

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，概不對因本公告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)

建議通過分拆遼寧忠旺集團與中房置業進行資產重組

建議忠旺資產重組

董事會欣然宣佈，於2020年3月20日，本公司的間接全資附屬公司忠旺精製連同基金與一家於中國註冊成立並於上交所上市的公司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。

轉讓對價乃參考(其中包括)遼寧忠旺歸屬母公司所有者權益的最終評估值及中房新疆淨資產的最終評估值確定。

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，對價將由中房置業以與每股對價股份發行價相同的發行價向基金發行170,734,437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3.11%之股權。

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。

交割後，(其中包括)遼寧忠旺將繼續成為本公司的一個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。

建議分拆

忠旺資產重組構成第15項應用指引適用規定項下的分拆事項。建議分拆受限於聯交所的批准。

上市規則涵義

本公司根據資產轉讓協議擬向中房置業建議出售忠旺股份構成上市規則第14章項下的本公司的一項出售。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%，此項出售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。然而，鑒於該等交易的重要性，本公司自願將忠旺資產重組視作本公司的一項主要交易。因此，與資產轉讓協議及補償協議項下忠旺資產重組有關的交易將待本公司股東於股東大會上的批准後方可作實。相應地，由於本公司以忠旺資產重組的方式將忠旺股份轉讓給中房置業構成第15項應用指引適用規定項下的分拆事項，故建議分拆將待(其中包括)股東批准後方可作實。

因此，本公司將就忠旺資產重組及建議分拆適時遵守第15項應用指引第3(e)(1)段項下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)。

繼對中房新疆股份的建議收購後，忠旺精製將持有中房新疆全部股權。根據上市規則第14.22條之規定，資產轉讓協議項下忠旺對價股份的建議發行和中房新疆股份的收購已合併計算，因為兩項交易之交易對手相同且交易相互關聯。由於合計最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，此等收購及股份發行根據上市規則構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

概無董事於忠旺資產重組擁有重大權益並於董事會會議中就相關決議案放棄投票。

本公告乃亦根據證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部項下的內幕消息條文及上市規則第13.09條作出。

本公司的股東及潛在投資者務請注意忠旺資產重組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)。尤其是，根據第15項應用指引的適用規定建議分拆須待聯交所批准。因此，建議分拆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。

茲提述本公司日期為2020年3月17日有關(其中包括)建議分拆遼寧忠旺集團之公告。

董事會欣然宣佈，於2020年3月20日，本公司的間接全資附屬公司忠旺精製連同基金與一家於中國註冊成立並於上交所上市的公司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。

轉讓對價乃參考(其中包括)遼寧忠旺歸屬母公司所有者權益的最終評估值及中房新疆淨資產的最終評估值確定。

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，對價將由中房置業以與每股對價股份發行價相同的發行價向基金發行170,734,437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3.11%之股權。

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。

交割後，(其中包括)遼寧忠旺將繼續成為本公司的一個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。

根據資產轉讓協議進行的忠旺資產重組構成第15項應用指引適用規定項下的分拆事項。建議分拆受限於聯交所的批准。

建議忠旺資產重組

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

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，中房置業及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司之關連人士的第三方。

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)遼寧忠旺集團的過往財務業績、遼寧忠旺集團的財務前景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，及忠旺估值約人民幣30,528.9223百萬元後，經公平磋商釐定。

評估報告系遼寧忠旺評估師主要根據收益法(其中涉及貼現現金流的計算)得出。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，請參閱本公告的「評估報告的盈利預測」一節。

(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。

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。

每股對價股份的發行價為緊隨定價基準日前120個交易日上交所所報之每股中房置業A股交易均價折讓不超過10%後的價格。

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。

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：

轉讓對價

每股對價股份發行價

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相當於中房置業經發行對價股份而擴大後86.36%之股權。

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）。

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**」）。

倘交易完成日起計6個月內，中房置業股票連續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) 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；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。

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。

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。中房置業不應在未征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。

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。

補償協議

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。

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： 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

- (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：

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

- (b) 補償股份數量不得超過對價股份的總量。

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：

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

- (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：

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

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。

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。

該等另需補償股份數額按下述公式(「**計算公式II**」)計算：

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

- (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。

$$\begin{aligned} = & \left(\begin{array}{c} \text{根據**計算公式II**應予補償的額外補償股份數} \\ - \\ \text{根據**計算公式II**實際補償的額外補償股份數} \end{array} \right) \\ & \times \text{每股對價股份發行價} \end{aligned}$$

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注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元的總價格在收到通知之日起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。

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。

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。

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。

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。

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》。

評估報告的盈利預測

根據遼寧忠旺評估師編製的評估報告，對目標股份的估值乃主要根據收益法(包括貼現現金流的計算)得出，因此有關估值根據上市規則第14.61條被視為盈利預測。有關目標股份評估報告的摘要，請參見本公告之附錄一。

有關遼寧忠旺盈利預測的資料載列如下：

(A) 評估假設

評估中，遼寧忠旺評估師遵循了以下評估假設：

(一) 一般假設

1. 交易假設

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

2. 公開市場假設

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

3. 資產持續經營假設

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

(二) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化。
2. 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，且現有的經營管理模式保持不變。

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. 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，本次評估在評估財務費用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. 遼寧忠旺及下屬附屬公司適用的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。

評估結論在上述假設條件下於評估基準日成立，當上述假設條件發生較大變化時，評估機構及簽字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。

(B) 本公司核數師報告

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司發出了一份日期為2020年3月20日有關目標股份評估之貼現未來現金流報告（「立信報告」）。

(C) 董事會函件

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

為遵守上市規則第14.60A條及第14.62條，分別在本公告附錄二及附錄三載入立信報告及董事會函件。

(D) 專家同意書

名稱	資格
遼寧眾華資產評估有限公司	中國註冊資產評估師
香港立信德豪會計師事務所有限公司	香港執業會計師

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

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

截至本公告日期，上述專家概無自2018年12月31日（即本公司最近期刊發經審核綜合賬目的結算日）以來於本集團任何成員公司已收購或出售或承租或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有或已擁有任何直接或間接權益。

建議分拆

忠旺資產重組構成第15項應用指引適用規定項下的分拆事項。建議分拆需視乎聯交所之批准方可進行。建議分拆如有任何更新，本公司將另作公告。

(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的一個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。

(B) 保留集團

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。

(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。

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需視乎聯交所之批准方可進行，且本公司將就申請該等豁免的進展情況另作公告。

建議忠旺資產重組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，忠旺資產重組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) 為本集團與遼寧忠旺集團提供一個新的融資平台；
- (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；及
- (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。

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帳目。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(不包括獨立非執行董事，彼等為獨立董事委員會成員，將考慮獨立財務顧問的意見後方發表意見)認為建議分拆與忠旺資產重組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。

建議資產重組及建議分拆之財務效果

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，遼寧忠旺的財務業績將繼續被併入本集團的合併財務報表。

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

本公司根據忠旺資產重組擬向中房置業建議出售忠旺股份構成上市規則第14章項下的本公司的一項出售。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%，此項出售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、公告及股東批准之規定。然而，鑒於該等交易的重要性，本公司自願將忠旺資產重組視作本公司的一項主要交易。因此，與資產轉讓協議及補償協議項下忠旺資產重組有關的交易將待本公司股東於股東大會上的批准後方可作實。相應地，由於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第15項應用指引適用規定項下的分拆事項，故建議分拆將待(其中包括)股東批准後方可作實。

因此，本公司將就忠旺資產重組及建議分拆適時遵守第15項應用指引第3(e)(1)段項下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)。

繼對中房新疆股份的建議收購後，忠旺精製將持有中房新疆全部股權。根據上市規則第14.22條之規定，資產轉讓協議項下忠旺對價股份的建議發行和中房新疆股份的收購已合併計算，因為兩項交易之交易對手相同且交易相互關聯。由於合計最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，此項收購及股份發行根據上市規則構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

概無董事於忠旺資產重組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) 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，截至本公告日期，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。

(B) 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，截至本公告日期，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。有關遼寧忠旺業務經營及財務狀況的進一步信息，請參閱本公告附錄四。

根據遼寧忠旺據中國企業會計準則準備的經審核合併財務報表，遼寧忠旺之合併所有者權益於2019年10月31日的賬面值約為人民幣26,992.61百萬元。下表載列遼寧忠旺於截至2017年及2018年12月31日止兩年的合併淨利潤(稅前及除稅後)：

	截至2017年 12月31日 止財務年度 人民幣 (百萬元)	截至2018年 12月31日 止財務年度 人民幣 (百萬元)
稅前合併利潤	4,380.63	5,189.22
除稅合併利潤	3,664.40	4,429.28

(C) 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合併財務報表，中房置業之合併淨資產於2019年10月31日的賬面值約為人民幣235.60百萬元。下表載列中房置業於截至2017年12月31日及2018年12月31日止兩年的合併淨利潤／(虧損)(稅前及除稅後)：

	截至2017年 12月31日 止財務年度 人民幣(千元)	截至2018年 12月31日 止財務年度 人民幣(千元)
稅前合併利潤／(虧損)	8,927.76	(42,022.49)
除稅合併利潤／(虧損)	8,049.89	(42,022.49)

(D) 中房新疆

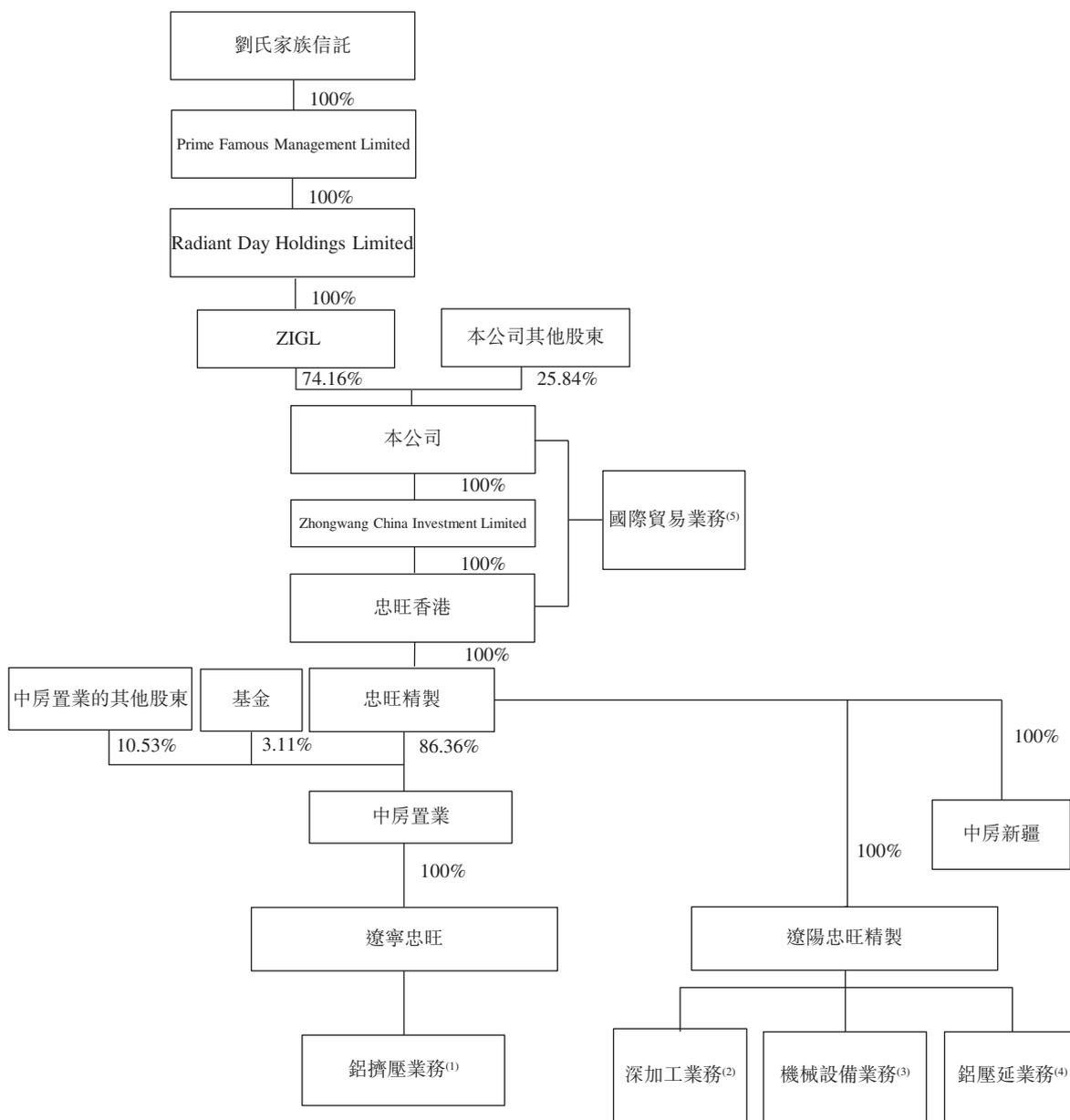
中房新疆是一家根據中國法律註冊成立之有限公司，截至本公告日期，為中房置業之全資附屬公司。中房新疆主要從事房屋銷售及租賃以及物業管理。

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10月31日的賬面值約為人民幣82.44百萬元。下表載列中房新疆於截至2017年12月31日及2018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2017年 12月31日 止財務年度 人民幣(千元)	截至2018年 12月31日 止財務年度 人民幣(千元)
稅前利潤／(虧損)	31,899.06	(3,305.56)
除稅利潤／(虧損)	31,021.20	(3,305.56)

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。

(F) 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



請參閱「(E)截至本公告日期，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。

股東特別大會

由於本公司自願將忠旺資產重組視作本公司的一項主要交易及建議分拆將受限於(其中包括)根據第15項應用指引第3(e)(1)段股東批准,本公司將於股東特別大會上對下列事項尋求股東的批准(其中包括):(i)忠旺資產重組;及(ii)建議分拆。

股東特別大會上建議的議案將依據上市規則進行投票表決。

獨立董事委員會以及獨立財務顧問

由王振華先生、文獻軍先生、史克通先生及盧華基先生(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會,將就忠旺資產重組以及建議分拆向股東提出意見和建議。

此外,本公司還將根據上市規則委任獨立財務顧問以就建議分拆及忠旺資產重組向獨立董事委員會和股東提供意見和建議。

寄發通函

載有(其中包括)忠旺資產重組及建議分拆之進一步詳情連同本公司召開股東特別大會之通告的通函(須待聯交所審核)將待進一步信息敲定後派發予股東。

本公司的股東及潛在投資者務請注意忠旺資產重組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)。尤其是,根據第15項應用指引的適用規定建議分拆須待聯交所批准。因此,建議分拆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。

本公司將於適當時就建議分拆另行刊發公告。

釋義

「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，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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
「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，截至本公告日期，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
「股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)忠旺資產重組及建議分拆而召開的股東特別大會
「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，截至本公告日期，持有遼寧忠旺3.45%的股權
「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	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)，以就忠旺資產重組和建議分拆向股東提供意見和建議
「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)
「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，截至本公告日期，持有中房置業19.47%的股權
「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，截至本公告日期，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，截至本公告日期，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
「淨利潤差額」	指	考核淨利潤數和承諾淨利潤數之間的差額
「第15項應用指引」	指	上市規則的第15項應用指引
「定價基準日」	指	2020年3月20日

「中國企業會計準則」	指	中國企業會計準則
「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
「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
「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，截至本公告日期，持有中房置業10.22%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，截至本公告日期，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
「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，「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」應適用上市規則中的涵義。

承董事會命
中國忠旺控股有限公司
主席
路長青

香港，2020年3月20日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事

路長青先生及馬青梅女士

非執行董事

陳岩先生、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

附錄一：評估報告摘要

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(特殊普通合伙)審計的資產負債表，評估單位是在企業經過審計後的基礎上進行。

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

(一) 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，結合公司歷史經營業績、行業發展趨勢等判斷，公司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。

(二) 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。

(三) 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被評估單位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企業現金流，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：

(一) 一般假設

1. 交易假設

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

2. 公開市場假設

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

3. 資產持續經營假設

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

(二) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化。
2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化。
3. 企業未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式。
4. 企業在未來預測期內的資產構成，主營業務的結構，收入與成本的構成以及銷售策略和成本控制等按照企業計劃執行，而不發生較大變化。不考慮未來可能由於管理層、經營策略以及商業環境等變化導致的資產構成以及主營業務、業務結構等狀況的變化所帶來的損益。
5. 企業經營場所的取得及利用方式與評估基準日保持一致而不發生變化。

6. 在未來的經營期內，企業的各项期間費用按照既定計劃，不會發生大幅的變化。鑒於企業的貨幣資金或其銀行存款等在經營過程中頻繁變化或變化較大，本報告的財務費用評估時不考慮其存款產生的利息收入，也不考慮匯兌損益等不確定性損益。
7. 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. 本次評估考慮遼寧忠旺集團有限公司的部分主要風險

(一) 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。

(二) 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

(一) 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%；負債合計人民幣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%。

(二) 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日的合併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%。

(三) 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。

(四) 評估結果的選取

遼寧忠旺集團有限公司主要從事工業鋁擠壓產品的研發、製造和銷售，具有行業領先的技術及研發實力，且在人員水平、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日的合併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

(一) 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帳面價值總計人民幣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。

(二) 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。

(三) 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資料和資料的真實性、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，並根據評估過程中瞭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權益價值時，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

(一) 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。在評估報告有效期內，評估基準日至評估目的實現日，若資產數量及影響作價標準的因素發生變化，以及有證據表明評估報告特別事項中披露的事項已對資產評估結論產生實質影響時，不能直接使用本評估結論，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，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露與公開媒體，法律、行政法規規定的除外。
- (二)委託人或者其他資產評估報告人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。
- (三)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、行政法規規定的資產評估報告報告使用人外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (四)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物件可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估物件可實現價格的保證。
- (五)本評估報告經評估機構蓋章、資產評估師簽名後方可使用。

附錄二：BDO就遼寧忠旺盈利預測出具的報告

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



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

香港干諾道中111號
永安中心25樓

有關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二零二零年三月二十日有關遼寧忠旺集團有限公司全部股權（「遼寧忠旺股份」）於二零一九年十月三十一日的估值（「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，二零二零年三月二十日

附錄三：關於遼寧忠旺盈利預測的董事會函件

中國忠旺控股有限公司*

China Zhongwang Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

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」)編製的日期為二零二零年三月二十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」)的全部股權於二零一九年十月三十一日的估值(「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二零二零年三月二十日的報告，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

二零二零年三月二十日

* 僅供識別

附錄四：有關遼寧忠旺業務經營及財務狀況的進一步信息

一. 遼寧忠旺集團最近三年合併財務摘要

遼寧忠旺集團根據中國企業會計準則編製的截至2016年12月31日、2017年12月31日及2018年12月31日止三個年度期間以及截至2019年10月31日止十個月的部分主要經審核合併財務資料如下：

(一) 遼寧忠旺集團合併資產負債表的主要經審核財務資料

項目	2019年 10月31日 止十個月 (人民幣千元)	2018年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	2017年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	2016年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
資產總計	62,850,944.9	63,872,110.2	63,229,849.1	48,371,376.1
負債合計	35,858,331.5	31,596,373.0	35,309,448.6	24,290,170.0
所有者權益合計	26,992,613.5	32,275,737.2	27,920,400.6	24,081,206.0
歸屬於母公司所有者 權益合計	26,806,171.0	32,072,251.0	27,712,659.6	24,081,206.0

(二) 遼寧忠旺集團合併利潤表的主要經審核財務資料

項目	2019年 10月31日 止十個月 (人民幣千元)	2018年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	2017年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	2016年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
營業收入	17,151,172.9	22,144,861.7	20,437,347.1	16,325,659.9
營業利潤	3,102,623.1	5,182,500.6	4,378,949.4	3,536,048.7
利潤總額	3,116,362.2	5,189,221.8	4,380,628.2	3,688,657.6
淨利潤	2,801,410.2	4,429,282.2	3,664,402.4	3,095,281.3
歸屬於母公司所有者 的淨利潤	2,796,131.7	4,428,068.0	3,664,039.1	3,095,281.3

(三) 遼寧忠旺集團合併現金流量表的主要經審核財務資料

項目	2019年	2018年	2017年	2016年
	10月31日 止十個月 (人民幣千元)	12月31日 止年度 (人民幣千元)	12月31日 止年度 (人民幣千元)	12月31日 止年度 (人民幣千元)
經營活動產生的 現金流量淨額	1,501,182.2	200,375.7	4,513,025.7	3,376,190.1
投資活動產生的 現金流量淨額	-5,528,010.4	7,163,615.0	-9,553,932.5	-5,982.5
籌資活動產生的 現金流量淨額	-5,918,155.1	1,003,393.4	2,615,044.0	-3,625,975.0
現金及現金等價 物淨增加額	-9,942,205.6	8,362,943.8	-2,424,152.6	-217,205.4

二. 遼寧忠旺關聯擔保情況

截至2019年10月31日，遼寧忠旺並無向關聯方提供擔保。

截至2019年10月31日，遼寧忠旺關聯方為其提供的擔保情況如下：

序號	被擔保人	擔保人	擔保金額 (人民幣百萬元)
1	遼寧忠旺	忠旺精製／遼寧宏程塑料型材有限公司／ 遼寧程程塑料有限公司	350.00
2	遼寧忠旺	遼寧宏程塑料型材有限公司	140.03

三. 遼寧忠旺控股、參股公司情況

截至本公告日期，遼寧忠旺直接和間接持有的控股、參股公司股權情況如下表：

公司名稱	持股比例 ⁽¹⁾	註冊資本	註冊地	主營業務
遼寧忠旺鋁業有限公司	100%	人民幣2,065,000萬元	中國	工業鋁擠壓產品相關業務
營口忠旺鋁業有限公司	100%	人民幣710,000萬元	中國	鋁錠、鋁合金棒以及工業鋁擠壓產品相關業務
營口鑫泰鋁業有限公司	60%	人民幣100,000萬元	中國	鋁和鋁合金加工材的生產、銷售
遼寧忠旺鋁模板製造有限公司	100%	人民幣20,000萬元	中國	鋁合金模板相關業務
安徽忠旺鋁模板製造有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	鋁合金模板相關業務
重慶忠旺鋁模板製造有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	鋁合金模板相關業務
忠旺(遼陽)鋁模板製造有限公司	100%	人民幣20,000萬元	中國	鋁合金模板相關業務
盤錦忠旺鋁業有限公司	100%	人民幣220,000萬元	中國	工業鋁擠壓產品相關業務
遼寧忠旺模具有限公司	100%	人民幣20,000萬元	中國	鋁擠壓模具相關業務

公司名稱	持股比例 ⁽¹⁾	註冊資本	註冊地	主營業務
瀋陽忠旺專用汽車製造有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	鋁制專用汽車及掛車等業務
安徽忠旺模具有限公司	100%	人民幣10,000萬元	中國	鋁擠壓模具相關業務
安徽忠旺鋁型材有限公司	100%	人民幣10,000萬元	中國	鋁及鋁型材的製造、銷售等業務
忠旺(遼陽)進出口貿易有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	鋁產品進出口業務
遼寧忠旺特種車輛製造有限公司	100%	人民幣150,000萬元	中國	鋁制專用汽車相關業務
瀋陽美壁斯掛車製造有限公司	100%	人民幣2,000萬元	中國	鋁制半掛車相關業務
遼寧忠旺汽車有限公司	100%	人民幣20,000萬元	中國	鋁制專用車相關業務
安徽忠旺專用車製造有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	鋁制專用汽車相關業務
重慶忠旺專用車製造有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	汽車及汽車零部件的製造、銷售
遼寧忠旺科技有限公司	100%	人民幣1,000萬元	中國	金屬材料及製品技術開發業務

公司名稱	持股比例 ⁽¹⁾	註冊資本	註冊地	主營業務
遼寧忠旺進出口貿易有限公司	100%	人民幣10,000萬元	中國	鋁產品進出口業務
遼寧忠旺全鋁智能傢俱科技有限公司	100%	人民幣20,000萬元	中國	鋁制傢俱的製造銷售
重慶忠旺智能傢俱科技有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	傢俱研發、製作、銷售；鋁製品技術開發服務
遼寧忠旺汽車維修服務有限公司	100%	人民幣500萬元	中國	汽車修理與維護
忠旺鋁業有限公司	100%	人民幣30,000萬元	中國	股權投資
遼陽忠旺亞創貿易有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	鋁產品進出口業務
遼陽忠旺鋁模板租賃有限公司	100%	人民幣5,000萬元	中國	鋁合金建築模板租賃、安裝、研發、設計及銷售
遼陽忠旺職業技能培訓學校有限公司	100%	人民幣100萬元	中國	職業技能培訓

公司名稱	持股比例 ⁽¹⁾	註冊資本	註冊地	主營業務
營口忠旺炭素製品有限公司	100%	人民幣60,000萬元	中國	預配陽極和生陽極的生產、銷售；碳粉、碳渣、編織袋、殘極及石油焦鍛後料的銷售。
忠旺鋁業德國有限公司	100%	2.50萬歐元	德國	股權投資
Aluminiumwerk Unna Beteiligungs GmbH	100%	130萬歐元	德國	股權投資
Aluminiumwerk Unna Aktiengesellschaft	99.72%	310.50萬歐元	德國	生產、銷售鋁擠壓產品
ALUnna Tubes USA, Inc	99.72%	100美元	美國	鋁合金擠壓產品的銷售
ALUnna Beteiligungs GmbH	99.72%	2.5萬歐元	德國	投資控股
香港忠旺投資有限公司	100%	2美元	中國 香港	股權投資
銀艇公司	66.67%	5萬美元	開曼	設計、銷售超級豪華遊艇，股權投資
Hanseatic Yacht Management Ltd.	66.67%	5萬美元	開曼	暫未開展實際業務
Hanseatic Marine Engineering Pty Ltd.	66.67%	1,000澳元	澳大利亞	設計、生產超級豪華遊艇
Royal Yacht Interiors Pty Ltd	66.67%	1,000澳元	澳大利亞	暫未開展實際業務
Hanseatic Ship Management Pty Ltd.	66.67%	1,000澳元	澳大利亞	暫未開展實際業務
Project SpaceCat 801 Ltd (SPV)	66.67%	5萬美元	開曼	銷售超級豪華遊艇

公司名稱	持股比例 ⁽¹⁾	註冊資本	註冊地	主營業務
賽爾威超級遊艇(香港)有限公司	66.67%	10,000港幣	中國 香港	投資控股
賽爾威遊艇(江門)有限公司	66.67%	1,000萬美元	中國	遊艇設計、製造及銷售；貨物和技术進出口；船舶進出口
Project Silver World Explorer Ltd	66.67%	5萬美元	開曼	銷售超級豪華遊艇
忠旺集團財務有限公司	48%	500,000萬元人民幣	中國	辦理存貸款、融資租賃等金融業務
北京華融信泰投資有限公司	20%	310,000萬元人民幣	中國	項目投資、投資管理、資產管理
北京嘉華信達投資有限公司	20%	280,000萬元人民幣	中國	項目投資、投資管理、資產管理
南京中德新能源汽車技術研究院有限公司	35%	2,500萬元人民幣	中國	新能源汽車技術、自動化技術、傳感技術、智能技術研發、技術服務、技術轉讓
遼寧萬寧進出口貿易有限公司	30%	50,000萬元人民幣	中國	貨物及技術進出口業務
遼寧瀚豐商貿有限公司	30%	20,000萬元人民幣	中國	貨物及技術進出口業務
遼寧前鑫商貿有限公司	30%	30,000萬元人民幣	中國	貨物及技術進出口業務

公司名稱	持股比例 ⁽¹⁾	註冊資本	註冊地	主營業務
遼寧浩霆實業發展有限公司	30%	30,000萬元人民幣	中國	金屬材料、建築材料銷售業務
北京機科國創輕量化科學研究院有限公司	17.67%	25,643.51萬元人民幣	中國	輕量化材料成形技術與裝備的研發、製造
珠海橫琴新區博達股權投資基金合夥企業(有限合夥)	90%， 作為有限合夥人 ⁽²⁾	50,000萬元人民幣	中國	股權投資,無實際經營

註：

(1) 持股包含直接持有和間接持有。

(2) 截至本公告日，遼寧忠旺之全資附屬公司忠旺鋁業有限公司已就其持有的珠海琴新區博達股權投資基金合夥企業(有限合夥)的90%的合夥份額簽訂退夥協議，相關工商登記手續正在辦理過程中。

四. 遼寧忠旺及遼寧忠旺資產重組的部分主要風險因素

與遼寧忠旺及遼寧忠旺資產重組相關的部分主要風險因素載列如下。

(一) 宏觀經濟與市場環境變化風險

遼寧忠旺多年來致力於綠色建造、交通運輸、機械設備及電力工程等下游領域的輕量化發展，並為之提供高品質的鋁擠壓產品。2016年，經多年研究，遼寧忠旺根據市場需求新增鋁合金模板業務，高端鋁擠壓產品組合進一步豐富完善。

遼寧忠旺貫徹以中國市場為主、海外市場為輔的經營策略，國內外經濟的周期性波動、國家宏觀調控政策、全社會固定資產投資規模、國家房地產市場的政策變動、鋁擠壓下游行業的市場景氣度變化，均會對遼寧

忠旺的生產經營和銷售推廣產生一定的影響，並可能導致遼寧忠旺業績出現波動。

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高端鋁擠壓產品的需求發生變動；如果下游行業景氣度不高，市場環境出現不利變化，將一定程度上影響遼寧忠旺產品的定價、銷售策略、銷售毛利率和銷售規模，將會對遼寧忠旺業績的穩定增長產生不利影響。

(二) 本公司及其實際控制人的海外訴訟風險

目前存在若干相關指控，包括《華爾街日報》於二零一九年七月三十一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。

(三) 批准交易的相關風險

本次交易尚需滿足多項條件後方可實施，包括(i)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)；(ii)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本公司董事會的決定而適用)；(iii)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；(iv)

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(v)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)。

本次交易能否取得上述幾項批准或核准、以及獲得相關批准或核准的時間均存在不確定性。