

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



鳳凰衛視

PHOENIX SATELLITE TELEVISION HOLDINGS LIMITED

鳳凰衛視控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：02008)

主要交易：
興建北京鳳凰國際傳媒中心

於二零一零年六月十七日，本公司間接擁有50%權益的附屬公司鳳凰東方就興建北京鳳凰國際傳媒中心訂立總承包協議。

根據上市規則，總承包協議構成須予披露交易。根據現時估計，總承包協議連同先前及預期就地塊及鳳凰國際傳媒中心的發展及興建訂立的合同的總預算人民幣850,000,000元(969,000,000港元)之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，因此根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章所載申報、公告及股東批准規定。

據董事作出合理查詢後所知，倘本公司召開股東大會以批准該等交易，概無股東須放棄表決。本公司已獲得持有賦予權利出席本公司股東大會並於會上表決的本公司已發行股本面值合共超過50%的股東書面批准該等交易。根據上市規則第14.44條，在該等股東形成一組緊密聯繫的股東的基準上，彼等的書面批准可獲接納以代替舉行股東大會。由於預期本公司須要較一般自公告日期起計15個營業日更多時間收集相關財務資料以載入通函，包括取得相關財務機構之確認，預期就該等交易提供進一步詳情之通函將於二零一零年七月十四日或之前寄發予股東。

緒言

茲提述本公司就本集團投資鳳凰東方而於二零零七年六月二十七日作出的公告及日期為二零零七年七月十七日的致股東通函。鳳凰東方擁有地塊的土地使用權，擬於地塊上興建一座暫稱為鳳凰國際傳媒中心的大樓，大樓內將設有劇院及電視製作室。鳳凰國際傳媒中心的前期發展及設計階段現時已大致完成，隨著訂立總承包協議，鳳凰東方將開展項目興建階段。

前期發展

截至二零一零年三月三十一日，地塊及鳳凰國際傳媒中心的前期發展階段所產生總成本約為人民幣232,000,000元(264,480,000港元)，包括土地收購成本及稅項約人民幣179,500,000元(204,630,000港元)、勘察及設計費用約人民幣13,000,000元(14,820,000港元)、奠基及基建建築成本約人民幣32,000,000元(36,480,000港元)以及管理及代理費用、行政成本、建築成本分析及利息付款等雜項間接成本。

鳳凰東方成為本公司間接附屬公司前，於二零零六年五月前後就地塊訂立土地及項目轉讓合同。據董事所知，土地及項目轉讓合同的條款乃由鳳凰東方與北京朝陽公園開發經營公司根據中國政府頒佈的適用水平經公平磋商後協定。就有關地塊截至二零一零年三月三十一日應付的全部土地出讓金及稅項合共人民幣179,500,000元(204,630,000港元)已悉數支付。

於二零一零年四月，鳳凰東方與北京市國土資源局就土地及項目轉讓合同訂立補充協議，以將總建築面積增加至約65,000平方米，並將土地改為綜合用途及地下車庫，額外土地出讓金約為人民幣45,660,000元(52,052,400港元)。額外土地出讓金連同契稅合共約人民幣47,000,000元(53,580,000港元)已於二零一零年五月悉數支付。

由二零零八年一月至二零一零年一月，鳳凰東方與多名承包商訂立約50份合同，內容有關鳳凰國際傳媒中心前期發展工作的勘察及設計、奠基及基建建築以及雜項管理及代理服務。合同總額約為人民幣52,500,000元(59,850,000港元)，至今已支付其中約人民幣37,400,000元(42,636,000港元)，另約人民幣15,100,000元(17,214,000港元)仍須按相關合同條款支付。餘額將以鳳凰東方的內部資源及銀行借貸撥付。全部該等合同的條款乃由訂約方經公平磋商後協定，該等訂約方分別主要從事勘察及設計、設施、建築、物業管理、成本估值及諮詢業務。據董

事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各該等合同訂約方及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

總承包協議

日期： 二零一零年六月十七日

訂約方： 鳳凰東方與總承包商。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，總承包商及其最終實益擁有人中國冶金科工股份有限公司(H股股份代號：1618)均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。總承包商為中國的承包商，具有房屋建築工程施工總承包一級資質。總承包商乃參與北京市政府招投標辦公室組織開展的招標程序後，獲北京市政府招投標辦公室推薦的中標單位。

主要事項： 總承包商負責按照向鳳凰東方呈交及經其批准的投標文件、工程量清單以及鳳凰東方提供的合同圖紙及技術標準和要求，管理、協調及監督鳳凰國際傳媒中心的建築工程。目標完成日期為二零一二年三月十日。

合約金額： 人民幣500,944,024元(約571,076,187港元)，可按市價波幅調整。合約金額為總承包商的投標金額。合約金額將於各主要建築階段完成時分期支付，並以鳳凰東方的內部資源及銀行借貸撥付。

於二零一零年三月三十一日，地塊(包括其上的建築物)的未經審核賬面值約為361,000,000港元。地塊尚未產生任何收入，因此亦尚未產生任何溢利。已於本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合收益表確認估值收益約37,176,000港元。

建成後

根據現時估計，鳳凰國際傳媒中心的發展及興建總預算為人民幣850,000,000元(969,000,000港元)。現時預期約人民幣633,100,000元(721,734,000港元)的未動用預算款項將用以支付建築及安裝成本、融資成本、稅項及徵費、樓宇管理費、與臨時設施有關的開支以及合理備用資金。

進行交易的理由及好處

本集團乃衛星電視廣播營運商，並透過其附屬公司成為在中國廣播的領先衛星電視廣播營運商。

鳳凰國際媒體中心落成後將成為本集團於北京的節目製作綜合大樓。將不同營運部門及活動以及中國主要服務供應商彙集於同一綜合大樓，亦可提升本集團的營運效率。董事相信，該等交易條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則，總承包協議構成須予披露交易。預期建築工程完成後部分物業將由本集團佔用，以於北京進行業務，其餘部分則持作賺取租金收入或資本增值。根據現時估計，總承包協議連同先前及預期就地塊及鳳凰國際傳媒中心的發展及興建訂立的合同總預算人民幣850,000,000元(969,000,000港元)之適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，因此根據上市規則第14章構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章所載申報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘(1)本公司召開股東大會以批准該等交易，而概無股東須放棄表決；及(2)持有賦予權利出席本公司股東大會並於會上表決的本公司已發行股本面值合共超過50%的一名或一組緊密聯繫的股東發出股東書面批准以批准該等交易，則股東可透過發出書面批准代替舉行股東大會以批准該等交易。

據董事作出合理查詢後所知，倘本公司召開股東大會以批准該等交易，概無股東須放棄表決。

本公司已自以下股東取得該等交易的書面批准：

名稱	所持 股份數目	概約股權 百分比
今日亞洲有限公司(附註1)	1,854,000,000	37%
Extra Step Investments Limited(附註2)	983,000,000	20%
Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.(附註3)	871,000,000	17%
總計：	<u>3,708,000,000</u>	<u>74%</u>

附註：

1. 今日亞洲有限公司由劉長樂先生及陳永棋先生分別實益擁有約93.30%及6.70%權益。
2. *Extra Step Investments Limited*為中國移動(香港)集團有限公司全資附屬公司，而中國移動(香港)集團有限公司為中國移動通信集團公司的附屬公司。
3. *Xing Kong Chuan Mei Group Co., Ltd.*為星空傳媒集團有限公司的附屬公司，而星空傳媒集團有限公司則由*News Cayman Holdings Limited*持有其100%普通可投票股份權益。*News Publishers Investments Pty. Limited*持有*News Cayman Holdings Limited*的100%普通可投票股份權益。*News Publishers Investments Pty. Limited*為*STAR LLC Australia Pty Limited*的全資附屬公司，而*STAR LLC Australia Pty Limited*為*New STAR US Holdings Subsidiary, LLC*的全資附屬公司。*New STAR US Holdings Subsidiary, LLC*為*STAR US Holdings Subsidiary, LLC*的全資附屬公司，而*STAR US Holdings Subsidiary, LLC*為*STAR US Holdings, Inc.*的直接全資附屬公司。*STAR US Holdings, Inc.*為*News Publishing Australia Limited*的間接全資附屬公司，而*News Publishing Australia Limited*為*News Corporation*的間接全資附屬公司。

今日亞洲有限公司及*News Corporation*為本集團創辦人。自一九九六年開業以來，該兩名股東的共同目標為發展本集團，向全球華人社區提供優質國語電視節目，最終目標為「將世界與中國接軌，縮短全球華人距離」。於二零零六年，中國移動(香港)集團有限公司透過其全資附屬公司成為本公司主要股東，並與本公司組成策略聯盟，旨在透過共同開發、推廣及傳送創新無線內容、產品、服務及應用，進一步提升本集團及中國移動(香港)集團有限公司分別於媒體及流動電訊業的領導地位。儘管該等公司並非收購及合併守則定義下的一致行動人士，自股份轉至主板上市以來，今日亞洲有限公司、*Extra Step Investments Limited*及*Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.*已於本公司所有股東大會不約而同及獨立地表決贊成所有決議案，惟該等公司須根據上市規則放棄表決的事宜除外。董事認為，根據今日亞洲有限公司、*Extra Step Investments Limited*及*Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.*過往的表決模式，及對本集團抱持的共同目標，特別是該三名股東一致同意興建鳳凰國際媒體中心符合本集團長遠發展利益及需要，故該等公司組成一組緊密聯繫的股東。除共同持有本公司股權外，今日亞洲有限公司與*Extra Step Investments Limited*或*Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.*概無任何關係。據董事所知，除共同持有本公司股權外，*Extra Step Investments Limited*及*Xing Kong Chuan Mei Group Co. Ltd.*之間並無關係。

在該等股東形成一組緊密聯繫的股東的基準上，彼等的書面批准可獲接納以代替舉行股東大會。由於預期本公司須要較一般自公告日期起計15個營業日更多時間收集相關財務資料以載入通函，包括取得相關財務機構之確認，預期就該等交易提供進一步詳情之通函將於二零一零年七月十四日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「本公司」	指	鳳凰衛視控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「地塊」	指	位於中國北京朝陽區朝陽公園西南區面積約18,822平方米的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總承包商」	指	北京天潤建設工程有限公司，根據中國法律成立的公司
「總承包協議」	指	就鳳凰國際傳媒中心所訂立總承包協議有關的總承包(合同條款通用部分)協議、總承包(合同條款專用部分)協議、補充協議及附屬合同及文件
「鳳凰國際傳媒中心」	指	鳳凰國際傳媒中心(暫名)，將於地塊上興建的大樓，將設有供本集團使用的劇院及電視製作室
「鳳凰東方」	指	鳳凰東方(北京)置業有限公司，根據中國法律成立的公司，為本公司間接擁有50%權益的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	總承包協議連同先前及預期就地塊及鳳凰國際傳媒中心的發展及興建訂立的合同

本公告所載人民幣金額已按人民幣1元兌1.14港元的匯率換算為港元。該匯率乃在適當情況下僅就說明使用，並不構成任何金額已經或可能已經按此匯率或任何其他匯率或已經兌換的陳述。

承董事會命
主席
劉長樂

香港，二零一零年六月十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：

執行董事

劉長樂先生(主席)(並為崔強先生的替任董事)；崔強先生(並為劉長樂先生的替任董事)；王紀言先生(並為劉長樂先生及崔強先生的替任董事)

非執行董事

高念書先生；李躍先生；Jan KOEPPEN先生；張鎮安先生；龔建中先生

獨立非執行董事

羅嘉瑞醫生；梁學濂先生；Thaddeus Thomas BECZAK先生

替任董事

黃雅麗女士(為Jan KOEPPEN先生的替任董事)；高群耀博士(為張鎮安先生的替任董事)