

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)

有關物業收購之須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年4月8日，本公司之全資附屬公司Wisdom London與賣方訂立買賣協議以收購租賃物業，代價為1,311,000.00英鎊(相當於約13,581,960.00港元)。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故收購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。

緒言

董事會欣然宣佈，於2022年4月8日，本公司之全資附屬公司Wisdom London與賣方訂立買賣協議以收購租賃物業，代價為1,311,000.00英鎊(相當於約13,581,960.00港元)。

收購事項的詳情載列如下：

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

- 日期： 2022年4月8日
- 訂約方： Taylor Wimpey UK Limited(作為賣方)；及
Wisdom London(本公司之全資附屬公司)(作為買方)
- 標的事項： 根據買賣協議，Wisdom London同意根據買賣協議的條款收購及
賣方同意根據買賣協議的條款出售租賃物業。
- 租賃物業的位置： Plot 22 Postmark Phase 3 Calthorpe Street, Rear of Mount Pleasant
Sorting office Farringdon Road EC1, London, the United Kingdom
- 用途： 住宅
- 代價及支付條款： 代價1,311,000.00英鎊(相當於約13,581,960.00港元)(不含增值
稅)將以本公司內部資金及資源撥付，並以下列方式支付：
- (1) Wisdom London已於2022年2月14日向賣方支付預定費
5,000.00英鎊(相當於約51,800.00港元)；
 - (2) Wisdom London將於買賣協議日期起計21日內向賣方支付訂
金126,100.00英鎊(相當於約1,306,396.00港元)(為代價的
10%減去預定費)；
 - (3) Wisdom London將於買賣協議日期後六個月內向賣方支付額
外訂金65,550.00英鎊(相當於約679,098.00港元)(為代價的
5%)；
 - (4) Wisdom London將於買賣協議日期後十二個月內向賣方支付
第二筆額外訂金65,550.00英鎊(相當於約679,098.00港
元)(為代價的5%)；及

(5) Wisdom London將於完成日期向賣方支付代價餘下的1,048,800.00英鎊(相當於約10,865,568.00港元)，連同文件處理費以及根據買賣協議到期應付的所有其他款項。

完成： 完成將於賣方或其律師向Wisdom London送達聲明有關租賃物業的建築工程已基本竣工的書面通知後10個工作日內落實。

有關租賃物業的資料

租賃物業將發展為位於英國Farringdon的Postmark住房發展項目的其中一間公寓。賣方將安排進行租賃物業的發展及建造，預期將於2023年12月31日前完成。

於完成建造後，Postmark住房發展項目將包括681套新住宅，超過20,000平方呎的商業空間涵蓋購物、餐廳及辦公室功能。

有關訂約方的資料

本集團是一家中國領先的體育產業集團，業務涵蓋體育賽事運營及營銷及提供體育服務，並著力於體育產業鏈的開發與延伸。

Wisdom London為本公司的全資附屬公司及投資控股公司。

賣方為一間於英國註冊成立的私人有限公司，主要從事建造住宅。提供賣方由Taylor Wimpey最終擁有，Taylor Wimpey為住宅屋苑開發商及其股份於倫敦證券交易所上市。根據公開可得資料，於本公告日期，Taylor Wimpey的三大股東分別持有其4.64%、3.61%及2.87%的發行在外股本。

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，賣方及Taylor Wimpey的三大股東均為獨立第三方。

進行收購事項的理由及裨益

由於COVID-19疫情，本集團一直不時探尋境外投資機遇，旨在為本集團帶來穩定及合理的投資回報。本集團認為收購事項乃進軍英國物業市場的良好投資機遇且擬持有租賃物業作投資用途並將於收購事項完成後出租租賃物業以賺取租金收入。收購事項為本集團提供了一個極具吸引力的物業投資機遇，可於日後獲得資本增值及賺取穩定租金收入。

經考慮收購事項的性質及其產生的利益，董事認為買賣協議之條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

釐定代價的基準

買賣協議之代價乃由Wisdom London與賣方按一般商業條款經公平磋商後釐定，並已參照以下各項因素：

- (i) 租賃物業鄰近可資比較物業的現行市場價格；及
- (ii) 租賃物業的地點及質素。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故收購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。

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：

- | | | |
|--------|---|------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | Wisdom London自賣方收購租賃物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |

「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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	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且與彼等概無關連之第三方
「租賃物業」	指	Plot 22 Postmark Phase 3 Calthorpe Street, Rear of Mount Pleasant Sorting office Farringdon Road EC1, London, the United Kingdom
「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、澳門特別行政區及台灣
「買賣協議」	指	Wisdom London與賣方就收購事項訂立日期為2022年4月8日的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00025美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Taylor Wimpey」	指	Taylor Wimpey PLC，一間於英國註冊成立的公司，其股份於倫敦證券交易所上市

「賣方」	指 Taylor Wimpey UK Limited，一間於英國註冊成立的私人有限公司及獨立第三方
「Wisdom London」	指 Wisdom London Limited，一間於2022年2月15日根據英國法律註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命
智美體育集團
 主席及執行董事
任文

香港，2022年4月8日

於本公告日期，本公司的執行董事為任文女士、盛杰先生、宋鴻飛先生及郝彬女士；而本公司的獨立非執行董事為陳志堅先生、葉國安先生及金國強先生。

就本公告而言，除另有指明外，英鎊乃按1.00英鎊兌10.3600港元的概約匯率兌換為港元。該匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、可能已或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。