

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，並明確表明概不會就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。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則的規定而提供有關本公司的資料。董事願就本公佈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，本公佈所載的資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實致使本公佈所載任何內容或本公佈產生誤導。



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)

**關於收購在PWC WINERY, LLC權益
的
須予披露交易**

董事會宣佈，於二零一一年十一月三十日，本公司間接全資附屬公司WESION訂立買賣協議，據此，WESION有條件同意收購而售股股東有條件同意出售銷售權益，相當於PWC酒莊股本權益最多75%，代價約為320萬美元。

於本公佈日期，規模測試比率超過5%但低於25%。根據創業板上市規則第19.08條，該收購構成本公司之須予披露交易，故根據第19.33條，收購須遵守通知及公告規定。

背景

董事會宣佈，於二零一一年十一月三十日，本公司間接全資附屬公司WESION訂立買賣協議，據此，WESION有條件同意收購而售股股東有條件同意出售銷售權益，相當於PWC酒莊股本權益最多75%，代價約為320萬美元。

買賣協議

日期

二零一一年十一月三十日

訂約各方

賣方：售股股東。本公司確認，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，所有該等股東及其最終實益擁有人(如有)均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方

買方：本公司間接全資附屬公司WESION

將予收購之資產

銷售權益，相當於PWC酒莊股本權益最多75%。倘售股股東交付超過75%股本權益，則WESION可選擇不購買額外部分。另一方面，倘交付之權益少於75%，則WESION可選擇購買少於75%之權益或向Chris收購缺額。

代價

該收購之代價(「代價」)約為320萬美元。該款項價值為銷售權益應佔於買賣協議日期PWC酒莊資產淨值同意約290萬美元及WESION須承擔之股東貸款約235,000美元之和，由買賣協議訂約各方參考後公平磋商釐定。

PWC酒莊資產總值其中一部分以該等股東之聲明為基準，有關聲明指PWC酒莊資產價值(不包括賬戶現金)於完成時最少為300萬美元。倘PWC酒莊存貨(包括酒類、葡萄、化工產品及供應以及包裝材料)價值於緊接完成日期前一天少於50萬美元，則代價將予扣減。

簽立及交付買賣協議後三個營業日內，WESION將向賣方支付初步誠意金1萬美元，並將於完成當日或之前支付代價結餘。代價將由本集團以內部資源支付。

先決條件

參與人士於完成日期或之前達成若干條件或規定後，買賣協議方為生效。主要之條件或規定如下：

- (i) WESION接獲售股股東各自簽立之買賣協議經簽署副本；
- (ii) WESION接獲非境外地區之誓章、非預扣稅證及WESION可能合理要求之其他文件，以落實買賣協議之條文及完成據此擬進行之交易；
- (iii) WESION接獲PWC酒莊授權進行買賣協議中所述交易之決議；
- (iv) WESION自Chris接獲經簽立之管理協議；
- (v) WESION於完成當日或之前支付代價結餘；
- (vi) PWC酒莊獲其貸款人按非售股股東接納之形式及內容，解除部分現有貸款擔保或致使WESION須承擔作為擔保人責任之協議；及
- (vii) 訂約雙方均接獲及信納反映於完成時所作調整(如有)之完成報表。

PWC酒莊物業及其釀酒業務之擁有權、風險及回報將不會轉讓予WESION，直至銷售權益於完成時轉讓為止。

進行收購之理由及好處

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、發展旅遊及休閒業務以及投資控股。

WESION乃本公司間接持有之全資附屬公司，主要業務為投資控股。

PWC酒莊乃美國佛吉尼亞州la Grange釀酒廠之擁有人，從事酒類及有關產品之生產及銷售業務。下表詳述按照美國公認會計原則編製之PWC酒莊若干未經審核財務資料：

	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 千美元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千美元
除稅前虧損	36.5	10.0
除稅後虧損	36.5	10.0
	於 二零一零年 十二月三十一日 千美元	於 二零零九年 十二月三十一日 千美元
總資產	2,427.9	2,423.3
總負債	(1,846.2)	(1,805.1)

完成後，本公司將透過WESION間接擁有PWC酒莊最多75%股本權益。

中國消費者之消費意欲上升，消費力增強，國內葡萄酒業迅速增長，葡萄酒消費量於過去五年增加一倍。根據中國海關總署之統計數字，二零一一年首七個月，我國共進口2.2億公升葡萄酒，按年增加39.1%。進口葡萄酒總值10.7億美元，按年增加68.3%。然而，行業發展尚未成熟，市場欠缺優質本地生產葡萄酒。由於葡萄酒消費量僅相當於我國酒類年消費量總額之1%，故市場潛力(特別是進口方面)龐大。

Chris於佛吉尼亞州從事葡萄酒業逾23年。彼曾為多個酒莊及葡萄園發表顧問意見。於一九九六年至二零零零年間，彼為佛吉尼亞州葡萄園協會#(Virginia Vineyards Association)會長、佛吉尼亞州餐酒及食品聯會#(Virginia Wine and Food Society)前會長以及佛吉尼亞州酒莊協會#(Virginia Wineries Association)前董事會成員。Chris獲美國餐酒聯會#(American Wine Society)認可為國家執業品酒師。基於Chris在業內豐富的經驗、la Grange酒莊之產能及產品質素，董事相信，該收購可讓本集團把握機會於中國迅速增長之葡萄酒業中脫穎而出。

買賣協議條款由訂約各方公平磋商釐訂，董事認為，買賣協議條款按一般商業條款訂立，就有關股東而言公平合理，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，規模測試比率超過5%但低於25%。根據創業板上市規則第19.08條，該收購構成本公司之須予披露交易，故根據第19.33條，收購須遵守通知及公告規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下述涵義：

「該收購」	指	按買賣協議所載條款及條件，有條件收購銷售權益
「董事會」	指	董事會
「Chris」	指	Christopher Pearmund，其中一名該等股東。彼過去及於收購後將為PWC酒莊之營運經理
「完成」	指	一般情況下簽立及交付落實該收購所需文件及代價
「完成日期」	指	完成當日，初步定為二零一一年十二月三十一日後第一個營業日或買賣協議訂約各方協定之其他日期
「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
「關連人士」	指	創業板上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「該等股東」	指	PWC酒莊之權益持有人
「非售股股東」	指	根據買賣協議不會向本公司交付於PWC酒莊股本權益之該等股東

「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
「PWC酒莊」	指	PWC Winery, LLC，於美國佛吉尼亞州成立之有限公司，從事酒類及有關產品之生產及銷售業務
「買賣協議」	指	PWC酒莊與WESION就該收購所訂立日期為二零一一年十一月三十日之有條件購買與銷售協議
「銷售權益」	指	該等股東於PWC酒莊股本權益中最多75%
「售股股東」	指	根據買賣協議將向本公司交付於PWC酒莊股本權益之該等股東
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元
「WESION」	指	WESION, INC，於美國佛吉尼亞州成立之有限公司，主要業務為投資控股
「%」	指	百分比

承董事會命
北京北大青鳥環宇科技股份有限公司
主席
初育國

中國北京
二零一一年十二月二日

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。

本公佈將在刊登之日起計在創業板網站的「最新公司公告」網頁內最少保存七日。

外國團體之中文譯名僅供識別