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，並明確表示概不就因本公佈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。

Ko Yo Chemical (Group) Limited
玖源化工(集團)有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：00827)

補充公佈
有關
出售目標公司90%股權之
須予披露交易

茲提述玖源化工(集團)有限公司(「**本公司**」)日期為二零二六年十月二十六日之公佈(「**該公佈**」)，內容有關出售事項。除文義另有界定外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供有關出售事項之進一步資料如下。

買方最終實益擁有人之身份

誠如該公佈所披露，買方為山西佳源投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司。於本補充公佈日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方由武德琛先生直接擁有35%、武德晉先生直接擁有35%、武崇貴先生直接擁有10%、武德瑜先生直接擁有10%及田乃萍女士直接擁有10%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本補充公佈日期，買方、其最終實益擁有人及其各股東均為獨立第三方。

代價基準及估值

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，參考以下定量及定性因素(除該公佈所載之因素外)：

(i) 估值

誠如該公佈所披露，代價乃參考(其中包括)目標公司於二零二六年六月三十日之初步評估值約人民幣1.65百萬元(就90%股權而言)釐定。董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關由具備估值資格之獨立估值師羅馬國際評估有限公司(「**估值師**」)編製之估值之進一步資料。

工作範圍及資料來源

估值師已獲指示對目標公司100%股權之市值進行估值。估值師已進行以下程序以評估所採納基準及假設之合理性：

(i) 與本公司管理層討論並取得有關目標公司之相關財務資料；

(ii) 審視有關目標公司之財務資料之相關基準及假設；

(iii) 進行適當研究以取得充足市場數據及統計數字；及

(iv) 於估值報告內呈列估值目的及基準、工作範圍、目標公司概覽、相關主要業務描述、資料來源、主要假設、估值方法以及價值意見。

於進行估值時，估值師已依賴目標公司於二零二六年六月三十日之未經審核財務報表、目標公司之相關企業及商業文件，以及估值師透過自身研究收集之其他公開可得資料。於分析該等資料時，估值師已與本公司管理層進行討論。

主要假設

估值乃基於估值師所採納之以下主要假設：

(i) 目標公司將按管理層之計劃繼續營運及發展；

(ii) 於目標公司營運或擬營運所在地區經營業務所需之所有相關法律批准、營業證書及牌照將正式取得，並可於屆滿時重續；

(iii) 化工行業將有充足之技術人員供應，且目標公司將留聘稱職之管理層、主要人員及技術人員，以支持其持續營運及發展；

(iv) 現行稅法將不會出現重大變動，應付稅率將維持不變，且所有適用法律及法規將獲遵守；

(v) 中國之政治、法律、經濟或金融狀況將不會出現會對目標公司應佔收益及盈利能力造成不利影響之重大變動；及

(vi) 中國之利率及匯率將不會與估值日期的水平出現重大差異。

估值方法及途徑

取得目標公司100%股權之市值一般有三種公認途徑，即市場法、收入法及資產基礎法。是否採納特定途徑將取決於對性質類似之業務實體進行估值時最常採納之慣例。

市場法透過比較其他性質類似之業務實體於公平交易中易手之價格對業務實體進行估值。透過採納此途徑，估值師將首先尋找近期已出售之其他類似業務實體價格之估值指標。用於分析價值指標之合適交易須按公平基準出售，並假設買賣雙方均充分知情且並無特別動機或被迫進行買賣。

收入法專注於由業務實體創造收入能力所帶來之經濟利益。此途徑之基本理論為業務實體之價值可按於業務實體之可使用年期內將予收取之經濟利益之現值計量。基於此估值原則，收入法估計未來經濟利益，並使用適合與變現該等利益相關風險之貼現率將其貼現至其現值。另者，此現值可透過按適當資本化率將下一期間將予收取之經濟利益資本化而計算得出。此乃以業務實體將繼續維持穩定經濟利益及增長率之假設為前提。

資產基礎法乃基於業務實體之盈利能力主要源於其現有資產之一般概念。此途徑之假設為當營運資金、有形及無形資產之各組成部分獲個別估值時，其總和代表業務實體之價值，並相等於其投入資本之價值。根據資產基礎法，業務實體權益之市值指業務實體於計量日期之財務狀況表上各項資產及負債之市值，當中各資產及負債之市值乃根據其性質按合理估值途徑釐定。

估值途徑之選擇乃基於(其中包括)所提供資料之數量及質素、取得可用數據之途徑、相關市場交易之可用性、標的資產之類型及性質、估值之目的及目標以及專業判斷。

於該三種途徑中，估值師認為資產基礎法最適合對目標公司之權益進行估值，原因為目標公司擁有之主要資產為在建工程、固定資產及無形資產。收入法並未獲採納，原因為目標公司目前的環氧丙烷業務尚未產生任何收益且自其獲收購以來一直處於虧損狀態，令未來現金流量預測具高度投機性且估值可能受到任何不適當假設的重大影響。市場法亦未獲採納，原因為缺乏涉及處於投產前虧損狀態之類似化工生產設施之可資比較公司或可資比較權益交易。因此，於該三種途徑中，估值師認為資產基礎法更適合對目標公司之全部股權進行估值。

評估值

目標公司評估值之計算列示如下：

目標公司於二零二六年六月三十日之資產淨值(人民幣)	2,173,277
x 市場流通性折讓	(1–15.66%)*
目標公司100%股權之市值(人民幣)	1,832,942
目標公司100%股權之市值(人民幣)(經約整)	**1,830,000**

* *附註：*已對經評估資產淨值應用15.66%之缺乏市場流通性折讓(DLOM)。鑑於目標公司為私人實體，其股份並無現成市場，故此乃經參考Stout Risius Ross, LLC於《Stout受限股票研究》(Stout Restricted Stock Study)中公佈之折讓率中位數後釐定。

於應用缺乏市場流通性折讓後，目標公司100%股權之市值約為人民幣1,830,000元，而90%股權之評估值則約為人民幣1.65百萬元。

(ii) 目標公司之評估值與代價之間之差額

董事會謹此澄清，代價並非主要單憑參考目標公司之評估值而釐定。評估值反映目標公司目前陷入困境之財務狀況及其作為非營運實體之狀況。相比之下，代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並主要基於以下因素：

目標公司之原收購成本及註冊資本

代價人民幣27,000,000元與本集團於二零二二年九月就目標公司之90%股權所支付之原收購成本完全相等。

此外，目標公司之註冊資本為人民幣30,000,000元，即其股東最初向目標公司注入之資本金額。代價人民幣27,000,000元正好佔該註冊資本金額之90%。董事會注意到，註冊資本反映股東於目標公司之歷史投資。

目標公司之原收購成本及註冊資本於賣方與買方之磋商中作為參考依據。

目標公司之過往表現、業務前景及盈利能力

自於二零二二年收購以來，目標公司一直處於虧損狀態，且其環氧丙烷項目並未產生任何收益。具體而言，目標公司於截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度以及截至二零二六年六月三十日止六個月分別錄得虧損淨額約人民幣44,753,000元、人民幣15,653,000元及人民幣2,749,000元。儘管目標公司仍處於虧損狀態，但二零二四年至二零二五年虧損淨額減少了約65.0%。目標公司之主要資

產為環氧丙烷生產線，規劃年產能為400,000噸。誠如該公佈所披露，儘管該生產線之主體建設已基本竣工，並已進入調試、檢測、手續辦理階段，惟其尚未開始商業生產，且並未產生任何收益。

董事會已審慎評估目標公司之業務前景。環氧丙烷生產線之建設出現延誤，而當前市場狀況(包括原材料價格上漲)已影響其商業化之時間。在目前的市場條件下開展生產預期無利可圖。此外，目標公司需要進一步資本支出，以使該生產線達致全面商業生產。透過出售目標公司，本集團將該項目之未來資本需求及營運風險轉移予買方，而買方願意予以承擔。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，儘管目標公司目前處於虧損狀態且並無來自環氧丙烷業務之收益，惟買方已獨立評估目標公司，並相信環氧丙烷項目之長遠前景，將收購事項視為以低於從零開始興建新設施之成本收購化工生產設施之機會。買方亦知悉，建立相若設施將需要龐大重置成本及時間。此外，買方已表明其準備注入所需資本以推進該項目。

經考慮上文及該公佈所載之定量輸入數據及定性因素後，儘管代價超過目標公司之評估值，董事(包括獨立非執行董事)認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

除本補充公佈所披露者外，該公佈所載之所有其他資料及內容均維持不變，並就所有目的而言繼續有效。

股東及潛在投資者務請注意，成交須待買賣協議所載之條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實。因此，出售事項未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
玖源化工(集團)有限公司
主席
湯國強

香港，二零二六年十一月五日

於本公佈日期，董事會包括三位執行董事，為湯國強先生、范超先生及張偉華先生，及三位獨立非執行董事徐從才先生、樂宜仁先生及魯藝女士。

* *僅供識別*