

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，並明確表示概不會就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。



SEEC MEDIA GROUP LIMITED 財訊傳媒集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：205)

須予披露交易 收購物業

董事會宣佈，於二零零七年十月十一日，深圳財訊與賣方訂立買賣合同，據此，深圳財訊同意購買及賣方同意出售物業，總現金代價人民幣31,057,020.00元（約31,678,160港元）。

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。因此，收購事項須符合上市規則第14章所載之披露規定。本公司將遵照上市規則之規定，於實際可行情況下盡快向股東寄發有關收購事項之通函。

買賣合同

日期

二零零七年十月十一日

訂約方

1. 深圳財訊作為買方。深圳財訊乃本公司之間接全資附屬公司，主要在中國從事廣告業務。
2. 誠德(中國)有限公司作為賣方。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

買賣

根據買賣合同，賣方同意出售及本公司同意購買物業，惟須受買賣合同所載之條款限制。

物業

物業由16個辦公室單位合共建築面積約2,300.52平方米組成，可用面積合共1,610平方米。物業若干單位現時由賣方出租予獨立第三方。賣方承諾於買賣合同日期後，賣方將諮詢深圳財訊解決有關該等租約之問題，包括終止與承租人之有關租約。倘於完成日期任何該等租約仍然存續，則該等租約項下應收之所有租金將歸深圳財訊所有。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，該等承租人及彼等最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方，且獨立於賣方。

代價

代價將以下述方式支付：

1. 人民幣19,497,300.00元(約19,887,246港元)，佔代價約62.78%，須於簽立買賣合同時根據第一份監管協議以監管方式支付予監管代理作為首筆監管金額；
2. 人民幣9,839,720.00元(約10,036,514港元)，佔代價約31.68%，須於接獲中國房屋所有權登記監管機構之收條(申請轉讓物業之房屋所有權)後20日內根據第二份監管協議以監管方式支付予監管代理作為第二筆監管金額；及
3. 餘額人民幣1,720,000.00(約1,754,400港元)，佔代價約5%，由深圳財訊暫時保存，以便深圳財訊代表賣方支付(a)買賣物業應付之稅項以及物業應付之其他費用及支出，例如物業管理費、水電費用及電話費；及(b)由於有關租約終止而應付物業承租人之補償。倘該保存金額不足以支付上述費用及支出，則賣方須補足有關差額。另一方面，倘於支付所有有關費用及支出後尚有任何餘款，深圳財訊須於賣方向深圳財訊轉讓物業及深圳財訊獲得以其名義發出之物業之房屋所有權證及國有土地使用權證後10日內，將有關餘款存入賣方指定之銀行賬戶內。

首筆監管金額須於深圳財訊獲得以其名義發出之物業之房屋所有權證及深圳財訊及賣方獲中國國有土地使用權登記監管機構就申請轉讓物業土地使用權發出之收條後，由監管代理支付予賣方。

第二筆監管金額須於深圳財訊獲得以其名義發出之物業之國有土地使用權證後，由監管代理支付予賣方。

倘深圳財訊未能支付買賣合同項下之任何代價，深圳財訊須支付清償損失額，即由完成日期起至實際完成日期止按日計算之尚欠代價之0.02%。倘延遲還款超過30日，賣方有權終止買賣合同，而深圳財訊須向賣方支付按尚欠代價10%計算之一筆過清償損失額。於扣除上述清償損失額後由賣方保存之任何代價金額(如有)須退還予深圳財訊。倘賣方因深圳財訊違反買賣合同而蒙受之經濟損失證實超過上述清償損失額，則深圳財訊須賠償賣方有關差額。

買賣合同之條款(包括代價)乃一般商業條款，乃由本公司及賣方經參考北京朝陽區類似物業之市值後按公平原則磋商釐定。收購事項將以內部資源撥付。董事(包括獨立非執行董事)認為買賣合同屬公平合理及符合股東整體之利益。

完成

預期完成為買賣合同日期後90日內。倘賣方未能根據買賣合同完成物業之買賣，而原因並非深圳財訊違約或有關之中國法例及法規變更，則賣方須支付清償損失額，即由完成日期起至實際完成日期止按日計算之深圳財訊所支付有關代價金額之0.02%。倘延遲由完成日期起計超過30日，深圳財訊有權終止買賣合同，而賣方須向深圳財訊退還深圳財訊當時已付之所有代價，並支付按代價10%計算之一筆過清償損失額。倘深圳財訊因賣方違反買賣合同而蒙受之經濟損失證實超過上述清償損失額，則賣方須向深圳財訊賠償有關差額。

物業之房屋所有權證及國有土地使用權證

根據買賣合同及於本公佈日期後，賣方及深圳財訊須一起向中國有關監管機構申請領取物業之房屋所有權證及國有土地使用權證。倘深圳財訊未能於完成日期後90個營業日內獲得以深圳財訊名義發出之物業之房屋所有權證，而原因乃基於賣方違約，則深圳財訊有權向賣方退回物業，並於賣方收取退回物業通知書後十日內，向賣方索取按當時銀行貸款利率計算之代價利息。倘深圳財訊選擇不向賣方退還物業，則賣方須向深圳財訊支付清償損失額，即由深圳財訊原應獲得以深圳財訊名義發出之物業之房屋所有權證日期起至深圳財訊實際獲得有關證書日期止按日計算之代價之0.01%。上述清償損失額須於深圳財訊獲得上述房屋所有權證後10日內支付。

進行收購事項之理由

本集團擬收購物業自用作辦公室，以配合本集團中國廣告業務之擴充。

一般資料

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。

本公司將遵照上市規則之規定，於實際可行情況下盡快向股東寄發有關收購事項之通函。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務則為在中國提供廣告代理服務。賣方之主要業務為在中國投資物業。

於本公佈日期，執行董事為王波明先生（主席）、章知方先生、戴小京先生、李世杰先生及劉思謙先生，而獨立非執行董事則為傅豐祥先生、王翔飛先生、丁宇澄先生及張克先生。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙應具下列涵義：

「收購事項」 指 根據買賣合同收購物業

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	財訊傳媒集團有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立之有限公司
「完成」	指	買賣合同項下之買賣物業完成，其中包括賣方交付物業予深圳財訊
「完成日期」	指	物業買賣擬訂完成之日，預計為買賣合同日期起計90日內
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣31,057,020.00元(約31,678,160港元)，即深圳財訊根據買賣合同應付賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「第一份監管協議」	指	賣方、深圳財訊及監管代理所訂立日期為二零零七年十月十一日之二手樓交易資金監管協議，內容有關以監管方式持有首筆監管金額以待完成及相關中國機關進行註冊
「第二份監管協議」	指	賣方、深圳財訊及監管代理所訂立日期為二零零七年十月十一日之二手樓交易資金監管協議，內容有關以監管方式持有第二筆監管金額以待完成及相關中國機關進行註冊
「監管代理」	指	中國招商銀行北京東三環分行
「首筆監管金額」	指	人民幣 19,497,300.00元(約 19,887,246港元)，約佔代價 62.78%，須於簽立買賣合同時由深圳財訊支付予監管代理作監管
「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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港
「物業」	指	中國北京朝陽門外大街22號泛利大廈19樓全層
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣合同」	指	標準合同及補充合同

「第二筆監管金額」	指	人民幣9,839,720.40元(約10,036,514港元)，約佔代價31.68%，須於簽立買賣合同時由深圳財訊支付予監管代理作監管
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳財訊」	指	深圳財訊廣告有限公司，根據中國法律成立之國內有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司
「標準合同」	指	賣方與深圳財訊就買賣物業而訂立日期為二零零七年十月十一日之北京市存量房屋買賣合同
「補充合同」	指	賣方與深圳財訊為補充標準合同而訂立日期為二零零七年十月十一日之房屋買賣合同
「賣方」	指	誠德(中國)有限公司，一間根據香港法例第32章公司條例註冊成立之公司
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有指明外，採用人民幣1.00元兌1.02港元之匯率，僅供說明之用，並不構成任何金額曾經、應該或可以按此匯率進行兌換之聲明。

承董事會命
主席
王波明

香港，二零零七年十月十一日

* 僅供識別