

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。



GRAND BAOXIN AUTO GROUP LIMITED

廣匯寶信汽車集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1293)

有關須予披露交易之進一步資料

茲提述廣匯寶信汽車集團有限公司(「本公司」)日期為二零二五年九月三十日內容有關出售目標公司全部權益之事宜之公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙具有該公告所界定者的相同涵義。

估值之進一步資料

本公司擬就估值之主要輸入數據及計算過程補充如下：

A. 目標公司之流動資產包括銀行存款及應收賬款。

銀行存款之賬面值即作為評估值，乃透過核實銀行對賬單釐定。

估值師透過審閱歷史數據及調查，以及對應收款項(包括但不限於應收款項的金額、應收款項的收回情況，以及債務人的資金、信貸及管理狀況)進行詳盡分析，以核實應收款項的金額。

B. 目標公司之固定資產包括樓宇、構築物及設備。

就樓宇及構築物而言，估值師採用重置成本法對物業進行估值。重置成本法乃透過將評估資產的重置成本乘以其於估值基準日的綜合成新率，從而釐定評估資產的價值的方法。重置成本為開發或建造評估物業或類似物業所需一切必要開支（包括但不限於建築成本、開發費用及資本成本、應付稅項及物業利潤）的總和。成新率主要通過賬齡法及觀察法釐定。計算樓宇及構築物評估價值的公式如下：

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

就設備而言，估值師採用重置成本法進行估值，重置成本法乃透過將評估資產的重置成本乘以評估日期的綜合成新率以釐定評估資產價值的方法。重置成本根據新設備的當前市場價格、運輸費用及安裝費用釐定，成新率透過年限法、觀察法及工作量法釐定。計算設備評估價值的公式如下：

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

C. 估值師透過實地視察核實目標公司並無任何在建工程。

D. 目標公司之無形資產包括一間4S店約13,166平方米之土地使用權。

就土地使用權而言，採用市場法評估目標土地。市場法乃透過比較市場上近期成交的可資比較物業，釐定目標土地於估值基準日的價格。

E. 目標集團的長期遞延開支主要與4S店的裝修成本有關。估值師透過審查相關會計記錄核實長期遞延開支。

F. 就目標公司負債而言，估值師審閱賬簿與財務報表的一致性，並採用經核實賬面值作為評估值。

評估值與賬面值差異之分析及理由

根據資產基礎法，目標公司於二零二五年五月三十一日之總資產估值金額為人民幣67,601,600元，較目標公司於二零二五年五月三十一日之總資產賬面值人民幣37,467,800元升值人民幣30,133,800元；負債評估值為人民幣34,168,100元，與目標公司於二零二五年五月三十一日之負債賬面值人民幣34,168,100元相同；資產淨值評估值為人民幣33,433,500元，較目標公司於二零二五年五月三十一日之淨資產賬面值人民幣3,299,700元升值人民幣30,133,800元。

資產淨值的評估值較其賬面值有所升值歸因於以下因素：

- (a) 無形資產（即約13,166平方米4S店土地使用權）的評估值約為人民幣54,856,900元，較其賬面值人民幣22,892,100元升值人民幣31,964,800元。如上文各段披露，土地使用權採用市場法進行估值，當中已考慮鄰近目標土地的可資比較市價每平方米介乎人民幣3,900元至人民幣4,300元，因此目標土地使用權的增值已於估值中反映。
- (b) 長期遞延開支的評估值為零，而其於二零二五年五月三十一日的賬面值為人民幣2,141,900元。將長期遞延開支的評估值調整為零的理由為4S店的裝修費用於估值樓宇及構築物時已考慮在內。

董事會對估值公平性及合理性的意見

誠如該公告所披露，董事會已審閱估值報告，重點關注所採用的方法、其主要假設及估值師的財務資料。經考慮(i)估值師具備進行估值所需的專業資格及相關經驗；(ii)估值師所進行的工作範圍適用於相關評估；及(iii)估值師就相關評估所採納的估值假設及方法屬公平及合理後，董事會認為構成代價基準之估值屬公平合理。

承董事會命
廣匯寶信汽車集團有限公司
主席
馬赴江

香港，二零二五年十月二十日

於本公告日期，本公司執行董事為馬赴江先生、王勝先生及丁瑜先生，及獨立非執行董事為黃鎧先生、李文軍女士及陳宇航先生。