

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佈之內容概不負責，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佈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。

本公佈包括之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司《創業板證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公佈所載之資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以致令本公佈或其所載任何陳述產生誤導。



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)

須予披露及關連交易 收購松雅湖建設權益

董事會宣佈，於二零一一年五月三十日，本公司直接全資附屬公司傳奇旅遊訂立股權轉讓協議，據此，傳奇旅遊已有條件同意收購而北大高科技已有條件同意出售銷售權益，相當於松雅湖建設註冊資本46.6%，代價為人民幣5,300萬元，而傳奇旅遊亦同意向松雅湖建設提供不多於人民幣4,000萬元之股東貸款，供其用作營運資金。

於本公佈日期，北大高科技由北京大學實益擁有，而北京大學因擁有本公司全部已發行股本26.16%而屬於主要股東。因此，根據創業板上市規則，北大高科技為本公司關連人士，而根據創業板上市規則第20章，收購構成本公司關連交易，須經獨立股東批准。根據創業板上市規則第19章，收購亦構成本公司須予披露交易。

根據創業板上市規則，預期於二零一一年六月二十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)股權轉讓協議詳情、獨立董事委員會就股權轉讓協議及收購致獨立股東之推薦意見函件及獨立財務顧問就股權轉讓協議及收購致獨立董事委員會之意見函件。

背景

董事會宣佈，於二零一一年五月三十日，本公司直接全資附屬公司傳奇旅遊訂立股權轉讓協議，據此，傳奇旅遊已有條件同意收購而北大高科技已有條件同意出售銷售權益，相當於松雅湖建設註冊資本46.6%，代價為人民幣5,300萬元，而傳奇旅遊亦同意向松雅湖建設提供不多於人民幣4,000萬元之股東貸款(詳情見下文)，供其用作其營運資金。

股權轉讓協議

日期

二零一一年五月三十日

訂約方

賣方： 北大高科技

於本公佈日期，北大高科技由北京大學實益擁有，而北京大學因擁有本公司全部已發行股本26.16%而屬於主要股東。因此，根據創業板上市規則，北大高科技為北京大學聯繫人士，因此為本公司關連人士。

買方： 傳奇旅遊，本公司直接全資附屬公司

將予收購資產

銷售權益，相當於松雅湖建設註冊資本46.6%。

代價

收購之代價(「代價」)為人民幣5,300萬元，由股權轉讓協議訂約方參考一家中國註冊獨立估值師就二零一一年四月三十日松雅湖建設應佔銷售權益之估值約為人民幣5,790萬元後公平磋商釐定。

截至股權轉讓協議日期止，北大高科技向松雅湖建設注入之註冊資本為人民幣4,900萬元。

本集團將於股權轉讓協議生效後起五個工作天內，以內部資源支付代價。

股東貸款

傳奇旅遊同意向松雅湖建設提供不多於人民幣4,000萬元免息股東貸款(「股東貸款」)，供其用作營運資金，惟須待股權轉讓協議生效後，方可落實。

完成向傳奇旅遊轉讓銷售權益後，於松雅湖建設提出要求時，本集團將以內部資源支付股東貸款。

條件

股權轉讓協議待達成以下條件後，方始生效：

- (i) 傳奇旅遊及北大高科技各自之法定代表或授權代表正式簽立股權轉讓協議，並蓋上各自之正式公司蓋章；
- (ii) 松雅湖建設已獲股東批准收購；
- (iii) 北大高科技已獲其股東批准收購；
- (iv) 傳奇旅遊已獲其股東批准收購；
- (v) 作為傳奇旅遊控股股東之本公司已獲其董事會及股東批准收購；及
- (vi) 已獲中國相關當局就股權轉讓協議及據此擬進行交易發出之一切所需批准及／或同意(如有)。

倘於股權轉讓協議日期起計十二個月內未能達成任何一項上述條件，則股權轉讓協議將自動終止。在此情況下，概無訂約方可向對方提出索償或負上責任，惟先前違反股權轉讓協議者則除外。

有關松雅湖建設之資料

松雅湖建設於二零零三年十月二十四日於中國成立。根據長沙縣人民政府(「**縣政府**」)所發出日期為二零一零年二月九日之函件，松雅湖建設於二零一零年四月十六日剝離其資產及負債後，已完成公司重組。松雅湖建設於本公佈日期之註冊資本為人民幣1.0515億元。

於本公佈日期，北大高科技持有松雅湖建設46.6%權益，受縣政府監督之長沙縣星城建設投資有限公司則持有松雅湖建設48.5%權益。獨立於本公司及其關連人士之第三方持有松雅湖建設餘下4.9%權益。

根據按中國財務報告準則編製之經審核財務報表，於二零一零年四月十六日(即上述公司重組生效日期)至二零一零年十二月三十一日期間，松雅湖建設除稅前及除稅後經審核純利分別約為人民幣771,500元及約人民幣479,900元。於二零一零年十二月三十一日，松雅湖建設經審核資產淨值約為人民幣8,050萬元，而松雅湖建設有為數人民幣1億元之應付北大高科技之股東貸款。

松雅湖建設之獲准業務範圍包括(其中包括)投資及發展港口、機場及交通項目、投資旅遊及高科技產業、根據中國法律及法規進行土地發展、城市基建項目發展及酒店業務。

於本公佈日期，根據北大高科技與縣政府於二零零九年十一月二十八日所訂立之合作協議(「**合作協議**」)，松雅湖建設獲縣政府重點指定為基建項目(「**成湖項目**」)提供建築服務及一級土地開發服務(「**環湖項目**」)。

有關成湖項目之資料

根據合作協議，松雅湖建設取得中國相關法律及法規之項目建築代理所需資格後，將與縣政府(或其代名人)另行訂立建築合約。

松雅湖建設負責進行以位於中國湖南省長沙縣星沙區松雅湖為中心之林景建築工程，並興建全長8,700米之相關道路。松雅湖建設將負責為成湖項目相關之建築成本籌集資金，縣政府透過環湖項目(有關詳情載於下文)所產生之收入，承擔相關成本。相關成本將歸還松雅湖建設，而縣政府須向松雅湖建設每年支付建築服務費，相當於緊接上一個年度所產生之經審核實際建築成本之5%。

於本公佈日期，概無訂立有關建築合約。

有關環湖項目之資料

於二零一一年五月十三日，松雅湖建設與長沙縣土地儲備中心訂立土地一級開發合作協議(「**土地開發協議**」)，而長沙縣土地儲備中心獲縣政府委托，有關為位於中國湖南省長沙縣星沙區佔地總面積約5,000畝之土地(「**目標土地**」)進行開發。

根據土地開發協議，松雅湖建設負責之工程包括(其中包括)根據(其中包括)整體土地用途規劃及城市規劃，為目標土地進行拆卸、搬遷及當地基建之建築工程。松雅湖建設須負責為將產生之開發成本(「**土地開發成本**」)籌集資金。透過縣政府自轉讓目標土地之使用權所得之收益，相關土地開發成本將歸還給松雅湖建設。

松雅湖建設有權按以下基準獲得轉讓目標土地使用權所產生之收入淨額：

- (i) 經扣除土地開發成本後之標定地價之30%，標定地價為相關機關根據(其中包括)現時市況所規定之土地使用權之國家指導價格；及
- (ii) 目標土地最後競投價高出標定地價之差額之70%。

倘目標土地若干部分用作劃撥用地，松雅湖建設有權獲得劃撥用地地價高於中國法律及法規所定之政府儲備之差額。

無論如何，松雅湖建設有權獲得之最低回報為緊接上一個年度所產生之經審核土地開發成本之8%。

於本公佈日期，除成湖項目及環湖項目外，松雅湖建設概無涉及其他業務。

進行收購之原因及好處

本集團主要業務為研究、開發、製造、市場推廣及銷售無線消防報警系統及相關產品，提供網絡安全外包服務以及製造與銷售網絡安全產品，並發展旅遊及休閒業務。

傳奇旅遊之主要業務為開拓及發展旅遊及休閒業務。

北大高科技之主要業務為投資控股。

於完成後，本公司將透過傳奇旅遊間接於松雅湖建設擁有46.6%股本權益。

本集團已於中國湖南省衡山提供環保巴士服務。根據湖南省統計局編製之初步統計數字，於二零一零年，該省之本地生產總值及城市家庭每年人均可動用收入均有所增長，分別約為人民幣15,900億元及人民幣16,566元，按年增長分別為約14.5%及約9.8%。於二零一零年，該省之固定資產投資總額增至約人民幣9,820億元，按年增長約27.6%。於房地產發展之投資總額增至約人民幣1,470億元，按年增長約35.5%。基於上述各項，董事(不包括獨立非執行董事，獨立非執行董事將於考慮獨立財務顧問之意見後於通函發表意見)相信，湖南省具長遠發展潛力，故認為收購將擴大大公司收入來源，藉此讓本公司受惠，亦為本公司提供機會，以受惠於該省日後之發展。

股權轉讓協議之條款由訂約各方公平磋商釐定，董事(不包括獨立非執行董事，獨立非執行董事將於考慮獨立財務顧問之意見後於通函發表意見)認為，股權轉讓協議之條款按一般商業條款訂立，就有關股東而言公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

創業板上市規則之含意

於本公佈日期，北大高科技由北京大學實益擁有，而北京大學因擁有本公司全部已發行股本26.16%而屬於主要股東。因此，根據創業板上市規則，北大高科技為本公司關連人士，而根據創業板上市規則第20章，收購構成本公司關連交易，須經獨立股東批准。根據創業板上市規則第19章，收購亦構成本公司須予披露交易。

根據創業板上市規則，預期於二零一一年六月二十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)股權轉讓協議詳情、獨立董事委員會就股權轉讓協議及收購致獨立股東之推薦意見函件及獨立財務顧問就股權轉讓協議及收購致獨立董事委員會之意見函件。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	按股權轉讓協議所載條款及條件，有條件收購銷售權益
「北大高科技」	指	北京北大高科技產業投資有限公司，於中國成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「傳奇旅遊」	指	傳奇旅遊投資有限公司，於本公佈日期為本公司直接全資附屬公司
「本公司」	指	北京北大青島環宇科技股份有限公司，於中國註冊成立之中外合資股份有限公司，其H股於創業板上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件完成收購
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	北大高科技與傳奇旅遊就收購所訂立日期為二零一一年五月三十日之有條件股權轉讓協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	將成立之獨立董事委員會，成員將包括全體獨立非執行董事，以就股權轉讓協議及據此擬進行交易向獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	於股權轉讓協議及據此擬進行交易中並無重大權益之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「銷售權益」	指	松雅湖建設註冊資本之46.6%
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之股份持有人
「松雅湖建設」	指	長沙松雅湖建設投資有限公司，於中國成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
北京北大青島環宇科技股份有限公司
主席
初育國

中國，北京

二零一一年五月三十日

於本公佈日期，張萬中先生、薛麗女士及張永利先生為執行董事，初育國先生、徐祇祥先生、劉永進先生及馮萍女士則為非執行董事，而南相浩教授、蔡傳炳先生及林岩先生為獨立非執行董事。

本公佈在刊登之日起計將在創業板網站之「最新公司公告」網頁內最少保存七日。