

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或對應採取的行動有任何疑問，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，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，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)

**須予披露及關連交易  
建議收購  
SWIFT KNIGHT LIMITED的餘下權益  
當中涉及根據特別授權發行代價股份  
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5至17頁。本公司謹訂於2021年2月4日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EGM-1至EGM-3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](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.bsehk.com](http://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54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。

2021年1月14日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
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.....	APP-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

---

## 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：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議的條款及條件向賣方建議收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理一般銀行業務(不包括網上銀行業務)的日子(星期六、星期日及公眾假期或香港於當日上午九時正至下午五時三十分期間任何時間內懸掛八號或以上颱風信號或發出黑色暴雨警告信號之日子除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	北京體育文化產業集團有限公司(股份代號：1803)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	買賣協議項下擬進行之收購事項完成
「完成日期」	指	買賣協議項下之最後一項先決條件已獲達成當日後十個營業日內(或賣方與本公司可能書面協定的有關其他日期)，即完成落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣銷售股份之總代價28,000,000港元
「代價股份」	指	於完成後，本公司將向賣方(或其代名人)配發及發行106,000,000股入賬列作繳足之新股份
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	將予舉行之股東特別大會，藉以批准(其中包括)買賣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代價股份
「產權負擔」	指	向任何物業、資產或各種性質權利施加或當中之任何按揭、押記、抵押、留置權、擔保或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、所有權保留、租賃、售後購回或售後租回安排，且包括就任何同類別者之任何協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	全體獨立非執行董事(即謝文傑先生、樂圓明先生、辛羅林先生及潘立輝先生)組成的獨立董事委員會，其成立目的在於就(其中包括)買賣協議之條款及其項下擬進行之交易以及授出特別授權以配發及發行代價股份向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」或 「富域資本」	指	富域資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須就於股東特別大會上提呈有關買賣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代價股份的相關決議案放棄投票之股東(賣方除外)

---

## 釋 義

---

「最後交易日」	指	2020年12月15日，即於緊接買賣協議日期前之交易日
「最後實際可行日期」	指	2021年1月8日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「北京約頓」	指	北京約頓氣膜建築技術股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及為本公司非全資附屬公司，於轉股系統上市(股份代號：831527)
「約頓集團」	指	北京約頓及其附屬公司
「轉股系統」	指	全國中小企業股份轉讓系統(亦稱為「新三板」)
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港，中國澳門特別行政區及台灣
「買賣協議」	指	本公司、賣方及賣方之擔保人於2020年12月16日就收購事項訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	10,000股目標公司股份，相當於賣方所持目標公司全部已發行股本之20%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.005港元之普通股

---

## 釋 義

---

「特別授權」	指	將於股東特別大會上尋求之特別授權，以根據買賣協議所擬定者向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Swift Knight Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前由本公司及賣方分別持有80%及20%
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司（包括約頓集團）
「賣方」	指	Pieta Investment Limited，一間於2011年6月在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由賣方之擔保人擁有
「賣方之擔保人」	指	韓隽女士
「%」	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)**

**執行董事：**

劉學恒先生 (主席兼行政總裁)

祝仕興先生

林嘉德先生

張庭喆先生

**註冊辦事處：**

3rd Floor, Queensgate House

113 South Church Street

P.O. Box 10240

Grand Cayman, KY1-1002

Cayman Islands

**非執行董事：**

胡野碧先生

**香港主要營業地點：**

香港

灣仔

**獨立非執行董事：**

謝文傑先生

皇后大道東111號

樂圓明先生

智群商業中心5樓101室

辛羅林先生

潘立輝先生

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
建議收購  
SWIFT KNIGHT LIMITED的餘下權益  
當中涉及根據特別授權發行代價股份  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為2020年12月16日之公告，內容有關收購事項。

---

## 董事會函件

---

於2020年12月16日(交易時段結束後)，本公司(作為買方)、賣方與賣方之擔保人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而本公司有條件同意收購銷售股份，總代價為28,000,000港元。代價將由本公司根據將於股東特別大會上尋求的特別授權按發行價每股代價股份0.2642港元向賣方(或其代名人)配發及發行106,000,000股入賬列作繳足之代價股份支付。賣方之擔保人已同意擔保賣方切實及如期履行買賣協議項下的義務。

賣方為目標公司的主要股東，而目標公司為本公司附屬公司，因此為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。此外，由於收購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%。因此，收購事項構成(i)本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通告及公告規定；及(ii)本公司一項不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關通告、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情(其中包括)批准買賣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代價股份。

由謝文傑先生、樂圓明先生、辛羅林先生及潘立輝先生(均為於買賣協議中並無任何重大權益的獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會經已成立，以就買賣協議之條款是否公平合理及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款訂立及符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見。富域資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函之目的旨在向閣下提供(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)本通函附錄所載須根據上市規則予以披露之其他資料；及(v)股東特別大會通告。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

### 日期

2020年12月16日（交易時段結束後）

### 訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 賣方之擔保人。

### 將予收購的資產

在買賣協議之條款及條件規限下，本公司有條件同意收購，而賣方有條件同意出售賣方直接持有的銷售股份（佔目標公司全部已發行股本20%）。

於最後實際可行日期，目標公司為本公司之非全資附屬公司，由本公司及賣方分別持有80%及20%。於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

### 代價

本公司根據買賣協議應付之代價為28,000,000港元，將以本公司向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份支付。

代價乃賣方與本公司經參考（其中包括）目標集團的資產淨值、約頓集團的資產淨值、約頓集團的財務狀況、北京約頓的市值及下文「進行收購事項之理由及裨益」一段所述的收購事項的理由及裨益，經公平磋商後達致。

---

## 董事會函件

---

### 先決條件

買賣協議的完成須待(其中包括)下列先決條件達成或獲豁免(倘適用)後,方可作實:

- (a) 賣方於完成日期成為銷售股份之唯一法定及實益擁有人,且銷售股份並無附帶任何產權負擔;
- (b) 買賣協議之訂約方及目標集團的各公司已就買賣協議擬進行的交易取得一切授權、許可及批准;
- (c) 自買賣協議日期至完成期間並無發生任何事件,而其後果將對目標集團的財務狀況、業務或財產、經營業績或業務前景產生重大不利影響;
- (d) 買賣協議中的所有保證在所有方面均屬真實、準確及無誤導成分;
- (e) 股東(不包括根據上市規則須放棄投票權之該等股東(如有))於正式召開之股東特別大會通過一切所需決議案,以批准:(a)本公司訂立買賣協議;及(b)買賣協議項下擬進行之交易(包括配發及發行代價股份);及
- (f) 聯交所上市委員會已無條件或按本公司可接受的條件批准發行代價股份及批准代價股份上市及買賣。

買賣協議之訂約方應盡最大努力達致所有先決條件。倘本公司未能於2021年2月26日(或買賣協議之訂約方可能協定之其他相關日期)或之前達致或豁免上述任何條件(除不能獲豁免的條件(b)、(e)及(f)外),本公司毋須繼續進行購買銷售股份及買賣協議之條文自該日起將不再具有效力,且概無訂約方須就該等條文承擔任何責任(惟不得損害任何訂約方就任何先前違反買賣協議而產生的申索權利)。

於最後實際可行日期,條件(a)至(d)已獲達成。

### 完成

完成將於達成(或豁免(如適用))所有買賣協議項下之先決條件後十個營業日內或賣方及買方可能書面協定之其他相關日期落實。

於完成後，目標公司將成為本公司之直接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將繼續併入本集團之財務報表。

### 代價股份

於完成後，本公司將向賣方(或其代名人)配發及發行代價股份。

代價股份包括合共將根據將於股東特別大會上尋求的特別授權發行的106,000,000股股份。代價股份佔本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約8.14%，及本公司因配發及發行代價股份擴大之已發行股本的約7.53%（假設於完成前將無任何其他發行或回購股份）。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份的上市及買賣。代價股份於配發及發行時，應入賬列作繳足且於所有時間在彼此之間及與發行代價股份日期已發行的股份享有同等地位，惟將無權收取配發及發行代價股份日期（視情況而定）前之記錄日期所宣派、派付或作出之任何股息、分派或權利。

發行價每股代價股份0.2642港元乃經買賣協議訂約方參考(其中包括)股份的近期交易價後經公平磋商釐定，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.1880港元溢價約40.53%；
- (ii) 股份於最後交易日(包括該日)止最後五個連續完整交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1888港元溢價約39.94%；

## 董事會函件

- (iii) 股份於最後交易日(包括該日)止最後十個連續完整交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.1894港元溢價約39.49%；及
- (iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的平均收市價每股0.189港元溢價約39.79%。

### 發行代價股份之授權

代價股份將根據將於股東特別大會上尋求之特別授權予以配發及發行。

### 對本公司股權架構之影響

本公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後(假設於完成前將無任何其他發行或回購股份)之股權架構載列如下：

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成後 (假設於完成前將無任何 其他發行或回購股份)	
	股份數目	佔已發行 股份數目的 概約百分比	股份數目	佔已發行 股份數目的 概約百分比
北控醫療健康產業集團有限公司(附註1)	353,000,000	27.11%	353,000,000	25.07%
中央匯金投資有限責任公司 (附註2)	93,600,000	7.19%	93,600,000	6.65%
Hollyview International Limited(附註3)	181,055,000	13.91%	181,055,000	12.86%
牛鍾浩先生(附註4)	76,490,500	5.87%	76,490,500	5.43%
賣方	17,507,500	1.34%	123,507,500	8.77%
公眾股東	580,366,000	44.57%	580,366,000	41.22%
總計	<u>1,302,019,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,408,019,000</u>	<u>100.00%</u>

---

## 董事會函件

---

附註：

1. 該等股份由United Win International Corporation (「**United Win**」)直接持有，而United Win由北控醫療健康產業集團有限公司(「**北控醫療健康**」)全資擁有，其股份在聯交所上市(股份代號：2389)。因此，根據證券及期貨條例，北控醫療健康被視為於United Win實益擁有的353,000,000股股份中擁有權益。
2. 該等股份由萬鈦投資有限公司(「**萬鈦**」)直接持有。萬鈦由CCBI Investments Limited全資擁有。CCBI Investments Limited由建行金融控股有限公司全資擁有。建行金融控股有限公司由建行國際集團控股有限公司全資擁有。建行國際集團控股有限公司由中國建設銀行股份有限公司(「**中國建設銀行**」，其股份在聯交所上市(股份代號：939))全資擁有，而中國建設銀行由中央匯金投資有限責任公司擁有57.11%。因此，根據證券及期貨條例，上述公司均被視為於萬鈦實益擁有的93,600,000股股份中擁有權益。
3. Hollyview International Limited由非執行董事胡野碧先生全資擁有。
4. 該等股份包括(i)本公司若干附屬公司董事牛鍾浩先生直接持有的290,500股股份；及(ii)由Mass Talent Financial Limited持有的76,200,000股股份，而Mass Talent Financial Limited由牛鍾浩先生全資擁有。
5. 該等數字乃假設自最後實際可行日期起至完成日期止，已發行股份數目並無變動而計算得出。
6. 上述表格的百分比數值可能相加後總數並非100%，原因為百分比數值約整至小數點後兩位。

### 有關賣方及賣方之擔保人的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其全部已發行股本由賣方之擔保人擁有。賣方之擔保人於在香港及中國市場投資證券方面擁有逾15年經驗。賣方為目標公司之主要股東，而目標公司為本公司附屬公司，因此為本公司於附屬公司層面的關連人士。

### 有關本公司的資料

本公司為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。本集團主要於中國從事體育娛樂相關產業，專注於在中國提供氣膜設施的建設、營運及管理服務。

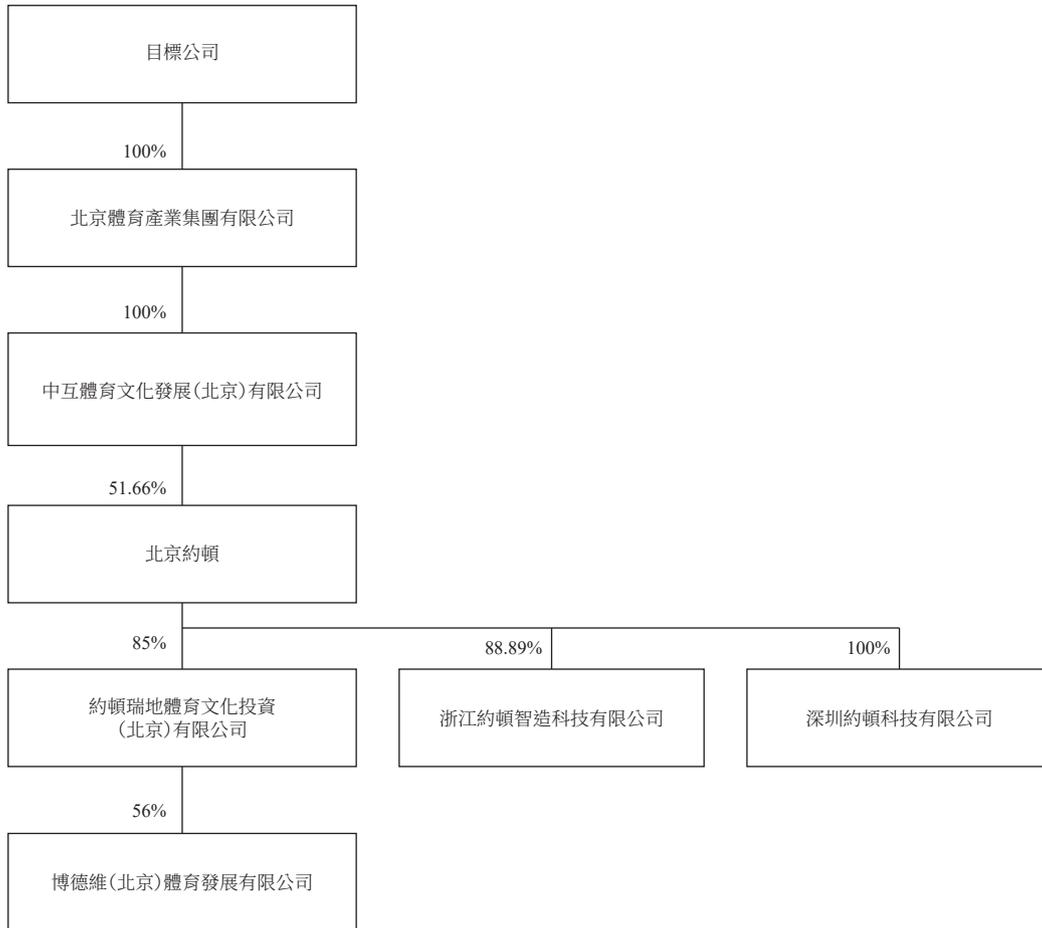
---

## 董事會函件

---

### 有關目標公司及目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，而目標集團的主要業務為在中國提供氣膜設施的建設、營運及管理服務。目標集團之股權架構載列如下：—



## 董事會函件

就本通函而言，目標集團截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月基於其未經審核綜合管理賬目之財務資料概要載列如下：

	截至2018年 12月31日 止年度 (未經審核) 千港元	截至2019年 12月31日 止年度 (未經審核) 千港元	截至2020年 6月30日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前虧損	24,879	10,193	7,472
除稅後虧損	20,780	9,027	8,321

目標集團於2020年6月30日之未經審核資產淨值約為61,244,000港元。

於最後實際可行日期，目標公司間接擁有北京約頓全部已發行股本約51.66%。北京約頓為一間於中國註冊成立之有限公司，於轉股系統上市(股份代號：831527)。約頓集團主要在中國從事氣膜設施的建設、營運及管理服務。北京約頓的市值乃基於最後交易日轉股系統所報北京約頓股份之收市價每股人民幣3.69元計算，約為人民幣250,000,000元(相當於約297,600,000港元)。

就本通函而言，約頓集團截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月基於其未經審核綜合管理賬目之財務資料概要載列如下：

	截至2018 12月31日 止年度 (未經審核) 千港元	截至2019年 12月31日 止年度 (未經審核) 千港元	截至2020年 6月30日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利／(虧損)	7,890	9,571	(14,547)
除稅後溢利／(虧損)	7,006	9,801	(12,333)

約頓集團於2020年6月30日之未經審核資產淨值約為226,811,000港元。

### 進行收購事項之理由及裨益

本公司當前持有目標公司80%股權。目標集團的主要資產包括約頓集團。北京約頓現時於轉股系統上市(股份代號:831527)。北京約頓的市值乃基於最後交易日轉股系統所報北京約頓股份之收市價每股人民幣3.69元計算,約為人民幣250,000,000元(相當於約297,600,000港元)。按北京約頓的市值及目標公司持有北京約頓51.66%的間接權益計算,銷售股份應佔約頓集團的相關市值將約為30,700,000港元。因此,代價較銷售股份應佔約頓集團的市值折讓約8.80%。此外,經參考本公司日期為2020年9月30日之公告,北京約頓正尋求於股轉系統精選層建議上市及發行股份。倘北京約頓成功於轉股系統精選層上市,董事會認為,目標集團可借助北京約頓的籌資能力進一步拓展其業務,從而最終為本公司及全體股東帶來價值。

2019年,國家統計局及國家體育總局聯合發佈《2017年全國體育產業總規模與增加值數據公告》。2017年,全國體育產業總生產規模為人民幣2.2萬億元,增長人民幣7,811億元,比2016年增長15.7%,增加值增長20.6%。報告數據顯示,中國體育場館、健身步道、體育公園等健身設施建設力度不斷加大,增速達94.7%,反映中國體育設施建設快速發展。

由國務院發出的《關於加快體育產業、促進體育消費的若干意見》中指出,預計2025年體育產業總規模將達到人民幣5萬億元。體育產業將逐漸走向市場化,體育服務產業將迎來高速發展。中央政府實施政策保障冰雪產業發展,鼓勵全民參與體育運動,激發民眾參與體育運動的熱情。在國家政策的支持以及民眾自身健康意識不斷提升的促進下,蓬勃發展的運動市場需求為體育產業的當下與未來帶來新機遇。

---

## 董事會函件

---

本集團透過北京約頓成為中國氣膜設施建造、營運及管理的綜合服務供應商的引領者。該等氣膜於體育及娛樂設施、物流及倉庫中心、工業儲存設施及商業展覽區等多功能設施中廣泛應用。與傳統結構不同，氣膜結構的建造及操作的成本低、能效高且建設期短，在空地易於遷移及擴充。截至2019年底，約頓已在全中國搭建超過240個氣膜設施。目前，約頓集團的主要客戶包括體育賽事組織方、政府部門、房地產開發商及倉庫營運商。

有鑒於上述，董事會對約頓集團所開展的業務的未來發展持樂觀態度，且收購目標公司餘下20%股權將為本集團帶來裨益，實現本集團優化目標集團整體股權架構的目標。於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而本集團將全面控制目標公司。

此外，由於代價乃通過發行代價股份結算，將不會對本集團施加即時現金流負擔。

有鑒於上述，董事會認為，買賣協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並認為買賣協議乃按一般商業條款訂立，符合本公司及獨立股東之整體利益。

### 上市規則涵義

於最後實際可行日期，賣方為目標公司的主要股東，而目標公司為本公司附屬公司，因此為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。此外，由於收購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%。因此，收購事項構成(i)本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通告及公告規定；及(ii)本公司一項不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關通告、公告、通函及獨立股東批准規定。

---

## 董事會函件

---

### 一般事項

本公司謹訂於2021年2月4日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，以供獨立股東考慮及酌情（其中包括）批准買賣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代價股份。

本公司謹訂於2021年2月4日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或其任何續會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

隨本通函附奉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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）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，並於會上投票。

批准買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案將於股東特別大會上以投票方式進行表決。

根據上市規則第14A.36條，任何於買賣協議中擁有重大權益的股東須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易放棄投票。於最後實際可行日期，賣方持有17,507,500股股份，相當於本公司現有已發行股本約1.34%。鑒於其於買賣協議中的權益，賣方須於股東特別大會上就有關批准買賣協議及其項下擬進行的建議決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無其他股東（賣方及其相關聯繫人除外）於買賣協議中擁有重大權益而須於股東特別大會上就擬提呈之相關決議案放棄投票。概無董事於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，概無董事須於批准買賣協議及其項下擬進行交易之董事會會議上放棄投票。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事會(包括獨立非執行董事,彼等之意見已連同獨立財務顧問之意見載入本通函)認為,買賣協議之條款及其項下擬進行交易屬公平合理及按一般商業條款訂立,符合本公司及獨立股東之整體利益。因此,董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案,以批准買賣協議及其項下擬進行的交易以及授出特別授權以配發及發行代價股份。

### 其他資料

務請閣下亦垂注(i)載於本通函第18至19頁之獨立董事委員會函件;(ii)載於本通函第20至35頁之獨立財務顧問函件;及(iii)本通函附錄所載之其他資料。

完成收購事項須待本通函上文「先決條件」一節所載之先決條件獲達成後方可作實。由於收購事項未必會進行,股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事,彼等如對其本身狀況有任何疑問,應諮詢其專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
北京體育文化產業集團有限公司  
主席  
劉學恒  
謹啟

2021年1月14日

---

## 獨立董事委員會函件

---



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)

敬啟者：

### 須予披露及關連交易 建議收購 SWIFT KNIGHT LIMITED的餘下權益 當中涉及根據特別授權發行代價股份

吾等提述本公司致股東日期為2021年1月14日之通函(「**通函**」)，本函件構成其中一部分。除文義另有指明者外，本函件所用詞彙將與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，以考慮買賣協議及其項下擬進行之交易之條款以及根據特別授權發行代價股份(儘管並非於本集團日常業務過程中進行)是否公平合理，按一般商業條款訂立及符合本公司及股東之整體利益。

富域資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣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。

吾等敬請閣下垂注通函第5至17頁所載「董事會函件」一節，當中載有(其中包括)有關買賣協議的資料，以及通函第20至35頁所載獨立財務顧問函件，當中載有彼就買賣協議及其項下擬進行之交易以及根據特別授權發行代價股份的意見。

經考慮(i)買賣協議；(ii)獨立財務顧問意見；及(iii)「董事會函件」一節所載有關資料，吾等認為，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款以及根據特別授權發行代

---

## 獨立董事委員會函件

---

價股份（儘管並非於本集團日常業務過程中進行）屬公平合理，按一般商業條款訂立，符合本公司及獨立股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表  
獨立董事委員會

獨立非執行董事

謝文傑先生

獨立非執行董事

樂圓明先生

獨立非執行董事

辛羅林先生

獨立非執行董事

潘立輝先生

謹啟

2021年1月14日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為富域資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃供載入本通函而編製。



香港  
中環  
擺花街18-20號  
嘉寶商業大廈  
25樓2501-02室

敬啟者：

### 須予披露及關連交易 建議收購 SWIFT KNIGHT LIMITED的餘下權益 當中涉及根據特別授權發行代價股份

#### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就買賣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，有關詳情載於 貴公司日期為2021年1月14日致股東之通函（「**通函**」）內之董事會函件，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。

茲提述 貴公司日期為2020年12月16日有關買賣協議及特別授權之公告。於2020年12月16日， 貴公司（作為買方）與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而 貴公司有條件同意收購銷售股份，總代價為28,000,000港元。代價將由 貴公司根據將於股東特別大會上尋求的特別授權按發行價每股代價股份0.2642港元向賣方（或其代名人）配發及發行106,000,000股代價股份支付。賣方之擔保人已同意擔保賣方切實及如期履行買賣協議項下的義務。

---

## 獨立財務顧問函件

---

賣方為目標公司的主要股東，而目標公司為 貴公司附屬公司，因此賣方為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成 貴公司之關連交易。由於收購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%，因此，收購事項構成(i) 貴公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通告及公告規定；及(ii) 貴公司一項不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關通告、公告、通函及獨立股東批准規定。

貴公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）買賣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代價股份。由全體獨立非執行董事（即謝文傑先生、樂圓明先生、辛羅林先生及潘立輝先生）組成的獨立董事委員會已告成立，以考慮買賣協議的條款及其項下擬進行之交易，並就其是否按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見。作為獲獨立董事委員會批准及委任之獨立財務顧問，吾等之職責為就有關事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等獨立於 貴公司或其任何主要股東、董事、行政總裁或彼等各自之任何聯繫人，且與彼等並無關連，並擁有足夠的專業知識及資源就交易提供意見。於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或可被合理視為與吾等之獨立性相關之任何其他人士於過去兩年內概無任何關係或於其中擁有權益。除有關本次委任為獨立財務顧問之一般專業費用外，吾等於過去兩年內概無就已或將向 貴公司或可被合理視為與吾等之獨立性相關之任何其他人士收取任何費用及／或利益訂有其他安排。吾等認為吾等屬獨立，可就收購事項作出意見。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等依賴通函所載的陳述、資料、意見及聲明以及由董事及 貴公司管理層提供予吾等的資料及聲明。吾等並無理由認為於達致吾等之意見時所依賴之任何資料及聲明失實、不準確或有誤導成分，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明失實、不準確或有誤導成分。吾等已假設通函所載或所提述由董事及 貴公司管理層提供並由其全權負責的所有陳述、資料、意見及聲明於作出時均屬真實及準確，且直至最後實際可行日期仍屬真實。

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關 貴公司之資料。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，確認就彼等所深知及確信，本通函所載之資料於所有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所載任何內容或本通函產生誤導。

吾等認為，吾等已審查足夠的資料，以便達成知情意見，並有理由相信通函中所載資料的準確性，並為吾等的建議提供合理依據。然而，就本次調查而言，吾等並未對 貴公司、賣方及彼等各自的聯繫人的業務或事務或未來前景進行任何形式的獨立深入調查或審計，亦未考慮就所提供的資料進行獨立核實。吾等的意見是基於財務、經濟、市場和其他有效條件以及在最後實際可行日期提供給我們的資料。獨立股東應注意，後續發展(包括市場和經濟狀況的任何重大變化)可能會影響或改變吾等的意見，吾等沒有義務更新本意見書以考慮在最後實際可行日期之後發生的事件，也沒有義務更新、修訂或重申吾等的意見。本函中的任何內容均不得解釋為建議持有、出售或購買本公司的任何股份或任何其他證券。

本函僅供獨立董事委員會和獨立股東考慮買賣協議時作為參考，除通函中包含的內容外，本函未經吾等事先書面同意，不得全部或部分引用或提及，也不得用於任何其他目的。

## 獨立財務顧問函件

### 訂約方的背景

#### 1. 貴集團之背景資料

貴集團主要於中國從事體育娛樂相關產業，專注於在中國提供氣膜設施的建設、營運及管理。

以下載列摘錄自 貴公司截至2019年12月31日止年度的年報及截至2020年6月30日止六個月的中期報告的 貴集團經營業績及財務狀況概要。

	截至12月31日止年度		截至2020年
	2018年	2019年	6月30日
	千港元	千港元	止六個月
	(經審核)	(經審核)	千港元
			(未經審核)
收入	155,361	175,932	19,216
毛利／(毛損)	30,832	48,705	(2,372)
年／期內虧損	66,805	74,241	18,462
	於12月31日		於2020年
	2018年	2019年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產	237,480	304,151	278,809
流動資產	405,309	405,989	373,135
總資產	<u>642,789</u>	<u>710,140</u>	<u>651,944</u>
非流動負債	3,352	35,744	45,940
流動負債	125,263	232,725	181,690
負債總額	<u>128,615</u>	<u>268,469</u>	<u>227,630</u>
資產淨值	<u>514,174</u>	<u>441,671</u>	<u>424,314</u>

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 截至2019年12月31日止年度

貴集團的收入由截至2018年12月31日止年度的約155,400,000港元增加約13.2%至截至2019年12月31日止年度的約175,900,000港元。該增加乃主要由於(i)已建造的氣膜設施數量增加；(ii)平均合同規模增加約25%；及(iii) 貴公司更加專注於工業設施、環保設施及倉庫設施相關的氣膜市場。

截至2019年12月31日止年度，貴集團錄得毛利約48,700,000港元，而去年同期毛利約為30,800,000港元。相較2018年同期，整體毛利率自約19.8%增加至約27.7%，乃主要由於(i)平均合約規模增加約25%及(ii) 貴公司專注於工業設施、環保設施及倉儲設施等相關氣膜市場，而有關合約通常有更高毛利率。

由於上述原因連同金融及合約資產減值虧損增加，貴公司截至2019年12月31日止年度錄得淨虧損約74,200,000港元，較去年同期的66,800,000港元增加11.1%。

### 截至2020年6月30日止六個月

貴集團的收益自截至2019年6月30日止六個月的約36,100,000港元減少至截至2020年6月30日止六個月的約19,200,000港元，跌幅約為46.8%。減少乃主要由於COVID-19及相關防疫措施導致工作限制期間暫停建造項目。

貴集團錄得毛損約為2,400,000港元，而2019年同期毛利約為1,300,000港元。整體毛利率自3.5%下降至毛損12.5%。毛損乃主要由於COVID-19爆發阻礙營業活動及大幅增加運輸及勞工成本，導致收益減少及相應毛利減少。

---

## 獨立財務顧問函件

---

儘管收益及毛利率減少，貴集團錄得淨虧損自截至2019年6月30日止六個月的約49,300,000港元減少至截至2020年6月30日止六個月的約18,500,000港元，跌幅約為62.5%，此乃主要由於截至2019年6月30日止六個月物業、廠房及設備以及投資物業的減值為約22,100,000港元，而截至2020年6月30日止六個月物業、廠房及設備以及投資物業的減值撥回淨額為約18,000港元。

### 2. 有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，而目標集團的主要業務為在中國從事提供氣膜設施的建設、營運及管理服務。

茲提述 貴公司日期為2017年1月17日及2017年4月18日之公告，中互體育文化發展(北京)有限公司( 貴公司之間接非全資附屬公司及Swift Knight之間接全資附屬公司)與北京約頓訂立協議，內容有關透過認購由北京約頓發行之普通股向北京約頓注資人民幣140,000,000元(「認購事項」)。認購事項隨後於2017年4月18日完成，且目標公司成為 貴公司之間接非全資附屬公司。

於本公告日期，目標公司間接擁有北京約頓全部已發行股本約51.66%。北京約頓為一間於中國註冊成立之有限公司，於轉股系統上市(股份代號：831527)。約頓集團主要在中國從事氣膜設施的建設、營運及管理服務。北京約頓的市值乃基於2020年12月15日(即買賣協議日期前最後一個完整交易日)轉股系統所報北京約頓股份之收市價計算，約為人民幣250,000,000元(相當於約297,600,000港元)。

## 獨立財務顧問函件

以下載列目標集團財務資料概要(摘錄自目標公司截至2019年3月31日止年度及截至2020年6月30日止六個月之綜合財務報表)。

	截至12月31日止年度		截至2020年
	2018年	2019年	6月30日
	千港元	千港元	止六個月 千港元
收益	133,303	162,169	14,844
毛利	33,629	45,686	3,381
—無形資產攤銷	(10,989)	(10,989)	(5,342)
除稅前虧損	(24,879)	(10,193)	(7,472)
除稅後虧損	(20,780)	(9,027)	(8,321)
	於12月31日		於2020年
	2018年	2019年	6月30日
	千港元	千港元	千港元
非流動資產	122,372	186,670	177,777
流動資產	360,798	443,585	394,054
資產總值	<u>483,170</u>	<u>630,255</u>	<u>571,831</u>
流動負債	399,537	524,736	467,937
非流動負債	3,352	35,313	42,650
負債總額	<u>402,889</u>	<u>560,049</u>	<u>510,587</u>
資產淨值	<u>80,281</u>	<u>70,206</u>	<u>61,244</u>

## 獨立財務顧問函件

以下載列約頓集團根據國際財務報告準則截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月之財務資料概要。

	截至12月31日止年度		截至2020年
	2018年	2019年	6月30日
	千港元	千港元	止六個月 千港元
除稅前溢利／(虧損)	7,890	9,571	(14,547)
除稅後溢利／(虧損)	7,006	9,801	(12,333)

如上所示，吾等注意到於2020年上半年目標集團之財務表現受COVID-19疫情之嚴重影響。據 貴公司管理層所告知，由於中國採取相關防疫措施，氣膜之建築及營運於2020年上半年受到限制，其項目收益確認推遲。因此，目標集團截至2020年6月30日止六個月之建築合約收益確認推遲。

截至2018年及2019年12月31日止年度，儘管約頓集團於截至2018年及2019年12月31日止年度分別錄得溢利約7,000,000港元及9,800,000港元，惟目標集團截至2018年及2019年12月31日止年度錄得淨虧損。據 貴公司管理層所告知及根據目標公司之綜合管理賬目，目標集團與約頓集團之財務表現差額乃主要由於

- (i) 截至2018年及2019年12月31日止年度各年無形資產攤銷之非現金會計虧損約11,000,000港元，其中無形資產於認購事項完成後根據相關會計準則確認；及
- (ii) (a)向 貴公司中國管理團隊支付薪金約12,500,000港元及5,600,000港元；及(b)由中互體育文化發展(北京)有限公司(目標公司之間接全資附屬公司及北京約頓之直接控股公司)分別於截至2018年及2019年12月31日止年度就 貴集團於中國之總部辦公室支付租金開支約3,300,000港元及2,900,000港元。據 貴公司管理層所告知，中國管理團隊負責監督目標集團及 貴公司其他業務分部之營運。

---

## 獨立財務顧問函件

---

基於上文所述，除(i)無形資產攤銷應佔非現金會計虧損；及(ii)與 貴集團其他附屬公司分攤總部辦公室之薪金開支及租金開支的成本外，目標集團（尤其是約頓集團）為 貴集團創造收益並產生正向現金流。

### 所考慮的主要因素及理由

於達致吾等對收購事項之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 買賣協議的主要條款

吾等已審閱買賣協議，並評估下列主要條款。

##### 代價

貴公司根據買賣協議應付之代價為28,000,000港元，將由 貴公司以發行價每股代價股份0.2642港元向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份支付。

代價乃賣方與 貴公司經參考（其中包括）目標集團的資產淨值、約頓集團的資產淨值、約頓集團的財務狀況及北京約頓的市值，經公平磋商後達致。

於評估代價是否公平合理時，吾等已考慮下列因素：

##### (i) 目標集團的財務表現

誠如上文「背景-2.有關目標集團的資料」一節所述，截至2019年12月31日止年度，目標集團錄得溢利（未扣除無形資產攤銷非現金會計虧損）。

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至2020年6月30日止六個月，目標集團錄得虧損(未扣除無形資產攤銷非現金會計虧損)約3,000,000港元，乃主要由於於2020年上半年受COVID-19影響。然而，經考慮下列因素，目標集團預期可自虧損狀況中恢復：

- (a) 根據相關會計準則的規定，目標集團之無形資產僅於認購事項完成時確認，並將於其可使用年期內攤銷。因此，截至2018年及2019年12月31日止年度及截至2020年6月30日止六個月之無形資產攤銷僅為非現金會計虧損。此外，根據其攤銷時間表，絕大部分無形資產將於截至2021年12月31日止年度內悉數攤銷；
- (b) 由中國國務院發出的《關於加快體育產業、促進體育消費的若干意見》中指出，預計2025年體育產業總規模將達到人民幣5萬億元。鑒於目標集團為中國氣膜設施建造、營運及管理的綜合服務供應商的引領者，預期目標集團將於有利政府政策中獲益；及
- (c) 誠如 貴公司截至2020年6月30日止六個月之中期報告所披露，鑒於中國COVID-19疫情狀況有所改善，體育娛樂業務將於2020年下半年及2021年逐步恢復。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### (ii) 約頓集團之市值

北京約頓之市值乃基於2020年12月15日(即買賣協議日期前的最後完整交易日)北京約頓之股份於轉股系統所報之收市價計算,約為人民幣250,000,000元(相當於約297,600,000港元)。

基於(a)上述約頓集團於2020年12月15日之市值人民幣250,000,000元;及(b)目標公司間接擁有北京約頓之51.66%股權,銷售股份應佔約頓集團之有關市值將約為30,700,000港元。因此,代價較銷售股份應佔約頓集團之市值折讓約8.80%。

經考慮上述因素,吾等認為代價屬公平合理。

### 發行價

發行價較:

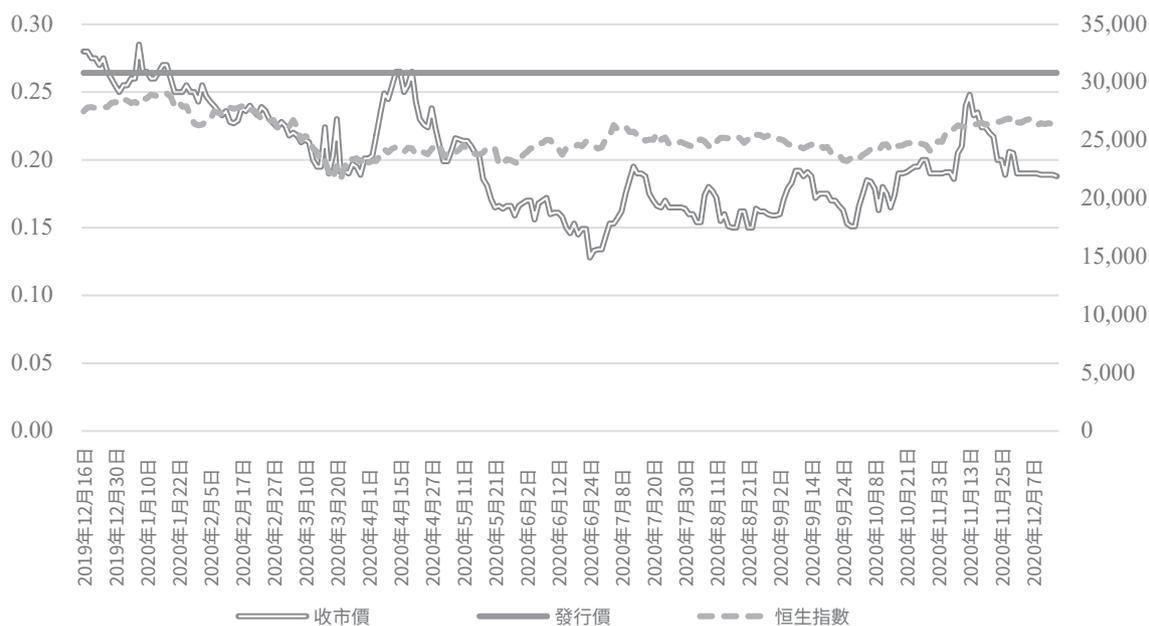
- (i) 於2020年12月15日(即買賣協議日期前最後交易日)於聯交所所報之收市價每股股份0.1880港元溢價約40.53%;
- (ii) 直至及包括買賣協議日期前最後完整交易日之最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股股份0.1888港元溢價約39.94%;
- (iii) 直至及包括買賣協議日期前最後完整交易日之最後十個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股股份0.1894港元溢價約39.49%;及
- (iv) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份0.1890港元溢價約39.79%。

## 獨立財務顧問函件

於評估發行價之公平性及合理性時，吾等已考慮下列因素：

### 股份之收市價變動回顧

吾等已參照恒生指數回顧由2019年12月16日（即最後交易日前1年）起直至最後交易日止十二個月期間（「回顧期間」）的股份收市價，吾等認為，就說明股份收市價之表現趨勢而言，回顧期間屬合理充足。



資料來源：聯交所網站

如上表所顯示，吾等注意到股份收市價之表現總體上與恒生指數一致，並於回顧期間出現下行趨勢。代價股份之發行價為0.264港元，處於股份在回顧期間於聯交所所報最低及最高收市價的範圍內，並較於2020年6月24日錄得之最低收市價0.128港元溢價約106.25%及較於2020年1月8日錄得之最高收市價0.285港元折讓約7.87%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 可資比較交易分析

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已審閱及識別於聯交所上市之公司宣佈自最後交易日前起計3個月的涉及發行代價股份作為部分代價之近期交易（「可資比較交易」）。吾等認為，該等選取標準屬合理，此乃由於收購事項涉及發行代價股份作為代價。根據上述選取標準，吾等已竭盡全力確立一份包括12項可資比較交易的詳盡列表。

吾等知悉，涉及可資比較交易之公司並非與 貴公司從事同一主要業務，且市值各有不同。然而，由於(i)可資比較交易涉及由公司於相若市況下發行代價股份作為部分代價；(ii)12項可資比較交易表示充足的樣本規模可供比較用途；(iii)股份的收市價表現與回顧期內恒生指數的表現基本一致；及(iv)恒生指數於最後交易日前3個月內的表現較2020年上半年相對穩定，吾等認為，可資比較交易可反映以發行股份結付全部或部分代價為條款之近期市場趨勢，故其可供股東作為一般參考基準。

## 獨立財務顧問函件

下表列示發行價較(i)最後完整交易日之收市價；(ii)最後30個連續交易日之平均收市價；(iii)最後60個連續交易日之平均收市價；及(iv)可資比較交易的相關公告日期前最後90個連續交易日之平均收市價之溢價或折讓。

公告日期	公司	股份代號	發行價較以下各項之溢價／(折讓)			
			最後完整 交易日之 收市價	最後30個 連續交易日之 平均收市價	最後60個 連續交易日之 平均收市價	最後90個 連續交易日之 平均收市價
2020年9月20日	維亞生物科技控股集團	1873	(7.68)%	(3.50)%	(2.22)%	5.19%
2020年9月23日	添利工業國際(集團)有限公司	93	(6.77)%	(2.91)%	(1.92)%	(0.82)%
2020年10月20日	高豐集團控股有限公司	2863	(14.55)%	(9.88)%	14.61%	28.38%
2020年10月22日	黃河實業有限公司	318	(15.09)%	(9.06)%	(7.94)%	5.25%
2020年10月23日	恆勤集團有限公司	8331	14.29%	11.63%	(22.97)%	(19.96)%
2020年10月26日	恒騰網絡集團有限公司	136	(9.09)%	(6.72)%	4.76%	15.79)%
2020年11月7日	第七大道控股有限公司	797	(0.37)%	(2.04)%	(0.48)%	(0.47)%
2020年11月13日	雲遊控股有限公司	484	0.00%	(14.85)%	(20.54)%	(24.94)%
2020年11月17日	盛良物流有限公司	8292	(2.94)%	(8.42)%	(21.40)%	(19.90)%
2020年11月27日	易生活控股有限公司	223	29.87%	31.54%	29.95%	26.94%
2020年12月7日	SDM Group Holdings Limited	8363	0.00%	19.26%	26.88%	26.78%
2020年12月9日	索信達控股有限公司	3680	(19.13)%	0.98%	14.02%	1.48%
	<b>最高</b>		29.87%	31.54%	29.95%	28.38%
	<b>最低</b>		(19.13)%	(14.85)%	(22.97)%	(24.94)%
	<b>平均</b>		(2.62)%	0.50%	1.06%	3.64%
	<b>發行價</b>		40.53%	29.98%	38.54%	44.18%

資料來源：各公司的公告

誠如上表所示，發行價較(i)最後完整交易日之收市價；(ii)最後60個連續交易日之平均收市價；及(iii)相關公告日期前最後90個連續交易日之平均收市價的溢價，乃(a)高於所有可資比較交易溢價；及(b)介乎可資比較交易最後30個連續交易日之平均收市價。

經計及上述因素，吾等認為發行價屬公平合理。

### 2. 進行收購事項之理由及裨益

於評估進行收購事項之理由及裨益的公平性及合理性時，吾等已考慮以下因素。

#### (i) 氣膜建設業務之向好前景

誠如「背景—2.有關目標集團的資料」一節所討論，除(a)無形資產攤銷應佔非現金會計虧損產生之影響；及(b)與 貴集團其他附屬公司分攤總部辦公室之薪金開支及租金開支的成本外，目標集團（尤其是約頓集團）為 貴集團創造收益並產生正向現金流。

誠如上文「買賣協議的主要條款—代價」一節所進一步論述，中國政府擬以利好政策推動體育產業，預計2025年體育產業總規模將達到人民幣5萬億元。鑒於目標集團為中國氣膜設施建造、營運及管理的綜合服務供應商的引領者，預計目標集團將受惠於利好的國家政策。

因此，透過收購事項完全控制目標集團以充分把握目標集團的向好前景，乃符合 貴公司的長期利益。

#### (ii) 目標集團透過北京約頓於轉股系統精選層潛在上市獲得的籌資能力

經參考 貴公司日期為2020年9月30日之公告，北京約頓正尋求於轉股系統精選層建議上市及發行股份。倘北京約頓成功於轉股系統精選層上市，目標集團可借助北京約頓的籌資能力透過把握上文所述之向好前景進一步拓展其業務，此乃符合 貴公司及股東之整體利益。

#### (iii) 優化 貴集團之組織結構及管理效率

由於目標集團的氣膜建造及營運服務為 貴公司最大的業務分部，故收購目標集團之剩餘股權將令 貴公司透過完全控制目標公司之董事會及縮短內部決策所需之時間，從而提高其管理效率。

---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，貴集團之組織結構及管理效率會得以優化，此乃符合貴公司的長期利益。

經考慮以上因素，吾等認同董事的意見，認為收購事項符合貴公司及股東之整體利益。

### 3. 收購事項之潛在攤薄影響

誠如通函董事會函件「對本公司股權架構之影響」一節之表格所載，於完成後，現有公眾股東之股權將被攤薄約7.53%（假設自最後實際可行日期及直至完成日期貴公司之已發行股本並無其他變動）。

儘管如此，考慮到(i)本函件「進行收購事項之理由及裨益」一節所載之進行收購事項之理由及裨益；及(ii)買賣協議之條款屬公平合理，吾等認為，上述對現有公眾股東之股權的攤薄程度在可接受範圍之內。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，(i)買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，就股東而言屬公平合理；及(ii)收購事項（儘管並非於貴集團日常業務過程中進行）乃符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東，吾等亦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易以及授出特別授權以配發及發行代價股份。

此 致

北京體育文化產業集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
富域資本有限公司  
董事  
施慧璇  
謹啟

2021年1月14日

施慧璇女士為可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌人士，並為富域資本有限公司之負責人員，彼於企業融資行業擁有約18年經驗。

## 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，確認就彼等所深知及確信，本通函所載之資料於各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，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. 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨完成後（假設於完成前將無任何其他發行或回購股份）之法定及已發行股本將如下：

法定：		港元
4,000,000,000	股每股面值0.005港元之股份	20,000,000.00
已發行及繳足或將入賬列為繳足：		
1,302,019,000	股股份於最後實際可行日期已發行	6,510,095.00
<u>106,000,000</u>	股代價股份將配發及發行	<u>530,000.00</u>
<u>1,408,019,000</u>	股股份於完成後已發行（假設於完成前將無任何其他發行或回購股份）	<u>7,040,095.00</u>

代價股份於配發及發行時，應入賬列作繳足且於所有時間在彼此之間及與於發行代價股份日期已發行的股份享有同等地位，惟將無權收取配發及發行代價股份日期（視情況而定）前之記錄日期所宣派、派付或作出之任何股息、分派或權利。

### 3. 董事權益

#### (a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)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之權益及淡倉（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或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司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及淡倉如下：

董事姓名	身份	普通股數目	根據購股權持有之相關股份數目	佔本公司已發行股本之百分比
劉學恒先生	實益擁有人	-	9,680,000	0.74%
張庭喆先生	實益擁有人	-	293,000	0.02%
林嘉德先生	實益擁有人	-	290,500	0.02%
謝文傑先生	實益擁有人	-	968,000	0.07%
胡野碧先生	於受控法團之權益	181,055,000	-	13.91%
	實益擁有人	-	968,000	0.07%
辛羅林先生	實益擁有人	-	968,000	0.07%
樂圓明先生	實益擁有人	290,500	-	0.02%
潘立輝先生	實益擁有人	347,600	-	0.03%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或其聯繫人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、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(i)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之任何權益或淡倉（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或淡倉；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### (b) 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）於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3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

股東名稱／姓名	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本之 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1)	於受控法團之權益	353,000,000	27.11%
United Win International Corporation（「United Win」） (附註1)	實益擁有人	353,000,000	27.11%
中央匯金投資有限責任公司 （「中央匯金」）(附註2)	於受控法團之權益	93,600,000 (L) 45,600,000 (S)	7.19% 3.50%
中國建設銀行股份有限公司 （「中國建設銀行」）(附註2)	於受控法團之權益	93,600,000 (L) 45,600,000 (S)	7.19% 3.50%
建行國際集團控股有限公司 （「建行國際集團控股」） (附註2)	於受控法團之權益	93,600,000 (L) 45,600,000 (S)	7.19% 3.50%
建行金融控股有限公司 （「建行金融控股」）(附註2)	於受控法團之權益	93,600,000 (L) 45,600,000 (S)	7.19% 3.50%

股東名稱／姓名	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
建銀國際(控股)有限公司 (「建銀國際控股」)(附註2)	於受控法團之權益	93,600,000 (L) 45,600,000 (S)	7.19% 3.50%
CCBI Investments Limited (「CCBI Inv」)(附註2)	於受控法團之權益	93,600,000 (L) 45,600,000 (S)	7.19% 3.50%
萬鈦投資有限公司(「萬鈦」) (附註2)	實益擁有人	93,600,000 (L) 45,600,000 (S)	7.19% 3.50%
Hollyview International Limited (「Hollyview」)(附註3)	實益擁有人	181,055,000	13.91%
Mass Talent Financial Limited (「Mass Talent」)(附註4)	實益擁有人	76,200,000	5.85%
牛鍾浩先生(「牛先生」) (附註4)	於受控法團之權益	76,200,000	5.85%
	實益擁有人	290,500	0.02%

## 附註：

- 該等股份由United Win直接持有，而United Win由北控醫療健康全資擁有，北控醫療健康的股份在聯交所上市(股份代號：2389)。因此，根據證券及期貨條例，北控醫療健康被視為於United Win實益擁有的353,000,000股股份中擁有權益。
- 該等股份由萬鈦直接持有。萬鈦由CCBI Inv全資擁有。CCBI Inv由建行金融控股全資擁有。建行金融控股由建行國際集團控股全資擁有。建行國際集團控股由中國建設銀行(其股份在聯交所上市(股份代號：939))全資擁有，而中國建設銀行由中央匯金擁有57.11%。因此，根據證券及期貨條例，上述公司均被視為於萬鈦實益擁有的93,600,000股股份中擁有權益。
- Hollyview由非執行董事胡野碧先生全資擁有。
- 該等股份包括(i)本公司若干附屬公司董事牛先生直接持有的290,500股股份；及(ii)由Mass Talent持有的76,200,000股股份，而Mass Talent由牛先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，概無人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司

及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益或淡倉或就有關股本擁有任何購股權。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事於本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約(不包括一年內屆滿，或本集團相關成員公司在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約)。

#### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事，本公司控股股東及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(倘彼等均屬控股股東，則須根據上市規則予以披露)。

#### 6. 於資產、合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事自2019年12月31日(本公司最近期刊發的經審核財務報表之編製日期)以來於本集團成員公司所購入或出售或租用，或擬購入或出售或租用之任何資產中擁有或曾擁有任何直接或間接權益。概無董事於在最後實際可行日期存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 7. 重大合約

本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內曾訂立以下重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立)：

- (i) 北京約頓與北京融滙通華投資管理有限公司訂立日期為2020年6月4日及2020年7月2日之兩份認購協議，據此，北京約頓按金額分別人民幣5,000,000元及人民幣5,000,000元認購融滙成長2號私募證券投資基金權益；及
- (ii) 買賣協議。

## 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何董事認為屬重大的訴訟、仲裁或索償，以及任何董事認為屬重大的待決或面臨威脅或對本公司任何成員公司構成威脅之訴訟或索償。

## 9. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事已確認，本集團自2019年12月31日（本集團最近期刊發的經審核財務報表之編製日期）以來之財務或交易狀況並無任何重大不利變動。

## 10. 專家資格及同意書

以下為提供載於本通函之意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
富域資本	一間根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何可認購或提名人士認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日（本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期）以來所購入或出售或租用，或擬購入或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 11. 備查文件

以下文件之副本，將由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)的任何營業日內，於本公司在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室查閱：

- (i) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之專家所出具的書面同意書；
- (ii) 獨立董事委員會函件；
- (iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；
- (iv) 買賣協議；
- (v) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (vi) 本通函。

## 12. 一般事項

- (i) 本公司的公司秘書為沈亦雋先生(「沈先生」)。沈先生，39歲，為香港特許秘書公會、英國特許秘書及行政人員公會以及特許公認會計師公會會員。彼於2003年自香港城市大學取得會計工商管理副學士學位，並於2017年自香港公開大學取得企業管治碩士學位。彼於審核、會計、公司秘書事宜及財務管理方面擁有逾16年經驗。
- (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) 本集團於中國的總辦事處位於中國北京朝陽區東大橋路9號僑福芳草地A座10樓1002室。
- (iv) 本公司於香港的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。
- (v) 本公司股份過戶登記總處為Harneys Services (Cayman) Limited，地點為3rd Floor, Queensgate House, 113 South Church Street, P.O. Box 10240, Grand Cayman, KY1-1002, Cayman Islands。

- (vi) 本公司於香港的股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地點為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
  
- (vii) 本通函中，中英文本如有歧義，概以英文本為準。

---

# 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)

## 股東特別大會通告

茲通告北京體育文化產業集團有限公司(「本公司」)謹訂於2021年2月4日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(「大會」)，藉以考慮及酌情通過以下決議案(不論有否修訂)：

除非另有指定，否則本通告及以下決議案所用詞彙應與本公司日期為2021年1月14日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

### 普通決議案

1. 「動議：

- (i) 批准、追認及／或確認買賣協議(各買賣協議之副本已提呈大會，註有「A」字樣並經大會主席簽署以資識別)，及據此擬進行及與此相關之交易以及任何其他附帶文件；
- (ii) 待聯交所批准代價股份於聯交所上市及買賣後，授予董事特別授權，以根據經批准、確認及追認之買賣協議，配發及發行代價股份予賣方(或其代名人)。特別授權加於股東在通過本決議案前已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權之上，且不會損害或撤回任何該等授權；及

---

## 股東特別大會通告

---

- (iii) 一般及無條件授權董事(或獲其正式授權的委員會)作出董事(或獲其正式授權的委員會)認為對落實買賣協議之條款及其項下擬進行之交易以及配發及發行代價股份予賣方(或其代名人)及/或使其生效而言可能屬必要、適當、適宜或權宜之一切有關進一步行動及事宜,並簽署及簽立一切有關其他或進一步文件或協議,並採取一切有關步驟,以及同意對有關事宜進行董事(或獲其正式授權的委員會)認為符合本公司利益之有關變動、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, 2021年1月14日

於本通告日期,執行董事為劉學恒先生、祝仕興先生、林嘉德先生及張庭喆先生,非執行董事為胡野碧先生,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。

附註:

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」),大會上所有決議案將以投票方式進行表決,投票結果將根據上市規則規定刊載於香港聯合交易所有限公司及本公司的網站。
2. 凡有權出席上述大會及在會上投票的本公司股東,均可委派一名或多名代表出席大會並在以投票方式表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。倘超過一名代表獲如此委任,有關委任須列明按此規定獲委任的各受委代表所代表的股數及類別。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或其他授權文件經核證的副本,最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時前送交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54樓,方為有效。本公司股東交回代表委任表格後,屆時仍可親身出席大會,並於會上投票,於該情況下,委任代表的文書將被視作已撤銷論。

---

## 股東特別大會通告

---

4. 為釐定出席將於2021年2月4日舉行的大會並於會上投票的權利，本公司將於2021年2月1日至2021年2月4日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間不會處理任何股份過戶事宜。為符合資格出席本公司應屆大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票最遲須於2021年1月29日下午四時三十分前送交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54樓。

### 大會預防措施

考慮到2019冠狀病毒病(COVID-19)之近期發展，本公司將在大會上實施以下預控措施，以保障出席大會股東之健康及安全：

1. 將在會場入口處對每名股東或委任代表進行強制體溫檢查。體溫超過攝氏37.3度之任何人士均不得進入會場。
2. 每名股東或委任代表須在大會期間全程佩戴口罩。
3. 大會不提供茶點，亦不會派發公司禮品。

各位股東（尤其是接受有關COVID-19的檢疫之股東）謹請委任任何人士或大會主席作為委任代表出席大會並於會上投票，以代替親身出席大會並於會上投票。本通函隨附大會所用之代表委任表格，該代表委任表格亦刊登於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bsehk.com>)。