
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或對應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有的武漢有機控股有限公司之股份，應立即將本通函及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。

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，概不就因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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

(1) 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
及
(2) 股東特別大會通告

武漢有機控股有限公司謹訂於二零二六年三月二十日(星期五)下午二時正假座中國湖北省武漢市青山區武漢化學工業區化工二路1號4樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之於股東特別大會使用的代表委任表格上所印列的指示填妥及簽署該表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何須於股東特別大會(即不遲於二零二六年三月十八日(星期三)下午二時正(香港時間))或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間最少48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

本通函及代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaorganic.com)。

二零二六年三月二日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	7
獨立董事委員會函件.....	41
獨立財務顧問函件.....	43
附錄一 — 本集團財務資料.....	88
附錄二 — 一般資料.....	93
附錄三 — 安永有關貼現現金流量預測的報告.....	99
附錄四 — 董事會有關盈利預測的報告.....	102
股東特別大會通告.....	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，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，一家於中國成立的公司
「細則」	指	本公司的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「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)
「建設及回租安排」	指	有關項目資產的建設及回租安排，包括開發服務合約及相關文件，據此，安欣將透過項目公司促成項目資產的建設，於租期內將項目資產出租予目標公司，而目標公司將於租期屆滿後購回項目公司
「建設及回租安排協議」	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
「開發服務合約」	指	目標公司、安欣及武漢有機將就建設及回租安排訂立的開發服務合約
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二六年三月二十日(星期五)下午二時正假座中國湖北省武漢市青山區武漢化學工業區化工二路1號4樓會議室舉行股東特別大會或其任何續會或延期會議
「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，包括於二零二五年十二月三十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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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

釋 義

「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
「個人合資夥伴」	指	54位為本集團或武漢光曜僱員的個人，包括(其中包括)鄒曉虹、周旭、郭濤、吳駿及向世炎，所有其他個人合資夥伴均為獨立第三方，即，肖文精、舒振操、蔡歡、陳俊平、肖海、伍孝文、董洪明、黃正望、孫波、熊坤、張旭、范進鋒、吳展、程勝、朱勇、劉京、高軻、張勇、侯斌、王勝峰、李立、肖祥、陸良秋、陳加榮、龐紀昌、周詩濤、李毅、邱寶國、余曉葉、王強、李玉軍、代飛、程瑩、朱明偉、周峰、袁鵬、張之涵、張軒赫、程娟、聶少春、李力、雷亮、鄭億琦、鄧章雄、張旨博、羅建軍、羅軍、袁少華
「無形資產」	指	根據成立協議將由武漢有機及武漢光曜作為出資注入目標公司的知識產權(專利及專有技術)

釋 義

「該土地」	指	一塊位於武漢市青山區化工二路與吳沙路交匯處的土地
「最後可行日期」	指	二零二六年二月二十七日，即本通函付印前就確定將載入本通函若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「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
「夥伴」	指	武漢有機、武漢光曜、武漢盛譽及個人合資夥伴的統稱
「中國」	指	中國人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣地區
「項目資產」	指	根據建設及回租安排將建設的土地使用權、廠房及設施、辦公場所、倉庫及相關基礎設施
「項目公司」	指	武漢光化科建工業園開發有限公司，一間為持有項目資產而成立的安欣之全資附屬公司
「招股章程」	指	本公司日期為二零二四年六月七日的招股章程
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章的證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	武漢有機光化學科技股份有限公司(擬定名稱)，將根據成立協議成立的中國股份有限公司
「租期」	指	建設及回租安排協議下租期為七年減不超過365日的建設期
「該等交易」	指	根據成立協議成立目標公司及建設及回租安排(包括武漢有機將提供的擔保)
「估值報告」	指	估值師就基準日期為二零二五年九月三十日的無形資產價值發出日期為二零二五年十二月二十五日的估值報告
「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
「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

釋 義

「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



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)

執行董事：

鄒曉虹先生(主席)

陳平先生

非執行董事：

高雷先生

申英明先生

李德曄女士

獨立非執行董事：

劉鐘棟博士

袁康博士

廖啟宇先生

註冊辦事處：

International Corporation Services Ltd.

PO Box 472, 2nd Floor,

Harbour Place, 103 South

Church Street, George Town

Grand Cayman KY1-1106

Cayman Islands

於中國的總辦事處及

主要營業地點：

中國湖北省

武漢市青山區

武漢化學工業區

化工二路1號

於香港的主要營業地點：

香港銅鑼灣

希慎道33號

利園一期19樓1922室

敬啟者：

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

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二五年十二月三十日有關該等交易的公告。本通函旨在向閣下提供(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

董事會函件

推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見；及(iv)召開股東特別大會的通告。

2. 成立目標公司

於二零二五年十二月三十日，本公司全資附屬公司武漢有機與武漢光曜、武漢盛譽及個人合資夥伴訂立成立協議，內容有關成立目標公司以研究、開發及商業化光化學氧化技術，並於中國武漢建設及營運年產15,000噸芳香醛／酯替代項目（「光化學項目」）。

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) 個人合資夥伴。

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。

在個人合資夥伴中，鄒曉虹為本公司董事及武漢有機董事；周旭為本公司行政總裁及武漢有機總經理；郭濤為潛江新億宏、湖北新軒宏、湖北康新及湖北新連宏董事及潛江新億宏總經理；吳駿為湖北康新總經理；向世炎為湖北新軒宏總經理。

董事會函件

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 :

目標公司擬以武漢有機光化學科技股份有限公司為名稱，註冊成立為中國股份有限公司。其主要業務將是光化學氧化技術及相關高附加價值化學中間體(該等技術及產品主要應用於香精香料及日化產品領域)的研發、產業化與商業生產，同時亦從事進出口業務。目標公司的產品預計將包含高附加價值的化學中間體，此類中間體作為上游原料，應用於香精香料產品及日化產品的製造過程。目標公司的下游客戶預計將與武漢有機現有的下游客戶群體部分重疊，後者目前採購的產品包括香精級乙酸苄酯、香精級苯甲酸苄酯及苯甲醛等。進出口活動指擬向海外客戶銷售目標公司若干產品及進口若干原材料作生產用途(如有)。

就其業務及收益模式而言，目標公司擬於商業生產啟動後，委託武漢有機現有的銷售團隊負責目標公司產品的市場推廣及銷售。此項安排將使目標公司得以運用武漢有機既有的銷售網絡、行業影響力及品牌知名度，減少目標公司在初期階段建立大型內部銷售團隊的需求，提升營銷效率，並更有效地滿足香精香料及日化行業下游客戶的多樣化需求。倘此項安排構成上市規則項下的持續關連交易，本公司將作出進一步公告並遵守上市規則第14A章項下的適用規定。

關於研發及預期運營時間表，相關光化學氧化技術已完成試驗規模測試及工藝放大。目前預期目標公司將於二零二六年上半年完成註冊及成立程序，隨後將進入基礎設施建設階段。設備安裝與調試預計於二零二七年上半年開展，試產預計於二零二七年下半年啟動，隨後將逐步推進大規模工業化生產。上述進程將取決於多項因素，其中包括工程進度、設備安裝、監管審批及市場狀況。

董事會函件

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。

武漢有機與武漢光曜將向目標公司作出的知識產權出資，主要包含對專有光化學氧化技術(其核心本質為光催化作用)的所有權權益，以及相關專利權。截至本通函日期，擬作出的知識產權出資總額包含八項已獲授權專利，涵蓋(其中包括)：可見光促進甲苯類化合物氧化合成苯甲酸類化合物的方法；可見光選擇性催化合成苯甲醛類化合物的方法；固載協同可見光催化合成苯甲醛類化合物的方法；一種以TBADT為催化劑合成苯甲酸和苯甲酸甲酯類化合物的方法；一種新型含多氟烷基取代烯烴的製備方法；一種氨基酸活性酯與重氮化合物的[3+2]正交環加成方法及其在合成化學中的應用；一種適用於氣液固三相光化學反應的連續流反應儀；及一種單原子光催化劑催化合成芳香醛及酮類化合物的方法。除上文披露的專利權外，無形資產包括主要與芳香族化合物光催化氧化技術相關的專有技術，包括工藝訣竅、工藝包技術及其他未公開的核心技術材料及成果。

武漢有機與武漢光曜已同意，彼等共同開發的技術所產生的所有知識產權，包括但不限於專利、專有技術、工藝訣竅、工藝包技術及相關研究成果，均由彼等按相等份額擁有，雙方各持有50%的所有權權益。

- 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，其後續出資總額將維持人民幣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，關連人士之進一步現金出資如下：鄒曉虹及周旭各出資人民幣1,600,000元，出資總額為人民幣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，出資總額為人民幣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進一步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。

董事會函件

獨立外部投資者預計為武漢市青山產業投資集團有限公司，或其可能提名的其他指定實體。該獨立外部投資者的最終實益擁有人為武漢市青山區人民政府國有資產監督管理局。獨立外部投資者將以現金全額繳足其出資額。

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。

本公司將動用自有資金且不會動用首次公開發售所得款項中的任何部分，作為對目標公司現金出資的資金來源。目標公司的出資金額與股權結構，乃依據各當事方於成立協議中約定的知識產權及現金出資金額所決定。目標公司的註冊資本按面值認購，各方在目標公司的股權比例，將根據其約定出資總額的價值比例來確定。董事會已評估目標公司於光化學項目啟動階段的整體資金需求，包括約人民幣8百萬元的化學設計與安全及環境評估程序，以及部分採購生產設備及光源設施的初始成本。後續增資將根據目標公司實際資金需求逐步實施。董事會認為資金需求可由本集團內部資源悉數撥付。

董事會函件

在此基礎上，各方考慮各自的財務狀況、可用資源和風險承受能力，通過協商確定各方可承擔的最高現金出資額，並據此制定初始和後續出資安排。

董事會認為，出資金額乃經計及光化學項目之資金需求及分階段實施計劃後釐定，屬公平合理。

各個人合資夥伴的持股及現金出資詳情： 成立目標公司時的資本承諾：

姓名	現金出資 人民幣元	持股
鄒曉虹	400,000	0.3356%
周旭	400,000	0.3356%
肖文精	400,000	0.3356%
舒振操	400,000	0.3356%
蔡歡	380,000	0.3188%
郭濤	200,000	0.1678%
吳駿	200,000	0.1678%
向世炎	200,000	0.1678%
陳俊平	200,000	0.1678%
肖海	200,000	0.1678%
伍孝文	200,000	0.1678%
董洪明	200,000	0.1678%
黃正望	190,000	0.1594%
孫波	170,000	0.1426%
熊坤	160,000	0.1342%
張旭	140,000	0.1174%
範進鋒	120,000	0.1007%
吳展	100,000	0.0839%
程勝	100,000	0.0839%
朱勇	100,000	0.0839%
劉京	100,000	0.0839%
高軻	80,000	0.0671%
張勇	60,000	0.0503%
侯斌	60,000	0.0503%

董事會函件

姓名	現金出資 人民幣元	持股
王勝峰	60,000	0.0503%
李立	60,000	0.0503%
肖祥	60,000	0.0503%
陸良秋	60,000	0.0503%
陳加榮	60,000	0.0503%
龐紀昌	40,000	0.0336%
周詩濤	40,000	0.0336%
李毅	40,000	0.0336%
邱寶國	40,000	0.0336%
余曉葉	40,000	0.0336%
王強	40,000	0.0336%
李玉軍	30,000	0.0252%
代飛	30,000	0.0252%
程瑩	30,000	0.0252%
朱明偉	24,000	0.0201%
周峰	20,000	0.0168%
袁鵬	20,000	0.0168%
張之涵	20,000	0.0168%
張軒赫	16,000	0.0134%
程娟	10,000	0.0084%
聶少春	10,000	0.0084%
李力	10,000	0.0084%
雷亮	10,000	0.0084%
鄭億琦	6,000	0.0050%
鄧章雄	6,000	0.0050%
張旨博	6,000	0.0050%
羅建軍	6,000	0.0050%
羅軍	6,000	0.0050%
袁少華	6,000	0.0050%
總計	5,566,000	4.67%

董事會函件

後續出資完成後的資本承諾：

姓名	現金出資 人民幣元	持股
鄒曉虹	2,000,000	1.0000%
周旭	2,000,000	1.0000%
肖文精	2,000,000	1.0000%
舒振操	2,000,000	1.0000%
蔡歡	1,900,000	0.9500%
郭濤	1,000,000	0.5000%
吳駿	1,000,000	0.5000%
向世炎	1,000,000	0.5000%
陳俊平	1,000,000	0.5000%
肖海	1,000,000	0.5000%
伍孝文	1,000,000	0.5000%
董洪明	1,000,000	0.5000%
黃正望	950,000	0.4750%
孫波	850,000	0.4250%
熊坤	800,000	0.4000%
張旭	700,000	0.3500%
範進鋒	600,000	0.3000%
吳展	500,000	0.2500%
程勝	500,000	0.2500%
朱勇	500,000	0.2500%
劉京	500,000	0.2500%
高軻	400,000	0.2000%
張勇	300,000	0.1500%
侯斌	300,000	0.1500%
王勝峰	300,000	0.1500%
李立	300,000	0.1500%
肖祥	300,000	0.1500%
陸良秋	300,000	0.1500%
陳加榮	300,000	0.1500%
龐紀昌	200,000	0.1000%
周詩濤	200,000	0.1000%
李毅	200,000	0.1000%
邱寶國	200,000	0.1000%
余曉葉	200,000	0.1000%
王強	200,000	0.1000%
李玉軍	150,000	0.0750%
代飛	150,000	0.0750%

董事會函件

姓名	現金出資 人民幣元	持股
程瑩	150,000	0.0750%
朱明偉	120,000	0.0600%
周峰	100,000	0.0500%
袁鵬	100,000	0.0500%
張之涵	100,000	0.0500%
張軒赫	80,000	0.0400%
程娟	50,000	0.0250%
聶少春	50,000	0.0250%
李力	50,000	0.0250%
雷亮	50,000	0.0250%
鄭億琦	30,000	0.0150%
鄧章雄	30,000	0.0150%
張旨博	30,000	0.0150%
羅建軍	30,000	0.0150%
羅軍	30,000	0.0150%
袁少華	30,000	0.0150%
總計	27,830,000	13.92%

支付方式 : 包括(i)武漢有機以無形資產出資的人民幣50百萬元，及(ii)武漢光曜同樣以無形資產出資的人民幣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。該等知識產權的轉移對本集團的業務運營概無任何影響，由於將轉讓的無形資產僅與光化學項目相關，且其技術與本集團現有之生產流程、產品及業務經營截然不同且互不關聯。

董事會函件

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。

於最後可行日期，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架構。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提名，一名由武漢光曜委派，一名由個人合資夥伴共同委派。董事會主席(亦將擔任目標公司的法定代表人)將由武漢有機提名。

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%及個人合資夥伴持股27.83%，其中關連人士合計持股約7%。

無形資產的相關技術已超越實驗室研究階段，並完成試驗規模及試驗規模擴展測試。根據此類測試結果，無形資產商業化過程中涉及的技術相關風險相對可控。

試產預計於二零二七年下半年啟動，設計產能約5,000噸，預計於二零二八年達成，具體進度將視施工進度、設備安裝及市場狀況而定。

有關無形資產的擬議調整機制，旨在作為風險分配與保障機制，以防武漢有機及／或武漢光曜所投入的知識產權未能成功商業化。此機制旨在使目標公司的資本架構與出資資產的實際價值保持一致，並透過防止在商業化失敗時出現出資虛增的情況，確保目標公司股東間的公平性。

此類調整同樣適用於武漢有機及武漢光曜，因彼等為僅有的以知識產權方式出資的訂約方。

優先購買權

： 根據成立協議，當目標公司股東會批准增加註冊資本時，若任何股東未能履行其增資義務，其他股東有權(但非義務)代為繳納該股東未繳足之資本金。在此情況下，違約股東須於股東會上對其他股東提出的額外出資投贊成票。

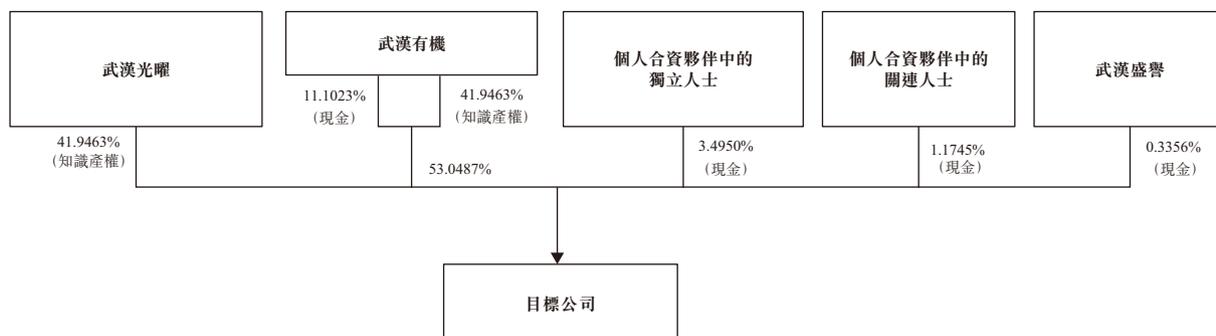
倘任何股東擬將其於目標公司之股權權益轉讓予第三方，該項轉讓須經其他股東以股東決議案批准。經批准後，非轉讓股東應享有優先購買權，可以相同條款及條件取得擬轉讓之股權權益。

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。

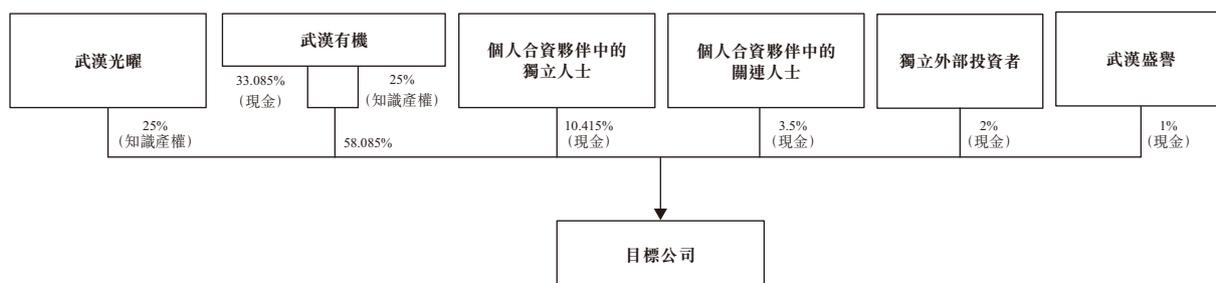
董事會函件

用以說明(a)目標公司成立時的股權架構，以及(b)後續出資後架構的組織架構圖，預計如下所示：

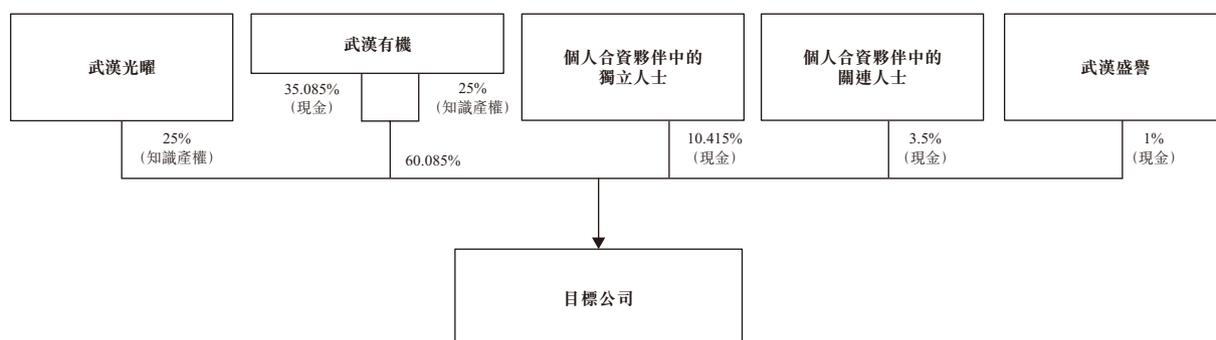
(a) 目標公司成立時的股權架構



(b) (i) 後續出資後的股權架構 (假設獨立外部投資者已完成出資)



(b) (ii) 後續出資後的股權架構 (假設獨立外部投資者未能履行其出資義務)



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)。該期間乃根據評估相關光化學氧化技術的發展階段、預期市場需求、行業發展週期及技術的保密性而釐定。
- 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；鑒於產量受產能限制，此後收入增長率假設為0。產能及產能提升假設乃基於獨立第三方事業單位湖北省化學工業研究設計院編製的可行性研究報告。
- c. 預測收入：二零二七年至二零三六年期間的預測銷售收入總額約為人民幣6,107.3百萬元，指每種產品(包括但不限於對大茴香醛、甲基苯甲醛、對叔丁基苯甲醛及3,5-二甲基苯甲醛)產生的預期收入總額。各產品的預期收入按以下公式計算：

各產品收入 = 預期銷量 × 預期售價。如上文(b)段所披露，預期銷量乃參考光化學項目的設計產能及假設產能利用率(預期將由30%逐步增加至滿負荷)釐定。預期售價乃參考可資比較產品的現行市價釐定，並設定在不超過當前市價的水平。

董事會函件

- d. 技術特許權使用費／收益分攤率參照中國國家知識產權局公佈的統計數據，該數據涵蓋二零一九年至二零二三年間「化學原料及化學製品製造業」領域內完成並備案的普通專利實施許可合約，其中基準特許權使用費率為10.0%。鑒於無形資產代表對相關產品貢獻重大的核心技術，故採用80%的初始貢獻系數。然而，鑒於潛在的技術替代性及新技術隨時間推移不斷湧現，故採用逐年遞減的特許權使用費／收益分攤率方案：自二零二七年起以8.0%為起始值，每年遞減0.8個百分點，直至二零三六年降至0.8%。
- e. 採用12.74%的貼現率，該數值乃透過社會平均收益率模型估算得出，該模型包含1.66%的無風險利率與11.08%的風險溢價兩部分。無風險利率乃參考五年期中國政府債券的收益率而釐定。風險溢價乃透過匯總適用於無形資產之各項風險因素評估得出，包括技術風險、市場風險、資金風險、管理風險，以及與技術商業化相關之其他不可預見風險。
- f. 建設期投資：截至二零二六年底為人民幣7百萬元。為免生疑問，該建設期投資指光化學項目啟動階段的化工設計及安全及環境評估程序估計開支約人民幣8百萬元的一部分，而非租期結束後應向安欣支付最高人民幣106百萬元的費用。

基於上述假設與輸入數據，估值師在計入建設期估計投資額後，將預測期各年度的預測年收入乘以相關年度特許權使用費／收益分攤率，從而計算出歸屬於無形資產的年度收益。此類預測收入流隨後採用所採用的貼現率貼現至其現值。預測期間內貼現現金流量的總和，即代表無形資產於估值基準日期當日的評估價值。未假定預測期以外的終值。

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。

(iii) 估值的局限性

該估值乃基於一系列估值假設及條件而進行，包括但不限於交易假設、公開市場假設，以及持續經營及無形資產持續使用假設。此外，該估值乃基於以下前提編製：中國現行的政治、法律、經濟、金融、稅務及行業環境將不會出現重大變動，且相關技術產品於預測期間內的未來生產、營運及銷售環境將維持相對穩定。

估值採用收益法，該方法本質上依賴預測資料，包括預期收入、預計商業化進程、貼現率及其他前瞻性假設。該等預測存在固有的不確定性。尤其是，未來市場狀況(包括行業競爭變化、客戶需求變化、技術發展或替代品出現，以及相關法律法規或監管政策變動)可能與估值所採用的假設存在差異。因此，無形資產最終所衍生的實際經濟效益可能與預測結果產生偏差。

此外，該估值乃基於對產品未來生產環境、銷售環境及營運狀況之假設，而此等假設受目標公司無法控制之因素影響，包括市場接受度、實施效率及外部經濟環境。因此，儘管估值師認為在估值報告基準日期採用的假設屬合理，但無法保證預測結果必然實現，且估值結果應在考量上述限制的前提下進行解讀。

(iv) 估值師所依賴資料的性質與來源

在進行估值時，估值師依賴相關方提供的內部資料以及外部市場與公開資料組合。估值師認為該等資料對估值目的而言均屬相關且合宜。估值師所依賴的內部資料包括(其中包括)：(i)光化學項目的可行性研究報告，其中包含擬議業務計劃、商業化路線圖及相關技術產品預測收益的資料；(ii)涉及光化學氧化技術之研發紀錄，包含實驗室研究、試驗測試及試產規模擴展之相關資料；(iii)該等技術開發過程中之合作與發展紀錄；(iv)無形資產之專利組合資料，包含已獲授專利及專利申請之詳情；及(v)類似產品之指示性市場定價資料。

董事會函件

估值師所依賴的外部市場及公開資料包括(其中包括)：(i)中國國家統計局發佈之宏觀經濟數據與分析；(ii)從公開來源彙編之化學原料及化學製品製造業相關產業分析數據；(iii)中國國家知識產權局發佈之二零一九年至二零二三年間完成並備案之專利實施許可合約特許權使用費率統計數據，尤其是化學原料及化學製品製造業相關數據；(iv)為釐定估值之無風險利率而自公開金融數據庫取得之中國政府五年期至十年期債券收益率；及(v)適用於估值之相關中國法律、法規及監管政策。

估值師已評估上述資料的相關性與合理性，並採用該等資料作為釐定估值所採用之關鍵假設與輸入數據的基礎。

無形資產估值的詳細計算載於下表，以供說明。

	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
總計	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
技術相關產品產生的收益	6,107,317,600元	2,188,118,500元	363,530,800元	508,943,100元	654,355,500元	727,061,600元	727,061,600元	727,061,600元	727,061,600元	727,061,600元	727,061,600元
特許權使用費率	—	8.00%	7.20%	6.40%	5.60%	4.80%	4.00%	3.20%	2.40%	1.60%	0.80%
歸屬於該技術的預計收益 ⁽¹⁾	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
貼現期	234,986,300元	17,449,500元	26,174,200元	32,572,400元	36,643,900元	34,899,000元	29,082,500元	23,266,000元	17,449,500元	11,633,000元	5,816,500元
貼現率	—	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75
貼現系數 ⁽²⁾	—	0.9140	0.8107	0.7191	0.6378	0.5658	0.5018	0.4451	0.3948	0.3502	0.3106
評估價值 ⁽³⁾	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	119,048,400元	(6,397,900)元 ⁽⁴⁾	14,146,400元	20,775,700元	20,731,500元	17,513,100元	12,945,100元	9,185,800元	6,110,800元	3,613,500元	1,602,600元

附註：

- (1) 歸屬於該技術的預計收益乃通過將適用的特許權使用費率應用於技術相關產品產生的收入而計算。
- (2) 貼現系數 = $1 / (1 + \text{貼現率})^{\wedge} \text{貼現期限}$ 。
- (3) 評估價值等於歸屬於該技術的預計收益，採用適用貼現系數貼現後的現值。
- (4) 反映截至二零二六年底的建設期投資人民幣7百萬元。詳情於上文第(ii)節主要假設和關鍵參數第(f)段披露。

董事會函件

董事會已審閱估值方法、估值師採用的主要假設及輸入數據，包括預測期、貼現率及特許權使用費／收益分攤比率。董事會認為，基於無形資產的性質，且缺乏能可靠反映其經濟價值的具意義可比市場交易或可觀察成本，採用收益法評估該等無形資產屬適宜。

董事會認為，在評估過程中採用的主要假設與輸入數據均屬合理，且符合行業慣例，並已充分考量技術發展階段、預期商業化時間表、市場狀況及相關風險等因素。因此，董事會認為所採用的估值方法及主要假設與輸入數據均屬適當、公平及合理。

該估值旨在為釐定無形資產的出資額提供參考依據。儘管無形資產的評估價值約為人民幣119百萬元，各方經公平磋商後同意，該等無形資產按人民幣100百萬元的總額出資。出資金額乃經各方經公平磋商後釐定：無形資產屬非現金出資之性質，以及該資產商業化過程中固有之不確定性，包括執行風險、市場接受度及潛在技術演變等因素。董事會認為，將出資金額定於低於評估價值的水平，是平衡該等不確定性的一種審慎且商業上合理的做法，且不會損害估值的公平性或適當性。該無形資產由武漢有機與武漢光曜按等份額共同擁有。因此，武漢有機與武漢光曜各自應佔的評估價值約為人民幣59.5百萬元，即總評估價值約人民幣119百萬元的一半。

在評估協定出資金額是否公平合理時，董事會亦已考慮到武漢有機就光化學項目產生的研發成本總計約人民幣26.43百萬元，遠低於評估值。同時，董事會認識到相關技術能否成功商業化及未來盈利幅度仍存在不確定性。按略低於評估價值的水平釐定出資金額，既反映歷史開發成本，亦反映了該等商業化風險，並有助其他以現金出資的股東接納整體資本架構。因此，董事會認為按協定金額以無形資產出資屬公平合理，且符合本公司及其全體股東的整體利益。

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通函附錄三。

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通函附錄四。

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后續投資。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。由於光化學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。目標公司的業績將納入本集團的綜合財務報表。

(i) 目標公司業務與本集團現有業務的契合點與差異

本集團當前主要從事採用氧化與氯化等成熟化學製程，生產苯甲酸、苯甲醛、苯甲酸苄酯、乙酸苄酯、氯化苄及相關產品，產品應用範圍涵蓋食品添加劑、飼料添加劑、藥品、香精香料及農藥中間體等領域。本集團具有成熟且完善的產業鏈，並擁有廣泛的客戶群。

相比之下，目標公司將專注於運用光化學氧化技術，以對二甲苯、均三甲苯等不同原料生產高附加價值的精細化工產品。儘管目標公司的產品與本集團現有產品存在差異，但其下游客戶預計將在香精香料及日化領域與本集團現有客戶存在部分重疊。因此，預期本集團現有的銷售渠道將有助於目標公司產品的市場推廣。

(ii) 武漢光曜所出資之無形資產對本公司之裨益

武漢光曜提供的光化學氧化技術，為目標公司進軍高附加價值產品領域奠定技術基礎，該領域的生產流程與本集團現有業務存在差異，且屬於精細化工領域。

該等無形資產的出資使本集團得以參與由新技術驅動的業務，無需進行完整的內部研發週期，從而縮短開發時間並降低執行風險。這有助於本集團的長期業務多元化發展與拓展。

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，截至最後可行日期，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。

3. 有擔保建設及回租安排

為支持光化學項目的土地及廠房建設，目標公司將與國營企業安欣訂立建設及回租安排，據此，安欣將促使通過項目公司收購土地使用權及建設項目資產，於租期內將項目資產出租予目標公司，期滿後，目標公司將須按原成本購回項目公司。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。

日期 : 建設及回租安排協議將僅於目標公司成立後訂立。因此，在獲得獨立股東批准前，本公司將不會與安欣訂立任何建設及回租安排協議。

訂約方 : (i) 目標公司(作為委託人)；
(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(一家國有企業或其全資子公司)應取得該土地，並建工廠及相關基礎設施，總期不得超過365日。安欣已成立項目公司，以全權持有項目資產。

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」)。成本乃參照根據設計院施工圖及工程數量清單得出的數量與成本估算而編製的預算總投資金額，並以安欣就土地收購、建築工程及項目相關稅項所實際支出的款項為基礎而釐定。最終成本金額將由目標公司與建設方共同委任之獨立第三方審計機構，依據其依照中國會計準則進行之審計結果確定，相關審計費用由目標公司承擔。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。

目標公司將監管工廠及相關基礎設施的建設工程，而建設方具備類似建設項目的相關經驗。此外，施工時間表已預留合理的緩衝期。因此，重大施工延誤的風險相對較低。倘若工程出現任何延誤，目標公司的生產計劃將相應調整並延後，預期不會對目標公司主要業務計劃造成重大變動。根據相關建設及回租安排協議，倘建設方未能按議定時間表完成建設工程(因不可抗力所致者除外)，建設方須就延誤的每一日，以合約總價的0.01%為基準，向目標公司支付違約金。

租賃 : 於建設完成及驗收後，項目資產將租賃予目標公司，以供其在此租期內生產及運營之用。

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，且鑒於租期約為六年，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，且不計及任何折舊。

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%，完成支付後，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，武漢有機將向安欣提供不可撤銷連帶責任擔保。該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，（在每種情況下）直至擔保獲完全解除為止。

武漢有機須向安欣提供擔保，主要原因在於其本身為目標公司的控股股東，將主要負責光化學項目的產業化、建設協調及後續生產與營運事宜。目標公司成立後，武漢有機將掌控目標公司之董事會及管理層，並負責執行業務計劃及生產設施之營運。由武漢有機單獨承擔擔保義務，此舉被視為適當，符合其對目標公司及光化學項目所具備的控制程度、責任範圍及風險承擔水平。

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。此安排能確保光化學項目獲得必要的土地及基礎設施資源，且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推進，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，能使當地國有平台安欣墊付前期土地成本、建設開支及項目稅費。引入此類國有資本大幅減少了本集團的即時資本支出，並有助於項目有序及時推進。因此，該擔保構成整體支持機制的一部分，能使目標公司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。

4. 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%及劉鳳華女士擁有40%，並由本公司首席財務官沈海峰先生100%控制。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%及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，截至最後可行日期，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，截至最後可行日期，安欣及其最終實益擁有人均為本集團的獨立第三方。

5. 上市規則的涵義

如上文所披露，若干個人合資夥伴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(i)根據成立協議成立目標公司，及(ii)建設及回租安排(包括武漢有機將提供的擔保)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，上述各項交易均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。

此外，該等交易構成一攬子交易，屬光化學項目的一部分且互為條件。除非所有相關批准(包括獨立股東批准)及其他適用的先決條件(如有)獲達成(或獲豁免，如適用)，否則概不會進行任何交易。由於該等交易的一項或多項適用百分比率合共超過25%但均低於100%，故該等交易合共亦構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。

於最後可行日期，執行董事兼董事會主席鄒曉虹先生為個人合資夥伴，因此被視為在成立協議及該等交易中擁有重大權益。鄒曉虹先生已就批准該等交易的相關董事會決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，概無其他董事於該等交易中擁有任何重大權益，而須就相關董事會決議案放棄投票。

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

6. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

根據上市規則及細則，除非主席決定容許與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決，否則股東於股東大會上所作的任何表決均須以投票表決方式進行。於股東特別大會後，本公司將按上市規則所規定的方式刊發有關投票表決結果的公告。

適用於股東特別大會的代表委任表格已隨附於本通函內，該代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaorganic.com)。閣下須按印付的指示填妥及簽署代表委任表格，連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或該等授權書或授權文件的核證副本，儘快惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間最少48小時前(就股東特別大會而言，即不遲於二零二六年三月十八日(星期三)下午二時正(香港時間))送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會並於會上投票。

7. 推薦建議

董事會(獨立董事委員會成員除外，其意見載於本通函所附的獨立董事委員會函件中)認為，該等交易的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。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後認為，該等交易公平合理，符合本公司及獨立股東的整體利益，並建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會提呈的相關決議案。

因此，董事會建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈的相關決議案。

董事會函件

8. 進一步資料

敬請閣下垂注(i)獨立董事委員會函件；(ii)獨立財務顧問函件；及(iii)本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
董事會主席兼執行董事
鄒曉虹

二零二六年三月二日



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**

敬啟者：

茲提述本公司日期為二零二六年三月二日向全體股東發出的通函(「通函」)，本函構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已根據上市規則獲委任為獨立董事委員會，就下述事項向獨立股東提供意見，即吾等認為該等交易是否按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行、該等交易的條款是否公平合理且符合本公司及股東的整體利益，並就股東特別大會的投票表決事宜向獨立股東提供意見。

吾等敬請 閣下垂注本通函所載獨立財務顧問函件及董事會函件，其中獨立財務顧問函件載有其就該等交易向吾等及獨立股東提出的意見及建議。

獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問的意見及其所考量的主要因素與理由，吾等認為，該等交易按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行，且該等交易的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會提呈、以批准該等交易的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

獨立董事委員會

廖啟宇先生
獨立非執行董事

劉鐘棟博士
獨立非執行董事

袁康博士
獨立非執行董事

二零二六年三月二日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問軟庫中華香港證券有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為供載入本通函而編製。



軟庫中華
SBI China Capital

敬啟者：

與成立非全資附屬公司及 附帶擔保之建設及回租安排 有關之重大關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就成立非全資附屬公司及進行附帶擔保之建設及回租安排向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，該等交易詳情載於 貴公司向股東刊發之日期為二零二六年三月二日之通函（「**通函**」，本函件構成通函之一部分）所含之董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

二零二五年十二月三十日，貴公司之全資附屬公司武漢有機訂立若干交易，內容涉及成立一家新的非全資附屬公司，以研究、開發及商業化光化學氧化技術，並於武漢建設及運營一個年產量15,000噸之芳香醛／酯替代項目（「**成立目標公司**」）。安欣的全資附屬公司，將收購土地並建設工廠及相關基礎設施（即項目資產）。安欣是一家國有企業。土地收購、建設及項目相關稅費的總投資上限為人民幣106百萬元（即成本）。工程竣工及驗收後，項目資產將租賃予目標公司，以滿足其生產及運營需求，租期為七年減去不超過365日的施工期（「**租期**」）。於租期內，目標公司將支付年租金及管理費；

獨立財務顧問函件

租期屆滿後，目標公司須按原始成本(不計任何折舊)回購項目公司(定義見本函下文)。目標公司成立後，將簽署有關建設及回租安排的相關協議。

由於若干個別合夥人為 貴公司的關連人士，根據上市規則第14A章，成立目標公司構成 貴公司的關連交易。由於一項或多項與成立協議有關的適用百分比率總和超過5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。此外，由於(i)根據成立協議成立目標公司，及(ii)建設及回租安排(包括武漢有機提供的擔保)的一項或多項適用百分比率超過25%但均低於100%，故上述各項交易構成上市規則第14章項下本公司的主要交易，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。

此外，這些交易構成了構成項目(定義見本函件下文)一部分的一組一攬子交易，並且是相互有條件的。除非所有相關批准(包括獨立股東批准)及其他適用先決條件(如有)獲達成(或獲豁免(如適用))，否則概不會進行任何交易。由於該等交易的一項或多項適用百分比率合共超過25%但均低於100%，故該等交易合共亦構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。

已成立由劉鐘棟博士、袁康博士及廖啟宇先生(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會，以就下列事項向獨立股東提供意見：(i)交易是否於 貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行及是否公平合理且符合股東及 貴公司的整體利益；及(ii)有關交易的決議案應如何投票。

作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的職責是就以下事項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見：(i)交易是否於 貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，就獨立股東而言是否公平合理，是否符合股東及 貴公司的整

獨立財務顧問函件

體利益；及(ii)獨立股東在股東特別大會上就有關交易的決議案應如何投票。獨立董事委員會已批准委任吾等擔任獨立財務顧問，就交易事宜向獨立董事委員會提供意見。

於過往兩年，除吾等就 貴公司於二零二六年二月十日公佈的有關採購設備生產、安裝及維護服務的須予披露及不獲豁免持續關連交易(「二零二六年須予披露及持續關連交易」)擔任獨立財務顧問外，吾等與 貴公司或任何其他方並無任何關係他方之間並無任何可合理視為與吾等之獨立性有關之關係，亦無於 貴公司及該等其他方擁有任何可合理視為與吾等之獨立性有關之權益。除二零二六年須予披露及持續關連交易的顧問費及就本次委任應付吾等之正常專業費外，並無存在任何安排，據此吾等已經或將會從 貴公司或任何其他人士收取任何可合理視為與吾等獨立性有關之費用或利益。因此，吾等認為，吾等根據上市規則第13.84條屬獨立。

於達致吾等的意見時，吾等倚賴 貴集團管理層提供的資料、事實及表達的意見。吾等已假設， 貴集團管理層向吾等提供的所有資料及陳述(彼等須對此全權負責)於作出及提供時及截至最後可行日期均屬真實及準確。倘於通函日期至股東特別大會日期期間發生任何後續重大變動，且該變動可能影響或改變吾等的意見，吾等將盡快通知獨立董事委員會及獨立股東。吾等並無理由懷疑 貴集團管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性或完整性。吾等獲悉，所提供的資料及所表達的意見均未遺漏任何重大事實。因此，吾等並無理由懷疑通函所提供及引述的資料中是否存在任何相關資料遭隱瞞或遺漏的情況，亦無理由質疑 貴集團管理層向吾等提供的意見及陳述是否合理。此外，就吾等所知，並無任何事實或情況會導致向吾等提供的資料及陳述變得虛假、不準確或具誤導性。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，其中包括，(i)成立協議；(ii)武漢有機與華中師範大學就芳香化合物及烴類催化氧化技術及工藝包的研發簽訂的日期為二零二二年五月十日的合作協議，以實現產業轉型為目標；(iii) 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「二零二四年年報」)及 貴公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二五年中期報告」)；(iv)估值報告；(v) 貴公司委託湖北省化學工業研究設計院於二零二五年七月編製的可行性研究報告(「可行性研究報告」)；(vi) 貴公司提供的估計總成本明細；(vii) 貴公司提供的目標公司的業務計劃，包括各產品類

獨立財務顧問函件

型的預期生產規模、銷售單位、銷售價格及收入；及(viii)通函所載其他資料，以達致知情見解，足以令吾等有充分理由信賴該通函所載資料之準確性，並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無對 貴集團的業務、事務或未來前景進行任何獨立調查，亦未對 貴集團管理層提供的資料進行任何獨立核實。

全體董事就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等之所知，彼等於通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始達致，而通函並無遺漏任何其他事實，致使彼等於通函所作任何陳述有所誤導。

所考慮主要因素及理由

在就交易提出意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(1) 貴公司的背景資料

貴公司自二零二四年六月十八日起於聯交所主板上市。貴公司根據開曼群島法律註冊成立，屬有限責任公司，貴集團主要透過有機合成製程生產甲苯氧化及氯化產品、苯甲酸氨化產品及其他精細化學品。

財務表現

下表載列 貴集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月的財務表現，摘錄自二零二四年年報及二零二五年中期報告。

獨立財務顧問函件

	截至六月三十日		截至十二月三十一日	
	止六個月		止年度	
	二零二五年	二零二四年	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	1,440,232	1,651,158	3,284,183	2,677,103
— 甲苯氧化產品	894,653	1,025,415	2,069,979	1,515,254
— 甲苯氯化產品	348,943	335,685	711,375	705,810
— 材料及／或產品貿易	196,636	290,058	502,829	456,039
銷貨成本	(1,277,195)	(1,464,482)	(2,887,933)	(2,347,338)
毛利	163,037	186,676	396,250	329,765
毛利率	11.3%	11.3%	12.1%	12.3%
期／年內溢利	38,730	48,049	123,035	72,902

截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月

截至二零二五年六月三十日止六個月，收入約為人民幣1,440.2百萬元，較截至二零二四年六月三十日止六個月的約人民幣1,651.2百萬元減少約人民幣210.9百萬元(或約12.8%)，主要由於：(i)甲苯氧化產品收入由截至二零二四年六月三十日止六個月的約人民幣1,025.4百萬元減少至截至二零二五年六月三十日止六個月的約人民幣894.7百萬元；及(ii)產品貿易收入由截至二零二四年六月三十日止六個月的約人民幣290.1百萬元減少至截至二零二五年六月三十日止六個月的約人民幣196.6百萬元。據二零二五年中期報告顯示，截至二零二五年六月三十日止六個月期間，全球化學工業深陷波動循環，其特徵為需求疲弱與高度競爭壓力。作為中國及全球市場的主要甲苯衍生物供應商，貴集團的運營難免受到影響。受原油市場影響，貴集團主要原料甲苯價格下跌，進而導致其產品銷售價格相應調整並下降。此外，貴集團於期內實施滿產能生產及快速週轉銷售策略以優化運營效率，此舉進一步對銷售價格構成壓力。

獨立財務顧問函件

儘管收入有所下降，截至二零二五年六月三十日止六個月的毛利率仍維持在約11.3%，與截至二零二四年六月三十日止六個月持平，此乃由於 貴集團根據 貴集團管理層的建議， 貴集團按地區及產品類別區分其營運以確保其核心業務的穩定盈利能力的策略可持續所致。

於截至二零二五年六月三十日止六個月，淨溢利約為人民幣38.7百萬元，較截至二零二四年六月三十日止六個月的約人民幣48.0百萬元減少約人民幣9.3百萬元(或約19.4%)，主要由於上述收入增長所致。

於截至二零二五年六月三十日止六個月， 貴集團其他收入及收益約為人民幣28.4百萬元，較二零二四年同期約人民幣30.7百萬元減少約人民幣2.3百萬元，主要由於期內進項增值稅結轉抵扣額減少所致，此減少部分被所獲外貿經濟發展政府補助所抵銷。 貴集團的銷售及分銷開支約為人民幣12.3百萬元，較二零二四年同期約人民幣13.4百萬元減少約人民幣1.1百萬元，主要由於 貴集團銷售規模下降導致員工薪酬減少所致。 貴集團的行政開支約為人民幣50.1百萬元，較二零二四年同期約人民幣60.2百萬元減少約人民幣10.1百萬元，主要由於期內並無上市相關支出。 貴集團的研發支出約為人民幣72.7百萬元，較二零二四年同期約人民幣58.9百萬元增加約人民幣13.8百萬元。部分新生產製程的研發項目於該期間進入驗證測試階段，需增加物料投入。

於截至二零二五年六月三十日止六個月， 貴集團之融資成本約為人民幣17.5百萬元，較二零二四年同期之約人民幣21.1百萬元減少約人民幣3.6百萬元，主要由於借款利率較去年同期下降，以及湖北新軒宏生產工廠建設項目(「新軒宏項目」)之借款利息已予以資本化。 貴集團的實際稅率由截至二零二四年六月三十日止六個月的約24.2%下降至本期間的約18.5%，主要由於無須扣除的上市開支所致。

獨立財務顧問函件

截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度

於二零二四年十二月三十一日止年度，收入約為人民幣3,284.2百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約人民幣2,677.1百萬元增加約人民幣607.1百萬元(或約22.7%)，此增長主要源於甲苯氧化產品收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約人民幣1,515.3百萬元增至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約人民幣2,070.0百萬元。據二零二四年年報顯示，於二零二四年十二月三十一日止年度，該類產品的下游應用主要涵蓋食品飲料、製藥及日用化學品等必需消費品產業。在二零二四年關鍵民生產業穩步復甦的推動下，整體需求已呈現回升態勢。貴集團總收入錄得顯著增長，主要歸因於甲苯氧化產品及其衍生物的銷售量較截至二零二三年十二月三十一日止年度增長約41.9%。貴集團實施了一系列全面的戰略舉措，涵蓋產品創新、成本管理、流程優化及產能擴張，這些舉措促進了核心業務板塊的逐步強化，並推動銷售額實現顯著增長。

儘管收入大幅增長，由於產品貿易的毛利率下降，整體毛利率保持穩定，截至二零二四年十二月三十一日止年度為約12.1%，截至二零二三年十二月三十一日止年度為12.3%。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，淨溢利約為人民幣123.0百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約人民幣72.9百萬元增加約人民幣50.1百萬元(或約68.8%)，主要歸因於前述收入的顯著增長。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團其他收入及收益約為人民幣74.1百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約人民幣25.5百萬元增加約人民幣48.6百萬元，主要由於年內確認更多其他收入所致，例如進項增值稅結轉抵扣、搬遷補償等。貴集團之銷售及分銷開支約為人民幣24.4百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之約人民幣20.7百萬元增加約人民幣3.7百萬元，主要由於銷售擴張

獨立財務顧問函件

導致員工薪酬增加所致。貴集團的行政開支約為人民幣118.4百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約人民幣95.4百萬元增加約人民幣22.9百萬元，主要由於員工薪酬及稅項增加所致。貴集團的研發開支約為人民幣138.0百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之約人民幣100.0百萬元增加約人民幣38.0百萬元，主要由於新增七項研發項目導致原材料消耗、員工薪酬及折舊攤銷增加所致。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團之融資成本約為人民幣37.4百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之約人民幣32.3百萬元增加約人民幣5.1百萬元，主要由於為支持業務運營而增加貸款撥款所致。貴集團的實際稅率由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約23.0%微降至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約22.7%。

獨立財務顧問函件

財務狀況

下文概述 貴集團於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年六月三十日之財務狀況，摘錄自二零二四年年報及二零二五年中期報告：

	於		
	六月三十日 二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	於 十二月三十一日 二零二四年 二零二三年 人民幣千元 (經審核) 人民幣千元 (經審核)	
非流動資產	1,507,752	1,401,521	1,283,308
物業、廠房及設備	1,194,136	1,108,176	1,020,081
資產使用權	185,244	178,584	190,527
預付款項	71,568	65,019	32,704
流動資產	1,102,244	950,201	832,574
存貨	335,803	292,403	285,333
貿易應收款項及應收票據	335,780	311,415	296,314
預付款項、按金及其他應收款項	155,003	147,306	145,367
已抵押存款	81,245	125,397	40,127
現金及現金等價物	194,413	73,680	65,433
資產總額	2,609,996	2,351,722	2,115,882
流動負債	1,641,759	1,574,966	1,422,654
貿易應付款項及應付票據	371,375	360,778	149,705
其他應付款項、應計費用及／或合約負債	263,096	286,028	372,971
計息銀行及其他借款	997,336	922,950	852,020
應付所得稅	—	1,298	32,108
非流動負債	300,722	103,131	163,611
計息銀行借款	205,412	—	65,500
政府補助	38,255	41,057	45,740
遞延稅項負債	55,987	59,394	40,631
負債總額	1,942,481	1,678,097	1,586,265
資產淨值	667,515	673,625	529,617

獨立財務顧問函件

二零二四年十二月三十一日與二零二五年六月三十日比較

資產總額由二零二四年十二月三十一日的約人民幣2,351.7百萬元增至二零二五年六月三十日的約人民幣2,610.0百萬元，增加約人民幣258.3百萬元。該增長主要歸因於已抵押存款、現金及現金等價物總額增加約人民幣76.6百萬元、存貨增加約人民幣43.4百萬元，以及物業、廠房及設備增加約人民幣86.0百萬元。據 貴集團管理層所告知，現金及現金等價物增加主要由於融資活動產生的現金流入；及存貨增加主要由於(i) 貴集團採取滿負荷生產策略以提高營業額及營運效率；然而，其後市場環境變化導致 貴集團產品需求疲弱，實際銷售未達目標；及(ii)新軒宏生產基地新推出的產品仍處於開發階段；銷售額也未能達到目標。如二零二五年中期報告所述，於截至二零二五年六月三十日止六個月， 貴集團收購資產且據 貴集團管理層所告知，該資產主要為新軒宏項目的資本開支，成本約為人民幣151.7百萬元；及同期， 貴集團出售資產賬面淨值為人民幣0.7百萬元。

其他主要資產項目包括(i)於二零二五年六月三十日，非流動預付款項增至約人民幣71.6百萬元，增加約人民幣6.5百萬元，據 貴集團管理層告知，主要由於工程設備預付款項有所增加；(ii)於二零二五年六月三十日，使用權資產增至約人民幣185.2百萬元，增加約人民幣6.7百萬元，主要由於與關聯人士武漢力諾投資控股集團有限公司所訂立的物業租賃協議已屆滿；而截至二零二五年六月三十日止六個月，新訂物業租賃協議導致使用權資產有所增加；(iii)於二零二五年六月三十日，由於應收票據增加，貿易應收款項及應收票據增至約人民幣335.8百萬元，增加約人民幣24.4百萬元；及(iv)於二零二五年六月三十日，預付款項、按金及其他應收款項增至約人民幣155.0百萬元，增加約人民幣7.7百萬元，據 貴集團管理層告知，主要由於預付原材料採購款增加所致。

負債總額由二零二四年十二月三十一日的約1,678.1百萬港元增至二零二五年六月三十日的約1,942.5百萬港元，增加約264.4百萬港元。該增長主要源於截至二零二五年六月三十日新增約人民幣205.4百萬元之非流動計息銀行借款，該筆借款於二零二四年十二月三十一日尚不存在。此類非流動計息銀行借款包括：約人民幣157.4百萬元有擔保銀行貸款，到期日介於二零二六年至二零二九年間；以及約人民幣48.0百萬元無擔保銀行貸款，到期日介於二零二六年至二零二七年間。

獨立財務顧問函件

其他主要負債項目包括(i)於二零二五年六月三十日，貿易應付款項及應付票據增至約人民幣371.4百萬元，增加約人民幣10.6百萬元，據 貴集團管理層告知，主要由於供應商提供了更為寬鬆的結算條款；(ii)於二零二五年六月三十日，即期計息銀行及其他借款增至約人民幣977.3百萬元，增加約人民幣74.4百萬元，據 貴集團管理層告知，主要由於為日常營運及擴充產能而取得額外融資；及(iii)於二零二五年六月三十日，其他應付款項、應計費用及合約負債減至約人民幣263.1百萬元，減少約人民幣22.9百萬元，據 貴集團管理層告知，主要由於工程設備款項已部分結清。

鑒於上述情況，資產淨值保持相對穩定，二零二四年十二月三十一日約為人民幣673.6百萬元，二零二五年六月三十日約為人民幣667.5百萬元。 貴集團於二零二五年六月三十日的負債比率(按淨負債除以總權益計算)約為140.5%，較二零二四年十二月三十一日的約108.4%有所上升，主要由於借款增加所致。

二零二三年十二月三十一日與二零二四年十二月三十一日比較

資產總額由二零二三年十二月三十一日的約人民幣2,115.9百萬元增至二零二四年十二月三十一日的約人民幣2,351.7百萬元，增加約人民幣235.8百萬元。該增長主要歸因於物業、廠房及設備增加約人民幣88.1百萬元，已抵押存款、現金及現金等價物總額增加約人民幣93.5百萬元，以及非流動預付款項增加約人民幣32.3百萬元。如二零二四年年報所反映，物業、廠房及設備的增加主要源於在建工程的擴增；而非流動預付款項的增長，則主要歸因於物業、廠房及設備與租賃土地的還款額增加。據 貴集團管理層所告知，已抵押存款、現金及現金等價物增加乃由於經營活動產生的現金流所致。

其他主要資產項目包括(i)於二零二四年十二月三十一日，使用權資產減至約人民幣178.6百萬元，減少約人民幣11.9百萬元，主要由於儲罐的折舊開支及租賃變更；(ii)於二零二四年十二月三十一日，存貨增至約人民幣292.4百萬元，增加約人民幣7.1百萬元，據 貴集團管理層告知，主要由於新軒宏第一階段工程已於二零二四年底投產，導致相關原材料庫存增加；(iii)於二零二四年十二月三十一日，貿易應收款項及應收票據

增至約人民幣311.4百萬元，增加約人民幣15.1百萬元，主要由於收入增長；及(iv)於二零二四年十二月三十一日，預付款項、按金及其他應收款項保持穩定，於二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日分別為約人民幣145.4百萬元及約人民幣147.3百萬元。

負債總額由二零二三年十二月三十一日的約1,586.3百萬港元增至二零二四年十二月三十一日的約1,678.1百萬港元，增加約91.8百萬港元。該增長主要源於貿易應付款項及應付票據增加約人民幣211.1百萬元，以及計息銀行及其他借款增加約人民幣5.4百萬元，部分被其他應付款項及應計費用減少約人民幣86.9百萬元，以及應付所得稅減少約人民幣30.8百萬元所抵銷。據 貴集團管理層所告知，貿易應付款項及應付票據的增加主要源於融資按金作抵押的票據金額增加；而計息銀行及其他借款的增加則主要源於日常運營及產能擴張增加借款所致。如二零二四年年報所反映，其他應付款項及應計費用的減少，主要源於應付股利款項從二零二三年十二月三十一日的約人民幣127.1百萬元，減至二零二四年十二月三十一日的約人民幣34.2百萬元。據 貴集團管理層所告知，應付所得稅減少的主要原因是支付股息應付所得稅所致。

其他主要負債項目包括(i)於二零二四年十二月三十一日，政府補助減至約人民幣41.1百萬元，減少約人民幣4.7百萬元，乃由於淨額人民幣1.6百萬元計入損益，以及二零二四年九月向政府退還政府補助約人民幣3.1百萬元；及(ii)於二零二四年十二月三十一日，遞延稅項負債增至約人民幣59.4百萬元，增加約人民幣18.8百萬元。

鑒於上述情況，資產淨值從二零二三年十二月三十一日的約人民幣529.6百萬元增至二零二四年十二月三十一日的約人民幣673.6百萬元。 貴集團於二零二四年十二月三十一日的負債比率(按淨負債除以資本加淨負債計算)約為108.0%，較二零二三年十二月三十一日的約159.0%有所下降，主要由於已抵押存款及現金及現金等價物增加所致。

(2) 交易的理由及裨益

2.1 成立目標公司

如董事會函件所述，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

獨立財務顧問函件

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。

吾等已審閱武漢有機與華中師範大學於二零二二年五月十日簽訂之合作協議，並注意到根據該戰略合作協議，各方共同參與芳香化合物及烴類催化氧化技術及工藝包技術研發，以實現產業轉型為目標(下稱「合作」)。根據成立協議，合作第一階段的技術成果將貢獻給目標公司。武漢有機持有該項知識產權(專利及專有技術)之50%權益。武漢光化學技術研究院及華中師範大學持有知識產權(專利及專有技術)剩餘50%權益。據 貴集團管理層所告知，截至目前，剩餘50%權益由武漢光化學技術研究院獨家持有。根據成立協議，武漢光曜應獨立向武漢光化學技術研究院及華中師範大學取得剩餘50%之知識產權(專利及專有技術)權益，作為對目標公司註冊資本之出資。誠如董事會函件所述，武漢光曜為武漢光化學技術研究院就該項目(定義見本函件下文)指定的實體。根據武漢光化學技術研究院與武漢光曜日期為二零二六年一月二十日的專利轉讓協議，武漢光化學技術研究院須於二零二六年六月十五日或之前，向武漢光曜轉讓全部八項相關專利權，並完成知識產權轉讓登記及備案手續。武漢光曜其後將該等專利權作為知識產權資本注入目標公司，並持有目標公司相應股權。根據 貴集團管理層作出合理查詢後所深知，八項相關專利權代表武漢光化學技術研究院及華中師範大學目前持有的全部知識產權(專利及專有技術)。倘目標公司於二零二六年六月十五日前成立，訂約方同意武漢光化學技術研究院不再向武漢光曜轉讓上述知識產權，而武漢光化學技術研究院應直接向目標公司轉讓該等知識產權，從而完成武漢光曜於目標公司的出資，以持有目標公司的相應股份。

獨立財務顧問函件

第二階段將結合生產、學術研究與應用，此階段係基於第一階段現有技術成果所開發。若第二階段成果符合特定商業化條件，目標公司有權免費獨家孵化及運用該成果，以擴充其產品線。於二零二五年十一月二十八日，武漢有機亦與武漢光化學技術研究院訂立合約，委託其為第二階段開展高附價值芳香化合物的綠色合成技術開發合作，期限為二零二五年十一月二十八日至二零二六年十一月二十八日。武漢光化學技術研究院應對武漢有機提供的目標分子進行定向催化合成工藝的小規模技術開發，目的是開發具有產業化潛力的催化體系。武漢光化學技術研究院將建立可行的小規模工藝，產生一系列創新研究成果，並創造相應的知識產權。

根據合作合約，合作產生的技術成果(包括但不限於專利、商業秘密及其他技術成果)(「合作成果」)將由武漢有機及武漢光化學技術研究院按50：50基準平均分享。根據彼等作出合理查詢後所深知，據 貴集團管理層告知，截至最後可行日期，合作成果項下並無取得專利。另一方面，合作研發產生的產業化成果應許可給目標公司免費獨家使用及孵化。目標公司隨後將開展以產業化為導向的中試和孵化驗證工作。據此，合作成果不得視為出資。

經考慮(i)武漢有機與武漢光化學技術研究院將平均分享合作成果；及(ii)合作可被視為對目標公司產業化努力的支持措施，吾等認為上述安排公平合理。

貴集團主要透過有機合成製程，製造甲苯氧化、氯化產品、苯甲酸氨化產品及其他精細化學品。吾等從 貴集團管理層獲悉，甲苯是苯甲醛和苯甲酸的直接前驅物，而這兩者正是芳香醛類和酯類的基礎原料。目標公司將從事取代芳香醛／酯系列之光化學氧化技術與產品之研發、產業化及商業生產(下稱「項目」)；而光化學技術乃生產此類可從甲苯衍生物衍生之下游產品之新方法。基於上述情況，吾等同意董事的觀點：成立協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立；且項目將成為 貴集團業務的延

伸，強化其在芳香化學品價值鏈中的角色，此舉可能擴展 貴集團的收入來源，並有利於 貴集團的長期增長。鑒於上述情況，並考慮到本函件下文標題為「行業前景」之段落所討論的項目積極前景，吾等認為成立目標公司符合 貴公司及其股東的整體利益。

據 貴集團管理層告知，根據建設及回租安排，安欣之全資附屬公司將取得該土地，協調項目規劃、安全、環保、消防及能源評估等審批程序，並協助取得建設及運營所需之所有公共設施與基礎建設。安欣是國有企業。安欣所採取的舉措彰顯了該地區對項目基礎設施及產業發展的支持；據此，不排除青山區其他國有企業在適當時機考慮對項目進行後續投資的可能性。

2.2 建設及回租安排

目標公司、安欣(作為建設方)及武漢有機(作為擔保人)將於成立目標公司後就建設及回租安排簽訂協議。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。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至最後可行日期，安欣及其最終實益擁有人均為 貴集團之獨立第三方。

安欣將收購該土地並建造工廠及相關基礎設施(即項目資產)，總施工期不超過365天。總投資額上限為人民幣106百萬元。安欣已成立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。

工程竣工並完成驗收後，項目資產將租賃予目標公司，以滿足其生產及運營需求，租期為七年減不超過365日的施工期。於租期內，目標公司將支付經審核總成本乘以現行五年期貸款市場報價利率計算的年度租金及管理費，上限為每年人民幣4百萬元，並按年度支付；及期限屆滿后，目標公司將被要求在不考慮任何折舊的情況下按原始成

獨立財務顧問函件

本購回項目公司。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。詳情請參閱董事會函件中標題為「附帶擔保之建設及回租安排」之章節。

吾等從二零二五年中期報告中注意到，於二零二五年六月三十日：(i) 貴集團的負債比率(按淨負債除以總權益計算)約為140.5%，較二零二四年十二月三十一日的約108.4%有所上升，主要由於借款增加所致；(ii)於二零二五年六月三十日，貴集團之合約承擔約為人民幣38.9百萬元，主要與新軒宏項目相關。貴集團將繼續根據貴公司上市招股章程所披露的產能擴張計劃，對湖北新軒宏生產基地進行投資。貴公司告知湖北新軒宏生產基地二期擴建工程已於二零二五年下半年啟動；及(iii)於二零二五年七月八日，貴集團就位於中國湖北省潛江市江漢鹽化工業園的康新工業園區建設項目簽訂施工合約。如貴公司於二零二五年七月八日之公告所述，康新工業園區建設合約之最高總代價為人民幣75.0百萬元(含稅)，建設期原定自建設合約簽訂之日起至二零二六年六月止。

經考慮：(i) 貴集團相對較高的負債比率；(ii)上述合約承擔；(iii)成本之估計金額，以及(iv)於二零二五年六月三十日分別約人民幣81.2百萬元及約人民幣194.4百萬元之已抵押存款及現金及現金等價物，吾等同意董事之觀點，倘目標公司須就項目之土地收購及廠房建設承擔全部前期投資，將對貴集團之資產負債表構成重大壓力。建設及回租安排將有效減輕目標公司及貴集團的資金壓力，使目標公司得以同時運用土地及基建資源，而無須承擔即時沉重的資本負擔，並確保目標公司最終取得項目資產的所有權。因此，吾等認為建設及回租安排將為成立目標公司提供支持，此舉將有利於貴集團的長期業務發展，詳情如上文本函件第2.1段「成立目標公司」所述；故建設及回租安排符合貴公司及其股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

項目

據 貴集團管理層告知，該項目的暫定施工及生產時間表如下：

暫定時間表

開始施工	於土地交付日期起計6個月內(須取得建築許可證)
竣工並通過驗收檢查	自開始施工之日起18個月內
啟動第一階段生產	自竣工及驗收之日起24個月內
實現第一階段的滿產能生產	自生產開始之日起24個月內
啟動第二階段施工	第一階段達到滿產能後的12個月內
實現第二階段的滿產能生產	自生產開始之日起24個月內

據 貴集團管理層所告知，根據目標公司當前之業務計劃，第一階段將包含兩條光化學氧化生產線的建設，設計產能為5,000噸。第二階段將包括兩條光化學氧化擴建生產線，設計產能為10,000噸。第二階段設施主要為第一階段設施的擴建及部分優化。第一階段及第二階段的生產過程基本相同，包含光化學氧化反應、溶劑及原材料的回收、粗產物的蒸餾及提純以獲得目標產物以及催化劑的回收。

獨立財務顧問函件

據估計，該項目初步投資額約為人民幣100.0百萬元，載列如下：

	金額 (人民幣百萬元)
為第一階段生產採購設備及光源	48.0
為投產採購原材料、催化劑及添加劑	9.0
化學工程設計、安全及環境評估以及租金支付	8.0
試生產	5.0
營運資金	30.0
總計	100.0

吾等認為，首次出資及後續出資均屬足夠且適當，可滿足實施目標公司業務計劃的資金需求。詳情請參閱本函件「(3)成立目標公司」一節項下第3.1段「成立協議的主要條款」項下的(i)「成立目標公司時的註冊資本及資本承諾」項下的「吾等之評估」及(ii)「後續出資」項下的「吾等之評估」。

行業前景

根據可行性研究報告，目標公司將生產四大類產品：

- (i) 對甲基苯甲醛，該產品可用作聚酯合成原料、環氧化劑、塑化劑、凝膠劑及聚合物添加劑，同時亦為藥品與香料的合成原料。

武漢有機是全球三大對甲基苯甲醛生產商之一。對甲基苯甲醛的全球年需求量約為2,000噸；國內產業仍有成長空間。隨著技術進步，對甲基苯甲醛的生產技術有望實現質的飛躍。因此，該產業的未來前景樂觀。

- (ii) 大茴香醛，該產品具有持久的山楂般香氣。這是一種高成本效益的香氛原料，也是廣泛應用於日常香氛配方與食用香精組成中的重要有機化學中間體，同時亦應用於製藥、食品及日化產業。

大茴香醛的主要應用領域在於化妝品與個人護理產品。全球化妝品與個人護理市場持續擴張，進而推動大茴香醛市場的增長。隨著人們日益重視健康生活，對採用天然與有機化合物製成的化妝品偏好日益增長。大茴香醛正符合此需求，因其作為天然成分不會造成顯著危害；

- (iii) 對叔丁基苯甲醛，該產品作為其他化學品合成的中間體，在藥品合成與農藥生產領域具有特別重要的應用價值。由於其芳香氣味，對叔丁基苯甲醛亦廣泛應用於香精香料產業。該產品通常用於調製果香與甜香調的香氛配方，為香水、空氣清新劑及清潔劑等產品增添獨特香氣。在高端香水與化妝品中，對叔丁基苯甲醛作為基調成分，用以強化花香與果香的層次感。此外，該產品亦應用於驅蚊劑的生產，其獨特的化學結構能有效驅除昆蟲。

作為有機化學工業的重要組成部分，對叔丁基苯甲醛領域在香料、藥品及農藥領域展現出廣闊的應用前景與強大的市場潛力。提升產品品質、降低成本，並恪守綠色可持續發展實踐方針，將是應對產業挑戰與滿足不斷演變的市場需求的關鍵；及

- (iv) 3,5-二甲基苯甲醛，該產品作為重要的有機合成中間體，廣泛應用於製藥與農藥領域。此外，該產品具有獨特的芳香特性，廣泛應用於香氛與化妝品產業。作為香氣修飾劑，該產品可調和於花香、果香及香草調中，並應用於食品添加劑、香水及個人護理產品。在洗髮精與護膚產品中，其可作為香氣穩定劑或防腐成分。

獨立財務顧問函件

目前，3,5-二甲基苯甲醛的生產技術相對成熟，但仍存在特定的環境壓力，特別是在廢水處理方面。推動綠色化學技術創新、開發低污染與清潔生產製程，對於符合國家環境政策及爭取更大市場份額至關重要。

總體而言，上述每種主要產品類型都面臨著先進技術的市場挑戰，這些技術需要能夠支持綠色與可持續發展。武漢有機與武漢光化學技術研究院團隊共同開發出一種利用可見光作為綠色清潔能源的製程。透過光化學氧化作用，此製程可選擇性氧化特定化合物，以合成對甲基苯甲醛、大茴香醛、對叔丁基苯甲醛及3,5-二甲基苯甲醛。

經審慎考慮上述因素後，吾等同意董事會的觀點：該項目將為目標公司引進先進生產技術，從而強化 貴集團在精細化學工業領域的競爭力，並有助其維持或擴大市場佔有率。

(3) 成立目標公司

3.1 成立協議的主要條款

成立協議的主要條款概述如下。詳情請參閱董事會函件中標題為「2.成立目標公司」之章節。

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。

獨立財務顧問函件

(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 貴公司董事及武漢有機董事；周旭為 貴公司行政總裁及武漢有機總經理；郭濤為潛江新億宏、湖北新軒宏、湖北康新及湖北新連宏董事兼潛江新億宏總經理；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 貴公司的首席財務官沈海峰先生全資控制。

目標公司

目標公司擬以武漢有機光化學科技股份有限公司為名稱，註冊成立為中國股份有限公司。其主要業務將是光化學氧化技術及相關高附加價值化學中間體(該等技術及產品主要應用於香精香料及日化產品領域)的研發、產業化與商業生產，同時亦從事進出口業務。目標公司的產品預計將包含高附加價值的化學中間體，此類中間體作為上游原料，應用於香精香料產品及日化產品的製造過程。目標公司的下游客戶預計將與武漢有機現有的下游客戶群體部分重疊，後者目前採購的產品包括香精級乙酸苄酯、香精級苯甲酸苄酯及苯甲醛等。

就其業務及收益模式而言，目標公司擬於商業生產啟動後，委託武漢有機現有的銷售團隊負責目標公司產品的市場推廣及銷售。此項安排將使目標公司得以運用武漢有機既有的銷售網絡、行業影響力及品牌知名度，減少目標公司在初期階段建立大型

內部銷售團隊的需求，提升營銷效率，並更有效地滿足香精香料及日化行業下游客戶的多樣化需求。倘有關安排構成上市規則項下的持續關連交易，貴公司將作出進一步公告並遵守上市規則第14A章項下的適用規定。

關於研發及預期運營時間表，相關光化學氧化技術已完成試驗規模測試及工藝放大。目前預期目標公司將於二零二六年上半年完成註冊及設立程序，隨後將進入基礎設施建設階段。設備安裝與調試預計於二零二七年上半年完成，試產預計於二零二七年下半年啟動，隨後將逐步推進大規模工業化生產。上述進程將取決於多項因素，其中包括工程進度、設備安裝、監管審批及市場狀況。

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) 個人夥伴將合共以現金出資人民幣5,566,000元，佔約4.6695%。其中，貴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%。

獨立財務顧問函件

上述首批出資總額為人民幣119.2百萬元。有關武漢有機及武漢光曜將出資的知識產權詳情，請參閱董事會函件「2.成立目標公司」一節。

吾等之評估

在滿足各設立協議所載之先決條件後，各夥伴應同時依照設立協議向目標公司繳納其各自之出資額。首期出資(i)以知識產權(專利及專有技術)形式出資者，應於目標公司設立後90日內轉入目標公司作為註冊資本；(ii)以現金形式出資者，應於目標公司設立後30日內存入目標公司指定銀行賬戶。請參閱本函件下方標題為「支付方式」之段落以獲取更多詳情。

基於以下前提：(i)各夥伴將按其於目標公司之股權比例，以現金及／或知識產權(專利及專有技術)形式作出出資；及(ii)該等知識產權(專利及專有技術)之估值由估值師獨立評估，吾等認為成立協議中有關首批注資註冊資本之條款屬公平合理，並符合正常商業條款。

經考慮(i)根據本函件上文「(2)交易的理由及裨益」一節第2.2段「建設及回租安排」中「項目」所述目標公司的業務計劃，該項目預計需要初步投資約人民幣100.0百萬元；(ii)根據目標公司的資金需求，後續將有現金出資人民幣80.8百萬元；及(iii)在竣工驗收前並不需要大量資金，吾等認為初始出資充足且適當。

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，貴公司有權以人民幣4百萬元的對價認購2.0%股權。

獨立財務顧問函件

獨立外部投資者預計為武漢市青山產業投資集團有限公司，或其可能提名的其他指定實體。該獨立外部投資者的最終實益擁有人為武漢市青山區人民政府國有資產監督管理局。獨立外部投資者將以現金全額繳足其出資額。

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。

貴公司將動用自有資金且不會動用首次公開發售所得款項中的任何部分，作為對目標公司現金出資的資金來源。目標公司的出資金額與股權結構，乃依據各當事方於成立協議中約定的知識產權及現金出資金額所決定。目標公司的註冊資本按面值認購，各方在目標公司的股權比例，將根據其約定出資總額的價值比例來確定。

吾等之評估

經考慮以下事項：(i)據 貴集團管理層告知，獨立外部投資者須以溢價投資，以反映目標公司的商業化前景。獨立外部投資者將出資的人民幣6百萬元中，人民幣2百萬元將分配至資本儲備，而不計入註冊資本中的股權。吾等認為，獨立外部投資者溢價注資對 貴集團及其股東更為有利；(ii)分期注資機制符合目標公司之資金需求，可避免夥伴需預先支付大量資本金之困境；(iii)透過允許 貴公司於外部投資者未能履行出資時認購其應佔份額之保障條款，可減輕現有股東的潛在攤薄風險；及(iv)目標公司擬運用所得款項之用途符合 貴集團於二零二五年中期報告所述之業務策略，即強化研發能力以開發高價值產品，故吾等認為成立協議中有關後續出資條款屬公平合理且符合正常商業條款。

經考慮(i)根據本函件上文「(2)交易的理由及裨益」一節第2.2段「建設及回租安排」中「項目」所述目標公司的業務計劃，該項目預計需要初步投資約人民幣100.0百萬元；及

獨立財務顧問函件

(ii)後續出資將根據目標公司於初始出資後的資金需求而釐定，且相應增資將分批完成，從而確保資源的有效利用，使合資夥伴能夠靈活使用該資源，吾等認為後續出資充足且適當。

有關各個人合資夥伴分別於成立目標公司時及後續出資完成時的股權及現金出資詳情，請參閱董事會函件「2.成立目標公司」一節。

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。正如董事會函件所述，知識產權的轉讓不會對 貴集團的業務經營產生任何影響，由於將轉讓的無形資產僅與該項目相關，且其技術與 貴集團現有之生產流程、產品及業務經營截然不同且互不關聯。

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。

吾等之評估

如上所述，基於以下前提：(i)各夥伴將按其於目標公司之股權比例，以現金及／或知識產權(專利及專有技術)形式作出出資；及(ii)該等知識產權(專利及專有技術)之估值由估值師獨立評估，吾等認為成立協議中有關注資註冊資本之條款屬公平合理，

獨立財務顧問函件

並符合正常商業條款。儘管知識產權出資與初始貨幣出資不會同時進行，但吾等從 貴集團管理層獲悉，早期貨幣出資將有助於及時促進目標公司開展運營，此舉符合其商業利益；而知識產權出資涉及法律轉讓／登記程序，通常所需時間較貨幣出資更長。

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架構。股東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提名，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)將由武漢有機提名。

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。

吾等之評估

吾等認為：(i)目標公司董事會過半數成員將由武漢有機委任；及(ii)目標公司董事會提名安排及總經理、副總經理、財務總監與董事會主席之委任安排，將使武漢有機得以維持對目標公司之有效控制權。

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。

獨立財務顧問函件

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%。

有關擬議調整機制的目的詳情，請參閱董事會函件「2.成立目標公司」一節。

倘獨立外部投資者未履行其出資義務，且 貴公司以人民幣4.0百萬元的對價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。

吾等之評估

吾等認為：(i)納入重估及減資機制，可為那些出資(但非以無形資產出資)的夥伴提供保障，使其免受無形資產未能商業化的風險影響；(ii)該機制確保目標公司註冊資本反映無形資產實際價值，並使目標公司股權架構能配合重估結果獲得公平調整；(iii)若獨立外部投資者未履行注資義務，武漢有機於目標公司的持股比例將提升至70.17%，此安排對 貴集團及其股東更為有利。

優先承購權

根據成立協議，當目標公司股東會批准增加註冊資本時，若任何股東未能履行其增資義務，其他股東有權(但非義務)代為繳納該股東未繳足之資本金。在此情況下，違約股東須於股東會上對其他股東提出的額外出資投贊成票。

獨立財務顧問函件

倘任何股東擬將其於目標公司之股權權益轉讓予第三方，該項轉讓須經其他股東以股東決議案批准。經批准後，非轉讓股東應享有優先購買權，可以相同條款及條件取得擬轉讓之股權權益。

吾等之評估

優先承購權安排將使武漢有機及其他夥伴得以在夥伴轉讓股權時，維持對目標公司股東架構的控制權。

結論

經審閱及考慮成立協議之條款(尤其是上述所列之關鍵條款(包括註冊資本、後續出資、付款條款、目標公司管理、無形資產之重估及減資機制，以及優先承購權))，吾等認為成立協議之條款屬正常商業條款或更為優惠，且屬公平合理。

3.2 附帶擔保之建設及回租安排

建設及回租安排概述如下。詳情請參閱董事會函件中標題為「附帶擔保之建設及回租安排」之章節。

日期

建設及回租安排協議將僅於目標公司成立後訂立。因此，在獲得獨立股東批准前，貴公司將不會與安欣訂立任何建設及回租安排協議。

訂約方

- (i) 目標公司(作為委託人)；
- (ii) 安欣(作為建設方)；及
- (iii) 武漢有機(作為擔保人)。

建設

安欣(一家國有企業)或其全資附屬公司，應取得該土地，並建造工廠及相關基礎設施，總施工期不得超過365日。安欣已成立項目公司，以全權持有項目資產。

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。誠如董事會函件所述，成本乃參照根據設計院施工圖及工程數量表得出的數量與成本估算而編製的預算總投資金額，並以安欣就土地收購、建築工程及項目相關稅項所實際支出的款項為基礎而釐定。最終成本金額將由目標公司與建設方共同委任之獨立第三方審計機構，依據其依照中國會計準則進行之審計結果確定，相關審計費用由目標公司承擔。吾等審閱了 貴公司提供的估計總成本人民幣106百萬元的明細，其中包括土地成本、建築及安裝成本、基礎設施及配套工程、稅項及融資成本。

吾等於武漢市土地交易中心運營的武漢土地市場網(<https://www.whtdsc.com/transaction/letNotice>)網站上進行了檢索。網站顯示，武漢市土地交易中心於2004年12月21日經武漢市自然資源和城鄉建設局下屬處級事業單位武漢市編製委員會批准成立。根據網站公佈的2025年10月至12月期間的交易信息表，吾等注意到青山區工業用地(不包括指定用於儲備項目的土地)的收盤價介乎每平方米約人民幣648.1元至每平方米約人民幣905.6元。誠如 貴集團管理層所告知，位於青山區的土地淨面積為34,716平方米(須待規劃機構最終批准)，目前，該土地的收市價估計約為人民幣22.5百萬元，或每平方米約人民幣648.12元。該土地的預期收市價屬於青山區近期工業用地交易的範圍。

吾等於明細中注意到，建築及安裝、基礎設施及配套工程的成本包括建造主樓、生產車間、倉庫及配套基礎設施(如水、電、道路及消防系統)。據 貴集團管理層所告知，該等估計乃由安欣編製，並經由 貴公司共同協定。鑒於安欣主要從事物業開發及

獨立財務顧問函件

運營、建築工程承包及建築工程設計；且 貴集團擁有建築項目(即新軒宏項目)的經驗，董事認為雙方均充分熟悉現行市場價格，可就該項目的建築及安裝、基礎設施及配套工程的成本提供合理估計。

最終成本金額將由目標公司與建設方共同委任之獨立第三方審計機構，依據其依照中國會計準則進行之審計結果確定。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。

吾等已審閱財政部頒佈的《基本建設項目建設成本管理規定》附件2，並注意到項目建設管理費控制總額費率表如下：

總建設成本 人民幣(萬元)	項目建設		示例 人民幣(萬元)	人民幣(萬元)
	管理費佔比(%)			
低於1,000	2	1,000	$1,000 \times 2\% = 20$	
1,001–5,000	1.5	5,000	$20 + (5,000 - 1,000) \times 1.5\% = 80$	
5,001–10,000	1.2	10,000	$80 + (10,000 - 5,000) \times 1.2\% = 140$	
10,001–50,000	1	50,000	$140 + (50,000 - 10,000) \times 1\% = 540$	
50,001–100,000	0.8	100,000	$540 + (100,000 - 50,000) \times 0.8\% = 940$	
100,000以上	0.4	200,000	$940 + (200,000 - 100,000) \times 0.4\% = 1340$	

該項目的估計總成本為人民幣106百萬元，介乎人民幣100.1百萬元至人民幣500百萬元。根據上述計算表，項目建設管理費總額不應超過人民幣1.46百萬元。因此，向安欣支付最多人民幣1.5百萬元的項目管理費被視為適當。

獨立財務顧問函件

基於上述情況以及本函上文「(2)交易的理由及裨益」第2.2段「建設及回租安排」所討論的建設及回租安排的利益，吾等同意董事的意見，即建設期間土地收購、建設及項目相關稅項的上限金額人民幣106百萬元以及最多人民幣1.5百萬元的项目管理費乃公平合理，乃按正常商業條款訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

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。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，且鑒於租期約為六年，相關安排的融資期限更接近五年期而非一年期。

吾等之評估

吾等從 貴集團管理層獲悉，年度租金金額乃經各方在考慮多項因素(包括總成本估算人民幣106百萬元、基於貸款市場報價利率計算的成本隱含利率、租賃期限及現行市場狀況)，經公平磋商後議定吾等已審閱 貴公司提供的估計總成本明細，並認為成本估算合理。明細載列估計總成本的詳情，包括土地成本、建築及安裝成本、基礎設施及配套工程(包括建造主樓、生產車間、倉庫及配套基礎設施(如水、電、道路及消防系統))的成本，以及稅項及財務成本。有關吾等對估計總成本合理性的評估，請參閱函件上文「(3)成立目標公司」第3.2段「附帶擔保之建設及回租安排」下的「建設」。吾等還從中國銀行網站(https://www.bankofchina.com/fimarkets/lilv/fd32/201310/t20131031_2591219.html)注意到，於二零二五年五月二十日及其後日期，五年期以上的現行貸款市場報價利率為3.50%。基於本函件上文「(2)交易的理由及裨益」第2.2段「建設及回租安排」所述建設及

獨立財務顧問函件

回租安排的利益，吾等同意董事的意見，認為根據建設及回租安排所議定的年度租金屬公平合理，符合正常商業條款，並符合 貴公司及股東的整體利益。

回購

租賃將於整個租期內持續有效，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%。

吾等之評估

經考慮：(i)根據董事會函件所述，回購將使目標公司最終取得項目資產的所有權；及(ii)人民幣106百萬元的回購上限將限制目標公司的財務風險，並確保回購價格不超過成本，故吾等認為回購安排屬公平合理，符合正常商業條款，並符合 貴公司及股東整體利益。

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。

吾等之評估

經考慮：(i)武漢有機提供擔保乃政府國有平台預付土地成本、建設支出及項目稅項所安排之先決條件；(ii)本函上文「(2)進行交易之理由及裨益」項下第2.2段所述之「建設及回租安排」所產生之利益；及(iii)武漢有機將提供之擔保將由所有其他夥伴抵押目標公司全部股權及目標公司所有設備作為反擔保，吾等認為武漢有機提供擔保屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，並符合 貴公司及股東整體利益。

(4) 無形資產估值

如董事會函件所述，武漢有機以知識產權(專利及專有技術)形式出資人民幣50百萬元，以及武漢光曜以知識產權(專利及專有技術)形式出資人民幣50百萬元，乃參照估值報告所載之估值而釐定，該估值報告將無形資產之總價值評估為人民幣119,048,400元。此次估值採用收益法進行，估值報告基準日為二零二五年九月三十日。該估值乃基於貼現現金流量／貼現收益模型編製而成。

在評估估值的公平性與合理性時，吾等已考慮以下因素：

(i) 估值師的資質與工作範圍

吾等已審閱並詢問以下事項：(i)估值師與 貴公司簽訂的委聘條款；(ii)估值師就編製估值報告所具備的資質及經驗；及(iii)估值師為進行估值所採取的步驟。吾等與估值師進行面談以查詢其專業知識，並審閱估值師提供的授權書及其他相關資料，包括中國資產評估協會授予的執業會員證書。吾等信納估值師的委聘條款以及彼等編製估值報告的資質及經驗。吾等注意到，估值師為獲中國資產評估協會認可的專業估值公司，並具備編製估值報告所需的經驗。負責估值的個人為中國資產評估協會會員，並持有資產估值認可的專業資格；其中首席評估師於資產評估理論及實踐方面積累了七年的實踐及經驗。吾等亦已向估值師查詢其是否獨立於 貴集團、夥伴、安欣及目標公司，

並獲悉估值師獨立於 貴集團、夥伴、安欣及目標公司。估值師確認，除因彼等獲委任為估值師而須向彼等支付或應付之正常專業費用外，並無任何安排使彼等可從 貴集團收取任何費用或利益。

吾等亦已審閱估值師之委聘條款，尤其是其工作範圍。根據授權書，估值師的工作範圍為於二零二五年九月三十日就目標公司所涉及的光化學技術的專有權進行市場估值。吾等注意到其工作範圍足以形成所需發表的意見，且工作範圍並無任何可能對估值師於估值報告中給予的保證程度產生不利影響的限制。吾等亦已根據上市規則第13.80條附註(1)(d)項之規定，就估值師及其就估值所進行之工作履行相關職責。基於上述情況，吾等對估值師的委聘條款、其進行估值所需的資質及經驗均表示滿意，並認為估值師的工作範圍屬恰當。因此，吾等認為依賴彼等的工作和意見屬合宜之舉。

(ii) 估值方法

吾等已與估值師進行討論，並獲悉估值師已考慮三種普遍接受的方法，即市場法、成本法及收益法。估值師基於以下考量，在估值中採用收益法下的折現現金流量（「DCF」）方法：

- (a) 由於無形資產的獨特性，難以從市場交易中識別可比案例；且估值師並未發現任何近期涉及與該無形資產類似資產的中國境內出資案例。因此，未採用市場法；
- (b) 就知識產權（專利與專有技術）而言，技術研發成本與技術本身價值之間通常不存在相關性。因此，成本法未在此估值中採用；及
- (c) 無形資產目前處於產業化階段，目標公司將持續改進並推廣相關技術。預期未來數年內，該技術所產生的收益可進行合理預測。因此，採用了收益法中的DCF方法。

基於上述因素，吾等同意估值師的觀點，即收益法是進行公平合理估值最適合採用的估值方法。

(iii) DCF方法的應用

據估值師表示，應用DCF方法將涉及：(i)釐定無形資產的經濟壽命，並預測該期間內預期產生的現金流量；(ii)採用適當貼現率將無形資產的預測淨利潤折算為現值，該貼現率須反映產生相關現金流量之風險因素及貨幣時間價值；以及(iii)將無形資產整個經濟壽命期間的淨利潤現值進行匯總，以得出估值結果。已採用以下DCF模型：

$$V = \alpha \cdot \sum_{t=1}^n F_t \cdot (1+i)^{-t}$$

其中：

V = 經評估的技術價值

F_t = 技術產品的未來年度收入

α = 分攤比率

l = 貼現率

t = 貼現期

n = 所評估技術的剩餘經濟壽命

獨立財務顧問函件

在評估估值時，吾等已審閱以下關鍵量化假設：

(a) 未來年度收入預測(Ft)

貴公司已提供目標公司的下列業務計劃，其中包含預期生產規模、各產品類型的銷售單位與價格及收益：

年度	產品	生產規模	銷售	售價 (萬元每噸)	收入 (人民幣萬元)
二零二七年	對甲基苯甲醛	2,000.00	600.00	3.72	2,232.00
	大茴香醛	10,000.00	3,000.00	4.42	13,260.00
	對叔丁基苯甲醛	2,000.00	600.00	5.31	3,186.00
	3,5-二甲基苯甲醛	1,000.00	300.00	4.42	1,326.00
	對甲基苯甲酸甲酯	600.00	180.00	3.01	541.80
	茴香酸甲酯	1,200.00	360.00	1.95	702.00
	對叔丁基苯甲酸甲酯	600.00	180.00	1.77	318.60
	3,5-二甲基苯甲酸甲酯	300.00	90.00	1.68	151.20
	甲醇	2,145.00	643.50	0.09	56.63
	燃油	945.00	283.50	0.13	37.62
		小計			
二零二八年	對甲基苯甲醛	2,000.00	1,000.00	3.72	3,720.00
	大茴香醛	10,000.00	5,000.00	4.42	22,100.00
	對叔丁基苯甲醛	2,000.00	1,000.00	5.31	5,310.00
	3,5-二甲基苯甲醛	1,000.00	500.00	4.42	2,210.00
	對甲基苯甲酸甲酯	600.00	300.00	3.01	903.00
	茴香酸甲酯	1,200.00	600.00	1.95	1,170.00
	對叔丁基苯甲酸甲酯	600.00	300.00	1.77	531.00
	3,5-二甲基苯甲酸甲酯	300.00	150.00	1.68	252.00
	甲醇	2,145.00	1,072.50	0.09	94.38
	燃油	945.00	472.50	0.13	62.70
		小計			

獨立財務顧問函件

年度	產品	生產規模	銷售	售價 (萬元每噸)	收入 (人民幣萬元)
二零二九年	對甲基苯甲醛	2,000.00	1,400.00	3.72	5,208.00
	大茴香醛	10,000.00	7,000.00	4.42	30,940.00
	對叔丁基苯甲醛	2,000.00	1,400.00	5.31	7,434.00
	3,5-二甲基苯甲醛	1,000.00	700.00	4.42	3,094.00
	對甲基苯甲酸甲酯	600.00	420.00	3.01	1,264.20
	茴香酸甲酯	1,200.00	840.00	1.95	1,638.00
	對叔丁基苯甲酸甲酯	600.00	420.00	1.77	743.40
	3,5-二甲基苯甲酸甲酯	300.00	210.00	1.68	352.80
	甲醇	2,145.00	1,501.50	0.09	132.13
	燃油	945.00	661.50	0.13	87.78
	小計				<u>50,894.31</u>
二零三零年	對甲基苯甲醛	2,000.00	1,800.00	3.72	6,696.00
	大茴香醛	10,000.00	9,000.00	4.42	39,780.00
	對叔丁基苯甲醛	2,000.00	1,800.00	5.31	9,558.00
	3,5-二甲基苯甲醛	1,000.00	920.00	4.42	4,066.40
	對甲基苯甲酸甲酯	600.00	543.72	3.01	1,636.59
	茴香酸甲酯	1,200.00	1,080.00	1.95	2,106.00
	對叔丁基苯甲酸甲酯	600.00	540.00	1.77	955.80
	3,5-二甲基苯甲酸甲酯	300.00	270.00	1.68	453.60
	甲醇	2,145.00	1,930.50	0.09	169.88
	燃油	945.00	850.50	0.13	112.86
	小計				<u>65,535.13</u>
二零三一年至二零三六年	對甲基苯甲醛	2,000.00	2,000.00	3.72	7,440.00
	大茴香醛	10,000.00	10,000.00	4.42	44,200.00
	對叔丁基苯甲醛	2,000.00	2,000.00	5.31	10,620.00
	3,5-二甲基苯甲醛	1,000.00	1,000.00	4.42	4,420.00
	對甲基苯甲酸甲酯	600.00	600.00	3.01	1,806.00
	茴香酸甲酯	1,200.00	1,200.00	1.95	2,340.00
	對叔丁基苯甲酸甲酯	600.00	600.00	1.77	1,062.00
	3,5-二甲基苯甲酸甲酯	300.00	300.00	1.68	504.00
	甲醇	2,145.00	2,145.00	0.09	188.76
	燃油	945.00	945.00	0.13	125.40
	小計				<u>72,706.16</u>

註： 所示售價均為不含稅價。

獨立財務顧問函件

吾等已審閱每種產品類型的預測收入計算方式；並由此得知：(a)年度產量係分別以30%、50%、70%、90%及100%之利用率，基於無形資產於二零二七年、二零二八年、二零二九年、二零二零年及二零三一年至二零三六年間總產能計算得出。據 貴集團管理層告知，該專有光化學技術已針對目標公司的若干主要產品進入小規模生產階段；(b)由於目標公司採用光化學技術生產精密化學品尚無運營紀錄，故生產率乃依據其規劃產量估算。因此，產能利用率並無基準可循；及(c)售價乃根據中國相關產品類別的市場價格估計得出。據 貴集團管理層所告知，貴公司在估算各產品售價時參考了以下信息：(i) 貴公司從日本進口及分銷的相同產品的售價，以此估算對甲基苯甲醛的售價；(ii)通過下游客戶走訪獲取印度對中國的出口價格、生意社數據集團網站及中國海關數據獲取的相關信息，以此估算大茴香醛的售價；(iii)通過下游客戶走訪及生意社數據集團網站的資料，以此估算對叔丁基苯甲醛的售價；及(iv)鑒於3,5-二甲基苯甲醛目前並無大規模生產工藝或設施，故參考其類似產品(即3,5-二甲基苯甲酸)的售價，以此估算3,5-二甲基苯甲醛的售價。目前預期目標公司將擁有其生產所需的相關專有技術。

售價

貴集團管理層基於彼等的行業知識告知，生意社數據集團(<https://www.100ppi.com>)為中國化學品定價的代表性網站。吾等已於上述網站審查目標公司四種主要產品類型的市場價格，並注意到目前對甲基苯甲醛的市場價格區間約為每噸人民幣40,000元至50,000元，而對叔丁基苯甲醛(純度為99%)的價格區間則約為每噸人民幣70,000元至80,000元；及3,5-二甲基苯甲醛每噸約人民幣70,000元至80,000元。儘管大茴香醛並非該網站所列產品，吾等已與 貴集團管理層討論，並獲悉根據彼等在作出合理查詢後所深知，目前在中國生產及銷售的大茴香醛的一種板材級醛醚的售價大多高於每公斤10美元(即每噸人民幣65,000元以上)。因此，對甲基苯甲醛的預估售價為每噸人民幣37,200元、大茴香醛的預估售價為每噸人民幣44,200元、對叔丁基苯甲醛的預估售價為每噸人民幣53,100元及3,5-二甲基苯甲醛的預估售價為每噸人民幣44,200元，總體均低於當前市場價格。

市場需求

吾等已審閱《推動石化化工行業高質量發展的指導意見(二零二二至二零二五年)》(https://www.gov.cn/zhengce/2022-04/08/content_5683971.htm)，注意到中國政府在第十四個五年規劃(二零二一至二零二五年)期間針對化工產業推出監管與激勵政策，重點聚焦綠色轉型、技術創新、結構優化及產業集聚發展。關鍵措施包括：實施更嚴格的環保標準、強制執行能源效率升級，以及為創新項目提供激勵措施，並將化工項目遷移至指定工業園區。綠色、低碳與環保發展，是化工產業未來發展不可逆的趨勢。光化學技術的綠色及可持續特性的應用及無形資產的商業化符合當前的環保政策及產業趨勢。同時，目標公司能夠透過採用可見光作為可持續能源，從而實現成本節約，進而強化其在業界的競爭力。

吾等從可行性研究報告中注意到，(i)對甲基苯甲醛的市場需求約為每年2,000噸。其中，據 貴公司所告知，國內需求約為每年1,000噸。對甲基苯甲醛作為醫藥中間體及香料原料被使用；且其有多種衍生物。倘出現新的工藝，將顯著降低對甲基苯甲醛的價格，並拓展其應用領域，增加市場需求；(ii)大茴香醛主要應用於化妝品及個人護理產品領域，因此其需求主要由這兩個行業驅動。吾等已與 貴集團管理層討論，並獲悉根據彼等在作出合理查詢後所深知，單一市場參與者(即中國最大的防曬產品生產商)對大茴香醛的需求已達到每年約3,000噸，而該防曬產品生產商目前依賴從印度採購大茴香醛；(iii)對叔丁基苯甲醛於香料、藥品及農用化學品中具有廣泛的應用及巨大的市場潛力；需提高產品質量、降低成本及持續保護環境，以應對行業挑戰及不斷變化的市場需求；及(iv)3,5-二甲基苯甲醛是重要的有機合成中間體，廣泛應用於製藥及香料領域。隨著全球製藥市場的不斷擴大，尤其是新興市場的增長，對化學藥品的需求穩步增長。全球香料行業預計將增長，這將反過來推動對3,5-二甲基苯甲醛的需求。然而，值得注意的是，目前3,5-二甲基苯甲醛的生產技術面臨一定的環保壓力。另請參閱本函件上文標題為「(2)交易的理由及裨益」段落下的「行業前景」部分。

獨立財務顧問函件

經考慮上述因素，及與發達國家相比，中國精細化工企業因勞工成本、設立生產設施的成本及污染控制成本相對較低而更具競爭力，吾等認為於預測期內來自無形資產的估計收益屬公平合理。

(b) 分攤比率(α)

吾等從估值師了解到，一般而言，技術與企業的其他資產共同產生回報。因此，當採用收益法計算某項技術的盈利能力時，應將預期總回報拆分，以識別其中可歸因於該技術的部分。

吾等已審閱國家知識產權局網站上公開的涵蓋二零一九年至二零二三年間備案的許可契約中普通許可費相關資料的統計數據(<https://www.cnipa.gov.cn/module/download/download.jsp?classid=0&showname=2.%202019%E2%80%942023%E5%B9%B4%E4%B8%93%E5%88%A9%E5%AE%9E%E6%96%BD%E8%AE%B8%E5%8F%AF%E7%BB%9F%E8%AE%A1%E6%95%B0%E6%8D%AE.pdf&filename=49cdb826599542f7bc2d1691eada603f.pdf>)，並注意到，化學原料及化學製品製造業在免准入費情況下的平均收益分攤比率為10.0%。

據 貴公司所告知，經評估之技術將對技術產品權益貢獻80%；如估值師所解釋，光化學技術為核心技術，其貢獻率估計為80%；而其他的則是輔助技術。然而，隨著科學技術的進步，新技術將不斷湧現，因此技術分攤比率將逐漸下降。如估值師所告知，假設分攤比率將於10年預測期內均勻下降；因此，決定採用下列分攤比率：

年度	二零二七年	二零二八年	二零二九年	二零三零年	二零三一年	二零三二年	二零三三年	二零三四年	二零三五年	二零三六年
分攤比率	8.00%	7.20%	6.40%	5.60%	4.80%	4.00%	3.20%	2.40%	1.60%	0.80%

(c) 貼現率(1)

估值採用國際公認的平均回報率模型來估算折現率。計算公式為：

$$\begin{aligned} \text{貼現率} &= \text{無風險利率} + \text{風險溢價} \\ &= 1.66\% + 11.08\% \\ &= 12.74\% \end{aligned}$$

政府債券的收益率通常被視為無風險。經查閱中國人民銀行網站 (<https://www.pbc.gov.cn/en/3688247/3688990/index.html>)，並注意到於二零二五年九月三十日(即估值評估日)中債政府債券5年期至10年期平均收益率介乎約1.60%至約1.86%，因此，估值師採納的無風險利率1.66%是可接受的。吾等注意到，中國人民銀行網站公佈的中債政府債券收益率是基於中央國債登記結算有限責任公司選取的一籃子樣本債券；並了解到估值師依賴不同的數據來源，在釐定中債政府債券收益率時會參考其他樣本債券。

風險溢價係指估值師針對與無形資產相關之額外風險所作之判斷。風險溢價係由技術風險系數、市場風險系數、資本風險系數、管理風險系數及不可預見風險之總和所決定。參照Kroll於二零二五年九月發佈的《Kroll調降美國股票風險溢價(「ERP」)建議值及對應無風險利率：二零零八年一月至今》報告，Kroll當前建議的美國ERP為5%。經審閱聯交所上市公司所發佈的估值報告，吾等認為Kroll建議的ERP在估值行業中廣泛採用。在此基礎上，每個風險因素均透過估值師對各風險子項目的評分(範圍為0至100分，分數越高表示風險越大)所計算得出的加權平均值來計算。計算公式如下：

$$\text{特定因素的風險溢價} = (\text{加權子分數} \div 100) \times 5\%$$

根據估值師的資料，採用上述計算方法後，技術風險系數、市場風險系數、資本風險系數及管理風險系數分別為2.25%、1.23%、2.50%及4.10%。其他不可預見的風險指因不可抗力因素(如自然災害、意外事故或戰爭)可能導致的技術實施風險。根據估值師的意見，通常採用1.00%的標準值。

基於上述資料，在得出貼現率時所採用的風險溢價為11.08%。

(d) 貼現期(t)

根據估值師的資料，由於估值評估日期為二零二五年九月三十日，故採用中期貼現，即平均而言，假設現金流量於每年六月三十日發生。二零二六年一月一日至二零二六年十二月三十一日(就二零二五年九月三十日至二零二六年六月三十日九個月的現金流量而言)的貼現期為0.75，二零二七年一月一日至二零二七年十二月三十一日(就二零二五年九月三十日至二零二七年六月三十日的現金流量而言)的貼現期為1.75，二零二八年一月一日至二零二八年十二月三十一日(就二零二五年九月三十日至二零二八年六月三十日的現金流量而言)的貼現期為2.75，以此類推如下表所示：

	二零二六年	二零二七年	二零二八年	二零二九年	二零三零年	二零三一年	二零三二年	二零三三年	二零三四年	二零三五年	二零三六年
貼現率	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75

於估值中，假設(i)建設期注資約為人民幣7.0百萬元，指 貴集團管理層告知的用於改進及優化無形資產技術的研發開支且建設預期將於二零二六年底前完成；且截至二零二六年十二月三十一日止年度，無形資產將不會產生收入。因此，就無形資產的商業化而言，預計截至二零二六年十二月三十一日止年度將出現約人民幣7.0百萬元的現金流出及無現金流入。

(e) 剩餘經濟壽命(n)

吾等於加拿大亞伯達大學的官方網站(<https://ualberta.scholaris.ca/home>)上注意到一篇題為《光催化氫氣生產的生命週期與技術經濟評估》的論文。如論文中所述，該大學機械工程系(工程管理)理學碩士研究生負責定義問題、數據收集、數據分析、模型開發及撰寫手稿，以評估四種光電化學分解水製氫的光催化劑在溫室氣體排放及能量回收時間方面的環境性能(下稱「研究」)。儘管該研究並非針對光化學技術，而是針對光電化學分解水製氫技術，由於兩者皆屬光基技術，且目前尚未達到經濟上可行的量產水平，吾等認為研究中提及的技術壽命可作為光化學技術壽命的參考依據。該研究指出，光催化電池的運作壽命通常介於5至15年之間。因此，吾等認為二零二七至二零三六年

獨立財務顧問函件

的預測期屬公平合理。正如估值師所指出，知識產權作為一種知識與技能的形式，可能因技術進步與市場變化而被更先進的技術所取代。一旦成為廣泛採用的技術，其將不再具有無形資產價值。

經考慮上述因素(尤其是吾等就估值所進行的獨立工作)，吾等認為：(a)估值師於估值報告中採用的主要量化假設屬公平合理；及(b)估值師採用的未來年度收入計算方法恰當，且估值報告中已合理應用DCF方法。

該估值涉及對無形資產未來年度收入的預測，此預測存在不確定性與變動性。然而，重估及減資機制可為那些出資(但未以無形資產出資)的夥伴提供保障，使其免受無形資產未能商業化的風險影響；同時亦能保障 貴集團於目標公司之權益。基於上述情況，吾等認為，該估值乃採用收益法評估將注入目標公司初始註冊資本之無形資產價值，屬公平合理。

對 貴公司的財務影響

目標公司完成設立後，武漢有機提供的出資額及知識產權出資額將計入目標公司財務報表；目標公司(作為非全資附屬公司)之財務狀況及財務業績將納入 貴公司綜合財務報表進行合併。預期目標公司的成立將不會對 貴集團的淨資產狀況造成重大變動。

由於目標公司將為新成立之公司，且預期注資款項將由目標公司內部資源撥付，故預期目標公司之成立及武漢有機之注資行為，均不會對 貴集團之盈利狀況構成任何重大影響。

請注意，上述分析僅供說明之用，並非指示 貴集團於成功成立目標公司後之財務業績及財務狀況。

獨立財務顧問函件

建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，就獨立股東而言，交易條款屬公平合理；且交易乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並按正常商業條款訂立，符合 貴公司及股東整體之利益。

據此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東推薦，並吾等亦建議獨立股東於股東特別大會上就交易的決議案投贊成票。

此 致

武漢有機控股有限公司獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

謹代表

軟庫中華香港證券有限公司

關卓啟
董事總經理

范靜怡
執行董事

二零二六年三月二日

關卓啟先生及范靜怡女士分別自二零零五年及二零一二年起，一直擔任《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的負責人員。兩者均曾參與為涉及香港上市公司的各類交易提供獨立財務顧問服務。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度之財務資料分別於招股章程及本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報內披露，及本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核財務資料於本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中報內披露。

上述招股章程、本集團年報及中報已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaorganic.com)刊發：

- 本公司日期為二零二四年六月七日之招股章程(第I-1頁至第I-76頁)
(在www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0607/2024060700013.pdf可供查閱)
- 本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(第87頁至第163頁)
(在www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0417/2025041700919.pdf可供查閱)
- 本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中報(第19頁至第44頁)
(在www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0911/2025091100989.pdf可供查閱)

2. 債務聲明

於二零二五年十二月三十一日營業時間結束時，本集團流動銀行貸款及其他借款約為人民幣1,041.4百萬元，包括須於一年內償還的無抵押銀行貸款約人民幣675.7百萬元、須於一年內償還的有抵押銀行貸款約人民幣320.7百萬元及須於一年內償還的無抵押其他借款約人民幣45百萬元；非流動銀行貸款約人民幣294.0百萬元，包括須於一年以上償還的無抵押銀行貸款約人民幣11.2百萬元及須於一年以上償還的有抵押銀行貸款約人民幣282.8百萬元；及流動租賃負債約人民幣12.3百萬元及非流動租賃負債約人民幣15.7百萬元。

除以上所述及除集團內負債外，本集團於二零二五年十二月三十一日(即本通函付印前確定本集團債務的最後可行日期)營業時間結束時並無未償還的任何按揭、押記、債券證、貸款資本、銀行貸款或透支、債務證券或其他相若負債、融資租賃或租購承擔、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸或任何擔保或任何其他或然負債。

於最後可行日期，董事並不知悉本集團自二零二五年十二月三十一日營業時間結束起其債務狀況或或然負債有任何重大不利變動。

3. 營運資金充足陳述

於最後可行日期，在作出適當及審慎查詢後，經考慮經營產生的現金流量、本集團可獲取的內部資源及信貸融資以及交易，董事認為，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現時需要。本公司已獲取上市規則第14.66(12)條所要求的有關確認。

4. 財務及貿易前景

本集團主要從事通過有機合成工藝製造甲苯氧化和氯化產品、苯甲酸氯化產品及其他精細化工產品。本公司無意對其資產或現有業務的運營進行任何重大改變，也無意縮小或出售其現有業務的任何部分。本集團最近期刊發經審核綜合財務報表於二零二四年十二月三十一日已予編製。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約人民幣3,284.2百萬元及純利約人民幣123.0百萬元。本公司亦公佈其截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，於該期間，本集團錄得收入約人民幣1,440.2百萬元及純利約人民幣38.7百萬元。

展望未來，董事將會繼續專注本集團的核心精細化工製造業務及實施審慎的財務及資本管理。本集團將會繼續監察市況及保持嚴格的成本控制及運營效率，旨在維持本集團的競爭力和韌性。

此外，本集團正推進數個重點工程，包括湖北新軒宏項目及海外投資。在獲得獨立股東批准及達成其他先決條件的前提下，本集團亦會進行交易，據此，本集團預期擴展研發、透過目標公司產業化及商業化生產光化學氧化技術及相關產品。於成立後，目標公司將會被綜合計入本集團的財務報表。

股東務必注意，新技術及產品的產業化及商業化涉及不明朗性，包括執行、監管、市場及運營風險。尤其是，將貢獻予目標公司的無形資產須受商業化風險所規限。建議股東及有意投資者在買賣股份時務必審慎行事。

5. 重大不利變動

於最後可行日期，董事確認，本集團的財務或貿易狀況自二零二四年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來概無發生任何重大不利變動。

6. 交易的財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，目標公司的業績、資產及負債將綜合納入本集團的綜合財務報表。

- (i) 假設所有相關方已全部完成出資，本集團綜合財務報表的總資產預期將增加人民幣85.8百萬元，包括非控股股東出資人民幣35.8百萬元（包括獨立外部投資者投資的溢價人民幣2.0百萬元）及武漢光曜出資的無形資產人民幣50.0百萬元。同時，將確認非控股權益人民幣84.7百萬元及資本儲備人民幣1.1百萬元。
- (ii) 假設相關方已完成建設及回租安排，本集團綜合財務報表的總資產預期將減少約人民幣24.0百萬元，其中包括物業、廠房及設備增加最多人民幣107.5百萬元及銀行存款減少最多人民幣131.5百萬元。同時，非控股權益預期將減少人民幣10.0百萬元，而保留盈利預期將減少人民幣14.0百萬元。

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一節所披露，全球發售所得款項淨額約0.9%（或約0.5百萬港元）將用於與華中師範大學聯合成立光催化實驗室，以探索光催化反應的工業化應用。根據該安排開展的研發工作已促成相關知識產權的

開發，該知識產權現時構成將注入目標公司的無形資產的一部分。建議成立目標公司，代表該等研發成果其後的商業化，並與本公司先前披露的探索光催化技術工業化應用的計劃一致。招股章程所披露的所得款項用途(包括但不限於湖北新軒宏生產廠房的建設)已按照並將繼續按照招股章程所披露的時間表及分配方案實施。

本集團將就光化學項目作出的估計現金出資約為人民幣66.17百萬元，將由本集團內部資源撥付。於二零二五年十二月三十一日，本集團的銀行融資總額約為人民幣18.5億元，其中約人民幣649百萬元仍未動用。此外，根據本集團過往財務表現，本集團每年均自經營活動產生充足現金流入淨額。招股章程所披露的本公司業務計劃於二零二四年至二零二八年的較長期間內分階段實施，資本開支於該期間內分配。經考慮上述情況，本公司認為，目標公司的成立並不影響招股章程所披露的業務計劃。

誠如上文及招股章程所披露，光化學項目源於本公司與華中師範大學於二零二二年開始的一項技術合作。二零二二年四月，青山區政府邀請華中師範大學代表及教授參觀當地企業，其中就包括武漢有機。經區政府介紹及後續商談，武漢有機與華中師範大學於二零二二年五月開展合作，確定了光化學技術領域的戰略和技術互補性。根據合作安排，武漢有機提供研究經費、研究場所、研究人員(包括負責產業化及試驗規模測試的人員)及市場需求分析，並承擔試驗規模測試及工藝驗證。華中師範大學提供了價值超過人民幣1百萬元的研究設備和分析儀器，並指派兩名教授和八名研究人員進行實驗室應用型研究和關鍵工藝路線開發。雙方從一開始就同意，共同開發的技術產

生的知識產權將按50：50的比例擁有。經過多年研發，各方認為相關光催化氧化技術已達到適合商業化的階段。於二零二五年九月至十月期間，各方就成立目標公司進行討論並初步達成共識。武漢光化學技術研究院是華中師範大學下屬的研究和應用技術機構。華中師範大學已將其與光化學領域相關的所有知識產權轉讓給武漢光化學技術研究院。武漢光曜為武漢光化學技術研究院指定的光化學項目實體。於二零二五年十一月，與安欣就建議建設及回租安排進行討論。於二零二五年十二月三十日，本集團就成立目標公司訂立成立協議。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。據董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後可行日期，本公司下列董事或最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有(a)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該等董事及本公司最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊的權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

董事姓名	權益性質	持有之 普通股數目 ⁽¹⁾	持股概約 百分比 ⁽²⁾
高雷先生	於受控法團之權益	50,150,842 (L) ⁽³⁾	53.75%
申英明先生	於受控法團之權益	12,537,710 (L) ⁽⁴⁾	13.44%

附註：

- (1) 字母「L」指於股份中之好倉。
- (2) 於最後可行日期，已發行股份的總數目為93,300,000股。
- (3) 該等股份由Vastocean Capital Limited持有，而Vastocean Capital Limited為高雷先生全資擁有，故此根據證券及期貨條例，高雷先生被視作於相同數目股份中擁有權益。

- (4) 該等股份由SYM Holdings Limited持有，而SYM Holdings Limited為申英明先生全資擁有，故此根據證券及期貨條例，申英明先生被視作於相同數目股份中擁有權益。

除上述披露者外，就本公司董事所知，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證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該等董事及本公司最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊的權益或淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則之規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於本公司股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於最後可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，以下人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊的權益或淡倉：

股東名稱／姓名	持股身份／權益性質	持有之普通股數目 ⁽¹⁾	持股概約百分比 ⁽²⁾
Vastocean Capital Limited	實益擁有人	50,150,842 (L) ⁽³⁾	53.75%
SYM Holdings Limited	實益擁有人	12,537,710 (L) ⁽⁴⁾	13.44%
Custodian Capital Ltd.	代理人權益	7,271,448 (L) ⁽⁵⁾	7.79%

附註：

- (1) 字母「L」指於股份中之好倉。
- (2) 於最後可行日期，已發行股份之總數為93,300,000股。
- (3) 該等股份由Vastocean Capital Limited持有，而Vastocean Capital Limited為高雷先生全資擁有，故此根據證券及期貨條例，高雷先生被視作於相同數目股份中擁有權益。
- (4) 該等股份由SYM Holdings Limited持有，而SYM Holdings Limited為申英明先生全資擁有，故此根據證券及期貨條例，申英明先生被視作於相同數目股份中擁有權益。

- (5) 該等股份由Custodian Capital Ltd.代表保留股東及未回應股東(定義見招股章程)持有，且不會行使其所持股份附帶的投票權。

3. 競爭業務

於最後可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的任何緊密聯繫人於與本公司業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有直接或間接權益。

4. 訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司均無任何待決或遭要脅面臨的重大訴訟或申索。

5. 董事的服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合約)。

6. 董事於資產或合約的權益

於最後可行日期，概無董事於自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來本集團任何成員公司收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何權益，且概無其他董事於一直存續且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 專家資格及同意書

以下為於本通函中提供意見或建議的專家資格：

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	註冊會計師
軟庫中華香港證券 有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

上述專家已各自就刊發本通函發出同意書，同意以其刊發時的形式及內容於本通函轉載其各自的函件或報告及／或提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司之股本中擁有任何權益或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(無論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，上述專家概無於自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 重大合約

下列合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)由本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立，且對本集團而言屬或可能屬重大：

- (a) 日期為二零二四年六月五日的香港包銷協議，內容有關香港首次公開發售及由(其中包括)本公司、交銀國際(亞洲)有限公司及香港包銷商訂立，其詳情於本公司日期為二零二四年六月七日的招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—香港包銷協議」一節內披露，
- (b) 成立協議，及
- (c) 建設及回租安排協議。

9. 其他事項

- (a) 本公司聯席公司秘書為陳平先生及賴浩恩女士。賴女士為合資格特許秘書、特許企業管治專業人員，香港公司特許治理公會(HKCGI)會員及英國特許公司治理公會(CGI)會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處為International Corporation Services Ltd.，地址為PO Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town Grand Cayman KY1-1106 Cayman Islands。
- (c) 本公司於中國的總辦事處及主要營業地點為中國湖北省武漢市青山區化學工業區化工二路1號。
- (d) 本公司於香港的主要營業地點為香港銅鑼灣希慎道33號利園1期19樓1922室。
- (e) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

- (f) 本通函及隨附代表委任表格的英文版本及中文譯本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 展示文件

下列文件副本將在股東特別大會前刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinaorganic.com)不少於14日：

- (a) 成立協議；
- (b) 建設及回租安排協議；
- (c) 獨立董事會委員會函件(如本通函所載)；
- (d) 獨立財務顧問函件(如本通函所載)；
- (e) 安永會計師事務所日期為二零二六年三月二日的函件，內容有關以估值報告(其全文載於本通函第99頁至第101頁)所載貼現現金流量為依據的溢利預測；
- (f) 日期為二零二六年三月二日的董事會函件，內容有關以估值報告(其全文載於本通函第102頁)所載貼現現金流量為依據的溢利預測；及
- (g) 本附錄「7.專家的資格及同意書」一節所提述的各位專家的書面同意書。

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，其估值參考於二零二五年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」)及日期為二零二六年三月二日的通函(「通函」)，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之主要及關連交易。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條，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頁及通函「主要假設及關鍵參數」一節。

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業務》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。

執業會計師

香港

二零二六年三月二日

董事會函件

敬啟者：

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」)日期為二零二六年三月二日的通函(「該通函」)，內容有關標題主題所述的交易。除文義另有要求外，該通函內界定的術語與本函件內使用者具有相同的涵義。

吾等謹此提述估值師湖北弘業房地產資產評估有限公司於基準日期二零二五年九月三十日編製的估值報告，內容有關武漢有機為投資使用的知識產權(專利及專有技術)的估值釐定。根據上市規則第14.61條，估值構成溢利預期。

董事會已按估值中使用的貼現現金流量的基準及假設審閱及編製有關數據及文件，以及所採納的計算方法，及已審閱估值師(由其負責)編製的估值。董事會亦認為，本公司核數師安永會計師事務所的報告(如本通函附錄三所載)與估值中的貼現現金流量的計算方法有關。

基於上述標準及按照上市規則第14.60A (3)條，董事會確認，估值師編製的估值乃經適當及審慎查詢後作出。

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

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告武漢有機控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年三月二十日(星期五)下午二時正假座中國湖北省武漢市青山區武漢化學工業區化工二路1號4樓會議室舉行股東特別大會(「大會」)(或其任何續會或延會)，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論是否修訂)：

普通決議案

1. 作為特別事項考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

「動議：

- (a) 批准、確認及追認該等交易(定義見本公司日期為二零二六年三月二日通函)及其項下擬進行的交易；
- (b) 一般及無條件授權本公司任何董事代表本公司作出彼等可能全權酌情認為為落實該等交易或就該等交易而言屬必要、合適、適宜或權宜的一切有關行動及事宜，簽署及訂立一切有關文件(包括加蓋本公司印鑒(如必要))，並作出及同意作出彼等可能酌情認為合適、必要或適宜且符合本公司及其股東整體利益的該等交易條款修訂。」

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

香港，二零二六年三月二日

股東特別大會通告

附註：

1. 會上所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)以投票方式進行表決。投票結果將根據上市規則在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及本公司網站登載。
2. 凡持有本公司兩股或以上股份有權出席大會並於會上投票的任何股東，均有權委任一名以上受委代表代其出席並投票。受委代表毋須為本公司股東。倘超過一名受委代表獲委任，則每名受委代表所代表的有關股份數目須於相關代表委任表格上註明。每名親身或由受委代表代為出席的股東就其持有的每股股份擁有一票投票權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件的核證本，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(就大會而言，即二零二六年三月十八日(星期三)下午二時正前)送達本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷。
4. 為釐定出席大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二六年三月十七日(星期二)起至二零二六年三月二十日(星期五)止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記任何股份的過戶。於二零二六年三月二十日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東有權出席會議並於會上投票。為符合資格出席大會並於會上投票，本公司的未登記股東請確保於二零二六年三月十六日(星期一)下午四時三十分或之前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理過戶登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
5. 本通告內所述時間及日期均指香港時間及日期。