

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



**UNIVERSE ENTERTAINMENT AND CULTURE
GROUP COMPANY LIMITED**
寰宇娛樂文化集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1046)

**有關收購物業
之須予披露交易**

預售合同

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十三日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立預售合同，據此，買方已同意收購而賣方已同意出售該物業，代價約為人民幣23,408,000元(相當於約27,856,000港元)。

預售合同之主要條款如下：

日期

二零二一年一月十三日(聯交所交易時段後)

訂約方

賣方：北京亮馬置業有限公司

買方：寰宇縱橫世紀電影發行(北京)有限公司

賣方為一間根據中國法律成立之公司，主要在中國從事物業開發。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

買方為一間根據中國法律成立之公司。該公司為本公司之間接全資附屬公司，主要在中國從事電影發行。

主要事項

根據預售合同，買方已同意按預售合同之條款收購且賣方已同意按其出售該物業。

有關該物業之資料

該物業位於北京將台水岸家園項目8#住宅樓第一單元12層1202號，賣方將在該土地(位於北京朝陽區將台鄉駝房營村1016-34、40地塊)上興建該物業。預期該物業之總建築面積約為229.24平方米。

目前該物業所在之建築物仍處於賣方興建及開發階段，預期將會落成，並須於交付日期(即二零二一年十二月三十一日)前向買方交付。該物業之指定用途為住宅用途。本集團將該物業用作其員工宿舍。

代價及支付條款

收購事項之代價約為人民幣23,408,000元(相當於約27,856,000港元)，買方須以下列方式向賣方支付：

- (a) 約人民幣2,348,000元(相當於約2,794,000港元)須於二零二一年一月十三日或之前支付；
- (b) 人民幣7,020,000元(相當於約8,354,000港元)須於二零二一年一月三十日或之前支付；及
- (c) 餘額人民幣14,040,000元(相當於約16,708,000港元)須於二零二一年三月十日或之前支付。

代價乃參考類似鄰近物業之售價及該物業(座落於全新建築內)之樓齡後經公平磋商釐定。代價須由本集團內部資源及／或銀行借貸撥付。

延遲交付該物業

根據預售合同，除預售合同所註明之不可抗力事件外，倘：

- (i) 賣方未能於交付日期後180日內交付該物業，則賣方須就延遲交付該物業每日向買方賠償金額相當於買方實際支付之代價金額0.005%之每日利率；
- (ii) 賣方未能於交付日期後超過180日但不多於360日內交付該物業，則賣方須就延遲交付該物業每日向買方賠償金額相當於買方實際支付之代價金額0.01%之每日利率；
- (iii) 賣方未能於交付日期後超過360日交付該物業，則買方有權於交付日期後第361日起計30日內終止預售合同，且賣方須就買方實際支付之代價金額向買方退還款項，並向買方賠償相當於買方實際支付之代價金額23%之金額；或
- (iv) 賣方未能於交付日期後超過360日交付該物業，且買方並未於交付日期後第361日起計30日內行使終止預售合同之權利，則預售合同須繼續生效並具十足效力，且賣方須就延遲交付該物業每日向買方賠償金額相當於買方實際支付之代價金額0.01%之每日利率。

收購該物業之理由及裨益

本集團目前於中國北京市租賃物業作為其員工宿舍。隨著本集團之中國業務擴展，本集團需於中國北京市之便捷位置物色較大空間以作其新員工宿舍之用。由於該物業位於朝陽區，屬於中國北京市核心商業及住宅地段，地理位置優越，因此董事認為，收購事項亦會為本集團提供長期資本增值潛力。

董事認為收購事項之條款乃按正常商業條款訂立且屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關預售合同項下交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，交易構成本公司之須予披露交易，因而須根據上市規則以公佈方式披露。

釋義

於本公佈中，除文義另有規定外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Universe Entertainment and Culture Group Company Limited寰宇娛樂文化集團有限公司(股份代號：1046)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	約人民幣23,408,000元(相當於約27,856,000港元)，即買方就收購事項應付賣方之總代價
「交付日期」	指	二零二一年十二月三十一日
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連之第三方
「該土地」	指	北京朝陽區將台鄉駝房營村1016-34、40地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「預售合同」	指	賣方與買方就收購事項所訂立有關日期為二零二一年一月十三日之預售合同
「該物業」	指	位於北京將台水岸家園項目8#住宅樓第一單元12層1202號，賣方將在該土地上興建的物業
「買方」	指	寰宇縱橫世紀電影發行(北京)有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	於本公佈日期，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	北京亮馬置業有限公司，一間根據中國法律成立之公司
「%」	指	百分比

除另行註明外，人民幣兌換港元之匯率為人民幣1.00元兌1.19港元。有關兌換並不代表任何以人民幣或港元為單位之金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率於相關日期進行兌換。

代表董事會
寰宇娛樂文化集團有限公司
主席兼執行董事
林小明

香港，二零二一年一月十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為林小明先生及林傑新先生，以及本公司獨立非執行董事為蔡永冠先生、林芝強先生及鄧耀榮先生。