

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



CHINA BRILLIANT GLOBAL LIMITED

朗華國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8026)

主要及關連交易：

- (1) 出售一間附屬公司的18.9%股權；及**
- (2) 收購一間物業管理公司**

建議出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年六月二日(交易時段後)，出售事項賣家(為本公司全資附屬公司)與出售事項買家就出售事項訂立出售協議，據此，出售事項賣家有條件同意出售及出售事項買家有條件同意購買出售事項股份，現金代價為184.9百萬港元。出售事項完成後，出售事項公司將不再為本公司的附屬公司，並成為本公司的聯營公司，而其財務業績將按權益法在本公司財務報表中入賬。

建議收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年六月二日(交易時段後)，收購事項買家(為本公司全資附屬公司)與收購事項賣家訂立收購協議，據此，收購事項賣家有條件同意出售及收購事項買家有條件同意購買收購事項權益(即收購事項公司的全部股權)，現金代價為人民幣89.2百萬元(相等於約102.6百萬港元)。收購事項完成後，收購事項公司將成為本公司的全資附屬公司，其財務業績將在本公司財務報表中綜合入賬。

GEM上市規則的涵義

由於出售事項及收購事項各自涉及的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於25%但低於75%，根據GEM上市規則第十九章，出售事項及收購事項各自構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第十九章項下的申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，收購事項賣家由出售事項買家(為本公司執行董事兼主席，擁有57,098,000股股份，佔本公司全部已發行股本約3.92%)間接全資擁有，出售事項買家擁有Brilliant Chapter Limited全部已發行股本80%，而Brilliant Chapter Limited則擁有834,851,294股股份，佔本公司全部已發行股本約57.92%。因此，出售事項買家及收購事項賣家均屬本公司的關連人士(定義見GEM上市規則)，而根據GEM上市規則第二十章，出售事項及收購事項各自構成本公司的關連交易。

因此，出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易須遵守GEM上市規則項下的申報、公告及獨立股東批准規定。出售事項買家將就批准出售協議及收購協議的決議案在董事會會議上放棄投票，而除出售事項買家在出售事項及收購事項中擁有重大權益外，概無董事於出售事項或收購事項中擁有任何重大權益。根據GEM上市規則，任何於出售事項或收購事項擁有任何重大權益的股東須在股東特別大會上就批准出售協議或收購協議以及其項下分別擬進行交易的決議案放棄投票。因此，除出售事項買家及收購事項賣家以及彼等各自的聯繫人將須在股東特別大會上就批准出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易的相關決議案放棄投票外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東在出售事項或收購事項擁有重大權益而將須在股東特別大會上就批准出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易向獨立股東提供建議。本公司將委聘獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

根據GEM上市規則第19.38條及第20.44條，一份載有(其中包括)(i)有關出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易的更多資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東函件，內容有關出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易；及(iii)獨立財務顧問函件，當中載有致獨立董事委員會及獨立股東的建議的通函將於二零二三年七月三十一日或之前寄發予股東，以備充裕時間擬備可供載入通函的相關資料。

出售事項及收購事項的完成屬互為條件，且須待分別載於本公告「出售協議—先決條件」及「收購協議—先決條件」各節的條件達成後，方可作實。因此，出售事項及收購事項可能或未必會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

建議出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年六月二日(交易時段後)，出售事項賣家(為本公司全資附屬公司)與出售事項買家就出售事項訂立出售協議，據此，出售事項賣家有條件同意出售及出售事項買家有條件同意購買出售事項股份，現金代價為184.9百萬港元。

出售協議的主要條款呈列如下：

出售協議

日期 二零二三年六月二日

訂約方 (1) 出售事項賣家(作為賣家)
(2) 出售事項買家(作為買家)

於本公告日期，出售事項買家為本公司執行董事兼主席，擁有57,098,000股股份，佔本公司全部已發行股本約3.92%，出售事項買家擁有Brilliant Chapter Limited全部已發行股本80%，而該公司則擁有834,851,294股股份，佔本公司全部已發行股本約57.92%。因此，出售事項買家(作為本公司執行董事兼控股股東)屬本公司的關連人士(定義見GEM上市規則)。

標的事項

根據出售協議，出售事項賣家有條件同意出售及出售事項買家有條件同意購買出售事項股份。

代價

出售事項的代價為184.9百萬港元，將於出售事項完成後按以下方式結清：(i)102.6百萬港元將與收購事項買家根據收購協議應付收購事項賣家(由出售事項買家間接全資擁有)的收購事項代價抵銷；及(ii)82.3百萬港元將與本公司結欠出售事項買家的若干債務抵銷。

代價乃由出售事項賣家與出售事項買家經公平磋商後釐定，並已考慮(i)出售事項公司的財務狀況、營運業績及前景；(ii)現行市場狀況及經濟形勢；(iii)估值師於二零二三年三月三十一日使用收入法以貼現現金流量法方式就出售事項公司股權的18.9%所作初步估值約159.4百萬港元；及(iv)下文「進行出售事項及收購事項的理由及裨益」一節所載資料等因素。有關初步估值的詳情載於下文「與估值相關的盈利預測」一節。

經考慮出售事項股份的初步估值及上述因素後，董事(不包括獨立非執行董事，彼等的意見載於將載入通函的獨立董事委員會函件內)認為，出售事項的代價整體屬公平合理。

先決條件

完成須待達成以下先決條件後方可作實：

- (a) 獨立股東在股東特別大會上通過批准出售協議及其項下擬進行交易的決議案；
- (b) 已取得列明出售事項股份估值不高於出售事項代價的估值報告；
- (c) 除有關出售協議成為無條件的條件外，收購協議在所有方面已成為無條件；及
- (d) 已取得有關出售協議及其項下擬進行交易的一切必要同意及批准。

上文所載條件均不得豁免。倘上述任何條件未能於二零二三年九月三十日或之前(或出售事項買家與出售事項賣家可能書面協定的較後日期)達成，出售協議將告終止及停止，而除任何先前違約事項外，訂約方毋須就另一方承擔任何義務及責任。

出售事項及收購事項屬互為條件。

完成

完成將於出售協議所載所有先決條件達成後第三個營業日落實。

與估值相關的盈利預測

根據估值師提供的獨立初步估值，出售事項股份的價值由估值師使用收入法進行評估，當中涉及以貼現現金流量法作為主要估值方法，因此載於初步估值的評估價值計算方法被視作GEM上市規則第19.61條界定的盈利預測。有關主要假設(包括編製盈利預測時依據的商業假設)載列如下：

一般假設

- (a) 出售事項公司管理層所提供本公司的未經審核管理賬目可合理反映出出售事項公司截至估值日的財務狀況及表現；
- (b) 出售事項公司經營或擬經營業務的地區的現行稅法不會出現任何重大變動，以及應付稅率將維持不變，且出售事項公司將遵守所有適用法律及法規；
- (c) 出售事項公司經營或擬經營業務的地區的政治、法律、經濟或財務狀況不會出現對出售事項公司應佔收益及盈利能力造成不利影響的重大變動；
- (d) 出售事項公司將保留及擁有足以勝任的管理層、主要人員及技術人員以支持其持續經營；
- (e) 出售事項公司已經或將會正式取得於其營運或擬營運所在地經營業務的所有相關法定批文及商業證書或牌照，並可於屆滿時重續；及
- (f) 出售事項公司管理層提供的所有資料及陳述(彼等須就此負全責)於所有重大方面均屬真實、準確及完整。

特殊假設

- (a) 假設估值日後會計政策不會影響被評估實體採用的貼現現金流模型，且編製估值時所採用的會計政策在重大方面保持一致；
- (b) 假設估值日後，被評估實體在現有管理方式及管理水平的基礎上維持目前的經營範圍及經營模式；
- (c) 假設被評估實體營運的供應以及所產生的資金成本、勞工開支、外包費用、資訊科技開支及其他營運開支均無重大變動，且被評估實體的服務及收入來源亦無不可預見的重大變動；

- (d) 假設Brillink Bank Corporation Limited (為出售事項公司的附屬公司)於二零二四年三月三十一日前將擁有至少一間美元代理行；及
- (e) 假設增資與普通貸款的增加一致，藉以符合巴塞爾協議(Basel Accords)的規定。

董事會已審閱盈利預測所依據的主要假設，並認為盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

申報會計師進行審閱

申報會計師已按照香港會計師公會所頒佈香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」履行核證委聘工作，以合理保證貼現未來估計現金流量就計算方法而言是否根據該等基準及假設妥為編製。

申報會計師報告，就計算方法而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面均已根據該等基準及假設妥為編製。董事確認初步估值(構成GEM上市規則第19.61條界定的盈利預測)乃經過適當及審慎查詢後方予作出。

本公告各附錄載有為遵守GEM上市規則第19.62(2)條而編製的申報會計師函件及為遵守GEM上市規則第19.62(3)條而編製的董事會函件。

本公告載有其意見及建議的專家的資格如下：

名稱	資格
開元信德會計師事務所有限公司	執業會計師
國際評估有限公司	獨立估值師

於本公告日期，據董事所悉，上述專家均無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，亦無權利(不論是否可合法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

上述專家已各自以書面形式同意刊發本公告及按當中所載形式及內容轉載其函件、報告或意見(視情況而定)及引述其名稱，且並未撤回有關書面同意。

出售事項公司的資料

出售事項公司為一間於二零一七年七月二十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，連同其附屬公司智朗金融科技有限公司、Brillink Bank Corporation Limited及Brillink Tech (Shenzhen) Limited主要從事受規管銀行活動，包括接收存款、發放信貸、就信貸融資提供意見、安排信貸融資及提供貨幣服務。

本集團於二零二零年五月二十八日首次收購出售事項公司，當時本集團認購出售事項公司的56%已發行股本(經認購事項擴大)，總現金代價為5百萬美元(按當時匯率計算相當於約39,000,000港元)。於二零二零年十月九日，出售事項公司購回由其當時一名股東持有的所有股權，而於完成購回後，出售事項公司分別由本集團擁有80%及其他兩名股東擁有20%。購回的詳情於本公司日期為二零二零年十月九日的公告中披露。隨後，出售事項公司曾進行一系列股份配發及發行以及股份轉讓。於本公告日期，本公司間接擁有出售事項公司約66.07%。

下文呈列摘錄自出售事項公司於相關期間按香港財務報告準則編製的經審核綜合財務報表的財務資料：

	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 (經審核) (概約百萬港元)	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 (經審核) (概約百萬港元)
除稅前虧損	16.3	27.5
除稅後虧損	16.3	27.5

	於 二零二一年 三月三十一日 (經審核) (概約百萬港元)	於 二零二二年 三月三十一日 (經審核) (概約百萬港元)
總資產	73.7	110.1
總負債	38.4	67.2
資產淨值	35.3	42.9

出售事項的財務影響

出售事項完成後，本集團將擁有出售事項公司股權的47.17%，出售事項公司將不再為本公司的附屬公司，並成為本公司的聯營公司，而其財務業績將按權益法在本公司財務報表中入賬。

經計及因進行出售事項而將出售事項公司及其附屬公司由附屬公司重新分類為聯營公司，於出售事項完成後，估計本公司將就出售事項錄得未經審核收益約30.3百萬港元，即出售事項的代價與於二零二三年三月三十一日出售事項公司未經審核資產淨值18.9%的差額。出售事項收益的最終金額須待本公司核數師審核後，方可作實。

本集團將不會因出售事項收取現金所得款項，因為有關代價將抵銷收購事項的代價以及本公司結欠出售事項買家的若干債務。就此而言，出售事項將通過減少本集團的整體負債及利息開支，協助增加本公司的流動資金及改善資產負債比率。

建議收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年六月二日(交易時段後)，收購事項買家(為本公司全資附屬公司)與收購事項賣家訂立收購協議，據此，收購事項賣家有條件同意出售及收購事項買家有條件同意購買收購事項權益(即收購事項公司的全部股權)，現金代價為人民幣89.2百萬元(相等於約102.6百萬港元)。

收購協議的主要條款呈列如下：

收購協議

日期 二零二三年六月二日

訂約方 (1) 收購事項賣家(作為賣家)
(2) 收購事項買家(作為買家)

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，收購事項賣家為一間主要從事投資控股的公司，並由深圳市朗華投資控股有限公司全資擁有，該公司為一間根據中國法律成立的公司，由出售事項買家(為本公司執行董事兼主席，擁有57,098,000股股份，佔本公司全部已發行股本約3.92%)全資擁有，而出售事項買家擁有Brilliant Chapter Limited全部已發行股本80%，而該公司則擁有834,851,294股股份，佔本公司全部已發行股本約57.92%。因此，收購事項賣家屬本公司的關連人士(定義見GEM上市規則)。收購事項公司由收購事項賣家於二零一九年作為初始繳足股本人民幣200,000元的唯一股東而創立。

標的事項

根據收購協議，收購事項賣家有條件同意出售而收購事項買家有條件同意購買收購事項權益，即收購事項公司的全部股權。

代價

收購事項的代價為人民幣89.2百萬元(相等於約102.6百萬港元)，將在收購協議項下擬進行交易於中國相關政府機構登記完成當日以抵銷出售事項的部分代價的方式由收購事項買家向收購事項賣家結清。

代價乃由收購事項賣家與收購事項買家經公平磋商後釐定，並已考慮(i)收購事項公司的財務狀況、營運業績及前景；(ii)現行市場狀況及經濟形勢；(iii)估值師於二零二二年十二月三十一日使用市場法就收購事項公司的全部股權所作初步估值約89.2百萬港元；及(iv)下文「進行出售事項及收購事項的理由及裨益」一節所載資料等因素。

先決條件

完成須待達成以下先決條件後方可作實：

- (a) 收購事項買家對收購事項公司進行的盡職調查結果獲收購事項買家信納；
- (b) 獨立股東在股東特別大會上通過批准收購協議及其項下擬進行交易的決議案；
- (c) 已取得中國法律顧問就收購事項公司出具的中國法律意見書；
- (d) 已取得列明收購事項權益估值不低於收購事項代價的估值報告；
- (e) 收購事項賣家提供的所有陳述及保證均維持真實準確；
- (f) 除有關收購協議成為無條件的條件外，出售協議在所有方面已成為無條件；
- (g) 已取得收購事項買家可能須就收購協議及其項下擬進行交易取得的一切必要同意及批准；及
- (h) 已取得收購事項賣家可能須就收購協議及其項下擬進行交易取得的一切必要同意及批准。

收購事項買家可全權酌情隨時以書面形式豁免上文(a)、(c)、(e)或(h)項所載條件(在可獲豁免的範圍內)，惟須遵守收購事項買家可能釐定的有關條款及條件。倘上述任何條件未能於二零二三年九月三十日或之前(或收購事項買家與收購事項賣家可能書面協定的較後日期)達成或獲豁免，收購協議將告終止及停止，而除任何先前違約事項外，訂約方毋須就另一方承擔任何義務及責任。

出售事項及收購事項屬互為條件。

完成

完成將於收購協議所載所有先決條件達成後第三個營業日落實。

收購事項完成後，收購事項公司將成為本公司的全資附屬公司，其財務業績將在本公司財務報表中綜合入賬。

下表呈列緊隨收購事項完成後收購事項公司的股權架構：



完成後的潛在持續關連交易

收購事項公司與收購事項賣家及／或其聯繫人已訂立若干現有服務協議，由收購事項公司就收購事項賣家及／或其聯繫人擁有的物業為收購事項賣家及／

或其聯繫人提供物業管理服務，且預期於收購事項完成後將會繼續有關服務。該等現有服務協議項下擬進行的交易於收購事項完成後將構成本集團的持續關連交易，故本公司將須遵守GEM上市規則的適用規定，並於適當時候就有關交易作出公告。

收購事項公司的資料

收購公司為一間於二零一九年五月九日根據中國法律成立的公司，主要在中國從事提供物業管理服務。於本公告日期，收購事項公司的物業管理業務涵蓋中國不同城市及地區合共22個物業管理項目，涉及大型住宅小區、產業園區、商業廣場及其他類型的物業。

下文呈列摘錄自收購事項公司於相關期間按中國公認會計原則編製的未經審核財務報表的財務資料：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (概約百萬港元)	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (概約百萬港元)
除稅前虧損	2.1	8.3
除稅後虧損	1.9	7.1
	於 二零二一年 十二月三十一日 (未經審核) (概約百萬港元)	於 二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) (概約百萬港元)
總資產	8.4	24.5
總負債	0.3	9.4
資產淨值	8.1	15.1

出售事項賣家及收購事項買家的資料

出售事項賣家為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股。

收購事項買家為一間於香港註冊成立的公司，由本公司全資附屬公司Lighting Storm Holdings Limited全資擁有，主要從事投資控股。

進行出售事項及收購事項的理由及裨益

本集團主要從事放貸及相關業務及金融科技業務。

茲提述本公司日期為二零二零年一月三日及二零二零年六月八日的公告。本集團於二零二零年五月二十八日首次收購出售事項公司，當時本集團認購出售事項公司的56%已發行股本(經認購事項擴大)，總現金代價為5百萬美元(按當時匯率計算相當於約39,000,000港元)。隨後，出售事項公司在進行回購後曾進行一系列股份配發及發行以及股份轉讓，本公司間接擁有出售事項公司約66.07%。誠如上述公告所披露，收購事項的進行乃因當時董事會認為此將使本公司可通過利用訂約方的綜合專業知識、設施及資源，大力發展哈薩克斯坦快速增長的銀行業務以及穩健地擴大其收入來源。然而，自收購事項以來，出售事項集團的業績自註冊成立起一直虧損，未能達到本公司的最初期望。由於本集團較新收購的出售事項集團與本集團的整體業務相比規模不大，並不構成本集團核心業務的一部分，且並未達到本公司的標準及最初期望，董事會認為，部分撤出於出售事項集團的投資並利用資源及資金尋求其他有前景的投資(例如收購事項公司)可能對本公司更為有利。

出售事項將不會對本集團的整體財務及經營狀況產生任何重大影響。於出售事項後且在計及收購事項前，本集團仍將擁有其主要核心業務，且並無跡象顯示本集團無法符合GEM上市規則第17.26條的規定。

由於政府預期將繼續支持中國物業管理行業的擴展及整合，以致該行業一直展現巨大增長空間，且在房地產市場穩定投資的影響下，預期未來數年將進一步穩定增長，故董事會認為收購事項公司對本公司而言屬一項優良的投資，其將利用部分撤出本公司於出售事項集團的投資的部分所得款項。中國政府一直通過降低成本積極鼓勵該行業的進一步發展，例如，生活服務業(物業管理行業構成其中一部分)增值稅加計扣除，或通過建立行業標準、提高透明度、擴大行業範圍及規模，促進行業內更多的技術應用及可持續性，而董事會認為對本集團而言這是一個具有莫大前景的機會，以為本公司及股東整體實現更大回報。

經考慮上述因素後，董事(不包括獨立非執行董事，彼等的意見載於將載入通函的獨立董事委員會函件內)認為，出售事項及收購事項乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於出售事項及收購事項各自涉及的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於25%但低於75%，根據GEM上市規則第十九章，出售事項及收購事項各自構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第十九章項下的申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，收購事項賣家由出售事項買家(為本公司執行董事兼主席，擁有57,098,000股股份，佔本公司全部已發行股本約3.92%)間接全資擁有，出售事項買家擁有Brilliant Chapter Limited全部已發行股本80%，而Brilliant Chapter Limited則擁有834,851,294股股份，佔本公司全部已發行股本約57.92%。因此，出售事項買家及收購事項賣家均屬本公司的關連人士(定義見GEM上市規則)，而根據GEM上市規則第二十章，出售事項及收購事項各自構成本公司的關連交易。

因此，出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易須遵守GEM上市規則項下的申報、公告及獨立股東批准規定。出售事項買家將就批准出售協議及收購協議的決議案在董事會會議上放棄投票，而除出售事項買家在出售事項及收購事項中擁有重大權益外，概無董事於出售事項或收購事項中擁有任何重大權益。根據GEM上市規則，任何於出售事項或收購事項擁有任何重大權益的股東須在股東特別大會上就批准出售協議或收購協議以及其項下分別擬進行交易的決議案放棄投票。因此，除出售事項買家及其聯繫人將須在股東特別大會上就批准出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易的相關決議案放棄投票外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東在出售事項或收購事項擁有重大權益而將須在股東特別大會上就批准出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易向獨立股東提供建議。本公司將委聘獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

根據GEM上市規則第19.38條及第20.44條，一份載有(其中包括)(i)有關出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易的更多資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東函件，內容有關出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易；及(iii)獨立財務顧問函件，當中載有致獨立董事委員會及獨立股東的建議的通函將於二零二三年七月三十一日或之前寄發予股東，以備充裕時間擬備可供載入通函的相關資料。

出售事項及收購事項的完成屬互為條件，且須待分別載於本公告「出售協議 — 先決條件」及「收購協議 — 先決條件」各節的條件達成後，方可作實。因此，出售事項及收購事項可能或未必會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購事項買家根據收購協議向收購事項賣家建議收購收購事項權益
「收購協議」	指	收購事項賣家與收購事項買家所訂立日期為二零二三年六月二日的買賣協議，內容有關收購事項
「收購事項公司」	指	深圳朗華物業服務有限公司，一間根據中國法律成立的公司，由收購事項賣家全資擁有
「收購事項權益」	指	收購事項公司的全部股權
「收購事項買家」	指	朗華國際服務控股有限公司(前稱思朗(中國)有限公司)，一間於香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「收購事項賣家」	指	深圳市鵬遠智能科技有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	將向股東寄發的通函，內容有關出售事項及收購事項
「本公司」	指	朗華國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8026)
「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售事項賣家根據出售協議向出售事項買家建議出售出售事項股份
「出售協議」	指	出售事項賣家與出售事項買家所訂立日期為二零二三年六月二日的買賣協議，內容有關出售事項
「出售事項公司」	指	智朗控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司擁有66.07%的附屬公司
「出售事項集團」	指	出售事項公司及其附屬公司
「出售事項買家」	指	張春華先生，為本公司執行董事兼主席以及Brilliant Chapter Limited全部已發行股本80%的擁有人，而該公司則擁有834,851,294股股份，佔本公司於本公告日期的全部已發行股本約57.92%
「出售事項股份」	指	出售事項公司於本公告日期的股本中的18.9%已發行股份
「出售事項賣家」	指	朗華國際金融服務集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開的股東特別大會，以審議並酌情批准出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，乃為就出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易向獨立股東提供建議而成立
「獨立股東」	指	出售事項買家及收購事項賣家以及彼等各自的聯繫人及GEM上市規則規定須就批准出售協議及收購協議以及其項下分別擬進行交易的決議案放棄投票的人士以外的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「申報會計師」	指	開元信德會計師事務所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元的普通股
「股東」	指	股份不時的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	國際評估有限公司，為本公司委聘的獨立估值師
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

於本公告內，以人民幣計值的金額乃按人民幣1元兌1.15港元的基準換算為港元。換算率僅供說明用途，不應視為人民幣實際可按該換算率或其他匯率換算為港元，甚或無法換算。

承董事會命
朗華國際集團有限公司
主席兼執行董事
張春華

香港，二零二三年六月二日

於本公告日期，董事會包括以下董事：

張春華先生(執行董事(主席))
鍾靜儀女士(執行董事兼首席執行官)
張春萍女士(執行董事)
陳美恩女士(獨立非執行董事)
李筠翎女士(獨立非執行董事)
張衛東先生(獨立非執行董事)

本公告乃遵照GEM上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願就此共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙成分，且本公告並無遺漏其他事項，以致本公告內任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將登載於聯交所網站www.hkexnews.hk及GEM網站www.hkgem.com，而本公告將登載於「最新上市公司公告」頁內，自登載日期起計至少保留七天。本公告亦將於本公司網站www.cbg.com.hk登載。

附錄一 — 申報會計師函件

下文為本公司自申報會計師開元信德會計師事務所有限公司(香港執業會計師)收取的報告全文，以供載入本公告。

致：香港
上環
德輔道西9號
9樓B室
朗華國際集團有限公司
董事會

敬啟者：

獨立申報會計師就有關智朗控股有限公司及其附屬公司業務估值的貼現未來估計現金流量計算方法編製的核證報告

吾等已就國際評估有限公司於二零二三年六月二日所編製有關評估智朗控股有限公司及其附屬公司(「**目標集團**」)股權於二零二三年三月三十一日的評估市值的業務估值(「**估值**」)所依據的貼現未來估計現金流量計算方法完成核證工作並作出報告。估值載於朗華國際集團有限公司(「**貴公司**」)日期為二零二三年六月二日的公告(「**該公告**」)。根據貼現未來估計現金流量作出的估值被視為香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)第19.61條界定的盈利預測。

董事的責任

貴公司董事僅須負責依據由其決定並載於該公告的基準及假設編製貼現未來估計現金流量(「**假設**」)。當中的責任包括採取恰當程序編製估值適用的貼現未來估計現金流量及採用恰當的編製基準；並作出符合有關情況的合理估計。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《專業會計師道德守則》的獨立性及其他道德規範，而該等規範乃建基於誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為等基本原則。

本所應用香港質量管理準則第1號「進行財務報表審核或審閱或其他核證或相關服務委聘的會計師行的質量管理」，該準則要求本所設計、實施及營運質量管理系統，包括有關遵守道德規定、專業準則及適用的法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據GEM上市規則第19.62(2)條的規定，就估值所依據的貼現未來估計現金流量的計算方法發表意見。吾等不會就編製貼現未來估計現金流量時所依據的假設是否恰當及有效作出報告，且吾等的工作並不構成目標集團的任何估值。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須計劃及進行核證委聘工作，以合理保證就計算方法而言，貼現未來估計現金流量是否已根據假設妥為編製。吾等已按照該等假設審閱貼現未來估計現金流量的算術計算方法和編製。吾等的工作並不構成對目標集團的任何估值。吾等的工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行的審計範圍為小。因此，吾等不發表審計意見。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故於編製時並無採納 貴公司的任何會計政策。該等假設包括有關未來事件及管理層行動的假定性假設，該等事件及行動未能按與過往結果相同的方式確認及核實，且該等事件及行動未必會發生。即使所預期的事件及行動發生，實際結果仍很可能有別於估值，甚或截然不同。因此，吾等並無就該等假設是否合理有效而進行審閱、審議或進行任

何工作，亦不就此發表任何意見。吾等所執行的工作僅用於依據GEM上市規則第19.62(2)條的規定向閣下報告，概不作其他用途。吾等概不向任何其他人士承擔有關吾等工作所涉及、產生或相關的任何責任。

意見

根據以上所述，吾等認為，就計算方法而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面已根據假設妥為編製。

此致

朗華國際集團有限公司董事會 台照

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

謹啟

附錄二 — 有關盈利預測的董事會函件

致：香港中環
康樂廣場8號
交易廣場2期12樓
香港交易及結算所有限公司

敬啟者：

主要及關連交易：
(1)出售一間附屬公司的18.9%股權；及
(2)收購一間物業管理公司

吾等謹此提述朗華國際集團有限公司(「本公司」)日期為二零二三年六月二日內容有關標題事項的公告(「該公告」)，以及國際評估有限公司(「國際評估有限公司」)就智朗控股有限公司全部股權18.9%的估值所編製日期為二零二三年六月二日的初步估值(「估值」)。

吾等了解國際評估有限公司基於貼現現金流量法編製估值，因而構成香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.61條界定的盈利預測。除另有界定者外或倘文義另有所指，本函件所用詞彙均與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等已審閱並與國際評估有限公司討論對智朗控股有限公司全部股權18.9%進行估值時所依據的基準及假設，以及審閱國際評估有限公司負責進行的估值。吾等亦已考慮開元信德會計師事務所有限公司日期為二零二三年六月二日的估值，內容有關就計算方法而言，貼現未來估計現金流量是否已根據估值所載的基準及假設妥為編製。

吾等注意到貼現未來估計現金流量並不涉及採用會計政策。基於上文所述，吾等信納估值所載的預測及國際評估有限公司所編製初步估值乃經過適當及審慎查詢後方予作出。

本函件僅就GEM上市規則第19.62(3)條而編製，概不作其他用途。吾等概不向任何其他人士承擔有關本函件所涉及、產生或相關的任何責任。

承董事會命
朗華國際集團有限公司
主席兼執行董事
張春華

二零二三年六月二日