

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之SEEC Media Group Limited(財訊傳媒集團有限公司)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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**

---

## 目 錄

---

頁次

釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
1. 緒言 .....	4
2. 買賣合同 .....	5
3. 進行收購事項之理由及好處 .....	8
4. 收購事項之財務影響 .....	8
5. 一般資料 .....	8
6. 其他資料 .....	8
附錄 一般資料 .....	9

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙之涵義如下：

「收購事項」	指	根據買賣合同收購物業
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「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	根據買賣合同完成物業買賣，其中包括賣方將交付予深圳財訊之物業
「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

---

## 釋 義

---

「第二份監管協議」	指	賣方、深圳財訊及監管代理將予訂立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	招商銀行股份有限公司北京東三環支行
「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	本公司及其不時之附屬公司，「本集團成員」亦應相同詮釋
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十月十六日，即本通函付印前為確定其中若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「標準守則」	指	上市公司董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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

---

## 釋 義

---

「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	目前及不時為本公司附屬公司(定義見公司條例)之公司
「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

就本通函而言，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。



**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)

執行董事：

王波明先生 (主席)

章知方先生

戴小京先生

李世杰先生

劉思謙先生

註冊辦事處：

P.O. Box 897 GT

Second Floor

One Capital Place

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

獨立非執行董事：

傅豐祥先生

王翔飛先生

丁宇澄先生

張克先生

香港主要辦事處：

香港

中環

遮打道18號

歷山大廈

2502室

敬啟者：

**須予披露交易  
收購物業**

**1. 緒言**

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)。

本通函旨在向閣下提供有關買賣合同詳情及上市規則規定之其他資料。

## 2. 買賣合同

### 日期

二零零七年十月十一日

### 訂約方

- (a) 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。
- (b) 誠德(中國)有限公司作為賣方。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及關連人士之第三方。

### 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，可用面積合共約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：

- (a) 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；

---

## 董事會函件

---

- (b) 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
- (c) 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(i)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(ii)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。

---

## 董事會函件

---

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。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。倘深圳財訊未能夠於完成日期後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。

### 3. 進行收購事項之理由及好處

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。董事相信，收購將(a)減低經營成本，從而在長遠而言有助維持市場競爭力；及(b)有利於本集團在中國擴充。

### 4. 收購事項之財務影響

收購事項將以內部資源撥付。物業將計入本公司之綜合資產負債表，列作物業、廠房及設備。儘管收購事項將擴闊本集團之資產基礎，董事相信，收購事項不會對本集團之盈利及資產負債構成任何重大影響。

### 5. 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。

### 6. 其他資料

務請垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
王波明

香港，二零零七年十月十八日

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明有所誤導。

## 2. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（證券及期貨條例第XV部所界定者）之股份、相關股份（證券及期貨條例第XV部所界定者）或債券中，擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；(b)須於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊記錄之權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 本公司相關股份之好倉－認購股份之購股權

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	行使期	尚未行使 購股權數目
王波明	二零零七年 二月七日	0.33	二零一零年二月七日至 二零一五年二月六日	1,500,000
章知方	二零零七年 二月七日	0.33	二零一零年二月七日至 二零一五年二月六日	1,500,000
戴小京	二零零七年 二月七日	0.33	二零一零年二月七日至 二零一五年二月六日	1,500,000
李世杰	二零零七年 二月七日	0.33	二零一零年二月七日至 二零一五年二月六日	1,000,000
李世杰	二零零三年 七月二十五日	0.21	二零零四年七月二十五日 至二零零九年七月二十四日	6,900,000

除本文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（證券及期貨條例第XV部所界定者）之股份、相關股份（證券及期貨條例第XV部所界定者）或債券中，擁有任何：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉）；(b)須於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊記錄之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東

據任何董事或本公司行政總裁所知，於最後實際可行日期，以下人士（並非董事或本公司行政總裁）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有有權在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或有關股本之任何購股權：

#### 股份之好倉

名稱	實益持有或擁有 權益之股份數目	持股百分比
United Home Limited <sup>(附註1)</sup>	845,843,824	49.10%
Carlet Investments Ltd. <sup>(附註1)</sup>	172,644,210	10.02%
Finansa Public Company Limited <sup>(附註2)</sup>	172,644,210	10.02%
Arisaig Greater China Fund Limited <sup>(附註4)</sup>	161,706,000	9.39%
Arisaig Partners (Mauritius) Limited <sup>(附註3及4)</sup>	161,706,000	9.39%
Arisaig Partners (Holdings) Limited <sup>(附註4)</sup>	161,706,000	9.39%
Arisaig Partners (BVI) Limited <sup>(附註4)</sup>	161,706,000	9.39%
Cooper Lindsay William Ernest <sup>(附註5)</sup>	161,706,000	9.39%
Madeleine Ltd. <sup>(附註5)</sup>	161,706,000	9.39%
Templeton Asset Management Limited <sup>(附註6)</sup>	79,947,009	4.64%

附註：

1. United Home Limited透過其於Carlet Investments Ltd.之100%擁有權間接擁有Carlet Investments Ltd.所持172,644,210股股份。除Carlet Investments Ltd.所持172,644,210股股份外，United Home Limited亦直接擁有673,199,614股股份，佔本公司已發行股本約39.07%。王波明先生、章知方先生及戴小京先生為United Home Limited之董事。
2. Finansa Public Company Limited於Carlet Investments Ltd.抵押之172,644,210股股份中持有證券益。
3. Arisaig Partners (Mauritius) Limited所持有161,706,000股股份之身份為Arisaig Greater China Fund Limited之基金經理。

4. Arisaig Greater China Fund Limited持有之161,706,000股股份由Arisaig Partners (Holdings) Limited透過其有全部權益之Arisaig Partners (BVI) Limited間接擁有。Arisaig Partners (Mauritius) Limited為Arisaig Partners (BVI) Limited之直接全資附屬公司及Arisaig Greater China Fund Limited之直接控股公司。
5. 此等股份與上文附註4所述者屬同一批161,706,000股股份，Arisaig Partners (Holdings) Limited 33.33%權益由Madeleine Ltd.持有，而Madeleine Ltd.則由Cooper Lindsay William Ernest實益擁有。
6. 此等認股權證乃本公司向投資經理Templeton Asset Management Limited代表Templeton Strategic Emerging Markets Fund II, LDC發行之未繳認股權證，可兌換為79,947,009股股份。

除上文披露者外，據董事或本公司行政總裁所知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士（並非董事或本公司行政總裁）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有有權在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或有關股本之任何購股權。

#### 4. 訴訟

本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本集團各成員公司概無尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

#### 5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事並無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立本集團有關成員公司不可於一年內支付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務合約。

#### 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無於與本公司業務直接或間接存在或可能存在競爭之任何業務中擁有權益。

## 7. 一般事項

- (a) 本公司之秘書及合資格會計師為蔣尚信先生，彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處地址為P.O. Box 897 GT, Second Floor, One Capital Place, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。其香港主要營業地點位於香港中環遮打道18號歷山大廈2502室。
- (c) 本公司於香港之股份過戶登記處分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函之中英文本倘有歧異，概以英文本為準。