

香港交易及結算所有限公司及聯交所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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

主要交易
建議收購一間物業持有公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年2月16日，買方（本公司的一間全資附屬公司）及賣方訂立該臨時協議，據此，賣方已有條件同意向買方出售待售股份及待售貸款，而買方已有條件同意收購待售股份及待售貸款，代價為733,000,000港元（待調整（如有））。

於成交後，本集團將於物業持有公司全部已發行股本中擁有所有權益，而物業持有公司將成為本公司之間接全資附屬公司，並其之財務業績將於本公司之財務報表內綜合入賬。

上市規則之涵義

由於根據上市規則，有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

寄發公函

一份載有（其中包括）(i)有關收購事項之進一步資料；(ii) 根據上市規則須予披露的其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函，將於2022年3月8日（星期二）或之前寄發予股東。

由於成交須達成所訂明的先決條件及該物業業權方面完全核實及查證後方可作實，故收購事項不一定會落實進行。股東及任何有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年2月16日，買方（本公司的一間全資附屬公司）及賣方訂立該臨時協議，據此，賣方已有條件同意向買方出售待售股份及待售貸款，而買方已有條件同意收購待售股份及待售貸款，代價為733,000,000港元（待調整（如有））。

臨時協議

臨時協議的主要條款概述如下：

- 日期** : 2022年2月16日
- 訂約方** : (i) 買方: Telecom Digital Investment Limited
- (ii) 賣方: Metro Rider Investment Limited
- (iii) 賣方擔保人: 鄧耀昇先生

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及賣方的最終受益人為獨立第三方。

將予收購之資產

根據臨時協議，買方有條件同意向賣方收購待售股份，相當於物業持有公司的全部已發行股本，以及待售貸款，即於成交時物業持有公司欠賣方的無抵押無息貸款及物業持有公司欠其一間聯屬公司的無抵押計息貸款的全部金額。物業持有公司直接持有該物業（定義見下文）。

代價、付款程序及調整：

收購項目的代價為 733,000,000 港元（或會因資產淨值而調整（如有），如下文所述），其中：

- (1) 待售貸款的代價為於成交時尚未償還的待售貸款金額。於 2021 年 12 月 31 日，待售貸款約為 488 百萬港元；及
- (2) 待售股份的代價為代價減待售貸款代價。

於簽署臨時協議時，買方應向賣方支付臨時訂金 40,000,000 港元。於 2022 年 3 月 1 日或之前，買方應向賣方加付訂金 33,300,000 港元。餘額 659,700,000 港元將於成交時按備考資產淨值金額作出調整（如有調整）由買方向賣方支付。

代價由買方及賣方經公平磋商後，並參考(i)由銀行編製對該物業之初步估值；及(ii)面積、特色及地點相近之類似物業市價後釐定。

代價或會因物業持有公司於成交日期的資產淨值金額而調整（如有）。賣方須在成交日期後 30 日內自行承擔成本及費用向買方遞交顯示物業持有公司於成交日期資產淨值的成交賬目（「成交賬目」），相關賬目應為物業持有公司於 2022 年 1 月 1 日至成交日期止期間及於成交日期的經審核財務報表。

若按成交賬目：

- (1) 物業持有公司於成交日期的資產淨值高於備考資產淨值，待售股份的代價須按等於物業持有公司於成交日期的資產淨值超出備考資產淨值的金額增加；或
- (2) 物業持有公司於成交日期的資產淨值低於備考資產淨值，待售股份的代價須按等於物業持有公司於成交日期的資產淨值少於備考資產淨值的金額減少。

經任何調整後，於成交時已付代價的任何超出部分須由賣方不計利息退還予買方，而代價的任何差額須由買方不計利息支付予賣方。

代價將以(i)本集團營運資金、(ii)向香港持牌銀行取得的貸款；及(iii)由CKK Investment及/或張氏兄弟提供股東貸款來支付。由於股東貸款並無須要本集團以資產作抵押，董事亦認為股東貸款均按一般商務條款或更佳條款進行，因此，根據上市規則第14A.90條，股東貸款將獲豁免股東批准、年度審核及所有披露之要求。

成交：

於臨時協議之所有條件均已獲達成後，成交將於成交日期或訂約方可能書面協定之有關日期進行。於成交後，物業持有公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此其財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

先決條件

成交須待以下條件獲達成後方可作實：

- (i) 買方完成對物業持有公司之業務、財務、法律及其他各方面的盡職調查，並合理地滿意調查結果；
- (ii) 由賣方自費解除針對該物業的現有按揭；
- (iii) 本公司於成交前已就買賣該物業遵守並獲得有關上市規則規定的所有要求、批准、同意及豁免(包括但不限於取得股東的批准)；
- (iv) 賣方須自費促使該公司根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13條及13A條證明物業持有公司對該物業有妥善的業權；及
- (v) 直至成交時，所有賣方在臨時協議及正式協議所作出的陳述、承諾及保證在重大情況下均是保持真實、準確、正確及沒有誤導。

倘上述任何條件並未於成交日期前獲達成，買方則有權在臨時協議下取消交易，而賣方應立即退還給買方已支付的所有按金。及此，任何一方不得對另一方提出任何進一步的索賠。

賣方與買方應在2022年3月1日或之前真誠協商並儘一切合理努力訂立正式買賣協議。正式協議應包含臨時協議中的條款和條件以及基於臨時協議中規定的條款和條件在與收購事項類似的交易中採用的慣常條款、條件、保證、陳述、承諾和賠償。倘賣方與買方未能於2022年3月1日或之前就正式協議的條款達成協議，臨時協議將繼續有效並完全有效，雙方應繼續履行各自在臨時協議項下的義務。

議收購事項的原因及裨益

本集團有意於現有租賃協議期滿後利用部分該物業作為旗下辦公室及貨倉之一。其餘部分將用作長遠提升本集團的物業投資組合。收購事項可為本公司於香港獲取一個理想的辦公室及貨倉之良機，而無需再受到租金波幅的影響，因而對本集團之業務發展有利。董事局認為收購事項之條款均屬公平合理的一般商業條款，且符合本集團及股東的整體利益。

有關本集團的資料

本集團主要於香港從事電訊及相關業務，包括(i)手機及其他消費產品的零售銷售及相關服務；(ii)手機分銷及相關服務；及(iii)向新移動通訊有限公司（為本集團擁有40%權益及香港電訊有限公司擁有60%權益的聯營公司）提供營運服務。

有關賣方的資料

於本公告日期，就據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及賣方的最終受益人為乃為獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連。

有關物業持有公司之資料

物業持有公司乃一間根據香港法例註冊成立的投資控股有限公司，其主要資產為持有該物業。

該物業為全棟建築物，總土地面積約為10,001平方尺，建築物建築面積約為97,314平方尺。

物業持有公司之財務資料

下文載列目標集團根據香港公認會計原則編製截至2020年及2021年12月31日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	2021年	2020年
	12月31日	12月31日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收入	14,236	13,801
除稅前虧損	(5,713)	(6,531)
除稅後虧損	(5,713)	(6,531)

物業持有公司於2021年12月31日之未經審核負債淨額約為109,653,000港元。上述物業持有公司之財務資料由賣方提供，有待物業持有公司之經審核財務資料作實，而有關資料於本公告日期尚未可提供。

上市規則之涵義

由於根據上市規則，有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

寄發公函

一份載有（其中包括）(i)有關收購事項之進一步資料；(ii)根據上市規則須予披露的其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函，將於2022年3月8日（星期二）或之前寄發予股東。

由於收購事項須達成所訂明的先決條件及該物業業權方面完全核實及查證後方可作實，故收購事項不一定會落實進行。股東及任何有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

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：

「收購事項」	指	根據臨時協定的條款及條件擬收購待售股份及待售貸款
「董事會」	指	本公司董事會
「張氏兄弟」	指	張敬石先生、張敬山先生、張敬川先生及張敬峯先生
「張氏家族信託」	指	為張氏家族若干家族成員的利益而成立的全權信託
「最高行政人員」	指	具上市規則所賦予涵義
「CKK Investment」	指	CKK Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由張氏家族信託間接全資擁有，並直接持有本公司 54.49% 的已發行股份
「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之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：6033）
「成交」	指	根據臨時協議及將訂立的正式協議完成收購事項
「成交日期」	指	成交發生的日期
「代價」	指	收購事項之代價，即733,000,000港元
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以供考慮並批准有關該收購事項之事宜（如合適）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍駿業街58號宏開工業大廈全棟
「備考資產淨值」	指	由賣方於臨時協議日提供的物業持有公司於2021年12月31日的未經審核備考資產淨值
「物業持有公司」	指	安保國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及該物業的註冊擁有人
「臨時協議」	指	買方、賣方及賣方擔保人就收購事項於2022年2月16日訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	Telecom Digital Investment Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之一間全資附屬公司
「待售貸款」	指	物業持有公司欠賣方的股東貸款，無抵押及不計息，於2021年12月31日的金額約為248百萬港元；及物業持有公司欠富益貿易有限公司（物業持有公司的聯屬公司）的貸款，無抵押及按年息2%計息，於2021年12月31日的金額約為240百萬港元

「待售股份」	指	物業持有公司之全部已發行股本
「股東」	指	本公司已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義
「賣方」	指	Metro Rider Investment Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，物業的登記持有人
「賣方擔保人」	指	賣方在臨時協議項下的擔保人，以保證（其中包括）賣方適當遵守和履行臨時協議所載的所有協議、義務、承諾和擔保
「%」	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，2022年2月16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。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。