
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部乐华娱乐集团之股份，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或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，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所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



乐华娱乐
YUE HUA
ENTERTAINMENT

YH Entertainment Group 乐华娱乐集团

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2306)

有關收購物業的主要交易 及 股東特別大會通告

乐华娱乐集团(「本公司」)之董事會函件載於本通函第4至12頁。本公司謹訂於2023年9月11日(星期一)下午二時正假座中國北京市朝陽區西大望路27號119幢150室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函隨附上述股東大會適用的代表委任表格。有關代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)。

無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下於可行情況下盡快將代表委任表格按其上印備之指示填妥並交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前(就股東特別大會而言，即不遲於2023年9月9日(星期六)下午二時正)遞交予本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。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。

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

2023年8月22日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 物業的物業估值	III-1
附錄四 — 基本資料	IV-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，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議的條款及條件收購物業
「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	乐华娱乐集团，於2021年6月10日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2306)
「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
「股東特別大會」	指	本公司股東特別大會
「監管賬戶」	指	根據監管協議存置及運作的監管賬戶
「監管協議」	指	買方、賣方及指定銀行所訂立日期為2023年6月30日的監管協議，目的為持有買方就收購事項應付予賣方的代價
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	具有招股章程所賦予的涵義
「香港包銷協議」	指	具有招股章程所賦予的涵義
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「最後實際可行日期」	指	2023年8月14日，即本通函刊發前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「諒解備忘錄」	指	日期為2023年6月27日有關建議收購事項的諒解備忘錄，其進一步詳情載於本公司日期為2023年6月27日的公告
「發售股份」	指	具有招股章程所賦予的涵義
「網簽合同」	指	須通過北京市住房和城鄉建設委員會為登記房地產交易而運作的網上房地產交易備案系統進行備案的標準合同
「中國」	指	中華人民共和國(僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區)
「物業」	指	位於中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分的物業
「招股章程」	指	本公司於2022年12月30日刊發的招股章程
「買方」	指	天津樂華及樂華有限公司，於收購事項完成後作為物業的共同買方及共同擁有人
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方及買方就收購事項訂立的買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「天津樂華」	指	天津樂華音樂文化傳播有限公司，於2011年8月1日在中國成立的有限公司，為樂華有限公司的全資子公司
「美元」	指	美國現時的法定貨幣美元
「賣方」或「北京金開連泰」	指	北京金開連泰房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「樂華有限公司」	指	北京樂華圓娛文化傳播有限公司，於2009年7月3日在中國成立的有限公司，為本公司的全資子公司
「%」	指	百分比



乐华娱乐
YUE HUA
ENTERTAINMENT

YH Entertainment Group
乐华娱乐集团

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2306)

董事會：

執行董事：

杜華女士(董事長)

孫一丁先生

孫樂先生

非執行董事：

姚璐女士

孟鈞先生

獨立非執行董事：

范輝先生

呂濤先生

黃九嶺先生

註冊辦事處：

PO Box 309, Uglund House

Grand Cayman KY1-1104

Cayman Islands

中國總部及主要營業地點：

中國

北京市朝陽區

西大望路27號

119幢150室

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啓者：

**有關收購物業的主要交易
及
股東特別大會通告**

董事會函件

緒言

茲提述本公司日期為2023年6月27日及2023年7月24日的公告。

於2023年7月24日，買方(樂華有限公司及天津樂華，各自為本公司的全資子公司)與賣方就收購事項訂立買賣協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)收購事項的進一步詳情及上市規則項下規定的其他資料以及股東特別大會通告。

收購事項

茲提述本公司日期為2023年6月27日內容有關建議收購事項的公告及本公司日期為2023年7月24日內容有關收購事項的公告。

董事會欣然宣佈，於2023年7月24日，買方(樂華有限公司及天津樂華，各自為本公司的全資子公司)與賣方就收購事項訂立買賣協議。

買賣協議的主要條款概述如下：

買賣協議日期 : 2023年7月24日

訂約方 : (1) 樂華有限公司及天津樂華，作為買方；及
(2) 北京金開連泰，作為賣方

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的物業 : 中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分，總建築面積約10,575.42平方米(包括地上及地下面積)，以及位於物業地庫的53個車位。物業由賣方擁有，並指定作商業、辦公及地下車庫用途。

董事會函件

代價及代價的釐定基準 : 收購事項的總代價為人民幣480,000,000元。該代價乃由買賣協議的訂約方參考(其中包括)物業截至2023年6月30日的物業估值約人民幣480.1百萬元後經公平磋商釐定。物業的物業估值詳情載於本通函附錄三。

董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的代價屬公平合理及按正常商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

物業的估值乃由本公司獨立估值師北京高力國際土地房地產資產評估有限公司(「估值師」)進行。物業的估值乃由估值師採用市場法並假設以現況出售有關物業權益及參考相關市場上可獲得的可資比較出售交易而編製。

本公司擬透過銀行借款及本公司的內部資源組合約人民幣280百萬元撥付代價。本公司正在獲取銀行借款，金額為約人民幣200百萬元。本公司將用於收購事項的內部資源包括(i)本公司內部資金約人民幣115.6百萬元，及(ii)招股章程所披露已劃撥用於收購及裝修一所藝人培訓中心的本公司全球發售的部分所得款項淨額約179.3百萬港元(經參考中國人民銀行於最後實際可行日期公佈的中間匯率計算，相當於約人民幣164.4百萬元)。有關該等所得款項動用情況的更多詳情，請參閱下文「所得款項用途」一節。

董事會函件

- 先決條件
- ： 收購事項須待下列各項獲達成後，方告完成：
- (1) 各買方及賣方或彼等各自的獲授權簽署人已簽署買賣協議；
 - (2) 各買方及賣方已完成所有必要內部審批程序，包括但不限於董事會及股東通過必要決議案批准買賣協議及其項下擬進行的交易；及
 - (3) 已獲得及完成適用法律法規及／或上市規則項下規定的所有同意、批准及通知，或(視情況而定)已取得聯交所對遵守任何有關規則的相關豁免(「條件」)。

- 付款安排
- ： 代價將按下列方式結算：
- (1) 人民幣144,000,000元，即總代價的30%(「誠意金」)，已在諒解備忘錄簽訂後於2023年7月3日支付至監管賬戶，將於買賣協議所載條件獲達成後及簽署網簽合同後五(5)個工作日內自監管賬戶發放及用於支付總代價。
 - (2) 人民幣96,000,000元，即總代價的20%，將由買方於買賣協議所載條件獲達成後及簽署網簽合同後七(7)個工作日內直接向賣方支付。

董事會函件

- (3) 人民幣240,000,000元，即總代價的剩餘部分，將由買方於買賣協議所載條件獲達成後及於業權轉讓手續完成前至少22個工作日支付至監管賬戶，且存放於監管賬戶的代價將於收到買方的指示後發放，而該等指示將於業權轉讓手續完成後五(5)個工作日內作出。

完成 : 完成將於買方向賣方發放存放於監管賬戶的款項後20日內落實，為此賣方將向買方交付物業並完成有關物業的所有交接工作且買方將在完成必要的檢查後簽署一份物業交接確認書。

所得款項用途

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露，全球發售所得款項淨額的45%或約179.3百萬港元(經參考中國人民銀行於最後實際可行日期公佈的中間匯率計算，相當於約人民幣164.4百萬元)將用於在中國收購及裝修一所藝人培訓中心。預計(i)於2023年年底之前，所得款項淨額的4.5%將用於物色物業、簽署購買協議及支付首期款項；(ii)於2024年年底之前，所得款項淨額的31.5%將用於全額支付購買款項、完成空間規劃及設計及啟動內部建設及裝修工程；及(iii)於2025年年底之前，所得款項淨額的9%將用於完成建設及裝修工程及為培訓中心配置傢俱及音樂設備。

截至最後實際可行日期，本公司尚未動用已劃撥用於收購及裝修一所藝人培訓中心的任何所得款項淨額。經計及與賣方就付款安排進行的商業磋商以及經仔細評估及詳細評測本集團當前業務需求後，本公司已決定，其會將用於收購及裝修一所藝人培訓中心的全部未動用所得款項淨額約179.3百萬港元用於支付收購事項的部分代價。本公司認為，儘管目前相關所得款項淨額將於2023年年底之前獲悉數動用，但該等所得款項淨額的用途仍與招股章程所披露用於收購及發展一所藝人培訓中心的所得款項淨額的擬定用途一致。此外，本公司認為，提早動用該等所得款項

董事會函件

淨額將令本公司能夠更有效地部署其財務資源及符合本公司及其股東的整體利益，且不會對本集團財務狀況、現有業務及營運造成任何重大不利影響。

有關買方及本集團的資料

買方為於中國成立的有限公司並為本公司的全資子公司。樂華有限公司為於2009年7月3日在中國成立的有限公司，主要從事藝人管理及版權管理業務。天津樂華為於2011年8月1日在中國成立的有限公司，主要從事藝人管理業務。

本集團為中國知名的藝人管理平台，自其於2009年成立以來，已經發展成為包括藝人管理、音樂IP製作及運營以及泛娛樂業務三大互補業務板塊在內的文化娛樂平台。

有關賣方及物業的資料

據董事所深知，北京金開連泰為於中國成立的公司，主要從事辦公室開發及管理、物業管理、銷售自行開發的商品房、工程勘察設計。截至最後實際可行日期，據董事所深知，北京金開連泰分別由北京金地鴻志企業管理諮詢有限公司及北京首都開發股份有限公司(於上海證券交易所上市的公司(股份代號：600376))直接持有55.0%及45.0%的權益。北京金地鴻志企業管理諮詢有限公司由深圳威新軟件科技有限公司(由聯交所上市公司金地商置集團有限公司(股份代號：535)最終控制)間接持有98.93%權益。

截至最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北京金開連泰及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業為中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分，總建築面積約10,575.42平方米(包括地上及地下面積)，以及位於其地庫的53個車位。物業由賣方擁有，並指定作商業、辦公及地下車庫用途。

進行收購事項的理由及裨益

隨著本集團業務擴展及市場對專業藝人的需求不斷增長，訓練有素、才華橫溢的穩定藝人梯隊對本集團的業務成功至關重要。為確保本集團能夠持續培養和推廣優質藝人，本集團擬為訓練生及簽約藝人提供系統化的培訓計劃、定制的培訓設施及安全舒適的培訓環境。然而，甚少可供出租的培訓設施能符合該等要求，而且由於本集團需要安裝隔音板和其他專業設備，可能會產生額外成本。為滿足本集團的業務發展需要及進一步改善本公司的營運管理，本公司擬購買物業，以更有效地為本公司的訓練生及簽約藝人提供定制的培訓設施及寬舒的培訓環境以及進一步增強本公司提供更出色的藝人管理服務的能力，從而提升其企業競爭力及社會影響力。

考慮到上文所述，董事認為，儘管買賣協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，惟買賣協議的條款及條件乃基於正常商業條款、屬公平合理且其項下擬進行的交易符合本公司及股東整體利益。

收購事項的財務影響

基於本通函附錄二所載本集團的未經審核備考財務資料，預期於收購事項完成後，(a)總資產將不受影響，包括物業及設備增加約人民幣440百萬元、其他應收款項增加約人民幣40百萬元、現金及銀行結餘減少約人民幣480百萬元；(b)總負債將增加人民幣14百萬元，包括其他應付款項增加約人民幣14百萬元；(c)資產淨值將減少約人民幣14百萬元。收購事項不會對本集團截至2023年12月31日止年度的利潤造成重大影響。

上市規則第14.67(6)(b)(i)條並不適用

根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條，對於收購具有可識別收入流或資產估值之產生收益物業，通函應載有過往三個財政年度(或倘賣方持有資產時間較短，則可少於三個財政年度)有關可識別淨收入流的損益表及估值(如有)。

董事會函件

據董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，於收購事項前賣方並無將物業出租予任何租戶，物業目前空置。因此，於收購事項前物業並無產生可識別收入流，上市規則第14.67(6)(b)條項下關於可識別淨收入流的損益表的披露規定並不適用於收購事項。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁，股東特別大會將於2023年9月11日(星期一)下午二時正假座中國北京市朝陽區西大望路27號119幢150室舉行，會上將向股東特別大會上的股東提呈普通決議案以考慮及酌情批准、確認及追認收購事項及其項下擬進行的交易。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下於可行情況下盡快將代表委任表格按其上印備之指示填妥並交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前(就股東特別大會而言，即不遲於2023年9月9日(星期六)下午二時正)遞交予本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。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。

以按股數投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東特別大會上所作之任何表決必須以按股數投票方式進行(惟股東特別大會主席以真誠基準決定容許純粹與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決除外)。本公司將按上市規則第13.39(5)條規定的方式刊發按股數投票結果公告。因此，股東特別大會主席將根據組織章程細則授予的權力要求以按股數投票方式就股東特別大會提呈的所有決議案動議表決。

董事會函件

暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的股東的資格，本公司的股份過戶登記將於2023年9月6日(星期三)至2023年9月11日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理，該期間不會進行股份過戶。於2023年9月11日(星期一)名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有已填妥過戶表格連同有關股票須不遲於2023年9月5日(星期二)下午四時三十分送交本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益且概無股東須於股東特別大會上就將提呈的決議案放棄投票。

推薦意見

基於上文「進行收購事項的理由及裨益」一節所披露進行收購事項的理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管買賣協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，惟買賣協議的條款及條件乃基於正常商業條款、屬公平合理且收購事項符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

其他資料

敬請閣下亦垂注本通函各附錄所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
乐华娱乐集团
執行董事、董事長兼首席執行官
杜華
謹啟

2023年8月22日

1. 本集團的財務資料

本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度的財務資料於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.yuehuamusic.com)刊發的下列文件中披露：

- 本公司截至2022年12月31日止年度的年報(第80至179頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400754_c.pdf

- 本公司日期為2022年12月30日的招股章程，當中載列本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度以及截至2022年9月30日止九個月的財務資料(第I-4至I-105頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1230/2022123000048_c.pdf

2. 債務聲明

截至2023年6月30日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)，本集團的債務如下：

	截至 2023年6月30日 人民幣以千元計
有抵押銀行借款	65,945
於流動負債項下列示的租賃負債	4,060
於非流動負債項下列示的租賃負債	5,068
	<hr/>
債務總額	75,073
	<hr/> <hr/>

截至2023年6月30日，本集團銀行借款由若干物業、廠房及設備以及投資性房地產作抵押。

截至2023年6月30日，本集團租賃負債並無抵押或擔保。

除上述者或本通函另有披露外以及除集團內公司間負債外，於2023年6月30日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或同意發行的借貸資本或債務證券、銀行透支或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、按揭、押記、租購承擔、擔保、債權證、其他已確認租賃負債或其他重大或然負債。

3. 本集團的財務及貿易前景

自本集團於2009年成立以來，我們已經將公司打造成為包括藝人管理、音樂IP製作及運營及泛娛樂業務三大互補業務在內的文化娛樂平台。於2022年，儘管面臨複雜的市場環境，惟我們努力維持及拓展我們與供應商、客戶及業務夥伴的聯繫及合作。受益於品牌影響力不斷增強及核心業務持續增長，我們合理預期我們能夠更加持續穩定地進一步提升及拓展業務。

我們繼續鞏固我們在中國藝人管理市場的領先地位及發掘具有高藝人潛力的候選人，以建立強大的訓練生儲備，並為訓練生提供全面及高質量的培訓課程，從而實現本集團藝人管理業務的持續增長。

未來，本集團將堅持全面發展策略，並在探索新發展機會的同時，繼續利用來自長期行業積累、市場擴張及品牌影響力的資源增強其競爭力。

4. 營運資金充足

董事經過審慎周詳考慮後認為，考慮到本集團的貨幣資金、其他可用內部資源、可用信貸融資以及收購事項的影響，本集團將擁有充足的營運資金以滿足其目前以及自本通函刊發日期起計最少12個月的需求。本公司已獲得上市規則第14.66(12)條規定的相關函件。

5. 重大不利變動

董事確認，截至最後實際可行日期，自2022年12月31日（即本集團最近期刊發經審核合併財務報表的結算日）以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

A. 未經審核備考財務資料

以下作說明用途的本集團未經審核備考合併資產及負債表(「未經審核備考財務資料」)乃根據上市規則第4.29條及下文所載附註基準編製，以說明假設收購事項於2022年12月31日進行本集團的財務狀況。

編製未經審核備考財務資料所採用的會計政策與本集團已刊發截至2022年12月31日止年度的年報所載的本集團會計政策一致。

董事編製的本未經審核備考財務資料僅供說明用途，且由於其假設性質使然，其未必可真實反映在收購事項已於2022年12月31日或任何未來日期進行的情況下本集團的財務狀況。因此，未經審核備考財務資料所載本集團的財務狀況未必能反映本集團於收購事項完成後的未來財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本通函其他部分收錄的其他財務資料一併閱覽。

	本集團於 2022年12月31日 的合併資產及 負債表 人民幣以千元計 附註1	備考調整 人民幣以千元計 附註2	本集團於 2022年12月31日 的未經審核 備考經調整合併 資產及負債表 人民幣以千元計
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	103,001	440,367	543,368
使用權資產	10,581	—	10,581
投資性房地產	14,353	—	14,353
無形資產	4,426	—	4,426
於聯營公司的投資	15,078	—	15,078
以公允價值計量且其變動計入當期 損益的金融資產	45,546	—	45,546
按金、預付款項及其他應收款項	35,717	—	35,717
遞延所得稅資產	4,248	—	4,248
非流動資產總值	232,950	440,367	673,317

	本集團於 2022年12月31日 的合併資產及 負債表 人民幣以千元計 附註1	備考調整 人民幣以千元計 附註2	本集團於 2022年12月31日 的未經審核 備考經調整合併 資產及負債表 人民幣以千元計
流動資產			
存貨	1,522	–	1,522
貿易應收款項	129,940	–	129,940
按金、預付款項及其他應收款項	27,754	39,633	67,387
按攤銷成本計量的投資	87,280	–	87,280
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產－流動	290,265	–	290,265
現金及現金等價物	528,660	(480,000)	48,660
受限制現金	23,900	–	23,900
流動資產總值	1,089,321	(440,367)	648,954
資產總值			
	1,322,271	–	1,322,271
負債			
非流動負債			
合同負債	30,636	–	30,636
借款	66,276	–	66,276
租賃負債	5,841	–	5,841
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融負債	774,964	–	774,964
非流動負債總額	877,717	–	877,717

	本集團於 2022年12月31日 的合併資產及 負債表 人民幣以千元計 附註1	備考調整 人民幣以千元計 附註2	本集團於 2022年12月31日 的未經審核 備考經調整合併 資產及負債表 人民幣以千元計
流動負債			
貿易應付款項	190,619	–	190,619
其他應付款項及應計費用	49,696	14,451	64,147
合同負債	129,596	–	129,596
當期所得稅負債	60,358	–	60,358
租賃負債	2,254	–	2,254
以公允價值計量且其變動計入當期 損益的金融負債	128,884	–	128,884
流動負債總額	<u>561,407</u>	<u>14,451</u>	<u>575,858</u>
負債總額	<u>1,439,124</u>	<u>14,451</u>	<u>1,453,575</u>
虧絀淨額	(116,853)	(14,451)	131,304

B. 本集團未經審核備考合併資產及負債表附註

附註1. 該等金額乃摘錄自本公司已刊發的2022年年報所載於2022年12月31日的本集團經審核合併財務狀況表。

附註2. 調整相當於(i)代價約人民幣440百萬元(不含增值稅)；(ii)相關稅項約人民幣13百萬元；(iii)專業費用約人民幣1百萬元及(iv)進項增值稅約人民幣40百萬元。

	附註	人民幣以千元計
收購事項代價(不含增值稅)	(i)	440,367
相關稅項	(ii)	<u>13,451</u>
小計		453,818
專業費用	(iii)	1,000
進項增值稅	(iv)	<u>39,633</u>
總計		<u><u>494,451</u></u>

(i)：收購事項代價(不含增值稅)為人民幣440百萬元。

(ii)：該金額指應付契稅與印花稅約人民幣13百萬元。

(iii)：該金額指本集團就收購事項應付的估計專業費用約人民幣1百萬元，當中包括與收購事項有關的法律費用及其他專業費用。

(iv)：收購事項的進項增值稅約為人民幣40百萬元。

附註3. 概無作出其他調整以反映本集團於2022年12月31日後進行的任何交易結果或其他交易。

附註4. 本集團未經審核備考合併資產及負債表並無計及通函「收購事項」一節所述本集團擬借入的銀行借款約人民幣200百萬元，原因是本集團於本通函日期尚未就有關借款獲得任何已確定銀行融資。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料發出的報告全文，以供載入本通函。

獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之鑒證報告

致乐华娱乐集团列位董事

我們已完成鑒證工作，以就乐华娱乐集团(「貴公司」)董事(「董事」)編製的 貴公司及其子公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為2023年8月22日有關 貴公司建議收購物業(「交易」)的通函第II-1至II-7頁所載於2022年12月31日的未經審核備考合併資產及負債表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用標準載述於通函第II-1至II-7頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明交易對 貴集團於2022年12月31日的財務狀況的影響，猶如交易已於2022年12月31日進行。作為該過程的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2022年12月31日止年度的財務報表(已就此刊發核數師報告)。

董事就未經審核備考財務資料的責任

董事負責按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

我們的獨立性及質量管理

我們已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德要求，該守則建基於有關誠信、客觀、專業能力及應有審慎、保密及專業行為方面的基本原則。本所應用香

港會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「執行財務報表審核或審閱或其他鑒證或相關服務業務的會計師事務所層面的質量管理」，該準則要求事務所設計、實施及運作一個質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業準則及適用的法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師的責任

我們的責任為按照上市規則第4.29(7)段規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下匯報我們的意見。就我們過往就編製未經審核備考財務資料時使用的任何財務資料所發出的任何報告而言，除於該等報告出具日期對報告對象承擔的責任以外，我們概不承擔任何責任。

我們乃按照香港會計師公會頒佈的香港鑒證工作準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的鑒證業務」進行工作。該準則要求申報會計師計劃及執程序，以就董事是否按照上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理保證。

就本次工作而言，我們並不負責就編製未經審核備考財務資料時使用的任何歷史財務資料更新或重新出具任何報告或意見，亦概無於本次工作中對編製未經審核備考財務資料時使用的財務資料進行任何審核或審閱。

載入通函的未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料的影響（猶如該事件或交易於供說明用途而選定的較早日期已發生或進行）。因此，我們不保證交易於2022年12月31日的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適用標準妥為編製作報告的合理鑒證工作，涉及執行程序評估董事編製未經審核備考財務資料時使用的適用標準是否為呈報事件或交易直接帶來的重大影響而提供合理基準，並就以下各項取得充分適當的證據：

- 相關備考調整是否就該等標準帶來適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料作出有關適當調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對公司性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關工作情況的理解。

該工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據屬充分及適當，為我們的意見提供了基礎。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由董事按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2023年8月22日

以下為獨立估值師北京高力國際土地房地產資產評估有限公司就其於2023年6月30日對本集團所持目標公司物業權益的估值發出的函件全文、價值摘要及摘要報告，乃為載入本通函而編製。

北京高力國際土地房地產資產評估有限公司



北京市
朝陽區建國路91號
金地中心A座507室

敬啟者：

關於：對中華人民共和國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分（「物業」）的估值

指示

吾等謹提述閣下向吾等發出對乐华娱乐集团（「貴公司」）及其子公司（以下合稱為「貴集團」）擁有權益的位於中華人民共和國（「中國」）的物業的市值進行評估的指示，吾等確認，吾等已作出視察、相關查詢及調查，並取得吾等認為必需之進一步資料，以就物業於2023年6月30日（「估值日期」）的市值向閣下提供吾等的意見，以載入公開文件。

估值基準

吾等的估值乃以市值為基準而提供。所謂市值，吾等定義為「一項資產或負債經過適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方於公平交易中在知情、審慎及非強迫的情況下於估值日期估計可交換的金額」。

市值被理解為一項資產或負債的估算價值，當中並無考慮買賣（或交易）成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

此估算尤其不會計及由任何與該銷售有關人士授予的特殊代價或優惠而引致上升或下跌之估算價，或任何特殊價值因素。

估值準則

有關估值乃根據納入國際評估準則理事會(IVSC)的《國際評估準則》的最新版皇家特許測量師學會(RICS)的《全球評估專業標準》及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第五章及第12項應用指引中所載的規定進行。

估值師的資格

有關估值由胡建明(RICS會員編號：0837243)及何巧殷(RICS會員編號：1178305)編製。胡建明為皇家特許測量師學會資深會員以及高力的中國區估價及諮詢服務小組聯席主管。彼具備進行估值之適當資格，並在對中國此種規模及性質之物業進行估值方面擁有超過25年經驗。

何巧殷為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員(會員編號：3626)及香港特別行政區測量師註冊條例(第417章)項下的註冊專業測量師(產業測量)。彼具備進行估值之適當資格，並在對香港、中國及其他亞太地區國家此種規模及性質之物業進行估值方面擁有超過20年經驗。

估值師及高力並無知悉任何金錢方面的利益或衝突可能合理被視為可影響對物業權益價值作出公正客觀意見的能力。

估值方法

在對物業進行估值時，吾等採用市場法，其中假設以現況出售有關物業權益及參考相關市場上可獲得的可資比較出售交易。

資料來源

儘管吾等已盡可能作出獨立查詢，但吾等在很大程度上依賴於 貴集團及其法律顧問所提供物業於中國之業權資料。吾等亦已就估值接納提供予吾等之屬真實準確之有關資料。該等資料包括所有權、地盤及樓面面積、地役權、年期、物業權益鑒定及所有其他相關事項。

吾等亦獲 貴公司告知，所提供資料並無遺漏或遭隱瞞任何重大因素或資料，並認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。吾等認為編製吾等之估值時所用假設乃屬合理，且並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供對估值而言屬重大的資料的真實性及準確性。

業權文件

吾等已獲提供有關物業的業權文件的副本或摘錄，並已盡可能作出相關查詢。然而，鑒於中國土地註冊制度的性質，吾等並無查閱文件正本以核實於中國的物業的現有業權或物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等假設物業的全面及妥當業權均已取得，及所有應付土地出讓金或土地使用權費已悉數結清。

吾等依據 貴集團的法律顧問北京市煒衡律師事務所作出關於中國物業業權的意見。對於吾等對有關資料作出的任何詮釋（在法律顧問領域內所作出的詮釋更為恰當），吾等不承擔任何責任。

本函件及估值詳情所披露的所有法律文件僅供參考。吾等概不會就本函件及估值詳情所載與物業的合法業權有關的任何法律事項承擔任何責任。

假設及注意事項

吾等進行估值時乃假設，擁有人能夠不借助延期條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或將可能影響物業價值的任何類似安排於公開市場出售物業。

吾等進行估值時並無考慮被估物業的任何押記、按揭或欠款或進行銷售時可能產生的任何費用或稅項。除非另有說明，否則吾等假設物業不存在可能會影響其價值的任何繁重產權負擔、限制及支出。

吾等已根據以下假設進行估值：

- 所提供有關物業的資料屬真實正確；
- 物業並無任何污染及環境問題或危害；
- 物業的全面及妥當業權均已取得，及所有應付土地出讓金或土地使用權費已悉數結清；
- 物業在建設、佔用及使用時均全面遵守且並無違反任何相關法律、條例及監管規定；
- 物業能夠自由地在市場上進行轉讓、按揭、轉租或以其他方式處置。

實地測量

吾等並無進行實地測量，以驗證有關物業地盤面積的正確性，但假設提供給吾等的文件及平面圖中顯示的面積在所有方面均真實及準確。所有文件及合同均僅用作參考，所有的尺寸、測量值和面積均為近似值。

實地視察

吾等已視察物業的外部，並於可能情況下在獲得指示後視察物業的內部。吾等並無進行結構測量或環境評估，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等亦無對任何服務進行測試，並就估值假設有關於服務運轉良好。

物業的實地視察乃由李燚及胡建明於2023年6月28日及2023年7月3日進行。

貨幣

除另有指明外，本報告全部貨幣金額均以人民幣列示。

特此證明，吾等在物業或所報告的價值中不存在當前或未來利益。

吾等的估值摘要報告見本函件附件。

此 致

乐华娱乐集团

董事會 台照

為及代表

北京高力國際土地房地產資產評估有限公司(「高力」)

胡建明

FRICS AICFC

執行董事

估價及諮詢服務I中國

附註：胡建明先生為註冊評估師，擁有超過25年的房地產行業和資產評估行業從業經驗。彼於中國大陸及香港擁有豐富的估值服務經驗。胡先生為皇家特許測量師學會資深會員。

參與估值師：

何巧殷

BSSc (Hons) MSc MRICS MHKIS RPS(GP)

執行董事

估價及諮詢服務I香港

謹啟

2023年8月22日

附註：何巧殷女士(MRICS MHKIS RPS(GP))為合資格產業測量師，擁有超過20年的香港、中國及其他亞太地區國家的物業估值經驗。

估值詳情

物業	說明及年期	佔用詳情	於2023年6月30日現況下的市值
中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分	華樾中心B座(「該發展項目」)為一棟10層高的商業樓宇及其下四層地庫，建於一幅總地盤面積為22,975.03平方米的地塊上，於2022年落成。	於吾等視察日期，物業為空置。	人民幣480,100,000元 (人民幣肆億捌仟零壹拾萬元) 附註iv

據悉，物業包括該發展項目的全部商業單位、辦公單位及53個地庫車位。物業的詳細建築面積列示如下：

部分	樓層	建築面積 (平方米)
辦公	9	8,077.86
商業	1	801.28
商業	B1	1,696.28
總計		10,575.42

根據所提供的不動產所有權證書，物業的土地使用權獲授予作辦公、地下車庫用途及商業用途的期限於2068年12月2日屆滿，作商業用途的期限於2058年12月2日屆滿。

附註：

- (i) 根據兩份日期分別為2022年9月24日及2022年6月9日的不動產所有權證書—京(2022)朝不動產權第0073209號及第0039105號，總建築面積約17,911.27平方米的物業的房屋所有權及相應土地使用權歸北京金開連泰房地產開發有限公司所有。

序號	證書編號	日期	用途	建築面積
1.	京(2022)朝不動產權第0073209號	2022年9月24日	辦公／商業	10,575.42
2.	京(2022)朝不動產權第0039105號	2022年6月9日	地下倉儲、地下車庫／ 戊類儲藏室、車位	7,335.85
			總計	17,911.27

據 貴集團告知，物業僅包括上述證書所述的該發展項目部分。

(ii) 物業的概況及市場資料概述如下：

位置	物業位於中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓
交通	物業距離首都國際機場約12公里。此外，當地乘坐出租車及公共汽車非常方便。
周邊地區環境	標的地區主要為辦公及商業區。

(iii) 於評估物業的市值時，吾等參考了其附近類似物業的銷售價格。可資比較物業位於相同地區，具有類似的狀況、規模及年期等特徵。經選擇的可資比較物業包括每平方米介乎人民幣42,000元至人民幣49,000元的辦公單位；每平方米介乎人民幣50,000元至人民幣51,000元的商業單位；及每個介乎人民幣250,000元至人民幣280,000元的停車位。在吾等估值的過程中，吾等已考慮通達性、規模、位置、樓宇設施、樓齡／維護等相關調整因素以確定物業的單價。

(iv) 吾等的估值乃物業所有可銷售單位的總市值。

(v) 吾等已獲提供客戶的中國法律顧問就物業所編製的法律意見，其包括(其中包括)以下資料：

- (a) 根據上述不動產所有權證書，北京金開連泰房地產開發有限公司擁有合法及實際權利可擁有、使用、收取來自物業的盈利及出售物業。根據北京市規劃和自然資源委員會於2023年5月23日發佈的不動產登記信息查詢結果告知單，物業不受任何限制、銀行按揭及產權負擔或任何第三方權益約束。
- (b) 北京金開連泰房地產開發有限公司有權根據商品房現房銷售備案證明在核准銷售範圍內對華樾中心B座進行出售。
- (c) 於根據中國法律、法規及協議進行交易及完成登記後，貴公司在取得物業所有權方面並無存在任何重大法律障礙。

注意事項及假設

1. 釋義

於該等注意事項及假設中，以下詞彙具有以下所載的涵義：

「**機密資料**」指以下資料：

- (a) 就其性質而言，屬機密的資料。
- (b) 被吾等指定為機密的資料。
- (c) 閣下知悉或應當知悉屬機密的資料。
- (d) 包括但不限於：服務中吾等之任何知識產權所包含的或與之相關的資料，或作為服務的一部分而提供的任何報告或證書。
- (e) 閣下或 閣下之聯屬公司為服務目的向吾等提供的資料。

「**生效日期**」，就任何估值報告而言，指吾等之專業意見被陳述為生效的日期。

「**費用**」指報價單中就服務而支付的協定款項。

「**各方**」指 閣下或吾等(根據文義所指)。

「**報價單**」指由吾等提供的與服務有關的書面報價。

「**服務**」指根據該等條款及條件以及報價單提供的估值服務，並包括吾等提供的與服務有關的任何文件、報告或證書。

「**物業**」指吾等為其而獲委任為 閣下顧問的資產。其可能包括土地、樓宇、廠房及設備以及委任協議所述的其他資產。

「**吾等**」、「**吾等之**」、「**吾等的**」、「**高力**」指北京高力國際土地房地產資產評估有限公司。

「**閣下**」、「**閣下之**」、「**客戶**」指由其或其代表發出指示的人士、公司、商號或其他法律實體，以及實際向吾等發出指示的任何人士、商號、公司或法律實體(即使該等指示作為其他人士的代理人而發出)。

「專業物業常規標準」指RICS評估－專業標準，或適當標準。

2. 提供服務

2.1 吾等根據以下各項提供服務：

- (a) 本文件所載的條款及條件；或
- (b) 閣下就服務作出的具體指示；及
- (c) 於現行的專業物業常規標準規定的當前條文範圍內。

3. 物業狀況

- 3.1 於吾等之報告中，並無考慮任何被估物業的任何押記、按揭或欠款或進行銷售時可能產生的任何費用或稅項。除另有說明外，吾等假設物業不存在且已償清任何及所有可能影響價值的繁重押記、留置權及產權負擔（無論是否存在）。吾等對屬法律性質的事項不承擔任何責任，亦不對假設為良好及可銷售的業權發表任何意見。吾等並無知悉有任何影響物業的地役權或路權，吾等之估值假設該等權利概不存在。
- 3.2 吾等假設物業在建設、佔用及使用時均全面遵守且並無違反任何條例，除非另有說明。吾等進一步假設，對於本報告所依據的物業的任何用途，已經獲得任何及所有規定的牌照、許可證、證書及授權，除非另有說明。
- 3.3 吾等假設任何開發用地均處於適合開發的狀態；吾等尚未就此進行檢查。
- 3.4 吾等並無進行詳細的實地測量，以驗證物業地盤面積的正確性，但假設提交給吾等之文件及正式地盤圖顯示的地盤面積屬正確。所有文件及合同僅作參考，所有尺寸、測量值及面積均為近似值。並無進行實地測量。
- 3.5 吾等假設並無木材蟲害、石棉或任何其他缺陷（除非另有告知），並且物業符合所有相關的環境法律。閣下有責任向吾等提供與該等問題相關的報告。

- 3.6 已進行內部視察，除另有說明外，並無進行詳細的實地測量。
- 3.7 儘管吾等於視察過程中會審慎注意任何嚴重的缺陷，但不會或並無對物業進行結構測量，並且吾等不會(亦無資格)進行結構、地質或環境測量。吾等將不視察物業的未暴露或無法進入的部分。
- 3.8 概無服務已經吾等測試，因此吾等無法報告其目前狀況，但會假定其處於良好工作狀態。
- 3.9 吾等建議 閣下聘請適當的合資格人士進行吾等之服務以外的調查。
- 3.10 對 閣下或任何第三方可能因物業狀況而直接或間接造成的損失或損害，吾等概不承擔任何責任。

4. 環境與規劃

- 4.1 吾等僅獲得口頭的城鎮規劃資料。 閣下有責任根據適當的法例獲得證書，以檢查該資料的準確性。
- 4.2 吾等並不自持為環境污染方面的專家。除另有說明外，吾等之實地視察並無揭露任何污染或污染影響，吾等之估值乃於假設地塊並無受污染及並無受到任何種類的污染物影響的情況下而編製。吾等建議由具適當資格的環境顧問檢查此事項。倘隨後的調查顯示地盤受到污染，吾等之估值可能需要進行修訂。

5. 樓宇面積

- 5.1 對於提供給吾等考慮的物業鑒定，吾等將假設物業鑒定所載的資料屬準確且根據現行的專業物業常規標準編製。
- 5.2 倘 閣下並無向吾等提供物業鑒定，吾等將僅根據可得的第二手資料(包括但不限於建築圖、存放圖則及吾等本身之測量)來估計樓宇面積。該等估計並無提供與由具適當資格的專業人士根據現行的專業物業常規標準編製的物業鑒定所提供者相同程度的準確性或確定性。

- 5.3 倘隨後作出之有關物業鑒定與估計的面積有所不同，則閣下將估值交回給吾等，以徵求意見或在適當時候進行修訂。

6. 其他假設

- 6.1 除閣下另有通知外，吾等將假設：
- (a) 除產權上所顯示者，並無任何地役權、按揭、租賃、產權負擔、契約、注意事項、路權或侵佔。
 - (b) 所有的牌照及許可證均可重續，吾等並無就此進行任何查詢。
- 6.2 若吾等獲提供或取得與服務有關之第三方專家或專業人士資料或報告(包括但不限於物業鑒定、工料測量報告、環境審核、結構性／破損報告)，則吾等將依賴該等專家／專業人士不容置疑的專業知識。吾等將不會驗證該資料或報告之準確性，亦不會就其準確性承擔任何責任。
- 6.3 吾等提供服務的基礎為，客戶就其所深知向吾等全面坦誠地披露可能影響服務的所有資料及其他事實，包括所有保密條款及附屬協議。除非已作出充分披露，否則吾等就估值不承擔任何責任或義務。
- 6.4 本報告中包含的任何計劃、草圖或地圖僅供識別，不應被視為當中所載面積或其他詳情的經核證副本。
- 6.5 除另有說明外，對可能的替代開發方案及相關經濟的研究不屬於本報告範圍。
- 6.6 吾等對物業的市值的意見並無涉及任何其他第三方的任何影響及／或觀點。

7. 估計銷售價格

- 7.1 倘閣下指示吾等提供一個估計銷售價格，閣下同意服務：
- (a) 僅限於根據吾等對市場的瞭解及非正式詢問提供意見。

- (b) 吾等無須對物業進行全面視察；對可資比較物業進行任何視察；對產權進行搜索或對產權上的產權負擔、限制或障礙進行其他查詢；或進行正式估值所需的其他調查。
- (c) 僅提供一個不適合用於任何目的(除非作為一般資料或銷售預期的指引)的指示性數字。其不適合作為達成任何交易的依據。

7.2 吾等概不就發佈有關估計銷售價格而可能導致的損失或損害對閣下或任何第三方負責。

8. 估值的生效

- 8.1 由於與物業有關的市場力量及情況可能發生變動，服務僅能於生效日期被視為相關。
- 8.2 倘閣下於生效日期之後依賴吾等之估值報告，閣下接受與生效日期及有關依賴日期之間的市場變動有關的風險。
- 8.3 於不限制第8.2條的一般性原則的情況下，於下述情況時，閣下不應依賴吾等之估值：
 - (a) 自生效日期起3個月屆滿後；
 - (b) 倘於該期間發生的情況可能對物業的價值或估值報告中所用的假設或方法產生重大影響。

9. 市場預測

- 9.1 吾等之服務包含的任何市場預測，包括但不限於收入、支出、相關增長率、利率、獎勵、收益率及成本，僅為預測，而且可能被證明為不準確。因此，該等市場預測應僅被詮釋為對潛在情況的指示性評估，而非確定性。
- 9.2 當吾等之服務包括市場預測時，該等預測需要依賴一系列變數，該等變數對不同的條件非常敏感。因此，任何該等條件的變動均可能對該等市場預測產生重大影響。

- 9.3 當市場預測構成吾等之服務的一部分時，吾等提請閣下注意，在可接受的市場參數範圍內，將有多個變數可能與吾等之服務有關，而所採用的預測僅代表該等可接受的參數之一。
- 9.4 據吾等所深知及確信，估值報告中作為吾等之分析、意見及結論基礎的所有事實陳述，均屬真實及準確。吾等不對閣下提供給吾等之資料或物業狀況的準確性或完整性作出任何明示或暗示的聲明或保證。

10. 閣下之義務

- 10.1 據閣下所深知，閣下保證閣下提供的指示及隨後的資料，包含對與吾等提供的服務相關的所有資料的全面及坦誠的披露。
- 10.2 閣下保證，閣下就吾等提供服務而向吾等提供的所有第三方專家或專業人士報告均經該等報告的作者授權。
- 10.3 閣下授權並許可吾等於吾等之報告中納入閣下之知識產權。
- 10.4 未經吾等之書面同意，閣下不得向任何第三方發佈吾等之估值報告的任何部分或其內容。當吾等同意閣下向任何第三方發佈吾等之報告或吾等之報告的任何部分時，吾等如此行事的基礎為該等條款及條件將適用於新的接收人，猶如彼／彼等為吾等之間指示函原件的一方。倘吾等同意有關依賴，閣下同意向接收人提供吾等發出的任何依賴函的副本及／或該等條款及條件的副本。
- 10.5 倘發生以下情況，吾等保留重新考慮或修訂估值建議或吾等向閣下提供的報價單中載列的費用的權利：
- (a) 於提供服務之前並無向吾等提供的證書、物業鑒定、租約、附屬協議或相關文件後來被提供，並且包含可能影響建議價值的事項；或
 - (b) 倘隨後就第3條中提出的任何事項進行的實地視察對物業(即服務主體)價值產生重大影響或可能使其發生變動；或
 - (c) 閣下於提供服務之前向吾等提供的資料有任何不完整、誤導或錯誤。

- 10.6 倘吾等於聘用時或之後並無就第三方審閱及依賴報告提供吾等之具體書面同意，而閣下於並無書面同意的情況下發佈估值建議的任何部分或其內容，閣下同意就已審閱報告的有關第三方的索賠為吾等辯護並向吾等作出賠償。吾等對任何其他人士並無任何責任，即使該人士因閣下未經吾等事先同意提供本估值而遭受損害。
- 10.7 閣下同意，與違反本協議有關的損失或損害的唯一補救措施限於吾等之委託合約費用的三倍，並且不得對任何相應或懲罰性的損害提出索賠。
- 10.8 閣下同意不就任何損失向吾等之任何董事、顧問或任何僱員提出任何索賠。閣下謹此同意，吾等之董事、顧問或任何僱員對閣下並無個人審慎責任，且不得就損失向高力提出任何索賠。
- 10.9 倘閣下遭受任何損失，而吾等及任何其他人士就此對閣下負有共同及個別的責任，閣下可從吾等獲得的損失賠償應受到限制，以便與吾等對整個過失的相對貢獻成比例。

11. 機密性

- 11.1 本報告及其各部分乃為客戶獨家使用而編製，僅用於吾等協議中所概述用於協議中指定的目的，且在接受本報告時，客戶明確同意不為任何其他目的使用或依賴本報告或其任何部分。除客戶外，任何人士不得為任何目的使用或依賴本報告或其任何部分，除非吾等已給予吾等明確的書面同意。同樣，其可能出現的形式及內容未經吾等書面批准，本報告的全部或任何部分或對其的任何引用均不得納入任何文件、通函或聲明中，亦不得以任何方式發佈。
- 11.2 倘同意披露吾等提供之機密資料，閣下同意遵守吾等可能適用於該披露的任何附加條款及條件。
- 11.3 閣下同意，對於吾等因違反本條款而可能直接或間接遭受或合理產生的任何及所有損失、責任、成本或開支(包括但不限於專業或執行時間)，閣下將對吾等進行賠償、使吾等免受傷害並為吾等辯護。
- 11.4 除客戶另有書面指示外，高力保留在其宣傳材料中納入服務參考資料的權利。該等參考資料不應包含機密材料。

12. 隱私

- 12.1 吾等可能於提供服務過程中獲得關於閣下之個人資料。吾等尊重閣下之隱私，並告知閣下，吾等將僅獲取於提供吾等之服務過程中就協助吾等屬必要之資料。倘吾等有必要聘請第三方，吾等將通知該等第三方，彼等不得向吾等以外的任何人士或組織披露關於閣下之任何個人資料。

13. 分包

- 13.1 徵得閣下之同意後，吾等可分包或以其他方式安排另一名人士提供服務的任何部分，或履行該等條款及條件的任何部分規定的吾等之任何義務。

14. 高力責任的限制

- 14.1 於適用法律允許範圍內，高力於任何情況下概不對客戶或透過或藉由客戶提出索賠的任何人士(包括保險公司)，就無論如何引起的任何損失、延遲或減少的利潤、收益、生產、業務、使用或機會，或任何種類或性質的附帶、特殊、間接或經濟損失、浪費的成本、價值縮減或相應損害，承擔責任。
- 14.2 倘出現任何超出吾等合理控制的情況(例如罷工、天災或恐怖主義)而導致吾等之義務履行被延遲、阻礙或阻止，吾等將被解除義務。所有預測的成本及收益最終將由未來的市場狀況決定。對該等元素的預測乃基於對若干可變因素的假設，而該等因素又對市場及經濟環境的變動極為敏感。出於該原因，本報告中提到的數字並非於任何已知或可保證的狀況下計算。相反，該等數字乃基於可靠的數據及資料來源得出並根據高力的最佳判斷及專業操守而作出的預測。儘管如此，高力重申，對因本報告中的任何錯誤、遺漏或建議、觀點、判斷及資料可能導致的損害索賠，其不會承擔任何責任。
- 14.3 除非有法院傳票／司法通知，以及事先作出安排，並適當報銷吾等所耗費之合理時間及費用，否則高力或吾等之任何僱員均無需因本估值報告或有關物業而在法院或任何其他法庭或任何政府機構作證或出庭。每小時的賬單涉及到法庭準備、等待及出行時間、文件審閱及編製(不包括估值報告)以及所有與法庭作證有關的會議。

- 14.4 吾等不受任何可能的法律及／或非法律問題的影響，該等問題可能附加於物業的產權文件上。
- 14.5 據吾等所深知及確信，估值報告中作為吾等之分析、意見及結論基礎的所有事實陳述均屬真實及準確。吾等不對閣下提供給吾等之資料或物業狀況的準確性或完整性作出任何明示或暗示的聲明或保證。
- 14.6 吾等於任何單一案件中對因吾等的疏忽、違約、失實陳述或其他原因(但不包括欺詐、欺詐性失實陳述、死亡或人身傷害)而造成的損失及損害的責任，最多不超過吾等對各項物業的委託合約費用的三倍。單一案件的損害賠償指全部有權索賠的人士因某個及同一專業錯誤／罪行而提出的全部損害索賠的總和。倘於類似性質的幾個連貫的服務範圍內，由於同一技術錯誤而導致的幾個違法行為所遭受的損害，吾等僅對吾等對各項物業的委託合約費用的三倍數額負責。
- 14.7 倘協議針對一個以上的客戶，上述責任限額適用於所有有關客戶的所有索賠總額，而不是單獨針對各個客戶。
- 14.8 除非得到吾等之書面同意，否則任何第三方均無權依賴吾等之估值報告的任何部分或其內容或建議。倘任何第三方並無獲得吾等之書面同意而依賴吾等之報告，吾等不受任何因該未經授權方使用或依賴吾等之估值報告而產生的責任的約束。
- 14.9 吾等將不對任何超出吾等同意提供的服務範圍的服務，以及任何相應的損失或利潤損失負責。
- 14.10 吾等之估值的責任僅延伸至其所針對的有關方。然而，倘閣下要求吾等將吾等之報告重新發給另一方或其他各方，或允許另一方或其他各方依賴吾等之報告，吾等將考慮向指定各方如此行事，吾等保留為此收取額外費用的權利，但吾等將於開始工作前與閣下協定有關費用。

15. 整份協議

- 15.1 除非以書面形式作出並由各方正式授權的高級職員代表各方簽署，否則該等條款及條件的任何進一步協議、修訂或修改均不具有效力或約束力。
- 15.2 倘該等條款及條件與報價單不一致，則概以閣下之任何指示函或其他具體要求或資料為準。
- 15.3 除非另有說明，否則由吾等提供給閣下之任何報告、文件或其他材料的版權於任何時候均仍為吾等之財產。

16. 反賄賂及反腐败措施

- 16.1 於將向閣下提供的任何服務方面，吾等聲明，吾等或吾等之分包商、僱員或代理人(統稱為「顧問」)均無或不會直接或間接作出任何付款(i)給任何政府官員或為其使用或讓其受益(ii)給任何其他人士作為預付款或償還款(在顧問知悉或有理由知悉該款項的任何部分已或將要給予任何政府官員的情況下)或(iii)給任何人士或實體(因為支付該款項將違反澳大利亞、美國、英國或任何其他對顧問開展的活動有管轄權的政府實體的法律及法規)。本段中的「政府官員」一詞指政府或任何政府部門或機構的任何官員或僱員，或以官方身份為任何該等政府或政府部門或機構或代表其行事的任何人士，包括國有或控制實體的僱員及政治職位的候選人。
- 16.2 吾等聲明，就將向閣下提供的任何服務而言，吾等將於任何時候均根據適用的財務記錄及報告規定開展業務，有關規定包括吾等開展業務或擁有資產所在的任何司法管轄區的所有適用的洗錢相關法律。

1. 責任聲明

本通函(董事共同及個別對其承擔全部責任)乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，本通函亦無遺漏任何其他事項致使其所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 披露權益

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

截至最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文任何有關董事及最高行政人員或彼等各自的聯繫人被視為擁有的權益或淡倉)，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	好／淡倉	股份數目	佔本公司
				權益的概約百分比 ⁽¹⁾
杜華女士(「杜女士」)	受控法團權益 ⁽²⁾	好倉	376,350,000	43.17%
	配偶權益 ⁽³⁾		24,825,000	2.85%
孫一丁先生 (「孫先生」)	受控法團權益 ⁽⁴⁾	好倉	24,825,000	2.85%
	配偶權益 ⁽³⁾		376,350,000	43.17%

董事姓名	權益性質	好／淡倉	股份數目	估本公司
				權益的概約百分比 ⁽¹⁾
孫樂先生	實益擁有人 ⁽⁵⁾	好倉	3,225,000	0.37%

附註：

- (1) 「估本公司權益的概約百分比」下披露的百分比數字乃根據871,881,000股股份(即本公司截至最後實際可行日期的已發行股份總數)計算得出。
- (2) 截至最後實際可行日期，DING GUOHUA LIMITED直接持有376,350,000股股份。DING GUOHUA LIMITED分別由HuaDingGuo Limited(由杜女士全資擁有的實體)及Xihaha International Holding Limited(由杜女士通過信託控制的實體)擁有80%及20%權益。因此，根據證券及期貨條例，杜女士被視為於DING GUOHUA LIMITED直接持有的股份中擁有權益。
- (3) 杜女士及孫先生作為配偶同居。因此，就證券及期貨條例而言，杜女士被視為或當作於孫先生擁有權益的股份中擁有權益；而孫先生被視為或當作於杜女士擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 截至最後實際可行日期，QINGDINGDANG LIMITED直接持有24,825,000股股份。QINGDINGDANG LIMITED分別由Dawei International Holding Limited(由孫先生通過信託控制的實體)及DingDangQing Limited(由孫先生全資擁有的實體)擁有99%及1%權益。因此，根據證券及期貨條例，孫先生被視為於QINGDINGDANG LIMITED直接持有的股份中擁有權益。
- (5) 截至最後實際可行日期，孫樂先生在有關根據本公司於2021年12月10日採納的股份激勵計劃向其授出的受限制股份單位的3,225,000股相關股份中擁有權益。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的任何權益或淡倉或根據標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

本公司根據證券及期貨條例第336條存置的主要股東登記冊(包括向聯交所備案的權益)顯示,截至最後實際可行日期,以下人士(董事及最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有以下權益及淡倉(如有):

股東姓名/名稱	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	估本公司 權益的概約 百分比 ⁽¹⁾
CMC Sports Investment Limited	實益擁有人 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
CMC Sports Acquisition Limited	受控法團權益 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
CMC Sports Group Limited	受控法團權益 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
CMC Inc.	受控法團權益 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
GLRG Holdings Limited	受控法團權益 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
Gold Pioneer Worldwide Limited	受控法團權益 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
Brilliant Spark Holdings Limited	受控法團權益 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
黎瑞剛先生	受控法團權益 ⁽²⁾	106,875,000	12.26%
Interform Construction Supplies Limited	實益擁有人 ⁽³⁾	106,875,000	12.26%
SAC Enterprises Limited	受控法團權益 ⁽³⁾	106,875,000	12.26%

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司
			權益的概約 百分比 ⁽¹⁾
阿里巴巴影業集團有限公司	受控法團權益 ⁽³⁾	106,875,000	12.26%
Ali CV Investment Holding Limited	受控法團權益 ⁽³⁾	106,875,000	12.26%
Alibaba Investment Holding Limited	受控法團權益 ⁽³⁾	106,875,000	12.26%
Alibaba Investment Limited	受控法團權益 ⁽³⁾	106,875,000	12.26%
阿里巴巴集團控股有限公司	受控法團權益 ⁽³⁾	106,875,000	12.26%

附註：

- (1) 本通函所披露的資料乃基於在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)可得的數據。「佔本公司權益的概約百分比」下披露的百分比數字乃根據871,881,000股股份(即本公司截至最後實際可行日期的已發行股份總數)計算得出。
- (2) CMC Sports Investment Limited由CMC Sports Acquisition Limited全資擁有，而CMC Sports Acquisition Limited則由CMC Inc.(前稱CMC Holdings Limited)當時全資擁有的CMC Sports Group Limited全資擁有。CMC Inc.為Gold Pioneer Worldwide Limited的非全資子公司，其直接及通過其全資子公司GLRG Holdings Limited持有於CMC Inc.的權益。Gold Pioneer Worldwide Limited由Brilliant Spark Holdings Limited全資擁有，而Brilliant Spark Holdings Limited則由黎瑞剛先生全資擁有及控制。因此，根據證券及期貨條例，CMC Sports Acquisition Limited、CMC Sports Group Limited、CMC Inc.、Gold Pioneer Worldwide Limited、GLRG Holdings Limited、Brilliant Spark Holdings Limited及黎瑞剛先生各自被視為於CMC Sports Investment Limited直接持有的股份中擁有權益。
- (3) Interform Construction Supplies Limited由SAC Enterprises Limited全資擁有，而SAC Enterprises Limited由阿里巴巴影業集團有限公司(Ali CV Investment Holding Limited(由Alibaba Investment Limited全資擁有)的非全資子公司)全資擁有。Alibaba Investment Limited為阿里巴巴集團控股有限公司的全資子公司。因此，SAC Enterprises Limited、阿里巴巴影業集團有限公司、Ali CV Investment Holding Limited、Alibaba Investment Limited及阿里巴巴集團控股有限公司各自被視為於Interform Construction Supplies Limited直接持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉。

3. 董事於資產或合同中的權益

- (a) 截至最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2022年12月31日(即本集團最近期刊發經審核合併財務報表的結算日)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 截至最後實際可行日期，概無董事於最後實際可行日期仍然有效且就本集團業務而言屬重大的任何合同或安排中擁有重大權益。

4. 競爭權益

截至最後實際可行日期，執行董事杜華女士及孫一丁先生分別持有霍爾果斯樂華影業有限公司(「霍爾果斯樂華」)51%及49%股權。霍爾果斯樂華為一家於2016年1月6日在中國成立的有限公司，主要從事綜藝節目、電影及劇集製作及投資。與霍爾果斯樂華的業務不同，本集團的泛娛樂業務主要包括虛擬藝人商業發展、綜藝節目形式授權及出售藝人相關衍生品。本集團泛娛樂業務的綜藝節目形式授權指Yuehua Entertainment Korea Co., Ltd.(樂華有限公司的非全資子公司)將綜藝節目的節目模式再授權予中國領先的互聯網視頻平台，並收取許可費用作為回報。因此，泛娛樂業務項下的綜藝節目形式授權業務不同於霍爾果斯樂華開展的綜藝節目製作業務。於2022年3月解除霍爾果斯樂華的合同安排(作為本集團重組的一部分)後，本集團無意從事霍爾果斯樂華過往所開展的業務，原因為其策略性專注於本集團的核心業務。因此，董事認為，霍爾果斯樂華並無與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭。請參閱招股章程「歷史、重組及公司架構—重組—VI.解除合安排」以了解解除霍爾果斯樂華有關合同安排的詳情。

除上文所披露者及於本公司及其子公司的權益外，截至最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益(擔任本公司及／或其子公司董事除外)。

5. 董事服務合同及委任函

本公司已與各執行董事訂立服務合同，且分別與各非執行董事及獨立非執行董事訂立委任函。截至最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立並非於一年內屆滿或不可由本集團於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的服務合同。

6. 訴訟

截至最後實際可行日期，概無本集團任何成員公司牽涉任何重大訴訟或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何重大待決或面臨威脅的訴訟或申索。

7. 重大合同

截至最後實際可行日期，本公司或其任何子公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大的合同(並非於日常業務過程中訂立的合同)：

- i. 買賣協議；
- ii. 日期為2022年12月28日的香港包銷協議，內容有關香港公開發售；
- iii. 由本公司、Sun Mass Energy Development Limited、中國儒意控股有限公司(作為擔保人)及中信建投(國際)融資有限公司訂立日期為2022年12月28日的基石投資協議，據此，Sun Mass Energy Development Limited同意按發售價認購總額為7.9百萬美元等值的港元的股份；
- iv. 由本公司、貓眼娛樂(香港)有限公司及招商證券(香港)有限公司訂立日期為2022年12月28日的基石投資協議，據此，貓眼娛樂(香港)有限公司同意按發售價認購總額為5.0百萬美元等值的港元的股份；
- v. 由本公司、丁世家先生及中信建投(國際)融資有限公司訂立日期為2022年12月28日的基石投資協議，據此，丁世家先生同意按發售價認購總額為5.0百萬美元等值的港元的股份；及

- vi. 由本公司、TradArt Flagship Investment SPC為及代表IPO Mixed Strategy Investment SP及中信建投(國際)融資有限公司訂立日期為2022年12月28日的基石投資協議，據此，TradArt Flagship Investment SPC為及代表IPO Mixed Strategy Investment SP同意按發售價認購總額為2.0百萬美元等值的港元的股份。

8. 專家及同意書

下列為於本通函內發表意見的專家的資格：

名稱	資格
北京高力國際土地房地產資產評估有限公司	納入國際評估準則理事會(IVSC)的《國際評估準則》的皇家特許測量師學會(RICS)的《全球評估專業標準》及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第五章及第12項應用指引中所載的規定。
羅兵咸永道會計師事務所	專業會計師條例(香港法例第50章)所界定的執業會計師以及會計及財務匯報局條例(香港法例第588章)所界定的註冊公眾利益實體核數師。

截至最後實際可行日期，上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載的形式及內容刊載其日期為本通函日期的函件、報告及／或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

截至最後實際可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)。

截至最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司自2022年12月31日(本集團最近期刊發經審核合併財務報表的結算日)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 展示文件

下列文件的副本將於自本通函日期起計14日期間於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.yuehuamusic.com)展示：

- (a) 組織章程細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本通函附錄二；
- (c) 北京高力國際土地房地產資產評估有限公司編製的函件及估值證書，其全文載於本通函附錄三；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一節所述羅兵咸永道會計師事務所及北京高力國際土地房地產資產評估有限公司各自發出的同意函；
- (e) 本附錄「重大合同」一節所述重大合同；及
- (f) 本通函。

10. 其他事項

- (a) 本公司聯席公司秘書為張文勝先生(「張先生」)及鍾明輝先生(「鍾先生」)。張先生為首席財務官，並於2020年6月加入本集團。張先生主要負責監督財務運營、風險管理及投資者關係。於2020年6月加入本公司前，張先生自2000年3月至2019年4月於國美電器有限公司及其子公司先後任職。張先生於1990年7月獲得中國天津財經大學(前稱天津財經學院)的經濟學學士學位。鍾先生一直擔任方圓企業服務集團(香港)有限公司(本公司外部服務供應商)的企業秘書部總監。鍾先生於企業秘書、併購、財務報告及審計方面擁有逾18年經驗。彼於2003年12月獲得澳洲國立大學的商學學士學位。鍾先生現為香港會計師公會資深會員及澳洲註冊會計師公會會員。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至16號舖。
- (c) 本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



乐华娱乐
YUE HUA
ENTERTAINMENT

YH Entertainment Group 乐华娱乐集团

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2306)

股東特別大會通告

茲通告乐华娱乐集团(「本公司」)謹訂於2023年9月11日(星期一)下午二時正假座中國北京市朝陽區西大望路27號119幢150室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為2023年8月22日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

普通決議案

「動議：

- (a) 追認、確認及批准日期為2023年7月24日且由買方(樂華有限公司及天津樂華，各自為本公司的全資子公司)與賣方就買賣物業訂立的買賣協議(買賣協議詳情載於本公司日期為2023年8月22日的通函)及其項下擬進行的交易；及
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事實施及採取其認為就使買賣協議及其項下擬進行的交易生效而言屬必要、適宜或權宜之一切步驟及作出一切行動及事宜，並簽立一切有關文件(包括加蓋本公司印章(如適用))，並同意董事認為符合本公司及其股東之整體利益的有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命
乐华娱乐集团
執行董事、董事長兼首席執行官
杜華女士

香港，2023年8月22日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 根據本公司組織章程細則，於股東特別大會上的上述決議案將以按股數投票方式進行表決。投票表決結果將根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司網站。
- (2) 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東之身份，本公司的股份過戶登記將於2023年9月6日(星期三)至2023年9月11日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理，該期間不會進行股份過戶。所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於2023年9月5日(星期二)下午四時三十分送交本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。於2023年9月11日(星期一)名列本公司股東名冊之股東均有權出席股東特別大會並於會上投票。
- (3) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東均有權委任另一名人士為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之本公司股東可委任一名以上受委代表為其代表。受委代表毋須為本公司股東。倘委任一名以上受委代表，有關委任須註明每名如此獲委任的受委代表所代表之股份數目。
- (4) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經核證之授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前(就股東特別大會而言，即不遲於2023年9月9日(星期六)下午二時正(香港時間))一併交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會及其任何續會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視作撤回論。
- (5) 惡劣天氣安排：
 - (i) 於股東特別大會日期上午七時三十分(香港時間)後的任何時間，倘香港懸掛黑色暴雨警告信號或8號或以上颱風警告訊號或超級颱風引致的「極端情況」，股東特別大會將自動延期至較後日期。本公司將於本公司網站(www.yuehuamusic.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)均刊發公告，以通知股東有關股東特別大會續會之日期、時間及地點。股東於決定在惡劣天氣情況下是否出席股東特別大會時應審慎行事。倘股東特別大會因惡劣天氣或其他原因延期，為確定有權出席股東特別大會續會並於會上投票而暫停辦理股份過戶登記的期間及相關記錄日期將仍與上述者相同；及
 - (ii) 倘於該日任何時間，香港發出黃色或紅色暴雨警告信號或3號或以下颱風警告訊號，股東特別大會將如期舉行。

於本通告日期，董事會包括執行董事杜華女士、孫一丁先生及孫樂先生；非執行董事姚璐女士及孟鈞先生；以及獨立非執行董事范輝先生、呂濤先生及黃九嶺先生。