

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，概不對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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

**Raffles Interior**   
**Raffles Interior Limited**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1376)

**補充公告**

**有關收購目標公司51%股權的須予披露交易  
涉及根據一般授權發行可換股票據**

**財務顧問**



**緒言**

茲提述 Raffles Interior Limited (「本公司」) 日期為 2023 年 8 月 1 日及 2023 年 8 月 15 日的公告 (「該等公告」)，內容有關收購目標公司 51% 股權，其涉及根據一般授權發行可換股票據。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

誠如該等公告所披露，該協議其中一項先決條件為本公司須取得本公司所委任專業估值師事務所出具顯示目標公司估值 (「估值」) 的估值報告 (其形式及內容獲本公司信納)。於 2023 年 8 月 29 日，獨立專業估值師 AP Appraisal Limited (「估值師」) 已發出估值報告。

本公司謹此向股東及潛在投資者提供有關收購事項及估值的補充資料如下：

### 估值師採用的估值方法

就估值分析而言，估值師採用市場法計算目標公司51%股本權益於2023年7月31日的公平值時已考慮以下因素：

1. 不採用資產法，乃因該方法並無計及未來增長潛力；
2. 不採用收入法，乃因收入法涉及更多的假設及估算，而並非所有有關假設及估算均能輕易量化或可靠計量，且並無充足資料以詳細規劃可靠的現金流預測；
3. 採用市場法，乃因市場上有充足的可資比較公司，可進行有意義的比較，並提供價值方面的可靠意見。

### 估值的主要假設

估值的主要假設概述如下：

- 目標公司已從武漢二廠飲料有限公司取得目標業務，而重組亦已完成；
- 目標公司現時或日後經營所在司法權區的政治、法律、經濟或財政狀況及稅務法律將不會出現對本公司應佔收益構成重大影響的重大變動；應付稅率維持不變且將遵守所有適用法律及法規；
- 為使目標公司持續經營，目標公司將成功開展所有必要的業務發展活動；
- 目標公司經營所在地的市場趨勢及條件不會與整體經濟預測出現重大偏差；
- 我們獲提供之目標公司未經審核財務報表之編製方式能真實準確反映目標公司於各資產負債表日期之財務狀況；
- 主要管理層、合資格人員及技術人員將全部留任，以為目標公司的持續經營提供支援；

- 目標公司的業務戰略及其經營結構不會發生重大變動；
- 將正式獲得在目標公司經營或擬經營所在地經營所需的任何地方、省或國家政府或私人實體或組織的所有相關批准、商業證書、許可證或其他立法或行政授權，並可在到期後續期，惟另有說明者則除外；及
- 目標公司的主要股東將為目標公司當前及未來業務(包括但不限於營運資金需要)提供支持及免息融資。

## 估值的關鍵輸入數據

### 可資比率的選擇

在對目標公司進行估值分析時，估值師採用指引上市公司法，當中已考慮(其中包括)企業價值對盈利(「**EV/E**」)、企業價值對銷售額(「**EV/S**」)、企業價值對賬面值(「**EV/B**」)及企業價值對EBITDA(「**EV/EBITDA**」)的倍數以及控制權溢價及缺乏市場流通性折讓的估值調整。

估值師認為，上述比率適合作為目標公司估值的倍數，主要原因在於(i)可在市場上找到數目充足且股份交投活躍的可資比較公司；及(ii)有關倍數可提供良好且有效的價值指標，以便在估值中進行有意義的比較。

### 可資比較公司的選擇依據

在估值過程中，估值師已識別並挑選出9家指引上市公司作為估值分析的可資比較公司。有關公司乃根據以下選擇標準選出：

- 主要從事碳酸軟飲料、水果飲料或能量飲料業務的公司；
- 主要在香港或中國提供相關服務的公司；
- 股份在香港或中國證券交易所交投活躍的公司；
- 最近一期淨溢利為正數的公司；及
- 市值低於150億美元的公司。

### 市場上的可資比較數據

根據有關9家可資比較上市公司的市場數據，該等可資比較公司的EV/E、EV/S、EV/B及EV/EBTIDA比率的中位數分別約為12.78倍、2.10倍、2.05倍及7.71倍。

在估值過程中，估值師採用中位數而非平均數作為倍數，原因在於中位數不會因特徵數值過高或過低而偏斜，以中位數能更好計量組別的集中趨勢。

因此，估值師在估值中採用中位數釐定倍數。

### 控制權溢價

根據Moore Control Premium & Discount For Lack Of Marketability Study公佈的控制權溢價，已採納26%的控制權溢價，以反映與本公司51%股權相關的控制權程度。

### 缺乏市場流通性折讓

估值師對目標公司採納缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)，乃因一家封閉型的私人公司的普通股與可資比較上市公司的普通股之間的主要差別在於其缺乏市場流通性。估值師已參考Moore Control Premium & Discount For Lack Of Marketability Study，並在估值中採用21%的缺乏市場流通性折讓。

### 價值釐定

根據上述調查及分析以及估值報告，估值師認為目標公司51%股權的公平值為26,100,000港元。

本公告為該等公告的補充公告，並應與該等公告一併閱讀。

承董事會命  
**Raffles Interior Limited**  
非執行主席兼獨立非執行董事  
黃向明

香港，2023年8月29日

於本公告日期，本公司執行董事為陳明輝先生；而本公司獨立非執行董事為謝國成先生、倪順發先生、黃向明先生及陳聰發先生。