

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)

### **有關重大交易之 溢利預測**

謹此提述國中控股有限公司(「本公司」)日期為二零一二年六月二十七日之公佈(「公佈」)，內容有關(其中包括)該收購。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，北京公司估值構成溢利預測。董事會及公司核數師有關北京公司估值之函件全文載列如下：

(a) 董事會函件

敬啓者：

北京公司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，審閱北京中科華資產評估有限公司（「估值師」）就北京公司於二零一一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  
謹啓

二零一二年六月二十七日

(b) 本公司核數師函件



Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

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」)

關於 貴集團之重大收購北京天地人環保科技有限公司(「北京天地人」)之交易估值相關預測之釋疑函件

吾等就北京中科華資產評估有限公司編製日期為二零一二年六月十五日有關 貴公司建議收購北京天地人90%股權，(有關內容登載於 貴公司日期為二零一二年六月二十七日之公佈)於二零一一年十二月三十一日之估值(「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北京天地人之任何估值。

## 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

二零一二年六月二十七日

## 估值

於二零一一年十二月三十一日，中國獨立專業估值師北京中科華資產評估有限公司採用收益法對北京公司進行估值，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：北京公司。
- 評估機構：北京中科華資產評估有限公司，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：黑龍江國中擬收購北京公司90%股權，為此需對所涉及北京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：二零一一年十二月三十一日。
- 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。評估北京公司的折現率為15%。

評估假設—評估已按以下主要假設釐定：

### 評估依據

本次評估的依據主要包括經濟行為依據、政策法規依據、評估準則依據、資產權屬依據、取價依據及其他依據，具體如下：

#### (一)經濟行為依據

- (1) 黑龍江國中的有關文件；
- (2) 評估機構與黑龍江國中簽訂的《資產評估業務約定書》。

## (二)法律、法規依據

- (1) 中華人民共和國主席令第42號《中華人民共和國公司法》(2005年10月27日)；
- (2) 《國有資產評估管理辦法》(1991年國務院第91號令)；
- (3) 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第538號)；
- (4) 《中華人民共和國企業所得稅法》(中華人民共和國主席令第63號)；
- (5) 《企業會計準則》(財會[2006]3號)；
- (6) 其他與評估相關法律、法規和規章制度等。

## (三)評估準則依據

- (1) 財政部關於印發《資產評估準則—基本準則》和《資產評估職業道德準則—基本準則》的通知(財企[2004]20號)；
- (2) 中國註冊會計師協會關於印發《註冊資產評估師關注評估物件法律權屬指導意見》的通知(會協[2003]18號)；
- (3) 中國資產評估協會關於印發《資產評估準則—評估報告》等7項資產評估準則的通知(中評協[2007]189號)；
- (4) 《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)；
- (5) 《資產評估準則—無形資產》(中國資產評估協會中評協[2008]217號)。

## (四)資產權屬依據

- (1) 評估對象所涉及企業之營業執照、公司章程；
- (2) 評估對象所涉及企業之歷次驗資報告、審計報告；
- (3) 評估對象所涉及企業之評估基準日財務資料及其他企業經營資料；

- (4) 評估物件所涉及資產之機動車輛行駛證及其他有關的產權資料；
- (5) 評估對象所涉及企業對未來的預測資料。

## 評估假設和限制條件

### (一)一般性假設

- (1) 假設評估對象處於交易過程中，資產評估師根據評估對象的交易條件等模擬市場進行估價，評估結果是對評估對象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信息的機會和時間，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，評估對象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。

### (二)評估對象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) 假設評估對象所涉及資產的購置、取得、建設開發過程均符合國家有關法律法規規定。
- (3) 假設評估對象所涉及資產均無附帶影響其價值的權利瑕疵、負債和限制，假設評估對象所涉及資產之稅費及各種應付款項均已付清。
- (4) 假設評估對象所涉及房地產、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。

### (三) 預測假設

- (1) 針對評估基準日經營業務的實際狀況，假設企業持續經營。假設企業的經營者是負責的，且企業管理層有能力擔當其職務。
- (2) 除非另有說明，假設企業完全遵守所有有關的法律法規。
- (3) 假設企業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。
- (4) 假設企業在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致。
- (5) 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性征收費用等不發生重大變化。
- (6) 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。
- (7) 本次評估的預測基礎是建立在企業正常經營的前提條件下，未考慮偶然因素和不可比因素，是企業正常經營的收益。
- (8) 本次評估的盈利預測是建立在企業審計結果的基礎上，依據企業提供的盈利預測，結合評估人員調查搜集到的有關信息資料，對企業的盈利預測進行必要的分析、判斷，確認預測的合理性。
- (9) 企業提供的以前年度經營資料。
- (10) 依據的會計處理方法保持一貫性。



#### (四) 評估限制條件

本項評估結論是依據本次評估目的、持續經營原則和公開市場原則確定的現行公允市價，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，沒有考慮特殊的交易方可能追加付出的價格等對其評估值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。

當出現與上述假設條件不一致的事項發生時，評估結果一般會失效。

#### 評估結論及有關說明

##### (一) 評估結論

經過實施必要的評估程式，在本報告所述之評估目的、評估假設與限制條件下，截止評估基準日2011年12月31日，採用收益法形成以下評估結論：

北京天地人環保科技有限公司股東全部權益帳面值為人民幣80,980,200元，評估值為人民幣507,727,700元，評估值較股東權益帳面值增值人民幣426,747,500元，增值率為526.98%。

本次擬收購北京天地人環保科技有限公司90%的股東權益價值為人民幣 $507,727,700 \times 90\% = 456,955,000$ 元。

##### (二) 增值原因分析

增值的主要原因：一是：北京天地人環保科技有限公司在行業中的地位、業務管道、技術團隊、管理團隊等無形資產在基準日並未量化在其財務報表中；二是：北京天地人環保科技有限公司屬於高新技術企業，根據公司所屬行業特點，公司的大量投入主要為研究開發支出，並非需要資產規模大量擴張，因此，北京天地人環保科技有限公司目前的賬面資產規模並不能客觀的反應公司評估基準日的價值。三是：根據行業發展趨勢、北京天地人環保科技有限公司經營狀況，公司的盈利能力良好，且持續盈利能力較強，其將給股東帶來的收益體現的價值大於賬面價值。

## 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	英國特許會計師 香港執業會計師
北京中科華資產評估有限公司	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  
行政總裁及執行董事  
林長盛

香港，二零一二年六月二十七日

於本公佈日期，執行董事為沈安剛先生、林長盛先生、朱勇軍先生、王顯碩先生及蔡奮泰先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生、季志雄先生及陳懿先生。