

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)

須予披露的交易 出售目標物業

I. 緒言

董事會宣佈，於二零二一年十一月二十九日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)及買方訂立意向協議，內容有關出售目標物業，代價為人民幣56百萬元(含增值稅)，全部將由買方以現金支付。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。

II. 意向協議

意向協議的主要條款如下：

日期

二零二一年十一月二十九日

出售事項

根據意向協議，賣方將向買方出售目標物業。

代價及支付

代價為人民幣56百萬元(含增值稅)，乃雙方參考目標物業於二零二一年十月三十一日的未經審核淨賬面值約人民幣50.97百萬元及目前周邊可比房產的公開市價后公平磋商釐定。

代價將通過以下方式以現金支付：

- (1) 意向協議簽署且生效當日，買方向賣方支付定金人民幣2百萬元。待正式買賣合同簽署且生效後，定金將轉為第一筆代價(「**定金**」)；
- (2) 正式買賣合同簽署當日，買方向賣方支付第二筆代價人民幣8百萬元；
- (3) 第三筆代價由買方為出售事項申請貸款(「**買方貸款**」)的貸款行直接向賣方帳戶放款人民幣28百萬元，剩餘人民幣18百萬元及買方貸款未涵蓋部分(若實際貸款金額少於人民幣28百萬元)由買方以現金補足並於目標物業過戶前足額支付至雙方開立的監管帳戶。

如買方未如期、足額將任一筆款項金額支付給賣方，則賣方有權單方無責解除意向協議及正式買賣合同，且定金不予返還(如有)；如屆時目標物業已過戶，則買方同意委託賣方將目標物業恢復變更登記至賣方名下。若賣方未能依照意向協議簽訂正式買賣合同及出售目標物業，則應向買方雙倍返還定金。

其他條款

雙方將根據意向協議條款簽署正式房地產買賣合同。意向協議自買方和賣方簽署之日起生效。

III. 目標物業資料

目標物業包括賣方擁有的如下房屋及該房屋佔用範圍內的土地使用權：

- (1) 位於上海市普陀區中山北路3000號4201、4202、4203、4204、4205、4206、4207、4208的房屋，建築面積為1,819.42平方米；及
- (2) 上述房屋佔用範圍內的國有土地使用權(以出讓方式獲得)。

目標物業於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度錄得租金分別為人民幣0.508百萬元和人民幣0元。

IV. 出售事項之財務影響

出售事項預期將錄得未經審核虧損約人民幣1.77百萬元，乃依據出售事項代價淨額(扣除相關交易成本後)與目標物業於二零二一年十月三十一日之未經審核淨賬面值人民幣50.97百萬元之間的差額計算得出。有關計算乃僅供說明而提供之估計，出售事項之會計處理須經本公司核數師進一步審閱／審核。

V. 進行出售事項之理由及裨益

董事會相信，出售事項(倘落實)為本集團兌現目標物業價值及通過出售本集團之非核心資產增強營運資金狀況提供良機。出售事項所得款項淨額約為人民幣49.63百萬元(即代價減去相關增值稅開支和交易成本)。本集團現時擬將出售事項所得款項淨額用作本集團主業的持續發展和營運資金需要。

鑒於以上所述，董事認為，意向協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，符合本公司及其股東整體之利益。

VI. 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5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露的交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告之規定。

VII. 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：

「意向協議」	指	買方及賣方就出售事項於二零二一年十一月二十九日訂立之房地產買賣意向協議
「董事會」	指	董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據意向協議之條款及條件就出售事項應付賣方之目標物業轉讓價款人民幣56百萬元(含增值稅)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據意向協議，由賣方向買方出售目標物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「買方」	指	董燦鳴先生和董懿蘭女士，均為中華人民共和國公民
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣

- 「目標物業」 指 賣方持有的位於上海市普陀區中山北路3000號4201、4202、4203、4204、4205、4206、4207、4208的房屋及該等房屋佔用範圍內的國有土地使用權(以出讓方式獲得)
- 「賣方」 指 上海碧生物業管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司，主營業務為房屋租賃

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，二零二一年十一月二十九日

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任光明先生、何願平先生及付舒拉先生。