

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分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。



## CARPENTER TAN HOLDINGS LIMITED

譚木匠控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：837)

### 補充公告 關連交易 收購於間接附屬公司的股權

謹此提述譚木匠控股有限公司(「本公司」)日期為二零二一年一月十四日的公告(「該公告」)，內容有關收購事項的關連交易。除另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所定義者具有相同涵義。

#### 估值

根據估值報告，基於收益法，江蘇譚木匠截至估值日期的股東股權總額為人民幣174,622,400元。由於收益法涉及貼現現金流量法的計算，故根據上市規則第14.61條，江蘇譚木匠的股東股權總額的估值構成盈利預測(「盈利預測」)。

估值報告乃根據以下主要基準及假設編製：

#### 一般假設

1. 估值日期後被評估企業所處國家或地區的政治、法律、經濟和社會環境並無重大變化；
2. 估值日期後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策並無重大變化；
3. 估值日期後與被評估企業相關的利率、賦稅基準、稅率及政策性徵收費並無重大變化；

4. 被評估企業完全遵守所有相關的法律法規；及
5. 估值日期後並無發生對被評估企業造成重大不利影響的不可抗力事件。

### 特定假設

1. 下表載列自二零二一年至二零二五年預測期間之估計收入增長率及淨利潤率：

	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
收入增長率	10.0%	6.0%	4.0%	2.0%	0.0%
淨利潤率	14.1%	14.4%	14.5%	14.4%	14.3%

2. 貼現率(即加權平均資金成本)預計為12.46%。
3. 估值日期後被評估企業採用的會計政策與於估值日期時計算所採用的會計政策在重要方面保持一致；
4. 估值日期後被評估企業在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍及業務模式與目前方向保持一致；及
5. 估值日期後被評估企業將保留管理層及主要技術人員，以支持其持續經營與發展。

董事會已審閱貼現現金流量及盈利預測所依據的一般假設及特定假設，認為貼現現金流量及盈利預測乃經周詳考慮及查詢後作出。

本公司核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司受聘為本公司審閱估值師編製的估值報告所依據貼現現金流量的計算。

與貼現現金流量及盈利預測有關的國富浩華(香港)會計師事務所有限公司報告及董事會函件已分別載於本公告附錄一及附錄二。

承董事會命  
譚木匠控股有限公司\*  
主席  
譚傳華

香港，二零二一年一月二十日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事，即譚傳華先生，譚棣夫先生和譚力子先生；兩位非執行董事，即譚侖女士和黃佐安女士；以及三位獨立非執行董事，即劉麗婷女士、楊揚先生和周錦榮先生。

\* 僅供識別

# 附錄一 — 就江蘇譚木匠旅遊發展有限公司業務估值有關貼現現金流量的國富浩華(香港)會計師事務所有限公司報告

以下為本公司核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本公告內。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
Crowe (HK) CPA Limited  
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓  
9/F Leighton Centre,  
77 Leighton Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

## 就江蘇譚木匠旅遊發展有限公司業務估值有關貼現現金流量發出的報告

### 致譚木匠控股有限公司董事會

本所(以下簡稱「我們」)提述江蘇天元房地產評估造價集團有限公司就評估江蘇譚木匠旅遊發展有限公司(「目標公司」)於二零二零年十月三十一日的股東股權總額之公允價值而於二零二一年一月三日擬備的業務估值(「估值」)所依據的貼現現金流量。由於該估值乃根據貼現現金流量擬備，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條下的盈利預測。

### 董事的責任

譚木匠控股有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設擬備貼現現金流量。該責任包括就擬備估值所用的貼現現金流量執行適當的程序，並應用適當的擬備基準；及根據情況作出合理估計。

### 我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用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歷史財務資料審核或審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，因此保持一個完整的質量控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序守則。

## 審計師的責任

我們的責任是根據上市規則第14.62(2)條的要求，就估值中所用的貼現現金流量之計算作出報告。貼現現金流量並無涉及採納任何會計政策。

## 意見的基礎

我們已根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證工作」執行我們的工作。此項準則要求我們規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備貼現現金流量獲取合理保證。我們按照董事所採納的基礎及假設對貼現現金流量的擬備及算術計算執执行程序。我們的工作範圍遠較根據會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，我們不會發表任何審計意見。

## 意見

我們認為，就計算而言，貼現現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為擬備。

## 其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，我們謹請閣下注意，我們並非對貼現現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，我們的工作亦不構成對目標公司作任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

貼現現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整個期間內一直有效。此外，因貼現現金流量取決於未來事件，實際結果很可能因為未來事件和情況未能按照預期發展而與貼現現金流量有差異，且該差異可能重大。我們執行的工作旨在根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，而不作其他用途。我們不會向任何其他人士承擔我們的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二一年一月二十日

楊錫鴻

執業證書編號P05206

附錄二 — 有關盈利預測的董事會函件



**CARPENTER TAN HOLDINGS LIMITED**

**譚木匠控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：837)

敬啟者：

**關連交易  
收購於間接附屬公司的股權**

吾等提述本公司日期為二零二一年一月十四日及二零二一年一月二十日的公告（「該等公告」）。除另有所指外，本函件所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

我們提述估值報告。根據估值報告，基於收益法，江蘇譚木匠截至估值日期的股東股權總額為人民幣174,622,400元。由於收益法涉及貼現現金流量法的計算，故根據上市規則第14.61條，江蘇譚木匠的股東股權總額的估值構成盈利預測（「盈利預測」）。

吾等謹此確認，吾等已與估值師進行各方面的討論，及審閱與編製估值中的貼現現金流量所依據基準及假設有關係的資料及文件，並審閱估值師所編製及對其負責的估值。吾等亦已審閱估值師所發出的估值報告中的貼現現金流量的計算。吾等亦已考慮本公司日期為二零二一年一月二十日的公告內之附錄一所載本公司核數師國富浩華（香港）會計師事務所有限公司的報告，其內容有關據此作出盈利預測的估值中的貼現現金流量的計算。

按上文所述基準，根據上市規則第14.62(3)條的規定，吾等確認盈利預測乃由吾等經周詳審慎查詢後作出。

此致

香港聯合交易所有限公司 台照  
香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場二期12樓

承董事會命  
譚木匠控股有限公司\*  
主席  
譚傳華  
謹啟

二零二一年一月二十日

\* 僅供識別