

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國創意控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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。



**Creative China Holdings Limited**

**中國創意控股有限公司**

*(於開曼群島註冊成立之有限公司)*

**(股份代號：8368)**

**有關出售於一間附屬公司的19.25%權益之  
主要及關連交易  
及  
股東特別大會通告**

---

本通函連同代表委任表格將由其張貼日期起在GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁保存最少七日，及刊載於本公司網站<http://www.ntmediabj.com>。

本公司謹訂於二零一九年十月十一日（星期五）下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓舉行股東特別大會（「股東特別大會」），股東特別大會通告載於本通函第60至62頁。無論閣下能否出席股東特別大會，均請按照隨附之代表委任表格上印列之指示將有關表格填妥及儘快交回本公司之香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

本通函乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供本公司之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，並無遺漏任何事項，致使當中或本通函所載任何陳述有所誤導。

二零一九年九月二十四日

---

## 聯交所 GEM 之特點

---

GEM 的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司普遍為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	6
附錄一 – 本集團財務資料.....	23
附錄二 – 一般資料.....	26
附錄三 – 目標公司估值報告.....	35
附錄四 – 關於溢利預測的核數師報告.....	56
附錄五 – 關於溢利預測的董事會函件.....	58
股東特別大會通告.....	60

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	本公司於二零一九年八月二十八日刊發有關無限印象進行出售事項之公告
「核數師」	指	本公司核數師，香港立信德豪會計師事務所有限公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國創意控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8368)
「完成」	指	出售事項之完成
「完成日期」	指	完成發生之日
「定軍山」	指	深圳市定軍山科技有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，其主要從事專業數位電影放映播放設備研發、生產、銷售及系統集成的業務
「定軍山出售事項」	指	根據定軍山股權轉讓協議無限印象向定軍山出售於目標公司之3.00%股權
「定軍山股權轉讓協議」	指	無限印象與定軍山就出售目標公司之3.00%股權而訂立之股權轉讓協議
「定軍山補充協議」	指	定軍山、該等創始股東、該等原始股東與目標公司之間就該等創始股東提供授予定軍山及該等原始股東之若干特殊權利而訂立日的補充協議
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	有戲出售事項、傑希出售事項及定軍山出售事項之統稱

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一九年十月十一日(星期五)下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓召開及舉行之股東特別大會及其任何續會通告載於本通函第60至62頁
「無限印象」	指	北京無限印象傳媒有限公司，一家於中國成立之有限公司及本公司透過合約安排而控制的全資附屬公司
「該等股權轉讓協議」	指	有戲股權轉讓協議、傑希股權轉讓協議及定軍山股權轉讓協議之統稱
「現有股東投票協議」	指	無限印象、第一創始股東及第二創始股東訂立日期為二零一八年三月二十八日的協議，其中無限印象有權控制第一創始股東及第二創始股東擁有的目標公司股份之投票權
「第一創始股東」	指	湖南京江南資訊科技合夥企業(有限合夥)，目標公司的該等創始股東之一，為一家於中國成立之有限合夥企業
「該等創始股東」	指	第一創始股東、第二創始股東及第三創始股東之統稱
「GEM」	指	聯交所GEM
「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
「傑希」	指	廣州傑希創新投資合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業，其主要從事投資管理

---

## 釋 義

---

「傑希出售事項」	指	根據傑希股權轉讓協議無限印象向傑希出售於目標公司之 5.00% 股權
「傑希股權轉讓協議」	指	無限印象與傑希就出售於目標公司之 5.00% 股權而訂立之股權轉讓協議
「傑希補充協議」	指	傑希、該等創始股東、該等原始股東與目標公司之間就該等創始股東提供授予傑希及該等原始股東之若干特殊權利而訂立的補充協議
「最後實際可行日期」	指	二零一九年九月二十日，即本通函付印前為確定若干載入本通函之資料之最後實際可行日期
「杭州巨匠」	指	杭州巨匠文創壹號投資管理合夥企業(有限合夥)，為一家於中國成立之有限合夥企業
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見GEM上市規則)，以及連同其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士(定義見GEM上市規則)的一方
「該等原始股東」	指	無限印象、杭州巨匠及瀋陽金楊之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，及就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「溢利預測」	指	就估值而言，目標公司貼現現金流量，被視為GEM上市規則第19.61條下的溢利預測

---

## 釋 義

---

「該等買方」	指	定軍山、有戲及傑希之統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二創始股東」	指	北京創視興管理諮詢合夥企業(有限合夥)，目標公司的該等創始股東之一，為一家於中國成立之有限合夥企業
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「瀋陽金楊」	指	瀋陽金楊海泉隆熙股權投資基金管理中心(有限合夥)，為一家於中國成立之有限合夥企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等補充協議」	指	有戲補充協議、傑希補充協議及定軍山補充協議
「目標公司」	指	京江南數娛(北京)科技有限公司，一家於中國成立之有限公司
「第三創始股東」	指	北京瑞德文化發展合夥企業(有限合夥)，目標公司的該等創始股東之一，為一家於中國成立之有限合夥企業
「總代價」	指	根據該等股權轉讓協議支付之代價總金額
「賣方」	指	無限印象
「有戲」	指	湖北有戲酒店管理有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，其主要從事酒店營運業務，包括持有其運營品牌「有戲電影酒店」

---

## 釋 義

---

「有戲出售事項」		根據有戲股權轉讓協議無限印象向有戲出售於目標公司之約11.25%股權
「有戲股權轉讓協議」		無限印象與有戲就出售於目標公司之約11.25%股權而訂立之股權轉讓協議
「有戲補充協議」	指	有戲、該等創始股東、該等原始股東與目標公司之間就該等創始股東提供授予有戲及該等原始股東之若干特殊權利而訂立的補充協議
「%」	指	百分比

除另有所指外，本通函所採納之匯率為1.108港元兌人民幣1.000元，作說明之用。



**Creative China Holdings Limited**

**中國創意控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8368)

執行董事：

楊劍先生(主席)

楊建平女士

非執行董事：

楊世遠先生

葛旭宇先生

汪勇先生

獨立非執行董事：

傅躍紅女士

邱欣源先生

陳松光先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

上環

干諾道中128號

豫泰商業大廈23樓

敬啟者：

**有關出售於一間附屬公司的19.25%權益之  
主要及關連交易  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述日期為二零一九年八月二十八日之公告，內容有關出售事項。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)該等股權轉讓協議及該等補充協議之詳情；(ii)目標公司估值報告；(iii)關於溢利預測的核數師報告及董事會報告；(iv)根據GEM上市規則須予披露予之其他資料；及(v)召開股東特別大會之通告。

**出售事項**

於二零一九年八月二十八日(交易時段後)，無限印象(本公司透過合約安排控制的公司)、有戲、定軍山及傑希訂立該等股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售

---

## 董事會函件

---

及該等買方有條件同意購買於目標公司之11.25%、3.00%及5.00%股權，現金代價分別為人民幣9,000,000元、人民幣2,400,000元及人民幣4,000,000元。

### 有戲股權轉讓協議

日期：二零一九年八月二十八日(交易時段後)

訂約方： 無限印象(作為賣方)  
有戲(作為買方)

根據有戲股權轉讓協議，無限印象有條件同意出售及有戲有條件同意購買由無限印象合法實益擁有目標公司的約11.25%股權，現金代價為人民幣9,000,000元(相等於約9,972,000港元)，上述代價須於簽署有戲股權轉讓協議後20個營業日內支付予賣方。倘有戲股權轉讓協議所載先決條件未獲達成，該代價將全額退還予有戲。

### 定軍山股權轉讓協議

日期：二零一九年八月二十八日(交易時段後)

訂約方： 無限印象(作為賣方)  
定軍山(作為買方)

根據定軍山股權轉讓協議，無限印象有條件同意出售及定軍山有條件同意購買由無限印象合法實益擁有目標公司的約3.00%股權，現金代價為人民幣2,400,000元(相等於約2,659,200港元)，上述代價須於簽署定軍山股權轉讓協議後20個營業日內支付予賣方。倘定軍山股權轉讓協議所載先決條件未獲達成，該代價將全額退還予定軍山。

### 傑希股權轉讓協議

日期：二零一九年八月二十八日(交易時段後)

訂約方： 無限印象(作為賣方)  
傑希(作為買方)

根據傑希股權轉讓協議，無限印象有條件同意出售及傑希有條件同意購買由無限印象合法實益擁有目標公司的約5.00%股權，現金代價為人民幣4,000,000元(相等

於約4,432,000港元)，上述代價須於簽署傑希股權轉讓協議後20個營業日內支付予賣方。倘傑希股權轉讓協議所載先決條件未獲達成，該代價將全額退還予傑希。

### 代價

該等股權轉讓協議之總代價為人民幣15,400,000元(相等於約17,063,200港元)，乃按照相關訂約方經計及以下各項後進行磋商並根據正常商業條款按公平原則釐定，(其中包括)(i)目標公司的過往財務表現；(ii)在中國提供娛樂內容付費點播系統服務的近期市場發展；及(iii)獨立估值師利駿行測量師有限公司(「估值師」)根據收益法編製目標公司於二零一九年六月三十日之公允值約人民幣64,600,000元。於對目標公司進行估值(「估值」)所採用的估值方法乃基於使用收益法計算的貼現現金流量，其被視為GEM上市規則第19.61條項下的溢利預測。按100%股權基準，該等股權轉讓協議之總代價較目標公司之公允值溢價約23.84%。

### 估值

鑒於按照涉及計算貼現現金流量法的收益法得出估值，估值構成GEM上市規則第19.61條項下的溢利預測。根據GEM上市規則第19.60A條，由估值師發出載於估值報告的估值乃按照以下原則基準及假設(包括商業假設)編製：

1. 於目標公司之全部股權(「評估資產」)擁有合法權益之一方根據相關批文於整段獲授而未屆滿之年期內有權自由及不受干擾地出讓評估資產(其中部分或全部)，且已悉數支付任何應付地價／行政費用；
2. 來自任何地方、省或國家政府或私營實體或機構之一切所需執照、證書、同意或其他立法或行政權力已經或可隨時取得或更新，令估值可據此編製；
3. 於評估資產擁有合法權益之一方擁有足夠營運資金經營目標公司不時之業務；
4. 評估資產可按現況在市場上出售，並無憑藉遞延條款合約、合營企業、管理協議或任何其他類似安排以提高評估資產之價值而獲益；

---

## 董事會函件

---

5. 目標公司將持續經營業務，且目標公司持續經營業務過程中所需遵守的中國及其地區的現行法律、法規、制度及社會、政治和經濟政策並無重大變化；
6. 評估資產可按其現有用途於市場上自由出售及轉讓予本地及海外買家而免除一切產權負擔，且毋須向政府支付任何額外費用；
7. 目標公司與其客戶訂立之合作協議，訂約方將履行合作協議的條款及條件；
8. 目標公司將成功地從事發展其業務所必需的一切活動；
9. 按照預測，融資之可用性不會對目標公司之營運之預測增長構成限制；
10. 根據中國政府頒佈的娛樂內容付費點播行業的最新官方公告，將概不會就執行法規而出現中斷；
11. 目標公司之業務策略及其營運架構將並無重大變動；
12. 目標公司之業務計劃可如期實現；
13. 主要管理層、合資格人員及技術員工將繼續支持目標公司持續經營業務。

估值師作出的估值報告、有關估值的核數師報告及董事會函件分別載於本通函附錄三、四及五。

### 已採納財務預測

目標公司已編製五年財務預測，由董事審閱並由估值師採納。估值師已與本公司管理層就財務預測詳情進行討論，並於二零一九年六月三十日根據市場參數於其估值中採納適當貼現率。

---

## 董事會函件

---

董事認為，財務預測乃根據其調查及分析屬公平合理。主要編製基準及主要假設載列如下：

### (1) 收益

- (a) 收益乃來自對終端用戶的捆綁銷售（包括內容訂閱及設備提供）。
- (b) 於二零一八年至二零一九年，收益預計按687%的增長率增長，乃根據合約金額約人民幣80百萬元（即截至二零一九年六月三十日訂立）計算。該等協議受法律約束及於二零一八年第四季度起至二零一九年第二季度期間訂立，包括二零一八年至二零二零年期間。與去年同期相比，於二零一九年六月三十日屏幕及設備數量實際增長率約為260%及791%。二零一八年至二零一九年大幅增長主要由於於二零一九年五月相關政府機關實施監管及推廣付費點播娛樂內容後需求激增及已授權競爭者較少。
- (c) 於二零二零年至二零二二年期間屏幕及設備數量的預計增長率乃基於二零一七年至二零一八年實際增長率約70%。二零二零年、二零二一年及二零二二年的預計增長率參照二零一八年實際增長率70%預計按每年訂閱行業中位流失率（即訂閱年虧損率）的10%指數下降至50%、40%及30%。經考慮更多競爭者湧入導致競爭激烈，預計二零二三年增長率按上游四分之一流失率約為20%，降至約10%。有關更多詳情，請參閱<https://info.recurly.com/research/churn-rate-benchmarks>網站所載按行業分類的流失率「OTT/SVod」圖表。

### (2) 成本

- (a) 預測二零一九年至二零二三年總成本與收益百分比約為77%。
- (b) 過往十二個月（即自二零一八年七月一日起至二零一九年六月三十日期間）總成本與收益實際百分比約為77%。二零一八年為毛利虧損。

### (3) 毛利

二零二零年至二零二三年預測毛利率約為23%。

**(4) 經營開支**

- (a) 主要經營開支包括銷售及分銷開支以及一般及行政開支。
- (b) 銷售及分銷以及行政及一般開支預計按年通脹每年增長3%。

**先決條件**

有戲出售事項、定軍山出售事項及傑希出售事項全部均須達成下列主要條件，方告完成：

- a) 就該等股權轉讓協議各自及其項下擬進行之交易取得須向（其中包括）聯交所、有關政府及監管機構以及第三方取得的所有必要同意及批准；
- b) 股東於股東特別大會上通過批准（其中包括）各份股權轉讓協議及其項下各自擬進行之交易之必要決議案；及
- c) 並無發生或產生可能導致違反各份股權轉讓協議中規定的聲明、保證、責任及承諾或出現衝突的事件或事宜。

據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，除上文(b)段所述由股東於股東特別大會上獲得批准外，所有先決條件已獲達成。

倘上述先決條件自簽署該等股權轉讓協議之日起計四個月內未獲達成及／或豁免（視情況而定），則根據該等股權轉讓協議支付之代價須於五個營業日內全額退還予該等買方。

為免生疑問，有戲出售事項、傑希出售事項與定軍山出售事項並非互為條件。

**完成**

於達成該等股權轉讓協議之先決條件後15個營業日內，無限印象須促成目標公司完成與出售事項有關的登記手續。完成須待有關登記手續完成後方可作實。

---

## 董事會函件

---

目標公司將由無限印象、有戲、傑希、定軍山、杭州巨匠、瀋陽金楊及該等創始股東分別持有約6.25%、11.25%、5.00%、3.00%、14.17%、11.33%及49.00%，而於完成後目標公司將不再為本公司的附屬公司。

### 該等補充協議

日期：二零一九年八月二十八日(交易時段後)

訂約方：有戲、定軍山、傑希、該等創始股東及該等原始股東(包括無限印象)

該等補充協議乃於有戲、定軍山及傑希與該等創始股東及該等原始股東之間簽署，據此，該等創始股東將向有戲、定軍山、傑希及該等原始股東提供若干特殊權利。

該等創始股東將向有戲、定軍山、傑希及該等原始股東提供的特殊權利包括：

#### 優先出讓權

該等創始股東在未經有戲、傑希、定軍山及該等原始股東一致書面同意的情况下，不得向第三方(「**第三方**」，即除有戲、傑希、定軍山及該等原始股東以外之人士)轉讓、押記、按揭、設立產權負擔或增設任何權益於其持有的目標公司的任何股權(不論直接或間接)。

若有戲、傑希、定軍山及該等原始股東一致書面同意允許該等創始股東轉讓其持有的目標公司股權予第三方，有戲、傑希、定軍山及該等原始股東有權要求按照同等條件優先於該等創始股東將其持有目標公司的全部或部分股權轉讓給擬受讓目標公司股權的第三方(「**優先出讓權**」)，而按比例基準，優先出讓權的行使價不得低於出售事項的代價。

#### 優先認購權

如目標公司再發行新股份，該等創始股東承諾有戲、傑希、定軍山及該等原始股東有認購目標公司該等新發行股份的優先認購權(「**優先認購權**」)。行使優先認購權的價格及條件應該與其他潛在認購目標公司該等新發行股份的投資者相同。

### 共同出讓權

如該等創始股東、有戲、傑希或定軍山擬將其持有之全部或部分目標公司股權直接或間接地出讓給任何第三方，該等原始股東有權利但無義務在同等條件下（按比例基準或該等原始股東、有戲、傑希或定軍山之間將釐定的比例），將其持有的相應數量的目標公司股權出售予擬購買目標公司股權的第三方。

倘有戲、傑希、定軍山及原始股東以書面同意書方式一致同意創始股東向第三方轉讓彼等於目標公司的股權，創始股東保證，有戲、傑希、定軍山及原始股東將根據相同代價、條款及條件下的股權比例享有同等出讓權。

### 優先清算權

如目標公司因為任何原因進入清算程序（包括但不限於破產清算及解散清算），有戲、傑希、定軍山及該等原始股東均享有比該等創始股東優先獲得清償的權利。目標公司在履行法定支付義務之後，其財產清算應優先向有戲、傑希、定軍山及該等原始股東支付按照有戲、傑希、定軍山及該等原始股東屆時所持股權比例的清算金額。有戲、傑希、定軍山及該等原始股東將於目標公司其餘的財產按股權比例分派給其他股東前收到按其當時所持股權比例的清算金額。

### 反稀釋條款

如果目標公司增加註冊資本的，該等創始股東應保證目標公司新注資的認購價（以下簡稱「**新增資價格**」）不低於有戲、傑希或定軍山根據該等股權轉讓協議支付的代價。否則，非經有戲、傑希、定軍山及該等原始股東一致書面同意，目標公司不得接受該新投資。如果新增資價格低於有戲、傑希或定軍山根據該等股權轉讓協議支付的代價，有戲、傑希、定軍山或該等原始股東有權要求該等創始股東對其進行現金或股權補償，使得經過補償後的有戲、傑希、定軍山或該等原始股東的代價不高於新增資價格。

### 領售權

有戲、定軍山、傑希及原始股東一致書面同意，要求創始股東按該等創始股東（作為一方）與有戲、定軍山及傑希或該等原始股東（作為另一方）簽訂的協議所載相同代價向其他第三方轉讓其於目標公司的股權。創始股東收取的代價應優先用於支付有戲、定軍山及該等原始股東因該等創始股東違反該等補充協議中提及的回購規定而產生的虧損及損失。

### 回購

自完成日期（即該等股權轉讓協議完成後之日期）起3年內發生下列情形之一的，有戲、定軍山及傑希以及該等原始股東有權按代價（相等於彼等各自於收購時間支付的代價連同按年利率8%計算的利息減自彼等各自收購日期起至回購日期支付的股息）向創始股東轉讓其於目標公司的股權：

- (1) 未經有戲、定軍山及傑希以及該等原始股東書面同意，目標公司主營業務發生重大變化；
- (2) 目標公司或創始股東發生嚴重違約或違反該等補充協議各項陳述和保證事項；
- (3) 目標公司與其關聯方進行有損於本公司的交易或擔保行為；
- (4) 因該等創始股東或其管理層並無充分理由拒絕任何建議公開發售或儘管管理層獲得有戲、定軍山及傑希以及該等創始股東的支持但並未盡最大努力進行合作而導致建議公開發售未能進行；
- (5) 目標公司在未經董事會全體成員一致同意的情況下發生單獨或者累計超過人民幣100萬元的財產轉移、賬外銷售、對外借款、關聯交易、對外擔保等重大事項；
- (6) 目標公司及其附屬公司發生或者發現對其任何建議公開發售構成實質障礙（惟與目標公司及其附屬公司無關的原因除外），且按照中國法律相關規定無法糾正或目標公司及其創始股東拒絕予以規範的情形；

- (7) 目標公司未能在每年度截止後六個月內向有戲、定軍山及傑希以及該等原始股東提供由具有證券從業資格的會計師事務所審計確認的上一年度財務報表；
- (8) 該等創始股東在未獲得有戲、定軍山及傑希以及該等原始股東一致書面同意的情況下，以任何直接或者間接的方式向其他第三方轉讓其對目標公司的股權；
- (9) 該等創始股東未能按照本文規定履行相關的特殊權利；
- (10) 該等創始股東和核心人員包括核心技術人員違背其與目標公司所訂立不進行同業競爭承諾。
- (11) 目標公司的主營業務發生重大不利變化（非目標公司原因除外），包括但不限於經營主營業務所需的許可無效、失效、被吊銷、收回或被授予第三方；
- (12) 目標公司的法律主體資格被依法認定為無效、被註銷、吊銷的情形（非目標公司原因除外）；
- (13) 該等創始股東或目標公司嚴重違反其在該等股權轉讓協議或該等補充協議項下的聲明、陳述及保證或其他條款；
- (14) 目標公司未能就任何建議公開發售選擇有戲、定軍山及傑希以及該等原始股東認可的證券交易所；

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司確認，於最後實際可行日期，目標公司並無公開發售的任何明確計劃。為免生疑問，倘目標公司不適合公開發售，則回購條文將不會被觸發。

#### 投資者轉讓權

倘有戲、定軍山及傑希擬轉讓於目標公司的股權及創始股東豁免其購買權，目標公司及創始股東保證，受讓人將有權享有該等股權轉讓協議及該等補充協議下所有權利，且彼等將於股權轉讓過程中提供必要協助。

### 同業排他權

該等創始股東及該等原始股東同意及保證，除非取得有戲、定軍山及傑希的書面同意，創始股東及／或原始股東向目標公司引薦的任何新投資者可能不會直接或間接與有戲、定軍山或傑希的業務構成競爭，倘構成競爭，有戲、定軍山或傑希將有權要求創始股東購回其股份。

### 目標公司的資料

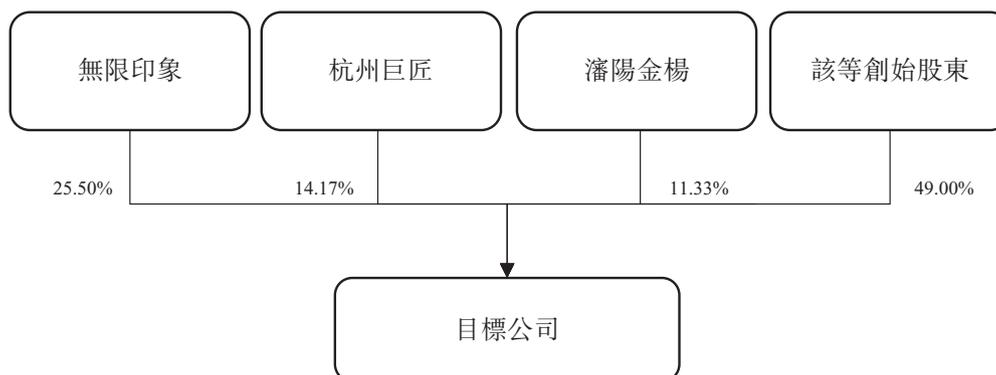
於最後實際可行日期，目標公司為一家於二零一六年五月十七日於中國註冊成立之有限公司，其註冊資本由(i)無限印象擁有25.50%；(ii)杭州巨匠擁有14.17%；(iii)瀋陽金楊擁有11.33%；及(iv)該等創始股東擁有49.00%。目標公司主要在中國從事提供娛樂內容付費點播系統服務。其亦在中國提供數字娛樂平台之技術開發、諮詢及推廣，同時亦提供相關基礎及應用軟體服務等業務。

無限印象於二零一六年十一月十五日完成收購目標公司的51%股權(「收購事項」)，收購事項之最高代價人民幣122,400,000元，並以下列方式支付：(i)以注資方式向目標公司支付人民幣24,000,000元；(ii)以發行及配發本公司16,266,667股代價股份方式支付人民幣37,200,000元(若目標公司未能達致若干財務表現保證，則須予退還)；(iii)最高為人民幣61,200,000元之額外代價，將按完成具體業績目標的情況支付。由於目標公司未能根據收購事項達致財務表現保證，代價股份已於二零一七年十二月十九日以現金退回。此外，於二零一八年三月二十八日，Faith Trade Investments Limited、Top Select Venture Limited、Jumbo Success Global Limited與本公司均一致同意，取消收購事項項下的額外代價。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一六年九月二十六日、二零一六年十一月十五日、二零一七年九月二十九日、二零一七年十二月十九日及二零一八年三月二十八日之公告。

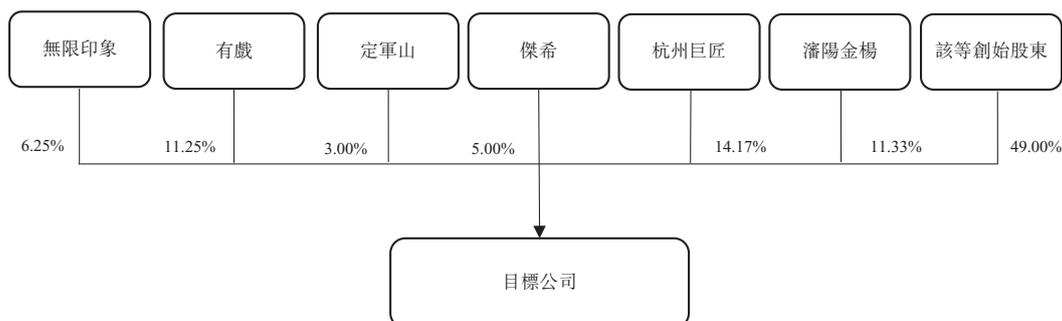
鑒於目標公司自收購事項以來未錄得溢利，無限印象於二零一八年四月二十六日向杭州巨匠完成出售目標公司的14.17%股權，代價為人民幣10,000,000元，並於二零一八年七月十二日進一步將目標公司的11.33%股權出售予瀋陽金楊，代價為人民幣8,000,000元。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一八年三月二十八日、二零一八年四月二十六日、二零一八年七月三日及二零一八年七月十二日之公告。

## 董事會函件

於本通函日期，目標公司之股權架構如下：



於完成後，目標公司之股權架構將成為如下所示：



### 有關該等買方、創始股東、杭州巨匠及瀋陽金楊的資料

有戲為一間於中國註冊成立的有限公司，主要在中國從事酒店營運業務，包括持有其運營品牌「有戲電影酒店」。有戲的最終實益擁有人為買超。

定軍山為一間於中國註冊成立的有限公司，主要在中國從事數位電影放映播放設備研發、生產、銷售及系統集成業務。定軍山的最終實益擁有人為陳惠波。

傑希為一間於中國成立的有限合夥企業，其主要在中國從事投資管理。傑希的最終實益擁有人為唐波及馮敏珊。

## 董事會函件

第一創始股東、第二創始股東、第三創始股東為於中國註冊成立有限合夥公司，主要從事投資控股。第一創始股東及第二創始股東的最終實益擁有人為姚欽榮，而第三創始股東的最終實益擁有人為劉善芳。

杭州巨匠及瀋陽金楊乃於中國註冊成立的有限合夥公司，主要從事投資管理。杭州巨匠及瀋陽金楊的最終實益擁有人分別為趙力華及曾燦中。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，有戲、定軍山、傑希、彼等各自之董事、主要股東及最終實益擁有人為獨立第三方。

### 目標公司的財務資料

下表載列目標公司根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料及乃摘錄自本集團截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表（根據香港財務報告準則）及目標公司截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核財務資料：

	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 (概約) 人民幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (概約) 人民幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (概約) 人民幣千元
營業額	6,436	5,356	3,128
除稅前虧損	(3,221)	(11,399)	(13,162)
除稅後虧損	(3,221)	(11,399)	(13,162)

目標公司於二零一七年十二月三十一日的未經審核資產淨值及於二零一八年十二月三十一日的未經審核負債淨額分別約為人民幣6,488,000元及人民幣4,911,000元。目標公司於二零一九年六月三十日之未經審核負債淨額約為人民幣8,845,000元。

### 出售事項對本集團的財務影響

於最後實際可行日期，目標公司由無限印象、杭州巨匠、瀋陽金楊及該等創始股東分別擁有25.50%、14.17%、11.33%及49.00%。根據現有股東投票協議，無限印象有權控制第一創始股東及第二創始股東擁有的目標公司股份的投票權，而由無限印象控制的目標公司合計投票權超過50%。因此，目標公司被視為無限印象及本

## 董事會函件

公司的附屬公司。經已協定於出售事項完成之後終止現有股東投票協議，此後由無限印象控制的目標公司投票權將少於50%，而目標公司將不再為無限印象及本公司的附屬公司。因此目標公司的資產、負債及財務業績將不再併入於本集團的綜合財務報表內。

根據本公司現有資料及完成後，本公司預期該等將錄得出售事項收益約人民幣1,858,000元，乃根據(i)出售事項之估計所得款項淨額(即總代價扣除專業費用及其他相關開支後)約為人民幣14,735,000元，(ii)預計目標公司餘下6.25%股權將予確認之公允值；(iii)目標公司於二零一九年六月三十日的未經審核負債淨額及非控股權益，及(iv)源自收購事項的商譽及遞延稅項資產之差額計算。出售事項完成後，目標公司餘下6.25%股權將於出售事項完成日期按公允值確認為按公允值計入其他全面收益的金融資產。出售事項之收益(將於完成後於本集團之綜合收益表中確認)及於二零一八年四月二十六日及二零一八年七月十二日完成出售於目標公司之股權之收益(此等收益已於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合權益變動表確認)合計約為人民幣12,491,000元。就目標公司餘下6.25%股權而言，本公司擬於當前情況下保留其股權，除非有其他出售方案，而該方案之代價將按比例基準不低於本出售事項的代價。

列示上述財務影響僅供說明之用，而最終於本公司之綜合財務報表將確認之實際收益／虧損視乎(其中包括)於完成時經核數師落實本集團之經審核綜合財務報表所審閱目標公司之未經審核資產淨值／負債淨額而定。

### 出售事項所得款項用途

本公司擬將出售事項所得款項淨額合計人民幣14,735,000元作本集團未來業務發展之營運資金及償還本集團的股東貸款。

預期所得款項分配如下：

所得款項淨額 擬定用途	將予動用所得 款項淨額款項 及其百分比	預期動用時間
支付製作電視劇節目	約人民幣4,635,000元(31%)	二零一九年末前

## 董事會函件

所得款項淨額 擬定用途	將予動用所得 款項淨額款項 及其百分比	預期動用時間
就舉辦演唱會及活動支付開支	約人民幣5,149,000元(35%)	二零一九年末前
償還股東貸款	約人民幣4,951,000元(34%)	二零一九年末前

### 出售事項的理由及裨益

本公司主要從事提供節目製作服務、演唱會及活動籌辦服務、移動直播、電商服務及娛樂內容付費點播系統服務以及藝人經紀業務。目標公司主要在中國從事以「風靈迅」提供娛樂內容付費點播系統服務。儘管其錄得收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣3,128,000元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣5,356,000元，惟目標公司自收購事項以來仍未能實現盈利。

隨著二零一七年國家發出有關規範所有私人小型影院、網絡數字影院、點播院線等的營運及管理的日趨嚴格及專業化的要求，本集團預期不久將頒佈有關其中整合計費、播映系統與器材的技術規格之詳細規範。「風靈迅」為一家擁有自己的娛樂點播系統(包括數碼娛樂、視頻編碼系統、雲端管理系統、電子結算系統)的合法授權的點播內容供應商。在中國政府有關部門的法規、制度公佈及規範實施下，市場對「風靈迅」需求將大幅增加。然而，中國娛樂業務競爭激烈及中美貿易摩擦加劇可能對經濟前景帶來更多不利影響。因此，於截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團分別於二零一八年四月及二零一八年七月透過向兩名獨立第三方出售其於目標公司之部分股權約14.17%及11.33%確認部分於目標公司之投資回報。

董事認為，出售事項乃本集團一個良好機會，可(i)變現其於目標公司的投資；(ii)提升其流動資金以應付未來投資機遇以及潛在未來擴展計劃(尤其是可能要求額外投資資金的節目製作)，可取得娛樂內容付費點播系統業務的合理回報；及(iii)於出售事項後透過專注於開發節目製作及演唱會及活動籌辦服務而改善本集團的財務表現。

該等股權轉讓協議及該等補充協議之條款乃由訂約方經考慮上述進行出售事項之理由及裨益後公平磋商釐定。全體董事(包括獨立非執行董事)認為，該等股權轉讓協議及該等補充協議之條款屬公平合理，按正常商業條款條款進行，且符合本公

司及股東之整體利益。因此，董事已一致批准該等股權轉讓協議及該等補充協議以及其項下擬進行之交易。

### GEM上市規則之涵義

由於出售事項涉及之最高適用百分比率（定義見GEM上市規則第19.07條）高於25%惟低於75%，故該等股權轉讓協議項下擬進行之出售事項構成本公司之主要交易，並須根據GEM上市規則第19章遵守通知、公告及股東批准規定。

於最後實際可行日期，目標公司為本公司擁有約25.50%權益之附屬公司，而第一創始股東及第二創始股東分別持有目標公司21%及19%股權而為目標公司之主要股東（定義見GEM上市規則）。因此，根據GEM上市規則，第一創始股東及第二創始股東為本公司在附屬公司層面之關連人士。該等買方、該等原始股東（包括賣方）及該等創始股東之間訂立該等補充協議構成本公司之關連交易。因此，出售事項構成本公司之關連交易。於二零一九年八月二十八日，全體董事（包括獨立非執行董事）已批准出售事項，而獨立非執行董事亦已確認該等股權轉讓協議及該等補充協議的條款為公平合理，且按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。根據GEM上市規則第20.99條，出售事項僅須遵守申報及公告規定，惟根據GEM上市規則第20章獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

經董事作出一切合理諮詢後所深知、盡悉及確信，概無董事於該等股權轉讓協議及該等補充協議中擁有重大權益，因此概無董事須就批准該等股權轉讓協議、該等補充協議以及其各自項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

### 股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零一九年十月十一日（星期五）下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓舉行，大會通告載於本通函第60至62頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格所印列指示填妥表格，並於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（視情況而定），交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓）。填妥代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

股東特別大會上投票將以表決方式進行，其結果將於股東特別大會後公佈。

於最後實際可行日期及據董事所知及所悉，概無股東於出售事項中擁有重大權益，及將須就出售事項相關決議案於股東特別大會上放棄投票。

### 推薦建議

董事會認為，該等股權轉讓協議及該等補充協議之條款及條件屬公平合理，及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
中國創意控股有限公司  
楊劍  
主席及執行董事  
謹啟

二零一九年九月二十四日

## 1. 財務資料

本集團截至二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止三個年度之財務資料乃披露於本公司截至二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止三個年度之年報。本集團上述財務資料已刊發於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.ntmediabj.com](http://www.ntmediabj.com))。請參閱下列超鏈接：

二零一六年年報：(第73至159頁)

[http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/0302/GLN20170302112\\_c.pdf](http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/0302/GLN20170302112_c.pdf)

二零一七年年報：(第86至163頁)

[http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2018/0228/GLN20180228056\\_c.pdf](http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2018/0228/GLN20180228056_c.pdf)

二零一八年年報：(第87至203頁)

[http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2019/0329/GLN20190329414\\_c.pdf](http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2019/0329/GLN20190329414_c.pdf)

## 2. 債務聲明

### 借款

於二零一九年七月三十一日(即本通函付印前為本債務聲明的最後實際可行日期)營業結束時，本集團擁有須按要求償還之未償還無擔保貸款約人民幣10,743,000元，其中人民幣792,000元、人民幣5,000,000元及人民幣4,951,000元分別應按要求、一年內及一年後償還。全部貸款均未由本集團任何資產擔保。

### 未支付合約租賃付款

於二零一九年七月三十一日營業結束時，本集團(作為承租人)就若干租賃合約餘下租賃條款有未償還未支付合約租賃付款合共約人民幣3,567,000元，其中約人民幣164,000元由租賃按金擔保，餘下約人民幣3,403,000元無擔保。所有租賃負債均無擔保。

除上文所披露者外，於二零一九年七月三十一日營業結束時，本集團並無任何已發行及未償還、以及已獲批或已以其他方式設立但未發行之債務證券，或具借款性質之債項，包括銀行透支、承兌責任下之負債(除一般貿易票據外)、承兌信貸、重大租購承擔、按揭及抵押、重大或然負債以及擔保。

### 抵押資產，或然負債

於二零一九年七月三十一日，本集團並無任何抵押資產及重大或然負債。

### 3. 營運資金

董事認為，經計及本集團內部資源、經營現金流量、現有現金及銀行結餘及出售事項之影響，本集團將擁有充足資金滿足其現時需要，即倘出現不可預見之情況，最少足夠應付自本通函日期起至少12個月之需要。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事知悉，自二零一八年十二月三十一日（即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表獲編製之日期）起本集團財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

### 5. 本集團財務及貿易前景

本公司主要從事提供節目製作服務、演唱會及活動籌辦服務、移動直播服務及電商服務、娛樂內容付費點播系統服務及藝人經紀業務。董事認為，出售事項乃本集團一個良好機會，可(i)變現其於目標公司的投資；(ii)提升其流動資金以應付未來投資機遇以及潛在未來擴展計劃（尤其是節目製作），其可能要求額外投資資金，可取得娛樂內容付費點播系統業務的合理回報；及(iii)於出售事項後透過專注於開發節目製作及演唱會及活動籌辦服務而改善本集團的財務表現。

就節目製作分部而言，本集團已與中國多家傳媒公司訂立銷售協議，以授權本集團於二零一八年購買的系列節目之首輪播放權及非黃金時段播放權。本集團正積極與中國主要電視台和在綫視頻平台進行轉讓播放權的談判。此外，本集團就多個項目製作、發行和分銷進行積極的洽商。其中本集團已就電視連續劇製作、發行及分銷訂立若干協議：(1)與影視製作公司簽訂獨家經銷一部共45集的連續劇協議；(2)與某電影電視製作公司簽訂製作一部約28集的網絡劇，該劇預計將於二零一九年底前完成；(3)與某中國影視劇製作公司預計於二零二零年共同開發及製作，重製一部改編自韓國電視台播放具有極高收視率的電視連續劇；(4)與韓國傳媒公司就電視連續劇訂立獨家改編權協議。本集團預期，未來該等連續劇將為本集團帶來更多收益。

本集團在香港及東南亞舉辦了韓國明星演唱會。本集團也獲得在中國香港及東南亞舉辦多場演唱會舉辦權。本集團已與中國頂級歌唱演藝明星訂立協議以於二零

二零年至二零二一年舉辦演唱會。本集團正在與相關藝人公司進行協商，期望舉辦更多演唱會。本集團預期演唱會籌辦業務將於未來取得更佳成果收入。

於二零一九年五月，本集團的移動直播和電商程序「全聚星」與香港移動應用程序「Aiwoo」（為在綫粉絲和明星提供必要的互聯網工具，以促進各方參與及互動）開發商簽訂了一份委託協議，以獲得其應用程序在中國的獨家經營權。本集團利用這兩個應用程序之間的協同效應來增加整體應用程序下載和每日活動，以建立一個由粉絲和微形社區組成的綜合在綫社區。在這個互聯網時代，本集團相信憑藉「全聚星」和「Aiwoo」的結合，我們的移動直播和電商業務將與我們的其他業務（包括演唱會及活動籌辦業務和藝人經紀業務）發揮協同效應，開通相關的在綫潛力。

本集團與世界冠軍運動員簽訂全球獨家經紀人協議，以及獲得了代表中國羽毛球協會廣告贊助項目的代理權。我們的管理層積極地尋找潛在的商業機會。隨著二零二零年東京奧運會的來臨，世界冠軍運動員的商業價值也隨之提升。本集團認為將會為本集團帶來可觀的收益。本集團將繼續尋求藝人與客戶或品牌之間的機會，以及管理及推廣我們的藝人及／或體育明星，以為本集團帶來更多價值。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照GEM上市規則之規定提供有關本公司之資料。各董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均為準確完整及無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致令本通函內之任何陳述或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及本集團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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有須記入根據證券及期貨條例第352條存置的本公司登記冊，或根據GEM上市規則第5.46條所述上市發行人董事進行交易的規定標準須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (i) 於本公司普通股的好倉

董事名稱	身份及權益性質	股份數目	已發行股權概約百分比
金美國際有限公司 (「金美」)	實益擁有人 <sup>(附註)</sup>	382,500,000	26.87%
汪勇先生	於受控法團權益 <sup>(附註)</sup>	382,500,000	26.87%

附註：金美的全部已發行股本由汪勇先生擁有。根據證券及期貨條例，汪勇先生被視為於以金美名義登記的所有股份中擁有權益。

## (ii) 於 Youth Success Holdings Limited (「Youth Success」) 每股面值 1 美元普通股的好倉

董事名稱	股份數目	股權概約 百分比
楊劍先生 <sup>(附註1)</sup>	1,273	12.73%
楊建平女士 <sup>(附註2)</sup>	150	1.50%
楊世遠先生 <sup>(附註3)</sup>	148	1.48%

附註：

1. 楊劍先生透過其全資擁有的恆永控股有限公司持有 Youth Success 的股份。
2. 楊建平女士透過其全資擁有的富諾投資有限公司持有 Youth Success 的股份。
3. 楊世遠先生透過其全資擁有的 State Trade Global Limited 持有的股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)的任何股份、相關股份及債券中擁有須記入根據證券及期貨條例第 352 條存置的本公司登記冊，或根據 GEM 上市規則第 5.46 條所述上市發行人董事進行交易的規定標準須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄，下列人士(本公司董事或本集團主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

### 於本公司普通股的好倉

股東名稱	權益性質	股份數目	已發行股權 概約百分比
Youth Success	實益擁有人 <sup>(附註1)</sup>	866,868,000	60.89%
光瑞投資有限公司 (「光瑞」)	實益擁有人； 於受控法團權益 <sup>(附註1)</sup>	879,840,000	61.80%
楊紹謙先生 (「楊先生」)	於受控法團權益 <sup>(附註1)</sup> ； 配偶權益 <sup>(附註2)</sup>	879,840,000	61.80%
牟素芳(「牟女士」)	於受控法團權益 <sup>(附註1)</sup> ； 配偶權益 <sup>(附註2)</sup>	879,840,000	61.80%

附註：

1. Youth Success及光瑞分別擁有406,890,000股及12,972,000股股份，佔本公司已發行股本28.58%及0.91%。Youth Success的已發行股本由光瑞合法及實益擁有83.54%。根據證券及期貨條例，光瑞被視為於以Youth Success名義登記的所有股份中擁有權益。光瑞的全部已發行股本由楊先生及牟女士分別合法及實益擁有60%及40%。根據楊先生、牟女士、Youth Success、黎霖先生、Alpha Master Global Limited(「Alpha Master」)、楊琪女士、翹天有限公司(「翹天」)、汪勇先生及金美訂立的股東投票協議，Youth Success依據證券及期貨條例被視為於Alpha Master、翹天及金美合共持有的股份中擁有權益。
2. 牟女士為楊先生的配偶，因此，彼被視為於楊先生被視為擁有權益的所有股份中擁有權益，反之亦然。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無於本公司股份或相關股份的其他權益或淡倉記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，並無任何董事或本公司控股股東或彼等各自任何聯繫人（定義見GEM上市規則）擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭的業務或權益，任何有關人士亦無與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

### 4. 董事之服務合約

楊劍先生已與本公司訂立董事服務合約，自二零一五年十一月十八日（「上市日期」）起計初步為期三年，其後將自動續新，直至其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止，而該通知將於初步期限結束時或其後任何時間屆滿。

楊建平女士已與本公司訂立董事服務合約，自二零一七年四月六日起計初步為期三年，其後將自動續新，直至其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止，而該通知將於初步期限結束時或其後任何時間屆滿。

本公司之非執行董事均無指定委任年期，惟須按照章程細則於本公司之股東年會上輪值退任及膺選連任。有關輪值退任之條文已設立確保所有董事須每三年至少輪值退任一次及合資格膺選連任之機制。

各獨立非執行董事已分別與本公司訂立委任函。除非任何一方發出不少於一個月的書面通知予以終止，否則每份委任函的初始期間自委任函訂立日期起計，最多為期三年。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，董事與本集團任何成員公司並無任何現有或擬訂立任何服務合約（不包括將於一年內屆滿或雇主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合同）。

### 5. 於合約或資產中之董事權益

於最後實際可行日期，董事並無於與本集團之業務有重大關係且仍然生效之合約或安排中擁有重大權益，董事亦無於自二零一八年十二月三十一日（本集團最近期

刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來由本集團任何成員公司所收購或出售或租用、或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，概無本集團成員公司牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，概無本集團任何成員公司之任何尚未了結或可能面臨之重大訴訟、仲裁或申索。

## 7. 重大合約

本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期(包括當日)前兩年內曾訂立之重大或可能重大合約(並非於本公司日常業務中訂立者)如下：

- (a) 定軍山股權轉讓協議；
- (b) 定軍山補充協議；
- (c) 有戲股權轉讓協議；
- (d) 有戲補充協議；
- (e) 傑希股權轉讓協議；
- (f) 傑希補充協議；
- (g) 無限印象與瀋陽金楊就無限印象出售目標公司約 11.33% 股權訂立日期為二零一八年七月三日之股權轉讓協議；
- (h) 該等創始股東與無限印象、杭州巨匠及瀋陽金楊就該等創始股東向無限印象、杭州巨匠及瀋陽金楊授出若干特殊權利訂立日期為二零一八年七月三日之補充協議；
- (i) 無限印象與杭州巨匠就無限印象出售目標公司約 14.17% 股權訂立日期為二零一八年三月二十八日之股權轉讓協議；
- (j) 該等創始股東與無限印象及杭州巨匠就該等創始股東向無限印象及杭州巨匠授出若干特殊權利訂立日期為二零一八年三月二十八日之補充協議；

- (k) 本公司、目標公司、該等賣方訂立日期為二零一八年三月二十八日之解除額外代價協議，據此，賣方同意豁免本公司向彼等發行若干股份之義務；
- (l) 本公司與賣方訂立日期為二零一七年十二月十九日之解除股份禁售限制協議，據此，本公司同意解除賣方所持股份之若干限制及賣方同意出售彼等持有之股份，並向本公司支付該出售之所得收益；
- (m) 本公司與 Instance App Inc. Pte. Ltd (「Instance」) 主要股東訂立日期為二零一九年五月二十四日之買賣協議，內容有關出售 Instance 7,500 股股份，代價為 997,500 美元；
- (n) 本公司、Instance 與 Instance 創辦人訂立日期為二零一八年四月二十日之認購協議，據此，本公司認購 Instance 7,500 股股份，代價為 997,500 美元；及
- (o) 本公司、Instance 及創辦人以及 Instance 若干投資者就 Instance 訂立日期為二零一八年四月二十日之股東協議。

## 8. 本公司之公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
中國總部及主要營業地點	中國北京 向軍南里2巷甲5A號 雨霖大廈 19層1901室
香港主要營業地點	香港 上環 干諾道中128號 豫泰商業大廈23樓
股份過戶登記總處	Conyers Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands

香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
公司秘書	招晉賢先生(香港會計師公會資深會員)
合規主任	楊劍先生

## 9. 審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)成立於二零一五年十一月三日。於最後實際可行日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即邱欣源先生、傅躍紅女士及陳松光先生。邱欣源先生為審核委員會之主席。有關審核委員會之職權範圍可於本公司網站及聯交所網站查閱。

審核委員會的主要角色及職能為檢討及監督本公司的財務申報程序、風險管理及內部監控制度，並就委聘、續聘及罷免外聘核數師以及彼等的委聘條款，向董事會提出推薦意見及建議。

審核委員會各成員之履歷資料載列如下：

**邱欣源先生**，31歲，於二零一八年七月十八日獲委任為本集團獨立非執行董事。邱先生於二零一八年二月加入偉鴻集團控股有限公司(股份代號：3321)，並於二零一八年二月二十一日獲委任為財務總監。邱先生主要負責偉鴻集團控股有限公司的整體財務管理。邱先生於二零一一年十月取得香港理工大學會計學工商管理學士學位。彼自二零一八年一月起成為香港會計師公會的註冊會計師。加入偉鴻集團控股有限公司前，邱先生自二零一一年九月起於德勤·關黃陳方會計師行審計及鑒證部就職，並於二零一八年二月離職前擔任經理一職。

**傅躍紅女士**，57歲，現任中國商業聯合會副會長及北京市商業聯合會常務副會長兼秘書長。傅女士於一九八三年畢業於北京商學院(現為北京工商大學)，獲得商業經濟學學士學位。彼同時擁有中國政法大學法律學士學位及高級經濟師資格。傅女士曾於北京新燕莎集團擔任財務部副部長及市場策劃部部長，在二零一五年二月至二零

一八年六月期間曾於北京首商集團股份有限公司(股份代號：6000723)(一間於上海證券交易所上市的公司)擔任董事長，對管理、財務及市場策劃具有豐富經驗。

陳松光先生，51歲，於二零一五年十一月三日獲委任為本集團獨立非執行董事。陳先生自二零零五年起曾任 Stratus Capital Pte Ltd. 財務顧問部門主任，並自二零零四年二月至二零一六年十二月擔任 Oriental Group Ltd. (SGX：5FI) 獨立董事、提名委員會主席及薪酬委員會及審核委員會成員。自二零一二年五月至二零一四年一月，彼擔任 China Paper Holdings Ltd. (SGX：C71) 獨立非執行董事、薪酬委員會主席、提名委員會及審核委員會成員。陳先生於一九九一年畢業於新加坡國立大學，獲得文學士學位，主修經濟學及社會學。

## 10. 專家及同意書

以下為提供載入其意見及建議於本通函內的專家之資格：

名稱	資格
利駿行測量師有限公司	專業估值師
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，估值師及核數師各自概無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述各專家概無自二零一八年十二月三十一日(即本集團最新已登載經審核綜合財務報表之結算日期)以來本集團任何成員公司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直接或間接權益。

估值師及核數師各自已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示形式及內容載入其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 11. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至二零一九年十月十一日(包括當日)任何營業日一般辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點(地址為香港上環干諾道中128號豫泰商業大廈23樓)可供查閱。

1. 本公司組織章程大綱及細則；

2. 本公司截至二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止三個年度之年報；
3. 本附錄「7. 重大合約」一段所載之重大合約；及
4. 本通函。



利駿行測量師有限公司  
**LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited**  
專業測量師  
廠房及機器估值師  
商業及金融服務估值師

謹請讀者垂注，以下報告乃根據國際評估準則理事會頒佈的二零一七年國際估值準則所訂報告指引而編製。該等準則授權估值師作出假設，而有關假設可能會經（例如讀者的法定代表人）進一步調查後證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題僅為方便參考之用，並無規範或引伸有關標題所指段落的文字。本報告乃以英文格式編製及簽核，英文以外語言的本報告譯本僅用作參考而不應被視為本報告的替代。任何人士不應對本報告內容斷章取義，吾等概不就該等斷章取義的行為承擔任何責任。英文或中文詞彙的翻譯僅供讀者識別之用，於本報告內並不具法律地位或涵義。謹此強調下文呈列的調查結果及結論，乃以吾等於通函的最後實際可行日期所知文件及事實為基礎。倘獲提供額外文件及事實，吾等保留權利修訂本報告及其結論。

香港  
德輔道中287-291號  
長達大廈  
17樓

敬啟者：

吾等謹遵照中國創意控股有限公司的現有管理層（下文稱為「指示方」）向吾等作出的指示，吾等已對京江南數娛（北京）科技有限公司（下文稱為「目標公司」）於二零一九年六月三十日（下文稱為「估值日期」）的商業企業價值進行調查，並作出協定程序估值，以供指示方作內部管理參考用途。

吾等明白，指示方將提述吾等之工作成果（以任何呈列方式）作為其業務盡職審查之一部分，而吾等並未獲委聘作出特定之買賣推薦建議。吾等亦明白，指示方不

會純粹依賴吾等之工作，而使用吾等之工作成果並不會取代指示方為就目標公司達致決定而應進行之其他盡職審查。彼此協定，吾等之工作僅旨在提供資料以供指示方參考作為其盡職審查程序之一部分，吾等之工作不應為指示方參考之唯一因素。

吾等於本協定程序估值之調查結果及結論已記錄如下：

## 緒言

商業企業價值的定義為一項業務的總價值。當中包含財務資產（營運資金淨額）、有形資產及無形資產，從而包羅一間商業企業的所有資產。換言之，商業企業價值亦等同於其已投放資本（普通股、優先股及長期債務）的價值。雖然該詞彙並無通用的定義，但專業估值師通常會根據其專業知識及經驗確定預期估值的定義。

在本次評值中（*評值*一詞於本報告內與*估值*具有相同涵義），吾等獲指示，按持續基準及根據指示方或中國創意控股有限公司（下文稱為「貴公司」）指定人士提供的文件及資料，分析並就於估值日期於目標公司全部股權的可能市值發表意見。就本估值而言，吾等在本委託中將商業企業價值一詞界定為目標公司全部股權（以下稱為「評估資產」）之市值。

根據國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則（二零一七年）（下稱「國際估值準則」），「市值」的定義為「資產或負債經過適當推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期經公平交易交換的估計金額」。

## 目標公司之資料

根據營業執照及日期為二零一八年十一月七日的統一社會信用代碼91110228MA005HMR14，目標公司為於二零一六年五月十七日在中華人民共和國（其後稱為「中國」）註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣10,204,082元。目標公司註冊地址位於北京市密雲區鼓樓東大街3號山水大廈3層313室-1336（雲創谷經濟開發中心集中辦公區）。目標公司業務經營期間為30年，自二零一六年五月十七日起至二零四六年五月十六日。其業務範圍（由貴公司或其指定人員翻譯）為「技術開發、技術服務、技術諮詢、技術推廣、技術轉讓；軟件服務；產品設計；設計、製

作、代理、發佈廣告；組織文化藝術交流活動（不含演出及棋牌娛樂）；文藝創作；影視策劃；計算機系統集成；基礎軟件服務；應用軟件服務；零售文化用品、體育用品、日用雜貨、機械設備、電子產品、計算機、軟件及輔助設備、針紡織品、服裝、工藝品、禮品；技術進出口、代理進出口、貨物進出口；文藝演出票務代理；展覽會票務代理；版權貿易；版權轉讓與代理服務；銷售（含網上銷售）家用電器、電子產品、機械設備；經營電信業務；互聯網信息服務；廣播電視節目製作；電影攝製；從事互聯網文化活動；廣播電視節目製作。（企業依法自主選擇經營項目，開展經營活動；經營電信業務；互聯網信息服務；廣播電視節目製作、電影攝製以及依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。）。

根據吾等獲得的資料，於估值日期，目標公司註冊資本由(i)北京無限印象傳媒有限公司（其後稱為「無限印象」，由 貴公司透過合約安排控制）擁有25.50%；(ii)由杭州巨匠文創壹號投資管理合夥企業（有限合夥）（其後稱為「杭州巨匠」）擁有14.17%；(iii)由瀋陽金楊海泉隆熙股權投資基金管理中心（有限合夥）（其後稱為「瀋陽金楊」）擁有11.33%；及(iv)由若干創始股東擁有49.00%。

據指示方告知，目標公司主要在中國從事風霆迅（其後稱為「風霆迅」）娛樂內容付費點播系統服務，風霆迅為擁有自己的娛樂內容點播系統（包括數碼娛樂、視頻編碼系統、雲端管理系統、電字結算系統）的合法授權點播內容供應商。目標公司亦於中國提供數碼娛樂平台技術開發、諮詢及推廣、相關基礎及應用軟件服務。

無限印象於二零一六年十一月十五日完成收購目標公司51%的股權，最高代價為人民幣122,400,000元，已以下列方式支付：(i)以注資方式向目標公司支付人民幣24,000,000元；(ii)以發行及配發 貴公司16,266,667股代價股份支付人民幣37,200,000元；及(iii)最高為人民幣61,200,000元之額外代價，完成具體業績目標的情況支付。

無限印象於二零一八年四月二十六日向杭州巨匠完成出售目標公司的14.17%股權，代價為人民幣10,000,000元，並於二零一八年七月十二日進一步將目標公司的11.33%股權出售予瀋陽金楊，代價為人民幣8,000,000元。

### 所採納之估值程序

吾等進行評估時，已採納下列在委聘前與指定方協定之程序，分別為：

- 閱讀所獲提供之材料，並根據資產表、公司資料、產品資料、市況、財務資料及財務預測等材料內容，以及目標公司之業務持續經營規模，以達致吾等之意見。在估值過程中，吾等假設該等材料所載之資料屬正確，吾等並無驗證或確定該等材料所載資料之正確性；
- 於進行估值時，編製及提交有關目標公司業務營運所需文件及資料的清單。估值是否完整，視乎指示方或貴公司之指定人員有否提供所需資料；
- 與有關人員進行討論及審閱各份會計及財務文件，以了解目標公司之資產及營運範圍；
- 取得目標公司最新資產表，並據此開始進行估值；
- 收集與目標公司之業務類型、營運及資產有關之相關資料；
- 進行適當調查／研究，以取得必要的行業及市場資料支持吾等的估值意見。研究範圍由吾等酌情決定；
- 使用各個最適當之評值準則對已評值資產進行估值；及
- 將吾等之調查結果及結論載入估值報告。

### 估值基準及假設

已評值資產乃根據「市值」按持續使用或持續經營基準進行評估。持續使用前提乃假設已評值資產將用作已評值資產原本構想或現時使用的用途。本定義隱含之事

實為，假定自願及有能力之買家就收購已評值資產所支付之金額，不會超過已評值資產投資額將來可合理預期產生之收益。

吾等於估值日期進行估值時假設，

1. 於已評值資產擁有合法權益之一方根據相關批文於整段獲授而未屆滿之年內有權自由及不受干擾地出讓已評值資產(其中部分或全部)，且已悉數支付任何應付地價／行政費用；
2. 來自任何地方、省或國家政府或私營實體或機構之一切所需執照、證書、同意或其他立法或行政權力已經或可隨時取得或更新，令本報告所載估值可據此編製；
3. 於已評估資產擁有合法權益之一方擁有足夠營運資金不時經營目標公司之業務；
4. 已評值資產(其中部分或全部)可按現況在市場上出售，並無憑藉遞延條款合約、合營企業、管理協議或任何其他類似安排以提高已評值資產之價值而獲益；
5. 目標公司管理層已採納合理及必要之保障措施，並已考慮針對目標公司日常業務面對干擾(例如政府政策改變及勞資糾紛)之若干應變計劃；及
6. 已評值資產(其中部分或全部)可按其現有用途於市場上自由出售及轉讓予本地及海外買家而免除一切產權負擔，且毋須向政府支付任何地價。

如上述任何情況並非如此，將會對本報告內的報告調查結果及結論產生不利影響。

### 估值所考慮之因素

就估值而言，已評值資產之估值需要考慮多項影響目標公司能否透過營運附屬公司(如有)產生未來投資回報之相關因素。估值時考慮之因素包括但不限於以下各項：

- 已評值資產之性質，例如尚可使用年限及其特點；
- 目標公司之性質及持續經營業務；

- 目標公司資產之質量；
- 目標公司管理層不時重續所有必要執照、許可及批文使目標公司能夠持續經營之能力及決心；
- 目標公司管理層維持其現有客戶基礎(銷售及分銷網絡)及與供應商之良好工作關係(供應網絡)之能力及決心；
- 目標公司管理層繼續沿用現有營銷策略以維持和吸引客戶或潛在客戶之能力及決心；
- 目標公司管理層繼續發展及經營其業務之能力及決心；
- 目標公司管理層維持其現有資歷及管理水平並不時檢討／提升其水平以捕捉市場需求之能力及決心；
- 目標公司管理層銷售最新時款產品以捕捉市場需求之能力及決心；
- 目標公司管理層致力保障已評值資產，免受目標公司日常業務受到干擾所影響；
- 目標公司管理層致力維持具成本效益及穩定之產品供應鏈以向客戶分銷；
- 在相關地區影響目標公司及相關公司之經濟及行業數據；
- 類似性質實體取自市場之投資回報；及
- 目標公司及已評值資產所面對之風險。

### 目標公司的財務比率分析

財務報表概述了企業、個人或任何其他實體的財務活動。財務報表旨在為實體和讀者盡可能清晰簡明地呈現有關實體的財務信息。三個基本財務報表分別為(i)資產負債表，其總結了公司在某個時間點擁有和欠下的資產與負債；(ii)收益表，報告在某一特定時期內公司的盈利；及(iii)現金流量表，其中報告了特定期間公司的現金流入和流出。

財務比率表示財務報表項目之間的關係。雖然僅為歷史數據，但管理層可以使用比率來識別內部的優缺點，並估算未來的財務業績。以下四項為用以衡量公司表現之基本比率類型：(i) 流動性；(ii) 償付能力；(iii) 盈利能力；和(iv) 效率。

### 流動性

流動性比率旨在分析公司償付短期債務的能力。常用流動性比率包括流動比率及速動比率。一般而言，比率越高，公司償還短期債務的能力越高。

	二零一六年	二零一七年	二零一八年
流動比率*	15.17	3.03	0.24
速動比率*	15.17	3.03	0.23

\* 流動比率計算為總流動資產／流動負債總額  
速動比率計算為(總流動資產減去存貨)／流動負債總額

### 償付能力

償付能力比率表示財務穩定情況，因為它們衡量公司債務與資產及權益的比重。償付能力比率通常包含負債資產比率和負債權益比率。在計算償付能力比率時，債務計算為短期借款和長期借款的總和。但是除了計息負債以外，公司可能還有其他義務，如應付款和融資租賃。

	二零一六年	二零一七年	二零一八年
負債資產比率*	0.00	0.00	1.47
負債權益比率*	0.00	0.00	(0.89)

\* 負債資產比率計算為(短期借款加長期借款)／總資產  
負債權益比率計算為(短期借款加長期借款)／總權益

### 盈利能力

盈利能力比率旨在量化管理層將銷售金額轉換為利潤和現金流量的能力。常用比率包括毛利率、營業利潤及淨利率。

	二零一六年	二零一七年	二零一八年
毛利率*	(770%)	(17%)	(17%)
營業利潤*	(6,905%)	(420%)	(212%)
淨利率*	(5,179%)	(420%)	(213%)

- \* 毛利率計算為(收入減貨品銷售成本)／收入  
 營業利潤計算為營業收益／收入  
 淨利率計算為純利／收入

## 效率

效率比率通常用以分析公司在內部使用資產的程度。常用比率包括資產週轉率、應收賬款週轉率和庫存週轉率。比率越高，企業運營效率越高。

	二零一七年	二零一八年
資產週轉率*	0.22	0.94
應收賬款週轉率*	1,633.89	87.31
庫存週轉率*	不適用	118.56

- \* 資產週轉率計算為收入／平均總資產  
 應收賬款週轉率計算為收入／平均應收賬款  
 庫存週轉率計算為銷售貨品成本／平均庫存

## 確定業權

就本項估值而言，吾等已要求指示方向吾等提供所需文件，以證明於已評值資產擁有合法權益的一方可自由及不受干擾地出讓已評值資產(部分或全部絕對業權)，免除一切產權負擔，而任何應付地價已悉數支付，或已完成任何尚餘程序。然而，吾等與指示方協定之估值程序，並無要求吾等對擁有合法權益一方是否合法循正規途徑取得已評值資產及分銷和銷售其產品之相關獨有權利進行法律盡職審查。吾等與指示方同意，此乃指示方之法律顧問之責任。故此，吾等對已評值資產業權及權利之來源及延續性概不負責或承擔任何責任。

吾等已獲提供多份與已評值資產有關之業權文件副本。然而，吾等並無檢查文件正本，以核實所有權或核實是否有任何修訂並未顯示於交予吾等之副本中。吾等並非法律專業人士，因此不能確定業權及呈報已評值資產可能已登記之任何產權負擔。吾等對該等意見或文件副本概不負責或承擔責任。

在吾等之估值工作中，吾等假設於已評值資產擁有合法權益之一方已從相關機關取得一切批文及／或認可證明，而擁有合法權益一方在繼續擁有已評值資產方面不會有任何法律障礙(特別是來自監管機構)。倘情況並非如此，將會嚴重影響吾等於本報告之結論。務請讀者自行就有關事項進行法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

## 估值方法

在估值過程中，吾等曾考慮三種獲普遍採納之商業企業評估方法，即資產基礎法、市場法及收益法。

### 資產基礎法

此方法乃假設營運資金、有形及無形資產各要素獨立估值時，其總和即代表商業企業之價值，並與其已投放資本(權益及長期債務)之價值相等。換言之，商業企業之價值相等於購入所需業務資產所收取的資金。該資金來自買入商業企業股票(權益)之投資者及向商業企業提供貸款(債務)之投資者。自權益及債務收取資金總額並轉換為商業企業用於營運之各類型資產後，其總和與商業企業之價值相等。

從估值角度而言，估值師會將商業企業各類型資產之價值自賬面值(即過往成本減折舊)重列為適當之價值標準。重列之後，估值師可識別商業企業之指標值，又或採用「資產減負債」之會計原則以釐定商業企業之股權價值。前者稱為資產累計法，後者則稱為經調整淨資產法，但兩者完全相同。另有一方法稱為超額盈利法，其為以高於有形資產合理回報率之資本化回報，對所有無形資產視為群組進行集體估值，再加上無形資產之資本化價值，另加有形資產之估計價值，以形成商業企業之價值。然而，若干估值從業員傾向將此方法歸類為混合方法，原因為其結合資產值與資本化盈利部分。

由於(i)目標公司於估值日期之資產並非富有；及(ii)資產法並不考慮未來利潤產出能力，故於本估值中資產法被視為不適當。

### 市場法

市場法基本屬比較法，透過比較在公平交易中轉手的其他業務性質類似公司或權益的價格，以估算商業企業的價值。此方法之相關理論為任何人都不會支付超出其就其他具同等吸引力之選擇而須支付之金額。因此，估值師會從最近出售之其他類似公司或公司股權之價格中尋求估值指引，以作為估值指標。為分析估值指標而採用之適當交易，須為按公平基準出售，當中假設買賣雙方均充分知情，且並無特殊動機或被迫進行買賣，然後根據該等交易推算出倍數(財務比率)，以套用於標的商業企業之基本財務可變值，並進一步得出標的商業企業之指標值。最常用之倍

數為價格對盈利比率(「市盈率」)、企業價值對銷售(或收入)比率(「企業價值／銷售」)、價格對賬面值比率(「市賬率」)及企業價值對息稅折舊及攤銷前利潤倍數(「企業價值／EBITDA」)。

市場法有兩種，即上市公司指引法(使用類似公司每日股份成交價)及併購公司指引法。兩種方法均須依賴對所獲得之同類成交案例進行分析，最大分別在於交易架構：公開市場的每日股份成交價或合併及收購(視發生情況而定)。在多數情況下，要尋找合適的市場比較對象(尤其是合併及收購)甚為困難，原因是並無單一市場錄得在買賣雙方均充分知情且並無特殊動機或被迫進行買賣情況下之同類資產易手個案。

據吾等所深知，吾等並不知悉有與目標公司同類公司於估值日期前後在中國進行任何交易。在此情況下，吾等並未依賴併購公司指引法以估算已評值資產之價值，原因為並無足夠支持數據(在此情況下，即以市場為基礎之交易資料)。

然而，吾等注意到，於二零一八年目標公司股權相關交易，為分別向杭州巨匠及瀋陽金楊出售目標公司若干股權。根據吾等獲得之資料，主要詳情概述如下，

完成日期	買方名稱	代價 (以人民幣計)	於目標公司 之權益	全部股權 隱含價值 (以人民幣 千元計)
二零一八年四月二十六日	杭州巨匠	10,000,000	14.17%	70,572
二零一八年七月十二日	瀋陽金楊	8,000,000	11.33%	70,609

\* 由於四捨五入關係，所示數字累加未必等於總數

然而，根據吾等獲取之資料，上述部分出售構成 貴公司之關連交易。因此，吾等於估計已評值資產之價值時並未採納目標公司指引交易，惟僅於估值中提述為基準。

除關連交易性質外，部分出售於估值日期前一年左右完成。經考慮目標公司於完成部分出售日期後至估值日期產生淨虧損，部分出售代價可能不會反映目標公司

經更新財務狀況及業務營運，並可能高估目標公司於估值日期的價值。鑒於部分出售的代價高於根據收益法估計的價值，估值結果乃按照更保守的收益法計算。

吾等繼而考慮上市公司指引法。採用此方法被市場視為價值的終極權威，因上市公司之價格可從相關日期之公共領域或大眾傳媒或地方證券交易所（不論直接或委託）輕易取得及觀測。基於有關送呈監管機構備案的會計賬目及記錄之法定規定，將有足夠數據分析指引公司。正因如此，上市公司指引法為財經分析師、基金經理及投資者對發達經濟體系內之公司估值時普遍採用之辦法。

吾等注意到若干上市公司於中國從事與目標公司類似業務，甄選上述公司應用的標準為該等公司主要於中國提供娛樂節目及電影放映服務。吾等已審閱可資比較公司名單的業務詳情及可資比較公司所在主要地區及營運分部（資料來源於彭博）。上述公司可能不代表詳盡名單，然而，其主要收益分部來自於中國提供娛樂內容或電影放映服務，吾等認為，彼等為目標公司業務所在地區內提供娛樂內容付費點播系統服務的代表性行業基準。其他在中國以外地區並非從事提供電影放映服務或娛樂內容平台的可資比較公司，涉及與目標公司關連較小的其他主要分部，如體育版權及營銷業務、藝術業務及拍賣、網絡遊戲，故並未甄選該等公司。其業務簡要描述如下：

公司代碼	描述
002905 CH	廣州金逸影視傳媒股份有限公司提供電影放映服務。該公司提供電影票銷售、電影信息諮詢、廣告及其他相關服務。廣州金逸影視傳媒亦提供餐飲服務。廣州金逸影視傳媒於中國營運。
300528 CH	幸福海藍影視文化集團股份有限公司製作、發行及營銷電視節目及電影。該公司亦經營及投資電影院及相關業務。

002739 CH	萬達電影股份有限公司經營電影院。該公司提供電影製作、電視製作、電影發行、電影放映及其他服務。萬達電影股份有限公司亦進行電影院建造投資、廣告製作及其他業務。
603103 CH	橫店影視股份有限公司為電影製作公司。該公司提供電影海報設計、製作、營銷及其他服務。橫店影視股份有限公司亦提供影院投資建設及零售商品企業。
IQ US	愛奇藝公司(iQIYI, Inc.)提供娛樂視頻服務。該公司提供電影、電視劇、各種綜藝節目及其他視頻內容。愛奇藝在全球提供服務。

資料來源：彭博

可資比較公司的進一步詳情載列如下：

可資比較公司	市值	企業價值	歷史銷售淨額 (過去12個月) (人民幣百萬元)	歷史淨收入 (過去12個月)	預測未來12個月 銷售淨額
002905 CH	4,771	4,181	1,973	134	2,288
300528 CH	2,839	2,492	1,745	(564)	不適用
002739 CH	38,326	43,138	13,421	1,180	16,394
603103 CH	10,046	9,655	2,585	291	3,194
IQ US	103,094	107,200	27,102	(10,528)	34,014

公司(股票代碼)	遠期企業價值/ 銷售比率 於二零一九年 六月三十日
廣州金逸影視傳媒股份有限公司(002905 CH)	1.8
幸福海藍影視文化集團股份有限公司(300528 CH)	不適用
萬達電影股份有限公司(002739 CH)	2.6
橫店影視股份有限公司(603103 CH)	3.0
愛奇藝公司(IQ US)	3.2

資料來源：彭博

由於可資比較公司為上市公司，該等公司較目標公司而言更成熟及更具規模，於釐定企業價值／銷售比率時亦已計入規模溢價以將經認定可資比較公司與目標公司之間的規模差額考慮在內。

吾等對倍數的倒數進行調整。可資比較公司與目標公司規模溢價差額（權益估值與可資比較公司所投資本總額的比率除以可資比較公司淨利潤率）增加。經調整結果倒數將為可資比較公司的倍數，猶如其規模與目標公司一致。負預測淨利潤率或於未來十二個月並無可靠預測銷售的可資比較公司排除在外。

規模溢價乃經參考 Duff & Phelps Cost of Capital Navigator。據吾等了解，Duff & Phelps 為全球估值師，在估值、公司財務、調查、糾紛、網絡安全、合規及監管事務以及其他管治相關事宜為客戶提供保護、恢復及最大化價值。彼等與不同行業的客戶合作，降低資產、營運及人員風險。

由於目標公司業務於估值日期仍處於初期階段，目標公司於近年產生淨虧損，並預期於不久將來實現盈虧平衡。由於在盈虧平衡附近的盈利較為不確定，且並不代表正常盈利，遠期企業價值／銷售比率適用於初期階段公司且不受資本架構的影響。於達致遠期企業價值／銷售比率時，可資比較公司過去 12 個月銷售淨額預測資料來源於彭博（如有）。規模溢價隨後於估值日期根據可資比較公司市值計入在內。經調整可資比較公司規模後平均遠期企業價值／銷售比率約為 1.21。

經作出調整及剔除異常值後，所採納市場比率載列如下，

**遠期企業價值／銷售比率** **1.21**

根據指示方或 貴公司指定人員提供目標公司過去 12 個月的財務狀況預測，使用遠期企業價值／銷售比率計算的權益價值如下，

(以人民幣千元計)

比率	過去 12 個月		比率	企業價值	權益價值 *
	收入預測				
企業價值／銷售	68,112		1.21	82,135	77,446
		缺乏可銷性折讓（詳情載於後文）：			25%
		控制權溢價（詳情載於後文）：			26%
		於目標公司之股權：			100%
		於二零一九年六月三十日已評值資產的指標值：			73,302

\* 由於四捨五入關係，所示數字累加未必等於總數，並可能與實際工作底稿不同

與指示方討論後，吾等知悉，預計過去12個月收益乃根據目標公司訂立的合約連同有關部門於二零一九年五月實施的付費點播娛樂內容的監管及推廣計算得出。收益乃來自對終端用戶的捆綁銷售(包括內容訂閱及設備提供)。於二零二零年，屏幕及設備數量的預測增長率為50%。增長百分比乃根據使用目標公司系統的需求增長估計，經有關部門授權，符合二零一九年五月實施的法規的政策要求。

吾等注意到，可資比較上市公司可能從事與目標公司不同的其他業務分部，亦可能受到不同公司特定因素影響，包括但不限於產品組合、地域分佈、經營歷史、內部監控及客戶忠誠度。此外，可資比較公司的財務比率偏差較大。尤其，簡單的算術平均值對財務比率的極端值非常敏感，因此可能不是估計已評值資產價值的可靠方法。考慮到吾等取得的財務倍數來自可資比較公司，該等公司於更多元化及普遍娛樂內容業務範圍內營運，而目標公司專注於提供娛樂內容付費點播系統，其經營歷史及盈利往績記錄有限，吾等對使用市場法估值有所保留，相反，吾等使用市場法進行核對。鑒於根據市場法估計的價值高於根據收益法(詳情載於下一段)估計的價值，經考慮可資比較公司的遠期企業價值／銷售倍數偏差相對較高，且遠期企業價值／銷售倍數不計及目標公司的特定盈利能力，估值結論乃基於較為保守的收益法，其反映目標公司扭虧為盈的進展。

### 收益法

收益法著重由商業企業賺取收入之能力所產生之經濟利益。此方法之相關理論為商業企業之價值可按商業企業於可使用年限將收取經濟利益之現值計量。根據此估值原則，收益法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險的貼現率將此等利益貼現至其現值。另一計算方法為，按適用資本化比率將下個期間應收之經濟利益資本化，以計算此項現值。此計算方法須假設商業企業將維持穩定經濟利益及增長率。此方法之核心概念為理性買方通常僅在預期經濟利益現值至少相等於購買價時方會購買資產。同樣，倘預期經濟利益之現值高於售價，理性賣方通常都不會出售。因此，銷售一般會在金額相等於已評值資產之經濟利益時發生。

吾等使用收益法之折現現金流量(「折現現金流量」)分析，以達致吾等對已評值資產之估值意見。折現現金流量分析旨在用作評估經考慮金錢時間值後投資若干金額之資本，就資產於可使用年限內將收取之總金額作出估值。此方法需要從收入淨額扣減資本開支及營運資金變動淨額，並加上計算現金流量時之折舊。折現現金流量分析之使用反映了投資準則，並要求估值師作出以經驗為依據之主觀假設。

於認為折現現金流量分析為評估已評值資產價值的適當方法時，吾等已使用淨現值(「淨現值」)方法。透過使用該方法，已評值資產產生的預期未來利益按年列載，並藉按適當比率使用現值因素釐定現值。於編製累計現值表時，正現值與負現值抵銷，以達致「淨現值」。

淨現值為項目利益與項目成本之現值兩者之差額，及其使用以下公式計算，以供說明之用：

$$\text{淨現值} = \sum_{i=0}^n \frac{b_i - c_i}{(1+r)^i}$$

其中  $b_i$  = 期間利益  $i$

$c_i$  = 期間成本  $i$

$r$  = 貼現率

$n$  = 貼現期間

$i$  = 期間

吾等曾考慮折現現金流量分析之兩個變體，分別為自由現金流量對權益法(「權益自由現金流」，權益資本)及自由現金流量對企業法(「企業自由現金流」，整體投資資本)。權益自由現金流法透過估計企業所有權權益(權益)之市值，對該企業進行估值。此方法需要從自由現金流量中剔除企業之利息開支(如有)，並按權益所需之相關回報率將所得現金流量折現。之後，此方法會將所有權權益價值與企業價值等同起來。企業自由現金流法則計算整間企業(其所有申索持有人)可得之現金流量，因此需加回利息開支，以得出自由現金流量。就此委聘中，吾等使用企業自由現金流法。

第一步是估計經濟收入預測。與指示方討論後，吾等知悉，經濟收入預測乃根據目標公司訂立的合約連同有關部門於二零一九年五月實施的付費點播娛樂內容的監管及推廣計算得出。經濟收入預測涵蓋截至二零二三年十二月三十一日止年度的

五年期間。收益乃來自對終端用戶的捆綁銷售(包括內容訂閱及設備提供)。於二零二零年至二零二三年期間，預測屏幕及設備數量的增長率為50%、40%、30%、10%。增長百分比乃根據使用目標公司系統的需求增長估計，經有關部門授權，符合二零一九年五月實施的法規及政策要求。銷售成本乃經參考截至二零一九年六月三十日止過往十二個月歷史毛利率而釐定。預測銷售及分銷以及行政及一般開支根據通脹將每年增長3%。終端值乃經參考中國消費指數變化(資料來源於彭博)根據最終年度收入預測及長期增長率2%計算。在本估值中使用之未來收益預測，主要以指示方或 貴公司指定人員提供之資料為基準，彼等須對有關預測所依據之假設負責。據吾等了解，彼等採納之假設反映彼等對未來經營能力之判斷，亦代表最有可能出現之結果。該等數據使用時並無經過進一步驗證。

下一步是估計適當現值因素，即折現率。折現率相等於資金成本。資金成本代表投資者之期望，就任何投資而言均結合三項基本因素，分別為無風險利率、預期通脹及風險溢價。估計折現率的方法眾多，例如為權益投資而設的堆疊模式、資本資產定價模式(「資本資產定價模式」)及套利定價模式，以及為投資資本而設的加權平均資本成本(「加權平均資本成本」)。於每次分析時使用哪種模式才適當視乎多項因素而定，尤其是投資之未來資本架構。並無適用於所有情況之通用模式。在本個案中，吾等考慮使用加權平均資本成本，以達致折現率。

加權平均資本成本模式是公司所有資本之預期回報之平均數。每項資本來源(例如股票、債券及其他債務)獲分派規定的回報率，然後該等規定回報率會按每項資本來源對公司資本架構之貢獻比例計算比重。所產生的比率为公司用作評估資本項目或投資之最低比率(摘錄自 *investorwords.com* 以便讀者理解)。

加權平均資本成本乃使用以下公式計算(為說明用途)：

$$\text{加權平均資本成本} = P_e \times R_e + P_l \times R_l$$

其中  $P_e$  = 權益投資佔總資本資金之百分比

$P_l$  = 貸款資金百分比

$R_e$  = 權益資金資本之機會成本

$R_l$  = 貸款資金之實際成本

為計算權益資金資本之機會成本(即權益成本)，已採用資本資產定價模式。資本資產定價模式為投資組合中個別證券(資產)之定價模式。從個別證券角度而言，吾等利用證券市場線及其與預期回報及系統風險(貝塔)之關係，顯示市場須如何就

個別證券之證券風險類別而對該等證券定價。證券市場線使吾等能就與整體市場相關之任何證券計算回報風險比率。因此，倘任何證券之預計回報率按其貝塔系數縮減，則市場之任何個別證券之回報風險比率相等於市場回報風險比率，因此，為便於說明，

$$r_a = r_f + \beta_a(r_m - r_f)$$

其中， $r_a$  = 經資本資產定價模式計得之折現率

$r_f$  = 無風險利率

$\beta_a$  = 資產貝塔

$r_m$  = 預期市場回報

資料來源：Investopedia

於估值中估計折現率時，吾等採用按資本資產定價模式計算之取自市場之折現率。經過吾等與指示方研究及討論，識別出與目標公司業務類似之公司作為可資比較公司。於調整後，吾等已採納(重新操控)貝塔1.31、無風險利率3.24%及市場溢價8.54%。風險利率及市場溢價乃經參考估值日期中國市場數據(資料來源於彭博)。重新操控貝塔乃根據於估值日期已識別可資比較公司的已觀察貝塔(資料來源於彭博)，調整資本架構及現金狀況釐定。於考慮額外規模溢價5.22%後，本估值已採納權益成本約為20%。

規模溢價乃經參考Duff & Phelps Cost of Capital Navigator。據吾等了解，Duff & Phelps為全球估值師，在估值、公司財務、調查、糾紛、網絡安全、合規及監管事務以及其他管治相關事宜為客戶提供保護、恢復及最大化價值。彼等與不同行業的客戶合作，降低資產、營運及人員風險。

下表載列可資比較公司及其相關指數之概要。

股票代碼	公司名稱	經調整貝塔	負債 權益比率
002905 CH	廣州金逸影視傳媒股份有限公司	1.113	0.00
300528 CH	幸福海藍影視文化集團股份有限公司	1.121	0.00
002739 CH	萬達電影股份有限公司	0.954	0.17
603103 CH	橫店影視股份有限公司	1.274	0.00
IQ US	愛奇藝公司	1.479	0.15

\* 由於四捨五入關係，所示數字可能與實際工作底稿不同。

資料來源：彭博

以債務成本(扣除稅項)6%及負債權益比率0.06(經參考於估值日期與目標公司業務相類似的上述可資比較公司之平均負債權益比率(資料來源:彭博))計算,在估值中採用之資本加權平均成本約為19%。

### 估值意見

由於目標公司為私人公司,按照定義,私人公司之所有權權益一般不可隨時在市場上出售,亦不如公眾公司的類似權益般流動及易於兌換成現金。因此,私人控股公司之股份價值通常低於公眾公司之同類股份。於本估值中,吾等選擇在收益法及市場法估值中應用缺乏可銷性折讓(「缺乏可銷性折讓」)。

於應用市場法下的上市公司指引法時,可識別可資比較公司之股價被視為非控股權益。控股所有權權益通常較按比例分佔之少數權益有更高價值,原因為少數擁有人對重大業務決定(例如宣派股息、釐定補償、制定政策及決定出售或清盤)並無控制權。於本市場法估值中,吾等選擇於估值日期評估已評值資產之價值時應用控制權溢價。

缺乏可銷性折讓及控制溢價乃經參考Factset Mergerstat刊發的Mergerstat審查及控制溢價研究。據吾等了解,Factset Mergerstat LLC為信息供應商。該公司為本地、地區、國家及國際金融新聞媒體提供併購資料。其為各種併購市場部門及行業提供每日併購交易數據、深入歷史交易資料及趨勢分析。該公司參與出版併購年刊、月刊及週刊。其亦通過其在線數據庫提供併購及私募股權信息。

### 可能影響所呈報估值之事項

吾等於估值時並無考慮已評值資產涉及之任何押記、按揭、未付地價或欠款,亦無考慮已評值資產於出售成交時可能產生之任何開支或折舊或稅項。除另有註明外,吾等假設已評值資產並無涉及任何可能影響其價值之一切繁重產權負擔、限制及開支。

於估值中,吾等假設已評值資產能夠在市場上買賣,而不會有任何法律障礙(特別是來自監管機構)。倘情況並非如此,將會嚴重影響所呈報估值。務請讀者自行就有關事項進行法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

於本報告日期，吾等未能發現任何有關已評值資產或目標公司各經營單位之負面消息，而可能影響吾等在報告中報告之估值。因此，吾等無法報告及評論有關消息(如有)對已評值資產之影響。然而，倘其後確定於估值日期確實存在該等消息，則吾等保留權利調整本報告所呈報估值。

### 視察及查驗

作為協定程序之一部分，吾等並未就此委任造訪任何公司及對目標公司進行實地考察。然而，吾等倚賴指示方提供的資料，乃由於吾等已獲得估值所要求之資料。吾等無法就資產或目標公司狀況發表任何意見或建議，而吾等之報告不應視作有關目標公司資產或狀況之任何隱含聲明或陳述。然而，吾等無法呈報已評值資產是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損毀。吾等並無測試任何設施(如有)，亦無法識別該等被覆蓋、遮蔽或未能通往之設施。

吾等進行估值時，乃假設目標公司物業並無作出任何未經許可改動、擴建或增建。倘指示方欲確定滿意該物業之狀況，指示方應於達成任何已評值資產商業決定前自行安排第三方詳細視察及取得報告。

### 資料來源及其核實

就已評值資產估值而言，吾等獲提供與目標公司有關之最新財務文件及其他文件。該等資料已被採用，惟尚未經核數師進一步核證。吾等無理由懷疑吾等所獲提供資料的真實性及準確性。吾等對獲提供資料之準確性概不承擔任何責任。

吾等僅依賴指示方或 貴公司委任人員所提供資料，未有進一步核實，並已全面接納所獲提供有關規劃批文或法定通告、業權、地役權、財務數據、公司狀況、業務範圍、資產及所有其他相關事項之意見。

吾等並無訂立合約進行盡職審查，以檢討數字娛樂行業。於估值過程中，吾等僅倚賴指示方提供之建議。吾等無法就建議的可靠性承擔任何責任或義務。

吾等之估值程序並無包括就吾等之估值編製無誤之資產清單。於吾等之估值中，吾等獲指示倚賴指示方或 貴公司委任人士已提供之資料所載之數據，故吾等並不就有關資產是否存在及運作能力發表意見。吾等對此概不負責或承擔責任。

吾等相信報告全部或部分內容所依據由其他人士提供之資料均屬可靠，惟並未全部核實。吾等之估值或工作程序並不構成對所獲提供資料之審核、審閱或編纂。因此，吾等概不就由其他人士提供用作編製吾等報告之任何數據、建議、意見或估計之準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等在估值中採納其他知名或不知名專業人士、外聘資料供應者及／或指示方之工作報告時，彼等就達成意見所採納假設及警告亦適用於吾等之估值。吾等毋須就所進程序如核數師般查閱所有憑證以達成意見。由於吾等並無進行審計，故吾等並不對估值發表任何審核意見。

吾等概不就指示方並無向吾等提供之資料承擔任何責任。吾等已尋求及獲取指示方確認，所提供資料並無遺漏重大事項。吾等之分析及估值乃基於吾等與指示方之間已全面披露或會對估值造成重大及潛在影響之事實而作出。

除另有說明外，吾等之報告乃以人民幣（「人民幣」）為貨幣。

### 限制條件

本報告僅供指示方使用。本報告或任何參考資料之全部或任何部分概不得以未經吾等書面批准之形式及涵義轉載於任何公開文件、通函或聲明，或以任何其他方式刊發。除另有指明外，本報告之版權由吾等擁有。

本報告所載吾等之估值意見僅就於估值日期之上述目的而作出。吾等或吾等之員工不應因本報告而被要求向法庭或任何政府機構作供或要求出席，而吾等不會對任何其他人士承擔責任。

吾等不會對市況轉變承擔責任，亦無義務修訂本報告以反映本報告日期後發生之事件、政府政策、財務狀況或其他狀況之轉變。

吾等就是次委聘所提供服務所承擔最大責任（不論採取行動方式屬合約、疏忽或其他原因而引起）乃以不超過吾等就產生責任之服務或工作成果部分而獲支付之收費之款額為限。即使已獲告知可能出現上述情況，吾等在任何情況下概不會就相應、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支（包括但不限於溢利損失、機會成本等）負責。

指示方及貴公司須對吾等就基於吾等之工作成果所提供資料，於任何時間以任何形式被追討、支付或產生之任何申索、責任、成本及開支（包括但不限於律師費及吾等之人員所投入時間）向吾等作出彌償保證，使吾等及吾等之人員免受損害，惟

倘任何有關損失、開支、損害或責任，最終確定為因吾等受委聘團隊於進行工作時集體疏忽所致者除外。此項規定於吾等基於任何原因終止受聘後仍然有效。

### 估值意見

根據上文所述，以及所採用估值方法，吾等認為，目標公司全部股權於估值日期之可能市值(尚未考慮任何交易成本)可合理呈列為人民幣六千四百六十萬元(人民幣**64,600,000**元)。

### 聲明

吾等之估值乃以普遍接納之評估程序及慣例為基礎，有關程序及慣例極為依賴假設與考慮因素，且並非全部均可輕易量化或完全確實。吾等在達致估值結果時作出專業判斷，務請讀者審慎考慮於本報告所披露假設之性質，並在詮釋本報告時謹慎行事。

吾等編製之估值符合國際估值準則所載申報指引。估值由吾等以合資格進行估值之外聘估值師之身份進行。

吾等就是次委聘保留本估值報告之副本連同指示方提供之數據，而該等數據及文件將按照香港法例自向吾等提供當日起保存六年，隨後則會銷毀。吾等將此等記錄視為機密，除非取得指示方授權及與吾等作出事先安排，否則吾等將不允許任何人接觸有關記錄(惟執法機構或法庭頒令除外)。此外，吾等將 貴公司之資料列入客戶名單，以作日後參考之用。

吾等謹此證明，是項服務之費用並不會因估值結論而更改，而吾等概無於已評值資產、貴公司或呈報之價值中擁有重大權益。

此 致

香港  
上環  
干諾道中128號  
豫泰商業大廈23樓  
中國創意控股有限公司  
董事會 台照

代表  
利駿行測量師有限公司

執行董事  
吳紅梅 *BSc MSc RPS(GP)*  
謹啟

參與估值師：  
陳鎮靈 *BSc*  
黃智鵬 *BBA*

二零一九年九月二十四日

以下為香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函而編製。



Tel : +852 2218 8288  
Fax : +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288  
傳真 : +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

## 有關京江南數娛(北京)科技有限公司估值的貼現未來估計現金流量計算的獨立核證報告

### 致中國創意控股有限公司董事會

吾等已完成核證工作以就有關利駿行測量師有限公司就評估京江南數娛(北京)科技有限公司(「京江南」)的全部股權於二零一九年六月三十日的公允值而編製日期為二零一九年九月二十四日的業務估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量計算而提交報告。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19.61條，依據貼現未來估計現金流量編製的估值被視為溢利預測。

### 董事的責任

中國創意控股有限公司董事(「董事」)對根據董事釐定的載於估值中的基準及假設(「該等基準及假設」)編製貼現未來估計現金流量負責。該責任包括進行與編製貼現未來估計現金流量以供估值相關的適當程序及採用適當的編製基準，以及作出在有關情況下屬合理的估計。

### 吾等的獨立性及質素控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈「專業會計師之操守守則」的獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而制訂。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質素控制標準第1號「企業進行財務報表的審核及審閱的質素控制，及其他核證及相關服務工作」並據此維持一個全面的質素控

制系統，包括關於遵守操守要求、專業標準以及適用法律與監管要求的成文政策及程序。

### 申報會計師之責任

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計算作出報告。吾等不會就貼現未來估計現金流量所依據的基準及假設的適當性及有效性作出報告，且吾等的工作不構成對京江南進行任何估值或對估值發表審核意見或審閱結論。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「過往財務資料審核或審閱以外之鑒證工作」執行吾等之工作。此準則要求吾等計劃及執行工作以合理確定就計算而言，是否已根據該等基準及假設妥為編製貼現未來估計現金流量。吾等已根據該等基準及假設對貼現未來估計現金流量之運算準確性及編製進行程序。吾等之工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則要求之審計範圍小，故吾等並無發表審核意見。

貼現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。貼現未來估計現金流量取決於未來事件及多項假設，而此等事件及假設不可能以與過往結果相同的方法予以確定及核實，且並非所有事件及假設均可在整個期間內維持有效。所執行的工作旨在根據GEM上市規則第19.62(2)條僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會對任何其他人士就吾等的工作，或因吾等的工作而產生或與吾等的工作有關的事宜，而承擔任何責任。

### 意見

吾等認為，根據上文所述，就計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面已根據董事採用之該等基準及假設妥為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一九年九月二十四日

 中國創意  
**Creative China**  
**Creative China Holdings Limited**  
**中國創意控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8368)

敬啟者：

公司： 中國創意控股有限公司(股份代號：8368)

主旨事項： 董事會函件(有關：溢利預測－根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「GEM上市規則」)第19.62(3)條規定發出的確認函)

茲提述中國創意控股有限公司(「本公司」)日期為二零一九年九月二十四日有關出售於京江南數娛(北京)科技有限公司(「目標公司」)的19.25%之主要及關連出售事項的通函，據此提述利駿行測量師有限公司就目標公司基於二零一九年六月三十日的全部股權編製的估值(「估值」)報告。據悉估值乃根據貼現未來現金流量編製及被視為GEM上市規則第19.61條項下的溢利預測(「溢利預測」)。

吾等已審閱編製估值所依據的基準及假設，並已審閱利駿行測量師有限公司負責編製的估值。吾等已考慮執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「申報會計師」)向本公司董事(「董事」)會(「董事會」)呈交日期為二零一九年九月二十四日的報告，內容有關就計算而言，是否妥為編製估值。

根據上市規則第19.62(3)條的要求，董事會確認估值中採用的溢利預測乃經審慎周詳查詢後作出。

此 致

香港  
干諾道中8號  
交易廣場二期12樓

香港聯合交易所有限公司 台照

代表董事會  
中國創意控股有限公司  
楊劍  
主席  
謹啟

二零一九年九月二十四日

---

## 股東特別大會通告

---

 中國創意  
**Creative China**  
**Creative China Holdings Limited**  
**中國創意控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8368)

### 股東特別大會通告

茲通告中國創意控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十月十一日(星期五)下午二時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論修訂與否)以下決議案為本公司普通決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認根據北京無限印象傳媒有限公司(「無限印象」，透過合約安排控制之本公司附屬公司)(作為賣方)與湖北有戲酒店管理有限公司(作為買方)訂立日期為二零一九年八月二十八日之股權轉讓協議(「有戲股權轉讓協議」)(其載於註有「A」字樣之副本，已提呈股東特別大會並由大會主席簽署以資識別)，有關出售京江南數娛(北京)科技有限公司(一間於中國成立之有限公司)11.25%之股權，以及據此擬進行及附帶之所有交易；及
- (b) 謹此向本公司任何董事及經本公司董事授權之任何其他人士授予無條件一般授權，以為及代表本公司作出一切有關行為及事項、簽署及簽立一切有關進一步文件，並採取彼可能為令本決議案付諸執行或就本決議案而經全權酌情釐定後認為必要、恰當、適宜或合宜之有關措施。」

2. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認根據無限印象(透過合約安排控制之本公司附屬公司)(作為賣方)與深圳市定軍山科技有限公司(作為買方)訂立日期為

## 股東特別大會通告

二零一九年八月二十八日之股權轉讓協議(「定軍山股權轉讓協議」)(其載於註有「B」字樣之副本，已提呈股東特別大會並由大會主席簽署以資識別)，有關出售京江南數娛(北京)科技有限公司(一間於中國成立之有限公司)3.00%之股權，以及據此擬進行及附帶之所有交易；及

- (b) 謹此向本公司任何董事及經本公司董事授權之任何其他人士授予無條件一般授權，以為及代表本公司作出一切有關行為及事項、簽署及簽立一切有關進一步文件，並採取彼可能為令本決議案付諸執行或就本決議案而經全權酌情釐定後認為必要、恰當、適宜或合宜之有關措施。」

### 3. 「動議

- (a) 批准、確認及追認根據無限印象(本公司透過合約安排而控制的全資附屬公司)(作為賣方)與廣州傑希創新投資合夥企業(有限合夥)(作為買方)根據於二零一九年八月二十八日訂立之股權轉讓協議(「傑希股權轉讓協議」，註有「C」字樣之上述協議副本已提呈股東特別大會並由大會主席簽署以資識別)，有關出售京江南數娛(北京)科技有限公司(一間於中國成立之有限公司)5.00%之股權，以及據此擬進行及附帶之所有交易；及
- (b) 謹此向本公司任何董事及經本公司董事授權之任何其他人士授予無條件一般授權，以為及代表本公司作出一切有關行為及事項、簽署及簽立一切有關進一步文件，並採取彼可能為令本決議案付諸執行或就本決議案而經全權酌情釐定後認為必要、恰當、適宜或合宜之有關措施。」

代表董事會  
中國創意控股有限公司  
楊劍  
主席及執行董事

香港，二零一九年九月二十四日

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均有權委派一位或以上(倘其持有兩股或以上之股份)代表代其出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 凡屬股份之聯名持有人，任何一名聯名持有人均可親身或委任代表就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票之持有人。然而，若多於一名聯名持有人出席任何大會，則排名首位之持有人(不論親身或委派代表)之投票將被接納，其他聯名持有人之投票將屬無效。就此而言，有關聯名持股

---

## 股東特別大會通告

---

排名先後將以股東名冊內之排名次序為準。

- (3) 茲隨函奉附適用於股東特別大會之代表委任表格。
- (4) 代表委任表格連同已簽署之授權書(如有)或經證明之授權書之副本,最遲須於股東特別大會或其續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓,方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後,仍可親自出席股東特別大會或其續會並於會上投票。
- (5) 根據GEM上市規則第17.47(4)條,股東特別大會將以投票方式進行表決。
- (6) 於本通告日期,本公司董事會由執行董事楊劍先生及楊建平女士;非執行董事楊世遠先生、葛旭宇先生及汪勇先生;及獨立非執行董事傅躍紅女士、邱欣源先生及陳松光先生組成。

\* 僅供識別