

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應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。

閣下如已出售或轉讓所有中國金洋集團有限公司股份，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之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便進而轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中國金洋集團有限公司
CHINA GOLDJOY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01282)

(1) 有關透過要約人及要約收購新體育集團有限公司股份
的有條件協議的重大交易事項
及
(2) 股東特別大會通告

財務顧問



建銀國際
CCB International

建銀國際金融有限公司

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」中所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7頁至第33頁。本公司將於二零一九年四月十五日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1908室至1909室召開股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下盡快按照代表委任表格上列印之指示填妥表格，並無論如何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。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，並於會上表決。

二零一九年三月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	7
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 新體育集團之財務資料	II-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 一般資料.....	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「聯系人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	不包括星期六、星期日及香港公眾假期的日子
「現金選擇」	指	要約項下的現金選擇，即每股要約股份換取現金0.435港元
「建銀金融」	指	建銀國際金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即要約人的財務顧問
「建銀證券」	指	建銀國際證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「截止日期」	指	綜合要約文件將列明作為要約人根據收購守則及經執行人員批准後可能公佈的首個要約截止日期或任何其後截止日期之日
「本公司」	指	中國金洋集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01282)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	於本通函「董事會函件」內「買賣協議」一節中「條件」分節所詳述的第(i)、(ii)及(iii)段所載條件達成後的第三個營業日，或訂約方可能書面協定的有關其他日期

釋 義

「綜合要約文件」	指	要約人與新體育根據收購守則將予聯合刊發的綜合要約及回應文件，當中載列(其中包括)要約詳情(包括預期時間表)、新體育獨立董事委員會致新體育獨立股東的推薦建議及獨立財務顧問就要約致新體育獨立董事委員會的意見以及相關接納及轉讓表格
「條件」	指	本通函「董事會函件」內「買賣協議」一節中「條件」分節所詳細列明有關完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價股份」	指	中國金洋將向賣方發行的最多合共1,509,180,611股新中國金洋股份，以根據買賣協議償付要約人就銷售股份應付的代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於透過要約人及要約收購新體育股份及配發和發行新中國金洋股份作為代價股份及要約下的股份選擇
「產權負擔」	指	任何物業、資產或任何性質權利(且包括就任何上述者訂立的任何協議)的任何按揭、押記、質押、留置權(因法律規定或法律的施行而產生者除外)、衡平權、押物預支或其他產權負擔、優先或抵押權益、遞延購買、所有權保留、租賃、售後購回或售後回租安排
「經擴大集團」	指	要約完成後的本集團
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表

釋 義

「融資」	指	建銀證券授予要約人的最多620,000,000港元貸款融資
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯合公告」	指	由本公司、要約人及新體育聯合刊發的日期為二零一九年一月二十一日的公告
「最後交易日」	指	二零一九年一月十七日，即緊接彼等各自於聯交所暫停買賣以待刊發聯合公告前的新體育股份及中國金洋股份的最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一九年三月二十一日，即本通函為確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一九年四月三十日或訂約方可能書面協定的較後日期
「新體育」	指	新體育集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00299)
「新體育董事會」	指	新體育董事會
「新體育董事」	指	新體育董事
「新體育集團」	指	新體育連同其附屬公司，而「新體育集團成員公司」一詞應按此詮釋
「新體育獨立董事委員會」	指	由新體育成立的獨立董事委員會，由新體育非執行董事湛玉珊女士及新體育獨立非執行董事陳澤桐先生、何素英女士及鄧麗華博士組成，以就要約的條款及條件向新體育獨立股東提供意見

釋 義

「新體育獨立股東」	指	就要約而言，新體育股份持有人(要約人及其一致行動人士除外)
「新體育股份」	指	新體育股本中每股面值0.05港元的股份
「要約」	指	建銀金融將根據收購守則為及代表要約人就所有已發行新體育股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出的可能無條件強制性全面要約(附帶現金選擇及股份選擇)
「要約股份」	指	所有已發行新體育股份，要約人及其一致行動人士於提出要約時已擁有或同意收購者除外
「要約人」	指	香港寶信資產管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「要約人一致行動集團」	指	要約人及其一致行動人士，包括但不限於中國金洋及其附屬公司、姚建輝先生、李敏斌先生及張弛先生
「訂約方」	指	要約人及賣方人士
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前收購事項」	指	本公司附屬公司根據日期為二零一八年十一月二十八日的買賣協議收購合共1,144,151,739股新體育股份，詳情載於本公司日期為二零一八年十一月二十八日的公告
「買賣協議」	指	要約人與賣方人士就買賣銷售股份所訂立的日期為二零一九年一月十七日的有條件買賣協議，經相同訂約方所訂立的日期為二零一九年一月十八日的補充協議所修訂及補充

釋 義

「銷售股份」	指	最多合共1,509,180,611股新體育股份，相當於最後可行日期新體育已發行股本約37.18%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」或「中國金洋股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股份選擇」	指	要約項下的股份選擇，即每股要約股份換取一(1)股新股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「最新資訊公告」	指	本公司、要約人及新體育就銷售股份數目聯合發佈的日期為二零一九年三月十八日的公告
「賣方」	指	正升有限公司、張曉東先生及／或騰躍有限公司
「賣方人士」	指	正升有限公司、張曉東先生、騰躍有限公司及／或吳騰先生
「粵錦收購」	指	新體育的全資附屬公司根據粵錦協議的條款及條件收購粵錦亞洲有限公司的全部已發行股本，其詳情分別載列於新體育日期為二零一六年九月十九日的公告及日期為二零一六年十一月三十日的通函
「粵錦協議」	指	新體育、粵錦賣方及協議所列其他人士就粵錦收購訂立的日期為二零一六年九月十九日的協議

釋 義

「粵錦保留股份」	指	新體育於二零一九年四月三十日前可能向粵錦賣方(或其代名人)配發及發行的新新體育股份，以根據粵錦協議的條款及條件償付保留代價150,000,000港元(可予調整)
「粵錦賣方」	指	粵錦國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為粵錦協議所列賣方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比。



中國金洋集團有限公司
CHINA GOLDJOY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01282)

執行董事：

姚建輝先生(主席兼首席執行官)

劉雲浦先生(副主席)

李敏斌先生

黃煒先生

張弛先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

陳凱彝先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心2座

19樓1908至1909室

獨立非執行董事：

王振邦先生

李國安教授

李均雄先生

敬啟者：

有關透過要約人及要約收購新體育集團有限公司股份的
有條件協議的重大交易事項

緒言

茲提述聯合公告及最新資訊公告，內容有關(其中包括)買賣協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於透過要約人及要約收購新體育股份以及根據要約予以配發及發行新中國金洋股份(作為代價股份及作為股份選擇))。

本通函之目的乃向閣下提供(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行的交易之其他詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)新體育集團之財務資料；(iv)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(v)上市規則所規定之其他資料；及(vi)召開股東特別大會之通告。

買賣協議

日期

二零一九年一月十七日

訂約方

- (i) 要約人(作為銷售股份的買方)；
- (ii) 正升有限公司(作為758,558,639股新體育股份的賣方)；
- (iii) 張曉東先生(作為1,475,000股新體育股份的賣方及正升有限公司的擔保人)；
- (iv) 騰躍有限公司(作為749,146,972股新體育股份的賣方)；及
- (v) 吳騰先生(作為騰躍有限公司的擔保人)。

正升有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。張曉東先生為新體育的執行董事兼副主席，合法實益擁有正升有限公司的全部已發行股本。

騰躍有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。吳騰先生為新體育的非執行董事，合法實益擁有騰躍有限公司的全部已發行股本。

經一切合理查詢後據董事深知、全悉及確信，正升有限公司、騰躍有限公司及其最終實益擁有人為獨立於本公司的第三方及本公司關連人士。

標的事項

根據買賣協議，要約人(本公司全資擁有附屬公司)有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，即合共1,509,180,611股新體育股份，相當於新體育於買賣協議日期現有已發行股本約37.18%。

董事會函件

誠如最新資訊公告所披露，張曉東先生已告知要約人，彼預期於完成時僅能向要約人交付其部分銷售股份，(即800,000股新體育股份，相當於新體育截至最後可行日期之已發行股本的約0.020%)，原因為其餘下部分銷售股份(即675,000股新體育股份，相當於新體育截至最後可行日期之已發行股本的約0.017%)已抵押予一名貸方，預期該等銷售股份於完成後受限於抵押。

儘管張曉東先生未必能根據買賣協議所協定於完成時向要約人交付全部1,475,000股銷售股份，惟要約人有意繼續買賣協議項下擬進行的交易。倘若張曉東先生於完成時僅能向要約人交付800,000股銷售股份，且待所有條件達成(或以其他方式獲豁免，視情況而定)後，要約人有意於完成時接受該等銷售股份並按一股代價股份換一股銷售股份的基準相應調整將發行予張曉東先生的代價股份數目為800,000股新中國金洋股份。在此情況下，經調整的新體育銷售股份總數將為1,508,505,611股(扣除張曉東先生於完成時將(視情況而定)將保留的675,000股新體育股份)，相當於最後可行日期新體育現有已發行股本的約37.16%。

銷售股份的代價

銷售股份的總代價將由要約人結算，方式為促使本公司向賣方發行代價股份(即合共1,509,180,611股新中國金洋股份，相當於中國金洋於最後可行日期現有已發行股本約5.83%)，當中(i)758,558,639股新中國金洋股份發行予正升有限公司，(ii)1,475,000股新中國金洋股份發行予張曉東先生，及(iii)749,146,972股新中國金洋股份發行予騰躍有限公司。根據每股股份面值為0.10港元，1,509,180,611股代價股份總面值為150,918,061.10港元。

基於張曉東先生於完成時將僅向要約人交付800,000股新體育股份，經調整代價股份總數將為1,508,505,611股新中國金洋股份(相當於最後可行日期中國金洋現有已發行股本的約5.83%)，其中約(i) 758,558,639股新中國金洋股份將發行予正升有限公司；(ii) 800,000股新中國金洋股份將發行予張曉東先生；及(iii) 749,146,972股新中國金洋股份將發行予騰躍有限公司。該1,508,505,611股代價股份的總面值為150,850,561.10港元。

董事會函件

基於買賣協議日期中國金洋股份每手買賣單位之加權平均成交價，每股銷售股份的指定價值為0.435港元，較：

- (i) 新體育股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.51港元折讓約14.71%；
- (ii) 新體育股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.420港元溢價約3.57%；
- (iii) 新體育股份截至最後交易日(及包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.417港元溢價約4.32%；
- (iv) 新體育股份截至最後交易日(及包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.436港元折讓約0.23%；
- (v) 新體育股份截至最後交易日(及包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.529港元折讓約17.77%；
- (vi) 新體育擁有人於二零一七年十二月三十一日應佔經審核綜合資產淨值每股新體育股份約0.433港元(按新體育擁有人於二零一七年十二月三十一日應佔新體育經審核綜合資產淨值約1,759,462,000港元及於最後可行日期已發行4,059,556,212股新體育股份計算)溢價約0.46%；及
- (vii) 新體育擁有人於二零一八年六月三十日應佔未經審核綜合資產淨值每股新體育股份約0.714港元(按新體育擁有人於二零一八年六月三十日應佔新體育未經審核綜合資產淨值約2,900,166,000港元及於最後可行日期已發行4,059,556,212股新體育股份計算)折讓約39.08%。

董事會函件

銷售股份的代價由訂約方之間經計及以下因素公平磋商後釐定：

(i) 本公司及新體育的近期財務表現：

根據本公司及新體育已公佈之財務報表，本公司及新體育截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月的財務表現如下：

	本公司		新體育	
	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至二零 一七年十二 月三十一日 止年度 (經審核)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至二零 一七年十二 月三十一日 止年度 (經審核)
收益(千港元)	914,021	2,825,287	891,924	191,519
毛(虧損)/溢利(千港元)	322,387	871,276	20,412	(42,772)
本公司擁有人應佔溢利 (千港元)	243,673	869,170	114,788	87,940
本公司擁有人應收溢利之 每股盈利：				
一基本(以每股股份 港仙呈列)	0.940	3.900	3.586	(0.043)
一攤薄(以每股股份 港仙呈列)	0.940	3.900	3.586	-
資產淨值(千港元)	7,215,072	7,769,381	3,883,596	2,379,958
每股資產淨值(港元)	0.28	0.31	0.95	1.16
現金及現金等價物(千港元)	1,357,428	2,231,369	1,002,426	327,249
借款(千港元)	2,022,796	625,865	3,372,261	1,492,657
資產負債比率(%)	28.04%	8.06%	86.83%	62.72%

本中國金洋集團近年來擁有良好的財務記錄，截至二零一七年十二月三十一日止連續三個財政年度的股權持有人應佔純利增加。同時，自截至二零一二年十二月三十一日止財政年度起連續多個財政年度錄得虧損後，新體育集團就截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得股權持有人應佔純利。儘管如此，自截至二零一四年十二月三十一日止年度起，新體育集團的資產淨值呈現增長趨勢。

董事會函件

- (ii) 中國金洋股份及新體育股份於最後交易日前最後90天期間不同時期的各自平均收市價。

中國金洋股份及新體育股份的平均收市價分析如下：

	每股 中國金洋 股份 港元	每股 新體育 股份 港元	中國金洋 股價較 新體育股價 的溢價/ (折讓)
最後交易日	0.435	0.42	3.57%
截至最後交易日的(及包括該日) 止最後5個連續交易日在聯交所 所報之平均收市價(「5日平均價」)	0.436	0.417	4.56%
截至最後交易日的(及包括該日) 止最後10個連續交易日在 聯交所所報之平均收市價 (「10日平均價」)	0.422	0.436	(3.21%)
截至最後交易日的(及包括該日) 止最後30個連續交易日在 聯交所所報之平均收市價 (「30日平均價」)	0.397	0.529	(24.95%)
截至最後交易日的(及包括該日) 止最後60個連續交易日在 聯交所所報之平均收市價 (「60日平均價」)	0.375	0.436	(13.99%)
截至最後交易日的(及包括該日) 止最後90個連續交易日在 聯交所所報之平均收市價 (「90日平均價」)	0.385	0.450	(14.44%)

為釐定銷售股份之代價及換股比率，訂約方認為，買賣協議日期前之中國金洋股份及新體育股份當時收市價能夠反映二零一九年一月上半月磋商期間兩股股份之市值。因此，中國金洋股份的銷售股份之代價及換股比率主要參考(其中包括)其於買賣協議日期之收市價、5日平均價、10日平均價、30日平均價、60日平均價及90日平均價釐定。

董事會函件

經考慮上述因素及新體育集團的未來業務前景後，本公司認為中國金洋股份的銷售股份的代價及換股比率屬公平合理。

要約人須促使本公司於完成日期向賣方發行代價股份。

代價股份的權利及地位

代價股份於配發及發行時將在各方面彼此及與該等代價股份發行日期所有其他已發行中國金洋股份享有同地位，包括收取本公司可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派(記錄日期為配發及發行該等代價股份之日或之後)之權利。

中國金洋授權發行代價股份

代價股份將根據將於股東特別大會上尋求的特別授權發行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

條件

完成須待於最後完成日期或之前達成(或豁免)以下條件後，方可作實：

- (i) 新體育及要約人已根據收購守則的規定刊發聯合公告；
- (ii) 本公司已遵照上市規則就買賣協議項下擬進行之交易及要約(包括但不限於配發及發行代價股份以及根據股份選擇將予配發及發行的新中國金洋股份)取得股東批准；
- (iii) 聯交所上市委員會已批准代價股份以及根據股份選擇將予配發及發行的中國金洋股份於聯交所上市及買賣；
- (iv) 截至買賣協議日期及完成日期，賣方之保證於各方面仍屬真實、準確及完整，且於任何方面不具誤導性，賣方人士及新體育概無違反買賣協議及／或其據此作出的承諾；

董事會函件

- (v) 賣方人士已履行其於買賣協議項下須於完成日期或之前履行的所有責任；
- (vi) 新體育集團的各成員公司均已遵守買賣協議所載的完成前契諾，其詳情載於下文「完成前契諾」；
- (vii) 於買賣協議日期起直至完成日期止期間，新體育股份仍於聯交所上市及買賣，且截至完成日期，聯交所或證監會並無表示將因買賣協議項下之交易完成或買賣協議的條款或其他原因而撤銷或拒絕新體育股份於聯交所上市及／或買賣(惟不包括任何因緊隨要約截止後新體育股份公眾持股量不足而暫停新體育股份買賣，或暫停新體育股份買賣以待證監會及／或聯交所許可買賣協議項下擬進行之交易及／或要約)；
- (viii) 截至完成日期，訂約方概無獲得來自任何主管當局任何具約束力的命令，且並無為獲得任何該等命令而提起或將提起任何法律程序，從而限制或禁止任何訂約方履行買賣協議或可能對要約人對銷售股份並無任何產權負擔的法律及實益所有權產生不利影響，而買賣協議及其項下擬進行之所有交易已遵守所有適用法律及監管規定；
- (ix) 自買賣協議日期起，(i)並無對新體育集團的整體狀況(財務或其他)、前景、經營表現或事務產生重大不利影響及(ii)新體育集團經營所在的所有司法權區的適用法律並無發生重大不利變動而可能對新體育集團整體產生重大不利影響；及
- (x) 截至完成日期，新體育或新體育集團的其他成員公司概無違反或未能遵守(且並無發生任何事件導致新體育或新體育集團其他成員公司不履行)新體育或新體育集團其他成員公司所訂立或對新體育或新體育集團其他成員公司的各自資產具約束力的任何契據、協議、租賃、按揭、信託契據、契諾、貸款協議或其他協議、義務、承諾、條件或文據，而違反或不遵守上述資料可能對新體育集團的整體狀況(財務或其他)、前景、經營表現或事務產生重大不利影響。

董事會函件

要約人可於最後完成日期或之前隨時透過書面通知賣方全權酌情(全部或部分)豁免上文第(iv)至(x)段中的任何條件。倘相關豁免無損本公司及其股東權益，則要約人擬僅考慮豁免上文第(iv)至(x)段內之任何條件，或倘有以下豁免，則本公司在相關條件獲履行時大致上維持與本公司本來所處的相同經濟地位。倘於最後完成日期或之前要約人(視情況而定)未能達成或豁免上述任何條件，則要約人可向賣方發出書面通知終止買賣協議，據此其中所載的一切內容均將失效且不具效力，惟就任何先前的違約行為須承擔任何責任的若干存續條款除外。

於最後可行日期，除上文第(i)段所載的條件外，要約人並無達成或(如適用)豁免上述任何條件。

完成前契諾

根據買賣協議，除非經要約人事先書面同意，否則賣方人士應確保新體育將及應促使，新體育集團其他成員公司於買賣協議簽訂起計至完成日期期間將遵守以下契諾：

- (1) 不會修訂其組織章程細則或其他章程文件及／或股東協議(如適用)；
- (2) 不會委任新體育任何額外董事或罷免新體育任何現役董事(買賣協議規定者除外)；
- (3) 不會發行、配發、收購、償還或贖回可轉換為股份(包括新體育股份)或債務資本的任何股份、購股權、權證或工具、債項或衍生工具，或就前述者訂立任何協議、安排或承諾或收購或同意收購任何其他法團股權或與之合併，或參與任何分拆交易或參與任何形式企業重組；
- (4) 在其日常及一般業務過程中繼續營業；
- (5) 不會收購或出售或同意收購或出售任何資產、業務或事業；或承擔或產生或同意承擔或產生任何債務、承諾或開支(不論實際、或然或資產負債表外者亦然)，且不會作出(或同意作出)任何資本開支及相關承擔；
- (6) 不會就任何單一事宜產生(或同意產生)超過1,000,000港元的任何非經營開支或承擔；
- (7) 不會宣派、支派或派發股息或任何其他形式分派；

董事會函件

- (8) 不會通過任何股東決議案(通過買賣協議規定的任何股東決議案除外)；
- (9) 不會設立或同意設立或修訂任何產權負擔；
- (10) 不會訂立超過10,000,000港元的任何單一合約、安排或承擔或非按公平合理商業原則及條款作出的任何合約、安排或承擔；
- (11) 不會取得任何借款且不會發行或配發任何債務證券；
- (12) 不會修改任何董事或高級行政人員的僱傭或聘用條款，不會提供或同意提供免費開支或福利予任何董事、高級主任或僱員(或其各自親屬)，且不會新僱、新聘任何人士或終止任何人士的僱傭或聘用關係；
- (13) 不會設立任何僱員福利計劃，或向任何僱員披露任何相關計劃或披露設立相關計劃的建議或意向；
- (14) 不會解決或承認任何訴訟、仲裁、檢控、申索或爭議或放棄相關訴訟或仲裁的任何權利；
- (15) 不會終止、免卻或合併任何債項或申索；
- (16) 不會訂立任何新體育董事或前任董事或新體育集團任何成員公司或其各自關連人士因而受益的任何協議、安排或承諾(不論法定強制執行與否)；
- (17) 除與要約人或要約人指派的任何人士之任何協議或安排外，不會就買賣新體育或任何新體育集團成員公司業務或資產或買賣任何第三方業務或資產而與任何方訂立任何協議或安排；
- (18) 不會向任何人士(要約人、其他投資者及新體育集團成員公司的個別董事、僱員、經授權人士、顧問或代理人)提供有關新體育集團任何成員公司任何可能銷售或新體育集團任何成員公司資產或業務之資料；
- (19) 與要約人合作(i)確保新體育集團可於完成後經持續有效管理及經營；及(ii)準備於完成後執行要約人設計的標準操作程序；

董事會函件

- (20) 除在日常及一般業務過程中及根據公平商業條款者外，不會就非本集團成員公司的任何方之債務而提供或同意提供任何按揭、質押、留置權或其物業、資產或股本的任何部分抵押或任何擔保或彌償；及
- (21) 不會變更其核數師、會計年末日期或任何會計規則或政策，惟其核數師就公認會計原則或法律任何變動而建議的任何變更除外。

承諾

根據買賣協議，各賣方人士已向要約人及本公司承諾，自完成日期直至以下各項較後日期止期間，(a) 擬根據股份選擇將配發及發行的中國金洋股份已配發及發行予已接受要約及已選定股份選擇的新體育獨立股東；及(b) 完成日期後90日(包括首尾兩日)，在未獲得要約人及中國金洋的事先書面同意前，相關賣方人士不會：

- (i) 配發、發行、出售、質押、訂約出售或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或賦予任何人士權利認購或購買代價股份中的任何權益，或可轉換、交換為或附帶權利可認購或購買代價股份的任何證券，或代表代價股份權益的其他文據；
- (ii) 訂立任何全部或部分轉讓代價股份擁有權的任何經濟後果的任何掉期或其他協議；
- (iii) 訂立與上述任何事項具備相同經濟效益或旨在或可能合理預期會導致或同意進行前述者的任何交易，不論(i)、(ii)或(iii)項所述類型的任何交易是否以交付代價股份或其他證券、以現金或其他方式結算；或
- (iv) 公佈或以其他方式知會公眾人士有意進行任何上述事項。

待完成及遵守上市規則及收購守則後，自買賣協議日期起，要約人有權要求賣方人士促使委任要約人提名的人士為新新體育董事，並於收購守則可能許可的最早日期生效。

完成

完成須待全部條件獲達成(或獲豁免,視情況而定)後,且僅可於完成日期作實。完成日期須為上文「(1)買賣協議」一節「條件」分節詳述的第(i)、(ii)及(iii)段的條件獲達成後第三個營業日或訂約方可能書面協定的相關其他日期。

附帶現金選擇之可能無條件強制證券交換要約

於最後可行日期,有4,059,556,212股已發行新體育股份,要約人一致行動集團直接持有合共1,187,991,287股新體育股份,相當於新體育已發行股本約29.26%。

誠如日期分別為二零一六年九月十九日及二零一六年十一月三十日的新體育公告及通函(內容有關粵錦收購)所披露,根據粵錦協議,新體育未必須於二零一九年四月三十日前透過向粵錦賣方(或其代名人)配發及發行粵錦保留股份(最多120,967,742股新新體育股份,可予調整)以結算保留代價150,000,000港元。倘新體育根據粵錦協議發行120,967,742股新新體育股份作為粵錦保留股份,則緊隨配發及發行該等新體育股份後及假設新體育已發行股本概無其他變動,則會有4,180,523,954股已發行新體育股份。

假設新體育已發行股本自最後可行日期起至完成日期概無變動,基於張曉東先生於完成時僅向要約人交付800,000股新體育股份(而非根據買賣協議所協定的1,475,000股銷售股份),受完成規限及於完成後要約人一致行動集團將於合共2,696,496,898股新體育股份中擁有權益,相當於新體育已發行股本約66.42%。假設120,967,742股新新體育股份於完成時或之前已予發行作為粵錦保留股份及新體育已發行股本自本聯合公告日期起至完成日期概無其他變動,受完成規限及於完成後,基於張曉東先生於完成時僅向要約人交付800,000股新體育股份(而非根據買賣協議所協定的1,475,000股銷售股份),要約人一致行動集團將於合共2,696,496,898股新體育股份中擁有權益,相當於新體育已發行股本約64.50%。根據收購守則規則26.1,受完成規限及於完成後,要約人將就所有已發行的新體育股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出強制性無條件全面要約。

於最後可行日期,概無新體育發行的任何未獲行使認股權證、購股權、衍生工具或可能賦予其持有人權利可認購、轉換或交換為新體育股份的可換股證券。

要約的主要條款

受完成規限及於完成後，建銀金融將代表要約人並於遵照收購守則的情況下，按根據收購守則將發出的綜合要約文件所載條款按以下基準，就所有已發行的新體育股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)作出強制性無條件全面要約：

(a) 股份選擇：

每股要約股份..... 一(1)股新股份；或

(b) 現金選擇：

每股要約股份..... 現金0.435港元

根據收購守則，要約將向所有新體育獨立股東提呈。新體育獨立股東可酌情選擇接受股份選擇或現金選擇。新體育獨立股東可以部分股份選擇及部分現金選擇形式接納要約。

根據要約將予收購的要約股份須予繳足(並無任何產權負擔)，並附帶其所附一切權利，包括但不限於收取於作出要約之日(即寄發綜合要約文件當日)或其後可能派付、作出或宣派的所有股息及分派的權利。

股份選擇

股份選擇項下的比率與一(1)股新股份交換賣方根據買賣協議出售的每股新體育股份(作為銷售股份)的比率相同。

於二零一九年一月十七日(即最後交易日)，每股中國金洋股份的收市價0.435港元較：

- (i) 中國金洋股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.325港元溢價約33.85%；
- (ii) 中國金洋股份截至最後交易日(及包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.436港元折讓約0.23%；
- (iii) 中國金洋股份截至最後交易日(及包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.422港元溢價約3.08%；

董事會函件

- (iv) 中國金洋股份截至最後交易日(及包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.397港元溢價約9.57%；
- (v) 本公司擁有人於二零一七年十二月三十一日應佔經審核綜合資產淨值每股中國金洋股份約0.280港元(按本公司擁有人於二零一七年十二月三十一日應佔本公司經審核綜合資產淨值約7,245,915,000港元及於最後可行日期已發行25,869,806,100股中國金洋股份計算)溢價約55.36%；及
- (vi) 本公司擁有人於二零一八年六月三十日應佔未經審核綜合資產淨值每股中國金洋股份約0.253港元(按本公司擁有人於二零一八年六月三十日應佔本公司未經審核綜合資產淨值約6,546,237,000港元及於最後可行日期已發行25,869,806,100股中國金洋股份計算)溢價約71.94%。

於緊接二零一九年一月十七日(即最後交易日)前六個月期間，每股中國金洋股份於二零一八年七月二十三日、二零一八年七月三十一日及二零一八年十二月三十一日在聯交所所報最高收市價為0.48港元，而每股中國金洋股份於二零一八年十月三十日及二零一八年十月三十一日在聯交所所報最低收市價為0.32港元。

假設本公司已發行股本概無其他變動且所有新體育獨立股東(就張曉東先生於完成時保留的涉及要約的675,000股新體育股份(視情況而定)而言，包括張曉東先生)，及計及張曉東先生於完成時保留的涉及要約的675,000股新體育股份(視情況而定)已接納要約並選擇股份選擇，根據要約予以配發及發行新中國金洋股份(作為股份選擇)的實際數目將於接納要約的最後日期釐定，惟於任何情況下均不得超過1,484,027,056股中國金洋股份，相當於本公司於最後可行日期已發行股本約5.74%，及相當於本公司經擴大已發行股本(經根據買賣協議向賣方發行的代價股份及根據股份選擇將予發行的最高中國金洋股份數目擴大)28,862,338,767股中國金洋股份約5.14%。根據每股面值為0.10港元的中國金洋股份，1,484,027,056股中國金洋股份的總面值為148,402,705.60港元。

根據要約將予發行以滿足股份選擇的中國金洋股份將以入賬列作繳足股款形式發行，並將與發行日期的現有中國金洋股份享有同等地位，且預期將根據於股東特別大會尋求批准的特別授權發行。將向聯交所申請批准將予發行以滿足股份選擇的中國金洋股份在聯交所上市及買賣。

董事會函件

現金選擇

現金選擇項下每股要約股份的現金代價為每股要約股份0.435港元，此乃根據中國金洋股份每手買賣單位於買賣協議日期的加權平均成交價計算所得。

現金選擇項下每股要約股份現金代價0.435港元較：

- (i) 新體育股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股0.51港元折讓約14.71%；
- (ii) 新體育股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.420港元溢價約3.57%；
- (iii) 新體育股份截至最後交易日(及包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.417港元溢價約4.32%；
- (iv) 新體育股份截至最後交易日(及包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.436港元折讓約0.23%；
- (v) 新體育股份截至最後交易日(及包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.529港元折讓約17.77%；
- (vi) 新體育擁有人於二零一七年十二月三十一日應佔經審核綜合資產淨值每股新體育股份約0.433港元(按新體育擁有人於二零一七年十二月三十一日應佔新體育經審核綜合資產淨值約1,759,462,000港元及於最後可行日期已發行4,059,556,212股新體育股份計算)溢價約0.46%；及
- (vii) 新體育擁有人於二零一八年六月三十日應佔未經審核綜合資產淨值每股新體育股份約0.714港元(按新體育擁有人於二零一八年六月三十日應佔新體育未經審核綜合資產淨值約2,900,166,000港元及於最後可行日期已發行4,059,556,212股新體育股份計算)折讓約39.08%。

於緊接二零一九年一月十七日(即最後交易日)前六個月期間，每股新體育股份於二零一八年七月十七日、二零一八年七月十九日及二零一八年七月二十日在聯交所所報最高收市價為0.76港元，而每股新體育股份於二零一八年十一月二十七日在聯交所所報最低收市價為0.285港元。

要約的總價值

於最後可行日期，新體育有4,059,556,212股已發行新體育股份。若新體育根據粵錦協議於完成前發行120,967,742股新體育股份作為粵錦保留股份，將有4,180,523,954股已發行新體育股份。受完成規限及於完成後，基於張曉東先生於完成時僅向要約人交付800,000股新體育股份(視情況而定)，要約人一致行動集團於完成時將持有合共2,696,496,898股新體育股份。因此，要約將涉及最多1,484,027,056股新體育股份(包括張曉東先生將保留的675,000股新體育股份(視情況而定))。

新體育並無其他發行在外的股份、附有權利可認購或可轉換為新體育股份的購股權、認股權證、衍生工具或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

假設新體育已發行股本自最後可行日期起至截止日期並無其他變動，根據現金選擇項下每股要約股份現金代價0.435港元以及要約涉及1,484,027,056股新體育股份，若所有新體育獨立股東接納要約並選擇現金選擇，則要約所需的現金金額約為645,551,769港元。

假設新體育已發行股本自最後可行日期起至截止日期並無其他變動以及要約涉及1,484,027,056股新體育股份，根據二零一九年一月十七日(即最後交易日)每股中國金洋股份收市價0.435港元，若所有新體育獨立股東接納要約並選擇股份選擇，則要約估值約為645,551,769港元。

要約人可動用財務資源

鑒於銷售股份的代價將由要約人透過促成本公司發行代價股份(即最高合共1,509,180,611股新中國金洋股份)予賣方而結算，要約人無須就銷售股份支付現金代價。

要約人計劃以其內部資源及建銀證券授出的融資(其擔保方式包括(i)就要約人現時持有以及要約人根據買賣協議及要約擬收購的新體育股份(將存置於要約人以其名義於建銀證券開設的孖展賬戶)而作出的押記；(ii)就中國金洋附屬公司香港寶達金融控股有限公司現時持有的新體育股份(已存置於香港寶達金融控股有限公司以其名義於建銀證券開設的孖展賬戶)而作出的押記；(iii)姚建輝先生以建銀證券為受益人提供的個人擔保；及(iv)中國金洋以建銀證券為受益人提供的企業擔保)支付要約項下現金選擇的應付現金代價。

建銀金融已獲委任為要約人有關要約的財務顧問。作為要約人的財務顧問，建銀金融信納要約人擁有充裕之財務資源以支付要約獲全數接納之情況下所需支付之款項。

代價的結付

選擇現金選擇的人士所取得現金支票以及選擇股份選擇的人士所取得中國金洋股份的股票將會於切實可行情況下盡快支付或寄發，但無論如何不超過於要約人(或其代理)就要約接獲辦妥的有效接納日期後七(7)個營業日(定義見收購守則)。

其他安排

於最後可行日期，要約人或其一致行動人士並無接獲任何表示接納要約之不可撤回承擔或接獲任何新體育獨立股東之不可撤回承諾不會出售或轉讓(或致使出售或轉讓)或以其他方式處置(或允許就此作出任何有關行動)本身所持有任何新體育股份中之任何權益；

除根據買賣協議應付之代價外，要約人及其一致行動人士(一方)並無向賣方及其一致行動人士(另一方)提供或獲賣方及其一致行動人士提供任何形式的其他代價、補償或利益。

董事會函件

新體育的股權架構

除根據粵錦協議發行粵錦保留股份(如有)外，假設自最後可行日期起至截止日期止期間新體育的已發行股本並無變動，及基於張曉東先生於完成時僅向要約人交付800,000股新體育股份(視情況而定)，下表載列新體育(i)於最後可行日期；(ii)於完成後但於要約作出前(假設並無發行粵錦保留股份)；及(iii)於完成後但於要約作出前(假設已發行120,967,742股粵錦保留股份)的股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨完成後但於要約作出前(假設並無發行粵錦保留股份)		緊隨完成後但於要約作出前(假設已發行120,967,742股粵錦保留股份)	
	新體育 股份數目	概約 百分比	新體育 股份數目	概約 百分比	新體育 股份數目	概約 百分比
賣方						
張曉東先生	1,475,000	0.04	675,000	0.02	675,000	0.02
正升有限公司 (附註1)	758,558,639	18.69	—	—	—	—
騰躍有限公司(附註2)	749,146,972	18.45	—	—	—	—
賣方小計	1,509,180,611	37.18	675,000	0.02	675,000	0.02
要約人一致行動集團						
要約人(附註3)	19,870,000	0.49	1,528,375,611	37.65	1,528,375,611	36.56
香港寶達金融控股 有限公司(附註3)	1,144,151,739	28.18	1,144,151,739	28.18	1,144,151,739	27.37
中國金洋證券有限公司 (附註3)	21,129,048	0.52	21,129,048	0.52	21,129,048	0.51
姚建輝先生(附註4)	1,314,000	0.03	1,314,000	0.03	1,314,000	0.03
李敏斌先生(附註5)	306,500	0.01	306,500	0.01	306,500	0.01
張弛先生(附註6)	1,220,000	0.03	1,220,000	0.03	1,220,000	0.03
要約人一致行動 集團小計	1,187,991,287	29.26	2,696,496,898	66.42	2,696,496,898	64.50
公眾股東	1,362,384,314	33.56	1,362,384,314	33.56	1,483,352,056	35.48
總計	4,059,556,212	100	4,059,556,212	100	4,180,523,954	100

董事會函件

附註：

1. 正升有限公司由新體育的執行董事兼副主席張曉東先生全資擁有。根據證券及期貨條例，彼被視為於正升有限公司持有的所有新體育股份中擁有權益。
2. 騰躍有限公司由新體育非執行董事吳騰先生全資擁有。根據證券及期貨條例，彼被視為於騰躍有限公司持有的所有新體育股份中擁有權益。
3. 要約人及香港寶達金融控股有限公司均為本公司的全資附屬公司，而中國金洋證券有限公司為本公司持有77.6%實際權益的非全資附屬公司。
4. 姚建輝先生為新體育的執行董事兼主席，且亦為本公司的執行董事、主席兼首席執行官。彼亦為本公司的控股股東(定義見上市規則)。根據證券及期貨條例，彼被視為於要約人、香港寶達金融控股有限公司及中國金洋證券有限公司持有的所有新體育股份中擁有權益。
5. 李敏斌先生為新體育的執行董事，且亦為本公司的執行董事。
6. 張弛先生為本公司的執行董事。
7. 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，故上表所列百分比數字之總和未必等於所列百分比數字之相關小計或總計。

董事會函件

本公司的股權架構

於最後可行日期，本公司的法定股本為50,000,000,000港元，分為500,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。

除根據買賣協議向賣方發行代價股份以及根據要約發行新中國金洋股份以滿足要約下的股份選擇外，假設自最後可行日期起至截止日期止期間，本公司的已發行股本並無變動，及基於張曉東先生於完成時僅向要約人交付800,000股新體育股份(視情況而定)，下表載列本公司(i)於最後可行日期；(ii)於完成後但於要約作出前；及(iii)於要約完成後(假設已發行120,967,742股粵錦保留股份，且所有新體育獨立股東有效選擇接納要約及選擇股份選擇，因此最多可發行1,484,027,056股新中國金洋股份)的股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨完成後 但於要約作出前		緊隨要約完成後	
	中國金洋 股份數目	概約 百分比	中國金洋 股份數目	概約 百分比	中國金洋 股份數目	概約 百分比
中國金洋的董事及 主要股東						
姚建輝先生(附註1)	44,468,000	0.17	44,468,000	0.16	44,468,000	0.15
Tinmark Development Limited (附註1)	10,794,943,600	41.73	10,794,943,600	39.43	10,794,943,600	37.40
前海人壽保險股份有限 公司	4,219,560,000	16.31	4,219,560,000	15.41	4,219,560,000	14.62
中國金洋的董事及主要股 東小計	15,058,971,600	58.21	15,058,971,600	55.00	15,058,971,600	52.18
賣方						
張曉東先生(附註2)	—	—	800,000	0.003	1,475,000	0.005
正升有限公司 (附註3)	—	—	758,558,639	2.77	758,558,639	2.63
騰躍有限公司(附註4)	—	—	749,146,972	2.74	749,146,972	2.60
賣方小計	—	—	1,508,505,511	5.51	1,509,180,611	5.23
公眾股東	10,810,834,500	41.79	10,810,834,500	39.49	12,294,186,556	42.60
總計	25,869,806,100	100	27,378,311,711	100	28,862,338,767	100

董事會函件

附註：

1. 姚建輝先生為本公司的執行董事、主席兼首席執行官，且亦為新體育的執行董事兼主席。彼於Tinmark Development Limited(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之全部已發行股本中擁有權益。根據證券及期貨條例，彼被視為於Tinmark Development Limited持有的所有中國金洋股份中擁有權益。
2. 假設(i)緊隨完成后張曉東先生將保留675,000股新體育股份，(ii)要約涉及此675,000股新體育股份，及(iii)張曉東先生將接受此675,000股新體育股份的要約并選擇全部股份選擇。
3. 正升有限公司由新體育執行董事兼副主席張曉東先生全資擁有。根據證券及期貨條例，彼將於完成后被視為於正升有限公司持有的所有中國金洋股份中擁有權益。
4. 騰躍有限公司由新體育非執行董事吳騰先生全資擁有。根據證券及期貨條例，彼將於完成后被視為於騰躍有限公司持有的所有中國金洋股份中擁有權益。
5. 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，故上表所列百分比數字之總和未必等於所列百分比數字之相關小計或總計。

有關新體育集團的資料

新體育為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00299)。新體育及其附屬公司主要業務為中國物業開發及投資、於中國發展體育場館、商品貿易及證券投資。

根據新體育已刊發的綜合財務報表，新體育集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年六月三十日止六個月的財務業績如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至 六月三十日 止六個月
	二零一六年 (經審核)	二零一七年 (經審核)	二零一八年 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)	(917,221)	105,388	182,820
除稅後溢利／(虧損)	(920,171)	101,847	146,780

如已刊發的新體育截至二零一八年六月三十日止六個月中期報告之未經審核綜合財務報表所示，新體育集團於二零一八年六月三十日之未經審核資產淨值為3,883,596,000港元。

請參閱本通函附註二並參照新體育已刊發的報告以了解有關新體育集團的更多資料。

有關要約人及本集團的資料

要約人為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

要約人為本公司的間接全資附屬公司。本公司為一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01282)。本集團主要從事金融服務、自動化、製造、證券投資以及物業投資及開發。本集團的最終控股股東為姚建輝先生，彼於最後可行日期擁有本公司已發行股份約41.90%的權益。

因姚建輝先生仍將為本公司最終控股股東，故完成後配發及發行代價股份及就要約下的股份選擇配發及發行新中國金洋股份，不會導致本公司控制權變動。

於最後可行日期，本公司(透過其附屬公司)於合共1,185,150,787股新體育股份中擁有權益，佔新體育已發行股份的約29.19%。

要約人有關新體育集團的意向

受完成規限及於完成後，要約人及與其一致行動人士將成為新體育的控股股東。於最後可行日期，要約人有意繼續新體育集團的現有主營業務且無意終止僱員之僱傭關係(新體育董事會組成之變更除外)或出售或重新部署新體育集團於其日常業務過程以外的資產。

於要約截止後，要約人將對新體育集團之業務活動／營運及財務狀況進行檢討，以為新體育集團未來業務發展制定業務計劃及策略。視乎檢討結果而定及倘出現合適投資或業務機會，要約人可能會為新體育尋求其他業務機會，可能涉及收購或投資資產及／或業務或與要約人之業務夥伴合作，旨在促進新體育集團之業務增長及鞏固資產基礎以及拓闊其收入來源。於最後可行日期，要約人並無任何計劃，亦無就向新體育集團注入任何資產或業務進行任何討論或磋商。

建議變更新體育的董事會組成

於最後可行日期，新體育董事會由七名董事組成，包括(i)三名執行董事，即姚建輝先生(主席)、張曉東先生(副主席)及李敏斌先生；(ii)四名非執行董事，即劉雲浦先生、吳騰先生、湛玉珊女士及陳凱犇先生；及(iii)四名獨立非執行董事，即陳澤桐先生、何素英女士、鄧麗華博士及王振邦先生。

於最後可行日期，要約人尚未決定新體育董事會的日後組成。根據買賣協議的條款，受完成規限及於完成後，賣方人士須按要約人的要求，促使新體育的各現任董事(本公司委任的新體育的現任董事除外)書面辭任董事及新體育集團的其他成員書面辭任，有關辭任將自要約人認為適當的時間起生效，惟須遵守收購守則、上市規則及適用法律的規定。

新體育董事會的任何變更將根據收購守則及上市規則作出。

維持新體育的上市地位

要約人擬讓新體育維持在聯交所主板上市。要約人的董事及將予委任的新體育董事會的新董事將共同及個別地向聯交所承諾採取適當步驟確保新體育股份公眾流通量充足。

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾持有的已發行新體育股份數目少於新體育適用的最低指定百分比25%，或倘聯交所相信(i)新體育股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持新體育股份數目不足以維持有序的市場，則會考慮行使酌情權暫停新體育股份買賣。

因此，於要約完成時，新體育股份的公眾持股量可能有所不足，而新體育股份可能暫停買賣直至新體育股份達至充足公眾持股量為止。

完成及要約的財務影響

於要約完成及結束後，新體育將成為本公司的附屬公司，因此，新體育及其附屬公司的資產、負債及財務業績將獲合併入本集團的資產、負債及財務業績。

資產及負債

誠如本通函附錄三所載的未經審核備考財務資料所述，倘要約的完成及結束於二零一八年六月三十日發生，經擴大集團的總資產按備考基準將由12,304百萬港元增加至約22,609百萬港元，而經擴大集團的總負債按備考基準將由約5,089百萬港元增加至約12,048百萬港元。

敬請股東垂注本通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料。

盈利

根據新體育的增長前景，董事認為根據買賣協議及要約收購新體育股份將為本集團帶來豐厚的投資回報並對經擴大集團的溢利有積極影響。

理由及裨益

在新體育集團的主營業務中，新體育在中國以體育文化和物業發展投資為戰略重點。考慮到中國政府於二零一四年頒佈《國務院關於加快發展體育產業促進體育消費的若干意見》(國發2014第46號)，大力推動國內的體育產業，並推進有關體育產業、運動消費和全民健身的政策，因此董事會相信在未來十年，國內的體育產業年均增長率將達到15%或以上。此外，新體育積極把握國家政策帶來的機遇，利用其持有的物業，積極發展集合了「體育+物業發展」概念的物業發展項目，因此董事會認為新體育持有的物業價值將會上升及新體育的正面業績可期。

本公司近年積極開展物業投資與發展業務，一直於中國主要城市和潛力區域物色合適的投資項目。由於本公司於完成後成為新體育的控股股東，其將更好及更快地接觸到由新體育所處理的資料及記錄，包括但不限於有關中國物業市場的主要資料。此外，物業投資及發展分部項下的本公司的大部分業務經營

董事會函件

乃基於中國，並受中國政府的廣泛監督及規管。預期本公司將對中國機關不時發佈的有關中國物業市場的法律、法規及政策的更新響應得更為迅速。

截至最後可行日期，新體育正管理中國多個房地產項目，並已成立具備物業發展及管理、法律及合規、人力資源管理、營銷、經營、原材料購買、風險管理以及健康及安全的專業技能的專家團隊。董事相信，本公司能參考新體育所採用的體系，且在作出自身調整後將之用於深圳及贛州的房地產項目。

此外，新體育集團已建立其客戶群，高淨值客戶數量龐大。因本公司已計劃擴展金融服務業務，以涵蓋向非專業投資者提供服務、就證監會頒佈的收購守則之範圍內的事宜或交易向客戶提供意見及擔任首次公開發售保薦人，故本公司認為，完成及要約結束後，合作關係將在本集團與新體育集團間建立，以將潛在新體育客戶轉介至本集團。預期本公司金融服務分部的客戶群將獲擴大，分部業績將得以改善。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議的條款及要約乃按一般商業條款進行並屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

當先前收購事項與要約合併計算時，由於買賣協議項下擬進行交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，買賣協議項下擬進行的交易及要約構成本公司的主要交易並須遵守公告、通函及股東批准的規定。

鑒於新體育的股份於聯交所主板上市，根據上市規則第4.01(3)條及第5.02A(3)條，本公司豁免將新體育的會計師報告及新體育物業權益的估值載入本通函。

股東特別大會

股東特別大會將為股東召開及舉行以考慮並酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易，包括但不限於通過要約人及要約收購新體育集團股份以及配發及發行新中國金洋股份作為要約項下的代價股份及股份選擇。有關將於二零一九年四月十五日(星期一)上午十一時正在香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1908室至1909室舉行股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至第EGM-2頁。

本通函隨附股東特別大會之委任代表表格。該表格亦刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，閣下務請將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥，並在切實可行情況下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，且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。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

所有於股東特別大會上提呈表決的決議案將以投票方式表決。本公司將於股東特別大會結束後，根據上市規則第13.39(5)條指定的方式發出投票結果公告。

姚建輝先生為新體育的執行董事兼主席，同時亦為本公司的執行董事、主席及首席執行官。由於其於本公司及新體育出任相同執行職務，以及其於新體育持有股權權益(詳情載於上文「新體育的股權架構」一節)，姚建輝先生被視為於買賣協議項下擬進行的交易及/或要約中擁有重大權益。因此，姚建輝先生及其聯系人(定義見上市規則)須就將於股東特別大會上提呈有關批准買賣協議項下擬進行交易及/或要約的決議案放棄投票。於最後可行日期，姚建輝先生及Tinmark Development Limited(一間由姚建輝先生及其聯系人(定義見上市規則)全資擁有的公司)於10,839,411,600股股份(佔本公司已發行股本的約41.90%)中擁有權益。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除姚建輝先生及Tinmark Development Limited外，(i)概無股東或任何彼等各自聯系人(定義見上市規則)於買賣協議項下擬進行的交易及/或要約中擁有任何重大權益；及(ii)概無股東須就將於股東特別大會上提呈有關批准買賣協議項下擬進行交易及/或要約的決議案放棄投票。

董事會函件

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議的條款及要約屬公平合理，而買賣協議、要約及其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。董事會因此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(其中包括)買賣協議、要約及其項下擬進行的交易，以及股東特別大會通告所載的附帶事宜。

其他資料

敬請閣下垂注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
中國金洋集團有限公司
主席兼首席執行官
姚建輝
謹啟

二零一九年三月二十六日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度經審核綜合財務報表及本集團截至二零一八年六月三十日止六個月未經審核綜合財務報表連同相關附註已於刊載於聯交所網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網頁(<http://www.hk1282.com>)的以下文件中披露：

- 於二零一六年三月三十日刊登的本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報第43頁至120頁；
- 於二零一七年四月六日刊登的本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報第59頁至148頁；
- 於二零一八年四月十日刊登的本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報第67頁至168頁；
- 於二零一八年九月十四日刊登的本公司截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告第6頁至53頁。

本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月的管理層討論及分析已於本公司相關期間的年報或中期報告(視情況而定)中披露。請同時參閱以下本公司年報及中期報告鏈接：

- 本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0330/LTN201603301072_C.pdf

- 本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0406/LTN201704061410_C.pdf

- 本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0410/LTN20180410912_C.pdf

- 本公司截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0914/LTN20180914774_C.pdf

2. 債務聲明

(i) 經擴大集團

債務

於二零一九年一月三十一日營業結束時間(即印製本通函前就本債務聲明而言的最後可行日期)，經擴大集團有以下債務：

	附註	於二零一九年 一月三十一日 千港元
本集團		
銀行借款—有抵押	(1)	543,166
銀行借款—無抵押	(2)	54,856
其他借款—無抵押	(3)	498,891
企業債券	(4)	174,028
租賃負債	(5)	11,424
		<u>1,282,365</u>
新體育集團		
銀行借款—有抵押	(6)	915,528
銀行借款—無抵押	(7)	52,933
其他借款—無抵押	(8)	3,674,233
企業債券	(9)	503,372
租賃負債	(5)	15,248
		<u>5,161,314</u>
經擴大集團—總計		<u><u>6,443,679</u></u>

附註：

- (1) 銀行借款433,166,000港元已由本集團所持若干物業作抵押。銀行借款80,000,000港元已由客戶向本集團質押為保證金貸款抵押品的若干上市證券作抵押。銀行借款30,000,000港元由本集團定期存款作抵押。銀行借款149,185,000港元由本公司擔保。
- (2) 於二零一九年一月三十一日，本集團擁有應付銀行無抵押進口貸款及應付香港銀行無抵押有期貸款，倘未償還金額分別為24,856,000港元及30,000,000港元。借款24,856,000港元由本公司擔保。
- (3) 結餘為無抵押、無擔保及按5%利率計息，且將於二零二零年到期。

- (4) 結餘為無抵押、無擔保及按5%利率計息，且將於二零一九年及二零二零年到期。
- (5) 租賃負債以餘下租賃付款之現值計量，并按5.125%之利率折現。
- (6) 銀行借款約478,603,000港元由新體育集團持有的若干投資物業及發展中物業作抵押。銀行借款60,079,000港元由新體育集團持有的上市證券作抵押。銀行借款約376,846,000港元由新體育集團非全資附屬公司的若干發展中物業及全部已發行股本作抵押。銀行借款約186,508,000港元已擔保。
- (7) 於二零一九年一月三十一日，新體育集團擁有應付中國銀行及金融機構無抵押貸款，倘未償還金額分別約為24,428,000港元及28,505,000港元。銀行借款約24,428,000港元已擔保。
- (8) 結餘為無抵押及無擔保。結餘2,786,906,000港元按5%至30%利率計息，且將於二零一九年至二零二一年到期。結餘887,327,000港元為免息及無固定付款期限。
- (9) 結餘為無抵押、已擔保及按10%利率計息，且將於二零一九年到期。

或然負債或擔保

本集團已為本集團物業單位的若干買方安排銀行融資，並就還款提供擔保來抵押相關買方的債務。於二零一九年一月三十一日，就本集團物業買方促成的貸款向銀行提供1,141,959,000港元擔保。相關擔保於(i)向買方發出房地產所有權證時；或(ii)物業買方悉數償還按揭貸款時(以較早者為準)終止。

於二零一九年一月三十一日，新體育集團已就授予新體育集團附屬公司前股權持有人的新體育集團聯營方之銀行融資向若干銀行出具若干擔保。根據擔保，經擔保實體一旦未能如期付款，則新體育集團及聯營方共同及個別就彼等各自的所有或任何銀行借款負上責任。在擔保下新體育集團於二零一九年一月三十一日的最高負債，於該日期為擔保下提取的銀行貸款金額341,700,000港元。

於二零一九年一月三十一日，新體育集團已就授予新體育集團非控股權益股權持有人的聯營方之銀行融資向若干銀行出具若干擔保。根據擔保，經擔保實體一旦未能如期付款，則新體育集團及聯營方共

同及個別就彼等各自的所有或任何銀行借款負上責任。在擔保下新體育集團於二零一九年一月三十一日的最高負債，於該日期為擔保下提取的銀行貸款金額119,026,000港元。

(ii) 一般事項

除上文或本通函其他部分所披露者外，於二零一九年一月三十一日營業時間結束時，經擴大集團概無其他：(i)已發行及未償還以及已授權或以其他方式設立但尚未發行的債務證券、有期貸款，按有擔保、無擔保、有抵押及無抵押區分；(ii)借貸性質的借款或債務(包括銀行透支及承兌負債或承兌信貸或租購承擔)，按有擔保、無擔保有抵押及無抵押貸款及債務區分；(iii)抵押及收費；及(iv)或然負債或擔保。

3. 經營資金充足性聲明

考慮到(i)買賣協議項下擬進行交易；(ii)要約；(iii)現有可利用財務資源，包括現金及現金等價物及；(iv)現有可用融資(包括但不限於融資)。董事認為隨本通函之日後最少十二個月內經擴大集團有足夠的經營資金來滿足其要求。

4. 重大不利變動

本公司並不知悉自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近發佈的經審核財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或交易狀況具有任何重大不利變動。

5. 經擴大集團的財務及交易前景

自二零一五年起，本集團已發展物業投資及發展長期規劃。其已對物業項目進行一系列市場研究、調查及現場考察。於二零一六年，本集團收購一間中國公司的75.5%股權，該公司在中國深圳市光明新區核心地帶持有一幅建築面積約120,000平方米的土地，為科學企業而設的大型創新科學園及首間長期品牌公寓於二零一七年成功設立。

自二零一七年七月採納物業投資及發展作為其主要商業活動以來，本集團自二零一七年十二月及二零一八年五月完成收購兩間中國公司起，已分別持有兩項綜合物業發展項目(即中國江西省贛州市章江新區的「太古城」及「世紀城」)作商業、酒店及其他用途。

因本集團預期中國中央政府將於二零一九年維持全國金融去槓桿政策、適度寬鬆的貨幣政策及積極財政政策，故其相信中國物業市場將穩步增長，因而對物業投資及發展分部的長遠前景持樂觀態度。就目前財政年度而言，本集團將中國主要都會中心及地區尋覓可行項目，如國際科技創新樞紐大灣區，區內創新元素和產業自由流動和結合。另外，本集團將試圖把握土地收購機會，並透過不同渠道增加本集團優質土儲，旨在以低成本鎖定較高回報項目。

鑒於新體育集團於中國主要從事物業投資及發展，而其大部分所持有的資產乃屬該分部項下，董事會相信經擴大集團將自該業務的規模經濟中獲利。

說明完成後及要約結束後對經擴大集團資產及負債的財務影響之經擴大集團未經審核綜合備考財務資料，載於本通函附錄三。經擴大集團備考財務資料僅供說明用途而編製，根據董事會的判斷及假設及因其假定性質，資料未必如實反映經擴大集團於完成後及要約結束後或任何未來日期後的財務狀況。

董事會認為，完成後及要約結束後，新體育將成為本公司附屬公司，故藉着從新體育主營業務引入額外收入來源，將為經擴大集團帶來利好貢獻。此外，本集團考慮委託管理已有物業項目則經擴大集團能運用新體育集團的專業知識於中國處理物業發展及管理。

6. 自最新公佈經審核賬目日期以來的重大收購事項

於二零一七年十二月三十一日(即本公司最新公佈經審核賬目已獲編製的截至日期)後及截至最後可行日期，除收購新體育股份外，如本公司日期為二零一八年十一月二十八日的公告、聯合公告及最新資訊公告所披露者，本集團已收購以下實體(其溢利或資產可為本公司下份公佈經審核賬目的數字帶來大額進賬)的股本權益。收購公司而應付予董事的合共酬金及其應收取的實物利益，不會因應此等收購事項而有所改變。

(i) 藍鼎國際發展有限公司(「藍鼎國際」)

藍鼎國際為一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00582)。藍鼎國際及其附屬公司主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂渡假村；經營博彩俱樂部及娛樂設施；及物業發展。其總辦事處及主要營業地點為香港中環金融街8號國際金融中心二期58樓5801至5804室。有關藍鼎國際及其附屬公司的進一步詳情，請參閱藍鼎國際已刊發報告及公告。

誠如本公司日期為二零一八年一月五日、二零一八年二月二十八日、二零一八年三月六日及二零一八年三月八日的公告所披露，本公司(透過其全資附屬公司)於市場上收購藍鼎國際已發行股本中合共4,890,960,000股每股面值0.01港元之普通股(關鍵時刻佔藍鼎國際已發行股本約3.33%)，總代價(不計開支)為1,614,038,500港元。有關代價以本集團的內部資源清償。

考慮到二零一八年七月四日起生效的藍鼎國際資本重組(其詳情載於日期為二零一八年六月八日的藍鼎國際通函及日期為二零一八年七月三日的藍鼎國際公告)，於最後可行日期，本集團持有藍鼎國際股本中138,283,200股每股面值0.50港元的普通股，約佔藍鼎國際已發行股本約4.71%。

(ii) 萊華泰豐有限公司(「萊華泰豐」)

誠如本公司日期分別為二零一八年四月二十三日及二零一八年五月十一日的公告及通函所披露，本公司(透過其全資附屬公司)收購萊華泰豐100%股權，總代價為人民幣660,000,000元(人民幣472,000,000元以現金及人民幣188,000,000元以淨額結算安排方式清償)。萊華泰豐為一間在中國成立的有限公司，主要從事房地產銷售及發展，並持有位於中國江西省贛州市章江新區名為「太古城」的物業開發項目，以作商業、酒店及其他用途。有關此收購事項的進一步詳情，請分別參閱本公司日期為二零一八年四月二十三日及二零一八年五月十一日的公告及通函。

新體育集團之財務資料

新體育集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度經審核綜合財務報表及新體育集團截至二零一八年六月三十日止六個月未經審核綜合財務報表連同相關附註已於刊載於聯交所網頁 (www.hkexnews.hk) 及該公司網頁 (<http://www.newsportsgp.com>) 的以下文件中披露：

- 於二零一六年四月二十五日刊登的該公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報第59頁至142頁；
- 於二零一七年四月二十一日刊登的該公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報第71頁至164頁；
- 於二零一八年四月十六日刊登的該公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報第83頁至178頁；
- 於二零一八年九月二十日刊登的該公司截至二零一八年六月三十日止年度之中期報告第10頁至51頁。

請同時參閱以下年報及中期報告鏈接：

- 該公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0425/LTN20160425486_C.pdf

- 該公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0421/LTN20170421060_C.pdf

- 該公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0416/LTN201804161334_C.pdf

- 該公司截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0920/LTN20180920612_C.pdf

新體育集團業績的管理層討論及分析

以下新體育集團業績的管理層討論及分析摘錄自新體育截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的個別年報及新體育截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告，因此「本公司」及「本集團」在下文分別指新體育及新體育集團。

新體育集團截至二零一五年十二月三十一日止年度業績的管理層討論及分析(摘錄自新體育二零一五年止年度的年報)

業績及業務回顧

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之綜合營業額約502,980,000港元，較二零一四年約582,892,000港元減少約79,912,000港元或13.7%。綜合營業額減少主要由於於二零一五年十月二十八日向NRI出售SinoCom BVI之全部已發行股權所致。移動遊戲業務為二零一五年之營業額貢獻約101,272,000港元，佔年度總營業額約20.1%。來自日本的外包軟件開發業務，營業額由二零一四年約551,277,000港元，下降至二零一五年的約394,414,000港元，減少28.5%。來自中國及日本外包軟件開發服務的營業額分別佔二零一五年總營業額約1.5%及78.4%。最大單一客戶的營業額分別佔二零一五年及二零一四年的總營業額約52.2%及62.5%。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得之毛利約為73,311,000港元，較二零一四年約55,220,000港元增加32.8%。提供在線遊戲服務的毛利約為45,944,000港元，主要來自在線遊戲營運。

外包軟件開發業務則於二零一五年錄得約27,367,000港元之毛利，較二零一四年大幅減少27,853,000港元。毛利顯著減少主因是日本軟件開發毛利因日本外包軟件開發業務營業額減少而減少27,017,000港元。

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之毛利率由二零一四年約9.5%上升至約14.6%。由於行政開支增加39,524,000港元，研發開支增加13,577,000港元，或然代價公平值虧損增加51,750,000港元及可換股債券利息增加19,590,000港元(部分被於二零一五年出售附屬公司收益76,400,000港元所抵銷)，故本集團

於二零一五年度錄得虧損淨額約66,321,000港元，較二零一四年錄得之虧損淨額約56,910,000港元增加9,411,000港元或16.5%。虧損淨額主要包括其他無形資產攤銷52,928,000港元(二零一四年：無)以及或然代價公平值虧損51,750,000港元(二零一四年：無)。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之行政開支增加至約132,209,000港元，較二零一四年約92,685,000港元，上升約42.6%。行政開支增加乃由於向顧問作出的以股份為基礎的付款增加31,548,000港元(二零一四年：無)。

經營虧損由二零一四年約45,648,000港元，減少至二零一五年約31,503,000港元，虧損減少31.0%。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之所得稅開支約15,228,000港元，而二零一四年則約10,921,000港元，增加4,307,000港元。

本公司持有人應佔虧損淨額約為76,401,000港元，而二零一四年的本公司持有人應佔虧損淨額則約為56,799,000港元。

編製下表時已摘錄綜合財務報表內若干資料以反映若干重大非現金項目對本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務業績所產生的影響：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度虧損	(66,321)	(56,910)
重大非現金項目		
於二零一五年一月三十日收購開心就好所產生的其他無形資產攤銷 ⁽¹⁾	52,928	—
或然代價的公平值虧損 ⁽²⁾	51,750	—
因授出購股權而支付予顧問的以股份為基礎的付款	31,548	—
因授出購股權而支付予董事的以股份為基礎的付款	27,383	—
未計主要非現金項目的本年度溢利／(虧損)	<u>97,288</u>	<u>(56,910)</u>

(1) 所收購的其他無形資產乃於其估計可使用年期(一至五年)內攤銷。

(2) 或然代價虧損指就根據於二零一四年十二月十日訂立的股份購買協議收購開心就好而將予發行股份的公平值增幅。

本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度所錄得的重大虧損主要來自若干重大非現金項目，包括(1)收購開心就好所產生的其他無形資產攤銷及或然代價的公平值虧損；及(2)於本期間就授予董事及顧問的購股權所確認的

以股份為基礎的付款開支。上述非現金項目的總價值163,609,000港元乃根據其估值釐定並已根據相關香港會計準則予以確認。倘撇除上述影響，則截至二零一五年十二月三十一日止年度本公司的溢利為97,288,000港元。

流動資金及財務資源

自成立以來，本集團主要透過股本集資及經營現金流，為業務提供資金。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團設法維持強勁的現金產生能力，發行可換股債券及新股份所得之款項淨額分別為291,770,000港元及170,339,000港元。於二零一五年十二月三十一日，本公司維持充裕的現金及銀行結餘及初始期限超過三個月的定期存款，約為419,212,000港元，及於年結日取得銀行借款約21,485,000港元。

股本

- (a) 根據於二零一五年九月十五日通過的普通決議案，將本公司已發行及未發行股本中每股面值0.025港元的普通股拆細為十股本公司已發行及未發行股本中每股面值0.0025港元的普通股。
- (b) 年內，因根據本公司二零零四年購股權計劃分別按行使價1.3875港元及1.36港元行使購股權而於股份拆細前發行9,480,000股每股面值0.025港元的普通股以取得總現金代價13,010,000港元。收取的認購代價超過已發行面值的部分為12,773,000港元，已計入股份溢價賬。
- (c) 於二零一五年十月三十日，本公司於股份拆細後按換股價每股換股股份0.25港元向債券持有人發行合共40,000,000股換股股份。
- (d) 於二零一五年十一月十一日，本公司訂立有關以每股0.236港元之價格向獨立投資者配售670,000,000股每股面值0.0025港元的普通股股份之配售協議。配售已於二零一五年十一月十九日完成。發行股份之溢價約155,654,000港元(扣除股份發行開支791,000港元)已計入本公司股份溢價賬戶。本公司已於二零一五年十一月十九日發行及配發670,000,000股新股份。
- (e) 於二零一五年十二月三十一日，已完成收購Kingworld Holdings，及根據買賣協議，本公司向Kingworld Holdings的賣方發行650,000,000股每股面值0.0025港元的代價股份，以支付收購Kingworld Holdings的代價。於二零一五年十二月三十一日，根據買入價格(每股代價股份0.226港元)計算，650,000,000股新股份的公平值為146,900,000港元。

集資目的

透過發行新可換股債券及新股份籌集額外資本，其他資金的所得款項將用作一般營運資金及用於進一步開發手機遊戲及運動相關手機應用業務。

購股權

(a) 二零零四年購股權計劃(「舊購股權計劃」)

舊購股權計劃於二零零四年四月二日採納並於二零一四年三月二十六日起終止。然而，根據舊購股權計劃授出的未行使購股權仍可根據其條款行使。於二零一五年十二月三十一日，舊購股權計劃項下的所有未行使購股權已失效或由承授人悉數行使(二零一四年十二月三十一日：10,080,000股，佔該日本公司已發行股份總數的0.77%)。概無舊購股權計劃項下的購股權未獲行使。

(b) 二零一四年購股權計劃(「新購股權計劃」)

新購股權計劃於二零一四年三月二十六日採納。於二零一五年十二月三十一日，已授出及仍未行使的購股權涉及的股份數目為622,000,000股(股份拆細後)，相當於本公司已發行股份總數的4.26%。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何已抵押資產。

員工及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團聘用182名(2014年：1,517名)全職員工，減幅為88.0%，員工減少的主要原因是於二零一五年十月二十八日向NRI出售SinoCom BVI之全部已發行股份權益。員工大部分為駐守於中國內地的工程師。員工之薪酬、晉升及薪金檢討乃根據其工作責任、工作表現、專業經驗及當時之產業慣例作評估。本集團為中國內地的全體員工提供退休、失業、工傷及住院等社會保險計劃，亦為中國內地的員工實施一套住居公積金制度。於日本之員工則根據日本法律的規定，參加退休金及保健計劃。

外匯及貨幣風險

由於本集團的營業額大部分來自於日本提供軟件開發外包服務，並以日圓計值，但開支則以人民幣支付，故日圓兌人民幣貶值將令本集團以港元計算的

收入下降，對本集團的盈利能力帶來不利影響。管理層認為，目前並無適當而有效的對沖工具可用作降低該匯兌風險。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

本集團於報告期間結束時的資本承擔如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已訂約但未作撥備：		
物業、廠房及設備	1,000	—
收購Heroic Coronet	—	60,000
收購Kingworld Holdings	—	315,000
收購杭州智玩網絡有限公司	—	103,000
	<u>1,000</u>	<u>478,000</u>

就有關Heroic Coronet的收購事項而言，60,000,000港元的代價將會以本公司的股份（「代價股份」）支付。本公司將會根據在為考慮和批准特定授權而召開的股東特別大會上獲得的特定授權而發行代價股份。代價股份於發行時將會與已發行股份在各方面享有同等權益。

新體育集團截至二零一六年十二月三十一日止年度業績的管理層討論及分析(摘錄自新體育二零一六年止年度的年報)

業績及業務回顧

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之綜合營業額約155,207,000港元，較二零一五年約502,980,000港元減少347,773,000港元或69%。減少主要由於自二零一五年末日本市場軟件開發營運規模縮減，該業務佔二零一五年總營業額78%。

由於二零一五年底新收購的在線遊戲業務所產生毛利率較高，本集團的毛利率由二零一五年約14.6%升至本年度約29.7%。然而，本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得毛利約46,139,000港元，較二零一五年約

73,311,000港元減少37%。提供在線遊戲服務的毛利約為68,748,000港元，主要來自在線遊戲營運。外包軟件開發業務則於二零一六年錄得毛利約528,000港元，較二零一五年大幅減少26,839,000港元。毛利顯著減少主要原因為日本市場的軟件開發營運規模縮減和足球俱樂部營運於二零一六年錄得總虧損22,830,000港元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之行政開支減少至約78,124,000港元，較二零一五年約132,209,000港元減少約41%。行政開支減少乃由於向顧問作出的以股份為基礎的付款減少28,488,000港元。於本年度錄得經營虧損約708,722,000港元，而二零一五年則為經營虧損約31,503,000港元。

由於研發開支增加22,544,000港元，商譽及其他無形資產減值確認分別為560,709,000港元及108,659,000港元，部分由收購Kingworld Holdings之應收或然代價的公平值收益45,841,000港元所抵銷，年內，本集團錄得虧損淨額約920,171,000港元(包括來自已終止經營業務的本年度虧損147,568,000港元)，而二零一五年之虧損淨額則約66,321,000港元。

流動資金及財務資源

自成立以來，本集團主要透過股本集資及經營現金流，為業務提供資金。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團設法維持強勁的現金產生能力，發行新股份所得之款項為1,395,698,000港元。於二零一六年十二月三十一日，本公司維持高水平的現金及銀行結餘約473,499,000港元(二零一五年十二月三十一日：419,212,000港元)，增加54,287,000港元，主要由於配發及認購新股份以及借款額度增加。

於二零一六年十二月三十一日，借款總額約為127,851,000港元(二零一五年十二月三十一日：21,485,000港元)，較二零一五年十二月三十一日增加106,366,000港元。本集團借款的賬面值以港元及人民幣計值，按固定利率授出，令本集團面對公平值利率風險。資產負債比率(按債務總額(包括借款及可換股債券)除以資產總值計算)為0.137(於二零一五年十二月三十一日：0.175)。

股本

- (a) 於二零一六年三月三十一日，完成收購Heroic Coronet Limited，及根據買賣協議，本公司向Heroic Coronet Limited的賣方發行750,000,000股每股面值0.0025港元之代價股份，作為結算收購Heroic Coronet Limited的代價。根據於二零一六年三月三十一日之買入價(每股代價股份0.2港元)計算，750,000,000股新股份之公平值為150,000,000港元。

- (b) 根據於二零一六年十二月十九日通過的普通決議案，本公司之法定股本由100,000,000港元(分為40,000,000,000股每股面值0.0025港元之普通股)增至200,000,000港元(分為80,000,000,000股普通股)，方式為增發40,000,000,000股每股面值0.0025港元之新普通股。
- (c) 於二零一六年十二月二十八日，完成收購粵錦亞洲有限公司，及根據買賣協議，本公司向粵錦亞洲有限公司之賣方發行2,419,354,838股每股面值0.0025港元之普通股，作為結算收購粵錦亞洲有限公司之代價。根據於二零一六年十二月二十八日之買入價(每股代價股份0.099港元)計算，2,419,354,838股新股份之公平值為239,516,000港元。
- (d) 於二零一六年九月十九日，本公司分別與始創有限公司、晶泉投資有限公司、艾青女士及鄭寬健女士訂立四份認購協議，有關彼等各自以每股0.062港元之價格認購12,181,629,000股每股面值0.0025港元之普通股。認購事項已於二零一六年十二月二十八日完成，發行股份之溢價約724,807,000港元已計入本公司股份溢價賬。本公司已於二零一六年十二月二十八日發行及配發12,181,629,000股新股份。
- (e) 於二零一六年九月十九日，本公司訂立配售協議，內容有關以每股0.062港元之價格向不少於六名獨立投資者配售4,088,000,000股每股面值0.0025港元之普通股。配售事項已於二零一六年十二月三十日完成，發行股份之溢價約240,701,000港元(扣除股份發行開支2,535,000港元)已計入本公司股份溢價賬。本公司已於二零一六年十二月三十日發行及配發4,088,000,000股新股份。

集資目的

透過發行企業債券及新股份籌集額外資本，額外資金所得款項將用於收購粵錦亞洲有限公司、一般營運資金及進一步開發運動相關手機應用業務。

購股權

二零一四年購股權計劃(「購股權計劃」)

購股權計劃於二零一四年三月二十六日採納。於二零一六年十二月三十一日，已授出及仍未行使的購股權涉及的股份數目為200,000,000股(股份拆細後)，相當於本公司已發行股份總數的0.59%。

資產之抵押

於二零一六年十二月三十一日，其他借款以一間全資附屬公司之全部已發行股本15,000,000港元之股份押記作為抵押。

員工及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團聘用215名(二零一五年：182名)全職員工。員工大多駐守中國，其薪酬、晉升及薪金檢討乃根據各自的工作責任、工作表現、專業經驗及現行行業慣例作評估。本集團為中國全體員工提供退休、失業、工傷及住院的社會保險計劃，亦為中國員工實施住房公積金制度。

外匯及貨幣風險

由於本集團絕大部分收益及開支源自於中國提供在線遊戲服務，故以人民幣計值。於本期間，本集團視外匯風險為微不足道，故並無作出對沖。然而，管理層監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一五年：無)。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團有關購買物業、廠房及設備的資本承擔約為2,557,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,000,000港元)。

新體育集團截至二零一七年十二月三十一日止年度業績的管理層討論及分析(摘錄自新體育二零一七年止年度的年報)

業績及業務回顧

於截至二零一七年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團收益達約191,519,000港元，較二零一六年約155,207,000港元增加約23.4%。收益大幅增加主要由於於二零一六年十二月收購之海上運動基地和航海學校運營貢獻收益及本集團於二零一七年新推出商品交易。

於本年度內，毛損約為42,772,000港元，而二零一六年則錄得毛利約46,139,000港元。整體毛利率約為29.7%，下降至毛損率約22.3%。大幅下降主要由於本年度移動遊戲產業收益減少所致。此外，就遊艇會營運及提供培訓服務

而言，毛損乃因將約61,388,000港元之其他無形資產之非現金攤銷開支計入銷售成本所導致。

於本年度內，本集團分銷成本為約7,473,000港元(二零一六年：約3,839,000港元)，增幅約為94.7%。增加主要由來自本集團新引入之房地產及物業投資分部之預售物業。行政開支約為61,231,000港元(二零一六年：約78,124,000港元)以及研發開支約為1,178,000港元(二零一六年：約36,121,000港元)，較去年同期相比分別減少約21.6%及96.7%。該減幅主要由於本集團採取有效的成本控制措施所致。

於本年度，本集團新開拓證券投資業務，並將其視為日常及一般業務過程。本集團於上市股份之投資已於綜合資產負債表錄為按公平值透過損益列賬之金融資產，其於二零一七年十二月三十一日之公平值收益約為8,972,000港元。

中國軟件開發業務的商譽及其他無形資產分別大幅減值為75,263,000港元及19,996,000港元，乃基於對相關業務公平值變動的評估。

此外，公平值收益約161,199,000港元乃因對收購粵錦亞洲有限公司有關之應付或然代價進行調整所導致，而調整乃參考粵錦亞洲有限公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度之預測財務表現所作。

本集團已於本年度出售若干附帶負債淨額的軟件開發及P2P互聯網金融業務的已終止經營實體，此導致錄得單次附屬公司出售收益約155,213,000港元(包括於綜合損益表中確認之出售附屬公司的收益約158,813,000港元及出售一間附屬公司的虧損約3,600,000港元)。本年度所得稅開支約為3,541,000港元，而二零一六年同期之所得稅開支約為2,950,000港元。

因上述因素所致，於本年度本集團錄得純利約101,847,000港元，而二零一六年則錄得虧損淨額約920,171,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團的銀行及現金結餘約為327,249,000港元(二零一六年十二月三十一日：約473,499,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團借款總額約為1,492,657,000港元，其中約212,506,000港元及約1,280,151,000港元等額分別以港元及人民幣列值。借款包括公司債券約137,126,000港元、抵押貸款約75,380,000港元及其他無抵押借款約1,280,151,000港元。所有貸款均附帶固定利率及使本集團面臨公平值利率風險。於二零一七年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(按各報告日期之債務總額(借款及可換股債券之總和)除以權益總額計算)約為0.627(二零一六年十二月三十一日：約0.229)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為1,037,993,000港元，而於二零一六年十二月三十一日之結餘則約為407,313,000港元。

資本開支

於本年度，收購物業、廠房及設備的總支出約為16,513,000港元(二零一六年：約1,494,000港元)。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團位於香港的若干上市股本證券的賬面值總額約為124,200,000港元，其已抵押作相關貸款75,380,000港元之擔保。在建待售物業之賬面值以及本集團一間全資附屬公司全數已發行股本之股份抵押賬面值約為1,221,773,000港元，已抵押作為本集團一間附屬公司獲授銀行融資之擔保。於二零一六年十二月三十一日，其他借款15,000,000港元已由本集團一間全資附屬公司全部已發行股本之股份抵押作擔保，並已於二零一七年一月九日全數償還。

員工及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團於香港及中國聘用241名全職員工(二零一六年：215名)。本集團每年根據相關市場慣例及員工之個別表現檢討其員工之薪酬及福利。除中國之社會保險及香港之強制性公積金計劃外，本集團並無預留或累積任何大額基金以向其員工提供退休或類似福利。於本年度產生之員工成本約為44,945,000港元(二零一六年：約62,477,000港元)。

外匯及貨幣風險

本集團絕大部分收益及開支源自於中國，並以人民幣計值。於本年度，本集團視外匯風險並不重大，故並無作出對沖。我們的管理層將繼續監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖外匯風險。

股本

根據於二零一七年十二月二十日通過之普通決議案，本公司已發行及未發行股本中每股面值0.0025港元之每二十(20)股普通股已合併為本公司已發行及未發行股本中每股面值0.05港元之一(1)股普通股，由二零一七年十二月二十一日起生效。

於二零一七年十二月四日，本公司訂立認購協議，內容有關騰躍有限公司以每股0.55港元之價格認購340,521,351股每股面值0.05港元之普通股。認購事項已於二零一七年十二月二十一日完成，發行股份之溢價約170,261,000港元已計入本公司股份溢價賬。本公司已於同日發行及配發340,521,351股新股份。

認購事項所得款項淨額(扣除相關開支後)約為187,087,000港元。

透過發行新股份籌集額外資本，所得款項用於支付收購深圳博瑞代價之未付結餘。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一六年：無)。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團有關購買分別約為5,198,000港元的物業、廠房及設備以及約為3,195,951,000港元的存貨的資本承擔約為3,201,149,000港元(二零一六年：約2,557,000港元)。

購股權

二零一四年購股權計劃於二零一四年三月二十六日採納。於二零一七年十二月三十一日，已授出及仍未行使的購股權的相應股份數目為零。

末期股息

本公司董事不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一六年：零)。

新體育集團截至二零一八年六月三十日止六個月業績的管理層討論及分析(摘錄自新體育二零一八年止年度的中期報告)

行業及市場概覽

全球經濟在二零一七年迎來了近年最廣範圍的增長提速。但到了二零一八年初，經濟復甦的步伐動力便開始呈現延緩的態勢，又適逢中國的經濟正剛好也處於轉變發展方式、優化經濟結構和轉換增長動力的攻關期。縱然如此，中國體育產業仍將在今後的十年乃至更長時間可保持較快增速，在國民經濟中的比重持續上升成為支柱產業。另外，針對中國房地產產業，二零一八年上半年進入新的發展階段，一方面繼續積極抑制非理性需求，另一方面則重點調整中長期供給結構。

近年以來，中國大力推動和支持體育產業的發展。二零一六年國家體育總局發佈的《體育產業發展十三五規劃》(「十三五規劃」)中指出，到二零二零年中國體育產業總規模要超過3萬億元人民幣，從業人員數超過6百萬人，產業增加值在國內生產總值中的比重達1%，體育服務業增加值佔比超過30%。競賽表演業、健身休閒業、場館服務業、體育仲介業、體育培訓業、體育傳媒業、體育用品業和體育彩票等皆列作為重點發展的行業。此後中國的體育產業發展便呈上升趨勢，尤其是體育產業的中高端項目如潛水、露營、帆船、登山、皮劃艇以及高爾夫等運動發展開始加速。除此之外，體育培訓的需求也迅猛增加，主要包括有青少年課外培訓和成人戶外團建、拓展及培訓等不同類型活動。

二零一八年上半年，中國的房地產調控政策一方面繼續積極抑制非理性需求，堅持「房子是用來住的、不是用來炒的」定位，深化差別化調控；另一方面強調擴大並落實「有效供給」，注重在「供給側」解決供需結構不匹配問題，重點大城市先後出臺住房發展規劃、土地供給中長期計劃，擴大政策性支持住房、租賃住房的比重，並在供地端、開發端、存量端等方面開拓管道進一步保證「有效供給」。從長遠角度來看，政府此番針對房地產市場的強力調整，有益於中國房地產市場的健康可持續發展；通過短期需求側調控(抑制非理性需求)和中長期供給側改革(保證有效供給)雙管齊下，將中國房地產市場扳回正軌。

有變革就有機會。本次中國房地產市場的強力調控勢必將引起市場格局的大洗牌，從此中國房地產行業進入「強者更強」的2.0時代。受著國家政策的調控和市場變化的影響，唯有抗風險能力強的地產開發類企業能站穩腳跟，同時不斷以低成本吸納出局者的優質資源，充實自身實力，使得強者更強。展望二零一八年下半年，中美貿易戰階段性反覆或成常態，中國的外需動力有所減弱，經濟承壓，貨幣政策有望維持中性，緊信貸和寬貨幣加強配合，釋放市場流動性。同時短期調控週期將拉長，因城施策將更趨精準，房地產監管力度更強，市場將逐步歸於理性。預計下半年全國商品房銷售規模將相應回落。得益於整體供求關係的改善，銷售價格將趨於穩定，商品房新開工、開發投資額將保持穩步增長態勢。

新體育集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)認為，二零一八年為本集團邁進「深化調整年」。於該年度，本集團將以物業投資與發展為戰略重點，全面深化研究國家對房地產板塊的最新政策，順應市場的變化，抓住變革時機，將物業投資與發展作為核心業務著力點。同時，以體育文化為抓手，努力夯實基礎業務，繼續不斷尋找新的發展業務的良機，茅頭指向體育培訓、體育休閒等中高端的體育產業項目。本集團認為，加強物業投資與發展等重資產投放，可大大提升本集團的核心競爭力和未來整體的收益；創新體育文化產業發展，可優化集團的品牌影響力，並奠定多方位產業發展的基礎。

業務回顧

體育文化

本集團運營的新體育海洋運動中心(「運動中心」)和新體育海洋培訓中心(「培訓中心」)是本集團體育文化產業的核心載體。運動中心是集遊艇停泊、船艇租賃、遊艇駕駛培訓、潛水培訓、賽事運營、度假休閒為一體的休閒旅遊平台，提供合適場地與配套設施以帶動中高端的體育運動項目，如潛水、帆船、皮劃艇等其他海洋運動。二零一八年上半年，為了推廣海洋體育文化，運動中心通過主辦、協辦和場地支援等多種不同方式共完成近三十場的競賽賽事及公益活動，

同時還吸納了社會上一批忠實的會員與支持者。培訓中心是集教學場地、運動場館、住宿、餐飲等配套服務於一體的拓展培訓場所。在進行硬體設備和軟環境的改造後，目前已與近二十家有培訓拓展需求的知名企業開展穩定的合作關係。目前培訓中心已被打造為工餘舉行團建活動的好去處，贏得不少用家在實地體驗過後由衷讚譽的優良口碑。

於二零一八年三月二十八日，本公司全資附屬公司深圳寶新文體有限公司與深圳市碧海灣高爾夫俱樂部有限公司訂立了租賃座落於深圳市寶安區西鄉商業中心銅鼓堡的深圳市碧海灣高爾夫練習場的合同，租賃期為17年。過往高爾夫運動在中國由於政府政策的限制和經濟發展水準的制約，普遍被視為屬於富裕和精英階層的小眾運動。但隨著十三五規劃將高爾夫運動列入了競技體育範圍，對高爾夫運動的本質做了認可。再加上中國居民收入的不斷增長，已經有相當一部分消費者具備了參與高爾夫球運動的經濟實力。本集團認為中國的高爾夫行業將在這些有利因素的推動下進入高速發展時期，國家已明確將高爾夫列入健身休閒產業體系，意味著高爾夫不再僅僅是少數人的「貴族運動」，而是即將走向平民化，為大眾健康服務，為經濟建設服務。

隨著運動中心和培訓中心眾多活動的舉辦和持續的媒體傳播，本集團海洋文化的品牌知名度在公眾印象中得以有效提升。現階段，本集團正致力推廣多項既嶄新又多元的產品和服務項目以迎合不同顧客的需要，從而加強財務收益表現以達致基本之收支平衡，為業務的健康持續經營與發展營造必須的條件。長遠而言，憑藉深圳東進戰略和深圳大鵬新區「全域旅遊特色示範區」的戰略定位，運動中心和培訓中心坐擁濱海臨沙的海上賽事場館和依山看海的綜合培訓基地的優勢下，深信可望成功搶佔體育旅遊和體育培訓行業先機，為本集團的業務發展提供非常重大的貢獻。

物業投資與發展

本集團繼二零一七年底通過收購深圳博瑞企業管理有限公司（「深圳博瑞」）股權取得潮汕地區若干地塊和成功競投位處長春市朝陽區地塊的開發經營權後，於二零一八年上半年再度成功分別於中國陝西省渭南市（渭南項目公司）、湖南省長沙市（湖南項目公司）和廣東省雲浮市（雲浮項目公司）通過收購當地房地產開發企業的過半股權得以獲取新的土地開發項目。

如本公司於二零一七年報中所載，於二零一八年三月七日，本集團收購渭南項目公司60%股權，代價為人民幣1元及向渭南項目公司出資人民幣1.8億元之責任。而於二零一八年二月十四日渭南項目公司已成功競投渭南地塊的土地使用權。詳情載於本公司日期為二零一八年三月七日之公告。

另外，於二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間（「本期間」），本集團向湖南項目公司投資人民幣2億元，於該增資擴股投資完成後收購該公司的51%股權。湖南項目公司主要從事土地開發及營運，並持有位於長沙市雨花區高橋鄉高橋村總面積約為37萬平方米的七幅地塊。相關地塊的用途為商住及其他商品住宅物業用途。詳情載於本公司日期為二零一八年四月二十六日之公告。

最近於二零一八年六月二十七日，本集團協議收購雲浮項目公司100%股權，交易涉及代價金額為3,000萬元人民幣。雲浮項目公司早年已成功取得雲浮市雲安區都楊鎮佛山（雲浮）產業轉移工業園131號地塊的土地使用權。

除此以外，本集團亦擁有位處包括瀋陽、合肥和深圳在內的部分房產物業投資。

本集團目前在中國內地各項的房地產開發項目皆屬於前期的發展期階段。中國的城市化已經走向了一個新階段，即以部分二、三線超大城市為核心的城市形成了新的增長極。本集團認為，對全國二、三線城市物業項目的收購，將會為本集團帶來空前的收益，在穩定現金流和提升大眾消費粘合度上產生持續動力。尤其廣東省二、三線城市的物業項目，伴隨粵港澳大灣區建設成為中國重要戰略計劃和深汕合作區未來融合發展的影響，中國廣東省的物業發展及投資市場前景可期。同時亦可預見於未來的三年內當上述的房地產開發項目相繼陸續迎來收成期時，將為本集團帶來大量的現金流，落實實現資金良性迴圈，有助本集團於進軍物業投資及發展市場加快加大前進的步伐。

證券投資

本集團的上市公司證券投資業務分佈於深圳證券交易所、上海證券交易所及香港交易所所掛牌的公司股份，主要為與本集團業務相關、或是具潛質及高增長能力之上市公司。目標於在關注被投資股份公司之業務同時，亦可探討與

相關企業建立合作關係的機遇。本集團認為，在充實重資產的同時所進行的證券投資，與實體業務相互依託，二者發展相得益彰，集團運營形成良性迴圈，進而形成穩定的可持續發展態勢。

於二零一八年六月三十日，本集團持有按公平值透過其他全面收益列賬之股本投資及按公平值透過損益列賬之股本投資分別為數約356,308,000港元及58,804,000港元。

展望

如上所提及，二零一八年對於本集團而言是「深化調整年」。本集團於二零一八年上半年通過多輪的企業兼併收購，已成功落實早前定下之增加總資產及快速擴大房地產物業開發業務的發展計劃。本集團將針對已收購的多處物業資產和業務項目實施進一步優化內部管理及運營發展，同時繼續致力體育文化產業綜合平台知名品牌的建設和推廣。本集團秉持以物業投資及發展為核心龍頭，以體育文化為抓手，以改善型物業為主，以高品質高收益物業為發展目標，將股東和投資者的利益放在第一位，努力爭取實現高品質、高收益的精品戰略及健康的發展態勢。

於二零一八年下半年，本集團將緊抓「物業投資及發展、體育文化」兩大支柱產業，雙輪驅動，通過對內資源的持續優化和對外產業的穩健擴容，實現兩大支柱產業的良性發展和有效配合；在體育場館運營、體育培訓、競賽賽事運營、體育旅遊的基礎上，繼續加大進行物業投資與發展的力度，奔赴實現本集團各項產業共同發展的願景。

業績及業務回顧

於本期間，本集團收益達約891,924,000港元，較去年同期約27,502,000港元大幅增加約3,143%。收益飆升主要歸因於確認於湖南新近收購的附屬公司的物業銷售及買賣商品產生的收益。

毛利約為20,412,000港元，而去年同期則錄得毛損約34,042,000港元。整體毛損率約123.7%成為毛利率約2.3%。毛利大幅上升主要來自遊艇會所營運及提供培訓服務。

於本期間，本集團的分銷成本為約21,897,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約210,000港元)，上升約10,327%，乃由於在線遊戲服務在中國產生的推廣成本所致。此外，隨著本集團於二零一八年進一步增加其物業營銷力度以加快在建物業的預售及銷售，分銷成本較去年同期大幅增加。

本集團透過擴大房地產及物業投資業務經營規模，加快相關業務發展。因此，行政開支與去年同期相比上升約38%至約37,731,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約27,273,000港元)。

本期間的研發開支為1,191,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約205,000港元)，與去年同期相比增加約481%。

於二零一八年六月三十日，概無產生商譽及其他無形資產減值。於二零一七年六月三十日，根據相關業務的公平值變動估值，於中國軟件開發業務的商譽及其他無形資產重大減值分別約75,263,000港元及13,984,000港元。

此外，公平值虧損約6,992,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：收益約212,521,000港元)乃因對收購粵錦亞洲有限公司(「粵錦亞洲」)有關之或然代價進行調整所導致，而調整乃經參考粵錦亞洲於截至二零一八年十二月三十一日止年度之預期財務表現。

本集團的物業組合包括瀋陽、合肥及深圳的住宅物業及商業物業，以及汕頭的若干持作投資在建物業。於二零一八年六月三十日，已確認該等投資物業公平值收益產生的收益約175,098,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約33,388,000港元)。

此外，本集團已確認業務合併之議價購買收益約102,024,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：零港元)。議價購買收益來自本中期報告上文所披露之湖南項目公司之收購。於本期間，本集團收購湖南項目公司的51%股權，並同意在該收購完成後向該公司注資人民幣200,000,000元。根據估值師出具的估值報告，本集團對報表中呈列的與之相關的可識別資產及負債的價值及分類進行了修訂，並因此確認議價購買收益。

本期間所得稅支出約為36,040,000港元，而去年同期約為12,658,000港元，與去年同期相比增加約185%。

因上述因素所致，本集團於本期間錄得純利約146,780,000港元，而截止二零一七年六月三十日止六個月則約為207,356,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一八年六月三十日，本集團的銀行及現金結餘約為1,002,426,000港元(二零一七年十二月三十一日：327,249,000港元)。於二零一八年六月三十日，本集團借款總額約為3,372,261,000港元，其中約539,430,000港元及約2,832,831,000港元等額分別以港元及人民幣列值。總借款包括銀行及其他貸款約2,868,267,000港元及公司債券約503,994,000港元。所有貸款均附帶固定利率及使本集團面臨公平值利率風險。

於二零一八年六月三十日，本集團的流動資產淨值約為1,959,092,000港元，而二零一七年十二月三十一日之金額則約為1,037,993,000港元。於二零一八年六月三十日，本集團的資產負債比率約為0.868(二零一七年十二月三十一日：約0.627)，此乃根據於相關報告日期的債務總額(借款及公司債券總和)除以權益總額計算。

資本開支

於本期間，本集團出售賬面總值為零港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：633,000港元)之若干物業、廠房及設備之所得款項為零港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：零港元)，導致錄得出售收益零港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：收益約零港元)。此外，於本期間，本集團收購物業、廠房及設備的總支出約為11,835,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：8,145,000港元)，其中約10,923,000港元乃經收購附屬公司收購。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，賬面值約1,368,080,000港元之在建可供出售物業及投資物業已予抵押，以作為本集團的房地產及物業投資業務之銀行貸款的抵押品。賬面值約923,367,000港元之在建可供出售物業、物業、廠房及設備以及投資物業已予抵押，以作為向一家附屬公司一名前股權持有人之若干關連人士提供擔保之抵押品。

於二零一八年六月三十日，按公平值計入損益的若干股本投資的賬面值約為58,804,000港元已抵押予本集團的保證金貸款融資。

於二零一七年十二月三十一日，若干於香港上市的總賬面值約124,200,000港元的股本證券已予質押以獲取為數約75,380,000港元的相關貸款。本集團一間全資附屬公司在建待售物業的賬面值及於其全部已發行股本的股份抵押已作為授予本集團一間附屬公司的銀行融資約1,221,773,000港元的抵押品而予以質押。

員工及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團於香港及中國聘用382名全職員工(於二零一七年十二月三十一日：241名)。本集團每年根據相關市場慣例及員工之個別表現檢討其員工之薪酬及福利。除中國之社會保險及香港之強制性公積金計劃外，本集團並無預留或累積任何大額基金以向其員工提供退休或類似福利。

外匯及貨幣風險

本集團絕大部分收益及開支源自於中國，並以人民幣計值。於本期間，本集團視外匯風險為微不足道，故並無作出對沖。管理層將繼續監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖外匯風險。

股本

於二零一八年一月十日，本公司就配售及認購本公司股份(「股份」)訂立配售協議及認購協議，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)亦建議增加法定股本。配售事項已於二零一八年三月二十日根據配售協議完成，其中合共1,634,502,485股配售股份已按配售價每股配售股份0.50港元成功配售予不少於六名承配人。認購事項於二零一八年三月二十日根據認購協議完成，其中合共408,625,621股新股份已按認購價每股認購股份0.50港元由本公司配發及發行予認購人。

經扣除相關開支後，配售事項及認購事項所得款項淨額約為1,017,415,000港元。所得款項淨額隨後用於(i)結算博瑞集團收購事項的未償代價；(ii)提早償還12厘年票息非上市公司債券之本金(130,000,000港元)(「公司債券」)連同公司債券的應計利息；(iii)提早償還抵押予中國金洋信貸有限公司貸款之本金(75,000,000港元)(「該貸款」)，連同該貸款之相關未償應計利息；及(iv)撥作本集團一般營運資金。

或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一七年：無)。

資本承擔

於二零一八年六月三十日，本集團就購買存貨的資本承擔約為2,582,971,000港元(於二零一七年十二月三十一日：約3,201,149,000港元)。

* 僅供識別

1. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

(a) 經擴大集團未經審核備考財務資料引言

以下為本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並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」而編製之本集團及新體育集團(統稱「經擴大集團」)說明及未經審核備考資產負債表(「未經審核備考財務資料」)，其基於下文所載附註，以供說明收購新體育(「收購事項」)之影響(假如收購早於二零一八年六月三十日進行)。收購事項詳情載於本通函「董事會函件」一節。

未經審核備考財務資料於隨同附註所述未經審核備考調整生效後，按本集團於二零一八年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表(載於本公司日期為二零一八年八月十七日的已刊發中期報告)、新體育集團於二零一八年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表(載於新體育日期為二零一八年八月二十四日的已刊發中期報告)而編製。收購事項備考調整之敘事說明(i)直接歸因於交易；及(ii)實際上理據充分。

未經審核備考財務資料由本公司董事基於多項假設、估計數字、不確定因素及目前可取閱資料編製僅供說明用途。因此，如收購事項已於二零一八年六月三十日完成，則未經審核備考財務資料並不意在闡述經擴大集團本來實踐的實際財務狀況，亦不意在預測經擴大集團的日後經營財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本公司及新體育截至二零一八年六月三十日止六個月期間之已刊發中期報告所載的本集團及新體育集團歷史財務資料及載於本通函其他章節之其他財務資料一併閱覽。

本未經審核備考財務資料僅供說明用途而編製，因其假說性質，儘管收購事項於二零一八年六月三十日或任何未來日期完成，其亦未必如實反映經擴大集團財務資料。

(b) 經擴大集團於二零一八年六月三十日之未經審核備考資產負債表

	本集團	新體育集團	收購備考調整				經擴大集團	
	於二零一八年	於二零一八年					於二零一八年	
	六月三十日	六月三十日	千港元	千港元	千港元	千港元	六月三十日	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	
資產及負債								
非流動資產								
物業、廠房及設備	431,882	79,117	—	—	—	—	—	510,999
土地使用權	4,048	—	—	—	—	—	—	4,048
投資物業	2,925,643	1,291,429	—	—	—	—	—	4,217,072
預付租賃款項	—	112,341	—	—	—	—	—	112,341
無形資產	191,676	797,431	—	—	28,151	—	—	1,017,258
商譽	—	204,262	—	—	(204,262)	—	—	—
於聯營公司之投資	453,562	—	447,974	594,959	(1,042,933)	—	—	453,562
按公平值計入其他全								
面收益的金融資產	1,379,227	356,308	—	—	—	(95,811)	—	1,639,724
衍生金融資產	—	5,965	—	—	—	—	—	5,965
遞延所得稅資產	13,501	69,685	—	—	—	—	—	83,186
應收貿易款項	7,883	—	—	—	—	—	—	7,883
融資租賃應收款項	97,552	—	—	—	—	—	—	97,552
	5,504,974	2,916,538	447,974	594,959	(1,219,044)	(95,811)	—	8,149,590

	本集團	新體育集團	收購備考調整				經擴大集團
	於二零一八年	於二零一八年					於二零一八年
	六月三十日	六月三十日	千港元	千港元	千港元	千港元	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註4)	(附註5)	(附註6)
流動資產							
存貨	1,649,407	5,046,059	—	—	254,751	—	6,950,217
應收客戶建築合約工 程總額	—	586,543	—	—	—	—	586,543
貸款及墊款	966,947	120,646	—	—	—	—	1,087,593
貿易應收賬款	340,112	28,214	—	—	—	—	368,326
融資租賃應收款項	53,217	—	—	—	—	—	53,217
預付款項、按金及其他 應收款項	363,078	1,010,813	—	—	—	—	1,373,891
按公平值計入損益之 金融資產	1,671,831	58,804	(36,079)	—	—	—	1,694,556
客戶信託銀行結餘	308,186	—	—	—	—	—	308,186
受限制現金	79,907	—	—	—	—	—	79,907
現金及現金等價物	1,357,428	1,002,426	(411,895)	—	—	—	1,947,959
	6,790,113	7,853,505	(447,974)	—	254,751	—	14,450,395
分類為持作出售資產	9,222	—	—	—	—	—	9,222
	6,799,335	7,853,505	(447,974)	—	254,751	—	14,459,617

	本集團	新體育集團	收購備考調整				經擴大集團
	於二零一八年	於二零一八年	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	於二零一八年
	六月三十日	六月三十日					千港元 (附註6)
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)					千港元
流動負債							
應付貿易款項及應付 票據	1,257,472	1,310,787	—	—	—	—	2,568,259
應計費用及其他應付 款項	1,160,366	1,290,207	—	—	—	9,354	2,459,927
應付或然代價	—	100,992	—	—	—	—	100,992
融資擔保	—	61,463	—	—	(28,254)	—	33,209
借款	1,815,682	3,065,229	—	—	—	—	4,880,911
當期所得稅負債	208,390	65,735	—	—	—	—	274,125
	<u>4,441,910</u>	<u>5,894,413</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(28,254)</u>	<u>—</u>	<u>10,317,423</u>
淨流動資產	<u>2,357,425</u>	<u>1,959,092</u>	<u>(447,974)</u>	<u>—</u>	<u>283,005</u>	<u>—</u>	<u>4,142,194</u>
資產總額扣除流動負債	7,862,399	4,875,630	—	594,959	(936,039)	(95,811)	12,291,784
非流動負債							
其他應付款項	98,147	—	—	—	—	—	98,147
借款	207,114	307,032	—	—	—	—	514,146
融資擔保	—	75,118	—	—	20,749	—	95,867
遞延所得稅負債	342,066	491,505	—	—	70,723	—	904,294
應付代價	—	118,379	—	—	—	—	118,379
	<u>647,327</u>	<u>992,034</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>91,472</u>	<u>—</u>	<u>1,730,833</u>
淨資產	<u><u>7,215,072</u></u>	<u><u>3,883,596</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>594,959</u></u>	<u><u>(1,027,511)</u></u>	<u><u>(95,811)</u></u>	<u><u>10,560,951</u></u>

經擴大集團未經審核備考財務資料附註

1. 結餘摘錄自本公司截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核中期報告所載之本集團於二零一八年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 結餘摘錄自新體育截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核中期報告所載之新體育集團於二零一八年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表。
3. 於二零一八年六月三十日，新體育的1.01%股權投資記賬為按公平值計入損益的金融資產，價值約為36,079,000港元。收購事項完成前，本集團過往持有新體育29.19%股權，當中，新體育28.18%股權已於二零一八年十一月二十八日按成本約411,895,000港元獲收購。本公司董事認為，收購新體育28.18%股權完成後，本公司對新體育構成重大影響，新體育同日成為本公司聯營公司。就呈列備考調整而言並假設新體育28.18%股權於二零一八年六月三十日完成收購，投資則調整至「一間聯營公司的投資」的賬項。
4. 收購事項完成後，本集團將擁有新體育66.35%股權，而新體育將成為本公司附屬公司。首次確認後，新體育集團的可識別資產及負債，將根據香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(「香港財務報告準則第3號」)的收購方法按截至完成日期的公平值計入經擴大集團綜合財務報表。

就呈列未經審核備考財務資料而言，調整反映(i)註銷本集團於收購日期所持新體育權益及(ii)因向所收購的新體育集團可識別資產及負債配置備考購買代價而計入公平值調整(假若收購事項於二零一八年六月三十日進行)。

予新體育集團可識別資產及負債的臨時備考購買價配置，已建基於管理層與獨立估值師方程評估有限公司(「方程」)助理所進行的估值。

收購事項產生的議價購買收益計算如下：

	附註	截至二零一八年 六月三十日之 完成 千港元
收購事項的代價		
— 代價股份	(i)	648,657
— 過往所持股權的收購日期公平值	(ii)	<u>1,042,933</u>
		1,691,590
新體育集團可識別淨資產公平值	(iii)	3,899,018
減：於新體育的33.65%非控股權益		<u>(1,311,884)</u>
		2,587,134
收購事項產生的議價購買收益		<u>895,544</u>

附註：

- (i) 根據收購新體育37.16%權益的買賣協議，收購事項總代價須藉本公司發行1,508,505,611股代價股份償付。

就未經審核備考財務資料而言，代價股份於完成日期的公平值假設為0.43港元，反映於二零一八年六月三十日每股代價股份的本公司市場份額價格。因代價股份於完成日期的公平值可能與本公司股份於二零一八年六月三十日的收市價迥異，故收購事項代價的實際公平值可能與未經審核備考財務資料所呈列者有異。

- (ii) 分階段實踐的業務合併中，本集團應按收購日期公平值重新計量其過往所持新體育股權，並按香港財務報告準則第3號業務合併在損益中確認所產生收益或虧損。此過往所持股權公平值屆時獲加至業務合併所轉移的代價金額，以計算商譽或議價購買收益。

過往所持29.19%股權的估計公平值於二零一八年六月三十日約為1,042,933,000港元，乃按本集團所持新體育1,185,150,787股股份及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）於二零一八年六月三十日每股0.88港元的新體育股份收市價計算。

(iii) 於二零一八年六月三十日收購的新體育可識別淨資產公平值計算如下：

	千港元
於二零一八年六月三十日的新體育集團淨資產賬面值	3,679,334
無形資產備考公平值調整	28,151
存貨備考公平值調整	254,751
財務擔保備考公平值調整	7,505
無形資產及存貨備考公平值調整產生的遞延稅項負債	<u>(70,723)</u>
於二零一八年六月三十日收購的新體育集團淨資產公平值	<u><u>3,899,018</u></u>

就未經審核備考財務資料而言，本公司董事已根據香港會計準則第36號「資產減值」評定無形資產減值。管理層已於二零一八年六月三十日根據相關現金產生單位的公平值減出售成本及使用價值(以較高者為準)評估可收回金額。根據可收回金額，假若交易已於二零一八年六月三十日完成，則減值虧損尚未確認。

遞延稅項負債按上述公平值調整之25%稅率計算。

- 調整反映於二零一八年六月三十日削減新體育集團於本公司的股權投資約95,811,000港元。
- 調整反映有關收購事項的估計法律及專業費用及其他直接開支約9,354,000港元。此調整預期不會對經擴大集團構成持續財務影響。
- 除前述者外，概無作出其他調整以反映於二零一八年六月三十日後的任何買賣結果及所訂的經擴大集團其他交易。尤其是，誠如本公司、要約人及新體育日期為二零一九年一月二十一日及二零一九年三月十八日的聯合公告所披露，未經審核備考財務資料尚未計及新體育向粵錦國際有限公司發行股份以償付保留代價及新體育全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)的無條件強制性全面要約。

2. 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告

以下為香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製之報告全文，以供收錄於本通函。



電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致中國金洋集團有限公司列位董事

吾等已完成核證工作以對中國金洋集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)就貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)編製的未經審核備考財務資料作出報告，惟僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司日期為二零一九年三月二十六日的通函(「通函」)附錄三第III-2至III-7頁所載有關建議收購新體育集團有限公司37.16%股權(「建議收購事項」)之經擴大集團於二零一八年六月三十日的未經審核備考綜合資產負債表及相關附註。貴公司董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準於通函附錄三第III-1頁載述。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議收購事項對貴集團於二零一八年六月三十日的綜合財務狀況之影響，猶如收購事項已於二零一八年六月三十日進行。作為此程序的一部分，有關貴集團綜合財務狀況的資料乃由貴公司董事摘錄自貴公司截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告，且已就此刊發一份審閱報告。

董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條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。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會發佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行採用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「執行財務報表審計及審閱的公司之質量控制」，相應維持全面的質量控制制度，包括明文制定有關遵守道德規定、專業準則及適用法律和監管規定的政策和程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等的意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載的備考財務資料作出核證委聘報告」執行工作。此準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確保貴公司董事是否已根據上市規則第4.29條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。

就是次委聘而言，吾等概無責任更新編製未經審核備考財務資料時所使用的任何過往財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在是次委聘過程中亦不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

通函所載未經審核備考財務資料僅為說明重大事項或交易對實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明用途而選定的較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證二零一八年六月三十日建議收購事項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照適用標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準有否為呈列該事項或交易直接造成的重大影響提供合理依據以及就以下

事項獲取充分恰當憑據的程序：

- 相關未經審核備考調整有否依循該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對實體性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等獲取的憑據足以及適合為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴公司的會計政策一致；及
- (c) 所作調整就根據上市規則第4.29(1)條披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一九年三月二十六日

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定所提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任，並於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完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

於最後可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(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的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述登記冊內的權益及淡倉，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的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的好倉

董事姓名	身份及權益性質	所持 股份數目	概約股權 百分比 (附註2)
姚建輝先生 (附註1)	於受控制實體 的權益	10,794,943,600	41.73%
	實益擁有人	44,468,000	0.17%

附註：

- 姚建輝先生持有Tinmark Development Limited的100%權益，該公司為本公司10,794,943,600股股份的實益擁有人。彼為Tinmark Development Limited之唯一董事。根據證券及期貨條例，彼被視為於Tinmark Development Limited持有的所有股份中擁有權益。姚先生亦持有本公司44,468,000股股份。
- 基於於最後可行日期25,869,806,100股發行的股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何(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的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述本公司登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十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的權益或淡倉。

(ii) 於資產的權益

於最後可行日期，概無董事於自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來已由經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃，或擬由經擴大集團任何成員公司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。

(iii) 於合約的權益

於最後可行日期，概不存在董事於當中擁有重大權益且與經擴大集團業務關係重大的合約或安排。

(iv) 於競爭業務的權益

於最後可行日期，據董事所知，董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於與經擴大集團業務構成競爭或可能直接或間接構成競爭的任何業務中擁有權益。

(v) 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的服務合約。

3. 主要股東的權益

於最後可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，以下人士(董事及本公司主要行政人員除外)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及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉如下：

主要股東名稱	身份及權益性質	所持 股份數目	概約股權 百分比 (附註5)
Tinmark Development Limited (附註1)	實益擁有人	10,794,943,600	41.73%
前海人壽保險股份有限公司	實益擁有人	4,219,560,000	16.31%
太平資產管理(香港)有限公司(附註2)	投資管理人	4,219,560,000	16.31%
Chelsea Manifest Fund (附註3)	保證權益	3,140,000,000	12.14%
昭海金融證券(附註3)	於受控制實體擁有權益	3,140,000,000	12.14%
Winston Sie先生(附註3)	於受控制實體擁有權益	3,140,000,000	12.14%
Sveta Limited (附註4)	於受控制實體擁有權益	3,140,000,000	12.14%
華融投資股份有限公司(附註4)	於受控制實體擁有權益	3,140,000,000	12.14%
Right Select International Limited (附註4)	於受控制實體擁有權益	3,140,000,000	12.14%
中國華融國際控股有限公司(附註4)	於受控制實體擁有權益	3,140,000,000	12.14%
中國華融資產管理股份有限公司(附註4)	於受控制實體擁有權益	3,140,000,000	12.14%

附註：

1. Tinmark Development Limited由姚建輝先生全資擁有。
2. 太平資產管理(香港)有限公司為前海人壽保險股份有限公司的投資管理人，亦被視為於該等股份中擁有權益。
3. Winston Sie先生於昭海金融證券有限公司擁有39%權益(而於Chelsea Manifest Fund擁有100%權益)。依據證券及期貨條例，Winston Sie先生及昭海金融證券有限公司各自被視為於Chelsea Manifest Fund所持股份中擁有權益。
4. Sveta Limited為持有100% Chelsea Manifest Fund參與股份的股東。Sveta Limited由華融投資股份有限公司間接全資擁有(而由Right Select International Limited擁有50.99%)。Right Select International Limited由中國華融國際控股有限公司全資擁有(由中國華融資產管理股份有限公司間接全資擁有)。依據證券及期貨條例，此等實體各自被視為於Chelsea Manifest Fund所持股份中擁有權益。
5. 基於於最後可行日期25,869,806,100股發行的股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員並不知悉任何人士(董事及本公司主要行政人員除外)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及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉。

除上文所披露之Tinmark Development Limited唯一董事，持有本公司約41.73%之權益的姚建輝先生外，於最後可行日期，概無董事或建議董事為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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

4. 重大訴訟

於最後可行日期，經擴大集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，經擴大集團成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

5. 專家資格及同意書

以下為發出本通函載列的意見、函件或建議的專家的資格：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	香港執業會計師

於最後可行日期，上述專家(i)無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權或權利(不論是否可依法執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；(ii)亦無於自二零一七年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來已由本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬由本集團任何成員公司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。

上述專家已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所載之形式及涵義刊載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

6. 重大合同

緊接本通函日期前兩年內及直至最後可行日期，經擴大集團成員公司已簽訂以下合同(並非於經擴大集團的日常業務中簽訂的合同)：

- (a) 有關鶴山市世逸電子科技有限公司(作為買方)與合肥市寶能房地產開發有限公司(作為賣方)就以代價人民幣315,054,000元收購中國安徽省合肥市濱湖新區寶能城二期第3號樓及第8號樓(擬作商業用途的1-2層除外)的住宅單位而訂立日期為二零一六年九月十三日的買賣協議之日期為二零一七年三月二十一日的終止協議；
- (b) 要約人與悅富貿易有限公司就以代價59,250,000港元轉讓45,454,545股湛江集付通金融服務股份有限公司股份而訂立日期為二零一七年五月十二日的買賣協議；
- (c) 本公司間接全資附屬公司巨智投資有限公司(作為買方)與一名個人(作為賣方)就以代價65,000,000港元轉讓Ace Grand Limited全部已發行股本而訂立日期為二零一七年五月十九日的臨時買賣協議及日期為二零一七年六月八日的正式買賣協議；
- (d) 方佳建築服務有限公司(作為買方)與要約人(作為賣方)就以代價29,920,000港元出售潤鵬有限公司全部已發行股本而訂立日期為二零一七年六月二十八日的買賣協議；

- (e) 金盛國際有限公司(作為買方)與本公司直接全資附屬公司祥成控股有限公司就以代價945,595港元出售佳力科技(i-製造)有限公司全部已發行股本並以代價32,054,405港元出讓股東貸款而訂立日期為二零一七年八月一日的買賣協議；
- (f) 本公司全資附屬公司深圳寶開實業有限公司(作為買方)與萊華商置有限公司(作為賣方)就以總代價人民幣1,720,000,000元收購持有位於中國江西省贛州市章江新區名為「世紀城」的物業開發項目的萊華泰盛有限公司之全部股本而訂立日期為二零一七年八月四日的買賣協議(經日期為二零一七年九月六日的補充協議補充)；
- (g) 本公司與Virtue Dragon Holdings Limited(「**Virtue Dragon**」)就Virtue Dragon認購而本公司配發及發行862,068,000股新股份(「**Virtue Dragon**認購股份」)(認購價為每股Virtue Dragon認購股份0.58港元)而訂立日期為二零一七年十月二十五日的認購協議；
- (h) 本公司與Shiny Palace Development Limited(「**Shiny Palace**」)就Shiny Palace認購而本公司配發及發行1,190,476,000股新股份(「**Shiny Palace**認購股份」)(認購價為每股Shiny Palace認購股份0.63港元)而訂立日期為二零一七年十二月三日的認購協議；
- (i) 本公司與Discovery Key Investments Limited(「**Discovery Key**」)就Discovery Key認購而本公司配發及發行1,190,476,000股新股份(「**Discovery Key**認購股份」)(認購價為每股Discovery Key認購股份0.63港元)而訂立日期為二零一七年十二月三日的認購協議；
- (j) 本公司與Champion Radiant Enterprises Limited(「**Champion Radiant**」)就Champion Radiant認購而本公司配發及發行476,188,000股新股份(「**Champion Radiant**認購股份」)(認購價為每股Champion Radiant認購股份0.63港元)而訂立日期為二零一七年十二月三日的認購協議；
- (k) 本公司非全資附屬公司中國金洋信貸有限公司(作為貸方)與Grand Luxe Limited(作為借方)及一名獨立第三方(作為擔保人)就最高360,000,000港元的備用融資而訂立日期為二零一七年十二月二十八日的融資函件；

- (l) 本公司、香港雲能國際投資有限公司、正維有限公司與永勤集團有限公司就以股本2,000,000,000港元成立合營企業而訂立日期為二零一八年二月七日的合營協議；
- (m) 萊華泰盛(作為買方)與萊華商置有限公司(作為賣方)就以總代價人民幣660,000,000元收購持有位於中國江西省贛州市章江新區名為「太古城」的物業開發項目的萊華泰豐有限公司而訂立日期為二零一八年四月二十三日的買賣協議；
- (n) 華通集團有限公司(作為買方)與本公司全資附屬公司金洋控股有限公司(「金洋控股」)(作為賣方)就以代價168,200,000港元出售金裕有限公司全部已發行股本28%而訂立日期為二零一八年六月三日的買賣協議；
- (o) 本公司全資附屬公司香港寶達金融控股有限公司(作為買方)與艾青女士及利贏投資有限公司(作為賣方)就以總代價411,894,626港元收購1,144,151,739股於開曼群島註冊成立的有限公司新體育集團有限公司股份(其股份於聯交所主板上市(股份代號:00299))而訂立日期為二零一八年十一月二十八日的買賣協議；
- (p) 金洋控股(作為買方)與財昇創投有限公司及優信創投有限公司(作為賣方)就收購豐益有限公司、精威有限公司、顯升有限公司、Fast Prestige Limited、穎進有限公司、鴻增有限公司、城亮有限公司及萃績有限公司各自全部已發行股本20%而訂立兩份日期為二零一九年一月十日的買賣協議，總代價為200,000,000港元(可予調整)，有關詳情載於本公司日期為二零一九年一月十日及二零一九年一月十五日之公告；及
- (q) 買賣協議。

7. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司香港總辦事處及主要營業地點位於香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1908至1909室。
- (c) 本公司香港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。
- (d) 本公司秘書是何嘉耀先生(「何先生」)。何先生持有香港理工大學會計學學士學位。彼為香港會計師公會會員。何先生於審計、專業會計及財務管理方面擁有接近20年經驗。於加入本公司前，彼先後任職於數間國際會計師事務所，並於一間香港上市公司擔任首席財務官、公司秘書兼授權代表職務。
- (e) 本公司核數師為香港立信德豪會計師事務所有限公司，其香港辦事處地址為香港中環干諾道中111號永安中心25樓。
- (f) 本通函及隨附的代表委任表格都有準備中英文本。如有歧議，概以英文文本為準。

8. 備查文件

以下文件副本將自本通函發佈之日起至股東特別大會之日(包括該日)，於任何工作日(公眾假期除外)上午九時正至下午六時正之正常營業時間於本公司總辦事處(地址為香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1908至1909室)可供備查：

- (a) 本公司章程大綱及章程細則；
- (b) 本公司截至二零一七年十二月三十一日止三個年度年報；
- (c) 本公司截至二零一八年六月三十日止六個月中期報告；
- (d) 新體育截至二零一七年十二月三十一日止三個年度年報；
- (e) 新體育截至二零一八年六月三十日止六個月中期報告；
- (f) 本通函附錄三所載的經擴大集團之未經審核備考財務資料；

- (g) 本附錄中「專家資格及同意書」一節所載的同意書；
- (h) 本附錄中「重大合同」一節所載的重大合同；
- (i) 買賣協議；
- (j) 本公司日期為二零一八年五月十一日的通函；及
- (k) 本通函。



中國金洋集團有限公司
CHINA GOLDJOY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01282)

股東特別大會通告

茲通告中國金洋集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年四月十五日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘道89號力寶中心2座19樓1908室至1909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)以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議」：

- (a) 謹此批准、確認及追認(i)本公司間接全資附屬公司香港寶信資產管理有限公司(「要約人」)、(ii)正升有限公司、(iii)張曉東先生、(iv)騰躍有限公司(連同正升有限公司及張曉東先生作為「賣方」)與(v)吳騰先生所訂立日期為二零一九年一月十七日的買賣協議(「協議」)，據此，要約人有條件同意收購而賣方有條件同意出售新體育集團有限公司(股份代號：00299)(「新體育」)股本中每股0.05港元合共1,509,180,611股普通股份，總代價以向賣方配發及發行本公司股本中每股0.10港元合共1,509,180,611股新普通股份(「代價股份」)之方式償付(註有「A」字樣的副本已呈交大會並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行的交易；
- (b) 謹此批准建銀國際金融有限公司為及代表要約人根據公司收購及合併守則(「收購守則」)以附帶現金選擇之無條件強制證券交換要約(「要約」)方式收購新體育已發行股本(「新體育股份」)中所有發行在外股份(要約人及其一致行動人士已擁有的該等新體育股份除外)及其項下擬進行的交易，涉及(i)配發及發行不超過1,484,027,056股本公司股本中每股0.10港元的新普通股(「股份選擇項下的新股份」)，旨在滿足要約項下的股份選擇；及(ii)最高約645,551,769港元的要約人須予支付總現金代價，當中詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十六日的通函內；

股東特別大會通告

- (c) 謹此批准根據協議的條款及條件所配發及發行入帳列作繳足的代價股份之特別授權；
- (d) 謹此批准根據要約的條款及條件基於股份選擇所配發入帳列作繳足的新股份之特別授權；
- (e) 授權本公司任何一名或多名董事作出一切有關行動及事宜、簽署及簽立(加蓋印鑑，如適用)一切有關文件，並代表本公司採取彼等可能認為屬必要、適當、適合或權宜的一切有關措施，以落實協議、要約及完成據此擬進行的交易及其附帶或與其相關之所有其他事項，並同意及作出有關修改、修訂或豁免與其相關或有關之任何事宜。」

為及代表董事會
中國金洋集團有限公司
主席兼首席執行官
姚建輝
謹啟

香港，二零一九年三月二十六日

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
金鐘道89號力寶中心
2座19樓1908至1909室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上表決的本公司股東，均可委派超過一名受委代表(倘股東為持有兩股或以上股份的持有人)代其出席大會並於會上表決。
2. 隨附大會適用的代表委任表格。代表委任表格連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經公證證明的授權書或其他授權文件副本，必須按表格上列印的指示，盡快並無論如何最遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司的股份過戶登記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。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

於本通告日期，本公司董事會包括五位執行董事，分別為姚建輝先生、劉雲浦先生、李敏斌先生、黃煒先生及張弛先生；一位非執行董事，陳凱犇先生；及三位獨立非執行董事，分別為王振邦先生、李國安教授及李均雄先生。