
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有恒大健康產業集團有限公司的證券，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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



恒大健康产业集团
EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP

EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP LIMITED

恒大健康產業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：708)

主要交易

收購目標公司全部已發行股本

董事會函件載於本通函第4至10頁。

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

本通函內所載任何關於本集團及／或經擴大集團業務發展的前瞻性陳述及其中所載的任何事項能否達成、會否真正發生或會否實現或是否完整或正確，均並無保證。本公司股東及／或有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，不應過分依賴本通函所披露的資料。如有疑問，任何股東或有意投資者應諮詢專業顧問的意見。

2018年12月7日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 4 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | I-1 |
| 附錄二 — 目標公司會計師報告 | II-1 |
| 附錄三 — 目標公司管理層討論與分析 | III-1 |
| 附錄四 — 經擴大集團之未經審計備考財務資料 | IV-1 |
| 附錄五 — 一般資料 | V-1 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 根據股份買賣協議之條款及條件，由本公司向賣方收購待售股份及受讓目標公司股東貸款； |
| 「該公告」 | 指 | 本公司日期為2018年6月25日的公告，內容有關收購事項； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「CFIUS」 | 指 | 美國外國投資委員會； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣； |
| 「中國恒大」 | 指 | 中國恒大集團，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：3333)，為本公司之最終控股股東； |
| 「本公司」 | 指 | 恒大健康產業集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：708)； |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予的涵義； |
| 「控股股東」 | 指 | Evergrande Health Industry Holdings Limited，本公司的控股股東，直接持有本公司6,479,500,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股份約74.99%； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「經擴大集團」 | 指 | 經收購事項擴大的本集團； |
| 「Faraday Future」 | 指 | Smart Technology Holdings Ltd.(原名為FF Global Holdings Ltd.)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司並由合資公司全資擁有； |
| 「Faraday Future集團」 | 指 | Faraday Future及其附屬公司； |

釋 義

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「法法汽車」 | 指 | FF Hong Kong Holdings Limited (法法汽車生態(香港)有限公司),一間於香港註冊成立的有限公司; |
| 「Faraday Future原股東」 | 指 | FF Top Holding Ltd.,一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,為合資公司的另一股東; |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司; |
| 「港元」 | 指 | 港元,香港的法定貨幣; |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區; |
| 「合資公司」或「Smart King」 | 指 | Smart King Ltd.,一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司; |
| 「合資公司股東協議」 | 指 | 目標公司與(其中包括)合資公司及Faraday Future原股東於2017年11月30日訂立之有關合資公司之股東協議(經不時修訂及補充); |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2018年12月4日,即本通函付印前確定本通函中若干資料之最後實際可行日期; |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則; |
| 「合併協議」 | 指 | 目標公司與(其中包括)合資公司及Faraday Future原股東於2017年11月30日訂立之合併與認購協議及計劃(經不時修訂及補充); |
| 「原股東投票權」 | 指 | 具有本通函「股東大會投票權分配」一節所賦予的涵義; |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣,中國的法定貨幣; |
| 「待售股份」 | 指 | 目標公司股本中的1股普通股,為目標公司全部已發行股本總額; |

釋 義

| | | |
|-------------|---|---|
| 「賣方」 | 指 | 趙渡先生，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方； |
| 「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 | 本公司普通股； |
| 「股東」 | 指 | 股份的持有人； |
| 「股東貸款」 | 指 | 根據股東貸款協議之條款及條件，由中國恒大向本公司提供之貸款； |
| 「股東貸款協議」 | 指 | 本公司與中國恒大於2018年6月25日訂立有關股東貸款之股東貸款協議； |
| 「股份買賣協議」 | 指 | 本公司與賣方於2018年6月25日訂立有關收購事項之股份買賣協議； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「目標公司」或「時穎」 | 指 | 時穎有限公司，股份買賣協議之目標公司； |
| 「目標公司股東貸款」 | 指 | 於股份買賣協議日期目標公司向賣方所欠的全部款項； |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國； |
| 「美元」 | 指 | 美元，美國的法定貨幣；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

於本通函內，人民幣乃按1港元兌人民幣0.8431元之匯率換算為港元、美元乃按1港元兌0.1280美元之匯率換算為港元，僅供說明用途。



恒大健康产业集团
EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP

EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP LIMITED

恒大健康產業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：708)

執行董事：

時守明先生(董事長)

彭建軍先生(副董事長)

李四泉先生(行政總裁)

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道38號

中國恒大中心

23樓

獨立非執行董事：

周承炎先生

郭建文先生

謝武先生

敬啟者：

主要交易

收購目標公司全部已發行股本

緒言

茲提述該公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關收購事項的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)目標集團的財務資料；(iv)經擴大集團的未經審計備考財務資料；及(v)上市規則規定的其他資料。

誠如該公告所披露，於2018年6月25日，本公司與賣方訂立有關收購事項的股份買賣協議，據此，本公司同意按總代價6,746,700,000港元收購，而賣方同意出售不附帶任何抵押權益之待售股份及目標公司股東貸款。收購事項於股份買賣協議簽訂當天一併交割完成。

董事會函件

股份買賣協議

日期 : 2018年6月25日

訂約方 : (1) 本公司(作為買方); 及
(2) 賣方

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

代價

代價為6,746,700,000港元(由本集團以股東貸款撥付)，為經本公司及賣方按一般商業條款，經公平磋商後協定。代價乃參考目標公司的估值而定，而該估值則是基於合資公司全部攤薄股本的45%之價值。在釐定合資公司股權45%的價值時，本公司已考慮到Faraday Future集團由合資公司全資擁有，並且，於釐定Faraday Future集團估值時已參考過其他可比較新能源汽車公司的估值。

代價已於2018年7月3日以現金一次性清償。收購事項於股份買賣協議簽訂當天一併交割完成。

鑒於上文所述，董事認為代價屬公平合理，按正常商業條款釐定，並符合本公司及股東之整體利益。

收購資產

根據股份買賣協議，賣方向本公司出售，而本公司向賣方收購不附帶任何抵押權益之待售股份及目標公司股東貸款。目標公司的唯一資產為其於合資公司的投資。

目標公司對合資公司作出的投資

收購事項完成前，目標公司與Faraday Future原股東以合資模式共同設立了一家合資公司，目標公司已同意出資20億美元，以獲取於合資公司的45%股權(經全部

董事會函件

攤薄後)；而Faraday Future原股東以Faraday Future集團擁有的技術資產及業務入股，獲取於合資公司的33%股權(經全部攤薄後)。合資公司剩餘之22%股權(經全部攤薄後)將預留作為根據股權激勵計劃發行及配發予僱員的股權。

倘外國人士將在任何交易中獲得美國業務的控制權，而該控制權可能對美國構成國家安全風險，美國CFIUS規例規定廣泛的審批有關交易的權力。由於賣家及本公司均為外國人士，本公司已尋求CFIUS批准目標公司投資及收購事項。目標公司已於2018年6月18日獲得CFIUS通知其已完成審閱相關交易，包括收購事項。

時穎在2018年5月25日已提前支付完畢2018年底前應付的8億美元。2018年7月，原股東提出時穎的8億美元已基本用完，要求時穎再提前支付7億美元。時穎為了最大限度支持Smart King的發展，與Smart King及原股東簽訂了補充協議，同意在滿足支付條件的前提下，提前支付7億美元。

但原股東利用其在Smart King多數董事席位的權利操控Smart King，在沒達到合約付款條件下，就要求時穎付款，並以此為藉口於2018年10月3日向香港國際仲裁中心提出仲裁，要求：1)剝奪時穎作為股東享有的有關融資的同意權；2)解除所有協議，剝奪時穎在相關協議下的權利。本公司認為時穎已經履行相關協議項下的責任。Smart King提出仲裁嚴重傷害了時穎及其股東的權益。時穎已聘請國際律師團隊，將採取一切必要的行動，捍衛時穎在相關協議下持續享有的權利，以保障本公司及其股東的利益。2018年10月25日，時穎收到緊急仲裁的結果，仲裁員駁回Smart King徹底剝奪時穎融資同意權的申請，並於較早駁回Smart King突然提出的解除Season Smart資產抵押權的新申請。作為臨時救助措施，為支持Smart King的業務發展和保護股東的共同權益，仲裁員同意Smart King進行有嚴格條件的融資，其中新股融資的估值不得低於時穎投後估值，時穎享有新股的優先購買權；並在最終仲裁前對外融資額不得超過5億美元。

於2018年11月7日，時穎對賈躍亭和合資公司提出仲裁全面反訴，要求賈躍亭和合資公司履行合約。賈躍亭和合資公司強行趕走時穎委派的出納員、強行阻止時

董事會函件

穎財務人員進場進行財務審查，造成時穎無法知悉合資公司的財務狀況。按照合資公司股東協議，時穎有權進行財務審查並向合資公司委派出納員，同時約定如果出納員七天不簽字即視為同意付款。

於2018年11月12日，合資公司再次向仲裁中心提出緊急申請，要求剝奪時穎的資產抵押權。此緊急申請已於2018年11月29日被緊急仲裁員全面駁回。

據本公司於2018年11月17日了解，若干自稱為合資公司股東的員工在美國洛杉磯高等法院提起集體訴訟，無理控告本公司、時穎、及時穎代表董事違反信託責任等法律責任，要求賠償等濟助。

合併協議

誠如該公告所披露者，根據與(其中包括)Faraday Future原股東於2017年11月30日訂立的合併協議，目標公司向合資公司投資合共8億美元。根據合併協議，目標公司將於以下日期向合資公司進一步投資合共12億美元：

- (1) 於2019年12月31日或之前分期支付6億美元；及
- (2) 於2020年12月31日或之前分期支付6億美元。

股東大會投票權分配

於合資公司任何股東週年大會或股東特別大會，目標公司持有的每股股份享有一票投票權；而在合資公司正常經營的情況下，Faraday Future原股東持有的每股股份享有十股投票權(「原股東投票權」)。但如管理層無法按照合資公司股東協議條款履行職責，該等原股東投票權將復歸目標公司。截至最後實際可行日期，上述合資公司股東大會投票權分配仍然有效，因為目標公司於該日期尚未行使恢復該等原股東投票權的權利。根據股權激勵計劃向僱員發行及配發的任何股份不享有任何投票權。

FARADAY FUTURE

Faraday Future由合資公司全資擁有，是一家全球化互聯網智能出行生態企業，旨在為用戶提供新能源、智慧、互聯及共享的產品與服務。

董事會函件

Faraday Future 創立於2014年5月，在美國建立核心研發團隊，截至2018年6月全球僱員接近1,400人，其中約1,000多名為新能源汽車、計算機算法、互聯網、資訊系統、人工智能等多方面前沿技術專業人員。Faraday Future 目前在中美兩地提交申請專利接近1,500件，獲中美頒授專利超過380件。這些專利涵蓋三電系統、自動駕駛、車聯網、生產和製造領域，包括大負載電力輸出技術及T型逆變器獲得美國專利。Faraday Future 自主研發的充電設備效率達200千瓦／小時，達到全球最領先水平之一。首款高端車型FF 91，設計0-96公里加速時間為2.39秒，最高續航里程700公里，搭載多個智慧感測器和智慧升降3D燈光探測及鐳射雷達，無人自動泊車、面部識別技術、無縫進入系統等前沿技術。坐落於美國洛杉磯的漢福德工廠計劃於2018年年底完成量產準備，現已正式獲得漢福德市工程許可開工建設並將全面開展生產線設備調試工作。

同時，Faraday Future 已在中國北京、上海等地設立研發中心，在廣州等地籌建大型綜合性研發及生產基地，讓世界先進新能源汽車技術落地中國。

股東貸款協議

本公司與中國恒大於2018年6月25日訂立股東貸款協議。

根據股東貸款協議，中國恒大同意向本公司提供金額為6,750,000,000港元的三年無抵押貸款。根據股東貸款協議，年利率為7.6%。

鑒於股東貸款協議條款優於市場所提供的條款，董事認為股東貸款協議條款及其項下擬進行交易屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團之資料

本集團的主要業務為「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業，以及高科技新能源汽車製造投資。

董事會函件

有關賣方之資料

賣方截至最後實際可行日期任聯交所主板上市公司中譽集團有限公司(股份代號：0985)的主席兼執行董事。

有關目標公司之財務資料

目標公司之唯一資產為其在合資公司的股權，以下為合資公司之財務資料。有關目標公司之財務資料之詳情載於本通函附錄二。

於2018年5月30日，合資公司及其子公司之未經審計賬面值約110,583,000美元。合資公司及其子公司於2016年及2017年的兩個財政年度的未經審計應佔虧損(包括除稅前後的虧損)如下：

| | 截至以下止年度 | |
|--------|------------------|------------------|
| | 2016年 (未經審計) | 2017年 (未經審計) |
| 除稅前後虧損 | 約(568,988,000)美元 | 約(339,619,000)美元 |

因收購事項已完成，目標公司已成為本公司之全資附屬公司，且目標公司之財務業績、資產及負債已於本集團賬目綜合入賬。

由於根據香港財務報告準則合資公司將被視為本集團的聯營公司，故本集團將採用權益會計法將合資公司入賬。

收購事項的理由及裨益

通過本次收購事項，本公司可通過收購全球領先的新能源汽車技術和產品，有機會在高速成長的新能源汽車行業獲得強大競爭力，佔領市場份額，實現業務多元化。

鑒於上述的理由及裨益，本公司董事相信股份買賣協議及其項下擬進行的交易之條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則之公告及股東批准規定。

董事會函件

據本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於概無本公司股東於收購事項中擁有重大權益，倘本公司就批准股份買賣協議及其項下擬進行的交易召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司無須就批准股份買賣協議及其項下擬進行的交易召開股東大會，原因為本公司已按上市規則第14.44條之許可於2018年6月25日獲得本公司控股股東之書面股東批准，以取代召開股東大會。控股股東直接持有本公司6,479,500,000股股份，佔本通函日期已發行股份約74.99%。

推薦建議

董事認為，股份買賣協議的條款及條件屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益，並建議股東投票贊成有關批准收購事項的決議案（倘需就此舉行股東大會）。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函各附錄所載之其他資料。

本通函內所載任何關於本集團及／或經擴大集團業務發展的前瞻性陳述及其中所載的任何事項能否達成、會否真正發生或會否實現或是否完整或正確，均並無保證。本公司股東及／或有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，不應過分依賴本通函所披露的資料。如有疑問，任何股東或有意投資者應諮詢專業顧問的意見。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
恒大健康產業集團有限公司
董事長
時守明
謹啟

2018年12月7日

1. 綜合財務報表

本集團截至2018年6月30日止六個月、截至2017年12月31日止十二個月、截至2016年12月31日止十二個月及截至2015年12月31日止十八個月各自之財務資料分別披露於以下刊登於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk/>) 及本公司指定網站 (<http://www.irasia.com/listco/hk/evergrandehealth/>) 的文件：

- (a) 本公司於2016年4月28日刊登截至2015年12月31日止十八個月之年報(第40至101頁)：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2016/0428/ltn20160428508_C.pdf；
- (b) 本公司於2017年4月28日刊登截至2016年12月31日止十二個月之年報(第52至119頁)：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0428/ltn20170428615_C.pdf；
- (c) 本公司於2018年4月30日刊登截至2017年12月31日止十二個月之年報(第56至125頁)：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0430/ltn20180430653_C.pdf；
及
- (d) 本公司於2018年9月26日刊登截至2018年6月30日止六個月之中期報告(第15至44頁)：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0926/ltn20180926336_C.pdf。

2. 借款

於2018年10月31日(即本通函付印前債務報表之最近實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的未償還借款為人民幣13,922,493,000元，詳情載列如下：

| | 有抵押及 有擔保 人民幣千元 (未經審計) | 無抵押 但有擔保 人民幣千元 (未經審計) | 無抵押及 無擔保 人民幣千元 (未經審計) | 總計 人民幣千元 (未經審計) |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 借款 | | | | |
| 銀行借款 | 1,695,000 | — | — | 1,695,000 |
| 其他借款 | 2,884,400 | 2,917,500 | 5,992,043 | 11,793,943 |
| 融資租賃承擔 | <u>250,000</u> | <u>183,550</u> | <u>—</u> | <u>433,550</u> |
| 總計 | <u>4,829,400</u> | <u>3,101,050</u> | <u>5,992,043</u> | <u>13,922,493</u> |

財務擔保人民幣千元
(未經審計)

為若干物業購買者提供按揭

448,037

於2018年10月31日營業時間結束時，本集團已就若干銀行授出的按揭提供擔保，該等按揭與為本集團若干附屬公司開發的物業若干買家安排的按揭貸款有關，獲擔保的未償還按揭貸款金額約為人民幣448,037,000元。根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭還款，本集團有責任向銀行償還該等違約買家拖欠之未償還按揭本金連同應計利息，本集團並且有權接管有關物業的合法業權及所有權。

除上文所述者及日常業務中集團內負債及一般貿易應付款項外，於2018年10月31日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還、獲授權或以其他方式設立但已發行之重大債務證券，或性質上屬經擴大集團借款之條款或其他借款或債務，包括銀行透支及承兌負債或承兌信貸或租購承擔、未償還按揭及質押、擔保或其他重大或有負債。

3. 重大不利變動

董事確認，彼等並不知悉本集團之財務或交易狀況自2017年12月31日（即本公司最近期刊發經審計賬目之結算日）以來有任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，考慮到經擴大集團之內部資源，包括從營運所得之現金流量、現有借款、股東貸款、現時可用之來自金融機構之融資及來自本集團中間控股公司之不低於600百萬美元之財政支援，在並無不可預見之情況下，經擴大集團將有充裕之營運資金以應付由本通函日期起計最少未來十二個月之現時所需。

5. 本集團之財務及交易前景

恒大•養生谷業務展望

本集團將進一步整合世界一流的養老養生、醫療及商業保險等資源，通過「租購旅」多方式會員制服務平台，為會員提供遊、學、禪、樂、情、膳、美、住、健、護等388項養生服務、389項健康管理服務、90項養老服務、5大類保險、852項設備設施，覆蓋從孕前、嬰兒直到百歲老人的全生命周期，打造「一家三代兩居」健康養生生活新模式。

2018年，本集團將陸續在全國宜居養生地布局恒大•養生谷，除已開始布局拓展的7個宜居養生地外，擬新拓展9個宜居養生地，可容納46,000會員，未來5年還將布局30個以上宜居養生勝地服務於恒大健康會員。

未來將與金融、旅遊、互聯網等多領域的企業展開合作，拓展更多的會員，為更多的人群提供健康服務。

醫療服務業務展望

博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院已於2018年2月開業，憑藉先行區政策優勢及布萊根和婦女醫院技術支持，提供以乳腺癌和肝病為重點的醫療服務，從專注打造特色專科，逐步向其他醫療服務線延展。繼續引進國內外頂級醫療服務資源，積極與國內外科研機構開展合作，全力打造國際領先的一體化醫療科研轉換平臺。

同時，本集團將繼續深入與各地優質三甲醫院合作，完善由國際醫院、全國三甲醫院和恒和醫院組成的分級診療體系，不斷擴容恒大「醫聯體」。

6. 收購事項之財務影響

載於本通函附錄四之經擴大集團之未經審計備考財務資料說明收購事項對本集團資產及負債之財務影響。根據本通函附錄四之經擴大集團之未經審計備考財務資料，因收購事項之完成，本集團之總資產將由人民幣10,124百萬元增至人民幣22,891百萬元，且其總負債將由人民幣9,094百萬元增至人民幣21,865百萬元。

以下第II-1至II-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供載入本通函。



羅兵咸永道

致恒大健康產業集團有限公司列位董事就時穎有限公司歷史財務資料出具的會計師報告

緒言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就時穎有限公司(「目標公司」)的歷史財務資料(載於第II-4至II-26頁)作出報告，此等歷史財務資料包括於2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日的資產負債表、2016年9月8日(目標公司註冊成立日期)至2016年12月31日期間、截至2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月(「業績記錄期間」)的全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-4至II-26頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，乃為載入恒大健康產業集團有限公司(「貴公司」)於2018年12月7日就貴公司擬收購目標公司而刊發的通函(「通函」)而編製。

董事對歷史財務資料的責任

貴公司董事負責根據歷史財務資料附註2(a)所載的呈列及編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的目標公司於業績記錄期間的財務報表(「相關財務報表」)乃由貴公司董事負責根據目標公司的業績記錄期間管理賬目而編製。目標公司董事須負責根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

財務報告準則」)編製真實而中肯的目標公司的管理賬目，並對其認為為使財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號*投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告*執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2(a)所載的編製基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2(a)所載的編製基準，真實而中肯地反映目標公司於2016年及2017年12月31日以及2018年6月30日的財務狀況以及其於業績記錄期間的財務表現及現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱目標公司追加期間的比較財務資料，其中包括截至2017年6月30日止六個月的全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他解釋資料(「追加期間的比較財務資料」)。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2(a)所載的編製基準，編製及呈列追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號*由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱*進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據

香港審計準則進行審計的範圍為小，故我們未能保證將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項會令我們相信，就本會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2(a)所載的編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則對事項出具的報告

調整

在編製歷史財務資料時，未對相關財務報表作出任何調整。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

2018年12月7日

目標公司歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基礎的相關財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所根據會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。

本歷史財務資料以人民幣元(「人民幣」)呈列，且所有數值取最接近的千位數(人民幣千元)(除非另有說明)。

資產負債表

| | 附註 | 於12月31日 | | 於6月30日 |
|-------------------|----|----------------|----------------|----------------|
| | | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 | 2018年 人民幣千元 |
| 資產 | | | | |
| 非流動資產 | | | | |
| 預付款項 | 5 | — | 1,959,768 | — |
| 使用權益法入賬的投資 | 5 | — | — | 12,269,865 |
| 非流動資產總額 | | — | 1,959,768 | 12,269,865 |
| 流動資產 | | | | |
| 其他應收款項 | | — | 50 | 51 |
| 現金及現金等價物 | | — | 2,057 | 1 |
| 流動資產總額 | | — | 2,107 | 52 |
| 總資產 | | — | 1,961,875 | 12,269,917 |
| 權益 | | | | |
| 貴公司擁有人應佔權益 | | | | |
| 股本 | 6 | — | — | — |
| 其他儲備 | | — | 297 | (428) |
| 累計虧損 | | (5) | (8,845) | (136,500) |
| 總虧絀 | | (5) | (8,548) | (136,928) |

| | 附註 | 於12月31日 | | 於6月30日 |
|--------------|----|----------------|------------------|-------------------|
| | | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 | 2018年 人民幣千元 |
| 負債 | | | | |
| 流動負債 | | | | |
| 股東貸款 | 7 | 5 | 1,966,684 | 3,961,020 |
| 借款 | 8 | — | — | 1,348,960 |
| 其他應付款項 | 9 | — | 3,739 | 1,888,627 |
| 流動負債總額 | | <u>5</u> | <u>1,970,423</u> | <u>7,198,607</u> |
| 非流動負債 | | | | |
| 其他應付款項 | 9 | — | — | 5,208,238 |
| 總負債 | | <u>5</u> | <u>1,970,423</u> | <u>12,406,845</u> |
| 總虧絀及負債 | | <u>—</u> | <u>1,961,875</u> | <u>12,269,917</u> |

全面收益表

| | 附註 | 2016年 | | 截至2017年 | |
|------------------------------|----|---|------------------------|-------------------------------|------------------|
| | | 9月8日至 2016年 12月31日 期間 人民幣千元 | 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至6月30日止六個月 2017年 人民幣千元 | 2018年 人民幣千元 |
| 行政開支 | 10 | (5) | (8,843) | (5) | (653) |
| 其他收益 | | — | — | — | 2,689 |
| 經營虧損 | | (5) | (8,843) | (5) | 2,036 |
| 財務收入 | | — | 3 | — | 4 |
| 財務費用 | | — | — | — | (20,718) |
| 財務收入／(費用)， 淨額 | 11 | — | 3 | — | (20,714) |
| 應佔使用權益法入賬的 投資的虧損 | 5 | — | — | — | (108,977) |
| 除所得稅前虧損 | | (5) | (8,840) | (5) | (127,655) |
| 所得稅支出 | 12 | — | — | — | — |
| 期／年內虧損 | | (5) | (8,840) | (5) | (127,655) |
| 其他全面虧損 (可能重新分類為損益 的項目) | | | | | |
| 匯兌差異 | | — | 297 | — | (725) |
| 期／年內全面虧損總額 | | (5) | (8,543) | (5) | (128,380) |

權益變動表

| | 股本 人民幣千元 | 貴公司擁有人應佔 其他儲備 人民幣千元 | 應佔 累計虧損 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-------------------------|-------------|---------------------------|---------------------|-------------|
| 於2016年9月8日結餘 | — | — | — | — |
| 全面虧損 期內虧損 | — | — | (5) | (5) |
| 全面虧損總額 | — | — | (5) | (5) |
| 於2016年12月31日結餘 | — | — | (5) | (5) |
| 於2017年1月1日結餘 | — | — | (5) | (5) |
| 全面虧損 年度虧損 | — | — | (8,840) | (8,840) |
| 其他全面收益 匯兌差異 | — | 297 | — | 297 |
| 全面虧損總額 | — | 297 | (8,840) | (8,543) |
| 於2017年12月31日結餘 | — | 297 | (8,845) | (8,548) |
| 於2018年1月1日結餘 | — | 297 | (8,845) | (8,548) |
| 全面虧損 期內虧損 | — | — | (127,655) | (127,655) |
| 其他全面虧損 匯兌差異 | — | (725) | — | (725) |
| 全面虧損總額 | — | (725) | (127,655) | (128,380) |
| 於2018年6月30日結餘 (未經審計) | — | (428) | (136,500) | (136,928) |
| 於2017年1月1日結餘 | — | — | (5) | (5) |
| 全面虧損 期內虧損 | — | — | (5) | (5) |
| 全面虧損總額 | — | — | (5) | (5) |
| 於2017年6月30日結餘 | — | — | (10) | (10) |

現金流量表

| | | 2016年 9月8日至 2016年 12月31日 期間 附註 | 2016年 截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至6月30日止六個月 2017年 2018年 人民幣千元 (未經審計) | 人民幣千元 |
|---------------------|----|---|--|--|-------------|
| 來自經營活動之現金流量 | | | | | |
| 用於經營之現金 | 13 | (5) | (5,154) | — | (4,392) |
| 經營活動流出現金淨額 | | (5) | (5,154) | — | (4,392) |
| 來自投資活動之現金流量 | | | | | |
| 投資聯營公司之預付款項 | | — | (1,959,768) | — | — |
| 於聯營公司之投資 | | — | — | — | (3,340,312) |
| 已收利息 | | — | 3 | — | 4 |
| 投資活動流出現金淨額 | | — | (1,959,765) | — | (3,340,308) |
| 來自融資活動之現金流量 | | | | | |
| 借款所得款項 | | — | — | — | 1,348,960 |
| 股東貸款所得款項 | | 5 | 1,966,679 | — | 1,994,336 |
| 融資活動流入現金淨額 | | 5 | 1,966,679 | — | 3,343,296 |
| 現金及現金等價物增 加／(減少) | | — | 1,760 | — | (1,404) |
| 期／年初之現金 及現金等價物 | | — | — | — | 2,057 |
| 外匯變動影響 | | — | 297 | — | (652) |
| 期／年末之現金 及現金等價物 | | — | 2,057 | — | 1 |

歷史財務資料附註

1 一般資料

時穎有限公司(「目標公司」)從事投資控股活動。目標公司於2016年9月8日於英屬處女群島(「BVI」)註冊成立為有限責任公司。貴公司註冊辦事處地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, BVI。

2 主要會計政策概要

編製歷史財務資料所應用的主要會計政策載列如下。該等政策已貫徹應用於所有年度/期間(除非另有說明)。

(a) 編製基準

目標公司的歷史財務資料已根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。歷史財務資料按持續經營基礎並根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料須運用若干關鍵會計估計。管理層於運用目標公司會計政策時亦須作出判斷。涉及較高之判斷難度或複雜度，或假設及估計對歷史財務資料屬重大之該等方面於附註4中披露。

(i) 持續經營

目標公司透過其內部資源、借款、資金注入及股東貸款滿足其日常營運資金需求。於業績記錄期間的流動負債淨額來自前股東趙渡先生的貸款以及其他借款，以便投資Smart King Limited(「Smart King」)。新股東恒大健康產業集團有限公司(「貴公司」)收購目標公司後(「收購事項」)，新股東提供的三年期貸款取代上述所有貸款及借款。貴公司的母公司中國恒大集團亦已確認有意向目標公司提供持續財務支持，以使目標公司能夠在負債到期時償還負債並持續經營業務。董事合理預期目標公司擁有足夠資源繼續在可預見的未來營運。因此，目標公司繼續採納持續經營基礎編製歷史財務資料。

(ii) 已頒佈但於業績記錄期間未生效且目標公司並無提早採用的新訂準則、現有準則之修訂本及新詮釋如下：

| | |
|---------------------|------------------------------|
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 計劃修改、削減或結算 ¹ |
| 香港會計準則第28號(修訂本) | 於聯營公司或合營企業之長期權益 ¹ |
| 香港財務報告準則第9號(修訂本) | 具有負補償的提前還款特性 ¹ |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ¹ |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 ² |
| 香港財務報告準則第10號 | 投資者與其聯營公司或 |
| 及香港會計準則第28號(修訂本) | 合營企業之間的資產出售或注資 ³ |
| 2015年至2017年之年度改進 | 香港財務報告準則之改進 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號 | 有關所得稅處理方法之不明朗因素 ¹ |

¹ 於2019年1月1日或以後開始之期間生效。

² 於2021年1月1日或以後開始之期間生效。

³ 生效日期待會計師公會決定。

(ii) 採納新香港財務報告準則後會計政策的變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約收入的影響。目標公司董事認為，由於採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號而導致貴集團會計政策的變動對上年度財務報表並無重大影響。

a) 香港財務報告準則第9號金融工具—採納的影響

自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第9號僅導致會計政策的變動。由於其他應收款項的分類及計量沒有變化，故並無對財務報表中確認金額作出調整。根據過渡條款，目標公司追溯應用香港財務報告準則第9號，但已決定比較資料不予重列。新會計政策載於下文附註2(d)。

b) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入—採納的影響

自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第15號僅導致會計政策變動。由於業績記錄期間並無確認收入，故並無對財務報表中確認金額作出調整。因此，對目標公司的財務表現及狀況並無影響。

(b) 聯營公司

聯營公司指目標公司對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶20%至50%具投票權的股權。於聯營公司之投資使用權益會計法入賬。根據權益法，投資初步按成本確認，其後經調整於損益確認目標公司應佔投資對象的收購後溢利或虧損，以及於其他全面收益確認目標公司應佔投資對象的其他全面收益變動。聯營公司及合營企業已收或應收股息確認為投資賬面值減少。

倘於聯營公司的所有權權益減少但仍保留重大影響力，僅需按比例將先前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益(如適用)。

目標公司應佔的收購後溢利或虧損於收益表確認，而其應佔的其他全面收益收購後變動於其他全面收益確認，投資賬面值予以相應調整。當目標公司應佔聯營公司虧損等於或超過其應佔聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，目標公司不再確認進一步虧損，除非目標公司代表聯營公司承擔法律或推定責任或支付款項。

目標公司於各報告日期釐定於聯營公司(包括聯營公司商譽)之投資是否存在客觀減值證據。如存在減值證據，目標公司會按聯營公司可收回金額與其賬面值的差額計算減值金額，並於收益表確認為「應佔聯營公司稅後虧損」的有關金額。

目標公司與其聯營公司之間的上游及下游交易所產生的溢利及虧損，於目標公司財務報表確認，但僅以非關聯投資者於該等聯營公司的權益為限。除非交易提供證據顯示已轉讓資產有所減值，否則未變現虧損均予以對銷。聯營公司的會計政策已於必要時改變，以確保與目標公司所採納的政策保持一致。

於聯營公司的股權所產生的攤薄收益或虧損於收益表中確認。

收購聯營公司產生的商譽計入使用權益法入賬的投資內。出售聯營公司的損益包括與已出售聯營公司有關的商譽賬面值。

(c) 外幣兌換

(i) 功能及呈列貨幣

目標公司的財務報表所列項目均以人民幣計量，人民幣為目標公司經營所在的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）。財務報表以人民幣呈列，人民幣為貴公司的呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌收益及虧損以及以年終匯率換算外幣計值的貨幣資產及負債產生的匯兌收益及虧損在全面收益表確認，於權益遞延作為合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖除外。

與外幣借款有關的匯兌收益及虧損在綜合全面收益表內的「財務收入／（費用），淨額」中列報。所有其他匯兌收益及虧損在全面收益表內的「其他虧損」中列報。

目標公司的業績及財務狀況按以下方法換算為呈列貨幣：

- 目標公司每份資產負債表內的資產及負債按該資產負債表日期的收市匯率換算；
- 目標公司每份收益表內的收益及費用按平均匯率換算；及
- 所有因此產生的匯兌差額確認為權益的獨立部分。

(d) 金融工具

(i) 自2018年1月1日起應用的會計政策

分類

自2018年1月1日起，目標公司將其按攤銷成本計量的金融資產分類。

分類取決於實體管理金融資產之業務模式及現金流量之合約條款。

目標公司於（且僅於）管理該等資產之業務模式變動時，方會重新分類債務投資。

確認及終止確認

正常的金融資產買賣乃於交易日期(即目標公司承諾買賣該資產的日期)予以確認。就所有並非按公平值列賬在損益中處理的金融資產而言,投資初步按公平值加交易成本確認。當自投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓而目標公司已轉讓擁有權絕大部分風險及回報時,金融資產會被取消確認。

計量

於初步確認時,目標公司按金融資產之公平值加上直接歸屬於金融資產收購之交易成本計量。

債務工具

債務工具之後續計量取決於目標公司管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵。倘為收取合約現金流量而持有之資產之現金流量僅為本金及利息付款,則該等資產按攤銷成本計量。債務投資的收益或虧損隨後按攤銷成本計量且並非對沖關係的一部分,於資產終止確認或減值時於綜合全面收益表確認。該等金融資產之利息收入採用實際利率法計入其他收入。

減值

目標公司按前瞻性基準評估與其以攤銷成本列賬之債務工具相關之預期信貸虧損。所應用之減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

其他應收款的減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量,視乎信貸風險初始確認後有否大幅增加而定。倘應收款信貸風險於初始確認後大幅增加,則其減值按全期預期信貸虧損計量。

(ii) 截至2017年12月31日應用的會計政策

目標公司已追溯應用香港財務報告準則第9號,但已決定比較資料不予重列。因此,所提供的比較資料繼續根據目標公司之前的會計政策入賬。

分類

目標公司將金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎收購金融資產之目的而定。管理層於初始確認金融資產時決定其分類。

貸款及應收款項為具固定或可予釐定付款金額的非衍生金融資產,在活躍市場中並無報價。此等資產包括在流動資產內,但到期日由資產負債表日起計超過12個月者,則分類為非流動資產。

確認及計量

正常的金融資產買賣乃於交易日期(即目標公司承諾買賣該資產的日期)予以確認。就所有並非按公平值列賬在損益中處理的金融資產而言,投資初步按公平值加交易成本確認。當自投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓而目標公司已轉讓擁有權絕大部分風險及回報時,金融資產會被取消確認。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

按攤銷成本列賬的金融資產減值

目標公司於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。僅於有客觀證據顯示資產初始確認後發生的一項或多項事件引致減值(「虧損事件」),且虧損事件對一項或一組金融資產能可靠預計的估計未來現金流量有影響,則表示該項或該組金融資產已減值,並應計減值虧損。

目標集團用作釐定存在減值虧損客觀證據的準則包括:

- 發行人或債務人遇上重大財務困難;
- 違反合約,如逾期或拖欠支付利息或本金;
- 目標集團基於與借款人之財務困難有關的經濟或法律理由而給予借款人在一般情況下放款人不予考慮的優惠條件;
- 借款人將可能破產或進行其他財務重組;
- 因財務困難而導致某項金融資產失去活躍市場;或
- 可觀察數據顯示某資產組合自初始確認後,其估計未來現金流量有可計量的減少,儘管該減少尚未能在該組別的各种金融資產內確定,有關資料包括:
 - (i) 該組合內借款人的付款狀況出現不利變動;
 - (ii) 與該組合內資產逾期還款相關連的全國性或地方經濟狀況。

目標公司首先評估是否存在減值客觀證據。

虧損金額乃根據資產賬面值與按金融資產原實際利率折現的估計未來現金流量(不包括仍未產生的未來信用虧損)的現值兩者的差額計量。資產賬面值予以撇減,而虧損金額則在全面收益表確認。如貸款按浮動利率計息,計量任何減值虧損的折現率為按合約釐定的當前實際利率。在實際應用中,目標公司可利用可觀察市場價格按工具的公平值計量減值。

倘減值虧損的金額於後續期間減少且減少與確認減值後發生的事件(如債務人的信貸評級改善)有客觀關連,則先前所確認減值虧損的撥回於損益確認。

(e) 其他應收款項

如其他應收款項的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中,則可較長時間),其被分類為流動資產;否則分類為非流動資產。

其他應收款項以公平值初始確認,其後按使用實際利率法的攤銷成本減減值撥備計量。

(f) 現金及現金等價物

在現金流量表中,現金及現金等價物包括手頭現金及原到期時間不超過三個月的銀行存款,該等存款可隨時轉換為已知金額的現金,並且價值變動的風險很小。

(g) 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或期權的新增成本在權益中列為所得款項的減少(扣除稅項)。

(h) 其他應付款項

其他應付款項以公平值初始確認,其後按使用實際利率法的攤銷成本減減值撥備計量。如其他應付款項的付款預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中,則可較長時間),其被分類為流動負債,否則分類為非流動負債。

(i) 借款

借款按公平值並扣除產生的交易費用初始確認。借款其後按攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利率法於借款期間內在損益確認。

除非目標公司可無條件將負債的結算遞延至報告期末後最少12個月,否則借款分類為流動負債。

(j) 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本,加入該等資產的成本內,直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

有待就合資格資產支銷的特別借款的暫時投資所賺取的投資收入會由符合資格進行資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內確認為開支。

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

目標公司業務活動須承受多項財務風險：市場風險（包括外匯風險及利率風險）、信貸風險以及流動資金風險。目標公司的整體風險管理項目專注於金融市場的不可預測性及致力把對目標公司財務表現的潛在不利影響減至最低。

目標公司之主要金融工具包括其他應收款項、現金及銀行結餘、其他應付款項、借款及股東貸款。目標公司管理並監察該等風險，確保以及時有效的方式執行合適的措施。

(i) 外匯風險

目標公司在香港經營業務，由於現金及現金等價物、銀行借款、股東貸款及其他已確認資產及負債以非目標公司功能貨幣之貨幣計值而面臨外匯風險。目標公司並無外幣對沖政策，亦尚未訂立用於對沖外匯風險至遠期外匯合約。然而，董事會監察外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於2016年、2017年12月31日及2018年6月30日，如果美元兌港元貶值／升值1%，其他變量保持不變，則自2016年9月8日至2016年12月31日止期間、截至2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月的除稅後虧損將分別增加／減少約零、零及人民幣70,853,000元。

(ii) 利率風險

目標公司之主要利率風險來自於固定利率借款。其面臨公平值利率風險。目標公司並無可變利率借款。

目標公司尚未採用任何利率掉期，以對沖利率風險。

(iii) 信貸風險

目標公司之信貸風險主要來自其他應收款項以及銀行存款。

倘於報告期末對手未能履行其義務，則目標公司所面臨的最大信貸風險是報告期末資產負債表內所呈列之該等資產之賬面金額。

為盡可能減輕信貸風險，目標公司之管理層監察風險水平，以確保採取跟進措施，以便收回逾期債務。此外，目標公司之管理層於報告期末檢討收回各項投資之可能性，以確保對無法收回之金額作出充足撥備。就此而言，董事認為目標公司之信貸風險顯著減少。

(iv) 流動資金風險

管理層致力維持充裕的現金及現金等價物，或透過可獲取融資（包括來自股東及最終控股公司的貸款）的充足金額及借款以滿足到期的負債。倘經濟環境有重大不利變化，目標公司有多個可選擇方案減低預期現金流量可能遭受的影響。該等方案包括調整開放時間表，以適應市場環境，並且落實成本控制措施。目標公司將按其對相關未來成本及利益的評估，就此作出選擇。

下表按照資產負債表日至合同到期日之間的剩餘期間內相關到期組別分析目標公司的金融負債。下表中披露的金額為金融負債的合約未折現現金流量。

| | 少於1年 人民幣千元 | 1年至 2年之間 人民幣千元 | 2年至 5年之間 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|---------------------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| 於2016年12月31日 | | | | |
| 股東貸款 | 5 | — | — | 5 |
| 合計 | <u>5</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>5</u> |
| 於2017年12月31日 | | | | |
| 其他應付款項 | 3,739 | — | — | 3,739 |
| 股東貸款 | 1,966,684 | — | — | 1,966,684 |
| 合計 | <u>1,970,423</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,970,423</u> |
| 於2018年6月30日 | | | | |
| 借款 | 1,348,960 | — | — | 1,348,960 |
| 其他應付款項 | 1,984,615 | 3,969,230 | 1,984,615 | 7,938,460 |
| 股東貸款 | 3,961,020 | — | — | 3,961,020 |
| 合計 | <u>7,294,595</u> | <u>3,969,230</u> | <u>1,984,615</u> | <u>13,248,440</u> |

(b) 資本風險管理

目標公司之資本管理目標是為了保障目標公司能夠持續經營，以向股東提供回報以及其他利益相關方提供福利，並且保持最優化的資本結構以減少資金成本。

為維持或調整資本架構，目標公司可調整任何股東股息金額、發行新股份或出售資產以減少債務。

目標公司與其他同行一樣，以資產負債比率監察資本。該比率的計算方法是借款總額(包括資產負債表所示即期及非即期借款)及股東貸款除以資產總額。

於2016年、2017年12月31日及2018年6月30日的資產負債比率如下：

| | 於12月31日 | | 於6月30日 |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 | 2018年 人民幣千元 |
| 借款 | — | — | 1,348,960 |
| 股東貸款 | — | 1,966,684 | 3,961,020 |
| 借款總額 | — | 1,966,684 | 5,309,980 |
| 資產總額 | — | 1,961,875 | 12,269,917 |
| 資產負債比率 | <u>不適用</u> | <u>100%</u> | <u>43%</u> |

於2018年6月30日的比率較2017年12月31日的比率有所下降，因為收購使用權益法入賬的投資所增加的總資產較借款增加為多。

(c) 公平值估計

使用估值法按公平值列賬之財務工具不同層級界定如下：

- 相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)(第一級)。
- 第一級所包括之報價以外的資產或負債之可觀察直接(即價格)或間接(即自價格得出)輸入數據(第二級)。
- 並非基於可觀察市場數據(即不可觀察輸入數據)的資產或負債之輸入數據(第三級)。

基於到期期間較短，扣除減值撥備的貿易及其他應收款項的面值均與其公平值相若。就披露而言，金融負債公平值(如其他應付款項、借款以及股東貸款)乃將日後合約現金流量按目標公司所獲取類似財務工具的現行市場利率折現後估計，因此該等金融負債公平值約為其賬面值。

4 重大會計估計及假設

編製歷史財務資料所用估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素評估及得出，當中包括預計在有關情況下相信為合理的未來事件。目標公司作出有關未來的估計及假設。按定義而言，所得會計估計甚少與有關實際結果相同。

(a) 使用權益法入賬的投資減值

目標公司於各報告日期釐定是否有任何客觀證據證明使用權益法入賬的投資已減值。目標公司將依照使用權益法入賬的投資的可收回金額與其賬面價值之間的差額計算減值金額。使用權益法入賬的投資的可收回金額乃按公平值減銷售成本及其使用價值(即需要運用假設及估計)的較高者釐定。

5 使用權益法入賬的投資

於資產負債表中確認的金額如下：

| | 於12月31日 | | 於6月30日 |
|------|----------------|----------------|----------------|
| | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 | 2018年 人民幣千元 |
| 聯營公司 | — | — | 12,269,865 |

於全面收益表內確認的金額如下：

| | 自2016年9月8日 至2016年12月31日 人民幣千元 | 截至2017年12月 31日止年度 人民幣千元 | 截至以下日期止六個月 | |
|----------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| | | | 2017年6月30日 人民幣千元 (未經審計) | 2018年6月30日 人民幣千元 |
| 應佔聯營公司虧損 | — | — | — | 108,977 |

於聯營公司之投資變動如下：

| | 自2016年9月8日至 2016年12月31日 人民幣千元 | 截至2017年 12月31日止年度 人民幣千元 |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 於1月1日結餘 | — | — |
| 添置(附註a) | — | — |
| 應佔聯營公司稅後虧損 | — | — |
| 於12月31日結餘 | — | — |
| | 截至以下日期止六個月 | |
| | 2017年 人民幣千元 (未經審計) | 2018年 人民幣千元 |
| 於1月1日結餘 | — | — |
| 添置(附註a) | — | 12,378,842 |
| 應佔聯營公司稅後虧損 | — | (108,977) |
| 於6月30日結餘 | — | 12,269,865 |

- (a) 截至2018年6月30日止六個月，目標公司以總代價2,000百萬美元收購Smart King Limited(一間於開曼群島註冊成立之公司)45%的股權(按全面攤薄基準計)。於截至2017年12月31日止年度，預付款300百萬美元(相當於人民幣1,960百萬元)已支付。

FF Top Holding Ltd.同意出讓Faraday Future Group所擁有的技術資產及業務，以獲得Smart King 33%的股權(按全面攤薄基準計)。Smart King剩餘的22%股權(按全面攤薄基準計)保留作為權益發行，並根據股權激勵計劃分配給員工。於2018年6月30日，目標公司實質上持有Smart King 57.7%的股權，並未攤薄股權激勵計劃。在由7名授權董事組成的Smart King董事會中，目標公司有權委任2名董事，而其餘5名董事則由FF Top Holding Ltd.委任。考慮到股東權利與責任，目標公司僅對Smart King具重大影響力，並將於Smart King的投資入賬為聯營公司投資。

Smart King及其附屬公司主要在美国(「美國」)及中華人民共和國(「中國」)從事電子車輛的研發、製造及銷售。

資產負債表概要

2018年6月30日

人民幣千元

資產

流動資產

現金及銀行結餘

1,198,021

其他流動資產

2,517,160

流動資產總額

3,715,181

非流動資產

土地及土地使用權

1,713,400

物業、廠房及設備

1,075,350

無形資產

9,323,271

其他非流動資產

5,417,996

非流動資產總額

17,530,017

資產總額

21,245,198

負債

流動負債

貿易及其他應付款項

1,344,081

借款

1,913,448

其他負債

177,901

流動負債總額

3,435,430

非流動負債

453,171

負債總額

3,888,601

資產淨額

17,356,597

全面收益表概要

| | 自收購日期 (2018年6月20日) 起至2018年 6月30日止期間 人民幣千元 |
|-------------|---|
| 收入 | 1,151 |
| 毛利 | 1,151 |
| 行政支出 | (182,476) |
| 其他收益 | <u>503</u> |
| 經營虧損 | (180,822) |
| 利息支出淨額 | <u>(8,071)</u> |
| 本期虧損及全面虧損總額 | <u><u>(188,893)</u></u> |

財務資料概要對賬

| | 自收購日期 (2018年6月20日) 起至2018年 6月30日止期間 人民幣千元 |
|----------------|---|
| 於2018年6月20日淨資產 | 17,545,490 |
| 本期虧損 | <u>(188,893)</u> |
| 於2018年6月30日淨資產 | <u>17,356,597</u> |
| 於聯營公司的權益 | 10,013,421 |
| 商譽(b) | <u>2,256,444</u> |
| 賬面價值 | <u><u>12,269,865</u></u> |

目標公司於聯營公司的權益概無任何相關或然負債或承擔。

- (b) 商譽指收購成本超過已收購可識別資產及所承擔負債的公平值的超出部分。於Smart King中已收購可識別資產及所承擔負債的公平值乃根據香港財務報告準則第3號「業務合併」釐定。透過參考獨立估值師Globalview Advisory LLC於2018年6月20日進行的估值，董事已評估Smart King於收購日期可識別資產及負債的公平值。

6 股本

| | 2016年 12月31日 美元 | 2017年 12月31日 美元 | 2018年 6月30日 美元 | 2016年 12月31日 人民幣 | 2017年 12月31日 人民幣 | 2018年 6月30日 人民幣 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 一股普通股 (a) | | | | | | |
| 全數繳足 | <u>1</u> | <u>1</u> | <u>1</u> | <u>8</u> | <u>8</u> | <u>8</u> |

(a) 普通股的面值為1美元，相當於人民幣7.8元。普通股賦予持有人參與股息的權利，按照所持有股份的數量及金額的比例享有目標公司清盤的所得款項。

7 股東貸款

股東貸款指來自前股東的貸款，以港元計值、免息且按要求償還(附註14(c))。於收購事項後，於2018年6月30日的未償還貸款其後由 貴公司提供的三年期貸款取代。

8 借款

| | 於12月31日 | | 於6月30日 |
|--------------|----------------|----------------|------------------|
| | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 | 2018年 人民幣千元 |
| 流動 | | | |
| 其他借款 (附註(a)) | | | |
| — 無抵押 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,348,960</u> |
| 合計 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,348,960</u> |

於2018年6月30日，1,600,000,000港元(相當於人民幣1,348,960,000元)的借款來自非銀行金融機構，以港元計值且年利率為7%，由前股東趙渡先生擔保於一年內償還。借款已於2018年7月3日償還。

9 其他應付款項

| | 於12月31日 | | 於6月30日 |
|--------------------------|----------------|----------------|------------------|
| | 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 | 2018年 人民幣千元 |
| 其他應付款項： | | | |
| —收購一間聯營公司 應付款項(附註(a)) | — | — | 7,075,425 |
| —應付利息 | — | — | 21,440 |
| —其他第三方 | — | 3,739 | — |
| | <u>—</u> | <u>3,739</u> | <u>7,096,865</u> |
| 減：非流動部分 | | | |
| —收購一間聯營公司 應付款項(附註(a)) | — | — | 5,208,238 |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>5,208,238</u> |
| 流動部分 | <u>—</u> | <u>3,739</u> | <u>1,888,627</u> |

- (a) 收購聯營公司應付的代價與收購Smart King 45%的股權(按全面攤薄基準計)有關。於2,000百萬美元的總代價中，800百萬美元(相當於人民幣5,173百萬元)已於2018年6月30日支付，餘下1,200百萬美元將於2019年及2020年分12期平均支付。該12期分期於2018年6月30日折現為現值1,070百萬美元(相當於人民幣7,075百萬元)，折現率為7.6%。

10 按性質分類的費用

| | 自2016年 9月8日至 2016年 12月31日 人民幣千元 | 截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至6月30日止六個月 | |
|---------|---|-----------------------------------|--------------------------|----------------|
| | | | 2017年 人民幣千元 (未經審計) | 2018年 人民幣千元 |
| 法律及專業費用 | — | 8,831 | — | 647 |
| 其他 | <u>5</u> | <u>12</u> | <u>5</u> | <u>6</u> |
| 合計 | <u>5</u> | <u>8,843</u> | <u>5</u> | <u>653</u> |

11 財務收入／（費用）淨額

| | 自2016年 9月8日至 2016年 12月31日 人民幣千元 | 截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至6月30日止六個月 2017年 2018年 人民幣千元 人民幣千元 (未經審計) | |
|-------------|---|-----------------------------------|---|----------|
| 財務收入 | | | | |
| — 銀行利息收入 | — | 3 | — | 4 |
| 財務費用 | | | | |
| — 借款利息費用 | — | — | — | (20,718) |
| 財務收入／（費用）淨額 | — | 3 | — | (20,714) |

12 所得稅支出

目標公司根據英屬處女群島國際商業公司法於英屬處女群島註冊成立為獲豁免有限公司，因此獲豁免繳付英屬處女群島所得稅。目標公司於香港無應課稅溢利。

13 現金流量表附註

(a) 經營所用現金

| | 自2016年 9月8日至 2016年 12月31日 人民幣千元 | 截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至6月30日止六個月 2017年 2018年 人民幣千元 人民幣千元 (未經審計) | |
|---------------------|---|-----------------------------------|---|-----------|
| 除所得稅前虧損 | (5) | (8,840) | (5) | (127,655) |
| 調整項目： | | | | |
| 匯兌收益 | — | — | — | (2,689) |
| 財務收入 | — | (3) | — | (4) |
| 財務費用 | — | — | — | 20,718 |
| 應佔使用權益法入賬的 投資的虧損 | — | — | — | 108,977 |
| 營運資金變動前的經營 虧損 | (5) | (8,843) | (5) | (653) |
| 營運資金變動： | | | | |
| 其他應付款項增加／ （減少） | — | 3,739 | 5 | (3,739) |
| 其他應收款項增加 | — | (50) | — | — |
| 經營所用現金 | (5) | (5,154) | — | (4,392) |

(b) 融資活動產生的負債對賬

| | 股東貸款 人民幣千元 | 1年內到期的貸款 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|--------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 於2016年1月1日負債總額 | — | — | — |
| 所得款項 | 5 | — | 5 |
| 於2016年12月31日負債總額 | <u>5</u> | <u>—</u> | <u>5</u> |
| | 股東貸款 人民幣千元 | 1年內到期的貸款 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 於2017年1月1日負債總額 | 5 | — | 5 |
| 所得款項 | 1,986,386 | — | 1,986,386 |
| 匯兌影響 | (19,707) | — | (19,707) |
| 於2017年12月31日負債總額 | <u>1,966,684</u> | <u>—</u> | <u>1,966,684</u> |
| | 股東貸款 人民幣千元 | 1年內到期的貸款 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| (未經審計) 於2017年1月1日負債總額 | 5 | — | 5 |
| 所得款項 | — | — | — |
| 於2017年6月30日負債總額 | <u>5</u> | <u>—</u> | <u>5</u> |
| 於2018年1月1日負債總額 | 1,966,684 | — | 1,966,684 |
| 所得款項 | 1,892,774 | 1,290,881 | 3,183,655 |
| 匯兌影響 | 101,562 | 58,079 | 159,641 |
| 於2018年6月30日負債總額 | <u>3,961,020</u> | <u>1,348,960</u> | <u>5,309,980</u> |

14 關聯方交易

(a) 姓名／名稱及與關聯方的關係

| 姓名／名稱 | 與目標公司的關係 |
|------------|----------------------------|
| 趙渡先生 | 收購事項前的最終控股股東(「前股東」)及目標公司董事 |
| Smart King | 目標公司的一間聯營公司 |

(b) 與關聯方的交易

| | 自2016年 9月8日至 2016年 12月31日 人民幣千元 | 截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 於6月30日 2017年 人民幣千元 (未經審計) | 2018年 人民幣千元 |
|------------------|---|-----------------------------------|------------------------------------|------------------|
| 股東貸款所得款項 — 趙渡 | <u>5</u> | <u>1,966,679</u> | <u>—</u> | <u>1,994,336</u> |

(c) 與關聯方的結餘

| | 於12月31日 2016年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 | 於6月30日 2018年 人民幣千元 |
|----------------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|
| 應付關聯方款項 列入股東貸款 — 趙渡 (附註7) | 5 | 1,966,684 | 3,961,020 |
| 列入其他應付款項 — Smart King Limited | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>7,075,425</u> |
| | <u>5</u> | <u>1,966,684</u> | <u>11,036,445</u> |

15 董事福利及利益

於業績記錄期間，目標公司董事並無收取任何酬金、退休福利及約滿酬金。

目標公司並無向第三方提供有關提供董事服務的代價。

目標公司並無為董事訂立任何貸款、準貸款及其他交易。

於年／期末或於年／期內任何時間，目標公司概無任何交易、安排或簽訂與目標公司業務有關、目標公司作為交易方以及公司董事直接或間接擁有重大權益的重要合約。

16 後續事項

於2018年7月18日，目標公司為了最大限度支持Smart King的發展，與Smart King及FF Top Holding Ltd (「原股東」) 簽訂了補充協議，同意在滿足支付條件的前提下，提前支付7億美元。

於2018年10月3日，Smart King向香港國際仲裁中心提出仲裁，要求：1) 剝奪目標公司作為股東享有的有關融資的同意權；及2) 解除所有協議，剝奪目標公司在相關協議下的權利。

於2018年10月25日，目標公司收到緊急仲裁結果。仲裁員駁回Smart King徹底剝奪目標公司融資同意權的申請，且此前已駁回Smart King有關剝奪目標公司資產抵押權的新申請。

作為支持Smart King發展及保護股東利益的臨時濟助措施，仲裁員允許Smart King進行有嚴格條件的融資，該等條件包括：任何股權融資的估值不得低於時穎投後估值、目標公司繼續享有新股的優先購買權，及在最終仲裁前對外融資額不得超過500百萬美元。

於2018年11月7日，目標公司對賈躍亭及Smart King提出仲裁全面反訴，要求賈躍亭及Smart King履行合約義務。賈躍亭及Smart King強行趕走目標公司委派的出納員，並強行阻止目標公司財務人員進場進行財務審查，造成目標公司無法知悉Smart King的財務狀況。同時，鑒於Smart King拒絕提供財務資料及相關文件，目標公司委派的一名Smart King董事已向開曼群島大法院提出訴訟，要求法院頒令Smart King提供全部財務資料及相關文件。於報告日期，以上仲裁及訴訟仍在處理中。

於2018年11月12日，Smart King再次向香港國際仲裁中心提出緊急申請，要求剝奪目標公司的資產抵押權。此前，緊急仲裁員已駁回Smart King有關剝奪目標公司資產抵押權的申請。於2018年11月29日，目標公司收到緊急仲裁結果。緊急仲裁員已駁回Smart King有關剝奪目標公司於Smart King資產中資產抵押權的全部申請。

據 貴公司於2018年11月17日了解，若干自稱為Smart King股東的僱員已向美國洛杉磯高等法院提起集體訴訟，控告 貴公司、目標公司及目標公司委派的Smart King董事違反信託義務及其他法律義務，並索取損害賠償及其他濟助。

貴公司董事認為目標公司已履行其於相關協議下的義務，並將採取一切必要行動以保護目標公司於相關協議下的持續權利。於目前階段，管理層難以估計相關財務影響。

17 後續財務報表

目標公司並無就2018年6月30日至本報告日期之間的任何期間編製經審計財務報表。目標公司並無就2018年6月30日後的任何期間宣派股息或作出分派。

以下載列目標公司於2016年9月8日至2016年12月31日期間、截至2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月的管理層討論與分析。以下財務資料乃基於本通函附錄二所載的目標公司會計師報告。

Season Smart(「該公司」)於2016年9月8日成立，主要業務之一為投資控股。

於合資公司的投資

於2017年11月30日，該公司訂立協議收購Smart King Limited的45%股權(按全面攤薄基準計算)，總代價為20億美元。該公司已於2017年支付3億美元並於2018年5月25日前支付5億美元(合共8億美元)作為認購款項。該項投資為使用權益法入賬。

其他應付款項

流動及非流動的其他應付款項主要為收購Smart King Limited的認購金額12億美元，須於2019年至2020年以十二期分期付款支付，按7.6%的折現率折現至現值。

行政開支

2017年的行政開支主要為對Smart King Limited進行盡職審查時產生的專業費用。

以下為指示性及未經審計備考財務資料(「未經審計備考財務資料」)，包括根據下文所載附註及上市規則第4.29條編製的經擴大集團未經審計備考資產負債表，以供說明收購事項對本集團的影響，猶如收購事項於2018年6月30日已經發生。

未經審計備考財務資料使用與載於本集團截至2017年12月31日止年度的已刊發年報的會計政策及本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告所採納的經修訂／新訂會計準則貫徹一致的會計政策編製。

未經審計備考財務資料應與本通函所載財務資料及載於本通函附錄二的目標公司會計師報告一併閱讀。

未經審計備考財務資料由本公司董事根據多項假設、估計及現時可得資料而編製，僅供說明用途。由於其假設性質，未經審計備考財務資料未必反映假設收購事項於2018年6月30日或任何未來日期已經完成後經擴大集團的真實財務狀況。

經擴大集團於2018年6月30日的未經審計備考資產負債表

| | 本集團 | | 備考調整 | | 經擴大集團 |
|--------------|---|---------------------------------|--|----------|------------------------------|
| | 未經審計 簡明綜合 資產負債表 人民幣千元 (附註1) | 目標公司 資產負債表 人民幣千元 (附註2) | 其他調整 人民幣千元 (附註3) 人民幣千元 (附註4) | | 未經審計 備考資產 負債表 人民幣千元 |
| 資產 | | | | | |
| 非流動資產 | | | | | |
| 使用權益法入賬的投資 | — | 12,269,865 | — | — | 12,269,865 |
| 物業、廠房及設備 | 995,354 | — | — | — | 995,354 |
| 土地使用權 | 219,588 | — | — | — | 219,588 |
| 無形資產 | 2,874 | — | — | — | 2,874 |
| 商譽 | — | — | 493,651 | — | 493,651 |
| 遞延所得稅資產 | 18,631 | — | — | — | 18,631 |
| 預付款項 | 85,680 | — | — | — | 85,680 |
| | <u>1,322,127</u> | <u>12,269,865</u> | <u>493,651</u> | <u>—</u> | <u>14,085,643</u> |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | 2,308 | — | — | — | 2,308 |
| 開發中物業 | 4,357,231 | — | — | — | 4,357,231 |
| 持作出售已竣工物業 | 905,961 | — | — | — | 905,961 |
| 貿易及其他應收款項 | 288,840 | 51 | — | — | 288,891 |
| 合約資產 | 15,527 | — | — | — | 15,527 |
| 預付款項 | 2,026,365 | — | — | — | 2,026,365 |
| 現金及銀行結餘 | 823,251 | 1 | 2,782 | — | 826,034 |
| 有限制存款 | 382,886 | — | — | — | 382,886 |
| | <u>8,802,369</u> | <u>52</u> | <u>2,782</u> | <u>—</u> | <u>8,805,203</u> |
| 總資產 | <u>10,124,496</u> | <u>12,269,917</u> | <u>496,433</u> | <u>—</u> | <u>22,890,846</u> |

| | 本集團未經審計簡明綜合資產負債表 | | 備考調整 | | 經擴大集團未經審計備考資產負債表 |
|--------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| | 目標公司 | 其他調整 | 備考調整 | 備考調整 | |
| | 資產負債表 | 資產負債表 | 其他調整 | 其他調整 | 備考資產負債表 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (附註1) | (附註2) | (附註3) | (附註4) | |
| 負債 | | | | | |
| 非流動負債 | | | | | |
| 貿易及其他應付款項 | — | 5,208,238 | — | — | 5,208,238 |
| 來自最終控股公司的貸款 | — | — | 5,690,925 | — | 5,690,925 |
| 借款 | 3,075,000 | — | — | — | 3,075,000 |
| 融資租賃承擔 | 72,580 | — | — | — | 72,580 |
| | <u>3,147,580</u> | <u>5,208,238</u> | <u>5,690,925</u> | <u>—</u> | <u>14,046,743</u> |
| 流動負債 | | | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 2,548,626 | 1,888,627 | (21,440) | 4,892 | 4,420,705 |
| 來自股東的貸款 | — | 3,961,020 | (3,961,020) | — | — |
| 合約負債 | 1,119,689 | — | — | — | 1,119,689 |
| 借款 | 1,733,200 | 1,348,960 | (1,348,960) | — | 1,733,200 |
| 融資租賃承擔 | 112,342 | — | — | — | 112,342 |
| 即期所得稅負債 | 432,603 | — | — | — | 432,603 |
| | <u>5,946,460</u> | <u>7,198,607</u> | <u>(5,331,420)</u> | <u>4,892</u> | <u>7,818,539</u> |
| 總負債 | <u>9,094,040</u> | <u>12,406,845</u> | <u>359,505</u> | <u>4,892</u> | <u>21,865,282</u> |

經擴大集團未經審計備考財務資料附註

- 有關金額乃摘錄自載於本集團截至2018年6月30日止期間的已刊發中期報告之本集團於2018年6月30日的未經審計簡明綜合資產負債表。
- 有關金額乃摘錄自載於本通函附錄二目標公司於2018年6月30日的經審計資產負債表。
- 就未經審計備考財務資料而言，乃假設收購事項的代價將由從股東貸款協議提取的貸款6,750百萬港元(相當於約人民幣5,690.9百萬元)撥付。

於收購事項完成後，本公司將擁有目標公司全部股權。目標公司的可識別資產及負債將根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）第3號「業務合併」的收購法按公平值計入經擴大集團的綜合財務報表。

收購目標公司全部股權產生的商譽乃按以下方式計算：

| | 附註 | 人民幣千元 |
|-----------------------|----------|-----------------------|
| 代價 | a | 5,688,143 |
| 減：目標公司於2018年6月30日的淨負債 | | (136,928) |
| 於2018年6月30日的目標公司股東貸款 | a | |
| 來自股東的貸款 | | 3,961,020 |
| 借款及應計未付利息 | | <u>1,370,400</u> |
| 收購事項產生的商譽 | b | <u>493,651</u> |

(a) 根據股份買賣協議，就待售股份及目標公司股東貸款應付的代價約為6,746.7百萬港元（相當於約人民幣5,688.1百萬元）。根據賣方與本公司於2018年6月25日訂立的貸款轉讓契據，賣方已促使償還目標公司的第三方貸款，包括所有應計未付利息。於完成日期目標公司未償還股東貸款已轉讓予本公司。

(b) 此調整指確認收購成本超出購入的可識別資產及承擔的負債的公平值的商譽部分。購入目標公司的可識別資產及承擔目標公司的負債的公平值乃根據香港財務報告準則第3號「業務合併」釐定。就未經審計備考財務資料而言，董事已參考由Globalview Advisory LLC進行對合資公司於2018年6月20日的估值，以評估目標公司於收購日期的可識別資產及負債的公平值，僅供說明用途。

就未經審計備考財務資料而言，董事已遵照香港會計準則第36號「資產減值」所載原則，評估預期收購事項將產生的商譽會否減值。根據董事的評估，董事認為，商譽不會減值。本公司將採納（與用於未經審計備考財務資料者）貫徹一致的會計政策及主要假設以及估值方法，以評估經擴大集團於未來的商譽減值，並就有關基準與其核數師溝通。

- 調整指本公司就收購事項應付的估計法律及專業費用以及其他開支約人民幣4.9百萬元。
- 就未經審計備考財務資料而言，港元金額乃按1港元兌人民幣0.8431元的匯率換算。概不表示人民幣金額已經、應已或可以按該匯率換算為港元，反之亦然。
- 除交易外，概無對未經審計備考財務資料作出任何調整，以反映本集團於2018年6月30日後的任何交易結果或進行的其他交易。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑑證報告

致恒大健康產業集團有限公司
列位董事

我們已對恒大健康產業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)以及時穎有限公司(「目標公司」)(統稱「經擴大集團」)的未經審計備考財務資料(由貴公司董事編製，僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括貴公司就擬收購目標公司(「交易」)而於2018年12月7日刊發的通函中第IV-1至IV-4頁內所載有關於2018年6月30日的未經審計備考資產負債表及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於第IV-1至IV-4頁。

未經審計備考財務資料由貴公司董事編製，以說明交易對貴集團於2018年6月30日的財務狀況可能造成的影響，猶如交易於2018年6月30日已經發生。在此過程中，貴公司董事從貴集團截至2018年6月30日止六個月的財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表並無已公佈審計或審閱報告。

貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

我們的獨立性和質量控制

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

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審計備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲得合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們亦不對在編製未經審計備考財務資料所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料載入通函，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對交易於2018年6月30日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務亦包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2018年12月7日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則規定而提供有關本公司之資料，董事願共同及個別就本通函承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦並無遺漏其他事項致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，董事、主要行政人員或其各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的任何股份、相關股份及債券中，擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第352條規定本公司存置的登記冊所記錄權益及淡倉，或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

相聯法團的股份及相關股份的好倉

| 董事姓名 | 相聯法團的名稱 | 持有權益的身份 | 相聯法團的股份數目 | 被視作持有權益的相聯法團股份數目 | 合計 | 佔相聯法團於最後實際可行日期已發行股本的概約百分比 |
|------|---------|---------|-----------|------------------|-----------|---------------------------|
| 時守明 | 中國恒大集團 | 實益擁有人 | 2,700,000 | 3,000,000 | 5,700,000 | 0.04% |
| 彭建軍 | 中國恒大集團 | 實益擁有人 | 85,000 | 4,600,000 | 4,685,000 | 0.04% |
| 李四泉 | 中國恒大集團 | 實益擁有人 | 無 | 400,000 | 400,000 | 0.003% |
| 周承炎 | 中國恒大集團 | 實益擁有人 | 600,000 | 400,000 | 1,000,000 | 0.01% |

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊之任何權益及淡倉，或擁有根據上市規則附錄10所載之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所深知，除董事或本公司主要行政人員外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下均可於本公司股東大會上享有投票權利之任何類別股本面值10%或以上之權益：

| 股東名稱 | 所持權益性質 | 於股份的權益 | 股權概約百分比 |
|------------|--------------|---------------|---------|
| 中國恒大集團(附註) | 主要股東所控制的公司權益 | 6,479,550,000 | 74.99% |

附註：於所持有的6,479,550,000股股份當中，6,479,500,000股股份由Evergrande Health Industry Holdings Limited持有，而50,000股股份則由Acelin Global Limited持有，兩間公司均由中國恒大集團全資擁有。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有任何現有或建議訂立之服務合約(不包括在一年內到期或可由僱主在一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約)。

5. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於本通函刊發前兩年內已訂立下列重大或可能屬重大之合約(並非在日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 日期為2016年12月16日有關以代價人民幣733.3百萬元收購中國陝西省西安市長安區地塊使用權之《國有建設用地使用權出讓合同》，有關詳情載於本公司日期為2016年12月5日之公告；
- (b) 日期為2017年9月18日有關以代價人民幣1,829.9百萬元收購中國河南省鄭州市滎陽市11宗地塊使用權之《國有建設用地使用權出讓合同》，有關詳情載於本公司日期為2017年9月7日之公告；

- (c) 日期為2017年9月26日有關出售新媒體集團有限公司股本中9,001股每股面值1.00美元的普通股以及新媒體集團有限公司結欠Right Bliss Limited代價為63百萬港元之全部股東貸款之買賣協議，有關詳情載於本公司日期為2017年9月26日之公告；
- (d) 日期各為2018年1月5日有關以代價人民幣839.76百萬元收購中國江蘇省鎮江市揚中市5宗地塊使用權之《國有建設用地使用權出讓合同》，有關詳情載於本公司日期為2017年12月22日之公告；
- (e) 日期各為2018年4月13日有關以總代價人民幣29.6億元收購中國江蘇省南京市六合區3宗地塊使用權之《國有建設用地使用權出讓合同》，有關詳情載於本公司日期為2018年3月23日之公告；及
- (f) 股份買賣協議。

6. 專家及同意

以下為專家(其報告全文載於或於本通函中提述)的資格：

| 名稱 | 資格 |
|-------------|-------|
| 羅兵咸永道會計師事務所 | 執業會計師 |

上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函內收錄的形式及內容載入其函件及／或報告全文及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

上述專家已確認，於最後實際可行日期：

- (a) 其並無於本集團任何成員公司中持有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券之權利(不論可否依法強制執行)；及
- (b) 其並無於本集團任何成員公司自2017年12月31日(即本公司最近期刊發經審計賬目之結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟及申索

除日期為2018年6月25日、2018年10月7日、2018年10月25日、2018年11月7日、2018年11月12日、2018年11月18日及2018年11月29日的本公司公告所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司概無涉及任何訴訟或申索，且本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

8. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於從事與本集團競爭或可能競爭的業務之公司中擁有任何個人權益。

9. 董事於重要合約之權益

本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無參與訂立任何董事於其中直接或間接擁有重大權益、於最後實際可行日期仍然存續而與本公司業務有關之重要合約。

10. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2017年12月31日（即本公司最近期刊發經審計賬目之結算日）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11. 一般資料

- (a) 本通函之中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。
- (b) 本公司之公司秘書為方家俊，彼為香港律師會會員及香港合資格律師。
- (c) 本公司之註冊辦事處及主要營業地點位於香港灣仔告士打道38號中國恒太中心23樓。
- (d) 本公司之股份過戶登記處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

12. 備查文件

下列文件將於本通函日期起直至2018年12月21日(包括該日)止任何營業日(不包括公眾假期)之一般辦公時間內,在本公司之香港主要營業地點(地址為香港灣仔告士打道38號中國恒大中心23樓)可供查閱:

- (a) 本公司之組織章程細則;
- (b) 本公司截至2017年12月31日止十二個月及截至2016年12月31日止十二個月之年報;
- (c) 羅兵咸會計師事務所發出之目標公司會計師報告,全文載於本通函附錄二;
- (d) 羅兵咸會計師事務所發出之經擴大集團未經審計備考財務資料報告,全文載於本通函附錄四;
- (e) 本附錄「重大合約」一節所指之重大合約;
- (f) 本附錄「專家及同意」一節所指之同意書;
- (g) 本公司於2018年5月25日刊發的通函;及
- (h) 本通函。