

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，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## INTERCHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

### 國 中 控 股 有 限 公 司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

#### 有關須予披露交易之 溢利預測

謹此提述國中控股有限公司(「本公司」)日期為二零一零年三月八日之公佈(「公佈」)，內容有關(其中包括)新內部出售及新內部收購。除文意另有所指外，本公佈所用詞彙與公佈所界定者具有相同含義。

#### 溢利預測

如公佈所載，根據上市規則第14.61條之規定，新目標估值構成溢利預測。董事會及本公司核數師有關新目標估值之函件全文載列如下：

**(a) 董事會函件**

敬啟者：

**新目標之折現現金流量預測**

吾等謹此確認，已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則，審閱廣州中天衡資產評估有限公司（「估值師」）就新目標於二零零九年十二月三十一日之公平值而發出之估值報告（「估值報告」）內載列之折現現金流量預測之計算。根據上市規則第14.62條，本公司申報會計師已按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審核或審閱以外之核證委聘」審閱估值報告計算方面之準確性。

吾等謹此確認，估值報告之折現現金流量預測乃經適當及審慎查詢後作出。

此致，

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

代表董事會  
國中控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
林長盛  
謹啟

二零一零年三月八日

(b) 本公司核數師函件



Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

敬啟者：

國中控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)

與須予披露交易(內容乃有關內部重組)相關之 貴集團於中華人民共和國(「中國」)污水處理業務估值相關預測之釋疑函件

吾等就廣州中天衡資產評估有限公司編製日期為二零一零年二月十二日有關 貴集團於二零零九年十二月三十一日之污水處理業務(內容乃有關 貴公司間接全資附屬公司黑龍江國中水務股份有限公司從本集團建議收購國水(昌黎)污水處理有限公司、國水(馬鞍山)污水處理有限公司及鄂爾多斯國中水務有限公司之全部股權、國中(秦皇島)污水處理有限公司之75%股權以及太原豪峰污水處理有限公司之80%股權，有關內容登載於 貴公司日期為二零一零年三月八日之公佈)之業務估值(「估值」)所依據之折現未來估計現金流量計算發表報告。

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，根據折現現金流量計算之估值被視為一項溢利預測。

### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事負責編製估值之折現未來估計現金流量。按照上市規則第14.62條，該折現未來估計現金流量被視為一項溢利預測。

吾等之責任為按照上市規則第14.62(2)條之規定，就估值所依據之折現未來估計現金流量之計算發表報告。折現未來估計現金流量並不涉及採納會計政策。

折現未來估計現金流量取決於未來事件及若干基準及假設，而該等基準及假設無法同樣以過往業績予以確認及核實，且未必全部均會於整段期間仍然有效。因此，吾等並無對有關基準及假設是否恰當及有效作出檢討、考慮或執行任何工作，亦不對折現未來估計現金流量以至估值所依據之基準及假設是否恰當及有效發表任何意見。

## 意見基礎

吾等按照香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審核或審閱以外之核證委聘」及參考香港會計師公會頒佈之核數指引第3.341號「有關溢利預測之會計師報告」之程序執行工作。吾等已審查估值之算術準確度。吾等之工作僅為協助 貴公司董事評估折現未來估計現金流量在計算方面是否已妥為編製，除此以外別無其他目的。吾等概不會就與吾等之工作有關或因此而產生之事宜向任何其他人士承擔責任。吾等之工作並不構成對中國污水處理業務之任何估值。

## 意見

根據以上所述，吾等認為折現未來估計現金流量在計算方面已按照 貴公司董事作出之基準及假設妥為編製。

此致，

香港  
皇后大道中29號  
怡安華人行7樓701室  
國中控股有限公司  
列位董事 台照

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
謹啟

二零一零年三月八日

## 估值

於二零零九年十二月三十一日，中國獨立專業估值師廣州中天衡資產評估有限公司採用收益法對新目標進行估值，當中含有其為達至是項估值所作之主要假設概述如下：

評估對象： 新目標包括國中(秦皇島)污水處理有限公司、國水(昌黎)污水處理有限公司、國水(馬鞍山)污水處理有限公司、鄂爾多斯市國中水務有限公司及太原豪峰污水處理有限公司

評估機構： 廣州中天衡資產評估有限公司，具備財政部頒發的《資產評估資格證書》的評估機構可以從事涉及國有資產、財務報告目的的評估業務，以及企業價值、無形資產、機器設備、房地產等評估業務。

評估目的： 黑龍江國中擬收購新目標公司股權，為此需對所涉及的新目標公司的股東權益進行評估。本資產評估報告是作為該經濟行為定價之參考依據。

評估基準日： 二零零九年十二月三十一日。

評估方法： 收益法，是指將被評估企業的預期未來收益依一定折現率或資本化率折成現值以確定其價值的評估方法。

折現率： 本次估值採用資本資產定價模型(CAPM)來確定淨現金流量的折現率。 評估秦皇島，馬鞍山及昌黎所使用的折現率為11.2%以及評估鄂爾多斯及太原的折現率為12.2%

評估假設－評估已按以下主要假設釐定：

### 一般性假設

1. 假設評估物件處於交易過程中，評估師根據評估物件的交易條件等類比市場進行估價，評估結果是對評估物件最可能達成交易價格的估計。
2. 假設評估對象所涉及資產是在公開市場上進行交易的，在該市場上，買者與賣者的地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的、非強制條件下進行的。

3. 假設在評估目的經濟行為實現後，評估物件所涉及的資產將按其評估基準日的用途與使用方式在原址持續使用。

### 評估物件於評估基準日狀態假設

1. 企業提供的評估基準日財務報表經審計，本次評估是在假定資產賬面價值是合法、公允的基礎上進行的。
2. 假設評估物件所涉及資產的購置、取得、建設開發過程均符合國家有關法律法規規定。
3. 假設評估物件所涉及資產均無附帶影響其價值的權利瑕疵、負債和限制，假設評估物件所涉及及資產之稅費及各種應付款項均已付清。
4. 假設評估物件所涉及房屋、設備等有形資產無影響其持續使用的重大技術故障，該等資產中不存在對其價值有不利影響的有害物質，該等資產所在地無危險物及其他有害環境條件對該等資產價值產生不利影響。

### 預測假設

1. 國家現行的有關法律、法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 假設公司的經營者是負責的，且公司管理層有能力擔當其職務；
3. 除評估基準日前與相關部門達成的對特許經營權合同進行調整的協議外，特許經營權協議將得到嚴格遵守；
4. 本次評估未考慮水價調整對評估值的影響；
5. 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規；
6. 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；

7. 假設公司在現有的管理方式和管理水準的基礎上，經營範圍、方式與現時方向保持一致；
8. 有關利率、匯率、稅賦基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化；
9. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響；
10. 本次評估以被評估企業評估基準日的股權結構為框架，未考慮基準日後可能的股權變化或重組。

### 評估限制條件

1. 對評估物件涉及有形資產只對其可見實體外表進行視察，未對該等資產的技術資料、技術狀態、結構、附屬物等進行專項技術檢測。
2. 本次評估未考慮國家宏觀經濟政策發生重大變化以及遇有不可抗力等不可預見因素對資產價值的影響。

### 主要評估依據

1. 《資產評估準則—基本準則》(財政部財企[2004]20號)；
2. 《資產評估準則—評估報告》、《資產評估準則—評估程式》、《資產評估價數值型別指導意見》(中國資產評估協會中評協[2007]189號)；
3. 《資產評估操作規範意見(試行)》(原國家國有資產管理局國資辦發[1996]23號)；
4. 《註冊資產評估師關注評估物件法律權屬指導意見》(中國註冊會計師協會會協[2003]18號)；
5. 《企業價值評估指導意見(試行)》(中國資產評估協會中評協[2004]134號)；
6. 《資產評估準則—無形資產》(中國資產評估協會中評協[2008]217號)；
7. 《中華人民共和國城市房地產管理法》；
8. 《中華人民共和國土地管理法》及《中華人民共和國土地管理法實施條例》；

9. 《資產評估準則—不動產》(中國資產評估協會中評協[2007]189號)；
10. 《房地產估價規範》(中華人民共和國國家標準 GB/T50291-1999)；
11. 《城鎮土地估價規程》(中華人民共和國國家標準 GB/T18508-2001)；
12. 《資產評估準則—機器設備》(中國資產評估協會中評協[2007]189號)；
13. 評估物件所涉及企業之評估基準日財務資料；
14. 評估對象所涉及企業之車輛行駛證及其他相關的產權資料；
15. 評估物件所涉及企業之特許經營權協定及其相關資料；及
16. 評估對象所涉及企業之企業對未來的預測資料。

評估結論： 經過實施必要的評估程式，所述之評估目的、評估假設與限制條件下，截止評估基準日二零零九年十二月三十一日，每個新目標採用收益法形成的評估結論是：

- 一、秦皇島評估前全部股東權益價值人民幣 57,307,200 元，評估後全部股東權益價值人民幣 91,400,000 元；收購秦皇島 75% 股權的市場價值為人民幣 68,550,000 元；
- 二、馬鞍山評估前全部股東權益價值人民幣 54,214,900 元，評估後全部股東權益價值人民幣 59,300,000 元；
- 三、昌黎評估前全部股東權益價值人民幣 23,146,000 元，評估後全部股東權益價值人民幣 24,600,000 元；
- 四、鄂爾多斯評估前全部股東權益價值人民幣 62,684,800 元，評估後全部股東權益價值人民幣 65,600,000 元；及
- 五、太原評估前全部股東權益價值人民幣 90,800,000 元，評估後全部股東權益價值人民幣 95,600,000 元。黑龍江國中擬收購豪峰持有的太原的 80% 股權，則該標的對應的太原股東部分權益市場價值為人民幣 76,480,000 元。

## 一般資料

於本公佈提供意見之專業公司之資格如下：

名稱	資格
國衛會計師事務所	特許會計師 執業會計師
廣州中天衡資產評估有限公司	中國註冊評估師

於本公佈日期，各專業公司概無於本公司或本集團任何成員公司股份中擁有股權，亦無權利（無論是否可依法執行）以認購或提名人士認購本集團任何成員公司之任何股份。上述各專業公司均已就本公佈之刊發出具同意書，同意按本公佈所示之形式及涵義引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

承董事會命  
國中控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
林長盛

香港，二零一零年三月二十六日

於本公佈日期，執行董事為張繼燁先生、林長盛先生及朱勇軍先生；而獨立非執行董事為夏萍女士、何耀瑜先生、高明東先生及傅濤博士。