
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或將採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下北京體育文化產業集團有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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之任何損失承擔任何責任。



HK1803

北京體育文化產業集團有限公司
BEIJING SPORTS AND ENTERTAINMENT INDUSTRY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1803)

關連交易 關連人士認購新股份 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第4至17頁。本公司謹訂於二零一七年十一月十七日(星期五)上午十時三十分假座香港中環皇后大道中28號中匯大廈10樓會議室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第66至68頁。隨本通函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。此代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.bsehk.com)。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，而該表格無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並在會上投票。

二零一七年十月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄 一 一般資料	55
股東特別大會通告	66

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：

「公告」	指	本公司日期為二零一七年七月二十五日之公告，內容有關（其中包括）認購事項
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其整段正常營業時間一般開門營業之任何日子（並非星期六或星期日或公眾假期）
「本公司」	指	北京體育文化產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於主板上市（股份代號：1803）
「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，以考慮及批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於授出特別授權）
「獲豁免董事」	指	劉學恒先生、胡先生、祝仕興先生、謝文傑先生及林嘉德先生，彼等為本公司及認購方之共同董事或高級管理層
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	已成立之董事會獨立委員會，由三名獨立非執行董事（即樂圓明先生、辛羅林先生及潘立輝先生）組成，由董事會委任以考慮認購協議及其項下擬進行之交易並就此向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益之股東以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十月二十三日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年十二月二十九日或認購協議之訂約方可能書面協定之有關較後日期
「主板」	指	聯交所設立及經營之主板
「胡先生」	指	胡野碧先生，為主要股東及執行董事
「牛先生」	指	牛鍾洁先生，為股東及執行董事
「中國」	指	中華人民共和國（就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.005港元之普通股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	配發及發行認購股份之特別授權，須於股東特別大會上經獨立股東以投票表決方式批准
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	北控醫療健康產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：2389）
「認購事項」	指	根據認購協議由本公司配發及發行及由認購方認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購方就認購事項訂立日期為二零一七年七月二十五日之有條件認購協議
「認購價」	指	每股認購股份1.88港元
「認購股份」	指	於認購協議完成時將配發及發行予認購方之122,000,000股新股份
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「補充協議」	指	由本公司與認購方訂立日期為二零一七年十月十九日之補充協議，藉以修改認購協議之若干條款
「交易日」	指	股份於聯交所買賣的日子
「%」	指	百分比

董事會函件



HK1803

北京體育文化產業集團有限公司
BEIJING SPORTS AND ENTERTAINMENT INDUSTRY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1803)

董事：

執行董事：

劉學恒先生 (主席及行政總裁)

胡野碧先生

牛鍾浩先生

祝仕興先生

林嘉德先生

張庭喆先生

徐艾先生

獨立非執行董事：

樂圓明先生

謝文傑先生

辛羅林先生

潘立輝先生

敬啟者：

註冊辦事處：

3rd Floor Queensgate House

113 South Church Street

P.O.Box 10240

Grand Cayman, KY1-1002

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東111號

智群商業中心5樓

101室

**關連交易
關連人士認購新股份
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期分別為二零一七年七月二十五日及二零一七年十月十九日之該等公告，內容有關(其中包括)本公司與認購方之有條件認購協議及補充協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行，而認購方已有條件同意以現金按認購價每股認購股份1.88港元認購122,000,000股新股份。

董事會函件

於最後實際可行日期，認購方為主要股東，其持有231,000,000股股份（相當於本公司已發行股本約19.67%），因此，其為本公司之關連人士。故此，訂立認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之不獲豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

認購事項須待（其中包括）股東（即有權投票以及根據上市規則及其他適用法律及法規毋須放棄投票之該等股東）於股東特別大會上通過決議案以批准認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於發行及配發認購股份之特別授權）後，方可作實。

本通函旨在向股東提供(i)有關認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購協議致獨立股東的意見函件；(iii)獨立財務顧問就認購協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會之通告；及(v)上市規則規定之其他資料。

認購協議

於二零一七年七月二十五日，本公司與認購方訂立認購協議。認購協議之主要條款概述如下。

日期：

二零一七年七月二十五日

訂約方：

- (i) 本公司；及
- (ii) 認購方

認購股份

根據認購協議，本公司已有條件同意配發及發行，而認購方已有條件同意以現金按認購價每股認購股份1.88港元認購122,000,000股認購股份。

董事會函件

合共122,000,000股認購股份相當於：(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本約10.39%；及(ii)經緊隨完成後配發及發行認購股份擴大後之本公司已發行股本約9.41%。122,000,000股認購股份之總面值為610,000港元。

認購股份將根據將於股東特別大會上尋求之特別授權配發及發行。

認購價

認購價每股認購股份1.88港元較：

- (i) 於二零一七年七月二十五日（即認購協議日期）於聯交所所報之收市價每股股份2.38港元折讓約21.01%；
- (ii) 緊接認購協議日期前最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約2.36港元折讓約20.34%；
- (iii) 於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股股份2.20港元折讓約14.55%；及
- (iv) 本集團之每股股份資產淨值約0.27港元（乃根據於二零一七年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約321,639,000港元及於認購協議日期已發行股份總數1,174,502,500股計算）溢價約596.30%。

淨認購價（經扣除相關開支後）估計為每股認購股份約1.87港元。

認購價乃由本公司與認購方經公平磋商而釐定，並經參考由二零一七年一月二十五日起直至認購協議日期前之日期止（「回顧期」）之股份成交價介乎二零一七年一月二十五日之1.47港元至二零一七年七月十九日之2.43港元及每股股份之平均收市價約為1.88港元。董事（不包括獲豁免董事）認為，鑑於過去數月股份交投量相對較低，故選擇回顧期（即認購協議日期前六個月之期間）作為審閱之時間範圍更公平合理。

董事會函件

經考慮(i)認購價於回顧期內股份成交價範圍內，並與回顧期內之平均收市價相同；(ii)根據上文第(iv)分段所述，認購價較本公司每股股份資產淨值有大幅溢價；(iii)股份整體流動性較低；(iv)本集團之財務表現未如理想，於二零一五年、二零一六年及二零一七年上半年持續虧損；(v)認購方作出承諾及有信心增加其股權，從而加強其與本集團之戰略關係；及(vi)於短時間內償還尚未償還股東貸款之迫切資金需要；及(vii)誠如本通函「進行認購事項之理由及所得款項用途」一節所載，預期進行認購事項帶來之裨益，董事（不包括獨立董事委員會成員（彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方達致彼等之意見）及獲豁免董事）認為，儘管於最後實際可行日期，認購價較股份收市價大幅折讓，惟認購價屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

地位

認購股份於發行及繳足後，將於所有方面於彼此之間及與於完成日期已發行之全部股份享有同等地位。

先決條件

完成須待下列條件獲達成（或如適用，獲豁免）後，方可作實：

- 1) 獨立股東已於股東特別大會上通過決議案，以批准認購協議及其項下擬進行之交易，以及授出特別授權以配發及發行認購股份；
- 2) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣，且有關批准於完成日期前及於完成日期當日維持有效且並無被撤回；
- 3) 由認購協議日期至完成日期，本公司股份於所有時間持續於聯交所上市及買賣（因待核准及刊發有關認購協議項下擬進行之任何交易之任何公告、通函及相關文件而暫停買賣除外），且於完成日期或之前，本公司並無自聯交所及／或證券及期貨事務監察委員會接獲股份於聯交所上市將會或可能會因完成認購協議或認購協議之條款（及／或任何其他原因）而被撤銷或拒絕之指示；

董事會函件

- 4) 本公司已就訂立及實施認購協議及其項下擬進行之交易取得香港及其他相關司法權區之任何相關政府機關之所有必要同意及批准；
- 5) 本公司已完成認購方可能要求之有關盡職審查文件，而認購方已完成對本集團進行之盡職審查，並信納盡職審查之結果；
- 6) 於完成前任何時間：
 - (i) 概無發生就認購事項而言屬重大之任何重大不利變動；
 - (ii) 概無發生任何事件或存在任何情況致使本公司作出之任何聲明或保證於任何方面屬不真實或不準確或有誤導成分；及
- 7) 認購方已就認購協議及其項下擬進行之交易取得上市規則及其他適用法律及法規項下之所有必要同意及批准（如適用）。

本公司將作出合理努力促使上述所有條件（上文第(7)段列明之條件除外）盡快及無論如何於最後截止日期或之前獲達成。

認購方可透過向本公司發出書面通知以豁免上文任何條件之全部或部分（上文第(1)、(2)、(4)及(7)段列明之條件除外）。倘上文任何條件於最後截止日期或之前並未獲本公司達成（或由認購方豁免），則認購方可以書面方式通知本公司即時終止認購協議及補充協議，惟：

- (a) 認購協議之若干存續條款將繼續有效；及
- (b) 本公司於有關終止前產生之義務將不受影響。

董事會函件

於最後實際可行日期，概無上述條件已獲本公司達成或獲認購方豁免（如適用）。根據認購協議，認購方有權豁免於第(3)、(5)及(6)段訂明之部分或全部條件，然而，豁免任何該等條件不得影響認購事項之本質。於最後實際可行日期，認購方正對本集團之業務、資產、負債、經營、財務及法律方面進行盡職審查。董事已確認，本公司提供之盡職審查文件主要為公開資料，其他股東亦可取得。本公司確認，該等資料均不包含任何性質屬價格敏感之資料。

完成

完成將於認購協議之所有條件獲達成或（如適用）豁免後第十個營業日或之前進行。於完成日期，（其中包括）(i)認購方須向本公司支付或促使支付總認購價；及(ii)本公司須向認購方及／或其代名人配發及發行認購股份。

終止

在發生下列事件後，認購方將有權於完成日期前任何營業日下午五時正（香港時間）前任何時間選擇進行完成認購協議或終止認購協議：

A. 出現或發生下列任何事項或下列任何事項生效：

- (i) 頒佈任何新法例或規例或現行法例或規例出現任何變動，而認購方合理認為會或可能會對本集團之整體業務或財務狀況或前景造成重大不利影響；或
- (ii) 本地、國家或國際經濟、金融、政治或軍事狀況出現任何重大不利變動（無論是否屬永久性），而認購方合理認為將會對成功進行認購事項造成重大不利影響；或
- (iii) 本地、國家或國際市況出現任何重大不利變動（無論是否屬永久性），而認購方合理認為將會對成功進行認購事項造成重大不利影響；或
- (iv) 本公司或本集團任何成員公司之任何重大不利變動（無論是否屬永久性）。

董事會函件

- B. 認購方獲悉認購協議所載之本公司任何聲明、保證及承諾及其計劃出現任何違反或本公司嚴重違反認購協議之任何其他條文；或
- C. 本公司或本集團任何成員公司之業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動，而認購方合理認為其對認購事項而言屬重大。

則於任何該等情況下，認購方可終止認購協議而毋須對本公司負責。

倘認購方根據認購協議之條文終止認購協議，則認購方及本公司各自於認購協議項下之所有權利及責任將即時終止，惟認購協議內將於終止認購協議後繼續生效之若干條款除外。

於最後實際可行日期，董事並不知悉發生上述任何事件。

補充協議

於二零一七年十月十九日，認購協議之訂約方訂立補充協議，以將認購協議所述之最後截止日期由二零一七年十月三十一日延長至二零一七年十二月二十九日。除上述者外，認購協議之所有其他條款及條件將維持不變，並繼續具十足效力及作用。

於過去十二個月期間之集資活動

公告日期	事項	概約所得款項淨額	所得款項淨額	
			擬定用途	所得款項淨額實際用途
二零一六年 六月八日	根據特別授權 配售新股份	約136,000,000港元	償還股東貸款、未來 潛在投資機會及一般 營運資金	(i) 於二零一六年八月， 約35,000,000港元已 用於償還股東貸款； (ii) 於二零一六年，約 11,000,000港元已用 於設立北京總部；及 (iii) 約90,000,000港元已 用於開發中國氣膜體 育館及休閒設施。

除上文所披露者外，本公司並無於緊接最後實際可行日期前十二個月進行任何股本集資活動。

董事會函件

股權架構變動

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構（假設本公司之已發行股本自最後實際可行日期至完成期間並無其他變動）如下：

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
認購方	231,000,000	19.67%	353,000,000	27.23%
Hollyview International Limited (附註1)	110,810,000	9.43%	110,810,000	8.55%
公眾股東	832,692,500	70.90%	832,692,500	64.22%
	<u>1,174,502,500</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,296,502,500</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. Hollyview International Limited由胡先生全資擁有。

進行認購事項之理由及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司及其附屬公司主要於中國從事投資體育娛樂相關產業；及在批發市場提供空運服務。

於最後實際可行日期，認購方於231,000,000股股份（相當於本公司已發行股本約19.67%）中擁有權益。董事會相信，除為本公司籌集額外資金外，認購事項可讓本集團加強與認購方之間之戰略關係。

預期認購事項之所得款項總額約為229,400,000港元。預期認購事項之所得款項淨額（經扣除相關開支後）約為228,100,000港元，相當於淨發行價每股認購股份約1.87港元。根據公告，本公司擬將認購事項之所得款項淨額完全用以償還部分尚未償還股東貸款。本公司於其後修訂其所得款項淨額用途計劃，並擬按以下方式應用認購事項所得款項淨額約228,100,000港元：

- (i) 200,000,000港元將用以償還部分尚未償還股東貸款；及
- (ii) 約28,100,000港元之餘額將用於本集團之一般營運資金及於機會出現時用於中國物流、運動及娛樂行業之潛在投資。

董事會函件

誠如本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本公司於二零一七年六月三十日有尚未償還股東貸款，總金額為263,000,000港元，有關詳情載列如下：—

貸款協議日期	於二零一七年 六月三十日 之貸款額 (百萬港元)	貸款年期	於最後實際 可行日期之 尚未償還 貸款額 (百萬港元)	貸款建議用途	貸款實際用途
二零一六年 十二月十六日	175	兩年	160	(1) 擬用於向北京約頓氣膜建築技術股份有限公司(「約頓」)注資，金額為人民幣140,000,000元(如本公司於二零一七年一月十六日所公告)； (2) 於中國之潛在投資機遇；及 (3) 一般營運資金。	(1) 約160,370,000港元已於二零一七年一月向約頓注資；及注資其後於二零一七年四月完成； (2) 約10,230,000港元已用作兩間於中國之附屬公司之註冊資本，其從事於運動及娛樂相關業務；及 (3) 餘額為數4,400,000港元作為於香港及中國之一般營運資金。
二零一七年 三月十五日	20	兩年	20	(1) 擬用於向中互海州(深圳)商業設施有限公司(「中互海州」)注資，金額為人民幣63,750,000元(如本公司於二零一七年六月二十二日所公告)；	(1) 約6,830,000港元已用作本公司間接非全資附屬公司中互體育文化發展(北京)有限公司(「中互體育」)，其主要從事中國體育相關投資公司之投資控股)註冊資本之第二筆分期付款；
二零一七年 三月十六日	20	兩年	20	(1) 擬用於向中互海州(深圳)商業設施有限公司(「中互海州」)注資，金額為人民幣63,750,000元(如本公司於二零一七年六月二十二日所公告)；	(1) 約6,830,000港元已用作本公司間接非全資附屬公司中互體育文化發展(北京)有限公司(「中互體育」)，其主要從事中國體育相關投資公司之投資控股)註冊資本之第二筆分期付款；
二零一七年 三月十七日	48	兩年	-	(2) 於中國之潛在投資機遇；及 (3) 一般營運資金。	(2) 約74,000,000港元將於二零一七年第四季用作向中互海州注資。中互海州將從事在中國建設世界級真正溜冰場、室內滑雪及配套設施；及 (3) 餘額為數7,170,000港元作為於香港及中國之一般營運資金。
	<u>263</u>		<u>200</u>		

董事會函件

於二零一七年七月二十二日，本公司接獲胡先生（上述貸款之最終貸款人）之通知，要求不遲於二零一七年十月二十一日償還有關貸款合共金額263,000,000港元。本公司經胡先生得悉，此為其個人財務需要。於最後實際可行日期，股東貸款當中，63,000,000港元已償還並由本公司內部資金撥付，而本公司尚未償還之股東貸款餘額200,000,000港元將透過認購事項所得款項淨額償還。

本公司亦已審慎妥為考慮由獨立第三方（而非認購方）之替代集資方法，例如可能向獨立第三方配售、公開發售、供股及債務融資。本公司已就可能向獨立第三方配售之機會接洽若干包銷商，並已解釋資金需要之原因及背景。然而，鑑於一般而言股份成交量淡薄，以可接受之配售費用及按悉數包銷之基礎而言，本公司迄今尚未接獲包銷商之良好回應。此外，本公司已考慮到債務融資或銀行貸款，然而，鑑於本集團之目前財務狀況，進一步的債務融資可能會導致利息負擔並增加本集團之資產負債率，亦可能受限於銀行或金融機構冗長的盡職審查及規定。本公司亦已考慮公開發售及供股，因其可讓股東參與認購本公司將予發行之新股份，並維持彼等於本公司之股權比例。然而，供股或公開發售可能會涉及(i)冗長之盡職審查及與潛在財務顧問之磋商；(ii)因編製及刊發供股或公開發售之章程及接納申請表格等相關文件以及編製載於章程之未經審核綜合備考財務資料之額外行政工作而導致時間表延長；(iii)額外成本，包括就委聘申報會計師、律師、財務顧問、證券經紀之專業費用及有關章程及申請表格之印刷費用、與註冊及寄發新股份予大量股東之成本（預期合共不少於3,000,000港元，而認購事項之估計費用則約為1,200,000港元）。因此，董事會認為認購事項較供股或公開發售更具成本效益。

鑑於以上所述，董事（不包括獨立董事委員會之成員（彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方達致彼等之意見）及獲豁免董事）已議決，基於本公司之狀況，透過認購事項進行股權融資之方式最為靈活、最有效率及最具成本效益，亦為認購人對本公司投下信心一票之舉措。

董事會函件

於最後實際可行日期，合共122,000,000股認購股份相當於本公司已發行股本約10.39%。於完成後，公眾股東之最高攤薄將約為6.68%，相當於公眾於本公司之持股權益由約70.90%下降至約64.22%。此外，經考慮認購價較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份2.38港元之價格折讓約21.0%，現有公眾股東之持股權益將會攤薄約1.9%。儘管認購事項可能對公眾股東造成攤薄影響，本公司相信認購事項將可使本集團能夠(i)加強其資本基礎；(ii)鞏固與認購方之戰略關係；及(iii)改善本集團之資產負債率。本集團將因認購事項達致更佳之財務狀況，以進行未來發展。

基於上述，董事（不包括獨立董事委員會之成員，彼等將於考慮獨立財務顧問及獲豁免董事之意見後方達致彼等之意見）認為，認購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

特別授權

認購股份將根據建議將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特別授權配發及發行。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

有關本集團之資料

本集團主要於中國從事投資體育娛樂相關產業；及在批發市場提供空運服務。

有關認購方之資料

認購方為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。認購方為一間投資公司。認購方及其附屬公司主要從事提供醫療、健康及養老相關服務及產品。

董事會函件

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，由於認購方為持有231,000,000股股份（相當於本公司已發行股本約19.67%）之主要股東，故其為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，認購事項構成本公司之不獲豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事確認，彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除認購方及胡先生外，概無股東於認購事項中擁有重大權益。因此，除認購方及胡先生外，概無股東須於股東特別大會上就批准認購事項之決議案放棄投票。此外，本公司確認，除胡先生及牛先生外，概無董事於股份擁有任何權益而須於股東特別大會上就批准認購事項之決議案放棄投票。

於批准認購事項及其項下擬進行交易的董事會會議上，由於獲豁免董事被視為於認購事項中擁有重大權益，故須放棄及已放棄就批准認購協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案投票。除獲豁免董事及獨立董事委員會之成員（彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表見解）外，概無其他董事於認購協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，且概其他無董事須就批准認購協議及其項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。

獨立財務顧問已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

由三名獨立非執行董事樂圓明先生、辛羅林先生及潘立輝先生組成之獨立董事委員會經已成立，以就認購協議及其項下擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。謝文傑先生亦為認購方之董事，故將不會為獨立董事委員會之成員。本公司已委任獨立財務顧問以就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年十一月十七日（星期五）上午十時三十分假座香港中環皇后大道中28號中匯大廈10樓會議室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之股東特別大會通告載於本通函第66至68頁。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）認購事項、補充協議及其項下擬進行之交易（包括授出特別授權以配發及發行認購股份）。據董事所深知，概無股東（認購方及其聯繫人以及胡先生除外）須於股東特別大會上就有關認購事項之決議案放棄投票。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請細閱股東特別大會通告並按隨附代表委任表格所印列之指示填妥有關表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

推薦建議

經計及上文「進行認購事項之理由及所得款項用途」一段所載之理由後，董事（包括除及豁免董事外之獨立非執行董事）認為，認購協議及其項下擬進行之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，且認購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事（包括除獲豁免董事外之獨立非執行董事）建議獨立股東投票贊成載於股東特別大會通告之普通決議案，以批准（其中包括）(i)認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易；及(ii)授出特別授權以配發及發行認購股份。

董事會函件

其他資料

務請閣下垂注載於本通函第18頁之獨立董事委員會函件、載於本通函第20至54頁之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件以及本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
北京體育文化產業集團有限公司
主席
劉學恒
謹啟

二零一七年十月二十七日



HK1803

北京體育文化產業集團有限公司
BEIJING SPORTS AND ENTERTAINMENT INDUSTRY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1803)

敬啟者：

關連交易
關連人士認購新股份

吾等提述本公司致股東日期為二零一七年十月二十七日之通函（「**通函**」），本函件構成其中一部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以向獨立股東就認購協議及其項下擬進行之交易之條款對獨立股東而言是否公平合理以及認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易之條款是否符合本公司及股東之整體利益提出意見。力高企業融資有限公司已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。有關其意見之詳情，連同於達致有關意見時所考慮之主要因素及理由，載於本通函第20至54頁其函件內。謹請閣下亦垂注董事會函件，以及本通函附錄所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經計及獨立財務顧問考慮的因素及理由以及其結論及意見後，吾等同意其觀點，認為認購協議、補充協議及其項下擬進行之交易的條款；及特別授權就本公司及股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准(i)認購協議、補充協議及其項下擬進行的交易；及(ii)授出配發及發行認購股份之特別授權。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

北京體育文化產業集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

樂圓明先生

辛羅林先生

潘立輝先生

謹啟

二零一七年十月二十七日

獨立財務顧問函件

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問力高企業融資有限公司就認購事項發出之意見函件全文，乃供載入本通函而編製。



敬啟者：

關連交易 關連人士認購新股份

緒言

謹此提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零一七年十月二十七日之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一七年七月二十五日， 貴公司與認購方訂立認購協議，據此， 貴公司已有條件同意配發及發行，而認購方已有條件同意以現金按認購價每股認購股份1.88港元認購122,000,000股新股份。此外，於二零一七年十月十九日，認購協議之各訂約方已訂立補充協議，以將最後截止日期由二零一七年十月三十一日延長至二零一七年十二月二十九日（或 貴公司與認購人可能書面相互同意之有關其他日期）。除上述者外，認購協議之所有其他條款及條件保持不變，且維持十足效力及作用。

於最後實際可行日期，認購方為主要股東，其持有231,000,000股股份（相當於 貴公司已發行股本約19.67%）。因此，根據上市規則，其為 貴公司之關連人士。故此，認購事項構成上市規則項下 貴公司之不獲豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，(i)執行董事劉學恒先生、胡先生及祝仕興先生均為認購方之董事；(ii)獨立非執行董事謝文傑先生亦為認購方之董事；及(iii)執行董事林嘉德先生為認購方之首席財務官及高級管理層團隊。因此，劉學恒先生、胡先生、祝仕興先生、謝文傑先生及林嘉德先生各自被視為於認購事項中擁有重大權益並須就批准認購協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無董事於認購協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，且概無董事須就批准認購協議及其項下擬進行的交易之相關董事會決議案放棄投票。

董事確認，彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除認購方及胡先生外，概無股東於認購事項中擁有重大權益。因此，除認購方及胡先生外，概無股東須於股東特別大會上就批准認購事項之決議案放棄投票。此外，貴公司確認，除胡先生及牛先生外，概無董事於股份擁有任何權益而須於股東特別大會上就批准認購事項之決議案放棄投票。

由三名獨立非執行董事樂圓明先生、辛羅林先生及潘立輝先生組成之獨立董事委員會經已成立，以就認購協議之條款是否按一般商業條款訂立及就獨立股東而言是否公平合理且認購事項是否符合貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，及如何就將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及其項下擬進行之交易之相關決議案投票向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等之角色為就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與貴公司之間並無任何可合理視作與力高企業融資有限公司之獨立性有關之關係或權益。於過往兩年內，貴集團與力高企業融資有限公司概無任何委聘關係。除就本次委任為獨立財務顧問已付或應付予吾等之正常專業費用外，概不存在吾等已或將自貴公司收取任何收費或利益的安排。因此，吾等符合資格就認購協議及其項下擬進行之交易之條款提供獨立意見。

獨立財務顧問函件

吾等意見之基準

於達致吾等的意見及建議時，吾等依賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問所提供之資料；(iii) 貴集團管理層所表達之意見及陳述；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設吾等獲 貴集團董事及／或管理層提供之一切資料、向吾等所表達之聲明及意見（彼等對此單獨負全責）或通函所載或提述之聲明及意見，於有關日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦假設通函所載之所有聲明及作出或提述之陳述，於作出時屬真實及於股東特別大會日期仍為真實。倘有關資料及聲明有任何重大變動，將按照上市規則第13.80條盡快通知股東，直至股東特別大會為止。吾等亦已假設 貴集團管理層之信念、意見及意向的所有該等聲明及通函所載或提述之該等聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑 貴集團管理層及／或 貴公司顧問向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向 貴集團管理層尋求並取得確認，通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且 貴集團管理層向吾等提供之所有資料或聲明於作出時在各方面均為真實、準確及完整，且並無誤導成分，且直至股東特別大會日期為止仍繼續如此。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱之足夠資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料之準確性提供合理依據，從而為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團管理層所提供之資料、所作出之陳述或所表達之意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司或認購方或任何彼等各自之附屬公司及聯繫人之業務、事務、營運、財政狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等對認購事項之推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料

1.1. 貴集團之主要業務及資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份自二零一二年一月十六日起在聯交所上市，主要業務為於批發市場提供空運服務。誠如 貴公司日期為二零一五年十一月十九日之公告（「**新業務公告**」）所披露， 貴集團有意透過北京體育產業集團有限公司（於最後實際可行日期為 貴公司之間接非全資附屬公司）進軍中國體育相關產業（「**體育及娛樂業務**」）以探索進一步商機。 貴公司相信，體育及娛樂業務產業為中國之朝陽行業，原因為國家政策之支持及主辦大型體育盛事如二零二二年北京冬季奧運會均將帶動相關產業發展。

於最後實際可行日期， 貴集團主要於中國從事投資體育娛樂相關產業，並在批發市場提供空運服務。

獨立財務顧問函件

1.2. 過往財務資料

下表概述 貴集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月之財務資料，乃分別摘錄自 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報（「二零一六年年報」）及 貴公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一七年年報」）。

	截至		截至	
	十二月三十一日止年度		六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	510,793	82,518	51,595	58,421
分部收益：				
— 物流	510,793	74,144	51,595	7,542
— 體育及娛樂以及 其他 ^(附註)	-	8,374	-	50,879
毛利	68,896	8,588	8,336	12,578
毛利率	13.5%	10.4%	16.2%	21.5%
年內／期內（虧損）	(38,834)	(52,118)	(20,167)	(23,968)

附註：貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度開展體育及娛樂業務。

	於十二月三十一日		於六月三十日
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
現金及現金等價物	51,029	306,398	366,664
資產總值	247,123	452,446	649,808
負債總值	135,765	213,817	328,169
資產淨值	111,358	238,629	321,639

獨立財務顧問函件

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度

貴集團之收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度之約510,800,000港元減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度之約82,500,000港元，較上一個年度大幅減少約83.8%。誠如二零一六年年報所述，有關減少乃主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度之航空貨運需求疲軟及航空貨運市場艙位過剩所致。同樣地，貴集團之毛利及毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度之約68,900,000港元及13.5%分別減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度之約8,600,000港元及10.4%。毛利及毛利率減少均主要由於收益因航空貨運市場倉位過剩壓力而減少所致。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團之資產總值約為452,400,000港元，其中投資物業約為87,000,000港元，佔資產總值約19.2%。同時，現金及現金等價物約為306,400,000港元，佔資產總值約67.7%。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團之負債總值約為213,800,000港元，其中股東貸款約為175,200,000港元，佔總值之大部分百分比，即約81.9%。

獨立財務顧問函件

截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月

貴集團之收益由截至二零一六年六月三十日止六個月之約51,600,000港元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月之約58,400,000港元，較二零一六年同期增加約13.2%。貴集團之毛利及毛利率由截至二零一六年六月三十日止六個月之約8,300,000港元及16.2%分別增加至截至二零一七年六月三十日止六個月之約12,600,000港元及21.5%。根據二零一七年中期報告，貴集團之收益及毛利均有所改善乃主要由於北京約頓氣膜建築技術股份有限公司（「北京約頓」，貴集團之間接非全資附屬公司，由貴集團於二零一七年四月透過注資所收購）之貢獻所致。自二零一六年以來，貴集團開展多元化其業務及收入來源至中國體育及娛樂業務之策略，於截至二零一七年六月三十日止六個月，體育及娛樂業務產生之收益約為50,900,000港元，佔貴集團之總收益約87.1%。儘管毛利有所增加，惟貴集團於截至二零一七年六月三十日止六個月錄得淨虧損約24,000,000港元，較二零一六年同期之虧損約20,200,000港元增加約18.8%。截至二零一七年六月三十日止六個月之虧損狀況增加乃主要由於(i)於截至二零一七年六月三十日止六個月產生之以股份為基礎之付款開支及北京總辦事處之營運開支（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）；及(ii)股東於二零一七年三月授出之貸款所產生之財務成本約3,900,000港元（其高於二零一六年同期錄得之約600,000港元）所致。

於二零一七年六月三十日，貴集團之資產總值約為649,800,000港元，較於二零一六年十二月三十一日之約452,400,000港元增加約43.6%。有關增加乃主要由於存貨增加約8,400,000港元、貿易應收款項及應收票據增加約75,800,000港元以及股東於二零一七年三月授出之貸款總額88,000,000港元所導致之現金及現金等價物增加約60,300,000港元之綜合影響所致。

獨立財務顧問函件

於二零一七年六月三十日，貴集團之負債總值約為328,200,000港元，較於二零一六年十二月三十一日之結餘約213,800,000港元增加約53.5%。有關增加乃主要由於截至二零一七年六月三十日止六個月之貿易應收款項及應收票據增加約31,600,000港元以及已接受來自股東之貸款約87,800,000港元所致。

吾等注意到，已錄得高負債水平，其資產負債比率（按計息貸款總額除權益總額之比率計算）已呈現上升趨勢，由截至二零一五年十二月三十一日止年度之約40.6%增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度之約73.4%，並進一步增加至截至二零一七年六月三十日止六個月之約81.8%。

2. 認購方之背景資料

2.1. 認購方

認購方為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。認購方為一間投資公司。認購方連同其附屬公司主要從事提供醫療、健康及養老相關服務及產品。

認購方於二零一五年十二月首先收購 貴公司之已發行股本約13.97%，及於二零一六年一月進一步收購 貴公司已發行股本之額外10.66%，並成為單一最大股東。認購方於 貴公司之股權隨後於配售新股份完成後（於截至二零一六年十二月三十一日止年度內進行）被攤薄至於最後實際可行日期之19.67%。

3. 中國體育及娛樂相關行業之概覽

體育及娛樂相關行業之總產出值增加

根據國家體育總局及中華人民共和國統計局於二零一六年十二月二十七日刊發之聯合公告以及國家體育總局於二零一六年七月十三日刊發之通告，內容有關十三五規劃（即二零一六年至二零二零年），中國體育相關行業之總產出值於十二五規劃年份（即二零一一年至二零一五年）已錄得約21.12%之強勁平均增長率，而總產出值於二零一五年已增加至約人民幣1,710,700,000,000元。

中國政府制定之有利政策

根據中國國務院於二零一四年十月二日發出之第46號（二零一四年）文件，將透過參加運動以增強全民體質上升為一項國家戰略。各省、自治區、直轄市政府及直屬機構將加強體育行業發展及促進於體育相關活動之消費。中國國務院宣佈提供稅收優惠政策及放鬆融資限制，以鼓勵社會資本進入體育行業。

此外，十三五規劃（即全國人民代表大會於二零一六年三月批准之二零一六年至二零二零年指導方針）之目標任務之一為加強體育行業發展，包括但不限於建造及營運體育場館及設施。於該五年期間，體育相關行業之目標為保持快速增長致使總產出值將超過人民幣3,000,000,000,000元，即於該期間增加約75.37%（二零一五年：人民幣1,710,700,000,000元）。就建造體育場館而言，目標為建設50個新國家體育基地及將人均體育場地面積由1.57平方米增加至1.80平方米，即於該期間增加約14.7%。

獨立財務顧問函件

因此，體育及娛樂相關行業之發展及政府政策將於未來數年為經營體育相關業務帶來更多機遇。

4. 進行認購事項之理由及裨益

誠如董事會函件所述，認購事項之所得款項淨額約228,100,000港元中之(i) 200,000,000港元擬將用以償還部分尚未償還股東貸款；及(ii)餘額約28,100,000港元將用於 貴集團之一般營運資金及於機會出現時用於中國物流、運動及娛樂行業之潛在投資。

於達致吾等有關進行認購事項之理由及裨益之意見時，吾等已考慮下列有關(i)認購事項所得款項淨額之擬定用途；(ii) 貴集團現有業務之發展；及(iii)額外財務資源需要之因素，其詳述如下：

4.1. 所得款項淨額之擬定用途

誠如董事會函件所載，預期認購事項之所得款項淨額（經扣除相關開支後）約為228,100,000港元。 貴公司擬按以下方式動用有關所得款項淨額：

- (i) 200,000,000港元將用於償還部分尚未償還股東貸款；及
- (ii) 約28,100,000港元之餘額將用於 貴集團之一般營運資金及於機會出現時用於中國物流、運動及娛樂行業之潛在投資。

獨立財務顧問函件

誠如上文所述，認購事項之所得款項淨額約87.7%擬用於償還 貴公司部分尚未償還股東貸款。根據二零一七年中中期報告，吾等注意到，於二零一七年六月三十日，股東貸款之尚未償還結餘總額（「尚未償還股東貸款」）約為263,000,000港元，其為無抵押，按平均年利率3.6%計息及須按要求償還。誠如 貴集團管理層所告知，吾等得知，上述貸款之最終貸方為股東兼執行董事胡先生。尚未償還股東貸款之詳情載於下文：

項目	貸款協議日期	於 二零一七年 六月三十日 之貸款金額 (百萬港元)	貸款期	於最後實際 可行日期之 尚未償還 貸款額 (百萬港元)	貸款建議用途	貸款實際用途
(a)	二零一六年十二月十六日	175.0	兩年	160.0	(i) 擬用於向北京約頓注資，金額為人民幣140,000,000元，（如 貴公司於二零一七年一月十六日所公告）； (ii) 於中國之潛在投資機遇；及 (iii) 一般營運資金	(i) 約160,400,000港元已於二零一七年一月向北京約頓注資； (ii) 約10,200,000港元已用作兩間於中國之附屬公司之註冊資本，其從事於運動及娛樂相關業務；及 (iii) 餘額為數4,400,000港元作為於香港及中國之一般營運資金
(b)	二零一七年三月十五日	20.0	兩年	20.0	(i) 擬用於向中互海州（深圳）商業設施有限公司（「中互海州」）注資，金額為人民幣63,750,000元，（如 貴公司於二零一七年六月二十二日所公告）；	(i) 約6,800,000港元已用作一間中國附屬公司（其主要從事體育相關投資公司之投資控股）註冊資本之第二筆分期付款；
(c)	二零一七年三月十六日	20.0	兩年	20.0		
(d)	二零一七年三月十七日	48.0	兩年	-	(ii) 於中國之潛在投資機遇；及 (iii) 一般營運資金	(ii) 預計約74,000,000港元將於二零一七年第四季注入中互海州。中互海州將從事在中國建設世界級真正溜冰場、室內滑雪及配套設施；及 (iii) 餘額為數7,200,000港元作為於香港及中國之一般營運資金
總計		<u>263.0</u>		<u>200.0</u>		

獨立財務顧問函件

儘管各尚未償還股東貸款之年期為兩年，其分別將於二零一八年十二月十五日、二零一九年三月十四日、二零一九年三月十五日及二零一九年三月十六日到期，其均須按要求償還，及誠如董事會函件所載，於二零一七年七月二十二日，貴公司接獲胡先生之通知，其要求不得遲於二零一七年十月二十一日償還有關貸款總額263,000,000港元。貴公司經胡先生得悉，此為其個人財務需要。於最後實際可行日期，尚未償還股東貸款當中63,000,000港元（其中48,000,000港元（上表所載之項目(d)）已於二零一七年十月二十一日償還）已由貴公司內部資源償還，而該貸款之餘額200,000,000港元（上表所載之項目(a)、(b)及(c)）將以認購事項所得款項淨額償還。

4.2. 體育及娛樂業務之發展

誠如二零一六年中期報告所述，中國政府的鼓勵政策推動了客戶對體育及娛樂設施的需求，其詳情載於上文「中國體育及娛樂相關行業之概覽」分節。中國政府有意鼓勵舉辦專業體育賽事、興建及改善體育基礎設施，以及推動團體運動。由於北京將於二零二二年主辦冬季奧運會，中國政府已著手提升參與冰雪運動的公眾意識及建設冰雪運動基礎設施。貴集團管理層認為，貴集團專營建設及營運氣膜場館、世界級真正溜冰場及輔助設施之業務將受惠於公眾對冬季運動的興趣激增，及貴集團將繼續其於運動及娛樂業務之拓展策略。

誠如上文所討論，貴集團於截至二零一七年六月三十日止六個月之收益及毛利較二零一六年同期有所改善，主要由運動及娛樂業務所貢獻，其於截至二零一七年六月三十日止六個月產生貴集團之總收益約87.1%。

獨立財務顧問函件

吾等已回顧 貴公司自刊發新業務公告以來及直至公告日期止（「公告回顧期間」）之所有公告，並注意到 貴集團正積極發掘中國體育及娛樂相關產業之業務及投資機遇。下列為與 貴集團於公告回顧期間就體育及娛樂業務發掘業務及投資機遇之意向有關之事件：

(i) 建議收購北京思博優體育科技有限公司（「北京思博優」）

根據 貴公司日期為二零一六年三月九日之公告， 貴集團就擬收購北京思博優之已發行股本55%訂立諒解備忘錄，初步代價約為人民幣22,000,000港元。其後，由於有關若干條件之磋商於上述諒解備忘錄之排他期屆滿前尚未完成，其已告失效並不再具有任何效力。

(ii) 貴集團與北京鼎烽融和投資管理有限公司（「北京鼎烽」）成立合營公司

根據 貴公司日期為二零一六年六月二日之公告，於二零一六年六月二日， 貴集團與北京鼎烽就成立合營公司（「合營公司A」）訂立合營協議，合營公司A將主要於中國從事用於體育場館及休閒設施之氣膜之開發、建造、投資及運營。北京鼎烽主要從事作體育用途之氣膜構建物之開發、建造及營運。根據上述合營協議，合營公司A將由 貴集團及北京鼎烽分別擁有60%及40%股權，而 貴集團及北京鼎烽將以現金方式注資之金額分別為人民幣3,000,000元及人民幣2,000,000元

獨立財務顧問函件

誠如 貴集團管理層所告知，上述人民幣3,000,000元之注資已於二零一六年九月繳足， 貴集團隨後於二零一七年一月向北京鼎烽收購餘下40%股權，代價為人民幣2,000,000元。

(iii) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一六年九月十九日之公告， 貴集團與河北悅動體育產業投資有限公司（「河北悅動」，一間於主要從事推廣、投資及建造氣體支撐結構之公司）訂立日期為二零一六年八月十六日之戰略合作框架協議，為期兩年，據此，訂約方將於中國河北省開發、建造、投資及營運用於體育場館及休閒設施之氣膜方面進行合作。

誠如 貴集團管理層所告知，有關根據戰略合作框架協議採取建議合作安排之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）落實投資之承擔金額或預期時間表。

此外， 貴集團亦與北京順鵬達園林工程有限公司（「北京順鵬達」，一間主要從事營運位於北京房山區名為加州水郡之住宅及商業物業之商業部分之管理處，包括綠化用地之使用及規劃權，為期20年）訂立日期為二零一六年八月二十五日之戰略合作框架協議，據此，訂約方將共同建造、開發及營運加州水郡之綠化用地之兩個氣膜場館及休閒設施。

誠如 貴集團管理層所告知，有關根據戰略合作框架協議達致建議合作之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）落實投資之承擔金額或預期時間表。

獨立財務顧問函件

(iv) 貴集團與北京乘風長天體育文化有限公司（「北京乘風」）成立之合營公司

根據 貴公司日期為二零一六年十一月七日之公告， 貴集團與北京乘風就成立合營公司（「合營公司B」）訂立日期為二零一六年十一月七日之合營協議，合營公司B將主要於中國從事體育場館及休閒設施之業務發展、設計及營運。根據上述合營協議，合營公司B分別由 貴集團及北京乘風分別持有70%及30%股權，且 貴集團及北京乘風將以現金方式注資之金額分別為人民幣7,000,000元及人民幣3,000,000元。

誠如 貴集團管理層所告知，吾等得知， 貴集團隨後已自合營協議撤資，並於二零一六年十二月一日轉讓其於合營協議項下之一切權利及債務予一名獨立第三方。

(v) 向北京約頓注資

根據 貴公司於二零一七年一月十七日之公告， 貴集團與北京約頓訂立日期為二零一七年一月十六日之協議，內容有關向北京約頓注資。據此， 貴集團將透過認購由北京約頓發行之新普通股，以現金向北京約頓注入為數人民幣140,000,000元（相當於約160,400,000港元）。北京約頓主要從事提供氣膜結構的解決方案，包括絕緣系統、照明系統、機械控制系統、空氣過濾系統、冷暖空調系統、智能管理系統及模塊設計。注資隨後於二零一七年四月十八日進行，自此之後，北京約頓已成為 貴集團之間接非全資附屬公司。

誠如 貴集團管理層所告知，預期北京約頓產生之每月資本開支約為5,000,000港元。

獨立財務顧問函件

(vi) 可能向深圳市海州商業設施有限公司（「**深圳市海州**」）注資

根據 貴公司日期為二零一七年四月十三日之公告， 貴集團訂立諒解備忘錄，據此， 貴集團擬透過認購深圳市海州將予發行之新普通股，以現金向深圳市海州注資人民幣63,750,000元。於有關注資完成後，深圳市海州將由 貴集團擁有51%權益。深圳市海州主要從事在中國、吉爾吉斯斯坦、哈薩克及其他國家之所有主要城市建造世界級的真正溜冰場、室內滑雪及配套設施業務。其後，由於有關若干條件之磋商於上述諒解備忘錄之排他期屆滿前尚未完成，其已告失效並不再具有任何效力。

(vii) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一七年六月六日之公告， 貴集團與陝西華山旅遊集團有限公司（「**陝西華山**」）訂立日期為二零一七年五月十九日之聯合投資經營協議，據此，訂約方將共同建造、開發及營運名為渭南華山室內冰雪仙境樂園之項目，其位於渭南華山旅遊景點入口處，總面積約23,000平方米。訂約方將就上述項目組建一間合營公司，並將由陝西華山擁有75%及由 貴集團擁有25%股權。

誠如 貴集團管理層所告知，有關根據聯合投資經營協議達致建議合作安排之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）落實投資之承擔金額或預期時間表。

獨立財務顧問函件

此外，貴集團與密苑（張家口）旅遊勝地有限公司訂立日期為二零一七年六月六日之戰略合作框架協議，據此，訂約方將由簽署有關協議日期起至二零二零年十二月三十一日期間就市場開發、場地建設及營運、培訓及有關室內冰雪仙境樂園之業務發展合作。

誠如貴集團管理層所告知，有關根據戰略合作框架協議達致建議合作安排之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）落實投資之承擔金額或預期時間表。

(viii) 向中互海州（深圳）商業設施有限公司（「中互海州」）注資

根據貴公司日期為二零一七年六月二十二日之公告，貴集團與中互海州訂立日期為二零一七年六月二十二日之協議，據此，貴集團將以現金向中互海州注入為數人民幣63,750,000元。中互海州將於中國從事建設世界級真正溜冰場、室內滑雪及配套設施。於注資完成後，中互海州將由貴公司擁有51%權益，並因此將成為貴集團之間接非全資附屬公司。

誠如貴集團管理層所告知，預期上述協議將於二零一七年十二月或之前完成，因此，貴集團將於二零一七年第四季以現金向中互海州注入為數人民幣63,750,000元（相當於約74,000,000港元）。

獨立財務顧問函件

(ix) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一七年七月五日之公告，於二零一七年六月二十三日， 貴集團與步步高商業連鎖股份有限公司訂立聯合戰略發展合作協議及意向書，據此，由二零一七年六月三十日至二零二七年五月二十九日期間，訂約方將共同建設、發展及營運於湖南長沙梅溪新天地樓頂之體育及文化設施，總面積約為10,326平方米。訂約方將就該項目成立合營公司。

誠如 貴集團管理層所告知，有關根據聯合戰略發展合作協議達致建議合作安排之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）確定投資之承擔金額或預期時間表。

(x) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一七年七月六日之公告， 貴集團與北京北體科技中心及北京體育大學產業管理集團訂立日期為二零一七年七月六日之戰略合作框架協議，據此，於簽署協議日期起至二零一八年十二月三十一日期間，訂約方將於體育賽事（包括奧林匹克運動會及全國運動會）、運動健康產品、有關體育發展之技術等範疇合作。

誠如 貴集團管理層所告知，有關根據戰略合作框架協議達致建議合作安排之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）落實投資之承擔金額或預期時間表。

獨立財務顧問函件

(xi) 可能向黑龍江省冰尚雜技舞蹈演藝製作有限公司（「黑龍江省冰尚」）注資

根據 貴公司日期為二零一七年七月二十一日之公告， 貴集團訂立併購意向書，據此， 貴集團擬透過認購黑龍江省冰尚發行之新普通股，以現金向黑龍江省冰尚注資最多人民幣15,000,000元。於有關建議注資完成後，黑龍江省冰尚將由 貴集團擁有51%權益。黑龍江省冰尚主要於中國從事冰上雜技演出、道具製作及冰上雜技訓練。

誠如 貴集團管理層所告知，吾等得知， 貴集團已修訂有關計劃並與黑龍江省冰尚就成立合營公司（「合營公司C」）訂立日期為二零一七年九月七日之合營協議，合營公司C將於中國從事冰上雜技演出、道具製作及冰上雜技訓練。根據上述合營協議，合營公司C將由 貴集團及黑龍江省冰尚分別持有70%及30%股權，且 貴集團及黑龍江省冰尚以現金方式注資之金額分別為人民幣5,600,000元及人民幣2,400,000元，預期有關注資將於二零一七年第四季作出。

此外，吾待亦回顧下列 貴公司自刊發公告以來及直至最後實際可行日期止之所有與 貴集團於體育及娛樂業務發掘業務及投資機遇之意向有關之公告：

獨立財務顧問函件

(xii) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一七年八月八日之公告， 貴集團與中國中建設計集團有限公司（「中國中建」）訂立日期為二零一七年七月九日之戰略合作框架協議，據此，由簽署協議日期起至二零三七年七月六日期間，訂約雙方將共同於體育產業業務分部合作投資、開發、建造及營運運動場所、運動主題樂園、培訓、體育項目及活動，例如成立合營公司及合作項目；並將合作及建造全國運動及休閒項目。

誠如 貴集團管理層所告知，有關根據戰略合作框架協議達致建議合作安排之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）落實投資之承擔金額或預期時間表。

(xiii) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一七年八月二十八日之公告， 貴集團與北方華錄文化科技（北京）有限公司（「北方華錄」）訂立日期為二零一七年八月二十八日之戰略合作框架協議，據此，由簽署協議日期起二十年期間，訂約雙方將共同於體育產業業務合作投資、開發、建造及營運體育文化項目及活動；及發展體育活動、體育訓練以及為文化及運動場所進行升級。

誠如 貴集團管理層所告知，有關根據戰略合作框架協議達致建議合作安排之討論仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約方並無就有關投資（如有）落實投資之承擔金額或預期時間表。

獨立財務顧問函件

(xiv) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一七年八月二十九日之公告， 貴集團與上海申迪建設有限公司（「上海申迪建設」）訂立日期為二零一七年八月二十六日之諒解備忘錄，據此，訂約雙方將於項目場地（即上海國際旅遊度假區核心區5-1場地，面積約為85,000平方米）營運室內冰雪項目或相關業務活動。此外，該公告提述，於簽署諒解備忘錄後， 貴集團將盡快於中國完成註冊一間全資附屬公司作為項目公司，註冊資金為人民幣210,000,000元（「項目公司註冊資金」）。

誠如 貴集團管理層所告知，有關建議合作之磋商仍在進行中，及於最後實際可行日期，訂約雙方並無就合作訂立正式或具法律約束力之協議。儘管如此，預期訂約雙方將於二零一七年十二月三十一日或之前訂立正式或具法律約束力之協議，及 貴集團將於二零一八年第一季繳足項目公司註冊資金人民幣210,000,000元（相當於約243,600,000港元）。

(xv) 資本承擔及經營開支

此外，經與董事討論後，吾等得知，於最後實際可行日期， 貴集團擁有(i)合共資本承擔約人民幣47,200,000元（相當於約54,800,000港元），預期有關款項將於二零一七年第四季配置，主要包括有關興建位於中國山西省、江西省及北京之七個氣膜結構之資本承擔；及(ii)預期將於二零一八年首三季內變現之其他氣膜項目之經營開支約45,000,000港元。

獨立財務顧問函件

(xvi) 與戰略夥伴合作

根據 貴公司日期為二零一七年十月十八日之公告， 貴集團與北京北體科技中心（「北京北體」，為中國北京體育大學之全資附屬公司）已訂立日期為二零一七年九月一日之合作協議，據此，由簽訂協議日期起計兩年內，訂約雙方將在設立、招生及推廣體育場館管理課程及精英人才培育方面進行合作。

誠如 貴集團管理層所告知，關於根據合作協議達致合作安排之討論仍在進行中，且於最後實際可行日期，訂約雙方概無就有關投資（如有）落實承諾投資額或預期時間表。

鑑於上文所述，吾等得知，誠如上文第(viii)、(xi)、(xiv)及(xv)點所述，於二零一七年第四季至二零一八年第一季期間發展體育及娛樂業務需要總金額至少約393,900,000港元。

上述金額約為393,900,000港元僅根據上文第(viii)、(xi)、(xiv)及(xv)點而得出。除上文第(i)、(ii)、(iv)、(v)及(vi)點所提及已於最後實際可行日期完成或失效之事件／項目外， 貴集團尚未就上文第(iii)、(vii)、(ix)、(x)、(xii)、(xiii)及(xvi)點所提及之事件／項目於最後實際可行日期落實／確定預計將予投資之金額。倘 貴集團於未來十二個月內落實／確定任何有關項目之投資額度，則需要額外財務資源為其體育及娛樂業務之營運及發展提供資金。

4.3. 額外財務資源需要

貴集團之財務狀況

於二零一七年八月三十日，貴公司宣佈，貴公司於二零一七年八月三十日完成按代價約120,500,000港元出售Lucky Outset Investments Limited（貴公司當時之直接全資附屬公司）連同其股東貸款（「出售事項」）。於出售事項完成後，貴集團已收取出售事項所得款項淨額約119,600,000港元。

吾等注意到，根據二零一七年年中期報告，貴集團於二零一七年六月三十日之現金及現金等價物約為366,700,000港元，且計及(i)自出售事項收取之所得款項淨額；及(ii)誠如上文「4.1.所得款項淨額之擬定用途」分段所披露，於二零一七年十月二十一日，償還部分尚未償還股東貸款48,000,000港元，其足以悉數償還尚未償還股東貸款200,000,000港元。

然而，吾等注意到悉數償還尚未償還股東貸款將大幅降低貴集團之現金結餘至約238,300,000港元（根據於二零一七年六月三十日之最近期現金及現金等價物結餘加出售事項所得款項淨額計算），其可能對貴集團之流動資金造成負面影響。鑑於貴集團流動資金大幅降低及上文所闡述之貴集團於未來十二個月發展體育及娛樂業務所需之預期金額，且欠缺於認購事項項下將予募集之所得款項淨額約228,100,000港元之情況下，於悉數償還尚未償還股東貸款後，概不確定貴集團是否具備足夠現金資源維持其現有業務營運及發展。

根據上文所述，吾等認為，貴集團之現有業務及發展計劃（尤其是有關於未來十二個月發展體育及娛樂業務之預期投資）需要額外財務資源。

經計及上述各項，尤其是：

- (i) 上一節所載之於悉數償還尚未償還股東貸款後發展貴集團之體育及娛樂業務之額外財務資源需要；及

獨立財務顧問函件

- (ii) 鑑於「中國體育及娛樂相關行業之概覽」一節所闡述之中國體育及娛樂相關行業之增長前景，貴集團維持額外可用財務資源金額，從而可及時回應不時出現之投資機遇，以把握中國體育及娛樂相關行業之市場增長乃屬合理，

吾等認為，認購事項之理由屬合理，而認購事項屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

4.4. 貴集團之替代融資方法

經向貴集團查詢後，吾等了解到除認購事項外，貴公司亦已考慮其他集資方法之可行性，如下文所詳述之(i)債務融資；(ii)向獨立投資者配售新股份；及(iii)其他股本集資方法。

(a) 債務融資

貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得虧損約52,100,000港元及於截至二零一七年六月三十日止六個月錄得虧損約24,000,000港元。此外，貴集團亦已錄得高水平之債務，其資產負債比率（按計息貸款總額除權益總額之比率計算）顯示上升趨勢，自於二零一五年十二月三十一日之約40.6%上升至於二零一六年十二月三十一日之73.4%，並進一步上升至於二零一七年六月三十日之約81.8%。

董事認為，債務融資可能對貴集團產生利息負擔，且經計及上文所闡述之貴集團財務狀況及屆時之財務市場狀況，可能須與銀行或財務機構進行長期盡職審查及磋商。由於貴集團已於二零一五年、二零一六年及二零一七年上半年連續錄得虧損，故貴公司以具成本效益方式取得債務融資可能並不實際可行，且可能產生額外財務費用。

獨立財務顧問函件

(b) 向獨立投資者配售新股份

鑑於(i)「股份之成交流通量回顧」分節所闡述之股份於回顧期間內之成交量淡薄；及(ii) 貴公司已於訂立認購協議前過去十二個月內透過向獨立第三方配售新股份之方式進行集資活動，董事認為，於並無較認購價大幅折讓之情況下，配售代理難以尋求獨立第三方認購新股份。

(c) 其他股本集資方法

儘管公開發售及供股均可讓股東參與認購 貴公司將予發行之新股份及維持彼等各自於 貴公司之股權比例，惟供股或公開發售可能涉及(i)按有利條款物色包銷商；(ii)為編製及刊發相關文件（如章程及以供接納供股或公開發售之申請表格及編製將予載入章程之未經審核備考財務資料）之額外行政工作之長期時間表；及(iii)產生額外成本，如有關委聘申報會計師、律師、財務顧問、經紀之開支以及有關章程及申請表格之印刷費用，與登記及向大量股東寄發新股份相關之成本，預期合共將產生不少於3,000,000港元，而認購事項之預計開支則約為1,200,000港元。

吾等已與 貴集團管理層進行討論，並了解到於公開發售或供股時將產生不少於3,000,000港元之估計開支，當中主要為應付包銷商之包銷佣金。為了解有關於聯交所上市之公司所公佈之公開發售或供股交易之包銷商收取之包銷佣金之近期市場行為，吾等已審閱由上市公司由二零一七年六月二十五日至二零一七年七月二十四日之期間內（即緊接認購協議日期前一個月）公佈之所有建議公開發售及供股。基於上述，吾等已識別一份詳盡之名單，有四項建議公開發售及供股活動，且注意到除被認為是關聯人士之包銷商而不向該等

獨立財務顧問函件

包銷商支付佣金外，通常由各包銷商於公開發售或供股活動中收取包銷佣金，而包銷佣金率一般介乎所募集資金總額之1.5%至2.5%之間。根據認購事項之所得款項總額約229,400,000港元，預期倘 貴公司選擇公開發售或供股活動作為其集資方式，按包銷佣金率1.5%計算，則應付包銷商之包銷佣金將至少約為3,400,000港元。鑑於上文所述，吾等認為，由 貴公司決定進行公開發售或供股活動將產生不少於3,000,000港元之估計開支屬合理。

經考慮上述替代方法後，尤其是(i)債務融資，因其為付息，額外之利息負擔可能導致增加財務成本；(ii)鑑於一般而言股份成交量淡薄， 貴公司難以就按悉數包銷基準進行之配售新股份於香港尋找配售費用屬可接受之商業配售代理；及(iii)相對於上文所討論之認購事項，供股或公開發售可能涉及相對較長時間並產生額外費用，故吾等與董事一致認為，根據 貴公司之情況，認購事項提供最具效率及成本效益之集資方式，並代表認購方對 貴公司投下信心一票。

經考慮(i)下文「股份之成交流通量回顧」分節所載之低股份成交量；(ii) 貴集團之業務發展，尤其是體育及娛樂業務；及(iii)替代集資方法之優劣後，吾等認同董事之觀點，認為根據其情況，認購事項為 貴集團之較可取集資方法，且認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

5. 認購協議之主要條款

於二零一七年七月二十五日，貴公司與認購方訂立認購協議。認購協議之主要條款載於董事會函件「認購協議」一節，並概述如下：

- 日期：二零一七年七月二十五日
- 所涉及之訂約方：貴公司（作為發行人）；及
認購方（作為認購方）
- 認購股份：根據認購協議，貴公司有條件同意配發及發行，而認購方有條件同意按認購價認購認購股份。
- 認購股份數目：合共122,000,000股認購股份
- 認購價：每股認購股份1.88港元

認購價

認購價較：

- (i) 於二零一七年七月二十五日（即認購協議日期）（「最後交易日」）於聯交所所報之收市價每股股份2.38港元折讓約21.0%；
- (ii) 緊接認購協議日期前最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約2.36港元折讓約20.3%；

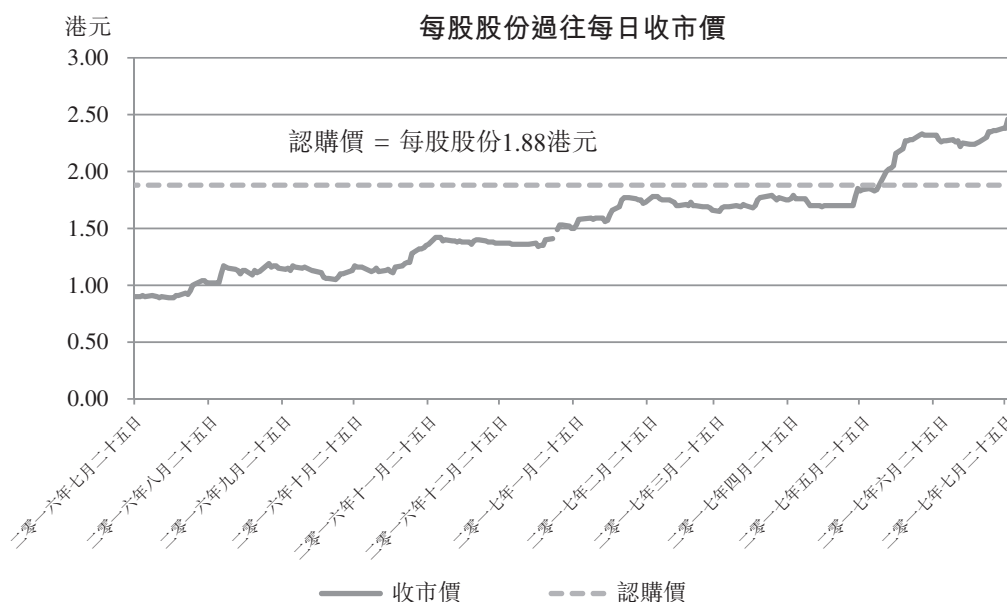
獨立財務顧問函件

- (iii) 緊接認購協議日期前最後10個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約2.31港元折讓約18.6%；
- (iv) 緊接認購協議日期前最後30個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約2.29港元折讓約17.9%；
- (v) 緊接認購協議日期前最後180個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約1.70港元溢價約10.6%；
- (vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份約2.20港元折讓約14.5%；及
- (vii) 貴集團之每股股份資產淨值約0.27港元（乃根據於二零一七年六月三十日之 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約321,639,000港元及於認購協議日期之已發行股份總數1,174,502,500股計算）溢價約596.3%。

誠如董事會函件所載，認購價乃由 貴公司與認購方經公平磋商而達致，並經參考由二零一七年一月二十五日起直至認購協議日期止之股份成交價介乎1.47港元至2.43港元以及平均收市價約為1.88港元。此外， 貴公司亦已考慮到(i) 貴集團之財務表現未如理想，於過去兩個財政年度持續虧損；(ii)認購方承諾增加其持股比例，以加強其與 貴集團之戰略關係；及(iii)於短時間內償還尚未償還股東貸款，有迫切之資金需要；及(iv)誠如董事會函件所載，預期進行認購事項帶來之裨益。認購股份於發行及繳足後，將於所有方面於彼此之間及與於完成日期已發行之全部股份享有同等地位。

5.1. 股份價格表現回顧

為評估認購價之公平性及合理性，吾等已審閱由二零一六年七月四日起直至最後交易日（包括該日）（「回顧期間」，即於認購協議日期前約一年），股份於聯交所所報之每日收市價。吾等認為，回顧期間足以說明股份價格之近期變動，以將股份過往收市價與認購價進行合理比較。股份每日收市價與認購價之比較列示如下：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

於回顧期間內，股份收市價整體維持上升趨勢，最低每股股份每日收市價分別為於二零一六年七月二十一日、二零一六年八月四日、二零一六年八月八日、二零一六年八月九日及二零一六年八月十日之0.89港元，而最高每股股份收市價為於二零一七年七月二十四日及二十五日之2.38港元，且平均每股股份收市價約為1.50港元。茲注意到，於回顧期間內之大多數時間，認購價高於股份收市價。僅於認購協議日期前最近兩個月，股份收市價高於認購價。於回顧期間內，認購價屬於股份於聯交所所報之最低及最高收市價範圍內，並較(i)於回顧期間內之最低每日收市價溢價約111.2%；(ii)於回顧期間內之最高每日收市價折讓約21.0%；及(iii)於回顧期間內之平均每日收市價溢價約25.3%。

獨立財務顧問函件

5.2. 股份之成交流通量回顧

下表載列(i)股份平均每日成交量；及(ii)股份平均每日成交量佔於該月份／期間末之已發行股份總數之百分比：

	股份 總成交量	交易日數目	股份平均 每日成交量	平均每日 成交量佔 於該月份 期間末之 已發行股份 總數之 百分比
二零一六年				
七月	21,132,500	20	1,056,625	0.11%
八月	50,960,000	22	2,316,364	0.24%
九月	37,700,900	21	1,795,281	0.15%
十月	16,507,500	19	868,816	0.07%
十一月	56,067,500	22	2,548,523	0.22%
十二月	34,420,000	20	1,721,000	0.15%
二零一七年				
一月	80,305,000	19	4,226,579	0.36%
二月	49,417,750	20	2,470,888	0.21%
三月	37,202,500	23	1,617,500	0.14%
四月	25,884,500	17	1,522,618	0.13%
五月	45,500,000	20	2,275,000	0.19%
六月	99,977,092	22	4,544,413	0.39%
七月（直至及包括 最後交易日）	40,897,500	17	2,405,735	0.20%
最高			4,544,413	0.39%
最低			868,816	0.07%
平均			2,259,180	0.20%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，於回顧期間內之平均每日成交量甚低，介乎約868,000股股份至約4,544,000股股份，佔於有關月份／期間末之已發行股份數目約0.07%至0.39%，表示股份之成交並不被視為活躍，因此，將認購價設定為有所折讓可為認購方參與認購事項提供更多激勵。因此，吾等認為，將認購價設定為較最新股份價格有所折讓以平衡股份於回顧期間內之低流通量乃屬合理。

5.3. 市場可資比較項目分析

作為吾等分析之一部分，吾等亦已自聯交所網站識別於聯交所上市之公司緊接認購協議日期前六個月期間所公告之有關根據特別授權認購新股份以換取現金之交易（「可資比較項目」）之一份盡列名單（當中不包括涉及(i)其股本架構與 貴公司不同之H股公司，原因為並非所有H股公司之全部已發行股份均可於聯交所買賣，例如A股或內資股；及(ii)根據收購守則作出之清洗豁免申請或根據收購守則之全面要約責任，而吾等認為該等交易與 貴公司之情況及認購事項之架構有所不同，以避免不一致之情況之交易）。

吾等認為，鑑於約六個月之樣本期足以捕捉近期市場狀況（原因為可資比較項目之目的被視為就有關其他交易項下之認購價之近期市場環境與於近期市場環境及氣氛下之有關現行市場股份價格進行比較之一般參考），有關期間屬足夠及適當。

獨立財務顧問函件

因此，吾等認為下文所載之可資比較項目乃公平且具代表性之樣本以供比較，可為獨立股東或 貴公司潛在投資者提供市場上根據特別授權認購新股份之一般趨勢及數據，以供彼等於就認購事項作出決定時作進一步參考。此外，獨立股東應注意， 貴公司之業務、營運、財務狀況及前景與作出可資比較項目之該等公司並不相同。吾等並無就該等公司之業務營運、財務狀況及前景進行任何獨立調查，但其將不會影響吾等之分析，原因為吾等乃對市場上根據特別授權認購新股份之一般趨勢進行比較。

公告日期	公司名稱	股份代號	關連交易	認購價較於 有關各自 股份認購之 公告／協議日期	
				於完成後 認購股份數目 較各自經擴大 已發行股本 (%)	之前／當日之 最後交易日之 每股收市價之 溢價／(折讓) (%)
二零一七年七月十四日	中國衛生集團有限公司	673	不是	9.2	23.5
二零一七年七月七日	陽光油砂有限公司	2012	是	7.7	(16.4)
二零一七年五月十七日	中國金融投資管理 有限公司	605	是	6.2	(5.6)
二零一七年四月十九日	聯合光伏集團有限公司	686	不是	8.5	(20.8)
二零一七年四月十三日	中升集團控股有限公司	881	是	5.3	0.1
二零一七年四月七日	御泰中彩控股有限公司	555	是	15.9	15.5
二零一七年三月二十日	金川集團國際資源 有限公司	2362	不是	10.0	(31.6)
二零一七年二月二十四日	思城控股有限公司	1486	不是	28.8	(36.8)
	最高			28.8	23.5
	最低			5.3	(36.8)
	平均			11.5	(9.0)
二零一七年七月二十五日	貴公司		是	9.4	(21.0)

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，可資比較項目之認購價較彼等之股份各自於有關股份認購之公告／協議日期之前／當日之有關最後交易日之收市價介乎折讓約36.8%至溢價約23.5%（「市場範圍」），平均為折讓約9.0%。吾等亦注意到，於完成後，可資比較項目之認購股份數目相對於彼等各自之經擴大已發行股本之百分比（「市場隱含攤薄」）介乎約5.3%至28.8%之間，平均約為11.5%。

儘管認購價之折讓高於可資比較項目之平均折讓，經考慮(i)認購價每股認購股份1.88港元屬股份收市價範圍內並較股份於回顧期間內於聯交所所報之平均每日收市價溢價約25.3%；(ii)於完成後，認購股份數目相對於 貴公司經擴大已發行股本之百分比約為9.4%，屬市場隱含攤薄範圍之內，且優於市場隱含攤薄之平均數，因此，與市場隱含攤薄之平均數相比，認購事項對股東之攤薄影響較少，符合 貴公司及股東之整體利益；(iii)股份於回顧期間內之低流通量；(iv)認購價折讓屬市場範圍內；(v)鑑於 貴公司之情況，相比其他集資方式而言，認購事項為集資之優先選取方式；及(vi)誠如上文「進行認購事項之理由及裨益」一節所討論，認購事項之所得款項淨額將用於償還尚未償還股東貸款，並進一步發展體育及娛樂業務，以及改善 貴集團之財務狀況，故吾等認為，認購價就獨立股東而言屬公平合理。

經計及上文所摘要之認購協議之主要條款，吾等認為，認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，並就獨立股東而言屬公平合理。

6. 對股東之股權之可能攤薄影響

誠如董事會函件「股權架構變動」一節之表格所示，於認購事項完成後，現有公眾股東之股權將攤薄約6.7%，相當於公眾股東於 貴公司之權益由約70.9%減少至約64.2%。此外，經考慮認購價較於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份2.38港元之價格折讓約21.0%，現有公眾股東之股權將攤薄約2.0%。儘管如此，鑑於(i)進行認購事項之理由及對 貴集團之可能裨益，詳情載於本函件「進行認購事項之理由及裨益」一節；及(ii)認購協議之條款就獨立股東而言屬公平合理，吾等認為，發行認購股份所導致之對現有公眾股東股權之有關攤薄影響屬可予接受。

7. 認購事項對 貴集團之財務影響

7.1. 流動性

根據二零一七年年中期報告， 貴集團於二零一七年六月三十日之現金及現金等價物約為366,700,000港元。於認購事項完成後， 貴集團之流動性及現金狀況將獲改善，原因為認購事項促成 貴公司籌集所得款項淨額約228,100,000港元。 貴集團之負債總值亦將於償還尚未償還股東貸款後減少。因此，預期 貴公司之現金狀況、流動資產淨值及流動比率將於完成及償還尚未償還股東貸款後有所改善。

7.2. 資產負債比率

於二零一七年六月三十日， 貴集團之借款總額約為263,200,000港元及資產負債比率（按計息貸款總額除權益總額之比率計算）約為81.8%。鑑於完成及償還尚未償還股東貸款後， 貴集團之負債將大幅減少，預期認購事項將對 貴集團之資產負債比率產生正面影響。

獨立財務顧問函件

因此，認購事項可對 貴集團之財務狀況產生整體正面影響。吾等認為，認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。應注意上述財務影響乃僅供說明用途，並不擬表示 貴集團於完成認購事項時之財務狀況為何。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i)認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，並就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東，亦推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
董事總經理
何思敏
謹啟

二零一七年十月二十七日

何思敏女士為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為力高企業融資有限公司的負責人員，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下的第6類（就企業融資提供意見）受規管活動。彼於金融及投資銀行業方面擁有逾12年的經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事願共同及個別對本通函所載資料負全責，並經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載之資料於各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，本通函亦無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何內容產生誤導。

2. 本公司之股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨完成後（假設本公司已發行股本於完成時或之前概無變動）之法定及已發行股本將如下：

法定：		港元
<u>4,000,000,000</u>	股股份	<u>20,000,000</u>

假設於認購事項完成時或之前本公司之已發行股本並無變動且概無尚未行使購股權獲行使：

已發行及繳足或將入賬列為繳足：		港元
1,174,502,500	股股份於最後實際可行日期已發行	5,872,513
<u>122,000,000</u>	股認購股份將發行	<u>610,000</u>
<u>1,296,502,500</u>	股股份於緊隨完成後已發行及繳足	<u>6,482,513</u>

3. 權益披露

(i) 董事

(a) 董事於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所（包括其根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須記入該條所述由本公司存置之登記冊，或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

董事姓名	身份及性質	普通股數目 (附註(1))	根據購股權 持有之 相關股份數目	佔已發行 股本之概約 百分比
胡先生	公司	110,810,000	968,000	9.52%
牛先生	公司	56,800,000	968,000	4.92%
劉學恒先生 (附註2)	實益擁有人	-	9,680,000	0.82%
張庭喆先生	實益擁有人	-	968,000	0.08%
林嘉德先生	實益擁有人	-	678,000	0.06%
謝文傑先生	實益擁有人	-	968,000	0.08%
樂圓明先生	實益擁有人	-	678,000	0.06%
辛羅林先生	實益擁有人	-	968,000	0.08%
潘立輝先生	實益擁有人	-	968,000	0.08%

附註：

- (1) 上述於本公司股份之權益指好倉。
- (2) 劉學恒先生為本公司行政總裁。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事、本公司主要行政人員或彼等之任何聯繫人概無於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益或淡倉。

(b) 董事於本集團之資產及合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來所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。

概無董事於最後實際可行日期存續而對本集團業務整體屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

(c) 董事服務合約

執行董事林嘉德先生及祝仕興先生已於二零一五年十二月二十四日與本公司訂立為期三年之服務合約，直至任何一方向對方發出三個月之書面通知或支付代通知金將協議終止為止。

執行董事劉學恒先生及張庭喆先生已於二零一六年一月二十五日與本公司訂立為期三年之服務合約，直至任何一方向對方發出三個月之書面通知或支付代通知金將協議終止為止。

獨立非執行董事謝文傑先生已於二零一六年一月二十五日與本公司訂立為期三年之服務合約，直至任何一方向對方發出三個月之書面通知或支付代通知金將協議終止為止。

執行董事徐艾先生已於二零一六年七月二十日與本公司訂立為期三年之服務合約，直至任何一方向對方發出三個月之書面通知或支付代通知金將協議終止為止。

於最後實際可行日期，概無其他董事與本公司訂立本公司不可於一年內無償（法定賠償除外）終止之服務合約。

(d) 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，就董事所知悉，概無董事或任何彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

(ii) 主要股東

於最後實際可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，下列人士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及第3分部之條文及證券及期貨條例第336條須向本公司披露之權益或淡倉如下：

姓名／名稱	普通股數目	根據購股權持有的相關股份數目	百分比
北控醫療健康產業集團有限公司（「北控醫療健康」）（附註(a)）	231,000,000	—	19.77%
United Win International Corporation（附註(a)）	231,000,000	—	19.77%
Hollyview International Limited（附註(b)）	110,810,000	—	9.49%
胡先生（附註(b)）	110,810,000	968,000	9.57%

附註：

- (a) 北控醫療健康為United Win International Corporation的唯一股東。
- (b) 胡先生為Hollyview International Limited唯一實益股東。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，概無其他人士（並非本公司董事或最高行政人員）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部及證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及本集團任何其他成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未了結或對其構成威脅之重大訴訟或申索。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事認為自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目的編製日期）起，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

6. 專家及同意書

以下為本通函提述其名稱或收錄其意見、函件或建議之專家資格：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司之股本中擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（無論是否可依法執行），亦無在本集團任何成員公司自二零一七年六月三十日（即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司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。

上述專家已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所示之形式及內容轉載其函件並引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

7. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (1) 本公司（作為買方）與Vision Finance Group Limited及張承良先生（作為賣方）訂立日期為二零一五年九月二十三日之收購協議，內容有關以代價7,000,000港元買賣Vision Finance Assets Management Limited；
- (2) Lucky Outset Investments Limited（「**Lucky Outset**」，作為買方及為本公司之全資附屬公司）、本公司（作為Lucky Outset之擔保人）、United Win International Corporation（「**United Win**」，作為賣方及為北控醫療健康之直接全資附屬公司）及北控醫療健康產業集團有限公司（「**北控醫療健康**」，作為United Win之擔保人）訂立日期為二零一五年十一月八日之收購協議，內容有關以代價85,150,000港元買賣Nobletree Limited之全部已發行股本及Nobletree Limited於完成收購日期結欠United Win之股東貸款總額，代價由本公司於完成後透過以發行價每股代價股份0.65港元向United Win（或其代名人）配發及發行合共131,000,000股本公司股份（「**代價股份**」）支付；
- (3) 本公司（作為借方）與本公司之主要股東Hollyview International Limited（作為貸方）訂立日期為二零一五年十一月十日之股東貸款協議，貸款額為5,000,000港元；
- (4) 本公司（作為借方）與本公司之主要股東Hollyview International Limited（作為貸方）訂立日期為二零一五年十一月二十四日之股東貸款協議，貸款額為30,000,000港元；
- (5) 本公司（作為買方）與Vision Finance Group Limited及張承良先生（作為賣方）訂立日期為二零一六年一月七日之終止協議，內容有關終止日期為二零一五年九月二十三日之收購協議；
- (6) 本公司與百域資本（香港）有限公司（作為認購方）訂立日期為二零一六年二月五日之認購協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行，而認購方已有條件同意按每股0.65港元之認購價認購30,370,000股股份；

- (7) 北京體育產業集團有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與兩名獨立第三方訂立日期為二零一六年三月九日之立諒解備忘錄,內容有關以代價人民幣22,000,000元收購北京思博優體育科技有限公司之55%股權;
- (8) 中互體育文化發展(北京)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與北京鼎烽融和投資管理有限公司訂立日期為二零一六年六月二日之協議,內容有關於中國成立一間附屬公司,主要於中國從事用於體育場館及休閒設施之氣膜之開發、建造、投資及運營;
- (9) 本公司與Vision Finance International Company Limited(作為配售代理)訂立日期為二零一六年六月八日之配售協議,據此本公司已有條件同意透過配售代理按竭盡所能基準,配售200,000,000配售股份。預期配售股份將由配售代理以每股配售股份0.7港元配售予不少於六名承配人(其及其最終實益擁有人(如適用)應為獨立第三方);
- (10) 中互悅動文化傳媒(北京)有限公司(本公司間接全資附屬公司)與北京中映晟嘉影院發展有限公司訂立日期為二零一六年七月二十九日之協議,內容有關於中國成立一間附屬公司,於中國三四線城市從事電影院之運營;
- (11) 本公司與河北悅動體育產業投資有限公司訂立日期為二零一六年八月十六日之戰略合作框架協議,內容有關於中國河北省開發、建造、投資及營運用於體育場館及休閒設施之氣膜方面進行合作;
- (12) 本公司與北京順鵬達園林工程有限公司訂立日期為二零一六年八月二十五日之戰略合作框架協議,內容有關共同建造、開發及營運位於北京房山區名為加州水郡之住宅及商業物業之綠化用地之兩個氣膜場館及休閒設施,綠化用地總面積約為15,000平方米;
- (13) 中互體育文化發展(北京)有限公司(本公司間接全資附屬公司)與北京乘風長天體育文化有限公司訂立日期為二零一六年十一月七日之協議,內容有關於中國成立一間附屬公司,其從事現有場館運營領域,以體育場館「投資+建設+運營」的一體化經營思路在全國範圍內展開佈局;

- (14) 本公司（作為借方）與本公司之主要股東Hollyview International Limited（作為貸方）訂立日期為二零一六年十二月十六日之股東貸款協議，貸款額為175,000,000港元；
- (15) 本公司與北京約頓氣膜建築技術股份有限公司訂立日期為二零一七年一月十六日之注資協議，該公司為一間於中國註冊成立之公司，其股份於全國中小企業股份轉讓系統上市，價值人民幣140,000,000元；
- (16) 中互體育文化發展（北京）有限公司（本公司間接全資附屬公司）與北京鼎烽融和投資管理有限公司訂立日期為二零一七年一月十七日之股權轉讓協議，以按代價人民幣2,000,000元收購於二零一六年六月二日成立之附屬公司之40%股權；
- (17) 本公司（作為借方）與由胡先生（本公司之主要股東）實益擁有之公司W Capital Management Limited（作為貸方）訂立日期為二零一七年三月十五日之股東貸款協議，貸款額為20,000,000港元；
- (18) 本公司（作為借方）與由胡先生（本公司之主要股東）實益擁有之公司Vision Finance Group Limited（作為貸方）訂立日期為二零一七年三月十六日之股東貸款協議，貸款額為20,000,000港元；
- (19) 本公司（作為借方）與由胡先生（本公司之主要股東）實益擁有之公司Vision Finance Active Investment Limited（作為貸方）訂立日期為二零一七年三月十七日之股東貸款協議，貸款額為48,000,000港元；
- (20) 中互悅動文化傳媒（北京）有限公司（本公司之間接全資附屬公司及作為賣方）與北京中映晟嘉影院發展有限公司（作為買方）訂立日期為二零一七年四月七日之股權轉讓協議及股權質押合同，內容有關於二零一六年七月二十九日以代價人民幣13,000,000元成立之附屬公司；
- (21) 北京中互智旅文化發展有限公司（本公司之間接非全資附屬公司）與陝西華山旅遊集團有限公司訂立日期為二零一七年五月十九日之聯合投資經營協議，以共同建造、開發及營運名為渭南華山室內冰雪仙境樂園，其位於渭南華山旅遊景點入口處，總面積約23,000平方米；

- (22) 北京中互智旅文化發展有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)與密苑(張家口)旅遊勝地有限公司訂立日期為二零一七年六月六日之戰略合作框架協議,以於市場開發、場地建設及營運、室內冰雪仙境樂園業務之培訓及相關活動等方面合作;
- (23) 北體睿晟投資管理有限公司(本公司間接全資附屬公司)、深圳市艾斯諾投資諮詢有限公司、劉雪飛先生與周海波先生訂立日期為二零一七年六月二十二日之注資協議,內容有關向中互海州(深圳)商業設施有限公司注資人民幣63,750,000元,該公司於中國從事建設世界級真正溜冰場、室內滑雪及配套設施;
- (24) 北京百悅長峰體育文化發展有限公司(本公司間接非全資附屬公司)與步步高商業連鎖股份有限公司(一間中國之上市公司)訂立日期為二零一七年六月二十三日之聯合戰略發展合作協議及意向書,以共同建設、發展及營運於湖南長沙之體育及文化設施;
- (25) 本公司(作為賣方)與Glory Radiance Limited(作為買方)訂立日期為二零一七年六月二十八日之出售協議,據此,賣方已同意出售而買方已同意收購本公司之間接全資附屬公司Nobletree Limited之全部已發行股本以及股東貸款,代價為120,536,000港元;
- (26) 本公司、北京體育大學產業管理集團與北京北體科技中心訂立日期為二零一七年七月六日之戰略合作框架協議,以於體育運動(包括奧林匹克運動會及全國運動會)、運動健康產品,及有關體育發展之科技等方面合作;
- (27) 本公司與中國中建設計集團有限公司訂立日期為二零一七年七月九日之戰略合作框架協議,以於中國共同於體育產業業務分部合作投資、開發、建造及營運運動場所、運動主題樂園、培訓、體育項目及活動,例如成立合營公司及合作項目;

- (28) 本公司、關心民先生、寇海濱先生與黑龍江省冰尚雜技舞蹈演藝製作有限公司訂立日期為二零一七年七月二十一日之諒解備忘錄，內容有關建議以代價人民幣15,000,000元向黑龍江省冰尚雜技舞蹈演藝製作有限公司注資，其主要從事冰上雜技演出、道具製作及冰上雜技訓練；
- (29) 認購協議；
- (30) 本公司與上海申迪建設有限公司訂立日期為二零一七年八月二十六日之諒解備忘錄，內容有關發展位於上海國際旅遊度假區核心區5-1場地（佔地約85,000平方米）之項目地塊；
- (31) 本公司與北方華錄文化科技（北京）有限公司訂立日期為二零一七年八月二十八日之戰略合作框架協議，以於中國共同於體育產業業務合作投資、開發、建造及營運體育文化項目及活動；
- (32) 北京中互智誠文化發展有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與北京北體科技中心訂立日期為二零一七年九月一日之體育場館管理及精英人才培訓合作協議，以合作設立、登記及推廣有關體育場館管理及精英人才培訓之課程；及
- (33) 補充協議。

8. 其他事項

- (i) 鄭永富先生為本公司之秘書。彼為香港會計師公會會員。
- (ii) 本公司註冊辦事處地址為3rd Floor Queensgate House, 113 South Church Street, P.O.Box 10240, Grand Cayman, KY1-1002, Cayman Islands。
- (iii) 本公司在香港之總辦事處及主要營業地點為香港灣仔皇后大道東111號智群商業中心5樓101室。

- (iv) 本公司股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (v) 本通函中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

9. 備查文件

以下文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）期間任何日子正常辦公時間上午九時正至下午五時正（星期六、星期日及公眾假期除外）內，於本公司於香港之主要營業地點香港灣仔皇后大道東111號智群商業中心5樓101室可供查閱：

- (a) 認購協議及補充協議；
- (b) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，其全文載於本通函第18至19頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函第20至54頁；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



HK1803

北京體育文化產業集團有限公司
BEIJING SPORTS AND ENTERTAINMENT INDUSTRY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1803)

茲通告北京體育文化產業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年十一月十七日(星期五)上午十時三十分假座香港中環皇后大道中28號中匯大廈10樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)及北控醫療健康產業集團有限公司(作為認購方)日期為二零一七年七月二十五日之有條件認購協議(「認購協議」)及日期為二零一七年十月十九日之補充協議(「補充協議」)，內容有關按認購價每股認購股份1.88港元配售合共122,000,000股本公司股本中每股面值0.005港元之新股份(「認購股份」)，(註有「A」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簽署以資識別)及據此擬進行之交易；
- (b) 根據認購協議及補充協議所載條款及條件及在其規限下，授予本公司董事特別授權以行使本公司一切權力配發及發行認購股份；及

股東特別大會通告

- (c) 授權本公司任何一名董事在彼全權酌情認為對落實認購協議、補充協議及其項下擬進行之所有交易並使其生效而言屬必要、合適或權宜之情況下，就附帶於、從屬於或關於認購協議及補充協議所擬定事項，代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議（不論有否加蓋公司印章及如簽立時須加蓋本公司之公司印章，則根據本公司組織章程細則加蓋本公司印章）以及作出一切有關行動或事宜，並同意作出本公司董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命
北京體育文化產業集團有限公司
主席
劉學恒

香港，二零一七年十月二十七日

附註：

1. 隨附大會適用的代表委任表格。
2. 委任代表文據須由委任人或獲正式書面授權的受權人親筆簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由任何公司負責人、受權人或獲授權簽署的其他人士親筆簽署。
3. 凡有權出席大會並於會上表決之股東，均可委派一名或多名代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 按指定形式擬備的代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），必須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票；而在此情況下，代表委任表格將會視作被撤銷。

股東特別大會通告

6. 如屬任何股份之聯名登記持有人，當中任何一名聯名持有人均可親身或委派受委代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名之該等聯名持有人親身或委派受委代表出席大會，則只有在本公司股東名冊上排名首位者方可就有關股份投票，而其他登記持有人一概無權投票。
7. 倘預期於大會當日上午七時三十分以後任何時間將懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告信號將會生效，則大會將延期舉行。本公司將於本公司網站(www.bsehk.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)登載公告以通知股東經重新安排的大會日期、時間及地點。

於黃色或紅色暴雨警告訊號生效期間，大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東須於考慮自身情況後自行決定是否出席大會。

於本通告日期，執行董事為劉學恒先生、胡野碧先生、牛鍾浩先生、祝仕興先生、林嘉德先生、張庭喆先生及徐艾先生；及獨立非執行董事為謝文傑先生、樂圓明先生、辛羅林先生及潘立輝先生。