

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **GREATIME INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

### **廣泰國際控股有限公司**

(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：844)

#### **補充公告**

#### **須予披露交易 投資目標公司**

茲提述廣泰國際控股有限公司(「本公司」)日期為二零二三年五月八日的公告(「該公告」)，內容有關投資於優鷹智能科技(深圳)有限公司(「目標公司」)的須予披露交易。除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此補充以下資料：

#### **目標公司作為本公司的附屬公司**

於本公告日期，(i)目標公司的40%股權已轉讓予投資者，而投資者已成為其單一最大股東；(ii)目標公司七名董事中的四名董事由本公司提名，本公司因而控制目標公司的董事會；且(iii)投資者對目標公司的股東大會具有重大影響。基於以上所述，目標公司已成為本公司的非全資附屬公司，而其財務業績將併入本集團的財務報表。

## 代價基準

代價乃訂約方經參考以下各項後公平磋商釐定：

- (i) 目標公司的過往經營業績，其錄得虧損並有負債淨額，主要由於目標集團先前專注於研發其提供數據採集服務及銷售數據的軟件及硬件，包括但不限於高精密空間測繪無人機(UAV)及激光雷達3D高精密測量機器人及系統，而該等產品及技術的應用，以及與建築信息模型(「**BIM**」)及城市信息模型(「**CIM**」)軟件技術的結合僅分別自二零二三年起開展，故尚未能反映其商業價值；
- (ii) 目標公司的業務發展機會及前景乃基於中國的市場研究及配套政策所顯示的行業市場規模，以及與潛在客戶的商業盡職調查訪談及已簽訂的戰略合作協議所暗示的目標公司業務規模；
- (iii) 經參考目標公司編製詳盡的預測模型而釐定的溢利保證且被視為可達成，而倘溢利保證未能達成，則作相關補償；及
- (iv) 於二零二三年三月三十一日，由獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「**仲量聯行**」)採用市場法編製的目標公司全部股權的計算值人民幣149,656,000元(「**計算值**」)(有關計算值乃主要根據目標公司於二零二三年的預期收入人民幣54,500,000元及可比公司經調整遠期企業銷售價值(EV/S)倍數約2.87倍，並經考慮控制權溢價調整28.7%及無市場流通性折價22.1%而計算)。收購事項的協定估值金額(即人民幣145,000,000元)較計算值呈現折讓，為保障本公司的利益而預留的緩衝。由於目標公司過往錄得虧損，並於二零二二年十二月三十一日擁有淨負債，且預期目標公司將於二零二三年錄得重大收入增長，因此採納遠期EV/S評估目標公司，而非使用歷史市盈率或市賬率。由於與使用預期銷售額相比，計算預期收益將涉及更多主觀假設(例如目標集團各板塊的貨物成本率、銷售費用率、管理費用率及研發費用率)，故仲量聯行及本公司認為，採用遠期市盈率計算目標公司股權價值屬不恰當。

誠如已簽訂的戰略合作協議以及與超過50名潛在客戶持續進行的磋商(於本公告日期，其中一名客戶已與目標公司簽訂合約；六名客戶預期將於近日與目標公司展開試點項目；而兩名客戶已與目標公司確認合作方式)所顯示，目標公司於二零二三年的預期收入人民幣54,500,000元乃經參考目標集團的潛在訂單簿後計算得出。根據上述近期進行的深入磋商，預期於二零二三年每名潛在客戶能夠向目標集團貢獻收入人民幣400,000元至人民幣10,000,000元，而六名潛在客戶預期於二零二三年六月與目標公司簽訂合約，並將為目標集團於二零二三年的收入貢獻約人民幣16,000,000元。

為評估目標公司於二零二三年預期收入的可靠程度，本公司已對目標公司進行深入的盡職調查，包括但不限於：

- 與目標公司的管理層面談，了解其業務模型、定價政策、成本分析及業務發展的進展以及目標公司的潛在客戶；
- 與目標公司的潛在客戶面談，了解其業務合作的潛在規模及磋商的現狀；
- 審閱目標公司與獨立潛在客戶之間的六份戰略合作協議；及
- 審閱BIM市場的市場研究報告，了解該行業的配套政策及其潛在的市場規模。

總體而言，目標集團參與數字孿生市場。具體而言，目標集團從事BIM及CIM行業。

根據世界經濟論壇(「**WEF**」)與直屬中國工業和信息化部的智庫中國信息通信研究院(「**中國信通院**」)於二零二二年五月聯合發佈的《數字孿生城市框架與全球實踐洞察報告》，全球數字孿生市場正在蓬勃發展。就市場規模而言，預計到二零二六年數字孿生市場將達到482億美元，並以58%的複合年增長率(「**CAGR**」)增長。同時，中國的數字孿生城市建設市場十分活躍。據統計，二零二零年中國新型智慧城市投資總規模約為2.4萬億元人民幣(0.38萬億美元)。特別是中國**CIM**建設項目呈現逐年快速增長趨勢，項目數量由二零一八年的兩項增至二零二一年的72項(截至二零二一年九月)，投資總量也隨著項目數量逐年攀升。於二零二一年八月，**WEF**與**中國信通院**聯合徵集數字孿生城市案例。根據為該項目收集的數據，一半以上的項目投資額為人民幣10,000,000元(1,600,000美元)，89%的項目投資額為人民幣1,000,000元或以上，項目平均投資額達人民幣28,000,000元。

根據中商產業研究院於二零二三年三月發佈的報告，二零二一年中國數字孿生城市市場規模達人民幣27億元，預計二零二三年市場規模將達人民幣87億元，到二零二五年進一步增至人民幣173億元。

根據二零二一年十月在www.huaon.com(華經情報網)發佈的報告，中國**BIM**市場規模以31%的**CAGR**從二零一六年約人民幣40.5億元增至二零二零年約人民幣119.1億元。

根據**Research and Markets**於二零二三年一月發佈的報告，全球**BIM**市場的規模於二零二二年估計為66億美元，預計到二零三零年將達221億美元的修正規模，於二零二二至二零三零年的分析期內以16.4%的**CAGR**增長。預計到二零三零年，中國的預測市場規模將達37億美元，於二零二二至二零三零年的分析期內以15.3%的**CAGR**增長。

鑒於以上所述，董事會認為，鑒於(i)代價較仲量聯行編製的計算報告中顯示的計算值呈現折讓；及(ii)溢利保證及補償機制能確保本公司及股東的整體利益，故代價屬公平合理。

### **溢利保證及平均溢利保證**

溢利保證及平均溢利保證乃訂約方經參考目標公司編製的預測模型後公平磋商釐定。溢利保證及平均溢利保證設定為比預測模型中顯示更保守的水平。

為評估目標公司管理層編製預測模型的可靠程度，本公司已對目標公司進行深入的盡職調查，包括但不限於本公告上文「代價基準」一節中所述。此外，根據對目標集團的業務及財務盡職調查，我們理解目標集團的未來成本及開支主要為僱員成本、資產折舊及攤銷、租金、管理費用及升級產品的研發費用，其相對穩定及可預測。

基於以上所述，且鑒於溢利保證及平均溢利保證與目標集團編製的預測模型中顯示的水平相比更為保守，董事認為，溢利保證及平均溢利保證可達成。

投資事項完成後，投資者將控制目標公司，並將深入參與目標公司的業務發展。根據上述進行的業務盡職調查工作，相信目標公司在溢利保證期間錄得虧損的可能性微乎其微。根據補償公式，一旦平均實際溢利低於若干門檻，投資者可獲得目標公司所有股權及現有股東收取的現金金額（即相當於收購成本減向投資者轉讓目標公司股權的應付稅項及現有股東根據投資協議支付的目標公司未繳註冊資本的金額）。

### **貨幣補償**

貨幣補償乃訂約方經公平磋商後釐定，並為現有股東於目標公司股權不足以彌補溢利保證的不足之情況而設定，其指現有股東持有目標公司剩餘的60%股權已全部用於股權補償。貨幣補償公式的第一部分指當平均實際溢利低於平均溢利保證時，投資者持有目標公司股權的價值減少。公式的第二部分指股權補償的貨幣價值。

補償條款乃訂約方經公平磋商後釐定，以保障本公司的利益，特別是鑒於代價乃參考目標公司二零二三年的預期收入而釐定。在極端情況下，貨幣補償將作為股權補償的補充，在計算股權補償的貨幣價值時，已考慮實際溢利對估值調整的影響。基於以上所述，董事會認為，貨幣補償公式屬公平合理，符合本公司及其股東的利益。

## 補償情況

基於投資協議的補償條款，以下載列三個補償情況：

平均實際溢利 (人民幣百萬元)	股權補償	貨幣補償 (人民幣百萬元)
≤ 14.825	60%	20.92
> 14.825 但 ≤ 20.67	60%	基於補償公式
> 20.67 但 < 46.503	基於補償公式	0

據上表顯示，倘平均實際溢利相當於約人民幣20,670,000元，則投資者將取得目標公司所有餘下的60%股權作為股權補償；倘平均實際溢利相當於或低於約人民幣14,825,000元，則投資者將取得目標公司所有餘下的60%股權及現有股東收取的現金金額約人民幣20,920,000元(即相當於收購成本人民幣34,000,000元減向投資者轉讓目標公司股權的應付稅項約人民幣5,330,000元及現有股東根據投資協議支付的目標公司未繳註冊資本的金額約人民幣7,750,000元)。

因此，倘平均實際溢利為負數，則除根據投資協議取得目標公司的40%股權外，投資者將取得目標公司60%股權的股權補償及約人民幣20,920,000元的貨幣補償。

## 管理層的簡歷

於本公告日期，目標公司的40%股權已轉讓予投資者，而本公司提名的四名董事已於目標公司的董事會就任，而該董事會由七名董事組成，其中主席及首席財務官均為本公司提名的董事。本公司提名的四名董事具有豐富的管理經驗及強大的領導能力，並將主要負責整體管理、企業管治、戰略計劃、風險管理及業務發展。

由於本公司剛進入該行業，本公司已挽留目標集團目前的管理層(彼等具有豐富的行業經驗及專長)負責其日常運營，同時亦正在從市場上招聘更多具有數字孿生行業專業知識的人才加入目標集團的管理團隊。目標集團現時管理層的簡歷載列如下。

蔡先生，59歲，為目標公司創辦人之一、總裁兼首席技術官，主要負責目標集團的整體營運及管理以及市場及技術開發。彼於手機與雷達行業及企業管理方面擁有逾20年經驗。於二零一一年十二月成立目標公司之前，蔡先生曾於中國多家電信公司任職，負責營運、管理以及技術與產品的研發。蔡先生於中國電子科技大學獲得信號與信息處理學博士學位。

洪先生，56歲，為目標公司創辦人之一、副總裁兼首席營運官，主要負責監督目標集團的日常營運及產品策略。彼於電子行業及企業管理方面擁有逾30年經驗。於二零一一年十二月成立目標公司之前，洪先生曾於中國電子行業的多家公司任職，負責整體營運、市場開發及客戶開發。

郭先生，35歲，為目標公司副總裁，主要負責目標集團的整體業務營運。彼於BIM行業及企業管理方面擁有逾六年經驗。加入目標公司之前，於二零一六年十一月至二零二二年十月，彼分別為江蘇比目魚數字科技有限公司及深圳比目魚平方科技有限公司的創辦人兼行政總裁，兩家公司均主要在中國從事提供BIM服務。彼於加州大學伯克利分校獲得心理學學士及碩士學位。

本公告為該公告之補充，並應與該公告一併閱讀。除上文所披露者外，董事會確認該公告所載的其他資料不受影響。

承董事會命  
廣泰國際控股有限公司  
主席  
王彬

香港，二零二三年六月十四日

於本公告日期，本公司董事包括執行董事王彬先生、田英女士及杜書偉先生；及非執行董事張炎林先生；以及獨立非執行董事徐敦楷先生、趙衛紅女士及胡全森先生。