

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 碧生源控股有限公司

### BESUNYEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：926)

#### 非常重大的出售事項 出售目標公司100%股權

##### 緒言

茲提述本公司日期為二零一九年十二月八日之公告，內容有關訂立出售目標公司100%股權之框架協議。董事會宣佈，於二零二零年八月十四日（交易時段後），賣方（本公司間接全資附屬公司）、買方及擔保方（本公司及碧生源香港）訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司100%股權，預估代價為人民幣4.63億元，全部將由買方以現金支付。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

##### 上市規則之涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過75%，故出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14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就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易尋求股東之批准。就本公司所知，概無股東於股權轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就有關股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）有關出售事項之詳細資料以及股東特別大會通告的通函預期將於二零二零年八月三十一日或之前寄發予股東。

出售事項須待本公告「交割的先決條件」一節所載條件達成後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一九年十二月八日之公告，內容有關訂立出售目標公司100%股權之框架協議。董事會宣佈，於二零二零年八月十四日（交易時段後），賣方（本公司間接全資附屬公司）、買方及擔保方（本公司及碧生源香港）訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司100%股權，預估代價為人民幣4.63億元，全部將由買方以現金支付。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款如下：

### 日期

二零二零年八月十四日

### 訂約方

- (1) 賣方：北京澳特舒爾保健品開發有限公司
- (2) 買方：正嘉有限公司
- (3) 擔保方：本公司及碧生源香港

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

## 將予出售之資產

根據股權轉讓協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購目標公司100%股權。

## 代價

假設目標公司於交割日之現金減去總負債的金額為零，出售事項之代價應為人民幣4.63億元（「**預估代價**」）。該預估代價是參考獨立估值師採用市場法和成本法對物業截至二零二零年八月十四日的估值人民幣4.023億元，經雙方公平協商釐定。

最終代價（「**最終代價**」）為預估代價加上相當於交割報表所載的目標公司現金減去總負債之金額。交割報表為賣方依據中國會計準則編制的且買方同意的目標公司截至交割日的資產負債表。如買方對交割報表存在異議且買賣雙方未能在買方提出爭議項目後十（10）個工作日內達成協議，雙方將從德勤會計師事務所、羅兵咸永道會計師事務所、安永會計師事務所及畢馬威會計師事務所中選聘一家會計師事務所根據中國會計準則獨立確定交割報表，並以此作為最終

對雙方具有約束力的交割報表。根據國際財務報告準則編制的交割報表與根據中國會計準則編制的交割報表之間沒有差異。

於本公告日期，目標公司之現金減去總負債的金額為人民幣0.2億元。

## 代價的支付

代價將按以下安排，由買方向賣方進行支付：

- (1) 買方已根據框架協議於2019年12月27日向賣方支付一筆金額相當於人民幣0.926億元的定金（「**定金**」）；賣方應于買方支付第一期代價之前將定金退還至買賣雙方的共管帳戶（「**共管帳戶**」），供買方用於支付第一期代價。
- (2) 於交割日，在下列條件全部得到滿足的前提下，買方應當向賣方支付一筆金額相當於人民幣4.63億元的95%加上交割日目標公司賬面現金減去總負債（如有）的金額的款項（「**第一期代價**」）：
  - (i) 交割的先決條件已經全部得到滿足或被書面豁免；
  - (ii) 賣方已經向買方交付所有交割文件；及
  - (iii) 共管帳戶已經收到賣方返還的定金。
- (3) 於交割日第一(1)個週年日當日，買方應向賣方支付最終對價減去第一期代價後的餘額（「**第二期代價**」）。如果賣方違約或者買方根據股權轉讓協議有權要求賠償，買方有權從第二期代價中扣除經雙方認可的買方遭受的損失額，並向賣方支付剩餘款項。買方根據股權轉讓協議有權要求賠償的情形包括：(i) 買方因(a)由任何人士（包括政府部門）提出的基於交割前存在的任何事實或狀況、且關於物業、目標公司或目標股權的任何類型的訴求或權利主張；(b) 賣方在交割日前未遵守任何適用法律；及(c) 賣方和擔保方未就其與目標公司之間進行的或與目標公司相關的任何交易（包括出售事項）履行其稅收責任；或目標公司於截至交割日期間的任何未履行的稅收責任；及(ii) 賣方違反其在股權轉讓協議中作出的其他陳述、保證、承諾、同意或義務，而遭受損失。在決定是否同意買方提出的其遭受的損失額時，賣方將聘請具有專業知識的獨立第三方對該等損失額進行評估。買方的該等權利並非其支付第二期代價的先決條件。

考慮到 (i) 預估代價95%的款項將在交割日支付；(ii) 買方有義務在交割日第一個週年日當日向賣方支付第二期代價，且買方遭受的損失額須經賣方同意後才可從第二期代價中扣除；(iii) 分期支付代價以及在第一期付款一年後支付第二期付款的做法並不罕見；及(iv) 股權轉讓協議的條款乃經各方公平磋商後達成，董事認為第二期代價的支付安排屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## **擔保**

擔保方同意就賣方完全履行股權轉讓協議項下的任何及所有義務和責任以及任何買方因賣方違約而行使救濟權利所產生的合理費用承擔連帶擔保責任。

## **目標股權質押**

於股權轉讓協議簽署之日，目標股權已根據框架協議的條款全部質押予買方或其指定人士。受限於下文的規定，自股權轉讓協議簽署之日起至交割日，目標股權將繼續保持全部持續質押予買方或其指定人士。該等質押僅出於保護買方對目標股權的獨家購買權之目的，在賣方或擔保方違約的情況下，買方並無權直接獲得被質押的目標股權，除該等獨家購買權之外，買方對目標股權不享有任何權利。

股權轉讓協議生效後，在買方完成確認性盡職調查且對盡職調查結果滿意（此條件可由買方書面豁免），且買方提出書面請求的三（3）個工作日內，賣方將配合進行出售事項相關的工商登記。自出售事項相關的工商登記完成之日起至交割日的期間，屆時已經登記在買方名下的目標股權應質押予賣方或其指定人士。為該目的，買方已在股權轉讓協議簽署之日簽署了相關質押文件。

## **交割的先決條件**

買方完成交割以及支付第一期代價的義務取決於下列條件在交割日或之前得到滿足或被書面豁免：

- (1) 出售事項所必需的所有同意（包括但不限於本公司股東大會對出售事項的批准以及和聯交所對出售事項公告及通函的批准）均已適當獲得並繼續充分有效；
- (2) 目標公司相關變更登記和備案手續已經完成且已領取新營業執照，同時買方指定人士被委派或聘任為目標公司新法定代表人、總經理、董事和監事；
- (3) 在交割日，目標公司的現金減去總負債不為負數；
- (4) 不存在目標公司為一方的未清償的應付帳款；及

(5) 此類交易的其它慣常先決條件。

除第(1)項條件之外，其餘先決條件均可被豁免。截至本公告日期，概無任何先決條件已被豁免。

## 交割

出售事項的交割是指出售事項的工商登記手續完成以及所有交割文件的交付完成。交割應在所有交割的先決條件得到滿足或被書面豁免後的五(5)個工作日內進行。

股權轉讓協議自各方適當簽署後生效。若交割未在股權轉讓協議生效之日起十八(18)個月內發生，股權轉讓協議任何一方有權向其他方發出書面通知終止股權轉讓協議。

## 其它條款

直至交割日或股權轉讓協議終止之日，買方繼續擁有對目標股權及物業的獨家購買權。

## 因任何一方過錯導致股權轉讓協議終止的責任

如因賣方、擔保方或目標公司違約導致股權轉讓協議被提前終止的，賣方應將交易定金和已經收到的目標股權轉讓對價退還給買方，且賣方、擔保方和目標公司應當向買方支付人民幣2.315億元作為違約金；若前述違約金不足以彌補買方因此遭受的損失，賣方、擔保方和目標公司應賠償差額。

如因買方違約導致股權轉讓協議被提前終止的，則買方應當向賣方支付人民幣2.315億元作為違約金。

該等雙向違約金安排是買方和賣方之間的商業安排。鑒於出售事項將為本集團帶來重大利益，而該等違約金金額能夠促使買方履行其交割義務，本公司認為該等安排是公平合理的。

## 目標公司資料

目標公司為根據中國法律於二零一九年九月註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司。截至本公告日期，賣方為目標公司的唯一股東，並於二零二零年八月向目標公司注入物業。目標公司自成立以來，除持有物業外，沒有任何經營活動。除物業、與賣方向目標公司轉讓物業相關的可抵扣增值稅約人民幣0.22億元及現金約人民幣0.2億元外，目標公司目前沒有且在交割前不會有任何其他重大資產或負債。在緊接出售事項前的兩個財政年度，由於物業並無任何營運，歸屬於物業的收入為零，於二零一八年及二零一九年兩個年度，物業每年發生的費用約為人民幣0.026億元，主要包括物業及設備折舊，土地使用權攤銷和房產稅。物業目前處於閑置狀態，處置物業將不會對本公司的經營活動產生影響。

截至二零二零年八月十四日，目標公司未經審計的淨資產值為人民幣4.45億元，自成立日至二零一九年十二月三十一日期間目標公司未經審計的淨利潤（除稅前和除稅後）為零，自二零二零年一月一日至二零二零年八月十四日之期間的目標公司未經審計的淨虧損（除稅前和除稅後）為人民幣0.001億元。

## 有關本集團及訂約方的一般資料

### 本公司

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團為中國的功能保健茶產品的領先供應商，主要從事功能保健茶及藥品的研究開發、生產、銷售及推廣業務。

### 碧生源香港

碧生源香港為一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

### 賣方

賣方為一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司及主要營運實體，主要從事功能保健茶的開發、生產、銷售及推廣業務。

### 買方

買方為一家根據香港法律註冊成立之公司，為Gateway Real Estate Fund VI, L.P. 的間接全資附屬公司。Gateway Real Estate Fund VI, L.P. 的主營業務為對亞太地區的房地產物業進行長期投資。據本公司獲提供之信息，買方的最終實益擁有人是由Gateway VI GP Limited（即 Gateway Real Estate Fund VI, L.P. 之普通合夥人）牽頭的機構投資者財團。Gateway Real Estate Fund VI, L.P. 之管理及控制已完全委託予Gateway VI GP Limited處理。

Gateway VI GP Limited 由Gaw Capital Partners 控制，Gaw Capital Partners 是一家定位獨特的私募股權基金管理公司，專注于大中華地區的房地產市場和全球其他高進入門檻的市場。自其2005年成立以來，Gaw Capital Partners已募集6支以大中華區和亞太區為目標的綜合型房地產私募基金，同時還在越南、美國管理增值型/機會型基金，一支亞太酒店基金，一支歐洲酒店基金，並在全球為多家亞洲機構型投資者提供獨立帳戶直接投資服務。

## 出售事項之財務影響

出售事項預期將在公司合併財務報表上錄得稅後淨收益約人民幣0.66億元，乃假設出售事項於二零二零年八月十四日完成且經參考(i) 預估代價（即人民幣4.63億元）加上目標公司於本公告日期現金減總負債的金額人民幣0.2億元；與(ii) 在合併層面的待處置資產於二零二零年八月十四日之未經審計淨賬面值（即約人民幣3.69億元）之間的差額以及出售事項之交易成本、附加稅及企業所得稅（即約人民幣0.48億元）計算得出。有關計算乃僅供說明而提供之估計，本集團可實現之實際收益將視乎目標公司於完成時之實際賬面值而定。

## 進行出售事項之理由及裨益

董事會相信，出售事項為通過出售該物業變現可觀收入之良機。出售事項所得款項淨額約為人民幣4.37億元（即出售事項所得款項減去相關交易成本和附加稅）。本集團現時擬將出售事項所得款項淨額用作以下用途：(i)約人民幣1.37億元用於補充本集團日常營運資金，以擴張本集團現有業務並增加市場投放；(ii)約人民幣1億元用於償還貸款，以降低本集團的財務成本；(iii)約人民幣0.5億元用於向股東派付股息，及(iv)餘下約人民幣1.5億元用於符合本集團戰略的大健康產業潛在投資和/或本集團的基礎設施項目，惟須以實際情況及董事會不時決議為準。本集團正持續探索投資機遇，若本集團作出任何投資決策，將根據上市規則的適用要求作出適當披露。截至本公告日期，本公司尚未發現任何潛在投資。

鑒於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

## 上市規則之涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過75%，故出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14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就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易尋求股東之批准。就本公司所知，概無股東於股權轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就有關股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

截至本公告日期，本公司已收到本公司控股股東Foreshore Holding Group Limited（持有本公司已發行股份總數約50.07%）的不可撤銷承諾，其將於股東特別大會上投票贊成有關股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案。

一份載有（其中包括）有關出售事項之詳細資料以及股東特別大會通告的通函預期將於二零二零年八月三十一日或之前寄發予股東。

出售事項須待本公告「交割的先決條件」一節所載條件達成後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除非另有界定或文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「碧生源香港」	指	碧生源（香港）有限公司，一家依據香港法律註冊成立的公司，為本公司間接擁有的全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「工作日」	指	中國、香港和美利堅合眾國的銀行均正常營業的一日（不包括周六、周日及法定節假日）
「交割」或「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款完成出售事項
「本公司」	指	碧生源控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據股權轉讓協議之條款及條件就出售事項應付賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議，由賣方向買方出售目標公司100%股權
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易
「股權轉讓協議」	指	買方、賣方及擔保方就出售事項於二零二零年八月十四日訂立之股權轉讓協議
「框架協議」	指	本公司、賣方與買方於二零一九年十二月八日訂立的框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保方」	指	本公司及碧生源香港
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士或公司
「獨立估值師」	指	亞太評估諮詢有限公司



「工商登記」	指	向中國相關市場監督管理局進行備案
「土地」	指	位於北京市房山區竇店鎮，使用權面積為54,333.36平方米的國有工業用地，目標公司擁有該等土地的土地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅為本公告之目的，香港、中華人民共和國澳門特別行政區和台灣除外
「房屋」	指	土地上已經建成的建築物及設施，總建築面積為77,191.65平方米，目標公司擁有該等房屋的所有權
「物業」	指	土地和房屋
「買方」	指	正嘉有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司，為Gateway Real Estate Fund VI, L.P. 的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.000008333333美元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	北京申惠碧源雲計算科技有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為賣方之直接全資附屬公司
「目標股權」	指	目標公司100%股權

「賣方」 指 北京澳特舒爾保健品開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命  
碧生源控股有限公司  
董事長及首席執行官  
趙一弘

香港，二零二零年八月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為趙一弘先生（董事長及首席執行官）及高雁女士（副董事長）；本公司非執行董事為卓福民先生；而本公司獨立非執行董事為任光明先生、何顯平先生及付舒拉先生。