

此 乃 要 件 請 即 處 理

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有久融控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



Jiu Rong Holdings Limited 久融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2358)

- (1) 與銷售充電場站相關之非常重大出售事項；
(2) 聯合運營協議；
及
(3) 股東特別大會通告

本公司財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4至40頁。

本公司謹訂於二零二六年一月十六日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函隨附於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)上供股東使用之代表委任表格。

無論閣下是否能出席股東特別大會，務請閣下細閱通告及盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥及簽署，且無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，於此情況下，先前交回之代表委任表格將被視為已撤回。

二零二五年十二月二十四日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 充電場站之財務資料	II-1
附錄三 – 餘下集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 資產估值報告	IV-1
附錄五 – 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列辭彙具有以下涵義：

「該協議」	指	買方與賣方訂立日期為二零二五年十月二十一日之協議，內容有關出售事項
「該公告」	指	本公司刊發日期為二零二五年十月二十一日之公告，內容有關出售事項及聯合運營協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	為中國法律中正常銀行工作日之日子(除星期六、星期日、銀行假期及其他一般公眾假期外)
「充電場站」	指	充電場站包含位於中國杭州市的11座新能源公共交通充電場站及其相關資產(包括充電設備)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「本公司」	指	久融控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2358)
「完成」	指	出售事項根據該協議完成
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售充電場站
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二六年一月十六日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准該協議、聯合運營協議及據此擬進行之交易

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則第14A章)的第三方
「聯合運營協議」	指	運營管理人與買方就充電場站的聯合運營及合作，訂立日期為二零二五年十月二十一日的聯合運營協議
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十二月二十三日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「運營及維護成本」	指	充電場站的日常運營及維護成本，包括電力、勞工及保險
「運營及管理服務」	指	根據聯合運營協議有關充電場站的運營及管理服務
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	杭州西湖新能源科技有限公司，由西湖電子集團有限公司直接全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「數源科技」	指	數源科技股份有限公司，其股份目前在深圳證券交易所上市(股票代碼：000909)，現持有買方全部股本權益的西湖電子集團有限公司擁有其30.57%權益
「國家電網」	指	國家電網有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予的相同涵義
「賣方」或「運營管理人」	指	久融新能源科技有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非另有說明，否則人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣0.92元之匯率換算。該兌換率(如適用)僅供說明之用，並不構成任何金額曾經或可能已經按該匯率或任何其他匯率兌換。



Jiu Rong Holdings Limited 久融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2358)

執行董事：

陳雲翔先生

劉冰婕女士

嚴振東先生

獨立非執行董事：

陳征先生

黃志堅先生

華能東先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道1號

會展廣場

辦公大樓

49樓8室

敬啟者：

(1) 與銷售充電場站相關之非常重大出售事項；

(2) 聯合運營協議；

及

(3) 股東特別大會通告

出售事項

茲分別提述本公司於二零二五年五月二十七日刊發有關擬出售新能源公共交通站之內幕消息公告(「**內幕消息公告**」)以及有關(其中包括)出售事項之該公告。除另有界定外，本通函所用詞彙與內幕消息公告所界定者具有相同涵義。

董事會函件

根據內幕消息公告，於二零二五年五月二十六日，賣方已與買方就出售事項簽訂一份意向書。根據意向書，買方應於簽署意向書後3日內向賣方支付人民幣90.0百萬元的預付款(惟賣方須向買方支付按每年3.6%的利率計算的利息)。

出售事項完成後，賣方自收取預付款日期起計直至為進行出售事項而召開股東特別大會之日期止期間所產生的利息將按比例計算(按年利率3.6%(即人民幣90.0百萬元 \times 3.6%=人民幣3.24百萬元 \div 365) \times 自賣方收取預付款日期起至股東特別大會日期止之天數)。倘若買方與賣方未能於二零二五年十二月三十一日或之前達成協議，除非雙方以書面形式同意延長期限，則賣方應向買方退還預付款，包括已累積的利息。出售事項正式簽訂交易協議後，買方須同時與賣方簽署委託運營協議，以確保賣方對充電場站享有經營權，期限不少於三年。鑒於本集團在收取預付款後可立即動用該款項(儘管將累計利息)，董事會認為該付款條款(包括支付應計利息)對本公司有利，且同樣屬公平合理。截至最後實際可行日期，預付款已用於償還中國建設銀行約人民幣83.97百萬元之銀行貸款，年利率為3.6%，該筆貸款已於二零二五年十月到期，此舉旨在避免貸款違約，餘額則用作營運資金。

於二零二五年十月二十一日(交易時段結束後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方就出售事項訂立該協議，代價為約人民幣185.3百萬元(相當於約201.4百萬港元，包含中國增值稅)。出售事項完成後，本公司將不再持有充電場站資產的任何權利及義務。

運 營 及 管 理 服 務

出售事項完成後，由於本集團將於出售事項完成後繼續向充電場站提供營運及管理服務，故於二零二五年十月二十一日(交易時段結束後)，賣方與買方訂立聯合運營協議，據此運營管理人將根據聯合運營協議之條款及條件，就充電場站提供為期三(3)年之營運及管理服務，以獲取電費服務費(定義見本文)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關出售事項之進一步資料；(ii)充電場站的財務資料；(iii)餘下集團的備考財務資料；(iv)充電場站的估值報告；(v)上市規則規定的其他資料；及(vi)股東特別大會通告。

該 協 議

該協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十月二十一日

訂約方：(1) 賣方；及

(2) 買方

於最後實際可行日期，據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為獨立第三方。

標 的 事 項

根據該協議的條款及條件，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購充電場站。

完成後，本公司將不再持有各充電場站的任何權益。

代價及付款條款

誠如獨立第三方估值師編製於本通函附錄四所披露，買方就出售事項應付予賣方的代價為人民幣185.3百萬元(相當於約201.4百萬港元，包括中國增值稅)，該金額乃基於充電場站於估值報告中截至二零二五年六月三十日的概略價值約人民幣185.5百萬元，並將以現金按以下方式支付：

- (i) 代價的約48.6%或約人民幣90.0百萬元已於簽署意向書時以現金方式支付，詳情載於內幕消息公告；
- (ii) 代價的約40%或約人民幣74.0百萬元將以現金支付，並須於該協議簽署及先決條件(如下文標題為「先決條件」一節所載)達成後五(5)個工作天內支付，而賣方須向買方提供所有相關證明文件。向相關政府機關提交以買方為充電場站登記擁有人的相關文件；及
- (iii) 餘額約11.4%代價或約人民幣21.3百萬元將以現金支付，並須於下列條件達成後十(10)個工作天內支付：(a)自完成日期(定義見下文)起計，充電場站持續正常營運滿一(1)個月；(b)開具增值稅發票；及(c)買方完成向相關政府機關登記為充電場站之登記擁有人。倘賣方未能於完成日起兩(2)個月內履行本條款所載條件，買方有權單方面終止該協議，並按貸款最優惠利率計收應計利息。

就第(ii)及(iii)項而言，由於完成出售事項須待該協議項下先決條件獲達成(包括召開股東大會)，而預期該條件將於股東特別大會日期起計一個月內達成，故出售事項預期將於二零二六年一月完成。

上述代價之結算條款乃經該協議各方經由公平交易原則之協商後達成。

釐定代價的基準

出售事項之代價乃經賣方與買方經公平磋商後釐定，並已考慮：(i)由獨立第三方估值師編製於本通函附錄四所披露充電場站全部權益之估值；(ii)充電場站之業務前景，誠如「聯合運營協議—定價基準及付款條款」一節所披露，隨著杭州地鐵線網於過往三年內不斷拓展，杭州公交運輸里程呈現下降趨勢，以及杭州公交於二零二四年十月下調每公里費率，充電場站所產生的收入及經營溢利呈下降趨勢。隨著杭州地鐵線網的擴展，二零二二年至二零二四年間，本公司充電場站產生的收入與溢利均呈現逐年下滑；(iii)充電場站於二零二五年六月三十日之賬面淨值約人民幣185.1百萬元；及(iv)本通函下文「進行出售事項的原因及裨益」一節所載之其他因素。

根據賣方與買方之間的討論，出售事項的完成須待該協議項下的先決條件(包括召開股東大會)達成後，方可作實，預期需時約兩個月，而出售事項預期將於二零二六年一月完成。鑑於(i)充電場站按月產生折舊，將影響充電場站的賬面淨值；(ii)獨立估值師(定義見下文)編製的充電場站於二零二五年九月三十日(即估值基準日期)的估值並不反映估值日期後的折舊成本，賣方及買方均同意代價應為人民幣185.3百萬元(相當於約201.4百萬港元，包括中國增值稅)計算，該金額乃基於充電場站於估值報告中截至二零二五年六月三十日的概略價值。

鑒於上述因素，董事會認為出售事項之代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實：

- (i) 根據該協議約定之形式與條件，經賣方以書面形式確認後，將充電場站移交予買方，且由買方指定人員負責管理充電場站；

董事會函件

- (ii) 將所有與充電場站相關的營運許可證、合約及其他相關資訊移轉予買方；
- (iii) 賣方已根據中國稅法就出售事項向買方開具增值稅發票；
- (iv) 已向相關政府機關提交買方作為充電場站擁有人之有關核准及備案文件；
- (v) 賣方與買方均已取得出售事項所需之所有相關內部批准及其他監管批准(如適用)；及
- (vi) 所有相關證書、文件及充電場站的法定所有權，均已根據該協議規定轉移予買方。

完成

完成日期(「**完成日期**」)應於下列事項完成時生效：所有充電場站之移轉程序(包括依據該協議所載附錄進行資產清單之盤點核對，並經雙方以書面形式確認)已完成，且買方指定人員已負責充電場站之生產與營運。

充電場站的估值

在評估出售事項的代價基準時，本公司已委聘獨立第三方估值師天源資產評估有限公司(「**獨立估值師**」)就出售事項對充電場站進行估值。誠如獨立估值師編製載於附錄四的資產估值報告所述，充電場站於二零二五年九月三十日(估值基準日期)的市值估值約為人民幣185.6百萬元。

獨立估值師為一間專業測量師及國際估值顧問公司。獨立估值師於二零零零年在中國開業，為主要在中國及亞太地區經營業務的跨國企業及上市公司提供專業資產顧問及估值顧問服務。獨立估值師團隊已取得多個國際估值專業機構及浙江省國有資產管理局的專業資格證書。過去三年，獨立估值師為聯交所上市公司進行了超過30項估值項目工作。

根據獨立估值師編製的資產估值報告，估算充電場站的市值有三種普遍認可的方法，即市場法、收益法及成本法。採用市場法的先決條件為需要一個發達、公平及活躍的公開市場，市場訊息充足，並在公開市場上有可資比較的交易。對於本次估值範圍內的構築物及設備，由於沒有市場數據，故市場法不適宜用作對充電場站進行估值。由於個別資產往往無法獨立形成完整的收入鏈，其收入貢獻難以準確分類及計量，且巴士營運的電價及實際行駛里程等因素對估值目的的估計存在不確定性，本公司管理層無法對未來經營收入及經營風險做出合理預測。因此，收益法並不適用於充電場站的評估。標的資產範圍明確，資產的購置資料較為齊全。資產可透過財務記錄、建築文件及現場勘察進行驗證及估值。因此，成本法被視為適合本次估值。

在得出初步估值時，獨立估值師假設了(其中包括)以下情況：

- (i) 假設所有待估值資產已在交易過程中，並根據資產的交易條款模擬市場條件進行評估；
- (ii) 有自願的賣方及買方，且雙方的地位相等；
- (iii) 雙方均有機會及時間取得足夠的市場資訊，且交易是在自願的及理智的條件下進行，而非在強迫的或不受限制的條件下進行；
- (iv) 待評估資產可在公開市場自由轉讓；
- (v) 不考慮特定買方的任何額外出價或折讓；
- (vi) 任何資產的價值均與其所處的宏觀經濟環境直接相關。本次估值假定產業政策、稅收政策及宏觀經濟環境保持相對穩定，利率或匯率並無重大變動，從而確保評估結論有合理的有效期；

董事會函件

- (vii) 估值範圍內的標的資產假定將繼續在其原址按其原有目的使用；
- (viii) 假設資產的技術、結構及功能與現場勘察所觀察到的狀況及預期經濟使用年限基本一致；
- (ix) 本公司或充電場站提供的相關基礎數據及財務資料屬真實、準確及完整。

充電場站的估值詳情載列如下：

項目 (人民幣千元)	賬面值 (A)	估值 (B)	增加值 (C)=(B)-(A)	增值率(%) (D)=((C)/(A) x 100%)
固定資產	169,829	185,649.30	15,820.11	9.32

公式：估值=重置成本×綜合成新率

重置成本法一般包括購買或建造與被評估對象具有相同功能的新資產所需的必要合理成本及相關稅費(如建築及安裝工程造價、前期建築成本及其他建築工程相關費用以及建築期資金成本)，其公式載列如下：

$$\begin{aligned}
 \text{重置成本} &= \text{建築及安裝造價} + \text{設備採購價格} + \text{設備安裝費用} + \text{前期費用} + \text{其他費用} \\
 &= 180,009,500 + 140,669,600 + 22,910,330 + 6,028,750 + 9,241,620 \\
 &= 358,859,800 \text{ (人民幣)}
 \end{aligned}$$

綜合成新率乃依據樓宇(結構)的預計使用年限與其總使用年限的比率而確定。公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{總使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{總使用年限} \times 100\%$$

董事會函件

折舊調整金額乃就補償資產的物理性磨損、經濟性磨損及技術缺陷，對重置成本總額或重置成本所作出。

$$\begin{aligned} \text{折舊調整} &= (1 - \text{成新率}) * \text{重置成本} \\ \text{金額} & \end{aligned}$$

$$= 173,210,500 \text{ (人民幣)}$$

$$\begin{aligned} \text{估值} &= \text{重置成本} - \text{折舊調整金額} \end{aligned}$$

$$= 358,859,800 - 173,210,500$$

$$= 185,649,300 \text{ (人民幣)}$$

充電場站估值的詳情，包括獨立估值師所採用的假設，載於本通函附錄四隨附的估值報告內。

聯合運營協議

聯合運營協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年十月二十一日

訂約方：(1) 賣方；及

(2) 買方

標的事項

根據聯合運營協議，倘完成得以落實，運營管理人(或同一集團內的其他公司)將向買方提供營運及管理服務，並於聯合運營協議有效期內與買方共同營運充電場站。在聯合運營協議期限屆滿後，充電場站的法定所有權仍由買方擁有，已按該協議規定轉讓予買方，賣方將不會回購充電場站。

保 證 金

運營管理人須參考電費服務費(定義見下文)向買方支付保證金。有關定額保證金為人民幣10.0百萬元，乃參考約兩(2)個月的電費服務費(定義見下文)而支付，用以支付運營及維護成本，以防運營管理人未能及時支付予買方。保證金將於聯合運營協議終止後五(5)個工作天內退還(如適用，將扣除運營管理人應付之任何費用)。

定 價 基 準 及 付 款 條 款

買方負責與杭州市公交集團有限公司(「杭州公交」)就計算充電服務費(「**充電服務費**」)進行月結，乃按月內每種巴士車型所行駛公里數計算。充電服務費按每種巴士車型的總行駛公里數乘以該車型每公里費率計算，費率依據杭州公交核定的協議價目表，並按月支付。聯合運營協議的期限為三(3)年。

充電服務費不設每月最低收費額。買方其後應於收到杭州公交支付之充電服務費後七(7)個營業日內，向運營管理人支付電費服務費(「**電費服務費**」)，屆時買方應將扣除每月投資回報收入及每月資產費(合指定義見下文)後之全部餘額轉付予運營管理人，作為向充電場站提供營運及管理服務之營運收入。根據聯合運營協議，本集團將不再擁有充電場站的所有權。運營管理人將繼續承擔充電場站的運營及維護成本(與簽訂聯合運營協議前相同)，運營管理人亦將承擔每月投資回報收入與每月資產費，作為充電場站的使用費，其中每月投資回報收入與每月資產費之總和，將低於簽訂聯合運營協議前充電場站的折舊成本。

董事會函件

每月投資回報收入代表充電場站對買方產生的投資回報，而每月資產費代表充電場站的使用費及支付予買方的行政費用，用以採取行動及措施(例如安全檢查及設備檢查的品質管理、編製必要月度數據及與相關政府部門聯繫)，以確保杭州公交將繼續授予運營管理人充電場站之土地使用權及營運權。此外，行政費旨在支付相關行政工作之費用，包括追蹤付款狀態、處理差額(如有)等事宜，並於與杭州公交進行結算過程中，處理任何爭議或差額問題。電費服務費之計算公式如下：

- (i) 電費服務費=當月充電服務費-每月投資回報收入-每月資產費
- (a) 每月投資回報收入=(出售事項總代價(約人民幣185.3百萬元，含中國增值稅)+維持營運所產生總投資額)^{附註1} * 6%^{附註4} (即年化基準回報率) / 12^{附註2} (「每月投資回報收入」)
- (b) 每月資產費=(出售事項總代價(即約人民幣185.3百萬元)+維持營運所產生總投資額)^{附註1} * 95% (即扣除資產使用價值後預期保留之價值比例) / (9*12)^{附註3、4} (「每月資產費」)

附註：

1. 為免生疑問，維持營運所產生總投資額僅在杭州公交要求進行包括但不限於充電場站翻新、擴建及搬遷、設備更換與升級及其他新增服務等工程時方會產生。因此，倘上述事件均未發生，此金額將為零；倘上述事件發生，買方將承擔充電場站翻新、擴建或搬遷計劃的投資。賣方將審閱並評論初步建議，包括設計、施工計劃及工程所需採購成本的合理性等。在獲得賣方最終批准後，買方將著手進行充電場站的翻新、擴建或搬遷（視乎情況而定）相關工程。於最後實際可行日期，就董事所深知，本集團並未獲杭州公交告知任何充電場站的任何搬遷或升級。因此賣方現階段無法估算此金額，因其將取決於多種因素，包括但不限於充電場站的規模、所需設備及建築材料、須更換或升級的設施，以及充電場站周邊現有基礎設施狀況。維持營運所產生的總投資額納入每月資產費的計算公式，原因如下：(i)如前所述，若杭州公交要求進行充電場站翻新、擴建及搬遷等工程，則須產生總投資額，且買方須承擔全部投資；(ii)新增投資計劃將依據新增公交路線及其總里程制定，作為充電場站營運方，運營管理人將從買方追加投資中獲取收益；及(iii)鑒於買方已預先投資充電場站之翻新、擴建及搬遷工程（若杭州公交要求），且每月資產費部分款項代表支付予買方之充電場站使用費。基於上述情況，經賣方與買方商業協商後，雙方同意將投資金額納入每月投資回報收入及每月資產費之計算公式。
2. 代表將年度回報轉換為每月派息。
3. 該資產的折舊計算乃基於9年預估使用年限，並按充電設備之一般使用年限以及每曆年12個月為單位進行。
4. 據董事所知，充電場站的年化基準回報率6%乃參照新能源業務新投資項目的市場內部回報率而釐定，與投資新能源項目的國有企業一致。5%之剩餘價值乃根據本公司採用之會計政策，參照已報廢充電場站剩餘價值之經驗，按充電場站預期報廢價值計算得出。

董事會函件

根據本公司過往在充電場站的營運經驗，公共交通屬於相對穩定的業務線，因杭州市的公共交通系統由杭州公交按三年週期規劃，意味著調整僅每三(3)年(如適用)進行一次，且預期在該三(3)年期間內不會出現重大變動。截至二零二四年十二月三十一日止三年及截至二零二五年六月三十日止六個月期間(假設聯合運營協議生效)，每月電費服務費分別介乎人民幣8.3百萬元至人民幣15.4百萬元、人民幣7.8百萬元至人民幣11.2百萬元、人民幣5.4百萬元至人民幣7.6百萬元及人民幣3.4百萬元至人民幣5.2百萬元之間。截至二零二四年十二月三十一日止三年及截至二零二五年六月三十日止六個月(假設聯合運營協議生效)的每月電費服務費分別合共約為人民幣130.6百萬元、人民幣112.4百萬元、人民幣74.4百萬元及人民幣27.8百萬元。電費服務費(i)於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度有所減少，主要由於杭州地鐵網絡擴展導致公共交通行駛距離縮短，以及改用收費較低的較小型巴士所致；及(ii)於截至二零二五年六月三十日止六個月有所減少，主要由於杭州公交自二零二四年十月起實施的各巴士車型每公里費率調整。截至二零二四年十二月三十一日止三年及截至二零二五年六月三十日止六個月，日常運營及維護成本分別合共約為人民幣73.8百萬元、人民幣60.1百萬元、人民幣42.7百萬元及人民幣18.9百萬元。假設聯合運營協議於二零二二年一月一日生效，充電場站的概約經營溢利(即電費服務費減運營及維護成本)分別約為人民幣56.8百萬元、人民幣52.3百萬元、人民幣31.7百萬元及人民幣8.9百萬元。

本集團已採取措施監控每月由充電服務費產生的收入，方法是審查杭州公交每月各巴士類型的行駛公里數，並控制營運成本，特別是佔營運成本大部分的電力消耗及人力成本。倘每月電費服務費(扣除運營及維護成本後)出現負數，本集團管理層將檢討導致該虧損的原因，並評估該虧損是否將於未來持續發生。倘營運成本無法降低且預期虧損將持續，本集團將與杭州公交及買方商討調整充電服務費。若提高充電服務費仍無法使電費服務費轉為正值，本集團管理層將考慮終止聯合運營協議。

此外，假設交割於二零二六年一月三十一日完成，在考慮是否於三年期屆滿時重續聯合運營協議時，運營管理人將考慮扣除每月電費服務費中的運營及維護成本後(以當時預測的運營及維護成本(參考通脹率等因素)以及杭州公交每三(3)年制定的當時公共交通系統計劃為基準)，餘額在(i)即將到來的三年續約期；及(ii)聯合運營協議之三年期(即二零二六年二月一日至二零二九年一月三十一日，實際協議期將受限於實際完成日期)各期間能否維持正數。若無法維持正數，運營管理人不會重續聯合運營協議。

就此而言，在沒有任何不可預見的情況下，充電場站的經營溢利(從當月的充電服務費中扣除每月投資回報收入、每月資產費及運營及維護成本後)出現負數的可能性應極低，假設充電場站之運營及維護成本維持於與截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度相若之水平。若充電服務費低於每月投資回報收入與每月資產費之總和(即電費服務費為零或負值)(惟可能性極低)，運營管理人於該月份將不會從買方收取任何電費服務費，然而運營管理人仍須承擔運營及維護成本，且買方不會就該虧損向運營管理人賠償。

經考慮上述因素後，董事會認為訂立該協議及聯合運營協議對本公司屬公平合理，並符合本公司及其股東的利益。

董事注意到，運營及管理服務將根據每月資產費規定產生額外支出，預計每年約為人民幣19.5百萬元。然而，須注意此項財務承擔將由本集團折舊費用及利息開支的減少所抵銷。於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及截至二零二五年六月三十日止六個月充電場站折舊成本分別約為人民幣38.3百萬元、約人民幣39.5百萬元及約人民幣20.4百萬元。此折舊支出減少將對本公司淨利潤產生正面影響，並與「進行出售事項的原因及裨益」章節所述效益相輔相成。因此董事認為，出售事項連同運營及管理服務將使本公司即時獲得出售事項所得款項，並且自提供運營及管理服務產生收入，同時保留充電場站的營運權，從而改善本集團的流動資金狀況。

董 事 會 函 件

以下載列與充電場站有關的折舊及利息開支：

(人民幣百萬元)	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二五年 六月三十日 止六個月
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	
折舊開支	36.1	38.3	39.5	20.4

僅就說明目的而言，假設聯合運營協議於二零二二年一月一日生效，以下載列每月資產費及每月投資回報收入：

(人民幣百萬元)	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二五年 六月三十日 止六個月
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	
每月資產費	19.54	19.54	19.54	9.77
每月投資回報收入	<u>11.1</u>	<u>11.1</u>	<u>11.1</u>	<u>5.55</u>
總計	<u><u>30.64</u></u>	<u><u>30.64</u></u>	<u><u>30.64</u></u>	<u><u>15.32</u></u>

期 限

自二零二六年二月一日起至二零二九年一月三十一日止(實際開始日期將視乎完成日期而定)。

聯合運營協議屆滿續約將取決於多項因素，包括但不限於充電場站屆時之營運成果，以及買方執行結算工作之品質(包括支付電費服務費之準時性)。聯合運營協議之期限由雙方共同協定，與充電場站剩餘使用年限無關。

董 事 會 函 件

於聯合運營協議期限內，年度評估期須於每曆年的十二月進行。年度評估將由買方進行。買方須於適用年度內就充電場站的運營對運營管理人的表現進行評估。若運營管理人未能通過年度評估，買方有權要求運營管理人採取補救行動。以下列出買方每年須進行之年度評估之詳細準則：

項目	評估內容	評估準則
營運與維護服務 評分佔比：27%	檢修維護(按計劃執行設備檢修維護，完整記錄並妥善歸檔)	按時完成，品質與數量俱佳，記錄清晰準確，並落實「兩票三制」(即中國電力行業實施的安全管理制度)
	故障排除的反應時間	等於或少於兩(2)小時
	數據監測與分析(設備運行數據的即時監控、定期分析及運行策略的優化)	建立每月能源效率分析表並準確提交報告，該報告將每月提交予買方
	緊急應變與演習(制定應急計劃並定期進行緊急演習)	每項應急計劃必須每年至少實施一次
用戶服務 評分佔比：36%	使用者請求的回應時間	等於或少於0.5小時

董 事 會 函 件

項目	評估內容	評估準則
生產安全 評分佔比：27%	安全檢查(日常檢查、特定檢查及定期檢查)	必須建立安全檢查記錄，並及時整改安全隱患
	安全事故(設備需安全運作，且無人為導致的安全事故)	必須實施安全措施
	能源供應指標(充電至使用比率)	不少於90%
其他 評分佔比：10%	節能優化措施	根據實際運作環境提出節能與營運優化措施

若賣方對評估結果有任何異議，運營管理人可向買方提交申訴請求，要求對其營運充電場站的評估進行覆核。若運營管理人與買方未能就評估結果達成共識，雙方將就終止聯合運營協議進行協商。

訂約方進一步同意，於聯合運營協議的期限屆滿時，視乎聯合運營協議期限內運營管理人的表現(包括完成買方進行的表現評估及考核)，且在運營管理人能實現穩定運營並具備履行其義務的穩健能力的情況下，買方授予運營管理人優先續約權，使其得以繼續運營充電場站，延長期限為三(3)年。倘運營管理人決定於期限屆滿時不續約，須提前三(3)個月通知買方。

終 止

在下列情況下，運營管理人及／或買方可終止聯合運營協議：

- (a) 運營管理人有權提前三(3)個月以書面通知買方，立即單方面終止聯合運營協議。此外，若營運成本發生重大變動(10%增幅以上)，運營管理人有權與買方協商調整相關充電服務費。倘若買方未能增加充電服務費，致使本集團無法以盈利方式營運充電場站，本集團可能終止聯合運營協議(受限於三(3)個月通知期)。
- (b) 倘買方應繳付之電費服務費逾期逾一(1)個月，運營管理人有權單方面終止聯合運營協議，並要求買方承擔所有未繳費用及相關損失。
- (c) 倘若運營管理人應繳付之電費及保險費逾期逾一(1)個月，買方有權單方面終止聯合運營協議，並要求運營管理人承擔所有未繳費用及相關損失。
- (d) 在聯合運營協議期限內，運營管理人有權於期限結束前單方面終止聯合運營協議，須至少提前三(3)個月發出書面終止通知，並確保所有交接工作均已妥善處理。
- (e) 若運營管理人未能通過年度評估，買方有權要求運營管理人採取補救措施。倘運營管理人未能採取補救行動，或該補救行動未能滿足杭州公交與買方所訂立之要求，則買方保留單方面終止聯合運營協議的權利。
- (f) 倘若發生任何不可預見事件，例如法例法規修訂、政策變更、政府指令或嚴重自然災害，運營管理人與買方可共同協議遷移該充電場站或終止該充電場站之管理。

- (g) 倘因賣方所致之任何原因或相關政府機關未批准充電場站之轉讓，致使該協議未能完成，買方有權要求賣方根據該協議所載之條款撤銷充電場站之交易(即賣方須向買方退還預付款及應計利息)。價格應為充電場站的總代價(包括根據相關期間中國貸款最優惠利率計算的利息)。

服務範圍

聯合運營模式

充電場站的主要資產包括充電樁、高低壓設備及相關配套設施(如停車設施及監控設備等)。於聯合運營協議期限內，買方須就充電場站聯合運營事宜授予運營管理人運營權(除每月投資回報收入及每月資產費外，概不會就運營權收取額外費用)。買方須確保充電場站已取得杭州公交授予之所有必要使用及運營權。依據聯合運營協議，買方對充電場站有監督管理權(包括對充電場站進行安全檢查、設備檢查及維護，並根據本通函上述所載之評估準則進行年度評估)，而運營管理人須負責充電場站的日常運營及管理，包括但不限於充電場站的運營管理、設備維護及安全服務。運營管理人是充電場站營運與管理的唯一負責方。另一方面，買方負責與杭州公交按運營管理人提供數據進行充電服務費的結算工作，並作為與相關政府部門聯繫及往來的主要聯絡人。本集團全資附屬公司運營管理人負責為杭州市公共交通系統提供充電場站的營運及管理服務，該公司可不時查閱並透過其智能管理系統收集的里程數據，與杭州公交進行月度付款的交叉核對及驗證。於完成出售事項後，本公司智能管理系統所提供的核實功能將不受影響，而買方應付之充電服務費之計算，亦可由賣方以相同方式進行交叉核對。雙方詳細職責如下文所述。

雙方的責任

- (i) 買方須負責每月結算、核實及收取充電服務費，而運營管理人須按要求提供結算記錄及其他必要支援；
- (ii) 運營管理人獲授權進行充電場站的日常運營、維護及現場管理，惟須符合買方所進行的表現評估及考核，且該等要求可能須視乎客戶而定；
- (iii) 運營管理人須負責與國家電網進行每月電費結算、核實及支付事宜，並承擔聯合運營協議期限內充電場站產生的所有電費支出；
- (iv) 運營管理人須於聯合運營協議期限內為充電場站內的充電樁及配套設備購買保險；
- (v) 買方擔任與相關政府部門聯繫及往來的主要聯絡人。然而，運營管理人須負責處理與政府部門相關之各項事務，包括日常溝通、遵循法規及運營相關事宜；及
- (vi) 運營管理人須不時知悉並了解相關政策及法規之任何變動，以確保嚴格遵守相應政策及法規。倘相關政策及法規經調整致使充電場站運營須相應變更時，運營管理人須立即以書面通知買方，雙方應進行討論以解決此類事宜。

董事會函件

充電場站的電費支付與保險費繳納均由運營管理人支付，屬營運充電場站產生的營運支出。儘管充電場站的法定所有權已轉移至買方，運營管理人仍保留充電場站的營運管理職責、使用及設施維護權利(例如進行所有為確保充電場站穩定運作所須的日常維護工作)及商業權利，可藉此創造收益。作為聯合運營協議之部分，運營管理人負責充電場站的運營及維護成本。充電場站的電費每月依據當月巴士實際行駛里程浮動調整(電價單位由國家電網核定)，保險則主要涵蓋財產險與公共責任險。電費與保險成本均屬充電服務費收益所需的基本持續性營運支出。由於運營管理人須於充電場站配置營運人員提供運營管理服務，故運營管理人購置所有必要保險至關重要，此舉有助運營管理人持續提供服務標準，並維持充電場站運營服務穩定性。

有關充電場站的資料

充電場站由位於中國杭州的11座新能源公共交通充電場站組成。於二零二五年六月三十日，充電場站的賬面值約為人民幣185.1百萬元。各充電場站名稱及地點載列如下：

站名	地點
1. 三墩站	西湖區三墩公交停保基地充電站
2. 環北中心	拱墅區環北新村充電站
3. 農副產品物流中心	餘杭區農副產品物流中心公交充電站

董 事 會 函 件

站 名	地 點
4. 蔣村	餘杭區蔣村公站充電站
5. 九和路	上城區九和路充電站
6. 銀海路	錢塘區銀海路充電站
7. 阮家橋	餘杭區阮家橋充電站
8. 杭喬路	上城區杭喬路公交充電站
9. 鎮南路	西湖區鎮南路充電站
10. 文三西路	西湖區文三西路充電站
11. 張家村	濱江區張家村充電站

董 事 會 函 件

充 電 場 站 的 財 務 概 要

以下為充電場站之關鍵財務資料，乃摘錄自根據香港財務報告準則編製之截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月之未經審核財務資料：

	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零二五年 六月三十日 止十八個月 百萬港元
收入	130.7	106.6	151.8
除稅前溢利	24.9	14.7	24.2
除稅後溢利	21.2	12.5	20.6
	於 二零二二年 十二月三十一日 百萬港元	於 二零二三年 十二月三十一日 百萬港元	於 二零二五年 六月三十日 百萬港元
充電場站的賬面值	267.4	241.7	202.9

於二零二五年六月三十日，充電場站的未經審核賬面值約為202.9百萬港元（相當於約人民幣185.1百萬元）。

有 關 賣 方 的 資 料

賣方為一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。賣方主要從事新能源汽車充電業務。

有關買方的資料

買方為一間於中國註冊成立的有限公司，由西湖電子集團有限公司全資擁有。西湖電子集團有限公司由杭州市國有資本投資運營有限公司及浙江省財開集團有限公司分別持有約97.5%及2.5%股權。杭州市國有資本投資運營有限公司為中國的國有企業。買方主要從事提供集中式快速充電站、電動車充電基礎設施運營，以及新能源技術的研發。此外，買方亦從事電力傳輸或配電設備製造、電動車充電基礎設施(包括充電樁、電池更換設施及控制設備租賃)、電池與零組件銷售，以及新能源汽車配件業務。其提供停車服務、光伏設備租賃、儲能解決方案及太陽能技術服務。

於最後實際可行日期，自二零二二年起，數源科技股份有限公司(股票代碼：000909)目前持有本公司已發行股本總額約9.99%。該公司約30.57%股權由西湖電子集團有限公司所擁有。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為獨立第三方。

誠如本公司日期為二零二五年五月二十六日之通函所披露，西湖電子集團有限公司(其擁有數源科技股份有限公司30.57%之股權)已於二零二四年一月十二日及二零二四年三月二十六日訂立兩項貸款協議，向本公司兩間全資附屬公司數源久融技術有限公司及賣方分別提供約人民幣148.6百萬元及人民幣230百萬元。兩項貸款均按年利率6%計息，並已分別於二零二五年一月十一日及二零二五年三月二十五日到期。於最後實際可行日期，本公司與西湖電子集團有限公司仍就延長貸款未結清餘額人民幣230百萬元的還款期限進行磋商且雙方尚未達成任何協議。董事正探討該貸款的其他償還方案，包括但不限於，出售杭州綠雲置業有限公司或杭州綠雲置業有限公司部分資產及／或本集團之營運現金流。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目前及過去十二個月內，(a)買方、其任何董事及法定代表人及／或任何可對交易施加影響的買方最終實益擁有人；與(b)本公司、本公司同級的任何關連人士及／或本公司附屬公司中參與該交易的任何關連人士之間，概無任何重大貸款安排。

有關杭州公交的資料

杭州公交於一九二二年成立，屬國有企業。除提供公共交通服務外，亦經營汽車租賃、汽車維修、旅遊客運等業務。截至二零二五年六月三十日，杭州公交擁有員工逾20,000名，營運路線超過1,144條。

進行出售事項的原因及裨益

本集團主要從事(1)生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機(「**電視機**」)、高清液晶顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼影音業有關電訊、電視機及互聯網整合應用解決方案(「**數碼影音業務**」)；(2)新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務(「**新能源汽車業務**」)；(3)雲生態大數據應用及管理(「**雲生態大數據業務**」)；(4)大數據產業園商用及住宅物業的物業發展(「**物業發展**」)；(5)自大數據產業園賺取租金收入的物業投資(「**物業投資**」)；及(6)商品及貨物的一般貿易(「**一般貿易**」)。

以下為本集團截至二零二五年六月三十日止十八個月之未經審核分部財務資料摘要：

千港元	呈報分部 收入	呈報分部 溢利／(虧損)	呈報分部 資產
數碼影音業務	465,046	(129,237)	544,259
新能源汽車業務	341,698	(14,156)	543,184
雲生態大數據業務	4,472	(110,882)	3,141
物業發展	—	—	82,439
物業投資	—	(84,956)	618,521
一般貿易	7,604	7,604	—
合計	<u>818,820</u>	<u>(331,627)</u>	<u>1,791,544</u>

董 事 會 函 件

根據本集團及充電場站分別截至二零二五年六月三十日止十八個月之未經審核財務資料，擬於新能源汽車業務分部下出售之充電場站對收入、溢利及資產價值之貢獻百分比如下：

千港元	截至二零二五年 六月三十日止十八個月		於二零二五年 六月三十日
	收入	溢利／(虧損)	資產價值
充電場站	151,835	20,602	202,861
新能源汽車業務	341,698	(14,156) ^(附註)	543,184
充電場站貢獻百分比	44.4%	(145.5)%	37.4%

附註：虧損主要歸因於充電場站資產的折舊成本。

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月分別錄得虧損約3.833億港元及3.062億港元，而本集團的銀行及其他貸款約為8.7億港元，其中6.85億港元已到期或將於一年內到期。本集團一直持續檢討其現有業務。為實現營運資金優化，並減輕財務壓力，本集團擬出售充電場站以改善其財務狀況，特別是收取出售事項的預付現金用於償還部分貸款，並降低其負債比率、折舊及攤銷成本，同時繼續按聯合運營協議營運充電場站以產生收入。倘出售事項未能落實，本集團將繼續擁有充電場站，並將負責全額新資本投資，用於充電場站的翻新、擴建及搬遷、設備更換與升級，以及其他杭州公交要求之新增服務。本集團可根據充電場站的實際狀況就新增資本投資金額提出反建議，但無權控制杭州公交是否接受該建議，亦無權拒絕進行此類投資。倘本集團未能作出該等投資，杭州公交有權單方面終止本集團對充電場站的經營權。根據該協議及聯合運營協議項下擬進行的交易，本集團僅須於聯合運營協議有效期內，以每月資產費形式分108期(9年)支付該項投資款項，而倘聯合運營協議屆滿或由任一方終止，本集團將無須再承擔該項投資。

董 事 會 函 件

九年期限乃基於充電場站的估計可使用年限而釐定，並參照相關會計準則下充電設備的一般使用壽命，此安排可使本公司將投資成本攤銷於附註3所述每月資產費的計算公式規定之該期間內。

下表列出聯合運營協議下的安排相較於現行運營模式所帶來的優勢：

	目前安排	聯合運營協議
充電場站所有權	本集團	買方
現金流入	充電服務費	出售事項所得現金代價，並自充電服務費產生收入
為維持充電場站運作而產生的新投資	本集團全數承擔所產生投資總額，即杭州公交要求進行的工程項目，包括但不限於充電場站的翻新、擴建及搬遷工程，設備更換與升級，以及其他新增服務項目，相關費用須按工程進度支付	僅須於聯合運營協議期間內，以每月資產費形式分108期(9年)支付該項投資款項

董事會函件

	目前安排	聯合運營協議
營運風險	承擔全部營運風險及資產折舊	僅適用於聯合運營協議有效期間，若持續營運虧損，可提前三個月通知終止聯合運營協議
固定經常性開支	本公司分別於截至二零二四年十二月三十一日止兩年及截至二零二五年六月三十日止六個月期間，錄得折舊成本約人民幣38.3百萬元、人民幣39.5百萬元及人民幣20.4百萬元	以每月資產費形式，且僅適用於聯合運營協議有效期內。就說明目的，假設聯合運營協議生效，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止三年期間將產生每月資產費約人民幣19.54百萬元及每月投資回報約人民幣11.1百萬元(假設無需額外投資以維持充電場站營運)

根據聯合運營協議，倘杭州公交需要對充電場站進行翻新、擴建及搬遷，或更換及升級設備，以及其他新增服務，則初步方案將由買方擬定。因此，倘充電場站需要額外投資，買方將向杭州公交及運營管理人提交初步方案，杭州公交及運營管理人將對初步方案進行適當審閱及評論，包括(其中包括)方案的可行性及合理性。倘若(i)額外充電服務費(源自新增巴士路線總行駛里程)未能抵銷增加的營運成本，或(ii)根據本集團過往建設充電場站的經驗，額外資本投資將導致充電場站整體處於虧損狀態，則該建議將被判定為不可行，運營管理人可考慮終止聯合運營協議。

董事會函件

鑒於本集團於二零二四年十二月三十一日擁有高負債比率及低現金結餘，本集團將難以透過內部資源(如需)為該等投資籌集資金或作出進一步預付款項。此外，倘本集團持續持有充電場站，且因營運成本增加無法轉嫁予杭州公交以維持充電場站盈利，本集團無權終止充電場站營運權。更甚者，若日後出售充電場站，因持續折舊成本影響，充電場站估值將隨之降低。此外，倘本集團喪失任何或所有充電場站之營運權，本集團對充電場站所作之投資將成為沉沒成本，並將對本集團之財務狀況造成不利影響。

董事會認為，倘潛在出售事項及訂立聯合運營協議得以落實，將改善本集團的財務狀況，並就聯合運營協議項下的安排給予本集團靈活性，例如倘營運持續虧損，可向買方提供三個月事先通知以終止聯合運營協議。就此，本公司開始探討出售其固定資產(包括充電場站)的可能性，條件是本公司可保留營運權。其後，本公司與數家潛在交易對象進行業務磋商及談判，以探討其對收購新能源汽車業務任何資產(包括充電場站)的興趣，主要包括：(i)於二零二四年六月與一家於二零一七年在中國成立的國有企業附屬公司展開磋商，該公司主要從事新能源汽車充電設備銷售、智能輸電、充電樁及新能源汽車充電基礎設施營運(包括快速充電站及停車場服務)；(ii)二零二四年十月與浙江省杭州市某國有企業展開磋商，該企業主要從事電力生產供應、工業水處理及機電設備安裝維護業務；及(iii)二零二五年一月與買方展開磋商。二零二五年六月，經綜合考量付款條款、項目時間表等因素，且鑒於買方願意於完成後與本集團簽訂聯合運營協議(代表本集團所有公共交通之充電場站)，本公司已選定買方為戰略合作夥伴，該交易隨後進入業務協商的進階階段。

董事會函件

本公司認為，根據該協議及聯合運營協議擬進行的交易將使本集團得以保留營運權並產生穩定收入，並提升盈利能力，同時將部分固定營運成本轉嫁予買方，例如財務成本(以每月投資回報形式)、折舊費用，以及行政管理費(以每月資產費形式)，而且買方將承擔升級充電場站所需的進一步資本開支(如有)。倘若聯合運營協議其後終止或屆滿，本集團將無需再支付每月投資回報收入及每月資產費。本公司認為，出售事項為本集團鎖定充電場站價值的良機，而出售事項將使本集團得以變現充電場站投資，以償還本集團已逾期的部分外部未償債務及應付款項。於完成後，本公司將不再持有各充電場站的任何權益，而經營業績將得以改善(如將載入通函的本集團備考報表所示)、充電場站的資產及負債將不再計入本公司的綜合財務報表。截至二零二三年十二月三十一日止年度，充電場站於本集團財務報表中列賬於物業、廠房及設備項下的廠房及機器內。

根據本集團截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之第二份中期報告所述，本集團共營運120座充電場站，其中：(i)杭州市設有102座新能源充電場站；(ii)武漢市設有四(4)座電動車充電場站；(iii)蘇州市設有一(1)座電動車充電場站；及(iv)南京市設有13座電動車充電場站。

刊發本集團截至二零二四年十二月三十一日止十二個月之第二份中期報告後，本公司與南京國網電瑞電力科技有限責任公司於二零二五年九月十日訂立買賣協議，出售江蘇久融綜合能源服務有限公司及其13個電動車充電場站，作為其戰略轉型的一部分，而出售事項已完成。進一步詳情請參閱本公司於二零二五年九月十日刊發之公告(「**出售南京場站**」)。出售南京場站後，本公司將不再於南京營運任何電動車充電場站。然而，本公司擬繼續營運其餘充電場站，且現行營運模式將維持不變。

董 事 會 函 件

以下為本公司於最後實際可行日期及完成出售事項與出售南京場站後所營運的充電場站清單：

位置	充 電 場 站		營 運 狀 況	總 收 入		於二零二四年 十二月三十一日 的賬面值
	數 目	性 質 及 用 途		(人民幣百萬元)		(人民幣百萬元)
				二 零 二 三	二 零 二 四	
				財 政 年 度	財 政 年 度	
杭 州	84	電 動 車／公 共 交 通	活 躍	153.07	127.43	251.95
武 漢	4	電 動 車／公 共 交 通	活 躍	無	無	0.16
南 京	0	電 動 車	活 躍 但 於 出 售 南京場站後 已終止所有權	6.21	3.62	11.23
蘇 州	<u>1</u>	電 動 車／公 共 交 通	活 躍	0.17	0.10	0.23
合 計	<u>89</u>					

董事會函件

為穩步推動輕資產模式的戰略佈局，本公司無意進一步投資新能源汽車充電場站資產，而是尋求與擁有新能源汽車充電場站的其他方合作，藉此發揮本集團在新能源汽車業務營運及管理方面的豐富經驗，並進一步鞏固本集團未來在新能源汽車業務行業的市場地位。針對尚需升級之餘下充電場站，本公司擬與潛在戰略夥伴共同：(a)投資升級該等充電場站；及(b)依據類似聯合運營協議之安排建立合營架構。就此而言，出售事項將使本集團得以採用輕資產模式，透過充電場站營運管理收取服務費，從而降低資本支出及折舊成本，改善本集團財務狀況。董事會認為，出售事項乃整體策略之一環，旨在推動本集團由重資產業務模式轉型為輕資產營運模式。根據符合輕資產營運模式特徵的聯合運營協議，本集團將於完成後繼續運用其專業知識與經驗管理充電場站。

據董事深知及確信，除上述者、本公司間接全資附屬公司杭州綠雲置業有限公司全部股權之潛在出售(詳情載於本公司日期分別為二零二四年六月二十八日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年六月三十日的內幕消息公告)或部分由杭州綠雲置業有限公司擁有的資產外，於最後實際可行日期並無任何意圖、諒解、磋商或安排縮減、終止或出售其任何現有業務。董事將持續檢討本集團現有業務，並將根據上市規則，於必要時就本集團進行的進一步出售／收購事項作出公告。董事進一步確認，據其所知及所信，除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無意圖、安排、協議、諒解或磋商(不論是否已達成)以下事項：(i)出售、終止或縮減本公司餘下業務；(ii)向本集團注入任何其他新業務；及(iii)改變本公司股權架構。

鑒於以上所述，董事(包括所有獨立非執行董事，惟已放棄表決之嚴振東先生除外)認為，儘管出售事項並非於本集團的日常及一般業務過程中進行，但出售事項的條款及條件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之整體利益。

訂立聯合運營協議的原因及裨益

本公司的部分核心業務包括中國新能源汽車及相關產品，以及充電設施(即新能源汽車業務分類)的應用及管理。透過訂立聯合運營協議，本集團得以繼續運用其專業知識及經驗管理充電場站，並透過收取電費服務費為本集團繼續產生經常性收入。

董事(包括所有獨立非執行董事，惟已放棄表決之嚴振東先生除外)認為，聯合運營協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響

完成後，本公司將不再持有各充電場站的任何權益，且充電場站的財務業績、資產及負債將不再計入本公司的綜合財務報表內。

然而，務須注意，以下分析僅供說明之用，並不意圖代表本集團於完成時之實際財務表現及狀況。因出售事項產生之實際會計損益金額，將根據充電場站於完成時之財務狀況評估，並最終於本公司之經審核綜合財務報表內確認。

根據本通函附錄三所載「餘下集團之未經審核備考財務資料」，假設出售事項已於二零二四年一月一日完成，則截至二零二五年六月三十日止十八個月內，餘下集團之未經審核備考綜合虧損將約為345.6百萬港元。

董事會函件

根據本公司未經審核備考財務資料，本集團預期將就出售事項錄得虧損約51.1百萬港元，該虧損乃參考以下項目計算：(i)代價人民幣185.3百萬元(相當於約201.4百萬港元)；(ii)充電場站於二零二四年一月一日之賬面淨值約241.7百萬港元；(iii)出售事項應佔增值稅約23.2百萬港元；及(iv)與充電場站相關之政府補助取消確認約12.3百萬港元。出售事項產生的實際財務數字及影響將根據最終代價、本集團於完成出售事項時的財務狀況作出評估，並最終於完成出售事項後於本公司綜合財務報表中確認。

根據本通函附錄三所載「餘下集團之未經審核備考財務資料」，假設出售事項已於二零二五年六月三十日完成，餘下集團於二零二五年六月三十日的未經審核備考綜合總資產及總負債將分別約為1,775.3百萬港元及2,029.6百萬港元。

根據本公司於二零二五年二月二十八日刊發之第二份中期報告，於二零二四年十二月三十一日，本集團的負債比率(按本集團債項淨額除以資本加債項淨額計算)約為0.74倍(於二零二三年十二月三十一日為0.74倍)。本公司管理層預期，出售事項將有助本集團透過減少其資產負債表上的債項及損益表上的融資成本，從而減輕其財務負擔。因此，預期在出售事項完成後，本集團的負債比率將下降。根據本集團截至二零二五年六月三十日止十八個月之未經審核財務資料，於完成出售事項後，本集團之負債比率(按本集團債項淨額除以資本加債項淨額計算)預期由二零二四年十二月三十一日的0.74下降至於二零二五年六月三十日的約0.72。

根據聯合運營協議之規定，於完成後，本集團將繼續向完成後的充電場站提供運營及管理服務，以換取聯合運營協議有效期內的電費服務費，此項服務費將成為本集團的一個收入來源。

所得款項用途

本集團預期將自出售事項獲得所得款項淨額不多於約人民幣184.3百萬元，本集團將按以下方式運用：

- (a) 不多於約45.6%將用以償還本集團欠中國建設銀行的銀行貸款，金額約為人民幣83.97百萬元，並已於二零二五年十月三十一日屆滿。有關結算前，中國建設銀行的銀行貸款本金為人民幣230百萬元，而利率為3.6%；
- (b) 不多於約11.55%將用以支付出售事項所產生之中國相關稅項開支約人民幣21.29百萬元，主要包括增值稅約人民幣21.29百萬元；及
- (c) 餘額將用以償還本集團的其他應付款項及營運資金，金額不多於約人民幣79.01百萬元，其中約人民幣55.1百萬元將用於償還其他應付款項，主要包含物業租賃開支及數碼影音業務分部相關的物料採購的應付款項以及充電場站建設成本，以及餘額將用作員工薪金及新能源汽車業務營運成本(即電動車電力充電場站的營運成本)的營運資金。

上市規則之涵義

由於就出售事項的其中一個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過75%，根據上市規則第14.06(4)條，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，並因此須遵守上市規則第14章有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

除嚴振東先生(本公司執行董事)為買方運營管理部主管，並無於本公司或買方擁有任何股份，並須就出售事項放棄投票外，概無董事為買方之代表，董事(包括獨立非執行董事)及買方任何代表於該協議及聯合運營協議中亦概無重大權益，亦概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

董事會函件

股東特別大會上有關出售事項之表決將以投票方式進行。於最後實際可行日期，數源科技持有本公司已發行股本總額約9.99%。數源科技及其緊密聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上文所披露外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於相關決議案中擁有重大權益而須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二六年一月十六日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項、提供運營及管理服務及其項下擬進行之交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二六年一月十三日(星期二)至二零二六年一月十六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並在會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零二六年一月十二日(星期一)下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室，以便辦理登記手續。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東特別大會上之表決將以投票方式進行。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥代表委任表格，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。閣下於填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，先前提交之代表委任表格將視作撤回論。

董事會函件

推薦建議

董事會(除本公司執行董事嚴振東先生身為買方運營管理部主管而須就出售事項放棄投票外)認為，該協議的條款、聯合運營協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以考慮及酌情批准該協議、聯合運營協議及其項下擬進行的交易。

額外資料

另請 閣下垂注本通函各附錄所載額外資料。

出售事項的完成須待達成多項先決條件(其中包括股東於股東特別大會上及適用的中國機關批准出售事項以及提供運營及管理服務)後，方告作實。因此，出售事項以及提供運營及管理服務可能或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表
久融控股有限公司
執行董事
陳雲翔
謹啟

二零二五年十二月二十四日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零二五年六月三十日止十八個月之經審核綜合財務報表已於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本集團網站(<http://www.jiurongkg.com/>)刊發之下列文件中披露。

- 日期為二零二三年三月三十一日之本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第41至117頁)；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042800738_c.pdf

- 日期為二零二四年六月十四日之本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第47至127頁)；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0627/2024062700607_c.pdf

- 日期為二零二五年九月三十日之本集團截至二零二五年六月三十日止十八個月之年報(第1至21頁)；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/1031/2025103101260_c.pdf

2. 債務

於二零二五年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務總額約為996.8百萬港元，包括：(i)銀行借款約433.7百萬港元，當中約241.3百萬港元為有抵押及無擔保及約192.4百萬港元為有抵押及有擔保；(ii)其他借款約460.2百萬港元，當中約418.2百萬港元為有抵押及無擔保；及約42.0百萬港元為無抵押及無擔保；(iii)信用證約91百萬港元，為有抵押及有擔保；及(iv)租賃負債約11.9百萬港元為無抵押及無擔保。

於二零二五年十月三十一日，本集團並無或然負債。

除上文或本通函其他部分所披露者以及集團內部債務外，本集團於二零二五年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時概無擁有任何已發行並流通在外或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或或然負債。

以外幣列賬之金額已按於二零二五年十月三十一日營業時間結束時之現行匯率兌換成港元。董事並不知悉自二零二五年十月三十一日營業時間結束以來本集團之負債及或然負債之任何重大變動。

3. 營運資金

董事經審慎周詳查詢後認為，經計及本集團可動用的財務資源(包括(i)內部產生資金；(ii)本集團可用的信貸融資額度；(iii)完成出售事項；(iv)完成建議出售(誠如本公司日期為二零二四年六月二十八日的公告所披露，於二零二四年十二月三十一日及二零二五年七月二日補充)；及(v)延長人民幣148.6百萬元及人民幣230百萬元的貸款，分別已於二零二五年一月及二零二五年三月到期)，倘無出現不可預見的情況，本集團將具備充足營運資金以滿足其自本通函日期起計未來至少十二個月的需求。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定之相關確認。

4. 財務及貿易前景

本集團之策略為透過多元化業務組合，積極把握科技驅動行業的發展機遇，同時維持審慎的風險管理及成本控制。

本集團主要從事(1)生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機(「**電視機**」)、高清晰液晶顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼視頻業有關電訊、電視機及互聯網整合應用解決方案(「**數碼視頻業務**」)；(2)新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務(「**新能源汽車業務**」)；(3)雲生態大數據產業應用及管理(「**雲生態大數據業務**」)；(4)大數據產業園商業及住宅物業的物業發展(「**物業發展**」)；(5)自大數據產業園賺取租金收入的物業投資(「**物業投資**」)；及(6)商品及貨物的一般貿易(「**一般貿易**」)。

二零二五年，本集團繼續承壓。二零二四年至二零二五年上半年，中國房地產市場困境仍未紓緩，市場調整回穩預期仍需時日。加之外部環境不確定性上升，年內中美貿易摩擦持續，二零二五年爆發的關稅戰對中國中小企業構成重大挑戰。全球經濟放緩導致需求減弱，出口壓力加劇，進一步拖累內需，消費信心亦顯不足。截至二零二五年六月三十日止期間，本集團產生虧損約306,263,000港元(二零二三年：虧損約383,293,000港元)。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團數碼影音業務營業額增至約465,032,000港元(二零二三年：約229,223,000港元)，較去年增加約103%。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，新能源汽車業務錄得營業額約382,549,000港元(二零二三年：約211,277,000港元)，較去年增加約81%。

於二零二五年六月三十日，本集團在：

- (1) 杭州營運100個電動車充電站(包括充電場站)，擁有394支7KW/H交流電充電槍、1,582支80KW/H交流電充電槍、340支100KW/H交流電充電槍及220支120KW/H交流電充電槍(合計2,536支交流電充電槍)；270支60KW/H直流電充電槍、770支80KW/H直流電充電槍、419支100KW/H直流電充電槍及1,296支120KW/H直流電充電槍(合計2,755支直流電充電槍)；
- (2) 南京營運13個電動車充電站(按本公司日期為二零二五年九月十日之公告所披露已獲出售)，擁有32支7KW/H交流電充電槍、22支60KW/H直流電充電槍及148支120KW/H直流電充電槍；及
- (3) 蘇州營運1個電動車充電站，擁有7支60KW/H直流電充電槍。

董事會認為，中國政府強調使用新能源汽車及減少碳排放，加大對建立新能源汽車充電樁及其相關營運的扶持，故新能源汽車業務具備巨大增長潛力。本集團將繼續拓展新能源汽車業務之營運，並進一步於杭州及中國其他省份設立電動車充電站，以取得電動車充電的市場佔有率，旨在成為中國最大的新能源汽車充電設施運營商之一。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團自雲生態大數據業務錄得營業額約4,472,000港元(二零二三年：約2,799,000港元)。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，本集團自物業投資業務錄得營業額約23,194,000港元(二零二三年：約23,328,000港元)，較去年減少約1%。

中國經濟正面對結構性轉型的挑戰、國際市場波動、地緣政治風險及內需疲弱等多重不確定因素，對本集團業務構成重大阻力。展望未來，預期短期內經營環境仍將嚴峻。管理層預期中國政府將加大宏觀政策力度，推出更多刺激消費的措施，並持續推動新質生產力及科技創新發展，包括人工智能、機器人、新能源汽車等領域的加速推進。預期政府亦將進一步增加對高科技、製造業及基礎設施的投入，為本集團核心業務帶來潛在機遇。

董事會將繼續密切關注宏觀形勢變化，採取適當措施應對挑戰，並對現金流管理持審慎態度，以保障本集團資產安全，維持穩健的經營環境，協助本集團渡過當前困境。本集團未來將(1)繼續密切評估上述業務的表現；(2)拓展新能源汽車板塊及雲端大數據生態領域之營運；(3)積極開拓新業務及投資機會；(4)考慮一切可改善本集團財務狀況的集資方案；及(5)專注產品質量與成本控制，嚴格管理資本開支，以持續提升本集團競爭力及整體價值。上述舉措符合本公司及全體股東的整體利益。展望未來，本集團將繼續鞏固核心業務，積極探索綠色能源及數碼生態領域的新興機遇，並提升營運效率。本集團之策略重點仍為創新驅動增長、審慎資本分配及維持財務紀律，以實現可持續發展並為股東帶來長遠回報。

就本通函而言及僅作說明用途，下文所作餘下集團之管理層討論及分析並不包括充電場站。

餘下集團的主要業務不會因出售事項而有任何改變。出售事項後，餘下集團將繼續從事其現有業務。下文載列餘下集團截至二零二二年十二月三十一日止年度(「二零二二財政年度」)、截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三財政年度」)各年以及截至二零二五年六月三十日止十八個月(「二零二五年十八個月」)的管理層討論及分析：

業務及財務回顧

分類資料

餘下集團主要從事(1)生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機、高清液晶體顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼影音業有關電訊、電視機及互聯網整合應用解決方案；(2)新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務；(3)雲生態大數據行業應用及管理；(4)於杭州大數據產業園商業的物業發展；(5)自於杭州大數據產業園賺取租金收入的物業投資；及(6)商品及貨物的一般貿易。以下為餘下集團各業務分類於二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二五年十八個月的收益及經營業績摘要：

二零二二財政年度	數碼影音	新 能 源	雲 生 態				總 計
	業 務	汽 車 業 務	大 數 據	物 業 發 展	物 業 投 資	一 般 貿 易	
	千 港 元	千 港 元	業 務 千 港 元	千 港 元	千 港 元	千 港 元	
收 益	551,613	90,661	36,456	694	24,488	3,246	707,158
可 報 告 分 類							
(虧 損)／溢 利	(114,013)	(6,434)	319	15,220	7,425	3,246	(94,237)

於二零二二財政年度，餘下集團之收益約為707.2百萬港元，主要來自數碼影音業務及新能源汽車業務分類。餘下集團之經營虧損約為94.2百萬港元。

二零二三財政年度	雲生態						
	數碼影音	新能源	大數據	物業投資			總計
	業務	汽車業務	業務	物業發展	發展	一般貿易	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
收益	229,223	104,658	2,799	1,294	23,328	3,858	365,160
可報告分類							
(虧損)／溢利	(182,943)	(12,615)	(8,220)	(77,762)	(124,972)	3,858	(402,654)

於二零二三財政年度，餘下集團之收益約為365.2百萬港元，主要來自數碼影音業務分類。收益較二零二二財政年度減少約48.4%，主要歸因於數碼影音業務分類的收益下降。餘下集團之經營虧損約為402.7百萬港元。

二零二五年十八個月	雲生態						總計
	數碼影音	新能源	大數據	物業投資			
	業務	汽車業務	業務	物業發展	發展	一般貿易	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
收益	465,032	230,714	4,472	–	23,194	–	723,412
可報告分類							
(虧損)／溢利	(77,998)	(59,526)	(39,708)	(65,436)	(84,224)	–	(326,892)

於二零二五年十八個月，餘下集團之收益約為723.4百萬港元，主要來自數碼影音業務及新能源汽車業務分類。餘下集團之經營虧損約為326.9百萬港元。

數碼影音業務

餘下集團的數碼影音業務主要生產及銷售智慧型電視機及數碼電視機、高清液晶體顯示電視機及機頂盒，以及提供數碼影音業有關電訊、電視機及互聯網整合應用解決方案。

二零二三財政年度的數碼影音業務分類收益較二零二二財政年度減少約322.3百萬港元或58.4%，主要歸因於激烈競爭，而此競爭對數碼影音業務的產品價格構成下行壓力。

截至二零二五年六月三十日止十八個月，餘下集團錄得來自數碼影音業務的營業額增加至約465.0百萬港元(二零二三年：約229.2百萬港元)，較二零二三財政年度增加約103%。

新能源汽車業務

餘下集團的新能源汽車業務從事新能源汽車及相關產品、充電設施及智能管理系統的建設、應用及管理，以及有關新能源汽車零部件的加工服務。中國政府強調使用新能源汽車及減少碳排放，加大對建立新能源汽車充電樁及其相關營運的扶持，故新能源汽車業務具備巨大增長潛力。餘下集團將繼續投資新能源汽車業務，並進一步於杭州及中國其他省份設立電動車充電站，以取得電動車充電的市場佔有率，旨在成為中國最大的新能源汽車充電設施運營商之一。

於二零二五年六月三十日，餘下集團在：

- (1) 杭州營運84個電動車充電站，擁有394支7KW／H交流電充電槍、1,582支80KW／H交流電充電槍、340支100KW／H交流電充電槍及220支120KW／H交流電充電槍(合計2,536支交流電充電槍)；270支60KW／H直流電充電槍、770支80KW／H直流電充電槍、419支100KW／H直流電充電槍及1,296支120KW／H直流電充電槍(合計2,755支直流電充電槍)；
- (2) 南京營運13個電動車充電站，擁有32支7KW／H交流電充電槍、22支60KW／H直流電充電槍及148支120KW／H直流電充電槍；及
- (3) 蘇州營運1個電動車充電站，擁有7支60KW／H直流電充電槍。

二零二三財政年度，餘下集團新能源汽車業務錄得營業額約104.7百萬港元(二零二二財政年度：約90.7百萬港元)，較二零二二財政年度增加約15.4%。

於二零二五年十八個月，餘下集團新能源汽車業務錄得營業額約230.7百萬港元(二零二三財政年度：約104.7百萬港元)，較二零二三財政年度增加約120.4%。

雲生態大數據業務

餘下集團的雲生態大數據業務從事雲生態大數據行業的應用及管理。

二零二三財政年度，餘下集團雲生態大數據業務錄得營業額約2.8百萬港元(二零二二財政年度：約36.5百萬港元)，較二零二二財政年度減少約92.32%。

於二零二五年十八個月，餘下集團雲生態大數據業務錄得營業額約4.5百萬港元(二零二三財政年度：約2.8百萬港元)。

物業發展

餘下集團的物業發展業務於杭州從事大數據產業園物業發展。預期園區將建有「雲生態系統」，將物聯網、大數據、雲計算等新一代信息技術(如AR／VR、人臉識別、數碼地圖等)及通訊技術(如5G、LTE-V、NB-IOT等)貫穿雲產業園各個環節，打造全國首個全智能感知、互聯互通的雲生態園區。

二零二三財政年度，餘下集團物業發展業務錄得營業額約1.3百萬港元(二零二二財政年度：約0.7百萬港元)，較二零二二財政年度增加約86.5%。

於二零二五年十八個月，餘下集團物業發展業務錄得營業額約零港元(二零二三財政年度：約1.3百萬港元)。

物業投資

餘下集團的物業投資業務進行物業投資，以自杭州大數據產業園賺取租金收入。該物業位於中國浙江省杭州市西湖區山景路六和金座，包括7幢商業與辦公混合用途建築，包含164個物業單位及378個車位。土地使用年限為40年，至二零五零年六月二十七日止。

二零二三財政年度，餘下集團物業投資業務錄得營業額約23.3百萬港元(二零二二財政年度：約24.5百萬港元)，較二零二二財政年度減少約4.9%。

於二零二五年十八個月，餘下集團物業投資業務錄得營業額約23.2百萬港元(二零二三財政年度：約23.3百萬港元)。

一般貿易

餘下集團的一般貿易業務進行處理及代理服務，以從事商品及貨物的一般貿易。

二零二三財政年度，餘下集團一般貿易業務錄得營業額約3.9百萬港元(二零二二財政年度：約3.2百萬港元)，較二零二二財政年度增加約18.9%。

於二零二五年十八個月，餘下集團一般貿易業務錄得營業額約零港元(二零二三財政年度：約3.9百萬港元)。

流動性及財務資源

二零二二財政年度

於二零二二年十二月三十一日，餘下集團的總資產約為2,688.8百萬港元，流動負債淨額約為660.8百萬港元，總權益約為208.1百萬港元。

於二零二二年十二月三十一日，餘下集團的銀行及現金結餘約為96.0百萬港元，而已質押及受限制銀行存款則約為29.3百萬港元。所有餘下集團的銀行及現金結餘與已質押及受限制銀行存款主要以港元、人民幣、歐元、美元及日圓計值。

於二零二二年十二月三十一日，餘下集團的流動資產及流動負債分別約為1,204.8百萬港元及1,865.6百萬港元。據此，餘下集團的流動比率約為0.65。

於二零二二年十二月三十一日，餘下集團的銀行及其他貸款總額約為805.8百萬港元，其中以人民幣計值。所有銀行及其他貸款均按固定利率計息，令餘下集團面臨公允值利率風險。於二零二二年十二月三十一日，銀行及其他貸款的到期概況如下：約337.2百萬港元(佔銀行及其他貸款總額約41.9%)於一年內到期；約170.4百萬港元(佔銀行及其他貸款總額21.1%)於一年後但不超過兩年內到期；約116.5百萬港元(佔銀行及其他貸款總額14.5%)於兩年後但不超過五年內到期；約181.7百萬港元(佔銀行及其他貸款總額22.5%)於五年後到期。

二零二三財政年度

於二零二三年十二月三十一日，餘下集團的總資產約為1,994.0百萬港元，流動負債淨額約為824.0百萬港元，總虧絀約為158.7百萬港元。

於二零二三年十二月三十一日，餘下集團的銀行及現金結餘約為4.2百萬港元，而已質押及受限制銀行存款則約為41.0百萬港元。所有餘下集團的銀行及現金結餘與已質押及受限制銀行存款均以港元、人民幣、歐元、美元及日圓計值。

於二零二三年十二月三十一日，餘下集團的流動資產及流動負債分別約為853.9百萬港元及1,677.9百萬港元。據此，餘下集團的流動比率約為0.51。

於二零二三年十二月三十一日，餘下集團的銀行及其他貸款總額約為675.3百萬港元，其中以人民幣計值。所有銀行及其他貸款均按固定利率計息，令餘下集團面臨公允值利率風險。於二零二三年十二月三十一日，銀行及其他貸款的到期概況如下：約329.5百萬港元(佔銀行及其他貸款總額約48.8%)於一年內到期；約88.4百萬港元(佔銀行及其他貸款總額13.1%)於一年後但不超過兩年內到期；約117.1百萬港元(佔銀行及其他貸款總額17.3%)於兩年後但不超過五年內到期；約140.3百萬港元(佔銀行及其他貸款總額20.8%)於五年後到期。

二零二五年十八個月

於二零二五年六月三十日，餘下集團的總資產約為1,673.3百萬港元，流動負債淨額約為1,024.3百萬港元，總虧絀約為439.3百萬港元。

於二零二五年六月三十日，餘下集團的銀行及現金結餘約為3.0百萬港元，而已質押及受限制銀行存款則約為52.8百萬港元。所有餘下集團的銀行及現金結餘與已質押及受限制銀行存款均以港元、人民幣、歐元、美元及日圓計值。

於二零二五年六月三十日，餘下集團的流動資產及流動負債分別約為797.0百萬港元及1,821.3百萬港元。據此，餘下集團的流動比率約為0.44。

於二零二五年六月三十日，餘下集團的銀行及其他貸款總額約為827.7百萬港元，其中以人民幣計值。所有銀行及其他貸款均按固定利率計息，令餘下集團面臨公允值利率風險。於二零二五年六月三十日，銀行及其他貸款的到期概況如下：約627.2百萬港元(佔銀行及其他貸款總額約75.8%)於一年內到期；約7.7百萬港元(佔銀行及其他貸款總額0.9%)於一年後但不超過兩年內到期；約64.7百萬港元(佔銀行及其他貸款總額7.8%)於兩年後但不超過五年內到期；約128.1百萬港元(佔銀行及其他貸款總額15.5%)於五年後到期。

資產負債比率

於二零二二年、二零二三年十二月三十一日以及二零二五年六月三十日，餘下集團的資產負債比率分別約為0.76、0.74及0.74。資產負債比率乃根據債項淨額(銀行及其他貸款總額扣除銀行結餘及現金)除以資本加債務淨額計算得出。

外幣管理

由於餘下集團大部分業務交易、資產及負債主要以餘下集團實體的功能貨幣列值，故面對的外幣風險甚低。於二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二五年十八個月，餘下集團現時並無就外幣交易、資產及負債制定外幣對沖政策。餘下集團將密切監控其外幣風險，並於需要時考慮對沖重大外幣風險。

資本開支

於二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二五年十八個月，添置物業、廠房及設備以及在建工程之總開支分別約為55.4百萬港元、23.5百萬港元及38.0百萬港元。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，餘下集團已質押其若干銀行存款約29.3百萬港元、持作出售物業約81.0百萬港元、投資物業約714.4百萬港元及貿易應收款項約25.9百萬港元，為銀行貸款及其應付票據作擔保。

於二零二三年十二月三十一日，餘下集團已質押其若干銀行存款約41.0百萬港元、持作出售物業約68.2百萬港元、投資物業約654.1百萬港元及貿易應收款項約13.5百萬港元，為銀行貸款及其應付票據作擔保。

於二零二五年六月三十日，餘下集團已質押其若干銀行存款約52.8百萬港元、持作出售物業約82.4百萬港元、投資物業約603.1百萬港元及貿易應收款項約23.7百萬港元，為銀行貸款及其應付票據作擔保。

僱員及薪酬政策

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二五年六月三十日，餘下集團於香港及中國分別有479名、395名及248名僱員。於二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二五年十八個月，餘下集團根據工作職責、工作表現及專業經驗釐定僱員薪酬。餘下集團亦不時為僱員提供在職培訓，旨在提高僱員的知識、技能及整體質素。餘下集團為旗下香港僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之供款乃根據《強制性公積金計劃條例》所規定之法定上限作出。根據中國相關法律及法規，餘下集團已為其僱員參加由地方政府勞工及社保機關安排之界定供款退休計劃（「中國退休計劃」）。餘下集團按當地政府部門規定之金額，按適用比率向該等退休計劃作出供款。

或然負債及資本承擔

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二五年六月三十日，餘下集團並無任何或然負債。於二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二五年六月三十日，餘下集團的資本承擔約為148.7百萬港元、150.4百萬港元及108.6百萬港元。

重大投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司承擔

二零二二財政年度

於回顧年度，本集團於二零二二年完成溫州市景都冠榮科技有限公司（「景都冠榮」）的成立，杭州綠雲置業有限公司（「綠雲」）投資約人民幣76.8百萬元以取得景都冠榮的48%股權。

二零二三財政年度

於二零二三年十二月三十一日，餘下集團並無任何重大投資，亦無於二零二三財政年度進行任何重大收購或出售附屬公司或聯屬公司。

二零二五年十八個月

餘下集團已出售全部於香港境外上市並歸類為按公允值計入其他全面收益的股本投資，並預期錄得出售收益約22.8百萬港元。餘下集團於二零二四年十一月十一日至二零二五年三月三日期間，於公開市場出售宋都服务集团有限公司股份共計7,570,000股，該等股份分類為按公允值計入損益之投資，價格介乎每股約0.162港元至0.230港元。

於二零二五年六月三十日，餘下集團並無任何重大投資。

購股權

本公司於二零一四年五月三十日採納一項購股權計劃。於二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年六月三十日，已授出且尚未行使之購股權所涉及之股份數目均為零。現有購股權計劃於二零二四年五月二十九日屆滿後，概無進一步提供購股權。

重大投資或資本資產的未來計劃

餘下集團將繼續密切關注宏觀形勢變化，採取適當措施應對挑戰，並對現金流管理持審慎態度，以保障餘下集團資產安全，維持穩健的經營環境，協助餘下集團渡過當前困境。餘下集團未來將(1)繼續密切評估上述業務的表現；(2)投資新能源汽車板塊及雲端大數據生態領域；(3)積極開拓新業務及投資機會；(4)考慮一切可改善餘下集團財務狀況的集資方案；及(5)專注產品質量與成本控制，嚴格管理資本開支，以持續提升餘下集團競爭力及整體價值。上述舉措符合本公司及全體股東的整體利益。展望未來，餘下集團將繼續鞏固核心業務，積極探索綠色能源及數碼生態領域的新興機遇，並提升營運效率。本集團之策略重點仍為創新驅動增長、審慎資本分配及維持財務紀律，以實現可持續發展並為股東帶來長遠回報。

(I) 充電場站的未經審核損益表

根據上市規則第14.68(2)(b)(i)條，充電場站截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月之未經審核報表(「已出售資產之未經審核財務資料」)及其編製基準載列如下。

董事認為，該等資料已獲妥善編製，並源自本集團的相關賬簿及記錄。本公司已委任中匯安達會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒布的《香港鑒證業務準則》第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」及經參閱實務附註第750號「根據香港上市規則審閱非常重大出售事項之財務資料」對已出售資產之未經審核財務資料進行審閱。

核數師已出具無保留意見的審閱報告。

	截至十二月三十一日止年度		截至 二零二五年 六月三十日止 十八個月
	二零二二年	二零二三年	
	千港元	千港元	千港元
收入	130,739	106,619	151,835
銷售成本	<u>(105,847)</u>	<u>(91,949)</u>	<u>(127,597)</u>
毛利	24,892	14,670	24,238
除稅前溢利	24,892	14,670	24,238
所得稅開支	<u>(3,734)</u>	<u>(2,201)</u>	<u>(3,636)</u>
期／年內溢利	<u>21,158</u>	<u>12,469</u>	<u>20,602</u>

上述充電場站截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月之未經審核損益表乃由本公司參照本集團的賬簿及記錄，並根據以下所述編製方式而編製：

- (i) 收益代表來自充電服務的收入。
- (ii) 銷售成本主要包括用於營運的電費、折舊、勞工成本及其他直接營運成本。
- (iii) 所得稅支出乃指根據久融新能源取得高新技術企業證書並享有優惠稅率而按15%優惠稅率計算之中國企業所得稅。

(II) 充電場站估值

截至二零二五年九月三十日之充電場站估值報告載於通函附錄四。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，充電場站之估值資料均未提供。

A. 未經審核備考財務資料之緒言

隨附之未經審核備考綜合損益表及淨負債表(下稱「未經審核備考財務資料」)乃為說明出售充電場站(下稱「出售事項」)及開始運營及管理服務可能對本集團財務資料產生之影響而編製。

餘下集團之未經審核備考綜合損益表乃根據本公司截至二零二五年六月三十日止十八個月之年報所載之本集團截至二零二五年六月三十日止十八個月之經審核綜合損益表編製，猶如出售事項及運營及管理服務已於二零二四年一月一日完成。

餘下集團之未經審核備考綜合淨負債表乃根據本集團於二零二五年六月三十日之經審核綜合財務狀況表編製，該財務狀況表摘錄自本公司截至二零二五年六月三十日止十八個月之年報，猶如出售事項已於二零二五年六月三十日完成。

餘下集團之未經審核備考財務資料乃根據上述歷史數據編製，並已實施隨附附註所述之備考調整。有關收購事項之備考調整((i)直接歸因於出售事項；及(ii)具事實依據)之敘述性說明，已於隨附附註中概述。

餘下集團之未經審核備考財務資料乃由本公司董事根據若干假設、估計及不確定因素以及現有資料編製，僅供說明用途。因此，基於未經審核備考財務資料之性質，該資料未必能真實反映若收購事項確實於本文件所示日期完成時，餘下集團可能達致之實際財務狀況及經營業績。此外，未經審核備考財務資料亦無意預測餘下集團未來之財務狀況及經營業績。

未經審核備考財務資料應與通函附錄一所載之本集團財務資料，以及通函其他部分所載之其他財務資料一併閱覽。

除非另有說明，否則本未經審核備考財務資料所使用之詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

B. 餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	本集團 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2(a))	千港元 (附註6)	餘下集團 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	303,630	(202,861)	—	100,769
投資物業	611,061	—	—	611,061
使用權資產	12,025	—	—	12,025
於聯營公司的投資	129,471	—	—	129,471
遞延稅項資產	119	—	—	119
按公允值計入其他 全面收益的股本投資	22,923	—	—	22,923
	<u>1,079,229</u>	<u>(202,861)</u>	<u>—</u>	<u>876,368</u>
流動資產				
存貨	9,134	—	—	9,134
持作出售物業	82,439	—	—	82,439
貿易應收款項	318,071	—	—	318,071
預付款項、按金及其他應 收款項	322,501	—	—	322,501
按公允值計入損益的 投資	8,596	—	—	8,596
可收回稅項	560	—	—	560
已質押銀行存款	52,753	—	—	52,753
現金及現金等值物	2,971	102,778	(857)	104,892
	<u>797,025</u>	<u>102,778</u>	<u>(857)</u>	<u>898,946</u>

	本集團 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2(a)) 千港元 (附註6)		餘下集團 千港元
流動負債				
貿易應付款項及應付票據	652,220	–	–	652,220
其他應付款項及應計費用	463,381	(75,452)	–	387,929
租賃負債	4,101	–	–	4,101
合約負債	60,788	–	–	60,788
銀行及其他貸款	627,197	–	–	627,197
遞延政府補助	13,652	(7,650)	–	6,002
	<u>1,821,339</u>	<u>(83,102)</u>	<u>–</u>	<u>1,738,237</u>
流動(負債)/資產淨額	<u>(1,024,314)</u>	<u>185,880</u>	<u>(857)</u>	<u>(839,291)</u>
總資產減流動負債	<u>54,915</u>	<u>(16,981)</u>	<u>(857)</u>	<u>37,077</u>
非流動負債				
租賃負債	9,417	–	–	9,417
遞延政府補助	13,589	–	–	13,589
遞延稅項負債	67,801	–	–	67,801
銀行及其他貸款	200,532	–	–	200,532
	<u>291,339</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>291,339</u>
負債淨值	<u>(236,424)</u>	<u>(16,981)</u>	<u>(857)</u>	<u>(254,262)</u>
權益				
已發行股本	547,200	–	–	547,200
儲備	<u>(783,624)</u>	<u>(16,981)</u>	<u>(857)</u>	<u>(801,462)</u>
總權益	<u>(236,424)</u>	<u>(16,981)</u>	<u>(857)</u>	<u>(254,262)</u>

C. 餘下集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止十八個月

	本集團		備考調整				餘下集團
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2(b))	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元
收益	875,247	-	(151,835)	107,567	-	-	830,979
銷售成本	<u>(814,433)</u>	<u>-</u>	<u>127,597</u>	<u>(62,806)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(749,642)</u>
毛利	60,814	-	(24,238)	44,761	-	-	81,337
其他收入及收益	67,351	(51,133)	-	-	(4,671)	-	11,547
銷售及分銷成本	(55,256)	-	-	-	-	-	(55,256)
行政開支	(70,843)	-	-	-	-	(857)	(71,700)
其他經營開支	(1,265)	-	-	-	-	-	(1,265)
其他收益及虧損，淨額	(172,299)	-	-	-	-	-	(172,299)
融資成本	(83,800)	-	-	-	-	-	(83,800)
分佔聯營公司虧損	<u>(65,436)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(65,436)</u>
除稅前(虧損)/溢利	(320,734)	(51,133)	(24,238)	44,761	(4,671)	(857)	(356,872)
所得稅抵免/(開支)	<u>14,471</u>	<u>-</u>	<u>3,636</u>	<u>(6,714)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,393</u>
期內(虧損)/溢利	<u>(306,263)</u>	<u>(51,133)</u>	<u>(20,602)</u>	<u>38,047</u>	<u>(4,671)</u>	<u>(857)</u>	<u>(345,479)</u>

	本集團		備考調整				餘下集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註1)	(附註2(b))	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	
期內其他全面開支							
(除稅後)：							
將不會重新分類至損益的							
項目：							
按公允值計入其他全面							
收益的股本投資的							
公允值變動	(9,358)	-	-	-	-	-	(9,358)
或會重新分類至損益的							
項目：							
分佔聯營公司換算國外							
業務的匯兌差額	(1,731)	-	-	-	-	-	(1,731)
換算國外業務的匯兌差額	(2,008)	-	-	-	-	-	(2,008)
	(3,739)	-	-	-	-	-	(3,739)
期內其他全面開支(除稅後)	(13,097)	-	-	-	-	-	(13,097)
本公司擁有人應佔期內							
全面(開支)/收入總額	(319,360)	(51,133)	(20,602)	38,047	(4,671)	(857)	(358,576)

D. 餘下集團未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零二五年六月三十日之綜合財務狀況表，以及截至二零二五年六月三十日止十八個月之綜合損益及其他全面收益表，乃摘錄自本公司就截至二零二五年六月三十日止十八個月所刊發之年度業績公告，該公告之審核報告已於二零二五年九月三十日發出。
2. (a) 該調整代表：(1)排除充電場站於二零二五年六月三十日的賬面值；(2)終止確認自出售事項收取的保證金；(3)確認出售事項剩餘代價的現金收款；(4)確認與出售事項相關的增值稅(「增值稅」)；及(5)終止確認與出售事項相關的政府補助，其計算方式如下：

	千港元
現金代價(i)	201,400
減：	
充電場站的賬面值	(202,861)
出售事項應佔增值稅	(23,170)
與充電場站相關的政府補助終止確認	<u>7,650</u>
對總權益的淨影響	<u><u>(16,981)</u></u>

- (i) 代價包括截至二零二五年六月三十日已收到的約98,622,000港元預付保證金，以及預計於所有付款條款達成後收取的餘額約102,778,000港元。
- (ii) 其他應付款項的調整包括：如上所述，終止確認已收保證金約98,622,000港元，以及確認增值稅約23,170,000港元。

- (b) 該調整代表排除充電場站的業績，視同其於二零二四年一月一日已完成，計算方式如下：

	千港元
現金代價	201,400
減：	
充電場站於二零二四年一月一日的賬面淨值	(241,684)
出售事項應佔增值稅(i)	(23,170)
加：	
與充電場站相關的政府補助終止確認	12,321
	<hr/>
出售事項之估計除稅前虧損	(51,133)
減：按適用稅率計算之出售事項虧損相關估計稅務影響(ii)	<hr/> —
建議出售事項之估計虧損	<hr/> <u>(51,133)</u>

- (i) 增值稅按13%稅率計算，該稅額已包含於現金代價中。2(a)(i)所述現金代價調整並未計入截至二零二四年一月一日之代價。

- (ii) 該項產生虧損的出售事項不產生任何稅務影響。

3. 該調整代表將已出售充電場站的財務業績從本集團截至二零二五年六月三十日止十八個月期間中剔除，猶如出售事項已於二零二四年一月一日完成，方法是將充電場站截至二零二五年六月三十日止十八個月期間的收入、銷售成本及相應所得稅抵免予以轉回。上述金額摘錄自本通函附錄二所載之《附錄二—已出售資產之未經審核財務資料》。

4. (a) 該項調整代表：(1)提供運營及管理服務所產生的估計收入約為107.6百萬港元；(2)該收入的銷售成本約為62.8百萬港元；及(3)對應的所得稅支出約為6.7百萬港元。

- (b) 提供運營及管理服務所得收入之計算方式如下：

	千港元
聯合運營協議項下充電場站的總收入(i)	151,835
減：	
每月投資回報收入總額(ii)	(16,041)
每月資產費總額(iii)	<u>(28,227)</u>
餘下集團應佔收入	<u><u>107,567</u></u>

- (i) 聯合運營協議項下總收入摘錄自附錄二所載充電場站截至二零二五年六月三十日止十八個月期間之未經審核損益表。

- (ii) 截至二零二五年六月三十日止期間之每月投資回報收入計算如下：

	千港元
每月投資回報收入	1,007
每月投資回報收入總額=	
每月投資回報*18/(1+13%) ^①	<u><u>16,041</u></u>

- ① 此數值代表截至二零二五年六月三十日止十八個月期間之每月投資回報收入總額計算結果，並已扣除每月投資回報收入所屬之增值稅。

(iii) 每月資產費計算如下：

千港元

每月資產費	1,772
每月資產費總額=每月資產費*18/(1+13%) ^②	<u>28,227</u>

^② 此數值代表截至二零二五年六月三十日止十八個月期間之每月資產費總額計算結果，並已扣除每月資產費所屬之增值稅。

5. 該項調整代表遞延政府補助攤銷的撥回，其餘額已如附註2(b)所述予以排除。
6. 該項調整乃確認董事估計與出售事項直接有關的估計交易成本約857,000港元，包括但不限於專業費用及附帶開支。
7. 附註2、3、5及6所詳述有關未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合損益及其他全面收益表之調整，預期不會對餘下集團產生持續影響；而附註4所詳述之調整則預期將對餘下集團產生持續影響。
8. 上述所示之出售事項代價及估計虧損可能有所變動。最終代價、充電場站之賬面值，以及據此於完成日期所產生之出售事項虧損，很可能會與備考財務資料所載者有所不同。
9. 並未對未經審核備考綜合淨負債報表(截至二零二五年六月三十日)及未經審核備考綜合損益及其他全面收益表(截至二零二四年一月一日)作出任何調整，以反映本集團於上述日期後進行的任何交易結果或其他交易。

申報會計師就未經審核備考財務資料的會計師報告

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製有關未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本通函。



致久融控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

吾等已完成受聘進行的核證工作，以就久融控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料的編製作報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事(「董事」)編撰，僅供說明之用。該未經審核備考財務資料包括貴公司刊發日期為二零二五年十二月二十四日的通函(「通函」)第III-1至III-9頁所載於二零二五年六月三十日的未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零二五年六月三十日止十八個月的未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及有關附註。董事編製該未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於本通函第III-1至III-9頁。

董事已編製未經審核備考財務資料，以說明出售事項及運營及管理服務對貴集團於二零二五年六月三十日的財務狀況及貴集團截至二零二五年六月三十日止十八個月的財務表現的影響(猶如出售事項及運營及管理服務已分別於二零二五年六月三十日及二零二四年一月一日發生)。作為此過程的一部份，貴集團的財務狀況的資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零二五年六月三十日止十八個月的經審核綜合財務報表，貴公司核數師就有關持續經營的重大不確定因素不發表意見。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段的規定，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」(「會計指引第7號」)編撰未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守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，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港質量管理準則第1號，該準則要求事務所設計、實施及運作一個質量管理系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定之政策或程序。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編撰未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由吾等於過往發出的報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編撰招股章程所載備考財務資料報告之核證委聘」進行核證工作。該準則要求申報會計師規劃並實程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編撰未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編撰未經審核備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於是項委聘工作的過程中，亦無就編撰未經審核備考財務資料時所採用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載的未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如事項或交易已於為說明而選定的較早日期發生或進行。故此，吾等概不就事項或交易於二零二五年六月三十日或二零二四年一月一日的實際結果會否如所呈列者作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理核證委聘涉及進行若干程序，以評估董事在編撰未經審核備考財務資料時所用的適用準則有否提供合理基準以呈列於事項或交易直接造成的重大影響，並就下列各項提供充份而適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與編撰未經審核備考財務資料有關的事項或交易，以及其他相關委聘工作狀況。

有關委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得的憑證充份及恰當，可為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露的該等調整均屬恰當。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二五年十二月二十四日

以下為獨立估值師天源資產評估有限公司就充電場站於二零二五年九月三十日的全部權益的估值而編製的報告，以供載入本通函。

久融新能源科技有限公司擬轉讓資產所涉及之
巴士總站資產之市值之

估值報告

天源估值報告[2025]第XXX號



天源資產評估有限公司
二零二五年十月十五日

目錄

聲明	IV-3
摘要	IV-4
估值報告	IV-7
委託人(目標公司)及其他使用報告之人士或機構之概況	IV-7
估值目的	IV-9
估值對象及估值範圍	IV-9
價值類型	IV-10
估值日期	IV-10
估值依據	IV-10
估值方法	IV-13
估值程序的實施與條件	IV-17
估值假設	IV-19
估值結論	IV-20
特別事項	IV-20
報告使用限制	IV-21
報告日期	IV-22

聲 明

本資產估值報告依據財政部發佈的資產評估基本準則及中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。

委託人或者其他資產估值報告使用者應當按照法律及行政法規規定以及資產估值報告載明的使用範圍使用本資產估值報告；倘委託人或者其他資產估值報告使用者違反前述規定使用本資產估值報告，資產評估機構及資產評估專業人員不會承擔責任。

本資產估值報告僅供委託人、資產估值委託合約中協定的其他資產估值報告使用者及法律、行政法規規定的資產估值報告使用者使用；除此之外，其他任何機構或個人不能成為本資產估值報告的使用者。

資產估值機構及資產估值專業人員提醒資產估值報告使用者應當正確理解及使用估值結論，估值結論不等同於估值對象可變現價格，且估值結論不應當被認為是對估值對象可變現價格的保證。

資產估值機構及其資產估值專業人員遵守法律、行政法規及資產估值準則，堅持獨立、客觀及公正的原則，並對所出具的資產估值報告依法承擔責任。

本機構出具的資產估值報告中的分析、判斷及結論受資產估值報告中的假設及限制性條件所限。資產估值報告使用者應當關注估值結論所建基於的假設、資產估值報告特別事項說明及使用限制。

估值對象涉及的資產清單由委託人(被評估單位)申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人及其他相關方依法對其提供資料的真實性、完整性及合法性負責。

資產估值機構及其資產估值專業人員與資產估值報告中的估值對象概無現存或預期的利益關係；與相關方概無現存或預期的利益關係，且對相關方概無偏見。

資產估值專業人員已對資產估值報告中的估值對象及所涉及資產進行現場調查；已經對估值對象及所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對估值對象及所涉及資產的法律權屬文件進行了查驗，對已發現的問題進行了如實披露，並已提請委託人及其他相關方完善產權以滿足出具資產估值報告的要求。

摘要

天源資產評估有限公司接受久融新能源科技有限公司的委託。我們根據有關法律、行政法規及資產評估準則，堅持獨立、客觀及公正的原則，採用成本法，透過必要的估值程序，對久融新能源科技有限公司擬轉讓資產所涉及的巴士總站資產於二零二五年九月三十日的市值進行了評估。

估值情況及結論概述如下：

委託人

久融新能源科技有限公司(以下稱為「久融新能源」)

估值目的

為巴士總站資產提供價值參考。

估值對象及估值範圍

估值對象為久融新能源申報之巴士總站資產之市值。估值範圍涵蓋久融新能源申報之巴士總站資產，具體包括固定資產(建築物)及固定資產(設備)。

於估值基準日期，久融新能源待估值資產的原始賬面值為人民幣384,052,427.91元。而於估值基準日期按直線折舊法計算具10年使用期之賬面淨值為人民幣169,829,186.08元。

價值基準：市場價值

估值日期：二零二五年九月三十日

估值方法：成本法

估值結論

根據本報告所披露之假設，評估對象於評估基準日期之市值為人民幣185,649,300元(以文字表述為：人民幣壹億捌仟伍佰陸拾肆萬玖仟叁佰元正)。相較於賬面值，評估價值增加人民幣15,820,113.92元，增幅為9.32%。評估價值增加的原因在於久融新能源的賬面價值未包含增值稅，而評估價值則包含增值稅。

評估結論僅於資產評估報告所載之評估基準日期當日有效。評估結論之有效期應依據評估基準日期後之資產狀況及市場變化而定。當資產狀況與市場變化屬輕微時，評估結論之有效期為二零二五年九月三十日至二零二六年九月二十九日。

特別事項

- (1) 截至估值基準日期，久融新能源持有以下抵押資產：1.根據久融新能源與西湖電子集團有限公司簽訂之抵押合約編號S-2024-JR-DB-002，抵押品包括新能源充電場站資產。除張家村巴士總站外，所有場站均屬此抵押範圍，抵押期自二零二四年三月二十六日起至二零二五年三月二十五日止。本合約所擔保之本金債務總額為人民幣230百萬元，於估值日期，該抵押協議項下未償還貸款餘額為人民幣230百萬元。本次評估未考慮該等事項對估值結論之影響。
- (2) 本次評估的結論已包括增值稅。
- (3) 在此使用資產基礎法的評估中，於評估非流動資產的增加或減少時可考慮所得稅對評估結論的影響。
- (4) 評估機構及評估專業人員概不對本次評估中被評估單位之其他潛在影響之評估結論中的任何瑕疵承擔責任，該等瑕疵於資產評估過程中未得到被評估單位具體解釋，且一般未獲評估專業人員根據其專業知識而知悉。

請資產評估報告的使用者注意上述事項對評估結論及經濟行為之影響。

報告日期：二零二五年十月十五日

以上內容摘錄自估值報告正文。如欲了解估值報告詳細資訊及正確理解結論，應當閱讀資產估值報告正文。

估值報告

天源估值報告[2025]第XXX號

天源資產評估有限公司作為 貴公司的受託方，按照適用法律、法規及評估準則進行資產估值。我們堅持獨立、客觀及公正的原則，採用成本法，按照標準程序釐定 貴公司的建議轉讓所涉及的巴士總站資產於二零二五年九月三十日的市值。評估報告之詳情如下：

委託人(目標公司)及其他使用報告之人士或機構之概況

1. 委託人(目標公司)概況

公司名稱：久融新能源科技有限公司(以下稱為「久融新能源」)

註冊地址：浙江省杭州市上城區錢江路639號1130室

註冊資本：21百萬美元

法定代表人：陳雲翔

公司性質：有限責任公司(由香港、澳門及台灣全資外資擁有)

統一社會信用代碼：91330100MA27YQ0R4N

歷史發展：久融新能源於二零一六年六月二十九日成立，註冊資本為10百萬美元。中國新能源投資有限公司已投資10百萬美元，佔註冊資本的100.00%。

業務範圍：許可經營項目：電力供應服務；智能建築系統設計；建築工程設計；特種設備設計；輸配電及受電設施安裝、維護及測試；發電、輸電及配電服務；食品銷售；建築項目(不包括核電廠建設及民用機場開發)。(註：需經官方批准之業務活動僅可於取得相關政府授權後開展。具體營運項目以最終批准結果為準。)

一般項目：貨物進出口；食品進出口；技術進出口；技術服務、開發、諮詢、交流、轉讓及推廣；電動車充電基礎設施營運；新能源汽車電池更換設施銷售；機動車充電銷售；集中式快速充電站；新能源汽車生產檢測設備銷售；智能車載設備銷售；專用設備維修；保安系統設計與施工服務；智能配電及控制設備銷售；新能源汽車電氣配件銷售；小型及微型乘用車租賃服務；通用機械設備安裝服務；機器租賃；洗車服務；充電樁銷售；停車場服務；物業管理；房地產經紀；非住宅物業租賃；電線電纜營運；電子產品銷售；機器銷售；汽車零件批發；配電開關設備銷售；電力電子元件銷售；物聯網技術研發；集成電路芯片及產品銷售；電氣配件銷售；特種設備銷售；太陽能熱力發電設備銷售；電氣設備銷售；機電設備銷售；硬件批發；硬件零售；家電銷售；視聽設備銷售；金銀製品銷售；金屬鏈及其他金屬製品銷售；金屬材料銷售；金屬製品銷售；金屬礦石銷售；優質特種鋼材銷售；通訊設備銷售；電腦軟件／硬件及輔助設備批發；電腦軟件／硬件及輔助設備零售；控股公司服務；採購代理服務；市場規劃；園區管理服務；電力行業高效節能技術研發；配電開關設備控制系統研發；線上能源監察技術研發；太陽能發電技術服務；軟件開發；網絡技術服務；物聯網技術服務；物聯網應用服務；資訊系統集成服務；人工智能產業應用系統集成服務；集成電路芯片設計及服務；軟件外包服務；體育場館設施營運(不包括高風險體育活動)；食品銷售(限於預先包裝食品)；體育場館設施建造；體育器材及裝備零售；體育器材及裝備批發(除需官方批准之項目外，所有營運均憑營業執照獨立進行)。

於估值日的股東登記冊如下：

貨幣單位：10,000美元

成員名稱	已付金額 (資本)	已付金額 (溢價)	認繳出資 比例(%)
中國新能源投資有限公司	<u>2,100.00</u>	<u>2,100.00</u>	<u>100.00</u>
合計	<u><u>2,100.00</u></u>	<u><u>2,100.00</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

2. 其他估值報告使用人

本資產估值報告的其他使用人僅限資產評估委託合約中列舉之對象及為中國法律、法規所規定。

估值目的

久融新能源擬轉讓資產，而本次評估目的是為該經濟行為提供巴士總站資產的相關市值參考。

估值對象及估值範圍

本估值專注於久融新能源巴士站資產，包括固定建築及設備。截至估值日期，貴公司已評估資產賬面值人民幣384,052,427.91元及賬面淨值人民幣169,829,186.08元。

本次估值涵蓋之資產包含固定資產(建築與設備)。具體如下：建築：建築類別共有200項，主要包含杭喬路站、阮家橋站等之配套設施及工程項目。除待拆除之三墩巴士站建築資產外，其他所有建築均正常使用。設備：安裝於各巴士站共有10,324台(套)機器及設備，主要為充電樁、配電櫃、變壓器等。所有裝置均由專人管理負責操作、維護及保養，整體維護狀況良好。除待拆除的三墩巴士站設備外，其他所有設備均正常使用。根據久融新能源與西湖電子集團有限公司簽訂的按揭合同S-2024-JR-DB-002，抵押品為新能源充電場站資產。除張家村巴士站外，其他所有車站均納入該抵押範圍。抵押期限為二零二四年三月二十六日起至二零二五年三月二十五日止，擔保主要債項金額為人民幣230百萬元。截至估值基準日，本按揭合同項下貸款餘額為人民幣230百萬元。

價值類型

根據客戶授權、會計披露要求及評估對象固有特性，本估值項目採用的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受強迫下，評估對象在估值基準日進行公平交易的估計價值。

估值日期

根據客戶意見，本估值日期為二零二五年六月三十日。

估值依據

1. 法律依據

- (1) 《中華人民共和國資產評估法》(二零一六年七月二日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
- (2) 《中華人民共和國公司法》(二零二三年十二月二十九日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議第二次修訂)；

- (3) 《中華人民共和國民法典》(二零二零年五月二十八日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
- (4) 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令97號)；
- (5) 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(已被國務院令第691號修訂)；
- (6) 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部稅務總局令第65號)；
- (7) 《關於全面推開營業稅改征增值稅的通知》(財稅[二零一六年]36號)；
- (8) 《關於建築服務等增值稅試點政策的通知》(財稅[二零一七年]58號)；
- (9) 《財政部稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[二零一八年]32號)；
- (10) 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(稅務總局公告二零一九年14號)；
- (11) 其他與資產評估有關的法律、法規。

2. 準則依據

- (1) 《資產評估基本準則》(財資[二零一七年]43號)；
- (2) 《資產評估職業道德準則》(中評協[二零一七年]30號)；
- (3) 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[二零一八年]36號)；
- (4) 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[二零一八年]35號)；

- (5) 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[二零一七年]33號)；
- (6) 《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[二零一八年]37號)；
- (7) 《資產評估執業準則—不動產》(中評協[二零一七年]38號)；
- (8) 《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[二零一七年]39號)；
- (9) 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[二零一九年]35號)；
- (10) 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[二零一七年]46號)；
- (11) 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[二零一七年]47號)；
- (12) 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[二零一七年]48號)；

3. 權屬依據

- (1) 久融新能源《營業執照》、公司章程及資本核對報告；
- (2) 有關產權轉讓合同；
- (3) 與資產或權利取得與使用相關的經濟業務合同、協議及發票；
- (4) 其他產權證明文件。

4. 對象估值取價依據

- (1) 久融新能源提供的評估申報明細表及相關財務文件；
- (2) 久融新能源提供的工程圖紙及工程決算文件；
- (3) 互聯網查詢價格信息；
- (4) 向設備生產廠家或經銷商詢價的資料；
- (5) 機械工業出版社《資產評估常用數據與參數手冊》；
- (6) 建築工業出版社《造價工程師常用數據手冊》；
- (7) 相關資產的購置合同、發票、付款憑證及其他資料；
- (8) 中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)；
- (9) 評估專業人員現場察看和市場調查取得的與估價相關的資料。

估值方法

1. 基本方法

資產價值估值的基本方法有三種：市場法、收益法與成本法(資產基礎法)。

(1) 市場法

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。其使用的基本前提有：

- (a) 必須有一個充分發展、活躍的資本市場；

- (b) 公開市場上存在可比的交易案例或可比上市公司；
- (c) 交易案例或可比上市公司與評估對象的價值影響因素明確，可以量化，相關資料可以搜集。

(2) 收益法

收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。應用收益法必須具備的基本前提有：

- (a) 評估對象的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；
- (b) 預期收益所對應的風險能夠度量；
- (c) 收益期限能夠確定或者合理預期。

(3) 成本法(資產基礎法)

成本法是指以被評估對象評估日期的資產負債表為基礎，通過評估資產負債表表內及表外各項資產、負債對整體的貢獻價值，合理確定評估對象價值的評估方法。採用資產基礎法的前提條件有：

- (a) 被評估資產處於持續使用狀態或設定處於持續使用狀態；
- (b) 待評估資產須為可再生及可複製；
- (c) 應可取得過往數據。

2. 估值方法的選擇

根據估值目的、估值對象、價值基準、資料收集情況等條件，吾等分析了市場法、收益法及成本法(資產基礎法)三種資產估值基本方法的適用性。

對於本次估值範圍內的構築物及設備資產，市場上並無具可比交付日期、使用條件或功能參數的交易案例。因此，市場法不適用於本次評估。

由於個別資產往往不能單獨形成完整的收入鏈，其收入貢獻難以準確分類及計量，且待估算的巴士總站相關資產的營運期具有很大的不確定因素，故本次不宜採用收益法。

久融新能源評估的資產範圍明確，資產的購置資料較為齊全，可通過財務資料、購建資料及現場勘察等方式進行驗證及估值。因此，成本法獲採用以進行評估。

綜上，本次評估選用成本法以評估久融新能源巴士總站資產。

成本法簡介

固定資產－構築物：成本法透過估算重置成本、實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值以評估構築物。這包括從重置成本中扣除各種貶值因素，或通過綜合考慮所有貶值因素以計算綜合成新率，從而確定評估價值。本次評估採用的具體公式為：

$$\text{估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

- 1) 重置成本的確定－重置成本通常包括購買或建造與評估對象功能相等的新資產的必要合理費用，以及相關稅費。例如建築及安裝造價、前期工程費、其他項目相關費用，以及建築期資金成本。

重置成本 = 建築及安裝造價 + 前期工程費 + 其他項目相關費用 + 建設期資金成本

- 2) 確定成新率：成新率乃根據被評估構築物的經濟壽命年限及實際使用年限來計算。公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

固定資產—設備：成本法透過估算重置成本、實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值以評估設備。這過程包括從重置成本中扣除各種貶值因素，或通過綜合考慮設備相關貶值因素以計算綜合成新率，從而確定評估價值。本次估值採用的具體計算公式為：

$$\text{估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

- 1) 重置成本的確定—設備的重置成本一般包括購買或建造與估值對象功能相等的新資產所需的必要合理成本及相關稅費，如：購買價、運雜費、安裝調試成本、基礎成本、資金成本及其他費用。計算公式如下：

重置成本 = 購買價 + 運雜費 + 基礎成本 + 安裝調試成本 + 資金成本 + 就一般設備的其他費用

估值日期之購買價乃根據近期當地市場查詢而釐定。由於一般製造商或分銷商會提供免費運輸及安裝，因此重置成本等同於購買價。

- 2) 綜合成新率的確定—重要設備通過現場勘察結合使用年限確定綜合成新率；普通設備主要採用直線法確定綜合成新率。

綜合上述公式，我們可得出以下結論：

重置成本=建築及安裝造價+設備採購價格+設備安裝費用+前期費用+其他費用

$$=180,009,500 + 140,669,600 + 22,910,330 + 6,028,750 + 9,241,620$$

$$=358,859,800 \text{ (人民幣)}$$

折舊調整金額乃就補償資產的物理性磨損及損耗、經濟性磨損及技術缺陷，對重置成本總額或重置成本所作出 $= (1 - \text{成新率}) \times \text{重置成本} = 173,210,500$ (人民幣)

估值=重置成本-折舊調整金額

$$=358,859,800 - 173,210,500$$

$$=185,649,300 \text{ (人民幣)}$$

估值程序的實施與條件

(1) 簽訂資產評估委託合約

- 1) 貴公司在與委託人確認評估目標、評估範圍、基準日及其他基本條款，並確保評估的獨立性不受影響、風險可控後，接受委託並與委託人簽訂資產評估合約；
- 2) 指派項目主管並成立評估工作組；
- 3) 制定工作計劃並擬定初步技術方案。

(2) 核實資產及核實資料

- 1) 根據項目具體情況，向久融新能源提供所需文件的詳細清單；
- 2) 派遣評估專家指導久融新能源人員準備詳細的評估申報表；
- 3) 指導久融新能源財務及資產管理人員按照評估申報詳細清單的內容，對評估範圍內的資產進行全面清查核實，並填寫報告。同時，按照評估

材料清單的要求，收集及準備相關產權證明、歷史經營狀況、資產質量狀況及其他財務資料以及其他相關評估材料；

4) 進行現場勘察、核實資產與查驗相關評估材料。

- ① 聽取久融新能源人員介紹被評估實體及其資產的歷史背景及現狀；
- ② 對久融新能源提交的詳細評估申報表進行賬對賬、賬對資產核實；
- ③ 久融新能源及相關人員須對其提供的評估明細及其他相關材料進行簽名蓋章確認；
- ④ 對評估範圍內的資產進行現場調查、核實及檢查。透過觀察、訪談、書面審查、實地調查、詢問及交叉核實等方式，核實所有權證書、財務記錄以及委託人和相關各方提供的其他材料；
- ⑤ 分析歷史營運、未來業務計劃，並進行管理層訪談，以評估被評估實體的營運架構。

(3) 評估與估算

我們通過公開市場資料、政府機構、供應商、互聯網平台、委託人(被評估實體)以及本公司的數據庫，對現場收集的數據進行分析及整理，並進行調查、詢問及核實。根據具體的評估對象、價值類型及可獲得的資料，選擇合適的估值方法及模型，對評估對象的價值進行評估及估算。

(4) 編製資產評估報告及內部審核

編製資產評估工作底稿，整合分項說明形成綜合評估結論，並分析價值增減原因。編製資產評估報告及詳細明細表；在評估機構內進行內部分層審查，同時保持專業評估師判斷的獨立性，與獲授權的委託人及其他相關方進行溝通。

(5) 報告的提交及存檔

向委託人提交正式的資產評估報告。

估值假設

1. 交易假設

假設所有資產均在交易過程中。資產乃根據其自身在模擬市場中的狀況進行估值。

2. 公開市場假設

(1) 市場有自願的賣主及買主，且其地位是平等的。

(2) 買主及賣主均有足夠的機會和時間，交易是在自願的、理智的而非強制或受限制的條件下進行的。

(3) 資產可以在公開市場上不受限制地轉讓。

(4) 不考慮特殊買家的額外出價。

3. 宏觀經濟環境相對穩定假設

任何一項資產的價值與其所處的宏觀經濟環境直接相關。在本次評估時假定產業政策、稅收政策和宏觀環境保持相對穩定，從而保證估值結論有一個合理的使用期。

4. 假設納入評估範圍的固定資產按原地原用途使用。

5. 假設資產的技術、結構和功能與通過可見實體所觀察到的狀況及預期經濟使用壽命基本相符。

6. 委託人(被評估單位)提供的相關基礎資料和財務資料真實、準確及完整。

根據資產評估的要求，我們確認上述假設均適用。當未來經濟環境改變時，我們對於在其他假設下推導出的不同結論不承擔任何責任。

估值結論

根據本報告披露的假設，評估對象截至評估基準日的市值為人民幣185,649,300元(大寫：人民幣壹億捌仟伍佰萬陸拾肆萬玖仟叁佰元整)。與賬面價值相比，評估價值增加了人民幣15,820,113.92元，增長率為9.32%。

評估結論僅截至資產評估報告中註明的評估基準日有效。評估結論的有效期限應根據評估基準日後的資產狀況和市場變化情況而確定。當資產狀況及市場變化較小時，評估結論的有效期限為二零二五年九月三十日至二零二六年九月二十九日。

特別事項

- (1) 截至估值基準日，久融新能源持有的抵押資產如下：1、根據久融新能源與西湖電子集團有限公司簽訂的S-2024-JR-DB-002號抵押合同，抵押物為新能源充電場站資產。除張家村巴士總站外，所有場站均在此抵押範圍內，抵押期限由二零二四年三月二十六日至二零二五年三月二十五日。該合同所擔保的本金債務總額為人民幣230百萬元，截至評估日，該抵押協議項下未償還貸款餘額為人民幣230百萬元。本次評估未考慮該等事項對估值結論的影響。
- (2) 本次評估的結論包括增值稅。
- (3) 本次資產基礎法評估中，評估非流動資產增減值時，可能會考慮所得稅對評估結論之影響。
- (4) 評估機構及評估專業人員概不對本次評估中被評估單位之其他潛在影響之評估結論中的任何瑕疵承擔責任，該等瑕疵於資產評估過程中未得到被評估單位具體解釋，且一般未獲評估專業人員根據其專業知識而知悉。

提請資產評估報告使用者關注上述事項對評估結論和經濟行為的影響。

報告使用限制

本估值報告的使用受以下限制。

1. 委託人或者其他資產評估報告使用人應當仔細閱讀和正確理解本報告的各組成部分(包括聲明、摘要、正文和附件等)。單獨使用任何部分或章節均將無法全面及合理反映評估結論。應特別關注價值類型、依據、假設、特別事項說明及委託人與被評估實體承諾函的相關提示。
2. 資產評估報告應供資產評估報告使用人用於資產評估報告內載明的評估目的和用途。未經機構同意，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
3. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其專業人員不承擔責任。
4. 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
5. 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

報 告 日 期

報 告 日 為 二 零 二 五 年 十 月 十 五 日 。

如 資 產 評 估 報 告 的 中 文 版 本 與 英 文 版 本 有 任 何 衝 突 、 歧 義 或 差 異 ， 應 以 中 文 版 本 為 準 。

法 定 代 表 人

資 產 估 值 師

資 產 估 值 師

天 源 資 產 評 估 有 限 公 司

二 零 二 五 年 十 月 十 五 日

陳燁

高級項目經理

註冊資產評估師 | 註冊礦業權評估師

執業編號：32190057

於資產評估行業具有9年專業經驗的註冊資產評估師。

彼擁有豐富實務經驗，專注於企業價值評估及固定資產評估，迄今已領導或參與逾百家企業的資產評估及相關專業諮詢服務。

鄧嘉明

合夥人

註冊資產評估師 | 註冊礦業權評估師

執業編號：32180136

註冊資產評估師，江蘇省資產評估行業首批領軍人才。擁有15年資產評估領域經驗，擅長企業價值評估、金融資產評估及無形資產評估。他曾領導或參與逾百家企業的資產評估及相關專業諮詢服務。

天源資產評估有限公司

統一社會信用代碼：9133000072658309XG

地址：中國浙江省杭州市上城區新業路8號華聯時代大廈A座1202室

業務範圍：一般項目：資產評估；土地測量與評估服務；破產清算服務；財務顧問；社會經濟諮詢服務；礦業權評估服務。（惟需經法律批准之項目除外，業務活動應根據法律憑營業執照獨立開展。）

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事對本通函所載之資料共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認據彼等深知及確信本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導及欺詐成分，亦無遺漏其他事項，以致本通函或其任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及／或債權證(視情況而定)中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所存置登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第XV部之主要股東披露規定，以下本公司主要股東(定義見上市規則)及其他人士(均並非董事及本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露之權益或淡倉：

主要股東

股東姓名／名稱	身份	持有 股份數目 (附註1)	概約 百分比 (附註2)
Alpha Century Assets Limited (附註3)	實益擁有人	600,000,000 (L)	10.96%
王倩峰女士 (附註3)	受控法團權益	600,000,000 (L)	10.96%
數源科技股份有限公司	實益擁有人	546,466,000 (L)	9.99%
戴振平	實益擁有人	355,890,000 (L)	6.5%

附註：

1. (L)指好倉。
2. 持股百分比以於最後實際可行日期之5,472,000,000股已發行股份為基準。
3. 於600,000,000股股份中之權益乃視為透過Alpha Century Assets Limited而擁有之公司權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概不知悉任何人士（於各情況下，董事或本公司最高行政人員除外）於最後實際可行日期於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部知會本公司之權益或淡倉。

3. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，或與本集團存在任何其他利益衝突。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何並非在一年內屆滿或不可由該本集團成員公司在一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於(a)自二零二五年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(b)對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有任何現存重大權益。

6. 訴訟

茲提述本公司日期為二零二四年三月二十六日及二零二四年六月二十六日的公告(統稱「該等公告」)，除文義另有指明者外，本文所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。誠如該等公告所披露，繼續延長針對邵先生頒佈之資產凍結強制令的有效期，直至本公司及漢傲對邵先生提出之該等高原法律訴訟之審訊完結或法庭另作命令為止。於本通函日期，該等高原法律訴訟尚未排期審理。本公司認為該等高原法律訴訟不會對本集團的整體業務及營運造成任何重大不利影響。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何尚未了結或面臨之重大訴訟、仲裁或申索。

7. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團訂立下列屬重大或可能屬重大之合約（並非於本集團一般業務過程中訂立的合約）：

- (a) 該協議；
- (b) 聯合運營協議；
- (c) 久融新能源科技有限公司與南京國網電瑞電力科技有限責任公司訂立日期為二零二五年九月十日的產權交易合約，內容有關出售南京場站；及
- (d) 久融新能源科技有限公司及與杭州易和網路有限公司訂立日期為二零二五年二月二十八日的股權轉讓協議，內容有關出售杭州東部軟件園股份有限公司（全國中小企業股份轉讓系統：832968）的5.22%股份。

8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零二五年六月三十日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來之財務或交易狀況有任何重大不利變動。

9. 專家資格及同意書

以下為其意見或建議載於本通函的專家資格：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師
天源資產評估有限公司	獨立專業估值師

於最後實際可行日期，中匯安達會計師事務所有限公司及天源資產評估有限公司各自己就本通函之刊發及以其現有形式及內容載列其函件或報告及引述其名稱發出其同意書，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，中匯安達會計師事務所有限公司及天源資產評估有限公司概無直接或間接於本集團任何成員公司中擁有任何股權，彼等亦概無認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論法律上是否可強制執行)。

於最後實際可行日期，中匯安達會計師事務所有限公司及天源資產評估有限公司均無於自二零二五年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核賬目的編製日期)起已由本集團任何成員公司收購、出售或租賃，或擬由本集團任何成員公司收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司之香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室。
- (b) 本公司之香港股份過戶及轉讓登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。
- (c) 本公司之公司秘書為黃嘉茵女士。彼自二零一二年一月起為香港會計師公會會員。
- (d) 本通函、股東特別大會通告及／或隨附之代表委任表格之英文版本與各自之中文譯本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 展示文件

以下文件之副本將自本通函日期起14日內登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.jiurongkg.com>)：

- (a) 該協議；
- (b) 聯合運營協議；
- (c) 本公司截至二零二五年六月三十日止十八個月的年度業績公告及截至二零二三年十二月三十一日止年度的比較數字；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (e) 充電場站於截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止十八個月各自的未經審核財務報表，其文本內容載於本通函附錄二；
- (f) 中匯安達會計師事務所有限公司發出的有關餘下集團的未經審核備考財務資料的報告，其文本內容載於本通函附錄三；
- (g) 充電場站的資產評估報告，其文本內容載於本通函附錄四「充電場站之估值報告」一節；
- (h) 本附錄「9.專家資格及同意書」一段項下的同意書；及
- (i) 本通函。



Jiu Rong Holdings Limited 久融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2358)

股東特別大會通告

茲通告久融控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年一月十六日(星期五)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓49樓8室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案。本通告所用詞彙與本公司日期為二零二五年十二月二十四日之通函所界定者具有相同涵義：

「動議：

1. 謹此確認、追認及批准本公司間接全資附屬公司久融新能源科技有限公司(作為賣方)與杭州西湖新能源科技有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)(作為買方)訂立日期為二零二五年十月二十一日的買賣協議(「該協議」)，內容有關出售位於杭州的11個新能源公共交通充電場站及其相關資產(包括充電設施)，其代價乃經參考人民幣185.3百萬元(相當於約201.4百萬港元，包括中國增值稅)以及聯合運營協議及其項下擬進行的交易；及謹此授權本公司任何一名或多名董事(「董事」)作出彼等認為就落實該協議、聯合運營協議及其所附帶並屬行政性質之交易或與之有關及使之生效而言屬必要、合適或權宜的一切有關行動及事宜，以及簽立一切有關文件。」

承董事會命
久融控股有限公司
執行董事
陳雲翔

香港，二零二五年十二月二十四日

股東特別大會通告

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道1號

會展廣場

辦公大樓

49樓8室

附註：

1. 任何有權出席大會及於會上投票之股東均可委派一名或以上之代表代其出席大會並以點票方式進行投票時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委任受委代表之文據必須由委任人或其正式書面授權人簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋其印章或由獲正式授權之人員、授權人或其他人士親筆簽署。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件，必須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前送達本公司之股份過戶及轉讓登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室，方為有效。
4. 股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作被撤回。
5. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則本公司股東名冊內排名首位之聯名登記持有人就有關股份作出之投票方會獲接納，而其他登記持有人之投票一律不獲接納。