

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

NIU HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8619)

須予披露交易 有關收購目標公司60%之已發行股份

收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年11月27日（交易時段後），買方（作為買方）、賣方（作為賣方）及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意按代價7,500,000港元收購出售股權（相當於目標公司60%股權）。於完成後，買方將擁有目標公司60%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。目標公司的財務業績將併入本集團的財務報表。

GEM上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%，但均低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定。

收購事項須待買賣協議所述的若干先決條件獲達成後方告完成，故收購事項不一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於投資本公司的證券時務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2025年11月27（交易時段後），買方（作為買方）、賣方（作為賣方）及目標公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意按代價7,500,000港元收購出售股權（相當於目標公司60%股權）。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

- 日期：2025年11月27日
- 訂約方：(i) 買方，作為買方；
- (ii) 賣方，作為賣方；及
- (iii) 目標公司

將予收購之資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售出售股權（相當於目標公司60%股權）。

截至本公告日期，目標公司由賣方全資擁有並實益擁有。關於目標公司的詳細信息，請參閱本公告下文標題為「目標公司資料」一段。

代價

根據買賣協議，收購事項的總代價為7,500,000港元，須於完成後15個營業日內支付（「完成日期」）。

先決條件

收購的完成取決於買方在最遲限期日當天或之前履行以下條件，或（如適用）放棄這些條件：

- (i) 以其單獨且絕對的斟酌權，對針對目標公司進行的法律及財務盡職調查結果感到滿意；
- (ii) 賣方已證明其對出售股份擁有良好所有權，且不受任何負擔限制；
- (iii) 據賣方所知，目標公司並未實質違反任何現行批准或同意的相關法律、法規或許可要求；
- (iv) 除買賣協議所規劃的任何變更外，目標公司在2025年9月30日（即目標公司最新管理層帳目之截止日期）之後及完成日期當天或之前，其股權、經營、財務或交易狀況均未發生重大不利變化；及
- (v) 賣方的聲明及保證於完成日期在各重大方面均屬真實、準確及完備。

買方可自行全權決定，透過書面通知賣方，放棄（全部或部分）上述第(i)至(v)條所指的任何條件。賣方應盡合理可行的最短時間內促使上述條件得以滿足。截至本公告日期，除第(i)條條件外，其他條件尚未達成。

代價基準

代價乃由賣方與買方經公平磋商後按正常商業條款釐定，並已考慮(a)目標集團公司的財務表現及業務前景；(b)目標集團公司的增長潛力及未來前景；(c)目標集團公司截至2024年及2025年3月31日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料；及(d)載於下文「進行收購事項之理由及裨益」一段的進行收購事項之理由及裨益。代價將由本集團內部資源支付。

完成

在所有條件於最遲限期日或之前達成（或放棄）且遵守買賣協議條款的前提下，完成應於完成日期進行。

於完成後，目標公司(i)將由買方擁有60%股權，其將成為本公司的間接非全資附屬公司，及其財務業績將併入本集團的財務報表；及(ii)將由賣方擁有40%股權。

目標公司資料

目標公司為一間於香港成立的有限公司，其主要業務為資訊科技服務活動，致力於提供先進、可靠且全面的建築自動化解決方案。目標公司核心業務涵蓋四大領域，包括建築管理系統(BMS)、能源管理系統(EMS)、酒店客房管理以及家庭自動化系統。公司提供一站式服務，從設計與供應到安裝與維護，確保系統的穩定性與高效運行，同時滿足各行業客戶的特定需求，包括商業、住宅及酒店業。

下文載列目標公司截至2024年及2025年3月31日止兩個財政年度及截至2025年9月30日止六個月之未經審核綜合財務資料：

	截至 2024年 3月31日 止年度 港元 (百萬元)	截至 2025年 3月31日 止年度 港元 (百萬元)	截至 2025年 9月30日 止六個月 港元 (百萬元)
收益	31,026	24,321	22,306
除稅前淨利潤	56	389	1,190
除稅後淨利潤	38	313	994

目標集團公司於2025年9月30日未經審核的淨資產約為7,178,619港元。

賣方資料

董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，賣方為一位獨立第三方的自然人。

買方及本集團資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市及買賣(股份代號：8619)。本公司為一間投資控股公司。本集團為專注於全面結構及岩土工程的建築工程顧問(主要於香港及澳門提供服務)。本集團的顧問服務主要涵蓋：(i)結構工程；(ii)岩土工程；(iii)若干土木工程執業領域；及(iv)材料工程。就結構工程而言，其涉及荷載計算及應力設計。就岩土工程而言，其涉及計算地表條件及評估工地情況所構成的風險。就若干土木工程執業領域而言，其涉及基礎設施工程(如路面及排水)。就材料工程而言，其涉及分析建築項目中建築材料的用途及進行篩選建築材料。本集團亦提供若干其他相關服務，例如就改建及加建工程提供註冊結構工程師及認可人士服務以及按客戶要求不時提供專家服務。

買方是一家在香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司。其主要從事工程資訊科技服務。

進行收購事項之理由及裨益

收購條款是在訂約方經過公平交易談判後達成的，並參考了(i)目標公司已發行股本60%的商業估值；(ii)目標公司的歷史業績；(iii)目標公司的合併淨資產價值；(iv)目標公司的業務前景。董事認為，收購使集團能夠策略性地利用資訊科技，擴展至高增長的智慧建築與自動化市場，將集團的主要業務連接起來，該行業符合全球可持續發展、能源效率及數位轉型的趨勢。目標公司作為創新解決方案的服務提供商，涵蓋建築管理、數據中心機櫃管理、酒店客房管理及家庭自動化，帶來成熟且多元化的產品組合，能直接補充集團現有的工程及資訊科技服務能力。此擴展有助於多元化集團的收入來源，並進一步加強資訊科技部門。此外，目標公司的核心競爭力與集團業務運作形成顯著協同效應，提升營運效率及競爭優勢。

董事認為，買賣協議乃按正常商業條款訂立，為公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定。

收購事項須待買賣協議所述的若干先決條件獲達成後方告完成，故收購事項不一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於投資本公司的證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙與表述具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件買方向賣方收購出售股權
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	NIU Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其已發行股份於聯交所GEM上市（股份代號：8619）
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣出售股權
「完成日期」	指	在所有條件已依據買賣協議獲得滿足或以其他方式被放棄之日起的第十五(15)個營業日（或雙方書面同意的其他日期）
「條件」	指	買賣協議中所列的先決條件

「關連人士」	指 具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指 買賣協議有關收購事項之總代價7,500,000港元
「董事」	指 本公司董事
「GEM上市規則」	指 聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 據GEM上市規則所賦予之涵義，為非關連人士之個人或公司
「最遲限期日」	指 自買賣協議日期起30天（即2025年12月27日）（或買賣協議雙方書面同意的其他日期）
「買方」	指 Kelca Limited，一家在香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「買賣協議」	指 買方（作為買方）、賣方（作為賣方）及目標公司就收購事項於2025年11月27日訂立的買賣協議

「出售股權」	指	6,000股目標公司股份，相當於目標公司60%已發行股權
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Smart Building Management System Limited，一間在香港註冊成立的有限公司
「核心賣方」	指	黎文俊先生
「%」	指	百分比

承董事會命
NIU Holdings Limited
主席
袁志平

香港，2025年11月27日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事梁雪瑤女士及梁震宇先生；非執行董事袁志平先生；及獨立非執行董事龍詠宜女士及梁文俊先生。

本公告的資料乃遵照**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。

本公告將自其刊登日期起計為期最少七日於聯交所網<http://www.hkexnews.hk>的「最新上市公司公告」網頁及本公司網站<http://www.niuholdings.com.hk>刊登。