

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**北京北大青鳥環宇科技股份有限公司**  
**BEIJING BEIDA JADE BIRD UNIVERSAL SCI-TECH COMPANY LIMITED**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票編號：08095)

**主要交易：**  
**出售目標公司60%股權**

**該交易**

董事會於二零二零年五月十五日(交易時間後)宣佈，本公司(作為賣方)、買方(作為買方)及目標公司訂立買賣協議，內容有關(i)買賣待售權益，代價為人民幣172,028,880元(相當於約187,889,943港元)；及(ii)擔保費安排。

**GEM上市規則之涵義**

由於有關該交易之一個或以上的相關百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於75%，該交易構成本公司於GEM上市規則第19章項下之主要交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之通知、公告及股東批准之規定。

本公司將召開臨時股東大會，以(其中包括)考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

由於需要額外時間編製通函，載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)根據GEM上市規則須予披露的其他資料；及(iii)召開臨時股東大會之通告之通函，將於二零二零年六月十五日或之前寄發予股東。

## 該交易

董事會於二零二零年五月十五日(交易時間後)宣佈，本公司(作為賣方)、買方(作為買方)及目標公司訂立買賣協議，內容有關(i)買賣待售權益，代價為人民幣172,028,880元(相當於約187,889,943港元)；及(ii)擔保費安排。買賣協議的主要條款載列如下。

## 日期

二零二零年五月十五日

## 訂約方

(i) 本公司(為賣方)；

(ii) 買方(為買方)；及

(iii) 目標公司。

買方為一間於中國成立的公司，主要從事企業管理服務、智能城市規劃服務、會議服務、公共關係活動策劃服務、企業形象設計與策劃、市場推廣、網絡營銷策劃、市場調研等。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予出售之資產

待售權益，相當於目標公司60%的股權。

## 擔保費安排

於二零一三年一月三十一日，本公司(為擔保人)以該等銀行為受益人簽立擔保協議，以作為松雅湖建設(其46.6%股權由目標公司持有)履行融資協議下有關提供總本金額為人民幣786,000,000元的貸款融資之責任之擔保。本公司作出之擔保金額為人民幣200,000,000元，涉及本金及相關利息、違約利息、複息、賠償金、違約金、損失賠償金及執行索償產生之開支。更多詳情請參閱本公司日期為二零一三年二月二十二日的通函。

就買賣待售權益而言，買賣協議的訂約方均同意，買方須於股權轉讓日期起12個月內透過與該等銀行磋商，安排解除擔保協議。本公司在股權轉讓日期後持續提供擔保須收取擔保費(撇除就其應付之任何損害賠償，上限為人民幣47,500,000元(相當於約51,879,500港元))，計算方法為以擔保協議下的擔保責任餘下金額乘以年利率5%(基於股權轉讓日期至解除擔保協議日期期間的實際日數)。

倘若買方未能在指定期間內完成解除擔保協議，買方須因其違反就每個逾期日子支付損害賠償，金額按本公司提供的擔保金額的0.0005%計算。有關損害賠償應在擔保費之外另外支付。此外，倘若買方未能在指定期間內完成解除擔保協議，本公司有權單方面終止買賣協議，買方應通過相關程序在10個營業日內將待售權益退還予本公司，而本公司須同時將買方就買賣待售權益已付的代價（不包括保證金、損害賠償和擔保費）（不計利息）退還予買方。此外，本公司及買方將不承擔任何其他義務或責任。

### 先決條件

該交易須待以下條件達成後方告作實：

- (a) 本公司已就該交易取得股東（根據GEM上市規則）及（如適用）聯交所批准；
- (b) 買方及目標公司已提供擔保安排以解除本公司於擔保協議項下的責任並已訂立相關擔保及／或反擔保協議（包括買方及目標公司的股東以書面決議案批准提供有關擔保及／或反擔保）；
- (c) 買賣協議之訂約方已取得所有涉及該交易的必要授權、同意及批准；及
- (d) 本公司已獲得有關購買待售權益的優先購買權的豁免。

以上先決條件不可由買賣協議的任何訂約方豁免。如以上任何一項先決條件未能於二零二零年十二月三十一日或之前達成，買賣協議便告失效（惟有關保證金、管限法律及司法權區的相關條文例外），概無訂約方於買賣協議下具任何權利和責任（應計之任何權利和責任除外）。

### 保證金

於買賣協議日期起計5個營業日內，買方須向本公司支付保證金人民幣10,000,000元（相當於約10,922,000港元）。違反買賣協議的損害賠償金額將從保證金中扣除。如損害賠償金額超過保證金，買方須在5個營業日內向本公司支付差額。如因未達成先決條件而導致買賣協議被終止，保證金將在買賣協議終止後的5個營業日內向買方退還（在扣除買方將支付的損害賠償（如有）後）。

## 代價

買方須支付的總代價包括(i)就買賣待售權益的人民幣172,028,880元(相當於約187,889,943港元)；及(ii)擔保費，上限為人民幣47,500,000元(相當於約51,879,500港元)。

## 支付代價

買賣待售權益的代價人民幣172,028,880元(相當於約187,889,943港元)須按以下方式結付：

- (a) 在先決條件達成後的3個營業日內，買方須向本公司支付人民幣30,000,000元(相當於約32,766,000港元)；及
- (b) 於股權轉讓日期後90日內，買方須向本公司支付餘額人民幣142,028,880元(相當於約155,123,943港元)。買方亦須按銀行三個月定期存款利率向本公司支付自股權轉讓日期至支付日期(包括首尾兩日)的利息，上限為人民幣2,300,000元(相當於約2,512,060港元)。該上限須撇除就逾期支付代價將支付的損害賠償。

擔保費(撇除就其應付之任何損害賠償，上限為人民幣47,500,000元(相當於約51,879,500港元))，將按季度列賬及須由買方在各季度結束前之10日內支付予本公司。

倘若買方未能按照買賣協議向本公司支付任何款項(包括但不限於保證金、買賣待售權益的代價以及擔保費)，則買方須因其違反就每個逾期日子支付損害賠償，金額按未付金額的0.0005%計算。

## 代價基準

待售權益的代價由本公司及買方經公平磋商後釐定，已參考目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核資產淨值(根據目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核備考財務狀況表，當中假設分拆於二零一九年十二月三十一日進行，並且撇除分拆後的財務業績)及待售權益應佔目標公司於二零二零年四月二十四日的總權益價值約人民幣286,714,800元之評估(由獨立專業估值師使用資產基礎法評估)。

撇除就其應付之任何損害賠償，擔保費上限為人民幣47,500,000元(相當於約51,879,500港元)，計算方法為擔保協議項下擔保責任之餘下金額乘以5%年利率(基於自股權轉讓日期起至解除擔保協議日期期間的實際天數)。該金額由本公司與買方經公平磋商後釐定，已參考擔保費之現行市場水平。

## 買方及目標公司的其他承擔

### 解除擔保協議

自股權轉讓日期起12個月內，買方應與該等銀行磋商及安排與該等銀行解除擔保協議。

為確保擔保協議將在股權轉讓日期起12個月內解除，(i)買方須在股權轉讓日期向本公司質押待售權益而該質押須在擔保協議解除後獲解除；及(ii)目標公司須在股權轉讓日期向本公司質押其持有的所有松雅湖建設股份並簽立相關擔保及反擔保協議。

### 不可轉讓及負質押

於股權轉讓日期後及解除擔保協議前，(i)買方不得在未經本公司書面同意的前提下，轉讓任何待售權益或就待售權益設立以非本公司之任何第三方為受益人的任何形式的股份質押或擔保；及(ii)目標公司不得在未經本公司書面同意的前提下，轉讓任何其於松雅湖建設之股權或就有關股權設立以非本公司之任何第三方為受益人的任何形式的股份質押或擔保。

完成

買賣待售權益將於所有先決條件達成後30日內（或買方與本公司協定的其他期間）完成。

### 有關本集團的資料

本公司為一間於中國註冊成立之股份有限公司。本集團主要從事發展旅遊及休閒業務、多元化投資組合投資控股以及銷售葡萄酒及相關產品。

### 有關目標公司的資料

目標公司為在中國成立的公司。於二零一九年十二月三十一日，目標公司主要在中國衡山風景區從事提供環保穿梭巴士服務以及經營旅遊服務中心及旅遊紀念品商店。

於二零二零年四月二十四日，目標公司完成分拆，使到：

- (1) 松雅湖建設的46.6%股權以及其於二零二零年四月二十四日的應收松雅湖建設款項及預付開支仍為目標公司的資產；及
- (2) 於二零二零年四月二十四日目標公司的所有其他資產以及目標公司的所有負債已分拆至本公司的另一間附屬公司（本公司擁有其註冊資本60%）。

分拆完成後，目標公司主要從事參與旅遊開發項目，其主要資產是於松雅湖建設的投資。

松雅湖建設為一間於中國成立之公司，其獲准經營的業務範疇為（其中包括）：  
(i)港口、機場及交通項目投資及發展；(ii)旅遊及高科技行業投資；(iii)酒店投資及發展（不包括營運）；(iv)經國家法律、法規及政策批准進行土地開發；(v)房地產開發及營運；及(vi)城市基礎設施及配套設施發展。

下文載列目標公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之若干未經審核綜合財務資料概要：

## 目標公司

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
純利(除稅前)	66,417	59,306
純利(除稅後)	49,597	44,116

目標公司於二零一九年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別為約人民幣573,369,000元及約人民幣447,048,000元。

上列目標公司的未經審核綜合財務資料包括分拆完成後從目標公司分拆的資產和負債。就說明和提供資料而言，根據目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核備考財務報表，下文載列目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的若干未經審核財務資料(假設分拆於二零一九年一月一日進行，並且撇除分拆後的財務業績)。

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
純利(除稅前)	7,017
純利(除稅後)	7,017

就說明和提供資料而言，根據目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核備考財務狀況表，目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核資產總值及資產淨值(假設分拆於二零一九年十二月三十一日進行，並且撇除分拆後的財務業績)分別約為人民幣133,778,000元及約人民幣133,778,000元。



## 該交易的財務影響

董事預期自該交易實現未經審核收益約人民幣91,800,000元(相當於約100,200,000港元)，當中已計及(i)待售權益應佔目標公司未經審核資產淨值約人民幣80,267,000元(乃根據目標公司於二零一九年十二月三十一日之未經審核備考財務狀況表所示目標公司未經審核資產淨值約人民幣133,778,000元減去於二零一九年十二月三十一日之非控股權益約人民幣53,511,000元(假設分拆於二零一九年十二月三十一日進行，並且撇除分拆後的財務業績))；(ii)買方就待售權益的應付總代價(並無計及擔保費及假設代價並無產生利息)；及(iii)本集團就該交易應付之相關交易開支。股東應注意，本公司就該交易錄得收益的實際金額將有待取決於目標公司於該交易完成時之資產淨值，因此可能有別於上述金額，及將待本公司核數師審閱。

本集團目前擬將該交易所得款項淨額用於本集團可能識別的潛在收購事項以及本集團的一般營運資金。

目標公司已作為本公司附屬公司入賬。買賣待售權益完成後，本集團將不再於目標公司中擁有任何權益，目標公司亦將不再為本公司附屬公司。

## 該交易的理由及裨益

經考慮目標公司於中國所在行業的經營環境、現行市況及該交易的條款，董事會認為該交易將讓本集團變現其於目標公司的投資，並將改善本集團的資金流動，騰出資金用於營運及任何可能產生更佳回報的潛在新投資機遇，從而提升股東價值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

## GEM上市規則之涵義

由於有關該交易之一個或以上的相關百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於75%，該交易構成本公司於GEM上市規則第19章項下之主要交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之通知、公告及股東批准之規定。



本公司將召開臨時股東大會，以（其中包括）考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

由於需要額外時間編製通函，載有（其中包括）(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)根據GEM上市規則須予披露的其他資料；及(iii)召開臨時股東大會之通告之通函，將於二零二零年六月十五日或之前寄發予股東。

## 釋義

除另有所指外，於本公告內，下列詞彙具有如下涵義：

「該等銀行」	指	國家開發銀行股份有限公司及北京銀行股份有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國發牌銀行開門營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「本公司」	指	北京北大青鳥環宇科技股份有限公司，於中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其H股於GEM上市
「先決條件」	指	本公告「先決條件」一段所載買賣協議項下的先決條件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「分拆」	指	目標公司以分拆形式進行的內部重組
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓日期」	指	於中國工商主管部門完成本公司向買方轉讓待售權益登記之日
「該融資」	指	該等銀行根據融資協議授予松雅湖建設之定期貸款融資，總額為人民幣786,000,000元

「融資協議」	指	松雅湖建設(作為借款人)與該等銀行(作為放款人)訂立日期為二零一三年一月三十一日之融資協議，以由該等銀行向松雅湖建設提供定期貸款融資，總額為人民幣786,000,000元
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「擔保」	指	本公司於擔保協議項下之擔保責任，以對松雅湖建設於融資協議項下之責任提供擔保
「擔保協議」	指	本公司與該等銀行於二零一三年一月三十一日簽立之擔保協議，以對松雅湖建設於融資協議項下之責任提供擔保
「擔保費」	指	買方應付本公司之擔保費，撇除就其應付之任何損害賠償，上限為人民幣47,500,000元(相當於約51,879,500港元)，計算方法為擔保協議項下擔保責任之餘下金額乘以5%年利率(基於自股權轉讓日期至解除擔保協議日期期間的實際天數)
「擔保費安排」	指	與買賣協議項下解除擔保協議及支付擔保費相關之擔保費安排
「H股」	指	本公司普通股股本中面值為人民幣0.1元之境外上市外資股，以港元認購及買賣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	西藏凱林企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售權益」	指	目標公司之60%股權
「保證金」	指	買方根據買賣協議已同意向本公司支付的保證金人民幣10,000,000元（相當於約10,922,000港元）
「臨時股東大會」	指	本公司將召開之臨時股東大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易
「股東」	指	本公司股東
「松雅湖建設」	指	長沙松雅湖建設投資有限公司，一間於中國成立之公司，於本公告日期其46.6%註冊資本（相當於46.6%股權）由目標公司持有
「買賣協議」	指	買方、本公司及目標公司就該協議訂立日期為二零二零年五月十五日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	傳奇旅遊投資有限公司，本公司一間直接非全資附屬公司，於本公告日期，其註冊資本由本公司擁有60%
「該交易」	指	買賣協議項下擬進行之買賣待售權益及擔保費安排
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.0922港元換算為港元，僅供說明之用。採用該匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。

代表董事會  
北京北大青鳥環宇科技股份有限公司  
主席  
倪金磊

中國，北京  
二零二零年五月十五日

於本公告日期，倪金磊先生、張萬中先生及鄭重女士為執行董事，薛麗女士、項雷先生及葉永威先生為非執行董事，而唐炫先生、李俊才先生、李崇華先生及沈維先生為獨立非執行董事。

本公告包括之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自刊登之日起計在GEM網站「[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)」之「最新公司公告」網頁內最少保存七日，並登載於本公司網站「[www.jbu.com.cn](http://www.jbu.com.cn)」。