

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。



壹傳媒有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號: 00282)

須予披露的交易 出售該物業

出售事項

於 2019 年 2 月 28 日（交易時段後），賣方與買方就出售事項訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為新台幣 310,000,000 元*（相當於約 78,900,000 港元*），前提是該物業於出售時不帶產權負擔，而交易將根據買賣協議之條款進行。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）多於 5%但少於 25%，根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司一項須予披露的交易事項，須遵守通告及公告的規定。

緒言

本公司謹此提述日期為 2019 年 2 月 25 日之公告，內容有關該物業之建議出售事項之意向書。

於 2019 年 2 月 28 日（交易時段後），賣方（本公司的一家間接非全資附屬公司）與買方就出售事項訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為新台幣 310,000,000 元*（相當於約 78,900,000 港元*），前提是該物業於出售時不帶產權負擔。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 2019年2月28日

訂約方： (1) 蘋果日報出版發展有限公司，本公司的一家間接非全資附屬公司
(2) 大鏢科技股份有限公司

該物業

該物業包括位於台灣高雄市岡山區本工五路68號之所有地塊（建築面積約為6,538.3平方米）及建於其上之3層高樓宇（總建築面積約為7,829.5平方米）。該空置的物業於成交時應以「現狀」形式交付。

賣方已從台中商業銀行股份有限公司獲取為數新台幣400,000,000元*（相當於約101,900,000港元*）的貸款，作為本集團的一般營運資金，該貸款以（其中包括）押記作擔保。

根據賣方截至2018年3月31日及2017年3月31日止年度之管理層賬目，截至2018年及2017年3月31日止的財政年度，該物業所佔虧損淨額（除稅前及除稅後）分別為約27,900,000港元*及約28,500,000港元*。如賣方截至2018年3月31日及2017年3月31日止年度的管理層賬目所示，截至2018年3月31日及2017年3月31日止財政年度該物業應佔的經營開支淨額分別約27,900,000港元*及約28,500,000港元*的經營費用淨值。

代價

出售事項的代價為新台幣310,000,000元*（相當於約78,900,000港元*），此乃賣方及買方經公平磋商後按一般商業條款訂立，當中參考（其中包括）該物業的市場價值、該物業的發展潛力（因為本公司如維持該物業內的設施及裝備以用作印刷業務，則將產生巨大成本）及考慮到不利現任政府的貿易及外交條件下台灣物業市場的近期整體市況。

代價應由買方分三期以現金按下列方式支付：

- (1) 第一筆新台幣 31,000,000 元*（相當於約 7,900,000 港元*）為佔代價 10%的部分付款，已由買方於簽立買賣協議時支付；
- (2) 第二筆新台幣 62,000,000 元*（相當於約 15,800,000 港元*）為佔代價另外 20%的部分付款，應由買方於備齊為實行該物業的產權轉移所需的所有相關文件、簽立並加蓋公司印鑑時支付；及
- (3) 第三筆新台幣 217,000,000 元*（相當於約 55,200,000 港元*）為佔代價另外 70%的部分付款，應由買方於發出稅務發票五日內支付。

根據買賣協議條款，賣方及買方已分別與履約保證代理於 2019 年 2 月 28 日訂立不動產買賣價金履約保證申請書，據此，第一筆、第二筆及第三筆代價將由買方支付予中國信託商業銀行股份有限公司，其將於成交後根據不動產買賣價金履約保證申請書的條款由履約保證代理託管及撥付。

稅項及費用

- (1) 於交付該物業之前就該物業累計的應付稅項及費用（包括房屋稅、地價稅、水電費、電話費及管理費）應由賣方承擔；於交付該物業之後累計者則應由買方承擔；
- (2) 土地增值稅應由賣方承擔；
- (3) 該物業的產權移轉時應付的印花稅、登記規費及契稅應由買方承擔；
- (4) 不動產買賣價金履約保證申請書的成本應由各方等額承擔；及
- (5) 工程收益費(i)倘該物業產權轉移前已開徵但尚未支付，則應由賣方支付；及(ii)倘該物業產權轉移前未到期開徵但已發出開徵通知，則應由買方承擔。

成交

在完成產權移轉和其他相關註冊的登記或出售后，該物業將不得遲於 2019 年 6 月 30 日交付給買方。倘若賣方無法在上述限期前交付該物業，賣方須由 2019 年 7 月 1 日起作出違約賠償，每延遲一天就按代價的 0.02% 計算賠償。如延遲超過 15 日，且賣方未能在買方指定的固定時間內交付物業，買方有權終止買賣協議。

其他約定條款

除買賣協議外，於 2019 年 2 月 28 日（交易時段後），賣方與買方訂立一份名為「其他約定事項」（翻譯成英文為「Other Agreed Terms」）的文件，據此，賣方同意自費聘請公司進行有關 (i) 土壤和地下水污染；(ii) 輻射污染；及 (iii) 建築物混凝土中的氯離子含量的測試。如果測試結果不合法定標準，買賣協議將立即終止，而已支付的部分代價將退還給買方。

有關本公司及賣方的資料

本公司的主要活動為以投資控股公司方式運作。本集團主要於香港、台灣及北美洲從事互聯網廣告、互聯網訂閱、內容供應及開發手機遊戲和應用程式，亦於香港、台灣、北美洲、歐洲及大洋洲從事報章、書籍及雜誌銷售以及供應報章、書籍及雜誌之印刷及廣告服務。

截至本公告日期，賣方（本公司的一家間接非全資附屬公司）主要在台灣從事出版及批發及零售銷售報章和提供一般廣告服務。

有關買方的資料

買方主要從事製造及銷售設備，例如雕刻機以及專業應用的噴砂和表面處理設備、備用零件及砂材。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司且與本集團及其關連人士（定義見上市規則）並無關連的第三方。

進行出售事項的理由及裨益

該物業為本公司於台灣用作印刷業務營運的兩項物業之一，但由於印刷業務整體下滑，該物業自 2018 年 4 月以來一直閒置。考慮到現時於傳媒行業數碼化的趨勢，本公司於桃園的其他物業應足夠應付營運其於台灣的印刷業務。

董事認為出售事項令本公司可按公平市場價格從該物業的投資套現及釋放價值並減低本集團的經營成本。

董事認為買賣協議為一般商業條款，屬公平及合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

進行出售事項的財務影響

考慮到該物業於 2019 年 2 月 28 日的賬面價值（其相等於賬面值）為約新台幣 285,900,000 元*（約 72,800,000 港元*）（根據本公司於 2019 年 2 月 28 日的固定資產登記冊及管理賬目所錄得），於成交時，本集團預期會因為出售事項而累積取得估計總額新台幣 15,600,000 元*（約 4,000,000 港元*）的除利得稅前收益。然而，財務成本於償付若干銀行借貸後減少，更重要的是本集團的營運成本將每年減少約新台幣 20,700,000 元*（約 5,300,000 港元*）。

所得款項用途

視乎實際情況及董事會的決策，在出售事項中從賣家收取的所得款項淨額主要用作償還貸款和清償押記。償還若干銀行貸款後，將減低本集團的融資成本。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）多於 5%但少於 25%，根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司一項須予披露的交易事項，須遵守通告及公告的規定。

釋義

於本公告內，以下詞語應具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「押記」	指	對該物業作出的押記
「本公司」	指	壹傳媒有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行的股份於聯交所上市
「成交」	指	以交付該物業之方式完成出售事項
「代價」	指	根據買賣協議買方就買賣該物業應付予賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	於買賣協議所載條款及條件規限下之出售該物業事項
「履約保證代理」	指	僑馥建築經理股份有限公司，一家於台灣註冊成立的公司，其由賣方及買方共同委任為出售事項的履約保證代理
「不動產買賣價金履約保證申請書」	指	(i)賣方及履約保證代理；及(ii)買方及履約保證代理於2019年2月28日訂立的協議，內容關於（其中包括）代價的託管及撥付
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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
「貸款」	指	金額為新台幣 400,000,000 元*（相當於約 101,900,000 港元*）的貸款融資，由賣方從台中商業銀行股份有限公司獲得，旨在為本集團的一般營運資金撥資，由（其中包括）押記作抵押
「新台幣」	指	新台幣，台灣的法定貨幣

「該物業」	指	位於台灣高雄市岡山區本工五路 68 號之 所有地塊（建築面積約為 6,538.3 平方米）及建於其上之 3 層高樓宇（總建築面積約為 7,829.5 平方米）
「買方」	指	大鏞科技股份有限公司，一家於台灣註冊成立的有限公司
「買賣協議」	指	賣方及買方於 2019 年 2 月 28 日就（其中包括）買賣該物業訂立的協議
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「台灣」	指	台灣，中華民國
「賣方」	指	蘋果日報出版發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及本公司的一家間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
執行董事
周達權

香港，2019 年 2 月 28 日

* 該數字已湊整至最接近十萬位數及（如適用及除非另有指明）本公告採用 1.00 港元兌新台幣 3.927 元的匯率，僅供表述。

於本公告日期，董事會包括：

非執行董事：
黎智英先生
（非執行主席）
葉一堅先生

獨立非執行董事：
Louis Gordon Crovitz 先生
Mark Lambert Clifford 先生
林中仁先生

執行董事：
張劍虹先生
周達權先生

