

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

董事會宣佈，於二零一八年十二月三十一日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)及買方訂立股權轉讓協議，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，代價為人民幣5.55億元，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，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。

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。

由於本公司需要更多時間編製及落實供載入通函的相關資料，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二零一九年一月三十一日或之前寄發予股東。

完成須待本公告「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

董事會宣佈，於二零一八年十二月三十一日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)及買方訂立股權轉讓協議，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，代價為人民幣5.55億元，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，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。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款如下：

日期

二零一八年十二月三十一日

訂約方

- (1) 賣方： 阿利雲山(北京)商務諮詢有限公司
- (2) 買方： Tosalco Pte. Ltd.

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。內部重組(詳見以下「內部重組」一節之披露)結束後且於交割前，目標公司將持有碧生源物業(亦為一家本公司間接全資附屬公司)100%股權，碧生源物業為碧生源大廈的註冊持有人。

碧生源大廈位於北京市海澱區西四環北路160號玲瓏天地D座，為一棟地上十一層的建築及部分地下停車場，規劃總建築面積為11,628.21平方米。截至本公告日期，碧生源大廈的3,235.89平方米由本集團辦公使用，該部分由本集團持作固定資產；8,392.32平方米由碧生源物業出租予獨立第三方，該部分由本集團持作投資性房地產。

於二零一八年九月三十日，碧生源大廈的未經審核淨賬面值為約人民幣284,943,000元。根據物業評估報告，碧生源大廈於二零一八年十一月三十日之經評估市場值為人民幣480,000,000元。

代價及其支付

代價為人民幣5.55億元，該等代價系參考目標公司及碧生源物業各自於二零一八年十二月三十一日之預編淨資產(假設內部重組屆時已完成)，即約人民幣311,641,000元和人民幣311,641,000元，和載於物業評估報告之碧生源大廈截至二零一八年十一月三十日的評估值(即人民幣480,000,000元)經公平協商釐定。雙方同意，將於內部重組完成後對目標公司100%股權進行評估，以對上述代價進行確認。

代價將按以下安排，由買方向賣方進行支付：

- (1) 股權轉讓協議約定的交割的先決條件全部達成後的十(10)個工作日內，買方將向賣方支付代價的90%（「**首付款**」）；及
- (2) 交割完成滿一年的十(10)個工作日內，如未發生股權轉讓協議約定的賣方應向買方支付違約金或經雙方確認的其他款項的情形，買方將向賣方支付代價的10%（「**尾款**」）。

代價的調整

在交割日後的五(5)個工作日內，賣方應編製目標公司截至交割日的資產負債表。如果發生調整事項並導致目標公司於交割日的資產負債表與目標公司截至二零一九年二月二十八日（預計交割日）的預編資產負債表之間存在超過人民幣50,000元的差異，則代價會做相應調整，即買方應在調整金額確定後五(5)個工作日內將差額支付至賣方指定帳戶（如相比代價調增），或賣方應在調整金額確定後五(5)個工作日內將差額支付至買方指定帳戶（如相比代價調減）。如果未發生調整事項或者差額不超過人民幣50,000元，則代價保持不變。

「調整事項」主要包括股權轉讓協議簽署日至交割日期間的下列活動：(1)目標公司分配股息；(2)通過收取服務費轉移目標公司的資金；以及(3)在目標公司帳簿中記錄不合理的費用。

內部重組

內部重組按如下方式進行（「**內部重組**」）：(1)目標公司在二零一八年十二月三十一日之前將持有碧生源物業60%的股權（「**第一階段重組**」）；(2)目標公司將於二零一九年一月十五日或之前自北京澳特舒爾受讓碧生源物業40%的股權，從而持有碧生源物業100%的股權，且目標公司對碧生源物業享有的人民幣3億元債權已轉為股權（「**第二階段重組**」）。

截至本公告發佈日，目標公司已持有碧生源物業60%的股權，北京澳特舒爾持有其餘40%的股權。

保函

- (1) 股權轉讓協議已簽署且目標公司持有碧生源物業的60%股權後的八(8)個工作日內，買方向本公司出具金額為代價的20%的保函，保函的有效期至二零一九年二月二十八日。若交割日晚於二零一九年二月二十八日，則雙方順延保函的有效期至雙方補充確認的交割日。買方向本公司提供上述保函的同時，本公司應退還買方向本公司出具的金額為400萬美元的保函(出具日期為二零一八年十一月十九日)。若股權轉讓協議生效的前提條件未達成且買方未予豁免(如買方有權豁免)，買方有權單方面終止並收回該銀行保函。

二零一八年十一月十九日出具的金額為400萬美元的保函系參照代價的5%確定。提供此等保函是允許買方對目標公司開展盡職調查的前提。

- (2) 雙方辦理出售事項的工商登記且買方收到工商局出具的《准予變更登記通知書》或工商登記辦理回執後的五(5)個工作日內，買方向本公司出具金額為代價的70%的保函，保函的有效期至二零一九年二月二十八日。若交割日晚於二零一九年二月二十八日，則雙方順延保函的有效期至雙方補充確認的交割日。若交割的先決條件未達成且買方未予豁免(如買方有權豁免)，買方有權單方面終止並收回該銀行保函及上述金額為代價20%的保函。
- (3) 本公司應於買方支付首付款同時返還買方已經提供的上述所有保函，包括金額為400萬美元的保函(如有)、金額為代價20%的保函及金額為代價70%的保函。

- (4) 賣方或其指定的關聯方應在買方支付首付款前應向買方指定的境內關聯方出具保函，保函的有效期應至股權轉讓協議所列的本次交易涉及的待解決事項全部解決完畢之日或保函所載具體期限，保函的金額應能夠涵蓋該部分整改費用。如賣方或其指定的關聯方未能在買方支付首付款前提供該保函，買方有權在支付首付款時，足額扣除待解決事項中截至交割日應解決而尚未解決事項對應的費用。

股權轉讓協議生效的前提條件

股權轉讓協議自雙方簽訂之日起成立，自以下前提條件全部滿足或為買方豁免後生效。被買方豁免的前提條件將成為賣方的交割義務：

- (1) 內部重組的工商變更登記完成，賣方向買方提供了相應材料，該等內部重組所涉及的全部事項應符合相關法律法規的要求且就本次交易的交易架構已經取得了買方的認可；
- (2) 賣方與買方應當各自取得適用於出售事項的批准，取得本公司股東大會對出售事項的批准，且賣方應取得聯交所對於出售事項之公告及通函的批准；
- (3) 賣方或其指定的關聯方與買方或其指定的境內第三方簽署碧生源大廈10層及11層的租賃合同；及
- (4) 雙方就股權轉讓協議所列的待解決事項涉及的整改方案、整改費用的處理方案達成一致，並由賣方或其指定的關聯方向買方指定的境內關聯方提供能夠涵蓋該部分整改費用的全部整改保函。

買方有權豁免上述全部條件(除條件(2)不可豁免外)。截至本公告發佈日，條件(3)已滿足。

交割的先決條件

交割應於以下條件獲滿足或為買方豁免後進行。如買方豁免全部或部分先決條件後選擇繼續履行股權轉讓協議，則被豁免的先決條件成為賣方的交割後義務，賣方應於交割後六十(60)日內完成交割後義務：

- (1) 股權轉讓協議生效的前提條件均已滿足或為買方豁免；
- (2) 出售事項的工商登記已經完成，目標公司已經領取新的營業執照；
- (3) 買方已向本公司提供股權轉讓協議約定的保函；
- (4) 雙方已按股權轉讓協議約定足額完稅，並辦理完畢商委備案及外匯信息登記手續；
- (5) 賣方對於股權轉讓協議所列的待解決事項以及所需費用已經妥善解決／達成解決方案並取得了買方的書面認可，賣方已經出具能夠涵蓋該部分費用的全部整改保函；及
- (6) 經買方確認，二零一九年一月一日至交割時的碧生源大廈的租賃收入已足額預留於碧生源物業賬面，且雙方確認該等預留的租賃收入不適用代價的調整。

買方有權豁免上述全部條件(除條件(3)不可豁免外)。截至本公告發佈日，以上條件均未滿足。

交割

賣方應於交割的先決條件均被滿足或為買方豁免之日起五(5)個工作日內，提供並促使目標公司向買方提供項目交接清單中所列項目，以及股權轉讓協議簽署之日至交割日目標公司在其日常經營中新增的文件、資料、物品等；且賣方應將目標公司、碧生源物業和碧生源大廈按交割日現狀交付給買方。賣方完成上述事項的當日為交割日。自交割日起，目標公司、碧生源大廈的權利義務及風險均由買方整體承擔。

無論因不可抗力或賣方、買方的原因，若雙方於二零一九年八月三十一日或之前未能完成股權轉讓協議項下的交割，任何一方均有權書面通知對方終止股權轉讓協議。

工商登記

股權轉讓協議簽訂且買方向本公司出具金額為代價的20%的保函後，賣方及目標公司應於五(5)個工作日內於北京工商網上登記平台確認本次交易工商登記所需材料，此後雙方應相互配合準備股權轉讓工商變更登記所需申請文件，辦理股權轉讓登記手續，買方將保管當地工商行政管理部門出具的《准予變更登記通知書》或工商登記辦理回執，賣方應於材料遞交後十(10)個工作日內辦理完畢工商登記手續。自買方向本公司出具金額為代價的70%的保函後，目標公司之新營業執照應由買方領取並保管。

如股權轉讓協議終止或因協議生效的前提條件未達成導致股權轉讓協議未生效的，買方承諾將應賣方之要求為股權轉讓的撤銷程序和步驟盡力提供任何必需的協助，包括但不限於協助完成商委備案、恢復由出售方持有目標公司股權的工商登記、外匯信息變更的撤銷及變更登記手續、撤銷預提所得稅的申報、返還預提所得稅以及退還保函等。

特別違約責任

若任何一方有以下特別違約行為，其應當向另一方支付人民幣6,000萬元的違約賠償金。特別違約行為是指：

(1) 對於賣方而言：

- a. 任何故意阻礙出售事項之工商登記、商委備案、繳納稅款、目標公司外匯信息登記的行為；
- b. 任何故意阻礙交割的先決條件發生的行為；
- c. 任何惡意做出聲明與保證的行為；及
- d. 除因買方或不可抗力事件的原因外，未能完成交割，且持續超過六(6)個月導致交割無法達成。

(2) 對於買方而言：

- a. 任何故意阻礙交割的先決條件發生的行為；
- b. 未能及時將代價(無論部分還是全部)支付至賣方，且經賣方催告後，十(10)日內仍未能支付；
- c. 任何惡意做出聲明與保證的行為；及
- d. 除因賣方或不可抗力事件的原因外，未能完成交割，且持續超過六(6)個月導致交割無法達成。

目標公司和碧生源物業之資料

目標公司為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，並且是為本交易持有碧生源物業的載體。目標公司於二零一八年七月合法成立。截至二零一八年九月三十日，由於第一階段重組尚未完成，目標公司未經審計的淨資產為零，自成立日至二零一八年九月三十日期間目標公司未經審計的淨利潤

(除稅前和除稅後)為零。目標公司將在二零一九年一月十五日或之前實現對碧生源物業全部股權的完全控股。

碧生源物業為一間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，其主要資產是碧生源大廈，主要業務是出租商業及辦公用房。於二零一八年九月三十日，碧生源物業的未經審核資產總值為約人民幣337,519,000元，資產淨值為約人民幣16,130,000元(擁有欠付一家本集團成員公司的債務人民幣3億元¹)。下表為截至二零一七年十二月三十一日止財政年度及二零一八年九月三十日止九個月之碧生源物業之未經審核財務數據(根據國際財務報告準則編製)：

	截至二零一七 十二月三十一日 止財政年度 ^註 人民幣元	截至二零一八年 九月三十日 止九個月 人民幣元
收入	1,473,000	17,861,000
毛利	518,000	9,320,000
經營性利潤	200,000	5,546,000
財務費用	(662,000)	(15,657,000)
利潤淨額(除稅前)	(461,000)	(10,111,000)
利潤淨額(除稅後)	(346,000)	(7,584,000)

註： 碧生源物業設立於二零一七年六月。本列所披露的為碧生源物業自設立之日起至二零一七年十二月三十一日的財務數據。

有關本集團及訂約方的一般資料

本集團

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。

¹ 第二階段重組過程中，目標公司將成為該等債務的債權人；第二階段重組結束後，目標公司對碧生源物業享有的該等人民幣3億元債權將全部轉為股權。

賣方

賣方為一間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，持有目標公司100%股權，其主要從事向本集團成員提供諮詢服務。

買方

買方為一間根據新加坡法律註冊成立之有限責任公司，其主要從事於房地產投資、開發和運營等相關業務，為吉寶置業中國之全資附屬公司。

吉寶置業中國是吉寶企業旗下負責房地產業務的子公司 — 吉寶置業的全資子公司。吉寶企業是一家擁有多元業務的公司，致力為客戶提供強勁的可持續城鎮化解決方案，以滿足對能源、基礎設施、清潔環境、高品質住宅和辦公樓，以及互聯互通的需求。吉寶置業的業務遍佈亞洲各地，包括新加坡、中國、越南、印尼、菲律賓等市場。在中國，公司專注於開發城鎮項目、住宅、親水項目、商業地產以及綜合體項目。多年來，吉寶置業中國旗下的房地產組合已擴展至中國近十座城市。目前，吉寶置業中國擁有約20個項目，所擁有的地塊可建造逾2萬套住宅。吉寶置業中國同時也是中新政府間的合作項目 — 中新天津生態城（簡稱「生態城」）的投資者，以及吉寶集團在生態城中的生態開發項目的開發商。

出售事項之財務影響

出售事項預期將錄得收益約人民幣2.13億元，乃假設出售事項於二零一八年九月三十日完成且經參考(i)代價(即人民幣5.55億元)與(ii)碧生源大廈於二零一八年九月三十日之未經審核淨賬面值(即約人民幣2.85億元)之間的差額以及出售事項之交易成本及稅費開支(即約人民幣0.57億元)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集團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5.2億元(即出售事項所得款項減相關開支)。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1.2億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1.5億元用於償還貸款，

以降低本集團的財務成本；及(iii)餘下約人民幣2.5億元用於向本公司股東派付股息，和／或用於潛在投資(如有良好投資機遇)，惟須以實際情況及董事會不時決議為準。

為了確保本集團在出售事項完成後能夠繼續在現有辦公地點辦公，使得本集團業務運作不受出售事項的影響，本集團間接全資附屬公司北京澳特舒爾已於股權轉讓協議簽署當日與碧生源物業簽署了一份房屋租賃合同(「**房屋租賃合同**」)，以向碧生源物業租用碧生源大廈10層及11層(建築面積合計：1,984.98平方米)做辦公用途(「**租賃事項**」)。該等租賃的租期為三年，自出售事項交割日起算，租金為人民幣9.5元／平方米／天(含增值稅)。

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之整體利益。

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。

由於根據使用權資產的價值計算的租賃事項的所有適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，故租賃事項不構成上市規則第14章項下本公司之須予公佈的交易。

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。

由於本公司需要更多時間編製及落實供載入通函的相關資料，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二零一九年一月三十一日或之前寄發予股東。

完成須待本公告「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：

「工商」	指	適用的工商管理當局
「北京澳特舒爾」	指	北京澳特舒爾保健品開發有限公司，一間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
「碧生源大廈」	指	碧生源大廈，位於北京市海澱區西四環北路160號玲瓏天地D座
「碧生源物業」	指	北京碧生源物業管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「工作日」	指	除週六、周日及新加坡和中國所有法定節假日之外的日曆日
「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
「完成」或「交割」	指	根據股權轉讓協議之條款完成出售事項
「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

「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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	買方與賣方就出售事項於二零一八年十二月三十一日訂立之股權轉讓協議
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業評估報告」	指	由獨立估值師亞太評估諮詢有限公司於二零一八年十二月十日出具的物業評估報告，載有碧生源大廈截至二零一八年十一月三十日採用收益法評估之市場值
「買方」	指	Tosalco Pte. Ltd.，一間根據新加坡法律註冊成立之有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股份之持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

- 「目標公司」 指 北京暢升商務諮詢有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
- 「目標集團」 指 目標公司及其附屬公司
- 「賣方」 指 阿利雲山(北京)商務諮詢有限公司，一間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，二零一八年十二月三十一日

於本公告日期，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黃晶生先生、任光明先生及何願平先生。