

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布之內容概不負責，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布全部或任何部分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。



MEDIA CHINESE INTERNATIONAL LIMITED

世界華文媒體有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(馬來西亞公司編號：200702000044)

(香港股份代號：685)

(馬來西亞股份代號：5090)

**有關出售加拿大物業
之須予披露交易**

出售事項

董事會謹此宣布，於2026年9月2日(加拿大時間)(該等證券交易所交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買該物業，購買價為6,850,000加元(相當於約4,915,000美元或19,877,000馬幣)。

上市規則及馬來西亞證交所上市規定之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下之通知及公布規定。

由於出售事項適用之百分比率並無超過5.0%，根據馬來西亞證交所上市規定第10.05(1)段，本公司毋須向馬來西亞證交所公布出售事項。然而，本公司謹此根據馬來西亞證交所上市規定第10.05(2)段自願公布出售事項。

1. 緒言

董事會謹此宣布，於2026年9月2日(加拿大時間)(該等證券交易所交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買該物業，購買價為6,850,000加元(相當於約4,915,000美元或19,877,000馬幣)。

2. 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期：2026年9月2日(加拿大時間)

訂約方：(i) 賣方；及
(ii) 買方

將予出售之資產：該物業

購買價及結算模式：買方須按以下方式向賣方支付購買價6,850,000加元(相當於約4,915,000美元或19,877,000馬幣)：

- (i) 在條件解除後一個營業日內，將向賣方的經紀CBRE Limited以信託方式支付金額為400,000加元(相當於約287,000美元或1,161,000馬幣)的按金(該按金將構成購買價的一部分)，並將根據房地產服務法的規定以信託方式持有；及
- (ii) 將於完成日期或之前支付購買價的餘額。

買方向賣方支付款項將以銀行匯票、電匯、保付支票或律師／公證人或房地產經紀的信託支票進行。

倘買方未能按買賣協議的要求支付按金，賣方可自行選擇終止買賣協議。

除非款項的餘額於完成日期或之前支付，否則賣方可自行選擇終止買賣協議，在此情況下，買方已支付的金額將不予退還，並根據房地產服務法的規定作為損害賠償金全數歸賣方所有，且不影響賣方尋求其他補救措施的權利。

代價之基準及理據：

鑒於本集團在加拿大的媒體業務已終止及近期的地緣政治緊張局勢，賣方已於2026年5月將掛牌價向下修訂為7.8百萬加元。儘管接獲數份要約，惟並無一份導致具有約束力的協議。

此購買價乃訂約方透過多輪公平磋商按一般商業條款釐定，並已考慮(其中包括)(i)賣方就該物業支付的購買價；(ii)該物業的位置及面積；(iii)加拿大房地產經紀的專業意見；(iv)該物業附近其他可資比較物業的現行市價；及(v)本公布「5.進行出售事項之理由及裨益」一節所載的資料。該物業尚未進行任何估值。

標的條件：

完成須以買方就購買該物業自行進行盡職審查、產權查冊及其他查冊、檢驗及調查為前提及條件。除非條件於2026年9月28日或之前獲豁免，或由買方向賣方發送通知宣告已獲達成，否則買賣協議將隨即終止，而按金將根據房地產服務法退還。賣方知悉買方將於2026年9月28日或之前自行對購買該物業進行盡職審查及融資安排。

完成：

在符合買賣協議的其他條款及條件的前提下，(i)出售將於2026年12月1日完成；及(ii)買方將於2026年12月2日取得該物業的管有權，且為空置管有。

3. 有關該物業之資料

賣方為該物業之註冊及實益擁有人。有關該物業之詳情載於下表：

該物業識別／地點：	Lot 20, Block 4N, Plan NWP82969, Section 5, Range 5 W, New Westminster Land District (PID 014-965-186)
物業概況：	一幅土地及其上興建的兩層工業建築
郵寄地址：	5368 Parkwood Place, Richmond, British Columbia V6V 2N1
土地面積：	約0.557英畝
樓宇建築面積：	約18,800平方呎
現時用途：	自本集團於2026年2月1日起終止加拿大媒體業務後，之前用作本集團於加拿大的媒體業務辦公室及印刷廠的該物業自此仍空置。
核准／分區用途：	工業／倉儲
樓齡：	約35年
年期：	永久業權
初始收購日期：	1993年5月14日
初始收購成本：	1,630,000加元（相當於約1,170,000美元或約4,730,000馬幣）
於2026年3月31日之經審核賬面淨值：	1,286,000加元（相當於約923,000美元或約3,732,000馬幣）
於2026年7月31日之未經審核賬面淨值：	1,286,000加元（相當於約923,000美元或約3,732,000馬幣）

該物業並無任何產權負擔。由於該物業由本集團持作自用，於出售事項前，該物業並無錄得租金收入。

4. 有關訂約方之資料

4.1 有關賣方之資料

賣方為一間於1993年1月22日在加拿大註冊成立之投資控股有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司。賣方之已發行股本為1加元(包括1股普通股)。賣方已終止其於加拿大的媒體業務。

本公司為投資控股公司。其附屬公司之主要業務為於香港、台灣、北美及馬來西亞出版、印刷及發行以華文為主之報章、雜誌、書籍及數碼內容，以及提供旅遊及與旅遊有關服務。

4.2 有關買方之資料

買方為一間於加拿大註冊成立的公司，主要從事當地倉儲、庫存管理及配送駕駛業務。於本公布日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方由Ren Rujin及Yu Junmin分別擁有50%及50%權益；(ii)買方的董事為Ren Rujin、Yu Lijing及Yu Junmin；及(iii)各買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

5. 進行出售事項之理由及裨益

鑒於本集團已終止其於加拿大的媒體業務，且該物業對本集團在加拿大之媒體業務已無必要，董事認為，出售事項為本集團提供一個良機，既可變現該物業之價值，亦可將出售事項所得款項重新調配至本集團之其他業務及營運需求。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款(包括購買價)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。

6. 建議所得款項用途

扣除相關成本及開支(除稅前)後，出售事項所得款項淨額估計將約為6,550,000加元(相當於約4,700,000美元或19,006,000馬幣)。出售事項所得款項淨額計劃於出售事項完成日期起計十二個月內用作本集團的一般營運資金。

7. 風險因素

有關出售事項之風險因素為延遲或未能完成出售事項。

出售事項須待買方按買賣協議所載悉數付款後，方告完成。由於付款因素非本公司所能控制，故無法保證出售事項能夠及時完成。

儘管有上文所述，董事會將採取一切合理措施，確保買賣協議所載條款及時達成，促使出售事項完成。

8. 出售事項之影響

8.1 股本

出售事項將不會對本公司之已發行及繳足股本以及股權架構造成任何影響。

8.2 主要股東股權

出售事項將不會對主要股東於本公司之股權造成任何影響。

8.3 該物業應佔除稅前及除稅後純利

鑒於該物業由本集團持作自用，於出售事項前，該物業並無錄得租金收入，故出售事項不會對該物業截至2026年3月31日及2025年3月31日止財政年度之應佔除稅前及除稅後純利產生任何重大影響。

8.4 出售事項產生之預期收益

預期出售事項將使本集團確認未經審核收益約5,264,000加元（相當於約3,777,000美元或15,275,000馬幣），即購買價與該物業之賬面淨值（扣除任何開支及稅項前）之差額。

本集團將因出售事項而錄得之實際收益或虧損金額將須經本公司核數師審閱及最終審核，並將於買賣協議完成日期釐定。

8.5 每股資產淨值及資產負債比率

預期出售事項將產生未經審核收益約3,777,000美元（相當於約15,275,000馬幣），該筆收益將使本集團之綜合資產淨值增加相同金額。然而，鑒於本集團之整體資產淨值狀況，該增加並不被視為重大。因此，預期出售事項對本集團截至2027年3月31日止財政年度之綜合資產淨值、每股資產淨值或資產負債狀況不會產生任何重大影響。

8.6 每股盈利

預期出售事項將使截至2027年3月31日止年度之每股盈利增加0.23美仙。

8.7 將承擔之負債

除買賣協議所產生或根據買賣協議之義務外，賣方根據出售事項並無承擔其他負債，包括或然負債。此外，賣方並無就出售事項向買方作出任何擔保。

9. 所需批准

出售事項毋須經本公司股東或任何其他監管機構批准。

10. 董事、主要股東及／或與其有關連之人士之權益

董事、本公司主要股東及／或與其有關連之人士在出售事項中概無任何直接及／或間接權益。

11. 上市規則及馬來西亞證交所上市規定之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下之通知及公布規定。

由於出售事項之百分比率並無超過5.0%，根據馬來西亞證交所上市規定第10.05(1)段，本公司毋須向馬來西亞證交所公布出售事項。然而，本公司謹此根據馬來西亞證交所上市規定第10.05(2)段自願公布出售事項。

12. 董事會聲明

董事會(包括獨立非執行董事)經考慮出售事項之所有方面後認為，出售事項之條款及條件經訂約方公平磋商後，按屬公平合理之一般商業條款訂立，並符合本公司及本公司股東整體之最佳利益。

13. 估計完成時限

預期出售事項將於2026年12月1日前完成。

14. 備查文件

買賣協議之副本自本公布日期起計三個月內於星期一至星期五(公眾假期除外)之正常營業時間內於本公司以下辦事處可供查閱：

(a) 馬來西亞註冊辦事處

12th Floor, Menara Symphony, No. 5, Jalan Prof. Khoo Kay Kim, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia。

(b) 香港總辦事處及主要營業地點

香港柴灣嘉業街18號明報工業中心A座15樓。

15. 釋義

除文義另有所指外，本公布所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「馬來西亞證交所」	指	馬來西亞證券交易所
「本公司」	指	世界華文媒體有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於香港聯交所主板(香港股份代號：685)及馬來西亞證交所(馬來西亞股份代號：5090)上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人，而據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其並非本公司的關連人士，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「馬來西亞證交所上市規定」	指	馬來西亞證交所主板上市規定
「該物業」	指	位於5368 Parkwood Place, Richmond, British Columbia V6V 2N1, Canada的物業，包括該土地及其上興建的兩層工業建築，為買賣協議之標的事項
「購買價」	指	該物業的購買價6,850,000加元（相當於約4,915,000美元或19,877,000馬幣）
「買方」	指	Da Xing Investment Ltd.，一間於加拿大註冊成立的公司
「房地產服務法」	指	加拿大英屬哥倫比亞省的《房地產服務法》
「買賣協議」	指	由賣方與買方就出售事項訂立日期為2026年9月2日（加拿大時間）的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「該等證券交易所」	指	香港聯交所及馬來西亞證交所
「賣方」	指	Ming Pao Holdings (Canada) Limited，一間於加拿大註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「加元」	指	加元，加拿大之法定貨幣
「馬幣」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞之法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣

就本公布而言，除非另有指明，否則加元兌美元按1.00加元兌0.7175美元之概約匯率換算；及加元兌馬幣按1.00加元兌2.9017馬幣之匯率換算，上述匯率為馬來西亞國家銀行於2026年9月2日下午5時正所報之匯率。

承董事會命
世界華文媒體有限公司
邱甲坤
董事

2026年9月3日

於本公布日期，董事會包括執行董事邱甲坤先生、黃康元先生、廖深仁先生及張怡嘉小姐；非執行董事張聰女士；及獨立非執行董事葉冠榮先生、林嬋麗女士及楊文佳先生。