

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Baiying Holdings Group Limited **百應控股集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8525)

主要及關連交易 **出售目標集團的出售事項**

補充公告

茲提述本公司日期為2025年3月27日有關出售事項的公告(「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。本公司謹就該公告所載出售事項提供額外資料，如下：

估值

誠如該公告所披露，代價乃由賣方與買方經計及賣方委聘的獨立估值師對出售目標之估值約人民幣12,909,500元(「估值」)後按公平基準達成(「估值報告」)。

估值報告由聯合中和土地房地產資產評估有限公司(「估值師」)於2025年3月10日出具，估值有效期為一年，自2024年12月31日起至2025年12月30日止。經董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至估值報告及本補充公告日期，估值師乃獨立於本公司及其關連人士(按GEM上市規則之定義)的第三方。

根據估值報告，估值師在執行包括數據收集及實地考察在內的評估程序後，基於資產基礎法，得出待售股份(即出售目標之全部股權權益)於2024年12月31日的評估值約為人民幣12,909,500元。

估值方法

根據估值報告，估值師採用資產基礎法釐定待售股份於2024年12月31日的價值。於選擇合適的估值方法時，估值師已考慮收入法、市場法及資產基礎法的適當性。由於出售目標為新設立且目前處於市場開發階段，加上收入法需要對未來溢利作出預測(惟無法準確作出預測)，故並無採納收入法。由於中國目前產權交易市場的信息獲取途徑有限，缺乏可比上市公司或交易先例，故市場法並不適用。

估值師認為，出售目標的各資產及負債均可根據其特點合理識別及適當評估，因此資產基礎法為最合適的估值方法。

資產基礎法的基礎

估值師已取得出售目標的財務狀況表。出售目標的資產及負債由所有資產及負債組成，包括流動資產、長期股權投資、固定資產、在建工程及無形資產。更多詳情請參閱下文「估值的主要輸入數據及計算過程」一節。

主要假設

估值乃基於出售目標將繼續按其現時營運狀況營運之前提。本次評估採用的重大主要假設為：

- 出售目標將在其所處的外部環境下繼續按照其業務目標經營，並能賺取適當的利潤以維持其持續經營；
- 待評估資產目前仍在使用中，且假設該等資產在未來仍會繼續使用；
- 參與交易的各方地位平等，並有機會及時間取得足夠的市場資料，以便對所涉資產的功能、用途及交易價格作出理性判斷；
- 出售目標目前經營所在司法權區的微觀經濟環境、財務狀況、行業及稅務政策將不會出現構成重大不利變動的重大變動；
- 將遵守所有適用法律及法規；
- 不會因其他不可預見或不可抗力因素造成重大不利影響；

- 向估值師提供的基本資料及財務資料完整、準確及可靠；及
- 除提供予估值師的清單所列者外，概無資產及負債。

估值的主要輸入數據及計算過程

出售目標的財務資料

下表載列出售目標於2024年12月31日的財務資料：

	於2024年12月31日	
	估值	賬面值
	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	48,682	46,092
非流動資產	127,779	117,396
–長期股權投資	(1,003)	5,600
–固定資產	72,787	63,763
–在建工程	27,164	25,991
–無形資產	28,831	22,042
資產總額	176,461	163,488
流動負債	120,237	120,237
非流動負債	43,314	43,393
負債總額	163,551	163,630
權益總額(淨資產)	12,910	(142)

資產總額

於2024年12月31日，出售目標的總資產賬面值約為人民幣163.5百萬元，而資產評估值約為人民幣176.5百萬元。主要原因為(i)本次評估存貨價值增加約人民幣2.6百萬元，評估基準為已發貨及在產品的預計銷售收入扣除相關後續加工成本、稅金及附加、銷售費用、所得稅及根據產品受歡迎程度折算的淨利潤；(ii)本次評估房屋價值增加約人民幣6.6百萬元，主要是由於材料成本及人工成本較建造時增值，以及評估中採用的經濟使用年限較會計準則對房屋建築的折舊年限較長所致；(iii)由於重置成本與賬面原值的差額、使用過程中的公允

損耗以及評估採用的經濟耐用年限與會計準則折舊年限的差額的綜合影響，評估增加設備價值約人民幣2.4百萬元；(iv)本次評估在建工程價值增加約人民幣1.2百萬元；(v)評估中無形資產價值因土地使用權價值增加而增加約人民幣6.8百萬元；及(vi)評估中長期股權投資價值減少約人民幣6.6百萬元。

負債總額

於2024年12月31日，出售目標公司總負債的賬面值與評估價值大致相同，約為人民幣163.6百萬元。

權益總額

根據評估報告，基於上述資產基礎法，出售目標的評估價值約為人民幣12,909,500元。

董事會對代價公平合理的意見

董事會已審閱估值報告，重點為所採納的方法、其主要假設及出售目標的財務資料。經考慮(i)估值師具備執行出售目標估值所需的專業資格及相關經驗；(ii)估值師進行的工作範圍適合相關評估；及(iii)估值師就相關評估採納的估值假設及方法屬公平合理，董事會認為構成代價基準的估值屬公平合理。

承董事會命
百應控股集團有限公司
主席
周士淵

中國福建省，2025年4月1日

截至本公告日期，執行董事為周士淵先生、林珍燕女士及黃大柯先生；非執行董事為柯金鏞先生；以及獨立非執行董事為李堯先生、涂連東先生及謝綿陞先生。

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

本公告將由其刊登之日起計在聯交所網站www.hkexnews.hk內的「最新上市公司公告」網頁至少保存7日及在本公司網站www.byleasing.com內刊登。