

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的北京北大青鳥環宇科技股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同本公司於二零一一年五月三十日所刊發本公司臨時股東大會適用的代表委任表格及回條送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理人，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，並明確表示概不會就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。



青鳥環宇  
JADE BIRD UNIVERSAL

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

北京北大青鳥環宇科技股份有限公司之財務顧問



獨立董事委員會及  
獨立股東之獨立財務顧問



高信融資服務有限公司

董事會函件載於本通函第3至9頁，獨立董事委員會函件載於本通函第10頁。獨立財務顧問函件載於本通函第11至23頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司已於二零一一年五月三十日刊發召開本公司臨時股東大會的通告、本公司臨時股東大會適用的代表委任表格及回條。無論閣下能否出席大會或其任何續會，就H股持有人而言，務請按照代表委任表格所印備指示填妥該表格，並須盡快且在任何情況下於大會或其任何續會指定舉行時間24小時前將代表委任表格交回本公司的香港股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心18樓1806-7室。就發起人股份持有人而言，務請閣下將代表委任表格交回本公司之北京主要營業地點，地址為中國北京市海淀區成府路207號北大青鳥樓3樓(郵編100871)，且在任何情況下須於大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一一年六月十七日

## 創業板的特色

創業板的定位乃為相比其他在聯交所上市公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市的公司屬新興性質，在創業板買賣的證券可能會較在主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
獨立董事委員會推薦函件 .....	10
高信融資之意見函件 .....	11
附錄 – 一般資料 .....	24

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下述涵義：

「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，於最後可行日期為本公司直接非全資附屬公司
「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	已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，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

## 釋 義

「獨立財務顧問」或「高信融資」	指	高信融資服務有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就股權轉讓協議及據此擬進行交易之獨立財務顧問
「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
「最後可行日期」	指	二零一一年六月十四日，即刊發本通函前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「臨時股東大會」	指	本公司將於二零一一年七月二十五日舉行之臨時股東大會，以考慮並酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及據此擬進行之交易
「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

董事會函件



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)

執行董事：

張萬中先生  
薛麗女士  
張永利先生

非執行董事：

初育國先生  
徐祇祥先生  
劉永進先生  
馮萍女士

獨立非執行董事：

南相浩教授  
蔡傳炳先生  
林岩先生

法定地址：

中國  
北京市  
海淀區  
海淀路5號  
燕園三區  
北大青鳥樓  
3樓  
郵編100080

中國主要營業地點：

中國  
北京市  
海淀區  
成府路207號  
北大青鳥樓3樓  
郵編100871

香港主要營業地點：

香港  
中環  
夏慤道12號  
美國銀行中心  
10樓1002室

敬啟者：

須予披露及關連交易  
收購松雅湖建設權益

緒言

董事會宣佈，於二零一一年五月三十日，本公司直接非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(定義見下文)為人民

## 董事會函件

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。

本通函旨在：

- (a) 向閣下提供收購之詳情；
- (b) 載列獨立董事委員會就股權轉讓協議及據此擬進行交易之意見；及
- (c) 載列高信融資致獨立董事委員會及獨立股東有關股權轉讓協議及據此擬進行交易之意見函件。

敬請閣下垂注本公司於二零一一年五月三十日刊發之臨時股東大會通告，臨時股東大會將於二零一一年七月二十五日舉行。

### 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

於最後可行日期，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已發行股本總數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，本公司擁有60%權益，為本公司直接非全資附屬公司

#### 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人民幣5,790萬元後公平磋商釐定。

## 董事會函件

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) 松雅湖建設已獲其股東批准收購；
- (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。松雅湖建設於最後可行日期之註冊資本為人民幣1.0515億元。

於最後可行日期，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。

於最後可行日期，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%。

於最後可行日期，概無訂立有關建築合約。

## 董事會函件

### 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，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，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%。

於最後可行日期，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。

## 董事會函件

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(不包括意見載於本通函第10頁之獨立非執行董事)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(不包括意見載於本通函第10頁之獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議之條款按一般商業條款訂立，就股東而言公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 創業板上市規則之含意

於最後可行日期，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已發行股本總數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。

本公司謹訂於二零一一年七月二十五日星期一上午十一時正假座中國北京市海淀區成府路207號北大青鳥樓3樓A座312室(郵編：100871)舉行臨時股東大會，會上將提呈普通決議案，以考慮並酌情批准股權轉讓協議及據此擬進行之交易。

召開臨時股東大會的通告、臨時股東大會適用的代表委任表格及回條已於二零一一年五月三十日寄發予閣下。

## 董事會函件

於最後可行日期，北京大學及其聯繫人士(定義見創業板上市規則)於3.1億股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總數約26.16%。因此，北京大學及其聯繫人士(定義見創業板上市規則)被視為於股權轉讓協議及據此擬進行交易擁有重大權益，須於臨時股東大會上放棄投票。由於兩名董事，包括初育國先生(「初先生」)及徐祇祥先生(「徐先生」)亦為北大高科技之董事，彼等已於相關董事會決議案放棄投票。除初先生及徐先生外，概無董事於股權轉讓協議及據此擬進行交易擁有重大權益。

### 推薦意見

務請閣下注意載於本通函第10頁之獨立董事委員會推薦函件以及載於第11至23頁之高信融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，當中載有其就收購提供之推薦意見。

董事(不包括意見載於本通函第10頁之獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，故董事推薦股東表決贊成將於臨時股東大會就批准股權轉讓協議及據此擬進行交易提呈之普通決議案。

### 其他資料

另請閣下注意載於本通函附錄之其他資料及臨時股東大會通告。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
北京北大青島環宇科技股份有限公司  
主席  
初育國先生  
謹啟

二零一一年六月十七日

## 獨立董事委員會推薦函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件全文，以供載入本通函。



**青鳥環宇**  
JADE BIRD UNIVERSAL

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)

敬啟者：

### 須予披露及關連交易 收購松雅湖建設權益

茲提述日期為二零一一年六月十七日之本公司致股東之通函(「通函」)，本函件為其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會授權成立獨立董事委員會，以就收購是否符合本公司及股東之整體利益、股權轉讓協議的條款是否按一般商業條款訂立並對本公司及獨立股東而言是否公平合理而向獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下注意載於通函第11至23頁所獲委任以就股權轉讓協議及據此擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問高信融資之意見函件，以及載於通函第3至9頁之董事會函件。

經考慮(其中包括)高信融資於其意見函件中所述其考慮之因素及理由以及意見後，吾等認為，收購符合本公司及股東整體利益，股權轉讓協議的條款按一般商業條款訂立並對本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東表決贊成將於臨時股東大會就批准股權轉讓協議及據此擬進行交易提呈之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

北京北大青鳥環宇科技股份有限公司

獨立董事委員會

南相浩教授

蔡傳炳先生

林岩先生

謹啟

二零一一年六月十七日

## 高信融資之意見函件

以下為高信融資就收購長沙松雅湖建設投資有限公司之關連交易致北京北大青島環宇科技股份有限公司獨立董事委員會及其獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



高信融資服務有限公司

香港灣仔告士打道77-79號富通大廈27樓

敬啟者：

### 須予披露及關連交易 收購松雅湖建設權益

#### 緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就據有關股權轉讓協議擬進行收購之條款是否公平合理且符合 貴公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。收購詳情載於 貴公司日期為二零一一年六月十七日之通函(「**通函**」)中董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一一年五月三十日，傳奇旅遊與北大高科技訂立股權轉讓協議，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(「**代價**」)為人民幣5,300萬元。根據股權轉讓協議，傳奇旅遊亦同意向松雅湖建設提供不多於人民幣4,000萬元之免息股東貸款(「**股東貸款**」)，供其用作其營運資金。

北大高科技由北京大學實益擁有，而北京大學因擁有 貴公司已發行股本總數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 貴公司關連人士。根據創業板上市規則第20章，收購構成 貴公司關連交易，須經獨立股東批准。

## 高信融資之意見函件

貴公司已成立由 貴公司獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就股權轉讓協議之條款是否公平合理且符合 貴公司及股東整體利益作出考慮及向獨立股東提供意見。高信融資已獲委任為獨立財務顧問，就此為收購向由獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

除就吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而向吾等支付一般顧問費用外，並無訂有任何安排以使吾等向 貴公司收取任何費用或利益。就創業板上市規則第17.96條而言，吾等獨立於 貴公司。

於擬定意見及建議時，吾等乃倚賴通函所載資料及陳述以及 貴公司、董事及管理層向吾等提供之資料之準確性。吾等已假設通函所作出或提述之全部聲明及陳述於作出之時屬準確，且於臨時股東大會日期仍屬準確。吾等亦假設 貴公司、董事及管理層於通函作出之一切看法、意見及意向聲明乃經審慎查詢後合理作出。吾等認為吾等已獲提供足夠資料以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司、董事及管理層向吾等提供之資料及陳述之真確性、準確性及完整性，亦無理由懷疑任何有關重大事實遭隱瞞或遺漏。然而，吾等並無對 貴集團之業務及狀況或未來前景進行任何獨立調查，亦無獨立核實所獲提供之資料。

### 主要考慮因素及理由

於達致有關據股權轉讓協議擬進行收購之條款之意見時，吾等考慮之主要因素及理由載列如下：

#### I. 背景資料

##### (i) 有關 貴集團之資料

貴公司主要業務為投資控股。 貴公司附屬公司主要從事無線消防報警系統及相關產品之技術研究、開發、製造及銷售、提供網絡安全外包服務及製造與銷售網絡安全產品以及發展旅遊及休閒業務。

截至二零一零年十二月三十一日止財政年度， 貴集團錄得顯著增長，收入由約人民幣2.31億元增加27.8%至約人民幣2.95億元，而純利則由約人民幣3,800萬元增加186.8%至約人民幣1.09億元。誠如 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報所示，錄得收入增長乃因中國經濟蓬勃增長及

## 高信融資之意見函件

加速城市化，以致銷售無線消防報警系統及發展旅遊業務表現強勁，而溢利錄得增長乃由於除業務增長以外，出售若干長期投資錄得收益所致。

下表概述 貴公司截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務業績。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	294,880	230,723
除稅前溢利	129,284	49,197
除稅後溢利	109,479	37,780
	於十二月三十一日	
	二零一零年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元
總資產	1,149,774	1,045,927
總負債	205,951	161,457
資產淨值	943,823	884,470

### (ii) 有關松雅湖建設之資料

誠如董事會函件所載，松雅湖建設於二零零三年十月二十四日於中國註冊成立。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。

於最後可行日期，北大高科技持有松雅湖建設46.6%權益，受長沙縣人民政府(「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 貴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。

目前，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」)。

## 高信融資之意見函件

於最後可行日期，除成湖項目及環湖項目外，松雅湖建設概無涉及其他業務。

下表概述松雅湖建設截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之經審核財務業績。

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 人民幣元
收入	2,519,210
除稅前溢利	771,516
除稅後溢利	479,861

  

	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣元
總資產	85,181,188
總負債	4,701,326
資產淨值	80,479,862

### 有關成湖項目之資料

根據合作協議，松雅湖建設按將另行訂立之建築合約提供建築服務，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。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%。於最後可行日期，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**」)，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。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，土地開發成本將歸還給松雅湖建設。

## 高信融資之意見函件

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：

1. 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
2. 目標土地最後競投價高出標定地價之差額之70%。

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%。

成湖項目及環湖項目均明顯獲縣政府大力支持。

### II. 股權轉讓協議之主要條款

#### (i) 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

買方：傳奇旅遊，貴公司擁有60%權益，為貴公司直接非全資附屬公司

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：人民幣5,300萬元

貴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。

條件：  
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. 松雅湖建設已獲其股東批准收購；

- 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 貴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。

#### 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，貴集團將以內部資源支付股東貸款。

#### 代價

誠如董事會函件所載，代價由股權轉讓協議訂約方參考一家中國獨立專業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人民幣5,790萬元後公平磋商釐定。

(ii) 代價之公平性

就評估股權轉讓協議項下應付之代價金額是否公平合理而言，吾等嘗試研究市場上同類項目之估值。然而，由於有關土地開發項目及基建項目之公開資料非常有限，吾等無法物色與松雅湖建設所進行項目性質相若之公眾上市公司項目。

作為另一項選擇，吾等就在聯交所主板及創業板(「創業板」)上市且主要從事與松雅湖建設可資比較之業務(即土地開發及林景建築工程)之公司進行搜查。由於並無在主板及創業板上市之公司從事與松雅湖建設完全相同之行業，吾等已篩選及審閱從事業務包括土地及物業開發以及城市基建項目開發之上市公司以作參考。

務請注意，經審閱公司全部均為從事多項業務營運(主要為物業開發及基建項目開發)之上市公司，而松雅湖建設則從事林景建築工程及一級土地開發業務。嚴格而言，該等公司並非可與松雅湖建設業務直接比較之公司。因此，數據僅供作為市場上市公司標準之參考。

據吾等所深知，吾等已物色15間市值不超過50億港元之上市公司(「可資比較公司」)，並比較其各自之估值倍數(包括市盈率(「市盈率」)及市賬率(「市賬率」))與根據代價計算之隱含市盈率及隱含市賬率。比較詳情載列如下。

公司	股份編號	主要業務	市值 (附註1) (港元)	股東	市盈率/	資產淨值 (附註2) (港元)	市賬率/
				應佔純利 (附註2) (港元)	隱含市盈率 (倍數)		隱含市賬率 (倍數)
中國奧園地產集團股份有限公司	3883	發展及銷售物業；租賃投資物業；提供諮詢服務及營運管理	3,422,375,000	385,862,358	8.87	7,117,637,521	0.48
中國新城鎮發展有限公司	1278	規劃及開發位於中國若干大城市周邊市郊之大型新城鎮項目	2,261,831,757	296,413,644	7.63	3,298,110,737	0.69

## 高信融資之意見函件

公司	股份編號	主要業務	市值 (附註1) (港元)	股東 應佔純利 (附註2) (港元)	市盈率/ 隱含市盈率 (倍數)	資產淨值 (附註2) (港元)	市賬率/ 隱含市賬率 (倍數)
中國地產集團 有限公司	1838	發展及投資物業、提供樓 宇管理及工程諮詢服 務	4,142,786,330	4,477,832,000	0.93	34,286,020,000	0.12
沿海綠色家園 有限公司	1124	發展物業、投資土地及物 業以及提供物業管理 服務	1,116,233,143	209,577,000	5.33	3,375,897,000	0.33
華昱高速集團 有限公司	1823	在中國建設、營運及管理 高速公路	598,281,600	不適用	不適用	628,348,000	0.95
恆力房地產 發展(集團) 有限公司	169	在中國租賃物業、銷售土 地使用權及已發展物 業以及投資控股	1,327,509,821	不適用	不適用	222,331,000	5.97
漢國置業 有限公司	160	開發及投資土地及物業	1,378,421,397	373,866,000	3.69	3,471,091,000	0.40
鴻隆控股 有限公司	1383	在中國廣東省開發物業 以及租賃中檔住宅及 商業物業	1,009,150,535	45,170,550	22.34	2,132,153,495	0.47
盛明國際(控股) 有限公司	231	開發及租賃物業、投資控 股以及營運度假村	723,732,629	54,269,000	13.34	292,830,000	2.47
新澤控股 有限公司	95	在中國開發土地及物業 以及投資物業	319,659,921	18,061,000	17.70	866,536,000	0.37
深圳高速公路股 份有限公司 -H股	548	在中國投資、建設及經營 管理收費公路和道路	3,804,775,000	896,293,715	4.25	10,445,009,013	0.36

## 高信融資之意見函件

公司	股份編號	主要業務	市值 (附註1) (港元)	股東 應佔純利 (附註2) (港元)	市盈率/ 隱含市盈率 (倍數)	資產淨值 (附註2) (港元)	市賬率/ 隱含市賬率 (倍數)
四川成渝高速公路股份有限公司 -H股	107	投資、建設、管理及營運成渝高速公路及成雅高速公路	4,055,799,600	1,375,539,274	2.95	9,992,355,272	0.41
百仕達控股有限公司	1168	開發物業、管理物業以及投資土地及物業	2,868,301,394	560,317,000	5.12	6,626,096,000	0.43
上置集團有限公司	1207	開發房地產、規劃及開發大型新城镇項目、租賃物業及經營酒店	2,668,406,340	629,652,000	4.24	8,544,783,000	0.31
翠安房產有限公司	672	開發、租賃土地及物業以及管理酒店	3,762,306,112	456,112,178	8.25	5,568,242,853	0.68
松雅湖建設	不適用	林景建築工程及一級土地開發	人民幣 113,733,905元 (附註4)	人民幣 479,900元 (附註3)	237.00	人民幣 80,479,862元 (附註3)	1.41

資料來源：[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)

附註：

1. 根據二零一一年五月三十日(即股權轉讓協議日期)公佈之最近期收市價。
2. 根據二零一一年五月三十日(即股權轉讓協議日期)前各年報公佈之最近期純利及資產淨值。
3. 根據松雅湖建設截至二零一零年十二月三十一日止年度之最近期財務數據。
4. 根據就46.6%銷售權益支付之代價人民幣5,300萬元之松雅湖建設全部股本權益之隱含價值。

(a) 市盈率

根據代價人民幣5,300萬元及松雅湖建設截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅後純利人民幣479,900元，隱含市盈率為237倍，遠超可資比較公司之市盈率。然而，採用市盈率方法判斷代價是否公平並不合適，此乃由於松雅湖建設進行之項目均處於早期階段。該兩項項目僅將於工程完成後始行產生溢利。此外，由於所有可資比較公司均處於不同業務週期階段，彼等之市盈率介乎零至22.34倍。因此，就工程業務性質而言，市盈率不應作為比較用途之相關估值倍數。

(b) 市賬率

根據松雅湖建設截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核資產淨值人民幣80,479,862元，於二零一零年十二月三十一日銷售權益之資產淨值為人民幣37,503,615元。代價人民幣5,300萬元之隱含市賬率為1.41倍，介乎可資比較公司0.12倍至5.97倍之範圍，並低於可資比較公司中位數3.05倍。吾等認為，儘管並非完全可資比較，惟市賬率對吾等進行比較而言屬相關，此乃由於該等可資比較公司之資產整體性質相若。基於有關基準，吾等認為就市賬率(即作為比較用途之相關估值倍數)而言，代價與市場可資比較公司一致。

(iii) 松雅湖建設之評估價值

為銷售權益釐定公平合理之代價，貴公司已委任一家獨立專業估值師就該松雅湖建設公允價值提供意見。誠如董事會函件所載，代價乃參考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人民幣5,790萬元(「評估價值」)後釐定。就本意見函件而言，吾等已審閱獨立專業估值師編製之估值報告，包括其所採納方法及達致估值所採用假設。

估值師就松雅湖建設估值採納資產基準法，以其資產淨值為基準。

於審閱過程中，吾等並無發現任何重大因素致使吾等懷疑達致松雅湖建設評估價值所採用主要假設之公平性與合理性，而吾等認為就松雅湖建設估值採用上述方法屬適當。

### III. 進行收購之原因及好處

貴集團透過在中國湖南省提供環保旅遊巴士服務，以發展旅遊及休閒業務。根據 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之年報，年內旅遊發展業務應佔收入由人民幣5,300萬元增加33.8%至人民幣7,090萬元。鑑於該分部顯著增長， 貴公司對湖南省長遠旅遊發展業務前景感到樂觀。

由於松雅湖建設目前在湖南省長沙縣從事之土地開發項目及城市基建項目業務與 貴集團所從事業務一致，特別經進一步計及以下各項後，吾等認為收購對 貴公司有利：—

#### *i. 湖南省長沙之經濟增長*

長沙為湖南省經濟及文化中心，亦為中國中南部地區主要交通樞紐。在長沙強勁經濟增長及城市化帶動下，國內生產總值（「國內生產總值」）於二零一零年達人民幣4,550億元，年度增長率約15.5%。按國內生產總值計算，長沙於二零一零年佔該省整體國內生產總值28.6%。根據中國社會科學院刊發之「二零一零年城市競爭力報告」，長沙就競爭力及城市基建而言為十大城市之一。

作為中國主要工業基地之一，長沙基建已經大幅改善，而基建投資於二零一零年達人民幣560億元，與二零零九年相比按年度增長率15.6%增長。武廣高鐵通車後，廣州與長沙之車程縮短至兩小時。由於交通網絡得到改善，加上利好文化環境，長沙成為重要投資地點。根據長沙商務局之統計數據，超過2,000家外資公司在長沙成立。相比起中國其他城市，長沙具備多項有利政策以吸引外商投資，例如減免所得稅及退還建設申請費。鑑於該利好投資政策，得以日益吸引外國投資者注意及興趣。根據長沙商務局之資料，長沙所動用直接外商投資額達人民幣1,450億元，佔湖南直接外商投資總額約43.2%，較二零零九年增加10.1%。基於上文所述者，湖南省經濟明顯具備進一步增長之龐大潛力。預期收購可透過擴大 貴公司收入基礎，對 貴公司而言實屬有利，亦為 貴公司日後拓展湖南省現有業務提供新機遇。

ii. 保證回報

根據成湖項目，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%。根據環湖項目，無論如何，松雅湖建設亦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%。

誠如 貴公司於二零一零年十二月三十一日之綜合財務狀況表所記錄，貴公司持有現金及現金等價物人民幣6.44億元。據與 貴公司管理層所進行討論，吾等知悉現金存放於中國及香港若干銀行，所賺取平均年利率不超過2%。基於合作協議之條款，成湖項目及環湖項目將產生分別5%及8%之保證回報。因此，收購提供動用 貴公司閒置現金之良機，從而有助提高股東回報。

IV. 收購對 貴集團之財務影響

(a) 現金流量

誠如董事會函件所述，收購代價人民幣5,300萬元將於股權轉讓協議生效後起五個工作天內以現金支付。完成向傳奇旅遊轉讓銷售權益後，貴集團將向松雅湖建設支付不多於人民幣4,000萬元免息股東貸款，供其用作營運資金。貴公司擬動用其內部資源以現金支付上述代價及股東貸款。

根據 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報，貴集團於二零一零年十二月三十一日之經審核現金及銀行結餘約為人民幣6.44億元。代價人民幣5,300萬元及股東貸款人民幣4,000萬元僅相當於其手頭可供動用現金總額分別約8.2%及6.2%。鑑於 貴集團之現金流量狀況，吾等認為支付上述代價及股東貸款將不會對 貴集團之現金流量狀況構成重大壓力。

(b) 資產淨值

誠如 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報所披露，貴集團於二零一零年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣9.44億元。由於 貴公司動用其內部資源撥付收購，而銷售權益之公允價值不大可能於完成後大幅波動，預期對 貴集團資產淨值並無任何重大影響。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為：

- (i) 股權轉讓協議及合作協議之條款乃按一般商業條款訂立；
- (ii) 代價乃按公平合理基準釐定；及
- (iii) 在縣政府大力支持下，收購可能為 貴公司及其股東帶來正面回報。

基於上文所述者，吾等認為，收購屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立股東以及推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會提呈之普通決議案，以批准股權轉讓協議及據此擬進行之交易。

此 致

北京北大青島環宇科技股份有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
高信融資服務有限公司  
董事  
周家和  
謹啟

二零一一年六月十七日

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照創業板上市規則而提供有關本公司之資料，各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於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備，且無誤導或欺詐成分，及本通函並無遺漏任何其他事項，以致本通函任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 董事、監事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於最後可行日期，董事、本公司監事（「監事」）及本公司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）股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括股份權益及淡倉）（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須列入本公司存置之登記冊之權益（包括股份權益及淡倉）；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之權益（包括股份權益及淡倉）如下：

### 股份好倉：

身份	普通股數目			總計	佔本公司已發行發起人股份總數概約百分比	佔本公司已發行H股總數概約百分比	佔本公司已發行股本總數概約百分比
	於發起人股份之權益 (附註a)	於H股之權益					
<b>董事姓名</b>							
張萬中先生(附註c) 實益擁有人 及信託受益人	205,414,000	12,070,000	217,484,000	29.34%	2.49%	18.36%	
張永利先生(附註c) 實益擁有人 及信託受益人	205,414,000	13,200,000	218,614,000	29.34%	2.72%	18.45%	
初育國先生 (附註b及c) 實益擁有人	-	13,114,000	13,114,000	-	2.71%	1.11%	
徐祇祥先生(附註c) 實益擁有人 及信託受益人	205,414,000	11,527,000	216,941,000	29.34%	2.38%	18.31%	
劉永進先生(附註c) 信託受益人	205,414,000	-	205,414,000	29.34%	-	17.34%	
馮萍女士(附註b) 實益擁有人 及信託受益人	205,414,000	12,070,000	217,484,000	29.34%	2.49%	18.36%	

監事姓名	身份	普通股數目		佔本公司已	佔本公司	佔本公司	
		於發起人	於H股	發行發起人	已發行H股	已發行股本	
		股份之權益 (附註a)	之權益	股份總數 總計	總數概約 概約百分比	總數概約 百分比	
李明春先生	信託受益人	205,414,000	-	205,414,000	29.34%	-	17.34%
周敏女士	信託受益人	205,414,000	-	205,414,000	29.34%	-	17.34%

## 附註：

- (a) 上述董事及監事透過彼等各自身為Heng Huat信託(「Heng Huat信託」)其中受益人的權益，被視作於本公司已發行股本中擁有權益。根據於二零零零年七月十九日以契據形式作出之Heng Huat信託聲明書，許振東先生(前董事)、張萬中先生及劉越女士(徐祇祥先生自二零零三年五月九日起取代彼擔任受託人)宣佈，彼等以受託人身份，為北京北大青鳥軟件系統有限公司(「青鳥軟件」)、北京北大青鳥有限責任公司(「北大青鳥」)及北京北大宇環微電子系統有限公司以及其各自之附屬公司及聯營公司與本公司超過300名僱員之利益，持有Heng Huat Investments Limited(「Heng Huat」)股份。Heng Huat實益擁有致勝資產有限公司(「致勝」)全部已發行股本之權益，因而被視作於致勝擁有權益之205,414,000股股份中擁有權益。許振東先生、張萬中先生及徐祇祥先生(徐祇祥先生於劉越女士在二零零三年五月九日辭任受託人後，於同日取代彼擔任受託人)以受託人身份，於Heng Huat已發行股本中100股股份當中分別持有60股、20股及20股。
- (b) 初育國先生及馮萍女士因彼等之配偶持有之權益而分別於股份及發起人股份中擁有權益。
- (c) 張萬中先生、張永利先生、初育國先生、徐祇祥先生及劉永進先生亦為本公司若干主要股東(包括Heng Huat、致勝、北大資產經營有限公司、青鳥軟件、北大青鳥及北大高科技)之董事。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事、監事及本公司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)股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須列入本公司存置之登記冊之權益或淡倉；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 董事及監事於資產、合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事或監事於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表結算日)以來已購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除本通函披露者外，於最後可行日期，概無董事或監事於當中擁有重大權益且對本集團業務屬重大而於最後可行日期仍然存續之其他合約或安排。

### 4. 董事及監事之服務合約

除張永利先生、李明春先生、鄒志興先生及周敏女士外，各董事及監事與本公司訂有服務合約，由二零零九年五月二十日起計為期三年，直至本公司於二零一二年召開二零一一年股東週年大會日期為止。

張永利先生及李明春先生之服務合約自二零一零年一月八日起開始。鄒志興先生及周敏女士之服務合約自二零一零年六月三十日起開始。該四份服務合約之結束日期與其他董事及監事之合約相同。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或本公司或其任何附屬公司可於一年內終止而毋須支付任何賠償金(法定賠償除外)之合約除外。

### 5. 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，除董事、監事或本公司主要行政人員外，下列人士於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或預期直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司股東大會(如有)投票之任何類別股本面值10%或以上權益或擁有有關股本之任何購股權：

## 股份好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	持有股份 數目	佔本公司	佔本公司	佔本公司
				已發行 發起人股份 總數概約 百分比	已發行H股 總數概約 百分比	已發行股本 總數概約 百分比
1. 北京大學	(a)	透過受控制公司	310,000,000	44.29%	-	26.16%
2. 北大資產經營 有限公司	(a)	透過受控制公司	310,000,000	44.29%	-	26.16%
3. 北京北大青島 軟件系統 有限公司	(a)、(c)	直接實益擁有 及透過一間 受控制公司	310,000,000	44.29%	-	26.16%
4. 北京北大青島 有限責任公司	(a)、(b)	直接實益擁有 及透過一間 受控制公司	200,000,000	28.57%	-	16.88%
5. 北京北大高科技 產業投資 有限公司	(a)	直接實益擁有	85,000,000	12.14%	-	7.17%
6. Heng Huat Investments Limited	(d)	透過一間 受控制公司	205,414,000	29.34%	-	17.34%
7. 致勝資產 有限公司	(d)	直接實益擁有	205,414,000	29.34%	-	17.34%

名稱	附註	身份及權益性質	持有股份 數目	佔本公司	佔本公司	佔本公司
				已發行 發起人股份 總數概約 百分比	已發行H股 總數概約 百分比	已發行股本 總數概約 百分比
8. 許振東先生	(e)	受託人及 信託受益人	205,414,000	29.34%	-	17.34%
9. 蒙古能源 有限公司	(f)	透過一間 受控制公司	84,586,000	12.08%	-	7.14%
10. New View Venture Limited	(f)	直接實益擁有	84,586,000	12.08%	-	7.14%
11. 亞洲技術投資 有限公司		直接實益擁有	50,000,000	7.14%	-	4.22%

附註：

- (a) 北京大學被視為透過下列公司，擁有本公司已發行股本總數26.16%權益：
- (i) 由北大高科技持有之8,500萬股股份(佔本公司已發行股本總數約7.17%)，而北大高科技由北京大學實益擁有；
  - (ii) 由青島軟件持有之1.10億股股份(佔本公司已發行股本總數約9.28%)，而青島軟件由北京大學實益擁有48%；及
  - (iii) 由北大青島持有之1.15億股股份(佔本公司已發行股本總數約9.71%)，而北大青島由北京大學實益擁有。

北大資產經營有限公司由北京大學全資擁有。

本公司接獲北大高科技知會，其於二零一一年四月十五日與深圳市北大青島科技有限公司訂立股份轉讓協議，據此，北大高科技同意向後者轉讓8,500萬股股份。同日，本公司接獲青島軟件知會，其與怡興(香港)有限公司訂立股份轉讓協議，據此，青島軟件同意向後者轉讓1.10億股股份。轉讓須待中國商務部批准後，方可作實。

本公司接獲青島軟件及杭州北大青島科技有限公司知會，其於二零零八年一月十八日就前者向後者轉讓1.10億股發起人股份訂立之股份轉讓協議已終止。

- (b) 北大青島之權益包括本身持有之1.15億股股份及由北大高科技持有之8,500萬股股份。
- (c) 青島軟件之權益包括本身持有之1.10億股股份及由北大青島持有之2億股股份。北大青島由青島軟件實益擁有46%。

- (d) 該等股份由致勝持有，而致勝由Heng Huat全資擁有。
- (e) 許振東先生透過彼作為Heng Huat信託受託人及受益人之權益被視為擁有發起人股份權益。彼之權益性質詳情載於本通函第25頁「董事、監事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節附註(a)。
- (f) 該等股份由New View Venture Limited持有，而New View Venture Limited由蒙古能源有限公司全資擁有。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何其他人士(董事、監事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份(包括涉及有關股本之購股權權益)中，擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司股東大會(如有)投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

## 6. 董事及監事之競爭業務

於最後可行日期，概無董事、監事或任何彼等各自任何聯繫人士(定義見創業板上市規則)於足以或可能與本集團業務構成競爭或足以或可能與本集團有任何其他利益衝突之業務中擁有權益。

## 7. 專家資格及同意書

以下為於本通函給予建議或發表意見之專家資格：

名稱	資格
高信融資	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

高信融資已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載形式及文義引述其名稱，且迄今並未撤回其同意書。

於最後可行日期，高信融資概無於股份或本集團任何成員公司股份中擁有任何權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司股份之權利或購股權(不論可否合法執行)。

於最後可行日期，高信融資概無於本集團任何成員自本公司最近期刊發經審核綜合財務報表結算日以來所購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表結算日)起,本集團之財務或交易狀況發生任何重大不利變動。

## 9. 一般事項

本通函之中英文版本如有任何歧義,概以英文版本為準。

## 10. 備查文件

下列文件及其英文譯本(如適用)將自本通函日期起直至臨時股東大會日期(包括該日)止期間之一般營業時間上午九時正至下午五時正(星期六、日及公眾假期除外)在本公司於香港之主要營業地點可供查閱:

- (a) 本公司之組織章程細則;
- (b) 本附錄「董事及監事之服務合約」一段所述之服務合約;
- (c) 股權轉讓協議;及
- (d) 本通函。