | 328,572 | 255,218 |
| | | <u>1,381,667</u> | <u>1,602,348</u> |
| 融資活動所得現金流量淨額 | | | |
| 現金及現金等價物增加淨額 | | 441,868 | 655,172 |
| 外匯差額淨值 | | (814) | (499) |
| 年初現金及現金等價物 | | <u>1,072,158</u> | <u>417,485</u> |
| 年末現金及現金等價物 | 25 | <u>1,513,212</u> | <u>1,072,158</u> |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | | |
| 現金及銀行結餘 | 25 | <u>1,513,212</u> | <u>1,072,158</u> |
| 於財務狀況表及現金流量表內列賬的 現金及現金等價物 | | <u>1,513,212</u> | <u>1,072,158</u> |

財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|------------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 於附屬公司之投資 | 40 | <u>4,328,731</u> | <u>3,178,731</u> |
| 流動資產 | | | |
| 現金及現金等價物 | | 106,149 | 176,084 |
| 應收附屬公司款項 | | <u>1,301,388</u> | <u>266,089</u> |
| 流動資產總值 | | <u>1,407,537</u> | <u>442,173</u> |
| 資產總值 | | <u>5,736,268</u> | <u>3,620,904</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行及其他借款 | | <u>942,221</u> | <u>—</u> |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付款項及應計費用 | | <u>13,320</u> | <u>117,270</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>5,722,948</u> | <u>3,503,634</u> |
| 資產淨值 | | <u>4,780,727</u> | <u>3,503,634</u> |
| 權益 | | | |
| 股本 | 30 | 5 | 3 |
| 儲備 | | <u>4,780,722</u> | <u>3,503,631</u> |
| 權益總額 | | <u>4,780,727</u> | <u>3,503,634</u> |

1. 公司及集團資料

本公司於二零一四年一月十五日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Uglund House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司於二零一四年八月十二日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中國內地從事汽車銷售及服務。

於二零一五年八月二十一日，本公司將其註冊名稱由中國潤東汽車集團有限公司更改為中國綠地潤東汽車集團有限公司。

2.1 呈列基準

透過進行集團重組(「重組」，如本公司股份於聯交所上市而刊發日期為二零一四年七月三十一日之招股章程「歷史及重組」一節所載)，本公司於二零一四年一月二十二日成為本集團現時旗下公司的控股公司。本公司股份於二零一四年八月十二日在聯交所上市。

本集團的綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」的合併會計原則編製及呈列，猶如重組就本報告而言已於年初完成。

本財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例的披露要求編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。本財務報表乃以人民幣(「人民幣」)列賬，除另有指明外所有金額均調整至千元。

於二零一五年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額為人民幣650,361,000元。董事會相信本集團有充裕的營運業務現金流量及現有銀行融資，可應付到期的債項。因此，財務報表按持續經營基準編製。

綜合基準

綜合財務報表包括本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表。

附屬公司為受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團對參與被投資公司業務承受可變回報的風險或有權取得該回報，且可透過其對被投資公司行使權力(即本集團的現有權利讓其有能力管理被投資公司的相關活動)時即取得控制權。

倘本公司直接或間接持有不超過被投資公司多數投票權或類似權利，則本集團於評估其是否可對被投資公司行使權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資公司其他持投票權人士訂立合約安排；
- (b) 其他合約安排的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按與本公司的相同報告期間使用貫徹一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團獲得控制權當日起計入綜合財務報表內，直至有關控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益(即使非控股權益的業績出現收支赤字)。

倘事實及情況反映上述三項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制被投資公司。附屬公司所有權權益的變動(並無失去控制權)，於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去一間附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值；及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收對價的公平值；(ii)任何獲保留投資的公平值；及(iii)損益內任何所產生的盈餘或虧損。先前於其他全面收益確認的本集團應佔成分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留利潤。

2.2 會計政策變動及披露

本集團已就本年度財務報表首次採納下列經修訂準則。

香港會計準則第19號修訂本界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

各修訂的性質及影響概述如下：

- (a) 該修訂本簡化獨立於僱員服務年期的供款的會計處理，如僱員供款根據薪金的固定比例進行計算。倘供款金額獨立於服務年期，實體可以在僱員提供有關服務期間將僱員供款確認為服務成本的抵減項。由於本集團並無任何界定福利計劃，故該等修訂並無對本集團構成任何影響。
- (b) 於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進載列香港財務報告準則的多項修訂。於本年度生效的修訂詳情如下：
 - 香港財務報告準則第8號經營分部：澄清實體必須披露管理層於應用香港財務報告準則第8號中的合併處理準則時作出的判斷，包括作合併處理的經營分部簡述，以及評估分部是否相似時所用的經濟特徵。該等修訂亦澄清，分部資產與總資產的對賬僅於該對賬乃向主要營運決策者匯報時方須披露。該等修訂並無對本集團構成影響。
 - 香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目的賬面總值及累計折舊或攤銷處理方法。由於本集團並無使用重估模式計量該等資產，因此該等修訂並無對本集團構成任何影響。

- 香港會計準則第24號關連方披露：釐清管理實體(即提供關鍵管理人員服務的實體)為關連方，須遵守關連方披露規定。此外，使用管理實體的實體須披露就管理服務產生的開支。由於本集團並無接受其他實體提供的任何管理服務，因此該等修訂並無對本集團構成任何影響。
- (c) 於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進載列香港財務報告準則的多項修訂。於本年度生效的修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第3號業務合併：釐清合營安排(而非合營企業)不屬於香港財務報告準則第3號的範圍內，而此範圍豁免僅適用於合營安排自身財務報表的會計處理。該修訂將於生效後應用。由於本公司並非合營安排，且本集團於年內並無成立任何合營安排，因此該修訂並無對本集團構成任何影響。
 - 香港財務報告準則第13號公平值計量：釐清香港財務報告準則第13號所述的組合豁免不僅適用於金融資產及金融負債，亦可應用於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號(如適用)範圍內的其他合約。該修訂將自香港財務報告準則第13號首次應用的年度期間開始起應用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第13號的組合豁免，因此該修訂並無對本集團構成影響。
 - 香港會計準則第40號投資物業：釐清須使用香港財務報告準則第3號(而非香港會計準則第40號對輔助服務的描述，該描述區分投資物業與自有物業)以釐定交易屬購置資產或業務合併。該修訂於生效後應用於收購投資物業。由於本集團於年內並無收購投資物業，該修訂並不適用，因此該修訂並無對本集團構成任何影響。

此外，本公司於本財務年度內根據香港公司條例(第622章)採納香港聯交所頒佈有關財務資料披露的上市規則修訂本。對財務報表的主要影響在於財務報表內若干資料的呈列及披露。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團於該等財務報表中並無應用以下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 | 金融工具 ² |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(二零一一年)修訂本 | 投資者與其聯營公司或合營公司之間的 資產出售或注資 ⁴ |
| 香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年)修訂本 | 投資實體：應用合併豁免 ¹ |
| 香港財務報告準則第11號修訂本 | 收購合營業務權益之會計處理 ¹ |
| 香港財務報告準則第14號 | 監管遞延賬目 ³ |
| 香港財務報告準則第15號 | 來自與客戶所訂合約的收入 ² |
| 香港會計準則第1號修訂本 | 披露主動性 ¹ |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本 | 折舊及攤銷可接受方法的澄清 ¹ |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂本 | 農業：生產性植物 ¹ |
| 香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本 | 獨立財務報表的權益法 ¹ |
| 二零一二年至二零一四年週期年度改進 | 若干香港財務報告準則之修訂 ¹ |

¹ 自二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 自二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 對首次採納香港財務報告準則的實體於二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表生效，因此不適用於本集團

⁴ 尚未釐定強制生效日期惟可供採納

預期適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。於二零一五年，本集團已對採納香港財務報告準則第9號的影響進行全面評估。初步評估乃根據現有可得資料作出，並視乎本集團日後得到之進一步詳細分析或額外合理及輔助資料而可能有所變動。採納香港財務報告準則第9號所產生的預期影響如下：

(a) 分類及計量

本集團並不預期採納香港財務報告準則第9號將對其金融資產的分類及計量造成重大影響。預期將繼續以公平值計量現時以公平值持有的所有金融資產。現時持有可供銷售的股本投資將按公平值計入其他全面收入，原因為該等投資擬於可見未來持有，而本集團預期於其他全面收入採納以呈列公平值變動。倘投資獲終止確認，就股本投資於其他全面收入記錄的收益及虧損不得重新計入損益。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定並無根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益之項目以攤銷成本或按公平值計入其他全面收入之債務工具、租賃應收款項、貸款承諾及財務擔保合約須作減值，並將根據預期信貸虧損模式或按十二個月基準或可使用基準入賬。本集團預期採納簡化方式，並將根據於所有其貿易及其他應收款項餘下年期內之所有現金差額現值估計之可使用預期虧損入賬。本集團將進行更詳細分析，其將考慮所有合理及輔助資料(包括前瞻因素)，以估計於採納香港財務報告準則第9號後其貿易及其他應收款項之預期信貸虧損。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)修訂本針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第11號修訂本規定共同經營(其中共同經營的活動構成一項業務)權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同經營中先前所持有的權益於收購相同共同經營中的額外權益而共同控制權獲保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權的各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益以及收購相同共同經營中的任何額外權益。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，以將自客戶合約產生的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分析收益總額、關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，內容有關將香港財務報告準則第15號之強制生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。

本集團預期將於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團對採納香港財務報告準則第15號的影響進行初步評估。

香港會計準則第1號修訂本載有對財務報表的呈報及披露範疇內具針對性的改善。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號內的重重大性規定；
- (ii) 損益表及財務狀況表內的特定項目可予細分；
- (iii) 實體就彼等呈列財務報表附註的順序擁有靈活性；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營公司的其他全面收益必須作為單獨項目匯總呈列，並且在將會或不會其後重新分類至損益的該等項目間進行歸類。

此外，該等修訂釐清於財務狀況表及損益表內呈列額外小計時適用的規定。本集團預期於二零一六年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務（該資產為其一部分）產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。預期該等修訂於二零一六年一月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

2.4 主要會計政策概要

(a) 業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓對價按收購日期的公平值計量，即本集團對被收購方原擁有人所轉讓資產、本集團所承擔負債以及本集團為換取被收購方控制權所發行股權於收購日期之公平值總和。就各業務並購中，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量於被收購方的非控股權益，即於被收購方中賦予持有人在清盤時按比例分佔資產淨值的現有所有權權益。非控股權益的所有其他組成部分乃按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

本集團收購業務時根據按合同條款、收購日期的經濟狀況及相關條件所作適當分類及指定用途評估所接收金融資產及負債，其中包括分離被收購方主合約中的嵌入式衍生工具。

若業務合併分階段進行，則先前所持權益按收購日期公平值重新計量及任何所產生盈利或虧損於損益中確認。

由收購方將予轉讓的任何或然對價將於收購日期按公平值確認。或然對價（分類為屬金融資產或香港會計準則第39號之範疇的一項資產或負債）乃按公平值計量，公平值變動確認為損益或其他全面收入的變動。倘或然對價不屬香港會計準則第39號之範疇，則其將根據適用之香港財務報告準則計量。分類為權益的或然對價不會進行計量，其後結算於權益內入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓對價、已確認非控制性權益及本集團先前持有的被收購方股權的公平值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如對價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，於重新評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，若有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢討。本集團於十二月三十一日進行商譽的年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而購入的商譽自收購日期被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而無論本集團其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關的現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值時，減值虧損便予以確認。已就商譽確認的減值虧損不得於未來期間撥回。

倘商譽已被分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)而該單位的部份業務已出售，則在釐定出售收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務的賬面值。在該等情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留份額進行計量。

(b) 公平值計量

公平值為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或於未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達的地方。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

非金融資產的公平值計量乃經計及一名市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

本集團使用適用於不同情況的估值方法，而其有足夠數據計量公平值，以儘量利用相關可觀察輸入數據及儘量減少使用不可觀察輸入數據。

於財務報表中以公平值計量或披露之所有資產及負債均於公平值層級內分類，基於最低層級輸入數據(對其公平值整體計量至關重要)概述如下：

- 第一級 — 乃按相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未經調整)計量
- 第二級 — 乃按估值技巧計量，就此而言，對公平值計量確屬重要的最低層級輸入數據可被直接或間接觀察
- 第三級 — 乃按估值技巧計量，就此而言，對公平值計量確屬重要的最低層級輸入數據不可觀察

就於財務報表中經常確認的資產及負債而言，本集團於每個財務報告期末通過重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層級輸入數據)以決定各層級之間是否有轉移。

(c) 非金融資產減值

當顯示有減值存在或當資產需要每年作減值測試(不包括存貨、金融資產及非流動資產),則估計資產之可收回數額。資產之可收回數額以資產或現金產生單位之使用價值與其公平值孰高者減出售成本計算,及以個別資產釐定,除非資產主要依靠其他資產或組別資產而本身無產生現金流入,該情況下,可收回數額由資產所屬之現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回數額時確認。評估使用價值時,估計未來現金流量乃以反映貨幣時間值及資產特定風險的除稅前折現率折現至其現值。減值虧損於其產生之期間在損益表中支銷,並計入與減值資產之功能一致之有關費用類別內。

於各報告期末,會就是否有任何跡象顯示先前確認之減值虧損不再存在或可能已減少作出評估。倘有該等跡象,便會估計可收回金額。先前就資產(不包括商譽)確認之減值虧損,僅於用以釐定該資產之可收回金額之估計有變時予以撥回,但撥回金額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值虧損而應有之賬面值(扣除任何折舊/攤銷)。此減值虧損之撥回計入發生當期之損益表。

(d) 關連人士

任何一方如屬以下情況,即被視為本集團之關連人士:

(a) 倘屬以下人士,即該人士或該人士之近親與本集團有關連:

- (i) 控制或共同控制本集團;
- (ii) 對本集團有重大影響力;或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員;

或

(b) 倘符合下列任何條件,即該實體與本集團有關連:

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司;
- (ii) 一實體為另一實體(或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司;
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司;
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司,而其他實體為第三方實體之聯營公司;
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃;
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制;
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員;及

(viii) 該實體或其所屬集團的成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

(e) 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定之方式進行運作狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益表中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則本集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

| 類別 | 估計使用年期 | 估計剩餘價值 |
|--------|---------------|--------|
| 樓宇 | 15–20年 | 3% |
| 租賃物業裝修 | 租期及5年(以較短者為準) | — |
| 廠房及機器 | 10年 | 3% |
| 傢俬及裝置 | 3–5年 | 3% |
| 汽車 | 6年 | 3% |

如果某項物業、廠房及設備項目其中部分的可用年期不同，該項目的成本會按合理基準分配至有關部分，而各部分均分開計提折舊。剩餘價值、可用年期及折舊方法將至少於各財政年度末檢討及按需要作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括任何初次確認的重大部分)於出售或預期使用或出售有關項目不會產生未來經濟利益時取消確認。於取消確認資產年度在損益表確認的出售或報廢資產的收益或虧損，為出售有關資產所得款項淨額與其賬面值兩者間的差額。

在建工程指興建中的樓宇，並按成本值減去任何減值虧損列賬及不作折舊。成本包括興建期間所產生的直接建造成本及就有關借貸資金產生的資本化借貸成本。當項目完成並可以使用時，該項目將由在建工程撥至物業、廠房及設備項下適當之分類。

(f) 無形資產(商譽除外)

分開購入的無形資產於初次確認時按成本計量。於購入業務合併無形資產之成本為於收購日期之公平值。無形資產的可用年期被評估為有限。可用年期有限的無形資產其後在可用的經濟年期內攤銷，並在有跡象顯示無形資產可能已減值時進行減值評估。可用年期有限的無形資產的攤銷期和攤銷法至少於各財政年度末作檢討。

無形資產按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法於估計使用年期內攤銷。無形資產的主要估計使用年期如下：

| 類別 | 估計使用年期 |
|------|--------|
| 軟件 | 5年 |
| 經銷關係 | 15-20年 |
| 客戶關係 | 15年 |
| 保險牌照 | 15年 |

(g) 租賃

凡將資產所有權(法定所有權除外)大部分回報及風險撥歸本集團的租賃均列為融資租賃。融資租賃訂定時，租賃資產的成本將按最低租金付款的現值資本化，並連同反映購買及融資的債務(不包括利息部分)入賬。以資本化融資租賃持有的資產(包括融資租賃項下預付土地租賃款項)包括在物業、廠房及設備項下，並按租約期或資產的估計可使用年期兩者中較低者計算折舊。上述租賃的融資成本，於租約期按固定比率自損益表扣減。

資產所有權之絕大部份回報與風險仍歸於出租人之租賃列作經營租賃。倘本集團為承租人，則經營租賃之應付租金(扣除出租人給予之獎勵)按照租期以直線法在損益表扣除。

本集團作為出租人

根據融資租賃應收乘用車承租人的款項按本集團於租賃的投資淨額確認為應收款項。融資租賃收入分配予各會計期間，以反映本集團就該等租賃尚餘投資淨額的固定回報率。

(h) 土地使用權

所有於中國內地的土地均屬國有且並不存在個人土地所有權。本集團獲得使用若干土地的權利且該等權利的對價支付入賬作土地使用權，對價使用直線法於介乎20至50年的租賃期限內攤銷。

(i) 投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項及可供出售之金融投資或於有效對沖中被指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。初步確認金融資產時，按公平值加收購金融資產所佔交易成本計量，惟按公平值計入損益之金融資產則除外。

金融資產的所有一般買賣概於交易日(即本集團承諾買賣該資產的日期)確認。一般買賣指按照一般市場規定或慣例在指定期間內交付資產的金融資產買賣。

其後計量

金融資產的其後計量取決於其分類如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項具有固定或可商定款項，並沒有在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初步計量後，有關資產其後採用實際利率法按攤銷成本減除任何減值撥備後入賬。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬實際利率之組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之融資收入。因減值而產生之虧損於損益表按貸款融資成本及應收款項其他開支予以確認。

可供出售投資

可供出售投資為上市及非上市股權投資及債務證券的非衍生金融資產。並無分類為持作買賣或指定按公平值計入損益的股權投資乃歸類為可供出售股權投資。此分類項下的債務證券為擬無限期持有的債務證券，並可能因應流動資金需要或市況變化而出售。

於初步確認後，可供出售金融投資隨後按公平值計量，未變現盈虧於該投資取消確認時方於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收入，屆時累計盈虧乃於損益表內其他收入確認，或至該投資釐定為減值，屆時累計盈虧乃重新分配自可供出售投資重估儲備到損益表內的其他收益或虧損。通過持有可供出售金融投資賺取之利息及股息分別作為利息收入和股息收入呈報，按照下文「收入確認」所載政策在損益表確認為其他收入。

當非上市股權投資的公平值因(a)該項投資的估計合理公平值變動範圍頗大或(b)無法合理評估不同估計在有關範圍內的可能性及無法用於估計其公平值時，該等投資以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估於近期出售其可供出售金融資產之能力或其出售意圖是否仍然恰當。倘在罕見情況下，本集團因市場不活躍未能貿易該等金融資產，倘管理層有能力及意圖持有該等資產至可預見未來或到期日，則本集團或選擇重新分類該等金融資產。

對於重新分類劃出可供出售類別之金融資產，於重新分類之日之公平值賬面值成為其新攤銷成本，且已於權益內確認資產之任何過往盈虧將使用實際利率法按投資之剩餘年限於損益內攤銷。任何新攤銷成本與到期金額間之差額亦將使用實際利率法按該項資產之剩餘年限攤銷。倘該資產隨後確認為減值，則權益內計入之金額將重新分類至損益表。

(j) 取消確認金融資產

金融資產(或(倘適用)一項金融資產的一部分或一組相類似金融資產的一部分)將主要在下列情況下取消確認(即從本集團綜合財務狀況表移除):

- 收取該項資產所得現金流量的權利已屆滿;或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利,或已根據一項「轉付」安排承擔向第三方全數支付(不得出現重大延誤)所收現金流量的責任;且(a)本集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報;或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報,但已轉讓該項資產的控制權。

如本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已訂立一項轉付安排,本集團評估是否已保留該資產之所有權風險及回報及保留之範圍。倘並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報,且並無轉讓該項資產之控制權,則本集團繼續確認已轉讓資產,條件為本集團須持續涉及該項資產。於該情況下,本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留之權利及義務之基準計量。

(k) 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有任何客觀證據表明某項金融資產或某類金融資產出現減值。倘於資產確認後發生一個或多個事件且對金融資產或一組金融資產的估計未來現金流量(可被可靠估計)產生影響,則減值存在。減值證據可包括一名或一組債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組,以及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少,例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言,本集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不屬重大的金融資產,個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團確定按個別基準經評估的金融資產(無論是否屬重大)並無客觀跡象顯示出現減值,則該項資產會歸入一組具類似信貸風險特性的金融資產內,並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值且獲確認(或繼續獲確認)減值虧損的資產,不會納入進行共同減值評估。

任何已識別減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括未來產生的信貸虧損)的現值之間差額計量。估計未來現金流量之現值以金融資產之原始實際利率(即初步確認時計算之實際利率)貼現。

該資產之賬面值會通過使用備抵賬而減少,而虧損於損益表確認。利息收入於減少後之賬面值中持續產生,且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率累計。若日後收回不可實現或所有抵押品已變現或已轉移至本集團,則撇清貸款及應收款項連同任何相關撥備。

倘在其後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後發生的事項而增加或減少，則通過調整撥備金額增加或減少先前確認的減值虧損。倘於其後收回撤銷款項，收回的款項將計入損益表的其他開支內。

按成本列賬的資產

如果有客觀跡象顯示因未能可靠計量其公平值而不以公平值列賬的無報價股本工具出現減值虧損，虧損金額乃按資產的賬面值與按類似金融資產的現行市場回報率貼現估計未來現金流量的現值之間的差額計算。該等資產的減值虧損不予撥回。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資，本集團將於各報告期末評估是否有客觀跡象顯示一項或一組投資出現減值。

如果可供出售資產已減值，金額包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之間的差額減任何過往已於損益表確認的減值虧損，會自其他全面收入移除，並於損益表內確認。

倘股權投資被分類為可供出售類別，則客觀跡象將包括該項投資的公平值大幅或長期跌至低於其成本值。「大幅」是相對於原有投資成本而言，而「長期」則是相對於公平值低於其成本的期間。倘出現減值跡象，則累計虧損(按收購成本與現時公平值的差額減該項投資先前在損益表內確認的任何減值虧損計量)將從其他全面收入中移除，並於損益表內確認。已分類作可供出售的股本工具的減值虧損不可通過損益表撥回。其公平值於減值後的增加部分會直接於其他全面收入中確認。

(I) 金融負債

初步確認及計量

金融負債乃於初步確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款或指定為有效對沖的對沖工具的衍生工具(視適用情況而定)。

所有金融負債初步按公平值確認，如屬貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括貿易及票據應付款項、其他應付及應計款項、計息銀行及其他借款。

其後計量

金融負債的其後計量乃視乎其以下分類而定：

貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款於其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現的影響不大，則會按成本列賬。收益及虧損在負債取消確認時通過實際利率攤銷程序在損益表中確認。

在計算攤銷成本時，考慮收購產生的任何折價或溢價，還包括作為實際利率不可或缺部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的融資成本內。

(m) 金融擔保合同

本集團作出之金融擔保合同即要求作出付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款償還到期款項而招致損失之合同。金融擔保合同初始按其公平值確認為負債（就發出該擔保直接應佔之交易成本進行調整）。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量金融擔保合同：(i)對用以於報告期末清償現有負債所需開支之最佳估計金額；及(ii)初步確認之金額減（倘適用）累計攤銷。

(n) 取消確認金融負債

當相關負債的責任被解除或取消或屆滿，即取消確認金融負債。

當現有金融負債以同一貸款人按極為不同的條款提供的另一項金融負債所取代，或對現有負債的條款作出重大修訂，此類交換或修訂被視為取消確認原有負債及確認新負債，有關賬面值的差額於收益表中確認。

(o) 抵銷金融工具

在現時存在一項可強制執行的合法權利以抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及清償負債的情況下，金融資產及金融負債方可予抵銷，並將淨金額列入財務狀況表內。

(p) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者間的較低者列賬。成本乃以特定識別基準確定（按適用情況），並包括所有採購成本及使存貨運至其目前地點及達致現狀所產生的其他成本。可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減達致完成的估計成本及出售所須的估計成本。

(q) 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金、所涉及價值變動風險不高且一般自取得起計三個月內到期的短期高流通性投資，減須應要求償還並構成本集團現金管理組成部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括並無限制用途而初步存款期為三個月或以下的定期存款。

(r) 所得稅

所得稅包括即期及遞延所得稅。所得稅如涉及在損益以外確認的項目，均在損益外確認，可在其他全面收入或直接在權益內確認。

本期間及過往期間的即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團經營業務所在國家的現行法例詮釋及慣例，按預期將獲稅務機關退回或支付予稅務機關的金額計算。

遞延稅項乃就資產及負債的稅基與其作財務報告用途的賬面值之間於各報告期末的所有暫時差額，採用負債法作出撥備。

遞延所得稅負債根據全部應課稅暫時性差額確認，惟以下情況除外：

- (i) 如果遞延所得稅負債是由初步確認商譽或並非業務合併的交易中的資產或負債產生，及於進行交易時對會計利潤與應課稅利潤或虧損均無影響；及
- (ii) 就涉及於附屬公司的投資的應課稅暫時差額而言，如果可以控制撥回暫時差額的時間，且暫時差額可能不會在可見將來撥回。

遞延稅項資產就所有可抵扣暫時差額、結轉未動用稅務抵免及任何未動用稅務虧損作出確認。只有在日後有可能出現可利用該等可抵扣暫時差額、結轉未動用稅務抵免及未動用稅務虧損予以抵扣的應課稅利潤的情況下，方會確認遞延稅項資產，但以下情況除外：

- (i) 如果有關可抵扣暫時差額的遞延稅項資產是由初步確認並非屬業務合併的交易中的資產或負債而產生，及於進行交易時對會計利潤或應課稅利潤或虧損均無影響；及
- (ii) 就涉及於附屬公司的投資的可抵扣暫時差額而言，只有在暫時差額有可能在可見將來撥回，且日後有可能出現可利用該等暫時差額予以抵扣的應課稅利潤時，方會確認遞延稅項資產。

遞延所得稅資產的賬面值會在各報告期末進行檢討，若不再可能有足夠應課稅利潤可供動用全部或部分相關遞延所得稅資產，則削減遞延稅項資產的賬面值。如果可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部分相關遞延所得稅資產，則會在各報告期末重估未確認的遞延稅項資產。

遞延所得稅資產及負債以變現資產或償還負債的年度的預期適用稅率計量，並以各報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)為基礎。

惟倘存在法律上可強制執行的權利，可將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，而遞延稅項乃涉及同一課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

(s) 政府補貼

如果能合理肯定將收到政府補貼及所有附加條件均獲履行，政府補貼會按公平值確認。如果補貼與開支項目相關，則有系統地確認為擬定彌償所支銷成本的期間的收入。

如果補貼與資產相關，公平值會計入遞延收入賬目，並於有關資產的估計可用年期內在損益表以數額相等的年度款項分期發放，或從資產的賬面值中扣減，並通過扣減折舊開支而轉撥至損益表。

(t) 收入確認

當經濟利益可能流向本集團且收入能可靠計量時，則按下列基準確認收入：

- (a) 來自貨品銷售的收入，假設本集團對已售貨品已無一般所有權應有的有效管控，亦無實際控制售出貨品，則於所有權的主要風險及回報轉移至買家後確認；
- (b) 來自提供服務的收入，按完成百分比於提供服務期間確認；
- (c) 租金收入，按租期以時間比例確認；
- (d) 利息收入，採用實際利率法計算，乃按累計基準採用足以將金融工具於其預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入確切貼現至金融資產賬面淨值的利率；
- (e) 股息收入，在股東收取股息的權利確立時確認；及
- (f) 融資租賃收入乃按累計基準於融資租賃淨投資之預計年期或較短期間(倘適用)使用實際利率法將估計未來現金收入準確貼現至融資租賃淨投資賬面淨值。

(u) 賣家返利

與數量相關的賣家返利被確認為按累計基準自銷售成本扣除的數額，以各相關供貨商合約累計至報告日期止的預期返利為基礎。

已購買但於報告日期止仍持有的項目的返利從該等項目的賬面值扣除，以令該等存貨的成本在扣除適當返利後入賬。

(v) 以股份為基準之付款

本公司設立一項購股權計劃作為給予為本集團業務成功作出貢獻的合資格參與人士的激勵及報酬。本集團僱員(包括董事)按以股份為基準之付款的方式收取酬金，據此僱員提供服務以作為股本工具的對價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易的成本，乃參考授出當日的公平值計算。公平值乃由外聘估值師使用二項式模型釐定，其進一步詳情披露於財務報表附註33。

股本結算交易成本連同權益的相應增加於達到績效及／或服務條件的期間內於僱員福利開支中確認。由各報告期末直至歸屬日就股本結算交易確認的累計開支，反映歸屬期屆滿部份以及本集團對最終將會歸屬的股權工具數目的最佳估計。在某一期間損益表內的扣除或進賬，乃反映累計開支於期初與期終確認時的變動。

釐定獎勵的授出日公平值並不考慮服務及非市場績效條件，惟能達成條件的可能性則被評定為將最終歸屬為本集團權益工具數目的最佳估計的一部份。市場績效條件將反映在授出日的公平值。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求的其他任何條件皆視為非歸屬條件。反映非歸屬條件的獎勵公平值若當中不包含服務及／或績效條件乃即時予以支銷。

因未能達至非市場績效及／或服務條件，而導致最終並無歸屬的獎勵並不會確認支銷，惟包括一項市場或非歸屬條件的獎勵。無論市場或非歸屬條件是否達成，其均會被視為已歸屬，前提是所有其他績效及／或服務條件須已達成。

倘報酬之原有條款已達成，而若以股權支付之報酬條款有所變更，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期之計量，任何變更導致以股份為基準之付款總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若以股權支付之報酬被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之報酬開支，均應立即確認。此包括屬本集團或僱員控制範圍內之非歸屬條件並無達成之任何報酬。然而，誠如前段所述，若授予新報酬代替已註銷之報酬，並於授出日期指定為替代報酬，則已註銷之報酬及新報酬，均應被視為原報酬的變更。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應反映為額外股份攤薄。

(w) 其他僱員福利

本集團設於中國內地附屬公司的僱員須參與地方市政府營辦的中央退休金計劃。該等附屬公司須按僱員工資的若干百分比向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益表扣除。

(x) 借貸成本

因收購、興建或生產需要長時間籌備方可供作其擬定用途或銷售的合資格資產所產生直接借款成本，資本化為該等資產的部分成本，直至該等資產已大致上可供作其擬定用途或銷售為止。在特定借貸撥作合資格資產的支出前暫時用作投資所賺取的投資收入，須從資本化借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括實體就借入資金而產生的利息及其他成本。

當已為取得合資格資產借入一般借款時，個別資產的開支按介乎8.00%至8.97%的資本化比率計算。

(y) 股息

末期股息於股東大會上獲股東批准後確認為負債。於過往年度，董事建議的末期股息歸類為財務狀況表權益項下獨立分配的保留利潤，直至該等股息於股東大會上獲股東批准為止。於香港公司條例(第622章)實施後，建議末期股息於財務報表附註披露。

中期股息由本公司同時建議及宣派，因本公司的組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息的權利。故此，中期股息於建議派付及宣派時隨即確認為負債。

(z) 外幣

該等財務報表以人民幣呈列。本集團屬下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內的項目均以該功能貨幣計量。外幣交易初步按交易當日的功能貨幣匯率入賬。以外幣為單位的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的所有匯兌差額均於損益表確認。

按某外幣之歷史成本計量之非貨幣項目乃採用初步交易當日之匯率換算。按某外幣之公平值計量之非貨幣項目乃採用公平值計量當日之匯率換算。換算非貨幣項目產生之盈虧與確認該項目公平值變動之盈虧作一致處理(即公平值盈虧於其他全面收入或損益表確認之項目之換算差額亦分別於其他全面收入或損益表確認)。

本公司及若干海外附屬公司的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。中國內地附屬公司的功能貨幣為人民幣。由於本集團主要於中國內地經營業務，故人民幣為本集團的呈列貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的現行匯率換算為本公司的呈列貨幣，其損益表則按年內加權平均匯率換算為人民幣。

所產生匯率差額於其他全面收入確認，並於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，有關該特定海外業務的其他全面收入組成部分於損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量以現金流量日期的匯率換算為人民幣。全年產生的海外附屬公司經常性現金流量以年內加權平均匯率換算為人民幣。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，管理層須作出影響所呈報收入、開支、資產和負債金額及其隨附披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。由於有關假設及估計存在不確定因素，故可導致須於日後對受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

應用本集團的會計政策時，管理層作出對綜合財務報表已確認金額具最重要影響的判斷如下：

遞延稅項資產

所有可抵扣暫時差額及未動用稅項虧損均確認為遞延稅項資產，前提為未來可能有應課稅利潤以抵銷該虧損。在釐定可予確認的遞延稅項資產金額時，管理層須根據可能出現的時間、未來應課稅利潤的水平連同未來稅項計劃戰略作出重要判斷。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，遞延稅項資產的賬面值分別為人民幣7,458,000元及人民幣10,657,000元。進一步詳情載於附註29。

經營租賃承擔

本集團就旗下的物業組合簽定了商業物業租賃合同。本集團認為，根據對有關安排的條款及條件的評估，本集團保留了透過經營租賃出租的該等物業的所有權的所有重大風險和回報。

估計不確定因素

部分有關未來的主要假設及於報告期末帶來估計不確定因素的其他主要因素涉及重大風險，可導致須於下一財政年度內對資產及負債的賬面金額作出重大調整，有關假設及因素於下文討論。

商譽減值

本集團最少每年釐定商譽是否有所減值。釐定時須估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值。估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位所產生的預期日後現金流量，亦須選擇合適的折現率，以計算該等現金流量的現值。

非金融資產(商譽除外)的減值

本集團於各報告期末為所有非金融資產評估有否出現任何減值跡象。非金融資產則於有跡象顯示賬面金額可能無法收回時檢測減值。當資產或現金產生單位的賬面金額超過其可收回金額(即其公平值減出售成本和使用價值兩者中的較大者)時，則存在減值。公平值減出售成本是根據按公平原則進行具有約束力的類似資產銷售交易所獲得的數據或可觀察市場價格減去出售資產的增量成本而計算。採用使用價值計算法時，管理層須評估資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇適當貼現率以計算該等現金流量的現值。

物業、廠房及設備的使用年期

物業、廠房及設備經考慮剩餘價值後按直線法確認折舊。本集團定期檢討物業、廠房及設備的估計使用年期，以釐定相關折舊開支。該估計基於過往有關性質及功能相若的物業、廠房及設備的實際使用年期的經驗，經考慮市況釐定。倘使用年期較原先估計者短，管理層會上調折舊開支。

無形資產之使用年期

無形資產乃以零剩餘價值按直線基準攤銷。本集團定期審閱其無形資產之估計使用年期以釐定其相關攤銷費用。估計乃根據相同行業可比較公司所釐定的可使用年限以及類似性質及功能無形資產之實際使用年期之過往經驗及考慮市況進行。倘可用年期較原先估計者短，管理層會上調攤銷費用。

4. 分部資料

本集團的主要業務為銷售汽車及服務。就管理而言，本集團按其產品以單一業務單位經營，並設有一個可報告分部，即銷售汽車及提供相關服務。

概無彙集經營分部以組成上述可報告經營分部。

地區資料

由於本集團所有收入均來自中國內地的汽車銷售及服務，且本集團所有可識別資產及負債均位於中國內地，故並無呈列地區資料。

主要客戶資料

由於本集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度向單一客戶作出的銷售收益均未能達到本集團收入的10%或以上，故並無呈列主要客戶資料。

5. 收入、其他收入及收益，淨額

(a) 收入

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------|-------------------|-------------------|
| 汽車銷售收入 | 12,972,579 | 13,828,960 |
| 其他 | 1,950,475 | 1,640,357 |
| | <u>14,923,054</u> | <u>15,469,317</u> |

(b) 其他收入及收益，淨額

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|---------------|----------------|----------------|
| 佣金收入 | 193,422 | 191,940 |
| 向汽車製造商收取的廣告收入 | 32,286 | 29,172 |
| 利息收入 | 19,026 | 18,490 |
| 租金收入 | 7,557 | 3,569 |
| 政府補貼 | 4,484 | 2,704 |
| 其他 | 10,317 | 6,131 |
| | <u>267,092</u> | <u>252,006</u> |

6. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤乃扣除下列各項後得出：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| (a) 僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員的薪酬 (附註9)) | | |
| 工資及薪金 | 189,990 | 199,294 |
| 以股權結算之購股權開支 | 2,516 | 6,690 |
| 其他福利 | 98,534 | 72,038 |
| | <u>291,040</u> | <u>278,022</u> |
| (b) 銷售及服務成本： | | |
| 汽車銷售成本 | 12,430,503 | 13,123,786 |
| 其他 | 1,102,080 | 906,431 |
| | <u>13,532,583</u> | <u>14,030,217</u> |
| (c) 其他項目： | | |
| 物業、廠房及設備項目折舊 | 227,369 | 170,962 |
| 廣告及業務推廣支出 | 73,992 | 70,031 |
| 租賃開支 | 60,483 | 55,161 |
| 無形資產攤銷 | 28,569 | 14,892 |
| 銀行收費 | 10,110 | 14,688 |
| 土地使用權攤銷 | 13,953 | 8,709 |
| 出售物業、廠房及設備項目的虧損 | 6,557 | 5,611 |

7. 融資成本

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 須於五年內悉數償還的銀行借款的利息開支 | 344,550 | 340,315 |
| 其他借款的利息開支 | 48,071 | 21,912 |
| 減：資本化利息 | (2,338) | (11,743) |
| | <u>390,283</u> | <u>350,484</u> |

8. 稅項

(a) 於綜合損益表的稅項指：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|------------|----------------|----------------|
| 即期： | | |
| 中國內地企業所得稅 | 125,812 | 155,077 |
| 遞延稅項(附註29) | (10,628) | (45) |
| | <u>115,184</u> | <u>155,032</u> |

根據開曼群島稅項減免法(二零一一年修訂版)第6條，本公司已獲內閣署理總督承諾，其不會對本公司或其業務引用任何開曼群島頒佈就所得利潤、收入、收益或增值徵稅的法律。

由於在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的附屬公司並無於英屬處女群島擁有營業地點(僅註冊辦事處除外)或經營任何業務，故該附屬公司毋須繳納所得稅。

於香港註冊成立的附屬公司須就截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度按16.5%稅率繳納利得稅。由於本集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度並無在香港產生應課稅利潤，故並無作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，所得稅率為25%。

(b) 按適用稅率就稅項開支與會計利潤的對賬：

本公司及其大部分附屬公司以其居籍所在地適用稅率計算的除稅前利潤適用稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 除稅前利潤 | <u>324,083</u> | <u>467,962</u> |
| 按適用稅率計算的稅項(25%) | 81,021 | 116,991 |
| 有關過往年度即期稅項的調整 | 901 | 960 |
| 毋須扣除稅項的開支 | 12,996 | 11,364 |
| 過往年度動用的稅項虧損 | — | (535) |
| 未確認的稅項虧損 | 19,872 | 21,354 |
| 未確認可扣減臨時差額 | 30 | 27 |
| 確認過往期間未確認的遞延稅項資產 | 364 | — |
| 對本集團中國附屬公司可分派利潤按10%稅率計 徵預扣稅的影響 | — | 4,871 |
| 稅項開支 | <u>115,184</u> | <u>155,032</u> |

9. 董事及主要行政人員的薪酬

本年度董事及主要行政人員的薪酬根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事福利資料)規例第2部披露如下：

| | 截至二零一五年十二月三十一日止年度 | | | | 總計 人民幣千元 |
|----------------|-------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|--------------|
| | 董事袍金 人民幣千元 | 薪金、津貼及 其他福利 人民幣千元 | 退休計劃 供款 人民幣千元 | 以股權結算之 購股權開支 人民幣千元 | |
| 執行董事： | | | | | |
| 楊鵬先生* | — | 912 | 33 | — | 945 |
| 柳東靈先生 | — | 768 | 35 | — | 803 |
| 趙忠階先生 | — | 757 | 40 | — | 797 |
| 劉健先生 | — | 576 | 35 | — | 611 |
| 李祥先生** | — | 251 | 23 | — | 274 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 燕蘇建先生 | — | 540 | — | — | 540 |
| 劉海峰先生** | — | — | — | — | — |
| 趙福先生 | — | — | — | — | — |
| 李偉先生 | — | — | — | — | — |
| 吳正奎先生 | — | — | — | — | — |
| 肖政三先生 | 220 | — | — | — | 220 |
| Mei Jianping先生 | 220 | — | — | — | 220 |
| 彭真懷先生 | 220 | — | — | — | 220 |
| 李港衛先生 | 220 | — | — | — | 220 |
| | <u>880</u> | <u>3,804</u> | <u>166</u> | <u>—</u> | <u>4,850</u> |

* 本公司執行董事楊鵬先生於截至二零一五年十二月三十一日止年度亦為本公司行政總裁。

** 於二零一五年八月十四日，李祥先生及劉海峰先生分別辭任執行董事及非執行董事職務，而李偉先生及吳正奎先生獲委任為本公司新非執行董事。

| | 截至二零一四年十二月三十一日止年度 | | | | 總計 人民幣千元 |
|----------------|-------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|---------------|
| | 董事袍金 人民幣千元 | 薪金、津貼及 其他福利 人民幣千元 | 退休計劃 供款 人民幣千元 | 以股權結算之 購股權開支 人民幣千元 | |
| 執行董事： | | | | | |
| 楊鵬先生*** | — | 997 | 13 | — | 1,010 |
| 柳東靈先生 | — | 862 | 37 | 7,799 | 8,698 |
| 趙忠階先生 | — | 805 | 37 | 4,135 | 4,977 |
| 劉健先生 | — | 645 | 28 | 2,539 | 3,212 |
| 李祥先生 | — | 602 | 28 | 485 | 1,115 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 燕蘇建先生 | 610 | — | — | 3,442 | 4,052 |
| 劉海峰先生 | — | — | — | — | — |
| 趙福先生 | — | — | — | — | — |
| 肖政三先生 | 92 | — | — | — | 92 |
| Mei Jianping先生 | 92 | — | — | — | 92 |
| 彭真懷先生 | 92 | — | — | — | 92 |
| 李港衛先生 | 92 | — | — | — | 92 |
| | <u>978</u> | <u>3,911</u> | <u>143</u> | <u>18,400</u> | <u>23,432</u> |

*** 本公司執行董事楊鵬先生於截至二零一四年十二月三十一日止年度亦為本公司行政總裁。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，若干執行董事、一名非執行董事及主要行政人員根據本公司的購股權計劃就彼等為本集團所提供的服務獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註33。該等購股權的公平值於歸屬期於損益表確認，乃於授出日期釐定，而已計入截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表之有關金額已計入上述董事及主要行政人員的薪酬披露。

於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

10. 五名最高薪人士

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，酬金最高的五名人士分別包括四名及四名董事，彼等酬金於上文附註9分析中反映。

本年度內餘下一名(二零一四年：一名)最高薪僱員(並非本公司董事或主要行政人員)之薪酬詳情載列如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|---------------|----------------|----------------|
| 薪金、花紅、津貼及實物利益 | 593 | 621 |
| 退休計劃供款 | 35 | 37 |
| 以股權結算之購股權開支 | — | 981 |
| | <u>628</u> | <u>1,639</u> |

非董事及非主要行政人員最高薪僱員的薪酬介乎以下範圍之間，其數目如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 零至人民幣1,000,000元 | 1 | — |
| 人民幣1,000,001元至人民幣1,500,000元 | — | — |
| 人民幣1,500,001元至人民幣2,000,000元 | — | 1 |
| | <u>1</u> | <u>1</u> |

截至二零一四年十二月三十一日止年度，一名非董事及非主要行政人員最高薪酬僱員根據本公司的購股權計劃就彼等為本集團所提供服務獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註33。該等購股權的公平值於歸屬期於損益表確認，乃於授出日期釐定，而已計入截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表之有關金額已計入上述非董事及非主要行政人員最高薪酬僱員的薪酬披露。

11. 股息

董事會不建議就截至二零一五年十二月三十一日止年度向本公司普通股權持有人派付任何股息(二零一四年：無)

12. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃基於母公司普通股權持有人應佔年內利潤以及本年度已發行1,026,474,750股(二零一四年：902,927,750股)普通股之加權平均數計算得出。

每股攤薄盈利金額乃基於母公司普通股權持有人應佔年內利潤計算。計算時使用的普通股加權平均數為計算每股基本盈利使用的年內已發行普通股數目，以及假設在視作行使或將所有具攤薄潛力的普通股轉換為普通股時以零代價發行的普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利乃基於以下各項計算：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------------------|----------------------|--------------------|
| 盈利 | | |
| 用於計算每股盈利的母公司普通股權持有人應佔利潤 | 203,303 | 305,422 |
| | <u>二零一五年</u> | <u>二零一四年</u> |
| 股份 | | |
| 用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股加權平均數 | 1,026,474,750 | 902,927,750 |
| 攤薄的影響 — 普通股加權平均數： | | |
| 可換股優先股 | 249,100,780 | — |
| 購股權 | 1,843,127 | 6,082,506 |
| | <u>1,277,418,657</u> | <u>909,010,256</u> |
| | <u>二零一五年</u> | <u>二零一四年</u> |
| 每股盈利 | | |
| 基本(人民幣元) | 0.20 | 0.34 |
| 攤薄(人民幣元) | 0.16 | 0.34 |

13. 物業、廠房及設備

| | 樓宇 人民幣千元 | 租賃物業 裝修 人民幣千元 | 廠房及機器 人民幣千元 | 傢俬及裝置 人民幣千元 | 汽車 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|---------------|------------------|---------------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 成本： | | | | | | | |
| 於二零一五年一月一日 | 2,031,726 | 124,373 | 176,401 | 148,519 | 367,831 | 166,056 | 3,014,906 |
| 添置 | 22,066 | 188,410 | 18,676 | 25,403 | 101,412 | 11,585 | 367,552 |
| 轉撥 | 69,795 | 148,081 | 9,643 | 7,842 | — | (235,361) | — |
| 收購附屬公司(附註32) | 202,786 | 62,461 | 22,852 | 25,413 | 38,006 | 238,593 | 590,111 |
| 出售 | (4,789) | — | — | (2,120) | (100,282) | — | (107,191) |
| | <u>2,321,584</u> | <u>523,325</u> | <u>227,572</u> | <u>205,057</u> | <u>406,967</u> | <u>180,873</u> | <u>3,865,378</u> |
| 於二零一五年十二月三十一日 | | | | | | | |
| 累計折舊： | | | | | | | |
| 於二零一五年一月一日 | (174,350) | (8,867) | (42,186) | (71,641) | (77,555) | — | (374,599) |
| 年內計提折舊 | (81,144) | (34,830) | (17,258) | (32,381) | (61,756) | — | (227,369) |
| 收購附屬公司(附註32) | (18,942) | (1,353) | (5,716) | (10,032) | (6,038) | — | (42,081) |
| 出售 | 1,368 | — | — | 1,051 | 25,551 | — | 27,970 |
| | <u>(273,068)</u> | <u>(45,050)</u> | <u>(65,160)</u> | <u>(113,003)</u> | <u>(119,798)</u> | <u>—</u> | <u>(616,079)</u> |
| 於二零一五年十二月三十一日 | | | | | | | |
| 賬面淨值： | | | | | | | |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>1,857,376</u> | <u>115,506</u> | <u>134,215</u> | <u>76,878</u> | <u>290,276</u> | <u>166,056</u> | <u>2,640,307</u> |
| 於二零一五年十二月三十一日 | <u>2,048,516</u> | <u>478,275</u> | <u>162,412</u> | <u>92,054</u> | <u>287,169</u> | <u>180,873</u> | <u>3,249,299</u> |

| | 租賃物業 | | | | | | 總計 人民幣千元 |
|---------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|
| | 樓宇 人民幣千元 | 裝修 人民幣千元 | 廠房及機器 人民幣千元 | 傢俬及裝置 人民幣千元 | 汽車 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | |
| 成本： | | | | | | | |
| 於二零一四年一月一日 | 1,447,010 | 10,077 | 122,145 | 121,901 | 268,263 | 194,887 | 2,164,283 |
| 添置 | 48,816 | 9,313 | 31,056 | 28,782 | 207,119 | 693,115 | 1,018,201 |
| 轉撥 | 588,668 | 104,983 | 23,433 | 4,862 | — | (721,946) | — |
| 出售 | (52,768) | — | (233) | (7,026) | (107,551) | — | (167,578) |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>2,031,726</u> | <u>124,373</u> | <u>176,401</u> | <u>148,519</u> | <u>367,831</u> | <u>166,056</u> | <u>3,014,906</u> |
| 累計折舊： | | | | | | | |
| 於二零一四年一月一日 | (111,587) | (5,242) | (29,846) | (50,017) | (49,231) | — | (245,923) |
| 年內計提折舊 | (87,330) | (3,625) | (12,510) | (23,485) | (44,012) | — | (170,962) |
| 出售 | 24,567 | — | 170 | 1,861 | 15,688 | — | 42,286 |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>(174,350)</u> | <u>(8,867)</u> | <u>(42,186)</u> | <u>(71,641)</u> | <u>(77,555)</u> | <u>—</u> | <u>(374,599)</u> |
| 賬面淨值： | | | | | | | |
| 於二零一三年十二月三十一日 | <u>1,335,423</u> | <u>4,835</u> | <u>92,299</u> | <u>71,884</u> | <u>219,032</u> | <u>194,887</u> | <u>1,918,360</u> |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>1,857,376</u> | <u>115,506</u> | <u>134,215</u> | <u>76,878</u> | <u>290,276</u> | <u>166,056</u> | <u>2,640,307</u> |

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，賬面淨值分別約為人民幣273,535,000元及人民幣258,818,000元的若干樓宇仍在申請物業所有權證。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團已抵押總賬面淨值分別約為人民幣427,704,000元及人民幣430,003,000元的若干樓宇，作為本集團計息銀行及其他借款的抵押品(附註28)。

本集團若干樓宇於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的總賬面淨值分別為人民幣41,985,000元及人民幣27,570,000元，並無房屋所有權證，原因是該等樓宇建於本集團並無擁有土地使用權證的土地上。本集團從相關國土資源管理局取得確認函，其確認(1)本集團可在該土地上建造相關樓宇，(2)本集團將不會因使用該土地而被處以罰款，(3)相關管理局將不會沒收該土地上所建建築及其他設施，及(4)本集團將毋須於公開競標前退還相關土地。董事認為，相關政府機關對本集團處以罰款或沒收樓宇的風險相對較低。

如附註32所載，本集團於年內收購的若干樓宇於二零一五年十二月三十一日的總賬面淨值為人民幣106,997,000元，並無房屋所有權證，原因是該等樓宇建於本集團並無擁有土地使用權證的土地上。本集團獲該等經銷店的前控股股東(「賣方」)承諾，倘政府機關對本集團處以罰款或沒收樓宇，賣方將會向本集團彌償本集團所蒙受的全部虧損。董事認為，相關政府機關對本集團處以罰款或沒收樓宇的風險相對較低。

14. 土地使用權

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 成本 | | |
| 於年初 | 376,377 | 376,377 |
| 添置 | 12,938 | — |
| 收購附屬公司(附註32) | 150,161 | — |
| 於年末 | 539,476 | 376,377 |
| 累計攤銷 | | |
| 於年初 | (32,689) | (23,980) |
| 年內扣除 | (13,953) | (8,709) |
| 收購附屬公司(附註32) | (12,032) | — |
| 於年末 | (58,674) | (32,689) |
| 賬面淨值： | | |
| 於年末 | 480,802 | 343,688 |

本集團的土地使用權與所在中國內地的土地有關。本集團所享有土地使用權的剩餘年期介乎12年至48年不等。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團已抵押總賬面淨值分別約人民幣209,612,000元及人民幣185,641,000元的若干土地使用權，作為本集團計息銀行及其他借款的抵押品(附註28)。

本集團若干土地使用權為權利，於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的總賬面淨值分別為人民幣13,925,000元及人民幣11,744,000元，但本集團尚未取得土地使用權證。本集團已從相關國土資源管理局取得確認函，其確認(1)本集團可在該土地上開設及經營經銷店，(2)本集團將不會因使用該土地而被處以罰款，(3)相關管理局將不會沒收該土地上所建建築及其他設施，及(4)本集團將毋須於公開競標前退還相關土地。董事認為，相關政府機關對本集團處以罰款或於公開競標前要求本集團退還土地的風險相對較低。

本集團土地使用權包括部分土地的權利，於二零一四年及二零一五年十二月三十一日總賬面淨值分別為人民幣49,842,000元及人民幣34,703,000元，而本集團並無使用其作指定用途。根據適用中國法律法規，土地使用權持有人變更土地指定用途須取得政府批准。本集團已從相關國土資源管理局取得確認函，其確認(1)本集團已悉數付款，為相關土地的合法土地使用權持有人，(2)相關管理局知悉本集團正在使用該土地作經銷店，及(3)相關管理局將不會處以罰款或其他土地出讓金及本集團將毋須向政府退還相關土地。董事認為，相關政府機關對本集團處以罰款或要求本集團退還相關土地的風險相對較低。

如附註32所載，本集團於年內收購的若干土地使用權於二零一五年十二月三十一日的總賬面淨值為人民幣75,666,000元，並無用作其指定用途。本集團獲賣方承諾，倘政府機關對本集團處以罰款或沒收土地使用權，賣方將會向本集團彌償本集團所蒙受的全部虧損。董事認為，相關政府機關對本集團處以罰款或要求本集團歸還相關土地的風險相對較低。

15. 無形資產

| | 軟件 人民幣千元 | 經銷關係 人民幣千元 | 客戶關係 人民幣千元 | 保險牌照 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 成本 | | | | | |
| 於二零一五年一月一日 | 19,394 | 141,300 | 50,137 | 26,500 | 237,331 |
| 添置 | 1,856 | — | — | — | 1,856 |
| 收購附屬公司(附註32) | 2,102 | 212,600 | 83,712 | — | 298,414 |
| 於二零一五年 十二月三十一日 | 23,352 | 353,900 | 133,849 | 26,500 | 537,601 |
| 累計攤銷 | | | | | |
| 於二零一五年一月一日 | (8,411) | (9,297) | (4,178) | (1,743) | (23,629) |
| 年內扣除 | (3,398) | (15,410) | (7,527) | (2,234) | (28,569) |
| 收購附屬公司(附註32) | (640) | — | — | — | (640) |
| 於二零一五年 十二月三十一日 | (12,449) | (24,707) | (11,705) | (3,977) | (52,838) |
| 賬面淨值 | | | | | |
| 於二零一五年 十二月三十一日 | 10,903 | 329,193 | 122,144 | 22,523 | 484,763 |
| 成本 | | | | | |
| 於二零一四年一月一日 | 12,359 | 141,300 | 50,137 | 26,500 | 230,296 |
| 添置 | 7,035 | — | — | — | 7,035 |
| 於二零一四年 十二月三十一日 | 19,394 | 141,300 | 50,137 | 26,500 | 237,331 |
| 累計攤銷 | | | | | |
| 於二零一四年一月一日 | (5,693) | (1,766) | (836) | (442) | (8,737) |
| 年內扣除 | (2,718) | (7,531) | (3,342) | (1,301) | (14,892) |
| 於二零一四年 十二月三十一日 | (8,411) | (9,297) | (4,178) | (1,743) | (23,629) |
| 賬面淨值 | | | | | |
| 於二零一四年 十二月三十一日 | 10,983 | 132,003 | 45,959 | 24,757 | 213,702 |

16. 預付款項

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 潛在收購事項的預付款項 | 379,801 | 418,485 |
| 土地使用權預付款項 | 9,612 | 17,989 |
| | 389,413 | 436,474 |

17. 融資租賃應收款項

本集團以融資租賃的方式出租若干汽車。租賃所有的固有利率乃根據租賃條款於合約日期釐定。

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|----------|----------------|----------------|
| 按如下分類分析： | | |
| 流動 | 2,750 | — |
| 非流動 | 2,426 | — |
| | <u>5,176</u> | <u>—</u> |

融資租賃應收款項包括：

| | 最低租賃 應收款項 二零一五年 人民幣千元 | 最低租賃 應收款項的 現值 二零一五年 人民幣千元 |
|-----------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| 按如下分類分析： | | |
| 一年內 | 3,129 | 2,750 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 2,760 | 2,426 |
| | <u>5,889</u> | <u>5,176</u> |
| 減：未賺取之財務收入 | 713 | 不適用 |
| 最低租賃應收款項的現值 | <u>5,176</u> | <u>5,176</u> |

18. 商譽

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 成本： | | |
| 於年初 | 207,146 | 207,146 |
| 收購一間附屬公司(附註32) | 493,578 | — |
| 於十二月三十一日 | <u>700,724</u> | <u>207,146</u> |

商譽減值測試

透過業務合併收購之商譽已分配至各自之現金產生單位作減值測試：

現金產生單位之可收回金額已基於經高級管理層批准之五年期財務預算採用現金流預測計算使用價值釐定。自報告期末起用於五年期以後現金產生單位之推算現金流量之增長率就所有年度為3%(二零一四年：3%)。用於一年期以後現金流預測之稅前折讓率為17.5%(二零一四年：16%)。

用於計算使用價值之主要假設

下文所述為現金流量預測之主要假設。

汽車銷售及服務收入 — 用於釐定汽車銷售及服務之未來盈利的依據為本集團於過往兩年類似4S門店的過往銷售及平均增長率。

經營開支 — 用於釐定價值分配之依據為存貨成本、員工成本、折舊、攤銷及其他經營開支。主要假設之價值分配反映過往經驗及管理層致力維持其經營開支於可接受水平。

假設變動之敏感度

就有關評估現金產生單位之使用價值而言，管理層認為，概無任何上述主要假設之合理可能變動將導致現金產生單位之賬面值(包括商譽)大幅超過可收回金額。

19. 可供出售投資

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|------------------|----------------|----------------|
| 未上市股權投資，按成本計 | | |
| 江蘇銀行股份有限公司 | 53,000 | 53,000 |
| 徐州淮海農村商業銀行股份有限公司 | 40,000 | 40,000 |
| 銅山縣農村信用合作聯社 | 9,000 | 9,000 |
| | <u>102,000</u> | <u>102,000</u> |
| 減值 | — | — |
| | <u>102,000</u> | <u>102,000</u> |

於二零一零年八月二十八日，本集團與楊鵬先生訂立股權轉讓協議。據此，本集團同意分別將其於江蘇銀行股份有限公司(「江蘇銀行」)的權益股份、徐州淮海農村商業銀行股份有限公司(「徐州淮海銀行」)的權益股份及銅山縣農村信用合作聯社(「銅山縣信用社」)的權益股份轉讓予楊鵬先生，其對價分別為人民幣12,000,000元、人民幣10,200,000元及人民幣5,000,000元(該等對價是根據本集團於收購相關股份時所支付的當時對價進行釐定)。根據買賣協議，楊鵬先生(為買方)享有權利提名第三方作為相關股份的承讓人，因此徐州點潤廣告有限公司(「徐州點潤」)(並非本集團的關連方)獲楊鵬先生委任作為對該等股份實益擁有權益的承讓人。為方便KKR China Auto Retail Holding Ltd II (「KKR」)的投資，於二零一零年，本集團已出售其於該等公司(主要從事銀行或信貸業務)的股份，以籌備資產組合以專注汽車經銷主要業務。於訂立股權轉讓協議後，本集團以代名人身份持續持有該等股份。江蘇銀行、徐州淮海銀行及銅山縣信用社全部為立足江蘇省的金融機構，為公司及個人客戶提供金融服務。彼等不時為本集團提供企業貸款，且視作為本集團於江蘇省的業務夥伴。

於二零一三年十二月三十一日，本集團與楊鵬先生及徐州點潤(作為目標股份的實益擁有人)訂立一系列股權轉讓協議，以收購江蘇銀行的權益股份、徐州淮海銀行的權益股份及銅山縣信用社的權益股份，其對價分別為人民幣53,000,000元、人民幣40,000,000元及人民幣9,000,000元。該等對價是按獨立估值師對該等股份進行估值後釐定。所收購股份為彼等各自的少數股東權益，

佔江蘇銀行、徐州淮海銀行及銅山縣信用社已發行股本權益總額少於5%。此並非本集團投資策略的一部份，而本集團現時並無任何計劃於任何金融機構作出進一步投資。相關收購後，本集團作為徐州點潤的代名人而獲解除持有江蘇銀行、徐州淮海銀行及銅山縣信用社的該等股份。

前述投資包括股本證券的投資。該等股本證券指定作可供出售金融資產，且並無固定到期日期或票息率。於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，由於合理公平值估計範圍過於廣泛而董事認為公平值未能可靠計算，故賬面值分別為人民幣102,000,000元及人民幣102,000,000元的若干非上市股權投資按成本減減值列賬。本集團並無計劃於未來近期出售該等資產。

根據各份股權轉讓協議，徐州點潤與楊鵬先生已共同向本集團作出如下承諾：倘(a)本集團按正常商業條款於各股權轉讓協議日期三年內出售其所收購的全部或部份股份予任何獨立第三方；及(b)售予獨立第三方的每股股份的平均售價低於每股所收購股份的平均價格，則徐州點潤與楊鵬先生將會共同向本集團彌償本集團所蒙受的全部虧損。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團金額分別為人民幣65,000,000元及人民幣65,000,000元的若干銀行貸款乃由江蘇銀行的權益股份作抵押(附註28)。

20. 存貨

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------|------------------|------------------|
| 汽車 | 1,647,930 | 1,743,615 |
| 零部件及配件 | 162,522 | 156,039 |
| | <u>1,810,452</u> | <u>1,899,654</u> |

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值分別為人民幣1,104,925,000元及人民幣1,314,186,000元的若干存貨，作為本集團應付票據的抵押品。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團已抵押總賬面淨值分別為約人民幣638,690,000元及人民幣404,745,000元的若干存貨，作為本集團計息銀行及其他借款的抵押品(附註28)。

21. 貿易應收款項

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 貿易應收款項 | 251,775 | 208,722 |
| 減值 | — | — |
| | <u>251,775</u> | <u>208,722</u> |

本集團與其客戶的貿易條款主要是現金，惟部分交易以信貸方式進行。信貸期一般為三個月。本集團致力嚴格監控其未償還的應收賬項，同時設有信貸控制部門以減低信貸風險。高級管理層定期審閱逾期結餘。鑒於以上所述及由於本集團的貿易應收款項涉及大量不同客戶，因此並不存在信貸風險高度集中的情況。貿易應收款項不計利息。

貿易應收款項於報告期末按發票日期計算的賬齡分析如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 三個月內 | 235,108 | 193,451 |
| 三至十二個月 | 14,696 | 13,261 |
| 十二個月以上 | 1,971 | 2,010 |
| | <u>251,775</u> | <u>208,722</u> |

並無被視作個別或集體減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|----------|----------------|----------------|
| 既未逾期亦未減值 | 235,108 | 193,451 |
| 逾期少於三個月 | 14,696 | 13,261 |
| 逾期三至十二個月 | 1,971 | 2,010 |
| | <u>251,775</u> | <u>208,722</u> |

已逾期但未減值的應收賬款涉及多名與本集團維持良好往績記錄的獨立客戶。根據過往經驗，董事認為，由於信貸質量並無重大轉變，且有關結餘仍被認為可以全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

22. 預付款項、按金及其他應收款項

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 付予供貨商的預付款項 | 1,080,999 | 647,180 |
| 應收返利 | 750,228 | 558,003 |
| 其他應收款項(附註32(i)) | 242,055 | — |
| 可收回增值稅 | 109,091 | 120,554 |
| 預付開支 | 11,181 | 33,092 |
| 其他 | 124,104 | 36,473 |
| | <u>2,317,658</u> | <u>1,395,302</u> |

上述資產概無逾期。列入上述結餘中的金融資產涉及近期無違約記錄的應收款項。

23. 在途現金

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|------|----------------|----------------|
| 在途現金 | <u>47,606</u> | <u>60,017</u> |

在途現金指由信用卡支付，尚未經銀行記入本集團賬戶的銷售所得款項。

24. 已抵押銀行存款

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------------|------------------|------------------|
| 就以下各項作銀行抵押品之已抵押存款： | | |
| — 銀行授出應付票據 | 780,743 | 1,765,494 |
| — 銀行授出信貸融資 | 548,505 | 157,002 |
| | <u>1,329,248</u> | <u>1,922,496</u> |

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，以人民幣列值的已抵押銀行存款按各金融機構規定的利率賺取利息。

25. 現金及現金等價物

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|---------|------------------|------------------|
| 現金及銀行結餘 | <u>1,513,212</u> | <u>1,072,158</u> |

存於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮息率賺取利息。銀行結餘存入近期無違約記錄的有信譽銀行。現金及現金等價物的賬面值與其公平值相若。

本集團於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|----------|------------------|------------------|
| 以下列貨幣計值： | | |
| — 人民幣 | 1,115,097 | 890,688 |
| — 港元 | 300,716 | 171,754 |
| — 美元 | 97,399 | 9,716 |
| | <u>1,513,212</u> | <u>1,072,158</u> |

26. 貿易及票據應付款項

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------|------------------|------------------|
| 應付票據 | 2,700,467 | 3,518,607 |
| 貿易應付款項 | 74,550 | 120,270 |
| | <u>2,775,017</u> | <u>3,638,877</u> |

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，貿易及票據應付款項按發票日期計算的賬齡分析如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------|------------------|------------------|
| 三個月內 | 2,164,085 | 2,947,251 |
| 三至六個月 | 586,932 | 684,769 |
| 六至十二個月 | 24,000 | 3,033 |
| 十二個月以上 | — | 3,824 |
| | <u>2,775,017</u> | <u>3,638,877</u> |

貿易應付款項不計息及通常按90天結算。

27. 其他應付款項及應計費用

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| 客戶墊款 | 312,543 | 321,166 |
| 購買物業、廠房及設備項目以及土地使用權的應付款項 | 194,067 | 169,638 |
| 應付稅項(所得稅除外) | 131,801 | 148,589 |
| 業務合併的未付清代價(附註32) | 53,154 | — |
| 應計開支 | 33,654 | 36,972 |
| 應付股息 | 13,320 | 117,270 |
| 因新收購事項而導致之來自前股東及僱員之墊款(附註32)(i) | 241,359 | — |
| 其他 | 112,645 | 141,205 |
| | <u>1,092,543</u> | <u>934,840</u> |

28. 計息銀行及其他借款

| | | 二零一五年 實際利率 (%) | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 實際利率 (%) | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------------|--------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| 即期 | | | | | |
| 銀行貸款 | | 4.35–10.20 | 3,453,152 | 5.88–10.20 | 3,023,257 |
| 其他借款 | | 6.44–10.55 | 353,154 | 6.44–10.98 | 229,803 |
| | | | <u>3,806,306</u> | | <u>3,253,060</u> |
| 非即期 | | | | | |
| 長期貸款融資 | (i) | 3.55–3.98 | 974,040 | — | — |
| 銀行貸款 | | 7.44–8.97 | 461,388 | 6.44–8.97 | 680,944 |
| | | | <u>1,435,428</u> | | <u>680,944</u> |
| 交易成本 | | | <u>(31,819)</u> | | <u>—</u> |
| | | | <u>1,403,609</u> | | <u>680,944</u> |
| | | | <u>5,209,915</u> | | <u>3,934,004</u> |
| 銀行貸款及其他借款指： | | | | | |
| — 已抵押 | (a) | | 148,179 | | 284,244 |
| — 已擔保 | (b) | | 2,238,774 | | 1,688,790 |
| — 已抵押及擔保 | (a)(b) | | 1,880,741 | | 1,960,970 |
| — 無抵押 | (i) | | 942,221 | | — |
| | | | <u>5,209,915</u> | | <u>3,934,004</u> |

- (i) 本集團與一銀團於二零一五年十一月二十七日就一筆為數100,000,000美元的定期貸款融資訂立融資協議(「融資協議」)(在任何其他銀行加入融資協議的前提下增加150,000,000美元(「融資」))。其利率按倫敦銀行同業拆借利率浮動。於二零一五年十二月三十一日,本集團動用150,000,000美元(約人民幣974,000,000元)融資。該融資由首次動用融資日期(即二零一五年十二月二日)起計為期三十六個月。

根據融資協議,於各報告期末,本集團應確保滿足一系列財務契諾。倘本集團未能遵守任何一條財務契諾,則將觸發違約事件,即融資項下的總承諾可能被取消,所有未償還金額連同應計利息及所有其他應計款項將即時到期及須予償還。

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 分析如下： | | |
| 應償還銀行貸款： | | |
| 一年內 | 3,453,152 | 3,023,257 |
| 第二年 | 452,171 | 317,506 |
| 第三年至第五年(包括首尾兩年) | 951,438 | 363,438 |
| | <u>4,856,761</u> | <u>3,704,201</u> |
| 應償還其他借款： | | |
| 一年內 | 353,154 | 229,803 |
| | <u>5,209,915</u> | <u>3,934,004</u> |

(a) 本集團若干銀行貸款由下列各項作抵押：

- (i) 抵押本集團的若干樓宇，該等樓宇於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的總賬面淨值分別約為人民幣427,704,000元及人民幣430,003,000元(附註13)。
- (ii) 抵押本集團位於中國內地的土地使用權，該土地使用權於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的總賬面淨值分別約為人民幣209,612,000元及人民幣185,641,000元(附註14)。
- (iii) 於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，本集團金額分別為人民幣65,000,000元及人民幣65,000,000元的若干銀行貸款乃由江蘇銀行的權益股作抵押(附註19)。
- (iv) 抵押本集團的若干存貨，該等存貨於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的總賬面淨值分別約為人民幣638,690,000元及人民幣404,745,000元(附註20)。
- (v) 於二零一四年及二零一五年十二月三十一日分別抵押本集團附屬公司的1,168,640,000股及1,168,640,000股股份。

(b) 本集團若干銀行貸款由下列各項作擔保：

- (i) 本集團金額分別為人民幣50,870,000元及人民幣65,163,000元的若干銀行貸款乃由控股股東分別於二零一四年及二零一五年十二月三十一日作出擔保。
- (ii) 本集團金額分別為人民幣1,218,017,000元及人民幣3,687,286,000元的若干銀行貸款乃由本集團附屬公司分別於二零一四年及二零一五年十二月三十一日作出擔保。
- (iii) 本集團金額分別為人民幣2,380,873,000元及人民幣367,066,000元的若干銀行貸款已由控股股東、本集團附屬公司及第三方於二零一四年及二零一五年十二月三十一日共同作出擔保。

29. 遞延稅項

遞延稅項資產

於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產的組成部分及於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的變動如下：

| | 應計薪金 人民幣千元 | 可用作抵銷 未來應課稅 利潤的虧損 人民幣千元 | 撥備 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|---------------|---------------|----------------------------------|--------------|---------------|
| 於二零一五年一月一日 | 393 | 6,423 | 642 | 7,458 |
| 年內於損益表計入／(扣除) | <u>(148)</u> | <u>3,679</u> | <u>(332)</u> | <u>3,199</u> |
| 於二零一五年十二月三十一日 | <u>245</u> | <u>10,102</u> | <u>310</u> | <u>10,657</u> |
| 於二零一四年一月一日 | 642 | 5,155 | — | 5,797 |
| 年內於損益表計入／(扣除) | <u>(249)</u> | <u>1,268</u> | <u>642</u> | <u>1,661</u> |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>393</u> | <u>6,423</u> | <u>642</u> | <u>7,458</u> |

於有關下列項目尚未確認遞延稅項資產：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|------|----------------|----------------|
| 稅項虧損 | <u>233,711</u> | <u>178,459</u> |

上述產生於中國內地的稅項虧損可於五年有效期內抵銷產生虧損公司的未來應課稅利潤，而產生於香港的稅項虧損可無限期抵銷產生虧損公司的未來應課稅利潤。有關上述項目尚未確認遞延稅項資產，因其認為應課稅利潤將不太可能可用於抵銷上述項目。

遞延稅項負債

| | 收購附屬公司 產生公平值 調整 人民幣千元 | 預扣稅 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| 於二零一五年一月一日 | <u>55,486</u> | <u>—</u> | <u>55,486</u> |
| 年內於綜合財務狀況表確認之 遞延稅項負債 | 101,327 | — | 101,327 |
| 年內於損益表動用之遞延稅項 | <u>(7,429)</u> | <u>—</u> | <u>(7,429)</u> |
| 於二零一五年十二月三十一日 | <u>149,384</u> | <u>—</u> | <u>149,384</u> |
| 於二零一四年一月一日 | <u>58,741</u> | <u>31,556</u> | <u>90,297</u> |
| 年內於損益表(計入)/扣除之遞延稅項 | (3,255) | 4,870 | 1,615 |
| 年內於損益表動用之遞延稅項 | <u>—</u> | <u>(36,426)</u> | <u>(36,426)</u> |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>55,486</u> | <u>—</u> | <u>55,486</u> |

根據企業所得稅法，從二零零八年一月一日起，由中國內地向外國投資者宣派的股息須徵收10%預扣稅。如果中國內地與外國投資者所在司法權區訂有稅項安排，則可採用較低的預扣稅率。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》(或稱中港兩地稅務合約)，身為中國居民企業「受益所有人」並持有其25%或以上股權的合資格香港納稅居民可按5%經調減預扣稅率納稅。

本集團適用稅率為10%。於二零零八年二月二十二日，稅務機關頒佈財稅(二零零八年)1號，規定以二零零七年十二月三十一日的保留盈利宣派及匯出中國內地的股息可獲豁免預扣稅。

本集團已就截至二零一四年十二月三十一日止年度的預扣稅人民幣4,871,000元計提撥備。並無就於中國內地成立之本集團附屬公司的餘下未匯出盈利之應付預扣稅而確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可預見的未來將不太可能分派該等盈利。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，該等餘下未匯出盈利的總金額分別約為人民幣291,395,000元及人民幣514,323,000元。

30. 股本

股份

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|---|----------------|----------------|
| 已發行及繳足： | | |
| 946,476,000股(二零一四年：1,074,474,000股)每股面值 0.0000005美元的普通股 | 3 | 3 |
| 664,268,747股(二零一四年：無)每股面值0.0000005美元 的可換股優先股 | 2 | — |
| | <u>5</u> | <u>3</u> |

本公司股本變動的概要如下：

| | 已發行 股份數目 | 股本 人民幣千元 | 股份溢價賬 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-----------------------------|----------------------|-------------|------------------|------------------|
| 於二零一四年一月一日 | — | — | — | — |
| 註冊成立(附註(a)) | 1 | — | — | — |
| 股份互換(附註(b)) | 799,999,999 | 2 | — | 2 |
| 行使購股權(附註(c)) | 29,500,000 | — | 94,752 | 94,752 |
| 發行新股(附註(d)) | 244,974,000 | 1 | 665,372 | 665,373 |
| 於二零一四年十二月三十一日 及二零一五年一月一日 | <u>1,074,474,000</u> | <u>3</u> | <u>760,124</u> | <u>760,127</u> |
| 發行新股(附註(e)) | <u>536,270,747</u> | <u>2</u> | <u>1,266,524</u> | <u>1,266,526</u> |
| 於二零一五年十二月三十一日 | <u>1,610,744,747</u> | <u>5</u> | <u>2,026,648</u> | <u>2,026,653</u> |

附註：

- (a) 本公司於二零一四年一月十五日於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，初始法定股本50,000美元分為250,000,000,000股每股面值0.0000002美元的普通股。於註冊成立日期，China Rundong Auto Holding Limited(「本公司母公司」)獲發行一股股份，為本公司當時全部已發行股本。
- (b) 於二零一四年一月二十二日，本公司母公司與本公司訂立股權轉讓協議，據此，本公司收購於英屬處女群島註冊成立的各附屬公司的全部已發行股本(由本公司母公司直接持有)。作為是項轉讓的對價，本公司向本公司母公司按面值配發及發行1,999,999,999股股份(股份合併後為799,999,999股)。緊隨是項轉讓後，本公司成為本集團旗下附屬公司的控股公司。根據本公司股東日期為二零一四年七月二十三日的決議案，本公司股本中每10股每股面值0.0000002美元的普通股將合併為四股每股面值0.0000005美元的本公司普通股(「股份合併」)。緊隨股份合併完成後及於本公司公開上市之前，本公司法定及已發行股本(包括每股面值0.0000002美元的普通股分別為250,000,000,000股及2,000,000,000股)將分別合併為100,000,000,000股及800,000,000股每股面值0.0000005美元的普通股。

- (c) 於二零一四年八月十二日，29,500,000份購股權所附認購權按認購價每股0.3573美元(附註33)獲行使，致使29,500,000股股份獲發行，總現金代價為人民幣65,350,000元。於行使購股權後，人民幣29,402,000元的款項從購股權儲備轉移至股份溢價賬。
- (d) 於二零一四年八月十二日，就本公司首次公開發行(定義見招股章程)而言，本公司每股面值0.0000005美元的244,974,000股新普通股按每股價格3.58港元發行，所得款項淨額為人民幣665,372,000元。
- (e) 於二零一五年五月十六日，本公司、Greenland Financial Overseas Investment Group Co., Ltd. (「Greenland」)及Rundong Fortune (「RF」)，由楊鵬先生最終控制的原控股股東)訂立認購協議，據此，Greenland有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共536,270,747股認購股份，認購價為每股2.89港元，總認購價為1,549,822,458港元(「認購事項」)。

於二零一五年八月十四日，本公司董事會宣佈，認購協議全部先決條件已由認購協議訂約方達成，而認購事項已根據認購協議條款完成。本公司已配發及發行合共536,270,747股認購股份，包括251,942,800股普通股及284,327,947股可換股優先股(「可換股優先股」)，本公司股本中每股面值0.0000005美元的可換股優先股按每股2.89港元的認購價發行。

就認購事項而言，為促使本公司於完成認購事項後符合公眾持股量規定，RF、KKR China Auto Retail Holding Ltd II (「KKR」)及本公司就認購事項訂立重新分配協議，據此，於認購事項完成後，(a)最多200,073,200股RF普通股將重新分配為相同數目的RF重新分配股份，惟有待重新分配調整；及(b)最多179,867,600股KKR普通股將重新分配為相同數目的KKR重新分配股份，惟有待重新分配調整。

於二零一五年八月十七日，本公司向Greenland發行認購股份，扣除交易費用後所得款項淨額合共為人民幣1,266,526,000元。

31. 儲備

(i) 合併儲備

本集團的合併儲備指來自本公司當時股權持有人的注資。於有關期間的增加指各公司的附屬公司的股權持有人額外注入的實繳股本，由所呈列的最早日期或附屬公司及/或業務首次成為由控股股東共同控制當日起合併計算。年內的扣減指因根據共同控制項下業務合併向本公司股本持有人作出分派或向控股股東收購附屬公司的股本權益而導致本集團資產淨值減少。

(ii) 法定儲備

根據中國有關規則及規例，財務報表附註41所述屬中國境內企業的中國附屬公司須根據中國會計規例的規定，將其不少於10%的除稅後利潤轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到註冊資本的50%為止。向該儲備轉撥必須於向股東分派股息前進行。

(iii) 匯兌波動儲備

匯兌波動儲備用於記錄換算境外附屬公司財務報表所產生的匯兌差額。

32. 業務合併

於二零一五年四月，本集團向獨立第三方收購位於江蘇省及山東省的八間經銷店的100%股權，現金代價為人民幣605,000,000元。於二零一五年十二月三十一日，人民幣605,000,000元之代價尚未悉數付清，未償還餘額為人民幣53,154,000元。

於收購日期該等八間經銷店之可識別資產及負債之公平值如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 |
|-------------------|----------------|
| 物業、廠房及設備 | 548,030 |
| 土地使用權 | 138,129 |
| 無形資產 | 297,774 |
| 存貨 | 205,298 |
| 貿易應收款項 | 53,843 |
| 預付款項、按金及其他應收款項(i) | 365,673 |
| 已抵押銀行存款 | 720,075 |
| 在途現金 | 9,214 |
| 現金及現金等價物 | 38,887 |
| 貿易及票據應付款項 | (353,604) |
| 其他應付款項及應計費用(i) | (571,371) |
| 計息銀行及其他借款 | (1,239,199) |
| 遞延稅項負債 | (101,327) |
| | <hr/> |
| 可識別淨資產總值 | 111,422 |
| 收購商譽(附註18) | 493,578 |
| | <hr/> |
| 以現金支付 | <u>605,000</u> |

有關收購附屬公司之現金流量分析如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 |
|--------------------------|----------------|
| 購買代價總額 | 605,000 |
| 減：去年支付的預付款項(附註16) | (418,485) |
| 減：未支付代價(附註27) | (53,154) |
| 減：已收購現金及現金等價物 | (38,887) |
| | <hr/> |
| 計入投資活動現金流量的現金及現金等價物的流出淨額 | <u>94,474</u> |

自該收購起，收購業務於截至二零一五年十二月三十一日止年度為本集團營業額貢獻人民幣1,465,669,000元及為綜合利潤貢獻虧損人民幣14,350,000元。

倘合併發生於年初，則本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的收入及利潤將分別是人民幣15,411,897,000元及人民幣179,361,000元。

已確認商譽主要源於該等八間經銷店與本集團的資產及業務合併所產生的預期協同效益及其他利益。商譽不可用作所得稅扣除。

於收購日期，貿易應收款項及其他應收款項的公平值分別為人民幣53,843,000元及人民幣365,673,000元。

- (i) 根據本公司與賣方訂立的協議，賣方須盡力於二零一六年四月一日前十二月期間內結清該等經銷店因收購事項而產生的其他應收款項。此外，根據結算安排，訂約雙方同意以下列方式結算未支付結餘：(a)使用未支付收購代價的結餘人民幣53,154,000元及／或該等經銷店應向賣方關連方支付的其他應付款項抵銷未支付款項；或(b)將還款期延長六個月至二零一六年十月一日，逾期結餘按現行年利率6.6%計息。其他應付款項指所收購的該等經銷店的僱員及前控股股東提供的計息借款，按年利率6%至15%計息，無固定還款期。

於二零一五年十二月三十一日，應收賣方關連方的其他應收款項及應付賣方關連方的其他應付款項分別為人民幣242,055,000元(附註22)及人民幣241,359,000元(附註27)。鑒於以上結算安排，且近期並無違規記錄，本公司董事認為毋須就該等結餘計提減值撥備。

此外，根據各業務收購協議，各賣方已向本集團作出承諾，從法律、稅務、財產、銀行借款等角度概無敞口或風險。賣方將會向本集團彌償本集團因收購前過往事件而蒙受的全部虧損。

33. 購股權計劃

於本公司註冊成立前，China Rundong Auto Holding Ltd. (「前上市公司」)實行一項購股權計劃(「首次公開發行前計劃」)，旨在激勵及獎勵為本集團成功作出貢獻的合資格參與人士。為實行首次公開發行前計劃，前上市公司於二零一一年九月根據信託契據設立信託(「僱員首次公開發行前信託」)。首次公開發行前計劃的合資格參與人士將被提名為僱員首次公開發行前信託的受益人。合資格參與人士包括本公司董事(包括獨立非執行董事)及本集團及其附屬公司的其他僱員。首次公開發行前計劃於二零一一年十一月十五日生效，除非另外註銷或修訂，將自當日起計維持10年有效，固定行使價為每股0.3573美元。

前上市公司向Runda (PTC) Limited (「Runda」)(作為僱員首次公開發行前信託的受託人)授出購股權，供其行使購股權認購合共40,000,000股股份，佔前上市公司當時已發行股本的5%。Runda於合資格參與人士獲授購股權時以彼等為受益人持有購股權。自二零一二年一月二日至二零一三年十二月三十一日，購股權分幾個批次授予各合資格參與人士。

各合資格參與人士與前上市公司及Runda訂立購股權協議(「首次公開發行前購股權協議」)，據此，前上市公司提名合資格參與人士為僱員首次公開發行前信託的受益人。授出購股權的要約可自要約日期起七日內接納。獲授購股權的行使期乃取決於本公司合資格首次公開發行上市及於一至五年歸屬期後開始至首次公開發行前計劃屆滿日期截止。

購股權並無賦予持有人權利以收取股息或於股東大會上投票。

於二零一四年三月二十四日，14名合資格參與人士(「相關承授人」)與前上市公司及Runda就各自的首次公開發行前購股權協議訂立補充協議(各為「補充協議」)，以修訂原來的歸屬條件及期限，並有權於修訂日期悉數歸屬其購股權。購股權將於首次公開發行完成後獲行使。根據補充協議，前上市公司同意(a)促使Runda行使各相關承授人有權獲授的購股權；及(b)於有關行使後，向Runda發行的30,700,000股前上市公司股份為未繳股款股份，有關承授人為該等股份的受益者。於修訂日期經考慮購股權被修改的條款及條件，採用二項式模型估計截至二零一四年

三月三十一日止三個月的購股權之公平值增幅。公平值增幅按原有獎勵與經修訂獎勵的公平值差額計量並確認為截至二零一四年六月三十日止六個月期間的購股權開支。

本公司公開上市後，前上市公司、本公司、Runda與合資格參與人士訂立購股權協議將其於前上市公司的先前購股權(提早行使者除外)轉結予本公司而不更改其條款及條件。

以下購股權於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度尚未根據首次公開發行前計劃行使：

| | 二零一五年 | | 二零一四年 | |
|------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 行使價 每股美元 | 購股權數目 千股 | 行使價 每股美元 | 購股權數目 千股 |
| 於年初 | 0.3573 | 6,012 | 0.3573 | 22,979 |
| 年內授出 | 0.3573 | 804 | 0.3573 | 14,062 |
| 年內沒收 | 0.3573 | (1,612) | 0.3573 | (1,529) |
| 年內行使 | — | — | 0.3573 | (29,500) |
| 於年末 | <u>0.3573</u> | <u>5,204</u> | <u>0.3573</u> | <u>6,012</u> |

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度獲授購股權的加權平均公平值為每份購股權0.1725美元(人民幣1.0588元)及0.2192美元(人民幣1.3401元)。本集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度確認股權結算購股權開支分別為人民幣25,090,000元及人民幣2,516,000元。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度獲授購股權的公平值乃於授出日期採用二項式模式估計，計及獲授購股權時的條款及條件。下表列示所採用輸入模式：

| | 二零一五年 | 二零一四年 |
|--------------|--------|---------------|
| 股息收益率(%) | — | — |
| 預期波幅(%) | 37.9 | 34.90–45.70 |
| 無風險利率(%) | 2.77 | 2.51–3.81 |
| 購股權預期年期(年) | 10 | 10 |
| 加權平均股價(每股美元) | 0.4514 | 0.5158–0.6400 |

購股權預期年期乃以於二零一一年十一月十五日生效的首次公開發行前計劃為基礎，並將10年有效，直至二零二一年十一月十五日為止。預期波幅反映出其他類似上市公司的過往波幅為本公司未來趨勢的指標而亦未必為實際結果的假設。加權平均股價反映出其他類似上市公司的過往加權平均股價為本公司未來趨勢的指標的假設。

獲授購股權概無其他性質納入公平值的計量。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，首次公開發行前計劃下分別有6,012,474份及5,203,800份購股權尚未行使。

34. 或然負債

本公司董事認為，除附註13及14所述物業缺陷外，於二零一五年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何重大或然負債。

35. 承擔

a. 資本承擔

本集團於二零一五年十二月三十一日在財務報表中並無計提撥備的物業、廠房及設備資本承擔如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 已訂約但未撥備土地使用權及樓宇 | <u>251,878</u> | <u>432,406</u> |

b. 經營租賃承擔

本集團根據其經營租賃安排租賃其若干辦公物業及土地。物業及土地租賃經磋商後，期限介乎1至17年。

於二零一五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃錄得租戶到期的未來最低租賃付款總額如下：

| | 二零一五年 | | 二零一四年 | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 物業 人民幣千元 | 土地 人民幣千元 | 物業 人民幣千元 | 土地 人民幣千元 |
| 一年內 | 32,140 | 14,801 | 33,383 | 14,127 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 125,277 | 45,747 | 120,626 | 47,159 |
| 五年後 | <u>134,448</u> | <u>72,263</u> | <u>187,231</u> | <u>82,662</u> |
| | <u>291,865</u> | <u>132,811</u> | <u>341,240</u> | <u>143,948</u> |

36. 已抵押資產

本集團就其計息銀行及其他借款以及應付票據已抵押資產的詳情乃於財務報表附註13、14、19、20、24及28中披露。

37. 關連方結餘及交易

除財務報表其他部分所披露的交易及結餘外，本集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度擁有以下與關連方的重大交易：

楊鵬先生為本集團的主席及主要股東，並亦認為屬本集團關連方。

(a) 本集團與關連方於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度有以下交易：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|------------|----------------|----------------|
| 主要股東楊鵬先生還款 | <u>—</u> | <u>445,837</u> |

(b) 本集團主要管理人員薪酬：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 短期僱員福利 | 5,137 | 6,798 |
| 退休金計劃供款 | 234 | 243 |
| 以股權結算之購股權開支 | — | 22,285 |
| 已付主要管理人員薪酬總額 | <u>5,371</u> | <u>29,326</u> |

董事酬金的進一步詳情乃載於財務報表附註9。

(c) 與Greenland的收購協議

如財務報表附註30所披露，鑒於與Greenland訂立的認購協議已於二零一五年八月完成，本公司董事認為Greenland已成為本公司的控股股東，並被視為本集團的關連方。

本公司董事認為，截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團概無與Greenland進行任何關連方交易，且於二零一五年十二月三十一日，並無與Greenland有尚未支付結餘、尚未兌付承諾或擔保。

(d) 與本集團若干董事及高級管理層成員的管理層認購協議

於二零一五年五月十六日，本公司與本集團若干董事及高級管理層成員（「管理層認購方」）訂立認購協議（「管理層認購協議」），據此，本公司有條件同意配發及發行，而管理層認購方有條件同意根據管理層認購協議的條款及條件按每股2.89港元的價格認購合共80,537,237股管理層認購股份。該管理層認購事項須待認購事項完成後方可生效。

管理層認購計劃將分四個階段進行。首批24,161,171股股份（佔管理層認購股份總數的30%）已於二零一五年八月（即管理層認購協議完成時）授出。由於未能根據管理層認購協議的條款及條件滿足績效條件，因此首批管理層認購股份已於年內遭沒收。

38. 公平值

本集團金融工具的即期部分公平值因其短期性質與其公平值相若。就銀行貸款及其他借貸的非即期部分而言，公平值已採用具類似條款、信貸風險及餘下到期的工具（亦與其賬面值相若）現時利率貼現預期未來現金流量計算。

39. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括銀行貸款、其他計息借貸以及現金及短期存款。該等金融工具主要為本集團的業務運營籌集資金。本集團擁有多項其他金融資產及負債，例如直接從經營業務產生的貿易應收款項、貿易及票據應付款項。

本集團的金融工具所涉及主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討並同意管理此等風險的政策，該等政策的概要如下。

利率風險

除已抵押銀行存款(附註24)及現金及現金等價物(附註25)外，本集團概無重大計息資產。

本集團的利率風險來自其計息銀行及其他借款，有關詳情載於附註28。浮動利率借貸令本集團面臨市場利率波動帶來的風險。

本集團並無利用任何利率掉期以對沖其利率風險。

本集團所面對市場利率變動風險主要涉及本集團以浮動利率計算的債務責任。

下表顯示本集團除稅前利潤(透過浮息借貸影響)的利率合理可能變動(所有其他變量保持不變)的敏感度。

| | 基點增加/ (減少) | 除稅前利潤 增加/(減少) 人民幣千元 |
|-------|---------------|---------------------------|
| 二零一五年 | | |
| 人民幣元 | 50 | (23,864) |
| 人民幣元 | (50) | 23,864 |
| 二零一四年 | | |
| 人民幣元 | 50 | (24,616) |
| 人民幣元 | (50) | 24,616 |

外幣風險

本集團的業務位於中國內地及所有交易乃以人民幣進行。本集團的大多數資產及負債乃以人民幣列值，惟誠如附註25所披露若干銀行結餘以港元及美元列值除外。

本集團以港元及美元列值的資產及負債主要由若干於中國內地境外註冊成立且以港元及美元作為其功能貨幣的附屬公司持有。

本集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度於中國內地並無重大外幣交易。

下表展示在其他所有變項保持不變之前提下，報告期末本集團除稅前利潤(由於貨幣資產及負債之公平值變動)及本集團之權益(由於遠期貨幣合約之公平值變動)對港元及美元匯率合理潛在變動之敏感度。

| | 港元匯率 增加／(減少) % | 除稅前利潤 增加／(減少) 人民幣千元 | 權益 增加／(減少) 人民幣千元 |
|-----------|----------------------|---------------------------|------------------------|
| 二零一五年 | | | |
| 倘人民幣兌港元貶值 | 5 | 15,036 | 15,036 |
| 倘人民幣兌港元升值 | (5) | (15,036) | (15,036) |
| | | | |
| | 美元匯率 增加／(減少) % | 除稅前利潤 增加／(減少) 人民幣千元 | 權益 增加／(減少) 人民幣千元 |
| 二零一五年 | | | |
| 倘人民幣兌美元貶值 | 5 | 42,241 | 42,241 |
| 倘人民幣兌美元升值 | (5) | (42,241) | (42,241) |
| | | | |
| | 港元匯率 增加／(減少) % | 除稅前利潤 增加／(減少) 人民幣千元 | 權益 增加／(減少) 人民幣千元 |
| 二零一四年 | | | |
| 倘人民幣兌港元貶值 | 5 | 8,588 | 8,588 |
| 倘人民幣兌港元升值 | (5) | (8,588) | (8,588) |
| | | | |
| | 美元匯率 增加／(減少) % | 除稅前利潤 增加／(減少) 人民幣千元 | 權益 增加／(減少) 人民幣千元 |
| 二零一四年 | | | |
| 倘人民幣兌美元貶值 | 5 | 486 | 486 |
| 倘人民幣兌美元升值 | (5) | (486) | (486) |

信貸風險

本集團並不存在信貸風險高度集中的情況。計入財務狀況表的已抵押銀行存款、在途現金、現金及現金等價物、貿易應收款項、按金及其他應收款項的賬面值，即本集團就其金融資產所承擔的最大信貸風險。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，所有已抵押銀行存款以及現金及現金等價物已存入無明顯信貸風險的優質金融機構。

流動資金風險

本集團通過考慮其金融負債及金融資產的到期日，及運營所得的預測現金流量監控資金短缺的風險。

本集團金融負債於各報告期末根據已訂約未貼現付款計算的到期情況如下：

| | 按要求 人民幣千元 | 少於3個月 人民幣千元 | 3至12個月 人民幣千元 | 1至5年 人民幣千元 | 5年以上 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| 二零一五年 | | | | | | |
| 十二月三十一日 | | | | | | |
| 貿易及票據應付款項 | 2,775,017 | — | — | — | — | 2,775,017 |
| 計息銀行貸款及其他 借貸 | 1,432,102 | 197,930 | 3,445,930 | 1,435,428 | — | 6,511,390 |
| 其他應付款項及應計 費用 | 767,802 | — | — | — | — | 767,802 |
| | <u>4,974,921</u> | <u>197,930</u> | <u>3,445,930</u> | <u>1,435,428</u> | <u>—</u> | <u>10,054,209</u> |
| | 按要求 人民幣千元 | 少於3個月 人民幣千元 | 3至12個月 人民幣千元 | 1至5年 人民幣千元 | 5年以上 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 二零一四年 | | | | | | |
| 十二月三十一日 | | | | | | |
| 貿易及票據應付款項 | 3,638,877 | — | — | — | — | 3,638,877 |
| 計息銀行貸款及其他 借貸 | 105,781 | 891,323 | 2,348,198 | 942,779 | — | 4,288,081 |
| 其他應付款項及應計 費用 | 597,839 | — | — | — | — | 597,839 |
| | <u>4,342,497</u> | <u>891,323</u> | <u>2,348,198</u> | <u>942,779</u> | <u>—</u> | <u>8,524,797</u> |

資本管理

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度管理資本的目的、政策或過程並無任何變動。

本集團使用資本負債比率(即負債淨額除總資本加負債淨額)監控資本。負債淨額包括計息銀行及其他借款、應付關連方款項、貿易及票據應付款項、其他應付款項及應計費用，減現金及現金等價物。於報告期末的資本負債比率如下：

| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 貿易及票據應付款項 | 2,775,017 | 3,638,877 |
| 計息銀行及其他借款 | 5,209,915 | 3,934,004 |
| 其他應付款項及應計費用 | 767,802 | 597,839 |
| 減：現金及現金等價物 | <u>(1,513,212)</u> | <u>(1,072,158)</u> |
| 債務淨額 | <u>7,239,522</u> | <u>7,098,562</u> |
| 母公司擁有人應佔權益 資本及債務淨額 | <u>3,122,538</u> <u>10,362,060</u> | <u>1,651,007</u> <u>8,749,569</u> |
| 資本負債比率 | <u>70%</u> | <u>81%</u> |

40. 於附屬公司的投資

本公司附屬公司詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|--|------------------------|----------------------------|----------|---------|------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| Schnell International Ltd. | 英屬處女群島 二零一零年九月十四日 | 註冊及實繳股本 5美元 | 100 | — | 投資控股 |
| Schnell Holding Ltd. | 香港 二零一零年十月二十九日 | 註冊及實繳股本 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| Allegro Auto International Ltd. | 英屬處女群島 二零一零年九月十四日 | 註冊及實繳股本 5美元 | 100 | — | 投資控股 |
| 匯譽投資有限公司 | 香港 二零一零年九月十三日 | 註冊及實繳股本 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| Spring Oasis Investments Holding Limited | 開曼群島 二零一一年十月二十八日 | 註冊及實繳股本 50,000美元 | — | 100 | 投資控股 |
| Fresca International Ltd. | 英屬處女群島 二零一零年九月十四日 | 註冊及實繳股本 5美元 | 100 | — | 投資控股 |
| 機敏有限公司 | 香港 二零一零年九月十三日 | 註冊及實繳股本 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| Presto Auto International Ltd. | 英屬處女群島 二零一零年九月十四日 | 註冊及實繳股本 5美元 | 100 | — | 投資控股 |
| 群寶控股有限公司 | 香港 二零一零年九月十三日 | 註冊及實繳股本 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| Vivace Auto International Ltd. | 英屬處女群島 二零一零年九月十四日 | 註冊及實繳股本 5美元 | 100 | — | 投資控股 |
| 信靠投資有限公司 | 香港 二零一零年九月十三日 | 註冊及實繳股本 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| 潤東汽車集團有限公司 | (i) 中國徐州 一九九八年三月三日 | 註冊及實繳股本 人民幣641,999,800元 | — | 100 | 投資控股 |
| 徐州潤東交廣汽車營銷管理有限公司 | (i) 中國徐州 二零零八年六月十日 | 註冊及實繳股本 人民幣107,150,000元 | — | 100 | 投資控股 |
| 徐州潤東汽車營銷管理有限公司 | (i) 中國徐州 二零零三年六月二十日 | 註冊及實繳股本 人民幣204,090,000元 | — | 100 | 投資控股 |
| 徐州悅美汽車營銷管理有限公司 | (i) 中國徐州 二零一零年九月二十日 | 註冊及實繳股本 人民幣50,000,000元 | — | 100 | 投資控股 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|------------------|----------------------|---------------------------|----------|---------|---------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 上海寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國上海 二零一零年七月六日 | 註冊及實繳股本 人民幣20,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 上海寶景星誠汽車銷售服務有限公司 | 中國上海 二零一零年十一月二十六日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 上海寶景悅捷汽車服務有限公司 | 中國上海 二零一一年十二月十三日 | 註冊及實繳股本 人民幣500,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 上海捷潤汽車銷售服務有限公司 | 中國上海 二零一一年九月十九日 | 註冊及實繳股本 人民幣40,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零七年三月六日 | 註冊及實繳股本 人民幣20,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州寶景潤寶汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零一一年四月十二日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東瑞景汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零四年十一月二十四日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州融創車業服務有限公司 | 中國徐州 二零一零年三月十六日 | 註冊及實繳股本 人民幣1,000,000元 | — | 100 | 汽車服務 |
| 徐州潤東匯景汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零二年九月二十六日 | 註冊及實繳股本 人民幣5,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東二手車交易市場有限公司 | 中國徐州 二零零九年六月十九日 | 註冊及實繳股本 人民幣3,000,000元 | — | 100 | 汽車服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|--------------------|---------------------|---------------------------|----------|---------|---------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 徐州合眾汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零一一年一月二十八日 | 註冊及實繳股本 人民幣15,500,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州東辰汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零二年九月十三日 | 註冊及實繳股本 人民幣13,000,000元 | — | 70 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東匯通汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零三年六月十二日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 90 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東豐田汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零六年四月十四日 | 註冊及實繳股本 人民幣15,000,000元 | — | 70 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東之田汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零五年十二月四日 | 註冊及實繳股本 人民幣15,000,000元 | — | 70 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東之風汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零五年七月一日 | 註冊及實繳股本 人民幣12,000,000元 | — | 51 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東洲際汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零四年三月二十九日 | 註冊及實繳股本 人民幣12,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東嘉華汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零四年五月二十五日 | 註冊及實繳股本 人民幣12,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州潤東汽車貿易有限公司 | 中國徐州 二零零一年七月十三日 | 註冊及實繳股本 人民幣13,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州滙豐雷克薩斯汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零零六年二月二十八日 | 註冊及實繳股本 人民幣25,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|----------------------|---------------------|---------------------------|----------|---------|-------------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 徐州捷潤汽車銷售服務 有限公司 | 中國徐州 二零一一年七月二十七日 | 註冊及實繳股本 人民幣16,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 馬鞍山市寶景汽車銷售服務 有限公司 | 中國馬鞍山 二零一零年十二月十日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 南通潤寶行汽車銷售服務 有限公司 | 中國南通 二零一零年六月二十八日 | 註冊及實繳股本 人民幣12,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 湖州潤之翼汽車銷售服務 有限公司 | 中國湖州 二零一一年六月九日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 湖州潤東汽車銷售服務 有限公司 | 中國湖州 二零一一年五月十八日 | 註冊及實繳股本 人民幣20,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 湖州寶景汽車銷售服務 有限公司 | 中國湖州 二零一零年五月二十八日 | 註冊及實繳股本 人民幣30,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 淮安寶鐵龍汽車銷售 有限公司 | 中國淮安 二零一一年二月二十三日 | 註冊及實繳股本 人民幣15,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 淮安潤東之福汽車銷售服務 有限公司 | 中國淮安 二零零六年四月六日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 淮安潤東滙豐汽車銷售服務 有限公司 | 中國淮安 二零零七年九月二十四日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 淮安潤東仁恆汽車銷售服務 有限公司 | 中國淮安 二零零七年三月二十九日 | 註冊及實繳股本 人民幣13,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|-------------------|----------------------|---------------------------|----------|---------|---------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 淮安潤東時代汽車銷售服務有限公司 | 中國淮安 二零零五年八月一日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 淮安寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國淮安 二零一零年一月二十日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 連雲港天瀾汽車銷售服務有限公司 | 中國連雲港 二零零四年七月一日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 87 | 汽車銷售及服務 |
| 連雲港天瀾豐田汽車銷售服務有限公司 | 中國連雲港 二零零六年四月二十五日 | 註冊及實繳股本 人民幣12,000,000元 | — | 70 | 汽車銷售及服務 |
| 連雲港潤東天裕汽車銷售服務有限公司 | 中國連雲港 二零零八年一月十日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 連雲港之寶汽車銷售服務有限公司 | 中國連雲港 二零零九年四月二十二日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 宿遷潤凱汽車銷售服務有限公司 | 中國宿遷 二零一一年八月十五日 | 註冊及實繳股本 人民幣15,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 煙臺潤捷汽車銷售服務有限公司 | 中國煙台 二零一一年九月十六日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 青島寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國青島 二零一一年九月十六日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|-----------------|--------------------------|---------------------------|----------|---------|-------------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 蘇州市寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國蘇州 二零一一年 十一月二十四日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 80 | 汽車銷售 及服務 |
| 臨沂寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國臨沂 二零一一年四月十四日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 泰州寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國泰州 二零一一年三月一日 | 註冊及實繳股本 人民幣21,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 棗莊寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國棗莊 二零一一年四月十四日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 日照寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國日照 二零一二年三月十二日 | 註冊及實繳股本 人民幣17,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 連雲港潤合汽車銷售有限公司 | 中國連雲港 二零一二年八月十日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 南京寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國南京 二零一二年五月二十五日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 鹽城寶景汽車銷售服務有限公司 | 中國鹽城 二零一二年八月一日 | 註冊及實繳股本 人民幣20,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 臨沂奧豐汽車銷售服務有限公司 | 中國臨沂 二零一一年五月十八日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 臨沂金華汽車銷售服務有限公司 | 中國臨沂 二零零二年 十一月二十九日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|-----------------|----------------------|--|----------|---------|-------------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 臨沂佳輪汽車保險代理有限公司 | 中國臨沂 二零一二年五月二十三日 | 註冊及實繳股本 人民幣3,000,000元 | — | 100 | 汽車保險 |
| 棗莊奧威汽車銷售服務有限公司 | 中國棗莊 二零零八年五月五日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 連雲港潤捷汽車銷售有限公司 | 中國連雲港 二零一三年四月二十五日 | 註冊及實繳股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 徐州潤之意汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零一三年六月二十六日 | 註冊及實繳股本 人民幣20,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 淮安潤寶行汽車服務有限公司 | 中國淮安 二零一三年七月十一日 | 註冊及實繳股本 人民幣20,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 及服務 |
| 濟南潤之意汽車銷售服務有限公司 | 中國濟南 二零一三年七月二十三日 | 註冊及實繳股本 人民幣30,000,000元 | — | 70 | 汽車銷售 及服務 |
| 香港坤良投資有限公司 | 香港 二零一一年七月二十五日 | 註冊及實繳股本 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| 匯譽(上海)融資租賃有限公司 | 中國上海 二零一三年九月三十日 | 註冊股本 30,000,000美元 實繳股本 10,000,000美元 | — | 100 | 汽車融資 及租賃 |
| 南京潤之意汽車銷售服務有限公司 | 中國南京 二零一四年三月四日 | 註冊及實繳股本 人民幣50,000,000元 | — | 70 | 汽車銷售 及服務 |
| 蘇州潤寶行汽車服務有限公司 | 中國蘇州 二零一四年二月二十七日 | 註冊及實繳股本 人民幣3,000,000元 | — | 100 | 汽車服務 |
| 上海景寶汽車服務有限公司 | 中國上海 二零一四年五月十二日 | 註冊股本 人民幣5,000,000元 | — | 100 | 汽車服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|--------------------|--------------------------|------------------------|----------|---------|---------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 上海智聯汽車銷售服務有限公司 | 中國上海 二零一四年六月三日 | 註冊股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 |
| 上海浦源汽車銷售服務有限公司 | 中國上海 二零一四年十一月七日 | 註冊股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 張家港保稅區智寶汽車銷售服務有限公司 | 中國張家港 二零一四年十一月七日 | 註冊股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售 |
| 徐州景眾汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零一四年 十一月二十八日 | 註冊股本 人民幣5,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州智信汽車服務有限公司 | 中國徐州 二零一五年二月二日 | 註冊股本 人民幣500,000元 | — | 100 | 汽車零件銷售 |
| 臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司 | 中國臨沂 一九八九年十月二十五日 | 註冊股本 人民幣30,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 臨沂豐匯汽車銷售服務有限公司 | 中國臨沂 二零一零年八月十八日 | 註冊股本 人民幣8,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 臨沂金羊汽車銷售服務有限公司 | 中國臨沂 一九九九年六月三十日 | 註冊股本 人民幣8,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 臨沂金倫汽車銷售服務有限公司 | 中國臨沂 二零零二年十月二十二日 | 註冊股本 人民幣8,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 南通潤之意汽車銷售服務有限公司 | 中國南通 二零一五年七月三日 | 註冊股本 人民幣30,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 上海浦澤汽車銷售服務有限公司 | 中國上海 二零一五年十月二十九日 | 註冊股本 人民幣2,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點及日期 | 註冊/實繳/ 已發行股本 | 所有權權益百分比 | | 主要活動 |
|------------------|----------------------|------------------------|----------|---------|---------|
| | | | 直接 % | 間接 % | |
| 徐州寶尊汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零一二年二月二十九日 | 註冊股本 人民幣25,500,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 宿遷寶尊汽車銷售服務有限公司 | 中國宿遷 二零一一年十一月二十五日 | 註冊股本 人民幣16,500,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州凱諾汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零一三年一月十四日 | 註冊股本 人民幣10,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |
| 徐州維辰深藍汽車銷售服務有限公司 | 中國徐州 二零一三年三月二十九日 | 註冊股本 人民幣25,000,000元 | — | 100 | 汽車銷售及服務 |

- (i) 截至二零一五年十二月三十一日止年度的法定賬目經由中國註冊會計師徐州春秋聯合會計師事務所審計。除該等中國投資控股附屬公司外，於本報告日期，概無任何該等附屬公司編製餘下附屬公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之任何法定賬目。

41. 結算日後事項

於年結日後，本集團已根據融資協議動用長期貸款融資的剩餘部分約人民幣650,000,000元(100,000,000美元)(附註28)。

42. 批准財務報表

財務報表已於二零一六年三月三十一日獲董事會批准及授權發行。

3. 債務聲明

於二零一六年五月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團的債務聲明如下:

於二零一六年五月三十一日(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期),本集團有未償還信貸融資合共約人民幣11,295,250,000元,其中人民幣8,107,450,000元已動用。

除上述者外,於二零一六年五月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何其他未償還按揭、抵押、債券或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他或然負債。董事確認彼等概不知悉本集團債務及或然負債自二零一六年五月三十一起至最後實際可行日期止出現任何重大變動。

4. 重大變動

董事確認,自二零一五年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發的經審核財務報表的日期)起至最後實際可行日期止,本集團的財務或經營狀況或前景並無任何重大變動。

以下為獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司就本公司的物業權益於二零一六年五月三十一日的估值所編製函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



AVISTA Valuation Advisory
艾華迪評估諮詢

香港灣仔駱克道188號兆安中心23樓

電話：(852) 3702 7338

傳真：(852) 3914 6388

info@avaval.com

www.avaval.com

敬啟者：

吾等根據中國綠地潤東汽車集團有限公司(「中國潤東」或「貴公司」)之指示，就由 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)持有之物業權益(物業詳情已載列於本報告估值概要)進行估值。吾等確認曾進行視察，作出有關查詢及查冊，並搜集吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下提供吾等對物業權益於二零一六年五月三十一日(「估值日期」)之市值之意見。

估值為吾等對物業市值之意見。香港測量師學會將市值界定為「進行適當營銷後，自願買方與自願賣方基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期買賣資產或負債之估計價值」。

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(「上市規則」)第五章及第12項應用指引、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)、國際估值準則委員會不時頒佈之國際估值準則及證券及期貨事務監察委員會頒佈之股份收購及合併及股份回購守則第11條所載之所有規定。

於吾等進行估值時，除另有註明外，吾等已依照物業的擬定用途進行估值，並得悉該等物業將用作該等用途(以下稱為「持續用途」)。

為物業權益進行估值時，因建築物及結構擬定及建構之特定性質及用途以及其所在位置，而未能參考相關可資比較之市場銷售個案，故吾等已採納經折舊重置成本基準對物業權益作出估值。

折舊重置成本的定義為「物業當前的重置(重建)成本，減去實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化」。其乃基於現有土地用途的市值估計，加上目前改善的重置(重建)成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化。物業權益的折舊重置成本會受到有關業務是否具備足夠的潛在盈利能力所影響。

吾等已獲出示有關物業權益之各種業權文件、買賣協議及其他文件副本，並已作出有關查詢。於情況許可下，吾等亦已查閱文件正本以核實中國物業權益現有業權及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司之中國法律顧問——競天公誠律師事務所就中國物業權益有效性所提供之意見。

於估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴公司所提供之資料。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已尋求 貴公司確認，所提供的資料並無遺漏重大因素。吾等認為已獲提供充足資料以達致知情意見，且吾等亦無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。吾等已採納 貴公司就業權、規劃批文、法定通告、地役權、年期、租賃、佔用詳情、物業識別、地盤及建築面積等事宜以及所有其他相關事宜所給予吾等之意見。

估值證書所載之尺寸、量度及面積乃按吾等所獲提供之文件內所載資料計算，因此僅為約數。吾等並無進行實地量度以核實該等資料之準確性。吾等已獲 貴公司告知，其就致令吾等達致知情意見所提供之資料概無遺漏重大因素，故吾等亦無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無獲委聘進行詳細實地測量以核實有關物業之土地或建築面積之準確性，且吾等已假設獲提供之面積準確無誤。根據吾等對中國類似物業之估值經驗，吾等認為所作假設乃屬合理。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等亦已假設於吾等視察當日至估值日期間，物業並無任何重大變動。

吾等已視察被評估物業之外部及在可行情況下視察其內部情況。然而，吾等必須指出，吾等並無進行結構測量，亦無查察被覆蓋、遮蔽或不可通達之木構件或構建物其他部分。因此，吾等未能呈報物業任何有關部分是否確無腐朽、蟲蛀或其他損壞。吾等並無測試任何設施。吾等已假設電力、電話及供水等公用服務均有供應，且並無損壞。

此外，吾等並無進行任何實地調查以確定土地狀況或設施是否適合建於或將建於其上之任何物業發展。吾等亦無就物業權益進行考古、生態或環境調查。吾等之估值乃按此等方面均為滿意之基準以及於建築期間將不會產生任何額外支出或延誤而編製。倘發現物業或毗連或鄰近土地存在污染、沉降或其他潛在損害，或物業曾經或正用作污染用途，吾等保留權利修訂吾等對價值之意見。

吾等之報告並無考慮物業權益之任何抵押、按揭或欠款或進行買賣時可能產生之任何費用或稅項。除另有註明外，吾等假設物業權益概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等進一步假設，於估值日期，該等物業未有轉讓或牽涉任何爭訟性或非爭訟性糾紛。吾等亦假設，於吾等視察日期至估值日期間，該等物業並無出現任何重大變動。

David He (估值師) 及 Jim Du (估值師) 於二零一六年六月二十日至二零一六年六月二十四日期間已進行實地考察。

根據吾等之標準慣例，此估值證書僅供列明之收件人使用，吾等概不就其全部或任何部分內容向第三方負責。

除另有註明外，本報告中所有貨幣數字均以人民幣(人民幣)為單位。

吾等之估值概述如下並隨函附奉估值證書。

此 致

中國綠地潤東汽車集團有限公司
上海
長寧區
天山西路567號
神州智慧天地9樓

代表
艾華迪評估諮詢有限公司
註冊專業測量師(產業測量)
董事
區永源
MHKIS(GP) AAPI MSc(RE)
謹啟

二零一六年七月二十七日

附註：區永源先生持有香港大學房地產理學碩士學位。彼亦為香港測量師學會會員(產業測量)及澳洲物業協會會員。此外，彼為測量師註冊管理局的註冊專業測量師(產業測量)。彼於香港、中國、美國、加拿大、東亞及東南亞(包括新加坡、日本及韓國)之物業估值方面擁有約十年經驗。

估值概要

| 編號 | 物業 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團於 二零一六年 五月三十一日 之應佔市值 人民幣 |
|----|----|-----------------------------------|-------------|---|
|----|----|-----------------------------------|-------------|---|

貴集團於中國擁有及佔用的物業權益

| | | | | |
|----|---|------------|------|------------|
| 1. | 中國 江蘇省 徐州市 新城區 維維大道56號 | 65,150,000 | 100% | 65,150,000 |
| 2. | 中國 江蘇省 徐州市 新城區 維維大道58號 | 41,500,000 | 100% | 41,500,000 |
| 3. | 中國 江蘇省 徐州市 徐州經濟開發區 三環東路西側 | 28,750,000 | 100% | 28,750,000 |
| 4. | 中國 江蘇省 徐州市 雲龍區 銅山路175號 | 35,960,000 | 100% | 35,960,000 |
| 5. | 中國 江蘇省 徐州市 銅山新區 北京南路292號 | 62,800,000 | 100% | 62,800,000 |
| 6. | 中國 江蘇省 徐州市 徐州經濟開發區 三環東路西側 楊山段18號 | 42,420,000 | 100% | 42,420,000 |

| 編號 | 物業 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團於 二零一六年 五月三十一日 之應佔市值 人民幣 |
|-----|---|-----------------------------------|-------------|---|
| 7. | 中國 江蘇省 徐州市 鼓樓區 馬場湖路 | 無商業價值 | 100% | 無商業價值 |
| 8. | 中國 江蘇省 徐州市 雲龍區 G104及商聚路 交叉口西南側 | 194,800,000 | 100% | 194,800,000 |
| 9. | 中國 江蘇省 徐州市 雲龍區 G104及商聚路 交叉口西南側 | 15,300,000 | 100% | 15,300,000 |
| 10. | 中國 江蘇省 徐州市 徐州經濟開發區 三環東路西側 | 40,070,000 | 100% | 40,070,000 |
| 11. | 中國 江蘇省 徐州市 東三環路 駱駝山橋南側 | 35,330,000 | 51% | 18,020,000 |
| 12. | 中國 江蘇省 徐州市 欣欣路南側 旅遊學校西 | 19,700,000 | 100% | 19,700,000 |

| 編號 | 物業 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團於 二零一六年 五月三十一日 之應佔市值 人民幣 |
|-----|---|-----------------------------------|-------------|---|
| 13. | 中國 江蘇省 淮安市 經濟開發區 翔宇大道21號 | 194,180,000 | 100% | 194,180,000 |
| 14. | 中國 江蘇省 淮安市 淮陰區 淮海北路西側 規劃南路 | 12,410,000 | 100% | 12,410,000 |
| 15. | 中國 江蘇省 南通市 經濟技術開發區 星湖大道1055號 | 112,500,000 | 100% | 112,500,000 |
| 16. | 中國 江蘇省 蘇州市 蘇州工業園區 雙圩路145號 | 126,920,000 | 80% | 101,540,000 |
| 17. | 中國 江蘇省 鹽城市 鹽都區新區 新華路8號 | 89,450,000 | 100% | 89,450,000 |
| 18. | 中國 上海 松江區 北松公路7168號 | 127,390,000 | 100% | 127,390,000 |

| 編號 | 物業 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團於 二零一六年 五月三十一日 之應佔市值 人民幣 |
|-----|--|-----------------------------------|-------------|---|
| 19. | 中國 山東省 日照市 海曲中路109號 | 67,930,000 | 100% | 67,930,000 |
| 20. | 中國 山東省 煙台市 福山區 機場路613號 | 84,420,000 | 100% | 84,420,000 |
| 21. | 中國 浙江省 湖州市 吳興區 湖織大道818號 | 94,570,000 | 100% | 94,570,000 |
| 22. | 中國 浙江省 湖州市 吳興區 環渚鄉 蜀山路2999號 | 65,660,000 | 100% | 65,660,000 |
| 23. | 中國 浙江省 湖州市 吳興區 環渚鄉 蜀山路2995號 | 62,960,000 | 100% | 62,960,000 |
| 24. | 中國 安徽省 馬鞍山市 經濟技術開發區 陽湖路490號 | 50,540,000 | 100% | 50,540,000 |

| 編號 | 物業 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團於 二零一六年 五月三十一日 之應佔市值 人民幣 |
|-----|---|-----------------------------------|-------------|---|
| 25. | 中國 山東省 棗莊市 薛城區 張范鎮 欣興路1號 | 41,610,000 | 100% | 41,610,000 |
| 26. | 中國 江蘇省 連雲港市 海州開發區 瀛洲南路5-1號 | 無商業價值 | 100% | 無商業價值 |
| 27. | 中國 江蘇省 連雲港市 海州開發區 瀛洲南路5號 | 無商業價值 | 100% | 無商業價值 |
| 28. | 中國 江蘇省 連雲港市 海州開發區 郁州南路1-1號 | 無商業價值 | 100% | 無商業價值 |
| 29. | 中國 江蘇省 泰州市 海陵區 興泰路 | 87,760,000 | 100% | 87,760,000 |
| 30. | 中國 江蘇省 宿遷市 蘇宿工業園區 西湖西路北及 通湖大道東 | 79,530,000 | 100% | 79,530,000 |

| 編號 | 物業 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團於 二零一六年 五月三十一日 之應佔市值 人民幣 |
|-----|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|---|
| 31. | 中國 江蘇省 淮安市 清河新區 旺旺路76號 | 63,270,000 | 100% | 63,270,000 |
| 32. | 中國 江蘇省 宿遷市 蘇宿工業園區 致遠街1號 | 113,060,000 | 100% | 113,060,000 |
| 33. | 中國 山東省 棗莊市 薛城區 光明北路 | 9,400,000 | 100% | 9,400,000 |
| 34. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 蒙山大道121號 | 22,660,000 | 100% | 22,660,000 |
| 35. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 海關路78號 | 14,650,000 | 100% | 14,650,000 |
| 36. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 陶然東路南側 | 65,100,000 | 100% | 65,100,000 |

| 編號 | 物業 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團於 二零一六年 五月三十一日 之應佔市值 人民幣 |
|-----|------------------------------------|-----------------------------------|-------------|---|
| 37. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 解放路207號 | 20,880,000 | 100% | 20,880,000 |
| 38. | 中國 山東省 臨沂市 河東區 嵐兗路北側 | 17,360,000 | 100% | 17,360,000 |
| 39. | 中國 山東省 臨沂市 羅莊區 伊河東路北側 | 91,350,000 | 100% | 91,350,000 |
| | | 總計： | | |
| | | 2,297,340,000 | | 2,254,650,000 |

估值證書

貴集團於中國擁有及佔用的物業權益

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|------------------------------------|---|--|---|
| 1. | 中國 江蘇省 徐州市 新城區 維維大道56號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約30,735.00平方米之土地以及於其上興建的五幢樓宇，約於二零零五年至二零一零年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為13,649.12平方米，包括5個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零四二年五月二十日屆滿。</p> | <p>該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。</p> <p>該物業部分地盤面積約為7,683.80平方米，已按總年租約人民幣230,514元出租予一名獨立第三方，租期於二零一九年十二月三十一日屆滿。</p> | 65,150,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 65,150,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一一年七月八日的國有土地使用權證—徐土國用(2011)第29696號，地盤面積約30,735.00平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司作商業用途，有關期限將於二零四二年五月二十日屆滿。
2. 根據日期均為二零一一年七月五日的五份房屋所有權證—徐房權證雲龍字第115621-115624號及日期為二零一二年九月十三日的國房權證徐州字第SY0021948號，總建築面積約為13,649.12平方米的物業已辦理在潤東汽車集團有限公司名下。
3. 根據與徐州潤東致成汽車銷售服務公司訂立的租賃協議，地盤面積約7,683.80平方米的物業已租予徐州潤東致成汽車銷售服務公司，自二零一四年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止屆滿，為期六年，第一至第三年年租約為人民幣230,514元，第四至第六年則約為人民幣242,040元。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；及
 - b. 貴集團有權合法租用附註3所指物業。租賃協議的條款及條件不違反中國法律。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|------------------------------------|---|----------------------|---|
| 2. | 中國 江蘇省 徐州市 新城區 維維大道58號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約13,266.30平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零零九年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為7,449.22平方米，包括一個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零四二年五月二十日屆滿。</p> | 該物業現由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 41,500,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 41,500,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一一年七月八日的國有土地使用權證—徐土國用(2011)第29698號，地盤面積約13,266.30平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司作商業用途，有關期限將於二零四二年五月二十日屆滿。
2. 根據日期為二零一一年七月五日的房屋所有權證—徐房權證雲龍字第115620號，總建築面積約為7,449.22平方米的物業已辦理在潤東汽車集團有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|---------------------------------------|--|---------------------|---|
| 3. | 中國 江蘇省 徐州市 徐州經濟開發區 三環東路西側 | <p>該物業包括一幅地盤面積約11,805.00平方米之土地以及於其上興建的兩幢樓宇，約於二零零六年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為6,070.45平方米，包括兩個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零四一年七月十五日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 28,750,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 28,750,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一零年十一月十五日的國有土地使用權證 — 徐土國用(2010)第40016號，地盤面積約11,805.00平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司作商業用途，有關期限將於二零四一年七月十五日屆滿。
2. 根據日期為二零一一年十一月十日的兩份房屋所有權證 — 國徐房權證金山橋字第16805-16806號，總建築面積約為6,070.45平方米的物業已辦理在潤東汽車集團有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法擁有該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|------------------------------------|---|---------------------|---|
| 4. | 中國 江蘇省 徐州市 雲龍區 銅山路175號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約9,478.90平方米之土地以及於其上興建的樓宇，約於二零一零年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為6,303.47平方米，包括一個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零四七年五月二十一日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 35,960,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 35,960,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一三年二月四日的國有土地使用權證—徐土國用(2013)第05714號，地盤面積約9,478.90平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司作商業用途，有關期限將於二零四七年五月二十一日屆滿。
2. 根據日期為二零一二年九月十三日的房屋所有權證—國房權證徐州字第SY0021947號，總建築面積約為6,307.47平方米的物業已辦理在潤東汽車集團有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|--------------------------------------|---|--|--|
| 5. | 中國 江蘇省 徐州市 銅山新區 北京南路292號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約112,184.90平方米之土地以及於其上興建的八幢樓宇，約於二零零七年至二零一四年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為31,903.92平方米，包括八個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零五七年三月二十七日屆滿。</p> | <p>該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。</p> <p>該物業部分地盤面積約為93,487.50平方米，已按總年租約人民幣2,804,625元出租予多名獨立第三方，租期於二零一九年十二月三十一日屆滿。</p> | <p>62,800,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 62,800,000元)</p> |

附註：

1. 根據日期為二零一二年三月十二日的國有土地使用權證—銅國用(2012)第01487號，地盤面積約112,184.90平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司作工業用途，有關期限將於二零五七年三月二十七日屆滿。
2. 根據八份房屋所有權證—銅房權證銅山鎮字第31294、30843、30842、43456、43757、43791、47,220及43455號，總建築面積約為31,903.92平方米的物業已辦理在潤東汽車集團有限公司名下。
3. 根據潤東汽車集團有限公司與多名獨立第三方訂立的五份租賃協議，地盤面積約93,487.50平方米的物業已租予租戶，自二零一四年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止屆滿，為期六年，首三年年租約為人民幣2,804,625元，第四至第六年則約為人民幣2,944,856元。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；
 - b. 貴集團於所佔用及租用的地塊之上興建作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合國有土地使用權證的土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證；及
 - c. 依據附註4b，附註3所述租賃協議或會被視作無效。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|---|--|---------------------|---|
| 6. | 中國 江蘇省 徐州市 徐州經濟開發區 三環東路西側 楊山段18號 | 該物業包括兩幅地盤面積合共約17,674.60平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一零年落成。 該樓宇的總建築面積約為4,958.60平方米，包括一個汽車展覽廳。 該物業已分別獲授作商業及倉儲用途的土地使用權，有關期限將於二零四六年九月六日及二零五六年九月六日屆滿。 | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 42,420,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 42,420,000元) |

附註：

- 根據日期為二零一六年四月二十七日的兩份不動產權證書一蘇(2016)徐州市不動產權第0018296及0018316號，地盤面積合共約17,674.60平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司分別作商業及倉儲用途，有關期限將分別於二零四六年九月六日及二零五六年九月六日屆滿。

| 不動產權證書編號 | 用途 | 屆滿日期 | 地盤面積 (平方米) |
|-------------------------|----|-----------|---------------|
| 蘇(2016)徐州市不動產權第0018296號 | 倉儲 | 二零五六年九月六日 | 12,546.90 |
| 蘇(2016)徐州市不動產權第0018316號 | 商業 | 二零四六年九月六日 | 5,127.70 |

- 根據兩份不動產權證書一蘇(2016)徐州市不動產權第0018296及0018316號，總建築面積約為4,958.60平方米的物業已辦理在潤東汽車集團有限公司名下。

| 不動產權證書編號 | 總建築面積 (平方米) |
|-------------------------|----------------|
| 蘇(2016)徐州市不動產權第0018296號 | 2,316.25 |
| 蘇(2016)徐州市不動產權第0018316號 | 2,642.35 |

- 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；及
 - 貴集團於所佔用地盤面積為12,546.90平方米的地塊之上興建作汽車經銷、維修及展覽廳業務總建築面積為2,316.25平方米的樓宇並不符合國有土地使用權證的土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證；

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|---------------------------------|---|----------|---|
| 7. | 中國 江蘇省 徐州市 鼓樓區 馬場湖路 | <p>該物業包括一幅地盤面積約1,379.2平方米之土地以及於其上興建的樓宇，約於一九八八年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為694.49平方米，計劃拆卸。</p> <p>該物業已獲授作倉儲用途的土地使用權，有關期限將於二零五六年九月六日屆滿。</p> | 該物業目前空置。 | <p>無商業價值 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 無商業價值元)</p> |

附註：

1. 根據日期為二零一一年十一月四日的國有土地使用權證—徐土國用(2011)第41435號，地盤面積約1,379.2平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司作倉儲用途，有關期限將於二零五六年九月六日屆滿。
2. 根據日期為二零一五年八月六日的房屋回收協議，該土地獲政府回收，補償款為人民幣725,205元。經貴公司確認，土地使用權證獲政府收回而補償款於二零一六年六月獲取。於該物業估值過程中，吾等賦予該物業無商業價值。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|---|--|--|--|
| 8. | 中國 江蘇省 徐州市 雲龍區 G104及商聚路 交叉口西南側 | <p>該物業包括一幅地盤面積約68,660.9平方米之土地以及於其上興建的五幢樓宇，約於二零一零年至二零一四年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為22,538.99平方米，包括五個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年五月十七日屆滿。</p> | <p>該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。</p> <p>該物業部分地盤面積約為17,165.20平方米，已按總年租約人民幣514,956元出租予一名獨立第三方，租期於二零一九年十二月三十一日屆滿。</p> | <p>194,800,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 194,800,000元)</p> |

附註：

1. 根據日期為二零一二年八月十三日的國有土地使用權證 — 徐土國用(2012)第25649號，地盤面積約68,660.9平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司徐州潤東交廣汽車營銷管理有限公司作工業用途，有關期限將於二零一五年五月十七日屆滿。
2. 根據該五份房屋所有權證 — 國房權證徐州字第SY0012086、SY0012087、SY0012448、SY0012449及SY0012447號，總建築面積約為22,538.99平方米的物業已辦理在徐州潤東交廣汽車營銷管理有限公司名下。
3. 根據徐州潤東交廣汽車營銷管理有限公司與徐州潤東嘉馳汽車銷售服務有限公司訂立的租賃協議，地盤面積約17,165.20平方米的物業已租予徐州潤東嘉馳汽車銷售服務有限公司，自二零一四年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止屆滿，為期六年，首三年年租約為人民幣514,956元，第四至第六年則約為人民幣540,704元。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；
 - b. 貴集團於所佔用及租用土地之上興建作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合國有土地使用權證的土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證；及
 - c. 依據附註4b，附註3所述租賃協議或會被視作無效。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|----|---|---|--|--|
| 9. | 中國 江蘇省 徐州市 雲龍區 G104及商聚路 交叉口西南側 | <p>該物業包括一幅地盤面積約39,685.80平方米之土地以及於其上興建的三幢樓宇，約於二零一四年至二零一五年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為39,342.78平方米，包括3個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年五月十七日屆滿。</p> | <p>該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。</p> <p>該物業部分地盤面積約為13,288.60平方米，已按總年租約人民幣396,858元出租予一名獨立第三方，租期於二零一九年十二月三十一日屆滿。</p> | <p>15,300,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 15,300,000元)</p> |

附註：

1. 根據日期為二零一一年四月二日的國有土地使用權證—徐土國用(2011)第15532號，地盤面積約39,685.80平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司徐州潤東交廣汽車營銷管理有限公司作工業用途，有關期限將於二零一五年五月十七日屆滿。
2. 根據徐州潤東交廣汽車營銷管理有限公司與徐州潤騰汽車銷售服務有限公司訂立的租賃協議，地盤面積約13,288.60平方米的物業已租予徐州潤騰汽車銷售服務有限公司，自二零一四年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止屆滿，為期六年，首三年年租約為人民幣396,858元，第四至第六年則約為人民幣416,701元。
3. 就此物業進行估值時，吾等並無就尚未取得任何業權證書以及總建築面積約為39,342.78平方米的三幢樓宇賦予任何商業價值。然而，為方便參考，假設已取得所有相關業權證書而該等樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇(不包括土地)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣148,220,000元。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證；
 - b. 於該土地之上興建及佔用的樓宇並不符合中國法律。政府有權就該物業收取罰款。於估值日期， 貴集團尚未取得房屋所有權證，故該物業可能遇上法律障礙；
 - c. 貴集團於所佔用及租用土地之上興建作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合國有土地使用權證擬定的土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證；及
 - d. 依據附註4b，附註2所述租賃協議或會被視作無效。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|---------------------------------------|--|---------------------|---|
| 10. | 中國 江蘇省 徐州市 徐州經濟開發區 三環東路西側 | <p>該物業包括一幅地盤面積約11,169.69平方米之土地以及於其上興建的兩幢樓宇，約於二零零五年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為4,819.13平方米，包括兩個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年七月九日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 40,070,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 40,070,000元) |

附註：

- 根據日期為二零一一年五月二十日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約11,170.00平方米的土地已訂約授予 貴公司的全資附屬公司徐州潤東汽車營銷管理有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣11,760,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|--------|
| 地積比率： | ≤ 1.00 |
| 地盤覆蓋率： | ≤ 50% |
| 高度限制： | ≤ 24米 |
| 綠化覆蓋率： | ≥ 20% |

- 根據日期為二零一六年二月二日的不動產權證書—蘇(2016)徐州市不動產權第0004692號，地盤面積約11,169.69平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司徐州潤東汽車營銷管理有限公司作商業用途，有關期限將於二零一五年七月九日屆滿。
- 根據日期為二零一六年二月二日的不動產權證書—蘇(2016)徐州市不動產權第0004692號，總建築面積約為4,819.13平方米的物業已辦理在徐州潤東汽車營銷管理有限公司名下。
- 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------------|--|-------------------------|--|
| 11. | 中國 江蘇省 徐州市 東三環路 駱駝山橋南側 | 該物業包括一幅地盤面積約 11,252.30平方米之土地以及於 其上興建的兩幢樓宇，約於二 零零五年落成。 | 該物業由 貴集團佔用 作汽車展覽廳用途。 | 35,330,000元 (貴公司應佔 51%權益： 人民幣 18,020,000元) |
| | | 該樓宇的總建築面積約為 4,619.76平方米，包括一個汽車 展覽廳。 | | |
| | | 該物業已獲授作商業用途的土 地使用權，有關期限將於二零 四八年五月一日屆滿。 | | |

附註：

1. 根據日期為二零一六年五月五日的不動產權證書—蘇(2016)徐州市不動產權第0019444號，地盤面積約11,252.30平方米的土地已授予 貴公司擁有51%之附屬公司徐州潤東之風汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零四八年五月一日屆滿。
2. 根據日期為二零一六年五月五日的不動產權證書—蘇(2016)徐州市不動產權第0019444號，總建築面積約為4,619.76平方米的物業已辦理在徐州潤東之風汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------------|--|---------------------|---|
| 12. | 中國 江蘇省 徐州市 欣欣路南側 旅遊學校西 | <p>該物業包括一幅地盤面積約11,638.00平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一三年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為8,666.00平方米，包括一個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零五二年五月二十三日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 19,700,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 19,700,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一二年四月二十四日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約84,157.00平方米的土地已訂約授予 貴公司的全資附屬公司徐州合眾汽車銷售服務有限公司、徐州潤嘉汽車銷售服務有限公司(獨立第三方)及徐州潤東瑞辰汽車銷售服務有限公司(獨立第三方)作商業用途，土地出讓金約為人民幣65,000,000元。

根據上述之國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|--------|
| 地積比率： | ≤ 1.50 |
| 地盤覆蓋率： | ≤ 50% |
| 綠化覆蓋率： | ≥ 20% |

2. 根據日期為二零一二年十一月十四日的國有土地使用權證 — 徐土國用(2012)第38015號，地盤面積約11,638.00平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司徐州合眾汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零五二年五月二十三日屆滿。
3. 就該物業進行估值時，吾等並無就尚未取得任何業權證書以及總建築面積約為8,666.00平方米的樓宇賦予任何商業價值。然而，為方便參考，假設已取得所有相關業權證書而該等樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇(不包括土地)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣83,380,000元。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證；及
 - b. 於該土地之上興建及佔用的樓宇並不符合中國法律。政府有權就該物業收取罰款。於估值日期， 貴集團尚未取得房屋所有權證，故該物業可能遇上法律障礙。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--------------------------------------|---|---------------------|---|
| 13. | 中國 江蘇省 淮安市 經濟開發區 翔宇大道21號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約39,992.30平方米之土地以及於其上興建的四幢樓宇，約於二零零五年至二零零九年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為14,030.75平方米，包括四個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零四五年十一月十六日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 194,180,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 194,180,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零零八年四月三十日的國有土地使用權證 — 淮A國用(2008)出第1400號，地盤面積約39,992.30平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司淮安潤東之福汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零四五年十一月十六日屆滿。
2. 根據該四份房屋所有權證 — 淮房權證開字第10102783001301、10110483000301、10110483000601及D201110777號，總建築面積約為14,030.75平方米的物業已辦理在淮安潤東之福汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|---|---|-------------------------|---|
| 14. | 中國 江蘇省 淮安市 淮陰區 淮海北路西側 規劃南路 | 該物業包括一幅地盤面積約 6,969.56平方米之土地以及於其 上興建的一座樓宇，約於二零 零四年落成。 | 該物業由 貴集團佔用 作汽車展覽廳用途。 | 12,410,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 12,410,000元) |
| | | 該樓宇的總建築面積約為 1,892.35平方米，包括一個汽車 展覽廳。 | | |
| | | 該物業已獲授作商業用途的土 地使用權，有關期限將於二零 四四年四月十五日屆滿。 | | |

附註：

1. 根據國有土地使用權證—淮Y國用(2005)出第296號，地盤面積約6,969.56平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司淮安潤東時代汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零四四年四月十五日屆滿。
2. 根據日期為二零零六年十一月一日的房屋所有權證—淮房權證字第B200604221號，總建築面積約為1,892.35平方米的物業已辦理在淮安潤東時代汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--|--|---------------------|---|
| 15. | 中國 江蘇省 南通市 經濟技術開發區 星湖大道1055號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約8,075.67平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一一年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為10,758.18平方米，包括一個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作批發及零售用途的土地使用權，有關期限將於二零五零年十二月二十六日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 112,500,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 112,500,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一零年十二月二十四日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約8,075.67平方米的土地之土地使用權已訂約授予 貴公司的全資附屬公司南通潤寶行汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，土地出讓金約為人民幣14,536,206元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

地盤覆蓋率： $\leq 40\%$
綠化覆蓋率： $\geq 20\%$

2. 根據日期為二零一一年二月二十四日的國有土地使用權證 — 通開國用(2011)第0302005號，地盤面積約8,075.67平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司南通潤寶行汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，有關期限將於二零五零年十二月二十六日屆滿。
3. 根據日期為二零一二年十一月十六日的房屋所有權證 — 南通房權證開發區字第32073597號，總建築面積約為10,758.18平方米的物業已辦理在南通潤寶行汽車銷售服務有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|---------------------------------------|--|---------------------|--|
| 16. | 中國 江蘇省 蘇州市 蘇州工業園區 雙圩路145號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約11,000.11平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一二年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為11,930.07平方米，包括一個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零五年四月二十五日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 126,920,000元 (貴公司應佔 80%權益： 人民幣 101,540,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一一年十一月二十八日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約11,000.11平方米的土地之土地使用權已訂約授予 貴公司擁有80%權益的附屬公司蘇州市寶景汽車銷售服務有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣19,810,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|-------|
| 地積比率： | ≤ 1.1 |
| 地盤覆蓋率： | ≤ 50% |
| 高度限制： | ≤ 18米 |
| 綠化覆蓋率： | ≤ 40% |

2. 根據日期為二零一二年五月二十八日的國有土地使用權證 — 蘇工園國用(2012)第00061號，地盤面積約11,000.11平方米的土地已授予 貴公司擁有80%權益的附屬公司蘇州市寶景汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零五年四月二十五日屆滿。
3. 根據日期為二零一三年九月二十四日的房屋所有權證 — 蘇房權證園區字第00514186號，總建築面積約為11,930.07平方米的物業已辦理在蘇州市寶景汽車銷售服務有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------------|---|-------------------------|---|
| 17. | 中國 江蘇省 鹽城市 鹽都區新區 新華路8號 | 該物業包括一幅地盤面積約 7,874.00平方米之土地以及於其 上興建的一幢樓宇，約於二零 一三年落成。 該樓宇的總建築面積約為 8,459.75平方米，包括一個汽車 展覽廳。 該物業已獲授作商業用途的土 地使用權，有關期限將於二零 五二年十一月二十八日屆滿。 | 該物業由 貴集團佔用 作汽車展覽廳用途。 | 89,450,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 89,450,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一二年八月二十八日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約14,690.00平方米的土地之土地使用權已訂約授予 貴公司的全資附屬公司潤東汽車集團有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣17,628,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|-------|
| 地積比率： | ≤ 1.2 |
| 地盤覆蓋率： | ≤ 50% |
| 綠化覆蓋率： | ≥ 20% |

2. 根據附註1所述鹽城市國土資源局、潤東汽車集團有限公司與鹽城寶景汽車銷售服務有限公司所訂立日期為二零一二年九月十一日的國有土地使用權授出合同補充協議，地盤面積約7,840.00平方米的部分土地使用權的承授人已更改為鹽城寶景汽車銷售服務有限公司。
3. 根據國有土地使用權證一鹽都國用(2012)第022004671號，地盤面積約7,874.00平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司鹽城寶景汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零五二年十一月二十八日屆滿。
4. 根據日期為二零一四年六月三十日的房屋所有權證一鹽房權證市區都字第0250735號，總建築面積約為8,459.75平方米的物業已辦理在鹽城寶景汽車銷售服務有限公司名下。
5. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 估用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------|---|---------------------|---|
| 18. | 中國 上海 松江區 北松公路7168號 | 該物業包括一幅地盤面積約8,304.00平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一二年落成。 | 該物業由 貴集團估用作汽車展覽廳用途。 | 127,390,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 127,390,000元) |
| | | 該樓宇的總建築面積約為13,033.16平方米，包括一個汽車展覽廳。 | | |
| | | 該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零五五年十二月二十二日屆滿。 | | |

附註：

1. 根據上海蔚旺服飾綉品有限公司與 貴公司全資附屬公司潤東汽車集團有限公司所訂立日期為二零一零年十月十八日的房地產轉讓合同，建築面積約4,697.99平方米的物業連同地盤面積約8,304.00平方米土地的相關土地使用權已訂約轉讓予潤東汽車集團有限公司作工業用途，代價約為人民幣22,600,000元。
2. 根據日期為二零一二年十二月二十日的上海市房地產權證—滬房地松字(2012)第024772號，建築面積約13,033.16平方米的物業連同地盤面積約8,304.00平方米土地的相關土地使用權辦理在 貴公司全資附屬公司上海寶景星誠汽車銷售服務有限公司名下作工業用途，有關期限將於二零五五年十二月二十二日屆滿。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的上海市房地產權證；及
 - b. 貴集團於該土地之上興建以估用作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合上海市房地產權證擬定的土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------|--|-------------------------|---|
| 19. | 中國 山東省 日照市 海曲中路109號 | 該物業包括一幅地盤面積約 11,335.20平方米之土地以及於 其上興建的一幢樓宇，約於二 零一三年落成。 | 該物業由 貴集團佔用 作汽車展覽廳用途。 | 67,930,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 67,930,000元) |
| | | 該樓宇的總建築面積約為 5,693.05平方米，包括一個汽車 展覽廳。 | | |
| | | 該物業已獲授作商業用途的土 地使用權，有關期限將於二零 四七年三月十五日屆滿。 | | |

附註：

1. 根據日照海正汽車銷售服務有限公司與 貴公司全資附屬公司日照寶景汽車銷售服務有限公司所訂立日期為二零一三年四月二十四日的國有土地使用權轉讓合同，建築面積約2,000.00平方米的物業連同地盤面積約11,335.20平方米土地的相關土地使用權已訂約轉讓予日照寶景汽車銷售服務有限公司作商業用途，代價約為人民幣10,034,700元。
2. 根據國有土地使用權證—日開國用(2013)第000042號，地盤面積約11,335.20平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司日照寶景汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零四七年三月十五日屆滿。
3. 根據日期為二零一四年九月九日的房屋所有權證—日房權證市字第20140909014號，總建築面積約為5,693.05平方米的物業已辦理在日照寶景汽車銷售服務有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------------|---|--------------------|---|
| 20. | 中國 山東省 煙台市 福山區 機場路613號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約15,971平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一三年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為6,977.78平方米，包括一個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零五二年三月八日屆滿。</p> | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 84,420,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 84,420,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一二年三月二十二日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約15,971平方米的土地之土地使用權已訂約授予貴公司的全資附屬公司煙臺潤捷汽車銷售服務有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣19,790,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|--------|
| 地積比率： | ≤0.86 |
| 地盤覆蓋率： | ≤46.3% |
| 綠化覆蓋率： | ≥20% |

2. 根據國有土地使用權證—煙國用(2012)第30025號，地盤面積約15,971平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司煙臺潤捷汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零五二年三月八日屆滿。
3. 根據日期為二零一三年二月十八日的房屋所有權證—煙房權證福字第F011403號，總建築面積約為6,977.78平方米的物業已辦理在煙臺潤捷汽車銷售服務有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|-------------------------------------|---|---------------------|---|
| 21. | 中國 浙江省 湖州市 吳興區 湖織大道818號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約14,841.00平方米之土地以及於其上興建的三幢樓宇，約於二零一三年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為6,937.80平方米，包括一個汽車展覽廳及兩幢附屬樓宇。</p> <p>該物業已獲授作批發及零售用途的土地使用權，有關期限將於二零五零年十一月二十九日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 94,570,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 94,570,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一零年七月二十日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約14,841.00平方米的土地之土地使用權已訂約授予 貴公司的全資附屬公司湖州寶景汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，土地出讓金約為人民幣14,700,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

- | | |
|--------|------|
| 地積比率： | ≤1.5 |
| 地盤覆蓋率： | ≤50% |
| 高度限制： | ≤24% |
| 綠化覆蓋率： | ≥20% |
2. 根據日期為二零一三年十一月二十日的國有土地使用權證—吳土國用(2013)第002412號，地盤面積約14,841.00平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司湖州寶景汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，有關期限將於二零五零年十一月二十九日屆滿。
 3. 根據日期為二零一三年十二月十六日的三份房屋所有權證—湖州市字第110204445號、第110204447號及第110204449號，總建築面積約為6,937.80平方米的物業已辦理在湖州寶景汽車銷售服務有限公司名下。
 4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--|---|--------------------|---|
| 22. | 中國 浙江省 湖州市 吳興區 環渚鄉 蜀山路2999號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約11,769.00平方米之土地以及於其上興建的三幢樓宇，約於二零一三年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為4,069.77平方米，包括一個汽車展覽廳及兩幢附屬樓宇。</p> <p>該物業已獲授作批發及零售用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年九月十八日屆滿。</p> | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 65,660,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 65,660,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一一年八月三十日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約11,743平方米的土地之土地使用權已訂約授予貴公司的全資附屬公司湖州潤東汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，土地出讓金約為人民幣13,200,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|------|
| 地積比率： | ≤1.2 |
| 地盤覆蓋率： | ≤40% |
| 高度限制： | ≤24米 |
| 綠化覆蓋率： | ≥20% |

2. 根據日期為二零一三年十一月二十日的國有土地使用權證—吳土國用(2013)第002506號，地盤面積約11,769.00平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司湖州潤東汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，有關期限將於二零一五年九月十八日屆滿。
3. 根據日期為二零一三年十二月十六日的三份房屋所有權證—湖州市字第110204440-110204442號，總建築面積約為4,069.77平方米的物業已辦理在湖州潤東汽車銷售服務有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--|--|--------------------|---|
| 23. | 中國 浙江省 湖州市 吳興區 環渚鄉 蜀山路2995號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約9,193.00平方米之土地以及於其上興建的兩幢樓宇，約於二零一三年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為4,390.76平方米，包括一個汽車展覽廳及一幢附屬樓宇。</p> <p>該物業已獲授作批發及零售用途的土地使用權，有關期限將於二零一三年十一月二十日屆滿。</p> | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 62,960,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 62,960,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一一年八月三十日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約9,187.00平方米的土地之土地使用權已訂約授予貴公司的全資附屬公司湖州潤之翼汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，土地出讓金約為人民幣10,400,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

- | | |
|--------|------|
| 地積比率： | ≤1.2 |
| 地盤覆蓋率： | ≤40% |
| 高度限制： | ≤24米 |
| 綠化覆蓋率： | ≥20% |
2. 根據日期為二零一三年十一月二十日的國有土地使用權證—吳土國用(2013)第002505號，地盤面積約9,193.00平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司湖州潤之翼汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，有關期限將於二零一五年九月十八日屆滿。
 3. 根據日期為二零一三年十二月十六日的兩份房屋所有權證—湖州市字第110204454-110204455號，總建築面積約為4,390.76平方米的物業已辦理在湖州潤之翼汽車銷售服務有限公司名下。
 4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|---|--|--------------------|---|
| 24. | 中國 安徽省 馬鞍山市 經濟技術開發區 陽湖路490號 | 該物業包括一幅地盤面積約7,949.95平方米之土地以及其上興建的一座樓宇，約於二零一四年落成。 該物業的總建築面積約為4,994.00平方米，包括一個汽車展覽廳。 該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零五年六月屆滿。 | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 50,540,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 50,540,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一零年十一月三日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約7,949.95平方米的土地之土地使用權已訂約授予貴公司的全資附屬公司馬鞍山市寶景汽車銷售服務有限公司作工業用途，土地出讓金約為人民幣1,900,000元。
2. 根據日期為二零一一年九月二十九日的國有土地使用權證一馬國用(2011)第84017號，地盤面積約7,949.95平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司馬鞍山市寶景汽車銷售服務有限公司作工業用途，有關期限將於二零五年六月二十八日屆滿。
3. 根據日期為二零一四年九月十二日的房屋所有權證一馬房字第2014030948號，總建築面積約為4,994.00平方米的物業已辦理在馬鞍山市寶景汽車銷售服務有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；及
 - b. 貴集團於該土地之上興建以佔用或租賃作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合國有土地使用權證的擬定土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|---|---|--------------------|---|
| 25. | 中國 山東省 棗莊市 薛城區 張范鎮 欣興路1號 | <p data-bbox="491 421 873 544">該物業包括一幅地盤面積約15,867平方米之土地以及於其上興建的兩幢樓宇，約於二零一零年落成。</p> <p data-bbox="491 580 873 672">該等樓宇的總建築面積約為6,968.27平方米，包括一個汽車展覽廳及一幢附屬樓宇。</p> <p data-bbox="491 708 873 800">該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零四九年十月八日屆滿。</p> | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 41,610,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 41,610,000元) |

附註：

1. 根據國有土地使用權證薛國用(2009)第038號，地盤面積約15,867.00平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司棗莊奧威汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零四九年十月八日屆滿。
2. 根據該兩份房屋所有權證—棗房權證高新字第352159及347625號，總建築面積約為6,968.27平方米的物業已辦理在棗莊奧威汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--|---|-------------------------|-----------------------------------|
| 26. | 中國 江蘇省 連雲港市 海州開發區 瀛洲南路5-1號 | 該物業包括一幅地盤面積約 30,974.66平方米之土地以及於 其上興建的一幢樓宇，約於二 零零八年落成。 該樓宇的總建築面積約為 4,500.00平方米，包括一個汽車 展覽廳。 | 該物業由 貴集團佔用 作汽車展覽廳用途。 | 無商業價值 |

附註：

1. 據 貴集團所示，尚未取得國有土地使用權證。
2. 就該物業進行估值時，吾等並無就尚未取得任何業權證書以及總建築面積約為4,500.00平方米的樓宇賦予任何商業價值。然而，為方便參考，假設已取得所有相關業權證書而該等樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇於估值日期的折舊重置成本將為人民幣19,160,000元。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團無權佔用該物業。政府有權收取罰款及充公該物業；及
 - b. 貴集團表示，於估值日期或之前，尚未就該物業遭受罰款。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--------------------------------------|---|-------------------------|-----------------------------------|
| 27. | 中國 江蘇省 連雲港市 海州開發區 瀛洲南路5號 | 該物業包括一幅地盤面積約 14,000.00平方米之土地以及於 其上興建的一幢樓宇，約於二 零零八年落成。 該樓宇的總建築面積約為 3,755.00平方米，包括一個汽車 展覽廳。 | 該物業由 貴集團佔用 作汽車展覽廳用途。 | 無商業價值 |

附註：

1. 據 貴集團所示，尚未取得國有土地使用權證。
2. 就該物業進行估值時，吾等並無就尚未取得任何業權證書以及總建築面積約為3,755.00平方米的樓宇賦予任何商業價值。然而，為方便參考，假設已取得所有相關業權證書而該等樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇於估值日期的折舊重置成本將為人民幣15,990,000元。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團無權佔用該物業。政府有權收取罰款及充公該物業；及
 - b. 貴集團表示，於估值日期或之前，尚未就該物業遭受罰款。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--|--|-------------------------|-----------------------------------|
| 28. | 中國 江蘇省 連雲港市 海州開發區 郁州南路1-1號 | 該物業包括一幅地盤面積約 20,000.00平方米之土地以及於 其上興建的兩幢樓宇，約於二 零零八年落成。 該等樓宇的總建築面積約為 5,075.00平方米，包括兩個汽車 展覽廳。 | 該物業由 貴集團佔用 作汽車展覽廳用途。 | 無商業價值 |

附註：

1. 據 貴集團所示，尚未取得國有土地使用權證。
2. 就該物業進行估值時，吾等並無就尚未取得任何業權證書以及總建築面積約為5,075.00平方米的樓宇賦予任何商業價值。然而，為方便參考，假設已取得所有相關業權證書而該樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇於估值日期的折舊重置成本將為人民幣21,610,000元。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團無權佔用該物業。政府有權收取罰款及充公該物業；及
 - b. 貴集團表示，於估值日期或之前，尚未就該物業遭受罰款。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|--------------------------------|---|---------------------|---|
| 29. | 中國 江蘇省 泰州市 海陵區 興泰路 | <p>該物業包括一幅地盤面積約9,653.00平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一四年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為7,690.38平方米，包括一個汽車展覽廳。</p> <p>該物業已獲授作批發及零售用途的土地使用權，有關期限將於二零五三年三月三十日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 87,760,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 87,760,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一三年二月六日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約9,653.00平方米的土地之土地使用權已訂約授予 貴公司的全資附屬公司泰州寶景汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，土地出讓金約為人民幣13,300,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|------|
| 地積比率： | ≥0.8 |
| 地盤覆蓋率： | ≤50% |
| 綠化覆蓋率： | ≥20% |

2. 根據日期為二零一三年二月六日的國有土地使用權證 — 泰州國用(2013)第19100號，地盤面積約9,653.00平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司泰州寶景汽車銷售服務有限公司作批發及零售用途，有關期限將於二零五三年三月三十日屆滿。
3. 根據日期為二零一五年八月二十八日的房屋所有權證 — 泰房權證海陵字第1000119961號，總建築面積約為7,690.38平方米的物業已辦理在泰州寶景汽車銷售服務有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 估用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|---|---|---------------------|---|
| 30. | 中國 江蘇省 宿遷市 蘇宿工業園區 西湖西路北及 通湖大道東 | <p>該物業包括一幅地盤面積約18,266.00平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一四年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為5,630.91平方米。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年八月十五日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團估用作汽車展覽廳用途。 | 79,530,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 79,530,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一一年八月十六日的兩份國有土地使用權授出合同，地盤面積合共約18,266.00平方米的兩幅土地之土地使用權已訂約授予 貴公司的全資附屬公司宿遷潤凱汽車銷售服務有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣18,631,320元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

- | | |
|--------|------|
| 地積比率： | ≤1.3 |
| 地盤覆蓋率： | ≤70% |
2. 根據日期為二零一一年九月十九日的國有土地使用權證—蘇宿園國用(2011)第141號，地盤面積約18,266.00平方米的土地已授予宿遷潤凱汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零一五年八月十五日屆滿。
 3. 根據授予宿遷潤凱汽車銷售服務有限公司日期為二零一一年九月十九日的建設用地規劃許可證—地字第321300201150014號，其獲准就總地盤面積約為18,269.00平方米的土地進行規劃。
 4. 根據授予宿遷潤凱汽車銷售服務有限公司日期為二零一三年六月二十五日的建設工程規劃許可證—建字第321300201360204號，總建築面積約為5,630.91平方米的建設工程已獲准施工。
 5. 根據授予宿遷潤凱汽車銷售服務有限公司日期為二零一三年十一月十一日的建設工程施工許可證—321392020130019號，總建築面積約為5,630.91平方米的建設工程已獲相關地方機關批准施工。

6. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得國有土地使用權證；
 - b. 貴集團已按照建設工程進度依照中國法律的規定取得樓宇建築工程的許可及批准；及
 - c. 據 貴集團表示，其現正申請房屋所有權證。 貴集團於取得房屋所有權證後將擁有法定所有權。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------------|---|--------------------|---|
| 31. | 中國 江蘇省 淮安市 清河新區 旺旺路76號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約10,516.9平方米之土地以及於其上興建的兩幢樓宇，約於二零一三年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為4,517.04平方米，包括一個汽車展覽廳及一幢附屬樓宇。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零五二年三月二十八日屆滿。</p> | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 63,270,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 63,270,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一一年三月六日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約10,516.9平方米的土地之土地使用權已訂約授予貴公司的全資附屬公司淮安寶鐵龍汽車銷售有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣23,400,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|------|
| 地積比率： | ≤2 |
| 地盤覆蓋率： | ≤50% |
| 綠化覆蓋率： | ≥25% |

2. 根據日期為二零一二年十一月一日的國有土地使用權證—淮A國用(2012出)第8257號，地盤面積約10,516.9平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司淮安寶鐵龍汽車銷售有限公司作商業用途，有關期限將於二零五二年三月二十八日屆滿。
3. 根據日期為二零一四年八月二十九日的兩份房屋所有權證—淮房權證清河字第A201446929及A201446926號，總建築面積約為4,517.04平方米的物業已辦理在淮安寶鐵龍汽車銷售有限公司名下。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|-------------------------------------|---|---------------------|---|
| 32. | 中國 江蘇省 宿遷市 蘇宿工業園區 致遠街1號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約12,755平方米之土地以及於其上興建的一幢樓宇，約於二零一三年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為8,511.12平方米。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零五二年一月八日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 113,060,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 113,060,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一二年一月九日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約12,755平方米的土地之土地使用權已訂約授予 貴公司全資附屬公司宿遷寶尊汽車銷售服務有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣13,010,100元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

- | | |
|--------|-------|
| 地積比率： | ≤1.2 |
| 地盤覆蓋率： | ≤60% |
| 高度限制： | ≤18.5 |
2. 根據日期為二零一二年四月十九日的國有土地使用權證—蘇宿園國用(2012)第053號，地盤面積約12,755平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司宿遷寶尊汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零五二年一月八日屆滿。
 3. 根據日期為二零一四年五月十二日的房屋所有權證—蘇房權證蘇宿園字第00000565號，總建築面積約為8,511.12平方米的物業已辦理在宿遷寶尊汽車銷售服務有限公司名下。
 4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|---------------------------------|---|--------------------|---|
| 33. | 中國 山東省 棗莊市 薛城區 光明北路 | <p>該物業包括一幅地盤面積約14,828平方米之土地以及於其上興建的一座樓宇，約於二零一五年落成。</p> <p>該樓宇的總建築面積約為4,839.20平方米。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年一月二十九日屆滿。</p> | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 9,400,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 9,400,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一四年五月三十日的國有土地使用權授出合同，地盤面積約14,828平方米的土地之土地使用權已訂約授予貴公司的全資附屬公司棗莊寶景汽車銷售服務有限公司作商業用途，土地出讓金約為人民幣9,350,000元。

根據上述國有土地使用權授出合同，該物業須遵守下列重大發展限制：

| | |
|--------|------|
| 地積比率： | ≤1.2 |
| 地盤覆蓋率： | ≤40% |

2. 根據日期為二零一五年十二月二十二日的國有土地使用權證一棗土國用(2015)第35號，地盤面積約14,828平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司棗莊汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零一五年一月二十九日屆滿。
3. 就該物業進行估值時，吾等並無就尚未取得任何業權證書以及總建築面積約為4,839.20平方米的樓宇賦予任何商業價值。然而，為方便參考，假設已取得所有相關業權證書而該樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇(不包括土地)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣48,390,000元。
4. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證；及
 - b. 於該土地之上興建及佔用的樓宇並不符合中國法律。政府有權就該物業收取罰款。於估值日期，貴集團尚未取得房屋所有權證，故該物業可能遇上法律障礙。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 估用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|-------------------------------------|---|---------------------|---|
| 34. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 蒙山大道121號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約17,950平方米之土地以及於其上興建的三幢樓宇，約於二零零七年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為7,226.61平方米。</p> <p>該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零二七年八月十二日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團估用作汽車展覽廳用途。 | 22,660,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 22,660,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零零四年二月二十五日的國有土地使用權證—臨蘭國用(2004)第0077號，地盤面積約17,950平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司作工業用途，有關期限將於二零二七年八月十二日屆滿。
2. 根據日期為二零零七年九月二十六日的房屋所有權證—臨房權證蘭山區字第000033824號，總建築面積約為7,226.61平方米的物業已辦理在臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；及
 - b. 貴集團於所佔用的土地之上興建作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合國有土地使用權證的指定土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|-----------------------------------|---|--------------------|---|
| 35. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 海關路78號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約6,075.95平方米之土地以及於其上興建的三幢樓宇，約於二零零七年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為4,232.42平方米。</p> <p>該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零三三年一月十八日屆滿。</p> | 該物業由貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 14,650,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 14,650,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零零三年三月三十一日的國有土地使用權證—臨蘭國用(2003)字第1371號，地盤面積約6,075.95平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司作工業用途，有關期限將於二零三三年一月八日屆滿。
2. 根據日期為二零零七年四月十一日的兩份房屋所有權證—臨房權證蘭山區字第000022183及000022188號，總建築面積約為4,232.42平方米的物業已辦理在臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；及
 - b. 貴集團於所佔用的土地之上興建作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合國有土地使用權證的指定土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|-----------------------------------|---|---------------------|---|
| 36. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 陶然東路南側 | <p>該物業包括一幅地盤面積約28,382.25平方米之土地以及於其上興建的三幢樓宇，約於二零一五年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為25,837平方米。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年三月七日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 65,100,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 65,100,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一五年六月三日的國有土地使用權證一臨蘭國用(2015)第0061號，地盤面積約28,382.25平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零一五年三月七日屆滿。
2. 就此物業進行估值時，吾等並無就尚未取得任何業權證書以及總建築面積約為25,837平方米的三幢樓宇賦予任何商業價值。然而，為方便參考，假設已取得所有相關業權證書而該樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇(不包括土地)於估值日期的折舊重置成本將為人民幣125,600,000元。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證；及
 - b. 於該土地之上興建及佔用的樓宇並不符合中國法律。政府有權就該物業收取罰款。於估值日期， 貴集團尚未取得房屋所有權證，故該物業可能遇上法律障礙。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 估用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|------------------------------------|---|--------------------|---|
| 37. | 中國 山東省 臨沂市 蘭山區 解放路207號 | <p>該物業包括一幅地盤面積約8,127.86平方米之土地以及於其上興建的七幢樓宇，約於二零零七年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為6,144.98平方米。</p> <p>該物業已獲授作工業用途的土地使用權，有關期限將於二零三三年一月十八日屆滿。</p> | 該物業由貴集團估用作汽車展覽廳用途。 | 20,880,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 20,880,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零零三年三月三日的國有土地使用權證—臨蘭國用(2003)字第1372號，地盤面積約8,127.86平方米的土地已授予貴公司全資附屬公司臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司作工業用途，有關期限將於二零三三年一月十八日屆滿。
2. 根據日期為二零零七年五月十七日的三份房屋所有權證—臨房權證蘭山區字第000023632、000023877及000031206號，總建築面積約為6,144.98平方米的物業已辦理在臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；及
 - b. 貴集團於所佔用的土地之上興建作汽車經銷、維修及展覽廳業務的樓宇並不符合國有土地使用權證的指定土地用途。政府有權收取罰款及/或充公該物業的土地使用權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|----------------------------------|--|---------------------|---|
| 38. | 中國 山東省 臨沂市 河東區 嵐兗路北側 | <p>該物業包括一幅地盤面積約9,120.09平方米之土地以及於其上興建的四幢樓宇，約於二零零七年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為2,215.10平方米。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零二七年三月二十九日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 17,360,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 17,360,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零零三年六月六日的國有土地使用權證—臨河國用(2003)第0010號，地盤面積約9,120.09平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零二七年三月二十九日屆滿。
2. 根據日期為二零零七年九月二十六日的房屋所有權證—臨房權證河東區字第000033799號，總建築面積約為2,215.10平方米的物業已辦理在臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

估值證書

| 編號 | 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下之市值 人民幣 |
|-----|-----------------------------------|--|---------------------|---|
| 39. | 中國 山東省 臨沂市 羅莊區 伊河東路北側 | <p>該物業包括一幅地盤面積約17,003平方米之土地以及於其上興建的三幢樓宇，約於二零一五年落成。</p> <p>該等樓宇的總建築面積約為10,805.81平方米。</p> <p>該物業已獲授作商業用途的土地使用權，有關期限將於二零一五年八月十六日屆滿。</p> | 該物業由 貴集團佔用作汽車展覽廳用途。 | 91,350,000元 (貴公司應佔 100%權益： 人民幣 91,350,000元) |

附註：

1. 根據日期為二零一零年十一月二十六日的國有土地使用權證一臨羅國用(2010)第079號，地盤面積約17,003平方米的土地已授予 貴公司全資附屬公司臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司作商業用途，有關期限將於二零一五年八月十六日屆滿。
2. 根據日期為二零一五年六月十五日的房屋所有權證一臨房權證羅莊區字第000415401號，總建築面積約為10,805.81平方米的物業已辦理在臨沂佳輪汽車銷售服務有限公司名下。
3. 貴公司中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，當中載列(其中包括)下列各項：
 - a. 貴集團合法取得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證。

1. 責任聲明

董事對本綜合文件所載資料(有關要約人及其一致行動人士之資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，於本綜合文件中表達之意見(要約人及其一致行動人士所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明有誤導成分。

要約人之唯一董事(即楊先生)對本綜合文件所載資料(有關本集團之該等資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本綜合文件所表達之意見(由本集團所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，令本綜合文件內任何陳述產生誤導。

2. 股本、管理層認購股份、購股權及可換股證券

股本

於最後實際可行日期，本公司法定及已發行股本如下：

| | 法定股本 | 面值 | 法定股份 數目 | 已發行 股份數目 |
|--------|-------------|-------------|----------------|-------------|
| 普通股 | 49,650.00美元 | 0.0000005美元 | 99,300,000,000 | 946,476,000 |
| 可換股優先股 | 350.00美元 | 0.0000005美元 | 700,000,000 | 664,268,747 |

所有已發行普通股均為繳足，在所有方面享有同等地位，包括(尤其是)於資本、股息及表決之權利。

所有已發行可換股優先股均為繳足，在所有方面(包括享有所有宣派股息及其他分派的權利)享有同等地位。可換股優先股並無投票權(在少數情況下除外)，在所有方面與本公司已發行或將發行普通股享有同等地位。

本公司自二零一五年十二月三十一日(即本公司上個財政年度完結日)起並無發行任何新股份。截至二零一五年十二月三十一日止上個財政年度以來，本公司或其任何附屬公司概無購回任何股份。

管理層認購股份

於最後實際可行日期，有51,507,146股管理層認購股份發行在外。管理層認購事項價格為每股管理層認購股份2.89港元。管理層認購方將按下列方式分四期落實(「分期完成」)：

| 分期完成時間 | 佔同意將向 相關認購方發行 的管理層認購股 份總數的百分比 (%) |
|------------------|---|
| 管理層認購協議完成日期後第一週年 | 30 |
| 管理層認購協議完成日期後第二週年 | 30 |
| 管理層認購協議完成日期後第三週年 | 20 |
| 管理層認購協議完成日期後第四週年 | 20 |

有關管理層認購方各自的分期完成須待以下條件(「分期完成條件」)達成後，方可作實：

- (a) 本集團於緊接各分期完成前的財政年度的收益及純利分別不少於本集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的收益及純利；
- (b) 相關管理層認購方達成董事會特別就該認購方制定於本公司相關財政年度的績效目標(「相關績效目標」)，並可作出以下調整：
 - (i) 倘相關管理層認購方於相關分期完成前達成相關績效目標的70%，則其有權於該分期完成時認購的管理層認購股份數目將為70%；
 - (ii) 倘相關管理層認購方於相關分期完成前達成其相關績效目標的70%至100%，則其有權於該分期完成時認購的管理層認購股份數目將按比例調整(最多100%)；及

(iii) 倘相關管理層認購方達成其相關績效目標低於70%，則其有權於該分期完成時認購的管理層認購股份將被註銷。

(c) 相關管理層認購方仍為本集團僱員；及

(d) 本公司遵守上市規則項下維持公眾持股量規定及要約人於相關分期完成時於本公司的投票權將不會由30%以上跌至30%以下；否則，相關分期完成將須延後直至該兩項條件達成為止。

各管理層認購協議將因(其中包括)以下理由而終止：(a)協議訂約各方相互同意下終止；或(b)管理層認購事項條件於相關管理層認購協議日期起計12個月內未能達成。

由於履約條件未根據管理層認購協議的條款及條件於第一週年達成，第一批的管理層認購股份已被沒收。

購股權及可換股證券

於最後實際可行日期，除根據首次公開發行前購股權計劃(其中6,963,414份購股權尚未行使)授出購股權外，本公司概無可轉換或兌換為普通股的尚未行使的已發行可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。本公司並無根據首次公開發行後購股權計劃(已自二零一五年八月十四日起終止)授出任何購股權。

首次公開發行前購股權計劃項下尚未行使購股權詳情如下：

| 授出日期 | 行使期 | 歸屬期 | 每股行使價 | 於最後實際 可行日期 尚未行使 |
|-----------------|-----|-----|----------|-----------------------|
| 二零一一年 十一月十五日 | 附註1 | 附註2 | 0.3573美元 | 6,963,414 |

附註：

1. 每名獲授購股權的承授人有權按以下方式行使購股權：

| 行使日期 | 獲行使的已歸屬 購股權的最高 累計百分比 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 二零一四年八月十二日(「上市日期」)第一週年後但於上市日期第二週年前日期 | 30% |
| 上市日期第二週年後但於上市日期第三週年前日期 | 60% |
| 上市日期第三週年後但於上市日期第四週年前日期 | 80% |
| 上市日期第四週年後日期 | 100% |

2. 首次公開發行前購股權計劃將按以下時間表(「歸屬日期」)歸屬：(a)倘承授人於二零一一年十二月三十一日或之前受僱，則歸屬日期為二零一二年開始的每年三月三十一日；(b)倘承授人於二零一二年一月一日至二零一二年十二月三十一日期間受僱，則歸屬日期為二零一三年開始的每年三月三十一日；及(c)倘承授人於二零一三年一月一日至二零一三年十二月三十一日期間受僱，則歸屬日期為二零一四年開始的每年三月三十一日。

3. 市價

下表載列股份於(i)有關期間各歷月進行交易的最後一天；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報收市價。

| 日期 | 每股收市價 港元 |
|------------------------------------|-------------|
| 二零一六年一月二十九日 | 3.01 |
| 二零一六年二月二十九日 | 3.00 |
| 二零一六年三月三十一日 | 2.89 |
| 二零一六年四月二十九日 | 2.85 |
| 二零一六年五月三十一日 | 3.16 |
| 二零一六年六月二十四日(於刊發聯合公告 前最後交易日)(附註) | 3.27 |
| 二零一六年六月三十日 | 停牌 |
| 二零一六年七月二十二日(最後實際可行日期) | 3.50 |

附註：股份於二零一六年六月二十七日至二零一六年六月三十日期間暫停買賣。

於有關期間，股份在聯交所所報的最高收市價為二零一六年七月五日、十一日、十四日、十五日、十九日、二十日及二十一日的每股股份3.51港元及股份在聯交所所報的最低收市價為二零一六年五月十一日的每股股份2.80港元。

4. 權益披露

A. 董事權益

於最後實際可行日期，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)股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述本公司存置之登記冊；或根

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」)須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的好倉

| 董事姓名 | 身份／性質 | 所持普通股數目 | 權益比例 (%) |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| 楊鵬 ⁽¹⁾ | 實益擁有人； | 1,246,115,943 (L) | 131.66 |
| | 於受控制法團權益 | 325,949,347 (S) | 34.44 |
| 柳東靄 ⁽²⁾⁽³⁾ | 實益擁有人； 信託受益人 | 6,599,368 (L) | 0.70 |
| 趙忠階 ⁽³⁾⁽⁴⁾ | 實益擁有人； 信託受益人 | 6,837,538 (L) | 0.72 |
| 劉健 ⁽³⁾⁽⁵⁾ | 實益擁有人； 信託受益人 | 4,271,414 (L) | 0.45 |
| 燕蘇建 ⁽³⁾⁽⁶⁾ | 實益擁有人； 信託受益人 | 4,275,638 (L) | 0.45 |

(L)指好倉

(S)指淡倉

附註：

- (1) 楊先生(作為Run Feng家族信託的監護人)被視為於所持股份中擁有權益，原因為彼有權委任及罷免Run Feng家族信託受托人(現為滙豐國際信託有限公司)及修改其權利。楊先生亦(a)根據管理層認購事項實益擁有25,829,196股管理層認購股份；及(b)於484,401,147股可換股優先股中擁有權益，原因為彼根據證券及期貨條例被視作於要約人擁有權益的相同數目可換股優先股中擁有權益。

楊先生(作為Run Feng家族信託的監護人)控制要約人。要約人將部分股份抵押予Cheer Hope Holdings Limited，而Cheer Hope Holdings Limited由CCBI Investments Limited全資控制，而CCBI Investments Limited則由CCB International (Holdings) Limited全資控制，CCB International (Holdings) Limited由CCB Financial Holdings Limited全資控制，CCB Financial Holdings Limited由CCB International Group Holdings Limited全資控制，CCB International Group Holdings Limited由中國建設銀行股份有限公司全資控制，中國建設銀行股份有限公司則由中央匯金投資有限責任公司控制57.31%股權。

- (2) 柳東靄先生作為信託受益人實益擁有(a) 5,416,460股管理層認購股份及(b) 1,182,908股普通股。
- (3) 普通股由Runda持有。Runda為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的私人信託公司，為本公司其中一名股東，乃China Auto Retail Holding Group Ltd購股權信託的受託人。China Auto Retail Holding Group Ltd購股權信託為全權信託，而柳東靄、趙忠階、劉健、李祥及燕蘇建為合資格受益人。

- (4) 趙忠階先生作為信託受益人實益擁有(a)5,416,460股管理層認購股份及(b) 1,421,078股普通股。
- (5) 劉健先生作為信託受益人實益擁有(a)3,398,920股管理層認購股份及(b) 872,494股普通股。
- (6) 燕蘇健先生作為信託受益人實益擁有(a)3,092,730股管理層認購股份及(b) 1,182,908股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或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)股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例該等條文董事或本公司主要行政人員被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司根據該條存置之登記冊；(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所；或(iv)根據收購守則規定須於本綜合文件披露之權益或淡倉。

B. 主要股東權益

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄，下列人士及實體(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司普通股及相關股份中擁有權益或淡倉。

於本公司股份的好倉及淡倉

| 股東姓名／名稱 | 身份／性質 | 所持普通股 | |
|---|----------|-------------------|--------------|
| | | 數目 | 股權百分比 (%) |
| 要約人 | 實益擁有人 | 1,220,286,747 (L) | 128.93 (L) |
| | | 325,949,347 (S) | 34.44 (S) |
| Cheerful Autumn Holdings Limited ⁽¹⁾ | 於受控制法團權益 | 1,220,286,747 (L) | 128.93 (L) |
| | | 325,949,347 (S) | 34.44 (S) |
| Rue Feng Holdings Limited ⁽¹⁾ | 於受控制法團權益 | 1,220,286,747 (L) | 128.93 (L) |
| | | 325,949,347 (S) | 34.44 (S) |
| 滙豐國際信託有限公司 ⁽¹⁾ | 受託人 | 1,220,286,747 (L) | 128.93 (L) |
| | | 325,949,347 (S) | 34.44 (S) |

| 股東姓名／名稱 | 身份／性質 | 所持普通股 | |
|--|----------|-------------------|--------------|
| | | 數目 | 股權百分比 (%) |
| 楊鵬先生 ⁽¹⁾⁽²⁾ | 實益權益； | 1,246,115,943 (L) | 131.66 (L) |
| | 於受控制法團權益 | 325,949,347 (S) | 34.44 (S) |
| China Auto Retail Holding Ltd II | 實益擁有人 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR China Auto Retail Holding Ltd I ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR China Growth Fund L.P. ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR Associates China Growth L.P. ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR China Growth Limited ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR Fund Holdings L.P. ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR Fund Holdings GP Limited ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR Group Holdings L.P. ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR Group Limited ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR & Co. L.P. ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| KKR Management LLC ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| Henry R. Kravis 先生 ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |

| 股東姓名／名稱 | 身份／性質 | 所持普通股 | |
|--|------------------|-----------------|--------------|
| | | 數目 | 股權百分比 (%) |
| George R. Roberts 先生 ⁽³⁾ | 於受控制法團權益 | 112,000,000 (L) | 11.83 (L) |
| Cheer Hope Holdings Limited ⁽⁴⁾ | 對股份持有 保證權益的人士 | 325,949,347 (L) | 34.44 (L) |
| CCBI Investments Limited ⁽⁴⁾ | 對股份持有 保證權益的人士 | 325,949,347 (L) | 34.44 (L) |

附註：

- (1) 要約人為 Cheerful Autumn Holdings Limited 的全資附屬公司。Cheerful Autumn Holdings Limited 由 Rue Feng Holdings Limited 全資擁有，而 Rue Feng Holdings Limited 由 Run Feng 家族信託的受託人（現為滙豐國際信託有限公司）代 Run Feng 家族信託的受益人合法擁有。楊先生（Run Feng 家族信託的監護人）有權委任及罷免 Run Feng 家族信託的受託人以及修改其權利。
- (2) 楊先生亦擁有 25,829,196 股管理層認購股份權益。
- (3) 根據於二零一六年六月二十九日提交的相關權益披露表格（「權益披露表格」），各相關人士於 112,000,000 股股份中擁有權益。就本公司所知，KKR China Auto Retail Holding Ltd I（作為 China Auto Retail Holding Ltd II 的唯一股東）、KKR China Growth Fund L.P.（作為 KKR China Auto Retail Holding Ltd. I 的控股股東）、KKR Associate China Growth L.P.（作為 KKR China Growth Fund L.P. 的一般合夥人）、KKR China Growth Limited（作為 KKR Associates China Growth L.P. 的一般合夥人）；KKR Fund Holdings L.P.（作為 KKR China Growth Limited 的唯一股東）、KKR Fund Holdings GP Limited（作為 KKR Fund Holdings L.P. 的一般合夥人）、KKR Group Holdings L.P.（作為 KKR Fund Holdings L.P. 的一般合夥人及 KKR Fund Holdings GP Limited 的唯一股東）、KKR Group Limited（作為 KKR Group Holdings L.P. 的一般合夥人）、KKR & Co. L.P.（作為 KKR Group Limited 的唯一股東）、KKR Management LLC（作為 KKR & Co. L.P. 的一般合夥人）及 Henry R. Kravis 先生及 George R. Roberts 先生（作為 KKR Management LLC 的指定股東）被視為於股份中擁有權益。Henry R. Kravis 先生及 George R. Roberts 先生放棄該等股份的實益擁有權。
- (4) 根據於二零一六年五月十二日提交的相關權益披露表格，各相關人士於 325,949,347 股股份中擁有權益。就本公司所知，根據一份抵押契約，要約人將部分股份抵押予 Cheer Hope Holdings Limited，而 Cheer Hope Holdings Limited 由 CCBI Investments Limited 全資控制，而 CCBI Investments Limited 則由 CCB International (Holdings) Limited 全資控制，CCB International (Holdings) Limited 由 CCB Financial Holdings Limited 全資控制，CCB Financial Holdings Limited 由 CCB International Group Holdings Limited 全資控制，CCB International Group Holdings Limited 由中國建設銀行股份有限公司全資控制，中國建設銀行股份有限公司則由中央匯金投資有限責任公司控制 57.31% 股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無人士或實體（不包括董事或本公司主要行政人員）於本公司普通股及相關股份中擁有(i)根據證券及期貨條例第336條項下規定存置之登記冊所記錄之權益或淡倉；或(ii)根據收購守則須於本綜合文件內披露之權益或淡倉。

C. 要約人的權益

要約人為一間於二零一三年十一月十八日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。於最後實際可行日期，要約人為Cheerful Autumn Holdings Limited的全資附屬公司，Cheerful Autumn Holdings Limited由Rue Feng Holdings Limited全資擁有，而Rue Feng Holdings Limited由Run Feng家族信託的受託人（為滙豐國際信託有限公司）代Run Feng家族信託的受益人合法擁有。楊先生（Run Feng家族信託的監護人）有權委任及罷免Run Feng家族信託的受託人以及修改其權利。Run Feng家族信託的受益人為曹維靜女士及Yang Zhiqing先生（楊先生與曹維靜女士之子）。

於二零一六年六月二十六日，綠地與要約人訂立綠地買賣協議，據此，綠地同意出售而要約人同意收購綠地銷售股份（包括283,942,800股普通股及284,327,947股可換股優先股）（免除所有產權負擔），連同其於綠地完成日期附帶之所有權利，包括享有於綠地完成日期或之後宣派、作出或派付任何股息或其他分派之一切權利。綠地銷售股份的代價為2,004,444,227港元（相當於每股普通股及每股可換股優先股約3.5273港元）。綠地銷售股份，即綠地持有之所有股份，約佔(a)本公司投票權30.0%（假設概無可換股優先股獲轉換為普通股）；及(b)本公司投票權35.3%（假設可換股優先股獲悉數轉換）。根據綠地買賣協議，綠地完成於二零一六年六月二十七日落實。於綠地完成後，要約人於567,885,600股普通股及484,401,147股可換股優先股中擁有權益：約佔(i)本公司投票權的60.0%（假設概無可換股優先股獲轉換為普通股）及(b)本公司投票權65.3%（假設可換股優先股獲悉數轉換）。

於二零一六年六月二十六日，KKR Auto、要約人與楊先生訂立KKR Auto買賣協議，據此，要約人同意收購而KKR Auto同意出售KKR Auto銷售股份（包括168,000,000股可換股優先股），代價總額為592,586,400港元（相等於每股可換股優先股3.5273港元）。於最後實際可行日期，KKR Auto銷售股份佔：(a)本公司投票權0%（假設概無可換股優先股獲轉換為普通股）；及(b)本公司投票權約10.4%（假設可換股優先股獲悉數轉換）。KKR Auto完成於二零一六年七月十五日落實。

除(i)567,885,600股普通股乃要約人已擁有；(ii)Rundong Smart擁有的35,984,000股普通股；(iii) Runda所持5,855,000股普通股及6,963,414份購股權(分別作為Runda普通股受益人及Runda購股權受益人的受託人)；及(iv)楊先生於其中擁有權益的25,829,196股管理層認購股份外，於最後實際可行日期，要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一方之一致行動人士概無擁有或控制股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份之證券任何其他權益。

5. 權益及證券買賣的其他披露

於相關期間及截至最後實際可行日期，有關本公司：

- (a) 本公司並無持有要約人之股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或與要約人之任何股份有關的衍生工具，或進行有關買賣以換取價值；
- (b) 概無董事持有要約人之股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或與要約人之任何股份有關的衍生工具，或進行有關買賣以換取價值；
- (c) 除綠地及KKR Auto(分別根據綠地買賣協議及KKR Auto買賣協議買賣股份以換取價值)外，與要約人或其任何一致行動人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別安排之人士並無買賣股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或與任何股份有關的衍生工具以換取價值；
- (d) 除本附錄四「4.權益披露」一節所披露者外，董事概無於本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有權益，亦無買賣本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (e) 概無(i)本公司附屬公司；(ii)本公司或其任何附屬公司之退休金；或(iii)本公司任何顧問(見收購守則內「聯繫人」定義第(2)類)於本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有權益及/或買賣本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (f) 除不可撤銷承諾外，概無人士與本公司或屬收購守則「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)及(4)類之本公司聯繫人之任何人士訂立任何收購守則規則22註釋8所述類別之安排；

- (g) 本公司概無證券由與本公司有關連之任何基金經理全權管理，而有關基金經理亦無買賣本公司任何證券；
- (h) 董事或與董事一致行動之任何人士或本公司概無借入或借出本公司股份或證券；
- (i) 除本附錄四「4.權益披露」一節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事持有／指示／擁有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (j) 概無向任何董事提供任何利益作為離職補償或與要約有關之補償(法定補償除外)；
- (k) 除楊先生因為要約人實益擁有人之近親而於買賣協議及國泰君安融資協議擁有權益外，要約人或其任何一致行動人士概無訂立董事擁有重大個人利益之重大合約；及
- (l) 董事概無與任何其他人士達成須以要約結果為條件或據此作決定或與要約有關之任何協議或安排。

要約人確認於有關期間及於最後實際可行日期：

- (a) 除本附錄四「4.權益披露」一節及買賣協議所披露者外，要約人、其股東、其最終實益擁有人、其董事或任何與彼等任何一方一致行動之人士概無於任何股份、衍生工具、認股權證或附帶權利可認購、轉換或兌換為股份之可轉換或可兌換證券中擁有權益或擁有或控制或進行買賣；
- (b) 任何要約人、其董事、其股東、其最終實益擁有人或任何與彼等任何一方一致行動之人士概無借入或借出本公司股份或證券；
- (c) 除綠地買賣協議外，要約人或任何與其一致行動的人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東概無作出協議或安排或諒解(包括任何補償安排)而涉及或取決於要約；
- (d) 除國泰君安融資協議(據此合共361,942,800股普通股及要約人透過要約將收購的所有要約股份將抵押予國泰君安證券以獲得貸款融資)外，要約人及／或其一致行動人士無意轉讓、抵押或質押將根據要約收購之

- 股份予任何其他人士，要約人及／或其一致行動人士亦概無達成或將達成有關協議、安排或共識，以轉讓、抵押或質押要約人及／或其一致行動人士將或同意將(如有)收購之本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)予任何其他人士；
- (e) 除(i)國泰君安融資協議(據此合共361,942,800股普通股)；(ii)要約人透過要約將收購的要約股份將抵押予國泰君安證券以獲得貸款融資；及(iii)國泰君安證券作為經紀／託管商代其客戶於日常業務過程進行交易外，國泰君安證券並無於本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益及／或買賣本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (f) 除KKR Auto、管理層認購方(楊先生除外)、Runda購股權受益人及Runda普通股受益人(彼等已訂立不可撤銷承諾)外，要約人、其股東、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士並無於最後實際可行日期前或直至該日接獲接納或拒絕要約的任何不可撤銷承諾；及除KKR Auto根據KKR買賣協議進行之交易外，KKR Auto、管理層認購方、Runda購股權受益人及Runda普通股受益人並無買賣股份或任何可換股證券、認股權證、購股權或與任何股份有關的衍生工具以換取價值；
- (g) 要約人、其股東、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士並無訂立涉及本公司證券之尚未行使衍生工具；
- (h) 除不可撤銷承諾外，概無任何人士與(i)要約人或(ii)與其一致行動之人士或(iii)要約人的聯繫人訂立收購守則規則22註釋8所述種類的安排；
- (i) 除本附錄四「4.權益披露」一節所披露者外，概無要約人、其股東、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士擁有或控制或支配任何投票權或關於本公司股份或可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具的權利；及
- (j) 要約人、其股東、其董事、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士並無訂立任何涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引要約先決條件或條件的協議或安排。

根據由(其中包括)KKR Auto及潤東控股訂立日期為二零一零年十二月二十八日的股東協議, KKR Auto獲授若干權利, 倘本公司未能達到若干利潤目標, 則其可要求要約人及Rundong Smart轉讓額外普通股, 其詳情載於本公司日期為二零一四年七月三十一日的招股章程。於二零一五年五月十八日, KKR Auto、要約人、楊先生及曹維靜女士(其中包括)訂立修訂協議以修訂估值調整。根據該修訂協議, 隨KKR Auto出售其所持有的全部投資者股份後, 如出現任何差額, 則Rundong Smart及楊先生將向KKR Auto轉讓普通股或進行現金付款, 以抵銷差額。

KKR Auto已(i)確認KKR Auto於有關期間內並無買賣本公司的有關證券(具有收購守則所賦予的涵義); 及(ii)承諾KKR Auto於要約期間不會買賣本公司相關證券(具有收購守則所賦予的涵義)。要約人及KKR Auto認為彼等不會為一致行動人士。

除要約人(楊先生以Run Feng家族信託監護人身份控制的一間公司)根據買賣協議購買綠地銷售股份及KKR Auto銷售股份外, 於有關期間, 概無董事買賣本公司任何相關證券(具有收購守則賦予之涵義)以換取價值。

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期, 本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償, 而據董事所知, 本集團任何成員公司概無牽涉屬重大之未決或受威脅或針對本集團任何成員公司之任何訴訟、仲裁或索償。

7. 影響董事之安排

於最後實際可行日期,

- (a) 並無及將會給予任何董事利益(法定賠償除外)作為失去職位或在其他方面與要約有關之賠償;
- (b) 除楊先生因為要約人實益擁有人之近親而於買賣協議及國泰君安融資協議擁有權益外, 要約人並無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益的重大合約; 及
- (c) 董事及任何其他人士並無簽訂以要約結果為條件或取決於要約結果或在其他方面與要約相關的協議或安排。

8. 董事之服務合約

各執行董事即楊先生、柳東靄先生、趙忠階先生及劉健先生已與本公司簽訂服務合約，自二零一四年八月十二日起初步期限為三年，各執行董事或本公司可透過作出不少於三個月的書面通知終止。根據彼等各自之服務合約，楊先生、柳東靄先生、趙忠階先生及劉健先生每年分別有權獲得固定薪酬人民幣1,000,000元、人民幣800,000元、人民幣800,000元及人民幣600,000元，但無權獲得任何可變薪酬。相關委任須遵守細則項下董事退任及輪席告退的規定。

各非執行董事即燕蘇建先生、李偉先生、吳正奎先生及吳進先生已與本公司簽訂委聘函，自二零一六年五月二十七日起為期一年。根據彼等各自的委聘函，燕蘇建先生每年有權獲得固定薪酬人民幣600,000元，但無權獲得任何可變薪酬，而其他三名非執行董事即李偉先生、吳正奎先生及吳進先生無權獲得任何固定或可變薪酬。相關委任須遵守細則項下董事退任及輪席告退的規定。燕蘇建先生的委聘函取代燕蘇建先生與本公司於二零一四年七月二十三日訂立的先前委聘函(自二零一四年八月十二日起為期一年)，據此，燕蘇建先生每年有權獲得固定薪酬人民幣600,000元，但無權獲得任何可變薪酬。李偉先生及吳正奎先生各自的委聘函取代了李偉先生及吳正奎先生與本公司於二零一五年八月十四日訂立為期一年的先前委聘函，據此，李偉先生及吳正奎先生無權獲得任何固定或可變薪酬。由於吳進先生在二零一六年五月二十七日首次獲委任為董事，故其並無訂立任何先前委聘函。

各獨立非執行董事即彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生已與本公司簽訂委聘函，自二零一六年五月二十七日起為期一年。根據彼等各自的委聘函，各獨立非執行董事有權每年獲得薪酬人民幣220,000元，但無權獲得任何可變薪酬。相關委任須遵守細則項下董事退任及輪席告退的規定。彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生各自的委聘函取代彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生與本公司於二零一四年七月二十三日訂立的先前委聘函(自二零一四年八月十二日起為期一年)，據此，彭真懷先生、Mei Jianping先生、李港衛先生及肖政三先生每年有權獲得固定薪酬人民幣220,000元，但無權獲得任何可變薪酬。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本集團任何聯營公司訂有任何現有服務合約，為：

- (a) 於要約期間開始前六個月內訂立或修訂之合約(包括持續及固定期限合約)；
- (b) 通知期達十二個月或以上之持續合約；或
- (c) 有效期尚餘十二個月以上(不論通知期長短)之固定期限合約。

9. 有關要約的其他安排

截至最後實際可行日期，除買賣協議及國泰君安融資協議外，概無有關股份(或本公司其他相關證券)或對要約可能屬重大的要約人股份(或要約人的其他相關證券)的安排(不論是透過購股權、彌償或其他形式的安排)。

10. 重大合約

於緊接聯合公告日期前兩年及截至最後實際可行日期，本集團已訂立以下合約(並非於本集團過往進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約)，而性質屬或可能屬重大：

- (a) 要約人、Cheerful Autumn Holdings Limited、Rue Feng Holdings Limited、楊先生及本公司於二零一四年七月二十三日簽訂的不競爭契據，內容有關要約人、Cheerful Autumn Holdings Limited、Rue Feng Holdings Limited及楊先生向本公司作出的不競爭承諾；
- (b) 要約人、Cheerful Autumn Holdings Limited、Rue Feng Holdings Limited及楊先生與本公司於二零一四年七月二十三日簽訂的彌償契據，據此要約人、Cheerful Autumn Holdings Limited、Rue Feng Holdings Limited及楊先生各自同意向本集團作出若干彌償保證；
- (c) 由(其中包括)本公司、Rue Feng Holdings Limited、Cheerful Autumn Holdings Limited、要約人、楊先生、美林遠東有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司、Merrill Lynch International、建銀國際金融有限公司、海通國際證券有限公司、Merrill Lynch International及摩根士丹利亞洲有限公司就本公司之香港公開發售於二零一四年七月三十日簽訂的包銷協議；
- (d) 本公司、綠地及要約人就認購536,270,747股股份於二零一五年五月十六日簽訂的認購協議；

- (e) 管理層認購協議；及
- (f) 本公司、要約人及KKR Auto就重新分配要約人及KKR Auto所持股份而於二零一五年五月十六日簽訂的重新分配協議。

11. 其他事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人為Rundong Fortune Investment Limited。
- (b) 要約人的註冊辦事處位於Kingston Chambers, PO Box 173, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (c) 楊先生的通信地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (d) Runda的通信地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) Rundong Smart的通信地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (f) 國泰君安融資及國泰君安證券的註冊辦事處為香港皇后大道中181號新紀元廣場低座27樓。

12. 專家資格及同意書

以下為本綜合文件載有其意見或建議之專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|--------|--|
| 艾華迪 | 艾華迪評估諮詢有限公司 |
| 國泰君安融資 | 根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |
| 創越融資 | 根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |

上述各專家已就刊發本綜合文件發出書面同意書，並同意按呈現之形式及涵義轉載彼之函件、報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

13. 備查文件

自本綜合文件刊發日期直至截止日期(包括該日)止期間，下列文件的副本將於證監會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(www.rundong.com.cn)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 要約人之組織章程大綱及公司細則；
- (c) 本公司截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之年報；
- (d) 本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度之年報；
- (e) 國泰君安融資函件，其全文載於本綜合文件第13至21頁；
- (f) 董事會函件，全文載於本綜合文件第22至31頁；
- (g) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件第32至33頁；
- (h) 創越融資函件，全文載於本綜合文件第34至58頁；
- (i) 艾華迪出具之本集團物業估值報告，全文載於本綜合文件附錄三；
- (j) 買賣協議；
- (k) 不可撤銷承諾；
- (l) 國泰君安融資協議；
- (m) 本附錄四「8.董事的服務合約」一節所述的與董事訂立的服務合約及委聘函；
- (n) 本附錄四「12.專家及同意書」一節所述的書面同意書；及
- (o) 本附錄四「10.重大合約」一節所述的重大合約。