

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何
部份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。



NET-A-GO TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

網譽科技有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

須予披露交易 有關出售一間附屬公司之補充公佈

茲提述網譽科技有限公司(「**本公司**」)於二零二五年一月十日刊發的有關出售一間附屬公司之公佈(「**該公佈**」)。除另有指明外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

選擇資產基礎法對出售集團進行估值的理由

資產基礎法涉及以個別資產為基礎對業務進行估值，總估值通過將其個別組成部分的價值相加的方式釐定。根據此方法，估值師會逐項估算更換或重新收購各項目或部分的相關開支或成本，從而得出目標業務的整體估值。此方法通常用於對主要擁有有形資產的公司進行估值。

董事會已釐定，資產基礎法為對出售集團進行估值的最合適方法。

出售集團由投資控股公司(包括千循科技有限公司、裕祥集團股份有限公司及深圳裕潤祥信息發展有限公司(「深圳裕潤祥」))組成。該等投資控股公司並無重大業務營運。

此外,包含於出售集團內的北京華樹房地產開發有限公司(「北京華樹」)主要從事物業租賃業務。北京華樹的唯一重要資產為位於中國北京市西城區阜成門外大街8號樓的物業(「該物業」)。獨立估值師認為北京華樹的經調整資產淨值能夠代表北京華樹股權的市值。

對出售集團的股權進行估值的主要定量輸入數據及假設

獨立估值師採用以下定量輸入數據對出售集團的股權進行估值：—

股權：

- i. 北京華樹持有該物業,其總建築面積約為2,389.90平方米,被用作辦公室租賃用途。
- ii. 截至二零二四年十二月三十一日,該物業的公平值為人民幣64,000,000元,且估值中採用此價值為固定資產(淨值)。
- iii. 經將該物業的估值納入北京華樹之資產負債表後,北京華樹截至二零二四年十二月三十一日的未經審核資產淨值為人民幣70,322,463元。

缺乏市場流通性折讓：

- iv. 由於北京華樹的股份未於證券交易所交易,故採用15.7%之折讓以反映出售股權股份之潛在困難。此折讓說明相較於公開交易股份,私人股的市場流通性較低。

控制權溢價：

- v. 由於深圳裕潤祥持有北京華樹之100%股權，故估值中採用18.9%之控制權溢價。此溢價反映完全控制北京華樹之價值。

獨立估值師採用以下主要假設對出售集團的股權進行估值：—

- i. 於二零二四年十二月三十一日，北京華樹之資產負債表內並無不明負債。
- ii. 除北京華樹外，出售集團旗下公司並無其他重大業務營運。

選擇估值方法對該物業進行估值的理由

獨立估值師於對該物業進行估值時採用直接比較法。直接比較法指利用市場上同樣或類似資產的近期交易價格，經過直接比較或類比分析，以估計物業價值的各種評估技術。

在使用直接比較法評估該物業之價值時，應(i)存在活躍的公開市場；及(ii)在公開市場上有可資比較的資產及其交易活動。

獨立估值師認為直接比較法適合用於對該物業進行估值，此乃由於(i)北京繁華地帶的房地產交易市場被視為相對活躍；及(ii)近期有足夠的可資比較案例（不論是來自實際銷售或市場發售）可用於分析。

結論

董事會認為，鑒於出售集團之組成及資產性質，資產基礎法為其提供了公平合理的估值。採用直接比較法對該物業進行估值進一步確保了估值符合市場條件。

承董事會命
網譽科技有限公司
主席兼執行董事
桑康喬

香港，二零二五年一月十七日

於本公佈日期，執行董事為桑康喬先生及許文澤先生；非執行董事為陳文婷女士；及獨立非執行董事為徐志浩先生、林嘉德先生及黃誠思先生。