

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



**SIGNAL MEDIA AND COMMUNICATIONS HOLDINGS LIMITED**

**烽火傳媒控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2362)

**非常重大收購**

**擬收購 SOCIEDADE DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PUN KENG VAN SA  
86.31%之已發行股本**

**配售新股**

**及**

**恢復交易**

## **收購**

二零零七年六月二十六日，本公司及其兩間全資附屬公司PIL及Pebble Rise與澳門賣方訂立購股協議，據此，PIL及Pebble Rise有條件地同意購買，而澳門賣方同意出售澳門公司合共86.31%之已發行股本及銷售貸款，代價為1,553,580,000港元，該代價將透過配發及發行GCC代價股份及可換股債券予以償付。PIL目前持有澳門公司已發行股本之8.69%。於完成後，本公司（透過PIL及Pebble Rise）將持有澳門公司已發行股本之95%。

透過收購，本公司將得以增加其於澳門物業開發及投資項目之投資。澳門物業之發展計劃為建設高端住宅單位，包括零售、娛樂及泊車設施，可開發總樓面面積約600,630平方英尺（不包括泊車區域）。

## **配售**

二零零七年六月二十六日，本公司訂立認購協議，按每股股份0.18港元配售及發行合共1,101,000,000股新股，佔本公司現有已發行股本約32.79%，及佔本公司經配售擴大後之已發行股本約24.70%。

配售之所得淨款將為約188,000,000港元。

完成收購及配售為互為條件，並計劃同時進行。

## 一般事項

根據上市規則，收購構成本公司一項非常重大收購。因此，收購須經股東在股東特別大會上批准。新發行股須經獨立股東在股東特別大會上批准。

本公司將舉行股東特別大會以考慮及酌情批准收購（包括配發與發行GCC代價股份及發行可換股債券）及配售。一份載有（其中包括）股東特別大會通告及收購及配售之進一步詳情之通函，將依照上市規則之規定儘快寄發予股東。

收購及配售各自之完成須待達成若干條件後方可作實，故未必進行。股東於買賣股份時務須審慎行事。

應本公司之要求，股份自二零零七年六月十一日（星期一）上午十一時四十二分起已暫停股份在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已申請自二零零七年六月二十七日星期三上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

## 收購

### 背景

二零零七年六月二十六日，本公司、PIL、Pebble Rise與澳門賣方訂立購股協議，據此，PIL有條件地同意向Suregold及GCC收購Suregold銷售股份、Suregold銷售貸款、GCC銷售股份及GCC銷售貸款，而Pebble Rise則有條件地同意向Castle Rock購買Castle Rock銷售股份及Castle Rock銷售貸款，總代價為1,553,580,000港元。

澳門銷售股份合共佔澳門公司已發行股本之86.31%。

澳門公司為一間在澳門註冊成立之公司，以投資及發展澳門物業。PIL目前持有澳門公司已發行股本之8.69%。於完成後，PIL及Pebble Rise將直接持有澳門公司已發行股本之95%。

### 購股協議

日期：

二零零七年六月二十六日

## 訂約各方

- (i) 澳門賣方，作為澳門銷售股份及銷售貸款之賣方
- (ii) PIL，作為Suregold銷售股份、GCC銷售股份、Suregold貸款及GCC銷售貸款之買方
- (iii) Pebble Rise，作為Castle Rock銷售股份及Castle Rock銷售貸款之買方
- (iv) 本公司

Castle Rock其中一位少數股東為Orben Inc.，持有Castle Rock已發行股本之9.82%，其亦為本公司之主要股東，透過其兩間全資附屬公司合共持有968,472,000股股份，佔本公司於本公佈日期已發行股本約28.84%。除此之外，Castle Rock之餘下已發行股本由並非本公司關連人士之獨立第三方持有。

Suregold其中一位股東為LCF II，於Suregold之已發行股本中持有43.79%之權益。LCF II亦持有本公司發行之認股權證。關於認股權證之進一步詳情載於下文「對本公司股權之影響」一段。除此之外，Suregold之餘下已發行股本由並非本公司關連人士之獨立第三方持有。

就各董事於作出一切合理查詢後所知及所信，除上述者外，澳門賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 所收購資產

澳門銷售股份（佔澳門公司已發行股本合共86.31%）及銷售貸款。

## 代價

澳門銷售股份及銷售貸款之總代價為1,553,580,000港元，其中：

- (i) 524,340,000港元須於完成時由本公司透過向Suregold或其可能指示之人士發行Suregold可換股債券償付；
- (ii) 939,240,000港元須於完成時由本公司透過向Castle Rock發行Castle Rock可換股債券償付；
- (iii) 90,000,000港元須於完成時由本公司透過向GCC或其代名人配發及發行入賬列作繳足之GCC代價股份（相當於500,000,000股新股，佔本公司現有已發行股本約14.89%及佔本公司經發行GCC代價股份擴大後之已發行股本約12.96%償付。

澳門銷售股份及銷售貸款之代價，乃購股協議各訂約方經公平磋商議定後協定，並經參照(i)澳門公司於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值970,560澳門元（約942,291港元），且已計入合共約211,300,000澳門元（約合205,100,000港元）之股東貸款；(ii)澳門公司物業於二零零六年三月三十一日之獨立估值約1,400,000,000港元，而澳門公司物業於澳門公司於二零零六年十二月三十一日之經審核賬目之面值約為215,400,000澳門元（約205,100,000港元）；及(iii)澳門公司物業之發展潛力。

## 先決條件

收購之完成須待達成或豁免下列條件方可作實：

- (i) 在正式召集及召開之本公司股東大會上通過決議案，以根據上市規則之規定批准購股協議所述之安排，包括但不限於增加本公司之法定股本；
- (ii) 聯交所上市委員會批准因悉數行使可換股債券所附換股權而將予發行之GCC代價股份及兌換股份上市及買賣；
- (iii) 本公司根據澳門公司現行組織章程、澳門公司股東之間任何協議或澳門公司之其他文件收到有關澳門銷售股份之任何優先選擇權及／或優先購買權之豁免（如必要）；
- (iv) 於完成前概無發出或作出任何法院或政府、法定或監管機構之命令或判決，亦無尚需符合之會導致任何澳門賣方出售任何澳門銷售股份及銷售貸款及PIL與Pebble Rise購買任何澳門銷售股份及銷售貸款成為非法或以其他方式被禁止之法律或監管規定；
- (v) 以本公司信納之方式完成對澳門公司之業務、經營及財務狀況進行盡職審查；
- (vi) 本公司認為澳門公司之財務狀況、業務或財產、業績或經營業務、資產或前景自二零零六年十二月三十一日起概無任何重大不利變動；
- (vii) 已獲得購股協議各方訂立該協議或履行協議項下責任所法律規定之一切授權（如有），及已向任何相關政府或監管機構及其他相關第三方作出訂立及執行購股協議所法律規定之一切存案，且該等授權（如有）仍具有十足效力與效果，亦無記錄有相關機構及／或相關第三方撤銷或不繼續給予該等授權之決定之聲明或通知；
- (viii) 澳門賣方根據購股協議作出之聲明及保證於完成仍屬真實、準確及無誤導性；及
- (ix) 本公司根據一份或多份認購協議配售至少200,000,000股份之所有先決條件均根據其條款達成或豁免（惟有關達成或豁免購股協議之先決條件之條件除外）。

倘購股協議任何一方於二零零七年九月三十日下午五時正或之前或各方可能書面同意之較後時間及日期未能達成或豁免上述任何先決條件（視情況而定），則購股協議須自動終止。

收購事項之完成擬與配售同步完成。

## GCC代價股份

每股GCC代價股份之發行價0.18港元較：

- (i) 本公司於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約每股0.16港元溢價約12.5%；
- (ii) 股份於最後整個交易日在聯交所所報收市價每股0.27港元折讓約33.33%；
- (iii) 股份於截至及包括最後整個交易日止連續5、10及30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.261港元、0.262港元及0.236港元分別折讓約31.0%、31.3%及23.7%；
- (iv) 股份於截至及包括最後整個交易日止連續90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.183港元折讓約1.6%；及
- (v) 股份於截至及包括最後整個交易日止連續180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.167港元溢價約7.8%。

本公司將向聯交所申請批准GCC代價股份在聯交所上市及買賣。

## SUREGOLD及CASTLE ROCK之契諾

Suregold及Castle Rock已各自契諾及承諾，其不會轉換、出售或轉讓因該換股、出售或轉讓而向其發行之任何可換股債券，其及／或可換股債券之任何有關受讓人以及與彼等任何人士一致行動或視作一致行動之人士將不會擁有本公司當時經擴大已發行股本之30%或以上（經計及因行使可換股債券所附換股權而將予發行之換股股份），並將確保該受讓人同意遵守相同承諾。

### 可換股債券

**本金額：** 合共1,463,580,000港元（包括本金額為524,340,000港元之Suregold可換股債券及本金額為939,240,000港元之Castle Rock可換股債券）。

**到期時間：** 除非提前贖回、兌換或註銷，否則可換股債券將於可換股債券首次發行之日起計滿五週年之日到期及由本公司贖回。

**利息：** 可換股債券之本金額將不會累計利息。

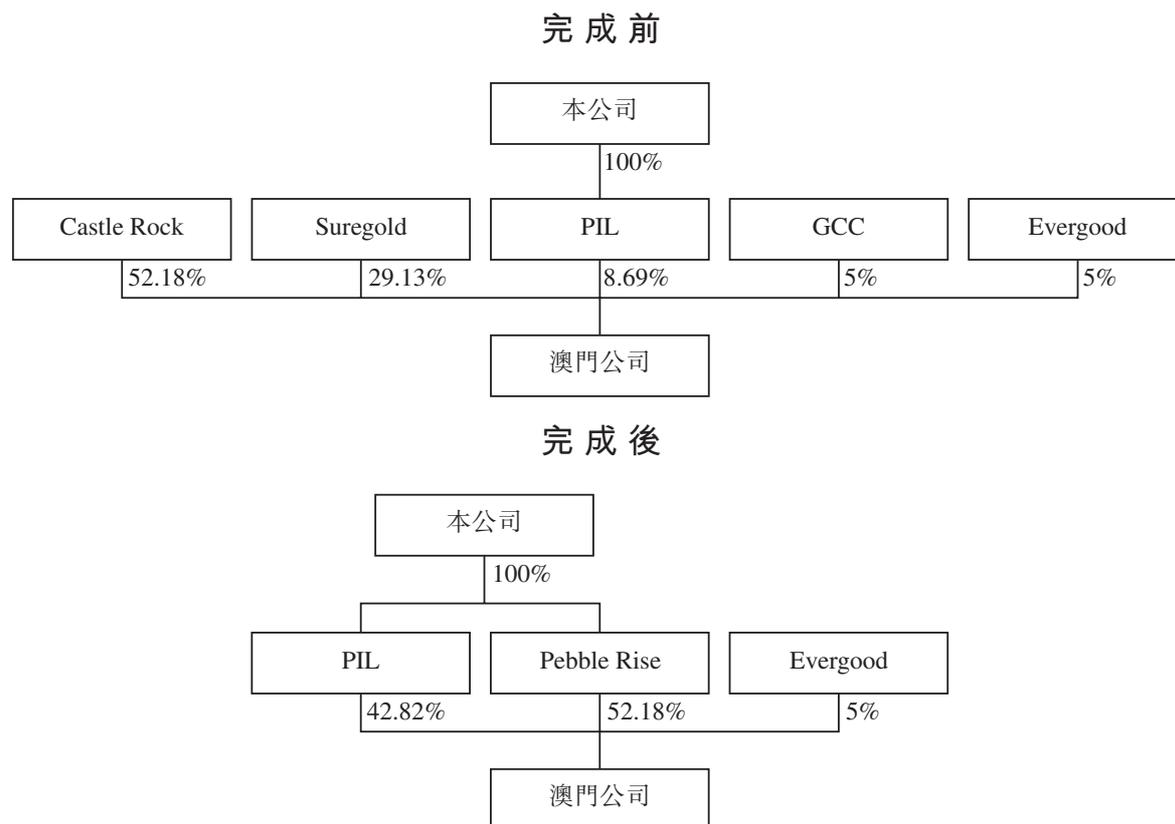
**贖回：** 倘於到期日前發生若干違約事件，包括（其中包括）本公司解散、股份連續90個交易日暫停在聯交所交易或股份在聯交所上市被撤銷或取消，可換股債券之持有人有權要求悉數償還可換股債券之未償還本金額，惟持有人書面豁免此類違約事件除外。

**換股期間：** 自緊隨可換股債券發行日期後翌日起計截至到期日前五個營業日為止之期間。

- 換股：** 在可換股債券之條款及下述條款之規限下，可換股債券持有人將有權於換股期間內任何時間，按初步換股價每股0.18港元（可予調整）將可換股債券全部或部分（金額不少於9,000,000港元之整數倍或全部未償還可換股債券金額）兌換為股份。
- 倘於換股後，相關持有人及與其一致行動或視作一致行動之任何人士將擁有本公司經換股權獲行使而將予發行股份擴大後之股本之30%或以上，則持有人不得行使任何可換股債券所附之換股權。
- 初步換股價可在溢利或儲備資本化、供股或向股份持有人提呈其他證券發售、本公司股本合併或分拆或削減時進行若干常規調整。
- 換股價較股份於最後整個交易日之收市價0.27港元折讓約33.3%。其較股份於截至最後整個交易日止五個交易日之平均收市價約0.261港元折讓約31.0%。
- 於按初步換股價0.18港元悉數兌換可換股債券之全部本金額後，將發行合共8,131,000,000股換股股份。按於本公佈日期已發行股份3,357,301,949股計算，換股股份佔已發行股份約242.2%，並佔經發行GCC代價股份及換股股份擴大後已發行股份約67.8%。
- 換股股份在發行後將在各方面與換股日期之全部當時已發行股份享有同等地位（包括任何股息或分派之權利）。
- 強制換股：** 倘於到期日前之營業日前（但不包括）任何時間，股份連續30個交易日之收市價等於或高於換股價150%，則本公司將有權（但非有責任）要求可換股債券持有人將未兌換之可換股債券兌換為股份。
- 可轉讓性：** 可換股債券可按9,000,000港元之整倍數（或為全部本金額之其他較低金額）轉讓予任何人士，惟須經本公司事先書面同意。
- 除非經本公司事先書面同意，否則可換股債券不得轉讓予本公司之關連人士。本公司將在知悉本公司關連人士購買任何可換股債券後即時知會聯交所。
- 除非經本公司事先書面同意，倘於轉讓後，某第三方及與其一致行動或視作一致行動之人士將擁有本公司經換股權獲行使後將予發行之股份擴大後之股本之30%或以上，則可換股債券不得轉讓予該第三方。
- 投票：** 可換股債券之持有人無權因其為可換股債券之持有人而出席或在本公司任何股東大會上投票。
- 上市：** 可換股債券將不會在聯交所或任何其他交易所上市。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

## 澳門公司於收購前後之股權結構

下圖列示澳門公司於完成收購之前及緊隨完成後之股權結構：



## 配售

### (1) 認購協議

根據認購協議，本公司已同意按0.18港元向認購人配售合共1,101,000,000股新股。

日期：

二零零七年六月二十六日

發行人：

本公司

認購人名稱（已認購股份數目）

Lee Hang Holdings Limited (100,000,000股)

Mr. Li Xu Guang (100,000,000股)

Nevin Investment Limited (200,000,000股)

Golden China Plus Master Fund (130,000,000股)

Unified Consultants Limited (125,000,000股)

Sunshine Asset Management (HK) Limited (130,000,000股)

Keywise Greater China Opportunities Master Fund (216,000,000股)

Fair Investment Management Limited (100,000,000股)

各個認購人及其實益擁有人概非本公司之關連人士，彼等獨立於且與本公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之附屬公司或彼等各自之聯繫人士概無關連。於本公佈日期，概無認購人持有任何股份。認購人乃獨立於購股協議之訂約方。概無認購人將於完成配售後成為本公司之主要股東。

## 新股

新股合共佔本公司現有已發行股本約32.79%，或佔本公司經新股發行擴大後之已發行普通股股本約24.70%。

根據配售將予發行之新股將在所有方面與於新股發行日期已發行之現有股份享有同等地位，包括有權收取可能宣派、作出或支付之所有未來股息及分派。

## 認購價

根據配售將予發行之新股將按每股0.18港元發行。認購價較：

- (i) 本公司於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值每股約0.16港元溢價約12.5%；
- (ii) 股份於最後整個交易日在聯交所所報收市價每股0.27港元折讓約33.33%；
- (iii) 股份於截至及包括最後整個交易日為止連續5、10及30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.261港元、0.262港元及0.236港元分別折讓約31.0%、31.3%及23.7%；
- (iv) 股份於截至及包括最後整個交易日為止連續90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.183港元折讓約1.6%；及
- (v) 股份於截至及包括最後整個交易日為止連續180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.167港元溢價約7.8%。

認購價乃本公司與認購人在參考GCC代價股份及換股股份之發行價後經公平磋商而釐定，均為每股股份0.18港元)。董事會注意到股價近期之波動。董事認為比較適宜於參考股份之較長歷史時間之交易表現始釐定認購價，而認購價較每股股份之經審核資產淨值溢價12.5%，對股東而言屬公平合理。

## 認購協議之條件

完成各認購協議須待達成下列條件方可作實：

- (a) 股東根據上市規則之規定在股東特別大會上通過決議案批准相關認購協議；
- (b) 聯交所上市委員會批准作為相關認購協議主題之新股上市及買賣；及
- (c) 購股協議所載有關收購之一切先決條件(惟有關達成或豁免本公司根據一份或以份認購協議向配售200,000,000股股份之先決條件之條件除外)均根據其條款達成或豁免。

倘任何認購協議之條件未能於二零零七年九月三十日或之前達成，則相關認購協議將會終止。各認購協議之完成不以其他認購協議之完成為條件。

配售事項之完成擬與收購事項同步完成。

本公司將向聯交所申請批准新股上市及買賣。

## 對本公司股權之影響

### 現有股權

於本公佈日期，本公司擁有3,357,301,949股已發行股份及兩份未上市之認股權證，各份之總金額為53,500,036.60港元，持有人LCF II有權按每股0.1999港元之認購價（可於截至及包括二零零九年九月十日任何時間內予以調整）認購267,634,000股股份。按初步認購價每股0.1999港元悉數行使認股權證所附認購權，將導致本公司發行535,268,000股新股。此外，於本公佈日期，本公司擁有面值為51,000,000港元之未償還二零零五年債券。二零零五年債券可於二零零八年十一月十日或之前按每股0.2713港元之價格（可予調整）兌換為股份。按初步認購價每股0.2713港元悉數行使二零零五年債券所附換股權，則導致發行187,983,781股新股。

下表載列本公司於本公佈日期假設認股權證及二零零五年債券所附換股權獲悉數行使時按全面攤薄基準呈列之現有股權結構：

	於本公佈日期		按全面攤薄基準	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
Addendis SMC Inc. (附註1)	867,000,000	25.82	867,000,000	21.25
Addendis HK (Hong Kong) Limited (附註1)	101,472,000	3.02	101,472,000	2.49
	968,472,000	28.84	968,472,000	23.74
Crown West Global Limited	471,290,141	14.04	471,290,141	11.55
鄭皓明女士	670,000,000	19.96	670,000,000	16.42
認股權證持有人	0	0.00	535,268,000	13.12
二零零五年債券持有人 (附註3)	0	0.00	187,983,781	4.61
Suregold之關連人士 (附註3)	114,541,684	3.41	114,541,684	2.81
其他股東	1,132,998,124	33.75	1,132,998,124	27.75
總計	3,357,301,949	100.00	4,080,553,730	100.00
公眾股東總計	1,247,539,808	37.16	1,435,523,589	35.17

## 本公司於完成收購及配售後之股本

下表載列本公司於(i)於完成收購後及假設根據配售將發行僅200,000,000股新股；(ii)於悉數完成收購及配售後；(iii)於悉數完成收購及配售後假設悉數兌換可換股債券但並未行使認股權證所附換股權及二零零五年債券；及(iv)按全部攤薄基準呈列之股權結構：

	於完成收購事項後 及假設根據配售將發行僅 200,000,000股新股		於完成收購 事項及配售後		於完成收購事項及 配售並假設兌換 可換股債券 (附註2)		按全面攤薄基準 (附註2)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Addendis SMC Inc. (附註1)	867,000,000	21.37	867,000,000	17.49	867,000,000	6.62	867,000,000	6.28
Addendis HK (Hong Kong) Limited (附註1)	101,472,000	2.50	101,472,000	2.05	101,472,000	0.78	101,472,000	0.73
Addendis SMC Inc.及 其一致行動人士	968,472,000	23.87	968,472,000	19.54	968,472,000	7.40 (附註2)	968,472,000	7.01 (附註2)
Suregold Suregold及關連人士 (附註3)	—	—	—	—	2,913,000,000	22.26	2,913,000,000	21.09
Castle Rock (附註3)	—	—	—	—	5,218,000,000	39.86	5,218,000,000	37.78
鄭皓明女士 認股權證持有人 (附註4)	670,000,000	16.51	670,000,000	13.51	670,000,000	5.12	670,000,000	4.85
Suregold及其一致 行動人士	—	—	—	—	—	—	535,268,000	3.88
GCC (附註3)	784,541,684	19.33	784,541,684	15.82	8,915,541,684	68.12	9,450,809,684	68.43
Crown West Global Limited (附註3)	500,000,000	12.32	500,000,000	10.08	500,000,000	3.82	500,000,000	3.62
二零零五年債券 持有人 (附註3)	471,290,141	11.62	471,290,141	9.50	471,290,141	3.60	471,290,141	3.41
	—	—	—	—	—	—	187,983,781	1.36

	於完成收購事項後 及假設根據配售將發行僅 200,000,000股新股		於完成收購 事項及配售後		於完成收購事項及 配售並假設兌換 可換股債券 (附註2)		按全面攤薄基準 (附註2)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
認購人 (附註4)								
– Lee Hang Holdings Limited	(附註5) (附註5)		100,000,000	2.02	100,000,000	0.76	100,000,000	0.72
– Mr. Li Xu Guang	(附註5) (附註5)		100,000,000	2.02	100,000,000	0.76	100,000,000	0.72
– Nevin Investment Limited	(附註5) (附註5)		200,000,000	4.03	200,000,000	1.53	200,000,000	1.45
– Golden China Plus Master Fund	(附註5) (附註5)		130,000,000	2.62	130,000,000	1.00	130,000,000	0.94
– Unified Consultants Limited	(附註5) (附註5)		125,000,000	2.52	125,000,000	0.95	125,000,000	0.91
– Sunshine Asset Management (HK) Limited	(附註5) (附註5)		130,000,000	2.62	130,000,000	1.00	130,000,000	0.94
– Keywise Greater China Opportunities Master Fund	(附註5) (附註5)		216,000,000	4.36	216,000,000	1.65	216,000,000	1.57
– Fair Investment Management Limited	(附註5) (附註5)		100,000,000	2.02	100,000,000	0.76	100,000,000	0.72
小計	200,000,000	4.93	1,101,000,000	22.21	1,101,000,000	8.41	1,101,000,000	7.97
其他股東	1,132,998,124	27.93	1,132,998,124	22.85	1,132,998,124	8.65	1,132,998,124	8.20
總計	<u>4,057,301,949</u>	<u>100.00</u>	<u>4,958,301,949</u>	<u>100.00</u>	<u>13,089,301,949</u>	<u>100.00</u>	<u>13,812,553,730</u>	<u>100.00</u>
公眾股東總計	<u>1,447,539,808</u>	<u>35.68</u>	<u>2,819,829,949</u>	<u>56.87</u>	<u>3,319,829,949</u>	<u>25.36</u>	<u>4,043,081,730</u>	<u>29.27</u>

附註：

1. Addendis HK (Hong Kong) Limited (前稱 i-cf International Limited) 及 Addendis SMC Inc. (前稱 Suiko Enterprises Co., Ltd.) 均為同一控股公司 Orben Inc. (前稱 i-cf, Inc.) 之全資附屬公司。
2. 表中所示之行使可換股債券之攤薄影響僅供參考。根據購股協議，倘於換股後，相關持有人及與其一致行動之任何人士將擁有本公司經換股權獲行使而將予發行之股份擴大後之股本之30%或以上，則持有人不得行使任何可換股債券所附之換股權。
3. Crown West Global Limited、二零零五年債券持有人、Suregold及其關連人士、認股權證持有人、Castle Rock及GCC彼等各自於本公司之控股權益均少於10%，故被視作公眾股東。
4. 概無認購人將於配售完成後成為主要股東。因此，彼等各自將被視為公眾股東。各認購人均獨立於其他認購人，並概無就本公司之控制權與其他認購人有一致行動。
5. 本公司根據一份或多份認購協議配售至少200,000,000股股份之所有先決條件均根據其條款達成或豁免（惟有關達成或豁免購股協議之先決條件之條件除外）。

6. Suregold、Castle Rock、Suregold的關連人士、鄭皓明女士及認股權證持有人就本公司之控制權作出一致行動或假定為作出一致行動。除上述披露者外，Suregold並無就本公司之控制權與任何主要股東作出一致行動或假定為作出一致行動。GCC並無就本公司之控制權與Suregold、Castle Rock及本公司任何主要股東作出一致行動或假定為作出一致行動。

各認購人並無就本公司之控制權與Addendis SMC Inc、Addendis HK (Hong Kong) Limited、Crown West Global Limited、鄭皓明女士、澳門賣方或任何彼等各自之聯繫人(定義見收購守則)作出一致行動或假定為作出一致行動。

### 對股東之攤薄影響

鑑於未來根據可換股債券行使換股權將對現有股東構成攤薄影響，故本公司將知會股東有關攤薄程度及換股詳情如下：

- (a) 本公司將於完成後在聯交所網站上發出每月公佈(「每月公佈」)。有關公佈將於每個歷月止後第五個營業日或之前及將以表格形式載列以下詳情：
- (i) 不論於有關月份期間是否有兌換任何可換股債券。倘進行換股，其詳情(包括換股日期、每次換股所發行之新股數目及換股價。倘於有關月份並無進行換股，則為負面聲明；
  - (ii) 於換股後尚未兌換之可換股債券數目(如有)；
  - (iii) 於有關月份內根據其他交易已發行新股之總數目，包括因行使本公司任何購股權計劃項下購股權已發行之新股；及
  - (iv) 於有關月份開始時及最後日期之本公司之已發行股本總數；及
- (b) 除每月公佈外，倘根據兌換可換股債券已發行新股之累計數額達到上一份每月公佈或本公司就可換股債券發出之任何其後公佈(視情況而定)中所披露之本公司已發行股本之5%(及其後該5%門檻之倍數)，本公司將於聯交所網站發出公佈，載列上文(a)所述自上一份每月公佈或有關可換股債券之任何其後公佈發出日期(視情況而定)起截至根據換股已發行股份總數相當於上一份每月公佈或有關可換股債券之任何其後公佈(視情況而定)所披露之本公司已發行股本之5%之日期止。

### 本集團資料

本集團主要於澳門從事投資控股、提供金融及企業傳訊服務以及物業投資。本集團一直在大中華地區增加並多元化投資。二零零七年四月，本集團完成收購CMM國際集團有限公司之全部已發行股本，該公司主要在中國以「CMM」、「FL」及「Monita」之品牌從事皮膚護理及化妝產品之生產與分銷，並以「Fair Lady」品牌分銷皮膚護理及化妝產品，並經營美容學校及經營美容與水療。

### 澳門賣方資料

就董事於作出一切合理查詢後所知及所信，Castle Rock、Suregold及GCC為投資於澳門物業之投資控股公司。

## 澳門公司資料

澳門公司主要於澳門從事物業投資及發展，其主要資產為澳門物業。澳門公司於截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年並無從事任何業務或貿易。因此，各個上述年度並無錄得任何銷售或營業額或盈虧。根據澳門公司於二零零六年十二月三十一日之經審核資產負債表（乃根據澳門政府頒佈之審核標準及審核技術標準編製），澳門公司之經審核綜合資產淨值約為970,560澳門元（約942,291港元）。經審核資產負債表已計入面值約為215,400,000澳門元（約209,100,000港元）之澳門物業，以及欠付澳門公司股東款項合共約211,300,000澳門元（約205,100,000港元）之金額，其中約110,300,000澳門元（約107,100,000港元）為欠付Castle Rock款項、約10,600,000澳門元（約10,300,000港元）為欠付GCC約61,600,000澳門元（約59,800,000港元）為欠付Suregold，及約18,400,000澳門元（約17,900,000港元）為欠付PIL。於二零零六年十二月三十一日欠付澳門公司股東之款項，為澳門公司按其股東彼等各自於澳門公司之股權按比例欠付該等股東。澳門公司賬目中澳門物業之成本主要透過其股東墊支之貸款融資。除銀行及現金結餘外，澳門物業為澳門公司之主要資產。

於二零零六年六月三日，本公司透過PIL收購澳門公司已發行股本之8.69%，總代價為100,000,000港元。有關該8.69%收購之資料載於本公司於二零零六年六月十九日向股東發出之通函。

澳門公司於一九九三年五月十五日在澳門註冊成立。澳門物業為位於澳門Lote 9 in Zona A, Baia de Praia Grande之未開發物業。其地盤面積為3,449平方米。目前，澳門物業為空置，尚待開發。根據獨立之專業估值師事務所編製之估值，假設所有建築成本及相關費用已悉數支付，澳門物業之建議發展項目之總開發價值於二零零七年三月三十一日為3,109,000,000港元，澳門物業按現狀作為住宅發展項目地盤之市值於二零零七年三月三十一日為1,400,000,000港元。本公司將對澳門物業進行最新之獨立專業估值，以供載入通函中。待澳門有關當局批准修訂有關澳門物業之建築及開發許可協議及支付相關地價（如有）後，澳門物業之用途將由商業用途改為住宅用途，以於該處發展住宅公寓。擬在澳門物業開發豪華住宅公寓以獲取溢利或收益。

澳門公司之現有股東於二零零六年六月三日自其前擁有人（「前澳門公司擁有人」）收購彼等於澳門公司之權益。根據有關該項出售之協議之條款及條件，前澳門公司擁有人將在與澳門物業有關之建築與開發許可協議之修訂獲得批准後負責支付應付予澳門政府之土地溢價（如有）。因此，澳門公司之現有股東（包括PIL）概毋須就澳門物業支付任何進一步土地溢價。為此，前澳門公司擁有人已向澳門公司存入約42,100,000澳門元（約40,900,000港元）之金額，作為未來支付應就澳門物業支付之土地溢價（如有）之按金。

待必要之建築與開發許可協議獲批准後，澳門公司現計劃將澳門物業發展成為設有會所及泊車設施之豪華多層住宅發展項目。澳門物業建於一個向南之地盤，並位於沿岸優越地點Baia de Praia Grande（南灣湖區）。該項目位於澳門旅遊塔彼岸，距離永利酒店（Wynn Macau）、葡京酒店（Lisboa）、中銀大廈及友邦廣場（AIA Tower）十分鐘步行路程。該項目現依照國際標準設計，將成為澳門最高之建築物之一。

澳門公司之現有董事會由五名成員組成。尚未作出有關於完成後向澳門公司董事會作出提名之決定。概無澳門賣方有權根據購股協議提名任何代表加入本公司董事會。目前，概無澳門賣家有意向本公司之董事會提名任何代表。

## 進行收購之理由

澳門自一九九九年起經歷強勁之經濟發展，二零零零年至二零零五年之本地生產總值以平均實際增長率12.1%增長。\*人均本地生產總值由二零零二年約125,100澳門元增加至二零零四年181,900澳門元，\*每年複合增長超過20.5%。近年澳門之強勁經濟增長可歸功於博彩、旅遊及建築業之增長。該增長可透過該城市的雙位數字本地生產總值增長率、低失業率及不動產投資，尤其是房地產投資持續升溫得到反映。

澳門被視為全球最龐大及增長最快之博彩市場之一，亦為中國唯一之合法化博彩地區。隨著新博彩場所、酒店及娛樂場所落成吸引遊客及新移民與外籍人士前來，大幅提高本地居民之購買力，近月之住宅發展項目銷售及租金市場仍保持樂觀。由於該城市經濟持續增長及海外直接投資不斷流入，市場對優質住所，尤其是配有完善設施的全新大型屋苑單位之需求旺盛。\*此外，隨著世界級博彩場地將於未來幾年竣工，駐於澳門之高級人員及長假旅客將需要高級住宅單位作為彼等之第二個家。鑑於澳門經濟具有強大之基礎因素且前景樂觀，董事相信收購為本公司提供於澳門住宅房屋市場具吸引力之物業發展機會。

\* 資料來源：Direcção de Serviços de Estatística e Censos (DSEC)

本集團主要在中國從事投資控股、提供金融及企業傳訊服務、物業投資，以及銷售及推廣農藥。本集團將繼續進行其現有業務，與此同時於大中華地區增加及多元化投資。

董事會認為，收購符合本集團目前之多元化業務策略，藉此，本公司於澳門公司之現有股權將由8.69%提高至95%，為本集團提供參與澳門物業發展市場之良機。

於完成後，澳門公司將成為本公司持有95%權益之間接附屬公司。澳門公司之財務業績將與本集團者綜合計賬。

各董事（包括獨立非執行董事）認為，收購乃經公平磋商後按一般商業條款進行，其條款對有關股東而言屬公平合理，且收購符合本公司及股東之整體利益。

## 進行配售之理由

本公司董事認為，基於以下理由，配售乃首選之籌集資金途徑：

- (i) 大額銀行借款將對本公司之資產負債率構成負面影響，並不符合本公司或其股東之整體利益；及
- (ii) 由於認購者為機構及專業投資者，故配售將擴大股東基礎及提高本公司形象。

配售之所得款項淨額將約為188,000,000港元，並將於完成後用作本集團之一般營運資金。

## 上市申請

本公司將向聯交所申請新股上市及買賣。

## 上市規則影響

根據上市規則，收購構成本公司一項非常重大收購。因此，收購須待股東在股東特別大會上批准。Castle Rock其中一名少數股東乃Orben Inc.，乃Orben Inc.持有Castle Rock已發行股本9.82%，並為本公司控股之重要股東，透其兩家全資擁有附屬公司，合共968,472,000股股份，佔本公司已發行股本28.84%。Orben Inc.將於通過收購之決議案放棄投票。於本公佈發出日期，概無澳門賣方及彼等各自之聯繫人士持有任何股份，惟倘澳門賣方及彼等各自之聯繫人士於舉行股東特別大會前成為股東，則彼等必須放棄就彼等持有之任何股份投票。於本公佈發出日期，LCF II及其聯繫人士並無持有任何股份，惟LCF II及其聯繫人士倘於股東特別大會舉行前成為股東，彼等將被要求就彼等於股東特別大會持有的任何股份放棄投票。

新股之發行亦須待股東於股東特別大會上批准。於本公佈發出日期，概無澳門賣方及彼等各自之聯繫人士持有任何股份，惟倘澳門賣方及彼等各自之聯繫人士於舉行股東特別大會前成為股東，則彼等必須放棄就彼等持有之任何股份投票。

一份載有收購及配售資料之通函，連同召開股東特別大會以考慮及酌情批准收購及配售之通告將儘快寄發予股東。

## 股份於二零零七年六月十一日之價格及成交額波動

本聲明乃應聯交所之要求而作出。

董事會已註明於二零零七年六月十一日股份價格及買賣量之增加，除本公佈所披露者外，並無知悉該增加之任何原因。

除上文所述外，董事確認，目前並無任何有關擬收購或變賣之磋商或協議為根據上市規則第13.23條而須予披露者，彼等亦不知悉有任何足以或可能影響價格之事宜為根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予披露者。

本公佈乃承本公司之命而作出。董事會個別整體對本聲明之準確性承擔責任。

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零零七年六月十一日(星期一)上午十一時四十二分起已暫停股份在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已申請自二零零七年六月二十七日星期三上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

收購及配售各自之完成須待達成若干條件方可作實，且必未進行。股東於買賣股份時務須審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「二零零五年債券」	指	本公司於二零零五年十一月十一日向 Power Multi Equity No. 3 Investment Partnership發行總額為51,000,000港元於二零零八年到期之零息票據可換股債券
「收購」	指	PIL及Pebble Rise根據購股協議及受其條件規限下收購澳門銷售股份及銷售貸款
「一致行動」	指	具香港收購及合併守則之涵義
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行進行一般商業業務之日(星期六或星期日或公眾假期或香港於上午九時正至下午五時正內任何時間懸掛8號風球或「黑色暴雨警告」除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Castle Rock」	指	Castle Rock Investment Holding Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Castle Rock可換股債券」	指	本金額為939,240,000港元之零%(0%)可換股債券，可兌換為本公司於完成時向Castle Rock發行之股份(根據其條款及條件)
「Castle Rock銷售貸款」	指	合共110,275,527.16澳門元(約107,060,000港元)，為澳門公司於完成欠付Castle Rock之所有未償還總額(包括利息，如有)
「Castle Rock銷售股份」	指	Castle Rock於澳門公司中合法及實益擁有之5,218股每股100澳門元之股份
「通函」	指	本公司就收購及配售向其股東發出之通函，以遵守上市規則之披露規定
「本公司」	指	烽火傳媒控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項及配售
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	Suregold可換股債券及Castle Rock可換股債券
「換股價」	指	可換股債券之初步兌換價每股股份0.18港元(可予調整)

「兌換股份」	指	根據可換股債券之條款及條件於兌換時配發及發行之股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購（包括配發及發行GCC代價股份及發行可換股債券）及配售
「GCC」	指	Grand Chance Consultants Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「GCC代價股份」	指	根據購股協議向GCC配發及發行500,000,000股新股
「GCC銷售貸款」	指	合共10,566,838.56澳門元（約10,260,000港元），為澳門公司於完成欠付GCC之所有未償還總額（包括利息，如有）
「GCC銷售股份」	指	GCC於澳門公司股本中合法及實益擁有之500股每股100澳門元之股份
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「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	中國香港特別行政區
「最後整個交易日」	指	二零零七年六月八日，即股份於二零零七年六月十一日暫停買賣以發出本公佈前在聯交所買賣之最後一個整日
「LCF II」	指	LCF II Holdings, Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門物業」	指	一塊位於澳門Lote 9 in Zona A Baia da Praia Grande之土地，並於澳門土地註冊處，編號為22298
「澳門銷售股份」	指	Castle Rock銷售股份、Suregold銷售股份及GCC銷售股份
「澳門賣方」	指	Castle Rock、Suregold及GCC
「澳門公司」	指	Sociedade de Investimento Imobiliário Pun Keng Van SA，一間於澳門註冊成立之有限公司
「到期日」	指	首次發行可換股債券日期後滿五年之日期

「澳門元」	指	澳門葡幣，澳門之法定貨幣
「新股」	指	根據配售擬配發及發行之1,101,000,000股新股
「Pebble Rise」	指	Pebble Rise Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「PIL」	指	Performing Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「配售」	指	根據認購協議發行新股
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售貸款」	指	Castle Rock銷售貸款、Suregold銷售貸款及GCC銷售貸款
「A系認股權證」	指	本公司於二零零六年十一月十一日向LCF發行總額為53,500,036.60港元之A系認股權證
「B系認股權證」	指	本公司於二零零六年十一月十一日向LCF發行總額為53,500,036.60港元之B系認股權證
「股東」	指	股份持有人
「購股協議」	指	澳門賣方、PIL、Pebble Rise及本公司就收購訂立日期為二零零七年六月二十六日之購股協議
「股份」	指	本公司股本中每股0.05港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	認購協議項下新股之八名認購人
「認購協議」	指	本公司與各認購人(名列於本公佈)分別就認購新股訂立日期為二零零七年六月二十六日之八份認購協議
「認購價」	指	每股股份0.18港元
「Suregold」	指	Suregold Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Suregold可換股債券」	指	本金額為524,340,000港元之零%(0%)可換股債券，可兌換為本公司於完成時向Suregold或其可指示人士發行之股份(根據其條款及條件)
「Suregold銷售貸款」	指	61,532,401.42澳門元(約59,740,000港元)，為澳門公司於完成日期欠付Suregold所有未償還款項(包括利息，如有)
「Suregold銷售股份」	指	Suregold於澳門公司股本中合法及實益擁有之2,913股每股100澳門元之股份

「認股權證」	指	A系認購權證及B系認股權證
「%」	指	百分比
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命  
烽火傳媒控股有限公司  
董事  
敦敬仁

香港，二零零七年六月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事郭敬仁先生，非執行董事鄭皓明女士，以及三名獨立非執行董事孫聚義先生、軒一霞女士及趙菁女士。

\* 僅供識別

本公佈所有澳門元及港元之兌換率為1.00港元=1.03澳門元。該換算不應視為有關貨幣可實際以該匯率兌換為港元之陳述。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」