

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。



東方傳媒集團有限公司
ORIENTAL MEDIA GROUP LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：18)

有關一間附屬公司進行 股份回購之關連交易

一間附屬公司進行股份回購

董事會謹此宣佈，於2026年6月15日(交易時段後)，Pacific Resort(本公司間接非全資附屬公司)與賣方及東邦(本公司間接全資附屬公司)訂立股份回購協議，據此，賣方已有條件同意出售，而Pacific Resort亦已有條件同意回購該等回購股份(佔Pacific Resort已發行股本總額10%)，涉及代價為2,829,000澳元(相當於約港幣15,616,080元)。

完成後，Pacific Resort將成為本公司間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

於本公告日期，Pacific Resort由東邦及賣方分別擁有90%及10%權益。由於賣方由執行董事兼本公司主要股東馬澄發先生全資擁有，故賣方為馬澄發先生的聯繫人，故此屬上市規則所指本公司關連人士。因此，股份回購協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章所指本公司關連交易。

鑒於根據股份回購協議進行股份回購所涉及的一項或多項適用百分比率均超過0.1%，但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，回購股份協議項下擬進行之交易可獲豁免遵守通函規定（包括獨立財務意見）及股東批准要求，惟須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2026年6月15日（交易時段後），Pacific Resort（本公司間接非全資附屬公司）與賣方及東邦（本公司間接全資附屬公司）訂立股份回購協議，據此，賣方已有條件同意出售，而Pacific Resort亦已有條件同意回購該等回購股份（佔Pacific Resort已發行股本總額10%），涉及代價為2,829,000澳元（相當於約港幣15,616,080元）。

於本公告日期，Pacific Resort為本公司間接非全資附屬公司，由東邦及賣方分別持有90%及10%權益。緊隨完成後，回購股份將予註銷。Pacific Resort將由東邦全資擁有，並成為本公司間接全資附屬公司。

股份回購協議

股份回購協議的主要條款載列如下：

日期： 2026年6月15日（交易時段後）

訂約方： (i) 賣方（作為賣方）；
(ii) 東邦（作為大股東）；及
(iii) Pacific Resort。

股份回購的標的事項： 賣方有條件同意出售，而Pacific Resort則有條件同意回購該等回購股份（由Pacific Resort的350,000股普通股組成）。

回購股份佔Pacific Resort全部已發行股本之10%。

代價及付款條款： 回購股份之代價為2,829,000澳元（相當於約港幣15,616,080元）。

Pacific Resort須於完成日期透過銀行轉帳向賣方支付全額代價。

先決條件： 完成附帶達成公司法所規定之所有相關要求為先決條件（「該條件」）後，方告作實，包括：

(i) Pacific Resort於股東大會上通過特別決議案，授權其根據公司法第257D條訂立股份回購協議；

(ii) Pacific Resort已向澳大利亞證券與投資委員會提交公司法第257D(3)及257E條所規定的文件；及

(iii) 公司法第257F條所規定的等待期已屆滿。

該條件不得豁免達成。若該條件未於2026年7月31日或之前達成，賣方或Pacific Resort(前提為該方當時並無嚴重違反股份回購協議項下責任)有權向另一方送達書面通知，要求於該通知送達之日起14日內糾正任何違約行為並完成股份回購協議。倘若在上述14日期限屆滿時，違約情況仍未獲糾正，發出通知的一方有權透過向另一方發出進一步書面通知，立即撤銷股份回購協議。

截至本公告日期，該條件尚未達成。

完成： 完成將於完成日期落實。完成後，除其他事項外，回購股份將獲註銷。

Pacific Resort將利用本集團內部資源支付代價。緊隨完成後，東邦將成為Pacific Resort的唯一股東。因此，Pacific Resort將成為本公司間接全資附屬公司。

代價基準

代價乃經賣方與Pacific Resort進行公平交易原則下的磋商後釐定，其中已參照(其中包括)：

- (i) 根據獨立估值師利用資產法進行之估值，回購股份於2026年3月31日的估值2,829,000澳元；及
- (ii) 下文「進行股份回購的理由及裨益」一節所載股份回購的理由及裨益。

估值的進一步資料

估值方法

獨立估值師宏展國際評估有限公司已獲委聘就回購股份進行業務估值，估值生效日期為2026年3月31日。

回購股份的估值乃按市值基準進行。市值定義為：經適當推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行的公平交易中交換資產或負債的估計金額。獨立估值師已考慮Pacific Resort的營運、財務資料及性質，從市場法、收入法及資產法三種公認方法中考慮獲取Pacific Resort市值的適當方法。

市場法透過比較於公平交易中轉手之其他類似性質業務實體之價格，對業務實體進行估值。此方法之相關理論為買方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。透過採用該方法，估值師將首先從近期出售的其他類似業務實體的價格尋找估值指標。由於目前並無具備類似資產結構及業務特徵、且足以作為比較對象的公司或交易，故此未採用市場法。因此，任何觀察到的市場倍數對於基準比較而言，均無實質意義或不具適用性。

收入法著重於業務實體收入產生能力所帶來的經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體於可使用年期獲得經濟利益之現值計量。根據此項估值原則，收入法估計未來經濟利益，並按照適用於變現該等利益時所隨附風險之貼現率將有關利益貼現至其現值。由於未能取得Pacific Resort的詳細營運資料及長遠財務預測，故未採用收入法。因此，該方法將涉及許多假設，可能會對估值結果產生重大影響。

資產法乃基於業務實體的盈利能力主要來自其現有資產的一般概念。此方法假設對營運資金、有形與無形資產各項要素獨立估值時，其總和指業務實體之價值，並相等於其投入資金之價值。根據資產法，業務實體權益的市值指業務實體財務狀況表中各項資產及負債於計量日期的市值，當中各項資產及負債的市值乃根據其性質採用合理估值方法釐定。

獨立估值師採用資產法對回購股份進行估值，此舉有助直接評估相關資產與負債的市場價值，因為Pacific Resort主要從事持有投資物業，其價值主要源自其相關的有形資產。

主要假設

估值基於Pacific Resort管理層所提供之資料，並採用下列重大假設：

特定假設

- (i) 由於無法取得於估值日期之經審核財務報表，故假設Pacific Resort於2026年3月31日的未經審核財務報表能合理反映其於估值日期的財務狀況。
- (ii) 用於計算Pacific Resort市值的估計淨資產價值，乃參考Pacific Resort管理層提供的截至2026年3月31日止年度之未經審核財務報表而計算得出。
- (iii) 將正式取得於Pacific Resort經營或擬經營所在地區經營業務之所有相關法律批准及營業執照或許可證，並可於屆滿時予以重續。
- (iv) Pacific Resort經營所在行業將有充足技術人員供應，且Pacific Resort將挽留有能力之管理層、主要人員及技術人員以支持其持續經營及發展。
- (v) Pacific Resort經營或擬經營所在地區之現行稅法並無重大變動，且應繳稅率將維持不變及將遵守所有適用法律及法規。
- (vi) Pacific Resort經營或擬經營所在地區之政治、法律、經濟或財務狀況並無出現對Pacific Resort之應佔收益及盈利能力造成不利影響之重大變動。
- (vii) Pacific Resort經營所在地區之利率及匯率與現行利率及匯率將不會有重大差異。

一般假設

- (i) 假定Pacific Resort管理層所提供的資料屬合理、可靠及準確，而獨立估值師在得出其估值意見時，在相當程度上依賴了該等資料。
- (ii) Pacific Resort管理層具備專業能力，並依照公司規章履行職責，且Pacific Resort的所有權由負責任的人士持有。

在得出估值意見時，獨立估值師已考慮影響Pacific Resort市值的相關因素及資料，包括但不限於Pacific Resort截至2026年3月31日的未經審核財務報表，以及Pacific Resort的歷史財務資料。

估值結論

經考慮Pacific Resort資產及負債的性質後，獨立估值師已採用其截至2026年3月31日的帳面價值作為市值：

	於2026 年3月31日的 帳面價值 澳元	於2026年 3月31日的 評估市值 澳元
現金及現金等價物	6,581,534	6,581,534
應收款項	265,144	265,144
其他資產	298,272	298,272
無形資產	1,418	1,418
投資物業	44,160,000	44,160,000
物業、廠房及設備	56,998	56,998
應付款項	(506,443)	(506,443)
借貸(即期部份)	(12,329,981)	(12,329,981)
即期稅項負債	(71,990)	(71,990)
借貸(非即期部份)	(1,565,244)	(1,565,244)
遞延稅項負債	(8,604,395)	(8,604,395)
資產淨值	<u>28,285,313</u>	<u>28,285,313</u>

根據上述估值方法及假設，Pacific Resort於2026年3月31日的資產淨值帳面值(金額為28,285,313澳元)被採納為Pacific Resort於2026年3月31日的市值。因此，根據以下公式，回購股份於2026年3月31日的市值評估為2,829,000澳元：

澳元

Pacific Resort的資產淨值	28,285,313
乘以：	
回購股份所佔的股權比例	<u>10%</u>
回購股份的市值	
(四捨五入至最接近的千位)	<u>2,829,000</u>

有關PACIFIC RESORT的資料

Pacific Resort為於2004年6月在澳洲註冊成立的有限公司。該公司主要於澳洲從事持有物業投資業務。其主要投資物業為位於悉尼的酒店。Pacific Resort並非直接經營酒店。相反，其透過向營運商授權使用酒店，從而獲得特許經營費收入。截至本公告日期，Pacific Resort由東邦持有90%股權，其餘10%由賣方持有。

以下為Pacific Resort截至2026年3月31日及2025年3月31日止財政年度之財務資料，前者摘錄自Pacific Resort未經審核財務報表，而後者則摘錄自Pacific Resort根據澳洲會計準則編製之經審核財務報表：

	截至2026年 3月31日止 財政年度 (未經審核) 澳元	截至2025年 3月31日止 財政年度 (經審核) 澳元
收入	2,473,212	2,454,260
除稅前淨溢利	2,646,396	1,846,190
除稅後淨溢利	1,851,799	1,292,333

	於2026年 3月31日 (未經審核) 澳元	於2025年 3月31日 (經審核) 澳元
總資產	51,363,366	48,342,523
總負債	23,078,053	21,909,009
淨資產	28,285,313	26,433,514

進行股份回購的理由及裨益

截至本公告日期，Pacific Resort主要於澳洲從事持有物業投資業務。其主要投資物業為位於悉尼的酒店。酒店持續為本集團帶來穩定特許經營費收入，並提供可預期的現金流。股份回購完成後，本集團於Pacific Resort的經濟權益將由90%增至100%。因此，在股份回購後，本集團將能全面享有Pacific Resort未來的營運現金流。作為全資附屬公司，本集團亦將對Pacific Resort擁有全面的營運控制權及靈活性。董事亦認為，代價乃參照獨立估值師所釐定的回購股份評估價值而釐定，並相當於Pacific Resort資產淨值的10%按比例分攤份額，代價屬公平合理。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管股份回購協議及其項下擬進行的股份回購並非於本集團一般及日常業務過程中進行，惟股份回購協議的條款及其項下擬進行的股份回購屬公平合理、按正常商業條款或更佳條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團主要從事報章出版、貸款及物業投資業務。

東邦為一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司間接全資附屬公司。東邦主要從事投資控股業務。

賣方為於澳洲註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。自2004年6月成立以來，Pacific Resort一直由東邦持有90%股權，賣方持有10%股權，此後其股權架構並無變動。賣方就回購股份的原投資成本為350,000澳元。董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方由執行董事兼本公司主要股東馬澄發先生全資擁有。

上市規則的涵義

於本公告日期，Pacific Resort由東邦及賣方分別擁有90%及10%權益。由於賣方由執行董事兼本公司主要股東馬澄發先生全資擁有，故賣方為馬澄發先生的聯繫人，故此屬上市規則所指本公司關連人士。因此，股份回購協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章所指本公司關連交易。

鑒於根據股份回購協議進行股份回購所涉及的一項或多項適用百分比率均超過0.1%，但全部低於5%，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，回購股份協議項下擬進行之交易可獲豁免遵守通函規定(包括獨立財務意見)及股東批准要求，惟須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定。

賣方由馬澄發先生全資擁有。馬竟豪先生是馬澄發先生的胞弟，而林順泉先生則是馬澄發先生的舅父。因此，馬澄發先生、馬竟豪先生及林順泉先生均被視為於股份回購中涉及重大利益，故已在審議及批准股份回購的董事會決議案中放棄投票。除上述情況外，概無其他董事於股份回購中涉及重大利益，亦無其他董事須就審議及批准股份回購的董事會決議案放棄投票。

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：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣；
「澳洲」	指	澳大利亞聯邦；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	新南威爾斯州之銀行開放營業日（不包括星期六、星期日及公眾假期）；
「回購股份」	指	Pacific Resort的350,000股普通股，佔Pacific Resort全部已發行股本之10%；
「本公司」	指	東方傳媒集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：18）；
「完成」	指	根據股份回購協議的條款及條件完成股份回購；
「完成日期」	指	完成之日期，即該條件全面達成後第三個營業日，或股份回購協議訂約方協定的其他日期；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「代價」	指	Pacific Resort根據股份回購協議就回購股份應付賣方的總代價2,829,000澳元（相當於約港幣15,616,080元）；
「公司法」	指	澳洲法律項下2001年公司法（聯邦）

「董事」	指	本公司董事；
「東邦」	指	東邦物業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司並為本公司間接全資附屬公司；
「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	中華人民共和國香港特別行政區；
「酒店」	指	Metro Aspire Hotel Sydney，一間位於383-389 Bulwara Road, Ultimo, Sydney, New South Wales, Australia設有96間客房的酒店；
「獨立估值師」	指	宏展國際評估有限公司，為獨立估值師；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「馬澄發先生」	指	馬澄發先生，為執行董事、董事會主席兼集團主席；
「Pacific Resort」	指	PACIFIC RESORT HOLDING PTY LTD，一間於澳洲註冊成立之有限公司；
「賣方」	指	PACIFIC RESORT INVESTMENT PTY LTD，一間於澳洲註冊成立之有限公司；
「股份」	指	本公司股本中的普通股；
「股份回購」	指	Pacific Resort根據股份回購協議向賣方回購該等回購股份；

「股份回購協議」	指	賣方（作為賣方）、東邦（作為大股東）與Pacific Resort就（其中包括）Pacific Resort向賣方回購該等回購股份訂立日期為2026年6月15日的股份回購協議；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所界定「附屬公司」一詞之涵義之任何實體，而「該等附屬公司」一詞亦作相應詮釋；
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
東方傳媒集團有限公司
公司秘書
黃嘉邦

香港，2026年6月15日

就本公告而言，貨幣換算採用1.00澳元兌港幣5.52元之匯率（如適用）。該匯率僅供說明用途，並不構成任何澳元或港幣金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換的陳述。

於本公告日期，董事會由七位董事組成，包括三位執行董事：馬澄發先生（董事會兼集團主席）、馬竟豪先生（集團主席）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：林日輝先生、葉靜華女士及曾鴻基先生。