
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之多点数智有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不對因本通函全部或任何部份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。



Dmall Inc.

多点数智有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2586)

- (1) 有關收購多點智聯20%股權的
須予披露及關連交易；
 - (2) 修訂百安居框架協議項下
持續關連交易的現有年度上限；
 - (3) 建議授出一般授權以發行及購回股份；
 - (4) 續聘核數師；
- 及
- 股東週年大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



MAXA CAPITAL
邁時資本有限公司

多点数智有限公司謹訂於2025年5月23日(星期五)上午十一時正假座中國北京市海淀區中關村大街28號海淀文化藝術大廈B座8樓舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第AGM-1頁至第AGM-6頁。本通函亦附上委任代表出席股東週年大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦登載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://ir.dmall.com/>)。

無論閣下能否出席股東週年大會，閣下應將代表委任表格按其上所印的指示填妥及簽署，並儘快及無論如何不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時之前(即不遲於2025年5月21日上午十一時正)交回本公司的香港股份過戶登記分處(定義見文內)卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席並在股東週年大會或其任何續會上投票。

本通函所述時間及日期指香港本地時間及日期。

為免生疑問，本公司庫存股份(如有)持有人應於本公司股東週年大會上放棄表決。

2025年4月30日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	9
緒言	10
有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易	10
修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限	17
上市規則的涵義	26
獨立董事委員會及獨立財務顧問	27
各方資料	27
發行股份的一般授權	29
購回股份的購回授權	30
續聘核數師	30
股東週年大會	30
推薦意見	32
責任聲明	32
一般資料	32
獨立董事委員會函件	33
獨立財務顧問函件	35
附錄一 — 說明函件	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
附錄三 — 估值報告	III-1
股東週年大會通告	AGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2016年股份激勵計劃」	指	股東於2016年1月8日批准及採納的股份獎勵計劃，其主要條款載於招股章程附錄四「法定及一般資料—D.股份獎勵計劃」一節
「2025年經修訂年度上限」	指	本通函所載截至2025年12月31日止年度百安居框架協議項下的建議經修訂年度上限
「2026年經修訂年度上限」	指	本通函所載截至2026年12月31日止年度百安居框架協議項下的建議經修訂年度上限
「AIoT」	指	人工智能物聯網
「AIoT解決方案」	指	具有本通函「有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易—股權轉讓的理由及裨益」一節賦予該詞的涵義
「該公告」	指	本公司日期為2025年3月28日的公告，內容有關股權轉讓協議及其項下擬進行的交易（構成須予披露及關連交易）及修訂百安居框架協議項下持續關連交易的建議經修訂年度上限
「股東週年大會」	指	謹訂於2025年5月23日（星期五）上午十一時正假座中國北京市海淀區中關村大街28號海淀文化藝術大廈B座8樓舉行股東週年大會或其任何續會，其通告載於本通函本通函第AGM-1頁至第AGM-6頁
「組織章程細則」	指	本公司於2024年11月27日通過並於2024年12月3日生效的第十份經修訂及重訂組織章程大綱及組織章程細則（經不時修訂）
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「百安居實體」	指	具有本通函「上海百安居及百安居實體」一節賦予該詞的涵義
「百安居框架協議」	指	具有本通函「修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限」一節賦予該詞的涵義
「北京物美」	指	北京物美超市有限公司，物美科技的附屬公司
「北京仙美」	指	北京仙美科技服務有限公司，多點智聯的非全資附屬公司及由多點智聯持有55%權益
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	多點數智有限公司，一家於2015年2月5日於英屬維爾京群島註冊成立的商業公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議完成股權轉讓
「先決條件」	指	本通函「有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易—股權轉讓協議—股權轉讓協議的效力」一節所載的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	股權轉讓的代價，總計現金人民幣47,000,000元
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「多點生活網絡」	指	多點生活(中國)網絡科技有限公司，一家於2015年9月7日於中國成立的主要從事研發活動的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「多點生活武漢」	指	多點生活(武漢)科技有限公司，一家於2019年5月6日於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「多點(深圳)數字」	指	多點(深圳)數字科技有限公司，一家於2019年4月2日於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「多點智聯」	指	多點智聯(北京)科技有限公司，一家於2017年9月19日於中國成立的有限公司，前稱為北京微晟科技有限公司並於2022年8月22日更名
「多點智聯框架協議」	指	具有本通函「有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易—股權轉讓的理由及裨益」一節所賦予該詞的涵義
「張博士」	指	張文中博士，創始人、高級顧問兼控股股東。於最後實際可行日期，張博士及其聯繫人持有合共515,852,135股股份，佔已發行股份總數約57.34%
「EBITDA」	指	除利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利，其為衡量公司的核心經營盈利能力的指標
「股權轉讓」	指	具有本通函「有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易」一節所賦予該詞的涵義

釋 義

「股權轉讓協議」	指	具有本通函「有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易」一節所賦予該詞的涵義
「企業價值與銷售額比率倍數」	指	企業價值比銷售額倍數
「現有年度上限」	指	具有本通函「修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限」一節所賦予該詞的涵義
「一般授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般授權，以配發、發行及/或處置不超過授出該授權的相關決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)數目20%的額外股份(包括出售或自庫存轉撥的任何庫存股份)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即侯陽博士、蔡琳女士、毛基業博士及李維先生)組成的獨立董事委員會，其成立目的為就有關股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)及建議經修訂年度上限的事宜向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	邁時資本有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就有關股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)及建議經修訂年度上限的事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問

釋 義

「獨立股東」	指	除以下各項以外的股東：(a)於(i)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)；或(ii)百安居框架協議(包括建議經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易中擁有重大權益(其作為股東的權益除外)的任何股東；及(b)(a)所述股東的任何緊密聯繫人
「IoT」	指	物聯網
「最後實際可行日期」	指	2025年4月30日，即本通函刊發前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市日期」	指	2024年12月6日，即股份首次於聯交所開始買賣當日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「市場價值」	指	在適當的營銷後，自願買方和自願賣方在知情、謹慎且不受脅迫的情況下，於估值基準日進行公平交易的資產或負債的估計金額
「麥德龍供應鏈」	指	麥德龍供應鏈有限公司，一家於2019年7月24日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，前稱物美科技有限公司
「麥德龍供應鏈集團」	指	麥德龍供應鏈及其附屬公司
「麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議」	指	多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)與麥德龍供應鏈(為其本身及代表麥德龍供應鏈集團其他集團成員公司)於2024年11月8日訂立的框架協議，以規範本集團向麥德龍供應鏈集團提供零售核心服務雲解決方案。有關麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—B1.1 麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議」一節
「提名委員會」	指	本公司提名委員會

釋 義

「建議經修訂年度上限」	指	具有本通函「修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限」一節所賦予該詞的涵義
「招股章程」	指	本公司日期為2024年11月28日的招股章程
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般授權，以購回不超過授出該授權的相關決議案獲通過當日已發行股份（不包括庫存股份）數目10%的股份
「零售核心服務雲定價條款」	指	本集團就零售核心服務雲解決方案收取服務費所採用的定價條款，詳情載於本通函「修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限」一節
「零售核心服務雲解決方案」	指	具有本通函「修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限」一節所賦予該詞的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）（經不時修訂）
「上海百安居」	指	上海百安居商業經營管理有限公司，為在中國管理及經營百安居品牌門店實體的控股公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.0001美元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「類似零售核心服務雲框架協議」	指	麥德龍供應鏈零售核心服務雲框架協議、物美零售核心服務雲框架協議及銀川新華框架協議的統稱

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標股權」	指	多點智聯的20%股權，相當於多點智聯註冊資本中的人民幣33,668,000元
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)
「庫存股份」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「美元」	指	美元，美國現時的法定貨幣
「估值基準日」	指	2024年12月31日
「估值報告」	指	具有本通函「有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易—股權轉讓協議—釐定代價的依據」一節所賦予該詞的涵義
「物美集團」	指	物美科技及其附屬公司，不包括麥德龍供應鏈集團、銀川新華集團及百安居實體
「物美零售核心服務雲 框架協議」	指	多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)與物美科技(為其本身及代表物美集團其他集團成員公司)於2024年10月10日訂立的框架協議，以規範本集團向物美集團提供零售核心服務雲解決方案。有關物美零售核心服務雲框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—A1.物美零售核心服務雲框架協議」一節
「物美科技」	指	物美科技集團有限公司，一家由張博士創辦並於1994年10月6日於中國成立的有限公司
「銀川新華」	指	銀川新華百貨商業集團股份有限公司，一家於1997年1月3日在中國成立的有限公司，於上海證券交易所上市(股份代號：600785)
「銀川新華集團」	指	銀川新華及其附屬公司

釋 義

「銀川新華框架協議」	指	多點生活武漢(為其本身及代表本集團其他成員公司)與銀川新華(為其本身及代表銀川新華集團其他集團成員公司)就規範本集團向銀川新華集團提供零售核心服務雲解決方案而訂立日期為2024年10月30日的框架協議。有關銀川新華框架協議的詳情，請參閱招股章程「關連交易—E.銀川新華框架協議」一節
「智聯武漢」	指	多點智聯(武漢)科技有限公司，一家於2017年9月28日在中國成立的有限公司，前稱為微晟(武漢)技術有限公司並於2023年4月6日更名，為多點智聯的全資附屬公司
「%」	指	百分比



Dmall Inc.

多点数智有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2586)

執行董事：

張峰先生(總裁)

非執行董事：

Curtis Alan FERGUSON (馮廣晟) 先生(主席)

陳志宇先生

王正浩先生

獨立非執行董事：

侯陽博士

蔡琳女士

毛基業博士

李維先生

註冊辦事處：

Craigmuir Chambers

P.O. Box 71

Road Town, Tortola

VG 1110, British Virgin Islands

總部：

中國北京市

海澱區中關村大街28號

海澱文化藝術大廈

B座8樓

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

勿地臣街1號時代廣場

二座31樓

敬啟者：

- (1) 有關收購多點智聯20%股權的
須予披露及關連交易；
(2) 修訂百安居框架協議項下
持續關連交易的現有年度上限；
(3) 建議授出一般授權以發行及購回股份；
(4) 續聘核數師；
及
股東週年大會通告

1. 緒言

茲提述招股章程，內容有關招股章程「關連交易—C.百安居框架協議」一節及該公告所披露的有關百安居框架協議項下擬進行的持續關連交易。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)有關股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)及建議經修訂年度上限的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)及建議經修訂年度上限的函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的推薦意見；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東就股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)及建議經修訂年度上限的意見函件；(v)召開股東週年大會的通告；及(vi)有關建議於股東週年大會上提呈的決議案的進一步資料。

2. 有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易

董事會欣然宣佈，於2025年3月28日(交易時段後)，多點(深圳)數字與北京物美訂立股權轉讓協議(「**股權轉讓協議**」)，據此，多點(深圳)數字有條件同意收購，而北京物美有條件同意轉讓目標股權，代價為現金人民幣47,000,000元(「**股權轉讓**」)。

截至最後實際可行日期，多點智聯為多點(深圳)數字的非全資附屬公司，由多點(深圳)數字持有80%權益。於股權轉讓完成後，多點智聯將成為多點(深圳)數字的全資附屬公司，其財務業績將繼續併入本集團。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

2025年3月28日(交易時段後)

訂約方

多點(深圳)數字(作為買方)；及

北京物美(作為賣方)

股權轉讓及代價

在符合先決條件及股權轉讓協議相關條款的情況下，多點(深圳)數字已有條件同意收購，而北京物美已有條件同意轉讓目標股權。在達成下文「股權轉讓協議的效力」一節所載的條件後多點(深圳)數字應向北京物美支付現金人民幣47,000,000元作為代價，該款項將存入北京物美指定的銀行賬戶。本集團將以內部資源撥付代價且不會動用本公司於聯交所主板上市所籌集的任何所得款項。

北京物美並無就多點智聯的溢利或有形資產淨值或其他有關財務表現的事宜提供任何擔保，亦無授予本集團向北京物美售回目標股權的任何期權或授予本集團的其他權利。

釐定代價的依據

代價乃由多點(深圳)數字與北京物美經公平磋商後達致，並參考獨立估值師於估值基準日對目標股權進行的資產估值的估值報告(「**估值報告**」)釐定。

根據估值報告，於估值基準日，目標股權的市場價值為人民幣47,030,974元。

估值方法

根據估值報告，估值工作乃根據國際評估準則委員會發佈的《國際評估準則》進行。

於評估價值時，考慮了三種普遍接受的方法，即市場法、成本法及收益法。

於估值日期，多點智聯之資產負債表並無錄得任何商譽。主要資產包括現金、應收賬款及其他應收款項，約佔多點智聯截至2024年6月30日止六個月的總資產的80.2%。多點智聯並無持有重大物業、廠房及設備或其他長期有形資產，約佔多點智聯截至2024年6月30日止六個月的總資產的6.4%。此資產組合反映其業務性質，即以服務為主，而非以資產為主。

鑒於多點智聯一直處於虧損狀態，且其並非資產密集型企業，已識別出對多點智聯進行估值時收益法及成本法的重大限制。首先，收益法依賴於估值高度敏感的主觀假設。為了確定價值，還需要詳細的運營資料和長期財務預測，但此類資料於估值基準日具有高度不確定性。其次，成本法並無直接納入有關目標業務帶來的經濟效益的資料。

市場法被選為最適合估值的方法，因為其考慮了近期類似資產的成交價，並根據市場價格進行調整，以反映被評估資產相對於市場可比資產的狀況和效用。此方法通過使用公開數據，在應用中引入了客觀性。使用市場法的其他優點包括簡單、清晰、快速，且幾乎不需要任何假設。

基準倍數

市場法涉及研究可比公司的基準倍數，並選擇適當的倍數來確定目標股權的市場價值。我們考慮了各種常用的基準倍數。值得注意的是，(i) 市盈率倍數、市賬率倍數及市銷率倍數並未採用，因為當公司擁有不同的資本結構時，該等倍數更容易失真；及(ii) 由於多點智聯在撇除於2024年出售知識產權的非經常性收益後，EBITDA為負數，顯示多點智聯的核心業務在正常營運情況下尚未達到穩定的盈利狀態，因此未採用企業價值與EBITDA的倍數。

企業價值與銷售額比率倍數被認為最合適的倍數，與其他倍數相比，企業價值與銷售額比率倍數受會計處理差異的影響較小。與市銷率類似，通常用於評估早期或虧損公司，但其優點是考慮了公司的債務負擔。

主要假設

獨立評估基於若干主要因素，其中包括：

- (a) 總體經濟前景；
- (b) 相關業務的性質和歷史；
- (c) 多點智聯的財務狀況；
- (d) 對影響多點智聯的微觀和宏觀經濟因素的考慮和分析；及
- (e) 對多點智聯槓桿的評估。

以下為主要的假設：

- (a) 現有的政治、法律、技術、財政或經濟狀況不會出現可能對多點智聯業務產生不利影響的重大變動；
- (b) 相關合同和協議中規定的運營和合同條款將得到遵守；
- (c) 所使用和依據的營業執照和公司成立文件可靠且合法；
- (d) 多點智聯提供給獨立估值師並且獨立估值師所依賴的財務和營運資料準確；
- (e) 多點智聯擁有所有營業執照；及
- (f) 與所評估資產相關的任何隱藏或意外情況均不會對報告價值產生不利影響。

估值分析

截至估值基準日，多點智聯擁有兩家附屬公司：(1)智聯武漢，其主要業務與多點智聯相同(即提供AIoT解決方案，並由本公司用於開展與本集團AIoT業務有關的採購及銷售活動)；及(2)北京仙美，其主要業務是提供清潔服務。鑒於兩家附屬公司的主要業務不同，因此進行了兩次單獨估值：一次針對多點智聯(包括智聯武漢)，另一次針對北京仙美。

根據上市公司準則，市場價值取決於估值基準日標普資本IQ(標準普爾發佈的獨立金融研究軟件)提供的可比公司的市場倍數，同時考慮以下標準：

- (a) 公司在Wind(中國最大的獨立金融數據提供商之一)中可以公開搜索；
- (b) 公司於聯交所上市(就多點智聯而言，乃由於多點智聯由一家香港上市公司間接持有)；及
- (c) 主要業務為物聯網/解決方案(指結合硬件元件與軟件平台的一體化系統，針對特定營運需求提供端到端解決方案)(就多點智聯(含智聯武漢)而言)或清潔服務(就北京仙美而言)，且此分部貢獻其總收益的50%以上。設定50%的門檻乃為了確保可比公司的物聯網/解決方案或清潔服務構成可比公司的主要業務。

董事會函件

在確定市場價值時，多點智聯(包括智聯武漢)的企業價值與銷售額比率倍數為0.49倍，北京仙美的企業價值與銷售額比率倍數為0.12倍。此外，由於缺乏成熟的市場，私有公司的權益通常價值低於上市公司的權益，因此，本次評估還採用了15.6%的缺乏市場流通性折讓。

有關估值的更多詳情，請參閱本通函附錄三的估值報告。

董事會意見

董事會已討論及審閱獨立估值師於達致估值時所採用的估值方法及假設。據董事會了解，獨立估值師已審議市場法、成本法及收益法三種公認的評估方法的適用性。在考慮估值報告所詳述多點智聯之情況後，獨立估值師已採用市場法，參考從事與多點智聯類似業務的可比公司的詳盡名單得出之企業價值與銷售額比率倍數的中位數。該等倍數已就多點智聯的風險、市值及盈利能力作出調整。董事會亦注意到，所採用的假設為類似估值普遍採用的一般假設。經充分考慮後，董事會並無發現任何重大因素導致董事會對估值報告結論所採用之估值方法及假設是否公平合理存疑。董事會認為估值方法、所採用假設及估值結果屬公平合理。董事會已審閱獨立估值師之資質及經驗，並留意到獨立估值師乃一間擁有豐富經驗的合資格專業估值公司。此外，董事會已向獨立估值師確認其獨立於本集團及其關連人士。因此，董事會信納獨立估值師之能力及獨立性。

此外，董事會已討論及審閱在估值報告中使用可比公司截至2024年6月30日的中期數字。據董事會了解，於編製估值報告時，可比公司尚未公佈截至2024年12月31日止年度的財務業績，因此無法提供。使用多點智聯截至2024年6月30日的中期數字，使多點智聯及可比公司的財務期間一致，確保估值的一致性及其可比性。董事會確認，自2024年6月30日至估值日期，多點智聯的中期數字並無重大變動。就估值報告所載的可比公司而言，據董事會所知，截至2025年3月17日(即估值計算完成之日)，僅一家可比公司公佈其年報可供估值使用。鑒於缺乏全年數據及貫徹應用同一報告期間，董事會信納在估值報告中使用截至2024年6月30日的中期數據屬公平合理。

股權轉讓協議的效力

股權轉讓協議的效力須待以下條件於2025年6月30日或之前根據股權轉讓協議達成後，方可作實：

- (a) 根據上市規則的要求，獨立股東批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)；及
- (b) 多點智聯的相關部門已通過決議，批准(i)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)；(ii)股權轉讓協議的簽署和履行；及(iii)多點智聯經修訂及重列的組織章程細則，包括反映股權轉讓後的新股權結構的更新。

以上兩個條件均不可豁免。於最後實際可行日期，概無條件已達成。

股權轉讓的理由及裨益

通過一項收購及一系列的增資，截至2023年3月，多點(深圳)數字於多點智聯的股權達80%，總成本約為人民幣134.7百萬元。作為日常業務的一部分，多點智聯主要針對「人、貨、場」開發並提供AIoT解決方案。其中包括優化勞動力結構的智能效率提升解決方案(如智能收銀、智能商品補貨解決方案、智能包裹分揀解決方案)、確保安全生產的智能安防解決方案(如智能防損、智能安防、智能巡檢、自助夜間收貨及遠程監控)及智能清潔及智能設備等(統稱「**AIoT解決方案**」)。多點智聯提供的AIoT解決方案的目標客戶主要包括批發、零售、百貨等行業的區域性或地方性龍頭企業。

多點智聯目前為多點(深圳)數字擁有80%股權的附屬公司，本公司利用其開展與本集團AIoT業務相關的採購及銷售活動。因此，其作為集團內交易採購AIoT解決方案屬本集團日常業務的一部分。於2024年11月8日，多點生活網絡(為其本身及代表本集團其他成員公司)與多點智聯(為其本身及代表其不時的附屬公司)訂立框架協議(「**多點智聯框架協議**」)，以規管多點智聯向本集團提供AIoT解決方案，初始期限至2026年12月31日。截至2024年12月31日止年度及截至2025年及2026年12月31日止年度，根據多點智聯框架協議擬進行的交易的相關年度上限總額分別為人民幣429.3百萬元、及預計人民幣450.8百萬元及人民幣473.3百萬元。截至2024年12月31日止年度，交易金額為人民幣325.1百萬元，佔年度上限的約75.7%。截至2025年3月31日，2025年產生的交易金額為人民幣86.3百萬元，佔年度上限的約19.14%。

董事會函件

就AIoT解決方案而言，多點智聯向本集團收取費用時，採用以下一種或多種組合方式：

- (a) 就購買AIoT硬件而言，價格乃以成本加成基準及由各方經計及各種因素(包括訂單的採購量及硬件類型/型號)後公平磋商釐定。
- (b) 就購買AIoT軟件及解決方案而言，主要定價方法為(a)按成本加成基準，由各方經計及多項因素(包括訂單的採購量及軟件類型/型號)後公平磋商釐定；及(b)本集團向本集團外部客戶提供有關AIoT解決方案所收取收益的若干百分比，經各方計及各種因素(包括多點智聯(及其附屬公司)與本集團其他成員公司對外部客戶群的開發及向客戶提供該等解決方案的相對貢獻，以及就開發相關硬件及軟件、持續運營及營銷工作所花費的成本及資源)後公平磋商釐定。
- (c) 就AIoT硬件的設計及安裝服務而言，價格通常以固定費用報價，按成本加成基準釐定，並經考慮各種因素(包括所需的估計工時及工人工資、將使用的材料成本、項目管理成本、物流、質量控制及其他相關開支)。
- (d) 就與AIoT解決方案有關的維護及技術支援服務(倘該服務不包括於原始保固期)而言，價格乃由各方經計及各種因素(包括與該服務相關的AIoT解決方案的範圍、模塊及持續時間)後公平磋商釐定。

本集團與多點智聯的提供AIoT解決方案定價條款及其他條款乃經公平磋商後釐定。本集團將僅就下列情況根據多點智聯框架協議訂立特定服務協議：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於可資比較產品及服務的現行市價及條款(由獨立第三方服務商提供)的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。業務部門將每年調查及審閱類似產品及服務的現行市價以及條款，以確保上述本集團定價政策得以有效執行。

為免生疑問，多點智聯框架協議將於股權轉讓完成後終止。

同時，多點智聯及其附屬公司為34項軟件著作權的註冊擁有人，以及14項專利的專利權人，上述軟件著作權及專利均對本集團的業務運營至關重要。

本公司於2024年12月股份上市前並無計劃進一步收購多點智聯。然而，本集團最近注意到，北京物美擁有多點智聯的部分權益，可能會引起部分潛在客戶對北京物美可能獲取運營數據(鑒於其作為行業競爭對手的地位)的關注。

股權轉讓旨在增強多點智聯在實施AIoT業務方面的獨立性，並促進本集團在整個零售行業推廣AIoT業務。此外，本次股權轉讓將使本集團對多點智聯實現全面控制，實現統一協同管理，提升運營效率，降低管理成本。此外，由於多點智聯為本集團的關連方，股權轉讓將減少多點智聯與本集團之間的關連交易。

董事(其意見載於本通函獨立董事委員會函件的獨立非執行董事除外)認為，股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，而股權轉讓協議項下擬進行的交易雖然並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，但符合本公司及股東的整體利益。

3. 修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限

修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限

如招股章程所披露，於2024年10月10日，多點(深圳)數字(為其本身及代表本集團其他成員公司)與上海百安居(為其本身及代表其他百安居實體)訂立框架協議(「百安居框架協議」)，以規管本集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案及相關服務(「零售核心服務雲解決方案」)。

作為本集團日常業務的一部分，本集團向零售商客戶提供零售核心服務雲解決方案，以實現數字化全流程高效轉型，抓住市場機遇及優化其全渠道運營，包括通過本集團專有的基於雲的操作系統及本集團的AIoT解決方案及相關服務。本集團的零售核心服務雲解決方案提供豐富的服務板塊，包括但不限於：提供整合式營銷解決方案；根據客戶偏好及需要安裝本集團操作系統模塊(例如供應鏈管理、產品管理、門店管理及分佈式電商系統模塊)；在本集團操作系統上開發移動應用程序以

及其他軟件開發、定制及維護服務；提供持續系統維護及技術支持服務；提供AIoT解決方案，例如(其中包括)本集團的專有智能購解決方案、智能防損解決方案、智能清潔解決方案、智能商品補貨解決方案、智能收銀解決方案、智能包裹分揀解決方案及智慧能效解決方案。有關本集團零售核心服務雲解決方案的進一步詳情，請參閱招股章程「業務－我們的服務種類」一節以及本公司日期為2025年3月18日的公告。

本集團的部分主要AIoT解決方案載列如下。有關進一步詳情，請參閱招股章程「業務－我們的服務種類」一節及本公司日期為2025年3月18日的公告。

- **智能防損解決方案：**由AI防盜損、智慧安防和遠程值守構成。其中AI防盜損系統運用先進的識別與分析技術，精準篩查異常行為，實時預警及時止損，降低零售商品損失，實現商品損失管控業務閉環管理。智慧安防藉助遠程監控、智能巡檢、自助夜收等模塊，依託物聯網技術，推動零售安防智能化變革，提升安防效率，降低運營成本。遠程值守通過雲值守系統、自助收銀、智能門禁和遠程監控，實現7×24小時無人零售的遠程管理，助力商家增加銷售收入，降低運營成本。2024年本集團與一家大型商業集團達成合作，通過數智化監控技術幫助其強化安全管理，實現全天候、高精度AI實時預警，確保緊急安全得到迅速響應。同時，本集團與老鄰居便利店達成戰略性簽約，通過遠程值守技術的應用，本集團優化連鎖管理體系，提升運營效率，幫助客戶有效控制成本，增強企業競爭力。
- **智能商品補貨解決方案：**採用先進的AI數據算法，結合銷售數據、商品陳列信息和庫存數據，自動觸發缺貨警報，並以任務形式精準指導員工進行補貨和理貨，有效避免人為操作導致的延遲和失誤。該系統還支持商品定位管理，確保商品在賣場中的高效流轉和可追溯性。在門店的應

用中，該系統助力實現補貨操作的數智化轉型，通過規範人員操作流程並確保及時性，項目將傳統的線下管理模式升級為數智化量化管理。藉助計件制，員工按勞取酬，工作積極性和效率顯著提升。此外，利用賣場補貨的數智化數據，反向校驗商品物流效率及配貨準確度，極大提升超商整體運營效率。

- **智能收銀解決方案：**深度集成收銀模塊，將銷售終端(POS)、自助購、AI秤等硬件設備後端打通，並與使用者綁定，通過對使用數據的分析實現計件計薪，有效提升人員工作效率。該方案已成功助力物美集團、Metro AG及其附屬公司、壽康永樂商貿集團、四川宏遠上鉞超市有限公司等商家實現收銀人員效率的可視化監控。通過計件制管理，充分激發員工工作積極性，提升工作效率與服務意識，實現收銀環節整體效能的優化。
- **智能配送解決方案：**通過聚合市場配送服務商，為零售商降低系統對接成本，提供高度靈活且適配不同業務場景的運力調配方案。在配送運力方面，改變了以往波動不定的狀況，無論訂單高峰還是低谷，都能保障運力穩定供應；面對訂單量不高導致的與配送服務商議價弱勢問題，通過整合資源、集中調配，顯著增強了零售商的議價話語權；並且有效化解了訂單低谷期專職人員閒置、訂單高峰期又需緊急從賣場抽調人員支援的困境，實現人力資源的高效利用，全面提升履約效率與質量。本集團聚合配送日均單量15萬+，業務區域覆蓋全國400+城市；日調用騎手1萬+；業務包含1-3公里、3-5公里、5-15公里個性化解決方案。在助力Metro AG及其附屬公司的全城配和生鮮直配項目中，經過市場培育與良好的配送體驗，截止2024年底，生鮮直配和全城配項目佔比C端整體線上訂單18.39%。本集團通過年度全國業務統一招標，助力商家逐年降低配送費用。以重百超市為例，根據2024年訂單測算，本集團可助力商家年度降本超人民幣500,000元。

- **智能包裹分揀解決方案：**該解決方案憑藉先進的大數據算法及建模技術，根據訂單優先級及庫存狀態識別及定位產品，摒棄傳統的紙質作業方式，利用電子設備對商品進行分揀，並通過精簡產品識別至最終包裝的工作流程，優化分揀人員由貨架至包裝站的路線，提高整體商品分揀效率。該解決方案使零售商能夠契合線上銷售的需求，同步提升運營效率與操作準確性，助力零售商達成揀貨作業和揀貨管理的數智化與產品化，提高全渠道訂單的揀貨效率，逐步降低揀貨成本。
- **智慧能效解決方案：**集成光伏管理、能耗管理、設備智控、AI分析及碳排放管理等功能，運用智能傳感、物聯網、大數據與AI技術，為企業構建全方位的用能數智化管理平台。通過實時監控、智能分析和優化控制，智慧能耗系統產品能夠有效幫助企業降低能源成本，提升管理效率，助力企業踐行環境、社會及管治。
- **智能購解決方案：**該解決方案也幫助零售商改進收銀管理及提高結賬效率。使用該智能購解決方案的消費者可選擇使用自助結賬服務，無須耗時排隊及與收銀員接觸。在自助結賬過程中收集的數據有助於零售商建立更全面的消費者檔案。這讓零售商可採用更量身定製的營銷策略，以吸引消費者的興趣並提供更個性化的購物體驗。
- **智能清潔解決方案：**結合電子設備及勞動力的綜合清潔解決方案，用於超市等線下零售場景。服務包括掃地機器人租賃、清潔設備雲管理及相關營運服務。其有助於安排、監控及優化整個零售空間的清潔任務。該解決方案提高商店的清潔效率，同時降低整體清潔成本。通過實施該智能系統，零售商可克服該等挑戰，確保採取更有組織、更高效、更具成本效益的方法以保持店舖清潔，最終改善購物環境及運營生產力。

董事會函件

根據百安居框架協議，使用下列一種或多種方法（「零售核心服務雲定價條款」），本集團須向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案，而百安居實體須向本集團支付服務費作為回報。

- (a) 我們提供零售核心服務雲解決方案的主要定價方法為：抽佣率收費結構（即對操作系統促成的客戶商品交易總額（按銷售點價值或銷售價值計算）收取一定百分比的費用）或固定訂購收費模式。上述抽佣率百分比或固定費用應由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於客戶認購的模塊數量及類型、認購期、通過平台交易的預期客戶總商品交易總額以及客戶規模及營運範圍。
- (b) 倘本集團提供軟件開發及維護服務，本集團收取由各方基於各種因素經公平磋商釐定的固定費用，包括但不限於所涉軟件模塊的數量及類型、認購期以及客戶規模及營運範圍。
- (c) 本集團就定制產品及服務種類收取諮詢費。諮詢費的金額為(a)所涉及的總工時或工作日及(b)每名工人每工時或工作日的適用費率的乘積。費率取決於工人的類型及資歷而有所不同，並可由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於客戶營運範圍及合約期。
- (d) 倘本集團向客戶提供AIoT解決方案及相關服務，主要定價方法則為：抽佣率收費結構（即本集團根據通過相關AIoT解決方案處理的商品交易總額（按銷售點價值或銷售價值計算）收取一定百分比的費用）或固定訂購收費模式。上述抽佣率百分比或固定費用應由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於我們提供的產品及/或服務類型以及客戶的零售業態、門店規模及營運範圍。
- (e) 倘本集團向客戶銷售AIoT硬件，價格則以成本加成基準及由各方經計及各種因素（包括客戶訂單採購量及產品類型）經公平磋商釐定。

- (f) 由於所涉及的功能或服務的獨特性質，倘我們操作系統上的一個模塊或一種AIoT解決方案需要採用抽佣率收費結構或訂購收費結構以外的定價方法，則定價方法及定價條款應由各方經公平磋商後釐定以反映商業質，並應考慮多項因素（倘於每種情況下相關）：我們開發相關模塊或解決方案的成本、提供該等服務所需的勞工及其他成本、將提供的服務範圍及估計數量、由或向獨立第三方提供類似服務的市場定價。於任何情況下，本集團將僅於以下情況方同意該等定價方法及定價條款：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們向其他獨立第三方客戶提供類似模塊或解決方案的商業條款；及(ii)符合本公司及股東整體最佳利益。

具體而言，提供整合營銷解決方案屬於百安居框架協議項下零售核心服務雲解決方案的原有範圍，本集團已採納上文(f)段所述的定價條款。提供整合營銷解決方案的付款條款概述如下：應通過電子郵件提交上月完成的服務及其費用，並應在收到後3個工作日內審核和批准，逾期視為確認無意見。隨後應出具發票，並在發票日期起30天屆滿後5個工作日內將款項支付至指定銀行帳戶。

為確保百安居框架協議項下擬進行的交易按正常商業條款進行，且不過建議經修訂年度上限，本公司的財務部門維護一個數據庫，以不時記錄及監控持續關連交易項下的交易總金額，從而確保本集團有足夠的年度上限以進行相關持續關連交易。本公司亦會不時比較向獨立第三方客戶（例如一個或多個客戶，視適當和可比較的客戶數量而定）提供類似服務的報價。

我們將另行訂立相關協議，其中將按照百安居框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。百安居框架協議項下特定服務協議中的定價及其他條款將按公平原則磋商釐定，且本集團僅會在以下情況下訂立該特定服務協議：(i)條款及條件公平合理，且與本集團向其他獨立第三方客戶提供類似的零售核心服務雲解決方案相比，條款及條件基於正常或不遜於商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。於訂立任何特定服務協議前，本集團的法律部門將審閱協議的法律條款，而本集團的財務部門將審閱協議的定價條款，

以確保該協議的條款與本集團向獨立客戶提供類似的零售核心服務雲解決方案的條款一致，且不遜於本集團的條款。獨立非執行董事將每年審閱百安居框架協議(包括建議經修訂年度上限)項下的持續關連交易，以查核及確認該等持續關連交易是否已於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款進行，並符合規管該等交易的相關協議、公平合理的條款及符合股東的整體利益。本公司所制定的內部監控程序是否足夠及有效，以確保該等持續關連交易按照該等相關協議所載的定價政策進行。

本公司的外聘核數師亦將會每年審閱百安居框架協議(包括建議經修訂年度上限)項下的持續關連交易，以檢查並確認(其中包括)零售核心服務雲定價條款是否已獲遵守，以及是否已超出相關年度上限。本公司將繼續密切監察百安居框架協議(包括建議經修訂年度上限)的實施情況，並在可預見對年度上限作出任何調整時迅速採取行動作出必要披露及取得獨立股東批准。

本集團預期，百安居實體對零售核心服務雲解決方案的需求將會增加，從而導致百安居框架協議項下的交易金額增加。考慮到截至該公告日期百安居框架協議項下產生的實際交易金額，本公司預計，截至2025年及2026年12月31日止兩個年度，百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限(「**現有年度上限**」)將不足以滿足本集團的需求。

因此，於2025年3月18日，董事會建議將現有年度上限修訂及提高至2025年經修訂年度上限及2026年經修訂年度上限(統稱「**建議經修訂年度上限**」)。

歷史交易金額

由於本集團僅於2022年10月方開始向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案，故截至2022年12月31日止年度，百安居實體並無向本集團支付任何費用且本公司於上述期間並無確認任何應付百安居實體的費用。截至2023年及2024年12月31日止年度，百安居實體向本集團支付的費用總額分別約為人民幣3.7百萬元及人民幣9.2百萬元(截至2024年12月31日止年度，百安居框架協議項下持續關連交易的年度上限：人民幣10.0百萬元)。截至2025年2月28日止兩個月，百安居框架協議項下擬進行的交易的實際交易金額約為人民幣3.9百萬元。

董事會函件

現有年度上限及建議經修訂年度上限

現有年度上限及建議經修訂年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2025年	2026年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
現有年度上限	11.5	12.8
建議經修訂年度上限	100	130

除建議經修訂年度上限外，招股章程中披露的百安居框架協議的所有其他條款(包括定價政策)保持不變。

百安居框架協議項下持續關連交易的建議經修訂年度上限乃參考以下各項釐定：

- (a) 上述歷史交易金額；
- (b) 本集團與百安居實體訂立的現有協議(包括其中的現有定價條款)；
- (c) 本公司就提供整合營銷解決方案向客戶提供0.5%至11%的平均返利率，該返利率參考第三方媒體渠道及平台向本公司提供的返利率釐定；及
- (d) 預計將擴大零售核心服務雲解決方案的範圍，以涵蓋之前未向百安居實體提供的整合營銷解決方案。該等解決方案包含媒體頻道數字化平台的數字化營銷規劃服務、媒體投放、短視頻內容營銷及轉換諮詢。目前預計，截至2025年12月31日止年度，本集團向百安居實體提供的整合營銷解決方案的交易金額將約為人民幣88.5百萬元，此項預測乃根據百安居實體過往的廣告規模分析及2025年的業務擴張計劃，透過與百安居實體就其歷史預算規模和營銷計劃進行溝通，以評估該年度的整體業務量。截至2026年12月31日止年度的交易金額預計將進一步增加約30%，原因是百安居實體基於其業務發展需要，表示未來與本集團合作的需求殷切。此預測增長乃基於百安居實體對未來業務擴展的預期，預計2026年廣告平台的需求和曝光率將更高。

修訂百安居框架協議項下持續關連交易現有年度上限的理由及裨益

誠如招股章程所披露，本集團的日常業務由提供零售核心服務雲解決方案構成。具體而言，根據弗若斯特沙利文國際有限公司就本公司於聯交所上市而發佈的報告，作為中國領先的全方位全渠道零售數字化解決方案服務商，本集團為其關連人士（誠如招股章程「關連交易」及「與控股股東的關係」章節所披露，即於各自市場中的頂級零售商之一，在中國擁有數以千計的商場及店舖，並在中國擁有多個知名品牌及商標）（包括百安居實體）購買零售數字化解決方案的首選。誠如招股章程所詳述，本集團於2015年開始向其關連人士提供服務。百安居實體已發現本集團提供的服務種類有利於彼等自身的運營，並一直為本集團的重要長期客戶。

本集團一直就百安居框架協議項下提供的服務與百安居實體保持溝通。根據最近與百安居實體的討論，百安居實體表達了彼等對綜合營銷解決方案的需求。因此，預計本集團向百安居實體提供的零售核心服務雲解決方案的範圍將擴展至涵蓋提供綜合營銷解決方案，該解決方案之前未向百安居實體提供，因此本公司於2024年12月本公司股份上市前在確定現有年度上限時未將其考慮在內。為百安居實體提供綜合營銷解決方案有望為本集團帶來額外收入。為免生疑問，提供綜合營銷解決方案屬於百安居框架協議項下提供的零售核心服務雲解決方案的原有範圍。因此，百安居框架協議項下的條款並無重大變更，且現有百安居框架協議的條款毋須修訂。

根據現有百安居框架協議，自2025年1月1日至2025年3月31日錄得的交易金額為人民幣4.67百萬元，於現有年度上限範圍內。鑒於百安居實體於2025年及2026年對零售核心服務雲解決方案的需求增加，故合理預期百安居框架協議項下的相應交易金額將相應增加。因此，預計截至2025年及2026年12月31日止兩個年度的實際交易金額將超過百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限。

董事會認為，建議經修訂年度上限不會導致本集團過度依賴張博士及其聯繫人。董事會認為本集團與張博士及其聯繫人之間的業務關係是互惠互利及依存的。截至2024年12月31日止年度，來自張博士及其聯繫人的收入佔本集團同年總收入的約72%。截至2023年12月31日及2024年12月31日止年度，本集團的獨立客戶數目分別為530名（總數為533名客戶）及588名（總數為591名客戶）。如招股章程所載，本集團

繼續擴大其客戶基礎以減少對張博士及其聯繫人的依賴，例如與中國及海外市場其他領先零售商(如中百控股集團有限公司及羅森(中國)投資有限公司)訂立合作協議，以吸引更多零售商客戶；中國經濟的整體增長及中國零售數字化解決方案市場的規模及預期增長，均有助本集團吸引更多獨立客戶，以及本集團開發英文版多點OS系統，本集團的海外業務發展團隊具備當地市場的專業知識，並擴大我們專注於海外市場發展的研發團隊。除張博士及其聯繫人士外，本集團已與中國、亞洲其他地區及歐洲的其他領先零售商訂立合作協議。該等主要零售商對本集團服務能力及質量的認同，為本集團吸引更多張博士及其聯繫人以外的零售商客戶奠下穩固基礎。本集團有能力向新客戶提供類似提供予張博士及其聯繫人的轉型解決方案。本集團與包括張博士及其聯繫人在內的知名零售商合作，發展了深厚的行業知識及專業技術，並能夠將該等知識轉化為標準SaaS模塊，提供相同的功能，使本集團的所有客戶均可輕鬆採用，並可根據個性化營運需求進一步定制。

董事(獨立非執行董事除外，彼等的意見載於本通函的獨立董事委員會函件)認為，建議經修訂年度上限乃於本集團日常及一般業務過程中進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

4. 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，張博士為控股股東。北京物美及百安居實體為物美科技的附屬公司，而物美科技由張博士最終擁有約97.02%股權，因此北京物美及百安居實體為張博士的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，北京物美及百安居實體均為本公司的關連人士。因此，(i)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)構成本公司的關連交易；及(ii)百安居框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則計算的股權轉讓的最高適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14章的通知及公告規定，以及上市規則第14A章的申報、公告、通函規定及獨立股東批准規定。

由於(i)麥德龍供應鏈集團、銀川新華集團及百安居實體為物美科技的附屬公司；及(ii)本集團根據百安居框架協議向百安居實體提供的零售核心服務雲解決方案與本集團根據類似零售核心服務雲框架協議向物美集團、麥德龍供應鏈集團及銀川新華集團提供的零售核心服務雲解決方案的性質大致相同，因此，百安居框架協議及類似零售核心服務雲框架協議項下擬進行的交易乃合併計算。

由於根據上市規則第14A章計算的建議經修訂年度上限的最高適用百分比率(按合併基準)超過5%，故建議經修訂年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱、通函規定及獨立股東批准規定。根據上市規則第14A.54條，本公司必須在超過現有年度上限之前重新遵守公告及獨立股東批准規定。

概無董事於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)以及百安居框架協議(包括建議經修訂年度上限)及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

5. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

成立獨立董事委員會乃為審議股權轉讓協議的條款、協議項下擬進行的交易(包括股權轉讓)以及建議經修訂年度上限，並就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)以及建議經修訂年度上限是否符合本公司及股東的整體利益且為本集團日常及一般業務過程，以及股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)以及建議經修訂年度上限是否按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言是否公平合理，並就如何對將於股東週年大會上提呈的相關決議案進行投票向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

6. 各方資料

本公司

本公司為中國及亞洲領先的零售數字化解決方案服務商之一，提供一系列旨在數字化及優化本地零售商運營的主要產品及服務。本公司的主要產品為零售核心服務雲。

多點(深圳)數字

多點(深圳)數字為一家於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司。其主要業務是開發零售核心服務雲及其他。

北京物美

北京物美為物美科技的一家附屬公司，而物美科技由張博士及Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd. 分別擁有約97.02%及2.98%權益。Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd. 由林棟梁先生及吳廣澤先生分別最終實益擁有66.66%及33.34%權益。林棟梁先生為獨立第三方。吳廣澤先生為本公司前董事(於2022年11月27日辭職)，且亦獨立於本公司、張博士及其聯繫人。其主要業務是向本地社區及消費者提供生鮮食品及快速消費品。

多點智聯

多點智聯為本公司擁有80%股權的附屬公司。其日常業務為提供AIoT解決方案，並由本公司用於進行與本集團AIoT業務有關的採購及銷售活動。

北京物美就目標股權的原始出資金額為人民幣33,668,000元。多點智聯的註冊資本為人民幣168,340,000元，因此，目標股權的賬面值相當於多點智聯註冊資本中的人民幣33,668,000元。

截至2024年12月31日止年度，AIoT解決方案業務產生的收入為人民幣516,054,834元(截至2023年12月31日止年度：人民幣412,122,299元)，智能清潔解決方案業務產生的收入為人民幣135,861,744元(截至2023年12月31日止年度：人民幣64,937,924元)。截至2024年12月31日止年度，多點智聯的稅前淨利潤為人民幣3,363,337元(截至2023年12月31日止年度：虧損人民幣30,991,827元)，而截至2024年12月31日止年度，多點智聯的稅後淨利潤為人民幣3,265,671元(截至2023年12月31日止年度：虧損人民幣31,024,555元)。多點智聯於截至2024年12月31日止年度由淨虧損轉為淨溢利，是由於多點智聯於2024年有一項非經常性收益人民幣20.18百萬元，其涉及向多點(深圳)數字出售知識產權。

截至2024年12月31日，多點智聯的資產淨值為約人民幣90.6百萬元。主要資產包括現金人民幣52.78百萬元、應收賬款為人民幣39.8百萬元及其他應收款項為人民幣84.29百萬元，主要包括揀貨、理貨及收銀業務之應收款項及應收多點(深圳)數字科技有限公司注資款項。於負債方面，多點智聯的短期借款為人民幣22.86百萬元，應付賬款為人民幣53.19百萬元及其他應付款項為人民幣14.41百萬元，主要包括應付硬件採購款項及應付運營服務費。

上海百安居及百安居實體

上海百安居為在中國管理及經營百安居品牌商店的實體(統稱「百安居實體」)的控股公司。百安居實體為物美科技的附屬公司，而物美科技由張博士及Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd.分別擁有約97.02%及2.98%權益。有關Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd.的進一步詳情，請參閱上文「北京物美」一節。

7. 發行股份的一般授權

為確保及賦予董事於本公司需要發行任何新股份(包括出售或轉撥的任何庫存股份)時的靈活性及酌情權，現根據上市規則，尋求股東批准授予發行股份的一般授權。於股東週年大會上，將提呈第4(A)項普通決議案，授予董事一般授權，以行使本公司配發、發行及處理額外股份(包括出售或自庫存轉撥的任何庫存股份)的權力，股份數目不超過於批准一般授權的決議案獲通過當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的20%。

於最後實際可行日期，已發行總數為899,632,733股。待第4(A)項普通決議案獲通過後，及於最後實際可行日期之後及直至股東週年大會日期止不再進一步或購回發行股份的情況下，本公司將獲批准發行(或自庫存轉撥)之股份最多為179,926,546股股份。

此外，待第4(C)項普通決議案獲通過後，將增加本公司根據第4(B)項普通決議案所購買的股份數量，以擴大第4(A)項普通決議案所述的一般授權，惟該額外股份數目最高為於通過有關一般授權及購回授權的決議案當日已發行股份數目(不包括任何庫存股份)的10%。董事謹此聲明，並無任何根據一般授權發行任何新股份(包括出售或自庫存轉撥的任何庫存股份)的即時計劃。

8. 購回股份的購回授權

此外，於股東週年大會上亦將提呈一項普通決議案，批准向董事授出購回授權，以行使本公司權力購回最多於通過批准購回授權的決議案當日已發行股份數目（不包括庫存股份）的10%。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為899,632,733，並無庫存股份。待普通決議案4(B)獲通過後，並假設於最後實際可行日期後至股東週年大會日期止期間不再發行或購回股份，本公司將獲准最多購回89,963,273股股份，相當於批准購回授權決議案獲通過當日已發行股份數目（不包括庫存股份）的10%。

根據上市規則的規定，須就購回授權向股東發出一份說明函件，其載於本通函附錄一。該說明函件載有所有合理必要的資料，以令股東可就於股東週年大會上投票贊成或反對相關決議案作出知情決定。

9. 續聘核數師

董事會建議續聘畢馬威會計師事務所為本集團截至2025年12月31日止年度的獨立核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。會上亦將提呈一項決議案，授權董事會釐定核數師於來年的酬金。畢馬威會計師事務所已表示願意於上述期間續任本集團核數師。

10. 股東週年大會

股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1頁至第AGM-6頁，本公司將於大會上將向股東提呈普通決議案，以考慮及批准（其中包括）(i)授出發行股份的一般授權、(ii)購回股份的一般授權、(iii)續聘本集團核數師、(iv)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易（股權轉讓），及(v)建議經修訂年度上限。

代表委任表格

隨附股東週年大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<https://ir.dmall.com/>)。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照隨附的代表委任表格列印的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時(即不遲於2025年5月21日上午十一時正)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會及在會上投票，而在此情況下，代表委任表格則被視為撤銷論。

以投票方式表決

概無任何股東於有關一般授權及購回授權以及續聘本集團核數師的建議決議案中擁有任何重大權益，故概無股東須就該等決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，張博士透過其控制實體Celestial Limited、Odor Nice Limited及Retail Enterprise Corporation Limited分別持有423,470,475股股份、68,880,650股股份及10,101,010股股份(分別佔已發行股份總數約47.07%、7.66%及1.12%)的權益，而張斌先生(張博士之兄弟)透過其控制實體Ultron Age Inc.持有13,400,000股股份(佔已發行股份總數約1.49%)的權益。上述股東合共持有515,852,135股股份(佔已發行股份總數約57.34%)的權益，彼等於2025年股東週年大會上就有關批准以下決議案放棄投票：(i)股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(股權轉讓)；及(ii)建議經修訂年度上限。於最後實際可行日期，就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除文內所披露者外，概無任何其他股東將須就有關決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第11.6條，除股東大會主席基於忠誠態度決定允許僅與程序或行政事項有關的決議案以舉手方式進行表決之外，股東於股東大會上就任何決議案所作的任何表決須以投票方式進行。因此，股東週年大會通告所載各項決議案均將以投票方式進行。

於投票表決時，每位親身出席或由受委代表或(如股東為法團)獲正式授權的代表代為出席的股東就其為持有人的每股繳足股份擁有一票投票權。擁有多於一票投票權的股東毋須就其所有投票權作出投票，亦毋須就其所有投票權作出相同意向的投票。

推薦意見

董事認為，有關授出一般授權及購回授權以及續聘本集團核數師的建議決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成將於股東週年大會提呈批准以下各項的決議案：(i) 授出發行股份的授權；(ii) 購回股份的購回授權；及(iii) 續聘本集團核數師。

董事(包括已考慮獨立財務顧問建議的獨立非執行董事)亦認為，(i) 股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而股權轉讓協議項下擬進行的交易雖然並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，但符合本公司及股東的整體利益；及(ii) 建議經修訂年度上限於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括已考慮獨立財務顧問建議的獨立非執行董事)亦推薦所有獨立股東投票贊成將於股東週年大會提呈批准以下各項的決議案：(i) 股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(股權轉讓)；及(ii) 建議經修訂年度上限。

責任聲明

本通函所載詳情符合上市規則，旨在提供有關本公司的資料。董事共同及個別對本通函承擔全部責任，經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面屬準確完整，概無誤導或欺詐成分亦無遺漏其他事項以致當中所載陳述或本通函有所誤導。

一般資料

謹請 閣下垂注本通函附錄。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
多点数智有限公司
主席

Curtis Alan FERGUSON (馮廣晟) 先生
謹啟

2025年4月30日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東有關股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(股權轉讓)及建議經修訂年度上限的意見函件，經編製以供載入本通函。



Dmall Inc.

多点数智有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2586)

敬啟者：

**有關收購多點智聯20%股權的
須予披露及關連交易
及
修訂百安居框架協議項下
持續關連交易的現有年度上限**

緒言

吾等提述本公司日期為2025年4月30日的通函(「**通函**」)，本函件構成其一部分。除非文義另有規定，本函件所用詞彙具有通函所界定者相同的涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就股權轉讓協議的條款、其項下擬進行的交易(股權轉讓)及建議經修訂年度上限是否按正常商業條款訂立及是否公平合理、股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(股權轉讓)及建議經修訂年度上限是否符合本公司及股東的整體利益且為本集團日常及一般業務過程向閣下提供建議，以及就於股東週年大會上如何投票贊成有關決議案向獨立股東提供建議。邁時資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就此方面向吾等及獨立股東提供建議。

獨立董事委員會函件

吾等謹此提請閣下垂注通函第9頁至第32頁所載的董事會函件及通函第35頁至第61頁所載的邁時資本有限公司函件，當中載有(其中包括)其有關股權轉讓協議的條款、其項下擬進行的交易(股權轉讓)及建議經修訂年度上限的建議及推薦意見，並附有其建議及推薦意見的主要因素及理由。

推薦意見

經考慮股權轉讓協議的條款、其項下擬進行的交易(股權轉讓)及建議經修訂年度上限及計及獨立財務顧問的建議及推薦意見，吾等認為，(i)股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，而股權轉讓協議項下擬進行的交易雖然並非本集團日常及一般業務過程中進行，但符合本公司及股東的整體利益；及(ii)建議經修訂年度上限於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東週年大會提呈以批准(i)股權轉讓協議、其項下擬進行的交易(股權轉讓)；及(ii)建議經修訂年度上限的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
侯陽博士
蔡琳女士
毛基業博士
李維先生
謹啟

2025年4月30日



香港
上環

德輔道中188號
金龍中心26樓2602室

敬啟者：

**(1)有關收購多點智聯20%股權的須予披露及關連交易
及
(2)修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限**

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就(i)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)；及(ii)建議經修訂年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2025年4月30日的通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內，而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定的相同涵義。

於2025年3月28日(交易時段後)，多點(深圳)數字與北京物美訂立股權轉讓協議，據此，多點(深圳)數字有條件同意收購，而北京物美有條件同意轉讓目標股權，代價為人民幣47百萬元(現金)(「**代價**」)。多點智聯為多點(深圳)數字的非全資附屬公司，由多點(深圳)數字持有80%股權。

如招股章程所披露，於2024年10月10日，多點(深圳)數字(為其本身及代表 貴集團其他成員公司)與上海百安居(為其本身及代表其他百安居實體)訂立百安居框架協議，以規範 貴集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案。

貴集團預期，百安居實體對零售核心服務雲解決方案的需求將會增加，從而導致百安居框架協議項下的交易金額增加。 貴公司預計現有年度上限將不足以滿足 貴集團的需求。因此，於2025年3月18日，董事會建議將現有年度上限修訂及提高至建議經修訂年度上限。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，張博士為控股股東。北京物美及百安居實體為物美科技的附屬公司，而物美科技由張博士最終擁有約97.02%股權，因此北京物美及百安居實體為張博士的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，北京物美及百安居實體均為 貴公司的關連人士。因此，(i)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)構成 貴公司的關連交易；及(ii)百安居框架協議及其項下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於根據上市規則計算的股權轉讓的最高適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)構成 貴公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告、通函規定及獨立股東批准規定。由於(i)麥德龍供應鏈集團、銀川新華集團及百安居實體為物美科技的附屬公司；及(ii) 貴集團根據百安居框架協議向百安居實體提供的零售核心服務雲解決方案與 貴集團根據類似零售核心服務雲框架協議向物美集團、麥德龍供應鏈集團及銀川新華集團提供的零售核心服務雲解決方案的性質大致相同，因此，百安居框架協議及類似零售核心服務雲框架協議項下擬進行的交易合併計算。由於根據上市規則第14A章計算的建議經修訂年度上限的最高適用百分比率(按合併基準)超過5%，故建議經修訂年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。根據上市規則第14A.54條， 貴公司必須在超過現有年度上限之前重新遵守公告及獨立股東批准規定。

成立獨立董事委員會乃為審議股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易以及建議經修訂年度上限，並就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)以及建議經修訂年度上限是否符合 貴公司及股東的整體利益，以及股權轉讓協議及建議經修訂年度上限是否按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言是否公平合理，並就如何對將於2025年股東週年大會上提呈的相關決議案進行投票向獨立股東提供意見。吾等，即邁時資本有限公司，已獲 貴公司委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、其附屬公司以及根據上市規則第13.84條可能被合理視為與吾等獨立性相關之任何其他方概無任何關係，亦概無於其中擁有權益，因此，吾等符合資格就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易（包括股權轉讓）以及建議經修訂年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。除是次委聘外， 貴公司與吾等於過去兩年並無其他委聘。除就是次委聘應付吾等之正常專業費用外，並無任何現存安排致使吾等向 貴公司收取任何費用或利益。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見及推薦意見時，吾等已審閱（其中包括）(i)百安居框架協議；(ii)股權轉讓協議；(iii)招股章程所載 貴公司截至2023年12月31日止兩個年度的會計師報告；(iv) 貴公司截至2024年12月31日止年度的年度業績公告（「**2024年度業績公告**」）；(v)多點智聯截至2024年12月31日止兩個年度各年的管理賬目（「**管理賬目**」）；及(vi)估值報告。

吾等認為，吾等已審閱充足及相關之資料及文件，並已根據上市規則第13.80條之規定採取合理步驟，以達致知情意見並為吾等之推薦意見提供合理基準。吾等倚賴通函所載的陳述、資料、意見及聲明以及董事及 貴集團管理層（「**管理層**」）向吾等提供的資料及聲明。吾等已審閱（其中包括）通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明以及董事與管理層向吾等提供的資料及聲明。吾等假設(i)董事及管理層提供的所有陳述、資料及聲明；及(ii)通函提述的資料（彼等對此負全責）在提供時均屬真實及準確，及於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函內作出的觀點、意見、意向及預期的所有陳述均經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。

貴公司確認已應吾等要求向吾等提供在現時情況下可取得的一切資料及文件，使吾等可達致知情觀點。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料已遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問、董事及/或管理層發表的聲明及意見的合理性。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及就吾等的意見提供合理基準。然而，吾等並無就通函所載以及董事及管理層向吾等提供的資料進行任何獨立核證，亦無就 貴公司、百安居實體以及彼等各自的附屬公司及聯繫人的業務及事務或未來前景進行任何形式的深入調查。

所考慮之主要因素及理由

1. 背景資料

1.1 貴集團的資料

貴公司為中國及亞洲領先的零售數字化解決方案服務商之一，提供一系列旨在數字化及優化本地零售商運營的主要產品及服務。貴公司的主要產品為零售核心服務雲。

下文載列 貴集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度(分別為「2022財年」、「2023財年」及「2024財年」)的財務資料概要(摘錄自 貴公司的招股章程及2024年度業績公告)：

	截至12月31日止年度		
	2022年	2023年	2024年
	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
收益	1,328,264	1,585,357	1,859,002
—零售核心服務雲	880,502	1,298,730	1,809,508
—電子商務服務雲	447,487	300,006	4,279
—其他	275	(13,379)	45,215
持續經營業務的年度虧損	(900,024)	(748,987)	(2,453,410)

貴集團於2023財年的收益約為人民幣1,585.4百萬元，較2022財年的約人民幣1,328.3百萬元增加約人民幣257.1百萬元或19.4%，而2023財年來自持續經營業務的年度虧損約為人民幣749.0百萬元，較2022財年的約人民幣900.0百萬元減少約人民幣151.0百萬元或16.8%。2023財年收益增加主要是由於 貴集團的操作系統和AIoT解決方案的業務不斷擴展，導致零售核心服務雲解決方案的收益增加，但部分被電子商務服務雲解決方案的收益減少所抵銷。2023財年來自持續經營業務的年度虧損減少主要是由於(i)上述收益增加；(ii)銷售及營銷開支減少；及(iii)研發開支減少。

獨立財務顧問函件

貴集團於2024財年的收益約為人民幣1,859.0百萬元，較2023財年的約人民幣1,585.4百萬元增加約人民幣273.6百萬元或17.3%，而2024財年來自持續經營業務的年度虧損約為人民幣2,453.4百萬元，較2023財年的約人民幣749.0百萬元增加約人民幣1,704.4百萬元或227.6%。2024財年收益增加主要是由於操作系統和AIoT解決方案的業務不斷擴展，導致零售核心服務雲解決方案的收益增加。2024財年來自持續經營業務的年度虧損增加主要是由於可轉換可贖回優先股的公允價值負面變動。

	於12月31日		
	2022年 人民幣千元 (經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)	2024年 人民幣千元 (經審核)
資產總額	1,307,164	1,377,772	1,659,186
—現金及現金等價物	533,054	533,171	801,046
負債總額	7,384,531	8,142,896	1,018,157
—可轉換可贖回優先股	6,378,735	6,965,493	—
權益/(虧損)總額	(6,077,367)	(6,765,124)	641,029

貴集團的資產總額由2022年12月31日的約人民幣1,307.2百萬元增加約人民幣70.6百萬元或5.4%至2023年12月31日的約人民幣1,377.8百萬元，而貴集團的負債總額由2022年12月31日的約人民幣7,384.5百萬元增加約人民幣758.4百萬元或10.3%至2023年12月31日的約人民幣8,142.9百萬元。資產總額增加主要是由於其他金融資產增加所致。負債總額增加主要是由於(i)可轉換可贖回優先股；及(ii)銀行貸款及其他借款增加。貴集團的虧損總額由2022年12月31日的約人民幣6,077.4百萬元增至2023年12月31日的約人民幣6,765.1百萬元，增幅約為人民幣687.8百萬元或11.3%。虧損總額增加主要是由於(i)2023財年的年度虧損約人民幣655.4百萬元；及(ii)其他全面虧損約人民幣107.7百萬元，即換算財務報表的匯兌差額。

貴集團的資產總額由2023年12月31日的約人民幣1,377.8百萬元增加約人民幣281.4百萬元或20.4%至2024年12月31日的約人民幣1,659.2百萬元，而貴集團的負債總額由2023年12月31日的約人民幣8,142.9百萬元減少約人民幣7,124.7百萬元或87.5%至2024年12月31日的約人民幣1,018.2百萬元。資產總額增加主要是由於現金及現金等價物增加。負債總額減少主要由於可轉換可贖回優先股減少，主要是由於

本集團首次公開發售後自動轉換為普通股所致。貴集團的財務狀況由2023年12月31日的虧損總額約人民幣6,765.1百萬元轉為2024年12月31日的權益總額約人民幣641.0百萬元。本集團財務狀況的轉變亦主要歸因於可轉換可贖回優先股的減少。

1.2 多點(深圳)數字的資料

多點(深圳)數字為一家於中國成立的有限公司及 貴公司的間接全資附屬公司。其主要業務是開發零售核心服務雲及其他。

1.3 北京物美的資料

北京物美為物美科技的一家附屬公司，而物美科技由張博士及Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd. 分別擁有約97.02%及2.98%權益。Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd. 由林棟梁先生及吳廣澤先生分別最終實益擁有66.66%及33.34%權益。林棟梁先生為獨立第三方。吳廣澤先生為本公司前董事，於2022年11月27日辭任，且亦獨立於本公司、張博士及其聯繫人。其主要業務是向本地社區及消費者提供生鮮食品及快速消費品。

1.4 多點智聯的資料

多點智聯為 貴公司擁有80%股權的附屬公司。北京物美就目標股權的原始出資金額為人民幣33,668,000元。多點智聯的註冊資本為人民幣168,340,000元，因此，目標股權的賬面值相當於多點智聯註冊資本中的人民幣33,668,000元。

作為日常業務的一部分，多點智聯主要針對「人、貨、場」開發並提供AIoT解決方案。其中包括，改善用工結構的智慧提效解決方案，包括智能收銀、智能商品補貨解決方案、智能包裹分揀解決方案、保障安全生產的智能安防解決方案，包括智能防損、智能安防、智能巡檢、自助夜收、遠程值守，智慧保潔與智能設備等(統稱「AIoT解決方案」)。多點智聯提供的AIoT解決方案的目標客戶主要為批發、零售、百貨等行業的區域性或地方性龍頭企業。 貴公司利用多點智聯開展與 貴集團AIoT業務相關的採購及銷售活動。

1.5 上海百安居及百安居實體的資料

上海百安居為在中國管理及經營百安居品牌商店的實體(統稱「百安居實體」)的控股公司。百安居實體為物美科技的附屬公司，而物美科技由張博士及Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd.分別擁有約97.02%及2.98%權益。有關Beijing Muhong Management Consulting Co., Ltd.的進一步詳情，請參閱上文「北京物美」一節。

2. 股權轉讓協議

2.1 股權轉讓協議的理由及裨益

多點智聯目前為多點(深圳)數字擁有80%股權的附屬公司，貴公司利用其開展與貴集團AIoT業務相關的採購及銷售活動。有關本集團主要AIoT解決方案的詳情，請參閱董事會函件中「修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限」一節。

下文載列摘錄自管理賬目的多點智聯截至2024年12月31日止兩個年度的未經審核綜合財務資料：

	截至12月31日止年度/ 於12月31日	
	2023年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	477,060	651,917
除稅後淨利潤/(虧損)	(31,025)	3,266
資產總額	161,764	207,597
—現金及現金等價物	15,282	52,790
—應收賬款	22,173	39,824
—其他應收款項	86,300	84,299
負債總額	75,821	116,962
—短期借款	12,755	22,863
—應付賬款	42,777	53,191
—其他應付款項	(6,075)	14,410
資產淨額	85,943	90,635

於2024年11月8日，多點生活網絡(為其本身及代表貴集團其他成員公司)與多點智聯(為其本身及代表其不時的附屬公司)訂立框架協議(「多點智聯框架協議」)，以規範多點智聯向貴集團提供AIoT解決方案，初始年限至2026年12月31日。同時，

多點智聯及其附屬公司是34項軟件版權的註冊擁有人及14項專利的專利人(兩者對 貴集團開展業務至關重要)。於2024年12月股份上市前， 貴公司並無計劃進一步收購多點智聯。然而， 貴集團最近注意到，鑒於北京物美作為行業對手的地位，北京物美對多點智聯的部分所有權可能會引起部分潛在客戶對北京物美可能獲取運營資訊的憂慮。股權轉讓旨在提高多點智聯在執行AIoT業務方面的主體獨立性，也有利於 貴集團面向全零售行業推廣AIoT業務。此外，本次股權轉讓將使 貴集團對多點智聯實現全面控制，實現統一協同管理，並提升運營效率，降低管理成本。此外，由於多點智聯為 貴集團的關連方，股權轉讓將減少多點智聯與 貴集團之間的關連交易的行政工作及成本。

根據吾等對招股章程的審閱， 貴公司預期設計及實施新的AIoT解決方案以創造新的收益來源，包括智能商品補貨解決方案、智能包裹分揀解決方案、智能收銀解決方案、智能清潔解決方案及智能配送解決方案。通過發揮多點智聯與 貴集團之間現有的協同效應，例如透過提供新的AIoT解決方案服務現有Dmall OS客戶以實施交叉銷售策略，為客戶的零售地點注入更高效率，以及考慮到股權轉讓完成後營運效率將獲提升，股權轉讓將使 貴公司能夠迅速實施其上述戰略措施及發展其AIoT解決方案業務。此外，股權轉讓可讓 貴公司進一步擴大其獨立客戶群及透過其與主要零售商的成功燈塔夥伴關係與新客戶建立戰略合作，同時股權轉讓亦可讓 貴公司消除部分潛在客戶對北京物美作為行業對手可能獲取運營資訊的憂慮，考慮到多點智聯將符合若干資格預審標準(例如並非由客戶的交易對手直接持有)，從而讓多點智聯參與其他零售商舉辦的公開招標及投標程序，並與獨立客戶建立新關係。

如上文所述，多點智聯於2024財年錄得收益約人民幣651.9百萬元，較2023財年的約人民幣477.1百萬元大幅增加約人民幣174.9百萬元或36.7%，顯示其AIoT解決方案業務的增長前景。收入增加主要來自關鍵AIoT解決方案，如智能包裹分揀解決方案、智能配送解決方案及智能清潔解決方案的收入增加。此外，多點智聯已實現扭虧為盈，由2023財年的虧損約人民幣31.0百萬元轉為2024財年的利潤約人民幣3.3百萬元。轉虧為盈主要由於(i)AIoT業務收入增加；及(ii)於2024年出售知識產權予多點(深圳)數字所產生的非經常性收益約人民幣20.18百萬元。多點智聯的總資產由2023

年12月31日的約人民幣161.8百萬元增加約人民幣45.8百萬元或28.3%至2024年12月31日的約人民幣207.6百萬元，主要是由於(i)現金及等價物；及(ii)應收賬款增加所致。同時，多點智聯的負債總額由於2023年12月31日的約人民幣75.8百萬元增加約人民幣41.1百萬元或54.3%至2024年12月31日的約人民幣117.0百萬元，主要是由於(i)其他應付款，主要包括購買某些智能設備；(ii)應付賬款；及(iii)短期借款增加所致。多點智聯的資產淨值由2023年12月31日的約人民幣85.9百萬元增加約人民幣4.7百萬元或5.5%至2024年12月31日的約人民幣90.6百萬元，主要是由於(i)由2023財年的淨虧損狀況轉為2024財年的淨盈利狀況；及(ii)資本儲備增加所致。基於上述，吾等認為多點智聯的業務仍在繼續增長，為 貴公司整體拓展收入來源及提升盈利能力帶來機會。

經考慮股權轉讓(i)預期可擴大 貴集團的獨立客戶群及改善 貴集團的收益增長；(ii)使 貴公司可簡化決策流程及監管申報程序，從而改善運營效率及就多點智聯框架協議項下的持續關連交易節省成本；及(iii)符合 貴集團的未來發展策略，吾等認為股權轉讓符合 貴公司及股東的整體利益。

2.2 股權轉讓協議的主要條款

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期：2025年3月28日(交易時段後)

訂約方：多點(深圳)數字(作為買方)；及

北京物美(作為賣方)

股權轉讓及代價：在符合先決條件及股權轉讓協議相關條款的情況下，多點(深圳)數字已有條件同意收購，而北京物美已有條件同意轉讓目標股權。多點(深圳)數字應向北京物美支付人民幣47百萬元現金作為代價。貴集團將以內部資源撥付代價且不會動用 貴公司於聯交所主板上市所籌集的任何所得款項。

確定代價的依據：代價乃由多點(深圳)數字與北京物美經公平磋商後達致，並參考估值報告釐定。根據估值報告，於估值基準日，目標股權的市場價值為人民幣47,030,974元。

有關股權轉讓協議主要條款的進一步詳情，包括但不限於股權轉讓協議的有效性及其估值，請參閱通函「股權轉讓協議」一節。

2.3 行業概覽

貴公司的零售核心服務雲解決方案由其專有的Dmall OS系統和AIoT解決方案組成，整合了一系列功能，幫助零售商實現數字化及優化營運。多點智聯的一般業務為提供AIoT解決方案，與貴集團的AIoT業務有關。為評估AIoT解決方案業務的前景，吾等已取得並審閱由貴公司的行業顧問弗若斯特沙利文¹於2024年10月發佈的《中國零售雲解決方案行業獨立市場研究》市場研究報告(「**市場研究報告**」)，並注意到，AIoT解決方案幫助零售商建立數字化整合零售場景，整合線下數據以實現更高效的門店管理。考慮到中國已實施極大推動互聯網及數據智能行業發展的法規及政策，有利的政策、完善的雲基礎設施及日益增長的數字化需求將成為零售雲解決方案行業的主要增長催化劑。中國是亞洲最大的零售雲解決方案市場，《中國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》等舉措提升了中國的競爭格局。該等策略計劃強調必須擁抱數字時代、利用大數據的潛力、加強網路空間能力，以及加速創造數字經濟、社會及治理框架。中國國務院《十四五數字經濟發展規劃》亦要求大力推進產業數字化，加快企業數字化改造，整合內部信息系統，形成數據驅動的智能決策能力。到2025年，政府的目標是使數字經濟的新增經濟產值佔中國國內生產總值的10%。政府對雲計算技術的上述政策推動了數字轉型，並解決了企業錯綜複雜的管理需求。這催化了雲技術需求的激增，導致雲公司大幅擴展服務以滿足中國消費者及企業的需求。根據弗若斯特沙利文的資料，按商品交易總額(在特定期間內售出商品的總額，不論商品是否已結清或退回)(即本地零售雲解決方案供應商在本地零售行業促成的交易總額)計算，中國零售雲解決方案行業的市

¹ 誠如管理層所告知，弗若斯特沙利文獨立於本公司及其關連人士。

場規模由2018年的人民幣1,865億元增加至2023年的人民幣8,567億元，這是截至市場研究報告日期的最新年度統計數據，複合年增長率為35.7%。預計在2024年至2028年期間，市場規模將按26.9%的複合年增長率增長，到2028年將達到人民幣28,001億元。

鑒於以上所述，吾等認為，由於政府政策及措施利好，預期雲端技術需求將增加，這將有利於多點智聯人工智能物聯網解決方案業務的未來發展。

2.4 代價的依據及吾等對代價的評估

誠如董事會函件所披露，代價約人民幣47百萬元現金乃由多點(深圳)數字與北京物美經公平磋商後達致，並參考獨立估值師於估值基準日進行的估值報告釐定。吾等注意到，代價佔 貴公司於2024財年的現金及現金等價物約5.9%。

為評估代價是否公平合理，吾等已取得獨立估值師編製的估值報告，並注意到目標股權於估值基準日的市值約為人民幣47,030,974元(「估值」)，詳情載於通函。

獨立估值師

作為吾等盡職審查之一部分，吾等已向獨立估值師查詢並特別注意，(i)獨立估值師與 貴公司訂立之委聘函件；(ii)獨立估值師之資格及經驗；及(iii)獨立估值師於編製估值報告時所採取之步驟及盡職審查措施。根據吾等對 貴公司與獨立估值師訂立之委聘函件的審閱，吾等信納 貴公司與獨立估值師之間的委聘條款及範圍與獨立估值師須提供的意見相稱。獨立估值師確認其獨立於 貴公司及其關連人士。根據吾等的研究及吾等對獨立估值師資格的審閱，吾等獲悉，獨立估值師為一間成立已久的專業估值公司，具備執行估值所需的相關專業資格及經驗。吾等注意到，各團隊成員均取得必要的專業估值資格，並擁有過往的股權估值經驗。基於上文所述，吾等認為，獨立估值師具備進行估值的資格及相關經驗。

估值報告

吾等從估值報告中注意到，該報告乃根據國際估值準則進行，而根據吾等的研究，國際估值準則乃上市規則下的公認估值準則，並由國際估值準則委員會（「國際估值準則委員會」）頒佈，該委員會為估值專業的獨立全球準則制定機構。獨立估值師已考慮三種公認方法，即市場法、成本法及收益法。獨立估值師認為，(i)成本法並不恰當，因其並無直接納入標的資產所貢獻經濟利益的資料；及(ii)收益法並不恰當，因現金流量預測依賴眾多假設，而估值在長時間範圍內對該等假設高度敏感，包括但不限於預測收益增長率、營業成本、經營開支、營運資金及資本開支等，且僅呈列單一情況。鑒於上文所述，並考慮到市場法乃基於更多最新公開市場資料，反映投資於與多點智聯相若的上市公司的最新市場情緒，吾等認為採用市場法進行估值乃屬恰當。

吾等進一步審閱及詢問獨立估值師於估值報告中對多點智聯估值所採用的方法、基準及假設，包括但不限於可比公司的挑選標準及採用的基準倍數，而根據吾等與獨立估值師的討論及吾等對計算模型的審閱，吾等並無發現任何主要因素導致吾等懷疑估值報告所採用的方法、假設及參數的公平性及合理性。

吾等已審閱多點智聯(包括智聯武漢)之可比公司名單，該名單乃由獨立估值師根據以下選擇標準而確定：(i)可於Wind搜尋到的香港上市公司；及(ii)主營業務為物聯網/解決方案，且該分部佔其總收入超過50%。根據吾等對多點智聯(包括智聯武漢)之業務概況之審閱，吾等同意獨立估值師之意見，即(i)可比公司之業務性質與多點智聯(包括智聯武漢)之業務性質相若；及(ii)設定50%之門檻，以確保可比公司之物聯網/解決方案業務佔可比公司之大部分業務。吾等亦已交叉核對估值及計算過程中使用的主要輸入數據，以計算出估值。特別是，吾等已獲取及審閱多點智聯(包括智聯武漢)之過往財務資料，並確認該等資料與估值中應用之財務輸入值一致。

參考估值報告，吾等注意到仙美的股權價值僅佔多點智聯100%股權價值的約2%，乃參考估值報告所載仙美55%股權價值的估值佔多點智聯100%股權價值的百分比計算。吾等已審閱獨立估值師根據下列選擇標準確定的仙美可比公司名單：(i)可於Wind搜尋到的香港上市公司；及(ii)主營業務為清潔服務，且該分部佔其總收入50%以上。根據吾等對仙美業務概況之審閱，吾等同意獨立估值師之意見：(i)可比公司之業務性質與仙美之業務性質相若；及(ii)設定50%之門檻，以確保可比公司之清潔服務佔可比公司之大部分業務。吾等亦交叉核對估值及計算過程中使用之主要輸入數據，以得出估值。特別是，吾等已取得並審閱仙美過往之財務資料，並確認該等資料與估值中應用之財務輸入值一致。

根據吾等對估值報告的審閱，獨立估值師已考慮五個常用基準倍數，即市盈率（「**市盈率**」）倍數、市賬率（「**市賬率**」）倍數、市銷率（「**市銷率**」）倍數、企業價值對EBITDA（「**EV/EBITDA**」）倍數及企業價值對銷售額（「**企業價值與銷售額比率**」）倍數。獨立估值師已於估值中採用企業價值與銷售額比率倍數，因其常用於估值早期或虧損公司。鑒於(i)多點智聯於2024年出售知識產權予多點（深圳）數字的非經常性收益約人民幣20.18百萬元，撇除該等非經常性收益後，多點智聯將仍為虧損公司，且EBITDA為負，因此市盈率倍數及EV/EBITDA倍數不被視為正常運營表現下的獲利能力指標；(ii)賬面值僅反映公司的有形資產，而多點智聯並無持有重大物業、廠房及設備或其他長期有形資產（其佔截至2024年12月31日總資產的約7.4%）。其主要資產包括現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款項（其佔截至2024年12月31日總資產的約85.2%），顯示其業務性質為服務導向而非資產導向。因此，市賬率倍數未能反映多點智聯作為AIoT解決方案供應商（更依賴其技術知識）的無形資產價值，例如其公司特有的能力和優勢，因此市賬率倍數並不恰當；(iii)市銷率倍數並無計及對多點智聯的營運至為重要的相關成本，例如研發開支等，佔多點智聯總收益的約11%，因此未能顯示其真正的盈利能力。因此，市銷率倍數並不適當；及(iv)鑒於企業價值與銷售額比率倍數已計及多點智聯的債務負擔（佔其負債總額約20%），並考慮到多點智聯於過去兩年的收入穩定，吾等同意獨立估值師的意見，即採用企業價值與銷售額比率倍數屬恰當。

為計算多點智聯的市值，獨立估值師採用了15.6%的缺乏市場流通性折讓（「缺乏市場流通性折讓」）。據獨立估值師告知，應用缺乏市場流通性折讓旨在反映以最低交易及行政成本及高度確定所得款項淨額的情況下將商業權益迅速轉換為現金的能力差異，而調整缺乏市場流通性折讓完全符合評估股本權益的相關估值及市場標準。鑒於(i)多點智聯為一間私人公司；及(ii)吾等已根據吾等對聯交所網站上刊發的估值報告的獨立研究，獨立驗證引用自Stout Risius Ross, LLC發行的「2024年版Stout Restricted Stock Study Companion Guide」（為市場普遍參考的資料來源）的參數，並注意到缺乏市場流通性折讓為15.6%（即經研究上市公司於1980年7月至2024年3月期間發行的779宗非註冊普通股私募交易後得出的折讓中位數）乃正確採納；及(iii)與獨立估值師討論時，吾等明白中位數被視為較平均值較少受偏向大值及小值的影響。考慮到樣本規模，吾等同意獨立估值師的意見，即中位數折讓較平均數折讓更能反映情況，吾等認為缺乏市場流通性折讓為15.6%乃屬恰當。

為進一步評估代價的公平性及合理性並作為交叉檢查之用，吾等已進行獨立估值，並採用市銷率倍數、企業價值與銷售額比率倍數及市盈率倍數作為基準倍數，考慮到(i)該等倍數乃計算公司股本價值的公認估值倍數；(iii)市盈率及EV/EBITDA倍數未予採納，原因為於撇除2024年約人民幣20.18百萬元非經常性收益後，多點智聯將仍為虧損公司，儘管其2024財年錄得正淨利潤及EBITDA，因此市盈率倍數及EV/EBITDA倍數不被視為其正常運營表現下穩定獲利能力的指標；及(iv)不採納市賬率倍數，此乃由於資產密集行業普遍採用市盈率倍數，但考慮到物業、廠房及設備僅佔多點智聯總資產不足10%，故多點智聯並不採納市盈率倍數。此外，賬面值僅反映公司的有形資產，而多點智聯並無持有重大物業、廠房及設備或其他長期有形資產（其佔截至2024年12月31日總資產的約7.4%）。其主要資產包括現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款項（其佔截至2024年12月31日總資產的約85.2%），顯示其業務性質為服務導向而非資產導向。因此市賬率倍數未能反映多點智聯作為AIoT解決方案供應商（更依賴其技術知識）的無形資產價值，例如其公司特有的能力和優勢。據 貴公司告知，截至2024年12月31日，多點智聯於其資產負債表上並無

獨立財務顧問函件

記錄任何商譽。吾等通過識別符合以下條件的上市公司進行了可比分析：(i) 其股份於聯交所主板上市，市值少於人民幣500百萬元及收益少於人民幣1,000百萬元，與多點智聯的隱含市值約人民幣235.0百萬元規模相若。該金額乃根據多點智聯20%股權的代價約人民幣47百萬元及多點智聯於2024財年的收入約人民幣651.9百萬元推算得出；(ii) 主要於中國經營；及(iii) 於恒生行業分類系統中被歸類為信息技術行業及從事IoT解決方案業務，鑒於(i)清潔業務產生的收入僅佔多點智聯於2024財年總收入約21%；及(ii)由於多點智聯的一般業務為提供AIoT解決方案，吾等認為從一般投資者的角度而言，清潔業務未必能準確地代表多點智聯的主要市場定位，因此對其公允價值的貢獻可能不大。此外，如上文所述，仙美股權之價值對多點智聯之100%股權價值並不重大，吾等並無發現任何重大因素導致吾等懷疑估值報告所採用之方法、假設及參數之公平性及合理性。吾等已盡最大努力識別出來自Wind(作為獨立且有信譽的參考來源)金融終端的5家可比公司的詳盡清單(「多點智聯可比公司」)，該等公司構成具有代表性的樣本，為吾等提供對與多點智聯業務性質相似的公司進行估值的近期市場情緒。

股份代號	公司名稱	市值 ¹ (人民幣 百萬元)	收益 (人民幣 百萬元)	企業價值 (人民幣 百萬元)	淨利潤/ (虧損) (人民幣 百萬元)	市銷率 ² (倍數)	企業價值與 銷售額比率 ³ (倍數)
0465.HK	富通科技發展控股有限公司	77.8	150.5	(124.0)	(70.9)	0.52	不適用
9600.HK	新紐科技有限公司	362.7	278.8	34.5	(93.0)	1.30	0.12
1933.HK	元力控股有限公司	73.3	490.6	170.1	8.4	0.15	0.35
1037.HK	雲智匯科技服務有限公司	165.7	558.9	(20.6)	(12.4)	0.30	不適用
2501.HK	邁越科技股份有限公司	402.8	274.7	584.7	0.1	1.47	2.13
	最小值					0.15	0.12
	中位數					0.52	0.35
	平均數					0.75	0.87
	最大值					1.47	2.13
	多點智聯 ⁴	235.0	651.9	205.1 ⁵	3.3	0.36	0.31

來源：Wind金融終端

附註：

1. 於2024年12月31日的市值，匯率為1港元兌人民幣0.9260元，摘自Wind金融終端。
2. 可比公司的市銷率倍數乃根據其各自於2024年12月31日的市值及2024財年的收益計算。

獨立財務顧問函件

3. 可比公司的企業價值與銷售額比率倍數乃根據2024年12月31日的企業價值，其根據於2024年12月31日各自的市值以及計息借款之和，減去現金及現金等價物及2024財年的各自的收益計算。
4. 多點智聯的隱含市銷率及企業價值與銷售額比率乃根據多點智聯的隱含100%股權價值約人民幣235.0百萬元(按多點智聯20%股權的代價約人民幣47百萬元推算)、其於2024財年的收益約人民幣651.9百萬元以及於2024年12月31日的企業價值約人民幣205.1百萬元計算。
5. 於2024年12月31日，多點智聯的企業價值乃根據多點智聯的隱含100%股本價值約人民幣235.0百萬元(由多點智聯20%股本權益的代價約人民幣47百萬元以及其短期借款約人民幣22.9百萬元之和，減去現金及現金等價物約人民幣52.8百萬元推算)計算。

誠如上表所示，(i)多點智聯可比公司的市銷率倍數介乎約0.15倍至1.47倍，中位數及平均數分別約為0.52倍及0.75倍；及(ii)多點智聯可比公司的企業價值與銷售額比率倍數介乎約0.12倍至2.13倍，中位數及平均數分別約為0.35倍及0.87倍。由於並無足夠數量之多點智聯可比公司的企業價值與銷售額比率倍數可作適當評估，吾等主要參考多點智聯可比公司的市銷率倍數來核對代價。

由於(i)多點智聯的隱含市銷率倍數均屬多點智聯可比公司的較低範圍，表明多點智聯的代價低於其市場可比公司的公允價值，因此對 貴公司較為有利；及(ii)代價較估值報告項下目標股權的市值折讓約0.1%，吾等認為代價對獨立股東而言屬公平合理。

考慮到吾等就有關估值報告開展的上述工作和步驟，包括但不限於(i)就獨立估值師的專業知識和獨立性採訪獨立估值師；(ii)審查獨立估值師的聘用條款並評估其工作範圍的適當性；(iii)審查及評估估值報告中採用的估值方法、依據和假設的合理性；(iv)審閱多點智聯的管理賬目；(v)吾等通過吾等的獨立研究對估值及代價進行交叉核對；及(vi)代價較目標股權的市值有折讓，吾等認為代價均屬公平合理。

3. 建議經修訂年度上限

3.1 建議經修訂年度上限的理由及裨益

誠如招股章程所披露，貴集團的日常業務由提供零售核心服務雲解決方案構成。具體而言，根據弗若斯特沙利文就 貴公司於聯交所上市而發出的報告，貴集團作為中國領先的全方位全渠道零售數字化解決方案服務商，根據招股章程「關連交易」及「與控股股東的關係」兩節所披露，貴集團為其關連人士（即於各自市場中的頂級零售商，於中國擁有數以千計的商場及店舖，並擁有多個中國知名品牌及商標）（包括百安居實體）購買零售數字化解決方案的首選。誠如招股章程所詳述，貴集團於2015年開始向其關連人士提供服務。百安居實體已發現 貴集團提供的服務種類有利於彼等自身的運營，並一直為 貴集團的重要長期客戶。

貴集團一直就百安居框架協議項下提供的服務與百安居實體保持溝通。根據最近與百安居實體的討論，百安居實體表達了彼等對整合營銷解決方案的需求。因此，預計向百安居實體提供的零售核心服務雲解決方案的範圍將擴展至涵蓋提供整合營銷解決方案，該解決方案之前未向百安居實體或其他第三方客戶提供，因此 貴公司在確定現有年度上限時未將其於2024年12月 貴公司股份上市前考慮在內。為百安居實體提供整合營銷解決方案有望為 貴集團帶來額外收入。

鑒於百安居實體於2025年及2026年對零售核心服務雲解決方案的需求增加，故合理預期百安居框架協議項下的相應交易金額將相應增加。因此，預計截至2025年及2026年12月31日止兩個年度的實際交易金額將超過百安居框架協議項下的現有年度上限。

吾等已審閱招股章程的相關披露，並注意到張博士作為 貴公司的創始人、高級顧問及控股股東，亦為物美集團的控股公司物美科技集團有限公司的控股股東。貴公司與物美集團有緊密的業務關係，並已進行大量業務交易，物美集團是 貴集團的最大客戶及中國領先的零售商。截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，向物美集團提供不同服務的收益分別為人民幣561.6百萬元、人民幣821.0百萬元及人民幣1,050.7百萬元，分別佔 貴公司收益的42.3%、51.8%及56.5%。建議經修訂年度上限將有助 貴集團滿足百安居實體日益增加的需求，同時透過增加與百安居實體的業務合作擴大 貴集團的收益，考慮到 貴公司於過去三個財政年度一直錄得虧損，並持續處於淨虧損狀況，建議經修訂年度上限對 貴公司有利。

基於我們對 貴公司與物美集團(包括百安居實體)之間業務合作的審查， 貴公司通過物美集團複雜的運營，在物美集團遍佈全國的門店網絡中實施其雲解決方案及其功能。鑒於與物美集團的大量業務合作， 貴公司對物美集團的運營有深入的了解，並基於此向物美集團提供了有關其運營各個方面的變革性解決方案。該等解決方案包括開發移動應用程序及小程序，設計及提高其營銷及推廣活動及工作，優化選品及陳列，以及就店鋪經營(包括支付)、供應鏈(包括零售商及其供應商之間的合作)以及消費者互動及流量等方面提升數字化經營能力。百安居框架協議項下的建議經修訂年度上限將為 貴集團繼續其現有安排提供更大靈活性。此外，與物美集團等大型零售商的合作已成為 貴公司的典範，幫助 貴公司建立了強大的市場聲譽，提高了市場認可度，從而進一步擴大了獨立客戶群。

鑒於以上所述，吾等同意 貴公司的觀點，即 貴集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案乃 貴集團日常及一般業務過程的一部分，不僅有助提高 貴集團的收益表現及財務狀況，亦有利於 貴集團的整體運營及業務增長。

3.2 定價政策及吾等的評估

誠如董事會函件所述，提供整合營銷解決方案屬於根據百安居框架協議提供的零售核心服務雲解決方案的原有範圍。因此，百安居框架協議項下的條款並無重大變更，且現有百安居框架協議的條款毋須修訂。

根據百安居框架協議， 貴集團須向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案，作為回報，百安居實體須採用以下一種或多種方法向 貴集團支付服務費用(「零售核心服務雲定價條款」)：

- (a) 貴集團提供零售核心服務雲解決方案的主要定價方法為：抽佣率收費結構(即對操作系統促成的客戶商品交易總額(按銷售點價值或銷售價值計算)收取一定百分比的費用)或固定訂購收費模式。上述抽佣率百分比或固定費用應由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於客戶認購的模塊數量及類型、認購期、通過我們平台交易的預期客戶總商品交易總額以及客戶規模及營運範圍。

- (b) 倘 貴集團提供軟件開發及維護服務， 貴集團收取由各方基於各種因素經公平磋商釐定的固定費用，包括但不限於所涉軟件模塊的數量及類型、認購期以及客戶規模及營運範圍。
- (c) 貴集團就定制產品及服務種類收取諮詢費。諮詢費的金額為(a)所涉及的總工時或工作日及(b)每名工人每工時或工作日的適用費率的乘積。費率取決於工人的類型及資歷而有所不同，並可由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於客戶營運範圍及合約期。
- (d) 倘 貴集團向客戶提供AIoT解決方案及相關服務，我們的主要定價方法則為：抽佣率收費結構(即 貴集團根據通過相關AIoT解決方案處理的商品交易總額(按銷售點價值或銷售價值計算)收取一定百分比的費用)或固定訂購收費模式。上述抽佣率百分比或固定費用應由各方基於各種因素經公平磋商釐定，包括但不限於我們提供的產品及/或服務類型以及客戶的零售業態、門店規模及營運範圍。
- (e) 倘 貴集團向客戶銷售AIoT硬件，價格則以成本加成基準及由各方經計及各種因素(包括客戶訂單採購量及產品類型)經公平磋商釐定。
- (f) 由於所涉及的功能或服務的獨特性質，倘操作系統上的一個模塊或一種AIoT解決方案需要採用抽佣率收費結構或訂購收費結構以外的定價方法，則定價方法及定價條款應由各方經公平磋商後釐定以反映商業實質，並應考慮多項因素(倘於每種情況下相關)：開發相關模塊或解決方案的成本、提供該等服務所需的勞工及其他成本、將提供的服務範圍及估計數量、由或向獨立第三方提供類似服務的市場定價。於任何情況下， 貴集團將僅於以下情況方同意該等定價方法及定價條款：(i)條款及條件屬公平合理，且基於慣常或不遜於我們向其他獨立第三方客戶提供類似模塊或解決方案的商業條款；及(ii)符合 貴公司及股東整體最佳利益。

獨立財務顧問函件

具體而言，提供整合營銷解決方案屬於百安居框架協議項下零售核心服務雲解決方案的原有範圍，貴集團已採納上文(f)段所述的定價條款。提供整合營銷解決方案的付款條款概述如下：應通過電子郵件提交上月完成的服務及其費用，並應在收到後3個工作日內審核和批准，逾期視為確認無意見。隨後應出具發票，並在發票日期起30天屆滿後5個工作日內將款項支付至指定銀行帳戶。為確保百安居框架協議項下擬進行的交易符合正常商業條款，且不超過建議經修訂年度上限，貴公司財務部門維護一個數據庫，以不時記錄和監控持續關連交易項下的交易總金額，確保貴集團有足夠的年度上限來進行相關持續關連交易。貴公司亦不時比較提供予獨立第三方客戶（例如一個或多個客戶，視適當和可比較的客戶數量而定）的類似服務的報價。

吾等將另行訂立相關協議，其中將按照百安居框架協議規定的方式列明具體服務範圍、服務費計算、支付方式及服務安排的其他詳情。百安居框架協議項下特定服務協議中的定價及其他條款將按公平原則磋商釐定，且貴集團僅會在以下情況下訂立該特定服務協議：(i)條款及條件公平合理，且與貴集團向其他獨立第三方客戶提供類似的零售核心服務雲解決方案相比，條款及條件基於正常或不遜於商業條款；及(ii)符合貴公司及股東的整體最佳利益。在訂立任何特定服務協議前，貴集團的法律部門將審閱協議的法律條款，而貴集團的財務部門將審閱協議的定價條款，以確保該協議的條款與貴集團向獨立客戶提供類似的零售核心服務雲端解決方案的條款一致，且不遜於貴集團的條款。

為進行盡職審查，吾等已取得並審閱貴集團於2023財年及2024財年根據百安居框架協議與百安居實體及與獨立第三方隨機抽選的兩份服務合約，並比較該等合約的主要條款，注意到貴集團與百安居實體之間的合約中的商業條款正常或不遜於貴集團與獨立第三方之間的合約。此外，吾等已取得貴公司就整合營銷解決方案向百安居及獨立第三方提供之定價條款，並注意到貴公司向百安居實體提供之定價條款不遜於貴集團與獨立第三方之間的定價條款。

基於上文所述，吾等認為，就獨立股東而言，百安居框架協議之定價條款乃屬公平合理。

3.3 歷史金額、現有及建議經修訂年度上限

下表載列(i)2024財年及直至最後實際可行日期的歷史交易金額；(ii)截至2026年12月31日止三個年度各年的現有年度上限；及(iii)截至2026年12月31日止兩個年度各年的建議經修訂年度上限。

人民幣百萬元 (利用率除外)	截至12月31日止年度的 現有年度上限			截至12月31日止年度的 建議經修訂年度上限	
	2024年	2025年	2026年	2025年	2026年
年度上限	10.0	11.5	12.8	100.0	130.0
歷史金額	9.2	4.7 ^{附註1}	—	—	—
利用率	92%	41% ^{附註2}	—	—	—

附註：

1. 未經審核，即2025年1月1日至2025年3月31日期間的實際交易金額。貴公司確認，在2025年股東週年大會當日批准上述建議經修訂年度上限之前的實際金額，將不會超過百安居框架協議項下的交易截至2025年12月31日止年度的現有年度上限。
2. 截至2025年12月31日止年度的利用率根據2025年1月1日至2025年3月31日期間的歷史金額計算。

3.4 確定建議經修訂年度上限的依據及吾等的評估

誠如董事會函件所載，除建議經修訂年度上限外，招股章程所披露的百安居框架協議的所有其他條款(包括定價政策)將維持不變。百安居框架協議項下的建議經修訂年度上限乃參考以下各項釐定：

- (a) 歷史交易金額；
- (b) 貴集團與百安居實體訂立的現有協議(包括其中的現有定價條款)；
- (c) 貴公司就提供整合營銷解決方案向客戶提供0.5%至11%的平均返利率，該返利率參考第三方媒體渠道及平台向貴公司提供的返利率釐定；及

- (d) 預計將拓展提供的零售核心服務雲解決方案的範圍，以涵蓋之前未向百安居實體提供的整合營銷解決方案。該等解決方案包括媒體渠道數字平台的數字化營銷策劃服務、媒體投放、短視頻內容營銷及轉換諮詢。目前預計截至2025年12月31日止年度，貴集團向百安居實體提供的整合營銷解決方案的交易金額約為人民幣88.5百萬元。該預測是乃於對百安居實體的歷史廣告規模及2025年業務擴張計劃的分析，透過與百安居實體就其歷史預算規模及營銷計劃進行溝通，以評估該年度的整體業務量。截至2026年12月31日止年度的交易金額預計將進一步增加約30%，原因是百安居實體表示因其業務發展需要，未來與貴集團合作的需求強烈。該預測增幅是乃於百安居實體對未來業務擴展的預期，預計2026年在廣告平台的需求和曝光率將更大。

在評估建議經修訂年度上限的公平合理性時，吾等已取得確定建議經修訂年度上限的依據，並與管理層討論相關假設。就吾等的盡職調查及根據吾等與管理層的討論而言，吾等注意到：

- (i) 預期向百安居實體提供整合營銷解決方案將於2025年年中展開，其考慮到股東週年大會批准建議經修訂年度上限的時間表。憑藉貴集團作為領先的零售數字化解決方案服務商的專業知識，以及與中國不同社交媒體的豐富資源和網絡，為百安居實體提供整合營銷解決方案預期將為貴集團帶來額外收益；
- (ii) 吾等從招股章程中注意到，百安居實體主要以家居裝飾及建材零售商百安居品牌經營其業務。根據吾等與管理層的討論，貴集團將為百安居實體提供整合營銷解決方案，以營銷其家居裝飾及建材產品。收益乃通過提供定制營銷解決方案產生，例如於指定社交媒體平台（即騰訊、小紅書、抖音及快手等）規劃、投放及製作線上廣告或線上短片，並按總額基準確認。誠如董事會函件所披露，目前預計截至2025年12月31日止年度，貴集團向百安居實體提供整合營銷解決方案的交易金額為人民幣88.5百萬元。吾等已審閱確定建議經修訂年度上限的依據，並了解該金額乃根據預定廣告預算預測，而預定廣告預算乃透過與百安居實體就其過往預算規模及營銷計劃進行溝通以評估該年度的整體業務量而取得，且不包括

獨立財務顧問函件

截至2025年12月31日止年度向百安居實體提供的回扣。吾等已取得溝通記錄，例如會議文件，其中包括百安居實體對整合營銷解決方案的估計需求，並注意到建議經修訂年度上限與該估計需求相符。據 貴公司表示，鑒於其他公司在類似交易中披露的回扣率相關資料甚少，故在鑑別市場上其他公司所採用的回扣率存在重大困難。為進行盡職審查，吾等已盡最大努力，從Wind數據庫(獨立且信譽卓著的參考資料來源)中搜尋符合以下條件的公司：(a)過去三年於聯交所上市；(b)從事相似類型的業務，即整合營銷解決方案；及(c)在招股章程中披露向客戶提供的平均返利率，並識別出一份四家可比公司(「可比公司」)的詳盡清單：

公司名稱(股份代號)	上市日期	提供予客戶的
		平均返利率
華視集團控股有限公司(1111.HK)	2024-05-16	1%至5%
邁富時管理有限公司(2556.HK)	2023-11-10	4.7%
力盟科技集團有限公司(2405.HK)	2023-03-31	9.6%
潤歌互動有限公司(2422.HK)	2022-10-17	1%至12%
提供範圍		1%至12%
本公司		0.5%至11%

根據吾等對可比公司招股章程的審閱，吾等注意到 貴公司在釐定截至2025年12月31日止年度的年度上限時所採用的平均返利率在上市公司向其客戶提供的返利率範圍之內，因此符合市場慣例；

- (iii) 吾等注意到， 貴公司在釐定截至2026年12月31日止年度的年度上限時採用了30%的年增長率。參考招股章程及上文「3.1 歷史金額、現有及建議經修訂年度上限」一節所載的表格，吾等注意到 貴集團向百安居實體供零售核心服務雲解決方案的歷史交易金額大幅增加。於2023財年及2024財年， 貴集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案的歷史交易金額分別約為人民幣3.7百萬元及人民幣9.2百萬元，同比增長約149%。其中，截至2024年12月31日止年度的年度上限利用率超過90%。鑒於(i) 與百安居實體的歷史交易量快速增長及高利用率顯示百安居實體對 貴公司零售核心服務雲解決方案的需求高於預期，此外亦須考慮百安居實

體對整合營銷解決方案的額外需求；及(ii)截至2025年12月31日止年度的年度上限僅代表百安居實體半年的需求，吾等認為，以約30%的年增長率釐定截至2026年12月31日止年度的年度上限屬公平合理；

- (iv) 此外，吾等審閱了市場研究報告，並注意到隨著中國經濟恢復增長，本地零售行業的市場規模預計將在2024年至2026年期間以4.2%的複合年增長率增長，到2026年底達到人民幣15.3萬億元。此外，隨著快速變化的市場動態、不斷增加的消費者需求以及來自新市場參與者的競爭，線下零售商尋求數字化轉型以保持競爭力。鑒於本地零售商的需求不斷提升，預計由2024年至2028年，與數字化相關的信息科技支出將以5.7%的複合年增長率增長。按收益計算，中國零售雲解決方案行業的市場規模從由2018年的人民幣34億元增至2023年的人民幣190億元，複合年增長率為40.8%。預計2024年至2028年，市場規模將按28.8%的複合年增長率增長，到2028年將達到人民幣670億元。因此，本地零售行業的增長將有利於百安居實體的家居裝飾及建材零售業務，從而增加其整合營銷解決方案的需求及促進與 貴集團就其零售核心服務雲解決方案進行更多交易，這與百安居實體於截至2025年12月31日止年度就整合營銷解決方案增加建議經修訂年度上限一致；及
- (v) 建議經修訂年度上限代表 貴集團與百安居實體進行交易的最高金額，而非 貴集團按該金額向百安居實體提供產品或服務的義務，並將為 貴集團提供更大的靈活性。

鑒於上文所述，吾等同意管理層的觀點，即經考慮(i)百安居框架協議項下的歷史交易金額大幅增加；及(ii)百安居實體對整合營銷解決方案的需求所帶動的預期未來需求增長後，建議經修訂年度上限處於適當水平，且吾等認為就獨立股東而言，建議經修訂年度上限屬公平合理。

3.5 內部控制

貴公司已建立全面的內部控制制度，並制定一系列內部控制措施及程序，以確保持續關連交易的定價機制及條款公平合理，且對 貴公司而言不遜於獨立第三方所能獲得的條款，並符合 貴公司及其股東的整體利益，詳情請參閱董事會函件「3.修訂百安居框架協議項下持續關連交易的現有年度上限」一節。吾等(i)已審閱 貴

獨立財務顧問函件

公司的內部控制措施及程序，並在與關連人士訂立協議前取得及審閱內部批准制度中由 貴公司法律部及財務部授權的相關文件；及(ii)從管理層了解到， 貴公司財務部不時編製數據庫以記錄及監控持續關連交易項下的交易總額，並確認 貴集團有足夠的年度上限進行相關持續關連交易，且吾等認為該等內部控制措施及程序足以確保百安居框架協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行，且不超過建議經修訂年度上限。

除上文所述者外，吾等已取得及審閱 貴集團於2023財年及2024財年與百安居實體訂立涵蓋百安居框架協議下不同類型服務及與獨立第三方訂立涵蓋相似類型服務的兩份隨機抽選服務合約，並比較該等合約的主要條款，且注意到 貴集團與百安居實體訂立的合約中的商業條款對 貴集團而言並不遜於 貴集團與獨立第三方訂立的合約。根據吾等對上述文件的審閱，包括但不限於 貴公司法律部門及財務部門的相關授權記錄，以及記錄和監控持續關連交易和 貴集團與百安居實體及獨立第三方訂立的服務合同項下的總交易金額的數據庫，吾等並無發現百安居框架協議項下存在任何內部控制缺陷。

根據上市規則第14A.55條及第14A.56條， 貴公司獨立非執行董事及核數師將每年就 貴公司的持續關連交易進行年度審閱及提供確認。誠如管理層所告知，獨立非執行董事已審閱百安居框架協議項下的持續關連交易，並確認該等交易乃根據上市規則第14A.55條訂立。吾等亦已就 貴公司已披露的持續關連交易取得獨立核數師的保證報告，並注意到 貴公司的核數師已審閱百安居框架協議項下的持續關連交易，並提供其確認。經與 貴公司確認， 貴公司將持續遵守上市規則的相關年度審閱規定。

基於上文所述，吾等同意 貴公司的觀點，即 貴集團已制定有效的內部政策，以繼續監控百安居框架協議(包括建議經修訂年度上限)項下擬進行的持續關連交易，因此 貴公司及其股東的利益將得到保障。

推薦意見

基於上文所述，吾等認為(i)股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，而股權轉讓協議項下擬進行的交易儘管並非於貴集團的日常及一般業務過程中進行，但符合貴公司及股東的整體利益；及(ii)經考慮上文所述及下文概述之因素及理由後，建議經修訂年度上限乃於本集團之日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合貴公司及其股東的整體利益：

- (i) 股權轉讓使貴公司得以簡化決策流程及監管申報程序，從而提高營運效率及節省專業服務成本，包括但不限於多點智聯與貴集團訂立的多點智聯框架協議項下持續關連交易有關的顧問費、法律費用及印刷成本，並預期可擴大貴集團的獨立客戶基礎及改善貴集團的收入增長；
- (ii) 由於有利的政府政策及措施推動對雲端技術的需求預期增加，將有利於多點智聯AIoT解決方案業務的未來發展；
- (iii) 根據「2.4代價的依據及吾等對代價的評估」一節所詳列的評估，代價屬公平合理；
- (iv) 貴集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案乃貴集團日常及一般業務過程的一部分，不僅有助改善貴集團的收益表現及財務狀況，亦有利於貴集團業務的整體營運及增長；
- (v) 條款及條件屬公平合理，且與貴集團向其他客戶(獨立第三方)提供類似的零售核心服務雲解決方案相比，乃根據一般或不遜於其商業條款訂立；
- (vi) 經考慮百安居框架協議項下歷史交易金額的大幅增加以及百安居實體對整合營銷解決方案需求的預期未來增長後，建議經修訂年度上限處於合適水平；及
- (vii) 貴公司已制定有效的內部控制政策，以繼續監控百安居框架協議項下的持續關連交易。

獨立財務顧問函件

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等亦推薦獨立股東就擬於2025年股東週年大會上提呈以批准股權轉讓協議及據此擬進行的交易及建議經修訂年度上限的決議案投贊成票

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
邁時資本有限公司
董事總經理
霍志達
謹啟

2025年4月30日

霍志達先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為邁時資本有限公司的負責人員，以根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，且於機構融資行業擁有逾24年經驗。

以下為根據上市規則規定須向股東寄發有關建議購回授權的說明函件。

股本

於最後實際可行日期，已發行股份總數為899,632,733股，且並無任何庫存股份。待授出購回授權的提呈決議案獲通過後，並基於最後實際可行日期後直至股東週年大會日期概無進一步發行或購回股份，本公司將獲准於截至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)任何適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或(iii)股東在本公司股東大會前的股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該授權之日(以最早者為準)止期間，購回最多89,963,273股股份(相當於已發行股份數目(不包括庫存股份)的10%)。

購回的理由及資金

董事相信，向股東尋求一般授權使本公司可於市場上購回股份符合本公司及股東的最佳利益。有關購回可能會導致本公司每股股份的資產淨值及／或其每股股份盈利增加，惟須視乎當時市況及資金安排而定，並僅會在董事認為有關購回將對本公司及股東整體有利的情況下進行。

購回股份的資金將按組織章程細則及英屬維爾京群島適用法律的規定以可合法作此用途的資金撥付。本公司不得在聯交所以現金以外的代價或以不符合聯交所交易規則的結算方式購回股份。組織章程細則及英屬維爾京群島法律規定，除非(i)本公司資產價值超過其負債，及(ii)本公司能夠在債務到期時予以清償，否則本公司不得購回其自身股份。

董事目前無意購回任何股份，且其僅會於彼等認為有關購回符合本公司最佳利益的情況下方才行使購回權力。鑒於購回授權獲全面行使，則與本公司截至2024年12月31日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的日期)止的經審核綜合財務報表所披露的狀況相比較而言，可能會對本公司的營運資金及／或資本負債狀況造成重大不利影響。然而，倘若行使購回授權將對本公司營運資金需求或董事不時認為適合本公司的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

一般資料

經作出一切合理查詢後，據董事所深知，倘購回授權獲股東批准，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意向本公司出售任何股份。

董事將會於適當情況下遵照上市規則、組織章程細則以及英屬維爾京群島的適用法例的規定行使購回授權。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)告知本公司，若股東批准授出購回授權，彼等目前有意向本公司出售任何股份，或承諾不會向本公司出售任何股份。

本說明函件及購回授權均無任何異常之處。

購回股份的狀況

本公司購回的股份可由董事決定註銷或作為庫存股份持有，惟須視乎購回股份時的市況及本集團的資本管理需要而定。

就任何存放於中央結算系統以待在聯交所轉售的庫存股份而言，本公司須(i)促使其經紀不向香港結算發出任何指示，以在本公司股東大會上就存放於中央結算系統的庫存股進行投票；及(ii)就股息或分派而言，從中央結算系統提取庫存股份，並以不本公司名義將其重新登記為庫存股份或將其註銷，各情況下均須在股息或分派的記錄日期之前進行，或採取任何其他措施，確保其不會行使任何股東權利或收到任何權利，倘該等股份以本公司名義註冊為庫存股份，則根據適用法律，該等權利將被暫停。

收購守則

倘根據購回授權購回股份而導致股東於本公司的投票權權益比例增加，則根據收購守則第32條，該增加將被視為收購投票權。因此，一名股東或一組一致行動(定義見收購守則)的股東，可取得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，並須根據收購守則第26條提出強制收購要約。據董事所深知及除上述者外，董事並不知悉根據購回授權進行任何股份購回會引致收購守則下的任何後果。

於最後實際可行日期，據董事所深知及確信，控股股東張文中博士透過其實益擁有的公司Celestial Limited、Odor Nice Limited及Retail Enterprise Corporation Limited擁有502,452,135股股份(佔已發行股份總數約55.85%)的權益。倘若購回授權獲悉數行使，則(若現有持股情況保持不變)張文中博士持有的股權將增加至已發行股份總數約62.06%。據董事所深知及確信，該增加不會導致須根據收購守則提出強制收購要約。董事現時並無意向購回股份而引致彼等各自須按收購守則規則26的規則提出強制收購要約。就董事所知，並無根據購回授權進行購回而產生收購守則所述的任何後果。

倘在聯交所購回股份將導致公眾人士持有的股份佔已發行股份不足25%(或聯交所釐定的其他指定最低百分比)，上市規則則禁止公司進行有關購回。倘購回股份將導致公眾持股量低於規定的最低持股百分比，董事將不會購回股份。

本公司購回的股份

自上市日期起直至最後實際可行日期止期間，本公司或其附屬公司並無於聯交所購回任何股份。

股價

股份自上市日期起直至最後實際可行日期在聯交所買賣的最高及最低價如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
2024年		
12月(自2024年12月6日起*)	21.750	4.780
2025年		
1月	6.470	5.320
2月	8.140	5.410
3月	14.980	6.420
4月(直至並包括最後實際可行日期)	14.000	7.450

* 本公司於2024年12月6日上市

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料，董事願就本通函的資料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，確認就其所深知及確信，本通函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，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

本公司董事及最高行政人員

於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所的權益（包括根據證券及期貨條例的有關條文該董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益，或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）將須知會本公司及聯交所的權益：

董事姓名	權益性質	股份數目	於最後實際可行日期
			於本公司的概約 股權百分比
張峰先生	實益擁有人	6,900,000 (L) ⁽¹⁾	0.77%
	信託受益人	5,000,000 (L) ⁽²⁾	0.56%
陳志宇先生	信託受益人	783,505 (L) ⁽²⁾	0.09%
李維先生	實益擁有人	4,000 (L)	0.00%

附註：

(1) 指張峰先生根據行使2016年股份激勵計劃項下向其授出的購股權獲得最多5,900,000股股份（受該等購股權的條件規限），以及根據歸屬2016年股份激勵計劃項下向其授出的2016年受限制股份單位獲得1,000,000股股份的權利，而該等2016年受限制股份單位已歸屬。

(2) 指Vigorous Link Group Limited為張先生及陳先生分別持有的股份。Vigorous Link Group Limited為根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限責任公司，由為本集團若干董事、高管及僱員利益持有股份的信託全資擁有。根據相關信託安排，行使Vigorous Link Group Limited持有的所有股份所附帶的投票權由董事會最終指示及控制。

(L) – 好倉

該計算乃基於最後實際可行日期本公司已發行普通股份總數899,632,733股。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事為根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露其於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。

3. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的任何服務合約。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於與本公司業務構成或可能構成競爭的業務中擁有權益，亦無與本公司有或可能有任何其他利益衝突而須根據上市規則第8.10條予以披露。

6. 董事於資產的權益

自2024年12月31日(即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)起直至最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或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。

7. 董事於合約的權益

概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立且於最後實際可行日期仍然有效並對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自2024年12月31日（即本集團最近期刊發經審核綜合賬目的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

9. 資格及專家同意書

以下為於本通函內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
邁時資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立估值師

上述各專家已就刊發本通函及在本通函中以現時的形式及內容收錄其函件及／或報告及引述其名稱發出書面同意，且迄今並無撤回該書面同意。各專家出具的函件及／或報告可供載入本通函。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司中實益擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（無論是否可依法強制執行）。

自2024年12月31日（即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期）起直至本通函日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或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。

10. 展示文件

(i) 股權轉讓協議及(ii) 百安居框架協議的副本將於本通函日期起計14天內（包括首尾兩天）在聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.dmall.com/>) 刊登。



仲量聯行

Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
7th Floor, One Taikoo Place
979 King's Road, Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 9117
Company Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港英皇道979號太古坊一座7樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
公司牌照號碼: C-030171

敬啟者：

根據多點(深圳)數字科技有限公司(「貴公司」或「客戶」)的指示，仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已進行估值，就多點智聯(北京)科技有限公司(「多點智聯」或「目標公司」) 20%股權於2024年12月31日(「估值日期」)的市場價值提供獨立意見。估值日期指截至吾等評估目標公司估值的特定時間點。隨附的報告日期為2025年3月17日(「報告日期」)。

多點智聯的母公司多點(深圳)數字科技有限公司為本次交易的收購方並委聘吾等作為獨立估值公司出具估值報告。因此，本估值乃按 貴公司指示進行。

本次估值的目的是供客戶內部參考及納入客戶的公開披露文件。

吾等的估值按市場價值基準進行。市場價值定義為「在估值日期，由自願買方與自願賣方經過適當市場推廣後，在公平交易中，在雙方均知情、審慎及不受脅迫的情況下，資產或負債應換取的估計金額」。

目標公司背景

多點智聯為 貴公司持股80%的附屬公司。其日常業務是提供人工智能物聯網(AIoT)解決方案，並由 貴公司用於開展與 貴集團AIoT業務相關的採購和銷售活動。

截至估值日期，客戶持有多點智聯80%的股權。多點智聯擁有兩家附屬公司，分別是多點智聯(武漢)科技有限公司(「**智聯武漢**」)及北京仙美科技服務有限公司(「**仙美**」)。其中，多點智聯持有智聯武漢100%股權及仙美55%股權。

智聯武漢的主要業務與多點智聯相同，而仙美的主要業務為提供清潔服務。

於估值日期，撇除非經常性收益及虧損，多點智聯處於虧損狀況。多點智聯於2024年因出售知識產權而錄得一項非經常性收益人民幣20.18百萬元。該交易由於不屬於公司的核心持續經營業務，因此屬於非經常性事件。

資料來源

在對目標公司20%股權進行估值過程中，吾等已審閱多個來源的資料，包括但不限於：

- 目標公司的背景及相關企業資料，包括股權結構、服務描述、目標客戶及目標市場，以及業務發展計劃等；
- 目標公司的財務資料，包括2021年至2023年的多點智聯審計報告，以及2024年的多點智聯管理賬目；
- 多點智聯的中國營業執照；
- 與目標公司業務相關的其他經營及市場資料。

吾等已與目標公司管理層進行討論，並通過公開來源進行市場研究，以評估所提供資料的合理性和公平性。吾等假設該等資料可靠及合法；在得出吾等的價值意見時，吾等在很大程度上依賴目標公司提供的資料。

意見基準

吾等的估值參考國際評估準則委員會(「國際評估準則委員會」)發佈的《國際評估準則》進行。採用的估值程序包括審視目標公司的法律地位和經濟狀況，以及評估目標公司所有者或經營者所作的關鍵假設、估計和陳述。吾等認為對正確理解估值至關重要的所有事項均已在本估值報告中披露。

以下因素構成吾等意見基礎的重要組成部分：

- 總體經濟前景；
- 相關業務的性質和經營歷史；
- 目標公司的財務狀況；
- 對影響目標公司的微觀和宏觀經濟的考量和分析；及
- 對目標公司槓桿水平的評估。

吾等規劃並執行估值工作，以獲取吾等認為必要的所有資料和解釋，為吾等提供充分的證據以便對目標公司發表意見。

估值方法

在得出吾等的評估價值時，吾等考慮了三種普遍接受的方法，即市場法、成本法和收益法。

市場法考慮最近為類似資產支付的價格，並對市場價格進行調整，以反映被評估資產相對於市場可比資產的狀況和效用。存在成熟二級市場的資產可採用此方法進行估值。使用此方法的優點包括其簡單、清晰、快速以及幾乎不需要或完全不需要假設。由於使用公開可獲得的輸入數據，其還在應用中引入了客觀性。然而，必須警惕該等輸入數據中的隱含假設，因為對該等可比資產的價值存在固有假設。此外，找到可比資產也很困難。此外，此方法完全依賴於有效市場假說。

成本法考慮按照類似資產的當前市場價格，重新製造或更換為全新狀態的被評估資產的成本，並考慮已發生的折舊或陳舊因素，無論是由物理、功能還是經濟原因引起的。成本法通常為沒有已知二級市場的資產提供最可靠的價值指標。儘管此方法簡單透明，但其並不直接包含關於評估對象資產所貢獻經濟利益的信息。

收益法是將所有權的預期定期收益轉換為價值指標。其基於這樣一個原則：知情買家為項目支付的價格不會超過與具有類似風險狀況的相同或實質相似項目的預期未來收益(收入)的現值。此方法允許對未來利潤進行前瞻性估值，並且有許多經驗和理論依據支持預期未來現金流的現值。然而，此方法依賴於長時間跨度內的眾多假設，結果可能對某些輸入數據非常敏感。其也僅呈現單一情景。

多點智聯

於估值日期，多點智聯之資產負債表並無錄得任何商譽。主要資產包括現金、應收賬款及其他應收款項，約佔多點智聯截至2024年6月30日止六個月的總資產的80.2%。多點智聯並無持有重大物業、廠房及設備或其他長期有形資產，約佔多點智聯截至2024年6月30日止六個月的總資產的6.4%。此資產組合反映其業務性質，即以服務為主，而非以資產為主。

鑒於目標公司一直處於虧損，且並非資產密集型企業，收益法和成本法在評估多點智聯時存在實質性限制。首先，收益法依賴主觀假設，而估值對該等假設高度敏感。達成價值指標還需要詳細的運營信息和長期財務預測，但截至估值日期，此類信息高度不確定。其次，成本法不直接包含有關評估對象業務所貢獻經濟利益的信息。

鑒於上述情況，吾等採用市場法對多點智聯進行估值。市場法考慮最近為類似資產支付的價格。存在成熟二級市場的資產可採用此方法進行估值。使用此方法的優點包括其簡單、清晰、快速以及幾乎不需要或完全不需要假設。由於使用公開可獲得的輸入數據，它還在應用中引入了客觀性。

市場法可通過兩種常用方法應用，即指導性上市公司法和可比交易法。可比交易法利用涉及與評估對象資產相同或相似資產的交易信息。然而，對於本次特定的估值工作，獲取此類交易的充分及時信息較為困難。因此，在本次估值工作中，多點智聯20%股權的市場價值是通過指導性上市公司法得出的。

該方法要求研究可比公司的基準倍數並適當選擇合適的倍數，以得出多點智聯20%股權的市場價值。在本次估值中，吾等考慮了以下常用的基準倍數：

基準倍數

在本次估值中，吾等考慮了以下常用的基準倍數：

- 市盈率倍數（「**市盈率倍數**」），計算方式為股價除以每股收益，是最常用的倍數，因為投資者想知道公司的盈利能力，因此收益對於評估公司股票價值很重要。這個倍數的局限性在於其不能用於評估虧損公司，且無法克服不同會計政策和資本結構造成的扭曲。
- 市賬率倍數（「**市賬率倍數**」），計算方式為股價與每股賬面價值的比率，通常用於評估資產密集型行業的公司。然而，由於賬面價值僅捕捉公司的有形資產，公司的無形資產以及公司特有的能力和優勢並未在市賬率倍數中反映。
- 市銷率倍數（「**市銷率倍數**」），通過股價除以每股銷售額估算，通常用於評估早期或虧損公司。這個倍數的缺點是其忽略了成本結構，因此也忽略了公司的盈利能力。
- 公司的企業價值等於其權益價值加上債務減去任何現金。企業價值與EBITDA（除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利）倍數（「**EV/EBITDA 倍數**」），通過企業價值除以EBITDA估算，允許直接比較不同資本結構的公司。與P/E倍數相比，EV/EBITDA倍數被認為受會計處理差異的影響較小。然而，由於EV/EBITDA倍數排除了折舊和攤銷費用（該等費用衡量公司需要在資本支出上花費多少以維持業務增長），該倍數不考慮債務資本成本或其稅收效應。
- 企業價值與銷售額倍數（「**企業價值與銷售額比率倍數**」）被認為與其他價格倍數相比，受會計處理差異的影響較小。與市銷率類似，其通常用於評估早期或虧損公司。然而，企業價值與銷售額比率倍數相比市銷率有一個優勢，即其考慮了公司的債務負擔。

以下基準倍數由於以下考慮而未被採用：

EV/EBITDA倍數未採納，原因為目標公司撇除2024年出售知識產權的非經常性收益後，EBITDA為負數。

市盈率倍數、市賬率倍數和市銷率倍數未被採用，因為當公司具有不同資本結構時，該等倍數更容易產生扭曲。鑒於選定可比公司的資本結構存在差異，我們在選擇合適估值倍數時已考慮資本結構的相關性及影響。尤其是，多點智聯的資本結構與若干可比公司不同，這可能導致主要財務指標（如淨利潤、利息支出及稅盾）出現顯著差異。雖然單獨來看，多點智聯的槓桿率可能不算高，但即使是相對適中的債務水平，亦會對以股本為基礎的倍數造成重大影響，使其在具有不同融資結構的公司之間的可比性降低。

吾等採用企業價值與銷售額比率倍數，而非市盈率、市賬率或市銷率倍數，因為以企業價值為基礎的倍數與資本結構無關，因此，當同行之間的槓桿率及股本融資存在顯著差異時，企業價值與銷售額比率倍數可提供更一致的比較基礎。相比之下，市銷率、市盈率或市賬率等以價格為基礎的倍數來自於股權價值，因此直接受到公司資本結構的影響，包括其債務水平、利息支出和稅務狀況。因此，該等倍數可能無法反映業務的真正營運表現，而且當應用在財務槓桿不同的公司時，可能會造成誤導性的比較。

截至估值日期，多點智聯的資本結構包括超過人民幣22百萬元的有息債務。儘管該槓桿比率的絕對值不一定很高，但與可比公司相比，其財務狀況有所不同，可比公司的債務及股本融資組合可能有較大差異。因此，該等以股本為基礎的倍數（市盈率、市賬率及市銷率）未必能提供一致的比較基礎。

相比之下，企業價值與銷售額比率考慮了債務持有人及權益持有人應佔的總價值，不會因融資決定的差異而扭曲。無論企業如何融資，其均能更好地捕捉企業層級的估值。

考慮到企業價值與銷售額比率倍數是最適合的倍數，因此在本次估值中採用此倍數。

主要假設

在本次估值中，被認為具有顯著敏感性影響的假設已經過評估，以便為得出吾等的評估價值提供更準確和合理的基礎。

在確定股權市場價值時，吾等作出了以下關鍵假設：

- 吾等假設現有的政治、法律、技術、財政或經濟條件不會發生重大變化，該等變化可能對目標公司的業務產生不利影響；

- 吾等假設相關合約和協議中規定的運營和合約條款將得到履行；
- 吾等已獲提供營業執照和公司註冊文件的副本。吾等假設此類資料可靠及合法。吾等在得出價值意見時，很大程度上依賴於所提供的此類資料；
- 吾等假設目標公司向吾等提供的財務和運營資料準確無誤，並在得出價值意見時很大程度上依賴於此類資料；
- 吾等假設目標公司擁有所有必需的營業執照(如需要)；及
- 吾等假設與所評估資產相關的沒有隱藏或意外條件可能對報告的價值產生不利影響。此外，吾等對估值日期後市場條件的變化不承擔責任。

估值分析

在吾等的估值實踐中，考慮到多點智聯(包括武漢智聯)及仙美有不同的主營業務，吾等使用市場法對多點智聯(包括武漢智聯)和仙美進行了單獨估值。

仙美

在確定仙美的市場倍數時，吾等識別了一系列可比公司。選擇標準包括以下幾點：

1. 公司可在Wind(中國最大的獨立財務數據提供商之一)公開查詢；
2. 公司在香港聯交所上市(因目標公司由香港上市公司間接持有)；及
3. 主要業務為清潔服務，該部分貢獻超過其總收入的50%。設定50%的門檻乃為了確保可比公司的清潔服務佔可比公司業務的大部分業務。

根據Wind資訊平台的資料，吾等已盡最大努力獲取符合上述標準的完整可比公司清單。可比公司的業務描述列示如下：

公司名稱	股份代號	公司描述	清潔業務貢獻的收入百分比
新華通訊頻媒控股有限公司	香港聯交所： 309	新華通訊頻媒控股有限公司，一家投資控股公司，在香港提供清潔及相關服務。	100%
碧瑤綠色集團有限公司	香港聯交所： 1397	碧瑤綠色集團有限公司，一家投資控股公司，在香港、中國內地及東南亞提供商業、住宅及公共設施提供全面的清潔服務。	79%
Hygieia Group Limited	香港聯交所： 1650	Hygieia Group Limited，一家投資控股公司，在新加坡和泰國提供一般清潔服務。	99%
香港莊臣控股有限公司	香港聯交所： 1955	香港莊臣控股有限公司，一家投資控股公司，在香港為政府和非政府部門提供清潔、保潔及其他相關服務。	100%
萬成環球控股有限公司	香港聯交所： 8309	萬成環球控股有限公司，一家投資控股公司，在香港提供環境清潔及物業管理服務。	78%
立高控股有限公司	香港聯交所： 8472	立高控股有限公司，一家投資控股公司，在香港為公共/私人建築物、街道、休閒場所及教育機構提供環衛服務。	86%

以下列示可比公司的部分關鍵財務資料，以人民幣（「人民幣」）百萬元為單位

公司名稱	市值 (人民幣 百萬元)	企業價值 (人民幣 百萬元)	過往 十二個月 的銷售額 (人民幣 百萬元)	企業價值 與銷售額 比率倍數 ¹
新華通訊頻媒控股有限公司	71.4496	31.6402	312.1880	0.1013
碧瑤綠色集團有限公司	265.6000	326.2182	2,337.6284	0.1396
Hygieia Group Limited	146.0000	91.2735	388.1084	0.2352
香港莊臣控股有限公司	202.5000	-74.6446	1,405.6032	不適用
萬成環球控股有限公司	39.6000	-17.5812	927.1090	不適用
立高控股有限公司	83.5200	45.4045	860.3935	0.0528
			中值	0.1205

1. 吾等已排除企業價值為負值的可比公司。
2. 截至2025年3月17日（即本估值計算完成之日），所有可比公司尚未公佈2024年12月31日的年報。因此，為保持一致性，且由於無法獲得年報，我們對可比公司採用截至2024年6月30日的過往十二個月（「過往十二個月」）的收入。然而，可比公司的企業價值使用其截至2024年12月31日（與估值日期一致）的市值數據計算。
3. 香港莊臣控股有限公司、新華通訊頻媒控股有限公司及萬成環球控股有限公司。該等公司的財務期間截至3月31日。儘管其年終結算日為3月，Capital IQ仍提供其季度財務報表，包括截至2024年6月30日止期間的數字。
4. 為確保所有可比公司的估值倍數計算的一致性，吾等使用截至2024年6月30日的過往十二個月財務數據，原因為該期間為截至2025年3月17日可獲得所有經挑選同業公司財務數據的最近期間。此方法符合常見的估值慣例，並使同業公司的比較基準更具可比性。

缺乏市場流通性折讓

在評估非上市公司時需要考慮的一個因素為此類企業權益的市場流通性。市場流通性被定義為能夠快速將企業權益轉換為現金的能力，同時具有最低的交易和管理成本，以及對淨收益金額有高度確定性。尋找對非上市公司權益感興趣且有能力的買家通常會涉及成本和時間延遲，因為沒有現成的買家和賣家的既定市場。在其他因素相同的情況下，上市公司的權益價值更高，因為其具有較好的市場流通性。相反，非上市公司的權益價值較低，因為不存在既定市場。

在本次評估中，根據Stout Risius Ross, LLC發佈的2024年版《Stout限制性股票研究指南》，截至估值日期，仙美股權採用的缺乏市場流通性折讓為15.6%。這項研究涵蓋了從1980年7月到2024年3月由上市公司發行的779項私募交易。折讓的計算方式是將私募價格與市場參考價格之間的差額除以市場參考價格。

估值結果計算

根據可比上市公司法，市場價值取決於截至估值日期從標普資本IQ（標準普爾發佈的金融研究軟件）獲取的可比公司市場倍數。吾等亦考慮了缺乏市場流通性折讓。截至估值日期，仙美55%股權的市場價值計算如下：

仙美的55%股權

單位：人民幣元

企業價值與銷售額比率倍數(倍)	0.1205
財務數字 ¹	
2024年6月30日(過往十二個月)的銷售額	100,000,348
企業價值 ²	12,045,084
財務數字 ¹	
加：現金及現金等價物	5,465,158
減：貸款及利息	6,325,932
100%股權(可市場流通)	11,184,311
缺乏市場流通性折讓	15.60%
仙美的100%股權(不可市場流通)	9,439,558
仙美的55%股權	5,191,757

1. 從仙美未經審計的管理賬目獲得的財務數據由仙美管理層編製。截至本報告日期，可比公司尚未發佈截至2024年12月31日的財務數字。因此，吾等使用了截至2024年6月30日的過往十二個月收入數據。
2. 請注意，報告中顯示的企業價值與銷售額比率倍數已四捨五入至小數點後四位。實際計算中使用的倍數包含額外的小數位。因此，所呈報的企業價值人民幣12,045,084元可能並非以經四捨五入的企業價值與銷售額比率倍數乘以收入而精確得出，而是反映相關計算所用的更精確倍數。倍數四捨五入至小數點後四位可確保符合報告標準，而採用更精確的數值則可確保計算的準確性。

多點智聯

市場倍數

在確定多點智聯的價格倍數時，吾等識別了一系列可比公司。選擇標準包括以下方面。

1. 公司可在Wind資訊平台上公開查詢；
2. 我們考慮了主營業務為物聯網／解決方案(指結合硬件組件和軟件平台的集成系統，以提供滿足特定營運需求的端對端解決方案)的香港上市公司，而該分部對其總收入的貢獻超過50%。我們設定50%的門檻，以確保可比公司的物聯網／解決方案服務佔其大部分業務。

根據Wind資訊平台的資料，吾等已盡最大努力獲取符合上述標準的完整可比公司清單。可比公司的業務描述列示如下：

公司名稱	股份代號	公司描述	物聯網／解決方案貢獻收入的百分比
Tuya Inc.	香港聯交所： 2391	Tuya Inc.，一家在中華人民共和國及國際市場提供專為物聯網(IoT)設計的雲開發平台。	72%
濠暎科技國際控股有限公司	香港聯交所： 2440	濠暎科技國際控股有限公司，一家投資控股公司，在中國內地及國際市場為物聯網應用提供數據傳輸和處理服務。	86%
雲智匯科技服務有限公司	香港聯交所： 1037	雲智匯科技服務有限公司，一家投資控股公司，在中華人民共和國、歐洲、美國、台灣、新加坡及國際市場經營工業解決方案、智慧辦公和新零售業務。	59%

公司名稱	股份代號	公司描述	物聯網／解決 方案貢獻收入 的百分比
威訊控股有限公司	香港聯交所： 1087	威訊控股有限公司，一家投資控股公司，從事網絡系統集成、專業網絡服務和移動軟件平台業務。	100%
同方泰德國際科技 有限公司	香港聯交所： 1206	同方泰德國際科技有限公司，連同其附屬公司在中華人民共和國提供城市節能服務。	100%
京投軌道交通科技 控股有限公司	香港聯交所： 1522	京投軌道交通科技控股有限公司，一家投資控股公司，在中華人民共和國提供智能軌道交通系統服務。	82%
瑞斯康集團控股有 限公司	香港聯交所： 1679	瑞斯康集團控股有限公司，一家投資控股公司，在中華人民共和國設計和開發專用集成電路(ASICs)。	55%
南京三寶科技股份 有限公司	香港聯交所： 1708	南京三寶科技股份有限公司，連同其附屬公司在中華人民共和國為智能交通、海關物流及其他應用領域提供視覺識別和射頻識別(RFID)解決方案。	79%
易點雲有限公司	香港聯交所： 2416	易點雲有限公司，一家投資控股公司，在中華人民共和國向中小型企業提供基於訂閱制的辦公信息技術(IT)服務。	87%
邁越科技股份有限 公司	香港聯交所： 2501	脈越科技有限公司，一家投資控股公司，在中華人民共和國的教育和政府市場提供綜合信息技術(IT)解決方案和服務。	70%

以下列示可比公司的部分關鍵財務資料，以人民幣（「人民幣」）百萬元為單位

公司名稱	市值 (人民幣 百萬元)	企業價值 (人民幣 百萬元)	過往 十二個月 的銷售額 (人民幣 百萬元)	企業價值 與銷售額 比率倍數 ¹
Tuya Inc.	1,002.1485	-4,695.0502	1,892.6060	-2.4807
濠嘜科技國際控股有限公司	150.0401	145.3244	294.8560	0.4929
雲智匯科技服務有限公司	178.8936	0.5706	582.9870	0.0010
威訊控股有限公司	60.9658	244.1088	526.6670	0.4635
同方泰德國際科技有限公司	211.1919	403.0329	1,788.6170	0.2253
京投軌道交通科技控股有限 公司	566.2296	447.1543	1,519.7581	0.2942
瑞斯康集團控股有限公司	47.5656	270.6426	101.2050	2.6742
南京三寶科技股份有限公司	308.9028	430.3147	420.3057	1.0238
易點雲有限公司	898.0243	2,064.2063	1,281.6660	1.6106
邁越科技股份有限公司	435.0000	460.1460	261.4850	1.7597
			中值	0.4929

1. 吾等已排除企業價值為負值的可比公司。
2. 截至2025年3月17日（即本估值計算完成之日），所有可比公司尚未公佈2024年12月31日的年報。因此，為保持一致性，且由於無法獲得年報，我們對可比公司採用截至2024年6月30日的過往十二個月（「過往十二個月」）的收入。然而，可比公司的企業價值使用其截至2024年12月31日（與估值日期一致）的市值數據計算。
3. 為確保所有可比公司的估值倍數計算的一致性，吾等使用截至2024年6月30日的過往十二個月財務數據，原因為該期間為截至2025年3月17日可獲得所有經挑選同業公司財務數據的最近期間。此方法符合常見的估值慣例，並使同業公司的比較基準更具可比性。

缺乏市場流通性折讓

在評估非上市公司時需要考慮的一個因素為此類企業權益的市場流通性。市場流通性被定義為能夠快速將企業權益轉換為現金的能力，同時具有最低的交易和管理成本，以及對淨收益金額有高度確定性。尋找對非上市公司權益感興趣且有能力的買家通常會涉及成本和時間延遲，因為沒有現成的買家和賣家的既定市場。在其他因素相同的情況下，上市公司的權益價值更高，因為其具有較好的市場流通性。相反，非上市公司的權益價值較低，因為不存在既定市場。

在本次評估中，截至估值日期，多點智聯股權採用的缺乏市場流通性折讓為15.6%，與仙美的缺乏市場流通性折讓相同。

估值結果計算

根據可比上市公司法，市場價值取決於截至估值日期從標普資本IQ獲取的可比公司市場倍數。吾等亦考慮了缺乏市場流通性折讓。截至估值日期，多點智聯20%股權的市場價值計算如下：

多點智聯的20%股權

單位：人民幣元

企業價值與銷售額比率倍數(倍)	0.4929
財務數字 ¹	496,783,193
2024年6月30日(過往十二個月)的銷售額	
企業價值 ²	244,914,114
財務數字 ¹	
加：現金及現金等價物	47,573,198
減：貸款及利息	20,019,167
100%股權(可市場流通)	272,468,146
缺乏市場流通性的折讓	15.60%
100%股權(不可市場流通，不包括仙美)	229,963,115
仙美的55%股權	5,191,757
100%股權(包括仙美)	235,154,872
20%股權	20.00%
20%股權(不可市場流通，市值)	47,030,974

1. 多點智聯於估值日期的未經審核管理賬目所載財務數據乃由多點智聯管理層編製。多點智聯的財務資料包括武漢智聯。
2. 請注意，企業價值與銷售額比率倍數已四捨五入至小數點後四位。實際計算中使用的倍數包含額外的小數位。因此，所呈報的企業價值人民幣244,914,114元可能並非以經四捨五入的企業價值與銷售額比率倍數乘以收入而精確得出，而是反映相關計算所用的更精確倍數。倍數四捨五入至小數點後四位可確保符合報告標準，而採用更精確的數值則可確保計算的準確性。

估值評語

估值結論乃按照公認的估值程序及慣例進行，該等程序和實務在很大程度上依賴於大量假設的使用和對許多不確定性的考慮，而該等假設和不確定性並非都能輕易量化或確定。此外，雖然該等假設和其他相關因素被認為是合理的，但它們本質上受制於重大的業務、經濟和競爭不確定性及或有事項，其中許多超出了目標公司和仲量聯行企業評估及諮詢有限公司的控制範圍。

吾等無意對需要法律或其他專業知識的事項發表任何超出評估師慣常運用範圍的意見。吾等的結論假設目標公司在合理且必要的時期內繼續審慎管理，以維持被評估資產的特性和完整性。

吾等按指示僅提供截至估值日期的價值意見。該意見是基於估值日期存在的經濟、市場及其他條件，以及截至報告日期向吾等提供的信息。吾等不承擔因此後發生的事件而更新或修訂該等材料的責任。讀者應注意，本報告無意為估值日期之後的任何日期提供價值意見。

發出本報告受隨附的限制條件規限。

估值意見

根據調查及分析結果，吾等認為於估值日期多點智聯20%股權的市值為人民幣47,030,974元。

此 致

中國深圳市福田區梅林街道梅都社區中康路136號
深圳新一代產業園2棟3507-B室
多點(深圳)數字科技有限公司
董事會

為及代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
執行董事
陳銘傑
謹啟

附註：陳銘傑先生為香港會計師公會及澳大利亞會計師公會之資深會員。彼亦為皇家特許測量師學會之資深會員(現時服務於北亞估值執行小組)。彼為國際認證評估專家以及新加坡特許估值師及評估師。彼監督仲量聯行之業務估值服務，並於會計、審計、企業諮詢及估值方面擁有逾20年經驗。彼曾為中國、香港、新加坡及美國境內不同行業之眾多已上市及現正上市公司提供廣泛估值服務。

限制條件

1. 於編製本報告時，吾等依賴客戶／目標公司及／或其代表向吾等提供之財務資料、預測、假設及其他數據之準確性、完整性及合理性。吾等並無開展任何審核性質工作，且毋須發表審核或可行意見。吾等對該等資料之準確性並不承擔任何責任。吾等之報告於客戶／目標公司達致其估值結論時作為分析其中一部分使用，而基於上述理由，達致主體價值之最終責任由客戶獨力承擔。
2. 吾等已解釋，作為吾等服務委聘過程之一部分，董事須負責確保妥善存置會計賬目，且財務資料及預測乃根據有關準則及公司條例真實公平編製。
3. 吾等已向吾等視為可靠之來源獲取公開資料以及行業及統計資料；然而，吾等不對該等資料之準確性或完整性作出任何聲明，並在未經核實之情況下接受有關資料。
4. 客戶／目標公司之董事會及管理層已審閱本報告並同意及確認該等基準、假設、計算及結果為恰當合理。
5. 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司毋須就是項評估以及參考本文所述項目在法院或向任何政府機關提供證供或列席。倘須任何形式之後續服務，相關開支及時間成本將由閣下承擔。該等形式之額外工作可能於並無事前通知閣下之情況下進行。
6. 吾等不擬就超出估值師範圍而須具備法律或其他特殊專業知識之事項發表任何意見。
7. 報告之使用及／或有效性須受協議條款以及悉數結算費用及所有開支規限。
8. 吾等之結論乃假設被視作必須維持主體之特徵及完整性之任何時間內維持審慎及有效管理政策。

9. 吾等假設審閱主體事項不存在可能對報告審查結果產生不利影響之隱藏或意外情況。此外，吾等概不對估值日期後之市場狀況、政府政策或其他條件之變化承擔任何責任。由於事件及情況通常不會按預期發生，吾等對客戶／目標公司所預期獲取之結果是否能達成概不提供保證；實際及預期結果差異可能重大；且達致預期結果取決於管理層之行動、計劃及假設。
10. 本報告乃客戶機密，當中計算之價值僅於評估日期就協議所載目的而言有效。根據吾等之標準慣例，吾等必須聲明本報告及估值僅供收件方使用，吾等不會就其全部或任何部分內容向任何第三方負責。
11. 倘對主體擁有權益之人士向吾等作出任何特別或特定聲明，吾等有權依賴該聲明而毋須進一步調查該聲明之準確性。
12. 客戶／目標公司同意彌償及確使吾等及吾等之員工免受任何及所有虧損、申索、法律行動、損失、開支或責任，包括可能成為與是次委聘有關之合理律師費。吾等就是次委聘提供之服務所涉及責任上限(不論是否因合約、疏忽或其他形式採取行動)乃以吾等就導致責任之服務或工作報告部分而獲支付之收費為限。即使已獲告知可能出現下述情況，吾等亦概不會就任何因而產生、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於損失之溢利、機會成本等)承擔任何責任。
13. 吾等並非環境、結構或工程顧問或核數師，吾等概不對任何相關實際或潛在負債承擔任何責任，並鼓勵對資產價值之影響進行專業評估。吾等概不進行或提供此類評估，亦未考慮對主體財產之潛在影響。
14. 是次估值部分以客戶／目標公司之管理層及／或其代表提供之歷史財務資料及未來預測為依據。吾等已假設所獲提供資料屬準確及合理，並於計算價值時在頗大程度上依賴有關資料。由於預測與未來有關，預測與實際結果通常存在差異，於若干情況下，該等差異或屬重大。因此，得出之價值可能顯著有別，惟須視乎任何上述資料所需之調整而定。

15. 本報告及當中達致之價值結論僅為吾等之客戶就本文所訂明單一及特定目的之用。此外，作者不擬將本報告及價值結論作為投資意見或融資或交易參考，讀者不應以任何方式將其詮釋為投資意見或融資或交易參考。估值結論基於來自客戶／目標公司所提供及其他來源之資料而作出之考量。涉及主體之實際交易可能以較高或較低價值達成，視乎該項交易之情況以及買方及賣方當時之知識及積極性而定。交易數額毋需近似於本報告所估計結果。
16. 客戶／目標公司之董事會、管理層、員工及代表已向吾等確認，彼等於是次估值或計算過程中乃獨立於仲量聯行。倘存在任何利益衝突或潛在獨立性問題而可能影響吾等進行工作時之獨立性，客戶／目標公司及／或其代表應立即告知吾等，而吾等或須終止工作並可能就吾等進行之工作或保留或委聘之人力收取費用。



Dmall Inc.

多点数智有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2586)

股東週年大會通告

茲通告多点数智有限公司(「本公司」)謹訂於2025年5月23日(星期五)上午十一時正假座中國北京市海淀區中關村大街28號海淀文化藝術大廈B座8樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2024年12月31日止年度的經審核綜合財務報表以及本公司董事(「董事」)會報告及本集團核數師報告。
2. 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 續聘畢馬威會計師事務所為本集團核數師，並授權董事會釐定其酬金。
4. 考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (i) 在下文第(iii)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以配發、發行及/或以其他方式處理本公司額外股份(「股份」)(包括自庫存中出售或轉讓庫存股份)或可轉換為股份的證券，或可認購股份或本公司該等可轉換證券的購股權、認股權證或類似權利，以及作出或授出可能需要行使該等權力的要約、協議及/或購股權(包括但不限於可轉換為股份的債券、認股權證及債權證)；
- (ii) 上文第(i)段的批准為董事獲授的任何其他授權以外的額外授權，並授權董事於有關期間(定義見下文)內作出或授出可能需要於有關期間(定義見下文)結束後行使該等權力的要約、協議及/或購股權(包括但不限於可轉換為股份的債券、認股權證及債權證)；

股東週年大會通告

(iii) 董事於有關期間(定義見下文)內依據上文第(i)段的批准配發或有條件或無條件同意配發(無論依據購股權或其他方式)的股份總數，除依據下列各項外：

- (1) 任何供股(定義見下文)；
- (2) 根據本公司任何購股權計劃(如適用)或當時採納的任何其他購股權、計劃或類似安排，向董事、本公司及/或其任何附屬公司的高級職員及/或僱員及/或其中指明的其他合資格參與者授出或發行可認購股份的購股權或收購股份的權利；
- (3) 根據本公司組織章程細則(「**組織章程細則**」)規定配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息的任何以股代息或類似安排；或
- (4) 根據本公司發行的任何現有可換股票據或本公司任何附有認購或轉換為股份權利的現有證券的條款，於行使認購權或轉換權時發行的任何股份(或轉讓庫存股份)，不得超過以下各項的總和：
 - (a) 於通過本決議案當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的20%；及
 - (b) (如董事會獲第4(C)項決議案授權)本公司於通過第4(B)項決議案後購回的股份總數(最多相當於通過第4(B)項決議案當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的10%)，

而上述批准須相應受此限制；及

(iv) 就本決議案而言：

(a) 「**有關期間**」指由通過本決議案起至下列最早者止的期間：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

股東週年大會通告

- (2) 任何適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
 - (3) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予董事的授權時；及
- (b) 「供股」指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的股份或任何類別股份的持有人，按彼等當時持有該等股份或該類別股份的比例提呈發售股份或發行認股權證、購股權或賦予認購股份權利的其他證券（惟董事有權就零碎配額或經考慮任何適用於本公司的司法管轄區的法律的任何限制或責任，或任何認可監管機構或任何適用於本公司的證券交易所的規定，或在確定根據適用於本公司的司法管轄區的法律的任何限制或責任或任何認可監管機構或任何適用於本公司的證券交易所的規定的行使或範圍時可能涉及的費用或延誤，作出其認為必要或權宜的除外情況或其他安排）。」

(B) 「動議：

- (i) 在本決議案第(ii)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或股份可能上市且就此獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所，根據及遵照所有適用法律及不時生效的聯交所證券上市規則（「上市規則」）購回股份；
- (ii) 根據本決議案第(i)段的批准擬購回的股份總數不得超過於通過本決議案當日已發行股份數目（不包括庫存股份）的10%，且上述批准須相應受此限制；
- (iii) 待本決議案第(i)及(ii)段獲通過後，撤銷任何已授予董事且仍然有效的與本決議案第(i)及(ii)段所述類似的先前批准；及

股東週年大會通告

(iv) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案起至下列最早者止的期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 任何適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予董事的授權時。」

(C) 「動議待本通告所載第4(A)及4(B)項決議案獲通過後，擴大根據本通告所載第4(A)項決議案授予董事行使本公司權力以配發、發行及/或以其他方式處理股份(包括出售或自庫存轉撥的任何庫存股份)及作出或授出可能需要行使該等權力的要約、協議及購股權的一般授權，方式為加入相當於本公司根據本通告所載第4(B)項決議案授予的授權所購回的已發行股份數目的數額，惟該擴大數額不得超過於通過上述決議案當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的10%。」

(D) 「動議：

- (i) 考慮及批准多點(深圳)數字科技有限公司(「多點(深圳)數字」)與北京物美超市有限公司(「北京物美」)於2025年3月28日訂立的股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)(該協議副本已提呈大會並標記為「A」，並由大會主席簡簽以資識別)，據此，多點(深圳)數字有條件同意收購，而北京物美有條件同意轉讓多點智聯(北京)科技有限公司20%的股權，現金代價為人民幣47,000,000元(「股權轉讓」)，以及據此擬進行的交易(包括股權轉讓)；及

股東週年大會通告

- (ii) 授權任何一名董事代表本公司簽立所有其他文件、文據及協議，並採取一切必要及適當的措施，以實施及/或使股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓)生效。」

(E) 「動議：

- (i) 批准多點(深圳)數字(為其本身及代表集團其他成員公司)與上海百安居商業經營管理有限公司(為其本身及代表在中國管理及經營帶有百安居品牌的商店的其他實體)於2024年10月10日訂立的框架協議(「百安居框架協議」)項下持續關連交易的經修訂年度上限，該協議旨在規管本集團向百安居實體提供零售核心服務雲解決方案及相關服務，截至2025年及2026年12月31日止年度的經修訂年度上限分別為人民幣100百萬元及人民幣130百萬元(「建議經修訂年度上限」)，以及據此擬進行的交易；及
- (ii) 授權任何一名董事代表本公司簽立所有其他文件、文據及協議，並採取一切必要及適當的措施，以實施及/或使百安居框架協議的建議經修訂年度上限生效。」

承董事會命
多點數智有限公司
主席
馮廣晟先生

香港，2025年4月30日

註冊辦事處：

Craigmuir Chambers
P.O. Box 71
Road Town, Tortola
VG 1110, British Virgin Islands

總部：

中國北京市
海淀區中關村大街28號
海淀文化藝術大廈
B座8樓

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號時代廣場
二座31樓

股東週年大會通告

附註：

- (i) 第4(C)項決議案將於第4(A)項及第4(B)項決議案獲本公司股東通過的情況下向本公司股東提呈以供批准。
- (ii) 凡有權出席上述大會並於會上投票的本公司股東均有權委任一名或多名代表代其出席、發言及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (iii) 倘任何股份有聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可親身或委派代表就該等股份於上述大會(或其任何續會)上投票，猶如其為唯一有權投票者，惟排名首位的持有人(不論親身或委派代表)投票後，其他聯名持有人的投票將不獲接納，就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊內有關聯名持股的排名次序而定。
- (iv) 已填妥的代表委任表格，連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人或香港執業律師簽署證明的授權書或授權文件副本，須於上述大會(或其任何續會)指定舉行時間前至少48小時(即不遲於2025年5月21日上午十一時正)交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。
- (v) 本公司將由2025年5月20日至2025年5月23日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，以確定有權出席上述大會的股東身份，在此期間概不辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席上述大會，所有已填妥的過戶表格連同有關股票必須於2025年5月19日下午四時三十分前提交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。
- (vi) 就上述第4(A)項決議案而言，董事謹此聲明，彼等現時並無計劃發行當中所述的任何本公司新股份。現正尋求本公司股東批准，作為上市規則項下的一般授權。
- (vii) 就上述第4(B)項決議案而言，董事謹此聲明，彼等將在其認為適當且符合本公司股東利益的情況下，行使一般授權賦予的權力購回本公司股份。載有使股東能夠就投票贊成或反對批准本公司購回其自身股份的普通決議案作出知情決定所需資料的說明函件，載於日期為2025年4月30日的通函附錄一。
- (viii) 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載的所有決議案將於上述大會上以投票方式表決。
- (ix) 倘於大會當日上午九時正懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號生效，大會將自動延期或休會。本公司將在本公司網站(<https://ir.dmall.com/>)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)發佈公告，通知股東重新安排會議的日期、時間及地點。

於本通告日期，董事會包括(i)執行董事張峰先生；(ii)非執行董事馮廣晟先生、陳志宇先生及王正浩先生；及(iii)獨立非執行董事侯陽博士、蔡琳女士、毛基業博士及李維先生。