

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。



須予披露交易 收購星星文化100%股權

本次交易

董事會宣佈，於2017年3月7日，本公司全資附屬公司保利影業(作為承讓人)與星星集團及星星控股(作為轉讓人)訂立股權轉讓協議。據此，保利影業將向星星集團及星星控股收購星星文化100%的股本權益，並將向星星集團及星星控股支付總額人民幣6.8億元作為代價。收購完成後，星星文化將成為本公司的全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於本次交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，本次交易構成本公司之須予披露交易。因此進行本次交易須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

由於完成乃受限於股權轉讓協議項下之條款及條件，故本次交易不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事會宣佈，於2017年3月7日，保利影業(作為承讓人)與星星集團及星星控股(作為轉讓人)訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期

2017年3月7日(交易時段後)

訂約方

- (1) 轉讓人：星星集團及星星控股
- (2) 承讓人：保利影業
- (3) 目標公司：星星文化

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，轉讓人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方。

標的事項

根據股權轉讓協議，將收購的權益為星星集團及星星控股於星星文化擁有的100%股本權益。收購完成後，星星文化將成為本公司的全資附屬公司。

代價及代價基準

代價為人民幣6.8億元，乃保利影業與星星集團及星星控股參考評估報告，經公平磋商後按收購權益比例釐定。根據評估報告，星星文化的全部股本權益在評估基準日的市場價值為人民幣706,822,289.57元。

由於對星星文化的評估涉及應用未來現金流折現法，有關估值根據上市規則第14.61條被視為盈利預測，因此本公司全面遵守上市規則第14.62條：本公司核數師畢馬威會計師事務所已就北京中誠正信資產評估事務所出具之評估報告中所用的未來現金流折現法計算方法作出報告，董事亦已確認預測乃經適當及審慎查詢後始行作出。

就未來現金流折現法採取的主要假設

載於評估報告的星星文化權益價值已按以下主要基準及假設編製：

1. 本評估遵循持續經營的假設，即被評估資產按照目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等繼續使用，在此基礎上確定評估方法、參數和依據；
2. 本評估假定星星文化現有和未來的管理層是負責的，並能穩步推進公司的發展計劃，保持良好的經營態勢；
3. 本評估結果為評估對象在評估基準日依持續經營假設的市場價值，資產未來經營戰略和規劃亦為根據資產目前狀態進行持續經營制訂，如改變經營方向，本評估結果不成立；
4. 本評估沒有考慮國家宏觀經濟政策發生重大變化以及遇有自然力和其他不可抗力等對評估結果的影響；
5. 本評估假定近期內國家現行政策等無重大改變；
6. 本評估假定近期內國家產業政策無重大變化；及
7. 星星文化會計政策與核算方法無重大變化。

專家及同意

在本公告作出陳述的專家的資格如下：

名稱	資格
畢馬威	香港執業會計師
北京中誠正信資產評估事務所	獨立專業估值師

本公司核數師畢馬威會計師事務所已就本公司獨立專業估值師依據星星文化評估報告所述的假設而編製的全部權益向董事作出報告。董事全權負責評估報告中所述的假設。畢馬威所做的工作不包括對這些假設的合理性或有效性作出任何評估。董事確認評估報告中對星星文化全部權益的估值構成上市規則第14.61條項下盈利預測，並認為評估乃經適當及審慎查詢後作出。根據上市規則第14.62條，畢馬威會計師事務所報告及董事會函件分別載於本公告附錄一及附錄二。

在作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，北京中誠正信資產評估事務所及畢馬威均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

於本公告日期，北京中誠正信資產評估事務所及畢馬威概無於本集團任何成員公司中持有任何股權，亦無擁有任何權利可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券(不論在法律上是否可強制執行)。

北京中誠正信資產評估事務所及畢馬威已各自就本公告的刊發並以其所示形式及內容載有其報告及所有引述其名稱(包括其資格)出具書面同意書，且迄今並無撤回其書面同意書。

付款

自股權轉讓協議簽訂之日起三(3)日內，承讓人應支付轉讓人第一筆交易款項人民幣2.72億元(代價總額的40%)；訂約方完成股本權益交割後，承讓人應於目標公司工商變更登記完成後三(3)日內，支付轉讓人第二筆交易款項人民幣3.4億元(代價總額的50%)；目標公

司工商變更登記完成後三(3)個月內，承讓人應支付轉讓人第三筆交易款項人民幣5,800萬元；目標公司工商變更登記完成後九(9)個月內或2017年12月31日前(以較晚日期為準)，承讓人應支付轉讓人交易尾款人民幣1,000萬元。

先決條件

本次交易之完成須待以下條件獲達成(或倘適用，由承讓人豁免)後，方可作實：

1. 目標股權未設定任何質押、優先權、留置、信託、財產負擔、查封、凍結或其他第三人的權益，沒有附帶任何未披露的或有負債或其他潛在責任或義務，亦不存在未披露的針對該等股權的任何訴訟、仲裁或爭議等，上述股權不存在任何權利瑕疵；轉讓人進行股權轉讓協議項下股權轉讓不存在任何事實或法律上的障礙；
2. 各方均已按照法律、法規、行政規章、政府規範性文件等對目標股權轉讓規定之所有要求完成相應的內部、外部的決議、審批手續；
3. 轉讓人已按照股權轉讓協議約定，清理完畢目標公司作為融資平台所產生的債務且完成因此而產生的目標公司與轉讓人(和/或轉讓人關連公司)之間資金往來的清理；轉讓人已披露目標公司所有債權、債務，除股權轉讓協議中約定的承讓人同意承繼的債務和承讓人同意在股權轉讓協議簽署之後進行處理的債務外，目標公司不存在其他債務事項；
4. 轉讓人已按照股權轉讓協議的約定，將目標公司所有已發生而未審理完結及未執行完結的訴訟、仲裁的情況及相關資料披露給承讓人，且轉讓人與承讓人已就該等訴訟、仲裁事項的後續處理達成了一致；應由目標公司承擔的各項行政性罰款、收費(如有)都已繳納完畢，或已向承讓人披露並就後續處理達成了一致；
5. 目標公司資產上所設定的各項擔保(若有)已經全部解除；及
6. 若上述與轉讓人及/或目標公司相關的先決條件在股權轉讓協議簽署後未能實現，而承讓人又不願意放棄該等先決條件，則承讓人有權單方解除股權轉讓協議。屆時，轉讓人不得依據股權轉讓協議要求承讓人支付轉讓價款，且轉讓人應無條件退

回承讓人因本次交易已支付之款項，包括已支付給承讓人的股權轉讓價款以及支付至目標公司的償還負債的款項；同時，轉讓人應就該等已支付款項按同期貸款利率向承讓人支付相應的利息。

彌償保證

承讓人應於目標公司工商變更登記完成後九(9)個月內或2017年12月31日前(以較晚日期為準)支付轉讓人交易尾款人民幣1,000萬元。轉讓人同意就由於目標公司於前述事件發生前的任何行為或遺漏而產生或與此相關的所有訴訟、法律程序、索賠或行政處罰以及其所導致保利影業於前述事件發生後可能遭受的損失向保利影業作出全數彌償保證。

完成

承讓人支付完畢股權轉讓協議第一期總代價40%的款項且轉讓人配合承讓人完成目標公司下屬影城的交接工作後5日內，轉讓人應並促使目標公司辦理目標股權之工商變更登記事宜；該等股權變更的工商變更登記辦理完畢之日(以目標公司取得新的營業執照及工商變更登記通知為準)為目標股權交割日。

有關星星文化的資料

星星文化成立於2008年12月，為星星集團旗下負責在全國範圍內進行文化娛樂產業投資、管理、運營的專業機構。星星文化註冊資金為人民幣3,000萬元，其股東持股情況分別為星星集團持股50%及星星控股持股50%。

經過近八年發展，截止2016年12月底，星星文化旗下已有開業影城21家(包括與韓國CJ CGV株式會社合資影城10家)，在建影城4家，及已簽約未開業影城12家。星星文化已構建了橫跨全國的終端影院放映網絡，影城遍佈廣東、廣西、湖南、湖北、江蘇、浙江等省，並進一步向北京、上海和遼寧等省延伸。

根據按照中國財政部頒佈的《中國企業會計準則》編製的截至2015年12月31日及2016年12月31日止年度之經審核財務報表，星星文化截至2015年12月31日，除稅前及除稅後的淨利潤分別為人民幣34,198,643.27元及人民幣25,621,855.12元；截至2016年12月31日，除稅前及除稅後的淨利潤分別為人民幣1,339,512.50元及人民幣-6,346,511.03元。

原因及裨益

股權轉讓條款乃經轉讓人與承讓人公平磋商後訂立。董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

董事會認為，併購整合是未來電影放映行業發展的必然趨勢，本次交易是本公司電影院投資業務完成十三五發展規劃目標、實現做強做大的必然途徑，可快速提升本公司電影院投資業務的行業排名和品牌影響力，對於本公司未來搭建電影業務全產業鏈亦具有重要意義。

有關交易方的資料

(1) 有關本公司的資料

本公司為一家於2010年12月14日在中國註冊成立的股份有限公司，為中國領先的多元化文化藝術企業。本公司的主要業務包括藝術品經營與拍賣、演出與劇院管理和影院投資管理。

(2) 有關保利影業的資料

保利影業為一家於2002年8月19日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司。保利影業的主要業務包括於電影院的投資、建設與管理及影視作品投資等。

(3) 有關星星集團的資料

星星集團為一家於1999年12月在中國註冊成立的有限責任公司，主要業務包括家用電器製造、現代服務、房地產開發和金融服務等，是一家跨地域的多元化現代民營企業。

(4) 有關星星控股的資料

星星控股為一家於2009年6月在中國註冊成立的有限責任公司，為星星集團的投資平台，主要業務包括製造、房地產、文化傳播和物流等。

上市規則的涵義

由於本次交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，本次交易構成本公司之須予披露交易。因此進行本次交易須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

由於完成乃受限於股權轉讓協議項下之條款及條件，故本次交易不一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

除非文義另有界定，否則下列用語在本公告內將具有以下含義：

「北京中誠正信資產評估事務所」	指	北京中誠正信資產評估事務所，中國一家合資格獨立資產評估公司
「董事會」	指	本公司董事會
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	轉讓人與承讓人就本次交易訂立日期為2017年3月7日之股權轉讓協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方(定義見上市規則)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「保利影業」	指	保利影業投資有限公司
「人民幣」	指	中國的法定貨幣

「股東」	指	本公司股東
「目標公司」或「星星文化」	指	星星文化傳播有限公司
「本公司」	指	保利文化集團股份有限公司，於2010年12月14日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在香港聯合交易所有限公司上市，股份代號為03636
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「本次交易」	指	根據股權轉讓協議，轉讓人同意出售及承讓人同意收購星星文化的100%股本權益，代價為人民幣6.8億元
「評估基準日」	指	2016年12月31日
「評估報告」	指	北京中誠正信資產評估事務所於2017年1月18日出具，在評估基準日對星星文化全部權益根據成本法和未來現金流折現法編製的估值報告
「星星集團」	指	星星集團有限公司
「星星控股」	指	廣東星星投資控股有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
保利文化集團股份有限公司
 董事長
徐念沙

中國，北京
 2017年3月7日

於本公告日期，本公司執行董事為徐念沙先生、張曦先生、蔣迎春先生及胡嘉全先生；非執行董事為王林先生及王珂靈先生；獨立非執行董事為李伯謙先生、李曉慧女士及葉偉明先生。



有關星星文化有限公司100%股本權益評估之貼現未來現金流量報告

致保利文化集團股份有限公司董事會

吾等提述北京中誠正信評估有限公司就評估星星文化有限公司(「目標公司」)100%股本權益於二零一六年十二月三十一日之公允價值所編製日期為二零一七年一月十八日之業務評估(「評估」)所依據之貼現未來現金流量。評估乃部分根據貼現未來現金流量編製，構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段下的盈利預測。

董事的責任

保利文化集團股份有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定及評估所載之基準及假設編製貼現未來現金流量。此項責任包括執行與就評估編製貼現未來現金流量有關之適當程序及應用適當編製基準；以及在相關情況下作出合理估計。

吾等的獨立性和質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的專業會計師道德守則中的獨立性及其他道德要求，而該項守則乃建立在誠信、客觀、專業能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則之上。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行歷史財務資料審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的事務所的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用法律及監管要求的成文政策和程序。

核數師的責任

吾等的責任為按照上市規則第14.62(2)段的要求就評估中所用之貼現未來現金流量之計算作出報告。貼現未來現金流量並無涉及採用會計政策。

意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之核證委聘」執行委聘工作。該準則要求吾等計劃及執行工作，以合理確定就計算而言董事是否根據評估所載董事所採納之基準及假設妥為編製貼現未來現金流量。吾等已按照董事採納的基準及假設執行算術計算之程序並編製貼現未來現金流量。吾等的工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行的審核。因此，吾等不發表審核意見。

意見

吾等認為就計算而言，貼現未來現金流量於所有重大方面已按照評估所載董事所採納之基準及假設妥為編製。

其他事宜

在毋須作出保留意見之情況下，吾等謹請閣下注意，吾等並非對貼現未來現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，且吾等的工作並不構成對目標公司股權之任何評估或對評估發表審核或審閱意見。

貼現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實之假設，且並非全部假設於整段時間內一直有效。吾等的工作旨在根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔委聘工作所涉及、產生或相關之任何責任。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

2017年3月7日

附錄二 保利文化集團股份有限公司董事會函件

敬啟者：

保利文化集團股份有限公司

須予披露交易－收購星星文化100%股權

保利文化集團股份有限公司(「**本公司**」)董事會(「**董事會**」)確認，以下基於成本法和未來現金流折現法對擬收購股權的估值乃經董事會適當及審慎查詢後方行制定：

北京中誠正信資產評估事務所於2017年1月18日出具的評估報告，對星星文化傳播有限公司截至2016年12月31日的全部股本權益根據成本法和未來現金流折現法所作估值為人民幣706,822,289.57元。

此致

香港中環
港景街1號
國際金融中心一期11樓
香港聯合交易所有限公司 台照

代表董事會
保利文化集團股份有限公司
聯席公司秘書、董事會秘書
王蔚
謹啟

2017年3月7日

執行董事：徐念沙、張曦、蔣迎春、胡嘉全
非執行董事：王林、王珂靈
獨立非執行董事：李伯謙、李曉慧、葉偉明