

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

有關可能收購事項之 諒解備忘錄

於二零一九年十一月一日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立諒解備忘錄。根據諒解備忘錄，買方擬收購目標公司之全部已發行股本及其結欠之股東貸款。

目標公司透過成都富薈（其間接全資附屬公司）於物流投資及物流債務中擁有若干權利、所有權及權益。

除有關諒解備忘錄之保密性、排他性及監管法例之條文外，諒解備忘錄並不具法律約束力。賣方與買方將盡其各自之最大努力於排他期結束前磋商並訂立正式協議。本公司將於適當時候根據上市規則就收購事項作進一步公告。

收購事項仍須待磋商及簽立正式協議後，方可作實，而其可能會或可能不會發生。由於諒解備忘錄可能或可能不會落實，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此乃由本公司作出之自願公告。

於二零一九年十一月一日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立諒解備忘錄。

諒解備忘錄

諒解備忘錄之主要條款載列如下：

- 買方 : Sino Insight Investments Limited，本公司之全資附屬公司
- 賣方 : Groupsource Investments Limited
- 將予收購之資產 : 目標公司之全部已發行股本及目標公司結欠賣方之股東貸款（「標的資產」）
- 代價 : 將根據或參考以下各項釐定之金額（港元等值）：(i)人民幣320,000,000元及(ii)直至正式協議日期投資協議及貸款協議項下之所有應計利息（扣除稅項撥備後）（「代價」）
- 付款條款 : 代價預期首先以本公司發行可轉換為350,000,000股股份之可換股債券償付，而結餘將以本公司將發行予賣方之承兌票據償付。
- 條件 : 收購事項預期須待達成以下條件後，方告完成：
- (1) 買方信納標的資產之法律及財務盡職審查；
 - (2) 交易並無根據上市規則被分類為本公司之極端交易或反收購交易；

- (3) 聯交所批准於可換股債券附帶之換股權獲行使後將配發及發行之本公司股份上市；
- (4) 已根據上市規則之規定取得股東於本公司股東大會上對交易作出之批准；
- (5) 已取得四海之股東（上市規則規定須放棄投票者除外）對交易之批准，包括四海可能發行新普通股以償付認沽代價或認購代價（如適用）；
- (6) 世紀城市及百利保各自之股東於適當時候根據上市規則批准交易；及
- (7) 可能協定並載於正式協議之其他條件。

認購／認沽期權

： 預期買方可向賣方授出認購期權（「**認購期權**」）。根據認購期權，賣方將有權要求買方按相等於代價115%之代價（「**認購代價**」）出售標的資產。

預期賣方可向買方授出認沽期權（「**認沽期權**」）。根據認沽期權，買方將有權要求賣方按相等於代價100%之代價（「**認沽代價**」）購買標的資產。

預期賣方將按以下方式償付認購代價或認沽代價（如適用）：

- (i) 現金；
- (ii) 交回任何尚未償還可換股債券及／或承兌票據（將按其面值計值，惟任何應計票息將獲豁免）；
- (iii) 交付四海之新普通股；或
- (iv) 賣方可選擇結合第(i)、(ii)及／或(iii)項。

就第(iii)項而言，四海股份之發行價將按正式協議條款項下所載之有關每股股份價格釐定。

可換股債券／承兌票據之
主要條款

： 可換股債券之本金額連同承兌票據之本金額預期將相等於代價。

可換股債券及承兌票據將於發行日期後48個月當日到期。

可換股債券及承兌票據將按3%之年利率計息。

可換股債券及承兌票據將以標的資產之押記作抵押。

倘本公司並非發行人，則可換股債券及承兌票據將由本公司擔保。

可換股債券持有人將有權按可換股債券初步換股價轉換可換股債券尚未償還本金額為350,000,000股股份。可換股債券初步換股價為每股股份0.98港元，較：

- (i) 股份於二零一九年十一月一日（即諒解備忘錄日期）在聯交所所報之收市價每股0.34港元溢價約188%；及
- (ii) 股份於直至及包括二零一九年十月三十一日（即股份緊接諒解備忘錄日期前之交易日）之五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.333港元溢價約194%。

可換股債券之換股價可作調整，詳情將載於正式可換股債券文據。

假設換股權已獲悉數行使，則350,000,000股換股股份將按初步換股價獲配發及發行，相當於(i)本公司於本公告日期之已發行股本約26.88%及(ii)本公司經配發及發行有關換股股份擴大後之已發行股本約21.19%（假設本公司之已發行股本概無其他變動）。

排他性

- ：於排他期內，除非經買方事先書面同意，否則賣方及其聯屬公司概不得直接或間接（其中包括）：

- (i) 尋求或開展買方以外之任何人士（任何有關人士為「**第三方**」）提呈有關任何投資、購買、發行或出售或以其他方式處置目標公司任何股本證券或任何重大資產之任何建議或要約；
- (ii) 參與與第三方之任何有關第(i)項所述之任何競爭交易之討論或磋商或就此授權、協助、建議或訂立與第三方之正式協議或原則性協議；或
- (iii) 與第三方以任何方式另行合作或協助或參與或促使或鼓勵以任何努力進行或尋求進行任何上述事項或尋求繞過收購事項或推動第(i)項所述之競爭交易。

有關目標集團之資料

目標公司透過成都富薈（其間接全資附屬公司）於物流投資及物流債務中擁有若干權利、所有權及權益。

物流投資

於本公告日期前，成都富薈、黃先生及遠成物流已訂立協議（經不時補充）（「**投資協議**」），內容有關成都富薈可能收購遠成物流之大部分股權或遠成物流之主要業務。成都富薈已根據投資協議支付總額為人民幣170,000,000元之按金。於本公告日期，上述於遠成物流之投資（「**物流投資**」）尚未落實，而據此已付之按金尚未獲退還或償還。

物流債務

於本公告日期前，根據成都富薈與遠成物流訂立之貸款協議（經不時補充）（「**貸款協議**」）之條款，成都富薈（作為貸款人）向遠成物流（作為借款人）授出有抵押貸款融資，本金總額為人民幣150,000,000元。於本公告日期，成都富薈墊付之尚未償還貸款及其應計利息（統稱「**物流債務**」）尚未獲退還或償還。

據董事所深知，遠成物流為一間於中國之大型物流服務供應商。其主要業務活動為於中國提供物流及速遞服務以及發展及營運物流園。

據董事所深知，遠成物流及遠成物流之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連之第三方。

進行收購事項之理由

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；專注於氣膜建設、營運及管理；以及在批發市場提供空運物流服務。誠如本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告所披露，就本集團之物流業務而言，本集團將繼續於不久將來挖掘其他市場的潛在業務機會。董事相信，物流投資為於中國之寶貴商機，其將加強本集團物流業務之發展。因此，收購事項符合本公司之策略及業務目標。本公司將於適當時候根據上市規則之所有適用規定作進一步公告。

有關賣方之資料

據董事所深知，賣方主要從事投資控股。賣方為四海之全資附屬公司。四海為P&R Holdings Limited百富控股有限公司之上市附屬公司，而P&R Holdings Limited百富控股有限公司由百利保及富豪各擁有50%股權。由於富豪為百利保及世紀城市之上市附屬公司，故四海為百利保及世紀城市之上市附屬公司。

就董事所深知，緊接本公告日期前，百利保及富豪各自持有本公司約7.6%股權。誠如百利保及富豪所告知，於本公告日期，其各自已不再持有上述本公司權益。除上文所述者外，就董事所深知，於本公告日期，賣方、四海、P&R Holdings Limited、百利保、富豪及世紀城市各自獨立於本公司及本公司之關連人士，且與彼等概無關連。

一般事項

根據上市規則第14章，收購事項倘落實，可構成本公司之須予公告交易。本公司將於適當時候根據上市規則作進一步公告。

收購事項仍須待磋商及簽立正式協議後，方可作實，而其可能會或可能不會發生。由於諒解備忘錄可能或可能不會落實，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 買方可能向賣方收購標的資產

「董事會」 指 董事會

「認購代價」	指	定義見本公告「諒解備忘錄」一段
「認購期權」	指	定義見本公告「諒解備忘錄」一段
「可換股債券」	指	本公司將向賣方發行之可換股債券，其主要條款載於本公告「諒解備忘錄」一段
「世紀城市」	指	世紀城市國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市（股份代號：355）
「成都富薈」	指	成都富薈實業有限公司，一間於中國成立之有限公司，且為目標公司之間接全資附屬公司
「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公司，其股份於主板上市（股份代號：1803）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	定義見本公告「諒解備忘錄」一段
「四海」	指	四海國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市（股份代號：120）

「正式協議」	指	倘訂約方進行收購事項，則買方與賣方就諒解備忘錄可能訂立具法律約束力之正式協議
「董事」	指	本公司董事
「排他期」	指	自諒解備忘錄日期起計（包括該日）之45日期間或訂約方可能協定之有關較長期間
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「投資協議」	指	定義見本公告「有關目標集團之資料」一段
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	定義見本公告「有關目標集團之資料」一段
「物流債務」	指	定義見本公告「有關目標集團之資料」一段
「物流投資」	指	定義見本公告「有關目標集團之資料」一段
「諒解備忘錄」	指	買方與賣方訂立日期為二零一九年十一月一日之不具法律約束力諒解備忘錄，當中載列有關收購事項之初步諒解

「黃先生」	指	黃遠成，一名中國公民，且為遠成物流之控股股東
「百利保」	指	百利保控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市（股份代號：617）
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	本公司將向賣方發行之承兌票據，其主要條款載於本公告「諒解備忘錄」一段
「買方」	指	Sino Insight Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且為本公司之全資附屬公司
「認沽代價」	指	定義見本公告「諒解備忘錄」一段
「認沽期權」	指	定義見本公告「諒解備忘錄」一段
「富豪」	指	富豪酒店國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市（股份代號：78）
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「標的資產」	指	定義見本公告「諒解備忘錄」一段
「目標公司」	指	Cosmopolitan International Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	Groupsource Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「遠成物流」	指	遠成物流股份有限公司，一間於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

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，二零一九年十一月一日

於本公告日期，執行董事為劉學恒先生、祝仕興先生、林嘉德先生、張庭喆先生及徐艾先生；非執行董事為胡野碧先生；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。