

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，概不對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。



China Ecotourism Group Limited

中國生態旅遊集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1371)

主要交易

收購目標公司之70%股權

收購事項

茲提述本公司日期為二零二一年七月七日之自願性公告，內容有關本公司與賣方訂立的合作協議，據此，雙方將就項目全面開展戰略合作。於二零二一年十月十三日，本公司與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購且賣方有條件同意出售銷售權益(有關銷售權益佔目標公司總股權的70%)，代價為人民幣210,000,000元。

收購事項完成後，鑑於本集團應佔目標公司之股權將為70%，故目標公司將成為本公司之附屬公司，而目標公司的資產及負債亦將併入本公司的綜合財務報表。

上市規則涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項之一項或多項適用百分比率多於25%但少於100%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本集團之重大交易。因此，須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准股權轉讓協議、收購事項及其項下擬進行的交易。由於需要額外時間編製將載入通函之資料，一份載有(其中包括)股權轉讓協議和收購事項的進一步詳情以及上市規則所規定的其他資料的通函(連同召開股東特別大會的通告及有關股東特別大會的代表委任表格)，將於二零二一年十一月三十日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者務請注意，股權轉讓協議的生效及完成須待該等條件達成後方可作實。由於收購事項不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零二一年十月十五日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二一年十月十九日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

背景

茲提述本公司日期為二零二一年七月七日之自願性公告，內容有關本公司與賣方訂立的合作協議，據此，雙方將就項目全面開展戰略合作。

於二零二一年十月十三日，本公司與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方(為本公司或本公司指定承擔銷售權益的本公司之附屬公司)有條件同意收購且賣方有條件同意出售銷售權益(有關銷售權益佔目標公司總股權的70%)，代價為人民幣210,000,000元。

收購事項完成後，鑑於本集團應佔目標公司之股權將為70%，故目標公司將成為本公司之附屬公司，而目標公司的資產及負債亦將併入本公司的綜合財務報表。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期：

二零二一年十月十三日

訂約方：

- (1) 本公司(作為買方)；及
- (2) 賣方(作為賣方)。

根據股權轉讓協議，本公司與賣方同意，本公司可自行或指定本公司之附屬公司承擔銷售權益。本公司或獲指定承擔銷售權益的本公司之附屬公司將成為買方。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之標的資產

根據股權轉讓協議，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售權益(有關銷售權益於本公告日期佔目標公司總股權的70%)。

代價及付款條款

買方就收購事項應付之代價為人民幣210,000,000元。根據股權轉讓協議，賣方同意，其自收購事項應收的全部代價將用於償還目標公司欠該等債權人的部分未償還債務，以減少目標公司的負債總額，支持目標公司的業務發展及營運。因此，賣方同意，買方將代價存入指定賬戶，直接支付予該等債權人。

代價將在銷售權益登記後10個營業日內開始支付，買方須根據還款計劃開始向指定賬戶支付代價，而買方不時存入指定賬戶的款項將被視為賣方就該部分代價而收到的同額款項。指定賬戶還款額累計達到人民幣210,000,000元時，則被視為買方已完成支付代價。

代價基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商並考慮以下因素後釐定：(i)目標公司註冊資本的70%股權；(ii)該項目的目前發展及未來展望；及(iii)「收購事項之理由及裨益」一節所載之因素。就(i)而言，本公司了解到，目標公司的註冊資本為人民幣300,000,000元，當中約人民幣217,000,000元已於本公告日期獲繳足，佔目標公司於本公告日期的註冊資本總額70%以上；及根據股權轉讓協議，賣方向買方保證，目標公司於本公告日期的所有現有股東將於二零二五年十二月三十一日或之前繳付所有未結清的註冊資本。就(ii)及(iii)而言，該項目中的酒店及風景公園已建成並投入運營，且於收購事項完成後，賣方及買方可透過目標公司共同進一步開發該項目，利用中國政府新經濟政策推動的新機遇，發展中國生態旅遊市場。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為代價屬公平合理，且符合買方及股東的整體利益。

股權轉讓協議的生效及條件

股權轉讓協議將在以下條件獲滿足後方才生效，即(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之交易獲股東批准；及(ii)獲得聯交所之批准(倘需要)。

完成前及完成

完成前，(i)賣方須確保完成將收購資產(定義見下文)注入並保留於目標公司；及(ii)在銷售權益登記日期之前，賣方須確保目標公司的負債並無增加，且目標公司的資產並無減少，致令下列資產將保留於目標公司：

1. 一間公司的100%股權，該公司持有(i)一家位於中國江西三清山國家5A級景區核心區域的酒店；及(ii)一間公司的6.67%股權(有關公司主要在中國江西三清山景區提供索道服務、餐飲及住宿服務)；及
2. 一間公司的81%股權，該公司主要在中國江西三清山從事水力發電及水電銷售業務；

(統稱「收購資產」)。

3. 綠谷綜合體包括金沙綠谷溫泉酒店，已建成的2,200座位演藝劇場、遊客客服中心、美食街、商業廣場、逍遙谷景區。

在股權轉讓協議生效日期起15日內，本公司及賣方應向中國相關主管部門申請賣方向買方轉讓銷售權益的登記。賣方須確保以買方名義登記的銷售權益將於股權轉讓協議生效日期起計15個營業日內完成。

完成將於以買方名義登記銷售權益完成後落實。

完成後責任

完成後，賣方須促使賣方及目標公司的其他股東(買方除外)於二零二五年十二月三十一日或之前悉數繳足目標公司的註冊資本。

買方成為目標公司的股東後，將負責以下事項：

- (i) 為目標公司安排不超過人民幣370,000,000元的債務融資，以償還目標公司的其他債務，包括就與建設成本相關的該等債務而言，該等未償還債務須在與有關的該等債權人磋商後三年內分期償還並經買方確認；及
- (ii) 為目標公司安排人民幣200,000,000元的債務融資，作為該項目資本開支的融資，主要用於(a)金沙灣假日酒店之翻新；(b)金沙綠谷溫泉酒店之續建；(c)該項目內部分表演中心之翻新；及(d)逍遙谷景區基礎設施之升級。

根據股權轉讓協議，上述(i)及(ii)項所述目標公司借入的債務融資將以目標公司日常業務過程中產生的收入償還。

終止協議

發生以下事件時，買方或賣方(視情況而定)(「**非違約方**」)可透過通知對方(「**違約方**」)終止股權轉讓協議：

- (i) 任何可能導致無法履行股權轉讓協議項下責任的不可預測及不可避免的事件；
- (ii) 違約方嚴重違反股權轉讓協議項下之條款，導致股權轉讓協議無法執行；及
- (iii) 違約方在股權轉讓協議作出之任何聲明、保證及承諾屬不真實。

倘股權轉讓協議因上述事件的發生而終止，各方不再享有股權轉讓協議下的權利，也不再承擔股權轉讓協議下的義務。

目標公司之董事局組成

完成後，目標公司之董事局將由三名董事組成，其中一名將由賣方委派，而另外兩名將由買方委派。目標公司之董事長將由買方委派，任期為三年（任期屆滿後可重選連任）。

委任目標公司之監事及總經理

完成後，目標公司的監事及總經理將由買方委派。總經理任期為三年（任期屆滿後可重選連任）。

於完成及買方成為目標公司的股東後，買方及賣方須促使修訂公司章程以反映上述內容。

有關股權轉讓協議訂約各方之資料

本公司及本集團

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事提供(i)彩票系統、終端設備及遊戲產品之技術及營運服務，以及銷售彩票終端機及相關設備；(ii)天然及健康食品之研發、加工、生產及銷售；及(iii)生態旅遊項目開發及營運。

賣方

賣方為一間於中國註冊成立之有限公司，分別由吳恒忠先生直接擁有80%的股權及吳富知女士直接擁有20%的股權。賣方是集酒店、旅遊景區建設、旅遊產品開發、工藝書畫、電子商務、商業物流、地產等多位一體的產業集團，是三清山逍遙谷景區項目之投資主體公司。

有關目標公司、綠谷以及收購資產之資料

目標公司為一間於中國註冊成立之有限公司。目標公司及綠谷(目標公司的附屬公司)主要從事該項目的投資、管理和運營。

該項目位於江西上饒三清山之金沙旅遊度假區(國家級)核心區域，緊臨三清山東部金沙索道廣場。該項目現由目標公司開發營運，建設用地約172,000平方米(258畝)，景區整體範圍逾10平方公里。

誠如上文「完成前及完成」一節所披露，在銷售權益登記日期之前，賣方須確保收購資產已注入以及連同綠谷已保留於目標公司。

下表載列目標公司(包括綠谷及收購資產)截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之若干備考未經審核之合併財務資料：

	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	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
除稅前淨虧損	38,561	47,505
除稅後淨虧損	39,384	47,520

於二零二一年六月三十日，目標公司(包括綠谷及收購資產)之未經審核合併資產淨值為約人民幣194,100,000元。

於完成後，買方將持有目標公司的70%股權，其將成為本公司的附屬公司，而目標公司的資產及負債亦將併入本公司的綜合財務報表。

收購事項之理由及裨益

該項目(中國道文化園)位於世界自然遺產、世界地質公園、國家5A級景區、國家級風景名勝區、中國道教名山、三清山金沙國家級旅遊度假區核心區域，項目擁有演藝風情古鎮、頤養度假溫泉、朝覲靈修道宮以及10餘平方公里的運動體驗原始森林等，兩條高鐵四個機場環繞，風景優美交通便捷客源充沛。本公司深信隨著中國政府推出一系列內循環有關新經濟政策，建構國內國際雙循環相互促進的新發展格局，預期中國生態旅遊市場將迎來新的發展機遇。簽署股權轉讓協議及承接該項目，本公司將獲得具有自然稀缺性和獨特文化性相符合的資產，並為本公司新型生態旅遊業務帶來裨益。

董事局認為股權轉讓協議之條款乃由訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則第14.07條所載有關收購事項之一項或多項適用百分比率多於25%但少於100%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本集團之重大交易，因此，須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准股權轉讓協議、收購事項及其項下擬進行的交易。由於需要額外時間編製將載入通函之資料，一份載有(其中包括)股權轉讓協議和收購事項的進一步詳情以及上市規則所規定的其他資料的通函(連同召開股東特別大會的通告及有關股東特別大會的代表委任表格)，將於二零二一年十一月三十日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者務請注意，完成須待該等條件達成後方可作實。由於收購事項不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零二一年十月十五日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二一年十月十九日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購資產」	指	本公告「完成前及完成」一節所指明的資產
「收購事項」	指	根據股權轉讓協議，買方向賣方收購目標公司的70%股權
「董事局」	指	本公司董事局
「本公司」	指	中國生態旅遊集團有限公司(股份代號：1371)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「完成」	指	收購事項完成，即完成以買方名義登記銷售權益後
「該等條件」	指	本公告「股權轉讓協議的生效及條件」一節所載的該等條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣210,000,000元
「該等債權人」	指	目標公司的該等債權人，即銀行及建築公司
「董事」	指	本公司董事
「指定賬戶」	指	經賣方及本公司同意的目標公司之指定賬戶，用於償還目標公司欠該等債權人的部分未償還債務
「股權轉讓協議」	指	本公司與賣方就收購事項於二零二一年十月十三日訂立的股權轉讓協議
「綠谷」	指	江西三清山金沙綠谷實業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為目標公司之附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「該項目」	指	世界自然遺產中國5A級旅遊景區江西上饒三清山旅遊項目
「買方」	指	本公司或本公司指定承擔銷售權益的本公司之附屬公司
「還款計劃」	指	由賣方及買方與該等債權人協商及同意的新還款計劃，以償還目標公司欠該等債權人的未償還債務
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售權益」	指	收購事項的標的，即於本公告日期目標公司的70%股權
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以批准(其中包括)股權轉讓協議、收購事項及其項下擬進行的交易
「目標公司」	指	三清山文化旅遊股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司

「賣方」 指 金旅集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司

「%」 指 百分比

承董事局命
中國生態旅遊集團有限公司
董事局主席
陳丹娜

香港，二零二一年十月十八日

於本公告發佈日期，董事局成員包括執行董事陳丹娜女士、胡英厦先生、吳京偉先生及邱靈先生；及獨立非執行董事黃勝藍先生、陳明輝先生及孟志軍先生。