

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。



有線寬頻通訊有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1097)

與租賃要約有關的重大交易

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十一日，本公司全資附屬公司CNCL(作為租戶)已正式接納業主(作為業主)發出的七份租賃要約及有關租賃該等物業的補貼要約函件。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為租戶訂立租賃要約及補貼要約函件將要求本集團確認與該等物業相關的應付租金及補貼成本為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃要約及其項下擬進行交易將被視為本集團收購資產。本公司根據租賃要約及補貼要約函件確認的使用權資產價值約為201百萬港元。

由於根據租賃要約項下代價及其項下擬進行交易(包括該等補貼要約函件項下者)，本集團根據香港財務報告準則第16號確認的收購使用權資產的最高適用百分比率(定義見上市規則)為25%或以上但低於100%，故訂立租賃要約及其項下擬進行交易(包括該等補貼要約函件項下者)構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下通告、公告、通函及股東批准規定。

本公司將舉行及召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准訂立租賃要約及其項下擬進行交易。

據董事所深知、全悉及確信，由於概無股東或彼等各自的任何聯繫人於租賃要約及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就批准該等租賃要約及其項下擬進行交易放棄投票。

載有(其中包括)租賃要約及其項下擬進行交易進一步資料、召開股東特別大會的通告及上市規則規定的其他資料的本公司通函預期將根據上市規則於二零二三年八月十一日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十一日，本公司全資附屬公司CNCL(作為租戶)已正式接納業主(作為業主)發出的七份租賃要約及有關租賃該等物業的補貼要約函件。

於訂立租賃要約前，本集團一直根據日期均為二零二零年十二月三十一日的該等現有租賃協議作為租戶佔用該等物業。

租賃要約

七份租賃要約的主要條款載列如下：

(i) 首份租賃要約(「租賃要約1」)

接納日期：	二零二三年七月二十一日
業主：	業主1
租戶：	CNCL
物業：	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓地下1、2、3及4號廠
租賃期限：	自二零二四年一月一日至二零二九年十二月三十一日(包括首尾兩日)為期六年
許可用途：	除僅供作入口大堂、保管室、店舖、廠房單位及非住宅用途的配套設施外，不得用作任何其他用途，並以「CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED」的風格及名稱或業主1將批准的其他名稱進行交易
分租或轉授權利：	租戶可根據租賃要約1規定的條款及條件分租或轉授該物業或其任何部分

租金：	根據免租期，每月應付租金（不包括服務費、政府差餉及其他開支）為：
	<ul style="list-style-type: none"> ● 自二零二四年一月一日至十二月三十一日，1,070,897.00港元； ● 自二零二五年一月一日至十二月三十一日，1,194,895.60港元； ● 自二零二六年一月一日至十二月三十一日，1,318,894.20港元； ● 自二零二七年一月一日至十二月三十一日，1,442,892.80港元； ● 自二零二八年一月一日至十二月三十一日，1,566,891.40港元；及 ● 自二零二九年一月一日至十二月三十一日，1,690,890.00港元。
預付款項：	1,153,989.10港元（有關進一步資料，請參閱下文「預付款項」一節）
保證金：	第一年為3,622,601.85港元（有關進一步資料，請參閱下文「保證金」一節）
服務費：	每月83,092.10港元（須定期審閱）
政府差餉：	租戶須每季支付政府差餉，惟須經政府評估或重新評估

(ii) 第二份租賃要約（「租賃要約2」）

接納日期：	二零二三年七月二十一日
業主：	業主2
租戶：	CNCL
物業：	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓4樓
租賃期限：	自二零二四年一月一日至二零二九年十二月三十一日（包括首尾兩日）為期六年
許可用途：	除僅供作貨倉、倉庫、集裝箱裝卸區及非住宅用途的配套設施外，不得用作任何其他用途，並以「CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED」的風格及名稱或業主2將批准的其他名稱進行交易
分租或轉授權利：	租戶可根據租賃要約2規定的條款及條件分租或轉授該物業或其任何部分

租金：	根據免租期，每月應付租金（不包括服務費、政府差餉及其他開支）為：
	<ul style="list-style-type: none"> ● 自二零二四年一月一日至十二月三十一日，726,807.00港元； ● 自二零二五年一月一日至十二月三十一日，810,963.60港元； ● 自二零二六年一月一日至十二月三十一日，895,120.20港元； ● 自二零二七年一月一日至十二月三十一日，979,276.80港元； ● 自二零二八年一月一日至十二月三十一日，1,063,433.40港元；及 ● 自二零二九年一月一日至十二月三十一日，1,147,590.00港元。
預付款項：	772,375.30港元（有關進一步資料，請參閱下文「預付款項」一節）
保證金：	第一年為2,426,146.95港元（有關進一步資料，請參閱下文「保證金」一節）
服務費：	每月45,568.30港元（須定期審閱）
政府差餉：	租戶須每季支付政府差餉，惟須經政府評估或重新評估

(iii) 第三份租賃要約（「租賃要約3」）

接納日期：	二零二三年七月二十一日
業主：	業主3
租戶：	CNCL
物業：	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓5樓
租賃期限：	自二零二四年一月一日至二零二九年十二月三十一日（包括首尾兩日）為期六年
許可用途：	除僅供作貨倉、倉庫、集裝箱裝卸區及非住宅用途的配套設施外，不得用作任何其他用途，並以「CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED」的風格及名稱或業主3將批准的其他名稱進行交易
分租或轉授權利：	租戶可根據租賃要約3規定的條款及條件分租或轉授該物業或其任何部分

租金：	根據免租期，每月應付租金（不包括服務費、政府差餉及其他開支）為：
	<ul style="list-style-type: none"> ● 自二零二四年一月一日至十二月三十一日，726,807.00港元； ● 自二零二五年一月一日至十二月三十一日，810,963.60港元； ● 自二零二六年一月一日至十二月三十一日，895,120.20港元； ● 自二零二七年一月一日至十二月三十一日，979,276.80港元； ● 自二零二八年一月一日至十二月三十一日，1,063,433.40港元；及 ● 自二零二九年一月一日至十二月三十一日，1,147,590.00港元。
預付款項：	772,375.30港元（有關進一步資料，請參閱下文「預付款項」一節）
保證金：	第一年為2,426,146.95港元（有關進一步資料，請參閱下文「保證金」一節）
服務費：	每月45,568.30港元（須定期審閱）
政府差餉：	租戶須每季支付政府差餉，惟須經政府評估或重新評估

(iv) 第四份租賃要約（「租賃要約4」）

接納日期：	二零二三年七月二十一日
業主：	業主4
租戶：	CNCL
物業：	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓6樓
租賃期限：	自二零二四年一月一日至二零二九年十二月三十一日（包括首尾兩日）為期六年
許可用途：	除僅供作貨倉、倉庫、集裝箱裝卸區及非住宅用途的配套設施外，不得用作任何其他用途，並以「CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED」的風格及名稱或業主4將批准的其他名稱進行交易
分租或轉授權利：	租戶可根據租賃要約4規定的條款及條件分租或轉授該物業或其任何部分

租金：	根據免租期，每月應付租金（不包括服務費、政府差餉及其他開支）為：
	<ul style="list-style-type: none"> ● 自二零二四年一月一日至十二月三十一日，726,807.00港元； ● 自二零二五年一月一日至十二月三十一日，810,963.60港元； ● 自二零二六年一月一日至十二月三十一日，895,120.20港元； ● 自二零二七年一月一日至十二月三十一日，979,276.80港元； ● 自二零二八年一月一日至十二月三十一日，1,063,433.40港元；及 ● 自二零二九年一月一日至十二月三十一日，1,147,590.00港元。
預付款項：	772,375.30港元（有關進一步資料，請參閱下文「預付款項」一節）
保證金：	第一年為2,426,146.95港元（有關進一步資料，請參閱下文「保證金」一節）
服務費：	每月45,568.30港元（須定期審閱）
政府差餉：	租戶須每季支付政府差餉，惟須經政府評估或重新評估

(v) 第五份租賃要約（「租賃要約5」）

接納日期：	二零二三年七月二十一日
業主：	業主5
租戶：	CNCL
物業：	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓7樓
租賃期限：	自二零二四年一月一日至二零二九年十二月三十一日（包括首尾兩日）為期六年
許可用途：	除僅供作貨倉、倉庫、集裝箱裝卸區及非住宅用途的配套設施外，不得用作任何其他用途，並以「CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED」的風格及名稱或業主5將批准的其他名稱進行交易
分租或轉授權利：	租戶可根據租賃要約5規定的條款及條件分租或轉授該物業或其任何部分

租金：	根據免租期，每月應付租金（不包括服務費、政府差餉及其他開支）為：
	<ul style="list-style-type: none"> ● 自二零二四年一月一日至十二月三十一日，726,807.00港元； ● 自二零二五年一月一日至十二月三十一日，810,963.60港元； ● 自二零二六年一月一日至十二月三十一日，895,120.20港元； ● 自二零二七年一月一日至十二月三十一日，979,276.80港元； ● 自二零二八年一月一日至十二月三十一日，1,063,433.40港元；及 ● 自二零二九年一月一日至十二月三十一日，1,147,590.00港元。
預付款項：	772,375.30港元（有關進一步資料，請參閱下文「預付款項」一節）
保證金：	第一年為2,426,146.95港元（有關進一步資料，請參閱下文「保證金」一節）
服務費：	每月45,568.30港元（須定期審閱）
政府差餉：	租戶須每季支付政府差餉，惟須經政府評估或重新評估

(vi) 第六份租賃要約（「租賃要約6」）

接納日期：	二零二三年七月二十一日
業主：	業主1
租戶：	CNCL
物業：	香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓12樓部分
租賃期限：	自二零二四年一月一日至二零二九年十二月三十一日（包括首尾兩日）為期六年
許可用途：	除僅供作貨倉、倉庫、集裝箱裝卸區及非住宅用途的配套設施外，不得用作任何其他用途，並以「CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED」的風格及名稱或業主1將批准的其他名稱進行交易
分租或轉授權利：	租戶可根據租賃要約6規定的條款及條件分租或轉授該物業或其任何部分

- 租金： 根據免租期，每月應付租金（不包括服務費、政府差餉及其他開支）為：
- 自二零二四年一月一日至十二月三十一日，195,548.00港元；
 - 自二零二五年一月一日至十二月三十一日，218,190.40港元；
 - 自二零二六年一月一日至十二月三十一日，240,832.80港元；
 - 自二零二七年一月一日至十二月三十一日，263,475.20港元；
 - 自二零二八年一月一日至十二月三十一日，286,117.60港元；及
 - 自二零二九年一月一日至十二月三十一日，308,760.00港元。
- 預付款項： 207,807.80港元（有關進一步資料，請參閱下文「預付款項」一節）
- 保證金： 第一年為652,755.60港元（有關進一步資料，請參閱下文「保證金」一節）
- 服務費： 每月12,259.80港元（須定期審閱）
- 政府差餉： 租戶須每季支付政府差餉，惟須經政府評估或重新評估

(vii) 第七份租賃要約（「租賃要約7」）

- 接納日期： 二零二三年七月二十一日
- 業主： 業主1
- 租戶： CNCL
- 物業： 香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓天台3號儲物室
- 租賃期限： 自二零二四年一月一日至二零二九年十二月三十一日（包括首尾兩日）為期六年
- 許可用途： 除僅供作儲藏室及非住宅用途的配套設施外，不得用作任何其他用途，並以「CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED」的風格及名稱或業主1將批准的其他名稱進行交易
- 分租或轉授權利： 租戶可根據租賃要約7規定的條款及條件分租或轉授該物業或其任何部分

租金：	根據免租期，每月應付租金(不包括服務費、政府差餉及其他開支)為：
	<ul style="list-style-type: none"> ● 自二零二四年一月一日至十二月三十一日，9,880.00港元； ● 自二零二五年一月一日至十二月三十一日，11,024.00港元； ● 自二零二六年一月一日至十二月三十一日，12,168.00港元； ● 自二零二七年一月一日至十二月三十一日，13,312.00港元； ● 自二零二八年一月一日至十二月三十一日，14,456.00港元；及 ● 自二零二九年一月一日至十二月三十一日，15,600.00港元。
預付款項：	10,425.60港元(有關進一步資料，請參閱下文「預付款項」一節)
保證金：	第一年為32,758.80港元(有關進一步資料，請參閱下文「保證金」一節)
服務費：	每月545.60港元(須定期審閱)
政府差餉：	租戶須每季支付政府差餉，惟須經政府評估或重新評估

租賃要約的其他主要條款

除上文所述者外，各租賃要約亦須遵守以下主要條款。

租賃的條件

根據各租賃要約，下列條件(「租賃條件」)須於租賃要約日期起計90日屆滿前或相關業主與租戶相互協定的其他日期(以較早者為準)達成或獲豁免，且無論如何不得遲於二零二三年十一月一日(「交割日」)：

1. 相關業主已取得承按人同意；
2. 租戶已根據香港相關法律、規則及法規取得所有必要批准，包括但不限於就租賃要約及其項下擬進行交易取得股東批准；及
3. 相關業主擁有交割文件的最終簽立副本，各文件按相互協定的形式及條款編製，並可供執行。

於達成任何租賃條件後，相關業主或租戶(視情況而定)須即時發出書面條件完成通知以通知另一方。於發出最後條件完成通知後7日內，業主及租戶將簽立交割文件(擔保除外)，而租戶將促使本公司於二零二三年十一月八日或之前(「**完成日期**」)簽立擔保。有關擔保的詳情載於下文「**公司擔保**」一節。

交割文件(擔保除外)為相互依賴，而簽立一份交割文件取決於在完成日期簽立所有其他交割文件。

倘任何租賃條件於交割日前未達成或獲相關業主與租戶共同協定豁免，則租戶或相關業主將不得向另一方提出任何申索，及(a)各項租賃要約及補貼要約函件將告終止，(b)租戶將行使續租選擇權，前提為租戶根據現有租賃協議A向相關業主發出書面通知，(c)相關業主將於租戶根據現有租賃協議A行使續租選擇權後使用預付款項支付預扣租金，及(d)相關業主將於現有租賃協議B最後一個月按現有租金向租戶授出不超過6個月的現有租賃協議B的租賃延期(於屆滿後可由相關業主全權酌情進一步延期)。

租賃契據

租戶及業主已同意，正式租賃協議(「**租賃契據**」)應按訂約方相互協定的形式及條款訂立，惟須受各租賃要約中明確載列的條款及條件所規限。

於達成所有租賃條件後(即發出最後條件完成通知後)，不論任何交割文件(包括租賃契據)是否於完成日期前簽立，各租賃要約、補貼要約函件及下文「**特定許可區域及公共地方的牌照**」一節所詳述的特定許可區域的牌照所載條款將仍具約束力以及維持十足效力及作用。

該等現有租賃協議項下免租期及豁免

根據租賃要約，租戶享有自二零二四年一月一日至二零二四年九月十五日(包括首尾兩日)止八個半月的免租期(「**免租期**」)。租戶毋須於免租期內支付租金，但須支付服務費、任何政府差餉及其他開支。

於簽訂租賃要約後，相關業主同意允許租戶預扣該等現有租賃協議項下自二零二三年八月一日至二零二三年十二月三十一日期間的租金付款（「預扣租金」），直至達成所有租賃條件。於所有租賃條件達成後，相關業主將不可撤回地豁免支付預扣租金（不包括該等現有租賃協議所協定管理費、空調費、政府差餉及其他開支），惟租戶須妥為遵守及遵循該等現有租賃協議的條款及條件，並於該等現有租賃協議的補充協議中予以記錄。

預付款項

租戶須於簽訂各租賃要約後向各業主作出預付款項（「預付款項」）。就各租賃要約應付的預付款項載於上文「租賃要約」一節，其金額為(a)租賃期限首年一個月租金及(b)就相關租賃要約應付一個月服務費的總和。

預付款項將自動用於支付上文「該等現有租賃協議項下免租期及豁免」一節所述緊隨免租期後的月份的租金。

然而，倘任何租賃條件於交割日前未達成或獲訂約方相互協定豁免，於租戶已根據現有租賃協議A行使續租選擇權後，則相關業主須首先將預付款項用於支付預扣租金，而租戶須於交割日起計45日內向相關業主支付預扣租金餘額。

保證金

根據各租賃要約，於租賃期限開始時，租戶須支付相當於(a)租賃期限首年應付租金，(b)服務費，及(c)政府差餉（估計不超過租金的5%）的三個月金額總和的保證金（「保證金」）。租戶根據各租賃要約初步應付的保證金金額載於上文「租賃要約」一節。

於租賃期限各年的首日，保證金須由租戶補足，金額相當於(a)該年每月租金、(b)服務費及(c)政府差餉的三個月價值。

自該等現有租賃協議轉撥保證金

根據租賃要約，於該等現有租賃協議屆滿後，相關業主於該等現有租賃協議項下存置的相關保證金部分將於租賃期限開始後轉撥以支付保證金。各相關業主須根據租戶發出的付款指示退還或轉讓該等現有租賃協議項下的保證金餘額。

特定許可區域及公共地方的牌照

根據租賃要約，業主已同意及承諾簽訂及各自竭誠盡力促使相關業主與租戶就租賃要約項下訂明的樓宇內相關許可區域簽訂牌照協議。

牌照期應與租賃期限同時終止。租戶應付的牌照費總額固定為每月22,740.00港元(不包括管理費(如有)及其他支出)。

此外，就樓宇的若干公共地方而言，訂約方同意：

- 於簽訂租賃要約後及不遲於完成日期，業主將竭誠盡力促使夏利文物業管理有限公司(樓宇的樓宇管理人)磋商及簽訂重續租賃要約中指定的牌照協議，其牌照期與租賃期限共同終止。該等重續牌照協議的條款及條件(如適用)須待樓宇管理人決定及樓宇的業主委員會批准後，方可作實；及
- 就相關業主與租戶訂立的若干現有轉授協議而言，業主已承諾不遲於完成日期更改現有轉授協議，或另行與租戶訂立新轉授協議，以將該等現有轉授協議的牌照期與租賃期限保持一致。

於租賃期限內，租戶就使用上述公共地方的牌照及轉授權應付的牌照費總額介乎每月58,670.00港元至63,213.50港元(不包括管理費(如有)及其他支出)。

公司擔保

根據各租賃要約，本公司向各業主提供擔保為一項條件。

根據擔保，倘租戶於租賃期限內拖欠支付租金及任何開支，在相關業主要求下，本公司將於有關要求起計30日內支付拖欠的租金及所有開支。此外，倘租戶未能履行或遵守其於租賃要約項下任何條文，本公司將向相關業主支付所有損失、損害賠償、開支及成本，而該等款項為相關業主在其提出要求並出示證明文件(如有)起計30日內可依法有權因有關違約而收回。

出售及重建

倘於租賃期限內，任何業主(i)就出售該等物業所在樓宇或其任何部分(包括該等物業)訂立合約，或(ii)議決重建樓宇或其任何部分，則業主有權透過向租戶發出不少於30個曆月的書面通知終止其各自與租戶的租賃。

租賃要約項下租賃將於有關通知屆滿後即時終止及無效，而租戶須向各業主交回該等物業的空置擁有權，前提是租賃契據將不會早於二零二七年十一月三十日終止。有關通知僅可一併送達各業主於樓宇租賃予租戶的所有該等物業。

倘該通知已送達租戶，則租戶將獲豁免復原該等物業。倘租賃契據因出售或重建樓宇而終止，租戶將毋須向各業主退還免租期內的租金及補貼成本。

續租選擇權

根據租賃要約，租戶可按公開市場租金重續相關該等物業兩次，每次為期兩年，上限為租賃期限最後一年或首個續租期(視情況而定)應付月租的20%，不包括服務費、政府差餉及其他開支。

補貼要約函件的主要條款

於租賃要約日期同日，租戶亦已接納業主提供的補貼要約函件，作為租戶同時訂立租賃要約的代價。

根據補貼要約函件，租戶獲委任為獨家代理，以於該等物業進行裝修工程及租戶裝修工程，涵蓋二零二一年七月一日起直至二零二五年五月十九日期間，包括但不限於錄影廠翻新及安裝、資訊科技基礎設施及工作站提升(「**裝修工程**」)，以及選擇及購買與租戶及／或本集團於該等物業的業務營運有關的動產及不動產(「**業務相關項目**」)。

此外，根據補貼要約函件的條款及條件，業主有責任就裝修工程及業務相關項目向租戶支付成本(「**補貼成本**」)。應付租戶的補貼成本最高總額為64,000,000.00港元。

各業主向租戶支付補貼成本的責任，應按租戶及／或本集團就各業主產生的補貼成本總額的順序及部分計算如下：

責任順序	業主	租戶及／或本集團產生的補貼成本總額
1	業主1	最多19,600,000港元
2	業主2	超過19,600,000港元及最多30,700,000港元
3	業主3	超過30,700,000港元及最多41,800,000港元
4	業主4	超過41,800,000港元及最多52,900,000港元
5	業主5	超過52,900,000港元及最多64,000,000港元

業主各自（並非共同或共同及各自）承擔補貼成本，而各業主承擔的最高責任如下：

- (i) 業主1：19,600,000港元；
- (ii) 業主2：11,100,000港元；
- (iii) 業主3：11,100,000港元；
- (iv) 業主4：11,100,000港元；及
- (v) 業主5：11,100,000港元。

相關業主支付補貼成本後，裝修工程物業及業務相關項目的擁有權及業權將歸屬並保留予相關業主，而租戶將獲授予獨家特許權，於租賃期限內使用裝修工程及業務相關項目，特許權費用為1.00港元。此外，業主承諾，在未經租戶同意的情況下不會出售、押記、按揭或以任何方式就裝修工程及業務相關項目的擁有權及業權設置任何產權負擔（「承諾」）。

租戶將有權向業主購買所有裝修工程及業務相關項目，代價為1.00港元（「購買權」），而購買權可於以下情況予以行使：(i)於租賃期限最後12個月任何時間，或(ii)倘業主(a)按上文「出售及重建」一節所述向租戶發出通知，或(b)違反承諾及／或租賃契據，或(c)拖欠債權人或承按人款項。

根據補貼要約函件的明確條款及條件，業主及租戶同意按訂約方可能相互協定的形式及條款訂立正式補貼協議（「補貼協議」）。於簽署補貼協議前，補貼要約函件將維持具約束力及具有十足效力及作用，而業主及租戶將於租賃要約成為無條件後繼續履行彼等各自於補貼要約函件項下責任。

有關訂約方的資料

本集團的主要業務包括媒體以及電訊業務。媒體分部包括經營本地免費電視節目服務、廣告、頻道轉播、電視轉播服務、節目特許權、戲院放映及其他相關業務，而電訊分部包括經營寬頻上網服務、網站訂購、電話服務、網絡租賃、網絡建設、流動通訊服務及流動電話代理服務以及其他相關業務。

租賃要約2、租賃要約3、租賃要約4及租賃要約5項下業主(即業主2、業主3、業主4及業主5)為業主1的間接全資附屬公司。業主1由(i)Famous Shore Limited間接擁有50.3%，而Famous Shore Limited由Pamfleet Real Estate Fund III, L.P.間接全資擁有；及(ii)BGO 5G Investment HoldCo LLC間接擁有49.7%。

Pamfleet Real Estate Fund III, L.P.為根據開曼群島法律成立的獲豁免有限合夥，為由Pamfleet International Limited管理的房地產基金。Pamfleet International Limited為於開曼群島註冊成立的公司。Pamfleet International Limited為Schroders Plc的附屬公司，主要從事提供投資管理服務。Schroders Plc為環球投資經理，於倫敦證券交易所上市。

BGO 5G Investment HoldCo LLC為於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。BGO 5G Investment HoldCo LLC由GreenOak Asia GP III, LP(作為GreenOak Asia III有限合夥的普通合夥人)間接持有。GreenOak Asia GP III, LP為根據開曼群島法律註冊的獲豁免有限合夥，為BentallGreenOak集團成員公司。BentallGreenOak又稱BGO，為全球房地產投資管理顧問、房地產貸款和房地產服務提供商。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

租賃要約的理由及裨益

本集團認為該等物業為對本集團業務營運屬必要或重要的重大營運場所及配套設施。透過訂立租賃要約，董事認為，本集團將有權選擇根據租賃要約的條文按有利條款延長各租賃，此舉將穩定該等物業的可使用性，以支持本集團的持續業務營運。

租賃要約的條款，包括所收取的租金及服務費乃由本集團與各業主經參考可資比較物業的公開市場租金及本集團根據該等現有租賃協議支付的租金後公平磋商釐定。訂立租賃要約對本集團於一般及日常業務過程中經營業務而言屬必要。因此，董事會認為，租賃要約的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立租賃要約符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

本公司收購資產

根據香港財務報告準則第16號，作為租戶訂立租賃要約及補貼要約函件將要求本集團確認與該等物業相關的應付租金及補貼成本為使用權資產。因此，根據上市規則，訂立租賃要約及其項下擬進行交易將被視為本集團收購資產。本公司根據租賃要約及補貼要約函件確認的使用權資產價值約為201百萬港元。

主要交易

由於根據租賃要約項下代價及其項下擬進行交易（包括該等補貼要約函件項下者），本集團根據香港財務報告準則第16號確認的收購使用權資產的最高適用百分比率（定義見上市規則）為25%或以上但低於100%，故訂立租賃要約及其項下擬進行交易（包括該等補貼要約函件項下者）構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下通告、公告、通函及股東批准規定。

本公司將舉行及召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准訂立租賃要約及其項下擬進行交易。

據董事所深知、全悉及確信，由於概無股東或彼等各自的任何聯繫人於租賃要約及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就批准該等租賃要約及其項下擬進行交易放棄投票。

載有（其中包括）租賃要約及其項下擬進行交易進一步資料、召開股東特別大會的通告及上市規則規定的其他資料的本公司通函預期將根據上市規則於二零二三年八月十一日或之前寄發予股東。

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：

「預付款項」	指	具有本公告「預付款項」一節賦予該詞的涵義
「補貼協議」	指	具有本公告「補貼要約函件的主要條款」一節賦予該詞的涵義
「補貼成本」	指	具有本公告「補貼要約函件的主要條款」一節賦予該詞的涵義
「補貼要約函件」	指	要約以業主支付並由租戶於二零二三年七月二十一日就該等物業接納的裝修工程及購買業務相關項目的補貼成本，有關詳情載於本公告「補貼要約函件的主要條款」一節
「董事會」	指	董事會
「樓宇」	指	位於香港新界荃灣海盛路9號的該等物業所在樓宇，即有線電視大樓
「業務相關項目」	指	具有本公告「補貼要約函件的主要條款」一節賦予該詞的涵義
「交割日」	指	具有本公告「租賃的條件」一節賦予該詞的涵義
「交割文件」	指	租賃契據、補貼協議、委任租戶為獨家代理的委任函件、有關特定許可區域的牌照協議、該等現有租賃協議的補充協議及擔保
「CNCL」或「租戶」	指	CABLE NETWORK COMMUNICATIONS LIMITED，為於香港註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	有線寬頻通訊有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1097)

「完成日期」	指	具有本公告「租賃的條件」一節賦予該詞的涵義
「租賃條件」	指	具有本公告「租賃的條件」一節賦予該詞的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「租賃契據」	指	具有本公告「租賃的條件」一節賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開股東週年大會以外的股東大會，以考慮及酌情批准(其中包括)訂立租賃要約及其項下擬進行交易
「現有租賃協議A」	指	CNCL與New Tech Centre Limited就香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓地下1號、2號、3號及4號廠、4樓、5樓、12樓部分及天台3號儲物室訂立日期為二零二零年十二月三十一日的租賃協議
「現有租賃協議B」	指	CNCL與New Tech Centre Limited就香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓6樓及7樓全層訂立日期為二零二零年十二月三十一日的租賃協議
「該等現有租賃協議」	指	現有租賃協議A及現有租賃協議B
「裝修工程」	指	具有本公告「補貼要約函件的主要條款」一節賦予該詞的涵義
「政府」	指	香港政府
「政府差餉」	指	政府就該等物業收取的差餉
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及綜合結構性實體
「擔保」	指	本公司將以各業主為受益人作出的擔保契據，有關詳情載於本公告「公司擔保」一節

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方
「業主」	指	租賃要約及／或該等現有租賃協議項下的業主，即： <ul style="list-style-type: none"> (i) 就租賃要約1、租賃要約6、租賃要約7及該等現有租賃協議而言，指New Tech Centre Limited(「業主1」)； (ii) 就租賃要約2而言，指5G CTVT 04 Limited(「業主2」)； (iii) 就租賃要約3而言，指5G CTVT 05 Limited(「業主3」)； (iv) 就租賃要約4而言，指5G CTVT 06 Limited(「業主4」)；及 (v) 就租賃要約5而言，指5G CTVT 07 Limited(「業主5」)。
「業主1」	指	New Tech Centre Limited，根據香港法例註冊成立的公司
「業主2」	指	5G CTVT 04 Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司
「業主3」	指	5G CTVT 05 Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司
「業主4」	指	5G CTVT 06 Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司
「業主5」	指	5G CTVT 07 Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司
「租賃期限」	指	根據各租賃要約(或各租賃契據，如適用)授出的該等物業的租期

「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「租賃要約」	指 租戶於二零二三年七月二十一日就該等物業接納的七份租賃要約，其主要條款載於本公告「租賃要約」一節，而「租賃要約1」、「租賃要約2」、「租賃要約3」、「租賃要約4」、「租賃要約5」、「租賃要約6」及「租賃要約7」各自具有本公告「租賃要約」一節賦予該詞的涵義
「該等物業」	<p>指 根據租賃要約租賃的物業，即：</p> <p>(i) 就租賃要約1而言，指香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓地下1、2、3及4號廠；</p> <p>(ii) 就租賃要約2而言，指香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓4樓；</p> <p>(iii) 就租賃要約3而言，指香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓5樓；</p> <p>(iv) 就租賃要約4而言，指香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓6樓；</p> <p>(v) 就租賃要約5而言，指香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓7樓；</p> <p>(vi) 就租賃要約6而言，指香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓12樓部分；及</p> <p>(vii) 就租賃要約7而言，指香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓天台3號儲物室</p>
「購買權」	指 具有本公告「補貼要約函件的主要條款」一節賦予該詞的涵義

「租金」	指	租戶根據各租賃要約應向相關業主支付的租金，各金額載於本公告「租賃要約」一節
「免租期」	指	具有本公告「該等現有租賃協議項下免租期及豁免」一節賦予該詞的涵義
「保證金」	指	具有本公告「保證金」一節賦予該詞的涵義
「服務費」	指	租戶根據各租賃要約應向各業主支付的服務費，各金額載於本公告「租賃要約」一節
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承諾」	指	具有本公告「補貼要約函件的主要條款」一節賦予該詞的涵義
「預扣租金」	指	具有本公告「該等現有租賃協議項下免租期及豁免」一節賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
有線寬頻通訊有限公司
公司秘書
劉綺華

香港，二零二三年七月二十一日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，分別為非執行董事鄭家純博士(主席)；執行董事曾安業先生(副主席)、李國恒先生、杜之克先生(行政總裁)及陸偉棋博士；非執行董事吳旭茱女士；以及獨立非執行董事林健鋒先生、胡曉明博士、陸觀豪先生及湯聖明先生。