

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佈之內容概不負責，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佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購陽光油砂有限公司證券之邀請或要約。



SUNSHINE OILSANDS LTD.

陽光油砂有限公司*

(一家根據加拿大阿爾伯塔省商業公司法註冊成立的有限公司)

(香港聯交所：2012)

有關收購目標公司 51%股權之須予披露及關連交易 (涉及根據特定授權發行對價股份) 盈利預測公告

承陽光油砂有限公司董事會命

孫國平

執行主席

香港，二零二五年九月九日

卡爾加里，二零二五年九月九日

於本公告發佈之日，董事會包括執行董事孫國平先生及何沛恩女士；非執行董事 Michael John Hibberd 先生、蔣喜娟女士及陳永嵐先生；以及獨立非執行董事賀弋先生、邢廣忠先生及龐珏女士。

*僅供識別

茲提述陽光油砂有限公司（「**本公司**」）（香港交易所股份代號：2012）於二零二五年八月十九日（香港時間）刊發就有關收購目標公司 51%股權之須予披露及關連交易（涉及根據特定授權發行對價股份）（「**該公告**」）。除文義另有所指外，本公告中所使用的詞彙與該公告中定義的詞彙具有相同意義。

誠如該公告所披露，於釐定對價時，本公司已參考（其中包括）獨立專業估值師利駿行測量師有限公司（「**估值師**」）基於目標集團二零二五年八月一日折現現金流量法估值的初步估值結果。在對目標公司進行估值時，估值師採用了收益法通過以折現現金流量計算（「**折現現金流量法**」），該計算法涉及對目標公司未來預計現金流量進行折現，因此構成了上市規則第 14.61 條項下的盈利預測。本公告乃根據上市規則第 14.60A 條作出。

根據上市規則第 14.60A(1) 條，下文列出目標集團估值所依據主要假設（「**假設**」）（包括商業假設）詳情。

估值報告摘要

根據估值師於二零二五年八月十九日就目標公司於二零二五年八月一日的指示性公允市場估值所編製的報告（「**估值報告**」），估值師已考慮多種資產估值方法的適用性，並認為在決定目標公司的適當估價範圍時，收益法下折現現金流量法的結果是適當的。折現現金流量法乃基於對目標公司未來業績的假設來預測目標公司未來現金流量的預測。鑑於目標公司是一家營運歷史相對較短的私人公司，市場法等其他估值方法可能並不適用。

折現現金流量（「折現現金流量」）估值

估值師採用目標公司預測期間的財務預測，並在其後採用 2%（年率）的長期增長率，以假設業務將持續穩定增長。估值的關鍵假設如下：

(i) 折現率

折現率之選定是基於下列因素（包括但不限於）：(a) 可比公司之要求回報率；(b) 可比公司之資本結構；(c) 採用資本資產定價模型（「**CAPM**」）得出的股權成本，其間估值師已考慮多項因素，包括：(1) 無風險利率；(2) 股票市場風險溢價；及 (3) 大致可比公司的股權與資產 β 係數；(d) 公司特定風險；以及 (e) 估值日當日的市場狀況。

在估值過程中估算 β 係數時，估值師採用了基於一組選定公司市場資料推導出的市場衍生 β 係數。

基準公司的篩選標準如下：

- 該公司須在區域供暖及 / 或製冷業務方面有一定的風險敞口；
- 該公司的財務資訊可供查閱；
- 該公司須具備充足的上市及營運歷史。

經調整後，估值師採用之（重新杠杆化） β 係數為 0.869、無風險利率為 1.7%、市場溢價率 8.2%，本次估值採用之股權成本約為 11.5%。

無風險利率與市場溢價是依據估值日當日的中國十年期政府債券收益率及中國股市平均回報率計算，資料來源為標普 Capital IQ Pro。

(ii) 長期增長率：

評估師假設目標公司于可預見未來僅預期有微幅且穩定的增長。因此，評估師參考彭博社資料中中國長期消費者物價指數（CPI）增長率，採用 2% 作為長期增長率。

(iii) 稅率：

採用中國標準企業所得稅率 25%。

(iv) 營運資金投資：

鑒於估值師預期目標公司于可預見未來僅能維持微幅穩定增長，故預期該公司無需投入大量營運資金。因此合理預期其淨營運資金將維持于年度營收 5% 的穩定水準。

(v) 固定資本投資：

基於目標公司的商業模式（輕資產模式且不進行任何建設），估值師假設目標公司在可預見的未來不會進行任何固定資本投資。

為得出估值結果，由於目標公司為私人公司，估值師採用 26% 之流動性折讓率（DLOM）。該折讓率系參照多項可靠來源估算，包括 Factset 之《Mergerstat Review》及 Stout Risius Ross, LLC. 之《Factset and Stout Restricted Stock Study Companion Guide》。

估值結論

基於上述方法、假設及輸入，估價師認為，於基準日，目標公司全部股權的價值為 100,000,000 港元，因此，目標公司 51% 股權的價值為 5,100,000 港元。

一般假設

1. 本次評估假設評估基準日的外部經濟環境不變，國家當前宏觀經濟情勢並無重大變化；
2. 假定評估對像在未來預測期間的主營業務、收入、成本組成不會有重大變化；及
3. 評估假設委託方和被評估單位提供的基本資訊和財務資訊真實、準確、完整。

董事會已審閱假設，並認為該盈利預測乃經仔細審慎查詢後作出。本公司申報會計師上會栢誠會計師事務所有限公司已對該盈利預測進行了核證委聘工作。折現現金流量法並未涉及採用會計政策。根據上市規則第 14.60A(2)-(3) 條，上會栢誠會計師事務所有限公司及董事會的函件分別載於本公告的附錄一及附錄二內。

上會栢誠會計師事務所有限公司的資格如下：

名稱	資格
上會栢誠會計師事務所有限公司	執業會計師

於本公告日期上會栢誠會計師事務所有限公司已就刊發本公告發出同意書，同意按本公告所載形式及涵義載入其報告／函件、及引述其名稱（包括其資格），且迄今並無撤回其同意書。

於本公告日期，上會栢誠會計師事務所有限公司並無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無權（不論可否在法律上強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

完成須待股權協議項下條件獲達成後方可作實，且收購事項的完成未必會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

附錄一

以下為上會栢誠會計師事務所有限公司於二零二五年九月九日編製的報告全文，以供載入本公告。

敬啟者：

陽光油砂有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）

有關挪寶科技有限公司 51%股權的折現未來估計現金流量法計算的報告

我們已審查折現未來估計現金流量之計算，而該等計算乃以利駿行測量師有限公司就挪寶科技有限公司（「目標公司」）於二零二五年八月十九日之 51%股權而編製的日期為二零二五年八月一日之估值（「估值」）為基礎。估值乃基於折現未來估計現金流量，而根據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，估值被視為盈利預測，且對估值之提述將載入貴公司所刊發日期為二零二五年九月九日關於收購 51%目標公司之公告（「公告」）內。

董事責任

貴公司董事（「董事」）須為公告所載之假設（「假設」）的合理性和有效性負責，折現未來估計現金流量及估值乃據此編製。

專業操守及質量管理

我們嚴格遵守香港註冊會計師公會（「香港會計師公會」）所製定的《專業會計師專業道德守則》中的獨立性及其他道德要求，該守則以誠信、客觀性、專業能力和謹慎態度、保密性和職業操守等基本原則為基礎。

本事務所應用香港質量管理準則第 1 號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，該條要求會計師事務所設計、實施及運行質量管理系統，包括有關遵守操守要求、專業準則及適用法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師的責任

我們有責任對評估中所用到的未來現金流量預測的折現計算結果進行審核並發表意見乃按上市規則第 14.62(2)條之規定，就估值所依據的折現未來估計現金流量的計算是否準確發表意見，並僅向閣下（作為整體）報告，且不作任何其他用途。折現未來估計現金流量並不涉及採納會計政策。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們根據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之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵守道德規範，並且計劃和執行核證委聘工作，以合理保證折現未來估計現金流量之相關計算是否已根據假設妥為編製。

我們之工作並不構成對目標公司 51%股權的任何估值。假設包括有關未來事件及管理層行動的假定假設，該等未來事件及管理層行動可能會或可能不會發生，故不能按與過往結果相同之方式確認及核實。即使所預期之事件及行動發生，但實際結果仍可能會與估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等並無就假設是否合理有效而進行審閱、審議或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據上述各項，我們認為，就計算預測而言，未來預計現金流進行折現後的預測結果已得到妥善編制，並且在所有重要方面均已根據符合董事會制定假設妥為編製。

此致

香港中環
德輔道 26 號
華懋中心二期 20 樓
陽光油砂有限公司
董事會 台照

上會栢誠會計師事務所有限公司
執業會計師

香港

謹啟

二零二五年九月九日

附錄二

以下為董事會日期為二零二五年九月九日的函件全文，以供載入本公告。

敬啟者：

須予披露及關連交易—收購目標公司 51%股權之須予披露及關連交易（涉及根據特定授權發行對價股份）

茲提述交陽光油砂有限公司（「**本公司**」）日期為二零二五年八月十九日（香港時間）刊發就有關收購目標公司 51%股權之須予披露及關連交易（涉及根據特定授權發行對價股份）（「**該公告**」）。除文義另有所指外，本公告中所使用的詞彙與該公告中定義的詞彙具有相同意義。

誠如該公告所披露，於釐定代價時，本公司已參考（其中包括）獨立專業估值師利駿行測量師有限公司（「**估值師**」）基於目標集團二零二五年八月一日（採用收益法下的折現現金流量法計算（「**折現現金流量法**」）估值的初步估值結果。根據上市規則第 14.61 條，折現現金流量法估值構成盈利預測。

董事會已(i)審閱基準及假設（定義見本公司同日的公告）；(ii)審閱估值師就計算折現現金流量法估值致董事會之報告；(iii)審閱估值師就折現現金流量法估值所進行相關工作；及(iv)考慮本公司申報上會栢誠會計師事務所有限公司就折現現金流量法估值所發出報告。

基於上文所述，董事會確認上述折現現金流量法估值之盈利預測乃經仔細審慎查詢後作出。

此 致

香港中環
康樂廣場 8 號
交易廣場 2 期 12 樓
香港聯合交易所有限公司

上市科
台照

陽光油砂有限公司
董事會
謹啟

二零二五年九月九日

關於陽光油砂有限公司

本公司是一家總部設在卡爾加里的上市公司，於二零一二年三月一日在香港聯交所上市。本公司專注開發其位於阿薩巴斯卡油砂地區的重要油砂租賃權益。本公司於阿薩巴斯卡地區擁有約一百萬英畝油砂及石油和天然氣租賃權益。本公司正專注實現 West Ells 項目地區的里程碑式開發目標。West Ells 的初步生產目標為每日 5,000 桶。

進一步查詢，請聯絡：

孫國平先生

執行主席

電話：(852) 3188 9298

電郵：investorrelations@sunshineoilsands.com

網址：www.sunshineoilsands.com

前瞻性資料

本公告包含有關本公司的計劃及預期的前瞻性資料。有關前瞻性資料受多種風險、不確定因素及其他因素所限。除過往事實的陳述及資料外，所有陳述均為前瞻性陳述。使用「估計」、「預測」、「期望」、「預期」、「計劃」、「目標」、「願景」、「目的」、「展望」、「可能」、「將會」、「應當」、「相信」、「打算」、「預料」、「潛在」等詞彙及類似表述旨在識別前瞻性陳述。前瞻性陳述乃基於陽光的經驗、目前信念、假設、陽光可取得的過往趨勢資料及預測，並受多種風險及不確定因素所限，包括但不限於與資源定義及預期儲量及可採及潛在資源估計、未預期成本及開支、監管批文、石油及天然氣價格不斷波動、預期未來產量、獲得充足資本為日後發展融資的能力及信貸風險、阿爾伯特的監管架構變動（包括監管審批程式及土地使用指定用途的變動）、許可費、稅項、環境、溫室氣體、碳及其他法律或法規及其影響相關的風險及不確定因素以及與合規相關的成本。儘管陽光認為該等前瞻性陳述所代表的預期屬合理，然而無法保證有關預期會證實為正確無誤。讀者務請注意本公告所討論的假設及因素並非詳盡無遺，故讀者不應過度依賴前瞻性陳述，因為本公司的實際業績可能與其所表達或推斷者大相逕庭。陽光無意亦無責任於本公告刊發日期後因新資料、未來事件或其他事宜而更新或修訂任何前瞻性陳述，惟根據適用證券法例規定者除外。前瞻性陳述僅適用於本公告刊發日期，並受該等提示性陳述明確限定。讀者務請注意，前述清單並非詳盡無遺且乃就截至相關日期而發佈。有關本公司重大風險因素的詳盡論述，本公司不時向證券監管機構提呈的其他檔案所述的風險因素，所有該等資料均可於香港聯交所網站www.hkexnews.hk或本公司的網站www.sunshineoilsands.com查閱。