

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。



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)

須予披露交易
收購目標公司 51% 股權

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月二十六日(交易時段後)，深圳寶新實業有限公司(本公司間接全資附屬公司)、深圳錦汕及謝先生訂立投資合作協議，據此深圳寶新實業有限公司有條件同意向目標公司支付一整筆總代價為人民幣 200,000,000 元(相當於約 248,000,000 港元)，以於該投資完成後收購目標公司 51% 的股權。

於投資合作協議日期，目標公司擁有註冊資本人民幣 80,000,000 元，分別由深圳錦汕及謝先生擁有其 80% 及 20%。根據投資合作協議，目標公司之註冊資本將由人民幣 80,000,000 元增加至人民幣 163,265,036 元，所增加部分人民幣 83,265,036 元將由深圳寶新實業有限公司全數出資，而上述總代價人民幣 200,000,000 元中除去人民幣 83,265,036 元之餘額，即人民幣 116,734,964 元將入賬至目標公司之資本儲備。

緊隨完成後，深圳寶新實業有限公司、深圳錦汕及謝先生於目標公司最終持有之股權將分別變為 51%、39.2% 及 9.8%。同時，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而目標公司之財務業績將與本集團業績綜合入賬。

上市規則涵義

由於有關該投資之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故該投資根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

投資合作協議

投資合作協議之主要條款如下：

日期

二零一八年四月二十六日(交易時段後)

訂約方

- (i) 深圳寶新實業有限公司(「深圳寶新實業有限公司」)(本公司之間接全資附屬公司，作為投資方)；
- (ii) 深圳市錦汕實業有限公司(「深圳錦汕」)(目標公司其中一名現有股東)；
- (iii) 謝斌(「謝先生」)(目標公司其中一名現有股東)；及
- (iv) 湖南美聯置業有限公司(目標公司)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，深圳錦汕分別由謝周亮先生及謝燕苗女士擁有80%及20%。

誠如本公司日期為二零一七年十二月二十八日之公告所述，長春附屬公司乃由深圳寶新體育產業有限公司(本公司之間接全資附屬公司)以及合資方根據中國法例成立，以於長春參與土地收購及土地開發。於本公告日期，長春附屬公司分別由深圳寶新體育產業有限公司及合資方擁有70%及30%。謝周亮先生為長春附屬公司之其中一名董事，以及合資方之法定代表，並同時為持有合資方80%股權之公司之法定代表及少數股東。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，長春附屬公司乃於二零一八年註冊成立，至今並無任何收益或溢利。於本公告日期，長春附屬公司之資產總值約為人民幣360,416,000元(相當於約446,915,840港元)。長春附屬公司之資產總值佔本公司資產總值之百分比率約為6.4%及少於10%。根據上市規則第14A.09條，長春附屬公司符合作為非重大附屬公司之資格，並可根據第14A章項下適用於關連交易(定義見上市規則)之規定，豁免進行相關披露。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，謝先生為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予收購的資產

根據投資合作協議，深圳寶新實業有限公司有條件同意向目標公司注入一整筆總代價為人民幣200,000,000元(相當於約248,000,000港元)的資金，以於該投資完成後收購目標公司51%股權。

於投資合作協議日期，目標公司擁有註冊資本人民幣80,000,000元，分別由深圳錦汕及謝先生擁有80%及20%。根據投資合作協議，目標公司之註冊資本將由人民幣80,000,000元增加至人民幣163,265,036元，所增加部分人民幣83,265,036元將由深圳寶新實業有限公司全數出資，而上述總代價人民幣200,000,000元中除去人民幣83,265,036元之餘額，即人民幣116,734,964元將入賬至目標公司之資本儲備。

緊隨完成後，深圳寶新實業有限公司、深圳錦汕及謝先生於目標公司最終持有之股權將分別變為51%、39.2%及9.8%。同時，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而目標公司之財務業績將與本集團業績綜合入賬。

代價

總代價人民幣200,000,000元(相當於約248,000,000港元)將於完成與該投資有關的工商變更登記日期起計十五(15)個工作日內，由深圳寶新實業有限公司以一整筆款項支付予目標公司之指定戶口。

總代價乃經各方公平磋商，參照(其中包括)目標土地之各項特點，包括地點、獲准用途、開發潛力以及目標土地之可比較土地之市價釐定。

預期總代價將由本集團內部資源及融資撥付。

溢利保證

深圳錦汕及謝先生共同及個別地保證，自完成與該投資有關的工商登記變更之日起計三(3)年，目標公司須以向深圳寶新實業有限公司合共派付不少於人民幣200,000,000元(相當於約248,000,000港元)分紅之方式分派溢利。

先決條件

該投資須待下列條件獲達成後，方告作實：

- (1) 投資合作協議生效；
- (2) 目標公司股東已正式通過決議案批准(其中包括)同意訂立投資合作協議及該投資、按照投資合作協議批准現有董事及監事之辭任以及委任新董事及監事，以及同意修訂目標公司現有組織章程細則；
- (3) 投資合作協議各方簽署增資擴股協議。目標公司經修訂組織章程細則已由深圳寶新實業有限公司、現有股東及目標公司正式簽署；
- (4) 目標公司之現有董事及監事已簽署由深圳寶新實業有限公司批准之辭任函並正式辭任，並確認彼等不會就失去職位或任何在其委任期間之其他事宜向目標公司提出申索；及
- (5) 目標公司董事會已通過決議案批准(其中包括)現任高級管理人員辭任及新高級管理人員之委任。

倘上述條件於簽立投資合作協議日期起計十五(15)個工作日內未獲達成，深圳寶新實業有限公司將有權單方面終止投資合作協議。投資合作協議將於深圳寶新實業有

限公司發出書面通知時終止，而有關投資合作協議項下之訂約方之所有權利、義務及責任將告停止及終止。由深圳寶新實業有限公司作出之單方面解約行為不構成投資合作協議之違約事項。

現有股東之承諾

根據日期為二零一八年四月二十六日之承諾函，深圳錦汕及謝先生共同及各自承諾（其中包括）不會出售彼等各自於目標公司之權益或就此以其他方式設置產權負擔，除非獲得深圳寶新實業有限公司同意。

完成

於達成所有條件後，現有股東及目標公司須於五(5)個工作日內完成將增資擴股協議、經修訂組織章程細則以及新董事、監事及高級管理人員之名單於相關工商管理當局之登記。目標公司須完成對註冊資本、股東及董事有關變動之工商登記，並獲得更新後之營業執照。與該投資有關的工商變更登記須於簽立投資合作協議日期起計三十(30)個工作日內完成。

總代價須於完成與該投資有關的工商變更登記日起計十五(15)個工作日內由深圳寶新實業有限公司支付予目標公司之指定戶口。

待所有條件獲達成後，交割事務完成將於深圳寶新實業有限公司支付總代價之日起計十五(15)個工作日內落實。

目標公司及深圳錦汕之資料

目標土地

目標公司為於中國成立之有限責任公司，主要從事的業務為土地開發及營運。目標公司持有位於長沙市雨花區高橋鄉高橋村之目標土地。目標土地包括總面積約為370,292平方米之七幅地塊，其中六幅地塊已取得土地使用證，編號分別為長國用(2007)第047145號、長國用(2007)第047143號、長國用(2007)第047142號、長國

用(2011)第095654號、長國用(2011)第095653號、長國用(2013)第075462號，以及長國用(2013)第075461號，而餘下一幅地塊之土地使用證則仍在申請中。目標公司已取得全部七幅地塊之土地使用權。目標土地之獲准用途為商住及其他商品住宅物業用途。

目標公司之財務資料

目標公司於二零零二年十月二十五日註冊成立。於投資合作協議日期，目標公司之註冊資本及已繳資本分別均為人民幣80,000,000元，已全數繳足。

目標公司於二零一八年二月二十八日之未經審核資產淨值為約人民幣33,640,000元(相當於約41,713,600港元)。

目標公司於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之除稅前及除稅後未經審核虧損淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 (概約 人民幣千元)	二零一七年 (概約 人民幣千元)
除稅前虧損淨額	14,270	7,546
除稅後虧損淨額	14,270	7,546

深圳錦汕

深圳錦汕為於中國成立之有限責任公司，主要從事開辦實體以及中國境內之本地商業及物料供應。

本公司之資料

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、中國在線體育平台、於中國發展體育場館營運及相關培訓，以及上市證券投資。

進行該投資之理由

訂立投資合作協議乃旨在發掘新投資機會及物色具價值之投資項目，以期提升本公司及其股東之整體回報。

隨着於二零一七年十一月十七日成功完成收購深圳博瑞企業管理有限公司、收購中國長春市若干土地使用權(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)以及收購中國渭南市土地使用權(誠如本公司於二零一八年三月七日及二零一八年三月十三日作出之公告所載)後，本集團已拓展其業務至物業開發。該投資與本集團有關拓展計劃一致。

董事會相信該投資為於中國投資之良機，且認為投資合作協議與該投資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。

上市規則涵義

由於有關該投資之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故該投資根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，因此須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

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：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	新體育集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：299)；
「完成」	指	根據投資合作協議進行該投資之完成日期；
「長春」	指	中國長春市；

「長春附屬公司」	指	長春市寶新房地產開發有限公司，由深圳寶新體育產業有限公司與合資方根據中國法律於二零一八年在長春成立之合營公司，以於長春進行土地開發；
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事；
「現有股東」	指	深圳錦汕及謝先生；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該投資」	指	根據投資合作協議由深圳寶新實業有限公司向目標公司作出之投資合共人民幣200,000,000元(相當於約248,000,000港元)；
「投資合作協議」	指	深圳寶新實業有限公司、深圳錦汕及謝先生所訂立日期為二零一八年四月二十六日之投資合作協議，以將目標公司之註冊資本由人民幣80,000,000元增加至人民幣163,265,036元，其中，緊隨完成後，深圳寶新實業有限公司、深圳錦汕及謝先生於目標公司最終持有之股權將分別為51%、39.2%及9.8%；
「非重大附屬公司」	指	具有上市規則所界定之涵義；
「合資方」	指	吉林省粵合房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「謝先生」	指	謝斌，目標公司其中一名現有股東；

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「深圳寶新實業有限公司」	指	深圳寶新實業有限公司，本公司之間接全資附屬公司；
「深圳寶新體育產業有限公司」	指	深圳寶新體育產業有限公司，本公司之間接全資附屬公司；
「深圳錦汕」	指	深圳市錦汕實業有限公司，目標公司其中一名現有股東；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	湖南美聯置業有限公司；
「目標土地」	指	位於長沙市雨花區高橋鄉高橋村之土地，其包括七幅地塊，總面積約為370,292平方米；
「本公司資產總值」	指	6,982,028,000港元(於本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報內披露之5,966,028,000港元，加上本公司日期為二零一八年三月二十日之公告所披露股份配售及認購之所得款項淨額1,016,000,000港元)；
「總代價」	指	人民幣200,000,000元(相當於約248,000,000港元)，即深圳寶新實業有限公司根據投資合作協議注入目標公司之一整筆總金額；

「工作日」 指 除法定公眾假期及中國假期以外的日子；及

「%」 指 百分比。

就本公告而言，人民幣1元兌1.24港元之匯率已用作貨幣換算(如適用)。該匯率僅供說明之用，並不構成任何港元或人民幣金額已經、本可或能夠按該匯率兌換之聲明。

承董事會命
新體育集團有限公司
主席
張曉東

香港，二零一八年四月二十六日

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；及獨立非執行董事為陳澤桐先生、何素英女士及鄧麗華博士。

本公告之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

本公告內中國實體之中文名稱及其英文譯名如有歧義，概以中文名稱為準。