

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)

補充公告

須予披露交易 有關收購目標公司 60%之已發行股份

茲提述本公司日期為 2025 年 11 月 27 日有關收購目標公司股權之公告。除另有說明外，本公告所用詞彙與該等公告所採用者具有相同涵義。

代價及目標公司資產淨值差異的原因

目標公司的資產淨值（「資產淨值」）約為 720 萬港元，其中 60%相當於約 430 萬港元。本次收購代價為 750 萬港元，因此資產淨值與代價之間的差額為溢價，金額約為 320 萬港元。本公司董事會考慮五項商業因素為該溢價賦予具體、可核實的價值。董事會與賣方按一般商業條款經公平磋商後，同意該項代價，並認為該代價公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

董事會考慮的上述商業因素如下：

- (一) 控股溢價，收購 60%股權使本公司取得目標公司的控股權，可將目標公司的財務業績全數合併至本公司的綜合財務報表。董事會估計該項價值約為 40 萬港元，相當於資產淨值的約 9.3%（即低於 10%）。董事會認為該估計屬合理，且為市場普遍接納，因市場上控股溢價通常介乎約 25%至 30%。
- (二) 成熟技術體系、客戶資源及行業聲譽所帶來的價值，該等價值並未於資產淨值中充分體現。成熟的技術體系有助於人力資源的高效運用及行政開支的管控，本公司可於人力資源及行政部門精簡一名員工，該員工每月開支約為 26,500 港元。董事會認為此為本公司帶來的價值約為 32 萬港元（即 26,500 港元 ×12 個月）。

- (三) 具增長動力的歷史業績及穩健的經營記錄：目標公司於 2024 年起的最近兩個報告期內，營業額連續兩期維持在 2,000 萬港元以上，該兩個報告期的毛利分別增長 5.96 倍及 2.06 倍，淨利潤則分別增長 7.36 倍及 2.17 倍。董事會認為該項價值約為 96 萬港元。
- (四) 節省研發及市場推廣人員的招聘成本、測試實驗室的外包費用，以及規避目標公司的初期虧損所帶來的價值。招聘一名研發人員及一名市場推廣人員的年度薪金開支估計分別約為 42 萬港元及 36 萬港元，測試費用估計約為 18 萬港元。因此，董事會認為該項價值約為 90 萬港元。
- (五) 協同效應，包括但不限於通過交叉銷售開拓新的收入來源，以及在行政管理、市場運營及人力資源方面開展協作。根據目標公司最近一個報告期約 2,230 萬港元的營業額，預期交叉銷售可帶來 1% 的營業額增長（即約 22 萬港元）；辦公室租金及後台員工成本預期可節省約 40 萬港元。董事會認為上述價值合共約為 62 萬港元。

董事會認為，上述商業因素所體現的合計價值，足以證明本公司就收購按比例應佔資產淨值支付的溢價屬合理，且該等價值高於該溢價金額。

目標公司的補充資料

目標公司主要從事信息技術服務業務，是為工程建築企業及有特定需求的城市家庭提供先進、可靠且全面的建築自動化解決方案的領先企業之一。目標公司的核心業務分為四大板塊：

- 建築管理系統（BMS）：暖通空調系統（HVAC）、照明系統、電氣及排水系統；
- 能源管理系統（EMS）：能耗分析、趨勢預測及優化、報告及警告；
- 酒店客房管理：智能面板、客房自動化；
- 家居自動化系統：照明、氣候及遮陽控制。

目標公司提供一站式服務，涵蓋設計、供貨、安裝及維修全流程，確保系統穩定高效運行，同時滿足商業、住宅及酒店等不同領域客戶的特定需求。

收購事項的協同效應說明

本公司的經營策略以結構及岩土工程顧問核心業務為中心，同時擁有具戰略意義且處於增長階段的資訊科技板塊。目標公司採用企業對企業（B2B）及企業對消費者（B2C）的經營模式，專注於提供端到端的建築自動化解決方案，該核心優勢與本公司的戰略目標高度契合。通過將建築自動化解決方案融入本公司的資訊科技板塊，並借力本公司現有的結構及岩土工程業務，本次收購將在客戶資源及後台行政管理方面產生協同效應。

本次收購通過整合目標公司的建築自動化解決方案與本公司現有業務，將即時創造實質價值，主要協同效應體現為兩方面：

一. 收入協同效應：向共同客戶群開展交叉銷售

本公司的核心結構/岩土工程業務與目標公司的主要服務對象均為建築及地產業界，這一共同的服務領域為雙方開展互惠交叉銷售創造了直接機遇。本公司可向現有項目客戶推廣智能建築解決方案（如建築管理系統、能源管理系統等），而目標公司亦可向其自動化業務客戶推介本公司的工程顧問服務，為雙方業務開拓新的收入來源。

二. 運營協同效應：整合資訊科技及支援職能

目標公司的業務將整合至本公司已建立且持續增長的資訊科技板塊，通過共享技術人員、後台行政管理及人力資源實現運營效率提升。此次整合將消除重疊崗位，提升規模經濟效應，並增強合併後團隊的技術能力。

承董事會命

NIU Holdings Limited

公司秘書

吳振中先生

香港，2026年3月12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；以及獨立非執行董事龍詠宜女士、梁文俊先生及王俊文先生。

本公告的資料乃遵照聯交所 GEM 證券上市規則而刊載，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站 <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。