

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將全部名下的中國忠旺控股有限公司股份出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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)

須予披露交易 及 可能非常重大出售事項 建議通過分拆遼寧忠旺集團與中房置業進行資產重組 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及股東的
獨立財務顧問



申萬宏源融資(香港)有限公司

中國忠旺控股有限公司謹訂於2020年11月11日(星期三)上午十時正假座中國北京朝陽區遠安路忠旺大廈39層2會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函。

無論閣下能否出席大會，務請將隨附的代表委任表格按當中印列的指示填妥，並儘快交回本公司的香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須不遲於大會或其任何續會的舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

2020年10月24日

目 錄

釋義	1
董事會函件	9
緒言	10
建議忠旺資產重組	11
建議分拆	30
推薦意見	53
股東特別大會	54
其他資料	54
獨立董事委員會函件	55
獨立財務顧問函件	57
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 遼寧忠旺集團的財務資料	II-1
附錄三 — 保留集團的管理層討論及分析	III-1
附錄四 — 保留集團的未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — BDO就遼寧忠旺盈利預測出具的報告	V-1
附錄六 — 關於遼寧忠旺盈利預測的董事會函件	VI-1
附錄七 — 評估報告概要	VII-1
附錄八 — 一般資料	VIII-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「達成率」	指	承諾淨利潤的達成率(按考核淨利潤數除以承諾淨利潤數計算)
「鋁擠壓業務」	指	遼寧忠旺集團的主營業務，包括鋁擠壓產品的生產及銷售
「鋁壓延業務」	指	保留集團開展的與鋁壓延產品有關的生產及銷售業務
「考核淨利潤數」	指	於利潤補償期間扣除非經常性損益後歸屬於遼寧忠旺母公司的實際淨利潤
「資產轉讓協議」	指	忠旺精製、基金及中房置業於2020年3月20日訂立的內容有關(i)向中房置業出售忠旺股份，(ii)向中房置業出售基金股份，及(iii)忠旺精製收購中房新疆股份的資產置換及發行股份購買資產之協議
「董事會」	指	董事會
「現金補償」	指	根據補償協議的條款和條件，在補償股份的計定數額高於忠旺精製屆時所持有中房置業的股份時，忠旺精製為淨利潤差額所作出的現金方式的補償
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國鐵路蘭州局」	指	中國鐵路蘭州局集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，截至最後實際可行日期，持有中房置業14.52%的股權

釋 義

「交割」	指	待資產轉讓協議項下所有先決條件達成並就根據忠旺資產重組轉讓資產取得所有有關政府必要審批後，(i)忠旺精製及基金分別將忠旺股份及基金股份的股東名冊和出資證明書交付中房置業；及(ii)中房置業將中房新疆股份的股東名冊和出資證明書交付忠旺精製
「交割日」	指	交割日，自資產轉讓協議項下所有先決條件達成之日或資產轉讓協議各方議定的其他日期起計不得超過12個月
「承諾淨利潤數」	指	根據補償協議由忠旺精製向中房置業承諾的，於利潤補償期間扣除非經常性損益後歸屬於遼寧忠旺母公司的淨利潤數額
「本公司」	指	中國忠旺控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其發行股份於聯交所上市
「補償協議」	指	忠旺精製與中房置業於2020年3月20日訂立之與忠旺資產重組有關的利潤補償協議
「補償常見問題與解答」	指	中國證監會頒佈的《上市公司監管法律法規常見問題與解答修訂彙編》
「補償股份」	指	作為股份補償由中房置業自忠旺精製回購的中房置業股份

釋 義

「交易完成日」	指	忠旺對價股份及基金對價股份分別以忠旺精製及基金的名義於中國證券登記結算有限責任公司上海分公司完成登記的日期
「對價股份」	指	忠旺對價股份及基金對價股份
「中房置業」	指	中房置業股份有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，其發行股份於上交所上市(股份代號：600890.SH)
「中房置業集團」	指	中房置業及其附屬公司
「中房新疆」	指	新疆中房置業有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，為中房置業之全資附屬公司
「中房新疆股份」	指	中房新疆之全部股權
「中房新疆評估師」	指	中和資產評估有限公司，負責中房新疆淨資產估值的獨立評估師
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	忠旺精製向中房置業出售遼寧忠旺96.55%的股權
「股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)出售事項及建議分拆於2020年11月11日(星期三)上午十時正假座中國北京朝陽區遠安路忠旺大廈39層2會議室舉行的股東特別大會
「基金」	指	國家軍民融合產業投資基金有限責任公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，持有遼寧忠旺3.45%的股權

釋 義

「基金資產重組」	指	基金向中房置業出售基金股份，對價將通過中房置業根據資產轉讓協議向基金發行基金對價股份的方式支付
「基金對價股份」	指	將發行予基金的於中房置業股本中每股面值人民幣1.00元之170,734,437股新A股，以支付資產轉讓協議項下中房置業應付基金之對價
「基金股份」	指	基金所持有之遼寧忠旺的3.45%股權
「深加工業務」	指	保留集團開展的與深加工產品生產及銷售有關的業務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立董事委員會，(由王振華先生、文獻軍先生、史克通先生及盧華基先生組成，全部為獨立非執行董事)，以就出售事項和建議分拆向股東提供意見和建議
「獨立財務顧問」或「申萬宏源」	指	申萬宏源融資(香港)有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所知並非本公司關連人士的各方
「國際貿易業務」	指	保留集團開展的與金屬製品國際貿易有關的業務
「每股對價股份發行價」	指	中房置業為支付轉讓對價而發行的對價股份單價，將為人民幣6.16元(可能調整)

釋 義

「嘉益投資」	指	嘉益(天津)投資管理有限公司，一家根據中國法律註冊成立之公司，截至最後實際可行日期，持有中房置業19.47%的股權
「最後實際可行日期」	指	2020年10月22日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「遼寧忠旺」	指	遼寧忠旺集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，為本公司間接擁有之非全資附屬公司
「遼寧忠旺集團」	指	遼寧忠旺及其附屬公司
「遼寧忠旺盈利預測」	指	忠旺估值，因使用收益法編製而視作上市規則第14.61條的盈利預測
「遼寧忠旺評估師」	指	遼寧眾華資產評估有限公司，負責遼寧忠旺全部股權估值的獨立評估師
「遼陽忠旺精製」	指	遼陽忠旺精製鋁業有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，為忠旺精製直接擁有之全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後完成期限」	指	自資產轉讓協議簽署日起18個月(或忠旺精製、基金與中房置業可能同意的一個更長期限)
「機械設備業務」	指	保留集團經營的與機械和設備的生產及銷售有關的業務
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「淨利潤差額」	指	考核淨利潤數和承諾淨利潤數之間的差額

釋 義

「第15項應用指引」	指	上市規則的第15項應用指引
「中國企業會計準則」	指	中國企業會計準則
「定價基準日」	指	2020年3月20日
「定價規例」	指	中國證監會頒佈的《上市公司重大資產重組管理辦法》
「利潤補償期間」	指	根據補償協議，若交易完成日當年為2020年，則自交易完成日當年起三個年度(即2020年、2021年及2022年)；若交易完成日當年不為2020年，則為2020年、2021年、2022年及2023年四個年度
「建議分拆」	指	根據資產轉讓協議向中房置業出售忠旺精製所持有的忠旺股份，以交換中房置業的新發行股份
「評估基準日」	指	2019年10月31日，即遼寧忠旺評估師及中房新疆評估師在相關評估報告中所採用的評估基準日
「保留集團」	指	不包括遼寧忠旺集團在內的本集團
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第572章證券及期貨條例
「股份補償」	指	忠旺精製根據補償協議的條款和條件以中房置業回購忠旺對價股份的方式對淨利潤差額作出的補償
「股東」	指	本公司股份持有者
「上交所」	指	上海證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標股份」	指	遼寧忠旺的全部股權，即忠旺股份及基金股份

釋 義

「天津中維」	指	天津中維商貿集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立之公司，截至最後實際可行日期，持有中房置業8.98%的股權
「總對價」	指	目標股份的總對價
「轉讓對價」	指	資產轉讓協議項下的忠旺資產重組的對價，相當於忠旺股份對價與中房新疆股份對價之差額，即人民幣29,248,275,862元
「過渡期」	指	於評估基準日至交割日期間
「評估報告」	指	由遼寧忠旺評估師於評估基準日對遼寧忠旺全部股權進行評估而編製的評估報告
「忠旺資產重組」	指	(i) 忠旺精製向中房置業出售忠旺股份；及(ii) 忠旺精製向中房置業收購中房新疆股份，且兩項對價將相互抵銷，差額將以中房置業向忠旺精製發行4,748,096,730股股份的方式支付
「忠旺對價股份」	指	將發行予忠旺精製之於中房置業股本中每股面值人民幣1.00元之4,748,096,730股新A股，以支付資產轉讓協議項下中房置業應付忠旺精製之對價
「忠旺精製」	指	遼寧忠旺精製投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，為本公司之間接全資附屬公司
「忠旺股份」	指	忠旺精製所持有的遼寧忠旺96.55%的股權
「忠旺估值」	指	載於評估報告中的遼寧忠旺歸屬母公司所有者權益的最終評估值約人民幣30,528.9223百萬元

釋 義

「ZIGL」 指 忠旺國際集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司的直接控股股東

此外，「關連人士」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」應適用上市規則中的涵義。

中国忠旺控股有限公司*

China Zhongwang Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01333)

執行董事：

路長青先生
馬青梅女士

非執行董事：

陳岩先生
林軍先生
魏強先生

獨立非執行董事：

王振華先生
文獻軍先生
史克通先生
盧華基先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

敬啟者：

總部及中國主要營業地點：

中國遼寧省遼陽市
文聖路299號
郵編：111003

中國北京
朝陽區遠安路
忠旺大廈39層
郵編：100102

香港營業地點：

香港
金鐘花園道1號
中銀大廈56層

須予披露交易
及
可能非常重大出售事項

建議通過分拆遼寧忠旺集團與中房置業進行資產重組
及
股東特別大會通告

* 僅供識別

緒言

茲提述本公司日期為2020年3月20日、2020年4月14日、2020年4月22日、2020年4月29日及2020年8月14日，內容有關(其中包括)以下事項的公告(「該等公告」)：

- (1) 資產轉讓協議項下的忠旺資產重組，據此(其中包括)(i)忠旺精製同意出售且中房置業同意購買忠旺精製所持有之遼寧忠旺96.55%股權，對價為人民幣29,448,275,862元；及(ii)中房置業同意出售且忠旺精製同意以人民幣2億元的對價購買中房置業所持有之中房新疆全部股權，兩項對價將相互抵銷，差額(即轉讓對價人民幣29,248,275,862元)將以中房置業向忠旺精製發行4,748,096,730股股份的方式支付，相當於中房置業經發行對價股份擴大後86.36%之股權；
- (2) 根據中國有關監管機構(包括中國證監會)的強制性規定，忠旺精製已向中房置業承諾，遼寧忠旺集團考核淨利潤數將不低於利潤補償期間的承諾淨利潤數。倘未能達成，忠旺精製將依據補償協議的條款和條件向中房置業予以補償。遼寧忠旺集團承諾淨利潤數根據忠旺估值釐定，於2020年、2021年、2022年及2023年(倘適用)分別為人民幣20億元、人民幣28億元、人民幣32億元及人民幣34億元；及
- (3) 通過忠旺資產重組方式建議分拆遼寧忠旺。

本公司於2020年1月22日根據第15項應用指引就通過忠旺資產重組方式建議分拆遼寧忠旺，向聯交所提呈分拆建議書。聯交所已於2020年8月14日批准上述建議書並確認本公司可進行建議分拆。

本通函旨在向股東提供以下資料：

- (1) 有關出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的背景、原因和裨益以及影響，以及上市規則規定的相關其他資料。根據資產轉讓協議擬進行的出售事項(如獲執行)將構成上市規則第14章項下的本公司的一項須予披露交易。此外，出售事項(經計及

董事會函件

相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)的影響)就及根據上市規則第14章可能構成本公司的非常重大出售事項，因此，出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)須待股東於本公司股東大會上批准後，方可作實；

- (2) 獨立董事委員會的意見函件，當中載有其對出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的條款是否屬公平合理以及出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆是否符合本公司及股東的整體利益的意見；
- (3) 獨立財務顧問的意見函件，當中載有其對出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的條款是否屬公平合理以及出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及股東提出的建議及推薦意見；
- (4) 上市規則規定的其他資料；及
- (5) 股東特別大會通告，會上將提呈普通決議案以供股東考慮，並酌情批准出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆。

本公司的股東及潛在投資者務請注意出售事項及建議分拆會否進行尚屬未知，且須獲得多項監管及公司批准(包括中國證監會的批准)。因此，建議分拆及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及資產轉讓協議項下擬進行的交易未必會實現。本公司的股東及潛在投資者在交易本公司證券時務須審慎行事。

建議忠旺資產重組

(A) 忠旺資產重組的主要條款

日期： 2020年3月20日

交易方： (a) 忠旺精製；及
(b) 中房置業

董事會函件

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至最後實際日期，中房置業及其最終實益擁有人為獨立第三方及本公司之關連人士。

標的事項：

- (1) 忠旺精製同意出售且中房置業同意購買忠旺股份；及
- (2) 中房置業同意出售且忠旺精製同意購買中房新疆股份。

轉讓忠旺股份與中房新疆股份的交易將同時生效並互為條件。

對價：

(1) 忠旺股份對價

出售忠旺股份的對價為人民幣29,448,275,862元，由忠旺精製與中房置業參考(其中包括)(i)遼寧忠旺集團的過往財務業績；(ii)遼寧忠旺集團的財務前景，(其中包括)遼寧忠旺集團將持續受益於其領先的市場地位(即根據獨立的市場研究為亞洲最大及全球第二大(按鋁擠壓產品的產量計))及其平衡的產品及客戶組合，如遼寧忠旺集團生產的鋁擠壓產品已獲眾多大型國有企業及跨國公司廣泛應用於鐵路、城市地鐵、汽車、造船、航空、電力工程及其他領域；及(iii)與遼寧忠旺集團業務有關的全球性、地區性及行業性的經濟環境(包括新冠肺炎疫情爆發、中美貿易緊張局勢及中國的經濟及行業政策)及忠旺估值約人民幣30,528.9223百萬元後，經公平磋商釐定。

董事會函件

評估報告系遼寧忠旺評估師主要根據收益法編製，與A股市場上類似重大資產重組交易相若。遼寧忠旺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，且在人員水平、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。基於收益法編製的評估報告涉及貼現現金流計算，因此，該估值根據上市規則第14.61條被視為對遼寧忠旺的盈利預測。有關遼寧忠旺盈利預測的詳情，請參閱本通函的「評估報告的盈利預測」一節。

以下是該盈利預測所依據的主要假設：

1. 於評估基準日外部經濟環境不變及國家現行的宏觀經濟狀況不發生重大變化。
2. 社會及經濟環境，以及所執行的稅賦及稅率無重大變化。
3. 公司未來的管理層勤勉盡職，且現有的經營管理模式將保持不變。
4. 公司在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，而不發生重大變化(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、主營業務及業務結構等狀況的變化所帶來的損益)。

董事會函件

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，公司的各項費用按照既定計劃，不會發生大幅的變化。鑒於公司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，財務費用評估時不考慮其存款產生的利息收入，亦不考慮匯兌損益等不確定性損益。
7. 就遼寧忠旺及其附屬公司申請的高新技術企業資歷將不會發生重大變化，且將繼續維持高新技術企業資歷，享受稅收優惠。
8. 本次評估的現有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. 本次評估委託方及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確及完整。
10. 評估範圍僅以委託方及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託方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。

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已按照董事就遼寧忠旺評估師編製的遼寧忠旺全部股權評估(載於評估報告)採納的基準及假設貼現未來現金流算術運算及編纂執行情序。

董事會函件

董事單獨對根據董事釐定的載於評估報告的基準及假設編製貼現未來估計現金流量(構成了上市規則第14.61條下的盈利預測)負責，乃經審慎周詳查詢後作出。

有關本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據上市規則第14.62(2)條發出的獨立核證報告以及董事會根據上市規則第14.62(3)條發出的函件，請參閱本通函附錄二及附錄三。

評估報告概要載於本通函附錄四。

(2) 中房新疆股份的對價

收購中房新疆股份的對價為人民幣2億元，該對價系忠旺精製及中房置業參考(其中包括)中房新疆淨資產的最終評估值約人民幣213.1871百萬元後經公平磋商釐定。該等對價將從忠旺股份對價中扣減。

中房新疆淨資產的估值系中房新疆評估師主要根據資產法得出。

(3) 轉讓對價

轉讓對價應為人民幣29,248,275,862元，相當於中房新疆股份的對價抵銷忠旺股份對價之差額，其將以中房置業向忠旺精製發行忠旺對價股份的方式支付。

董事會函件

忠旺對價股份：中房置業將按每股對價股份發行價人民幣6.16元之價格向忠旺精製發行忠旺對價股份，以支付對價，發行價乃忠旺精製與中房置業經考慮(其中包括)定價規例第45條所規定的最低發行價要求(即上市公司發行股份的價格不得低於市場參考價的90%，市場參考價指上市公司股份於公佈董事會有關發行股份的決議案前20個交易日、60個交易日或120個交易日的成交均價之一)公平磋商後釐定。

每股對價股份的發行價(即人民幣6.16元)為緊隨定價基準日前120個交易日上交所所報之每股中房置業A股交易均價(即人民幣6.84元)折讓10%後的價格，為中房置業於緊接定價基準日前20個交易日、60個交易日及120個交易日的成交均價的最低價格，且經本公司中國法律顧問確認乃符合定價規例的相關規定。

經考慮(其中包括)定價規例規定的要求、建議分拆的估值提升及管理原因以及A股市場的若干可資比較市場先例，本公司認為，對價股份的基準屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

於評估基準日至交割日止之過渡期，中房置業如進行除權、除息事項，則每股對價股份發行價及中房置業將向忠旺精製發行之忠旺對價股份數量將根據中國證監會及上交所之相關規定作相應調整。截至最後實際可行日期，並無由於中房置業的除權或除息事項而須作出任何調整。

中房置業將向忠旺精製發行之忠旺對價股份總數按下列公式計算：

$$\frac{\text{(轉讓對價)}}{\text{(每股對價股份發行價)}}$$

董事會函件

倘根據上述公式計算將予發行之忠旺對價股份數量結果存在小數位，應當捨去該小數取整數。

根據轉讓對價人民幣29,248,275,862元及每股對價股份發行價人民幣6.16元，中房置業將向忠旺精製發行4,748,096,730股忠旺對價股份。

中房置業將向遼寧忠旺股東發行之忠旺對價股份之最終數目將須獲得中國證監會批准後方可作實。

將予發行之忠旺對價股份分別相當於中房置業截至最後實際可行日期及經發行對價股份而擴大後819.78%及86.36%之股權。於建議分拆完成後，中房置業的公眾持股量將符合上交所的上市規定。

先決條件：

忠旺資產重組將於滿足下列條件後生效：

- (a) 中房置業董事會及股東大會批准資產轉讓協議項下擬進行的交易(包括忠旺資產重組)；
- (b) 本公司股東大會批准建議忠旺資產重組(根據適用的法律法規、上市規則、證券監管機構的要求或董事會的決定)；
- (c) 中房置業股東大會批准就忠旺精製購買中房置業A股股份的全面要約義務授予豁免；
- (d) 本公司已獲得聯交所關於建議分拆的批准、關於保證配額要求的豁免及關於披露文件的無意見函；及
- (e) 中國證監會批准資產轉讓協議項下擬進行的交易(包括忠旺資產重組)。

董事會函件

上述先決條件概無獲豁免，及截至最後實際可行日期，先決條件(a)及(c)已達成。

禁售期：

將發行予忠旺精製的忠旺對價股份將受限於自交易完成日起計的36個月的禁售期（「禁售期」）。

根據資產轉讓協議，倘交易完成日起計6個月內，中房置業股票任何連續20個交易日之收盤價低於每股對價股份發行價，或倘該6個月末的收盤價低於每股對價股份發行價，則禁售期將自動延長6個月。

於禁售期內，忠旺精製因（其中包括）供股、送紅股、轉增股本等原因增持的中房置業股份也應遵守禁售規定。

過渡期：

忠旺精製及中房置業已同意（其中包括）：(i)由於遼寧忠旺於過渡期不得分配任何股息（與中房置業另行議定則除外），遼寧忠旺於過渡期內產生的盈利歸中房置業享有，遼寧忠旺於過渡期內的虧損由忠旺精製按其屆時於遼寧忠旺的持股比例承擔，且忠旺精製應於交易完成日之後以現金方式向中房置業補償遼寧忠旺於過渡期內的有關虧損，乃根據補償常見問題與解答的規定作出，即就A股上市公司的重大資產重組（其中採用收益評估法）而言，過渡期間目標資產的盈利歸A股上市公司所有，而目標資產虧損應由對方承擔；及(ii)中房新疆股份於過渡期內的收益或虧損應由中房置業享有或承擔。上述過渡期間的損益分配安排將不會影響總對價。

遼寧忠旺與中房新疆於過渡期內的損益須由會計師事務所編製的交割審計報告確定。

董事會函件

於過渡期內遼寧忠旺不應在未徵得中房置業同意的情況下宣派或對未分配累計利潤作任何分配，有關分派在評估基準日前決議的除外。中房置業不應在未徵得忠旺精製同意的情況下宣派或對中房置業及中房新疆的未分配累計利潤作任何分配。

交割： 待資產轉讓協議項下所有先決條件達成並完成所有有關忠旺資產重組下資產轉讓的政府必要審批後，於交割日，(i)忠旺精製應將忠旺股份的股東名冊和出資證明書交付中房置業；及(ii)中房置業應將中房新疆股份的股東名冊和出資證明書交付忠旺精製。

忠旺精製及中房置業已同意忠旺股份將在交割日後30個工作日內轉讓並於有關機構登記於中房置業名下，中房新疆股份將在交割日後30個工作日內轉讓並於有關機構登記於忠旺精製名下。

於有關機構完成忠旺股份所有權轉讓登記後五個工作日內，中房置業應向中國證券登記結算有限責任公司上海分公司提交申請將忠旺對價股份登記於忠旺精製名下。

最後完成日期： 忠旺精製及中房置業已同意會盡其所能保障所有先決條件在自資產轉讓協議日期起計18個月(或約定的更長期限)內達成。若忠旺資產重組項下任一先決條件在最後完成日期2021年9月20日前(或約定的較後日期)未達成(或未被豁免)，忠旺資產重組將自動終止。

基金資產重組

根據資產轉讓協議，基金同意出售且中房置業同意購買基金所持有之遼寧忠旺的3.45%股權，對價為人民幣1,051,724,138元，對價將由中房置業以與每股

董事會函件

對價股份發行價相同的發行價向基金發行170,734,437股股份(相當於中房置業經發行對價股份擴大後3.11%之股權)的方式支付。根據資產轉讓協議，基金於特定情況下有權退出資產轉讓協議項下的交易，該等情況包括資產轉讓協議項下的先決條件全部滿足後八個月內基金對價股份未登記在基金名下。忠旺精製及中房置業須繼續完成資產轉讓協議項下的交易且忠旺精製與中房置業於資產轉讓協議項下的權利及義務於基金退出時將不會受到影響。

根據資產轉讓協議，忠旺資產重組(包括出售事項)及基金資產重組互為條件。

除以上所述，基金資產重組的主要條款及條件與忠旺資產重組的條款及條件一致。

董事會函件

(B) 補償協議的主要條款

日期： 2020年3月20日

交易方： (a) 忠旺精製；及

(b) 中房置業

標的事項： 忠旺精製向中房置業承諾，於利潤補償期間(即若交易完成日當年為2020年，則自交易完成日當年起三個年度(即2020年、2021年及2022年)；若交易完成日當年不為2020年，則為2020年、2021年、2022年及2023年四個年度)考核淨利潤數將不低於承諾淨利潤數。倘未能達成，則忠旺精製將依據補償協議的條款和條件向中房置業予以補償。承諾淨利潤數於2020年、2021年、2022年及2023年(倘適用)分別為人民幣20億元、人民幣28億元、人民幣32億元及人民幣34億元。

考慮到近期爆發新冠肺炎疫情及全球商業及業務活動規模減小導致市場低迷，忠旺精製與中房置業討論後決定將截至2020年12月31日止年度的承諾淨利潤數從原先擬定的人民幣30億元降至人民幣20億元，從而為忠旺精製及本公司提供緩衝以計及新冠肺炎疫情爆發及全球經濟下滑的潛在影響。

忠旺精製及中房置業已同意首先以中房置業按名義對價總額人民幣1.00元回購忠旺對價股份的形式補償淨利潤差額。倘補償股份不足以補足淨利潤差額，不足部分將以現金補償。

補償方法： 根據定價規例第35條，倘目標資產的評估方法乃基於(其中包括)盈利預測(即收益法)進行，則交易對方應當與A股上市公司就反收購中實際盈利數不足盈利預測數的情況簽訂明確可行的補償安排。

董事會函件

此外，根據補償常見問題與解答第8條，在涉及A股上市公司的反收購中，補償金額應根據相關資產的總購買價計算，並按照補償常見問題與解答中的公式計算。

基於上述者，忠旺精製及中房置業已同意中房置業應在利潤補償期間內每個會計年度結束時，聘請審計師出具與淨利潤差額有關的專項審計報告，該專項審計報告應作為確定淨利潤差額的依據。利潤補償僅將根據相應財政年度的經審核淨利潤每年進行評估，及過往年度的超額完成(倘適用)將不會抵銷其後財政年度的差額，反之亦然。

利潤補償

- (a) 本公司應以中房置業專項審計報告為基礎確定每年應予補償的補償股份數額，經中房置業股東於股東大會審議通過後，該等補償股份由中房置業以人民幣1.00元的價格進行回購並予以註銷。

每年應予補償的補償股份數額應依照下述公式(「**計算公式I**」)計算：

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{截至當期期末累計承諾淨利潤數(註1)} - \text{截至當期期末累計考核淨利潤數(註2)}}{\text{利潤補償期間內各年的承諾淨利潤數總和}} \\ &\times \frac{\text{總對價}}{\text{每股對價股份發行價}} \\ &- \text{累計已補償之補償股份數} \end{aligned}$$

- (b) 補償股份數量不得超過對價股份的總量。

董事會函件

如果中房置業在交割日至股份補償提供日期之間以轉增或送股方式進行分配而導致忠旺精製持有的中房置業股份數發生變化，則應予補償的補償股份數應調整如下：

$$= \frac{\text{按計算公式I計算的補償股份數}}{\times (1 + \text{轉增或送股比例})}$$

- (c) 如中房置業在交割日至股份補償提供日期之間有現金分紅，忠旺精製獲得的補償股份在補償實施時累計獲得的分紅收益，應隨之以現金返還中房置業。
- (d) 若根據計算公式I確定的應予補償的補償股份數額超過屆時忠旺精製持有的中房置業剩餘對價股份，其差額應由忠旺精製以現金方式補償並根據下述公式計算：

$$= \left(\frac{\text{根據計算公式I應予補償的補償股份數} - \text{根據計算公式I實際補償的補償股份數}}{\times \text{每股對價股份發行價}} \right)$$

附註：

1. 截至當期期末累計承諾淨利潤數為遼寧忠旺在利潤補償期間內截至該補償年度期末淨利潤承諾數的累計值。
2. 截至當期期末累計考核淨利潤數為遼寧忠旺在利潤補償期間內截至該補償年度期末考核淨利潤數的累計值。
3. 於下列兩種情況下，可能會觸發補償協議項下擬進行的現金補償：(1)倘忠旺精製於利潤補償期間出售部分忠旺對價股份且忠旺精製所持的剩餘忠旺對價股份數目不足以補足所需的利潤補償；或(2)倘忠旺精製於利潤補償期間並未出售忠旺對價股份且達成率低於4%（由於忠旺對價股份佔遼寧忠旺全部股權的總對價的96.55%）。

董事會函件

4. 本公司認為，補償協議項下擬進行的現金補償安排屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，乃由於：
- (a) 根據定價規例及補償常見問題與解答，就涉及A股上市公司的反收購(如建議分拆)而言，補償金額應根據相關資產的總購買價計算，並按照補償常見問題與解答中的公式計算。因此，根據補償協議，可能的最高補償金額等於目標股份的總對價約人民幣305億元(即目標股份於2019年10月31日的最終評估值)；
 - (b) 根據遼寧忠旺集團的過往淨利潤及經考慮遼寧忠旺集團於利潤補償期間的發展計劃及遼寧忠旺經營所在行業的前景後，有合理及充分理由支持本公司的評估(即觸發補償協議項下利潤補償的可能性極小)；及
 - (c) 僅於忠旺精製未能出售忠旺對價股份，且利潤補償期間的達成率低於約4%的極低可能性的情況下將觸發現金補償。
5. 下表顯示利潤補償結果(即根據資產轉讓協議及補償協議項下的交易架構按不同情形補償後於中房置業的股權百分比)，僅供說明。

情形	於實施有關補償後，本公司於遼寧忠旺的股權百分比
遼寧忠旺於利潤補償期間錄得90%的達成率時	85.01%
遼寧忠旺於利潤補償期間錄得19%的達成率時	49.58% (本公司失去對遼寧忠旺的控制)
遼寧忠旺於利潤補償期間錄得淨虧損時	0%

董事會函件

然而，根據遼寧忠旺集團的過往淨利潤及經考慮遼寧忠旺集團於利潤補償期間的發展計劃及出售集團經營所在行業的前景後，有合理及充分理由支持本公司的評估，即啟動補償協議項下的利潤補償機制的可能性極低，遑論啟動減值補償機制的可能性更小。於遼寧忠旺集團出現極不可能及毀滅性的利潤率下挫情況(需較長的時間)下，市場將可於本公司(為上市公眾公司，其股份持續於市場買賣及估值)的價值中反應有關情況。該等貶值將為本公司的財務表現所致，而非由於補償安排本身。

6. 上述根據補償協議計算補償金額的所有議定公式與補償常見問題與解答項下的公式一致。

減值補償

- (a) 利潤補償期間屆滿時，忠旺精製及中房置業將共同聘請審計師對目標股份進行減值測試，倘目標股份於利潤補償期末的減值額超過忠旺精製於利潤補償期間已補償的補償股份數目乘以每股對價股份發行價加已補償現金金額，則忠旺精製應以中房置業按名義對價總額人民幣1.00元回購忠旺對價股份的形式向中房置業另行補償。

補償金額應反映目標股份於2019年10月31日的評估值(即約人民幣305億元)的剩餘部分，及目標股份於利潤補償期間結束時的最終評估數(最終評估數)。

該等另需補償股份數額按下述公式(「計算公式II」)計算：

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{目標股份於利潤補償期末的減值數}}{\text{每股對價股份發行價}} \\ &- \text{於利潤補償期已補償的補償股份總數} \\ &- \frac{\text{於利潤補償期已補償的現金補償總數}}{\text{每股對價股份發行價}} \end{aligned}$$

- (b) 若根據計算公式II確定的應予補償的額外補償股份數額超過屆時忠旺精製持有的中房置業股份，其差額應由忠旺精製另行以現金方式補償並根據下述公式計算。

董事會函件

$$= \left(\frac{\text{根據計算公式II應予補償的額外補償股份數}}{\text{根據計算公式II實際補償的額外補償股份數}} \right) \\ \times \text{每股對價股份發行價}$$

根據上述議定公式，忠旺精製將於最終評估數少於人民幣305億元(即倘出現減值金額)，且評估差額並無由中房置業於利潤補償期間向忠旺精製購回作為股份補償的中房置業股份補足時向中房置業提供額外補償。

除非於利潤補償期間結束時，遼寧忠旺集團出現任何其他重大不利變動(利潤補償期間錄得的承諾淨利潤數差額除外)，本公司認為，預期最終評估數將不會令忠旺精製面臨除因有關差額已作出的利潤補償以外的任何重大補償責任。

先決條件： 資產轉讓協議生效時補償協議即生效。

補償機制： 中房置業應在上述專項審計報告出具後的30個工作日內，作出董事會決議並向股東大會提出回購及註銷補償股份的議案，由中房置業的股東於股東大會審議通過後實施補償股份回購及註銷事宜。

中房置業應在有關回購及註銷補償股份的股東大會結果公告後五個工作日內通知忠旺精製。忠旺精製應以人民幣1.00元的名義對價總額在收到通知之日起30個工作日內或如忠旺精製需通過其他合法方式購買補償股份，例如通過二級市場，則60個工作日內，將要求補償的股份數額轉讓至中房置業董事會設立的專門賬戶。中房置業應於其後45個工作日注銷收取的股份。

董事會函件

自專項審計報告出具之日起至該等補償股份註銷前或被贈予中房置業合資格股東前，該等股份不擁有表決權，亦不享有股息分配的權利。

同意補償安排的理由：

補償協議項下的補償安排乃根據定價規例第35條作出。此外，根據補償常見問題與解答第8條，在涉及A股上市公司的反收購中，補償金額應根據相關資產的總購買價計算，並按照補償常見問題與解答中的公式計算。誠如本公司的中國法律顧問所確認，補償協議中的計算公式及補償機制符合定價規例的要求及補償常見問題與解答，且補償機制與定價規例及補償常見問題與解答中的規定一致。

考慮遼寧忠旺集團的理由為：(1)採用其他估值方法(如資產基礎法)可能被視為企圖規避上述規定的補償監管要求且可能不被允許(若干特殊情況除外)，(2)獨立評估師所採用的收益法評估的相關貼現現金流計算為中房置業及本公司了解及釐定遼寧忠旺集團的價值提供了合理及相若方式。

經考慮(其中包括)建議分拆的裨益、編製承諾淨利潤數(包括其基準及假設)、中國證監會的規定、下述有關安排的潛在影響(及其可能性)及採用收益法評估的必要性，本公司認為，訂立有關安排屬合理且符合本公司及其股東的整體利益。鑒於建議分拆須待本公司股東批准，股東將有機會全面考慮並酌情批准有關安排。

董事會函件

經考慮(其中包括)以下各項,董事認為,可於2020年、2021年、2022年及2023年實現承諾淨利潤數的目標,且補償安排將不會導致本公司的業務、經營及財務狀況(包括其於中房置業的權益)出現任何重大不利變動:

- (a) 於2020年、2021年、2022年及2023年的承諾淨利潤數乃經參考獨立評估師根據收益法(貼現現金流)精心編製並納入其評估的遼寧忠旺的盈利預測而釐定。於編製承諾淨利潤數時,本公司已考慮將影響出售集團及本集團業務的宏觀及微觀經濟狀況(包括新冠肺炎疫情、中美貿易緊張局勢及中國的經濟及行業政策)。根據中國企業會計準則,遼寧忠旺截至2020年6月30日止六個月的淨利潤為人民幣476.7百萬元;
- (b) 有關遼寧忠旺的估值計算(貼現現金流)的確認已根據本公司申報會計師根據上市規則出具的忠旺估值的基準及假設在所有重大方面妥為編製;
- (c) 即使本公司面臨若干不可預期具挑戰性的市場環境(包括全球經濟近年來的波動),根據中國企業會計準則,遼寧忠旺截至2015年、2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年的過往純利分別約為人民幣31.1億元、人民幣32.5億元、人民幣36.6億元、人民幣44.3億元及人民幣29.2億元,相對穩定,且並無任何重大變動;
- (d) 新參與者進駐遼寧忠旺集團經營所在鋁擠壓行業(尤其是高端產品市場)存在較大障礙(即技術障礙、供應商資質認證障礙、資金投入障礙及專業人才障礙)。新行業參與者須就採購領先的生產設備、招聘極具才華的僱員及技術專業人士、建設及安裝綜合及環保生產工廠、與主要客戶(通常對產品的質量及性能有極高的要求及對供應商的資質認證複雜且冗長)建立長期關係作出大量資本投資;
- (e) 經過數年發展,遼寧忠旺集團於世界鋁擠壓業務領域擁有領先地位,且具有持續吸引並獲取客戶訂單的能力;及
- (f) 經過於鋁擠壓業務領域的多年經營,遼寧忠旺已建立聲譽及平衡的客戶組合。

董事會函件

董事認為，經考慮(其中包括)以下各項後，上述補償協議項下的安排屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益：

- (a) 遼寧忠旺評估師進行的估值(主要根據收益法作出)；
- (b) 該等安排乃根據中國相關監管機構(包括中國證監會)的強制性規定實施；
- (c) 遼寧忠旺的過往財務業績及遼寧忠旺業務的財務前景；及
- (d) 有關遼寧忠旺業務的全球、地區及行業經濟環境(包括新冠肺炎疫情爆發、中美貿易緊張局勢及中國的經濟及行業政策)。

交割後，本公司將密切監督中房置業／遼寧忠旺集團的財務業績，並將通過根據相關法律、法規及上市規則刊發定期報告(包括年報、中期報告及季度報告(倘適用))隨時向股東提供有關中房置業／遼寧忠旺集團及本集團財務業績的重大資料更新。

(C) 忠旺精製與本公司控股股東的承諾

於2020年3月20日，忠旺精製和本公司控股股東劉忠田先生(「劉先生」)分別與中房置業簽署《關於避免同業競爭的承諾函》，據此，忠旺精製與劉先生分別承諾，於交易完成日後以及於忠旺精製和劉先生維持彼等各自作為中房置業控股股東或最終實益擁有人期間，彼等不會並將促使其各自控股、參股公司(中房置業及其附屬公司除外)不會直接或間接在中國境內或境外直接或間接從事與中房置業(其將為本公司的附屬公司)業務競爭或可能競爭的任何業務。

董事會函件

此外，根據中國證監會和上交所的有關規定，忠旺精製亦於同日就忠旺資產重組與中房置業簽署了一系列承諾，包括《關於提供資料真實性、準確性和完整性的聲明與承諾函》、《關於置入資產權屬的承諾函》、《關於減少並規範關聯交易的承諾函》、《關於不存在內幕交易的承諾函》、《關於保證上市公司獨立性的承諾函》、《關於所持上市公司股票鎖定期的承諾函》、《關於保障業績補償實現的承諾函》、《關於忠旺集團歷史沿革相關事宜的承諾函》、《關於忠旺集團社會保險、住房公積金相關事宜的承諾函》、《關於重大資產重組攤薄即期回報承諾函》、《關於忠旺集團及其下屬公司瑕疵房產相關事宜的承諾函》、《關於守法及誠信情況的承諾函》、《關於不存在不得參與上市公司重大資產重組情形的說明》、《關於規範資金佔用及違規擔保的承諾函》、《關於與客戶、供應商關係的聲明承諾函》。

建議分拆

根據第15項應用指引的適用規定，忠旺資產重組構成本公司的分拆事項。

(A) 建議分拆

忠旺精製同意出售且中房置業同意以人民幣29,448,275,862元的對價購買忠旺精製持有的遼寧忠旺96.55%之股權，中房置業同意出售且忠旺精製同意以人民幣2億元的預估對價購買中房置業持有的中房新疆之100%股權，兩項對價將相互抵銷，差額人民幣29,248,275,862元將以中房置業向忠旺精製發行4,748,096,730股股份的方式支付。

交割後，(其中包括)遼寧忠旺將繼續作為本公司擁有其約86.36%股權的間接非全資附屬公司並成為中房置業的直接全資附屬公司，而中房置業將成為本公司的間接非全資附屬公司，主要經營鋁擠壓業務。

中房置業的所有現有業務將於交割後終止經營。

董事會函件

(B) 出售事項及建議分拆後的保留集團及中房置業集團

A. 保留集團與中房置業集團間的清晰業務劃分

於建議分拆完成後，保留集團將繼續從事(i)鋁壓延業務；(ii)深加工業務；(iii)機械設備業務；及(iv)國際貿易業務。考慮到所有中房置業的現有業務將於交割後終止經營，因此中房置業集團將主要從事鋁擠壓業務。各業務的產品、用途及客戶摘要載列如下：

序號	業務分部	產品	用途	客戶
中房置業集團				
(a)	鋁擠壓業務	鋁擠壓產品(型材、管材、棒材等)	作為機械設備、電力工程設備及建築產品的原材料或進一步集成加工為深加工產品	機械設備、電力工程設備、建築產品以及深加工產品製造商
保留集團				
(a)	鋁壓延業務	鋁板及鋁帶	飛機鋁板及鋁帶、汽車車身鋁帶、工業鋁板及鋁帶(器具、模具、造船、LNG、一般工業等)，用於耐用消費品及包裝用途(製罐用材、油箱、炊具、家電等)以及建築和施工應用的鋁板及鋁帶	汽車及航空工業原裝設備製造商、罐裝及其他包裝產品生產商、消費產品及家電生產商、建築產品製造商等
(b)	深加工業務	鋁運輸組件	物流、軌道運輸車輛、電動巴士的車體結構部件等	交通工具、軌道交通工具、電動巴士製造商等

董事會函件

序號	業務分部	產品	用途	客戶
(c)	機械設備業務	機械	金屬行業機械設備 (剝皮機、均質 爐、熔融爐、模 具爐等)	金屬行業的製造商
(d)	國際貿易業務	金屬	金屬貿易	金屬行業國際交易 商或製造商

(1) 鋁擠壓業務與鋁壓延業務的劃分

鋁擠壓業務與鋁壓延業務在行業內被廣泛視為不同業務板塊，尤其是在以下幾個方面：

1. 業務分離

鋁擠壓業務及鋁壓延業務為本集團兩項獨立的業務。鋁擠壓業務由遼寧忠旺集團經營及管理。鋁壓延業務由遼陽忠旺精製的兩家附屬公司天津忠旺鋁業有限公司(「天津忠旺」)及忠旺(營口)高精鋁業有限公司(「營口高精」)經營及管理。

2. 產品分類與分銷

鋁擠壓業務的主要產品為鋁擠壓產品(包括型材、管材及棒材)，其為機械設備、電力工程設備及建築產品的原材料或進一步集成加工為深加工產品。鋁擠壓產品可不經進一步加工而獨立銷售，遼寧忠旺集團的大部分鋁擠壓產品(未經進一步加工)均由遼寧忠旺集團的銷售團隊獨立銷售給位於天津市、遼寧省、北京市、安徽省、江蘇省和浙江省的客戶。

董事會函件

鋁壓延業務的主要產品是壓延產品(包括鋁板、鋁帶及鋁卷等)，由天津忠旺及營口高精的銷售團隊獨立銷售給位於河南省、福建省、上海市、山東省、廣東省、江蘇省、浙江省、香港及美國的客戶。

3. 生產設施

- 鋁擠壓業務的生產設施由遼寧忠旺集團獨立運營，包括位於遼陽市(97條鋁擠壓生產線及8條熔鑄生產線)、營口市(29條鋁擠壓生產線及12條熔鑄生產線)和盤錦市(13條鋁擠壓生產線)的生產線。
- 鋁壓延業務的生產設施由天津忠旺及營口高精獨立運營，包括位於天津市(運行中的1條熱軋生產線、2條冷軋生產線、8條熔鑄生產線及試運行的1條熱軋生產線、4條冷軋生產線)和營口市(運行中的5條熔鑄生產線及在建的1條熱軋生產線、6條冷軋生產線)的生產線。
- 鋁擠壓業務與鋁壓延業務之間並無共用生產線或生產車間。

4. 技術和機械

鋁擠壓業務和鋁壓延業務所用的技術、專業技能及機械並不相同且不可互換。

- 鋁擠壓產品是通過加熱鋁鑄棒和通過擠壓機模具擠壓熱金屬而製成，從而形成具有特定形狀的連貫橫截面，如管材、棒材或型材。
- 壓延鋁產品是通過加熱鋁板坯，並使其反覆通過一連串輥子直至獲得所需的鋁板厚度，從而產出鋁板、鋁帶(通過熱軋)或線圈或鋁箔(通過冷軋)。

董事會函件

鋁擠壓業務和鋁壓延業務分別擁有對其生產及業務運營而言屬重大的專利。

5. 客戶

鋁擠壓業務和鋁壓延業務的產品並無重疊的客戶。

由於鋁擠壓產品及壓延產品的擬定用途完全不同，且該等產品不可互換，鋁擠壓業務和鋁壓延業務之間在爭取客戶方面不存在競爭。

6. 原材料及供應商

鋁擠壓業務的主要原材料為鋁錠和鋁棒。鋁壓延業務的主要原材料為鋁錠。由於鋁擠壓業務及鋁壓延業務均需要鋁錠作為原材料，故有若干供應商同時向鋁擠壓業務及鋁壓延業務供應鋁錠作為原材料。然而，由於作為大宗商品的鋁錠數量充裕，可經參考相關金屬交易所(就中國市場而言為上海有色金屬交易中心)釐定的基準價格以市價獲得，本公司確認，從該等供應商購買鋁錠並不存在競爭或對遼寧忠旺集團及保留集團的獨立運營造成重大不利影響。根據鋁擠壓業務及鋁壓延業務的全部設計產能，預期鋁擠壓業務和鋁壓延業務所需的最大鋁錠量將約為320萬噸，而根據中國國家統計局的數據，2019年中國鋁錠的產量已達約3,500萬噸。

於建議分拆完成後，遼寧忠旺集團將繼續成為本集團的一部分。同時從若干供應商購買相同的原材料以提升本集團的整體議價能力，符合本公司及其股東的利益。

7. 員工

遼寧忠旺集團、天津忠旺及營口高精均擁有自身的員工(包括獨立從事生產、銷售及營銷活動的生產、銷售及營銷團隊)，惟均不在彼此的工資單上。

8. 概無競爭

鋁擠壓業務和鋁壓延業務為鋁行業的不同專業領域，採用不同的技術和機械。儘管可能有若干供應商和客戶於該兩個業務部門中開展業務，但本公司確認(i)該兩個業務之間概無競爭，亦無因有關業務交易引起的任何重大不利影響；及(ii)鋁擠壓業務與鋁壓延業務之間存在清晰的業務劃分。

(2) 鋁擠壓業務與深加工業務的劃分

鋁擠壓業務與深加工業務在行業內被廣泛視為不同業務板塊，尤其是在以下幾個方面：

1. 業務分離

鋁擠壓業務和深加工業務為現由本集團旗下獨立公司經營及管理的獨立業務。鋁擠壓業務由遼寧忠旺集團經營及管理。深加工業務由遼陽忠旺精製的附屬公司遼寧忠旺鋁合金精深加工有限公司(「遼寧精深加工」)和遼寧精深加工的附屬公司安徽忠旺鋁合金精深加工有限公司(「安徽精深加工」)經營及管理。

2. 產品分類與分銷

深加工業務的主要產品為用作軌道運輸車輛、電動巴士的車體結構部件的鋁運輸組件等。深加工業務的產品由遼寧精深加工及安徽精深加工的銷售團隊獨立銷售給位於北京市、吉林省、湖南省、上海市、山東省、廣東省、河北省、遼寧省及安徽省的客戶。

3. 生產設施

深加工業務的生產設施由遼寧精深加工及安徽精深加工獨立運營，包括位於遼陽市和蕪湖市的切割機、機械加工機、焊接設備、退火設備及起重運輸設備。

鋁擠壓業務與深加工業務之間並無共用生產線或生產車間。

4. 技術和機械

鋁擠壓業務和深加工業務所用的技術、專業技能及機械並不相同且不可互換。

- 如上所示，鋁擠壓產品是通過加熱鋁鑄棒和通過擠壓機模具擠壓熱金屬而製成，從而形成具有特定形狀的連貫橫截面，如管材、棒材或型材。在鋁擠壓業務中使用的主要設備是擠壓機。
- 深加工產品是通過切割、彎曲、修整、打孔、衝壓或焊接鋁合金(包括鋁擠壓產品及壓延產品)製成，產出半製成品(如軌道運輸車輛組件或電動巴士車身結構)。由於鋁合金的熔點低且易變形，因此深加工業務在衝壓、彎曲、打孔及焊接方面需要更加複雜的技術，所需配備的高精密設備亦非鋁擠壓業務所配備。例如，遼寧精深加工的深加工中心已配備慕貝爾系統最新的5軸CNC加工中心、IGM焊接系統、NC銑床及焊接機器人。

鋁擠壓業務和深加工業務分別擁有對其生產及業務運營而言屬重大的專利。

5. 原材料及供應商

- 鋁擠壓業務的原材料為鋁錠和鋁棒。深加工業務的原材料為鋁擠壓產品。於任何重要方面，鋁擠壓業務和深加工業務的日常運營概無重疊的供應商。

董事會函件

- 截至2019年12月31日止三個年度，鋁擠壓業務生產的鋁擠壓產品(按收入計)的約2.25%、3.45%及3.12%已作為深加工業務生產深加工產品的原材料按市價出售，而遼寧忠旺集團生產的大部分鋁擠壓產品直接對外部客戶銷售。

6. 客戶

- 於往績記錄期間，鑒於(其中包括)兩項業務的不同分部重心(擠壓產品作為機械設備、電力工程設備及建築產品的原材料或進一步集成加工為深加工產品，而深加工業務的產品主要用於軌道交通車廂及新能源汽車的車體結構件)，鋁擠壓業務和深加工業務的產品概無重疊的客戶。
- 由於鋁擠壓產品及深加工產品的擬定用途完全不同，而且該等產品不可互換，鋁擠壓業務與深加工業務之間在客戶方面不會出現競爭。

7. 員工

遼寧忠旺集團、遼寧精深加工及安徽精深加工均擁有自身的員工(包括獨立進行生產、銷售及營銷活動的生產、銷售及營銷團隊)，惟均不在彼此的工資單上。

8. 概無競爭

鋁擠壓業務和深加工業務分別為鋁行業的上游及下游業務，於該兩個業務之間概無競爭。

(3) 鋁擠壓業務與(i)機械設備業務及(ii)國際貿易業務的劃分

如上表所示，就產品、用途及客戶而言，鋁擠壓業務明顯有別於機械設備業務或國際貿易業務，且該等業務之間並無競爭。此外，由於該

董事會函件

三項業務乃由本公司不同的附屬公司開展，故其在生產設施、產品分銷、技術、機械及人員方面明確分離。

B. 董事職務及高級管理層獨立性

下文列出本公司及中房置業於完成現時擬進行的建議分拆後的董事及高級管理層人員。

本公司		中房置業	
執行董事	路長青 (董事長兼總裁)	董事(執行)	陳岩 (董事長兼總經理)
非執行董事	馬青梅 陳岩 林軍 魏強		林軍(副董事長) 魏強 吳妍 曲寧
獨立非執行董事	王振華 文獻軍 史克通 盧華基	董事(非執行) 獨立董事	路長青 中房置業正在尋找至少三名適合擔任獨立董事的候選人。
高級管理層人員	葛文達 崔維曄 鄧峻	高級管理層人員	陳岩 林軍 魏強 吳妍 李鵬偉 ¹ 楊學均 杜連歡 曲寧

於建議分拆完成後，本公司與中房置業的高級管理層人員及擔任管理職務的執行董事／董事概無重疊。特別是，(i)於中房置業五名重疊董事的四名中，路長青先生擔任本公司執行董事兼中房置業具有非執行性質的董事，另外三名擔任本公司非執行董事兼中房置業具備行政職能的董事；及(ii)陳岩、林軍及魏強曾擔任中房置業的高級管理層人員，並擔任本公司的非執行董事，但彼等均未擔任本公司的高級管理層人員。

1 按現有計劃，於建議分拆完成後，李鵬偉先生將擔任中房置業的副總經理，並將不再擔任本集團的高級管理層人員。

董事會函件

於建議分拆完成後，在中房置業的九名董事中，大多數(至少五名，包括兩名執行董事(吳妍和曲寧))並無於保留集團任職。

此外，於建議分拆完成後，中房置業所有高級管理層人員將受僱於中房置業，且概無在保留集團擔任任何高級管理職位或執行董事職位或受僱於保留集團。

中房置業的所有董事及高級管理層人員(於建議分拆後)擁有廣泛經驗，在業務管理方面有良好的往績紀錄，其中亦有部分人士對鋁加工行業有深入理解及認識。中房置業董事及高級管理層的管理及行業經驗將使彼等能夠獨立於保留集團運營和發展。

基於中房置業現時擬定的董事會組成及中房置業董事及高級管理層的管理及行業經驗，有理由相信中房置業集團將以獨立於本公司的方式營運及管理擠壓業務。

C. 財務獨立性

於建議分拆完成時，遼寧忠旺的財務現時及將會繼續獨立於保留集團，尤其是：

- (i) **財務方面並無過度依賴**：除遼寧忠旺與保留集團之間的若干短期借款及資金往來外，截至2017年、2018年及2019年12月31日止財政年度，遼寧忠旺與保留集團之間並無財務援助，且於建議分拆完成時，遼寧忠旺與保留集團之間在財務方面將不會過度依賴；
- (ii) **獨立的信貸融資**：保留集團及遼寧忠旺集團的資金均足以開展其各自業務，且能夠從外部資源取得融資，而毋須依賴保留集團。於2019年12月31日，保留集團及遼寧忠旺集團獨立的未動用信貸融資分別為約人民幣9,500百萬元及人民幣22,100百萬元，而另一方毋須提供任何擔保；
- (iii) **獨立的財務管理**：遼寧忠旺擁有獨立的財務部門及員工，負責財務管理及內部控制。其擁有獨立的內部控制、會計及財務管理系統及政策，且能夠獨立作出財務決策。

D. 管理獨立性

作為中國一家成熟穩健、歷史悠久的公司，遼寧忠旺獨立於保留集團運營，並擁有獨立的管理團隊和職能部門。於建議分拆後，遼寧忠旺亦將能夠獨立於保留集團行使其管理職能，尤其是：

- (i) 遼寧忠旺及中房置業均擁有自身關鍵管理職能，該等職能已實施並將繼續自行實施，而無需依賴保留集團的支持；
- (ii) 遼寧忠旺及保留集團並無及將不會共用辦公室、設備、後台支持服務和工作人員團隊進行管理和運營；
- (iii) 根據《中華人民共和國公司法》的程序規定及遼寧忠旺的組織章程細則，遼寧忠旺的董事及高級管理層人員曾並將通過遼寧忠旺的董事會及股東大會獲委任；及
- (iv) 遼寧忠旺的高級管理層人員，包括其總經理、副總經理及首席財務官，在保留集團中並無及將不會擔任任何職位或獲得任何薪酬。

鑒於中房置業集團將仍自主開展日常管理職責，董事認為中房置業集團在建議分拆後將擁有管理能力的獨立性。

(C) 保證配額

根據第15項應用指引第3(f)段的規定，上市發行人須就擬單獨上市的被分拆實體中的股份向現有股東提供保證配額以適當體現現有股東的利益。

經盡職審慎考慮建議分拆並顧及適用中國法律及法規的規定以及本公司中國法律顧問之意見，董事會決定不會根據建議分拆向股東提供保證配額(受限於本公司向聯交所申請豁免嚴格遵守第15項應用指引下有關保證配額的適用規定)，理由如下：

- (a) 忠旺對價股份將僅於上交所上市及買賣；及
- (b) 根據相關中國法律，相當多的股東被視為境外投資者。根據現行中國法律法規，境外投資者不得在中國認購A股，除非該等投資者屬：(i)中

董事會函件

華人民共和國商務部批准的戰略投資者、(ii)合資格境外機構投資者、(iii)人民幣合資格境外機構投資者、(iv)合資格境外個人，或(v)若干合資格外國人。由於有為數眾多的股東並不屬於前述投資者，要求本公司向有關股東提供保證配額並不可行。

據此，由於眾多股東位於中國大陸之外，要求本公司遵守上市規則第15項應用指引第3(f)段下有關建議分拆的要求並不可行，且並無保證配額能夠為現有股東提供。本公司提議就建議分拆不向股東分配中房置業A股股份的保證配額。

本公司已申請且聯交所已授予批准豁免嚴格遵守第15項應用指引下有關保證配額的適用規定。

建議出售事項和建議分拆之原因和裨益

本公司和遼寧忠旺的董事均認為，出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)和建議分拆將為遼寧忠旺和保留集團未來發展提供良好的機會並為本集團和遼寧忠旺集團提供益處，理由如下：

- (1) 使市場能夠更為有效地了解和評估本集團與遼寧忠旺集團的價值；
- (2) 為本集團及遼寧忠旺集團提供其他集資平台。有關平台將提高遼寧忠旺集團的企業形象，且令遼寧忠旺集團可直接進入資本市場進行股權及／或債務融資，為其現有營運及日後擴展提供資金，從而加快其擴展及改善其營運及財務表現，繼而將為本集團及遼寧忠旺集團的股東提供更佳回報；
- (3) 使本集團及遼寧忠旺集團的管理層能更有效地專注於各自業務的發展戰略和商機，並明確界定其業務目標；
- (4) 提高遼寧忠旺集團營運及財務方面的透明度及增強其企業管治，並可讓股東、投資者、金融機構及評級機構更加清楚地了解本集團及遼寧忠旺集團的業務及財務狀況；

董事會函件

- (5) 於建議分拆完成時，遼寧忠旺的財務業績將繼續併入本公司賬目。因此，本公司及其股東將繼續從遼寧忠旺集團的成長和發展中獲益；
- (6) 儘管本公司已計入滬股通，普通中國投資者通過該計劃投資本集團證券存在若干准入壁壘。隨著保留集團業務及價值的持續增長及進一步擴展，遼寧忠旺集團的獨立上市通過為中國投資者提供機會評估遼寧忠旺集團獨立於本集團的表現並作出投資決策，提高投資者的興趣及更好評估本集團的業務，以反映本集團及遼寧忠旺集團(將繼續為本公司的附屬公司)的獨立價值；及
- (7) 有助遼寧忠旺集團可不僅在資本市場，亦可在業務開發及產品營銷領域建立更好的品牌形象，因為遼寧忠旺集團的大多數主要客戶(包括現有及潛在主要客戶)為中國企業，中國上市發行人為遼寧忠旺集團資歷及信貸評級強有力的證據。

於建議分拆完成時，遼寧忠旺集團的財務業績將繼續併入本公司賬目。因此，本公司及其股東將繼續從遼寧忠旺集團的成長和發展中獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的條款和條件屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆之財務效果

出售事項及建議分拆完成後，本公司於遼寧忠旺持有的股權比例將從96.55%減少至86.36%，並且遼寧忠旺將由中房置業持有其股權而繼續作為本公司間接非全資附屬公司。因此，遼寧忠旺的財務報表將繼續被併入本集團的綜合財務報表。

根據遼寧忠旺集團據中國企業會計準則編製的截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表以及中房置業集團據中國企業會計準則編製的截至2019年12月31日止年度

董事會函件

及截至2020年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表，於出售事項及建議分拆完成後，預期本公司的資產總值將確認增加約人民幣3,309百萬元，預期本公司的資產淨值將確認增加約人民幣4,272百萬元，預期本公司的商譽將確認增加約人民幣3,025百萬元，預期本公司的非控股權益將確認增加約人民幣4,078百萬元。

根據遼寧忠旺集團據中國企業會計準則編製的截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表，在極端情況下(即觸發利潤補償及／或減值補償，且在按分別約19%及4%的達成率轉讓及註銷有關補償股份後(i)本公司失去其對遼寧忠旺的控制及合併股權地位；及(ii)本公司失去其於遼寧忠旺的所有股權)，預期本公司的資產總值將確認減少約人民幣50,204百萬元及人民幣64,418百萬元，預期本公司的資產淨值將確認減少約人民幣14,331百萬元及人民幣28,545百萬元，預期本公司的非控股權益將確認減少約人民幣175百萬元及人民幣175百萬元。

(i)於出售事項及建議分拆完成；及(ii)於上述極端情況下，根據補償協議失去其對遼寧忠旺的控制及合併股權地位(倘適用)後，預期本公司將分別錄得虧損零及人民幣14,438百萬元。

此外，由於本公司間接持有之遼寧忠旺的96.55%股權實際上將置換為中房置業86.36%股權，忠旺精製將不會因為處置忠旺股份而收到出售所得款項。

上市規則涵義

出售事項構成上市規則第14章項下的本公司的一項出售事項。由於最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，出售事項根據上市規則構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。由於根據第15項應用指引，本公司根據資產轉讓協議以忠旺資產重組的方式將忠旺股份轉讓給中房置業構成本公司的分拆事項，故建議分拆將待(其中包括)股東批准後方可作實。

此外，根據相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)，在極端情況下，即利潤補償期間的達成率低於19%導致忠旺精製持有的大部分對價股份轉讓至中房置業，從而觸發利潤補償及／或減值補償，本公司在轉讓及註銷有關對價股份後可能失去其對遼寧忠旺的控制及合併股權地位。考慮到遼寧忠旺的規模，

董事會函件

有關該等轉讓的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過75%，因此，出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)將可能導致本公司之可能非常重大出售事項，及須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。由於根據第15項應用指引，本公司根據資產轉讓協議以忠旺資產重組的方式將忠旺股份轉讓給中房置業轉讓構成本公司的分拆事項，故建議分拆將待(其中包括)股東於股東特別大會上批准後方可作實。

因此，本公司將就出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)遵守第15項應用指引第3(e)(1)段項下有關建議分拆的要求以及上市規則第14章的適用規定(包括公告、通函、委任獨立財務顧問及股東批准規定)。

誠如該等公告所披露，根據規模測試結果，建議發行忠旺對價股份及收購中房新疆股份根據上市規則共同構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。鑒於所有有關安排乃根據資產轉讓協議及補償協議作出，未經股東批准出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆，建議發行忠旺對價股份及收購中房新疆股份將不會落實。

概無董事於出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆擁有重大權益並於董事會會議中就相關決議案放棄投票。

一般資料

(A) 本公司

本公司於開曼群島註冊成立及於聯交所主板上市。本集團主要從事生產高精密、大截面的高附加值工業鋁擠壓產品和鋁壓延產品，產品廣泛應用於交通運輸、機械設備及電力工程等領域。

(B) 忠旺精製

忠旺精製是一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，為本公司間接擁有之全資附屬公司。忠旺精製主要從事投資控股。

董事會函件

(C) 遼寧忠旺

遼寧忠旺是一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，為忠旺精製直接擁有之非全資附屬公司。遼寧忠旺主要從事鋁擠壓產品的生產及銷售。

根據遼寧忠旺據中國企業會計準則準備的經審核綜合財務報表，遼寧忠旺之合併所有者權益於2019年12月31日的賬面值及遼寧忠旺集團所有者於截至2019年12月31日止年度應佔的淨利潤分別約為人民幣27,920.77百萬元及人民幣2,912.97百萬元。總對價金額較遼寧忠旺之合併所有者權益(於2019年12月31日，忠旺精製及基金分別應佔96.55%及3.45%)的賬面值超出約人民幣2,579.23百萬元。下表載列遼寧忠旺於截至2019年12月31日止兩年的合併淨利潤(稅前及除稅後)：

	截至2018年 12月31日 止財務年度 人民幣百萬元	截至2019年 12月31日 止財務年度 人民幣百萬元
稅前合併利潤	5,189.22	3,248.03
除稅合併利潤	4,429.28	2,916.48

(D) 中房置業

中房置業是一家根據中國法律註冊成立之股份有限公司，其發行股份於上交所上市。中房置業主要從事房屋銷售及物業租賃。

根據中房置業據中國企業會計準則準備的經審核綜合財務報表，中房置業之合併淨資產於2019年12月31日的賬面值約為人民幣281.95百萬元。下表載列中房置業於截至2019年12月31日止兩年的合併淨利潤/(虧損)(稅前及除稅後)：

	截至2018年 12月31日 止財務年度 人民幣千元	截至2019年 12月31日 止財務年度 人民幣千元
稅前合併利潤/(虧損)	(42,022.49)	46,177.34
除稅合併利潤/(虧損)	(42,022.49)	28,486.29

董事會函件

(E) 中房新疆

中房新疆是一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至最後實際可行日期，為中房置業之全資附屬公司。中房新疆主要從事房屋銷售及租賃以及物業管理。

根據中房新疆據中國企業會計準則準備的經審核財務報表，中房新疆之淨資產於2019年12月31日的賬面值約為人民幣141.69百萬元。下表載列中房新疆於截至2019年12月31日止兩年的經審核淨利潤／(虧損)(稅前及除稅後)：

	截至2018年 12月31日 止財務年度 人民幣千元	截至2019年 12月31日 止財務年度 人民幣千元
稅前利潤／(虧損)	(3,305.56)	69,731.45
除稅利潤／(虧損)	(3,305.56)	52,040.40

(F) 基金

基金是一家根據中國法律註冊成立之有限責任公司，其主營業務為股權投資、投資諮詢、項目投資及資產管理。基金的註冊資本為人民幣56,000,000,000元。於最後實際可行日期，基金之股東及各自持股比例之詳情載列如下。

股東名稱	類型	持股比例
中華人民共和國財政部	政府機構	14.28571%
中國航空工業集團有限公司	國有實體	8.92857%
中國電子科技集團有限公司	國有實體	8.92857%
北京忠旺投資發展有限公司 (「北京忠旺」) ⁽¹⁾	私人公司，最終由 劉忠田先生控制	8.92857%
北京市政府投資引導基金 (有限合夥)	國有實體	7.14286%
中國核工業集團有限公司	國有實體	7.14286%
中國船舶重工集團有限公司	國有實體	7.14286%
北京翠微集團	國有實體	5.35714%

董事會函件

股東名稱	類型	持股比例
中船投資發展有限公司	國有實體	5.35714%
啟迪控股股份有限公司	國有實體	3.57143%
四川發展(控股)有限責任公司	國有實體	1.78571%
航天投資控股有限公司	國有實體	1.78571%
中航資本控股股份有限公司	國有實體	1.78571%
中國兵器工業集團有限公司	國有實體	1.78571%
中國兵器裝備集團有限公司	國有實體	1.78571%
中國航空發動機集團有限公司	國有實體	1.78571%
山東省新動能基金管理有限公司	國有實體	1.42857%
交銀國信資產管理有限公司	國有實體	1.33929%
福建省國有資產管理有限公司	國有實體	0.89286%
廣東粵財投資控股有限公司	國有實體	0.89286%
洛陽國宏投資集團有限公司	國有實體	0.89286%
湖北省高新產業投資集團有限公司	國有實體	0.89286%
湖南財信金融控股集團有限公司	國有實體	0.89286%
吉林省股權基金投資有限公司	國有實體	0.89286%
山西省國有資本投資運營有限公司	國有實體	0.89286%
中國航天科工集團有限公司	國有實體	0.89286%
中國電子信息產業集團有限公司	國有實體	0.89286%
中國工程物理研究院	國有實體	0.89286%
中國光大實業(集團)有限責任公司	國有實體	0.53571%

董事會函件

股東名稱	類型	持股比例
廣東福德電子有限公司	私人公司，最終由 李穩根先生控制	0.17857%
惠華基金管理有限公司 (「惠華基金管理」)	國有實體	0.08929%
合計		100%

附註：

(1) 截至最後實際可行日期，北京忠旺最終由本公司控股股東劉忠田先生控制。

基金的基金管理人為惠華基金管理。截至最後實際可行日期，惠華基金管理的股東的詳情載列如下。

股東名稱	類型	持股比例
中航資本控股股份有限公司 (「中航資本控股」) ⁽¹⁾	國有實體	40%
中電科投資控股有限公司	國有實體	14%
北京市政府投資引導基金管理 有限公司	國有實體	11%
中國核工業集團資本控股有限公司	國有實體	10%
北京忠旺	私人公司，最終由 劉忠田先生控制	10%
中船重工資產經營管理有限公司	國有實體	6.5%
中船投資發展有限公司	國有實體	4.5%
啟迪創業投資管理(天津)有限公司	國有實體	4%

附註：

(1) 中航資本控股為一家於中國註冊成立的有限公司，最終由國務院國有資產監督管理委員會控制。

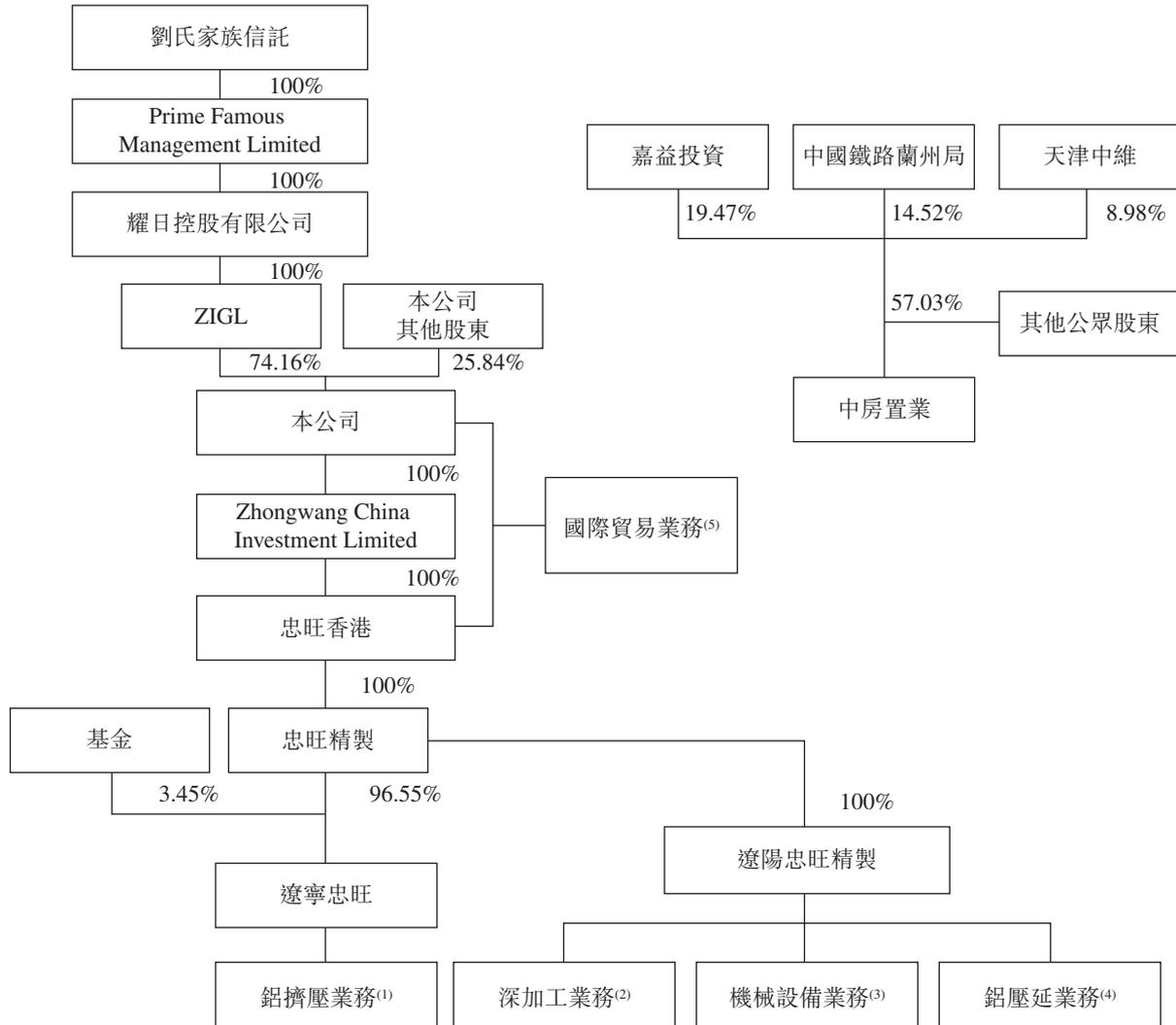
董事會函件

儘管劉忠田先生通過北京忠旺於基金及其管理公司惠華基金管理的少數權益，劉忠田先生並無於項下擬進行的交易中擁有任何重大權益(要求彼須於本公司股東大會上就出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆放棄投票)，乃由於(i)北京忠旺並無控制或有權控制基金或惠華基金管理(鑒於其於基金及惠華基金管理的少數股權)，及北京忠旺／劉忠田先生為基金的被動財務投資者；及(ii)本公司就出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的實質對方為中房置業(為本公司及劉忠田先生的獨立第三方)，且基金僅為相關安排的訂約方(鑒於其於遼寧忠旺的少數權益)。

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，除北京忠旺之外，基金及惠華基金管理(包括中航資本控股)的其他股東均為獨立第三方。

董事會函件

(G) 截至最後實際可行日期，在資產轉讓協議項下擬進行交易及建議分拆相關範圍內，本集團和中房置業集團簡化公司結構示意



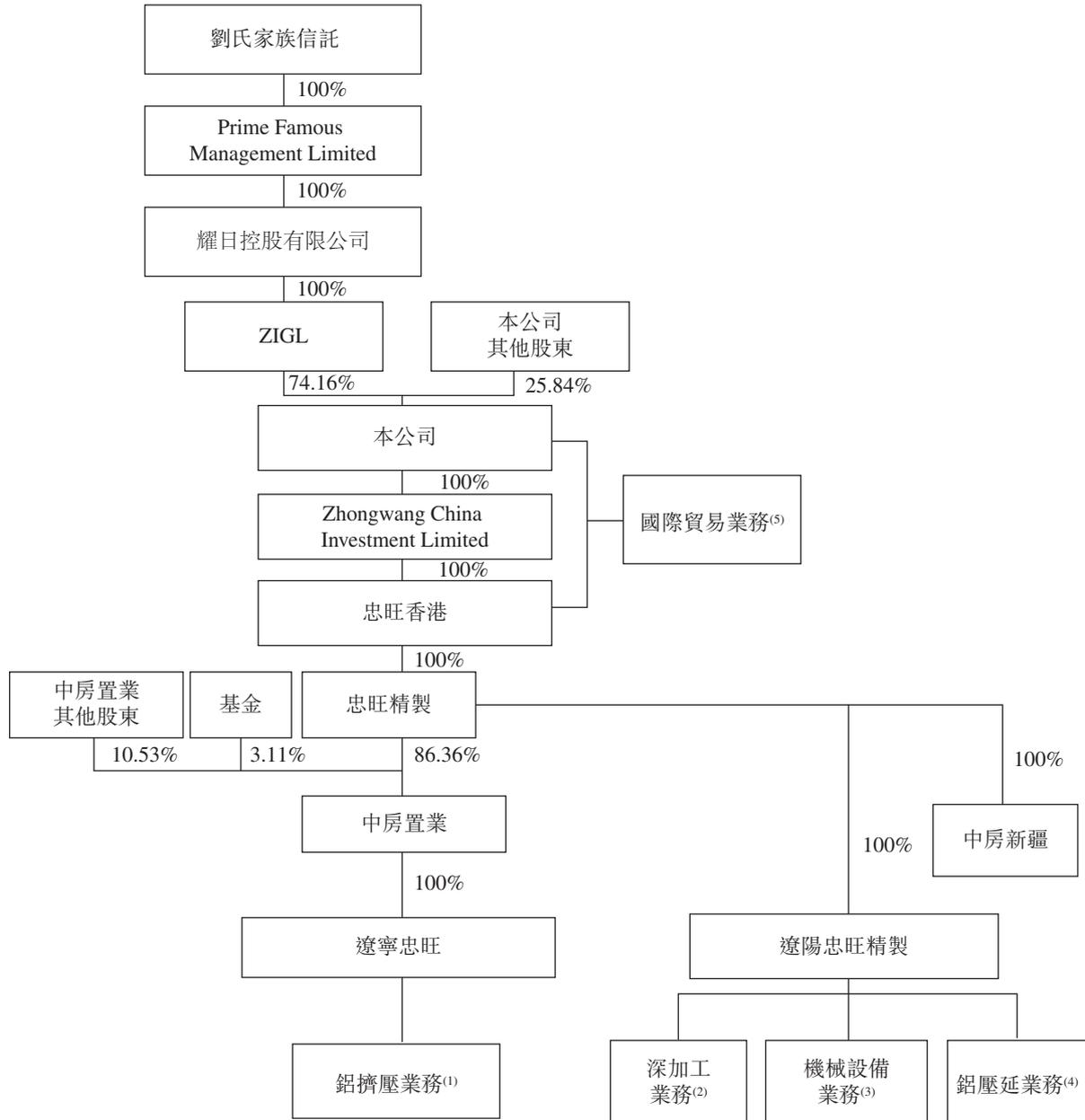
董事會函件

附註：

1. 鋁擠壓業務主要由遼寧忠旺、營口忠旺鋁業有限公司、盤錦忠旺鋁業有限公司、忠旺(遼陽)鋁模板製造有限公司、遼寧忠旺鋁業有限公司及遼寧忠旺進出口貿易有限公司開展。
2. 深加工業務主要由遼寧精深加工及安徽精深加工開展。
3. 機械設備業務主要由遼寧忠旺機械設備製造有限公司開展。
4. 鋁壓延業務主要由天津忠旺及營口高精開展。
5. 國際貿易業務主要由本公司及忠旺中國投資(香港)有限公司(「忠旺香港」)開展。

董事會函件

(H) 緊隨資產轉讓協議項下擬進行交易及建議分拆完成後本集團及中房置業集團簡化公司結構示意



董事會函件

請參閱「(F)截至最後實際可行日期，在資產轉讓協議項下擬進行交易及建議分拆相關範圍內，本集團和中房置業集團簡化公司結構示意」附註。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39條，股東大會上股東必須以投票方式表決。因此，根據本公司組織章程大綱及細則第66條，大會主席會要求股東特別大會上的每項決議案皆由投票形式表決。

暫停辦理股東登記日期及確定有權出席股東特別大會的資格

本公司將於2020年11月9日(星期一)至2020年11月11日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間所有股份轉讓將不會受理，以確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東。為符合資格出席股東特別大會，所有轉讓文件連同有關股票必須於2020年11月6日(星期五)下午四時三十分前，送交至本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

推薦意見

另請閣下垂注，載於本通函第55頁至56頁的獨立董事委員會致股東的函件，其中包含彼等就出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆及其項下擬進行的交易的推薦意見。

申萬宏源致獨立董事委員會及股東的意見函件載於本通函的第57頁至82頁，當中載有與出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆條款有關的交易及其項下擬進行的交易的條款是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益的意見。

獨立董事委員會在考慮申萬宏源的建議及推薦意見後，認為出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆及其項下擬進行的交易的條款乃按一般商業條款訂立，就股東而言乃屬公平合理，而且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提出的決議案，以批准出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆及其項下擬進行的交易。

董事會函件

董事(包括獨立非執行董事)認為，有關出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆及其項下擬進行的交易的普通決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提出的決議案(載於股東特別大會通告)。

股東特別大會

本公司將於2020年11月11日(星期三)上午十時正假座中國北京朝陽區遠安路忠旺大廈39層2會議室舉行股東特別大會，隨函附上大會通告連同相關回條及代表委任表格，大會通告亦於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.zhongwang.com>)予以刊發。倘閣下擬委任代表出席股東特別大會，務請最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)已定舉行時間前24小時，將代表委任表格及回條按當中印列的指示填妥並交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

概無股東須就將於股東特別大會上提呈有關批准出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的決議案放棄投票。

股東無論擬親身或委任代表出席股東特別大會，應按當中印列的指示將回條填妥，並須於2020年11月6日(星期五)或之前交回本公司的香港股份過戶登記分處。

其他資料

謹請閣下注意獨立財務顧問的函件(當中載有其向獨立董事委員會及股東提供的意見)、獨立董事委員會的函件(當中載有其向股東提供的推薦建議)、載於本通函附錄的其他資料以及股東特別大會通告。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國忠旺控股有限公司
董事長
路長青

2020年10月24日

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：

建議通過分拆遼寧忠旺集團與中房置業進行資產重組

吾等茲提述本公司日期為2020年10月24日的通函(「通函」)，本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所使用的詞彙與通函所界定的詞彙具有相同涵義。

我們已獲委任考慮出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆事宜，並就(i)出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆及據此擬進行的交易的條款是否公平合理；及(ii)出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆是否符合本公司及股東的整體利益提供意見。出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的詳情載列於通函第9頁至54頁的「董事會函件」。

申萬宏源已獲委任為我們的獨立財務顧問，就有關出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆條款的事項向我們提供意見。申萬宏源的有關意見及推薦建議的詳情連同其作出該等意見及推薦建議所考慮的主要因素及原因載列於通函第57頁至82頁。

董事會已考慮及批准出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的條款。經考慮申萬宏源提供的意見及推薦建議，我們認為出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆條

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

款對股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，我們建議股東於股東特別大會上投票贊成有關出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的決議案。

此 致

列位股東 台照
承獨立董事委員會命

王振華
獨立非執行董事

文獻軍
獨立非執行董事

史克通
獨立非執行董事

盧華基
獨立非執行董事

2020年10月24日

獨立財務顧問函件

以下為申萬宏源融資(香港)有限公司的意見函件全文，以供載入本通函。



申萬宏源融資(香港)有限公司
香港
軒尼詩道28號
19樓

中國忠旺控股有限公司
獨立董事委員會及列位股東 台照

敬啟者：

建議分拆遼寧忠旺集團 須予披露交易及可能非常重大出售事項

緒言

吾等提述中國忠旺控股有限公司日期為2020年10月24日而內容有關(其中包括)出售事項、補償協議項下擬進行的補償安排(「補償安排」)及建議分拆的通函(「通函」，本函件屬於其中一部分)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

資產轉讓協議項下擬進行的建議分拆指向中房置業出售忠旺精製所持的忠旺股份，以根據資產轉讓協議交換中房置業發行的新股。首先，誠如通函所披露，由於最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下的一項須予披露交易。

此外，按政府相關規則及法規的規定，於訂立資產轉讓協議的同時，忠旺精製亦與中房置業訂立補償協議以保證遼寧忠旺集團於利潤補償期間的業績。根據補償協議，倘利潤補償期間的達成率低於19%，忠旺精製須將大部分忠旺對價股份轉回中房置業以供註銷，故 貴公司將失去其對遼寧忠旺的控制。於該情況下，由於有關轉讓補償股份導致對遼寧忠旺失去控制的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)將超過75%，轉讓所需的補償股份將可能導致 貴公司之可能非常重大出售事項。

獨立財務顧問函件

貴公司將遵守第15項應用指引第3(e)(1)段項下有關建議分拆的要求以及上市規則第14章有關出售事項及補償安排的適用規定(包括公告、通函、委任獨立財務顧問及股東批准規定)。於股東特別大會，無股東須就出售事項、補償安排及建議分拆放棄投票。有關股東特別大會詳情載於通函內。

吾等(申萬宏源融資(香港)有限公司)獲 貴公司委任為獨立財務顧問，就出售事項、補償安排及建議分拆(詳情載於通函)向 閣下提供意見。於本函件中，吾等將就出售事項、補償安排及建議分拆的條款是否公平合理及是否符合 貴公司及股東整體利益向 閣下提供推薦意見，以及向股東建議如何於股東特別大會就出售事項、補償安排及建議分拆投票。

貴公司已成立獨立董事委員會，由王振華先生、文獻軍先生、史克通先生及盧華基先生四名獨立非執行董事組成，以就出售事項、補償安排及建議分拆的條款是否公平合理及是否符合 貴公司及股東整體利益向股東提供意見(已經考慮吾等的推薦意見)，以及向股東建議如何於股東特別大會就出售事項、補償安排及建議分拆投票。獨立董事委員會有關出售事項、補償安排及建議分拆的意見載於通函所載的其函件。

吾等(申萬宏源融資(香港)有限公司)於本函件日期前兩年內並未擔任 閣下的獨立財務顧問。吾等獲悉，於最後實際可行日期並無存在上市規則第13.84條所載會影響吾等就出售事項、補償安排及建議分拆向 閣下提出意見的獨立性的任何情況。

意見基準

達致吾等的意見時，吾等依賴 貴公司及董事所提供的資料及陳述以及所發表的意見及聲明，且假設向吾等所提供的資料及陳述以及所發表的意見及聲明在提供時於所有重大方面屬真實、準確及完整且於截至股東特別大會日期仍屬真實。吾等亦已徵求且取得 貴公司確認，向吾等所提供的資料及陳述以及所發表的意見及聲明並無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已獲提供足夠資料，以令吾等能夠達致本函件所載的吾等意見及推薦意見，並證明有關資料的準確性足以依賴。吾等無理由懷疑向吾等提供的資料或陳述或表達的意見或聲明遺漏或隱瞞任何 貴公司所知的重大事實或資料，亦無理由懷疑向吾等提供的資料及陳述的真實性及準確性，或向吾等

表達的意見及聲明的合理性。然而，吾等並無對 貴公司及董事向吾等提供的資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團或中房置業集團的業務或事務或未來前景進行獨立深入調查。

考慮的主要因素及理由

吾等達致有關出售事項、補償安排及建議分拆的推薦意見時已考慮下列主要因素及理由：

出售事項及建議分拆

誠如 貴公司日前為2020年3月20日的公告(「公告」)所述，忠旺精製連同基金與中房置業訂立資產轉讓協議，據此(其中包括)：

- (i) 忠旺精製同意出售且中房置業同意購買忠旺精製所持有之遼寧忠旺96.55%股權，對價為人民幣29,448,275,862元；及
- (ii) 中房置業同意出售且忠旺精製同意以人民幣2億元的對價購買中房置業所持有之中房新疆全部股權，兩項對價將相互抵銷，差額(即轉讓對價人民幣29,248,275,862元)將以中房置業向忠旺精製發行4,748,096,730股股份(即忠旺對價股份)的方式支付。

除建議分拆及作為資產轉讓協議的一部分，基金作為遼寧忠旺的獨立少數股東，已同意出售且中房置業已同意以人民幣1,051,724,138元的對價購買基金所持有的遼寧忠旺3.45%股權，對價將由中房置業向基金發行170,734,437股股份(即基金對價股份)的方式支付。忠旺對價股份及基金對價股份均將按每股對價股份發行價發行。

資產轉讓協議的詳細條款載於通函「建議忠旺資產重組」一節。於完成資產轉讓協議項下擬進行交易及基金資產重組後，經計及對價股份(包括忠旺對價股份及基金對價股份)的發行：

- (i) 中房置業約86.36%的股權將由忠旺精製持有；

(ii) 中房置業約3.11%的股權將由基金持有；及

(iii) 中房置業約10.53%的股權將由其他股東持有。

經計及上文第(ii)及第(iii)項，緊隨資產轉讓協議項下擬進行交易及建議分拆完成後，中房置業已發行股份總數中約有13.64%將由公眾持有。誠如 貴公司所確認，公眾持股將符合A股的相關上市要求。此外，吾等亦從 貴公司得悉，根據資產轉讓協議，忠旺資產重組(包括出售事項)及基金資產重組互為條件。

通函所載的董事會函件中「一般資料」一節載有：

- (i) 於最後實際可行日期，在資產轉讓協議項下擬進行交易及建議分拆相關範圍內， 貴集團及中房置業集團簡化公司結構；及
- (ii) 緊隨資產轉讓協議項下擬進行交易及建議分拆後， 貴集團及中房置業集團簡化公司結構。

貴集團資料

誠如 貴公司2019年年報(「**2019年年報**」)所述， 貴集團為全球第二大及亞洲最大的工業鋁擠壓產品研發製造商。 貴集團的核心業務包括工業鋁擠壓、鋁壓延及深加工。 貴集團成立於1993年，總部位於中國遼寧省，目前的主要生產基地位於遼寧省及天津市。2009年5月8日(「上市日期」)， 貴公司的股份(「**股份**」)在香港聯合交易所有限公司主板上市。 貴集團的公司簡介載於2019年年報。

誠如董事會函件所述，於建議分拆完成後，保留集團將繼續從事(i)鋁壓延業務；(ii)深加工業務；(iii)機械設備業務；及(iv)國際貿易業務。考慮到所有中房置業的現有業務將於交割後終止經營，因此中房置業集團將主要從事鋁擠壓業務。誠如 貴公司自2017年以來的年報所披露，鋁擠壓業務包括三個板塊：(1)鋁合金模板；(2)工業鋁擠壓；及(3)建築鋁擠壓。

根據通函，鋁擠壓業務的生產設施由遼寧忠旺集團獨立運營，包括位

於遼陽市(97條鋁擠壓生產線及8條熔鑄生產線)、營口市(29條鋁擠壓生產線及12條熔鑄生產線)和盤錦市(13條鋁擠壓生產線)的生產線。

誠如通函附錄一「本集團的財務資料 — 交易及財務前景」所述，在國家一系列宏觀利好政策帶動下，鋁行業運營總體平穩，市場需求有所改善。

儘管全球經濟放緩及新型冠狀病毒疫情爆發，由於以下各方面，貴公司認為，市場趨勢及政策引導為中國鋁加工企業創造了有利的發展環境：

- (1) 在國家宏觀政策的調控下，中國鋁加工行業目前已進入高質量發展階段，不僅在產品結構及產業鏈等方面得到進一步發展，還在節能降耗等方面進行多維度嘗試。該趨勢符合貴集團專注於提升附加值更高的高端鋁材的競爭力的長遠前景；
- (2) 鑒於鋁合金模板強度高及環保，其應用範圍逐步擴大，推動中國建築行業綠色環保可持續發展。儘管受新型冠狀病毒疫情的衝擊，但未來鋁合金模板市場預計將會持續穩步增長。例如，根據北京安泰科信息股份有限公司發佈的報告，到2024年，鋁合金模板在中國的市場佔有率將升至56%左右；
- (3) 在「新基建」發展相關政策的帶動下，城際高速鐵路、城市軌道交通及新能源汽車等領域成為市場關注焦點，交通用鋁迎來新一輪行業利好；及
- (4) 於2020年，中國多個監管部門共同發佈促進新能源汽車發展的政策。鋁合金作為一種輕型環保材料，於新能源汽車上的應用與該等政策密切相關。因此，新能源汽車市場的發展將進一步提升汽車用鋁的需求。

為抓住上述各方面所蘊含的機遇，貴公司管理層已制定一系列發展策略：

- (a) 繼續落實產能優化，鞏固 貴集團綜合實力：隨著更多鋁擠壓設備陸續投產，貴集團在高端鋁加工方面的綜合實力將進一步得到鞏固；
- (b) 豐富高端產品種類，提高產品整體附加值：貴集團將繼續充分發揮工藝與設計團隊的優勢，滿足不同層次客戶需求，特別是中高端產品需求，為客戶提供輕量化綜合解決方案。通過鞏固研發及技術優勢，貴集團將持續豐富產品種類、提升產品品質表現，提高產品整體附加值；及
- (c) 釋放天津鋁壓延材項目價值，為 貴集團的長遠發展添動力：貴集團將進一步提升第一條生產線的產品品質與生產效率，為客戶提供高端鋁壓延產品；第二條生產線正在進行試生產，爭取於2020年正式投產；同時大力推進研發及高端產品認證進度，為優化產品組合做好準備。

經考慮上述因素，吾等同意 貴公司的觀點，認為上述市場趨勢及政策引導為 貴集團等中國鋁加工企業創造了有利的發展環境。通過實施上述發展策略，貴集團將充分發揮其核心業務的協同效應，以更有競爭力的產品結構、更全面的業務佈局，把握中國產業升級帶來的機遇。

獨立財務顧問函件

(i) 貴集團的財務表現

下文為摘錄自 貴公司往年年報之財務表現：

	截至12月31日止年度									
	2019年	2018年	2017年	2016年	2015年	2014年	2013年	2012年	2011年	2010年
	人民幣千元									
收益										
鋁擠壓業務	15,703,008	19,412,178	17,106,175	14,236,314	14,141,878	14,187,166	12,826,702	11,983,174	10,032,883	10,521,948
其他	7,880,691	6,188,256	2,352,651	2,459,229	2,029,368	1,784,052	1,480,049	1,513,996	272,811	—
	<u>23,583,699</u>	<u>25,600,434</u>	<u>19,458,826</u>	<u>16,695,543</u>	<u>16,171,246</u>	<u>15,971,218</u>	<u>14,306,751</u>	<u>13,497,170</u>	<u>10,305,694</u>	<u>10,521,948</u>
毛利	<u>7,104,387</u>	<u>8,361,681</u>	<u>6,348,579</u>	<u>6,288,378</u>	<u>5,320,023</u>	<u>4,467,169</u>	<u>3,841,051</u>	<u>3,259,588</u>	<u>2,222,297</u>	<u>4,276,380</u>
毛利率(%)	30.1%	32.7%	32.6%	37.7%	32.9%	28.0%	26.8%	24.2%	21.6%	40.6%
淨利潤	<u>3,178,288</u>	<u>4,466,731</u>	<u>3,868,195</u>	<u>2,907,159</u>	<u>2,804,981</u>	<u>2,477,020</u>	<u>2,126,625</u>	<u>1,806,783</u>	<u>1,105,027</u>	<u>2,595,867</u>
淨利率(%)	13.5%	17.4%	19.9%	17.4%	17.3%	15.5%	14.9%	13.4%	10.7%	24.7%

2010年至2019年期間，貴集團總收益按複合年增長率(「複合年增長率」)約9.4%增長。

鋁擠壓業務為 貴集團收益的主要來源，佔2019年 貴集團總收益的66.6%。除鋁擠壓業務外，貴集團一直積極發展其鋁壓延業務，為 貴集團2019年總收益貢獻29.2%。根據遼寧忠旺據中國企業會計準則編製的經審核合併財務報表，遼寧忠旺集團於2019年的淨利潤約為人民幣29億元。

2010年至2019年期間，貴集團毛利率平均約為30.7%。

2010年至2019年期間，貴集團業績表現一直不俗，同期內淨利潤總額按複合年增長率約2.3%增長。

獨立財務顧問函件

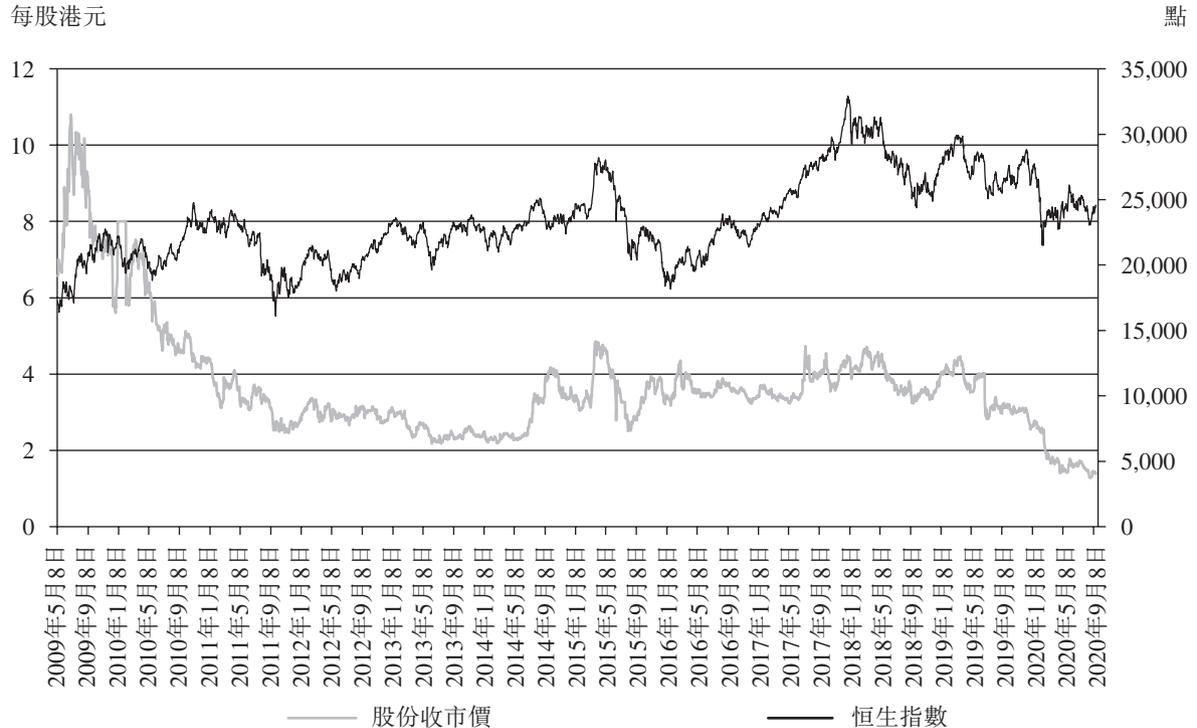
(ii) 貴集團財務狀況

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產	84,531,712	77,494,473
流動資產	<u>38,791,832</u>	<u>41,804,060</u>
資產總值	123,323,544	119,298,533
流動負債	<u>37,073,741</u>	<u>36,656,604</u>
流動資產淨值	1,718,091	5,147,456
非流動負債	<u>50,360,849</u>	<u>46,077,968</u>
資產淨值	<u><u>35,888,954</u></u>	<u><u>36,563,961</u></u>
資產負債比率	70.9%	69.4%

於2019年12月31日，貴集團的資產淨值約為人民幣358.9億元，較2018年12月31日的資產淨值約人民幣365.6億元減少約人民幣6.8億元。誠如貴公司所告知，資產淨值減少的主要原因為償還分類為權益的永續資本工具約人民幣20億元。

貴公司股份表現

下文載列上市日期起直至最後實際可行日期(包括該日)期間(「回顧期間」)股份的每日收市價相對恒生指數(「恒生指數」)之表現：



資料來源：彭博

股份於2009年5月8日首次於聯交所主板上市時，貴公司發售價釐定為每股7港元。回顧期間內，股份於2009年7月2日的最高收市價為每股10.88港元，而股份於2020年9月30日的最低收市價為每股1.31港元，平均收市價約為每股3.77港元。自2010年4月23日起，儘管2010年至2019年貴集團收益及淨利潤分別按複合年增長率約9.4%及2.3%增長，但股價始終低於每股7港元。回顧期間內，股價與恒生指數表現幾無關連，相關係數為-0.128。

股份於2020年3月20日的收市價為2.54港元。於2020年3月23日，即公告刊發後股份的首個交易日，股價從開盤價2.53港元升至2.56港元，至收市時為2.49港元。之後於2020年3月23日至最後實際可行日期期間，股份交易價格介乎每股1.30港元至每股2.64港元。

中房置業集團資料

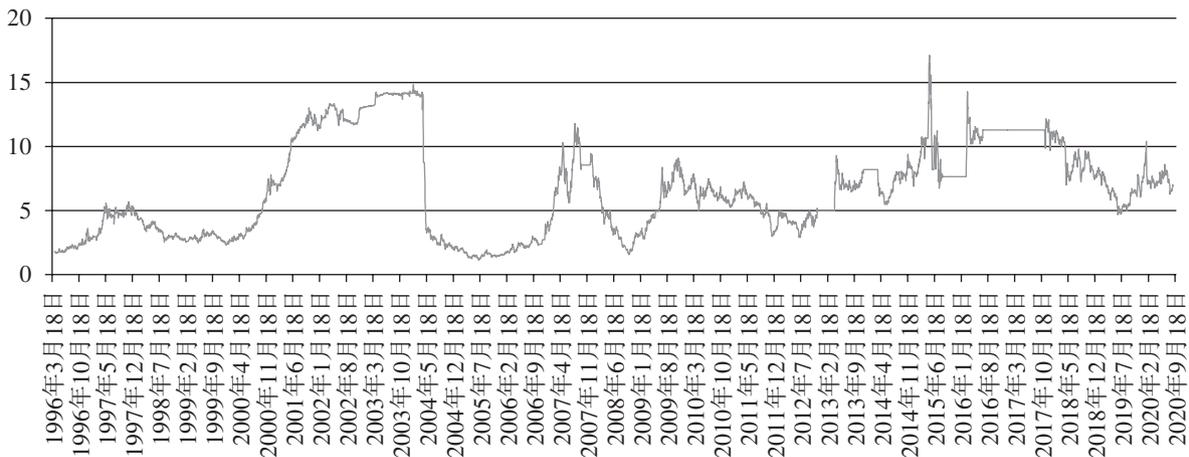
中房置業於1993年成立，前稱「長春長鈴實業股份有限公司」（「長鈴」）。於1996年3月18日，長鈴股份於上交所上市。於2003年，長鈴於重大股權變動後將公司名稱更改為中房置業。

中房置業集團主要從事物業銷售及租賃業務。截至2019年12月31日止年度，中房置業集團收益及中房置業擁有人應佔淨利潤分別約為人民幣127.1百萬元及人民幣28.5百萬元。於2019年12月31日，中房置業擁有人應佔資產淨值約為人民幣280.4百萬元。於建議分拆完成後，中房置業預計僅會從事鋁擠壓業務。

中房置業分別由嘉益(天津)投資管理有限公司、中國鐵路蘭州局集團有限公司、天津中維商貿集團有限公司及其他公眾股東分別擁有約19.47%、14.52%、8.98%及餘下57.03%權益。於資產轉讓協議項下擬進行交易完成後，上述股東的股權將合共攤薄至10.53%。

中房置業的股份表現

每股人民幣元



資料來源：彭博

中房置業股價於2004年經歷急劇下降。根據中房置業的公告，其業務一如往常且其基本面並無任何變動。然而，經推斷股價下降可能是由於中房置業於重大股權變動後的主要業務有變所致。

獨立財務顧問函件

於2020年3月18日，中房置業宣佈暫停股份交易，以待發出公告，其股份於暫停交易前的收市價為每股人民幣9.45元。於2020年3月23日，中房置業股份恢復買賣，股份收市價為每股人民幣10.40元，上升約10.1%。之後於2020年3月24日至最後實際可行日期期間，中房置業的股份交易價格介乎每股人民幣5.95元至每股人民幣10.00元。

資產轉讓協議

於2020年3月20日，忠旺精製與中房置業訂立資產轉讓協議，據此：

人民幣百萬元

- | | |
|--|--------|
| (i) 忠旺精製同意出售且中房置業同意購買忠旺股份，其對價為： | 29,448 |
| (ii) 中房置業同意出售且忠旺精製同意購買中房新疆股份，其對價為： | (200) |
| (iii) 中房置業將按每股人民幣6.16元向忠旺精製發行忠旺對價股份，以支付轉讓對價： | 29,248 |

忠旺對價股份包括中房置業股本中約4,748,096,730股新A股，分別佔中房置業於最後實際可行日期及經發行對價股份而擴大後已發行股份總數的約819.78%及86.36%。

誠如董事會函件「過渡期」分節所披露，根據補償常見問題與解答的規定，忠旺精製與中房置業已協定雙方於過渡期間的損益分配安排。通過審閱補償常見問題與解答，吾等確認，過渡期間協定的損益分配安排符合補償常見問題與解答第10條的規定。

補償協議

根據中國證監會頒佈的《上市公司重大資產重組管理辦法》（「定價規例」），忠旺資產重組的訂約方須訂立補償協議，載列中國證監會指定的補償機制。

獨立財務顧問函件

此外，根據中國證監會頒佈的《上市公司監管法律法規常見問題與解答修訂彙編》第8條（「補償常見問題與解答」），補償金額應根據相關資產的總購買價計算，並按照補償常見問題與解答中的公式計算。

根據補償協議，忠旺精製已向中房置業承諾，考核淨利潤數將不低於利潤補償期間的承諾淨利潤數，倘未能達成，忠旺精製將依據補償協議的條款和條件向中房置業予以補償。

吾等從 貴公司得悉，考慮到近期爆發新冠肺炎疫情及全球商業及業務活動規模減小導致市場低迷，忠旺精製與中房置業決定將截至2020年12月31日止年度的承諾淨利潤數從原先擬定的人民幣30億元降至人民幣20億元，從而為忠旺精製及 貴公司提供緩衝以計及新冠肺炎疫情爆發及全球經濟下滑的潛在影響。經過有關調整，承諾淨利潤數於2020年、2021年、2022年及2023年（倘適用）分別為人民幣20億元、人民幣28億元、人民幣32億元及人民幣34億元。

誠如董事會函件「補償協議的主要條款」一節所載，於利潤補償期間內每個財政年度結束時，忠旺精製及中房置業應聘請審計師出具與淨利潤差額（即考核淨利潤數和承諾淨利潤數之間的差額）有關的專項審計報告。利潤補償僅將根據相應財政年度的經審核淨利潤每年進行評估，及過往年度的超額完成（倘適用）將不會抵銷其後財政年度的差額，反之亦然。淨利潤差額首先應以中房置業按名義對價總額人民幣1.00元回購忠旺對價股份（「補償股份」）的形式予以補償。倘補償股份不足以補足淨利潤差額，不足部分將以現金補償。於釐定利潤補償期間內各年度結束時補償股份的數目，將採取以下措施：

- (1) 首先，為計算累計淨利差率（「**累計淨利差率**」），將特定年度的累計淨利潤差額除以利潤補償期間各年度的承諾淨利潤數總額；
- (2) 其後特定年度結束時補償股份數目可將忠旺對價股份乘以累計淨利差率，然後扣除先前已補償的累計補償股份數目釐定。

獨立財務顧問函件

上述確定每年應予補償的補償股份數額的方法於董事會函件計算公式I中反映。

除上文所述外，若根據計算公式I確定的應予補償的補償股份數額超過屆時忠旺精製持有的忠旺剩餘對價股份，其差額應由忠旺精製以現金方式補償，其數額應按有關股份差額乘以每股對價股份發行價計算。可能觸發現金補償的事件載於董事會函件「利潤補償」一節的附註3。

最後，利潤補償期間屆滿時，忠旺精製及中房置業將共同聘請審計師對目標股份進行減值測試。倘目標股份於利潤補償期末的減值額超過忠旺精製於利潤補償期間已補償的補償股份總數乘以每股對價股份發行價加已補償現金金額，則有關差額應由忠旺精製以中房置業回購忠旺對價股份的形式予以補償。倘應予補償的額外補償股份數額超過屆時忠旺精製持有的中房置業股份，其差額應由忠旺精製另行以現金方式補償。經扣除目標股份於利潤補償期間結束時的最終評估值，減值金額應反映目標股份於2019年10月31日的評估值(即約人民幣305億元)的剩餘部分。計算上述減值測試產生的額外補償的方法於董事會函件「減值補償」分節詳細說明。

上文概述有關補償協議主要條款的進一步詳情載於通函所載董事會函件內。通過審閱補償常見問題與解答的相關章節，吾等同意 貴公司的觀點，認為董事會函件所載計算補償協議項下補償金額的計算公式與補償常見問題與解答所規定的一致。

根據吾等與 貴公司的討論，吾等獲悉，僅倘利潤補償期間的達成率低於19%，忠旺精製將因向中房置業轉回所需補償股份數目以供注銷而失去對中房置業及遼寧忠旺集團的控制。吾等核查 貴公司就補償股份數目(受遼寧忠旺記錄的情形：(1)90%的達成率；(2)19%的達成率；及(3)補償期間淨虧損所影響)提供的計算，並確認 貴公司就上述(1)至(3)情形進行補償後於遼寧忠旺的相關股權百分比分別為85.01%、49.58%及0%。

獨立財務顧問函件

然而，誠如董事會函件所述，董事認為，其於補償期間能夠實現承諾淨利潤數的目標，主要由於：

- (i) 承諾淨利潤數乃經審慎考慮將影響遼寧忠旺業務的宏觀及微觀經濟狀況(包括新冠肺炎疫情及中美貿易緊張局勢)後達致；
- (ii) 即使 貴公司面臨若干不可預期且具挑戰性的市場環境，遼寧忠旺於過往五年的過往業績相對穩定；及
- (iii) 新準入者挑戰遼寧忠旺建立已久的市場地位具有較高的市場壁壘。

由於(i)遼寧忠旺絕大部分產品供國內銷售，將不會受到中美貿易緊張局勢的不利影響，(ii)自爆發新冠肺炎疫情以來，中國中央及地方政府已推出一系列扶持政策重振業務信心，及更重要的是，(iii)有關於鐵路及汽車行業推廣使用鋁作為輕質環保材料的政府政策將繼續推動對鋁加工產品的需求，吾等同意董事的觀點，認為遼寧忠旺的日後業績將大體與彼等所預期一致。

通過審閱定價規例及補償常見問題與解答、遼寧忠旺盈利預測、評估報告的相關條文，並與 貴公司進一步討論後，吾等經考慮以下各項，同意 貴公司的觀點，認為補償協議項下的安排屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益：

- (1) 訂立補償協議為中國有關監管機構於中國上市公司進行資產收購時施加的強制性規定，故構成出售事項及建議分拆中不可分割的重要組成部分；
- (2) 其項下的計算公式及補償機制遵循強制性監管規定；
- (3) 利潤補償期間各年度的承諾淨利潤數與遼寧忠旺盈利預測中遼寧忠旺的預測淨利潤(遼寧忠旺評估師用於根據收益法完成對遼寧忠旺集團的評估)一致；

- (4) 遼寧忠旺盈利預測乃經考慮(其中包括)(i)董事會函件「忠旺資產重組的主要條款」分節所列的假設，(ii)遼寧忠旺的過往財務業績及遼寧忠旺業務的財務前景；及(iii)有關遼寧忠旺業務的全球、地區及行業經濟環境(包括新冠肺炎疫情爆發、中美貿易緊張局勢及中國的經濟及行業政策)經審慎周詳查詢後作出；及
- (5) 最後，建議分拆及出售事項為遼寧忠旺於中國股市提供一個新的融資平台，其估值倍數高於 貴公司於香港所達致。

保證配額

根據第15項應用指引第3(f)段的規定，預期將向 貴公司現有股東提供擬單獨上市的被分拆實體的股份的保證配額。然而，吾等從 貴公司得悉，根據現行中國法律法規，境外投資者不得在中國認購A股，除非該等投資者屬：(i)中國商務部批准的戰略投資者，(ii)合資格境外機構投資者，(iii)人民幣合資格境外機構投資者，(iv)符合條件的外籍個人，或(v)特定合資格外籍人士。誠如 貴公司所告知，由於有為數眾多的股東並不屬於前述投資者，要求 貴公司向有關股東提供保證配額並不可行。鑒於(i)忠旺對價股份將僅於上交所上市及買賣，及(ii)相當多的股東於相關中國法律下被視為境外投資者， 貴公司將不會就建議分拆向股東提供中房置業之A股保證配額。

誠如日期為2020年8月14日的公告所披露， 貴公司已向聯交所申請，且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第15項應用指引下有關保證配額之適用規定，惟須遵守當中所載之條件(「保證配額豁免」)。董事會確認建議分拆及保證配額豁免屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

轉讓對價估值

資產轉讓協議的實質是將遼寧忠旺集團藉由中房置業放到中國A股市場上。與雙向全部股權置換(在此情況下，因被全部抵銷的影響，目標股份之估值將完全不相關)不同，忠旺股份(即忠旺精製所持遼寧忠旺96.55%的股權)將交換為中房置業經發行對價股份擴大的已發行股份總數的約

獨立財務顧問函件

86.36%。因此，忠旺股份評估尤為重要，因其對 貴公司於中房置業的股權百分比或換言之，對 貴公司通過中房置業於遼寧忠旺的實際股權的攤薄影響程度(因其他股東於資產轉讓協議完成後於中房置業的股權)有影響。有關更多詳細分析，請參閱本函件「討論與分析」一節。

(i) 建議分拆創造的價值提升

評估報告概要載於本通函附錄七。遼寧忠旺的引申市盈率(「**市盈率**」)如下：

總對價	人民幣30,500百萬元
÷ 截至2019年12月31日止年度遼寧忠旺集團擁有人應佔淨利潤 [^]	人民幣2,913百萬元
	<hr/>
	10.47倍

(i)根據 貴公司於2020年3月20日(公告日期)的收市價，該引申市盈率为 貴公司市盈率的2.50倍，約為4.19倍；及(ii)根據 貴公司於最後實際可行日期的收市價，該引申市盈率約為 貴公司市盈率的4.70倍，約為2.23倍。

遼寧忠旺的引申市賬率(「**市賬率**」)如下：

總對價	人民幣30,500百萬元
÷ 於2019年12月31日遼寧忠旺擁有人應佔綜合權益的賬面值 [^]	人民幣27,921百萬元
	<hr/>
	1.09倍

[^] 根據遼寧忠旺據中國企業會計準則編製的經審核合併財務報表

(i)根據 貴公司於2020年3月20日(公告日期)的收市價，該引申市賬率約為 貴公司市賬率的2.98倍，約為0.37倍；及(ii)根據 貴公司於最後實際可行日期的收市價，該引申市賬率約為 貴公司市賬率的5.59倍，約為0.20倍。

鑒於遼寧忠旺的引申市盈率及引申市賬率分別高於 貴公司於公告日期之市盈率及市賬率，吾等認為，建議分拆能為遼寧忠旺創造價值提升(「**價值提升**」)。誠如通函「建議出售事項和建議分拆之原因和裨益」

一節所述，建議分拆將為 貴集團及遼寧忠旺集團於A股市場提供單獨的集資平台。吾等認為，未來通過該獨立平台進行集資，價值提升將更為明顯並可能進一步實現。

(ii) A股市場可資比較公司

遼寧忠旺集團擁有規模龐大的業務和盈利的往績記錄。於2019年12月31日，遼寧忠旺擁有人應佔綜合權益的賬面值約為人民幣279億元。其2019年的收益及淨利潤分別約為人民幣204億元及人民幣29億元。誠如董事會函件及2019年年報所述，由遼寧忠旺集團獨立運營的鋁擠壓業務包括三個板塊：(1)鋁合金模板；(2)工業鋁擠壓；及(3)建築鋁擠壓。

遼寧忠旺評估師已於評估報告中闡明遼寧忠旺估值並無採納市場法，乃由於中國資本市場並無可公開獲取的類似資產交易案例的資料，且A股市場並無與遼寧忠旺可資比較(按產品組合及經營規模計)的上市公司。於評估有關意見時，吾等試圖物色從事鋁擠壓行業的可資比較A股上市公司，並按竭力基準識別以下四間於上交所或深圳證券交易所上市的公司(經撇除市盈率極高(約60倍或以上)的異常值及錄得虧損的實體)：

- (1) 江蘇亞太輕合金科技股份有限公司(002540)，收益主要來自工業鋁擠壓產品(鋁合金模板除外)；
- (2) 山東南山鋁業股份有限公司(600219)，一間多元化的鋁產品製造公司，誠如所披露者，鋁擠壓產品佔2019年收益的約19.7%，但於鋁合金模板並無業務營運；
- (3) 寧波富邦精業集團股份有限公司(600768)，誠如所披露者，鋁擠壓產品佔2019年收益的約16.7%，但於鋁合金模板並無業務營運；及
- (4) 萬邦德醫藥控股集團股份有限公司(002082)，誠如所披露者，鋁擠壓產品佔2019年收益的約13.2%，而鋁合金模板業務佔0.4%。

於審閱彼等各自最近期的年報後，吾等注意到，所有該等四間公司擁有鋁擠壓以外的其他業務線，及於若干情況下，鋁擠壓僅佔總收益的約20%或以下。此外，彼等於鋁合金模板並無任何或任何重大業務營運。因此，吾等得知A股市場並無與遼寧忠旺直接可資比較的公司。

考慮到上述分析，吾等同意 貴公司及遼寧忠旺評估師的觀點(如下文所述)，認為A股市場並無與遼寧忠旺可資比較的上市公司(按收益組合及經營規模計)，亦為遼寧忠旺評估師於評估報告放棄市場法的原因。

(iii) 目標股份的評估

誠如2019年年報所披露，貴集團為全球第二大及亞洲最大的工業鋁擠壓產品研發製造商。誠如通函「建議分拆」分節所載，貴集團鋁擠壓業務乃由遼寧忠旺集團經營及管理，其獨立經營位於遼陽市、營口市及盤錦市的多條生產線。其經營歷史可追溯至1993年。總對價人民幣305億元乃主要經參考通函附錄七所載的評估報告而釐定。

為評估遼寧忠旺評估師的獨立性及勝任能力，吾等已審閱評估報告並與遼寧忠旺評估師的相關工作人員進行面談，尤其是(i)估值師的委聘條款；(ii)遼寧忠旺評估師的資歷及有關編製評估報告的經驗；及(iii)遼寧忠旺評估師進行評估時採取的步驟及盡職審查措施。根據吾等對遼寧忠旺評估師之委聘函件的審閱，吾等信納委聘條款及工作範圍符合遼寧忠旺評估師須提出的評估意見。遼寧忠旺評估師確認，其獨立於 貴公司及中房置業集團。吾等進一步獲悉，遼寧忠旺評估師經認證具有進行此項評估業務的相關中國資質，包括大連市財政局簽發的《大連市財政局關於遼寧眾華資產評估有限公司登記備案公告》及中國財政部與中國證監會共同簽發的《證券期貨相關業務評估資格證書》，且評估報告的兩名相關負責人已於中國資產評估協會註冊為資產評估師，分別擁有19年及16年的經驗。吾等注意到，遼寧忠旺評估師主要根據

透過其自身的研究及 貴公司提供的財務及運營資料所獲得的公開資料開展其盡職審查(包括與 貴公司的討論及實地考察)以及進行專有研究。遼寧忠旺評估師告知吾等，其假設有關於資料屬真實、完整及準確。

於評估評估報告的公平性及合理性時，吾等已評估遼寧忠旺評估師所依賴資料的準確性及完整性。就此而言，吾等已與 貴公司及遼寧忠旺評估師進行討論並審閱(其中包括)(i)遼寧忠旺集團於評估基準日的經審核財務報表；及(ii) 貴公司就遼寧忠旺盈利預測及忠旺評估編製的貼現未來估計現金流量。根據吾等的評估，吾等認為， 貴公司向遼寧忠旺評估師提供的資料及作出的陳述屬可靠及合理。

誠如遼寧忠旺評估師所告知，評估股權有三種常見的方法，即收益法、市場法及資產基礎法。遼寧忠旺評估師已於評估目標股份時作出多項一般假設及特殊假設，其詳情載於通函「附錄七一評估報告概要」。誠如遼寧忠旺評估師所告知，有關假設適用於所有三種評估方法，而非任何一種具體的方法。吾等已與遼寧忠旺評估師進行討論並根據以下情況審閱所作假設：(其中包括)(a)遼寧忠旺集團的業務性質；(b)與遼寧忠旺集團有關的發展戰略；(c)遼寧忠旺集團營運所在行業的前景；(d)遼寧忠旺集團產品的市場趨勢；(e)遼寧忠旺及其附屬公司財務狀況報表內的主要項目；及(f)遼寧忠旺的資本架構，且吾等概無發現任何事宜將導致吾等懷疑評估報告所採用的主要假設之公平性及合理性。

考慮到遼寧忠旺集團的主導市場地位、相對較長的營運歷史及其業務前景，遼寧忠旺評估師主要採取收益法評估目標股份，並使用資產基礎法交叉檢查評估結果。遼寧忠旺評估師認為，資產基礎法側重於目標資產的重置成本，因而更適合公司清算及各項產生收益的資產可通過可識別收入流分離等情況，而收益法計及遼寧忠旺集團整體的盈利潛力，因而更能反映其全部股權基於其所有在運作資產整體的價值。不採用市場法的主要原因是中國資本市場並無可公開獲取的類似資產交易案例的資料，且A股市場並無與遼寧忠旺可資比較(按產品組

合及經營規模計)的上市公司。吾等同意遼寧忠旺評估師的觀點，認為對評估作出的假設屬公平合理，且基於以下原因認為運用收益法評估是適合的：(a)遼寧忠旺集團的營運具有強勁的往績記錄，可在此基礎上制定具意義的未來收入預測；(b)得益於政府政策及材料升級環保的普遍趨勢，遼寧忠旺集團市場前景可預見；及(c)遼寧忠旺集團對於由可行資本結構支撐的擴張生產基礎設施具有清晰投資計劃。

遼寧忠旺評估師主要根據收益法按以下各項之和評估遼寧忠旺的股權：

(a) 為遼寧忠旺集團賺取收益的營運資產價值，

其中遼寧忠旺評估師已考慮(其中包括)：遼寧忠旺集團的業務計劃、增長潛力、未來資本開支、研發實力及擬進行之產品升級，以預測其未來現金流量，隨後根據所採取的基準及假設進行貼現處理以計算該等營運資產所得出收益的現值；

(b) 長期股權投資，

其中遼寧忠旺對聯營公司的投資乃經參考各自的經審核賬面值以及遼寧忠旺所持的相應股權比例而單獨評估；

(c) 其他資產，

包括並不為遼寧忠旺集團賺取收益的非營運資產以及超出最低營運需求的現金等資產，該等資產均已參照彼等各自的經審核賬面值而單獨評估；並

扣除計息債務及非經常性債務。

根據吾等與遼寧忠旺評估師的討論以及吾等對評估報告的審閱，吾等信納遼寧忠旺評估師已就目標股份評估作出公平合理的假設且妥當採用收益法完成忠旺評估。有鑒於此及考慮到吾等所作之其他獨立工作，包括(但不限於)吾等對以下的審閱：(a)遼寧忠旺集團於評估基準日的經審核財務報表及 貴公司就遼寧忠旺盈利預測及忠旺評估編製的貼現未來估計現金流量；(b)有關遼寧忠旺評估師將予以考慮的遼寧

忠旺集團於評估基準日之計息債務的負債情況；及(c)評估報告所載的遼寧忠旺評估師現場考察，吾等認為資產轉讓協議交易方參照評估報告釐定總對價屬公平合理。

(iv) 中房新疆股份的評估

中房新疆為中房置業的全資附屬公司。作為建議分拆不可或缺的一環，中房置業已同意出售，且忠旺精製已同意收購中房新疆股份，對價為人民幣200百萬元，該對價乃經主要參考中房新疆評估師對中房新疆資產淨值進行的評估(「中房評估報告」)而釐定，佔出售忠旺股份對價的相對較小部分(約0.7%)。待建議分拆完成後，中房置業預期將僅從事擠壓業務。

中房新疆評估師經認證具有進行此項評估業務的相關中國資質，包括北京市財政局簽發的《北京市財政局備案公告》及中國財政部與中國證監會共同簽發的《證券期貨相關業務評估資格證書》，且中房評估報告的兩名相關負責人已於中國資產評估協會註冊為資產評估師，分別擁有23年及19年的經驗。

吾等已就達致中房新疆股份估值時所採取的評估方法、對資產組合的分析及所考慮的基準及假設以及對新疆烏魯木齊的現場考察與編製中房評估報告的中房新疆評估師進行討論。在選擇中房新疆股份的評估方法時，中房新疆評估師已考慮(其中包括)：(a)中房新疆的業務性質；(b)中房新疆營運所在行業的前景；及(c)中房新疆所持的資產組合。吾等獲悉中房新疆所持的大部分資產均為位於新疆烏魯木齊市區的商業物業，總建築面積約10,523.46平方米。

中房新疆評估師認為，鑒於(a)中房新疆擁有絕大多數為投資物業的可分離資產；及(b)相關投資物業擁有各自的獨立市值，同時收益法將須依賴中房新疆的未來現金流量，但相關未來現金流量在當時情況下並不可全部預測，而市場法又主要因缺少相若公開市場交易及中國上市公司而並不適合，因此，資產基礎法在三種常見評估方法中最為恰當。吾等同意中房新疆評估師的觀點，認為在下列情況下適合運用資產基礎法評估中房新疆股份：(i)新疆烏魯木齊商業物業僅有小部分

租出，絕大多數尚未裝修及目前閒置；及(ii)中房新疆的業務計劃日後可能變動，給該等商業物業產生的收入的任何預測帶來不確定性。經與中房新疆評估師討論並審閱中房評估報告(當中載有評估師於評估基準日對中房新疆相關經審核財務狀況內的各項目(包括現金狀況、投資物業及負債)的評估及記錄了中房新疆評估師對中房新疆位於新疆烏魯木齊的商業物業的現場調查)，吾等信納中房新疆評估師已於中房評估報告中恰當採用資產基礎法來公平合理地評估中房新疆股份的估值。

(v) 吾等的觀點

鑒於(a)價值提升；及(b)遼寧忠旺評估師及中房新疆評估師分別對目標股份(故而遼寧忠旺股份)及中房新疆股份進行的獨立評估，吾等信納轉讓對價屬公平合理。

每股對價股份發行價

根據資產轉讓協議的條款，忠旺精製所持有的遼寧忠旺96.55%的股權將轉換為中房置業經發行對價股份擴大的已發行股份總數的約86.36%。因此，每股對價股份發行價尤為重要，因其可直接影響將予發行的忠旺對價股份的數目(鑒於轉讓對價金額已固定)，從而影響 貴集團將取得的中房置業的持股比例。

由於轉讓對價已固定，每股對價股份發行價越高，忠旺精製及 貴集團於建議分拆完成後將持有的中房置業及遼寧忠旺的股權百分比越低，故而對 貴集團越不利。因此，尋求最低的潛在每股對價股份發行價對 貴集團有利。然而，每股對價股份發行價對規定的參考價之最高折讓須受定價規例之相關規定規管。誠如定價規例第45條所規定，上市公司發行股份的價格不得低於市場參考價的90%，市場參考價指上市公司股份於公佈董事會有關發行股份的決議案前(i)20個交易日，(ii)60個交易日，或(iii)120個交易日的成交均價之一。通過審閱 貴公司提供的相關計算，我們確認，每股對價股份的發行價為緊隨定價基準日前120個交易日上交所報之每股中房

置業A股交易均價折讓10%後的價格，為中房置業於緊接定價基準日前20個交易日、60個交易日及120個交易日的成交均價的最低價格，且符合定價規例之相關規定。

此外，倘中房置業於過渡期進行除權、除息事項，則每股對價股份發行價及中房置業將向忠旺精製發行之忠旺對價股份數量將根據中國證監會及上交所之相關規定作相應調整。誠如董事會函件所披露，無須於最後實際可行日期作出有關調整。

基於每股對價股份發行價乃由資產轉讓協議交易方根據定價規例之相關規定按公平基準釐定，吾等認為每股對價股份發行價屬公平合理。

建議分拆對 貴集團的財務影響

於資產轉讓協議項下擬進行交易完成後，忠旺精製及 貴集團所持有遼寧忠旺的實際股權將從96.55%攤薄至約86.36%。其將繼續併入 貴公司的財務報表。然而，由於上述股權攤薄，忠旺精製(及最終 貴集團應佔)(作為遼寧忠旺的權益股東)應佔全面收益總額將有所減少。

此外，誠如董事會函件「建議出售事項及建議分拆之財務效果」一節所述，根據遼寧忠旺集團及中房置業集團據中國企業會計準則編製的經審核合併財務報表，預期 貴公司的資產淨值將確認增加約人民幣4,272百萬元。經審閱 貴公司提供的經擴大集團於2020年6月30日的備考財務報表，吾等獲悉 貴公司資產淨值的預期增長乃主要由於(其中包括)(1) 貴公司商譽預期增長約人民幣3,025百萬元；及(2)於資產轉讓協議及建議分拆完成後， 貴公司應付基金的貸款約人民幣1,000百萬元將轉換為權益，(大部分轉換為非控股權益約人民幣981百萬元)。

在極端情況下(即觸發利潤補償及/減值補償，且在按分別19%及4%的達成率轉讓及註銷有關補償股份後(i) 貴公司失去其對遼寧忠旺的控制及合併股權地位；及(ii) 貴公司失去其於遼寧忠旺的所有股權)，根據遼寧忠旺集團據中國企業會計準則編製的截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表，預

期 貴公司的資產總值將確認減少分別約人民幣50,204百萬元及人民幣64,418百萬元，預期 貴公司的資產淨值將確認減少分別約人民幣14,331百萬元及人民幣28,545百萬元，預期 貴公司的非控股權益將確認減少分別約人民幣175百萬元及人民幣175百萬元。

最後，由於出售遼寧忠旺96.55%的股權將由(i)收購中房置業所持中房新疆100%的股權；及(ii)中房置業向忠旺精製發行忠旺對價股份結算，忠旺精製將不會因出售忠旺股份而收到任何銷售所得款項。於上述極端情況(貴公司失去其對遼寧忠旺的控股權且不再納入 貴公司的合併報表範圍內)下，預期 貴公司將於建議分拆及出售事項完成後錄得虧損人民幣14,438百萬元。

討論與分析

建議分拆實際上將遼寧忠旺集團藉由中房置業放到A股市場上，而忠旺精製所持有的忠旺股份將出售予中房置業，以根據資產轉讓協議換取中房置業新發行的忠旺對價股份。於資產轉讓協議項下擬進行的交易(包括出售事項、建議分拆及基金資產重組)完成後，貴集團將持有中房置業約86.36%的股權，且鋁擠壓業務將於上交所A股市場上市。

在將遼寧忠旺96.55%的股權轉換成中房置業經發行對價股份擴大的約86.36%股權時，貴公司於遼寧忠旺的實際權益將減少10.19%。然而，吾等認為出售事項及建議分拆仍對遼寧忠旺及 貴集團整體有利，乃由於以下價值提升及管理原因：

- (i) 遼寧忠旺經營的鋁擠壓業務與保留集團的業務(即鋁壓延業務及深加工業務)於產品應用、生產技術及業務分部方面截然不同。從 貴公司分拆鋁擠壓業務有助投資者單獨評估各項業務；
- (ii) 根據將發行對價股份的價格，遼寧忠旺的引申市盈率及市賬率分別為10.47倍及1.09倍，(i)高於 貴公司於2020年3月20日(當時 貴公司訂立資產轉讓協議)的市盈率及市賬率(分別4.19倍及0.37倍)；及(ii)高於 貴公司於最後實際可行日期的市盈率及市賬率(分別2.23倍及0.20倍)。建議分拆將不僅可令 貴公司於中國擁有新的集資平台，亦將有助遼寧忠旺以較通過 貴公司更有利的評估通過中房置業籌集股權融資；

獨立財務顧問函件

- (iii) 於建議分拆後，遼寧忠旺及保留集團的經營業績及財務狀況可易於公開獲取，從而令各類業務利益相關者更好了解遼寧忠旺集團及保留集團各自的業務動態及財務表現；及
- (iv) 該兩個集團於建議分拆後獨立構建及管理可降低複雜性及提升管理的側重點以及加強業務的整體問責。

就此而言，吾等同意董事會函件所列出售事項及建議分拆的理由及裨益。

此外，繼建議分拆完成後，中房置業將成為 貴公司的非全資附屬公司，遼寧忠旺集團的財務業績將繼續併入 貴公司賬目。因此，股東將繼續受益於遼寧忠旺集團的增長及發展。

儘管(i)目前 貴公司股價較其資產淨值有重大折讓；(ii)於建議分拆完成後 貴公司股東無權收取忠旺對價股份(誠如本函件(「保證配額」)一節所討論)；及(iii)並不確定價值提升是否將令 貴公司股價走勢向上，吾等始終認為，由於吾等於本節及「補償安排」一節闡述上文，出售事項、補償安排及建議分拆符合 貴公司及股東的整體利益。

意見

經計及以上所載的主要因素及理由，吾等認為出售事項、補償安排及建議分拆的條款屬公平合理，且出售事項、補償安排及建議分拆符合 貴公司及股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

因此，吾等建議獨立董事委員會向股東提議且吾等本身亦向股東提議，對將於股東特別大會上提呈批准出售事項、補償安排及建議分拆的普通決議案投贊成票。

代表
申萬宏源融資(香港)有限公司
丁基龍 王盛男
董事總經理 董事
謹啟

2020年10月24日

丁基龍先生為於證券及期貨事務監察委員會登記的持牌人士及申萬宏源融資(香港)有限公司負責人員，自2006年起可進行香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。丁先生擁有逾20年企業融資行業經驗，為涉及香港上市公司的多項交易提供財務顧問或獨立財務顧問服務。

王盛男先生為於證券及期貨事務監察委員會登記的申萬宏源融資(香港)有限公司的持牌人士，自2015年起可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。王先生自2013年起從事企業融資行業，為多項企業融資顧問交易擔任財務顧問或獨立財務顧問。

本集團財務資料

本公司截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表連同相關附註載列於本公司截至2017年12月31日止年度的年報第93頁至171頁、本公司截至2018年12月31日止年度的年報第113頁至203頁、本公司截至2019年12月31日止年度的年報第109頁至195頁及本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告第34頁至68頁。

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0423/lt20180423307_c.pdf；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/lt201904261388_c.pdf；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0423/2020042300501_c.pdf；及

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0916/2020091600294_c.pdf

本集團的債務

於2020年9月30日(即本通函付印前為確定本債務報表的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團負有以下債務：

債務	2020年 9月30日 人民幣千元
有抵押銀行貸款	
流動部分	1,383,090
非流動部分	502,296
	<u>1,885,386</u>
有擔保銀行貸款	
流動部分	8,835,233
非流動部分	6,853,848
	<u>15,689,081</u>
既無抵押亦無擔保的銀行貸款	
流動部分	7,514,000
非流動部分	13,209,000
	<u>20,723,000</u>

	2020年 9月30日 人民幣千元
債務	
債券	
流動部分	—
非流動部分	—
	<hr/>
	<hr/>
其他貸款	
流動部分	—
非流動部分	29,400,000
	<hr/>
	29,400,000
	<hr/>
借款總額	<u>67,697,467</u>

於2020年9月30日營業時間結束時，本集團可使用的銀行授信約為人民幣77,746百萬元。在這些可使用的授信中，合共已提取人民幣47,252百萬元並按當前市場利率計息。

除上述或本通函其他章節另有披露者以及集團內部的債務外，於2020年7月31日營業時間結束時，本集團成員公司概無擁有(a)任何已發行及未行使，及獲授權或以其他方式創立但未發行的債務證券；(b)任何定期貸款；(c)任何借款或屬借款性質的債務，包括銀行透支及承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔；(d)任何債券、抵押或質押；或(e)任何擔保或其他重大或然負債。

營運資金的充足性

考慮到本集團可用財務資源(包括內部資源及目前可用的銀行授信)及出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)及建議分拆的影響，以及在並無任何不可預見的情況下，董事認為本集團將有充足的營運資金滿足其自本通函日期起計未來12個月內的現時需求。

交易及財務前景

邁入2020年，全球經濟放緩，突如其來的疫情讓市場環境變得複雜多變。除全球政治經濟環境帶來的負面影響外，本集團(包括遼寧忠旺集團)的業務經營及財務狀況亦可能受到以下若干風險因素的影響：

- 與行業發展有關的風險

中國國內有眾多鋁擠壓企業，近年來，低端市場的競爭進一步加劇。隨著節能環保政策的逐步實施、汽車輕量化趨勢的加強以及對軌道交通建設、航空運輸設備及綠色建材的需求不斷增加，預期將有大量鋁加工公司及上游電解鋁公司進入鋁擠壓行業，從而可能導致鋁擠壓產品市場的競爭更為激烈，並對本集團及遼寧忠旺集團的市場份額及盈利能力產生不利影響。

- 與遼寧忠旺業務經營有關的風險

遼寧忠旺集團亦面臨與其業務經營有關且對其業務經營及財務狀況產生不利影響的若干風險。例如，遼寧忠旺的盈利能力可能受到鋁擠壓產品及原材料價格波動的影響。此外，倘遼寧忠旺及其附屬公司無法維持彼等高新技術企業資歷，彼等將無法享受當地政府的稅收優惠，從而對其財務狀況產生不利影響。

- 與出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的安排)有關的風險

出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)須獲得多項監管及公司批准(包括中國證監會的批准)，且未必會實現。倘出售事項未實現，可能會降低遼寧忠旺的估值。此外，倘遼寧忠旺於補償期間未能達到承諾淨利潤補償，補償協議項下的補償安排可能被觸發，從而可能對遼寧忠旺的股權結構及其業務經營產生不利影響。

然而，在國家宏觀政策的調控下，中國鋁加工行業目前已進入高質量發展階段，不僅在產品結構及產業鏈等方面得到進一步發展，還在節能降耗等方面進行多維度嘗試。2020年5月22日，國務院總理李克強代表國務院在十三屆全

國人大三次會議上作《政府工作報告》，當中強調繼續推動製造業升級和新興產業發展，支持製造業高質量發展。長遠來看，本集團將繼續以滿足國內需求為主，同時積極提升高端鋁材在國際市場上的競爭力，出口附加值更高的產品。

自鋁合金模板進入建築行業以來，鑒於其強度高及環保等方面的特性，應用範圍逐步擴大，推動中國建築行業綠色環保可持續發展。在疫情衝擊下，國內建築工程項目由於各級政府的疫情防控措施而略有延遲。隨著復工復產勢頭延續，樓宇施工項目逐步恢復至正常水平。今年初，北京安泰科信息股份有限公司編製的報告預計，到2024年，鋁合金模板在中國的市場佔有率將升至56%左右，未來鋁合金模板市場將會持續穩步增長。

新基建是以新發展理念為引領，以技術創新為驅動，以信息網絡為基礎，面向高質量發展需要，提供數字轉型、智能升級及創新發展的基礎設施體系。2020年4月20日，國家發改委首次明確了新基建的範圍，提出要融合基礎設施，利用互聯網、大數據、人工智能等新技術，支撐傳統基礎設施轉型升級，比如，智能交通基礎設施、智慧能源基礎設施等。在此政策的帶動下，城際高速鐵路、城際鐵路交通及新能源汽車等領域成為市場關注焦點，交通用鋁迎來新一輪行業利好。

作為新基建七大領域之一，高速鐵路及軌道交通是城市化進程中不可或缺的重要環節。現時，國內多個城市正大力推進城市交通軌道建設，目前在建或待建的市域快軌超過1,800公里；不少高鐵項目也在積極建設當中，累計高鐵運營里程為35,400公里，國家《中長期鐵路網規劃》中披露，到2025年，高鐵通車里程將達3.8萬公里。賽迪顧問年初的預測顯示，隨著城市軌道交通和高鐵線路的持續擴充，未來三年中國軌道交通整車市場規模仍將保持持續穩定的增長態勢，到2022年有望突破人民幣2,000億元，為鋁合金材料提供了客觀的應用空間。

此外，2020年4月，財政部、工業和信息化部、科技部及發展改革委共同發佈《關於完善新能源汽車推廣應用財政補貼政策的通知》，將新能源汽車推廣應

用財政補貼政策實施期限延長至2022年底，凸顯國家對新能源汽車市場的重視。鋁合金作為一種具備多種優良性能的輕型環保材料，是實現汽車輕量化的首選，而新能源汽車市場的發展則進一步提升了汽車用鋁的需求，汽車輕量化用鋁市場前景值得期待。

上述市場趨勢及政策引導為中國鋁加工企業創造了有利的發展環境。為此，本公司已制定以下發展策略：

1. 繼續落實產能優化，鞏固本集團綜合實力：隨著更多鋁擠壓設備陸續投產，本集團在高端鋁加工方面的綜合實力將進一步得到鞏固；
2. 豐富產品種類，提高產品整體附加值：本集團將充分發揮工藝與設計團隊的優勢，滿足不同層次客戶需求，特別是中高端產品需求，為客戶提供輕量化綜合解決方案。通過鞏固研發及技術優勢，本集團將持續豐富產品種類、提升產品品質表現，提高產品整體附加值；及
3. 繼續釋放天津鋁壓延材項目價值，為本集團的長遠發展添動力：本集團將進一步提升第一條生產線的產品品質與生產效率，為客戶提供高端鋁壓延產品；第二條生產線正在進行試生產，爭取於年底投產；同時大力推進研發及高端產品認證進度，為優化產品組合做好準備。

以上發展策略將充分發揮本集團核心業務的協同效應，令本集團以更有競爭力的產品結構、更全面的業務佈局，把握中國產業升級帶來的機遇。

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，以供載入本通函。



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

遼寧忠旺集團有限公司財務資料的審閱報告

致中國忠旺控股有限公司董事會

緒言

我們已審閱載於第II-3頁至II-31頁的財務資料，當中包括遼寧忠旺集團有限公司（「遼寧忠旺」）及其附屬公司（統稱「遼寧忠旺集團」）於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日的未經審核綜合財務狀況表，以及截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年以及截至2019年6月30日及2020年6月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及解釋附註（「財務資料」）。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.68(2)(a)(i)(A)段，財務資料僅為載入中國忠旺控股有限公司（「貴公司」）就出售遼寧忠旺集團而刊發的通函而編製。

貴公司董事須負責根據財務資料附註2及上市規則第14.68(2)(a)(i)段所載編製基準編製及呈列遼寧忠旺集團的財務資料。董事亦對管理層認為為使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。財務資料所載資料不足以構成國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定的完整財務報表或國際會計準則第34號「中期財務報告」所界定的中期財務報告。我們的責任乃根據我們的審閱對財務資料作出結論，並按照協定委聘條款僅向閣下（作為整體）報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審閱委聘準則第2410號由實體獨立核數師審閱中期財務資料並參考實務說明第750號根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料進行審閱。過往財務資料的審閱工作包括向主要負責財務及會計事宜的人員作出查詢，並進行分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能保證我們會注意到在審核過程中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱，我們並無發現到任何事項，使我們相信遼寧忠旺集團於有關期間的財務資料在所有重大方面並無按照財務資料附註2所載編製基準編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，2020年10月24日

I. 遼寧忠旺集團的財務資料

未經審核綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	19,789,774	21,627,591	19,735,840	10,714,260	6,621,610
銷售成本		<u>(13,677,026)</u>	<u>(13,948,280)</u>	<u>(13,552,333)</u>	<u>(6,888,301)</u>	<u>(4,960,121)</u>
毛利		6,112,748	7,679,311	6,183,507	3,825,959	1,661,489
投資收入		291,660	194,573	145,650	64,038	108,325
其他收入	4	260,233	186,409	237,301	113,537	123,693
銷售及分銷成本		(169,541)	(178,953)	(356,203)	(117,350)	(135,067)
行政及其他經營開支		(1,413,155)	(2,046,542)	(2,164,429)	(1,110,475)	(747,253)
應佔聯營公司利潤		173,253	164,747	51,725	73,137	31,320
財務成本	5	<u>(872,837)</u>	<u>(808,607)</u>	<u>(845,436)</u>	<u>(429,630)</u>	<u>(483,450)</u>
除稅前利潤	6	4,382,361	5,190,938	3,252,115	2,419,216	559,057
所得稅開支	7	<u>(716,226)</u>	<u>(759,940)</u>	<u>(331,552)</u>	<u>(554,216)</u>	<u>(85,386)</u>
年/期內利潤		<u>3,666,135</u>	<u>4,430,998</u>	<u>2,920,563</u>	<u>1,865,000</u>	<u>473,671</u>
應佔利潤：						
本公司權益持有人		3,575,771	4,339,784	2,843,077	1,823,331	484,880
非控股權益		364	1,214	3,513	(3,331)	(11,209)
永續資本工具持有人	24	<u>90,000</u>	<u>90,000</u>	<u>73,973</u>	<u>45,000</u>	<u>—</u>
年/期內利潤		<u>3,666,135</u>	<u>4,430,998</u>	<u>2,920,563</u>	<u>1,865,000</u>	<u>473,671</u>

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	附註 人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
除稅後其他全面收益 日後可能重新分類至 損益中的項目： 換算財務報表所產生的 匯兌差額	11,341	5,263	(2,738)	(3,609)	14,197
年/期內其他全面收益	11,341	5,263	(2,738)	(3,609)	14,197
年/期內全面收益總額	<u>3,677,476</u>	<u>4,436,261</u>	<u>2,917,825</u>	<u>1,861,391</u>	<u>487,868</u>
應佔全面收益總額：					
本公司權益持有人	3,585,823	4,344,418	2,840,849	1,820,387	496,790
非控股權益	1,653	1,843	3,003	(3,996)	(8,922)
永續資本工具持有人 24	<u>90,000</u>	<u>90,000</u>	<u>73,973</u>	<u>45,000</u>	<u>—</u>
年/期內全面收益總額	<u>3,677,476</u>	<u>4,436,261</u>	<u>2,917,825</u>	<u>1,861,391</u>	<u>487,868</u>

未經審核綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於2020年
		2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	6月30日 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產					
物業、廠房及設備	9	17,487,520	20,224,275	22,036,117	21,991,795
使用權資產		3,335,608	3,367,342	3,909,292	4,387,653
投資性房地產		203,817	293,022	799,323	1,465,516
商譽		379,000	379,000	379,000	379,000
其他無形資產		274,245	645,036	274,664	275,372
聯營公司權益		3,537,452	3,752,247	3,833,972	3,865,292
購買非流動資產的按金	10	774,037	1,930,717	2,137,203	1,636,816
遞延稅項資產		55,888	26,137	346,147	478,191
其他非流動資產		280,062	199,498	128,937	91,192
		<u>26,327,629</u>	<u>30,817,274</u>	<u>33,844,655</u>	<u>34,570,827</u>
流動資產					
存貨	11	4,206,893	5,962,604	5,857,703	4,749,484
應收賬款及應收票據	12	6,417,811	9,318,881	9,834,721	9,714,687
其他應收款項	13	3,820,079	1,592,966	3,959,650	13,878,068
其他金融資產	14	2,882,968	—	—	—
使用權資產		75,106	78,030	81,694	95,371
質押銀行存款	15	3,451,796	1,397,267	2,204,374	2,361,653
短期存款	16	9,740,000	—	101,000	101,000
現金及現金等價物	16	6,384,968	14,747,912	779,014	34,347
		<u>36,979,621</u>	<u>33,097,660</u>	<u>22,818,156</u>	<u>30,934,610</u>
分類為持有待售資產	25	—	—	6,227,573	—
		<u>36,979,621</u>	<u>33,097,660</u>	<u>29,045,729</u>	<u>30,934,610</u>

	附註	於12月31日			於2020年
		2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	6月30日 人民幣千元 (未經審核)
流動負債					
應付賬款	17	6,813,591	5,339,271	2,097,887	2,364,878
應付票據	18	3,791,231	2,094,059	6,219,200	7,432,760
其他應付款項	19	4,281,585	3,944,044	10,317,073	5,333,276
合約負債	20	776,398	479,778	505,206	95,688
租賃負債	21	46,608	20,570	360,662	340,546
融資債券	23	1,200,000	—	—	—
應交稅費		313,745	409,505	121,253	250,771
銀行及其他貸款	22(a)	7,555,492	10,218,933	11,697,926	14,603,644
		<u>24,778,650</u>	<u>22,506,160</u>	<u>31,319,207</u>	<u>30,421,563</u>
分類為持有待售負債	25	—	—	753,586	—
		<u>24,778,650</u>	<u>22,506,160</u>	<u>32,072,793</u>	<u>30,421,563</u>
流動資產/(負債)淨值		<u>12,200,971</u>	<u>10,591,500</u>	<u>(3,027,064)</u>	<u>513,047</u>
總資產減流動負債		<u>38,528,600</u>	<u>41,408,774</u>	<u>30,817,591</u>	<u>35,083,874</u>
非流動負債					
銀行及其他貸款	22(b)	3,730,283	2,242,469	2,210,558	6,096,022
融資債券	23	6,500,000	6,500,000	—	—
租賃負債	21	9,864	5,832	109,742	2,518
遞延稅項負債		366,206	381,173	385,093	381,970
		<u>10,606,353</u>	<u>9,129,474</u>	<u>2,705,393</u>	<u>6,480,510</u>
資產淨額		<u>27,922,247</u>	<u>32,279,300</u>	<u>28,112,198</u>	<u>28,603,364</u>
資本及儲備					
實繳股本		14,375,956	14,375,956	14,938,457	14,938,457
儲備		<u>11,344,550</u>	<u>15,705,858</u>	<u>12,989,960</u>	<u>13,489,968</u>
本公司權益持有人應佔權益		25,720,506	30,081,814	27,928,417	28,428,425
非控股權益		207,741	203,486	183,781	174,939
永續資本工具	24	<u>1,994,000</u>	<u>1,994,000</u>	—	—
權益總額		<u>27,922,247</u>	<u>32,279,300</u>	<u>28,112,198</u>	<u>28,603,364</u>

未 經 審 核 綜 合 權 益 變 動 表

	實 繳 股 本 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	資 本 儲 備 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	其 他 儲 備 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	盈 餘 儲 備 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	企 業 發 展 基 金 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	匯 兌 儲 備 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	留 存 利 潤 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	小 計 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	永 續 資 本 工 具 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	非 控 股 權 益 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)	總 計 人 民 幣 千 元 (未 經 審 核)
於 2017 年 1 月 1 日	14,375,956	198,024	635,898	2,382,755	2,382,753	196	2,111,739	22,087,321	1,994,000	—	24,081,321
年 內 利 潤	—	—	—	—	—	—	3,575,771	3,575,771	90,000	364	3,666,135
其 他 全 面 收 益	—	—	—	—	—	10,052	—	10,052	—	1,289	11,341
全 面 收 益 總 額	—	—	—	—	—	10,052	3,575,771	3,585,823	90,000	1,653	3,677,476
收 購 附 屬 公 司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	206,088	206,088
股 份 支 付 的 確 認	—	47,362	—	—	—	—	—	47,362	—	—	47,362
轉 撥 至 儲 備	—	—	—	748,405	—	—	(748,405)	—	—	—	—
分 派 予 永 續 資 本 工 具	—	—	—	—	—	—	—	—	(90,000)	—	(90,000)
於 2017 年 12 月 31 日	14,375,956	245,386	635,898	3,131,160	2,382,753	10,248	4,939,105	25,720,506	1,994,000	207,741	27,922,247

	實繳股本 人民幣千元 (未經審核)	資本儲備 人民幣千元 (未經審核)	其他儲備 人民幣千元 (未經審核)	盈餘儲備 人民幣千元 (未經審核)	發展基金 人民幣千元 (未經審核)	匯兌儲備 人民幣千元 (未經審核)	留存利潤 人民幣千元 (未經審核)	小計 人民幣千元 (未經審核)	永續 資本工具 人民幣千元 (未經審核)	非控股 權益 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
於2018年1月1日	14,375,956	245,386	635,898	3,131,160	2,382,753	10,248	4,939,105	25,720,506	1,994,000	207,741	27,922,247
年內利潤	—	—	—	—	—	—	4,339,784	4,339,784	90,000	1,214	4,430,998
其他全面收益	—	—	—	—	—	4,634	—	4,634	—	629	5,263
全面收益總額	—	—	—	—	—	4,634	4,339,784	4,344,418	90,000	1,843	4,436,261
收購附屬公司 股份支付的確認	—	—	—	—	—	—	(8,644)	(8,644)	—	(6,098)	(14,742)
轉撥至儲備	—	25,534	—	—	—	—	—	25,534	—	—	25,534
分派予永續資本 工具	—	—	—	540,197	—	—	(540,197)	—	—	—	—
於2018年12月31日	14,375,956	270,920	635,898	3,671,357	2,382,753	14,882	8,730,048	30,081,814	1,994,000	203,486	32,279,300

	實繳股本 人民幣千元 (未經審核)	資本儲備 人民幣千元 (未經審核)	其他儲備 人民幣千元 (未經審核)	盈餘儲備 人民幣千元 (未經審核)	發展基金 人民幣千元 (未經審核)	匯兌儲備 人民幣千元 (未經審核)	留存利潤 人民幣千元 (未經審核)	小計 人民幣千元 (未經審核)	永續 資本工具 人民幣千元 (未經審核)	非控股 權益 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
於2019年1月1日	14,375,956	270,920	635,898	3,671,357	2,382,753	14,882	8,730,048	30,081,814	1,994,000	203,486	32,279,300
年內利潤	—	—	—	—	—	—	2,843,077	2,843,077	73,973	3,513	2,920,563
其他全面收益	—	—	—	—	—	(2,228)	—	(2,228)	—	(510)	(2,738)
全面收益總額	—	—	—	—	—	(2,228)	2,843,077	2,840,849	73,973	3,003	2,917,825
注資	562,501	437,499	—	—	—	—	—	1,000,000	—	—	1,000,000
已付股息	—	—	—	—	—	—	(6,000,000)	(6,000,000)	—	—	(6,000,000)
股份支付的確認	—	11,754	—	—	—	—	—	11,754	—	—	11,754
轉撥至儲備	—	—	—	238,466	—	—	(238,466)	—	—	—	—
已予非控股 權益之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,708)	(22,708)
償還永續資本工具	—	(6,000)	—	—	—	—	—	(6,000)	(1,994,000)	—	(2,000,000)
分派予永續資本 工具	—	—	—	—	—	—	—	—	(73,973)	—	(73,973)

8

	實繳股本 人民幣千元 (未經審核)	資本儲備 人民幣千元 (未經審核)	其他儲備 人民幣千元 (未經審核)	盈餘儲備 人民幣千元 (未經審核)	發展基金 人民幣千元 (未經審核)	匯兌儲備 人民幣千元 (未經審核)	留存利潤 人民幣千元 (未經審核)	小計 人民幣千元 (未經審核)	永續 資本工具 人民幣千元 (未經審核)	非控股 權益 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
附註											
於2019年12月31日 及2020年1月1日	14,938,457	714,173	635,898	3,909,823	2,382,753	12,654	5,334,659	27,928,417	—	183,781	28,112,198
期內利潤	—	—	—	—	—	—	484,880	484,880	—	(11,209)	473,671
其他全面收益	—	—	—	—	—	11,910	—	11,910	—	2,287	14,197
全面收益總額	—	—	—	—	—	11,910	484,880	496,790	—	(8,922)	487,868
股份支付的確認 處置附屬公司時 註銷非控股權益	—	3,218	—	—	—	—	—	3,218	—	—	3,218
於2020年6月30日	14,938,457	717,391	635,898	3,909,823	2,382,753	24,564	5,819,539	28,428,425	—	174,939	28,603,364

未經審核綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
經營活動的現金流量						
除稅前利潤		4,382,361	5,190,938	3,252,115	2,419,216	559,057
調整：						
財務成本	5	872,837	808,607	845,436	429,630	483,450
物業、廠房及設備折舊	6	638,413	785,746	1,148,315	529,911	709,169
使用權資產折舊	6	138,538	133,946	112,939	56,157	191,830
投資性房地產折舊	6	11,170	13,876	39,521	19,295	33,014
其他無形資產攤銷	6	1,022	1,049	1,148	423	2,393
股份支付		47,362	25,534	11,754	7,838	3,218
應佔聯營公司利潤		(173,253)	(164,747)	(51,725)	(73,137)	(31,320)
處置物業、廠房及設備的 (收益)/虧損	4	(414)	(1,814)	(615)	(2,651)	4,398
銀行存款利息收入		(279,165)	(120,754)	(109,994)	(64,038)	(43,098)
金融資產利息收入		(10,793)	(73,819)	—	—	—
處置附屬公司收益		(3,000)	—	(35,655)	—	(65,226)
處置聯營公司虧損		1,298	—	—	—	—
金融資產預期信貸虧損	6	7,129	40,571	194,539	110,154	75,568

附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
應收賬款及應收票據增加	(6,269,004)	(3,624,883)	(2,773,264)	(1,242,451)	(1,857,787)
其他應收款項(增加)/減少	(146,855)	2,105,741	(4,075,194)	(1,867,166)	(10,474,033)
存貨(增加)/減少	(932,435)	(1,452,905)	(663,532)	(3,760,744)	1,045,639
應付賬款(減少)/增加	(121,037)	(1,471,110)	(2,744,563)	(1,852,768)	3,469,437
應付票據增加/(減少)	5,943,125	(1,651,172)	4,155,141	4,952,716	1,213,560
其他應付款項增加	1,040,484	324,503	1,348,704	760,990	322,373
經營活動所得/(所用)現金	5,147,783	869,307	655,070	423,375	(4,358,358)
已繳所得稅	(588,595)	(619,463)	(935,894)	(617,545)	(91,034)
經營活動所得/(所用) 現金淨額	4,559,188	249,844	(280,824)	(194,170)	(4,449,392)
投資活動的現金流量					
贖回短期存款	524,303	9,740,000	—	—	—
質押銀行存款	(1,366,920)	—	—	—	—
收購附屬公司(扣除已收購 現金及現金等價物)	26 (905,986)	(14,741)	—	—	—
向聯營公司注資的付款	(700,000)	(50,047)	(30,000)	(30,000)	—
處置附屬公司(扣除現金 及現金等價物)所得款項	27 (264)	—	192,873	—	4,379,928
處置聯營公司所得款項	—	49,000	—	—	—
購買物業、廠房及設備、 使用權資產及其他無形 資產	(4,679,991)	(5,774,742)	(7,340,569)	(3,800,872)	(968,324)

附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收到銀行存款利息	171,775	233,138	85,498	40,154	38,129
其他應收款項的收回	—	2,126,903	—	—	—
處置物業、廠房及設備 的所得款項	9,033	9,479	480	—	3,615
收購金融資產	(3,075,000)	—	—	—	—
出售金融資產的所得款項	465,000	2,875,000	—	—	—
金融資產所收取的利息 收入	3,932	81,787	—	—	—
聯營公司所收取的股息	185	—	—	—	—
投資活動(所用)/所得 現金淨額	(9,553,933)	9,275,777	(7,091,718)	(3,790,718)	3,453,348
融資活動的現金流量					
籌集銀行和其他借貸 所得款項	7,595,457	10,475,796	15,623,960	7,440,000	14,091,310
償還銀行和其他借貸 的付款	(3,052,709)	(9,367,722)	(13,594,203)	(7,874,537)	(7,272,691)
非控股權益注資	—	—	1,000,000	—	—
收到關聯方款項	826,801	9,050	804	72,309	28,104
償還融資債券的付款	(1,700,000)	(1,200,000)	(6,500,000)	(2,500,000)	—
已付利息	(964,504)	(935,892)	(1,004,466)	(421,445)	(460,018)
已付股息	—	—	—	—	(6,000,000)
償還永續資本工具的付款	—	—	(2,000,000)	—	—
支付的永續資本工具利息	(90,000)	(90,000)	(90,000)	—	—
租賃負債本金部分的償還	(44,453)	(53,909)	(32,451)	(18,312)	(135,328)
融資活動所得/(所用) 現金淨額	2,570,592	(1,162,677)	(6,596,356)	(3,301,985)	251,377
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額	(2,424,153)	8,362,944	(13,968,898)	(7,286,873)	(744,667)
年/期初現金及現金等價物	8,809,121	6,384,968	14,747,912	14,747,912	779,014
年/期末現金及現金等價物	6,384,968	14,747,912	779,014	7,461,039	34,347

II. 財務資料附註

1. 一般資料

遼寧忠旺及其附屬公司(統稱「遼寧忠旺集團」)主要從事鋁擠壓產品的生產和銷售以及鋁合金模板的出租。

遼寧忠旺為一家在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的有限公司。其註冊辦事處位於中國遼寧省遼陽市文聖路299號(郵編：111003)。

於2020年3月20日，遼寧忠旺的直接控股公司及中國忠旺控股有限公司(「貴公司」)的間接全資附屬公司遼寧忠旺精製投資有限公司(「忠旺精製」)連同國家軍民融合產業投資基金有限責任公司與一家於中國註冊成立並於上海證券交易所上市的公司中房置業股份有限公司(「中房置業」)訂立資產轉讓協議，據此(i)忠旺精製同意出售且中房置業同意購買忠旺精製所持有之遼寧忠旺集團96.55%股權，對價為人民幣29,448,275,862元；及(ii)中房置業同意出售且忠旺精製同意以人民幣200,000,000元的對價購買中房置業所持有之新疆中房置業有限公司全部股權，該兩項對價將相互抵銷，而差額(即轉讓對價人民幣29,248,275,862元)將以中房置業向忠旺精製發行4,748,096,730股股份的方式支付，相當於中房置業經發行對價股份擴大後86.36%之股權。

根據中國有關監管機構(包括中國證券監督管理委員會)的強制性規定，忠旺精製已向中房置業承諾，遼寧忠旺集團考核淨利潤數將不低於利潤補償期間的承諾淨利潤數。倘未能達成，忠旺精製將依據補償協議的條款和條件向中房置業予以補償。遼寧忠旺集團承諾淨利潤數根據忠旺估值釐定，於2020年、2021年、2022年及2023年(倘適用)分別為人民幣20億元、人民幣28億元、人民幣32億元及人民幣34億元。

遼寧忠旺集團由中國忠旺控股有限公司(於開曼群島註冊成立)控制，中國忠旺控股有限公司持有遼寧忠旺96.55%的股權。其餘3.45%的股權由國家軍民融合產業投資基金有限責任公司持有。遼寧忠旺董事視Prime Famous Management Limited(於英屬處女群島註冊成立)為最終控股公司。

2. 編製基準

財務資料已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.68(2)(a)(i)(A)段及僅為載入本通函而編製。

財務資料乃根據貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製。貴集團於截至2019年12月31日止年度之綜合財務報表及貴公司於截至2020年6月30日止期間之中期報告所採納之相同會計政策編製，符合國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(當中包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則。此等政策已於所有呈列期間貫徹應用。國際會計準則委員會已頒佈多項與遼寧忠旺集團相關並於往績記錄期間生效的新訂或經修訂國際財務報告準則。就編製及呈

列財務資料，遼寧忠旺集團已於整個期間提早採納由國際會計準則委員會頒佈於2017年1月1日開始之期間生效之國際財務報告準則。

財務資料已根據歷史成本法編製。除另有說明外，財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，所有價值已湊整至最接近千元值（人民幣千元）。

財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈的香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定的完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的簡明財務報表，並應與貴公司相關已刊發年報及中期報告一併閱讀。

3. 收益

遼寧忠旺集團的主要業務是製造和銷售鋁擠壓產品以及出租鋁合金模板。

收益為向客戶售出鋁擠壓產品的價值及金屬貿易代理費。於年／期內，已確認的各主要收益類別金額如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
鋁擠壓產品銷售					
— 鋁合金模板	8,933,609	12,914,414	8,393,515	4,605,879	3,297,657
— 工業鋁擠壓產品	8,398,254	7,273,695	7,237,017	4,670,561	1,994,805
— 建築鋁擠壓產品	382,838	14,507	22,822	6,346	30,479
鋁合金模板租賃	—	—	699,436	85,814	465,807
鋁錠及鋁棒	2,053,632	1,403,576	3,366,505	1,336,690	830,396
金屬貿易代理費	21,441	21,399	16,545	8,970	2,466
總計	19,789,774	21,627,591	19,735,840	10,714,260	6,621,610

遼寧忠旺集團的收益確認時間分析如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收益確認時間：					
— 按時點	19,789,774	21,627,591	19,036,404	10,628,446	6,155,803
— 按時段	—	—	699,436	85,814	465,807
總計	19,789,774	21,627,591	19,735,840	10,714,260	6,621,610

4. 其他收入

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
匯兌收益/(虧損), 淨額	274	(24,874)	5,744	2,455	3,235
出售廢料、易耗品及 模具的收益	110,120	102,554	122,207	43,273	25,027
政府補貼(附註)	142,309	98,877	90,399	55,393	91,559
處置物業、廠房及設備 的收益/(虧損)	414	1,814	615	2,651	(4,398)
其他	7,116	8,038	18,336	9,765	8,270
	<u>260,233</u>	<u>186,409</u>	<u>237,301</u>	<u>113,537</u>	<u>123,693</u>

附註：有關款項主要指從地方財政局及其他政府部門收取的補貼，作為對遼寧忠旺集團為地方社區所做貢獻的獎勵，以及用作補貼遼寧忠旺集團科技研究及市場開發的開支。

5. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
租賃負債利息	1,127	1,472	1,077	573	7,988
銀行貸款及其他借貸利息	871,710	807,135	844,359	429,057	475,462
	<u>872,837</u>	<u>808,607</u>	<u>845,436</u>	<u>429,630</u>	<u>483,450</u>

6. 除稅前利潤

除稅前利潤已扣除下列各項：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
員工成本					
— 薪金及其他福利	1,979,294	2,637,702	3,194,108	1,975,533	1,174,045
— 退休福利計劃供款	118,669	182,964	225,088	139,903	56,281
僱員福利開支總額	2,097,963	2,820,666	3,419,196	2,115,436	1,230,326
確認為開支的存貨成本	13,677,026	13,948,280	13,552,333	6,888,301	4,960,121
物業、廠房及設備折舊	638,413	785,746	1,148,315	529,911	709,169
其他無形資產攤銷	1,022	1,049	1,148	423	2,393
使用權資產折舊	138,538	133,946	112,939	56,157	191,830
投資性房地產折舊	11,170	13,876	39,521	19,295	33,014
金融資產預期信貸虧損	7,129	40,571	194,539	110,154	75,568
租賃負債利息	1,127	1,472	1,077	573	7,988
短期租賃開支及 物業管理費	3,216	35,612	3,067	2,084	5,842
研究及開發成本	591,623	945,972	837,031	537,657	105,674

7. 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
當期稅項					
— 本年度/期間所得稅 (附註)	696,683	711,696	664,958	772,217	222,685
— 上年度/期間少提/ (多提)所得稅	—	3,527	(17,316)	(21,474)	(2,132)
遞延稅項	19,543	44,717	(316,090)	(196,527)	(135,167)
	716,226	759,940	331,552	554,216	85,386

附註：除註冊在中國境外的遼寧忠旺集團的若干附屬公司須根據其各自註冊地的法律及法規適用0%-33%不等的所得稅稅率外，中國境內的當期所得稅是根據中國境內相關所得稅法律及法規，按遼寧忠旺集團應課稅收益的25%法定稅率計提。

遼寧忠旺集團有限公司、營口忠旺鋁業有限公司及忠旺(遼陽)鋁模板製造有限公司(均為遼寧忠旺集團的附屬公司)被政府認定為高新技術企業(「高新技術企業」)，且須每三年重新評估。於截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月，合資格高新技術企業享有企業所得稅稅率15%的優惠稅率。

8. 股息

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
應付股息	—	—	6,000,000	—	—

9. 物業、廠房及設備

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止期間，遼寧忠旺集團增置物業、廠房及設備的成本約為人民幣4,953,663,000元、人民幣3,631,018,000元、人民幣6,073,315,000元及人民幣1,351,776,000元。於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，遼寧忠旺集團賬面價值分別約為人民幣4,295,813,000元、人民幣3,950,267,000元、人民幣5,455,506,000元及人民幣4,946,699,000元的物業、廠房及設備用作遼寧忠旺集團借貸的抵押(詳情載於附註22)。

10. 購買非流動資產的按金

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	6月30日 人民幣千元 (未經審核)
購買物業、廠房及設備的按金	633,495	1,261,221	1,335,202	1,457,307
購買根據經營租賃持作自用 租賃土地之款項的按金	140,542	669,496	802,001	179,509
	<u>774,037</u>	<u>1,930,717</u>	<u>2,137,203</u>	<u>1,636,816</u>

11. 存貨

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	6月30日 人民幣千元 (未經審核)
原材料	2,386,441	2,669,520	2,245,855	963,030
在製品	1,355,130	2,196,041	2,404,186	2,692,095
製成品	465,322	1,097,043	1,207,662	1,094,359
	<u>4,206,893</u>	<u>5,962,604</u>	<u>5,857,703</u>	<u>4,749,484</u>

12. 應收賬款及應收票據

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	6月30日 人民幣千元 (未經審核)
應收賬款及應收票據	6,439,594	9,367,379	10,059,718	10,006,738
減：虧損撥備	(21,783)	(48,498)	(224,997)	(292,051)
	<u>6,417,811</u>	<u>9,318,881</u>	<u>9,834,721</u>	<u>9,714,687</u>

於各年度／期間末按發票日期呈列且扣除虧損撥備的應收賬款及應收票據的賬齡分析如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	6月30日 人民幣千元 (未經審核)
即期或少於90日	5,098,549	5,796,430	8,769,768	6,068,631
91至180日	1,126,982	2,919,438	778,751	156,805
超過180日	192,280	603,013	286,202	3,489,251
	<u>6,417,811</u>	<u>9,318,881</u>	<u>9,834,721</u>	<u>9,714,687</u>

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，應收關聯方款項約人民幣998,359,000元、人民幣80,531,000元、人民幣1,682,198,000元及人民幣636,681,000元已計入應收賬款，均按正常商業條款結算。

13. 其他應收款項

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，其他應收款項主要包括進項增值稅（「進項增值稅」）、預付採購款及其他應收款項。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，約人民幣1,166,610,000元、人民幣749,394,000元、人民幣1,140,556,000元及人民幣741,326,000元為進項增值稅，其中各年度／期間末的人民幣280,062,000元、人民幣199,498,000元、人民幣128,937,000元及人民幣91,192,000元預期將於一年後予以抵扣，因此將其分類至財務報表的「其他非流動資產」。

所有剩餘的其他應收款項預期於一年內收回或確認為開支。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，應收關聯方款項約人民幣349,957,000元、人民幣380,000元、人民幣20,290,000元及人民幣7,390,000元已計入其他應收款項。

14. 其他金融資產

	2017年 人民幣千元 (未經審核)	於12月31日 2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
非上市理財產品， 按攤銷成本計量	2,882,968	—	—	—

於2017年12月31日，遼寧忠旺集團持有的理財產品預計年化收益率為每年2.45%至4.60%。該等理財產品已於2018年出售予第三方。

15. 質押銀行存款

遼寧忠旺集團將質押銀行存款作為遼寧忠旺集團發行票據(詳情載於附註18)及信用證相關的押金。

16. 短期存款和現金及現金等價物

短期存款是指原定到期日為三個月以上但不超過一年的銀行定期存款。現金及現金等價物包括遼寧忠旺集團持有原定到期日為三個月及三個月內到期的現金。

17. 應付賬款

所有應付賬款預期於一年內被清償或須按要求償還。應付賬款按發票日期呈列於各年度／期間末的賬齡分析如下：

	2017年 人民幣千元 (未經審核)	於12月31日 2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
即期或少於90日	6,739,507	4,540,162	1,443,755	1,922,684
91至180日	47,707	244,518	348,024	90,398
180日以上	26,377	554,591	306,108	351,796
	<u>6,813,591</u>	<u>5,339,271</u>	<u>2,097,887</u>	<u>2,364,878</u>

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，應付關聯方款項約人民幣52,178,000元、人民幣7,267,000元、人民幣18,260,000元及人民幣3,373,000元已計入應付賬款。該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

18. 應付票據

所有應付票據須於一年內償還且以人民幣計值。於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，應付票據人民幣3,791,231,000元、人民幣2,094,059,000元、人民幣6,219,200,000元及人民幣7,432,760,000元以賬面總值人民幣283,478,000元、人民幣244,400,000元、人民幣1,762,811,000元及人民幣1,970,879,000元的銀行存款(附註15)抵押。

19. 其他應付款項

所有其他應付款項預期於一年內償還或確認為收益或須按要求償還。截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止期間，其他應付款項包括應付生產機器設備供應商款項及建築服務承包商款項約人民幣2,734,861,000元、人民幣2,287,821,000元、人民幣2,032,613,000元及人民幣2,060,179,000元。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止期間，應付關聯方款項約人民幣212,148,000元、人民幣8,429,000元、人民幣200,236,000元及人民幣232,028,000元已計入其他應付款項。

20. 合約負債

	於12月31日		於2020年	
	2017年	2018年	2019年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
合約負債來自：				
預收款項	776,398	479,778	505,206	95,688

合約負債為遼寧忠旺集團在貨物或服務交付前已經擁有無條件收取對價權利的預收客戶款項。就2017年及2018年12月31日的合約負債而言，全部餘額已於下個報告期間確認為收益。於2019年12月31日以及2020年6月30日的餘額已收到但直至本報告日期尚未確認為收益。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止期間，應付關聯方款項約人民幣零元、人民幣227,437,000元、人民幣381,285,000元及人民幣零元已計入合約負債。

21. 租賃

經營租賃—承租人

遼寧忠旺集團於其營運所在司法權區租賃多項物業。定期租金於租賃期內固定。未來租賃付款的到期日如下：

	於2020年	利息	於2020年
	6月30日的		6月30日的
	最低租賃付款	現值	現值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
一年內	348,182	7,636	340,546
一年後但兩年內	2,078	75	2,003
兩年後但五年內	519	4	515
	<u>350,779</u>	<u>7,715</u>	<u>343,064</u>

	於2019年 12月31日的 最低租賃付款 人民幣千元 (未經審核)	利息 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日的 現值 人民幣千元 (未經審核)
一年內	373,790	13,128	360,662
一年後但兩年內	110,760	2,546	108,214
兩年後但五年內	1,558	30	1,528
	<u>486,108</u>	<u>15,704</u>	<u>470,404</u>
	於2018年 12月31日的 最低租賃付款 人民幣千元 (未經審核)	利息 人民幣千元 (未經審核)	於2018年 12月31日的 現值 人民幣千元 (未經審核)
一年內	21,363	793	20,570
一年後但兩年內	2,578	231	2,347
兩年後但五年內	3,636	151	3,485
	<u>27,577</u>	<u>1,175</u>	<u>26,402</u>
	於2017年 12月31日的 最低租賃付款 人民幣千元 (未經審核)	利息 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日的 現值 人民幣千元 (未經審核)
一年內	48,018	1,410	46,608
一年後但兩年內	4,823	311	4,512
兩年後但五年內	5,714	362	5,352
	<u>58,555</u>	<u>2,083</u>	<u>56,472</u>

已就租賃辦公場所及廠房與遼寧忠旺集團最終控股公司擁有人控制的公司及若干同系附屬公司訂立若干租賃合同。於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，遼寧忠旺集團就該等租賃分別確認使用權資產人民幣零元、人民幣12,593,000元、人民幣454,528,000元及人民幣332,562,000元，及租賃負債人民幣零元、人民幣12,181,000元、人民幣454,135,000元及人民幣336,133,000元。

未來租賃付款的現值分析如下：

	2017年 人民幣千元 (未經審核)	於2018年12月31日 2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
流動負債	46,608	20,570	360,662	340,546
非流動負債	9,864	5,832	109,742	2,518
	<u>56,472</u>	<u>26,402</u>	<u>470,404</u>	<u>343,064</u>

經營租賃—出租人

出租鋁合金模板及部分廠房所得的租金收入在相關租賃期內以直線基準於損益確認。截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月，出租鋁合金模板及部分廠房所得的租金收入分別為人民幣18,286,000元、人民幣25,238,000元、人民幣762,522,000元及人民幣512,202,000元。

以上的經營租賃在不可撤銷的條件下，於2020年6月30日，最低應收款項為人民幣548,518,000元，應在一年內收回。餘下最低應收款項應在2022年9月30日前收回，約為人民幣92,307,000元。

22. 銀行及其他貸款

(a) 短期銀行及其他貸款分析如下：

	2017年 人民幣千元 (未經審核)	於2018年12月31日 2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
有抵押銀行貸款：				
— 由附屬公司擔保	—	—	—	1,074,909
— 由關聯方擔保	—	850,000	900,000	1,606,000
— 由附屬公司擔保及 以物業、廠房及設備 作抵押	—	—	—	1,957,552
無抵押：				
— 銀行貸款	4,145,096	5,140,000	8,020,000	7,898,000
— 其他貸款(附註)	—	2,638,253	30,000	30,000
	<u>4,145,096</u>	<u>8,628,253</u>	<u>8,950,000</u>	<u>12,566,461</u>
加：				
— 長期銀行及其他貸款的 即期部分	3,410,396	1,590,680	2,747,926	2,037,183
	<u>7,555,492</u>	<u>10,218,933</u>	<u>11,697,926</u>	<u>14,603,644</u>

附註：於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，無抵押短期貸款分別約人民幣零元、人民幣2,638,253,000元、人民幣30,000,000元及人民幣30,000,000元來自遼寧忠旺集團的一家聯屬公司，年利率分別為0%、3.05%至3.48%、3.05%及3.05%，及於一年內到期。

(b) 長期銀行及其他貸款分析如下：

	2017年 人民幣千元 (未經審核)	於12月31日 2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)
有抵押銀行貸款：				
— 以物業、廠房及設備作抵押	74,947	61,908	48,241	57,125
— 由關聯方擔保	2,153,420	—	—	—
— 由關聯方擔保及以物業、 廠房及設備作抵押	385,197	245,088	105,026	70,903
無抵押：				
— 銀行貸款	2,113,664	1,342,440	1,650,000	6,648,158
有抵押其他貸款：				
— 以物業、廠房及設備作抵押	2,413,451	2,183,713	3,155,217	1,324,666
— 由第三方擔保並以其使用權 資產以及物業、廠房及 設備作抵押	—	—	—	32,353
	7,140,679	3,833,149	4,958,484	8,133,205
減：				
— 長期銀行及其他貸款的 即期部分	(3,410,396)	(1,590,680)	(2,747,926)	(2,037,183)
	<u>3,730,283</u>	<u>2,242,469</u>	<u>2,210,558</u>	<u>6,096,022</u>

23. 融資債券

於2015年，遼寧忠旺集團發行人民幣1,200,000,000元的無抵押融資債券，年期為三年。餘額須於2018年5月27日償還，實際年利率為5.40%。該款項於2018年到期時悉數償還。

於2016年，遼寧忠旺集團發行人民幣2,500,000,000元及人民幣4,000,000,000元的無抵押融資債券，年期均為五年，分別須於2021年3月22日及2021年9月26日償還，實際年利率分別為4.05%及3.75%。遼寧忠旺集團已於2019年提早結清全部款項。

24. 永續資本工具

於2016年10月25日，遼寧忠旺集團（「發行人」）按票面價值發行總額為人民幣2,000,000,000元的永續票據，初始利率為4.50%。扣除相關發行成本人民幣6,000,000元後，永續票據作為權益入賬。

永續票據的利息作為分派入賬，利息將於每年的10月27日（「分派付款日期」）按年支付，並可由發行人在未發生任何強制分派支付事件（包括向發行人普通股股東作出分派或削減發行人註冊資本）時酌情推遲。

永續票據無固定到期日，發行人可全權選擇於2019年10月27日（「首個贖回日期」）或首個贖回日期後任何分派付款日期按其本金額連同任何應計、未付或遞延分派贖回。適用利率將於首個贖回日期及首個贖回日期後每三年重置為適用基準利率、初始息差及溢價之總和。首個贖回日期的溢價為每年300個基點。首個贖回日期後，每三年增加300個基點。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度，永續票據持有人應佔利潤分別為人民幣90,000,000元、人民幣90,000,000元及人民幣73,973,000元，根據適用分派率計算。

於2019年，永續票據已全數償還。

25. 分類為持有待售資產

於2019年10月，貴集團決定出售營口忠旺鋁材料有限公司（「忠旺鋁材料」）。忠旺鋁材料乃於2019年9月根據中國法律通過從營口忠旺鋁業有限公司（「營口忠旺」）分立而註冊成立為有限責任公司，為遼寧忠旺鋁業有限公司（「忠旺鋁業」）的全資附屬公司，從事電解鋁業務（「電解鋁業務」）。營口忠旺已在上述公司分立期間將電解鋁業務轉讓予忠旺鋁材料。電解鋁業務為忠旺鋁材料的唯一資產。

近年來，由於生產成本（包括電費）較高，電解鋁業務一直處於虧損狀態，電解鋁業務並不符合遼寧忠旺集團的發展戰略，且不能為可持續發展作出足夠的利潤貢獻，故遼寧忠旺集團決定通過公司分立的方式來成立忠旺鋁材料，將電解鋁業務轉讓予忠旺鋁材料，隨後將其出售。

截至2019年12月31日，遼寧忠旺集團已收到意向書，並預期出售將於2020年內完成。與該業務有關的以下主要資產及負債類別已在遼寧忠旺集團於2019年12月31日的未經審核綜合財務狀況表中分類為持有待售。

	人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	2,558,817
購買非流動資產的按金	789
其他無形資產	369,787
存貨	321,301
應收賬款*	1,452,465
其他應收款項*	1,524,408
現金及現金等價物	6
	<hr/>
分類為持有待售資產	6,227,573
	<hr/>
應付賬款*	496,822
其他應付款項*	256,764
	<hr/>
分類為持有待售負債	753,586
	<hr/>

* 該等項目包括公司間結餘

忠旺鋁材料的業務並不構成已終止業務，因為其並不代表主要業務線或營運地區。公允價值減出售成本乃使用基於資產的方法進行估算，並分類為公允價值等級的第三級。公允價值乃於對忠旺鋁材料的資產及負債作出市值調整後，按資產價值減負債釐定。忠旺鋁材料的出售已於2020年2月26日完成(附註27)。

26. 收購附屬公司

(a) 收購Silver Yachts Ltd.

於2017年10月，貴公司的間接全資附屬公司香港忠旺投資有限公司從獨立第三方收購Silver Yachts Ltd (「Silver Yachts」) 的200股普通股，代價為4,000萬歐元(約相當於人民幣311,060,000元)，並再以4,000萬歐元(約相當於人民幣311,060,000元)的認購價認購Silver Yachts新發行的200股普通股。收購及認購完成後，香港忠旺投資有限公司持有Silver Yachts 66.67%的權益。Silver Yachts及其附屬公司是以澳洲為基地的全鋁合金超級遊艇製造商。收購事項以購買法入賬。

已收購資產淨值詳情如下：

	人民幣千元 (未經審核)
以現金支付的收購代價	622,120
已收購資產淨值的公允價值(見下文)	<u>(397,118)</u>
商譽	<u>225,002</u>
以現金結清的收購代價	(622,120)
已收購現金及現金等價物	<u>299,761</u>
收購附屬公司的現金流出	<u>(322,359)</u>

來自此收購事項的資產及負債的公允價值如下：

	人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	11,009
其他無形資產	275,567
存貨—在製品	402,112
應收賬款及其他應收款項	5,579
現金及現金等價物	299,761
其他資產	23,329
應付賬款及其他應付款項	(93,266)
其他負債	<u>(328,144)</u>
資產淨值	<u>595,647</u>
非控股權益(33.33%)	<u>(198,529)</u>
已收購資產淨值	<u>397,118</u>

商譽包括已收購勞動力及將已收購業務與本集團現有業務營運合併後所產生的協同效應的預期價值。

本集團選擇以收購方的可識別資產淨值按比例計量收購事項的非控股權益。

應收賬款及其他應收款項於收購日期的公允價值為人民幣5,579,000元。概無應收款項出現減值，預期合約金額可全數收回。

(b) 收購 Aluminiumwerk Unna Beteiligungs GmbH (「AWU Bet」)

於2017年8月，本公司的間接全資附屬公司 Zhongwang Aluminium Deutschland GmbH 認購 AWU Bet 的新股份，認購價為 54,865,180 歐元(約相當於人民幣 431,838,000 元)，作為完成的條件，支付 2,605,000 歐元(約相當於人民幣 20,504,000 元)結清應收 AWU Bet 原始股東的若干負債。認購完成後，Zhongwang Aluminium Deutschland GmbH 持有 AWU Bet 98% 權益。認購前，AWU Bet 持有 Aluminiumwerk Unna AG (「Unna」) 72.73% 權益。Zhongwang Aluminium Deutschland GmbH 亦以代價 16,679,820 歐元(約相當於人民幣 131,285,000 元)從獨立第三方收購 Unna 26.99% 權益。認購及收購完成時，Zhongwang Aluminium Deutschland GmbH 實際分別持有 AWU Bet 及 Alunna 98% 及 98.27% 的權益。AWU Bet 及其附屬公司為以德國為基地的鋁製品製造商。收購事項以購買法入賬。

已收購資產淨值詳情如下：

	人民幣千元 (未經審核)
以現金支付的收購代價	583,627
已收購資產淨值的公允價值(見下文)	<u>(429,629)</u>
商譽	<u>153,998</u>
以現金結清的收購代價	(583,627)
已收購現金及現金等價物	<u>—</u>
收購附屬公司的現金流出	<u>(583,627)</u>

來自收購事項的資產及負債的公允價值如下：

	人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	402,895
存貨	100,810
應收賬款及其他應收款項	190,862
其他資產	4,921
銀行借款	(93,413)
應付賬款及其他應付款項	(73,418)
其他負債	<u>(95,469)</u>
資產淨值	437,188
非控股權益(1.73%)	<u>(7,559)</u>
已收購資產淨值	<u>429,629</u>

商譽包括已收購勞動力及將已收購業務與遼寧忠旺集團現有業務營運合併後所產生的預期協同效應的價值。

遼寧忠旺集團選擇以收購方的可識別資產淨值按比例計量收購事項的非控股權益。

應收賬款及其他應收款項於收購日期的公允價值為人民幣190,862,000元。概無應收款項出現減值，預期合約金額可全數收回。

於2018年9月，貴公司的間接全資附屬公司Zhongwang Aluminium Deutschland GmbH向獨立第三方進一步認購AWU Bet的2%股權，對價為1,850,000歐元(約相當於人民幣14,741,000元)。於收購完成時，Zhongwang Aluminium Deutschland GmbH實際持有Unna 99.72%的股權。所收購資產淨值與其公允價值相若，收購中概無確認商譽。收購Unna的現金流出為人民幣14,741,000元。

27. 出售附屬公司

於2017年，遼寧忠旺集團無償出售兩家在中國註冊成立的附屬公司，即大慶忠旺鋁業有限公司及遼寧忠旺鋁合金車體製造有限公司。這些附屬公司於出售日期擁有合併負債淨額人民幣3,000,000元，導致出售收益人民幣3,000,000元。出售產生的現金流出淨額為人民幣264,000元。

於2019年，遼寧忠旺集團以對價88,000,000歐元(約相當於人民幣680,100,000元)出售一家於開曼群島註冊成立的附屬公司Project Silver Loft Ltd(「Silver Loft」)。Project Silver Loft Ltd於出售日期的資產淨值如下：

	人民幣千元 (未經審核)
存貨	644,445
已出售資產淨值	<u>644,445</u>
處置Silver Loft的收益	<u>35,655</u>
總對價	<u>680,100</u>
支付方式：	
現金	192,873
預付款	395,978
應收買家款項	<u>91,249</u>
	<u>680,100</u>
處置時產生的現金流出淨額：	
現金對價	<u>192,873</u>

於2020年，遼寧忠旺集團出售三家在中國註冊成立的附屬公司，即忠旺鋁材料(附註25)、忠旺進出口貿易有限公司(「忠旺進出口」)及營口鑫泰鋁業有限公司(「營口鑫泰」)，現金對價分別為人民幣4,380,000,000元、人民幣100,000元及零。忠旺鋁材料、忠旺進出口及營口鑫泰於出售日期的合併資產淨值如下：

	人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	2,524,247
購買非流動資產的按金	1,320,789
其他無形資產	369,788
存貨	323,722
應收賬款及應收票據	42,191
其他應收款項	4,075,541
現金及現金等價物	172
應付賬款	(3,563,768)
其他應付款項	(777,888)
	<hr/>
已出售資產淨值	4,314,794
	<hr/>
處置忠旺鋁材料的收益	65,226
於出售日期的非控股權益	80
	<hr/>
總對價	4,380,100
	<hr/>
支付方式：	
現金	4,380,100
	<hr/>
處置時產生的現金流入淨額：	
現金對價	4,380,100
已出售現金及現金等價物結餘	(172)
	<hr/>
	4,379,928
	<hr/>

28. 重要關聯方交易

於年／期內，遼寧忠旺集團已訂立下列重大關聯方交易，該等交易的詳情如下：

關聯方關係	交易	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
由最終控股公司 擁有人控制的公司	向關聯方銷售 貨物及服務	832	4,065	9,130	4,255	213
由最終控股公司 擁有人控制的公司	購買服務	68	135	160	64	85
由最終控股公司 擁有人控制的公司	關聯方的利息 開支／(收入)	(11,924)	23,781	27,575	5,472	(687)
由最終控股公司 擁有人控制的公司	租金	—	—	3,170	—	109,098
同系附屬公司	銷售貨物及服務	2,527,489	2,200,297	4,349,339	1,648,270	1,086,928
同系附屬公司	購買貨物及服務	341,673	260,987	353,564	170,805	180,125
同系附屬公司	租金	—	9,660	20,965	6,642	16,949

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，遼寧忠旺集團有若干由關聯方擔保或其貸出的銀行及其他貸款。有關詳情，請參閱附註22。

29. 資本承擔

	於12月31日		於2020年	
	2017年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)	6月30日 人民幣千元 (未經審核)
關於購入已訂約的物業、廠房 及設備的資本承擔	7,666,345	9,015,382	6,344,322	6,147,760

30. 新冠肺炎於截至2020年6月30日止六個月期間的影響

自2020年1月爆發2019年新型冠狀肺炎(「新冠肺炎」)以來，中國一直在全國範圍內預防和控制新冠肺炎。新冠肺炎對遼寧忠旺集團的業務運營有一定影響，概述如下：

(a) 銷售下降

由於新冠肺炎疫情，鋁擠壓產品的生產和銷售受到一定的影響。隨著遼寧忠旺集團復工複產及國內疫情防控取得重大進展，其於第二季度全面恢復生產和銷售。

(b) 預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)

本集團估算向客戶賒銷引致的應收賬款應佔的預期信貸虧損，包括納入前瞻性資料以補充歷史信貸虧損率。新冠肺炎帶來的經濟下行和不確定性，使得這些估算更具判斷性，遼寧忠旺集團在確定截至2020年6月30日止六個月的適用預期信貸虧損時已將其考慮在內。

除上述影響外，管理層並無確認可能對遼寧忠旺集團於2020年6月30日的財務表現或狀況產生重大影響的任何其他方面。

下文載列保留集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月的管理層討論及分析。就本通函而言，保留集團的財務數據乃源自保留集團於往績記錄期間的未經審核管理賬目。

業務回顧

進行出售事項後，保留集團的主要業務包括鋁壓延業務及深加工業務。

自2012年下半年起，鋁壓延業務相關工廠及設施的建造歷時五年。第一條生產線於2016年開始試生產並於2017年下半年投產。鋁壓延業務的第二條生產線預期將於近期投產，之後，保留集團鋁壓延業務的生產基地將成為世界最大最先進的鋁壓延業務生產基地(配備先進設備)。

作為中國高速列車系統的領先的供應商，保留集團為高速列車「復興號」提供深加工產品。同時，保留集團與奇瑞新能源汽車技術有限公司、China FAW Group Co. Ltd.及北京長城華冠汽車科技股份有限公司等國內多家知名新能源汽車製造商展開技術合作，聯合設計開發新能源全鋁客車及汽車。

收益

保留集團主要收益為鋁擠壓業務及深加工業務的銷售收益。保留集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月的總收益分別為人民幣1,828百萬元、人民幣5,826百萬元、人民幣7,821百萬元、人民幣3,830百萬元及人民幣3,036百萬元。

截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較

保留集團的收益由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣3,830百萬元下降20.7%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣3,036百萬元。由於疫情關係，鋁壓延業務2020年第一季度的生產和銷售受到一定程度的影響。隨著保留集團復工復產及國內疫情防控取得重大進展，2020年第二季度的生產和銷售已經完全恢復至正常水平。

2019年與2018年的比較

保留集團的收益由2018年的約人民幣5,826百萬元上升34.2%至2019年的約人民幣7,821百萬元，主要是由於其產能不斷提高導致鋁壓延產品的銷量大幅上漲所致。

2018年與2017年的比較

保留集團的收益由2017年的約人民幣1,828百萬元大幅上升至2018年的約人民幣5,826百萬元，主要是由於鋁壓延業務於2017年下半年開始投產所致。

毛利及毛利率

毛利按收益淨值減銷售成本計算。保留集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月的毛利分別為人民幣263百萬元、人民幣642百萬元、人民幣1,113百萬元、人民幣221百萬元及人民幣450百萬元。保留集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月的毛利率分別為14.4%、11.0%、14.2%、5.8%及14.8%。

截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較

保留集團的毛利由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣221百萬元大幅上升至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣450百萬元，且保留集團的毛利率由截至2019年6月30日止六個月的約5.8%上升至截至2020年6月30日止六個月的約14.8%，二者主要是由於生產工藝不斷改進導致生產效率得以提升所致。

2019年與2018年的比較

保留集團的毛利由2018年的約人民幣642百萬元上升73.4%至2019年的約人民幣1,113百萬元，主要是由於鋁壓延產品及深加工產品的銷售收益增加所致。保留集團的毛利率由2018年的約11.0%上升至2019年的約14.2%，主要是由於隨著鋁壓延業務的銷量不斷增長，規模效應導致2019年單位成本下降所致。

2018年與2017年的比較

保留集團的毛利由2017年的約人民幣263百萬元大幅上升至2018年的約人民幣642百萬元，主要是由於鋁壓延產品及深加工產品的銷售收益增加所致。保留集團的毛利率由2017年的約14.4%略微下降至2018年的約11.0%，主要是由

於隨著鋁壓延業務及深加工業務的擴張，保留集團物業、廠房及設備的增加導致折舊增加，從而引致2018年產品的單位成本上漲所致。

投資收入

保留集團的投資收入主要包括銀行存款的利息收入。

截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較

保留集團的投資收入由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣20百萬元減少89.9%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣2百萬元，主要是由於截至2020年6月30日止六個月銀行存款平均餘額減少所致。

2019年與2018年的比較

保留集團的投資收入由2018年的約人民幣25百萬元增加10.1%至2019年的約人民幣28百萬元，主要是由於2019年銀行存款平均餘額增加所致。

2018年與2017年的比較

保留集團的投資收入由2017年的約人民幣135百萬元減少81.3%至2018年的約人民幣25百萬元，主要是由於保留集團收到2017年為獲得信用證而支付予設備供應商的存款利息收入，而鑒於鋁壓延業務開始投產，採購設備基本完成，故2018年及2019年並無此類收入。

其他收入

保留集團的其他收入主要包括(i)銷售設備利潤，(ii)匯兌淨收益／(虧損)，(iii)出售廢料、易耗品及模具的收益，(iv)政府補貼，(v)處置物業、廠房及設備的收益，及(vi)其他。下表載列保留集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月的其他收入明細。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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
其他收入					
銷售設備利潤	351,835	288,747	310,236	65,081	30,930
匯兌淨收益／(虧損)	258,733	(4,409)	43,305	1,581	8,151
出售廢料、易耗品及 模具的收益	141,218	71,524	19,665	15,120	19,288
政府補貼	23,142	230,633	250,573	54,149	70,680
處置物業、廠房及設備 的收益	—	262	1,363	—	—
其他	—	333	1,686	2,162	6,766
總計	<u>774,928</u>	<u>587,090</u>	<u>626,828</u>	<u>138,093</u>	<u>135,815</u>

(i) 銷售設備利潤

保留集團銷售設備利潤主要指保留集團銷售機械設備業務產生的利潤。維持機械設備製造職能，以便將機械設備製造作為其日常及一般業務過程的一部分，供金屬行業(剝皮機、均質爐、熔融爐、模具爐等)使用。

不同機械設備的設計及生產週期根據其複雜程度而有所不同。銷售機械設備的收益於相關設備完成及交付時確認。

截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較

保留集團銷售設備利潤由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣65百萬元減少52.5%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣31百萬元，主要是由於截至2020年6月30日止六個月受疫情影響的下游客戶的需求下降所致。

2019年與2018年的比較

保留集團銷售設備利潤由2018年的約人民幣289百萬元增加7.4%至2019年的約人民幣310百萬元，主要是由於2018年部分訂單的設備結構相對複雜導致2018年生產流程延長及交付減少所致。

2018年與2017年的比較

保留集團銷售設備利潤由2017年的約人民幣352百萬元減少17.9%至2018年的約人民幣289百萬元，主要是由於2018年部分訂單的設備結構相對複雜導致2018年生產流程延長及交付減少所致。

(ii) 匯兌淨收益／(虧損)

匯兌淨收益／(虧損)指匯率波動對保留集團以外幣計價的借款的影響。

截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較

截至2019年6月30日止六個月，保留集團確認匯兌淨收益約人民幣2百萬元，而截至2020年6月30日止六個月的匯兌淨收益約為人民幣8百萬元，主要是由於與2019年相比，2020年上半年人民幣貶值導致出口銷售產生的匯兌收益有所增加所致。

2019年與2018年的比較

保留集團於2019年確認匯兌淨收益約人民幣43百萬元並於2018年確認匯兌淨虧損約人民幣4百萬元，主要是由於2019年人民幣貶值幅度小於2018年所致。

2018年與2017年的比較

保留集團於2018年確認匯兌淨虧損約人民幣4百萬元，並於2017年確認匯兌淨收益約人民幣259百萬元，主要是由於2017年人民幣升值導致保留集團確認借款(以外幣計值)的大幅匯兌淨收益，而有關借款已於2017年償清所致。

(iii) 出售廢料、易耗品及模具的收益

保留集團出售廢料、易耗品及模具的收益主要包括出售廢料、易耗品及模具(均為保留集團日常及一般生產及製造過程中產生或與之相關的常見及直接

廢料、副產品或已使用工具)產生的收入。為充分利用各生產步驟的價值，保留集團經常性出售該等物料以產生額外經常性收入。

保留集團出售廢料、易耗品及模具的收益由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣15百萬元增加27.6%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣19百萬元，主要是由於2020年上半年銷售深加工業務新產生的部分廢料所致。

保留集團出售廢料、易耗品及模具的收益由2017年的約人民幣141百萬元減少49.4%至2018年的約人民幣72百萬元，並進一步減少72.5%至2019年的約人民幣20百萬元，主要是由於鋁壓延業務於2017年下半年開始投產且鋁壓延產品成品率較低，故營運初期產生較多廢料所致。經過營運初期後，保留集團於2018年及2019年對生產技術進行不斷升級及改進，成品率提高且廢料減少。

(iv) 政府補貼

政府補貼主要指地方政府就保留集團日常業務過程中產生的營業稅及研發開支而向其授予的補貼。

截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較

保留集團的政府補貼由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣54百萬元增加30.5%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣71百萬元，主要是由於天津地方政府於2020年上半年授予補貼作為對保留集團科技研究的獎勵所致。

2019年與2018年的比較

保留集團的政府補貼由2018年的約人民幣231百萬元增加8.6%至2019年的約人民幣251百萬元，主要是由於地方政府授予更多補貼，以獎勵(其中包括)保留集團於營口及蕪湖的相關生產基地不斷擴大的投資規模、已繳稅費及僱員人數所致。

2018年與2017年的比較

保留集團的政府補貼由2017年的約人民幣23百萬元大幅增加至2018年的約人民幣231百萬元，主要是由於(其中包括)2018年營口及蕪湖的相關基地投產後，保留集團納稅額、固定資產規模及員工人數大幅增加所致。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本主要包括銷售人員成本及物流開支。

保留集團的銷售及分銷成本由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣69百萬元增加6.6%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣74百萬元，主要是由於運輸費增加所致。

保留集團的銷售及分銷成本由2017年的約人民幣63百萬元大幅增加至2018年的約人民幣131百萬元，並進一步增加32.7%至2019年的約人民幣174百萬元，主要是由於與保留集團2017年至2019年收益增長有關的銷售人員成本及物流開支增加所致。

行政及其他經營開支

保留集團的行政及其他經營開支主要包括(i)行政人員成本，(ii)研發成本，(iii)土地使用稅，(iv)土地使用權攤銷，及(v)其他。

保留集團的行政及其他經營開支由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣536百萬元減少54.4%至截至2020年6月30日止六個月的約人民幣244百萬元，主要是由於截至2020年6月30日止六個月受疫情影響的研發開支及管理人員成本均有所減少所致。

保留集團的行政及其他經營開支由2017年的約人民幣507百萬元增加24.9%至2018年的約人民幣634百萬元，並進一步增加42.8%至2019年的約人民幣906百萬元，主要是由於保留集團於研發的投資增加所致。

財務成本

財務成本主要包括保留集團借款產生的利息開支。

截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較

保留集團截至2020年6月30日止六個月的財務成本約為人民幣212百萬元，較截至2019年6月30日止六個月的約人民幣217百萬元保持相對穩定。

2019年與2018年的比較

保留集團於2018年的財務成本約為人民幣439百萬元，較2019年的約人民幣418百萬元保持相對穩定。

2018年與2017年的比較

保留集團的財務成本由2017年的約人民幣253百萬元增加73.4%至2018年的約人民幣439百萬元，主要是由於隨著生產及銷量增長，為滿足營運資金(尤其是原材料採購資金)需求，2018年的借款數額增加所致。

所得稅**截至2020年與2019年6月30日止六個月的比較**

截至2019年6月30日止六個月，保留集團錄得所得稅抵免約為人民幣46百萬元，主要是由於保留集團若干經營實體的可收回虧損確認的遞延所得稅資產增加所致。截至2020年6月30日止六個月的所得稅抵免約為人民幣24百萬元，主要是由於保留集團未實現的分部間交易確認的遞延所得稅資產增加所致。

2019年與2018年的比較

保留集團的所得稅由2018年的約人民幣10百萬元增加至2019年的約人民幣23百萬元，低於保留集團自2018年至2019年的除稅前利潤增長率，主要是由於2019年，對研發開支及應收賬款減值(於資產負債表中確認為遞延所得稅資產)的額外稅收減免鼓勵政策導致保留集團的企業所得稅有所減少，且損益表中的遞延所得稅開支相應減少所致。

2018年與2017年的比較

保留集團的所得稅由2017年的約人民幣148百萬元減少92.9%至2018年的約人民幣10百萬元，主要是由於鋁壓延業務及機械設備業務的運營實體天津忠旺及遼寧忠旺機械設備製造有限公司於2018年獲授予高新技術企業，其企業所得稅稅率從25%降低至15%所致。

資本架構及管理

保留集團資本管理的主要目標是保持保留集團財務狀況的穩定性及實現穩健增長。管理層定期審查並管理保留集團的資本結構，並在考慮宏觀經濟狀況、保留集團當前及未來資本需要、當前及預期的盈利能力及營運現金流量、預期資本支出及投資機會後作出相應的調整。

保留集團管理層透過監控資本負債比率(按保留集團的總負債除以總資產計算)來管理資本。下表載列保留集團於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日的資產負債比率：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總負債	40,552,511	52,547,221	54,629,732	55,447,093
總資產	49,361,512	56,899,946	63,496,290	63,472,467
資產負債比率	82.2%	92.4%	86.0%	87.4%

現金流量及流動資金

保留集團的現金及現金等價物主要以人民幣計值。下表載列保留集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月的現金流量。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
經營活動(所用)／所得 現金淨額	(124,975)	(2,919,409)	(313,299)	(596,828)	503,173
投資活動(所用)／所得 現金淨額	(4,453,812)	(5,087,278)	(1,644,409)	(944,579)	5,771,069
融資活動所得／(所用) 現金淨額	4,855,308	7,860,252	1,793,508	1,504,325	(6,290,694)
現金及現金等價物 增加／(減少)淨額	276,521	(146,435)	(164,200)	(37,082)	(16,452)
年初現金及現金等價物	170,972	447,493	301,058	301,058	136,858
年／期末現金及現金 等價物	447,493	301,058	136,858	263,976	120,406

資本承擔

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，保留集團有以下資本承擔：

	於12月31日			於2020年
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元
已訂約，但尚未計提： 收購物業、廠房及設備	6,609,146	7,698,502	9,856,176	10,150,360

計息貸款及借款

於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年6月30日，保留集團的計息貸款及借款分析如下：

	於12月31日			於2020年
	2017年	2018年	2019年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息貸款及借款				
一年內償還	6,644,648	3,740,905	3,797,149	4,302,854
一年後償還	<u>10,309,172</u>	<u>18,418,613</u>	<u>14,571,395</u>	<u>15,331,616</u>
	<u>16,953,820</u>	<u>22,159,518</u>	<u>18,368,544</u>	<u>19,634,470</u>
計息貸款及借款				
按固定利率	3,499,765	7,569,763	6,770,000	8,770,001
按浮動利率	<u>13,454,055</u>	<u>14,589,755</u>	<u>11,598,544</u>	<u>10,864,470</u>
	<u>16,953,820</u>	<u>22,159,518</u>	<u>18,368,544</u>	<u>19,634,470</u>
計息貸款及借款				
人民幣計值	13,099,765	19,401,013	16,238,187	17,626,989
港元計值	593,489	438,100	—	—
美元計值	<u>3,260,566</u>	<u>2,320,405</u>	<u>2,130,357</u>	<u>2,007,481</u>
	<u>16,953,820</u>	<u>22,159,518</u>	<u>18,368,544</u>	<u>19,634,470</u>

外幣風險管理

保留集團大多數業務以人民幣結算。然而，保留集團向海外客戶的銷售和外幣貸款以及保留集團海外附屬公司的運營會以外幣結算。外幣匯率波動會影響保留集團以外幣計值的合約銷售收入及以外幣計值的借款，或會對保留集團造成不利影響。保留集團的財務及資金政策旨在控制個別交易的外匯波動風險。

及利率波動風險。保留集團並未使用任何金融工具對沖外幣風險。然而，保留集團管理層一直監控匯率風險，並會於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

資產抵押

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，保留集團有賬面價值約人民幣16億元、人民幣15億元、人民幣21億元及人民幣21億元的資產用作融資安排的抵押，包括物業、廠房及設備以及使用權資產。

或然負債

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，保留集團並無任何重大或然負債。

重大投資及重大收購及出售

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月，保留集團並無任何重大投資及重大收購及出售事項。

於最後實際可行日期，保留集團概無經董事會授權而有關其他重要投資或資本資產添置的任何計劃。

僱員及薪酬政策

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，保留集團的僱員總人數分別約為8,943人、12,369人、13,318人及12,825人。保留集團致力以績效薪酬激勵員工。除基本工資外，保留集團亦為表現出色的員工提供額外報酬，以進一步協調員工與保留集團的利益、吸引優秀人才及為員工創造長期激勵。僱員薪酬包括基本工資、績效獎金及各類的津貼。績效獎金根據保留集團的業績表現以及僱員的績效考核作為釐定基準。

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，以供載入本通函。



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

獨立申報會計師就編製保留集團的未經審核備考財務資料的鑒證報告

致中國忠旺控股有限公司董事

我們已完成受聘進行的鑒證工作，以就中國忠旺控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料的編製作報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，並僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於2020年6月30日的未經審核備考綜合財務狀況表、截至該日止六個月的未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表以及貴公司刊發的日期為2020年10月24日的通函（「通函」，內容有關建議出售遼寧忠旺集團有限公司及其附屬公司（統稱「遼寧忠旺集團」）96.55%股權（「出售事項」））附錄四第IV-4頁至IV-16頁所載的相關附註。貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於通函附錄四第IV-4頁至IV-16頁。

未經審核備考財務資料乃由貴公司董事編製，旨在說明出售事項對貴集團於2020年6月30日的財務狀況及貴集團截至該日止期間的財務表現及現金流量（猶如出售事項已分別於2020年6月30日及2020年1月1日進行）的影響。作為此程序的一部分，貴公司董事已從貴公司截至2020年6月30日（該日並無刊發任何審核或審閱報告）止六個月的綜合財務報表摘錄有關貴集團財務狀況、財務表現及現金流量的資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責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號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會所頒佈《專業會計師道德守則》的獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而制訂。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審核及審閱以及其他鑒證及相關服務工作實施的質量控制」，並據此維持一個全面的質量控制系統，包括關於遵守操守規定、專業標準以及適用法律與監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

我們的責任為根據上市規則第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報告。我們對於過往就用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的任何報告，除對我們於該等報告發出日期所指明的收件人負責外，概不承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程所載備考財務資料作出報告的鑒證業務」進行鑒證工作。該準則規定申報會計師須規劃並實程序，以就貴公司董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理鑒證。

就是項工作而言，我們概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何歷史財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，我們亦無於受聘進行鑒證的過程中就編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

通函所載的未經審核備考財務資料僅旨在說明某一重大事件或交易對實體未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於為說明該影響而選定的較早日期發生或進行。因此，我們概不保證於2020年6月30日或2020年1月1日進行的出售事項的實際結果將一如所呈列者。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告的合理鑒證工作，涉及執程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準

則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於事件或交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否為該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師的判斷而定，當中已計及申報會計師對實體性質的理解、與已編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關工作情況。

此項工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

我們認為，我們所得的憑證屬充分及恰當，可為我們的意見提供基準。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴公司的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2020年10月24日

緒言

編製下文所呈列保留集團的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)旨在說明(a)假設出售遼寧忠旺集團(「出售事項」)於2020年6月30日已完成，保留集團的財務狀況；及(b)假設出售事項於2020年1月1日已完成，保留集團於截至2020年6月30日止期間的業績及現金流。未經審核備考財務資料旨在說明保留集團於出售事項後未達到補償協議訂明的所有有關年度的承諾淨利潤數，而保留集團將須根據補償協議首先通過中房置業按名義價合共人民幣1.00元回購忠旺對價股份，其後以現金回購餘下差額(最多為對價於出售日期的公允價值)的方式對中房置業作出全數補償後的整個虧損情形(「整個虧損情形」)。在整個虧損情形下，董事假設(i)保留集團收取的忠旺對價股份的公允價值等於向中房置業作出的補償數額，故對價的公允價值將為零；及(ii)保留集團獲得且其後即時失去對中房置業及中房新疆的控制，因此，中房置業及中房新疆的可識別資產及負債淨額於收購日期的公允價值的確認並無在未經審核備考財務資料中考慮及反映。本未經審核備考財務資料僅作說明用途而編製，且因其假設性質使然，其或未能真實反映(i)假設出售事項於2020年6月30日已完成時，保留集團於2020年6月30日或未來任何日期的財務狀況；或(ii)假設出售事項於2020年1月1日已完成，保留集團於截至2020年6月30日止期間或任何未來期間的業績及現金流量。

未經審核備考財務資料乃基於本公司截至2020年6月30日止期間的已刊發中期報告所載(1)本集團於2020年6月30日的綜合財務狀況表；及(2)本集團截至2020年6月30日止期間的綜合全面收益表及綜合現金流量表而編製，並已作出未經審核備考財務資料附註所述之備考調整。未經審核備考財務資料根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條，並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製。

A. 保留集團於2020年6月30日的未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團					保留集團 於2020年 6月30日的 未經審核 備考綜合 財務狀況表 人民幣千元
	於2020年 6月30日的 未經審核 綜合財務 狀況表					
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	備考調整		人民幣千元 附註5	
		人民幣千元 附註3	人民幣千元 附註4			
非流動資產						
物業、廠房及設備	66,054,974	(21,991,795)	(1,153,065)		271,722	43,181,836
使用權資產	7,418,660	(4,387,653)			17,265	3,048,272
投資性房地產	686,989	(1,465,516)	1,153,065			374,538
商譽	379,000	(379,000)				—
其他無形資產	275,372	(275,372)				—
聯營公司權益	3,865,292	(3,865,292)				—
購買非流動資產的 按金	4,318,552	(1,636,816)				2,681,736
遞延稅項資產	680,980	(478,191)			2,979	205,768
其他非流動資產	1,812,967	(91,192)				1,721,775
	<u>85,492,786</u>	<u>(34,570,827)</u>		—	<u>291,966</u>	<u>51,213,925</u>
流動資產						
存貨	8,941,066	(4,749,484)			(21,488)	4,170,094
應收賬款及應收票據	11,258,603	(9,714,687)			639,167	2,183,083
其他應收款項	19,132,612	(13,878,068)			177,644	5,432,188
使用權資產	170,051	(95,371)				74,680
質押銀行存款	2,610,506	(2,361,653)				248,853
短期存款	101,000	(101,000)				—
現金及現金等價物	154,753	(34,347)				120,406
	<u>42,368,591</u>	<u>(30,934,610)</u>		—	<u>795,323</u>	<u>12,229,304</u>
流動負債						
應付賬款	5,050,852	(2,364,878)			642,151	3,328,125
應付票據	7,432,760	(7,432,760)				—
其他應付款項	9,978,349	(5,333,276)		10,000	359,748	5,014,821
合約負債	241,708	(95,688)				146,020
租賃負債	342,723	(340,546)			17,308	19,485
應交稅費	273,404	(250,771)				22,633
銀行及其他貸款	18,906,497	(14,603,644)				4,302,853
	<u>42,226,293</u>	<u>(30,421,563)</u>	—	<u>10,000</u>	<u>1,019,207</u>	<u>12,833,937</u>

	本集團 於2020年 6月30日的 未經審核 綜合財務 狀況表					保留集團 於2020年 6月30日的 未經審核 備考綜合 財務狀況表
	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註2	備考調整		人民幣千元 附註5	
	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
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5	
流動資產/(負債)淨值	142,298	(513,047)		(10,000)	(223,884)	(604,633)
總資產減流動負債	85,635,084	(35,083,874)	—	(10,000)	68,082	50,609,292
非流動負債						
銀行及其他貸款	49,101,637	(6,096,022)				43,005,615
租賃負債	2,518	(2,518)				—
遞延稅項負債	945,839	(381,970)				563,869
	50,049,994	(6,480,510)	—	—	—	43,569,484
資產淨額	35,585,090	(28,603,364)	—	(10,000)	68,082	7,039,808
權益						
股本	605,397					605,397
儲備	34,404,754			(28,438,425)	68,082	6,034,411
本公司權益持有人應佔						
權益總額	35,010,151	—	—	(28,438,425)	68,082	6,639,808
非控股權益	174,939			(174,939)		—
永續資本工具	400,000					400,000
	35,585,090	—	—	(28,613,364)	68,082	7,039,808

B. 保留集團截至2020年6月30日止期間的未經審核備考綜合全面收益表

	本集團		備考調整		保留集團
	截至2020年 6月30日 止六個月的 未經審核 綜合全面 收益表	人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註7	人民幣千元 附註8	人民幣千元 附註9
收益	8,655,331	(6,621,610)		1,001,942	3,035,663
銷售成本	(6,555,569)	4,960,121		(989,871)	(2,585,319)
毛利	2,099,762	(1,661,489)		12,071	450,344
投資收入	110,334	(108,325)			2,009
其他收入	242,950	(123,693)		16,558	135,815
銷售及分銷成本	(208,581)	135,067			(73,514)
行政及其他經營開支	(1,003,909)	747,253		(12,288)	(268,944)
應佔聯營公司利潤減虧損	31,320	(31,320)			—
處置遼寧忠旺集團的虧損	—	—	(27,938,417)		(27,938,417)
財務成本	(695,860)	483,450		(43)	(212,453)
除稅前利潤／(虧損)	576,016	(559,057)	(27,938,417)	16,298	(27,905,160)
所得稅(開支)／抵免	(49,048)	85,386		(6,438)	29,900
期內利潤／(虧損)	526,968	(473,671)	(27,938,417)	9,860	(27,875,260)
期內除稅後其他全面收益					
日後可能重新分類至損益中的項目：					
換算財務報表所產生的匯兌差額	7,659	(14,197)			(6,538)
期內其他全面收益	7,659	(14,197)	—	—	(6,538)
期內全面收益總額	534,627	(487,868)	(27,938,417)	9,860	(27,881,798)

C. 保留集團截至2020年6月30日止年度的未經審核備考綜合現金流量表

	備考調整					保留集團 截至2020年 6月30日止 六個月的 未經審核 備考綜合 現金流量表 人民幣千元
	本集團 截至2020年 6月30日 止六個月的 未經審核 綜合現金 流量表 人民幣千元 附註1	人民幣千元 附註7	人民幣千元 附註8	人民幣千元 附註9	人民幣千元 附註10	
經營活動的現金流量						
除稅前利潤/(虧損)	576,016	(559,057)	(27,938,417)	16,298		(27,905,160)
財務成本	695,860	(483,450)		43		212,453
折舊	1,220,007	(934,013)		10,137		296,131
股份支付開支	6,644	(3,218)				3,426
處置物業、廠房及設備的收益	10,395	(4,398)				5,997
銀行存款利息收入	(45,108)	43,098				(2,010)
處置附屬公司收益	(65,226)	65,226				—
處置遼寧忠旺集團虧損	—	—	27,938,417			27,938,417
其他無形資產攤銷	2,393	(2,393)				—
應佔聯營公司利潤	(31,320)	31,320				—
金融資產預期信貸虧損/ (預期信貸虧損撥回)	62,087	(75,568)		12,288		(1,193)
營運資本變動前的經營現金流量	2,431,748	(1,922,453)	—	38,766	—	548,061
應收賬款及應收票據增加	(10,703,121)	1,857,787		(998,280)		(9,843,614)
其他應收款項(增加)/減少	(174,055)	10,474,033		(4,098)		10,295,880
存貨減少/(增加)	689,155	(1,045,639)				(356,484)
應付賬款及應付票據增加	4,029,780	(4,682,997)		979,734		326,517
其他應收款項減少	(135,181)	(322,373)		17,040		(440,514)
經營活動(所用)/所得現金 已繳所得稅	(3,861,674) (101,586)	4,358,358 91,034	—	33,162	—	529,846 (10,552)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(3,963,260)	4,449,392	—	33,162	—	519,294

	本集團					保留集團
	截至2020年					截至2020年
	6月30日					6月30日止
	止六個月的					六個月的
	未經審核					未經審核
	綜合現金					備考綜合
	流量表					現金流量表
	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
	附註1	附註7	附註8	附註9	附註10	
			備考調整			
投資活動的現金流量						
處置附屬公司(扣除現金及現金等價物)所得款項	4,379,928	(4,379,928)				—
購買物業、廠房及設備、使用權資產及其他無形資產	(1,199,312)	968,324		(16,122)		(247,110)
已收股息	—	—			6,000,000	6,000,000
收到銀行存款利息	40,186	(38,129)				2,057
處置物業、廠房及設備所得款項	3,615	(3,615)				—
投資活動所得現金淨額	3,224,417	(3,453,348)	—	(16,122)	6,000,000	5,754,947
融資活動的現金流量						
籌集銀行和其他借貸所得款項	16,588,510	(14,091,310)				2,497,200
償還銀行和其他借貸的付款	(8,507,240)	7,272,691				(1,234,549)
收到關聯方款項	(6,269,116)	(28,104)				(6,297,220)
已付利息	(870,698)	460,018				(410,680)
已付股息	—	6,000,000			(6,000,000)	—
償還永續資本工具的付款	(800,000)	—				(800,000)
支付的永續資本工具利息	(38,796)	—				(38,796)
租賃負債本金部分的償還	(124,930)	135,328		(17,040)		(6,642)
融資活動所得現金淨額	(22,270)	(251,377)	—	(17,040)	(6,000,000)	(6,290,687)

	本集團					備考調整	保留集團
	截至2020年						截至2020年
	6月30日						6月30日止
	止六個月的					六個月的	
	未經審核					未經審核	
	綜合現金					備考綜合	
	流量表					現金流量表	
	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	
	附註1	附註7	附註8	附註9	附註10		
現金及現金等價物減少淨額	(761,113)	744,667	—	—	—	(16,446)	
期初現金及現金等價物	915,866	(779,014)	—	—	—	136,852	
期末現金及現金等價物	<u>154,753</u>	<u>(34,347)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>120,406</u>	

D. 保留集團的未經審核備考財務資料附註

- (1) 金額摘錄自本集團截至2020年6月30日止六個月的已刊發中期報告所載本集團於2020年6月30日的未經審核綜合財務狀況表。

假設出售事項已於2020年6月30日發生及於整個虧損情形下，未經審核備考綜合財務狀況表已作出下列備考調整：

- (2) 調整反映排除遼寧忠旺集團於2020年6月30日的資產及負債(於同日已載入本集團未經審核綜合資產負債表)，假設出售事項於2020年6月30日完成。金額摘錄自本通函附錄二所載遼寧忠旺集團的財務資料。
- (3) 調整指保留集團與遼寧忠旺集團之間租賃投資性房地產的賬面淨值。重新分類調整旨在反映對銷於本集團於2020年6月30日的未經審核綜合財務報表列作物業、廠房及設備的該等房地產(由於該等房地產視作自用房地產)。
- (4) 鑒於未經審核備考財務資料旨在說明整個虧損情形，董事假設(i)保留集團收取的忠旺對價股份的公允價值等於向中房置業作出的補償數額，故對價的公允價值將為零；及(ii)保留集團獲得且其後即時失去對中房置業及中房新疆的控制，因此，中房置業及中房新疆的可識別資產及負債淨額於收購日期的公允價值的確認並無在未經審核備考財務資料中考慮及反映(統稱「假設」)。

調整指確認出售事項的備考虧損，猶如出售事項已根據假設於2020年6月30日完成，計算如下：

	附註	合計 人民幣千元
遼寧忠旺集團於2020年6月30日的資產淨值	(a)	(28,603,364)
於2020年6月30日的非控股權益	(b)	174,939
估計出售事項直接應佔的專業費	(c)	<u>(10,000)</u>
出售事項的估計備考虧損		<u><u>(28,438,425)</u></u>

(a) 金額指遼寧忠旺集團於2020年6月30日的資產淨值，摘錄自本通函附錄二所載遼寧忠旺集團的財務資料。

(b) 金額指遼寧忠旺集團於2020年6月30日的非控股權益，摘錄自本通函附錄二所載遼寧忠旺集團的財務資料。

(c) 金額指將由保留集團承擔的與出售事項有關的估計法律及專業服務費，預期將於緊隨出售事項完成後支付。

賠償的實際金額可能與編製未經審核備考財務資料時使用的假設金額有重大差異。因此，就出售事項確認的出售事項的估計備考虧損可能與上述金額有所不同，而差額可能很大。

(5) 調整指撥回有關保留集團與遼寧忠旺集團之間公司間交易的抵銷調整，有關撥回已在本集團於2020年6月30日的未經審核綜合財務狀況表中反

映，就保留集團的財務狀況而言假設出售事項已於2020年6月30日完成。撥回這些公司間抵銷的詳情如下：

- (a) 於過往年度按毛利撥回保留集團與遼寧忠旺集團之間若干設備的公司間銷售，繼而導致在保留集團的未經審核備考綜合財務狀況表「物業、廠房及設備」項下確認其他成本(扣除累計折舊)人民幣271,722,000元，在「其他應付賬款」項下確認相應應付購買賬款人民幣172,800,000元，在「儲備」項下確認其他折舊費連同未實現利潤人民幣98,922,000元。
 - (b) 按毛利撥回保留集團與遼寧忠旺集團之間公司間期末存貨銷售導致「存貨」項下存貨成本減少及在保留集團的未經審核備考綜合財務狀況表「儲備」項下確認未實現虧損人民幣21,488,000元。
 - (c) 撥回公司間結餘抵銷，於保留集團的未經審核備考綜合財務狀況表中，由於應收賬款增加(保留集團應付遼寧忠旺集團)人民幣642,151,000元，其他應收賬款增加人民幣186,948,000元，及確認(遼寧忠旺集團應付保留集團)應付賬款人民幣642,151,000元及其他應付賬款人民幣186,948,000元。
 - (d) 撥回應收賬款及其他應收賬款預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)導致「應收賬款及應收票據」項下應收遼寧忠旺集團的應收賬款及應收票據減少人民幣2,984,000元，「其他應收賬款」項下與遼寧忠旺集團有關的其他應收賬款減少人民幣9,304,000元，「遞延稅項資產」項下相應的遞延稅項抵免增加人民幣2,979,000元，及「儲備」項下利潤減少人民幣9,309,000元。
 - (e) 由於遼寧忠旺集團從保留集團租賃物業的若干租賃交易，為確認使用權資產人民幣17,265,000元、相應的租賃負債人民幣17,308,000元及「儲備」項下利潤減少人民幣43,000元。
- (6) 未經審核備考財務資料乃根據持續經營基準編製，當中假設資產及負債將於一般業務過程中分別變現及清償，儘管在出售已於2020年6月30日完成的情況下保留集團的流動負債超過其流動資產人民幣604,633,000元。董事認為，在可預見未來保留集團將有足夠資源滿足其營運資金和其他資金需求，依據是(i)經審核保留集團自報告日期起未來十二個月的現金流狀況，董事認為，保留集團可自其營運產生正現金流；及(ii)保留集團擁有一家關聯公司授予的未動用信貸額度約人民

幣4,800,000,000元，而保留集團可於一般業務過程中將其用於償還債務。因此，未經審核備考財務資料按持續經營基準編製。倘保留集團不能繼續按持續經營基準經營業務，將須作出調整，以按資產的可收回金額重新列明其價值，就可能出現的任何其他債務計提撥備，並將非流動資產和非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

假設出售事項已根據假設於2020年1月1日發生，未經審核備考綜合全面收益表及未經審核綜合現金流量表已作出下列備考調整：

- (7) 調整旨在排除已列入本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表內的遼寧忠旺集團各系列項目，假設出售事項於2020年1月1日完成。金額摘錄自本通函附錄二所載遼寧忠旺集團的財務資料。
- (8) 調整指出售的備考虧損，猶如出售事項已根據假設於2020年1月1日完成，計算如下：

	附註	合計 人民幣千元
遼寧忠旺集團於2020年1月1日的資產淨值	(a)	(28,112,198)
於2020年1月1日的非控股權益	(b)	183,781
估計出售事項直接應佔的專業費	(c)	<u>(10,000)</u>
出售事項的估計備考虧損		<u><u>(27,938,417)</u></u>

(a) 金額指遼寧忠旺集團於2020年1月1日的資產淨值，摘錄自本通函附錄二所載遼寧忠旺集團的財務資料。

(b) 金額指遼寧忠旺集團於2020年1月1日的非控股權益，摘錄自本通函附錄二所載遼寧忠旺集團的財務資料。

- (c) 金額指與出售事項有關的估計法律及專業服務費，預期將由保留集團於緊隨出售事項完成後支付。
- (9) 調整指撥回有關保留集團與遼寧忠旺集團之間公司間交易的抵銷調整，有關撥回已在本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表中反映，就保留集團的財務表現和現金流量而言假設出售事項已於2020年1月1日完成。預期這些公司間交易將對保留集團產生持續影響。撥回這些公司間抵銷的詳情概述如下：

- (a) 撥回保留集團向遼寧忠旺集團出售若干設備的公司間銷售導致分別於「收益」及「其他收入」項下確認銷售收入人民幣3,662,000元及人民幣12,460,000元及於截至2020年6月30日止六個月的「銷售成本」項下確認相應的設備成本及其他折舊費人民幣10,137,000元。該等已於編製本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表時予以抵銷。

此撥回調整亦導致除稅前利潤淨增加人民幣5,985,000元，於保留集團的未經審核備考綜合現金流量表加回其他折舊費人民幣10,137,000元及購買物業、廠房及設備、使用權資產／預付租賃款項及其他無形資產所產生的其他現金流出。

- (b) 撥回保留集團與遼寧忠旺集團之間公司間存貨銷售導致分別於「收益」及「其他收入」項下確認銷售收入人民幣998,280,000元及人民幣4,098,000元，「銷售成本」項下確認相應的存貨成本人民幣979,734,000元，及在「所得稅(開支)／抵免」項下確認遞延稅項負債人民幣9,417,000元。該等已於編製本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表時予以抵銷。

此撥回調整亦導致保留集團的未經審核備考綜合現金流量表中除稅前利潤淨增加人民幣22,644,000元，應收賬款及應收票據增加人民幣998,280,000元，其他應收賬款增加人民幣4,098,000元及應付賬款及應付票據減少人民幣979,734,000元。

- (c) 撥回遼寧忠旺集團應收賬款及其他應收賬款預期信貸虧損導致「行政及其他經營開支」項下增加人民幣12,288,000元及「所得稅(開支)／

抵免」項下相應的遞延稅項抵免人民幣2,979,000元。該等已於編製本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表時予以抵銷。

此撥回調整亦導致除稅前利潤減少人民幣12,288,000元，及於保留集團的未經審核備考綜合現金流量表加回等額的預期信貸虧損。

- (d) 從保留集團撥回遼寧忠旺集團租賃的若干物業的租賃交易導致「財務成本」項下其他租賃負債利息人民幣43,000元。該等已於編製本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核綜合全面收益表時予以對銷。

此撥回調整亦導致除稅前利潤減少人民幣43,000元，及於保留集團的未經審核備考綜合現金流量表加回等額的租賃負債利息。

- (10) 調整指重新分類截至2020年6月30日止六個月遼寧忠旺集團向忠旺精製支付的股息。股息獲遼寧忠旺集團股東批准並於2019年12月31日支付予保留集團。
- (11) 就編製保留集團的未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言，除上述各項外，並無作出其他調整以反映本集團於2020年1月1日後的任何經營業績或參與的其他交易。
- (12) 預期上述調整不會對保留集團的未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表產生持續影響，惟另有指明者除外。

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，以供載入本通函。



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

有關評估遼寧忠旺集團有限公司全部股權公允價值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

吾等已審查遼寧眾華資產評估有限公司所編製日期為2020年3月20日有關遼寧忠旺集團有限公司全部股權(「遼寧忠旺股份」)於2019年10月31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」)所頒布「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量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，董事是否已根據其採用估值所載之基準及假設妥為編製貼現未來估計現金流量。吾等已根據董事所採用之基準及假設執行有關貼現未來估計現金流量之算術運算及編製之程序。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項及多項假設，有關事項及假設無法像過往業績那樣被確定及核實，且並非所有事項及假設均可在整個期間內維持有效。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，2020年3月20日

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：建議通過分拆遼寧忠旺集團與中房置業股份有限公司進行資產重組

茲提述由遼寧眾華資產評估有限公司(「獨立評估師」)編製的日期為2020年3月20日有關遼寧忠旺集團有限公司(「遼寧忠旺」，連同其附屬公司，「遼寧忠旺集團」)的全部股權於2019年10月31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。

我們已審閱了編製估值所依據的基準及假設，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2020年3月20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
康樂廣場8號
交易廣場二期12樓

承董事會命
中國忠旺控股有限公司
董事長
路長青

2020年3月20日

* 僅供識別

一. 本次評估對應的經濟行為

2020年3月17日中房置業股份有限公司與遼寧忠旺精製投資有限公司簽署《關於重大資產重組的框架協議》。

二. 評估目的

評估目的是對遼寧忠旺集團有限公司股東全部權益價值進行評估，為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和國家軍民融合產業投資基金有限責任公司持有的遼寧忠旺集團有限公司股權行為提供價值參考。

三. 評估對象和評估範圍

評估對象為遼寧忠旺集團有限公司股東全部權益。

評估範圍為遼寧忠旺集團有限公司申報的全部資產及負債，具體包括流動資產、非流動資產、流動負債和非流動負債。評估基準日（「評估基準日」）賬面資產總計為人民幣5,193,974.17萬元，負債合計為人民幣2,765,028.68萬元，所有者權益為人民幣2,428,945.49萬元。

上述資產及負債資料摘自致同會計師事務所（特殊普通合夥）審計的資產負債表，評估是在遼寧忠旺集團有限公司的業績經審計後進行。

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

市場價值。

五. 評估基準日

2019年10月31日。

六. 評估方法

(1) 評估方法適用性分析

企業價值評估的基本方法有收益法、市場法和成本法(資產基礎法)。進行企業價值評估時，資產評估師應當結合評估目的、評估對象、價值類型、資料收集、評估方法的應用前提條件及可行的評估方法的優劣勢、不同評估方法使用數據的質量和數量等因素依法選擇評估方法進行評估，並經採用定性或者定量分析方式形成評估結論。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。選擇和使用收益法時應當考慮的應用前提條件一般包括：評估對象的未來收益可以預期並用貨幣計量；收益所對應的風險能夠度量；收益期限能夠確定或者合理預期。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。選擇和使用市場法時應當考慮的應用前提條件一般包括：評估對象或者可比參照物具有公開的市場，以及相對活躍的交易；交易及交易標的的必要信息是可以獲得的。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。選擇和使用資產基礎法時應當考慮的應用前提條件一般包括：評估對象處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態；能夠確認評估對象具有預期獲利能力；具有可利用的財務及資產管理數據；不存在對評估對象價值有重大影響且難以識別和辨認的「資產」；能夠合理量化相關資產及負債重置成本以及需要考慮的相關減值。

針對本項目的市場調查表明，被評估單位產業成熟，發展穩定，公司本身治理較為完善，結合遼寧忠旺集團有限公司歷史經營業績、行業發展趨勢等判斷，其未來收益可以預期和計量，收益風險可以量化，可以選取收益法評估；被評估單位經過多年的發展，公司資產配製趨於合理，治理規範，

可以通過購建資本投入途徑估算資產價值，因此本評估項目適宜採用資產基礎法進行評估；在目前國內資本市場的公開資料中尚無法找到同類資產交易案例，也不存在在經營產品以及經營規模等方面與之相近的上市公司，不具備採用市場法評估的條件，因此本評估項目不適宜採用市場法進行評估。

綜上，在相關信息支持下，針對評估對象選取資產基礎法和收益法進行評估。

(2) 資產基礎法介紹

資產基礎法評估的思路是在判斷評估對象處於繼續使用狀態，且具有預期獲利能力前提下，以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，通過合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，最終確定評估對象價值。

(3) 收益法介紹

收益法的評估思路是首先採用現金流折現方法(DCF)，估算企業的經營性資產的價值，再加上實施上述行為時未考慮對外投資收益的長期投資的權益價值以及評估基準日的其他非經營性、溢餘資產的價值，估算出企業價值，最終由企業價值經扣減付息債務價值後，得出企業的全部資產及負債價值。

收益法適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，資產經營與收益之間存有較穩定的比例關係，並且未來收益和風險能夠預測及可量化。

本次預測口徑以企業鋁加工資產為基礎扣減與企業經營無關的相關資產確定經營性資產評估值，操作中採用合併方式預測遼寧忠旺集團有限公司未來年度企業自由現金流量並估值。

採用加權平均資本成本模型WACC做為折現率，所以評估預測的現金流對應的是遼寧忠旺集團有限公司現金流，以淨現金流為收益口徑的收益現值法又可稱作折現現金流法(DCF)。

七. 評估假設

本次評估工作涉及採用的假設條件如下：

(1) 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。

(2) 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. 本次評估假定遼寧忠旺集團有限公司及下屬附屬公司在預測期內高新技術企業認定標準不發生重大變化，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. 本次評估測算的各项參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響。

資產評估報告披露的評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，評估機構及簽字資產評估師將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

八. 本次評估考慮的主要風險

(1) 宏觀經濟與市場環境變化風險

目前世界經濟形勢及國際貿易局勢依然複雜嚴峻，國內經濟增速放緩、產業結構面臨轉型升級，經濟增速能否保持或回升具有一定的不確定性。此外，2020年初出現新冠肺炎疫情，國內部分企業受疫情影響推遲復工，若該情形延續，將可能對國內外經濟形勢產生影響，可能導致下游相關行業對遼寧忠旺集團有限公司鋁擠壓產品的需求發生變動。雖然已結合新冠肺炎疫情可能對2020年度整體市場環境的影響進行了審慎預測，但考慮到目前新冠肺炎疫情尚未結束，相關事項的潛在影響尚存在不確定性，若疫情導致的不利影響持續時間較長，將一定程度上影響遼寧忠旺集團有限公司產品的定價、銷售策略、銷售毛利率和銷售規模，將會對遼寧忠旺集團有限公司業績的穩定增長產生不利影響。

(2) 實際控制人與中國忠旺控股有限公司的海外訴訟風險

2019年7月31日，華爾街日報在其網站上刊發一篇文章及美國司法部於同日在其網站刊發一篇新聞，相關文章涉及美國聯邦大陪審團已向遼寧忠旺集團有限公司間接控股股東中國忠旺控股有限公司及實際控制人劉忠田先生就包括逃避關稅在內的事項提起訴訟。根據中國忠旺控股有限公司及劉忠田先生出具的說明，截至本報告書簽署日，其未獲得任何與所指稱的訴訟有關的應披露的最新進展情況相關資料。

儘管遼寧忠旺集團有限公司並非上述訴訟的被告，但仍不排除未來該等訴訟可能會對劉忠田先生或中國忠旺控股有限公司間接持有的遼寧忠旺集團有限公司股權造成一定影響。此外，如上述訴訟最終下達判決，中國忠旺控股有限公司等主體或將面臨罰金。

九. 評估結論

(1) 資產基礎法評估結果

在評估假設條件成立前提下，遼寧忠旺集團有限公司納入評估範圍的賬面資產總計人民幣5,193,974.17萬元，評估價值人民幣5,769,573.21萬元，評估價值與賬面價值比較增值人民幣575,599.04萬元，增值率11.08%；賬面負債總計人民幣2,765,028.68萬元，評估價值人民幣2,759,853.68萬元，評估價值與賬面價值比較減值人民幣5,175.00萬元，減值率0.19%；所有者權益賬面價值人民幣2,428,945.49萬元，評估價值人民幣3,009,719.53萬元，評估價值與賬面價值比較增值人民幣580,774.04萬元，增值率23.91%。

(2) 收益法評估結果

在評估假設條件成立前提下，遼寧忠旺集團有限公司在評估基準日2019年10月31日的綜合報表歸屬於母公司所有者權益為人民幣2,680,617.10萬元，評估後的歸屬於母公司所有者權益為人民幣3,052,892.23萬元，較其所有者權益賬面值增值人民幣372,275.13萬元，增值率13.89%。

(3) 評估結果差異分析

採用收益法評估的遼寧忠旺集團有限公司所有者權益評估價值人民幣3,052,892.23萬元，採用資產基礎法評估的遼寧忠旺集團有限公司所有者權益評估價值人民幣3,009,719.53萬元，收益法評估結果與資產基礎法評估結果差異人民幣43,172.70萬元，差異率1.43%。

針對兩種評估方法產生差異造成的原因分析：

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。

(4) 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，且在人員水平、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。

綜上，在本項目中從考慮因素全面性和基礎信息支持程度方面分析，收益法評估結果相對更為可靠，因此我們選用收益法評估結果作為評估結論，即：在評估假設條件成立前提下，遼寧忠旺集團有限公司在評估基準日2019年10月31日的綜合報表歸屬於母公司所有者權益為人民幣3,052,892.23萬元。

十. 特別事項說明

(1) 權屬證明資料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 委估資產中有25,224.78平方米房屋建築物尚未辦理《不動產權證書》。

2019年11月28日，遼陽高新技術產業開發區管理委員會對上述房屋出具了《關於遼寧忠旺集團有限公司房產的確認函》，已確認上述房屋面積，其相關手續正在辦理過程中。

2. 所有權或使用權受到限制的資產

截至2019年10月31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831,820.31萬元的資產所有權或使用權受到限制，其中：人民幣273,240.35萬元貨幣資金用作信用證及票據保證金等；人民幣444,859.77萬元固定資產和人民幣103,741.40萬元在建工程用作融資安排的抵押；固定資產中人民幣9,978.79萬元的房屋建築物因涉及訴訟被查封。

(2) 期後可能對評估結論產生影響的事項

遼寧忠旺鋁業有限公司與伊電控股集團(洛陽)有色金屬有限公司於2020年2月26日簽訂《營口忠旺鋁材料有限公司之股權轉讓協議》，約定股權轉讓價款人民幣46億元。2020年3月3日雙方簽訂補充協議，約定過渡期間

(2019年6月30日至股權交割日)營口忠旺鋁材料有限公司的損益由遼寧忠旺鋁業有限公司承擔。根據交易雙方確認，過渡期營口忠旺鋁材料有限公司的虧損金額為人民幣2.2億元。截至報告日，上述扣除過渡期損益後的股權轉讓價款人民幣43.8億元已支付完畢。

本次評估以人民幣43.8億元確認營口忠旺鋁材料有限公司所有者權益價值。

除上述事項以外，本報告未發現其他重大期後事項。

(3) 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. 本次收益法評估中所涉及的未來盈利預測是建立在被評估單位管理層編製的盈利預測基礎上的。被評估單位管理層應對其提供的企業未來盈利預測所涉及的相關數據和資料的真實性、合理性、完整性，以及可實現性負責。我們對上述盈利預測進行了必要的審核，並根據評估過程中了解的資訊進行了適當的調整。我們願意在此提醒委託人和其他報告載明的使用人，我們並不保證上述預測資料可以實現，也不承擔實現或幫助實現的義務，委託人和其他報告載明的使用人應謹慎決策。
3. 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。
4. 遼寧忠旺集團有限公司下屬三級附屬公司重慶忠旺智能傢俱科技有限公司成立時間較短，資金尚未到位，未建賬，故本次評估範圍內無財務經營資訊。
5. 本次評估在確定遼寧忠旺集團有限公司股東全部股權價值時，未考慮控股權和少數股權因素產生的溢價或折價以及股權流動性等特殊交易對股權價值的影響。

十一. 資產評估報告使用限制說明

(1) 使用範圍

1. 本資產評估報告只能由報告載明的資產評估報告使用人使用。
2. 本評估報告只能用於報告載明的評估目的和用途。
3. 評估結論的使用有效期為自評估基準日起一年。在本報告有效期內，即評估基準日至評估目的實現日，若資產數量及影響評估標準的因素發生變化，以及有證據表明本報告特別事項說明中披露的事項已對評估結論產生實質影響時，不能直接使用本報告，委託人應及時聘請資產評估機構重新評估。
4. 未徵得評估機構同意，本報告的內容不得被摘抄、引用或者披露予公開媒體，法律、行政法規規定的除外。

(2) 委託人或者其他資產評估報告人未按照法律、行政法規規定或報告載明的使用範圍使用本報告的，資產評估機構及其評估師不承擔責任。

(3) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的使用人外，其他任何機構和個人不能成為本資產評估報告的使用人。

- (4) 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (5) 本報告經評估機構蓋章、評估師簽名後方可使用。

2020年3月20日

I. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令本通函或所載任何聲明產生誤導。

II. 權益披露

董事及最高行政人員

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須存置名冊所記錄或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	身份／權益性質	普通股總數	佔有關股份類別的百分比(%)
路長青	實益擁有人／好倉	2,000,000	0.04
		42,000,000 ⁽¹⁾	0.77
馬青梅	實益擁有人／好倉	3,800,000 ⁽¹⁾	0.07
陳岩	實益擁有人／好倉	42,000,000 ⁽¹⁾	0.77
林軍	實益擁有人／好倉	3,800,000 ⁽¹⁾	0.07
魏強	實益擁有人／好倉	4,800,000 ⁽¹⁾	0.09
盧華基	實益擁有人／好倉	1,600,000 ⁽¹⁾	0.03
史克通	實益擁有人／好倉	1,600,000 ⁽¹⁾	0.03
王振華	實益擁有人／好倉	1,600,000 ⁽¹⁾	0.03
文獻軍	實益擁有人／好倉	600,000 ⁽¹⁾	0.01

附註：

- (1) 路長青先生、馬青梅女士、陳岩先生、林軍先生、魏強先生、盧華基先生、史克通先生、王振華先生及文獻軍先生就該等相關股份持有購股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分

部將須通知本公司及聯交所(包括彼等各自根據證券及期貨條例已擁有或視為已擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須載入當中所述須存置名冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東

於最後實際可行日期，就本公司董事及最高行政人員所深知，下表列出於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第336條本公司須存置權益名冊所記錄的權益或淡倉之人士(不包括本公司董事或最高行政人員)。

於本公司普通股之好倉：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	普通股總數	佔有關 股份類別 的百分比(%)
劉先生	全權信託創辦人／ 好倉 ⁽¹⁾	4,041,500,000	74.16
TMF (Cayman) Ltd.	受託人／好倉 ⁽²⁾	4,041,500,000	74.16
Prime Famous Management Limited	受控公司之權益／ 好倉 ⁽³⁾	4,041,500,000	74.16
Radiant Day Holdings Limited	受控公司之權益／ 好倉 ⁽³⁾	4,041,500,000	74.16
ZIGL	實益擁有人／ 好倉 ⁽¹⁾	4,041,500,000	74.16

於本公司可轉換優先股之相關普通股之好倉：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	可轉換 優先股總數	佔有關 股份類別 的百分比(%)
劉先生	全權信託創辦人／ 好倉 ⁽¹⁾	1,618,955,467	99.99
TMF (Cayman) Ltd.	受託人／好倉 ⁽²⁾	1,618,955,467	99.99
Prime Famous Management Limited	受控公司之權益／ 好倉 ⁽³⁾	1,618,955,467	99.99
Radiant Day Holdings Limited	受控公司之權益／ 好倉 ⁽³⁾	1,618,955,467	99.99
ZIGL	實益擁有人／ 好倉 ⁽¹⁾	1,618,955,467	99.99

附註：

- (1) ZIGL的全部已發行股本由一家信託公司(「劉氏家族信託」)持有，其受益人為劉先生之家庭成員，而劉先生為ZIGL之董事。
- (2) TMF (Cayman) Ltd.為劉氏家族信託的受託人，被視為擁有劉氏家族信託所持有股份的權益。
- (3) Prime Famous Management Limited及Radiant Day Holdings Limited均為於英屬處女群島註冊成立的公司，由劉氏家族信託所擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉任何其他人士於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第336條本公司須存置名冊所記錄的權益或淡倉。

III. 無重大不利變動

董事確認，自2019年12月31日(即編製本公司最新刊發之經審核賬目之日期)以來，本集團之財務或交易狀況並無重大不利變動。

IV. 重大訴訟

本公司注意到若干相關指控，包括《華爾街日報》於2019年7月31日在其網站刊發的一篇文章及美國司法部(「美國司法部」)於同日在其網站刊發的一篇新聞(「相關報導」)。相關報導涉及美國聯邦大陪審團已向(其中包括)本公司控股股東與本公司就包括逃避關稅在內的指控提起訴訟(「指稱的訴訟」)，且美國司法部就指稱的訴訟起訴本公司及其控股股東。如相關報導所述，起訴僅為指控，而名列起訴書中之任何人被推定為無罪。如果指控於法庭上被證實，本公司可能面臨金錢處罰。

本公司控股股東已向本公司申明其並未就指稱的訴訟被送達任何法律文書或通知。據其所深知，本公司亦申明並未就指稱的訴訟被送達任何法律文書或通知。本公司嚴肅對待任何聲稱其可能違法的指控並確認自本公司刊發日期為2019年8月1日及2019年8月5日之公告起，概無關於指稱的訴訟之更新資料。

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無任何尚未了結或可能遭提出或面臨的重大訴訟或索償。

V. 重大合約

以下乃本集團成員公司於本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期為止訂立的重大或可能屬重大的重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 於2019年10月30日，遼寧忠旺與基金訂立增資協議，據此，其中包括，基金同意向遼寧忠旺注資現金人民幣10億元。
- (b) 於2019年10月30日，本公司之間接全資附屬公司忠旺精製、遼寧忠旺與嘉興力鼎昌浩股權投資合夥企業(有限合夥)(「基金二」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議一」)，據此，其中包括，忠旺精製同意出售，而基金二同意收購，遼寧忠旺約3.45%股權，對價為人民幣10億元。
- (c) 於2019年10月30日，忠旺精製、遼寧忠旺與淄博盈科百耀創業投資合夥企業(有限合夥)(「基金三」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議二」)，據

此，其中包括，忠旺精製同意出售，而基金三同意收購，遼寧忠旺約3.45%股權，對價為人民幣10億元。

- (d) 於2019年10月30日，忠旺精製、基金、基金二與基金三就遼寧忠旺的公司治理以及遼寧忠旺股東的權利及義務訂立股東協議(「股東協議」)。
- (e) 於2020年2月26日，忠旺鋁業與伊電洛陽訂立股份轉讓協議，據此，忠旺鋁業同意出售而伊電洛陽同意購買忠旺鋁材料100%股權，對價為人民幣46億元。
- (f) 於2020年3月17日，忠旺精製及遼寧忠旺與基金二訂立終止協議(「終止協議一」)，據此，(i)忠旺精製、遼寧忠旺及基金二同意終止股權轉讓協議一及其項下擬進行之交易，及(ii)基金二於2019年10月30日訂立之股東協議項下的權利義務於終止協議一日期(即2020年3月17日)同時終止。
- (g) 於2020年3月17日，忠旺精製及遼寧忠旺與基金三訂立終止協議(「終止協議二」)，據此，(i)忠旺精製、遼寧忠旺及基金三同意終止股權轉讓協議二及其項下擬進行之交易，及(ii)基金三於2019年10月30日訂立之股東協議項下的權利義務於終止協議二日期(即2020年3月17日)同時終止。
- (h) 資產轉讓協議。
- (i) 補償協議。

除上文所披露者外，緊接發出本通函前兩年內及直至最後實際可行日期，本集團任何成員公司並未訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

VI. 專家同意書

下列為於本通函提出意見或建議，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和標誌之專家之資格：

名稱	資格
申萬宏源融資(香港)有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	香港執業會計師
通商律師事務所	中國法律顧問
遼寧眾華資產評估有限公司	中國註冊資產評估師

於最後實際可行日期，上述專家(i)並無持有本集團任何成員公司任何股權，亦無任何權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；(ii)並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即編製本集團最新刊發之經審核賬目之日期)以來已收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益；及(iii)已就刊發本通函發出其同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

VII. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂有或擬簽訂任何於一年內未屆滿或不可由本集團成員公司於一年內免付任何賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

VIII. 於本集團資產或本集團重大合約或安排中之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即編製本集團最新刊發之經審核賬目之日期)以來已收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，董事於任何存續且對本集團業務屬重大的合約或安排中，概無擁有重大權益。

IX. 競爭業務

於最後實際可行日期，據董事所知，董事或其各自的任何緊密聯繫人概無於任何會或可能會直接或間接與本集團業務構成競爭之業務中擁有權益。

X. 其他資料

本集團之公司資料

- (a) 崔維曄先生為本公司的公司秘書。崔先生擁有金融學學士學位及工商管理碩士學位。
- (b) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司總部位於中國遼寧省遼陽市文聖路299號，郵編：111003。
- (c) 本公司於香港的股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

備查文件

以下文件之副本於本通函日期起計14天期間之一般營業時間內，在香港金鐘花園道1號中銀大廈56層可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 資產轉讓協議；
- (c) 補償協議；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (e) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (f) 本附錄「V.重大合約」一節所述之重大合約；
- (g) 本附錄「IX.專家及同意書」一段所述之同意書；

- (h) 本通函附錄四所述之評估報告；
- (i) 中房新疆評估師編製的有關中房新疆淨資產的評估報告；
- (j) 本公司截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止三個年度的年報；及
- (k) 本通函。

股東特別大會通告

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈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)

股東特別大會通告

茲通告中國忠旺控股有限公司(「本公司」)謹訂於2020年11月11日(星期三)上午十時正假座中國北京朝陽區遠安路忠旺大廈39層2會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以處理下述事務：

普通決議案

1. 「動議，在中國取得相關監管批文的情況下，
 - (a) 謹此批准向中房置業股份有限公司出售遼寧忠旺集團有限公司(「遼寧忠旺」)96.55%的股權(「出售事項」)及相關安排(包括日期為2020年3月20日的補償協議(「補償協議」)項下擬進行的補償安排)及與其有關的所有相關文件或協議或其項下擬進行的交易；及
 - (b) 謹此授權本公司董事(「董事」)行使其認為屬必要的一切權力以及開展其認為適合的其他行動及事項及簽立其認為適合的其他文件，以執行出售事項及相關安排(包括補償協議項下擬進行的補償安排)。」
2. 「動議在中國取得相關監管批文的情況下，
 - (a) 謹此批准以在上海證券交易所獨立上市的方式建議分拆遼寧忠旺(「建議分拆」)，以及與之相關或據此擬進行的所有相關文件或協議；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 謹此授權董事執行建議分拆以及開展為使建議分拆全面生效而可能屬必要或適當的所有有關行動及訂立可能屬必要或適當的所有有關交易、安排及協議。」

附註：

- (a) 本公司將由2020年11月9日(星期一)至2020年11月11日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於2020年11月6日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
- (b) 凡有權出席股東特別大會並可於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或多名受委代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (c) 根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上股東必須以投票方式表決。

承董事會命
中國忠旺控股有限公司
董事長
路長青

香港，2020年10月24日

於本通告日期，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、林軍先生及魏強先生

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