

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)

## 澄清公告

### 有關收購目標公司全部已發行股本之 須予披露交易

茲提述本公司日期為二零一八年十月三十一日之公告(「該公告」)，內容有關買方(本公司全資附屬公司New Sports Investment Holding Limited)、賣方(智元有限公司)與保證人(定義見該公告)就收購目標公司全部已發行股本訂立之買賣協議。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關買賣協議及目標集團之額外資料。

### 銷售貸款

董事會謹此澄清，「銷售貸款」之釋義應為「於完成時，本公司結欠賣方之所有負債」。由於手民之誤，於該公告內銷售貸款之釋義被誤列為「於完成時，由賣方結欠本公司之所有負債」。

董事會謹此進一步澄清，根據目標公司於二零一八年九月三十日之最近期末經審核管理賬目，概無該銷售貸款。董事會亦向目標公司查證，於買賣協議簽訂日期概無該銷售貸款。

## 代價

誠如該公告所述，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。

董事會謹此澄清，根據目標集團之最近期末經審核管理賬目，目標集團於二零一八年九月三十日之經調整前綜合資產淨值約為14,241,238港元。

董事會謹此進一步澄清，由於手民之誤，釐定代價之第二項基準應為「根據估值師於二零一八年九月三十日編製之初步估值，得出目標**集團**全部股權之**初步市值**」，其於該公告被誤列為「於二零一八年九月三十日目標公司全部股權之公平值」。根據估值師編製於二零一八年九月三十日之初步估值報告，目標集團全部股權之初步市值約為225,000,000港元，該估值乃基於資產基礎法而釐定。

誠如估值師所告知，資產基礎法乃基於業務實體之盈利主要來自其現有資產所得之一般概念。此方法假設當對營運資金各組成部分(有形及無形資產)分別估值時，其各自之金額代表業務實體之價值且相等於其已投資資金之價值(即股權及長期債務)。根據資產基礎法，業務實體／集團之股權市值指該業務實體／集團於計量日期之財務狀況表所示之各項資產及負債之市值，當中各項資產及負債之市值應按其性質以合理之估值方法釐定。

在初步估值中，估值師已重新評估目標集團之存貨市值。據本公司對目標集團之了解，有關存貨指位於汕頭市之綜合物業發展項目(即該等物業)。

根據皇家特許測量師學會估值《全球估價標準 2017》，在部分情況下市場法被稱直接市場比較法，該方法透過比較類似或替代物業之近期銷售或供給以及被估值業務之相關市場數據，藉此計量資產價值。直接比較法的採納基礎為物業將依據估值師所獲提供的最新發展建議而被開發。估值師已假設該建議之所有必需批文已向相關政府機關取得且無嚴苛之條件或限制，並且完成有關開發之開發成本已經計算在內。

存貨估值已假設擁有人於市場以其物業之現有狀況出售該物業，而並無享有遞延條款合約、售後租金、合營公司、管理協議或任何會影響物業價值之類似安排之利益。此外，任何有關或影響物業銷售之選擇權或優先購買權均無計及在內，且並無就一次性出售或向單一名買方出售之物業作出津貼。

基於上述原因，董事會認為採用資產基礎法屬公平合理，原因是房地產發展商採用該方法評估以在建樓宇為主之存貨市值乃屬行業慣例。再者，經考慮目標集團全部股權之初步市值約 225,000,000 港元，該估值由估值師根據重新評估目標集團存貨市值之結果得出，董事會認為代價 180,000,000 港元屬公平合理。

### **該收購之原因及裨益**

董事會謹此澄清目標集團之主要業務僅為該等物業之房地產發展。根據中國國務院之戰略性計劃，該等物業位於二十一世紀海上絲綢之路之重要門戶。該等物業之綜合物業發展項目包括用作辦事處、文化展覽中心、酒店、商場及住宅等用途。本公司計劃分別採用北區、中區及南區建設工程之現行開發計劃表。

除了上文所述外，於該公告所有其他資料維持不變。

承董事會命  
**新體育集團有限公司**  
主席  
**張曉東**

香港，二零一八年十一月十二日

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，概以本公告英文版為準。