

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



**BoardWare**

**BoardWare Intelligence Technology Limited**

**博維智慧科技有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1204)

**內幕消息  
有關建議投資事項的諒解備忘錄及  
建議配售**

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法律第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文刊發。

董事會欣然宣佈，於2023年10月20日(交易時段後)，本公司(作為意向買方)與(其中包括)賣方訂立諒解備忘錄，據此本公司擬收購而賣方擬出售目標公司的全部已發行股本，而目標公司將於重組後擁有北京興谷100%股權。於完成後，目標公司及北京興谷各自將成為本公司的全資附屬公司，而目標公司及北京興谷的財務業績、資產及負債將於本集團賬目內綜合入賬。

本公司擬配售根據一般授權將予發行的若干新股份，所得款項將(i)用於支付建議投資事項的代價；及(ii)用作北京興谷就興谷IDC項目的一般營運資金。建議配售的條款將須待與本公司配售代理進一步磋商後方可落實。

**一般事項**

倘建議投資事項落實，建議投資事項預期將構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。本公司將適時根據上市規則刊發有關建議投資事項的進一步公告。

股東及本公司有意投資者應注意，諒解備忘錄僅載列本公司及賣方有關建議投資事項的意向，須待(其中包括)簽署正式協議後方可作實，而正式協議中的條款及條件尚未經確認及協定。建議投資事項未必會進行，且建議投資事項的最終架構及條款尚未落實，須待訂約方進一步磋商，可能與諒解備忘錄所載者存在偏差。股東及有意投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法律第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文刊發。

## 諒解備忘錄

董事會欣然宣佈，於2023年10月20日(交易時段後)，本公司(作為意向買方)與(其中包括)賣方訂立諒解備忘錄，據此本公司擬收購而賣方擬出售目標公司的全部已發行股本，而目標公司將於重組後擁有北京興谷100%股權。於完成後，目標公司及北京興谷各自將成為本公司的全資附屬公司，而目標公司及北京興谷的財務業績、資產及負債將於本集團賬目內綜合入賬。

於諒解備忘錄日期，賣方持有目標公司全部已發行股本。

## 諒解備忘錄的主要條款

### 日期

2023年10月20日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 本公司或其全資附屬公司(作為買方)；
- (2) 賣方；
- (3) 目標公司(賣方的直接全資附屬公司及北京興谷的股東，於本公告日期持有其49%股權)；
- (4) Keysource Investment(賣方的股東，於本公告日期持有其20%股權)；

- (5) SCB Investment (賣方的股東，於本公告日期持有其80%股權)；
- (6) 啟源博雅(北京興谷的股東，於本公告日期持有其51%股權)；及
- (7) 北京興谷。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，上述訂約方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **擬收購的資產**

待訂約方訂立正式協議後，本公司擬向賣方收購目標公司的全部已發行股本，以間接收購北京興谷的全部股權。北京興谷現時由目標公司及啟源博雅分別持有49%及51%並於重組後由目標公司持有100%。目標公司及啟源博雅均為投資控股公司。北京興谷的主要資產預期為地塊的土地使用權，並附帶於位於北京市平谷區的興谷IDC項目下發展互聯網數據中心的權利。

地塊位於北京市平谷區，面積約53,345.316平方米。該幅地塊的用途為工業用地，年期為20年，北京興谷參與該地塊的招標乃屬興谷IDC項目的重要一部分。北京興谷中標地塊的土地使用權，並於2023年7月與北京市規劃和自然資源委員會平谷分局等相關政府部門訂立相關協議，於達成當中的條款及條件後，北京興谷將獲得土地使用權。於本公告日期，董事會獲悉，於北京興谷遵守與當地政府的相關協議的前提下，獲得地塊的有關土地使用權並無法律障礙。

### **代價**

於訂約方公平磋商及相互同意的情況下，建議投資事項的代價將參考(其中包括)目標公司的估值(將由本公司委聘的獨立專業估值師出具)，並已考慮目標集團的債務及負債對完成日期估值的影響。建議投資事項的代價及支付條款將由訂約方進一步磋商且於正式協議中釐定。

建議投資事項的代價應以現金支付，由建議配售所得款項支付。

## **建議配售**

本公司擬配售根據一般授權將予發行的若干新股份，所得款項將(i)用於支付建議投資事項的代價；及(ii)用作北京興谷就興谷IDC項目的一般營運資金。建議配售的條款將須待與本公司配售代理進一步磋商後方可落實。

本公司將適時根據上市規則刊發有關建議配售的進一步公告。

## **北京興谷的完成前重組**

於本公告日期，北京興谷由啟源博雅及目標公司分別擁有51%及49%股權。於完成前，目標公司、啟源博雅及北京興谷將進行內部重組，目標公司將因此直接及間接(透過目標公司將成立或註冊成立的公司(作為重組的一部分)及啟源博雅)擁有北京興谷全部股權。

## **先決條件**

根據正式協議，建議投資事項的交割有待滿足下列條件後方可作實：

- (1) 正式協議已由訂約方根據適用法律有效簽署；
- (2) 訂約方已取得建議投資事項所需的全部批准；
- (3) 與建議投資事項有關的所有企業備案已根據有關證券監管機構的所有適用法律及規則(包括但不限於上市規則)辦妥；
- (4) 北京興谷現在進行的業務或向本公司陳述的擬進行業務均不受中國外商投資限制，而北京興谷於完成後由非中國公司持有股權已取得中國相關部門的批准；
- (5) 本公司完成(其中包括)北京興谷、啟源博雅及目標公司的一切營運、財務、法律、估值及其他方面的盡責調查，並且對其盡責調查結果滿意；
- (6) 本公司有關中國法律的法律顧問出具中國法律意見書，其內容令本公司滿意；

- (7) 建議投資事項所涉及一切實體的業務、資產、營運、財務及業務前景於完成前均無發生重大負面改動；
- (8) 完成建議配售；
- (9) 完成重組且令本公司滿意；
- (10) 賣方完成交付建議投資事項涉及的稅費(包括但不限於轉讓目標公司股份產生的香港印花稅)及完成將本公司或其全資附屬公司(以適用者為準)的名稱登記於目標公司股東名冊；及
- (11) 正式協議約定及載列的其他條件。

### **終止**

諒解備忘錄於以下任何一情形發生時終止：

- (i) 簽署有關建議投資事項的正式協議；
- (ii) 未能於2024年3月31日(或訂約方書面約定的任何其他日期)前簽署正式協議；
- (iii) 訂約方書面協定終止諒解備忘錄；或
- (iv) 適用法律及法規規定的任何其他情形。

由簽署諒解備忘錄至終止(不論原因為何)期間，在符合相關法律法規及政府部門(如涉及)要求的前提下，本公司均有排他協商的權利，據此，賣方、目標公司、Keysource Investment、SCB Investment、啟源博雅、北京興谷以及為進行重組而將成立或註冊成立的公司各自(及其各自的實益擁有人、控制人及聯繫人)不得就建議投資事項與任何第三方進行磋商，否則須賠償本公司因違反上述規定導致或與之相關的任何損失。

### **約束效力**

諒解備忘錄並不就建議投資事項的實質性條款(包括代價)對訂約方產生具有法律約束效力的責任，但對其中載列有關保密、終止及規管法律的若干條款具有法律約束力。

## 進行建議投資事項的理由及裨益

地塊的土地使用權最初由北京市規劃和自然資源委員會平谷分局掛牌出售，作為興谷IDC項目的一部分。興谷IDC項目位於北京興谷，擁有充足的土地及電力供應。該地區配備資訊科技(「IT」)容量，並可充分地支持高科技企業於北京及華北的業務增長。

本公司相信，興谷IDC項目契合本公司現有業務策略，且本公司擬於建議投資事項後於地塊設立一個互聯網數據中心。因此，董事會認為建議投資事項將進一步擴大、擴展及多元化本集團的現有業務(尤其是在中國的業務)。建議投資事項亦將大幅改善本集團的資源並透過把握更多商機提高本集團的盈利能力。建議投資事項將有效整合本集團現有業務，為本集團客戶及股東整體創造價值。董事亦認為建議投資事項將增加可持續性，並將為本集團現有業務創造協同效應。

諒解備忘錄的條款乃訂約方之間按公平原則磋商後達致。董事認為，諒解備忘錄的條款屬公平合理，按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關本集團的資料

本公司為投資控股公司，本集團主要於澳門、香港及中國從事提供IT綜合解決方案服務、租賃合約的支援服務與安全監控服務、IT設備租賃、IT維護及諮詢服務，以及分銷及轉售套裝硬件及軟件。

## 有關目標公司及訂約方的資料

### 賣方

賣方為一家於開曼群島註冊成立的有限公司。其為一家投資控股公司並直接擁有目標公司的全部已發行股本。其由Keysource Investment及SCB Investment分別擁有20%及80%權益，而Keysource Investment及SCB Investment分別由鄧袁生先生及金帥先生最終全資擁有。Keysource Investment及SCB Investment均為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。



## 目標公司

目標公司為一家於香港註冊成立的有限公司。其為一家投資控股公司並於本公告日期擁有北京興谷49%的股權。

## 啟源博雅

啟源博雅為一家於中國註冊成立的有限公司。其為一家投資控股公司。其分別由金帥先生及王瑋先生擁有40%及60%的股權。啟源博雅為北京興谷的股東，於本公告日期持有其51%股權。

## 北京興谷

北京興谷為一家於中國註冊成立之有限公司。於本公告日期，其主要從事投資及發展互聯網數據中心，並分別由目標公司及啟源博雅擁有49%及51%權益。

## 一般事項

於本公告日期，建議投資事項的條款及條件仍處於磋商階段，且概無訂立具法律約束效力的協議。倘建議投資事項落實，建議投資事項預期將構成上市規則第14章項下本公司的須予公布交易。本公司將適時根據上市規則刊發有關建議投資事項的進一步公告。

股東及本公司有意投資者應注意，諒解備忘錄僅載列本公司及賣方有關建議投資事項的意向，須待(其中包括)簽署正式協議後方可作實，而正式協議中的條款及條件尚未經確認及協定。建議投資事項未必會進行，且建議投資事項的最終架構及條款尚未落實，須待訂約方進一步磋商，可能與諒解備忘錄所載者存在偏差。股東及有意投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「北京興谷」	指	北京興谷源亞科技發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期由目標公司及啟源博雅分別擁有49%及51%權益
--------	---	---

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	博維智慧科技有限公司，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(股份代號：1204)
「完成」	指	完成建議投資事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	可能就建議投資事項訂立的具法律約束效力的正式買賣協議，惟該協議未必會訂立
「一般授權」	指	根據於2023年6月20日舉行的本公司股東週年大會上的股東決議案授予董事的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的人士
「Keysource Investment」	指	Keysource Investment Holdings Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及賣方的股東，於本公告日期持有其20%股權
「地塊」	指	北京興谷擬擁有位於北京市平谷區的一幅地塊，面積約為53,345.316平方米
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區



「諒解備忘錄」	指	由(其中包括)賣方與本公司於2023年10月20日訂立的不具法律約束效力的諒解備忘錄，當中載列有關建議投資事項的初步諒解，惟其中載列有關保密、終止及規管法律的若干條款除外
「兆瓦」	指	兆瓦
「訂約方」	指	諒解備忘錄訂約方
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「建議投資事項」	指	諒解備忘錄所擬定之本公司建議收購目標公司全部股權，及擬間接收購北京興谷的全部股權
「建議配售」	指	建議配售將由本公司根據一般授權發行的若干新股份
「啟源博雅」	指	北京啟源博雅科技發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為北京興谷的股東，於本公告日期持有其51%股權
「重組」	指	本公告「北京興谷的完成前重組」一段所述北京興谷的完成前重組
「SCB Investment」	指	SCB Investment Holdings Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及賣方的股東，於本公告日期持有其80%股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	SCB Asia Management Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，為賣方的直接全資附屬公司。目標公司為北京興谷的股東，於本公告日期持有其49%股權
「目標集團」	指	北京興谷、啟源博雅、為進行重組而將成立或註冊成立的公司及目標公司
「賣方」	指	SCB Global Capital Holdings Ltd.，一家於開曼群島註冊成立的有限公司
「興谷IDC項目」	指	由北京市規劃和自然資源委員會平谷分局透過招標實施之北京市平谷區智慧產業賦能中心項目
「%」	指	百分比

承董事會命  
**博維智慧科技有限公司**  
 主席兼執行董事  
**周家俊**

香港，2023年10月20日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周家俊先生、趙冠芝女士、李淑嫻女士及吳鴻祺先生；非執行董事李浩東先生；以及獨立非執行董事文永邦先生、余成斌先生及孫志偉先生。