

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，並明確表示概不就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。



PALINDA GROUP HOLDINGS LIMITED

百利達集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號:8179)

**有關須予披露交易的補充公佈
出售間接全資附屬公司**

茲提述百利達集團控股有限公司(「本公司」)日期為二零二四年十二月九日之公告(「該公告」)，內容有關出售目標公司之全部已發行股份。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關出售事項之其他資料：

代價

代價49,980,000港元乃由賣方與買方按一般商業條款，並參考(i)目標公司的財務狀況；及(ii)本公司委聘的獨立估值師對於2024年10月31日的估值約8,500,000澳元(相當於約43,400,000港元)後，經公平磋商釐定。

估值的基準

目標公司於二零二四年十月三十一日之估值約8,500,000澳元(相等於約43,400,000港元)(「估值」)乃由本公司委聘之獨立估值師進行。於達致目標公司之估值時，中和邦盟評估有限公司(「估值師」)採用收入法釐定銷售股份於二零二四年十月三十一日之價值。

估值師認為成本法並非一個適當的估值方法，因為該方法並未考慮到未來增長的潛力。此外，估值師亦認為市場法不適用於估值，因為市場上並無足夠的可資比較交易。因此，估值師認為收入法乃對本公司股權進行估值的最合適估值方法。

估值方法：折現現金流量法

估值師認為收益法為最合適的估值方法，因為其計及目標公司的未來增長潛力及公司特定問題。因此，估值師採用收益法進行估值。就目標公司股權估值而言，估值師採用收益法下的現金流量折現（「現金流量折現」）法。現金流量折現法的前提為以標的資產預期所得的未來經濟利益的現值為基準，採用適當的折現率釐定其價值。

於應用現金流量折現法時，目標公司於未來年度的自由現金流量釐定如下：

$$FCF = NI + NCE + Int(1 - T_{int}) - NCI - InvFA - InvNWC$$

其中：

<i>FCF</i>	=	自由現金流量；
<i>NI</i>	=	稅後淨收入；
<i>NCE</i>	=	非現金支出；
<i>Int</i>	=	利息支出；
<i>T_{int}</i>	=	適用於利息支出的稅率；
<i>Int(1 - T_{int})</i>	=	稅後利息支出；
<i>NCI</i>	=	非現金收入；
<i>InvFA</i>	=	資本支出投資；及
<i>InvNWC</i>	=	淨營運資金投資。

其後使用貼現率對自由現金流量的結果進行貼現，以釐定預期自由現金流量的現值，其釐定方法如下：

$$PVFCF = FCF_1/(1+r)^1 + FCF_2/(1+r)^2 + \dots + FCF_n/(1+r)^n$$

其中：

<i>PVFCF</i>	=	自由現金流量現值；
<i>FCF</i>	=	自由現金流量；
<i>r</i>	=	貼現率；及
<i>n</i>	=	預測年數。

可資比較公司

就估值而言，估值師參考其股份於主要證券交易所上市且被視為與目標公司可資比較的公眾公司（「可資比較公司」）的相關資料。

根據整體行業的可比性及地理位置，估值師於估值中選出多間符合以下條件的可資比較公司：

1. 可資比較公司的主要業務位於澳大利亞和紐西蘭；
2. 可資比較公司主要從事葡萄酒行業及及相關業務；
3. 可資比較公司的股份於主要證券交易所上市，並於合理期間內交投活躍。主要證券交易所是指市值較大、流動性較高的交易所，包括但不限於可資比較公司目前交易所在的澳大利亞證券交易所及新西蘭交易所；及
4. 可資比較公司的詳細財務及營運資料可於公開來源取得。

估值所用的主要參數

銷售股份的價值乃根據目標公司於未來年度的預期自由現金流量現值，再經多項特定因素（包括缺乏市場流通性的折讓）進一步貼現而得出。

以下為估值中使用的主要參數，以及各參數的簡要說明：

貼現率

於計算目標公司預期現金流量現值前，需要釐定貼現率。於估值中，加權平均資本成本（「WACC」）獲採納為貼現率，即公司資本投資所需的回報。公司各資本來源及各證券類別的資本成本均有所不同，反映出不同風險。WACC為各不同類型資本成本的加權平均值，而權數指來自各來源的資本佔公司資本的比例。根據收入法，於得出貼現率（即WACC）時，僅參考可資比較公司的若干財務特徵（如貝塔系數及股本結構）。貼現率亦考慮與可資比較公司無關的其他參數。

於估值中，WACC使用以下公式計算：

$$WACC = R_e (E/V) + R_d (D/V) (1 - T_c)$$

其中：

WACC	=	加權平均資本成本；
R_e	=	股本成本；
R_d	=	債務成本；
E	=	公司股本價值；
D	=	公司債務價值；
V	=	公司股本與債務價值之和；及
T_c	=	公司稅率。

缺乏市場流通性的折讓

缺乏市場流通性的折讓為對投資價值作出下調，以反映其較低的市場流通性。市場流通性的概念涉及所有權權益的流動性，即所有者選擇出售其權益時，表示轉換成現金的速度及難易度。

缺乏市場流通性的折讓反映封閉型持股公司的股份並無現成市場。與上市公司的類似權益相比，封閉型持股公司的所有權權益通常不容易在市場流通。因此，於私人持有公司的股票價值通常低於上市公司的可資比較股份。

由於目標公司不大可能進行公開發售，且其股份不大可能於短期內於任何主要證券交易所上市或於任何場外交易市場流通，故於估值中採用缺乏市場流通性的折讓。

估值假設

由於經濟及市場狀況不斷變化，於估值中採納以下主要假設，以支持估值師對銷售股份價值的結論意見：

一般市場假設

- (i) 目標公司現時或將位處的司法權區內的現有政治、法律、財政、技術、經濟及市場狀況將不會有重大變化；
- (ii) 目標公司現時或將位處的司法權區內的稅收法律法規將不會有重大變化，稅率將維持不變，且將遵守所有適用法律及法規；
- (iii) 市場回報、市場風險、利率及匯率將不會與現有或預期者有重大差異；
- (iv) 目標公司的產品及／或服務或同類型產品及／或服務於國內外的供求將不會與現有或預期者有重大差異；
- (v) 目標公司的產品及／或服務或同類型產品及／或服務於國內外的市場價格及有關成本將不會與現有或預期者有重大差異；
- (vi) 目標公司的產品及／或服務或同類型產品及／或服務可出售及可流通，以及目標公司的產品及／或服務或同類型產品及／或服務的交易具有活躍市場；及
- (vii) 從公開來源獲得的市場數據、行業資料及統計數字為真實準確。

特定假設：

- (i) 所有由任何地方、省級或國家政府或其他認可實體或組織發出並將會影響目標公司運營的牌照、許可證、證書及同意書均已取得或於提出要求時可以非重大成本取得；
- (ii) 目標公司的核心業務將不會與現有或預期者有重大差異；
- (iii) 目標公司的財務及營運資料乃按經本公司高級管理層審慎周詳考慮後所達致的合理基準編製；
- (iv) 目標公司目前或將來擁有生產及／或提供目標公司的產品及／或服務所需的充足人力資本及能力，並將及時取得所需的人力資本及能力，而不會影響目標公司的經營；
- (v) 目標公司已獲得或將獲得充足財務資本，以不時投資預期資本開支及營運資金，且將按時支付任何預定利息或償還貸款及應付款項；
- (vi) 目標公司高級管理層將僅實施能最大限度提高目標公司營運效率的預期財務及營運策略；
- (vii) 目標公司高級管理層具營運目標公司的足夠知識及經驗，任何董事、管理人員或重要人士的更替將不會影響目標公司的運作；
- (viii) 目標公司高級管理層已採取合理及適當的應變措施，以應付任何人為干擾，如欺詐、賄賂及罷工，而任何人為干擾的出現將不會影響目標公司的運作；及
- (ix) 目標公司高級管理層已採取合理及適當的應變措施，以應付任何自然災害，如火災、洪水及颶風，而任何自然災害的出現將不會影響目標公司的運作。

財務預測所依據主要輸入數據及假設

收入增長率約2.8%乃參考Statista Market Insights發佈之研究所示全球葡萄酒行業收入增長率而釐定。生產成本增長率約2.0%乃經參照澳大利亞歷史生產者價格指數的平均值釐定。純利潤率預計約為50%，公司稅率預計為30%。

用於現金流量預測的貼現率約10.7%乃參考市場數據（包括無風險利率及市場風險溢價）以及相關可資比較公司的貝他系數值計算。

根據Business Valuation Resources, LLC發佈的Stout Restricted Stock Study研究結果，缺乏市場流通性的折現率約為15.6%。

上市規則涵義

誠如本公佈所披露，目標公司的估值以收益法中的折現現金流量法進行，因此，構成上市規則第19.61條項下的盈利預測。據此，上市規則第19.60A條項下的規定均適用。

根據上市規則第19.60A條，本公司已委聘Privatco CPA Limited（「申報會計師」）審閱由估值師依據折現未來估計現金流量的算術計算所編製的估值報告。申報會計師已審閱估值報告所依據的折現未來現金流量的計算，並認為就計算而言，折現未來現金流量已在所有重大方面根據估值報告所載董事所作之基準及假設適當編製。

根據GEM上市規則第19.60A條，日期為二零二四年十二月九日的申報會計師報告及日期為二零二四年十二月九日的董事會函件，內容有關折現未來現金流量的計算已載於本補充公告的附錄一及附錄二，並符合GEM上市規則的要求。

以下為於本補充公告提供意見及建議的專家資格：

名稱	資格
中和邦盟評估有限公司 PRIVATCO CPA LIMITED	獨立專業估值師 執業會計師

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本補充公告日期，上述所有專家均為獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）的第三方，且於本補充公告日期：(a)上述專家概無於本公司或其任何附屬公司擁有股權，亦無擁有權利（不論是否在法律上可強制執行）認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司之證券；及(b)上述專家概無於本公司或其任何附屬公司自二零二三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核年度財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃，或本公司或其任何附屬公司建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。上述各專家已就本補充公告的刊發及按本補充公告所載形式及內容載入其函件、報告或意見（視情況而定）及引述其名稱發出書面同意書，且並無撤回其書面同意書。

本補充公告為該公告之補充，並應與該公告一併閱讀。該公告所載的所有其他資料及內容維持不變，並就所有目的而言繼續有效。

承董事會命
百利達集團控股有限公司
主席兼執行董事
黃巍

香港，二零二四年十二月二十三日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事黃巍女士及竇勝先生，及獨立非執行董事胡子敬先生、蘇溢泉先生及鄭蕙女士組成。

本公告的資料乃遵照**GEM**證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少七日於香港交易所網站 www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁及本公司網站 www.palinda.com 刊載。

附錄一—PRIVATCO CPA LIMITED 函件

有關 RAINBOW FOUNTAIN INTERNATIONAL LIMITED 估值的折現未來估計現金流量計算的獨立保證報告

致百利達集團控股有限公司董事

吾等已審閱中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)編製日期為二零二四年十二月九日的估值中有關Rainbow Fountain International Limited(「目標公司」)於二零二四年十月三十一日的估值(「估值」)所依據的折現未來估計現金流量的計算。目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，其全資附屬公司為Rainbow Fountain International Pty Ltd，主要從事為酒莊業務供應自耕葡萄，並擁有一座葡萄園位於西澳大利亞瑪格麗特河地區。根據GEM上市規則第19.61條，基於折現未來估計現金流量的估值被視為溢利預測，並併入 貴公司於二零二四年十二月九日發佈的有關出售目標公司全部股權的公告(「公告」)中。

董事對折現未來估計現金流量預測的責任

貴公司董事(「董事」)須就根據董事所釐定並於估值中載列的基準及假設編製折現未來估計現金流量負責。此責任包括執行與編製估值的折現未來估計現金流量預測相關的適當程序，並應用適當的編製基準；以及在相關情況下作出合理的估計。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量管理準則(HKSQM)第1號「進行財務報表審核或審閱或其他核證及相關服務委聘的會計師行的質量管理」，該準則要求本所設計、實施及運營質量管理體系，包括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或程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就折現未來估計現金流量的計算是否已根據估值所依據的基準及假設在所有重大方面妥為編製發表意見，並僅根據GEM上市規則第19.60A(2)條及附錄D1B的要求向全體董事報告，除此之外並無其他目的。吾等不會就估值報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等乃根據香港投資通函呈報準則第200號「投資通函中歷史財務資料的會計師報告」及參照香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行吾等的委聘工作。該等準則規定吾等規劃及進行吾等的工作，以合理確定就計算方法而言，折現未來預計現金流量是否已根據董事所採納的基準及假設妥為編製。吾等的工作範圍遠較按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則所進行的審核範圍為小。因此，吾等不會發表審計意見。吾等的工作主要限於向 貴公司管理層進行詢問，考慮折現未來估計現金流量所依據的分析及假設，並核查折現未來估計現金流量編製的算術準確性。吾等的工作並不構成對目標公司的任何估值。

由於估值與折現未來估計現金流量有關，故在其編製時並無採納 貴公司的會計政策。該等基準及假設包括有關未來事件及管理層行動的推測性假設，該等假設無法像過去的結果那樣得到確認及驗證，且可能會或可能不會發生。即使預期的事件及行動確實發生，實際結果仍可能與估值不同，且差異可能重大。因此，吾等並無就基準及假設的合理性及有效性進行審閱、考慮或進行任何工作，及並不就此發表任何意見。

意見

基於上文所述，吾等認為，就計算而言，折現未來估計現金流量已根據基準及假設於所有重大方面妥為編製。

此 致

PRIVATCO CPA LIMITED

執業會計師

香港

謹啟

二零二四年十二月九日

附錄二－董事會函件

以下為董事會函件全文，以供載入本公告。



PALINDA GROUP HOLDINGS LIMITED **百利達集團控股有限公司**

敬啟者：

有關出售間接全資附屬公司之須予披露交易

我們謹此提述百利達集團控股有限公司（「本公司」）日期為二零二四年十二月九日的公告（「該公告」），內容有關標題事項及由中和邦盟評估有限公司（「估值師」）於二零二四年十二月九日編製的估值報告（「估值」），內容有關Rainbow Fountain International Limited全部股權的估值。

我們了解估值師根據折現現金流量法編製的估值報告，並構成香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）第19.61條下的盈利預測（「盈利預測」）。除非另有界定或文義另有所指，否則該公告中界定的所有詞彙與本函件具有相同涵義。

我們已審閱盈利預測的基準及假設，並與估值師討論有關事宜。我們亦已考慮本公司核數師Privatco CPA Limited日期為二零二四年十二月九日的函件，內容有關就計算而言，盈利預測是否已根據估值報告中所用假設於所有重大方面妥為編製。基於上述，根據GEM上市規則第19.60A(3)條的規定，我們確認盈利預測乃經周詳及審慎查詢後作出。

本函件僅為遵守GEM上市規則第19.60A(3)條而編製，並無其他目的。我們概不會就本函件產生或有關之任何事宜向任何其他人士承擔任何責任。

此 致

香港交易及結算所有限公司
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場二期12樓

為及代表董事會
百利達集團控股有限公司
執行董事
黃巍
謹啟

二零二四年十二月九日