

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。



## 有線寬頻通訊有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1097)

### 須予披露交易 出售該物業

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年十一月五日(聯交所交易時段後)，賣方(為本公司間接全資附屬公司)與買方訂立該協議；據此，賣方同意出售而買方同意購入該物業，總代價為人民幣21,300,000元(相當於23,217,000港元)。

該物業屬商用物業，位於中華人民共和國廣州市越秀區，總建築面積約2,366平方米。本集團目前將該物業用作自家電話客服中心。完成後，本集團將不再於該物業擁有任何權益。

#### 上市規則之涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，出售事項構成本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年十一月五日(聯交所交易時段後)，賣方(為本公司間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入該物業，總代價為人民幣21,300,000元(相當於23,217,000港元)。

## 該協議

以下為該協議的主要條款概要：

- 日期： 二零二四年十一月五日（聯交所交易時段後）
- 訂約方：
- (1) 廣州市寬訊技術服務有限公司，為本公司間接全資附屬公司（作為賣方）；
  - (2) 廣州至遠管理諮詢有限公司（作為買方）；及
  - (3) 廣州世越房地產諮詢有限公司（作為地產代理）。

據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均為獨立第三方。

該物業： 該物業屬商用物業，位於中華人民共和國廣州市越秀區東風西路140號3樓舖，總建築面積約2,366平方米。

本集團目前將該物業用作自家電話客服中心。該物業按「現狀」以交吉形式出售，並無其他產權負擔。完成後，本集團將不再於該物業擁有任何權益。

代價： 出售事項的總代價為人民幣21,300,000元（相當於23,217,000港元），乃經賣方及買方公平磋商釐定，當中已參考廣州現行物業市況、在可比位置的相若物業的現行市價及該物業於二零二四年六月三十日的未經審核賬面淨值。買方須按以下方式支付代價：

- (i) 按金人民幣1,500,000元（相當於1,635,000港元），分三期支付：
  - (a) 就出售事項訂立該協議後，人民幣100,000元（相當於109,000港元）須以銀行轉賬方式支付予賣方指定銀行賬戶（「指定賬戶」）；
  - (b) 人民幣900,000元（相當於981,000港元）須於簽署該協議當日起計10日內以銀行轉賬方式支付予指定賬戶；及

- (c) 在賣方與買方簽署廣州市存量房買賣合同(「廣州物業買賣合同」)當日(須為簽署該協議當日起計45日內),餘下人民幣500,000元(相當於545,000港元)須以銀行轉賬方式支付予指定賬戶;及
- (ii) 在賣方與買方簽署廣州物業買賣合同當日,代價的餘下結餘人民幣19,800,000元(相當於21,582,000港元)(「該結餘」)須由買方全額支付予託管賬戶。該結餘須於買方獲簽發該物業的新房屋所有權證後發放予賣方。

條件： 須待下列條件達成後，賣方及買方方可申請不動產轉移登記：

- (i) 賣方及買方與託管代理簽署託管協議；
- (ii) 賣方接獲按金已存入指定賬戶的收訖確認書，並獲託管代理確認託管賬戶已收到該結餘；及
- (iii) 賣方與買方訂立租賃協議，據此，賣方將於完成後自買方租回該物業。

於上述條件達成後，賣方及買方須申請不動產轉移登記，使賣方向買方轉讓該物業所有權的交易生效。

完成： 須待賣方向買方成功轉讓該物業所有權及買方獲簽發該物業的新房屋所有權證後，交易方告完成。

## 租回

根據該協議，作為不動產轉移登記的條件之一，賣方與買方須訂立租賃協議，據此，賣方將租回該物業自用，自完成起計初步為期九個月。賣方應付的月租將為人民幣130,138元(相當於約141,850港元)。自租賃開始日期起計15日內，賣方須向買方支付按金人民幣260,000元(相當於283,400港元)加一個月租金上期。賣方可向買方發出30日通知提早終止租約，如租約已滿六個月，買方須向賣方悉數退還全部按金。於租約屆滿後，賣方可向買方發出30日通知重續租約，買方不得自租賃協議日期起計兩年內增加月租。

## 出售事項的財務影響、所得款項擬定用途及進行出售事項的理由及裨益

據本集團二零二四年六月三十日的未經審核綜合財務報表所示，該物業之賬面值約為人民幣8,069,000元(相當於約8,795,000港元)。待核數師審閱及確認後，本集團預期將自交易於綜合損益表中錄得轉讓權利收益約人民幣12,523,000元(相當於約13,650,000港元)。轉讓權利收益乃根據(i)本集團就出售事項將收取之代價減該物業於二零二四年六月三十日之賬面值；(ii)租回安排下將予確認的使用權資產約人民幣441,000元(相當於約480,000港元)計算，並須減去(iii)租賃負債約人民幣849,000元(相當於約925,000港元)及金融負債人民幣300,000元(相當於327,000港元)(租賃負債即應付租金總額之現值約人民幣1,149,000元(相當於約1,252,000港元)減租回安排下將予確認的金融負債人民幣300,000元(相當於327,000港元))。本集團擬將出售事項的所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

電話客戶中心的營運規模有限，該物業的使用率一直偏低。董事認為出售事項為本集團以合理價格變現該物業價值的良機，而出售事項所得款項淨額將即時提供現金流入作一般營運資金用途。

董事會認為出售事項及該協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本集團及賣方的資料

本集團的主要業務包括媒體及電訊業務。媒體分部包括經營有關本地免費電視節目服務、廣告、電視轉播服務、節目特許權、戲院放映及其他媒體相關業務，而電訊分部包括經營有關寬頻上網服務、網站訂購、電話服務、網絡租賃、網絡建設、流動通訊服務及流動電話代理服務以及其他電訊相關業務。

賣方為一間於中華人民共和國註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司，主要於中華人民共和國從事提供技術服務業務。

## 有關買方的資料

買方為一間於中華人民共和國註冊成立的有限公司，主要從事提供商業服務。該公司為廣東至遠藥業連鎖有限公司的全資附屬公司，而廣東至遠藥業連鎖有限公司為一間於中華人民共和國註冊成立的有限公司，由廣州基藥雲科技有限公司擁有大多數權益，而廣州基藥雲科技有限公司則由汪銀輝先生最終擁有大多數權益。據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均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，出售事項構成本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二四年十一月五日的協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	有線寬頻通訊有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1097)
「完成」	指	出售事項的完成

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	出售事項的總代價人民幣21,300,000元(相當於23,217,000港元), 根據該協議由買方支付
「按金」	指	人民幣1,500,000元(相當於1,635,000港元)的按金, 分三期支付
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款及條件向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及綜合結構性實體
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元, 香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信, 為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	中華人民共和國廣州市越秀區東風西路140號3樓舖, 總建築面積約2,366平方米
「買方」	指	廣州至遠管理諮詢有限公司, 一間於中國人民共和國註冊成立的公司, 為獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣, 中華人民共和國法定貨幣
「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 廣州市寬訊技術服務有限公司，一間於中華人民共和國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司及該協議下該物業的賣方

「%」 指 百分比

僅供說明之用及除另有說明者外，於本公告內，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.09港元之匯率換算。有關換算不應視為任何金額已經、本應或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
有線寬頻通訊有限公司  
公司秘書  
劉綺華

香港，二零二四年十一月五日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，分別為非執行董事鄭家純博士(主席)；執行董事曾安業先生(副主席)、李國恒先生、杜之克先生(行政總裁)及陸偉棋博士；非執行董事吳旭茱女士；以及獨立非執行董事林健鋒先生、胡曉明教授、陸觀豪先生及湯聖明先生。