

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。



**WISDOM SPORTS GROUP**

**智美體育集團**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1661)

## 有關出售持有物業的附屬公司之須予披露交易

### 買賣協議

董事會欣然宣佈，於2024年7月12日(交易時段後)，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及促使應付公司間款項的貸款人轉讓應付公司間款項予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份及受讓應付公司間款項，代價為4,500,000英鎊或等值港元。於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。

### 上市規則之涵義

由於出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故出售事項構成本公司之一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

完成須待買賣協議中載列的相應先決條件獲滿足或(倘適用)豁免後方可作實。因此，出售事項未必會進行。故此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2024年7月12日(交易時段後)，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及促使應付公司間款項的貸款人轉讓應付公司間款項的利益予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份及受讓應付公司間款項，代價為4,500,000英鎊或等值港元。於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。

買賣協議的主要條款概述如下：

## 買賣協議

**日期** 2024年7月12日(交易時段後)

**訂約方** (1) 賣方(作為賣方)；及  
(2) 買方(作為買方)。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，買方為獨立第三方。

## 主要事項

賣方已有條件同意出售及促使應付公司間款項的貸款人轉讓，而買方已有條件同意收購銷售股份並受讓銷售股份及應付公司間款項，總代價為4,500,000英鎊。

## 代價及付款條款

代價4,500,000英鎊乃由賣方與買方經公平磋商後達致，並已考慮(其中包括)(i)現行市況及賣方委任的獨立專業第三方估價師(參考可資比較物業的市場價格根據市場法)編製的估價報告中物業於2024年6月28日的經評估市場價值為4,270,000英鎊；及(ii)「目標公司的資料」一節所述目標公司的財務狀況，以獲取有關目標公司財務狀況的進一步資料。

代價款項4,500,000英鎊或等值港元須由買方或買方指定的第三方於完成日期支付。

## 先決條件

根據買賣協議，完成須待以下條件獲達成(或獲買方豁免，若有)後方可作實：

- (1) 本公司的唯一資產為以下位於英國的物業(「英國物業」)：
  - (a) Apartment L01.03, Grand Central Apartments, 3 Brill Place, London Nw1 1dx
  - (b) Flat Apartment 405, 8A Action Lane, London W4 5TH
  - (c) Flat 22, Manuscript Court, 1 Paragon Square, London WC1X0BY
  - (d) Flat 12, Merrivale Terrace, Distillery Road, London W6 9HD
- (2) 買方信納其對目標公司的盡職調查結果，包括但不限於其擁有的資產及其相關財務狀況及其他情況，包括但不限於取得以下文件：
  - (a) 買方信納獲買方認可的英國律師就目標公司合法成立、有效存續、法律效力及目標權益的可轉讓性等出具的調查結果的內容及形式；
  - (b) 買方認可的核數師及英國律師須審查目標公司的(i)合法成立及有效存續；(ii)其擁有的資產(英國物業的實際狀況及面積、英國物業的建築材料及裝置)並接受其當前狀況。英國物業按原樣基準買賣；及(iii)買方信納目標公司狀況的調查結果；
  - (c) 賣方提供賣方就本公司過去一年的財務狀況出具的管理賬目及／或經審核賬目，且買方信納該等賬目的內容及形式；
  - (d) 賣方提供目標公司成立的所有法律文件及記錄、買方指定董事的聲明及文件更新，以及現有董事取消並確認並無針對財務公司的法律訴訟或糾紛(如適用)；
  - (e) 英國物業的土地業權契約文件已由賣方提供；及
  - (f) 賣方提供英國物業的有效產權證書(如適用)。

- (3) 賣方的通知及買方接受或拒絕賣方的文件交易完成通知：
- (a) 在賣方根據上述先決條件第(1)及第(2)段完成交易文件後，其將向買方發出文件交易已完成的通知，並編製所有交易文件供買方核證；通知期應不少於交易完成日期前三個營業日。
  - (b) 買方必須在收到賣方發出的文件交易已完成的通知後三個營業日內確認接受或拒絕賣方根據上述先決條件第(1)及第(2)段提交的文件。如買方拒絕接受若干文件，則必須在收到賣方發出的文件交易已完成的通知後三個營業日內以書面形式回覆賣方，並解釋不接受文件的合理原因。
  - (c) 在收到買方不接受文件的理由後，賣方有責任立即作出糾正。在完成糾正後，賣方將通知買方根據上述第(3)(a)段確認並接受文件。
  - (d) 倘買方接受賣方根據上述先決條件第(1)及第(2)段提交的文件，則買家須簽署並發回賣方提交的通知，並通知買方律師根據買賣協議完成銷售合約。
  - (e) 若買方在賣方發送文件交易完成通知後三個營業日內未以書面形式作出回覆，則表示買方完全接受賣方根據上述先決條件第(1)及第(2)段提交的文件。
- (4) 買賣協議所載的陳述及保證應始終且全面保持真實、準確及正確；
- (5) 自會計日期以來，目標公司的業務、資產或經營並未發生任何異常營運、重大安全事故或任何重大不利變動，或有任何未披露重大風險。

買方有權豁免上述全部或部分先決條件。於買賣協議簽訂後，賣方將盡力協助買方完成股權轉讓的所有手續。如上述先決條件無法於2024年9月30日或雙方協定的其他日期之前完成，或買方未全部或部分授出書面豁免，則買方有權將日期延遲至其他日期或宣佈買賣協議無效，除任何一方先前違反合約外，任何一方均毋須承擔且不必負上任何責任。

## **完成**

根據買賣協議，待於完成日期或之前達成(或豁免)先決條件、全數支付代價及移交目標公司的文件(包括公司註冊文件、賬簿及記錄以及銀行文件)、更換目標公司的董事及核數師、簽立及移交所有相關交易文件(包括向買方轉讓應付公司間款項的契約)後，完成將於完成日期作實。

## **目標公司的資料**

目標公司為一家於2022年2月15日在英國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，其由賣方全資擁有。

目標公司為物業的法定及實益擁有人，物業地址如下：

- (1) Apartment L01.03, Grand Central Apartments, 3 Brill Place, London Nw1 1dx
- (2) Flat Apartment 405, 8A Action Lane, London W4 5TH
- (3) Flat 22, Manuscript Court, 1 Paragon Square, London WC1X0BY
- (4) Flat 12, Merrivale Terrace, Distillery Road, London W6 9HD

物業為目標公司的唯一重大資產。

以下為目標公司截至2023年12月31日止兩個年度根據公認會計原則編製的未經審核財務資料概要：

	<b>截至2023年 12月31日止年度 (未經審核) 千港元</b>	<b>截至2022年 12月31日止年度 (未經審核) 千港元</b>
除稅前淨利潤／(虧損)	8,689	(76)
除稅後淨利潤／(虧損)	8,689	(76)

於2023年7月12日，目標公司的未經審核資產淨值約為6,200,000港元，其中包括應付公司間款項約28,700,000港元。於2024年6月28日，物業的估價為4,270,000英鎊。

### **賣方及買方的資料**

賣方為一家於英國註冊成立的有限公司。其為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股。

買方為一家於英國註冊成立並由一名投資者全資擁有的公司，且據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其為獨立第三方。

### **出售事項的財務影響及所得款項用途**

於完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。

根據目標公司於公告日期的管理賬目，估計本集團將自出售事項中錄得收益約10,100,000港元。上述估計僅供說明之用，並不代表本集團於完成後的財務狀況。與出售事項有關的實際財務影響將在完成後進行評估，並須經本公司核數師審閱及最終審核。

出售事項所得款項淨額估計約為4,500,000英鎊，將用於本集團未來的業務發展及一般營運資金。

## 進行出售事項的理由及裨益

本集團的主要業務為(a)主要提供體育賽事相關營銷服務。其收入主要包括企業贊助收入；及(b)主要提供與體育賽事相關之服務予政府、馬拉松參賽者及媒體公司。其收入主要包括直播及節目製作收入、個體消費收入及設備租金收入。

本集團一直持續優化其物業投資組合。經定期檢討其投資組合後，本集團認為物業大幅升值的機會有限。因此，董事會認為，出售事項使本集團能夠兌現其於物業的投資價值，並增強本集團的財務靈活性。出售事項將向本集團釋放約4,500,000英鎊所得款項淨額作為一般營運資金，並存儲額外資金儲備，支持其於未來的投資機會。

有鑒於此，董事認為買賣協議及據此擬進行的交易乃按正常商業條款或更優條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於交易之一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，故交易構成本公司之一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

**完成須待買賣協議中載列的相應先決條件獲滿足或(倘適用)豁免後方可作實。因此，交易未必會進行。故此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行向公眾開放辦理業務的日子(星期六或星期日除外)

「本公司」	指	智美體育集團，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1661)
「完成」	指	完成買賣協議
「完成日期」	指	2024年9月30日或各訂約方書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	4,500,000英鎊，為銷售股份及應付公司間款項的代價，可予調整
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款出售銷售股份，並轉讓應付公司間款項予買方
「英鎊」	指	英鎊，英國的法定貨幣
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，身為獨立於本公司及其關連人士的第三方之任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「應付公司間款項」	指	本集團向目標公司提供的於買賣協議日期的賬面價值總額約為28,700,000港元的免息無抵押資金
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「物業」	指	賣方於英國擁有的物業
「買方」	指	侯斌，中國公民及獨立第三方
「銷售股份」	指	目標公司的全部已發行股份
「買賣協議」	指	賣方及買方於2024年7月12日就出售銷售股份及轉讓應付公司間款項訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「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	Wisdom London Limited，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「賣方」	指	本公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**智美體育集團**  
 聯席主席兼執行董事  
**任文**

香港，2024年7月12日

於本公告日期，本公司的執行董事為任文女士、黃文強先生、任松女士、盛杰先生、常海松先生、王潔女士及張晶晶女士；而本公司的獨立非執行董事為陳志堅先生、梁曉文女士、金國強先生及高文娟女士。