

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



Wuhan Youji Holdings Ltd.
武漢有機控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2881)

有關
成立非全資附屬公司
及
有擔保建設及回租安排
之
主要及關連交易

獨立董事委員會之獨立財務顧問

● 軟庫中華 SBI China

緒言

董事會宣佈，本公司的全資中國附屬公司武漢有機已就成立一間新非全資附屬公司訂立多項交易，旨在將光化學氧化技術商業化，並於武漢建設及運營年產15,000噸的芳香醛／酯替代項目。

成立目標公司

日期：二零二五年十二月三十日

訂約方：
(i) 武漢有機；
(ii) 武漢光曜；
(iii) 武漢盛譽；及
(iv) 個人夥伴。
(統稱「夥伴」)

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，武漢光曜及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

在個人夥伴中，鄒曉虹為本公司董事及武漢有機與潛江新億宏董事；周旭為本公司行政總裁及武漢有機總經理；郭濤為湖北新軒宏、湖北康新及湖北新連宏董事；吳駿為湖北康新總經理；向世炎為湖北新軒宏總經理。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其他個人合資夥伴均為獨立第三方。

武漢盛譽由本公司的首席財務官沈海峰先生全資控制。

目標公司：將成立一間擬名為武漢有機光化學科技股份有限公司（「目標公司」）的中國股份有限公司。

目標公司的主要業務將為光化學氧化技術及取代芳香醛／酯系列產品的研發、產業化及商業生產；新材料技術開發及生產；以及進出口。

成立目標公司時的
註冊資本及
資本承諾：

目標公司成立時的註冊資本將為人民幣119.2百萬元，
每人民幣1元註冊資本按面值認購。夥伴將作出的首期
出資如下：

- (i) 武漢有機將出資人民幣63.234百萬元，佔註冊資本的約53.0487%，其中人民幣50百萬元將以知識產權(專利及專有技術)出資，人民幣13.234百萬元將以現金出資；
- (ii) 武漢光曜將出資人民幣50百萬元，佔約41.9463%，全部以知識產權(專利及專有技術)出資；
- (iii) 武漢盛譽將以現金出資人民幣400,000元，佔約0.3356%；
- (iv) 個人合資夥伴將合共以現金出資人民幣5,566,000元，佔約4.6695%。其中，本集團關連人士的現金出資如下：鄒曉虹及周旭各出資人民幣400,000元，佔註冊資本的約0.3356%；郭濤、吳駿及向世炎各出資人民幣200,000元，佔註冊資本的約0.1678%。其餘獨立個人合資夥伴各自的首期出資額介乎人民幣6,000元至人民幣400,000元，對應持股比例介乎約0.0050%至0.3356%。

上述首批出資總額為人民幣119.2百萬元。

後續出資：

除首期註冊資本人民幣119.2百萬元外，夥伴承諾最終總資本承諾為人民幣200百萬元，將根據目標公司的資金需求分期出資。根據成立協議，目標公司成立後，於收到目標公司發出的書面繳款通知後，各夥伴須作出增資，目標公司將分批完成相應的增資手續。

- (i) 武漢有機將進一步以現金出資人民幣52.936百萬元，使其出資總額達人民幣116.17百萬元，佔目標公司經擴大資本的58.0850%；
- (ii) 武漢光曜將無需作出增資，增資後其出資總額維持人民幣50百萬元，佔目標公司經擴大註冊資本的25%；
- (iii) 武漢盛譽將以現金進一步出資人民幣1.6百萬元，使其出資總額達人民幣2百萬元，佔目標公司經擴大註冊資本的1%；
- (iv) 個人合資夥伴將進一步現金出資合共人民幣22,264,000元，出資總額將達人民幣27,830,000元，佔目標公司經擴大註冊資本的13.915%。其中，關連人士之額外現金出資如下：鄒曉虹及周旭各出資人民幣1,600,000元，因此總計出資額為人民幣2百萬元，且佔目標公司經擴大註冊資本的1%。郭濤、吳駿及向世炎各出資人民幣800,000元，因此總計出資額為人民幣1百萬元，且佔目標公司經擴大註冊資本的0.5%。其餘獨立個人合資夥伴各自的額外現金出資額介乎人民幣24,000元至人民幣1,600,000元，對應持股比例介乎0.015%至1%；

- (v) 一名獨立外部投資者將分期出資人民幣6百萬元，其中人民幣4百萬元計入註冊資本，佔經擴大註冊資本的2.0%；剩餘人民幣2百萬元根據成立協議計入資本儲備。倘外部投資者未能出資，本公司有權以人民幣4百萬元的對價認購2.0%股權。

後續出資總額合計為人民幣80.80百萬元，使目標公司的註冊資本總額達到人民幣200百萬元。

支付方式：

包括(i)武漢有機以知識產權(專利及專有技術)出資的人民幣50百萬元，及(ii)武漢光曜同樣以知識產權(專利及專有技術)出資的人民幣50百萬元在內的首期出資，乃參考估值師於二零二五年十二月二十五日出具的估值報告中對該等知識產權的估值釐定，該報告評估上述知識產權(「無形資產」)的總價值為人民幣119,048,400元。根據成立協議，上述知識產權出資須於目標公司成立後90日內轉移至目標公司作為註冊資本。

夥伴的所有初始貨幣出資須於目標公司成立後30日內支付至目標公司的指定銀行賬戶。

先決條件：

成立協議將於達成下列先決條件後生效：

- (i) 本公司已獲得董事會批准成立協議及其項下擬進行的交易；
- (ii) 成立協議及其項下擬進行的交易須根據上市規則於股東特別大會上獲獨立股東批准。

於本公告日期，本公司已就成立協議及其項下擬進行的交易獲得董事會批准。

目標公司的管理：

目標公司將採納符合中國公司法及夥伴之間約定安排的治理結構。股東大會將為目標公司的最高權力機構，並將根據成立協議及組織章程細則行使權力。

目標公司將成立董事會，由五名董事組成，其中三名由武漢有機委派，一名由武漢光曜委派，一名由個人夥伴共同委派。董事會主席(亦將擔任目標公司的法定代表人)將由武漢有機委任。

目標公司將實行總經理負責制。總經理由武漢有機提名，由董事會聘任，副總經理及財務總監則由總經理提名，由董事會聘任。管理團隊將負責目標公司的日常運營，在董事會的監督下履行職責。

無形資產重估及
減資機制：

投入目標公司之無形資產面臨商業化風險。倘該等無形資產於投入目標公司後五年內未能產生利潤，在遵守上市規則的前提下，各訂約方可根據成立協議及中國適用法律法規，安排對該等無形資產進行重估；並於必要時，按重估金額對目標公司實施相應減資。

倘出現無形資產全額撇減、且該等無形資產應佔註冊資本全額減資的極端情況，目標公司之股權架構將相應調整。於該情況下，目標公司股權持有比例如下：武漢有機持股66.17%、武漢光曜持股0%、武漢盛譽持股2%、獨立外部投資者持股4%及個人夥伴持股27.83%，其中關連人士合計持股約7%。

倘獨立外部投資者未履行其出資義務，且本公司認購目標公司經擴大資本的2%，則於該等減資事項完成後，武漢有機於目標公司的持股比例將增至70.17%，獨立外部投資者將持有0%的股權，其他訂約方的持股權益則與上段的保持一致。

估值報告

估值採用收益法進行，估值報告基準日期為二零二五年九月三十日，無形資產的評估價值為人民幣119,048,400元。

(i) 採用收益法的依據

估值師採用收益法，乃由於根據相關方之發展規劃及預期的商業化路線圖，無形資產應佔未來經濟效益可合理預測，而由於缺乏有意義的可比交易，且使用成本難以反映無形資產之價值，故市場法及成本法被視為不適用。

(ii) 主要假設及關鍵參數

估值乃根據貼現現金流量／貼現收益模型編製，主要假設及定量輸入數據包括：

- a. 剩餘經濟壽命／預測期：十年(涵蓋二零二七年至二零三六年)。
- b. 商業化時間表及產能提升：建設期至二零二六年底；預計二零二七年啟動大規模工業化生產；假設二零二七年至二零三零年的銷售量分別由設計產能之30%、50%、70%及90%逐步提升，二零三一年起進入穩定期，實現滿產滿銷；鑑於產量受產能限制，此後收入增長率假設為0。
- c. 預測收入：二零二七年至二零三六年的預計銷售收入總額約為人民幣6,107.3百萬元。
- d. 技術特許權使用費／收益分成率：參考國家知識產權局「化學原料及化學製品製造」業普通專利實施許可合同(二零一九年—二零二三年)統計數據(10.0%)，並結合無形資產對技術產品80%之貢獻度估值。經計及技術隨時間可能被替代之情況，採用逐年遞減之特許權使用費／收益分成率，二零二七年為8.0%，此後每年遞減0.8個百分點，二零三六年降至0.8%。
- e. 貼現率：12.74%，採用社會平均收益率模型估算，即無風險收益率(參考中國五年期國債收益率)加上風險溢價(經計及技術風險、市場風險、資金風險、管理風險及其他不可預見風險)。
- f. 建設期投資：截至二零二六年底為人民幣7百萬元。

基於上述內容，估值師通過將相關年度特許權使用費／收益分成率應用於預計年度銷售收入，經計及建設期投資，並使用貼現率將該等金額貼現為現值，得出無形資產應佔年度收益。未採用預測期後的終值。

敏感性分析：估值對預測收入及貼現率較為敏感。示例如下，(a)倘預測收入變動+10%/+5%/-5%/-10%，估值分別變動至約人民幣131.6百萬元／人民幣125.3百萬元／人民幣112.8百萬元／人民幣106.5百萬元；及(b)倘貼現率變動+5/+10/-5/-10個百分點，估值分別變動至約人民幣95.6百萬元／人民幣78.0百萬元／人民幣151.1百萬元／人民幣195.8百萬元。

由於估值乃基於預測數據，故其根據上市規則第14.61條被視為溢利預測。

安永報告

本公司申報會計師安永已就部分估值所依據之貼現未來估計現金流量計算之算術準確性出具報告，該報告不涉及會計政策的採納事宜。根據上市規則第14.60A (2)條規定，安永出具的該報告載列於本公告附錄一。

董事會函件

根據上市規則第14.60A(3)條，確認董事會經審慎周詳查詢後作出預測的董事會函件已載於本公告附錄二。

專家

本公告中作出陳述或提供意見的專家的資格如下：

名稱	資格
----	----

湖北弘業房地產資產評估有限公司	獨立專業估值師
-----------------	---------

安永會計師事務所	執業會計師
----------	-------

上述各專家已就刊發本公告及於其中按現有形式及文義收錄其函件、報告及／或意見以及提述其名稱(包括其資格)發出書面同意，且並無撤回該同意。

於本公告日期，上述專家概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(無論是否可在法律上強制執行)認購或提名人士認購本集團任何成員公司的證券。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上述各專家均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

成立目標公司的理由及裨益

目標公司匯集了武漢有機及武漢光曜提供的專有及突破性光化學氧化技術、武漢有機及其高級管理層成員與核心技術團隊的資金支持，以及預期來自青山區國有企業的後續投資。憑藉武漢有機在產業化、建設及運營方面的既有能力及其銷售網絡，加上能夠獲得相關的基礎設施及行業資源，目標公司將處於有利位置，可加速此創新技術的孵化及商業化。由於該項目代表全球同類項目中的首個商業化案例，預期將創造顯著的經濟及社會效益，並支持本集團的長期可持續增長。

目標公司將納入本集團的財務報表。

基於以上所述，董事認為，成立協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，條款屬正常商業條款或對本集團而言更佳，且成立協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

鄒曉虹先生作為在成立協議中擁有權益的董事，已於批准成立協議的董事會決議案上放棄投票。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，概無其他董事於成立協議中擁有任何重大權益而須就相關決議案放棄投票。

建設及回租安排

日期： 將於目標公司成立後簽署

建設及回租安排 (i) 目標公司(作為委託人)；

協議的訂約方： (ii) 安欣(作為建設方)；及

(iii) 武漢有機(作為擔保人)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，安欣及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

建設： 安欣(一間國有企業)將收購位於武漢市青山區化工二路與吳沙路交匯處的土地(「該土地」)，並建設工廠及相關基礎設施，總建設期不超過365天(「項目資產」)。安欣已成立一間全資項目公司武漢光化科建工業園開發有限公司(「項目公司」)以全資持有項目資產。

土地收購、建設及項目相關稅費的總投資上限將為人民幣106百萬元(「成本」)。經獨立第三方審計機構審計並經各方確認，費用的實際金額應根據實際產生之地價、建設開支及適用稅費計算得出。建設期內將分三期向安欣支付最高人民幣1.5百萬元之額外項目建設管理費。該項目建設管理費用應根據安欣與項目相關之實際開支及薪資，並按照財政部印發之《基本建設項目建設成本管理規定》相關要求計算得出。

租賃：

於建設完成及驗收後，項目資產將租賃予目標公司，以供其生產及運營之用，租期為七年減不超過365日的建設期（「**租期**」）。於租期內，目標公司將按年支付租金及管理費，金額參考經審計的總成本乘以當時的五年期貸款市場報價利率計算，惟每年上限為人民幣4百萬元，且按年支付。採用五年期貸款市場報價利率作為基準利率，乃由於中國人民銀行目前僅公佈一年期及五年期貸款市場報價利率，且鑑於租期約為六年，相關安排的融資期限更接近五年期而非一年期。

回購：

租賃將於租期內維持有效，期滿後，目標公司須按原成本回購項目公司，且不計算任何折舊。

回購價格上限為人民幣106百萬元，將分兩期結算。目標公司須支付回購總價的95%，據此，安欣須向目標公司轉讓項目公司100%的股權並完成相關登記手續。在上述程序完成後的15個工作日內，目標公司應支付回購總價的餘下5%。

擔保：

為擔保目標公司在租賃及回購安排下的義務，武漢有機將提供以安欣為受益人的不可撤銷連帶責任擔保。擔保金額最高約為人民幣131.5百萬元，乃參考總成本上限、項目建設管理費及租賃期內應付的估計租金及管理費釐定。

作為該擔保的反擔保，目標公司的所有其他股東須將其於目標公司的全部股權質押予武漢有機，且目標公司須將其所有設備質押予武漢有機，直至擔保獲完全解除為止。

建設及回租安排的理由及裨益

採用建設及回租安排旨在以具財務效益及符合政策的方式，支持目標公司光化學氧化技術的產業化及商業化。回購結構旨在通過允許國有平台在成本回收的基礎上提供土地收購、基礎設施建設及相關稅費的早期資金，促進戰略性新興產業的發展，同時確保目標公司最終取得項目資產的所有權。此安排使項目能夠獲得必要的土地及基礎設施資源，而不會對目標公司造成即時的資本負擔。

從本集團的角度而言，本集團目前正承擔多個重大項目（包括湖北新軒宏項目及海外投資）。倘目標公司須承擔光化學項目的土地收購及廠房建設的全部前期投資，將對本集團的資產負債表構成重大壓力。通過利用國有建設單位前期征地建廠的進展，目標公司能夠以與五年期貸款市場報價利率掛鉤的相對較低融資成本，於租期內獲得項目資產的使用權。此結構有效減輕目標公司及本集團的資金壓力，加速新技術項目的孵化及擴展，支持多項戰略計劃同步推進，並增強本集團的長期發展靈活性。

此外，本集團提供擔保是整體安排的一部分，使當地國有平台安欣能夠墊付前期土地成本、建設開支及項目稅費的先決條件。引入此類國有資本大幅減少了本集團的即時資本支出，有助於項目有序及時發展。因此，該擔保構成整體支持機制的一部分，使目標公司能夠獲得關鍵的基礎設施及融資資源，同時以平衡及可持續的方式管理本集團的財務風險。

基於以上所述，董事會認為，建設及回租安排協議及其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，概無董事於建設及回租安排協議中擁有任何重大權益而須就相關決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

本公司是根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，本集團主要通過有機合成工藝從事甲苯氧化及氯化產品、苯甲酸氯化產品及其他精細化工產品的製造。

武漢盛譽為一間於中國成立的公司，主要從事股權投資及投資管理諮詢。其由王淑君女士擁有60%，劉鳳華女士擁有40%並由本公司首席財務官沈海峰先生100%控製。劉鳳華女士為沈海峰先生的配偶，而王淑君女士為劉鳳華女士的母親。

武漢光曜為一間於中國成立的有限合夥企業，主要從事企業管理諮詢。武漢光曜由武漢光耀未來企業管理合夥企業(有限合夥)(「光耀未來」)作為其執行合夥人進行管理，由光耀未來擁有70%，武漢光化學技術有限公司擁有30%。光耀未來由包括Xiao Cong作為其執行合夥人進行管理，由多名個人擁有，包括Xiao Cong持有30%、高軻持有26.5%、陸良秋持有16%、董洪明持有12%，所有其他個人合夥人各持有少於10%。武漢光化學技術有限公司由武漢光化學技術研究院全資擁有，該研究院為中國的事業單位。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，武漢光曜及其最終實益擁有人均為本集團的獨立第三方。

安欣為一間於中國成立的公司，主要從事房地產開發及經營、建設工程承包及建設工程設計。安欣由武漢市青山區人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，安欣及其最終實益擁有人均為本集團的獨立第三方。

上市規則的涵義

如上文所披露，若干個人合夥人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，成立目標公司構成本公司的關連交易。由於成立協議的一項或多項適用百分比率合計超過5%，該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

此外，由於該等交易的一項或多項適用百分比率超過25%但均低於100%，根據上市規則第14章，該等交易構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該等交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除鄒曉虹先生及其聯繫人外，概無其他股東於該等交易中擁有重大權益且須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就該等交易向獨立股東提供意見，並就於股東特別大會上如何表決向獨立股東提供意見。

軟庫中華香港證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就該等交易及獨立股東在股東特別大會上的表決事宜，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及建議。

因為需要更多時間落實相關內容，一份載有(其中包括)(i)該等交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)估值報告；及(v)上市規則規定的其他資料，連同股東特別大會通告及代表委任表格的通函，預期將於二零二六年三月三十一日前(即刊發本公告後超過15個營業日)寄發予本公司股東。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「安欣」	指	武漢市青山區安欣置業有限公司，一間於中國註冊成立的公司；
「董事會」	指	本公司董事會；
「建設及回租安排協議」	指	指目標公司、安欣與武漢有機於目標公司成立後將訂立的開發服務合約，連同與建設及回租安排相關的所有其他文件；
「本公司」	指	武漢有機控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2881)；
「董事」	指	本公司董事；
「安永」	指	安永會計師事務所
「成立協議」	指	合夥人就成立目標公司訂立的協議，包括於2025年12月30日訂立的合作協議及將於成立目標公司前訂立的發起人協議；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「湖北康新」	指	湖北康新生物科技有限公司，一間於二零一八年十二月十二日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；

「湖北新連宏」	指	湖北新連宏新材料科技有限公司，一間於二零二二年十一月二十八日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「湖北新軒宏」	指	湖北新軒宏新材料有限公司，一間於二零二一年一月五日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下的獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，旨在就該等交易向獨立股東提供意見而設立；
「獨立財務顧問」	指	軟庫中華香港證券有限公司，作為獨立董事委員會及獨立股東就該等交易的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除鄒曉虹先生及其聯繫人以外的股東；
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「個人合資夥伴」	指	合共54位為本集團或武漢光曜僱員的個人。除鄒曉紅、周旭、郭濤、吳駿及向世炎外，所有其他個人合資夥伴均為獨立第三方；
「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、補充或以其他方式修改；
「貸款市場報價利率」	指	中國人民銀行不時公佈的貸款市場報價利率；
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作；

「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「潛江新億宏」	指 潛江新億宏有機化工有限公司，一間於二零零六年十二月五日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股；
「股東」	指 股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義；
「該等交易」	指 成立目標公司以及建設及回租安排；
「估值師」	指 湖北弘業房地產資產評估有限公司，一間有資格在中國從事房地產及資產評估活動的獨立資產評估機構；
「估值報告」	指 估值師就無形資產出具的估值報告；
「武漢光曜」	指 武漢光曜同創企業管理合夥企業(有限合夥)，一間於中國註冊成立的公司且為本集團的獨立第三方；
「武漢盛譽」	指 武漢盛譽華彰投資管理有限公司，一間於中國註冊成立的公司；

「武漢有機」

指

武漢有機實業有限公司(前稱武漢有機合成化工廠、武漢市武漢有機合成化工廠及武漢有機實業股份有限公司)，一間於一九九零年一月十二日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；

「%」

指

百分比。

承董事會命

武漢有機控股有限公司

董事會主席兼執行董事

鄒曉虹先生

香港，二零二五年十二月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事鄒曉虹先生及陳平先生；非執行董事高雷先生、申英明先生及李德暉女士；以及獨立非執行董事廖啟宇先生、劉鐘棟博士及袁康博士。

附錄一

申報會計師關於無形資產市值估值之貼現現金流量預測的報告

致武漢有機控股有限公司之列位董事

吾等已獲委聘就湖北弘業房地產資產評估有限公司編製的貼現現金流量預測(「預測」)計算的算術準確性作出報告，其估值參考於十二月二十五日出具的評估報告，內容關於武漢有機實業有限公司擬以現金及非貨幣資產出資成立非全資附屬公司所涉及的無形資產(「無形資產」)之市場價值。該估值載於武漢有機控股有限公司(「本公司」)日期為二零二五年十二月三十日的公告(「公告」)，內容有關成立非全資附屬公司以及有擔保的建設及回租安排。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段，基於預測的估值被香港聯合交易所有限公司視為溢利預測。

董事的責任

本公司董事(「董事」)全權負責預測。預測乃使用一套基準及假設(「假設」)編製，其完整性、合理性及有效性由董事全權負責。有關假設載於公告第7至9頁。

吾等的獨立性及質量控制

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》的獨立性及其他道德規範，該守則以誠信、客觀性、專業勝任能力及應有的謹慎、保密性及專業行為作為基本原則而制訂。

本所應用香港質量控制準則第1號《會計師事務所對執行財務報表審計或審閱或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理》，並因此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據吾等的工作對預測計算的算術準確性發表意見。該預測不涉及會計政策的採納。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證工作準則第3000號(經修訂)《歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證工》執行工作。該準則要求吾等計劃及執行吾等的工作，以合理確定就計算的算術準確性而言，董事是否已根據董事採納的假設妥善編製預測。吾等的工作主要包括檢查根據董事所作假設編製的預測計算的算術準確性。吾等的工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行的審計。因此，吾等不發表審計意見。

吾等並無就預測所依據的假設的適當性及有效性作出報告，因此不發表任何意見。吾等的工作不構成對目標的任何估值。編製預測所用假設包括有關未來事件及可能或可能不會發生的管理層行動的假設。即使預期的事件和行動確實發生，實際結果仍可能與預測不同，且差異可能重大。吾等的工作僅為根據上市規則第14.62(2)段向閣下匯報，除此之外本報告別無其他目的。對於吾等的工作，或由吾等的工作引起的或與吾等的工作有關的任何其他人士，吾等不承擔任何責任。

意見

基於上文所述，吾等認為，就預測計算的算術準確性而言，預測在所有重大方面已根據董事採納的假設妥為編製。

此 致

執業會計師
香港
二零二五年十二月三十日

附錄二

董事會函件

敬啓者：

有關成立非全資附屬公司及有擔保建設及回租安排之主要及關連交易

吾等謹此提述武漢有機控股有限公司(「本公司」)日期為二零二五年十二月三十日有關標題所述交易之公告(「公告」)。除非文義另有所指，該公告所界定詞匯與本函件所用者具有相同涵義。

吾等謹此提述由估值師湖北弘業房地產資產評估有限公司編製的評估基準日期為二零二五年九月三十日的估值報告，內容有關武漢有機用以出資的知識產權(專利及專有技術)的估值釐定。根據上市規則第14.61條，有關估值構成盈利預測。

董事會已審閱與編製估值中之貼現現金流量所依據的基準及假設的有關數據和文件以及所採用之計算方法，並已審閱估值師所編製之估值(估值師對其負責)。董事會亦已考慮公告附錄一所載本公司核數師安永之報告，其內容有關估值中貼現現金流量之計算方法。

按上文所述基準，根據上市規則第14.60A(3)條之規定，董事會確認由估值師編製的估值乃經審慎周詳查詢後作出。

此致

香港中環康樂廣場8號
交易廣場二期12樓
香港聯合交易所有限公司
上市科台照