

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

股份交易

建議收購目標公司已發行股本的51%，
涉及根據一般授權發行代價股份

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月三十日(交易時段後)，本公司與賣家訂立該協議，據此，賣家有條件同意出售而本公司有條件同意收購出售股份，佔目標公司已發行股本的51%，最高總代價5,359,000港元將透過配發及發行代價股份支付。

於完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，而目標集團的財務資料將併入本集團財務報表內。

GEM上市規則的涵義

由於收購事項的所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)均低於5%，而代價將以發行代價股份的方式支付，故收購事項構成本公司的股份交易，因此須遵守GEM上市規則項下的申報及公告規定。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。代價股份須根據一般授權配發及發行，且與已發行股份享有同等地位。

股東及潛在投資者務請留意，該協議項下擬進行的收購事項須達成(或豁免，如適用)若干先決條件方可作實，且收購事項未必會完成。因此，股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月三十日(交易時段後)，本公司與賣家訂立該協議，據此，賣家同意出售而本公司同意收購出售股份，佔目標公司已發行股本的51%，最高總代價5,359,000港元將透過配發及發行代價股份支付。

該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二四年十二月三十日(交易時段後)

訂約方： (1) 本公司；及
 (2) 賣家。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣家及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將收購資產

根據該協議之條款及條件，賣家有條件同意出售而本公司有條件同意收購出售股份，佔目標公司已發行股本的51%。

代價

根據該協議，就出售股份應付的代價將透過按發行價向賣家配發及發行新股份(按初始發行價計算，將發行不超過15,401,253股新股份(「最高代價股份數目」)(即於本公告日期已發行股份總數約1.06%))支付，分以下三階段進行：-

- (1) 1,521,000港元(「第一階段代價」)，佔代價約28%，方式為本公司於達成第一年條件，完成目標公司截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核財務報表，以及取得聯交所批准第一階段代價股份上市及買賣後七(7)個營業日內，按初始發行價向賣家配發及發行4,371,721股代價股份或按當時每股股份市價(即於二零二五年三月三十一日前連續五(5)個交易日在聯交所所報之每股平均收市價)(以發行價較高者為準)計算之代價股份數目(「第一階段代價股份」)，惟第一階段代價股份數目不得超過最高代價股份數目的28%。倘未達成第一年條件，則不會發行任何代價股份，而第一階段代價將按每股出售股份面值1.00港元以現金結清，總額為7,140港元；
- (2) 1,919,000港元(「第二階段代價」)，佔代價約36%，方式為本公司於達成第二年條件，完成目標公司截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核財務報表，以及取得聯交所批准第二階段代價股份上市及買賣後七(7)個營業日內，按初始發行價向賣家配發及發行5,514,766股代價股份或按當時每股股份市價(即於二零二六年三月三十一日前連續五(5)個交易日在聯交所所報之每股平均收市價)(以發行價較高者為準)計算之代價股份數目(「第二階段代價股份」)，惟第二階段代價股份數目不得超過最高代價股份數目的36%。倘未達成第二年條件，則不會發行任何代價股份，而第二階段代價將按每股出售股份面值1.00港元以現金結清，總額為9,180港元；及

- (3) 1,919,000港元(「**第三階段代價**」)，佔代價約36%，方式為本公司於達成第三年條件，完成目標公司截至二零二七年三月三十一日止年度之經審核財務報表，以及取得聯交所批准第三階段代價股份上市及買賣後七(7)個營業日內，按初始發行價向賣家配發及發行5,514,766股代價股份或按當時每股股份市價(即於二零二七年三月三十一日前連續五(5)個交易日在聯交所所報之每股平均收市價)(以發行價較高者為準)計算之代價股份數目(「**第三階段代價股份**」)，惟第三階段代價股份數目不得超過最高代價股份數目的36%。倘未達成第三年條件，則不會發行任何代價股份，而第三階段代價將按每股出售股份面值1.00港元以現金結清，總額為9,180港元。

代價基準

代價由本公司與賣家按一般商業條款(其中包括)經參考(i)目標公司的業務前景，(ii)獨立專業估值師(「**估值師**」)深圳市永信資產評估房地產估價有限公司編製的估值報告，及(iii)本公司對目標公司前景的評估以及目標公司與本公司之間可產生之協同效益後公平磋商釐定。由於估值乃根據收入法就目標公司未來增長潛力的估值而編製，故根據GEM上市規則第19.61條，有關估值構成盈利預測。

目標公司之獨立估值

根據估值師就目標公司出具的估值報告(「**估值報告**」)，於二零二四年九月三十日(「**估值日期**」)使用收入法項下的貼現現金流量(「**貼現現金流量**」)法對目標公司之股東權益總值的估值為人民幣9,688,900元。

董事認為代價屬公平合理及按一般商業條款或更佳條款訂立，且訂立該協議符合本公司及股東的整體利益。

估值方法：收入法

估值師認為資產法並非合適的估值方法，因為該方法以資產的重置成本為基礎，並無考慮未來增長潛力。此外，估值師亦認為市場法不適用於估值，因為市場上並無足夠的可資比較公司或交易。因此，估值師認為收入法是最合適的估值方法，能夠反映股權的內在價值，並為目標公司的公平市值提供更合理的參考基準。

I. 收入法的計算公式

就目標公司之股東權益總值的估值而言，估值師已採用收入法項下的貼現現金流量法。估值按(i)估計企業的自由現金流量；(ii)計算企業的整體價值；及(iii)扣除所有計息債務的價值計算。貼現現金流量法的前提是價值是基於按適當貼現率流向本公司股東的所有未來利益的現值計算而來。該等未來利益包括可分派予股東的未來收入。從本質而言，該估值方法要求對現金流量進行預測，預測範圍須遠至未來，直至所評估的資產出現假設的穩定情況。該方法假設所預測的收入／現金流量於近期內未必穩定，但會於日後穩定。

貼現現金流量法是基於簡單的逆向計算方式，重列所有未來現金流量的現值。基本公式如下：

企業整體價值 = 未來各期收入的預期淨自由現金流量現值總和 + 個別評估的非經營資產與負債及盈餘資產總額

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

其中：

P = 企業整體價值；

r = 貼現率；

t = 明確預測期內的收入年數，本評估將其視為5年；

A_i = 明確預測期內的第*i*年企業的預期自由現金流量；

A_t = 未來收入穩定年度內企業的預期自由現金流量；

i = 收入貼現期(年)；

B = 個別評估的非經營資產與負債及盈餘資產總額。

企業的自由現金流量 = 稅後純利 + 折舊及攤銷 + 利息 × (1 - 所得稅稅率)
- 資本開支 - 額外淨營運資金

股東權益總值 = 企業整體價值 - 所有計息債務價值

II. 收入法的關鍵估值參數釐定

(1) 收入期限

根據目標公司的組織章程細則規定，除於適用法律規定的解散事由發生時方可解散外，其並無經營期限限制。從本估值報告的角度分析，目標公司經營正常且不存在必然解散的條件，故收入期限一般設定為無限期。倘未來收入期限長於足夠長的未來收入期限，則其對現值影響不大，故本估值報告已將其未來收入的期限設定為無限年期。

(2) 收入指標的選取

在採用收入法時，一般採用純利或現金流量作為目標實體的收入指標；由於純利易受折舊等會計政策的影響，而現金流量更具有客觀性，故本估值報告選取企業自由現金流量作為收入法的收入指標。

(3) 貼現率的選取及計量

根據貼現率須與所選收入指標成正比的原則，所選加權平均資本成本（「WACC」）作為被評估單位未來期限企業自由現金流量的貼現率。WACC的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= E/(D + E) \times Re + D/(D + E) \times (1 - t) \times Rd \\ &= 1/(D/E + 1) \times Re + D/E/(D/E + 1) \times (1 - t) \times Rd \end{aligned}$$

上式中：

WACC：加權平均資本成本；

D：債務市值；

E：權益市值；

Re：權益資本成本；

Rd：債務資本成本；

t：企業所得稅率。

主要假設及關鍵輸入值

由於目標公司經營所在環境不斷變化，多項假設已被設定以充分支持估值報告中目標公司股東權益總值的結論。估值所用主要假設為：

一般假設

1. **交易假設**：假定所有待估值資產處於交易過程中，根據待估值資產的交易條件基於模擬市場進行估值。

2. **公開市場假設**：假定所有待估值資產在公開市場上交易，從而實現其市場價值。資產市值受市場機制支配並由市場條件而非個別交易決定。此處所述的公開市場是指經過充分發展並具有完善的市場條件、自願買方及賣方的競爭性市場。在這個市場上，買方及賣方地位平等，均有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為均屬自願、理智而並非於強制或不受限制的條件下進行。
3. **持續經營假設**：本假設是通過考量企業整體資產而作出。企業作為經營主體，在經營所處的外部環境下，按照業務目標持續經營。企業經營者負責並有能力擔當責任，企業合法經營並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。

特殊假設

1. 本交易訂約方所在司法權區的政治、法律、經濟或財務狀況及稅法將不會出現對目標公司應佔收入造成重大影響的重大變動，應付稅項稅率維持不變且將遵守所有適用法律及法規；
2. 目標公司的所有者負責且目標公司的主要管理層有能力擔當其職務；
3. 除非另有說明，假定企業完全遵守所有有關的法律法規；
4. 目標公司未來採用的會計政策將與編製本估值所採用者在重要方面基本一致；
5. 基於現有的管理風格及管理水平，目標公司的經營範圍及方式將與現行方向保持一致；
6. 有關利率、匯率、稅基及稅率以及政策性徵費並無出現重大變化；

7. 無其他不可抗力及不可預見因素對企業造成重大不利影響；
8. 目標公司的核心管理人員、技術人員及銷售人員穩定，且目標公司於未來經營中能夠保持現有的管理標準、銷售渠道及穩步擴大的市場份額；
9. 收購及使用目標公司經營場所的方式於估值日期維持不變；
10. 估值僅基於估值日期的現有經營能力，並未考慮未來因管理結構、業務戰略及額外投資等情況而可能導致的經營能力擴張；
11. 各項資產的估值均以估值日期的實際存量為前提，有關資產的現行市值基於估值日期的國內有效價格；
12. 本集團及目標公司就估值提供的所有權證明、財務和會計資料及其他資料均屬真實、完整及合法；估值範圍僅基於本集團及目標公司確認及提供的估值申報表，並未考慮委託人及目標公司提供的清單之外可能存在的或然資產及或然負債；
13. 估值並未考慮抵押(質押)及擔保等其他或然事項對評估結論的影響；及
14. 由於目標公司是一間於今年才成立的香港控股公司，其本身並無經營收入，故就本估值而言假定目標公司其後保持不變。

代價股份

預期代價股份將根據一般授權配發及發行，且與已發行股份享有同等地位。

將向賣家配發及發行合共15,401,253股代價股份，相當於本公司於本公告日期已發行股本約1.06%及經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約1.05%。

代價股份的發行價為0.348港元，相當於：

- (1) 較於該協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.315港元溢價約10.48%；
- (2) 與於該協議日期前最後連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.348港元相同；及
- (3) 較於該協議日期前最後連續十(10)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.367港元折讓約5.18%。

先決條件

該協議完成須達成(或豁免，如適用)以下先決條件方可作實：

- (a) 與收購事項及目標集團經營有關的所有批文、同意、牌照、授權及許可為合法有效，且未被撤銷或終止；
- (b) 本公司已完成對目標公司的業務、法律、財務及管理盡職調查，並對其結果感到滿意；
- (c) 於完成時，賣家及本公司分別提供的所有聲明及保證在所有重大方面屬真實、正確及準確；及
- (d) 對目標集團的財務狀況、業務、前景或經營並無重大不利影響。

完成

除上述先決條件(a)外，本公司可隨時向賣家發出書面通知，豁免全部或任何先決條件。

於完成日期或之前，本公司及賣家須盡其最大努力促使及確保先決條件得以達成。

於完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，而目標集團的財務資料將併入本集團財務報表內。

本公司、賣家及目標公司的資料

本公司主要從事物業管理服務業務。於本公告日期，賣家為目標公司全部已發行股本的法定及實益擁有人。目標公司為一間於二零二四年八月二十七日在香港註冊成立的有限公司，主要從事物業管理業務，與本公司業務重點一致。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣家及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

對本公司股權架構的影響

於本公告日期，本公司已發行股份數目為1,457,238,414股。僅供說明用途，下表載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨配發及發行最高數目代價股份後並假設本公告日期至完成日期本公司已發行股本總數不會出現其他變動的情況下的股權架構。

股東	於本公告日期		緊隨配發及發行最高數目代價股份後 並假設本公告日期至完成日期 本公司已發行股本總數 不會出現其他變動	
	股份數目	%	股份數目	%
Brilliant Chapter Limited (附註1)	834,851,294	57.29%	834,851,294	56.69%
張春華先生 (附註1)	834,851,294	57.29%	834,851,294	56.69%
張春華先生 (附註2)	57,098,000	3.92%	57,098,000	3.88%
賣家	—	—	15,401,253	1.05%
其他股東	565,289,120	38.79%	565,289,120	38.38%
總計	1,457,238,414	100%	1,472,639,667	100%

附註：

- (1) Brilliant Chapter Limited為一間於塞舌爾共和國註冊成立之有限責任公司，其已發行股本由張春華先生實益擁有80%及由Source Mega Limited (一間於塞舌爾共和國註冊成立之公司) (作為張春萍女士的代名人) 擁有20%。張春華先生為張春萍女士之胞兄。

- (2) 張春華先生於43,298,000股本公司股份中擁有個人權益。此外，彼亦可以本集團之董事身份享有可認購13,800,000股本公司股份之購股權。

建議收購事項的理由及裨益

本集團一直積極考慮並探索各種投資項目機遇並根據市場情況擴大投資範圍，從而提高股東價值。

目標公司為一間位於中國大灣區的物業管理服務供應商。其為客戶提供物業管理服務及人工智能物聯網(AIoT)系統支持。主要營運附屬公司樂圖(深圳)物業管理服務有限公司(以下簡稱「樂圖物業」)成立於2024年5月15日。其註冊地址為深圳市寶安區航城街道三圍社區三圍工業區4號A棟2層。法定代表人為陳鐘譜。經營範圍包括物業管理、AIoT應用服務、信息諮詢服務、建築物清潔服務、專業保潔、清洗、消毒服務、建築裝飾材料銷售、AIoT設備銷售、AIoT技術研發及AIoT技術服務。根據樂圖物業與樂圖光電(惠州)有限公司(以下簡稱「樂圖光電」)簽訂的《物業管理及智能物業技術服務協議》，樂圖物業主要負責位於廣東省惠州市博羅縣羅陽鎮三徐村委會及梅花村委會地段內由樂圖光電擁有的工業園區。園區內的土地面積為86,118平方米(根據土地證所記錄的面積，證書編號：博府國用(2008)第補010376號)。北面是偉志科技園。樂圖光電的實際控制人亦是偉志控股有限公司(1305.HK)及偉志科技園的主要股東。樂圖物業主要為樂圖及偉志提供一般物業管理服務及AIoT系統管理服務。

收購事項為本集團擴大其業務網絡及客戶基礎、加強其現有業務的寶貴機會，並進一步使本集團能夠在不對本集團現金流量造成不利影響的情況下，增加收益來源及更有效動用其資源。

經考慮上述原因，董事認為收購事項與本集團的整體業務策略一致。本集團將繼續尋求業務機會以及與各行業層面的其他資訊科技專業人士及專家的合作機會，進一步加強本集團的現有業務並擴大於不同行業的業務網絡。

董事認為該協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的利益。

申請代價股份上市

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。代價股份須根據一般授權配發及發行，且與已發行股份享有同等地位。

GEM上市規則的涵義

由於收購事項的所有適用百分比率(定義見GEM上市規則)均低於5%，而代價將以發行代價股份的方式支付，故收購事項構成本公司的股份交易，因此須遵守GEM上市規則項下的申報及公告規定。

董事會及核數師審閱

估值報告由估值師(深圳市永信資產評估房地產估價有限公司的龐朝暉及黎穎冰)簽署。龐朝暉先生有十多年的估值經驗，尤其是房地產及物業管理行業，包括企業估值、房地產估值、無形資產估值、股權估值和收購價格分配。彼在企業股份重組與證券發行方面有深入的研究和實踐。龐朝暉先生是註冊資產評估師兼註冊房地產估價師。

黎穎冰女士在企業估值、房地產估值和股權估值方面有超過七年的經驗。黎女士是註冊資產評估師。黎穎冰女士在房地產及物業管理實體估值方面擁有豐富經驗，包括企業估值、房地產估值及股權估值。

董事會已審閱盈利預測所依據的主要假設，認為盈利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

本公司已委任致寶信勤會計師事務所有限公司(「致寶信勤」)就估值師編製的估值報告所用貼現現金流量的計算進行報告。致寶信勤認為，貼現現金流量於所有重大方面均已根據估值報告所載基準及假設妥善編製。

致寶信勤於二零二四年十二月三十日出具的報告及董事會於二零二四年十二月三十日發出的函件(內容有關貼現現金流量的計算)已根據GEM上市規則第19.60A條分別載於本公告附錄一及附錄二。

專家及同意書

以下為提供本公告所載意見及／或建議的專家的資格：

名稱	資格
致寶信勤會計師事務所有限公司	執業會計師
深圳市永信資產評估房地產估價有限公司	獨立專業估值師

於本公告日期，上述專家均為獨立第三方，概無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權，或擁有任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，上述專家概無於本公司或其任何附屬公司自二零二四年三月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核年度財務報表編製日期)起收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就刊發本公告發出同意書，同意按本公告所載形式及內容刊載其函件、報告及／或意見並引述其名稱，而各專家並無撤回同意書。

股東及潛在投資者務請留意，該協議項下擬進行的收購事項須達成(或豁免，如適用)若干先決條件方可作實，且收購事項未必會完成。因此，股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議擬收購出售股份
「該協議」	指	賣家與買家就收購事項所訂立日期為二零二四年十二月三十日之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「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)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	達成(或豁免(如適用))該協議所載全部先決條件當日(以較遲者為準)後七(7)個營業日，或本公司與賣家可能雙方書面協定的有關其他日期
「先決條件」	指	該協議所載完成之先決條件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「代價」	指	就出售股份應付之最高總代價5,359,000港元，將以按發行價配發及發行代價股份之方式支付

「代價股份」	指	本公司將按發行價向賣家配發及發行合共最多15,401,253股新股份(即於本公告日期已發行股份總數約1.06%)以支付代價
「貼現現金流量」	指	貼現現金流量
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	不時修訂之GEM證券上市規則
「一般授權」	指	股東於二零二四年九月二十日舉行之本公司股東週年大會上授予董事以發行、配發及處理不超過本公司已發行股份總數20%之一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等並無關連的第三方人士或實體
「初始發行價」	指	每股代價股份0.348港元，即該協議日期前連續五(5)個交易日在聯交所所報之每股股份平均收市價
「發行價」	指	初始發行價，或每股股份之現行市價(即「代價」一節所載於相關日期前連續五(5)個交易日在聯交所所報之每股股份平均收市價)(以較高者為準)

「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「出售股份」	指	25,500股目標公司已發行股份，相當於目標公司於本公告日期已發行股本之51%
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	香港樂圖控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值」	指	估值師對目標公司的股東權益總值的估值
「估值日期」	指	二零二四年九月三十日
「估值報告」	指	估值師所發出日期為二零二四年十二月二十日之估值報告
「估值師」	指	深圳市永信資產評估房地產估價有限公司，為獨立專業估值師
「賣家」	指	Abundant Victory Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「第一階段代價」	指	1,521,000港元，相當於本公司應付賣家代價約28%

「第一年條件」	指	目標公司截至二零二五年三月三十一日止年度扣除稅項及非經常性項目後的純利不少於人民幣900,000元
「第二階段代價」	指	1,919,000港元，相當於本公司應付賣家代價約36%
「第二年條件」	指	目標公司截至二零二六年三月三十一日止年度扣除稅項及非經常性項目後的純利不少於人民幣1,100,000元
「第三階段代價」	指	1,919,000港元，相當於本公司應付賣家代價約36%
「第三年條件」	指	目標公司截至二零二七年三月三十一日止年度扣除稅項及非經常性項目後的純利不少於人民幣1,100,000元
「%」	指	百分比

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，二零二四年十二月三十日

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))

張春萍女士(執行董事兼首席執行官)

陳美恩女士(獨立非執行董事)

黃敬舒女士(獨立非執行董事)

彭銀先生(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GEM網站www.hkgem.com「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



Infinity CPA Limited

致寶信勤會計師事務所有限公司

Room 1501, 15/F., Olympia Plaza

255 King's Road, North Point, Hong Kong

香港北角英皇道255號國都廣場15樓1501室

Tel電話: 3955 9739 Fax傳真: 2364 0800

E-mail電郵: info@infinity-cpahk.com

敬啟者：

有關香港樂圖控股有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)全部股權估值之貼現未來估計現金流量計算的獨立核證報告

致朗華國際集團有限公司董事

我們已檢查深圳市永信資產評估房地產估價有限公司就目標集團於二零二四年九月三十日之股東權益總額而編製的日期為二零二四年十二月二十日之估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量的計算方法。根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.60A條，基於貼現未來估計現金流量的估值會被視作盈利預測，並已載入朗華國際集團有限公司(「貴公司」)就收購事項(定義見該公告)而刊發的日期為二零二四年十二月三十日之公告(「該公告」)。

董事就貼現未來估計現金流量承擔的責任

貴公司董事負責根據董事決定並載於該公告的基準及假設(「假設」)編製貼現未來估計現金流量。該責任包括執行與編製估值的貼現未來估計現金流量相關的適當程序，並應用適當的編製基準；以及根據具體情況作出合理估計。

我們的獨立性及質量管理

我們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要求，有關要求乃建基於誠信、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「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、或其他鑑證或相關服務業務實施的質量管理」，該準則要求會計師事務所設計、實施及運作一套質量管理體系，包括有關遵守道德要求、專業標準以及適用法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師的責任

我們的責任是根據GEM上市規則第19.60A條的規定，就貼現未來估計現金流量的計算是否在所有重大方面已根據估值所依據的假設妥為編製發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，除此之外別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

我們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之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定我們須遵守道德要求，並計劃及執行核證委聘工作，以合理保證就計算而言，貼現未來估計現金流量是否在所有重大方面已根據假設妥為編製。我們的工作主要限於向貴公司管理層作出查詢，考慮貼現未來估計現金流量所依據的分析及假設，以及檢查編製貼現未來估計現金流量之算術準確性。我們的工作並不構成對朗華國際集團有限公司的任何估值。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故編製時並不涉及採用 貴公司的任何會計政策。假設包括對有關未來事件及管理層行動的假定假設，該等未來事件及管理層行動無法按與過往結果相同的方式確認及核實，亦未必會發生。即使所預期的事件及行動發生，實際結果仍可能會與估值有所出入，甚至截然不同。因此，我們並未就假設的合理性及有效性進行檢討、考慮或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

基於以上所述，我們認為，就計算而言，目標集團的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

香港
新界元朗
廈村石埗路
DD125地段#1998 R.P.
朗華國際集團有限公司
董事會 台照

致寶信勤會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

日期：二零二四年十二月三十日

附錄二 — 董事會函件

以下為董事會函件全文，以供載入本公告。



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)

敬啟者：

股份交易

**建議收購目標公司已發行股本的51%，
涉及根據一般授權發行代價股份**

我們謹此提述朗華國際集團有限公司（「本公司」）於二零二四年十二月三十日刊發的公告（「該公告」），內容有關標題事項及深圳市永信資產評估房地產估價有限公司就香港樂圖控股有限公司截至二零二四年九月三十日之全部股權估值於二零二四年十二月二十日編製的估值報告。除非另有界定或文義另有所指，該公告中界定的詞彙與本函件所使用者具有相同涵義。

我們了解到，估值師乃基於貼現現金流量法編製估值報告，並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條項下的盈利預測（「盈利預測」）。

我們已審閱盈利預測的基準及假設，並與估值師討論有關事宜。我們亦已考慮本公司核數師致寶信勤會計師事務所有限公司日期為二零二四年十二月三十日的函件，內容有關就計算而言，盈利預測是否在所有重大方面已根據估值報告中所用假設妥為編製。基於上文，根據GEM上市規則第19.60A(3)條的規定，我們確認盈利預測乃經周詳及審慎查詢後作出。

本函件僅為遵守GEM上市規則第19.60A(3)條而編製，並無其他目的。

我們概不會就本函件產生或有關之任何事宜向任何其他人士承擔任何責任。

此 致

香港
中環康樂廣場8號
交易廣場二期12樓
香港交易及結算所有限公司
上市科

為及代表董事會
朗華國際集團有限公司
執行董事
張春華
謹啟

二零二四年十二月三十日