

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分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**SinoMedia**<sup>®</sup>

**中視金橋國際傳媒控股有限公司**  
**SINOMEDIA HOLDING LIMITED**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00623)

**主要交易**  
**出售該等物業**

**出售事項**

董事會欣然宣佈，於二零二三年六月二日(交易時段後)，賣方(為本公司的一家非全資附屬公司)與天壕環境訂立(i)辦公室單位協議，據此在遵照該協議的條款及條件下，賣方同意出售，而天壕環境同意購買辦公室單位；及(ii)停車位協議，據此在遵照該協議的條款及條件下，賣方同意出售，而天壕環境同意購買停車位。

於二零二三年六月二日(交易時段後)，賣方、天壕環境與買方訂立辦公室單位補充協議及停車位補充協議，據此(其中包括)天壕環境應向買方轉讓及更替其於辦公室單位協議及停車位協議下的所有相關權利及義務。

**上市規則之涵義**

由於有關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25%，但全部低於75%，出售事項構成本公司的一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章下的申報、公告及股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，如本公司須召開股東大會以批准該等協議及出售事項，概無於該等協議及出售事項擁有重大權益的股東或其緊密聯繫人須根據上市規則，就批准該等協議及出售事項之決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已從以下的密切聯繫股東組別取得書面批准，以批准該等協議及出售事項。有關密切聯繫股東組別全部均由 Tricor Equity Trustee Limited 控制，且共同於合共 309,608,821 股股份中擁有實益權益，佔於本公告日期本公司已發行股份數目約 67.07%：

1. 中視金橋國際文化傳播有限公司，該公司持有 210,982,513 股股份，佔本公司已發行股份數目約 45.70%。
2. SinoMedia Investment Limited，該公司持有 24,038,312 股股份，佔本公司已發行股份數目約 5.21%。
3. Merger Holding Service Company Limited，該公司持有 25,921,344 股股份，佔本公司已發行股份數目約 5.62%。
4. United Marine Enterprise Company Limited，該公司持有 27,101,344 股股份，佔本公司已發行股份數目約 5.87%。
5. Digital Finance Service Company Limited，該公司持有 21,565,308 股股份，佔本公司已發行股份數目約 4.67%。

因此，本公司將不會就批准該等協議及出售事項而召開股東大會。

根據上市規則第 14.41(a) 條，一份載有(其中包括)出售事項詳情及該等物業的估值報告之通函，將於本公告刊發後 15 個營業日(即二零二三年六月二十六日)或之前寄發予股東。



代價及付款條款：

買賣辦公室單位的代價為人民幣88,149,110元(相當於約港幣98,118,774元)(「辦公室單位代價」)，買方應按以下方式向賣方支付代價：

- (a) 應於簽署辦公室單位協議後3個工作日內，向賣方支付10%的辦公室單位代價(即人民幣8,814,911元(相當於約港幣9,811,877元))；
- (b) 不遲於完成前5個工作日，將餘下的90%辦公室單位代價(即人民幣79,334,199元(相當於約港幣88,306,897元))支付至由買方及賣方就此目的而共同開立及管理的代管銀行賬戶；及
- (c) 於完成後2個工作日內，買方應與賣方合作，從代管銀行賬戶釋出餘下款項。

辦公室單位代價由賣方及天壕環境經公平磋商後達致，並經參考估值師於二零二三年五月三十一日就辦公室單位作出的初步估值以及類似地點可資比較物業的近期交易及市場價格後釐定。即將寄發予股東的通函將載有由估值師編製的估值報告全文。

完成：

完成須於二零二三年六月三十日或之前進行，屆時買方及賣方應就轉讓辦公室單位業權，向中國相關房地產登記機關完成所有必要的登記。

根據辦公室單位協議完成買賣辦公室單位，以及根據停車位協議完成買賣停車位，兩者並非互為條件。

交付管有權： 辦公室單位21樓的空置管有權應於完成後2個工作日內交付予買方。

辦公室單位21A樓的空置管有權應於二零二三年八月三十日或之前交付。

## 停車位協議

停車位協議的主要條款及條件之概要載列如下：

日期： 二零二三年六月二日

訂約方： (i) 賣方；及  
(ii) 天壕環境(其於本協議下的權利及義務已按停車位補充協議向買方轉讓及更替)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方及天壕環境均為獨立於本公司及其關連人士，並與之概無關連的第三方。

標的物業： 位於中國北京市朝陽區朝陽門外大街甲6號-2樓的停車位，總建築面積為518.81平方米。

代價及付款條款： 買賣停車位的代價為人民幣5,520,000元(相當於約港幣6,144,312元) (「停車位代價」)，買方應按以下方式向賣方支付代價：

(a) 應於簽署停車位協議後3個工作日內，向賣方支付10%的停車位代價(即人民幣552,000元(相當於約港幣614,431元))；

- (b) 不遲於完成前5個工作日，將餘下的90%停車位代價(即人民幣4,968,000元(相當於約港幣5,529,881元))支付至由買方及賣方就此目的而共同開立及管理的代管銀行賬戶；及
- (c) 於完成後2個工作日內，買方應與賣方合作，從代管銀行賬戶釋出餘下款項。

*停車位代價由賣方及天壕環境經公平磋商後達致，並經參考估值師於二零二三年五月三十一日就停車位作出的初步估值以及類似地點可資比較物業的近期交易及市場價格後釐定。即將寄發予股東的通函將載有由估值師編製的估值報告全文。*

完成：

完成須於二零二三年六月三十日或之前進行，屆時買方及賣方應就轉讓停車位業權，向中國相關房地產登記機關完成所有必要的登記。

*根據辦公室單位協議完成買賣辦公室單位，以及根據停車位協議完成買賣停車位，兩者並非互為條件。*

交付管有權：

10個停車位的空置管有權應於完成後2個工作日內交付予買方。

2個停車位的空置管有權應於二零二三年八月三十日或之前交付。

## 有關該等物業的資料

該等物業由本集團以投資為目的持有，於本公告日期，與已出租的該等物業有關的所有租賃協議均已終止，以向買方交付空置管有權。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上述該等物業的所有租戶均為獨立第三方。

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，該等物業應佔的淨溢利(經考慮管理該等物業所有相關開銷後的除稅前及除稅後年度租金收入)如下：

|              | 截至二零二二年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二一年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>辦公室單位</b> |                                    |                                    |
| 除稅前淨溢利       | <b>3,288</b>                       | 3,106                              |
| 除稅後淨溢利       | <b>2,466</b>                       | 2,329                              |
| <b>停車位</b>   |                                    |                                    |
| 除稅前淨虧損       | <b>(39)</b>                        | (56)                               |
| 除稅後淨虧損       | <b>(39)</b>                        | (56)                               |

於二零二三年四月三十日，該等物業之賬面淨值為約人民幣23,423,000元(相當於約港幣26,072,141元)。

## 出售事項的財務影響及所得款項用途

### 盈利

於完成出售事項後，本集團預期確認約人民幣62.5百萬元(相當於約港幣69.6百萬元)的未經審計收益，即於扣除所有與出售事項相關的估計成本及開支後的代價，與該等物業於二零二三年四月三十日的資產淨值之間的差額。與出售事項相關的實際收益或虧損將於完成後評估，並有待本公司核數師審閱及審核。



## 資產及負債

於出售事項完成後，本集團的非流動資產將減少約人民幣23.4百萬元(相當於約港幣26.1百萬元)，即該等物業的資產淨值，而本集團的流動資產將增加約人民幣85.9百萬元(相當於約港幣95.6百萬元)，即出售事項的所得款項淨額，惟預期對流動及非流動負債並無影響。

## 所得款項的建議用途

根據代價及出售事項相關成本約人民幣7.7百萬元(相當於約港幣8.6百萬元)，本集團預期自出售事項收取所得款項淨額合共人民幣85.9百萬元(相當於約港幣95.6百萬元)。本集團擬將出售事項所得款項淨額用作日常營運之一般營運資金，或於日後出現董事會認為合適的投資機會及符合股東利益的其他機會時予以運用。本集團預期，於自買方收取所有代價後一年內，本集團將悉數運用出售事項的所得款項淨額。

## 進行出售事項的理由及裨益

考慮到本集團當前的財務狀況及業務營運以及中國整體經濟及物業市場，董事會認為當前市場為本集團提供良好機會，而出售事項為以合理價格變現該等物業價值的利好機會。此外，出售事項所得款項將鞏固本集團的財務狀況，並增加本集團的一般營運資金。出售事項將讓本集團變現其物業投資，並將其財務資源重新分配至其他業務發展當中。

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管並非於本集團一般業務過程中進行，惟辦公室單位協議及停車位協議的條款及條件屬一般商業條款，並相信出售事項屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。



## 有關賣方及本集團的資料

賣方為於中國成立的有限責任公司，並為本公司的非全資附屬公司，主要從事電視廣告代理、品牌推廣及內容製作服務業務。

本集團主要從事電視廣告、創意內容製作及數字營銷服務。

## 有關天壕環境及買方的資料

買方為於中國成立的有限責任公司，主要從事玻璃窯餘熱發電、銷售發電設備及配件，以及能源技術諮詢業務。於本公告日期，買方為天壕環境的全資附屬公司，而天壕環境為根據中國法律成立的股份制公司，主要從事天然氣供應及管道營運、水處理工程服務、膜產品研發、生產及銷售。天壕環境的股份於深圳證券交易所創業板上市(股票代碼：300332)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、天壕環境及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 上市規則之涵義

由於有關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25%，但全部低於75%，出售事項構成本公司的一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章下的申報、公告及股東批准規定。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，如本公司須召開股東大會以批准該等協議及出售事項，概無於該等協議及出售事項擁有重大權益的股東或其緊密聯繫人須根據上市規則，就批准該等協議及出售事項之決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已從以下的密切聯繫股東組別取得書面批准，以批准該等協議及出售事項。有關密切聯繫股東組別全部均由 Tricor Equity Trustee Limited 控制，且共同於合共 309,608,821 股股份中擁有實益權益，佔於本公告日期本公司已發行股份數目約 67.07%：

1. 中視金橋國際文化傳播有限公司，該公司持有 210,982,513 股股份，佔本公司已發行股份數目約 45.70%。
2. SinoMedia Investment Limited，該公司持有 24,038,312 股股份，佔本公司已發行股份數目約 5.21%。
3. Merger Holding Service Company Limited，該公司持有 25,921,344 股股份，佔本公司已發行股份數目約 5.62%。
4. United Marine Enterprise Company Limited，該公司持有 27,101,344 股股份，佔本公司已發行股份數目約 5.87%。
5. Digital Finance Service Company Limited，該公司持有 21,565,308 股股份，佔本公司已發行股份數目約 4.67%。

因此，本公司將不會就批准該等協議及出售事項而召開股東大會。

根據上市規則第 14.41(a) 條，一份載有(其中包括)出售事項詳情及該等物業的估值報告之通函，將於本公告刊發後 15 個營業日(即二零二三年六月二十六日)或之前寄發予股東。

## 釋義

除另有指明外，先前未有於本公告界定之詞彙具有以下涵義：

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「該等協議」    | 指 | 辦公室單位協議及停車位協議之統稱  |
| 「聯繫人」     | 指 | 具有上市規則賦予之涵義   |
| 「董事會」     | 指 | 董事會   |
| 「停車位」     | 指 | 位於中國北京市朝陽區朝陽門外大街甲6號-2層的12個停車位                               |
| 「停車位協議」   | 指 | 賣方與天壕環境就買賣停車位所訂立日期為二零二三年六月二日的買賣協議                           |
| 「停車位補充協議」 | 指 | 賣方、天壕環境與買方就天壕環境向買方轉讓及更替其於停車位協議下之所有權利及義務所訂立日期為二零二三年六月二日的補充協議 |
| 「緊密聯繫人」   | 指 | 具有上市規則賦予之涵義   |
| 「本公司」     | 指 | 中視金橋國際傳媒控股有限公司，一家在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：00623)       |
| 「完成」      | 指 | 根據該等協議分別完成辦公室單位或停車位的業權轉讓(視情況而定)                             |
| 「關連人士」    | 指 | 具有上市規則賦予之涵義   |
| 「代價」      | 指 | 辦公室單位代價及停車位代價之統稱  |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事   |

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「出售事項」      | 指 | 根據該等協議之條款及條件買賣該等物業  |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「香港」        | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「獨立第三方」     | 指 | 獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、控股股東及主要股東以及彼等各自的聯繫人，並與上述人士概無關連之人士或公司 |
| 「上市規則」      | 指 | 經不時修訂之聯交所證券上市規則   |
| 「辦公室單位」     | 指 | 位於中國北京市朝陽區朝陽門外大街甲6號3座21樓2101室的辦公室單位                             |
| 「辦公室單位協議」   | 指 | 賣方與天壕環境就買賣辦公室單位所訂立日期為二零二三年六月二日的買賣協議                             |
| 「辦公室單位補充協議」 | 指 | 賣方、天壕環境與買方就天壕環境向買方轉讓及更替其於辦公室單位協議下之所有權利及義務所訂立日期為二零二三年六月二日的補充協議   |
| 「該等物業」      | 指 | 辦公室單位及停車位之統稱  |
| 「中國」        | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣                               |
| 「買方」        | 指 | 北京市天壕智慧餘熱發電有限公司，一家在中國成立之有限公司，並為天壕環境之全資附屬公司                      |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「股份」          | 指 | 本公司股本中之普通股，或如本公司股本出現分拆、減少、合併或重組，則為組成本公司普通股股本之股份           |
| 「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／該等附屬公司」 | 指 | 符合上市規則「附屬公司」一詞之定義的任何實體，而「該等附屬公司」應據此詮釋                     |
| 「該等補充協議」      | 指 | 辦公室單位補充協議及停車位補充協議之統稱                                      |
| 「天壕環境」        | 指 | 天壕環境股份有限公司，一家根據中國法律成立的股份制公司，其股份於深圳證券交易所創業板上市(股票代碼：300332) |
| 「估值師」         | 指 | 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為物業估值師，並為一名獨立第三方                          |
| 「賣方」          | 指 | 中視金橋國際傳媒集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司                |
| 「港幣」          | 指 | 香港法定貨幣港幣  |
| 「人民幣」         | 指 | 中國法定貨幣人民幣   |
| 「%」           | 指 | 百分比   |

承董事會命  
中視金橋國際傳媒控股有限公司  
主席  
陳新

香港，二零二三年六月二日

就本公告而言，於適用情況下，採用人民幣1.00元兌港幣1.1131元的匯率進行貨幣換算。有關匯率僅作說明用途，並不構成任何人民幣或港幣金額已經、可以或可能以有關匯率進行換算的陳述。

於本公告日期，董事會包括執行董事陳新先生、劉矜蘭女士、李宗洲先生及劉芷屹女士，以及獨立非執行董事齊大慶先生、葉虹女士、張華博士及陳亨利博士。