

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下對本通函的任何內容或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、執業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的碧生源控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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  
股東特別大會通告**

---

碧生源控股有限公司謹訂於二零二零年九月十五日上午十時三十分假座香港九龍九龍灣宏照道33號國際交易中心20樓2005C-2006A室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第58至59頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列的指示填妥表格，盡快但無論如何於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間前不少於48小時，交回本公司之香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二零年八月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁碼
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
I. 序言 .....	6
II. 出售目標公司100%股權 .....	6
III. 上市規則之涵義 .....	13
IV. 股東特別大會 .....	13
V. 推薦建議 .....	14
VI. 其他資料 .....	14
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	15
附錄二 — 目標公司之財務資料 .....	18
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料 .....	27
附錄四 — 餘下集團之管理層討論及分析 .....	39
附錄五 — 物業估值報告 .....	45
附錄六 — 一般資料 .....	51
股東特別大會通告 .....	58

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「阿利雲山」	指	阿利雲山(北京)商務諮詢有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「Aurum」	指	Aurum Credo Limited，一家依據香港法律註冊成立之有限責任公司
「北京暢升」	指	北京暢升商務諮詢有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司
「北京恒通」	指	北京恒通創新整體房屋組裝有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「碧生源食品飲料」	指	北京碧生源食品飲料有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司
「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(不包括週六、週日及法定節假日)
「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之有限公司，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

---

## 釋 義

---

「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，以供股東考慮及酌情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
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「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
「最後實際可行日期」	指 二零二零年八月二十六日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國，僅為本通函之目的，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
「物業估值報告」	指	由獨立估值師於2020年8月28日出具的物業估值報告，載有物業於2020年8月14日採用市場法和成本法評估之市場值
「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
「餘下集團」	指	除目標公司外的本集團
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.000008333333美元之普通股
「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
「騰龍盛源」	指	騰龍盛源(北京)數據科技有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司

---

## 釋 義

---

「西藏碧生源商貿」	指	西藏碧生源商貿有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司
「Tosalco」	指	Tosalco Pte. Ltd.,一家根據新加坡法律註冊成立之有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「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公司，為本公司之間接全資附屬公司
「源遠流長基金」	指	寧波源遠流長投資中心(有限合夥)，一家根據中國法律註冊成立之有限合夥企業
「中航拓宏」	指	中航拓宏(西安)置業有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司



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)

執行董事：

趙一弘先生(董事長及首席執行官)  
高雁女士(副董事長)

非執行董事：

卓福民先生

獨立非執行董事：

任光明先生  
何願平先生  
付舒拉先生

註冊辦事處：

Portcullis (Cayman) Ltd  
The Grand Pavilion Commercial Centre  
Oleander Way, 802 West Bay Road  
P.O. Box 32052  
Grand Cayman KY1-1208  
Cayman Islands

中國主要營業地點：

中國  
北京市海澱區  
西四環北路160號  
玲瓏天地D座10樓  
(郵編：100036)

香港營業地點：

香港  
九龍九龍灣宏照道33號  
國際交易中心20樓  
2005C-2006A室

敬啟者：

非常重大的出售事項  
出售目標公司100%股權  
及  
股東特別大會通告

## I. 序言

茲提述本公司日期為二零二零年八月十四日之有關出售事項之公告。本通函旨在向閣下提供(i)有關出售事項之進一步資料；及(ii)股東特別大會通告，以使閣下可就投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈之決議案作出知情決定。

## II. 出售目標公司100%股權

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製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製的交割報表與根據中國會計準則編製的交割報表之間沒有差異。

截至最後實際可行日期，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**」)；賣方應於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。截至最後實際可行日期，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，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。截至最後實際可行日期，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0.22億元以及現金約人民幣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止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，專注於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。Gaw Capital Partners的控制人是吳繼煒先生和吳繼泰先生。

### 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)加上目標公司於最後實際可行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。

### 對餘下集團資產及負債的影響

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設完成已於二零一九年十二月三十一日落實，則餘下集團之未經審核備考綜合資產總值及負債總值應分別約為人民幣17.96億元及人民幣6.50億元。

### 對餘下集團盈利的影響

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設完成已於二零一九年一月一日落實，於截至二零一九年十二月三十一日止之財政年度，餘下集團之未經審核備考年內綜合收益總額約為人民幣2.55億元。

### 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。截至最後實際可行日期，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。

### III. 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。

### IV. 股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第58頁至第59頁。會上將提呈普通決議案以就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易尋求股東批准。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。

截至最後實際可行日期，本公司已收到本公司控股股東Foresore 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。

根據現有組織章程細則，於本公司股東大會上，除會議主席可秉誠容許純粹與程序或行政事宜相關的決議案以舉手方式表決外，任何股東表決須以投票方式進行。因此，將於股東特別大會上考慮及酌情批准之決議案將由股東以投票方式表決。

---

## 董事會函件

---

### V. 推薦建議

經考慮本函件所載理由，董事認為，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。

### VI. 其他資料

閣下請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
董事長  
趙一弘  
謹啟

二零二零年八月二十八日

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合財務報告已於下列文件中披露，而該等文件已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://ir.besunyen.com>)登載：

- 本公司於二零二零年四月二十日所發佈之截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(第92至191頁)；
- 本公司於二零一九年四月十七日所發佈之截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(第83至179頁)；及
- 本公司於二零一八年四月十九日所發佈之截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(第97至183頁)。

## 2. 債項聲明

### 借款

於二零二零年七月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有尚未償還債務合共約人民幣215,174,000元，包括(i)有擔保銀行借款人民幣159,230,000元；(ii)無擔保銀行借款人民幣3,000,000元；(iii)有擔保其他借款和透支額約人民幣37,927,000元；(iv)無擔保租賃負債約人民幣15,017,000元。

銀行借款和其他借款由本集團之銀行存款、物業廠房及設備、土地使用權進行擔保。

### 質押

於二零二零年七月三十一日，

- (a) 價值約人民幣6,126,000元之土地使用權及價值約人民幣82,221,000元之樓宇已抵押予外部第三方擔保公司，以作為擔保本集團銀行借款人民幣70,000,000元之抵押品。
- (b) 價值約人民幣18,900,000元之土地使用權已抵押予銀行，以作為擔保本集團銀行借款人民幣52,600,000元之抵押品。上述銀行借款同時也由本集團子公司之少數股東提供擔保。

- (c) 價值約人民幣17,849,000元之土地使用權及價值約人民幣24,605,000元之樓宇已抵押予銀行，以作為抵押本集團銀行借款人民幣20,000,000元之抵押品。上述銀行借款同時也由本集團子公司之少數股東提供擔保。
- (d) 本集團擁有金額為人民幣16,630,000元之銀行借款由本集團子公司之少數股東提供擔保。
- (e) 價值約人民幣14,963,000元之受限資金已抵押予銀行，作為銀行承兌票據人民幣37,927,000元之擔保。

### 或有負債

於二零二零年七月三十一日，本集團概無重大或有負債或擔保。

除本通函前述或其他部分披露者以及於一般業務過程中的集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於二零二零年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無已發行及發行在外或同意發行之任何其他借貸資本、銀行透支、借款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他或有負債。

### 3. 重大不利變動

董事確認，自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報告之結算日）起至最後實際可行日期止，本集團之財務或經營狀況或前景概無任何重大不利變動。

### 4. 營運資金

經計及本集團於完成出售事項後之業務前景及可獲得之財務資源包括可持續獲得融資，董事認為，本集團擁有充裕營運資金，可滿足目前自本通函日期起計至少未來十二個月之需要。

### 5. 本集團之財務及經營前景

隨著大健康理念興起、消費市場升級和人口老齡化等，消費者更加關注健康生活，由此衍生出巨大的健康市場需求，助力保健品行業健康、可持續發展，行業前景和細分領域未來增長空間可期。與此同時，外部嚴峻的市場環境、國家對保健食品行業的整治行動、藥品零售行業的改革和規範等因素也增大了市場相關方的壓力和挑戰。在海外品牌藉助跨境電商等方式進入中國市場、新渠道新媒體新時代下新品類新品牌快速發展的背景下，行業競爭態勢呈現多樣化，從專注單一領域競爭轉向研發、生產、營銷等全方位的產業鏈競爭；從追求

市場份額的競爭轉向對市場快速反應能力的競爭。如何抓住機遇實現跨越式發展，引領本集團戰略升級及行業盈利生態變化，是本集團面臨的重要命題。對此，本集團一方面將繼續實施從產品營銷向品牌價值營銷的戰略升級，另一方面，本集團還將積極佈局新渠道、新產品、新業態，藉助新的業務抓手順勢搶佔有利位勢。

本集團將持續把電商平台作為戰略發展的重點，緊跟行業發展趨勢，推動電商平台升級。二零二零年下半年，本集團將繼續聚焦用戶資產運營，迭代升級會員運營體系，構建精準營銷應用及會員服務體系，加快以消費者為中心的電商數字化系統建設，實現營銷推廣精準觸達，提高購買人群和品牌忠誠人群的流轉效率，數字化驅動電商渠道銷售增長。在奧利司他大單品戰略實施方面，本集團的目標為來利牌奧利司他與碧生源牌奧利司他共同達到電商單品50%以上的市場份額，通過切入消費者健康領域新賽道，藉助平台資源打造多種模式並存的新電商格局。

本集團將藉助目前良好的線下市場基礎，搭建更為合理的經銷/分銷商組合，不斷夯實全渠道銷售體系，形成差異化、多元化渠道，以高品質、差異化的產品為基石，推動新產品銷售及模式創新，並制定合理的新品激勵政策。本集團將通過自主研發、委託加工等方式持續豐富產品線範圍，藉助本集團渠道優勢和終端資源，以品牌加渠道雙輪驅動，推動業務快速成長。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)為本通函之目的所出具報告全文，以供收錄於本通函內。



## 北京申惠碧源雲計算有限公司歷史財務資料的審閱報告

(於中華人民共和國註冊成立的有限公司)

致碧生源控股有限公司董事會

### 引言

本所(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第20至26頁之未經審計歷史財務資料，此未經審計歷史財務資料包括北京申惠碧源雲計算有限公司(以下簡稱「出售公司」)於二零一九年十二月三十一日以及二零二零年八月十四日之簡明資產負債表，於二零一九年九月二十九日(註冊成立之日)起至二零一九年十二月三十一日期間及二零二零年一月一日至二零二零年八月十四日止期間的簡明全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及附註解釋(以下簡稱「歷史財務資料」)。編製歷史財務資料的目的，僅是因應香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.68(2)(a)(i)(A)段的規定，以供載入碧生源控股有限公司(「貴公司」)就出售出售公司而出具的通函中。

貴公司董事須負責按照歷史財務資料附註2所載的編製基準以及上市規則第14.68(2)(a)(i)段編製歷史財務資料。貴公司董事須負責設計、執行和維護必要的內部控制，以使編制的歷史財務資料不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。歷史財務資料包含的資料並不足以構成國際會計準則理事會頒佈之國際會計準則第1號「財務報表呈報」所界定的完整財務報表或國際會計準則第34號「中期財務報告」所界定的中期財務報告。我們的責任在於根據我們協定之委聘條款基於我們之審閱就本歷史財務資料達成結論，並僅向閣下全體彙報，而不作任何其他用途。我們不就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

**審閱範圍**

我們已根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈之國際審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」及參考香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之實務守則第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱工作。歷史財務資料之審閱包括詢問（主要對負責財務及會計事務之人士），以及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《國際審計規則》進行審閱的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

**結論**

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信在相關財務期間的歷史財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載的編製基準編製。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零二零年八月二十八日

## 簡明全面收益表

	二零一九年 九月二十九日 (註冊成立之日) 起至二零一九年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 一月一日起至 二零二零年 八月十四日 止期間 人民幣千元 (未經審核)
收入	—	—
銷售成本	—	—
<b>毛利</b>	—	—
行政開支	—	(122)
其他收益	—	—
<b>除所得稅前虧損</b>	—	(122)
所得稅開支	—	—
<b>期內溢利及全面虧損總額</b>	—	(122)

## 簡明資產負債表

	附註	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 八月十四日 人民幣千元 (未經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	3	—	402,300
非流動資產總值		—	402,300
<b>流動資產</b>			
現金及現金等價物	4	—	20,090
其他流動資產	5	—	22,471
流動資產總值		—	42,561
<b>資產總值</b>		<b>—</b>	<b>444,861</b>
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
實收資本	6	—	319,000
其他儲備	7	—	125,893
累計虧損		—	(122)
<b>權益總額</b>		<b>—</b>	<b>444,771</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
		—	—
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計開支		—	90
<b>流動負債總額</b>		<b>—</b>	<b>90</b>
<b>負債總額</b>		<b>—</b>	<b>90</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>—</b>	<b>444,861</b>

## 簡明權益變動表

	實收資本 人民幣千元 (未經審核) (附註6)	其他儲備 人民幣千元 (未經審核) (附註7)	累計虧損 人民幣千元 (未經審核)	權益總額 人民幣千元 (未經審核)
於二零一九年九月二十九日 (註冊成立之日)起至 二零一九年十二月三十一日止期間				
於二零一九年九月二十九日之結餘	—	—	—	—
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	—
於二零一九年十二月三十一日之結餘	—	—	—	—
於二零二零年一月一日起至 二零二零年八月十四日止期間				
於二零二零年一月一日之結餘	—	—	—	—
期內虧損及全面虧損總額	—	—	(122)	(122)
與股東以股東身份進行之交易：				
股東注資	319,000	125,893	—	444,893
於二零二零年八月十四日之結餘	319,000	125,893	(122)	444,771

## 簡明現金流量表

	二零一九年 九月二十九日 (註冊成立之日) 起至二零一九年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 一月一日起至 二零二零年 八月十四日 止期間 人民幣千元 (未經審核)
來自經營活動的現金淨額	—	(37)
來自投資活動的現金淨額	—	—
來自融資活動的現金流量 股東注資所得款	—	20,127
來自融資活動的現金淨額	—	20,127
現金及現金等價物增加淨額	—	20,090
期初現金及現金等價物	—	—
期末現金及現金等價物	—	20,090

## 出售公司歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

碧生源控股有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法(二零一零年修訂版)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。二零一零年九月二十九日本公司以香港聯合交易所有限公司作為第一上市地上市。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為生產及銷售功能保健茶產品以及減肥及其他藥品。

於二零二零年八月十四日，北京澳特舒爾保健品開發有限公司(「北京澳特舒爾」)，一家本公司全資持有之子公司與獨立第三方公司Basic Venture Limited「買方」訂立買賣協定(「買賣協定」)。據此買賣協定，北京澳特舒爾附條件同意出售且買方附條件同意購買北京申惠碧源雲計算科技有限公司(「出售公司」)100%股權，該公司是北京澳特舒爾的直接全資子公司，於2019年9月29日在中華人民共和國北京市房山區註冊成立，註冊資本為人民幣319.0百萬元，其現金代價為約人民幣483.0百萬元(「決議出售事項」)。

出售公司為位於中國北京市房山區的不動產權的註冊擁有人，不動產的總建築面積為77,191.65平方米(統稱為「物業」)。

出售公司的該簡明匯總財務資料(「歷史財務資料」)，僅為列入本公司發佈決議出售事項之通函所用。

此歷史財務資料未經審核，且除另有註明外，資料以人民幣(「人民幣」)呈列。

### 2. 編製和列報基準

- (a) 歷史財務資料已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.68(2)(a)(i)(A)段編製，並僅用以載入本公司就決議出售事項發佈之通函。有關資料不足以構成國際會計準則第1號「財務報表的列報」所定義整套財務報表及國際會計師公會所頒佈國際會計準則第34號「中期財務報告」界定的整套簡明財務報表所需資料。有關資料應與本公司截至二零一九年十二月三十一日止之年度報告一併閱讀。
- (b) 歷史財務資料根據本公司截至二零一九年十二月三十一日止之年度報告所載出售公司採納的會計政策編製。除下文所述外，有關政策於一切列報期間一致應用。

## 出售公司所採用修訂準則和概念框架

於自二零二零年一月一日起之報告期間，出售公司本首次採用以下修訂準則和概念框架：

- 重要性的定義 — 對國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂)
- 業務的定義 — 對國際財務報告準則第3號(修訂)
- 基準利率改革 — 對國際財務報告準則第7號及第9號、國際會計準則第39號(修訂)
- 財務報告概念框架修訂版

這些修訂準則及概念框架預計對出售公司的重大會計政策及歷史財務信息呈現無重大財務影響。

## 3. 投資物業

	人民幣千元 (未經審核)
於二零一九年九月二十九日(註冊成立之日)和二零二零年一月一日	
賬面淨值	—
二零二零年一月一日至二零二零年八月十四日期間	
期初賬面淨值	—
添置(附註)	402,300
攤銷支出	—
期末賬面淨值	402,300
於二零二零年八月十四日	
成本	402,300
累計攤銷	—
賬面淨值	402,300

於二零一八年一月，北京澳特舒爾與獨立的外部第三方公司簽訂租賃協定，約定物業完工後將出售物業租賃給外部第三方公司，故物業被分類為投資物業。

於二零二零年八月十四日，北京澳特舒爾將物業轉讓給出售公司以作出資「轉讓」(附註6)。該轉讓不符合國際財務報告準則第3號(修訂)下的「企業合併」的標準，因為實質上出售公司持有的總資產的所有公允價值均集中在單個財產上(即物業)。物業於出售公司層面以公允價值人民幣402,300,000元作為初始確認價值。

## 4. 現金及現金等價物

	於	
	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 八月十四日 人民幣千元 (未經審核)
銀行存款餘額	—	20,090

現金及現金等價物均以人民幣計值。

## 5. 其他流動資產

	於	
	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 八月十四日 人民幣千元 (未經審核)
可抵扣進項稅(附註)	—	22,471

可抵扣進項稅主要產生自附註3所述轉讓，預計於二零二零年八月十四日起十二個月內被使用，因此其被劃分到簡明資產負債表中的「其他流動資產」。

## 6. 實收資本

	於	
	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 八月十四日 人民幣千元 (未經審核)
實收資本	—	319,000

出售公司是北京澳特舒爾之全資子公司，於二零一九年九月二十九日成立。北京澳特舒爾將金額為人民幣402,300,000元的物業(附註3)及由此產生之金額為人民幣22,466,000元的可抵扣進項稅(附註5)劃撥至出售公司，同時進行現金注資人民幣20,127,000元，完成資本注入共計人民幣444,893,000元(簡稱為「注資」)。據出售公司章程規定，其中金額人民幣319,000,000元被確認為實收資本，餘下金額人民幣125,893,000元被確認為其他儲備。

## 7. 其他儲備

	於	
	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 八月十四日 人民幣千元 (未經審核)
其他儲備(附註6)	—	125,893

## 1. 餘下集團的未經審核備考財務資料

下文列示作說明用途的餘下集團未經審核備考合併資產負債表、未經審核備考合併綜合收益表及未經審核備考合併現金流量表(「未經審核備考財務資料」)，其乃根據上市規則第4.29段及下文所載附註基準編製，以說明該出售事項之影響，就截至二零一九年十二月三十一日之未經審核備考合併財務狀況表而言，已假設該交易於二零一九年十二月三十一日發生，而就於二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核備考合併綜合收益表及未經審核備考合併現金流量表而言，已假設該交易於二零一九年一月一日發生。

未經審核備考財務資料已編製，惟僅供說明用途，由於其假設性質，其未必真實反映餘下集團之財務狀況、財務業績或現金流量，就財務狀況而言，已假設該處置已於二零一九年十二月三十一日完成，或就財務業績及現金流量而言，已假設該交易已於二零一九年一月一日完成，亦已假設該交易已於任何未來日期完成時的有關情況。

## 未經審核備考合併資產負債表

	本集團於 二零一九年 十二月 三十一日之 合併資產負 債表 (經審核) 人民幣千元						備考調整						餘下集團於 二零一九年 十二月 三十一日之 備考合併 資產負債表 (未經審核) 人民幣千元					
	(附註1)	(附註2(a))	(附註2(b))	(附註2(c))	人民幣千元 (附註 2(c)(vii))	人民幣千元 (附註2(d))												
<b>資產</b>																		
<b>非流動資產</b>																		
物業、廠房及設備	219,823																	219,823
投資物業(附註2(a))	9,424	402,300	(402,300)															9,424
無形資產	170,086																	170,086
使用權資產	114,810																	114,810
其他非流動資產	14,175																	14,175
使用權益法核算的投資	79,276																	79,276
遞延所得稅資產	65,242				(22,148)													43,094
非流動資產總額	672,836																	650,688
<b>流動資產</b>																		
存貨	60,184																	60,184
貿易應收款項	139,673																	139,673
應收票據	5,187																	5,187
按金、預付款項及其他應收款項	111,409			(22,471)						22,471								111,409
已抵押銀行存款	27,968																	27,968
短期投資	83,000																	83,000
初始存款期超過三個月的定期存款	10,000																	10,000
現金及現金等價物	270,803			(20,090)	457,228													707,941
	708,224																	1,145,362
分類為持有待售的資產	286,500	(326,163)							39,663									—
流動資產總額	994,724																	1,145,362
資產總額	1,667,560																	1,796,050

	備考調整						餘下集團於 二零一九年 十二月 三十一日之 備考合併 資產負債表 (未經審核) 人民幣千元
	本集團於 二零一九年 十二月 三十一日之 合併資產負 債表 (經審核) 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
	(附註1)	(附註2(a))	(附註2(b))	(附註2(c))	2(c)(vii) (附註)	(附註2(d))	
<b>權益及負債</b>							
<b>本公司擁有人應佔權益</b>							
股本	94						94
股份溢價	962,777						962,777
其他儲備	327,065						327,065
累計虧損	<u>(321,261)</u>			66,446			<u>(254,815)</u>
	968,675						1,035,121
非控股權益	<u>110,771</u>						<u>110,771</u>
<b>權益總額</b>	<u>1,079,446</u>						<u>1,145,892</u>
<b>負債</b>							
<b>非流動負債</b>							
遞延政府補助	34,381						34,381
租賃負債	8,327						8,327
遞延所得稅負債	32,117						32,117
長期借款	<u>28,000</u>						<u>28,000</u>
	<u>102,825</u>						<u>102,825</u>
<b>流動負債</b>							
貿易應付款項及應付票據	49,105						49,105
其他應付款項及應計開支	328,813		(90)		39,663	22,471	390,857
合約負債	27,209						27,209
借款	66,800						66,800
租賃負債	9,241						9,241
當期所得稅負債	<u>4,121</u>						<u>4,121</u>
	<u>485,289</u>						<u>547,333</u>
<b>負債總額</b>	<u>588,114</u>						<u>650,158</u>
<b>權益及負債總額</b>	<u>1,667,560</u>						<u>1,796,050</u>

## 未經審核備考合併綜合收益表

	本集團		餘下集團	
	截至二零一九年 十二月三十一日之 合併綜合收益表 (經審核)		截至二零一九年 十二月三十一日之 備考合併綜合收益表 (未經審核)	
	人民幣千元 (附註1)	備考調整 人民幣千元 (附註3(a))	人民幣千元 (附註3(b))	人民幣千元
收入	812,160			812,160
銷售成本	(227,708)			(227,708)
<b>毛利</b>	<b>584,452</b>			<b>584,452</b>
其他收入	12,642			12,642
銷售及市場營銷開支	(449,987)			(449,987)
行政開支	(107,770)	122		(107,648)
研究及開發成本	(47,363)			(47,363)
其他開支	(4,454)			(4,454)
其他收益淨額	(1,443)			(1,443)
出售附屬公司收益	222,276		88,594	310,870
<b>運營溢利</b>	<b>208,353</b>			<b>297,069</b>
財務收入	3,309			3,309
財務成本	(5,593)			(5,593)
財務成本淨額	(2,284)			(2,284)
應佔使用權益法核算的投資虧損	(12,862)			(12,862)
<b>所得稅前收益</b>	<b>193,207</b>			<b>281,923</b>
所得稅開支	(4,961)		(22,148)	(27,109)
<b>年內收益</b>	<b>188,246</b>			<b>254,814</b>
其他綜合收益	—			—
<b>年內綜合收益總額</b>	<b>188,246</b>			<b>254,814</b>

## 未經審核備考合併現金流量表

	本集團			餘下集團	
	截至二零一九年 十二月三十一日之 綜合現金流量表 (經審核)	備考調整		截至二零一九年 十二月三十一日之 備考綜合現金流量表 (未經審核)	
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註3(a))	人民幣千元 (附註3(b))	人民幣千元	
<b>經營活動現金流量</b>					
經營活動所用現金	(39,192)	37	(37)	(39,192)	
已付所得稅	(7,026)			(7,026)	
已收利息	3,297			3,297	
<b>經營活動現金流出淨額</b>	<b>(42,921)</b>			<b>(42,921)</b>	
<b>投資活動現金流量</b>					
購買短期投資	(317,000)			(317,000)	
短期投資到期的所得款項	274,404			274,404	
初始存款期超過三個月的定期存款增加	(170,000)			(170,000)	
提取存款期超過三個月的定期存款	160,910			160,910	
購買以攤餘成本計量的金融資產	(90,000)			(90,000)	
以攤餘成本計量的金融資產到期的所得款項	90,794			90,794	
存入受限制銀行存款	(27,924)			(27,924)	
購買物業、廠房及設備	(45,880)			(45,880)	
購買投資物業	(57,870)			(57,870)	
購買無形資產	(338)			(338)	
於聯營公司及合營公司的投資	(500)			(500)	
清算一間聯營公司	(1,560)			(1,560)	
一間合資公司的分派	3,941			3,941	
出售附屬公司(扣除所得現金)所得淨額	599,146		437,138	1,036,284	
出售土地使用權、物業、廠房及設備所得款項	2,012			2,012	
購買持有待售資產	(14,204)			(14,204)	
就將予出售的一間附屬公司收取的定金	92,868			92,868	
就將予出售的一間附屬公司支付的交易費用					
墊付款項	(11,400)			(11,400)	
歸還就將予出售的一間附屬公司的墊付款項	(6,000)			(6,000)	
<b>投資活動的現金流入淨額</b>	<b>481,399</b>			<b>918,537</b>	
<b>融資活動的現金流量</b>					
償還借款	(165,000)			(165,000)	
借款的所得款項	109,800			109,800	
支付租金本金	(10,965)			(10,965)	
已付銀行貸款利息及其他財務成本	(4,873)			(4,873)	
向本公司擁有人支付股利	(157,908)			(157,908)	
股東注資	—	(20,127)	20,127	—	
<b>融資活動的現金流出淨額</b>	<b>(228,946)</b>			<b>(228,946)</b>	
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>	<b>209,532</b>	<b>(20,090)</b>	<b>457,228</b>	<b>646,670</b>	
期初現金及現金等價物	61,759			61,759	
現金及現金等價物匯兌影響	(488)			(488)	
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>270,803</b>			<b>707,941</b>	

## 餘下集團未經審核備考財務資料附註

1. 該等金額摘錄自本集團已刊發截至二零一九年十二月三十一日止的年度報告所載本集團於二零一九年十二月三十一日的合併資產負債表、合併綜合收益表及合併現金流量表。
2. 已就未經審核備考合併資產負債表作出以下備考調整，並已假設出售事項於二零一九年十二月三十一日進行：
  - (a) 根據股權轉讓協定，作為出售事項的先決條件之一，於二零二零年八月十四日，北京澳特舒爾將物業以公允價值人民幣402,300,000元劃撥至目標公司，物業之公允價值超出北京澳特舒爾賬面所記錄之賬面價值人民幣76,137,000元。該賬面價值金額為人民幣326,163,000元(已將於二零二零年一月一日至二零二零年八月十四日發生的建築成本納入考慮(附註2(c)(vii)))。由於本集團投資性物業以成本法作為計量基礎，上述金額在餘下集團合併層面進行轉回。
  - (b) 該等經調整金額假設出售事項於二零一九年十二月三十一日發生，停止確認出售公司資產及負債所涉及的金額。出售公司之資產或負債資料摘錄自本通函附錄II中出售公司於二零二零年八月十四日未經審核的簡明資產負債表。
  - (c) 該經調整金額代表假設出售事項於二零一九年十二月三十一日發生之有關出售事項的預估收益，計算結果如下：

		人民幣千元
對價	附註(i)	483,000
減：自二零二零年一月一日起至二零二零年八月十四日發生的建築成本	附註(vii)	(39,663)
		443,337
出售公司於二零一九年十二月三十一日資產淨額	附註(ii)	(328,971)
歸屬於出售事項的預估交易成本	附註(iv)	(25,530)
與出售事項相關印花稅	附註(v)	(242)
按適用稅率計算的出售事項收益的預估所得稅	附註(vi)	(22,148)
預估出售事項淨收益		66,446

附註：

**(i) 對價**

根據股權轉讓協議，最終對價為預估對價人民幣463.0百萬元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人民幣20百萬元。交割報表為賣方依據中國會計準則編製的且買方同意的目標公司截至交割日的資產負債表。

(ii) 出售公司於二零一九年十二月三十一日的資產淨額按如下方式確定：

人民幣千元

北京澳特舒爾應佔出售公司資產淨額於 二零二零年八月十四日之賬面價值	附註(iii)	444,771
股東注資所導致的出售公司未經審核的簡明資產 負債表中記載的公允價值在餘下集團合併層面 的轉回調整	附註2(a)	(76,137)
自二零二零年一月一日起至 二零二零年八月十四日發生的建築成本	附註(vii)	<u>(39,663)</u>
出售公司於二零一九年十二月三十一日的資產 淨額		<u>328,971</u>

(iii) 該金額代表出售公司於二零二零年八月十四日應佔出售公司所有者的淨資產賬面價值，該賬面價值摘錄自本通函附錄II中出售公司未經審核的簡明資產負債表。

(iv) 預計交易成本

由出售事項產生預計交易成本，即出售事項直接產生的成本及開支，人民幣25,530,000元將由本集團承擔，並將以現金清償。

(v) 預計印花稅

與建議出售事項有關的預估印花稅，即中華人民共和國（「中國」）印花稅，為人民幣242,000元，按人民幣483百萬元代價及0.05%的稅率計算。

(vi) 預計所得稅

與出售事項收益有關的預計所得稅，即中國企業所得稅，是基於25%的稅率和轉讓出售公司股權所產生的應納稅處置收益計算的。經董事評估，因出售事項產生的收益可使用賣方自以前年度產生的已確認累計可抵扣虧損。

(vii) 自二零二零年一月一日至二零二零年八月十四日發生的建築成本

在二零一九年十二月八日，將與出售事項相關的投資性房地產劃分為持有待售資產，價值約人民幣286,500,000元。於二零一九年十二月三十一日，出售事項的部分建築及設施尚未完工，該調整為計提於二零二零年一月一日至二零二零年八月十四日止期間所發生之建築成本約人民幣39,663,000元。

## (d) 合併層面重分類

該金額代表餘下集團自附註2(a)中所描述之資產劃撥產生的進項稅在合併層面的重分類。

## (e) 就編製餘下集團的未經審核備考合併資產負債表而言，除以上附註外，並無作出其他調整以反映於二零一九年十二月三十一日後的經營業績或本集團參與的其他交易。

## 3. 已就未經審核合併綜合收益表及未經審核備考合併現金流量表作出以下備考調整，並已假設出售事項於二零一九年一月一日進行：

## (a) 有關調整假設出售事項已於二零一九年一月一日完成，取消確認出售公司於二零二零年一月一日至二零二零年八月十四日止期間的業績及現金流量，該業績及現金流量資料出自本通函附註II所示的未經審核簡明綜合收益表和現金流量表。

## (b) 該經調整金額代表與出售事項有關的預估收益和預計淨現金流，計算結果如下：

		人民幣千元
對價	附註2(c)(i)	483,000
減：出售公司於二零二零年八月十四日資產淨額	附註(i)	(368,634)
減：與出售事項相關的預計交易成本	附註2(c)(iv)	(25,530)
與出售事項相關的預計印花稅	附註2(c)(v)	(242)
		88,594
減：按適用稅率計算的出售事項收益的預估所得稅	附註2(c)(vi)	(22,148)
預估出售事項淨收益		<u>66,446</u>
		人民幣千元
收取的現金對價	附註2(c)(i)	483,000
減：與出售事項相關的預計交易成本	附註2(c)(iv)	(25,530)
與出售事項相關的預計印花稅	附註2(c)(v)	(242)
於二零二零年八月十四日出售公司的現金及現金等價物餘額		<u>(20,090)</u>
預計出售事項產生的現金淨流入		<u>437,138</u>

- (i) 出售公司於二零二零年八月十四日的資產淨額由如下方式確定：

人民幣千元

出售公司所有者應佔出售公司資產淨額於 二零二零年八月十四日之賬面價值	附註(ii)	444,771
股東注資所導致的出售公司未經審核的簡明資產 負債表中記載的公允價值在餘下集團合併層面 的轉回調整	附註2(a)	<u>(76,137)</u>
出售公司於二零二零年八月十四日的資產淨額		<u><u>368,634</u></u>

- (ii) 出售公司的淨資產賬面資料摘錄自本通函附錄II中出售公司未經審核的簡明資產負債表。
- (c) 就編製餘下集團的未經審核備考合併綜合收益表及餘下集團的未經審核備考合併現金流量表而言，除以上附註外，並無作出其他調整以反映於二零一九年一月一日後的經營業績或本集團參與的其他交易。
- (d) 預期上述調整將不會對餘下集團的未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表造成持續影響。
4. 由於出售公司於交割日期以及餘下集團於交割前的淨資產值可能有別於餘下集團未經審核備考財務資料所用金額，故出售公司淨資產的最終價值以及出售事項的預估收益可能與之前列報金額不同。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告，以供載入本通函內。



## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告

致碧生源控股有限公司列位董事

本所已對除北京申惠碧源云計算有限公司(「**出售公司**」)以外的碧生源控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(「**貴集團**」)的未經審核備考財務資料(由 貴公司董事(「**貴公司董事**」)編製，並僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就擬出售出售公司(「**出售事項**」)而於二零二零年八月二十八日刊發的通函(「**通函**」)中第27至35頁內所載有關於二零一九年十二月三十一日的未經審核備考合併資產負債表、截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核備考合併綜合收益表、截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核備考合併現金流量表以及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於通函第27至35頁。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明該項出售事項對 貴集團於二零一九年十二月三十一日的財務狀況以及 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務表現和現金流量可能造成的影響，假設該項出售事項分別於二零一九年十二月三十一日及二零一九年一月一日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況，財務表現和現金流量的資料，並已就上述財務報表刊發審計報告。

### 董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第4.29條及參考香港會計師公會(「**會計師公會**」)頒佈的會計指引第7號**編製備考財務資料以載入投資通函內**(「**會計指引第7號**」)，編製未經審核備考財務資料。

### 我們的獨立性和質量控制

我們已遵守會計師公會頒佈的《職業會計師道德守則》中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

### 申報會計師對未經審核備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編制未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告出具日向該等報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號，「就編製招股章程內備考財務數據作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務數據進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料報括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該項出售事項於二零一九年十二月三十一日或二零一九年一月一日的實際結果是否如同呈報一樣提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據充足及適當地為我們的意見提供基礎。

### 意見

本所認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零二零年八月二十八日

## 業務回顧及管理層討論與分析

於進行出售事項後，餘下集團將繼續經營現有業務。下文載列餘下集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之管理層討論與分析。

## 分部資料

餘下集團之業務分為兩個分部，即茶產品分部及減肥及其他藥品分部。餘下集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度每個業務分部之收入及溢利或虧損如下：

	茶產品分部 人民幣千元	減肥藥及其他 藥品分部 人民幣千元
<b>截至二零一七年十二月三十一日止財政年度</b>		
總收入	474,001	68,869
分部業績	86,761	(12,118)
<b>截至二零一八年十二月三十一日止財政年度</b>		
總收入	298,423	79,955
分部業績	15,510	(30,590)
<b>截至二零一九年十二月三十一日止財政年度</b>		
總收入	475,562	336,598
分部業績	50,345	36,757

餘下集團將持續把電商平台作為戰略發展的重點，緊跟行業發展趨勢，推動電商平台升級。二零二零年下半年，餘下集團將繼續聚焦用戶資產運營，迭代升級會員運營體系，構建精準營銷應用及會員服務體系，加快以消費者為中心的電商數字化系統建設，實現營銷推廣精準觸達，提高購買人群和品牌忠誠人群的流轉效率，數字化驅動電商渠道銷售增長。在奧利司他大單品戰略實施方面，餘下集團的目標為來利牌奧利司他與碧生源牌奧利司他共同達到電商單品50%以上的市場份額，通過切入消費者健康領域新賽道，藉助平台資源打造多種模式並存的新電商格局。

### 流動資金及資本來源

於二零一七年，餘下集團營運所需資金及資本開支主要來源於營運活動產生的現金流量及首次公開發售及發行股份所得；於二零一八年，餘下集團營運所需資金及資本開支主要來源於營運活動產生的現金流量及銀行借款所得；於二零一九年，餘下集團營運所需資金及資本開支主要來源於營運活動產生的現金流量、出售附屬公司及銀行借款所得款項。

### 現金流量

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，餘下集團現金及現金等價物淨增加／減少額分別為二零一七年淨減少人民幣74.7百萬元、二零一八年淨減少人民幣17.5百萬元及二零一九年淨增加人民幣646.2百萬元。

### 銀行結餘、現金及銀行借貸

餘下集團銀行結餘及現金包括現金及現金等價物、初始存款期超過三個月的定期存款以及受限制銀行存款。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，餘下集團銀行結餘及現金分別為人民幣83.3百萬元、人民幣56.6百萬元及人民幣745.9百萬元。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，餘下集團的銀行借款分別為人民幣20.0百萬元、人民幣150.0百萬元及人民幣94.8百萬元。

### 資本開支

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，餘下集團的資本開支分別為人民幣30.9百萬元、人民幣49.0百萬元及人民幣118.3百萬元，主要包括物業、廠房及設備，以及無形資產開支。

### 存貨

餘下集團的存貨包括原材料及包裝材料、在製品(半成品)及成品。於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度餘下集團的存貨總額分別為人民幣17.7百萬元、人民幣30.5百萬元及人民幣60.2百萬元。

### 外匯匯率風險

餘下集團絕大部分營業收入、銷售成本和費用，以及行政開支等均以人民幣計值。除部分銀行存款以港元及美元計值外，餘下集團大部分資產及負債亦以人民幣計值。由於人民幣為餘下集團的功能貨幣，故外匯匯率風險主要來自以港元及美元計值的資產。

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，餘下集團概無購買任何外匯及利率衍生產品或對沖工具。

### 重大收購或出售事項

於二零一七年三月十日及二零一七年七月二十五日，北京澳特舒爾保健品開發有限公司（「北京澳特舒爾」）分別與中航拓宏（西安）置業有限公司（獨立第三方）（「中航拓宏」）及北京碧生源食品飲料有限公司（「碧生源食品飲料」）訂立股權轉讓協議及其補充協議，據此，(i) 北京澳特舒爾同意出售及中航拓宏同意收購碧生源食品飲料的100%股權權益，總代價為人民幣75,000,000元；及(ii) 碧生源食品飲料同意償還債務人民幣50,000,000元予北京澳特舒爾。待完成股權轉讓後，碧生源食品飲料將不再為本公司附屬公司。有關詳情，請參閱日期為於二零一七年三月十日及二零一七年七月二十五日的本公司公告。

於二零一七年三月十日及二零一七年七月二十八日，北京澳特舒爾、中山萬遠、中山萬漢、珠海市銀辰投資顧問有限責任公司、珠海佳泰成長投資有限公司、羅東方女士、趙銳先生、鄒永先生及彭躡女士（統稱「賣方」）分別訂立投資協議（「投資協議」）及其補充協議。根據投資協議：(1) 北京澳特舒爾有條件同意購買而中山萬漢的賣方有條件同意出售中山萬漢的39.66%股權，代價為人民幣77,100,000元；及(2) 北京澳特舒爾有條件同意以現金向中山萬漢及中山萬遠注資，總額為人民幣60,600,000元。根據補充協議，北京澳特舒爾在投資協議項下的全部權利和義務由本集團另一附屬公司霍爾果斯碧生源創業投資有限公司（「碧創投資」）承接。投資協議完成後，碧創投資將持有中山萬漢及中山萬遠各51%的股權。有關詳情，請參閱日期為於二零一七年三月十日及二零一七年七月二十八日的本公司公告。

於二零一七年七月二十八日，碧創投資、康百納、奧利新及其股東訂立投資協議，據此：(1)碧創投資同意購買，且康百納的股東同意出售康百納的100%股權，總代價為人民幣6,000,000元；及(2)碧創投資同意購買，且奧利新的股東同意出售奧利新的100%股權，總代價為人民幣1,500,000元。交易完成後，康百納及奧利新將成為本公司間接全資附屬公司。有關詳情，請參閱日期為於二零一七年七月二十八日的本公司公告。

於二零一八年十二月三十一日，本集團間接全資附屬公司阿利雲山(北京)商務諮詢有限公司及Tosalco Pte. Ltd.訂立股權轉讓協議，據此，阿利雲山(北京)商務諮詢有限公司已有條件同意出售而Tosalco Pte. Ltd.已有條件同意收購北京暢升商務諮詢有限公司(「目標公司」)，與其全資附屬公司北京碧生源物業管理有限公司(「碧生源物業公司」)合稱「目標集團」100%股權，代價為人民幣555.0百萬元，全部將由Tosalco Pte. Ltd.以現金支付。碧生源物業公司主要資產是碧生源大廈，於上述出售事項完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標集團成員公司之財務業績將不再併入本集團財務報表。有關詳情，請參閱日期為二零一八年十二月三十一日、二零一九年二月二十二日及二零一九年三月二十六日的本公司公告，以及日期為二零一九年二月四日的本公司通函。

除以上所披露外，於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，餘下集團概無有關附屬公司、聯營公司及合營公司的其他重大收購及出售事項。

#### 持有的重大投資以及未來作重大投資或購入資本資產的計劃

由餘下集團持有89%股份、總承諾出資額為人民幣100.0百萬元的源遠流長基金，主要專注保健產業、TMT(科技、媒體及電訊)產業及消費者產業等的投資項目，以及若干早期階段合夥企業的投資。於二零一七年，余下集團向源遠流長基金注資人民幣19.6百萬元，而源遠流長基金向一個互聯網健康類項目作出投資，金額總計人民幣20.0百萬元。

除上述披露外，餘下集團於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，源遠流長基金並無投資新項目。

除上述披露外，餘下集團於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度概無持有其他重大投資。

### 資產抵押

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，餘下集團分別將賬面價值為人民幣19.4百萬元、人民幣113.2百萬元及人民幣153.0百萬元的資產抵押給銀行及第三方擔保公司。

### 資產負債率

餘下集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之資產負債率(總負債除以總資產的百分比)分別為17.79%、27.0%及36.2%。

### 或然負債及擔保

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，餘下集團均無重大或然負債及擔保。

### 資本承擔

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，餘下集團已訂約但尚未產生的物業、廠房及設備資本開支分別為人民幣12.7百萬元、人民幣78.6百萬元及人民幣21.8百萬元。

### 人力資源管理

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度，餘下集團在中國大陸及香港分別有1,020名、1,121名及1,187名僱員，其中分別包括由僱傭代理僱用的25名、13名及12名促銷人員，總員工成本(包括董事薪酬及以股份支付的非現金開支)分別為人民幣161.7百萬元、人民幣156.2百萬元及人民幣191.7百萬元。

餘下集團僱員薪酬乃參考個人表現、工作經驗、資歷及當前行業慣例而釐訂。除基本薪酬及法定退休福利計劃外，僱員福利亦包括僱員的酌情花紅及購股權。

餘下集團重視合適人才的招募、激勵和保留。董事和部分高中級管理人員根據本公司分別於二零一零年四月三十日及二零一零年九月八日採納的首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃享有購股權，以激勵員工，鼓勵他們為提高餘下集團價值、並促進餘下集團的長期發展而不懈努力。本公司亦採用一項受限制股份獎勵計劃，以授予合資格僱員限制性股份。

餘下集團重視並致力於投入員工的持續教育和培訓，以不斷提升員工的知識、技能和協作精神。餘下集團經常根據需要給相關的工作人員提供內部及外部的培訓課程。

以下為獨立估值師亞太評估諮詢有限公司就本集團持有的物業權益於2020年8月14日的估值編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。



CONSULTING & APPRAISAL

亞太評估

亞太評估諮詢有限公司

香港灣仔

駱克道300號

僑阜商業大廈12樓A室

敬啟者：

### 指示、目的及估值日期

亞太評估諮詢有限公司（「**亞太評估**」或「**吾等**」）獲碧生源控股有限公司（「**貴公司**」）的指示就位於中華人民共和國（「**中國**」）北京市的物業提供估值服務，以進行披露。該物業由北京申惠碧源雲計算科技有限公司（「**目標公司**」）持有，目標公司是一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，是 貴公司之間接全資附屬公司。吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必要之其他資料，以就物業權益於2020年8月14日（「**估值日**」）之市值向閣下提供吾等之意見。

### 估值基準

吾等就物業權益的估值基於市值進行。市值之定義為「經適當市場推廣後，自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受協迫的情況下於估值日期按公平原則就物業進行交易的估計金額」。

## 估值方法

對物業的土地部份進行估值時，吾等採用市場法。對物業的樓宇及構築物進行估值時，吾等採用成本法。

市場法是假設物業權益於其現況下以即時交吉方式參考市場上的可資比較銷售交易進行銷售。此方法以廣泛接納之市場交易為最佳指標，並預先假定該公平地點之相關交易可伸延至推斷同類物業之價值，惟須受多種因素限制。

鑒於物業樓宇及構築物之性質及其所處特定位置，不大可能有可資比較的相關市場成交個案，故物業權益乃基於其折舊重置成本進行估值。

折舊重置成本定義為「替換一項物業所花費的現行成本減去實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化」。此乃根據土地現有用途對市值作出估計，加上為改善物業進行重置之現行成本，再按實際損耗以及各種相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。物業權益的折舊後重置成本受到有關業務的潛在盈利能力是否充足所限。吾等估值時，折舊後重置成本應用於整個建築群或發展項目以作單一權益，並假設該建築群或發展項目並無零星交易。

## 估值假設

吾等的估值乃假設賣方在市場出售物業權益時，並無涉及可影響物業權益價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排的利益。

吾等的報告並無考慮所估物業權益欠負的任何抵押、按揭或債項，及在出售過程中可能產生的任何開支或稅項(包括土地增值稅)。除另有說明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

## 估值標準

吾等對物業權益進行估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版的皇家特許測量師學會估值一專業準則、香

港測量師學會出版的香港測量師學會估值準則及國際估值準則委員會發行的國際估值準則的所有規定。

### 資料來源

吾等在很大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並接納就權屬、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事項向吾等提供的意見。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司告知，所提供資料概無遺漏任何重大事項以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

### 文件及業權調查

吾等已獲提供有關該等物業權益的不動產權證和其他官方許可證等各項業權檔副本，並已進行相關查詢。但是，吾等未查核檔正本，以核實業權或任何修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司提供的資訊，並接受了有關權屬，規劃審批，法定通知，地役權，入住詳情，租賃和所有其他相關事宜的建議。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供資料的真實性及準確性。吾等亦尋求並獲 貴公司確定，所提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供足夠資料，以達致知情的意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭到隱瞞。

### 面積測量及觀察

吾等並無進行詳細的實地測量，以核實物業面積的準確性，惟吾等假設所獲的業權檔及正式地盤圖則所載的面積均準確無誤。所有檔和合約均僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何調查，以確定地質狀況及設施是否適合作任何發展用途。吾等的估值乃假設上述各方面均令人滿意且施工過程將不會產生難以預料的費用及延誤。此外，吾等並無進行結構性測量，惟在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

程國棟先生、董豔麗女士和王嘉雯女士已於2020年1月16日對物業進行視察。程國棟先生為皇家特許測量師學會會員，擁有逾20年中國物業估值經驗；董豔麗女士和王嘉雯分別有逾16年和2年中國物業估值經驗。

**貨幣**

除另有說明外，本報告所列之所有金額均以人民幣為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

The Grand Pavilion Commercial Centre Oleander Way  
802 West Bay Road  
P.O. Box 32052  
Grand Cayman KY1-1208  
Cayman Islands  
碧生源控股有限公司  
董事會 台照

代表  
亞太評估諮詢有限公司  
執行董事  
程國棟  
MRICS  
謹啟

2020年8月28日

附註：程國棟為皇家特許測量師學會會員，於大中華地區、美國和加拿大資產估值方面擁有20年經驗。

## 估值證書

## 目標公司於中國所持有的自用物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下之市值 人民幣
位於中國北京市 房山區竇店鎮 下坡店村 南於莊村北的 一宗土地及地上 7棟房屋	該物業包括一宗面積約為54,333.36平方米 的土地及地上7棟房屋，房屋建成於2014年 到2020年之間。	於評估基準日，該物 業處於空置狀態。	402,300,000
	該等房屋的總建築面積約為77,191.65平方 米，包括生產車間、倉庫和門衛房。		
	該物業的土地使用權已出讓，土地使用權的 開始日期為2008年1月28日，到期日期為 2058年1月27日止，作工業用途。		

## 附註：

1. 北京申惠碧源雲計算科技有限公司（「目標公司」），是一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，貴公司之間接全資附屬公司。

2. 根據七份不動產權證 — 京(2020)房不動產權第0014429號，0014430號，0014434號，0014436號，0014439號，0014440號和0014441號，總建築面積合計約為77,191.65平方米的7棟房屋和該物業所在面積約54,333.36平方米的一宗土地的土地使用權已授予目標公司，土地使用權的開始日期為2008年1月28日，到期日期為2058年1月27日止，作工業用途，有關詳情載列如下：

編號	樓宇名稱	房屋所有權證／不動產權證	建築面積 (平方米)
1.	庫房	京(2020)房不動產權第0014429號	25,809.44
2.	1號門衛	京(2020)房不動產權第0014430號	38.84
3.	2號門衛	京(2020)房不動產權第0014434號	38.84
4.	1號研發中心	京(2020)房不動產權第0014436號	3,623.95
5.	2號研發中心	京(2020)房不動產權第0014439號	3,623.95
6.	1號生產車間	京(2020)房不動產權第0014440號	7,501.51
7.	2號生產車間	京(2020)房不動產權第0014441號	36,555.12
合計：			<u>77,191.65</u>

3. 吾等在估價標的物業時，參考了與標的物業處於相同地區且土地用途相同的交易案例。可比交易案例的土地地面價格為每平方米1,636元至1,974元之間。我們對區位、面積、容積率等特徵進行了適當的調整和分析後所採用的標的物業單位地價為每平方米1,670元。
4. 貴公司的中國法律顧問已向吾等提供有關物業權益的法律意見，其中包括：目標公司(作為唯一擁有人)已依法取得附註2所述《不動產權證》涉及的土地使用權，並有權合法佔有、使用、轉讓、租賃、作價出資、抵押或以其他方式處置上述土地，且上述土地使用權未被發現存在糾紛、受限於扣押、查封、拍賣及其他法定措施或其他產權負擔。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函之資料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，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，無誤導或欺騙成分，且並無遺漏其他事項，足以致使本文所載任何聲明或本通函有所誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(如有)(包括根據證券及期貨條例的該等條文董事及主要行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司置存的登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司所採納的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事／最高行政人員姓名	權益性質	股份／購股權數目	佔已發行股份總數的概約百分比 <sup>(7)</sup>
趙一弘先生	實益擁有人、配偶權益、全權信託基金創辦人及董事所控制法團權益 <sup>(1)(3)</sup>	837,255,216 <sup>(1)(L)</sup>	51.36%
高雁女士	實益擁有人及配偶權益 <sup>(2)(3)</sup>	837,255,216 <sup>(2)(L)</sup>	51.36%
卓福民先生	實益擁有人及配偶權益	736,000 <sup>(4)(L)</sup>	0.05%
任光明先生	實益擁有人	970,000 <sup>(5)(L)</sup>	0.06%
何願平先生	—	—	—
付舒拉先生	實益擁有人	200,000 <sup>(6)(L)</sup>	0.01%

附註：

- (1) 執行董事趙一弘先生實益擁有根據購股權計劃授出的4,000,000份購股權及直接擁有1,741,000股股份。就證券及期貨條例而言，趙先生亦被視為或當作擁有以下股份／購股權權益：
  - (i) 趙先生所控制的公司Foreshore Holding Group Limited實益擁有的816,259,176股股份；
  - (ii) 趙先生所控制的公司Better Day Holdings Limited實益擁有的14,255,040股股份；及
  - (iii) 趙先生配偶高雁女士實益擁有的根據購股權計劃授出的1,000,000份購股權。
- (2) 執行董事高雁女士實益擁有根據購股權計劃授出的1,000,000份購股權。就證券及期貨條例而言，高女士亦被視為或當作擁有以下股份／購股權權益：
  - (i) 高女士配偶趙一弘先生實益擁有的1,741,000股股份；
  - (ii) 視為由趙先生(作為Foreshore Holding Group Limited的控股股東)實益擁有的816,259,176股股份；
  - (iii) 視為由趙先生(作為Better Day Holdings Limited的控股股東)實益擁有的14,255,040股股份；及
  - (iv) 趙先生實益擁有的根據購股權計劃授出的4,000,000份購股權。
- (3) Foreshore Holding Group Limited全部已發行股本由Sea Network Holdings Limited直接擁有。Sea Network Holdings Limited全部已發行股本由達盟信託服務(香港)有限公司(以其作為趙一弘先生(作為授予人)為本身及其家族成員利益成立的家族信託的受託人的身份)持有。
- (4) 非執行董事卓福民先生實益擁有根據購股權計劃授出的600,000份購股權。就證券及期貨條例而言，卓先生亦被視為或當作擁有其妻子實益擁有的136,000股股份權益。
- (5) 獨立非執行董事任光明先生實益擁有根據購股權計劃授出的600,000份購股權及370,000股股份。
- (6) 獨立非執行董事付舒拉先生實益擁有200,000股股份。
- (7) 該百分比乃以1,630,207,820股股份(即於最後實際可行日期本公司已發行的股份數目)為基礎計算。

\* 「L」表示有關人士於該等股份的好倉。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的任何其他權益或淡倉；或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何其他權益或淡倉。

### 3. 主要股東於股份及相關股份的權益

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須知會本公司的權益或淡倉：

主要股東	股份數目	佔已發行股份總數的概約百分比 <sup>(3)</sup>
Foreshore Holding Group Limited <sup>(1)</sup>	816,259,176 <sup>(L)</sup>	50.07%
Sea Network Holdings Limited <sup>(1)</sup>	816,259,176 <sup>(L)</sup>	50.07%
達盟信託服務(香港)有限公司 <sup>(1)</sup>	816,259,176 <sup>(L)</sup>	50.07%
彭躉女士 <sup>(2)</sup>	128,115,000 <sup>(L)</sup>	7.86%
Everyoung Investment Holdings Limited <sup>(3)</sup>	123,750,000 <sup>(L)</sup>	7.59%

附註：

- (1) Foreshore Holding Group Limited全部已發行股本由Sea Network Holdings Limited直接擁有。Sea Network Holdings Limited全部已發行股本由達盟信託服務(香港)有限公司(以其作為趙一弘先生(作為授予人)為本身及其家族成員的利益成立的家族信託的受託人的身份)持有。
- (2) Everyoung Investment Holdings Limited全部已發行股本由彭躉女士直接擁有。彭女士實益擁有4,365,000股股份。
- (3) 該百分比乃以1,630,207,820股股份(即於最後實際可行日期本公司已發行的股份數目)為基礎計算。

\* [L]表示有關人士於該等股份的好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司任何董事或主要行政人員所知，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部所規定向本公司披露的權益或淡倉。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立本集團不可在一年內免付賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

#### 5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，就董事所知，董事或其各自的聯繫人概無於與本集團直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有權益。

#### 6. 於本集團資產中的權益或對本集團而言屬重大的合同或安排

於最後實際可行日期，概無董事：

- (i) 自二零一九年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核綜合賬目之日期)以來，於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；或
- (ii) 於截至最後實際可行日期仍然存續的並對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或索償要求及本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償要求。

## 8. 重大合約

於最後實際可行日期前兩年內，本公司及其附屬公司訂立重大合約如下(即非於一般業務過程中訂立之合約)：

- (i) 本公司與認購人Aurum於二零一八年九月二十八日所訂立之終止協議以終止雙方於二零一八年五月六日所訂立之股份認購協議，內容有關Aurum根據一般授權以認購價每股0.5港元認購本公司發行及配發之293,041,564股新股；
- (ii) 阿利雲山與Tosalco於二零一八年十二月三十一日所訂立之股權轉讓協議，內容有關阿利雲山向Tosalco出售北京暢升100%股權，代價為人民幣555,000,000元；
- (iii) 賣方、騰龍盛源、中航拓宏、碧生源食品飲料及西藏碧生源商貿於二零一九年七月十日所訂立之協議，內容有關解除賣方、中航拓宏及碧生源食品飲料於二零一七年三月十日簽署的股權轉讓協議及其補充協議對中航拓宏的約束力；
- (iv) 賣方、騰龍盛源及碧生源食品飲料於二零一九年七月十日所訂立之股權轉讓協議，內容有關賣方、西藏碧生源商貿向騰龍盛源出售碧生源食品飲料的100%股權，代價為人民幣75,000,000元；及騰龍盛源同意代碧生源食品飲料償還其欠付賣方的債務人民幣50,000,000元；
- (v) 賣方與北京恒通於二零一九年七月十日所訂立之施工總承包合同，內容有關北京恒通承辦2號生產車間的建築安裝工程，總代價為人民幣113,783,798.65元；及
- (vi) 該股權轉讓協議。

## 9. 專家及同意書

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
亞太評估諮詢有限公司	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所及亞太評估諮詢有限公司各自已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其報告或函件(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所及亞太評估諮詢有限公司概無於本公司或本集團任何成員公司持有任何股權，亦無擁有任何權利(不論是否可依法執行)以認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司的任何證券。

於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所及亞太評估諮詢有限公司概無於自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的結算日)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 一般事項

- (i) 本公司的註冊辦事處為Portcullis (Cayman) Ltd., The Grand Pavilion Commercial Centre, Oleander Way, 802 West Bay Road, P.O. Box 32052, Grand Cayman KY1-1208, Cayman Islands。
- (ii) 本公司香港證券登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (iii) 本公司於中國的主要營業地點為中國北京市海澱區西四環北路160號玲瓏天地D座10樓(郵編：100036)。
- (iv) 本公司的公司秘書為區立明先生，區先生為香港會計師公會、香港特許秘書公會與英國特許公司治理公會會員。
- (v) 本通函的中英文版本如有歧義，應以英文版本為準。

## 11. 備查文件

下列文件的副本於本通函日期起至二零二零年九月十四日止的一般辦公時間內，可於本公司的香港營業地點(地址為香港九龍九龍灣宏照道33號國際交易中心20樓2005C-2006A室)查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及細則；

- (ii) 本公司二零一九年度及二零一八年度之年報；
- (iii) 羅兵咸永道會計師事務所就審閱目標集團未經審核簡明財務資料作出之報告，其全文載於本通函附錄二；
- (iv) 羅兵咸永道會計師事務所就餘下集團之未經審核備考財務資料作出之報告，其全文載於本通函附錄三；
- (v) 亞太評估諮詢有限公司編製之物業估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (vi) 本附錄六「專家及同意書」一段所指的同意書；
- (vii) 本附錄六「重大合約」一段所指的合約；及
- (viii) 本通函。



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)

股東特別大會通告

茲通告碧生源控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年九月十五日上午十時三十分假座香港九龍九龍灣宏照道33號國際交易中心20樓2005C-2006A室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案(無論有否修訂)：

普通決議案

「動議

謹此批准日期為二零二零年八月十四日有關出售事項之股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)(註有「A」字樣之協議副本已送交大會並經大會主席簡簽以資識別)之條款及其項下擬進行之交易，以及謹此授權本公司任何一位董事，代表本公司簽署、蓋章、執行、完成、履行及交付所有該等協議、文據、文件及契據，並採取其絕對酌情權下可能認為必須、權宜、適宜或合宜的所有該等行動或事宜，並採取一切有關步驟，以落實股權轉讓協議，以及其附帶的所有事宜。」

承董事會命  
碧生源控股有限公司  
公司秘書  
區立明

香港，二零二零年八月二十八日

於本通告日期，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)；非執行董事為卓福民先生；而獨立非執行董事為任光明先生、何願平先生及付舒拉先生。

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會並於會上投票的股東可委派一名或(倘其持有兩股股份或以上)多名代表出席，並在本公司的組織章程細則條文規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須交回本公司的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。
- (3) 本公司將由二零二零年九月十日起至二零二零年九月十五日止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記。於該期間內，概不辦理本公司股份的過戶手續。確定出席大會的資格的記錄日期將為二零二零年九月十五日。為符合資格出席大會，所有填妥的過戶表格連同有關股票不得遲於二零二零年九月九日下午四時三十分送抵本公司的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (4) **重要：**如新型冠狀病毒疫情於大會快將舉行時間仍肆虐香港，視乎屆時的疫情狀況，本公司可能會於大會現場採取若干防疫措施，例如(但不限於)(1)體溫檢測；(2)要求佩戴外科口罩；(3)不提供茶點，飲品及禮品。假若任何與會人士拒絕本公司執行有關防疫措施、或出現疑似發燒或其他身體不適徵狀，本公司將會保留權利，拒絕該等人士出席參與大會。