

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# 中國忠旺控股有限公司\*

## China Zhongwang Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01333)

### 關於資產重組及建議分拆的最新資料

本公告乃由中國忠旺控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司茲提述早前就資產重組及建議分拆所作出的披露，包括(i)本公司日期為二零一六年八月二十二日的通函(「通函」)；及(ii)本公司日期為二零一七年九月五日有關資產重組及建議分拆(包括延長最後完成期限至二零一八年九月二十一日(「延期」))的最新資料的公告。除另有界定者外，本公告所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

為反映延期下資產重組的進程及根據中國適用法規，本公司及中房置業就補償協議訂立補充協議。中房置業亦已更新相關文件，包括(其中包括)(i)遼寧忠旺的主要合併財務資料；及(ii)有關遼寧忠旺股份及中房新疆股份的更新估值。

## A. 有關補償協議的補充協議

本公司與中房置業於二零一六年三月二十二日及二零一六年八月十九日分別訂立補償協議，據此，忠旺精製向中房置業承諾，倘資產重組於二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日間完成，遼寧忠旺集團的考核淨利潤數於二零一六年不應低於人民幣28億元、於二零一七年不應低於人民幣35億元、於二零一八年不應低於人民幣42億元及於二零一九年不應低於人民幣48億元。如遼寧忠旺集團的考核淨利潤數低於承諾金額，差額應根據通函所載公式清付。

為反映延期下資產重組的進程及根據中國適用法規，本公司及中房置業於二零一八年六月二十二日就補償協議訂立補充協議，據此，忠旺精製向中房置業承諾，遼寧忠旺集團的考核淨利潤數於二零二零年不應低於人民幣50億元。

除上文所述者外，補償協議的其他原始條款及條件維持不變，並具有十足效力及作用。

## B. 遼寧忠旺主要合併財務資料

下文載列根據中國企業會計準則所編製的遼寧忠旺合併財務資料之主要合併財務資料概要：

|               | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>人民幣         | 於二零一六年<br>十二月三十一日<br>人民幣         |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 總資產           | 63,290,988,003.60                | 48,432,514,919.32                |
| 總負債           | 35,309,452,948.51                | 24,290,174,413.10                |
| 所有者權益合計       | 27,981,535,055.09                | 24,142,340,506.22                |
|               | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣 | 截至二零一六年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣 |
| 營業收入          | 20,437,347,063.10                | 16,325,659,906.49                |
| 營業成本          | 14,029,300,580.55                | 10,586,316,710.21                |
| 營業利潤          | 4,378,949,380.62                 | 3,536,048,722.74                 |
| 除所得稅前利潤       | 4,380,628,241.19                 | 3,688,657,592.53                 |
| 淨利潤           | 3,664,402,355.54                 | 3,095,281,346.27                 |
| 歸屬於母公司所有者的淨利潤 | 3,664,039,126.94                 | 3,095,281,346.27                 |

本公司股東及投資者應注意，於上文披露的合併財務資料乃按中國企業會計準則編製。此外，該等資料僅限於遼寧忠旺的經營事項，並無全面反映本集團的經營狀況。

### C. 有關遼寧忠旺股份及中房新疆股份的更新估值

中聯資產評估集團有限公司(「中聯評估」)發佈了日期為二零一八年六月二十二日的遼寧忠旺股份更新估值報告。根據有關估值，遼寧忠旺股份以二零一七年六月三十日為評估基準日的最終估值為人民幣3,035,866.28萬元。該評估報告的摘要載於本公告附錄一。

北京亞太聯華資產評估有限公司發佈了日期為二零一八年六月二十二日的中房新疆股份更新估值報告。根據有關估值，中房新疆股份以二零一七年六月三十日為評估基準日的最終估值為人民幣26,581.82萬元。

### D. 盈利預測

根據中聯評估編製的估值報告，對遼寧忠旺股份的估值乃根據(其中包括)收益法(涉及貼現現金流的計算)得出，因此有關估值根據上市規則第14.61條被視為盈利預測(「遼寧忠旺盈利預測」)。

#### (i) 本公司核數師報告

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信」)發出了一份日期為二零一八年六月二十二日有關遼寧忠旺股份評估之貼現未來現金流報告(「立信報告」)。

#### (ii) 董事會函件

董事會已審閱遼寧忠旺盈利預測並討論了遼寧忠旺盈利預測所依據的基準及假設。董事會亦已審閱立信報告。根據上述基準，董事會確認遼寧忠旺盈利預測乃經充分審慎的查詢後而作出，並相應地發出函件(「董事會函件」)。

根據上市規則第14.60A條及第14.62條，分別在本公告附錄二及附錄三載入立信報告及董事會函件。本公司已遵照上市規則第14.62條，向聯交所呈交立信報告及董事會函件。

### (iii) 專家同意書

下列為於本公告提出意見或建議，並同意按刊載形式及文義轉載其函件、報告及／或意見或聲明以及引述其名稱之專家之資格：

| 名稱   | 資格  |
|------|---|
| 中聯評估 | 獨立資產評估師，持有相關中國資格，包括北京市財政局簽發的《資產評估資格證書》及中國財政部及中國證監會共同簽發的《證券期貨相關業務評估資格證書》 |
| 立信   | 香港執業會計師   |

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上述各專家均為本公司獨立第三方。

上述專家已各自就刊發本公告發出同意書，同意本公告按刊載形式及文義載入其函件、報告及／或意見以及引述其名稱，迄今並無撤回書面同意書。

截至本公告日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法強制執行）。

截至本公告日期，上述專家概無自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核合併賬目的結算日）以來於本集團任何成員公司已收購或出售或承租或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有或已擁有任何直接或間接權益。

本公司股東及潛在投資者應注意，資產重組及建議分拆須待（其中包括）相關中國監管機關（包括中國證監會）批准後，方可作實。因此，資產重組及建議分拆可能會亦可能不會實行。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命  
中國忠旺控股有限公司  
董事長  
路長青

香港，二零一八年六月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括：

**執行董事**

路長青先生及馬青梅女士

**非執行董事**

陳岩先生、劉志生先生及張輝先生

**獨立非執行董事**

王振華先生、文獻軍先生、史克通先生及盧華基先生

\* 僅供識別

## 附錄一 遼寧忠旺股份評估報告的摘要

### 中房置業股份有限公司擬以重大資產置換和 發行股份方式收購遼寧忠旺精製投資有限公司持有的 遼寧忠旺集團有限公司股權項目 資產評估報告摘要

#### 一、本次評估對應的經濟行為

根據中房置業股份有限公司第八屆董事會第二十五次會議決議和第八屆監事會第十二次會議決議，中房置業股份有限公司擬以重大資產置換和發行股份方式收購遼寧忠旺精製投資有限公司持有的遼寧忠旺集團有限公司股權。

#### 二、評估目的

本次資產評估的目的是反映遼寧忠旺集團有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。

本評估機構以二零一六年三月三十一日為基準日出具了中聯評報字[2016]第1399號報告，因其於二零一七年三月三十日超過有效期，故對評估對象重新進行評估，供委託人及監管機構瞭解評估對象價值變動情況，推進經濟行為的進展。

#### 三、評估對象和評估範圍

評估對象及評估範圍為遼寧忠旺集團有限公司在基準日的全部資產及相關負債，賬面資產總額人民幣61,606,810,604.65元、負債人民幣35,448,621,372.06元、淨資產人民幣26,158,189,232.59元。具體包括流動資產人民幣30,242,749,629.35元；非流動資產人民幣31,364,060,975.30元；流動負債人民幣24,174,065,619.81元，非流動負債人民幣11,274,555,752.25元。

上述資產與負債資料摘自經立信會計師事務所(特殊普通合夥)審計的資產負債表，評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

#### 四、價值類型及其定義

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

#### 五、評估基準日

本項目資產評估的基準日是二零一七年六月三十日（「評估基準日」）。

#### 六、評估方法

##### （一）評估方法的選擇

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種方法。收益法是企業整體資產預期獲利能力的量化與現值化，強調的是企業的整體預期盈利能力。資產基礎法是以在評估基準日重新建造一個與評估對象相同的企業或獨立獲利實體所需的投資額作為判斷整體資產價值的依據，具體是指將構成企業的各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。市場法是以現實市場上的參照物來評價估值對象的現行公平市場價值，它具有估值數據直接取材於市場，估值結果說服力強的特點。

本次評估目的是反映遼寧忠旺集團有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估可以選擇資產基礎法進行評估。

被評估單位歷史年度經營收益較為穩定，未來年度預期收益與風險可以合理地估計，故本次評估可以選擇收益法進行評估。

由於無比較活躍交易的股權交易市場，同時近期無可參照的交易案例，故不選擇市場法進行評估。

綜上，本次評估確定採用資產基礎法和收益法進行評估。本次選用收益法評估結果作為最終評估結論。

## (二) 資產基礎法介紹

資產基礎法，是以在評估基準日重新建造一個與評估對象相同的企業或獨立獲利實體所需的投資額作為判斷整體資產價值的依據，具體是指將構成企業的各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

## (三) 收益法簡介

現金流折現方法(DCF)是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值，評估企業價值的一種方法。其基本思路是通過估算企業在未來預期的淨現金流量和採用適宜的折現率折算成現時價值，得出評估值。其適用的基本條件是：①企業具備持續經營的基礎和條件，②經營與收益之間存有較穩定的對應關係，及③未來收益和風險能夠預測及可量化。使用現金流折現法的最大難度在於未來預期現金流的預測，以及數據採集和處理的客觀性和可靠性等。當對未來預期現金流的預測較為客觀公正、折現率的選取較為合理時，其估值結果具有較好的客觀性，易於為市場所接受。

## 七、評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

### (一) 一般假設

#### 1、 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

#### 2、 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。



### 3、 資產持續經營假設

資產持續經營假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

#### (二) 特殊假設

- 1、 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
- 2、 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
- 3、 企業未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；
- 4、 企業在未來預測期內的資產構成，主營業務的結構，收入與成本的構成以及銷售策略和成本控制等按照企業計劃執行，而不發生較大變化。不考慮未來可能由於管理層、經營策略以及商業環境等變化導致的資產構成以及主營業務、業務結構等狀況的變化所帶來的損益；
- 5、 企業經營場所的取得及利用方式與評估基準日保持一致而不發生變化；
- 6、 在未來的經營期內，企業的各项期間費用按照既定計劃，不會發生大幅的變化。鑒於企業的貨幣資金或其銀行存款等在經營過程中頻繁變化或變化較大，本報告的財務費用評估時不考慮其存款產生的利息收入，也不考慮匯兌損益等不確定性損益；
- 7、 在未來的經營期內，在高新技術企業認定標準和政策不發生重大變化的前提下，企業能夠持續獲得高新技術企業資格，享受相關稅收優惠；
- 8、 本次評估的各项資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
- 9、 本次評估假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；

10、評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；

11、本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

## 八、評估結論

### (一) 資產基礎法評估結論

資產賬面價值人民幣6,160,681.06萬元，評估值人民幣6,490,055.18萬元，評估增值人民幣329,374.12萬元，增值率5.35%。

負債賬面價值人民幣3,544,862.14萬元，評估值人民幣3,544,862.14萬元，評估無增減值變化。

淨資產賬面價值人民幣2,615,818.92萬元，評估值人民幣2,945,193.04萬元，評估增值人民幣329,374.12萬元，增值率12.59%。

### (二) 收益法評估結論

採用現金流折現方法(DCF)對企業股東全部權益價值進行評估。遼寧忠旺集團有限公司在評估基準日二零一七年六月三十日的合併報表歸屬於母公司淨資產為人民幣2,557,431.79萬元，評估後的歸屬於母公司所有者權益價值為人民幣3,035,866.28萬元，較其淨資產賬面值增值人民幣478,434.49萬元，增值率18.71%。

### (三) 評估結果的差異分析

本次評估採用收益法得出的股東全部權益價值為人民幣3,035,866.28萬元，比資產基礎法測算得出的股東全部權益價值人民幣2,945,193.04萬元，高人民幣90,673.24萬元，高3.08%。兩種評估方法差異的原因主要是：

1、資產基礎法評估是以資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨著國民經濟的變化而變化；

- 2、收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的經營能力(獲利能力)的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響。

綜上所述，從而造成兩種評估方法產生差異。

#### (四) 評估結果的選取

遼寧忠旺集團有限公司主要從事工業鋁擠壓產品的研發、製造和銷售，具有行業領先的技術及研發實力，且在人員水準、成本管理、市場拓展方面擁有一定的優勢。資產基礎法僅反映了被評估單位資產的重置價值，卻未能體現被評估單位在市場、技術、成本方面的價值。在收益法評估中，結合被評估單位產品產能、產品的市場因素等對未來獲利能力的影響，更為合理地反映了被評估單位各項資產對企業價值的影響。

通過以上分析，我們選用收益法評估結果作為遼寧忠旺集團有限公司淨資產價值參考依據。由此得到該企業股東全部權益在基準日時點的價值為人民幣3,035,866.28萬元。

## 九、特別事項說明

### (一) 產權瑕疵

遼寧忠旺集團有限公司全資附屬公司營口忠旺鋁業有限公司申報評估房屋建築物面積共482,030.33平方米，截至評估報告日，尚有47,935.18平方米的房屋建築物未取得房屋產權證。

營口忠旺鋁業有限公司承諾上述資產屬於其所有，因產權問題發生糾紛，所有責任均由被評估單位承擔，進行此次資產評估的中聯資產評估集團有限公司無需承擔任何法律責任。對企業申報面積即為施工圖紙建築面積，如未來營口忠旺鋁業有限公司辦理相關產權證書時其面積與申報面積不符，評估結果應根據產權證書載明的面積進行調整。

## (二) 抵押擔保事項

截至二零一七年六月三十日，遼寧忠旺集團有限公司及其附屬公司有賬面價值總計人民幣302,835.45萬元的資產用作融資安排的抵押，具體包括固定資產223,778.18萬元和在建工程79,057.27萬元。

## (三) 未決訴訟、法律糾紛等不確定事項

本次評估無未決事項、法律糾紛等不確定因素。

## (四) 重大期後事項

- 1、截至二零一八年六月二十二日止，遼寧忠旺集團有限公司已全部收回截至二零一七年六月三十日的關聯方往來款佔款。
- 2、二零一七年九月十四日，遼寧忠旺集團有限公司全資附屬公司遼寧忠旺鋁業有限公司(以下簡稱「忠旺鋁業」)與洛陽豫港龍泉高精度鋁板帶有限公司(以下簡稱「豫港龍泉」)簽訂關於大慶忠旺鋁業有限公司(以下簡稱「大慶忠旺」)100%股權之股權轉讓協議，根據協議規定，忠旺鋁業同意將大慶忠旺轉讓給豫港龍泉，豫港龍泉同意向忠旺鋁業支付人民幣零元作為轉讓的對價。

雙方確認並同意，大慶忠旺與遼寧忠旺集團有限公司及其控制的所有公司的資金往來、債權債務均已經過忠旺鋁業和豫港龍泉確認。該等資金往來、債權債務的清償時間應不晚於轉讓協議簽署後3個月或者由忠旺鋁業和豫港龍泉另行協商確定的其他時間。豫港龍泉對大慶忠旺償還該等資金往來和債務承擔連帶責任。

截至二零一八年六月二十二日止，該等股權轉讓事項已經完成交割，並且上一段所述該等資金往來、債權債務已經清償完畢。

本次評估以轉讓對價人民幣零元確認為大慶忠旺的評估值，未考慮本次股權交易可能涉及的稅費對評估結果的影響。

- 3、二零一七年九月十四日，遼寧忠旺集團有限公司全資附屬公司忠旺鋁業與遼寧忠旺鋁合金精深加工有限公司(以下簡稱「精深加工」)簽訂關於遼寧忠旺鋁合金車體製造有限公司(以下簡稱「車體製造」)100%股權之股權轉讓協議，根據協議規定，忠旺鋁業同意將車體製造轉讓給精深加工，精深加工同意向忠旺鋁業支付人民幣零元作為轉讓的對價。

雙方確認並同意，車體製造與遼寧忠旺集團有限公司及其控制的所有公司的資金往來、債權債務均已經過忠旺鋁業和精深加工確認。該等資金往來、債權債務的清償時間應不晚於本協議簽署後3個月或者由忠旺鋁業和精深加工另行協商確定的其他時間。

截至二零一八年六月二十二日止，該等股權轉讓事項已經完成交割，並且該等資金往來、債權債務已經清償完畢。

本次評估以轉讓對價人民幣零元確認為車體製造的評估值，未考慮本次股權交易可能涉及的稅費對評估結果的影響。

- 4、二零一六年十二月八日，遼寧忠旺集團有限公司全資附屬公司 Zhongwang Aluminium Dentschland GmbH(以下簡稱「忠旺德國」)與 Thomas Wiese、Wiese Familien GmbH、Wiese Beteiligungs GmbH(以下簡稱「W Bet GmbH」)、Aluminiumwerk Unna Beteligungs GmbH(以下簡稱「AWU Bet GmbH」)、W.B.Metallverarbeitung-Service GmbH&Co.KG(以下簡稱「W.B.Service KG」)簽訂《參股協議和股東協議》，忠旺德國有權以1,274,000.00歐元現金出資認購AWU Bet GmbH新增註冊資本1,274,000.00歐元，佔增資後AWU Bet GmbH註冊資本的98%，同時向AWU Bet GmbH的自有資本儲備再作出兩次現金出資，其中一次現金出資40,129,010.76歐元，另一次現金出資13,462,169.24歐元。忠旺德國有權在二零一八年十二月三十一日前向W Bet GmbH提議以1,850,000.00歐元的對價向W Bet GmbH購買其所持有的AWU Bet GmbH 2%的股權(對應註冊資本26,000歐元)。

《參股協議和股東協議》中約定忠旺德國與W.B.Service KG就W.B.Service KG所持Aluminiumwerk Unna Aktiengesellschaft (以下簡稱「Aluminiumwerk Unna AG」)股份簽訂《股權出售和轉讓協議》，忠旺德國以1,168,020.00歐元價格購買W.B.Service KG所持Aluminiumwerk Unna AG1.89%的股權。二零一七年一月十九日，忠旺德國與W.B.Service KG簽署上述《股權出售和轉讓協議》。

二零一六年十二月二十日，忠旺德國與Aluminiumwerk Unna e.V簽署《股權出售和轉讓協議》，約定忠旺德國以15,511,800.00歐元的價格購買Aluminiumwerk Unna e.V.所持有的25.10%Aluminiumwerk Unna AG股份。

若上述事項全部完成，忠旺德國將直接持有Aluminiumwerk Unna AG 26.99%股份，通過AWU Bet GmbH間接持有Aluminiumwerk Unna AG 72.73%股份，總計控制Aluminiumwerk Unna AG 99.72%股份。

二零一七年八月八日，忠旺德國支付AWU Bet GmbH 1,274,000.00歐元的增資款，並於二零一七年八月十六日辦理完商業登記證明。二零一七年八月八日，忠旺德國支付W.B.Service KG 1,168,020.00歐元股權收購款購買W.B.Service KG所持Aluminiumwerk Unna AG1.89%的股權；二零一七年八月二十三日，忠旺德國支付Aluminiumwerk Unna e.V15,511,800.00歐元股權收購款購買Aluminiumwerk Unna e.V所持Aluminiumwerk Unna AG25.1%的股權。截至二零一七年八月二十三日止，忠旺德國直接持有Aluminiumwerk Unna AG 26.99%的股權，通過Aluminiumwerk Unna Beteiligungs GmbH間接持有Aluminiumwerk Unna AG 72.73%的股權，總計控制Aluminiumwerk Unna AG 98.27%。

截至二零一八年六月二十二日止，忠旺德國尚未行使收購AWU Bet GmbH剩餘2%股權的權利。

- 5、二零一七年六月五日，遼寧忠旺集團有限公司全資附屬公司香港忠旺投資有限公司(以下簡稱「香港忠旺」)與Guido Alexander Gisbert Krass(以下簡稱「Krass」)、Silver Yachts Ltd.(以下簡稱「SYL」)簽訂《股份購買及認購協議》，香港忠旺以40,000,000歐元向Krass購買SYL已發行的200股股份；另以40,000,000歐元認購SYL新發行的200股股份。股份購買及認購完成之後，香港忠旺持有SYL共計400股股份，占新股發行之後SYL總股數的66.67%。

二零一七年十月十六日，香港忠旺支付了共計80,000,000歐元的股份購買及認購款，SYL於二零一七年十月十六日完成註冊股東及董事變更，向香港忠旺核發股票證書。截至二零一七年十月十六日止，香港忠旺購買及認購SYL共計400股股份的交易事項完成交割，香港忠旺持有SYL共計66.67%的股權。

本次評估未考慮上述股權交易事項對被估對象評估值的影響。除上述事項以外，本報告未發現其他重大期後事項。

#### (五) 其他需要說明的事項

- 1、評估師和評估機構的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值量做出專業判斷，並不涉及到評估師和評估機構對該項評估目的所對應的經濟行為做出任何判斷。評估工作在很大程度上，依賴於委託人及被評估單位提供的有關資料。因此，評估工作是以委託人及被評估單位提供的有關經濟行為文件，有關資產所有權文件、證件及會計憑證，有關法律文件的真實合法為前提。
- 2、本次評估結論建立在評估對象產權持有者及管理層對未來發展趨勢準確判斷及相關規劃落實的基礎上，如企業未來實際經營情況與經營規劃發生偏差，且評估對象產權持有者及時任管理層未採取相應補救措施糾正偏差，則評估結論會發生重大變化，特別提請報告使用人對此予以關注。

- 3、 評估過程中，評估人員觀察所評估房屋建築物的外貌，在盡可能的情況下察看了建築物內部裝修情況和使用情況，未進行任何結構和材質測試。在對設備進行勘察時，因檢測手段限制及部分設備正在運行等原因，主要依賴於評估人員的外觀觀察和被評估單位提供的近期檢測資料及向有關操作使用人員的詢問情況等判斷設備狀況。
- 4、 本次評估範圍及採用的由被評估單位提供的數據、報表及有關資料，委託人及被評估單位對其提供資料的真實性、完整性負責。
- 5、 評估報告中涉及的有關權屬證明文件及相關資料由被評估單位提供，委託人及被評估單位對其真實性、合法性承擔法律責任。
- 6、 評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 7、 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：
  - (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
  - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
  - (3) 對評估基準日後，資產數量、價格標準的變化，委託人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。



- 8、遼寧忠旺集團有限公司下屬二級全資子公司遼寧忠旺汽車維修服務有限公司和三級子公司安徽忠旺鋁模板製造有限公司、安徽忠旺專用車製造有限公司、珠海橫琴新區博達股權投資基金合夥企業(有限合夥)因公司成立時間較短，資金尚未到位，未建賬，故本次評估範圍內無財務經營信息。
- 9、根據財政部、國家稅務總局印發的《關於調整增值稅稅率的通知》，「自二零一八年五月一日起，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%稅率的，稅率分別調整為16%、10%」。本次評估已考慮上述調整對盈利預測及資本投入的影響。

## 十、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於本報告載明的評估目的和用途。同時，本次評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的現行公允市價，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的價格等對評估價格的影響，同時，本報告也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。當前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其它情況發生變化時，評估結論一般會失效。評估機構不承擔由於這些條件的變化而導致評估結果失效的相關法律責任。

本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。

- (二) 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用人使用。評估報告的使用權歸委託人所有，未經委託方許可，本評估機構不會隨意向他人公開。
- (三) 未征得本評估機構同意並審閱相關內容，評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外。
- (四) 根據國家有關規定，資產評估報告的評估結果使用有效期為一年，即自二零一七年六月三十日至二零一八年六月二十九日使用有效。超過一年，需重新進行資產評估。

## 附錄二 香港立信德豪會計師事務所有限公司關於盈利預測的報告

下文為本公司核數師香港執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司發出之報告全文，以供載入本公告。



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

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

### 有關遼寧忠旺集團有限公司全部股權評估之貼現未來估計現金流量計算的獨立保證報告

#### 致中國忠旺控股有限公司董事會

吾等已審查中聯資產評估集團有限公司所編製日期為二零一八年六月二十二日有關遼寧忠旺集團有限公司全部股權(「遼寧忠旺股份」)於二零一七年六月三十日的估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量計算。依據貼現未來估計現金流量進行的估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下的盈利預測。

#### 董事的責任

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

#### 吾等的獨立性及質素控制

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

本所應用香港質素控制標準第1號「企業進行財務報表的審核及審閱的質素控制，及其他核證及相關服務工作」並據此維持一個全面的質素控制系統，包括關於遵守操守要求、專業標準以及適用法律與監管要求的成文政策及程序。

## 核數師的責任

吾等負責根據吾等就估值所依據貼現未來估計現金流所用計算方法之運算準確性而開展之工作形成結論，並根據上市規則第14.62(2)條之規定將吾等之結論僅向閣下匯報。貼現未來估計現金流量不涉及採用會計政策。

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

## 結論

吾等認為，就計算而言，貼現未來估計現金流量已根據董事採用之基準及假設(如估值所載)妥為編製。

## 其他事宜

在並無發出保留意見之情況下，敬請閣下垂注，吾等並無就貼現未來估計現金流量所依據之基準及假設是否合適及適當作出報告，且吾等之工作並不構成遼寧忠旺股份之任何估值或對估值發表之審計或審閱意見。

貼現未來估計現金流量取決於未來事件及多項假設，有關事件及假設不能像以往業績那樣被確認及核實且未必全部於整個期間內一直有效。吾等之工作旨在根據上市規則第14.62(2)條僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等工作所涉及、產生或相關之任何責任。

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師

香港

二零一八年六月二十二日

附錄三 董事會關於盈利預測的函件

# 中國忠旺控股有限公司\*

## China Zhongwang Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01333)

敬啟者：

### 有關：建議出售遼寧忠旺100%股權

茲提述由中聯資產評估集團有限公司(「獨立評估師」)編製日期為二零一八年六月二十二日有關遼寧忠旺集團有限公司(「遼寧忠旺」)全部股權於二零一七年六月三十日的估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量計算。依據貼現未來估計現金流量進行的估值(「盈利預測」)被視為上市規則第14.61條項下的盈利預測。

我們已與獨立評估師就不同方面(包括編製估值所依據的基準及假設)進行了討論，並審閱了獨立評估師負責的估值。我們亦審閱了本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司發出的日期為二零一八年六月二十二日的報告，報告關於就計算而言，盈利預測是否已在所有重大方面妥為遵循估值所載的基準及假設。

基於上述基準，我們認為盈利預測乃經充分審慎的查詢後而作出。

此致

香港聯合交易所有限公司  
香港  
中環  
港景街1號  
國際金融中心一期11樓

承董事會命  
中國忠旺控股有限公司  
董事長  
路長青

二零一八年六月二十二日

\* 僅供識別