

【财华社讯】壹传媒(00282.HK)公布，于2021年7月14日，苹果日报出版发展有限公司(该公司间接非全资附属公司，卖方)与永丰余工业用纸股份有限公司(买方)就出售事项订立买卖协议。根据买卖协议，卖方同意出售及买方同意购买该物业，代价为新台币5亿元(相当于约1.39亿港元)(包含营业税)，以买卖协议之条款为准。

该物业包括位于台湾桃园市新屋区永福路550号之十五幅地块(总建筑面积约为19,734平方米)及建于其上之五座建筑物(总建筑面积约为17,382平方米)。该物业的屋顶现正出租以安装太阳能发电设备，该物业于成交时应以「现状」形式交吉，但须受该现有租约(应转让予买方)规限。

卖方已从台中商业银行股份有限公司获取为数新台币3.1亿元(相当于约8630万港元)的贷款，作为集团的一般营运资金，该贷款以押记作担保。于本公告日期，该物业所抵押的贷款项下的未偿还本金为新台币3.1亿元(相当于约8630万港元)。该贷款须于成交前以托管账户内的资金全数偿还。

根据早前公告，内容有关集团自2021年5月18日起停止集团在台湾的报纸(即台湾苹果日报)以印刷形式出版的战略性计划。该物业用于集团在台湾的印刷媒体业务及用作员工宿舍。由于集团不再于台湾从事印刷媒体业务，故该物业未能获充分使用。出售事项预期能使集团将该物业折现及以公平市值释放其投资价值。此外，代价高于该物业的估值，预计出售事项将使集团能够确认约41,900,000港元的未经审核盈利。

于成交时，集团预期会因为出售事项而累积取得估计总额新台币1.51亿元(相当于约4190万港元)的除利得税前盈利。然而，财务成本于偿付若干银行借贷后减少，更重要的是集团的营运成本将每年减少约新台币550万元(相当于约150万港元)。

从代价扣除直接归属于出售事项的开支，包括税项、律师费、托管费、承办地政士的佣金，卖方自出售事项将收取的所得款项净额预计约为新台币4.68亿元(相当于约1.3亿港元)。视乎实际情况及董事会的决策，在出售事项中卖家收取的所得款项净额主要用作偿还贷款和清偿押记。偿还若干银行贷款后，将减低集团的融资成本。所得款项净额之剩余金额拟用作一般营运资金。

本文源自财华网