

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份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



Television Broadcasts Limited 電視廣播有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：00511

須予披露交易 出售物業

董事局宣布，於二零一六年七月二十九日，聯意資產（本公司之間接全資附屬公司）與買方（一名獨立第三方）訂立該協議，據此，聯意資產已同意向買方出售該物業，代價為新台幣 4,000,000,000 元（相當於約為港幣 961,200,000 元）。

由於有關出售之一項或多項適用百分比率超過 5% 但均少於 25%，故出售構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公布規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

誠如本公司日期為二零一五年一月二十九日及二零一六年一月四日之公布提述，內容有關向三名獨立第三方出售買方之 53% 及 47% 股權。自上述出售分別於二零一五年五月及二零一六年三月完成後，本集團並無持有買方之任何股權，而買方已成為獨立第三方。就上述出售而言，根據日期為二零一五年四月一日之租賃協議，本集團已同意租賃（其中包括）該物業予買方及其附屬公司。

董事局宣布，於二零一六年七月二十九日，聯意資產與買方就出售該物業訂立該協議，其主要條款載於下文。

該協議

日期

二零一六年七月二十九日

訂約方

- (1) 賣方： 聯意資產，本公司之間接全資附屬公司
- (2) 買方： 聯意製作股份有限公司，據董事經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均為獨立第三方。

將予出售之物業

該物業包括 (i) 位於台灣台北市內湖區西湖段四小段 107 號之佔地面積約 3,375.96 平方米之一幅土地，及 (ii) 其上所建位於內湖區瑞光路 451 號及 453 號，總建築面積約 26,778.91 平方米，包括 206 個車輛停泊位之整幢大樓（即內湖大樓）。

該物業現時由聯意資產根據日期為二零一五年四月一日之租賃協議租賃予買方作為買方之總辦事處及其商業運作，而租賃協議將於業權轉讓日終止。

代價及付款條款

出售代價為新台幣 4,000,000,000 元（相當於約為港幣 961,200,000 元），將按下列方式支付予聯意資產：

- (i) 代價之 10%，即新台幣 400,000,000 元（相當於約為港幣 96,120,000 元）將由買方於簽署該協議時支付：
- (ii) 代價之 10%，即新台幣 400,000,000 元（相當於約為港幣 96,120,000 元）將由買方於繳付稅項日或於下一個工作日支付：
- (iii) 代價之 80%，即新台幣 3,200,000,000 元（相當於約為港幣 768,960,000 元）將由買方（或其借款銀行）於業權轉讓日支付。

根據該協議，訂約方已同意盡力促使繳付稅項日及業權轉讓日分別於簽署該協議後之 90 個曆日及 120 個曆日內進行。此外，買方將於簽署該協議後，於實際可行情況下盡快與一間銀行就取得金額相當於代價 80% 之貸款訂立貸款協議，以支付最後一期之代價。

代價乃由聯意資產與買方經參考該物業根據獨立估值師發出之採用直接比較法之估值報告於二零一六年六月三十日之經評估價值，按公平原則磋商後達致。

該物業之財務資料

下文載列摘錄自本集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之經審核帳目之該物業應佔之財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
除稅前純利	新台幣 1,512,800 元 (或港幣 386,079 元) *	新台幣 8,591,262 元 (或港幣 2,094,979 元) *
除稅後純利	新台幣 1,255,625 元 (或港幣 320,446 元) *	新台幣 7,130,748 元 (或港幣 1,738,833 元) *

根據聯意資產之未經審核管理帳目，該物業於二零一六年六月三十日之帳面值約為新台幣 2,455,316,570 元（相當於約為港幣 590,012,572 元*）。

根據獨立估值師發出之估值報告，該物業於二零一六年六月三十日之經評估價值為新台幣 4,023,000,000 元（相當於約港幣 967,000,000 元）。

* 為供說明用途，以新台幣計值之金額按過往兌換率兌換為港幣，截至二零一四年十二月三十一日止年度為新台幣 1 元兌港幣 0.255208 元、截至二零一五年十二月三十一日止年度為新台幣 1 元兌港幣 0.24385 元及於二零一六年六月三十日之結餘為新台幣 1 元兌港幣 0.2403 元。

出售之財務影響

根據該物業於二零一六年六月三十日之估值及該物業於二零一六年六月三十日之帳面值計算，預期經扣除估計交易成本及相關稅項後，本集團將變現出售收益約為新台幣 1,153,236,258 元（相當於約為港幣 277,122,673 元），未計與出售應佔之可分派溢利為數約為新台幣 230,647,252 元（相當於約為

港幣 55,424,535 元) 之預扣稅有關之遞延稅項負債撥備。本集團擬將出售所得款項淨額用作其一般營運資金以及維持本公司穩定的股息政策。

訂立該協議之理由及裨益

誠如本公司日期為二零一五年一月二十九日及二零一六年一月四日之公布所載之出售買方之 53% 及 47% 股權後，本集團於台灣之餘下資產包括該物業及八德房產（「保留物業」）。董事認為該等保留物業構成本集團之非核心資產，而董事對本集團於台灣之投資意向為完全釋放其投資之全部價值，從而專注及將其財務及管理資源投放於香港、中國及其他具潛力市場並鞏固其於當中之地位，此舉與本集團聚焦發展其於香港之核心業務及把握於中國及數碼新媒體領域之龐大增長機遇之長遠目標相符。出售可令本集團變現該物業之價值。視乎市況而定，董事有意於較後階段當合適機會湧現時變現保留物業之餘下資產（即八德房產）。倘任何有關變現計劃獲落實，本公司將遵守上市規則之規定及於適當時候作出進一步公布。

該協議之條款已由其訂約方按公平原則磋商後釐定。鑑於上文所述，董事認為該協議乃於本公司之一般及日常業務過程中訂立，並按一般商業條款進行，其屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司、聯意資產及買方之資料

本公司主要從事電視廣播、節目製作及與電視廣播有關之其他業務。

聯意資產為本公司於台灣註冊成立之間接全資附屬公司，並主要從事物業投資業務。

買方為一間於台灣註冊成立之公司，並主要於台灣從事電視節目製作、電視頻道製作、電視頻道傳輸及營運業務，並為 TVBS 頻道於台灣之電視經營者。買方曾為本公司之全資附屬公司。誠如本公司日期為二零一五年一月二十九日及二零一六年一月四日之公布所披露，本集團已訂立兩份協議向三名獨立第三方出售其於買方之 100% 股權。自上述出售分別於二零一五年五月及二零一六年三月完成後，本集團並無持有買方之任何股權，而買方已成為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於有關出售之一項或多項適用百分比率超過 5% 但均少於 25%，故出售構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公布規定，但獲豁免遵守獨東批准規定。

本公布所用之詞彙

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	聯意資產（作為賣方）與買方就出售於二零一六年七月二十九日訂立之買賣協議
「八德房產」	指	地址為台灣台北市 100 中正區八德路一段 23 號 10F、10F-1、13F、13F-1、15F、15F-1 之大樓，連同於地庫 B2、B3、B4 層之八個停車位及上述辦公大樓位處之土地之共同擁有權；
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	電視廣播有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00511）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	新台幣 4,000,000,000 元（相當於約為港幣 961,200,000 元），即買方根據該協議就該物業應付聯意資產之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	聯意資產根據該協議向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	為獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司
「聯意資產」	指	聯意資產股份有限公司，一間於台灣註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新台幣」	指	新台幣，台灣法定貨幣
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，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	聯意資產根據該協議將出售予買方之物業，即位於台灣台北市內湖區西湖段四小段 107 號之佔地面積約 3,375.96 平方米之一幅土地，及位於內湖區瑞光路 451 號及 453 號，總建築面積約 26,778.91 平方米，包括 206 個車輛停泊位之整幢大樓，現為買方之總辦事處
「買方」	指	聯意製作股份有限公司，一間於台灣註冊成立之公司，並為獨立第三方
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

- 「繳付稅項日」 指 聯意資產向買方提供有關其繳付與該物業相關之土地增值稅之證明及買方向聯意資產提供其繳付與該物業相關之契稅之證明當日
- 「業權轉讓日」 指 完成登記有關該物業之業權轉讓及登記以買方借款銀行為受益人之對該物業創設之抵押當日
- 「%」 指 百分比

僅供說明用途，除非上文另有所指外，以新台幣計值之金額已按新台幣1元兌港幣0.2403元的匯率兌換為港幣。有關兌換不應解釋為表示相關金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事局命
公司秘書
麥佑基

香港，二零一六年七月二十九日

於本公布日期，董事局成員包括：

主席及非執行董事

陳國強博士

執行董事

李寶安 集團行政總裁

鄭善強 總經理

非執行董事

方逸華

利憲彬

陳文琦

許濤

獨立非執行董事

柯清輝博士 SBS，JP

盧永仁博士 JP

王嘉陵

盛智文博士 GBM，GBS，JP