

---

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註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之北京北大青鳥環宇科技股份有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同本公司臨時股東大會適用的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、證券經紀或其他代理人，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。

---



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)

(I) 主要交易：

出售目標公司60%股權以及於完成後提供財務資助；及

(II) 臨時股東大會通告

---

本公司謹訂於二零二零年七月二十一日（星期二）上午十時三十分假座中國北京市海澱區成府路207號北大青鳥樓3樓B座A會議室（郵編100871）召開臨時股東大會。大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。本通函亦隨附本公司臨時股東大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席大會，務請將隨附之代表委任表格按照所印備指示填妥。就H股持有人而言，閣下務請將代表委任表格交回本公司的H股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17M樓。就非上市股份持有人而言，閣下務請將代表委任表格交回本公司的北京主要營業地點，地址為中國北京市海澱區成府路207號北大青鳥樓3樓（郵編100871）。不論閣下為H股或非上市股份持有人，閣下務請盡快將代表委任表格交回，且在任何情況下須於二零二零年七月二十日（星期一）上午十時三十分或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，並於會上投票。

二零二零年六月三十日

---

## 目 錄

---

	頁次
GEM的特色.....	ii
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 – 一般資料.....	II-1
臨時股東大會通告.....	SGM-1

---

## GEM 的特色

---

**GEM**的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型企业提供一個上市的市場。有意投資的人士應了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。

由於**GEM**上市公司一般為中小型公司，在**GEM**買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等銀行」	指	國家開發銀行股份有限公司及北京銀行股份有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國發牌銀行開門營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「傳奇實業」	指	傳奇（湖南）實業發展有限公司，一間於中國成立之有限公司
「本公司」	指	北京北大青島環宇科技股份有限公司，於中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其H股於GEM上市
「完成」	指	完成買賣待售權益
「先決條件」	指	本通函董事會函件內「該交易－先決條件」一段所載買賣協議項下的先決條件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「分拆」	指	目標公司以分拆形式進行的內部重組
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓日期」	指	於中國工商主管部門完成本公司向買方轉讓待售股份登記之日
「融資」	指	根據融資協議由該等銀行向松雅湖建設授出之總額為人民幣786,000,000元之定期貸款融資
「融資協議」	指	松雅湖建設（作為借款人）與該等銀行（作為放款人）訂立日期為二零一三年一月三十一日之融資協議，以由該等銀行向松雅湖建設提供定期貸款融資，總額為人民幣786,000,000元
「財務資助」	指	於完成後根據擔保協議繼續提供擔保
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司於擔保協議項下之擔保責任，以對松雅湖建設於融資協議項下之責任提供擔保
「擔保協議」	指	本公司與該等銀行於二零一三年一月三十一日簽立之擔保協議，以對松雅湖建設於融資協議項下之責任提供擔保
「擔保費」	指	買方應付本公司之擔保費，撇除就其應付之任何損害賠償，上限為人民幣47,500,000元（相當於約51,879,500港元），計算方法為擔保協議項下擔保責任之餘下金額乘以5%年利率（基於自股權轉讓日期至解除擔保協議日期期間的實際天數）
「擔保費安排」	指	與買賣協議項下解除擔保協議及支付擔保費相關之擔保費安排
「H股」	指	本公司普通股股本中面值為人民幣0.1元之境外上市外資股，以港元認購及買賣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「最後可行日期」	指	二零二零年六月二十六日，即刊發本通函前確定其所載若干資料之最後可行日期
「非上市股份」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣0.1元之非上市股份，以人民幣認購或入賬列作繳足
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	西藏凱林企業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，其最終實益擁有人為王重昆先生及樊凱霖先生
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

---

## 釋 義

---

「待售權益」	指	目標公司之60%股權
「保證金」	指	買方根據買賣協議已同意向本公司支付的保證金人民幣10,000,000元(相當於約10,922,000港元)
「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	本公司將於二零二零年七月二十一日(星期二)上午十時三十分假座中國北京市海淀區成府路207號北大青鳥樓3樓(郵編100871)B座A會議室舉行之臨時股東大會，以供股東考慮及酌情批准(i)買賣協議及其項下擬進行的交易；及(ii)財務資助
「股東」	指	本公司股東
「松雅湖建設」	指	長沙松雅湖建設投資有限公司，一間於中國成立之公司，於最後可行日期其46.6%註冊資本(相當於46.6%股權)由目標公司持有
「買賣協議」	指	買方、本公司及目標公司就該交易訂立日期為二零二零年五月十五日之買賣協議
「監事」	指	本公司之監事
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	傳奇旅遊投資有限公司，本公司一間直接非全資附屬公司，於最後可行日期，其註冊資本由本公司擁有60%
「該交易」	指	買賣協議項下擬進行之買賣待售權益及擔保費安排
「%」	指	百分比

本通函所指的時間及日期均指香港時間及日期。

於本通函內，人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.0922港元換算為港元，僅供說明之用。採用該匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。



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：**

倪金磊先生(主席)  
張萬中先生(總裁)  
鄭重女士

**註冊辦事處：**

中國北京市海澱區  
海澱路5號燕園三區  
北大青鳥樓3樓  
郵編100080

**非執行董事：**

薛麗女士  
項雷先生  
葉永威先生

**中國主要營業地點：**

中國北京市海澱區  
成府路207號  
北大青鳥樓3樓  
郵編100871

**獨立非執行董事：**

唐炫先生  
李俊才先生  
李崇華先生  
沈維先生

**香港主要營業地點：**

香港中環  
皇后大道中138號  
威亨大廈17樓

敬啟者：

**主要交易：**

**出售目標公司60%股權以及於完成後提供財務資助**

**緒言**

謹此提述本公司日期為二零二零年五月十五日之公佈，本公司於該公佈內宣佈，於二零二零年五月十五日(交易時間後)，買方(作為買方)、本公司(作為賣方)及目標公司訂立買賣協議，內容有關(i)買賣待售權益，代價為人民幣172,028,880元(相當於約187,889,943港元)；及(ii)擔保費安排，以及本公司日期為二零二零年六月二十六日有關財務資助之公佈。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關買賣協議及其項下擬進行之交易以及財務資助之進一步資料；(ii)本集團之財務資料；(iii) GEM上市規則規定須予披露之其他資料；及(iv)臨時股東大會通告。

### 該交易

買賣協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年五月十五日

### 訂約方

- (i) 本公司(作為賣方)；
- (ii) 買方(作為買方)；及
- (iii) 目標公司。

買方為一間於中國成立的公司，主要從事企業管理服務、智能城市規劃服務、會議服務、公共關係活動策劃服務、企業形象設計與策劃、市場推廣、網絡營銷策劃、市場調研等。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予出售之資產

待售權益，相當於目標公司60%的股權。

### 擔保費安排

於二零一三年一月三十一日，本公司(為擔保人)以該等銀行為受益人簽立擔保協議，以作為松雅湖建設(其46.6%股權由目標公司持有)履行融資協議下有關提供總本金額為人民幣786,000,000元的貸款融資之責任之擔保。於最後可行日期，融資之尚未償還本金額為人民幣303,000,000元。本公司作出之擔保金額為人民幣200,000,000元，涉及本金(即本公司將不會承擔超出人民幣200,000,000元之本金額)及相關利息、違約利息、複息、賠償金、違約金、損失賠償金及執行索償產生之開支。擔保協議將於融資協議項下之相關負債已獲履行(即二零二三年三月)起計兩年後(即二零二五年三月)當日屆滿。提供擔保構成GEM上市規則第19章項下本公司於相關時間之主要交易。更多詳情請參閱本公司日期為二零一三年二月二十二日的通函。



---

## 董事會函件

---

就買賣待售權益而言，買賣協議的訂約方均同意，買方須於股權轉讓日期起12個月內透過與該等銀行磋商，安排解除擔保協議。本公司在股權轉讓日期後持續提供擔保須收取擔保費（撇除就其應付之任何損害賠償，上限為人民幣47,500,000元（相當於約51,879,500港元）），計算方法為以擔保協議下的擔保責任餘下金額乘以年利率5%（基於股權轉讓日期至解除擔保協議日期期間的實際日數）。

倘若買方未能在股權轉讓日期起計12個月內完成解除擔保協議，買方須因其違反就每個逾期日子支付損害賠償，金額按本公司提供的擔保金額的0.0005%計算。有關損害賠償應在擔保費之外另外支付。此外，倘若買方未能在股權轉讓日期起計12個月內完成解除擔保協議，本公司有權單方面終止買賣協議，買方應通過相關程序在10個營業日內將待售權益退還予本公司，而本公司須同時將買方就買賣待售權益已付的代價（不包括保證金、損害賠償和擔保費）（不計利息）退還予買方。此外，本公司及買方將不承擔任何其他義務或責任。

### 先決條件

該交易須待以下條件達成後方告作實：

- (a) 本公司已就該交易取得股東（根據GEM上市規則）及（如適用）聯交所批准；
- (b) 買方及目標公司已提供擔保安排以解除本公司於擔保協議項下的責任並已訂立相關擔保及／或反擔保協議（包括買方及目標公司的股東以書面決議案批准提供有關擔保及／或反擔保）；
- (c) 買賣協議之訂約方已取得所有涉及該交易的必要授權、同意及批准；及
- (d) 本公司已獲得有關購買待售權益的優先購買權的豁免。

以上先決條件不可由買賣協議的任何訂約方豁免。如以上任何一項先決條件未能於二零二零年十二月三十一日或之前達成，買賣協議便告失效（惟有關保證金、管限法律及司法權區的相關條文例外），概無訂約方於買賣協議下具任何權利和責任（應計之任何權利和責任除外）。

---

## 董事會函件

---

關於上文(b)項先決條件，其指(i)買方及目標公司作出之建議擔保及反擔保的主要條款之規定；(ii)買方(作為反擔保人)及目標公司(作為擔保人)以本公司為受益人訂立擔保及反擔保協議，據此，(1)目標公司須為解除擔保協議提供不可撤銷及共同擔保(將由買方於自股權轉讓日期起計12個月內通過與該等銀行磋商而作出安排)；及(2)買方須就本公司根據擔保協議將予以支付的任何金額(包括任何本金、利息、違約利息、複利、補償、違約罰款、就執行有關申索所產生之損害及開支之賠償以及本公司應付之其他費用)向本公司作出彌償。

於最後可行日期，先決條件(c)及(d)已獲達成。

### 保證金

於買賣協議日期起計5個營業日內，買方須向本公司支付保證金人民幣10,000,000元(相當於約10,922,000港元)。違反買賣協議的損害賠償金額將從保證金中扣除。如損害賠償金額超過保證金，買方須在5個營業日內向本公司支付差額。如因未達成先決條件而導致買賣協議被終止，保證金將在買賣協議終止後的5個營業日內向買方退還(在扣除買方將支付的損害賠償(如有)後)。

### 代價

買方須支付的總代價包括(i)就買賣待售權益的人民幣172,028,880元(相當於約187,889,943港元)；及(ii)擔保費，上限為人民幣47,500,000元(相當於約51,879,500港元)。

### 支付代價

買賣待售權益的代價人民幣172,028,880元(相當於約187,889,943港元)須按以下方式結付：

- (a) 在先決條件達成後的3個營業日內，買方須向本公司支付人民幣30,000,000元(相當於約32,766,000港元)；及
- (b) 於股權轉讓日期後90日內，買方須向本公司支付餘額人民幣142,028,880元(相當於約155,123,943港元)。買方亦須按銀行三個月定期存款利率向本公司支付自股權轉讓日期至支付日期(包括首尾兩日)的利息，上限為人民幣2,300,000元(相當於約2,512,060港元)。該上限須撇除就逾期支付代價將支付的損害賠償。

擔保費(撇除就其應付之任何損害賠償，上限為人民幣47,500,000元(相當於約51,879,500港元))，將按季度列賬及須由買方在各季度結束前之10日內支付予本公司。

倘若買方未能按照買賣協議向本公司支付任何款項(包括但不限於保證金、買賣待售權益的代價以及擔保費)，則買方須因其違反就每個逾期日子支付損害賠償，金額按未付金額的0.0005%計算。

### 代價基準

待售權益的代價由本公司及買方經公平磋商後釐定，已參考(i)目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核資產淨值(根據目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核備考財務狀況表，當中假設分拆於二零一九年十二月三十一日進行，並且撇除分拆後的財務業績)；及(ii)待售權益應佔目標公司於二零二零年四月二十四日的總權益價值約人民幣286,714,800元(當中採納目標公司於完成分拆後之實際財務資料)之評估(「評估」)(由獨立專業估值師使用資產基礎法評估)。於分拆完成後，目標公司於二零二零年四月二十四日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣133,339,000元及約為人民幣133,339,000元。目標公司的未經審核備考財務資料與目標公司於完成分拆後的財務資料並無重大差異。評估乃為確保待售權益的代價將不低於待售權益應佔的目標公司市值而進行。待售權益的代價指(i)上文所述的目標公司於二零一九年十二月三十一日及二零二零年四月二十四日的未經審核資產淨值；及(ii)根據評估待售權益於應佔的目標公司市值兩者中之較高者。

以下是就進行評估所採納的主要假設：

- (i) 已假設該交易已包括所有須予評估(即目標公司於二零二零年四月二十四日的未經審核資產總值及未經審核資產淨值分別約為人民幣133,339,000元及約為人民幣133,339,000元，其包括於松雅湖建設的46.6%股權及應收松雅湖建設款項以及預付開支)之目標公司於分拆完成後之資產，而估值師乃根據須予評估之目標公司於分拆完成後之資產的模擬市場進行評估；
- (ii) 該交易將於公開市場進行，而公開市場乃指充分發達與完善的市場條件，以及具自願的買方及賣方的競爭性市場(即買方及賣方的地位平等，均有獲取足夠市場訊息的機會和時間)，而訂約雙方的交易均將在自願、理智、非強制性或不受限制的條件下進行；及
- (iii) 已假設須予評估的目標公司將在所處外部環境(即經濟環境(例如政府政策、法律及法規)及市場環境(例如市場活動及價格水平)等)下按照目標公司之經營目標(即完成松雅湖建設進行之項目)持續經營，而目標公司將合法經營，並能獲得適當的利潤，以維持其持續經營能力。

---

## 董事會函件

---

根據資產基礎法，目標公司根據評估之價值為於松雅湖建設之46.6%股權、應收松雅湖建設之款項及預付開支之價值之總額。

應收松雅湖建設之款項及預付開支之價值為其各自於二零二零年四月二十四日之賬面價值，而於松雅湖建設之股權之價值則為根據資產基礎法松雅湖建設資產減負債之價值。松雅湖建設之資產主要包括松雅湖建設進行之開發項目之成本，其價值乃基於項目之可收回金額（為高於有關項目各自於二零二零年四月二十四日之賬面值）（當中假設有關項目於二零二零年四月二十四日根據項目協議及於公開市場中變現）。

撇除就其應付之任何損害賠償，擔保費上限為人民幣47,500,000元（相當於約51,879,500港元），計算方法為擔保協議項下擔保責任之餘下金額乘以5%年利率（基於自股權轉讓日期起至解除擔保協議日期期間的實際天數）。該金額由本公司與買方經公平磋商後釐定，已參考擔保費之現行市場水平。

考慮到倘擔保協議並未提前終止，本公司於擔保協議項下的責任將於融資協議項下的相關負債已獲履行（即二零二三年三月）後兩年（即二零二五年三月）當日屆滿，故此擔保費上限人民幣4,750萬元乃參考本金額人民幣200,000,000元按年利率5%釐定，直至擔保協議屆滿（即約4.75年）。

### 買方及目標公司的其他承擔

#### 解除擔保協議

自股權轉讓日期起12個月內，買方應與該等銀行磋商及安排與該等銀行解除擔保協議。

為確保擔保協議將在股權轉讓日期起12個月內解除，(i)買方須在股權轉讓日期向本公司質押待售權益而該質押須在擔保協議解除後獲解除；及(ii)目標公司須在股權轉讓日期向本公司質押其持有的所有松雅湖建設股份並簽立相關擔保及反擔保協議。上述質押將於擔保協議獲解除時予以解除。

考慮到於二零二零年四月二十四日目標公司所持有的松雅湖建設股份（即松雅湖建設之46.6%股權）的估值約為人民幣2.399億元，本公司認為，基於本公司將須承擔貸款之本金額人民幣200,000,000元，其應可完全覆蓋本公司於擔保協議項下的風險敞口。

*不可轉讓及負質押*

於股權轉讓日期後及解除擔保協議前，(i)買方不得在未經本公司書面同意的前提下，轉讓任何待售權益或就待售權益設立以非本公司之任何第三方為受益人的任何形式的股份質押或擔保；及(ii)目標公司不得在未經本公司書面同意的前提下，轉讓任何其於松雅湖建設之股權或就有關股權設立以非本公司之任何第三方為受益人的任何形式的股份質押或擔保。本公司目前預計，除非本公司於擔保協議項下之責任獲解除，否則其不會給予有關書面同意。

**完成**

完成將於所有先決條件達成後30日內落實。

**財務資助**

於完成後，松雅湖建設將不再是本公司的聯屬公司，而本公司於完成後根據擔保協議繼續向松雅湖建設提供擔保將構成GEM上市規則第19章項下向獨立第三方提供財務資助。下文載列財務資助之詳情：

**擔保協議日期：**

二零一三年一月三十一日

**擔保協議之訂約方：**

- (1) 貸款人：
- (i) 國家開發銀行股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，為中國國有持牌銀行，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該行及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及
  - (ii) 北京銀行股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，為中國持牌銀行，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該行及其最終實益擁有人均為獨立第三方；
- (2) 抵押代理人： 國家開發銀行股份有限公司；及
- (3) 擔保人： 本公司

### 擔保的範圍和金額：

本公司提供的擔保金額為人民幣2億元，擔保範圍為本金及相關利息、違約金、複利、賠償金、違約金、損害賠償和執行申索所產生的費用。

如松雅湖建設未能按照擔保項下融資協議的條款償還融資項下的任何到期款項，則擔保代理人國家開發銀行股份有限公司在該等銀行的授權下有權要求本公司就該等款項承擔擔保項下的責任。在此情況，本公司應在收到書面要求後15日內履行擔保項下的責任。

### 擔保的期限：

本公司在擔保下的責任將於融資協議項下的相關責任履行（即二零二三年三月）後兩年當日（即二零二五年三月）屆滿。

### 擔保費：

根據買賣協議，本公司於股權轉讓日期後繼續提供擔保須獲繳付擔保費（不包括就此應付的任何損害賠償，上限為人民幣47,500,000元（相當於約51,879,500港元）），乃按擔保協議項下擔保責任的剩餘金額乘以5%的年費率（按股權轉讓日至擔保協議解除日期間的實際天數計算）計算，詳情載於上文「該交易」一段項下「擔保費安排」分段。

## 有關本集團的資料

本公司為一間於中國註冊成立之股份有限公司。本集團主要從事發展旅遊及休閒業務、多元化投資組合投資控股以及銷售葡萄酒及相關產品。

## 有關目標公司的資料

目標公司為在中國成立的公司。於二零一九年十二月三十一日，目標公司主要在中國衡山風景區從事提供環保穿梭巴士服務以及經營旅遊服務中心及旅遊紀念品商店。

於二零二零年四月二十四日，目標公司完成分拆，使到：

- (1) 松雅湖建設的46.6%股權以及其於二零二零年四月二十四日的應收松雅湖建設款項及預付開支仍為目標公司的資產；及

---

## 董事會函件

---

- (2) 於二零二零年四月二十四日目標公司的所有其他資產以及目標公司的所有負債已分拆至本公司的另一間附屬公司(本公司擁有其註冊資本60%)。

分拆完成後，目標公司主要從事參與旅遊開發項目，其主要資產是於松雅湖建設的投資。

松雅湖建設為一間於中國成立之公司，其獲准經營的業務範疇為(其中包括)：(i)港口、機場及交通項目投資及發展；(ii)旅遊及高科技行業投資；(iii)酒店投資及發展(不包括營運)；(iv)經國家法律、法規及政策批准進行土地開發；(v)房地產開發及營運；及(vi)城市基礎設施及配套設施發展。

下文載列目標公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之若干未經審核綜合財務資料概要：

### 目標公司

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
純利(除稅前)	66,417	59,306
純利(除稅後)	49,597	44,116

目標公司於二零一九年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別為約人民幣573,369,000元及約人民幣447,048,000元。

---

## 董事會函件

---

上列目標公司的未經審核綜合財務資料包括分拆完成後從目標公司分拆的資產和負債。就說明和提供資料而言，根據目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核備考財務報表，下文載列目標公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的若干未經審核財務資料(假設分拆於二零一九年一月一日進行，並且撇除分拆後的財務業績)。

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
純利(除稅前)	7,017
純利(除稅後)	7,017

就說明和提供資料而言，根據目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核備考財務狀況表，目標公司截至二零一九年十二月三十一日的未經審核資產總值及資產淨值(假設分拆已於二零一九年十二月三十一日進行，並且撇除分拆後的財務業績)分別約為人民幣133,778,000元及約為人民幣133,778,000元。目標公司的有關資產總值及資產淨值與分拆完成後的有關資產總值及資產淨值相等，原因為目標公司的所有負債乃分拆至本公司另一間附屬公司。於完成分拆後，於二零二零年四月二十四日，目標公司之未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣133,339,000元及人民幣133,339,000元。

### 該交易及財務資助的財務影響

目標公司已作為本公司附屬公司入賬。於完成後，本集團將不再於目標公司中擁有任何權益，目標公司亦將不再為本公司附屬公司。因此，於完成後，目標公司之溢利及虧損以及資產及負債將不會於本集團之財務報表綜合入賬。



於完成後，假設分拆及完成已於二零一九年十二月三十一日落實及倘計及待售權益之代價人民幣172,028,880元，本集團之未經審核綜合資產總值將增加約人民幣38,300,000元（相當於約41,800,000港元），而本集團之未經審核綜合負債總值將不會有任何變動。假設完成已於二零二零年四月二十四日落實，及倘已計及待售權益的代價人民幣172,028,880元，則在完成後，本公司的未經審核綜合資產總值將增加約人民幣38,700,000元（相等於約42,300,000港元），而本公司的未經審核負債將不會有任何變動。

董事預期自該交易實現未經審核收益約人民幣91,800,000元（相當於約100,200,000港元），當中已計及(i)待售權益應佔目標公司未經審核資產淨值約人民幣80,267,000元（乃根據目標公司於二零一九年十二月三十一日之未經審核備考財務狀況表所示目標公司未經審核資產淨值約人民幣133,778,000元減去於二零一九年十二月三十一日之非控股權益約人民幣53,511,000元（假設分拆於二零一九年十二月三十一日進行，並且撇除分拆後的財務業績））；(ii)買方就待售權益的應付總代價（並無計及擔保費及假設代價並無產生利息）；及(iii)本集團就該交易應付之相關交易開支。股東應注意，本公司就該交易錄得收益的實際金額將有待取決於目標公司於該交易完成時之資產淨值，因此可能有別於上述金額，及將待本公司核數師審閱。

此外，假設分拆及完成已於二零一九年一月一日落實，於完成後本集團之盈利將減少約人民幣4,200,000元。

### 該交易及財務資助的理由及裨益

經考慮(i)該交易之條款；及(ii)目標公司於中國所在行業的經營環境及現行市況，特別是，國內房地產市場由於近年全球經濟放緩（包括中國）而存在不確定因素，以及由松雅湖建設進行之項目由於國內需求放緩、就有關項目獲得資金的難度上升以及2019冠狀病毒病爆發而進展緩慢，董事會認為該交易將讓本集團變現其於目標公司的投資，並將改善本集團的流動性，騰出資金用於營運及任何可能產生更佳回報的潛在新投資機遇，從而提升股東價值。

考慮到於完成後本公司將不再於目標公司中擁有任何股權，而擔保協議乃由本公司鑑於其於松雅湖建設之權益而訂立，本公司認為解除擔保協議為該交易之關鍵條款。因此，買賣協議訂約各方同意，解除擔保協議須由買方於自股權轉讓日期起計12個月內通過與該等銀行磋商進行安排，前提是擔保費須由本公司根據買賣協議予以支付。本公司同意解除擔保協議將於完成後（而非完成當日或之前）落實，原因為將需要一定時間與該等銀行進行聯絡以解除擔保協議，而該等銀行將僅願意於完成後方與買方進行聯絡。

---

## 董事會函件

---

本公司明白於完成後，買方將就通過替換將由買方（及／或其最終股東及／或其他人士（如該等銀行所規定））向該等銀行作出之擔保（「買方擔保」）解除擔保協議與該等銀行進行聯絡。本公司認為，經考慮向本公司提供之買方之財務狀況，以及買方的最終股東（其於資本市場行業具有豐富經驗）的聲譽，在並無不可預見的情況下，該等銀行將同意建議將擔保協議替換為買方擔保。因此，本公司認為，擔保協議可於自股權轉讓日期起計12個月內解除。

為確保擔保協議將自股權轉讓日期起計12個月內解除，誠如上文「買方及目標公司的其他承擔」一段所述，買賣協議訂約各方同意，(i)買方須在股權轉讓日期向本公司質押待售權益而該質押須在擔保協議解除後獲解除；及(ii)目標公司須在股權轉讓日期向本公司質押其持有的所有松雅湖建設股份並簽立相關擔保及反擔保協議。在以本公司為受益人而簽立該兩項質押的情況下，本公司將被視作於目標公司中擁有「權益」，及在松雅湖建設中擁有46.6%股權。作為其中一項先決條件，買方及目標公司須以本公司為受益人訂立擔保及／或反擔保協議，據此，(1)目標公司須為解除擔保協議提供不可撤銷及共同擔保（將由買方於自股權轉讓日期起計12個月內通過與該等銀行磋商而作出安排）；及(2)買方須就本公司根據擔保協議將予以支付的任何金額（包括任何本金、利息、違約利息、複息、賠償金、違約金、損失賠償金及執行索償產生之開支以及本公司應付之其他費用）向本公司作出彌償。本公司認為上述質押可於完成後及解除擔保協議前保障本集團利益，特別是考慮到於二零二零年四月二十日於松雅湖建設之46.6%股權的價值約人民幣2.399億元高於根據擔保協議由本公司作出擔保之融資的本金額人民幣200,000,000元。

然而，倘買方未能於自股權轉讓日期起計12個月內完成解除擔保協議，特別是，倘該等銀行拒絕解除擔保協議，而並無就解除擔保協議之替代安排，買賣協議中訂明，在該等情況下，本公司有權單方面終止買賣協議。本公司將考慮當時之現行情況，並可行使有關權利終止買賣協議。倘本公司認為有關做法不符合本公司及其股東的整體利益，則本公司將不會行使有關權利終止買賣協議以取回待售權益（例如，倘待售權益當時的市值遠低於買賣協議項下待售權益的當前代價）。倘本公司選擇行使有關權利終止買賣協議，則本公司將遵守GEM上市規則當時適用的規定。藉著有關終止權利，本公司將可取回待售權益以保障其利益（儘管於完成後解除擔保協議存在不確定因素（即本公司須繼續提供擔保，直至二零二五年三月））。

---

## 董事會函件

---

本公司於股權轉讓日期後繼續提供擔保將受擔保費規限，而有關擔保費將為本集團的收入。

本公司注意到，於完成後及直至解除擔保協議，鑑於松雅湖建設將不再為本公司的聯屬公司，繼續向松雅湖建設提供擔保將構成向獨立第三方提供擔保，而根據GEM上市規則第19章，此構成本公司提供財務資助。這與本公司訂立擔保協議時（當時松雅湖建設為本公司的聯屬公司）的情況不同，考慮到(i)上文所述之該交易的裨益；(ii)鑑於該等銀行僅願意在完成後方開始與買方聯絡，倘本公司堅持在完成後方解除擔保協議，則本公司可能無法進行該交易；(iii)本公司將於完成後就於完成後提供擔保收取擔保費，其乃由本公司與買方參考現行擔保費之市場價格後經公平磋商釐定；及(iv)於完成前，買方及目標公司須以本公司為受益人訂立擔保及反擔保協議，據此，(a)目標公司須為解除擔保協議提供不可撤銷及共同擔保（將由買方於自股權轉讓日期起計12個月內通過與該等銀行磋商而作出安排）；及(b)買方須就本公司根據擔保協議將予以支付的任何金額（包括任何本金、利息、違約利息、複息、賠償金、違約金、損失賠償金及執行索償產生之開支以及本公司應付之其他費用）向本公司作出彌償；於考慮到向本公司提供之買方之財務狀況以及買方之最終股東（其於資本市場行業具有豐富經驗）之聲譽後，本公司認為財務資助符合本公司及股東的整體利益。

於訂立擔保協議時，本公司已遵守當時現行之GEM上市規則項下之所有適用規定。儘管如此，由於在完成後繼續向松雅湖建設提供擔保將構成向獨立第三方提供擔保，並根據GEM上市規則第19章因此構成本公司提供財務資助，本公司將尋求股東批准財務資助。股東如不同意本公司於完成後繼續向松雅湖建設（其將為獨立第三方，而非本公司的聯屬公司）提供擔保，彼等可投票反對將於臨時股東大會提呈之有關財務資助之決議案。在有關情況下，該交易將不會進行，原因為批准買賣協議及其項下擬進行的交易將取決於財務資助獲股東於臨時股東大會上批准。倘財務資助以及買賣協議及其項下擬進行的交易未獲股東於臨時股東大會上批准，本公司有責任根據擔保協議繼續向松雅湖建設（作為本公司之聯屬公司）提供擔保。

鑑於上文所述，本公司認為買賣協議中規定的有關擔保協議之安排以及財務資助屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本集團目前擬將該交易所得款項淨額用於本集團可能識別的潛在收購事項以及本集團的一般營運資金。於最後可行日期，本公司並未識別任何特定收購目標。

---

## 董事會函件

---

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議及財務資助的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

### GEM上市規則之涵義

由於有關該交易之一個或以上的相關百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於75%，該交易構成本公司於GEM上市規則第19章項下之主要交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之通知、公告及股東批准之規定。

由於有關財務資助之一個或以上的相關百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但低於100%，財務資助構成本公司於GEM上市規則第19章項下之主要交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之通知、公告及股東批准之規定。

### 臨時股東大會

本公司謹訂於二零二零年七月二十一日(星期二)上午十時三十分假座中國北京市海淀區成府路207號北大青鳥樓3樓B座A會議室(郵編100871)舉行臨時股東大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁，以供股東考慮及酌情批准(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)財務資助。

遵照GEM上市規則的規定，於臨時股東大會上，決議案將以投票方式表決。

本公司將於二零二零年七月十六日(星期四)至二零二零年七月二十一日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停辦理本公司股東登記手續，期間將不會登記本公司股份過戶。於二零二零年七月十五日(星期三)下午四時三十分時，名列本公司設於香港證券登記有限公司之H股持有人東名冊並辦妥登記手續之H股持有人，可出席臨時股東大會。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，概無股東於買賣協議及其項下擬進行之交易以及財務資助中擁有重大權益。概無股東以及財務資助須就將於臨時股東大會上提呈之普通決議案放棄投票。

本通函亦隨附臨時股東大會適用之代表委任表格。代表委任表格必須按其上印備之指示填妥，並連同授權書或其他授權文件，於二零二零年七月二十日(星期一)上午十時三十分前或續會指定舉行時間24小時前交回本公司的香港股份過戶登記處(就H股持有人而言)或本公司的北京主要營業地點(就非上市股份持有人而言)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事認為，買賣協議及其項下擬進行之交易以及財務資助之條款屬公平合理，符合股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成臨時股東大會通告所載之普通決議案。

### 其他資料

另請閣下垂注本通函第SGM-1頁至SGM-3頁所載之臨時股東大會通告及本通函附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
北京北大青鳥環宇科技股份有限公司  
主席  
倪金磊

二零二零年六月三十日

## 1. 債務聲明

於二零二零年四月三十日(即本通函刊印前確認本集團負債之最後可行日期)營業時間結束時,本集團未償還借貸總額約人民幣2.539億元,包括有抵押銀行貸款約人民幣5,580萬元(其中約人民幣3,000萬元為有擔保)、來自一名第三方之有抵押其他貸款約人民幣1.5億元以及從第三方獲得約人民幣4,810萬元之無抵押及無擔保其他貸款。除上述債務外,於二零二零年四月三十日營業時間結束時,本集團之租賃負債約為人民幣7,200萬元。

於二零二零年四月三十日營業時間結束時,本集團之有抵押銀行及其他貸款約人民幣2.058億元乃透過以下各項予以抵押:(i)以本集團及本集團之聯營公司之物業、廠房及設備作出之抵押;(ii)本公司及一間附屬公司之非控股權益提供之公司擔保;(iii)本集團之已抵押銀行存款;及(iv)本公司之聯營公司之股權。

於二零二零年四月三十日營業時間結束時,本集團就向本集團之聯營公司授出銀行融資之擔保之或然負債合計約人民幣4.9億元(當中包括擔保金額)。於完成該交易後,擔保金額將被視作本集團有關向獨立第三方授出之銀行融資的擔保之或然負債。

除上文所述者,以及除集團內公司間負債及於日常業務過程中的一般應付款項外,於二零二零年四月三十日營業時間結束時,本集團概無任何其他未償還的按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信用、擔保或其他重大或然負債。

## 2. 營運資金

經計及本集團目前可得之財務資源(包括內部產生之資金及目前可得之融資),董事經審慎周詳查詢後認為,本集團擁有足夠營運資金,以應付自本通函刊發日期起最少未來十二個月之一般業務所需。

## 3. 財務及貿易前景

### 旅遊發展

本公司通過其附屬公司及聯營公司於中國衡山風景區從事提供環保穿梭巴士服務及物業管理服務,以及營運旅遊服務中心及旅遊紀念品商店;及參與湖南省多個旅遊開發項目,包括長沙縣松雅湖地區周遭的景觀設計建設及土地開發,以及開發位於天子山的旅遊景觀項目。

環保穿梭巴士服務的票價收入是本集團旅遊發展業務的主要收入來源，繼續為本集團貢獻穩定溢利及現金流。本集團環保巴士服務的服務使用率維持穩定為91%。

配合中國政府為抗擊2019冠狀病毒病疫情（「**疫情**」）在中國蔓延而實行的政策及措施，衡山風景區自二零二零年一月二十五日至二零二零年二月二十六日暫時關閉。展望將來，鑑於疫情不斷變化的情況，預期遊客總數及本集團的旅遊發展業務的表現將受到影響。

### 投資控股

於最後可行日期，本集團的投資控股業務主要包括投資於一間附屬公司、投資於聯營公司及合營企業（為私募股權基金（持有中國民營企業及物業項目的股權投資））、投資於一間聯營公司（其為中國A股上市公司）、投資於以公平值計入其他全面收益之財務資產（包括香港上市公司及一家中國民營企業），以及在中國投資聯合製作的電影及電視劇。自二零一九年十二月三十一日起直至最後可行日期，本集團並無進行任何重大的額外新投資。

本集團將持續關注疫情的發展及情況，並積極應對疫情對本集團的財務狀況及經營業績產生的影響。本集團將密切監察本集團持有的現有投資組合的表現，及僅會審慎探索具良好發展潛力的投資項目及小心評估市場投資機遇。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照GEM上市規則而提供有關本公司的資料，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. 權益披露

### (i) 董事、監事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後可行日期，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)之股份、相關股份及債券中，擁有(i)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有關條文被列作或視為持有之權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

#### (i) 於本公司股份之好倉

姓名	身份	於非上市股份之權益 (附註1)	於H股之權益	佔已發行非上市股份總數概約百分比	佔已發行H股總數概約百分比	佔本公司已發行股份總數概約百分比 (附註2)
<b>董事</b>						
張萬中先生	實益擁有人及信託受益人	205,414,000	-	29.34%	-	14.90%
<b>監事</b>						
周敏女士	信託受益人	205,414,000	-	29.34%	-	14.90%



附註：

1. 上述董事及監事因彼等各自身為Heng Huat信託(「Heng Huat信託」)其中受益人之權益，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，董事張萬中先生及其他兩名人士聲明，彼等以受託人身份，為北京北大青島軟件系統有限公司、北京北大青島有限責任公司及北京北大宇環微電子系統有限公司以及彼等各自之附屬公司及聯營公司以及本公司超過300名僱員之利益，持有 Heng Huat Investments Limited (「Heng Huat」) 之股份。Heng Huat實益擁有致勝資產有限公司(「致勝」)全部已發行股本權益，因而視作於致勝擁有權益之205,414,000股本公司股份中擁有權益。張萬中先生為於Heng Huat已發行股本之100股股份中持有20股股份的受託人之一。
2. 概約百分比乃根據本公司於最後可行日期之已發行股份總數(即1,378,720,000股)計算。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事、監事或本公司最高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)之股份、相關股份及債券中，擁有或被視作擁有任何(i)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有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.47條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

**(ii) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東**

於最後可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，下列人士(惟董事、監事或本公司主要行政人員除外)於本公司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分部須向本公司及聯交所披露或之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第336條須記入本公司須存置之登記冊之權益或淡倉：

**(i) 於本公司股份之好倉**

股東姓名／名稱	身份	於非上市 股份之權益	於H股之 權益	佔已發行 非上市股 份總數概 約百分比	佔已發行 H股總數 概約 百分比	佔本公司 已發行股 份總數概 約百分比
北京大學(附註1)	受控法團權益	200,000,000	-	28.57%	-	14.50%

(附註5)

股東姓名／名稱	身份	於非上市 股份之權益	於H股之 權益	佔已發行 非上市股 份總數概 約百分比	佔已發行 H股總數 概約 百分比	佔本公司 已發行股 份總數概 約百分比 (附註5)
北大資產經營有限 公司(附註1)	受控法團權益	200,000,000	-	28.57%	-	14.50%
北京北大青島軟件 系統有限公司 (附註1)	受控法團權益	200,000,000	-	28.57%	-	14.50%
北大微電子投資 有限公司(附註1)	受控法團權益	200,000,000	-	28.57%	-	14.50%
Gifted Pillar Limited (附註1)	受控法團權益	200,000,000	-	28.57%	-	14.50%
彩峰控股有限公司 (附註1)	受控法團權益	200,000,000	-	28.57%	-	14.50%
北京彩峰科技發展 有限公司(附註1)	實益擁有人	200,000,000	-	28.57%	-	14.50%
怡興(香港) 有限公司	實益擁有人	110,000,000	-	15.71%	-	7.98%
Heng Huat Investments Limited(附註2)	受控法團權益	205,414,000	-	29.34%	-	14.90%
致勝資產有限 公司(附註2)	實益擁有人	205,414,000	-	29.34%	-	14.90%
蒙古能源有限 公司(附註3)	受控法團權益	84,586,000	-	12.08%	-	6.14%

股東姓名／名稱	身份	於非上市 股份之權益	於H股之 權益	佔已發行 非上市股 份總數概 約百分比	佔已發行 H股總數 概約 百分比	佔本公司 已發行股 份總數概 約百分比 (附註5)
New View Venture Limited (附註3)	實益擁有人	84,586,000	-	12.08%	-	6.14%
亞洲技術投資 有限公司	實益擁有人	50,000,000	-	7.14%	-	3.63%
新鴻基結構 融資有限公司	擁有股份抵押 權益之人士	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%
Shipshape Investments Limited (附註4)	受控法團權益	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%
新鴻基有限公司 (附註4)	受控法團權益	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%
聯合地產(香港) 有限公司(附註4)	受控法團權益	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%
聯合集團有限公司 (附註4)	受控法團權益	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%
李成輝(附註4)	受控法團權益	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%
李淑慧(附註4)	受控法團權益	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%
李成煌(附註4)	受控法團權益	-	38,117,000	-	5.61%	2.76%

附註：

1. 北京大學被視為透過北京彩峰科技發展有限公司(「北京彩峰」)於當中擁有權益的2億股非上市股份(佔本公司已發行股本總數約14.50%)擁有本公司已發行股本總數14.50%權益。北京大學擁有北大資產經營有限公司100%股權，而北大資產經營有限公司擁有北京北大青島軟件系統有限公司48%股權，而北京北大青島軟件系統有限公司擁有北大微電子投資有限公司100%股權，而北大微電子投資有限公司擁有Gifted Pillar Limited 46%股權，而Gifted Pillar Limited擁有彩峰控股有限公司100%股權，而彩峰控股有限公司擁有北京彩峰100%股權。
2. 該等非上市股份由致勝持有，而致勝由Heng Huat全資實益擁有。有關Heng Huat的更多詳情，請參閱上文「董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節內附註。
3. 該等非上市股份由New View Venture Limited持有，而New View Venture Limited由蒙古能源有限公司全資擁有。
4. 新鴻基結構融資有限公司為Shipshape Investments Limited的全資附屬公司，Shipshape Investments Limited為新鴻基有限公司的全資附屬公司，而新鴻基有限公司為聯合地產(香港)有限公司的非全資附屬公司。聯合地產(香港)有限公司為聯合集團有限公司的非全資附屬公司，其中李成輝、李淑慧及李成煌為全權信託Lee and Lee Trust的信託人。於最後可行日期，Lee and Lee Trust控制聯合集團有限公司全部已發行股份約74.95%(包括李成輝之個人權益)。因此，所有該等人士被視為與新鴻基結構融資有限公司擁有相同好倉。
5. 概約百分比乃根據本公司於最後可行日期之已發行股份總數(即1,378,720,000股)計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知悉，概無其他人士(除董事、監事或本公司主要行政人員外)曾經或曾被視為於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第336條記入本公司須存置之登記冊之權益或淡倉。

### 3. 競爭權益

據董事所深知，於最後可行日期，概無董事、監事、本公司控股股東或彼等各自之緊密聯繫人在對本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)的業務中擁有權益，或任何有關人士與本集團存在或可能存在于任何其他根據GEM上市規則第11.04條須予披露之利益衝突。

### 4. 董事之服務合約

本公司已委任唐炫先生為獨立非執行董事，任期自二零二零年五月十五日起直至本公司將於二零二二年舉行之週年股東大會結束日期為止。其他董事及監事各自已與本公司訂立服務合約，由二零一八年五月三十一日起，為期三年。

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服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）終止之合約）。

## 5. 董事及監事於資產、合約及安排之權益

於最後可行日期，概無董事或監事於最後可行日期仍然有效，且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益，亦概無董事於本集團任何成員公司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表之編製日期）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知本集團任何成員公司並無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

## 7. 重大合約

於緊接最後可行日期前兩年內，本集團已訂立以下合約（並非於本公司日常業務過程中之合約），而該等合約屬或可能屬重大：

- (i) 目標公司與傳奇實業所訂立日期為二零一九年九月六日之買賣協議，據此，傳奇實業已同意出售而目標公司已同意收購位於中國湖南衡陽南嶽區廣濟北路與文體路交叉路口東側天子山南嶽傳奇鎮整幢在建樓宇，代價為人民幣39,655,700元（相當於約43,510,000港元）；
- (ii) 本公司與交通銀行股份有限公司張家口分行（「交通銀行」）所訂立日期為二零二零年四月九日之擔保合同，據此，本公司同意就該銀行向青島消防股份有限公司（「青島消防」）授出本金額為人民幣50,000,000元的貸款融資為青島消防於青島消防（作為借款人）與交通銀行（作為貸款人）於二零二零年四月九日所訂立之貸款協議項下之還款責任提供擔保；
- (iii) 本公司與交通銀行所訂立日期為二零二零年五月十三日之擔保合同，據此，本公司同意就該銀行向青島消防授出本金額為人民幣50,000,000元的貸款融資為青島消防於青島消防（作為借款人）與交通銀行（作為貸款人）於二零二零年五月十三日所訂立之貸款協議項下之還款責任提供擔保；及
- (iv) 買賣協議。

## 8. 本公司之公司資料

- (i) 本公司之註冊辦事處地址為中國北京市海淀區海淀路5號燕園三區北大青鳥樓三層(郵編100080)。
- (ii) 本公司之中國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)。
- (iii) 本公司之香港主要營業地點地址為香港中環皇后大道中138號威享大廈17樓。
- (iv) 本公司之香港股份過戶登記處為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17M樓。
- (v) 本公司之公司秘書為陳志鴻先生。彼為香港會計師公會之會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。
- (vi) 本公司之監察主任為鄭重女士。

## 9. 審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已成立，並根據GEM上市規則第5.28及5.29條及GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則守則條文第C.3.3條訂明書面職權範圍。審核委員會須由最少三名成員組成，且其全體成員須為獨立非執行董事及其中至少一名須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長。審核委員會有四名成員，包括唐炫先生、李俊才先生、李崇華先生及沈維先生。唐炫先生為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括監察本集團之財務匯報以及風險管理及內部監控制度、審閱財務資料及就獨立核數師之委聘及獨立性事宜向董事會提供意見。

審核委員會各成員之履歷詳情載列如下：

**唐炫先生**，48歲，為獨立非執行董事。彼畢業於重慶大學，獲頒工學學士學位。唐先生為中國註冊會計師及澳洲公共會計師協會會員。唐先生曾任職於中國中信永道會計師事務所，目前為中國信永中和會計師事務所的審計合伙人，並於投資、財務及審計領域擁有24年專業經驗。唐先生曾負責若干大型企業集團的審計鑑證、專項服務、企業資產重組、改制及上市事宜。唐先生曾為中冀投資股份有限公司的外部獨立董事，及國家開發銀行貸款審核部的外部專家委員，且目前擔任首頤醫療健康投資管理有限公司的外部獨立董事。

**李俊才先生**，58歲，為獨立非執行董事。李先生一九八三年七月畢業於北京大學地質學系。李先生為中國民主同盟會員。彼為地質礦產高級工程師，註冊礦業權評估師及註冊房地產估價師。彼曾任職於吉林省地質局第四地質調查所所長助理、通化東寶集團進出口有限公司副總經理、吉林省地質局第四地質調查所通化亞細亞商場總經理、吉林大地會計師事務所有限責任公司礦業權評估部經理及武漢天地源諮詢評估有限公司副總經理兼首席礦業權評估師。彼現任黑龍江省寰誠礦產資源評估諮詢有限公司董事長。

**李崇華先生**，64歲，於二零一五年六月三十日獲委任為獨立非執行董事。李先生為中國共產黨員。彼為研究生畢業，經濟師，持有證券從業人員執業證書。彼曾先後任職北京化工二廠副總經濟師、綜合計劃室主任及改制辦主任，及北京化二股份有限公司董事會秘書兼證券部主任。彼曾借調與中國證券監督管理委員會上市公司監管部。

**沈維先生**，57歲，於二零一八年五月三十一日獲委任為獨立非執行董事。沈先生於一九八五年畢業於清華大學精密儀器系，獲授工學學士學位。沈先生於一九九八年聯合創辦「亞聯網周刊」，並擔任第一任總編，為中國互聯網啟蒙和發展作出貢獻。其後，彼聯合創辦「硅谷動力」網站及銀河聯動信息技術有限公司，並於互聯網策略、產品及營運方面擁有豐富經驗。沈先生於二維碼技術領域擁有數十項專利發明。於二零一五年，沈先生成立北京大碼技術有限公司，專注創新二維碼技術的應用，尤其是安全二維碼及跨屏互動領域的基礎技術及應用。沈先生曾於北京光電技術研究所、寶隆洋行北京辦事處、北京常威科技發展有限公司、互聯網周刊、銀河聯動信息技術有限公司及北京華宇信碼技術有限公司工作。彼現為北京大碼技術有限公司的始創人及行政總裁。

## 10. 備查文件

下列文件自本通函日期起直至臨時股東大會日期(包括該日)止期間內任何營業日(不包括星期六、星期日及公眾假期)之正常營業時間上午十時正至下午一時正及下午二時正至下午五時正可在本公司之香港主要營業地點(地址為香港中環皇后大道中138號威享大廈17樓)可供查閱：

- (a) 本公司之章程細則；
- (b) 本公司截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 本附錄二「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (d) 本公司自二零一九年十二月三十一日以來根據GEM上市規則第19章及／或第20章所載規定刊發之所有通函(包括本通函)。



---

## 臨時股東大會通告

---

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，並明確表明概不就因本通告全部或任何部份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。



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)

### 臨時股東大會通告

茲通告北京北大青鳥環宇科技股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年七月二十一日(星期二)上午十時三十分假座中國北京市海淀區成府路207號北大青鳥樓3樓B座A會議室(郵編100871)舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司普通決議案：

#### 普通決議案

##### 1. 「動議

- (A) 批准於完成(定義見通函)後根據本公司(作為賣方)、西藏凱林企業管理有限公司(作為買方)及傳奇旅遊投資有限公司所訂立日期為二零二零年五月十五日之買賣協議(「買賣協議」)提供財務資助(定義見本公司日期為二零二零年六月三十日之通函(「通函」))(其註有「A」字樣之副本已送呈臨時股東大會並由臨時股東大會主席簡簽以資識別)；及
- (B) 授權本公司任何一名董事(「董事」)或董事會(「董事會」)正式授權之委員會，代表本公司作出一切有關行動及事宜，及簽署及簽立有關文件或協議或契據，並作出其認為就落實財務資助及其項下擬進行之所有交易或與之有關而言屬必要、合適、可取或適宜之其他事宜及採取所有有關行動，並同意董事或有關正式授權之委員會認為符合本公司及其股東整體利益之有關變動、修訂或豁免或與之相關的事宜(包括就有關文件或當中所載任何條款所作之任何變動、修訂或豁免，而其與買賣協議及／或擔保協議(定義見通函)所規定者根本上並無重大差異)。」

---

## 臨時股東大會通告

---

2. 「動議待上文所載之第1項決議案通過後，

- (A) 批准、確認及追認有關該交易(定義見通函)的買賣協議，及批准其項下擬進行的交易；及
- (B) 授權任何一名董事或董事會正式授權之委員會，代表本公司作出一切有關行動及事宜，及簽署及簽立有關文件或協議或契據，並作出其認為就落實買賣協議及其項下擬進行之所有交易或與之有關而言屬必要、合適、可取或適宜之其他事宜及採取所有有關行動，並同意董事或有關正式授權之委員會認為符合本公司及其股東整體利益之有關變動、修訂或豁免或與之相關的事宜(包括就有關文件或當中所載任何條款所作之任何變動、修訂或豁免，而其與買賣協議所規定者根本上並無重大差異)。」

代表董事會  
北京北大青鳥環宇科技股份有限公司  
主席  
倪金磊

中國北京  
二零二零年六月三十日

附註：

- (A) 本公司將於二零二零年七月十六日(星期四)至二零二零年七月二十一日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份持有人(「股東」)登記手續，期間將不會登記本公司股份(「股份」)過戶。於二零二零年七月十五日(星期三)下午四時三十分時，名列本公司設於香港證券登記有限公司之H股股東名冊並辦妥登記手續之H股持有人，可出席臨時股東大會。
- (B) 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票之H股持有人，均有權委任一名或以上人士(不論是或否股東)為其委任代表，代其出席臨時股東大會，並於會上代其投票。
- (C) 委任代表之文據必須由委託人或其以書面形式正式授權之人士簽署；就法人而言，則必須加蓋公司印鑑或由公司之負責人或正式書面授權人士之親筆簽署。如該文據由委託人授權之人士簽署，則授權簽署之授權書或其他授權文件，必經由公證人簽署證明。
- (D) 代表委任之文據連同(如代表委任之文據乃由委託人授權一名人士簽署)經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，必須於二零二零年七月二十日(星期一)上午十時三十分或臨時股東大會的任何續會舉行時間24小時前，送達本公司於香港之H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，方為有效。

香港證券登記有限公司之地址如下：

香港皇后大道東183號合和中心17M樓(傳真號碼：852-2865-0990)

---

## 臨時股東大會通告

---

- (E) 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票之非上市股份持有人，均有權委任一名或以上人士（不論是否股東）為其委任代表，代其出席臨時股東大會，並於會上代其投票。上文附註(C)及(D)亦適用於非上市股份持有人，惟其代表委任之文據或其他授權文件必須於二零二零年七月二十日（星期一）上午十時三十分前或臨時股東大會任何續會指定舉行時間二十四小時前，送達本公司之北京主要營業地點，方為有效。

本公司之北京主要營業地點如下：

中國北京市海淀區成府路207號北大青鳥樓3樓（郵編100871）（傳真號碼：86-10-6275-8434）

- (F) 如股東委任其他人士出席臨時股東大會，該委任代表必須出示身份證明文件及受委代表或其法律代表已簽署並列明簽發日期之文據。如法人股東委派代表出席臨時股東大會，則有關代表必須出示身份證明文件及經公證人簽署並經法人董事會委任有關代表之決議案副本。
- (G) 臨時股東大會預期為時一小時。出席臨時股東大會之股東須承擔本身之交通及住宿開支。
- (H) 臨時股東大會上的決議案均將根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM（「GEM」）證券上市規則（「GEM上市規則」）以投票方式表決及投票結果將根據GEM上市規則在GEM及本公司的網站公告。

於本通告日期，倪金磊先生、張萬中先生及鄭重女士為執行董事，薛麗女士、項雷先生及葉永威先生為非執行董事，而唐炫先生、李俊才先生、李崇華先生及沈維先生為獨立非執行董事。

本通告包括之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通告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，本通告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通告或其載任何陳述產生誤導。

本通告將自刊登之日起計在聯交所GEM網站「[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)」之「最新公司公告」網頁內最少保存七日，並登載於本公司網站「[www.jbu.com.cn](http://www.jbu.com.cn)」。