

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購豐采多媒體集團有限公司證券之邀請或建議。



RICHE MULTI-MEDIA HOLDINGS LIMITED

豐采多媒體集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

有關建議收購

SHINHAN-GOLDEN FAITH INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED

全部已發行股本權益之 非常重大收購事項 及 恢復買賣

董事欣然公佈，於二零零六年二月十七日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方將收購(i)Shinhan-Golden全部權益及(ii)銷售貸款，總代價約為266,064,350港元。代價將以配發及發行代價股份之方式支付。

按股份於最後交易日之收市價計算之代價股份價值為266,064,349港元。

根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，故須根據上市規則第14.49條經股東批准。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購事項中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)有關收購事項之進一步資料、該物業之獨立估值報告及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

收購事項須待多項先決條件(倘未能達成，則收購事項未必會進行)獲達成後，方告完成。因此，股東及投資者於買賣股份時務須審慎行事。本公司將於適當時另作公佈。

應本公司之要求，股份已自二零零六年二月二十日上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公佈，而本公司已向聯交所申請於二零零六年二月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

買賣協議

日期： 二零零六年二月十七日

訂約方： (i) 買方：Riche (BVI) Limited，本公司之全資附屬公司；

(ii) 賣方：Northbay Investments Holdings Limited，投資控股公司。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人南國熙先生並非本公司之關連人士(定義見上市規則)，並為與本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東及彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方。

收購事項

根據買賣協議，買方已同意收購而賣方已同意出售Shinhan-Golden之全部權益及銷售貸款。Shinhan-Golden有兩間附屬公司，其中一間為合資公司，而另一間則為暫無營業之公司。

Shinhan-Golden為持有合資公司96.7%股本權益之投資控股公司。合資公司為該物業之註冊及實益擁有人，而該物業位於中國北京市東城區建國門內(現稱為中國北京市東城區貢院西街9號)，土地使用權證號為市東中外國用(97)字第00347號。該物業之總建築面積約為46,810平方米，並用作分層住宅大樓。該物業現正進行翻新，並將由分層住宅大樓轉換為服務式住宅。該物業(不包括過往於一九九九年至二零零一年間於210個住宅單位中已售出的31個及199個停車位中已售出的22個)過往乃持有用作出售予公眾。賣方已向買方保證，(i)翻新的直接及間接成本及開支總額不得超過人民幣58,000,000元(約56,311,000港元)；及(ii)Shinhan-Golden及其附屬公司(不包括下文「簽訂及完成」一節所述之融資、銷售貸款以及翻新之直接及間接成本及開支總額)於完成時之債項總額不得超過人民幣300,000,000元(約291,262,000港元)。該筆人民幣300,000,000元(約291,262,000港元)之債項主要包括銀行貸款約人民幣250,000,000元(約242,718,000港元)、應付賣方之實益擁有人兼合資公司之法定代表南國熙先生款項約人民幣25,500,000元(約24,757,000港元)、應付合資公司董事南品仁先生款項約人民幣10,000,000元(約9,709,000港元)及應付桂林桂都混凝土有限公司款項約人民幣4,100,000元(約3,981,000港元)。

於買賣協議日期，銷售貸款約為38,888,000港元，即賣方向Shinhan-Golden墊支以為Shinhan-Golden之營運提供資金之款項。

根據Shinhan-Golden按香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋所編製截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表，於二零零三年及二零零四年十二月三十一日，Shinhan-Golden之未經審核綜合資產淨值分別約為107,350,000港元及95,150,000港元。截至二零零三年十二月三十一日止年度，Shinhan-Golden之未經審核綜合除稅及非經常收益前虧損約為14,872,000港元。截至二零零三年十二月三十一日止年

度，Shinhan-Golden之未經審核除稅及非經常收益後溢利約為89,668,000港元。二零零三年之非經常收益105,014,000港元是因Shinhan-Golden當時之母公司轉讓貸款而產生。截至二零零四年十二月三十一日止年度，Shinhan-Golden股東應佔未經審核除稅及非經常項目前及後之虧損則約為15,288,000港元。

根據Shinhan-Golden按香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋所編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表，於二零零五年十二月三十一日，Shinhan-Golden之未經審核綜合資產淨值約為55,755,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，Shinhan-Golden股東應佔未經審核除稅及非經常項目前及後之虧損約為58,832,000港元。該物業於二零零五年十二月三十一日之賬面淨值為約466,956,000港元。Shinhan-Golden財務表現之進一步詳情將載於該通函內。

代價

代價為266,064,348.98港元，乃買方與賣方按「自願買方 — 自願賣方」基準經考慮(i)賣方收購Shinhan-Golden所支付之款項約222,200,000港元加墊支予Shinhan-Golden之款項及其他附帶開支約305,000港元；及(ii)獨立物業估值師於二零零三年中對該物業進行之估值，經計入翻新費用人民幣88,000,000元(約85,437,000港元)後該物業之估值約為人民幣884,000,000元(約858,252,000港元)後釐定。買方並無對該物業進行物業估值。董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事相信，鑑於該物業於二零零三年出現嚴重急性呼吸系統綜合症危機之期間內獲得頗高估值(即人民幣858,252,000元)，代價屬公平合理。無論如何，將會為就該通函進行物業估值，故股東應參閱該等數字以作參考。

代價將以本公司配發及發行入賬列作繳足之代價股份之方式支付。代價股份佔本公司於本公佈日期之已發行股本約25.81%及本公司經計入代價股份後之經擴大股本約20.52%。按股份於最後交易日之收市價計算之代價股份價值為266,064,349港元。

條件

完成須待下列條件於完成日期獲達成及／或獲買方豁免後，方可作實：

- (i) 買方按其絕對酌情權信納將對Shinhan-Golden及其附屬公司之資產、負債、營運及財務狀況進行之盡職審查之結果；
- (ii) 股東於本公司將予召開及舉行之股東大會上通過普通決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於向賣方配發及發行入賬列作繳足之代價股份；
- (iii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；及
- (iv) (如需要) 百慕達金融管理局同意配發及發行代價股份。

倘買賣協議之條件於二零零六年九月三十日下午四時正前尚未達成或未獲買方按其絕對酌情權書面豁免全部或部份條件，則買賣協議將告停止及終止，而訂約方之一切責任將告終止，且概無訂約方可對另一方提出任何申索(惟就任何先前違反及因買賣協議而產生或與此有關之任何事宜或事情所產生者除外)。

完成將於達成及／或豁免買賣協議最後一項先決條件後第三個營業日或賣方與買方可能協定之較後日期進行。

簽訂及完成

於簽訂買賣協議後，賣方將：

- (i) 向買方交付證明Shinhan-Golden及合資公司債項之證書及提供Shinhan-Golden及合資公司於完成日期之最高債項金額之估計；
- (ii) 促使合資公司與上海昇平簽立提供貸款通知書，據此，上海昇平將授出一筆人民幣9,000,000元（約8,738,000港元）之貸款；及
- (iii) 促使合資公司與上海昇平簽立租金收入轉讓契據，內容有關向上海昇平轉讓合資公司不時就租賃該物業之主樓地下而不時收取之租金收入，以作為獲授上文(ii)所述融資之抵押。此安排為上海昇平向合資公司提供上文(ii)所述融資之擔保，而轉讓金額並無上限。

於賣方遵守其於上文「簽訂及完成」一節所述之責任及於完成後，買方將（其中包括）：

- (i) 促使上海昇平簽立上文(ii)之提供貸款通知書；
- (ii) 促使上海昇平簽立上文(iii)之租金收入轉讓契據；
- (iii) 向賣方交付代價股份之股票；
- (iv) 促使上海昇平向賣方之實益擁有人兼合資公司之法定代表南國熙先生支付及償還合資公司結欠其之20%債項，即人民幣5,100,000元（約4,951,000港元）；
- (v) 促使上海昇平向合資公司之董事南品仁先生支付及償還合資公司結欠其之20%債項，即人民幣2,000,000元（約1,942,000港元）；
- (vi) 促使上海昇平向南國熙先生交付承付票，以支付合資公司結欠其之餘下80%債項；及
- (vii) 促使上海昇平向南品仁先生交付承付票，以支付合資公司結欠其之餘下80%債項。

上文所述將由上海昇平授出之貸款人民幣9,000,000元（約8,738,000港元）乃用以在簽訂買賣協議日期起至完成止期間為合資公司之營運及翻新項目提供資金。倘買賣協議未能完成，則合資公司須向上海昇平償還貸款。

於按上文(iv)、(v)、(vi)及(vii)付款及交付承付票後，有關金額將由合資公司結欠至上海昇平。

不出售

賣方已向買方承諾及契諾，於完成日期起至其後滿十二(12)個月當日止期間內，其將不會轉讓或出售任何代價股份或就任何代價股份設立任何產權負擔或其他權利。

賣方已向買方承諾將15,845,196股代價股份之股票存放於託管代理，該等股票將於(其中包括)以下合資公司之若干法律程序或潛在法律程序以買方合理滿意之方式解決後發放：

- (i) 北京均贏物業管理有限公司與合資公司(作為被告人)就申索人民幣243,330.83元(約236,000港元)而進行之中國法律程序；
- (ii) 思聯建築設計有限公司與合資公司(作為被告人)就申索2,500,000.00港元而進行之中國法律程序；
- (iii) 合資公司未能根據於二零零五年五月二十七日與第一澳元物業管理(上海)有限公司訂立之協議支付合約餘額人民幣353,808.00元(約344,000港元)；及
- (iv) 合資公司未能根據與德人廣告公司訂立之口頭協議支付合約餘額人民幣100,000.00元(約97,000港元)。

本公司股權架構之變動

於本公佈日期，除下列者外，並無可兌換或交換成股份之未行使購股權、認股權證或證券：

- (i) 根據本公司之購股權計劃授出，附帶權利以行使價每股股份0.26港元認購190,000,000股股份之190,000,000份購股權；及
- (ii) 根據本公司之購股權計劃授出，附帶權利以行使價每股股份0.194港元認購275,700,000股股份之275,700,000份購股權。

主要股東各自於完成前及完成後之股權如下：

股東	完成前		完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
Classical Statue Limited	2,116,590,000	41.06	2,116,590,000	32.64
Top Vision Management Limited	792,000,000	15.37	792,000,000	12.21
Lucky Star Consultants Limited	354,000,000	6.87	354,000,000	5.46
賣方	—	—	1,330,321,745	20.52
公眾股東	1,891,428,000	36.70	1,891,428,000	29.17
總計	5,154,018,000	100.00	6,484,339,745	100.00

收購事項之理由及得益

本公司之主要業務為投資控股。本公司之主要附屬公司主要從事發行電影、轉授電影發行權及銷售廣告權或其他與娛樂業有關之業務。

誠如本公司於二零零五年四月十五日發出之公佈所披露，董事會一直積極物色適合本集團發展業務之投資機會。北京為中國政治及經濟中心。鑑於中國加入世貿及舉辦二零零八年北京奧運，預期居於北京來自跨國公司及國外政府機構之外籍人士數目將會上升，因而令高尚住宅之需求不斷增加。

該物業位於北京市東城區貢院西街9號。該物業以南100米為長安大街，而以東300米則為東二環路，毗鄰華潤大廈、光華長安大廈、北京國際飯店、中糧廣場及恆基中心等甲級物業及貢院西街6號。該物業現正重建為豪華服務式住宅項目，預期將於二零零六年六月落成。

鑑於董事對中國在不久將來之物業市場前景樂觀，董事相信，收購事項將讓本集團可將其業務多元化及擴闊其收益基礎，對本集團之盈利能力帶來正面影響。本公司現擬持有該物業作為租賃用途之長期投資。

一般事項

根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，故須根據上市規則第14.49條經股東批准。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就批准收購事項之決議案放棄投票。一份載有(其中包括)有關收購事項之進一步資料、該物業之獨立估值報告及股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄發予股東。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

本公司為投資控股公司，而其附屬公司則主要從事發行電影、轉授電影發行權及銷售廣告權或其他與娛樂業有關之業務。

應本公司之要求，股份已自二零零六年二月二十日上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公佈，而本公司已向聯交所申請於二零零六年二月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

收購事項須待多項先決條件(倘未能達成，則收購事項未必會進行)獲達成後，方告完成。因此，股東及投資者於買賣股份時務須審慎行事。本公司將於適當時另作公佈。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議收購Shinhan-Golden全部已發行股本權益及銷售貸款
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(不包括星期六或於上午十時正在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日)
「該通函」	指	根據上市規則之規定將就收購事項寄發予股東之通函
「本公司」	指	Riche Multi-Media Holdings Limited (豐采多媒體集團有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項之完成
「代價」	指	買方根據買賣協議就收購事項應付之代價，即266,064,348.98港元
「代價股份」	指	按每股代價股份0.20港元發行之1,330,321,745股股份
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合資公司」	指	北京建國房地產開發有限公司
「最後交易日」	指	二零零六年二月十七日，即緊接本公佈日期前股份於聯交所主板之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該物業」	指	位於中國北京市東城區建國門內(現稱為中國北京市東城區貢院西街9號)之物業，土地使用權證號為市東中外國用(97)字第00347號
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Riche (BVI) Limited，本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准(其中包括)收購事項而將予召開及舉行之股東特別大會
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零六年二月十七日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	Shinhan-Golden於完成時或之前任何時間結欠賣方或產生之一切責任、負債及債務
「上海昇平」	指	上海昇平文化發展有限公司，根據中國法例籌辦及存在之公司，其法定地址位於上海共和新路4618弄11號302室，郵編200435。上海昇平為本公司控制之公司，而其業績乃綜合計入本集團之業績。上海昇平與本集團之關係之進一步詳情將於該通函中披露
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「Shinhan-Golden」	指	Shinhan-Golden Faith International Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方實益擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「賣方」 指 Northbay Investments Holdings Limited，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信為獨立第三方，並非本公司之關連人士(定義見上市規則)

「%」 指 百分比

承董事會命
Riche Multi-Media Holdings Limited
豐采多媒體集團有限公司*
主席
向華強

於本公佈日期，本公司之執行董事為向華強先生及陳明英女士，而本公司之獨立非執行董事為連偉雄先生、鄧澤林先生及何偉志先生。

香港，二零零六年二月二十三日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。