

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Global Uin Intelligence Holdings Limited

環球友飲智能控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8496)

須予披露交易 出售附屬公司

出售事項

於2024年11月11日(交易時段後)，賣方(即本公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售且買方同意購買銷售股份(佔目標公司已發行股份的100%)，代價為420,000港元。

出售事項完成後，目標公司將不再為賣方的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

GEM上市規則的涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成GEM上市規則第十九章項下之本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

出售事項

於2024年11月11日(交易時段後)，賣方(即本公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售且買方同意購買銷售股份(佔目標公司已發行股份的100%)，現金代價為420,000港元。

協議的主要條款概述如下：

日期：2024年11月11日

訂約方：(1) 環球友飲智能控股有限公司，作為賣方
(2) 高杰女士，作為買方

標的事項

賣方同意出售，而買方同意購買銷售股份，惟須受協議的條款及條件所規限。銷售股份相當於目標公司已發行股份的100%，而目標公司於協議日期及完成前為本公司的直接全資附屬公司。

代價

代價為420,000港元，買方須於完成時以現金方式支付予賣方。

釐定代價的基準

代價乃賣方與買方按一般商業條款經公平磋商後達成，並參考(其中包括)(i)目標公司的負債淨額狀況；(ii)目標公司的過往業績記錄及歷史財務表現；(iii)目標公司的業務能力及前景；(iv)獨立估值師(「估值師」)根據市場法就銷售股份於2024年6月30日(「估值日期」)的總市值約69,000新加坡元作出的估值(「估值」)。有關估值的詳情，請參閱本公告「估值」一節；及(iv)出售事項的裨益。

完成

完成將於完成日期雙方協定的時間及地點落實。

有關買方的資料

據董事所深知、盡悉及確信，買方為一名中國商人。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的第三方。

有關本公司的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事(i)銷售烘焙產品；(ii)經營餐廳；及(iii)營運智能飲料售賣機。

有關目標公司的資料

於協議日期及完成前，目標公司為本公司直接全資附屬公司，其為一間於2020年在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。目標公司於協議日期透過一間主要從事投資控股的香港附屬公司持有中國附屬公司100%股權。中國附屬公司及其附屬公司為於中國從事經營一間西式餐廳及一間中式餐廳的主要產生收入實體。

以下載列目標集團的財務資料，乃基於目標公司截至2023年及2024年6月30日止兩個年度的未經審核財務報表而得出：

	截至 2023年 6月30日 止年度 千新加坡元 (未經審核)	截至 2024年 6月30日 止年度 千新加坡元 (未經審核)
收益	999	1,276
除稅前虧損	(2,050)	(15)
除稅後虧損	(2,050)	(15)

根據目標集團的未經審核財務報表，目標集團於2024年6月30日的未經審核負債淨值約為3.4百萬新加坡元(相當於約19.6百萬港元)。

估值

估值方法

進行此次估值時，目標集團的中國附屬公司及其附屬公司為主要產生收入實體，而目標公司及目標集團的香港附屬公司則為投資控股公司。因此，估值師首先得出中國附屬公司100%股權的市值，加上香港附屬公司持有的其他資產／(負債)以得出香港附屬公司100%股權的市值，及加上目標公司持有的其他資產／(負債)以得出目標公司100%股權的市值。

於編製上述中國附屬公司的估值時，由於成本法並無直接納入有關標的業務所貢獻的經濟利益的資料，故被視為不適用。收入法亦未獲應用，此乃由於其更依賴於管理層內部編製的長期財務預測，其屬不可觀察輸入數據並須作出主觀假設。

鑒於上文所述，估值師已就上述中國附屬公司的估值採納市場法。市場法考慮近期就類似資產支付的價格，並對市價作出調整，以反映被評估資產相對於市場可資比較資產的狀況及效用。對於已建立二手市場的資產，可採用此方法進行估值。使用該方法的裨益包括其簡單、清晰、快捷及僅需少量假設。由於使用公開可得輸入數據，其亦在應用方面引入客觀性。

進行此次估值時，經計及中國附屬公司的最新財務表現，適用於估值的倍數為市銷率(「市銷率」)，被視為估值的常用方法之一。市銷率乃由可資比較公司於估值日期的股權價值或市值除以於估值日期最近十二個月(「最近十二個月」)的收入計算，以釐定中國附屬公司的市值，隨後考慮市場流通性折讓及控制權溢價作為適當調整。

估值師已參考國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則進行估值。所採用的估值程序包括審閱目標集團的法律狀況及經濟狀況以及評估業主作出的主要假設、估計及聲明。

經考慮 (i) 估值乃由估值師根據適用規定及標準編製；及 (ii) 估值師於採納市場法前已考慮公認的商業估值方法及目標公司的情況，董事會認為採納市場法進行估值屬公平合理。

主要輸入數據

目標公司財務資料

單位：新加坡元	賬面價值
於附屬公司的投資－目標集團香港附屬公司的100%股權	177
其他應收款項	68,760
總資產	68,937
其他應付款項	177
負債總額	177
資產淨值	68,760

目標集團香港附屬公司的財務資料

單位：新加坡元	賬面價值
於附屬公司的投資－目標集團中國附屬公司的100%股權	939,807
現金及現金等價物	9,176
其他應收款項	177
總資產	949,160
其他應付款項	949,223
負債總額	949,223
資產淨值	-63

以下所載乃摘錄自目標集團中國附屬公司截至2024年6月30日止十二個月的未經審核綜合財務報表：

	截至 2024年 6月30日 止十二個月 千新加坡元
收益	1,276
期／年內虧損	(15)
總資產	340
資產淨值	(2,199)

假設

估值的主要假設包括：

- 目標集團已經或將會正式取得經營或擬經營業務的所有相關法律批准及營業證書或牌照，並可於屆滿時重續；
- 目標集團經營或擬經營所在的政治、法律、經濟及社會環境將不會發生重大變動；
- 目標集團經營所在地區的利率及匯率將不會與現行利率及匯率有重大差異；
- 假設相關合約及協議中規定的操作及合約條款將獲遵守；
- 本公司所提供的財務及營運資料屬準確，且於達致估值意見時在很大程度上依賴該等資料；及
- 概無與所估值資產有關的隱藏或意外情況可能對所呈報價值造成不利影響。

市場倍數

於釐定價格倍數時，初步選擇標準包括以下各項：

- 可資比較公司為公開上市；
- 根據2023年年報及2024年中報，可資比較公司主要於中國內地從事經營餐廳，該等相關分部的收益佔其各自總收益的80%以上；
- 可資比較公司的市值介乎1.57百萬美元至554.523百萬美元，根據道衡的資本成本導航研究(Cost of Capital Navigator Study)界定為微型市值；及
- 於2024年6月30日可獲得可資比較公司的市銷率。

估值師已自Capital IQ(標準普爾設計的可靠第三方數據庫服務供應商)按盡力基準取得符合上述準則的可資比較公司的詳盡清單，有關該等可資比較公司的詳情載列如下：

公司名稱及 股份代號	公司詳情	於2024年 6月30日 的市值 (百萬美元)	最近 十二個月 的收入 (百萬美元)	於2024年 6月30日 的市銷率
上海小南國控 股有限公司 (3666)	上海小南國控股有限公司，為一間投資控股公司，於中國內地及香港經營連鎖餐廳。其經營上海小南國餐廳、慧公館餐廳、南小館餐廳及Wolfgang Puck餐廳。	7	54	0.13

公司名稱及 股份代號	公司詳情	於2024年 6月30日 的市值 (百萬美元)	最近 十二個月 的收入 (百萬美元)	於2024年 6月30日 的市銷率
貓屎咖啡控股 有限公司 (1869)	貓屎咖啡控股有限公司，為一間投資控股公司，於中國內地及香港從事經營連鎖中式餐廳。其以利寶閣及利寶會館品牌名稱經營餐廳。	35	20	1.71
龍輝國際控股 有限公司 (1007)	龍輝國際控股有限公司，為一間投資控股公司，於中華人民共和國從事火鍋餐廳業務。其擁有及經營大輝哥和小輝哥火鍋品牌餐廳。	82	9	8.89*
唐宮(中國)控 股有限公司 (1181)	唐宮(中國)控股有限公司，為一間投資控股公司，於中華人民共和國從事餐廳經營及食品生產業務。其以唐宮海鮮舫、唐宮壹號、唐宮、唐宮小聚、唐宮茶點及唐宮湯品品牌名稱經營餐廳。	52	146	0.36

公司名稱及 股份代號	公司詳情	於2024年 6月30日 的市值 (百萬美元)	最近 十二個月 的收入 (百萬美元)	於2024年 6月30日 的市銷率
呷哺呷哺餐飲 管理(中國) 控股有限公司 (520)	呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司，為一間投資控股公司，於中華人民共和國經營火鍋餐廳。其擁有並經營呷哺呷哺品牌名稱及湊湊品牌名稱的餐廳。	190	752	0.25
味千(中國)控 股有限公司(538)	味千(中國)控股有限公司，為一間投資控股公司，於中國內地及香港經營連鎖快速休閒餐廳。其經營方式包括經營餐廳、製造及銷售麵條及相關產品等。其餐廳主要以味千品牌提供日本拉麵及日本菜式。	140	242	0.58

根據上表數據，公司SEHK:1007的市銷率約為8.89，明顯高於其他選定的可資比較公司。我們對公司SEHK:1007的數據進行進一步分析，發現公司SEHK:1007的價格短期內波動較大。股價由2024年4月2日的0.70港元上漲5.40倍至2024年

6月28日的3.78港元，並於2024年8月7日跌至0.35港元。基於以上分析，公司SEHK:1007的價格處於異常狀態，在此情況下，其並非合理的參考數據。因此，公司SEHK:1007被視為異常值，並從最終選定的可資比較公司名單中剔除。

缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)

進行估值時，估值師使用認沽期權法評估缺乏市場流通性折讓，該方法為最常用的理論模型之一。此概念為對比上市股份與私人股份時，上市股份持有人有能力立即在證券市場賣出股份(即認沽期權)。認沽期權的價值由「Finnerty期權定價模型」釐定。

估值師使用認沽期權法及根據上述假設估計缺乏市場流通性折讓約為20%。

控制權溢價

經參考估值日期前5年內已完成的餐飲業交易的控制權溢價，此次估值所採納的控制權溢價為30%。

出售事項的財務影響及所得款項用途

於銷售股份轉讓完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此，目標的資產、負債及財務業績將不再於本集團財務報表內綜合入賬。

待進行最終審核後，預期本公司將自出售事項錄得收益約2.39百萬新加坡元(經扣除相關開支後)。本公司將自出售事項錄得收益或虧損的實際金額須經本公司核數師審閱及最終審核。出售事項所得款項目前擬由本集團用作一般營運資金。

於出售事項完成後，目標公司將不再為賣方的附屬公司且目標公司的財務業績將不再綜合併入本集團綜合財務報表。

訂立協議的理由及裨益

考慮到目標公司附屬公司的財務表現並經審閱其業務及經營狀況後，經計及(包括但不限於)中國餐飲業務市場競爭日趨激烈、消費者偏好不斷變化、宏觀經濟狀況所帶來的影響及目標公司的負債淨額狀況等因素，董事會認為進行出售事項乃屬恰當。董事會相信出售事項可使本集團變現其於目標公司之投資並產生收益。透過從出售事項獲得溢利，本集團將能夠重新分配資源，以用於其他商機。

董事會認為，出售事項乃按正常或更佳的商業條款訂立，且協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成GEM上市規則第十九章項下之本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第十九章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為2024年11月11日的買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六或當日上午十時正在香港懸掛八號颱風信號或黑色暴雨訊號之日子除外)；
「本公司」或「賣方」	指	環球友飲智能控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8496)；

「完成」	指	根據協議完成銷售股份的買賣；
「完成日期」	指	協議日期或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期後五個營業日內的一個日期；
「代價」	指	買方就買賣銷售股份向賣方支付的代價，即420,000港元；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「出售事項」	指	賣方根據協議的條款及條件向買方出售銷售股份；
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	高杰女士；
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣；
「銷售股份」	指	50,000股目標公司普通股，佔目標公司已發行股本的100%，由賣方實益擁有；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「目標公司」	指	AA International Holdings Limited，一間於2020年7月8日在英屬處女群島註冊成立的股份有限公司，為本公司的直接全資附屬公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；及
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「%」	指	百分比。

承董事會命
環球友飲智能控股有限公司
主席兼執行董事
張陽

中國北京，2024年11月11日

於本公告日期，執行董事為張陽先生、石旻玥女士、成學銘先生及張璐女士；及獨立非執行董事為趙士偉先生、黃華先生及關匡建先生。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份；且本公告並無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起於聯交所網站 www.hkexnews.hk「最新公司公告」一頁最少保存七日及將於本公司網站 <https://youyinzhinengkeji.com/tzzgx> 刊載。