
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下香港經濟日報集團有限公司之股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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

香港經濟日報集團有限公司謹訂於二零二四年三月二十五日(星期一)上午十一時正假座香港北角渣華道321號柯達大廈二期5樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。無論閣下能否出席大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印列之指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決，於該情況下，先前提交的代表委任表格將被視作撤回論。

二零二四年三月五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函及各附錄內，除非文意另有所指，否則下列術語應具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二四年二月九日之有條件正式買賣協議，當中載入臨時協議的條款及條件以及類似交易所採納的其他慣常條款
「該公告」	指	本公司就建議出售事項於二零二四年一月二十六日刊發的公告
「細則」	指	本公司章程細則，經不時修訂
「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，其股份在聯交所上市
「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	根據本通函所載該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	建議根據該協議之條款及條件出售該物業予買方

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二四年三月二十五日(星期一)上午十一時正假座香港北角渣華道321號柯達大廈二期5樓舉行的股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「獨立估值師」	指	威格斯資產評估顧問有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零二四年三月四日，即於本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「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	該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	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
「標準守則」	指	上市公司董事進行證券交易之標準守則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「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
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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，截至最後實際可行日期由本集團所佔用
「估值報告」	指	獨立估值師就該物業向本公司發出日期為二零二四年三月五日的估值報告，載於本通函附錄二
「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

釋 義

- 「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。



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)

執行董事：

馮紹波先生(主席)

史秀美女士

王清女士

非執行董事：

朱裕倫先生

獨立非執行董事：

羅富昌先生

歐陽偉立先生

冼漢迪先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

北角

渣華道321號

柯達大廈二期

6樓

敬啟者：

主要交易

出售物業

1. 緒言

茲提述就建議出售事項於二零二四年一月二十六日刊發的該公告。

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。根據臨時協議的條款，於二零二四年二月九日，買方及賣方正式就出售事項訂立該協議，當中載入臨時協議的條款及條件以及類似交易所採納的其他慣常條款。該協議取代臨時協議。

董事會函件

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。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(a)出售事項的額外資料；(b)本公司的財務資料；(c)獨立估值師發出的估值報告；(d)上市規則項下規定的其他資料；及(e)股東特別大會通告。

2. 出售事項

該協議之主要條款概述如下：

日期：二零二四年二月九日

訂約雙方：(i) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)

(ii) 買方

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。

董事會函件

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該協議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該協議，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。

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) 已於簽署臨時協議時支付初步按金6,750,000港元；
- (ii) 已於簽署該協議時支付進一步按金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港元及現行市況。

董事會函件

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

3. 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。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

4. 有關該物業之資料

該物業為位於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廠房之工業物業，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。

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，而位於該物業之印刷廠房自二零二三年十二月起已停運。據董事所深知及確信，本公司並不知悉買方(如有)出售該物業或更改該物業用途的計劃。

誠如本公司截至二零二三年九月三十日止六個月之中期報告所載，截至二零二三年九月三十日，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。

5. 物業估值

於二零二四年一月十日，獨立估值師對該物業的最新估值為122,600,000港元。

對該物業進行估值時，獨立估值師採納市場法，該方法透過將資產與可獲得價格資料的相同或可資比較資產進行比較以提供價值指示。彼等採用直接比較法進行估值，根據可資比較物業的實際銷售交易及／或叫價作出比較。獨立估值師對性質、位置等方面相似的可資比較物業進行分析及審慎權衡該物業各方面利弊後，達致一個公平的價值比較。

獨立估值師亦基於若干假設進行估值，包括假設：(i)該物業可以空置狀況的形式在現行市場出售，且並無受足以影響該物業價值之任何遞延條款合約、售後租回、合資經營或任何其他類似安排影響；(ii)該物業由業主佔用；(iii)發展項目(該物業構成其用途的一部分)的物業已取得所有必要法定批准；(iv)於興建該物業時並無使用有害或危險物料或技術；(v)該物業並無任何不尋常或過份繁重之限制、產權負擔或支銷，且可展示有效業權；(vi)就該等無法視察的該物業部分而言，概無重大缺陷或導致估值出現變動之其他成因；(vii)該物業連接至按一般條款提供的主要設施及下水道；及(viii)發展項目(該物業構成其用途的一部分)的所有共同擁有人分攤維修及保養成本，且並無未償還的繁重負債。

董事會函件

有關估值所採用的方法、主要假設及參數之進一步詳情，請參閱本通函附錄二所載估值報告全文。

經與獨立估值師討論不同估值方法及方式的基準及理據，並考慮獨立估值師就上文所述各方法及方式及假設的適用性作出的分析後，董事會同意獨立估值師的分析及採納市場法下的直接比較法作為合適的估值方法。董事會亦獲告知估值報告所採用之主要假設及參數就香港物業估值而言屬常見，而估值乃基於公開可得之資料。鑒於上述各項，董事會認為方法及估值所採納的主要假設及參數屬公平、客觀及合理。

董事會審查並詢問了獨立估值師有關編製估值報告的資格和經驗。就董事作出一切合理查詢後所深知及確信，獨立估值師的董事及估值報告的簽署人張宏業測量師是香港《測量師註冊條例》(417章)下的「註冊專業測量師(產業測量)」(「RPS(GP)」)，及為受皇家特許測量師學會(「RICS」)規管的「估值師註冊計劃」下的「RICS註冊估值師」，擁有逾37年的多個地區(包括但不限於香港、澳門、中華人民共和國、日本、英國、加拿大及美國)物業估值經驗。張測量師亦名列於香港測量師學會所刊發的「可進行上市文件及通函所收錄或提述的估值以及有關併購的估值的物業估值師名冊」，並符合資格從事有關上市活動的估值。董事會亦已取得獨立估值師在其他物業估值的往績記錄資料，並注意到獨立估值師曾獲聘為多間在聯交所上市的公司的獨立估值師。因此，董事會認為，獨立估值師在進行物業估值方面具備資格、經驗和能力，並能就該物業的估值提供可靠的意見。

董事會亦向獨立估值師查詢其對本集團及買方的獨立性，並獲獨立估值師確認，彼等於該物業並無現有或潛在利益，彼等並非本公司或買方的關聯法團，與本公司或買方並無關係，且獨立於本公司。基於上述各項並經作出一切合理查詢後，董事會信納獨立估值師的獨立性，且就董事所知，獨立估值師並無任何關係或利益可合理地被視為影響其就出售事項擔任本公司獨立估值師的獨立性。

經考慮上述各項，董事認為估值報告所載獨立估值師對該物業進行的估值已公平合理地反映該物業之公平值。

6. 對賬表

獨立估值師評估該物業於二零二四年一月十日之價值。估值報告全文載於本通函附錄二。

下表列出本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的年報所載該物業截至二零二三年三月三十一日的賬面淨值與本通函附錄二所載估值報告中該物業截至二零二四年一月十日的市值之間的對賬。

	(港元)
該物業截至二零二三年三月三十一日之賬面淨值	10,200,180
由二零二三年四月一日至二零二四年一月十日期間 之折舊	<u>(330,180)</u>
截至二零二四年一月十日之賬面淨值	9,870,000
截至二零二四年一月十日之估值盈餘	<u>112,730,000</u>
本通函附錄二所載截至二零二四年一月十日之估值	<u>122,600,000</u>

7. 出售事項之財務影響

根據(其中包括)該協議項下的代價、該物業於二零二三年九月三十日之未經審核賬面值以及出售事項的有關開支，完成後，本集團目前預期錄得(i)出售收益約122,000,000港元；(ii)非流動資產減少約9,988,000港元(即該物業於本公司截至二零二三年九月三十日止六個月的中期報告所示截至二零二三年九月三十日之賬面值)；及(iii)流動資產淨值增加約132,000,000港元(即出售事項的估計所得款項淨額)。預期出售事項將不會導致本集團負債出現任何變動。

載於前段的出售事項之財務影響僅作說明之用，並可能在實際完成以及本公司核數師審查和最終審計後出現變動。

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，於出售事項完成時由

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。

8. 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，該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。

概無董事於該協議中擁有任何重大權益，因此概無董事須就有關董事會決議案放棄投票。

9. 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，鑒於臨時協議及該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。

10. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准臨時協議及該協議以及其項下擬進行之交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。將於股東特別大會提呈之普通決議案全文載於股東特別大會通告。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格，而有關代表委任表格亦分別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)。無論閣下能否出席大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印列之指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決，於該情況下，先前提交的代表委任表格將被視作撤回論。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東於該協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無其他股東須就批准臨時協議及該協議以及其項下擬進行之建議決議案放棄投票。

11. 以按股數投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席以誠實信用之原則作出決定，容許純粹與程序或行政事宜有關之決議案以舉手方式表決外，股東在股東大會作出之任何表決必須以按股數投票方式進行。

於投票表決時，每名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表代為出席)或由受委代表出席之股東可就股東名冊內以其名義登記之每股股份投一票。有權投多於一票之股東毋須使用其所有投票權或以相同方式使用其所有投票權。股東特別大會結束後，投票表決結果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)。

12. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東特別大會(或其任何續會)及於會上投票的資格，本公司股東名冊登記手續將於二零二四年三月二十一日(星期四)至二零二四年三月二十五日(星期一)(首尾兩日包括在內)暫停辦理(期間概不會辦理股份過戶)。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二四年三月二十日(星期三)下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

13. 推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為，根據該協議，出售事項之條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會提呈之決議案，以批准根據臨時協議及該協議以及其項下擬進行交易進行的出售事項。

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獲達成後，方可作實。因此，出售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

14. 其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
香港經濟日報集團有限公司
主席
馮紹波
謹啟

二零二四年三月五日

I. 債務聲明

於二零二四年一月三十一日(即於刊發本通函前就本債務聲明之目的而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團的債務如下:

租賃負債

於二零二四年一月三十一日,本集團的無擔保及無抵押租賃負債約為3,666,000港元。

或然負債

除本通函附錄三「3. 重大訴訟」一段所披露者外,於二零二四年一月三十一日,本集團並無重大或然負債。

除上述者或本通函其他部分所披露者外,除日常業務過程中的正常應付貿易賬款、應計費用及其他應付款項外,於二零二四年一月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何尚未償還按揭、抵押、債券、貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債(正常商業票據除外)或承兌信貸、債務證券(不論已發行及尚未償還或已授權或以其他方式創建但未發行)、擔保或其他重大或然負債。

董事確認,除上文披露者外,自二零二四年一月三十一日起至最後實際可行日期(包括該日)本集團的債務狀況及或然負債並無任何重大變動。

II. 營運資金聲明

在並無不可預見的情況下,經考慮本集團目前可得的財務資源(包括內部產生的資金)、目前可動用信貸融資及出售事項的所得款項淨額後,董事經審慎周詳查詢後認為,本集團有充足的營運資金應付其自本通函日期起計未來至少12個月的正常業務營運。本公司已獲得上市規則第14.66(12)條項下規定的有關函件。

III. 重大不利變動

誠如本公司截至二零二三年九月三十日止六個月的中期報告所披露，截至二零二三年九月三十日止六個月，本公司錄得本公司股東應佔綜合虧損20,300,000港元，而二零二二年同期則錄得本公司股東應佔綜合溢利35,100,000港元。扣除香港政府於二零二二年授出的一次性「保就業」計劃補貼33,300,000港元後，業績下跌22,100,000港元。淨虧損乃主要由於物業及財經市場低迷及本地消費市場復甦緩慢導致市場氣氛疲弱，令廣告收入減少。

除以上披露者外，本集團的財政或貿易狀況或前景自二零二三年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）至最後實際可行日期並無任何重大不利變動。

IV. 本集團的財務及貿易前景

完成後，本集團將繼續從事(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。

展望將來，宏觀經濟持續不明朗，高息率以及地緣政治緊張局勢將繼續影響全球市場及本地營商環境。然而，隨著通脹壓力得以受控，預期美國聯邦基金利率將於二零二四年逐步下調。儘管充滿挑戰的外圍環境以及內地經濟的緩慢復甦將繼續拖累本地市場，復常的訪港旅遊以及本地消費將繼續支撐本地經濟復甦。

集團將繼續投資數碼平台，投入更多資源加強創作優質內容、創新科技及培養人才。集團管理層相信這將為本集團帶來可持續增長及長遠業務發展。集團將密切留意經濟和政治變化，並審慎管理成本、營運效益及財政收支。

董事認為，集團的財務狀況穩健，於二零二三年九月三十日的現金結餘約為387,100,000港元。除出售事項將收取的所得款項淨額外，集團已作好準備迎接挑戰及把握發展機遇。

以下為獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司(一名獨立專業估值師)就該物業於二零二四年一月十日之估值發出之函件全文及估值報告，乃為供載入本通函而編製。

威格斯資產評估顧問有限公司
產業測量部

香港九龍
觀塘道388號創紀之城一期
渣打中心27樓



電話：+852 6651-5330 電郵：GP@Vigers.com 網站：www.Vigers.com

敬啟者：

茲遵照「香港經濟日報集團有限公司」(「貴公司」)及／或其附屬公司(統稱「貴集團」)之近期指示，對 貴集團將出售的由 貴公司附屬公司「亞滙(遠東)有限公司」全資擁有的「香港新界大埔汀角路57號太平工業中心1座2樓A、B及平台、C及D廠房」(「該物業」)的物業權益進行估值，吾等確認已視察該物業、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必要之進一步資料，藉以提供吾等對該物業於二零二四年一月十日(「估值日期」)之估值意見。

估值基準

吾等之估值乃吾等對該物業市值之意見，而市值之定義擬為「經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期以公平交易方式就資產或負債進行交易之估計金額」。吾等之估值乃根據「香港測量師學會」(「**HKIS**」)發佈之「香港測量師學會估值準則(二零二零年版)」、「皇家特許測量師學會」(「**RICS**」)發佈之「皇家特許測量師學會估值－環球標準」、公司條例之相關條文及「香港聯合交易所有限公司」(「**聯交所**」)發佈之「香港聯合交易所有限公司證券上市規則」(主板)第5章編製。市值亦為賣方在市場上合理獲得的最佳價格，亦為買方在市場上合理獲得的最有利價格。此估計尤其不會考慮特別條款或情況而導致估計價格出現升值或貶值的情況，例如非典型融資、售後租回安排、與出售有關的任何人士所給予的特殊考慮或優惠，或任何特定價值元素。物業之市值亦在不考慮買賣成本的情況下估算，以及不抵消任何相關稅項。

估值方法

就業主佔用的物業而言，吾等已採納市場法，該方法透過將資產與可獲得價格資料的相同或可資比較(即類似)資產進行比較以提供價值指示。吾等已採用直接比較法進行估值，根據可資比較物業的實際銷售交易及／或叫價作出比較，並對性質、位置等方面相似的可資比較物業進行分析及審慎權衡該物業各方面利弊後，達致一個公平的價值比較。

業權調查

吾等就本報告所載物業法定業權涉及之任何法律事項概不負責。吾等已於土地註冊處查閱土地登記冊，惟吾等並無搜集文件正本以確定業權，亦沒有核實任何或未有在交予吾等的副本以外的契約修訂。在吾等的估值過程中，吾等在相當程度上依賴所獲取的資料，且吾等已接納有關該物業規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、地盤及樓面面積等及所有其他相關事項之意見。除另有說明外，吾等並無進行現場量度。吾等獲提供之所有資料及文件乃用作參考用途且所有尺寸、量度及面積將只為約數。除另有說明外，樓面面積量度乃根據**HKIS**編撰的「量度作業守則(一九九九年三月第一版本)」及其「量度作業守則補編」進行。

該物業之土地租賃於一九九七年六月三十日前到期，且吾等已考慮《大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府與中華人民共和國政府有關香港問題的聯合聲明》附件三、《新界土地契約(續期)條例》及基本法之條文規定，說明該等土地租賃可免支付額外地價續期至二零四七年六月三十日。

在吾等的估值過程中，除非另有說明或註明，吾等已假設該物業的擁有人人所授出的尚未屆滿土地契約期內交付一般政府地租下有權在自由及不受干擾的情況下使用及轉讓該物業。

估值考慮因素

吾等在相當程度上依賴 貴公司所提供的資料，且吾等已接納有關該物業法定通告、地役權、年期、佔用情況、地盤及樓面面積、識別等及所有其他相關事項向吾等提供之意見。吾等並無對該物業進行詳細現場量度。吾等並無進行詳細現場量度以核實該物業之地盤及樓面面積之準確性，惟吾等已假設吾等獲提供之文件所示之地盤及樓面面積均屬準確及可靠。吾等之估值報告所載之所有尺寸、量度及面積均基於提供予吾等之文件當中所載資料，因此均為約數。

吾等曾進行實地視察，惟吾等並無進行任何結構測量或測試任何樓宇設施，亦無視察被遮蓋、不外露或無法進入之木工或其他建築部分。因此，吾等無法呈報該物業有關部分是否確無腐朽、蟲蛀或任何結構性或非結構性損壞。誠如 貴公司所告知，該物業的空調系統及自動噴水滅火系統以及水電供應均可使用。

估值假設

除非另有說明或註明，吾等之估值乃假設該物業可以空置狀況銷售的形式在現行市場出售，且並無受足以影響該物業價值之任何遞延條款合約、售後租回、合資經營或任何其他類似安排影響。此外，吾等得悉概無涉及或影響出售該物業之任何選擇權或優先購買權。

在本報告中，「物業」一詞的使用旨在指「土地及樓宇」，而「土地」一詞具有其一般法律詮釋。

除另有指明外，吾等進行估值時乃假設：

- 發展項目(物業構成其用途的一部分)的物業已取得所有必要法定批准；
- 於興建物業時並無使用有害或危險物料或技術；
- 物業並無任何不尋常或過份繁重之限制、產權負擔或支銷，且可展示有效業權；
- 就該等無法視察的物業部分而言，將不會揭露重大缺陷或導致吾等的估值出現變動；
- 物業連接至按一般條款提供的主要設施及下水道；
- 就在建物業而言，物業將於適當時候按銷售手冊所載最新發展時間表所述之標準及詳情圓滿竣工；及
- 在對根據多項所有權持有的物業進行估值時，除非 貴公司指示或以其他方式知悉相反情況，否則發展項目(物業構成其用途的一部分)的所有共同擁有人分攤維修及保養成本，且並無未償還的繁重負債。

於估值過程中，吾等已考慮以下各項：

- 物業的年期；
- 物業的樓齡、類型、住宿、位置、設施、固定裝置及特徵以及該地點的其他重大環境因素；
- 一般維修狀況、施工情況及明顯的重大缺陷；及
- 物業所屬發展項目之整體管理質素。

在對該物業進行多業權市值評估時，除另有指示外，並不包括該地盤附帶的任何重建潛力。除另有說明外，吾等並無按重建基準進行估值；而對任何可能的替代發展方案及／或相關經濟的研究並不屬於本報告的服務範圍。

於達致吾等對該物業的估值意見時，吾等並無考慮或排除任何描述的裝修及／或活動裝置以及便攜式及臨時結構的任何價值元素。吾等已根據該物業之原核准狀況對其進行估值。未經授權添加及／或更改所附帶的任何溢價或折讓已被忽略。除另有說明外，吾等亦無考慮政府機關要求將該物業恢復至其原狀所需的任何成本。

除另有說明外，吾等假設該物業的興建、佔用及使用完全遵守所有及並無違反任何條例。吾等進一步假設，就本報告所依據之該物業之任何用途而言，已取得任何及所有所需牌照、許可證、證書及／或授權，惟另有說明者除外。

吾等之市值評估乃假設業主於現行市場出售該物業，而並無現金回贈之利益或負擔或可能影響該物業價值之任何其他類似安排。吾等的估值並無考慮該物業的任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業並無附帶可影響該物業價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

備註

吾等謹此確認：

- (1) 吾等於該物業並無現有或預期利益；及並非關連法團，亦與 貴公司或與 貴公司訂約之其他人士並無關係；
- (2) 吾等獲授權作為外聘估值師並具備為類似種類物業估值所需之專長及經驗；
- (3) 吾等之估值按公平公正基準編製；
- (4) 估值師之酬金並非取決於呈報有利於賣方或買方之預定價值或估值方向、估計價值金額、獲得預定結果或其後發生之事件；及
- (5) 吾等獨立於 貴公司。

除另有說明外，本報告所述所有貨幣金額均以「港元」(「港元」)(為「香港特別行政區」(「香港」)法定貨幣)列示；就面積計量而言，所採用的換算系數為1.00平方米(「平方米」)至10.7639平方呎(「平方呎」)，而就長度計量而言，所採用的換算系數為1.00米(「米」)至3.2808呎(「呎」)。

隨函附奉吾等估值報告之核心內容。

此 致

香港
北角
渣華道321號
柯達大廈二期6樓

香港經濟日報集團有限公司

董事會台照

為及代表

威格斯資產評估顧問有限公司

副董事總經理

張宏業測量師

MRICS MHKIS RPS(GP) CIREA RICS

註冊估值師

謹啟

二零二四年三月五日

附註：張宏業測量師是香港《測量師註冊條例》(417章)下的「註冊專業測量師(產業測量)」(「RPS(GP)」)，及為受RICS規管的「估值師註冊計劃」下的「RICS註冊估值師」，擁有逾37年的多個地區(包括香港、澳門、中華人民共和國、台灣、日本、聯合王國(「英國」)、加拿大及美利堅合眾國(「美國」))物業估值經驗。張測量師名列於HKIS所刊發的「可進行上市文件及通函所收錄或提述的估值以及有關併購的估值的物業估值師名冊」，並符合資格從事有關上市活動的估值。張測量師自二零零六年起受聘於「威格斯資產評估顧問有限公司」作為合資格測量師。

物業估值報告

亞滙(遠東)有限公司現時持作擁有人佔用之該物業

該物業	概況及年期	佔用情況	於估值日期 現況下之市值
香港新界大埔汀角路 57號太平工業中心1 座2樓A、B及平台、C 及D廠房	該物業包括位於一棟26層工業 大廈2樓的4個廠房單位及平 台，於一九八二年竣工。	誠如 貴集團所告 知，於估值日期，該 物業由業主佔用作 為廠房。	122,600,000港元 (壹億貳仟貳佰 陸拾萬港元正)
於土地註冊處登記的 所有816/12,702份及 丈量約份第11號地段 第1637號的餘下部分	根據發展商售樓說明書的資 料，4個廠房單位的總建築 面積約為41,570平方呎(或約 3,861.9831平方米)，加上約 11,847平方呎(或約1,100.6234 平方米)的平台。		(*請參閱附註13)
	該物業乃根據新批土地契約 TP9052持有，由一八九八年七 月一日起租期為99年，並已依 法延長至二零四七年六月三 十日。年地稅相當於該物業不 時的應課差餉值3%。		

附註：

1. 根據最新土地登記冊記錄，該物業目前之登記業主為 貴公司全資附屬公司「亞滙(遠東)有限公司」，詳情見日期為一九九七年三月十七日的註冊摘要編號TP523579。
2. 根據最新土地登記冊記錄，該物業受下列主要產權負擔規限：

該物業

- (1) 日期為一九八二年十月六日的大廈公契，註冊摘要編號TP210563；
- (2) 日期為一九七九年十月十七日的函件(合約完成證明書)，註冊摘要編號TP224473；
- (3) 日期為一九八二年八月十六日的佔用許可證，註冊摘要編號TP224474。

位於2樓的B廠房及平台

- (1) 建築事務監督根據建築物條例第24c(1)條所發出日期為二零零七年十二月十一日的通告WCMS/TC05994/06/NT-E01號，註冊摘要編號：09051300710046；
- (2) 建築事務監督根據建築物條例第24(1)條所發出日期為二零一三年七月四日的命令UBCSI/02-01/0006/11號，註冊摘要編號：13080600880136。

3. 誠如 貴集團所告知，上述通告及命令已獲糾正，而吾等的估值乃基於假設上述通告及命令已符合建築事務監督的要求，而該物業並無任何其他重大產權負擔。
4. 根據於二零二二年七月八日公佈的已獲核准大埔分區計劃大綱圖S/TP/30號，該物業位於現時劃作「其他指定用途(商貿)以興建工業或工業-辦公樓宇」的地帶內。
5. 該物業位於香港新界大埔區汀角路西北側，以汀麗路為界。該地點主要作工業及住宅發展。該區的公共交通工具包括巴士、小巴及的士等，四通八達。
6. 誠如 貴集團所確認，概無違反環境法規；且概無針對該物業之調查、通知、待決訴訟、違反法律或業權缺陷。
7. 該物業由業主佔用，而吾等已按該物業於估值日期空置可供出售的特別假設對該物業進行評估。
8. 於二零二四年一月五日，MRICS MHKIS RICS註冊估值師徐偉鴻測量師在MRICS MHKIS RPS(GP) CIREA RICS註冊估值師張宏業測量師的直接監督下對該物業及周邊環境進行外部及內部視察，但並無進行任何形式的建築測量。吾等進行視察時，吾等發現該物業的四個廠房單位獲合併為一個單位使用。該物業的實際狀況屬合理。
9. 在吾等的估值過程中，吾等已識別並考慮二零二三年三月二十一日至二零二三年十二月四日期間太平工業中心1、2及3座內工業單位的交易。該等成交單位的面積介乎4,209平方呎至13,486平方呎，成交單價(按建築面積計算)介乎每平方呎1,937港元至每平方呎3,500港元。該物業4個廠房單位的評估價值(總建築面積約41,570平方呎)，連同每平方呎2,868港元的單價(按建築面積計算)位於可資比較公司的單位價格範圍內。
10. 於估值中，吾等已考慮附近的以下六項可資比較物業。

	可資比較物業1	可資比較物業2	可資比較物業3
物業地址	太平工業中心1座 18樓B室及1樓 第78號停車位	太平工業中心2座 14樓D室及17樓 3號平台以及地下 第L10號停車位	太平工業中心3座 9樓A及B室
建成年份	一九八二年	一九八一年	一九八四年
工業單位的樓層	18樓	14樓	9樓
總建築面積(「建築面積」)	10,790平方呎	6,231平方呎	13,486平方呎
附屬面積	-	平台：159平方呎	-
淨高	11.48呎	11.48呎	11.48呎
樓層承載力	150磅/平方呎	150磅/平方呎	150磅/平方呎
交易日期	二零二三年 十二月四日	二零二三年 八月七日	二零二三年 七月三十一日
代價	22,000,000港元	19,600,000港元	47,201,000港元
按建築面積計的單位費率	1,937港元/平方呎 (*見附註2)	2,841港元/平方呎 (*見附註3)	3,500港元/平方呎
交易性質	臨時買賣合約	買賣合約	買賣合約

	可資比較物業4	可資比較物業5	可資比較物業6
物業地址	太平工業中心2座 7樓D室	太平工業中心2座 16樓E室	太平工業中心2座 11樓E室
建成年份	一九八一年	一九八一年	一九八一年
工業單位的樓層	7樓	16樓	11樓
總建築面積(「建築面積」)	6,231平方呎	4,209平方呎	4,209平方呎
附屬面積	-	-	-
淨高	11.48呎	11.48呎	11.48呎
樓層承載力	150磅/平方呎	150磅/平方呎	150磅/平方呎
交易日期	二零二三年 四月十四日	二零二三年 三月二十八日	二零二三年 三月二十一日
代價	19,500,000港元	13,880,000港元	13,850,000港元
按建築面積計的單位費率	3,130港元/平方呎	3,298港元/平方呎	3,291港元/平方呎
交易性質	買賣合約	買賣合約	買賣合約

附註：

- 根據發展商售樓說明書的資料，該物業的淨高及樓層承載力分別為13.12呎及每平方呎250磅。
- 就可資比較物業1而言，物業包括一個停車位，而吾等已採納停車位的市值為1,100,000港元(基於二零二三年四月十八日至二零二三年五月八日期間的過往市場交易)。因此，可資比較物業1的工業單位之單位費率(按建築面積計算)為每平方呎1,937港元(即(22,000,000港元-1,100,000港元)/10,790平方呎)。
- 就可資比較物業2而言，物業包括貨車停車位及平台區域。於達致工業部分的單位費率時，貨車停車位的市值乃從交易價格扣除，而貨車停車位為數1,850,000港元的市值已基於二零二一年十一月二十二日至二零二三年三月二十三日期間的過往交易採納。其後得出為數17,750,000港元的餘值(即19,600,000港元-1,850,000港元)，當中包括工業單位及其附屬平台。就平台區域而言，於考慮毗鄰的工業單位之附屬平台時，吾等已就評估單位費率採納1/10比率，或吾等認為該附屬平台每10平方呎的市值相等於工業單位的1平方呎。因此，可資比較物業2的單位費率(按建築面積計算)可估計為每平方呎2,841港元(即17,750,000港元/(6,231平方呎+(159平方呎x1/10)))。

根據附註9所述的篩選標準，上述六項可資比較物業構成交易的詳盡清單。

- 吾等已作出調整，以透過調整因素(包括時間、尺寸、樓層、淨高、樓層承載力及樓齡)反映可資比較物業與是次估值的標的之間的差異。吾等已採用調整的一般基準如下所示。

就時間調整而言，吾等乃基於香港特別行政區政府差餉物業估價署的私人分層工廠大廈-售價指數(請參閱網站「https://www.rvd.gov.hk/doc/en/statistics/his_data_14.xls」)，而吾等認為，倘可資比較物業的時間指數高於標的物業，須向下調整，反之亦然；就尺寸調整而言，吾等考慮到倘可資比較物業的尺寸較標的物業細，須向下調整，反之亦然；就樓層調整而言，吾等考慮到倘可資比較物業的樓層高於標的物業，須向上調整，因較下樓層單位如經常運送大量貨物，使用樓梯較方便；就淨高調整而言，倘可資比較物業的淨高較標的物業低，須向上調整，反之亦然；就樓層承載力調整而言，倘可資比較物業的樓層承載力遜於標的物業，須向上調整，反之亦然；就樓齡調整而言，倘可資比較物業的樓齡較標的物業為舊，須向上調整，反之亦然。

估值的各項調整因素的調整機制詳情載列如下。

調整因素	可資比較物業1	可資比較物業2	可資比較物業3
時間	並無調整	向下調整	向下調整
尺寸	向下調整	向下調整	向下調整
樓層	向上調整	向上調整	向上調整
淨高	向上調整	向上調整	向上調整
樓層承載力	向上調整	向上調整	向上調整
樓齡	並無調整	向上調整	向下調整
總調整	+4.2%	-3.4%	-3.4%
按建築面積計的經調整單位費率	2,018港元/平方呎	2,744港元/平方呎	3,381港元/平方呎
調整因素	可資比較物業4	可資比較物業5	可資比較物業6
時間	向下調整	向下調整	向下調整
尺寸	向下調整	向下調整	向下調整
樓層	向上調整	向上調整	向上調整
淨高	向上調整	向上調整	向上調整
樓層承載力	向上調整	向上調整	向上調整
樓齡	向上調整	向上調整	向上調整
總調整	-7.7%	-5.4%	-7.2%
按建築面積計的經調整單位費率	2,889港元/平方呎	3,120港元/平方呎	3,054港元/平方呎

基於上文所述，標的廠房單位按建築面積計的經調整平均單位費率為每平方呎2,868港元，因此，位於該物業2樓的A、B、C及D廠房的市值估計為119,222,760港元(即41,570平方呎x每平方呎2,868港元，即119,200,000港元)。就該物業的附屬平台之市值而言，吾等已就鄰近廠房單位的單位費率採用1/10比率的慣例以就該附屬面積進行評估，因此，位於該物業2樓的平台之市值為3,397,719.6港元(即11,847平方呎x每平方呎2,868港元x 1/10，即3,400,000港元)。

因此，該物業的總市值估計為122,600,000港元。

12. 於達致該物業的市值時，吾等認為由二零二三年三月二十一日至二零二三年十二月四日止期間為合適的回顧期間，乃由於最近期6個可資比較物業就估值而言被視為足夠。
13. 該物業於估值日期的市值明細載列如下：
 - (1) 位於該物業2樓A、B、C及D廠房的價值為119,200,000港元；
 - (2) 位於該物業2樓平台的價值為3,400,000港元。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確、完整及並無誤導或欺詐成份，及本通函並無遺漏任何其他事項，致使其所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於最後實際可行日期，除下列披露者外，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的其他權益或淡倉。下列所有權益均為股份之好倉。

董事姓名	身份／權益性質	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
馮紹波先生 ^(附註1)	公司	54,359,000	12.595%
朱裕倫先生 ^(附註2)	公司	87,435,000	20.258%
羅富昌先生	實益擁有人	740,000	0.171%

附註：

- 該54,359,000股股份權益乃馮紹波先生透過Golden Rooster Limited持有之被視作公司權益。馮紹波先生及彼之妻子李淑慧女士全資擁有Golden Rooster Limited。因此，根據證券及期貨條例第XV部，馮紹波先生被視為擁有Golden Rooster Limited所持股份權益。
- 該87,435,000股股份權益乃朱裕倫先生透過Sky Vision Investments Limited持有之被視作公司權益。朱裕倫先生及彼之妻子周肖馨女士全資擁有Sky Vision Investments Limited。因此，根據證券及期貨條例第XV部，朱裕倫先生被視為擁有Sky Vision Investments Limited所持股份權益。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益

就董事目前所知，於最後實際可行日期，下列人士於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或該等人士直接或間接持有任何類別股本10%或以上面值之權益，隨附於本集團任何成員公司舉行之股東大會上無論如何均可投票之權利。下列所有權益均為股份之好倉。

主要股東名稱	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
Sky Vision Investments Limited ^(附註1)	87,435,000	20.258%
廣正心嚴慈善基金有限公司	58,169,000	13.478%
Golden Rooster Limited ^(附註2)	54,359,000	12.595%
WEBB David Michael ^(附註3)	43,214,000	10.013%
香港大學	43,160,000	10.000%

附註：

1. 朱裕倫先生及彼之妻子周肖馨女士全資擁有Sky Vision Investments Limited。因此，根據證券及期貨條例第XV部，朱裕倫先生及周肖馨女士被視為擁有Sky Vision Investments Limited所持股份權益。
2. 馮紹波先生及彼之妻子李淑慧女士全資擁有Golden Rooster Limited。因此，根據證券及期貨條例第XV部，馮紹波先生及李淑慧女士被視為擁有Golden Rooster Limited所持股份權益。
3. Webb David Michael先生作為實益擁有人持有17,893,000股股份，並全資擁有Preferable Situation Assets Limited。因此，根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為擁有Preferable Situation Assets Limited所持25,321,000股股份權益。

於最後實際可行日期，除上述披露者外，本公司並無接獲任何人士或法團(除本公司董事或主要行政人員外)通知，彼等於本公司股份或相關股份中擁有於最後實際可行日期根據證券及期貨交易條例第XV部第336條須記入本公司保存之登記冊之權益或淡倉。

於最後實際可行日期，董事並無發現任何人士(除本公司董事或主要行政人員或彼等各自之關聯人士外)直接或間接持有任何類別股本10%或以上面值之權益，隨附於本集團任何其他成員公司舉行之股東大會上無論如何均可投票之權利。

3. 重大訴訟

本集團一間從事刊物印刷服務的附屬公司，在一項於二零二二年十月十八日提交予高等法院關於侵犯知識產權的法律訴訟中作為被告人之一。原告人並無提出索償金額。根據目前可得資料，集團管理層認為由於案件仍處於早期階段，因此評估案件的可能結果及估計對本集團的財務影響並不切實可行。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，據董事目前所知，概無本集團任何成員公司涉及、即將面臨或可能面對任何訴訟、仲裁或重大索償。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立、建議訂立或以其他方式訂立任何服務合約或管理協議(合約一年內到期或僱主僅支付法定賠償金的情況下中止合約除外)。

5. 重大合約

本集團成員公司於緊隨本通函日期前兩年內訂立下列合約(非日常業務合約)，該等合約屬於或可能屬於重大：

(i) 臨時協議；及

(ii) 該協議。

6. 於資產或合約之權益

於最後實際可行日期，概無有關本集團業務且本集團或其任何附屬公司作為訂約方或任何董事直接或間接擁有重大利益之合約或安排於最後實際可行日期持續存在。

概無董事於二零二三年三月三十一日(本集團最新刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起至最後實際可行日期(包括當日)止期間內已收購至、出售予或租賃予或擬收購自、出售予或租賃予本公司或其任何附屬公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 於競爭業務之董事權益

於最後實際可行日期，經董事作出所有合理查詢後所深知及確信，概無董事或彼等各自聯繫人在對本公司業務構成競爭或可能構成競爭之業務中(除本公司業務外)擁有任何權益，或倘彼等各自作為控股股東根據上市規則第8.10條須披露之任何權益。

8. 專家

以下為其意見或建議載於本通函之專家資格：

名稱	資格
威格斯資產評估顧問有限公司	獨立估值師

於最後實際可行日期，上述專家並無自二零二三年三月三十一日(本集團最新刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起已收購自、出售予或租賃予或擬收購自、出售予或租賃予本集團任何成員的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司之任何股份中持有實益或非實益權益，亦無擁有任何權利或選項(無論是否可依法執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按其各自出現之形式及內容載入該函件及/或報告及/或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

9. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之香港主要營業地點為香港北角渣華道321號柯達大廈二期6樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司之公司秘書為王清女士，彼為執業會計師、英國特許公司治理公會會員及香港公司治理公會會員。
- (e) 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

10. 展示文件

下列文件之副本將自股東特別大會日期起14天內於香港交易及結算所有有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hketgroup.com)刊發：

- (a) 臨時協議；
- (b) 該協議；
- (c) 載於本附錄「8. 專家」一段之同意書；
- (d) 載於本通函附錄二之估值報告；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



茲通告香港經濟日報集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)謹訂於二零二四年三月二十五日(星期一)上午十一時正假座香港北角渣華道321號柯達大廈二期5樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 確認、批准及追認亞滙(遠東)有限公司(「賣方」)與中國移動香港有限公司(「買方」)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(「臨時協議」)以及日期為二零二四年二月九日之有條件正式買賣協議(「該協議」)，內容有關賣方根據臨時協議及該協議擬定者，按代價135,000,000港元向買方出售位於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廠房之物業(「出售事項」)(分別註有「A」及「B」字樣的臨時協議及該協議之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；
- (b) 授權任何董事代表本公司就其視為與出售事項以及臨時協議、該協議及其項下擬定的事宜附帶、隨附或與之相關的簽立及採取其可能全權酌情認為必要、適宜或合宜之所有有關其他文件、文據及協議(不論是否加蓋公章)以及所有有關行動或事項，以使臨時協議、該協議以及其項下擬進行所有交易的實行生效，並按董事的意見同意作出符合本公司及其股東整體利益之有關修改、修訂或豁免。」

代表董事會
香港經濟日報集團有限公司
主席
馮紹波
謹啟

香港，二零二四年三月五日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東均有權委任一名人士代表其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一名代表，以代表其出席本公司大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。委派超過一名代表的股東，其代表僅可於按股數投票表決時投票。
2. 委任代表書必須由委任人或委任人正式書面授權之代表親筆簽署，如委任人為法團，則委任代表書必須蓋上公司印鑑或由公司負責人、授權人或其他獲授權簽署之人士親筆簽署。
3. 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表在大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者。但如超過一位該等聯名持有人出席大會，則僅接納排名較先之持有人所作投票（不論是親身或委派代表投票），其他聯名持有人所作投票均屬無效。就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊內就有關聯名持有股份之排名次序而定。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤回論。
5. 本公司將於二零二四年三月二十一日（星期四）至二零二四年三月二十五日（星期一）（包括首尾兩日在內）暫停辦理股東登記手續，於此等期間亦不會辦理股份過戶登記手續。於二零二四年三月二十五日（星期一）名列本公司股東名冊之股東有權出席大會並於會上投票。為符合出席大會並於會上投票之資格，所有股份過戶表格連同有關股票必須於二零二四年三月二十日（星期三）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
6. 於本通告日期，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、歐陽偉立先生及冼漢迪先生。