

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。



中国奇点国峰控股有限公司

China Qidian Guofeng Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

主要及關連交易 出售目標公司全部股權

出售事項

於二零二六年二月二日(交易時段後)，本公司與買方訂立出售協議，據此，買方已有條件同意按零代價購買，而本公司已有條件同意出售銷售股份。

完成後，本集團將不再持有目標公司的任何權益，且目標公司的財務業績、資產及負債將不再併入本集團綜合財務報表。

上市規則涵義

由於出售事項有關的最高百分比率(定義見上市規則)超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項主要交易。因此，出售協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於買方為本公司的主要股東並由本公司執行董事袁力先生全資擁有，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士，出售事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

於二零二六年二月二日(交易時段後)，本公司與買方訂立出售協議，據此，買方已有條件同意按零代價購買，而本公司已有條件同意出售銷售股份。

出售協議

以下載列出售協議之主要條款概要：

日期

二零二六年二月二日(交易時段後)

訂約方

(1) 本公司，作為賣方

(2) 買方，作為買方

有關買方的進一步資料，請參閱下文「買方的資料」一節。

將予出售的資產

根據出售協議，本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買銷售股份，即目標公司的全部已發行股本(為一股面值1.00港元的普通股，相當於目標公司之已發行股本的100%)，而該等股份於出售協議日期由本公司持有。

先決條件

根據出售協議，完成須待以下先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東(根據上市規則須放棄投票的人士除外)於股東特別大會上通過必要的決議案，以批准出售協議及其項下擬進行之交易；

- (ii) 就出售協議及其項下擬進行之交易，取得根據上市規則及任何其他適用法律、規則或法規所規定或認為屬必要或適宜之所有批准、同意、授權及／或豁免；
- (iii) 已取得一份估值報告，當中載明銷售股份的估值不高於代價（如上市規則有所規定或本公司董事會基於企業管治目的而認為有需要）；及
- (iv) 已就出售協議項下擬進行之交易取得所有必要的第三方同意及批准。

上述先決條件均不可予以豁免。

代價

出售事項的代價為零。

代價乃經本公司與買方按公平原則磋商後釐定，並已考慮(i)目標集團業務的前景；(ii)目標集團的財務表現；(iii)由獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司（「估值師」）採用市場法對目標集團進行的初步估值；及(iv)完成後出售事項對本集團的理由及裨益（誠如下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載）。

董事（獨立非執行董事除外，其意見將於（如適用）在獲獨立財務顧問提供意見後，載於本公司就出售事項而將刊發的通函內）認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

完成

完成將於完成日期進行，即於先決條件獲達成後的第三個營業日（或本公司與買方可能以書面協定的其他日期）。

目標集團的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，目標公司為本公司的直接全資附屬公司。目標集團主要從事本集團的家用電器業務，包括家電、移動電話、計算機、進口及一般商品的零售，以及提供家電維護及安裝服務。目標集團以銷售家用電器以及進口及一般商品的零售連鎖店運作。

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司的全資附屬公司，而目標集團的業績亦將不再綜合入賬於本集團的業績中。

目標集團旗下各附屬公司的主要業務及目標公司於其中所持的股權比例(其中包括)如下：

目標公司的附屬公司	主要業務	目標公司 所持股權比例
揚州滙銀物流有限公司	美的空調的 批發分銷銷售	100%
揚州滙銀倉儲管理有限公司	物流及倉儲服務	100%
揚州滙銀商業連鎖有限公司	批發分銷銷售	100%
安徽四海滙銀家電銷售有限公司 (「安徽四海」)	家用電器零售銷售	65%

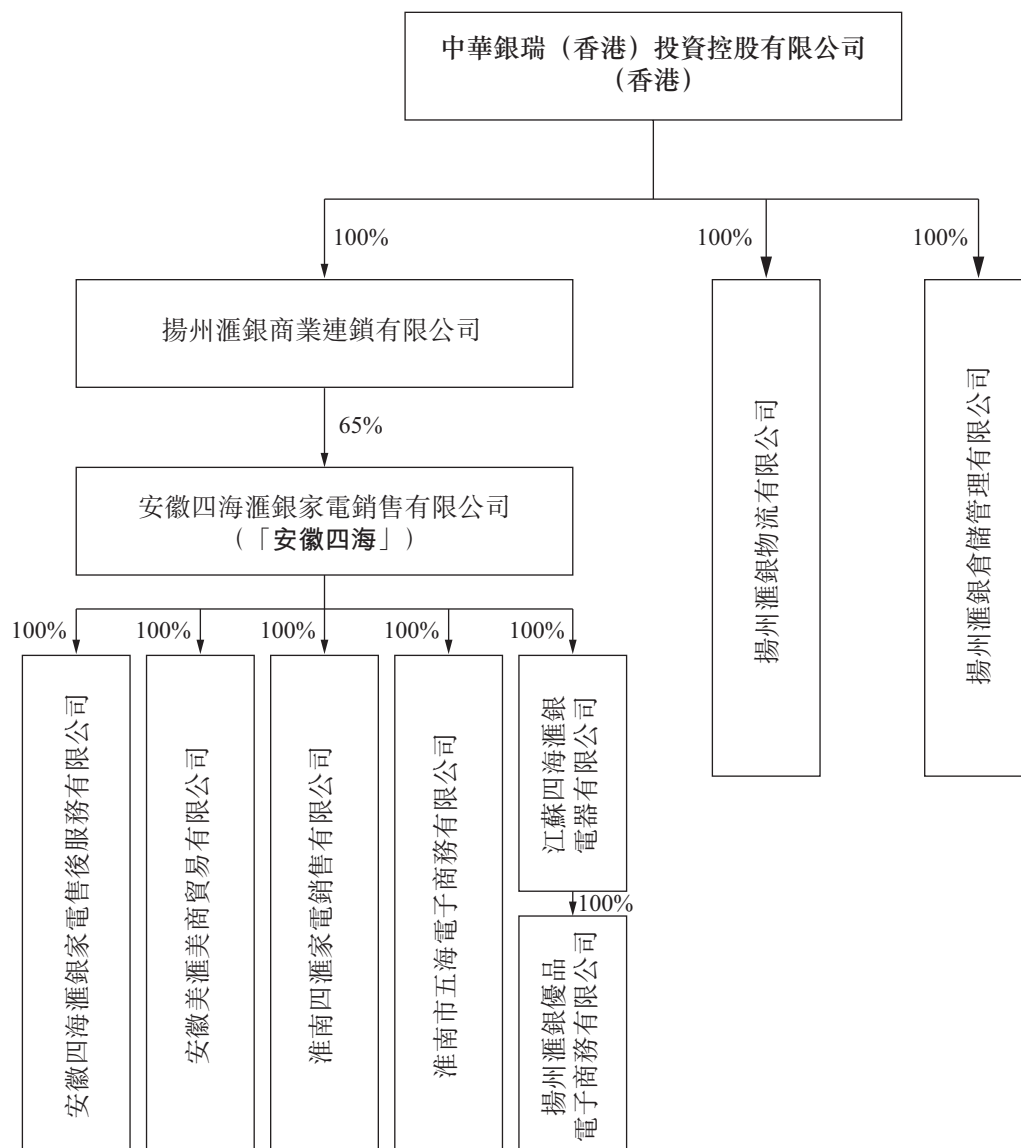
目標公司的附屬公司

主要業務

安徽四海的全資附屬公司

- | | |
|--------------------|--------------|
| — 安徽四海滙銀家電售後服務有限公司 | 負責售後家電的安裝和維修 |
| — 安徽美滙美商貿易有限公司 | 家用電器零售銷售 |
| — 淮南四滙家電銷售有限公司 | 家用電器零售銷售 |
| — 淮南市五海電子商務有限公司 | 家用電器零售銷售 |
| — 江蘇四海滙銀電器有限公司 | 家用電器零售銷售 |
| — 揚州滙銀優品電子商務有限公司 | 家用電器零售銷售 |

下圖載列目標集團於緊隨完成前的公司及股權架構：



目標集團的財務資料

以下載列目標集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務資料概要：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
收入	239,847,950.74	271,348,748.29
除稅前利潤／（虧損）	(4,588,856.29)	(218,421,959.49)
除稅後利潤／（虧損）	99,516,750.47	(216,114,064.38)

於二零二五年十二月三十一日，目標集團的未經審核綜合負債淨值約為人民幣1,539,762,643.54元。

估值

本公司謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關估值的額外資料。

估值方法

傳統估值方法包括市場法、收入法、成本法及資產基礎法。每種方法均適用於一種或多種情況，有時亦可同時採用兩種或以上方法。是否採用某一特定方法，將取決於對與目標集團性質類似之公司的估值最普遍採用之方法。

市場法透過分析可資比較資產的近期售價或報價分析來計量資產的價值。售價及報價可因評估資產與可資比較資產的地點、出售時間、實用性以及銷售條款及條件的差異而予以調整。

收入法使用資產的未來經濟利益的現值來計量其價值。該等利益包括盈利、成本節省、稅項扣減及來自其處置的所得款項。

成本法透過重置或用另一具有類似實用性的資產來替代該資產的成本而計量資產的價值。倘被評估資產提供的實用性少於新資產，則重置或替換成本可予調整以反映適當的物理磨損、功能及經濟陳舊。

資產基礎法根據個別資產及負債淨值之總和相當於實體整體價值之原則而提供價值指標。由於各項資產及負債之公平值將使用市場法、收入法或成本法計量，故資產基礎法並非獨特的估值方法。

估值所採用的方法

於評估目標集團時從上述估值方法中選擇估值方法乃基於(其中包括)所提供資料之數量及質量、可獲取數據之可獲得性、相關市場交易之可獲得性、目標集團業務營運之獨特性及目標集團所參與行業之性質、專業判斷及技術專長。

由於目標集團未來業務發展存在不確定性，其財務預測無法合理可靠地估算，故放棄採用收入法。此外，過去十二個月的業務營運無法反映其主要資產(即對附屬公司的投資)的真實價值，市場法亦不適用。成本法亦被認為不適用，因複製成本可能無法代表其價值。

鑒於目標集團屬投資控股公司，且業務由其附屬公司營運，故於本次估值中，資產基礎法被視為最合適的估值方法。該方法以替代的經濟原則為基礎；該方法主要量度於估值日期當日的資產淨值及重置該等資產的成本。經調整資產淨值法用於估計業務或其資產的當前公平值。

可資比較公司

就揚州滙銀商業連鎖有限公司持有65%股權的附屬公司安徽四海的估值而言，採用市場法推算安徽四海的公平值，原因為其較收入法需要較少主觀假設，而成本法被認為不適用，原因是複製成本可能無法代表其價值。

根據市場法，於本次估值中採用上市公司比較法。應用上市公司比較法時，先計算視作與安徽四海可資比較之上市公司的價格倍數，其後透過採用的價格倍數計算安徽四海的指示價值，並調整規模、控制權溢價及缺乏市場流通性折讓(倘適用)。價格倍數是通過計量公司財務表現反映商業價值的比率。

於估值中，所採納的參數乃經參考被認為與安徽四海可資比較之上市公司（「可資比較公司」）相關資料而釐定。由於並無公司與安徽四海完全相同，故於評估安徽四海時需要一組可資比較公司。為適當釐定可資比較公司，於選擇標準中公開資料來源提供的以下觀點已獲考慮：

- 可資比較公司主要從事消費電子產品及家用電器零售；
- 主要業務活動地點位於大中華地區；及
- 可資比較公司為上市公司且於合理期間內交易活躍，具備充分資料，如可從市場上獲取的財務及營運資料。

可資比較公司之詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	業務描述
蘇寧易購集團 股份有限公司	002024 CH	蘇寧易購集團股份有限公司經營消費電子產品及家電銷售門店。其銷售通訊設備、通訊部件、家用電器、數碼設備、冰箱、洗衣機及其他產品。蘇寧易購亦提供設備安裝及維修服務。
全國電子 股份有限公司	6281 TT	全國電子股份有限公司銷售電子產品及電子零件，其產品包括視頻及音頻設備、辦公設備、計算機及計算機外圍設備、通訊產品等。
友和集團 控股有限公司	2347 HK	友和集團控股有限公司屬控股公司。其通過線上及線下購物平台銷售商品，主要經營家用電器及電子產品。
燦坤實業 股份有限公司	2430 TT	燦坤實業股份有限公司主要推廣家用電器，經營連鎖商店，並銷售個人電腦及通訊產品。

公司名稱	股份代號	業務描述
Gseven Co Ltd	2937 TT	Gseven Co., Ltd. 銷售消費電子產品。其主要從事音響、品牌音箱、相機、投影儀等產品的批發與分銷。Gseven 亦營運電子商務業務。

所採納的價格倍數

為達致安徽四海的公平值，已考慮數個價格倍數，包括企業價值與除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「**EV/EBITDA**」)倍數、企業價值與除利息及稅項前盈利(「**EV/EBIT**」)倍數、企業價值與銷售額(「**EV/S**」)倍數、市盈率(「**市盈率**」)倍數、市銷率(「**市銷率**」)倍數及市賬率(「**市賬率**」)倍數。

對於使用股權價值作為分子的價格倍數，市銷率倍數並無計及安徽四海的整體資本結構(包括債務及現金)。市盈率倍數被認為不適當，原因為安徽四海於估值日期處於虧損狀態。市賬率倍數亦被認為不適當，原因為市賬率最適合於重資產或基礎設施公司，而安徽四海為輕資產零售商。

對於使用企業價值作為分子的價格倍數，EV/EBIT 及 EV/EBITDA 倍數被認為不適合用於估值，原因為結果顯示並無商業價值，主要由於安徽四海的負 EBITDA 及負 EBIT。

經計及上文所述，EV/S 倍數被採納用於在估值中評估安徽四海的價值。

可資比較公司所採納的 EV/S 倍數如下：

公司名稱	股票代碼	EV/S 倍數
蘇寧易購集團股份有限公司	002024 CH	1.01
全國電子股份有限公司	6281 TT	0.47
友和集團控股有限公司	2347 HK	0.34
燦坤實業股份有限公司	2430 TT	0.34
Gseven Co Ltd	2937 TT	0.50
平均值		0.53

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)

市場流通性概念涉及所有權權益的流動性，即如果所有者選擇出售，其能多快、多容易地轉化為現金。與上市公司的類似權益相比，私人控股公司的所有權權益不容易出售。因此，私人控股公司股份的價值通常低於上市公司股份的價值。缺乏市場流通性是對投資價值的向下調整，以反映其市場流通性水平的降低。

根據Moore發表的《二零二五年控制溢價及缺乏市場流通性折讓研究－第4期》，以及自聯交所網站摘錄的數據，估值中採用的缺乏市場流通性折讓為20.8%，代表從過去12個月的市場數據中得出的平均值。

控制溢價

公司的控股權益在商業運營、業務發展等方面的決策中可能是一個明顯的優勢。例如，控股股東擁有控制權，可以控制公司的淨現金流及公司代表股東作出的任何酌情費用項目。因此，公司的控股權益的價值通常高於少數股東權益，這通常面臨著受控股股東判斷、道德及管理技能影響的巨大風險。

參考Moore發表的《二零二五年控制溢價及缺乏市場流通性折讓研究－第4期》採用了控制溢價。在估值中，採用26.4%作為控制溢價，代表從過去12個月的市場數據中得出的平均值。

主要假設

在進行估值工作時，會採用若干主要假設，以充分支持價值意見。此外，估值分析亦須受限於特定陳述及管理層認為在估值分析中採用的必要及適當的若干主要假設載列如下：

- 管理層提供的目標公司及其附屬公司的歷史財務資料中不包括公司間交易；

- 管理層就目標集團的財務及業務事務提供的資料及作出的陳述準確可靠；
- 目標集團將繼續持續經營，並擁有充足的流動性，最大限度地提高目標集團的運營效率；
- 目標集團已獲得經營業務所需的所有許可證、營業證書、執照及法律批准，在目標集團經營或打算經營的地區經營業務的所有相關許可證、營業證書、執照及法律批准將正式獲得，並在到期後以最低費用續期；
- 目標集團經營或打算經營的行業將有足夠的技術人員供應，目標集團將保留稱職的管理層、關鍵人員及技術人員，以支持其持續的經營及發展；
- 目標集團經營或打算經營的地區的現行稅法不會有重大變化，應納稅稅率將保持不變及所有適用的法律法規將獲遵守；
- 目標集團經營或打算經營的地區的政治、法律、經濟或市場狀況不會發生對目標集團的應佔收入及盈利能力產生不利影響的重大變化；
- 相關利率及匯率不會發生影響目標集團業務的重大變化；及
- 並無未披露的實際或或有資產或負債，並無不尋常的義務或重大承擔，在日常業務過程中並在財務報表中反映者除外，亦無將對目標集團在估值日期的價值產生重大影響的任何未決或威脅的訴訟。

倘實際事件與上述一項或多項假設不符，目標集團的最終價值可能與本報告所載數字有重大差異。

估值結果

根據基於資產的方法，目標集團於二零二五年十二月三十一日的100%股權的公平值已被列為「無商業價值」，相當於目標公司資產淨值的公平值約為人民幣－1,514百萬元。

買方的資料

買方為一家根據香港法律註冊成立的有限投資控股公司。買方由Mogen Ltd. (「Mogen」) 全資擁有，而Mogen由執行董事袁力先生透過Greatssjy Co., Ltd. 擁有。據買方稱，其主要業務為投資控股。

本公司的資料

本公司於二零零八年二月五日在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司主要從事投資控股。

進行出售事項的理由及裨益

本集團在中國主要從事(i)家電、手提電話、電腦、進口商品及一般商品零售及提供家電維修及安裝服務；(ii)白酒業務；及(iii)教育培訓服務。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得家電業務重大分部虧損約人民幣62,559,000元。儘管本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得溢利人民幣2,816,000元，但本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度再度錄得虧損約人民幣215,000元。該等虧損主要歸因於消費者支出(尤其是對非必需消費品)趨於謹慎。該市場情緒導致中國內地批發及零售市場需求疲軟，且本集團近年在家電業務拓展方面面臨重大挑戰。鑒於該等前所未有的挑戰及市場不確定性，本集團已將保有現金及增強流動性作為優先事項。為應對該等市場狀況，本集團已積極採取措施，通過嚴格管控運營開支、營銷及促銷成本與財務成本，以精簡運營。

茲提述本公司於二零二五年三月二十八日發佈的二零二四年業績公告、二零二五年四月二十三日發佈的補充公告及隨後於二零二五年五月二十一日及二零二五年六月四日發佈的更新公告，內容有關(其中包括)安徽四海65%股權的法律訴訟及後續相

關進展，本公司認為，出售事項有利於本集團最大限度地降低上述法律訴訟所帶來的影響。本集團始終致力於改善其業務及財務表現，包括如此次般將資本重新配置至其他增長前景良好的領域。在此基礎上，本集團定期評估其資產與業務，並將在出現合適要約時考慮進行剝離。

於二零二五年十二月三十一日，目標集團的未經審核負債淨值約為人民幣15.4億元，處於嚴重無力償債狀態。為徹底剝離此項不良資產、優化本集團資產結構，並防止其持續虧損進一步拖累本集團，董事會已批准豁免目標集團欠付本集團之集團內公司間債務，總額為人民幣15.0億元。出售事項將優化本公司資產結構，降低相關法律訴訟所產生之風險，並重新分配資源以支持本集團整體戰略發展。

董事(獨立非執行董事除外，彼等的意見在獲獨立財務顧問提供建議後將載入本公司就出售事項刊發之通函內(如適用))認為，出售事項乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而出售協議的條款屬公平合理，且符合一般商業條款以及本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

於本公告日期，目標公司為本公司的全資附屬公司。完成後，本集團將不再擁有目標公司的任何權益，且目標公司的財務業績、資產及負債將不再併入本集團綜合財務報表。

出售事項的收益經計算約為人民幣47,597,050.14元，乃來自(a)零代價與(b)於出售協議日期目標集團應佔本集團的未經審核負債淨值約人民幣47,597,050.14元之差額。於二零二五年十二月三十一日，目標集團的未經審核負債淨值為人民幣1,539,762,643.54元。就出售事項而言，董事會已批准豁免欠付本集團之集團內公司間債務約人民幣1,503,483,679.68元，連同目標集團的未經審核非控股權益負人民幣11,318,086.28元，目標集團於出售協議日期的未經審核負債淨值為人民幣47,597,050.14元。

股東應注意，將於本集團綜合財務報表中確認的出售事項收益的實際金額取決於(其中包括)目標公司於完成時的綜合資產淨值，且有待本公司核數師進行審核。

上市規則涵義

由於出售事項有關的最高百分比率(定義見上市規則)超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項主要交易。因此，出售協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於買方為本公司的主要股東並由本公司執行董事袁力先生全資擁有，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士，出售事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮並酌情以投票方式批准出售協議及其項下擬進行的交易。

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供推薦建議。泓博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

一份載有(其中包括)(i)出售事項的進一步詳情；(ii)由估值師編製的估值報告；(iii)獨立董事委員會致獨立股東的建議函件；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(v)股東特別大會通告的通函預計將於二零二六年三月二十四日或之前寄發予股東。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	持牌銀行通常在正常營業時間內在香港開門營業的日子(星期六除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	中国奇点国峰控股有限公司，於二零零八年二月五日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1280)，為出售協議的賣方
「完成」	指	完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	完成發生的日期，即出售協議所載先決條件已達成後的第三個營業日(或本公司與買方可能書面協定的有關其他日期)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據出售協議的條款及條件，銷售股份為零代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議的條款及條件本公司向買方出售銷售股份
「出售協議」	指	本公司與買方就出售事項訂立的日期為二零二六年二月二日的出售協議

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會以批准(其中包括)出售協議及其項下擬進行的交易
「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	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	已成立的由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就出售協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	宏博資本有限公司，可從事證券及期貨條例(香港法例第571章)項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獨立董事委員會及獨立股東有關出售協議及其項下擬進行交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除Greatssjy Co., Ltd.及聖行國際(由袁力先生及其聯繫人全資擁有)以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Noble Trade International Holdings Limited(聖行國際集團有限公司)，一家在香港註冊成立的有限責任公司，其由袁力先生全資擁有
「銷售股份」	指	1股面值1.00港元的普通股，相當於目標公司的全部已發行股本

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	中華銀瑞(香港)投資控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中国奇点国峰控股有限公司
主席
袁力

中國深圳市，二零二六年二月二日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即袁力先生、孫躍先生、袁麗軍先生及莊良寶先生；一名非執行董事，即王賢福先生，以及三名獨立非執行董事，即張軼華先生、孔祥明先生及鄧仲君女士。