

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分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。



香港經濟日報集團有限公司

HONG KONG ECONOMIC TIMES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00423)

主要交易

出售物業

董事會欣然宣佈，於二零二四年一月二十六日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，賣方已同意出售，而買方已同意收購該物業，代價為135,000,000港元，惟須完成條件方可作實。完成後，買方(作為特許人)與賣方(作為特許持有人)將就完成後特許範圍的使用權訂立特許協議。

有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但均低於75%，而與根據特許協議收購使用權資產有關之所有適用百分比率均低於5%。根據上市規則第14.24條，鑒於臨時協議項下擬進行之交易同時涉及收購及出售，因此交易將參考兩者中較大者(即出售事項)劃分。由於出售事項構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)出售事項(包括有關該物業之估值報告)之詳情及召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零二四年二月二十日或之前發送予股東。

本公司股東及潛在投資者務請注意，出售事項之完成須待條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必一定落實進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年一月二十六日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，買方已同意收購，而賣方已同意出售該物業，代價為135,000,000港元，惟須完成條件方可作實。

臨時協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二四年一月二十六日

訂約雙方： (i) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)

(ii) 買方

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該物業： 香港新界大埔汀角路57號太平工業中心1座2樓A、B (包括其附屬的平台)、C及D廠房。

交付狀況： 該物業將按「現狀」基準出售予買方，且在完成時向買方交吉。

- 賣方工程： 賣方將進行賣方工程，成本及費用由其自行承擔。倘賣方工程僅可於完成後完成，買方仍將有責任完成購買該物業。受上述情況所限，賣方應盡其最大努力於二零二四年四月三十日或以前完成賣方工程。
- 條件： 完成須待：(i)股東已根據上市規則於股東特別大會批准臨時協議及／或正式協議(倘已訂立)及其項下擬進行的交易；及(ii)本公司已遵守上市規則所有其他適用規定，方告作實。
- 倘條件於截止日期或之前未獲達成，或倘賣方認為任何條件於截止日期或之前不能獲達成，則賣方可透過向買方寄發書面通知而終止臨時協議，且於該情況下，賣方應退還買方已支付之所有按金(不計利息)，而訂約各方概不得向對方提出索償。
- 正式協議： 賣方及買方將就出售事項磋商於二零二四年二月九日或之前簽署正式協議，預期當中包括臨時協議之條款以及類似交易中採用之其他慣用條款。倘賣方及買方並未就正式協議的條款達成協議，臨時協議維持有效且具有十足效力。
- 完成： 待條件達成後，完成將於所有條件獲達成當日後第2個營業日(或賣方與買方可能書面協定的較後日期)作實。

代價： 買方就出售事項應付予賣方的代價為135,000,000港元，將按下列方式支付：

- (i) 須於簽署臨時協議時支付初步按金6,750,000港元；
- (ii) 須於臨時協議日期14天內或簽署正式協議時（以較早者為準）支付進一步按金6,750,000港元；
- (iii) 須於完成日期支付代價餘額121,500,000港元。

代價乃賣方與買方經公平磋商後達成，且已計及（其中包括）獨立估值師對該物業於二零二四年一月十日之估值122,600,000港元。

特許協議： 完成後，買方（作為特許人）須訂立特許協議，授予賣方（作為特許持有人）使用及佔用位於該物業平台的特許範圍之權利。特許協議的主要條款如下：

- (i) 初始期間 — 自完成日期起計5年
- (ii) 特許費 — 初始期間每月4,000港元
- (iii) 使用者 — 特許範圍須用作設置兩座為於三樓A、B、C及D廠房（本集團其中一間印刷廠房的所在地）提供服務的冷卻塔
- (iv) 重續選擇權 — 賣方（作為特許持有人）有選擇權在初始期間屆滿後重續特許協議額外3年，特許費為每月5,000港元

有關本集團及訂約方之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事(i)印刷及出版報章、雜誌及書籍，以及經營與招聘、財經及優質生活相關的數碼平台；及(ii)提供電子金融及物業市場資訊及相關軟件業務。賣方之主要業務為持有香港物業。

買方為一間於香港註冊成立之公司，且據本公司所知悉，買方為中國移動有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在香港聯交所及上海證券交易所上市)之間接全資附屬公司。中國移動集團主要業務是在中國內地及香港提供通信及信息相關服務。買方之主要業務是在香港提供通信及相關服務。

出售事項之財務影響

於二零二三年九月三十日之本集團賬目中，該物業獲分類為物業、廠房及設備，未經審核賬面值約為9,988,000港元。

根據(其中包括)臨時協議項下的代價、該物業於二零二三年九月三十日之未經審核賬面值及出售事項之相關開支，本集團目前預期於完成時會錄得出售收益約122,000,000港元。

出售事項產生之所得款項淨額預期約為132,000,000港元，預期會用作本集團之一般營運資金。

根據香港財務報告準則第16號，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應於本公司綜合財務報表內確認使用權資產及租賃負債。據此，由賣方(作為特許持有人)訂立特許協議將被視為本集團根據上市規則第14.04(1)(a)條規定所載交易之釋義進行資產收購。根據完成及已簽訂的特許協議，本公司將根據香港財務報告準則第16號於特許協議起始日期確認一項使用權資產。

進行出售事項之理由及裨益

該物業原用作本集團其中一間印刷廠房，提供出版印刷服務。本集團管理層注意到報章印刷之市場需求有所減少，部分由於印刷媒體之數碼化轉型，而部分由於本集團近年來將戰略重點放在數碼平台上。因此，本集團最近已就其印刷資源進行整合，理順及重新調配，以更有效益、效率及具生產力之方式提高廠房空間之使用。故此，位於該物業之印刷廠房自二零二三年十二月起已停運。

本集團繼續經營其位於同一大廈三樓之印刷廠房。有鑒於此，賣方將於完成後與買方訂立特許協議，使本集團可繼續以合理特許費用在特許範圍內放置兩座冷卻塔，用於位於三樓印刷廠房之印刷設備，而不會影響該印刷廠房之運作。

董事認為出售事項為本公司按合理價格變現該物業價值之良機。由於出售事項之所得款項淨額將用作本集團之營運資金，此舉將會加強本集團之財務狀況。董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

有關出售事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但均低於75%，而與根據特許協議收購使用權資產有關之所有適用百分比率均低於5%。根據上市規則第14.24條，鑒於臨時協議項下擬進行之交易同時涉及收購及出售，因此交易將參考兩者中較大者（即出售事項）劃分。由於出售事項構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項。一份載有(其中包括)出售事項(包括有關該物業之估值報告)之詳情及召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零二四年二月二十日或之前發送予股東。

本公司股東及潛在投資者務請注意，出售事項之完成須待條件達成後，方可作實。因此，出售事項未必一定落實進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文意另有所指，否則下列術語應具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國移動集團」	指	中國移動有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在香港聯交所及上海證券交易所上市)及其附屬公司
「本公司」	指	香港經濟日報集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所上市
「完成」	指	出售事項之完成
「完成日期」	指	完成發生之日期
「條件」	指	根據本公告所載臨時協議完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	建議根據臨時協議之條款及條件出售該物業予買方
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項
「正式協議」	指	賣方與買方根據臨時協議將訂立有關出售事項的正式協議(如有)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「特許協議」	指	買方(作為特許人)與賣方(作為特許持有人)將於完成時就有關完成後使用特許範圍之權利訂立之特許協議
「特許範圍」	指	臨時協議所附平面圖中劃分之該物業部分平台，可使用樓面面積約760平方呎
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二四年三月二十六日或賣方與買方可能書面協定的較後日期

「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	香港新界大埔汀角路57號太平工業中心1座2樓A、B (包括其附屬的平台)、C及D廠房，其中A、B、C及D廠房的樓面面積約為41,570平方呎，而平台的樓面面積約為11,847平方呎
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二四年一月二十六日之有條件臨時買賣協議
「買方」	指	中國移動香港有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「三樓」	指	香港新界大埔汀角路57號太平工業中心1座3樓A、B、C及D廠房，截至本公告日期由本集團所佔用
「賣方」	指	亞滙(遠東)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司

「賣方工程」 指 賣方將於該物業進行之各項工程，包括但不限於拆除及棄置位於該物業內之若干喉管、管線及金屬地板，以及位於該物業平台之若干金屬圍欄及冷卻塔。

「%」 指 百分比。

代表董事會
香港經濟日報集團有限公司
主席
馮紹波

香港，二零二四年一月二十六日

於本公告日期，董事會成員包括：(a)執行董事：馮紹波先生、史秀美女士及王清女士；(b)非執行董事：朱裕倫先生；及(c)獨立非執行董事：羅富昌先生、歐陽偉立先生及洗漢廸先生。

本公告將登載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hketgroup.com及www.etnet.com.hk/etg)。