

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因依賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



東方報業集團有限公司
ORIENTAL PRESS GROUP LTD

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：18)

須予披露交易
出售物業

董事會謹此宣布，於 2011 年 11 月 28 日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買該物業，現金代價為 15,100,000 澳元(約港幣 116,000,000 元)。

由於就出售事項根據上市規則第 14 章計算之其中一項適用百分比率高於 5%(但低於 25%)及所有其他適用百分比率均低於 5%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

1. 協議

日期：

2011 年 11 月 28 日

訂約方：

賣方：ORO Group Pty Limited，本公司之全資附屬公司。

買方：Ya Zhou Wen Hua Enterprises (Australia) Pty Limited。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，而買方之主要業務為文化及傳媒。

將予出售之物業：

位於澳洲悉尼中央商業區南部，名為第 38740 號分層規劃之第 1-15 號地段之所有有關之各片或各幅土地，包括樓高 8 層之商業辦公大樓，並設有低座

零售樓層及地庫停車場。根據本公司近期獲得之獨立估值報告，該物業佔用之地盤面積約 493 平方米，建築面積約 3,151 平方米（不包括車輛停泊空間、露台及公用範圍）。

於截至 2010 年 3 月 31 日及 2011 年 3 月 31 日止兩個財政年度之該物業應佔虧損淨額（計入稅項及非經常項目前及後）分別約 1,563,932 澳元（約港幣 10,371,689 元）及 1,061,375 澳元（約港幣 8,017,096 元）。於 2011 年 3 月 31 日之該物業賬面值約港幣 88,352,000 元。

代價：

出售事項之總代價為 15,100,000 澳元（約港幣 116,000,000 元），須以下列方式支付：

- (a) 訂金 1,510,000 澳元（約港幣 11,000,000 元）於簽訂協議時由買方向賣方支付；
- (b) 剩餘結餘 13,590,000 澳元（約港幣 105,000,000 元）將於完成出售事項時由買方向賣方支付。

代價乃由訂約方經參考鄰近範圍內與該物業具類似呎數及樓齡的商用物業之現行市值而釐定，於公平磋商後釐定。

完成：

出售事項將於該協議日期起計第 10 日完成。該物業將以連現有租約方式出售。

2. 進行出售事項之理由及利益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事報章出版業務。

自 2008 年起，該物業一直由本集團持有作為投資物業。根據本公司委任之獨立物業估值師，該物業於 2011 年 3 月 31 日之估值為 11,000,000 澳元（約港幣 88,000,000 元）。根據該估值及考慮到澳洲物業市場近期表現放緩，本公司管理層認為出售事項為本公司變現其於該物業之投資之理想機會。

預期本集團從出售事項獲得之收益約為港幣 11,500,000 元，惟須待本集團截至 2012 年 3 月 31 日止財政年度之財務報表審核結果確定。估計收益指出售事項應收代價與本集團該物業於 2011 年 3 月 31 日之賬面值及本集團預期

應付的相關稅項和費用之差額。本集團擬將出售事項之所得款項淨額(估計約港幣 11,500,000 元)用作本集團一般營運資金。

董事認為，出售事項屬公平合理以及符合本公司及股東之整體利益。

3. 一般資料

由於就出售事項根據上市規則第 14 章計算之其中一項適用百分比率高於 5% (但低於 25%) 及所有其他適用百分比率均低於 5%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

4. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方於 2011 年 11 月 28 日訂立的買賣協議，內容有關買賣該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東方報業集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議條款建議出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該物業」	指	位於澳洲悉尼中央商業區南部，名為第 38740 號分層規劃之第 1-15 號地段之所有有關之各片或各幅土地，包括樓高 8 層之商業辦公大樓，並設有低座零售樓層及地庫停車場
「買方」	指	Ya Zhou Wen Hua Enterprises (Australia) Pty Limited，於澳洲註冊成立之有限公司，並表明為該協議之買方
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	ORO Group Pty Limited，於澳洲註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「澳元」	指	澳洲法定貨幣之幣值澳元
「港幣」	指	香港法定貨幣之幣值港元

承董事會命
顏金英
 公司秘書

香港，2011 年 11 月 30 日

於本公布日，董事會由七位董事組成，包括三位執行董事：馬澄發先生（主席）、馬澄財先生（副主席）及林順泉先生（行政總裁）；一位非執行董事：黎慶超先生，以及三位獨立非執行董事：湛祐楠先生、浦炳榮先生及林日輝先生。

本公告內所使用之澳元兌港幣之外幣兌換率約為 1 澳元 = 港幣 7.702 元。