

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之任何損失承擔任何責任。



SYNERTONE

協同通信集團有限公司

Synertone Communication Corporation

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1613)

**有關須予披露及關連交易
出售附屬公司的
補充公告**

茲提述本公司日期為二零二五年七月二十五日的公告(「該公告」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

獨立專業估值師

有關使用權資產及該物業於二零二五年六月三十日的經評估價值的估值報告(「報告」)乃獨立專業估值師(即嘉興昌信資產評估事務所有限公司)(「估值師」)編製。估值師為中國資產評估協會會員，獲授權於中國提供資產評估服務，並有十名已登記專業估值師。負責編製及簽署報告的個別估值師為中國資產評估協會的執業會員。

使用權資產及該物業的估值

根據報告，鑒於周邊地區有相對成熟的市場可供土地交易，且已有多宗土地交易發生，估值師認為市場法為使用權資產最適合的估值方法。估值師經參考近期於嘉興市的土地銷售交易(包括位於使用權資產附近地區的多幅土地)，並經計及包括土地使用權期限、交易日期、可比土地位置及適銷性等因素而作出調整。由於嘉興市於過去幾年的土地價格出現大幅波動，故成本法並不適用於使用權資產的估值。此外，周邊地區並無可用的可比租賃資料，收入法亦被視作不適用。由於使用權資產上的該物業已竣工並投入生產，故假設開發法亦不適合。

使用權資產的估計價值約人民幣10,710,000元乃通過於土地使用權總面積約16,107平方米上應用平均總單價每平方米約人民幣665元計算得出，並經計及上述因素。

根據報告，鑒於該物業重置成本的資料更為可靠，且於缺乏市場數據以通過基於市場證據方法達致該物業市場價值的情況下，估值師認為成本法乃常見的採納方法，並為生產廠房最適合的估值方法。根據該物業的現時狀況，估值師認為重建的可能較低，因此，假設開發法亦被視作不適合。此外，估值師認為，於未能準確反映公平市場價格的情況下，使用周邊地區的租金及交易價格乃屬不合理，收入法亦被視作不適合。

成本法乃根據該物業的現時重置成本通過折舊率作出調整。該物業的估計價值約人民幣14,790,000元乃通過於該物業的總樓面面積約18,059平方米上應用單位重置成本每平方人民幣819元計算得出，並以包括實際狀況、該物業的樓齡及使用權資產的餘下期限等因素作出調整。

董事會於出售事項後對樓宇智能業務的評估

於出售事項後，本公司將繼續經營樓宇智能業務。經管理層評估後，董事會知悉，樓宇智能業務(即提供住宅區可視對講系統和安防報警行業的解決方案、新舊住戶的智能家居系統及其他相關產品)來自對外客戶的收益於截至二零二五年三月三十一日止年度較截至二零二四年三月三十一日及二零二三年三月三十一日止年度大幅減少超過90%。

鑒於近期中國物業市場低迷，董事會審慎評估得出樓宇智能產品的需求不太可能回復至歷史水平。誠如截至二零二五年三月三十一日止財政年度的年報所述，樓宇智能業務起源於澳洲，而董事會計劃於澳洲使用本集團的「MOX」品牌為樓宇智能產品重新建立新生產線，並為更好利潤將本集團產品分銷至國際市場，同時，部分產品仍可按實際需求透過浙江澳萬信息技術有限公司(本公司間接非全資附屬公司)於中國分銷及出售。另一方面，本公司亦正探索可擴大或多元化我們業務並為本集團帶來長期利益的新業務機會。

除上文所披露者外，董事會確認，該公告所有其他資料維持不變。

承董事會命
協同通信集團有限公司
執行董事
韓衛寧*

香港，二零二五年七月三十一日

於本公告日期，執行董事為韓衛寧*先生、游弋洋先生及何邊柳先生；非執行董事為莫怡娜女士；而獨立非執行董事為李明綺女士、徐煒先生及徐冬森先生。

* 僅供識別