

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責任公司)

(股份代號：02008)

公告

須予披露交易

興建北京鳳凰國際傳媒中心

茲提述本公司關於該等交易分別於二零一零年六月十七日及二零一零年七月十四日所作之公告及通函，該等交易當時根據上市規則第14章構成本公司主要交易，並根據上市規則第14.44條已於二零一零年六月九日獲得一組緊密聯繫的股東書面批准，以代替舉行股東大會。

由於多種因素，包括原材料及勞工成本上升、建築面積增加約8,000平方米及鳳凰國際傳媒中心的相關設計圖及規格之調整，預期該等交易的總預算由早前估計的人民幣850,000,000元(約1,041,505,000港元)增加人民幣230,000,000元(約281,819,000港元)至人民幣1,080,000,000元(約1,323,324,000港元)。

由於該等交易之經修訂預算人民幣1,080,000,000元的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故該等交易構成本公司之須予披露交易，僅須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免股東批准之規定。

茲提述本公司關於該等交易分別於二零一零年六月十七日及二零一零年七月十四日所作之公告及通函，該等交易當時根據上市規則第14章構成本公司主要交易，並根據上市規則第14.44條已於二零一零年六月九日獲得一組緊密聯繫的股東書面批准，以代替舉行股東大會。

本公司欣然報告，鳳凰國際傳媒中心之上蓋建設工程將近完成，而幕牆工程亦已與機械工程工作同步展開。鳳凰國際傳媒中心預期於二零一二年下半年由總承包商交付鳳凰東方驗收。於完成時，鳳凰國際傳媒中心的總建築面積預期將達約73,000平方米，當中約40%預期將由本集團佔用，以於北京進行業務營運，其餘部分則持作賺取租金收入或資本增值。

鳳凰東方最近獲總承包商知會，由於多種因素包括原材料及勞工成本上升、建築面積增加約8,000平方米及鳳凰國際傳媒中心的相關設計圖及規格之調整，預期該等交易的總預算由早前估計的人民幣850,000,000元(約1,041,505,000港元)增加人民幣230,000,000元(約281,819,000港元)至人民幣1,080,000,000元(約1,323,324,000港元)。截至二零一一年十一月三十日，鳳凰東方於該等交易項下已支付總額約人民幣539,000,000元(約660,436,700港元)。

人民幣230,000,000元的預算增幅預期通過本集團及其他鳳凰東方權益持有人按各自在鳳凰東方的持股比例以增加額外註冊資本及／或股東貸款方式向鳳凰東方注資撥付。

於二零一一年六月三十日，地塊及於其上之建築物的公平值由一獨立估值公司評估為約人民幣783,000,000元(相當於約959,409,900港元)。地塊(或其上的建築物)尚未產生任何收入或溢利。

誠如本公司於二零一零年七月十四日之通函所述，該等交易的條款乃由相關訂約方經公平磋商後協定，該等訂約方以往及現時仍然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，各該等交易訂約方及彼等各自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。

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。

鳳凰國際傳媒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匯集於同一綜合大樓，亦可提升本集團的營運效率。鳳凰國際傳媒中心將為本集團提供租金收入及潛在資本增值。董事相信，該等交易條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

由於本集團擬按在鳳凰東方的持股比例額外注資以增加其註冊資本之金額及／或給予鳳凰東方的股東貸款的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)少於5%，所以本集團擬作出之資金注資並非本公司之須予披露交易，故毋須遵守上市規則第14章項下申報、公告或股東批准的規定。

由於該等交易之經修訂預算人民幣1,080,000,000元的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故該等交易構成本公司之須予披露交易，僅須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，惟獲豁免股東批准之規定。

釋義

「本公司」	指	鳳凰衛視控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「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
「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	總承包(合同條款通用部分)協議、總承包(合同條款專用部分)協議與補充協議(全部日期為二零一零年六月十七日，並由總承包商與鳳凰東方訂立)以及與就鳳凰國際傳媒中心所訂立上述多份協議有關的文件的統稱

「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	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	總承包協議連同本集團先前及預期將就地塊及鳳凰國際傳媒中心的發展及興建訂立的合同，詳情載於本公司日期為二零一零年七月十四日的通函內。

除另有指明外，本公告所載人民幣金額已按人民幣1元兌1.2253港元的匯率換算為港元。該匯率乃在適當情況下僅就說明用途，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
鳳凰衛視控股有限公司
主席
劉長樂

香港，二零一一年十二月二十三日

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)(並為崔強先生之替任董事)、崔強先生(並為劉長樂先生之替任董事)、王紀言先生(並為劉長樂先生及崔強先生之替任董事)

非執行董事

高念書先生、沙躍家先生、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先生之替任董事)、高群耀博士(為張鎮安先生之替任董事)