

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依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／關連方交易之公布：

建議收購銷售物業

買賣協議

董事會欣然宣布，於二零一二年五月三十一日，買方與賣方訂立買賣協議，以按總代價9,500,000馬幣(約相當於2,986,000美元)向賣方收購銷售物業。

上市規則／馬來西亞上市規定之涵義

由於賣方為本公司之關連人士，及根據上市規則第14A章計算建議收購之相關百分比率少於5%，因此，建議收購構成關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

根據馬來西亞上市規定第1.01及10.02段，基於若干董事及本公司主要股東涉及利益，故建議收購構成關連方交易。然而，由於根據馬來西亞上市規定第10章計算，建議收購之相關百分比率超過馬來西亞上市規定第10.08(1)段列明的0.25%但少於5%，故建議收購毋須經股東批准方可作實。

1. 緒言

董事會欣然宣布，於二零一二年五月三十一日，買方與賣方訂立買賣協議，以按總代價9,500,000馬幣(約相當於2,986,000美元)向賣方收購銷售物業。

2. 銷售物業詳情

2.1 銷售物業之細節

銷售物業之業權名稱為Title No. P.T. No. 209, H.S. (D) 116389, Bandar Sultan Sulaiman, District of Klang, State of Selangor, Malaysia，位於Taman Perindustrian Bandar Sultan Sulaiman, Pelabuhan Klang Utara, Selangor, Malaysia之工業區內。

Taman Perindustrian Bandar Sultan Sulaiman之相關部分位於Klang Straits Expressway西北面，距離Klang市中心西面約13公里，可沿上述高速公路經Lebuh Sultan Mohamed 1轉入Jalan Mohamed 4抵達上址。

銷售物業包括一幅兩面臨街工業用地，分別面向位於Taman Perindustrian Bandar Sultan Sulaiman, Pelabuhan Klang Utara的Jalan Sultan Mohamed 4及Jalan Sultan Mohamed 5。

賣方所持銷售物業的詳情載列如下：

(a) 識別資料

- 地段號碼 : P.T 209
- 業權號碼 : H.S. (D) 116389
- 所屬分區、區分及州分 : Bandar Sultan Sulaiman, District of Klang, State of Selangor
- 郵遞地址 : Lot No. 22, Jalan Sultan Mohamed 4, Taman Perindustrian Bandar Sultan Sulaiman, 42000 Pelabuhan Klang Utara, Selangor Darul Ehsan, Malaysia
- 註冊／實益擁有人 : 常青實業
- 現況／土地用途 : 工業
- 權益限制 : 此幅土地不得在未經雪蘭莪州政府批准下轉讓、租賃或抵押。

- (b) 概況 : 工業用土地，其上建有兩(2)座單層倉庫、
泵房及警衛室
- (c) 現時及擬定用途 : 工業及倉庫
- (d) 樓齡 : (i) 兩(2)座單層倉庫樓齡約17年
(ii) 泵房樓齡約17年
(iii) 警衛室樓齡約17年
- (e) 租期/到期日 : 租期為九十九年，於二一零五年六月
三十日到期。尚餘租期約九十三年。
- (f) 獨立註冊估值師 : 經土地估值師評估，銷售物業於估值日
及銷售物業之 二零一二年三月七日之市場價值為9,720,000
市場價值數額 馬幣(約相當於3,055,000美元)。市場估值
乃主要根據比較法及成本法進行。
- (g) 根據最近期經 : 銷售物業於二零一一年八月三十一日之
審核賬目計算 賬面淨值為3,882,000馬幣(約相當於1,220,000
賬面淨值 美元)
- (h) 產權負擔 : 無
- (i) 地盤面積 : 13,436平方米(144,624平方呎)
- (j) 可出租空間 : 76,800平方呎的倉庫樓面面積
- (k) 可供出租及 : 76,800平方呎的倉庫樓面面積
佔用之可出租
空間
- (l) 佔用率 : 全數佔用倉庫樓面面積

2.2 賣方最初之投資成本及日期

賣方最初於一九九四年九月二十七日以代價1,457,000馬幣(約相當於458,000美元)向Selangor State Development Corporation收購土地，並於一九九五年再就上述銷售物業之建築成本投資3,145,000馬幣(約相當於988,000美元)。

2.3 達成代價之基準及交付形式

代價乃經考慮銷售物業之市場價值後公平磋商釐定，有關市場價值乃獨立物業估值師Raine & Horne International Zaki + Partners Sdn Bhd使用比較及成本估值法計算得出，並載於其日期為二零一二年三月七日之估值報告內。

代價將以現金支付，並全數自買方之內部資源撥付。

3. 買賣協議之主要條款

買賣協議之主要條款如下：

- (a) 買方收購銷售物業將不附帶任何產權負擔(現有租賃除外)，並附帶合法管有權。
- (b) 買賣銷售物業須待雪蘭莪州政府同意銷售物業之出售後，方可作實。簽訂買賣協議後，賣方將採取所需行動申請及取得有關同意。有關同意須於買賣協議日期起計六個月內取得(「同意期間」)。倘於同意期間屆滿時仍未取得同意，則同意期間將延長三個月。
- (c) 買方將於簽訂買賣協議後向賣方支付代價之10%作為訂金。代價之90%餘款將於轉讓備忘錄送交買方作登記起計十四(14)日內向賣方支付。

4. 有關訂約各方之資料

4.1 有關本集團之資料

本集團乃一間具領導地位之全球華文媒體集團，同時在香港聯合交易所有限公司(股份代號：685)及馬來西亞證券交易所(股份代號：5090)主板雙邊上市。本集團由本公司(前稱明報企業有限公司)、買方與南洋報業控股有限公司合併而成，主要業務為出版報章、雜誌及書籍，在網上提供電子內容，以及提供旅遊及旅遊相關業務。

4.2 有關買方之資料

買方為於一九八三年三月十五日根據公司法在馬來西亞註冊成立之私人公司，名為朝日報業私人有限公司。買方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之合併完成後於二零零八年四月三十日在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。

買方之法定股本為250,000,000馬幣，包括500,000,000股每股面值0.50馬幣之普通股，其已發行及繳足股本為151,000,000馬幣，包括302,000,000股每股面值0.50馬幣之普通股。

買方之主要業務為投資控股，出版、印刷及發行《星洲日報》，承印其他出版商之報章及發行雜誌。

4.3 有關賣方之資料

賣方於一九八六年五月二十九日根據公司法在馬來西亞註冊成立。

賣方之法定股本為25,000,000馬幣，包括25,000,000股每股面值1.00馬幣之普通股；而已發行及繳足股本為10,000,000馬幣，包括10,000,000股每股面值1.00馬幣之普通股。

賣方之主要業務為物業投資控股。

賣方由丹斯里拿督張曉卿爵士、常青東南亞、TTSH及拿督斯里張翼卿醫生分別直接持有5.7%、43%、40%及3%權益。本公司主要股東(定義見上市規則)兼大股東(定義見馬來西亞上市規定)丹斯里拿督張曉卿爵士連同其家族權益，合共直接及間接持有之權益可於賣方之股東大會控制行使30%或以上表決權。賣方為丹斯里拿督張曉卿爵士之聯繫人士，故為本公司之關連人士。

賣方之董事為丹斯里拿督張曉卿爵士及Wong Yiing Ngiik女士。

5. 進行建議收購之原因

建議收購符合買方之營運需要，此乃由於倉庫乃專為貯存白報紙而建造。現時買方有大量白報紙貯存於銷售物業之倉庫內。倉庫由倉庫經理管理，而倉庫經理與常青實業已就租賃銷售物業訂立一份租約。此外，倘買方繼續將銷售物業出租予倉庫經理，將可為本集團帶來租金收入。

6. 收購銷售物業之前景

於建議收購完成後，買方擬延續倉庫之現有租約。

7. 風險因素

董事會並不預期建議收購附帶任何特定風險。

8. 估計完成之時限

待達成買賣協議之所有先決條件後，建議收購預期於二零一二年第四季前完成。

9. 建議收購之影響

9.1 股本

建議收購將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。

9.2 主要股東之股權

建議收購將不會對主要股東於本公司之股權構成任何影響。

9.3 每股資產淨值及資本負債比率

建議收購將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。

9.4 每股盈利

建議收購將不會對本集團截至二零一三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。

10. 建議收購產生之所有負債(包括本公司將承擔之或然負債及擔保)詳情

建議收購不會產生任何負債，包括本公司將承擔之或然負債及擔保。

11. 所需批准

除獲得雪蘭莪州政府之同意外，建議收購毋須獲得本公司股東或任何其他監管機構之批准。

12. 根據馬來西亞上市規定之最高百分比率

根據馬來西亞上市規定第10.02(g)段，建議收購適用之最高百分比率為0.74%。

13. 涉及利益關係董事及／或主要股東之利益性質及範圍

丹斯里拿督張曉卿爵士為本公司及賣方之董事及主要股東／大股東，彼亦為買方之董事。拿督斯里張翼卿醫生為本公司之董事及大股東，彼亦為賣方之股東。

鑑於上述利益關係，根據馬來西亞上市規定第1.01及10.02段，建議收購構成關連方交易。

除上文披露者外，概無其他董事或大股東或與彼等有關連之人士，於建議收購直接或間接擁有任何利益。此外，涉及利益關係之董事丹斯里拿督張曉卿爵士及拿督斯里張翼卿醫生已放棄於二零一二年五月三十日在本公司董事會會議上就建議收購參與董事會商議及表決。

14. 過往十二個月與同一關連方進行交易之金額

買方於過往十二個月並無與同一關連方進行任何交易。

15. 上市規則／馬來西亞上市規定之涵義

由於賣方為本公司之關連人士，及根據上市規則第14A章計算建議收購之相關百分比率少於5%，因此，建議收購構成關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

根據馬來西亞上市規定第1.01及10.02段，基於若干董事及本公司主要股東涉及利益，故建議收購構成關連方交易。然而，由於根據馬來西亞上市規定第10章計算，建議收購之相關百分比率超過馬來西亞上市規定第10.08(1)段列明的0.25%但少於5%，故建議收購毋須經股東批准方可作實。

16. 董事聲明

除丹斯里拿督張曉卿爵士及拿督斯里張翼卿醫生外，董事會(包括獨立非執行董事)經考慮建議收購之各方面後，認為買賣協議乃經公平磋商後訂立，

而買賣協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東整體利益。

17. 審核委員會之聲明

審核委員會認為，建議收購符合本公司之最佳利益，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。

18. 備查文件

買賣協議及估值報告之文本由本公布日期起一個月內，於星期一至星期五(公眾假期除外)一般營業時間於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：

「公司法」	指	馬來西亞一九六五年公司法，經不時修訂及重新制訂
「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)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	建議收購之總代價9,500,000馬幣(約相當於2,986,000美元)
「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

「土地估值師」	指	Raine & Horne International Zaki + Partners Sdn Bhd (馬來西亞公司編號：99440-T)
「馬來西亞上市規定」	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
「賬面淨值」	指	賬面淨值
「關連人士」	指	具馬來西亞上市規定所賦予涵義
「建議收購」	指	買方擬根據買賣協議向賣方收購銷售物業
「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)
「常青東南亞」	指	常青東南亞私人有限公司(馬來西亞公司編號：487223-W)
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購銷售物業所訂立日期為二零一二年五月三十一日之買賣協議
「銷售物業」	指	租賃土地連同其上興建之樓宇，面積約13,436平方米，業權名稱為P.T. No. 209 No. H.S. (D) 116389, Bandar Sultan Sulaiman, District of Klang, State of Selangor, Malaysia
「拿督斯里張翼卿醫生」	指	拿督斯里張翼卿醫生
「TTSH」	指	張道賞控股有限公司(馬來西亞公司編號：105159-H)
「丹斯里拿督張曉卿爵士」	指	丹斯里拿督張曉卿爵士
「賣方」或「常青實業」	指	常青實業私人有限公司(馬來西亞公司編號：153596-K)

就本公布而言，貨幣換算(倘適用)乃按3.182馬幣兌1.00美元之匯率進行。該匯率僅供說明之用，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
張裘昌
董事

二零一二年五月三十一日

於本公布日期，董事會包括執行董事丹斯里拿督張曉卿爵士、拿督斯里張翼卿醫生、張裘昌先生、黃澤榮先生及蕭依釗女士；非執行董事梁秋明先生；及獨立非執行董事俞漢度先生、丹斯里拿督劉衍明及天猛公拿督肯勒甘雅安納天猛公柯。