

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布之內容概不負責，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布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。



**MEDIA CHINESE INTERNATIONAL LIMITED**

**世界華文媒體有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(馬來西亞公司編號：995098-A)

(香港股份代號：685)

(馬來西亞股份代號：5090)

**有關關連人士／關連方交易之公布：  
建議收購物業**

### **買賣協議**

董事會欣然宣布，於二零一八年十一月三十日，買方與賣方訂立買賣協議，以總代價18,400,000馬幣(或相當於約4,394,030美元)向賣方收購該物業。

### **上市規定及上市規則之涵義**

由於若干董事及本公司主要股東牽涉利益關係，建議收購事項構成上市規定第10章所界定之關連方交易。然而，根據上市規定第10章就建議收購事項計算之相關百分比率低於5%(見上市規定第10.08(1)段)，故建議收購事項毋須經股東批准。

由於賣方為上市規則所界定本公司之關連人士(進一步詳情載於下文)，及根據上市規則第14A章就建議收購事項計算之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故建議收購事項構成本公司之關連交易，僅須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 1. 緒言

董事會欣然宣布，於二零一八年十一月三十日，買方與賣方訂立買賣協議，以總代價18,400,000馬幣(或相當於約4,394,030美元)向賣方收購該物業。

## 2. 有關訂約方之資料

### 2.1 有關買方之資料

買方為於一九八三年三月十五日根據馬來西亞一九六五年公司法以「朝日報業私人有限公司」名義在馬來西亞註冊成立之私人公司，其後於二零零四年三月八日轉為公眾有限公司，並於二零零四年五月七日更名為星洲媒體集團有限公司。買方於二零零四年十月十八日在馬來西亞證券交易所主板上市，並於本公司、買方及南洋報業控股有限公司於二零零八年四月三十日完成合併後自馬來西亞證券交易所除牌。其後，買方成為本公司之全資附屬公司。

買方之已發行股本為151,467,497馬幣，包括302,000,000股普通股。

買方之主要業務為投資控股、出版及發行報章及雜誌、提供印刷服務及電子商務活動。

### 2.2 有關賣方之資料

賣方為於一九八六年三月四日根據馬來西亞一九六五年公司法以「Lembora Sdn Bhd」名義在馬來西亞註冊成立之私人有限公司。

賣方於一九八七年三月十八日更名為「Pembinaan Masasaha Sdn Bhd」，並於一九九二年四月十五日採用現稱。

賣方之已發行股本為53,000,000馬幣，包括53,000,000股普通股。

賣方之主要業務為製造及營銷光纖以及研發寬頻服務。

賣方之董事及股東詳情如下：

#### 賣方董事

1. 丹斯里拿督張曉卿
2. 張聰女士
3. 拿督黃希裕

賣方之股權架構詳情如下：

賣方股東	股權	
	所持股份數目	%
1. 拿督斯里張翼卿	250,000	0.47%
2. 拿督黃希裕	5,000,000	9.43%
3. 丹斯里拿督張曉卿	13,600,000	25.66%
4. Fatherland Enterprise Sdn Bhd	250,000	0.47%
5. 柏爾沙達再也私人有限公司	15,900,000	30.00%
6. 常茂	8,000,000	15.09%
7. 德信立	4,000,000	7.55%
8. 張道賞企業	2,000,000	3.78%
9. 張道賞控股	<u>4,000,000</u>	<u>7.55%</u>
總計	<u><u>53,000,000</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

由於丹斯里拿督張曉卿、拿督斯里張翼卿及張聰女士牽涉利益關係，建議收購事項構成一項關連方交易，詳情如下：

- 常茂為賣方之主要股東及本公司股東。德信立為賣方之主要股東及本公司股東。
- 丹斯里拿督張曉卿為賣方、常茂、德信立及本公司之主要股東兼董事，並為買方之董事。
- 拿督斯里張翼卿為本公司之主要股東兼董事，並為賣方之股東。彼亦為丹斯里拿督張曉卿之胞弟。
- 張聰女士為本公司之董事兼股東，並為賣方及買方之董事。彼為丹斯里拿督張曉卿之女兒。
- 拿督黃希裕為丹斯里拿督張曉卿之女婿。

賣方由丹斯里拿督張曉卿、常茂、拿督黃希裕、德信立、張道賞控股、張道賞企業及拿督斯里張翼卿分別直接持有25.66%、15.09%、9.43%、7.55%、7.55%、3.78%及0.47%權益。丹斯里拿督張曉卿為本公司大股東（定義見上市規則），連同其家族權益一併計算，可直接及間接於賣方之股東大會上控制行使30%或以上投票權。因此，賣方（作為丹斯里拿督張曉卿之聯繫人）為本公司關連人士。因此，建議收購事項構成上市規則第14A章項下之關連交易。

### 3. 有關該物業之詳情

#### 3.1 有關該物業之資料

賣方為該物業之註冊及實益擁有人。有關該物業之詳情載於下表：

詳情	概況
該物業之識別資料／位置	土地業權名稱為H.S. (D) 262209 No. P.T. 18 Bandar Petaling Jaya, Daerah Petaling, Negeri Selangor, Malaysia
該物業之資料	建有一幢一層半(1½)高獨立工廠之工業用地，附有單層及雙層辦公樓以及倉庫及警衛室(「建築物」)。
郵遞地址	No. 19, Jalan Semangat, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia
土地面積	4,364.41平方米(46,978平方呎)
建築面積	3,717.06平方米(40,010平方呎)
可出租面積	3,717.06平方米(40,010平方呎)
佔用率	100%
現時用途	目前由賣方用於及佔用作工業及倉庫用途
擬定用途	辦公室
樓齡	約25年
獨立註冊估值師及該物業之市場價值數額	據Raine and Horne International Zaki + Partners Sdn Bhd所評估，該物業於二零一八年六月二十七日(即估值日期)之市值為18,400,000馬幣
租期／到期日	租期為九十九年，於二零五九年十一月二十四日到期。
產權負擔	無
於二零一六年八月三十一日之經審核賬面淨值	12,880,596馬幣
權益限制	無

該物業包括一幅近乎矩形之工業用地，位於Section 13, Petaling Jaya, Selangor, Malaysia (「13區」) 區域。

13區位於Petaling Jaya市中心以北約3公里，距吉隆坡市中心西南8.5公里。

該物業面向Jalan Semangat, Petaling Jaya, Selangor, Malaysia，可通過Federal Highway、Lebuhraya Damansara Puchong (LDP)及New Pantai Expressway (NPE)等主要道路及高速公路輕鬆抵達城市及郊區各處，相距Asia Jaya輕快鐵車站僅約400米，該車站與連接ERL Express、輕快鐵與地鐵全線、單軌列車及城際電動列車之吉隆坡中央車站只有6站距離。

### 3.2 賣方之原始成本及投資日期

賣方最初於二零一一年九月二十六日從常青實業私人有限公司購入該物業，代價為14,000,000馬幣(相當於約3,343,284美元)。

### 3.3 釐定代價之基準及付款方式

代價經公平磋商後釐定，當中計及獨立註冊物業估值師Raine & Horne International Zaki + Partners Sdn Bhd所編製日期為二零一八年六月二十七日之估值報告內採用比較及成本估值法得出有關該物業之市值。

代價將以現金支付，並悉數自買方之內部資源撥付。

## 4. 買賣協議之主要條款

買賣協議之主要條款包括以下各項：

- (a) 買方收購該物業概不附帶任何性質之產權負擔、警告、留置權、要求、命令及申索，並以交吉形式交付。
- (b) 買賣該物業須待買方就收購該物業取得雪蘭莪州政府之書面批准(將於買賣協議日期起計六個月內取得)後方告完成。買方須採取申請及取得同意書之所需步驟。
- (c) 買方須於簽立買賣協議時向賣方支付10%代價作為訂金。餘下90%代價將於就收購該物業取得雪蘭莪州政府之書面批准當日(「截止日期」)起計兩(2)個月(「完成期」)內支付予作為保管人之買方律師，並可由完成期起

進一步延長一(1)個月，惟須按年利率8厘計息，直至悉數支付代價。代價餘額須由買方律師在該物業所有權轉讓已提交土地登記處登記14天後向賣方發出。

- (d) 待支付代價餘額後，賣方須於自買賣協議日期起計六(6)個月內以交吉形式向買方交付該物業。倘賣方未能於規定期限內交吉該物業，則賣方須就代價按年利率8厘向買方支付利息。

## 5. 進行建議收購事項之理據及前景

該物業總建築面積約為40,010平方呎，位置毗鄰買方目前所擁有本集團若干營運所在之土地，毗連商業、工業及住宅近郊，設施一應俱全。本集團計劃自用該物業，將本集團於馬來西亞之多個辦事處整合於同一地點。

董事會認為，預期建議收購事項可透過將本集團多個辦事處整合於同一地點提升經營效益；及建議收購事項將為本集團日後擴展或發展提供更優越位置。

## 6. 風險因素

完成建議收購事項後，本集團將面臨與物業投資有關之固有風險，例如馬來西亞經濟整體下滑。該物業可能升值或貶值，取決於當地房地產市場、經濟、政治及監管狀況等多項因素。

## 7. 估計完成時限

預期建議收購事項將於二零一九年六月三十日或之前完成。

## 8. 建議收購事項之影響

### 8.1 股本

建議收購事項不會對本公司之已發行及繳足股本以及股權架構構成任何影響。

### 8.2 大股東之股權

建議收購事項不會對大股東於本公司之股權構成任何影響。

### 8.3 每股資產淨值及資本負債比率

建議收購事項不會對本集團之綜合資產淨值、綜合每股資產淨值及資本負債狀況構成任何重大影響。

## 8.4 每股盈利

建議收購事項不會對本集團截至二零一九年三月三十一日止財政年度之盈利及每股盈利構成任何重大影響。

## 9. 建議收購事項產生之所有負債（包括本公司將承擔之或然負債及擔保）詳情

建議收購事項並無產生任何負債（包括本公司將承擔之或然負債及擔保）。

## 10. 所需批准

除須取得雪蘭莪州政府之同意外，建議收購事項毋須經本公司股東或任何其他監管機構批准。

## 11. 上市規定及上市規則項下適用最高百分比率

根據截至二零一八年三月三十一日止財政年度之最近期經審核財務報表，按上市規定第10.02(g)段計算適用於建議收購事項之最高百分比率為2.22%。

由於賣方為本公司關連人士，及根據上市規則第14A章就建議收購事項計算之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故建議收購事項構成一項關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

## 12. 牽涉利益關係董事及／或主要股東之利益性質及範圍

丹斯里拿督張曉卿為本公司及賣方之大股東／主要股東兼董事，並為買方之董事。拿督斯里張翼卿為本公司之董事兼主要股東，並為賣方之股東。張聰女士為本公司之股東兼董事，並為賣方之董事。

除上文披露者外，概無其他董事或主要股東或與彼等有關連之人士於建議收購事項中直接或間接擁有任何利益。此外，牽涉利益關係之董事拿督斯里張翼卿、丹斯里拿督張曉卿及張聰女士已放棄參與董事會有關批准建議收購事項之董事會決議案商議及表決程序。

### 13. 過去十二個月與同一關連方進行交易之金額

除下文披露者外，賣方與本集團於本公布日期前過去十二個月並無進行其他關連方交易：

交易性質	交易價值
賣方向買方之全資附屬公司世華多媒體有限公司 提供寬頻互聯網服務*	3,440馬幣

\* 此乃經常性關連方交易，故本公司已分別於二零一七年八月十一日及二零一八年八月十四日舉行之股東週年大會上就訂立有關交易取得股東授權。

### 14. 上市規定及上市規則之涵義

由於若干董事及本公司主要股東牽涉利益關係，建議收購事項構成上市規定第10章所界定之關連方交易。然而，根據上市規定第10章就建議收購事項計算之相關百分比率低於5%（見上市規定第10.08(1)段），故建議收購事項毋須經股東批准。

由於賣方為上市規則所界定本公司之關連人士，加上根據上市規則第14A章就建議收購事項計算之各項百分比率低於5%，故建議收購事項構成本公司之關連交易，僅須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 15. 董事聲明

除拿督斯里張翼卿、丹斯里拿督張曉卿及張聰女士外，董事會（包括獨立非執行董事）經考慮建議收購事項各方面後認為，買賣協議乃經公平磋商後訂立，且買賣協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

### 16. 審核委員會聲明

審核委員會認為，建議收購事項符合本公司最佳利益，屬公平合理，且按一般商業條款及經公平磋商後進行，並無損害本公司少數股東之利益。

## 17. 備查文件

買賣協議及估值報告之文本由本公布日期起三個月內，於星期一至星期五（公眾假期除外）一般營業時間在本公司下列辦事處可供查閱：

### (a) 馬來西亞註冊辦事處

Level 8, Symphony House, Block D13, Pusat Dagangan Dana 1, Jalan PJU 1A/46, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia

### (b) 香港總辦事處及主要營業地點

香港柴灣嘉業街十八號明報工業中心A座十五樓

## 本公布所用詞彙

於本公布內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「馬來西亞證券交易所」	指	馬來西亞證券交易所（馬來西亞公司編號：635598-W）
「本公司」	指	世界華文媒體有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板（股份代號：685）及於馬來西亞證券交易所主要市場（股份代號：5090）上市
「關連人士（connected person）」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	建議收購事項之總收購代價18,400,000馬幣（相當於約4,394,030美元）
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「拿督斯里張翼卿」	指	拿督斯里張翼卿醫生
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規定」	指	馬來西亞證券交易所主要市場之上市規定
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「常茂」	指	常茂有限公司（馬來西亞公司編號：67069-X）

「關連人士 (persons connected)」	指	具上市規定所賦予涵義
「建議收購事項」	指	買方擬根據買賣協議向賣方收購該物業
「買方」	指	本公司全資附屬公司星洲媒體集團有限公司(馬來西亞公司編號：98702-V)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購該物業所簽立日期為二零一八年十一月三十日之買賣協議
「該物業」	指	租賃土地連同其上興建之樓宇，佔地約4,364.41平方米，業權名稱為H.S. (D) 262209 No. P.T. 18 Bandar Petaling Jaya, Daerah Petaling, Negeri Selangor, Malaysia
「德信立」	指	德信立企業私人有限公司(馬來西亞公司編號：057850-M)
「張道賞企業」	指	張道賞企業私人有限公司(馬來西亞公司編號：178305-K)
「張道賞控股」	指	張道賞控股有限公司(馬來西亞公司編號：105159-H)
「丹斯里拿督張曉卿」	指	丹斯里拿督張曉卿爵士
「賣方」或「OCE」	指	Optical Communication Engineering Sdn Bhd(馬來西亞公司編號：151535-H)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「馬幣」	指	馬來西亞法定貨幣令吉
「%」	指	百分比

就本公布而言，貨幣換算(倘適用)乃按4.1875馬幣兌1.00美元之匯率進行。該匯率僅供說明用途，並不代表任何美元或馬幣金額已經、可能已經或可以按該匯率進行換算。

承董事會命  
世界華文媒體有限公司  
董事  
張裘昌

二零一八年十一月三十日

於本公布日期，董事會包括執行董事張聰女士、張裘昌先生及梁秋明先生；非執行董事拿督斯里張翼卿醫生及丹斯里拿督張曉卿爵士；及獨立非執行董事俞漢度先生、拿督張啟揚及邱甲坤先生。

本公布之中英文本如有歧義，概以英文本為準。