中升集團控股有限公司
ZHONGSHENG GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號:881

全球發售

獨家全球協調人

Morgan Stanley
摩 根 士 丹 利

聯席保薦人
(按英文字母順序)

Morgan Stanley
摩 根 士 丹 利

UBS 瑞銀投資銀行

聯席帳簿管理人及聯席牽頭經辦人

Morgan Stanley
摩 根 士 丹 利

UBS 瑞銀投資銀行

中銀國際

重要提示：閣下如對本招股章程的內容有任何疑問，請諮詢獨立專業意見。

中升集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目	:	286,160,000股股份(可予調整及可根據超額配股權予以調整)
香港發售股份數目	:	30,650,000股股份(可予調整)
國際發售股份數目	:	255,510,000股股份(可予調整及可根據超額配股權予以調整)
最高發售價	:	每股發售股份12.83港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費(須於申請時以港元繳足及可予退還)
面值	:	每股0.0001港元
股份代號	:	881

獨家全球協調人

Morgan Stanley 摩根士丹利

聯席保薦人

(按英文字母順序)

Morgan Stanley 摩根士丹利　UBS 瑞銀投資銀行

聯席帳簿管理人及聯席牽頭經辦人

Morgan Stanley 摩根士丹利　UBS 瑞銀投資銀行　中銀國際

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本招股章程全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致的損失承擔任何責任。

本招股章程副本連同本招股章程「附錄八 — 送呈公司註冊處及備查文件」一節所列的文件，已根據香港法例第32章香港公司條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處對本招股章程及上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期由聯席帳簿管理人(代表包銷商)及本公司於定價日協定。定價日預期為二零一零年三月十九日(星期五)或前後，惟無論如何不遲於二零一零年三月二十四日(星期三)。發售價不會高於12.83港元，而現時預期不會低於9.54港元。倘因任何理由聯席帳簿管理人(代表包銷商)及本公司於二零一零年三月二十四日(星期三)仍未議定發售價，則全球發售將不會進行並告失效。

聯席帳簿管理人(代表包銷商)在本公司同意下，可於香港公開發售截止申請當日上午或之前隨時調低全球發售的發售股份數目及／或估計發售價範圍至低於本招股章程所述水平。在出現調低的情況下，本公司將於香港公開發售截止申請當日上午前在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)刊登有關公佈。有關通知亦將於香港聯交所網址www.hkexnews.hk及本公司網址www.zs-group.com.cn上公佈。倘於香港公開發售截止申請日期前已遞交香港發售股份的申請，倘若其後調低發售股份的數目及／或估計發售價範圍，有關申請其後可被撤回。本公司將盡快公佈有關安排之詳情。有關詳情請參閱本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

倘上市日期上午八時正前出現若干理由，則聯席帳簿管理人(代表香港包銷商)可終止香港包銷商在香港包銷協議下的責任。有關終止理由載於本招股章程「包銷－終止理由」。

二零一零年三月十六日

預期時間表[1]

登記申請開始時間[2] . . . . . 二零一零年三月十九日(星期五)
上午十一時四十五分

遞交**白色**及**黃色**申請表格的截止時間 . . . . . 二零一零年三月十九日(星期五)
中午十二時正

透過指定網站**www.eipo.com.hk**[3]根據**白表eIPO**服務
完成電子認購申請的截止時間. . . . . 二零一零年三月十九日(星期五)
上午十一時三十分

透過網上銀行匯款或繳費靈轉賬方式完成**白表eIPO**
申請付款的截止時間 . . . . . 二零一零年三月十九日(星期五)
中午十二時正

向香港結算發出**電子認購指示**的截止時間[4] . . . . . 二零一零年三月十九日(星期五)
中午十二時正

截止辦理申請登記之日期 . . . . . 二零一零年三月十九日(星期五)
中午十二時正

預計定價日期 . . . . . 二零一零年三月十九日(星期五)中午十二時正後

(1):

在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈

- 發售價;
- 香港公開發售申請數量;
- 國際發售的踴躍程度;及
- 香港發售股份配發基準之日期 . . . . . 二零一零年三月二十五日(星期四)或之前

(2):

透過各種途徑包括香港聯交所網址**www.hkexnews.hk**及本公司
網址**www.zs-group.com.cn**(見「如何申請香港發售股份」
一節「分配結果」一段所述)公佈香港公開發售分配結果
(連同成功申請人的身份證明文件號碼(如適用))之
日期 . . . . . 二零一零年三月二十五日(星期四)起

(3):

於香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**[5]及本公司網站
www.zs-group.com.cn[6]刊登載有上文(1)及(2)項的
香港公開發售完整公告之日期 . . . . . 二零一零年三月二十五日(星期四)起

可於**www.iporesults.com.hk**查閱(備有「按身份證搜索」功能)
香港公開發售分配結果 . . . . . 二零一零年三月二十五日(星期四)

發送股票／白表電子退款指示／退款支票之日期[7] . . . . . 二零一零年三月二十五日(星期四)或前後

股份開始在香港聯交所買賣之日期 . . . . . 二零一零年三月二十六日(星期五)上午九時三十分

附註：

(1) 除另有說明外，所有時間均指香港本地時間。

(2) 倘於二零一零年三月二十五日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，則該日不會開始辦理申請登記。閣下可參閱本招股章程「如何申請香港發售股份」一節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段。

(3) 於截止遞交申請當日上午十一時三十分後，閣下不准經指定網站**www.eipo.com.hk**遞交申請。若閣下於十一時三十分前經有關指定網站遞交申請並取得申請參考編號，即表示閣下獲准繼續辦理申請手續(完成支付申請款項手續)，直至遞交申請截止日期中午十二時正截止辦理申請登記為止。

(4) 向香港結算發出電子認購指示申請認購香港發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份－透過向香港結算發出電子認購指示申請」一節。

(5) 該公佈可於香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**「主板 — 配發結果」版面查閱。

(6) 該網站或當中任何內容概非本招股章程的一部份。

(7) 全部或部份不獲接納之申請以及在發售價低於申請時應付價格之情況下的成功申請人，均將獲發電子退款指示／退款支票。

股票預期將於二零一零年三月二十五日(星期四)發出，惟僅會在全球發售已全面成為無條件及包銷協議並無根據其條款終止的情況下，方會成為有效的擁有權憑證。收到股票或股票成為所有權有效憑證前基於公佈分配詳情而買賣股份之投資者須承擔一切風險。

閣下務請細閱本招股章程「包銷」、「如何申請香港發售股份」及「全球發售的架構」等節，以了解有關全球發售的架構、如何申請香港發售股份及預期時間表的詳情，其中包括條件、惡劣天氣的影響、寄發退款支票及股票等。

投資者重要提示

本招股章程是中升集團控股有限公司僅為香港公開發售而刊發，除本招股章程根據香港公開發售提呈的香港發售股份外，並不構成出售任何證券的要約或游説購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動准許在香港以外的任何司法權區公開提呈發售股份或派發本招股章程。

閣下僅應根據本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不符之資料。任何並非載於本招股章程之資料或聲明，概不應視為已獲我們、獨家全球協調人、聯席保薦人、聯席帳簿管理人、聯席牽頭經辦人、各包銷商、彼等各自之董事、僱員及職員或參與全球發售之任何其他人士授權而加以信賴。

頁次

預期時間表 i

概要 1

釋義 15

技術詞彙 25

風險因素 27

有關本招股章程及全球發售的資料 51

董事及參與全球發售之各方 54

公司資料 59

行業概覽 61

監管法規 78

歷史及重組 94

業務 125

頁次

董事、高級管理層及僱員 167

控股股東及主要股東 176

股本 180

財務資料 184

未來計劃及所得款項用途 232

包銷 234

全球發售的架構 245

如何申請香港發售股份 254

附錄一 — 會計師報告 I-1

附錄二 — 未經審核備考財務資料 II-1

附錄三 — 溢利估計 III-1

附錄四 — 物業估值 IV-1

附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 V-1

附錄六 — 稅項 VI-1

附錄七 — 法定及一般資料 VII-1

附錄八 — 送呈公司註冊處及備查文件 VIII-1

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料之概覽。由於僅為概要，故此未必載有全部可能對閣下重要之資料。閣下於決定投資本公司股份前應細閱整份招股章程。

所有投資均涉及風險。有關投資本公司股份之部份特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下於決定投資發售股份前應細閱該節。

業務概覽

根據華通人的統計，按收入計，我們於二零零六年至二零零八年一直是中國領先的全國汽車經銷集團。我們的4S經銷店(1)集中於中國較富裕的東北、華東及華南沿海城市以及特定內陸區域。我們旗下經營的4S經銷店數目由二零零六年初的15家迅速增加至二零零九年十二月三十一日的47家。

我們根據簽訂的經銷協議在各4S經銷店經營多品牌的汽車銷售組合，包括梅賽德斯—奔馳、雷克薩斯及奧迪等豪華汽車品牌及豐田、日產、本田及通用等中高檔汽車品牌。我們的4S經銷店只可以在一個銷售點經營及只可以銷售一個汽車品牌。

我們為中國首家獲授豐田經銷代理權的公司，亦是中國最早獲授雷克薩斯及奧迪經銷代理權的公司之一。目前按銷量及按4S經銷店數量計算，我們均為豐田及雷克薩斯國內最大的汽車經銷集團之一。豐田及雷克薩斯是我們兩個銷售額最高的汽車品牌。

透過我們「一站式汽車服務提供商」的業務模式，我們於各4S經銷店提供廣泛的新車及售後產品及服務。除了新車銷售業務外，我們的售後業務提供零部件、汽車用品、維修及保養服務、汽車美容服務、以及其他與汽車相關的產品及服務。新車銷售業務及售後業務在業務模式及對本集團收入及盈利的貢獻方面各具特色。有關新車銷售及售後業務的詳細資料，請參閱本招股章程「業務」一節中「新車銷售」及「售後業務」兩段。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，我們的收入分別為人民幣6,472.0百萬元、人民幣9,103.1百萬元及人民幣10,548.6百萬元，複合年增長率約為27.7%。截至二零零九年九月三十日止九個月的收入為人民幣9,212.6百萬元。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們銷售中高檔汽車品牌所產生的收入(2)分別佔新車銷售收入的約55.3%、

附註：

(1) 在本招股章程中，4S經銷店指獲授權銷售單一汽車品牌產品的經銷店。該等經銷店綜合了四項標準的汽車相關業務：整車銷售、零部件、服務及調查。其中調查指為汽車廠家收集市場資訊的功能。

(2) 除另有訂明者外，於本招股章程中，「銷售汽車所產生的收入」一詞指銷售汽車所產生的銷售收入（未經扣除適用銷售稅）。

58.5%、65.8%及70.6%，而同期銷售豪華汽車品牌所產生的收入分別佔新車銷售收入的約44.7%、41.5%、34.2%及29.4%。中高檔品牌汽車銷售所得毛利率分別為5.5%、5.5%、4.0%及4.1%，豪華品牌汽車銷售所得毛利率分別為4.5%、7.8%、5.5%及6.1%，而同期售後業務的毛利率分別為33.4%、34.9%、40.3%及44.1%。新車銷售業務的收入分別約佔同期收入的95.9%、94.7%、91.9%及90.4%，而售後業務的收入則分別約佔同期收入的4.1%、5.3%、8.1%及9.6%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，母公司權益持有人應佔溢利分別為人民幣147.6百萬元、人民幣284.3百萬元及人民幣218.7百萬元，複合年增長率約為21.7%。截至二零零九年九月三十日止九個月，母公司權益持有人應佔溢利為人民幣287.4百萬元。

華通人提供的資料顯示，於二零零六年、二零零七年及二零零八年，我們分別佔中國乘用車市場總收入[(1)]的約1.0%、1.1%及1.2%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，按收入計，本集團於中國乘用車經銷商中分別排第六位、第五位及第四位。

作為中國領先的全國汽車經銷集團，憑藉我們強大的多品牌豪華及中高檔汽車銷售組合及「一站式汽車服務提供商」的戰略定位，我們深信，我們在受惠於中國中產階層群體的壯大及中國消費者持續增長的人均可支配收入方面佔有優勢，並可進一步鞏固我們的市場領導地位。

我們的競爭優勢

我們深信，我們的主要競爭優勢包括以下各項：

- 按收入計算，我們是中國領先的全國汽車經銷集團，於各地區相對較富裕的城市擁有多家4S經銷店
- 我們提供多品牌的豪華及中高檔汽車組合
- 顧客至上的金質承諾及專業的經銷店經營使我們成為可提供優質服務及滿意客戶體驗的一流4S經銷商
- 我們已與領先的汽車廠家建立緊密及穩定的合作關係
- 我們龐大的經營規模讓我們具備規模效益優勢
- 我們能夠透過內部增長及收購實現快速增長

附註：

(1) 華通人調研報告所指的收入包括來自新車銷售業務、售後業務及二手車業務的收入。所有相關收入均包括增值稅。

- 我們擁有一支資深的高級管理層團隊、能力卓越的經銷店經理以及招聘熟練專業技術人員的可靠資源渠道

- 我們擁有高效的資訊科技系統以支持我們的業務

我們的策略

我們的目標是鞏固及保持作為中國領先的全國汽車經銷集團的地位。為此，我們計劃實行以下各個方面的業務策略：

- 透過內部增長及收購拓展4S經銷店網絡的規模

- 進一步提高我們每一家4S經銷店的生產力及盈利能力，進一步改善每一家4S經銷店的服務質素。

- 利用我們在新車銷售方面的現有資源及客戶基礎發展我們的售後業務，包括零部件銷售、維修、保養及美容服務以及汽車用品銷售

- 透過發展二手車銷售業務進行業務營運的拓展，以完善我們的現有業務

- 壯大我們的僱員人才儲備，為我們的持續增長提供支持

財務資料概要

我們載於本招股章程附錄一之綜合財務報表(已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，而香港財務報告準則載列香港會計準則及詮釋)的綜合收益表及綜合財務狀況表概要如以下各表所示。

下表載列我們於所示期間的綜合收益表：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收入	6,472,043	9,103,134	10,548,577	8,133,630	9,212,624
銷售及提供服務成本	(6,074,757)	(8,382,066)	(9,771,214)	(7,516,264)	(8,444,162)
毛利	397,286	721,068	777,363	617,366	768,462
其他收入及收益淨值	24,162	27,361	33,412	23,107	39,409
銷售及分銷成本	(154,187)	(215,054)	(274,317)	(198,567)	(227,051)
行政開支	(64,705)	(87,115)	(118,861)	(86,010)	(108,297)
經營溢利	202,556	446,260	417,597	355,896	472,523
融資成本	(31,065)	(50,744)	(104,443)	(81,830)	(57,808)
應佔共同控制實體溢利	5,860	6,873	4,520	4,029	4,545
除稅前溢利	177,351	402,389	317,674	278,095	419,260
稅項	(27,035)	(98,933)	(83,265)	(72,116)	(113,601)
年內／期內溢利	150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
以下人士應佔：					
母公司權益持有人	147,643	284,325	218,702	192,884	287,431
非控制性權益	2,673	19,131	15,707	13,095	18,228
	150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
母公司權益持有人應佔每股盈利	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

下表載列我們於所示日期的綜合財務狀況表：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	351,539	460,462	548,779	776,876
土地使用權	173,782	191,710	256,987	408,678
預付款項	9,000	16,287	33,273	53,346
無形資產	753	87,617	100,561	258,612
商譽	—	65,501	76,566	200,492
於共同控制實體的權益	9,782	16,655	21,175	35,990
可供出售投資	—	—	—	100
持有至到期日投資	6,028	5,618	5,291	5,287
遞延稅項資產	7,173	3,516	3,132	4,810
非流動資產總值	558,057	847,366	1,045,764	1,744,191
流動資產				
按公允值計入損益的金融資產	12,870	—	—	—
存貨	427,143	705,577	1,133,415	890,577
應收貿易賬款	39,433	54,925	61,443	110,510
預付款項、按金及其他應收款項	486,468	706,221	724,823	1,027,457
應收關連人士款項	10	10	459	1,563
定期存款及已抵押銀行存款	254,735	260,437	210,720	438,404
在途現金	20,654	29,603	29,690	46,493
現金及現金等值物	380,738	344,997	964,245	996,572
流動資產總值	1,622,051	2,101,770	3,124,795	3,511,576

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動負債				
應付貿易賬款及票據	410,987	645,582	835,699	1,238,098
其他應付款項及應計費用	185,867	220,363	273,201	345,891
應付關連人士款項	143,062	172,151	156,774	1,308
銀行貸款及其他借貸	877,564	1,033,475	1,157,543	1,513,158
應付所得稅項	19,432	50,407	27,733	58,739
流動負債總值	1,636,912	2,121,978	2,450,950	3,157,194
流動(負債)／資產淨值	(14,861)	(20,208)	673,845	354,382
總資產減流動負債	543,196	827,158	1,719,609	2,098,573
非流動負債				
遞延稅項負債	—	20,507	33,838	98,117
資產淨值	543,196	806,651	1,685,771	2,000,456
權益				
母公司權益持有人應佔權益				
股本	—	—	—	—
儲備	498,487	757,489	1,633,098	1,933,771
	498,487	757,489	1,633,098	1,933,771
少數股東權益	44,709	49,162	52,673	66,685
權益總值	543,196	806,651	1,685,771	2,000,456

截至二零零九年十二月三十一日止年度溢利估計

母公司權益持有人應佔預測綜合溢利[(1)(2)] .....不少於人民幣452百萬元(約514百萬港元)
未經審核備考估計每股盈利[(3)]..... 不少於人民幣0.242元(約0.275港元)
未經審核備考估計每股盈利[(4)]..... 不少於人民幣0.243元(約0.276港元)

附註：

(1) 編製上述截至二零零九年十二月三十一日止年度的溢利估計時所用的基準概述於本招股章程附錄三。

(2) 由董事所編製截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔綜合溢利估計乃以本集團截至二零零九年九月三十日止九個月的經審核綜合業績、本集團截至二零零九年十一月三十日止兩個月的未經審核綜合業績以及本集團截至二零零九年十二月三十一日止剩餘一個月的綜合業績估計為基礎，並且假設現有之集團架構於截至二零零九年十二月三十一日止整個財政年度一直存在。預測乃按照會計政策編製，而有關會計政策在所有重大方面均與本招股章程附錄一的會計師報告所載本集團現時採納的會計政策一致。

(3) 未經審核備考估計每股盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利除以已發行合共1,866,492,795股股份計算，當中計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股並假設全球發售於二零零九年一月一日已經完成及每股發售價9.54港元(即估計發售價範圍的低位)(惟不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權)。

(4) 未經審核備考估計每股盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利除以已發行合共1,861,277,295股股份計算，當中計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股並假設全球發售於二零零九年一月一日已經完成及每股發售價12.83港元(即估計發售價範圍的高位)(惟不計及超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權)。

股息政策

我們於日後將根據我們的業務營運、盈利、財務狀況、現金需求及來源以及當時認為有關的其他因素宣派股息。宣派及派發股息以及股息金額須符合我們的公司組織章程及開曼群島公司法。宣派股息可經由股東於股東大會上批准並作出，而有關金額不得高於董事會所建議者。此外，我們的董事可不時派發經彼等考慮到我們的溢利而認為合理的中期股息。我們僅可自溢利或自溢利劃撥之任何儲備宣派及派付經董事酌情釐定的股息。在通過普通決議案批准下，我們亦可根據開曼群島公司法及我們的章程細則自股份溢價賬或經授權可用作派發股息之任何其他基金或賬目宣派及派付股息。我們的股息宣派可能或未必與以往所宣派者相符，且任何股息建議將由董事會全權酌情決定。

日後派發股息與否亦將視乎我們會否獲得中國附屬公司派發股息。中國法律規定，股息只可從按中國會計準則計算的淨溢利中派發，而有關會計準則有別於其他司法權區的公認會計原則，包括香港財務報告準則。我們部份屬於外商投資企業的中國附屬公司須根據相關中國法律的規定及其各自的組織章程細則，撥出部份淨溢利作為法定儲備。我們附屬公司有關部份的淨溢利不得作現金股息分派。若我們的附屬公司產生債務或虧損，或須遵守我們或我們附屬公司及聯營公司日後可能訂立的銀行信貸融資或其他協議的限制性契諾，則可能令我們附屬公司的分派受限。

本公司董事會可全權酌情決定是否就任何期間宣派任何股息，並在決定宣派股息的情況下全權酌情決定宣派股息的金額。我們現擬由截至二零零九年十二月三十一日止年度開始從每個會計年度的可供分派溢利中撥出不超過30%用作派發股息。我們日後將依據財務狀況及當時經濟環境對股息政策作重新評估。不過，董事會將按我們的盈利、現金流量、財務狀況、資金需求、法定公積金要求及本集團董事認為有關的任何其他狀況來酌情決定是否派息。派發股息亦可能受到法律限制及我們日後可能訂立的融資協議所局限。

所得款項用途

假設超額配股權未獲行使，我們估計，扣除我們就全球發售應付的包銷費用及開支後，我們將可收到全球發售所得款項淨額為約2,552百萬港元（假設發售價為每股9.54港元，即估計發售價範圍的低位）、約3,008百萬港元（假設發售價為每股11.19港元，即估計發售價範圍的中位數）及約3,461百萬港元（假設發售價為每股12.83港元，即估計發售價範圍的高位）。我們計劃將該等所得款項淨額用於以下用途：

- 約70%（約1,787百萬港元、2,106百萬港元及2,424百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作透過內部增長及選擇性收購、結盟、合營及其他戰略性投資以拓展我們4S經銷店的分銷網絡。我們計劃於二零一一年年底之前在東北沿海地區新開約33家4S經銷店、在華東沿海地區新開約21家4S經銷店、在華南沿海地區新開約13家4S經銷店以及在特定的內陸地區新開21家4S經銷店。我們計劃於二零一零年年底開設約28家新的4S經銷店，其中14家正在興建當中。我們預計新開每家4S經銷店的平均資本開支約為人民幣40百萬元至人民幣80百萬元。其中約人民幣20百萬元至40百萬元將用於購買土地使用權，約人民15百萬元至30百萬元將用於物業建設、購置及裝修費用，且約人民幣5百萬元至10百萬元將用於購買售後業務所需的維修設備。每家新開4S經銷店的預計開支與我

們過往所產生的開支一致，我們計劃將所得款項淨額及營運資金用於滿足該等預計開支。各4S經銷店的人員需求約為120人至140人。

- 約4%（約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作持續升級、維護及翻新我們的4S經銷店，4%（約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作另外設立快修店，4%（約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作另外設立汽車用品展覽中心，以及8%（約204百萬港元、241百萬港元及277百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作發展我們的二手車銷售業務。

- 約10%（約255百萬港元、301百萬港元及346百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作一般企業用途。

倘所得款項淨額多於或少於預期，我們將按比例調整分配作上述用途的所得款項淨額。

倘若超額配股權獲悉數行使，我們估計將可收到額外所得款項淨額為約395百萬港元（假設發售價為每股9.54港元，即估計發售價範圍的低位）、約464百萬港元（假設發售價為每股11.19港元，即估計發售價範圍的中位數）及約531百萬港元（假設發售價為每股12.83港元，即估計發售價範圍的高位）。我們擬按比例使用該等款項為上述所得款項用途提供額外資金。

儘管我們不時地識別特定潛在的戰略性投資及收購目標以作初步評估及估計，於最後實際可行日期，我們並無就任何收購、結盟、合作經營或戰略投資達成任何最終及確定的共識、承諾或協議，以及我們並無參與任何有關磋商或簽訂任何意向書（具法律約束力或其他）。我們可能或未必可能進行任何或全部該等投資及／或收購。

倘所得款項淨額並未即時用作上述用途及倘得到相關法律及法規的批准，我們擬將所得款項淨額於認可金融機構存作短期活期存款。我們的中國法律顧問金杜律師事務所確認，由於本集團無計劃將全球發售所得款項或其他來自中國境外的收入存入國內銀行或金融機構，因此，全球發售所得款項的利息收入及其他來自中國境外的收入毋須繳納中國企業所得稅。當收到全球發售所得款項淨額時，本集團將根據適用之中國現行法律、法規及條例向中國政府部門申請有關批准，以將全球發售的所得款項匯入我們於中國的附屬公司、業務及營運。

風險因素

我們認為，我們的營運涉及特定風險，其中包括多項我們無法控制之風險。該等風險可以歸類為(i)與我們的業務相關之風險；(ii)與中國汽車行業相關之風險；(iii)與在中國開展業務相關之風險；及(iv)與全球發售相關之風險。我們目前尚未知悉或下文並未明示或暗示之額外風險及不確定因素，或我們目前視為不重要之額外風險及不確定因素，亦可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成不利影響。

與我們的業務相關之風險

- 我們的經營業績非常倚賴於汽車廠家
- 我們倚賴於與汽車廠家簽訂之經銷協議以獲得4S經銷店之經營權及新車及零部件的供應
- 我們的業務經營須遵守汽車廠家設定之限制，並可能因此受到重大影響
- 我們的大部份收入及溢利依賴於我們與主要的新車供應商訂立的經銷安排
- 我們無法保證將繼續獲汽車廠家授予返利
- 我們倚賴第三方供應汽車用品
- 我們滿足消費者對新車、零部件及汽車用品的需求的能力部份視乎於我們能否維持該等產品的合理存貨水平
- 我們的銷售可能受到季節性影響
- 我們倚賴於我們的管理團隊，倘若彼等不再效力於我們，可能導致我們的業務嚴重受阻
- 我們倚賴於經銷店經理、銷售及汽車工程師及技術人員之持續服務，以及我們能否吸引、培訓、激勵及挽留該等人員
- 我們未必能以可接受之條款籌得足夠的資本
- 二零零八年開始的全球金融危機對全球經濟(包括汽車行業)造成了負面影響，倘若經濟衰退持續，我們的業務、流動資金、財務狀況、經營業績及前景均可能繼續受到不利影響。
- 我們倚賴電腦設備及軟件系統以管理我們的營運
- 我們有數間經營附屬公司並未就經營維修、保養及租賃業務獲得必要的批文及牌照

- 我們尚未取得使用若干物業之有效業權或權利，或於我們所佔用之若干物業進行興建及開發所需之許可證
- 我們無法向　閣下保證可繼續獲得現時享有的稅務優惠
- 我們根據新企業所得稅法計算的中國企業所得稅負債存在重大不明確因素
- 根據新企業所得稅法，我們可能被視為中國「居民企業」。該等分類可能對我們以及我們的海外股東造成不利的稅務後果
- 實施增長策略可能會使我們蒙受一定風險
- 我們於二零零六年及二零零七年十二月三十一日錄得淨流動負債，我們無法向　閣下保證日後不會出現相同情況

與中國汽車行業相關之風險

- 中國汽車行業的競爭日益激烈，或會對我們的表現及增長前景構成不利影響
- 嚴格或更為嚴格的燃料經濟性標準及排放標準、高燃料價格及對汽車消費徵收高稅率，或會導致中國汽車、零部件及汽車用品的供應受限及／或需求減少
- 倘我們未能遵守規管汽車經銷行業的適用法律、法規及條例，可能會對我們的業務構成不利影響
- 我們倚賴於汽車廠家及其他供應商遵守所有相關法律及法規以及避免重大糾紛
- 目前有關外商在中國投資汽車經銷集團的法律詮釋存在不明確性

與在中國開展業務相關之風險

- 本集團之業務運營及未來增長依賴中國國內生產總值及消費增長，中國經濟、政治及社會狀況的變化或會對其造成不利影響
- 中國政府的政治及經濟政策或會影響我們的業務及經營業績，從而導致我們不能維持增長及繼續實施拓展計劃
- 政府對貨幣兌換的管制及匯率的未來變動或會對我們的財務狀況、經營業績及派息能力造成不利影響

- 中國有關中國境外控股公司向中國實體所作投資及貸款的法規，或會延遲或阻止本公司使用此次全球發售所得款項向本集團的成員公司作出額外注資或貸款

- 中國的司法制度尚未完善，其內在不明朗因素或會影響我們的業務及股東可享有的保障

- 我們派付股息及動用附屬公司現金資源的能力倚賴於我們中國附屬公司的盈利及派息

- 倘我們的股東或實益擁有人(彼等為中國居民)未能根據有關中國居民進行離岸投資活動的規定作出任何必須的申報及備案，可能影響我們派發溢利的能力，並令我們及我們的中國居民股東必須承擔中國法律責任

- 向本公司或居住於中國的本公司董事或高級管理人員發出傳票或執行非中國法院的裁決可能存有困難

- 若中國爆發任何嚴重傳染性疾病且得不到控制，或會對我們的業務及經營業績構成不利影響

- 中國與其他國家的政治關係現狀或會影響我們的經營表現

與全球發售相關之風險

- 我們的股份未必會形成活躍的交易市場，且其交易價或會大幅波動

- 由於我們的發售股份的發售價高於每股有形資產淨值，閣下應佔的每股有形資產淨值將受到即時攤薄

- 我們的現有股東有意出售股份或會對我們的股價構成不利影響

- 控股股東可對本公司施加重大影響及其行事未必符合本公司獨立股東之最佳利益

- 本招股章程中有關中國、中國經濟、中國汽車市場及中國汽車經銷行業的若干事實及統計數字未必可靠

- 本招股章程的前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素

- 閣下應細閱整份招股章程，及我們強烈勸告　閣下不要依賴報章報導或其他媒體所載有關我們及全球發售的任何資料

汽車召回

於往績記錄期間，汽車廠家對我們銷售的多款車型進行了汽車召回，包括若干汽車廠家在全球市場對若干車型進行的大規模召回(如最近豐田的一次全球性的大規模召回)。美國監管機構已對豐田展開初步調查，而豐田汽車公司的總裁亦於二零一零年二月出席美國眾議院的聽證會並作證。

此外，雷克薩斯最近亦進行了汽車召回。鑒於豐田及雷克薩斯為我們的兩大汽車品牌(以銷售收入計)，於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月佔我們新車銷售所得收入比例分別約為44.3%、47.1%、53.0%及51.2%(豐田)，以及30.5%、34.1%、24.7%及16.7%(雷克薩斯)，汽車召回可能會嚴重影響客戶對汽車質量及安全的信心，且任何產品缺陷及汽車召回可能對本集團的聲譽產生不利影響。

我們無須就汽車召回中出現的任何損壞承擔責任。我們將協助汽車廠家進行汽車召回並就我們所提供的服務收取費用。與召回行動相關的服務費用並非向客戶收取，而是通過汽車廠家提供的索償表或補償表向汽車廠家索取。

然而，於最後實際可行日期，除豐田品牌的一個車型外，我們銷售的汽車並無捲入近期的汽車召回事件。我們確認，近期的召回事件並無導致我們的新車銷量出現任何大幅下跌，亦無招致取消訂單客戶的數量大幅上升。於最後實際可行日期，該等召回並無對我們的業務及我們的經營表現及財務表現造成任何重大不利影響。

但是，汽車召回可能會對本集團的聲譽造成影響，從而影響我們日後的經營業績及財務狀況。關於汽車廠家召回汽車所帶來的風險，請參閱「風險因素 — 我們的經營業績嚴重倚賴於汽車廠家 — 產品缺陷及汽車召回」；關於汽車廠家於往績記錄期間所展開汽車召回的詳情，請參閱「業務 — 售後業務 — 汽車召回」。

全球發售之統計數據[1]

	基於發售價每股9.54港元	基於發售價每股12.83港元
本集團股份之市值[2]	17,806百萬港元	23,880百萬港元
預計備考全面攤薄市盈率[3]	34.6倍	46.5倍
未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值[4]	2.37港元	2.86港元

附註：

(1) 上表所有統計數據乃假設超額配股權尚未行使且並無根據購股權計劃授出任何購股權。

(2) 市值乃按預期全球發售完成後已發行股份1,866,492,795股（假設發售價為9.54港元，即估計發售價範圍的低位）及1,861,277,295股股份（假設發售價為12.83港元，即估計發售價範圍的高位）計算，當中計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利。

(3) 預計備考全面攤薄市盈率乃按估計發售價每股9.54港元及12.83港元之預計備考全面攤薄每股盈利計算，當中計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利。

(4) 未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值經作出本招股章程「附錄二 — 未經審核備考財務資料」所述調整後，按完成全球發售後合共已發行1,866,492,795股股份（假設發售價為9.54港元，即估計發售價範圍的低位）及1,861,277,295股股份（假設發售價為12.83港元，即估計發售價範圍的高位）計算，當中計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利。

在本招股章程中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「華通人」	指	華通人商用信息有限公司，一家獨立的中國專業市場研究公司
「華通人調研報告」	指	由華通人編製的中國乘用車市場研究報告。我們就該報告支付總費用人民幣265,000元。
「申請表格」	指	**白色**申請表格、**黃色**申請表格及**綠色**申請表格，或按文義所指為香港公開發售所用的任何申請表格
「章程細則」或「細則」	指	本公司於二零一零年二月九日有條件採納並經不時修訂的組織章程細則
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「Aston Orient」	指	Aston Orient Ltd.，於二零零七年十一月十二日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前由黃毅先生全資擁有
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「銀行業條例」	指	香港法例第155章銀行業條例(經不時修訂、補充或修改)
「Beverly Stars」	指	Beverly Stars Enterprises Ltd.，於二零零七年九月二十四日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前由黃毅先生全資擁有
「億雄」	指	億雄有限公司，於二零零七年十一月二十一日在香港註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「Blue Natural」	指	Blue Natural Development Ltd.，於二零零七年十月十六日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前其37.7%權益為Vest Sun擁有，62.3%權益為Light Yield擁有
「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司
「Boxing」	指	Boxing Company Limited，於一九八一年二月二十七日在香港註冊成立的有限公司，為一獨立第三方

「Bright Friends」	指	Bright Friends International Limited，於二零零七年三月二十二日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「營業日」	指	香港的銀行一般開門進行一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬維京群島」	指	英屬維京群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(經綜合及修訂的一九六一年法例三)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及操作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「Charming Elements」	指	Charming Elements Holdings Ltd.，一間於二零零七年十月十六日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣地區
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例(經不時修訂、補充或修改)
「本公司」	指	中升集團控股有限公司，於二零零八年六月二十三日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「合規委員會」	指	董事會合規委員會

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，在本招股章程指黃毅先生、李國強先生、Light Yield、Vest Sun及Blue Natural
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「大連外管局」	指	中國國家外匯管理局大連市分局
「大連新盛榮」	指	大連新盛榮新實業有限公司，於二零零七年四月十二日在中國註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「大連裕增」	指	大連裕增實業有限公司，於二零零八年一月二十二日在中國註冊成立的有限公司，為四家4S經銷店(其中一家正在興建)的控股公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「Elegance Extreme」	指	Elegance Extreme International Limited，於二零零七年十二月六日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前由Blue Natural及General Atlantic分別持有85%及15%
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「General Atlantic」	指	General Atlantic Partners (Dalian), L.P.，一家百慕達獲豁免有限合夥公司。General Atlantic是General Atlantic私人股權投資集團旗下的投資實體，General Atlantic私人股權投資集團是一家全球增長型股權投資機構，於一九八零年成立於美國。於最後實際可行日期，General Atlantic持有本集團15%的權益
「建築面積」	指	建築面積
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「GNL 07」	指	GNL 07 Limited，於二零零六年十二月八日在香港註冊成立的有限公司，為一獨立第三方
「綠色申請表格」	指	由**白表eIPO**服務供應商香港中央證券登記有限公司填寫的申請表格

「本集團」或「我們」	指	本公司及附屬公司或任何一家附屬公司，或如文義所指本公司成為現有附屬公司控股公司前的期間，則指本公司的現有附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「北菱集團」	指	北菱集團有限公司，於一九九三年二月十一日在香港註冊成立的投資控股公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「北菱(香港)」	指	北菱(香港)有限公司，於一九九七年九月一日在香港註冊成立的投資控股公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「北菱國際」	指	北菱國際有限公司，於二零零七年九月二十七日在英屬維京群島註冊成立的投資控股公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	香港公開發售初步提呈以供認購的30,650,000股發售股份
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格的條款及條件並在其規限下，按發售價(另加經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)在香港提呈香港發售股份以供認購
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「香港包銷商」	指	名列於本招股章程「包銷－香港包銷商」一節的香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)我們、聯席帳簿管理人及香港包銷商於二零一零年三月十五日就香港公開發售而訂立的包銷協議
「獨立第三方」	指	與本集團任何成員公司、本公司或其附屬公司的董事、主要行政人員及主要股東(定義見上市規則)或彼等各自聯繫人士並無關連的人士或公司
「國際發售股份」	指	本公司根據國際發售按發售價發售的255,510,000股發售股份，以及因超額配股權獲行使而可能額外發行的任何股份(可予重新分配)，詳情見本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際發售」	指	按最終發售價向專業、機構或其他投資者配售國際發售股份，詳情見本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際包銷商」	指	擬訂立國際包銷協議的國際發售包銷商
「國際包銷協議」	指	由(其中包括)我們、聯席帳簿管理人及國際包銷商預期於二零一零年三月十九日或前後就國際發售而訂立的包銷協議
「JD Power」	指	J.D. Power and Associates，一家成立於一九六八年的全球市場資訊服務公司，為各個行業開展顧客滿意度、產品質量及買家行為調查
「聯席帳簿管理人」	指	對此次全球發售為：摩根士丹利、UBS及中銀國際
「Joint Easygain」	指	Joint Easygain Group Ltd.，於二零零七年八月十七日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前由黃毅先生全資擁有
「聯席保薦人」	指	摩根士丹利及UBS
「聯席牽頭經辦人」	指	摩根士丹利、UBS及中銀國際

「最後實際可行日期」	指	二零一零年三月五日，即本招股章程付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「Light Yield」	指	Light Yield Ltd.，於二零零七年十月十七日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前由黃毅先生全資擁有
「上市」	指	我們的股份於香港聯交所上市
「上市委員會」	指	香港聯交所董事會上市小組委員會
「上市日期」	指	股份於香港聯交所主板開始買賣日期，預期為二零一零年三月二十六日
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「主板」	指	香港聯交所營運的股票市場(不包括期權市場)，與創業板獨立並行運作
「大綱」或「章程大綱」	指	本公司於二零一零年二月九日有條件採納並經不時修訂的組織章程大綱
「交通運輸部」	指	中華人民共和國交通運輸部
「商務部」或「外經貿部」	指	中國商務部，或其前身對外貿易經濟合作部(視乎文義而定)
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司
「黃毅先生」或「黃先生」	指	黃毅，本集團兩位創始人之一
「李國強先生」或「李先生」	指	李國強，本集團兩位創始人之一
「發改委」	指	中國國家發展和改革委員會
「明威」	指	明威投資有限公司，於二零零八年七月二十三日在英屬維京群島註冊成立的投資控股公司，目前為本集團的全資附屬公司
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「紐約證交所」	指	紐約證券交易所

「發售價」	指	根據香港公開發售及國際發售提呈以供認購之發售股份之每股發售股份發售價，不包括1%經紀佣金、0.005%香港聯交所交易費及0.004%證監會交易徵費
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，以及本公司根據超額配股權之行使而擬發行的任何額外股份(如適用)
「奧祥」	指	奧祥有限公司，於二零零七年十一月二十日註冊成立的有限公司，目前為本公司的間接全資附屬公司
「超額配股權」	指	本公司根據國際包銷協議預期授予國際包銷商之購股權，可由聯席帳簿管理人代表國際包銷商行使，要求本公司按發售價發行及配發不多於合共42,924,000股額外股份，以(其中包括)補足國際發售之超額分配部份(如有)，詳情載於本招股章程「全球發售之架構」一節
「中國人民銀行」	指	中國央行中國人民銀行
「中國人民銀行匯率」	指	中國人民銀行根據上一日中國銀行同業外匯市場利率並參考世界金融市場當時匯率每日釐定之外匯交易匯率
「中國會計原則」	指	中國公認之會計原則
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省、市及其他地區或地方政府部門)及其執行機或其任何機構(視乎文義而定)
「中國國統局」	指	中國國家統計局
「定價日」	指	釐定發售價之日期，預期約為二零一零年三月十九日或前後，惟無論如何不遲於二零一零年三月二十四日
「主要股份過戶登記處」	指	Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited，本公司股份於開曼群島的主要股份過戶登記處

「合資格機構買家」	指	按美國證券法第144A條規則之涵義之合資格機構買家
「S規例」	指	美國證券法S規例
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「重組」	指	本集團上市前重組，詳情載於本招股章程「歷史及重組」一節「上市前重組」分節
「第144A規則」	指	美國證券法第144A條規則
「外管局」	指	中國國家外匯管理局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或修改)
「購股權計劃」	指	本公司有條件採納之購股權計劃，有關之進一步詳情於本招股章程「附錄七－法定及一般資料」內討論
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「Snatch Prize」	指	Snatch Prize Limited，於一九八四年一月十日在香港註冊成立的有限公司，為一獨立第三方
「獨家全球協調人」	指	摩根士丹利
「國務院」	指	中國國務院
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「超懋」	指	超懋有限公司，於二零零七年十一月二十一日在香港註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則

「業權證」	指	長期土地使用權證及／或房屋所有權證或房地產權證
「往績記錄期間」	指	截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止本集團三個財政年度及截至二零零九年九月三十日止九個月期間
「UBS」	指	UBS AG香港分行
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美國(定義見美國證券法S規例)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「增值稅」	指	根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》規定徵收的增值稅
「Vest Sun」	指	Vest Sun Ltd.，於二零零七年九月十八日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前由李國強先生全資擁有
「Well Snape」	指	Well Snape Holdings Limited，於二零零七年十一月一日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「白表eIPO」	指	透過指定網站**www.eipo.com.hk**於網上遞交申請，以申請人名義申請將予發行的香港發售股份
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「世貿」	指	世界貿易組織
「長江三角洲」	指	指上海市、江蘇省及浙江省
「中升大連」	指	中升(大連)集團有限公司，於一九九八年七月十六日在中國註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司

「中升集團」	指	中升集團有限公司，於一九九六年十月二十二日在香港註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「中升國際」	指	中升國際有限公司，於二零零三年六月十一日在英屬維京群島註冊成立的有限公司，目前為本公司間接全資擁有的附屬公司
「中升泰克提」	指	中升泰克提汽車服務(大連)有限公司，於二零零九年七月二十七日在中國註冊成立的外商投資企業，中升集團持有其50%之權益

於本招股章程：

- 中國公民、實體、部門、設施、證書、頭銜等英文名稱概為其中文名稱的翻譯。如有歧義，概以中文名稱為準；
- 除文義明確指明或另有規定外，所有資料均截至最後實際可行日期止；
- 除另有指明外，所有關於本公司任何股權的引述均假設並無行使超額配股權；及
- 本招股章程所載的若干金額及百分比數字曾作出四捨五入調整。因此，若干表格內所示的總計數字未必為其之前數字的算術總和。

本技術詞彙表為本招股章程內所用與本公司及我們的業務有關的對汽車廠家、汽車品牌及技術性詞彙的特定定義。因此，部份詞彙及定義未必與標準行業定義或詞彙本身用法相一致。

「3S經銷店」	指	獲授權銷售單個汽車品牌的產品的經銷店。該等經銷店綜合了三種標準的汽車相關業務：整車銷售、零部件及服務，不包括作為4S經銷店綜合業務之一的調查功能
「4S經銷店」	指	獲授權銷售單個汽車品牌的產品的經銷店。4S經銷店綜合了四種標準的汽車相關業務：整車銷售、零部件、服務及調查，其中調查指為汽車廠家收集市場資訊以便其相應調整市場策略的功能。中國的汽車零售主要透過4S經銷店進行。每家4S經銷店一般僅在一個銷售點開展銷售
「奧迪」	指	奧迪股份公司及一汽奧迪的合稱
「汽車用品展覽中心」	指	專門的汽車用品展銷中心或展廳
「發展許可證」	指	允許發展的同意書、許可證及批文，包括中國物業發展所需之施工許可證
「東風本田」	指	由本田汽車有限公司與東風汽車集團共同成立的中國合資公司東風本田汽車有限公司生產的汽車品牌
「東風日產」	指	由日產汽車有限公司與東風汽車集團共同成立的中國合資公司東風汽車有限公司生產的汽車品牌
「一汽奧迪」	指	由第一汽車集團公司和德國大眾汽車股份公司、奧迪汽車股份公司及大眾汽車(中國)投資有限公司共同成立的中國合資公司一汽-大眾汽車有限公司生產的汽車品牌
「一汽豐田」	指	由第一汽車集團公司、天津一汽夏利汽車股份有限公司、豐田汽車公司及豐田汽車(中國)投資有限公司共同成立的中國合資公司天津一汽豐田汽車有限公司生產的汽車品牌

「通用」	指	由通用汽車公司或其中國合資公司上海通用汽車有限公司生產的汽車品牌
「廣汽本田」	指	由本田汽車有限公司與廣州汽車集團共同成立的中國合資公司廣汽本田汽車有限公司生產的汽車品牌
「廣汽豐田」	指	由豐田汽車公司與廣州汽車集團共同成立的中國合資公司生產的汽車品牌
「本田」	指	本田汽車公司、東風本田及廣汽本田的合稱
「昆明展覽中心」	指	本集團於昆明市設立的汽車用品展覽中心
「雷克薩斯」	指	豐田汽車公司旗下豪華汽車部門雷克薩斯生產的汽車品牌
「梅賽德斯 — 奔馳」	指	戴姆勒股份公司旗下的梅賽德斯 — 奔馳部門生產的汽車品牌
「日產」	指	日產汽車公司、東風日產及鄭州日產的合稱
「快修店」	指	我們設立於4S經銷店附近的汽車維修、保養及美容服務店，提供快捷及基本的汽車維修、保養及美容服務
「豐田」	指	豐田汽車公司、一汽豐田及廣汽豐田的合稱
「鄭州日產」	指	由日產汽車有限公司、東風汽車股份有限公司與東風汽車有限公司共同成立的中國合資公司生產的汽車品牌

閣下在對發售股份作出投資之前，應仔細考慮本招股章程所有資料，包括以下風險及不確定性因素。任何此等風險及不確定性因素或會對我們的業務、財務狀況、經營業績或前景造成重大不利影響。發售股份之市價或會由於任何此等風險及不確定性因素而大幅下跌， 閣下或會失去全部或部份投資。

與我們的業務相關之風險

我們的經營業績非常倚賴於汽車廠家

由於新車銷售業務佔我們收入的絕大部份，我們在若干方面非常倚賴於汽車廠家。汽車廠家之行事方式或所遭遇事件，可能令我們產生成本、開支或出現延遲交付。因此，我們的業務、經營業績、財務狀況及增長前景可能受到重大不利影響。我們在包括以下各個方面倚賴於汽車廠家：

優質及暢銷之新車及零部件供應

我們新車銷售之表現視乎於汽車廠家能否預測消費者品味、偏好及需求的變化(包括文化或環境轉變所導致的變化)，以及製造並及時向我們交付足量、符合需求的優質及具有價格競爭力的新車及零部件組合，以向我們的客戶銷售。

汽車廠家或會受到各種因素之影響，包括經濟放緩或衰退，利率上調，及／或由於產品組合欠佳或設計不受歡迎，導致市場對其汽車或零部件的需求變化。汽車廠家也可能出於上述原因而改變其年產量，並因而改變向其所有4S經銷商(包括我們)的汽車供應。汽車廠家亦可能無法按照我們獲分配的銷售計劃預期向我們供應汽車。倘汽車廠家受到重大影響及其設計、銷售及製造新車或零部件之能力受到影響，或倘汽車廠家決定單方面修改對我們的汽車供應，則會令我們的業務經營嚴重受阻，從而對我們的經營業績、財務狀況及增長前景造成重大不利影響。

產品缺陷及汽車召回

產品缺陷及汽車召回行動可能對汽車廠家產生不利影響。於往績記錄期間，汽車廠家對我們銷售的多款車型進行了汽車召回。若干汽車廠家在全球市場對若干車型進行了大規模的召回，包括近期豐田的一次全球性的大規模召回。美國監管機構已對豐田展開初步調查，而豐田汽車公司的總裁亦於二零一零年二月出席美國眾議院的聽證會並作證。於最後實際可行日期，除豐田品牌的一個車型進行的汽車召回外，我們銷售的汽車並無捲入近期汽車召回事件。於最後實際可行日期，該等召回並無對我們的業務及我們的經

營表現及財務表現造成任何重大不利影響。然而，我們無法向　閣下保證該等召回不會對我們日後的銷售收入及經營業績造成任何重大不利影響。有關汽車廠家於往績記錄期間發起的汽車召回，詳情請參閱本招股章程「業務 — 售後業務 — 汽車召回」一節。

我們無法保證日後不會出現影響汽車廠家或我們銷售的車型的汽車召回，亦不保證汽車廠家日後不會進行與過往形式相同的汽車召回。例如，最近部份豐田及雷克薩斯汽車遭到召回。汽車召回可能會嚴重削弱客戶對汽車質量及安全的信心，且任何產品缺陷及汽車召回可能不利於汽車廠家及本集團的聲譽。因此，汽車召回可能導致我們的客戶取消所下達的訂單及我們的汽車需求下降，從而可能對我們日後的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。鑒於豐田及雷克薩斯為我們的兩大汽車品牌(以銷售收入計)，於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月佔我們新車銷售所得收入比例分別約為44.3%、47.1%、53.0%及51.2%(豐田)，以及30.5%、34.1%、24.7%及16.7%(雷克薩斯)，因此，我們無法向　閣下保證汽車廠家進行的召回不會對我們日後的經營業績、財務狀況及增長前景造成任何重大不利影響。

汽車廠家的廣告、推廣及促銷活動

我們的新車銷售業務深受汽車廠家為刺激消費者對汽車之需求而推出的推廣及促銷活動的影響。汽車廠家定期提供折扣、免費贈品或服務，及／或延長產品保修期限。

汽車廠家協助我們進行廣告、推廣、促銷活動、及製作宣傳單張、小冊子及其他推廣及銷售點資料以及我們4S經銷店之其他材料。此外，我們在一定程度上倚賴於汽車廠家為我們培訓銷售人員及汽車工程師及技術人員。我們在汽車保修範圍內為顧客提供之維修及保養服務是我們汽車廠家的市場推廣計劃一部份，故該等服務之成本由相關汽車廠家而非顧客承擔。

因此，汽車廠家的該等推廣及促銷活動的變動可能會對我們的經營業績、財務狀況及增長前景造成重大不利影響。

我們倚賴於與汽車廠家簽訂之經銷協議以獲得4S經銷店之經營權及新車及零部件的供應

我們倚賴於汽車廠家授予我們4S經銷店之經營權及向我們供應新車及零部件。新車銷售為我們重要收入來源。截至二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們新車銷售業務的收入分別佔本集團收入的95.9%、94.7%、91.9%及90.4%。我們經營4S經銷店之權利及新車及零部件的供應須受我們與汽車廠家簽訂之經銷協議規管。

我們所有經銷協議均為非獨家協議，必須定期續約且一般為期一年。汽車廠家有權基於不同理由，包括未能改善不足表現及未經彼等事先同意之所有權或管理層架構變動導致影響我們履行合約責任的能力，通過發出事先書面通知終止我們的經銷協議。有關我們經銷協議之進一步資料請參閱本招股章程「業務－我們的4S經銷店」一節。

我們無法保證能夠及時地按商業上可接受之條款續簽經銷協議，或根本無法續簽經銷協議，我們亦無法保證汽車廠家不會出於各種理由(包括改變其業務策略、或對其於中國之汽車分銷業務進行直接管理)而終止與我們的經銷協議。

我們無法保證汽車廠家不會作出任何決定約束、限制或減少我們可以經營的4S經銷店數目，以作為其任何未來策略變化的一部份。倘汽車廠家決定約束、限制或減少我們可以經營的4S經銷店數目，拒絕續簽或終止我們的經銷協議，則可能對我們的經營業績、財務狀況及增長前景造成重大不利影響。

我們的業務經營須遵守汽車廠家設定之限制，並可能因此受到重大影響

汽車廠家可能對我們的業務經營實行各種限制，包括：

- 對我們的業務設置地區限制，限制我們新設或收購4S經銷店的能力；

- 由於我們未能達致相關汽車廠家設定之表現標準(包括與我們4S經銷店之銷售業績、客戶滿意度評分及店面陳列等相關之標準)而不授予額外的經銷代理權；

- 為其新車或特定零部件之零售銷售制定售價指引；

- 限制我們提供擔保或其他形式之保證的能力，從而對我們為業務獲取融資的能力帶來負面影響；及

- 影響我們的4S經銷店之管理。

汽車廠家對我們業務經營所實行之限制及其帶來之重大影響，或會對我們的經營業績、財務狀況及增長前景構成重大不利影響。

我們的大部份收入及溢利依賴於我們與主要的新車供應商訂立的經銷安排

於往績記錄期間，豐田及雷克薩斯(豐田汽車公司旗下的豪華汽車分部)是我們新車銷售組合中按收入及銷量計算最高的兩大汽車品牌，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，豐田佔我們新車銷售收入的44.3%、47.1%、53.0%及51.2%，雷克薩斯佔我們新車銷售收入的30.5%、

34.1%、24.7%及16.7%。我們的豐田及雷克薩斯汽車均由同一企業集團豐田汽車公司旗下的成員公司或聯屬公司提供。倘豐田汽車公司及／或其旗下若干附屬公司或部門與本集團之安排終止或未能續簽，可能對我們的經營業績、財務狀況及增長前景造成嚴重不利影響。

我們無法保證將繼續獲汽車廠家授予返利

我們與汽車廠家簽訂的採購安排通常包含按採購量釐定的返利，其釐定標準為新車採購數量，並根據我們能否達到相關汽車廠家制定的若干目標(包括銷售目標、客戶滿意指數以及經銷店的店容店貌)進行調整。截至二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們錄得返利分別約為人民幣47.0百萬元、人民幣173.5百萬元、人民幣171.2百萬元及人民幣218.7百萬元。我們無法保證汽車廠家將繼續授予我們返利，或其將在現有採購安排下支付予我們任何返利。倘若我們的部份或所有汽車廠家停止提供該等返利，或改變授予該等返利之條件，可能對我們的財務狀況及經營業績造成嚴重不利影響。

我們倚賴第三方供應汽車用品

我們銷售的汽車用品倚賴於獨立供應商的提供。我們售後業務之成功倚賴於該等供應商能否預測消費者品味、偏好及需求之變化以及及時提供足夠及符合需求的優質及具有價格競爭力的汽車用品組合，以供零售予我們的客戶。倘若供應商的產品未能達到我們客戶的期望或我們無法儲存足夠種類的產品，或倘供應商因其他經銷店對其產品需求增加而上調價格，可能對該等產品的毛利率造成影響，從而可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們滿足消費者對新車、零部件及汽車用品的需求的能力部份視乎於我們能否維持該等產品的合理存貨水平

我們致力將新車、零部件及汽車用品維持於合理存貨水平，以有效滿足客戶需求，並在我們的4S經銷店及汽車用品展覽中心保持產品的多元化。由於積壓存貨可能更加難以出售及退還予供應商，及／或會導致撇賬水平上升，從而導致整體銷售成本上漲及降低我們的利潤，故我們力求積極地控制存貨的周轉效率。倘存貨過多，我們所需的營運資金或會增加，並可能因此產生額外的融資成本。倘存貨不足，我們滿足客戶需求的能力或會受到影響，從而令我們的聲譽受損及損失收入，並可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

我們的銷售可能受到季節性影響

我們全部的收入均源於我們在中國的業務。我們認為，中國消費者的消費行為存在季節性模式。在中國重要的節假日(如農歷新年及十月的國慶節假期)前期，我們的新車銷售業務收入往往較高。鑒於以上變動因素之影響，在同一財務年度內不同時期(或在不同財務年度的同一時期)之銷售及經營業績之比較數據或意義不大，不應作為衡量我們營運表現之指標。

我們倚賴於我們的管理團隊，倘若彼等不再效力於我們，可能導致我們的業務嚴重受阻

我們認為，我們之成功主要視乎於我們管理層人員之持續服務，彼等在制定我們集團策略及發展重點方面發揮著舉足輕重的作用，確保了我們的持續增長。尤其是我們的創始人黃毅先生及李國強先生，彼等均在中國汽車行業擁有逾20年之豐富經驗及專業知識，且對我們的成功具有重要意義。

我們之持續成功將取決於我們吸引及挽留合資格及高質素管理層人員之能力，以管理我們的現有業務及支持我們的拓展計劃。我們並無為管理層人員購買要員保險。儘管我們與若干管理層人員簽訂了僱佣協議及不競爭協議，惟倘任何管理層人員不再服務我們，及／或我們未能及時地招募合適或具備同等才能之替代人選，可能對我們有效管理業務之能力造成重大影響，並會削弱我們的競爭力，從而對我們的經營業績、財務狀況及增長前景造成嚴重不利影響。我們無法保證將能挽留我們的管理層人員，或能夠及時地吸引及整合合適或具備同等才能的替補人員，以滿足我們的需求。

我們倚賴於經銷店經理、銷售及汽車工程師及技術人員之持續服務，以及我們能否吸引、培訓、激勵及挽留該等人員

我們的業務之表現及持續成功倚賴於我們經銷店的經理、銷售人員及汽車工程師及技術人員之持續服務，以及我們能否吸引、培訓、激勵及挽留該等人員。由於中國經濟及汽車工業發展迅猛，業內對該等人才之需求非常殷切。我們無法保證將能吸引、培訓、激勵及挽留必需人員，以發展壯大我們業務、繼續提供優質的銷售或客戶服務、或新設4S經銷店、快修店或汽車用品展覽中心。倘我們未能吸引及挽留所需的經驗豐富之人才，我們的財務狀況、管理及經營業績或會受到重大不利影響。

我們未必能以可接受之條款籌得足夠的資本

我們的業務運作需要大量的資本開支。除採購汽車、零部件、汽車用品及其他與汽車相關的產品外，我們亦需資本新設及收購4S經銷店、翻新及保養現有的4S經銷店、快

修店或汽車用品展覽中心以及升級我們的資訊科技及記賬系統。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們的資本開支分別為人民幣178.0百萬元、人民幣152.3百萬元、人民幣204.9百萬元及人民幣219.5百萬元。

我們的業務亦需要充足的資金以滿足我們日益增長的存貨水平及向汽車廠家購買新車的預付款項。由於我們的業務持續擴張，我們預計我們的融資成本將隨著存貨水平及新車預付款項的增加而增加。

我們於往績紀錄期間的新車平均售價出現下跌，且受全球經濟衰退的影響二零零八年新車銷量增長有所放緩，因此我們無法保證營運所產生之現金流將足以為我們日後之營運及拓展計劃提供充裕資本。我們通常倚賴於營運產生之現金及銀行貸款以為我們的營運及拓展提供資金。我們能否獲取充裕之外部融資將視乎於多項因素，包括我們的財務表現及經營業績，以及其他超出我們控制範圍的因素(例如全球及中國的經濟狀況、利率，適用法律、法規及條例，中國汽車市場、中國汽車經銷行業及我們經營所在地區之狀況)。倘若我們未能及時以合理之成本或條款獲得融資，我們的拓展計劃之實施或會被拖延，從而對我們市場競爭地位及增長前景造成不利影響。

此外，我們日後或會透過出售額外股本或債務證券或獲得信貸融資以滿足我們的資金需求。出售額外股本證券或可轉換為我們股本證券的證券，將會攤薄我們股東的權益。額外債務亦會令償債責任增加，並產生對我們的控股架構、業務及／或營運有所限制的契約。

二零零八年開始的全球金融危機對全球經濟(包括汽車行業)造成了負面影響，倘若經濟衰退持續，我們的業務、流動資金、財務狀況、經營業績及前景均可能繼續受到不利影響。

二零零八年開始的全球金融危機致使資本市場出現大幅波動，全球及中國汽車行業的發展有所放緩。倘中國的消費水平受到有關市況變化的影響，我們的汽車及其他產品的需求可能會下降，從而可能對我們業務的現金流產生不利影響。再者，部份汽車廠家亦會受到不利影響，致使其溢利減少及產量下降。此外，向營運於新興市場的實體(包括本集團)提供借貸，很容易受到新興市場的整體投資者信心所影響，因此，影響市場信心的任何因素都可能影響實體於該等市場的融資成本或能力。在艱難的市況下，市場出現流動資金減少、信貸息差擴大、信貸市場價格欠缺透明度、融資渠道減少以及信貸條款收緊等局面。如果經濟衰退持續或信貸市場長期陷於困境，將會限制我們向現有或其他融資渠道借貸的能力，或會增加我們持續取得資金的成本，而信貸條件收緊可能會導致我們的銷售減少，我們的經營業績，財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

我們倚賴電腦設備及軟件系統以管理我們的營運

我們依賴於一體化資訊管理系統以管理、監控及改善訂單、存貨及物流管理以及財務及現金管理，以將維持存貨之成本降至最低，以及改善我們的整體銷售表現。我們擬保持升級我們分銷網絡上現有的資訊科技系統，以建立一個統一的平台，用以完善我們的業務擴張。於二零零八年底，我們完成了企業資源規劃系統的安裝，該系統將各種業務職能所需的資料維護於單獨一個資料庫內，如報價、存貨、財務、人力資源及客戶關係管理等。由於我們的企業資源規劃系統為新近安裝，我們無法向閣下保證向新企業資源規劃系統的過渡、或企業資源規劃系統日後的升級不會引起我們的業務及營運中斷。倘若我們的電腦設備或軟件系統出現故障，可能導致我們的業務及營運中斷。儘管我們的災難復原方案及數據備份系統乃為應付系統故障而設，惟我們無法保證將能及時地執行災難復原方案，或完全不能執行災難復原方案，而我們的數據備份系統亦可能出現故障。倘若我們的電腦設備及／或軟件系統出現任何故障，都可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。倘若我們的電腦設備及／或軟件系統容量不能滿足我們的大規模營運日益增加之需求，我們的增長亦會受到限制。

我們有數間經營附屬公司並未就經營維修、保養及租賃業務獲得必要的批文及牌照

根據中國現行適用的法律、法規及條例，從事道路運輸服務(包括汽車維修及保養服務及租賃業務)的外資企業須獲得交通運輸部之立項批准(「**項目立項批准**」)及地方交通運輸管理部門核發的道路運輸經營許可證(「**道路運輸經營許可證**」)。

根據國務院於二零零四年四月三十日頒佈並於二零零四年七月一日生效之《中華人民共和國道路運輸條例》，經營者於開展汽車保養及維修業務或汽車租賃業務之前，必須向地方交通運輸管理部門提交申請並取得從事汽車保養及維修服務或汽車租賃業務所需的許可證。

根據《外商投資道路運輸業管理規定》，外商投資經營者於開展業務之前，必須就其公司組織章程獲得商務部的批准，並提交其外商投資企業批准證書及就其汽車保養及維修業務向地方交通運輸部申請立項批准。根據中國現行適用的法律、法規及條例，所有申請文件於地方交通局收到後，將轉交立項審批的最終部門，即交通運輸部，並於交通運輸部授予立項批准後，再由有關地方交通局發出道路運輸經營許可證。

於最後實際可行日期，我們的所有從事汽車保養及維修服務或租賃業務的經營附屬公司均擁有有效的道路運輸經營許可證或正在續簽道路運輸經營許可證。我們其中一間經營附屬公司福州中升豐田服務尚未取得適當的立項批准。福州中升豐田服務已於二零

零九年九月提交正式申請。本公司預期將於二零一零年三月底前獲得該立項批准。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，由於地方交通局已初步批准福州中升豐田服務的申請並將有關材料轉交交通運輸部，福州中升豐田服務取得立項批准並無重大法律障礙。因此，本集團不獲立項批准的可能性不大。金杜律師事務所進一步認為，福州中升豐田服務現有的道路運輸經營許可證由地方交通局授出，而地方交通局於處理福州中升豐田服務的立項批准申請時並未質疑該許可證的有效性。據此，金杜律師事務所認為，儘管道路運輸經營許可證於立項批准授出之前獲得，但福州中升豐田服務的道路運輸經營許可證在預期立項批准授出後不大可能被有關交通部門撤銷，且福州中升豐田服務的道路運輸經營許可證仍然並將繼續有效。進一步詳情請參閱本招股章程「監管法規 — 汽車保養及維修服務」一節。

我們尚未取得使用若干物業之有效業權或權利，或於我們所佔用之若干物業進行興建及開發所需之許可證

任何與我們所佔物業業權有關之糾紛或索償，包括任何涉及指控非法或未經授權而使用該等物業之訴訟，均可能導致我們必須遷移營業地點，從而對我們的營運、財務狀況、聲譽及日後增長構成重大不利影響。此外，我們無法保證中國政府不會修訂或修改現行物權法律、法規及條例，要求獲取額外之批文、牌照或許可證，或對本集團就所佔物業申請或持有業權證書設定更為嚴格之要求。

本集團佔用的物業主要包括4S經銷店、車庫以及配套建築物。於最後實際可行日期，我們所拥有或租賃的若干物業並無有效業權或權利。進一步詳情請參閱本招股章程「業務－我們的物業」一節。

我們自有的物業

於最後實際可行日期，在我們自有的34項物業中，總建築面積約13,756.30平方米（佔我們自有物業總建築面積之6.26%）之兩項物業尚未由集體土地轉為國有建設用地，該等土地須轉為國有建設用地後方能根據中國法律、法規及條例將該等物業的土地使用權轉讓給我們。於最後實際可行日期，我們在該兩項物業經營兩家4S經銷店。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，該兩家4S經銷店產生的收入載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零零九年九月三十日止九個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
收入（人民幣千元）...	5	465,898	435,948	287,839
佔總收入比例（%）...	0.0	5.1	4.1	3.1

我們已向中國有關土地主管部門提交申請，將該兩項物業轉為國有建設用地。於接受我們的申請後，中國有關土地主管部門已進一步確認我們可於該兩項物業內經營4S經銷店，且不對我們使用該兩項物業處以罰款，且倘若我們不能於該兩項物業繼續經營業務，將協助我們搬遷4S經銷店。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，我們使用該兩項物業的權利不會受到不利影響。我們無法控制該兩項物業由集體所有土地轉為國有建設用地的行政程序，因此無法保證可及時獲得該等物業的業權證，或能夠獲得業權證。倘我們無法取得上述物業的業權證，則我們可能須尋找其他業務經營場所，從而可能導致我們的業務經營出現中斷。

我們租用的物業

於最後實際可行日期，我們向獨立第三方租賃總建築面積約為136,281.68平方米的30項物業，其中：

- 我們已租賃建築面積約為2,978.98平方米（佔我們所租賃物業總建築面積之2.19%）之一項物業作行政辦公樓用途，而有關業主於最後實際可行日期尚未取得相關業權證書。

- 就建築面積約為5,800平方米（佔我們所租賃物業總建築面積之4.26%）之一項物業而言，我們的業主已和有關的地方土地管理部門簽訂土地使用權轉讓協議，並正在申請有關業權證。於最後實際可行日期，我們於該項物業經營一家4S經銷店。我們的業主已同意就我們從該項物業遷出業務或資產所產生的任何成本、開支及經營或業務損失（包括但不限於中國相關部門作出的處罰及罰款）向我們作出賠償。

- 就總建築面積約19,254.28平方米(佔我們所租賃物業總建築面積之14.13%)之三項物業而言，我們已要求業主就我們佔用的物業向相關中國政府部門申請尚未取得的業權證或出租批核。我們無法對業主之申請實行任何控制，故無法保證該等租賃物業之相關業權證或出租批核能及時獲得，或能夠獲得。於最後實際可行日期，我們於該等三項物業經營三家4S經銷店。我們的業主已同意就我們將業務或資產遷出其業權證不完善的相關物業而產生的任何成本、開支及經營或業務虧損(包括惟不限於相關中國政府部門作出之處罰及罰款)向我們作出賠償。

- 總建築面積約為30,594平方米(佔我們所租賃物業總建築面積之22.45%)之四項物業為集體土地，根據適用中國法律、法規及條例，該等物業不得租賃予其他人士作非農業或商業用途。於最後實際可行日期，我們在該等四項物業經營四家4S經銷店。有關土地主管部門已確認我們可於該四項物業內經營4S經銷店，且不對本公司使用該等四項物業處以罰款，且倘若我們不能於該四項物業繼續經營業務，將協助我們搬遷4S經銷店。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，我們使用該四項物業的權利不會受到不利影響。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，在我們租用的業權證不完善的物業上經營的八家4S經銷店產生的收入載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零零九年九月三十日止九個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
收入(人民幣千元)...	7,189	204,111	652,800	838,998
佔總收入比例(%)...	0.1	2.2	6.2	9.1

倘我們的租約因第三方反對或我們的業主未能於屆滿時續約而遭終止，我們或需尋找其他場所及產生與搬遷有關的其他成本。儘管我們的部份業主已同意就我們將業務或資產遷出其業權證不完善的相關物業而產生的任何成本、開支及經營或業務虧損(包括惟不限於相關中國政府部門作出之處罰及罰款)向我們作出賠償，且我們的董事認為任何相關搬遷將不會產生重大成本，惟任何該等搬遷或會中斷我們的業務並對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

我們無法向　閣下保證可繼續獲得現時享有的稅務優惠

於往績記錄期間內，本公司的若干附屬公司已獲得相關稅務機關批准或在中國設有企業所得稅優惠政策的區域經營，因此可享受低於標準稅率的企業所得稅優惠稅率。此外，若干於中國新註冊成立貿易企業的附屬公司，已獲得相關中國稅務機關的批准以豁免自彼等註冊成立日起首年的所得稅。

中國政府先後於二零零七年三月十六日及二零零七年十二月六日頒佈新企業所得稅法(「**新企業所得稅法**」)及相關實施細則，自二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，外商投資企業及內資企業須繳納25%的統一稅率，低於之前33%的統一稅率。中國稅務法律、法規及條例的修訂意味著我們過往稅後財務業績之比較並無意義，且不應倚賴作為我們未來表現的指標。此外，我們不保證中國稅法不會出現進一步變動，以致對本集團造成不利影響。此外，未來因採用新企業所得稅法而致使我們的企業所得稅率增加，可能對我們的財務狀況及營運業績造成不利影響。

我們根據新企業所得稅法計算的中國企業所得稅負債存在重大不明確因素。

根據新企業所得稅法，外資企業於二零零八年及以後產生、並分派予其於中國境外的直接控股公司的溢利須繳納10.0%的預扣稅。根據香港與中國之間的特別安排，倘香港居民企業擁有相關中國公司逾25.0%權益，預扣稅稅率將降至5.0%。此外，根據於二零零九年十月一日生效的《關於印發《非居民享受稅收協定待遇管理辦法(試行)》的通知》，5.0%之稅率並不會自動應用。企業須先取得相關地方稅務機關的批准始能享受與相關稅收協定下股息有關的相關稅務待遇。然而，根據國家稅務總局於二零零九年二月發出的稅務通知，倘境外安排的主要目的是取得稅務優惠，則中國稅務機關可酌情調整相關境外實體享有的優惠稅率。我們無法向　閣下保證中國稅務機關不會對我們位於香港的附屬公司獲中國附屬公司派發的股息徵收較高的預扣稅稅率。

根據新企業所得稅法，我們可能被視為中國「居民企業」。該等分類可能對我們以及我們的海外股東造成不利的稅務後果

根據新企業所得稅法，於中國境外成立但其「實際管理機構」位於中國境內的企業被視為「居民企業」，這意味著該企業須以類似於中國企業的方式繳納企業所得稅。新企業所得稅法實施細則將「實際管理機構」界定為「對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實

施實質性全面管理和控制的機構」。由於目前並無該新「居民企業」分類的官方詮釋或應用，中國稅務機關將如何確定一間企業是否應歸類為「居民企業」尚不清楚。

倘中國稅務機關認定我們的開曼群島控股公司為須繳納中國企業所得稅的「居民企業」，本公司可能面臨多項不利的稅務影響。我們可能須就全球應課稅收入按25%的稅率繳納企業所得稅，並承擔中國企業所得稅申報責任。就我們而言，這意味著售股所得款項之利息及其他海外收入等收入均須按25%的稅率繳納中國企業所得稅，於開曼群島則無須徵稅。

除新「居民企業」分類的應用存在不確定性之外，不保證中國政府不會施加更嚴格的稅項法律、法規及條例及採取更高的稅率，不會對稅務法律、法規及條例進行補充或修訂，或其追溯性地應用新企業所得稅法或中國稅法、規則或規例隨後的任何變動。由於新企業所得稅法的應用可能存在差異，我們過往財務業績的任何修改、修訂或比較可能並無意義，不應倚賴以作為我們未來表現的指標。倘該等變動發生及／或該等變動被追溯性地應用，我們的營運業績及財務狀況將受到重大不利影響。

實施增長策略可能會使我們蒙受一定風險

本集團的營運取得了快速增長，4S經銷店數目由二零零六年年初的15家增長至二零零九年十二月三十一日的47家，我們的收入及溢利亦隨之增長。我們的增長策略是透過策略性拓展我們的4S經銷店網絡、發展各項售後業務及其他相關汽車業務（包括二手車銷售），以鞏固並保持本集團於國內汽車經銷行業中的領先地位。

我們的拓展計劃涉及重大風險，包括我們能否及時：(a)獲得充足的財務資源；(b)及時釐定我們的拓展規模；(c)僱佣、培訓並挽留足夠的合資格員工；(d)就位置理想之物業的重租條款、租讓或土地使用權進行成功協商；(e)成功由中國相關政府部門及時獲得所需牌照、許可證及批文，及(f)我們的經營實體在與汽車廠家就某一4S經銷店訂立合作備忘錄後，能成功訂立經銷協議。

此外，我們控制範圍之外的多項因素亦會對我們實施增長策略之成效產生重大影響，包括中國整體的經濟狀況，尤其是汽車市場及汽車經銷行業以及我們營運所在地區的經濟狀況。汽車廠家、其他供應商及競爭對手所採取之業務或經營策略及政策亦可能對我們增長策略的效果造成重大影響。

我們的增長策略包括設立新的4S經銷店。我們無法保證能夠為新4S經銷店物色及獲得合適的位置，或能及時與汽車廠家簽訂新的4S經銷協議，或根本無法簽訂該等新的4S經銷協議。新設的4S經銷店可能引致額外的債務、成本及或然負債，而且可能無法產生

充足收入以彌補該等債務、成本或負債。為實現我們的增長計劃，除其他策略外，我們亦擬向第三方收購現有4S經銷店並改善其業績。我們無法保證將能物色及獲得合適之收購機會，或能及時改善所收購之4S經銷店之表現。

我們二手車銷售業務之發展視乎我們能否獲得二手車、合適地段、適當評估二手車的潛在轉售價值、發現二手車潛在的缺陷。

我們無法保證能夠延續過往的收入增長或毛利，或無法保證能成功管理我們的增長。倘任何或所有有關業務拓展計劃之風險發生，將對我們的經營業績、財務狀況及增長前景造成重大不利影響。

我們於二零零六年及二零零七年十二月三十一日錄得淨流動負債，我們無法向　閣下保證日後不會出現相同情況

基於我們實施部份增長策略所需之資本開支，於二零零六年及二零零七年十二月三十一日我們的流動負債淨額分別約為人民幣14.9百萬元及人民幣20.2百萬元。於二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，我們的流動資產淨額分別為人民幣673.8百萬元及人民幣354.4百萬元。我們無法保證日後不會錄得淨流動負債。倘日後錄得淨流動負債，我們經營業務的營運資金或將受到限制。

與中國汽車行業相關之風險

中國汽車行業的競爭日益激烈，或會對我們的表現及增長前景構成不利影響

我們在中國經營業務，根據中國的市場慣例，汽車廠家可以在同一地區授出非獨家的經銷代理權。因此，我們的經營業績不僅受到汽車廠家之間在質量、交貨時間及價格方面的競爭影響，亦受到同一地區與本集團銷售相同品牌及型號汽車的其他經銷商的競爭影響。

中國汽車行業的汽車廠家及經銷商數目不斷增加，或會影響我們的市場份額，導致我們於新車銷售、維修保養及美容服務以及汽車用品銷售的收入及盈利下降，從而對我們的增長前景造成不利影響。

嚴格或更為嚴格的燃料經濟性標準及排放標準、高燃料價格及對汽車消費徵收高稅率，或會導致中國汽車、零部件及汽車用品的供應受限及／或需求減少

對汽車實施及執行嚴格或更為嚴格的燃料經濟性標準及排放標準極有可能增加所有汽車廠家的製造及分銷成本。汽車廠家或會調高其汽車定價指引，因此，或會降低汽車(尤其是本集團銷售的更為昂貴的汽車如中高檔及豪華品牌汽車)、零部件及汽車用品銷售的消費者需求。

目前，中國政府為汽油零售價提供補貼。中國政府可能因多方面因素(包括全球原油價格變動)而調整國內成品油價格。在二零零九年，中國政府已先後幾次調整汽油零售價格。汽油價格的持續波動，導致國內燃油需求量的顯著變動，並造成了中國各地汽油成本及供應的差距以及令中國的汽油成本更難以預測。倘中國的燃料需求增加，或會導致燃料不足或價格上漲。為了避免增加或難以預測的成本或燃料不足的狀況，消費者或會使用自行車、公交車及地鐵等替代交通工具，或購買更節能的汽車。

中國政府於二零零六年四月一日實施了汽車消費稅，根據中國財政部及國家稅務總局頒佈的「關於調整乘用車消費稅政策的通知」，從二零零八年九月一日起調高了對大氣缸容量的汽車徵收的汽車消費稅。我們銷售的部份汽車為大氣缸容量，須繳納相對較高的汽車消費稅。

此外，從二零一零年一月一日起，適用於引擎容量為1.6升或以下汽車的經下調汽車消費稅稅率由5%增加至7.5%。我們確認，於最後實際可行日期，上述政策尚未對我們的一般營運造成任何重大影響；以及由於引擎容量為1.6升或以下的汽車於往績記錄期間對收入的貢獻並不重大，本公司認為經下調汽車消費稅稅率的上升不會對本集團的營運及業績構成任何重大影響。

我們無法保證中國政府不會出台更為嚴格的燃料經濟性標準及排放標準、進一步調高燃料價格或汽車消費稅、或對中國汽車行業實施其他限制或稅項、或下調汽車消費稅減徵幅度或取消減徵汽車消費稅。我們未必能將增加的成本轉嫁予消費者，或可能因價格上漲而導致銷量下降，從而對我們的收入、溢利及增長前景構成重大不利影響。

倘我們未能遵守規管汽車經銷行業的適用法律、法規及條例，可能會對我們的業務構成不利影響

我們經營所在行業受嚴格監管。我們須就我們的營運取得汽車經銷行業的多項特定批文、牌照及許可證。我們無法保證中國政府不會修訂或修改現行法律、法規及條例，要求獲取額外之批文、牌照或許可證，或對我們就業務營運申請或持有批文、牌照或許

可證設定更為嚴格之要求。倘若我們遺失、不能獲發或續發批文、牌照或許可證，可能導致我們的業務營運中斷，任何中國政府作出之罰款或其他處罰或會對我們的經營業績、財務狀況及聲譽構成重大不利影響。更多詳情載於本招股章程「監管法規」一節。

我們倚賴於汽車廠家及其他供應商遵守所有相關法律及法規以及避免重大糾紛

我們並無對汽車廠家及其他供應商之經營實施任何監控，因此我們無法確保其遵守所有適用法律、法規及條例，亦無法保證彼等不會面對勞資糾紛或罷工。汽車廠家及供應商任何違反適用法律、法規及條例之行為均會造成負面後果，包括汽車及其他產品召回行動及負面公共形象。

目前有關外商在中國投資汽車經銷集團的法律詮釋存在不明確性

中國汽車分銷行業受到嚴格的監管。於二零零一年之前，在中國擁有30家或以上4S經銷店的汽車經銷集團的外資比例不得超過49.0%(「**30家經銷店限制**」)。

於二零零一年中國加入世界貿易組織之時，中國承諾於入世後五年內廢除30家經銷店限制[(1)]。因此，發改委及商務部於二零零四年十月三十日頒佈並於二零零五年一月一日生效之《外商投資產業指導目錄2004年修訂》(「**目錄**」)、商務部、發改委及國家工商行政管理總局(「**工商總局**」)於二零零五年二月二十一日聯合頒佈並於二零零五年四月一日生效之《汽車品牌銷售管理實施辦法》及商務部於二零零四年四月十六日頒佈並於二零零四年六月一日生效的《外商投資商業領域管理辦法》，皆規定了30家經銷店限制將於二零零六年十二月十一日終止。然而，發改委及商務部於二零零七年十一月三十日頒佈及於二零零七年十二月一日生效之《外商投資產業指導目錄2007年修訂》包含了30家經銷店限制的規定。因此，目前中國法律就在中國擁有30家或以上4S經銷店的汽車經銷集團的外商投資的法律地位詮釋存在不確定性。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為《中國加入世貿組織議定書》為國際條約，已獲第九屆全國人民代表大會常務委員會第十七次會議通過，並經國家主席批准；而《外商投資產業指導目錄2007年修訂》為國內法規，由國內有關部委通過，且可能會被有關部門修訂或詮釋。金杜律師事務所認為，《中國加入世貿組織議定書》為國際條約，應優先

附註：

(1) 中國已於二零零一年十二月十一日簽署《中國加入世貿組織議定書》，其中附件9「服務貿易具體承諾減讓表」規定的30家經銷店限制將於入世之日起五年後(即二零零六年十二月十一日)取消，而外國連鎖店營運商可根據中國法律和法規自由選擇於中國合法成立的任何企業作為合作夥伴。

於國務院或有關部委或部門頒佈的中國法律法規(包括《外商投資產業指導目錄2007年修訂》)。金杜律師事務所進一步認為，當處理任何個別情況時，審批機關的決定不會與中國向世貿組織作出的有關30家經銷店限制的承諾相衝突，該觀點已由本公司及金杜律師事務所向有關審批機關的相關官員口頭諮詢後確認，及其事實依據為：儘管我們4S經銷店的數量已超出30家經銷店限制，但在我們就註冊成立、收購及／或經營本集團額外4S經銷店而獲得中國有關審批機關批准的過程中並無遇到任何限制。因此，金杜律師事務所認為，商務部將來不大可能會對30家經銷店限制作出不同的詮釋，進而影響本集團獲批准新建及收購4S經銷店。

我們計劃於未來開設及收購額外的4S經銷店，並尋求獲得中國法律所要求的商務部的批准。我們現時經營的4S經銷店已超過30家，且我們確認本集團所有新建或收購的4S經銷店均已從商務部或其地方相關部門獲得必要批文。金杜律師事務所認為，就截至二零零九年十二月三十一日止的47家由我們經營且本集團持有控制權益的4S經銷店而言，該等擁有權根據中國法律為合法及有效。於最後實際可行日期，本集團並無就30家經銷店限制而遇到任何限制，且金杜律師事務所進一步表示，不論日後對30家經銷店限制作何詮釋，該限制將不能追溯應用於本集團現時經營的經銷店，且本集團經銷店獲授的批文將仍然合法、有效及生效，理由如下：(i)本集團設立或收購經銷店的申請均按規定經商務部或其地方相關部門審批；(ii)本集團已根據相關法律法規向有關部門申請批文；(iii)本集團已根據相關法律法規向有關部門提供所需的所有資料；(iv)商務部或其地方相關部門已授出其管轄範圍內的相關批文；及(v)本公司與金杜律師事務所向有關審批機關的相關官員口頭咨詢後得到確認，自二零零六年十二月十一日起將不再實行30家經銷店限制，及其亦批准遵照《外商投資商業領域管理辦法》及《汽車品牌銷售管理實施辦法》(兩者均列明於二零零六年十二月十一日終止30家經銷店限制)之規定新建及／或收購外商投資汽車經銷店，以及本集團將不會因超出30家經銷店限制而受到處罰。

因此，金杜律師事務所進一步認為，本集團的業務及4S經銷店網絡已獲得商務部或其地方相關部門的批文，因此不會受到不利影響，本集團亦將不會因超出30家經銷店限制而受到任何處罰。

然而，我們無法保證有關中國政府部門對中國法律、法規及條例有關我們集團架構的詮釋在日後不會發生變動。倘商務部或其地方相關部門將來不批准我們的設立及／或

收購，我們透過成立及／或收購額外的經銷店以進一步擴大4S經銷店網絡的增長策略將無法實施。我們將只可經營現有已獲商務部或其地方相關部門審批的經銷店，同時透過將保留盈利重新投入網絡提高我們現有經銷店的生產力及盈利能力，以進一步拓展我們的業務。

我們亦無法保證中國政府不會修改或修訂適用於我們的現行法律、法規或條例，或頒佈適用於我們的新法律、法規或條例，而可能對我們集團架構及拓展策略產生重大及不利影響。請參閱本招股章程「監管法規 — 受限制行業中之外商投資」及「業務 — 法律訴訟及法規遵守」章節。

與在中國開展業務相關之風險

本集團之業務運營及未來增長倚賴於中國國內生產總值及消費增長，中國經濟、政治及社會狀況的變化或會對其造成不利影響

於往績記錄期間，我們所有收入均來自中國市場的業務。我們預計，在可預見的將來，中國仍將為我們的主要市場。我們的戰略之一為拓展中國業務。倘中國國內生產總值及／或消費開支增長出現任何不利變化，將對我們的經營業績、財務狀況及增長前景造成嚴重不良影響。

過去二十年間，中國按國內生產總值計算成為全球增長最快的國家之一。然而，中國政府於過往曾採取措施將經濟增長維持在更適合管理之水平，特別是在工業生產、銀行信貸、固定投資及貨幣供應的增長方面。而且，美國、歐盟及某些亞洲國家經濟增長放緩亦可能對中國的經濟增長造成嚴重不利影響。

自二零零八年初以來，對通脹或滯漲、能源成本、地緣政治問題、信貸供應及成本等一系列因素的憂慮，已導致市場上出現不尋常的震蕩，令人們對全球經濟及市場前景感到悲觀。上述種種問題，加上油價波動、商業及消費者信心下滑、失業率上升等因素，更進一步加劇了全球經濟衰退，並可能導致長時間的經濟低迷。基於上述因素，中國經濟增長出現放緩。我們無法預測全球經濟環境的轉變將對中國的國內生產總值及消費者開支造成何種程度的影響。此外，消費開支可能受到如中國經濟及財政狀況、社會及政治穩定性的變化或發展，及其他我們無法控制之因素影響。任何上述變化，或中國政府針對經濟環境的轉變作出任何法律、法規及條例或其他政策上的修改，可能對本集團造成重大不利影響。

中國政府的政治及經濟政策或會影響我們的業務及經營業績，從而導致我們不能維持增長及繼續實施拓展計劃

中國經濟與大部份已發展國家經濟體在許多方面都有不同，包括政府干涉程度、對資本投資的控制及整體發展水平。於一九七八年採取改革開放政策之前，中國主要為計劃經濟。近年，中國政府已開始改革經濟體系及政府結構。此等改革已導致重大經濟增長及社會進步。然而，經濟改革措施在不同行業或不同地區的調整、修改或應用或會不一致。因此，我們或不能繼續受惠於所有或任何此等措施。此外，我們不能預測中國政治、經濟及社會狀況、法律、規章及政策之改變是否會對我們的現時或未來業務、財務狀況及經營業績造成任何不利影響。

政府對貨幣兑換的管制及匯率的未來變動或會對我們的財務狀況、經營業績及派息能力造成不利影響

現時，人民幣仍不能自由兑換為其他貨幣，外幣兑換及匯款須受中國外匯法規的規限。我們不能保證將有滿足外匯需求的充足外匯。根據現時之中國外匯控制體系，我們透過經常賬戶進行的外匯交易(包括派息)無須事先取得國家外匯管理局(「**外管局**」)的批准，但我們須遞交此等交易的相關文件證明，並於持有開展外匯業務執照的中國指定外匯銀行開展該等交易。然而，我們透過資本賬戶進行之外匯交易須事先取得外管局的批准。任何外匯不足之情況或會限制我們取得充足外匯向股東派息或滿足任何其他外匯需求的能力。倘我們未能取得外管局的批准將人民幣兑換為外幣以實現上述目的，我們的資本開支計劃以至營運業績及財務狀況或會受到重大不利影響。

中國有關中國境外控股公司向中國實體所作投資及貸款的法規，或會延遲或阻止本公司使用此次全球發售所得款項向本集團的成員公司作出額外注資或貸款

作為一家境外實體，本公司向本集團之外資中國成員公司所作的任何注資或貸款(包括以此次全球發售所得款項作出者)均受中國法規所規管。境外投資者必須向外管局或地方外匯管理部門申請境外貸款登記證及外匯結算，以向國內之外資企業提供股東貸款。該等境外貸款之總額不得超過外管局規定之水平，否則外資企業須退回超額部份的資金。境外貸款之收款人必須提交境外貸款登記證，以在中國人民銀行或其他獲外管局批准之銀行開設及持有一個特別外匯賬戶，其後可利用其自有之外匯資金或經外管局批准後以

人民幣購買外匯之方式償還境外貸款。我們不保證將可以及時獲得該等批准，或根本無法獲得該等批准。倘我們不能及時獲得該等批准或不能獲得該等批准，則我們利用本集團相關中國成員公司之資本或為其運營撥付資金或根據「未來計劃及所得款項用途」一節所述方式使用此次全球發售所得款項的能力或會受到不利影響，繼而可能對本集團相關中國成員公司的流動資金、本集團增長的能力、財務狀況及經營業績造成嚴重不利影響。

中國的司法制度尚未完善，其內在不明朗因素或會影響我們的業務及股東可享有的保障

我們於中國的業務及運營受中國司法制度的規管。中國司法制度屬於成文法。法院過往的判決可供參考，惟作為先例的價值有限。自一九七零年代末期開始，中國政府已經頒佈了應對外商投資、企業組織與管治、商業、稅項及貿易等經濟事項的法律及法規。然而，由於該等法律及法規相對較新且正在不斷演變，故該等法律及法規的詮釋及執行涉及諸多重大不明朗因素，且存在不同程度的差異。部份法律及法規尚處於發展階段，因而會受到政策變動的影響。許多法律、法規、政策及法律要求於近年才被中央或地方政府機關採納，由於缺乏已建立的慣常做法作為參考，因此其推行、詮釋及執行或涉及不明朗因素。我們不能預測未來中國法律發展的影響，包括頒佈新法律、修改現行法律或現行法律的詮釋或執行，或以國家法例取代地方法規等。因此，我們及我們的股份之投資者可享有的法律保障存在重大的不確定性。此外，由於已公佈的判例有限，而且法院過往的判決不具約束力，因此，爭端解決的結果未必如同其他已發展司法權區法例般貫徹且可預測，我們可享有的法律保障或會因此受到限制。此外，在中國的訴訟或會長期拖延，且須支付大額費用並會耗費資源及管理層的精力。

作為持有我們的股份之投資者， 閣下透過本公司在我們的中國業務中持有間接權益。我們的中國業務受規管中國公司之法規的規限。該等法規包括須納入中國公司組織章程細則中、旨在規範公司內部事務的條文。總體而言，中國公司法律及法規(尤其在保護股東權利及獲取資料之權利的條文方面)或會被認為較適用於在香港、美國及其他已發展國家或地區註冊成立之公司的法規落後。

我們派付股息及動用附屬公司現金資源的能力倚賴於我們中國附屬公司的盈利及派息

本公司為一家控股公司。我們的收入來自我們附屬公司開展的業務營運。本公司派付股息及其他現金分派、支付開支、償還任何債務及滿足其他附屬公司融資需求的能力，視乎於我們從附屬公司收取的派息、分派或墊款。我們附屬公司派付股息或其他分派的能力或會受到其盈利、財務狀況、現金需求及可用現金、適用法律、法規及條例、以及根據融資協議或其他協議向本公司付款的限制影響。倘我們的任何附屬公司以本身名義

借入債務，規管有關債務的文件或會限制該等附屬公司就其股權向我們派付的股息或其他分派。該等限制或會減少本公司從附屬公司收取股息或其他分派的金額，進而限制我們為業務經營籌集資金及向股東派付股息的能力。本公司日後宣派的股息未必反映過往宣派的股息，並將由董事會全權酌情決定。

此外，根據適用中國法律、法規及條例，我們的中國附屬公司僅能自根據中國會計準則釐定的保留溢利(如有)中派付股息。根據彼等各自公司組織章程內相關法律及條文規定，我們的中國附屬公司須每年向彼等各自之公積金預留若干百分比之除稅後溢利(根據中國會計準則釐定)，因此，我們的中國附屬公司將不能向我們轉撥彼等之部份淨收入(無論是否以股息、貸款或墊款之形式)。任何對我們的中國附屬公司向我們支付股息能力之限制將對我們的增長、進行有利於我們業務的投資或收購、股息支付或以其他方式為我們的業務提供資金或開展業務的能力產生重大不利影響。

我們的中國附屬公司向本公司派付之款項(股息除外)或須經政府批准及繳付稅費。任何本公司向我們的中國附屬公司轉撥之資金(無論是股東貸款還是註冊資本的增加)，均須向相關中國政府部門登記或申請批准。此外，根據中國法律，我們的中國附屬公司之間不允許直接的借貸行為。該等對我們及我們的中國附屬公司之間資金流動限制會對我們因應市況轉變而及時作出反應，或及時向我們的中國附屬公司恰當分配資金之能力構成限制，或完全受阻。

倘我們的股東或實益擁有人(彼等為中國居民)未能根據有關中國居民進行離岸投資活動的規定作出任何必須的申報及備案，可能影響我們派發溢利的能力，並令我們及我們的中國居民股東必須承擔中國法律責任

外管局於二零零五年十月二十一日頒佈並於二零零五年十一月一日生效的《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「**外管局通知**」)及外管局於二零零七年五月二十九日頒佈並於同日生效的《第106號通告實施條例》規定，中國居民直接或間接進行海外投資，包括境外特殊目的公司，須提交境內居民個人境外投資登記申請表格並向外管局登記，且須於重大資本變動發生之日起30日內向外管局更新其記錄，包括資本增減、股份轉讓、換股、合併或分拆。倘未能進行登記，中國實體將被禁止向中國居民擁有直接或間接投資的相關海外實體進行自資本削減、股份轉讓或清算中的分派或注資。

由於通知與其他審批規定之間的協調存在不確定性，關於中國相關的政府部門將如何詮釋、修訂及執行《外管局通知》及《第106號通告》及有關離岸或跨境交易的日後立法仍存在不明確性。就我們所知，於最後實際可行日期，我們的中國股東已就其於本集團

的境外投資向外管局登記。倘有關中國股東未能向外管局登記，可能會喪失自我們中國附屬公司的資本削減、股份轉讓或清盤中進行分派或出資，及可能影響我們的股權架構、收購策略、業務營運、以及向我們的股東支付股息的能力。

向本公司或居住於中國的本公司董事或高級管理人員發出傳票或執行非中國法院的裁決可能存在困難

我們的幾乎所有資產及附屬公司均位於中國境內。此外，我們的絕大多數董事及高級管理人員均居住於中國境內，且其資產亦可能位於中國境內。因此，未必可以向我們的絕大多數董事及高級管理人員發出中國以外地區的傳票(包括與因適用的證券法律而產生的事宜有關者)。此外，在符合其他規定的情況下，假如另一司法權區與中國已訂立條約或中國法院的判決先前已獲得該司法權區承認，則該司法權區法院的判決可能獲交互承認或執行。然而，中國與日本、英國、美國及眾多其他國家並沒有簽訂交互執行法院判決的條約。此外，香港與美國之間沒有交互執行法院判決的安排。因此，若干司法權區法院所作出的判決，不一定能夠在中國或香港獲承認和執行。

若中國爆發任何嚴重傳染性疾病且得不到控制，或會對我們的業務及經營業績構成不利影響

若中國爆發任何嚴重傳染性疾病且得不到控制，或會對中國的整體商業情緒及環境構成不利影響，從而導致中國整體經濟增長速度放緩。由於我們目前的銷售均來自中國業務，因此中國經濟增長縮減或放緩將會對我們的財務狀況、經營業績及未來增長構成不利影響。

此外，倘我們的僱員受到任何嚴重傳染性疾病的感染或影響，我們或將被迫暫停經營部份或全部4S經銷店或其他業務以阻止疾病擴散，從而導致我們的業務運營受到不利影響或出現中斷。中國爆發任何嚴重傳染性疾病或會影響我們的客戶及供應商，進而對我們的經營業績及財務狀況構成不利影響。

中國與其他國家的政治關係現狀或會影響我們的經營表現

我們零售多個汽車廠家及供應商供應的汽車、零部件、汽車用品及其他與汽車相關的產品。絕大多數該等汽車廠家及供應商均為總部位於日本或歐盟成員國的外資實體，或該等外資實體在中國成立的合資企業。

中國與其他國家(尤其是與我們汽車廠家或其他供應商有關連或聯繫的國家)的政治關係或會影響相關汽車廠家或供應商的產品供應及需求。我們無法保證中國消費者不會因中國與汽車廠家或供應商的實際或視為原產地的政治關係現狀而改變其品牌偏好。任何相關的政治沖突及中國汽車消費者於此的負面反應或會導致我們的收入及溢利下降，從而對我們的財務狀況、經營業績及日後增長前景構成重大不利影響。

與全球發售相關之風險

我們的股份未必會形成活躍的交易市場，且其交易價或會大幅波動

於全球發售完成前，我們的股份並無在公開市場發售過。發售股份的初步發售價範圍及發售價乃由我們及聯席帳簿管理人(代表包銷商)協商後的結果。發售價未必反映我們的股份於全球發售完成後之交易價。此外，我們不能保證(i)我們的股份會形成活躍的交易市場；或(ii)即使能形成活躍的交易市場，於全球發售完成後仍能保持買賣活躍；或(iii)我們的股份之市價不會低於發售價。

由於我們的發售股份的發售價高於每股有形資產淨值， 閣下應佔的每股有形資產淨值將受到即時攤薄

假設超額配股權未獲行使、並無根據購股權計劃發行購股權、計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股但不考慮我們的有形資產淨值於全球發售完成後的任何變動，惟根據全球發售出售本公司股份及General Atlantic行使部份反攤薄權利除外，假定發售價為9.54港元(即估計發售價範圍的低位)，經扣除估計包銷佣金及有關上市開支後，我們的每股備考有形資產淨值將約為2.37港元，或假定發售價為12.83港元(即估計發售價範圍的高位)，則每股備考有形資產淨值將為2.86港元。因此，於全球發售購買我們的股份的買家將面臨即時攤薄，即發售價與備考每股有形資產淨值間的差額。倘超額配股權獲行使，或倘我們於日後發行額外股份，本公司股份的買家或會面臨進一步攤薄。

我們的現有股東有意出售股份或會對我們的股價構成不利影響

倘我們的現有股東日後大量出售股份，或有可能大量出售股份，均可能對我們的股份於香港的市價及我們日後在我們認為適當的時間及以適當的價格集資的能力構成不利影響。

我們控股股東及General Atlantic所持的股份由股份開始在香港聯交所買賣日期起受若

干禁售期規限。儘管我們目前並不知悉我們的控股股東及General Atlantic是否有意於禁售期結束後出售大量股份，但我們不能保證其不會出售現時或日後可能持有的任何股份。

控股股東可能對本公司施加重大影響及其行事未必符合本公司獨立股東之最佳利益

全球發售完成後，若計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股並假設(i)超額配股權未獲行使；(ii)並無股份根據購股權計劃發行；及(iii)發售價為9.54港元(即估計發售價範圍的低位)，控股股東將擁有我們約71.04%的已發行股份。控股股東將處於對本公司事務行使重大影響力的地位，且能夠影響股東任何普通決議案的結果，而無論其他股東的投票情況如何。我們控股股東的利益未必與我們股東的整體利益一致。因此，股權集中或會延誤、遞延或阻止本公司控制權的變動。

本招股章程中有關中國、中國經濟、中國汽車市場及中國汽車經銷行業的若干事實及統計數字未必可靠

本招股章程中有關中國、中國經濟、中國汽車市場及中國汽車經銷行業的若干事實及統計數字來自我們一般認為屬可靠的多個政府官方刊物。然而，我們無法保證該等資料的質素或可靠性。儘管我們的董事於摘錄及轉載有關資料時已合理審慎處理，該等資料並非由我們、聯席保薦人、獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或我們或彼等各自的聯屬人士或顧問編製或進行獨立核實，因此，我們概不就該等事實及統計數字的準確性發表任何聲明。該等事實及統計數字或會與在中國境內或境外編纂的其他資料不一致。由於索取方法可能存在缺陷或無效或政府公佈的資訊與其他市場慣例之間可能存在分歧，本招股章程所載該等事實和統計資料可能不準確或不能與其他經濟體系的事實及統計數據互相比較。而且，本公司不能向 閣下保證，該等資料是由政府按其他司法權區的相同方法陳述或編製的，或具有與其他司法權區相同的準確程度。因此， 閣下不應過份依賴本招股章程所載來自政府官方刊物有關中國、中國經濟和中國汽車經銷及相關行業的事實和統計資料。

本招股章程的前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素

本招股章程載有若干「前瞻性陳述」，並使用「預測」、「相信」、「預期」、「或會」、「計劃」、「認為」、「應」、「將會」、「可能會」及「將」等前瞻性陳述詞彙。該等陳述其中包括有關我們增長策略的討論及對未來營運的期望、流動資金及資本來源。我們發售股份的購買者及認購者應注意到由於該前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素，其中的(或所有的)該等假設或會證實為不準確。因此，基於該等假設所作出的前瞻性陳述亦可能不正確。

前瞻性陳述中所涉及的不明朗因素包括上述風險因素中已推定的因素。鑒於該等及其他不明朗因素，本招股章程中所載的前瞻性陳述不應被視為本公司計劃及目標將可實現的聲明及保證，而應考慮到各種重要因素(包括本章所述)。除根據香港上市規則的持續披露責任或香港聯交所的其它規定外，我們不擬對該等前瞻性陳述作出更新。投資者不應過分倚賴該等前瞻性陳述。

閣下應細閱整份招股章程，及我們強烈勸告　閣下不要依賴報章報導或其他媒體所載有關我們及全球發售的任何資料

我們強烈勸告　閣下不要依賴報章報導或其他媒體所載有關我們及全球發售的任何資料。於本招股章程日期前，有報章及媒體報道有關我們及全球發售的資料，包括若干財務資料、財務預測、估值、資本開支及其他並未於本招股章程載列的有關我們的資料。我們並無授權在報章或媒體披露任何上述資料，及對任何上述報章或媒體報道或任何上述資料的準確性或完整性概不負責。我們對任何上述資料或報道適當與否、其準確性、完整性或可靠程度不發表任何聲明。倘任何上述資料與本招股章程所載者不符或者矛盾，我們對此不會負責。因此，　閣下不應依賴上述資料。

董事就本招股章程內容應負的責任

本招股章程乃遵照香港公司條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則，向公眾人士提供有關本集團的信息。我們的董事就本招股章程所載信息的準確性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，並無遺漏其他事實，致使本招股章程所載任何內容產生誤導。

香港公開發售及本招股章程

本招股章程僅為香港公開發售而刊發。本招股章程及申請表格載有適用於香港公開發售申請人的香港公開發售全部條款及條件。

香港發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載的資料與聲明以及當中所載條款及條件發售。並無任何人士獲授權提供本招股章程所載以外的任何有關資料或作出任何聲明，除本招股章程所載以外的任何資料或聲明均不得視為已獲本公司、獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、聯席保薦人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商及彼等各自之董事、代理、僱員或顧問，或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

無論如何，送交本招股章程或據此作出的任何認購或收購概非意味自本招股章程日期起本公司業務並無變化或於其後任何時間載於其中的資料均屬正確。

發售股份的發售及銷售限制

本公司並無在香港以外任何司法權區辦理任何手續，以獲准於當地公開提呈發售股份(香港除外)或派發本招股章程。因此，在任何不准提呈發售或提出認購要約或邀請的司法權區，或向任何人士提呈發售或提出認購邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作或構成提呈發售或提出認購邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈和出售發售股份須符合若干限制，除非在該等司法權區適用的證券法律准許的情況下，根據有關證券監管機關的登記或授權或豁免作出，否則派發本招股章程及提呈發售和出售發售股份未必會在該等司法轄區進行。

上市

本公司已向香港聯交所上市委員會申請批准已發行股份、根據全球發售將發行的股份、就General Atlantic部份行使反攤薄權利擬向其發行的股份，以及因行使超額配股權及根據購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份上市及買賣。

本公司股份或借貸資本概無於其他證券交易所上市或買賣。短期內，本公司不會亦不擬徵求批准在其他證券交易所上市或買賣。

應付予股東的股息

除非本公司另行確定，否則將向本公司股東名冊內登記的本公司股東支付股息。股息將以平郵寄至各股東的登記地址，郵誤風險由股東承擔。

建議諮詢專業税務意見

若全球發售的潛在投資者對有關認購、購買、持有或處置及買賣本公司股份(或行使其所附權利)的税務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。我們、獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、聯席保薦人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商及彼等各自之董事、代理、僱員或顧問，或參與全球發售的任何其他人士或各方，對任何個人因認購、購買、持有或處置、買賣本公司股份或行使本公司股份所附的任何權利而產生的任何税務影響或債務概不承擔任何責任。

香港股東名冊及印花税

本公司之股東名冊總冊將由我們的主要股份過戶登記處位於開曼群島之Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited保存，本公司之香港股東名冊則由我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司保存。根據香港公開發售之認購申請發行的所有股份將於本公司的香港證券登記處進行登記。

買賣登記於本公司香港股東名冊的股份須繳納香港印花税。詳情請參閱本招股章程附錄六「香港税項－印花税」一節。

貨幣換算

僅為方便　閣下參考，本招股章程所載的若干人民幣金額按特定匯率換算為港元，而若干人民幣及港元金額亦按特定匯率換算為美元。

除另有指明或按過往匯率進行的換算外，本招股章程以人民幣及美元列值的金額已按下列匯率換算為港元，惟僅供參考：

1.00港元兑人民幣0.8794元

7.7619港元兑1.00美元

然而，並不表示任何人民幣、美元或港元金額可能或應當已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兑換。

約數

任何表格所列總數與個別數額總和的任何差異乃因調整至約數所致。

董事

姓名	居住地址	國籍
執行董事		
黃毅	香港 山頂 種植道1號 3座1樓A室	中國
李國強	中國 遼寧省 大連市 沙河口區 星海廣場 A區10號11-A室	中國
杜青山	中國 遼寧省 大連市 沙河口區 蘭亭山水 35-3-2-1室	中國
俞光明	中國 上海 淮海西路183號 1-901室	中國
非執行董事		
冷雪松	香港 赤柱村道 伊甸園 F座	中國

姓名	居住地址	國籍
獨立非執行董事		
茂野富平	中國 北京市 朝陽區 光華西里1號 溫莎大道C-1805室	日本
吳育強	香港 新界 沙田小瀝源路69號 帝堡城6座3樓E室	中國
沈進軍	中國 北京市 石景山區時代花園 南路19號院27樓701室	中國

參與全球發售各方

獨家全球協調人	摩根士丹利亞洲有限公司 香港 九龍 柯士甸道西1號 環球貿易廣場46樓
聯席保薦人 **(依英文字母次序)**	摩根士丹利亞洲有限公司 香港 九龍 柯士甸道西1號 環球貿易廣場46樓 UBS AG香港分行 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期52樓
聯席帳簿管理人及聯席牽頭經辦人	摩根士丹利亞洲有限公司 香港 九龍 柯士甸道西1號 環球貿易廣場46樓 UBS AG香港分行 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期52樓 中銀國際亞洲有限公司 香港 中環 花園道1號 中銀大廈26樓
本公司的法律顧問	*香港法律及美國法律* 富而德律師事務所 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場二期11樓 *中國法律* 金杜律師事務所 中國 北京市 朝陽區 東三環中路7號 北京財富中心 寫字樓A座40層 郵編：100020

開曼群島法律

康德明律師事務所
Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand ayman KY1-1111
Cayman Islands

包銷商及聯席保薦人的法律顧問

香港法律及美國法律

高偉紳律師事務所
香港
中環
怡和大廈28樓

中國法律

競天公誠律師事務所
中國
北京市
朝陽區建國路77號
華貿中心3號寫字樓34層
郵編：100025

申報會計師

安永會計師事務所
執業會計師
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期18樓

物業估值師

仲量聯行西門有限公司
香港
鰂魚涌
英皇道979號太古坊
多盛大廈17樓

收款銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港 花園道1號 中國工商銀行(亞洲)有限公司 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈33樓 香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號 滙豐銀行總行

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
公司總部	中國 遼寧省 大連市 甘井子區 中華西路18號 中南大廈9樓
根據香港公司條例第XI部註冊的香港營業地點	香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心35樓 3504–12室
公司秘書	黎孝賢先生，*執業會計師，澳洲註冊會計師*
授權代表	黃毅先生 香港 山頂 種植道1號 3座1樓A室 黎孝賢先生 香港 新界 元朗 鳳琴街1號 雍翠豪園2座 32樓D室
審核委員會成員	吳育強先生*(主席)* 沈進軍先生 冷雪松先生
薪酬委員會成員	茂野富平*(主席)* 李國強先生 沈進軍先生
提名委員會成員	沈進軍*(主席)* 黃毅先生 茂野富平先生

合規委員會成員	杜青山先生*(主席)* 黃毅先生 李國強先生
主要股份過戶登記處	Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited Butterfield House 68 Fort Street P.O. Box 609 Grand Cayman KY1-1107 Cayman Islands
香港證券登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓 1712-1716室
合規顧問	大福融資有限公司 香港 皇后大道中16–18號 新世界大廈25樓
中國主要往來銀行	中國銀行股份有限公司－遼寧分行 中國 遼寧省 大連市中山區 中山廣場9號 中國工商銀行股份有限公司－大連支行 中國 遼寧省 大連市中山區 中山廣場5號
香港主要往來銀行	上海商業銀行－軒尼詩道分行 香港 灣仔 軒尼詩道302號 集成中心 地下LG16鋪

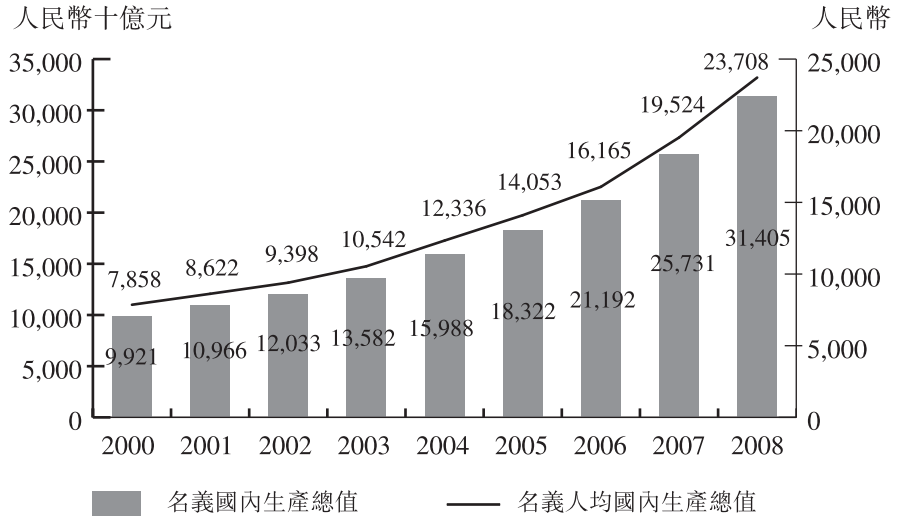
本節載有關於我們業務所在行業及若干相關行業的資料及統計數據。下文所載資料部份來自多項公開的政府官方資料，董事及聯席保薦人轉載該等資料時已採取合理審慎的態度。我們相信本資料乃來自恰當來源，且已合理審慎地摘錄及轉載該等資料。我們並無理由相信該等資料屬虛假或含誤導成分或遺漏任何事實致使該等資料屬虛假或含誤導成分。該等資料尚未由我們、聯席保薦人、聯席帳簿管理人、包銷商或參與全球發售之任何其他人士獨立核實，故並無就其準確性發表任何聲明。

快速增長的中國經濟

中國經濟增長

自從中國政府於上世紀七十年代末推出「改革開放」政策以來，中國經濟高速增長。之後，中國政府積極尋求參與國際商貿活動。中國於八十年代初在中國沿海地區設立經濟特區，進一步促進了經濟的增長。根據中國國家統計局的數據，二零零零年至二零零八年中國名義國內生產總值的複合年增長率約為15.5%，反映了中國經濟出現高速擴張。於二零零零年至二零零八年間中國名義國內生產總值及名義人均國內生產總值如下表所示。

中國名義國內生產總值及名義人均國內生產總值

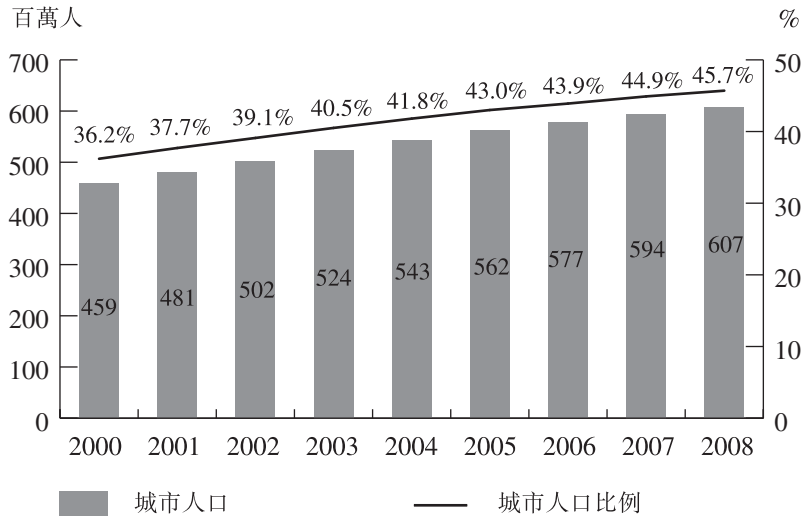


資料來源 中國國家統計局

城市化進程加快，城市居民富裕程度不斷提高

中國經濟的快速增長加快了國內的城市化進程。隨著農村及欠發達地區人口的涌入，城市地區人口出現膨脹。於二零零零年至二零零八年間，中國城市總人口增長約148百萬人，增幅約32.2%。二零零八年，中國城市總人口約為607百萬人，佔全國總人口約45.7%。於二零零零年至二零零八年間中國城市人口增長狀況如下表所示。

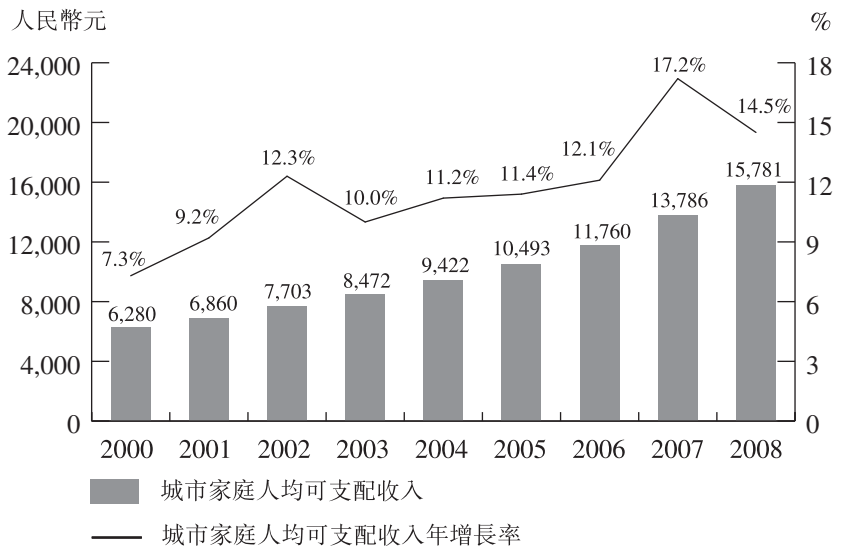
中國城市人口增長狀況



資料來源 中國國家統計局

國內生產總值的增長及城市化進程的速度推動了居民生活水平的提高以及購買力的加強。城市居民的人均年度可支配收入水平自二零零零年起出現大幅增長。於二零零零年至二零零八年間，中國城市家庭的人均年度可支配收入水平由約人民幣6,280元增長至人民幣15,781元，複合年增長率約為12.2%。

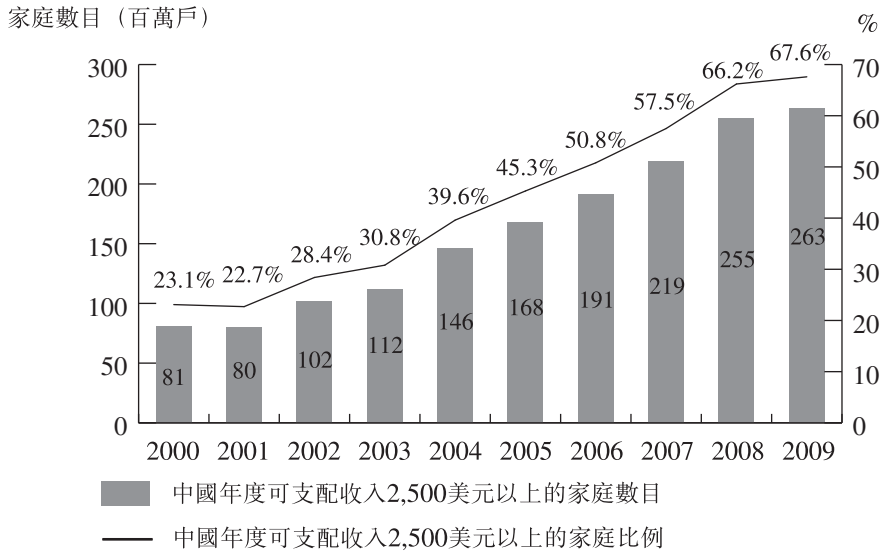
中國城市家庭的人均年度可支配收入



資料來源 中國國家統計局

近年來，在中國經濟的強勁增長、中產階層擴張及家庭富裕程度提高等因素的推動下，中國消費品市場出現快速增長。譬如，年度可支配收入為2,500美元以上的家庭數目由二零零零年約81百萬戶增加至二零零九年約263百萬戶，增長至超過三倍。於二零零九年，該收入組別佔家庭總數的比例為67.6%，與二零零零年的23.1%相比有顯著增加。

中國年度可支配收入為2,500美元以上的家庭數目及比例

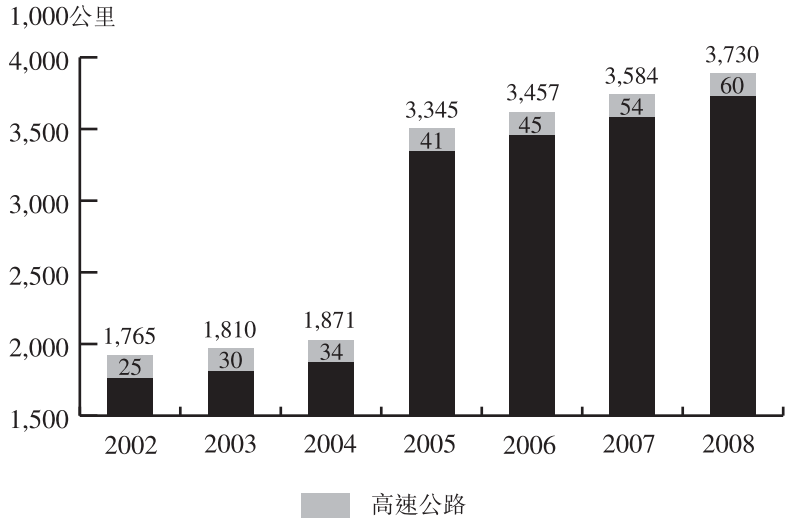


資料來源 Euromonitor International（「**Euromonitor**」）並無受聘於本公司或聯席保薦人。Euromonitor為一獨立第三方。Euromonitor為一家成立於一九七二年之私營公司，在倫敦、芝加哥、新加坡、上海及維爾紐斯設有辦事處。有關「中國年度可支配收入為2,500美元以上的家庭數目及比例」的資料均來自Euromonitor的資料庫，該資料庫保存了大量可供國際間比較之各國統計數據。

對完善交通及其他基建設施投資的加快

國內生產總值的增長及城市化進程的速度乃與中國政府對交通基建設施建設所作的大力投資有關。中國幹線公路網絡長度由二零零二年約1.77百萬公里增加至二零零八年約3.73百萬公里，複合年增長率為13.3%。此外，於二零零二年至二零零八年間，中國高速公路長度由二零零二年約25,100公里增加至二零零八年約60,300公里，增長約140.2%，複合年增長率為15.7%。(1)

中國公路里程



資料來源 中國國家統計局

中國快速發展的公路及高速公路網絡為城市之間的往來創造了極為方便的條件。根據中國政府發佈的國家高速公路發展規劃，到二零一零年，人口數目超過200,000人的中國城市預計約有90%會有高速公路連接。交通基建設施的完善是中國汽車消費增長的重要動力。

附註：

(1) 公路界定為公共主幹道，特別是連接城鎮間的道路。高速公路界定為專用於高速行車的道路，設有較少或不設交匯點。

中國乘用車市場[1]

中國乘用車產業出現了大幅增長。按產量及銷量計算，中國已成為全球主要乘用車市場。在個人財富增長、政府優惠政策出台、國際汽車廠家大舉進入、汽車售價下降以及汽車貸款興起等因素的推動下，中國乘用車市場快速擴張。二零零六年，中國以約4.5百萬輛的新乘用車銷量居於全球第三位，僅次於美國及日本；於二零零九年，中國新乘用車銷量超過約8.8百萬輛，成為全球最大的乘用車市場。過去七年，國內生產的乘用車由二零零三年的約2.0百萬輛增加至二零零九年的8.4百萬輛，複合年增長率約為26.8%。同期，新乘用車銷量由約2.1百萬輛增加至約8.8百萬輛，複合年增長率約為27.2%；新乘用車銷售額由約人民幣320十億元增加至人民幣1,084十億元，複合年增長率約為22.6%。在此強勁增長勢頭的基礎上，預計新乘用車銷售總額將由二零零九年約人民幣1,084十億元增加至二零一二年人民幣1.4萬億元，複合年增長率約為10.0%。

全球十大乘用車市場[2]

排名	國家	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	複合年增長率（零六至零九年）
新乘用車銷量／註冊量（百萬輛）						
1	**中國**	**4.45**	**5.58**	**6.06**	**8.75**	**25.3%**
2	美國	7.79	7.60	6.81	5.46	-11.2%
3	日本	4.64	4.40	4.23	3.92	-5.4%
4	德國	3.47	3.15	3.09	3.81	3.2%
5	巴西	1.56	1.98	2.67	3.01	24.6%
6	法國	2.00	2.06	2.05	2.27	4.3%
7	意大利	2.33	2.49	2.16	2.16	-2.5%
8	英國	2.34	2.40	2.13	1.99	-5.2%
9	韓國	1.20	1.27	0.96	1.17	-0.8%
10	西班牙	1.63	1.61	1.16	0.95	-16.5%

資料來源： 華通人調研

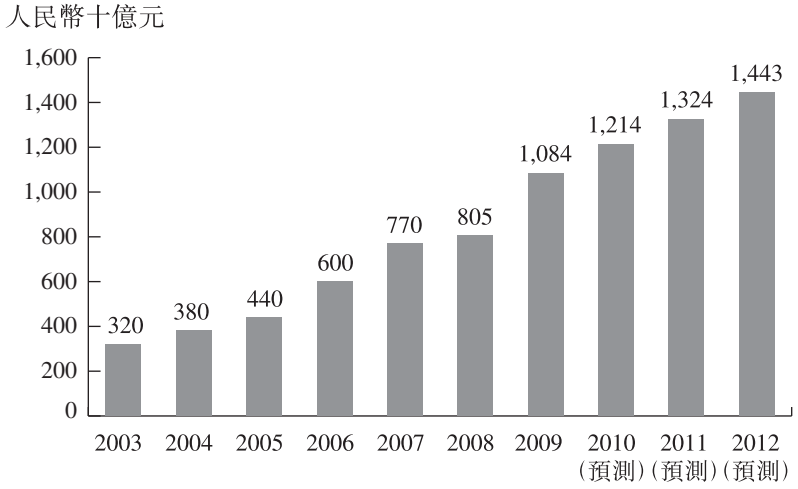
假如宏觀經濟狀況維持平穩發展，預計消費市場之增長（包括私人交通消費市場）將會持續至二零二零年。二零零八年乘用車在中國的滲透率僅為每100人約2.0輛，遠低於發達國家的水平（德國約61.6輛、法國約53.4輛、英國約50.1輛、美國約47.8輛以及日本約47.5輛）。中國乘用車市場的滲透率偏低，顯示該領域存在巨大的增長潛力。

附註：

(1) 本招股章程所述的乘用車包括基本型乘用車、多用途車(MPV)及運動型多用途車(SUV)。華通人調研中的所有收入均包括增值稅。

(2) 按照二零零九年的新車銷售／註冊量進行排名

中國新乘用車銷售及預測



資料來源 華通人調研

華通人成立於一九九二年，是一家從事商用信息及市場研究服務之專業公司。自成立以來，華通人一直為中國國家統計局(「**國統局**」)之聯屬機構。華通人獲國統局授權採集及提供統計數據服務。華通人調研所作之預測及預期乃根據華通人對過往數據及趨勢之分析得出。華通人透過不同來源獲得有關資料，包括中國有關政府部門、以及國統局、中國汽車工業協會(「**中國汽車工業協會**」)及中國汽車流通協會(「**中國汽車流通協會**」)等中國現有行業組織。於編製有關預測及預期過程中，華通人亦已諮詢中國國家發展與改革委員會及中國汽車流通協會。對中國經濟及汽車售價的持續增長將維持穩定等若干假設乃根據對多家行業機構的諮詢作出。

下表按銷量分別列出二零零九年及二零零八年前十大中國乘用車製造商。

前十大中國乘用車製造商(二零零九年)

製造商	總銷量(千輛)
上海大眾汽車有限公司	728
上海通用汽車有限公司	708
一汽—大眾汽車有限公司	669
北京現代汽車有限公司	570
東風日產汽車公司	519
奇瑞汽車股份有限公司	484
比亞迪股份有限公司	448
一汽豐田汽車銷售有限公司	417
廣州本田汽車有限公司	366
吉利控股集團	329

前十大中國乘用車製造商(二零零八年)

製造商	總銷量(千輛)
一汽—大眾汽車有限公司	499
上海大眾汽車有限公司	490
上海通用汽車有限公司	445
一汽豐田汽車銷售有限公司	366
奇瑞汽車股份有限公司	356
東風日產汽車公司	351
廣州本田汽車有限公司	306
北京現代汽車有限公司	295
吉利控股集團	222
長安福特馬自達汽車有限公司	205

資料來源 華通人調研

總體而言，二零零八年中國汽車製造業總收入約為人民幣1,188十億元，除稅前溢利約為人民幣86.6十億元及整體除稅前毛利率約為7.3%。

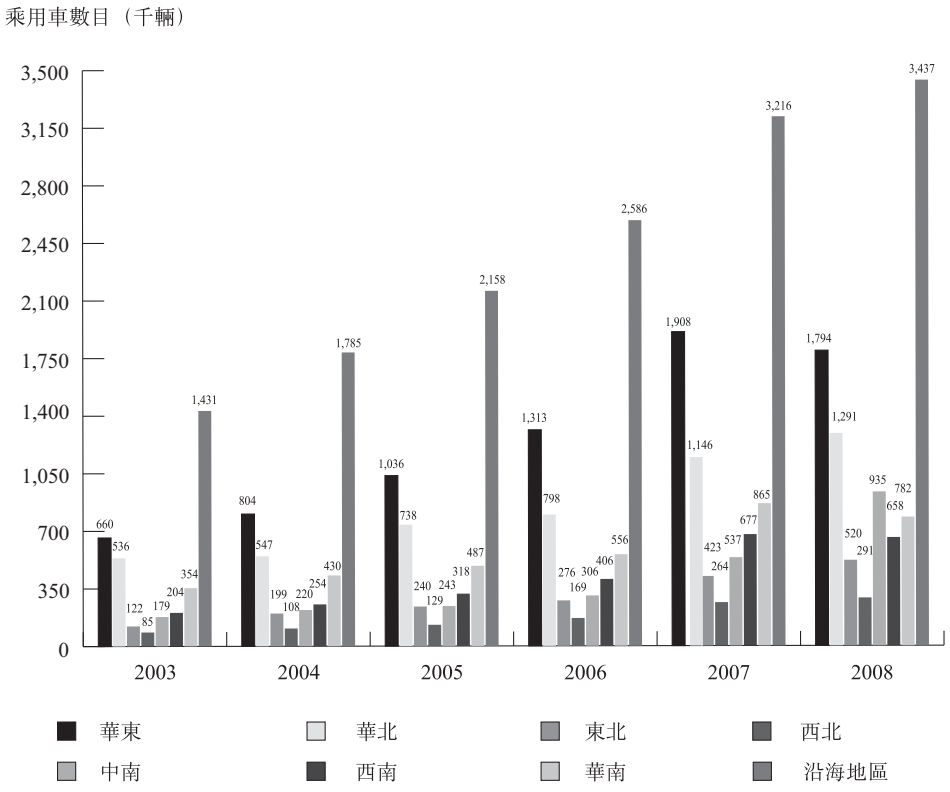
中國乘用車市場的特點

中國乘用車市場快速擴張，自二零零三年至二零零九年，中國乘用車銷量增長約6.7百萬輛，在此過程中呈現出以下特點：

第一，中國沿海地區(包括中國東北、華東及華南各省)的乘用車市場規模最大且增長最快。就地區分佈而言，中國乘用車市場具有明顯的地區差異。沿海地區的乘用車市場明顯較國內其他地區更具規模。二零零三年至二零零八年間，沿海地區的乘用車銷售保持穩定增長，已佔中國乘用車總銷量的三分之一。沿海地區快速穩定的經濟增長、較高的可支配收入水平及更發達的道路基建設施，是推動乘用車消費較快發展的主要動力。沿海地區的新乘用車銷售量高，顯示了當地存在龐大的乘用車客戶基礎，這亦為售後業務、二手乘用車銷售及其他與乘用車相關的業務提供了巨大的增長潛力。根據華通人的統計，於二零零八年，本集團總部所在城市大連的乘用車上牌數量約佔全國總數的0.8%。

地區劃分	所含省份
華東	上海、江蘇、山東、江西、浙江、安徽
華北	北京、天津、河北、山西、內蒙古
東北	黑龍江、吉林、遼寧
西北	新疆、寧夏、甘肅、陝西、青海
中南	河南、湖北、湖南
西南	廣西、四川、貴州、雲南、西藏、重慶
華南	福建、海南、廣東
沿海地區	遼寧、山東、江蘇、浙江、廣東、福建、上海、天津、河北

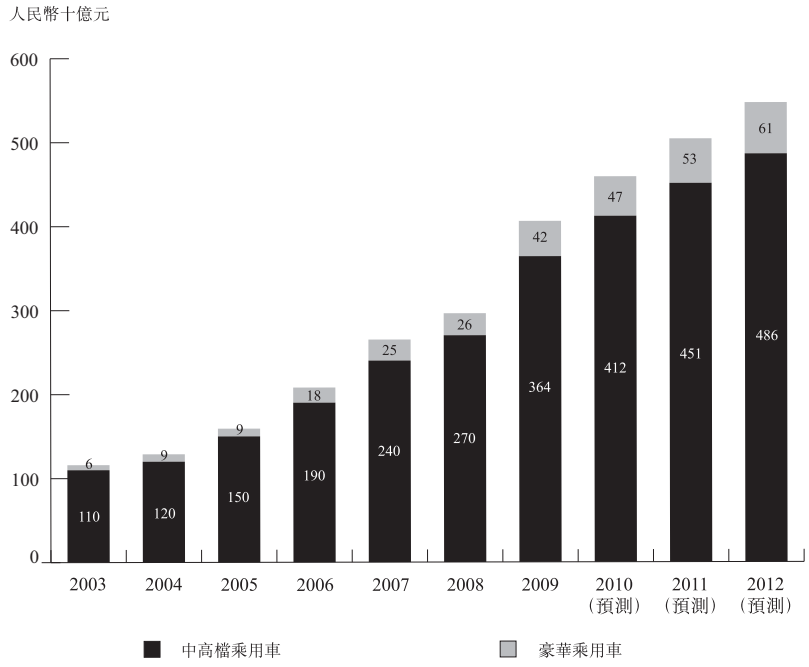
地區乘用車上牌數據比較



資料來源 汽車產銷快訊、華通人調研

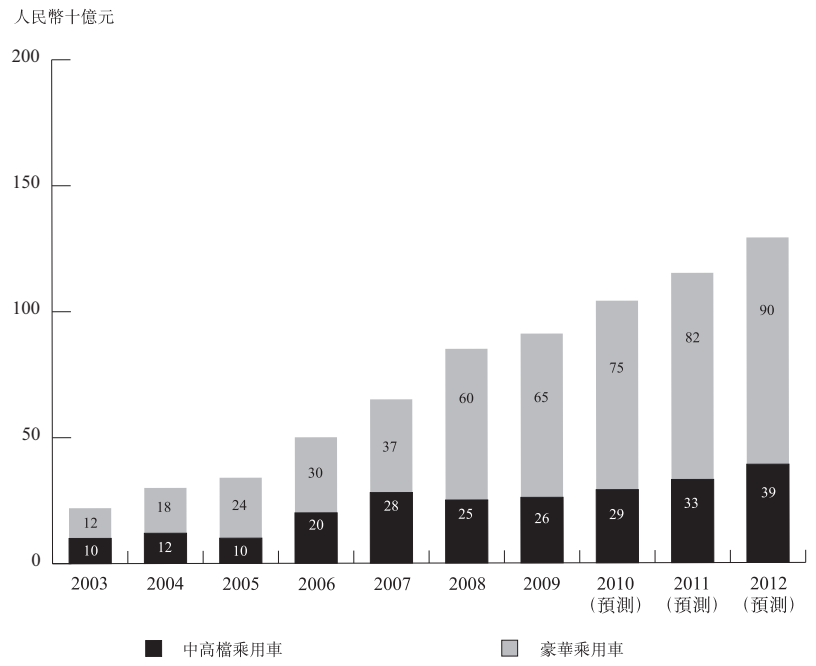
第二，售價通常為人民幣200,000元以上的中高檔乘用車及售價通常為人民幣500,000元以上的豪華乘用車的增長速度高於行業平均水平。二零零三年，中國中高檔及豪華新乘用車（國產及進口）銷量共計達511,275輛。二零零九年，該類別增長至1,762,924輛，複合年增長率約為22.9%。於二零零三年至二零零九年間，國產中高檔及豪華新乘用車銷售額由約人民幣116十億元增加至人民幣406十億元，複合年增長率約為23.2%。預計該類別之銷售額將由二零零九年約人民幣406十億元增加至二零一二年人民幣547十億元，複合年增長率將約為10.5%。進口中高檔及豪華品牌乘用車的銷售亦大幅增長，由二零零三年約人民幣22十億元增加至二零零九年人民幣90十億元，複合年增長率約為26.5%。預計該分部之銷售額將由二零零九年約人民幣90十億元增加至二零一二年人民幣129十億元，複合年增長率將約為12.6%。由於中國經濟以及國內中產階層人數均保持穩定增長，預計對中高檔及豪華品牌乘用車的需求將會持續上升。

國產中高檔及豪華新乘用車銷售及預測



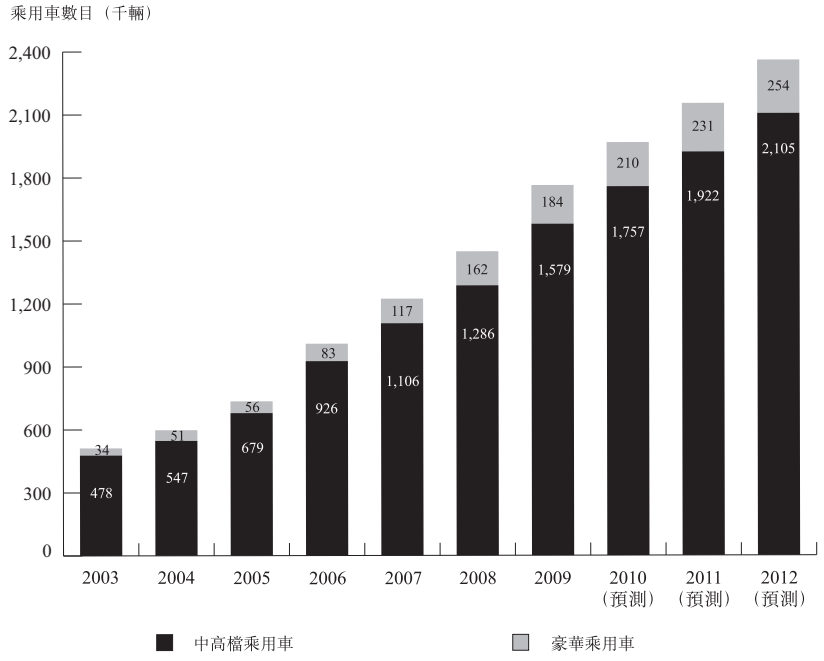
資料來源　華通人調研

進口中高檔及豪華新乘用車銷售及預測



資料來源 華通人調研

中高檔及豪華新乘用車（國產及進口）銷售及預測



資料來源 華通人調研

第三，日本汽車品牌(特別是豐田)佔有領先的市場份額，並且是銷量最高的汽車品牌，豐田品牌於近年已逐步佔領中國中高檔汽車品牌市場。根據華通人的統計，二零零三年至二零零八年間，在中國中高檔乘用車品牌市場中，豐田、本田及日產所佔的市場份額分別由約4.9%、21.4%及3.7%增長至20.8%、23.2%及5.2%，而在中國豪華乘用車品牌市場中，雷克薩斯所佔的市場份額由約8.1%增長至19.8%。

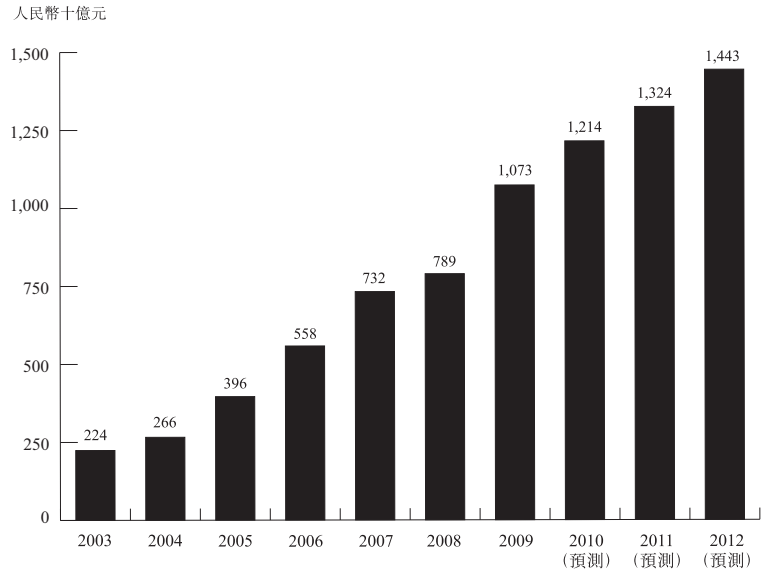
第四，隨著中國人民生活水平的提高，乘用車擁有率每年增長的步伐加快，中國汽車市場的消費結構也出現了重大改變。在「十五計劃」期間(二零零一年至二零零五年)，中國汽車消費結構已從根本上轉型，由政府消費明顯轉變為私人消費，私人消費者成為中國乘用車消費的主要動力。二零零一年的汽車銷售中約48%屬於私人消費，而二零零八年的汽車銷售中約77%屬於私人消費，私人消費已成為中國汽車行業的主要推動力量。

中國乘用車市場的零售平台

中國乘用車市場的主要零售平台是專門的汽車經銷店(即「4S經銷店」，其中4S指銷售、零部件、服務及調查)。一般而言，汽車廠家與經銷店經營者簽訂協議，授權其於指定地區從事特定汽車品牌的銷售活動。該等協議一般載有有關銷售及推廣形式、服務標準、銷售流程以及企業標誌等的規定。

商務部於二零零五年二月出台的《汽車品牌銷售管理實施辦法》(「**辦法**」)加強了4S經銷店作為現有零售平台的主導地位。辦法規定，所有汽車經銷商必須在獲得汽車廠家的授權後方可零售其品牌。辦法出台後，其他汽車銷售平台(包括汽車交易市場及汽車超市)的重要性開始減弱。於二零零三年至二零零九年間，4S經銷店的乘用車銷售總額由約人民幣224十億元增加至人民幣1,073十億元，複合年增長率約為29.8%。在此增長的基礎上，預計4S經銷店的汽車銷售總額將由二零零九年約人民幣1,073十億元增加至二零一二年人民幣1.4萬億元，複合年增長率將約為10.4%。

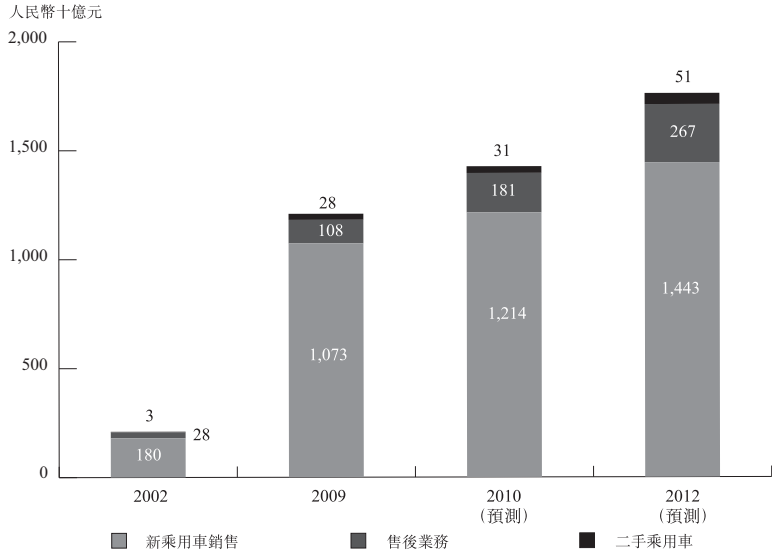
經4S經銷店出售的新乘用車銷售及預測



資料來源 華通人調研

4S經銷店零售平台於一九九零年代中期引入中國。大部份乘用車品牌均於中國設有最少100家4S經銷店，其中，一汽大眾、上海大眾及北京現代於中國各地擁有超過800家4S經銷店。自二零零八年起，4S經銷店的銷售收入已經與中國新車總銷售大體上一致。同期，4S經銷店的售後收入(主要來自提供保養、維修及美容服務)佔中國乘用車市場售後收入約55%。

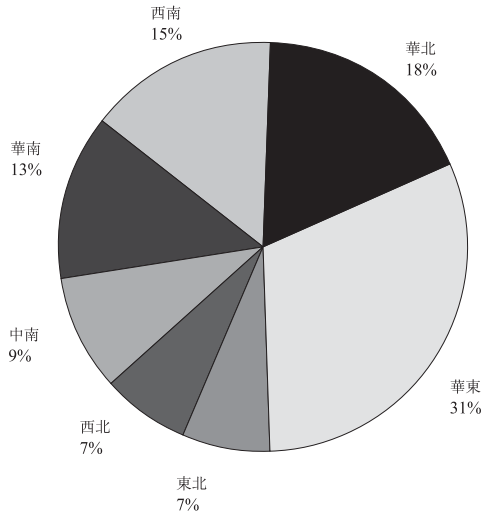
4S經銷店收入來源



資料來源 華通人調研

於二零零八年十二月三十一日，中國4S經銷店數目總計約有15,000家，主要分佈於華東地區。位於沿海地區的4S經銷店約有7,650家，約佔於二零零八年十二月三十一日全國4S經銷店總數的51%。

截至於二零零八年十二月三十一日4S經銷店的地區分佈（按店數佔比）



資料來源 華通人調研

中國新乘用車市場高度分散。然而，乘用車經銷商逐步向集團化方向發展，由一家經銷商設立多個經銷店，以獲得多個汽車品牌的經銷協議。隨著競爭加劇，地區領導地位及規模效益開始成為從事新車銷售的經銷商取得成功的最重要因素之一。大型經銷集團在人才培訓、品牌知名度、資本投資以及整合地區市場資源方面具備經營實力，因此相比小型經銷商更具競爭優勢。此外，大型汽車經銷集團在向二、三線市場滲透，以及在中國發展二手車市場方面亦佔有優勢，而二手車市場可望成為全新的增長動力。而加強與汽車廠家的合作關係，亦為大型汽車經銷集團提供了開發全新市場渠道、零售策略以及利用商業機遇的戰略優勢。因此，發展大規模、跨地區的營運乃汽車經銷集團在中國開展業務的主流增長趨勢。

於二零零八年，中國前十大汽車經銷集團總計市場份額僅佔乘用車市場總收入[1]約11.4%。其中有八間汽車經銷集團於二零零八年年底時具有跨省份的4S經銷店分佈。於二零零八年，這八間汽車經銷集團合共佔市場份額約9.8%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，按收入計，本集團於前十大汽車經銷集團中分別排第六位、第五位及第四位。

跨地區經銷集團[2]	二零零八年市場份額	二零零七年市場份額	二零零六年市場份額
經銷集團1	2.3%	2.0%	1.6%
經銷集團2[3]	1.7%	1.6%	1.6%
經銷集團3	1.5%	1.4%	1.3%
本集團	1.2%	1.1%	1.0%
經銷集團4	0.9%	0.9%	1.0%
經銷集團5	0.8%	1.2%	1.0%
經銷集團6[4]	0.7%	無數據	無數據
經銷集團7	0.7%	0.6%	0.6%

中國乘用車售後市場

中國乘用車售後市場一般分為維修、保養及美容服務市場，以及汽車用品及零部件市場。

目前，隨著私人汽車擁有率的不斷提高，中國乘用車售後市場正面對新的發展機遇。至二零零八年底，中國乘用車車主達到約26.3百萬人，其中約19.5百萬人為私人車主。私人車主是目前中國乘用車市場的主要消費群體，他們對汽車品牌、性能及個性化均具有個人的要求，此乃有別於政府消費者的重要因素。服務質素是私人車主特別是中高檔及豪華汽車車主通常會首先考慮的因素之一。由於4S經銷店可以提供優質的安裝服務，且具備良好的信譽及較高的服務標準，因此，中高檔及豪華品牌乘用車車主約有80%選擇4S經銷店提供的汽車服務。預計中國的私人乘用車擁有者將由二零零八年的約19.5百萬人增加至二零一二年的49.6百萬人。私人乘用車擁有量的快速增長大力推動了中國的乘用車售後市場。

車齡的不斷老化亦為中國乘用車售後市場提供了新的發展機會。市場對售後服務的需求預計會在汽車服務年期的第四至九年內達到最大。在中國，預計使用超過三年的乘用車比例將由二零零八年約50%增加至二零一二年約66%，顯示需要保養及維修的乘用

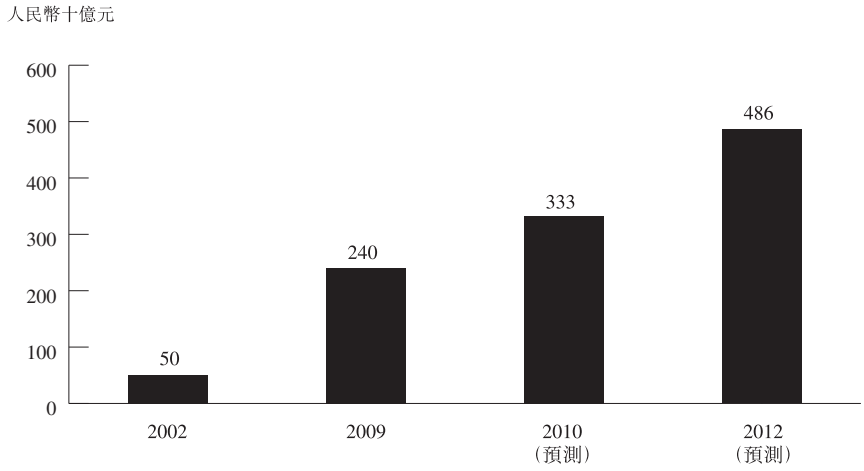
附註：

(1) 收入包括來自新車銷售、售後業務及二手車業務的收入。
(2) 截至於二零零八年年底的跨地區經銷集團，按二零零八年收入排名。
(3) 該經銷集團於二零零六年及二零零七年並未成為跨地區經銷集團。
(4) 該經銷集團於二零零六年及二零零七年的排名並未進入前十位。

車數目將會大幅增加。二零零二年中國乘用車售後市場的規模約為人民幣50十億元，較一九九七年約人民幣23十億元增長超過一倍。到二零零九年，該市場規模已擴大至約人民幣240十億元，預計到二零一二年將進一步增長至約人民幣486十億元。

除了透過現有的4S經銷店提供服務外，快修店及汽車用品零售店等新的服務平台亦正在興起。快修店乃為提供快捷且高效的維修、保養及美容服務而設，汽車用品零售店專門在人流密集地點向客戶提供不同種類的汽車用品。在現有4S經銷店網絡之基礎上另外構建該等售後服務平台具有極大好處，有利於利用4S經銷店的客戶基礎、經營專長、人才資源及財務資源等的優勢。

中國乘用車售後市場規模(1)



資料來源　華通人調研

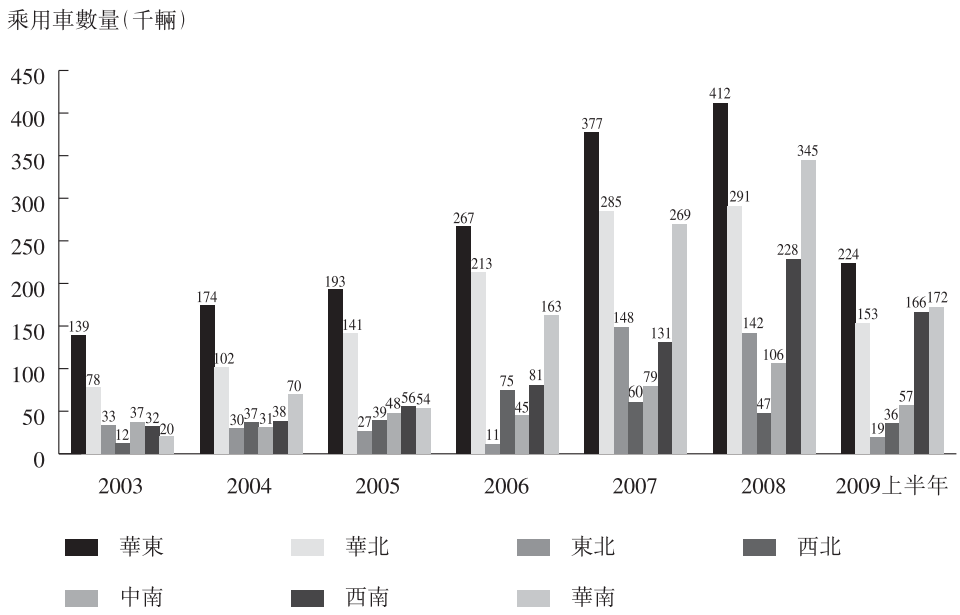
中國二手乘用車市場

和中國新乘用車的產銷水平相一致，中國的二手乘用車市場正在快速成長，同樣具備巨大的增長潛力。根據華通人的統計，二手乘用車市場的成交量將於不久之將來升上新高峰。二零零八年，二手乘用車銷量達到約1.6百萬輛，較二零零七年計算按年增長約16.5%。相比之下，新乘用車銷量於二零零八年上升約8.6%。預計二零零九年至二零一二年中國的二手乘用車市場將保持穩定增長，並存在進一步發展的巨大潛力。預計二手乘用車銷量將於二零零九年達到約2.0百萬輛及於二零一二年達到2.9百萬輛，而銷售總額將於二零零九年達到約人民幣105十億元及於二零一二年達到人民幣156十億元，複合年增長率約為14.1%。

附註：

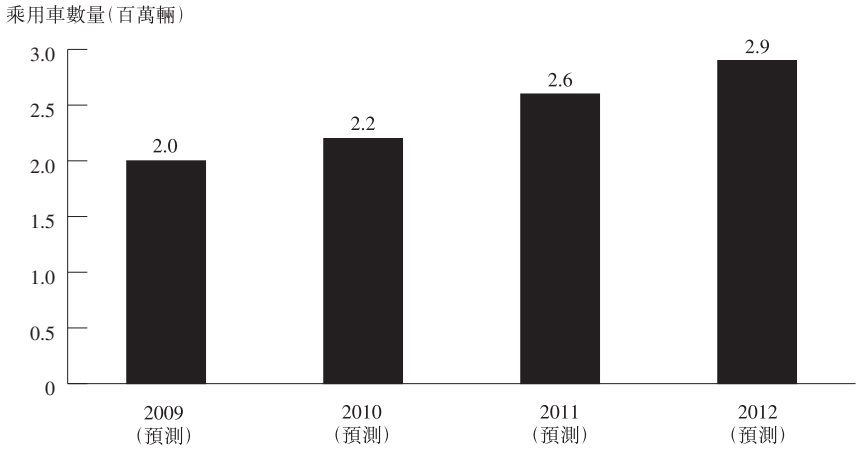
(1) 包括汽車用品及零部件銷售以及維修，保養及美容服務

二手乘用車成交量



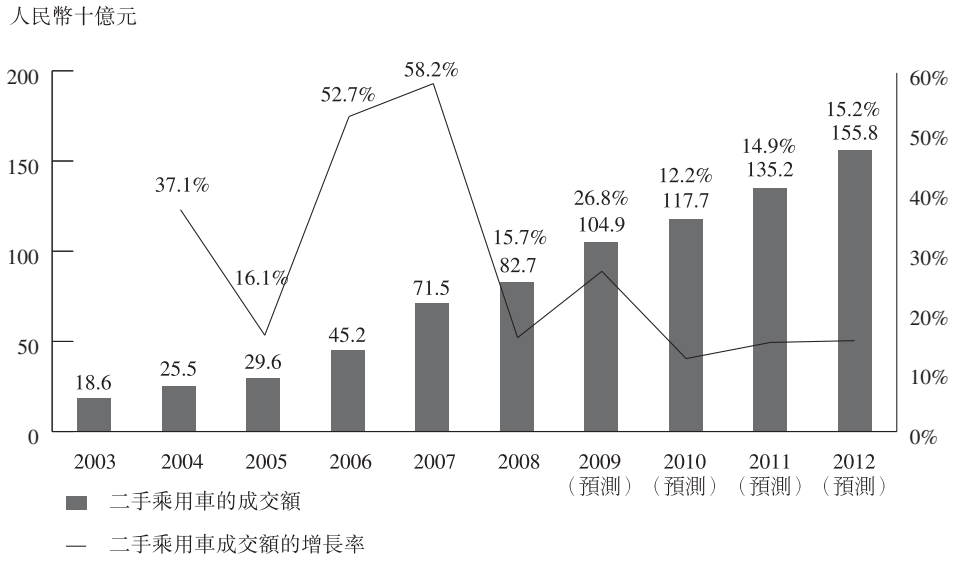
資料來源 華通人調研

二手乘用車成交量預測



資料來源 華通人調研

二手乘用車成交額



資料來源 華通人調研

目前，發達國家的新乘用車與二手乘用車成交比率約為1:1。近年來，中國的成交比率不斷變化，由二零零三年的約5.9:1轉變至二零零八年的3.9:1。新乘用車對二手乘用車的比率趨於下降，顯示中國二手乘用車市場存在巨大的增長潛力及空間。

概覽

我們的業務營運主要由我們的中國附屬公司開展，該等公司於開展營運時須遵守中國法律、法規及條例。適用於我們的業務的法律、法規及條例概要載於下文。

與中國汽車行業及我們的業務有關的法規

中國汽車產業

國家發展和改革委員會(「**發改委**」)於二零零四年五月十二日頒佈《汽車產業發展政策》(《**政策**》)並於二零零四年五月二十一日生效。

《政策》製訂了關於(其中包括)中國汽車產業的技術政策、結構調整、市場准入管理、商標、產品開發、零部件銷售及其他相關子行業、分銷網絡、投資管理、關稅管理及汽車消費等的法規。《政策》的其中一個目標是為使中國汽車產業在二零一零年前發展成為中國國民經濟的支柱產業。

根據發改委於二零零四年十月九日頒佈的《外商投資項目核准暫行管理辦法》(適用於中外合資、中外合作、外商獨資、外商併購境內企業、外商投資企業增資等各類外商投資項目的核准)，總投資100百萬美元以下的鼓勵類、允許類外商投資項目或總投資50百萬美元以下的限制類外商投資項目由地方發展改革部門核准，其中限制類外商投資項目由省級發展改革部門核准，此類項目的核准權不得下放。對於未經核准的外商投資項目，土地、城市規劃、品質監管、安全生產監管、工商管理、海關、稅務及外匯管理等部門不得辦理相關手續。據金杜律師事務所告知，國務院於二零零四年七月十六日頒佈的《外商投資項目核准暫行管理辦法》及《國務院關於投資體制改革的決定》並無規定對未獲得發改委核准的外資企業處以任何罰款，亦無提供吊銷該等外資企業在獲得發改委核准之前所取得的批准／牌照的任何程序。於最後實際可行日期，金杜律師事務所並無知悉任何因未獲得發改委核准而被處以罰款及／或牌照／批准被質疑及／或吊銷的事件。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，所有根據《外商投資項目核准暫行管理辦法》需獲得發改委核准的附屬公司皆已獲得相關發改委部門的核准或豁免。

新車銷售

我們的新車銷售業務須遵守商務部、發改委及國家工商行政管理總局(「**工商總局**」)於二零零五年二月二十一日頒佈並於二零零五年四月一日生效的《汽車品牌銷售管理實施辦法》(《**辦法**》)。

《辦法》將汽車分銷商分為汽車總經銷商及汽車品牌經銷商兩個類別。《辦法》所界定的汽車總經銷商指從事汽車及零部件銷售的企業。而《辦法》所界定的汽車品牌經銷商指獲汽車供應商授權從事汽車銷售及服務的企業。我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認，根據《辦法》，本集團應歸類為汽車品牌經銷商。

汽車品牌經銷商必須為企業法人，並獲得汽車供應商給予銷售其汽車品牌的授權。汽車品牌經銷商必須遵守汽車供應商有關汽車品牌方面知識產權(如商標、標識及店名)的要求，同時須遵守所在地城市的市政發展及商業發展的有關規定。

汽車品牌經銷商必須辦理營業牌照及向所在地有關的商務主管部門登記備案。此外，根據工商總局於二零零五年十一月十日發出的通知，汽車品牌經銷商亦必須於開展業務營運前向工商總局備案。

此外，外商投資汽車品牌經銷商須遵守與外商投資相關的中國法律、法規及條例，包括於一九七九年七月八日的全國人民代表大會常務委員會上頒佈並於二零零一年三月十五日修訂的《中華人民共和國合資經營企業法》、國務院於一九八三年九月二十日頒佈、於二零零一年七月二十二日修訂的《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》以及中國發改委及商務部於二零零七年十月三十一日頒佈及修訂，並於二零零七年十二月一日生效的《外商投資產業指導目錄2007年修訂》。

汽車保養及維修服務

我們的汽車保養及維修業務須遵守交通運輸部於二零零五年六月二十四日頒佈並於二零零五年八月一日生效之《機動車維修管理規定》(《**機動車維修規定**》)。

根據《機動車維修規定》，經營者必須擁有經營汽車保養及維修業務合適的設施、設備及技術人員。此外，經營者必須實施質量管理制度及安全程序，為其技術人員提供培訓，保持妥當的汽車維修及保養記錄及檔案，並確保有充足的環境保護措施。

道路運輸經營許可證

根據國務院於二零零四年四月三十日頒佈並於二零零四年七月一日生效之《中華人民共和國道路運輸條例》，經營者於開展汽車保養及維修業務或汽車租賃業務之前，必須向地方交通運輸管理部門提交申請並取得從事汽車保養及維修服務或汽車租賃業務所需的道路運輸經營許可證。違反《中華人民共和國道路運輸條例》可能被處以罰款及停止業務營運，並可能對直接責任人施加刑事責任，包括判處5年以下有期徒刑、刑事拘留、及╱或處以非法收益金額一至五倍的罰金。

於最後實際可行日期，我們所有經營汽車保養及維修服務或汽車租賃業務的附屬公司均擁有有效的道路運輸經營許可證或正在續簽道路運輸經營許可證。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所告知，要成功續簽道路運輸經營許可證，申請人必須：(a)擁有開展汽車維修服務所必需的場地；(b)擁有必要的設備、設施及僱員；(c)已就汽車維修實施行政管理規則；及(d)已採取必要的環境保護措施。

根據我們的過往經驗，續簽道路運輸經營許可證所需的時間視乎附屬公司所在位置和相關當地部門所在位置而有所差異。

立項批准

我們的汽車保養及維修業務以及汽車租賃業務亦須遵守交通運輸部及商務部於二零零一年十一月二十日頒佈並於二零零一年十一月二十日生效之《外商投資道路運輸業管理規定》(《**外商投資道路運輸業管理規定**》)。根據該規定的第五條，外商投資道路運輸服務應當符合國務院交通主管部門制定的道路運輸發展政策和企業資質條件，並符合擬設立外商投資道路運輸企業所在地的交通主管部門制定的道路運輸業發展規劃的要求。此外，投資各方應當以自有資產投資並具有良好的信譽。

根據《外商投資道路運輸業管理規定》，外商投資經營者於開展業務之前，必須就其公司組織章程獲得商務部的批准，並提交其外商投資企業批准證書及就其汽車保養及維修業務向地方交通主管部門申請立項批准。根據中國現行的適用法律、法規及條例，所有申請文件於地方交通局收到後，將轉交立項審批的最終部門，即交通運輸部，並於交通運輸部授予立項批准後，再由有關地方交通局發出道路運輸經營許可證。

於最後實際可行日期，除福州中升豐田服務一間經營附屬公司外，本集團目前經營汽車保養及維修業務的所有其他經營附屬公司均獲得適當的立項批准。福州中升豐田服務已於二零零九年九月正式提交申請。本公司預期將於二零一零年三月底前獲得該立項批准。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，由於地方交通局已初步批准福州中升豐田服務的申請並將有關材料轉交交通運輸部，福州中升豐田服務取得立項批准並無重大法律障礙。因此，本集團不獲立項批准的可能性不大。金杜律師事務所進一步認為，由於福州中升豐田服務現有的道路運輸經營許可證由地方交通局授出，而地方交通局於處理福州中升豐田服務的立項批准申請時並未質疑該許可證的有效性。據此，金杜律師事務所認為，儘管道路運輸經營許可證於立項批准授出之前獲得，但福州中升豐田服務的道路運輸經營許可證在預期立項批准授出後不大可能被有關交通部門撤銷，且福州中升豐田服務的道路運輸經營許可證仍然並將繼續有效。本公司亦承諾將於日後4S經銷店開始營運之前獲得所需的立項批准。

根據我們的過往經驗，項目立項批准可能要在作出相關申請後超過六個月才能取得。

二手車銷售

我們的二手車銷售業務須遵守商務部、公安部、工商總局及稅務總局於二零零五年八月二十九日頒佈並於二零零五年十月一日生效的《二手車流通管理辦法》(《**二手車辦法**》)。

根據《二手車辦法》，二手車交易商必須向客戶提供載有有關二手車質量保證的書面合約，並提供售後服務安排。《二手車辦法》亦規定在全國範圍內建立二手車檔案制度，以保存二手車交易商的記錄。

二手車交易商必須辦理營業牌照並向有關地方商務主管部門登記備案。

此外，外商投資二手車交易商必須獲得商務部的另外批准，並向地方有關商務主管部門登記備案。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所告知，公司只要持有中國適用法律及法規規定的所有許可證、證書及批文，就可以同時從事新車及二手車銷售業務。

汽車租賃

商務部於二零零五年二月三日頒佈並於二零零五年三月五日生效之《外商投資租賃業管理辦法》規定，外資汽車租賃公司的外資資產總額不得少於5百萬美元。此外，倘外資汽車租賃公司註冊成立為有限責任公司，則其營業期限不得超過30年。

汽車保險

保險公司在我們的4S經銷店向我們的客戶提供服務，同時，我們從保險公司獲得回佣收入。因此，我們的業務營運須遵守中國保險監督管理委員會(「**中國保監會**」)於二零零零年八月四日頒佈並於二零零零年八月四日生效的《保險兼業代理管理暫行辦法》(《**保險辦法**》)。

《保險辦法》規定(其中包括)，具有與經營主業直接相關的保險業務來源的企業，其向中國保監會申請牌照及向保險公司獲取委托書文件，須接受中國保監會的監督。《保險辦法》規定，每家企業只能為一家保險公司代理保險業務。

汽車貸款

我們就業務營運(包括就客戶零售進行新車採購)向銀行及金融機構獲取融資。我們的業務營運須遵守中國人民銀行(「**中國人民銀行**」)及中國銀行業監督管理委員會(「**中國銀監會**」)於二零零四年八月十六日頒佈並於二零零四年十月一日生效的《汽車貸款管理辦法》(《**貸款辦法**》)。

《貸款辦法》規定，汽車經銷商就汽車及／或零部件採購獲取融資的期限不得超過一年。汽車經銷商的資產負債比率(等於負債除總資產)不得超過80%，且必須擁有穩定的合法收入或足夠償還貸款本息的合法資產。

此外，為客戶處理貸款申請的汽車經銷商必須為企業法人，持有營業牌照、商務部發出的年檢證明以及有關汽車廠家發出的汽車經銷代理證明。

公司法

本公司於中國成立及經營附屬公司須遵守全國人民代表大會常務委員會於一九九三年十二月二十九日頒佈並於一九九四年七月一日生效的《中華人民共和國公司法》的規定。該法其後於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日及二零零五年十月二十七日修訂。

中華人民共和國公司法將公司的一般類型分為有限責任公司及股份有限公司兩類。兩種類型的公司均具備企業法人的地位，且公司對債權人之責任僅限於公司的資產價值。股東的責任僅限於註冊出資金額。

中華人民共和國公司法亦適用於外資有限責任公司。

合併及收購

由商務部、中國證監會、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、工商總局及外管局於二零零六年八月八日頒佈並於二零零六年九月八日生效的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**併購規定**」)對(其中包括)外國投資者購買、認購境內企業股本權益以及購買及經營境內企業資產及業務進行監管。

此外，併購規定亦包含有關為上市目的而成立並由中國公司或個人直接或間接控制的境外特殊目的公司(「**特殊目的公司**」)須於其證券於海外證券交易所上市及買賣之前獲得中國證監會批准之條文。於二零零六年九月二十一日，中國證監會發佈程序，列明特殊目的公司尋求證監會批准海外上市須予提交的文件及材料。

於最後實際可行日期，除李國強先生外，所有其他母公司權益持有人(不論直接或間接)均並非中國境內居民。於併購規定生效日期前，李先生透過數家特殊目的公司間接持有12家境內企業之權益。李先生已根據第75號通知，就其於中升集團及北菱(香港)以及其他相關境外公司的權益提交其《境內居民個人境外投資外匯登記表》(「**登記表**」)，該登記表由大連外管局於二零零七年三月存檔。請參閱「監管法規 — 外匯管制」一節。

本集團於二零零七年開始進行重組，而作為境內重組的一部份，中升大連、大連新盛榮及大連裕增(均為國內實體)分別由境外公司億雄、超懋及奧祥所收購。請參閱本招股章程「歷史及重組 — 境外重組 — 收購境內公司」一節。上述三項收購均由黃先生(為香港居民)於進行有關收購時獨自發起及執行。

於本集團重組過程中，黃先生及李先生於二零零七年十月共同成立Blue Natural，由黃先生及李先生分別持有50%的權益。於二零零七年十二月，Blue Natural成立Elegance Extreme。於二零零九年七月，General Atlantic合共收購Elegance Extreme的15%權益，此後Blue Natural於Elegance Extreme持有的權益減少至85%。作為代價，黃先生將其於億雄、超懋及奧祥(分別全資擁有中升大連、大連新盛榮及大連裕增)的權益注入Elegance

Extreme。因此黃先生於Elegance Extreme的權益增加至52.96%，而李先生於Elegance Extreme的權益減少至32.04%。請參閱本招股章程「歷史及重組」一節。作為上市前重組的一部份(即本集團境外重組的最後一步)，Elegance Extreme已訂立一份重組協議，據此，Elegance Extreme於中升集團、北菱(香港)、億雄、超懋及奧祥的權益將注入本公司。

因此，於二零零六年九月八日併購規定生效前李先生的境外權益已經存在，而於併購規定生效後李先生並無且將不會積極增加其境外權益。

基於以上所述，我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，併購規定並不適用於本集團上市，無需獲得中國證監會的審批。

李先生亦已於二零零九年十二月二十五日完成對更新有關其上述境外權益變動之外管局登記表的備案。

物權法

我們於中國租賃及擁有的物業須遵守二零零七年三月十六日全國人民代表大會常務委員會上頒佈並於二零零七年十月一日生效的《中華人民共和國物權法》的規定。根據《中華人民共和國物權法》，任何物權的設立、變更、轉讓或撤銷，經向有關政府部門登記後生效。一切合法的國家、集體及個人財產受法律保護，不得非法挪用及侵佔。《中華人民共和國物權法》亦載有有關土地承包經營權、建設用地使用權、住宅用地使用權、地役權及各種保障權利的規定。

住房和城鄉建設部於一九九五年五月九日頒佈並於一九九五年六月一日生效的《城市房屋租賃管理辦法》(《**租賃辦法**》)規定，欠缺業權證的房屋不得出租。此外，根據全國人民代表大會常務委員會於一九九四年七月五日頒佈、於一九九五年一月一日生效及於二零零七年八月三十日修訂的《中華人民共和國城市房地產管理法》，必須向住房和城鄉建設部的房地產行政主管部門進行租約備案。儘管根據中國法院的先例，倘未有向中國有關政府部門進行租約備案，並不宣佈租約本身無效，惟可能被住房和城鄉建設部的房地產行政主管部門就此遺漏按租賃程序懲處罰款。

全國人民代表大會常務委員會於一九八六年六月二十五日頒佈、於一九八七年一月一日生效及於一九八八年十二月二十九日及二零零四年八月二十八日修訂的《土地管理法》規定，於使用集體用地之前，必須向土地行政主管部門辦理國有土地使用權證。違反《土地管理法》將被懲處罰款及沒收土地。

外資全資企業

《中國外資企業法》由全國人民代表大會常務委員會於一九八六年四月十二日頒佈、於一九八六年四月十二日生效並於二零零一年十月三十一日修訂，規定了外資企業成立、經營及管理的相關事項。

中外合資企業

《中國中外合資經營企業法》由全國人民代表大會於一九七九年七月八日頒佈、於一九七九年七月八日生效、並於一九九零年四月四日及二零零一年三月十五日修訂，規定了中外合資企業的成立程序、認證及審批程序、註冊資本要求、外匯限制、會計操作、稅務及勞工事項。

受限制行業中之外商投資

根據適用中國法律、法規及條例，外商投資企業從事受限制行業須取得發改委及商務部批准。

於二零零一年之前，中國汽車分銷行業受到30家經銷店限制。於二零零一年中國加入世界貿易組織之時，中國承諾於入世後五年內廢除30家經銷店限制[(1)]。因此，《外商投資產業指導目錄2004年修訂》、《汽車品牌銷售管理實施辦法》及《外商投資商業領域管理辦法》均列明30家經銷店限制將於二零零六年十二月十一日取消。然而，《外商投資產業指導目錄2007年修訂》包含了30家經銷店限制的規定。因此，目前中國法律就在中國擁有30家或以上4S經銷店的汽車經銷集團的外商投資的詮釋存在不確定性。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為《中國加入世貿組織議定書》為國際條約，已獲第九屆全國人民代表大會常務委員會第十七次會議通過，並經國家主席批准；而《外商投資產業指導目錄2007年修訂》為一項國內法規，由國內有關部委通過，且可能會被有關部門修訂或詮釋，我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為中國對世貿組織的承諾為國際條約，應優先於國務院或有關部委或部門頒佈的國內法律法規（包括《外商投資產業指導目錄2007年修訂》）。本公司與金杜律師事務所向有關審批機關的相關官員口頭咨詢

附註：

(1) 中國於二零零一年十二月十一日簽署《中國加入世貿組織議定書》，其中附件9「服務貿易具體承諾減讓表」規定的30家經銷店限制將於入世之日起五年後（即二零零六年十二月十一日）取消，而外國連鎖店營運商可根據中國法律和法規自由選擇於中國合法成立的任何企業作為合作夥伴。

後得到確認，自二零零六年十二月十一日起將不再實行30家經銷店限制，及其亦批准遵照《外商投資商業領域管理辦法》及《汽車品牌銷售管理實施辦法》(兩者均列明於二零零六年十二月十一日終止30家經銷店限制)之規定新建及／或收購4S經銷店。

金杜律師事務所進一步表示，根據商務部分別於二零零八年九月十二日及二零零九年三月五日頒佈的《關於下放外商投資商業企業審批事項的通知》及《商務部關於進一步改進外商投資審批工作的通知》的規定，個人申請應根據交易規模由商務部或其地方相關部門處理，而本集團已根據該規定向適當部門申請批文。金杜律師事務所進一步表示，本集團已根據與商務部授出批文相關的法律法規中所載的規定提交所有有關資料及文件以作審批，且於最後實際可行日期，本集團已為旗下所有經銷店，取得商務部或其地方相關部門有關於中國收購或設立外商投資汽車經銷店(如適用)的所有適當批文。於二零零九年十二月三十一日，我們的全部47家4S經銷店中有27家已獲得商務部批文，而其餘4S經銷店已根據有關適用規則及規例的要求從商務部的地方相關部門獲得批文。金杜律師事務所亦認為，我們的4S經銷店自商務部或其地方相關部門獲得的該等批文無須重續。

外匯管制

國務院於一九九六年一月二十九日頒佈、經修訂及於二零零八年八月一日生效之《外匯管理條例》及中國人民銀行於一九九六年六月二十日頒佈及於一九九六年七月一日生效之《結匯、售匯及付匯管理規定》對外商投資企業之外匯交易實行監管。外商投資企業允許將稅後股息兌換為外匯，並將該等外匯由其中國銀行賬戶匯出。外商投資企業在具備有效收據及相關交易證明之情況下，可不經外管局批准而對流動賬項目進行付款。然而，資本賬項目之外匯兌換(包括直接投資及資本注資)則須事先取得外管局批准。

外管局於二零零七年一月五日頒佈及於二零零七年二月一日生效之《個人外匯管理辦法實施細則》規定，中國個人根據僱員購股權計劃或股份獎勵計劃獲授境外上市公司之股份或購股權，須於外管局或地方外匯管理部門登記。

根据外管局於二零零五年十月二十一日頒佈並於二零零五年十一月一日起生效之《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(《**外管局通知**》)以及外管局於二零零七年五月二十九日頒佈及於二零零七年五月二十九日生效之第106號通知(國家外匯管理局關於《境內居民通過境外特殊目的公司融資

及返程投資外匯管理有關問題的通知》操作規程的通知)實施細則規定，由中國居民直接或間接進行的有關境外投資(包括境外特殊目的公司)須向外管局進行《境內居民個人境外投資登記表》備案及登記，以及於任何重大資本變動(包括資本增減、股份轉讓、換股、併購或拆分)後30天內更新外管局記錄。倘未能於外管局登記，則中國實體將禁止向中國居民擁有直接或間接投資之有關境外實體分派或支付任何資本削減、股份轉讓或清盤之所得。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，《外管局通知》的規定適用於李國強先生，李先生為一名中國籍人士。李先生透過多個境外控股公司持有在中國經營4S經銷店的公司的股本權益。二零零七年三月二十八日，李先生向大連外管局提交《境內居民個人境外投資外匯登記表》(「**外管局登記表**」)。李先生亦已於二零零九年十二月二十五日完成對更新有關其上述境外權益變動之外管局登記表的備案。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為李先生之股本權益變動的登記程序已完成。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所經咨詢大連外管局後認為，由於黃先生為一名香港居民，所以《外管局通知》的規定不適用於黃毅先生。

外匯匯率

於二零零五年七月二十一日，中國人民銀行將人民幣兑美元由固定匯率制度調整為基於市場供求之浮動匯率制度。中國人民銀行將於每個工作日收市後公佈當日銀行同業外匯市場包括美元等外幣兑人民幣匯率的收市價，作為下一個工作日該貨幣兑人民幣交易的中間價。自二零零七年五月二十一日起，銀行同業外匯市場上美元兑人民幣的每日交易價可繼續在中國人民銀行公佈的中間價格上下0.5%幅度內浮動，而自二零零五年九月二十三日起，非美元貨幣兑人民幣的交易價則可在中國人民銀行公佈的中間價格上下3.0%幅度內浮動。

股東貸款

根據中國現行法律、法規及條例，外商投資企業可向境外投資者尋求股東貸款。於該等情況下，外商投資企業必須向外管局或地方外匯管理部門申請外債登記證和結匯。該等境外貸款之總額不得超出投資總額與外商投資企業註冊資本之間的差額，並須於地方外匯管理部門登記。於收到境外貸款後，借款人須提交外債登記證以在外管局批准之銀行開設及保存一個專用的外匯賬戶，隨後，借款人可在獲得外管局批准後使用其自身的外匯資金或利用人民幣購買外匯償還該等境外貸款。

股息分派

根據全國人民代表大會於一九八六年四月十二日頒佈、於一九八六年四月十二日生效及於二零零一年十月三十一日修訂之《中國外資企業法》，及全國人民代表大會常務委員會於一九七九年七月八日頒佈、於一九七九年七月八日生效及於一九九零年四月四日及二零零一年三月十五日修訂之《中國中外合資經營企業法》，除非其已根據中國法律、法規及條例向僱員基金供款，並已彌補上一會計年度之財務虧損，否則外商投資企業不可分配除稅後溢利。上一會計年度未分配的溢利可與當期會計年度可供分配之溢利一起分配。外商投資企業無須獲得外管局批准，即可將稅後溢利作為股息匯到境外股本持有人。

環境保護

《環境保護法》由全國人民代表大會常務委員會於一九八九年十二月二十六日頒佈並於一九八九年十二月二十六日生效，建立了中國環境保護的法律框架。國務院環境保護管理部門對全國環保工作實行監管，並建立排污的國家標準。各地方環保局則負責其各自管轄區內之環保工作。

大氣污染

《大氣污染防治法》由全國人民代表大會常務委員會於二零零零年四月二十九日頒佈並於二零零零年九月一日生效，為中國大氣污染防治建立了法律框架。國務院環境保護部門制定國家大氣質量標準。各地方環保局則負責透過制定更加具體之地方標準監管其各自管轄區內之大氣污染情況，並可對違規行為進行處罰。

水污染

《水污染防治法》由全國人民代表大會常務委員會於一九八四年五月十一日頒佈、於一九八四年十一月一日生效及於一九九六年三月十五日及二零零八年二月二十八日修訂，建立了中國水污染防治的法律框架。國務院環境保護部門制定國家污染物排放標準。排放水污染物的企業須繳納污水處理費。各地方環保局則負責透過制定更加具體之地方標準監管其各自管轄區內之水污染，並可對違規行為進行處罰，包括停止營業。

環境噪聲污染

《環境噪聲污染防治法》由全國人民代表大會常務委員會於一九九六年十月二十九日頒佈並於一九九七年三月一日生效，建立了中國環境噪聲污染防治的法律框架。根據《環境噪聲污染防治法》，倘任何人士進行施工、翻新或擴建工程可能造成環境噪聲污染，須

編備一份環境影響聲明及提交至國務院環境保護行政主管部門審批。於項目動工前，須設計用以預防及控制環境噪聲污染的設施，並交由國務院環境保護行政主管部門審批，並於項目施工期間同步建造及投入使用。未經國務院環境保護行政主管部門的批註，不得擅自拆卸或閑置用以預防及控制環境噪聲污染的設施。

建設項目

根據全國人民代表大會常務委員會於二零零二年十月二十八日頒佈及於二零零三年九月一日生效之《中華人民共和國環境影響評價法》、國務院於一九九八年十一月二十九日頒佈及於一九九八年十一月二十九日生效之《建設項目環境保護管理條例》，以及中華人民共和國環境保護部於二零零一年十二月二十七日頒佈及於二零零二年二月一日生效之《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》，企業規劃建設項目須委聘合資格專業人士就該等項目之環境影響作評估報告。評估報告須於任何施工任務開始之前，向地方環保局備案並獲得有關批准。

根據有關地方環保局發出的確認書，我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認，於最後實際可行日期，本公司所有經營實體均符合環境法律並已獲得有關地方環保局的確認書。我們的中國法律顧問金杜律師事務所表示，我們充分遵守所有有關的環境法律、法規及條例，並已就中國的業務及營運獲得所有必需的牌照及環境批文，於最後實際可行日期，本集團概無因於往績記錄期間違反環境法規及條例而發生環境污染事故或受到行政處罰。

汽車召回

根據國家質量監督檢驗檢疫局、發改委、商務部及海關總署於二零零四年三月十二日頒佈並於二零零四年十月一日生效的《缺陷汽車產品召回管理規定》(《**召回規定**》)，汽車經銷商須向有關汽車廠家及中國主管部門報告汽車及汽車相關產品中的缺陷，並全面配合有關汽車廠家進行缺陷汽車的召回及主管部門進行的相關調查工作。

產品質量

由全國人民代表大會常務委員會於一九九三年二月二十二日頒佈並於二零零零年七月八日修訂的《產品質量法》是中國監管產品責任的主要法律。

根據《產品質量法》，賣方須(其中包括)採取措施確保擬出售產品的質量，禁止銷售缺陷或損壞產品，並遵守有關產品標簽的規定，禁止偽造產品的原產地，禁止偽造或冒用其他汽車廠家的認證標識，禁止在產品中以假充真、以次充好。

違反《產品質量法》將會被處以罰款、暫停營業、吊銷營業牌照及承擔刑事責任。權益受到侵害的消費者可向生產廠家及零售商索取賠償。倘產品缺陷是由生產廠家造成，零售商可向生產廠家申請補償。

消費者權益保護

全國人民代表大會常務委員會於一九九三年十月三十一日頒佈並於一九九四年一月一日生效的《消費者權益保護法》規定了商家對待消費者的行為準則。

商家須(其中包括)遵守《消費者權益保護法》及其他有關人身安全及財產保護的法律法規，向消費者提供貨品及服務的真實資料及廣告，真實清楚地回答消費者有關貨品及服務的問題，確保貨品及服務的實際質量與相關廣告、產品說明或樣品相符，不可向消費者強加不合理及不公平的條款，或不合理地推卸民事責任。

《消費者權益保護法》第35條規定，消費者在購買、使用商品時，其合法權利及權益受到損害的，可以向相關銷售者要求賠償。銷售者賠償後，屬於向銷售者提供商品的其他銷售者的責任或者屬於生產者的責任的，銷售者有權向其他銷售者或者生產者追償(視情況而定)。此外，消費者因商品缺陷造成人身、財產損害的，可以向銷售者要求賠償，也可以向生產者要求賠償。屬於生產者責任的，銷售者賠償後，有權向生產者追償。屬於銷售者責任的，生產者賠償後，有權向銷售者追償。

此外，第45條規定，倘中國法律或商家及消費者之間簽訂的協議規定該等產品保修、包換及包退貨，商家必須承擔該等責任，同時，商家亦須承擔大件商品在維修、換貨或退貨過程中產生的合理運輸費用。第45條同時規定，倘產品於保修期內經兩次維修後仍不能正常工作，商家須負責換貨或退貨。於最後實際可行日期，我們的中國法律顧問金杜律師事務所表示，汽車行業並未就第45條出台具體規定。

違反《消費者權益保護法》將會處以罰款、暫停營業、吊銷營業牌照及承擔刑事責任。權益受到侵害的消費者可向生產廠家及零售商索取賠償。倘產品缺陷是由生產廠家造成，零售商可向生產廠家申請補償。

反不正當競爭法及反壟斷法

根據全國人民代表大會常務委員會於一九九三年九月二日頒佈並於一九九三年十二月一日生效的《反不正當競爭法》，商家不可參與會損害其競爭對手的不正當市場活動，包括侵犯商標權或商業機密、通過廣告或其他方式傳播虛假信息、偽造及散佈虛假資料損害競爭對手的商譽或其產品的聲譽、賄賂、企業聯合及低價傾銷貨品。

根據全國人民代表大會常務委員會於二零零七年八月三十日頒佈並於二零零八年八月一日生效的《反壟斷法》，有關境外收購及投資國內公司的建議須接受國家安全調查，對中國核心產業進行保護，並授予中國政府部門判斷壟斷協議、濫用主導地位、權力集中及濫用行政權力的重大酌情權，以取消或限制競爭地位。

違反《反不正當競爭法》及／或《反壟斷法》將會被處以罰款、吊銷營業牌照及承擔刑事責任。

知識產權

國際公約

在二零零一年十二月加入世界貿易組織後，中國成為《與貿易有關的知識產權協議》等多個知識產權國際公約的訂約方。中國同時亦為《保護工業產權巴黎公約》、《保護文學和藝術作品伯爾尼公約》、《世界知識產權組織版權條約》、《商標國際註冊馬德里協定》及《專利合作條約》的訂約方。

商標

《商標法》乃由全國人民代表大會常務委員會於一九八二年八月二十三日頒佈、於一九八三年三月一日生效、及分別於一九九三年二月二十二日及二零零一年十月二十七日進行過修訂。根據《商標法》，以下行為損害了註冊商標的獨家使用權：

- 未經商標註冊人授權，擅自在同類或類似商品中使用與註冊商標相同或相似的商標；
- 銷售會對註冊商標的獨家使用權造成侵害的商品；
- 未經授權，擅自仿造及生產其他註冊商標的圖標，或銷售偽造註冊商標的圖標，或未經授權而擅自生產；

- 未經註冊商同意，擅自改變商標並將該產品貼上修改後的商標投入市場；及
- 對其他人士的註冊商標獨家使用權構成其他損害。

商標註冊人可以與其他人士簽訂授權合約，授予其註冊商標的使用權。根據《商標法》，授權人須監督使用其商標的商品質量，而被授權人亦須保證該等商品的質量。

違反《商標法》會被處以罰款，沒收及銷毀侵權商品。

根據工商總局於二零零三年四月十七日頒佈並於二零零三年六月一日生效的《馳名商標認定和保護規定》，經工商總局商標審批部、商標事務所或中國法院按個別認證的馳名商標將受到保護。

著作權

《著作權法》由全國人民代表大會於一九九零年九月七日頒佈，並於二零零一年十月二十七日和二零一零年二月二十六日修訂。《著作權法實施條例(2002版本)》於二零零二年八月二日頒佈並於二零零二年九月十五日生效。根據《著作權法》，作品一經完成，作者自動擁有著作權，並可自願進行登記。著作權的受保護年期為截至作者去世後50年止，倘作者為法人或組織，則年期為首次出版日期起50年；倘法人或組織的作品於完成後50年內仍未公佈，則不會授予著作權保護。

《計算機軟件保護條例》由國務院於二零零一年十二月二十日頒佈並於二零零二年一月一日生效，規定了計算機程序及相關文件等計算機軟件屬於《著作權法》保護的範圍。

域名

《中國互聯網絡域名管理辦法》(《**域名管理辦法**》)由國家信息產業部於二零零四年十一月五日頒佈並於二零零四年十二月二十日生效。《域名管理辦法》對帶有互聯網國家代碼「.cn」的域名與中文域名的登記進行規管。

《中國互聯網信息中心域名爭議解決辦法》(《**域名爭議解決辦法**》)(2006年版)由中國互聯網絡信息中心於二零零六年二月十四日頒佈並於二零零六年三月十七日生效。《域名爭議解決辦法》規定，域名爭議案件須提交予中國互聯網絡信息中心授權的機構以尋求解決。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認，於往績記錄期間，我們充分遵守所有相關的知識產權法律、法規及條例，且概無違反或涉嫌違反第三方的知識產權。

勞工

勞動合同

全國人民代表大會常務委員會於二零零七年六月二十九日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《勞動合同法》，對勞資關係進行了規管，並對僱佣合同的條款及條件作出了詳細的規定。《勞動合同法》規定，建立僱佣關係必須訂立書面勞動合同並有雙方簽署。該法對僱主簽訂定期勞動合同、聘請臨時員工及解僱員工作出了更為嚴格的規定。根據《勞動合同法》，於《勞動合同法》實施之前依法訂立的勞動合同以及於《勞動合同法》實施之日仍然存續之勞動合同將仍然有效。於《勞動合同法》實施之前建立惟無簽訂書面合同的僱佣關係，須於《勞動合同法》實施一個月內補簽合同。

僱員基金

根據中國適用法律、法規及條例，包括由國務院於一九九九年一月二十二日頒佈及於一九九九年一月二十二日生效的《社會保險費徵繳暫行條例》、由國務院於一九九九年四月三日頒佈及於同日生效並於二零零二年三月二十四日修訂的《住房公積金管理條例》，僱主須代表僱員向基本養老保險、失業保險、基本醫療保險、工傷保險、產假保險基金及住房公積金等多個社保基金作出供款。該等供款提交至地方行政主管部門，僱主若未能作出供款，將會被處以罰款及勒令在規定期限內補足供款。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所表示，於最後實際可行日期，本集團所有國內附屬公司均遵守適用的勞動法律、法規及條例的規定，並已根據相關社保部門出具的審核確認及證明本集團國內附屬公司向社保基金及住房公積金作出供款的其他文件向所有強制性社保基金及住房公積金作出充分供款。

我們的歷史

本公司

本公司於二零零八年六月二十三日在開曼群島註冊成立為免稅有限公司。於最後實際可行日期，本公司的法定股本為100,000,000港元，分為1,000,000,000,000股每股面值0.0001港元之股份。為籌備本公司股份於香港聯交所上市，我們實行集團重組，重組之後，本公司成為我們多個附屬公司的最終控股公司。關於我們的集團架構及重組之更多詳情載於下文「集團重組」及「上市前重組」兩段。

歷史及發展

本集團由兩位創辦人黃毅先生及李國強先生共同創立。在創立本集團之前，黃先生及李先生均已積累了中國汽車行業豐富的相關經驗。

於一九八四年至一九九四年間，黃先生曾在一間汽車進出口公司華潤機械有限公司擔任業務管理、產品採購及銷售營運等多個管理職務。黃先生於一九九四年加入香港華機汽車有限公司擔任董事，負責該公司之採購及銷售部門。黃先生於一九九六年對香港華機汽車有限公司(現稱為北菱集團有限公司，為本集團的間接全資附屬公司)進行投資。

於一九九五年，李先生創辦大連奧通汽車維修裝配廠(經營汽車維修及保養服務)，他擔任廠長及法人代表，負責工廠的整體管理及營運。於一九九六年至一九九八年間，李先生擔任大連豐田汽車服務有限公司及大連保稅區豐田汽車銷售有限公司的總經理，負責採購及銷售，並負責管理國內分銷網路。於一九九八年，李先生創辦大連奧通實業有限公司，該公司從事汽車分銷業務，現稱為中升(大連)集團有限公司，為本集團的間接全資附屬公司。

憑藉在中國汽車行業的豐富經驗，黃先生及李先生結成了緊密的商業合作夥伴關係，於一九九八年聯合創建了本集團。為了進一步鞏固於汽車相關業務的合作關係，及體現共同的商業理念及信念，黃先生、李先生及黃萍女士(黃先生胞妹)於一九九八年二月十四日達成一項協議(「**三方協議**」)，協議規定，黃先生及李先生在達成協議之前已經並將於未來繼續就汽車相關業務保持一致行動。黃先生及李先生為一致行動方。

協議亦規定，為方便本集團於中國開展業務營運，於必要時，李先生(中國籍人士)或黃萍女士(中國籍人士)可以代表黃先生(香港永久居民)行動。黃萍女士不會以其他方

式參與本集團的管理或決策過程，黃先生、李先生及黃萍女士於汽車相關業務擁有之一切經濟利益，將由黃先生及李先生按平等比例擁有。

本集團的業務自一九九八年以來迅速拓展。我們汽車經銷業務的重要事件如下所示：

年份	事件
一九九八年	• 我們於大連市開設首家3S經銷店
	• 我們開設首家豐田經銷店(1)
	• 我們開設首家日產經銷店(1)
一九九九年	• 我們開設首家奧迪經銷店(1)
二零零零年	• 我們於雲南省開設首家3S經銷店
二零零一年	• 我們於福建省開設首家3S經銷店
二零零二年	• 我們於上海開設首家3S經銷店
二零零三年	• 我們於南京市開設首家3S經銷店
二零零五年	• 我們於深圳市開設首家4S經銷店
	• 我們於廣州市開設首家4S經銷店
	• 我們開設首家雷克薩斯經銷店(1)
	• 我們開設首家本田經銷店(1)
二零零七年	• 我們於四川省開設首家4S經銷店
	• 收購新盛榮的4S經銷店
二零零八年	• 我們於雲南省昆明市收購一家日產經銷店(1)
	• 我們於山東省收購首家豐田經銷店(1)
二零零九年	• 我們於山東省、浙江省、遼寧省、吉林省及黑龍江省收購15家4S經銷店
	• 我們開設首家通用經銷店(1)
	• 我們於大連市開設首家梅賽德斯－奔馳經銷店(1)

附註：

(1) 該詞指3S/4S經銷店並說明其經營的汽車品牌。

於二零零九年十二月三十一日，我們的業務營運已拓展至47家4S經銷店，分佈於中國11個省級行政區域及20個市。我們的分銷網絡位於中國較富裕的東北、華東、華南沿海地區及特定內陸地區。我們於二零零五年提供汽車用品銷售，於二零零八年建立首家提供汽車保養、維修及美容服務的快修店，以及於二零零八年開設二手車業務，透過這些行動，我們的業務營運及所採用的銷售平台開始朝多元化發展。

集團重組

於二零零七年，本集團開始進行集團重組(「**重組**」)。於二零零七年一月一日，我們經營21家4S經銷店，在重組之前，我們：

- 透過中升集團(黃先生及李先生平等擁有的離岸控股公司)擁有十家營運公司之所有權；及

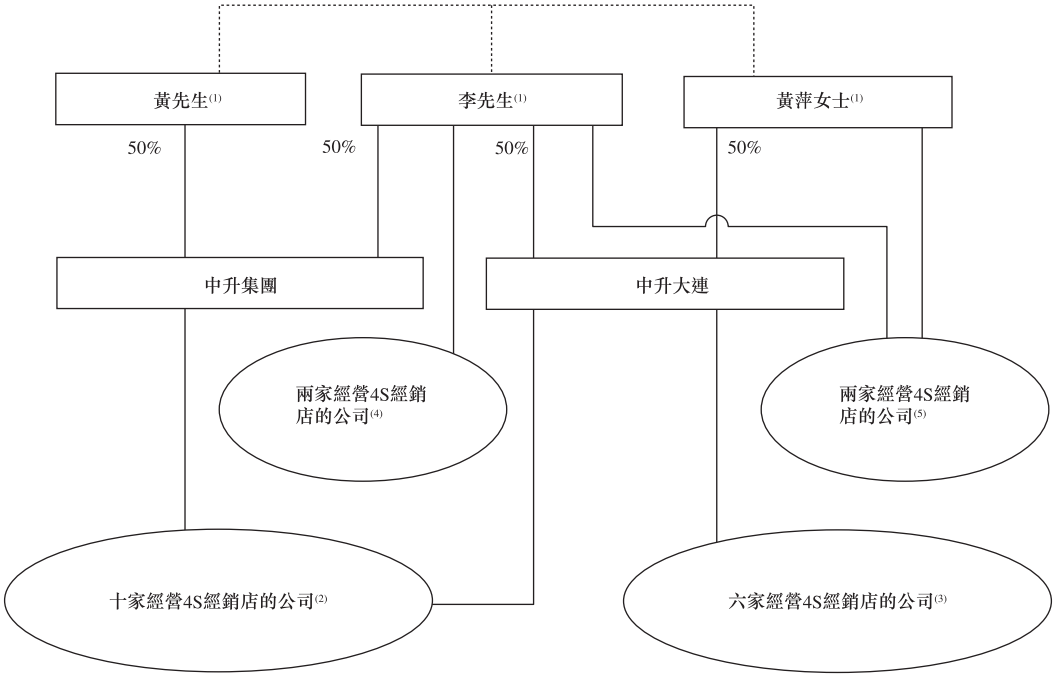
- 透過中升大連擁有六家營運公司之所有權。中升大連為李先生及黃萍女士平等擁有的境內控股公司。黃萍女士根據一項信託安排代表黃先生持有中升大連的股本權益。我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認，黃萍女士與黃毅先生訂立的信託安排根據中國現行適用之法律、法規及條例為合法有效且具有強制執行力；

- 透過李先生擁有兩家營運4S經銷店的營運公司的所有權；及

- 透過李先生及黃萍女士擁有兩家營運4S經銷店的營運公司的所有權。

在所有情況下，所有經濟利益均根據三方協議由黃先生及李先生按平等比例擁有。

我們於二零零七年一月一日的所有權架構如下圖所示：



附註：

(1) 根據三方協議，圖中顯示的所有經濟利益均由黃先生及李先生以平等份額持有。

(2) 於下列經營公司擁有多數權益：大連中升豐田汽車銷售服務有限公司、大連迎賓中升豐田汽車銷售服務有限公司、大連中升日產汽車銷售服務有限公司、大連中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司、廣州中升豐田汽車銷售服務有限公司、廣州中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司、福州中升豐田汽車服務有限公司、南京中升豐田汽車服務有限公司、深圳中升豐田汽車服務有限公司及大連中升東本汽車銷售服務有限公司。大連中升東本汽車銷售服務有限公司為中升集團透過非全資擁有的附屬公司北菱(香港)而間接擁有。北菱(香港)30%的少數權益於二零零七年十二月二十八日由本集團向獨立第三方購得。

(3) 於以下經營公司擁有多數權益：大連中升匯迪銷售服務有限公司、大連中升汽車銷售服務有限公司、雲南中升雷克薩斯銷售服務有限公司、昆明中升汽車銷售服務有限公司、盤錦奧通汽車銷售服務有限公司及營口中升奧通汽車銷售服務有限公司。

(4) 於上海國信汽車銷售有限公司擁有多數權益及於廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司擁有50%權益。

(5) 於以下經營公司擁有多數權益：昆明中升豐田銷售服務有限公司及玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司。

境內重組

為優化本集團的境內股權架構，我們對各中國經營實體進行了重組。在該境內重組過程中，中升大連及大連新盛榮作為境內控股公司，按下表所列日期及代價，向其各自當時的股東收購本集團各境內附屬公司的多數股本權益。

境內收購方	境內附屬公司	股東姓名	被收購權益	代價	收購日期
中升大連.....	上海國信汽車銷售有限公司	李國強	80%	人民幣9,600,000元	二零零七年十二月十八日
中升大連.....	福州中升汽車服務有限公司	福建中升汽車服務有限公司	25%	315,000美元	二零零七年十二月十五日
中升大連.....	福州中升豐田汽車銷售有限公司	福州中升汽車銷售服務有限公司(90%)及李國強(10%)	100%	人民幣5,000,000元	二零零七年十二月十二日

境內收購方	境內附屬公司	股東姓名	被收購權益	代價	收購日期
中升大連.....	廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司	李國強	50%	人民幣3,000,000元	二零零七年十二月二十九日
中升大連.....	昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司	李國強(45%)及黃萍(45%)	90%	人民幣4,500,000元	二零零八年一月七日
中升大連.....	玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司	雲南中升汽車銷售有限公司	63%	人民幣6,300,000元	二零零七年十二月十八日
大連奧通：40% 大連搏通：60% *(附註1)*.....	雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司	呂志勇	100%	人民幣24,000,000元	二零零八年七月十八日

附註：

(1) 大連奧通東本汽車銷售服務有限公司(「**大連奧通**」)及大連中升搏通汽車銷售服務有限公司(「**大連搏通**」)均為中升大連的全資附屬公司。於二零零八年三月十八日，呂志勇先生(作為本集團之代名人)以代價人民幣24,000,000元向獨立第三方購買雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司的全部股本權益。為了維持本集團於云南中升廣福初步發展階段在優秀的業務及營運標準方面的聲譽，本集團委任呂先生收購雲南中升廣福並作為代理股東，參與初期協商。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，根據中國法律法規，呂先生其後向大連奧通及大連搏通轉讓云南廣福的股本權益為合法、有效及可依法執行。

境外重組

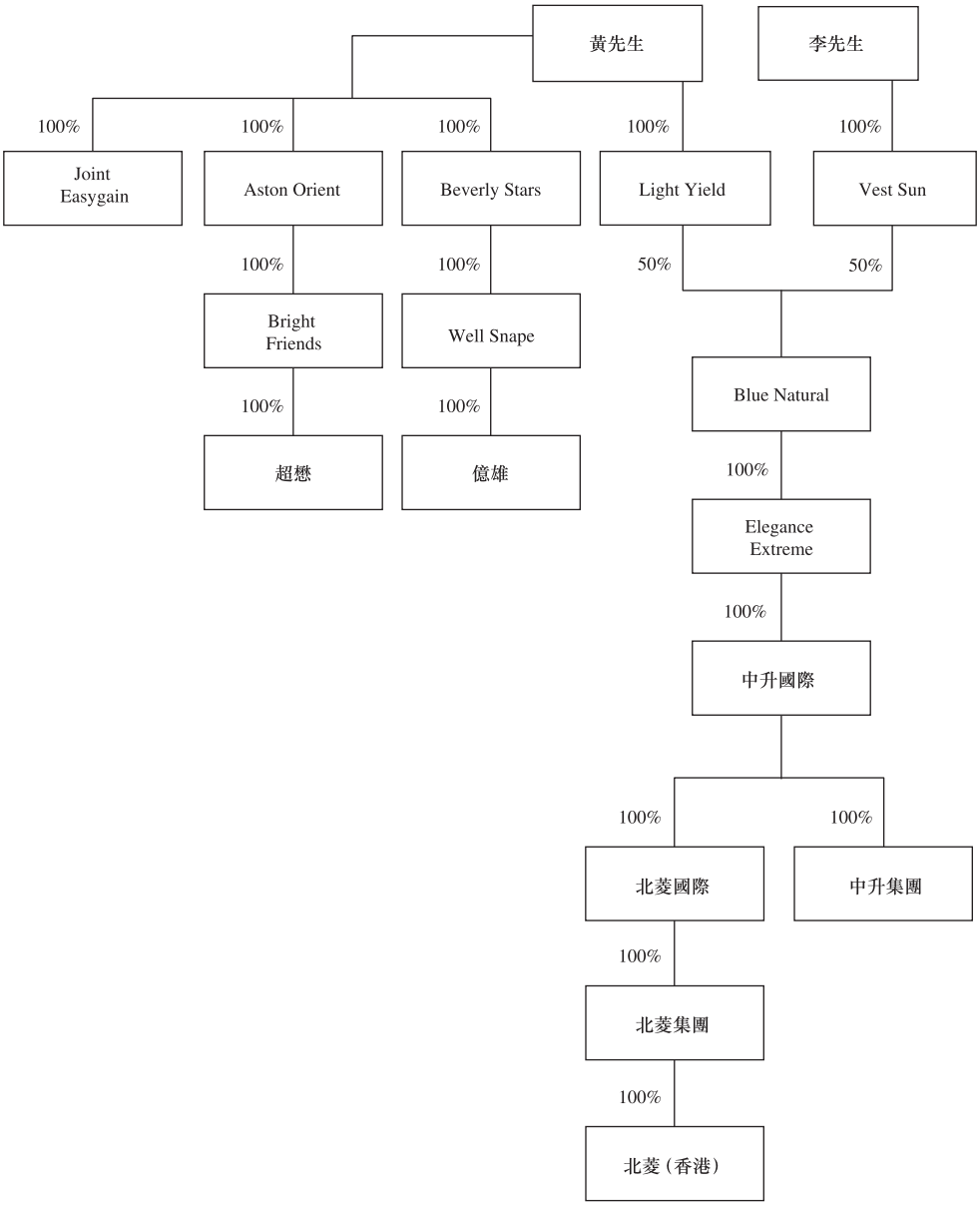
我們對中國境外的各實體進行了重組，以整合本集團的股權架構。境外重組過程按照下文所載分階段進行。

註冊成立新境外實體

二零零七年，黃先生及／或李先生於英屬維京群島及香港註冊成立多個新實體，並與現有境外實體進行整合。下表載列於二零零七年註冊成立的實體：

日期	實體	註冊成立地點
二零零七年三月二十二日	Bright Friends	英屬維京群島
二零零七年八月十七日	Joint Easygain	英屬維京群島
二零零七年九月十八日	Vest Sun	英屬維京群島
二零零七年九月二十四日	Beverly Stars	英屬維京群島
二零零七年九月二十七日	北菱國際	英屬維京群島
二零零七年十月十六日	Blue Natural	英屬維京群島
二零零七年十月十七日	Light Yield	英屬維京群島
二零零七年十一月一日	Well Snape	英屬維京群島
二零零七年十一月十二日	Aston Orient	英屬維京群島
二零零七年十一月二十一日	億雄	香港
二零零七年十一月二十一日	超懋	香港
二零零七年十二月六日	Elegance Extreme	英屬維京群島

下圖載列緊隨上述實體註冊成立後本集團各境外實體的股權架構：



收購境內公司

境外重組的主要階段為億雄及超懋於中國分別收購中升大連及大連新盛榮以及Joint Easygain於境外收購Charming Elements。

於二零零八年一月八日，超懋同意根據一項股權轉讓協議，向我們的名義股東王翔童先生及李漢偉先生收購大連新盛榮的100%股權。於二零零八年二月二十五日，億雄同意根據一項股權轉讓協議，以代價人民幣200百萬元向李國強先生及黃萍女士收購中升大連的100%股本權益。此外，我們於二零零九年七月三十日完成大連裕增的境外收購事宜。該等收購(「**三項收購**」，各為一項「**收購**」)的資金來自如下General Atlantic的投資。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，該三項收購已獲得商務部或其地方相關部門的適當審批。此外，中升集團及北菱(香港)目前持有的九間經營公司均已獲得商務部或其地方相關部門的適當審批。

收購新盛榮

於二零零七年四月十二日，根據我們與呂志勇先生及林先生(彼等為本集團僱員)簽訂的委託協議，由呂志勇先生及林先生按照我們的指示及利用我們提供的人民幣20百萬元資金成立大連新盛榮。為維持本集團在優秀的業務及營運標準方面的聲譽，呂志勇先生及林先生獲委任為本集團的代名人擔任大連新盛榮的股東，負責大連新盛榮初步階段的業務及營運發展。大連新盛榮的財務業績已自二零零七年四月十二日成立之日起併入本集團的財務業績。

作為本集團的持續經營策略的一部份，以擴大我們的汽車相關業務，本集團尋求並從獨立渠道的消息得知，海南仁愚實業開發有限公司、徐志新、李漢偉、蔡嶸及大連韜盛汽車有限公司(「**新盛榮賣方**」)(各為一名獨立第三方)有意出售於大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司、大連新盛榮汽車銷售服務有限公司及大連新盛榮貿易有限公司(「**新盛榮附屬公司**」)的共同權益。

於二零零七年七月，新盛榮賣方同意以總代價現金人民幣174百萬元(來自我們的內部資金)出售新盛榮附屬公司予我們的全資附屬公司中升大連(或其指定承讓人)。該代價經各方於考慮多項因素後釐定，包括新盛榮附屬公司的品牌附有之商譽、客戶基礎、潛在盈利能力及資產淨值。根據協議，中升大連已取得新盛榮附屬公司的管理及營運控制權，擁有對新盛榮附屬公司的投票權、提名董事權、對財務及會計記錄的知情權、財務及營運政策的監管權，以及從新盛榮附屬公司收取利益(包括股息)的權利。因此，本集團獲得對新盛榮附屬公司的實際控制權，及其財務業績已合併計入截至二零零七年八月一日本集團之財務業績。

於二零零七年十二月四日，我們行使權利將新盛榮附屬公司轉讓予大連新盛榮（由呂志勇先生及林先生名義持有及並由本集團實益擁有。由於收購新盛榮附屬公司的代價人民幣174百萬元由中升大連於二零零七年七月向新盛榮賣方支付，大連新盛榮並無就轉讓新盛榮附屬公司向新盛榮賣方支付其他代價，且大連新盛榮就中升大連支付予新盛榮賣方代價錄得應付予中升大連的集團間應付款項人民幣174百萬元。其後於二零零七年十二月二十五日，鑒於王翔童先生及李漢偉先生（兩人於均曾經為新盛榮附屬公司之管理層成員，且於收購新盛榮事項完成後留任大連新盛榮之管理團隊成員）均擁有多年中國汽車業的相關經驗，並有能力進一步提升新盛榮附屬公司的業務及營運，我們舉薦王翔童先生及李漢偉先生替代呂志勇先生及林先生擔任大連新盛榮的名義股東。我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認該等委任安排於中國為合法、有效及可強制執行。

於二零零八年一月八日，作為我們境外重組的一部份，超懋根據一份股權轉讓協議同意向王翔童先生及李漢偉先生收購大連新盛榮100%的股本權益，代價為人民幣20百萬元，該代價全部由General Atlantic提供。而王翔童先生及李漢偉先生則繼續管理新盛榮附屬公司的業務及營運。大連新盛榮其後由其控股股東併入本集團，以作為我們境外重組的一部份。

收購大連新盛榮（其持有新盛榮附屬公司的100%權益）的代價由訂約方經公平協商後議定，並已參考由一名獨立估值師評估的大連新盛榮於二零零七年九月三十日的資產淨值。截至超懋於二零零八年一月收購大連新盛榮為止，大連新盛榮已向中升大連償還人民幣20百萬元，因此，未償還貸款金額變為人民幣154百萬元。大連新盛榮的資產淨值人民幣20百萬元乃按從新盛榮附屬公司的公允值人民幣174百萬元中減去一筆人民幣154百萬元的貸款計算得出。

金杜律師事務所認為，就載於上文之整個新盛榮收購而言，根據併購規定（一般適用於海外投資者收購中國境內企業），僅超懋於二零零八年一月八日對大連新盛榮的收購受該條文規限，且我們已取得商務部的相關批准。尤其是超懋已就黃先生於該項收購中的權益取得商務部的相關批准。

根據併購規定有關條文，就中國居民通過境外特殊目的公司作「返程投資」而言，金杜律師事務所認為，該條文不適用於超懋對大連新盛榮的收購，原因是後者由黃先生全資擁有及控制，以及該項收購被視為由黃先生（為香港居民）於有關期間獨自發起及執行。

綜上所述，金杜律師事務所認為新盛榮收購符合併購規定。

就有關《境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題通知》(「**通知**」)對新盛榮收購的適用性而言，金杜律師事務所認為，大連新盛榮的成立以及中升大連自新盛榮賣方收購新盛榮附屬公司均不受限於該通知，原因是該等事宜均由境內企業進行。就超懋於二零零八年一月收購大連新盛榮而言，由黃先生全資擁有及控制的海外投資實體(即超懋)有參與其中。因此，李先生的境外權益不會因超懋的收購而有變動，以及有鑒於此，金杜律師事務所認為新盛榮收購不受該通知限制。

金杜律師事務所進一步認為，併購規定或該通知均不適用於黃先生，原因是在做出新盛榮收購時彼為香港居民。

收購大連裕增

大連裕增是一間於中國經營四家4S經銷店(其中一家正在建設當中)的獨立汽車經銷集團。作為本集團拓展汽車相關業務策略的一部份，本集團與大連裕增之原股東(獨立第三方，「**裕增賣方**」)接洽並提出收購建議以進一步拓展本集團在中國的業務經營。

根據本集團與裕增賣方於二零零八年十二月八日訂立的一份股份購買協議，我們於二零零九年一月一日起獲得大連裕增的控制權。於二零零九年七月三十日，裕增賣方將Charming Elements的全部股本權益轉讓予Joint Easygain。Charming Elements為持有奧祥全部股本權益的控股公司，而奧祥則持有大連裕增的全部股本權益。支付予裕增賣方的代價為人民幣125百萬元，由General Atlantic根據貸款協議及投資協議支付。該款項乃由雙方經考慮大連裕增的品牌附帶商譽、客戶基礎、潛在盈利能力及資產淨值等多項因素後議定。

出售兩家附屬公司

於二零零七年七月，本集團出售兩家於遼寧省經營的附屬公司盤錦奧通汽車銷售服務有限公司及營口中升奧通汽車銷售服務有限公司(分別於盤錦市及營口市從事新車銷售及維修及保養服務)的全部股權予大連英和實業有限公司(一獨立第三方)，各自代價為人民幣6百萬元。該代價乃經考慮多項因素，包括各方就兩家公司之業務、營運及盈利潛力所作之評估，按公平磋商之基準釐定。我們出售該等附屬公司以集中資源於我們擁有較高盈利及戰略優勢的地區的附屬公司。

General Atlantic所作投資

為籌措三項收購之資金、為本集團的長期增長提供資金及充分利用General Atlantic在企業管治及資本市場方面的專長，Elegance Extreme、黃先生、李先生、Light Yield、Vest Sun、Blue Natural、Joint Easygain、Aston Orient、Beverly Stars、General Atlantic及General Atlantic Partners (Bermuda), L.P.（根據投資協議及貸款協議作為擔保General Atlantic支付債務的主要擔保人）於二零零八年二月二日訂立一項投資協議（分別於二零零八年六月十二日、二零零八年九月八日及二零零九年七月二十七日經修訂，「**投資協議**」）及一項貸款協議（於二零零八年六月十二日及二零零九年七月二十七日經修訂，「**貸款協議**」）。

根據投資協議及貸款協議：

(a) General Atlantic根據若干條款及條件向Beverly Stars、Aston Orient及Joint Easygain（均由黃先生全資擁有）借出合共人民幣437,532,131元之款項；

(b) 向Beverly Stars、Aston Orient及Joint Easygain的貸款分三批提取後，Beverly Stars、Aston Orient及Joint Easygain分別以其於Well Snape、Bright Friends及Charming Elements的全部所有權換取Elegance Extreme的普通股及優先股，以及立即向General Atlantic轉讓該等優先股作為相關貸款的還款。與此同時，Beverly Stars、Aston Orient及Joint Easygain分別將其各自於Elegance Extreme持有的普通股注入Blue Natural，以換取Blue Natural的普通股，並即時將於Blue Natural持有的所有普通股轉讓予Light Yield。這三項交易分別於二零零八年六月三十日、二零零八年八月二十八日及二零零九年七月三十日完成。

(c) 向Beverly Stars授出人民幣387,532,131元貸款的所得款項中有人民幣200百萬元被用於透過億雄收購中升大連，其餘人民幣187.5百萬元作為現金支付予黃先生作為收購其於本集團所有權的代價。收購中升大連的收購價格乃以獨立評值師釐定的資產評值為基準，收購代價則按公平條款釐定，與市場價格相若。向Aston Orient授出人民幣20百萬元貸款的所得款項被用於支付收購大連新盛榮的現金對價。向Joint Easygain授出人民幣30百萬元貸款的所得款項被用於向裕增賣方支付部份收購價格。收購大連裕增的剩餘收購價格亦由General Atlantic支付。該等收購價格均以現金轉賬至出售股東指定銀行賬戶的方式支付。

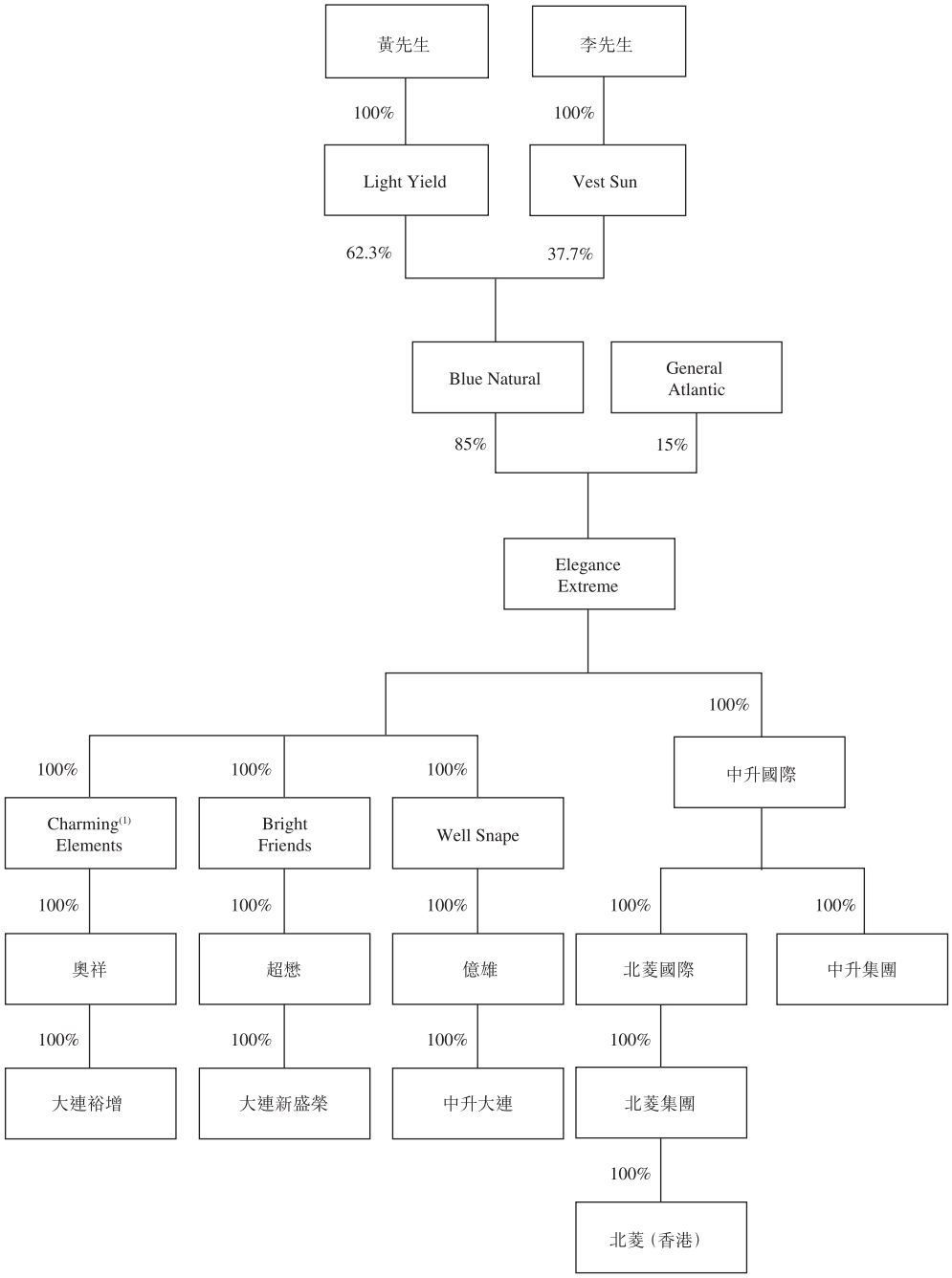
(d) 於二零零八年六月三十日，於首次轉讓優先股完成以作為償還向Beverly Stars授出的首期貸款的同時，根據載於投資協議的條款及條件，General Atlantic認購及Elegance Extreme向General Atlantic發行147,793,135股優先股，代價為人民幣750,114,928元。

(e) 根據貸款協議償還總額為人民幣437,532,131元的三批貸款及根據上述投資協議認購Elegance Extreme額外發行價值人民幣750,114,928元的優先股後，General Atlantic已合共獲得233,998,919股由Elegance Extreme發行的優先股，其中86,205,784股優先股作為償還General Atlantic的貸款，而147,793,135股優先股則為General Atlantic認購的股份，合共佔Elegance Extreme已發行股份總數的15%。Elegance Extreme不會再向General Atlantic發行優先股。

詳情請參閱本招股章程本節下「General Atlantic及其投資條款」分節。

於該三項由黃先生獨自發起及執行的收購完成後，黃先生於相關注資時間按各自的資產淨值人民幣387,532,131元、人民幣20,000,000元及人民幣30,000,000元將其於億雄、超懋及奧祥的權益注入本集團。由於黃先生將其於億雄、超懋及奧祥的權益注入本集團，因此黃先生持有Blue Natural的權益由50%增至62.3%，而李先生持有Blue Natural的權益則由

50%相應減少至37.7%。下圖載列緊隨三項收購及General Atlantic認購Elegance Extreme之優先股完成後各境外公司之股權結構。



附註：

(1) 於奧祥（其於大連裕增持有100%權益）持有100%權益的控股公司Charming Elements最初由裕增賣方擁有。於二零零九年七月三十日完成大連裕增的收購後，裕增賣方將其於Charming Elements的100%權益轉讓予Joint Easygain，隨後Joint Easygain將其於Charming Elements的100%股本權益（透過Elegance Extreme持有）轉讓予本集團，以作為我們境外重組的一部份。

明威之註冊成立以及Elegance Extreme與本公司之股份交換

明威於二零零八年七月二十三日在英屬維京群島註冊成立為本公司之全資附屬公司。於二零一零年二月九日，Elegance Extreme、明威、Blue Natural、General Atlantic與本公司簽訂一項首次公開發售前重組協議(「**首次公開發售前重組協議**」)，據此，Elegance Extreme將其於Bright Friends、Well Snape、Charming Elements及中升國際的全部股份轉讓予明威，以交換本公司之股份。

Blue Natural協議

黃先生及李先生希望透過持有Blue Natural(一家由Light Yield及Vest Sun擁有的公司)的權益，繼續對本集團行使平等控制權。Light Yield及Vest Sun各自為由黃先生及李先生分別全資擁有的英屬維京群島中介控股公司。儘管重組可能導致李先生於本集團的權益被攤薄，以及General Atlantic所作的投資亦可能導致攤薄，惟黃先生及李先生於二零零七年十二月三十一日簽訂一項股東協議(「**Blue Natural協議**」)。

Blue Natural協議已實際上取代了三方協議，而由於黃女士僅代表黃先生持有股本權益，該協議無須經黃萍女士批准。根據Blue Natural協議，黃先生及李先生同意，為以一致行動的方式整合於Blue Natural及本集團的平等控制權，(a)他們將繼續一致執行一切營運及投資決策；(b)他們將僅在黃先生及李先生彼此同意後，行使各自於Blue Natural股東大會上的表決權；及(c)他們將在黃先生及李先生彼此同意後，做出一切有關本公司的營運及戰略決策。黃先生及李先生在Blue Natural協議中進一步同意：(a) Blue Natural的一切股東決議必須取得黃先生及李先生的一致同意；(b) Blue Natural僅能擁有兩名董事，在未經其本人同意下不得撤銷李先生作為Blue Natural董事的地位；及(c) Blue Natural的一切企業行動必須取得Blue Natural董事會全體成員(即一致行動人士黃先生及李先生)一致同意後，方可作實。根據Blue Natural協議，黃先生及李先生將繼續就汽車相關業務的經營保持一致行動。

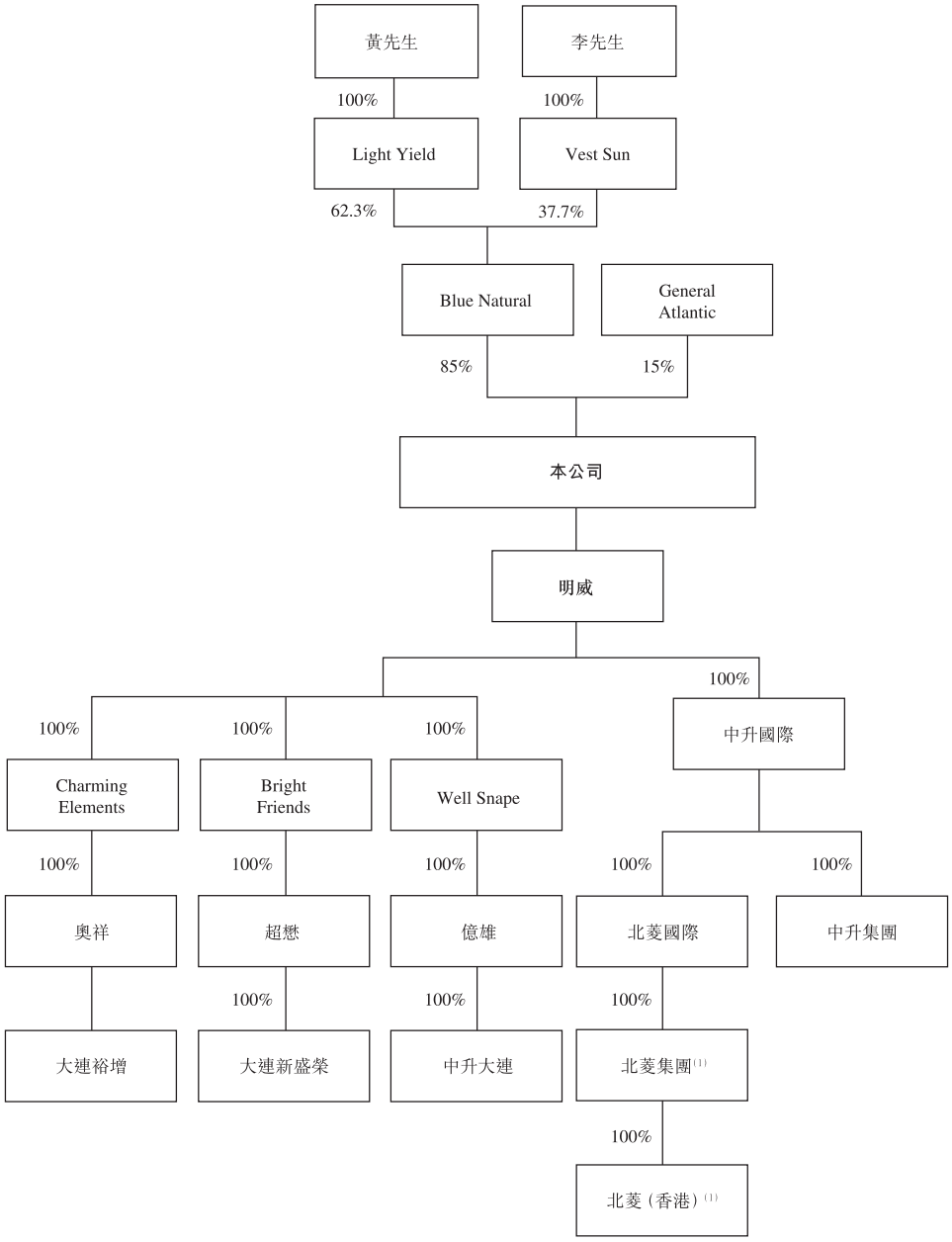
至今為止，黃先生及李先生於制定決策時尚未出現任何意見僵持的局面。黃先生及李先生之間出現意見僵持的可能性較小，否則將不利於本集團。

上市前重組

為籌備我們的股份於香港聯交所上市，本集團進行了上市前重組。於二零一零年二月九日，Elegance Extreme、明威、Blue Natural、General Atlantic及本公司簽訂一項首次公開發售前重組協議，據此，Elegance Extreme首先將其於Bright Friends、Well Snape、Charming Elements及中升國際的所有股份轉讓予明威，以交換本公司發行的1,559,892,795股股份(「**換股I**」)。於二零一零年二月二十二日完成換股I後，Elegance Extreme合共持有本公司1,559,992,795股股份。其後，General Atlantic將其於Elegance Extreme持有的所有優先股

轉換成Elegance Extreme的普通股，之後Elegance Extreme將分別向Blue Natural（不含85股普通股）及General Atlantic（不含15股普通股）購回全部已發行普通股，並分別向Blue Natural及General Atlantic轉讓所持本公司的85%及15%股份作為代價（「**換股II**」）。換股II將於緊隨全球發售完成前完成。

下圖載列緊隨上述股份交換完成後及緊隨全球發售完成前本集團之境外股權結構：



附註：

(1) 北菱國際、北菱集團、北菱（香港）及中升集團均為控股公司。

GENERAL ATLANTIC及其投資條款

General Atlantic是General Atlantic私人股權投資集團旗下的投資實體，General Atlantic私人股權投資集團是全球領先的增長型股權投資機構，為增長型企業提供資本及戰略支持。General Atlantic私人股權投資集團於一九八零年在美國成立，現時擁有管理資本約14十億美元，作為少數或多數投資者投資私人及上市公司，投資金額界乎50百萬美元及500百萬美元。其於美洲、歐洲、大中華區及印度設有八個經營辦事處，投資組合公司遍佈六大洲逾12個國家。自一九九九年首次投資於亞洲以來，General Atlantic私人股權投資集團於中國的累計投資已超過500百萬美元。公司持有的投資包括聯想集團有限公司(香港聯交所股份代號：992)及藥明康德(開曼)有限公司(紐約證交所股份代號：WX)。本集團接納General Atlantic提供之貸款及向General Atlantic配售Elegance Extreme之優先股，主要原因是為三項收購籌集資金，以及滿足本集團長期增長之資金需要，並從General Atlantic於企業管治及資本市場領域的專長中受惠。

General Atlantic投資的主要條款及條件包括：

- *貸款。* 在若干條款及條件之規限下，General Atlantic同意向Beverly Stars、Aston Orient及Joint Easygain借出總值達人民幣437,532,131元之款項，以滿足三項收購的資金需求，其中，Beverly Stars於二零零八年六月三十日提取人民幣387,532,131元，Aston Orient於二零零八年八月二十八日提取人民幣20百萬元，及Joint Easygain於二零零九年七月三十日提取人民幣30百萬元；

  於提取三筆貸款後，(i) Beverly Stars給予Elegance Extreme其於Well Snape的全部所有權；(ii) Aston Orient給予Elegance Extreme其於Bright Friends的全部所有權；及(iii) Joint Easygain 將其於Charming Elements之全部擁有權注入Elegance Extreme。作為代價，Beverly Stars、Aston Orient及Joint Easygain獲得合共325,993,876股Elegance Extreme之普通股及86,205,784股Elegance Extreme之優先股，並隨即向General Atlantic轉讓所有優先股以償還相關貸款。於本招股章程刊發日期，所有相關貸款已以向General Atlantic轉讓優先股的形式償還。在轉讓該優先股予General Atlantic的同時，Beverly Stars、Aston Orient及Joint Easygain各自將其於Elegance Extreme的普通股給予Blue Natural，以換取Blue Natural的普通股，並即時轉讓Blue Natural的全部該等普通股予Light Yield。

  轉讓予General Atlantic之優先股的數目乃由General Atlantic與本集團於考慮資產淨值、商譽、本集團的競爭力及潛在盈利能力等多個因素後，經過公平磋商，按實際投資成本每股人民幣5.0754元之估計價計算。於上市後，倘General Atlantic投資的每股價格高於發售價，則General Atlantic有權於上市日期或之前無需支付代價而自Blue Natural獲得一定數目的股份，以令General Atlantic因投資於本集團而持有之股份的每股價格等於發售價。倘發售價範圍的最低價高於每股人民幣5.0754元，則該等股份轉讓不會進行。

- *認購Elegance Extreme之優先股。* 於二零零八年六月三十日，於首次轉讓Elegance Extreme之優先股予General Atlantic完成，以作為償還首期貸款的同時，Elegance Extreme向General Atlantic發行147,793,135股優先股，代價為人民幣750,114,928元。

  向General Atlantic發行之優先股的數目按每股人民幣5.0754元之估計價計算。

除投資協議及貸款協議外，亦已訂立下列協議：

- *股份抵押*，即由黃先生及／或其全資境外公司代表General Atlantic之利益於二零零八年六月三十日及二零零九年七月三十日訂立之一系列股份抵押協議，以保障借款人於貸款協議下之責任。抵押股份包括Joint Easygain、Aston Orient、Beverly Stars、Light Yield、Bright Friends、Well Snape、超懋、億雄、Charming Elements及奧祥的全部已發行普通股，及Blue Natural的50%已發行普通股。所有股份抵押已於根據貸款協議全額償還貸款時終止。

- *擔保契約*，即於二零零八年六月三十日及二零零九年七月三十日訂立之擔保契約，據此，上述各項股份抵押為貸款協議下借款人之責任作出擔保。所有擔保契約於根據貸款協議全額償還貸款時終止。

- *股東協議*，即黃毅先生、李國強先生、General Atlantic及Elegance Extreme於二零零八年六月三十日訂立並於當日生效之協議(經修訂)(「**股東協議**」)。根據股東協議，General Atlantic擁有以下權利：

  - *董事會代表權*

    只要General Atlantic或其聯屬公司持有本公司全部已發行股本不少於3%(按全數攤薄之基準)，董事會應接納General Atlantic指定的一名個人為有權擔任董事會各委員會成員之人士。

  - *否決權*

    只要General Atlantic或其聯屬公司持有本公司全部已發行股本不少於3%(按全數攤薄之基準)，本公司或其任何附屬公司於得到董事會事先一致同意之前，概不得採取特定之行動，包括：

    – 發行或贖回任何股本或其他股本證券，或作出任何其他股本變動；

- 作出任何重大投資或資本開支，超出相應年度之年度預算出售或處理任何資產或業務；

- 通過任何決議案以清算或解散本公司或本集團任何其他公司，或對本公司或本集團任何其他公司採取任何合併、重組或清算行動；

- 產生重大債務或簽訂新業務；

- 修改本公司或本集團任何其他公司的公司章程文件；

- 作出任何超過本集團相關公司的純利30%的分派；及本公司已同意，只要General Atlantic持有本公司全部已發行股本不少於3%，則於二零一零年一月一日前不會作出任何溢利分派；

- 委任或更換本公司之核數師；及

- 處理重大訴訟或着手任何其他糾紛解決程序。

• *知情權*

General Atlantic有權接收本公司定期刊發之財務報表。

• *於全球發售的反攤薄權利*

我們根據股東協議承諾，在適用法律及上市規則允許的範圍內，General Atlantic有權（根據其購股權）按每股發售價購買發售股份，總數最多不超過令General Atlantic能夠維持緊接全球發售完成前其於本公司之所有權權益百分比（即本公司15%的權益）之數目（「**反攤薄權利**」）。

上市規則第10.04條規定，現有股東僅在(a)發行人並無按優惠條件發售證券予該等現有股東，且在分配證券時亦無給予現有股東優惠及(b)滿足上市規則第8.08(1)條規定的公眾股東最低持股百分比的情況下方可認購或購買證券。此外，上市規則附錄六第5(2)段規定（其中包括），除非滿足上市規則第10.03條及第10.04條的規定或已獲得香港聯交所的事先書面同意，否則不得向本公司現有股東分配證券。本公司已就General Atlantic行使其反攤薄權利向香港聯交所提出申請而香港聯交所已同意豁免本公司嚴格遵守上市規則第10.04條及上市規則附錄六第5(2)段的規定。

General Atlantic已向本公司確認其擬行使部份反攤薄權利，透過投資25百萬美元以最終發售價認購本公司新股(向下調整至每手整數)。General Atlantic已向各聯席帳簿管理人承諾，在未經聯席帳簿管理人的事先書面同意下及除非遵守上市規則的規定，General Atlantic將不會，並將促使(i)目前由General Atlantic擁有的股份、(ii)本招股章程顯示General Atlantic為實益擁有人的股份，(iii) General Atlantic可能根據全球發售認購的股份(如有)，及(iv) General Atlantic根據部份行使其反攤薄權利而認購的股份(統稱為「**GA股份**」)的相關登記持有人不會於首六個月期間任何時間(其中包括)出售GA股份。有關General Atlantic之不出售承諾詳情，請參閱本招股章程「包銷」一節。General Atlantic行使部份反攤薄權利認購新股的完成日期將與全球發售完成日期相同。General Atlantic獲發行之股份將與所有其他已發行或本招股章程提及將予發行之股份享有相同地位。

假設發售價為9.54港元(即估計發售價範圍的低位)計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股，General Atlantic於全球發售完成後之持股將約為13.63%(超額配股權獲行使之前)及13.32%(假設超額配股權獲悉數行使)。假設發售價為12.83港元(即估計發售價範圍的高位)計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股，General Atantic於全球發售完成後之持股將約為13.38%(超額配股權獲行使之前)及13.08%(假設超額配股權獲悉數行使)。

本公司將於發售價格公告(預期將於二零一零年三月二十五日(星期四)刊發)中披露因General Atlantic行使部份反攤薄權利而將向General Atlantic發行的股份數目以及本公司的股權結構(表格形式)，以反映超額配股權獲悉數行使前後行使部份反攤薄權利的影響。

股東協議(包括上述General Atlantic的權利)將於上市後終止(倘無提早終止)，惟下列條文除外：

- *不競爭承諾*

  - 黃先生、李先生、Light Yield、Vest Sun及Blue Natural同意(其中包括)(無論直接或間接)(i)不從事與本集團之中國業務構成競爭之任何業務；(ii)不在本集團經營業務之地區範圍內，接受從事與本集團業務構成競爭關係之任何從業人士之聘用或向其提供任何服務；(iii)不在本集團經營業務之地區範圍內，獲取從事與本集團業務構成競爭關係之任何從業人士之財務權益；或(iv)不唆使本集團之業務及任何一名顧客或客戶。

  - 黃先生、李先生、Light Yield、Vest Sun及 Blue Natural同意本公司為持有彼等之汽車相關業務的獨家汽車公司。

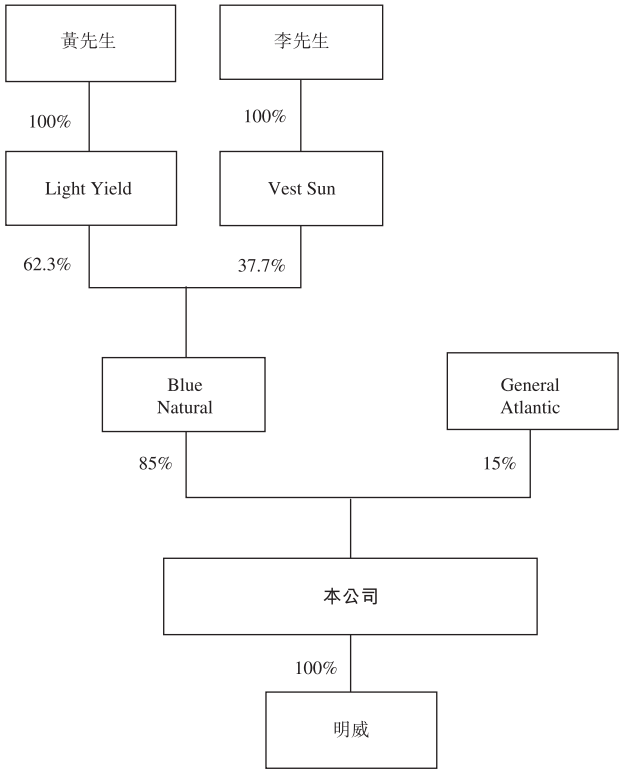
– 黃先生、李先生、Light Yield、Vest Sun、Blue Natural及General Atlantic各自承諾於上市日期起180日內，不轉讓或出售本公司之任何股份或本公司之任何可換股證券。

– 不競爭承諾將於股東協議終止後兩年內有效，而股東協議終止時間將為以下最早者：(a)上市日期，(b)一項銷售交易(股東協議中定義為於該一項交易或一系列相關交易中，出現任何業務合併或李先生及／或黃先生自願出售投票權證券之事項(導致李先生及黃先生直接或間接持有之投票權證券總和並無於交易後在本公司的投票權證券中佔多數份額)，或出現出售本公司所有或絕大部份資產之事項)完成時，及(c)股東協議訂立日期的第十個週年日。

- Elegance Extreme經修訂及重列之組織章程大綱及細則由Elegance Extreme之股東於二零零八年六月三十日起採用，並於二零零八年七月二日起生效(經修訂)，以反映其中包括(i)於股東協議中達成的協議；及(ii)向General Atlantic發行／轉讓Elegance Extreme之優先股之條款。

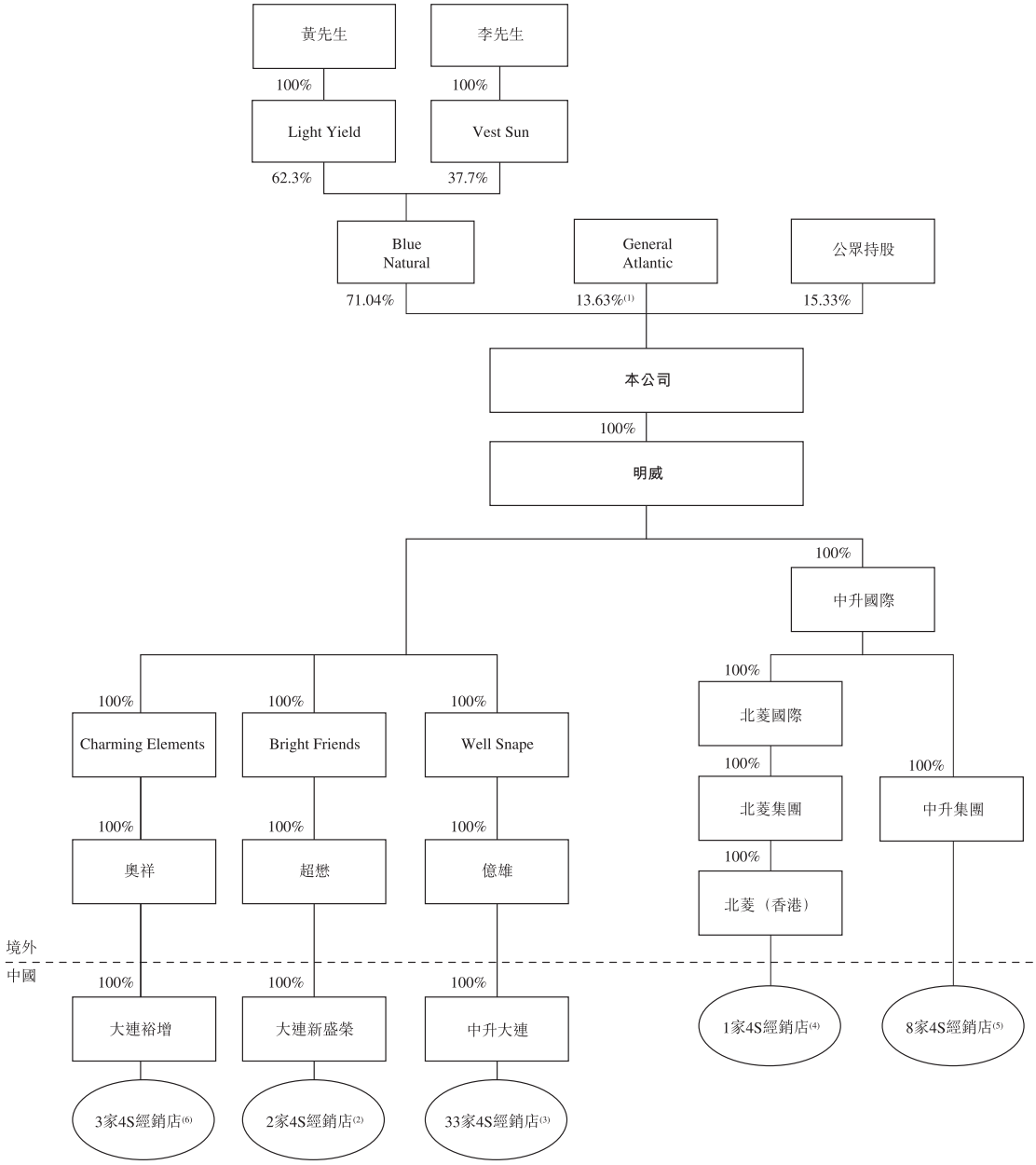
集團架構

下圖載列我們於上市前重組完成後及緊隨全球發售完成前之股權架構：



全球發售

下圖載列緊隨全球發售完成後我們的股權架構(計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股按最終發售價為9.54港元(即估計發售價範圍的低位)及假設超額配股權未獲行使):



附註：

(1) 假設最終發售價為12.83港元(即估計發售價範圍的高位)及超額配股權未獲行使，Blue Natural、General Atlantic及公眾股東於本公司的持股將分別為71.25%、13.38%及15.37%。有關反攤薄權利的進一步詳情，請參閱本招股章程第111頁。

(2) 於以下2家經營4S經銷店的公司(1)大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司，以及(2)大連新盛榮汽車銷售服務有限公司擁有多數權益。

(3) 於以下32家經營4S經銷店的公司(1)大連中升匯迪汽車銷售服務有限公司；(2)昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司；(3)福州中升豐田汽車銷售有限公司以及於福州中升豐田汽車服務有限公司的少數股東權益。中升集團控股有限公司持有福州中升豐田汽車服務有限公司的多數權益。福州中升豐田汽車銷售有限公司與福州中升豐田汽車服務有限公司共同經營一家4S經銷店；(4)大連中升奧通汽車銷售有限公司以及於大連中升日產汽車銷售服務有限公司的少數股東權益。中升集團控股有限公司持有大連中升日產汽車銷售服務有限公司的多數權益。大連中升奧通汽車銷售有限公司與大連中升日產汽車銷售服務有限公司共同經營一家4S經銷店；(5)上海中升豐田汽車銷售服務有限公司；(6)昆明中升汽車銷售服務有限公司；(7)大連中升之星汽車銷售服務有限公司；(8)雲南中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司；(9)玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司；(10)福州中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司；(11)大連中升汽車銷售服務有限公司；(12)大連奧通東本汽車銷售服務有限公司；(13)曲靖中升豐田汽車銷售服務有限公司；(14)成都中道成豐田汽車銷售服務有限公司；(15)南京中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司；(16)大連中升宏達汽車銷售服務有限公司(原稱大連新盛榮貿易有限公司)；(17)大連中升搏通汽車銷售服務有限公司；(18)雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司；(19)煙台中升豐田汽車銷售服務有限公司；(20)長春市成邦商貿有限公司；(21)青島中升智通汽車銷售服務有限公司；(22)青島中升搏通汽車銷售服務有限公司；(23)青島中升慶通汽車銷售服務有限公司；(24)烟台中升匯迪汽車銷售服務有限公司；(25)烟台中升上通汽車銷售服務有限公司；(26)烟台中升華美汽車銷售服務有限公司；(27)龍口中升上通汽車銷售服務有限公司；(28)紹興市匯鑫汽車銷售服務有限公司；(29)紹興市中鑫汽車銷售有限公司；(30)遼寧中升捷通汽車銷售服務有限公司；(31)哈爾濱天巳豐田汽車銷售服務有限公司；(32)大連中升淩志汽車銷售服務有限公司擁有多數權益以及廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司(經營一家4S經銷店)的50%權益。

(4) 於大連中升東本汽車銷售服務有限公司擁有多數權益，大連中升東本汽車銷售服務有限公司經營一家4S經銷店。

(5) 於以下八家經營4S經銷店的公司(1)大連中升豐田汽車銷售服務有限公司；(2)廣州中升淩志汽車銷售服務有限公司；(3)南京中升豐田汽車服務有限公司；(4)廣州中升豐田汽車銷售服務有限公司；(5)深圳中升豐田汽車服務有限公司；(6)大連迎賓中升豐田汽車銷售服務有限公司；(7)東莞中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司；以及(8)深圳中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司擁有多數權益。

(6) 於以下三家經營4S經銷店的公司(i)諸暨裕豐豐田汽車銷售服務有限公司，(ii)大連裕德豐田汽車銷售服務有限公司，以及(iii)營口華盛汽車銷售服務有限公司擁有多數權益。

(7) 英文名稱僅作參考用途。

此外，下表載列本集團旗下各間經營4S經銷店之公司於二零零九年十二月三十一日的股權架構：

經營4S經銷店之公司名稱[1]	營業及營運地點	4S經銷店經營品牌	主要業務及營運	本集團於其中擁有之股本權益	少數股東身份及背景資料（如適用）
1. 大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司	大連	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
2. 大連新盛榮汽車銷售服務有限公司	大連	奧迪	汽車銷售及服務	100%	不適用
3. 大連中升匯迪汽車銷售服務有限公司	大連	奧迪	汽車銷售及服務	100%	不適用
4. 昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司	昆明	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%[2]	不適用
5. 福州中升豐田汽車銷售有限公司	福州	一汽豐田	汽車銷售	100%	不適用
6. 福州中升豐田汽車服務有限公司	福州	一汽豐田	汽車服務	100%	不適用
7. 大連中升奧通汽車銷售有限公司	大連	日產	汽車銷售	100%	不適用
8. 大連中升日產汽車銷售服務有限公司	大連	日產	汽車服務	100%	不適用

經營4S經銷店之公司名稱[1]	營業及營運地點	4S經銷店經營品牌	主要業務及營運	本集團於其中擁有之股本權益	少數股東身份及背景資料（如適用）
9. 上海中升豐田汽車銷售服務有限公司	上海	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%[3]	不適用
10. 昆明中升汽車銷售服務有限公司	昆明	廣汽豐田	汽車銷售及服務	100%[4]	不適用
11. 大連中升之星汽車銷售服務有限公司	大連	梅賽德斯—奔馳	汽車銷售及服務	100%	不適用
12. 雲南中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司	昆明	雷克薩斯	汽車銷售及服務	100%[5]	不適用
13. 玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司	玉溪	東風本田	汽車銷售及服務	70%[6]	何明忠先生（一名中國自然人及本公司關連人士）擁有玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司30%權益。
14. 福州中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司	福州	雷克薩斯	汽車銷售及服務	100%	不適用
15. 大連中升汽車銷售服務有限公司	大連	廣汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
16. 大連奧通東本汽車銷售服務有限公司	大連	東風本田	汽車銷售及服務	100%	不適用

經營4S經銷店之公司名稱[1]	營業及營運地點	4S經銷店經營品牌	主要業務及營運	本集團於其中擁有之股本權益	少數股東身份及背景資料（如適用）
17. 曲靖中升豐田汽車銷售服務有限公司	曲靖	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%[7]	不適用
18. 成都中道成豐田汽車銷售服務有限公司	成都	一汽豐田	汽車銷售及服務	90%	塗彬先生(一名中國自然人以及本公司關連人士)擁有成都中道成豐田汽車銷售服務有限公司10%權益。
19. 南京中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司	南京	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
20. 大連中升宏達汽車銷售服務有限公司	大連	廣汽本田	汽車銷售及服務	100%	不適用
21. 大連中升搏通汽車銷售服務有限公司	大連	日產	汽車銷售及服務	100%	不適用
22. 雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司	昆明	日產	汽車銷售及服務	100%	不適用
23. 煙台中升豐田汽車銷售服務有限公司	煙台	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
24. 長春市成邦商貿有限公司	長春	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用

經營4S經銷店之公司名稱[1]	營業及營運地點	4S經銷店經營品牌	主要業務及營運	本集團於其中擁有之股本權益	少數股東身份及背景資料（如適用）
25. 青島中升智通汽車銷售服務有限公司	青島	日產	汽車銷售及服務	100%	不適用
26. 青島中升搏通汽車銷售服務有限公司	青島	日產	汽車銷售及服務	100%	不適用
27. 青島中升慶通汽車銷售服務有限公司	青島	日產	汽車銷售及服務	100%	不適用
28. 煙台中升匯迪汽車銷售服務有限公司	煙台	奧迪	汽車銷售及服務	100%	不適用
29. 煙台中升上通汽車銷售服務有限公司	煙台	通用	汽車銷售及服務	100%	不適用
30. 煙台中升華美汽車銷售服務有限公司	煙台	通用	汽車銷售及服務	100%	不適用
31. 龍口中升上通汽車銷售服務有限公司	龍口	通用	汽車銷售及服務	100%	不適用
32. 紹興市匯鑫汽車銷售服務有限公司	紹興	廣汽本田	汽車銷售及服務	100%	不適用
33. 紹興市中鑫汽車銷售有限公司	紹興	東風本田	汽車銷售及服務	100%	不適用

經營4S經銷店之公司名稱[1]	營業及營運地點	4S經銷店經營品牌	主要業務及營運	本集團於其中擁有之股本權益	少數股東身份及背景資料（如適用）
34. 遼寧中升捷通汽車銷售服務有限公司	瀋陽	日產	汽車銷售及服務	100%	不適用
35. 哈爾濱天巳豐田汽車銷售服務有限公司	哈爾濱	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
36. 大連中升淩志汽車銷售服務有限公司	大連	雷克薩斯	汽車銷售及服務	100%	不適用
37. 廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司	廈門	一汽豐田	汽車銷售及服務	50%	廈門國貿汽車股份有限公司(一間主要從事新車貿易及銷售、二手車銷售以及汽車用品銷售的中國公司)擁有廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司的50%權益。廈門國貿汽車股份有限公司為本公司的一名獨立第三方。
38. 大連中升東本汽車銷售服務有限公司	大連	東風本田	汽車銷售及服務	100%	不適用
39. 大連中升豐田汽車銷售服務有限公司	大連	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用

經營4S經銷店之公司名稱[1]	營業及營運地點	4S經銷店經營品牌	主要業務及營運	本集團於其中擁有之股本權益	少數股東身份及背景資料（如適用）
40. 廣州中升淩志汽車銷售服務有限公司	廣州	雷克薩斯	汽車銷售及服務	100%	不適用
41. 南京中升豐田汽車服務有限公司	南京	一汽豐田	汽車銷售及服務	60%	江蘇肯瑞汽車貿易有限公司（一間主要從事汽車銷售及服務的中國公司，為本公司的關連人士）擁有南京中升豐田汽車服務有限公司的40%權益。
42. 廣州中升豐田汽車銷售服務有限公司	廣州	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
43. 深圳中升豐田汽車服務有限公司	深圳	一汽豐田	汽車銷售及服務	60%	深圳誠峰達實業發展有限公司（一間主要從事國內貿易、進出口業務以及汽車銷售（不包括轎車）的中國公司）擁有深圳中升豐田汽車服務有限公司的25%權益。張鴻雷先生（中國自然人）擁有深圳中升豐田汽車服務有限公司的15%權益。深圳誠峰達實業發展有限公司及張鴻雷先生均為本公司的關連人士。

經營4S經銷店之公司名稱[1]	營業及營運地點	4S經銷店經營品牌	主要業務及營運	本集團於其中擁有之股本權益	少數股東身份及背景資料（如適用）
44. 大連迎賓中升豐田汽車銷售服務有限公司....	大連	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
45. 東莞中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司....	東莞	雷克薩斯	汽車銷售及服務	100%	不適用
46. 深圳中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司....	深圳	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
47. 諸暨裕豐豐田汽車銷售服務有限公司.....	諸暨	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
48. 大連裕德豐田汽車銷售服務有限公司.....	大連	一汽豐田	汽車銷售及服務	100%	不適用
49. 營口華盛汽車銷售服務有限公司.....	營口	奧迪	汽車銷售及服務	100%	不適用

附註：

(1) 除福州中升豐田汽車銷售有限公司及福州中升豐田汽車服務有限公司經營的4S經銷店以及大連中升奧通汽車銷售有限公司及大連中升日產汽車銷售服務有限公司經營的4S經銷店為共同經營之外，每家4S經銷店均由一間公司經營。

(2) 一名中國自然人王紅波女士已訂立一份股權轉讓協議，將其於昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司的10%股本權益轉讓予本集團，向相關工商行政部門作出的變更登記申請於最後實際可行日期仍在辦理。

(3) 上海中升豐田汽車銷售服務有限公司的100%股本權益由上海國信汽車銷售有限公司直接持有。一名中國自然人及我們的執行董事俞光明先生已訂立一份股權轉讓協議，將其於上海國信汽車銷售有限公司的20%股本權益轉讓予本集團，向相關工商行政部門作出的變更登記申請於最後實際可行日期仍在辦理。

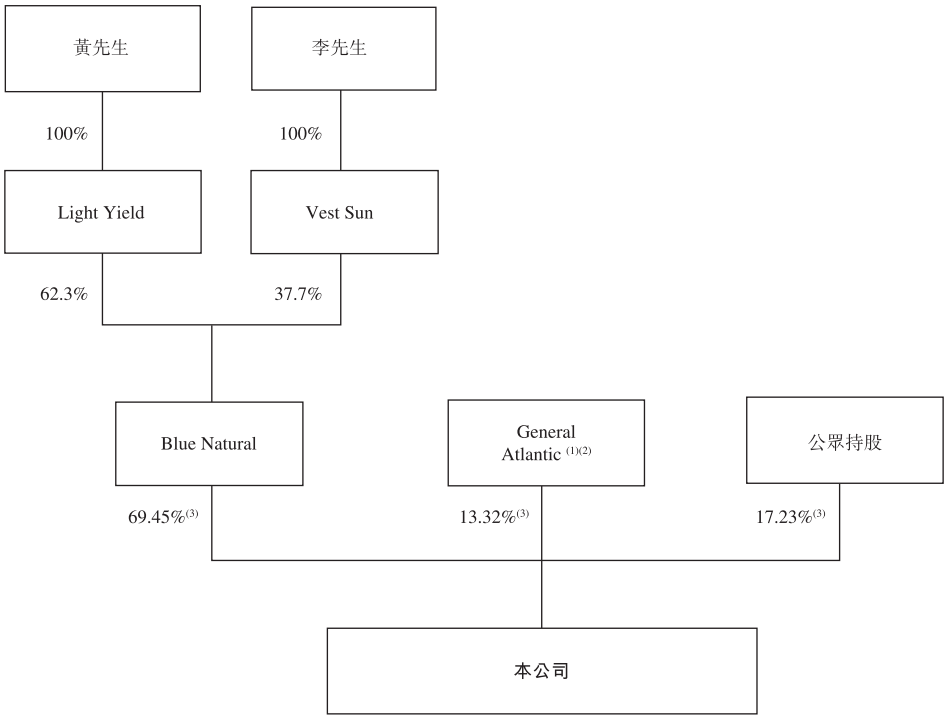
(4) 一名中國自然人王紅波女士已訂立一份股權轉讓協議，將其於昆明中升汽車銷售服務有限公司的10%股本權益轉讓予本集團，向相關工商行政部門作出的變更登記申請於最後實際可行日期仍在辦理。

(5) 一名中國自然人王紅波女士已訂立一份股權轉讓協議，將其於雲南中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司的10%股本權益轉讓予本集團，向相關工商行政部門作出的變更登記申請於最後實際可行日期仍在辦理。

(6) 一名中國自然人王紅波女士已訂立一份股權轉讓協議，將其於玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司的7%股本權益轉讓予本集團，向相關工商行政部門作出的變更登記申請於最後實際可行日期仍在辦理。

(7) 一名中國自然人王紅波女士已訂立一份股權轉讓協議，將其於曲靖中升豐田汽車銷售服務有限公司的10%股本權益轉讓予本集團，向相關工商行政部門作出的變更登記申請於最後實際可行日期仍在辦理。

下圖載列緊隨全球發售完成後我們的股權架構(計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利並假設最終發售價為9.54港元(即估計發售價範圍的低位)及超額配股權已獲悉數行使):



附註:

(1) 根據股東協議,General Atlantic承諾,自上市日期起180日內,不會轉讓或出售任何本公司股份或任何可轉換為本公司股份的證券。

(2) 由於General Atlantic持有超過10%的本公司股本,根據上市規則將被視為本公司的關連人士,因此,在General Atlantic作為本公司關連人士的期間,其持有的股份將不會計為公眾股份。

(3) 假設最終發售價為12.83港元(即估計發售價範圍的高位)及超額配股權獲悉數行使,則緊隨全球發售完成後Blue Natural、General Atlantic及公眾股東於本公司的持股將分別為69.64%、13.08%及17.28%。有關反攤薄權利的進一步詳情,請參閱本招股章程第111頁。

概覽

根據華通人的統計，按收入計，我們於二零零六年至二零零八年一直是中國領先的全國汽車經銷集團。我們的4S經銷店[1]集中位於中國較富裕的東北、華東及華南沿海城市以及特定內陸區域。我們旗下經營的4S經銷店數目由二零零六年初的15家迅速增加至二零零九年十二月三十一日的47家。

我們根據簽訂的經銷協議在各4S經銷店經營多品牌的汽車銷售組合，包括梅賽德斯—奔馳、雷克薩斯及奧迪等豪華汽車品牌及豐田、日產、本田及通用等中高檔汽車品牌。我們的4S經銷店只可以銷售一個汽車品牌及只可以在一個銷售點經營。

我們為中國首家獲授豐田經銷代理權的公司，亦是中國最早獲授雷克薩斯及奧迪經銷代理權的公司之一。目前按銷量及按4S經銷店數量計算，我們均為豐田及雷克薩斯國內最大的汽車經銷集團之一。豐田及雷克薩斯是我們兩個銷售額最高的汽車品牌。

透過我們「一站式汽車服務提供商」的業務模式，我們於各4S經銷店向客戶提供廣泛的新車及售後產品及服務。除了新車銷售業務外，我們的售後業務提供零部件、汽車用品、維修及保養服務、汽車美容服務、以及其他與汽車相關的產品及服務。新車銷售業務及售後業務在業務模式、收入及對本集團盈利的貢獻方面各具特色。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，我們的收入分別為人民幣6,472.0百萬元、人民幣9,103.1百萬元及人民幣10,548.6百萬元，複合年增長率約為27.7%。截至二零零九年九月三十日止九個月我們的收入為人民幣9,212.6百萬元。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們銷售中高檔汽車品牌所產生的收入分別佔新車銷售收入的約55.3%、58.5%、65.8%及70.6%，而同期銷售豪華汽車品牌所產生的收入分別佔新車銷售收入的約44.7%、41.5%、34.2%及29.4%。同期，我們中高檔品牌汽車銷售所得毛利率分別為5.5%、5.5%、4.0%及4.1%，豪華品牌汽車銷售所得毛利率分別為4.5%、7.8%、5.5%及6.1%，而售後業務的毛利率分別為33.4%、34.9%、40.3%及44.1%。我們新車銷售業務的收入分別約佔同期收入的95.9%、94.7%、91.9%及90.4%，而售後業務的收入則分別約佔同期收入的4.1%、5.3%、8.1%及9.6%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，母公司權益持有人應佔溢利分別為人民幣147.6百萬元、人民幣284.3百萬元及人民幣218.7百萬元，複合年增長率為約21.7%。截至二零零九年九月三十日止九個月，母公司權益持有人應佔溢利為人民幣287.4百萬元。

附註：

(1) 在本招股章程中，「4S經銷店」指獲授權銷售單一汽車品牌產品的經銷店。該等經銷店綜合了四項標準的汽車相關業務：整車銷售、零部件、服務及調查。其中調查指為汽車廠家收集市場資訊的功能。

華通人提供的資料顯示，於二零零六年、二零零七年及二零零八年，我們分別佔中國乘用車市場總收入[1]的約1.0%、1.1%及1.2%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，按收入計，本集團於中國乘用車經銷商當中分別排第六位、第五位及第四位。

作為中國領先的全國汽車經銷集團，我們深信，憑藉我們強大的多品牌豪華及中高檔汽車銷售組合及「一站式汽車服務提供商」的戰略定位，我們從中國中產階層群體壯大及中國消費者人均可支配收入持續增長中受益，並可進一步鞏固我們的市場領導地位。

我們的競爭優勢

我們深信，我們的成功及長遠發展的潛力可歸功於我們的競爭優勢。

按收入計算，我們是中國領先的全國汽車經銷集團，於各地區相對較富裕的城市擁有多家4S經銷店

我們於中國較富裕的東北、華東及華南沿海城市以及特定內陸區域擁有多家4S經銷店。

遼寧省

我們是大連市最大的汽車經銷集團。大連市是中國的主要港口，亦是中國東北地區的運輸網絡中心。於二零零九年十二月三十一日，我們在大連市經營十四家4S經銷店，銷售的汽車品牌包括：梅賽德斯 — 奔馳、雷克薩斯、奧迪、豐田、日產及本田。

在銷量、售後服務、客戶滿意度及總體表現方面，我們於大連市的雷克薩斯4S經銷店在二零零七年至二零零九年獲雷克薩斯授予傑出經銷商的殊榮。按全國顧客及服務滿意度指數計量，我們於大連市經營的豐田品牌店亦屬國內位居前列的經銷店之一。

除大連市外，我們的4S經銷店網絡亦覆蓋遼寧省其他主要城市。於二零零九年十二月三十一日，我們在遼寧省省會瀋陽市經營一家4S經銷店，以及於營口市經營一家4S經銷店。

山東省

於二零零九年十二月三十一日，我們在青島市及煙台市經營合共八家4S經銷店。我們在山東省經營奧迪、豐田、日產及通用4S經銷店。

附註：

(1) 華通人調研報告所指的收入包括來自新車銷售業務、售後業務及二手車業務的收入。所有相關收入均包括增值稅。

雲南省

我們是雲南省最大的豐田經銷集團，並且是提供雷克薩斯汽車的唯一經銷集團。此外，我們亦在雲南省經營本田及日產4S經銷店。於二零零九年十二月三十一日，我們於雲南省經營合共六家4S經銷店。

福建省

我們亦在福建省建立了市場地位，於二零零九年十二月三十一日，我們於該省最富裕的兩個城市廈門市及福州市合共經營三家4S經銷店。我們於福建省經營豐田及雷克薩斯4S經銷店。

廣東省

我們在廣東省擁有堅實的市場基礎。於二零零九年十二月三十一日，我們在廣東省的東莞市、深圳市及省會廣州市經營合共五家4S經銷店。我們在廣東省經營雷克薩斯及豐田4S經銷店。

其他戰略市場

我們亦於其他擁有廣大富裕消費者基礎及／或完善道路網絡的戰略市場設有4S經銷店。於二零零九年十二月三十一日，該等經銷店包括：位於上海市的一家4S經銷店；位於浙江省諸暨市及紹興市的三家4S經銷店；位於江蘇省南京市的兩家4S經銷店；位於四川省成都市的一家4S經銷店；位於吉林省長春市的一家4S經銷店；以及位於黑龍江省哈爾濱市的一家4S經銷店。

我們提供多品牌的豪華及中高檔汽車組合

我們提供多品牌的豪華汽車及中高檔銷售組合。我們已與多個全球領先的汽車廠家及其於中國的合營企業簽訂經銷代理協議，包括豪華汽車品牌梅賽德斯 — 奔馳、雷克薩斯及奧迪以及中高檔汽車品牌豐田、日產、本田及通用。按豐田及雷克薩斯的銷量及4S經銷店數量計算，我們均為國內最大的汽車經銷商之一。

我們相信，我們銷售的汽車品牌為廣受中國消費者歡迎的品牌，且在中國的銷售持續攀升。根據JD Power[(1)]於二零零九年進行的中國市場調研結果顯示，按服務開始、服務人員、服務設施、交車及服務品質衡量的整體服務滿意度計，我們銷售的梅賽德斯 — 奔馳、雷克薩斯、奧迪、豐田、日產及本田等豪華及中高檔汽車品牌為最優質的汽車品牌。

附註：

(1) J.D. Power並無受聘於本公司或聯席保薦人。JD Power為一家成立於一九六八年之全球市場資訊服務公司，為各個行業開展顧客滿意度、產品質量及買家行為調查。該公司為一獨立第三方。招股章程中所載來自JD Power之一切資料均為公開發佈資料。All Power Circle Ratings乃JD Power根據曾使用或擁有被評級產品或服務之客戶之抽樣意見編製而成。

根據華通人的統計，自二零零三年至二零零八年間，梅賽德斯 — 奔馳、雷克薩斯及奧迪於中國市場總銷售的複合年增長率依次為約34.7%、63.4%及12.1%，而豐田、日產及本田於中國市場總銷售的複合年增長率依次為約62.5%、30.9%及23.9%。

顧客至上的金質承諾及專業的經銷店經營使我們成為可提供優質服務及滿意客戶體驗的一流4S經銷商

由於我們的業務屬於零售性質，我們深知客戶服務的重要性，並視其為我們業務的重心。我們的企業口號為「中升集團，終生夥伴」，其亦為我們企業文化的核心。我們深信，向每位客戶提供高質素的服務，是與客戶建立長久合作關係的關鍵，亦是我們透過「一站式汽車服務提供商」的業務模式吸引新顧客選擇我們的各項服務的關鍵。為遵循這個核心原則，我們為客服人員(如銷售人員)提供系統的培訓課程，並將僱員薪酬制度與獲得較高顧客滿意度的目標相結合。

為了更好地為客戶服務，我們建立了詳盡的客戶資料庫，該資料庫包涵了我們所有4S經銷店的客戶服務記錄，使得我們可以追蹤客戶對我們產品及服務的消費風格及喜好，從而有助於了解及預測客戶的所有需要及要求。

由於我們顧客至上的金質承諾，我們多家經營豐田、雷克薩斯及日產品牌的4S經銷店於二零零八年在各自所在城市的4S經銷店評比中名列前茅。本集團亦於二零零八年獲中國汽車流通協會評為中國改革開放30年來最具影響力的十間汽車經銷集團之一。此外，集團旗下的4S經銷店憑藉出色的客戶服務獲得多個獎項，其中於二零零八年最近期獲得的獎項包括：

- 我們於廣州的一家雷克薩斯經銷店因其卓越的銷售人員獲雷克薩斯頒發中國傑出銷售顧問獎。

- 我們於大連的一家一汽豐田經銷店獲一汽豐田頒發最佳售後服務配合獎。

- 我們於福建的兩家一汽豐田經銷店獲一汽豐田頒發FTMS售後服務TL模範店獎及改善卓越推進獎。

我們已與領先的汽車廠家建立緊密及穩定的合作關係

我們已與全球領先的汽車廠家及其於中國的合營企業建立緊密及穩定的合作關係。我們是中國首家獲授豐田經銷代理權的經銷商，而於二零零九年十二月三十一日豐田為我們最大的新車供應商。我們亦是奧迪及雷克薩斯於中國的首批授權經銷商之一。目前無論按銷量或按4S經銷店的數量計算，我們均為豐田及雷克薩斯國內最大的汽車經銷商之一。

中國汽車廠家日益趨向有選擇地簽訂新的經銷協議並傾向於選擇業績優秀的經銷商。尤其是，一些汽車廠家已開始僅限於向各地區業績最佳的經銷商簽訂新的4S經銷協議。在這些發展的背景下，我們相信，憑藉我們與汽車廠家緊密及穩定的合作關係、穩健的銷售、良好的客戶滿意度及卓越的業績，我們處於進一步拓展國內4S經銷店網絡的優勢地位。

我們龐大的經營網絡讓我們具備規模效益優勢

我們龐大的經營網絡讓我們具備人力資源、業務及財務前景方面的規模效益優勢。

人力資源

憑藉我們龐大的經營規模，我們可以進行系統培訓以培養具有卓越能力及豐富經驗的管理人員。我們的公司政策之一是從集團內部提拔優秀的僱員並為該等人才提供明確的職業發展道路，從而儲備大量積極上進及經驗豐富的人才以支持我們的業務拓展計劃。

由於我們通過遍佈全國的店鋪網絡積累了豐富的專業營運經驗，我們可以經常委派新僱員到我們業績最佳的4S經銷店進行一系列培訓，然後調配到其他地區的4S經銷店任職。我們相信此實踐可確保最佳業績4S經銷店的最優秀規範及其累積的業務經驗能夠複製至其他4S經銷店。

此外，作為中國領先且具備多品牌汽車銷售組合的全國汽車經銷集團，我們能夠為僱員提供明確的職業發展道路，包括能與不同的汽車品牌合作及在國內其他地區工作的各種工作機會，我們認為此舉將有助我們於激烈的人才資源競爭中提高僱員留置率。

業務

透過我們分佈於各地區的龐大4S經銷店網絡，我們可以協調及匯總新車、零部件、汽車用品及其他與汽車相關產品的訂單。這使我們能夠對汽車、零部件、汽車用品及其他與汽車相關產品實施更完善的存貨控制，從而有助於我們優化每家4S經銷店的汽車及與汽車相關產品的組合。

此外，由於我們龐大的4S經銷店網絡和充裕的財務資源可以滿足較大的採購金額，我們的議價能力得以大幅增強。我們相信相對其他競爭對手，我們能夠從零部件、汽車用品及其他與汽車相關產品的供應商獲得更佳的商業條款。

財務

我們的財務資源便於向各4S經銷店提供現成資金，使我們能夠向汽車廠家及其他供應商訂購數量充足的汽車以及零部件、汽車用品及其他與汽車相關的產品，以滿足我們廣大客戶的需求。此外，透過集中的預算和管理流程，我們能夠更有效地於整個4S經銷店網絡中調配財務資源。再者，憑藉我們的財務資源，我們能夠在不影響現有4S經銷店的業務前提下更有效及時地為潛在收購提供資金。

我們能夠透過內部發展及收購實現快速增長

內部增長

作為中國領先的全國汽車經銷集團，我們具備經營4S經銷店的豐富經驗及擁有大量能力出眾的經銷店經理及其他人員。憑藉我們的行業專業知識、品牌知名度以及與汽車廠家緊密的合作關係，以及現有4S經銷店經驗豐富的僱員，我們能夠設立新的4S經銷店並有效經營。於二零零九年十二月三十一日，在我們47家4S經銷店中，有24家由我們設立。

我們亦透過嚴格地執行內部的規定及準則、追蹤經銷店管理指標、培訓及激勵僱員以拓展高附加值汽車相關業務，同時強調我們顧客至上的金質承諾，以努力提高我們4S經銷店的業績。此外，我們擁有一支經驗豐富的管理人員團隊，他們會定期視察我們的4S經銷店網絡，現場為其提供指引及支援。

收購經銷店

我們相信，集團的綜合資源使我們能夠適時地把握收購機會。我們於過往擁有收購4S經銷店，成功整合該等收購的4S經銷店及大幅提升其表現的經驗。我們利用自身龐大的4S經銷店網絡的優勢及管理能力改善新收購4S經銷店的經營，包括委派管理團隊到新收購的4S經銷店，分享最佳操作經驗、提供現場指導以及解決任何現存的問題。

譬如，根據汽車廠家為評估其於中國的4S經銷店業績，而根據各種績效指標（包括銷售業績及客戶滿意度）編製的全國排名，我們於二零零七年二月在四川省成都市收購的一家一汽豐田4S經銷店的全國排名由二零零六年的第139名攀升至二零零八年年底的第90名。根據汽車廠家的資料，截至二零零九年十月，我們於二零零八年一月及二零零九年二月在山東省煙台市收購的一汽豐田及奧迪兩家經銷店的全國排名，分別由各收購日期的第234名及第102名上升至第65名及第75名。我們於二零零八年三月在雲南省昆明市收購的另一家東風日產經銷店的排名由西南地區24家經銷店的最後一名躍升至前五名。於二零零九年十二月三十一日，我們47家4S經銷店中有23家乃透過向第三方收購所得。

我們擁有一支資深的高級管理層團隊、能力卓越的經銷店經理以及招聘熟練專業技術人員的可靠資源渠道

我們的高級管理層人員均為資深的行業專家，擁有在中國汽車行業廣泛深入的經驗。我們的創辦人黃毅先生及李國強先生各自擁有超過20年的行業經驗，積極參與集團的管理及日常營運。我們的新車銷售業務副總經理吳海龍先生擁有超過17年的相關經驗，自一九九八年起一直服務於本集團。我們的品牌汽車銷售業務副總經理張志誠先生在中國汽車行業擁有超過五年的相關經驗及豐富的專業知識，並於本集團擔任多個重要職位。我們的售後及汽車用品業務副總經理劉耕先生擁有超過16年的相關經驗，自二零零零年起一直服務於本集團。我們認為高級管理層的豐富經驗及出色領導是我們取得成功、創造成就的關鍵優勢及主要因素。

此外，我們擁有一批能力卓越的經銷店經理。我們製訂並成功開展一項內部培訓計劃，以培養及發展我們的經銷店經理，而經銷店經理對於我們4S經銷店的成功具有重要意義。已有多名經銷店經理在我們的最佳業績4S經銷店完成了培訓計劃並透過內部培訓獲得晉升。我們亦輪換各名培訓生經理到4S經銷店的不同職位，包括經銷店副經理、銷售主管、服務主管及財務主管，以確保我們的經銷店經理熟悉4S經銷店的各個營運方面。

我們與汽車廠家及當地的教育機構合作開展汽車工程人員和技術人員的培訓。譬如，我們相信我們可利用與豐田廣泛密切的合作關係，從豐田設於中國的多所汽車培訓學校招攬工程人才。我們亦透過參與大連職業技術學院的合作計劃，為汽車工程班提供財務資助及課程設計協助。我們是大連職業技術學院的優先僱主，此乃我們為維修、保養及汽車美容業務物色專業技術人才的重要及可靠來源。

我們擁有高效的資訊科技系統為業務經營提供支持

我們已在總部及整個4S經銷店網絡建立一個先進的資訊科技系統，透過建立一個統一的平台以促進我們的業務擴張。於二零零八年底，我們完成了企業資源規劃系統的安裝，該系統將各種業務職能所需的資料維護於單獨一個資料庫內，如報價、存貨、財務、人力資源及客戶關係管理等。

我們亦利用資訊科技系統確認暢銷及滯銷的車型或零部件、汽車用品或其他與汽車相關的產品，根據過往採購訂單及銷售數據分析不同產品於不同地區的銷售趨勢，從而改善每家4S經銷店提供的產品及服務組合。

高效的資訊科技系統已顯著改善我們訂貨、庫存、物流管理以及財務及現金管理，並已幫助我們有效節省庫存成本及提升總體銷售表現。

我們將按持續基準於需要時繼續升級我們的資訊科技系統。我們相信，升級後的資訊科技系統將能促進公司總部與4S經銷店網絡之間的信息交換，並提高數據分析的效率，進而協助制定及執行業務及營運策略。

我們的策略

我們的目標是進一步加強作為中國領先的全國汽車經銷集團的地位。為此，我們計劃透過策略性地拓展4S經銷店網絡、進一步提高我們各4S經銷店的生產力、盈利能力及客戶服務質量，繼續加強我們的售後業務、發展我們的二手車銷售業務及壯大我們的僱員人才儲備，以進行業務拓張。

透過內部增長及收購拓展4S經銷店網絡的規模

我們相信，透過以內部增長及收購經銷店方式擴大4S經銷店網絡的規模，我們能夠進一步改善汽車品牌組合以及我們提供的產品及服務，並最大化盈利能力。我們計劃利用我們強勁的現金流及綜合財務資源以擴大我們4S經銷店網絡的規模。

內部增長

我們的4S經銷店戰略性地集中位於中國較富裕的東北、華東及華南沿海城市，包括大連市、青島市、煙台市、上海市、南京市、深圳市、東莞市、廈門市，福州市、廣州市以及成都市、昆明市等特定的內陸城市。我們深信，該等省市具備強大的市場潛力，加上預期人均可支配收入的增長及／或當地運輸需求及網絡，必定能夠刺激該等城市及地區對汽車、零部件、汽車用品及其他與汽車相關產品以及維修、保養及美容服務的需求。

我們計劃利用我們現有4S經銷店對當地市場的認識、所建立的合作關係及正面品牌形象，以及我們豐富的行業知識，在相同或鄰近地區快速發展新的4S經銷店。我們相信，憑藉我們與全球領先的汽車廠家及其中國合營企業所建立的緊密及穩定的合作關係，我們亦將能夠獲得額外的4S經銷店牌照，以進一步拓展國內4S經銷店的分銷網絡。

收購經銷店

我們預期，中國汽車經銷行業日趨激烈的競爭性質，以及汽車廠家透過僅和其最佳業績的經銷商訂立新經銷安排，以整合中國汽車經銷行業的行動，將為本集團創造收購良機。我們認為，我們在利用該等機會以進行進一步的業務拓展及鞏固我們的市場領導地位方面處於有利的地位。

我們繼續物色對我們的汽車品牌及地區覆蓋有策略性意義的潛在收購對象並與其定期商議。我們的董事會及高級管理層團隊將制定總體策略，我們的業務發展團隊則會對鎖定的目標進行市場研究及盡職調查。其他部門則提供必要的支援，包括在收購前階段對財務及法律事務進行盡職調查，以及收購後的整合，例如委派管理團隊至新收購的4S經銷店分享最佳管理實踐，進行現場培訓以及改善經營效率。我們計劃利用我們廣泛的4S經銷店網絡，汽車廠家支持及經營專業知識以迅速整合及顯著提升所收購4S經銷店的表現。

進一步提高我們每一家4S經銷店的生產力及盈利能力和服務質素

儘管我們4S經銷店於往績記錄期間的業績表現理想，我們仍然致力於進一步提高每一家4S經銷店的生產力及盈利能力和進一步提升每一家4S經銷店的服務質量。我們相信，透過更好地利用集團資源及更有效地實施管理，即使是經銷網絡中盈利能力最強的4S經銷店仍擁有增長潛力。

對集團採取的措施

在集團層面，我們將進一步發揮集團規模優勢，制定整體發展戰略和具體實施計劃，並在各經銷店實施，有效協調分配集團資源，促進4S經銷店之間的良性競爭和先進經驗共享。該等措施旨在通過集團整體力量提升各4S經銷店的盈利水平。比如，我們將繼續利用整體訂貨及採購能力，在向供應商採購零部件、汽車用品及其他汽車相關產品時獲得更優惠的商業條款。請參閱「業務 — 我們的競爭優勢 — 我們龐大的經營網絡讓我們具備規模效益優勢」一節。通過本集團整體預算計劃和資源分配，我們可以在一定程度上調整4S經銷店的供車計劃，為每家4S經銷店提供更佳的汽車及與汽車相關產品的組合。另外，我們將通過集團內部審計和激勵機制，提高我們的管理效率，以及加強本集團對4S經銷店的控制。

對4S經銷店採取的措施

在4S經銷店層面，我們將不斷改善4S經銷店的關鍵績效指標(「**KPI**」)。通過對KPI的跟蹤和考核，提升每家4S經銷店的經營效率和客戶滿意程度，從而提高各4S經銷店的盈利能力。例如，4S經銷店的總經理會密切監控市場趨勢及4S經銷店各車型的銷售表現，以對採購的汽車類型及提供的服務進行相應調整。此外，根據客戶對不同服務的需求和

各項業務的盈利貢獻，我們會對4S經銷店進行店面裝修、擴建及升級；部份4S經銷店已經調整展銷室的設計，如開設指定汽車用品零售區，從而促進受客戶歡迎且盈利水平較高的汽車用品的銷售。

我們亦將繼續改善和推進各4S經銷店現行的經銷店經理輪崗制度，以保證先進經驗共享和提升服務水平。此策略是我們加快新建店的增長，使其盡快達到成熟店的經營效率和盈利水平；支援新收購的4S經銷店，使其儘快提升業績。我們還將加強對基層銷售人員、客戶服務員工、售後服務工程師及技術人員的培訓，以改善服務質量及效率，不斷提高客戶的滿意度。

另外，我們將不斷採取新措施，發展高附加值的汽車相關業務，從而提升各4S經銷店的盈利水平。在立足新車銷售、維修及保養服務穩定增長的同時，通過擴大汽車美容及汽車精品業務範圍，深層次的挖掘汽車相關產業鏈的潛在價值；通過完善車輛保險、汽車融資相關服務及汽車上牌服務來增加其他收入來源。

我們對4S經銷店採取的所有措施旨在提高我們的銷量、提高客戶滿意度及更有效地提供服務，我們相信能藉此贏得更多客戶並降低現有4S經銷店的成本，從而進一步提高我們每一家4S經銷店的收入及盈利能力。

利用我們在新車銷售方面的現有資源及客戶群發展我們的售後業務，包括零部件銷售、維修、保養及美容服務以及汽車用品銷售

過往，顧客至上的服務理念使我們的新車銷售獲得客戶的高度滿意，我們相信，這將推動我們的銷售增長，並吸引更多客戶光顧我們的售後業務。透過我們4S經銷店的廣泛網絡以及「一站式汽車服務提供商」的業務模式，我們的售後業務能夠在國內多個地區向客戶提供廣泛與汽車相關的產品及服務，包括零部件、汽車用品及其他與汽車相關的產品以及維修、保養、美容及其他與汽車相關的服務。

為擴大我們的業務營運，我們計劃利用我們現有的資源及客戶基礎以繼續加強我們的售後業務。根據華通人的統計，中國的汽車市場以初次買家為主，顯示出新車消費者的快速增長。我們預計國內新車消費者的壯大有助於提升對我們售後業務的需求。

我們相信，由於我們從售後業務中較新車銷售業務產生更高的溢利率，因此，透過拓展我們現有4S經銷店的售後業務，將可提升我們各4S經銷店的整體盈利能力。售後業務是我們4S經銷店的穩定收入來源。

維修、保養及美容服務

我們計劃透過我們現有的4S經銷店及開發新的服務平台(如快修店)，擴大我們的維修、保養及美容服務。

- 現有4S經銷店

  我們計劃提升現有4S經銷店的維修、保養及美容業務效率。為此，我們計劃擴大這些業務的客戶群，使我們維修、保養及美容業務的經營能夠充分發揮其全部能力。我們計劃透過維修、保養及美容業務的需要開展有效的推廣及宣傳活動，以挽留現有客戶及吸引新客戶。此外，我們將繼續進行技術人員培訓，並持續調整及評估我們的服務運作及過程，以提升我們的服務質素及效率。

- 快修店

  我們計劃透過在我們各4S經銷店周邊設立快修店，以提供快捷高效的維修、保養及美容服務，作為我們於現有各4S經銷店的維修、保養及美容服務的補充，籍此提升我們於汽車售後服務市場的地位及擴大現有的服務網絡。我們的快修店將提供快捷有效的維修、保養及美容服務，以擴大我們現有的4S經銷店網絡及補充4S經銷店提供的較為複雜的維修、保養及美容服務。

我們相信，我們能夠利用我們豐富的業務及營運技能、良好的品牌形象及聲譽，以快速構建起快修店的綜合網絡。為確保技術轉移的有效進行，我們將計劃從我們的4S經銷店調派經驗豐富的總經理及汽車工程師和技術人員，負責監督快修店的營運。

汽車用品

憑藉我們的營運專長、訓練有素的服務團隊及廣泛的市場知識，我們已在零售汽車用品業務積累了豐富的經驗。我們零售的汽車用品大體上可分為汽車電子產品(包括全球衛星定位系統、影音設備)、汽車裝飾美容產品(包括貼膜、座墊及腳墊)及汽車養護產品(包括引擎、操控養護用品及制動產品、輪胎、車蠟及拋光劑))。我們相信，汽車特色產品及汽車養護產品的需求不斷提高，加上我們的新車銷售業務提供了龐大的客戶基礎，為我們的汽車用品業務創造了重要的增長潛力。

現時，我們主要向獨立供應商獲得汽車用品的供應。我們計劃保持並加強與該等供應商的關係，以確保提供種類多樣的優質汽車用品，及以具吸引力的價格提供最新及最先進的產品。我們亦致力成為特定汽車用品的獨家分銷商。

我們計劃利用在中國汽車市場的豐富經驗及知識，繼續提供及拓展自有品牌的優質汽車用品。

- 現有4S經銷店

  我們已在各個4S經銷店設立汽車用品部，並配有專門的銷售人員及汽車工程師和技術人員。我們的汽車用品將在4S經銷店的專設展廳內陳列，亦會在我們的4S經銷店中展出的新車中進行陳列。

- 汽車用品展覽中心

  除了透過現有的4S經銷店拓展汽車用品業務外，我們亦計劃開設汽車用品展覽中心，以提高汽車用品的銷售及市場曝光度。我們已在昆明市建立首個汽車用品展覽中心(「**昆明展覽中心**」)，該汽車用品展覽中心戰略性地位於4S經銷店高度集中的區域。

我們相信，憑藉我們優質客戶服務及卓越汽車技術的聲譽，將令我們的汽車用品業務大為受惠，同時，我們能夠利用廣大的客戶群、豐富的人才儲備、廣泛的分銷網絡以及對中國汽車市場的深入認識及理解，以快速拓展我們的汽車用品業務。

透過發展二手車銷售業務進行業務營運的拓展，以完善我們的現有業務

我們相信，隨著國內汽車交易的大幅增長，現時中國二手車市場將走向成熟及壯大。根據華通人的統計，按銷售額計，中國二手乘用車市場於二零零三年至二零零八年的複合年增長率約為34.8%，並預計於二零零九年至二零一二年將進一步以約14.1%的複合年增長率增長。我們相信，我們可從現有龐大的客戶基礎中獲得二手車供應，且憑藉我們廣泛的4S經銷店網絡、良好的聲譽、具豐富經驗的熟練汽車工程師及技術人員團隊以及我們對中國汽車市場的深刻認識及了解，我們將能快速拓展二手車銷售業務。

我們計劃採取一系列措施以消除中國消費者有關二手車的普遍憂慮，包括採用嚴格的採購標準，利用我們翻新及／或維修二手車方面的優質客戶服務及卓越汽車技術的聲譽，並與汽車廠家合作為我們的二手車提供官方證明及廠家保修保證。我們亦計劃主要向私人賣家直接採購二手車，其中包括尋求以現有汽車折價貼換新車的個人。我們相信，我們將可透過現有的經銷店網絡迅速搶佔市場份額。

壯大我們的僱員人才儲備，為我們的持續增長提供支持

人才是我們取得成功的關鍵。我們對內部僱員作出了投資，並將繼續作出大力投資，以為我們的業務招聘、整合及挽留最優秀的人才。我們系統地招募符合我們業務發展需要的人才。例如，我們已與當地教育機構建立策略合作關係，並將繼續維持及加強該等策略合作關係，以確保我們能不斷招聘到技能卓越的汽車工程師及技術人員。我們亦將繼續定期檢討及改善針對不同級別員工(包括高級管理層團隊、培訓經理、新招募的銷售及服務人員)的培訓計劃，以改善我們員工的生產力及服務質量。此外，我們已建立並將繼續推動以關鍵績效指標(KPI)為主的企業文化，從而建立清晰的職業及晉升系統以激勵我們的員工。我們的員工亦會獲得在不同經銷店及部門之間輪崗的機遇，以發展其技能及制定在本公司的職業道路。

我們的業務

我們的4S經銷店網絡

我們是中國領先的全國汽車經銷集團。我們於中國較富裕的東北、華東及華南沿海城市以及特定內陸區域擁有多家4S經銷店。

下表載列於所示日期我們4S經銷店的若干資料：

	十二月三十一日				
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
4S經銷店數目[1] . . .	15	21	27	30	47

遼寧省

我們是大連市最大的汽車經銷商。大連市是中國的主要港口，亦是中國東北地區的運輸網絡中心，人均收入水平居遼寧省的首位。於二零零九年十二月三十一日，我們在大連市經營14家4S經銷店，銷售包括梅賽德斯—奔馳、雷克薩斯、奧迪、豐田、東風日產及東風本田在內的一系列汽車品牌。我們在大連市經營的雷克薩斯、奧迪及豐田均佔有大部份市場份額，我們亦是雷克薩斯及奧迪在大連市唯一的授權代理。

在銷量、售後服務、客戶滿意度及總體表現方面，我們於大連市的雷克薩斯4S經銷店在二零零七年至二零零九年獲雷克薩斯授予傑出經銷商的殊榮。按全國顧客及服務滿意度指數計量，我們於大連市經營的豐田品牌店亦屬國內位居前列的經銷店之一。

附註：

(1) 我們於表中經營的4S經銷店數目包括由我們共同控制的一家4S經銷店廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司。

除大連市外，我們的經銷網絡亦覆蓋遼寧省其他主要城市。於二零零九年十二月三十一日，我們在遼寧省省會瀋陽市經營一家4S經銷店，以及於營口市經營一家4S經銷店。

山東省

於二零零九年十二月三十一日，我們在青島市及煙台市經營合共八家4S經銷店。我們在山東省經營奧迪、豐田、日產及通用等4S經銷店。山東省是中國東部沿海一個較富裕及發達的省份。

雲南省

我們是雲南省最大的豐田經銷集團，並且是提供雷克薩斯汽車的唯一經銷集團。我們亦在雲南省經營本田及日產4S經銷店。儘管雲南省的人均收入水平低於經濟發展較快的東北、華東及華南沿海地區，但其擁有廣泛及完善的道路網絡，且對汽車運輸的依賴較大。於二零零九年十二月三十一日，我們於雲南省經營六家4S經銷店。

福建省

我們於福建省亦建立了市場地位，該省地處中國南部沿海，是中國最富裕省份之一。福建省擁有已發展及日趨富裕的汽車消費者市場以及完善的道路基建設施。於二零零九年十二月三十一日，我們於福建省最富裕的兩個城市廈門市及福州市共經營三家4S經銷店。

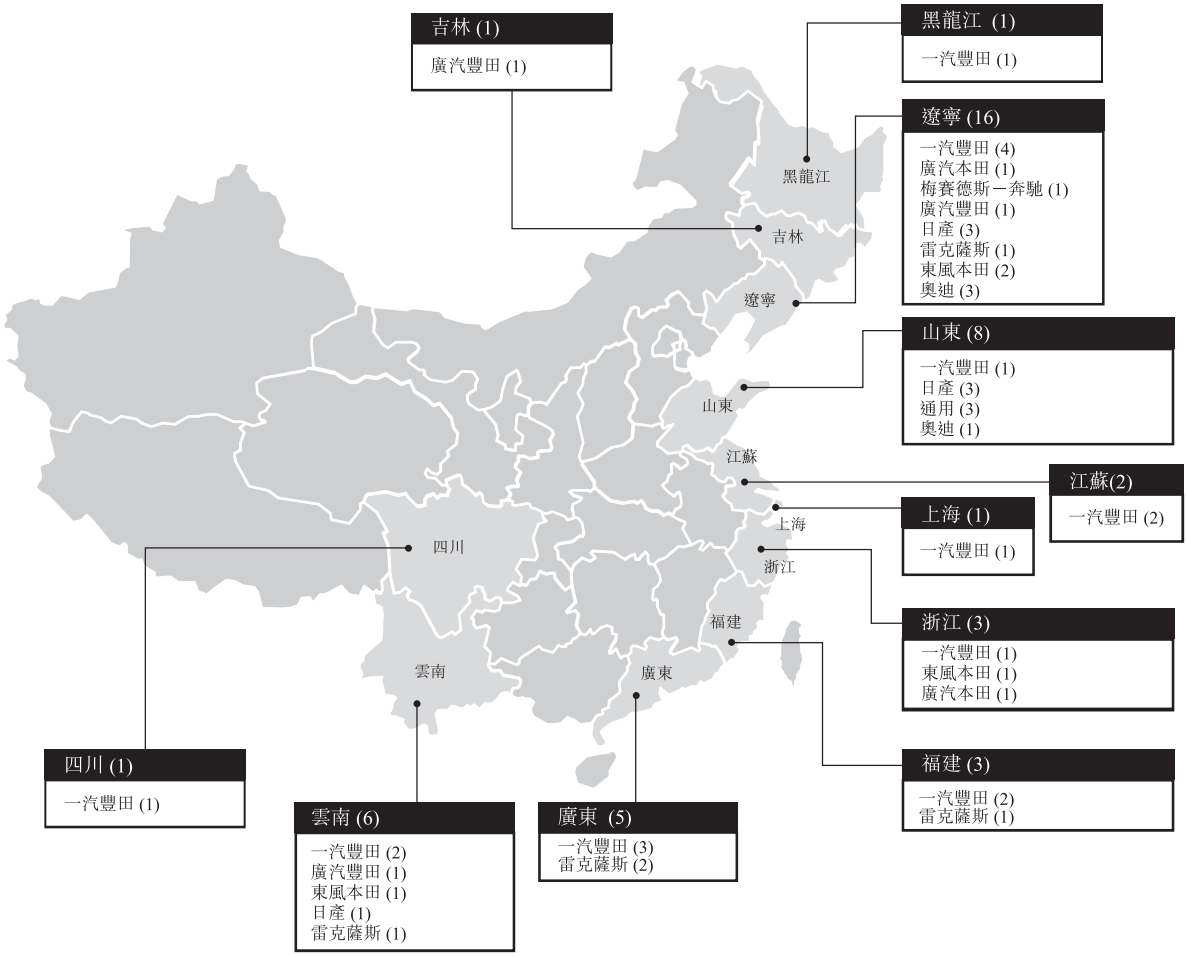
廣東省

於二零零九年十二月三十一日，我們在廣東省的東莞市、深圳市及省會廣州市經營合共五家4S經銷店。我們在廣東省經營雷克薩斯及豐田4S經銷店。

其他戰略市場

我們亦於其他擁有廣大富裕消費者基礎及／或完善道路網絡的戰略市場設有4S經銷店，於二零零九年十二月三十一日，該等經銷店包括：位於上海市的一家4S經銷店；位於浙江省諸暨市及紹興市的三家4S經銷店；位於江蘇省南京市的兩家4S經銷店；位於四川省成都市的一家4S經銷店；位於吉林省長春市的一家4S經銷店；以及位於黑龍江省哈爾濱市的一家4S經銷店。

於二零零九年十二月三十一日，我們的4S經銷店網絡的地區覆蓋範圍如以下地圖所示。



附註：

(1) 括弧內數字顯示4S經銷店數目。

(2) 我們在廈門市的豐田4S經銷店由本集團共同控制。

於二零零九年十二月三十一日，我們的4S經銷店網絡包括位於中國11個省級地區及20個市的47家營運中的4S經銷店。

就地區覆蓋而言，我們的4S經銷店網絡分佈於東北沿海地區（包括遼寧省、吉林省及黑龍江省）、華東沿海地區（包括山東省、江蘇省、浙江省及上海市）、華南沿海地區（包括福建省及廣東省）以及雲南省及四川省等特定內陸地區。

於二零零九年十二月三十一日，我們於東北沿海地區共有一家梅賽德斯 — 奔馳經銷店、一家雷克薩斯經銷店及三家奧迪經銷店為豪華品牌經銷店，及七家豐田經銷店、三家日產經銷店及三家本田經銷店為中高檔品牌經銷店。於往績記錄期間，我們於東北沿海地區銷售豪華品牌及中高檔品牌的所得收入及溢利分別主要來自雷克薩斯及豐田兩個品牌。

於二零零九年十二月三十一日，我們於華東沿海地區共有一家奧迪經銷店為豪華品牌經銷店，及五家豐田經銷店、三家日產經銷店、兩家本田經銷店及三家通用經銷店為中高檔品牌經銷店。於往績記錄期間，我們於華東沿海地區銷售豪華品牌及中高檔品牌的所得收入及溢利分別主要來自奧迪及豐田兩個品牌。

於二零零九年十二月三十一日，我們於華南沿海地區共有三家雷克薩斯經銷店為豪華品牌經銷店，及五家豐田經銷店為中高檔品牌經銷店。於往績記錄期間，我們於華南沿海地區銷售豪華品牌及中高檔品牌的所得收入及溢利分別主要來自雷克薩斯及豐田兩個品牌。

於二零零九年十二月三十一日，我們亦於特定內陸地區合計擁有一家雷克薩斯經銷店為豪華品牌經銷店，及四家豐田經銷店、一家日產經銷店及一家本田經銷店為中高檔品牌經銷店。於往績記錄期間，我們於特定內陸地區銷售豪華品牌及中高檔品牌的所得收入及溢利分別主要來自雷克薩斯及豐田兩個品牌。

下表載列截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月各地區所佔的收入及毛利百分比。

	截至十二月三十一日			截至九月三十日止九個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
收入(%)				
東北沿海地區	70	53	45	43
華東沿海地區	10	8	10	17
華南沿海地區	7	18	21	18
特定內陸地區	13	21	24	22
總計	**100**	**100**	**100**	**100**
毛利(%)				
東北沿海地區	68	58	48	43
華東沿海地區	7	5	6	13
華南沿海地區	8	14	19	20
特定內陸地區	17	23	27	24
總計	**100**	**100**	**100**	**100**

我們的總部位於大連市，我們是大連市最大的汽車經銷集團。我們的47家經銷店中有18家位於東北沿海地區。因此，東北沿海地區產生的收入在本集團收入中所佔比例較高，於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月之所佔比例分別約為70%、53%、45%及43%。於往績記錄期間，東北沿海地區收入所佔比例不斷下降，主要是由於我們實施於華南沿海地區及特定內陸地區擴大4S經銷店網絡的策略令該等地區產生的收入持續增長所致。本集團經營的4S經銷店數目由二零零六年初的15家快速增加至二零零九年底的47家。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，華南沿海地區及特定內陸地區的收入所佔比例持續增長。由於我們於二零零九年初在山東省新開七家4S經銷店，華東沿海地區收入所佔比例由二零零八年的約10%增加至截至二零零九年九月三十日止九個月的17%，從而導致其他地區收入所佔比例下降。

同樣，儘管東北沿海地區產生的毛利在本集團總毛利中所佔比例較高，惟由於我們的業務網絡獲得擴張導致其他地區所產生的毛利持續增加，於往績記錄期間東北沿海地區的毛利佔本集團總毛利錄得下降。於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二

月三十一日止三年，華南沿海地區及特定內陸地區的毛利所佔比例不斷增長。華東沿海地區的毛利所佔比例由截至二零零八年十二月三十一日止年度的6%大幅增長至截至二零零九年九月三十日止九個月的13%，主要原因是我們在山東省新增七家4S經銷店。由於我們於華南沿海地區(我們五家雷克薩斯豪華汽車品牌經銷店中，有三家位於該地區)的業務拓展，加上豪華品牌經銷店的毛利率通常高於中高檔品牌經銷店的毛利率，該地區於截至二零零九年九月三十日止九個月的毛利所佔比例呈持續增長趨勢。截至二零零九年九月三十日止九個月，華東沿海地區及華南沿海地區毛利所佔比例錄得增長，從而導致其他地區毛利所佔比例下降。

我們的4S經銷店

4S經銷店指獲授權銷售單一汽車品牌產品的經銷店。4S經銷店綜合了四項標準的汽車相關業務：整車銷售、零部件、服務及調查。中國的汽車零售主要透過4S經銷店進行。

我們的4S經銷店主要根據與相關汽車廠家簽訂的經銷協議進行營運。我們各4S經銷店由本集團旗下一家或多家成員公司經營，每家4S經銷店僅出售一個汽車品牌，且一般僅允許在一個銷售點開展經營。這些協議為非獨家協議，須定期續簽且一般為期一年。汽車廠家有權基於不同理由，包括未能改善不足表現及不獲通過之所有權或管理層架構變動導致影響我們履行合約責任的能力，發出事先書面通知終止我們的經銷協議。於最後實際可行日期，我們與相關汽車廠家的全部經銷協議已獲得續簽或正在續簽過程中。於往績記錄期間，我們的經銷協議概無被汽車廠家終止，亦無汽車廠家拒絕續簽規管我們4S經銷店的經銷協議。

我們新設或收購的4S經銷店達到與現有經銷網絡相當的穩定收入及溢利水平所需時間取決於多種因素，包括但不限於所提供品牌在當地客戶中的知名度、當地市場的競爭水平、地區富裕程度，以及經銷店管理團隊的經驗。所需時間一般為兩至三年。

我們的汽車經銷協議的主要條款

我們的大部份現有經銷協議的常見條款如下。這些條款列明我們在經銷安排之下的一般權益及責任。

- 我們通常需要遵守各汽車廠家指定的佈局及設計標準，且須允許相關汽車廠家定期開展現場表現評估。

- 我們通常需要遵循汽車廠家制定的年度銷售計劃，惟經銷協議上一般並無規定任何最低採購或銷售要求。

- 我們一般可按照相關汽車廠家設定的標準使用商名、商標及其他品牌，以推廣其在我們的4S經銷店出售的汽車品牌知名度。

- 汽車廠家可以指定我們的4S經銷店必須經營的地區限制，以及新車的建議售價指引。我們的經銷協議一般允許相關汽車廠家調整特定4S經銷店可以經營的地區限制。即使有汽車廠家的售價指引，我們還是能靈活調整出售價格。

- 我們通常不得於知情的前提下出售汽車予任何有意轉售或出口汽車至中國境外的客戶。

- 我們的4S經銷店均不可銷售超過一個新車品牌。我們毋須向任何有關部門登記我們的經銷協議。

- 我們於汽車交付後自汽車廠家取得汽車所有權。

- 汽車廠家通常僱用物流公司將車輛付運至指定地點。汽車廠家一般承擔付運過程中產生的所有運輸成本及保險費用。

- 經銷協議通常列明特定4S經銷店的業務模式。我們各4S經銷店的業務模式為透過結合新車銷售、零部件銷售及售後服務提供特定品牌汽車的一站式服務，從而為終端客戶提供標準化的高效服務。

- 汽車廠家有權對我們的4S經銷店進行監督及實地考察，以對我們的4S經銷店的表現及遵守經銷協議的情況作出評估，並提出各種建議。汽車廠家會不定期地進行監督及實地考察，並在考慮是否與我們續簽經銷協議時參考評估結果。

- 經銷協議的年期通常為一年。汽車廠家有權基於不同理由，包括未能改善不足表現及未經其事先同意改變擁有權或管理架構導致影響我們履行合約責任的能力，通過發出事先書面通知終止我們的經銷協議。我們與梅賽德斯—奔馳的其中一項經銷協議年期由二零零九年七月十三日起至二零一二年十二月三十一日，可延期兩年，除非各訂約方提前六個月發出書面通知終止協議。

我們的豐田及雷克薩斯4S經銷店的經銷安排均與同一企業集團豐田汽車公司的成員公司或聯屬公司簽訂。我們的梅賽德斯 — 奔馳、奧迪、日產、本田及通用的經銷安排通

常與戴姆勒股份公司旗下的梅賽德斯 — 奔馳品牌、奧迪股份公司、日產汽車有限公司、本田汽車有限公司、通用汽車公司，或其各自的中國合資公司，或同一企業集團的成員公司或聯屬公司簽訂。

此外，我們的4S經銷店亦須符合特定的程序規定及向中國政府部門獲得特定的許可證、牌照及批文。根據各4S經銷店的所在地，有關規定包括就新車銷售向商務部備案、就新車銷售向工商總局備案、獲得交通運輸部的立項批准、獲得相關省級交通運輸主管部門就汽車維修及保養的道路運輸經營許可證、環保證書或保險兼業代理牌照。本集團的一切許可證、牌照及批文均按照不同期限續簽，且生效條件因應具體4S經銷店所在地及該4S經銷店所從事業務而不同。

我們的「一站式汽車服務提供商」

憑藉我們「一站式汽車服務提供商」的業務模式，我們為客戶提供新車及售後服務。我們透過新車銷售業務零售豪華及中高檔品牌汽車，透過售後業務供應零部件、提供維修、保養及汽車美容服務以及汽車用品銷售。

下表列示我們的新車銷售業務及售後業務於所示期間的收入資料。

	截至十二月三十一日止年度						截至二零零九年九月三十日止九個月	
	二零零六年		二零零七年		二零零八年			
	金額（人民幣千元）	%	金額（人民幣千元）	%	金額（人民幣千元）	%	金額（人民幣千元）	%
收入來源：								
－新車銷售業務	6,209,270	95.9	8,616,223	94.7	9,695,464	91.9	8,329,265	90.4
－售後業務	262,773	4.1	486,911	5.3	853,113	8.1	883,359	9.6
	6,472,043	100.0	9,103,134	100.0	10,548,577	100.0	9,212,624	100.0

新車銷售

我們根據簽訂的經銷協議在4S經銷店經營多品牌的汽車銷售組合，包括梅賽德斯 — 奔馳、雷克薩斯及奧迪等豪華汽車品牌及豐田、日產、本田及通用等中高檔汽車品牌。我們4S經銷店零售的汽車包括進口汽車以及汽車廠家及／或其中國合資企業於國內生產的汽車。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，豐田品牌汽車的收入分別佔我們新車銷售收入的約44.3%、47.1%、53.0%及51.2%；同期，雷克薩斯品牌汽車的收入分別佔新車銷售收入的約30.5%、34.1%、24.7%及16.7%。國內所生產車型的售價一般低於進口車型的價格。儘管不同車型的毛利、風險狀況及其他方面可能存在差異，該等差異與汽車產自國內或國外無關。

下表列示我們於二零零九年十二月三十一日已訂立4S經銷安排的豪華及中高檔汽車品牌的部份資料。

我們的汽車品牌

於二零零九年十二月三十一日，我們與九間汽車廠家訂有經銷安排：

梅賽德斯—奔馳	—	我們經營一家零售梅賽德斯 — 奔馳的4S經銷店。梅賽德斯 — 奔馳向我們提供一系列不同的車型，包括C級、E級、S級及其他系列汽車。
雷克薩斯	—	我們經營五家零售雷克薩斯汽車的4S經銷店。雷克薩斯向我們提供超過十種車型，其中ES350是截至二零零八年十二月三十一日止年度本品牌最高銷量的車型。
奧迪	—	我們經營四家奧迪的4S經銷店。奧迪向我們提供一系列不同的車型，其中A4及A6均入選二零零八年JD Power的國內市場調查中整體質量最佳的車型。而A6亦是截至二零零八年十二月三十一日止年度我們最高銷量的豪華車型之一。
一汽豐田	—	一汽豐田向我們提供部份最暢銷的車型，包括卡羅拉、銳志及皇冠。我們經營十八家零售一汽豐田汽車的4S經銷店。
廣汽豐田	—	我們經營三家廣汽豐田的4S經銷店。廣汽豐田向我們提供凱美瑞、漢蘭達及雅力士車型。豐田凱美瑞是二零零八年我們最高銷量的車型之一。
日產	—	我們經營七家零售日產汽車的4S經銷店。日產向我們提供一系列的車型，其中天籟在二零零八年JD Power的國內市場調查中在整體質量方面獲最高評級。
東風本田	—	我們經營四家東風本田的4S經銷店。東風本田向我們供應新世代及思域車型。於二零零八年JD Power開展的國內市場調查中，作為我們通過東風本田4S經銷店所銷售車型中唯一參加評比的車型，思域成為眾多候選車型中在整體質量方面入選較佳的車型。於二零零六年至二零零八年，我們的思域及新世代銷量雙雙大幅增長。
廣汽本田	—	我們經營兩家零售廣汽本田汽車的4S經銷店。廣汽本田向我們提供一系列的車型，其中奧德賽在二零零八年JD Power的國內市場調查中被評為整體質量最佳的車型。

通用　－　我們經營三家零售通用汽車的4S經銷店。通用向我們提供一系列的車型，包括「別克」系列的凱越、君越及GL8陸尊，以及「雪佛蘭」系列的景程、樂風及科魯茲。

豪華品牌

汽車廠家	提供的車型包括	於二零零九年十二月三十一日，營業中的4S經銷店數目	於二零零九年十二月三十一日，所在地及其4S經銷店的數目[1]
梅賽德斯－奔馳	B級、C級、E級、S級、CLK及SLK系列、唯雅諾、威霆	1	遼寧(1)
雷克薩斯	ES350、IS300、GS300、LS460、RX350、GS430、SC430、LS600、RX400、LX470、LS430、RX300	5	遼寧(1)、雲南(1)、廣東(2)、福建(1)
奧迪	A4、A6、A8、Q7、TT、R8、S8、Q5	4	遼寧(3)、山東(1)

中高檔汽車品牌

汽車廠家	提供的車型包括	於二零零九年十二月三十一日，營業中的4S經銷店數目	於二零零九年十二月三十一日，所在地及其4S經銷店的數目[1]
一汽豐田	威馳、卡羅拉、銳志、皇冠、普銳斯、RAV4、普拉多、蘭德酷路澤、花冠	18	遼寧(4)、雲南(2)、廣東(3)、福建(2)、江蘇(2)、四川(1)、上海(1)、黑龍江(1)、山東(1)、浙江(1)
廣汽豐田	凱美瑞、漢蘭達、雅力士、豐田FJ酷路澤	3	遼寧(1)、雲南(1)、長春(1)

附註：

(1)　括號內的數字表示相關地區4S經銷店的數目。

汽車廠家	提供的車型包括	於二零零九年十二月三十一日，營業中的4S經銷店數目	於二零零九年十二月三十一日，所在地及其4S經銷店的數目[1]
日產	駿逸、藍鳥、帕拉丁、皮卡、騏達、天籟、陽光、軒逸、驪威、風雅、貴士、奇駿	7	遼寧(3)、雲南(1)、山東(3)
東風本田	新世代、思域、思鉑睿	4	遼寧(2)、雲南(1)、浙江(1)
廣汽本田	飛度、雅閣、奧德賽、思迪	2	遼寧(1)、浙江(1)
通用	「別克」系列的凱越、君越、君威、林蔭大道及GL8陸尊，以及「雪佛蘭」系列的科魯茲、樂風、科帕奇及景程、昂克雷	3	山東(3)

我們銷售的汽車品牌在中國地區的銷售持續攀升。根據JD Power[1]於二零零九年進行的國內市場調查結果顯示，按服務開始、服務人員、服務設施、交車及服務品質衡量的整體服務滿意度計，梅賽德斯 — 奔馳、雷克薩斯、奧迪、豐田、日產及本田為最優質的汽車品牌。根據華通人的統計，於二零零三年至二零零八年，我們豪華汽車品牌梅賽德斯 — 奔馳、雷克薩斯及奧迪於中國市場總銷售的複合年增長率依次為約34.7%、63.4%及12.1%，而我們中高檔汽車品牌豐田、日產及本田於中國市場總銷售的複合年增長率依次為約62.5%、30.9%及23.9%。然而，二零零八年開始的全球金融危機爆發致使資本市場出現大幅波動，全球及中國汽車行業的發展有所放緩。倘若日後信貸市場收緊，汽車銷售(包括我們的新車銷售業務)增長或會放緩。

除了多元化的中高檔及豪華汽車品牌外，我們亦零售特定汽車廠家生產並根據我們與其訂立的4S經銷店安排，向我們供應的少量新型商務車及其他汽車。

附註：

(1) JD Power並無受聘於本公司或聯席保薦人。JD Power為一家成立於一九六八年之全球市場資訊服務公司，為各個行業開展顧客滿意度、產品質量及買家行為調查。該公司為一獨立第三方。招股章程中所載來自JD Power之一切資料均為公開發佈資料。All Power Circle Ratings乃JD Power根據曾使用或擁有被評級產品或服務之客戶之抽樣意見編製而成。

售後業務

我們的售後業務向客戶提供的服務及產品十分廣泛，包括維修、保養、汽車美容服務及汽車用品。售後業務訂立較高的服務標準，並專注於提供顧客至上的優質服務，以滿足客戶的需要。售後服務包括保修範圍內的服務。隨著汽車擁有者數量的持續增加，我們龐大的客戶群快速擴大，因此我們售後業務的目標市場廣闊且正在強勁增長。此外，我們售後業務的溢利率亦普遍遠高於新車銷售業務的溢利率。因此，一家4S經銷店發展相對成熟之後，售後業務將成為溢利的重要組成部份。

由於售後業務具有經常性的性質，其收益及收入相對新車銷售更加穩定。此外，4S經銷店經營售後業務所需的營運資金相對較少。本集團可按因各種產品而異的信貸條款採購該等存貨。

我們售後業務的客戶主要是在我們的4S經銷店購買新車的客戶。售後業務亦會帶來更多新車銷售業務。倘若一家4S經銷店擁有優質的售後服務及較高的客戶滿意度，將不僅可挽留現有客戶，並可為新車銷售及售後業務吸引更多新客源。我們已經並將繼續採取各種市場推廣措施，包括但不限於一對一客戶調查、拜訪主要客戶、汽車俱樂部活動及客戶推薦計劃等，以識別及發掘售後業務的潛在客戶。

我們於往績記錄期間所經營售後業務類別的詳情如下。

維修、保養及美容服務

我們力求為客戶提供優質的維修、保養及美容服務。由於我們顧客至上的金質承諾，我們多家經營豐田、雷克薩斯及日產品牌的4S經銷店於二零零八年在各自所在城市的4S經銷店的客戶滿意指數方面評比中名列前茅。本集團亦於二零零八年獲中國汽車流通協會評為中國改革開放30年來最具影響力的十間汽車經銷集團之一。此外，集團旗下的4S經銷店憑藉出色的客戶服務獲得多個獎項，其中於二零零八年最近期獲得的獎項包括：

- 我們於廣州的一家雷克薩斯經銷店獲雷克薩斯頒發中國傑出銷售顧問獎。
- 我們於大連的一家一汽豐田經銷店獲一汽豐田頒發最佳售後服務配合獎。
- 我們於福建的兩家一汽豐田經銷店獲一汽豐田頒發FTMS售後服務TL模範店獎及質量飛躍獎。

我們提供保修範圍內的維修及保養服務，並遵守給予我們4S經銷店新車客戶的銷售條款。我們向客户提供保修範圍內的維修及保養服務所收取的價格由汽車廠家釐定。我們的毛利來自所收取費用及提供該等服務成本之間的差額。

我們亦向公眾提供維修、保養及汽車美容服務。我們主要使用相關汽車廠家及／或其他獨立供應商製造的零部件、用品及工具。為了應對我們維修、保養及汽車美容服務的需求增長，同時亦為了拓展我們的服務及市場覆蓋範圍，我們正在各個4S經銷店附近開設快修店，並計劃開設更多的快修店，以向我們的客戶提供快捷及高效的維修、保養及美容服務，以擴大我們現有的4S經銷店網絡並完善我們4S經銷店提供的維修、保養及汽車美容服務。我們力求從4S經銷店將有經驗的總經理及汽車工程人員有效地轉移至快修店，負責監督快修店的營運，以確保有效的技術轉移，以及利用我們優質客戶服務及卓越汽車技術的聲譽，快速建立全面的快修店網絡。

於二零零九年六月九日，中升集團與Japan Tacti訂立協議，成立合營企業中升泰克提以在中國開展汽車快修服務。根據合營協議之條款，中升集團及Japan Tacti各自持有中升泰克提的50%權益。我們與Japan Tacti進行策略性合作。Japan Tacti在日本經營汽車快修服務及提供一系列高端汽車用品品牌，擁有卓越的往績記錄。我們計劃成立中升泰克提作為快修服務模範店，以利用Japan Tacti在汽車快修服務方面的經驗。我們擬在未來根據中升泰克提的成功經驗成立更多由本集團全資擁有的快修服務店。我們亦將與Japan Tacti合作引入其高端品牌汽車用品，從而在將來豐富我們銷售的汽車用品範圍及提高我們的汽車用品銷售表現。

我們計劃透過在4S經銷店（特別是售後服務方面已經滿負荷營運的經銷店）附近成立快修店以提供快速及高效的維修、保養及美容服務，從而拓展現有的服務網絡。隨著快修店的成立，未來我們的4S經銷店將專注於提供更為複雜的維修服務及整車保養服務，並將簡單及普通的維修、保養及美容服務分流至快修店。

與我們的4S經銷店相比，我們預期快修店將設立於較不優越的位置，且其所需的熟練技術人員及設備較少，因此可降低營運成本並以較低價格為我們的客戶提供服務。我們認為此舉將吸引新的客戶群體（相較4S經銷店的現有客戶，該等客戶對價格較為敏感）。此外，我們4S經銷店僅為特定品牌的汽車提供維修、保養及美容服務，而我們的快修店則不受此限制，因此我們認為亦可籍此擴大我們的客戶基礎。

我們計劃將全球發售所得款項淨額的4%(約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，分別根據估計發售價範圍的低位、中位及高位計算)用於未來設立新的快修店。請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一節。

保修範圍內的服務

新車的產品保修期一般為24至48個月，由汽車交付至客戶之日起計。就零部件而言，如電池及消耗品(包括汽油、燃料及空調過濾器、制動板及火花塞)，保修期一般為6至12個月。此外，產品保修僅適用於中國境內。截至二零零九年十二月三十一日，本集團售出的約101,000輛汽車仍在保修期內。

我們在展開工作前先行對送至我們4S經銷店的汽車進行維修檢測，以確定問題起因，就產品相關保修範圍內適用的問題，我們會要求客戶填妥並簽署一份載有汽車問題詳情的表格。於完成維修後，汽車將送還客戶，同時我們將定期匯總的表格送交相關汽車廠家以獲取付款。

一般而言，汽車廠家不會就相關保修範圍以外的零部件維修申請及磨損或日常使用引起的損壞(如輪胎刺破及玻璃破裂)提供補償。由於我們的汽車工程師和技術人員均為訓練有素，對汽車廠家設定的保修範圍十分熟悉，如有疑問必定先行聯絡汽車廠家，方才展開維修工作，故此，於往績記錄期間，我們就保修範圍內提出的維修款項補償申請概無遭到汽車廠家拒絕受理。

汽車召回

我們亦協助汽車廠家進行汽車召回。倘存在缺陷問題，汽車廠家有時亦需要進行汽車召回以降低消費者承受的風險，從而最大限度降低對其品牌形象的潛在損害。在該情況下，本集團一般會根據有關汽車廠家的指引修補缺陷，而非將整車退還至汽車廠家。儘管各汽車廠家進行召回的方式不同，但假如有召回行動，汽車廠家一般都會在行動開始前事先知會我們，並向我們提供各種文件，包括維修說明及汽車廠家對客戶常見問題的回答。我們利用自有的客戶記錄資料庫與相關客戶聯絡，將汽車帶回我們的4S經銷店進行檢測及必要的維修。汽車廠家亦透過企業新聞稿、電話熱線及網站等其他渠道，公開發佈有關召回行動的資訊。於維修時間可能需要延長的特定情況下，我們亦向客戶提供替補車輛及／或提供送貨上門服務。我們保持了所有客戶的相關通訊記錄，以及定期向汽車廠家提供有關召回行動的最新消息。與召回行動相關的任務完成費用並非向客戶收取，而是利用汽車廠家提供的索償表或補償表向汽車廠家支取。

於往績記錄期間，汽車廠家對我們銷售的多款車型進行了汽車召回，包括若干汽車廠家在全球市場對若干車型進行的大規模召回(如最近豐田的一次全球性的大規模召回)。美國監管機構已對豐田汽車公司展開初步調查，而豐田汽車公司的總裁亦於二零一零年二月出席美國眾議院的聽證會並作證。

此外，雷克薩斯最近亦進行了汽車召回。鑒於豐田及雷克薩斯為我們的兩大汽車品牌(以銷量計)，於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月佔我們新車銷售所得收入比例分別約為44.3%、47.1%、53.0%及51.2%(豐田)，以及30.5%、34.1%、24.7%及16.7%(雷克薩斯)，因此汽車召回可能會嚴重影響客戶對汽車質量及安全的信心，且任何產品缺陷及汽車召回可能對本集團的聲譽產生不利影響。

我們無須就汽車召回中出現的任何損壞承擔責任。我們將協助汽車廠家進行汽車召回並就我們所提供的服務收取費用。與召回行動相關的服務費用並非向客戶收取，而是通過汽車廠家提供的索償表或補償表向汽車廠家索取。

然而，於最後實際可行日期，除豐田品牌的一個車型外，我們銷售的汽車並無捲入近期的汽車召回事件。我們確認，近期的召回事件並無導致我們的新車銷量出現任何大幅下跌，亦無招致取消訂單客戶的數量大幅上升。於最後實際可行日期，該等召回並無對我們的業務及我們的經營表現及財務表現造成任何重大不利影響。

於往績記錄期間，汽車廠家對其多款車型進行了汽車召回行動。下表列出汽車廠家於往績記錄期間就我們在中國銷售的車型所發起的汽車召回行動。

發起時間	發起召回的汽車廠家	召回車型	受影響組件
二零一零年二月二十八日	天津一汽豐田汽車有限公司	RAV4	加速踏板
二零零九年十二月三十日	豐田汽車(中國)投資有限公司	雷克薩斯ES350、雷克薩斯RX350及漢蘭達	智能可變配氣正時***(VVT-i)***系統引擎油管
二零零九年十月十四日	東風汽車有限公司	奇駿	轉向機
二零零九年十月七日	一汽－大眾汽車有限公司	奧迪TT	油液溫度感測器
二零零九年九月二十九日	廣州本田汽車有限公司	雅閣	氣囊
二零零九年九月十四日	戴姆勒股份公司	唯雅諾及威霆	後通風窗前鉸鏈
二零零九年八月二十五日	廣汽豐田汽車有限公司	凱美瑞及雅力士	電動車窗

發起時間	發起召回的汽車廠家	召回車型	受影響組件
二零零九年八月二十五日	天津一汽豐田汽車有限公司	威馳及卡羅拉	電動車窗
二零零九年六月十二日	東風汽車有限公司	天籟	發動機空氣管
二零零九年六月十一日	四川一汽豐田汽車有限公司、長春豐越公司	蘭德酷路澤	前輔助保護系統(「**SRS**」)氣囊
二零零九年四月二十四日	廣汽豐田汽車有限公司	凱美瑞	真空助力器
二零零九年四月二十四日	上海通用汽車有限公司	凱越	天窗玻璃
二零零九年三月二十七日	東風汽車有限公司	陽光	前懸橫樑
二零零九年二月十八日	梅賽德斯－奔馳(中國)有限公司	奔馳S級	前減震器
二零零八年十二月二十六日	天津一汽豐田汽車有限公司	皇冠及銳志	電動轉向系統
二零零八年十二月二十五日	豐田汽車(中國)投資有限公司	雷克薩斯GS300、雷克薩斯GS430、雷克薩斯IS300及雷克薩斯RX400h	電動轉向系統
二零零八年十一月三日	天津一汽豐田汽車有限公司	威馳及卡羅拉	手動傳動系統
二零零八年十月二十一日	廣州本田汽車有限公司	思迪	後輪制動蹄組件
二零零八年五月三十日	一汽—大眾汽車有限公司	奧迪A4及奧迪A6	引擎點火線圈
二零零八年五月三十日	一汽—大眾汽車有限公司	奧迪A6	油缸通風閥
二零零八年三月二十七日	東風汽車有限公司	天籟	消音器
二零零七年十二月六日	一汽—大眾汽車有限公司	奧迪Q7	車尾箱
二零零七年十月一日	東風汽車有限公司	軒逸、騏達、天籟及驪威	前制動器
二零零七年六月二十六日	四川一汽豐田汽車有限公司、長春豐越公司	普銳斯	SRS氣囊
二零零七年六月十四日	日產(中國)投資有限公司	貴士	前懸架橫連桿
二零零七年三月十九日[1]	廣州本田汽車有限公司	雅閣	助力轉向油管

發起時間	發起召回的汽車廠家	召回車型	受影響組件
二零零七年三月十九日(1)	廣州本田汽車有限公司	奧德賽、飛度及雅閣	燃油泵繼電器
二零零七年三月十九日(1)	廣州本田汽車有限公司	奧德賽	助力轉向泵固定螺栓
二零零七年一月十日	東風本田汽車有限公司	新世代	後輪減震器
二零零六年十一月十七日	一汽—大眾汽車有限公司	奧迪A8	司機側安全氣囊
二零零六年八月二十八日	天津一汽豐田汽車有限公司	皇冠	前部擋風玻璃
二零零六年七月二十八日	豐田汽車(中國)投資有限公司	雷克薩斯RX300	地毯壓板
二零零六年六月二十五日	豐田汽車(中國)投資有限公司	卡羅拉及普銳斯	轉向軸中間軸及滑動撥叉
二零零六年六月五日	豐田汽車(中國)投資有限公司	雷克薩斯GS300及雷克薩斯GS430	安全帶牽引器
二零零六年五月三十一日	豐田汽車(中國)投資有限公司	蘭德酷路澤普拉多	後半軸法蘭盤
二零零六年四月十日	天津一汽豐田汽車有限公司	皇冠及銳志	SRS氣囊
二零零六年三月七日	日產(中國)投資有限公司	奇駿	油箱加油管和托架焊接部之間的噴漆

附註：

(1) 於收購大連中升宏達汽車銷售服務有限公司(原稱大連新盛榮貿易有限公司)之前發起的召回行動，大連中升宏達為本集團旗下一家廣汽本田經銷店。

汽車用品

憑藉我們既有的資源，包括我們的營運經驗、訓練有素的服務團隊及廣泛的市場知識，我們積累了該領域的豐富經驗。我們零售的汽車用品大體上可分為汽車電子產品(包括全球衛星定位系統、影音設備)、汽車裝飾美容產品(包括貼膜、座墊及腳墊)及汽車維護產品(包括引擎、操控及制動維護用品、輪胎、車蠟及拋光劑等維護產品)。我們相信，汽車特色產品及汽車養護產品的需求不斷提高，加上我們新車銷售業務提供了龐大的客戶基礎，為我們的汽車用品業務創造了重要的增長潛力。

我們向獨立第三方供應商購買所有汽車用品。我們有時會要求汽車用品供應商於該等汽車用品上加上本集團的商標，並就汽車用品的設計、類型及規格提供指引，以為我

們的客戶提供度身訂制的汽車用品。憑藉我們與該等供應商所建立的密切及穩定的合作關係，我們得以零售種類多樣的優質汽車用品，及以具吸引力的價格提供最新及最先進的產品。我們亦致力成為特定汽車用品的獨家分銷商。於往續記錄期間，銷售該等貼有商標的汽車用品對集團收入的貢獻並不重大。

我們已在各個4S經銷店設立汽車用品部，並配有專門的銷售人員、汽車工程師和技術人員。我們的汽車用品在4S經銷店的專設展廳內陳列，同時亦在我們的4S經銷店展出的新車中進行陳列。

除了透過現有的4S經銷店拓展汽車用品業務外，我們亦計劃開設汽車用品展覽中心以提高汽車用品的銷售及市場曝光度。我們已在昆明市建立首個汽車用品展覽中心——昆明展覽中心，該汽車用品展覽中心戰略性地位於4S經銷店高度集中的區域。昆明展覽中心的建築面積逾3,000平方米。該展覽中心分為兩層，首層將設有我們的快修店，同時零售標準汽車用品。二層將為專門的汽車用品展廳，用於零售高檔的專用汽車用品。儘管我們預計，供應商將參與及負責其產品陳列區的佈局及設計，昆明展覽中心內全部汽車用品的銷售將一概由我們處理。

於往績記錄期間，我們的汽車用品銷售收入主要來自各4S經銷店設立的汽車用品部門。為了進一步拓展該業務，我們計劃於未來將全球發售所得款項淨額的4%（約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，分別根據估計發售價範圍的低位、中位及高位計算）用於開設額外的汽車用品展銷中心。請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一節。我們認為，透過於未來開設更多汽車用品展銷中心，來自汽車用品銷售的總收入及汽車用品業務的收入所佔比例將相應增加。

其他汽車相關業務

二手車交易服務

本集團主要為輔助我們的新車銷售而開展二手車交易業務。我們的4S經銷店毋須就開展二手車交易業務與汽車廠家或其他方訂立合約性安排，亦毋須獲得其批准。購買新車的客戶前來我們的4S經銷店表示願意以二手車折價貼換新車。我們亦會向客戶收取一定金額的服務費。

汽車租賃

除了汽車銷售外，本集團亦在某些4S經銷店開展汽車租賃業務，汽車租賃業務僅為補充主要業務的附屬業務。

汽車保險、汽車融資相關服務及汽車上牌服務

我們的董事預期汽車保險、汽車融資相關服務及汽車上牌服務在未來具增長潛力。汽車保險服務指與獨立保險公司訂立的安排，據此我們4S經銷店的員工將於店內向我們的客戶推銷該汽車保險公司提供的汽車相關保險，並向相關保險公司收取佣金。汽車融資相關服務指與獨立融資公司訂立的安排，據此我們4S經銷店的員工將於店內向我們的客戶推銷融資公司提供的汽車融資產品(如分期貸款)，並協助融資公司辦理申請文件，而該融資公司將向我們支付服務費作為回報。汽車上牌服務指代客戶申請新車上牌並支付相關稅項／費用，而我們將就所提供的服務向客戶收取費用。

該三類服務為委託或代理服務，無需投入大量營運資金。該三類服務的成本主要為所需僱員的勞動成本及必需設備(如計算機及辦公用品)的成本。因此，4S經銷店的日常運營所產生的現金流量足以開展該三類服務。

根據我們的中國法律顧問金杜律師事務所的意見，提供汽車保險服務的4S經銷店均須根據中國保險監督管理委員會頒佈的《保險兼業代理管理暫行辦法》獲得許可證。請參閱本招股章程「監管法規」一節。本集團若干4S經銷店目前提供的汽車融資相關服務則無需獲得任何監管審批或許可證。根據若干省份的《4S店、二手車市場機動車登記服務站管理辦法》的規定，經營汽車上牌服務須於當地公安局進行登記。

於往績記錄期間，本集團若干4S經銷店已經營該三類業務，且均已獲得開展該等業務所需的適當許可證及進行登記。

採購

新車

汽車廠家設定各相關4S經銷商的非約束性年度新車提供計劃，作為年度銷售計劃的一部份。供車計劃的釐定須視乎多項因素，包括汽車廠家本身的年度生產計劃，以及相關4S經銷店以往的採購訂單及往績記錄，且可由汽車廠家酌情更改。存貨管理根據管理層對相關4S經銷店銷售表現的預期，按每月滾動基準和每月交付新車的供應進行。

物流及融資安排

根據我們各4S經銷店發出的訂單情況，汽車廠家定期向我們交付新車。汽車廠家(獨立第三方)負責新車的運送並承擔相關成本，例如保險及物流費用等，直至該等汽車送達我們的4S經銷店或倉庫且由我們保管。新車的產權及風險於其到達我們的4S經銷店或倉庫時轉移給我們。根據行業慣例，汽車廠家一般要求我們悉數支付購買價後才向我們交付新車。

就部份汽車廠家而言，我們先支付20%的採購價，其餘款項以汽車廠家的相關汽車融資公司提供之長達兩個月免息貸款支付。若干汽車廠家的財務部門亦會向我們提供短期信貸(包括長達兩個月的免息貸款)，以獎勵增加的採購訂單及銷售。就我們利用汽車廠家相關融資公司提供的貸款採購的汽車而言，汽車融資公司將向汽車廠家支付其餘採購價，並因而成為我們的貸款方。因此，新車的產權及風險仍將於送達我們的4S經銷店或倉庫時轉移給我們。我們將於其後根據融資安排向貸款方償還貸款。

零部件及汽車用品

我們向汽車廠家及獨立供應商採購零部件、汽車用品及其他與汽車相關的產品。一般而言，我們主要從汽車廠家採購零部件，並從獨立供應商採購汽車用品。零部件及汽車用品的產權於交貨時轉移給我們。我們龐大的經銷店網絡有利於我們與汽車用品的獨立供應商協商優惠的價格。

我們的主要供應商

我們的採購包括新車、零部件及汽車用品。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們新車銷售成本分別為約人民幣5,899.7百萬元、人民幣8,064.9百萬元、人民幣9,261.5百萬元及人民幣7,950.1百萬元，分別約佔銷售及服務總成本的97.1%、96.2%、94.8%及94.1%。

我們的五大供應商均為向我們供應新車及零部件的汽車廠家。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們向五大供應商的採購分別約佔我們採購總額的92.3%、93.9%、92.9%及88.9%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們向最大供應商的採購額分別佔我們總採購額的約40.3%、45.2%、36.2%及38.4%。

我們的五大供應商全部為獨立第三方。概無本公司董事或其聯繫人士或本公司任何當前股東(就本公司董事所知，持有本公司5%以上股本之股東)於我們的五大供應商中持有根據上市規則須予披露之權益。

存貨管理

我們積極管理及維持存貨水平，以保證成本效益和質量控制，以及能及時分銷和銷售新車、零部件及汽車用品。本集團高級管理層積極參與制定存貨標準，並不斷尋求進一步改善存貨控制的方法。

我們監督每間4S經銷店的存貨，以維持合理的存貨週轉水平。我們亦擁有一個先進的數據庫，以便我們實時監控及管理每間4S經銷店的新車、零部件及汽車用品的存貨週轉。

此外，我們進行總體訂貨及採購，籍此以較具競爭力的價格向供應商購買汽車零部件及汽車用品。通過本集團的整體預算計劃及資源配置，我們能在一定程度上調整汽車提供計劃，令4S經銷店改善汽車存貨組合。汽車提供計劃指汽車廠家於特定期間分配的各種汽車的數量。汽車廠家通常(特別於該種車型的市場需求較大時)會為若干車型製訂汽車提供計劃。

推廣與促銷活動

我們利用各種方法宣傳我們的「中升」品牌形象、4S經銷店以及我們透過「一站式汽車服務提供商」的業務模式向客戶提供的產品及服務。

我們透過大連市總部及各4S經銷店兩個層面開展市場推廣活動。我們的總部負責協調地區推廣活動，以及監督由我們各個4S經銷店開展的當地推廣活動。我們透過戶外廣告、在我們的4S經銷店派發宣傳材料、刊登電台商業廣告、互聯網廣告及在報章雜誌刊登廣告等不同的方式進行廣告宣傳。

我們的促銷活動包括贈送禮物、幸運抽獎以及當地的促銷事件及活動。尤其是，宣傳新車型的銷售及推廣活動(如車展)一般與相關的汽車廠家聯合舉辦。

我們一般會在中國農曆新年假期及十月份中國國慶節假期之前或期間增加我們的短期推廣及促銷活動。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年各年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們的推廣及促銷開支約為人民幣41.4百萬元、人民幣46.6百萬元、人民幣44.9百萬元及人民幣34.7百萬元。

客戶服務

我們一直將為客戶提供一致、優質的服務和支持擺在我們工作的首位。我們企業的口號為「中升集團，終生夥伴」，其亦為我們企業文化的核心。我們深信，向每位客戶提

供高質素的服務，是與客戶建立長久合作關係的關鍵，亦是我們透過「一站式汽車服務提供商」的業務模式吸引新顧客選擇我們提供的各項服務的關鍵。為遵循這個核心原則，我們為客服人員(如銷售人員)提供系統的培訓課程以獲得較高的顧客滿意度評分。

客戶關係管理

我們已透過集中的企業資源計劃系統採用客戶關係管理系統，該系統儲存了我們的客戶資料，令我們可以與客戶進行相互溝通並為其提供服務。此外，我們所有客戶均有客戶關係經理為其提供服務。我們向客戶關係經理授予客戶記錄資料庫的訪問權，該等資料庫跟蹤各客戶的消費模式及對我們產品與服務的偏好，以便客戶關係經理可以更好地了解每位客戶的需求及為各客戶量身定做客戶服務策略。

24小時熱線及道路救援

我們提供24小時熱線，以回應客戶的查詢。我們亦為客戶提供24小時的路邊援助服務，包括汽車拖吊服務。

其他活動

我們為客戶組織了其他活動，包括基本維修及保養班等研討會，以及音樂會及運動會等社交活動。我們邀請客戶參加新車發佈會。

由於我們強調顧客至上的服務理念，我們有兩家一汽豐田4S經銷店於二零零七年被一汽豐田評為中國十佳經銷店。五家豐田4S經銷店於二零零七年被評為其所在城市優秀經銷店的第一位。我們亦是雷克薩斯在中國三家最佳經銷集團之一，在二零零七年，我們所有的雷克薩斯4S經銷店均名列其所在城市的第一名。本集團於二零零八年被中國汽車流通協會評為中國改革開放30年來最具影響力的十間汽車經銷集團之一。此外，集團旗下的4S經銷店及本集團員工憑藉出色的客戶服務獲得多個獎項，其中於二零零八年最近期獲得的獎項包括我們於廣州的一家雷克薩斯經銷店獲雷克薩斯頒發的中國傑出銷售顧問獎，我們於大連的一家一汽豐田經銷店獲一汽豐田頒發的最佳售後服務配合獎，以及二零零八年我們於福建的兩家一汽豐田經銷店獲一汽豐田頒發的FTMS售後服務TL模範店獎及質量飛躍獎。

客戶

由於我們的業務屬於零售性質，我們並沒有單個最大客戶且無法簡單辨別出我們的前五大客戶。因此我們認為，我們於往績記錄期間從前五大客戶取得的收入佔我們的總收入的比例少於1%。我們的目標客戶為於中國發展較快的城市居住的消費者，該等消費者具有購買豪華或中高檔品牌汽車的意欲，且預期對汽車的使用率較高。

僱員

僱員

我們的成功全賴一批經驗豐富、兢兢業業及勇於創新的僱員，他們有效實施了我們的增長策略。我們致力招聘、培訓及挽留具備熟練技能及經驗的人才，以不斷提升客戶服務的質量。為此，我們提供具吸引力的薪金組合(包括酌情花紅及我們的購股權計劃)，並且以僱員培訓及職業發展為重點。

於二零零九年十二月三十一日，本集團共僱佣5,824名員工，彼等全部為全職僱員。下表按職能列出於二零零九年十二月三十一日我們的僱員總數。

職能	僱員人數
管理層	107
行政	466
售後業務	3,373
銷售及推廣	1,470
財務及會計	408
總計	5,824

我們認為，我們與僱員之間建立了良好的關係。於往績記錄期間，我們並無出現任何罷工、停工或重大勞資糾紛，且在招聘或挽留合資格僱員方面亦無任何重大困難。

薪金

我們定期考察僱員的工作表現，該等檢視結果將用於薪金及晉升評估。對於重要僱員，我們將根據多項表現標準及他們的評估結果，衡量分派年終獎。對於銷售人員，我們將根據多項表現標準，包括個人銷售目標的達標情況及客戶對他們的服務質素的反饋意見等，衡量分派獎金。我們不時調整僱員薪金組合。

培訓

人才是我們取得成功的關鍵。我們對內部僱員作出了投資，並將繼續作出大力投資，以為我們的業務招聘、整合及挽留最優秀的人才。我們亦將定期檢視及完善為培訓生經理及銷售人員所設的培訓計劃，並與汽車廠家及當地的教育機構保持及加強合作，以確保持續招聘到技能卓越的汽車工程人員及技術人員。

我們擁有一批能力卓越的經銷店經理。我們製訂並成功開展一項內部培訓計劃，以培養及發展我們的經銷店經理，而經銷店經理對於我們4S經銷店的成功具有重要意義。已有多名經銷店經理在我們的最佳業績4S經銷店完成了培訓計劃。我們亦輪換各名培訓生經理到4S經銷店的不同職位，包括經銷店副經理、銷售主管、服務主管及財務主管，以確保我們的經銷店經理熟悉4S經銷店的各個營運方面。

我們為客服人員(如銷售人員)提供系統的培訓課程，並為員工提供獎金及獎品，以激勵我們的4S經銷店獲得較高的顧客滿意度評分。

我們與汽車廠家及當地的教育機構合作開展汽車工程人員和技術人員的培訓。譬如，我們從豐田設於中國的多所汽車培訓學校招攬工程人才。我們亦透過參與大連職業技術學院的合作計劃，為汽車工程班提供資助及課程設計協助。我們是大連職業技術學院的優先僱主，此乃我們為維修、保養及汽車美容業務物色專業技術人才的重要及可靠來源。

由於我們從集團內部晉升優秀人才的政策鼓勵了僱員的留任，因此，即使在人力資源競爭日益激烈的背景下，我們仍可保持較高的僱員留置率。此外，憑藉大規模經營的優勢，我們讓僱員有機會在不同的汽車品牌及中國不同的地區間工作，並且提供若干其他的獎勵及具競爭力的薪金政策。

安全

本集團的專責安全委員會由本集團三位執行董事負責帶領，為本集團作整體分析、指揮及協調短期、中期及長期的安全程序及方案。本集團各附屬公司均設有安全委員會，並委任安全代表或監督員向安全委員會報告，彼等每年召開四次報告會。

本集團的安全諮詢委員會亦由本集團三位執行董事負責帶領，為本集團的營運開展雙年調查，以識別潛在的安全或職業隱患。

本集團的緊急事故委員會負責指揮緊急事故發生時的救援工作。緊急事故委員會亦負責就如何改進提供詳細報告及建議。

我們亦公佈了詳細的安全守則，當中強調為全體員工開展安全教育及培訓、及嚴格遵守中國適用安全法律、法規、條例及標準的重要性。我們的安全守則為多種事項作出了指引，並授權於重大事故發生時停止營運。於往績記錄期間，我們的4S經銷店遵守適用的安全法律及法規，本集團的4S經銷店並未出現任何重大安全事故。

競爭

華通人提供的資料顯示，於二零零八年中國前十大汽車經銷集團僅佔乘用車市場總收入[1]約11.4%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，按收入計，本集團於中國乘用車經銷商當中分別排第六位、第五位及第四位。中國汽車經銷店行業高度分散且競爭激烈。此外，在中國於二零零一年十一月加入世界貿易組織之後，讓外國公司更加容易進入中國汽車經銷店行業並參與競爭。鑒於經銷店數量不斷增加，我們預期所面臨的競爭將日益加劇。中國汽車經銷店主要基於在以下方面展開競爭：資本，服務，售後服務以及銷售人員及汽車工程師的能力。

由於資本密集的要求阻止了新公司的進入及淘汰了經營不善的經銷店以及其他因素，我們預期，中國汽車經銷行業的激烈競爭將會帶來收購良機。華通人提供的資料顯示，於二零零六年、二零零七年及二零零八年，我們分別佔中國乘用車市場總收入[1]的約1.0%、1.1%及1.2%。我們是中國領先的全國汽車經銷集團，並且於過往擁有收購4S經銷店並在短時間內大幅提升被收購4S經銷店表現的經驗；因此，我們相信，我們具備把握該等收購良機的有利優勢，藉此進一步拓展我們的業務規模及鞏固我們的領導地位。

我們的物業

於最後實際可行日期，我們在中國擁有34項物業，以及在中國及香港分別向獨立第三方租賃29項及一項物業。

我們自有的物業

於最後實際可行日期，我們在中國擁有34項物業，總建築面積約為219,834.20平方米，其中：

- 我們已就總建築面積約27,201.20平方米（約佔我們自有的物業總建築面積之12.37%）的三項物業向土地主管部門提交業權證申請並已獲接納。土地主管部門已批准我們於正式業權證簽發之前使用該三項物業。於最後實際可行日期，我們於該三項物業經營四間4S經銷店。

- 我們已就一項物業取得參與土地使用權拍賣程序的資格確認，並已就四項物業與有關地方土地主管部門簽訂土地使用權轉讓協議。我們已全額支付該五項物

附註：

(1) 華通人調研報告所指的收入包括來自新車銷售業務、售後業務及二手車業務的收入。所有收入均包括增值稅。

業的規定的土地轉讓費。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，我們就該五項物業獲得業權證並無重大障礙。於最後實際可行日期，我們並無於該五項物業經營任何4S經銷店。

- 總建築面積約11,740.03平方米（約佔我們自有的物業總建築面積之5.34%）的兩項物業而言，轉讓人正在辦理向我們轉讓有關業權證的轉讓手續。於最後實際可行日期，我們於該兩項物業經營一間4S經銷店。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，我們就該兩項物業獲得業權證並無重大障礙。

- 總建築面積約13,756.30平方米（約佔我們自有的物業總建築面積之6.26%）的兩項物業尚未從集體土地轉為國有建設用地，該等土地須轉為國有建設用地後方能根據中國法律、法規及條例將土地使用權轉讓給我們。我們已向土地主管部門提交申請將該兩項物業轉為國有建設用地。於接受我們的申請後，有關土地主管部門已進一步確認我們可於該兩項物業內經營4S經銷店，且不對我們使用該兩項物業處以罰款，且倘若我們不能於該兩項物業繼續經營業務，將協助我們搬遷4S經銷店。於最後實際可行日期，我們在該兩項物業經營兩間4S經銷店。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，我們使用該兩項物業的權利不會受到不利影響。

我們租用的物業

於最後實際可行日期，我們向獨立第三方租賃30項物業，總建築面積約136,281.68平方米，其中：

- 我們已租賃建築面積約為2,978.98平方米（佔我們所租賃物業總建築面積之2.19%）之一項物業作行政辦公樓用途，而有關業主於最後實際可行日期尚未取得相關業權證書。

- 就建築面積約為5,800平方米（佔我們所租賃物業總建築面積之4.26%）之一項物業而言，我們的業主已與有關地方土地主管部門簽訂土地使用權轉讓協議並正在申請有關業權證。於最後實際可行日期，我們於該項物業經營一間4S經銷店。我們的業主已同意就我們將業務或資產遷出該物業而產生的任何成本、開支及經營或業務虧損（包括惟不限於相關中國政府部門作出之處罰及罰款）向我們作出彌償保證。

- 就總建築面積約為19,254.28平方米（佔我們所租賃物業總建築面積之14.13%）之三項物業而言，我們已要求業主就我們佔用而未取得業權證或批文的租賃物業向相關中國政府部門提出申請。於最後實際可行日期，我們於該等三項物業經營三間4S經銷店。我們的業主已同意就我們將業務或資產遷出其業權證不完善的

相關物業而產生的任何成本、開支及經營或業務虧損(包括惟不限於相關中國政府部門作出之處罰及罰款)向我們作出彌償保證。

- 總建築面積約為30,594平方米(佔我們所租賃物業總建築面積之22.45%)之四項物業為集體土地，根據中國法律、法規及條例，該等物業不得租賃予其他人士作非農業或商業用途。於最後實際可行日期，我們在該等四項物業經營四間4S經銷店。有關土地主管部門已確認我們可於該四項物業內經營4S經銷店，且不對本公司使用該等四項物業處以罰款，且倘若我們不能於該四項物業繼續經營業務，將協助我們搬遷4S經銷店。我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，我們使用該四項物業的權利不會受到不利影響。

上述業權證不完善的物業(無論自有或租賃)主要用作4S經銷店、倉庫及附屬樓宇。我們的董事認為，該等物業對我們的經營並不重要，原因是：(i)我們已取得大部份自有及租賃物業的業權證或使用權；(ii)位於該等物業之4S經銷店於往績記錄期間貢獻的收入及溢利並不重大；(iii)就從事汽車零售業務的4S經銷店的經營而言，與我們建設及經營4S經銷店所在的位置相比，品牌組合的選擇、與我們汽車廠家的關係、經銷店的設計及佈局、服務類別、服務質量及管理水平等因素對於吸引客戶及為本集團帶來收入更為重要；(iv)本集團的業務通常位於市郊，必要時我們可較容易地找到相若的物業及搬遷；及(v)根據我們所租賃物業的長期租賃安排，我們在有關租期內擁有該等物業的獨家使用權。

我們的控股股東已同意就我們將業務或資產遷出任何受影響物業而產生的任何成本、開支及經營或業務虧損(包括惟不限於相關中國政府部門作出之處罰及罰款)向我們作出彌償保證。有關彌償保證契據的更多詳情，請參閱本招股章程附錄七「法定及一般資料 — 稅項及其他彌償保證」一段。此外，我們的部份業主亦同意就我們將業務或資產遷出其業權證不完善的相關物業而產生的任何成本、開支及經營或業務虧損(包括惟不限於相關中國政府部門作出之處罰及罰款)向我們作出彌償保證。有關我們的物業及與該等受影響物業有關的風險的詳情，亦請分別參閱本招股章程「附錄四 — 物業估值」及「風險因素 — 與我們的業務相關之風險 — 我們尚未取得使用若干物業之有效業權或權利，及我們於所佔用之若干物業進行興建及開發所需之許可證」一段。

投保範圍

我們已就財物(如我們所有4S經銷店的固定資產及庫存)損失、盜竊及損毀等風險投購保險。我們認為，我們的投保範圍足以滿足我們營運的需要，於最後實際可行日期，我們並無作出或面對任何重大保險索償。

法律訴訟及法規遵守

據我們的董事所知，我們或各董事目前概無涉及任何可能對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響之訴訟或仲裁程序，亦無未了結或面臨威脅之訴訟或仲裁程序。

於往績記錄期間，我們曾出現與汽車維修及保養業務或汽車租賃業務有關的多宗不合規事件，如我們部份附屬公司未獲得有效的道路運輸經營許可證及立項批准。於最後實際可行日期，本集團所有從事汽車保養、維修及租賃業務的經營附屬公司均擁有有效的道路運輸經營許可證或正在續簽道路運輸經營許可證。本集團的經營附屬公司中有一間(即福州中升豐田服務)尚未取得適當的立項批准。根據《外商投資道路運輸業管理規定》，交通運輸部將基於當地部門的初步批准授出立項批准。根據向當地運輸部門所作的諮詢，我們確認當地部門已初步批准福州中升豐田服務的申請，並已將有關材料遞呈交通運輸部。我們預計交通運輸部的批准將於二零一零年三月底之前獲得。據此，我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認，交通運輸部否決當地運輸部門決定的可能性不大，因此福州中升豐田服務取得該等許可證不會有重大法律障礙。我們亦承諾將於日後4S經銷店開始營運之前獲得所有營運所需的相關批准及許可證(包括但不限於道路運輸經營許可證及立項批准)。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為，我們在所有重大方面一直遵守相關中國法律、法規及條例，且除本招股章程「風險因素」及「監管法規」兩節所披露者外，我們及我們的所有附屬公司已向相關規管部門取得對我們在中國的業務營運有重大影響之所有牌照、批文及許可證。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認，我們的業務符合勞動合同法及與勞動及安全有關之其他中國法律、法規及條例。

作為一項內部政策，我們持續檢討我們的營運程序，並已委任專責人員監督我們各4S經銷店及其他分銷點的員工安全。

中國汽車分銷行業受到嚴格的監管。於二零零一年之前，在中國擁有30家或以上4S經銷店的汽車經銷集團受30家經銷店限制。於二零零一年中國加入世界貿易組織之時，

中國承諾於入世後五年內廢除30家經銷店限制[1]。因此，《目錄(二零零四年版)》、《汽車品牌銷售管理實施辦法》及《外商投資商業領域管理辦法》均列明30家經銷店限制將於二零零六年十二月十一日終止。然而，《目錄(二零零七年版)》包含了30家經銷店限制的規定。因此，目前中國法律就在中國擁有30家或以上4S經銷店的汽車經銷集團的外商投資的詮釋存在不確定性。

我們的中國法律顧問金杜律師事務所認為《中國加入世貿組織議定書》為國際條約，已獲第九屆全國人民代表大會常務委員會第十七次會議通過，並經國家主席批准，而《目錄(二零零七年版)》為國內法規，由國內有關部委通過，且可能會被有關部門修訂或詮釋。金杜律師事務所認為，《中國加入世貿組織議定書》為國際條約，應優先於國務院或有關部委或部門頒佈的中國法律法規(包括《目錄(二零零七年版)》)。金杜律師事務所進一步認為，當處理任何個別情況時，審批機關的決定不會與中國向世貿組織作出的有關30家經銷店限制的承諾相衝突，該觀點已由本公司及金杜律師事務所向有關審批機關的相關官員口頭諮詢後確認，及其事實依據為：儘管我們4S經銷店的數量已超出30家經銷店限制，但在我們就成立、收購及／或經營本集團額外4S經銷店而獲得中國有關審批機關批准的過程中並無遇到任何限制。因此，金杜律師事務所認為，商務部將來不會對30家經銷店限制作出不同的詮釋，進而影響本集團於未來獲批准建立及收購新的4S經銷店。

我們計劃於未來開設及收購額外的4S經銷店，並尋求根據中國法律規定獲得商務部批准。我們現時經營的4S經銷店已超過30家，且我們確認本集團所有新建或收購的4S經銷店均已從相關中國主管部門獲得必要批文。金杜律師事務所認為，就截至二零零九年十二月三十一日止由我們經營且本集團持有大部份擁有權的4S經銷店而言，該等擁有權根據中國法律為合法及有效。於最後實際可行日期，本集團並無就30家經銷店限制而遇到任何限制，且金杜律師事務所進一步表示，不論日後對30家經銷店限制作何詮釋，該限制將不能追溯應用於本集團現時經營的經銷店，且本集團經銷店獲授的所有批文將仍然合法、有效及生效，理由如下：(i)本集團設立或收購經銷店的申請均按規定經商務部或其地方相關部門審批；(ii)本集團已根據相關法律法規向有關部門申請批文；(iii)本集團已根據相關法律法規向有關部門提供所需的所有資料；(iv)商務部或其地方相關部門已授出其管轄範圍內的相關批文；及(v)本公司與金杜律師事務所向有關審批機關的相關官員

附註：

(1) 中國已於二零零一年十二月十一日簽署中國加入世貿組織議定書，其中附件9「服務貿易具體承諾減讓表」規定的30家經銷店限制將於入世之日起五年後(即二零零六年十二月十一日)取消，而外國連鎖店營運商可根據中國法律和法規自由選擇於中國合法成立的任何企業作為合作夥伴。

口頭咨詢後得到確認，自二零零六年十二月十一日起將不再實行30家經銷店限制，及其亦批准遵照《外商投資商業領域管理辦法》及《汽車品牌銷售管理實施辦法》(兩者均列明於二零零六年十二月十一日終止30家經銷店限制)之規定新建及／或收購外商投資汽車經銷店，以及確認本集團將不會因超出30家經銷店限制而受到處罰。

因此，金杜律師事務所進一步認為，本集團現有業務及4S經銷店網絡已獲得商務部或其地方相關部門的批文，因此不會受到不利影響，本集團亦將不會因超出30家經銷店限制而受到任何處罰。

然而，我們無法保證有關中國政府部門對中國法律、法規及條例有關我們集團架構的詮釋在日後不會發生變動。倘商務部或其地方相關部門將來不批准我們的收購，我們透過成立及／或收購額外的經銷店以進一步擴大成立及／或4S經銷店網絡的增長策略將無法實施。我們將只可經營已獲商務部或其地方相關部門審批的經銷店，同時將保留盈利重新投入網絡以進一步提高該等經銷店的生產力及盈利能力，從而進一步拓展業務。

金杜律師事務所進一步表示，根據商務部分別於二零零八年九月十二日及二零零九年三月五日頒佈的《關於下放外商投資商業企業審批事項的通知》及《商務部關於進一步改進外商投資審批工作的通知》的規定，個人申請應根據交易規模由商務部或其地方相關部門處理，而本集團已根據該規定向適當部門申請批文。金杜律師事務所進一步表示，本集團已根據與商務部授出批文相關的法律法規中所載的規定提交所有有關資料及文件以作審批，且於最後實際可行日期，本集團已為旗下所有經銷店取得商務部或其地方相關部門有關於中國收購或設立外商投資汽車經銷店(如適用)的所有適當批文。截至二零零九年十二月三十一日止的47家4S經銷店中，有27家4S經銷店已獲得商務部批文，而其餘4S經銷店已根據有關適用規則及規例的要求從商務部的地方相關部門獲得批文。金杜律師事務所亦認為，我們的4S經銷店自商務部或其地方相關部門獲得的該等批文無須重續。

關連交易

於最後實際可行日期，我們概無進行任何上市規則第14A章規定之關連交易。

董事

本公司董事會負責及有一般權力管理及開展本公司的業務。下表載列本公司董事會成員的若干資料：

姓名	年齡	職位
黃毅	47歲	董事長及執行董事
李國強	46歲	副董事長、執行董事及首席執行官
杜青山	47歲	執行董事
俞光明	52歲	執行董事
冷雪松	40歲	非執行董事
茂野富平	57歲	獨立非執行董事
吳育強	45歲	獨立非執行董事
沈進軍	52歲	獨立非執行董事

執行董事

黃毅，47歲，是我們的董事長兼執行董事。黃先生是我們兩位創始人之一，自一九九八年本集團創立起擔任集團董事長。黃先生於二零零八年六月二十三日獲委任為董事會執行董事。他負責本集團的戰略管理及制定集團整體目標及任務。在本集團創建之前，黃先生曾經擔任華潤機械有限公司(「**華潤機械**」)董事及副總經理，華潤機械為一家從事汽車及其他機械進出口業務的國有企業。黃先生曾於一九八四年至一九九四年在任期間擔任華潤機械的業務管理、產品採購及銷售營運等多個管理職務。黃先生於一九九四年加入香港華機汽車有限公司(「**華機汽車**」)出任董事一職，負責華機汽車的採購及銷售部門。於一九九六年，黃先生對華機汽車作出投資並成為公司股東。目前，華機汽車(現名為北菱集團有限公司)為本集團間接全資擁有的附屬公司。黃先生目前為雷克薩斯中國經銷商委員會成員，以及一汽豐田汽車銷售有限公司全國經銷商顧問委員會委員。黃先生擁有豐富的高級管理經驗及在中國汽車行業具有超過22年的經驗及豐富知識。黃先生於一九八三年獲得廈門大學經濟學學士學位，並於一九九零年被外經貿部授予「經濟師」稱號，此稱號通常為政府向政府官員或國有企業的管理員工頒發的工作相關資格，以作為對其相關工作經驗的認可。黃先生亦於一九九七年至一九九九年基於公益目的擔任博愛醫院董事一職，博愛醫院位於香港新界，是一家提供醫療及教育服務的慈善機構。

李國強，46歲，本集團另一位創始人，自一九九八年起擔任本集團首席執行官及副董事長。李先生於二零零八年六月二十三日獲委任為本集團董事會執行董事。他負責本集團整體管理和營運。李先生自二零零九年十二月起擔任中國汽車流通協會副會長兼常務理事。於一九九五年，李先生創建大連奧通汽車維修裝配廠(「**奧通維修裝配**」)，奧通維修裝配是一家從事汽車維修及保養服務的公司。李先生是奧通維修裝配的廠長及法人代表，他負責企業的整體管理及營運。於一九九六年至一九九八年在任期間，李先生曾擔任大連豐田維修及服務有限公司副主席及大連保稅區豐田汽車銷售有限公司之總經理，負責汽車採購及銷售決策，以及全國分銷網絡的管理。於一九九八年，李先生創建大連奧通實業有限公司(「**奧通實業**」)，奧通實業是一家從事汽車分銷的公司。奧通實業是中升(大連)集團有限公司的前身，目前中升(大連)集團有限公司是本集團間接全資擁有的附屬公司。李先生擁有豐富的高級管理經驗，以及在中國汽車行業擁有逾20年的經驗及豐富知識。李先生亦獲得豐田汽車(中國)投資有限公司頒發的二零零七年優秀雷克薩斯經銷商獎，此乃作為雷克薩斯認證項目的一部份。

杜青山，47歲，自二零零七年起擔任本集團副總經理。杜先生於二零零八年六月二十三日獲委任為本集團董事會執行董事。他負責本集團的財務規劃、戰略與管理，並且全面監督集團的財會工作。在二零零七年加入本集團之前，杜先生曾獲大連市政府國有資產監督及管理委員會委任為大型國有企業大連重工•起重集團有限公司(「**大連重工•起重**」)的財務總監，負責大連重工•起重的日常財務及會計事宜。杜先生主要負責大連重工•起重的財務營運，他在公司的會計與財務方面具有逾20年的經驗。杜先生於一九八六年獲得上海財經大學的經濟學士學位，並於二零零二年獲得東北財經大學工商管理碩士學位。

俞光明，52歲，自二零零四年起擔任本集團副總經理。俞先生於二零零八年六月二十三日獲委任為本集團董事會執行董事。他負責本集團的戰略業務發展工作，以及為本集團的4S經銷店挑選及培訓中高層管理人才。自從於二零零零年加入本集團以來，俞先生曾在我們數家主營附屬公司擔任多個管理職務，包括中升大連(集團)有限公司、大連奧通東本汽車銷售服務有限公司、上海國信汽車銷售有限公司及上海中升豐田汽車銷售服務有限公司，主要負責設立、監管附屬公司及提升公司管理團隊的能力，實施本集團的戰略決策，以及就建立業務聯繫與汽車廠家及客戶聯絡。在加入本集團之前，俞先生曾於一九七五年至一九九四年間擔任中國鐵道部上海物資辦事處經理，主要負責業務營運的管理。於一九九四年至二零零零年間，俞先生曾在中國大型國有企業集團中國鐵路物資總公司旗下的香港附屬公司香港柏宜有限公司擔任副董事總經理，於在任期間負責公司的整體管理及營運。俞先生擁有逾八年在中國汽車行業的相關經驗。俞先生於一九八五年獲得上海外國語大學英語專業專科學位證書。

非執行董事

冷雪松，40歲，於二零零八年八月一日獲委任為本公司董事會非執行董事。他亦是General Atlantic LLC董事總經理。他常駐香港，專注於General Atlantic LLC在北亞地區的投資業務。在加入General Atlantic LLC之前，冷先生曾於一九九九年至二零零七年擔任國際私人股權投資公司美國華平投資集團的董事總經理。冷先生亦於二零零六年七月至二零零七年八月任香港聯交所上市公司中國匯源果汁集團有限公司(股份編號：1886)的非執行董事職位。冷先生於一九九九年獲得賓夕法尼亞大學沃頓商學院的工商管理碩士學位，於一九九二年獲得上海交通大學的國際工業貿易學士學位。

獨立非執行董事

茂野富平，57歲，於二零零八年八月一日獲委任本公司董事會獨立非執行董事。茂野先生現任上海美蓓亞精密機電有限公司旗下銷售分部美蓓亞貿易(上海)有限公司北京辦事處的主管。上海美蓓亞精密機電有限公司於一九九四年由美蓓亞株式會社成立，致力生產微型滾珠軸承及其他電子產品。於二零零七年加入上海美蓓亞之前，茂野先生於一九七六年至二零零六年在日產汽車有限公司(「**日產汽車**」)任職。茂野先生是日產汽車北京辦事處的創辦團隊成員之一，他於一九九一年至一九九七年擔任該辦事處的首席代表。他於二零零零年至二零零三年亦擔任日產汽車中國業務的首席代表，專門負責銷售及市場推廣工作，主要職責是發展日產汽車的分銷及服務網絡，包括在中國各地設立授權分銷商及汽車經銷店。茂野先生獲日產汽車委派協助東風商用車公司的總裁。茂野先生擁有逾31年汽車行業、銷售及商業管理的經驗及豐富知識。彼於一九七六年畢業於東京外國語大學，獲得中國語專業學士學位。

吳育強先生，45歲，於二零零九年十月二十七日獲委任為本公司獨立非執行董事。吳先生為香港聯交所上市公司 中國匯源果汁集團有限公司(股份代號：1886)的副總裁兼首席財務官、公司秘書及合資格會計師。吳先生亦擔任香港聯交所上市公司三一重裝國際控股有限公司(股份代號：0631)之獨立非執行董事。吳先生於一九八八年至二零零一年年間在羅兵咸永道會計師事務所工作逾十二年。二零零四年十一月至二零零六年八月間，他為香港聯交所上市公司彩虹集團電子股份有限公司(股份代號：0438)的副財務總監、聯席公司秘書及合資格會計師。彼亦為香港聯交所上市公司新疆新鑫礦業股份有限公司(股份代號：3833)及首創置業股份有限公司(股份代號：2868)獨立非執行董事。吳先生畢業於香港大學，分別於一九八八年及二零零二年獲頒社會科學學士及環球業務管理及電子商務碩士學位。吳先生為專業會計師、香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，以及英格蘭及威爾士特許會計師公會會員。

沈進軍，52歲，於二零零九年十一月十六日獲委任為本公司董事會獨立非執行董事。沈先生從二零零五年至今擔任中國汽車流通協會常務副會長兼秘書長。其亦曾擔任國家物資局、運輸及機械處的副處長以及國家國內貿易局的汽車處與電子、機械及金屬處的處長。於此期間，沈先生主要負責管理汽車流通行業並參與制定相關法規。沈先生於一九八二年在北京廣播電視大學完成電子學專業的全部相關課程並取得肄業證書。

其他高級管理層人員

下表載列本公司高級管理層人員(擔任行政要職的董事除外)的若干資料：

姓名	年齡	職位
吳海龍	45歲	新車銷售業務副總經理
張志誠	37歲	豪華品牌汽車銷售業務副總經理
劉　耕	40歲	售後及汽車用品業務副總經理
黎孝賢	42歲	集團財務總監及公司秘書

吳海龍，45歲，於一九九八年集團創立時加入本集團，目前擔任新車銷售業務副總經理。自一九九八年起，他曾擔任我們數家主要附屬公司的高級管理層職務，包括中升大連(集團)有限公司、大連中升豐田汽車銷售服務有限公司、大連中升集團汽車用品有限公司、大連中升汽車銷售服務有限公司及大連中升東本汽車銷售服務有限公司，主要負責本集團4S經銷店的日常管理，包括銷售及售後業務。吳先生目前監督本集團中高檔品牌汽車銷售業務的銷售及管理。在加入本集團之前，吳先生於一九九零年至一九九六年在豐田通商株式會社(豐田集團唯一在東京證券交易所(股份代號：8015)上市的貿易公司)駐大連市代表辦事處任職，且工作上與中國汽車行業緊密聯繫。吳先生有17年以上汽車銷售業務的相關經驗及豐富知識。吳先生於一九八六年獲得華東理工大學化工機械專業學士學位。

張志誠，37歲，從二零零八年起擔任本集團豪華品牌汽車銷售業務的副總經理。張先生於二零零三年加入本集團，曾在我們數家主要的經營附屬公司擔任多個管理職務，包括福州中升豐田汽車銷售有限公司、大連中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司及大連中升豐田汽車銷售服務有限公司，主要負責實施本集團的戰略決策及就發展我們的豪華

品牌汽車銷售業務與汽車廠家聯絡。張先生目前監督本集團豪華品牌汽車銷售業務的銷售及管理。張先生在中國汽車行業擁有超過五年的相關經驗和豐富專業知識。張先生於二零零三年獲得東北財經大學工商管理碩士學位。作為雷克薩斯認證計劃的一部份，張先生亦於二零零六年及二零零七年先後獲豐田汽車(中國)投資有限公司頒發卓越表現總經理獎。

劉　耕，40歲，於二零零零年加入本集團，目前擔任本集團售後及汽車用品業務副總經理。在二零零九年被提升為集團副總經理之前，劉先生在我們的兩家主要附屬公司擔任管理職位。劉先生於二零零零年至二零零四年擔任大連中升豐田汽車銷售服務有限公司服務部經理，並於二零零四年至二零零八年擔任大連迎賓中升豐田汽車銷售服務有限公司總經理，並於二零零八年至二零零九年擔任大連中升集團汽車用品有限公司總經理。劉先生從一九九三年開始加入中國汽車行業，並於中國汽車行業擁有超過16年的經驗及豐富知識。劉先生在一九九一年獲得哈爾濱工業大學汽車專業的學士學位。

公司秘書

黎孝賢，42歲，於二零零八年出任本集團財務總監，並自二零一零年一月四日開始擔任本公司的公司秘書。黎先生負責本集團之財務管理、會計及管理報告工作。黎先生擁有逾16年核數及會計經驗。黎先生為香港會計師公會註冊的執業會計師及澳洲會計師公會註冊會計師。加入本集團前，黎先生曾出任香港上市公司力勁科技集團有限公司(股份代號：0558)之集團財務總監兼公司秘書及恒富控股有限公司(股份代號：0643)之項目總監。彼於一九九二年取得澳洲Deakin University的商學學士學位，於二零零零年取得澳洲West Coast Institute of Management & Technology工商管理碩士學位，以及於二零零一年取得European University of Ireland工商管理碩士學位。

駐香港管理人員

根據上市規則第8.12條，發行人須有足夠管理人員留駐香港，一般指發行人須至少有兩名執行董事通常居於香港。除黃毅先生外，本公司現時並無執行董事居住於香港。由於本公司的主要業務位於香港境外，故此本公司並無且預見不會有相當數量的管理人員留駐香港。因此，本公司已向香港聯交所申請而香港聯交所亦已批准豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，惟本公司須(其中包括)作出下列安排以維持本公司與香港聯交所的有效聯繫。

本公司已委任兩名授權代表，即黃毅(本公司董事長兼執行董事)及黎孝賢(本公司公司秘書)。黃先生及黎先生均常駐香港。香港聯交所如欲就任何事宜聯絡董事，各授權代表均有方法隨時聯絡本公司董事，並可通過電話、傳真或電郵方式聯絡，以迅速回應香

港聯交所的詢問，並可在合理通知下應香港聯交所的要求與其於香港會面。香港聯交所可通過授權代表隨時以電話、傳真或電郵方式聯絡本公司各董事，而各董事亦已確認持有或將申請有效旅行證件，可在合理通知下應香港聯交所的要求與其於香港會面。

本公司亦已遵照上市規則第3A.19條的規定委任大福融資有限公司擔任本公司的合規顧問。

董事委員會

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並遵照上市規則第3.21條規定及上市規則附錄14所載的企業管治常規守則第C3段制定書面職權範圍。審核委員會成員包括兩名獨立非執行董事(吳育強先生及沈進軍先生)及一名非執行董事(冷雪松先生)。吳育強先生為審核委員會的主席，彼具備上市規則3.10(2)及3.21條規定的合適專業資格。審核委員會的主要職責為協助董事會就本集團的財務報告程序、內部監控及風險管理制度的有效性提供獨立意見、監察審核過程以及履行本公司董事會指派的其他職務與職責。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，並遵照上市規則附錄14所載的企業管治常規守則第B1段制定書面職權範圍。薪酬委員會成員包括兩名獨立非執行董事(茂野富平先生及沈進軍)及一名執行董事(李國強先生)。茂野富平先生(獨立非執行董事)為薪酬委員會的主席。薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)：(i)就董事及高級管理人員的整體薪酬政策及架構以及就為制定薪酬政策而設立正式透明的程序向董事會提供推薦建議；(ii)釐定本公司董事及高級管理人員的具體薪酬待遇條款；(iii)透過參考董事不時議決的公司目標審閱及批准與表現掛鈎的薪酬；及(iv)考慮及批准根據購股權計劃向合資格參與者授出購股權。

提名委員會

本公司已成立提名委員會，現有成員包括沈進軍先生、黃毅先生及茂野富平先生。沈進軍先生為提名委員會主席。提名委員會的主要功能為向本公司董事會提供建議以填補本公司董事會的空缺。

合規委員會

本公司已成立合規委員會，目前的成員包括黃毅先生、李國強先生及杜青山先生，由杜青山先生擔任主席。合規委員會的主要職能為確保遵守規管事宜及企業管治。

董事及高級管理層之酬金

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，已付董事的酬金總額(包括薪金、津貼及其他福利以及退休金計劃供款)分別約為人民幣1.7百萬元、人民幣1.7百萬元、人民幣4.6百萬元及人民幣3.7百萬元。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，本集團向五位最高薪酬人士支付之薪酬總額(包括薪金、津貼及其他福利以及退休金計劃供款)分別約為人民幣2.3百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣4.5百萬元。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付酬金，以吸引彼等加盟本集團或用作加盟後之獎勵或離職補償。此外，於同期內，概無董事放棄任何酬金。

根據目前生效的安排，截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司董事的酬金總額估計合共約為人民幣5.4百萬元。

董事權益

除於本招股章程所披露者外，各董事：(i)於最後實際可行日期概無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(ii)於最後實際可行日期與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何其他關係；及(iii)於最後實際可行日期前三年內概無於其他公開上市公司擔任任何其他董事職位。於最後實際可行日期，除黃毅先生及李國強先生於股份的權益(於本招股章程附錄七「緊接全球發售前後董事所擁有本公司及其相聯法團股本的權益及淡倉」一節及「有關本公司董事、管理層、員工及專家的其他資料」一段披露)外，各董事概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除本招股章程所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他有關委任董事的事宜須股東垂注，而於最後實際可行日期，亦無任何有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條披露。

購股權計劃

我們已有條件採納購股權計劃。有關本公司購股權計劃主要條款之詳情概述於本招股章程「附錄七 — 法定及一般資料」的「購股權計劃」一段。

員工福利

我們亦為僱員提供其他福利，包括花紅及醫療保險。

自成立以來，本公司並無出現任何罷工或其他勞資糾紛從而對本公司的業務活動造成重大影響。我們認為，我們的勞資關係良好。

我們向僱員支付之薪酬主要包括工資、佣金、酌情花紅及界定供款福利計劃(包括退休金)的供款。花紅通常根據我們業務的整體表現而酌情釐定。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司分別產生員工成本約人民幣45.1百萬元、人民幣79.1百萬元、人民幣127.0百萬元及人民幣116.0百萬元，分別佔本公司該等期間收入之0.70%、0.87%、1.20%及1.26%。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，本集團分別向福利計劃(包括社會保障基金及住房公積金)供款合共約人民幣5.8百萬元、人民幣9.0百萬元、人民幣16.6百萬元及人民幣17.0百萬元。

於往績記錄期間，員工成本增加乃由於本集團為了支持於往績記錄期間新加入本集團分銷網絡的4S經銷店而增加人員力量。中國經濟及汽車行業的快速增長加劇了本集團在店鋪管理人員、銷售人員及汽車工程師方面的競爭，令薪酬開支及福利成本有所增加。

合規顧問

我們已經根據上市規則第3A.19條委任大福融資有限公司擔任我們的合規顧問，遵照上市規則第3A.23條，合規顧問將會在以下情況向本公司提供意見：

- 在刊行任何監管公佈、通函或財務報告前；
- 在進行可能須予公佈的交易或關連交易時(包括發行股份及贖回股份)；
- 在本公司建議以有別於本招股章程內所詳載之方式使用全球發售之所得款項，或在本公司的經營業務，發展或業績有別於本招股章程中所述之預測、估算或其他資料時；及
- 在香港聯交所要求本公司就本公司股份股價或成交量的不尋常波動發表聲明之時。

委任期由上市日期起至本公司派發上市日期後首個完整財政年度之財務業績的年報的日期為止，且該委任可藉雙方協議延長。

主要股東

就本公司董事所知，緊隨全球發售完成後，以下人士將於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向我們披露之股份中擁有權益或淡倉，或直接及／或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上之權益：

股東名稱	權益性質	緊接全球發售前股份數目	佔緊隨全球發售前權益概約百分比	緊隨全球發售後股份數目（計及General Atlantic行使部份反攤薄權利以及假設超額配股權未獲行使及按估計發售價範圍的低位計算）	緊隨全球發售後股份數目（計及General Atlantic行使部份反攤薄權利以及假設超額配股權未獲行使及按估計發售價範圍的高位計算）	佔緊隨全球發售後本公司權益概約百分比（計及General Atlantic行使部份反攤薄權利以及假設超額配股權未獲行使及按估計發售價範圍的低位計算）	佔緊隨全球發售後本公司權益概約百分比（計及General Atlantic行使部份反攤薄權利以及假設超額配股權未獲行使及按估計發售價範圍的高位計算）
黃毅先生[1]	推定權益，控股公司的權益	1,325,993,876	85.00%	1,325,993,876	1,325,993,876	71.04%	71.25%
李國強先生[2]	推定權益，控股公司的權益	1,325,993,876	85.00%	1,325,993,876	1,325,993,876	71.04%	71.25%
General Atlantic Partners (Dalian), L.P[3]	實益擁有人	233,998,919	15.00%	254,338,919	249,123,419	13.63%	13.38%
Blue Natural	實益擁有人	1,325,993,876	85.00%	1,325,993,876	1,325,993,876	71.04%	71.25%
Light Yield[1]	推定權益，控股公司的權益	1,325,993,876	85.00%	1,325,993,876	1,325,993,876	71.04%	71.25%
Vest Sun[2]	推定權益，控股公司的權益	1,325,993,876	85.00%	1,325,993,876	1,325,993,876	71.04%	71.25%

附註：

(1) 黃先生於股份的權益乃透過其全資擁有的投資公司Light Yield持有，而Light Yield擁有Blue Natural的62.3%權益。因此，黃先生及Light Yield被視為擁有Blue Natural於本公司持有之全部權益。

(2) 李先生於股份的權益乃透過其全資擁有的投資公司Vest Sun持有，而Vest Sun擁有Blue Natural的37.7%權益。因此，李先生及Vest Sun被視為擁有Blue Natural於本公司持有之全部權益。

(3) General Atlantic Partners (Dalian), L.P.的有限合夥人為General Atlantic Partners (Bermuda), L.P.（「**GAP LP**」）、GAP-W International, LLC（「**GAP-W**」）、GapStar, LLC（「**GapStar**」）、GAP Coinvestments III, LLC（「**GAPCO III**」）、GAP Coinvestments IV, LLC（「**GAPCO IV**」）、GAP Coinvestments CDA, L.P.（「**GAPCO CDA**」）及GAPCO GmbH & Co. KG（「**GAPCO KG**」）。General Atlantic Partners（Dalian）, L.P.的一般合夥人為GAP (Bermuda) Limited（「**GAP Bermuda GenPar**」）。GAP Bermuda GenPar亦是GAP LP的一般合夥人。General Atlantic LLC（「**GA LLC**」）為GapStar的唯一成員以及GAPCO CDA的

一般合夥人。GA LLC共有29名董事總經理，包括冷雪松先生(一名本公司董事)。GA LLC的董事總經理為GAP Bermuda GenPar的董事及高級行政人員。GAP-W的高級行政人員為GA LLC的董事總經理。此外，GAPCO III及GAPCO IV的管理層成員為GA的董事總經理。GAPCO Management GmbH(「**GmbH Management**」)為GAPCO KG的一般合夥人。GA LLC的董事總經理就GAPCO KG及GmbH Mamagement作出管理及投資決策。

除上文所披露者外，就本公司董事所知，於緊隨全球發售完成後(不計及可能因行使超額配股權而發行的任何股份)，概無任何人士將於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向我們披露之股份中擁有權益或淡倉，或直接及／或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上之權益：

我們控股股東作出的承諾

競爭權益及獨立於控股股東

本公司董事確認，概無任何本公司控股股東或董事於任何會或可能會直接或間接與本集團業務構成競爭的任何業務中擁有任何權益。董事信納本集團可獨立於控股股東(包括彼等之任何聯繫人士)開展其業務。

不競爭承諾

為避免控股股東和本集團之間產生潛在利益衝突，控股股東已向本集團簽訂不競爭契據(「**不競爭承諾**」)，據此，控股股東共同及分別向我們承諾，於我們在香港聯交所主板上市及控股股東或其聯繫人士為本公司之控股股東(定義見上市規則)期間：

- 將不會並促使彼等之聯繫人士不會自行或連同或代表任何其他人士、商號或公司於不競爭承諾有效期內在與本集團不時從事之核心業務構成競爭或可能構成競爭(無論直接或間接)之任何業務(「**受限制業務**」)擁有權益、開展該等業務、收購或持有該等業務之權利或權益(在各情況下不論其是否以股東、合夥人、代理或其他身份)；

- 將首先向我們介紹由控股股東或其任何聯繫人士(「**介紹人**」)所識別或獲提供之任何與受限制業務有關之業務投資或其他商機(「**新商機**」)，並向我們發出有關新商機的書面通知，當中合理載有所需之一切資料，包括但不限於財務及營運資料以及所涉及業務的描述，以供我們考慮(i)該新商機是否與任何受限制業務構成競爭；及(ii)爭取該新商機是否符合本集團及股東的整體利益(「**介紹通知**」)。於收到介紹通知後，我們將就(i)該新商機是否與任何受限制業務構成競爭；及(ii)

爭取該新商機是否符合本集團及股東的整體利益，向董事會下屬委員會(僅由在有關事項並無重大權益的獨立非執行董事組成)尋求釐定意見。

- 僅於介紹人收到我們有關放棄新商機的通知時，介紹人方有權爭取新商機。倘介紹人爭取新商機的條款及條件存在重大修改，介紹人將按上文所載的方式向我們介紹經修改的新商機；

- 倘於不競爭承諾有效期間，我們的控股股東或其任何聯繫人士(除本集團任何成員公司外)有意出售按任何新商機擬收購的任何業務或其任何權益，則賣方須首先授予我們收購該業務或權益的權利，除非出售條款不優於提供給我們的條款且我們書面拒絕該等要約，否則我們的控股股東及其聯繫人士(本集團任何成員公司除外)不可與任何第三方進行該等出售；及

- 本集團將有權收購根據任何新商機由我們的控股股東或其任何聯繫人士收購的任何業務或當中所附任何權益，惟相關收購應遵守的商業條款為本公司董事會下屬委員會(僅由獨立非執行董事組成)經考慮獨立專家提供的意見後，認為其是(其中包括)一般商業條款、遵循本集團的日常商業慣例、屬公平合理且符合本集團的整體利益。

此外，控股股東亦共同及分別承諾：

(i) 將促使彼等不時向我們提供其擁有之一切與任何受限制業務有關之相關企業及財務資料；

(ii) 倘與任何保密協議不一致，允許授權人士或本集團內部核數師獲取有關任何第三方交易的重要財務或企業資料，以釐定控股股東及其聯繫人士是否遵守不競爭承諾之條款；及

(iii) 於收到我們的書面請求起十日內，向我們提供有關其遵守不競爭承諾的確認函，並同意將該等確認函載入我們的年報內。

我們的控股股東或其任何聯繫人士(本集團任何成員公司除外)亦已承諾不時披露新商機的有關資料，包括但不限於在公佈或我們的年報中披露接納或拒絕該新等商機的決定，並同意作該等披露以遵守任何該等規定。

獨立非執行董事將根據控股股東及董事或其聯繫人士所提供或向控股股東及董事或其聯繫人士徵求之資料及確認，對(i)遵守不競爭承諾的情況；及(ii)就是否爭取新商機而採取之一切決定，進行年度檢討。控股股東及董事將根據上市規則附錄二十三企業管治報告載列之自愿披露原則於我們的年報中披露遵守不競爭承諾的情況。於存在與本集團的實際或潛在利益沖突情況下，控股股東及其聯繫人士及我們的董事亦須放棄各自於董事會會議上表決之權利。當出現實際或潛在利益沖突時，有利益沖突的董事須放棄投票權，且不可列入法定人數。

上述不競爭承諾並不適用於下列情況：

- 我們的控股股東或其聯繫人士於本集團任何成員公司股份中擁有權益或代表本集團任何成員公司經營業務；

- 我們的控股股東或其聯繫人士於經認可證券交易所上市的公司中擁有直接或間接股本權益，而相關公司並無從事任何受限制業務；及

- 我們的控股股東或其聯繫人士於本集團以外公司的股份中擁有權益，惟：

  (i) 該公司如有經營或從事任何受限制業務，該等受限制業務(及其相關資產)佔該公司綜合銷售額或綜合資產的比例不超過10%(根據該公司最近期經審核賬目所示)；及

  (ii) 我們的控股股東及其聯繫人士持有的股份總數不超過該公司該類別已發行股份10%，而該等控股股東及其聯繫人士亦無權委任該公司的大部份董事。

股本

假設最終發售價為9.54港元，即估計發售價范圍的低位：

		港元
法定股本：		
1,000,000,000,000	股每股面值0.0001港元之股份	100,000,000.0000
已發行股份：		
1,559,992,795	股於本招股章程日期已發行每股面值0.0001港元之股份	155,999.2795
根據全球發售將予發行的股份：		
286,160,000	股每股面值0.0001港元之股份	28,616.0000
將發行予General Atlantic的股份：		
20,340,000	股每股面值0.0001港元之股份	2,034.0000
緊隨全球發售完成後已發行股本總數（假設超額配股權未獲行使）：		
1,866,492,795	股每股面值0.0001港元之股份	186,649.2795

假設最終發售價為12.83港元，即估計發售價範圍的高位：

		港元
法定股本：		
1,000,000,000,000	股每股面值0.0001港元之股份	100,000,000.0000
已發行股份：		
1,559,992,795	股於本招股章程日期已發行每股面值0.0001港元之股份	155,999.2795
根據全球發售將予發行的股份：		
286,160,000	股每股面值0.0001港元之股份	28,616.0000
將發行予General Atlantic的股份：		
15,124,500	股每股面值0.0001港元之股份	1,512.4500
緊隨全球發售完成後已發行股本總數（假設超額配股權未獲行使）：		
1,861,277,295	股每股面值0.0001港元元之股份	186,127.7295

假設

上表假設全球發售成為無條件，且未行使超額配股權或根據購股權計劃將予授出的購股權，以及根據下文所述之一般授權或購回授權而發行或購回的任何股份。

地位

股份為本公司股本中的普通股，與本公司現已發行或將發行股份享有同等權利，尤其可全面享有本招股章程日期後記錄日期就股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派。

發行股份的一般授權

待達成本招股章程「全球發售的架構 — 香港公開發售的條件」一節中所述的條件後，董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及買賣股份（根據或因全球發售、供股、根據購股權計劃或任何以股代息計劃或類似安排行使購股權，或根據購股權及認股權證或我們的股東授出的特別授權就認購股份的權利作出的任何調整除外），惟面值總額不得超過以下各項總和：

(a) 緊隨全球發售完成後本公司已發行股本面值總額的20%（不計及因超額配股權獲行使而配發及發行的股份）；及

(b) 本公司根據下文所述購回股份的一般授權購回的本公司股本（如有）的面值總額。

發行股份的一般授權將繼續有效，直至以下事項為止（以最早者為準）：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；及

(b) 股東於股東大會以普通決議案修訂或撤銷有關授權時。

按照緊接全球發售後的已發行股份1,866,492,795股，計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利，並假設最終發售價為9.54港元（即估計發售價範圍的低位）及緊隨全球發售後的已發行股份為1,861,277,295股，計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利，並假設最終發售價為12.83港元（即估計發售價範圍的高位）計算（假設超額配股權未獲行使），倘若全面行使上述一般授權，本公司可分別發行最多373,298,559股及372,255,459股股份。

購回授權

董事已獲授一般無條件授權，待本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售的條件」一節所述條件達成後，可行使本公司一切權力購回股份，惟其總面值不得超過本公司緊隨全球發售完成後已發行股本總面值的10%（不計及行使超額配股權而配發及發行的股份）。

按照緊接全球發售後的已發行股份1,866,492,795股，計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利並假設最終發售價為9.54港元（即估計發售價範圍的低位）及緊隨全球發售後的已發行股份為1,861,277,295股，計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利並假設最終發售價為12.83港元（即估計發售價範圍的高位））計算（假設超額配股權未獲行使），倘若全面行使上文所載的購回授權，本公司可於有關期間（定義見本招股章程附錄七）分別購回最多186,649,279股及186,127,729股股份。

此授權僅適用於根據所有適用法律及上市規則規定，在香港聯交所或股份於其上市且獲證監會及香港聯交所就此認可的其他證券交易所作出的購回。相關上市規則概要載於本招股章程「附錄七 — 股份購回授權」一節。

此購回股份的一般授權一直有效，直至以下時間最早者：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；及

(ii) 股東於股東大會以普通決議案修訂或撤銷有關授權時。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄七「購股權計劃」一節。

豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條有關最低公眾持股量的規定

上市規則第8.08(1)(a)條規定尋求上市的證券必須有公開市場。該規定通常表示在任何時間發行人的已發行股本總數最少25%必須由公眾持有。

我們已向香港聯交所申請，要求香港聯交所行使而香港聯交所已確認其將行使上市規則第8.08(1)(d)條項下的酌情權以接納本公司較低的公眾持股量（即15%或緊接全球發售完成後由行使超額配股權而將予發行股份所增加的公眾人士持股百份比兩者間之較高者），該酌情權可於發行人於上市時的預期市值超過10,000百萬港元時行使；惟香港聯交所須信納我們的相關股份數目及分佈將可讓市場在較低公眾持股量百份比下妥善運作，而行使酌情權條件為我們將在本招股章程中適當披露較低的公眾持股量百份比並於上市

後的各份年報中確認有充足的公眾持股量，以及我們與聯席保薦人須可證明於上市日期符合上市規則第8.08(2)及8.08(3)條規定。

本公司要求本公司董事不得在未有向主席或董事會就特定目的而指定的一名董事（惟其本身除外）發出書面通知並接獲註明日期的書面許可前，買賣本公司任何證券。此外，本公司應置存一份清單，載列本公司的董事、高級行政人員、主要股東及其各自的聯繫人士及其各自於本公司的持股量，並作出定期更新。公司秘書辦事處須定期審閱清單，以確保公眾持有的已發行股份總數百分比將不低於香港聯交所規定的最低公眾持股量百分比。假如公眾持股量百分比低於香港聯交所規定的最低百分比，董事及本公司控股股東將採取適當措施，包括進一步發行股份，及／或由本公司的控股股東向獨立第三方配售若干股份，以確保遵守香港聯交所規定的最低公眾持股量百分比。倘我們無法恢復較低的公眾持股量，香港聯交所可能根據上市規則第8.08條暫停股份買賣，直至採取適當措施。

閣下應將以下對本公司財務狀況與經營業績的討論及分析連同附錄一「會計師報告」所載根據香港財務報告準則編製之綜合財務報表及附錄二「未經審核備考財務資料」(包括各自相關附註)一併閱讀。以下討論包含涉及風險及不明朗因素之前瞻性陳述。基於本招股章程「風險因素」及其他部份所述之多項因素，本公司部份事宜之實際結果及時間可能與前瞻性陳述之預測有重大差異。

概覽

根據華通人的統計，按收入計，我們於二零零六年至二零零八年一直是中國領先的全國汽車經銷集團。如本招股章程「業務」一節所述，我們的4S經銷店[(1)]集中位於中國較富裕的東北、華東及華南沿海城市以及若干特定內陸區域。我們旗下經營的4S經銷店數目由二零零六年初的15家迅速增加至二零零九年十二月三十一日的47家。

我們根據簽訂的經銷協議在4S經銷店經營多品牌的汽車銷售組合，包括梅賽德斯—奔馳、雷克薩斯及奧迪等豪華汽車品牌及豐田、日產、本田及通用等中高檔汽車品牌。我們的4S經銷店只可以在一個銷售點經營及只可以銷售一個汽車品牌。

我們為中國首家獲授豐田經銷代理權的公司，亦是中國最早獲授雷克薩斯及奧迪經銷代理權的公司之一。目前按銷量及按4S經銷店數量計算，我們均為豐田及雷克薩斯國內最大的汽車經銷集團之一。豐田及雷克薩斯是我們兩個銷售額最高的汽車品牌。

透過我們「一站式汽車服務提供商」的業務模式，我們於各4S經銷店提供廣泛的新車及售後產品及服務。除了新車銷售業務外，我們的售後業務提供零部件、汽車用品、維修及保養服務、汽車美容服務、以及其他與汽車相關的產品及服務。新車銷售業務及售後業務在業務模式及對本集團收入及盈利的貢獻方面各具特色。

我們的售後業務向客戶提供的服務及產品十分廣泛，包括維修、保養、汽車美容服務及汽車用品。售後業務包括保修範圍內的服務。我們售後業務的溢利率普遍高於新車銷售業務的溢利率。此外，4S經銷店經營售後業務所需的營運資金相對較少。有關新車銷售及售後業務的詳細資料，請參閱本招股章程「業務」一節。

附註：

(1) 在本招股章程中，「4S經銷店」指獲授權銷售單一汽車品牌產品的經銷店。該等經銷店綜合了四項標準的汽車相關業務：整車銷售、零部件、服務及調查。其中調查指為汽車廠家收集市場資訊的功能。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，我們的收入分別為人民幣6,472.0百萬元、人民幣9,103.1百萬元及人民幣10,548.6百萬元，複合年增長率約為27.7%。截至二零零九年九月三十日止九個月的收入為人民幣9,212.6百萬元。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年以及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們銷售中高檔汽車品牌所產生的收入[(1)]分別佔同期新車銷售收入的約55.3%、58.5%、65.8%及70.6%，而同期銷售豪華汽車品牌所產生的收入分別佔新車銷售收入的約44.7%、41.5%、34.2%及29.4%。中高檔品牌汽車的毛利率分別為5.5%、5.5%、4.0%及4.1%，豪華品牌汽車的毛利率分別為4.5%、7.8%、5.5%及6.1%，而同期售後業務的毛利率分別為33.4%、34.9%、40.3%及44.1%。新車銷售業務的收入分別約佔同期收入的95.9%、94.7%、91.9%及90.4%，而售後業務的收入則分別約佔同期收入的4.1%、5.3%、8.1%及9.6%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，母公司權益持有人應佔溢利分別為人民幣147.6百萬元、人民幣284.3百萬元及人民幣218.7百萬元，複合年增長率為約21.7%。截至二零零九年九月三十日止九個月，母公司權益持有人應佔溢利為人民幣287.4百萬元。

華通人提供的資料顯示，於二零零六年、二零零七年及二零零八年，按總收入計，我們分別佔中國乘用車市場[(2)]的約1.0%、1.1%及1.2%。於二零零六年、二零零七年及二零零八年，按收入計，本集團於中國乘用車經銷商當中分別排為第六位、第五位及第四位。

附註：

(1) 除另有訂明者外，於本招股章程中，「銷售汽車所產生的收入」一詞指銷售汽車所產生的銷售收入（未經扣除適用銷售稅項）。

(2) 華通人調研報告所指的收入包括來自新車銷售業務、售後業務及二手車業務的收入。所有收入均包括增值稅。

下表載列我們於所示期間的綜合收益表：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）（未經審核）	（人民幣千元）
收入	6,472,043	9,103,134	10,548,577	8,133,630	9,212,624
銷售及提供服務成本	(6,074,757)	(8,382,066)	(9,771,214)	(7,516,264)	(8,444,162)
毛利	397,286	721,068	777,363	617,366	768,462
其他收入及收益淨值	24,162	27,361	33,412	23,107	39,409
銷售及分銷成本	(154,187)	(215,054)	(274,317)	(198,567)	(227,051)
行政開支	(64,705)	(87,115)	(118,861)	(86,010)	(108,297)
經營溢利	202,556	446,260	417,597	355,896	472,523
融資成本	(31,065)	(50,744)	(104,443)	(81,830)	(57,808)
應佔共同控制實體溢利	5,860	6,873	4,520	4,029	4,545
除稅前溢利	177,351	402,389	317,674	278,095	419,260
稅項	(27,035)	(98,933)	(83,265)	(72,116)	(113,601)
年內／期內溢利	150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
以下人士應佔：					
母公司權益持有人	147,643	284,325	218,702	192,884	287,431
非控制性權益	2,673	19,131	15,707	13,095	18,228
	150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
母公司權益持有人應佔每股盈利	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

下表載列我們於所示日期的綜合財務狀況表：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）
非流動資產				
物業、廠房及設備	351,539	460,462	548,779	776,876
土地使用權	173,782	191,710	256,987	408,678
預付款項	9,000	16,287	33,273	53,346
無形資產	753	87,617	100,561	258,612
商譽	—	65,501	76,566	200,492
於共同控制實體的權益	9,782	16,655	21,175	35,990
可供出售投資	—	—	—	100
持有至到期日投資	6,028	5,618	5,291	5,287
遞延稅項資產	7,173	3,516	3,132	4,810
非流動資產總值	558,057	847,366	1,045,764	1,744,191
流動資產				
按公允值計入損益的金融資產	12,870	—	—	—
存貨	427,143	705,577	1,133,415	890,577
應收貿易賬款	39,433	54,925	61,443	110,510
預付款項、按金及其他應收款項	486,468	706,221	724,823	1,027,457
應收關連人士款項	10	10	459	1,563
定期存款及已抵押銀行存款	254,735	260,437	210,720	438,404
在途現金	20,654	29,603	29,690	46,493
現金及現金等值物	380,738	344,997	964,245	996,572
流動資產總值	1,622,051	2,101,770	3,124,795	3,511,576
流動負債				
應付貿易賬款及票據	410,987	645,582	835,699	1,238,098
其他應付款項及應計費用	185,867	220,363	273,201	345,891
應付關連人士款項	143,062	172,151	156,774	1,308
銀行貸款及其他借貸	877,564	1,033,475	1,157,543	1,513,158
應付所得稅項	19,432	50,407	27,733	58,739
流動負債總值	1,636,912	2,121,978	2,450,950	3,157,194
流動（負債）／資產淨值	(14,861)	(20,208)	673,845	354,382

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）
總資產減流動負債	543,196	827,158	1,719,609	2,098,573
非流動負債				
遞延稅項負債	—	20,507	33,838	98,117
資產淨值	543,196	806,651	1,685,771	2,000,456
權益				
母公司權益持有人應佔權益				
股本	—	—	—	—
儲備	498,487	757,489	1,633,098	1,933,771
	498,487	757,489	1,633,098	1,933,771
非控制性權益	44,709	49,162	52,673	66,685
權益總值	543,196	806,651	1,685,771	2,000,456

編製之基準

根據重組，本公司於二零一零年二月二十二日成為現時本集團旗下各公司之控股公司(如本招股章程「歷史及重組」一節所述)。由於本公司及現時本集團旗下各公司於重組完成前及完成後均受控股股東共同控制，故重組已以合併會計法入賬。財務資料以假設本公司一直為現時本集團旗下各公司的控股公司為基準編製。

財務資料反映了本集團旗下各公司之綜合業績、現金流量及財務狀況，猶如本集團的集團架構於往績記錄期間一直存在，且所有汽車相關業務已於所示期間的最早日期轉讓予本集團。

影響我們經營業績的因素

中國中高檔及豪華品牌汽車的需求

我們的經營業績受中國中高檔及豪華品牌汽車的需求影響。中國汽車業的市場需求則受到多種因素影響，其中包括個人財富增長、中國人口城市化的持續發展及中國道路網絡及其他基建設施的完善。中國經濟的快速增長，推動了城市化發展的加快、人們生活水平的提高及個人可支配收入的增長。此外，由於個人可支配收入增加，中國消費者傾向於將開支用於汽車等名牌時尚產品的消費。近年，中國中高檔及豪華品牌汽車的零售銷售大幅增長。根據華通人的統計，中國中高檔及豪華品牌乘用車零售市場已由二零零三年人民幣138十億元增長至二零零九年人民幣496十億元。華通人亦預測，二零一二年中國中高檔及豪華品牌汽車零售銷售將達到人民幣675十億元。

我們的4S經銷店網絡

我們的銷售受我們4S經銷店的數目、選址及表現的直接影響。為應對中高檔及豪華品牌汽車需求的增長，我們透過內部增長及收購的方式快速拓展我們的4S經銷店網絡。我們4S經銷店的數目已由二零零六年一月一日的15家增加至二零零八年十二月三十一日的30家，我們的汽車銷量已由二零零六年的20,876輛增長至二零零八年的41,349輛。於二零零九年九月三十日，我們4S經銷店的數量為47家；於截至二零零九年九月三十日止九個月，我們的汽車銷量為40,512輛。

產品及服務組合

與我們的產品銷售及服務提供有關的產品及服務組合的變動可能會影響我們的盈利能力及總體毛利率。

我們提供多元化的中高檔及豪華汽車品牌銷售組合，兩類產品具有不同的毛利率。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們中高檔品牌汽車的毛利率分別為5.5%、5.5%、4.0%及4.1%，同期我們豪華品牌汽車的毛利率分別為4.5%、7.8%、5.5%及6.1%。受全球經濟放緩影響，二零零八年中高檔及豪華品牌汽車的毛利率均有所下降。我們新車銷售業務的總毛利率因中高檔品牌汽車銷售及豪華品牌汽車銷售的分銷情況而不同。

我們的售後業務一般較新車銷售業務產生更高的毛利率。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們售後業務的毛利率分別為33.4%、34.9%、40.3%及44.1%，同期我們新車銷售業務的毛利率分別為5.0%、6.5%、4.5%及4.7%。售後業務的毛利率持續上升，主要是因為(i)期內市場需求增加令毛利率較高的部份汽車用品銷量上升；及(ii)本集團於二零零九年第二季度成立

了一個中央採購部門，該部門實施嚴格的採購成本控制計劃並協助本集團從汽車用品供應商獲得更多採購折扣。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們的售後業務分別佔我們收入的4.1%、5.3%、8.1%及9.6%，及佔我們毛利的22.1%、23.5%、44.2%及50.7%。儘管目前我們的收入絕大部份來自新車銷售業務，於往績記錄期間，我們售後業務的收入及溢利所佔比例不斷提高，此乃主要由於我們售後客戶基礎的快速擴張及中國對汽車維修、保養及美容服務以及汽車用品的需求不斷增加，我們計劃持續拓展售後服務，以滿足不斷增加的市場需求。

下表載列我們於所示期間新車銷售業務及售後業務之毛利率：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
新車銷售業務					
中高檔汽車品牌 . . .	5.5	5.5	4.0	4.4	4.1
豪華汽車品牌	4.5	7.8	5.5	6.1	6.1
新車銷售平均	5.0	6.5	4.5	5.0	4.7
售後業務	33.4	34.9	40.3	40.3	44.1
整體平均	6.1	7.9	7.4	7.6	8.3

銷售及服務成本及返利

銷售及服務成本主要為向汽車廠家採購新車之成本。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，銷售及服務成本分別佔收入的93.9%、92.1%、92.6%及91.7%。同期，新車採購成本分別佔銷售及服務成本的97.1%、96.2%、94.8%及94.1%。新車採購成本主要由汽車廠家所釐定，我們並無對其營運、策略或業務政策施加任何控制或影響。

我們銷售及服務成本之其他部份與售後業務之成本有關，主要為我們就維修、保養及美容服務採購零部件之成本，以及採購向客戶供應之汽車用品的成本。

我們與汽車廠家簽訂的採購安排通常包含按採購量釐定的返利，其釐定標準為新車採購數量，並根據我們能否達到相關汽車廠家制定的若干目標(包括銷售目標、客戶滿意指數以及經銷店的店容店貌)進行調整。汽車廠家將於參考上述因素後不時向我們支付返

利，在本集團隨後的採購訂單中扣除本集團應付的價格。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們錄得返利分別約為人民幣47.0百萬元、人民幣173.5百萬元、人民幣171.2百萬元及人民幣218.7百萬元。本公司已確認，汽車廠家提供採購返利為普遍的行業慣例，且我們所獲得的返利率與市場水平相符。

倘我們的銷售及服務成本(特別是新車成本)或返利出現任何重大變動，我們的經營業績及財務狀況將會受到影響。

我們與汽車廠家訂立的經銷協議的條款及條件

汽車廠家授予我們4S經銷店的經營權及向我們供應新車及零部件，因此我們的經營業績及財務狀況受我們與汽車廠家訂立的經銷協議的條款及條件所影響。例如，汽車廠家可能對經銷協議施加各種限制，如設定地區限制，禁止我們獲得額外的經銷代理權，以及對新車或特定零件設定零售價指引。該等合約限制及其日後的任何修改可能對我們定價政策方面的競爭力、我們滿足客戶需求的能力、我們的產品組合、我們4S經銷店的管理及我們經營的其他方面產生影響，從而影響我們的財務狀況。

定價

在中國，我們面對的競爭不斷加劇，我們的經營業績可能不僅受到不同汽車廠家在品質、送貨時間及定價上的相互競爭所影響，亦受到同地區銷售與我們同一品牌及車型的其他經銷商的競爭所影響。詳情請參閱本招股章程「風險因素 — 與中國汽車行業相關之風險－中國汽車行業的競爭日益激烈，或會對我們的表現及增長前景構成不利影響」一節。

售出新車的整體平均售價由二零零六年人民幣297,592元下降至二零零八年人民幣234,637元，並於截至二零零九年九月三十日止九個月進一步減少至人民幣205,875元。整體平均售價下滑主要由於我們銷售的若干品牌的新車售價降低、我們產品組合中價格較低的豪華汽車增加，二零零八年全球經濟衰退以及我們銷售的車型當中，之前來自進口但目前由國內生產的數量增多。

下表載列我們的新車銷售於所示期間之平均售價詳情：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
中高檔汽車品牌(1)	214,405	199,392	184,118	170,669	166,646
豪華汽車品牌(1)	572,913	535,283	497,723	475,677	474,695
平均售價總計(2)	297,592	269,633	234,637	221,449	205,875

附註：

(1) 本類別平均售價由有關年度或期間本類別汽車銷售的收入除本類別售出汽車的總數得出。

(2) 平均售價總計由有關年度或期間汽車銷售的總收入除售出汽車的總數得出。

稅項

於往績記錄期間，我們部份中國附屬公司根據中國適用的稅務法律及法規以及地方政策享受稅項優惠。經中國有關稅務機關確認後，該等附屬公司可於特定年期內獲豁免及／或寬減國家或地方企業所得稅。因此，截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們的實際稅率分別為15.2%、24.6%、26.2%及27.1%。根據二零零八年一月一日生效之新企業所得稅法，國內企業適用之法定企業所得稅率由33%下調至25%。自二零零八年起，我們所有中國附屬公司根據新稅法已經或現時(視情況而定)需繳納25%的法定企業所得稅，惟深圳中升豐田銷售服務有限公司於二零零九年、二零一零年及二零一一年分別須繳納稅率為20%、22%及24%之企業所得稅，並將於二零一二年起按法定稅率25%繳納企業所得稅。我們的中國法律顧問金杜律師事務所已確認，我們所獲之稅項優惠符合中國法律及法規。

新車、零部件及汽車用品銷售以及提供維修、保養及美容服務的收入一般須繳納17%的增值稅。倘上述我們附屬公司及共同控制實體當前適用之稅項優惠出現任何修改，我們的財務狀況及經營業績可能會受到影響。

季節性

於往績記錄期間，我們的新車銷售收入在每年第一及第四季度相對較高，反映了中國客戶的高消費模式往往出現在中國的主要假期前期，如第一季度的中國農歷新年及第四季度的國慶節假期。有鑒於此，比較單個財政年度內不同時期或不同財政年度間相同時期之銷售及經營業績未必有意義，不應倚賴作為我們表現的指標。請參閱本招股章程「風險因素 — 與我們的業務相關之風險 — 我們的銷售可能受到季節性影響」一節。

主要會計政策、判斷及估計

我們已確認若干對編製我們的財務報表具有重要意義的會計政策。我們的主要會計政策對了解我們的財務狀況及經營業績十分重要，詳情載於本招股章程附錄一之會計師報告附註3。我們的部份會計政策涉及主觀假設及估計，以及有關會計項目的複雜判斷。於上述各情況下，管理層須根據未來期間或會有變的資料及財務數據作出判斷以釐定。於審閱我們的財務報表時，閣下應考慮(i)我們主要會計政策的選擇；(ii)影響該等政策應用的判斷及其他不確定因素；及(iii)情況及假設有所轉變對所報告業績之影響程度。我們認為，以下載列的會計政策包含於編製我們的財務報表時最重要的估計及判斷。

綜合之基準

本招股章程載有我們於往績記錄期間之綜合財務資料。對受共同控制之附屬公司的收購已採用合併會計法入賬。對往績記錄期間所有其他附屬公司的收購已採用收購會計法入賬。

合併會計法涉及列入發生共同控制形式合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。

不會就商譽或就收購方於被收購公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時的投資成本確認任何金額。

綜合收益表包括各合併實體或業務自所呈報的最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)的業績，不論共同控制合併的日期。

收購會計法涉及將業務合併的成本分配至收購日期所收購可辨別資產及所承擔負債和或然負債的公允值。收購成本按交易當日所獲資產及所產生或所承擔負債的公允值總和，另加收購應佔直接成本計算。

集團內公司間所有重大交易及結餘已在綜合賬目時對銷。

非控制性權益指於目前本集團旗下各附屬公司業績及資產淨值中，並非由本集團持有的外界股東權益。本集團在被收購公司之可辨別資產、負債及或然負債之賬面值中應佔之權益高於收購非控制權益成本之金額(先前稱為負商譽)在重新進行審核後，即時於收益表中確認。

判斷及估計

編製本集團的綜合財務資料要求管理層就影響報告日期之資產及負債及或然負債披露的報告金額作出判斷、估計及假設。然而，此等假設及估計之不確定因素或會導致需要對日後受影響之資產及負債的賬面值作出重大調整。

判斷

在應用本集團會計政策的過程中，管理層已作出(除對財務資料已確認金額有最重大影響的估計之外)以下判斷：

遞延稅項資產

對於所有未動用稅項虧損入賬確認為遞延稅項資產，惟僅限於將來可能有應課稅溢利以抵銷該虧損。在釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，須根據可能之時間、未來應課稅溢利之水平連同未來稅項計劃策略作出重要管理層估計。與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產的賬面值於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日分別為人民幣7.1百萬元、人民幣3.4百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣4.4百萬元。

估計

下文討論於財務狀況表日極可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整的日後相關重要假設及導致估計不確定性的其他重要因素。

商譽減值

我們至少每年一次確定商譽是否出現減值。進行確定必須評估獲分配該商譽的現金產生單位的使用價值。評估使用價值時，我們必須估計現金產生單位所產生的預期日後

現金流量，並須選擇適合的貼現率以計算該等現金流量的現值。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，商譽之賬面值分別為人民幣零元、人民幣65.5百萬元、人民幣76.6百萬元及人民幣200.5百萬元。

非金融資產之減值(商譽除外)

我們於各報告日評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。無限年期的無形資產每年及於出現減值跡象的其他時候測試減值。其他非金融資產於有跡象顯示賬面可能無法收回時測試減值。我們的管理層計算使用價值時，須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，以及須選出合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

特定收益表項目說明

下文概述本招股章程附錄一所載會計師報告內的特定項目，我們認為該等項目有助於認識以下各期間之討論。

收入

我們的收入大部份來自新車銷售業務，分別佔截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月收入的95.9%、94.7%、91.9%及90.4%。於往績記錄期間，其餘的收入來自售後業務。我們的所有收入來自位於中國的業務。我們於往績記錄期間的新車平均售價有所下跌，且受全球經濟衰退影響，二零零八年新車銷量增長亦出現放緩。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，來自遼寧省的營運收入分別佔我們營業總額的70%、53%、45%及43%。來自該省的營業額所佔比例減少主要由於本集團其他地區的業務不斷擴張，推動本集團在該等地區的營業額持續增加。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，銷售中高檔品牌汽車之收入分別為人民幣3,437.3百萬元、人民幣5,042.6百萬元、人民幣6,386.7百萬元及人民幣5,891.4百萬元，佔我們新車銷售收入之55.3%、58.5%、65.8%及70.6%。同期，銷售豪華品牌汽車之收入分別為人民幣2,775.2百萬元、人民幣3,579.4百萬元、人民幣3,315.3百萬元及人民幣2,449.0百萬元，分別佔我們新車銷售收入之44.7%、41.5%、34.2%及29.4%。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，來自我們售後業務的收入分別為人民幣262.8百萬元、人民幣486.9百萬元、人民幣853.1百萬元及人民幣883.4百萬元，分別佔同期營業總額的4.1%、5.3%、8.1%及9.6%。

我們的售後業務提供零部件、汽車用品、維修及保養服務、汽車美容服務及其他汽車相關產品及服務。下表載列於所示期間我們來自售後業務的收入及毛利明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	（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）
收入					
銷售零部件及汽車用品	5,913	32,730	169,134	131,035	189,467
維修及保養服務，汽車美容服務及其他服務	256,860	454,181	683,979	485,950	693,892
總額	262,773	486,911	853,113	616,985	883,359
毛利					
銷售零部件及汽車用品	1,286	10,339	78,258	59,727	94,214
維修及保養服務、汽車美容服務及其他服務	86,476	159,405	265,128	189,153	295,048
總額	87,762	169,744	343,386	248,880	389,262
毛利率					
銷售零部件及汽車用品	21.7%	31.6%	46.3%	45.6%	49.7%
維修及保養服務、汽車美容服務及其他服務	33.7%	35.1%	38.8%	38.9%	42.5%
整體平均	33.4%	34.9%	40.3%	40.3%	44.1%

根據銷售條款的規定，我們向在我們的4S經銷店購買新車的客戶提供保修期內的維修及保養服務。我們在保修期內提供維修及保養服務的收費價格由汽車廠家制定。我們的毛利來自所收取費用及提供該等服務所需成本的差額。於往績記錄期間，我們就保修期內維修費用的索償均獲汽車廠家接納，而保修期內維修及保養服務的收入佔我們售後業務總收入的比例並不高。於二零零九年十二月三十一日，我們出售的約101,000輛汽車仍在各自的保修期內。

銷售及服務成本

我們銷售及服務成本主要為向汽車廠家採購新車之成本，分別佔截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月我們銷售及服務總成本的97.1%、96.2%、94.8%及94.1%。我們的銷售及服務成本亦包括與售後業務有關的成本，主要為就維修、保養及美容服務採購零部件的成本以及為客戶提供採購汽車用品的成本。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，銷售及服務成本分別佔我們收入的93.9%、92.1%、92.6%及91.7%。

新車採購成本乃受到汽車廠家給予我們的返利影響。我們與汽車廠家簽訂的採購安排通常包含按採購量釐定的返利，其釐定標準為新車採購數量，並根據我們能否達到相關汽車廠家制定的若干目標(包括銷售目標、客戶滿意指數以及經銷店的店容店貌)進行調整。汽車廠家將於參考上述因素後不時與我們釐定返利率，並於本集團其後的採購訂單中扣除本集團應付的價格。採購返利根據實際採購金額於各申報日期開始累計，相應的返利率由汽車廠家與我們的管理層根據對有關因素的估計(包括但不限於達到相關汽車廠家制定的銷售及服務目標)進行議定。採購並已出售的汽車之相關返利從銷售成本中扣除，而採購但於報告日期仍未售出的汽車相關返利則自有關項目的賬面值中扣除，以令存貨成本於扣除適用返利後入賬。於往績記錄期間，我們向汽車廠家收取的應計返利與實際返利之間並無重大差異。截至二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們錄得返利分別約為人民幣47.0百萬元、人民幣173.5百萬元、人民幣171.2百萬元及人民幣218.7百萬元。本公司已確認，汽車廠家提供採購返利是一種普遍的行業慣例，且我們收取的返利率與市場水平相符。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益主要包括向保險公司收取的佣金(該等機構在我們的4S經銷店向我們的客戶提供服務)及銀行存款的利息。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們從地方政府部門獲得政府補貼分別為人民幣6.8百萬元、人民幣1.3百萬元、人民幣2.1百萬元及人民幣70,000元，該等補貼乃按非經常性基準提供，以鼓勵我們的業務發展。我們知道，補貼的授給並無特定標準，且我們所獲之補貼乃有關地方政府部門酌情給予。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，其他收入及收益分別佔我們收入的0.4%、0.3%、0.3%及0.4%。

銷售及分銷成本

我們的銷售及分銷成本主要包括薪酬開支及福利成本、廣告及業務推廣開支以及折舊撥備。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，銷售及分銷成本分別佔我們收入的2.4%、2.4%、2.6%及2.5%。

行政開支

我們的行政開支主要包括辦公設備開支、酬酢費用、稅項、公用服務費及差旅費。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，行政開支分別佔我們收入的1.0%、1.0%、1.1%及1.2%。

融資成本

我們的融資成本主要包括銀行借貸及其他借貸的利息開支。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，融資成本分別佔我們收入的0.5%、0.6%、1.0%及0.6%。我們的業務需要充足的資金，以滿足我們不斷增加的存貨水平，及支付我們向汽車廠家採購新車的預付款項。隨著本集團業務不斷拓展，我們的存貨水平及新車採購預付款項均會增加，因此預期本集團的融資成本將會增加。

應佔共同控制實體溢利

共同控制實體乃須受共同控制規限的實體，任何參與方均不得單方面控制實體的經濟活動。

本集團擁有廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司(「**廈門中升**」)的50%權益，廈門中升是一家經營豐田品牌的4S經銷店。廈門中升乃按本集團的共同控制實體而非附屬公司入賬，因此，根據上市規則14A.11條，廈門中升並非本公司的關連人士。本集團於廈門中升的權益乃根據權益會計法按本集團應佔資產淨值扣除任何減值虧損後於綜合資產負債表中列示。本集團應佔廈門中升的業績乃作為應佔共同控制實體之盈利計入綜合收益表。於廈門中升的50%權益乃由廈門國貿汽車股份有限公司擁有，廈門國貿汽車股份有限公司是一名獨立第三方及一間4S經銷集團，同時亦是上海證券交易所上市公司廈門國貿集團股份有限公司的附屬公司。

我們與廈門國貿集團股份有限公司並無就廈門中升訂立共同控制實體協議。根據廈門中升的最新組織章程細則，其盈利將按照股東的注資比例於股東間進行分配。共同控制實體的控制權須根據股東會議通過的決議行使。因此，任何由董事會提議的具體盈利分配計劃將於股東會議審議及批准。倘若出現導致共同控制實體終止經營的任何情況，

終止事宜亦將由廈門中升股東會議釐定。由於廈門中升股東會議的決議須獲得大部份股東的批准，因此根據目前的股權結構，倘若廈門中升的兩位股東持不同意見，股東會議可能將出現僵局。然而，本公司董事認為出現該僵局的機率不大，倘若出現僵局，我們將設法商議並與廈門國貿集團股份有限公司達成共識。

本集團持有中升泰克提汽車服務(大連)有限公司(「**中升泰克提**」)的50%權益，中升泰克提在中國提供汽車快修服務，該公司按本集團的共同控制實體而非附屬公司入賬。中升泰克提並非上市規則第14A.11條項下本公司的關連人士。於往績記錄期間，我們並無就中升泰克提錄得任何溢利。

稅項

根據開曼群島稅項減免法(一九九九年修訂版)第6條，本公司已獲得總督會同行政局承諾，開曼群島未頒佈任何法律對本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵稅。

由於在英屬維京群島註冊成立的附屬公司於英屬維京群島並無擁有營業地點(註冊辦事處除外)或經營任何業務，因此該等附屬公司無須繳納所得稅。

我們於香港註冊成立的附屬公司在二零零六年及二零零七年須按照17.5%的稅率繳納所得稅，在二零零八年及截至二零零九年九月三十日止九個月須按照16.5%的稅率繳納所得稅。由於本集團於往績記錄期間並無於香港產生應課稅溢利，因此並未就香港利得稅計提撥備。

於二零零八年一月一日前，於中國註冊成立的企業通常須按照33%的稅率繳納企業所得稅，其中30%為國家企業所得稅，3%為地方企業所得稅。於往績記錄期間內，本集團的若干附屬公司已獲得中國相關稅務機關批准或在中國設有所得稅優惠政策的指定區域經營，因此可享受低於33%的優惠所得稅稅率。

全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過新企業所得稅法，國務院亦於二零零七年十二月六日公佈新企業所得稅法的具體實施條例，兩項法例均自二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，中國境內的內資及外資企業的所得稅率從二零零八年一月一日起統一為25%。

根據新企業所得稅法，從二零零八年一月一日起，由中國境內向外國投資者支付的股息須徵收10%的預提稅。倘若中國與外國投資者所在司法管轄區訂有稅項安排，則可申請預提稅的減免。請參閱「風險因素 — 與在中國開展業務相關之風險 — 我們根據新企業所得稅法計算的中國企業所得稅負債存在重大不明確因素」一節。

過往經營業績回顧

下表載列我們於以下所示期間的綜合收益表所載若干收入及開支項目之相關資料：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）（未經審核）	（人民幣千元）
收入	6,472,043	9,103,134	10,548,577	8,133,630	9,212,624
銷售及提供服務成本	(6,074,757)	(8,382,066)	(9,771,214)	(7,516,264)	(8,444,162)
毛利	397,286	721,068	777,363	617,366	768,462
其他收入及收益淨值	24,162	27,361	33,412	23,107	39,409
銷售及分銷成本	(154,187)	(215,054)	(274,317)	(198,567)	(227,051)
行政開支	(64,705)	(87,115)	(118,861)	(86,010)	(108,297)
經營溢利	202,556	446,260	417,597	355,896	472,523
融資成本	(31,065)	(50,744)	(104,443)	(81,830)	(57,808)
應佔共同控制實體溢利	5,860	6,873	4,520	4,029	4,545
除稅前溢利	177,351	402,389	317,674	278,095	419,260
稅項	(27,035)	(98,933)	(83,265)	(72,116)	(113,601)
年內／期內溢利	150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
以下人士應佔：					
母公司權益持有人	147,643	284,325	218,702	192,884	287,431
非控制性權益	2,673	19,131	15,707	13,095	18,228
	150,316	303,456	234,409	205,979	305,659

下表載列我們於所示期間各產品及服務類別的毛利及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零八年		二零零九年	
	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)
毛利來源：										
－新車銷售業務	309,524	77.9	551,324	76.5	433,977	55.8	368,486	59.7	379,200	49.3
－售後業務	87,762	22.1	169,744	23.5	343,386	44.2	248,880	40.3	389,262	50.7
	397,286	100.0	721,068	100.0	777,363	100.0	617,366	100.0	768,462	100.0

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
毛利率					
－新車銷售業務	5.0	6.5	4.5	5.0	4.7
－售後業務	33.4	34.9	40.3	40.3	44.1
整體平均	6.1	7.9	7.4	7.6	8.3

下表載列我們於所示期間新車銷售的銷售量詳情：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零八年		二零零九年	
	輛	(%)	輛	(%)	輛	(%)	輛	(%)	輛	(%)
中高檔汽車品牌	16,032	76.8	25,290	79.1	34,688	83.9	28,311	83.3	35,353	87.3
豪華汽車品牌	4,844	23.2	6,687	20.9	6,661	16.1	5,655	16.7	5,159	12.7
總計	20,876	100.0	31,977	100.0	41,349	100.0	33,966	100.0	40,512	100.0

下表載列我們各汽車品牌於所示期間新車銷售的收入詳情：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零八年		二零零九年	
	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)	金額（人民幣千元）	(%)
中高檔汽車品牌										
—豐田	2,753,580	44.3	4,062,501	47.1	5,138,256	53.0	3,884,991	51.6	4,268,292	51.2
—本田	249,821	4.0	531,856	6.2	678,934	7.0	540,593	7.2	560,014	6.7
—日產	431,240	6.9	443,176	5.1	569,488	5.8	406,216	5.4	846,047	10.1
—雪佛蘭	—	—	—	—	—	—	—	—	62,775	0.7
—別克	—	—	—	—	—	—	—	—	154,321	1.9
—其他	2,707	0.1	5,085	0.1	—	—	—	—	—	—
小計	3,437,348	55.3	5,042,618	58.5	6,386,678	65.8	4,831,800	64.2	5,891,449	70.6
豪華汽車品牌										
—雷克薩斯	1,894,646	30.5	2,942,715	34.1	2,394,857	24.7	1,969,157	26.2	1,389,589	16.7
—奧迪	880,542	14.2	636,725	7.4	920,473	9.5	720,796	9.6	1,022,108	12.3
—奔馳	—	—	—	—	—	—	—	—	37,256	0.4
小計	2,775,188	44.7	3,579,440	41.5	3,315,330	34.2	2,689,953	35.8	2,448,953	29.4
新車銷售總收入	6,212,536	100.0	8,622,058	100.0	9,702,008	100.0	7,521,753	100.0	8,340,402	100.0
銷售稅	(3,266)		(5,835)		(6,544)		(5,108)		(11,137)	
新車銷售總收入（除銷售稅後）	6,209,270		8,616,223		9,695,464		7,516,645		8,329,265	

下表載列我們各汽車品牌於所示期間新車銷售之毛利及毛利率詳情：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零八年		二零零九年	
	毛利（人民幣千元）	毛利率(%)	毛利（人民幣千元）	毛利率(%)	毛利（人民幣千元）	毛利率(%)	毛利（人民幣千元）	毛利率(%)	毛利（人民幣千元）	毛利率(%)
中高檔汽車品牌										
—豐田	167,392	6.1	211,961	5.2	202,496	3.9	170,139	4.4	182,205	4.3
—本田	10,456	4.2	41,862	7.9	32,569	4.8	24,497	4.5	13,013	2.3
—日產	9,409	2.2	24,005	5.4	22,367	3.9	15,527	3.8	41,674	4.9
—雪佛蘭	—	—	—	—	—	—	—	—	2,392	3.8
—別克	—	—	—	—	—	—	—	—	2,979	1.9
—其他	81	3.0	(28)	(0.5)	—	—	—	—	—	—
豪華汽車品牌										
—雷克薩斯	112,442	5.9	241,096	8.2	143,276	6.0	131,306	6.7	106,673	7.7
—奧迪	13,010	1.5	38,264	6.0	39,813	4.3	32,126	4.5	38,727	3.8
—奔馳	—	—	—	—	—	—	—	—	2,674	7.2

截至二零零九年九月三十日止九個月與截至二零零八年九月三十日止九個月之比較

收入。截至二零零九年九月三十日止九個月的收入為人民幣9,212.6百萬元，較二零零八年同期的人民幣8,133.6百萬元增長人民幣1,079.0百萬元，增幅為13.3%。該增長主要由於截至二零零九年九月三十日止九個月的新車銷售由二零零八年同期的人民幣7,516.6百萬元增加至人民幣8,329.3百萬元，增長人民幣812.7百萬元，增幅為10.8%。此外，由於我們的業務不斷拓展及「*中升*」品牌知名度日益上升，我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的售後業務收入由二零零八年同期的人民幣617.0百萬元大幅增加至人民幣883.4百萬元，增長人民幣266.4百萬元，增幅為43.2%。

截至二零零九年九月三十日止九個月的新車銷售收入增加乃由於我們的銷量由截至二零零八年九月三十日止九個月的33,966輛增加至二零零九年同期的40,512輛，增長19.3%。銷量增加部份被我們的同期新車平均售價由人民幣221,449元下跌至人民幣205,875元抵銷，平均售價下滑主要由於(其中包括)若干因素所致，包括若干新車售價降低、我們產品組合中售價較低的豪華汽車增加，以及我們銷售的車型中，之前來自進口但目前由國內生產的數量增多。

產品組合方面，中高檔品牌汽車的銷售收入由截至二零零八年九月三十日止九個月的人民幣4,831.8百萬元增加至截至二零零九年九月三十日止九個月的人民幣5,891.4百萬元，增幅為21.9%，而豪華品牌汽車的銷售收入則由截至二零零八年九月三十日止九個月的人民幣2,690.0百萬元下降9.0%至截至二零零九年九月三十日止九個月的人民幣2,449.0百萬元。於截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月，中高檔汽車品牌的銷售分別佔我們新車銷售收入總額的64.2%及70.6%。於截至二零零八年及二零零九年九月三十日止九個月，豪華汽車品牌的銷售分別佔我們新車銷售收入總額的35.8%及 29.4%。

於截至二零零九年九月三十日止九個月，我們於產品組合中引入梅賽德斯－奔馳及通用品牌汽車。

銷售及服務成本。截至二零零九年九月三十日止九個月的銷售及服務成本為人民幣8,444.2百萬元，較二零零八年同期的人民幣7,516.3百萬元增加人民幣927.9百萬元，增幅為12.3%。該增長乃主要由於我們增加汽車、零部件及汽車用品的採購以配合我們業務的持續拓展。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的新車銷售業務應佔成本為人民幣7,950.1百萬元，較二零零八年同期的人民幣7,148.2百萬元增加人民幣801.9百萬元，增幅為11.2%。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的售後業務應佔成本為人民幣494.1百萬元，較二零零八年同期的人民幣368.1百萬元增加人民幣126.0百萬元，增幅為34.2%。

毛利。截至二零零九年九月三十日止九個月的毛利為人民幣768.5百萬元，較二零零八年同期的人民幣617.4百萬元增長人民幣151.1百萬元，增幅為24.5%。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的毛利率為8.3%，高於二零零八年同期的7.6%。截至二零零九年九月三十日止九個月的毛利率增加的主要原因為汽車需求上升以及因我們的汽車銷量上升，汽車廠家於該期間給予我們的返利增加。

其他收入及收益。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的其他收入及收益為人民幣39.4百萬元，較二零零八年同期的人民幣23.1百萬元增加人民幣16.3百萬元，增幅為70.6%。該增長乃主要由於我們向於4S經銷店向我們的顧客提供服務的保險公司收取的佣金收入增加所致。我們的佣金收入增長乃由於我們的新車銷量增加。截至二零零九年九月三十日止九個月的佣金收入為人民幣22.4百萬元，較二零零八年同期的人民幣12.8百萬元增加人民幣9.6百萬元，增幅為75.0%。

銷售及分銷成本。銷售及分銷成本由二零零八年同期的人民幣198.6百萬元增加至截至二零零九年九月三十日止九個月的人民幣227.1百萬元，增長人民幣28.5百萬元，或14.4%。該增長主要由於我們增聘僱員以應對銷售增加，令我們的薪酬及福利開支增加人民幣12.5百萬元，以及主要由於該期間我們的4S經銷店數目增加所導致的折舊費用增加。

行政開支。截至二零零九年九月三十日止九個月的行政開支為人民幣108.3百萬元，較二零零八年同期的人民幣86.0百萬元增加人民幣22.3百萬元，增幅為25.9%。該增長主要由於業務拓展促使期內我們的4S經銷店數目有所增加，令我們4S經銷店的租金開支及支付予行政人員的薪酬及福利增加。

經營溢利。截至二零零九年九月三十日止九個月的經營溢利為人民幣472.5百萬元，較二零零八年同期的人民幣355.9百萬元增長人民幣116.6百萬元，增幅為32.8%。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月經營溢利率為5.1%，高於二零零八年同期的4.4%。

融資成本。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的融資成本為人民幣57.8百萬元，較二零零八年同期的人民幣81.8百萬元減少人民幣24.0百萬元，降幅為29.3%，主要由於我們截至二零零九年九月三十日止九個月的銀行貸款及其他借款的平均利息率錄得下降。

應佔共同控制實體的溢利。截至二零零九年九月三十日止九個月，我們應佔共同控制實體廈門中升的溢利為人民幣4.5百萬元，較二零零八年同期的人民幣4.0百萬元增加人民幣0.5百萬元，增幅為12.5%。

除稅前溢利。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的除稅前溢利為人民幣419.3百萬元，較二零零八年同期的人民幣278.1百萬元增加人民幣141.2百萬元，增幅為50.8%。

稅項。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的稅項為人民幣113.6百萬元，較二零零八年同期的人民幣72.1百萬元增加人民幣41.5百萬元，增幅為57.6%，稅項增加乃主要由於我們於該期間的除稅前溢利大幅增加。此外，我們位於中國的附屬公司不再享有稅務優惠待遇，因此自二零零九年開始根據新企業所得稅法按正常所得稅率納稅。請參閱「— 影響我們經營業績的因素 — 稅項」。

期內溢利。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的溢利為人民幣305.7百萬元，較二零零八年同期的人民幣206.0百萬元增加人民幣99.7百萬元，增幅為48.4%。我們於截至二零零九年九月三十日止九個月的溢利率為3.3%，高於二零零八年同期的2.5%。

母公司之權益持有人應佔溢利。截至二零零九年九月三十日止九個月，本公司權益持有人應佔溢利為人民幣287.4百萬元，較二零零八年同期的人民幣192.9百萬元增加人民幣94.5百萬元，增幅為49.0%。

非控制性權益應佔溢利。截至二零零九年九月三十日止九個月，我們的非控制性權益應佔溢利為人民幣18.2百萬元，較二零零八年同期的人民幣13.1百萬元增加人民幣5.1百萬元，增幅為38.9%。

截至二零零八年十二月三十一日止年度與截至二零零七年十二月三十一日止年度之比較

收入。二零零八年收入為人民幣10,548.6百萬元，較二零零七年人民幣9,103.1百萬元增長人民幣1,445.5百萬元，增幅為15.9%。該增長主要由於新車銷售由二零零七年之人民幣8,616.2百萬元增加至二零零八年之人民幣9,695.5百萬元，增長人民幣1,079.3百萬元或12.5%。此外，由於我們的業務不斷拓展及「*中升*」品牌知名度日益上升，我們的售後業務收入由二零零七年之人民幣486.9百萬元大幅增加至二零零八年之人民幣853.1百萬元，增長人民幣366.2百萬元或75.2%。

二零零八年新車銷售之收入增加乃由於本集團新車之銷量由二零零七年31,977輛增加至二零零八年41,349輛，增長29.3%。銷量增加部份被我們的新車平均售價由人民幣269,633元下跌至人民幣234,637元抵銷。二零零八年平均售價下滑乃主要由於若干因素所致，包括若干新車售價降低、我們產品組合中的入門級豪華汽車增加、二零零八年全球經濟衰退，以及我們銷售的車型中，之前來自進口但目前由國內生產的數量增多。受二零零八年全球經濟衰退影響，我們於二零零八年的新車銷量增長亦有所放緩。

產品組合方面，中高檔汽車品牌銷售收入由二零零七年人民幣5,042.6百萬元增長至二零零八年人民幣6,386.7百萬元，增幅為26.7%，而豪華汽車品牌銷售收入由二零零七年人民幣3,579.4百萬元減少至二零零八年人民幣3,315.3百萬元，減幅為7.4%。於二零零七年及二零零八年，中高檔汽車品牌銷售分別佔我們新車銷售總收入的58.5%及65.8%，而豪華汽車品牌銷售佔我們新車銷售總收入的41.5%及34.2%。

銷售及服務成本。二零零八年銷售及服務成本為人民幣9,771.2百萬元，較二零零七年人民幣8,382.1百萬元增加人民幣1,389.1百萬元，增幅為16.6%。該增長主要基於我們業務的持續拓展，而業務的持續拓展則由於我們加大了新車、汽車零部件及汽車用品採購量。我們的新車銷售業務應佔成本由二零零七年的人民幣8,064.9百萬元增加至二零零八年的人民幣9,261.5百萬元，增長人民幣1,196.6百萬元或14.8%。我們的售後業務應佔成本由二零零七年的人民幣317.2百萬元增加至二零零八年的人民幣509.7百萬元，增長人民幣192.5百萬元或60.7%。

毛利。毛利由二零零七年的人民幣721.1百萬元增加至二零零八年的人民幣777.4百萬元，增長人民幣56.3百萬元或7.8%。相比二零零七年的7.9%，二零零八年我們的毛利率為7.4%。二零零八年之毛利率下降主要由於我們在二零零八年下調平均售價所致。

其他收入及收益。其他收入及收益由二零零七年的人民幣27.4百萬元增加至二零零八年的人民幣33.4百萬元，增長人民幣6.0百萬元或21.9%。該增長主要由於我們從保險公司收取的佣金收入(彼等於我們的4S經銷店向我們的顧客提供服務)增加。我們佣金收入的增長主要由於我們新車銷量的增加。佣金收入由二零零七年的人民幣9.1百萬元增加至二零零八年的人民幣18.0百萬元，增長人民幣8.9百萬元，或97.8%。

銷售及分銷成本。銷售及分銷成本由二零零七年的人民幣215.1百萬元增加至二零零八年的人民幣274.3百萬元，增長人民幣59.2百萬元，或27.5%。該增長主要由於我們增聘僱員以支持業務拓展，令薪酬及福利開支增加人民幣52.0百萬元，以及主要由於我們在二零零八年增加4S經銷店數目導致折舊費用增加。

行政開支。二零零八年的行政開支為人民幣118.9百萬元，較二零零七年的人民幣87.1百萬元增加人民幣31.8百萬元，增幅為36.5%。該增長主要由於業務拓展令我們4S經銷店的租賃開支由二零零七年的人民幣3.1百萬元增加人民幣6.5百萬元至二零零八年的人民幣9.6百萬元，以及我們的辦公設備開支增加人民幣5.3百萬元。

經營溢利。二零零八年經營溢利為人民幣417.6百萬元，較二零零七年人民幣446.3百萬元減少人民幣28.7百萬元或6.4%。與二零零七年之4.9%相比，二零零八年我們的經營溢利率為4.0%。經營溢利率減少主要由於我們在二零零八年下調平均售價所致。

融資成本。二零零八年我們的融資成本為人民幣104.4百萬元，較二零零七年人民幣50.7百萬元大幅增加人民幣53.7百萬元，增幅為105.9%。我們於二零零八年的借貸增長主要用於籌措業務增長之資金，其導致我們銀行借貸之利息開支由二零零七年的人民幣49.0百萬元增加至二零零八年的人民幣91.3百萬元，增加人民幣42.3百萬元或86.3%。

應佔共同控制實體的溢利。我們於二零零八年應佔一間共同控制實體(廈門中升)的溢利為人民幣4.5百萬元，較二零零七年的人民幣6.9百萬元減少人民幣2.4百萬元或34.8%。

除稅前溢利。二零零八年我們的除稅前溢利為人民幣317.7百萬元，較二零零七年人民幣402.4百萬元減少人民幣84.7百萬元或21.0%。

稅項。由於除稅前溢利減少，二零零八年我們的稅項為人民幣83.3百萬元，較二零零七年人民幣98.9百萬元減少人民幣15.6百萬元或15.8%。與二零零七年之24.6%相比，二零零八年我們的實際所得稅率為26.2%。實際所得稅率增加乃由於我們於二零零七年較二零零八年有更多的附屬公司享受稅項優惠。

年內溢利。基於上述情況，二零零八年我們的溢利為人民幣234.4百萬元，較二零零七年人民幣303.5百萬元減少人民幣69.1百萬元或22.8%。

母公司之權益持有人應佔溢利。二零零八年本公司權益持有人應佔溢利為人民幣218.7百萬元，較二零零七年人民幣284.3百萬元減少人民幣65.6百萬元或23.1%。

非控制性權益應佔溢利。二零零八年非控制性權益應佔溢利為人民幣15.7百萬元，較二零零七年人民幣19.1百萬元減少人民幣3.4百萬元或17.8%。

截至二零零七年十二月三十一日止年度與截至二零零六年十二月三十一日止年度之比較

收入。二零零七年收入為人民幣9,103.1百萬元，較二零零六年人民幣6,472.0百萬元增長人民幣2,631.1百萬元，增幅為40.7%。該增長主要由於新車銷售由二零零六年之人民幣6,209.3百萬元增加至二零零七年之人民幣8,616.2百萬元，增長人民幣2,406.9百萬元或38.8%。此外，我們的售後業務收入由二零零六年之人民幣262.8百萬元增加至二零零七年之人民幣486.9百萬元，增長人民幣224.1百萬元或85.3%。

二零零七年新車銷售之收入增加乃由於本集團新車之銷量由二零零六年20,876輛增加至二零零七年31,977輛，增長53.2%。我們的新車平均售價由人民幣297,592元下跌至人民幣269,633元，因此銷量增加的影響被部份抵銷。

產品組合方面，中高檔汽車品牌銷售收入由二零零六年人民幣3,437.3百萬元大幅增長至二零零七年人民幣5,042.6百萬元，增幅為46.7%，而豪華汽車品牌銷售收入由二零零六年人民幣2,775.2百萬元增長至二零零七年人民幣3,579.4百萬元，增幅為29.0%。於二零零六年及二零零七年，中高檔汽車品牌分別佔我們新車銷售總收入的55.3%及58.5%，而豪華汽車品牌銷售分別佔我們新車銷售總收入的44.7%及41.5%。

我們售後業務產生之收益增長主要由於我們4S經銷店分銷網絡的拓展以及我們售後業務的發展及「*中升*」品牌知名度日益上升。「*中升*」品牌知名度日益上升令我們獲得更高的市場知名度及銷量。

銷售及服務成本。二零零七年銷售及服務成本為人民幣8,382.1百萬元，較二零零六年人民幣6,074.8百萬元增加人民幣2,307.3百萬元，增幅為38.0%。該增長主要基於我們業務的持續拓展，亦由於我們加大了購入用於向客戶零售的汽車、汽車零部件及汽車用品。我們的新車銷售業務應佔成本由二零零六年的人民幣5,899.7百萬元增加至二零零七年的人民幣8,064.9百萬元，增長人民幣2,165.2百萬元或36.7%。我們的售後業務應佔成本由二零零六年的人民幣175.0百萬元增加至二零零七年的人民幣317.2百萬元，增長人民幣142.2百萬元或81.2%。

毛利。毛利由二零零六年的人民幣397.3百萬元增加至二零零七年的人民幣721.1百萬元，增長人民幣323.8百萬元，或81.5%。相比二零零六年的6.1%，二零零七年我們的毛利率為7.9%。毛利率增長主要由於(i)新車銷售業務的毛利率由二零零六年的5.0%增加至二零零七年的6.4%(由於毛利率更高的新車型之銷售佔我們新車銷售的比例增加，如廣汽豐田的凱美瑞、東風本田的新世代、以及雷克薩斯的LX470及ES350)，以及(ii)售後業務對我們的收入的貢獻增加(售後業務的毛利率一般高於新車銷售的毛利率)。

其他收入及收益。其他收入及收益由二零零六年的人民幣24.2百萬元增加至二零零七年的人民幣27.4百萬元，增長人民幣3.2百萬元，或13.2%。該增長主要由於我們從保險公司收取的佣金收入(彼等於我們的4S經銷店向我們的顧客提供服務)增加。我們佣金收入的增長主要由於我們新車銷量的增加。佣金收入由二零零六年的人民幣3.6百萬元增加至二零零七年的人民幣9.1百萬元，增長人民幣5.5百萬元，或152.8%。地方政府部門授予我們的政府補貼亦由二零零六年的人民幣6.8百萬元降至二零零七年的人民幣1.3百萬元，減少人民幣5.5百萬元，或80.9%。

銷售及分銷成本。銷售及分銷成本由二零零六年的人民幣154.2百萬元增加至二零零七年的人民幣215.1百萬元，增長人民幣60.9百萬元，或39.5%。該增長主要由於我們的薪酬開支及福利成本由二零零六年人民幣46.3百萬元增加至二零零七年人民幣82.4百萬元，增加人民幣36.1百萬元，或78.0%，以及折舊開支由二零零六年人民幣26.8百萬元增加至二零零七年人民幣41.3百萬元，增加人民幣14.5百萬元，或54.1%。於二零零七年我們的僱員人數大幅增加，用以支持我們4S經銷店網絡的大規模拓展。主要由於我們在二零零七年增加4S經銷店數目，我們的折舊開支相應增加。

行政開支。二零零七年行政開支為人民幣87.1百萬元，較二零零六年人民幣64.7百萬元增加人民幣22.4百萬元，增幅為34.6%。該增長主要由於我們拓展營運所致，並且主要由於(i)我們的辦公設備開支由二零零六年的人民幣14.2百萬元增加至二零零七年的人民幣18.8百萬元，增長人民幣4.6百萬元，或32.4%；(ii)公用服務費由二零零六年的人民幣5.5百萬元增加至二零零七年的人民幣8.5百萬元，增長人民幣3.0百萬元，或54.5%；以及(iii)印花稅及物業稅等行政稅項增加。

經營溢利。二零零七年經營溢利為人民幣446.3百萬元，較二零零六年人民幣202.6百萬元增加人民幣243.7百萬元，增幅為120.3%。與二零零六年之3.1%相比，二零零七年我們的經營溢利率為4.9%。經營溢利率增加主要由於我們的收入增長40.7%，超過了銷售及服務成本增幅38.0%。

融資成本。二零零七年我們的融資成本為人民幣50.7百萬元，較二零零六年人民幣31.1百萬元增加人民幣19.6百萬元，增幅為63.0%。我們於二零零七年的借貸增長主要用於籌措業務增長之資金，其導致我們銀行借貸之利息開支由二零零六年的人民幣30.9百萬元增加至二零零七年的人民幣49.0百萬元，增加人民幣18.1百萬元，或58.6%。

應佔共同控制實體的溢利。我們於二零零七年應佔共同控制實體(廈門中升)的溢利為人民幣6.9百萬元，較二零零六年的人民幣5.9百萬元增長人民幣1.0百萬元，增幅為16.9%。該增長乃由於廈門中升之溢利增加，廈門中升之溢利由二零零六年的人民幣11.7百萬元增加至二零零七年的人民幣13.7百萬元，增長人民幣2.0百萬元，或17.1%。

除稅前溢利。受惠於我們營運及業務的增長，二零零七年我們的除稅前溢利為人民幣402.4百萬元，較二零零六年人民幣177.4百萬元增加人民幣225.0百萬元或126.8%。

稅項。二零零七我們的稅項為人民幣98.9百萬元，較二零零六年人民幣27.0百萬元增加人民幣71.9百萬元或266.3%。該增加主要由於除稅前溢利增長人民幣225.0百萬元。與二零零六年之15.2%相比，二零零七年我們的實際所得稅率為24.6%。實際所得稅率增加乃由於我們於二零零六年較二零零七年有更多的附屬公司享受稅項優惠。

年內溢利。基於上述情況，二零零七年我們的溢利為人民幣303.5百萬元，較二零零六年人民幣150.3百萬元增加人民幣153.2百萬元或101.9%。與二零零六年之2.3%相比，二零零七年我們的溢利率為3.3%。

母公司之權益持有人應佔溢利。二零零七年本公司權益持有人應佔溢利為人民幣284.3百萬元，較二零零六年人民幣147.6百萬元增加人民幣136.7百萬元，增幅為92.6%。該增加主要由於我們的除所得稅後溢利增加。

非控制性權益應佔溢利。二零零七年我們的非控制性權益應佔溢利為人民幣19.1百萬元，較二零零六年人民幣2.7百萬元增加人民幣16.4百萬元或607.4%。

流動資金及資本資源

現金流量

我們的現金主要用於採購新車、零部件及汽車用品之付款，清償我們的債務，撥付我們的營運資金及日常經常性開支、新設4S經銷店以及收購其他4S經銷店。我們透過合併來自經營活動及銀行貸款及其他借貸之現金流量，以撥付我們的流動資金所需。

未來，我們相信我們將可透過綜合運用全球發售所得款項、銀行貸款及其他借款、經營活動所產生之現金流量及不時自資本市場籌集之其他資金，以滿足我們的流動資金需求。

下表列出所示期間我們綜合現金流量表所載的若干現金流量數據：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
來自／(用於)經營活動之現金淨額	(272,130)	152,499	327,885	152,357	227,171
用於投資活動之現金淨額	(220,088)	(239,208)	(545,688)	(371,106)	(247,945)
來自融資活動之現金淨額	596,388	44,589	832,979	804,219	56,506
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	104,170	(42,120)	615,176	585,470	35,732
於期末之現金及現金等值物	380,738	344,997	964,245	933,897	996,572

來自／(用於)經營活動之現金流量

截至二零零九年九月三十日止九個月，我們經營活動產生的現金淨值為人民幣227.2百萬元，主要包括稅前溢利人民幣419.3百萬元，存貨減少人民幣443.6百萬元及應付貿易賬款及票據增加人民幣102.3百萬元，該等款項主要由預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣462.5百萬元，已抵押銀行存款增加人民幣228.3百萬元所抵銷。

於二零零八年，我們經營活動產生的現金淨值為人民幣327.9百萬元，主要包括稅前溢利人民幣317.7百萬元，其已主要就融資成本人民幣104.4百萬元以及就預付款項、按金及其他應收款項的減少人民幣181.7百萬元及應付貿易賬款及票據增加人民幣178.8百萬元進行調整，該等款項主要由存貨增加人民幣407.7百萬元所抵銷。

於二零零七年，我們經營活動產生的現金淨值為人民幣152.5百萬元，主要包括除稅前溢利人民幣402.4百萬元，應付貿易賬款及票據增加人民幣232.1百萬元，主要因存貨增加人民幣216.9百萬元、預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣220.8百萬元而被抵銷。

於二零零六年，我們的經營活動產生的現金淨值為人民幣272.1百萬元，主要包括除稅前溢利人民幣177.4百萬元，其減少主要由於預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣223.8百萬元、已抵押銀行存款增加人民幣152.9百萬元、存貨增加人民幣141.2百萬元。

用於投資活動的現金流量

截至二零零九年九月三十日止九個月，我們用於投資活動的現金淨額為人民幣247.9百萬元，主要包括物業、廠房及設備採購款項人民幣143.7百萬元、收購土地使用權的款項人民幣107.7百萬元及收購附屬公司的款項人民幣85.8百萬元。該等款項由收回第三方墊款人民幣146.7百萬元部份抵銷。

於二零零八年，我們用於投資活動的現金淨額為人民幣545.7百萬元，主要包括向擬收購的附屬公司作出之墊款人民幣159.7百萬元，物業、廠房及設備採購款項人民幣137.0百萬元，收購4S經銷店的款項人民幣121.5百萬元，以及收購土地使用權的款項人民幣75.7百萬元，該等款項均用於拓展我們的4S經銷店網絡。

於二零零七年，我們用於投資活動的現金淨額為人民幣239.2百萬元，主要包括就新開若干家4S經銷店而與擴大4S經銷網絡有關的物業、廠房及設備採購款項人民幣116.2百萬元，收購附屬公司(扣除所得現金)人民幣75.4百萬元，以及向第三方墊款人民幣40.7百萬元，此乃主要與我們其中一項持續收購有關，我們向所收購集團墊款以併購其少數股東權益／授權經銷店。

於二零零六年，我們用於投資活動的現金淨額為人民幣220.1百萬元，主要包括購買物業、廠房及設備人民幣120.1百萬元，就擴大4S經銷網絡收購土地使用權人民幣81.2百萬元。

來自融資活動的現金流量

截至二零零九年九月三十日止九個月，我們來自融資活動的現金淨額為人民幣56.5百萬元，主要包括來自銀行貸款及其他借貸的所得款項人民幣3,088.9百萬元，該等款項部份由償還銀行貸款及其他借貸人民幣2,769.3百萬元，償還控股股東墊款人民幣154.5百萬元以及償還第三方墊款人民幣93.6百萬元。

於二零零八年，我們來自融資活動的現金淨額為人民幣833.0百萬元，主要包括來自銀行貸款及其他借貸的所得款項人民幣4,493.3百萬元，當時附屬公司權益持有人的注資人民幣746.7百萬元，以及第三方墊款人民幣93.6百萬元，該等款項部份由償還銀行貸款及其他借貸人民幣4,383.9百萬元及已付利息人民幣104.4百萬元抵銷。

於二零零七年，我們來自融資活動的現金淨額為人民幣44.6百萬元，主要為來自銀行貸款及其他借貸的所得款項人民幣1,345.1百萬元，並主要由於償還銀行貸款及其他借貸人民幣1,204.2百萬元、已付利息人民幣50.7百萬元、償還當時附屬公司權益持有人之墊款人民幣29.9百萬元、償還控股股東墊款人民幣10.8百萬元以及償還少數股東墊款人民幣6.1百萬元所抵銷。我們已償還二零零七年到期之短期有抵押銀行貸款，並新訂立二零零八年到期之短期有抵押銀行貸款。我們將該等短期銀行貸款所得之款項主要用於營運資金用途。

於二零零六年，我們來自融資活動的現金淨額為人民幣596.4百萬元，主要為來自銀行貸款及其他借貸的所得款項人民幣960.4百萬元，主要因償還銀行貸款及其他借貸人民幣321.8百萬元、已付利息人民幣31.1百萬元以及償還少數股東款項人民幣10.1百萬元而被抵銷。我們已償還二零零六年到期之短期有抵押銀行貸款，並新訂立二零零七年到期之短期有抵押銀行貸款。我們將銀行貸款之所得款項主要用於營運資金用途。

流動資產及流動負債淨值

下表列出我們於所示日期的流動資產及流動負債詳情：

	二零零九年 九月三十日 金額 （人民幣千元）	二零一零年 一月三十一日 金額 （人民幣千元）
流動資產		
存貨	890,577	1,094,047
應收貿易賬款	110,510	111,173
預付款項、按金及其他應收款項	1,027,457	1,416,808
應收關連人士款項	1,563	2,354
定期存款及已抵押銀行存款	438,404	315,594
在途現金	46,493	81,081
現金及現金等值物	996,572	849,675
流動資產總值	3,511,576	3,870,732
流動負債		
應付貿易賬款及票據	1,238,098	1,403,621
其他應付款項及應計費用	345,891	285,665
應付關連人士款項	1,308	34,905
銀行貸款及其他借貸	1,513,158	1,709,942
應付所得稅項	58,739	27,294
流動負債總值	3,157,194	3,461,427
流動資產淨值	354,382	409,305

於二零一零年一月三十一日，我們的流動資產淨額為人民幣409.3百萬元，較二零零九年九月三十日的流動資產淨額人民幣354.4百萬元增加人民幣54.9百萬元。我們的流動資產淨額增加乃主要由於存貨及預付款項、按金及其他應收款項增加，惟部份被新車採購量增加及業務拓展導致銀行貸款及其他借款以及應付貿易賬款及票據增加所抵銷。

於二零零九年九月三十日，我們的流動資產淨額為人民幣354.4百萬元，較二零零八年十二月三十一日的流動資產淨額人民幣673.8百萬元減少人民幣319.4百萬元，我們的流動資產淨額減少乃主要由於我們於截至二零零九年九月三十日產生的資本開支所致。

於二零零八年十二月三十一日，我們的流動資產淨額為人民幣673.8百萬元，二零零七年十二月三十一日之流動負債淨額則為人民幣20.2百萬元，此乃主要由於現金及現金等價物由二零零七年十二月三十一日之人民幣345.0百萬元增加至二零零八年十二月三十一日之人民幣964.2百萬元，以及存貨由二零零七年十二月三十一日之人民幣705.6百萬元增加至二零零八年十二月三十一日之人民幣1,133.4百萬元。現金及現金等價物增加主要由於General Atlantic向本公司作出投資所致。存貨增加主要由於我們的新車採購量增加。

於二零零七年十二月三十一日，我們的流動負債淨額為人民幣20.2百萬元，較二零零六年十二月三十一日增長人民幣5.3百萬元。該等增長主要由於我們進行業務拓展而導致之銀行貸款及其他借款以及應付貿易賬款及票據增加，從而部份抵銷了我們存貨的增加。於二零零七年十二月三十一日，我們的流動資產總值為人民幣2,101.8百萬元，主要為存貨人民幣705.6百萬元，預付款項、按金及其他應收款項人民幣706.2百萬元，於二零零七年十二月三十一日的流動負債為人民幣2,122.0百萬元，主要為銀行貸款及其他借貸人民幣1,033.5百萬元以及應付貿易賬款及票據人民幣645.6百萬元。

於二零零六年十二月三十一日，我們的流動負債淨額約為人民幣14.9百萬元。該等增長主要由於我們進行業務拓展而導致銀行貸款及其他借款增加，從而部份抵銷了我們存貨的增加。於二零零六年十二月三十一日，我們的流動資產總額為人民幣1,622.1百萬元，主要包括預付款項、按金及其他應收款項人民幣486.5百萬元、存貨人民幣427.1百萬元以及現金及現金等價物人民幣380.7百萬元。於二零零六年十二月三十一日，我們的流動負債總額為人民幣1,636.9百萬元，主要包括銀行貸款及其他借款人民幣877.6百萬元以及應付貿易賬款及票據人民幣411.0百萬元。

我們擬繼續透過現有之財務資源及業務營運產生之現金為我們日後的業務發展提供資金。我們亦會增加自身的融資來源，以滿足我們日後的發展或其他用途(如適用)。我們能否獲得充足的融資以滿足我們業務發展或償債需要，可能受到我們的財務狀況、業務經營業績、以及國際及國內金融市場的流動性影響。倘我們未能及時就短期債務獲得延期或再融資，可能導致我們無法於應付貿易賬款及票據、債務及／或其他負債到期及應付時履行償還責任。請參閱「風險因素 — 與我們的業務相關之風險 — 我們未必能以可接受之條款籌得足夠的資本」及「風險因素 — 與我們的業務相關之風險 — 我們於二零零六年及二零零七年十二月三十一日錄得淨流動負債，我們無法向 閣下保證日後不會出現相同情況」。

資本開支及投資

我們的資本開支包括物業、廠房及設備以及土地使用權的開支。於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，我們的總資本開支分別為人民幣人民幣178.0百萬元、人民幣152.3百萬元、人民幣204.9百萬元及人民幣219.5百萬元。

於所示日期，我們就物業、廠房及設備以及土地使用權產生的資本開支載列如下：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
資本開支				
－物業、廠房及設備	113,291	134,193	135,568	131,033
－土地使用權	64,740	18,115	69,371	88,505
總計	178,031	152,308	204,939	219,538

資本承擔

於所示日期我們就物業、廠房及設備以及土地使用權產生的資本承擔載列如下：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
已訂約，惟未撥備：				
－土地使用權及樓宇	8,391	92	37,071	58,534
已授權，惟未訂約：				
－土地使用權及樓宇	20,923	21,755	18,159	10,885
總計	29,314	21,847	55,230	69,419

經營租賃承擔

於各所示日期我們根據不可撤銷經營租賃而須於未來支付的最低租賃付款總額如下表所列：

	十二月三十一日						九月三十日	
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	物業	土地	物業	土地	物業	土地	物業	土地
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
一年內	623	1,848	806	4,388	3,729	5,802	5,880	8,297
一年至五年	460	7,485	4,273	17,964	14,646	24,238	26,874	47,992
五年以上	—	39,702	4,555	85,016	16,480	90,751	23,748	100,390
總計	1,083	49,035	9,634	107,368	34,855	120,791	56,502	156,679

我們根據經營租賃持有若干物業、廠房及設備以及土地。該等租賃的初始租賃期一般為二至二十年，並可選擇於所有條款重新協商之後重續。

營運資金

我們主要透過營運產生的現金流量及短期銀行借貸籌措營運資金。經考慮我們的內部資源、營運產生的現金流量、目前可用的銀行貸款及其他借貸以及全球發售估計所得款項淨額，董事於審慎周詳查詢後信納，本集團擁有足夠的營運資金以應付本集團當前(即自本招股章程刊發後至少12個月)的需求。

按公允值計入損益的金融資產

於二零零六年十二月三十一日，我們按公允值計入損益的金融資產為人民幣12.9百萬元，根據二零零六年十二月三十一日我們於中國銀行(香港)有限公司(於香港聯交所上市的商業銀行集團)所持股份當時的市場價格，相等於3百萬股該等股份的公允值。之後，我們於二零零七年出售了全部3百萬股股份。我們所持該公司股份的總數少於其當時股本總數的0.01%。

存貨分析

於往績記錄期間，我們的存貨主要由新車、零部件以及汽車用品組成。我們各4S經銷店一般各自管理其新車及部份售後產品提供計劃及訂單。我們亦透過4S經銷店網絡將汽車用品及其他與汽車相關產品的訂單進行協調及匯總。我們借助資訊科技系統(包括企業資源規劃系統)管理供車計劃及存貨水平。

我們於所示期間的存貨總額概要如下表所示：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
汽車	400,649	652,568	1,071,533	774,612
零部件	25,709	52,229	60,014	106,216
汽車用品	785	780	1,868	9,749
總計	427,143	705,577	1,133,415	890,577

我們的存貨由二零零八年十二月三十一日的人民幣1,133.4百萬元減少21.4%至二零零九年九月三十日的人民幣890.6百萬元，主要由於截至二零零九年九月三十日止九個月期間我們的汽車銷量跟隨市場需求的增加而出現上升，推動我們的新車存貨由二零零八年十二月三十一日的人民幣1,071.5百萬元減少至二零零九年九月三十日的人民幣774.6百萬元，下降人民幣296.9百萬元，或27.7%。

我們的存貨由二零零七年十二月三十一日的人民幣705.6百萬元增加60.6%至二零零八年十二月三十一日的人民幣1,133.4百萬元，主要由於我們的新車存貨由二零零七年十二月三十一日的人民幣652.6百萬元增加至二零零八年十二月三十一日的人民幣1,071.5百萬元，增長人民幣418.9百萬元，或64.2%。新車存貨增加主要由於我們的業務拓展所致。

我們的存貨由二零零六年十二月三十一日的人民幣427.1百萬元增加至二零零七年十二月三十一日的人民幣705.6百萬元，增長65.2%，主要由於我們的新車存貨由二零零六年十二月三十一日的人民幣400.6百萬元增加至二零零七年十二月三十一日的人民幣652.6百萬元，增長人民幣252.0百萬元，或62.9%，以支持我們新車銷售業務的發展。

根據我們的存貨撥備政策，我們於存貨的賬面價值高於其可變現淨值時，按項目基準釐定存貨撥備。可變現淨值乃以有關存貨於一般業務過程中的估計售價減去其估計完成成本及進行銷售所需的估計成本而釐定。於往績記錄期間，我們並無作出任何存貨撥備。

於二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，我們賬面值為人民幣3.9百萬元、人民幣30.3百萬元及人民幣30.0百萬元的若干存貨已用作我們銀行貸款及其他借款的抵押。

我們於所示期間的平均存貨周轉天數載列如下表：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
平均存貨周轉天數[1]	21.4	24.7	34.3	32.7

附註：

(1) 特定期間的平均存貨周轉天數為起始及期末存貨結餘平均數除以期間銷售及服務成本再乘以全年365天或九個月期間（如適用）的273天。

我們於二零零八年的平均存貨周轉天數由二零零七年的24.7天增至34.3天，主要由於二零零八年第四季度的存貨大幅上升。

應收貿易賬款

於各年末／期末的應收貿易賬款結餘指我們應收客戶的未償還賬款，主要為我們維修、保養及美容服務業務的客戶。應收貿易賬款結餘主要來自我們的售後業務。

於二零零九年九月三十日，我們的應收貿易賬款為人民幣110.5百萬元。我們的應收貿易賬款由二零零六年十二月三十一日的人民幣39.4百萬元增加至二零零七年十二月三十一日的人民幣54.9百萬元及二零零八年十二月三十一日的人民幣61.4百萬元。應收貿易賬款於截至二零零九年九月三十日止九個月大幅上升，主要由於我們售後服務的應收貿易賬款因拓展售後業務而增加，我們售後業務的應收貿易賬款主要來自我們就於保修期內向客戶提供維修及保養服務，以及就汽車廠家召回汽車而向客戶提供的維修服務（即使相關保修期已經到期），從而向汽車廠家收取的款項。此外，該等應收貿易款項之部份亦來自就客戶所持相關保單所涵蓋的維修服務向保險公司收取的款項。一般來說，汽車廠家及保險公司會在三個月內結清該等應收款項。截至二零零九年九月三十日止九個月，售後業務的收入較截至二零零八年九月三十日止九個月大幅增長43.2%。此外，應收貿易賬款於截至二零零九年九月三十日止九個月錄得上升，亦由於期內我們的4S 經銷店數目增加所致。

下表載列所示期間的應收貿易賬款（扣除呆壞賬的減值虧損）的賬齡分析（基於發票日期）：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
三個月內	33,611	48,918	54,112	103,097
三個月至一年	5,321	4,703	6,692	7,381
超過一年	501	1,304	639	32
總計	39,433	54,925	61,443	110,510

我們的三個月應收貿易賬款由二零零八年十二月三十一日的人民幣54.1百萬元增長至二零零九年九月三十日的人民幣103.1百萬元，增長人民幣49.0百萬元或90.6%。

我們的銷售主要以現金方式結賬。根據我們對行業慣例之了解，我們認為，以現金結算的方式符合中國一般行業慣例。經管理層批准，我們向部份客戶授予信用額度。任何批准授予信用額度的決定一般由我們的管理層就有關客戶的信用情況按個別案件進行評估後作出。於往績記錄期間，我們的應收貿易賬款主要為自發票有關日期起計三個月內到期。

董事認為，應收賬款的逾期結餘由我們的高級管理層定期檢討，因此不存在重大減值風險。由於我們的貿易應收賬款與多名個別客戶相關，因此並無任何重大集中信貸風險。應收貿易賬款乃不計利息。

我們於所示期間的應收貿易賬款的平均周轉天數如下表所示：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
應收賬款的平均周轉天數[1]	1.9	1.9	2.0	2.5

附註：

(1) 特定期間的應收貿易賬款的平均周轉天數為起始及期末應收貿易賬款結餘平均數除以期間收入再乘以全年365天或九個月期間（如適用）的273天。

應收貿易賬款的平均周轉天數反映起始及期末應收貿易賬款結餘平均數除以有關期間收入的變動。因此，我們的應收貿易賬款平均周轉天數能夠反映本集團獲得銷售所得現金所需的時間。於往績記錄期間，由於我們的銷售主要以現金方式結賬，本集團的周轉天數維持於較低水平。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年及截至二零零九年九月三十日止九個月，應收貿易賬款的平均周轉天數維持於偏低水平。

預付款項、按金及其他應收賬款

我們於所示日期的預付款項、按金及其他應收賬款載列如下：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）	（人民幣千元）
支付予供應商預付款項及按金	397,120	508,050	325,998	841,787
收購土地使用權之已付按金	55,200	54,878	41,245	66,677
向部份將收購公司提供的墊款	912	41,622	215,335	—
向非控股股東貸款	4,120	13,971	—	—
應收返利	13,647	56,839	45,475	48,269
可收回增值稅	1,867	13,114	45,702	11,051
出售附屬公司的應收賬款	—	—	28,186	14,817
本公司股份上市相關的預付款項	—	—	4,247	7,407
其他	13,602	17,747	18,635	37,449
總計	486,468	706,221	724,823	1,027,457

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年九月三十日，我們的預付款項、按金及其他應收賬款分別為人民幣486.5百萬元、人民幣706.2百萬元、人民幣724.8百萬元及人民幣1,027.5百萬元。於二零零六年十二月三十一日至二零零七年十二月三十一日期間，我們的預付款項、按金及其他應收賬款增加人民幣219.7百萬元或45.2%，此乃主要由於我們因應增加之銷售，向汽車廠家及其他供應商的預付款項及按金增加。主要由於二零零八年十二月三十一日的新車存貨結餘水平上升，於二零零七年十二月三十一日至二零零八年十二月三十一日期間我們支付予供應商的預付款項及按金減少人民幣182.1百萬元，減幅為35.8%。支付予供應商的預付款項及按金的金額由二零零八年十二月三十一日的人民幣326.0百萬元增加158.2%至二零零九年九月三十日的人民幣841.8百萬元。支付予供應商的預付款項及按金大幅增長乃由於我們於該期間的4S經銷店數目增加及管理層預期汽車市場需求增長所致。與二零零七年十二月三十一日相比，我們二零零八年十二月三十一日向將予收購的若干公司的墊款有所增加，原因是我們向隨後由我們收購的若干目標公司支付的墊款增加。

現金及現金等值物

下表載列於所示日期的現金及現金等值物：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
現金及銀行結餘	380,287	344,997	661,063	744,592
短期存款	451	—	303,182	251,980
現金及現金等值物	380,738	344,997	964,245	996,572

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年九月三十日，我們的現金及現金等值物分別為人民幣380.7百萬元、人民幣345.0百萬元、人民幣964.2百萬元及人民幣996.6百萬元。進一步詳情，請參閱本招股章程「流動資金及資本資源」一節。

應付貿易賬款及票據

於各年／期末的應付貿易賬款及票據結餘指我們尚未支付的向汽車廠家採購新車、零部件及汽車用品的應付款項。應付貿易賬款主要源於購買零部件及汽車用品，及其將於收到零部件及汽車用品後確認。通常，汽車廠家不會提供任何信貸期，並要求我們在零部件及汽車用品交付之前付款。而當少數汽車用品並非為必須由汽車廠家提供的指定產品時，我們亦可從零部件及汽車用品製造商（而非汽車廠家）購買該等用品。該等製造商一般對從其購買的零部件及汽車用品授予我們為期不超過三個月的信貸期。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年九月三十日，我們的應付貿易賬款及票據分別為人民幣411.0百萬元、人民幣645.6百萬元、人民幣835.7百萬元及人民幣1,238.1百萬元。於二零零六年十二月三十一日至二零零七年十二月三十一日期間，我們的應付貿易賬款及票據增加人民幣234.6百萬元或57.1%。於二零零七年十二月三十一日至二零零八年十二月三十一日期間，我們的應付貿易賬款及票據增加人民幣190.1百萬元，增幅為29.4%。我們的應付貿易賬款及票據由二零零八年十二月三十一日的人民幣835.7百萬元增加48.2%至二零零九年九月三十日的人民幣1,238.1百萬元。我們的應付貿易賬款及票據持續增加，主要原因是我們為配合銷售增長而增加購買汽車、零部件及汽車用品。

我們的應付票據主要與使用銀行承兑票據採購新車有關。除了現金外，我們使用銀行承兑票據採購新車，並須承擔任何有關的貼現利息。

於往績記錄期間，我們的應付貿易賬款及票據多數須於三個月內結清。應付貿易賬款及票據並不附息。

下表載列我們於所示日期的應付貿易賬款及票據的賬齡分析：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
三個月內	319,343	529,325	834,226	1,233,333
三至六個月	74,849	90,175	265	1,023
六至十二個月	15,901	25,623	29	235
超出十二個月	894	459	1,179	3,507
	410,987	645,582	835,699	1,238,098

我們於所示日期的應付貿易賬款及票據的平均周轉天數載列如下：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
應付貿易賬款及票據的平均周轉天數[1]	23.5	23.0	27.7	33.5

附註：

(1) 特定期間的應付貿易賬款及票據的平均周轉天數為起始及期末應付貿易賬款及票據結餘平均數除以期間銷售及服務成本再乘以全年365天或九個月期間（如適用）的273天。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三年，我們的應付貿易賬款及票據的平均周轉天數普遍穩定，而且我們與汽車廠家及其他供應商保持良好的信用期。截至二零零九年九月三十日止九個月，我們應付貿易及票據的平均周轉天數由截至二零零八年十二月三十一日止年度的27.7天增加至33.5天，主要因為我們我們的信用度提高，可自供應商獲得更長的信貸期。

其他應付款項及應計費用

下表載列我們於所示日期的其他應付款項及應計費用：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
購買物業、廠房及設備以及土地使用權的應付款項	25,323	45,550	33,189	26,742
汽車廠家及其他供應商的墊款及按金	6,977	7,939	13,028	9,587
少數股東墊款	9,359	3,269	1,254	2,367
第三方墊款	—	—	93,576	—
預收客戶款項	119,602	110,790	94,899	123,166
收購第三方權益的應付款項	3,504	24,300	—	138,788
應付僱員薪資及福利	6,631	9,535	13,853	14,344
其他	14,471	18,980	23,402	30,897
	185,867	220,363	273,201	345,891

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年九月三十日，我們的其他應付款項及應計費用分別為人民幣185.9百萬元、人民幣220.4百萬元、人民幣273.2百萬元及人民幣345.9百萬元。我們的其他應付款項及應計費用於二零零六年至二零零七年期間增加人民幣34.5百萬元或18.6%，而於二零零七年十二月三十一日至二零零八年十二月三十一日期間則增加人民幣52.8百萬元或24.0%，並於二零零八年十二月三十一日至二零零九年九月三十日期間進一步增加人民幣72.7百萬元，增幅為26.6%。

於二零零七年十二月三十一日，收購第三方權益的應付款項為人民幣24.3百萬元，此筆款項乃我們於二零零七年自北菱集團有限公司的少數股東收購其權益股份及收購新盛榮集團實體的權益股份所致。於二零零九年九月三十日，收購第三方股本權益的應付款項增至人民幣138.8百萬元，此等款項乃由我們收購東北沿海地區4S經銷店股本權益所致。收購物業、廠房及設備以及土地使用權的應付款項由二零零六年十二月三十一日的人民幣25.3百萬元增加人民幣20.3百萬元或80.2%至二零零七年十二月三十一日的人民幣45.6百萬元，截止二零零八年十二月三十一日共減少人民幣12.4百萬元或27.2%至人民幣33.2百萬元。我們購買物業、廠房及設備以及土地使用權的應付款項由二零零八年十二月三十一日的人民幣33.2百萬元減少19.6%至二零零九年九月三十日的人民幣26.7百萬元。

由於我們一般要求客戶就購買新車支付預付款項，於往績記錄期間，我們錄得較大數目的預收客戶款項。由於本公司因應中國汽車市場的激烈競爭而減少購買汽車之預付款項，我們預收客戶款項由二零零六年十二月三十一日的人民幣119.6百萬元輕微減少至

二零零七年十二月三十一日的人民幣110.8百萬元及二零零八年十二月三十一日的人民幣94.9百萬元。客戶墊款由人民幣94.9百萬元增加29.8%至二零零九年九月三十日的人民幣123.2百萬元，主要由於我們的銷售量增加所致。

應付關連方款項

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
非貿易相關				
控股股東				
— 黃毅先生及李國強先生	141,878	171,592	155,827	1,308
重要管理人員				
— 王紅波女士	1,167	467	947	—
	143,045	172,059	156,774	1,308
貿易相關				
共同控制實體				
— 廈門中升	17	92	—	—
	143,062	172,151	156,774	1,308

我們於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年九月三十日之應付關連方款項分別為人民幣143.1百萬元、人民幣172.2百萬元、人民幣156.8百萬元及人民幣1.3百萬元。

我們與關連方所有未償還的非貿易相關的結餘將於上市前結清。對於本招股章程附錄一會計師報告附註40所載之與關連方的貿易相關交易，董事確認，該等交易乃按正常商業條款及／或不遜於可從獨立第三方取得的條款進行，屬公平合理且符合本公司股東之整體利益。

定期存款及已抵押銀行存款

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
定期存款	24,113	19,664	10,583	10,000
作為銀行所授信貸擔保之銀行抵押存款	230,622	240,773	200,137	428,404
	254,735	260,437	210,720	438,404

我們的定期存款及已抵押銀行存款由二零零六年十二月三十一日的人民幣254.7百萬元增加至二零零七年十二月三十一日的人民幣260.4百萬元，這主要由於我們就發行銀行承兑票據而提供的銀行存款抵押增加，銀行承兑票據乃用於業務拓展的融資。主要由於期內銷售增加，於二零零九年九月三十日我們的定期存款及已抵押銀行存款由二零零八年十二月三十一日的人民幣210.7百萬元增加108.1%至人民幣438.4百萬元。

債務

銀行貸款及其他借貸

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日、二零零九年九月三十日及二零一零年一月三十一日，我們的銀行貸款及其他借貸分別為人民幣877.6百萬元、人民幣1,033.5百萬元、人民幣1,157.5百萬元、人民幣1,513.2百萬元及人民幣1,709.9百萬元。銀行貸款及其他借貸於往績記錄期間增加的原因是為我們拓展業務提供所需資金。

	十二月三十一日			九月三十日	一月三十一日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）	金額（人民幣千元）
即期銀行貸款及其他借貸包括：					
— 有抵押	49,000	67,389	52,000	73,505	51,567
— 委託	18,000	15,000	20,000	10,000	30,000
— 有擔保	25,250	73,000	403,000	405,800	349,500
— 無抵押	785,314	878,086	682,543	1,023,853	1,278,875
	877,564	1,033,475	1,157,543	1,513,158	1,709,942

於二零零九年九月三十日及二零一零年一月三十一日，我們若干銀行貸款乃由土地使用權、樓宇、以及存貨之按揭或抵押作為抵押，及／或由我們的控股股東及第三方作擔保。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十

日，已抵押樓宇之總賬面淨值分別為人民幣46.8百萬元、人民幣28.1百萬元、人民幣79.0百萬元及人民幣38.0百萬元，已抵押土地使用權之總賬面淨值分別約為人民幣33.6百萬元、人民幣47.0百萬元、人民幣38.5百萬元及人民幣27.5百萬元。於二零零九年九月三十日，控股股東及獨立第三方向我們分別為人民幣332.0百萬元及人民幣73.8百萬元的銀行貸款及其他借貸作出擔保。截至本招股章程日期，所有由我們控股股東提供的擔保均已獲解除。

於二零一零年一月三十一日，我們的銀行貸款融資總額約為人民幣1,791百萬元，其中已動用人民幣1,509百萬元。

債項聲明

於二零一零年一月三十一日，即本債項聲明的最後實際可行日期，除招股章程披露者外，我們概無擁有任何其他債務證券、借貸、負債、按揭、或然負債或擔保。

本公司確認，我們從二零一零年一月三十一日起的債務及或然負債不存在任何重大不利變動。

或然負債

我們目前並無涉及任何重大法律程序，而我們亦不知悉有任何涉及我們的待決或潛在的重大法律程序。若我們牽涉該等重大法律程序，則會按當時可得的資料，於可能招致虧損並可合理估計有關虧損金額時，記錄任何虧損或或然負債。

於最後實際可行日期，我們概無擁有任何重大或然負債或擔保。

並無重大不利變化

董事確認，自最後實際可行日期起，我們的財務或交易狀況或前景並無重大不利變化，亦無發生任何事件會對本招股章程附錄一會計師報告所載資料構成重大影響。

資產負債表外的承諾及安排

於最後實際可行日期，我們並無參與任何資產負債表外的交易。

市場風險披露

我們承受多類市場風險，包括利率風險、外匯風險及流動資金風險。

利率風險

我們的利率風險主要來自我們債務的利率波動。利率上升可能導致我們的借貸成本增加。倘利率上升，則可能對我們的收入、溢利及其他財務狀況造成不利影響。中國銀行貸款及透支利率須視乎中國的法規規定。我們認為利率風險的影響甚微，因此，目前並無採用任何衍生工具以管理我們的利率風險。

外匯風險

我們的業務主要以人民幣計值。於二零零五年七月二十一日，中國政府改變其施行的人民幣與美元價值掛鈎的政策。新政策允許人民幣價值參考一籃子若干外幣價值，有管理的窄幅浮動。該項政策的改變引致人民幣兑美元升值。中國政府可能實行進一步的措施，令未來的匯率或會與現時或過往的匯率產生重大差異。倘人民幣的貶值，將對我們支付予中國境外投資者的任何股息的價值產生不利影響。此外，儘管我們的新車供應全部來自國內供應商，一旦人民幣貶值，供應商可能調整售價以將人民幣貶值的損失轉嫁於我們身上，因此可能推高我們含有進口成份之貨品的價格。人民幣的升值將對我們自全球發售所取得的收入(倘未能及時兑換成人民幣)之價值產生不利影響。目前，我們並無設計或意圖採納任何對沖措施，以管理該等貨幣風險。

流動資金風險

我們須承擔流動資金風險。我們對所有位於中國運營實體的現金管理實行集中管理，包括取得貸款以滿足預期現金需求。我們位於中國境外的個別運營實體須負責其本身的現金管理。我們的政策為定期監察現時及預期之流動資金需求及我們遵守借貸契諾情況，確保我們維持足夠的運營資金流入、現金儲備以及外部融資，以符合其長期及短期流動資金需求。

可供分派儲備

本公司於二零零八年六月二十三日註冊成立，且自註冊成立日期超並無開展任何業務。截至二零零九年九月三十日，我們並無錄得任何可供分派儲備。

股息政策

我們於日後將根據我們的業務經營、盈利、財務狀況、現金需求及來源以及當時董事會認為有關的其他因素宣派股息。宣派及派發股息以及股息金額須符合我們的公司組織章程及開曼群島公司法。宣派股息可經由股東於股東大會上批准並作出，而有關金額不得高於董事會所建議者。此外，董事可不時派發經彼等考慮到我們的利潤而認為合理的中期股息。我們僅可在經董事酌情釐定後自溢利或自溢利劃撥之任何儲備宣派及派付股息。在通過普通決議案批准下，我們亦可根據開曼群島公司法及我們的章程細則自股

份溢價賬或經授權可用作派發股息之任何其他基金或賬目宣派及派付股息。我們的股息宣派可能或未必與以往所宣派者相符，且任何股息建議將由董事會全權酌情決定。

日後派發股息與否亦將視乎我們會否獲得中國附屬公司派發股息。中國法律規定，股息只可從按中國會計準則計算的淨溢利中派發，而有關會計準則有別於其他司法權區的公認會計原則，包括香港財務報告準則。我們部份屬於外商投資企業的中國附屬公司須根據相關中國法律的規定及其各自的組織章程細則，撥出部份淨溢利作為法定儲備。我們附屬公司該等部份的淨溢利不得作現金股息分派。若我們的附屬公司產生債務或虧損，或須遵守我們或我們附屬公司及聯屬公司日後可能訂立的銀行信貸融資或其他協議的限制性契諾，則可能令我們附屬公司的分派受限。

本集團董事會可全權酌情決定是否就任何年度宣派任何股息，並在決定宣派股息的情況下全權酌情決定宣派股息的金額。我們現擬自截至二零零九年十二月三十一日止年度開始從每個會計年度可供分派溢利撥出不超過30%派發股息。我們往後將依據其財務狀況及當時經濟環境對股息政策作重新評估。然而，董事會將按我們的盈利、現金流量、財務狀況、資金需求、法定公積金規定及本集團董事認為有關的任何其他狀況來酌情決定是否派息。派發股息亦可能受到法律限制及我們日後可能訂立的融資協議所局限。

截至二零零九年十二月三十一日止年度的溢利估計

母公司權益持有人應佔估計綜合溢利[(1)(2)] . . . . . 不少於人民幣452百萬元（約514百萬港元）

未經審核備考估計每股盈利[(3)] . . . . . 不少於人民幣0.242元（約0.275港元）

未經審核備考估計每股盈利[(4)] . . . . . 不少於人民幣0.243元（約0.276港元）

附註：

(1) 編製上述截至二零零九年十二月三十一日止年度的溢利估計時所用的基準概述於本招股章程附錄三。

(2) 由董事所編製截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利乃以本集團截至二零零九年九月三十日止九個月的經審核綜合業績及本集團截至二零零九年十一月三十日止兩個月的未經審核綜合業績為基礎，以及本集團截至二零零九年十二月三十一日止剩餘一個月的估計綜合業績乃以現有集團架構於截至二零零九年十二月三十一日止整個財政年度一直存在為基礎編製。估計乃按照所有重大方面與本招股章程附錄一的會計師報告所載本集團現時採納的會計政策一致的會計政策編製。

(3) 未經審核備考估計每股盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利除以已發行合共1,866,492,795股股份計算，當中假設全球發售於二零零九年一月一日已經完成及發售價為每股9.54港元（即估計發售價範圍的低位），計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股但未計及超額配股權以及可能根購股權計劃授出之購股權。

(4) 未經審核備考估計每股盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利除以已發行合共1,861,277,295股股份計算，當中假設全球發售於二零零九年一月一日已經完成及發售價為每股12.83港元（即估計發售價範圍的高位），計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股但未計及超額配股權以及可能根據購股權計劃授出的購股權。

未經審核備考經調整有形資產淨值

編製該未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，僅供說明之用，且基於其假設性質所限，未必可切實反映假設全球發售已於二零零九年九月三十日或任何日後日期完成的本集團的財務狀況。該未經審核備考經調整綜合有形資產淨值基於本招股章程附錄一會計師報告所載之我們於二零零九年九月三十日的綜合資產淨值編製，並已作以下調整。該未經審核備考經調整有形資產淨值並不構成本招股章程附錄一會計師報告之一部份。

	於二零零九年九月三十日母公司權益持有人應佔綜合有形資產淨值	估計全球發售所得款項淨額及General Atlantic行使部份反攤薄權利	未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
	（附註1）	*（附註2）*	*（附註3）*	*（附註4）*	*（附註4）*
按發售價每股9.54港元計算	1,474,667	2,415,122	3,889,789	2.08	2.37
按發售價每股12.83港元計算	1,474,667	3,213,999	4,688,666	2.52	2.86

附註：

1. 截至二零零九年九月三十日，本公司權益持有人應佔本集團綜合有形資產淨值，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，該淨值按截至二零零九年九月三十日母公司權益持有人應佔經審核綜合權益人民幣1,933,771,000元減二零零九年九月三十日之無形資產人民幣258,612,000元及商譽人民幣200,492,000元計算。

2. 全球發售估計所得款項淨額乃根據估計發售價每股股份9.54港元或12.83港元計算，並已扣除本公司應付包銷費用及其他有關開支，惟未計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份或因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份。

3. 本集團截至二零零九年十二月三十一日的物業估值詳情載列於「附錄四 — 物業估值」。物業重估盈餘或虧損（包括持作自用的樓宇、在建工程、土地使用權及發展中物業）並未列入本集團截至二零零九年九月三十日止九個月之綜合財務報表。倘重估盈餘於本集團綜合財務報表中列賬，則年度折舊開支將增加約人民幣1.0百萬元。

4. 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值已於作出以上段落所述調整後列賬，並假設已發行股份為1,866,492,795股（假設全球發售於二零零九年九月三十日已經完成及發售價為每股9.54港元（即估計發售價範圍的低位））或為1,861,277,295股（假設全球發售於二零零九年九月三十日已經完成及發售價為每股12.83港元（即估計發售價範圍的高位）），計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利但未計入因行使超額配股權或因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份。

5. 無作出調整以反映本集團於二零零九年九月三十日後達成的任何買賣業績或其他交易。

物業權益及物業估值

獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司已對本集團物業權益於二零零九年十二月三十一日的價值進行估值。有關該等物業權益的估值函件全文、估值概要及估值證書載於本招股章程附錄四。

下表載列本集團物業權益於二零零九年九月三十日之賬面淨值與於二零零九年十二月三十一日該等物業權益估值之對賬：

	（人民幣千元）
本集團物業權益於二零零九年九月三十日之賬面淨值	
— 樓宇、土地使用權及在建工程	1,023,165
截至二零零九年十二月三十一日止三個月之變化	
加：期內添置淨額	68,197
減：期內折舊及攤銷	(8,505)
於二零零九年十二月三十一日之賬面淨值	1,082,857
估值盈餘	12,831
於二零零九年十二月三十一日之估值(1)	1,095,688

附註：

(1) 所示本集團之物業權益為本招股章程附錄四所述仲量聯行西門有限公司估值之物業。

上市規則規定作出的披露資料

本集團董事已確認，截至最後實際可行日期，倘我們須遵循上市規則第十三章第13.13至13.19條的規定，則當時並無任何情況產生上市規則第13.13至13.19條項下的披露要求。

豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及豁免遵守公司條例

公司條例附表三第I部第27段規定，我們須於本招股章程收錄前三年內本公司的營業總收入或銷售營業額之報表以及解釋計算該等收入或營業額所採用的方法和對較重要的營業活動作出的合理細目分類。公司條例附表三第II部第31段進一步列明，我們須於本招股章程載列本公司核數師就(i)本公司於緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年之溢利和虧損及(ii)本公司於編製公司賬目的截止日期之資產及負債而發出之報告。本公司已向證監會申領豁免證書，要求豁免嚴格遵守公司條例附表3第27段及第31段有關在本招股章程中收錄截至二零零九年十二月三十一日止全年的會計師報告的規定，理由是當前距離二零零九年十二月三十一時間較短，此做法對本公司而言屬過重負擔。本公司已就此獲證監會根據香港公司條例第342A條批出的豁免證書，條件是(i)於本招股章程載列豁免詳情；及(ii)本招股章程於二零一零年三月十六日或之前刊發。

上市規則第4.04(1)條列明，會計師報告必須收錄(其中包括)「有關緊接上市文件刊發前三個財政年度各年或交易所可能接納的較短期間發行人的業績或(如發行人為控股公司)發行人及其附屬公司的綜合業績」。本公司亦已向香港聯交所申請批准豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條，理由是當前距離二零零九年十二月三十一時間較短，遵守此規則對本公司而言屬過重負擔。香港聯交所已批出有關豁免，條件為本公司股份在香港聯交所的上市日期須為二零一零年三月三十一日或之前。

本公司董事確認，彼等已作出充分的盡職調查以確保截至本招股章程日期，自二零零九年九月三十日起，我們的財務狀況或前景並無出現重大不利變化，亦無發生任何事件會對本招股章程附錄一會計師報告所載資料構成重大影響。本公司董事認為，公眾對本集團業務及財務狀況作出知情評估所需的一切資料均已載入本招股章程。

未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱「業務－我們的策略」一節。

所得款項用途

假設超額配股權未獲行使，我們估計，扣除我們就全球發售應付的包銷費用及開支後，我們將可收到全球發售所得款項淨額為約2,552百萬港元（假設發售價為每股9.54港元，即估計發售價範圍的較低位）、約3,008百萬港元（假設發售價為每股11.19港元，即估計發售價範圍的中位數）及約3,461百萬港元（假設發售價為每股12.83港元，即估計發售價範圍的較高位）。我們計劃將該等所得款項淨額用於以下用途：

- 約70%（約1,787百萬港元、2,106百萬港元及2,424百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作透過內部增長及選擇性收購、結盟、合營及其他戰略性投資以拓展我們4S經銷店的分銷網絡。我們計劃於二零一一年底之前在東北沿海地區新開約33家4S經銷店、在華東沿海地區新開約21家4S經銷店、在華南沿海地區新開約13家4S經銷店以及在特定的內陸地區新開21家4S經銷店。我們計劃於二零一零年年底前新開約28家4S經銷店，其中14家正在興建當中。我們預計新開每家4S經銷店的平均資本開支約為人民幣40百萬元至人民幣80百萬元。其中約人民幣20百萬元至40百萬元將用於購買土地使用權，約人民幣15百萬元至30百萬元將用於物業建設、購置及裝修費用，且約人民幣5百萬元至10百萬元將用於購買售後業務所需的維修設備。各新建4S經銷店的估計開支與我們於過往產生的開支相符。各4S經銷店均擁有人員需求約為120人至140人。

- 約4%（約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作持續升級、維護及翻新我們的4S經銷店，4%（約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作另外設立快修店，4%（約102百萬港元、120百萬港元及138百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作另外設立汽車用品展覽中心，以及8%（約204百萬港元、241百萬港元及277百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算）用作發展我們的二手車銷售業務。

- 約10%(約255百萬港元、301百萬港元及346百萬港元，按估計發售價範圍的低位、中位數及高位計算)用作一般企業用途。

倘所得款項淨額多於或少於預期，我們將按比例調整分配作上述用途的所得款項淨額。

倘若超額配股權獲悉數行使，我們估計將可收到額外所得款項淨額約為395百萬港元(假設發售價為每股9.54港元，即估計發售價範圍的較低位)、約464百萬港元(假設發售價為每股11.19港元，即估計發售價範圍的中位數)及約531百萬港元(假設發售價為每股12.83港元，即估計發售價範圍的較高位)。我們擬按比例使用該等款項為上述所得款項用途提供額外資金。

儘管我們不時地識別特定潛在的戰略性投資及收購目標以作初步評估及估計，於最後實際可行日期，我們並無就任何收購、結盟、合作經營或戰略投資達成任何最終及確定的共識、承諾或協議，以及我們並無參與任何有關磋商或簽訂任何意向書(具法律約束力或其他)。我們可能或未必可能進行任何或全部該等投資及／或收購。

倘所得款項淨額並未即時用作上述用途及倘得到相關法律及法規的批准，我們擬將所得款項淨額於認可金融機構存作短期活期存款。我們的中國法律顧問金杜律師事務所確認，由於本集團無計劃將全球發售所得款項或其他來自中國境外的收入存入國內銀行或金融機構，因此，全球發售所得款項的利息收入及其他來自中國境外的收入毋須繳納中國企業所得稅。當收到全球發售所得款項淨額時，本集團將根據適用之中國現行法律、法規及條例向中國政府部門申請有關批准，以將全球發售的所得款項匯入我們於中國的附屬公司、業務及營運。

包銷商

香港包銷商

聯席牽頭經辦人

摩根士丹利亞洲有限公司
UBS AG香港分行
中銀國際亞洲有限公司

副牽頭經辦人

交銀國際證券有限公司
國泰君安證券(香港)有限公司
金利豐證券有限公司
百德能證券有限公司
大福證券有限公司

香港公開發售

香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司按照本招股章程及相關申請表格所載之條款及條件，初步提呈香港公開發售下發售的30,650,000股香港發售股份以供認購。

待(i)香港聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行股份及將發售股份之上市及交易及(ii)根據香港包銷協議所載若干其他條件(其中包括聯席帳簿管理人(代表包銷商)及本公司，香港包銷商同意各自根據本招股章程及相關申請表格所載條款及條件，自行或促使他人按各自適用比例(載於香港包銷協議)認購根據香港公開發售提呈而未獲認購之香港發售股份。

香港包銷協議須待國際包銷協議被簽訂並成為無條件後，且並無根據相關條款終止方告生效。其中一項條件為發售價須由本公司以及聯席帳簿管理人(代表包銷商)達成協議。本招股章程及申請表格載有適用於香港公開發售申請人提交申請之香港公開發售條款及條件。國際發售將由國際包銷商悉數包銷。倘本公司及聯席帳簿管理人(代表包銷商)基於任何理由未能就發售價達成協議，則全球發售不會進行。

終止香港包銷協議的理由

倘若股份於香港聯交所預期開始買賣之日上午八時正前任何時間，聯席帳簿管理人(本身及代表香港包銷商)發出口頭或書面通知，則香港包銷商根據香港包銷協議須自行或促使他人認購香港發售股份之責任可以終止：

(a) 聯席帳簿管理人獲悉：

(i) 本招股章程及申請表格所載有關香港公開發售之任何陳述及／或由本公司或代表本公司刊發或使用之任何通知、公佈、網上預覽資料集、廣告、通訊或其他文件(包括其增補或修訂)在刊發當時或其後在任何重大方面失實、不正確、不準確或誤導，或本公司或代表本公司刊發有關香港公開發售之本招股章程及申請表格及／或由本公司或代表本公司刊發或使用之任何通知、公佈、網上預覽資料集、廣告、通訊或其他文件(包括其增補或修訂)所載之任何預測、意見、意向或預期非公平誠實，且並非依據合理假設作出；或

(ii) 發生或發現任何事宜，而該等事宜倘在緊接本招股章程刊發日期前發生或發現則會構成遺漏，及／或於有關香港公開發售之由本公司或代表本公司刊發或使用之任何通知、公佈、網上預覽資料集、廣告、通訊或其他文件(包括其增補或修訂)之遺漏；或

(iii) 香港包銷協議或國際包銷協議任何立約方(香港包銷商及國際包銷商除外)嚴重違反其須負之責任；或

(iv) 任何事件、行動或遺漏，導致或可能導致任何彌償保證人須根據香港包銷協議之彌償保證條文承擔重大責任；或

(v) 本集團之整體資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或境況、財務或其他事宜，或表現出現重大不利變動或可能導致預期重大不利變動之發展；或

(vi) 保證遭違反，或任何導致該等保證在任何方面失實、不正確、不準確或誤導之事宜或事件；或

(vii) 香港聯交所上市委員會於上市日期或之前拒絕或不批准全球發售下將予發行或出售的股份(包括行使超額配股權時可能發行或出售的任何其他股份)上市及買賣(惟受限於慣常條件者除外)，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附設保留意見(慣常條件除外)或暫緩；或

(viii) 本公司撤回本招股章程(及就全球發售刊發或使用之任何其他文件)或全球發售；

(b) 倘下列事件出現、發生、存在或生效：

(i) 任何不可抗力事件或一連串事件，包括但不限於任何政府行動、國內或國際宣佈進入緊急狀態或戰爭、災難、危機、流行病、流行病毒、爆發傳染病、經濟制裁、罷工、停工、火災、爆炸、水災、地震、民亂、暴動、公共秩序遭擾亂、戰爭、敵意升級(不論有否宣戰)、天災、恐怖活動；或

(ii) 香港、中國、美國、英國、歐盟(或其任何成員國)、日本、開曼群島或英屬維京群島(各為「**相關司法權區**」)境內的或對前述地區構成影響的地方、國家、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信用或市場狀況或任何貨幣或交易結算系統的匯兑管制(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信用市場之狀況，香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎或人民幣與任何外國貨幣掛鈎之系統變動)的任何變化或涉及預期變化之發展，或可能導致變化或涉及預期變化的發展之任何事件或連串事件；或

(iii) 香港聯交所、紐約證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所、東京證券交易所、上海證券交易所或深圳證券交易所的證券買賣普遍中斷、暫停或受限制(包括但不限於實行或規定任何最低或最高價格限制或價格區間)；或

(iv) 香港(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管機關實施)、紐約(由聯邦政府或紐約州政府或其他主管機關實施)、倫敦、中國、歐盟(或其任何成員國)、日本、開曼群島或英屬維京群島之商業銀行活動出現全面停頓，或上述地區或司法權區之商業銀行活動、外滙買賣、證券交收或結算服務、程序或事宜中斷；或

(v) 任何相關司法權區頒佈任何新法律或法例，或出現涉及現有法律或法例之預期轉變之變動或發展，或涉及任何法院或其他主管當局對現有法律或法例之詮釋或應用之可能轉變之變動或發展，或受上述變動或發展影響；或

(vi) 任何相關司法權區以任何形式直接或間接施加經濟制裁；或

(vii) 涉及任何相關司法權區之稅務或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規例之變動或發展(包括但不限於港幣或人民幣兑外國貨幣大幅貶值)或外匯管制之實施或涉及這方面之預期轉變之發展；或

(viii) 本公司或本集團任何成員公司的盈利、營運業績、業務、業務前景、財政或交易狀況、條件或前景(財政或其他)出現任何不利變化或預期不利變化(包括本公司或本集團任何成員公司面臨或遭任何第三方提出的任何訴訟或索償)；或

(ix) 董事被控犯罪或遭法例禁止參與公司管理或因其他理由喪失參與公司管理之資格；或

(x) 本公司董事長或行政總裁離職；或

(xi) 任何有關司法權區的任何政府機構或政治團體或組織對董事進行調查或採取其他行動或宣布有意對董事進行調查或採取其他行動；或

(xii) 本集團任何成員公司違反或本招股章程(或與擬提呈發售及出售股份有關的任何其他文件)不符合上市規則或適用法律；或

(xiii) 本公司根據公司條例、上市規則或香港聯交所及／或證監會的任何規定或要求，發行或要求刊發本招股章程補充文件或修訂本(或與擬提呈發售及出售股份有關的任何其他文件)；或

(xiv) 屬不可抗力性質的任何事件或連串事件，包括但不限於政府行動、罷工、停工、民亂、公共秩序遭擾亂、火災、爆炸、水災、民眾暴動、戰爭、天災、恐怖主義活動，爆發疾病或傳染病(包括但不限於沙士及H5N1及其相關或變種等疫症)或交通事故或受阻或延誤、經濟制裁及地方、全國、地區或國際敵對事件爆發或升級(不論有否宣戰)或其他緊急狀態或災難或危機；或

(xv) 頒令或提出呈請將本集團任何成員公司清盤或本集團任何成員公司與債權人達成任何和解協議或安排或本集團任何成員公司訂立債務償還安排或通過將本集團任何成員公司清盤的任何決議，或委任臨時清盤人、財產接管人或財產接收管理人接管本集團任何成員公司的全部或部份重大資產或業務或本集團任何成員公司出現類似的任何有關事項；

按照聯席帳簿管理人的唯一意見，認為上述情況單獨或整體導致：(1)對本集團整體資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或境況、財務或其他事宜、或表現已經有或將有或可能有重大不利影響；或(2)對全球發售能否成功或香港公開發售的申請水平或國際發售的踴躍程度已經有或將有或可能有重大不利影響；或(3)令或將令或可能令按招股章程擬定的條款及形式實行或執行或繼續進行香港包銷協議的任何重要部份或香港公開發售或全球發售的任何部份，或按本招股章程擬定的條款及形式推銷全球發售或交收發售股份變為不智或不當或不實際可行；或(4)已經令或將令或可能令本協議(包括包銷)的任何部份不能夠遵照其條款履行，或妨礙根據全球發售或包銷處理申請及／或付款。

根據上市規則向香港聯交所作出的承諾

(a) ***我們的承諾***

根據上市規則第10.08條，除根據全球發售或根據上市規則第10.08(1)至(4)條之任何股份或證券發行外，於股份開始在香港聯交所買賣當日起六個月期間(「**首六個月期間**」)之任何時間內，我們不會配發或發行或同意配發或發行本公司股份或其他證券(包括本公司認股權證或其他證券)或授出或同意授出本公司股份或其他證券之購股權或權利或訂立任何掉期或其他安排以轉讓股份擁有權之全部或部份經濟後果或要約或同意或宣佈有意採取上述行動。

(b) ***我們控股股東的承諾***

根據上市規則第10.07(1)條，我們的控股股東各自向香港聯交所承諾，不會及將促使有關登記股東不會於未經香港聯交所同意下：

(i) 在本招股章程日期起至首六個月期間屆滿為止之期間內出售或訂立協議出售或以其他方式建立涉及根據本招股章程所載其為實益擁有人之任何股份(***禁售股份***)之購股權、權利、權益或產權負擔；及

(ii) 於次六個月期間(定義見下文)，出售或訂立協議出售或以其他方式建立涉及任何禁售股份之購股權、權利、權益或產權負擔(倘緊隨上述出售或行使或強制執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後其將不再為本公司控股股東)。

上市規則第10.07條附註(2)規定，該條並無禁止控制股東利用其擁有的股份作為以一間獲授權機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人的一項真誠商業貸款的抵押品(包括抵押或質押)。

我們的各控股股東進一步向香港聯交所承諾，在本招股章程日期後至次六個月期間結束前之任何時間，即時告知我們及香港聯交所：

(i) 抵押或質押其實益擁有之本公司任何股份或其他證券及所抵押或質押之本公司股份或其他證券的數目以及進行該等抵押或質押的目的；及

(ii) 接獲本公司已抵押或已質押股份或其他證券之受質人或承押人就將出售所抵押或質押之本公司股份或其他證券所作出的口頭或書面表示。

於接獲控股股東以書面形式發出的上述資料後，我們亦將盡快知會香港聯交所並根據上市規則透過刊登公佈的方式向公眾披露該等資料。

根據香港包銷協議作出的承諾

(a) ***我們的承諾***

根據香港包銷協議，我們已向獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、香港包銷商及聯席保薦人承諾，除根據全球發售(包括根據超額配股權)發售及出售發售股份外，除非符合上市規則的規定，否則我們將不會並將促使本集團其他各成員公司不會在未獲得聯席保薦人及聯席帳簿管理人(代表香港包銷商)事先書面同意前，在香港包銷協議日期起至首六個月期間止的時間採取下列行動：

(i) 配發、發行、銷售、接受認購、要約配發、發行或銷售、訂約或同意配發、發行或銷售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以認購或購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或建立產權負擔於，或同意轉讓或出售或建立產權負擔於(不論直接或間接或有條件或無條件)本公司之任何股

份或其他證券、本集團該等成員公司(倘適用)之任何股份或其他證券、或任何上述公司之任何權益(包括但不限於任何可轉換、可兑換或可行使以取得或代表接收權利之任何證券，或購買任何股份或本集團該等成員公司(倘適用)任何股份之認股權證或其他權利)；或

(ii) 訂立任何掉期或其他安排以轉讓本公司股份或任何其他證券擁有權之全部或部份經濟後果、或本集團該等成員公司(倘適用)之任何股份或其他證券、或任何上述公司之任何權益(包括但不限於任何可轉換、可兑換或可行使以取得或代表接收權利之任何證券，或購買任何股份或本集團該等成員公司(倘適用)任何股份之認股權證或其他權利)；或

(iii) 訂立與上述交易具相同經濟效果之任何交易；或

(iv) 要約或同意或宣佈有意作出任何上述交易，

不論上述交易以交付本公司股份或其他該等證券或本集團該等成員公司(倘適用)之股份或其他證券，或以現金或其他方式結算(不論股份或該等證券發行是否將於上述期間內完成)，以及倘在首六個月期間屆滿之日起六個月期間內(「**次六個月期間**」)，本公司訂立任何上述交易或要約或同意或宣佈有意作出任何上述交易，我們將會採取所有合理步驟確保其不會令本公司證券出現混亂或造市情況。我們的各控股股東已分別向獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、香港包銷商及聯席保薦人承諾將會促使我們遵守上述承諾。

(b) ***我們控股股東的承諾***

根據香港包銷協議，我們的控股股東各自向本公司、獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、香港包銷商及聯席保薦人承諾，未經聯席帳簿管理人(代表香港包銷商)事先書面同意及除非符合上市規則規定外，不會：

(i) 於首六個月期間，(1)就本公司任何股份或任何其他證券或其中任何權益直接或間接或有條件或無條件出售、提呈出售、訂約或同意出售、按揭、抵押、質押(不涉及該等股份合法擁有權變動(強制執行除外)的有利於授權機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)的任何按揭、抵押、質押以獲得真誠商業貸款者除外)、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以認購或購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或建立產權負擔於，或同意轉讓或出售或建立產權負擔於(包括但不限於可轉換、可兑換或可行使以取得或代表接收權利之任何證券，或購買任何股份或本集團該等成員公司(倘適用)任何股份之認股權證或其他權利，(上述限制明確協定禁止本公司控股股東從事任何對沖或其他旨在或可合理預期導致銷售或出售任何股份的交易，即使有關股份將由我們控股股東以外的其他人士出售。有關禁止的對沖或其他交易將包括但不限於有關任何股份或任何包括、關於或來自該等股份的任何重大部份價值的證券的認沽或認股權證)，或(2)

訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓股份或本公司之任何其他證券、本集團該等成員公司(倘適用)之任何股份或其他證券、或任何上述公司之任何權益(包括但不限於可轉換、可兑換或可行使以取得或代表接收權利之任何證券，或購買任何股份之任何認股權證或其他權利，或(3)訂立任何交易，其經濟影響與上文(1)或(2)所述的任何交易相同，或(4)要約或同意或宣佈有意進行上文(1)、(2)或(3)所指的任何交易，在各情況下均不論上文(1)、(2)或(3)所指的任何交易將以交付股份或本公司任何其他證券或(如適用)本集團其他成員公司的股份或其他證券或以現金或以其他方式交收(不論股份或該等其他證券的發行會否於上述期內完成)；

(ii) 於次六個月期間，其將不會訂立任何上文(1)、(2)或(3)所指的交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何該等交易，以致緊隨該等交易的任何出售或以其他方式轉讓或出售或於根據該等交易行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後其將不再為本公司「控股股東」(如上市規則所定義)；及

(iii) 次六個月期間屆滿前，倘若其訂立任何上文(1)、(2)或(3)所指的交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何該等交易，其將採取所有合理措施確保不會導致本公司證券出現市場混亂或造市情況。

各控股股東分別向本公司、獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、香港包銷商及聯席保薦人進一步承諾，於本協議訂立日期起至上市日期後六個月屆滿日期止期間任何時間，將即時通知本公司、獨家全球協調人、聯席帳簿管理人及聯席保薦人以下事項：

(i) 各控股股東所實益擁有的任何本公司股份或其他證券被抵押或質押，以及上述被抵押或質押之本公司股份或其他證券數量及訂立有關抵押或質押的目的；及

(ii) 各控股股東所接獲由本公司股份或其他證券的任何受質人或承押人所發出的關於任何被抵押或質押之本公司股份或其他證券將被處置的任何口頭或書面表示。

我們向獨家全球協調人、聯席帳簿管理人、聯席保薦人及各香港包銷商表示同意及承諾，如本公司接獲任何控股股東書面通知有關事宜，會盡快通知香港聯交所，並盡快根據上市規則公開披露有關事宜。

我們同意就香港包銷商可能承擔之若干損失作出賠償，包括彼等因履行香港包銷協議下之責任及本公司違反香港包銷協議所導致之損失。

(c) ***General Atlantic的承諾***

General Atlantic已向各聯席帳簿管理人承諾，在未經聯席帳簿管理人的事先書面同意下及除非遵守上市規則的規定，General Atlantic將不會，並將促使GA股份的相關登記持有人不會於首六個月期間任何時間：

(i) 直接或間接或有條件或無條件出售、提呈出售、訂約或同意出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以認購或購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或設定任何按揭、抵押、質押、留置權或其他證券權益或任何選擇權、限制權、優先承購權、優先購買權或其他第三方索償、權利、權益或優先權或任何其他類型的產權負擔(「**產權負擔**」)限制、或同意轉讓或出售或建立產權負擔限制任何GA股份(包括但不限於可轉換，可兑換或可行使以取得或代表接收權利之任何證券或購買任何GA股份或本集團該等成員公司(倘適用)任何GA股份之認股權證或其他權利，或

(ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓GA股份或其中任何權益(包括但不限於可轉換，可兑換或可行使以取得或代表接收權利之任何證券或購買任何GA股份之任何認股權證或其他權利)的擁有權任何全部或部份經濟後果，或

(iii) 訂立任何交易，其經濟影響與上文(i)或(ii)所述的任何交易相同，或

(iv) 要約或同意或宣佈有意進行上文(i)、(ii)或(iii)所指的任何交易，在各情況下均不論上文(i)、(ii)或(iii)所指的任何交易將以交付GA股份或以現金或以其他方式交收(不論股份或該等其他證券的發行會否於上述期內完成)。

儘管存在以上限制，General Atlantic仍可向其任何聯屬公司轉讓GA股份。

佣金

香港包銷商將收取全部香港發售股份(扣除重新分配至國際發售之未認購香港發售股份，亦不計算因超額認購而由國際發售重新分配之香港發售股份)總發售價之3%作為佣金。重新分配股份之包銷佣金將繼續根據國際包銷協議支付，而香港包銷商將從其中支付分包銷佣金。此外，本公司或會全權酌情向聯席帳簿管理人額外支付獎勵費。

國際發售

國際包銷協議

預計我們將就國際發售與(其中包括)國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，預期國際包銷商將個別(而非共同)同意在若干條件規限下促使認購者或購買者認購或購買或(倘未能如此)自行認購或購買根據國際發售所提呈而未獲認購之國際發售股份之中之各自適用份額(載於國際包銷協議)。

根據國際包銷協議，我們計劃向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席帳簿管理人代表國際包銷商於遞交香港公開發售申請表格截止日期起計30日內行使，以要求我們額外發行合共不超過42,924,000股股份，相等於全球發售中初步提呈之發售股份總數15%。該等股份將按每股股份發售價(加發售價的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)發行及出售，並用於(其中包括)應付國際發售之超額分配(如有)等用途。

佣金及支出總額

假定發售價為每股11.19港元(即估計發售價範圍每股發售股份9.54港元至12.83港元之中間價)，則佣金及費用總額、香港聯交所上市費用、證監會交易徵費、香港聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及其他與全球發售有關之開支，估計合共約為194百萬港元(假設並無行使超額配股權)。

包銷團成員之活動

我們於下文描述香港公開發售及國際發售包銷商(統稱「包銷團成員」)可能各自進行之不構成包銷或穩定價格活動之各項活動。進行該等活動時，務須注意包銷團成員須遵守若干限制，包括：

(a) 根據包銷團成員之間之協議，彼等(摩根士丹利、其聯屬公司或代其行事的任何人士作為穩定價格經辦人除外)均不得於公開市場或以其他方式就發售股份之分配進行任何交易(包括發行或訂立有關發售股份之任何購股權或其他衍生交易)，以將發售股份之市價穩定或維持在發售股份可能於公開市場達至之市價以外之水平；及

(b) 彼等均須遵守所有適用法律，包括證券及期貨條例之市場失當行為條文，其中包括有關禁止內幕交易、虛假交易、價格操控及操縱證券市場之規定。

包銷團成員及彼等之聯屬公司為多元化金融機構，與全球各國均有聯繫。該等實體本身或為其他人士從事廣泛之商業及投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就我們之股份而言，該等活動可能包括作為股份買方及賣方之代理人、以當事人之身份與該等買方及賣方訂立交易、進行股份之坐盤交易以及訂立場外或上市衍生工具交易或上市及非上市證券交易(包括發行於香港聯交所上市之證券，例如衍生認股權證)，而其相關資產包括股份。該等實體可能需要就該等活動進行對沖，當中涉及直接或間接買賣股份。所有該等活動可能於香港或全球其他地方進行，或會令包銷團成員及彼等之聯屬公司持有包括股份之一籃子證券或指數、可能購買股份之基金單位或與任何前述者有關之衍生工具之好倉及／或淡倉。

就包銷團成員或彼等之聯屬公司發行以股份作為相關資產之任何上市證券(不論於香港聯交所或任何其他香港證券交易所)而言，交易所之規則可能要求該等證券之發行人(或其任何一間聯屬公司或代理)作為證券之市場莊家或流通量提供者，在大部份情況下此舉亦會導致股份之對沖活動。

所有該等活動可能於「全球發售之架構－超額配發及穩定價格行動」所述之穩定價格期間或在該期間結束後進行。該活動可能影響股份之市價或價值、股份之流通或交投量，以及導致股價波動，且不能估計每日之影響程度。

聯席保薦人的獨立性

聯席保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

包銷商於本公司的權益

除彼等各自於香港包銷協議及國際包銷協議項下的責任外，概無包銷商擁有本公司或其任何附屬公司的股權權益，或擁有認購或委任他人認購本公司或其任何附屬公司證券的任何權利或購股權(無論是否在法律上可強制執行)。

全球發售

本招股章程就構成全球發售一部份的香港公開發售而刊發。全球發售由以下部份組成(假定超額配股權未獲行使)：

- 香港公開發售：在香港初步發售30,650,000股股份(可作下述調整)(相等於初步提呈的發售股份總數約10.7%)，有關詳情請參閱本節「香港公開發售」一段；

- 國際發售：(a)按照144A規則或其他適用豁免向美國境內的合資格機構買家；及(b)按照S規例在美國境外初步發售255,510,000股股份(可作下述調整及可根據超額配售權調整)(相等於初步提呈的發售股份總數約89.3%)。

摩根士丹利為全球發售的獨家全球協調人。摩根士丹利與UBS AG同為聯席保薦人。摩根士丹利、UBS及中銀國際為全球發售的聯席帳簿管理人及聯席牽頭經辦人。

根據香港公開發售及國際發售分別提呈的發售股份數目或會重新分配，而國際發售亦受超額配股權所影響。詳情請參閱本節下文「超額配發及穩定價格行動」一段。

根據香港包銷協議的條款，香港公開發售由香港包銷商全數包銷，並須待本公司及聯席帳簿管理人(代表包銷商)協定發售價後，方可作實。本公司預計於定價日就國際發售訂立國際包銷協議。該等包銷安排及各包銷協議概述於「包銷」一節。

香港公開發售

初步發售的股份數目

根據香港公開發售，本公司按發售價初步發售30,650,000股股份以供香港公眾人士認購，相等於根據全球發售初步發售股份總數的約10.7%。或會重新分配(i)國際發售及(ii)香港公開發售之間的股份，若計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利，並假設並無行使超額配股權，香港發售股份佔緊接全球發售完成之後本公司已發行股本約1.65%(假設發售價為每股12.83港元，即估計發售價範圍的高位)及約1.64%(假設發售價為每股9.54港元，即估計發售價範圍的低位)。

香港公開發售須待達成本節「香港公開發售的條件」一段所載之各項條件後方會完成。

香港公開發售的條件

香港公開發售的所有發售股份申請，須待達成以下條件後方可接納：

(i) 香港聯交所上市委員會批准現已發行股份、將根據全球發售而發行的發售股份（包括可能因行使超額配股權而發行的任何股份），以及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可發行的任何股份上市及買賣；

(ii) 發售價於定價日或該日期前後釐定；

(iii) 於定價日或該日期前後簽署及交付國際包銷協議；及

(iv) 包銷商根據各包銷協議須履行的責任成為並保持無條件，且並無根據有關協議的條款終止。

上述各項條件須於各包銷協議指定的日期及時間或之前達成（除非有關條件於該等日期及時間或之前獲得有效豁免），並在任何情況下不得遲於二零一零年四月十五日達成（即本招股章程日期後第30天）。

倘若本公司及聯席帳簿管理人（代表包銷商於二零一零年三月二十四日（星期三）下午五時正或之前）基於任何理由而未能就發售價達成協議，則全球發售不會進行。

香港公開發售和國際發售的完成須待達成若干條件後方可作實，其中包括其他發售成為無條件，且並無根據各自的相關條款而終止。

倘若上述條件在指定日期及時間前未能達成或獲得豁免，則全球發售將會失效，並須立即知會香港聯交所。我們將在香港公開發售失效翌日在《南華早報》及《香港經濟日報》刊載香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請款項將根據「如何申請香港發售股份」一節所載之條款不計利息退還。在此階段，所有申請款項將存放在收款銀行或根據銀行業條例（香港法例第155章）（修訂本）獲准的香港其他持牌銀行獨立開立的銀行賬戶內。

發售股份股票須在(i)全球發售在各方面均成為無條件；及(ii)包銷協議並無根據其條款終止的情況下，方可於二零一零年三月二十六日星期五上午八時正成為有效的所有權證書。

分配

根據香港公開發售向投資者分配香港發售股份將完全依據香港公開發售所接獲的有效申請數額進行。分配基準可因申請人有效申購的香港發售股份的數目而有差異。在適當的情況下，可能會在該等分配過程中進行抽籤，因而與申請認購相同數目的香港發售股份的申請人相比，部份申請人可能會獲分配較多的股份，而未能中籤的申請人將可能無法獲得任何香港發售股份。

就分配而言，根據香港公開發售可供認購的股份總數（在考慮下述重新分配之後）將分為兩組：甲組和乙組。甲組的股份將在公平基礎上分配予申請股份總值為5百萬港元（不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費用）或以下的申請人；而乙組的股份將在公平基礎上分配予申請股份總值超過5百萬港元但不超過乙組總額（不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費用）的申請人。投資者應注意，甲組與乙組申請所獲的分配比例可能有所不同。如任何一組（而非兩組）的股份出現認購不足的情況，則剩餘的股份將轉撥往另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。僅就本段而言，股份的「價格」指申請時應支付的價格（不考慮最終釐定的發售價）。申請人只能從甲組或乙組獲得股份的分配，但不能同時從兩組中獲得股份。重複或疑屬重複申請及任何認購超過15,325,000股股份（佔香港公開發售初步發售的30,650,000股股份之50%）的申請將不予受理。

重新分配

股份在(i)香港公開發售和(ii)國際發售之間的分配或會進行調整。倘若香港公開發售有效申請的股份數目達到香港公開發售初步可供認購的股份數目的(i)15倍或以上但少於50倍；(ii)50倍或以上但少於100倍；及(iii)100倍或以上，則股份將從國際發售重新分配至香港公開發售。重新分配後，香港公開發售可供認購的股份總數將增至85,848,000股股份（在第(i)種情況下）、114,464,000股股份（在第(ii)種情況下）和143,080,000股股份（在第(iii)種情況下），分別佔全球發售初步可供認購的股份數目30%、40%和50%（在行使超額配股權之前）。在上述任何一種情況下，重新分配至香港公開發售的額外股份將在甲組和乙組之間進行分配，而分配至國際發售的股份數目將按聯席帳簿管理人認為適當的方式相應減少。此外，聯席帳簿管理人可從國際發售分配股份至香港公開發售，以應付香港公開發售的有效申請。

如果香港公開發售未獲全額認購，則聯席帳簿管理人有權將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售，分配比例將由聯席帳簿管理人酌情決定。

申請

香港公開發售的各位申請人還須在其提呈的申請表格內承諾並確認，其本人及其代表申請的受益人並無申請或認購或表示有意購買，亦不會申請或認購或表示有意購買國際發售之發售股份。倘上述承諾及／或確認遭到違反及／或並非事實(視乎情況而定)，或其已經或將會根據國際發售獲配售或分配發售股份，則有關申請人的申請將不予受理。

股份在香港聯交所上市由聯席保薦人保薦。香港公開發售的申請人須在申請時按最高價格支付每股股份12.83港元，另加每股股份應付的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費。倘若發售價按照本節下文「全球發售定價」一段所述之方式最終確定低於每股股份12.83港元的最高價格，則將對獲接納的申請人作出相應的退款(其中包括與多繳申請款項有關的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費)，但不支付利息。進一步的詳情請參閱下文「如何申請香港發售股份」一節。

本招股章程所述的申請、申請表格、申請款項或申請手續僅與香港公開發售有關。

國際發售

發售的股份數目

根據上文所述之重新分配，國際發售合共包括初步發售的255,510,000股股份。

分配

國際發售將向機構和專業投資者以及預期將對發售股份有大額需求的其他投資者有選擇地推銷發售股份。專業投資者通常包括其日常業務為買賣股份及其他證券的經紀、交易商及公司(包括基金經理)，以及經常投資股份及其他證券的公司實體。國際發售的發售股份將根據本節下文「全球發售定價」一段所述之「累計認購」程序進行分配，且將取決於多項因素，其中包括需求的水平和時機、相關投資者在相關行業中已投資之資產或股本資產的總規模，以及預期相關投資者於股份在香港聯交所上市後會否增購股份及／或持有或出售股份。如此分配的目的在於按一個將會形成穩固的專業及機構股東基礎的基準分配股份，從而使本公司及其全體股東受益。

聯席帳簿管理人(代表包銷商)或會要求已根據國際發售獲提呈發售股份，而同時根據香港公開發售提出申請的任何投資者向其提供充份的資料，以便能夠辨認出香港公開發售下的相關申請，並確保該等申請被排除於香港公開發售之任何股份申請之外。

超額配股權

就全球發售而言，本公司預計向國際包銷商授出超額配股權。上述超額配股權可由聯席帳簿管理人代表國際包銷商行使。

根據超額配股權，聯席帳簿管理人有權從股份開始在香港聯交所買賣當日起至遞交香港公開發售申請截止日後第30天為止的任何時間行使上述權利，要求我們按國際發售的每股股份價格相同的價格，額外配發或發行不超過42,924,000股股份，即不超過初步提呈的發售股份的15%，以用作(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)等用途。倘若全面行使超額配股權，則額外股份將佔緊接全球發售完成及行使超額配股權，計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股後本公司經擴大股本約2.3%(假設發售價為每股12.83港元，即估計發售價範圍的高位)及2.2%(假設發售價為每股9.54港元，即估計發售價範圍的低位)。倘若行使超額配股權，則會在報章刊發公告。

全球發售定價

國際包銷商將收集有意投資者對於認購國際發售股份的踴躍程度。有意的專業及機構投資者須列明有意以不同價格或特定價格根據國際發售認購發售股份的數目。該程序稱為「累計認購」，預計將持續至遞交香港公開發售申請截止日期或該日期前後為止。

全球發售中各類發售的股份價格將由聯席帳簿管理人(代表包銷商)、本公司於定價日(預計於二零一零年三月十九日星期五或該日前後，及無論如何於二零一零年三月二十四日星期三或之前)協定，而在定價日以後將盡快確定根據各項發售分配的股份數目。

除非不遲於遞交香港公開發售申請截止日期上午另行刊發公告(詳見下文)，否則發售價不會超過每股股份12.83港元，預計亦不低於每股股份9.54港元。**有意投資者謹請注意，於定價日釐定的發售價可能會低於本招股章程所述的估計發售價範圍，但預期不會出現此情況。**

聯席帳簿管理人(代表包銷商)基於有意專業及機構投資者於累計認購程序中所表現的踴躍程度，如認為合適且獲得本公司的同意，則可在遞交香港公開發售申請截止日期上午或之前任何時間將根據全球發售將予發售的發售股份數目及／或估計發售價範圍下調至低於本招股章程所列的範圍。在此情況下，本公司須於決定作出任何上述調減後盡快(在任何情況下不得遲於遞交香港公開發售申請截止日期上午)在《南華早報》和《香港經濟日報》刊發有關調減根據全球發售將予發售的發售股份數目及／或估計發售價範圍的公告。該公告亦將刊登在香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.zs-group.com.cn**上。有關調減發售價的公告一經刊發，經調整的發售價範圍將為最終範圍，而發售價(如經聯席帳簿管理人(代表包銷商)、本公司協定)將在經調整的發售價範圍內釐定。申請人謹請注意，有關調減根據全球發售將予發售的發售股份數目及／或估計發售價範圍的任何公告可能會在遞交香港公開發售申請截止日期方才刊發。在適當的情況下，該公告亦會確認或修訂營運資金報表及全球發售統計數據(以上資料現載於本招股章程)以及其他因該等調減而可能改變的財務資料。如果未有刊發任何有關調低發售價的公告，則發售價(如經本公司及聯席帳簿管理人協定)在任何情況下均不得超出本招股章程所載的發售價範圍。

應屬於本公司的全球發售所得款項淨額(扣除本公司就全球發售應付的包銷費和估計開支後，並假設並無行使超額配股權)，假設發售價為每股股份9.54港元，估計約為2,552百萬港元，假設發售價為每股股份11.19港元，則約為3,008百萬港元，或假設發售價為每股股份12.83港元，則約為3,461百萬港元(或倘超額配股權獲悉數行使，假設發售價為每股股份9.54港元，估計約為2,947百萬港元，或假設發售價為每股股份12.83港元，則約為3,992百萬港元)。

最終發售價、對全球發售的興趣程度、香港公開發售的申請結果和股份配發基準預計於二零一零年三月二十五日星期四按「如何申請香港發售股份－分配結果」所述方式公佈。

超額配發及穩定價格行動

穩定價格行動是包銷商在若干市場中為促銷證券而採用的慣常手法。為達到穩定價格的目的，包銷商可於某特定時段內在二級市場競投或購買新發行的證券，從而延緩並在可能的情況下防止有關證券的市價跌至低於發售價。在香港，穩定價格行動所採用的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，摩根士丹利、其聯屬公司或代其行事的任何人士(作為穩定價格行動的經辦人)可代表包銷商超額分配股份或進行交易，以使股份的市價於發行日後一段短期間內，穩定或保持其水平高於不進行穩定價格行動下的市價。該等交易可在獲准的所有司法權區進行，但在各情況下均須遵從所有適用法律及監管規定。然而，摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士並無責任作出上述行動。穩定價格行動一旦開始，將由摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士全權處理，並隨時終止，且必須在一段短時間後終止。可超額分配的股份數目不得超出因行使超額配股權而可發行及銷售的股份數目，即42,924,000股股份，相等於根據全球發售初步可供認購的股份約15%。

摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士可於穩定價格期間內，在香港採取下列全部或任何穩定價格行動：

(i) 純粹為防止或減低股份市價下跌而購買或同意購買任何股份，或建議或試圖如此行動；

(ii) 有關上文第(i)段所述的任何行動：

(A) (1) 超額分配股份；或

(2) 銷售或同意銷售股份，以建立股份的淡倉

純粹為防止或減低股份市價下跌；

(B) 行使超額配股權，及購買或認購或同意購買或認購股份，以取消根據上文(A)段建立的任何倉盤；

(C) 銷售或同意銷售其在上文(i)段所述的穩定價格行動中取得的任何股份，以結清因該等行動建立的任何倉盤；或

(D) 建議或試圖進行上文(ii)(A)(2)、(ii)(B)或(ii)(C)段所述的行動。

摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士可因穩定價格行動而維持股份的好倉，但現時不能確定其將會維持好倉的數量及時間。投資者謹請注意摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士出售好倉可能造成的影響，這可能包括股份的市價下跌。

用以支持股份價格的穩定價格行動不能超過穩定價格期間，而穩定價格期間由股份開始在香港聯交所買賣日期起至遞交香港公開發售申請截止日期或股份開始買賣(以較早

者為準)後第三十日終止。穩定價格期間預期於二零一零年四月十七日屆滿，其後將會根據證券及期貨(穩定價格)規則第9條及附表3發出公告。此日後不得再進行任何穩定價格行動，而市場對股份的需求可能會下跌，因此股份市價可能會下降。

摩根士丹利、其聯屬公司或代表其行事的任何人士採取的任何穩定價格行動，不一定使股份市價在穩定價格期間或之後維持於或高於發售價。因穩定價格行動而完成的穩定價格出價或市場購買行動，均可按與發售價相同或以下的價格進行，因此可以按低於投資者取得股份時支付的價格進行。

借股安排

為配合交收有關全球發售的超額分配，摩根士丹利(其自身或透過其聯屬公司或代理人)可選擇與Blue Natural訂立借股協議，以向Blue Natural借入最多42,924,000股股份(佔發售股份的15%)，以補足超額分配(即超額配股權獲行使後可予配發及發行的額外股份最高數目)，或從其他渠道獲取股份，包括行使超額配股權。

倘與Blue Natural訂立該借股安排，該借股安排僅可由摩根士丹利、其聯屬公司或其代理人為交收國際發售的超額分配而執行，且該安排無須受上市規則第10.07(1)(a)條的規限，但前提是須遵守上市規則第10.07(3)條所載的規定：

(a) 與Blue Natural訂立的借股安排僅可就於行使超額配股權前補足任何短欠的唯一目的而執行；

(b) 向Blue Natural借入的最高股份數目不得超過本公司於超額配股權獲全數行使後可予配發及發行的最高股份數目；

(c) 必須於(i)超額配股權可予行使的最後一日；及(ii)超額配股權獲全數行使當日(以較早者為準)起計不超過三個營業日向Blue Natural或其代名人(視情況而定)歸還所借入的相同數目股份(如有)；

(d) 借股安排將依照所有適用法律、上市規則及監管規定進行；或

(e) 摩根士丹利、其聯屬公司或代其行事的任何人士不會就該借股安排向Blue Natural付款。

買賣

假定香港公開發售於二零一零年三月二十六日星期五上午八時正或之前在香港成為無條件，則預計股份將於二零一零年三月二十六日星期五上午九時三十分開始在香港聯交所買賣。

包銷安排

待聯席帳簿管理人(代表包銷商)與本公司於定價日就發售價達成協議後，香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議條款全數包銷。

我們預期，我們將於釐定發售價後短期內，於二零一零年三月十九日星期五或前後就國際發售訂立國際包銷協議。

包銷安排、香港包銷協議及國際包銷協議於本招股章程「包銷」一節內概述。

於任何其他證券交易所上市

本公司董事現時並不考慮將本公司於任何其他海外證券交易所上市。本公司並無提出任何股份上市申請或獲取股份上市的任何批准。

1. 申請方法

閣下可以下列三種方式申請香港發售股份：

(i) 使用**白色**或**黃色**申請表格；

(ii) 透過白表eIPO服務供應商的指定網站（即本招股章程內所指「**白表eIPO**服務」）網上申請，或

(iii) 向香港結算發出**電子認購指示**，由香港結算代理人代表 閣下申請香港發售股份。

除非 閣下乃代名人並已在申請中提供所需資料，否則 閣下或 閣下與 閣下的聯名申請人不得以**白色**或**黃色**申請表格或透過**白表eIPO**服務網上申請或透過向香港結算發出**電子認購指示**提出超過一份申請（無論個別或聯同他人）。

2. 香港發售股份的合資格申請人

如果 閣下或 閣下為其利益而代為提出申請的任何其他人士為個人且滿足以下條件，則 閣下可以**白色**或**黃色**申請表格申請可供公眾認購的香港發售股份：

- 年滿十八歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 並非美國人士（定義見S規例）；
- 身在美國境外；及
- 並非中國法人或自然人（合資格境內機構投資者除外）。

倘 閣下欲透過**白表eIPO**服務網上申請香港發售股份，除上述資格外， 閣下亦必須：

- 持有有效的香港身份證號碼；及
- 願意提供有效的電子郵箱地址及聯絡電話號碼。

閣下屬個人申請人方可透過**白表eIPO**服務提出申請。公司或聯名申請人不可透過**白表eIPO**提出申請。

如申請人為公司，有關申請必須以個別成員名義提出，而非以該公司名義申請。如申請人為法人團體，申請表格須由獲正式授權的高級管理人員簽署，而該高級管理人員須說明其代表身份。

若獲有效授權書正式授權的人士提出申請，聯席帳簿管理人(或其各自的代理人或代名人)可酌情並在該申請符合其認為適合的任何條件(包括出示獲授權的人士的獲授權證明)的情況下接納該申請。

聯名申請人不可超過四位。

我們、聯席帳簿管理人或指定的**白表eIPO**服務供應商或本公司或彼等各自的代理可全權酌情決定全部或部份拒絕或接受任何申請，而毋須申述任何理由。

本公司或其任何附屬公司的現有股份實益擁有人、董事或行政總裁或其各自的聯繫人士(定義見上市規則)或本公司或其任何附屬公司的任何其他關連人士(定義見上市規則)均不得認購香港發售股份。

閣下可以申請香港公開發售項下的香港發售股份，或表示願意申請國際發售項下的國際發售股份，但不可兩者同時申請。

3. 使用申請表格提出申請

(1) 應使用的申請表格

(a) 閣下如欲以本身名義獲發行股份，請使用**白色**申請表格。

(b) 閣下如欲以香港結算代理人之名義獲發行股份，並將股份直接存入中央結算系統，以記存於 閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或 閣下指定之中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格。

(2) 索取申請表格的地點

(a) 閣下可於二零一零年三月十六日星期二上午九時正至二零一零年三月十九日星期五中午十二時正的正常營業時間在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

摩根士丹利亞洲有限公司
香港
柯士甸道西1號
環球貿易廣場46樓

UBS AG香港分行
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期52樓

中銀國際亞洲有限公司
香港
中環
花園道1號
中銀大廈26樓

交銀國際證券有限公司
香港
中環
德輔道中68號
萬宜大廈9樓

國泰君安證券(香港)有限公司
香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓

金利豐證券有限公司
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期28樓2801室

百德能證券有限公司
香港
中環
德輔道中4號
渣打銀行大廈22樓

大福證券有限公司
香港
中環
皇后大道中16–18號
新世界大廈25樓

或中國銀行(香港)有限公司的下列任何一間分行：

	分行	地址
港島	中環永安集團大廈分行	德輔道中71號
	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	北角僑輝大廈分行	北角英皇道413–415號
九龍	開源道分行	觀塘開源道55號
	旺角分行	旺角彌敦道589號
	紅磡義達大廈分行	紅磡馬頭圍道21號
新界	荃灣青山道分行	荃灣青山道201–207號
	屯門市廣場分行	屯門市廣場第二期商場2號

或香港上海滙豐銀行有限公司的下列任何一間分行：

	分行	地址
港島	香港總行	皇后大道中1號3樓
	熙華大廈分行	灣仔軒尼詩道71–85B熙華大廈地下
九龍	黃埔花園分行	黃埔花園第4期商場地下G6及6A號舖
	德福花園分行	九龍灣德福廣場1期G座P16號舖
	觀塘分行	觀塘裕民坊1號
	旺角分行	旺角彌敦道673號低層地下及高層地下
新界	連城廣場分行	沙田車站圍連城廣場38–46號舖
	元朗分行	元朗青山公路150–160號元朗滙豐大廈地下

或中國工商銀行(亞洲)有限公司的下列任何一間分行：

	分行	地址
港島	中環分行	皇后大道中9號1樓
	軒尼詩道分行	銅鑼灣軒尼詩道468號金聯商業中心地下2A號舖
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道1036–1040號地下
九龍	尖沙咀分行	尖沙咀漢口道35至37號地下1–2號舖
	油麻地分行	油麻地彌敦道542號
	旺角分行	旺角彌敦道721–725號華比銀行大廈地下
新界	沙咀道分行	荃灣沙咀道297–313號眾安大廈地下4號舖
	大埔分行	大埔大榮里34至38號美發大廈地下F舖

(b) 閣下可於二零一零年三月十六日星期二上午九時正起至二零一零年三月十九日星期五中午十二時正止這一期間的正常營業時間內在

(1) 香港結算存管處服務櫃檯索取**黃色**申請表格及招股章程，其地址為香港中環德輔道中199號維德廣場2樓；或

(2) 閣下亦可向　閣下的股票經紀索取該等申請表格及本招股章程。

(3) 如何填寫申請表格

每份申請表格均載有詳細指示，　閣下應細閱有關指示。倘　閣下不遵守有關指示，　閣下的申請可遭拒絕受理，並以平郵方式將支票或銀行本票退還予　閣下(或倘屬聯名申請人，則排名首位的申請人)申請表格所示的地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

請　閣下務必留意，填妥及遞交申請表格即代表(其中包括)閣下：

(a) 與本公司及本公司各股東**同意**，而本公司亦與本公司各股東同意，遵守及依從公司條例、章程大綱及章程細則；

(b) 與本公司及本公司各股東**同意**，本公司的股份可由其持有人自由轉讓；

(c) **授權**本公司代表 閣下與各董事及本公司的高級職員訂立合同，據此，有關董事及高級職員承諾履行及符合章程細則規定其須向股東承擔的責任；

(d) **確認** 閣下在提出申請時，僅依據本招股章程所載的資料及陳述，而不會依賴任何其他資料及陳述(本招股章程的任何補充文件除外)；

(e) **同意**本公司及董事、聯席帳簿管理人、包銷商、其各自的董事，以及參與全球發售的任何其他各方僅須對本招股章程及其任何補充文件所載資料及陳述負責；

(f) **承諾及確認** 閣下(倘申請乃為 閣下的利益作出)或由 閣下為其利益而代為提出申請的人士並無申請或認購或表示有意申請認購且將來亦不會申請、認購或表示有意申請認購國際發售項下的任何發售股份；

(g) **同意**向本公司及／或本公司香港證券登記處、收款銀行、聯席帳簿管理人、聯席保薦人及彼等各自的顧問及代理人披露有關 閣下或 閣下為其利益而提出申請的人士的個人資料及彼等所要求的任何資料；

為使**黃色**申請表格有效：

(a) 倘透過指定的中央結算系統參與者申請認購(中央結算系統投資者戶口持有人除外)：

(1) 指定的中央結算系統參與者須於表格上蓋上公司印鑒(印鑒印列公司名稱)，以及在適當的方格內填寫其參與者編號。

(b) 倘以個人中央結算系統投資者戶口持有人身份申請認購：

(1) 申請表格須填上中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及

(2) 中央結算系統投資者戶口持有人須於申請表格適當的方格內填寫其參與者編號。

(c) 倘以聯名個人中央結算系統投資者戶口持有人身份申請認購：

(1) 申請表格須填上所有聯名中央結算系統投資者戶口持有人的姓名及香港身份證號碼；及

(2) 申請表格適當的方格內須填上參與者編號。

(d) 倘以公司中央結算系統投資者戶口持有人身份申請認購：

(1) 申請表格須填上中央結算系統投資者戶口持有人的公司名稱及香港商業登記號碼；及

(2) 申請表格適當的方格須填上參與者編號，並蓋上公司印鑒(印鑒印列公司名稱)。

如中央結算系統參與者的詳情(包括參與者編號及／或印列公司名稱的公司印鑒)不正確或不完整，或發生其他類似事項，均可能致使申請失效。

代名人如欲以本身名義代表多名實益擁有人個別提出申請，則須在各份申請表格「由代名人提交」一欄填上有關實益擁有人(如屬聯名實益擁有人，則每名聯名實益擁有人)的賬戶號碼或其他身份識別編碼。

倘 閣下透過正式授權代表提出申請，本公司及聯席帳簿管理人(作為本公司的代理人)可在符合彼等認為適當的任何條件(包括須取得證明 閣下的代表已獲授權的證據)的情況下，酌情接納有關申請。本公司及聯席帳簿管理人(作為本公司的代理人)可全權拒絕或接納全部或部份申請，而毋須交代任何理由。

4. 透過白表eIPO提出申請

一般資料

(a) 倘 閣下符合載於「II.香港發售股份的合資格申請人」及網站**www.eipo.com.hk**的有關合資格標準， 閣下可透過該指定網站以**白表eIPO**方式提出申請。如 閣下透過**白表eIPO**提出申請，則股份將以 閣下本身名義發行。

(b) 透過**白表eIPO**服務提出申請的詳細指示載於指定網站**www.eipo.com.hk**。 閣下務須細閱該等指示。倘 閣下未有遵守有關指示，則 閣下的申請或會遭指定**白表eIPO**服務供應商拒絕受理，又或者不會被提交給本公司。

(c) 倘 閣下透過指定網站**www.eipo.com.hk**發出**電子認購指示**，即 閣下授權指定**白表eIPO**服務供應商根據載於本招股章程的條款及條件(經適用於**白表eIPO**服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

(d) 除本招股章程所載條款及條件外，指定**白表eIPO**服務供應商可能就 閣下使用**白表eIPO**服務而對 閣下施加額外條款及條件。該等條款及條件載於指定網站**www.eipo.com.hk**。於提出任何申請前， 閣下將須閱覽、明白及同意所有該等條款及條件。

(e) 一經透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商遞交申請， 閣下將被視為已授權指定**白表eIPO**服務供應商將 閣下的申請資料詳情轉交予本公司及本公司香港證券登記處。

(f) 閣下可透過**白表eIPO**服務就最少500股香港發售股份遞交申請。每份申請多於500股香港發售股份的**電子認購指示**，須按申請表格上所列其中一個數目，或按指定網站**www.eipo.com.hk**所另行指定數目作出。

(g) 閣下須於下文「申請香港發售股份的時間」一段所載時間，透過**白表eIPO**發出**電子認購指示**。

(h) 閣下須根據指定網站**www.eipo.com.hk**所載方法及指示，支付 閣下使用**白表eIPO**服務的申請股款。倘 閣下未能於二零一零年三月十九日(星期五)中午十二時正或之前或下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一段規定的較後時間前，悉數支付申請股款(包括任何相關費用)，則指定**白表eIPO**服務供應商將會拒絕受理 閣下的申請，而 閣下的申請股款將按指定網站**www.eipo.com.hk**所述的方式退還 閣下。

(i) 閣下一經完成有關任何由 閣下或為 閣下利益而向指定**白表eIPO**服務供應商發出以認購香港發售股份的**電子認購指示**的付款，即被視為已提出真實申請。為免生疑問，根據**白表eIPO**發出多於一次**電子認購指示**並取得不同的付款參考編號，但並無就任何一個特定參考編號全數繳足股款，則並不構成真實申請。

(j) 警告：透過**白表eIPO**服務申請認購香港發售股份，僅為指定**白表eIPO**服務供應商向公眾投資者提供的一項服務。本公司、本公司董事、聯席保薦人、聯席帳簿管理人、包銷商及**白表eIPO**服務供應商不會就有關申請承擔任何責任，也不保證透過**白表eIPO**服務提出的申請將可遞交予本公司，同時也不保證 閣下將可獲配發任何香港發售股份。

保護環境

白表eIPO最明顯的好處是可以自助形式和經電子申請途徑來節省用紙量。香港中央證券登記有限公司作為指定白表eIPO服務供應商會就每份經**www.eipo.com.hk**遞交的「中升集團控股有限公司」**白表eIPO**申請，捐出港幣兩元以支持由「香港地球之友」發起的「飲水思源 — 香港林」計劃。

謹請注意，互聯網服務可能存在服務能力限制及／或不時受服務中斷的影響。為確保 閣下可透過**白表eIPO**服務遞交 閣下的申請， 閣下務請不應待遞交香港公開發售申請最後日期方發出 閣下的**電子認購指示**。倘 閣下連接**白表eIPO**服務指定網站時出現困難， 閣下應遞交**白色**申請表格。然而， 閣下一經發出**電子認購指示**，並使用由指定網站提供予 閣下的申請參考編號全數繳足股款後，則 閣下將被視為實際上已提交申請而不應遞交**白色**或**黃色**申請表格。

白表eIPO服務的條件

在使用**白表eIPO**服務申請香港發售股份時，申請人視為已接納以下條件：

申請人：

(a) 按照招股章程及**白表eIPO**指定網站**www.eipo.com.hk**條款及條件，並在本公司章程細則規限下，**申請**有意認購的香港發售股份數目；

(b) **承諾及同意**接納根據有關申請所申請的香港發售股份，或獲配發的任何較少數目的香港發售股份；

(c) **聲明**是項申請是為申請人的利益，或申請人所代表人士的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或根據**白表eIPO**服務向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**所作出及擬作出的唯一申請；

(d) **承諾**及確認申請人及申請人為其利益作出申請的人士並無申請或認購或表示有意認購或收取或獲配售或分配(包括有條件及／或暫時)，亦將不會申請或認購，或表示有意認購國際發售項下的任何發售股份，亦不會以其他方式參與國際發售；

(e) **明白**本公司將依賴本聲明及陳述，以決定是否就是項申請配發任何香港發售股份；

(f) **授權**本公司將申請人的名稱列入本公司股東名冊內，登記為任何將配發予申請人的香港發售股份的持有人，並（在符合本招股章程所載條款及條件的情況下）按**白表eIPO**申請上所示地址以平郵方式寄發任何股票及／或退款支票，郵誤風險概由申請人承擔（除非申請人申請1,000,000股或以上香港發售股份，並按**白表eIPO**指定網站(**www.eipo.com.hk**)及本招股章程所述程序親自領取任何股票及／或退款支票）；

(g) 如**白表eIPO**申請人以單一銀行賬戶繳交申請款項，**授權**本公司將電子退款指示發送到申請人的付款賬戶內；如**白表eIPO**申請人以多個銀行賬戶繳交申請款項，**授權**本公司將退款支票寄發到申請人在**白表eIPO**申請上所載的地址，及要求發出的任何退款支票以申請人為抬頭人（惟倘申請人申請1,000,000股或以上香港發售股份並根據**白表eIPO**指定網站(**www.eipo.com.hk**)及本招股章程所述程序親自領取任何退款支票則除外）；

(h) **已細閱並同意**遵守**白表eIPO**指定網站(**www.eipo.com.hk**)及本招股章程所載的條款、條件及申請手續；

(i) **聲明、保證及承諾**申請人及申請人為其利益而提出申請的人士在填寫及遞交申請表格之時為身處美國境外的非美國人士（定義見一九九三年美國證券法（經修訂）S規例）或是一九九三年美國證券法（經修訂）S規例第902條第(h)(3)段所描述之人士，或申請人或申請人為其利益而提出申請的人士獲配發或申請香港發售股份不會引致本公司須遵從香港以外任何地區的法例或規例的任何規定（不論是否具法律效力）；及

(j) **同意**有關申請、任何對申請的接受以及因而產生的合約，將由香港法律管轄，並按照香港法律詮釋。

填妥及透過白表eIPO服務遞交申請的效用

申請一經填妥及透過**白表eIPO**服務遞交，即表明　閣下為本身或以代理或代名人的身份，代表　閣下為其作為代理或代名人的每位人士：

(a) **指示及授權**本公司及作為本公司代理人的聯席保薦人及／或聯席帳簿管理人（或彼等各自的代理人或代名人）代表　閣下辦理一切必需手續，以根據

章程細則致使 閣下所獲分配的任何香港發售股份以 閣下的名義登記及使本招股章程及**白表eIPO**指定網站(**www.eipo.com.hk**)所述的安排生效；

(b) **確認** 閣下在作出認購申請時，僅依據本招股章程載列的資料及陳述，及將不會倚賴本招股章程任何增補所載者以外的任何其他資料及陳述；

(c) **同意**本公司及董事僅須對本招股章程以及其任何增補所載資料及聲明負責；

(d) **同意**(在不影響 閣下可能擁有的其他權利的情況下)是項認購申請一經接納，便不可因非故意作出的失實陳述而撤銷；

(e) (如是項認購申請是為 閣下本身的利益提出)**保證**這是為 閣下本身利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**作出的唯一認購申請；

(f) (如 閣下為其他人士的代理人)**保證**已向該其他人士作出合理查詢，證實這是為該人士利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**作出的唯一認購申請，而 閣下已獲正式授權，以該人士代理人的身份提交申請；

(g) **承諾及確認** 閣下(如為 閣下利益作出認購申請)或 閣下為其利益作出是項認購申請的人士並不曾申請或認購或表示有意申請或認購，亦將不會申請、認購或表示有意認購國際發售項下的任何發售股份；

(h) **同意** 閣下的認購申請、對該申請的任何接納及由此而產生的合約，均受香港法例管轄，並須按其詮譯；

(i) **同意**向本公司及／或香港證券登記處、收款銀行、聯席保薦人、聯席帳簿管理人及彼等各自的顧問及代理人披露其所需任何有關 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士的個人資料及任何資料；

(j) 向本公司及本公司各股東表示**同意**，而本公司亦向其各股東表示同意遵守及符合公司條例、組織章程大綱及章程細則；

(k) 向本公司及本公司各股東表示**同意**，本公司的股份可由持有人自由轉讓；

(l) **授權**本公司代表 閣下與本公司各董事及高級職員訂立合約，據此，各董事及高級職員承諾遵守及履行組織章程大綱及章程細則所規定其對股東應盡的責任；

(m) **聲明、保證及承諾** 閣下及 閣下為其利益而代為提出申請的任何其他人士並非美國人士(定義見S規例)；

(n) **聲明及保證** 閣下明白股份並無亦不會根據美國證券法登記，而 閣下於填寫申請表格時身處美國境外(定義見S規例)，或 閣下屬S規例第902條第(h)(3)段所述之人士；

(o) **確認** 閣下已細閱本招股章程及**白表eIPO**指定網站(**www.eipo.com.hk**)所載條款、條件及申請手續，並同意受其約束；

(p) **承諾及同意**接納所申請的股份或根據申請向 閣下所分配較少數目的股份；及

(q) 倘香港以外任何地區的法律適用於 閣下的申請，則 閣下**同意及保證**已遵從一切有關法律，而本公司、聯席保薦人、聯席帳簿管理人及香港包銷商及彼等各自的任何高級職員或顧問將不會因 閣下的購買要約被接受或 閣下根據本招股章程及**白表eIPO**申請表格及**白表eIPO**指定網站(**www.eipo.com.hk**)所載條款及條件所享有的權利與承擔的責任所引起的任何訴訟而違反香港以外地區的任何法律。

本公司、聯席保薦人、聯席帳簿管理人、包銷商及彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理人、顧問及參與全球發售的任何其他各方均有權依賴 閣下在申請表格上作出的任何保證、陳述或聲明。

授權書

如 閣下透過獲得正式授權的人士提出申請，本公司或作為其代理人的聯席保薦人或聯席帳簿管理人可在符合彼等當中任何一方認為適當的條件的情況下，包括 閣下的代表已授權的證明，酌情接納有關申請。

其他資料

就香港發售股份的分配而言，每名透過指定網站 **www.eipo.com.hk**使用**白表eIPO**服務向**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**的申請人，將視為申請人。

倘根據 閣下申請的香港發售股份數目， 閣下未有繳足申請股款或支付超過所需金額，或指定**白表eIPO**服務供應商拒絕受理 閣下的申請，指定**白表eIPO**服務供應商可採納其他安排以向 閣下退還股款。請參閱指定網站 **www.eipo.com.hk**內由指定**白表eIPO**服務供應商提供的其他資料。

否則，將基於下文「發送／領取股票／電子退款指示／退款支票」一節所載任何理由向 閣下退還任何款項。

5. 向香港結算發出電子認購指示遞交申請

(a) 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算訂立的參與者協議，並按照《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》，向香港結算發出**電子認購指示**，以申請認購香港發售股份及安排繳付申請款項及退款。

如 閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，則 閣下可致電2979 7888透過中央結算系統「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統（https://ip.ccass.com）（根據不時生效的香港結算「投資者戶口操作簡介」所列載的程序）發出**電子認購指示**。

如 閣下前往下列地點並填妥輸入認購表格，則香港結算也可為 閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
香港德輔道中199號
維德廣場2樓
客戶服務中心

招股章程亦可在以上地點索取。

倘 閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示 閣下之經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代 閣下申請認購香港發售股份。

閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將 閣下提供的或 閣下透過經紀或託管商所提供的申請資料轉交本公司及本公司的香港證券登記處。

(b) 由香港結算代理人代表 閣下向香港結算發出電子認購指示以申請香港發售股份

(i) 香港結算代理人僅作為該等人士的代名人行事，故不須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況承擔任何責任；

(ii) 香港結算代理人代表每位該等人士辦理以下事項：

- **同意**獲配發的香港發售股份以香港結算代理人名義登記發行，並直接寄存中央結算系統，以存入代表該名人士輸入**電子認購指示**的中央結算系統參與者的股份賬戶或該名人士的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口內；

- **承諾及同意**接納發出**電子認購指示**的人士所申請的該等或較少數目的香港發售股份；

- **承諾及確認**該人士並無申請或認購國際發售之任何發售股份，亦無以任何其他方式參與國際發售；

- （如有關**電子認購指示**以該名人士本身的利益發出）**聲明**僅有一項**電子認購指示**以該名人士的利益而發出；

- （如該名人士為他人的代理人）**聲明**該名人士僅以其當事人的利益而發出一項**電子認購指示**，而該名人士已獲正式授權以其當事人代理人的身份發出該項指示；

- **明白**本公司、董事、聯席保薦人及聯席帳簿管理人將依賴以上聲明，以決定是否就該名人士發出的**電子認購指示**配發任何香港發售股份，而該名人士如作出虛假聲明，可能會被檢控；

- **授權**本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為就該名人士的**電子認購指示**而配發的香港發售股份的持有人，並將有關股票及／或退款按照本公司與香港結算另行協定的安排寄發；

- **確認**該名人士已閱讀本招股章程所載條款、條件及申請手續，並同意受其約束；

- **確認**該名人士在發出**電子認購指示**或指示其經紀或託管商代其發出**電子認購指示**時，純粹依據本招股章程載列的資料及聲明；

- **同意**本公司及其董事、聯席保薦人、聯席帳簿管理人、包銷商、彼等各自董事及參與全球發售的任何其他各方僅對本招股章程所載的資料及聲明負責；

- **同意**向本公司、聯席保薦人、聯席帳簿管理人及／或彼等各自代理人披露該人士的個人資料及彼等所需關於該人士的任何資料；

- **同意**(在不影響該名人士可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因並非蓄意作出的失實陳述而將其撤銷；

- **同意**由香港結算代理人根據該人士發出的**電子認購指示**代表該人士提出的任何申請不得於開始登記認購申請後的第五天或之前(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期內的任何一天)撤回，此項同意將成為與本公司訂立的附屬合同，在該人士發出有關指示時即具有約束力。該附屬合同將基於本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始登記認購申請後的第五天或之前(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期內的任何一天)向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，倘若根據公司條例第40條對本招股章程負責的任何人士根據該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，則香港結算代理人可於開始登記認購申請後的第五天或之前(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期內的任何一天)撤回申請；

- **同意**由香港結算代理人作出的申請一經接納後，其申請及該名人士的**電子認購指示**均不可撤回，而對其申請是否接納將以本公司刊發的香港公開發售結果公佈為證；

- 對於發出有關香港發售股份的**電子認購指示**，**同意**該名人士與香港結算訂立的參與者協議(須與《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》一併細閱)所列的安排、承諾及保證；

- 與本公司**協定**，會為其本身及本公司各股東的利益遵守及符合公司條例、組織章程大綱及章程細則。因此，本公司會因全部或部份接納香港中央結算代理人作出的申請而視作為其本身及本公司各股東的利益，與每位作出**電子認購指示**的中央結算系統參與者協定遵守及符合公司條例、組織章程大綱及章程細則；

- 與本公司(為其本身及本公司各股東的利益)**協定**，本公司股份可由其持有人自由轉讓；

- **授權**本公司代表 閣下與本公司各董事及高級職員訂立合約，據此，該等董事及高級職員各自承諾遵守及符合章程細則所規定對股東應盡的責任；及

- **同意**該名人士的申請、申請的接納及由此產生的合約將受香港法律規管及按其詮釋。

(c) 向香港結算發出電子認購指示的影響

自行或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出**電子認購指示**， 閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即視為已辦理下列事項。香港結算及香港結算代理人均無須就下列事項對本公司或任何其他人士負責：

- **指示及授權**香港結算促使香港結算代理人(作為有關中央結算系統參與者的代名人)代表 閣下申請香港發售股份；

- **指示及授權**香港結算由 閣下指定的銀行賬戶中撥付款項，以安排支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，及如申請全部或部份不獲接納及／或發售價低於申請時所付的原定每股發售股份價格，亦安排退還申請款項，上述各種情況均包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費，並存入 閣下的指定銀行賬戶；及

- **指示及授權**香港結算促使香港結算代理人代表 閣下辦理**白色**申請表格所述代表 閣下辦理的一切事項。

(d) 重複申請

倘 閣下被懷疑提出重複申請或有多於一份以 閣下的利益而提出的申請，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將自動扣減 閣下發出有關指示及／或以 閣下的利益而發出的有關指示所涉及的香港發售股份數目。就考慮有否作出重

複申請而言， 閣下或以 閣下的利益向香港結算發出申請香港發售股份的任何**電子認購指示**將視作實際申請。

(e) 最低認購數目及許可的數目

閣下可自行或促使 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)發出申請不少於500股香港發售股份的**電子認購指示**。超過500股香港發售股份的認購指示必須為申請表格一覽表所列的其中一個數目。任何其他香港發售股份股數的申請將不獲考慮，並將被拒絕受理。

(f) 香港發售股份的分配

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視作為申請人，而各發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或有關認購指示的受益人將被視為申請人。

(g) 公司條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編撰本招股章程的所有其他人士確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均為可根據公司條例第40條獲得賠償的人士。

(h) 個人資料

申請表格上「個人資料」一節適用於本公司及香港證券登記處持有的所有關於 閣下的個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

(i) 警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份僅屬一項提供予中央結算系統參與者的服務設施。本公司、各董事、聯席帳簿管理人及包銷商概不會就申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統向香港結算發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人盡早向有關系統輸入其**電子認購指示**。如中央結算系統投資者戶口持有人在接入「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇到困難，請選擇(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)於二零一零年三月十九日(星期五)中午十二時前親臨香港結算客戶服務中心填妥要求輸入**電子認購指示**的表格。

6. 遞交申請的時間

以白色或黃色申請表格申請

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同有關款項，必須於二零一零年三月十九日(星期五)中午十二時前交回，或倘於該日仍未開始進行登記認購申請，則於本節下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所說明的時間及日期前交回。支票或銀行本票須以「只准入抬頭人賬戶」方式並以「中國銀行(香港)代理人有限公司－中升集團公開發售」為抬頭人劃線開出。

閣下填妥的申請表格連同有關款項應於下列時間投入於上述「索取申請表格的地點」分段所列的任何收款銀行分行所提供的特備收集箱內：

二零一零年三月十六日(星期二) － 上午九時正至下午四時三十分
二零一零年三月十七日(星期三) － 上午九時正至下午四時三十分
二零一零年三月十八日(星期四) － 上午九時正至下午四時三十分
二零一零年三月十九日(星期五) － 上午九時正至中午十二時正

除非發生下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一節中說明的情況，否則認購申請將於二零一零年三月十九日(星期五)上午十一時四十五分至中午十二時正開始進行登記。

截止認購申請結束前，不會處理任何股份申請，也不會配發任何該等股份。於開始登記認購申請後的第五天(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期內的任何一天)後將不會配發任何股份。

白表eIPO

閣下可於二零一零年三月十六日(星期二)上午九時正至二零一零年三月十九日(星期五)上午十一時三十分或下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所述的較後時間，透過指定網站**www.eipo.com.hk**向指定**白表eIPO**服務供應商遞交申請(每日二十四小時，最後申請日除外)。完成悉數繳付有關申請的申請款項的截止時間為二零一零年三月十九日(星期五)(即最後申請日)中午十二時正，或倘該日不辦理認購申請登記，則於下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」分段所述時間及日期前完成。

於遞交申請的最後日期上午十一時三十分後，閣下不可透過指定網站www.eipo.com.hk向指定白表eIPO服務供應商遞交閣下的申請。倘閣下於上午十一時三十分前已經遞交申請並已於網站取得申請參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續(經完成支付申請款項)，直至遞交申請的最後日期中午十二時正截止接受認購申請為止。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零一零年三月十六日，(星期二) – 上午九時正至下午八時三十分[1]
二零一零年三月十七日，(星期三) – 上午八時正至下午八時三十分[1]
二零一零年三月十八日，(星期四) – 上午八時正至下午八時三十分[1]
二零一零年三月十九日，(星期五) – 上午八時正[1]至中午十二時正

附註：

(1) 香港結算可不時在事先通知中央結算系統結算／託管商參與者的情況下，更改上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零一零年三月十六日(星期二)上午九時正至二零一零年三月十九日(星期五)中午十二時正(每日二十四小時，最後申請日除外)輸入**電子認購指示**。

透過中央結算系統輸入**電子認購指示**的截止時間為二零一零年三月十九日(星期五)(即最後申請日)中午十二時正，或倘該日不辦理認購申請登記，則於下文「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一段所述時間及日期前完成。

惡劣天氣對開始登記認購申請的影響

倘於二零一零年三月十九日(星期五)上午九時正至中午十二時正期間任何時間在香港懸掛：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

則不辦理認購申請登記。若在下一個營業日上午九時正至中午十二時正任何時間再無懸掛任何上述警告信號，則改為當日上午十一時四十五分至中午十二時正辦理登記。

倘未能於二零一零年三月十九日(星期五)開始及結束登記香港發售認購申請，或若於本招股章程「預期時間表」一節所述其他日期香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則本招股章程「預期時間表」一節所述日期可能受到影響。在此情況下，將刊登報章公佈。

7. 閣下可遞交的申請數目

重複申請或疑屬重複的申請將被拒絕受理。

閣下可且僅可在下述情況提出超過一份香港發售股份申請：

倘 閣下身為代名人，則 閣下可以本身名義代表不同擁有人同時向香港結算發出**電子認購指示**(倘 閣下為中央結算系統參與者)及提交超過一份申請表格。在申請表格上註有「由代名人遞交」一欄中， 閣下必須為每位實益擁有人填寫以下資料：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別編碼。

如 閣下並無填寫上述資料，則有關申請將被視為就 閣下的利益而遞交。

除上述情況外，重複申請概不受理。

倘若 閣下透過**白表eIPO**提出申請， 閣下一經就任何由 閣下或為 閣下利益而向指定**白表eIPO**服務供應商發出以認購香港發售股份的任何**電子認購指示**支付股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，根據**白表eIPO**發出多於一次**電子認購指示**並取得不同的申請參考編號，但並無就任何一個特定參考編號全數繳足股款，則並不構成實際申請。

倘若 閣下被懷疑透過指定網站**www.eipo.com.hk**使用**白表eIPO**服務發出多次**電子認購指示**提交超過一項申請，並已就該等**電子認購指示**全數支付股款，或者透過**白表eIPO**服務提交一項電子申請，同時透過任何其他途徑提交一項或多項申請，則 閣下的所有申請將被拒絕受理。

如 閣下已透過向香港結算發出**電子認購指示**申請且 閣下被懷疑已遞交重複申請或 閣下就自身利益提交超過一份申請，則透過香港結算代理人申請的香港發售股份數目將自動減去 閣下已發出指示申請的及／或 閣下已就自身利益發出指示申請的數目。考慮 閣下是否提交重複申請時，由 閣下或為 閣下利益向香港結算發出的申請香港發售股份的任何**電子認購指示**將被視作實際申請。申請香港發售股份的任何其他數目概不會被考慮且該等申請將被拒絕受理。

一經填妥及遞交申請表格或發出**電子認購指示**，即表示 閣下同意以下各項為所有申請的條款和條件：

- （倘申請是為 閣下利益作出）**保證**此乃為 閣下的利益使用**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**而提出的唯一申請；或

- （倘 閣下為其他人士的代理）**保證**已向該其他人士作出合理查詢，證實此乃為該其他人士的利益使用**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**而提出的唯一申請，而 閣下已獲正式授權，以該其他人士代理的身份簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

除上文所述者外，倘 閣下或 閣下與 閣下的聯名申請人作出以下事宜，則 閣下的所有申請將視為重複申請而被拒絕受理：

- （個人或聯名）以一份**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商提交**電子認購指示**提出超過一項申請；

- （個人或聯名）以**白色**申請表格及**黃色**申請表格同時提出申請，或以**白色**或**黃色**申請表格及向香港結算或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**作出申請；

- （個人或聯名）以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**申請超過15,325,000股股份（佔香港公開發售初步發售以供公眾認購的股份之50%），詳情請參閱「全球發售的架構－香港公開發售」一節；或

- 已申請或認購，或表示有意申請或認購，或已獲或將獲配售（包括有條件及／或暫時）國際發售的發售股份。

倘有超過一份為 閣下**利益**提出的申請(包括香港結算代理人按**電子認購指示**作出申請的部份)，則 閣下的**所有**申請亦將被視為重複申請而被拒絕受理。倘申請人為非上市公司，而：

- 該公司的主要業務為從事證券買賣；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權；

則該項申請將視作為 閣下利益提出。

非上市公司指其股本證券並無在香港聯交所上市的公司。

法定控制權指 閣下：

- 控制該公司董事會之組成，或
- 控制該公司超過半數投票權，或
- 持有該公司半數以上已發行股本(不包括其中無權分享超逾某特定金額的利潤或資本分配的任何部份)。

8. 閣下不獲配發香港發售股份之情況

申請表格的附註載列 閣下不獲配發香港發售股份的全部詳情， 閣下務須細閱。 閣下尤須注意，在下列情況下， 閣下將不獲配發香港發售股份：

(a) **倘 閣下的申請遭撤銷**

填妥及遞交申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**，即表示 閣下同意，不得於開始登記認購申請後的第五天或之前(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期內的任何一天)撤銷 閣下之申請或香港結算代理人或**白表eIPO**服務供應商代表 閣下提出的申請。上述協議將構成 閣下與本公司之間的附屬合約，在 閣下遞交申請表格或向香港結算或**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**且香港結算代理人已代表 閣下作出相應申請時即具有約束力。作為此附屬合約的代價，本公司同意不會於開始登記認購申請後的第五天或之前(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期內的任何一天)向任何人士發售任何香港發售股份，惟倘透過本招股章程所載的其中一項程序進行者則另作別論。

倘根據公司條例第40條對本招股章程負責的人士按該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程須負擔的責任，則　閣下可於開始登記認購申請後的第五天或之前(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期內的任何一天)撤回申請或香港結算代理人或**白表eIPO**服務供應商代表　閣下提出的申請。

若本招股章程發出任何增補文件，已遞交申請的申請人可能會或可能不會(視乎增補文件所載的資料而定)獲通知可撤銷其申請。若申請人不獲通知，或若申請人接獲通知但並未根據所獲通知的程序撤回申請，則已提交的一切申請將維持有效，且可能獲接納。在上文所述的規限下，申請一經提交即不可撤銷，而申請人則被視為已按經增補的招股章程提出申請。

閣下或香港結算代理人或**白表eIPO**服務供應商代表　閣下提出的申請一經接納即不可撤銷。就此而言，公佈之分配結果將被視為未遭拒絕的申請已獲接納，而倘有關分配基準須受若干條件所規限或規定以抽籤方式進行分配，則該項接納便須分別待有關條件達成或得出抽籤結果後，方可作實。

(b) 本公司、聯席保薦人、聯席帳簿管理人或指定白表eIPO服務供應商或彼等各自的代理和代名人可全權酌情決定拒絕或接納　閣下之申請：

本公司、聯席保薦人及聯席帳簿管理人(作為本公司的代理)或指定**白表eIPO**服務供應商或彼等各自的代理和代名人可全權酌情決定拒絕或接納任何申請，或只接納任何部份申請。

本公司、聯席保薦人、聯席帳簿管理人及香港包銷商(作為本公司的代理)及彼等的代理及代名人毋須就任何拒絕或接納交代任何理由。

(c) 倘香港發售股份的配發無效：

倘香港聯交所上市委員會在下列期間並無批准股份上市，則向　閣下或香港結算代理人(倘　閣下發出**電子認購指示**或使用**黃色**申請表格申請)配發香港發售股份將屬無效：

(i) 截止認購申請登記日期後三星期內；或

(ii) 倘香港聯交所上市委員會在截止認購申請登記日期後三星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止認購申請登記日期起計六星期內。

(d) 在下列情況下，閣下將不會獲配發任何股份：

(i) 閣下作出重複申請或疑屬重複的申請；

(ii) 閣下或閣下為其申請的受益人已申請或認購或表示有意認購或已經或即將獲得配售或分配(包括有條件及／或暫時)香港發售股份及／或國際發售的發售股份。填寫任何申請表格或發出**電子認購指示**提出申請，即表示閣下同意不會同時申請香港發售股份及國際發售的發售股份。本公司將採取合理措施，識別並拒絕已在國際發售中獲得發售股份的投資者所提出的香港公開發售申請，並將識別且拒絕已在香港公開發售中獲得香港發售股份的投資者在國際發售中所表示的興趣；

(iii) 閣下透過**白表eIPO**服務發出的**電子認購指示**並無根據指定網站**www.eipo.com.hk**所載指示、條款及條件填妥；

(iv) 閣下的付款方式不正確，或閣下以支票或銀行本票付款而該支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；

(v) 閣下的申請表格並無遵照申請表格註明的指示填寫(倘閣下以申請表格提出申請)；

(vi) 包銷協議未能成為無條件，或

(vii) 包銷協議根據彼等各自條款終止。

謹請閣下注意，閣下可根據香港公開發售申請認購股份或表明有意認購國際發售的發售股份，但不可同時做出此兩項行動。

9. 香港發售股份的價格

每股股份的最高發售價為12.83港元。此外，閣下亦須支付1%的經紀佣金、0.004%的證監會交易徵費及0.005%的香港聯交所交易費，即閣下認購每手500股股份須支付合共約6,479.73港元。申請表格載有申請若干股份數目(最多為15,325,000股)應付的實際金額。

閣下在申請股份時必須根據申請表格列載的條款(如閣下以申請表格提出申請)以支票或銀行本票支付應付款項。

如閣下的申請獲得接納，經紀佣金將付予香港聯交所參與者或香港聯交所(視情況而定)，而證監會交易徵費及香港聯交所交易費將付予香港聯交所(證監會交易徵費乃代證監會收取)。

10. 分配結果

成功申請人的香港身份證號碼、護照號碼或香港商業登記證號碼(如有提供)及使用**白色**與**黃色**申請表格、透過中央結算系統向香港結算或透過指定**白表eIPO**網站向指定**白表eIPO**服務供應商發出**電子認購指示**成功申請的香港發售股份數目，將按下列方式於下列時間及日期公佈：

- 香港公開發售分配結果可於二零一零年三月二十五日(星期四)上午八時正至二零一零年三月三十一日(星期三)午夜十二時正每日二十四小時在香港聯交所網站**www.hkexnews.hk**及在本公司的分配結果網站**www.iporesults.com.hk**查閱。用戶必須輸入其在申請時填報的香港身份證／護照／香港商業登記號碼，方可搜尋各自的分配結果。本公司網站**www.zs-group.com.cn**於同期公佈上述網站的超連結；

- 分配結果可透過本公司的香港公開發售分配結果電話查詢專線查詢。申請人可於二零一零年三月二十五日(星期四)至二零一零年三月二十八日(星期日)上午九時正至下午十時正期間致電2862-8669，查詢申請是否成功及所獲分配的香港發售股份數目(如有)；及

- 載有分配結果的特備分配結果小冊子可於二零一零年三月二十五日(星期四)至二零一零年三月二十七日(星期六)所有收款銀行個別分行及支行的營業時間內在該等分行及支行查閱，有關地址載於「索取申請表格的地點」一節；

將於二零一零年三月二十五日(星期四)在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊發香港公開發售申請情況、國際發售認購申請踴躍程度及香港發售股份的配發基準的公佈。我們於報章刊登分配結果的同時，亦將於二零一零年三月二十五日(星期四)於聯交所網址**www.hkexnews.hk**及本公司網址**www.zs-group.com.cn**上公佈。

發送／領取股票／電子退款指示／退款支票

如申請遭拒絕受理、不獲接納或只獲部份接納，或最終釐定的發售價低於申請時初步繳付的每股股份發售價12.83港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費)，或香港公開發售的條件未能根據招股章程「全球發售的架構－香港公開發售－香港公開發售的條件」一節達成，或任何申請被撤銷或據此作出的任何配發失效，則申請款項或其中適當的部份款項，以及有關的經紀佣金、證監會交易徵費和香港聯交所交易費，將不計利息退還。本公司將在適當情況下作出特別安排，以避免在退還申請款項(如適用)的過程中出現不必要延誤。

本公司將不會發出股份的任何臨時所有權文件，亦不會就申請時支付的申請款項發出收據。股票將僅於香港公開發售於各方面已成為無條件及招股章程中「包銷－終止香港包銷協議的理由」一節所述的終止權利並未行使下，方會於二零一零年三月二十六日(星期五)上午八時正成為有效的所有權憑證。

倘　閣下以**白色**或**黃色**申請表格或透過**白表eIPO**服務發出**電子認購指示**提出申請，除下文另有指明外，將於適當時間按　閣下的申請表格所列地址以平郵方式向　閣下(如屬聯名申請人，則指排名首位的申請人)寄出以下各項，郵誤風險概由　閣下承擔：

(i) 如申請獲全部接納，為申請的所有香港發售股份的股票；或(b)如申請獲部份接納，為成功申請的香港發售股份的股票(至於以**黃色**申請表格提出申請而其申請獲全部或部份接納的申請人，其成功申請的股份的股票將按下文所述存入中央結算系統)；及／或

(ii) 倘　閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，就以下款項以「只准存入抬頭人賬戶」劃線方式開出的退款支票，而收款人為申請人(如屬聯名申請人，則指排名首位的申請人)：(a)如申請獲部份不獲接納，為未能成功申請的香港發售股份的相應多繳申請款項；或(b)如申請遭全部拒絕，為所有申請款項；及／或(c)如發售價低於申請時所繳納的每股股份的發售價，則為發售價與申請時所繳納的每股股份最高發售價之間的差額，而在上述情況下，均包括相應的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費和0.005%的香港聯交所交易費，惟不計利息。

閣下提供之香港身份證／護照號碼(或如屬聯名申請，則名列首位申請人之香港身份證／護照號碼)其中一部份或會列印於　閣下之退款支票(如有)上。上述資料亦會轉交第三方作退款用途。　閣下之銀行於兌現　閣下之退款支票前可能會要求核實　閣下之香港身份證／護照號碼。若　閣下填寫之香港身份證／護照號碼有誤，或會導致　閣下的退款支票延遲兌現或失效。

除下文所述情況外，有關全部及部份不獲接納申請之多收股款(如有)的退款支票，以及**白色**申請表格全部或部份成功申請之股票，預期將於二零一零年三月二十五日(星期四)或之前寄發。本公司保留權利在支票過戶前，保留任何股票及多收申請股款。

如　閣下向香港結算發出電子認購指示提交申請，而申請全部或部份獲接納：

(i) 閣下之股票將以香港結算代理人名義發出，並於二零一零年三月二十五日(星期四)營業時間結束時，或於突發情況下在香港結算或香港結算代理人指定之任何

其他日期，存入中央結算系統，以記存於　閣下指示代表　閣下發出**電子認購指示**之中央結算系統參與者的股份賬戶或　閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口內；及

(ii) 就　閣下全部或部份不獲接納的申請及／或發售價與申請時所付每股香港發售股份初步價格之差額而退還的申請款項(如有)(包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)將於二零一零年三月二十五日(星期四)存入　閣下指定的銀行賬戶或　閣下經紀或託管商指定的銀行賬戶。該等款項概不計息。

如　閣下使用白色申請表格提出申請

如　閣下使用**白色**申請表格申請購買1,000,000股或以上香港發售股份，且在申請表格中表示擬前往香港中央證券登記有限公司領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，並已提供申請表格要求的所有資料，則　閣下可在二零一零年三月二十五日(星期四)上午九時正至下午一時正(或本公司於報章公佈領取／發送退款支票／電子退款指示／股票的其他日期)前往香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712–1716室香港中央證券登記有限公司領取　閣下的退款支票(如適用)及股票(如適用)。選擇親自領取的個人申請人，不得授權他人代為領取。選擇親自領取的公司申請人，必須由其授權代表出示蓋有公司印鑑的公司申請人授權書領取。個人及授權代表(如適用)在領取時必須出示香港中央證券登記有限公司接受的身份證明。如　閣下未能在規定的領取限期內親自前往領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，則將於其後盡快以平郵方式寄往　閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

倘　閣下申請少於1,000,000股香港發售股份，或倘　閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份但並未在申請表格中表示擬親自領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，則　閣下的退款支票(如適用)及／或股票(如適用)將於二零一零年三月二十五日(星期四)以平郵方式寄往　閣下申請表格所示的地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

如　閣下使用黃色申請表格提出申請

倘　閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份，並在**黃色**申請表格中選擇親自領取退款支票(如適用)，請按上述適用於**白色**申請表格申請人的指示領取。

倘　閣下使用**黃色**申請表格申請香港發售股份，而申請獲全部或部份接納，則股票(如適用)將以香港結算代理人名義發行，並於二零一零年三月二十五日(星期

四)營業時間結束時或在特殊情況下由香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期存入中央結算系統，以按　閣下在申請表格中的指示寄存於　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或　閣下指定的中央結算系統參與者股份賬戶。

倘　閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提交申請：

- 香港發售股份將寄存於　閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份賬戶，而　閣下可向該中央結算系統參與者查核所獲分配的香港發售股份數目。

倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人名義提交申請：

- 本公司預期將按照載於「10.分配結果」的詳情於報章公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果及香港公開發售結果。　閣下務須細閱本公司刊登的結果，如有任何誤差，須於二零一零年三月二十五日(星期四)下午五時正前或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期通知香港結算。於香港發售股份寄存於　閣下的股份賬戶後，　閣下可隨即透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據不時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核　閣下賬戶的最新結餘。香港結算亦會向　閣下發出一份活動結單，列明寄存於　閣下股份賬戶的香港發售股份數目。

如　閣下透過白表eIPO作出申請

如　閣下透過**白表eIPO**服務於指定網站**www.eipo.com.hk**向指定**白表eIPO**服務供應商遞交電子認購申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，且　閣下全部或部份申請成功，則可於二零一零年三月二十五日(星期四)上午九時正至下午一時正或本公司在報章公佈發送／領取股票／電子退款指示／退款支票之其他日期親臨香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712–1716室香港中央證券登記有限公司領取股票(如適用)。

如　閣下並無在指定領取時間內親自領取股票(如適用)，該等股票將於其後盡快以平郵寄往　閣下向指定**白表eIPO**服務供應商發出之申請指示內填報之地址，郵誤風險由　閣下承擔。

如　閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，則有關股票將於二零一零年三月二十五日(星期四)以平郵寄往　閣下透過指定網址**www.eipo.com.hk**向指定**白表eIPO**服務供應商發出的申請指示內填報之地址，郵誤風險概由　閣下承擔。

如　閣下以單一銀行賬戶繳交申請款項，則電子退款指示(如有)將於二零一零年三月二十五日(星期四)發送至　閣下申請時的付款銀行賬戶；如　閣下以多個銀行賬戶繳交申請款項，則退款支票(如有)將於二零一零年三月二十五日(星期四)寄發予　閣下。

另請注意載於上文「4.透過白表eIPO方式提出申請－其他資料」一節中有關多繳申請股款、申請股款不足或申請遭指定白表eIPO服務供應商拒絕受理而退款之其他資料。

如　閣下透過香港結算代理人發出電子認購指示提出申請

如　閣下透過香港結算代理人發出**電子認購指示**提出申請，須查閱本公司按照載於「10.分配結果」的詳情刊發的結果，並於二零一零年三月二十五日(星期四)下午五時正前或由香港結算或香港結算代理人決定之其他日期前向香港結算報告任何誤差。

如　閣下指示經紀或託管商代表　閣下作出**電子認購指示**，亦可向該經紀或託管商查詢配發予　閣下的香港發售股份數目及應付　閣下的退款金額(如有)。

如　閣下(使用**黃色**申請表格或向香港結算代理人發出**電子認購指示**)以中央結算系統投資者戶口持有人名義提出申請，　閣下亦可於二零一零年三月二十五日(星期四)透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據不時有效之香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核配發予　閣下的香港發售股份數目及應付　閣下之退款金額(如有)。香港結算亦會向　閣下發出活動結單，列明記存入　閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶的香港發售股份數目及記存入　閣下指定銀行賬戶之退款(如有)金額。

11. 退還申請款項

凡因任何理由而未能獲得任何香港發售股份，本公司將不計利息退還所繳付的申請股款(包括1%的經紀佣金、0.004%的證監會交易徵費及0.005%的香港聯交所交易費)。該等款項在寄發退款支票前的所有應計利息歸本公司所有。

倘申請只獲部份接納，則本公司會將有關申請股款的適當部份(包括相關的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)不計利息退還　閣下。

倘最終釐定的發售價低於申請時初步繳付的每股股份發售價(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及香港聯交所交易費)，則本公司會將多繳的申請款項以及相關的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費不計利息退還　閣下。

倘出現涉及大量超額認購的特別情況，本公司及聯席帳簿管理人可酌情決定不兑現申請若干小額香港發售股份股款的支票(成功申請者的支票除外)。

申請股款的退款(如有)將於二零一零年三月二十五日(星期四)按上述各種安排進行。

12. 買賣及結算

開始買賣股份

預計股份將於二零一零年三月二十六日(星期五)開始在香港聯交所買賣。

股份將以每手500股買賣，其股份代號為881。

股份將合資格納入中央結算系統

倘香港聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份接納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在香港聯交所買賣當日或香港結算指定的任何其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。香港聯交所參與者間的交易必須在任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。

中央結算系統內的所有活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

投資者應向其股份經紀或其他專業顧問諮詢上述交收安排的詳情，因為該等安排可能影響其權利及權益。為使股份獲准納入中央結算系統，一切所需安排均已辦妥。

下文為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本招股章程。

ERNST & YOUNG
安永

香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

以下為我們就中升集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)按下文第二節附註2所述基準編製的截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年、截至二零零九年九月三十日止九個月(「有關期間」)的財務資料(「財務資料」)及截至二零零八年九月三十日止九個月的財務資料(「二零零八年九月三十日財務資料」)作出的報告，以供載入貴公司於二零一零年三月十六日就其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板初次上市而刊發的招股章程(「招股章程」)。

財務資料包括貴集團於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日的綜合財務狀況表及貴集團於有關期間的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策的概要及其他解釋附註。二零零八年九月三十日財務資料包括貴集團的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及其附註。

貴公司於二零零八年六月二十三日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法案，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據本招股章程「歷史及重組」一段所述的集團重組(「重組」)，貴公司已成為下文第二節所述目前貴集團旗下各公司的控股公司。

目前貴集團旗下各附屬公司列載於下文第二節附註42。貴集團旗下所有附屬公司及共同控制實體均採用十二月三十一日為其財政年度結束日。

由於貴公司除重組外並無從事任何業務交易，故貴公司並無編製經審核法定財務報表。附屬公司及共同控制實體已根據該等公司註冊成立／建立所在地的有關公認會

計原則編製經審核財務報表或管理賬目。該等公司各法定核數師的姓名載於第二節附註42。

為編製本報告， 貴公司董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製 貴集團於有關期間的綜合財務報表(「香港財務報告準則財務報表」)。

就財務資料進行的程序

財務資料乃根據香港財務報告準則財務報表及按照載於第二節附註2所載基準編製。就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則，就財務資料進行獨立審核工作，並根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行我們認為必需的額外程序。香港財務報告準則財務報表無須作出調整，以令其符合下文第二節附註3.3所述適用於有關期間的會計政策。

貴公司董事負責根據香港財務報告準則編製以及真實公允地呈列相關財務報表及財務資料。 貴集團旗下各公司的董事負責根據適用於該等公司的有關會計原則及財務法規編製以及真實公允地呈列各自的財務報表及(如適合)管理賬目。在編製財務資料時，必須選用及貫徹採用適當的會計政策，並作出審慎合理的判斷和估計。我們的責任是根據我們對財務資料的審核結果發表獨立意見，並呈報我們的意見。

審核涉及執行程序以取得與財務報表所載數額及披露事項有關的審核證據。所選用的程序由核數師判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。當核數師作出該等風險評估時，會考慮與該公司編製及真實與公允地呈列財務報表相關的內部監控，以設計適合當時情況的審核程序，但並非就該公司的內部監控的成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策是否合適，及所作出的會計估計是否合理，以及評價財務報表的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證充足及適當，為審核意見提供了合理的基礎。

就二零零八年九月三十日財務資料進行的程序

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」對二零零八年九月三十日財務資料進行審閱。審閱包括向管理層作出查詢，以及對財務資料應用分析性程序，並據此評估除另有披露者外，

是否貫徹採用會計政策及呈列方法。審閱範圍遠較審核範圍小，故所提供的保證程度較審核為低，因而我們不能保證知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會對二零零八年九月三十日財務資料發表審核意見。我們的責任是根據我們的審閱結果就可比較之財務資料作出獨立審閱結論，並僅向 閣下呈報我們的結論。

貴公司董事有責任通過及刊發財務資料及二零零八年九月三十日財務資料。就本報告而言， 貴公司董事對真實公允的財務資料及二零零八年九月三十日財務資料以及載有本報告的招股章程的內容負有責任。在編製財務資料及二零零八年九月三十日財務資料時，必須選用及貫徹採用合適的會計政策，並作出審慎合理的判斷和估計。

就財務資料的意見

我們認為，為編製本報告和根據下文第二節附註2所載的基準呈列及編製的財務資料真實公允地反映了 貴集團於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日的綜合財務狀況，以及 貴集團於各有關期間的綜合業績及現金流量。

就二零零八年九月三十日財務資料總結的意見

按照我們並不構成審核的審閱，就本報告而言，我們並無發現任何事項令我們相信二零零八年九月三十日財務資料不能真實及公允地反映 貴集團截至二零零八年九月三十日止九個月的綜合業績及現金流量。

I. 貴集團的財務資料

以下是 貴集團於有關期間根據下文第二節附註2所述的基準而編製的財務資料：

1. 綜合收益表

		截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	第二節	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收入	5(a)	6,472,043	9,103,134	10,548,577	8,133,630	9,212,624
銷售及提供服務成本	6(b)	(6,074,757)	(8,382,066)	(9,771,214)	(7,516,264)	(8,444,162)
毛利		397,286	721,068	777,363	617,366	768,462
其他收入及收益淨值	5(b)	24,162	27,361	33,412	23,107	39,409
銷售及分銷成本		(154,187)	(215,054)	(274,317)	(198,567)	(227,051)
行政開支		(64,705)	(87,115)	(118,861)	(86,010)	(108,297)
經營溢利		202,556	446,260	417,597	355,896	472,523
融資成本	7	(31,065)	(50,744)	(104,443)	(81,830)	(57,808)
應佔共同控制實體溢利	17	5,860	6,873	4,520	4,029	4,545
除稅前溢利	6	177,351	402,389	317,674	278,095	419,260
稅項	8(a)	(27,035)	(98,933)	(83,265)	(72,116)	(113,601)
年內／期內溢利		150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
以下人士應佔：						
母公司權益持有人		147,643	284,325	218,702	192,884	287,431
非控制性權益		2,673	19,131	15,707	13,095	18,228
		150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
母公司權益持有人應佔每股盈利	11	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

2. 綜合全面收益表

	第二節附註	截至十二月三十一日止年度 二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零零八年 人民幣千元（未經審核）	二零零九年 人民幣千元
年內／期內溢利		150,316	303,456	234,409	205,979	305,659
換算境外業務產生的匯兑差額		3,048	5,917	3,727	3,052	(3,411)
年內／期內其他除税後全面收益		3,048	5,917	3,727	3,052	(3,411)
年內／期內除税後全面收益總額		153,364	309,373	238,136	209,031	302,248
以下人士應佔：						
母公司權益持有人		150,567	290,003	222,429	195,936	284,020
非控制性權益		2,797	19,370	15,707	13,095	18,228
		153,364	309,373	238,136	209,031	302,248

3. 綜合財務狀況表

	第二節附註	十二月三十一日 二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年九月三十日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	12	351,539	460,462	548,779	776,876
土地使用權	13	173,782	191,710	256,987	408,678
預付款項	14	9,000	16,287	33,273	53,346
無形資產	15	753	87,617	100,561	258,612
商譽	16	—	65,501	76,566	200,492
於共同控制實體的權益	17	9,782	16,655	21,175	35,990
可供出售投資	18	—	—	—	100
持有至到期日投資	19	6,028	5,618	5,291	5,287
遞延稅項資產	31(b)	7,173	3,516	3,132	4,810
非流動資產總值		558,057	847,366	1,045,764	1,744,191
流動資產					
按公允值計入損益的金融資產	20	12,870	—	—	—
存貨	21	427,143	705,577	1,133,415	890,577
應收貿易賬款	22	39,433	54,925	61,443	110,510
預付款項、按金及其他應收款項	23	486,468	706,221	724,823	1,027,457
應收關連人士款項	40(b)(i)	10	10	459	1,563
定期存款及已抵押銀行存款	24	254,735	260,437	210,720	438,404
在途現金	25	20,654	29,603	29,690	46,493
現金及現金等值物	26	380,738	344,997	964,245	996,572
流動資產總值		1,622,051	2,101,770	3,124,795	3,511,576

	第二節附註	十二月三十一日 二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年九月三十日 人民幣千元
流動負債					
應付貿易賬款及票據	28	410,987	645,582	835,699	1,238,098
其他應付款項及應計費用	29	185,867	220,363	273,201	345,891
應付關連人士款項	40(b)(ii)	143,062	172,151	156,774	1,308
銀行貸款及其他借貸	27	877,564	1,033,475	1,157,543	1,513,158
應付所得稅項	31(a)	19,432	50,407	27,733	58,739
流動負債總值		1,636,912	2,121,978	2,450,950	3,157,194
流動資產／(負債)淨值		(14,861)	(20,208)	673,845	354,382
總資產減流動負債		543,196	827,158	1,719,609	2,098,573
非流動負債					
遞延稅項負債	31(b)	—	20,507	33,838	98,117
資產淨值		543,196	806,651	1,685,771	2,000,456
權益					
母公司權益持有人應佔權益					
股本	32	—	—	—	—
儲備	33	498,487	757,489	1,633,098	1,933,771
		498,487	757,489	1,633,098	1,933,771
非控制性權益		44,709	49,162	52,673	66,685
權益總值		543,196	806,651	1,685,771	2,000,456

4. 綜合權益變動表

	第二節附註	母公司權益持有人應佔權益							非控制性權益	權益總值
		股本 附註32	任意公積金 附註33(i)	法定儲備 附註33(ii)	綜合儲備 附註33(iii)	匯兑波動儲備 附註33(iv)	保留溢利	總計		
		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*	人民幣千元*	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零六年一月一日		—	2,915	24,639	111,135	980	211,110	350,779	37,329	388,108
附屬公司當時的權益持有人注資		—	—	—	635	—	—	635	5,022	5,657
向 貴公司權益持有人分派		—	—	—	(3,433)	—	—	(3,433)	—	(3,433)
貴集團收購非控制性權益		—	—	—	(61)	—	—	(61)	(439)	(500)
從保留溢利撥轉		—	684	21,147	—	—	(21,831)	—	—	—
年度全面收益		—	—	—	—	2,924	147,643	150,567	2,797	153,364
於二零零六年十二月三十一日		—	3,599	45,786	108,276	3,904	336,922	498,487	44,709	543,196
附屬公司當時的權益持有人注資		—	—	—	—	—	—	—	1,900	1,900
貴集團向 貴公司權益持有人收購股本權益		—	—	—	(29,942)	—	—	(29,942)	—	(29,942)
貴集團收購非控制性權益		—	—	—	(1,347)	—	—	(1,347)	(18,220)	(19,567)
出售附屬公司	35	—	—	—	288	—	—	288	72	360
業務綜合產生的非控制性權益	34(b)	—	—	—	—	—	—	—	1,331	1,331
從保留溢利撥轉		—	3,596	14,931	—	—	(18,527)	—	—	—
年度全面收益		—	—	—	—	5,678	284,325	290,003	19,370	309,373
於二零零七年十二月三十一日		—	7,195	60,717	77,275	9,582	602,720	757,489	49,162	806,651
附屬公司當時的權益持有人注資		—	—	—	746,745	—	—	746,745	—	746,745
貴集團收購非控制性權益撥回		—	—	—	1,697	—	—	1,697	—	1,697
出售附屬公司	35	—	—	—	(31,459)	—	—	(31,459)	(3,137)	(34,596)
支付予股東之股息		—	—	—	—	—	(63,803)	(63,803)	(9,059)	(72,862)
從保留溢利撥轉		—	4,239	35,567	—	—	(39,806)	—	—	—
年度全面收益		—	—	—	—	3,727	218,702	222,429	15,707	238,136
於二零零八年十二月三十一日		—	11,434	96,284	794,258	13,309	717,813	1,633,098	52,673	1,685,771
附屬公司當時的權益持有人注資		—	—	—	41,675	—	—	41,675	—	41,675
貴集團收購非控制性權益		—	—	—	(25,022)	—	—	(25,022)	(4,217)	(29,239)
出售附屬公司		—	—	—	—	—	—	—	1	1
從保留溢利撥轉		—	(1,001)	4,660	—	—	(3,659)	—	—	—
年度全面收益		—	—	—	—	(3,411)	287,431	284,020	18,228	302,248
於二零零九年九月三十日		—	10,433	100,944	810,911	9,898	1,001,585	1,933,771	66,685	2,000,456
於二零零七年十二月三十一日		—	7,195	60,717	77,275	9,582	602,720	757,489	49,162	806,651
附屬公司當時的權益持有人注資		—	—	—	746,745	—	—	746,745	—	746,745
貴集團收購非控制性權益撥回		—	—	—	1,697	—	—	1,697	—	1,697
出售附屬公司	35	—	—	—	(31,459)	—	—	(31,459)	(3,137)	(34,596)
支付予股東之股息		—	—	—	—	—	(63,803)	(63,803)	(9,059)	(72,862)
從保留溢利撥轉		—	—	21,604	—	—	(21,604)	—	—	—
期內全面收益		—	—	—	—	3,052	192,884	195,936	13,095	209,031
於二零零八年九月三十日		—	7,195	82,321	794,258	12,634	710,197	1,606,605	50,061	1,656,666

* 於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日、二零零八年九月三十日及二零零九年九月三十日，該等儲備賬戶組成綜合財務狀況表內的綜合儲備分別為人民幣498,487,000元、人民幣757,489,000元、人民幣1,633,098,000元、人民幣1,933,771,000元及人民幣1,606,605,000元。

5. 綜合現金流量表

	第二節附註	截至十二月三十一日止年度 二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零零八年 人民幣千元（未經審核）	二零零九年 人民幣千元
經營活動						
除稅前溢利		177,351	402,389	317,674	278,095	419,260
就以下各項調整：						
— 應佔共同控制實體溢利		(5,860)	(6,873)	(4,520)	(4,029)	(4,545)
— 物業、廠房及設備折舊及減值	12	27,742	41,483	50,854	36,787	49,879
— 土地使用權攤銷	13	2,870	4,457	4,094	2,996	5,755
— 無形資產攤銷	15	182	2,567	5,914	4,292	8,898
— 應收貿易賬款及其他應收款項減值撥備	6(c)	73	25	4,267	4,209	(35)
— 按公允值計入損益的金融資產公允值收益	5	(2,522)	—	—	—	—
— 出售按公允值計入損益的金融資產虧損	5	—	552	—	—	—
— 利息收入	5	(5,684)	(6,119)	(8,795)	(5,777)	(7,665)
— 出售物業、廠房及設備（收益）／虧損淨值	5	295	(219)	(625)	(276)	(3,462)
— 融資成本	7	31,065	50,744	104,443	81,830	57,808
— 出售附屬公司之虧損	35(b)	—	—	1,557	1,557	—
— 收益表內確認的超出業務綜合成本	5(b)	—	(2,868)	(103)	(103)	—
		225,512	486,138	474,760	399,581	525,893
抵押銀行存款（增加）／減少		(152,948)	(10,151)	40,636	40,572	(228,267)
在途現金增加		(17,986)	(8,949)	(87)	(26,418)	(16,803)
應收貿易賬款增加		(12,690)	(10,942)	(6,430)	(15,079)	(17,387)
預付款項、按金及其他應收賬款（增加）／減少		(223,772)	(220,832)	181,650	(50,559)	(462,504)
存貨（增加）／減少		(141,185)	(216,884)	(407,690)	(299,484)	443,571
應付貿易賬款及票據增加		38,252	232,065	178,759	157,012	102,344
其他應付款項及應計款項增加／（減少）		44,437	(33,442)	(37,997)	20,990	(51,075)
應收關連人士款項（增加）／減少 — 貿易相關		(10)	—	(449)	10	(1,104)
應付關連人士款項增加／（減少）— 貿易相關		17	75	(92)	(92)	—
經營所得／（所用）現金		(240,373)	217,078	423,060	226,533	294,668
已繳稅項		(31,757)	(64,579)	(95,175)	(74,176)	(67,497)
經營活動所得／（所用）現金淨值		(272,130)	152,499	327,885	152,357	227,171

	第二節 附註	截至十二月三十一日止年度 二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零零八年 人民幣千元 (未經審核)	二零零九年 人民幣千元
投資活動						
購置物業、廠房及設備		(120,066)	(116,188)	(137,001)	(92,996)	(143,691)
出售物業、廠房及設備所得款項		2,279	9,674	7,688	4,140	18,046
購入土地使用權		(81,249)	(15,571)	(75,670)	(9,132)	(107,726)
購入無形資產		(350)	(1,054)	(7,496)	(4,893)	(4,149)
定期存款(增加)／減少		(19,952)	4,449	9,081	9,145	583
購入按公允值計入損益的金融資產		(10,348)	—	—	—	—
出售按公允值計入損益的金融資產所得款項		—	12,318	—	—	—
購入一項可供出售投資		—	—	—	—	(100)
購入一間共同控制實體的股權		—	—	—	—	(10,270)
向第三方墊款		—	(40,710)	(159,742)	(99,804)	—
收回第三方墊款		7,059	—	—	—	146,735
向少數股東墊款		(2,645)	(9,851)	—	—	—
貴集團收購 貴公司權益持有人的股本權益		—	(9,434)	(10,700)	(2,700)	(53,346)
收購少數股東權益		(500)	(13,700)	—	—	(29,238)
收購附屬公司		—	(75,407)	(121,473)	(121,473)	(85,823)
出售附屬公司		—	10,147	(59,170)	(59,170)	13,369
已收利息		5,684	6,119	8,795	5,777	7,665
用於投資活動的現金淨值		(220,088)	(239,208)	(545,688)	(371,106)	(247,945)

	第二節 附註	截至十二月三十一日止年度 二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零零八年 人民幣千元 (未經審核)	二零零九年 人民幣千元
融資活動						
銀行貸款及其他借貸所得款項		960,394	1,345,070	4,493,293	3,690,225	3,088,945
償還銀行貸款及其他借貸		(321,814)	(1,204,152)	(4,383,880)	(3,660,594)	(2,769,324)
附屬公司當時的權益持有人注資		635	—	746,745	746,745	41,675
少數股東注資		5,022	1,200	—	—	—
第三方墊款		—	—	93,576	91,770	(93,576)
少數股東墊款		—	—	458	—	1,113
向少數股東償還墊款		(10,067)	(6,090)	(2,473)	—	—
控股股東墊款		—	—	—	17,903	—
向控股股東償還墊款		(6,717)	(10,794)	(10,297)	—	(154,519)
償還一間附屬公司當時的權益持有人墊款		—	(29,901)	—	—	—
已付利息		(31,065)	(50,744)	(104,443)	(81,830)	(57,808)
融資活動所得現金淨值		596,388	44,589	832,979	804,219	56,506
現金及現金等值物增加／(減少)淨值		104,170	(42,120)	615,176	585,470	35,732
於各年初／期初之現金及現金等值物		273,275	380,738	344,997	344,997	964,245
匯率變動的影響淨值		3,293	6,379	4,072	3,430	(3,405)
於各年末／期末之現金及現金等值物		380,738	344,997	964,245	933,897	996,572

II. 財務資料附註

1. 貴集團一般資料及集團重組

貴公司為籌備　貴公司股份於聯交所上市(「上市」)而根據開曼群島公司法於二零零八年六月二十三日於開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。　貴公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。有關目前　貴集團旗下公司的詳情載於下文第二節附註42。　貴集團已於香港灣仔港灣道30號新鴻基中心35樓3504–12室設立主要經營地點。　貴集團主要從事汽車銷售及服務(「上市業務」)。

貴公司董事(「董事」)認為，　貴公司最終控股公司為於英屬維京群島(「英屬維京群島」)註冊成立之Blue Natural Development Ltd.。

在　貴集團組成前，上市業務乃由目前　貴集團旗下各附屬公司(載於附註42)負責經營，所有該等公司均由黃毅先生及李國強先生(以下統稱為「控股股東」)共同控制。根據本招股章程「歷史及重組」一節及附錄七「法定及一般資料」所述之重組事項，　貴公司於二零一零年二月二十二日成為目前　貴集團旗下各附屬公司之控股公司。

2. 編製基準

根據重組事項，　貴公司於二零一零年二月二十二日成為目前　貴集團旗下各附屬公司之控股公司。由於　貴公司及目前　貴集團旗下各附屬公司於重組事項完成前和完成後均受控股股東共同控制，故該重組事項以合併會計法入賬。財務資料之編製乃基於　貴公司一直為目前　貴集團旗下各附屬公司之控股公司之假設。

財務資料呈列　貴集團旗下公司之綜合業績、現金流量及財務狀況，猶如集團架構於有關期間一直存在及猶如所有上市業務於呈報之最早期間已轉讓予　貴集團。

3. 主要會計政策及重要會計判斷及估計概要

3.1 採納新訂及經修訂的香港財務報告準則

就本財務資料而言，　貴集團自有關期間開始已採納有關期間適用的所有新訂及經修訂的香港財務報告準則。

3.2 已頒佈惟未生效的香港財務報告準則的影響

貴集團於財務資料內並無採納以下已頒佈惟未生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號(經修訂)	*首次採納香港財務報告準則*[1]
香港財務報告準則第3號(經修訂)	*業務合併*[1]
香港會計準則第27號(經修訂)	*綜合及獨立財務報表*[1]
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號之修訂本*財務工具：確認及計算 — 合資格對沖項目*[1]
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第17號	*向擁有人分派非現金資產*[1]
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第18號	*客戶轉讓的資產*[2]

除上述者外，香港會計師公會亦於二零零九年五月頒佈香港財務報告準則之改進，其中載列多項香港財務報告準則之修訂本，主要目的為撇除不一致之處及明晰措辭。於二零零九年五月頒佈的香港財務報告準則之改進包含香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第18號附錄、香港會計準

則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號的修訂本。儘管各項準則均有單獨的過渡性條文，惟香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號的修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效以及並無規定香港會計準則第18號附錄的修訂本的過渡性條文除外，香港財務報告準則之改進內所載的修訂本均於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

[1] 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
[2] 適用於二零零九年七月一日或以後從客戶轉讓的資產

貴集團現正評估該等新訂及經修訂的香港財務報告準則於首次應用後的影響。至今，結論為採納香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)可能導致會計政策改變，其他新訂及經修訂的香港財務報告準則應該不會對 貴集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

3.3 主要會計政策概要

綜合之基準

財務資料包括 貴公司及其附屬公司於有關期間之財務報表。誠如上文附註2所述，對受共同控制之附屬公司的收購已採用合併會計法入賬。對有關期間所有其他附屬公司的收購已採用收購會計法入賬。

合併會計法涉及列入發生共同控制形式合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。

不會就商譽或就收購方於被收購公司可識別資產、負債及或有負債公允淨值的權益超出共同控制合併當時的投資成本確認任何金額。

綜合收益表包括各合併實體或業務自所呈報的最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)的業績，不論共同控制合併的日期。

收購會計法涉及將業務合併的成本分配至收購日期所收購可辨別資產及所承擔負債和或然負債的公允值。收購成本按交易當日所獲資產及所產生或所承擔負債的公允值總和，加上與收購直接相關的成本。

集團內公司間所有重大交易及結餘已在綜合賬目時抵銷。

非控制性權益指於目前 貴集團旗下各附屬公司業績及資產淨值中，並非由 貴集團持有的外部股東權益。 貴集團在被收購公司之可辨別資產、負債及或有負債之賬面值中應佔之權益高於收購非控制性權益成本之金額(先前稱為負商譽)在重新進行審核後，即時於收益表中確認。

附屬公司

附屬公司乃 貴公司可直接或間接控制其財務及營運政策以從其業務活動中獲取利益之公司。

合營企業

合營企業乃按合約安排成立的實體，而 貴集團與其他人士於其中從事經濟活動。合營企業獨立經營，而 貴集團及其他人士擁有其權益。

合營方訂立的合營協議訂明合營各方的出資額、合營企業的年期及解散時變現資產的基準。合營企業的業務盈虧及盈餘資產的任何分派，均由合營方按其各自之出資額比例或按合營協議條款進行分配。

合營企業被視作：

(a) 附屬公司，倘 貴集團直接或間接對該合營企業擁有單方控制權；

(b) 共同控制實體，倘 貴集團對該合營企業無單方控制權，惟直接或間接擁有共同控制權；

(c) 聯營公司，倘 貴集團對該合營企業均無單方或共同控制權，惟一般性直接或間接持有合營企業不少於20%之註冊資本，並可對該合營企業構成重大影響；或

(d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘 貴集團直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，但並無擁有該合營企業之共同控制權，並且不能對該合營企業構成重大影響。

共同控制實體

共同控制實體指受共同控制的合營企業，因此，並無任何一個參與方對共同控制實體的經濟活動具有單方面控制權。

貴集團於共同控制實體的權益於 貴集團綜合財務狀況表內按權益會計法計算 貴集團應佔資產淨值，並扣減任何減值虧損列賬。 貴集團應佔共同控制實體收購後的業績及儲備分別於綜合收益表及綜合儲備內確認。

商譽

收購附屬公司產生之商譽指業務合併成本超出 貴集團於收購日期應佔所購入對象可識別資產以及所承擔負債及或有負債之公允淨值之差額。

收購產生之商譽在綜合財務狀況表中確認為一項資產，初始確認按成本計算，其後，應以成本減去累計減值虧損來計量。如果是共同控制實體，商譽計入相應投資的賬面金額，而不是在綜合財務狀況表中以一項單獨可辨認的資產列示。

商譽之賬面值每年或於發生事件或情況變化顯示賬面值可能減值時更頻繁檢測減值。 貴集團至少每年進行商譽減值測試。於評估有否減值時，業務合併中收購之商譽由收購日期起分配至預期可受惠於合併協同效益之 貴集團各項或各組現金產生單位，而不管 貴集團有否有其他資產或負債已分配至該等單位。

減值乃通過評估商譽有關之現金產生單位(一組現金產生單位)之可收回金額釐定。倘現金產生單位(一組現金產生單位)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽為現金產生單位(一組現金產生單位)其中部份，而該單位部份業務被出售，則於釐定出售業務損益時，相關商譽將計入業務之賬面值。在此情況下，出售之商譽根據所出售業務之相關價值及所保留現金產生單位之部份計量。

商譽以外之非金融資產減值

除存貨、遞延稅項資產、金融資產及商譽外，倘資產出現任何減值跡象或須每年測試減值，會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為按資產或現金產生單位之使用價值或公允值減銷售成本兩者中之較高者，而個別資產須分開計算，惟倘資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，則就資產所屬現金產生單位計算可收回金額。

僅在資產賬面值超出其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險之現時市場評估之稅前貼現率折算至現值。減值虧損於其產生期間自綜合收益表內與減值資產功能一致的開支類別扣除。

於各申報日期，將評估有否跡象顯示早前確認之減值虧損可能不再存在或可能減少。倘出現有關跡象，則估計可收回金額。早前就商譽以外資產確認之減值虧損，僅在用以釐定該資產可收回金額之估計出現變動時方會撥回，然而，有關數額不得高於倘於過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。該等減值虧損的撥回於其產生期間計入綜合收益表。

關連人士

下列人士將被視為與 貴集團有關連：

(a) 直接或間接透過一間或多間中介實體(i)控制 貴集團或受 貴集團控制或與 貴集團共同控制；(ii)於 貴集團擁有對 貴集團有重大影響力之權益；或(iii)共同控制 貴集團之人士；

(b) 聯營公司；

(c) 共同控制實體；

(d) 貴集團或其母公司之主要管理人員；

(e) (a)或(d)所述任何個別人士之近親；或

(f) (d)或(e)所述任何個別人士直接或間接控制、共同控制或可行使重大影響力或持有大部份投票權之實體。

物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使其達至營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。物業、廠房及設備投入運作後所產生維修保養等支出，一般於其發生期間自收益表扣除。倘清楚顯示有關

支出導致自運用物業、廠房及設備項目預期獲得之日後經濟利益增加，且能夠可靠計量項目成本，則該支出會資本化，作為資產或替代資產之額外成本。

折舊乃按直線法於其估計可用年期撇銷物業、廠房及設備各項目之成本至其剩餘價值計算。物業、廠房及設備之主要估計可用年期如下：

樓宇	10–20年
租賃物業裝修	5年
廠房及機器	5–10年
傢俬及裝置	5年
汽車	5年

當一項物業、廠房及設備項目的其中部份擁有不同的可用年期，該部份的成本會以合理原則分攤並將各部份單獨計提折舊。

剩餘價值、可用年期及折舊方法將至少於每個財務狀況表日檢討及按需要作出調整。

物業、廠房及設備項目於出售或預期使用或出售有關項目不會產生日後經濟利益時取消確認。於取消確認資產年度在收益表確認之出售或報廢資產之收益或虧損，按有關資產出售所得款項淨額與賬面值兩者間之差額取消確認。

在建工程指興建中或安裝中之樓宇、廠房及機器，按成本扣減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括興建期間之直接建築成本。在建工程於落成及可供使用後重新分類為適當類別之物業、廠房及設備。

無形資產（商譽除外）

無形資產的可用年期被評估為有限。可用年期有限的無形資產在可用的經濟年期內作攤銷，並在有跡象顯示無形資產可能已減值時進行減值評估。可用年期有限的無形資產的攤銷期和攤銷法至少於每個財務狀況表日作檢討。

無形資產按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按估計使用年期攤銷。無形資產之主要估計使用年期如下：

經銷協議	20年
軟件	3–5年
客戶關係	15年

經營租賃

資產所有權的絕大部份回報及風險由出租人保留的租賃乃列為經營租賃。倘　貴集團是出租人，由　貴集團以經營租賃出租的資產會在非流動資產內列賬，而經營租賃的應收租金按租約年期以直線法列入綜合收益表內。倘　貴集團是承租人，經營租賃的應付租金按租約年期以直線法列支於綜合收益表。

土地使用權

中國內地所有土地由國家擁有，並不存在個人土地擁有權。　貴集團取得若干土地之使用權，而就有關權利支付之代價記錄為土地使用權，有關金額以直線法按35年至50年之租賃期攤銷。

投資及其他金融資產

屬於香港會計準則第39號範圍內之金融資產分類為按公允值計入損益之金融資產、貸款及應收款項持有至到期日投資及可供出售金融資產(視適用情況而定)。金融資產於首次確認時以公允值計量，就並非按公允值計入損益之投資而言，則加上直接交易成本計量。

貴集團於首次成為合約訂約方時，須考慮該合約是否包含內置衍生工具，並於分析顯示內置衍生工具之經濟特徵及風險與主合約並不密切相關時，評估內置衍生工具是否需要與主合約分開處理。倘合約條款更改導致原合同約定的現金流量發生重大轉變時，方作重估。

貴集團於初始確認後釐定其金融資產分類，並於許可及適當情況下，於財務狀況表日重新評估該分類。

金融資產所有一般買賣概於交易日(即 貴集團承諾買賣該資產之日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

按公允值計入損益之金融資產

按公允值計入損益之金融資產包括持作買賣金融資產及初步確認時指定為按公允值計入損益之金融資產。金融資產如以短期內出售為目的而購買，則分類為持作買賣金融資產。該等金融資產之盈虧在收益表確認。於收益表確認之公允值損益淨額並不包括該等金融資產賺取之任何股息或利息，該等收益根據下文「收入確認」所述政策確認。

符合以下條件之金融資產將於初步確認時指定為按公允值計入損益：(i)此分類將抵銷或明顯減少按不同基準計算資產或確認有關資產之損益導致之不一致處理方法；(ii)是項資產為根據已訂明之風險管理策略管理及按公允值基準評估表現之一組金融資產之一部份；或(iii)此項金融資產包含需要分開入賬之內置衍生工具。

貸款及應收款項

貸款及應收款項屬於非衍生類金融資產，有固定或可確定付款金額且並無在活躍市場報價。此等資產其後以實際利率法計算並按攤銷後成本扣除任何減值撥備列賬。攤銷成本的計算會計及收購時的貼現或溢價並會包括屬實際利率組成部份的費用和交易費用。如果該貸款及應收款項被取消確認、發生減值或攤銷時，所產生的收益及虧損會在收益表中確認。

持有至到期日投資

如果 貴集團有持有至到期日的意圖及能力，則具有固定或可確認付款金額以及固定到期日的非衍生金融資產歸類為持有至到期日投資。持有至到期日投資其後按攤銷成本扣除任何減值撥備列賬。攤銷成本的計算指，初始確認的金額減去償還的本金，再加上或減去以實際利率法計算的初始確認金額與到期日金額之差額的累計攤銷額。該計算包括構成實際利率組成部份的訂約方之間所支付或收取的所有費用及點子、交易成本及所有其他溢價或折讓。如果該投資被取消確認、發生減值或攤銷時，所產生的收益及虧損會在收益表中確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃上市及非上市之股本證券並可供出售或非分類於其他三類之非衍生金融資產。初始確認後，可供出售金融資產以公允值計算，損益以分開組合之股本確認，直至該投資被取消確認或直至該投資被釐定作減值，而當時累計損益(以往於股本中呈列)則歸入收益表。所賺取的利息及股息各自按利息收入及股息收入申報，並根據下文「收入確認」一段所述的政策於收益表內確認為「其他收入」。因該等投資減值所產生的虧損於收益表內確認為「可供出售金融資產的減值虧損」，並由可供出售投資的重估儲備轉撥。

當非上市股本證券的公允值無法根據(a)估計之合理公允值範圍之變動對該投資乃重大或(b)不同估計範圍之可能性無法作出合理評估及使用於估計之公允值，該等證券以成本減任何減值虧損列賬。

公允值

在有組織金融市場上買賣活躍投資的公允值為參照於財務狀況表日收市時市場所報的買價釐定。至於沒有活躍市場的投資，其公允值會採用估值法釐定。該等方法包括利用近期的公平市場交易、參照另一本質大致相同的工具的當前市值、經貼現的現金流量分析及其他估值模型。

金融資產減值

貴集團於每個財務狀況表日評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬的資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬的貸款及應收款項或持有至到期日投資出現減值虧損，虧損金額會按資產賬面值及按金融資產的原本實際利率(即按初步確認計算的實際利率)折現的估計日後現金流量現值(不包括尚未發生的日後信貸虧損)之間的差額計算。資產的賬面值會直接或通過備抵賬目減計。減值虧損額會在收益表確認。倘日後回收無望，貸款及應收款項以及任何相關撥備將被划銷。

倘在後續期間，減值虧損數額減少，而減少的原因客觀上與減值確認後所發生的事件相關聯，則先前確認的減值虧損可通過調整備抵賬目予以撥回。於撥回當日，任何減值虧損的其後撥回將於收益表內確認列賬，惟資產賬面值不得超出其攤銷成本。

貿易及其他應收款項方面，倘有客觀證據(例如債務人可能破產或面對重大的財務困難及技術、市場、經濟或法律環境對債務人有不利影響的重大變化)顯示 貴集團無法按發票的原本條款收回一切款項，則會計提減值撥備。應收款項的賬面值會利用備抵賬目減記。已減值負債則在被評估無法收回時取消確認。

取消確認金融資產

在下列情況下會取消確認金融資產(或(倘適用)部份金融資產或一組類似金融資產的一部份):

- 收取資產現金流量的權利已到期;
- 貴集團保留收取資產現金流量的權利,但根據「轉手」安排有責任將有關金額悉數支付予第三方,且不可長時間延遲支付;或
- 貴集團已轉讓收取資產現金流量的權利,且(a)已轉讓資產的絕大部份風險及回報;或(b)並無轉讓或保留資產的絕大部份風險及回報,但已轉讓資產的控制權。

倘 貴集團已轉讓其收取資產現金流量的權利,但並無轉讓或保留資產的絕大部份風險及回報,亦無轉讓資產的控制權,該資產會按集團持續參與有關資產的部份確認。倘以已轉讓資產作出保證的形式持續參與有關資產,按資產原有賬面值與集團可能須償還的最高代價金額兩者間的較低者計算。

倘以已轉讓資產的書面及/或認購期權(包括現金結算期權或類似條文)的形式持續參與有關資產, 貴集團持續參與的部份為 貴集團可購回的已轉讓資產的金額,但若為按公允值列賬資產的書面認沽期權(包括現金結算期權或類似條文),則集團持續參與的部份僅限於已轉讓資產的公允值及期權行使價兩者的較低者。

按攤銷成本計算之金融負債(包括計息貸款及借貸)

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付關連方款項及計息貸款及借款)首先按公允值減直接交易成本列賬,其後利用實際利率法按已攤銷成本計算,但若折現之影響不重要,則按成本列賬。相關利息開支將於收益表之「融資成本」內確認列賬。

當負債取消確認及於攤銷之過程中,相關損益於收益表確認。

取消確認金融負債

當相關負債的責任被解除或取消或屆滿,金融負債將取消確認。

如現有金融負債由同一放債人以條款極為不同的負債所取代,或現有負債的條款作出重大修訂,此類替換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理,有關賬面值的差額於收益表中確認。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本乃以特定識別基準確定(按適用情況),並包括所有採購成本及使存貨達致其目前地點及現狀所發生的其他成本。可變現淨值乃根據日常業務過程中估計售價減預期達致完成出售所須的成本計算。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括自有現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額的現金、涉及的價值變動風險不高且一般自取得起計三個月內到期的短期高流通性投資，減須於要求時償還並構成 貴集團現金管理組成部份的銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值物包括自有現金及銀行存款，包括並無限制用途的初步存款期為三個月或以內的定期存款。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在收益表內確認，或若所得稅與相同或不同期間直接在權益中確認的項目有關，則所得稅在權益內確認。

當前及過往期間的即期稅項資產及負債以預計可予收回或支付予稅務機關的金額計算。

遞延稅項乃於財務狀況表日就資產及負債的稅基與其作財務報告用途的賬面值之間的所有暫時性差額，採用負債法作出撥備。

遞延稅務負債根據全部應課稅暫時性差額確認入賬，惟以下情況除外：

- 倘若遞延稅項負債是由並非業務合併的交易中初次確認的資產或負債產生，及於進行交易時對會計溢利與應課稅溢利或虧損均無影響；及

- 就涉及附屬公司及聯營公司之投資及於合營公司之權益的應課稅暫時性差額而言，倘若撥回暫時性差額的時間可以控制，且暫時性差額可能不會在可見將來撥回。

對於所有可抵扣暫時性差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損，若日後有可能出現應課稅溢利可用以抵扣該等可抵扣暫時性差額、未動用稅務抵免及未動用稅務虧損，則遞延稅項資產一律予以確認，惟以下情況除外：

- 倘若有關可抵扣暫時性差額的遞延稅項資產是由並非業務合併的交易中初次確認資產或負債產生，及於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及

- 就涉及附屬公司及聯營公司之投資及於合營公司之權益的可抵扣暫時性差額而言，只有在暫時性差額有可能在可預見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利可用以抵扣該等暫時性差額時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值會在每個財務狀況表日予以檢討，若不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部份相關遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產賬面值。相反，若可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部份相關遞延稅項資產，則會在每個財務狀況表日重估過往未予確認的遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債以變現資產或償還負債的期間所預期的適用稅率計量，並以財務狀況表日當日已經生效或實質已經生效的稅率(及稅法)為基準。

倘若存在法律上可強制執行的權利，可將有關同一課稅實體及同一稅務機關的流動稅項資產與流動稅項負債及遞延稅項抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

政府補貼

倘能合理肯定能收到政府補貼及遵循所有附加條件時，政府補貼會按公允值確認。倘補貼和開支項目相關，會在按原意用以彌償 貴集團成本的期間在收益表以系統化基準確認為收入。倘補貼和資產相關，公允值會記入遞延收入賬目，並於有關資產估計可用年期內在收益表以數額相等的年度款項發放為收入。

收入確認

如果有經濟利益可能會流入 貴集團，而收入又能夠根據下列基準可靠地計算，則會確認收入：

(a) 銷售貨品，當貨品擁有權的重大風險及回報已轉移予買方，惟 貴集團既無涉及已售貨品擁有權一般相關的管理亦無實際控制權；

(b) 提供服務，於提供服務期間確認；

(c) 租金收入，在租約期間按時間比例基準計算；

(d) 利息收入，按實際利率法以累計基準計算，實際利率即將於金融工具估計可用年期所收取估計日後現金流量折算至該金融資產賬面淨值的利率；及

(e) 股息收入，於股東收取款項的權利確立時確認。

賣家返利

與銷量相關的賣家返利從銷售成本扣除，並根據各相關供應商合約計算到的報告日止所應獲得的預期返利按權責發生法計算。

已購買但於報告日止仍持有的商品的返利從該等商品的賬面值扣除，以令該等存貨的成本在扣除適當的返利後入賬。

員工福利

貴集團於中國內地經營的附屬公司的僱員被要求參與地方市政府營辦的中央退休金計劃。該等附屬公司須將其一定比例的薪金成本向該中央退休金計劃供款。根據中央退休金計劃條例須支付的供款於收益表列賬。

貴集團依據強制性公積金計劃條例，為合資格僱員實施一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪酬某一個百分比作出，並按照強積金計劃的規定，於應付時計入綜合收益表。強積金計劃的資產與 貴集團的資產分開持有，並由獨立基金管理。 貴集團之僱主供款於向強積金計劃供款後即全數撥歸僱員，惟根據強積金條例，倘僱員於合資格取得全數供款前離職， 貴集團之僱主自願性供款則退還予 貴集團。

借貸成本

直接涉及收購、建設或生產必須經過一段頗長時間之後才能準備就緒作擬定用途或出售之合格資產之借貸成本，資本化為該等資產之部份成本，直至有關資產大致上可投入作擬定用途或出售為止。暫時投資特定借貸以待用作合格資產之開支前所賺取之投資收入乃從資本化借貸成本中扣除。

其他借貸成本在產生期間於綜合收益表中確認為開支。

外幣匯兑

財務資料以人民幣呈列。 貴集團屬下各實體自行決定功能貨幣，而各實體財務資料內之項目均以該功能貨幣計算。外幣交易首先採用交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。於申報日期以外幣為單位之貨幣資產與負債按該日適用之功能貨幣匯率重新換算。差額全部計入收益表。根據外幣歷史成本計算之非貨幣項目按原先交易日期之匯率換算。根據外幣公允值計算之非貨幣項目按釐定公允值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司之功能貨幣為人民幣以外之貨幣。於申報日期，該等實體之資產及負債均已按該日適用之匯率換算為 貴公司之呈列貨幣，且其收益表按有關期間的加權平均匯率換算為人民幣。所產生的匯兑差額計入匯兑波動儲備。當出售海外實體時，於該特定海外業務的有關權益中確認的遞延累計金額於收益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量產生當日的匯率兑換為人民幣。海外附屬公司全年產生的經常現金流量按年內加權平均匯率換算成人民幣。

3.4 重要會計判斷及估計

編製 貴集團的財務資料要求管理層作出可影響報告日期收入、開支、資產及負債及或有負債披露的報告金額的判斷、估計及假設。然而，此等假設及估計之不確定因素可能導致需要對日後受影響之資產及負債的賬面值作出重大調整。

判斷

在應用 貴集團會計政策的過程中，除對已於財務資料中確認金額有最大影響的估計外，管理層已作出以下判斷：

遞延稅項資產

所有未使用稅項虧損確認為遞延稅項資產，惟僅限於將來可能有應課稅溢利以抵銷該虧損。在釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據可能之時間、未來應課稅溢利之水平連同未來稅項計劃策略作出重要估計。與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產的賬面值於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日分別為人民幣7,113,000元、人民幣3,379,000元、人民幣3,084,000元及人民幣4,350,000元。更多詳情請參閱附註31。

估計之不確定性

下文討論於財務狀況表日極可能導致資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整的日後相關重要假設及導致估計不確定性的其他重要因素。

商譽減值

貴集團至少每年一次確定商譽是否出現減值。進行確定必須評估獲分配該商譽的現金產生單位的使用價值。評估使用價值時， 貴集團必須估計現金產生單位所產生的預期日後現金流量，並須選擇適合的貼現率以計算該等現金流量的現值。於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，商譽之賬面值分別為人民幣零元、人民幣65,501,000元、人民幣76,566,000元及人民幣200,492,000元。更多詳情載於附註16。

非金融資產之減值(商譽除外)

貴集團於各報告日評估所有非金融資產是否出現任何減值跡象。無限年期的無形資產每年及於出現減值跡象的其他時候測試減值。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。管理層計算使用價值時，須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，以及須選出合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

4. 分部資料

貴集團主要從事汽車銷售及服務。就管理而言， 貴集團按其產品以單一業務單位經營，並設有一個申報分部，即銷售汽車及提供相關服務分部。

上述申報經營分部並無彙集經營分部計算。

地區資料

由於 貴集團逾90%之收入及經營溢利來自中國內地的汽車銷售及服務，且 貴集團逾90%之可識別資產及負債均位於中國內地，故並無根據香港財務報告準則第8號*經營分部*呈列地區資料。

主要客戶資料

由於各有關期間 貴集團向單個客戶的銷售均未能達到 貴集團收入的10%或以上，故並無根據香港財務報告準則第8號*經營分部*呈列主要客戶分部資料。

5. 收入、其他收入及收益淨值

(a) 收入：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元（未經審核）	人民幣千元
汽車銷售收入	6,209,270	8,616,223	9,695,464	7,516,645	8,329,265
其他	262,773	486,911	853,113	616,985	883,359
	6,472,043	9,103,134	10,548,577	8,133,630	9,212,624

(b) 其他收入及收益淨值：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元（未經審核）	人民幣千元
佣金收入	3,633	9,058	18,012	12,768	22,389
汽車製造商支付之廣告支持費用	4,293	3,211	2,409	1,312	2,172
租金收入	1,009	1,507	1,441	1,330	1,564
政府補貼	6,778	1,331	2,136	1,747	70
利息收入	5,684	6,119	8,795	5,777	7,665
出售物業、廠房及設備收益／(虧損)淨值	(295)	219	625	276	3,462
按公允值計入損益的金融資產公允值收益	2,522	—	—	—	—
出售按公允值計入損益的金融資產的虧損	—	(552)	—	—	—
收益表內確認之超出業務綜合成本	—	2,868	103	103	—
重新投資補貼	—	2,184	—	—	—
出售附屬公司之虧損	—	—	(1,557)	(1,557)	—
其他	538	1,416	1,448	1,351	2,087
總計	24,162	27,361	33,412	23,107	39,409

6. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃扣除／(抵免)下列項目後產生：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
(a) 員工福利開支(包括董事酬金*(附註9)*)：					
工資及薪金	35,935	64,040	102,062	77,278	92,181
退休計劃供款	5,814	8,998	16,629	10,435	16,976
其他福利	3,339	6,036	8,348	6,171	6,836
	45,088	79,074	127,039	93,884	115,993
(b) 銷售及服務成本：					
汽車銷售成本	5,899,746	8,064,899	9,261,487	7,148,159	7,950,065
其他	175,011	317,167	509,727	368,105	494,097
	6,074,757	8,382,066	9,771,214	7,516,264	8,444,162
(c) 其他項目：					
物業、廠房及設備折舊及減值	27,742	41,483	50,854	36,787	49,879
土地使用權攤銷	2,870	4,457	4,094	2,996	5,755
無形資產攤銷	182	2,567	5,914	4,292	8,898
租賃開支	698	3,124	9,568	6,544	15,056
廣告開支	29,397	29,862	24,617	18,757	18,444
辦公開支	14,238	18,824	24,136	15,943	21,013
後勤開支	14,330	16,553	13,187	9,494	6,514
業務推廣開支	12,040	16,768	20,229	15,313	16,297
應收貿易賬款及其他應收款項減值撥備	73	25	4,267	4,209	(35)
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損淨值	295	(219)	(625)	(276)	(3,462)
按公允值計入損益的金融資產公允值收益	(2,522)	—	—	—	—
出售按公允值計入損益的金融資產的虧損	—	552	—	—	—

7. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元（未經審核）	人民幣千元
銀行貸款利息開支	30,930	49,020	91,275	73,931	55,702
其他借貸利息開支	135	1,724	13,168	7,899	2,106
	31,065	50,744	104,443	81,830	57,808

8. 稅項

(a) 綜合收益表的稅項指：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元（未經審核）	人民幣千元
即期中國境內企業所得稅	29,818	95,554	72,501	60,620	98,504
遞延稅項*(附註31(b))*	(2,783)	3,379	10,764	11,496	15,097
	27,035	98,933	83,265	72,116	113,601

根據開曼群島稅項減免法(一九九九年修訂版)第6條， 貴公司已獲得總督會同行政局承諾，開曼群島未頒佈任何法律對 貴公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵稅。

由於在英屬維京群島註冊成立的附屬公司於英屬維京群島並無擁有營業地點(註冊辦事處除外)或經營任何業務，因此該等附屬公司無須繳納所得稅。

於香港註冊成立的附屬公司在二零零六年及二零零七年須按照17.5%的稅率繳納所得稅，在二零零八年及二零零九年須按照16.5%的稅率繳納所得稅。由於 貴集團於有關期間並無於香港產生應課稅溢利，因此並未就香港利得稅計提撥備。

於二零零八年一月一日前，於中國註冊成立的企業通常須按照33%的稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)，其中30%為國家企業所得稅，3%為地方企業所得稅。於有關期間內， 貴集團的若干附屬公司已獲得相關稅務機關批准或在中國設有企業所得稅優惠政策的指定區域經營，因此可享受低於33%的企業所得稅優惠稅率。此外，若干於中國註冊成立成為新型貿易企業的附屬公司，已獲得相關中國稅務機關的批准以豁免首年的企業所得稅。

全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過《中華人民共和國企業所得稅率》(「新企業所得稅法」)，國務院亦於二零零七年十二月六日公佈具體實施條例，並自二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，內資及外資企業的所得稅率從二零零八年一月一日起統一為25%。

根據新企業所得稅法，從二零零八年一月一日起，由中國境內向外國投資者宣派的股息須徵收10%的預扣稅。倘若中國與外國投資者所在司法管轄區訂有稅項安排，則可申請預扣稅的減免。適用於 貴集團的預扣稅稅率為5%。於二零零八年二月二十二日，稅務機關頒佈財稅(2008)1號，規定於二零零七年十二月三十一日的保留溢利宣派及匯出中國境外之股息可獲豁免預扣稅。

(b) 按適用稅率就稅項開支與會計溢利之對賬：

貴公司及其附屬公司以所在地適用的稅率計算的除稅前溢利適用稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元（未經審核）	人民幣千元
除稅前溢利	177,351	402,389	317,674	278,095	419,260
按適用稅率徵收之稅項（二零零六年及二零零七年為33%；二零零八年及二零零九年為25%）	58,526	132,788	79,418	69,524	104,815
個別省份或地方稅務部門之較低稅率	—	(2,650)	—	—	—
不可扣減支出的稅項影響	3,780	3,749	2,455	992	5,550
非課稅收入的稅項影響	(180)	(1,249)	—	—	—
分佔共同控制實體溢利	(1,934)	(2,268)	(1,130)	(1,007)	(1,136)
稅務優惠之影響	(33,157)	(31,493)	(9,135)	(8,037)	(11,966)
已確認遞延稅項資產稅率變動的影響	—	56	—	—	—
貴集團於中國內地之附屬公司的可分派溢利按5%的稅率繳納預扣稅之影響	—	—	11,657	10,644	16,338
稅項開支	27,035	98,933	83,265	72,116	113,601

9. 董事酬金

貴公司董事於有關期間及截至二零零八年九月三十日止九個月的酬金乃基於董事於各年份從 貴集團獲取的酬金，詳情如下所示。

	截至二零零六年十二月三十一日止年度				
	董事袍金	薪酬、津貼及其他福利	酌情花紅	界定退休供款計劃的供款	總計
	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
執行董事					
— 李國強先生	—	887	—	12	899
— 黃毅先生	—	707	—	12	719
— 俞光明先生	—	25	—	18	43
	—	1,619	—	42	1,661

	截至二零零七年十二月三十一日止年度				
	董事袍金	薪酬、津貼及其他福利	酌情花紅	界定退休供款計劃的供款	總計
	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
執行董事					
— 李國強先生	—	835	—	15	850
— 黃毅先生	—	659	—	11	670
— 俞光明先生	—	60	—	30	90
— 杜青山先生	—	115	—	11	126
	—	1,669	—	67	1,736

	截至二零零八年十二月三十一日止年度				
	董事袍金	薪酬、津貼及其他福利	酌情花紅	界定退休供款計劃的供款	總計
	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
執行董事					
— 李國強先生	—	2,202	—	30	2,232
— 黃毅先生	—	1,955	—	11	1,966
— 俞光明先生	—	60	—	12	72
— 杜青山先生	—	287	—	24	311
	—	4,504	—	77	4,581

	截至二零零九年九月三十日止九個月				
	董事袍金	薪酬、津貼及其他福利	酌情花紅	界定退休供款計劃的供款	總計
	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
執行董事					
— 李國強先生	—	1,767	—	36	1,803
— 黃毅先生	—	1,586	—	8	1,594
— 俞光明先生	—	30	—	33	63
— 杜青山先生	—	214	—	26	240
	—	3,597	—	103	3,700

	截至二零零八年九月三十日止九個月(未經審核)				
	董事袍金	薪酬、津貼及其他福利	酌情花紅	界定退休供款計劃的供款	總計
	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
執行董事					
— 李國強先生	—	1,375	—	28	1,403
— 黃毅先生	—	1,190	—	8	1,198
— 俞光明先生	—	30	—	21	51
— 杜青山先生	—	214	—	17	231
	—	2,809	—	74	2,883

於有關期間及截至二零零八年九月三十日止九個月期間並無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

於有關期間及截至二零零八年九月三十日止九個月期間並無向 貴公司的非執行董事及獨立非執行董事支付任何酬金。

10. 五名薪酬最高的人士

於各有關期間及截至二零零八年九月三十日止九個月期間， 貴集團之五名薪酬最高的人士包括兩名董事，彼等的薪酬詳情載於上文附註9。於各有關期間及截至二零零八年九月三十日止九個月期間，其餘三名非董事最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元(未經審核)	人民幣千元
薪酬、花紅、津貼及各種福利	631	710	700	671	982
退休金計劃供款	48	52	72	50	76
	679	762	772	721	1,058

11. 每股盈利

由於如上所述在附註2披露以綜合基礎編製有關期間的業績對本報告而言意義不大，故並無呈列每股盈利資料。

12. 物業、廠房及設備

	樓宇	租賃物業裝修	廠房及機器	傢俬及裝置	汽車	在建工程	總計
	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	人民幣千元	人民幣千元
成本：							
於二零零六年一月一日	172,166	4,153	29,707	18,123	44,379	55,260	323,788
匯兑調整	—	(7)	—	(7)	(34)	—	(48)
添置	23,739	—	6,520	7,221	24,956	50,855	113,291
轉撥	47,142	408	—	—	—	(47,550)	—
出售	—	—	—	(1,989)	(4,718)	—	(6,707)
於二零零六年十二月三十一日	243,047	4,554	36,227	23,348	64,583	58,565	430,324
累計折舊及減值：							
於二零零六年一月一日	23,165	252	9,857	6,743	15,183	—	55,200
匯率調整	—	(4)	—	(5)	(15)	—	(24)
年內折舊及減值撥備	12,025	830	3,356	3,446	8,085	—	27,742
於出售時撥回	—	—	—	(1,469)	(2,664)	—	(4,133)
於二零零六年十二月三十一日	35,190	1,078	13,213	8,715	20,589	—	78,785
賬面淨值：							
於二零零六年十二月三十一日	207,857	3,476	23,014	14,633	43,994	58,565	351,539
成本：							
於二零零七年一月一日	243,047	4,554	36,227	23,348	64,583	58,565	430,324
匯兑調整	—	(14)	—	(13)	(62)	—	(89)
添置	27,926	7	7,331	9,745	23,968	65,216	134,193
收購附屬公司*(附註34)*	41,180	—	5,435	2,120	5,158	—	53,893
轉撥	117,874	—	215	1,012	345	(119,446)	—
出售	(2,053)	—	(2,166)	(551)	(14,030)	—	(18,800)
出售附屬公司*(附註35)*	(20,409)	—	(58)	(36)	—	—	(20,503)
於二零零七年十二月三十一日	407,565	4,547	46,984	35,625	79,962	4,335	579,018
累計折舊及減值：							
於二零零七年一月一日	35,190	1,078	13,213	8,715	20,589	—	78,785
匯兑調整	—	(10)	—	(10)	(42)	—	(62)
年內折舊及減值撥備	18,101	1,035	4,697	4,972	12,678	—	41,483
收購附屬公司*(附註34)*	4,733	—	2,067	930	1,407	—	9,137
於出售時撥回	(1,136)	—	(1,435)	(549)	(6,225)	—	(9,345)
出售附屬公司*(附註35)*	(1,430)	—	(6)	(6)	—	—	(1,442)
於二零零七年十二月三十一日	55,458	2,103	18,536	14,052	28,407	—	118,556
賬面淨值：							
於二零零七年十二月三十一日	352,107	2,444	28,448	21,573	51,555	4,335	460,462

	樓宇	租賃物業裝修	廠房及機器	傢俬及裝置	汽車	在建工程	總計
	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	人民幣千元	人民幣千元
成本：							
於二零零八年一月一日	407,565	4,547	46,984	35,625	79,962	4,335	579,018
匯率調整	—	(12)	—	(8)	—	—	(20)
添置	23,774	5,658	4,665	8,678	29,061	63,732	135,568
收購附屬公司*(附註34)*	13,694	—	1,615	747	721	—	16,777
轉撥	36,207	—	3,756	3,498	—	(43,461)	—
出售	—	—	(936)	(1,465)	(10,299)	—	(12,700)
出售附屬公司*(附註35)*	(3,847)	—	—	(890)	(4,009)	—	(8,746)
於二零零八年十二月三十一日	477,393	10,193	56,084	46,185	95,436	24,606	709,897
累計折舊及減值：							
於二零零八年一月一日	55,458	2,103	18,536	14,052	28,407	—	118,556
匯率調整	—	(8)	—	(6)	—	—	(14)
年內折舊及減值撥備	21,927	1,781	4,903	6,617	15,626	—	50,854
收購附屬公司*(附註34)*	350	—	365	262	118	—	1,095
於出售時撥回	—	—	(628)	(1,188)	(3,822)	—	(5,638)
出售附屬公司*(附註35)*	(350)	—	—	(489)	(2,896)	—	(3,735)
於二零零八年十二月三十一日	77,385	3,876	23,176	19,248	37,433	—	161,118
賬面淨值：							
於二零零八年十二月三十一日	400,008	6,317	32,908	26,937	58,003	24,606	548,779
成本：							
於二零零九年一月一日	477,393	10,193	56,084	46,185	95,436	24,606	709,897
匯率調整	—	—	—	(1)	(2)	—	(3)
添置	14,796	921	11,556	9,184	19,855	74,721	131,033
收購附屬公司*(附註34)*	124,070	5,574	20,768	11,542	23,557	14,759	200,270
轉撥	46,977	—	—	215	—	(47,192)	—
出售	(1,318)	(933)	(57)	(361)	(21,103)	—	(23,772)
於二零零九年九月三十日	661,918	15,755	88,351	66,764	117,743	66,894	1,017,425
累計折舊及減值：							
於二零零九年一月一日	77,385	3,876	23,176	19,248	37,433	—	161,118
年內折舊及減值撥備	21,921	2,733	4,633	6,419	14,173	—	49,879
收購附屬公司*(附註34)*	15,046	1,063	8,597	5,446	8,588	—	38,740
出售	(27)	(933)	(3)	(229)	(7,996)	—	(9,188)
於二零零九年九月三十日	114,325	6,739	36,403	30,884	52,198	—	240,549
賬面淨值：							
於二零零九年九月三十日	547,593	9,016	51,948	35,880	65,545	66,894	776,876

於二零零九年九月三十日，賬面淨值約為人民幣261,167,000元的若干樓宇正在申請辦理物業擁有權證。

貴集團於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日的總賬面淨值分別約為人民幣46,807,000元、人民幣28,079,000元、人民幣78,978,000元及人民幣37,991,000元的若干樓宇已作為 貴集團獲取銀行貸款的抵押(附註27(a))。

13. 土地使用權

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於各年初／期初	116,254	180,994	203,263	272,634
添置	64,740	18,115	69,371	88,505
收購附屬公司*(附註34)*	—	9,000	—	70,938
出售附屬公司*(附註35(a))*	—	(4,846)	—	—
於各年末／期末	180,994	203,263	272,634	432,077
累計攤銷：				
於各年初／期初	4,342	7,212	11,553	15,647
年內／期內開支	2,870	4,457	4,094	5,755
收購附屬公司*(附註34)*	—	—	—	1,997
出售附屬公司時撥回*(附註35(a))*	—	(116)	—	—
於各年末／期末	7,212	11,553	15,647	23,399
賬面淨值：				
於各年末／期末	173,782	191,710	256,987	408,678

貴集團之預付租賃款項指位於中國內地之土地的土地使用權成本。 貴集團之土地使用權之剩餘年期為二十八至四十六年。

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日， 貴集團為擔保銀行借貸而抵押的若干土地使用權總賬面淨值分別約人民幣33,643,000元、人民幣47,044,000元、人民幣38,529,000及人民幣27,516,000元(附註27(a))。

於二零零九年九月三十日， 貴集團尚未取得於中國內地若干土地使用權的合法業權， 貴集團尚須與當地政府部門完成若干行政程序。於二零零九年九月三十日，該等土地使用權的賬面淨值為人民幣161,950,000元。

14. 預付款項

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付土地租金	9,000	9,287	1,601	2,259
預付樓宇租金	—	—	13,972	10,887
潛在收購預付款項	—	7,000	17,700	40,200
	9,000	16,287	33,273	53,346

15. 無形資產

	軟件	經銷協議	客戶關係	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於二零零六年一月一日	808	—	—	808
匯率調整	(16)	—	—	(16)
添置	350	—	—	350
於二零零六年十二月三十一日	1,142	—	—	1,142
累計攤銷：				
於二零零六年一月一日	213	—	—	213
匯率調整	(6)	—	—	(6)
年內攤銷撥備	182	—	—	182
於二零零六年十二月三十一日	389	—	—	389
賬面淨值：				
於二零零六年十二月三十一日	753	—	—	753
成本：				
於二零零七年一月一日	1,142	—	—	1,142
匯率調整	(22)	—	—	(22)
添置	1,054	—	—	1,054
收購附屬公司*(附註34)*	147	69,753	18,542	88,442
出售附屬公司*(附註35)*	(71)	—	—	(71)
於二零零七年十二月三十一日	2,250	69,753	18,542	90,545
累計攤銷：				
於二零零七年一月一日	389	—	—	389
匯率調整	(6)	—	—	(6)
年內攤銷撥備	418	1,630	519	2,567
收購附屬公司*(附註34)*	7	—	—	7
出售附屬公司*(附註35)*	(29)	—	—	(29)
於二零零七年十二月三十一日	779	1,630	519	2,928
賬面淨值：				
於二零零七年十二月三十一日	1,471	68,123	18,023	87,617

	軟件	經銷協議	客戶關係	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於二零零八年一月一日	2,250	69,753	18,542	90,545
匯率調整	(27)	—	—	(27)
添置	7,496	—	—	7,496
收購附屬公司*(附註34)*	81	10,570	740	11,391
出售	(3)	—	—	(3)
出售附屬公司*(附註35)*	(41)	—	—	(41)
於二零零八年十二月三十一日	9,756	80,323	19,282	109,361
累計攤銷：				
於二零零八年一月一日	779	1,630	519	2,928
匯率調整	(16)	—	—	(16)
年內／期內攤銷撥備	813	3,845	1,256	5,914
收購附屬公司*(附註34)*	14	—	—	14
出售	(1)	—	—	(1)
出售附屬公司*(附註35)*	(39)	—	—	(39)
於二零零八年十二月三十一日	1,550	5,475	1,775	8,800
賬面淨值：				
於二零零八年十二月三十一日	8,206	74,848	17,507	100,561
成本：				
於二零零九年一月一日	9,756	80,323	19,282	109,361
添置	4,170	—	—	4,170
收購附屬公司*(附註34)*	535	136,272	27,899	164,706
於二零零九年九月三十日	14,461	216,595	47,181	278,237
累計攤銷：				
於二零零九年一月一日	1,550	5,475	1,775	8,800
年內／期內攤銷撥備	1,306	5,961	1,631	8,898
收購附屬公司*(附註34)*	294	1,633	—	1,927
於二零零九年九月三十日	3,150	13,069	3,406	19,625
賬面淨值：				
於二零零九年九月三十日	11,311	203,526	43,775	258,612

貴集團主要可識別無形資產為向第三方取得與若干汽車製造商之中國內地經銷協議及客戶關係。該等經銷協議不包括指定合約期或終止安排。客戶關係及經銷協議分別按十五年及二十年攤銷，此乃管理層對其可使用年期的最佳估計。

16. 商譽

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本及賬面淨值：				
於各年初／期初	—	—	65,501	76,566
收購附屬公司*(附註34)*	—	65,501	11,065	123,926
於各年末／期末	—	65,501	76,566	200,492

商譽之減值測試

商譽之賬面值已分配至下列各現金產生單位：

		十二月三十一日			於二零零九年
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1.	大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司	—	10,175	10,175	10,175
2.	大連新盛榮汽車銷售服務有限公司	—	26,791	26,791	26,791
3.	大連新盛榮貿易有限公司	—	28,535	28,535	28,535
4.	雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司	—	—	11,065	11,065
5.	大連裕德豐田汽車銷售服務有限公司	—	—	—	8,174
6.	諸暨裕豐豐田汽車銷售服務有限公司	—	—	—	2,476
7.	營口華盛汽車銷售服務有限公司	—	—	—	8,056
8.	大連裕迪汽車銷售服務有限公司	—	—	—	3,526
9.	青島中升搏通汽車銷售服務有限公司	—	—	—	3,267
10.	青島中升慶通汽車銷售服務有限公司	—	—	—	2,375
11.	青島中升智通汽車銷售服務有限公司	—	—	—	4,506
12.	煙台中升上通汽車銷售服務有限公司	—	—	—	2,662

		十二月三十一日			於二零零九年
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
13.	煙台中升匯迪汽車銷售服務有限公司	—	—	—	8,290
14.	煙台中升汽車銷售服務有限公司	—	—	—	549
15.	煙台中升華美汽車銷售服務有限公司	—	—	—	1,523
16.	龍口中升上通汽車銷售服務有限公司	—	—	—	548
17.	遼寧中升捷通汽車銷售服務有限公司	—	—	—	245
18.	吉林成邦汽車銷售服務有限公司	—	—	—	7,142
19.	長春市成邦商貿有限公司	—	—	—	27,741
20.	紹興市匯鑫汽車銷售服務有限公司	—	—	—	22,078
21.	紹興市中鑫汽車銷售有限公司	—	—	—	7,683
22.	哈爾濱天巳豐田汽車銷售服務有限公司	—	—	—	13,085
		—	65,501	76,566	200,492

附註：

商譽包括由收購產生之預期業務綜合公允值，此公允值不另行確認。

各現金產生單位之可收回金額按使用價值釐定，使用價值乃基於高級管理層批准之五年期財務預算的現金流量預測計算。並無作出超過五年之增長預測。超過一年之現金流量預測採用之折現率為17%。

計算使用價值時採用的主要假設

現金流量預測所依據的主要假設如下。

汽車銷售及服務收入 — 用於釐定汽車銷售及服務之未來盈利之基準為與 貴集團同類4S經銷店過去兩年歷史銷售額及平均增長率。

營運開支 — 用於釐定已分配價值之基準為存貨成本、員工成本、折舊、攤銷及其他營運開支。分配至主要假設之價值反映過往經驗及管理層保持其營運開支處於合理水平的承諾。

17. 於共同控制實體之權益

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔資產淨值	9,782	16,655	21,175	35,990

廈門中升豐田汽車銷售服務有限公司(「廈門中升」)及中升泰克提汽車服務(大連)有限公司(「中升泰克提」)為 貴集團共同控制實體並被視為 貴集團關連方。

(a) 共同控制實體之詳情

共同控制實體	註冊成立／註冊地點及日期	法定註冊／實繳／已發行股本	百份比			
			擁有權權益	投票權	應佔溢利	主要業務
廈門中升	中國廈門，二零零二年	人民幣6,000,000元	50%	50%	50%	汽車銷售及服務
中升泰克提	中國大連，二零零九年	人民幣10,270,000元	50%	50%	50%	汽車服務

(b) 貴集團應佔 貴集團共同控制實體之財務資料概要如下表所示：

應佔共同控制實體之資產及負債：

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	1,802	2,570	1,827	664
流動資產	29,468	28,771	40,168	43,412
流動負債	(21,488)	(14,686)	(20,820)	(8,086)
資產淨值	9,782	16,655	21,175	35,990

應佔共同控制實體之業績：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元（未經審核）	人民幣千元
收入	219,385	244,278	204,744	157,958	149,256
開支	(212,117)	(235,902)	(199,578)	(153,331)	(143,572)
稅項	(1,408)	(1,503)	(646)	(598)	(1,139)
年內／期內溢利	5,860	6,873	4,520	4,029	4,545

18. 可供出售投資

於二零零九年九月三十日， 貴集團於Dalian Mingshi Cheyuan Exhibiting Co., Ltd.(一間註冊資本為人民幣510,000元的非上市公司)之股權投資為一項可供出售金融資產。由於該項投資並無活躍市場報價，且董事認為該項投資的估計公允值不能被可靠計算，因此該項投資以成本列賬。

19. 持有至到期日投資

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
公司債券	6,028	5,618	5,291	5,287

持有至到期日投資均為固定付款額為6,000,000港元及固定年期為五年之非上市債券。該債券於前三年之年息率為5%，於後兩年之年息率為5.75%。

20. 按公允值計入損益的金融資產

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股本證券 — 已於香港上市	12,870	—	—	—

上文上市股權投資之公允值乃按各年末或期末之市場價格計算。按公允值計入損益的金融資產之公允值變動乃計入綜合收益表之其他收入及收益淨值(附註5(b))。

21. 存貨

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
汽車	400,649	652,568	1,071,533	774,612
零配件	25,709	52,229	60,014	106,216
其他	785	780	1,868	9,749
	427,143	705,577	1,133,415	890,577

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日， 貴集團為擔保銀行貸款及其他借款而抵押的部份存貨賬面值分別為零、人民幣3,916,000元、人民幣30,265,000元及人民幣30,000,000元(附註27(a))。

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日， 貴集團為擔保應付票據而抵押的部份存貨賬面值分別為人民幣7,497,000元、人民幣103,016,000元、人民幣231,669,000元及人民幣166,000,000元。

22. 應收貿易賬款

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收貿易賬款	41,733	57,492	61,933	110,763
減值	(2,300)	(2,567)	(490)	(253)
	39,433	54,925	61,443	110,510

貴集團對未償還應收賬項實行嚴格控制，同時設有信貸控制部門以減低信貸風險。高級管理層會對逾期應收款作經常審閱。鑒於以上所述及由於 貴集團的應收貿易賬款涉及大量不同客戶，因此並無高度集中的信貸風險。應收貿易賬款不計利息。

應收貿易賬款於各申報日期之賬齡分析(按發票日期，扣除減值計算)如下：

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
三個月以內	33,611	48,918	54,112	103,097
三個月以上一年以內	5,321	4,703	6,692	7,381
一年以上	501	1,304	639	32
	39,433	54,925	61,443	110,510

不被視作減值的應收貿易賬款賬齡分析如下：

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
既未到期亦未減值	38,932	53,621	60,804	110,478
到期超過一年	501	1,304	639	32
	39,433	54,925	61,443	110,510

既未到期亦未減值的應收賬款乃與大量客戶有關，彼等在近期並無拖欠款項記錄。

到期但未減值的應收賬款乃與若干獨立客戶有關，該等客戶在 貴集團內有良好的往績記錄。根據過往經驗， 貴公司董事認為有關該等結餘並無需要作出減值撥備，皆因該等客戶的信貸質量並無重大的轉變而結餘被認為依然可以全數收回。 貴集團未就該等結餘持有抵押品或實施其他加強信貸措施。

應收貿易賬款之減值撥備變動如下：

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於各年初／期初	2,302	2,300	2,567	490
已確認減值虧損	14	42	95	—
收購附屬公司	—	345	—	138
出售附屬公司	—	—	(1,800)	—
不可收回款項撇銷金額	—	(120)	(345)	(338)
減值虧損撥回	(16)	—	(27)	(37)
於各年末／期末	2,300	2,567	490	253

23. 預付款項、按金及其他應收款項

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
支付予供應商預付款項及按金	397,120	508,050	325,998	841,787
收購土地使用權之已付按金	55,200	54,878	41,245	66,677
向部份將收購公司提供的墊款	912	41,622	215,335	—
向少數股東貸款	4,120	13,971	—	—
應收返利	13,647	56,839	45,475	48,269
可收回增值稅(i)	1,867	13,114	45,702	11,051
出售附屬公司的應收賬款	—	—	28,186	14,817
貴公司股份上市相關的預付款項	—	—	4,247	7,407
其他	13,602	17,747	18,635	37,449
	486,468	706,221	724,823	1,027,457

附註：

(i) 貴集團汽車的銷售額須繳納中國內地增值稅(「增值稅」)。進項增值稅可從應付銷項增值稅中扣除。可收回增值稅乃銷項增值稅及可扣減進項增值稅之淨差額。 貴集團的內銷適用稅率為17%。

上述資產概無過期。上述結欠中之金融資產涉及近期無違約記錄之應收款項。

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項、按金及其他應收款項	486,501	706,237	724,974	1,027,923
減值	(33)	(16)	(151)	(466)
	486,468	706,221	724,823	1,027,457

預付款項、按金及其他應收款項減值撥備變動如下：

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於各年初／期初	—	33	16	151
已確認減值虧損	75	—	4,215	2
收購附屬公司	—	—	—	313
不可收回款項撇銷金額	(42)	—	(4,064)	—
減值虧損撥回	—	(17)	(16)	—
於各年末／期末	33	16	151	466

24. 定期存款及抵押銀行存款

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
定期存款	24,113	19,664	10,583	10,000
存放於銀行作為銀行所授予信貸融資之抵押存款	230,622	240,773	200,137	428,404
	254,735	260,437	210,720	438,404

定期存款及已抵押銀行存款按各金融機構規定之利率收取利息。於各財務狀況表日，定期存款及已抵押銀行存款包括下列以人民幣以外之貨幣列值之款額：

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
港元	24,113	19,664	10,583	14,979

25. 在途現金

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
在途現金	20,654	29,603	29,690	46,493

在途現金指由信用卡支付，尚未經銀行記入　貴集團賬戶之銷售所得款項。

26. 現金及現金等值物

	十二月三十一日			於二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	380,287	344,997	661,063	744,592
短期存款	451	—	303,182	251,980
現金及現金等值物	380,738	344,997	964,245	996,572

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日， 貴集團以人民幣以外之貨幣計值的現金及銀行結餘及短期存款分別為人民幣19,200,000元、人民幣5,256,000元、人民幣22,481,000元及人民幣58,004,000元。人民幣不能自由兌換成其他貨幣。然而，根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》， 貴集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行，把人民幣兌換成其他貨幣。

存於銀行的現金按每日銀行存款利率的浮動息率賺取利息。 貴集團按即時現金需要作出一天至三個月的短期定期存款，並按相關短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及短期存款儲存於近期無違約行為之信譽良好之銀行。現金及現金等值物的賬面值與其公允值相若。

27. 銀行貸款及其他借貸

	截至十二月三十一日止年度						截至二零零九年	
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		九月三十日止九個月	
	實際利率 (%)	人民幣千元	實際利率 (%)	人民幣千元	實際利率 (%)	人民幣千元	實際利率 (%)	人民幣千元
即期銀行借貸	5–7	837,280	5–8	901,389	5–9	954,750	4–7	1,354,190
其他借貸	5–6	40,284	6–7	132,086	6–7	202,793	5–7	158,968
		877,564		1,033,475		1,157,543		1,513,158
即期銀行借貸及其他借貸包括：								
— 有抵押(a)		49,000		67,389		52,000		73,505
— 委託		18,000		15,000		20,000		10,000
— 擔保(b)		25,250		73,000		403,000		405,800
— 無抵押		785,314		878,086		682,543		1,023,853
		877,564		1,033,475		1,157,543		1,513,158

於各結算日銀行貸款及其他借貸之期限均少於一年。

(a) 貴集團若干銀行貸款之抵押如下：

(i) 貴集團位於中國內地，於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日賬面總值分別約為人民幣33,643,000元、人民幣47,044,000元、人民幣38,529,000元及人民幣27,516,000元之土地使用權之抵押；

(ii) 貴集團於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日賬面總值分別約為人民幣 46,807,000元、人民幣28,079,000元、人民幣78,978,000元及人民幣37,991,000元之樓宇之抵押；及

(iii) 貴集團於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日賬面總值分別約為零、人民幣3,916,000元、人民幣30,265,000元及人民幣30,000,000元之存貨之抵押。

(b) 於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，金額分別為人民幣17,000,000元、人民幣73,000,000元、人民幣343,000,000元及人民幣332,000,000元之 貴集團部份銀行貸款由控股股東擔保。於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，金額分別為人民幣8,250,000元、零、人民幣60,000,000元及人民幣73,800,000元之其他借貸由一位第三方擔保。

28. 應付貿易賬款及票據

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付貿易賬款	60,391	50,667	58,112	91,370
應付票據	350,596	594,915	777,587	1,146,728
應付貿易賬款及票據	410,987	645,582	835,699	1,238,098

於各申報日期，應付貿易賬款及票據之賬齡分析(按發票日期計算)如下：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
三個月以內	319,343	529,325	834,226	1,233,333
三至六個月	74,849	90,175	265	1,023
六個月至十二個月	15,901	25,623	29	235
十二個月以上	894	459	1,179	3,507
	410,987	645,582	835,699	1,238,098

應付貿易賬款及票據免息。

29. 其他應付款項及應計款項

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買物業、廠房及設備以及土地使用權之應付款項	25,323	45,550	33,189	26,742
分銷商之墊款及按金	6,977	7,939	13,028	9,587
來自非控股股東之墊款	9,359	3,269	1,254	2,367
來自第三方之墊款	—	—	93,576	—
客戶之預付款項	119,602	110,790	94,899	123,166
向第三方購買權益之應付款項	3,504	24,300	—	138,788
應付員工薪金及福利	6,631	9,535	13,853	14,344
其他	14,471	18,980	23,402	30,897
	185,867	220,363	273,201	345,891

30. 僱員退休福利

遵照《強制性公積金計劃條例》(「強積金條例」)的規定， 貴公司已加入一項強積金計劃(由獨立信託人管理之定額供款計劃)，為香港僱員提供退休福利。向強積金計劃作出的供款乃按照強積金條例所訂明的規定限額為定。

根據中華人民共和國(「中國」)的法規規定，中國內地之附屬公司參與養老保險計劃。所有僱員於其退休日均有權享按彼等最後受聘地的平均基本薪金的固定比例計算的年度退休金。中國內地之附屬公司須向當地社會保障局供款，供款按僱員受僱於中國內地附屬公司所在地區上年的平均基本薪金的10%至22%(二零零八年：10%至22%；二零零七年：10%至22%；二零零六年：10%至22%)計算。

除上述的年度供款外， 貴集團並無義務支付其他退休福利。

根據中國的有關規則及法規，中國內地附屬公司及彼等僱員各自須按僱員的薪金及工資的7%至10%(二零零八年：7%至10%；二零零七年：7%至10%；二零零六年：7%至10%)向一項由公積金管理中心管理的住房基金供款。除該項向有關住房基金的供款外， 貴集團並無其他責任。

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日，除上述供款外， 貴集團並無其他重大責任。

31. 應付所得稅及遞延稅項

(a) 年內／期內應付所得稅的變動如下：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初	21,371	19,432	50,407	27,733
年內／期內即期稅項撥備	29,818	95,554	72,501	98,504
即期已付稅項	(31,757)	(64,579)	(95,175)	(67,498)
於年末／期末	19,432	50,407	27,733	58,739

(b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

於綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產／(負債)之組成部份及年內／期內變動如下：

遞延稅項資產：

	可用作抵銷日後應課稅溢利之虧損	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零六年一月一日	4,346	44	4,390
於本年度綜合收益表確認之遞延稅項*(附註8(a))*	2,767	16	2,783
於二零零六年十二月三十一日	7,113	60	7,173
於本年度綜合收益表確認之遞延稅項*(附註8(a))*	(3,734)	77	(3,657)
於二零零七年十二月三十一日	3,379	137	3,516
期內於綜合收益表確認之遞延稅項*(附註8(a))*	(295)	(89)	(384)
於二零零八年十二月三十一日	3,084	48	3,132
收購附屬公司所產生之遞延稅項	2,432	—	2,432
期內於綜合收益表確認之遞延稅項*(附註8(a))*	(1,166)	412	(754)
於二零零九年九月三十日	4,350	460	4,810

遞延稅項負債：

	收購附屬公司所產生之公允值調整	預扣稅	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
二零零六年及二零零七年一月一日	—	—	—
收購附屬公司所產生之遞延稅項（*附註34(a)及(b)*）	20,785	—	20,785
於本年度綜合收益表確認之遞延稅項（*附註8(a)*）	(278)	—	(278)
於二零零七年十二月三十一日	20,507	—	20,507
收購附屬公司所產生之遞延稅項（*附註34(c)及(d)*）	2,951	—	2,951
於本年度綜合收益表確認之遞延稅項（*附註8(a)*）	(1,277)	11,657	10,380
於二零零八年十二月三十一日	22,181	11,657	33,838
收購附屬公司所產生之遞延稅項（*附註34(e)至(k)*）	49,936	—	49,936
期內於綜合收益表確認之遞延稅項	(1,995)	16,338	14,343
於二零零九年九月三十日	70,122	27,995	98,117

32. 股本

貴公司為一間於二零零八年六月二十三日在開曼群島註冊成立之公司，初步法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元之股份。於成立當日，1股1.00美元的普通股獲配發、發行及入賬為繳足予其當時之股東。

33. 儲備

(i) 任意公積金

根據 貴集團於中國註冊成立之若干附屬公司之組織章程細則，該等附屬公司須將其部份稅後溢利轉撥至任意公積金。分配入該儲備之金額由各自之董事會釐定。

就中國附屬公司而言，根據中華人民共和國公司法（經修訂），任意公積金可用於抵償過往年度之虧損（如有），並可按權益持有人之現有權益比例轉換成資本，惟轉換後結餘不得少於註冊資本的25%。

(ii) 法定儲備

根據中國有關規則及規例，屬本報告附註42所指之中國境內企業的中國附屬公司須根據中國會計規例之規定，將其不少於10%之稅後溢利，按中國會計規則厘定轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到註冊資本的50%。向該儲備之轉撥必須於向股東分派股息前進行。

(iii) 綜合儲備

貴集團之綜合儲備指 貴公司權益持有人之注資。於有關期間之增加指 貴公司附屬公司權益持有人向有關公司繳足股本的額外注資，以及 貴公司附屬公司權益持有人收購有關公司之非控制性權益(已於收購生效日期綜合)。於有關期間之調減指有關收購的非控制性權益之成本超出賬面值之部份，以及向 貴公司權益持有人分派若干公司之實收股本。

(iv) 匯兑波動儲備

匯兑波動儲備包括所有因換算中國內地以外公司財務報表而產生之匯兑差額。該儲備按載於附註3.3之會計政策處理。

34. 業務綜合 — 收購附屬公司

(a) 作為 貴集團於中國內地拓展汽車銷售及服務業務之計劃的一部份， 貴集團於二零零七年八月一日向第三方賣家收購下列於中國內地從事汽車銷售及服務業務之公司之全部股本權益，總對價為人民幣174,556,000元。收購對價以現金支付，其中人民幣159,000,000元於收購日期支付，其餘人民幣15,556,000元則於二零零八年一月支付。

大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司
大連新盛榮汽車銷售服務有限公司
大連新盛榮貿易有限公司

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	28,263	33,056
土地使用權	13	19,310	9,000
無形資產	15	116	81,235
存貨		66,832	66,832
應收貿易賬款		3,400	3,400
預付款項、按金及其他應收款項		22,097	22,097
現金及現金等值物		80,849	80,849
應付貿易賬款及票據		(3,188)	(3,188)
其他應付款項及應計款項		(146,332)	(146,332)
銀行貸款及其他借貸		(18,993)	(18,993)
遞延稅項負債	31(b)	—	(18,901)
可辨認之資產及負債淨值		52,354	109,055
收購所得商譽	16		65,501
收購對價總額			174,556

收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

以現金支付	(159,000)
所得現金	80,849
現金流出淨值	(78,151)

自收購起，截至二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日止年度／期間，附屬公司分別向 貴集團貢獻了人民幣336,385,000元、人民幣853,333,000元及人民幣826,271,000元的營業額以及人民幣10,110,000元、人民幣19,543,000元及人民幣29,308,000元的綜合溢利。

由於 貴集團未能從賣方取得此等公司收購前之業績，故並無披露此等公司之收購前收入及溢利。

(b) 作為 貴集團於四川省拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零七年二月十四日從第三方收購於中國內地從事汽車銷售及服務業務之成都中道成豐田汽車銷售服務有限公司之90%股本權益，對價為人民幣9,108,000元。該收購對價已於收購日期以現金方式全數付清。

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	11,349	11,700
無形資產	15	17	7,200
存貨		3,919	3,919
應收貿易賬款		1,772	1,772
預付款項、按金及其他應收款項		12,301	12,301
現金及現金等值物		11,852	11,852
應付貿易賬款及票據		(326)	(326)
其他應付款項及應計款項		(32,454)	(32,454)
遞延稅項負債	31(b)	—	(1,884)
應付所得稅		(773)	(773)
可辨認之資產及負債淨值		7,657	13,307
因業務綜合而產生之非控制性權益			(1,331)
綜合收益表內確認的超出業務綜合成本			(2,868)
收購對價總額			9,108

收購附屬公司之現金及現金等值物流入淨值分析如下：

以現金支付	(9,108)
所得現金	11,852
現金流入淨值	2,744

自收購起，截至二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日止年度／期間，附屬公司分別向 貴集團貢獻了人民幣273,164,000元、人民幣464,150,000元及人民幣385,043,000元的營業額以及人民幣3,466,000元、人民幣4,052,000元及人民幣8,263,000元之綜合溢利。

由於 貴集團未能從賣方取得此公司收購前之業績，故並無披露此公司之收購前收入及溢利。

(c) 作為 貴集團於雲南省拓展汽車銷售及服務業務之計劃的一部份， 貴集團於二零零八年三月十八日向第三方收購於中國內地從事汽車銷售及服務業務之雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司之全部股本權益，總對價為人民幣24,000,000元。該收購對價已於收購日期以現金方式全數付清。

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	14,464	14,847
無形資產	15	46	8,216
存貨		9,469	9,469
應收貿易賬款		188	188
預付款項、按金及其他應收款項		5,977	5,977
現金及現金等值物		14,397	14,397
應付貿易賬款及票據		(12,484)	(12,484)
其他應付款項及應計款項		(25,537)	(25,537)
遞延稅項負債	31(b)	—	(2,138)
可辨認之資產及負債淨值		6,520	12,935
收購所得商譽	16		11,065
收購對價總額			24,000

收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

以現金支付	(24,000)
所得現金	14,397
現金流出淨值	(9,603)

自收購起，截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日止年度／期間，附屬公司分別向 貴集團貢獻了人民幣121,845,000元及人民幣221,504,000元的營業額，及人民幣1,552,000元及人民幣10,400,000元的綜合溢利。

由於 貴集團未能從賣方取得此公司收購前之業績，故並無披露此公司之收購前收入及溢利。

(d) 作為 貴集團於山東省拓展汽車銷售及服務業務之計劃的一部份， 貴集團於二零零八年七月二十二日向第三方收購於中國內地從事汽車銷售及服務業務之煙台大成豐田汽車銷售服務有限公司之全部股權，總對價為人民幣12,688,000元。該收購對價已於收購日期以現金方式全數付清。

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	723	835
無形資產	15	21	3,161
存貨		10,981	10,981
應收貿易賬款		546	546
預付款項、按金及其他應收款項		21,156	21,156
現金及現金等值物		10,125	10,125
應付貿易賬款及票據		(17,506)	(17,506)
其他應付款項及應計款項		(1,039)	(1,039)
遞延稅項負債	31(b)	—	(813)
銀行貸款及其他借貸		(14,655)	(14,655)
可辨認之資產及負債淨值		10,352	12,791
綜合收益表內確認的超出業務綜合成本			(103)
收購對價總額			12,688

收購一間附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

以現金支付	(12,688)
所得現金	10,125
現金流出淨值	(2,563)

自收購起，截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日止年度／期間，附屬公司分別向 貴集團貢獻了人民幣66,550,000元及人民幣133,065,000元的營業額，及人民幣941,000元及人民幣79,000元的綜合溢利。

由於 貴集團未能從賣方取得此公司收購前之業績，故並無披露此公司之收購前收入及溢利。

(e) 作為 貴集團於中國內地拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零九年一月一日向一名第三方賣家收購下列於中國內地從事汽車銷售及服務業務的公司之全部股本權益，總對價為人民幣125,000,000元。收購對價以現金方式，於二零零九年一月一日前支付人民幣85,794,600元，其餘人民幣39,205,400元已於二零零九年前九個月內付清：

大連裕增實業有限公司

大連裕德豐田汽車銷售服務有限公司

大連裕迪豐田汽車銷售服務有限公司

營口華盛汽車銷售服務有限公司

諸暨裕豐豐田汽車銷售服務有限公司

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	26,532	29,685
土地使用權	13	9,035	15,466
無形資產	15	2,697	71,282
存貨		68,497	68,497
應收貿易賬款		4,541	4,541
預付款項、按金及其他應收款項		139,413	139,413
現金及現金等值物		44,430	44,430
應付貿易賬款及票據		(60,243)	(60,243)
其他應付款項及應計款項		(189,532)	(189,532)
遞延稅項負債	31(b)	—	(19,543)
養老金		(206)	(206)
銀行貸款及其他借貸		(1,000)	(1,000)
應付所得稅		(22)	(22)
可辨認之資產及負債淨值		44,142	102,768
收購所得商譽	16		22,232
收購對價總額			125,000

收購附屬公司之現金及現金等值物流入淨值分析如下：

以現金支付	(39,205)
所得現金	44,430
現金流入淨值	5,225

自收購起，截至二零零九年九月三十日止九個月期間，該等附屬公司向 貴集團貢獻了人民幣505,104,000元的營業額以及人民幣10,753,000元的綜合溢利。

由於 貴集團未能從賣方取得此等公司收購前之業績，故並無披露此等公司之收購前收入及溢利。

(f) 作為 貴集團於中國內地拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零九年三月二十六日向兩名第三方賣家收購下列於中國內地從事汽車銷售及服務業務的公司之全部股本權益，總對價為人民幣88,971,000元，其中人民幣8,000,000元已於收購日期之前支付，而剩餘的人民幣80,971,000元則於二零零九年前九個月支付。

煙台中升汽車銷售服務有限公司

煙台中升匯迪汽車銷售服務有限公司

煙台中升上通汽車銷售服務有限公司

煙台中升華美汽車銷售服務有限公司

龍口中升上通汽車銷售服務有限公司

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	55,724	60,338
土地使用權	13	10,846	36,644
無形資產	15	142	14,742
遞延稅項資產	31(b)	2,432	2,432
存貨		46,086	46,086
應收貿易賬款		7,224	7,224
預付款項、按金及其他應收款項		44,324	44,324
現金及現金等值物		59,209	59,209
應付貿易賬款及票據		(99,307)	(99,307)
其他應付款項及應計款項		(71,531)	(71,531)
遞延稅項負債	31(b)	—	(11,253)
養老金		(46)	(46)
銀行貸款及其他借貸		(14,634)	(14,634)
應付所得稅		1,171	1,171
可辨認之資產及負債淨值		41,640	75,399
收購所得商譽	16		13,572
收購對價總額			88,971

收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

以現金支付	(80,971)
所得現金	59,209
現金流出淨值	(21,762)

自收購起，截至二零零九年九月三十日止期間，該等附屬公司向 貴集團貢獻了人民幣452,944,000元的營業額以及人民幣7,663,000元的綜合溢利。

由於 貴集團未能從賣方取得此等公司收購前之業績，故並無披露此等公司之收購前收入及溢利。

(g) 作為 貴集團於中國內地拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零九年四月二十八日向兩名第三方賣家收購下列於中國內地從事汽車銷售及服務業務的公司之全部股本權益，總對價為人民幣40,172,000元。該收購對價以現金方式支付，其中人民幣2,000,000元已於收購日期之前支付，人民幣34,172,000元則於二零零九年前九個月期間支付。

青島中升智通汽車銷售服務有限公司

青島中升搏通汽車銷售服務有限公司

青島中升慶通汽車銷售服務有限公司

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	18,438	23,217
無形資產	15	2	10,142
存貨		31,980	31,980
應收貿易賬款		10,616	10,616
預付款項、按金及其他應收款項		40,248	40,248
現金及現金等值物		19,989	19,989
應付貿易賬款及票據		(9,835)	(9,835)
遞延稅項負債	31(b)	—	(3,730)
其他應付款項及應計款項		(94,920)	(94,920)
養老金		2	2
應付所得稅		2,315	2,315
可辨認之資產及負債淨值		18,835	30,024
收購所得商譽	16		10,148
收購對價總額			40,172

收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

以現金支付	(34,172)
所得現金	19,989
現金流出淨值	(14,183)

自收購起，截至二零零九年九月三十日止九個月期間，該等附屬公司向 貴集團貢獻了人民幣220,295,000元的營業額以及人民幣1,945,000元的綜合溢利。

由於 貴集團未能從賣方取得此等公司收購前之業績，故並無披露此等公司之收購前收入及溢利。

(h) 作為 貴集團於遼寧省拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零九年九月三十日向兩名第三方收購於中國內地從事汽車銷售及服務業務之遼寧中升捷通汽車銷售服務有限公司之全部股本權益，對價為人民幣10,000,000元。該收購對價以現金方式支付，其中人民幣5,000,000元已於收購日期支付。

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	268	252
無形資產	15	3,700	3,840
存貨		1,033	1,033
現金及現金等值物		5,001	5,001
其他應付款項及應計款項		(340)	(340)
遞延稅項負債	31(b)	—	(31)
可辨認之資產及負債淨值		9,662	9,755
收購所得商譽	16		245
收購對價總額			10,000

收購一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨值分析如下：

以現金支付	(5,000)
所得現金	5,001
現金流入淨值	1

由於 貴集團未能從賣方取得此公司收購前之業績，故並無披露此公司之收購前收入及溢利。

(i) 作為 貴集團於吉林省拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零九年九月三十日向三名第三方收購於中國內地從事汽車銷售及服務業務之吉林成邦汽車銷售服務有限公司及長春市成邦商貿有限公司之全部股本權益，總對價為人民幣115,376,000元。該收購對價以現金方式支，其中人民幣37,062,000元已於收購日期支付。

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	22,307	23,216
土地使用權	13	14,011	14,263
無形資產	15	64	17,474
存貨		41,797	41,797
應收貿易賬款		7,640	7,640
預付款項、按金及其他應收款項		99,581	99,581
現金及現金等值物		48,927	48,927
應付貿易賬款及票據		(80,392)	(80,392)
其他應付款項及應計款項		(67,515)	(67,515)
應付稅項		(860)	(860)
銀行貸款及其他借貸		(18,995)	(18,995)
遞延稅項負債	31(b)	—	(4,643)
可辨認之資產及負債淨值		66,565	80,493
收購所得商譽	16		34,883
收購對價總額			115,376

收購附屬公司之現金及現金等值物流入淨值分析如下：

以現金支付	(37,062)
所得現金	48,927
現金流入淨值	11,865

由於 貴集團未能從賣方取得此等公司收購前之業績，故並無披露此等公司之收購前收入及溢利。

(j) 作為 貴集團於中國內地拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零九年九月三十日向兩名第三方收購於中國內地從事汽車銷售及服務業務之紹興市滙鑫汽車銷售服務有限公司之全部股本權益及紹興市中鑫汽車銷售有限公司80%的股本權益，總對價為人民幣72,360,000元。該收購對價已於收購日期以現金方式全數付清。

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	19,508	15,806
土地使用權	13	1,238	2,568
無形資產	15	9	21,359
存貨		7,315	7,315
應收貿易賬款		333	333
預付款項、按金及其他應收款項		49,930	49,930
現金及現金等值物		19,947	19,947
應付貿易賬款及票據		(26,805)	(26,805)
其他應付款項及應計款項		(19,776)	(19,776)
銀行貸款及其他借貸		(19,000)	(19,000)
應付所得稅		(1,200)	(1,200)
養老金		(384)	(384)
遞延稅項負債	31(b)	—	(4,744)
可辨認之資產及負債淨值		31,115	45,349
因業務綜合而產生之非控制性權益			(2,750)
收購所得商譽	16		29,761
收購對價總額			72,360

收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

以現金支付	(72,360)
所得現金	19,947
現金流出淨值	(52,413)

由於 貴集團未能從賣方取得此等公司收購前之業績，故並無披露此等公司之收購前收入及溢利。

(k) 作為 貴集團於黑龍江省拓展汽車銷售及服務業務計劃的一部份， 貴集團於二零零九年九月三十日向兩名第三方賣家收購於中國內地從事汽車銷售及服務業務之哈爾濱天巳豐田汽車銷售服務有限公司之全部股本權益，對價為人民幣34,871,000元。

於收購日期，該收購對 貴集團之資產及負債之影響如下：

	附註	收購前賬面值	已確認收購公允值
		人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備	12	8,989	9,016
無形資產	15	—	23,940
存貨		5,032	5,032
應收貿易賬款		8,514	8,514
預付款項、按金及其他應收款項		6,540	6,540
現金及現金等值物		17,994	17,994
應付貿易賬款及票據		(23,474)	(23,474)
其他應付款項及應計款項		(19,643)	(19,643)
養老金		(141)	(141)
遞延稅項負債	31(b)	—	(5,992)
可辨認之資產及負債淨值		3,811	21,786
收購所得商譽	16		13,085
收購對價總額			34,871

收購一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨值分析如下：

以現金支付	—
所得現金	17,994
現金流入淨值	17,994

由於 貴集團未能從賣方取得此公司收購前之業績，故並無披露此公司之收購前收入及溢利。

35. 出售附屬公司

(a) 於二零零七年七月三十一日， 貴集團已將下列於中國內地從事汽車分銷業務之公司之全部股本權益出售予第三方：

盤錦奧通汽車銷售服務有限公司
營口中升奧通汽車銷售服務有限公司

	附註	人民幣千元
所出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	12	19,061
土地使用權	13	4,730
無形資產	15	42
現金及現金等值物		1,853
應收貿易賬款		355
預付款項、按金及其他應收款項		7,628
存貨		9,201
應付貿易賬款及票據		(984)
銀行貸款及其他借貸		(4,000)
其他應付款項及應計款項		(26,246)
非控制性權益		72
		11,712
出售此等附屬公司之收益		288
		12,000
支付方式：		
現金		12,000

出售此等附屬公司之現金及現金等值物流入淨值分析如下：

	人民幣千元
現金對價	12,000
已出售之現金及現金等值物	(1,853)
出售此等附屬公司之現金及現金等值物流入淨值	10,147

(b) 於二零零八年五月三十一日， 貴集團已將下列於中國內地從事汽車分銷業務之公司之全部股本權益出售予第三方：

大連保稅區日產汽車銷售有限公司
大連保稅區北菱汽車銷售有限公司

	附註	人民幣千元
所出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	12	107
現金及現金等值物		1,605
應收控股股東款項		511
預付款項、按金及其他應收款項		31,702
其他應付款項及應計款項		(1,307)
應付股息		(3,346)
		29,272
貴集團收購非控制性權益時撥回		1,697
出售此等附屬公司之虧損		(2,783)
		28,186
支付方式：		
現金		—

出售此等附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

	人民幣千元
現金對價	—
已出售之現金及現金等值物	(1,605)
出售此等附屬公司之現金及現金等值物流出淨值	(1,605)

(c) 於二零零八年， 貴集團已將下列於中國內地從事汽車分銷業務之公司之全部股本權益出售予第三方：

雲南中升豐田汽車銷售服務有限公司
雲南雲豐汽車銷售服務有限公司
雲南中升汽車銷售有限公司
福建中升汽車銷售服務有限公司
南京中升豐田汽車銷售有限公司

	附註	人民幣千元
所出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	12	4,904
無形資產	15	2
現金及現金等值物		57,565
在途現金		823
應收貿易賬款		580
應收關連方款項		4,028
預付款項、按金及其他應收款項		78,737
存貨		304
應付貿易賬款及票據		(18,392)
應付控股股東款項		(5,980)
應付關連方款項		(220)
其他應付款項及應計款項		(6,344)
應付股息		(82,637)
非控制性權益		(3,137)
		30,233
出售此等附屬公司之收益		1,226
		31,459
支付方式：		
現金		—

出售此等附屬公司之現金及現金等值物流出淨值分析如下：

	人民幣千元
現金對價	—
已出售之現金及現金等值物	(57,565)
出售此等附屬公司之現金及現金等值物流出淨值	(57,565)

(d) 貴集團於二零零九年四月六日出售其於昆明中升豐田汽車服務有限公司的全部股本權益。該公司自成立之日起未進行任何業務。

	附註	人民幣千元
所出售資產淨值：		
現金及現金等值物		2,218
		2,218
出售此附屬公司之收益		—
		2,218

出售此附屬公司之現金及現金等值物流量淨值分析如下：

	人民幣千元
已收現金	2,218
已出售之現金及現金等值物	(2,218)
出售此附屬公司之現金及現金等值物流量淨值	—

36. 金融工具

於報告日期各類別金融工具之賬面值如下：

二零零六年

金融資產

	按公允值計入損益賬之金融資產	持有至到期日投資	貸款及應收款項	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持有至到期日投資	—	6,028	—	6,028
應收貿易賬款	—	—	39,433	39,433
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	—	—	33,236	33,236
按公允值計入損益之金融資產	12,870	—	—	12,870
應收關連方款項	—	—	10	10
定期存款及已抵押銀行存款	—	—	254,735	254,735
在途現金	—	—	20,654	20,654
現金及現金等值物	—	—	380,738	380,738
	12,870	6,028	728,806	747,704

金融負債

	按攤銷成本入賬之金融負債
	人民幣千元
應付貿易賬款及票據	410,987
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	59,288
應付關連方款項	143,062
銀行貸款及其他借貸	877,564
	1,490,901

二零零七年

金融資產

	持有至到期日投資	貸款及應收款項	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持有至到期日投資	5,618	—	5,618
應收貿易賬款	—	54,925	54,925
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	—	101,671	101,671
應收關連方款項	—	10	10
定期存款及已抵押銀行存款	—	260,437	260,437
在途現金	—	29,603	29,603
現金及現金等值物	—	344,997	344,997
	5,618	791,643	797,261

金融負債

	按攤銷成本入賬之金融負債
	人民幣千元
應付貿易賬款及票據	645,582
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	101,634
應付關連方款項	172,151
銀行貸款及其他借貸	1,033,475
	1,952,842

二零零八年

金融資產

	持有至到期日投資	貸款及應收款項	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持有至到期日投資	5,291	—	5,291
應收貿易賬款	—	61,443	61,443
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	—	137,998	137,998
應收關連方款項	—	459	459
定期存款及已抵押銀行存款	—	210,720	210,720
在途現金	—	29,690	29,690
現金及現金等值物	—	964,245	964,245
	5,291	1,404,555	1,409,846

金融負債

	按攤銷成本入賬之金融負債
	人民幣千元
應付貿易賬款及票據	835,699
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	71,698
應付關連方款項	156,774
銀行貸款及其他借貸	1,157,543
	2,221,714

截至二零零九年九月三十日止九個月

金融資產

	可供出售投資	持有至到期日投資	貸款及應收款項	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
持有至到期日投資	—	5,287	—	5,287
可供出售投資	100	—	—	100
應收貿易賬款	—	—	110,510	110,510
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	—	—	111,586	111,586
應收關連方款項	—	—	1,563	1,563
定期存款及已抵押銀行存款	—	—	438,404	438,404
在途現金	—	—	46,493	46,493
現金及現金等值物	—	—	996,572	996,572
	100	5,287	1,705,128	1,710,515

金融負債

	按攤銷成本入賬之金融負債
	人民幣千元
應付貿易賬款及票據	1,238,098
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	213,138
應付關連方款項	1,308
銀行貸款及其他借貸	1,513,158
	2,965,702

37. 或然負債

於二零零六年、二零零七年、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日， 貴集團或 貴公司並無任何重大或然負債。

38. 承諾

(a) 資本承諾

於各申報日期， 貴集團就物業及設備而仍未於財務資料內計提撥備之資本承諾如下：

	十二月三十一日			九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約，惟未就土地使用權及樓宇計提撥備	8,391	92	37,071	58,534
已授權，惟未就土地使用權及樓宇訂約	20,923	21,755	18,159	10,885
	29,314	21,847	55,230	69,419

(b) 經營租約承諾

於各財務狀況表日，根據不可撤銷之經營租約， 貴集團日後必須支付之最低租賃付款總額如下：

	十二月三十一日						九月三十日	
	二零零六年		二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	物業	土地	物業	土地	物業	土地	物業	土地
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年以內	623	1,848	806	4,388	3,729	5,802	5,880	8,297
一年以上五年以內	460	7,485	4,273	17,964	14,646	24,238	26,874	47,992
五年以上	—	39,702	4,555	85,016	16,480	90,751	23,748	100,390
	1,083	49,035	9,634	107,368	34,855	120,791	56,502	156,679

貴集團以經營租約承租多項物業及土地。該等租賃一般初步為期二至二十年，附有選擇權可於重新磋商全部條款時續約。

39. 資產抵押

由 貴集團之資產作為抵押之 貴集團銀行貸款及其他借貸之詳情分別載於綜合財務資料附註12、附註13及附註21。

40. 關連方交易及結餘

李國強先生及黃毅先生共同為 貴集團控股股東，亦被視為 貴集團之關連方。

被視為 貴集團關連方之 貴集團主要管理層成員如下：

王紅波
俞光明

(a) 與關連方之交易

於有關期間與關連方進行之交易如下表所示：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元（未經審核）	人民幣千元
(i) 銷售商品予共同控制實體：					
— 廈門中升	103,751	91,227	54,321	51,251	10,728
(ii) 向共同控制實體購買商品或服務：					
— 廈門中升	12,984	16,862	40,663	30,307	12,298

銷售及購買條款乃由各方根據一般業務過程共同協定。

(iii) 貴集團於二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日之銀行貸款分別為人民幣17,000,000元、人民幣73,000,000元、人民幣343,000,000元及人民幣332,000,000元由控股股東作出部份擔保。

(b) 與關連方之結餘

貴集團於有關期間與關連方之重大結餘如下表所示：

(i) 應收關連方款項：

	十二月三十一日			二零零九年九月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易相關				
共同控制實體				
— 廈門中升	10	10	459	1,563

與關連方之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

於有關期間，應收關連方尚未償還之最高結餘如下表所示：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
共同控制實體				
— 廈門中升	10	10	459	1,563

(ii) 應付關連方款項：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非貿易相關				
控股股東				
— 李國強先生和黃毅先生	141,878	171,592	155,827	1,308
主要管理層成員				
— 王紅波	1,167	467	947	—
	143,045	172,059	156,774	1,308
貿易相關				
共同控制實體				
— 廈門中升	17	92	—	—
	143,062	172,151	156,774	1,308

(iii) 貴集團主要管理層成員薪酬：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
短期僱員福利	2,250	2,379	5,204	4,151
退休後福利	89	119	149	103
已付主要管理人員薪酬總額	2,339	2,498	5,353	4,254

董事酬金之詳情載於財務資料附註9。

41. 財務風險管理目標及政策

貴集團之主要金融工具包括銀行貸款、其他計息貸款以及現金及短期存款。該等金融工具主要用於為 貴集團籌集經營資金。 貴集團擁有其他多項金融資產及負債，例如直接從經營產生之應收貿易賬款、應付貿易賬款、來自第三方墊款及向少數股東墊款。

貴集團金融工具所涉及之主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討並同意管理此等風險之政策，該等政策之概要如下。

利率風險

除持有至到期日投資(附註19)、定期存款及已抵押銀行存款(附註24)以及現金及現金等值物(附註26)外， 貴集團概無重大計息資產。

貴集團之利率風險來自其借貸，有關詳情載於附註27。浮動利率借貸令 貴集團面臨現金流量利率風險。固定利率借貸令 貴集團面臨公允值利率風險。

貴集團並無利用任何利率掉期以對沖其利率風險。

信貸風險

貴集團並無重大集中之信貸風險。綜合財務資料之銀行存款、現金及現金等值物、應收貿易賬款及其他賬款之賬面值，代表 貴集團就其金融資產所面臨的最高信貸風險。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及截至二零零九年九月三十日止九個月期間，所有銀行存款以及現金及現金等值物均存放於無重大信貸風險之優質金融機構。

流動資金風險

貴集團採用持續之流動資金規劃工具監察其資金短缺風險。該工具考慮其金融工具及金融資產(如應收貿易賬款)之到期日以及預期營運現金流。

於財務狀況表日， 貴集團金融負債之到期情況如下(根據已訂約未貼現付款計算)：

	二零零六年					
	按要求	三個月以下	三至十二個月	一至五年	五年以上	總計
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借貸	—	643,329	248,773	—	—	892,102
應付貿易賬款及票據	—	410,987	—	—	—	410,987
其他應付款項	—	40,534	38,186	6,977	—	85,697
應付關連方款項	143,062	—	—	—	—	143,062
	143,062	1,094,850	286,959	6,977	—	1,531,848

	二零零七年					
	按要求	三個月以下	三至十二個月	一至五年	五年以上	總計
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借貸	—	580,189	476,366	—	—	1,056,555
應付貿易賬款及票據	—	645,582	—	—	—	645,582
其他應付款項	—	78,922	73,119	7,939	—	159,980
應付關連方款項	172,151	—	—	—	—	172,151
	172,151	1,304,693	549,485	7,939	—	2,034,268

	二零零八年					
	按要求	三個月以下	三至十二個月	一至五年	五年以上	總計
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借貸	—	578,793	617,450	—	—	1,196,243
應付貿易賬款及票據	—	834,351	294	1,179	—	835,824
其他應付款項	—	263,934	61,576	11,311	—	336,821
應付關連方款項	156,774	—	—	—	—	156,774
	156,774	1,677,078	679,320	12,490	—	2,525,662

	截至二零零九年九月三十日止九個月					
	按要求	三個月以下	三至十二個月	一至五年	五年以上	總計
	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	人民幣千元
銀行貸款及其他借貸	—	795,889	741,227	—	—	1,537,116
應付貿易賬款及票據	—	1,233,334	1,258	3,506	—	1,238,098
其他應付款項	—	240,697	23,935	9,587	—	274,219
應付關連方款項	1,308	—	—	—	—	1,308
	1,308	2,269,920	766,420	13,093	—	3,050,741

資本管理

貴集團資本管理之首要目標在於維護 貴集團持續經營之能力及維持良好之資本比率，以支持其業務發展及為股東創造最大價值。

貴集團根據經濟狀況之變動及相關資產之風險特徵，管理其資本結構及對其作出調整。 貴集團或會調整支付予股東之股息、向股東發還資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。 貴集團並無必須遵守的外部資本要求。截至二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年九月三十日止年度／期間， 貴集團管理資本之目標、政策及程序並無改動。

貴集團使用資本負債比率(即負債淨額除以總資本加負債淨額之和)監控資本。負債淨額包括銀行貸款及其他借貸、應付關連方款項、應付貿易賬款、票據及其他應付款項、應計費用，減現金及現金等值物。資本包括母公司權益持有人應佔權益。於申報日期之資本負債比率如下：

	十二月三十一日			二零零九年
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款及其他借貸	877,564	1,033,475	1,157,543	1,513,158
應付貿易賬款及票據	410,987	645,582	835,699	1,238,099
其他應付款項及應計費用	185,867	220,363	273,201	387,201
應付關連方款項	143,062	172,151	156,774	1,308
減：現金及現金等值物	(380,738)	(344,997)	(964,245)	(996,572)
負債淨額	1,236,742	1,726,574	1,458,972	2,143,194
母公司權益持有人應佔權益	498,487	757,489	1,633,098	1,933,771
資本負債比率	71.3%	69.5%	47.2%	52.6%

42. 目前 貴集團旗下附屬公司之詳情

於本報告日期， 貴公司於以下附屬公司擁有直接或間接權益：

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由 貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
中升(大連)集團有限公司	(i)	中國大連，一九九八年	註冊及實收股本 人民幣400,000,000元	—	100%	投資控股
大連中升豐田汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，一九九五年	註冊及實收股本 2,405,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
大連中升豐田汽車銷售有限公司	(i)	中國大連，二零零二年	註冊及實收股本 人民幣20,000,000元	—	100%	汽車銷售
大連中升集團汽車用品有限公司(原稱大連保稅區豐田汽車銷售有限公司)	(i)	中國大連，一九九七年	註冊及實收股本 3,000,000美元	—	100%	汽車零部件及汽車用品銷售

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
大連中升日產汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，一九九八年	註冊及實收股本 3,350,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
大連中升奧通汽車銷售有限公司	(i)	中國大連，二零零三年	註冊及實收股本 人民幣30,000,000元	—	100%	汽車銷售
大連中升東本汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，一九九八年	註冊及實收股本 2,230,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
大連中升匯迪汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，一九九九年	註冊及實收股本 人民幣16,550,000元	—	100%	汽車銷售及服務
昆明中升汽車銷售服務有限公司	(ii)	中國昆明，二零零五年	註冊及實收股本 人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司	(ii)	中國昆明，二零零二年	註冊及實收股本 人民幣5,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
福州中升豐田汽車服務有限公司	(iii)	中國福州，二零零二年	註冊及實收股本 1,260,000美元	—	100%	汽車服務
福州中升豐田汽車銷售有限公司	(iii)	中國福州，二零零三年	註冊及實收股本 人民幣20,000,000元	—	100%	汽車銷售
福建中升汽車服務有限公司	(iii)	中國福建，二零零一年	註冊及實收股本 人民幣10,000,000元	—	100%	汽車服務
上海中升豐田汽車銷售服務有限公司	(iv)	中國上海，二零零三年	註冊及實收股本 人民幣15,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
上海國信汽車銷售有限公司	(v)	中國上海，二零零一年	註冊及實收股本 人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售
南京中升豐田汽車服務有限公司	(vi)	中國南京，二零零三年	註冊及實收股本 13,860,000港元	—	60%	汽車銷售及服務
大連迎賓中升豐田汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，二零零四年	註冊及實收股本 1,200,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
大連中升之星汽車銷售服務有限公司(原稱大連迎賓中升豐田汽車銷售有限公司)	(i)	中國大連，二零零五年	註冊及實收股本 人民幣40,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
廣州中升豐田汽車銷售服務有限公司	(vii)	中國廣州，二零零四年	註冊及實收股本 1,800,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
深圳中升豐田汽車銷售服務有限公司	(viii)	中國深圳，二零零四年	註冊及實收股本 2,250,000美元	—	60%	汽車銷售及服務
廣州中升淩志汽車銷售服務有限公司	(ix)	中國廣州，二零零二年	註冊及實收股本 4,000,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
大連中升淩志汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，二零零四年	註冊及實收股本 11,000,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
大連中升汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，二零零六年	註冊及實收股本 人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由 貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
成都中道成豐田汽車銷售服務有限公司	(x)	中國成都，二零零三年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	90%	汽車銷售及服務
泉州隆星汽車銷售服務有限公司	(xi)	中國泉州，二零零六年	註冊及實收股本人民幣40,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司	(ii)	中國玉溪，二零零六年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	70%	汽車銷售及服務
大連中升搏通汽車銷售服務有限公司	(xii)	中國大連，二零零七年	註冊及實收股本人民幣25,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
大連奧通東本汽車銷售服務有限公司	(i)	中國大連，二零零六年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
雲南中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司	(xiii)	中國雲南，二零零六年	註冊及實收股本人民幣20,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
福州中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司	(xiv)	中國福州，二零零六年	註冊及實收股本人民幣25,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
曲靖中升豐田汽車銷售服務有限公司	(xv)	中國曲靖，二零零七年	註冊及實收股本人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
南京中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司	(xvi)	中國南京，二零零四年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
中升集團控股有限公司	(xvii)	香港，一九九六年	註冊及實收股本 32,000,000港元	—	100%	投資控股
北菱(香港)有限公司	(xviii)	香港，一九九七年	註冊及實收股本 10,000港元	—	100%	投資控股
北菱集團有限公司	(xvii)	香港，一九九三年	註冊及實收股本 2,000,000港元	—	100%	投資控股
北菱國際有限公司	(xix)	英屬維京群島，二零零七年	註冊及實收股本 1美元	—	100%	投資控股
中升國際有限公司	(xix)	英屬維京群島，二零零三年	註冊及實收股本 2美元	—	100%	投資控股
大連新盛榮新實業有限公司	(xx)	中國大連，二零零七年	註冊及實收股本 人民幣200,000,000元	—	100%	投資控股
大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司	(xxi)	中國大連，二零零三年	註冊及實收股本 人民幣20,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
大連新盛榮汽車銷售服務有限公司	(xxi)	中國大連，二零零四年	註冊及實收股本 人民幣30,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
大連中升宏達汽車銷售服務有限公司(原稱大連新盛榮貿易有限公司)	(xxi)	中國大連，二零零二年	註冊及實收股本 人民幣11,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司	(xxii)	中國雲南，二零零六年	註冊及實收股本 人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
東莞中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司	(xxiii)	中國東莞，二零零八年	註冊及實收股本 5,000,000美元	—	100%	汽車銷售及服務

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由 貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
煙台中升豐田汽車銷售服務有限公司	(xxiv)	中國煙台，二零零四年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
深圳中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司	(xxv)	中國深圳，二零零八年	註冊及實收股本5,000,000美元	—	100%	汽車銷售及服務
成都中升豐田汽車銷售服務有限公司	(xxvi)	中國成都，二零零八年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
BRIGHT FRIENDS International Limited	(xix)	英屬維京群島，二零零七年	註冊及實收股本1美元	—	100%	投資控股
SUPER CHARM Limited	(xxvii)	香港，二零零七年	註冊及實收股本1港元	—	100%	投資控股
WELL SNAPE Holdings Limited	(xix)	英屬維京群島，二零零七年	註冊及實收股本1美元	—	100%	投資控股
BILLION GREAT Corporation Limited	(xxvii)	香港，二零零七年	註冊及實收股本1港元	—	100%	投資控股
大連裕增實業有限公司	(xxviii)	中國大連，二零零八年	註冊及實收股本人民幣30,000,000元	—	100%	投資控股
大連裕德豐田汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國大連，二零零三年	註冊及實收股本人民幣20,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
諸暨裕豐豐田汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國諸暨，二零零六年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
營口華盛汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國營口，二零零四年	註冊及實收股本人民幣15,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
大連裕迪汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國大連，二零零七年	註冊及實收股本人民幣15,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
大連中升匯馳汽車服務有限公司	(xxix)	中國大連，二零零九年	註冊及實收股本人民幣15,000,000元	—	100%	汽車服務
中升汽車(莊河)服務有限公司	(xxix)	中國大連，二零零九年	註冊及實收股本人民幣3,000,000元	—	100%	汽車服務
青島中升搏通汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國青島，二零零五年	註冊及實收股本人民幣11,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
青島中升慶通汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國青島，二零零一年	註冊及實收股本人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
青島中升智通汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國青島，二零零五年	註冊及實收股本人民幣11,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
煙台中升華美汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國煙台，二零零四年	註冊及實收股本人民幣4,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
龍口中升上通汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國龍口，二零零五年	註冊及實收股本人民幣5,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
煙台中升上通汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國煙台，二零零三年	註冊及實收股本人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
煙台中升匯迪汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國煙台，二零零二年	註冊及實收股本人民幣60,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
OLYMPIA WELL Limited	(xxvii)	香港，二零零七年	註冊及實收股本1港元	—	100%	投資控股

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
CHARMING ELEMENTS Holdings Limited	(xix)	英屬維京群島，二零零七年	註冊及實收股本 100美元	—	100%	投資控股
NOBLE VILLA Investments Limited	(xix)	英屬維京群島，二零零八年	註冊及實收股本 1美元	—	100%	投資控股
煙台中升汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國煙台，二零零二年	註冊及實收股本 人民幣6,500,000元	—	100%	汽車銷售及服務
昆明中升匯馳汽車銷售服務有限公司	(xxix)	中國昆明，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣25,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
佛山中升之星汽車銷售服務有限公司	(xxix)	中國佛山，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣40,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
南京中升之星汽車銷售服務有限公司	(xxix)	中國南京，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣40,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
廈門中升匯馳汽車銷售服務有限公司	(xxix)	中國廈門，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣25,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
大理中升汽車銷售服務有限公司	(xxix)	中國大理，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣15,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
常熟華星汽車銷售服務有限公司	(xxx)	中國常熟，二零零八年	註冊及實收股本 人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
瀋陽迎賓中升商務諮詢有限公司	(xxix)	中國瀋陽，二零零九年	註冊及實收股本 6,000,000美元／1,800,000美元	—	100%	商務諮詢
瀋陽匯馳商務諮詢有限公司	(xxix)	中國瀋陽，二零零九年	註冊及實收股本 4,000,000美元／1,200,000美元	—	100%	商務諮詢

公司名稱	附註	註冊成立／營運地點及日期	法定／註冊／實收／已發行股本	擁有權益比率 由 貴公司持有 %	擁有權益比率 由一間附屬公司持有 %	主要業務
瀋陽中升駿通商務諮詢有限公司	(xxix)	中國瀋陽，二零零九年	註冊及實收股本 5,000,000美元	—	100%	商務諮詢
營口中升汽車銷售服務有限公司	(xxix)	中國營口，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
遼寧中升捷通汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國遼寧，二零零七年	註冊及實收股本 人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
吉林成邦汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國吉林，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
長春市成邦商貿有限公司	(xxviii)	中國長春，二零零五年	註冊及實收股本 人民幣12,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
紹興市匯鑫汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國紹興，二零零一年	註冊及實收股本 人民幣16,400,000元	—	100%	汽車銷售及服務
紹興市中鑫汽車銷售有限公司	(xxviii)	中國紹興，二零零八年	註冊及實收股本 人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售
無錫國信汽車銷售服務有限公司	(xxix)	中國無錫，二零零九年	註冊及實收股本 人民幣40,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務
哈爾濱天巳豐田汽車銷售服務有限公司	(xxviii)	中國哈爾濱，二零零四年	註冊及實收股本 人民幣10,000,000元	—	100%	汽車銷售及服務

附註：

(i) 截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩年之法定賬目均經由遼寧天健會計師事務所審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由華普天健高商會計師事務所審核。

(ii) 截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩年之法定賬目均經由雲南雲嶺會計師事務所審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由雲南華嶺會計師事務所審核。

(iii) 截至二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日止三年之法定賬目均經由福建華強有限責任會計師事務所審核。

(iv) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定賬目經由上海兆信會計師事務所有限公司審核。截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定賬目經由上海新寧會計師事務所有限公司審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由上海應明德會計師事務所審核。

(v) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定賬目經由上海兆信會計師事務所有限公司審核。截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩年之法定賬目經由上海興中會計師事務所有限公司審核。

(vi) 截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩年之法定賬目均經由江蘇同仁會計師事務所有限公司審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由江蘇量平會計師事務所有限公司審核。

(vii) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定賬目經由廣東中興華會計師事務所有限公司審核。截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩年之法定賬目均經由廣州遠華會計師事務所審核。

(viii) 截至二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止三年之法定賬目均經由深圳市義達會計師事務所有限責任公司審核。

(ix) 截至二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止三年之法定賬目均經由廣州遠華會計師事務所審核。

(x) 自收購日期起截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩年之法定賬目分別經由四川華瑞中和會計師事務所有限公司及四川三泰會計師事務所有限責任公司審核。

(xi) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定賬目經由福建華瑞會計師事務所有限公司審核。截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩年之法定賬目均經由泉州大同會計師事務所有限公司審核。

(xii) 截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定賬目經由遼寧天健會計師事務所審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由華普天健高商會計師事務所審核。

(xiii) 由於並無法定要求該公司編製經審核財務報表，故該附屬公司自註冊成立起並無編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定賬目。截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定賬目經由雲南雲嶺會計師事務所審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由雲南華嶺會計師事務所審核。

(xiv) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定賬目經由福雲會計師事務所審核。截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定賬目經由福建華強會計師事務所有限責任公司審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由福建同人大有會計師事務所有限公司審核。

(xv) 截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定賬目經由雲南雲嶺會計師事務所審核。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目經由雲南華嶺會計師事務所審核。

(xvi) 由於並無法定要求該公司編製經審核財務報表，故該附屬公司自註冊成立起並無編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之法定賬目。截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目分別經由南京中誠信聯合會計師事務所及江蘇量平會計師事務所有限公司審核。

(xvii) 截至二零零六年十二月三十一日、二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止三年之法定賬目均經由Philip Poon & Partners CPA Limited審核。

(xviii) 截至二零零六年十二月三十一日止年度的法定賬目經由Yiu Hon Lam &Co..審核。截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩年的法定賬目均由Philip Poon & Partners CPA Limited審核。

(xix) 由於並無法定要求該等公司編製經審核財務報表，故該等附屬公司自註冊成立以來概無編製任何法定賬目。

(xx) 由於並無法定要求該公司編製經審核財務報表，故該附屬公司自註冊成立起並無編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定賬目。截止二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目經由天健光華(北京)會計師事務所有限公司大連分所審核。

(xxi) 截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目分別經由遼寧天健會計師事務所及天健光華(北京)會計師事務所有限公司大連分所審核。

(xxii) 自收購日期起截至二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目經由雲南華嶺會計師事務所審核。

(xxiii) 截至二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目經由東莞市東誠會計師事務所有限公司審核。

(xxiv) 自收購日期起截至二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目經由天健光華(北京)會計師事務所有限公司大連分所審核。

(xxv) 截至二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目經由深圳匯領遠東會計師事務所審核。

(xxvi) 截至二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目經由四川三泰會計師事務所有限責任公司審核。

(xxvii) 截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩年的法定賬目均由Philip Poon & Partners CPA Limited審核。

(xxviii) 該等附屬公司的收購日期均為二零零八年十二月三十一日後。

(xxix) 截至二零零八年十二月三十一日止年度，該等附屬公司尚未註冊成立。

(xxx) 截至二零零八年十二月三十一日止年度的法定賬目經由蘇州恒安會計師事務所審核。

43. 貴公司之資產淨值

貴公司於二零零八年六月二十三日註冊成立。於二零零九年九月三十日， 貴公司之資產淨值包括：

	於二零零九年九月三十日
	人民幣千元
資產	
預付款項、按金及其他應收款項	7,407
現金及現金等值物	16
總資產	7,423
負債	
應付附屬公司款項	7,507
負債淨值	(84)
股本	
已發行資本	—
累計虧損	(84)
總資本	(84)

根據重組， 貴公司於二零一零年二月二十二日成為 貴集團之控股公司。

44. 結算日後事項

為籌備　貴公司股份於聯交所上市，現時　貴集團旗下各公司已進行並於二零一零年二月二十二日完成重組。有關重組的進一步詳情載於本招股章程「歷史及重組 — 集團重組」一節。於重組後，　貴公司成為　貴集團之控股公司。

根據於二零一零年一月四日通過的股東決議案，　貴公司股份的面值由每股0.1港元拆分為每股0.0001港元。

除本報告其他地方所披露者外，　貴公司或　貴集團概無於二零零九年九月三十日之後進行任何重大後續事項。

45. 結算日後財務報表

貴公司或　貴集團旗下任何公司概無編製於二零零九年九月三十日之後任何期間之已審核財務報表。此外，　貴公司或　貴集團旗下任何公司概無於二零零九年九月三十日之後任何期間宣派、作出或派付股息。

此　致

中升集團控股有限公司
摩根士丹利亞洲有限公司
UBS AG香港分行
列位董事　台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一零年三月十六日

本附錄所載信息並不構成本招股章程附錄一所載由本公司的申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)所編製的本公司會計師報告的一部份，載入本招股章程僅供參考。

A. 未經審核備考有形資產淨值

以下載列根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，僅供說明之用，旨在說明假設全球發售已於二零零九年九月三十日進行，對本集團截至二零零九年九月三十日之綜合有形資產淨值的影響。

編製該未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅供說明之用，且基於其假設性質所限，未必可切實反映假設全球發售於二零零九年九月三十日或其後任何日期完成時之本集團財務狀況。該未經審核備考有形資產淨值乃基於附錄一所載會計師報告所示截至二零零九年九月三十日本集團綜合資產淨值，並經作出下文所述調整而編製。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並不構成本招股章程附錄一所載會計師報告的一部份。

	截至二零零九年九月三十日母公司權益持有人應佔綜合有形資產淨值	估計全球發售所得款項淨額及General Atlantic行使部份反攤薄權利	未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	
	人民幣千元 *(附註1)*	人民幣千元 *(附註2)*	人民幣千元 *(附註3)*	人民幣 *(附註4)*	港元 *(附註4)*
按發售價每股9.54港元計算	1,474,667	2,415,122	3,889,789	2.08	2.37
按發售價每股12.83港元計算	1,474,667	3,213,999	4,688,666	2.52	2.86

附註：

1. 截至二零零九年九月三十日，母公司權益持有人應佔本集團綜合有形資產淨值，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，該淨值按截至二零零九年九月三十日母公司權益持有人應佔經審核綜合權益人民幣1,933,771,000元減二零零九年九月三十日之無形資產人民幣258,612,000元及商譽人民幣200,492,000元計算。

2. 全球發售估計所得款項淨額乃根據估計發售價每股股份9.54港元及12.83港元計算，並已扣除本公司應付包銷費用及其他有關開支，惟未計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份或因行使根據購股權計劃授予的購股權而可能發行的任何股份。估計所得款項淨額按人民幣0.8794元兌1港元的匯率兌換。

3. 本集團截至二零零九年十二月三十一日的物業估值詳情載列於「附錄四 — 物業估值」。物業重估盈餘或虧損(包括持作自用的樓宇、在建工程、土地使用權及發展中物業)並未列入本集團截至二零零九年九月三十日止九個月之綜合財務報表。倘重估盈餘於本集團綜合財務報表中列賬，則年度折舊開支將增加約人民幣1.0百萬元。

4. 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值已作出以上段落所述調整，並假設已發行股份為1,866,492,795股(假設發售價為每股9.54港元，即估計發售價範圍的低位)或為1,861,277,295股(假設發售價為每股12.83港元，即估計發售價範圍的高位)且全球發售於二零零九年九月三十日已經完成，計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股但未計入因行使超額配股權而可能發行的任何股份或因行使根據購股權計劃已經或可能授予的購股權而可能發行的任何股份。每股未經審核備考經調整有形資產淨值按人民幣0.8794元兌1港元的匯率兌換。

5. 無作出調整以反映本集團於二零零九年九月三十日後達成的任何買賣業績或其他交易。

B. 未經審核備考每股估計盈利

以下截至二零零九年十二月三十一日止財務年度的未經審核備考每股估計盈利，乃根據下文所載的附註編製，以說明全球發售的影響，猶如全球發售已於二零零九年一月一日進行。該未經審核備考每股估計盈利僅供說明用途而編製，且由於其性質使然，其未必能真實反映本集團於全球發售後的財務業績。

	截至二零零九年十二月三十一日止年度
母公司權益持有人應佔估計綜合溢利淨值[(1)(2)]	不少於人民幣452百萬元（約相當於514百萬港元）
未經審核備考每股估計盈利[(3)]	不少於人民幣0.242元（約相當於0.275港元）
未經審核備考估計每股盈利[(4)]	不少於人民幣0.243元（約相當於0.276港元）

附註：

(1) 編製上述截至二零零九年十二月三十一日止年度的溢利估計時所用的基準及假設概述於本招股章程附錄三。

(2) 由董事所編製截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利乃以本集團截至二零零九年九月三十日止九個月的經審核綜合業績及本集團截至二零零九年十一月三十日止兩個月的未經審核綜合業績為基礎，以及本集團截至二零零九年十二月三十一日止剩餘一個月的估計綜合業績乃以現有集團架構於截至二零零九年十二月三十一日止整個財務年度一直存在為基礎編製。估計乃按照在所有重大方面與本招股章程附錄一的會計師報告所載本集團現時採納的會計政策一致的會計政策而編製。

(3) 未經審核備考估計每股盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利及已發行合共1,866,492,795股股份計算，當中假設全球發售於二零零九年一月一日已經完成及發售價為每股9.54港元（即估計發售價範圍的低位），計及General Atlantic根據行使部份反攤薄權利投資25百萬美元認購本公司新股但未計及超額配股權及購股權計劃）。

(4) 未經審核備考估計每股盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度的母公司權益持有人應佔估計綜合溢利及已發行合共1,861,277,295股股份計算，當中假設全球發售於二零零九年一月一日已經完成及發售價為每股12.83港元（即估計發售價範圍的高位），計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利但未計及超額配股權及購股權計劃）。

C. 申報會計師有關未經審核備考財務資料的函件

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，以供載入本招股章程。

ERNST & YOUNG
安永

香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

我們謹就中升集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及未經審核備考每股估計盈利(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明用途，以提供資料說明有關 貴公司股本中286,160,000股每股面值0.0001港元的股份之全球發售可能對所呈列的財務資料造成的影響，以供載入 貴公司於二零一零年三月十六日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二。未經審核備考財務資料的編製基準載於本招股章程附錄二。

董事與申報會計師各自的責任

董事須就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段的規定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條「編製備考財務資料以載入投資通函內」而編製的未經審核備考財務資料負上編製的全責。

我們的責任是按照上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下滙報。對於我們以前就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的發出對象所負的責任外，我們概不承擔任何責任。

意見的基礎

我們按照由香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協議準則300號「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。我們的工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審閱，而主要包括將未經調整財務資料與來源文件加以比較、考慮調整的支持憑據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

由於我們的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則、香港審閱聘用準則或香港核證準則進行的審核或審閱工作，故我們並不對未經審核備考財務資料作出任何審核或審閱保證。

我們在計劃及進行工作時，均以取得我們認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證對以下事宜作出合理保證：貴公司董事已按照所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；有關基準與 貴集團的會計政策一致以及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

我們並無根據美利堅合眾國的審核準則或其他公認的準則及慣例或美國上市公司會計監督委員會的審核準則開展工作，故不應把我們的工作當作已根據該等準則進行般作出依賴。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，而且基於其假設性質，並不能保證或反映任何未來將會發生的事件，亦未必反映：

- 貴集團於二零零九年九月三十日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股估計盈利。

意見

本所認為：

(a) 貴公司董事已按照所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；

(b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及

(c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

此 致

中升集團控股有限公司 *列位董事*
摩根士丹利亞洲有限公司
UBS AG香港分行 *台照*

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一零年三月十六日

閣下可於本招股章程「財務資料 — 截至二零零九年十二月三十一日止年度溢利估計」一節找到截至二零零九年十二月三十一日止年度的本集團權益持有人應佔溢利估計。

基準及假設

我們已根據本集團截至二零零九年九月三十日止九個月之經審核綜合業績、截至二零零九年十一月三十日止兩個月之未經審核綜合業績及截至二零零九年十二月三十一日止剩餘一個月之綜合業績估計，編製截至二零零九年十二月三十一日止年度的本集團權益持有人應佔溢利估計。本公司在進行溢利估計時已按照招股章程附錄三「基準及假設」一節所載董事所作的基準及假設而妥善編製，並按在各重大方面均與我們日期為二零一零年三月十六日的會計師報告所載本集團一般採納的會計政策一致的會計政策而編製，會計師報告全文載於本招股章程附錄一。

申報會計師的函件

以下為董事收到本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就溢利估計而製備的函件全文，以供載入本招股章程。

ERNST & YOUNG
安 永

香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

我們已審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度中升集團控股有限公司(「貴公司」及其附屬公司統稱為「貴集團」)的權益持有人應佔綜合溢利估計(「溢利估計」)所採納的計算方法及會計政策。有關計算方法及會計政策載於 貴公司於二零一零年三月十六日刊發的招股章程(「招股章程」)「財務資料」一節， 貴公司董事(「董事」)對招股章程須負全責。

我們按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.341條「有關溢利估計的會計師報告」開展我們的工作。

該溢利估計乃由董事根據 貴集團截至二零零九年九月三十日止九個月之經審核綜合業績、截至二零零九年十一月三十日止兩個月之未經審核綜合業績及截至二零零九年十二月三十一日止剩餘一個月之綜合業績估計編製。

我們認為，就有關會計政策及計算方法而言，該溢利估計已按照招股章程附錄三「基準及假設」一節所載 貴公司董事所作的基準及假設而妥善編製，呈報基準在各重大方面均與我們日期為二零一零年三月十六日的會計師報告所載 貴集團一般採納的會計政策一致，會計師報告全文載於本招股章程附錄一。

此 致

中升集團控股有限公司 *列位董事*
摩根士丹利亞洲有限公司
UBS AG香港分行

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一零年三月十六日

聯席保薦人信函

以下為聯席保薦人就本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的溢利估計所作的函件全文，以供載入本招股章程。

Morgan Stanley
摩 根 士 丹 利

UBS 瑞銀投資銀行

敬啟者：

我們謹此呈述中升集團控股有限公司(***貴公司***)於二零一零年三月十六日刊發的招股章程(***招股章程***)所載截至二零零九年十二月三十一日止年度 貴公司權益持有人應佔綜合純利估計(***溢利估計***)。

該溢利估計(貴公司董事須就此負全責)乃由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司(統稱為***貴集團***)截至二零零九年九月三十日止九個月之經審核綜合財務資料、管理層編製之截至二零零九年十一月三十日止兩個月之 貴集團未經審核綜合業績及截至二零零九年十二月三十一日止剩餘一個月之綜合業績估計而編製。

我們已與 閣下討論載於招股章程附錄三 貴公司董事所編製的基準，而溢利估計乃基於此等基準編製。我們亦已考慮香港安永會計師事務所(註冊會計師)就編製溢利估計所依據的會計政策及計算方法而於二零一零年三月十六日致 閣下及我們的函件。

根據溢利估計所載資料及 閣下採納且經香港安永會計師事務所(註冊會計師)審閱的會計政策及計算方法，我們認為溢利估計(閣下(作為 貴公司董事)須對此負全責)乃經審慎認真的查詢後方始作出。

此 致

中升集團控股有限公司
列位董事 台照

代表
摩根士丹利亞洲有限公司
董事總經理
George Taylor

代表
UBS AG香港分行
董事總經理
Henry Cai

董事
Michael Cheung

謹啟

二零一零年三月十六日

以下為獨立估值師仲量聯行西門有限公司就 貴集團的物業權益於二零零九年十二月三十一日的估值而發出的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本招股章程。

JONES LANG LASALLE® SALLMANNS
仲 量 聯 行 西 門 有 限 公 司

Jones Lang LaSalle Sallmanns Limited
17/F Dorset House Taikoo Place
979 King's Road Quarry Bay Hong Kong
tel +852 2169 6000 fax +852 2169 6001
Licence No: C-030171

仲量聯行西門有限公司
香港鰂魚涌英皇道979號太古坊多盛大廈17樓
電話 +852 2169 6000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

香港灣仔
港灣道30號
新鴻基中心35樓
3504–3512室

敬啟者：

茲遵照 閣下指示，對中升集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)及香港擁有的物業權益進行估值，我們確認曾進行視察及作出有關查詢及調查，並取得我們認為必要的其他資料，以便向 閣下提供我們對該等物業權益於二零零九年十二月三十一日(「估值日」)的資本值的意見。

我們對物業權益的估值，乃指市場價值。所謂市場價值，就我們所下定義而言，乃指「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方於估值日達成物業交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

我們採用直接比較法對部份第一類物業權益及第二類物業權益進行估值，並假設物業權益在現況下即時交吉出售以及參考相關市場可資比較銷售交易。

鑒於第一類物業餘下部份之房屋及建築物之性質，尤其是其所處位置而不大可能有可資比較的相關市場銷售，故該等物業權益乃按其折舊重置成本為基準進行估值。

折舊重置成本指「目前物業重置(重建)的成本減實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化」。此乃基於土地現行用途的估計市值，加上目前對土地改造的重置(重建)成本，再

按實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。物業權益的折舊重置成本須視乎有關業務是否具備足夠的潛在盈利能力而定。

在對現時尚在建設當中的第三類物業權益進行估值時，我們已假設該等物業將根據貴集團向我們提供的最新的發展建議書發展和完成。於達致我們的估值意見時，我們已考慮與截至估值日的建築階段相關的建築成本和專業費用以及預期完成發展所需的餘下成本和費用。

由於 貴集團租用的第四類及第五類物業權益屬短期租賃性質或不得轉讓或分租，或缺乏可觀租金溢利，故我們認為該等物業權益並無任何商業價值。

由於第六類物業權益於估值日尚未分派予 貴集團，其業權不歸屬於 貴集團，故我們認為該物業權益並無任何商業價值。

我們的估值乃假設賣方在市場上將該等物業權益出售，而無憑藉任何遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以致影響該等物業權益的價值。

我們的報告並無考慮所估值的物業權益的任何抵押、按揭或所欠負債項，或在達成銷售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，我們假設該等物業概不附帶可影響其價值的繁重的業權負擔、限制和支銷。

在進行物業權益估值時，我們已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章和第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版的皇家特許測量師學會估值準則(第六版)以及香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則(2005年第一版)所載的一切規定。

我們在很大程度上倚賴 貴集團所提供的資料，並接納給予我們有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃和其他一切有關事項的意見。

我們曾獲展示多份有關該等物業權益的業權文件副本，包括國有土地使用權證、房地產權證、房屋所有權證和正式圖則，並已作出有關查詢。在可能情況下，我們已查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權，以及確定物業權益可能附帶的任何重大業權負擔或任何租約修訂。我們在很大程度上倚賴 貴公司中國法律顧問 — 金杜律師事務所所提供有關 貴公司於中國的物業權益業權效力的意見。

我們並無就該等物業進行詳細量度以核實面積的真確性，但假設交予我們的業權文件和正式圖則所示的面積均為正確無誤。所有文件和合同僅用作參考，而所有尺寸、量度和面積均為約數。我們並無進行實地量度。

我們曾視察物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無進行調查，以確定土地狀況和設施是否適合在其上進行任何開發。我們的估值乃假設該等方面均為良好且於建設期間不會產生預期之外的成本及延誤而編製。此外，我們並無進行結構測量，但在視察過程中，我們並無發現任何嚴重損壞。然而，我們無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。我們亦無對任何設施進行測試。

我們並無理由懷疑　貴集團提供予我們的資料的真實性和準確性。我們亦已尋求並獲　貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大因素。我們認為我們已獲提供足夠資料以達致知情意見，且我們並無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

除另有說明外，本報告內所列款額均為人民幣。

我們的估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此　致

中升集團控股有限公司
列位董事　台照

代表
仲量聯行西門有限公司
董事
彭樂賢
B.Sc. FRICS FHKIS
謹啟

二零一零年三月十六日

*附註：*彭樂賢為特許測量師，具有27年中國物業估值經驗，另在香港、英國和亞太區亦具有30年物業估值經驗。

估值概要

第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
1.	位於中國遼寧省大連市沙河口區工華路2號的一幅土地及四幢樓宇	10,306,000	100%	10,306,000
2.	位於中國遼寧省大連市沙河口區鞍山路70號的一幅土地及四幢樓宇	7,053,000	100%	7,053,000
3.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路759號的一幅土地、兩幢樓宇及多幢建築物	19,470,000	100%	19,470,000
4.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路761號的一幅土地、一幢兩層樓宇及一個維修車間	22,394,000	100%	22,394,000
5.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路697號的兩幅土地及兩幢樓宇	19,953,000	100%	19,953,000

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
6.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 華北路518號的 兩幅土地、一幢兩層樓宇及 多幢建築物	17,107,000	100%	17,107,000
7.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 華北路500號的 一幅土地及一幢三層樓宇	24,662,000	100%	24,662,000
8.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 虹港路560號的 一幅土地及一幢四層樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
9.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 虹港路13號的 一幅土地及四幢樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
10.	位於中國 遼寧省 大連市 大連市保稅區 海天路18號的 一幅土地及一幢兩層樓宇	11,649,000	100%	11,649,000

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
11.	位於中國 遼寧省 大連市 沙河口區 太原街357號的 一幅土地及三幢樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
12.	位於中國 江蘇省 南京市 雨花台區 寧南大道10號的 一幅土地、兩幢樓宇及多個建築物	30,043,000	60%	18,026,000
13.	位於中國 上海市 普陀區 千陽路318號的 一幅土地、一幢商務大樓及 多個建築物	36,399,000	100%	36,399,000
14.	位於中國 福建省 福州市 倉山區 城門鎮 黃山村的 一幅土地、一幢兩層樓宇及 一個建築物	21,684,000	100%	21,684,000
15.	位於中國 福建省 福州市 馬尾區 青洲路10號的 一幅土地及一幢兩層樓宇	27,834,000	100%	27,834,000

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
16.	位於中國 廣東省 增城市 新塘鎮 永和長崗村的 一幅土地及一幢三層樓宇	4,117,000	100%	4,117,000
17.	位於中國 廣東省 廣州市 海珠區 新港東路 黃埔村的 一幅土地及一幢三層樓宇	8,940,000	100%	8,940,000
18.	位於中國 雲南省 昆明市 官渡區 金馬鎮雲山村的 一幅土地及兩幢樓宇	38,596,000	100%	38,596,000
19.	位於中國 雲南省 昆明市 西山區 滇池路1455號的 一幅土地、兩幢樓宇及一個車間	無商業價值	100%	無商業價值
20.	位於中國 雲南省 昆明市 西山區 滇池路的 一幅土地及兩幢樓宇	33,388,000	100%	33,388,000

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
21.	位於中國 雲南省 曲靖市 南片區 中心商務區 子午路東側的 一幅土地及兩幢樓宇	30,938,000	100%	30,938,000
22.	位於中國 山東省 青島市 嶗山區 海爾路168號的 一幅土地及兩幢樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
23.	位於中國 山東省 煙台市 開發區 衡山路19號的 兩幅土地、六幢樓宇及多個建築物	69,872,000	100%	69,872,000
24.	位於中國 遼寧省 營口市 站前區 渤海大街99號的 一幅土地及一幢兩層樓宇	16,698,000	100%	16,698,000
25.	位於中國 遼寧省 大連市 沙河口區 河曲路20號的 一幅土地及一幢三層樓宇	無商業價值	100%	無商業價值

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
26.	位於中國浙江省紹興市靈芝鎮靈芝村的一幅土地、三幢樓宇及多個建築物	7,881,000	100%	7,881,000
27.	位於中國福建省泉州市清濛經濟技術開發區西片區F-12A-1及F-13A的一幅土地及一幢兩層樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	458,984,000		446,967,000

第二類 — 貴集團於中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
28.	位於中國遼寧省大連市大連市保稅區填海區的兩幅土地	無商業價值	100%	無商業價值
29.	位於中國江蘇省常熟市虞山鎮毛橋村的一幅土地	25,400,000	100%	25,400,000
	小計：	25,400,000		25,400,000

第三類—貴集團在中國持作發展的物業權益

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值	貴集團應佔的權益	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值
		人民幣元		人民幣元
30.	位於中國 吉林省 吉林市 船營區 和平路9號的 兩幅土地及一幢在建樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
31.	位於中國 四川省 成都市 雙流縣 東升街龍橋社區的一幅土地 及一幢在建樓宇	25,668,000	100%	25,668,000
32.	位於中國 江蘇省 無錫市 新區 錫士路與錫新二路交界處的 一幅土地及一幢在建樓宇	10,951,000	100%	10,951,000
33.	位於中國 雲南省 大理市 經濟開發區 滇源路與寶源路交界處的 一幅土地及一幢在建樓宇	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	36,619,000		36,619,000

第四類 — 貴集團於中國租用和佔用的物業權益

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
34.	位於中國 福建省 廈門市 湖濱北路101號的 兩幢樓宇	無商業價值
35.	位於中國 廣東省 深圳市 寶安區 西鄉寶田園藝園 28號樓一層的102至104室	無商業價值
36.	位於中國 雲南省 昆明市 白龍路520號 的一幢商務大樓的一層及二層	無商業價值
37.	位於中國 遼寧省 大連市 中華西路18號 中南大廈九層	無商業價值
38.	位於中國 山東省 即墨市 華山一路398號的 一幢商業樓宇	無商業價值
39.	位於中國 山東省 龍口市 黃城工業園的 一幢商業樓宇	無商業價值

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
40.	位於中國 山東省 煙台市 芝罘區 機場路168號的 一幅土地及兩幢樓宇	無商業價值
41.	位於中國 廣東省 深圳市 寶安區 沙井鎮 萬豐村 中心路 6號樓的1至3層	無商業價值
42.	位於中國 浙江省 諸暨市 城西開發區 北二環路28號的 兩幢樓宇	無商業價值
43.	位於中國 遼寧省 營口市 老邊區 路南鎮 太和莊村一幢三層樓宇的三個單位	無商業價值
44.	位於中國 遼寧省 大連市 大連市保稅區 泰華大廈第330號	無商業價值
45.	位於中國 廣東省 佛山市 南海區 新佛平路 綜合大樓2號及3號單元	無商業價值

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
46.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 鐵西區 北二東路16–2號的 一幢兩層商業樓宇	無商業價值
47.	位於中國 吉林省 長春市 高新技術產業開發區自由大路7133號的 一幅土地及一幢兩層大樓	無商業價值
48.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 東陵區 文萃路143號 的一幢七層的一個單元	無商業價值
49.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 東陵區 方家欄70號 的一幢單層商業樓宇	無商業價值
50.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 虹港路560號 的一幅土地及一幢三層樓宇	無商業價值
51.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 虹港路560號 的一幅土地及一幢三層樓宇	無商業價值

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
52.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 山東路82號的 一幅土地、兩幢樓宇 及多個建築物	無商業價值
53.	位於中國 江蘇省 南京市 白下區 光華路199號的 一幅土地、三幢樓宇及多個建築物	無商業價值
54.	位於中國 雲南省 玉溪市 紅塔山區 龍馬路75號的 一幅土地、四幢樓宇及多個建築物	無商業價值
55.	位於中國 四川省 成都市 金牛區 天回鎮 天回二庫的 一幅土地、一幢兩層樓宇 及多個建築物	無商業價值
56.	位於中國 廣東省 東莞市 南城區 莞太路 的一幅土地、一幢四層樓宇 及多個建築物	無商業價值

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
57.	位於中國 雲南省 昆明市 廣福路的 一幅土地、一幢兩層樓宇及建築物	無商業價值
58.	位於中國 山東省 青島市 重慶南路151號的 一幅土地及一幢兩層樓宇	無商業價值
59.	位於中國 遼寧省 莊河市 疏港路298號的 一幅土地及兩幢樓宇	無商業價值
60.	位於中國 遼寧省 大連市 甘井子區 山東路80–1號的 一幅土地、四幢樓宇 及多個建築物	無商業價值
61.	位於中國 黑龍江省 哈爾濱市 道外區 先鋒路7號的 一幅土地和兩幢樓宇	無商業價值
62.	位於中國 福建省 廈門市 海滄區 馬青路1215號的 一幅土地及一幢兩層樓宇	無商業價值
	小計：	零

第五類 — 貴集團於香港租用和佔用的物業權益

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
63.	香港灣仔 港灣道30號 新鴻基中心35樓 3504–3512室	無商業價值
	小計：	零

第六類 — 貴集團於中國訂約將予收購的物業權益

編號	物業	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
64.	位於中國 遼寧省 瀋陽市 鐵西區 北二中路北側 的一幅土地	無商業價值
	小計：	零

	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元	於二零零九年十二月三十一日貴集團應佔的資本值 人民幣元
總計：	521,003,000	508,986,000

*附註：*於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值加附錄四相關估值證書的附註所列示供參考用途的價值合共為人民幣1,095,688,000元。

估值證書

第一類 — 貴集團於中國持有及佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
1.	位於中國遼寧省大連市沙河口區工華街2號的一幅土地及四幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約4,830.1平方米的土地及建於其上的四幢樓宇，約於一九六九年落成。 該等樓宇的總建築面積約為8,476.64平方米。 該物業已獲授土地使用權，至二零五三年七月二十二日屆滿，用作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	10,306,000 貴集團應佔100%權益：人民幣10,306,000元

附註：

1. 中升(大連)集團有限公司(「中升大連」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 大國用(2006)第03065號，一幅地盤面積約4,830.1平方米土地的土地使用權已授予中升大連作工業用途，至二零五三年七月二十二日屆滿。

3. 根據四份房屋所有權證 — 大房權證沙單字第2006600239號、2006600240號、2006600242號和2006600243號，總建築面積約為8,476.64平方米的四幢樓宇歸中升大連所有。

4. 根據一份租賃協議，該物業一個總建築面積約為20平方米的單位已租予大連新盛榮新實業有限公司(為 貴公司的全資附屬公司)，為期三年，至二零一二年五月一日屆滿無補償。

5. 根據一份租賃協議，該物業一個總建築面積約為20平方米的單位已租予大連裕增實業有限公司(為 貴公司的全資附屬公司)，為期三年，至二零一二年五月一日屆滿無補償。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 中升大連依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，並可對其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處理；

   b. 根據四份他項權利證，該物業已經於中升大連與國家開發銀行(「銀行」)之間設立抵押，該抵押將於二零一零年十二月十五日屆滿；

   c. 於按揭期間，中升大連須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業；

   d. 於附註4及附註5所提及的租賃協議屬合法、有效並可強制執行；及

e. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。中升大連確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。中升大連進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。中升大連4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
2.	位於中國遼寧省大連市沙河口區鞍山路70號的一幅土地及四幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約3,776.8平方米的土地及建於其上的四幢樓宇，約於一九七三年落成。 該等樓宇的總建築面積約為2,940.25平方米。 該物業已獲授土地使用權，至二零五三年七月二十二日屆滿，用作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	7,053,000 貴集團應佔100%權益：人民幣7,053,000元

附註：

1. 中升(大連)集團有限公司(「中升大連」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 大國用(2006)第03066號，一幅地盤面積約3,776.8平方米土地的土地使用權已授予中升大連作工業用途，至二零五三年七月二十二日屆滿。

3. 根據四份房屋所有權證 — 大房權證沙單字第2006600237號、2006600238號、2006600241號和2006600244號，總建築面積約為2,940.25平方米的四幢樓宇歸中升大連所有。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 中升大連依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，並可對其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處理；

   b. 根據四份他項權利證，該物業已經於中升大連與國家開發銀行(「銀行」)之間設立抵押，該抵押將於二零一零年十二月十五日屆滿；

   c. 於按揭期間，中升大連須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業；及

   d. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。中升大連確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。中升大連進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。中升大連4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
3.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路759號的一幅土地、兩幢樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約6,467.1平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇及多個建築物，於一九九五年至二零零九年間分期落成。 該樓宇總建築面積約為4,248.77平方米。 該樓宇包括一幢商務及配套工業大樓及一幢宿舍樓。 該建築物主要包括一口井及多個配套建築。 該物業已獲授土地使用權，至二零四七年九月十日屆滿，用作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	19,470,000 貴集團應佔100%權益：人民幣19,470,000元

附註：

1. 大連中升豐田汽車銷售服務有限公司(「大連中升豐田汽車銷售服務」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 大國用(2008)第04091號，一幅地盤面積約6,467.1平方米的土地的土地使用權已授予大連中升豐田汽車銷售服務作工業用途，至二零四七年九月十日屆滿。

3. 根據兩份房屋所有權證 — 大房權證甘單字第2008801225號和2008801226號，兩幢總建築面積約為4,248.77平方米的樓宇由大連中升豐田汽車銷售服務擁有。

4. 根據一份租賃協議，該物業一個總建築面積約為500平方米的單位已租予大連中升豐田汽車銷售有限公司(為 貴公司的全資附屬公司)，為期11年，至二零一六年十二月十五日屆滿無補償。

5. 根據一份租賃協議，該物業一個總建築面積約為100平方米的單位已租予大連中升匯馳汽車銷售服務有限公司(為 貴公司的全資附屬公司)，為期一年，至二零一零年十二月三十一日屆滿無補償。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

a. 大連中升豐田汽車銷售服務依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，並可對其佔用、使用、轉讓、出租及以其他方式處置；

b. 根據一份由大連中升豐田汽車銷售服務與中國銀行沙河口支行(「銀行」)訂立的按揭合同，該物業受一項至二零一四年十一月二十九日屆滿的按揭所規限；

c. 於按揭期間，大連中升豐田汽車銷售服務須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業；

d. 附註4及5所述之租賃協議合法、有效及可強制執行；及

e. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。大連中升豐田汽車銷售服務確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請合法、以獲授出開展業務的土地。大連中升豐田汽車銷售服務進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。大連中升豐田汽車銷售服務4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
4.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路761號的一幅土地、一幢兩層樓宇及一個維修車間	該物業包括一幅地盤面積約5,000.6平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓及一個維修車間，約於二零零三年落成。 該樓宇總建築面積約為4,052.65平方米。 該物業已獲授土地使用權，至二零四三年三月四日屆滿，用作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	22,394,000 貴集團應佔100%權益： 人民幣22,394,000元

附註：

1. 大連中升匯迪汽車銷售服務有限公司(「大連中升匯迪」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 大國用(2005)字第04055號，一幅地盤面積約5,000.6平方米的土地的土地使用權已授予大連中升匯迪作商業用途，至二零四三年三月四日屆滿。

3. 根據一份房屋所有權證 — 大房權證甘單字第2005800278號，該物業總建築面積約為4,052.65平方米的樓宇由大連中升匯迪擁有。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連中升匯迪依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，並可對其佔用、使用、轉讓、出租及以其他方式處置；

   b. 根據一份由大連中升匯迪與中國銀行沙河口支行(「銀行」)訂立的按揭合同，該物業受一項至二零一四年十一月二十九日屆滿的按揭所規限；及

   c. 於按揭期間，大連中升匯迪須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
5.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路697號的兩幅土地及兩幢樓宇	該物業包括兩幅總地盤面積約6,086.1平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇，約於二零零六年落成。 該樓宇總建築面積約為4,799.41平方米。 該樓宇包括一幢商務大樓及一間餐廳。 該物業已獲授土地使用權，至二零四一年一月二十日屆滿，用作商業及工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	19,953,000 貴集團應佔100%權益：人民幣19,953,000元

附註：

1. 大連中升東本汽車銷售服務有限公司(「大連中升東本」)為 貴公司全資擁有的附屬公司。

2. 根據兩份國有土地使用權證 — 大國用(2006)第04005號和第04006號，兩幅總地盤面積約6,086.1平方米的土地的土地使用權已授予大連中升東本分別用作商業及工業用途，至二零四一年一月二十日屆滿。

3. 根據一份房屋所有權證 — 大房權證甘單字第2007800384號，一幢建築面積約為4,239.41平方米的樓宇由大連中升東本擁有。

4. 對於物業建築面積約560平方米的其餘樓宇，我們尚未獲提供任何有關證書。

5. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供附註4所提及樓宇的任何合適的業權證書，故我們並無賦予該樓宇任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本為人民幣632,000元。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連中升東本依法擁有物業的土地使用權及房屋所有權(不包括附註4所提及的樓宇)，可以對其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處置；及

b. 根據一份由大連中升東本與中國銀行沙河口支行(「銀行」)訂立的按揭合同，該物業及附註3所述樓宇的土地使用權受一項至二零一四年十一月二十九日屆滿的按揭所規限；

c. 於按揭期間，大連中升東本須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業(不包括附註4提及的部份)。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
6.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路518號的兩幅土地、一幢兩層樓宇及多幢建築物	該物業包括兩幅總地盤面積約8,983.4平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓，約於一九九八年落成。 該樓宇總建築面積約為5,800平方米。 該等建築物主要包括一間洗車房、一個保養車間及一家汽車美容店。 該物業已獲授土地使用權，至二零四零年十二月三日屆滿，分別用作工業及商業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	17,107,000 貴集團應佔100%權益：人民幣17,107,000元

附註：

1. 大連中升日產汽車銷售服務有限公司(「大連中升日產」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據兩份國有土地使用權證 — 大國用(2006)第04084號和第04085號，兩幅總地盤面積約8,983.4平方米的土地的土地使用權已授予大連中升日產分別用作商業及工業用途，至二零四零年十二月三日屆滿。

3. 對於物業建築面積約5,800平方米的樓宇，我們尚未獲得任何房屋所有權證。

4. 根據一份租賃協議，該物業一個總建築面積約為1,000平方米的單位已租予大連中升奧通汽車服務公司(「大連中升奧通」， 貴公司之全資附屬公司)，為期三年，至二零一零年十一月三十日屆滿無補償。

5. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該物業的樓宇的任何合適的業權證書，故我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本為人民幣9,274,000元。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連中升日產依法擁有物業的土地使用權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處置；

b. 根據一份由大連中升日產與中國銀行沙河口支行(「銀行」)訂立的按揭合同，該物業的土地使用權受一項至二零一二年四月二十五日屆滿的按揭所規限；

c. 於按揭期間，大連東升日產須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業的土地使用權；

d. 大連中升日產獲得建築面積約5,800平方米的樓宇的相關房屋所有權證不存在重大法律障礙；及

e. 大連中升日產尚未獲得附註4所提及的單位的任何適用業權證書。在此情況下，倘若第三方對上述租賃協議提出反對，可能影響大連中升奧通繼續租賃單位。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
7.	位於中國遼寧省大連市甘井子區華北路500號的一幅土地及一幢三層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約11,312.9平方米的土地及建於其上的三層商務大樓，約於二零零五年落成。 該樓宇建築面積約為8,900平方米。 該物業已獲出讓土地使用權，截至二零四八年九月二十五日屆滿，用作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	24,662,000 貴集團應佔100%權益：人民幣24,662,000元

附註：

1. 大連中升淩志汽車銷售服務有限公司(「大連中升淩志」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據大連中升淩志與大連北市汽車城發展有限公司(一獨立第三方)於二零零五年四月十五日訂立的土地使用權轉讓協議及補充協議，一幅地盤面積約11,312.9平方米的土地的土地使用權以代價人民幣9,800,000元轉讓予大連中升淩志。

3. 根據國有土地使用權證大國用(2008)第04121號，一幅地盤面積約11,312.9平方米的土地的土地使用權出讓予大連中升淩志，截至二零四八年九月二十五日屆滿，用作商業用途。

4. 就建築面積約為8,900平方米的樓宇而言，我們尚未獲提供任何房屋所有權證。

5. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該物業的樓宇的任何合適的業權證書，故並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇於估值日的折舊重置成本(不包括土地要素)為人民幣29,133,000元。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連中升淩志依法擁有該物業的土地使用權，並可對其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處理；

   b. 根據一份他項權利證，該物業的土地使用權已經於大連中升淩志與國家發展銀行(「銀行」)之間設立抵押，該抵押將於二零一零年十二月十五日屆滿；

   c. 於按揭期間，大連中升淩志須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業的土地使用權；及

   d. 大連中升淩志於取得該物業之樓宇的相關房屋所有權證方面將不存在重大法律障礙。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
8.	位於中國遼寧省大連市甘井子區虹港路560號的一幅土地及一幢四層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約10,645.8平方米的土地及建於其上的四層商務大樓，約於二零零六年落成。 該樓宇建築面積約為11,800平方米。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連中升汽車銷售服務有限公司(「大連中升」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 就該物業而言，我們尚未獲提供任何業權證書。

3. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該物業的任何合適的業權證書，故並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇(建築面積約11,800平方米)於估值日的折舊重置成本(不包括土地要素)為人民幣19,744,000元。

4. 經 貴公司確認，相關土地出讓程序正在進行。

5. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連中升已向相關部門申請獲授予該物業的土地使用權，該申請已獲批准，及

   b. 大連中升於出讓程序完成及獲得相關土地使用權證後可合法佔用、使用、轉讓、出租、按揭及以其他方式處理該物業的土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
9.	位於中國遼寧省大連市甘井子區虹港路13號的一幅土地及四幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約8,400平方米的土地及建於其上的四幢樓宇，於二零零四年至二零零八年分期落成。 該樓宇總建築面積約為5,930平方米。 該樓宇主要包括一幢工業大廈、一幢宿舍樓、一個展廳及一個接待室。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連迎賓中升豐田汽車銷售服務有限公司(「大連迎賓中升豐田銷售服務」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據大連市公安局與大連迎賓中升豐田銷售服務於二零零六年一月一日訂立的土地使用權轉讓合同及補充協議，一幅地盤面積約8,400平方米的土地的土地使用權已訂約轉讓予大連迎賓中升豐田銷售服務，代價為人民幣7,000,000元。

3. 就該物業的總建築面積約為5,930平方米的四幢樓宇而言，我們尚未獲提供任何業權證書。

4. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該物業任何合適的業權證書，故並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該等樓宇可自由轉讓，則該等樓宇於估值日的折舊重置成本(不包括土地要素)為人民幣10,742,000元。

5. 經 貴公司確認，相關土地出讓程序正在進行。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連迎賓中升豐田銷售服務於完成出讓程序及獲得相關土地使用權證後，可合法佔用、使用、轉讓、出租、按揭及以其他方式處理該物業的土地使用權；及

   b. 根據大連市國土資源和房屋局甘井子分局發佈的確認書，(i)在於相關土地管理部門簽署土地使用權出讓合同並繳清地價後，大連迎賓中升豐田銷售服務將可獲得該物業的土地相關的土地使用權證；及(ii)批准大連迎賓中升豐田銷售服務在取得相關土地使用權證之前將該幅土地使用及佔用作其營運場所。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
10.	位於中國遼寧省大連市大連市保稅區海天路18號的一幅土地及一幢兩層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約10,094.5平方米的土地及建於其上的兩層商務大廈，約於二零零三年落成。 該樓宇建築面積約為2,498.74平方米。 該物業已獲授土地使用權，至二零五一年十月五日屆滿，用作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	11,649,000 貴集團應佔100%權益：人民幣11,649,000元

附註：

1. 大連中升集團汽車用品有限公司(「大連汽車用品」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 大保國用(2008)第14033號，一幅地盤面積約10,094.5平方米的土地的土地使用權已授予大連汽車用品作工業用途，至二零五一年十月五日屆滿。

3. 根據一份房屋所有權證 — 大房權證保稅區字第2008000238號，一幢總建築面積約2,498.74平方米的樓宇由大連汽車用品擁有。

4. 根據一份租賃協議 — (大保)房租賃合字20090624002號，該樓宇建築面積約50平方米的部份已租予中升泰克提汽車服務(大連)有限公司(貴公司的擁有50%權益的附屬公司)，為期一年，至二零一零年六月八日屆滿無補償。

5. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連汽車用品依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，可以對其合法佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處置；

   b. 根據一份由大連汽車用品與中國銀行沙河口支行(「銀行」)訂立的按揭合同，該物業的土地使用權及房屋所有權受一項至二零一四年十一月二十九日屆滿的按揭所規限；

   c. 於按揭期間，大連汽車用品須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其他方式處置該物業；

   d. 該租賃協議屬合法、有效及可強制執行；及

e. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。大連汽車用品確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。大連汽車用品進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。大連汽車用品4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
11.	位於中國遼寧省大連市沙河口區太原街357號的一幅土地及三幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約14,440平方米的土地及建於其上的三幢樓宇，約於二零零四年落成。 該樓宇總建築面積約為9,471.2平方米。 該樓宇包括兩幢商務大樓及一間餐廳。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司(「大連新盛榮豐田」)及大連新盛榮汽車銷售服務有限公司(「大連新盛榮汽車」)均為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據大連新盛榮豐田與大連第一公共汽車公司(一獨立第三方)於二零零七年三月二十二日簽訂的一份業權交易確認函 — 大產資字第07004號，該物業(地盤面積約14,440平方米)的土地使用權及建於其上的11幢樓宇(總建築面積約9,848.85平方米)已訂約轉讓予大連新盛榮豐田，該轉讓之代價為人民幣28,698,400元。 貴集團已告知，截至估值日 貴集團已支付人民幣20,000,000元，而上述11幢樓宇已被拆除。

3. 我們尚未獲提供該物業總建築面積約9,471.2平方米的3幢樓宇的任何合適的業權證書。 貴集團已告知，該3幢樓宇中一幢總建築面積約為3,157平方米的樓宇由大連新盛榮豐田所佔用，而其餘兩幢總建築面積約為6,314.20平方米的樓宇由大連新盛榮汽車所佔用。

4. 據 貴公司確認，相關土地出讓程序正在進行中。

5. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該物業的任何合適的業權證書，故並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該等樓宇可自由轉讓，則該等樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本為人民幣17,512,000元。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 大連新盛榮豐田於出讓程序完成及獲得相關土地使用權證後可合法轉讓、出租、按揭及以其他方式處置該物業的土地使用權；

   b. 該物業不受任何按揭所限；及

c. 根據大連市國土資源和房屋局沙河口分局發出的確認函，(i)大連新盛榮豐田在與相關土地管理機關簽訂土地使用權出讓合同並付清地價後將取得有關該物業土地的土地使用權證；及(ii)在取得相關土地使用權證前，大連新盛榮豐田可使用及佔用有關土地作為其營運場所。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
12.	位於中國江蘇省南京市雨花台區寧南大道10號的一幅土地、兩幢樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約7,268.1平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇及多個配套建築物，於二零零四年與二零零五年間分期落成。 該等樓宇總建築面積約為4,000平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓及一幢宿舍樓。 該等建築物主要包括圍欄、道路及多個配套建築物。 該物業已獲授予土地使用權，為期40年，至二零四四年五月二十日屆滿，作商業用途。	該物業現由　貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	30,043,000 貴集團應佔60%權益：人民幣18,026,000元

附註：

1. 南京中升豐田汽車服務有限公司(「南京中升豐田服務」)為　貴公司擁有60%權益的附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 寧雨國用(2005)第04998號，一幅地盤面積約7,268.1平方米的土地的土地使用權已授予南京中升豐田服務作商業用途，為期40年，至二零四四年五月二十日屆滿。

3. 就該物業的總建築面積約為4,000平方米的兩幢樓宇而言，我們尚未獲提供任何業權證書。

4. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該物業兩幢樓宇的任何合適的業權證書，故並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該等樓宇可自由轉讓，該等樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣7,019,000元。

5. 我們獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 南京中升豐田服務依法擁有該物業的土地使用權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處置；

   b. 根據一份由南京中升豐田服務與上海浦東發展銀行南京分行(「銀行」)訂立的按揭合同，該物業的土地使用權受一項至二零一零年六月二十二日屆滿的按揭所規限；

c. 於按揭期間，南京中升豐田服務須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其他方式處置該物業的土地使用權；及

d. 南京中升豐田服務獲取總建築面積約4,000平方米的樓宇的相關房屋所有權證將不存在重大法律障礙。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
13.	位於中國上海市普陀區千陽路318號的一幅土地、一幢商務大樓及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約9,079平方米的土地及建於其上的一幢商務大樓及多個配套建築物，大概於二零零三年落成。 該樓宇建築面積約為4,861.69平方米。 該等建築物主要包括道路、洗車間及修車間。 該物業已獲授予土地使用權，為期50年，至二零五一年十一月十四日屆滿，作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	36,399,000 貴集團應佔100%權益：人民幣36,399,000元

附註：

1. 上海國信汽車銷售有限公司(「上海國信」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份房地產權證 — 滬房地普字(2003)第06310號，一幅地盤面積約9,079平方米的土地的土地使用權已授予上海國信作工業用途，為期50年，至二零五一年十一月十四日屆滿，且上海國信擁有一幢建築面積約4,861.69平方米的樓宇。

3. 根據一份租賃協議，該樓宇中建築面積約1,500平方米的部份已出租予上海中升豐田汽車銷售服務有限公司(貴公司的全資附屬公司)，為期一年，至二零一零年十二月三十一日屆滿，月租金為人民幣78,000元，包括通訊費及水電費。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 上海國信依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置；

   b. 該租賃協議屬合法、有效及可強制執行；

   c. 該物業不受任何按揭所限；及

   d. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。上海國信確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。上海國信進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。上海國信4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
14.	位於中國福建省福州市倉山區城門鎮黃山村的一幅土地、一幢兩層樓宇及一個建築物	該物業包括一幅地盤面積約8,373平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓及一個配套建築物，大概於二零零二年落成。 該樓宇建築面積約為5,549.85平方米。 該物業已獲授予土地使用權，分別作工業用途，至二零五一年四月十九日屆滿，及商業用途，至二零四一年四月十九日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	21,684,000 貴集團應佔100%權益：人民幣21,684,000元

附註：

1. 福州中升豐田汽車服務有限公司(「福州中升豐田服務」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 蓉國用(2004)第00435000323號，一幅地盤面積約8,373平方米的土地的土地使用權已授予福州中升豐田服務，分別作工業用途，至二零五一年四月十九日屆滿，及商業用途，至二零四一年四月十九日屆滿。

3. 根據一份房屋所有權證 — 蓉房權證R字0435110號，福州中升豐田服務擁有建築面積約5,549.85平方米的一幢樓宇。

4. 根據一份租賃協議，該樓宇中建築面積約1,200平方米的部份由福州中升豐田服務出租予福州中升豐田汽車銷售有限公司(貴公司的全資附屬公司)，為期24年，至二零二二年九月十日屆滿，年租金為人民幣18,000元。

5. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 福州中升豐田服務依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置；

   b. 該物業不受任何按揭所限；及

   c. 該租賃協議屬合法、有效及可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
15.	位於中國福建省福州市馬尾區青洲路10號的一幅土地及一幢兩層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為10,627平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓，約於二零零六年落成。 該樓宇的建築面積約為4,587.67平方米。 該物業已獲授予土地使用權，為期50年，至二零五六年十二月二十七日屆滿，作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	27,834,000 貴集團應佔100%權益：人民幣27,834,000元

附註：

1. 福州中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司(「福州中升雷克薩斯」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 蓉國用(2008)MD000798B號，一幅地盤面積約10,627平方米土地的土地使用權已授予福州中升雷克薩斯作工業用途，為期50年，至二零五六年十二月二十七日屆滿。

3. 根據一份房屋所有權證 — 蓉房權證M字0800016號，建築面積約為4,587.67平方米的一幢樓宇歸福州中升雷克薩斯所有。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 福州中升雷克薩斯依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租及以其他方式處置；

   b. 根據一份由福州中升雷克薩斯與招商銀行白馬支行(「銀行」)訂立的按揭合同，該物業受一項至二零一零年八月九日屆滿的按揭所規限；

   c. 在按揭期間，福州中升雷克薩斯須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其它方式處理該物業；

   d. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。福州中升雷克薩斯確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。福州中升雷克薩斯進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。福州中升雷克薩斯4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
16.	位於中國廣東省增城市新塘鎮永和長岡村的一幅土地及一幢三層高樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為7,485平方米的土地及建於其上的一幢三層高商務大樓，約於二零零五年落成。 該樓宇的建築面積約為4,570.1平方米。 該物業已獲授予土地使用權，為期50年，至二零五五年八月二十五日屆滿，作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	4,117,000 貴集團應佔100%權益：人民幣4,117,000元

附註：

1. 廣州中升豐田汽車銷售服務有限公司(「廣州中升豐田」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權出讓合同 — 增國用合字(2005)第155號，該物業的土地使用權已訂約授予廣州中升豐田作工業用途，為期50年，至二零五五年八月二十五日屆滿。地價為人民幣112,280元。

3. 根據一份國有土地使用權證 — 增國用(2005)第B0400956號，一幅地盤面積約7,485平方米土地的土地使用權已授予廣州中升豐田作工業用途，為期50年，至二零五五年八月二十五日屆滿。

4. 就建築面積約4,570.1平方米的樓宇而言，我們尚未獲提供任何合適的業權證書。

5. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該幢樓宇任何合適的業權證書，故我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，該樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣9,711,000元。

6. 據 貴公司告知，相關房屋所有權證正在申請處理中。

7. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 廣州中升豐田依法擁有該物業的土地使用權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置；

   b. 廣州中升豐田獲得建築面積約為4,570.1平方米的樓宇的房屋所有權證不存在重大法律障礙；

   c. 該物業的土地使用權不受任何按揭所限；及

d. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。廣州中升豐田確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。廣州中升豐田進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。廣州中升豐田4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
17.	位於中國廣東省廣州市海珠區新港東路黃埔村的一幅土地及一幢三層高樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為9,933平方米的土地及建於其上的一幢三層高樓宇，約於二零零五年落成。 該樓宇的建築面積約為7,237平方米。 該物業已獲授予土地使用權，分別作住宅用途，為期七十年，及工業用途，為期五十年，由一九九六年一月九日起生效。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	8,940,000 貴集團應佔100%權益：人民幣8,940,000元

附註：

1. 廣州中升凌志汽車銷售服務有限公司(「廣州中升凌志」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證 — 穗府國用(2004)第16號，一幅地盤面積約9,933平方米土地的土地使用權已授予廣州中升凌志，分別作住宅用途，為期七十年，及工業用途，為期五十年，由一九九六年一月九日起生效。

3. 就建築面積約7,237平方米的樓宇而言，我們尚未獲提供任何合適的業權證書。

4. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該幢樓宇任何合適的業權證書，故我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，該樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣24,606,000元。

5. 據 貴公司告知，相關房屋所有權證正在申請處理中。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 廣州中升凌志依法擁有該物業的土地使用權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置；

   b. 廣州中升凌志獲得該物業的有關房屋所有權證不存在重大法律障礙；

   c. 該物業的土地使用權不受任何按揭所限；及

d. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。廣州中升凌志確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。廣州中升凌志進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。廣州中升凌志4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
18.	位於中國雲南省昆明市官渡區金馬鎮雲山村的一幅土地及兩幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約6,205.11平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇，約於二零零一年落成。 該等樓宇總建築面積約為4,938.18平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓及一幢配套樓宇。 該物業已獲授予土地使用權，為期40年，至二零四五年十月三十一日屆滿，作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	38,596,000 貴集團應佔100%權益：人民幣38,596,000元

附註：

1. 昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司(「昆明中升豐田銷售服務」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份於二零零五年十月三十一日簽訂的國有土地使用權出讓合同 — 昆國土資完善(2004)0401號，該物業的土地使用權已訂約授予昆明中升豐田銷售服務作商業用途，為期40年，至二零四五年十月三十一日屆滿。地價為人民幣544,809元。

3. 根據一份國有土地使用權證 — 昆國用(2004)第01168號，一幅地盤面積約6,205.11平方米的土地的土地使用權已授予昆明中升豐田銷售服務作商業用途，為期40年，至二零四五年十月三十一日屆滿。

4. 根據一份房屋所有權證 — 昆明市房權證字第200617848號，昆明中升豐田銷售服務擁有總建築面積約4,938.18平方米的兩幢樓宇。

5. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 昆明中升豐田銷售服務依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置；及

   b. 該物業不受任何按揭所限。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
19.	位於中國雲南省昆明市西山區滇池路1455號的一幅土地、兩幢樓宇及一個車間	該物業包括一幅地盤面積約11,613.33平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇及一個車間，分別於二零零六年及二零零八年前後落成。 該等樓宇總建築面積約為5,316.3平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓及一幢配套樓宇。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 雲南中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司(「雲南中升雷克薩斯」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一名獨立第三方與昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司(「昆明中升豐田銷售服務， 貴公司的全資附屬公司」)於二零零六年十月二十五日訂立的一份土地出讓合同，該物業的土地使用權已訂約轉讓予昆明中升豐田銷售服務，代價為人民幣17,420,000元。於估值日，該物業為雲南中升雷克薩斯所佔用。

3. 我們並無獲提供該物業任何合適的業權證書。

4. 對該物業估值時，由於我們並無獲提供該物業任何合適的業權證書，故我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該物業可自由轉讓，該等樓宇及車間(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本將為人民幣27,477,000元。

5. 據 貴公司告知，相關土地批授程序正在進行中。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 雲南中升雷克薩斯在依法獲得該土地的國有土地使用權證前使用該集體土地屬違法行為；

   b. 根據昆明市國土資源局發布的確認函，(i)其不會反對云南中升雷克薩斯將該幅土地用作營運場所，並承諾不會因云南中升雷克薩斯使用此幅土地而對其處以懲罰；及(ii)倘若云南中升雷克薩斯無法於此幅土地繼續經營，其將協助云南中升雷克薩斯搬遷以將相關虧損及負面影響減至最低；及

   c. 該物業不受任何按揭所限。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
20.	位於中國雲南省昆明市西山區滇池路的一幅土地及兩幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約12,365.6平方米的土地及兩幢約於二零零六年於其上落成的樓宇。 該等樓宇總建築面積約為10,504.35平方米。 該等樓宇包括一幢商用樓宇及一幢配套樓宇。 該物業已獲授土地使用權，為期40年，至二零四六年一月九日屆滿，作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	33,388,000 貴集團應佔100%權益：人民幣33,388,000元

附註：

1. 昆明中升汽車銷售服務有限公司(「昆明中升」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份日期為二零零六年一月九日的國有土地使用權出讓合同昆國土資完善(2004)0662號，該物業的土地使用權已經訂約授予 貴公司一間全資附屬公司雲南中升汽車銷售有限公司(「雲南中升」)作商業用途，為期40年，至二零四六年一月九日屆滿，地價為人民幣1,085,700元。

3. 根據雲南中升和昆明中升訂立的一份轉讓協議，雲南中升以人民幣5,428,498元的代價將該物業的土地使用權轉讓予昆明中升。

4. 根據一份國有土地使用權證 — 昆國用(2004)第01505號，一幅地盤面積約為12,365.6平方米的土地的土地使用權已經授予昆明中升作商業用途，為期40年，至二零四六年一月九日屆滿。

5. 根據一份授予昆明中升的建設工程規劃許可證 — 昆規西山建證(2006)0038號，已規劃總建築面積約為10,504.35平方米的兩幢樓宇已獲批准施工。

6. 對該物業估值時，我們並無對未獲發合適業權證書的物業賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該等樓宇可自由轉讓，該等樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本為人民幣23,303,000元。

7. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

a. 該物業的土地使用權由昆明中升合法擁有，昆明中升可佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置該物業的土地使用權；

b. 昆明中升在獲取物業相關物業樓宇的房屋所有權證方面，並無重大法律障礙；及

c. 該物業的土地使用權不受任何按揭規限。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
21.	位於中國雲南省曲靖市南片區中心商務區子午路東側的一幅土地及兩幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約7,576.3平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇，約於二零零八年落成。 該等樓宇總建築面積約為4,576.27平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓及一幢配套大樓。 該物業已獲授予土地使用權，至二零四七年六月四日屆滿，作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	30,938,000 貴集團應佔100%權益：人民幣30,938,000元

附註：

1. 曲靖中升豐田汽車銷售服務有限公司(「曲靖中升豐田」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據國有土地使用權證 — 曲市國用(2008)第4289號，一幅地盤面積約7,576.3平方米的土地的土地使用權已授予曲靖中升豐田作商業用途，至二零四七年六月四日屆滿。

3. 根據房屋所有權證 — 曲靖房權證曲字200901918號，兩幢總建築面積約4,576.27平方米的樓宇由曲靖中升豐田所擁有。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 該物業的土地使用權及房屋所有權由曲靖中升豐田所合法擁有，並可由其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置；及

   b. 該物業不受任何按揭的規限。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
22.	位於中國山東省青島市嶗山區海爾路168號的一幅土地及兩幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為8,667平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇，於二零零三年落成。 該等樓宇總建築面積約為4,727.63平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓及一幢配套工業大樓。 該物業已獲授予土地使用權，為期50年，至二零五二年十二月十二日屆滿，作商業用途。	該物業現由　貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 青島中升搏通汽車銷售服務有限公司(「青島中升搏通」)為　貴公司的全資附屬公司。

2. 根據青島中升搏通與青島華泰企業集團(一名獨立第三方)於二零零九年二月十六日簽訂的一份協議，一幅地盤面積約8,667平方米的土地之土地使用權已訂約轉讓予青島中升搏通，代價為人民幣13,000,000元。

3. 我們並未就該物業獲提供任何合適的業權證書。

4. 對該物業估值時，我們並無對未獲發合適業權證書的物業賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該物業可自由轉讓，則該物業於估值日的資本值為人民幣20,843,000元。

5. 我們獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 於完成出讓程序及接獲有關土地使用權證後，該物業的土地使用權可以由青島中升搏通合法佔用、使用、轉讓、出租、按揭及以其他方式處置；及

   b. 經　貴公司確認，該物業的轉讓程序正在進行中。青島中升搏通獲得該物業的相關業權證書將不存在重大障礙。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
23.	位於中國山東省煙台市開發區衡山路19號的兩幅土地、六幢樓宇及多個建築物	該物業包括地盤面積合共約為109,277.8平方米的兩幅土地及建於其上的六幢樓宇及多個配套建築物，於二零零三年至二零零六年分期落成。 該等樓宇總建築面積約為24,171.24平方米。 該等樓宇主要包括商務大樓及配套工業大樓。 該等建築物主要包括道路、停車棚、圍墻及配套建築物。 該物業已獲授予土地使用權，分別至二零五二年十一月五日及二零五三年二月十一日屆滿，作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	69,872,000 貴集團應佔100%權益：人民幣69,872,000元

附註：

1. 煙台中升匯迪汽車銷售服務有限公司(「煙台中升匯迪」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據兩份國有土地使用權證—— 煙國用(2006)第1248號和煙國用(2002)字第1125號，地盤面積合共約109,277.8平方米的兩幅土地的土地使用權已授予煙台通洲汽車銷售有限公司(煙台中升匯迪的前身)作工業用途，至二零五二年十一月五日及二零五三年二月十一日屆滿。

3. 根據五份房屋所有權證 — 煙房權證開字第105013，105014，105015，105016，106485號，總建築面積約為13,053.37平方米的五幢樓宇由煙台通洲汽車銷售有限公司所擁有。

4. 就該物業中剩下的建築面積約為11,117.87平方米的樓宇而言，我們並未獲提供任何合適的業權證書。

5. 根據一份租賃協議，該物業一幢總建築面積約為3,004平方米的樓宇已租予煙台大成華通汽車銷售服務有限公司(為 貴公司的全資附屬公司煙台中升華美汽車銷售服務有限公司的前身)，為期一年，至二零一一年一月一日屆滿且無須支付任何租金。

6. 根據一份租賃協議，該物業一幢建築面積約為2,400平方米的樓宇已租予煙台鑄成汽車銷售服務有限公司(為 貴公司的全資附屬公司煙台中升汽車銷售服務有限公司的前身)，為期一年，至二零一一年一月一日屆滿且無須支付任何租金。

7. 根據根據一份租賃協議，該物業一幢建築面積約為2,969平方米的樓宇已租予煙台大成華美汽車銷售服務有限公司(為 貴公司的全資附屬公司煙台中升上通汽車銷售服務有限公司的前身)，為期一年，至二零一一年一月一日屆滿且無須支付任何租金。

8. 對該物業估值時，我們並無對附註4中所述的未獲發合適業權證書的樓宇賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本為人民幣23,911,000元。

9. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 該物業(不包括附註4中所述的樓宇)的土地使用權及房屋所有權由煙台中升匯迪所合法擁有，並可由其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置；

   b. 租賃協議為合法、有效及可強制執行；

   c. 該物業不受任何按揭的規限；及

   d. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。煙台中升匯迪確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。煙台中升匯迪進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。煙台中升匯迪4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
24.	位於中國遼寧省營口市站前區渤海大街99號的一幅土地及一幢二層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為10,021平方米的土地及建於其上的一幢二層高商務大樓，約於二零零五年落成。 該樓宇建築面積約為4,090.6平方米。 該物業已獲授予土地使用權，為期38年，至二零四四年六月八日屆滿，作商業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	16,698,000 貴集團應佔100%權益：人民幣16,698,000元

附註：

1. 營口華盛汽車銷售服務有限公司(「營口華盛」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據國有土地使用權證 — 營口國用(2006)字第210011號，地盤面積約10,021平方米的一幅土地的土地使用權已授予營口華盛作商業用途，至二零四四年六月八日屆滿。

3. 根據房屋所有權證 — 營房權證字第100070178號，一幢建築面積約4,090.6平方米的樓宇由營口華盛所擁有。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 該物業的土地使用權及房屋所有權由營口華盛所合法擁有，並可由其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處置；及

   b. 該物業不受任何按揭的規限。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
25.	位於中國遼寧省大連市沙河口區河曲路20號的一幅土地及一幢三層高樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為18,000平方米的土地及建於其上的一幢三層高商務大樓，約於二零零九年落成。 該樓宇建築面積約為8,440平方米。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連中升集團汽車用品有限公司(「大連汽車用品」)及大連中升之星汽車銷售服務有限公司(「大連中升之星」)均為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據大連建達企業發展有限公司與大連保稅區豐田汽車銷售有限公司(大連汽車用品的前身)簽訂的土地使用權轉讓協議，一幅地盤面積約為18,000平方米的土地之土地使用權及一幢建築面積約為8,000平方米的樓宇已由大連建達企業發展有限公司訂約轉讓予大連汽車用品，代價為人民幣18,000,000元。

3. 根據一份租賃協議，該物業已由大連汽車用品租予大連中升之星，由二零零九年五月一日起至二零一二年五月一日止屆滿且無須支付任何租金。

4. 我們並未就該物業獲提供任何合適的業權證書。

5. 對該物業估值時，我們並無對未獲發合適業權證書的物業賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本為人民幣27,573,000元。

6. 貴公司確認，相關土地出讓程序正在辦理當中。

7. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 在依法獲得該集體所有土地的國有土地使用權證之前，大連汽車用品對該土地的使用屬不合法。大連汽車用品存在終止對該土地目前的使用及遭受處罰的風險；及

   b. 根據大連市國土資源和房屋局沙河口分局發出的確認函，(i)其不會反對大連汽車用品將該幅土地用作營運場所，並承諾不會因大連汽車用品使用此幅土地而對其處以懲罰；及(ii)倘若大連汽車用品無法於此幅土地繼續經營，其將協助大連汽車用品搬遷以將相關虧損及負面影響減至最低。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
26.	位於中國浙江省紹興市靈芝鎮靈芝村的一幅土地、三幢樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約為6,705平方米的土地及建於其上的三幢樓宇及多個配套建築物，於二零零一年至二零零八年分期落成。 該等樓宇總建築面積約為6,166.73平方米。 該等樓宇包括兩幢商務大樓及一幢配套大樓。 該等建築物主要包括圍墻、標牌、停車棚及多個配套建築物。 該物業已獲授予土地使用權，為期40年，至二零五一年十一月六日屆滿，作工業用途。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	7,881,000 貴集團應佔100%權益：人民幣7,881,000元

附註：

1. 紹興匯鑫汽車銷售服務有限公司(「紹興匯鑫」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據國有土地使用權證 — 紹市國用(2001)字第1–13345號，一幅地盤面積約6,705平方米的土地之土地使用權已授予紹興匯鑫作工業用途，為期40年，至二零五一年十一月六日屆滿。

3. 根據房屋所有權證 — 房權證紹自始字第1064號，一幢建築面積約2,464.23平方米的樓宇已由紹興匯鑫所擁有。

4. 就該物業中剩下的總建築面積合共約為3,702.5平方米的兩幢樓宇而言，我們並未獲提供任何合適的業權證書。

5. 對該物業估值時，我們並無對附註4中所述的未獲發合適業權證書的兩幢樓宇賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇(不包括土地要素)於估值日的折舊重置成本為人民幣8,052,000元。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

a. 紹興匯鑫依法擁有該物業的土地使用權及房屋所有權(如附註3所述)，並可對其佔用、使用、轉讓、出租或以其他方式處理；

b. 根據一份由紹興匯鑫與紹興商業銀行(「銀行」)簽訂的按揭合同，該物業的土地使用權及附註3提及的樓宇受一項於二零一零年十二月三十日屆滿的按揭所規限；

c. 於按揭年期，紹興匯鑫須獲得銀行的書面同意方可轉讓、出租或以其他方式處理該物業(附註4所述部份除外)；及

d. 由於監管相關土地使用權證內4S經銷店土地使用之分類的相關中國法律法規並無作出明確要求，該分類有待相關當地土地當局根據當地政策及慣例予以釐定。紹興匯鑫確認在其發展過程中，其所有相關附屬公司已披露其土地使用，完成建造的正式程序並向土地當局及規劃當局遞交必需的申請以獲授出開展業務的土地。紹興匯鑫進一步確認其從未被相關土地當局處以任何罰款，且其房屋所有權證或項目完成驗收的申請亦無因違反土地使用權證所記錄的土地使用而被拒絕。紹興匯鑫4S經銷店業務的工業用地使用符合現時生效的國家及地方土地法律、法規及政策的規定。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
27.	位於中國福建省泉州市清蒙經濟技術開發區西片區F-12A-1、F-13A的一幅土地及一幢二層高樓宇	該物業包括一幅地盤面積約9,449.3平方米的地盤及一幢二層高商務大樓，約於二零零九年落成。 該樓宇的總建築面積約為7,012.4平方米。 該物業的土地使用權已訂約授予泉州中升。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 泉州隆星汽車銷售服務有限公司(「泉州中升」)為 貴公司全資擁有的附屬公司。

2. 根據一份日期為二零零六年四月三日的土地使用權出讓合同 — 泉清地約協字010號及日期為二零零六年六月十八日的補充協議，一幅地盤面積約為9,449.3平方米的土地的土地使用權以代價人民幣2,976,540元訂約轉讓予泉州中升。

3. 根據授予泉州中升的土地建設規劃許可證(2007)第122號，泉州中升獲授目標土地規劃許可地盤面積約為9,449.3平方米。

4. 我們未獲提供該物業的任何合適的業權證書。

5. 對該物業估值時，我們並無對未獲發合適業權證書的物業賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該物業可自由轉讓，則該物業於估值日的資本值為人民幣24,639,000元。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 於獲得國有土地使用權證後，泉州中升可合法轉讓、出租、按揭及以其他方式處置該物業的土地使用權；及

   b. 經 貴公司確認，相關國有土地使用權證正在申請中。泉州中升獲得該物業的相關土地使用權證將不存在重大障礙。

估值證書

第二類 — 貴集團於中國持作未來發展的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
28.	位於中國遼寧省大連市保稅區填海區的兩幅土地	該物業包括兩幅總地盤面積約11,125平方米的土地。 已訂約獲授該物業的土地使用權，為期40年，於二零四八年二月二十五日屆滿，作商業用途。	該物業目前空置。	無商業價值

附註：

1. 大連裕迪汽車銷售服務有限公司(「大連裕迪」)為 貴公司全資擁有的附屬公司。

2. 根據兩份國有土地使用權出讓合同，總地盤面積約為11,125平方米的兩幅土地的土地使用權已經訂約授予大連裕迪作商業用途。根據 貴集團所告知，土地使用權的出讓金合共人民幣7,231,250元已獲悉數支付。

3. 對該物業估值時，我們並無對未獲發合適業權證書的物業賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該物業可自由轉讓，則該物業於估值日的資本值為人民幣7,209,000元。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 大連裕迪在獲取物業相關土地使用權證方面不存在重大障礙。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
29.	位於中國江蘇省常熟市虞山鎮毛橋村的一幅土地	該物業包括一幅地盤面積約10,000平方米的土地。 該物業已獲授土地使用權，為期40年，至二零四八年五月四日屆滿，作商業用途。	該物業目前空置。	25,400,000 貴集團應佔100%權益：人民幣25,400,000元

附註：

1. 常熟華星汽車銷售服務有限公司(「常熟華星」)為 貴公司全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權出讓合同(常地讓合(2008A)第006號)，地盤面積約10,000平方米的一幅土地的土地使用權已訂約授予常熟華星作商業用途。該幅土地的土地使用權出讓金為人民幣22,500,000元。

3. 根據一份國有土地使用權證(常國用(2008)字第001594號)，地盤面積約10,000平方米的一幅土地的土地使用權已授予常熟華星作商業用途，為期40年，至二零四八年五月四日屆滿。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 常熟華星依法擁有該等物業的土地使用權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置。

估值證書

第三類—貴集團在中國持作發展的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
30.	位於中國吉林省吉林市船營區和平路9號的兩幅土地及一幢在建樓宇	該物業包括兩幅總地盤面積約12,633.54平方米的土地及建於其上的一幢於估值日正在建商務大樓。 該樓宇竣工後的建築面積約為6,500平方米。 估計總建築成本約為人民幣12,967,900元，其中人民幣12,000,000元已於估值日前支付。 該物業已訂約獲授土地使用權，始於二零零九年八月二十四日，為期40年，作商業用途。	該物業目前已經竣工並由 貴集團佔用。	無商業價值

附註：

1. 吉林成邦汽車銷售服務有限公司(「吉林成邦」)為 貴公司全資附屬公司。

2. 根據兩份國有土地使用權出讓合同，總地盤面積約12,633.54平方米的兩幅土地的土地使用權已訂約授予吉林成邦作商業用途。根據 貴集團告知，該兩幅土地的土地使用權出讓金合共人民幣14,070,000元已獲悉數支付。

3. 根據授予吉林成邦的兩份土地建設規劃許可證 — 吉市地字第2009開109及110號，吉林成邦獲授目標土地規劃許可地盤面積約為12,630平方米。

4. 對該物業估值時，我們並無對未獲發合適業權證的物業賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書及建設許可均已取得且該物業可自由轉讓，則該物業於估值日的資本值為人民幣27,463,000元。

5. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 吉林成邦取得該物業相關土地使用權證不存在重大障礙，且待吉林成邦以其名義取得土地使用權證後，其可以合法佔用、使用、轉讓、租賃、按揭及以其他方式處置該物業的土地使用權。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
31.	位於中國四川省成都市雙流縣東升街龍橋社區的一幅土地及一幢在建樓宇	該物業包括一幅地盤面積約23,334.38平方米的土地及建於其上的一幢於估值日正在建商務大樓。 該樓宇竣工後的建築面積約為14,170平方米。 估計總建築成本約為人民幣35,200,000元，其中人民幣18,464,738元已於估值日前支付。 該物業已獲授土地使用權，為期40年，至二零四八年十月二十二日屆滿，作商業用途。	該物業目前已經落成並由 貴集團佔用。	25,668,000 貴集團應佔100%權益：人民幣25,668,000元

附註：

1. 成都中升豐田汽車銷售服務有限公司(「成都中升豐田」)為 貴公司全資附屬公司。

2. 根據一份國有土地使用權證(双國用(2008)第1892號)，地盤面積約23,334.38平方米的一幅土地的土地使用權已授予成都中升豐田，為期40年，至二零四八年十月二十二日屆滿，作商業用途。

3. 根據一份以成都中升豐田為受益人的建築工程規劃許可證 — 建字第510122200931082號，一幢總已規劃建築面積約14,170平方米的樓宇已獲批准興建。

4. 對該物業估值時，我們並無對未獲發任何建設許可的樓宇賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書及建設許可均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇(不包括土地)於估值日的折舊重置成本為人民幣35,200,000元。

5. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 成都中升豐田依法擁有該物業的土地使用權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
32.	位於中國江蘇省無錫市新區錫士路與錫新二路交界處的一幅土地及一幢在建樓宇	該物業包括一幅地盤面積約9,020.8平方米的土地及建於其上的一幢在建商務大樓(於估值日，該樓宇仍在建設當中)。 於落成時，該樓宇竣工後的建築面積約為9,412.3平方米。 估計總建築成本約為人民幣26,500,000元，其中人民幣21,600,000元已於估值日前支付。 該物業已獲授土地使用權，為期40年，至二零四九年四月二十二日屆滿，作商業用途。	該物業已竣工，目前由 貴集團佔有。	10,951,000 貴集團應佔100%權益：人民幣10,951,000元

附註：

1. 無錫國信汽車銷售服務有限公司(「無錫國信」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據國有土地使用權證 — 錫新國用2009第31號，一幅地盤面積約9,020.8平方米的土地的土地使用權已授予無錫國信作商業用途，為期40年，於二零四九年四月二十二日屆滿。

3. 根據授予無錫國信的土地建設規劃許可證 — 地字第3202012009X0102號，無錫國信獲授目標土地規劃許可地盤面積約為9,001.5平方米。

4. 根據一份授予無錫國信的建設工程規劃許可證 — 建字第3202012009X0321號，總已規劃建築面積約為9,412.3平方米的一幢樓宇已獲批准施工。

5. 對該物業估值時，我們並無對未獲發所有建設許可的樓宇賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書及建設許可證均已取得且該樓宇可自由轉讓，則該樓宇於估值日的折舊重置成本為人民幣25,650,000元。

6. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 無錫國信依法擁有該物業的土地使用權，可以對其佔用、使用、轉讓、出租、按揭或以其他方式處置。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
33.	位於中國雲南省大理市經濟開發區滇源路與寶源路交界處的一幅土地及一幢在建樓宇	該物業包括一幅地盤面積約12,306.67平方米的土地及建於其上的一幢商務大樓，該大樓於估值日仍在興建。 該大樓竣工後的建築面積約為10,084.23平方米。 估計總建築成本約為人民幣20,000,000元，其中人民幣17,426,600元已於估值日前支付。 貴集團租用該物業的土地使用權(見附註4)。	該物業正在興建。	無商業價值

附註：

1. 大理中升汽車銷售服務有限公司(「大理中升」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據國有土地使用權證 — 大開國用(2003)字第0536號，一幅地盤面積約131,083.3平方米的土地的土地使用權已授予雲南大理泛亞汽車城有限責任公司(「大理泛亞」)作商業和服務用途，至二零五三年八月二十八日屆滿，經 貴集團確認，該物業對應土地包含於上述土地使用權證之中。

3. 根據昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司(貴公司的全資附屬公司)與大理泛亞於二零零九年六月十二日訂立的合作協議，大理泛亞將附註2所述的土地的部份面積為12,306.67平方米土地使用權轉讓予大理中升，並將土地使用權的合法使用人轉為大理中升。

4. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約12,306.67平方米的土地由大理泛亞(「出租人」)以零租金出租予大理中升，租賃期自合作協議簽訂日期起至該土地使用權轉至大理中升名下完成當日屆滿。出租人同意大理中升在該土地上興建樓宇。

5. 貴公司確認，相關土地出讓程序正在辦理當中。

6. 根據一份授予大理中升的建設工程規劃許可證 — 建字第工2009–080號，已規劃建築面積約為10,084.23平方米的一幢樓宇已獲批准施工。

7. 對該物業估值時，我們並無對該物業賦予任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書及建設許可均已取得且該物業可自由轉讓，則該在建樓宇於估值日的折舊重置成本為人民幣17,427,000元。

8. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

b. 租賃協議合法、有效及可強制執行。

估值證書

第四類 — 貴集團於中國租用和佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
34.	位於中國福建省厦門市湖濱北路101號的兩幢樓宇	該物業包括兩幢單層樓宇，約於一九九八年落成。 該物業的可租賃面積合共約為10,858平方米。 該物業由厦門濱北汽車城有限公司(一獨立第三方)出租予厦門中升豐田汽車銷售服務有限公司，於二零一二年六月三十日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 厦門中升豐田汽車銷售服務有限公司(「厦門中升豐田」)為 貴公司擁有50%權益的附屬公司。

2. 根據兩份租賃協議，該物業由厦門濱北汽車城有限公司(「出租人」，一獨立第三方)出租予厦門中升豐田，於二零一二年六月三十日屆滿，月租金為人民幣195,561元，不包括管理費及水電費。自第二年起租金每年提高5%。

3. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人並未獲得該物業的任何合適業權證，不能出租附註2所述樓宇，在此情況下，倘一第三方反對附註2所述租賃協議，可能影響厦門中升豐田繼續出租該物業；及

   b. 根據出租人發出的確認函件，出租人已同意就在無合法業權及出租登記證書的情況下使用該物業所產生的任何成本、開支、損失及其他法律後果，向 貴公司作出賠償，並就 貴公司的持續營運提供適合的替代物業。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
35.	位於中國廣東省深圳市寶安區西鄉寶田園藝園28號樓一層的102至104室	該物業包括一幢7層商務大樓的第一層3個單位，約於二零零四年落成。 該物業的可租賃面積約為401.28平方米。 該物業由深圳市逸至峰實業有限公司(一獨立第三方)出租予深圳中升豐田汽車銷售服務有限公司，為期三年，於二零一一年四月八日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 深圳中升豐田汽車銷售服務有限公司(「深圳中升豐田」)為 貴公司擁有60%權益的附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由深圳市逸至峰實業有限公司(「出租人」，一獨立第三方)出租予深圳中升豐田，為期三年，於二零一一年四月八日屆滿，月租金為人民幣23,642元。

3. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人並未獲得該物業的任何合適業權證書，不能出租該物業，在此情況下，倘一第三方反對附註2所述租賃協議，可能影響深圳中升豐田繼續租用該物業；及

   b. 根據出租人發出的確認函件，出租人已同意就在無合法業權及出租登記證書的情況下使用該物業所產生的任何成本、開支、損失及其他法律後果，向 貴公司作出賠償，並就 貴公司的持續營運提供適合的替代物業。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
36.	位於中國雲南省昆明市白龍路520號的一幢商務大樓的一層及二層	該物業包括一幢四層商務大樓一層及二層，約於一九九九年落成。 該物業的可租賃面積約為3,389平方米。 該物業由雲南博業經貿有限公司(一獨立第三方)出租予昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司，為期十年，於二零一八年一月十七日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 昆明中升豐田汽車銷售服務有限公司(「昆明中升豐田汽車銷售服務」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由雲南博業經貿有限公司(一獨立第三方)出租予昆明中升豐田汽車銷售服務，為期十年，於二零一八年一月十七日屆滿，年租金為人民幣800,000元。

3. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 雲南博業經貿有限公司為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 租賃協議合法、有效及可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
37.	位於中國遼寧省大連市中華西路18號中南大廈的第九層	該物業包括一幢16層高辦公大樓第九層，約於二零零五年落成。 該物業的可租賃面積約為2,978.98平方米。 該物業由獨立第三方大連華南集團有限公司出租予大連保稅區豐田汽車銷售服務有限公司，為期三年，至二零一零年四月三十日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連中升集團汽車用品有限公司(「大連汽車用品」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由大連華南集團有限公司(「出租人」，獨立第三方)出租予大連保稅區豐田汽車銷售服務有限公司(大連汽車用品的前身)，為期三年，至二零一零年四月三十日屆滿，年租金為人民幣1,087,328元，包括管理費。

3. 根據一份租賃協議，該物業的一部份建築面積約2,500平方米由大連汽車用品分租予中升(大連)集團有限公司(「中升大連」， 貴公司的全資附屬公司)，為期一年，至二零一零年四月三十日屆滿，租金為零。

4. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人並未擁有該物業任何恰當的業權證書，不可將該物業出租。在此情況下，若有第三方反對附註2所述的租賃協議，則或會對中升大連繼續租賃該物業構成影響；及

   b. 根據出租人發出的確認函，出租人已同意就在無合法業權及出租登記證書的情況下使用該物業所產生的任何成本、開支、損失及其他法律後果，向 貴公司作出賠償，並就 貴公司的持續營運提供適合的替代物業。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
38.	位於中國山東省即墨市華山一路398號的一幢商務大樓	該物業包括一幢約於二零零七年落成的二層高商務大樓。 該物業的可租賃面積約為3,012平方米。 該物業由獨立第三方張健出租予青島中升慶通汽車銷售服務有限公司，為期十年，至二零一七年八月一日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 青島中升慶通汽車銷售服務有限公司(「青島中升慶通」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由張健(「出租人」，獨立第三方)出租予青島中升慶通，為期十年，至二零一七年八月一日屆滿，年租金為人民幣300,000元，包括管理費。自第六年起，租金將增加至人民幣345,000元。

3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法、有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
39.	位於中國山東省龍口市黃城工業園的一幢商務大樓	該物業包括一幢約於二零零三年落成的三層高商務大樓。 該物業的可租賃面積約為4,089.61平方米。 該物業由獨立第三方龍口市昌隆汽車貿易有限公司出租予龍口大成汽車銷售服務有限公司，為期十九年，至二零二四年十二月三十一日屆滿。	該物業現由　貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 龍口中升上通汽車銷售服務有限公司(「龍口中升上通」)為　貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由龍口市昌隆汽車貿易有限公司(「出租人」，獨立第三方)出租予龍口大成汽車銷售服務有限公司(龍口中升上通的前身)，為期十九年，至二零二四年十二月三十一日屆滿，年租金為人民幣350,000元。

3. 我們已獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法、有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
40.	位於中國山東省煙台市芝罘區機場路168號的一幅土地及兩幢樓宇	該物業包括地盤面積約3,397.57平方米的一幅土地及建於其上的分別於一九九六年及二零零五年落成的兩幢樓宇。 該物業的可租賃總面積約為7,081.97平方米。 該物業由獨立第三方煙台大成汽車修理有限公司出租予煙台大成汽車修理有限公司，為期十年，至二零一八年七月三十一日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 煙台中升豐田汽車銷售服務有限公司(「煙台中升豐田」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由煙台大成汽車修理有限公司(「出租人」，獨立第三方)出租予煙台大成豐田汽車銷售服務有限公司(煙台中升豐田的前身)，為期十年，至二零一八年七月三十一日屆滿，年租金為人民幣1,600,000元。

3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人是該物業合法擁有人，可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法、有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
41.	位於中國 廣東省 深圳市 寶安區 沙井鎮萬豐村 中心路6號 樓的1至3層	該物業包括一幢6層高樓宇的1至3層，於二零零四年落成。 該物業的可租賃面積約為7,995平方米。 該物業由周榮賢(一獨立第三方)出租予深圳中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司，為期十年，至二零一八年六月十日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 深圳中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司(「深圳中升迎賓豐田銷售服務」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由周榮賢(「出租人」，獨立第三方)出租予深圳中升迎賓豐田銷售服務，為期十年，至二零一八年六月十日屆滿，月租金為人民幣100,000元(包括管理費)。

3. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人尚未取得該物業的任何合適的業權證書，不得出租該物業。在此情況下，倘若第三方對附註2所述的租賃協議提出反對，可能會影響深圳中升迎賓豐田銷售服務繼續租賃該物業；及

   b. 根據出租人所發的確認函，出租人已同意就在無合法業權及出租登記證書的情況下使用該物業所產生的任何成本、開支、損失及其他法律後果，向 貴公司作出賠償，並就 貴公司的持續營運提供適合的替代物業。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
42.	位於中國浙江省諸暨市城西開發區北二環路28號的兩幢樓宇	該物業包括兩幢於二零零六年前後落成的商務大樓。 該物業的可租賃總面積約為5,568平方米。 該物業由浙江省諸暨市勤+緣禮儀廣告有限公司(一獨立第三方)出租予諸暨裕豐豐田汽車銷售服務有限公司，為期十年，至二零一六年二月十九日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 諸暨裕豐豐田汽車銷售服務有限公司(「諸暨裕豐豐田」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由浙江省諸暨市勤+緣禮儀廣告有限公司(一獨立第三方)出租予諸暨裕豐豐田，為期十年，至二零一六年二月十九日屆滿，年租金為人民幣891,500元(不包括管理費及水電開支)。

3. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 浙江省諸暨市勤+緣禮儀廣告有限公司為該物業合法擁有人，且可合法出租該物業；及

   b. 該租賃協議屬合法、有效及可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
43.	位於中國遼寧省營口市老邊區路南鎮太和莊村的一幢三層樓宇的三個單位	該物業包括一幢三層高辦公大樓內的三個單位，約於一九九六年落成。 該物業的可租賃面積約為98平方米。 該物業由太和莊村民委員會(一獨立第三方)出租予營口中升汽車銷售服務有限公司，為期三年，至二零一零年十二月三十一日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 營口中升汽車銷售服務有限公司(「營口中升汽車」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由太和莊村民委員會(「出租人」，獨立第三方)出租予營口中升汽車，為期三年，至二零一零年十二月三十一日屆滿，年租金為人民幣6,800元(不包括管理費及水電開支)。

3. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議屬合法、有效及可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
44.	位於中國遼寧省大連市保税區泰華大廈的330室	該物業包括一幢大約於二零零零年落成的6層高的寫字樓的一個單位。 該物業的可租賃面積約為24平方米。 該物業由獨立第三方大連保税區泰華貿易公司出租予大連裕迪汽車銷售服務有限公司，為期兩年，至二零一零年五月八日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 大連裕迪汽車銷售服務有限公司(「大連裕迪」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由大連保税區泰華貿易公司(「出租人」，獨立第三方)出租予大連裕迪，為期兩年，至二零一零年五月八日屆滿，年租金為人民幣4,000元。

3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法、有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
45.	位於中國廣東省佛山市南海區新佛平路綜合大樓的2號及3號	該物業包括一幢商務大樓的兩個單位，約於一九九五年竣工。 該物業的可租賃總面積約為109.62平方米。 該物業由獨立第三方南海區農村信用合作社平洲信用社出租予佛山中升之星汽車銷售服務有限公司，為期一年，至二零一零年八月三十一日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 佛山中升之星汽車銷售服務有限公司(「佛山中升」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由南海區農村信用合作社平洲信用社(「出租人」，獨立第三方)出租予中升(大連)集團有限公司(「中升大連」， 貴公司的全資附屬公司)，租期從二零零九年八月十八日起至二零一零年八月三十一日止，每月租金為人民幣3,800元。

   根據一份補充協議，該物業由中升大連轉租予佛山中升，租期從二零零九年八月十八日起至二零一零年八月三十一日止，租金為零。

3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
46.	位於中國遼寧省瀋陽市鐵西區北二東路16–2號的一幢兩層高商務樓宇	該物業包括一幢約於二零零三年落成的兩層高商務大樓。 該物業的可租賃面積約為3,851.98平方米。 該物業由獨立第三方瀋陽日隆汽車銷售服務有限公司出租予遼寧中升捷通汽車銷售服務有限公司，租期從二零零八年六月十八日起至二零二七年六月十八日止。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 遼寧中升捷通汽車銷售服務有限公司(「中升捷通」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由瀋陽日隆汽車銷售服務有限公司(「出租人」，獨立第三方)出租予遼寧億盛汽車銷售服務有限公司(中升捷通的前身)，租期從二零零八年六月十八日起至二零二七年六月十八日止，年租金為人民幣400,000元。

3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
47.	位於中國吉林省長春市高新技術產業開發區自由大路7133號的一幅土地及一幢兩層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約3,750平方米的土地及一幢兩層高商務大樓，約於二零零六年落成。 該大樓的可租賃面積約為5,800平方米。 該物業由獨立第三方長春好時代裝潢有限公司出租予長春成邦商貿有限公司，為期十年，至二零一六年三月二十日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 長春成邦商貿有限公司(「成邦商貿」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由長春好時代裝潢有限公司(「出租人」，獨立第三方)出租予成邦商貿，為期十年，至二零一六年三月二十日屆滿，年租金為人民幣400,000元。

3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人並未擁有該物業任何恰當的業權證書，或不可將該物業出租。在此情況下，若有第三方反對附註2所述的租賃協議，則或會對成邦商貿繼續租用該物業構成影響；及

   b. 根據出租人發出的確認函，出租人已同意就在無合法業權及出租登記證書的情況下使用該物業所產生的任何成本、開支、損失及其他法律後果，向 貴公司作出賠償，並就 貴公司的持續營運提供適合的替代物業。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
48.	位於中國遼寧省瀋陽市東陵區文萃路143號的一幢兩層商務大樓	該物業包括一幢兩層高商務大樓，該大樓約於二零零三年落成。 該物業的可租賃面積約為30平方米。 該物業由獨立第三方瀋陽市東陵區房地產實業公司出租予瀋陽迎賓中升商務諮詢有限公司，為期兩年，至二零一零年七月三十日屆滿。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 瀋陽迎賓中升商務諮詢有限公司(「瀋陽迎賓」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由瀋陽市東陵區房地產實業公司(「出租人」，獨立第三方)出租予瀋陽迎賓，為期一年，至二零一零年七月三十日屆滿，年租金為人民幣5,000元。

3. 我們已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法、有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
49.	位於中國遼寧省瀋陽市東陵區方家欄70號的一幢單層商務大樓	該物業包括一幢單層商業大樓，該大樓約於二零零五年落成。 該物業的可租賃面積約為320平方米。 該物業由獨立第三方瀋陽市淩雲實業有限公司出租予瀋陽匯馳商務諮詢有限公司，為期兩年，至二零一一年三月三十一日屆滿。	該物業現由　貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 瀋陽匯馳商務諮詢有限公司(「瀋陽匯馳諮詢」)為　貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，該物業由瀋陽市淩雲實業有限公司(「出租人」，獨立第三方)出租予瀋陽匯馳諮詢，為期兩年，至二零一一年三月三十一日屆滿，年租金為人民幣73,200元。

3. 我們已獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人為該物業的合法擁有人並可合法將該物業出租；及

   b. 該租賃協議為合法、有效且可強制執行。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
50.	位於中國遼寧省大連市甘井子區虹港路560號的一幅土地及一幢三層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約6,666.67平方米的土地及建於其上的一幢三層商務大樓，該大樓約於二零零七年落成。 該大樓的建築面積約為4,830平方米。 貴集團租用該物業的土地使用權（見附註2）。	該物業現由　貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連奧通東本汽車銷售服務有限公司（「大連奧通東本」）為　貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議及一份補充協議，一幅地盤面積約6,666.67平方米的土地由大連順升服裝服飾有限公司（「出租人」，獨立第三方）出租予大連奧通東本，為期三十年，至二零三七年六月三十日屆滿，稅後年租金為人民幣310,000元。

3. 貴集團已告知，該租賃土地上一幢建築面積約為4,830平方米的樓宇乃由　貴集團所建。就該樓宇而言，我們並未獲提供任何業權證書。

4. 我們已獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*（其中包括）*以下資料：

   a. 由於該物業的土地的土地使用權為集體所有，出租人不可將該土地出租作非農業建築用途。大連奧通東本面臨停止使用該土地及被處罰的風險；及

   b. 根據大連市國土資源和房屋局甘子岭分局發出的一份確認函，(i)其將不會反對大連奧通東本使用該物業的土地作為營運場所並承諾不會就使用該幅土地對大連奧通東本施加懲罰；及(ii)倘若大連奧通東本無法於該幅土地上繼續營運，其將協助大連奧通東本搬遷及盡力減少相關損失及不利影響。

5. 對該物業進行估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為假設已取得所有相關業權證書且該物業可自由轉讓，則附註3所述的樓宇（不包括土地部份）於估值日的折舊重置成本為人民幣11,360,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
51.	位於中國遼寧省大連市甘井子區虹港路560號的一幅土地及一幢三層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約21,333.44平方米的土地及建於其上的一幢三層商務大樓，該大樓約於二零零七年落成。 該大樓的建築面積約為7,677平方米。 貴集團租用該物業的土地使用權（見附註2）。	該物業現由　貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連中升搏通汽車銷售服務有限公司（「大連中升搏通」）為　貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約21,333.44平方米的土地由大連順升服裝服飾有限公司（「出租人」，獨立第三方）出租予大連中升搏通，為期三十年，至二零三七年六月八日屆滿，年租金為人民幣1,060,000元。

3. 貴集團已告知，該租賃土地上一幢建築面積約為7,677平方米的樓宇乃由　貴集團所建。就該樓宇而言，我們並未獲提供任何業權證書。

4. 我們已獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*（其中包括）*以下資料：

   a. 由於該物業的土地的土地使用權為集體所有，出租人不可將該土地出租作非農業建築用途。大連中升搏通面臨停止使用該土地及被處罰的風險；及

   b. 根據大連市國土資源和房屋局甘子岭分局發出的一份確認函，(i)其將不會反對大連中升搏通使用該物業的土地作為營運場所並承諾不會就使用該幅土地對大連中升搏通施加懲罰；及(ii)倘若大連中升搏通無法於該幅土地上繼續營運，其將協助大連中升搏通搬遷及盡力減少相關損失及不利影響。

5. 對該物業進行估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為假設已取得所有相關業權證書且該物業可自由轉讓，則附註3所述的樓宇（不包括土地部份）於估值日的折舊重置成本為人民幣15,477,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
52.	位於中國遼寧省大連市甘井子區山東路82號的一幅土地、兩幢樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約6,200平方米的土地以及建於其上的兩幢樓宇及多個配套建築物，該等樓宇及建築物於二零零三年至二零零七年期間分階段落成。 該等樓宇的總建築面積約為3,866.03平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓及一幢宿舍樓。 該等建築物主要包括圍欄、道路及門。 貴集團租用該物業的土地使用權（見附註2）。	該物業現由　貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連中升宏達汽車銷售服務有限公司（「大連中升宏達」）為　貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約6,200平方米的土地由大連市花卉苗木實業發展總公司（「出租人」，獨立第三方）出租予大連中升宏達，為期十九年，至二零二二年十二月三十一日屆滿，年租金為人民幣308,900元。

3. 貴集團已告知，建於租賃土地上兩幢總建築面積約3,866.03平方米的樓宇及配套建築物乃由　貴集團所建。就該兩幢樓宇而言，我們並未獲提供任何業權證書。

4. 我們已獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*（其中包括）*以下資料：

   a. 出租人可根據相關土地行政主管部門的批准出租該物業。

5. 對該物業進行估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為假設已取得所有相關業權證且可自由轉讓，則附註3所述的樓宇連同配套建築物（不包括土地部份）於估值日的折舊重置成本為人民幣7,013,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
53.	位於中國江蘇省南京市白下區光華路199號的一幅土地、三幢樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約8,000平方米的土地及建於其上的三幢樓宇及多個配套建築物，於二零零七年十月落成。 該等樓宇總建築面積約為5,740平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓、一幢宿舍樓及一個展廳。 該等建築物主要包括圍欄、道路、消防站及停車間。 貴集團租用該物業的土地使用權(見附註2)。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 南京中升迎賓豐田汽車銷售服務有限公司(「南京中升迎賓豐田」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約8,000平方米的土地由獨立第三方南京白下高新技術產業投資發展責任有限公司(「出租人」)出租予中升(大連)集團有限公司，為期十年，由二零零七年三月十八日起生效，首個三年的年租金為人民幣480,000元、第二個三年為人民幣500,000元及最後四年為人民幣550,000元。出租人已同意中升(大連)集團有限公司將該土地轉租予南京中升迎賓豐田。

3. 據 貴集團告知，建於租賃土地上總建築面積約為5,740平方米的三幢樓宇及配套建築物由 貴集團所建。我們並未就該等三幢樓宇獲提供任何合適的業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人可於相關土地管理部門批准後出租該物業；及

   b. 根據出租人及南京白下高新技術產業園區管理委員會所發出的確認函，出租人已同意就在無合法業權及出租登記證書的情況下使用該土地所產生的任何成本、開支、損失及其他法律後果，向 貴公司作出賠償，並就 貴公司的持續營運提供適合的替代物業。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證均已取得且附註3所述的三幢樓宇及建築物可自由轉讓，則該等樓宇及建築物(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本將為人民幣15,186,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
54.	位於中國雲南省玉溪市紅塔區龍馬路75號的一幅土地、四幢樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約為7,366.2平方米的土地及建於其上的四幢樓宇及多個配套建築物，約於二零零六年落成。 該等樓宇總建築面積約為4,947.3平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓、一幢變壓電大樓、一間餐廳及一幢兩層高別墅。 建築物包括一個水池及洗車房。 該物業的土地使用權、一間餐廳及一幢別墅由　貴集團租賃(見附註2)。據　貴集團告知，剩餘的兩幢總建築面積約為4,073.9平方米的樓宇及配套建築物由　貴集團於上述土地上建造。	該物業現由　貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司(「玉溪中升東本」)為　貴公司擁有70%權益的附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約為7,366.2平方米的土地及建於其上的總建築面積約為873.4平方米的兩幢樓宇由獨立第三方紅塔區玉興路辦事處右所社區居委會(「出租人」)出租予玉溪中升東本，為期二十年，至二零二三年十二月三十一日屆滿，年租金為第一個五年每畝人民幣23,000元，第二個五年每畝人民幣24,000元，第三個五年每畝人民幣25,000元及第四個五年每畝人民幣30,000元。

3. 就其餘兩幢由　貴集團建造物業總建築面積約為4,073.9平米方的樓宇而言，我們並未獲提供任何業權證書。

4. 我們獲　貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人可於土地管理部門同意後出租該物業；及

   b. 根據玉溪土地管理局所發的確認函，玉溪中升東本可於該幅土地上運營4S經銷店。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且附註3所述的樓宇連同配套建築物可自由轉讓，則該等樓宇及配套建築物（不包括土地部份）於估值日的折舊重置成本將為人民幣9,531,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
55.	位於中國四川省成都市金牛區天回鎮天回二庫的一幅土地、一幢兩層樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約為8,000平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓及多個配套建築物，於二零零四年與二零零八年間分期落成。 該樓宇的建築面積約為4,653平方米。 該等建築物主要包括圍欄、值班室及一個標牌。 貴集團已租賃該物業的土地使用權(參考附註2)。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 成都中道成豐田汽車銷售服務有限公司(「成都中道成豐田」)為 貴公司擁有90%權益的附屬公司。

2. 根據一份倉儲及租賃協議及一份補充協議，一幅地盤面積約為8,000平方米的土地由中國物資儲運總公司天回鎮二號倉庫(「出租人」，獨立第三方)出租予成都中道成豐田，為期二十年，由二零零三年十二月二十二日起生效，年租金為人民幣400,000元。租金將自第六年起增至人民幣500,000元，且自第九年起增至人民幣600,000元。

3. 據 貴集團告知，該物業建築面積約4,653平方米的一幢樓宇及一個標牌由 貴集團建設。就該樓宇而言，我們尚未獲提供任何業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人合法擁有該物業的土地使用權，並確認該物業的相關房屋所有權證正在按出租人的名字申請處理中。成都中道成豐田將該物業用作主要營運區域不存在任何障礙。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該物業可自由轉讓，附註3所述的樓宇連同建築物(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本將為人民幣9,539,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
56.	位於中國廣東省東莞市南城區莞太路的一幅土地、一幢四層樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約為11,679.83平方米的土地及建於其上的一幢四層商務大樓及多個建築物，約於二零零九年落成。 該樓宇建築面積約為12,165平方米。 建築物主要包括停車棚。 貴集團租用該物業的土地使用權(參見附註2)。	該物業目前由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 東莞中升汽車服務有限公司(「東莞中升」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約為11,679.83平方米的土地由一名獨立第三方東莞市祥虹貿易有限公司(「出租人」)出租予東莞中升，自二零零八年八月一日開始至二零二五年一月二十一日到期，月租金為人民幣201,230元(每三年增加5%)。

3. 我們從 貴集團獲知，該物業建築面積約為12,165平方米的樓宇及建築物由 貴集團所建。我們尚未獲提供任何有關樓宇的業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

   a. 由於土地所有權為集體所有，出租人不得將附註2中的土地租賃作為非農業建設用途。東莞中升存在終止目前的使用及受到處罰的風險；及

   b. 根據東莞城市規劃局發出的一份確認函，(i)其不會反對東莞中升將該物業之土地用作營運場所，並承諾不會因東莞中升使用此幅土地而處以懲罰；及(ii)倘若東莞中升無法於此幅土地繼續經營，其將協助東莞中升搬遷以將相關虧損及負面影響減至最低。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且樓宇可自由轉讓，附註3所提及的樓宇及建築物(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本為人民幣54,485,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
57.	位於中國雲南省昆明市廣福路的一幅土地、一幢兩層樓宇及建築物	該物業包括一幅地盤面積約為6,706.6平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓及一個標牌，約於二零零七年落成。 該樓宇建築面積約為5,827平方米。 貴集團租用該物業的土地使用權(參見附註2)。	該物業目前由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司(「雲南中升廣福」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約為6,706.6平方米(10.06畝)的土地已由一名獨立第三方陸家社區居民委員會莊稼塘村居民小組(「出租方」)租予雲南中升廣福，為期二十年，至二零二六年十一月三十日屆滿，年租金為每畝人民幣42,000元。租金每五年增加一次。

3. 我們從 貴集團獲知，該物業建築面積約為5,827平方米的樓宇及建築物由 貴集團所建。我們尚未獲提供任何有關樓宇的業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人已經合法擁有該物業的土地使用權並可合法出租土地；及

   b. 出租協議為合法、有效及可強制執行。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且樓宇可自由轉讓，附註3所提及的樓宇及建築物(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本為人民幣12,336,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
58.	位於中國山東省青島市重慶南路151號的一幅土地及一幢兩層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為8,067平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓，約於二零零五年落成。 該樓宇建築面積約為6,078平方米。 貴集團租用該物業的土地使用權(參見附註2)。	該物業目前由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 青島中升智通汽車銷售服務有限公司(「青島中升智通」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積為約8,067平方米的土地已由一名獨立第三方青島大山實業總公司(「出租方」)租予青島中升智通，自二零零五年四月二十一日開始，至二零二五年四月二十日屆滿，年租金為人民幣518,400元。租金每五年增加5%。

3. 我們從 貴集團獲知，該物業總建築面積約為6,078平方米的樓宇由 貴集團所建。我們尚未獲提供任何有關樓宇的業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 租賃協議為合法、有效及可強制執行。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且樓宇可自由轉讓，附註3所提及的樓宇(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本為人民幣10,310,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
59.	位於中國遼寧省莊河市疏港路298號的一幅土地及兩幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為5,460平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇，約於二零零九年落成。 該樓宇總建築面積約為4,605平方米。 建築物主要包括工業大樓及展覽大樓。 貴集團租用該物業的土地使用權及展覽大樓(參見附註2)。據 貴集團告知，工業大樓由 貴集團建設，建築面積約為1,800平方米。	該物業目前由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 中升汽車(莊河)服務有限公司(「中升莊河服務」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約為5,460平方米的土地及一幢建築面積約為2,805平方米的展覽大樓已由一名獨立第三方莊河市機電設備有限公司(「出租方」)租予 貴公司全資附屬公司大連中升匯迪汽車銷售服務有限公司，為期十年，自二零零九年四月一日開始，第一個五年的年租金為人民幣700,000元，第二個五年年租金為人民幣840,000元。出租方已同意將建築面積約為2,805平方米的樓宇轉租予中升莊河服務，租期自二零零九年四月一日起至二零一零年三月三十一日到期，免租金。

3. 對於 貴集團所建的物業建築面積約為1,800平方米的工業大樓，我們尚未獲提供任何業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人已經合法擁有附註2所提及的物業並可合法出租物業；及

   b. 出租協議為合法、有效及可強制執行。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且樓宇可自由轉讓，附註3所提及的樓宇(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本為人民幣2,673,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
60.	位於中國遼寧省大連市甘井子區山東路80-1號的一幅土地、四幢樓宇及多個建築物	該物業包括一幅地盤面積約為6,731平方米的土地及建於其上的四幢樓宇及多個配套建築物，於二零零四年至二零零七年間分階段落成。 該樓宇總建築面積約為5,687平方米。 建築物主要包括工業大樓、宿舍樓、洗車房及泵房。 建築物主要包括一個標牌及一個加工池。 貴集團租用該物業的土地使用權(參見附註2)。	該物業目前由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 大連裕德汽車銷售服務有限公司(「大連裕德」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積為約6,731平方米的土地已由一名獨立第三方大連花卉苗木綠化工程總公司(「出租方」)租予大連裕德，租期十九年，至二零二四年十二月三十一日屆滿，年租金為人民幣343,956元(每五年增加5%)。

3. 我們從 貴集團獲知，該物業總建築面積約為5,687平方米的四幢樓宇及配套建築物由 貴集團所建。我們尚未獲提供任何有關該四幢樓宇的業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人可根據相關土地管理部門的批准租賃土地；及

   b. 根據大連市國土資源和房屋局甘井子分局發出的確認函，(i)其批准大連裕德將該幅土地用作營運場所，並承諾不會因大連裕德使用此幅土地而對其處以懲罰；及(ii)其將協助大連裕德搬遷，如從土地供應計劃中撥出土地供其使用。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且樓宇可自由轉讓，附註3所提及的樓宇連同配套建築物(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本為人民幣9,961,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
61.	位於中國黑龍江省哈爾濱市道外區先鋒路7號的一幅土地和兩幢樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為8,981平方米的土地及建於其上的兩幢樓宇，約於二零零六年落成。 該等樓宇的總建築面積約為5,892平方米。 該等樓宇包括一幢商務大樓和一幢附屬樓宇。 貴集團租用該物業的土地使用權及附屬樓宇(見附註2)，如 貴集團所述，建築面積為5,340平方米的商務大樓由 貴集團興建。	該物業現由 貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 哈爾濱天巳豐田汽車銷售服務有限公司(「哈爾濱天巳豐田」)是 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，地盤面積約為8,981平方米的一幅土地和建築面積約為552平方米的一幢樓宇已由兩名獨立第三方(「出租方」)哈爾濱衛星實業公司和哈爾濱新河實業有限公司出租予哈爾濱天巳豐田，租期自二零零六年四月一日起至二零一九年十二月三十一日止，年租金為人民幣440,000元。

3. 對於 貴集團所建的該物業之商務大樓，我們並無獲提供任何業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 由於附註2所述土地的土地使用權為集體所有，出租人不可將該土地出租作非農業建築用途。哈爾濱天巳豐田面臨停止使用該土地及被處罰的風險；及

   b. 根據哈爾濱市國土資源局發出的確認函，(i)其不會反對哈爾濱天巳豐田將該物業所在土地用作營運場所，並承諾不會因哈爾濱天巳豐田使用此幅土地而對其處以懲罰；及(ii)倘若哈爾濱天巳豐田無法於此幅土地繼續經營，其將協助哈爾濱天巳豐田搬遷以將相關虧損及負面影響減至最低。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書均已取得且該物業可自由轉讓，附註3所述樓宇(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本為人民幣7,485,000元。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
62.	位於中國福建省厦門市海滄區馬清路1215號的一幅土地及一幢兩層樓宇	該物業包括一幅地盤面積約為7,198.03平方米的土地及建於其上的一幢兩層商務大樓，約於二零零九年落成。 該樓宇建築面積約為5,871.91平方米。 貴集團租用該物業的土地使用權(參見附註2)。	該物業目前由貴集團佔用作汽車銷售及配套用途。	無商業價值

附註：

1. 厦門中升匯馳汽車銷售服務有限公司(「厦門中升匯馳」)為 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據一份租賃協議，一幅地盤面積約為7,198.03平方米的土地已由一名獨立第三方厦門騰捷寶汽車貿易有限公司(「出租方」)租予厦門中升匯馳，為期十五年，至二零二四年五月二十四日屆滿，第一、第二及第三個三年的年租金分別為人民幣259,129元、人民幣290,225元及人民幣325,502元。

3. 我們從 貴集團獲知，該物業建築面積約為5,871.91平方米的樓宇由 貴集團所建。我們尚未獲提供任何有關樓宇的業權證書。

4. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 出租人已合法擁有該物業的土地使用權並可合法將該物業的土地使用權出租；及

   b. 該租賃協議為合法、有效且可強制執行。

5. 對該物業估值時，我們並無賦予其任何商業價值。然而，為供參考，我們認為，假設所有相關業權證書及建設許可均已取得且可自由轉讓，附註3所提及的樓宇(不包括土地部份)於估值日的折舊重置成本為人民幣12,208,000元。

估值證書

第五類 — 貴集團於香港租用和佔用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值
				人民幣元
63.	香港灣仔 港灣道30號 新鴻基中心35樓 3504–3512室	該物業包括一幢56層寫字樓第35樓的9個相鄰寫字樓單位，該寫字樓約於一九八零年落成。 該物業的可租賃面積合共約為3,320平方呎(308.44平方米)。 該物業由獨立第三方Speedway Assets Limited出租予中升集團有限公司，為期三年，至二零一一年十月三十一日屆滿，月租金為195,880港元，不包括服務費及管理費。	該物業現由 貴集團佔用作辦公用途。	無商業價值

附註：

1. 中升集團有限公司(「中升集團」)是 貴公司的間接全資附屬公司。

2. 該物業的登記擁有人是Speedway Assets Limited。Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited作為Speedway Assets Limited的代理人將該物業出租予中升集團。

3. 該物業的租賃協議已於印花稅署妥為繳交印花稅。

估值證書

第六類 — 貴集團於中國訂約將予收購的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年十二月三十一日現況下的資本值 人民幣元
64.	位於中國遼寧省瀋陽市鐵西區北二中路北側的一幅土地	該物業包括地盤面積約為6,800平方米，作商業用途的一幅土地。	該物業現時空置。	無商業價值

附註：

1. 瀋陽中升駿通商務諮詢有限公司(「瀋陽中升駿通」)是 貴公司的全資附屬公司。

2. 根據土地使用權交易確認書(瀋鐵土交字(2009)第012號)，地盤面積約為6,800平方米的一幅土地將授予瀋陽中升駿通作商業用途，代價為人民幣34,000,000元。如 貴集團所述，土地代價已經全數付清，相關土地出讓程序正在進行中。

3. 我們獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供法律意見，當中載有*(其中包括)*以下資料：

   a. 瀋陽中升駿通取得該物業的相關土地使用權證將不存在任何重大障礙。

以下為本公司組織章程大綱及細則之若干條文及開曼群島公司法若干方面之概要。

本公司於二零零八年六月二十三日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)(「**公司法**」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其公司組織章程包括章程大綱(「**大綱**」)及章程細則(「**細則**」)。

1. 章程大綱

(a) 大綱註明(其中包括)本公司股東之責任以彼等當時各自持有股份之未繳股款(如有)為限，而本公司成立之宗旨不受限制(包括以投資公司之身份行事)，本公司須具有且能夠全面行使成為一個自然人所應有之全部行為能力，而毋須理會公司法第27(2)條所規定之公司利益；以及由於本公司為獲豁免公司，故除為發展本公司在開曼群島以外地區經營之業務外，本公司不可於開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易活動。

(b) 本公司可透過特別決議案更改大綱內所載明之任何宗旨、權力或其他事項。

2. 章程細則

細則於二零一零年二月九日獲有條件採納，以下為細則若干條文之概要：

(a) 董事

(i) *配發及發行股份與認股權證之權力*

根據公司法、大綱及細則之規定，以及在任何股份或任何類別股份持有人所獲賦予之特別權利之情況下，本公司可通過普通決議案決定(或如無作出任何此等決定或普通決議案並無作出特別規定，則由董事會決定)發行之股份附有之特別權利或限制(無論關於派息、投票權、資本歸還或其他方面)。按照公司法、任何指定證券交易所(定義見細則)之規則，以及大綱及細則，任何股份之發行條款可規定由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

董事會可按其不時決定之條款發行賦予其持有人權利以認購本公司股本中任何類別股份或證券之認股權證。

根據公司法及細則之規定，以及(倘適用)任何指定證券交易所(定義見細則)之規則，並在不影響當時附於任何股份或任何類別股份之特別權利或限制之情況下，所有尚未發行之本公司股份可由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為適當之時間、代價以及條款及條件向其認為適當之任何人士提呈售股建議、配發股份、授予購股權或以其他方式出售該等股份，然而，任何股份概不得以折讓價發行。

在配發、發售股份或就股份授出購股權或出售股份時，倘董事會認為在任何個別地區或多個地區若不辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、發售股份、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行，則本公司及董事會均無責任向登記地址位於該等地區之股東或其他人士進行上述活動。因上述規定受影響之股東在任何情況下均不會成為或被視為另一類別股東。

(ii) *出售本公司或任何附屬公司資產之權力*

細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產之特別規定。然而，董事可行使及採取本公司可行使、採取或批准之一切權力、作為及事項，且細則或公司法並無規定該等權力、作為及事項須由本公司於股東大會上行使或採取。

(iii) *對失去職位之補償或付款*

根據細則，凡向任何董事或前董事支付款項作為失去職位之補償或作為或與其退任相關之代價(此項付款並非董事根據合約之規定可享有者)必須獲得本公司於股東大會上批准。

(iv) *向董事貸款及提供貸款抵押*

細則載有規定禁止向董事提供貸款。

(v) *披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中之權益*

董事可於在任期間兼任本公司之任何其他有酬勞之職位或職務(惟不得擔任本公司核數師)及根據細則，其條款由董事會決定，根據任何其他細則所規定之酬金外，董事可就此而獲支付額外酬金(無論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)。董事可擔任或出任由本公司創辦之任何公司或本公司擁有權益之任何其他公司之董事或其他主管人員，或於該等公司擁有權益，且毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司之董事、主管人員或股東或在該等其他公司擁

有權益而收取之酬金、溢利或其他利益。倘細則另有規定，董事會並可按其認為適當之方式就各方面行使本公司持有或擁有任何其他公司之股份所賦予之投票權(包括投票贊成任命董事或其中任何一位為該等其他公司之董事或主管人員之決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或主管人員支付酬金)。

根據公司法及細則，任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務任期之合約或以賣方或買方或任何其他身份與本公司訂立合約之資格；該等合約或董事於其中有利益關係之其他合約或安排亦不得被撤銷；參加訂約或有此利益關係之董事毋須因其董事職務或由此而建立之受託關係向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得之酬金、溢利或其他利益。董事倘在任何知情之情況下，與本公司訂立合約或安排或建議訂立之合約或安排有任何直接或間接利益關係須於首次(倘當時已知悉存在利益關係)考慮訂立合約或安排之董事會會議中申明其利益性質；倘董事當時並不知悉存在利益關係，則須於知悉擁有或已擁有此項利益關係後之首次董事會會議中申明其利益性質。

董事不得就批准與本身或其任何聯繫人有重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之董事會決議案投票(或計入會議法定人數內)，惟此項限制不適用於下列事項：

(aa) 就董事或彼之任何聯繫人士應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益借出款項或引起之責任或作出之承擔而向該董事或彼之聯繫人士提供任何抵押或彌償保證之任何合約或安排；

(bb) 董事或彼之聯繫人士單獨或共同根據一項擔保或賠償保證或藉提供抵押而承擔全部或部份本公司或其任何附屬公司債項或承擔之責任而由本公司向第三方提供任何抵押或賠償保證之任何合約或安排；

(cc) 有關提呈發售本公司或本公司創立或擁有權益之任何其他公司(或由本公司或該等公司提呈發售)之股份或債券或其他證券以供認購或購買，而董事或彼之聯繫人士因參與售股建議之包銷或分包銷而擁有或將擁有權益之任何合約或安排；

(dd) 董事或彼之聯繫人士僅因持有本公司之股份或債券或其他證券之權益而與其他持有本公司股份或債券或其他證券之人士以相同方式擁有權益之任何合約或安排；

(ee) 董事或彼之聯繫人士僅以高級人員、行政人員或股東身份直接或間接擁有權益，或該董事及其任何聯繫人士實益擁有其已發行股份或任何類別股份之投票權不超過百分之五(5%)之任何其他公司(或董事或彼之聯繫人士透過其而獲得該項權益之任何第三方公司)之任何合約或安排；或

(ff) 有關採納、修訂或執行與本公司或其任何附屬公司之董事、其聯繫人士及僱員均有關係之購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排之任何建議或安排，而該計劃建議或安排並無給予董事或其聯繫人士任何與該計劃或基金有關之人士所一般未獲賦予之特權或利益。

(vi) *酬金*

董事之一般酬金須由本公司不時在股東大會上決定，其數額(除非通過就此投票之決議案另行指示)將按董事會可能協定之比例及方式分配予各董事，如無協議則由各董事平分；惟倘董事任職期間短於有關支付酬金之整段期間者，則僅可按其在任時間之比例收取酬金。各董事並可獲預付或償還所有旅費、酒店費及其他雜費，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券之獨立會議或因執行董事職務所合理支出之費用。

倘任何董事應要求為本公司前往海外公幹或居留或提供任何董事會認為超逾董事一般職責之服務，則董事會可決定向該董事支付額外酬金(不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式)，作為董事一般酬金以外或代替一般酬金之額外酬勞。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、代董事總經理或其他行政主管之執行董事有權收取董事會不時決定之酬金(不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式或上述所有或任何方式)及其他利益(包括養老金及／或撫恤金及／或其他退休福利)及津貼。該等酬金可作為額外酬金或代替其董事酬金。

董事會可設立或參與或聯同其他公司(須為本公司之附屬公司或有業務聯繫之公司)設立為本公司僱員(在此處及下段之涵義均包括於本公司或其任何附屬公司可能或已曾出任行政主管或有酬勞職務之董事或前任董事)及前僱員及彼等

之受供養人士或任何該類人士提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利之任何計劃或基金，並由本公司作出供款。

董事會可在任何條款或條件或並無任何條款或條件之規限下，向僱員及前僱員及彼等之受供養人士或任何該等人士支付、訂立協議支付或授予可撤回或不可撤回之養老金或其他福利，包括該等僱員或前僱員或彼等之受供養人士根據上段所述之任何該等計劃或基金而享有或可能享有養老金或其他福利(如有)之額外養老金或其他福利。該等養老金或福利可在董事會認為適當之情況下在僱員之實際退休日期前而預計其行將退休時、實際退休時或其後任何時間授予僱員。

(vii) *退休、委任及免職*

於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一董事(如董事人數並非三之倍數，則須為最接近但不少於三分一之董事人數)均須輪流退任，惟規限是每位董事須最少每三年於股東週年大會退任一次。每年須退任之董事，乃自上次獲選連任或被委任起計任期最長之董事，惟倘有數名人士於同日出任或連任董事，則除非彼等另有協議外，退任之董事須由抽籤決定。細則並無規定董事因已屆滿某一年齡而須退任。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補董事會的臨時空缺或增加現時董事會人數。任何獲委任以填補臨時空缺的董事的任期將於其獲委任後的首個股東大會為止，屆時可於大會上膺選連任，而任何獲委任以增加現時董事會人數的董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將可膺選連任。董事及替任董事無需持有本公司任何股份以符合資格。

董事會可通過本公司普通決議案辭退任期未屆滿之董事，惟須不影響該董事因其本人與本公司之間訂立之任何合約遭違反所招致之損失而提出之任何索償，並可通過普通決議案委任另一位人士取代其職務。除非本公司於股東大會上另行決定，董事之人數不可少於兩名。惟並無董事人數之最高限額。

在下列情況下董事須離職：

(aa) 倘董事以書面通知送呈本公司當時之註冊辦事處以辭退職務或在董事會會議上提交辭任通知；

(bb) 倘董事神智失常或身故；

(cc) 倘董事在並無特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議(除非該董事已委任替任董事出席)及董事會議決免去其職位；

(dd) 倘董事宣佈破產或收到破產判令或暫停還債或與債權人訂立償債協議；

(ee) 倘法例規定該董事被禁止出任董事；

(ff) 倘因任何法例規定須停止出任董事或根據細則被撤職。

董事會可不時委任董事會中一位或多位成員為董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或出任本公司任何其他職位或行政主管職位，任期及條款由董事會決定，董事會並可撤回或終止該等委任。董事會可將其權力、職權及酌情權授予由董事會認為適合之董事與其他人士組成之委員會，並可不時撤回該等所授予之權力或撤回其委任及因人事或宗旨之原因而全面或部份解散任何該等委員會，惟所成立之各委員會必須在行使授予之權力、職權及酌情權時遵守董事會不時訂立之任何規例。

(viii) *借貸權力*

董事會可行使本公司一切權力籌集或借取款項，並將本公司之全部或部份業務、現時及日後之物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，且在公司法規限下發行本公司之債權證、債券及其他證券，不論直接銷售或以本公司或任何第三方之債項、負債或責任作為附屬擔保。

附註： 該等條文大致上與細則相同，可經本公司的特別決議案批准作出修訂。

(ix) *董事會會議程序*

董事會可舉行會議以處理業務、延會及按其認為適合之其他方式處理會議。董事會會議上提出之問題必須由大多數投票通過。倘贊成與反對之票數相同，會議主席可投第二票或決定票。

(x) *董事及高級職員登記冊*

公司法及細則規定本公司須於其註冊辦事處存置董事及高級職員之名冊，有關名冊不會供公眾人士查閱。該名冊必須於開曼群島之公司註冊處存案，董事或高級職員於名冊之內容如有任何變動，須於該變動起計三十(30)日內知會註冊處。

(b) 修訂公司組織章程文件

細則可由本公司在股東大會上通過特別決議案予以廢除、更改或修訂。細則聲明必須以特別決議案方式更改大綱之條文、修訂細則或更改本公司之名稱。

(c) 更改股本

本公司可不時按照公司法之有關條文通過普通決議案議決：

(i) 增加其股本，該新增股本之股數及款額須按決議案決定之方式分拆；

(ii) 將其全部或任何股本合併及分拆為面值較其現有股份面值為大之股份；

(iii) 由本公司於股東大會上或由董事決定將其股份分拆為多類股份，惟須不影響先前已賦予現有股份持有人的特權(任何優先、遞延、有保留或特別權利、特權、條件或限制)；

(iv) 將其全部或部份股份拆細為面值較大綱所規定面值為少之股份，惟不得違反公司法之規定，而有關拆細股份之決議案可決定分拆產生之股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他本公司有權附加於未發行或新股份者具有任何優先或其他特別權利、遞延權利或限制；或

(v) 註銷於通過決議案之日尚未被任何人士認購或同意認購之股份，並按註銷股份面值之數額削減其股本。

本公司亦可通過特別決議案以任何方式削減股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備，惟須符合公司法之規定。

(d) 修訂現有股份或各類股份附有之權利

在公司法規限下，股份或任何類別股份附有之一切或任何特別權利，可(除非該類別股份之發行條款另有規定)經由該類已發行股份面值不少於四分之三之股份持有人書面批准，或經由該類股份之持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案批准予以更改、修訂或廢除。細則中關於股東大會之規定同樣適用於所有另行召開之股東大會，惟大會(續會除外)所需之法定人數為最少持有或由受委代表持有該類已發行股份面值三分之一之兩位人士，而任何續會上，兩位親自或委派代表出席之持有人(不論其所持股份數目若干)即可構成法定人數。該類股份之每位持有人在投票表決時，每持有一股該類股份可獲一票投票權。

賦予任何股份或任何類別股份之持有人之特別權利不可(除非該等股份之發行條款附有之權利另有明確規定)因增設或發行與該等股份享有同等權益之額外股份而視作已被更改。

(e) 特別決議案 — 須獲大多數票通過

根據細則，本公司之特別決議案必須由有權投票之股東親自或(如股東為公司)由其正式授權之代表或(如允許委派代表)受委代表在已正式給予不少於足二十一(21)日及不少於足十(10)個營業日通知並已註明擬將決議案提呈為特別決議案之意向之股東大會上以不少於四分之三之大多數票通過。惟如獲指定證券交易所(定義見細則)批准，倘在股東週年大會以外之會議上獲有權出席該會議並於會上投票之大多數股東(即合共持有不少於賦予該權利之股份面值百分之九十五(95%)之大多數股東)通過；以及在股東週年大會上，如獲所有有權出席並於會上投票之股東通過，則決議案可在給予少於足二十一(21)日及少於足十(10)個營業日通知而舉行之會議上以特別決議案之方式提呈及通過。

特別決議案之文本必須於通過有關決議案十五(15)日內送呈開曼群島之公司註冊處。

根據細則之定義，普通決議案指須根據細則舉行之本公司股東大會上有權投票之股東親自或(如股東為公司)由其正式授權之代表或(如允許委派代表)受委代表以簡單大多數票通過之決議案。

(f) 投票權

在任何股份根據或依照細則之規定而於當時附有關於表決之特別權利或限制之規限下，於任何股東大會上以投票方式表決，每位親自出席之股東或其受委代表或(如股東為公司)其正式授權代表，凡持有一股繳足股款之股份(惟因預先催繳或分期

付款而繳足或入賬列作繳足股款，就上述目的而言將不被視為已繳足股款之股份），即可投一票。有權投多於一票之股東毋須盡投其票數或以同一方式將其全部票數投票。

任何提呈股東大會表決的決議案將以投票方式表決。

倘一間認可之結算所（或其代理人）為本公司股東，則該結算所可授權其認為合適之人士作為出席本公司任何會議或本公司任何類別股東會議之代表，惟倘超過一名人士獲授權，則授權書必須註明每位獲授權人士所代表之股份數目及類別。按照此條款獲授權之人士應被視為已獲正式授權而毋須進一步事實證明及應有權行使其代表之認可結算所（或其代理人）同等之權利，猶如該人士為該認可結算所（或其代理人）持有之本公司股份之登記持有人。

倘本公司知悉根據指定證券交易所（定義見細則）規則，任何股東須就本公司任何特定決議案放棄投票、或限制只可投贊成或反對本公司任何特定決議案，則該股東或其代表違反有關規定或限制下所投任何票數不得計算在內。

(g) 股東週年大會之規定

除採納細則之年度外，本公司之股東週年大會須每年舉行一次，時間及地點由董事會決定。股東週年大會須於對上一屆股東週年大會舉行日期起計十五（15）個月內或採納細則日期起計十八（18）個月內舉行，除非較長時間並無違反任何指定證券交易所（定義見細則）規則之規定。

(h) 賬目及審核

董事會須安排保存本公司之收支款項、有關收支事項、本公司物業、資產、信貸及負債，以及公司法規定或為真實及公平反映本公司之財務狀況及解釋其交易所需之一切其他事項之真確賬目。

會計記錄必須存置於註冊辦事處或董事會決定之其他地點，並須隨時公開以供董事查閱。除法例准許或由董事會或本公司於股東大會上授權者外，董事以外之股東概不可查閱本公司之任何會計記錄或賬冊或文件。

每份將於股東大會向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法律規定須附加的全部文件)副本，連同董事會報告的印製本及核數師報告的副本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前及於發出股東週年大會通告時一併寄交每位按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守全部適用法律(包括指定證券交易所(定義見細則)的規則)的情況下，本公司可向該等人士寄發一份摘錄自本公司年度賬目的概略財務報表及董事會報告，惟任何該等人士均有權向本公司發出書面通知，要求本公司除概略財務報表外，另外寄發一份完整的本公司年度財務報表及董事會報告印製本。

有關聘用核數師、核數師之聘用條款及年期及彼等之職權範圍在任何情況下均須符合細則之規定。核數師酬金須由本公司於股東大會上或按股東可能決定之其他方式釐定。

本公司之財務報表應由核數師按照公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則作出書面報告，而核數師報告須於股東大會上向各股東呈報。本文所指之公認核數準則可以是開曼群島以外國家或司法權區之核數準則。在此情況下，財務報表及核數師報告應披露此事並註明該國家或司法權區。

(i) 會議通告及議程

股東週年大會最少須發出足二十一(21)日及足二十(20)個營業日的書面通告，為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會(除上文第(e)分段所述者外)則最少須發出足二十一(21)日及足十(10)個營業日的書面通告。任何其他股東特別大會最少須發出足十四(14)日及足十(10)個營業日的書面通告。通告須註明舉行會議的時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，本公司須向所有股東(根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外)及本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

倘本公司大會的通知時間較上述為短，然而在指定證券交易所規則許可並經下列人士同意下，亦將視作已正式召開：

(i) 股東週年大會上所有有權出席及在會上投票的本公司股東；及

(ii) 任何其他會議上有權出席及在會上投票的大多數股東(即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值百分之九十五(95%)的大多數股東)。

所有在股東特別大會進行的事務一概視為特別事務。除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會進行的事務亦一概視為特別事務：

(aa) 宣派及批准分派股息；

(bb) 考慮並通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；

(cc) 選舉董事替代退任的董事；

(dd) 委任核數師及其他行政人員；

(ee) 釐定董事及核數師的酬金；

(ff) 給予董事任何授權或權力以供發售、配發，或授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及

(gg) 給予董事任何授權或權力以回購本公司的證券。

(j) 股份轉讓

所有股份轉讓可以一般或通用格式或指定證券交易所(定義見細則)指定格式或董事會批准的其他格式之轉讓文件親筆簽署辦理，如轉讓人或承讓人為一間結算所或其代理人，則可以親筆簽署、機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。轉讓文件須由轉讓人和承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可於認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件，而在有關股份承讓人姓名列入股東名冊之前，轉讓人仍視為該等股份的持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，則董事會亦可議決全面接受或就個別情況接受機印簽署轉讓。

在任何適用法例規限下，董事會可全權決定隨時和不時將股東總冊的任何股份轉移至任何股東分冊登記，或將任何股東分冊的任何股份轉至股東總冊或任何其他股東分冊登記。

除董事會另行同意外，股東總冊的股份不得轉至任何股東分冊登記，而任何股東分冊的股份亦不得轉至股東總冊或任何其他股東分冊登記。一切轉讓文件和其他業權文件必須送呈登記。倘股份在股東分冊登記，則須在相關登記處辦理。倘股份

在股東總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或根據公司法存放股東總冊的其他地點辦理。

董事會可全權決定，拒絕就轉讓未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且仍受轉讓限制的任何股份辦理登記，而毋須給予任何理由，亦可拒絕登記轉讓予超過四名聯名持有人的股份或轉讓任何本公司擁有留置權的未繳足股份。

除非已就轉讓文件向本公司繳付指定證券交易所(定義見細則)不時釐定的應付最高款額或董事不時規定的較低款額，而轉讓文件已正式繳付印花稅(如適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票和董事會合理要求顯示轉讓人轉讓權的其他證明(如轉讓文件由其他人士代為簽署，則包括該人士的授權證明)送交有關註冊辦事處、過戶登記處或存放股東總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

本公司可在有關報章及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)規定的任何其他報章以廣告方式發出通告，在董事會釐定的時間和期間暫停及停止辦理所有股份或任何類別股份的過戶登記。在任何年度內，暫停辦理股份登記的期間合計不得超過三十(30)日。

(k) 本公司購回本身股份的權力

根據公司法及細則，本公司有權在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可根據指定證券交易所(定義見細則)不時實施的任何適用規定代表本公司行使該項權力。

(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

在遵守指定證券交易所(定義見細則)及任何其他有關監管機構的規則及規例的前提下，本公司可為任何人士購買或計劃購買本公司任何股份或為相關目的提供財務資助。

(m) 股息及其他分派方式

在公司法的規定下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定，本公司可自已變現或未變現溢利或董事認為不再需要的溢利儲備宣派及派付股息。在通過普通決議案後，本公司亦可根據公司法自股份溢價賬或可作此用途的任何其他基金或賬目宣派及派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按獲派息股份的繳足股款比例宣派和派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的繳足股款，及(ii)一切股息須按任何派息期間的繳足股款比例分配和派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額(如有)自本公司派發予彼等的任何股息或有關任何股份的款項中扣除。

倘董事會或本公司在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，則如董事會認為適合，可繼而議決(a)透過配發入賬列為繳足股份支付全部或部份股息，惟有權獲派息的股東可選擇收取全部或部份現金股息以代替配股，或(b)有權獲派息的股東可選擇配發入賬列為繳足股份以代替收取全部或董事會可能認為適合之部份股息。本公司亦可在董事會建議下通過普通決議案決議配發入賬列為繳足股份以全數支付本公司個別股息，而不給予股東選擇收取現金股息代替配股的權利。

應以現金付予股份持有人的任何股息、利息或其他款項，可以支票或付款單的方式寄往股份持有人的登記地址，如屬聯名持有人，則寄往在本公司股東名冊名列首位的有關股份持有人的登記地址，或股東或聯名股東以書面通知的地址。除股東或聯名持有人另有指示外，所有支票或付款單的抬頭人應為有關股東或在股東名冊名列首位的有關股份聯名持有人，郵誤風險由彼等承擔。當付款銀行兑現支票或付款單後，即表示本公司已履行責任。兩名或以上聯名持有人其中任何一人可有效接收有關該等聯名持有人所持股份的股息或其他應付款項或可分派資產。

倘董事會或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決透過分派任何種類指定資產支付全部或部份股息。

倘一切股息或紅利在宣派後一年仍未獲認領，則董事會可在此等股息或紅利獲認領前將其投資或作其他用途，收益撥歸本公司所有，而本公司不會因此成為有關股息或紅利的受託人。宣派後六年仍未獲認領的一切股息或紅利可由董事會沒收，並撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項一概不計利息。

(n) 委任代表

凡有權出席本公司股東大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任他人作為代表，代其出席和投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上代表出席本公司股東大會或任何類別股東大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟有權行使其所代表的個人股東可行使的相同權力。此外，公司股東的代表有權代表該公司股東行使猶如其為個人股東所能行使的相同權力。股東可親自(若股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表投票。

(o) 催繳股款和沒收股份

除細則和配發條款另有規定外，董事會可不時向股東催繳其所持股份尚未繳付的任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的利率(不超過年息二十(20)厘)支付由指定付款日期至實際付款日期止期間有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部份利息款項。如董事會認為適當，可向任何願意以現金或等值代價預繳股款的股東收取其所持股份的全部或任何部份未催繳及未支付的股款或應付的分期股款。本公司可就所預繳的全部或任何部份股款按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期仍未支付任何催繳股款，則董事會可發出不少於足十四(14)日通知，要求支付所欠催繳股款以及任何已累計及截至實際付款之日仍然應計的利息，並表明倘若在指定時間前仍未付款，則涉及催繳的股份可被沒收。

若股東不按有關通知的規定辦理，則通知所涉及股份可於其後在支付通知所規定款項前隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括就該等股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息和紅利。

股份被沒收的人士不再以持有該等股份作為股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收當日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情規定)由沒收之日至實際付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息二十(20)厘。

(p) 查閱股東名冊

除按照細則規定暫停辦理股東登記外，否則根據細則，股東名冊和股東分冊必須於每個營業日最少兩(2)個小時在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱，而任何其他人士在繳付最多2.50港元費用(或董事會指定的較低費用)或在過戶登記處(定義見細則)繳付最多1.00港元(或董事會指定的較低費用)後亦可查閱。

(q) 大會及另行召開的各類別股東大會的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東(若股東為公司，則由正式授權代表))或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議(續會除外)所需的法定人數為持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值最少三分一的兩位人士。

就細則而言，公司股東如委任正式授權代表出席，而有關代表已經該公司董事會或其他管治團體通過決議案委派在本公司有關股東大會或任何有關類別股東大會代表該公司，則應視為該公司股東親自出席。

(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時可行使權利的規定。然而，根據開曼群島法例，本公司股東可採取若干補救措施，其概要見本附錄第3(f)段。

(s) 清盤程序

有關本公司由法院清盤或主動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分派剩餘資產的任何特別權利、特權或限制，(i)倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產超過清盤開始時償還的全部繳足股本，則餘額須按該等股東分別持有股份的已繳股本比例分派予股東，而(ii)倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的虧損將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有股份的已繳或應繳股本按比例由股東承擔。

若本公司清盤(不論主動清盤或由法院清盤)，則清盤人在獲得特別決議案所授權力和公司法規定的任何其他批准後，可將本公司全部或任何部份資產以現金或實物形式分發予股東，而不論該等資產為同類財產或不同類別的財產。清盤人可就此為前述分配的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東之間的分配方式。清盤人在獲得同樣權力的情況下可將任何部份資產授予清盤人在獲得同樣權力的情況下認為適當的受託人，有關信託以股東為受益人，惟不得強迫出資人接受任何涉及債務的股份或其他資產。

(t) 未能聯絡的股東

根據細則，倘若(i)向該等股份持有人發出有關任何應付現金款項的股份股息支票或股息單(總數不少於三張)在12年內仍未兑現；(ii)在12年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及(iii)本公司已按指定證券交易所(定義見細則)的規則刊登廣告表明有意出售該等股份，而該廣告刊登後已超過三(3)個月或指定證券交易所(定義見細則)准許的較短期間，且指定證券交易所(定義見細則)已獲悉本公司擬出售股份，則本公司可出售未能聯絡股東的任何股份。上述出售所得款項淨額撥歸本公司，而本公司收到所得款項淨額後即欠該名前任股東同等數額的款項。

(u) 認購權儲備

細則規定，於公司法未禁止和遵守公司法的情況下，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司所採取的任何行動或進行的任何交易導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值間的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法於開曼群島註冊成立，因此須遵守開曼群島法例經營業務。下列為開曼群島公司法若干規定的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的條文及例外情況，亦不表示總覽開曼群島公司法及稅務方面的所有事項，且此等規定或與利益關係各方較熟悉之司法管轄區的同類條文有所不同：

(a) 業務

作為獲豁免公司，本公司須在開曼群島以外經營主要業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處遞交年度報告作存檔用途，並須按法定股本數額繳付費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，則不論旨在換取現金或其他代價，均須將相當於該等股份溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。對於公司根據任何安排為支付收購或註銷任何其他公司股份的代價而配發並以溢價發行的股份的溢價，公司可選擇不按上述規定處理。公司法規定，股份溢價賬可由公司根據(如有)章程大綱及細則條文的規定：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c)按公司法第37條的規定贖回和購回股份；(d)撇銷公司開辦費用；(e)撇銷發行公司股份或債券的開支、已付佣金或所批准折讓；及(f)作為贖回或購買公司股份或債券應付溢價。

除非在緊隨建議的分派或股息支付日後，公司仍有能力償還日常業務中到期的債項，否則不可動用股份溢價賬向股東支付分派或股息。

公司法規定，經開曼群島大法院(「法院」)確認後，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，在該公司章程細則許可的情況下，可通過特別決議案，以任何方式削減股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份持有人，在變更彼等權利前須先徵求彼等同意，包括須取得該類已發行股份特定比例的持有人的同意或在該類股份持有人另行召開的大會以通過決議案的形式批准。

(c) 購回公司或其控股公司股份的財務資助

在所有適用法例的規限下，本公司可資助本公司、其附屬公司、控股公司和控股公司任何附屬公司的董事和僱員購回本公司或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司亦可資助受託人以本公司、其附屬公司、本公司的任何控股公司或此等控股公司的附屬公司僱員(包括受薪董事)為受益人而收購本公司、任何附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島並無明文限制公司向其他人士提供財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎忠實履行職責時認為合適且符合公司利益，則公司可適當提供財務資助，惟有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

在公司法的規限下，如章程細則許可，則股份有限公司或具有股本的擔保有限公司可發行公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如章程細則許可，則公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘章程細則並不批准該等方式或購回，則未獲公司以普通決議案授權購回方式前，公司不得購回本身的股份。公司僅可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購回股份。除非在緊隨建議付款日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故公司可根據有關認股權證文據或證書的條款和條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司章程大綱或細則須

載有批准該等購回的特別規定，而公司董事可根據章程大綱所訂的一般權利買賣和處理各類個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可購買該等股份。

(e) 股息和分派

除公司法第34條外，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法（於開曼群島在此方面具有說服力），股息僅可自公司溢利派付。此外，根據公司法第34條，如具備償債能力且符合公司章程大綱及細則有關規定（如有），則可從股份溢價賬支付股息和分派（詳情見上文第2(m)段）。

(f) 保障少數股東

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出集體訴訟或以公司名義提出引申訴訟：(a)超越公司權利或非法的行為，(b)公司的控制者對公司少數股東所作的欺詐行為，及(c)須待定合資格（或特別指定合資格）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已拆細為股份，則法院可根據持有不少於五分之一公司已發行股份的股東之申請，委派調查員調查公司的業務並按法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，而法院如認為根據公平公正的理由公司理應清盤，則可發出清盤令，或（作為清盤令之替代）發出(a)規管公司日後事務處理之命令；(b)要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴之行為或進行入稟股東投訴其沒有作出之行為的命令；(c)授權入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義及代表公司提出民事法律程序的命令；或(d)規定其他股東或由公司本身購買任何股東的股份的命令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約法或侵權法，或根據公司章程大綱及細則規定作為股東所具有的個別權利而提出。

(g) 管理層

公司法並無明文限制董事出售公司資產的權力，惟在一般法律上，公司的高級職員(包括董事、董事總經理和秘書)在行使權力和履行職責時，須為公司的最佳利益忠實誠信行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉和技巧處事。

(h) 會計和審核規定

公司須促使存置有關(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有貨品買賣；及(iii)公司資產與負債適當的賬冊紀錄。

如賬冊不可真實公平地反映公司的狀況和解釋有關交易，則不視為適當的賬冊。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規定或貨幣限制規定。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法(一九九九年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同內閣承諾：

(1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及

(2) 毋須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或任何遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司的承諾由二零零八年七月一日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，亦不徵收任何承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島司法管轄區而須支付相關印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益之公司的股份除外。

(l) 給予董事的貸款

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司紀錄

公司法並無賦予本公司股東查閱或索取本公司股東名冊或公司紀錄副本的一般權利，惟若公司細則有所訂明，則可享有該等權利。

在章程細則的規限下，獲豁免公司可在董事不時認為適當的地點(不論在開曼群島境內或境外)設立股東總名冊和分冊。公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處提交股東名單，因此，股東姓名和地址並非公開資料，不供公眾查閱。

(n) 清盤

公司可根據法院指令強行或主動或在法院的監督下清盤。法院有權在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃公平公正的情況下)頒令清盤。

如股東於股東大會上以特別決議案作出決議，或公司為有限期的公司而其章程大綱或細則指定的公司期限屆滿，或出現章程大綱或細則規定須解散公司的情況，或公司於註冊成立起計一年內並無開展業務(或暫停營業一年)，或公司無力償債，則公司可主動清盤。倘公司主動清盤，則公司須由主動清盤決議案獲通過、上述公司期限屆滿或上述事件發生起停止營業。

為進行公司清盤程序和協助法院，可委任一位或以上法定清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明法定清盤人所需進行或獲授權進行的行動應由全部或任何一名或以上法定清盤人執行。法院亦可決定該法定清盤人於獲委任時是否須提供擔保

及擔保的類別。如無委任法定清盤人或在該職務空缺期間，則公司的所有財產均由法院託管。如一名人士根據《破產清盤人員條例》符合資格擔任法定清盤人，則符合資格接受委任為法定清盤人。可委任一名外國人員與合資格破產清盤人共同行事。

倘屬股東提出的自動清盤，則公司必須在股東大會上委任一名或以上清盤人負責結束公司業務和分派資產。破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)日內由自動清盤公司全體董事簽署，否則清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤之命令。

委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准前不得實施任何行政措施。清盤人負責收集公司資產(包括出資人所欠的款項(如有))、確定債權人名單及根據優先與有抵押債權人的權利及有關抵銷或對銷索償的從屬協議或權利償還公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人(股東)名單，根據其股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

公司業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以闡釋。清盤人須於最後一次股東大會前至少二十一(21)日，按公司組織章程細則授權之任何形式，向各名出資人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

(o) 重組

法例規定進行重組和合併須在為此而召開的股東或類別股東或債權人大會(視乎情況而定)獲得佔出席股東或類別股東或債權人(視乎情況而定)價值百分之七十五(75%)的大多數票贊成，且其後獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示，申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而否決交易。

(p) 強制性收購

如一間公司提出收購其他公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)被收購股份的持有人接納收購，則收購者在上述四(4)個月屆滿後的兩(2)個月內可隨時以訂明的方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反

對收購的股東須證明法院應行使酌情權，惟除非有證據顯示收購者與接納收購的有關股份持有人之間進行欺詐、不誠信或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則法院一般不會行使上述酌情權。

(q) 彌償保證

開曼群島法例並不限制章程細則規定對行政人員和董事作出彌償保證，除非法院認為此乃違反公眾政策(例如表示對觸犯刑事法律的後果所作的彌償保證)。

4. 一般資料

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問康德明律師事務所已向本公司送呈概述開曼群島公司法若干內容的意見函件。按附錄八「備查文件」一段所述，該函件及公司法的副本可供查閱。任何人士如欲取得開曼群島公司法的詳細概要，或該等法律與其較為熟悉的任何司法管轄區法律的差異的意見，應諮詢獨立法律意見。

以下論述為開曼群島稅法、香港稅法及中國所得稅法對本公司經營和股份投資預計將造成的若干稅務影響的摘要。該論述並不涉及可能與本公司經營或股份投資有關的所有稅務影響。尤其，該討論並不涉及根據國家、地區及其他(如非香港、非開曼群島、非中國地區)稅法引起的稅務影響。因此，各潛在投資者須就股份投資的稅務影響諮詢其稅務顧問。有關論述系以本招股章程日期已生效的法律和相關解釋為基礎，所有該等法律和相關解釋均可能出現變動。

開曼群島稅務

稅項

根據開曼群島稅務特惠法(1999年修訂版)第6條，本公司已獲得總督會同內閣承諾：

- 開曼群島未制定任何法律對本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及

- 本公司無須就本公司股份、債券或其他債務繳納上述稅項或任何遺產稅或繼承稅性質的稅項。

對本公司所作的承諾自二零零八年七月一日起，為期二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值不徵收任何稅項，且無繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或在訂立該等文據後將其帶入開曼群島而可能需要支付若干印花稅外，開曼群島政府不可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島未參與訂立任何雙重徵稅條約。

除了持有開曼群島土地權益的開曼群島公司股份轉讓外，開曼群島對開曼群島公司的股份轉讓不徵收印花稅。

中國稅務

企業所得稅

根據全國人民代表大會於一九九一年四月九日採納的《中國外商投資企業和外國企業所得稅法》及適用於外商投資企業的實施細則，外商投資企業現時須按普通企業所得稅率33%繳納企業所得稅(包括30%國家企業所得稅及3%地方所得稅)。根據《中國企業所得稅暫行條例》，除外商投資企業外，中國企業須按普通稅率33%繳納企業所得稅。有或無涉及外商投資的企業均享有稅項優惠。

根據自二零零八年一月一日起生效的新中國企業所得稅法，中國企業及外商投資企業的所得稅率均修訂為25%。新企業所得稅法大幅減少外商投資企業按原稅法享受的稅項優惠。然而，新稅法(i)將普通企業所得稅率由33%下調至25%；(ii)允許企業繼續享受現有的稅項優惠，惟須受若干逐步撤銷的過渡性法例規限；及(iii)根據多項資格準則推出新的稅項優惠政策。根據過渡性法例，按原有若干稅收法例享受減免所得稅率的企業在二零零八年至二零一二年將按逐步增加的稅率納稅，且二零一二年之適用稅率將增至25%，而享有定期稅項優惠的企業可繼續享受該項優惠，直至稅項優惠期屆滿為止，其後稅率按25%計算。

此外，依據新企業所得稅及其實施細則，根據海外司法權區法律註冊成立但「實際管理機構」卻位於中國的企業，就中國稅務而言，將被視為「居民企業」處理，須就全球收入按稅率25%繳納中國企業所得稅。根據新中國企業所得稅的實施細則，「實際管理機構」是指對一家企業的業務、人員、會計賬目及資產實施全面管理和控制的機構。由於此項稅法屬新頒佈法律，故有關稅務機關將如何詮釋或實施新稅法及其實施細則仍屬未知數。

營業稅

根據國務院所頒佈自一九九四年一月一日起生效的《中國營業稅暫行條例》及其實施細則，在中國境內提供應稅服務、轉讓無形資產或出售不動產的所有單位及個人均須繳納營業稅。稅率視乎所提供服務種類而定，介乎3%至20%之間。

增值稅

根據國務院所頒佈自一九九四年一月一日起生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及其實施細則，在中國境內從事貨物銷售、提供加工、修理和修配服務以及貨物進口服務的所有單位及個人為增值稅納稅人，須根據該等條例按稅率4%、6%、13%或17%繳納增值稅。

自中國業務獲得的股息

根據自二零零八年一月一日起生效的新企業所得稅法，除非根據中國法律及法規或根據中國政府與其他司法權區(非中國居民股東登記的地點)政府的安排或協議以其他方式豁免或減免，否則外商投資企業支付予非中國居民股東的股息須按普通稅率20%繳納預提稅。目前，新企業所得稅的實施細則將預提稅率降低至10%。

本公司向其境外投資者支付的股息

本公司並非在中國註冊成立。根據中國現行法律，即使本公司在中國有主要營運附屬公司，目前本公司向境外投資者(例如 閣下)分派股息亦毋須繳納中國稅項。然而，如 閣下為中國大陸居民，根據中國現行法律， 閣下須就全球收入繳納中國所得稅。此外，倘本公司根據新頒佈的中國企業所得稅法(自二零零八年一月一日生效)被視為中國居民企業，則本公司向投資者(包括非中國居民投資者)支付的股息亦須根據新中國企業所得稅法的實施細則繳納中國所得稅。

本公司股份的轉讓或出售

由於本公司並非在中國註冊成立，根據中國現行法律，境外投資者(例如 閣下)轉讓或出售股份不會產生中國稅務責任。然而，如 閣下為中國大陸居民，則須根據中國現行法律就全球所得收入繳納中國所得稅。

印花稅

根據自一九八八年十月一日起生效的「中華人民共和國印花稅暫行條例」及其實施細則，在中國境內設立、領受應課稅憑證的所有機構及個人，都應當繳納印花稅。應課稅憑證包括：購銷合同、加工承攬合同、工程承包合同、財產租賃合同、貨物運輸合同、倉儲保管合同、借款合同、財產保險合同、技術合同、具有合同性質的其他憑證、產權轉移書據、營業帳簿、權利證明、許可證及經財政部確定徵稅之其他憑證。就物業轉讓文據而言，包括轉讓房地產權證，稅率為文據所載金額的0.05%；就權利、許可證照而言，包括房屋產權證及土地使用證，按件計算，每份徵收人民幣5元的印花稅。

遺產稅或繼承稅

中國目前尚無任何遺產稅或繼承稅。

與外匯管制相關的中國法律法規

中國外匯管理體制經歷數次改革，現有體制包括自一九九三年以來之三大監管法律法規。

於一九九三年十二月二十八日，中國人民銀行經國務院授權頒佈「*關於進一步改革外匯管理體制的公告*」，該公告於一九九四年一月一日起生效。國務院頒佈了「*中華人民共和國外匯管理條例*」，該條例於一九九六年四月一日起施行，並於一九九七年一月十四日修訂，適用於國內機構、個人、駐華機構和來華人士在中國以外幣交易的收訖、支付或

商業活動。於一九九六年六月二十日，中國人民銀行頒佈了「*結匯、售匯及付匯管理規定*」，該規定於一九九六年七月一日起施行，監管國內機構、個人居民、駐華機構和來華人士在中國進行外匯結算、買入、開立外匯賬戶和向外國支付款項的事宜。

中國人民銀行於各營業日公佈人民幣兑其他主要外幣的匯率。匯率乃參照前一日銀行同業間外匯市場的人民幣兑主要外幣的交易價釐定。一般而言，除取得特殊豁免外，中國所有機構和個人須向指定銀行出售其經常外匯所得，而外資企業則獲准保留若干百分比的經常外匯所得，並存入於指定銀行開立的外匯銀行賬戶。此外，從外國機構貸款或發行外幣計值的股份或債券所產生的外匯所得毋須出售予指定銀行，但須存入於指定銀行開立的指定外匯賬戶。資本外匯必須存入於指定銀行開立的外匯賬戶。

目前，中國政府正逐步放寬對購入外匯的管理。任何中國企業在日常業務、貿易與非貿易業務、進口業務和支付外債時需要外幣，可向指定銀行購入外幣，惟須呈交所需的合適證明文件。

此外，倘外資企業需要外幣用作向外國投資者分派股息、紅利或利潤，支付合適股息稅後的所需金額可從該等企業在指定銀行的外匯賬戶中提取。倘有關賬戶的外幣並不足夠，外資企業可向主管政府機關申請自指定銀行購入外幣所需金額，以彌補不足金額。

儘管對流動賬戶交易的外匯管制有所放寬，但企業在接納外幣貸款、提供外幣擔保、進行外國投資或進行任何其他涉及購入外幣的資本賬戶交易前，須取得國家外匯管理局的批准。

於進行外匯交易時，指定銀行可按中國人民銀行公佈的匯率，在若干政府限制下自由釐定適用的匯率。

香港稅務

股息

根據香港稅務局現行慣例，本公司無須就所支付的股息繳納任何香港稅項。

資本收益及利得稅

香港並未就出售股份所得的資本收益徵稅。在香港從事貿易、專業或商業業務的人士出售股份所得的交易收益如產生於香港或源自香港，則須繳納香港利得稅。目前，利得稅的公司稅率為17.5%，而個人的最高稅率為16.0%。建議於二零零八／二零零九年課稅年度，利得稅率由17.5%下調至16.5%，及薪俸稅標準稅率由16%下調至15%。在香港聯交所出售股份所得的收益將視為來源自香港。因此，對於在香港從事證券買賣或交易的人士在香港聯交所出售股份而獲得的交易收益，須承擔香港利得稅。

印花稅

買方每次購買及賣方每次出售載於香港股東分冊的股份均須繳納香港印花稅。印花稅按買賣各方轉讓股份的代價或價值(以較高者為準)以從價稅率0.1%徵收。換言之，一次典型的股份買賣交易目前須合計繳納0.2%的印花稅。此外，任何轉讓文據(如需要)須繳納固定印花稅5.00港元。如果非香港居民買賣載於香港股東分冊的股份，而根據成交單據應付的印花稅並未繳納，則就有關轉讓文據(如有)將徵收上述印花稅及其他應繳稅項，由受讓人負責繳納。

遺產稅

二零零五年收入(取消遺產稅)條例自二零零六年二月十一日起於香港生效，據此，香港不再對在該日期或以後身故人士的遺產徵收遺產稅。申請承繼二零零六年二月十一日或之後身故的股份持有人的遺產，毋須繳付香港遺產稅，且毋須取得遺產稅結清證明書。

有關本集團的其他資料

註冊成立

本公司於二零零八年六月二十三日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司已於香港設立營業地點，地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心35樓3504–12室，並已根據香港公司條例第XI部在上述地址註冊為一家非香港公司。本公司已委任黎孝賢先生為本公司於上述地址接收傳票和通告的代理人。由於本公司於開曼群島註冊成立，本公司的公司架構、章程大綱和章程細則須遵守開曼群島相關法律。本公司章程大綱和章程細則的相關條文概要以及開曼群島公司法若干相關方面的內容載於本招股章程「附錄五－本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

本公司股東之書面決議案

根據本公司股東於二零一零年二月九日通過的書面決議案，大會作出以下(其中包括)決議：

(a) 本公司批准及採納新的組織章程細則，條款概述於本招股章程之附錄五；

(b) 待本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售的條件」一節所載的條件達成或獲豁免後：

(1) 授權全球發售及董事按照本招股章程及有關申請表格所載的條款及條件且在其規限下就全球發售及任何超額配股權的行使，配發、發行及批准轉讓其認為合適數目的股份；

(2) 授權董事配發及發行股份並批准股份的轉讓，有關股份的數目乃按General Atlantic行使部份反攤薄權利而投資的25百萬美元除以最終發售價計算(經向下調整至每手整數)。

(3) 待香港聯交所上市委員會批准本公司購股權計劃後，批准及採納本公司購股權計劃規則，授權董事或董事會成立的任何委員會全權酌情按香港聯交所的要求對購股權計劃作出彼等認為必要及／或合宜的其他修改，並全權酌情根據本公司的購股權計劃授出可認購不超過當中所述上限的股份的購股權，以及因行使可能根據購股權計劃授出的任何購股權而配發、發行及買賣股份，且在符合當中所述條件的情況下作出一切彼等認為必需、合宜或恰當的行動以實行購股權計劃或使其生效；

(4) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理總面值不超過下列兩者總和的股份（惟根據或因全球發售、供股、行使可能根據本公司購股權計劃授出的任何認購權、以股代息計劃或類似安排、調整購股權及認股權證的股份認購權或本公司股東給予的特別授權或根據章程細則發行股份以代替全部或部份股息而發行者除外）：

— 緊隨全球發售完成但在行使任何超額配股權之前本公司已發行股本總面值20%；及

— 本公司購回的本公司股本總面值（如有）；

(5) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權利以購回本公司於香港聯交所上市之股份，而該等股份的總面值不得超過緊隨完成全球發售但在行使任何超額配股權之前本公司已發行股本總面值10%；及

(6) 擴大上文第(3)段所述的一般無條件授權，加入董事根據該項一般授權可配發及發行或同意配發及發行的股份總面值（相當於本公司根據上文第(4)段所述的股份購回授權所購回的股份總面值）。

上文(4)、(5)及(6)段之各項一般授權的生效期直至下列最早者屆滿：(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該項授權時。

股本變動

於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。

於二零零八年九月三十日，唯一股東決議案獲通過，該決議案批准（其中包括）通過增設1,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，將本公司的股本增加100,000,000港元。本公司已向Elegance Extreme發行100股該等繳足股份。同時，本公司購回本公司股本中面值為1.00美元的一股發行在外股份，在購回該股份後，本公司透過註銷所有尚未發行股份（除1,000,000,000股每股面值0.10港元的股份外，即為本公司股本中50,000股每股1.00美元的股份）而減少其法定但尚未發行股本。因此，本公司擁有法定股本100,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，其中100股由Elegance Extreme持有。

於二零一零年一月四日，根據一項拆分本公司股本的唯一股東決議案，本公司的法定股本定為100,000,000港元，分為1,000,000,000,000股每股面值0.0001港元的股份，其中100,000股由Elegance Extreme持有。

根據首次公開發售前重組協議，本公司於二零一零年二月二十二日向Elegance Extreme發行1,559,892,795股本公司股份，以換取Elegance Extreme將其於Bright Friends、Well Snape、Charming Elements及中升國際的全部股份轉讓予明威，隨後Elegance Extreme合共持有本公司1,559,992,795股股份。

除本附錄所披露者外，本公司的股本自本公司註冊成立日期開始概無任何其他變動。

本公司附屬公司的股本變動

本公司附屬公司已於本招股章程附錄一的會計師報告內提述。於本招股章程日期前兩年內，本公司各附屬公司的股本或註冊資本(視乎情況而定)變動如下：

境內公司

(1) ***中升(大連)集團有限公司***

於二零零八年九月十一日，中升大連的註冊資本由人民幣50,000,000元增加至人民幣400,000,000元，並已全數繳足。

(2) ***大連中升奧通汽車銷售有限公司***

於二零零八年十二月八日，大連中升奧通汽車銷售有限公司的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣30,000,000元，並已全數繳足。

(3) ***大連中升之星汽車銷售服務有限公司(原稱：大連迎賓中升豐田汽車銷售有限公司)***

於二零零八年四月九日，大連中升之星汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣30,000,000元，並已全數繳足。

於二零零八年四月二十一日，大連中升之星汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣30,000,000元增加至人民幣40,000,000元，並已全數繳足。

(4) ***大連中升淩志汽車銷售服務有限公司***

於二零零九年七月二十日，大連中升淩志汽車銷售服務有限公司的註冊資本由3,000,000美元增加至11,000,000美元，並已全數繳足。

(5) ***大連中升搏通汽車銷售服務有限公司***

於二零零八年十二月八日，大連中升搏通汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣10,000,000元增加至人民幣25,000,000元，並已全數繳足。

(6) ***大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司***

於二零零八年十二月一日，大連新盛榮豐田汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣20,000,000元，並已全數繳足。

(7) ***大連新盛榮汽車銷售服務有限公司***

於二零零八年十二月十日，大連新盛榮汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣30,000,000元，並已全數繳足。

(8) ***大連新盛榮新實業有限公司(原稱：大連匯德寶汽車銷售有限公司)***

於二零零八年十月十三日，大連新盛榮新實業有限公司的註冊資本由人民幣20,000,000元增加至人民幣200,000,000元，並已全數繳足。

(9) ***福州中升豐田汽車銷售有限公司***

於二零零八年十二月二十六日，福州中升豐田汽車銷售有限公司的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣20,000,000元，並已全數繳足。

(10) ***福州中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司***

於二零零八年十二月二十二日，福州中升雷克薩斯汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣20,000,000元增加至人民幣25,000,000元，並已全數繳足。

(11) ***泉州隆星汽車銷售服務有限公司***

於二零零九年十月十三日，泉州隆星汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣12,000,000元增加至人民幣40,000,000元，並已全數繳足。

(12) ***上海中升豐田汽車銷售服務有限公司***

於二零零八年七月十七日，上海中升豐田汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣15,000,000元，並已全數繳足。

(13) ***東莞中升雷克薩斯汽車銷售有限公司***

於二零零八年十二月九日，東莞中升汽車服務有限公司的註冊資本由3,000,000美元增加至5,000,000美元，並已全數繳足。

(14) ***營口中升汽車銷售服務有限公司***

於二零零九年九月二十一日，營口中升汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣10,000,000元增加至人民幣12,000,000元，並已全數繳足。

(15) ***煙台中升匯迪汽車銷售服務有限公司***

於二零零九年四月二十四日，煙台中升匯迪汽車銷售服務有限公司的註冊資本由人民幣21,000,000元增加至人民幣60,000,000元，註冊資本已全數繳足。

離岸公司

(1) ***Blue Natural Development Ltd.***

於二零零八年六月六日，Blue Natural分別向Vest Sun及Light Yield配發及發行49股每股面值為1美元的股份。Blue Natural亦將每股面值由1美元拆分為0.0000001美元，自此，Light Yield及Vest Sun分別持有Blue Natural的500,000,000股股份 (50%)。

於二零零八年六月三十日，Blue Natural向Beverly Stars配發及發行285,213,096股普通股份，Beverly Stars轉讓其於Blue Natural的285,213,096股普通股份予Light Yield。

於二零零八年八月二十八日，Blue Natural向Aston Orient配發及發行22,581,054股股份。Aston Orient轉讓其於Blue Natural 的22,581,054股股份予Light Yield。

於二零零九年七月三十日，Blue Natural向Joint Easygain配發及發行18,199,726股普通股份，Joint Easygain轉讓其於Blue Natural的18,199,726股普通股份予Light Yield Ltd.，自此，Vest Sun持有Blue Natural的 500,000,000股股份(37.7%)，而Light Yield持有Blue Natural的825,993,876股股份(62.3%)。

(2) *Elegance Extreme International Limited*

於二零零七年十二月六日，Blue Natural (100%)於英屬維京群島以1美元的已發行股本註冊成立Elegance Extreme為控股公司。

於二零零八年五月二十日，Elegance Extreme擁有兩類股份，分別為每股面值1美元之優先股及每股面值0.0000001美元之普通股份。Elegance Extreme向Blue Natural配發及發行990,000,000股普通股，自此，Blue Natural持有Elegance Extreme的1,000,000,000股普通股。

於二零零八年六月三十日，Elegance Extreme向Beverly Stars配發及發行285,213,096股普通股及76,354,418股優先股。同日，Beverly Stars轉讓其於Elegance Extreme的285,213,096股普通股予Blue Natural，並轉讓其於Elegance Extreme的76,354,418股優先股予General Atlantic。

於二零零八年六月三十日，Elegance Extreme以相當於人民幣750,114,928元之美元代價向General Atlantic配發及發行147,793,135股優先股。

於二零零八年八月二十八日，Elegance Extreme向Aston Orient配發及發行22,581,054股普通股及3,940,546股優先股。同日，Aston Orient轉讓其於Elegance Extreme的22,581,054股普通股予Blue Natural，及其於Elegance Extreme的3,940,546股優先股予General Atlantic。

於二零零九年七月三十日，Elegance Extreme向Joint Easygain配發及發行18,199,726股普通股及5,910,820股優先股。同日，Joint Easygain轉讓其於Elegance Extreme的18,199,726股普通股予Blue Natural及其於Elegance Extreme的5,910,820股優先股予General Atlantic。隨後，Blue Natural及General Atlantic各自持有Elegance Extreme的普通股1,325,993,876股(85%)及優先股233,998,919股(15%)。

除本招股章程所披露者外，本公司附屬公司的股本於本招股章程日期前兩年內並無其他變動。

購回股份授權

本節載有關於購回本公司股份的資料，包括香港聯交所規定須於本招股章程載列有關購回的資料。

(a) *相關法例和監管規定*

上市規則允許本公司股東向董事授出一般授權，購回本公司於香港聯交所上市的股份。該項授權須由股東於股東大會上通過普通決議案的形式授出。

(b) *股東批准*

所有購回股份(必須為繳足股款股份)建議必須由股東於股東大會上通過普通決議案事先批准，形式可為一般授權或某一項具體交易的特定批准。

於二零一零年二月九日，本公司董事獲授一般無條件授權，可於香港聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會和香港聯交所認可的任何其他證券交易所，購回緊接全球發售後本公司已發行股本總面值最多10%之本公司股本。此項授權將於下列時間屆滿，以最早者為準：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；及(ii)本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權時(「**有關期間**」)。

(c) *資金來源*

本公司購回於香港聯交所上市的股份的資金，必須來自符合章程大綱、章程細則和開曼群島的適用法律可合法作此用途的資金。本公司不得以現金以外的代價，或以香港聯交所交易規定以外的結算方式於香港聯交所購回本公司的股份。在上文的規限下，本公司可以本公司的利潤購回股份，或以就購回而發行新股份的所得款項來購回股份，或如章程細則准許及在開曼群島公司法的規限下，以本公司的資本購回股份，及如購回須支付任何溢價，則以本公司的利潤或本公司股份溢價賬的進賬總額購回股份，或如章程細則准許和在開曼群島公司法的規限下，以本公司的資本購回股份。

(d) *購回的理由*

本公司董事相信，給予本公司董事於市場購回股份的一般授權，乃符合本公司和公司股東的最佳利益。該等購回(視乎當時市況和資金安排而定)可能提高每股股份的資產淨值及／或每股盈利，並僅於本公司董事相信有關購回對本公司和本公司股東有利時方可進行。

(e) *購回的資金*

本公司僅可動用符合章程大綱、章程細則、開曼群島公司法和上市規則可合法作購回用途的資金來購回證券。

按照本招股章程所披露本公司目前的財務狀況，並經考慮本公司目前的營運資金狀況，本公司董事認為，若全面行使購回授權，相比本招股章程所披露的狀況，本公司的營運資金及／或資產負債狀況可能會受到重大不利影響。然而，本公司董事不會在本公司的營運資金需求受到重大不利影響，或董事不時認為切合本公司的資產負債水平受到重大不利影響的情況下建議行使購回授權。

(f) *股本*

按照緊接全球發售後的已發行股份1,866,492,795股，計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利並假設最終發售價為9.54港元（即估計發售價範圍的低位）及緊隨全球發售後的已發行股份為1,861,277,295股，計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利並假設最終發售價為12.83港元（即估計發售價範圍的高位））計算（假設超額配股權未獲行使），倘若全面行使現有的購回授權，本公司可於有關期間分別購回最多186,649,279股及186,127,729股股份。

(g) *一般事項*

本公司董事或據彼等作出一切合理查詢後所知，彼等之任何聯繫人（定義見上市規則）目前均無意向本公司或本公司之附屬公司出售任何本公司股份。

本公司董事已向香港聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將會根據上市規則、章程大綱和章程細則、開曼群島公司法及開曼群島任何其他適用法律行使購回授權。

倘若股東於本公司投票權的比例權益因購回任何本公司股份而增加，就香港公司收購及合併守則（「**收購守則**」）而言，該項增加將被視為一項收購。因此，股東或一組一致行動的股東可能取得或鞏固對本公司的控制權，並根據收購守則規則第26條有責任提出強制性收購要約。本公司董事並不知悉任何根據收購守則購回股份後將會引起的後果。

概無關連人士(定義見上市規則)知會本公司其目前有意在購回授權獲行使的情形下向本公司出售其股份，亦無關連人士承諾不會向本公司出售股份。

有關本公司業務的其他資料

重大合約概要

緊接本招股章程日期前兩年內，本公司已訂立以下重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

(a) 呂志勇與大連中升奧通汽車銷售有限公司於二零零八年七月十七日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，大連中升奧通汽車銷售有限公司同意以代價人民幣9,600,000元向呂志勇收購雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司的40%股本權益；

(b) 呂志勇與大連中升搏通汽車銷售服務有限公司於二零零八年七月十七日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，大連中升搏通汽車銷售服務有限公司同意以代價人民幣14,400,000元向呂志勇收購雲南中升廣福汽車銷售服務有限公司的60%股本權益；

(c) 煙台大成通洲集團有限公司與大連中升汽車銷售服務有限公司於二零零八年八月九日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，大連中升汽車銷售服務有限公司同意以代價人民幣12,549,175.72元向煙台大成通洲集團有限公司收購煙台大成豐田汽車銷售服務有限公司的100%股本權益；

(d) 辛瑋、江紅與中升大連於二零零八年十二月八日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以總代價人民幣128,795,487.68元分別向辛瑋及江紅收購大連裕增的90%及10%股本權益；

(e) 煙台大成通洲集團有限公司與中升大連於二零零九年一月十二日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣5,227,307元向煙台大成通洲集團有限公司收購煙台大成華美汽車銷售服務有限公司的50%股本權益；

(f) 煙台新潮實業股份有限公司與中升大連於二零零九年一月十二日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣5,227,307元向煙台新潮實業股份有限公司收購煙台大成華美汽車銷售服務有限公司的50%股本權益；

(g) 煙台大成通洲集團有限公司與中升大連於二零零九年一月十二日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣1,576,243元向煙台大成通洲集團有限公司收購煙台鑄成汽車銷售服務有限公司的50%股本權益；

(h) 煙台新潮實業股份有限公司與中升大連於二零零九年一月十二日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣1,576,243元向煙台新潮實業股份有限公司收購煙台鑄成汽車銷售服務有限公司的50%股本權益；

(i) 煙台大成通洲集團有限公司與中升大連於二零零九年一月十二日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣32,285,168元向煙台大成通洲集團有限公司收購煙台通洲汽車銷售有限公司的50%股本權益；

(j) 煙台新潮實業股份有限公司與中升大連於二零零九年一月十二日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣32,285,168元向煙台新潮實業股份有限公司收購煙台通洲汽車銷售有限公司的50%股本權益；

(k) 馬曉東、尹立君與中升大連於二零零九年三月五日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣5,100,000元及人民幣4,900,000元分別向馬曉東及尹立君收購青島中升慶通汽車銷售服務有限公司的51%及49%股本權益；

(l) 馬曉東、尹立君與中升大連於二零零九年三月五日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣8,800,000元及人民幣2,200,000元分別向馬曉東及尹立君收購青島中升搏通汽車銷售服務有限公司的80%及20%股本權益；

(m) 馬曉東、尹立君與中升大連於二零零九年三月五日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣8,800,000元及人民幣2,200,000元分別向馬曉東及尹立君收購青島中升智通汽車銷售服務有限公司的80%及20%股本權益；

(n) 中升大連與塗彬於二零零九年四月二十七日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣2,000,000元向塗彬出售成都中升豐田汽車銷售服務有限公司的20%股本權益；

(o) 於二零零九年七月二十七日，P&B Nominee Services Limited、Charming Elements、辛瑋、江紅及Joint Easygain訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，Joint Easygain同意以代價人民幣125,000,000元向P&B Nominee Services Limited收購其於Charming Elements的全部股本權益；

(p) 馬大莊與中升大連於二零零九年八月十日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣4,000,000元向馬大莊收購遼寧億盛汽車銷售服務有限公司的40%股本權益；

(q) 呂志勇與中升大連於二零零九年八月十日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以代價人民幣6,000,000元向呂志勇收購遼寧億盛汽車銷售服務有限公司的60%股本權益；

(r) 紹興市匯鑫汽車銷售服務有限公司、楊琳、楊華及中升大連於二零零九年九月二十六日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以總代價人民幣9,938,232.53元分別向紹興市匯鑫汽車銷售服務有限公司、楊琳及楊華收購紹興市中鑫汽車銷售有限公司的80%、10%及10%股本權益；

(s) 楊琳、楊華與中升大連於二零零九年九月二十六日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以總代價人民幣44,003,044.02元分別向楊琳及楊華收購紹興市匯鑫汽車銷售服務有限公司的80%及20%股本權益；

(t) 魏志傑、魏志堅、陳曉龍與中升大連於二零零九年九月三十日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以總代價人民幣30,000,000元向魏志傑、魏志堅及陳曉龍收購吉林市成邦汽車銷售服務有限公司的100%股本權益；

(u) 大連天巳汽車服務集團有限公司、大連天巳國際貿易有限公司與中升大連於二零零九年九月三十日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以總代價人民幣40,000,000元分別向大連天巳汽車服務集團有限公司及大連天巳國際貿易有限公司收購哈爾濱天巳豐田銷售服務有限公司的80%及20%股本權益；

(v) 魏志傑、魏志堅與中升大連於二零零九年九月三十日訂立一份股權轉讓協議，根據該協議，中升大連同意以總代價人民幣50,000,000元向魏志傑及魏志堅收購長春市成邦商貿有限公司的100%股本權益；

(w) 於二零一零年二月九日，Elegance Extreme、General Atlantic、Blue Natural、明威及本公司簽訂一項首次公開發售前重組協議，據此，Elegance Extreme首先將其於Bright Friends、Well Snape、Charming Elements及中升國際的全部權益轉讓予明威，以換取於二零一零年二月二十二日發行1,559,892,795股本公司股份。General Atlantic隨後將其於Elegance Extreme持有的全部優先股轉換為Elegance Extreme的普通股。Elegance Extreme同意分別向Blue Natural（不含85股普通股）及General Atlantic（不含15股普通股）購回全部已發行普通股，並同意在緊接全球發售完成前分別向Blue Natural及General Atlantic轉讓1,325,993,876股及233,998,919股本公司股份（分別佔緊接全球發售完成前本公司已發行股份總額的85%及15%）作為代價；及

(x) 香港包銷協議。

知識產權

於最後實際可行日期，本公司已擁有或獲授權使用以下知識產權。

商標

(a) *本公司已申請且申請已獲批准之商標*

於最後實際可行日期，我們已申請註冊若干商標，且申請已獲批准，詳情如下：

商標	註冊地點	類別	註冊編號	有效期
		（附註1）		
.....	香港	12, 35, 36, 37	300677223	二零一六年七月十一日
中升集团有限公司 ZHONGSHENG HOLDINGS CO., LTD. ...	香港	12, 35, 36, 37	300677232	二零一六年七月十一日

附註1： 第12類涉及車輛；陸上、空中或水上運載器。

第35類涉及廣告；商業管理；商業行政；辦公室職能。

第36類涉及保險；金融及貨幣事務，以及房地產事務。

第37類涉及建造工程；維修；安裝服務。

(b) *辦理申請的商標*

於最後實際可行日期，我們亦已就若干商標提出註冊申請，詳情如下：

商標	註冊地點	類別	申請編號	申請日期
		(附註2)		
中升	中國	1	7404375	二零零九年五月十八日
中升	中國	2	7404395	二零零九年五月十八日
中升	中國	3	7404413	二零零九年五月十八日
中升	中國	4	7404434	二零零九年五月十八日
中升	中國	5	7404461	二零零九年五月十八日
中升	中國	6	7404638	二零零九年五月十八日
中升	中國	7	7407016	二零零九年五月十九日
中升	中國	8	7407042	二零零九年五月十九日
中升	中國	9	7407060	二零零九年五月十九日
中升	中國	10	7407079	二零零九年五月十九日
中升	中國	11	7407195	二零零九年五月十九日
中升	中國	12	6520484	二零零八年一月二十一日
中升	中國	13	7407217	二零零九年五月十九日
中升	中國	14	7407230	二零零九年五月十九日
中升	中國	15	7407249	二零零九年五月十九日
中升	中國	16	6520476	二零零八年一月二十一日
中升	中國	17	7407275	二零零九年五月十九日
中升	中國	18	7407293	二零零九年五月十九日
中升	中國	20	6520474	二零零八年一月二十一日
中升	中國	20	7410281	二零零八年五月二十日
中升	中國	21	7410327	二零零九年五月二十日
中升	中國	22	7410359	二零零九年五月二十日
中升	中國	23	7410385	二零零九年五月二十日
中升	中國	24	7410404	二零零九年五月二十日
中升	中國	25	7411125	二零零九年五月二十日
中升	中國	26	7411134	二零零九年五月二十日
中升	中國	27	6520472	二零零八年一月二十一日

商標	註冊地點	類別	申請編號	申請日期
		(附註2)		
中升	中國	28	7411146	二零零九年五月二十日
中升	中國	29	7411156	二零零九年五月二十日
中升	中國	30	7411161	二零零九年五月二十日
中升	中國	31	7414028	二零零九年五月二十一日
中升	中國	32	7414031	二零零九年五月二十一日
中升	中國	33	7414033	二零零九年五月二十一日
中升	中國	34	7414035	二零零九年五月二十一日
中升	中國	35	6520470	二零零八年一月二十一日
中升	中國	36	6520463	二零零八年一月二十一日
中升	中國	37	6520461	二零零八年一月二十一日
中升	中國	38	7414039	二零零九年五月二十一日
中升	中國	39	6520453	二零零八年一月二十一日
中升	中國	40	6520451	二零零八年一月二十一日
中升	中國	41	6520449	二零零八年一月二十一日
中升	中國	42	6520447	二零零八年一月二十一日
中升	中國	43	6520812	二零零八年一月二十一日
中升	中國	44	6520810	二零零八年一月二十一日
中升	中國	45	6520808	二零零八年一月二十一日
	中國	1	7414076	二零零九年五月二十一日
	中國	2	7414086	二零零九年五月二十一日
	中國	3	7414093	二零零九年五月二十一日
	中國	4	7414098	二零零九年五月二十一日
	中國	5	7414104	二零零九年五月二十一日
	中國	6	7417001	二零零九年五月二十二日
	中國	7	7417048	二零零九年五月二十二日
	中國	9	7417419	二零零九年五月二十二日

商標	註冊地點	類別	申請編號	申請日期
		(附註2)		
.....	中國	10	7417453	二零零九年五月二十二日
.....	中國	11	7417483	二零零九年五月二十二日
.....	中國	12	6520483	二零零八年一月二十一日
.....	中國	13	7417495	二零零九年五月二十二日
.....	中國	14	7417514	二零零九年五月二十二日
.....	中國	15	7417525	二零零九年五月二十二日
.....	中國	16	6520475	二零零八年一月二十一日
.....	中國	17	7417612	二零零九年五月二十二日
.....	中國	18	7417668	二零零九年五月二十二日
.....	中國	20	6520473	二零零八年一月二十一日
.....	中國	20	7421426	二零零九年五月二十五日
.....	中國	21	7421476	二零零九年五月二十五日
.....	中國	22	7421509	二零零九年五月二十五日
.....	中國	23	7421572	二零零九年五月二十五日
.....	中國	24	7421877	二零零九年五月二十五日
.....	中國	25	7421901	二零零九年五月二十五日
.....	中國	26	7421930	二零零九年五月二十五日
.....	中國	27	6520471	二零零八年一月二十一日
.....	中國	28	7421949	二零零九年五月二十五日
.....	中國	30	7421960	二零零九年五月二十五日
.....	中國	31	7421979	二零零九年五月二十五日
.....	中國	32	7425530	二零零九年五月二十六日

商標	註冊地點	類別	申請編號	申請日期
		(附註2)		
.....	中國	33	7425542	二零零九年五月二十六日
.....	中國	34	7425548	二零零九年五月二十六日
.....	中國	36	6520462	二零零八年一月二十一日
.....	中國	37	6520460	二零零八年一月二十一日
.....	中國	38	7425556	二零零九年五月二十六日
.....	中國	39	6520452	二零零八年一月二十一日
.....	中國	40	6520450	二零零八年一月二十一日
.....	中國	41	6520448	二零零八年一月二十一日
.....	中國	42	6520813	二零零八年一月二十一日
.....	中國	43	6520811	二零零八年一月二十一日
.....	中國	44	6520809	二零零八年一月二十一日
.....	中國	45	6520807	二零零八年一月二十一日
中升奥通	中國	12	6520480	二零零八年一月二十一日
中升奥通	中國	35	6520467	二零零八年一月二十一日
中升奥通	中國	37	6520457	二零零八年一月二十一日
中升搏通	中國	12	6520482	二零零八年一月二十一日
中升搏通	中國	35	6520469	二零零八年一月二十一日
中升搏通	中國	37	6520459	二零零八年一月二十一日
中升东本	中國	12	6520481	二零零八年一月二十一日
中升东本	中國	35	6520468	二零零八年一月二十一日
中升东本	中國	37	6520458	二零零八年一月二十一日
中升广丰	中國	12	6520478	二零零八年一月二十一日
中升广丰	中國	35	6520465	二零零八年一月二十一日
中升广丰	中國	37	6520455	二零零八年一月二十一日
中升汇迪	中國	12	6520479	二零零八年一月二十一日

商標	註冊地點	類別	申請編號	申請日期
		(附註2)		
中升汇迪	中國	35	6520466	二零零八年一月二十一日
中升汇迪	中國	37	6520456	二零零八年一月二十一日
中升迎宾	中國	12	6520477	二零零八年一月二十一日
中升迎宾	中國	35	6520464	二零零八年一月二十一日
中升迎宾	中國	37	6520454	二零零八年一月二十一日

附註2： 第1類涉及混凝土粘結劑；除油漆外的水泥防水化學品；除油漆外的磚石建築防潮劑；易燃制劑（發動機燃料化學添加劑）；發動機燃料化學添加劑；汽車燃料化學添加劑；汽油淨化添加劑；剎車液；輪胎粘合劑。

第2類涉及著色劑；車輛底盤底封；刷墻用白漿；白色（染料或塗料）；漆；鋁塗料；銀塗料、防火油漆；汽車底盤塗層；刷墻粉。

第3類涉及洗髮液；肥皂；洗面奶；洗衣粉；汽車及自行車光蠟；化妝品；牙膏；洗潔精；擋風玻璃清洗劑。

第4類涉及磚石建築保護用油；硅石建築保護油；發動機油；汽油；柴油；汽車燃料；汽車燃料非化學添加劑；車輪防滑膏；石蠟；齒輪油。

第5類涉及空氣清新劑；淨化劑；非個人用除臭劑；漂白粉；獸醫用藥；殺蟲劑；消毒紙巾；防蛀劑；醫用保健袋；藥枕。

第6類涉及金屬樓梯；游泳池（金屬結構）；金屬建築結構；金屬建築物；金屬客車車梯；混凝土用金屬加固材料；金屬地板磚；建築用金屬柱；金屬屋頂防雨板；金屬門。

第7類涉及汽車發動機活塞；汽車發動機飛輪；粉刷機；汽車發動機消聲器；車圈機；自行車發電機；汽車發動機冷卻用散熱器；汽車發動機點火線圈；挖掘機；汽車發動機活塞。

第8類涉及剃須刀；燙髮鉗；護膜夾；修腳指甲成套器具；紋身器；餐具；電力和非電力脱毛器；電動修指甲工具；卷睫毛夾；卷髮用手工具。

第9類涉及計算機；已錄製的計算機程序（程序）；計算機鍵盤；計算機週邊設備；光盤；車輛輪胎低壓自動顯示器；車輛測速器；車輛電壓調節器；車輛用蓄電器。

第10類涉及醫療器械及儀器；牙科設備；嬰兒奶瓶；奶瓶；假肢；矯形鞋；拐杖；矯形鞋底；腹帶；緊身腹圍。

第11類涉及燈；車輛燈；車燈；車輛防眩光裝置（燈配件）；汽車前燈；汽車轉身指示燈；熱氣烤箱；汽車照明設備；車輛遮光裝置。

第12類涉及車輛；海、陸、空運載器。

第13類涉及焰火；信號煙火；煙火產品；鞭炮；爆竹；煙花；個人防護用噴霧器。

第14類涉及瑪瑙；護身符（首飾）；銀飾品；手鐲（首飾）；項鏈（首飾）；珠寶（首飾）；翡翠；手錶。

第15類涉及手風琴；鋼琴；電子樂器；電子琴；打擊樂器；箏；管風琴。

第16類涉及不屬別類的紙、紙板及其製品；印刷品；裝訂用品；照片；文具用品；文具或家庭用黏合劑；美術用品；畫筆；打字機及辦公用品(傢俱除外)；教育或教學用品(儀器除外)；包裝用塑料物品(不屬別類的)；印刷鉛字；印版。

第17類涉及合成橡膠；乳膠(天然膠)；液體橡膠；車輛取暖器軟管；車輛水箱用連接軟管；翻新輪胎用橡膠材料；保護機器零件的膠皮套；絕緣材料；絕緣塗料；防水包裝物。

第18類涉及牛皮；半加工或未加工的皮革；學生用書包；書包；雨傘或陽傘骨；錢包；旅行包(箱)；皮墊；裘皮；獸皮。

第20類涉及傢俱，玻璃鏡子，相框；由木、軟木、葦、藤、柳條、角、骨、象牙、鯨骨、貝殼、琥珀、珍珠母、海泡石或這些材料的代用品製成或由塑料製成的物品(不屬別類者)。

第21類涉及家庭或廚房容器；餐具(刀、叉及匙除外)；瓷器裝飾品；梳；化妝用具；食物保溫容器；保溫瓶；水晶(玻璃製品)；裝飾用粉玻璃；鋼化玻璃；室內水族池。

第22類涉及車輛蓋罩(非安裝)；吊床；帳篷；汽車拖纜；用於拖曳車輛的纜索；網線；塑料線；紡織品用塑料纖維；紡織用玻璃纖維；包裝帶。

第23類涉及線；棉線及棉紗；精紡棉；絨線；人造毛線；尼龍線；精紡羊毛；細線和細紗；亞麻線和紗。

第24類涉及裝飾織品；棉織品；毛巾被；浴巾；枕巾、床罩；被子；床單；毛毯；油布。

第25類涉及工作服；服裝；皮衣；童裝；游泳衣；戲裝；鞋(腳上的穿著物)；拖鞋；帽子(頭戴)；襪。

第26類涉及發帶；服裝花邊；髮夾；非電捲髮器(非手工具)；鞋扣(鞋鏈)；服裝扣；假髮；皮帶扣；繩編工藝品；頭髮彩染帽。

第27類涉及地毯、小地毯、墊及席、油毯及其他鋪地板用品；非紡織品墻帷。

第28類涉及游戲機；風箏；電動遊藝車；電椅；轉椅；風車；浪船；遊樂場旋轉木馬；成比例的模型車；玩具汽車。

第29類涉及豬肉食品；香腸；魚子醬；魚肉乾；果肉；花生醬；湯；冷凍水果；蛋；豆奶。

第30類涉及茶，茶飲料；冰茶；糖；糖果；蜂蜜；面包乾；餅乾；蛋糕；元宵。

第31類涉及燕麥；芝麻；豆(未加工)；堅果(水果)；鮮水果；鮮食用菌；檸檬；桔；未加工穀種；人或動物食用海藻。

第32類涉及啤酒；無酒精果汁飲料；礦泉水；果茶(不含酒精)；花生奶(軟飲料)；水果飲料(不含酒精)；可樂；綠豆飲料；豆奶飲料；飲料製劑。

第33類涉及果酒(含酒精)；燒酒；開胃酒；蜂蜜酒；葡萄酒；酒(飲料)；米酒；料酒；酒精飲料(啤酒除外)；清酒。

第34類涉及煙草；煙絲；香煙；煙斗；香煙嘴；煙灰缸；火柴；吸煙用打火機；打火石；香煙盒。

第35類涉及廣告；商業管理；商業行政；辦公室職能。

第36類涉及保險；金融及貨幣事務，以及房地產事務。

第37類涉及建造工程；維修；安裝服務。

第38類涉及信息傳遞；電話信息；電話通訊；光纖通訊；提供與全球計算機網路的電訊聯接服務；遠程會議服務；提供數據庫接入服務；語音郵件服務。

第39類涉及運輸；貨物包裝及貯存；旅遊安排。

第40類涉及物料處理。

第41類涉及教育；提供訓練；娛樂；體育及文娛活動。

第42類涉及科學技術服務和與之相關的研究與設計服務；工業分析與研究服務；電腦硬件與軟件的設計與開發。

第43類涉及提供食物和飲料服務；臨時住宿。

第44類涉及醫療服務；獸醫服務；人或動物的衛生和美容服務；農業、園藝和林業服務。

第45類涉及法律服務；為保護財產和人身安全的服務；由他人提供的為滿足個人需要的私人和社會服務。

域名

於最後實際可行日期，本公司已通過下列域名的註冊：

域名	註冊地點	註冊擁有人	註冊日期	到期日
www.zs-group.com.cn . .	中國	中升大連	二零零六年四月十七日	二零一六年四月十七日

權益披露

緊接全球發售前及全球發售後董事所擁有本公司及其相聯法團股本的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股本或債券中，擁有緊接全球發售之後根據證券及期貨條例第XV部第7和8分部須知會本公司和香港聯交所的權益及淡倉（包括根據證券期貨條例規定當作或視為擁有的任何權益及／或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條文所述登記冊或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）須知會本公司和香港聯交所的權益如下：

董事／主要行政人員姓名	權益性質	有關公司（包括相聯法團）	緊接全球發售前的股份數目和類別	緊接全球發售後的股份數目和類別	佔緊接全球發售後本公司權益之概約百分比（計及General Atlantic行使部份反攤薄權利以及假設並無行使超額配股權及按估計發售價範圍的低位計算）	佔緊接全球發售後本公司權益之概約百分比（計及General Atlantic行使部份反攤薄權利以及假設並無行使超額配股權及按估計發售價範圍的高位計算）
					(%)	(%)
黃毅[1].....	推定權益，控股公司的權益	本公司	1,325,993,876 (L)	1,325,993,876 (L)	71.04%	71.25%
李國強[2]...	推定權益，控股公司的權益	本公司	1,325,993,876 (L)	1,325,993,876 (L)	71.04%	71.25%

附註：

(1) 黃先生於股份的權益乃透過其全資擁有的投資公司Light Yield持有，而Light Yield擁有Blue Natural的62.3%權益。因此，黃先生被視為擁有Blue Natural於本公司持有之全部權益。

(2) 李先生於股份的權益乃透過其全資擁有的投資公司Vest Sun持有，而Vest Sun擁有Blue Natural的37.7%權益。因此，李先生被視為擁有Blue Natural於本公司持有之全部權益。

主要股東

據我們的董事所知悉，於最後實際可行日期，直接擁有我們附屬公司當時已發行且發行在外股本10%或以上權益，並附有權利可於任何情況下在各相關附屬公司股東大會上投票的人士如下：

本集團成員公司	註冊資本總額	持有10%或以上權益的人士（不包括我們）	主要股東的權益百分比
成都中道成豐田汽車銷售服務有限公司	人民幣10,000,000元	塗彬	10%
成都中升豐田汽車銷售服務有限公司	人民幣10,000,000元	塗彬	20%
玉溪中升東本汽車銷售服務有限公司	人民幣10,000,000元	何明忠	30%
南京中升豐田汽車服務有限公司	13,860,000港元	江蘇肯瑞汽車貿易有限公司	40%
深圳中升豐田汽車服務有限公司	2,250,000美元	深圳誠峰達實業發展有限公司	25%
深圳中升豐田汽車服務有限公司	2,250,000美元	張鴻雷	15%

有關本公司董事、管理層、員工及專家的其他資料

本公司董事的服務合約

本公司董事概無與本集團的任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)。

董事酬金

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止九個月，已付本公司董事的酬金總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼、實物福利及酬情花紅)分別約為人民幣1.7百萬元、人民幣1.7百萬元、人民幣4.6百萬元及人民幣3.7百萬元。

根據於最後實際可行日期之現行安排，截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，估計應付本公司董事之酬金及本公司董事應收之實物利益總額估計約為人民幣5.4百萬 元。

已收袍金或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內，各董事或名列本附錄「同意書」一段的任何人士概無就發行或出售本公司或本公司之任何附屬公司的任何股本而接受任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或其他特殊條款。

免責聲明

除本招股章程所披露者外：

(a) 本公司各董事或主要行政人員並無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份和債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7和8分部須於股份上市後知會本公司和香港聯交所的權益和淡倉(包括根據證券及期貨條例上述條文彼被當作或視為擁有的權益和淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即登記於該條文所述登記冊的權益和淡倉，或根據標準守則須於股份上市後隨即知會本公司和香港聯交所的權益和淡倉；

(b) 各董事或名列本附錄「同意書」一段的任何一方在本公司發起時，或於緊接本招股章程刊發前兩年內買賣或租予本公司，或擬買賣或租予本集團任何成員公司的任何資產中，並無擁有任何權益；

(c) 各董事或名列本附錄「同意書」一段的任何一方於本招股章程日期仍然有效且對本集團業務而言其性質或情形屬不尋常或關係重大的任何合約或安排中，並無擁有重大權益；

(d) 除包銷協議所披露者外，名列本附錄「同意書」一段的各方並無於本公司任何股份或本公司任何附屬公司之任何股份中合法或實益擁有權益，或擁有任何認購或提名他人認購本公司證券的權利(不論可否依法強制執行)；

(e) 於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

(f) 於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司並無就認購或同意認購，促使認購或同意促使認購本公司任何股份而支付或應付任何佣金(包銷商佣金除外)；及

(g) 就本公司董事所知，本公司董事或股東(擁有本公司已發行股本5%或以上者)或彼等聯繫人士並無擁有本公司五大供應商或五大客戶的任何權益。

購股權計劃

以下為本公司股東於二零一零年二月九日通過的決議案及本公司董事會於二零一零年二月九日通過的決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。本公司購股權計劃的條款符合上市規則第17章的規定。

1. 本公司購股權計劃的目的

本公司的購股權計劃旨在透過向本公司僱員、技術熟練及經驗豐富的人員提供可取得本公司股權的機會，以肯定及表揚彼等所作的貢獻，招攬及挽留該等人員、促進本公司以客戶為本的企業文化和激勵該等人員為本公司及其附屬公司未來發展及擴展作出努力。

2. 本公司購股權計劃的參與者及釐定參與者資格的基準

本公司董事會可不時向本集團僱員(包括執行董事)或本公司持有任何股本權益的任何實體(「**被投資實體**」)及經董事會不時批准且對本公司已作出或將作出貢獻的該等其他人士(「**參與者**」)，按照彼等對本集團發展及成長作出的貢獻授出購股權。

3. 本公司購股權計劃的狀況

(a) *本公司購股權計劃的條件*

本公司購股權計劃須待下列條件達成後，方始生效：(i)本公司股份於香港聯交所開始買賣；(ii)本公司股東通過必要決議案以採納本公司購股權計劃；(iii) 包銷商根據包銷協議須履行的責任成為無條件，且並無根據其條款或以其他方式終止；及(iv)上市委員會批准因行使根據購股權計劃項下的購股權而將予配發及發行的任何股份上市及買賣（該等「**條件**」）。

(b) *本公司購股權計劃的期限*

本公司購股權計劃將於該等條件的最後一項達成當日起計十年（「**計劃期間**」）內有效，其後不再授出購股權，惟本公司購股權計劃的條文在所有其他方面仍然具有十足效力及作用。因行使根據購股權計劃所授出之所有購股權而可初步配發及發行之股份總數，合共不得超過於上市日期已發行股份數目（不計因超額配股權獲行使而配發及發行的股份）。

4. 授出購股權

(a) *提呈要約*

授出購股權之要約須按本公司董事會不時釐定之格式以函件（「**提呈函件**」）向參與者作出，要求參與者承諾按將授出之條款持有購股權（該等條款可能包括行使購股權前最短持有限期，及全部或部份行使購股權前所須達到的表現目標），並受本公司購股權計劃的條文約束（包括根據本公司購股權計劃製訂的任何操作規則）。有關要約須於董事會釐定的期間內一直可供接納，惟於計劃期間屆滿或本公司購股權計劃終止後，有關要約將不再可供接納。

(b) *接納要約*

倘本公司於董事會釐定的最後接納限期或之前，接獲經承授人簽署的要約函件，連同以本公司為受益人的0.0001港元或任何貨幣的相等金額之匯款，作為授予購股權的代價，購股權則會被視為已授予參與者（「**承授人**」）（受本公司購股權計劃的若干限制規限）並為其接納及已生效。在任何情況下，有關匯款均不予退還。購股權一經接納，將視為於向有關承授人提出要約日期起授出。

(c) *授出的時限*

倘發生有關本公司證券的股價敏感事件之後，或須就有關本公司證券的股價敏感事宜作出決定時，不得授出任何購股權，直至該等股價敏感資料根據上市規則規定公佈為止。尤其是緊接下列日期(以較早發生者為準)前一個月，不得授出任何購股權：

(1) 已知會香港聯交所於該日召開董事會會議以批准本公司全年、半年、季度或任何其他中期期間(不論是否根據上市規則規定)業績當日；及

(2) 本公司根據上市規則刊登任何全年或半年業績公佈的限期，或刊登季度或任何其他中期期間(不論是否根據上市規則規定)業績公佈的限期，

直至刊登業績公告的日期為止。不可授出購股權的期間將涵蓋任何延遲刊登業績公佈的期間。

(d) *授予關連人士*

凡向關連人士授出任何購股權，均須經本公司全體獨立非執行董事批准(不包括本身亦為建議購股權承授人的獨立非執行董事)。

(e) *授予主要股東及獨立非執行董事*

在不損害上文第4(d)段的原則下，於直至授出日期為止(包括當日)十二個月期間內已經及建議向本公司的主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人授出任何購股權(不論是否已行使、註銷或尚未行使)獲悉數行使時，將導致本公司已發行及將予發行股份出現下列情況，則向其授出購股權須經本公司股東於股東大會上批准：

(i) 合計超過本公司當時已發行股份總數0.1%；及

(ii) 總值按本公司股份於各授出日期的收市價計算超過5百萬港元(或按上市規則不時准許的其他金額)

(f) *於股東大會上批准授出購股權的程序*

於批准根據第(e)段建議授出購股權的股東大會上，本公司所有關連人士須放棄投票，惟有意投票反對建議授出者除外。於該股東大會上，投票批准授出該等購股權須根據上市規則有關條文以投票表決方式進行。

5. 認購價

在下文第7段所述作出的任何調整規限下，承授人行使購股權以認購股份的每股股份價格(「**認購價**」)將由董事會全權酌情釐定，惟無論如何不得少於下列三者中的最高者：

(i) 提呈購股權當日(「**要約日期**」)香港聯交所每日報價表所列的股份收市價；

(ii) 緊接要約日期前五個營業日，股份於香港聯交所每日報價表所列平均收市價；及

(iii) 股份面值，

惟就根據上文5(ii)段計算於上市日期後五個營業日內提呈的購股權的認購價而言，則會使用根據全球發售提呈以供認購的股份價格，以作為上市日期前期間內任何營業日的收市價。

6. 可供認購的最高股份數目

(a) *計劃授權*

在下文6(b)和6(c)分段的規限下，根據本公司購股權計劃和本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權的最高股份數目，合共不得超過截至上市日期(「**計劃授權**」)已發行股份總數的10%(可能根據超額配股權所配發和發行的股份除外)，即分別為186,649,279股及186,127,729股(計及General Atlantic透過投資25百萬美元認購本公司新股以行使部份反攤薄權利並假設最終發售價為9.54港元及12.83港元，即分別為估計發售價範圍的低位及高位)。就計算計劃授權而言，根據有關計劃條款已告失效的購股權不得計算在計算限額10%內。

(b) *更新計劃授權*

本公司可於股東大會上尋求本公司股東批准更新或增加計劃授權，前提是計劃授權更新後，根據本公司購股權計劃和本公司任何其他計劃可能授出的購股權的股份總數，不得超過股東批准當日的已發行股份總數10%。就計算更新限額而言，先前根據購股權計劃和本公司任何其他購股權計劃已授出的購股權(不論是尚未行使、已註銷、根據其適用規則已告失效或已行使的購股權)將不會計算在內。

在尋求本6(b)分段項下的本公司股東批准時，本公司必須向其股東寄發一份通函，當中載列上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料和上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。

(c) *授予超出計劃授權的購股權*

本公司可在股東大會上尋求其股東另行批准授出超逾計劃授權的購股權，惟僅可向本公司在尋求該項批准前已明確指定的合資格參與者授出超逾計劃授權的購股權。

在尋求本6(c)分段項下的本公司股東批准時，本公司必須向其股東寄發一份通函，當中載列有關可能獲授該等購股權的指定承授人的簡述、將予授出的購股權數目和條款、向有關承授人授出購股權的目的連同有關購股權條款如何達至以上目的的解釋及上市規則第17.02(2)(d)條所規定的資料以及上市規則第17.02(4)條所規定的免責聲明。

(d) *根據購股權已發行的最高股份數目*

不論本公司購股權計劃是否有任何相反規定，因行使根據本公司購股權計劃和本公司任何其他計劃已授出但尚未行使的所有購股權而可能發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份數目的30%。倘授出購股權將導致超過上述30%限額，則不可授出任何購股權。

(e) *承授人的最高持股量*

倘任何承授人接納購股權，將導致其於任何12個月期間內因行使其購股權而已獲發行和將獲發行的股份總數超逾當時已發行股份總數的1%，則除非經本公司股東按上市規則指定方式在股東大會上批准，否則董事會不得向該承授人授予購股權。

於直至進一步授出購股權日期為止(包括當日)12個月期間內，凡向承授人進一步授出任何購股權且獲悉數行使，會導致已發行或因授予或將授予該名承授人的所有購股權(包括已行使、已註銷和尚未行使的購股權)獲行使而將予發行的股份總數，超過當時已發行股份總數1%者，則須經本公司股東於股東大會上另行批准進一步授出購股權，而有關承授人和其聯繫人須就此放棄投票。本公司必須向其股東發出通函，披露該承授人的身份、該承授人將獲授予或先前已獲授予的購股權數目和條款，並載列上市規則所規定的資料。該參與者將獲授予的購股權數目和條款(包括認購價)，必須在獲股東批准前釐定。建議進一步授出該等購股權的董事會會議日期應被當作授出日期，藉以計算認購價。

(f) *調整*

根據本公司購股權計劃已發出的購股權所涉及的股份數目，或會按本公司獨立財務顧問或核數師(作為專家而非仲裁人)向董事會書面核證為彼等認為公平合理的方式，根據下文7(b)分段予以調整。

7. 重組資本結構

(a) *購股權調整*

倘若任何購股權成為或仍屬可行使期間，本公司的資本結構因利潤或儲備資本化、供股、合併、拆細或削減本公司股本(因作為本公司所參與的一項交易的代價而發行股份除外)而有所變動，本公司董事會則須對下列各項作出相應變更(如有)(並通知承授人)：

(i) 任何尚未行使購股權所涉及的股份數目；

(ii) 認購價；或

(iii) 本公司購股權計劃所涉及的股份數目；

因應任何該等調整而給予各承授人的股本比例，應與該承授人先前享有者相同(與香港聯交所於二零零五年九月五日向所有發行人發出之有關購股權計劃之函件所附帶之補充指引所闡述一致)，惟不得作出任何變更致使承授人將以低於股份面值獲發行任何股份，前提是在未經本公司股東事先明確批准前，不得就認購價和股份數目作出有利合資格參與者的調整。

(b) *核數師／獨立財務顧問的確認*

除就資本化發行外，任何資本重組均須經核數師或獨立財務顧問向董事會書面核實，表明彼等認為董事會根據上文7(a)分段所作的調整乃屬公平合理。

8. 註銷購股權

在取得有關承授人的同意後，本公司董事會可根據本公司購股權計劃的條款，酌情註銷先前已授予承授人但尚未行使的任何購股權，藉以向承授人重新發行新購股權，前提是不時更新的計劃授權項下須有足夠的尚未發行購股權(不包括已註銷購股權)。

9. 出讓購股權

購股權乃屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

10. 股份附有的購股權

於購股權獲行使時將予配發的股份須遵照本公司章程細則的所有條文規定，並在各方面與承授人的姓名登記於本公司股東名冊當日(「**登記日期**」)之已發行繳足股份享有同等權益。因此，股份將賦予持有人有權分享於登記日期當日或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括先前於登記日期前的登記日期所宣佈或建議或決議將會派付或作出的任何股息或其他分派。

因行使購股權而發行的股份並不附有任何投票權，直至承授人或其代名人於本公司股東名冊登記成為股份持有人為止。

除非適用法律另有規定外，承授人於行使購股權前，不享有作為股東對該購股權所涵蓋的任何股份的權利。

11. 行使購股權

(a) *一般資料*

購股權根據本公司購股權計劃條款可行使的期限(「**購股權期限**」)須由本公司董事會全權酌情決定並通知各承授人，惟該期限不得超過由要約日期起計十年。

(b) *承授人退休或身故時的權利*

倘承授人因退休、身故或殘疾而終止為參與者，則購股權應於終止當日立即歸屬，且承授人或其法定個人代表可於退休或身故日期起計12個月期間內(或董事會可能釐定之較長時間)行使購股權(惟以尚未行使者為限)。

(c) *承授人於若干情形下終止為僱員後的權利*

倘承授人非因退休或身故或殘疾或因下文12(iv)分段所述之一個或多個理由終止僱佣或其與本集團有關成員公司之業務關係終止之任何理由而終止為參與者，則承授人可行使最多相等於終止當日其有權行使之購股權。

(d) *收購時的權利*

倘若全體股份持有人(或要約人及／或由要約人控制的任何人士及／或與要約人一致行動的任何人士以外的所有股份持有人)獲提呈全面或部份要約(不論以收購要

約或安排計劃收購或其他類似方式），且該要約成為或宣佈成為無條件，則承授人有權於該要約宣佈成為無條件當日後一個月內，隨時行使該購股權（以尚未行使者為限）。

(e) *自動清盤時的權利*

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，藉以考慮並酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於寄發該通告予各股東後隨即於當日或其後盡快向所有承授人發出有關通知（連同一份有關本11(e)分段條文存在的通知）。各承授人（或倘本11(b)分段容許，則為其法定個人代理人）在接獲有關通知後，則有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩(2)個營業日內向本公司發出書面通知，連同通知所涉及股份的認購價總額的全數股款，隨時行使其全部或任何購股權（以可予行使和尚未行使者為限）。本公司在接獲該通知連同股款後，須盡快且無論如何不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前一個營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。經配發股份在各方面將與有關本公司清盤的決議案通過當日前已發行的所有其他股份享有同等權益，藉以分享本公司在清盤時可供分派的資產。

(f) *訂立債務和解或安排時的權利*

倘本公司與其股東或債權人建議就本公司重組或與任何其他一家或多家公司合併的計劃而訂立任何債務和解或安排，則本公司將會在向本公司各股東或債權人發出召開會議以考慮上述和解方案或安排之通知書之同日，亦向承授人發出有關通知書。承授人在接獲有關通知書後，可於發出通知書當日起直至下列日期（以較早者為準）止期間：

(i) 其後滿兩個曆月當日；及

(ii) 法院核准上述債務和解或安排當日；

行使購股權（以尚未行使者為限），惟須待上述債務和解或安排獲得法院核准並生效後方可作實。由該會議日期起，所有承授人行使其各自購股權的權利將立即停止。本公司或會要求承授人轉讓或以其他方式處置因在此等情況下行使購股權而獲發行的股份，以致使承授人盡可能享受接近假設有關股份涉及上述債務和解或安排時的同等地位。倘由於任何原因，上述債務和解或安排不獲法院批准（不論是根據呈交予法院的條款或該法院可能批准的任何其他條款），則承授人可行使其各自購股權的權

利將由法院作出命令當日起全部恢復並將可行使(惟須視乎該購股權計劃的其他條款而定)，猶如本公司從未建議有關債務和解或安排，而上述暫停不得導致因任何承授人遭受任何虧損或損失而向本公司或其任何管理人員提出索償。

12. 購股權失效

購股權不論歸屬與否，均將於下列最早發生者自動失效(以尚未行使者為限)：

(i) 購股權期限屆滿時；

(ii) 上文11(a)至(f)分段分別所指的期限屆滿時；

(iii) 就承授人(即本集團或被投資實體的董事或僱員)基於下文第12(iv)段所載終止僱佣以外的理由而不再受聘於本集團或被投資實體，有關承授人於本集團或被投資實體的最後工作日(不論有否支付代通知金)；

(iv) 承授人(即本集團或被投資實體的董事或僱員)因下列一項或多項理由終止受僱而不再為參與者當日：

(a) 犯失當行為；或

(b) 破產或無力償債或整體上與債權人訂立任何債務償還安排或債務重整協議；或

(c) 被裁定觸犯涉及其廉潔或誠信的刑事罪行；或

(d) 任何按本公司全權認為屬失當行為；或

(e) 而本公司董事會或本公司有關附屬公司的董事會表明承授人已經或尚未因上文第12(iv)分段所指的一項或多項理由而遭解僱的決議案乃屬不可推翻；

(v) 倘承授人並非本集團或被投資實體的董事或僱員，基於終止其與本集團相關成員公司的業務關係或基於其並無遵守相關合約或協議條文及／或其違反普通法項下的誠信責任或董事會認為合適的其他理由，董事會全權酌情議決有關承授人不再為合資格參與者當日；

(vi) 承授人違反上文第9段當日；

(vii) 倘購股權在若干條件、約束或限制下授出，於董事會議決該承授人無法滿足或符合有關條件、約束或限制當日；及

(viii) 發生要約函件中明確規定的有關事件或有關期間已屆滿(如有)。

13. 修訂購股權計劃

在未經股東事先在股東大會上批准前，本公司購股權計劃有關上市規則第17.03條所載事項的特殊條文不得為參與者的利益作出修訂，亦不得作出因修改本公司購股權計劃的條款而改變董事會授權的修訂。修訂本公司購股權計劃中任何屬重大性質的條款及條件，或修訂已授出購股權即將生效的任何條款，亦須經股東在股東大會上批准，惟根據本公司購股權計劃的現有條款自動生效的修訂除外。修訂本公司購股權計劃必須遵守上市規則第17章的規定。

14. 終止

本公司可透過董事會決議案或經本公司股東在股東大會上通過決議案隨時終止本公司購股權計劃，而在此情況下將不再提呈任何購股權，惟本公司購股權計劃條文在所有其他方面須持續生效，並以於終止前或以其他方式或根據本公司購股權計劃條文可能規定已授出購股權(以尚未行使者為限)可予行使的必要範圍為限。於終止前授出但尚未行使的所有購股權將繼續生效，並可按照本公司購股權計劃的條款予以行使。

於最後實際可行日期，本公司概無根據購股權計劃授出任何購股權。

其他資料

稅項及其他彌償保證

本公司控股股東(合稱為「**彌償人**」)已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償保證契據，為本集團提供以下彌償保證。

根據彌償契據，(其中包括)彌償人將就以下各項共同及個別向本集團各成員公司作出彌償保證：(a) (i)在全球發售成為無條件之日或之前，因任何已賺取、應計或已獲得(或被視為已賺取、應計或已獲得)的收入、溢利或收益而於任何司法權區產生或與此有關的任何稅項負債，在全球發售成為無條件之日或之前，因發生或被視為發生的任何事項、交易或遺漏，不論單獨發生或連同任何其他情況發生，亦不論有關稅項是否可向任何其他人士收取或由彼等負責，導致本集團任何成員公司遭受任何損失或負債或資產減值；(ii)因任何人士身故及於全球發售成為無條件之日或之前該名人士向本集團任何成員公司

作出或已作有關物業轉讓，而令本集團任何成員公司之資產須就所轉讓物業承擔遺產稅，根據遺產稅條例第35條及／或第43條之條文（香港法例第111章），或與遺產稅、遺產繼承稅、繼承稅或遺贈產繼承稅相關的任何立法、法律或法規，或中國、開曼群島、英屬維京群島或全球範圍內任何其他司法權區的其他類似稅務或稅項，而本集團任何成員公司須承擔該稅項或稅務（「**遺產稅條文**」）；(iii)因任何人士身故及於全球發售成為無條件之日或之前該名人士向本集團任何成員公司作出或已作有關物業轉讓，而令本集團任何成員公司之資產須就所轉讓物業承擔遺產稅，根據遺產稅條文就遺產稅條文項下的任何應付稅務向本集團任何成員公司收回任何款項；及(iv)因任何人士身故及於全球發售成為無條件之日或之前該名人士向另一間公司作出或已作有關物業轉讓，該公司之資產須就所轉讓物業承擔遺產稅，而本集團任何成員公司已經在其分派時收取該公司的資產，根據遺產稅條文本集團任何成員公司必須支付的任何稅項，惟限於本集團該成員公司無法就任何其他人士的轉讓收回根據遺產稅條文產生的稅項金額；(b)在全球發售成為無條件之日或之前，本集團任何成員公司由於或有關(i)本集團任何成員公司擁有及／或佔用的物業，而有關業權證書於最後實際可行日期尚未獲得；(ii)本集團任何成員公司向出租人租賃的物業，而出租人於最後實際可行日期無法出示合法及可執行的業權證書或從土地管理部門獲得租賃該等物業的批文；及(iii)本集團任何成員公司的租賃物業，而出租人於最後實際可行日期尚未向中國相關部門登記有關租賃（「**受影響物業**」）而承受或產生的任何行動、申索、成本、處罰、罰金、損害、損失、費用及責任（包括惟不限於搬遷成本及費用、業務中斷及／或租賃付款增加導致的經營及業務損失以及在中國或全球任何其他地方的任何法定或政府機關施加之任何處罰及罰金）；或在全球發售成為無條件之日或之前，本集團或其任何成員公司必須或被要求承擔相關責任，由或代表在中國或全球任何其他地方的任何法定或政府機關，或由或代表有權質疑或終止或暫停受影響物業的任何人士就受影響物業作出之任何評估、申索、反申索、通知、要求或頒佈的其他文件或採取的行動；(c)於全球發售成為無條件之日或之前，本集團任何成員公司由於未能如本招股章程所披露完成（其中包括）外商投資、業務、稅務、社會保險供款及環境保護的相關登記、審批或其他要求，而導致業務中斷或違反中國相關法律法規所產生或與此相關的任何行動、申索、成本、處罰、罰金、損害、費用、責任以及經營及業務損失。彌償人進一步共同及個別承諾，將就前述的任何損失、損毀、處罰成本或開支向本集團各成員公司作出彌償保證。

然而，在下列情況（其中包括）下，彌償人將無須就稅項承擔責任：(a)本招股章程「附錄一 — 會計師報告」所載的本集團綜合財務資料已就該稅項作出專門撥備或儲備，或有關稅項與本招股章程所載於二零零九年九月三十日後在我們日常業務過程中產生或應計的稅項有關；(b)於全球發售成為無條件當日後僅因我們的行動或遺漏而產生的稅項，因於全球發售成為無條件當日或之前已訂立的具法律約束力之承擔而產生者則除外；(c)在全球發售成為無條件當日之後，因法律或法規發生具有溯及力的變動，稅率出現具有溯

及力的提升，法律或法規之行政解釋發生具有溯及力的變動，而產生該等稅項或責任；(d)對於本招股章程附錄一會計師報告所載的本集團綜合財務資料已就任何稅務責任作出任何撥備或儲備的部份，本集團相關成員公司當時的核數師釐定包括多餘的撥備或儲備；或(e)任何該等已於本招股章程披露之責任。

只要本公司維持在香港聯交所上市，彌償人所提供的彌償將繼續生效。

本公司董事獲悉，本公司或本公司之任何附屬公司在開曼群島、香港或中國不大可能須承擔重大遺產稅責任。

訴訟

於最後實際可行日期，就本集團所知，本公司或任何董事概無任何對本集團整體財務狀況及經營業績會有重大不利影響之重大、尚未了結或面臨威脅之訴訟、仲裁或行政訴訟。

開辦費用

本公司之開辦費用約為18,000美元，已由本公司支付。

專家資格

以下為於本招股章程提供意見或建議之專家(定義見上市規則及香港公司條例)之資格:

名稱	專業資格
摩根士丹利亞洲有限公司	獲准根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
UBS AG香港分行	獲准根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
仲量聯行西門有限公司	香港測量師學會及皇家特許測量師學會成員
金杜律師事務所	中國法律顧問
康德明律師事務所	開曼群島法律顧問

同意書

摩根士丹利亞洲有限公司、UBS AG香港分行、安永會計師事務所、仲量聯行西門有限公司、金杜律師事務所及康德明律師事務所已就刊發本招股章程分別發出書面同意書,同意按現時所載之形式及內容轉載其報告及/或函件及/或估值證書及/或引述其名稱,且迄今並無撤回同意書。

上述名列專家並無擁有本集團任何成員公司任何股份權益,亦無可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)。

豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守香港公司條例

有關嚴格遵守上市規則第4.04(1)條的豁免以及有關公司條例附表三第27段及第31段的豁免證書

公司條例附表三第I部第27段規定，我們須於本招股章程收錄前三年內本公司的營業總收入或銷售營業額之報表以及解釋計算該等收入或營業額所採用的方法和對較重要的營業活動作出的合理細目分類。公司條例附表三第II部第31段進一步列明，我們須於本招股章程載列本公司核數師就(i)本公司於緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年之溢利和虧損及(ii)本公司於編製公司賬目的截止日期之資產及負債而發出之報告。此外，上市規則第4.04(1)條列明，會計師報告必須收錄(其中包括)「有關緊接上市文件刊發前三個財政年度各年或交易所可能接納的較短期間發行人的業績或(如發行人為控股公司)發行人及其附屬公司的綜合業績」。因此，為嚴格遵守相關規定，本招股章程所載會計師報告應包括截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度。

本公司亦已向香港聯交所申請批准豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)，理由是當前距離二零零九年十二月三十一日時間較短，遵守此規則對本公司而言屬過重負擔。香港聯交所已批出有關豁免，條件為本公司股份在香港聯交所的上市日期須為二零一零年三月三十一日或之前。

本公司已向證監會申領豁免證書，要求豁免嚴格遵守香港公司條例附表三第27段及第31段有關在本招股章程中收錄截至二零零九年十二月三十一日止全年的會計師報告的規定，理由是當前距離二零零九年十二月三十一時間較短，此做法對本公司而言屬過重負擔，且在本招股章程中收錄截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零九年九月三十日止九個月的財務報表(連同截至二零零九年十二月三十一日止年度餘下期間的溢利估計)足以使投資者能夠對本公司的活動、資產及負債、財務狀況、管理及前景作出知情評估。本公司已就此獲證監會根據香港公司條例第342A條批出的豁免證書，條件是(i)於本招股章程載列豁免詳情；及(ii)本招股章程於二零一零年三月十六日或之前刊發。

詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及豁免遵守公司條例」一節。

豁免嚴格遵守上市規則第8.12條

本公司已向香港聯交所申請而香港聯交所亦已批准豁免嚴格遵守上市規則第8.12條的規定，惟本公司須(其中包括)作出安排以維持本公司與香港聯交所的有效聯繫。

詳細資料請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員—駐香港管理人員」一節。

豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條

我們已向香港聯交所申請，要求香港聯交所行使而香港聯交所已確認其將行使上市規則第8.08(1)(d)條項下的酌情權以接納本公司較低的公眾持股量(即15%或緊接全球發售完成後由行使超額配股權而將予發行股份所增加的公眾人士持股百份比兩者間之較高者)，該酌情權可於發行人於上市時的預期市值超過10,000百萬港元時行使；惟香港聯交所須信納我們的相關股份數目及分佈將可讓市場在較低公眾持股量百份比下妥善運作，而行使酌情權條件為我們將在本招股章程中適當披露較低的公眾持股量百份比並於上市後的各份年報中確認有充足的公眾持股量，以及我們與聯席保薦人須可證明於上市日期符合上市規則第8.08(2)及8.08(3)條規定。

詳細資料請參閱本招股章程「股本—豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條有關最低公眾持股量的規定」一節。

就General Atlantic之反攤薄權利豁免嚴格遵守上市規則第10.04條及附錄六的規定

上市規則第10.04條規定，現有股東僅在(a)發行人並無按優惠條件發售證券予該等現有股東，且在分配證券時亦無給予現有股東優惠及(b)滿足上市規則第8.08(1)條規定的公眾股東最低持股百分比的情況下方可認購或購買證券。此外，上市規則附錄六第5(2)段規定(其中包括)，除非滿足上市規則第10.03條及第10.04條的規定或已獲得香港聯交所的事先書面同意，否則不得向本公司現有股東分配證券。

於最後實際可行日期，General Atlantic為本集團的現有股東並持有本集團15%股份。根據股東協議，General Atlantic擁有反攤薄權利，即有權按我們股份的發售價購買本公司股份，總數最多不超過令General Atlantic能夠維持緊接全球發售完成前其於本公司之所有權權益百分比的數目。反攤薄權利將於上市日期終止(倘未提前終止)。

本公司已就General Atlantic行使其反攤薄權利向香港聯交所提出申請而香港聯交所已同意豁免本公司嚴格遵守上市規則第10.04條及上市規則附錄六第5(2)段的規定。

General Atlantic已向本公司確認其擬透過投資25百萬美元以最終發售價認購本公司新股以行使反攤薄權利。General Atlantic擬認購的新股須受General Atlantic之不出售承諾所規限。進一步資料請參閱本招股章程「歷史及重組—General Atlantic及其投資條款」一節。

已收代理費或佣金

包銷商根據本招股章程「包銷」一節之「佣金及開支」一段收取包銷佣金。

聯席保薦人

聯席保薦人已代表本公司向香港聯交所上市委員會提出申請，批准已發行股份、根據全球發售將予發行之股份、就General Atlantic行使部份反攤薄權而向其發行的股份以及因行使超額配股權及根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何股份上市及買賣。

本公司已作出一切必要之安排，以確保本公司股份能夠納入由香港中央結算有限公司(香港結算)成立及經營之中央結算及交收系統(中央結算系統)。

其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：

a. 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行繳足或未繳足股款的股份或借貸資本，以換取現金或其他非現金對價；

b. 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；

c. 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行發起人股份、管理層股份或遞延股份；

d. 本公司並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

e. 本集團並無任何尚未轉換的可轉換債務證券或債券；

f. 本公司並無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購本公司的任何股份而支付或應付任何佣金(包銷商佣金除外)；

(b) 本集團旗下成員公司目前概無在任何證券交易所上市或在任何交易系統中交易，亦無尋求或擬尋求其股份在任何其他證券交易所上市或允許買賣；及

(c) 於緊接本招股章程刊發日期前十二個月內，本集團之業務概無出現任何中斷而對本集團之財政狀況構成或可能構成重大影響。

概無重大不利變動

本公司確認自二零零九年九月三十日起本公司之財務狀況並無重大不利變動。

約束力

倘依據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，全部有關人士須受香港公司條例第44A及第44B條的所有適用條文(罰則條文除外)的約束。

雙語招股章程

根據香港法例第32L章香港公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本招股章程的英文及中文版分開刊發。

送呈公司註冊處的文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處登記的文件包括：(i)**白色**、**黃色**及**綠色**申請表格；及(ii)本附錄七所述各份重大合約的副本；及(iii)本附錄七所述的書面同意書。

備查文件

下列文件的副本由本招股章程刊發日期起計14日（包括當日）止的正常營業時間內在富而德律師事務所可供查閱，地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場二期11樓：

(a) 本公司章程大綱和章程細則；

(b) 安永會計師事務所編製之會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；

(c) 安永會計師事務所發出有關本集團未經審核備考財務資料的函件，全文載於本招股章程附錄二；

(d) 聯席保薦人及安永會師事務所發出的有關溢利估計的函件，全文載於本招股章程附錄三；

(e) 仲量聯行西門有限公司編製有關本公司物業權益的函件、估值概要及估值證書，全文載於本招股章程附錄四；

(f) 由本公司的中國法律顧問金杜律師事務所於二零一零年三月十六日出具的中國法律意見書；

(g) 本公司開曼群島法律顧問康德明律師事務所於二零一零年三月十六日出具的函件，其中概述本招股章程附錄五所述開曼群島公司法若干方面的資料；

(h) 開曼群島公司法；

(i) 本招股章程附錄七「重大合約概要」一節所述的重大合約；

(j) 本招股章程附錄七「同意書」一節所述的書面同意書；

(k) 本公司董事的服務合約或委任函件；及

(l) 本公司所採納的購股權計劃。

中升集團控股有限公司

ZHONGSHENG GROUP HOLDINGS LIMITED