

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



Telecom Digital Holdings Limited

電訊數碼控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6033)

須予披露交易 關於出售物業

出售事項

董事會宣佈，於2023年8月8日（聯交所交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買，該物業總代價為83,200,000港元。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）高於5%但低於25%，該出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14.06條項下之通知及公告規定。

出售事項

董事會宣佈，於2023年8月8日（聯交所交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買，該物業總代價為83,200,000港元。

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

- 日期 ： 2023年8月8日（聯交所交易時段後）
- 訂約方 ： (1) CKK Properties Limited（本公司之間接全資附屬公司），為賣方；及
- (2) Tai Yip Investments No. 9 Limited，為買方。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一名獨立第三方。

物業

物業位於香港九龍區九龍灣大業街 59 號三湘九龍灣貨運中心工廈 3 樓 C4 及 C5 上落貨區及 B 卸貨區，本集團原用作其中一個貨倉。該物業按「現況」基準出售予買方。

代價及付款條款

出售事項之總代價為 83,200,000 港元，須由買方按下列情況支付予賣方：

- (1) 買方於簽署臨時協議時向作為持份者的賣方律師支付首期訂金 4,160,000 港元，為總代價的百分之五；
- (2) 買方將於簽署正式協議後向作為持份者的賣方律師支付 4,160,000 港元作為加付訂金；及
- (3) 74,880,000 港元，即代價的餘額，須由買方將於完成時支付予賣方。

代價乃由賣方及買方按一般商業條款經公平磋商，並經計及現行物業市況及毗鄰物業之相若物業的市價後公平磋商而釐定。

完成

出售事項預計將於2023年9月22日或之前完成，為正式協議日期落實後1個月。

出售事項之財務影響及所得款項之用途

誠如本公司於2023年7月31日之未經審核綜合財務報表所示，物業之賬面值約為45,267,000港元。須待核數師審閱及確認，本集團預期將自出售事項中錄得收益約37,933,000港元，該收益乃根據本集團將就出售事項收取的代價減去物業於2023年7月31日的賬面值（未計及任何相關開支）計算得出。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作一般營運資金及償還本集團部份銀行貸款。

賣方之資料

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。

買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。買方最終實益擁有人為嘉民集團（於澳洲交易所上市，股份代號GMG），買家為嘉民集團間接全資附屬公司。據董事們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。

出售事項之理由及裨益

本集團主要從事四個業務分部，包括(i)產品業務：銷售電子設備、其他消費品及相關服務；(ii)營運服務：向新移動通訊有限公司（由本集團及香港電訊有限公司分別擁有40%及60%權益的聯營公司）提供營運服務；(iii)於香港進行物業投資；及(iv)其他分部：主要為包括提供傳呼及其他電訊服務。

經計及本集團的當前財務狀況及業務營運，董事認為，出售事項為本公司按合理價格變現物業價值之良機，及出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況並增加其一般營運資金。董事會認為，出售事項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之整體利益。

根據上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）高於5%但低於25%，該出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14.06條項下之通知及公告規定。

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：

「澳洲交易所」	指	澳洲證券交易所
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	電訊數碼控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：6033）
「完成」	指	根據正式協議所訂立之條款及條件以完成出售事項

「代價」	指	出售事項之代價為83,200,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議的條款及條件向買方出售物業
「正式協議」	指	買方及賣方就買賣物業事項所訂立及簽署之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司及其附屬公司之關連人士及獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港九龍區九龍灣大業街59號三湘九龍灣貨運中心工廈3樓C4及C5上落貨區及B卸貨區
「臨時協議」	指	於2023年8月8日就出售事項所訂立及簽署之臨時買賣合約
「買方」	指	Tai Yip Investments No. 9 Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為臨時協議及正式協議項下之物業買方

「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	CKK Properties Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為臨時協議及正式協議項下之物業賣方
「%」	指	百分比。

承董事會命
電訊數碼控股有限公司
主席
張敬石

香港，2023年8月8日

於本公告日期，本公司執行董事為張敬石先生、張敬山先生、張敬川先生、張敬峯先生、黃偉民先生及莫銀珠女士；以及本公司獨立非執行董事為林羽龍先生、劉興華先生及盧錦榮先生。

本公告的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。