

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



奧威控股
AOWEI HOLDING LIMITED

AOWEI HOLDING LIMITED

奧威控股有限公司

(於英屬處女群島註冊成立並於開曼群島續存之有限公司)

(股份代號：1370)

**有關收購目標資產的
須予披露交易
之
補充公告**

茲提述本公司日期為2021年6月25日有關收購目標資產之公告（「該公告」）。除文義另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關收購事項之補充資料如下：

目標資產估值的補充資料

根據估值報告，目標資產於2021年4月30日的公允價值為人民幣294,837,000元，包括(1)折舊重置成本法下房屋的參考價值人民幣236,960,000元；及(2)市場法及折舊重置成本法下機器及設備的商業價值人民幣57,877,000元。

對目標資產所作的主要假設

當估值師評估目標資產時，採用的主要假設如下：

- (1). 目標資產可以以其現有狀態在市場上出售，而並無憑藉遞延條款合同、售後回租、合資企業、管理協議或任何會影響目標資產價值的類似安排；

- (2). 並未考慮目標資產所欠負的任何抵押、按揭或債項，以及在出售過程中可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，估值師假設目標資產概不附帶可影響其價值的無產權負擔、限制及開支；
- (3). 對於目標資產下尚未辦理產權證的房屋，假設管理層後續期間將辦理相關手續，以獲取有關產權證。獲取產權證不存在法律障礙，因此，不會對目標資產價值產生重大影響；
- (4). 於目標資產所在地建設及發展目標資產的適合性不存在問題，建設期內將不會產生任何意料之外的成本及延誤；
- (5). 評估範圍內目標資產下的房屋內部不存在腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞；及
- (6). 目標資產在市場上屬正常營運狀態及可產生經濟收益。

就上述假設(3)而言，於資產收購協議日，目標資產下的房屋尚未取得產權證。因此，估值師於估值報告中並未賦予該等房屋商業價值。然而，如估值報告所述，假設已取得產權證且該等房屋可以自由轉讓，該房屋於2021年4月30日的參考價值為人民幣236,960,000元。

鑒於上述考慮，本公司要求並審閱了賣方提供的涇源縣自然資源和規劃局於2021年6月18日出具的證明函及委任了中國法律顧問就有關物業權益提供法律意見。

本公司認為(1) 2#栓馬樁項目的建設過程符合與土地管理、建設用地規劃、建設工程規劃及不動產登記有關的相關法律、法規及規範性文件的規定，也不存在因違反土地管理、建設用地規劃、建設工程規劃及不動產登記相關法律、法規、政策而受到處罰、調查或涉及其他法律程式的情形；及(2)如本公司按照現有方式及用途繼續使用物業及廠房，就申請相關物業的產權證、建設用地規劃許可證及建設工程規劃許可證不存在任何法律障礙。

基於上述考慮，本公司認為估值報告所載於2021年4月30日的目標資產的評估價值對釐定目標資產下的房屋部分的代價而言屬公平合理。

對目標資產項下房屋所作的主要假設

1. 根據本公司提供資料，該房屋尚未辦理產權證。根據本公司的中國法律顧問提供的有關物業權益的法律意見，相關項目建設過程符合與土地管理、建設用地規劃、建設工程規劃及不動產登記有關的相關法律、法規及規範性文件的規定，也不存在違反相關法律、法規及規範性文件的規定的情形及因違反土地管理、建設用地規劃、建設工程規劃及不動產登記相關法律、法規、政策而受到處罰、調查或涉及其他法律程式的情形。如本公司按照現有方式及用途繼續使用物業土地及廠房，就申請相關物業的產權證、建設用地規劃許可證及建設工程規劃許可證不存在任何法律障礙。
2. 假設相關物業已取得所有相關產權證，且該等房屋可自由轉讓；及
3. 在估計目標資產的參考價值時，採用了以下考慮及假設：
 - 使用壽命：30年
 - 剩餘價值：15%

對目標資產項下機器設備的主要假設

1. 關於機器及設備中的運輸設備，估值師透過比較該運輸設備與可比較的市場案例，並考慮了型號、品牌、生產年份等因素，從而得出目標運輸設備的市場價格約為人民幣250,000元至人民幣300,000元；及
2. 估值師透過查閱本公司提供的與機器及設備相關的資料以瞭解機器及設備的狀況。在估計機器及設備的公允價值時，採用了以下考慮及假設：
 - 使用壽命：10-18年
 - 剩餘價值：15%

有關收購事項及目標資產的補充資料

根據賣方提供的資料並在取得本公司中國法律顧問的法律意見後，截至資產收購協議日，2#栓馬樁項目的建設已完成，除了與目標資產下的物業相關的產權證、建設用地規劃許可證及建設工程規劃許可證外，2#栓馬樁項目已獲得相關政府部門的其它必要批准和同意。

考慮到(1)緊接資產收購協議簽訂前，目標資產被賣方用作生產廠房，且目標資產並無附帶任何租賃及／或商業合約致使以沒有獨特的收入及相關附帶成本可歸屬於目標資產；及(2)交割後，本公司仍需對目標資產進行改裝和升級，以使目標資產符合本公司的製造標準和本公司產品的品質要求。因此，本公司認為目標資產並非具有可識別收入來源的可產生收益的資產以及上市規則第14.58(7)條的規定不適用。

根據賣方提供的資料，截至2021年4月30日，目標資產的賬面價值為人民幣282,746,165元。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自2021年3月29日上午9時正起於聯交所暫停買賣，直至另行通知為止。

承董事會命
奧威控股有限公司
主席
李豔軍先生

中國北京，2021年7月7日

於本公告日期，本公司的執行董事為李豔軍先生、李子威先生、孫建華先生及涂全平先生；而本公司的獨立非執行董事為黃思樂先生、葛新建先生及孟立坤先生。