

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，概不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



BIRMINGHAM SPORTS HOLDINGS LIMITED

伯明翰體育控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2309)

有關

(I)在柬埔寨收購一家公司之全部已發行股本；

(II)在柬埔寨建造一座商業及教育樓宇；

及

(III)收購位於柬埔寨之該等物業

之主要交易

及

根據特別授權發行代價股份

在柬埔寨收購一家公司之全部已發行股本

董事會公佈，於2017年6月30日（交易時段後），本公司全資附屬公司Orchard Gold訂立股權買賣協議，據此Orchard Gold有條件同意收購及永聚有條件同意出售目標公司之全部已發行股本，代價約為9,700,000美元（相當於約75,500,000港元）。

於股權買賣協議日期，目標公司之全資附屬公司Celestial Fame與GRED已訂立長期租賃協議，據此GRED同意向Celestial Fame出租該土地，總租金為3,000,000美元（相當於約23,300,000港元）。

在柬埔寨建造一座商業及教育樓宇

於完成股權收購事項後，Celestial Fame將與GRED就於該土地上設計及建造一座商業及教育用途樓宇訂立建築合約，相關工程由GRED負責監督，總代價約為4,400,000美元（相當於約34,200,000港元）。

收購位於柬埔寨之該等物業

董事會亦公佈，於2017年6月30日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司Deep Blue與GRED訂立物業買賣協議，據此Deep Blue有條件同意收購及GRED有條件同意出售該等物業，總代價約為26,200,000美元（相當於約203,800,000港元）。

代價股份

代價股份（即總計2,086,551,000股新股份）將按發行價每股代價股份0.15港元發行，以支付股權代價、建築代價及物業代價。基於最後交易日股份於聯交所所報之收市價每股0.178港元計算，代價股份之總市值約為371,400,000港元。

上市規則之涵義

由於股權收購事項、建築合約及物業收購事項於根據上市規則第14.22條加總計算後之最高適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該等協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，因此，須遵守上市規則第14章關於申報、公告、通函及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易（包括發行及配發代價股份）。就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並無股東於該等協議擁有任何重大權益，而須就將於股東特別大會上提呈以批准該等協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

一般事項

一份載有(其中包括)該等協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情以及股東特別大會通告之通函預期將於2017年7月31日或之前寄發予股東。

該等收購事項之完成須待先決條件獲達成後，方可作實，詳見本公告中的「在柬埔寨收購一家公司之全部已發行股本－先決條件」及「收購位於柬埔寨之該等物業－先決條件」一節。股權買賣協議及物業買賣協議之任何先決條件概不保證將可達成。因此，收購事項可能會亦可能不會進行。故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會公佈，於2017年6月30日(交易時段後)，本公司全資附屬公司Orchard Gold訂立股權買賣協議，據此Orchard Gold有條件同意收購及永聚有條件同意出售目標公司之全部已發行股本，代價約為9,700,000美元(相當於約75,500,000港元)。

於股權買賣協議日期，目標公司之全資附屬公司Celestial Fame與GRED已訂立長期租賃協議，據此GRED同意向Celestial Fame出租該土地，總租金為3,000,000美元(相當於約23,300,000港元)。

於完成股權收購事項後，Celestial Fame將與GRED就於該土地上設計及建造一座商業及教育用途樓宇訂立建築合約，相關工程由GRED負責監督，總代價約為4,400,000美元(相當於約34,200,000港元)。

董事會亦公佈，於2017年6月30日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司Deep Blue與GRED訂立物業買賣協議，據此Deep Blue有條件同意收購及GRED有條件同意出售該等物業，總代價約為26,200,000美元(相當於約203,800,000港元)。

在柬埔寨收購一家公司之全部已發行股本

股權買賣協議之主要條款載列如下：

- 日期：2017年6月30日
- 訂約方：(1) 本公司；
- (2) Orchard Gold (作為買方)；
- (3) 永聚 (作為賣方)；及
- (4) GRED (作為擔保人)。
- 主題事項：Orchard Gold有條件同意收購及永聚有條件同意出售目標公司之全部已發行股本。
- 股權代價：約9,700,000美元 (相當於約75,500,000港元)，將於股權買賣協議完成後以按發行價向永聚 (或其代名人) 發行及配發股權代價股份的方式支付。
- 股權代價乃本公司及GRED經考慮 (其中包括) (i)本公司委聘之獨立估值師就該土地及該樓宇之公平市值 (按完成基準) 作出之初步估值約20,100,000美元 (相當於約156,400,000港元)；及(ii)本公告「進行該等交易之理由及裨益」一節所述之進行該等收購事項之理由及裨益，在進行公平磋商後釐定。
- 董事會認為股權代價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。
- 先決條件：股權收購事項之完成須待達成下列條件後，方可作實：

- (a) 本公司及Orchard Gold以其絕對酌情權信納關於目標集團之資產、負債、營運及事務之盡職調查結果；
- (b) 目標集團整體並無受到任何重大不利影響，亦無任何事件、變動、影響或發展個別或共同地對目標集團整體造成重大不利影響或合理預期會造成重大不利影響；
- (c) 股東於股東特別大會上通過決議案批准（其中包括）股權買賣協議、建築合約及其項下擬進行之交易；
- (d) 聯交所上市委員會批准股權代價股份及建築代價股份上市及買賣；
- (e) 已就股權買賣協議及建築合約項下擬進行之交易、該等交易之實施以及所有其他相關事項從柬埔寨及任何其他適用司法管轄區之所有相關部門獲得所有必須之同意、批准及授權；
- (f) 並無存在或發生任何事件及存在任何情況，以致構成永聚及／或GRED嚴重違反股權買賣協議之任何條款及保證；及
- (g) 根據協議的條款同時完成股權買賣協議及物業買賣協議。

Orchard Gold可按其絕對酌情權於最後截止日期或之前的任何時間向永聚送交書面通知，以全部或部份豁免任何上述先決條件（條件(c)及(d)除外，此兩項條件不可豁免）。

若(i)任何未獲Orchard Gold全部或部份豁免之上述先決條件未能於最後截止日期香港時間下午五時正之前達成，或(ii)Orchard Gold以書面形式通知永聚，表示其不信納盡職調查結果，則股權買賣協議應告無效及不再具有效力，在不影響任何訂約方就先前違約行為擁有之權利的情況下，各方於股權買賣協議項下及就股權買賣協議不對任何其他方承擔任何進一步責任。

完成 : 於緊接先決條件獲達成(或豁免，視情況而定)後三(3)個營業日內(除條件(g)必須於股權買賣協議完成時達成)。

建築合約 : 於股權買賣協議完成後，永聚及GRED應向Orchard Gold交付或促使交付由GRED妥為簽署之建築合約。

擔保 : GRED應作為主要責任人，促使永聚妥為遵守和及時履行其於股權買賣協議項下之所有義務，若永聚未能支付股權買賣協議項下應付之任何到期款項或違反股權買賣協議或其中任何擔保、聲明或承諾之賠償金，GRED須代替永聚作為該等款項之主要債務人，支付永聚當時應付之所有該等款項。

保證回報率 : GRED已同意、擔保及承諾，於Celestial Fame接收建築工程日期起八(8)年期間內，若Orchard Gold於該土地及該樓宇之投資的年化回報率(「**實際回報率**」)低於百分之五(5%)(「**保證回報率**」)，GRED須應要求在三十(30)個營業日內按實際回報率與保證回報率之差額支付現金。

實際回報率及保證回報率應基於該土地及／或該樓宇之租約的年度租金收入(扣除相關稅費)計算。

長期租賃協議

長期租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期：2017年6月30日
- 訂約方：(1) GRED (作為出租人)；及
(2) Celestial Fame (作為承租人)。
- 主題事項：GRED同意僅向Celestial Fame出租及Celestial Fame同意向GRED租賃該土地。
- 地盤淨面積：1,200平方米
- 用途：開發一座商業用途樓宇，包括但不限於營運一間國際學校及相關附屬教育課程。
- 年期：自股權買賣協議完成日期起初始為期五十(50)年(「**初始年期**」)。
Celestial Fame可完全酌情決定按長期租賃協議之相同條款及條件將初始年期再延長五十(50)年(「**延長年期**」)。
- 租金：3,000,000美元(相當於約23,300,000港元)(涵蓋初始年期及延長年期)，由Celestial Fame分五十(50)期於初始年年期內每年以現金向GRED支付。

在柬埔寨建造一座商業及教育樓宇

建築合約之主要條款載列如下：

- 日期：2017年6月30日
- 訂約方：(1) Celestial Fame (作為僱主)；及
(2) GRED (作為承包商)。
- 主題事項：由GRED開展及監督該土地上之建築工程。
- 建築工程之完成時間：於2018年8月31日或之前。
- 接收建築工程：Celestial Fame應在其認為GRED已完成建築工程時通知GRED並列明相應日期。或者，Celestial Fame亦可通過發出一份接收通告通知GRED，表示儘管尚未全部完成，但建築工程已經可以接收，並列明相應日期。Celestial Fame應在發出上述通知後接收建築工程。GRED應立即完成任何未完成之工程並清空地盤。
- 建築代價：約4,400,000美元（相當於34,200,000港元），應於Celestial Fame及GRED簽訂建築合約後以按發行價向GRED（或其代名人）發行及配發建築代價股份的方式支付。
- 建築代價乃本公司及GRED經考慮（其中包括）柬埔寨之當前建築成本及GRED編制的建築成本預算，在進行公平磋商後釐定。

收購位於柬埔寨之該等物業

物業買賣協議之主要條款載列如下：

- 日期：2017年6月30日
- 訂約方：(1) GRED (作為賣方)；及
(2) Deep Blue (作為買方)。
- 主題事項：Deep Blue有條件同意收購及GRED有條件同意出售該等物業。
- 該等物業：該等物業位於金邊壹號內並構成其中之一部份，包括(i)與公寓主樓相鄰的2層商業裙樓之一部份，銷售面積約為4,456平方米；及(ii)金邊壹號C座的48間住宅公寓，總銷售面積約為4,680.64平方米。
- 截至物業買賣協議日期該等物業仍然在建。GRED已承諾將根據物業買賣協議所載之建築規格完成及交付該等物業。
- 截至本公告日期，該等物業尚未產生任何收入。
- 物業代價：約26,200,000美元（相當於約203,800,000港元），應於物業買賣協議完成後以按發行價向GRED（或其代名人）發行及配發物業代價股份的方式支付。

物業代價乃本公司及GRED經考慮(其中包括)(i)本公司委聘之獨立估值師就該等物業之公平市值(按完成基準)作出之初步估值約30,500,000美元(相當於約237,300,000港元);及(ii)本公告「進行該等交易之理由及裨益」一節所述之進行該等收購事項之理由及裨益,在進行公平磋商後釐定。

董事會認為物業代價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

- 先決條件 : 物業收購事項之完成須待達成下列條件後,方可作實:
- (a) Deep Blue以其絕對酌情權信納關於該等物業之盡職調查結果;
 - (b) 股東於股東特別大會上通過決議案批准(其中包括)物業買賣協議及其項下擬進行之交易;
 - (c) 聯交所上市委員會批准物業代價股份上市及買賣;
 - (d) 已就物業買賣協議項下擬進行之交易、該等交易之實施以及所有其他相關事項從柬埔寨及任何其他適用司法管轄區之所有相關部門獲得所有必須之同意、批准及授權;

- (e) 並無存在或發生任何事件及存在任何情況，以致構成GRED嚴重違反物業買賣協議之任何條款及保證；及
- (f) 根據協議的條款同時完成股權買賣協議及物業買賣協議。

Deep Blue可按其絕對酌情權於最後截止日期或之前的任何時間向GRED送交書面通知，以全部或部份豁免任何上述先決條件(條件(b)及(c)除外，此兩項條件不可豁免)。

若(i)任何未獲Deep Blue全部或部份豁免之上述先決條件未能於最後截止日期香港時間下午五時正之前達成，或(ii) Deep Blue以書面形式通知GRED，表示其不信納盡職調查結果，則物業買賣協議應告無效及不再具有效力，在不影響任何訂約方就先前違約行為擁有之權利的情況下，各方於物業買賣協議項下及就物業買賣協議不對任何其他方承擔任何進一步責任。

完成 : 於緊接先決條件獲達成(或豁免，視情況而定)後三(3)個營業日內(除條件(f)必須於物業買賣協議完成時達成)。

該等物業之交付 : GRED已承諾於2018年8月31日或之前完成該等物業之建築工程(「預定交付日期」)。於完成該等物業之建築工程後，GRED應通知Deep Blue根據物業買賣協議所載之建築規格對該等物業進行驗收。驗收應於預定交付日期後十五(15)個營業日內進行。

若在驗收時發現任何缺陷或違規項目，GRED將採取所有措施確保在十五(15)個營業日內達到相關的整改要求。

GREED應在完成該等物業之建築工程後盡快獲得該等物業之房屋產權，相關成本及費用由GREED承擔，並安排向Deep Blue或Deep Blue指定之人士轉讓該等物業之房屋產權，相關成本由Deep Blue承擔。

保證回報率 : GREED已同意及承諾將為該等物業物色承租人及／或被許可方，否則GREED將就該等協議訂立租賃及／或許可協議，由交付該等物業之日起為期八(8)年，且年化回報率應不低於物業代價的百分之五(5%)。

年化回報率應基於該等物業之租約及／或許可證的年度租金收入(扣除相關稅費)計算。

代價股份

代價股份(即總計2,086,551,000股新股份)將按發行價(即0.15港元)發行，發行價乃本公司及GREED參考股份之近期市場價格，經公平磋商後釐定。基於最後交易日股份於聯交所所報之收市價每股0.178港元計算，代價股份之總市值約為371,400,000港元。

於本公告日期，本公司擁有6,293,154,672股已發行股份。代價股份：

- (i) 約佔本公告日期本公司現有已發行股本之33.2%；及
- (ii) 約佔本公司經發行代價股份擴大之已發行股本之24.9%。

發行價較：

- (i) 最後交易日股份於聯交所所報收市價每股0.178港元折讓約15.7%；
- (ii) 緊接最後交易日前連續五個交易日股份於聯交所所報平均收市價每股0.184港元折讓約18.5%；及
- (iii) 緊接最後交易日前連續十個交易日股份於聯交所所報平均收市價每股0.185港元折讓約18.9%。

董事認為發行價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

代價股份將根據本公司將於股東特別大會上徵求之特別授權發行及配發。代價股份於發行及配發後將於所有方面與已發行股份具有同等地位。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。

本公司股權架構之變動

下表顯示緊接發行及配發代價股份後本公司股權架構之變動：

股東名稱	於本公告日期		緊接發行及配發代價股份後	
	股份數目	估 已發行股份之 概約百分比	股份數目	估 已發行股份之 概約百分比
Trillion Trophy Asia Limited (附註)	3,825,000,000	60.78%	3,825,000,000	45.65%
GREED及其聯繫人士	-	-	2,086,551,000	24.90%
公眾股東	<u>2,468,154,672</u>	<u>39.22%</u>	<u>2,468,154,672</u>	<u>29.45%</u>
	<u><u>6,293,154,672</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>8,379,705,672</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：Trillion Trophy Asia Limited為Wealthy Associates International Limited之全資附屬公司，而Wealthy Associates International Limited則由孫粗洪先生全資擁有。

關於訂約方之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司的主要業務為於英國從事職業足球球會之營運。

Orchard Gold

Orchard Gold是一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司。Orchard Gold的主要業務為投資控股。

Deep Blue

Deep Blue是一間於柬埔寨註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司。Deep Blue的主要業務為投資控股。

永聚

永聚是一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及GRED之全資附屬公司。如GRED所述，永聚的主要業務為投資控股。

GRED

GRED是一間於柬埔寨註冊成立之有限公司，從事房地產發展業務。GRED為金邊壹號的發展商及所有者。

金邊壹號位於柬埔寨金邊中部以北，毗鄰多個主要社區設施，是一個多用途發展項目，包括位於一幅總地盤面積為79,000 平方米之土地上的多個商舖大樓、多座中層公寓樓、住宅樓宇及教育樓宇。按GRED所述，金邊壹號計劃於2017年年底至2018年年中分階段竣工。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，永聚、GRED及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

關於目標集團之資料

目標公司

目標公司是一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於本公告日期，目標公司由永聚全資擁有，除持有Celestial Fame之全部已發行股本外，自註冊成立以來並無開展任何業務及擁有任何其他資產。

Celestial Fame

Celestial Fame是一間於柬埔寨註冊成立之有限公司。自註冊成立以來及截至本公告日期，除訂立長期租賃協議之外，Celestial Fame並無開展任何業務及擁有任何資產。

財務資料

基於GRED提供之目標公司從2017年5月31日註冊成立當日至2017年6月30日期間之目標集團未經審核綜合管理財務報表，目標集團錄得綜合虧損(扣除稅項及特殊項目之前及之後)約16,000港元，及目標集團於2017年6月30日之綜合資本虧絀約為16,000港元。綜合虧損乃因為其註冊成立以及Celestial Fame之註冊成立所產生之費用所致。

該等收購事項之財務影響

於股權收購事項完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司，目標集團之業績、資產及負債將綜合至本集團之賬目。

現擬於交付後將該土地、該樓宇及該等物業持作租賃，以產生穩定收入及為未來資產增值。預期股權收購事項及物業收購事項將為本集團未來數年之盈利帶來積極影響。

預期受股權收購事項、訂立建築合約及物業收購事項之影響，本公司之已發行股本將增加約20,900,000港元，在本集團之綜合財務狀況表中，非流動資產將增加約313,300,000港元。

進行該等交易之理由及裨益

柬埔寨為東南亞國家聯盟（「東盟」）成員，並為區內最有前景之發展中國家。該國自2011年起，本地生產總值持續以逾7%增長，以經濟增長計位列東盟國家之首。柬埔寨與中國建立了長期的友好關係，在東盟中為中國提供了最強力的支持。本公司意識到，中國政府的「一帶一路」發展戰略帶來了中國企業的大量投資，為柬埔寨的商業發展創造了巨大的潛力。本公司看好柬埔寨的房地產市場，認為其將繼續受益於中國政府的「一帶一路」發展戰略。

金邊壹號位於柬埔寨金邊市中心，該處為金邊中部一個新建的戰略發展區。發展項目的概念為將該區轉化為現代、可持續、商務及休閒樞紐，並為本地及海外企業及投資者提供世界級設施。憑藉建立中心商業區、揉合綜合用途之設施空間及住宅區，金邊市中心將為區來的商業、文化、藝術及體育帶來增長。金邊市中心預期會成為金邊市內重要的商業及居住地區。

本公司一直在積極尋找商機，包括投資新市場，以增強本公司的長期增長潛力及股東價值。本公司認為，該等收購事項（尤其是股權買賣協議及物業買賣協議項下關於該樓宇及該等物業之保證回報率）為本集團獲得穩定收入，從而提高股東價值的良機。同時，本集團亦將從該樓宇及該等物業未來長期增值的可能性中受益。

經考慮上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為股權買賣協議、建築合約及物業買賣協議之條款及條件以及其項下擬進行之交易屬公平合理且符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於股權收購事項、建築合約及物業收購事項於根據上市規則第14.22條加總計算後之最高適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，該等協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，因此，須遵守上市規則第14章關於申報、公告、通函及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准該等協議及其項下擬進行之交易（包括發行及配發代價股份）。就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並無股東於該等協議及其項下擬進行之交易擁有任何重大權益，而須就將於股東特別大會上提呈以批准該等協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

一般事項

一份載有（其中包括）該等協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情以及股東特別大會通告之通函預期將於2017年7月31日或之前寄發予股東。

該等收購事項之完成須待先決條件獲達成後，方可作實，詳見本公告中的「在柬埔寨收購一家公司之全部已發行股本－先決條件」及「收購位於柬埔寨之該等物業－先決條件」一節。股權買賣協議及物業買賣協議之任何先決條件概不保證將可達成。因此，收購事項可能會亦可能不會進行。故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該等收購事項」	指	股權收購事項及物業收購事項之統稱
「該等協議」	指	股權買賣協議、建築合約及物業買賣協議之統稱
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「該樓宇」	指	將根據建築合約建造之商業及教育樓宇
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常辦公時間內一般開門辦理銀行業務之日（星期六、星期日及公眾假期除外）

「柬埔寨」	指	柬埔寨王國
「Celestial Fame」	指	Celestial Fame Investment (Cambodia) Co., Ltd., 相關資料載於本公告「關於目標集團之資料—Celestial Fame」一節
「本公司」	指	伯明翰體育控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價股份」	指	股權代價股份、建築代價股份及物業代價股份之統稱
「建築代價」	指	約4,400,000美元（相當於約34,200,000港元），即Celestial Fame於建築合約項下之應付代價
「建築代價股份」	指	本公司為支付建築代價，將按發行價配發及發行之226,486,000股新股份
「建築合約」	指	Celestial Fame及GRED將訂立之設計及建築合約，更多詳情載於本公告「在柬埔寨建造一座商業及教育樓宇」一節
「建築工程」	指	GRED將開展或促使開展之建築及設計工程，包括臨時工程以及對建築合約所載規格及／或設計之任何變動
「Deep Blue」	指	Deep Blue Trade (Cambodia) Co., Ltd.，相關資料載於本公告「關於訂約方之資料—Deep Blue」一節
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以考慮及酌情批准（其中包括）該等協議及其項下擬進行交易之股東特別大會

「股權收購事項」	指 Orchard Gold根據股權買賣協議向永聚收購目標公司之全部已發行股本
「股權代價」	指 約9,700,000美元（相當於約75,500,000港元），即 Orchard Gold於股權買賣協議項下之應付代價
「股權代價股份」	指 本公司為支付股權代價，將按發行價配發及發行之500,665,000股新股份
「股權買賣協議」	指 本公司、Orchard Gold、永聚及GRED於2017年6月30日就目標公司之全部已發行股本訂立之買賣協議，詳情載於本公告「在柬埔寨收購一家公司之全部已發行股本」一節
「永聚」	指 永聚有限公司，相關資料載於本公告「關於訂約方之資料－永聚」一節
「GRED」	指 Graticity Real Estate Development Co., Ltd.，相關資料載於本公告「關於訂約方之資料－GRED」一節
「本集團」	指 本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士，亦非本公司關連人士之第三方
「發行價」	指 每股代價股份0.15港元之發行價
「該土地」	指 金邊壹號一幅淨面積約1,200平方米之土地
「最後交易日」	指 2017年6月30日，即刊發本公告前股份於聯交所之最後一個交易日

「最後截止日期」	指	2017年9月30日（或相關各方可能協定之其他日期）
「長期租賃協議」	指	Celestial Fame及GRED於2017年6月30日訂立之長期租賃協議，詳情載於本公告「長期租賃協議」一節
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「金邊壹號」	指	GRED發展及擁有之一個物業發展項目，詳情載於本公告「關於訂約方之資料－GRED」一節
「Orchard Gold」	指	Orchard Gold Limited，相關資料載於本公告「關於訂約方之資料－Orchard Gold」一節
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	Deep Blue將根據物業買賣協議收購之物業，位於金邊壹號內並構成其中之一部份，包括(i)與公寓主樓相鄰的2層商業裙樓之一部份，銷售面積約為4,456平方米；及(ii) 金邊壹號C座的48間住宅公寓，總銷售面積約為4,680.64平方米
「物業收購事項」	指	Deep Blue根據物業買賣協議向GRED收購該等物業
「物業代價」	指	約26,200,000美元（相當於約203,800,000港元），即Deep Blue於物業買賣協議項下之應付代價
「物業代價股份」	指	本公司為支付物業代價，將按發行價配發及發行之1,359,400,000股新股份

「物業買賣協議」	指	Deep Blue及GRED於2017年6月30日就物業收購事項訂立之物業買賣協議，詳情載於本公告「收購位於柬埔寨之該等物業」一節
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	天譽投資有限公司，相關資料載於本公告「關於目標集團之資料—目標公司」一節
「目標集團」	指	目標公司及Celestial Fame之統稱
「房屋產權」	指	柬埔寨相關部門就共有樓宇中的一個單元簽發之私人房屋佔有人確證書
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
伯明翰體育控股有限公司
主席
趙文清

香港，2017年6月30日

為作說明用途，於本公告內，以美元計值之金額按1.00美元兌7.78港元之匯率換算為港元。

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括執行董事趙文清先生(主席)、黃東風先生(行政總裁)、陳玉儀女士、姚震港先生及蕭長庚先生，非執行董事蘇家樂先生及獨立非執行董事杜恩鳴先生、潘治平先生及梁碧霞女士。