

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。



## **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**

**MODERN VISION (ASIA) LIMITED**

**已發行股本中100%權益之  
非常重大收購事項及關連交易  
及  
恢復買賣**

董事謹此公佈，買方及賣方於二零零七年七月十九日(下午十二時三十分後)訂立買賣協議，據此，買方將收購Modern Vision已發行股本中100%權益，總代價約684,000,000港元。代價將以現金自內部資源及尚未釐定之第三方融資撥付。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項。由於賣方為本公司之關連人士(定義見上市規則)，故收購事項根據上市規則第14A章亦構成本公司之關連交易。因此，收購事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准。賣方及其聯繫人士將於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。獨立財務顧問將獲委任以就收購事項向獨立董事委員會提供意見。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步資料、獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之意見函件及獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見、Modern Vision之會計師報告、該物業之獨立估值報告以及召開股東特別大會之通告之通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司之要求，股份已自二零零七年七月十九日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零七年七月二十四日上午九時三十分起恢復買賣。

\* 僅供識別

## 買賣協議

日期： 二零零七年七月十九日(下午十二時三十分後)

訂約方：(i) 買方： 本公司之全資附屬公司Legend Rich Limited；及  
(ii) 賣方： 陳明英女士。

賣方為執行董事陳明英女士，故賣方根據上市規則第14A章為本公司之關連人士(定義見上市規則)。

## 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Modern Vision已發行股本中100%股權。

Modern Vision之主要資產為其於Over Profit之50%股權。

Over Profit為投資控股公司，間接持有澳門公司之100%股權。澳門公司為該物業之登記及實益持有人。該物業為一幅位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，面積4,669平方米，名為「Lote C7 do Plano de Urbanização da Baía da Praia Grande」，於Macau Land and Real Estate Registry之登記編號為第23070號之土地。就本公司所知，澳門公司擬將該地盤發展為住宅物業。於簽訂買賣協議時並無對該物業進行獨立估值。然而，將會為就根據上市規則所規定須寄發予股東之通函之用途對該物業進行獨立估值。

Modern Vision乃於二零零七年五月二十五日於英屬處女群島註冊成立。除間接收購該物業外，其並未開始經營。於本公佈日期，Modern Vision之未經審核綜合資產淨值約為619,007港元。

## 代價

代價為684,000,000港元(可予調整)，乃買方與賣方按「自願買方 — 自願賣方」基準經考慮(i)澳門政府發出之批地，其載列以下建築用途及總建築面積(平方米)：(a)住宅59,160；(b)商業1,700；(c)私人停車場12,966；(d)公眾停車場9,821；(e)有設備自由用途範圍428；及(v)無設備自由用途範圍2,308(「批地數字」)及(ii)該物業所在鄰近土地之價格。買方並無對該物業進行物業估值。董事(不包括獨立非執行董事，彼等須待取得獨立財務顧問之意見及推薦建議後方就收購事項發表意見)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。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。賣方已基於批地數字以代價1,026,000,000港元收購該物業之75%權益。

總代價將以本公司支付下列各項之方式支付：

- (i) 於簽訂買賣協議時支付為數253,000,000港元之可退回訂金；
- (ii) 於二零零七年九月十九日或之前支付為數137,000,000港元之可退回訂金；及
- (iii) 於完成時支付294,000,000港元之餘額（可扣減澳門公司於完成時結欠Banco Comercial de Macau S. A.全部銀行貸款之50%未償還結餘）（「餘額款項」）。

倘買賣協議由於任何理由而並無完成，則合共390,000,000港元之可退回款項將不計利息即時退回本公司。

倘該物業所興建之總建築面積少於批地數字（「實際數字」），則代價將按調整減少。有關調整之計算方式如下：

$$\text{調整} = \frac{684,000,000 \text{ 港元}}{\text{批地數字}} \times (\text{批地數字} - \text{實際數字})$$

倘調整高於餘額款項，則賣方承諾於買方提出書面要求時支付有關差額。

## 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：

- (a) 買方就（其中包括）下列各項自澳門律師取得其滿意之法律意見：
  - (i) 確定Modern Vision間接擁有該物業之妥善業權；及
  - (ii) 該物業之住宅及／或商業用途之不受限制權利；
- (b) 就買賣協議所述交易已取得獨立股東及聯交所之一切同意；
- (c) 賣方於買賣協議之保證在各重大方面維持真實及準確；
- (d) 買方就該物業及澳門公司履行及完成盡職審查並滿意有關盡職審查之結果；及
- (e) 買方已接獲由本公司委任之獨立物業估值師之物業估值，評定該物業之價值不少於1,368,000,000港元。

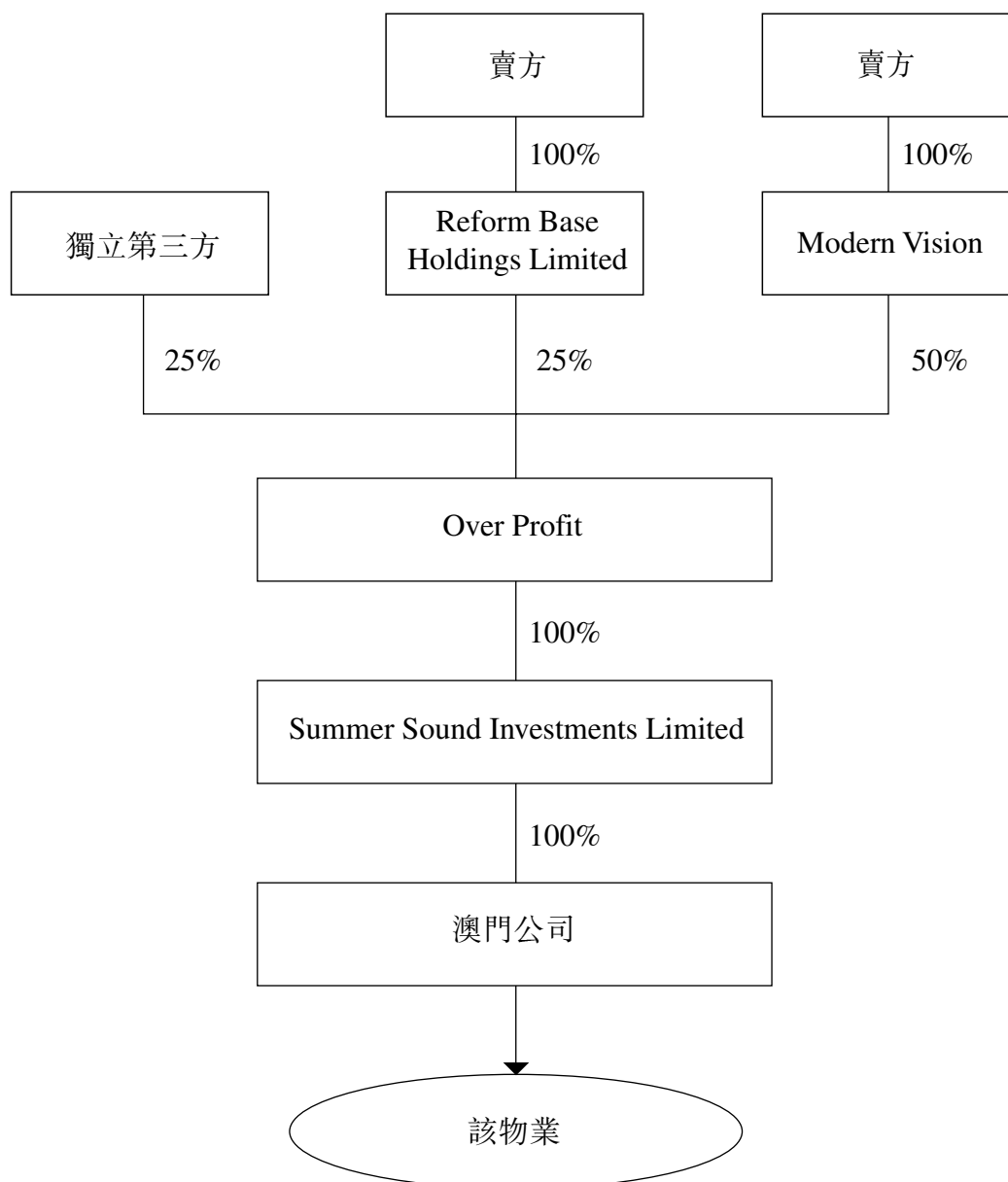
倘買賣協議之條件於二零零八年六月三十日下午四時正前尚未達成或未獲買方按其絕對酌情權書面豁免全部或部份條件，則買賣協議將告停止及終止，而訂約方之一切責任將告終止，且概無訂約方可對另一方提出任何申索（惟就任何先前違反及因買賣協議而產生或與此有關之任何事宜或事情所產生者除外）。

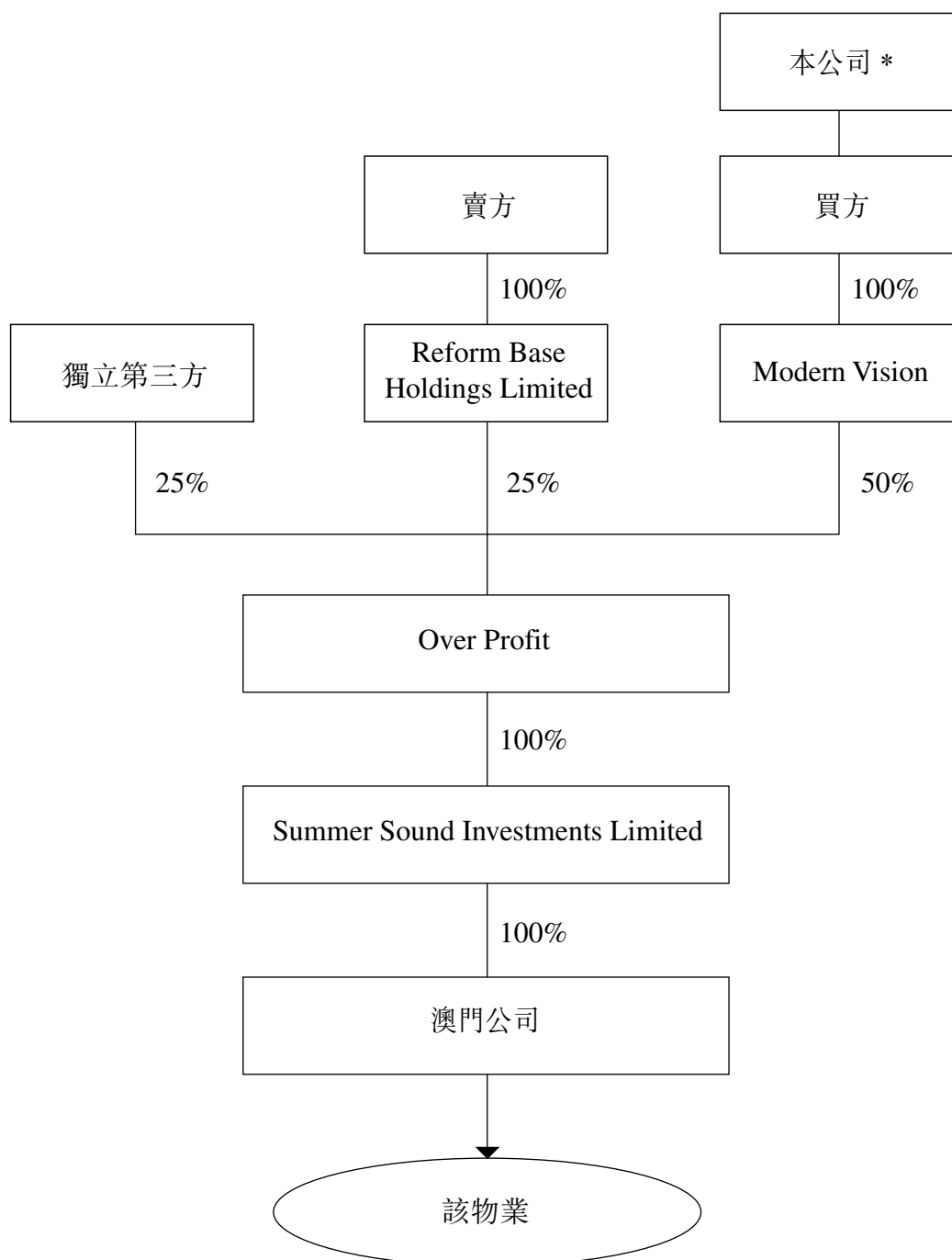
完成將於達成及／或豁免買賣協議最後一項先決條件後第三個營業日或賣方與買方可能協定之較後日期進行。

## 股權架構

以下為於收購事項完成前及後，Over Profit及其附屬公司之股權架構概要：

前





\*276,351,000股股份 (相當於本公司已發行股本24.49%) 由 *Classical Statue Limited* 實益擁有。 *Classical Statue Limited* 為 *China Star Entertainment (BVI) Limited* 之全資附屬公司。 *China Star Entertainment (BVI) Limited* 為中國星集團有限公司 (於聯交所上市之公司) 之全資附屬公司。中國星集團有限公司及 *China Star Entertainment (BVI) Limited* 被視為由 *Classical Statue Limited* 所擁有之股份中擁有權益。賣方為中國星集團有限公司、 *China Star Entertainment (BVI) Limited* 及 *Classical Statue Limited* 之董事。

## 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、銷售金融資產及物業投資之業務。

隨著澳門經濟及當地物業市場持續蓬勃增長，董事(不包括獨立非執行董事，彼等須待取得獨立財務顧問之意見及推薦建議後方就收購事項發表意見)相信，收購事項可優化本集團之投資組合及未來盈利，因而符合本公司及股東之整體利益。

此外，鑑於董事對澳門物業市場於可見將來之前景抱樂觀態度，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。

於完成後，Modern Vision及其附屬公司將被視作本公司之附屬公司，而其財務業績(包括澳門公司者)將綜合至本集團。

收購事項為本公司於二零零七年六月十二日刊發之公佈所述之建議交易。就本公司於二零零七年五月二十九日宣佈有關另一項建議收購位於澳門之土地而進行之磋商而言，有關磋商仍在進行中，惟並無落實或簽署任何正式協議。

### 一般事項

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，而並非作出暫停股份買賣要求時初步指出之主要交易。此乃由於澳門公司於當時尚未向本公司提供其最近期管理賬目所致。由於賣方為本公司之關連人士(定義見上市規則)，故收購事項根據上市規則第14A章亦構成本公司之關連交易。因此，收購事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准。賣方及其聯繫人士將於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。獨立財務顧問將獲委任以就收購事項向獨立董事委員會提供意見。

本公司與賣方過往並無進行交易而須根據上市規則第14A.25條予以合計。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步資料、獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之意見函件及獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見、Modern Vision之會計師報告、該物業之獨立估值報告以及召開股東特別大會之通告之通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司之要求，股份已自二零零七年七月十九日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零七年七月二十四日上午九時三十分起恢復買賣。

## 釋義

「收購事項」	指	建議收購Modern Vision已發行股本之100%權益；
「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	香港銀行一般開放營業之日子(不包括星期六或上午十時正在香港懸掛八號或以上颱風警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日子)；
「本公司」	指	Riche Multi-Media Holdings Limited (豐采多媒體集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所上市；
「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總代價，即684,000,000港元(可予調整)；
「董事」	指	本公司董事會之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事鄧澤林先生、何偉志先生及連偉雄先生組成之獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見；

「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人士以外之股東；
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其本身及(倘屬公司實體)其最終實益擁有人為並非本公司之關連人士，且獨立於本公司及其附屬公司、其董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)之第三方；
「最後交易日」	指	二零零七年七月十九日，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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「Modern Vision」	指	Modern Vision (Asia) Limited，陳明英女士全資擁有之公司；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「澳門公司」	指	Legstrong Construction and Investment Company Limited，Over Profit之間接全資附屬公司；
「Over Profit」	指	Over Profit International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，間接擁有澳門公司之全部已發行配額；
「該物業」	指	一幅位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，面積4,669平方米，名為「Lote C7 do Plano de Urbanização da Baía da Praia Grande」，於Macau Land and Real Estate Registry之登記編號為第23070號之土地；
「買方」	指	Legend Rich Limited，本公司之全資附屬公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項之股東特別大會；



「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「買賣協議」	指	買方及賣方於二零零七年七月十九日就收購事項訂立之有條件買賣協議；
「賣方」	指	執行董事陳明英女士；及
「%」	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**

香港，二零零七年七月二十三日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事向華強先生及陳明英女士，以及三名獨立非執行董事鄧澤林先生、何偉志先生及連偉雄先生。