

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之任何損失承擔任何責任。



New Sports Group Limited

新體育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：299)

**有關收購目標公司全部已發行股本之
須予披露交易**

買賣協議

於二零一八年十月三十一日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)、賣方及保證人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售股份及銷售貸款，代價為180,000,000港元並由買方根據買賣協議之條款及條件支付(「該收購」)。

上市規則涵義

由於有關該收購之一項或多項適用百分比率高於5%但整體低於25%，故買賣協議項下擬進行之該收購根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，因此須遵守通知及公告之規定。

買賣協議

日期

二零一八年十月三十一日(交易時段後)

訂約方

- (i) 賣方
- (ii) 買方
- (iii) 保證人

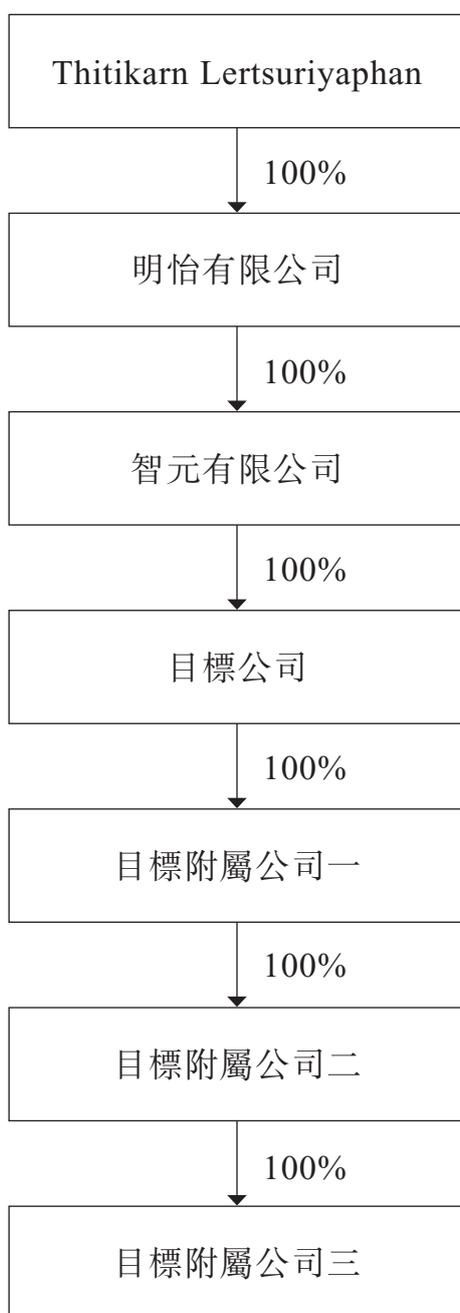
買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。賣方由明怡全資擁有。賣方之主要業務為投資控股。於本公告日期，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為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

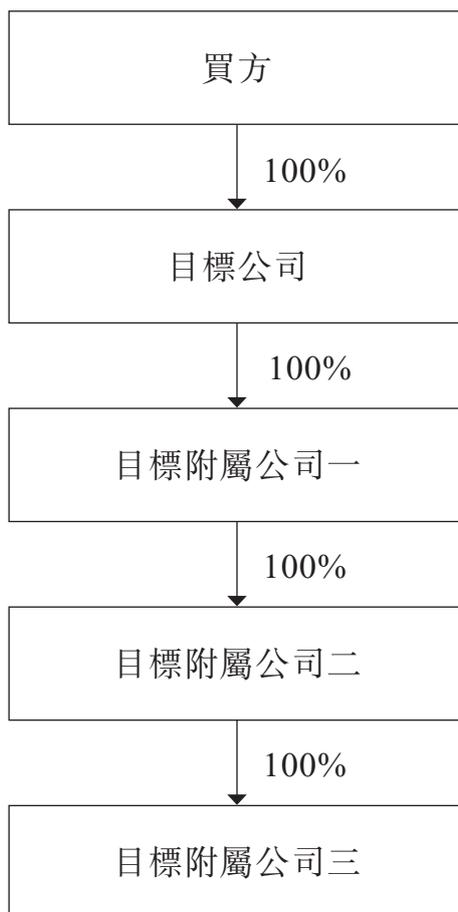
將予收購之資產

賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購銷售股份，相當於目標公司全部股權，而目標公司持有目標附屬公司一之100%股權。目標附屬公司一順序持有目標附屬公司二之全部股權。目標附屬公司二擁有目標附屬公司三之100%股權(目標附屬公司一、目標附屬公司二及目標附屬公司三統稱為「**該等目標附屬公司**」)。緊接該收購前及緊隨該收購後，目標集團之公司架構及目標集團之持股如下：

緊接該收購前



緊隨該收購後



於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，目標公司及所有該等目標附屬公司為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

代價

代價金額為 180,000,000 港元，須由買方按以下方式支付予賣方之指定銀行戶口：

- | | | |
|------|---------------|-----------------|
| 第一期： | 60,000,000 港元 | 於完成日期 |
| 第二期： | 60,000,000 港元 | 於二零一八年十一月三十日或之前 |
| 第三期： | 60,000,000 港元 | 於二零一九年一月三十一日或之前 |

代價乃經賣方及買方參照 (i) 目標集團於二零一八年九月三十日之未經審核綜合資產淨值；及 (ii) 根據由估值師編製之初步估值得出於二零一八年九月三十日目標公司全部股權之公平值後經公平磋商而釐定。

董事認為，該收購之條款及條屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

預期代價將由本集團內部資源撥付。

先決條件

下列條件須於完成日期或之前獲達成(下列全部或部分條件可能獲買方豁免)：

- (1) 簽立或送交交易文件，而各份交易文件之形式須為買方信納(如適用)；
- (2) 該等保證於所有重大方面均屬真實、完整及準確，於任何重大方面概無誤導成分，而本公司、賣方及保證人各自己履行其於買賣協議項下之所有責任；
- (3) 買方及本公司已就交易文件項下擬進行之交易取得所有必需內部批准；
- (4) 賣方已向有關簽署交易文件及其項下擬進行建議交易之任何其他相關人士取得所有內部批准及批文；
- (5) 於買賣協議日期及完成日期，目標集團之業務、營運、該等物業、狀況(財政或其他)、人事或前景概無任何重大不利變動，亦無發生可能造成重大不利影響之事件；
- (6) 概無發生(i)國內或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制之任何變動或任何涉及潛在變動之事態發展；(ii)任何政府機關全面暫停香港、英屬處女群島或中國之商業銀行活動；或(iii)敵對行動或恐怖活動爆發或升級，而上述(i)至(iii)任何事件個別或共同造成或可能造成重大不利影響；及
- (7) 買方及本公司已根據上市規則全面遵守交易文件項下擬進行交易之相關規定。

倘條件於完成日期或訂約方可能書面協定之有關較後日期或之前仍未獲達成(惟任何有關條件獲買方豁免除外)，則買賣協議將自動終止。

保證人

經考慮買方按保證人要求同意訂立買賣協議，保證人同意向買方保證，於買賣協議日期，該等保證(定義見買賣協議)於所有重大方面均屬真實及準確，且直至完成(包括當日)仍將如此，惟須受買賣協議之條款及條件所規限並按其行事。保證人以共同及連帶之方式進一步向買方承諾，其將保證嚴格履行買賣協議項下之責任。

完成

完成須待條件達成後，於完成日期落實。於完成日期，賣方須向買方交付(其中包括)由賣方正式簽立有關銷售股份之轉讓文據及成交單據、銷售股份之原有股票及正式簽署之董事及秘書之辭任函件。

於完成後，本公司將持有目標公司100%衡平權益，而目標集團將成為本公司之附屬公司。目標集團之業績將於本集團之賬目中入賬。

目標集團之資料

目標集團

目標公司為於香港註冊成立之有限公司。目標公司之主要業務為投資控股及提供有關資訊科技及經濟分析之諮詢服務。於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。

目標附屬公司一為於中國註冊成立之有限公司，主要從事業務為(其中包括)新能源技術開發及轉讓、諮詢服務、電腦及附屬設備、軟件銷售、進出口、投資諮詢及經濟分析諮詢。於本公告日期，目標附屬公司一之全部已發行股本由目標公司全資擁有。

目標附屬公司二為於中國註冊成立之有限公司，主要從事業務為(其中包括)電子產品開發、技術諮詢、技術轉讓、業務分析諮詢(不包括人力資源中介公司、證券、期貨、保險、金融及其他受限制服務)。於本公告日期，目標附屬公司二之全部已發行股本由目標附屬公司一全資擁有。

目標附屬公司三為於中國註冊成立之有限公司，主要從事業務為(其中包括)策略技術發展、技術轉讓、房地產發展及銷售、物業管理及業務管理、商業服務、租賃、與業務資訊、業務管理、市場營銷資訊、金融、市場研究及於行業進行投資有關之諮詢及投資諮詢。其擁有該等物業之土地使用權(定義見下文)，且現時正進行該項目。於本公告日期，其由目標附屬公司二直接擁有100%。

該項目及該等物業

目標附屬公司三現就該等物業作辦事處、文化展覽中心、酒店、商場及住宅用途而進行綜合物業發展項目。

該等物業位於汕頭市華僑經濟文化合作試驗區內註冊編號為WG2016-14作發展用途之地塊，由北區、中區及南區組成。該等物業涵蓋之總土地面積約167,300平方米，其作為商業及金融用途。

根據日期為二零一六年十二月三十日之物業轉讓協議，目標附屬公司三已按代價人民幣1,018,500,000元收購該等物業之土地使用權，並於其後取得有關該等物業之不動產權證。

目標附屬公司三已取得北區、中區及南區之規劃許可證，其仍屬生效及有效。目標附屬公司三已取得北區及南區之建設許可證及施工許可證。

目標集團之財務資料

目標公司於二零一五年一月十二日註冊成立。於本公告日期，目標公司之註冊資本為 80,000,000 港元，其已繳足。

於二零一八年九月三十日，目標公司之未經審核資產淨值約為 34,907,429 港元。

截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度各年，目標公司之未經審核除稅前及後淨虧損載列如下：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零一六年 (概約港元)	二零一七年 (概約港元)
除稅前淨虧損	4,176,336	31,860,877
除稅後淨虧損	4,176,336	31,860,877

目標附屬公司一已於二零一八年五月十四日在中國註冊成立。

截至二零一八年九月三十日止期間，目標附屬公司一之未經審核除稅前及後淨虧損載列如下：

	截至 二零一八年 九月三十日 止期間 (概約人民幣)
除稅前淨虧損	51,503
除稅後淨虧損	51,513

目標附屬公司二於二零一六年十二月二十日在中國註冊成立。

截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度各年，目標附屬公司二之未經審核除稅前及後淨虧損載列如下：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零一六年 (概約 人民幣)	二零一七年 (概約 人民幣)
除稅前淨虧損	232,100	399,976
除稅後淨虧損	232,100	399,976

目標附屬公司三於二零一六年十一月一日在中國註冊成立。

截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度各年，目標附屬公司三之未經審核除稅前及後淨虧損載列如下：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零一六年 (概約 人民幣)	二零一七年 (概約 人民幣)
除稅前淨虧損	6,473	3,294,713
除稅後淨虧損	6,473	3,294,713

進行該收購之理由及裨益

訂立買賣協議之原因是發掘新投資機會及尋求具價值投資項目，旨在提高本公司及其股東之整體回報。就成功於二零一七年十一月十七日完成收購深圳博瑞企業管理有限公司、收購中國長春市之若干土地使用權(誠如本公司於二零一七年十二月二十八日作出之公告所載)、收購中國渭南市之土地使用權(誠如本公司分別於二零一八年三月七日及二零一八年三月十三日作出之該等公告所載)及收購湖南美聯置業有限公司51%股權(誠如本公司於二零一八年四月二十六日作出之公告所載)後，本集團已擴展其業務至物業開發。

該收購符合本集團之擴展計劃。董事會相信，該收購為於中國投資之良機，且認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司及本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要業務為中國物業開發及物業投資、商品貿易、於中國發展體育場館營運及相關培訓，以及上市證券投資。

上市規則涵義

由於有關該收購之一項或多項適用百分比率高於5%但整體低於25%，故買賣協議項下擬進行之該收購根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，因此須根據上市規則第14章遵守通知及公告規定。

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：

「該收購」	指	根據買賣協議，買方從賣方收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「建設許可證」	指	由汕頭市相關政府機關發出有關該等物業之建設工程規劃許可證
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「明怡」	指	明怡有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為其中一名保證人
「本公司」	指	新體育集團有限公司(股份代號：299)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市

「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	二零一八年十一月七日或由賣方與買方可能書面協定之其他日期
「條件」	指	買賣協議之條件，有關詳情載於本公告「先決條件」分節
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議，由買方就收購銷售股份應付予賣方之180,000,000港元代價
「施工許可證」	指	由汕頭市相關政府機關發出有關該等物業之建設工程施工許可證
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利影響」	指	(i)對(a)本集團整體資產、負債、狀況(財務或其他)、業務、前景、一般事務、經營業績或物業、(b)本公司或任何集團公司或任何相關方(買方除外)(倘適用)履行其於任何交易文件項下義務之能力，或(c)任何交易文件之有效性或可執行性構成之重大不利影響；或(ii)對交易文件項下擬進行交易之內容構成之其他重大影響

「中區」	指	部分該等物業劃分為地段F02-08，以作該項目之開發
「Thitikarn小姐」	指	Thitikarn Lertsuriyaphan，為賣方及明怡之最終實益擁有人
「北區」	指	部分該等物業劃分為地段F01-11，以作該項目之開發
「規劃許可證」	指	由汕頭市相關政府機關發出有關該等物業之建設用地規劃許可證
「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
「該項目」	指	目標附屬公司三就該等物業作辦事處、文化展覽中心、酒店、商場及住宅用途而進行之綜合物業發展項目
「該等物業」	指	位於汕頭市東海岸新城新津片區之汕頭市華僑經濟文化合作試驗區作發展用途之地塊(註冊編號為WG2016-14)
「物業轉讓協議」	指	由汕頭市國土資源局(作為轉讓人)與目標附屬公司三(作為承讓人)訂立日期為二零一六年十二月三十日之協議，內容有關轉讓該等物業
「買方」	指	New Sports Investment Holding Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售股份」	指	以賣方名義註冊及實益擁有之 80,000,000 股股份
「銷售貸款」	指	於完成時，由賣方結欠本公司之所有負債

「股份」	指	本公司股本中之股份
「南區」	指	部分該等物業劃分為地段F02-10，以作該項目之開發
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	賣方、買方、保證人及目標公司訂立日期為二零一八年十月三十一日之買賣協議，內容有關(其中包括)該收購
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	美光科技發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「該等目標附屬公司」	指	目標公司之附屬公司，於中國註冊成立
「目標集團」	指	目標公司及該等目標附屬公司，而「目標集團公司」一詞指目標集團之任何成員公司
「目標附屬公司一」	指	深圳前海美光科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「目標附屬公司二」	指	深圳宏佳新科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「目標附屬公司三」	指	汕頭市泰盛科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「交易文件」	指	買賣協議訂約各方及任何其他相關方就執行及履行買賣協議所簽立之買賣協議及所有其他合約、協議及任何其他文件，包括任何與其有關之修訂、補充及附件
「該等保證」	指	買賣協議所載之陳述、保證及彌償

「保證人」	指	賣方、明怡及 Thitikarn 小姐
「估值師」	指	羅馬國際評估有限公司，由本公司委任之獨立估值師
「賣方」	指	智元有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
新體育集團有限公司
 主席
張曉東

香港，二零一八年十月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為張曉東先生及夏凌捷女士；非執行董事為劉雲浦先生、吳騰先生及湛玉珊女士；而獨立非執行董事為陳澤桐先生、何素英女士及鄧麗華博士。

本公告備有中英文版本。如有任何歧義，概以英文版為準。

本公告內中國實體之中文名稱及其英文譯名如有任何歧義，概以中文名稱為準。