

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。

本公佈僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



## MEDIA CHINA CORPORATION LIMITED

### 華億傳媒有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：419)

- (1) 關於收購  
元順投資有限公司  
之全部已發行股本  
並涉及發行承兌票據及  
可換股票據之  
非常重大收購事項及  
關連交易  
及  
(2) 建議授出發行新股份  
之特別授權  
及  
(3) 建議股份合併

### 建議收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一二年五月二十五日，買方與賣方就建議收購事項訂立收購協議。根據收購協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為900,000,000港元。銷售股份乃指目標公司之全部已發行股本。於完成後，目標公司將成為買方之全資附屬公司。

根據收購協議，代價900,000,000港元須按以下方式支付：

- (i) 50,000,000港元須於完成時由買方以現金支付予賣方；

- (ii) 150,000,000 港元須於完成時由買方以發行承兌票據之方式支付；及
- (iii) 餘下之 700,000,000 港元須於完成時透過由買方促使本公司向賣方發行可換股票據之方式支付。

買方向賣方支付之代價之現金部份將以本集團之內部資源撥付。

### **建議授出發行新股份之特別授權**

根據收購協議，買方將促使本公司於完成時向賣方發行可換股票據，作為部份代價。於兌換權獲行使後將予發行之兌換股份將於各方面與配發及發行兌換股份當日之已發行股份享有同等權益。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准授出特別授權，以藉此於根據可換股票據行使兌換權後配發及發行兌換股份。

### **建議股份合併**

董事會建議將本公司股本中每五股已發行及未發行股份合併為兩股合併股份。於股份合併生效後，本公司之法定股本將為 3,002,407,600 港元，分為 12,000,000,000 股合併股份及 240,760,000 股優先股份。

本公司將於二零一二年五月三十一日或之前另行刊發公佈及將於適當時候向股東寄發通函，披露有關股份合併之詳情。

### **上市規則之涵義**

由於上市規則項下之適用百分比率超過 100%，根據上市規則第 14.06(5) 條，建議收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准規定。

此外，賣方為袁先生全資擁有之公司，而袁先生為本公司之執行董事兼主要股東，根據證券及期貨條例第 XV 部間接持有本公司約 17.66% 之權益。因此，作為袁先生之聯繫人士，賣方為本公司之關連人士，根據上市規則第 14A.13(1)(a) 條，建議收購事項構成一項關連交易。因此，建議收購事項及收

購協議項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。袁先生及其聯繫人士須就將於股東特別大會提呈以批准收購協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票，除此之外，概無其他股東須於股東特別大會上就有關收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，為獨立股東就有關收購協議項下擬進行之交易將於股東特別大會上提呈通過之相關決議案提供意見，並已委任一名獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東就此提供建議。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過所需決議案以批准收購協議、發行可換股票據、建議授出特別授權以於根據可換股票據行使兌換權後配發及發行兌換股份，以及批准收購協議項下擬進行之其他交易。

由於需要更多時間編製會計資料及落實通函之內容，本公司將於二零一二年七月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載述(其中包括)建議收購事項之詳情、獨立董事委員會致獨立股東之函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，以及股東特別大會通告。

由於建議收購事項須待若干先決條件達成後方告完成，而建議收購事項不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務須謹慎行事。

## 收購協議

日期： 二零一二年五月二十五日

賣方： Smart Concept Enterprise Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由本公司董事、主席兼主要股東袁先生全資擁有。於本公佈日期，袁先生根據證券及期貨條例第XV部間接持有本公司約17.66%之權益。由於賣方是袁先生之聯繫人士，根據上市規則第14A.11(4)條，賣方乃屬一名關連人士。

買方： Unique Talent Group Limited

買方是一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之全資附屬公司。

本公司是一家於開曼群島註冊成立之有限公司，透過其附屬公司，主要從事媒體業務，並透過共同控制企業進行物業投資，以及提供高端休閒度假旅遊服務。

於本公佈日期，目標公司由賣方合法及實益全資擁有。

### 將予收購之資產

將予收購之資產為銷售股份，乃指目標公司之全部已發行股本。目標公司是一家投資控股公司，持有香港公司全部已發行股本之權益。香港公司之唯一資產是其於中國公司（於二零一二年一月十一日成立）之全部已發行股本之權益。除中國公司與北京朝來於二零一二年一月三十日就有關580英畝（約相當於387,000平方米）之標的土地直至二零四八年五月三十一日止之發展及經營權所訂立之第二份合作協議外，中國公司並無經營任何其他業務。

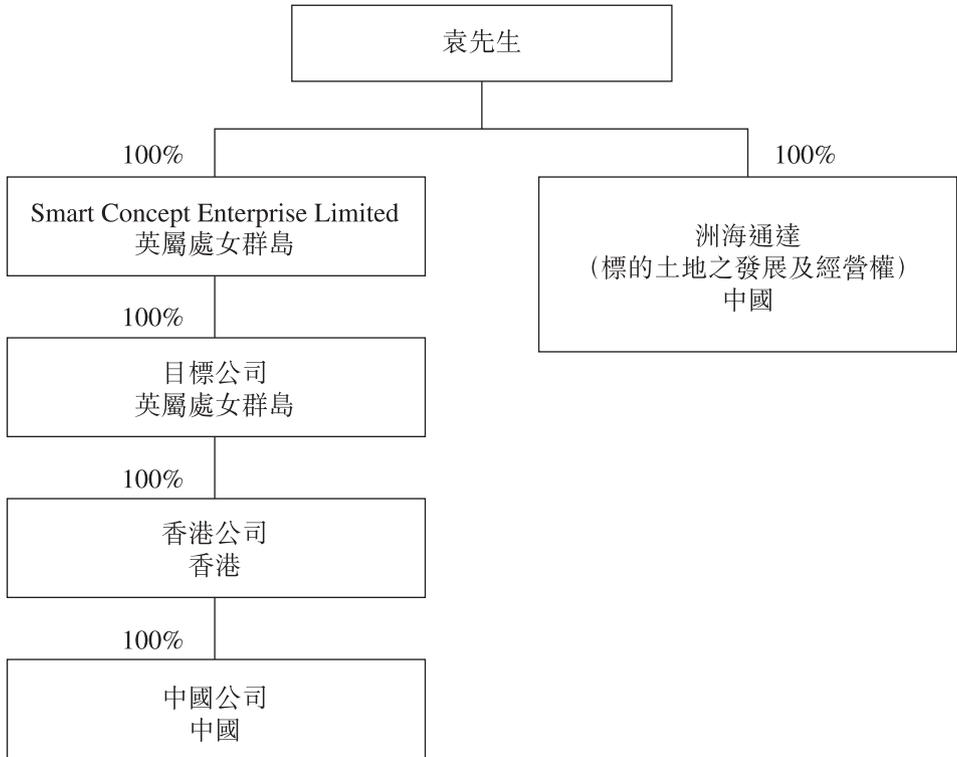
該銷售股份已由賣方抵押予香港一家金融機構，以取得一筆為數195,000,000港元之貸款。有關貸款之擔保包括賣方之唯一股東袁先生之個人擔保及目標公司及香港公司資產之浮動抵押債券。完成之先決條件是該銷售股份、香港

公司之全部已發行股本及中國公司之全部已發行股本於完成時須不附帶任何產權負擔(成本由賣方承擔)。

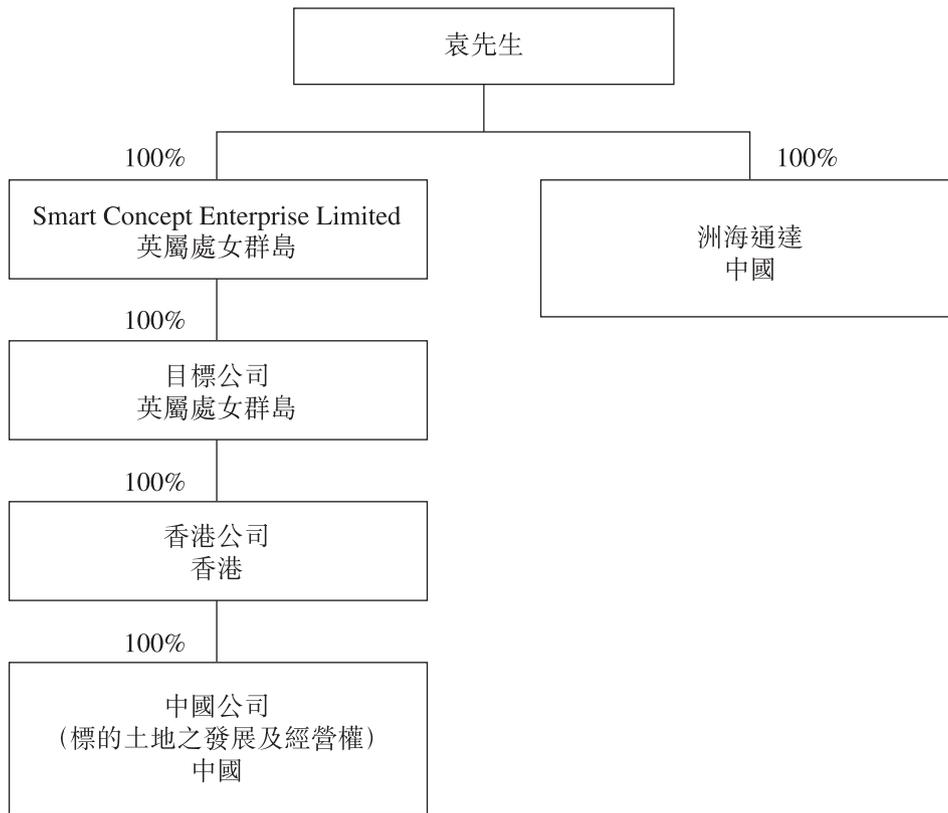
**重組前後及於完成時目標集團之股權架構**

目標集團於二零一二年一月三十日重組前後及於完成時目標集團之股權架構如下圖所示：

**重組前**

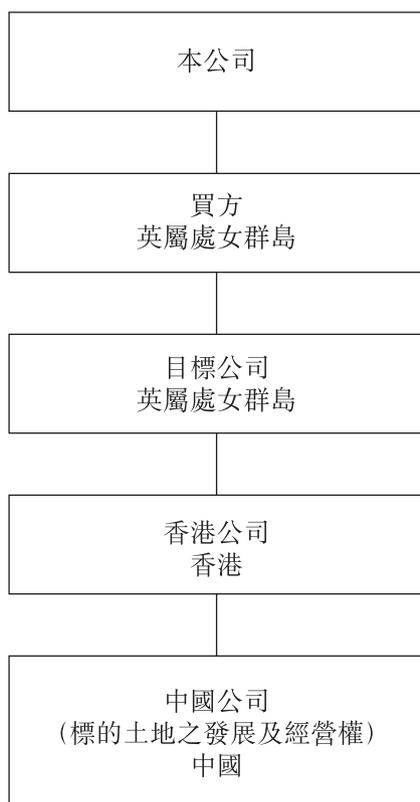


重組後(附註)



收購協議所述反映目標集團企業架構之重組已於二零一二年一月三十日完成。

## 完成後目標集團之股權架構



為減低潛在風險，本公司經考慮以下各項因素後決定不購買已與北京朝來訂立第一份合作協議之洲海通達：

1. 洲海通達成立於二零零七年，已有五年歷史。除發展標的土地外，洲海通達一直從事標的土地發展以外的貿易業務。本公司僅有意收購洲海通達與該標的土地之發展相關之業務，而無意收購該公司的其他貿易業務及其歷史。
2. 洲海通達自成立以來並未與其僱員訂立任何適當之僱傭協議，亦未適當地為其僱員支付公積金。洲海通達(尤其在涉及前僱員方面)可能存在潛在法律風險。
3. 由於洲海通達僅有五年歷史，即使進行詳盡之盡職審查，本公司亦有可能無法發現洲海通達是否存有或然負債。

## 代價

根據收購協議，代價議定為900,000,000港元，須由買方按以下方式支付：

- (i) 50,000,000港元須於完成時由買方以現金支付予賣方；
- (ii) 150,000,000港元須於完成時由買方以發行承兌票據之方式支付；及
- (iii) 其餘700,000,000港元須於完成時透過由買方促使本公司向賣方發行可換股票據之方式支付。

買方向賣方支付之代價之現金部份將以本集團之內部資源撥付。

## 釐定代價之基準

代價乃由買方與賣方按正常商業條款經公平磋商後釐定，其中包括參考由獨立估值師美國評值有限公司於二零一二年五月二十二日出具之函件，當中載述目標公司於二零一一年十二月三十一日全部權益之公平值約為1,000,000,000港元。估值採用收入法，該估值構成上市規則第14.61條下之溢利預測。本公司將遵守上市規則第14.62條之規定。估值乃根據本公司之經營計劃進行，而於該計劃中，本集團有意將標的土地發展為「北湖九號俱樂部」之擴展，興建總樓面面積為80,404平方米之低密度雙層豪華別墅酒店及會議設施。該等別墅將以服務式公寓形式經營，作中短期租賃。

估值之主要假設包括：

### **收益**

經參考北京高端酒店之平均房價及入住率，假設建議項目於預測期間內每平方米每日費率為人民幣55元，年入住率為60%。由於預期中國將出現通脹，假設租金年增長率為5%。

### **營業稅、物業稅及所得稅**

貼現現金流分析應用行業標準營業稅(5.5%)、物業稅(原值經若干扣減(假設為30%)後之1.2%)及企業所得稅(25%)政策。

### **營運開支及扣除息稅折舊及攤銷前利潤**

營運開支包括土地使用權費、一般行政開支、薪金、折舊及經常開支等。就土地使用權費而言，根據第二份合作協議估計之金額為每年人民幣6,000,000元，每五年增加10%。由於缺乏任何往績記錄作為參考，故假設目標集團可取得與同行相似之營運業績，即扣除息稅折舊及攤銷前利潤率約為收益之33%。

### **資本開支**

根據經營計劃，假設最初投資成本約為人民幣838,000,000元。二零一五年後，資本開支將接近最初投資成本之年度折舊開支。鑒於營運期較長(直至二零四八年)，假設資本開支之年增長率為5%。

### **營運資金**

酒店或服務式公寓業務之性質並不要求大量應收賬款或存貨。可比較公司之往績記錄或行業統計數字均存在營運負債淨額。因此，並無預測營運資金。

完整估值報告將載入根據上市規則將寄發予股東之通函內。經比較建議收購事項之代價與標的土地之發展及經營權之估值，本公司認為建議收購事項對本集團有利。

倘買方全權酌情不信納(其中包括)盡職審查及估值之結果，則收購協議將告終止。

由於標的土地鄰近本集團所擁有主要從事高端休閒及旅遊服務之「北湖九號俱樂部」，董事認為建議收購事項對於擴展本集團之高端休閒及旅遊業務具有巨大潛力。有見及此及經考慮下文「建議收購事項之理由及益處」一段所述之理由及益處，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後方發表意見)認為收購協議之條款及代價屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

建議收購事項為有條件收購事項，其條件為(其中包括)買方對標的土地及目標集團之狀況完成盡職審查並信納其結果。

#### 先決條件

完成須待以下先決條件於最後完成日期或之前達成(或就下文第(iv)項所載之先決條件獲買方豁免)方可作實：

- (i) 北京朝來合法擁有標的土地之發展及經營權；
- (ii) 買方完成根據收購協議進行之盡職審查(包括但不限於財務、法律及業務審查)並全權酌情在各方面信納其結果；
- (iii) 買方委任之合資格中國律師就收購協議所涉全部事宜出具法律意見，且買方全權酌情信納該意見之形式及內容；

- (iv) 賣方於收購協議中所作之保證於所有方面維持真實準確；
- (v) 於完成時，銷售股份、香港公司之全部已發行股本及中國公司之全部已發行股本之產權負擔已予以解除，費用由賣方自行承擔；
- (vi) 目標集團之企業架構(如收購協議中所述)維持準確，且目標集團之各家公司均無債務；
- (vii) 除任何暫停買賣外，股份於聯交所保持上市及買賣，惟暫停買賣不得超過九個月；
- (viii) 收購協議項下擬進行之交易並不違反上市規則之任何規定且聯交所並不反對收購協議項下擬進行之交易；
- (ix) 獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過必要決議案，批准收購協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行及配發可換股票據及於兌換權獲行使後發行兌換股份；
- (x) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；及
- (xi) 買方及本公司有足夠資金支付代價之現金部份。

買方可能會全權酌情豁免上述第(iv)項所載之先決條件，並要求賣方完成建議收購事項。一旦該項條件僅一小部份未能達成，或買方可從建議收購事項獲得之益處遠遠超出買方因豁免該項條件而可能蒙受之損失時，豁免能夠提供靈活性。倘買方無權豁免條件，則一旦賣方發現終止收購協議有利時(例如價格突然上升或接獲更佳之收購建議)，賣方可能會以無法達成條件為由終止收購協議。上述豁免履行條件之權利在性質相似之協議中相當普遍。董事於決定是否豁免該項條件時審慎履行誠信責任，而買方目前不擬豁免該項條件。

倘於最後完成日期(或買方與賣方可能議定之較遲日期)或之前上述任何先決條件仍未達成，且倘上文第(iv)項所載之先決條件未達成，而買方並無豁免該條件，則收購協議須予終止，但不得損害訂約各方於終止前之權利及義務。

於本公佈日期，上文第(i)及(iii)項所載之先決條件已達成。

## 完成

於收購協議所載之先決條件達成(或倘上文第(iv)項所載之先決條件未達成，而該條件已獲買方豁免)後，完成將於完成日期或收購協議各方書面議定之其他日期完成。於完成後，目標公司及其附屬公司將成為本公司之全資附屬公司，其財務業績將併入本集團賬目。

## 承兌票據

於完成時，代價中之150,000,000港元將透過將由買方向賣方發行之承兌票據支付。承兌票據之條款乃經公平磋商釐定，其主要條款如下：

發行人	買方
本金額	150,000,000 港元
利息	承兌票據將自發行日期按香港上海滙豐銀行有限公司之最優惠貸款利率按承兌票據全額計息，須由買方按本條款之規定於償還日期押後支付
發行日期	完成日期
償還日期	自承兌票據發行日期起第24個月之最後一日

提前償還 買方可全權酌情於償還日期前償還全部或部份承兌票據。提前償還並不會使承兌票據項下之付款責任產生任何溢價或折讓。

## 可換股票據

於完成時，700,000,000港元之代價將透過由買方促使本公司向賣方發行可換股票據之方式支付。可換股票據之條款乃經公平磋商釐定，其主要條款如下：

發行人	本公司
票據持有人	賣方
本金額	人民幣569,000,000元(相當於所議定換股金額700,000,000港元)，該金額不會隨港元兌人民幣匯率變動而變化。
利息	零息可換股票據
發行日期	完成日期
到期日	在可換股票據之條款及條件規限下，到期日將為自可換股票據發行日期起第三個週年日。

## 兌換權

倘對可換股票據之任何轉換並無觸發行使兌換權之票據持有人於收購守則第26條項下之強制收購建議責任，無論該強制收購建議責任是否由在可換股票據所附兌換權獲行使後將配發及發行之兌換股份及(倘適用)連同票據持有人或與其一致行動之人士已擁有或已議定將收購之任何股份之數目佔本公司當時已發行普通股本之30%或以上(或收購守則第26條所載不時生效之其他比例)或根據收購守則之其他條文以其他方式而觸發；以及可換股票據之任何轉換不會導致本公司之公眾持股量低於上市規則之規定，則票據持有人將有權於兌換期內之任何營業日將可換股票據所載之本金額按兌換價全部或部份轉換為兌換股份，惟不包括於可換股票據到期日之前已通知贖回之可換股票據部份。

## 兌換價

初始兌換價為每股兌換股份0.10港元(按固定匯率人民幣1.00元兌1.2302港元計算每股兌換股份約為人民幣0.0813元)，惟可作出類似可換股證券慣常可作出之調整。倘本公司股本發生若干變動，包括股份合併或分拆、溢利或儲備撥充資本、以現金或實物派發資本或日後以較市值大幅折讓之價格發行本公司證券，則會出現調整事件。倘初始兌換價日後出現任何變動(及可換股票據之兌換價日後出現任何變動)，本公司將遵循上市規則之有關規定刊發公佈。

初始兌換價較(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.092港元溢價約8.7%；(ii)股份於直至及包括最後交易日之最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.0894港元溢價約11.86%；及(iii)股份於直至及包括最後交易日之最後連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.089港元溢價約12.36%。

董事會認為初始兌換價乃經本公司與賣方經計及證券市場市況及股份之現行市價，經公平磋商而確定。

#### 兌換股份

根據本金額(按港元計)及初始兌換價，於可換股票據全數轉換後將發行7,000,000,000股新股份(可予調整)。

於根據可換股票據行使兌換權後發行之兌換股份相當於本公司目前已發行股本之約154.9%，相當於可換股票據全數轉換後本公司經發行兌換股份而擴大後已發行股本之約60.8%。

## 贖回

票據持有人不得於到期日之前要求贖回可換股票據，除非發生違約事件，且票據持有人於違約事件發生後不遲於60個日曆日內向本公司發出已填妥及簽名之贖回通知連同可換股票據證書，指明贖回日期及擬贖回金額。

就提前贖回而言，違約事件包括：

- (a) 本公司拖欠支付與可換股票據有關之任何到期本金、贖回或其他款項，且該拖欠持續超過十四(14)個營業日；
- (b) 於轉換可換股票據後，本公司未能按要求之方式及時間交付任何股份，且該狀況持續超過十四(14)個營業日；
- (c) 本公司不履行或遵守或遵循可換股票據條件所載之任何重大義務，或違反其任何重大聲明、保證或契諾，且該不履行或違反事項不可補救或(倘可補救)未在可換股票據持有人向本公司通知該不履行或違反事項後十四(14)個營業日內補救；或
- (d) 本公司之全部或任何重大部份之業務、財產、資產或收益由產權負擔持有人管有或已被委任接管人、管理人或其他類似人員，且未於六十(60)個營業日內免除或解除或和解；或

- (e) 本公司無力償債或無能力於到期時償還債務，或本公司申請或同意或被就本公司全部或任何重大部份業務、財產、資產或收益委任任何破產管理人、清盤人或接管人，且未於六十(60)個營業日內免除或解除或和解，或根據任何法律展開任何程序以重新調整或延期其義務或其任何部份，或與其債權人或為其債權人之利益作出或訂立全面轉讓或妥協，或根據與本公司之破產或無力償債有關之任何適用之破產或無力償債法律發起或同意與其自身有關之程序；或
- (f) 已就本公司任何債務議定或宣佈具重大影響之延期償付，或本公司之全部或重大部份資產被任何政府當局或機關扣押；或
- (g) 股份(作為一個類別)停止於聯交所上市。

可轉讓性	可換股票據屬可出讓或可轉讓，惟可換股票據不可轉讓予本公司之任何關連人士。
地位	兌換股份於配發及發行後，將於各方面與兌換股份配發及發行日期當時所有已發行之股份享有同等權利。此後出售兌換股份不受限制。
投票權	票據持有人一概不能僅因其為票據持有人而有權出席本公司任何股東大會或於會上投票。
申請上市	本公司不會向上市委員會申請將可換股票據上市。本公司將向聯交所申請批准兌換股份上市及買賣。

## 建議授出特定授權以發行新股份

### 特定授權

根據收購協議，買方將促使本公司於完成時向賣方發行可換股票據，作為代價之部份支付。於兌換權根據可換股票據獲行使後將予發行之兌換股份將於各方面與配發及發行兌換股份當日已發行之股份享有同等地位。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權，以於根據可換股票據行使兌換權時配發及發行兌換股份。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。

## 完成前後本公司之股權架構

僅供說明用途且不考慮本公司股權架構之任何其他可能變動，下表載列本公司於以下時間之股權架構：(i)於本公佈日期；(ii)緊隨本公司就二零一一年二月二十二日公佈之收購按最大數目100,000,000股發行代價股份；(iii)緊隨認股權證隨附之認購權獲行使後；(iv)緊隨完成後及假設可換股票據獲轉換，惟票據持有人持有或控制本公司已發行股本之29.9%為限；及(v)緊隨完成後及假設可換股票據獲悉數轉換。

	於本公佈日期		緊隨本公司就 二零一一年 二月二十二日 公佈之收購按最大數目 100,000,000股發行代價 股份後		緊隨認股權證隨附之 認購權獲行使後		緊隨完成後及假設可換 股票據獲轉換，惟票據 持有人持有或控制 本公司已發行股本 不超過29.9%且公眾 持股量不少於25%		緊隨完成後及假設可換 股票據獲悉數轉換。 (附註4)	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
新鴻基投資服務有限公司 (附註1)	827,435,214	18.31	827,435,214	17.91	827,435,214	16.01	827,435,214	13.27	827,435,214	6.80
袁先生(附註2)及賣方 (附註3)	798,150,000	17.66	798,150,000	17.28	798,150,000	15.44	1,864,017,642	29.90	7,798,150,000	64.08
賀鵬	200,000,000	4.43	300,000,000	6.50	300,000,000	5.80	300,000,000	4.81	300,000,000	2.47
認股權證之認購權承配人 公眾股東	—	—	—	—	550,000,000	10.64	550,000,000	8.82	550,000,000	4.52
	<u>2,693,594,239</u>	<u>59.60</u>	<u>2,693,594,239</u>	<u>58.31</u>	<u>2,693,594,239</u>	<u>52.11</u>	<u>2,693,594,239</u>	<u>43.20</u>	<u>2,693,594,239</u>	<u>22.13</u>
合計	<u>4,519,179,453</u>	<u>100.00</u>	<u>4,619,179,453</u>	<u>100.00</u>	<u>5,169,179,453</u>	<u>100.00</u>	<u>6,235,047,095</u>	<u>100.00</u>	<u>12,169,179,453</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 新鴻基投資服務有限公司為新鴻基有限公司之全資附屬公司新鴻基證券有限公司之全資附屬公司，而新鴻基有限公司則為聯合地產(香港)有限公司之非全資附屬公司。聯合地產(香港)有限公司為聯合集團有限公司之非全資附屬公司，當中李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生為Lee and Lee Trust之信託人，於二零一二年五月二十二日擁有聯合集團有限公司63.70%之權益。因此，李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生擁有之好倉被視作與新鴻基投資服務有限公司所擁有者相同。
2. Rich Public Limited為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其全部已發行股本由Ming Bang Limited實益擁有。Ming Bang Limited為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其全部已發行股本由袁先生實益擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，袁先生被視為於Ming Bang Limited及Rich Public Limited持有之798,150,000股股份中擁有權益。袁先生亦為Ming Bang Limited之董事。

3. 賣方之全部已發行股本由袁先生擁有，根據證券及期貨條例第XV部，袁先生被視為於賣方持有之股份中擁有權益。
4. 可換股票據之條件規定，僅在(i)可換股票據之任何轉換不會導致行使兌換權之有關可換股票據持有人及與其一致行動之人士所持有(無論直接或間接)之股份，連同該可換股票據持有人及與其一致行動之人士已擁有或議定將收購之任何股份之數目，佔本公司當時相應擴大之已發行普通股本之30%或以上且(ii)可換股票據之任何轉換不會導致公眾持股量少於本公司相應擴大之已發行普通股本之25%之情況下，有關可換股票據持有人方可行使兌換權。因此，本欄所示數字僅作說明用途。

## 有關目標集團之資料

### 標的土地簡介

根據中國政府相關地方土地管理部門之記錄，於本公佈日期，標的土地為由當地村民代表組成的村委會擁有之集體擁有土地。中國政府並無向村民授予任何集體土地所有證。根據中國法律，村委會有權代表村民經營標的土地。二零零八年五月八日，集體企業北京朝來(i)獲該村委會授予標的土地之發展及經營權；(ii)獲授權利可透過支付土地補償款項以變更標的土地之性質及獲取其土地使用權；及(iii)有權進一步將標的土地之發展及經營權授予其他方。標的土地之發展權及經營權分別指在標的土地上建造物業之權利及管理將於標的土地上興建的物業之權利。於二零一二年三月三十一日，北京朝來獲北京市規劃委員會頒發相關鄉村建設規劃許可證，以在標的土地發展約80,404平方米之面積。北京市規劃委員會亦規定標的土地上的設施不得高於九米，且標的土地之發展須遵守當地其他城市規劃、交通、綠化及人防規定。

## 北京朝來與洲海通達之關係

於二零零八年五月十六日，北京朝來與袁先生實益全資擁有之洲海通達訂立第一份合作協議。洲海通達於二零零七年成立，並於二零零八年由袁先生收購。洲海通達主要在中國從事酒店及餐飲用具貿易，並已與北京朝來訂立第一份合作協議。根據第一份合作協議，北京朝來已將標的土地之發展及經營權授予洲海通達，直至二零四八年五月三十一日止，而洲海通達保證於二零零八年六月一日至二零四八年五月三十一日期間每年向北京朝來支付人民幣6,000,000元，且每五年增加10%。

倘中國政府允許北京朝來將標的土地之性質由集體擁有土地變更為國有土地，則洲海通達同意代北京朝來向中國相關政府部門支付補償款項。在支付補償款項後，北京朝來將獲得標的土地之土地使用權。北京朝來同意成為洲海通達之全資附屬公司，條件是(i)洲海通達代北京朝來支付補償款項以更改標的土地之性質；及(ii)而北京朝來已成功更改標的土地之性質並獲得標的土地之土地使用權。

根據北京市政府於二零零二年頒發有關國有土地使用權出讓金標準之最新通知，標的土地之估計補償款項(假設建設密度不變)約為人民幣320,000,000元。然而，該款項仍須待與地方政府逐項商定，且亦須反映整體經濟環境與二零零二年比較之變動。由於更改標的土地性質之申請程序尚未開始，故支付補償款項之預計日期尚未確定。於本公佈日期，中國政府尚未同意更改標的土地之性質。

除上文所述者外，北京朝來同意其不會參與標的土地之日常經營及管理。

## 目標集團與北京朝來之關係

於二零一二年一月三十日，經洲海通達北京朝來本身同意，中國公司(目標公司之間接全資附屬公司)與北京朝來訂立第二份合作協議。根據第二份合作協議，標的土地直至二零四八年五月三十一日止之發展及經營權已實際轉讓予中國公司。由於袁先生為洲海通達及中國公司之最終唯一股東，第二份合作協議之條款與第一份合作協議之條款一致，惟就標的土地向相關中國政府部門支付補償款項之有關條款除外，支付補償款項仍為洲海通達之責任。北京朝來及洲海通達亦已分別發出北京朝來同意書及洲海通達同意書，同意訂立第二份合作協議。

鑒於上文所述，標的土地直至二零四八年五月三十一日止之發展及經營權將於完成時透過中國公司間接由本集團持有。根據現行中國法律，北京朝來不得直接向村委會購買標的土地之土地使用權或擁有權，而僅可透過中國政府之土地收購制度申請及支付補償款項以獲得土地使用權。然而，獲取中國相關政府部門批准之相關行政程序可能會漫長。倘北京朝來於洲海通達支付補償款項後獲得標的土地之土地使用權，並成為洲海通達之全資附屬公司，則本集團對標的土地之發展及經營權無論如何不會受到影響，因標的土地之土地使用權仍將由北京朝來擁有。

## 有關標的土地之中國法律意見

根據其於二零一二年五月二十四日發出之中國法律意見，本公司之中國法律顧問觀韜律師事務所確認：

- (i) 村民為標的土地之擁有人；
- (ii) 村委會擁有標的土地之適當擁有權；
- (iii) 村委會有權代表村委會將標的土地之發展及經營權授予北京朝來；
- (iv) 北京朝來有權進一步將標的土地之發展及經營權授予中國公司；及

- (v) 根據北京朝來與中國公司訂立之第二份合作協議，授予中國公司之標的土地之發展及經營權將於二零四八年五月三十一日屆滿。

董事會認為，中國政府更改標的土地之性質，對本集團而言並不重要，原因如下：

- (i) 本集團已自北京朝來取得標的土地為期36年之發展及經營權。無論標的土地之土地使用權由北京朝來擁有或標地的土地之發展及經營權由本集團透過中國公司直接擁有，本集團有關標的土地發展之業務計劃均不受影響；
- (ii) 本集團計劃將標的土地發展為低密度雙層豪華別墅酒店及會議設施，作中短期租賃而不出售；
- (iii) 倘北京朝來於洲海通達支付補償款項後獲得標的土地之土地使用權，並成為洲海通達之全資附屬公司，則本集團對標的土地之發展及經營權無論如何不會受到影響，因標的土地之土地使用權仍將由北京朝來擁有；及
- (iv) 本集團毋須承擔標的土地之估計補償款項人民幣320,000,000元，因當北京朝來須支付該補償款項時，將由洲海通達負責支付。因此，本集團之現金流不會因支付補償款項而減少，而本集團可專注發展標的土地。

鑒於上述原因，董事會認為，收購協議不包括更改標的土地之性質及屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

## 目標集團之主要業務

目標集團由目標公司、香港公司及中國公司組成。目標公司為一家投資控股公司，於二零一一年六月九日於英屬處女群島成立，其最終實益擁有人為袁先生。目標集團已透過與北京朝來之合作取得所有關於標的土地之發展及經營的許可證或證書。

## 目標集團之業務計劃

本公司計劃將標的土地發展為配備地庫、豪華康樂設施及花園之低密度雙層豪華別墅酒店並配有會議設施。擬興建之別墅酒店總數約為80至100棟，將以服務式公寓的形式經營，作中短期租賃。服務式公寓的租客亦可享用「北湖九號俱樂部」之高爾夫及水療設施。

標的土地將分兩期發展。第一期約佔整個建築項目約40%，將於二零一二年第三季開始，預期將於二零一三年第三季竣工。

第二期為其餘60%建築項目，將於二零一三年第三季開始，預期將於二零一四年第三季竣工。

本集團之估計資本承擔：

	人民幣元
<b>第一期</b>	<b>335,000,000</b>
— 土木工程	88,000,000
— 內部裝修及傢俬	152,000,000
— 其他(通風、空調、供水及排水、電力、消防)	80,000,000
— 花園	15,000,000
<b>第二期</b>	<b>503,000,000</b>
— 土木工程	132,000,000
— 內部裝修及傢俬	228,000,000
— 其他(通風、空調、供水及排水、電力、消防)	120,000,000
— 花園	23,000,000

於二零一二年四月十一日，目標集團與一家中國承建商(賣方之獨立第三方)、本公司及其各自的關連人士訂立一項分包協議。根據該分包協議，(i)第一期之建築費用須待該期之工程質量驗收完成後，方會於18個月內支付；及(ii)第二期之建築費用須待該期之工程質量驗收完成後，方會於18個月內支付。

#### 中國公司與北京朝來訂立之第二份合作協議之重大條款

訂約方： 中國公司  
北京朝來

期限： 二零一二年一月三十日至二零四八年五月三十一日

重大條款：

- 中國公司已獲授標的土地之發展及經營權，並將負責標的土地之日常經營及管理，直至二零四八年五月三十一日止。
- 中國公司計劃在標的土地上興建配備地庫之低密度雙層優質豪華別墅酒店及會議設施，總面積約為80,404平方米。標的土地上之發展項目不可出售予外來方。
- 中國公司承諾自二零一二年一月三十日至二零四八年五月三十一日每年向北京朝來貢獻保證利潤人民幣6,000,000元，作為換取標的土地之發展及經營權之費用。該年費自二零一三年六月一日起每五年增加10%。
- 除中國公司每年貢獻上述保證利潤外，北京朝來無權收取標的土地發展及經營權所產生之任何利潤。
- 中國公司保證標的土地之所有發展於第二份合作協議屆滿時之公平值不低於人民幣65,000,000元。
- 第二份合作協議僅在雙方同意終止之情況下方會終止；及

- 中國公司將於第二份合作協議屆滿時有優先續期權。

### 潛在持續關連交易

在洲海通達代北京朝來支付標的土地之土地使用權補償款項後，北京朝來將成為洲海通達之附屬公司，故在北京朝來成為洲海通達之附屬公司時，就向北京朝來每年支付人民幣6,000,000元(自二零一三年六月一日起每五年增加10%)，本公司將遵守第14A章之有關規定。

### 目標集團之財務資料

目標公司、香港公司及中國公司分別自二零一一年六月九日、二零一一年七月十一日及二零一二年一月十一日於英屬處女群島、香港及中國註冊成立之以來，概無編製經審核財務報表。

以下為目標集團之財務資料，摘自賣方所提供目標公司按香港財務報告準則編製自二零一一年六月九日註冊成立之日起至二零一二年三月三十一日止之未經審核管理賬目：

	二零一一年 六月九日至 二零一二年 三月三十一日 (未經審核) 千港元
營業額	零
稅前虧損	8
稅項	零
稅後虧損	8
負債淨額	8

## 建議收購事項之理由及益處

本集團從事(i)傳媒業務；(ii)透過共同控制企業進行物業投資；及(iii)透過管理「北湖九號俱樂部」提供高端休閒度假旅遊服務。「北湖九號俱樂部」為一家會員制豪華會所，鄰近北京市中心，建有一個18洞高爾夫球場、一個獨特的雙層發球練習場、亞洲首個以職業高爾夫協會(PGA)冠名及管理之高爾夫學院、提供中西美食之主題餐廳、水療設施及零售商店。本集團於二零一一年向賀鵬先生收購「北湖九號俱樂部」，賀先生與本公司主席、執行董事兼主要股東袁先生認識逾十年。賀先生與袁先生於二零零零年共同投資於一個傳媒項目，從而彼此結識。儘管標的土地鄰近「北湖九號俱樂部」，但在二零一一年一月之前或本公司就收購「北湖九號俱樂部」而舉行股東大會之前的任何其他日期，並無計劃建議收購事項。在賣方獲悉北京朝來不日將取得標的土地之鄉村建設規劃許可證時，本公司方於二零一二年三月初與賣方開始商議。

本集團計劃將標的土地發展成為「北湖九號俱樂部」之擴展，將興建低密度雙層豪華別墅酒店及會議設施，配備地庫、豪華康樂設施及花園。別墅酒店將以服務式公寓之形式經營，作中短期租賃。由於「北湖九號俱樂部」現時僅配備高爾夫、水療、餐飲及零售設施，故在鄰近地區發展及經營服務式公寓，有助本集團向顧客提供更全面服務。該項目之目標顧客為「北湖九號俱樂部」之現有及潛在會員，該項目亦將以「北湖九號」冠名。本集團認為，建議收購事項將產生重大協同效益，並有助本集團日後進一步拓展高端休閒度假旅遊服務行業。

隨著中國經濟穩健增長，本地居民(尤其是富裕階層)之消費能力已大幅提升。愈來愈多居民對豪華住宅或高爾夫球場及綜合會所設施度假有濃厚興趣並有能力消費。根據瑞士信貸於二零一一年十月發佈的全球財富報告，中國是財富增幅最大的六個國家之一，國內百萬富翁數目約為10,170,000人。在未來五年，預期該數字將會翻一番。董事會認為，國內富裕人群不斷擴大，將為豪華住宅及度假市場創造有利的環境，該市場在中國增長潛力巨大。

在「北湖九號俱樂部」鄰近地區發展及經營該項目，有利於本集團把握市場之潛在商機。此外，拓展高端休閒度假旅遊服務業務，將擴大本集團之收入基礎及提升盈利能力，為本集團之可持續發展奠定堅實基礎。

鑒於上述因素，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問建議後發表意見）認為建議收購事項符合本公司及獨立股東之整體利益。

截至本公佈日期止，本公司並無任何出售、縮減及／或終止其現有業務（尤其是傳媒業務）及／或主要經營資產之意向、磋商、協議、安排及共識（無論是否已達成）。賣方及／或袁先生概無意就建議收購事項向本公司提名任何董事／高級管理人員。

### 本集團之管理經驗

袁先生，48歲，於二零一零年八月獲委任為本公司主席兼執行董事。袁先生亦為本公司主要股東（根據證券及期貨條例第XV部）Ming Bang Limited之股東及董事。袁先生現任北京市青年聯合會常務委員會委員。彼從一九九零年以來先後從事貿易、房地產、旅遊以及服務等行業，積累了豐富的商業經驗。

二零零五年，袁先生被北大青鳥集團聘為高級副總裁，主要分工管理文化傳媒及房地產等產業，包括以下房地產項目：

- (i) 東山墅，位於北京朝陽公園，於二零零五年落成，包括155棟豪華獨立別墅，每棟別墅均擁有地庫、私家花園及車庫。
- (ii) 北京麗都水岸公寓，位於北京朝陽區，於二零零六年落成，包括306個單元，並配有會所設施。

袁先生為上述項目之負責人，負責的工作內容包括（但不限於）理念設計及客戶定位、甄選設計圖則及建築材料、協調建築團隊及質量控制。

## 袁先生對目標集團作出之貢獻

袁先生已向目標集團投資約人民幣95,000,000元。除投入資金外，袁先生本人及其團隊亦已協助北京朝來成功獲得由北京市規劃委員會發出的鄉村建設規劃許可證，就於標的土地上總面積約80,404平方米之建議發展項目而言，該許可證至關重要。袁先生及其團隊亦已協助北京朝來成功取得以下與標的土地上之建議發展項目有關之批准及許可證：

- 北京市發展和改革委員會及北京市規劃委員會發出之項目批准
- 北京市國土資源局朝陽分局發出之用地批准
- 北京市朝陽區環境保護局發出之環評批准
- 北京市發展和改革委員會發出之節能規劃批准
- 北京市交通委發出之交通規劃批准
- 北京市民防局發出之人防規劃批准
- 北京市朝陽區園林綠化局發出之綠化規劃批准

目標集團須獲以上許可證及批准方可對標的土地進行規劃、建設及經營。該等許可證及批准均屬項目專有，不可轉讓。鑒於袁先生貢獻所有該等無形資產，代價大幅上升乃屬合理。因此，董事會認為，代價屬公平合理并符合本公司及其獨立股東之整體利益。

## 本公司過去十二個月之集資活動

下表載列本公司於本公佈日期前十二個月所進行之集資活動：

公佈日期	活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一一年五月六日	於二零一一年六月十三日按每股0.18港元之認購價以供股方式發行1,439,726,484股	透過本公司供股籌得251,000,000港元	為本公司於二零一一年二月二十二日公佈之非常重大收購事項融資	為本公司於二零一一年二月二十二日公佈之非常重大收購事項融資
二零一一年十二月十九日	配售550,000,000份認股權證	不少於2,250,000港元。因悉數行使認股權證隨附之認購權之額外所得款項55,000,000港元	撥作本公司之營運資金及未來發展資金	未動用

除上表所述外，本公司於本公佈日期前十二個月概無進行任何其他集資活動。

本公司無意達成意向、磋商、協議、安排或諒解（已落實或未落實），以透過股本集資為目標集團之業務發展融資。鑒於以下因素，本集團認為本集團毋須考慮以股本集資方式籌措標的土地第一期發展之資金：

- (i) 於二零一一年十二月三十一日，本集團擁有手頭現金約201,000,000港元；
- (ii) 預期二零一二年將錄得過往電影及電視劇投資回報變現約100,000,000港元。其中約73,000,000港元會來自保證回報合約，該合約之回報時間及金額均已預先確定；及

(iii) 除內部營運資金外，上述工程部份資金來自分包商融資。分包商於二零一二年四月十一日與中國公司訂立一份建築工程協議，議定第一期之建築費用將於該期之工程質量驗收完成後，方會於18個月內支付。

鑒於以下因素，本集團亦認為毋須考慮以股本集資方式籌措標的土地第二期發展之資金：

(i) 第一期工程完成後，將提供約32,000平方米租賃面積。經參考北京高端酒店之平均房費及入住率，假設建議項目每平方米每日費率為人民幣55元，年入住率為60%，則該項目每年可為本集團產生租金收入約人民幣385,000,000元；及

(ii) 根據上述於二零一一年四月十一日訂立之分包協議，第二期之建築費用將於該期之工程質量驗收完成後，方會於18個月內支付。

## 建議股份合併

董事會建議將本公司股本中每五股已發行及未發行股份合併為兩股合併股份。於股份合併生效後，本公司之法定股本將為3,002,407,600港元，分為12,000,000,000股合併股份及240,760,000股優先股份。

本公司將於二零一二年五月三十一日或之前另行刊發公佈及將於適當時候向股東寄發通函，披露有關股份合併之詳情。

## 上市規則之涵義

由於上市規則項下之適用百分比率超過100%，根據上市規則第14.06(5)條，建議收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准規定。

此外，賣方為袁先生全資擁有之公司，而袁先生為本公司之執行董事兼主要股東，根據證券及期貨條例第XV部間接持有本公司約17.66%之權益。因此，作為袁先生之聯繫人士，賣方為本公司之關連人士，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，建議收購事項亦構成一項關連交易。因此，建議收購事項及收購協議項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。袁先生及其聯繫人士須就將於股東特別大會提呈以批准收購協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票，除此之外，概無其他股東須於股東特別大會上就有關收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，為獨立股東就有關收購協議項下擬進行之交易將於股東特別大會上提呈通過之相關決議案提供意見，並已委任一名獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東就此提供建議。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過所需決議案以批准收購協議、發行可換股票據、建議授出特別授權以於根據可換股票據行使兌換權後配發及發行兌換股份，以及批准收購協議項下擬進行之其他交易。

由於需要更多時間編製會計資料及落實通函之內容，本公司將於二零一二年七月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載述(其中包括)建議收購事項之詳情、獨立董事委員會致獨立股東之函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，以及股東特別大會通告。

由於建議收購事項須待若干先決條件達成後方告完成，而建議收購事項不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務須謹慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	買方與賣方就建議收購事項於二零一二年五月二十五日訂立之有條件買賣協議
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「北湖九號」	指	北京北湖九號商務酒店有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為買方之間接全資附屬公司
「北湖九號俱樂部」	指	由北湖九號管理之會員制豪華會所，建有商務酒店設施、一個18洞高爾夫球場、發球練習場設施、主題餐廳及咖啡廳、水療設施、零售商店以及亞洲首家以職業高爾夫協會(PGA)冠名及管理之高爾夫學院
「北京朝來」	指	北京朝來足球活動中心，於中國註冊成立之集體企業，已獲村委會授予標的土地之發展及經營權與申請獲取土地使用權
「北京朝來同意書」	指	由北京朝來發出同意訂立第二份合作協議之同意書
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之日 子(惟星期六、星期日或公眾假期，以及於上午 九時正至下午五時正期間香港懸掛八號或以上熱 帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告之日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	華億傳媒有限公司，一家於開曼群島註冊成立之 有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據收購協議之條款及條件完成建議收購事項
「完成日期」	指	收購協議之所有先決條件達成(或獲買方豁免) 後五個營業日內，或買方與賣方議定之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	900,000,000港元之代價，乃按照本公佈中「代價」 分段所述之方式釐定，且應由買方就建議收購事 項根據收購協議載列之支付條款向賣方支付
「合併股份」	指	建議於緊隨股份合併生效後產生之本公司股本中 每股面值0.25港元之普通股
「兌換期」	指	自可換股票據發行日期起至到期日下午四時止期 間(包括首尾兩日)

「兌換價」	指	每股兌換股份0.10港元(按固定匯率人民幣1.00元兌1.2302港元計算每股兌換股份約為人民幣0.0813元)，可根據可換股票據之條款及條件予以調整
「兌換權」	指	可換股票據所附帶可按照可換股票據之條款及條件將全部或部份可換股票據轉換為兌換股份之權利
「兌換股份」	指	可換股票據所附帶之兌換權獲行使時本公司將按兌換價配發及發行之新股，而一股「兌換股份」應作相應詮釋
「可換股票據」	指	本公司根據收購協議將向賣方發行金額為人民幣569,000,000元(相當於所議定換股金額700,000,000港元，該金額不會隨港元兌人民幣匯率變動而變化)隨附兌換權之零息可換股票據，以在可換股票據之條件規限下，用可換股票據之利益或(倘文意要求)其任何部份本金支付部份代價
「可換股票據證書」	指	就可換股票據及可換股票據條件將發行之證書
「可換股票據條件」	指	可換股票據證書隨附之可換股票據之條款及條件
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准建議收購事項及其項下擬進行之交易、發行可換股票據、於兌換權獲行使後發行兌換股份及授出特定授權
「第一份合作協議」	指	北京朝來與洲海通達於二零零八年五月十六日訂立之合作協議，據此，洲海通達獲授發展及營運標的土地之權利，直至二零四八年五月三十一日止
「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
「香港公司」	指	典盛有限公司，於二零一一年七月十一日於香港註冊成立之有限公司，中國公司100%股權之擁有人，目標公司擁有其100%股權
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	本公司為就建議收購事項向獨立股東提供建議而成立之獨立董事委員會，由獨立非執行董事魏新教授、黃友嘉博士太平紳士、袁健先生及初育国先生組成
「獨立股東」	指	除賣方之聯繫人士、袁先生及其聯繫人士，以及任何於建議收購事項擁有重大利益之股東以外之股東
「最後交易日」	指	二零一二年五月二十五日，為本公司刊發本公佈之前股份於聯交所之最後交易日
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一二年十二月三十一日或買方與賣方書面協定之其他日期
「到期日」	指	自發行可換股票據之日起第三個週年日
「袁先生」	指	袁海波先生，為本公司之董事、主席兼主要股東，並於賣方之全部已發行股本中擁有權益
「票據持有人」	指	可換股票據之持有人
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言(除另有指明外)不包括香港、澳門及台灣
「中國公司」	指	北京北湖商務諮詢有限公司，由香港公司於二零一二年一月十一日在中國成立之有限責任外資獨資企業，為香港公司之全資附屬公司
「優先股」	指	本公司股本中每股0.01港元之優先股。於本公佈刊發日期，概無優先股已發行
「承兌票據」	指	買方為支付收購協議項下之部份代價而為賣方簽立金額為150,000,000港元之承兌票據
「建議收購事項」	指	由買方根據收購協議之條款及條件向賣方收購銷售股份之建議收購事項
「買方」	指	Unique Talent Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「銷售股份」	指	目標公司之已發行股本中面值1.00美元之一股普通股，即為目標公司之全部已發行股本
「第二份合作協議」	指	北京朝來與中國公司於二零一二年一月三十日訂立之合作協議，據此，中國公司獲授發展及營運標的土地之權利，直至二零四八年五月三十一日止
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股，並包括其任何分拆或合併所產生之股份
「股東」	指	股份持有人
「股份合併」	指	將本公司股本中每五股已發行及未發行股份合併為兩股合併股份之建議股份合併
「特定授權」	指	董事發行兌換股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的土地」	指	位於北京朝來足球活動中心之580英畝(相當於約387,000平方米)土地，鄰近「北湖九號俱樂部」
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	元順投資有限公司，於二零一一年六月九日於英屬處女群島註冊成立之公司
「目標集團」	指	目標公司、香港公司及中國公司

「交易日」	指	聯交所在整日一般交易時間辦公讓該等在聯交所上市之證券買賣之日子
「賣方」	指	Smart Concept Enterprise Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司主席兼主要股東袁先生全資擁有之公司
「村委會」	指	北京市朝陽區來廣營鄉北湖渠村村委會，即本公佈日期標的土地之擁有人
「認股權證」	指	本公司二零一一年十二月十九日之一般授權公佈下之非上市認股權證配售所述之認股權證。於認股權證隨附之認購權獲悉數行使時，本公司將會發行合共不超過550,000,000股新股份
「洲海通達」	指	北京洲海通達國際貿易有限公司，於中國註冊成立之公司，由袁先生實益全資擁有
「洲海通達同意書」	指	洲海通達發出同意訂立第二份合作協議之同意書
「%」	指	百分比

承董事會命  
**華億傳媒有限公司**  
 主席  
**袁海波**

香港，二零一二年五月二十五日

於本公佈日期，董事會成員包括袁海波先生(主席兼執行董事)、熊曉鵠先生(副主席兼非執行董事)、張長勝先生(執行董事)、田溯寧先生(非執行董事)、魏新教授、黃友嘉博士太平紳士、袁健先生及初育国先生(各為獨立非執行董事)。