

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。



HUISEN GROUP

Huisen Household International Group Limited

匯森家居國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2127)

補充公告

**有關收購目標公司100%股權的
須予披露交易**

本公司財務顧問



雋匯國際金融有限公司
Jun Hui International Finance Limited

茲提述匯森家居國際集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」日期為2023年5月12日的公告，內容有關收購目標公司100%股權(「該公告」)。除文義另有所指外，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的額外資料，載列如下：

買賣協議

代價基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商且按一般商業條款後，考慮(其中包括)下列各項而釐定：

- (i) 由獨立估值師根據市場法評估於2022年12月31日目標公司100%股權約人民幣234.7百萬元的評估值(「評估」)。當考慮目標公司的評估值時，董事已審查以下各項：(a)獨立估值師為本公司委聘的獨立專業估值師，並已審核其工作範圍；(b)獨立估值師擁有相關經驗及資格進行評估；及(c)與獨立估值師討論有關(其中包括)評估方法的選擇及其採用的基礎及假設，採用市場法進行評估的原因及適當性，以及在評估中選擇可資比較的公司。董事認為，人民幣160百萬元的代價為評估值約31.8%的折讓，對本公司有利。董事認為，該折讓乃主要由於彼等已考慮目標公司的評估價值作為市場參考，以防止目標公司定價過高，並通過考慮(其中包括)目標公司的歷史表現及自COVID-19爆發以來相對低迷的市場環境，對目標公司的定價採取謹慎的態度。因此，考慮到上述因素，買方與賣方按正常商業條款經公平磋商後，協定人民幣160百萬元的代價；
- (ii) 目標公司的未來前景。根據中國國務院於2022年12月頒佈的《擴大內需戰略規劃綱要(2022-2035年)》，家具消費是中國未來推動內需的重點領域之一，故董事認為，目標公司的業務將受益於該等支持政策及不斷增長的市場需求；及

- (iii) 於該公告中「進行收購事項的原因及裨益」一節所載的進行收購事項的原因及裨益。董事認為，通過利用目標公司在家具行業中信息技術解決方案方面的專業知識，收購事項可與本集團的主要業務活動相輔相成，並為本集團提供協同效應，包括提高其營運效率，以及擴大其客戶群及收入來源。

鑒於上述因素乃由董事於釐定代價時經審慎周詳查詢後作考慮，董事認為，代價屬公平合理。

評估

於評估中採納的主要假設

評估的主要假設概述如下：

- 現有的政治、法律、科技、財政及經濟領域將不會出現對總體經濟及目標公司的商業營運產生不利影響的急劇變化；
- 使目標公司繼續作為持續經營的企業，目標公司將成功開展所有必要的活動，以發展其業務及業務營運；
- 除非另有說明，否則將正式取得任何地方、省級或國家政府或私營實體或組織於目標公司經營或擬經營的地方所需的所有相關批准、商業證書、許可證或其他立法或行政授權，並於到期後予以續期；及
- 主要管理層、主管人員及技術人員將獲挽留，以支持目標公司的持續經營。

於評估中採納的方法及多種方式

董事已審閱評估報告，並與獨立估值師討論有關(其中包括)評估方法的選擇、評估中採用的基礎及假設，以及在評估中採用市場法及市盈率(「**市盈率**」)倍數的原因和適當性。

董事獲獨立估值師告知，於三種常用的評估方法中，市場法被視為最適合用於評估的評估方法，乃由於：(i)與收益法相比，其所需不易量化或確定的主觀假設較少；及(ii)與成本法相比，由於市場法下可資比較公司的價格倍數乃根據市場共識所達致，並可反映目標公司的潛在未來發展，故市場法更有可能反映當前市場對相應行業的期望。董事同意獨立估值師的意見，認為市場法為評估最合適的評估方法。

董事亦從獨立估值師了解到，其於市場法下考慮三種常用的估值倍數，即市盈率倍數、市賬率（「市賬率」）倍數及市銷率（「市銷率」）倍數。誠如獨立估值師所告知，當一間公司於其正常的盈利水平下營運時，使用市賬率或市銷率倍數可能並非衡量該公司溢利能力的有效方法，乃由於其並無考慮業務的盈利能力，且不能反映業務的真正盈利能力及價值。此外，市賬率倍數通常適用於評估以資產為基礎的業務或公司，而市銷率倍數通常用於評估沒有盈利的公司。另一方面，獨立估值師認為，市盈率可適當反映有關目標公司業務的持續經營及增長預期，而盈利須被視為一間公司價值的主要決定因素。鑒於上述情況，以及目標公司於最近幾個財政年度按其正常盈利水平報告（即沒有發生重大一次性項目）的盈利，董事同意獨立估值師的觀點，即市賬率及市銷率可能並非作為評估的良好參考，而對目標公司（作為一間盈利企業）使用市盈率倍數法屬公平合理。

於評估中採納的價值

為評估目標公司的公平值，獨立估值師已於評估中採用市盈率倍數。經調整市盈率（「**經調整市盈率**」）約19.4倍乘以目標公司截至2022年12月31日止年度的淨溢利約人民幣12.1百萬元，得出評估值約人民幣234.7萬元。調經調整市盈率約19.4倍，乃通過(i)調整公司規模、盈利能力、經營能力、風險控制及增長能力（統稱「**調整因素**」）的差異（調整因素詳見下文「估值－於評估中可資比較公司的詳情」一節）後，取評估的可資比較公司（「**可資比較公司**」）平均市盈率約為23.9倍；(ii)採用29.19%的缺乏市場性折扣調整，即參考來自Wind、中國的證券交易所及CVSource相關數據的平均折扣率；及(iii)採用14.90%的控制權溢價調整，即參考來自Wind、中國的證券交易所及CVSource相關數據的平均溢價率而得出。

於評估中可資比較公司的詳情

誠如獨立估值師所告知，於主要業務活動、行業及地理位置方面與目標公司最為可資比較的公司已獲識別及挑選，甄選準則如下：

- 可資比較公司須於香港或中國上市；
- 可資比較公司須與目標公司的行業相同，即信息技術行業，且可資比較公司須有超過90%的總收入來自提供信息技術服務，其主要業務於中國；
- 可資比較公司須於過往三年有淨利潤，以提供有意義的倍數作比較；及
- 可資比較公司的市盈率不得明顯偏離行業中位數約21.8倍。

經考慮上述甄選準則，可資比較公司清單為詳盡的清單，故獨立估值師認為，可資比較公司清單屬公平及具代表性的樣本，以釐定市盈率倍數。

應用於可資比較公司的主營業務、各自的市盈率倍數及調整載列於下表：

公司名稱	亞信科技控股有限公司	中軟國際有限公司	北京銀信長遠科技股份有限公司	朗新科技集團股份有限公司
股份代號	1675.HK	0354.HK	300231.SZ	300682.SZ
主要業務活動	該公司向中國的電信運營商及大型企業提供任務關鍵型的電信級軟件產品，以提高其業務敏捷性、運營效率及生產率。該公司的主要收入來源來自中國。	該公司為中國一間大型的綜合軟件及信息服務企業，提供「端到端」軟件及信息服務，包括但不限於諮詢及信息技術解決方案服務。該公司的主要收入來源來自中國。	該公司為一間國家及專業數據中心，並為「一站式」信息技術運營及維護服務提供商，主要為政府及企業數據中心的信息技術基礎建設提供第三方運營及維護服務。該公司的主要收入來源來自中國。	該公司為一間技術及服務提供商，專注於公共部門的商業信息系統。該公司的主要收入來源來自中國。
調整因素前的市盈率倍數(倍)	14.8	15.7	19.1	24.6
調整系數：				
公司規模調整	104.2%	103.1%	102.0%	102.0%
盈利能力調整	107.5%	106.4%	107.5%	105.3%
經營能力調整	109.9%	109.9%	109.9%	109.9%
風險控制調整	103.1%	103.1%	103.1%	102.0%
增長能力調整	104.2%	104.2%	105.3%	104.2%
總調整	132.2%	129.4%	130.8%	125.5%
調整因素後的市盈率倍數(倍)	19.5	20.3	24.9	30.8
平均經調整市盈率倍數(倍)		23.9		

誠如獨立估值師所告知，主要經考慮(i)可資比較公司與目標公司擁有類似收入來源及業務性質；及(ii)可資比較公司與目標公司在相同的地理位置(即中國)經營，可資比較公司的主要業務活動與目標公司可資比較。目標公司主要從事向中國家具製造商提供資訊技術解決方案服務，包括(其中包括)開發及銷售供企業使用的軟件系統，例如客戶關係管理、供應鏈管理及企業資源規劃，以及提供系統經營及維護服務，而可資比較公司主要從事向中國不同行業提供資訊技術相關服務，例如提供軟件產品及服務及資訊技術經營及維護服務。

誠如獨立估值師進一步告知，經考慮目標公司與可資比較公司的公司規模、盈利能力、經營能力、風險控制及增長能力差異後，通過應用從調整因素中得出的調整系數，已調整可資比較公司的市盈率倍數，詳情載列如下：。

- (i) 經比較目標公司的指標後，對可資比較公司的各項調整因素指標評分。其針對不同的調整因素，審查不同指標，有關調整：
 - (a) 審查公司規模、總資產及母公司應佔資產淨值；
 - (b) 審查盈利能力、股本回報、資產淨值回報、毛利率及淨利潤率；
 - (c) 審查營運能力、應收款項週轉率、總資產週轉率及流動資產週轉率；
 - (d) 審查風險控制、流動比率及資產負債率；及
 - (e) 審查增長能力、收入增長率及總資產增長率。

目標公司的基準分數設定為100分，以作比較用途。倘可資比較公司比目標公司較差，則將被評為低於100分，否則將被評為高於100分；

- (ii) 各項評估因素的總體分數隨後通過考慮可資比較公司的指標分數得出；
- (iii) 各項調整因素的調整系數其後由調整因素的總體分數得出，其計算載列如下：

$$\text{調整因素的調整系數} = \frac{1}{\text{調整因素的整體分數}}$$

；及

- (iv) 總調整(其為所有五項調整因素的調整系數的積)應用於可資比較公司的市盈率倍數，以達致經調整市盈率倍數。

承董事會命
匯森家居國際集團有限公司
主席
曾明

中國，2023年6月13日

於本公告日期，執行董事為曾明先生、曾明蘭女士及吳潤陸先生；及獨立非執行董事為孫多偉先生、張玲玲女士及馮昭威先生。