

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註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下中國戶外媒體集團有限公司(「本公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅為提供資料，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

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。



CHINA OUTDOOR MEDIA GROUP LIMITED
中國戶外媒體集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：254)

非常重大收購

本公司謹訂於二零一零年四月十九日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心41樓4102室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第162至163頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格印備之指示填妥表格，盡快並最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

二零一零年三月二十六日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 6 |
| 附錄一 — 目標集團之估值報告 | 56 |
| 附錄二 — 本集團之財務資料 | 66 |
| 附錄三甲 — 目標之會計師報告 | 115 |
| 附錄三乙 — 中國公司之會計師報告 | 124 |
| 附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 | 141 |
| 附錄五 — 亞貝資本及龐志鈞函件 | 150 |
| 附錄六 — 一般資料 | 154 |
| 股東特別大會通告 | 162 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「收購」 | 指 | 建議根據協議收購銷售股份 |
| 「一致行動人士」 | 指 | 收購守則賦予之涵義 |
| 「協議」 | 指 | 買方、賣方及擔保人就買賣銷售股份所訂立日期為二零零九年十二月四日之有條件買賣協議 |
| 「豐盛」 | 指 | 豐盛評估有限公司，獨立估值師 |
| 「亞貝資本」 | 指 | 亞貝資本有限公司，可進行證券及期貨條例所界定第1及6類受規管活動之持牌法團 |
| 「企業景氣指數」 | 指 | 企業景氣指數 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「債券持有人」 | 指 | 可換股債券持有人 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般於正常營業時間開放進行業務之日(星期六、星期日或公眾假期除外) |
| 「複合年增長率」 | 指 | 複合年增長率 |
| 「本公司」 | 指 | 中國戶外媒體集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市 |
| 「完成」 | 指 | 根據協議之條款及條件完成收購 |
| 「關連人士」 | 指 | 上市規則賦予之涵義 |
| 「代價股份」 | 指 | 100,000,000股將由本公司根據協議之條款及條件配發及發行之新股份 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「控制協議」 | 指 | 貸款協議、股份押記、不可撤回股份轉讓協議、股東承諾、董事承諾及管理協議 |
| 「可換股債券」 | 指 | 本金額1,228,890,000港元之可換股債券，將由本公司根據協議之條款及條件以賣方或其代名人為受益人發行 |
| 「兌換價」 | 指 | 根據可換股債券條款之初步兌換價每股兌換股份0.130港元，可予調整 |
| 「兌換股份」 | 指 | 於行使可換股債券之兌換權時將予發行之股份 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「董事承諾」 | 指 | 中國公司執行董事劉先生簽訂日期為二零零九年十月九日以目標為受益人，並經由劉先生、王女士、梁女士及孫先生確認之承諾，承諾劉先生將會於行使中國公司執行董事之權力時按目標之指示行事，直至貸款協議、管理協議、股份押記及不可撤回股份轉讓協議項下全部責任獲履行為止 |
| 「企業家信心指數」 | 指 | 企業家信心指數 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將會召開以考慮及酌情批准收購之股東特別大會 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 經收購擴大之本集團 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「廣州巨屏」 | 指 | 廣州市巨屏廣告傳媒有限公司，一家於中國成立之有限公司 |
| 「擔保人」 | 指 | Jiang Qi Hang，協議項下之擔保人，並為賣方全部已發行股本之合法實益擁有人 |

釋 義

| | | |
|--------------|---|--|
| 「君道」 | 指 | 廣東君道律師事務所 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何根據上市規則並非本公司關連人士，且為獨立於本公司及其關連人士之第三方的人士或公司及其各自之最終實益擁有人 |
| 「不可撤回股份轉讓協議」 | 指 | 目標、劉先生、王女士、梁女士、孫先生及中國公司所訂立日期為二零零九年十月九日之不可撤回股份轉讓協議，內容有關劉先生、王女士、梁女士及孫先生向目標授予不可撤回及獨家權利，以按代價3,000,000人民幣收購中國公司全部股本權益 |
| 「發行價」 | 指 | 發行價每股代價股份0.130港元 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零一零年三月二十四日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「貸款」 | 指 | 將會由目標根據貸款協議之條款及條件向劉先生、王女士、梁女士及孫先生墊付之3,000,000人民幣本金額 |
| 「貸款協議」 | 指 | 目標、劉先生、王女士、梁女士及孫先生就授出貸款所訂立日期為二零零九年十月九日之貸款協議 |
| 「管理協議」 | 指 | 目標與中國公司所訂立日期為二零零九年十二月十八日之獨家管理協議，內容有關目標向中國公司提供管理顧問服務，初步為期十年 |
| 「到期日」 | 指 | 可換股債券之到期日 |
| 「龐志鈞」 | 指 | 龐志鈞會計師行 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「劉先生」 | 指 | 劉忠南，彼持有中國公司註冊股本之43% |
| 「孫先生」 | 指 | 孫宇，彼持有中國公司註冊股本之6% |
| 「梁女士」 | 指 | 梁淑嫻，彼持有中國公司註冊股本之10% |
| 「王女士」 | 指 | 王璐，彼持有中國公司註冊股本之41% |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「中國公司」 | 指 | 北京巨屏傳媒廣告有限公司，於中國成立之有限公司 |
| 「中國附屬公司」 | 指 | 將會於中國成立的中國企業，其全部註冊股本將由目標持有 |
| 「買方」 | 指 | 廣美投資有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司全資附屬公司 |
| 「銷售股份」 | 指 | 一股面值1.00美元之股份，即目標於協議日期之全部已發行股本，由賣方合法實益擁有 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「上海巨屏」 | 指 | 上海巨屏文化傳播有限公司，於中國成立之有限公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「股份押記」 | 指 | 劉先生、王女士、梁女士及孫先生所訂立日期為二零零九年十月九日(經日期為二零零九年十二月十八日之補充股份押記補充)以目標為受益人而設立之股份押記，以作為確保借款人履行貸款協議項下責任以及中國公司履行管理協議項下責任的擔保 |

釋 義

| | | |
|--------|---|--|
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「股東承諾」 | 指 | 劉先生、王女士、梁女士及孫先生所訂立日期為二零零九年十月九日以目標為受益人之承諾，承諾彼等將會於中國公司之股東大會上就任何提呈之決議案按目標之指示投票，直至貸款協議、管理協議、股份押記及不可撤回股份轉讓協議項下全部責任獲履行為止 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |
| 「目標」 | 指 | GMG Media Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，於完成前由賣方全資實益擁有 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標、中國附屬公司(於其成立時)及中國公司 |
| 「賣方」 | 指 | Fully Wealthy Inc.，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前為目標之唯一實益股東，並為協議之賣方 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

就本通函而言，除非另有註明，人民幣已按1.00人民幣兌1.1293港元之概約匯率兌換為港元。



CHINA OUTDOOR MEDIA GROUP LIMITED
中國戶外媒體集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：254)

執行董事：

劉智遠

呂糧

吳欣

鄧立前

註冊辦事處：

香港

灣仔

港灣道30號

新鴻基中心

18樓1803室

獨立非執行董事：

鄭雙慶

鄭廣才

羅帶恩

敬啟者：

非常重大收購

緒言

茲提述本公司日期為二零零九年十二月二十八日之公佈，當中董事會宣佈，於二零零九年十二月四日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方同意以總代價1,241,890,000港元向賣方收購銷售股份。

根據上市規則，收購構成本公司一項非常重大收購，須經股東於股東特別大會批准。

本通函旨在向閣下提供有關收購之進一步資料，並徵求股東批准收購及其項下擬進行之交易，包括配發及發行代價股份及發行可換股債券。

董事會函件

協議

日期： 二零零九年十二月四日

- 訂約方： (i) 買方： 廣美投資有限公司，本公司全資附屬公司；
- (ii) 賣方： Fully Wealthy Inc.；及
- (iii) 擔保人： Jiang Qi Hang，彼向買方保證賣方將會妥善準時地履行協議。

賣方主要從事投資控股。擔保人合法實益擁有賣方全部已發行股本。擔保人持有中山大學頒授之工商管理學士學位及新南威爾斯大學澳大利亞管理研究生院頒授之工商管理碩士學位。擔保人於廣告及投資業擁有逾15年經驗。彼於一九九二年任職寶潔中國有限公司，亦在中國傳媒及廣告業建立強大人際網絡。完成工商管理碩士學位後，彼轉業至金融業。自二零零零年起至二零零四年，擔保人於法國巴黎百富勤證券有限公司出任證券銷售總監。於二零零五年，彼加入中銀國際證券有限公司出任執行董事。於二零零七年，擔保人為China Angel Capital Holdings Ltd.的創辦人之一，專門從事傳媒及互聯網業之策略投資。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方與擔保人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據協議，買方同意收購，而賣方同意出售銷售股份，相當於目標緊接完成前之全部已發行股本。

代價

買賣銷售股份之代價1,241,890,000港元須由買方以下列方式償付：

- (a) 13,000,000港元將會由買方促使本公司於完成時按發行價向賣方或其代名人配發及發行入賬列作繳足之代價股份支付；及
- (b) 1,228,890,000港元將會由買方促使本公司於完成時向賣方或其代名人發行可換股債券支付。

銷售股份之代價1,222,000,000人民幣(約相當於1,380,000,000港元)乃於參照獨立估值師豐盛評估有限公司於二零零九年八月三十一日對目標集團作出之初步估

董事會函件

值後釐定。自二零零九年八月三十一日起，並無任何將會影響估值有效性之重大變動。初步估值採用收入法及貼現現金流量法為基礎進行估值。

目標集團估值所用之重要假設包括以下項目：

與大型商場及百貨店合作

假設與中國大型商場及百貨店之合作計劃將會於日後如期順利進行。目標致力於二零一四年初前於北京、上海、深圳及廣州與多間商場及百貨店合作及安裝100套闊屏幕顯示器。

收益及收費

收費假設介乎每月每間商場或百貨店30秒15,000人民幣至20,000人民幣。顯示器之佔用率假設由初期之20%增至成熟期之80%，鑑於有合理時間建立客戶基礎及商場或百貨店知名度，並以佔用率達90%以上之可資比較公司為基準，有關假設實屬合理。收費假設將於二零一一年至二零一四年期間每年增長10%至15%。鑑於收費較現行市場收費有折讓、中國經濟持續高速增長、佔用率增加以及於有關商場或百貨店享有壟斷優勢，故有關假設實屬合理。

由於估值乃根據(i)同類公司於中國之現行廣告市場；及(ii)預期中國公司日後推出新產品之速度而作出，董事認為有關估值所用假設屬公平合理。

董事認為，收購之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。董事認為收購之條款及條件屬一般商業條款。

先決條件

協議之條件如下：

- (a) 賣方就協議及其項下擬進行之事項取得一切所需之同意及批准；

董事會函件

- (b) 買方就協議及其項下擬進行之事項取得一切所需之同意及批准；
- (c) 股東於將予召開及舉行之本公司股東大會通過普通決議案批准協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於向賣方或其代名人配發及發行代價股份及發行可換股債券；
- (d) 賣方根據協議就目標集團之營運所作出之擔保，包括(i)就目標作出有關股份擁有權、賬目、賬面負債、財務記錄、稅項、公司事宜、股息及分派、銀行融資、自管理賬目日期起之事項、遵守法律、重大合約、就業、資產、保險、業務、訴訟、知識產權、補貼及補助、貿易條款、授權及一般事宜之擔保；及(ii)就各中國附屬公司(於其成立時)及中國公司作出有關賬面負債、記錄及稅項、公司事宜、財務、營運資金、貿易、關連方交易、就業、資產、保險、訴訟、糾紛及結業、知識產權及商業秘密、廠房及設備之擔保以及其他擔保，在各方面仍屬真實準確；
- (e) 聯交所上市委員會批准代價股份及兌換股份上市及買賣；
- (f) 就成立目標集團的有效性及其合法性、其作為持續經營實體經營業務以及協議項下擬進行之交易取得形式及內容均令買方滿意的中國法律意見；
- (g) 買方信納將會對目標集團之資產、負債、營運及事務進行的盡職審查結果；及
- (h) 控制協議成為無條件及完成。

根據協議，買方僅可豁免條件(d)及(g)。現時，買方無意豁免任何有關條件。

於最後可行日期，條件(f)已達成。本公司之中國法律顧問亦就以下有關控制協議是否有效、合法及可強制執行提供意見：

- (i) 管理協議並無違反中國法例項下之禁制性條文，且為有效、具約束力及可依法執行；

董事會函件

- (ii) 由於貸款協議涉及外債，貸款向國家外匯管理局(「外管局」)登記後方始根據國內法例為合法及可強制執行。中國附屬公司作為外商獨資企業，於指定其為貸款之放款人時，將毋須就上述外債進行登記，亦無涉及外匯事宜。根據國內法例，個人與公司間之貸款為合法私人貸款。貸款協議將於簽立日期起有效；
- (iii) 由於股份押記涉及海外擔保，股份押記須遵守有關條文及於其成為有效、合法及可強制執行前向外管局登記。中國附屬公司為外商獨資企業，於指定其為放款人及抵押權人時，將不再需要辦理外管局登記手續。股份押記將於股份押記在中國附屬公司股東名冊登記之日起有效。股份押記亦須向當地工商行政管理局登記。上述程序完成後，股份押記將為合法、生效及對所有訂約方具約束力。質押人在股份押記下之權利受中國法例保護及可依法執行；
- (iv) 不可撤回股份轉讓協議並無違反中國法例項下禁制性條文，且不可撤回股份轉讓協議於訂約方簽立後為有效、具約束力及可依法執行；及
- (v) 股東承諾及董事承諾並無觸犯中國法例及規例項下禁制性條文。股東承諾及董事承諾於股東及董事簽立後分別為有效、具約束力及可依法執行。

進一步考慮情況後，貸款協議訂約方同意，貸款協議將受香港法例規管，目標將不會委派中國附屬公司作為貸款之貸款人。

於最後可行日期，(i)貸款尚未提取；及(ii)股份押記尚未向相關工商業登記部門登記及劉先生、王女士、梁女士及孫先生並無提供驗資證書。控制協議將於完成前成為無條件及完成。

倘條件未能於二零一零年四月三十日中午十二時正或買方及賣方可能協定之該等較後日期或之前達成，協議將會終止及終結，此後協議各訂約方將毋須根據協議向對方履行任何義務及責任(惟就先前違反任何協議條款者除外)。

董事會函件

完成

協議將於達成條件後第三個營業日當日下午四時正或買方與賣方可能協定之該等較後日期完成。

完成後，目標將成為本公司全資附屬公司。

協議中並無向賣方授權委派其代名人擔任董事之條文。

承諾

擔保人謹此向買方作出不可撤回及無條件承諾，自協議日期起至完成日期十週年當日，其將：

- (a) 促使廣州巨屏維持公司存續並以適當及有效方式經營業務；及
- (b) 為廣州巨屏取得所需之銀行融資或其他融資來源，並於有需要時就此提供擔保，以為廣州巨屏業務提供充足營運資金。

廣州巨屏將於協議條件達成後在盡快可行情況下訂立租賃協議，向目標集團租賃室內巨屏電視系統。承諾將確保廣州巨屏將繼續經營及將擁有充足財務資源及營運資本，確保其可進行目標集團所規定之業務及租賃設備。

控制協議

貸款協議

日期： 二零零九年十月九日

訂約方： (i) 貸方： 目標；及

(ii) 借方： 劉先生；
王女士；
梁女士；及
孫先生

訂立控制協議前，劉先生、王女士、梁女士及孫先生並無與本集團進行業務交易。劉先生、王女士、梁女士及孫先生均為獨立第三方。王女士及梁女士分別為擔保人之妻子及岳母。劉先生及孫先生為擔保人之業務來往人士。

董事會函件

主題事項

目標已向劉先生、王女士、梁女士及孫先生授出貸款。

目標可行使酌情權，在毋須取得劉先生、王女士、梁女士及孫先生同意之情況下向其全資附屬公司轉讓貸款協議項下權利及更替責任。

本金額

3,000,000 人民幣

利息

貸款將不計任何利息。

年期

貸款之年期須於目標根據不可撤回股份轉讓協議行使獨家權利收購中國公司之股本權益當日完結。貸款金額將會根據不可撤回股份轉讓協議用作抵銷代價。

抵押

貸款協議項下之責任乃以股份押記作為抵押。

董事會函件

管理協議

日期： 二零零九年十二月十八日

訂約方： (i) 目標；及
(ii) 中國公司

主題事項

目標將會向中國公司提供管理顧問服務，包括：(i)物色富經驗的合適人選及專家，並向中國公司之經理、部門主管、行政人員、會計人員及其他僱員提供培訓；(ii)就中國公司日常業務過程中合理所需之協議提供策略意見；(iii)制訂及協助執行規則及內部監控政策、標準行政、會計、策劃、市場推廣、人力資源及經營策略；(iv)協助中國公司策劃及統籌公共關係及市場推廣活動；(v)協助中國公司檢討其營運；(vi)協助中國公司業務運作；(vii)提供廣告媒體之市場資料、市場研究資料及分析；及(viii)就營運及投資項目提供業務意見，以及協助及參與管理層營運。

目標可行使酌情權，在毋須取得中國公司同意之情況下向其全資附屬公司轉讓管理協議項下權利及更替責任。

擔保人(作為目標之董事)擁有廣告及投資業方面之經驗及管理經驗，將為中國公司提供管理顧問服務。有關擔保人經驗之進一步詳情，請參閱上文「協議」一節。完成後，本集團亦將向中國公司提供管理顧問服務。

年期

管理協議之初步固定年期由簽立管理協議日期起為期十年。目標可全權酌情進一步重續管理協議十年(直至目標或中國公司之經營年期屆滿為止)。根據中國公司之營業執照，中國公司之經營期將於二零二八年四月十日結束。

服務費

目標將向中國公司收取相當於中國公司實際純利100%之服務費。

董事會函件

股份押記

日期： 二零零九年十月九日(經日期為二零零九年十二月十八日之補充股份押記補充)

訂約方： (i) 貸方： 目標；

(ii) 借方： 劉先生；
王女士；
梁女士；及
孫先生；及

(iii) 公司： 中國公司

主題事項

劉先生、王女士、梁女士及孫先生已就彼等各自於中國公司之股本權益設立第一優先押記，以作為(i)確保劉先生、王女士、梁女士及孫先生履行貸款協議項下責任之抵押；以及(ii)確保中國公司履行管理協議項下責任之抵押及擔保。

目標可行使酌情權，在毋須取得劉先生、王女士、梁女士、孫先生及中國公司同意之情況下向其全資附屬公司轉讓股份押記項下權利及更替責任。

條件

股份押記須待下列條件達成後，方告作實：

- (1) 股份押記訂約方簽立股份押記；
- (2) 劉先生、王女士、梁女士、孫先生及中國公司執行董事就股份押記所提供之擔保取得書面批准；
- (3) 劉先生、王女士、梁女士及孫先生根據股份押記之條款，向目標提供驗資證書及批文以及登記文件；及
- (4) 股份押記已於相關工商業登記部門登記。

於最後可行日期，條件(1)及(2)已告達成。

董事會函件

年期

抵押期自上述條件達成之日起，直至劉先生、王女士、梁女士及孫先生以及中國公司履行貸款協議及管理協議項下所有責任為止。

不可撤回股份轉讓協議

日期： 二零零九年十月九日

訂約方： (i) 買方： 目標；

(ii) 賣方： 劉先生；
 王女士；
 梁女士；及
 孫先生；及

(iii) 公司： 中國公司

主題事項

劉先生、王女士、梁女士及孫先生已向目標授出不可撤回及獨家權利，以收購中國公司全部股本權益。

目標可行使酌情權，在毋須取得劉先生、王女士、梁女士、孫先生及中國公司同意之情況下向其全資附屬公司轉讓不可撤回股份轉讓協議項下權利及更替責任。

代價

3,000,000 人民幣。訂約各方同意貸款金額將會根據不可撤回股份轉讓協議用作抵銷代價。

年期

目標行使收購中國公司全部股本權益之權利並無固定年期。該等權利將一直有效，直至(i)根據法律屬不容許；或(ii)目標行使權利收購中國公司全部股本權益為止。

本公司將會於適當時遵照上市規則，就行使根據不可撤回股份轉讓協議授予目標之權利作出進一步公佈。

董事會函件

董事承諾

日期： 二零零九年十月九日

訂約方： (i) 董事： 劉先生；及

(ii) 確認人： 劉先生；
王女士；
梁女士；及
孫先生

由於中國公司執行董事(即由中國公司股東提名者)可能出現變動，確認人(即中國公司股東)為董事承諾項下之訂約方(i)以確定及批准中國公司董事作出有關承諾；及(ii)保證於中國公司董事出現變動後，彼等將促使替任董事作出類似承諾。

主題事項

於向目標轉讓中國公司全部股本權益以及貸款協議、管理協議、股份押記及不可撤回股份轉讓協議項下所有責任獲履行前，中國公司之執行董事劉先生承諾，於行使作為中國公司執行董事之權力時將會根據目標之指示行事，包括但不限於召開股東會議、執行股東決議案、批准業務計劃及投資計劃、制訂年度預算、分派溢利及彌補虧損。劉先生(作為董事)及劉先生、王女士、梁女士及孫先生(作為確認人)進一步承諾，於中國公司董事出現變動時，彼等會促使替任董事作出與上文所述類似之承諾。

於轉讓貸款協議、管理協議、股份押記及不可撤回股份轉讓協議項下權利及更替責任時，目標亦可向其全資附屬公司轉讓董事承諾項下權利。

股東承諾

日期： 二零零九年十月九日

訂約方： 股東： 劉先生；
王女士；
梁女士；及
孫先生

董事會函件

主題事項

劉先生、王女士、梁女士及孫先生已承諾，於向目標轉讓中國公司全部股本權益以及貸款協議、管理協議、股份押記及不可撤回股份轉讓協議項下所有責任獲履行前，彼等會就於中國公司股東大會提呈之任何決議案根據目標之指示表決。

於轉讓貸款協議、管理協議、股份押記及不可撤回股份轉讓協議項下權利及更替責任時，目標亦可向其全資附屬公司轉讓股東承諾項下權利。

訂立控制協議之理由

根據關於外國投資者併購境內企業的規定及外商投資廣告企業管理規定，外資公司獲准收購中國廣告企業全部權益。然而，就成立外資廣告企業而言，則須符合下列條件：

- (i) 投資者應為主要從事廣告業務之企業；及
- (ii) 投資者應已成立及經營超過三年。

由於根據現行中國規例，本集團不得直接持有廣告及媒體公司(如中國公司)之股本權益，故必須訂立控制協議。

代價股份

100,000,000股代價股份將以發行價每股代價股份0.130港元發行，並入賬列作繳足。代價股份於配發及發行時，於所有方面與配發及發行代價股份當日已發行股份享有同地位。

發行價較(i)於協議日期二零零九年十二月四日聯交所所報每股股份收市價0.211港元折讓約38.39%；(ii)截至協議日期二零零九年十二月四日(包括該日)止最後五個交易日聯交所所報每股股份平均收市價約0.198港元折讓約34.34%；(iii)截至協議日期二零零九年十二月四日(包括該日)止最後十個交易日聯交所所報每股股份平均收市價約0.196港元折讓約33.67%；及(iv)根據本集團於二零零九年六月三十日之經審核綜合財務報表所示每股股份資產淨值0.0578港元有溢價約124.91%。

董事會函件

發行價乃買方與賣方經參考上述收市價及每股股份資產淨值等多項因素後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為發行價公平合理。

代價股份佔(i)本公司現有已發行股本約8.70%及(ii)經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約8.00%。

代價股份將會根據將於股東特別大會上尋求之指定授權配發及發行，並將於完成日期配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

可換股債券之條款

可換股債券之條款乃按公平基準磋商，其主要條款概述如下：

發行人

本公司

本金額

1,228,890,000 港元

利息

可換股債券將不計任何利息。

董事認為可換股債券之不計息條款將會對本公司有利。因此，買方按有關基準與賣方磋商，並於其後獲賣方同意該不計息條款。

到期

自可換股債券發行日期起計固定年期五年。倘若(i)兌換任何可換股債券不會觸發行使兌換權之債券持有人根據收購守則提出強制收購之責任，不論有關強制收購是否由於行使可換股債券所附兌換權時將予配發及發行之兌換股份(如適用，包括與債券持有人一致行動人士收購之任何股份)數目相

董事會函件

當於本公司當時已發行普通股本之30%或以上或不時生效之收購守則所述之其他百分比)或根據收購守則其他條文而觸發；及(ii)股份於任何時間之公眾持股量遵照上市規則之規定不少於本公司已發行股份之25%或上市規則規定之指定百分比(統稱「兌換限制」)，則於到期日尚未兌換之可換股債券之任何金額將會兌換為股份。為免生疑，倘可換股債券任何尚未兌換本金額因兌換限制而未能兌換為股份，該等可換股債券之未兌換本金額將於到期日註銷。

兌換

倘若(i)兌換任何可換股債券不會觸發行使兌換權之債券持有人根據收購守則提出強制收購之責任，不論有關強制收購是否由於行使可換股債券所附兌換權時將予配發及發行之兌換股份(如適用，包括與債券持有人一致行動人士收購之任何股份)數目相當於本公司當時已發行普通股本之30%或以上(或不時生效之收購守則所述之其他百分比)或根據收購守則其他條文而觸發；及(ii)股份於任何時間之公眾持股量遵照上市規則之規定不少於本公司已發行股份之25%或上市規則規定之指定百分比，債券持有人可於發行日期後六個月起至到期日止期間，以兌換價將可換股債券全部或部分(須為1,000,000港元之倍數)本金額兌換成新股份。

兌換價

兌換價為每股兌換股份0.130港元(可予調整)。導致調整兌換價之事項如下：

- (i) 因任何合併或分拆導致股份之面值改變；
- (ii) 本公司以資本化溢利或儲備(包括任何股份溢價賬、繳入盈餘賬或資本贖回儲備金)發行任何入賬列作繳足股份，惟根據代替現金股息發行者除外；
- (iii) 本公司向股東(以股東身份)分派資本，不論以削減資本或其他方式進行；

董事會函件

- (iv) 本公司建議或給予股東權利可按低於市價97%之價格以供股或購股權或認股權證之方式認購新股份；
- (v) 本公司以現金作為全部代價發行可兌換或轉換或附帶認購新股份權利之證券，而倘就該等證券初步可收取之每股實際總代價低於市價之97%，或該等證券附帶之該等兌換或轉換或認購權利之條款作出修訂，以致就該等證券初步可收取之每股實際總代價低於市價之97%；及
- (vi) 本公司以現金作為全部代價按低於市價97%之價格發行股份。

兌換價較(i)於協議日期二零零九年十二月四日聯交所所報每股股份收市價0.211港元折讓約38.39%；(ii)截至協議日期二零零九年十二月四日(包括該日)止最後五個交易日聯交所所報每股股份平均收市價約0.198港元折讓約34.34%；(iii)截至協議日期二零零九年十二月四日(包括該日)止最後十個交易日聯交所所報每股股份平均收市價約0.196港元折讓約33.67%；及(iv)根據本集團二零零九年六月三十日之經審核綜合財務報表所示每股股份資產淨值0.0578港元有溢價約124.91%。

兌換價乃買賣雙方經參考上述股份現行市價及每股股份資產淨值後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為兌換價屬公平合理。

兌換股份

假設債券持有人以兌換價即時悉數行使總本金額1,228,890,000港元之可換股債券所附兌換權，本公司將會合共發行9,453,000,000股新股份，相當於(i)本公司現有已發行股本約822.51%；及(ii)經配發及發行兌換股份擴大後本公司已發行股本約89.16%。

兌換股份將根據將會於股東特別大會上尋求之指定授權配發及發行。

董事會函件

提早贖回

本公司可於到期日前隨時向債券持有人發出最少十日的事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總金額，按可換股債券總金額之100%贖回全部或部分可換股債券。

地位

兌換股份於配發及發行時，將會與於兌換通知日期全部現有已發行股份享有同等地位。

可換股債券之地位

可換股債券構成本公司之直接、一般、無條件及無抵押責任，並與本公司所有其他現有及／或未來無抵押及非從屬責任享有同等按比例之地位，且無優先權，惟有關稅項之責任除外。

轉讓性

在事先通知本公司之情況下，債券持有人可向本公司關連人士以外任何人士轉讓或出讓可換股債券。

表決權

可換股債券並無賦予於本公司任何會議表決之權利。

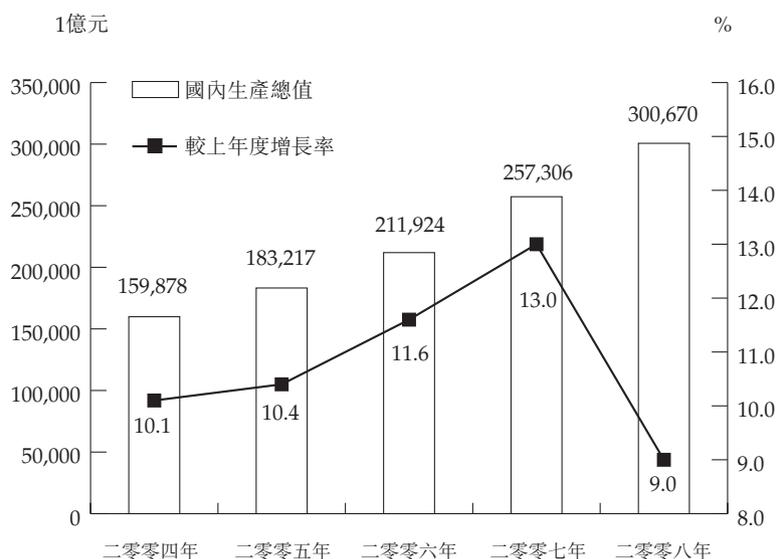
申請上市

本公司將不會申請可換股債券上市。本公司將向上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。

行業概覽

中國經濟近年增長非常迅速。根據中國國家統計局，如下文所示，中國國內生產總值於二零零四年至二零零八年間按介乎9%至13%之速度增長。

國內生產總值及其增長，二零零四年至二零零八年



資料來源：中國國家統計局

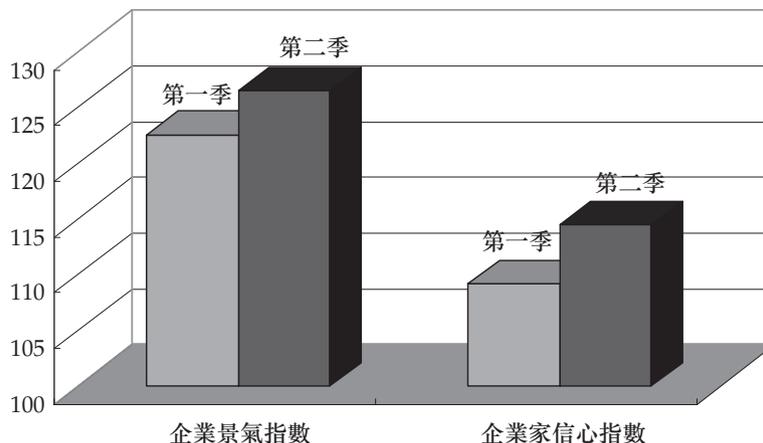
不少投資者及人士同意，中國勢必成為各式各樣產品及服務之主要市場。即使二零零八年底爆發金融海嘯，中國經濟於二零零九年之增長預期超過8%。此提供有力理據，對中國於市場之整體長遠經濟抱持樂觀態度，部分經濟學家預測中國將於未來成為最大經濟體系之一。

二零零九年初，中國中央政府宣佈推出4萬億人民幣經濟刺激方案，以應付金融海嘯及加強內需之重要性。眾所周知，長久以來，中國內需佔國內生產總值比例偏低，因而具有廣闊增長空間，支持長遠經濟增長持續。內需定必為中國廣告業之利好前景帶來支持。

董事會函件

從中國國家統計局所見，批發及零售市場正值復蘇，信心指數亦有所改善。如下文所示，第二季度數據較二零零九年第一季度顯著改善。

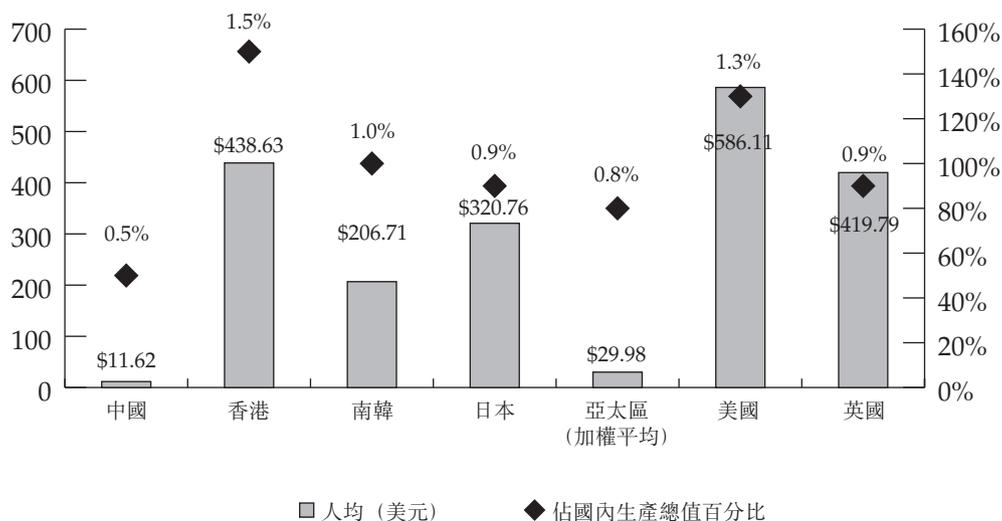
二零零九年中國批發及零售



資料來源：中國國家統計局

根據中國國家統計局，中國廣告開支於二零零七年佔國內生產總值0.5%，人均則為11.62美元，如下圖所示，相比亞太區加權平均數分別0.8%及29.98美元屬相對偏低，更遠低於英美等成熟經濟體系。

二零零七年廣告開支



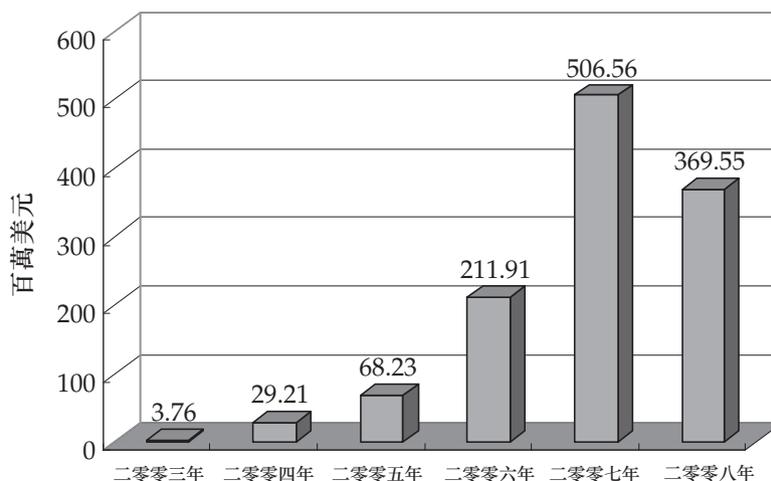
資料來源：中國國家統計局

董事會函件

根據ZenithOptimedia之預測，(i)中國廣告市場增長將約為5.4%，並將於二零九年底超越英國成為全球第四大廣告市場；(ii)於二零零七年之廣告開支約為154億美元，預期按複合年增長率12.8%增加至二零一一年之250億美元，相當於亞太區總廣告開支約20%，二零零七年則為15%。ZenithOptimedia為全球其中一間最大媒體服務集團。

中國廣告市場蓬勃發展，分眾傳媒控股有限公司(「分眾傳媒」)等主要業界參與者之業務為最佳印證。分眾傳媒於二零零三年創辦，提供廣泛不同媒體廣告平台。媒體廣告平台包括商業地點網絡、店內網絡、海報框架網絡、手提電話廣告網絡(透過分眾傳媒無線)以及戶外彩屏網絡。商業地點媒體網絡覆蓋辦公室大廈及商場。平面電視顯示器安裝於電梯或地面電梯旁邊位置或地下停車場內，廣告每日不停播放。如下圖所示，其收益自二零零三年之3,760,000美元急增至二零零八年之369,550,000美元，相當於複合年增長率150%。儘管二零零八年收益較二零零七年下降若干百分比，惟其僅為中國股市於二零零八年下滑及始自二零零八年第四季度之環球金融危機所產生預期以內之短暫影響。由於(i)分眾傳媒從事類似目標集團之業務，其經營平面電視顯示器以於商場播放廣告；及(ii)可獲取具透明度及可靠之數據，故僅採用有關分眾傳媒之資料。

分眾傳媒 — 收益



資料來源：彭博、www.focusmedia.cn

據美國經驗所得，約70%零售開支花費在市區購物商場。隨著各界別零售商所面對競爭加劇，消費者要求的不只是低價。消費者要求購物便利之環境及可提供多種具競爭力定價之產品及服務，以藉此提升購物體驗。購物商場可為客戶提供該等條件，較街上店舖更具優勢。

董事會函件

商場媒體廣告為影響消費者作出最後購物決定之最佳途徑。購物商場為多元化的理想場所，吸引人們購物、用膳及進行社交活動。商場媒體廣告每天向消費社群傳遞訊息。商場為廣告公司提供價格相宜且高效率之媒體商機，以接觸目標客戶。

鑑於經濟持續高增長，加上對準內需之政策以及廣告業務佔國內生產總值比例及人均開支皆相對較低，故中國廣告業前景明朗。商場購物將成為中國主要城市零售客戶之主流。商場廣告及推廣業務預期將會欣欣向榮。

有關目標集團之資料

目標為於二零零九年八月十日在英屬處女群島註冊成立之公司，主要業務為投資控股。

由於目標自其註冊成立日期二零零九年八月十日以來尚未展開業務，目標並無營業額，截至二零零九年十二月三十一日止期間之除稅前及後虧損淨額約為9,000港元。目標於二零零九年十二月三十一日之負債淨額約為9,000港元。

中國公司為於二零零八年四月十一日在中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事商場及百貨店巨屏電視頻道之連鎖廣播網絡業務。於最後可行日期，中國公司之主要營業地點為北京，並有意初步於北京、上海、廣州及深圳等城市開展業務。透過使用獨有之高解像度及後投影巨屏技術，可於主要商場及百貨店之中庭安裝巨屏媒體網絡，有效地將媒體與活動糅合。

於最後可行日期，目標已經與中國超過20家大型商場及百貨店簽訂備忘錄及承諾，有助目標於中國建立由多家商場及百貨店組成的廣大網絡。該等網絡讓目標及中國公司可與客戶進行即時交流，非常適合推廣高流量的消費品、時裝品牌及大型網上遊戲。備忘錄及承諾規定，目標將為商場及百貨店供應巨屏電視之硬件、經營巨屏電視及收取廣告收入，惟須以最終協議為準。目標將向廣州巨屏租賃巨屏電視硬件。商場及百貨店將不會向目標就巨屏電視空間收取租金，惟將分佔廣告收入之若干百分比。整體而言，預期目標將提供獨家服務，為期三至五年。已與目標簽訂備忘錄及承諾之商場及百貨店位於北京、上海、杭州、寧波、武漢及西安等不同城市。儘管此等備忘錄及承諾並無約束力，惟足以顯示商場及百貨店願意與目標合作，乃由於目標可為商場及百貨店帶來另一收入來源及為租戶及購物人士提供獨特服務所致。此等備忘錄及承諾並非本集團日後服務之僅有商場及百貨店。完成後，本公司將就商場及百貨店落實正式協議及訂立更多業務合約之時機及執行計劃與中國公司達成協議。即使目標未能與多個商場或百貨店訂立具法律約束力之長期協議及取得其他商場或百貨店以提供其服務，憑藉目標集團之豐富管理經驗及網絡，董事認為，目標集團將可就安裝巨屏電視取得其他據點。

董事會函件

中國公司將收取之廣告費用估計介乎每月每個商場或百貨店30秒廣告15,000人民幣至20,000人民幣。估計每個廣告將每日播放60次。

中國廣告業公司須遵守中國政府設立及頒佈之若干監管規定，包括中華人民共和國廣告法、廣告管理條例實施細則及廣告經營許可證管理辦法。現有中國法例項下概無特定法例關於戶內廣告。

於最後可行日期，廣州巨屏及上海巨屏已各自與中國公司訂立不競爭協議，據此，廣州巨屏及上海巨屏各自同意，不會於在商場及百貨店提供任何巨屏電視廣告服務或任何其他可能之競爭業務方面與中國公司競爭。中國公司提供該等服務之優先權取決於客戶同意其於北京、天津或中國公司設有業務或將發展業務之其他城市之商場及百貨店獲提供巨屏電視廣告服務。

廣州巨屏為於中國成立之公司，主要從事開發及製造後投式巨屏電視。上海巨屏為於中國成立之公司，主要從事設計、製作及刊發廣告。上海巨屏與中國公司經營類似業務。於最後可行日期，擔保人之聯繫人士分別持有廣州巨屏及上海巨屏之註冊股本63%及38.25%。董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，廣州巨屏及上海巨屏均為獨立第三方。

由於中國公司自其成立日期二零零八年四月十一日以來尚未展開業務，中國公司並無營業額，成立日期二零零八年四月十一日至二零零八年十二月三十一日期間及截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅後虧損淨額分別約為170,000港元及165,000港元。中國公司於二零零八年及二零零九年十二月三十一日之資產淨值分別約為2,091,000港元及1,934,000港元。

本集團收購銷售股份之業務機會由擔保人建議。擔保人已認識一名董事約10年。董事已就目標集團進行盡職調查工作，包括到訪中國公司於中國已安裝巨屏電視可供首次使用之商場、參考業內其他與目標集團類似之市場參與者，並與擔保人及目標集團之管理層進行討論。

董事認為，以下為評估目標集團之業務模式及投資於目標集團之主要考慮因素：

- (i) 將收購之業務可輔助本集團之現有廣告業務；
- (ii) 透過與擁有人獨家合作，採用巨屏電視平面作為商場及百貨店之廣告媒體之業務模式可複製至中國各主要城市，令業務迅速擴展；

董事會函件

- (iii) 現時，董事並不知悉有任何直接競爭對手於中國為商場或百貨店提供類似巨屏電視服務；
- (iv) 相對於在單一商場或百貨店提供個別服務，透過於中國多個城市的各個商場或百貨店安裝巨屏電視建立網絡，可提高業務之潛在廣告收益；及
- (v) 擔保人及目標集團之管理層均擁有豐富業界經驗，可協助中國公司營運及管理業務。

業務計劃

由於中國公司已具備業務營運所需之主要人員及執行可隨時展開之服務所需科技，本公司有意於完成後與致力與商場及百貨店落實服務協議，並物色進一步商機。中國公司之業務目標為於二零一零年取得超過10間商場或百貨店客戶，預期分別於二零一一年、二零一二年及二零一三年增加至超過30間、60間及90間商場或百貨店。中國公司主要初步市場為北京、上海、廣州及深圳。倘若及當中國公司擁有足夠財政及人力資源，或決定加快執行計劃以改善盈利，亦可鞏固其競爭地位。於較後階段將增聘僱員，並於日後設立試驗基地以建立客戶基礎。

於中國多個城市建立巨屏電視網絡前，目標集團之目標客戶主要為商場租戶及百貨店以及電影發行商等其他外部客戶。建立網絡後，目標集團計劃向全球4A廣告代理商及當地媒體公司宣傳其服務，並以國家品牌為其主要目標客戶。

目標集團就30秒廣告將收取之費用估計介乎每月每個商場或百貨店15,000人民幣至20,000人民幣。預料每個廣告將每日播放60次。顯示器佔用率估計由二零一零年約20%增至二零一四年約80%。為鼓勵百貨店及商場合作，已設定向百貨店及商場提供20%收益分佔之標準。

由於目標集團出租及租賃顯示器系統，故預期資本開支極微。實行業務模式之初步資金規定約為3,000,000人民幣。於五年期內安裝100個巨屏顯示之成本約為6,000,000人民幣。

目標集團將從事之業務並無重大入行障礙。

競爭

目標集團所提供巨屏電視服務於中國屬較新穎服務。截至最後可行日期，董事並不知悉有任何廣告代理商於中國商場或百貨店直接提供類似巨屏電視服務，董事認為，巨屏電視服務市場將進一步發展，而對有關服務之需求將繼續增加，

董事會函件

令目標集團須面對其他廣告代理商所帶來之競爭。另面對以屏幕顯示宣傳等其他廣告媒體種類之競爭。由於目標集團為其中一家首批提供巨屏電視服務之公司，董事認為，目標集團將較其他後於目標集團加入市場之競爭對手享有優勢，能吸納業內市場份額。

競爭優勢

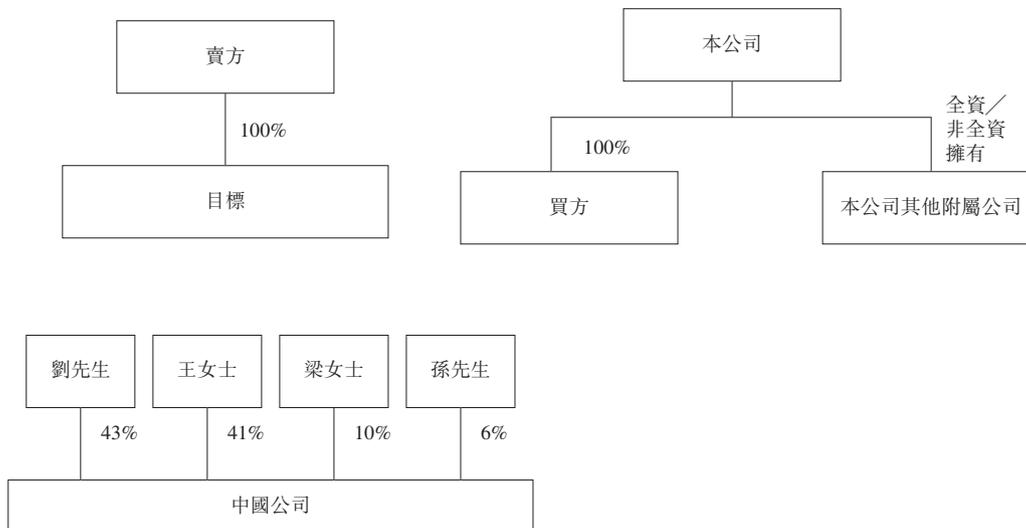
董事認為，目標集團擁有成為中國領先巨屏電視服務供應商之必備條件，尤其是中國公司具有下列競爭優勢：

- (i) 目標集團乃其中一家首批從事於商場及百貨店提供巨屏電視服務之公司，董事並不知悉有任何直接競爭對手於中國商場或百貨店從事類似服務；
- (ii) 透過與擁有人獨家合作，採用巨屏電視平面作為商場及百貨店之廣告媒體之業務模式可複製至中國各主要城市，令業務迅速擴展；及
- (iii) 目標已經與中國超過20家大型商場或百貨店簽訂備忘錄及承諾，有助目標於中國建立由多家商場及百貨店組成的廣大網絡。

集團架構

下表顯示目標集團於最後可行日期以及於完成前後之集團架構：

於最後可行日期



董事會函件

目標集團之管理層

Jiang Qi Hang 先生

擔保人持有中山大學頒授之工商管理學士學位及新南威爾斯大學澳大利亞管理研究生院頒授之工商管理碩士學位。擔保人於廣告及投資業積逾15年經驗。彼於一九九二年任職寶潔中國有限公司，亦在中國傳媒及廣告業建立強大人際網絡。完成工商管理碩士學位後，彼轉業至金融業。自二零零零年起至二零零四年，擔保人於法國巴黎百富勤證券有限公司出任證券銷售總監。

於二零零五年，擔保人加入中銀國際證券有限公司出任執行董事。於二零零七年，擔保人為China Angel Capital Holdings Ltd.的創辦人之一，專門從事傳媒及互聯網業之策略投資。

劉忠南 先生

劉先生持有中國吉林大學文學士。劉先生於廣告業積逾16年經驗。彼於大學畢業後，隨即自行成立廣告代理公司Jilin Zhongrong Advertising Company，該公司不久於一九九零年代成為吉林省高速公路廣告牌媒體市場之重要業者。彼亦積極籌辦公眾盛事，如二零零一年長春冰雪節以及二零零二年吉林區新絲綢之路模特大賽。彼於二零零二年開始在Changchun Department Store安裝首部120吋後投式電視。於二零零四年，彼於Xiamen Exhibition Centre建立長達18.8米之後投式電視，為全球最大型後投式電視。於二零零七年，彼成為Beijing Mega TV Media Advertisement Company Limited之創辦人。

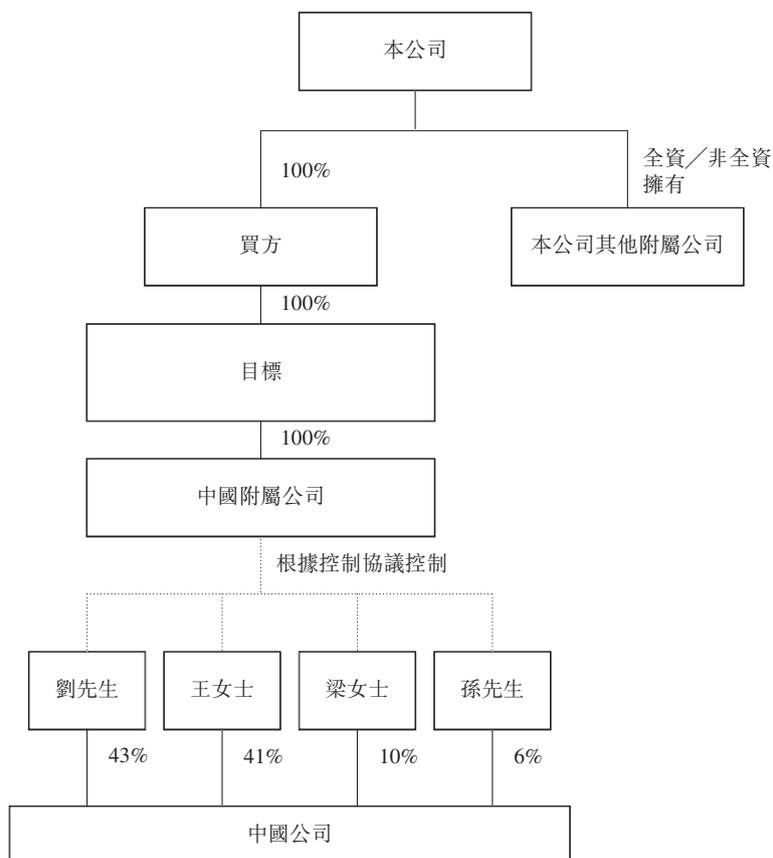
孫宇 先生

孫先生持有Northern Communication University理學士學位及中國人民大學工商管理碩士學位。彼積逾15年業務營運及管理經驗。彼於二零零五年至二零零七年間擔任亞洲太平洋經濟合作組織(「亞太經合組織」)經理，負責媒體計劃及公共關係。

由於目標集團之業務與本集團現有業務類似，現有管理層具有目標集團業務之相關經驗。

董事會函件

緊隨完成後



根據控制協議，本集團可於毋須收購中國公司股本權益之情況下取得中國公司之控制權。完成後，由於本集團將擁有目標集團之控制權，目標集團成員將成為本公司之附屬公司，而其賬目將併入本集團之綜合財務報表。由於目標將會根據管理協議向中國公司收取相當於中國公司實際純利100%之服務費，於完成後，本集團收入將會由於中國公司成功營運而增加。然而，本集團將無權分佔中國公司之溢利及／或股息分派。

董事會函件

對本公司持股架構之影響

下表載列本公司於：(i)最後可行日期；(ii)緊隨發行代價股份後但於發行任何兌換股份前；(iii)緊隨發行代價股份及於兌換可換股債券時發行兌換股份後，惟以債券持有人持有不超過本公司全部已發行股本29.9%為限；及(iv)僅供說明之用，緊隨發行代價股份及悉數兌換可換股債券時發行兌換股份後之持股架構，在各情況下均假設本公司之已發行股本及持股架構自最後可行日期以來並無其他變動。

| | 於最後可行日期 | | 緊隨發行代價股份後但於發行任何兌換股份前 | | 緊隨發行代價股份及於兌換可換股債券時發行兌換股份後，惟以債券持有人持有不超過本公司全部已發行股本29.9%為限 | | 緊隨發行代價股份及悉數兌換可換股債券時發行兌換股份後(附註) | |
|----------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|---|---------------|--------------------------------|---------------|
| | 股份數目 | 持股概約百分比 | 股份數目 | 持股概約百分比 | 股份數目 | 持股概約百分比 | 股份數目 | 持股概約百分比 |
| | | % | | % | | % | | % |
| 劉智遠 | 273,581,900 | 23.80 | 273,581,900 | 21.90 | 273,581,900 | 16.69 | 273,581,900 | 2.56 |
| 賣方及其 一致行動人士 | — | — | 100,000,000 | 8.00 | 490,208,581 | 29.90 | 9,553,000,000 | 89.26 |
| 公眾人士 | <u>875,703,100</u> | <u>76.20</u> | <u>875,703,100</u> | <u>70.10</u> | <u>875,703,100</u> | <u>53.41</u> | <u>875,703,100</u> | <u>8.18</u> |
| 總計 | <u>1,149,285,000</u> | <u>100.00</u> | <u>1,249,285,000</u> | <u>100.00</u> | <u>1,639,493,581</u> | <u>100.00</u> | <u>10,702,285,000</u> | <u>100.00</u> |

附註：上表所示持股架構僅作說明之用，原因為根據可換股債券之條款，債券持有人有權將可換股債券兌換為股份，條件為(i)兌換任何可換股債券將不會觸發行使兌換權之債券持有人根據收購守則提出強制收購建議之責任；及(ii)股份於任何時間之公眾持股量將會遵照上市規則維持在不低於已發行股份25%(或上市規則規定之任何指定百分比)。因此，收購將不會導致本公司控制權出現變動。

風險因素

營運初期風險

由於中國公司為獨有媒介及於中國擁有巨大發展潛力，故本集團對其業務前景充滿信心。然而，由於業務仍處於發展初期，加上在中國經營業務須面對商業及監管方面之風險，本集團相信在營運上存在一般開業風險。本集團相信，在謹慎執行業務計劃及本公司的支持下，儘管截至最後可行日期僅簽訂無約束力之備忘錄，中國公司將確保本集團可控制此等業務風險至可接受程度，並有助中國公司穩定擴充。

倘中國政府裁定，控制協議未有遵守適用中國法例、規則及規例，或適用法例、規則及規例或其詮釋或實施細則出現變動，目標集團之業務可能受到重大不利影響。

中國政府現時規定，就成立外資廣告企業：(i)投資者應為以廣告為主要業務之企業；及(ii)投資者應已成立及經營超過三年。因此，主要於中國從事商場及百貨店巨屏電視頻道連鎖廣播網絡業務之中國公司，將繼續由均為中國公民之劉先生、王女士、梁女士及孫先生擁有。目標及中國附屬公司將依賴與中國公司及其股東容許目標及中國附屬公司實際上控制中國公司之控制協議。

儘管本公司之中國法律顧問已確認，控制協議並無違反中國法例項下禁制性條文，本公司未能肯定中國政府同意該等安排符合有關法例或其他監管規定、現有政策或日後可能採納之規定或政策。

可能引入施加可能適用於控制協議之額外規定之新中國法例、規則或規例。中國政府在處理違反中國法例、規則或規例事件時具有重大酌情權，包括徵收罰款、撤銷業務及其他牌照以及要求採取行動以確保守規。倘中國政府裁定控制協議不符合適用中國法例、規則或規例，其可(i)撤銷中國公司之業務及營業牌照；(ii)要求中國公司終止業務；(iii)對中國公司之業務施加限制；(iv)限制中國公司收取收益之權利；或(v)向中國公司採取其他監管或強制行動，或會對目標集團之業務、經營業績或財務狀況構成不利影響。

董事會函件

與目標公司及其股東之控制協議在對該等實體提供監控上未必如直接擁有權有效。

緊隨完成後，本集團於中國公司將無股本擁有權權益。本集團將依賴合約安排，控制及經營中國巨屏電視業務。即使該等合約安排可強制執行，在對中國公司提供監控上未必如直接擁有權有效。發生中國公司股東或本集團控制範圍外若干事件(包括施加法定留置權或提出破產或刑事訴訟)時，該等安排將不會保持控制權。倘對中國公司及其股東任何一方施加法定留置權或提出破產或刑事訴訟，(i)第三方債權人或對中國公司或其股東之資產擁有追索權；及(ii)政府機構可對中國公司或其股東之資產徵收罰款，或查封、凍結或沒收其資產。此外，在極端情況下，中國公司或被頒令結業。發生上述任何情況均可能導致控制協議對中國公司或其股東是否生效、有效及可否強制執行構成不利影響。倘中國公司或其股東未能履行其各自在控制協議項下之責任，則目標及中國附屬公司或須訴諸中國法律要求法律補救方法，惟不一定有效。任何未能執行與中國公司或其股東之合約或執行能力受到限制，均會干擾目標集團之業務，對目標集團之經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

目標集團可能面對競爭對手數目增加

巨屏電視服務市場之發展及日漸殷切之市場需求可能吸引新競爭對手，故於中國從事提供巨屏電視服務之公司數目日後可能增加。在該等新競爭對手中，可能存在資本及財務資源較目標集團更為充裕之企業。倘目標集團未能及時取得相當大的市場份額及市場認可，則目標集團於競爭變得激烈時亦未必能取得該等份額及認可。巨屏電視服務市場之價格競爭可能加劇，其或會對目標集團之經營及財務業績造成不利影響。目標集團亦面對來自印刷、廣告牌、電視及互聯網等其他廣告媒體之競爭。

依賴商場及百貨店

目標集團之業務模式依賴與商場及百貨店擁有人獨家合作，目標與中國商場或百貨店訂立之備忘錄及承諾亦無約束力，倘目標未能與商場或百貨店訂立具法律約束力之長期協議或承諾，則無法保證商場或百貨店擁有人將繼續與目標集團

董事會函件

合作及容許目標集團於商場或百貨店提供巨屏電視服務。倘任何擁有人終止與目標集團合作，而目標集團未能取得其他商場或百貨店以提供其服務，目標集團之盈利能力可能受到不利影響。

本集團業績之管理層討論及分析

本集團之財務資料

下表載列本集團截至二零零九年、二零零八年及二零零七年六月三十日止三個年度之經審核財務業績概要，乃按香港財務報告準則編製及摘錄自本通函附錄二所載本集團之財務資料：

本集團

| | 截至六月三十日止年度 | | |
|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 (重列) | 二零零七年 千港元 (重列) |
| 持續經營業務營業額 | 38,344 | 5,694 | — |
| 持續經營業務毛利 | 17,346 | 5,125 | — |
| 持續經營業務除稅前虧損 | (34,785) | (63,035) | (13,657) |
| 已終止經營業務除稅前(虧損)/溢利 | (12,852) | 7,939 | 1,788 |
| 本年度虧損 | (49,956) | (55,096) | (11,869) |
| 總資產 | 111,257 | 150,737 | 30,406 |
| 總負債 | 47,723 | 46,585 | 34,991 |
| 資產/(負債)淨值 | 63,534 | 104,152 | (4,585) |

(i) 截至二零零九年六月三十日止年度

重大交易

收購

於二零零八年九月二十五日，本集團收購於英屬處女群島註冊成立之公司L&L Partners' Limited (「L&L Partners'」) 全部已發行股本，L&L Partners' 持有於中國成立之企業上海贏城廣告傳媒有限公司 (「上海贏城」) 全部註冊股本。L&L Partners' 及上海贏城從事提供戶外媒體廣告業務。收購代價為240,000,000港元，已／將透過下列形式支付：(i) 其中200,000,000港元以配發及發行250,000,000股入賬列作繳足之本公司新股份；及(ii) 發行可按兌換價0.8港元兌換每股本公司新股份之免息5年期本金總額為40,000,000港元之可換股債券。收購詳情載於本公司於二零零八年五月二十三日刊發之通函。

本公司已於二零零八年九月二十五日透過配發及發行50,000,000股本公司新股份支付首期代價，收購詳情載於本通函附錄二所載財務報表附註30(a)、本公司於二零零八年五月二十三日刊發之通函及日期為二零零八年九月二十五日之公佈。

出售及已終止經營業務

於二零零八年十一月二十六日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以出售分別於香港及中國註冊成立之本公司全資附屬公司壹聯有限公司 (「壹聯」) 及北京光訊投資管理顧問有限公司全部已發行股本，代價為35,000,000港元。其後，本集團終止營運物業投資業務。出售已於二零零九年一月十九日舉行之股東特別大會經股東批准，而交易已於二零零九年四月三日完成。出售詳情載於本公司在二零零八年十二月一日及二零零九年四月三日刊發之公佈。

關連交易

本集團於年內及截至本報告日期已訂立以下關連交易：

(a) 貸款協議

年內，本公司一間全資附屬公司與中郵電貿(控股)有限公司(「中郵電貿」)就自中郵電貿取得貸款9,000,000港元訂立貸款協議。有關貸款按每年15厘計息。於二零零九年六月三十日，結欠中郵電貿之未償還總額為約9,500,000港元。

(b) 轉介收入

於截至二零零九年六月三十日止年度，本公司一間全資附屬公司已收取中郵電貿之轉介收入約500,000港元。

(c) 買賣協議

於二零零九年八月二十七日，本集團與中郵電貿一間全資附屬公司訂立協議，以總代價9,200,000港元出售本公司持有51%股權之附屬公司愛看電視有限公司(「愛看電視」)之4%股本權益，透過抵銷未償還中郵電貿之貸款支付。

由於劉智遠先生擁有中郵電貿之實益權益，故為本公司之關連人士。因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，訂立該等協議及收取轉介收入構成本公司關連交易。

除上述者外，於截至二零零九年六月三十日止年度，本公司或其任何附屬公司概無與上市規則所定義之關連人士進行任何其他關連交易。

業務及財務回顧

來自提供戶外媒體廣告及媒體相關服務之營業額以持續經營業務呈列，而出售物業及物業租金收入之營業額則以已終止經營業務呈列。

截至二零零九年六月三十日止年度，本公司權益持有人應佔虧損約為46,900,000港元(二零零八年：55,100,000港元)，有關改善主要由於多

董事會函件

項因素所致。(1)年內提供戶外媒體廣告及媒體相關服務業務仍然為本公司收入之主要來源。戶外媒體廣告及媒體相關服務業務分類貢獻溢利約4,300,000港元，較去年溢利約5,100,000港元減少15.7%。此業務分類業績下跌主要由於年內就長期未償還應收貿易款作出約5,100,000港元之減值虧損撥備。(2)此外，本集團自己終止經營業務蒙受虧損約12,900,000港元(二零零八年：收益約7,900,000港元)。(3)於年內分配至收購Fadara Limited之商譽透過確認全數減值約22,900,000港元已減少至其可收回金額(二零零八年：零港元)。(4)由於年內並無授出購股權，故並無確認以股份為基礎之付款開支(二零零八年：約21,400,000港元)。(5)年內並無就本公司股份恢復於香港聯合交易所有限公司買賣產生非經常性開支(二零零八年：約20,400,000港元)。(6)其他行政及營運開支較去年減少約7,400,000港元至15,500,000港元。該等開支減少主要由於管理層於年內更有效監控成本。

截至二零零九年六月三十日止年度，本集團總營業額為47,500,000港元，較二零零八年增加200.6%。年內總收益由物業投資及提供戶外媒體廣告及媒體相關服務貢獻。年內物業投資分類及提供戶外媒體廣告及媒體相關服務分類的表現呈述如下：

物業投資分類總營業額錄得約9,200,000港元(二零零八年：10,100,000港元)，較二零零八年下跌8.9%。總營業額包括銷售物業約7,000,000港元(二零零八年：5,600,000港元)及租金收入約2,200,000港元(二零零八年：4,500,000港元)。銷售物業之營業額較去年增加約25.0%，主要由於年內售出兩項物業，而去年則售出一項物業。年內銷售物業之毛利約為1,400,000港元(二零零八年：1,000,000港元)。租金收入較去年減少約51.1%，主要由於本集團應新租戶北京居然之家投資控股集團有限公司之要求，裝修並改建內蒙古一個商場(「該商場」)。工程已於二零零九年一月一日完成。此外，該商場已於二零零九年四月三日售出。是項出售之詳情載於本通函附錄二所載財務報表附註11。年內來自租賃物業之毛利約為2,200,000港元(二零零八年：2,200,000港元)。

董事會函件

於截至二零零九年六月三十日止年度，提供戶外媒體廣告及媒體相關服務之營業額約為38,300,000港元(二零零八年：5,700,000港元)。截至二零零九年六月三十日止年度之營業額主要來自本集團於二零零九年九月收購之L&L Partners'及上海贏城。年內來自提供戶外媒體廣告及媒體相關服務之毛利約為17,300,000港元(二零零八年：5,100,000港元)。

董事會不建議就截至二零零九年六月三十日止年度派發任何股息(二零零八年：零港元)。

結算日後主要事件

- a. 於二零零九年八月二十七日，本公司全資附屬公司中國新媒體有限公司(「中國新媒體」)與關連公司中郵電貿之全資附屬公司訂立協議，以總代價9,200,000港元出售中國新媒體之附屬公司愛看電視之4%股本權益。

是項出售已於二零零九年八月二十七日獲董事會批准，並於二零零九年九月三十日完成。

- b. 於二零零九年八月十日、二零零九年八月二十一日及二零零九年九月十四日，認股權證持有人就發行40,000,000股本公司普通股按每股0.2港元行使合共40,000,000份認股權證。所有已認購之普通股已獲發行及繳足。

流動資金、財務資源及股本架構

於二零零八年九月二十五日，本公司按每股0.232港元之價格發行50,000,000股每股面值0.01港元的新股份，作為支付收購L&L Partners'全部已發行股本之部分代價。

於二零零九年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為65,700,000港元(二零零八年：流動負債淨值4,500,000港元)，而本公司權益持有人應佔權益則約為66,600,000港元(二零零八年：104,200,000港元)。本公司權益持有人應佔權益與去年相比有所減少，主要由於年內發行認股權證所產生資金約500,000港元已應用於年內產生之虧損淨額50,000,000港元。於二零零九年六月三十日，銀行及現金結存約為4,500,000港元(二零零八年：7,100,000港元)。

董事會函件

於二零零九年六月三十日，本集團有短期借貸約4,400,000港元(二零零八年：1,500,000港元)及長期借貸約9,000,000港元(二零零八年：零港元)。貸款須按通行之商業借貸利率計息。本集團於二零零九年六月三十日之資產負債比率為12.1%(二零零八年：1.0%)。資產負債比率根據借貸總額除資產總值計得。

由於本集團之業務交易、資產及負債均主要以港元及人民幣列值，本集團承受之匯率風險有限。本集團之庫務政策是，於外匯風險對本集團有重大潛在財務影響時方進行管理。本集團將繼續監察外匯狀況，如有需要時使用對沖工具(如有)管理外匯風險。

資產抵押

於二零零八年及二零零九年六月三十日，本集團並無已抵押資產。

或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團有下列或然負債：

| | 千港元 |
|-------------------|-------------|
| 可能索償產生自： | |
| 有關前關連公司之擔保(附註(a)) | 5,000 |
| 有關前附屬公司之彌償(附註(b)) | 6,906 |
| | <hr/> |
| | 11,906 |
| | <hr/> <hr/> |

附註：

- (a) 本公司發出公司擔保以自一間租賃公司取得授予一間前關連公司之租賃融資。
- (b) 根據本公司、其兩家附屬公司及兩名獨立第三方於二零零三年二月訂立之協議，本集團出售一家在中國從事物業投資之附屬公司華專。本公司就此向華專作出彌償保證，其中包括為華專由於上述出售完成日期或之前所進行交易產生之任何稅務申索因而導致華專增加之負債向華專作出彌償。於二零零四年十月，華專接獲中國

董事會函件

稅務當局就華專所持有物業之中國物業稅發出繳款通知，包括稅務當局徵收之拖欠罰款，其中約6,100,000人民幣稅款與完成日期或之前交易有關。華專現時之管理層已向董事表示，有關完成日期或之前交易之稅款應由本公司支付。於二零零五年二月，本公司接獲要求支付約6,100,000人民幣之傳票。然而，有關數額已計入華專出售當時之財務報表。因此，董事認為(亦已徵詢本公司律師意見)本集團或本公司毋須支付上述稅項。由於此事宜之結果尚未肯定，因此所涉及約6,100,000人民幣，相當於約6,900,000港元(二零零八年：7,000,000港元)已列為或然負債。

本公司於二零零五年二月接獲上述傳票。截至批准此等財務報表之日期，本公司未再接獲興訟人其他索償。

資本承擔

於二零零九年六月三十日，本集團就收購L&L Partners'之或然代價200,000,000港元，有已訂約但尚未於財務報表作出撥備之資本承擔。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零九年六月三十日有46名僱員(包括董事)(二零零八年：18名)。本集團根據員工個人表現及所擔任職位的發展潛力進行招聘及擢升員工。薪酬計劃參照僱員表現及市場通行薪酬水平釐訂。此外，本集團為合資格僱員(包括董事)採納一項購股權計劃，向參與者提供獎勵以酬謝其為本集團利益不斷作出之貢獻及努力。

(ii) 截至二零零八年六月三十日止年度

重大收購

於二零零七年三月五日，本公司之全資附屬公司壹聯與賣方訂立協議，購入位於中國內蒙古呼和浩特的一個商場，代價58,000,000人民幣。賣方向壹聯保證，物業截至二零一零年二月二十七日止年度租金收入及純利將分別不少於9,000,000人民幣及4,000,000人民幣。該交易已於二零零七年六月三十日完成，本集團已自二零零七年七月一日起開始從該商場獲得租金收入。

董事會函件

於二零零七年十二月十二日，本集團訂立一份協議收購Fadara Limited (「Fadara」)的全部股權。Fadara的主要業務，乃為在中國向廣告代理提供媒體管理及顧問服務。該項交易已獲股東於二零零八年一月二十一日舉行之股東特別大會上批准，並於二零零八年一月二十八日完成。該項交易的進一步詳情載於本公司日期為二零零八年一月四日之通函。

於二零零八年四月三日本集團訂立一份協議(於二零零八年四月十四日補充)收購L&L Partners' Limited (「L&L Partners'」)的全部股權，總代價240,000,000港元。是項交易已獲股東於二零零八年六月十八日舉行之股東特別大會上批准，並已於二零零八年九月二十五日完成。是項交易的進一步詳情載於本公司日期為二零零八年五月二十三日之通函及日期為二零零八年九月二十五日之公佈。

業務及財務回顧

截至二零零八年六月三十日止年度，本集團總營業額達15,800,000港元，較二零零七年增長40.9%。年度總收益來自物業投資及提供媒體管理及顧問服務。年內營業額增加主要來自二零零八年一月收購的Fadara。

截至二零零八年六月三十日止年度，本公司權益持有人應佔虧損約為55,100,000港元(二零零七年：11,900,000港元)。虧損增加的原因，是確認年內授出之88,812,700份購股權之購股權開支約21,400,000港元(二零零七年：無)，以及年內本公司股份成功於香港聯交所恢復買賣產生特殊開支約20,400,000港元。年度每股虧損8港仙(二零零七年(經重列)：40港仙)。

董事會不建議派發截至二零零八年六月三十日止年度之任何股息(二零零七年：無)。

年內物業投資分類及提供媒體管理及顧問服務分類的表現呈述如下：

於截至二零零八年六月三十日止年度，物業投資分類錄得總營業額約10,100,000港元，較二零零七年下跌9.9%。總營業額包括銷售物業約5,600,000港元(二零零七年：10,100,000港元)及租金收入約4,500,000港元(二零零七年：1,100,000港元)。銷售物業之營業額較去年減少約44.7%，主要由於去年售出三項物業，而年內則售出一項物業。年內銷售物業之

董事會函件

毛利約為1,000,000港元。租金收入較去年大幅增加約303.1%，主要因為收購內蒙古的一個商場(「商場」)。年內來自租賃物業之毛利約2,200,000港元。為滿足新租戶北京居然之家投資控股集團有限公司之要求，本集團現正重新裝修商場並改建樓面(「工程」)。於此等財務報表獲批准之日，工程尚未完成。

本集團於二零零八年一月完成收購Fadara。截至二零零八年六月三十日止年度，已收／應收媒體管理及顧問服務收入約5,700,000港元。董事相信，中國經濟增長將帶動廣告需求。鑑於中國廣告及營銷業務的未來前景，董事相信收購Fadara將為本集團未來數年帶來穩定的額外收入。

結算日後主要事件

於二零零八年九月二十五日，本集團完成收購於英屬處女群島註冊成立之公司L&L Partners'全部已發行股本，L&L Partners'持有於中國成立之企業上海贏城廣告傳媒有限公司(「上海贏城」)全部已發行股本。L&L Partners'及上海贏城從事提供戶外媒體廣告服務。

流動資金、財務資源及股本架構

於二零零七年五月十八日，本公司公佈(其中包括)建議(i)每100股本公司股本中已發行及未發行每股面值0.2港元的股份合併為1股面值20港元的合併股份；(ii)將每股已發行合併股份的已繳股本其中19.99港元註銷，並且將所有合併股份的面值減至每股0.01港元；及(iii)增設19,960,000,000股每股面值0.01港元的新股份，將已削減的法定股本由400,000港元增至200,000,000港元。以上股本重組已於二零零七年六月二十五日舉行的股東特別大會藉本公司股東通過特別決議案獲得批准，且於二零零七年七月三十一日獲得法院認可。

董事會函件

於二零零七年十月五日及二零零七年十一月二十三日，根據公開售股及安排人協議按每股0.12港元的價格分別發行860,250,000股及44,000,000股每股面值0.01港元的新股份，集資合共約100,000,000港元，加強本公司的財政狀況以便日後可能進行投資。

於二零零八年一月二十八日，本公司按每股0.63港元之價格發行36,360,000股每股面值0.01港元之新股份，作為收購Fadara全部已發行股本的代價。

於二零零八年四月三日，本公司訂立一份配售協議向獨立承配人按每股0.2港元之發行價配售本公司80,000,000股普通股。所得款項淨額約15,700,000港元用作本集團之一般營運資金。

於二零零八年六月三十日，本集團之淨流動負債約為4,500,000港元(二零零七年：4,800,000港元)，而本公司權益持有人應佔權益約104,200,000港元(二零零七年：本公司權益持有人應佔虧絀約4,600,000港元)。本公司權益持有人應佔權益與去年相比大幅增加，主要由於全年發行新股籌得資金約139,700,000港元，但部分應用於年內產生之虧損淨額55,100,000港元。銀行及現金結餘於二零零八年六月三十日約7,100,000港元(二零零七年：4,200,000港元)。

於二零零八年六月三十日，本集團有短期借貸約1,500,000港元(二零零七年：17,100,000港元)而概無長期借貸(二零零七年：13,400,000港元)。貸款須按通行之商業借貸利率計息。本集團於二零零八年六月三十日之負債比率為1.0%(二零零七年：100.0%)。負債比率根據借貸總額除資產總值計得。

由於本集團之業務交易、資產及負債均主要以港元及人民幣列值，本集團承受之匯率風險有限。本集團之庫務政策是，僅於外匯風險對本集團有重大潛在財務影響時方進行管理。本集團將繼續監察外匯狀況，如有需要時使用對沖工具(如有)管理外匯風險。

資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團為獲得一筆計息貸款，將一間附屬公司之股份及一項將予購入的投資物業之權益抵押。年內，上述貸款已悉數償還，而抵押亦已解除。於二零零八年六月三十日，本集團並無已抵押資產。

董事會函件

或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團有以下或然負債：

千港元

| | | |
|-----|---------------------|---------------|
| (a) | 有關以下情況之可能申索： | |
| | 有關前關連公司之擔保 | 5,000 |
| | 有關前附屬公司之彌償保證(附註(c)) | <u>7,000</u> |
| | | <u>12,000</u> |

- (b) 香港稅務局已審查附屬公司壹聯於二零零零/零一至二零零四/零五評稅年度向本公司支付為數30,247,000港元管理費是否可扣稅，並認為已付管理費屬超額。壹聯被要求提供加回超額之管理費，並調整評稅之計算方法。

由於壹聯之董事正就香港稅務局之意見進行抗辯，目前無法合理估計其結果，故於截至二零零七年六月三十日止年度財務報表內並無作出任何撥備。

香港稅務局已於截至二零零八年六月三十日止年度內根據壹聯提交之建議完成審閱，因而須支付香港利得稅約1,997,000港元。

- (c) 根據本公司、其兩間附屬公司與兩名獨立第三者於二零零三年二月訂立之協議，本集團出售於中國從事物業投資之附屬公司華專，就此，本公司已承諾，(其中包括)其將就上述出售完成日期或之前進行之交易所產生之任何稅務申索而導致華專負債之任何增加向華專作出彌償。於二零零四年十月，華專接獲中國稅務當局就與華專所持物業有關之中國物業稅之付款通知，包括由稅務當局徵收之逾期繳稅附加費，其中約6,100,000人民幣乃就完成日期或之前之交易而徵收。華專之現任管理層已向董事表示，就完成日期或之前之交易徵

董事會函件

收之款項應由本公司支付。於二零零五年二月，已向本公司發出傳訊令狀，要求支付約6,100,000人民幣。然而，該等金額已於出售時以應計入華專賬目之金額全數補償，因此，董事及本公司律師均認為，本集團或本公司並無責任繳付上述稅款。基於未能確定有關事宜之結果，故所涉及約6,100,000人民幣，相等於約7,000,000港元(二零零七年：5,800,000港元)已呈列為或然負債。

自二零零五年二月本公司接獲上述傳票以來，截至此等財務報表獲批准之日本公司再未接獲興訟人其他索償。

僱員及薪酬政策

本集團於二零零八年六月三十日有18名僱員(包括董事)(二零零七年：13名)。本集團根據員工個人表現及所擔任職位之發展潛力進行招聘及擢升員工。薪酬計劃參照僱員表現及市場通行薪酬水平釐訂。此外，本集團為合資格僱員(包括董事)採納一項購股權計劃，向參與者提供獎勵以酬謝其為集團爭取利益之貢獻及作出的努力。

(iii) 截至二零零七年六月三十日止年度

業務回顧

於截至二零零七年六月三十日止年度，本集團主要從事物業投資。

營業額

本年度總收益約為11,000,000港元，全部源自物業分部。

本年度物業分部之總收益約為11,200,000港元。本集團年內虧損淨額約為11,900,000港元(二零零六年：24,000,000港元)。總行政及其他經營開支約為11,900,000港元(二零零六年：15,300,000港元)。總財務成本約達5,100,000港元(二零零六年：10,200,000港元)。

流動資金及財務資源

於二零零七年六月三十日，本集團流動資產約為16,800,000港元，流動負債約為21,600,000港元，資產負債比率為100.0%（二零零六年：48.3%），此乃根據總借貸除總資產金額計算。此狀況因本集團於二零零七年十月初透過根據公開發售發行新股份而成功籌集資金約101,100,000港元而有所改善。

於二零零七年六月三十日，本集團借入短期貸款約17,100,000港元（二零零六年：1,500,000港元）及長期借貸約13,400,000港元（二零零六年：21,400,000港元），貸款以當時商業借貸利率計息。

本集團並無就其外匯風險進行任何對沖活動或採納任何正式對沖政策。於截至二零零七年六月三十日止年度，本集團於中國進行業務，大部分交易以人民幣及港元結算。本集團之資產及負債主要以港元結算。回顧年內，本集團管理層認為外匯風險輕微。

集團資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團已抵押一間附屬公司之股份及將予收購之投資物業之權益，以取得一項計息貸款。

營運資金

本公司於二零零七年十月成功集資101,100,000港元之資金，該筆資金足以應付本集團之發展項目及營運資金需要。

資本承擔

於二零零七年六月三十日，本集團就收購投資物業有已訂約但未於財務報表撥備之資本承擔約59,300,000港元。

重大投資及重大收購

本集團於二零零七年三月簽訂買賣協議，收購內蒙古一座購物商場。該項交易於二零零七年六月三十日完成。來自此購物商場之保證收益及溢利將於二零零七／零八財政年度中反映。

董事會函件

或然負債

於二零零七年六月三十日，本集團有以下或然負債：

千港元

| | | |
|-----|-------------------|-------------|
| (a) | 有關以下情況之可能申索： | |
| | 有關前關連公司之擔保 | 5,000 |
| | 有關前附屬公司之彌償保證(附註c) | 5,800 |
| | | <hr/> |
| | | 10,800 |
| | | <hr/> <hr/> |

(b) 香港稅務局已審查附屬公司壹聯於二零零零／零一至二零零四／零五評稅年度向本公司支付為數30,247,000港元管理費是否可扣稅，並認為已付管理費屬超額。壹聯被要求提供加回超額之管理費，並調整評稅之計算方法。倘被視為超額之管理費總額多於壹聯目前之未動用稅務虧損結餘約4,984,000港元，則應課稅溢利將會增加，並將以17.5%稅率徵收香港利得稅。由於壹聯之董事正就香港稅務局之意見進行抗辯，目前無法合理估計其結果，故財務報表內並無作出任何撥備。

(c) 根據本公司、其兩間附屬公司與兩名獨立第三者於二零零三年二月訂立之協議，本集團出售於中國從事物業投資之附屬公司華專，就此，本公司已承諾，(其中包括)其將就上述出售完成日期或之前進行之交易所產生之任何稅務申索而導致華專負債之任何增加向華專作出彌償。於二零零四年十月，華專接獲中國稅務當局就與華專所持物業有關之中國物業稅之付款通知，款項總額約為8,000,000港元，包括由稅務當局徵收之逾期繳稅附加費，其中約5,800,000港元乃就完成日期或之前之交易而徵收。華專之現任管理層已向董事表示，就完成日期或之前之交易徵收之款項應由本公司支付。於二零零

董事會函件

五年二月，已向本公司發出傳訊令狀，要求支付約5,800,000港元。然而，該等金額已於出售時以應計入華專賬目之金額全數補償，因此，董事及本公司律師均認為，本集團或本公司並無責任繳付上述稅款。

員工政策

回顧年內員工政策並無變動。本集團向僱員提供全面具競爭力之薪酬、退休計劃及福利組合，並因應員工表現發放酌情花紅。本集團就退休福利計劃之唯一責任為作出所規定供款。本集團已根據強積金計劃條例之規定為其香港僱員推行一項公積金計劃。

目標業績之管理層討論及分析

目標之財務資料

| | 自註冊成立日期二零 零九年八月十日起至 二零零九年十二月 三十一日止期間 千港元 |
|-------|--|
| 營業額 | — |
| 除稅前虧損 | (9) |
| 期內虧損 | (9) |
| | 於二零零九年 十二月三十一日 千港元 |
| 總資產 | — |
| 總負債 | (9) |
| 負債淨額 | (9) |

董事會函件

業務及財務回顧

由於目標自其註冊成立日期二零零九年八月十日以來尚未展開業務，目標並無營業額，截至二零零九年十二月三十一日止期間，除稅前及後虧損淨額約為9,000港元。

流動資金、財務資源及股本架構

於註冊成立日期二零零九年八月十日，發行1股每股面值1美元之普通股作為初步營運資金。

於二零零九年十二月三十一日，目標之負債淨額約為9,000港元，本公司權益持有人應佔虧絀則約為9,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，目標並無借貸。

截至二零零九年十二月三十一日止期間，目標並未展開業務。負債主要以港元計值。

資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，目標並無抵押資產。

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，目標並無或然負債。

資本承擔

於二零零九年十二月三十一日，目標並無資本承擔。

僱員及薪酬政策

由於目標自其註冊成立日期二零零九年八月十日以來尚未展開業務，於二零零九年十二月三十一日，目標並無聘用任何僱員。

董事會函件

中國公司業績之管理層討論及分析

中國公司之財務資料

| | 自成立日期二零零八年 四月十一日起至 二零零八年十二月 三十一日止期間 千港元 | 截至二零零九年 十二月三十一日止 年度 千港元 |
|--------|---|----------------------------------|
| 營業額 | — | — |
| 除稅前虧損 | (170) | (165) |
| 期／年內虧損 | (170) | (165) |
| | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 | 於二零零九年 十二月三十一日 千港元 |
| 總資產 | 2,215 | 2,072 |
| 總負債 | (124) | (138) |
| 資產淨值 | 2,091 | 1,934 |

(i) 截至二零零八年十二月三十一日止期間

業務及財務回顧

由於中國公司自其成立日期二零零八年四月十一日以來尚未展開業務，中國公司並無營業額，截至二零零八年十二月三十一日止期間，除稅前及後虧損淨額約為170,000港元。

流動資金、財務資源及股本架構

於成立日期二零零八年四月十一日，中國公司之註冊資本為2,000,000人民幣，乃現金注資以提供初步營運資金。

於二零零八年十二月三十一日，中國公司之資產淨值約為2,091,000港元，本公司權益持有人應佔權益則約為2,091,000港元。

董事會函件

於二零零八年十二月三十一日，中國公司並無借貸。截至二零零八年十二月三十一日止年度，中國公司尚未展開業務。資產及負債主要以人民幣計值，故中國公司面對之匯率風險有限。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，中國公司並無抵押資產。

或然負債

於二零零八年十二月三十一日，中國公司並無或然負債。

資本承擔

於二零零八年十二月三十一日，中國公司並無資本承擔。

僱員及薪酬政策

中國公司於二零零八年十二月三十一日有1名僱員。中國公司根據員工個人表現及所擔任職位的發展潛力進行招聘及擢升員工。薪酬計劃參照僱員表現及現行市場薪酬機制釐訂。

(ii) 截至二零零九年十二月三十一日止年度

業務及財務回顧

由於中國公司自其成立日期二零零八年四月十一日以來尚未展開業務，中國公司並無營業額，截至二零零九年十二月三十一日止年度，除稅前及後虧損淨額約為165,000港元。

流動資金、財務資源及股本架構

於二零零九年，股本架構概無變動。

於二零零九年十二月三十一日，中國公司之資產淨值約為1,934,000港元，本公司權益持有人應佔權益則約為1,934,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，中國公司並無借貸。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，中國公司尚未展開業務。資產及負債主要以人民幣計值，故中國公司面對之匯率風險有限。

董事會函件

資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，中國公司並無抵押資產。

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，中國公司並無或然負債。

資本承擔

於二零零九年十二月三十一日，中國公司並無資本承擔。

僱員及薪酬政策

中國公司於二零零九年十二月三十一日有1名僱員。中國公司根據員工個人表現及所擔任職位的發展潛力進行招聘及擢升員工。薪酬計劃參照僱員表現及現行市場薪酬機制釐訂。

進行收購之理由

本集團主要從事提供戶外媒體廣告及媒體相關服務。

董事一直積極於中國尋找潛在投資機會，以提升本集團之市場地位及擴展本集團戶外媒體廣告及媒體相關服務之現有業務。董事對於透過在中國主要商場及百貨店之中庭經營巨屏電視頻道廣播連鎖網絡，藉此擴展室內廣告業務，繼而推動中國廣告業務感到樂觀。董事認為收購將可鞏固本集團於中國廣告業界之市場地位以及將擴展及提升本集團之現有業務。

經計及中國廣告及市場推廣業務之未來前景後，董事認為收購將令本集團能夠於未來多年取得額外的穩定收入來源。

鑑於上文所述，董事認為收購之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

本公司無意於完成後出售或更改本公司現有業務，或更改董事會之成員組合。

對本集團之財務影響

完成後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司。目標集團之財務業績將綜合計入本集團賬目。

本通函附錄四載列經擴大集團之未經審核備考綜合財務資料。按經擴大集團之未經審核備考綜合財務資料計算，完成後，經擴大集團之綜合總資產將自111,257,000港元增加約1,123%至約1,357,000,000港元。假設目標集團資產淨值之公平值與其於二零零九年十二月三十一日之賬面值相同，則估計商譽約為1,245,000,000港元。將予記錄之商譽金額將取決於完成時所釐定目標集團資產淨值之公平值。商譽按就收購目標於二零零九年六月三十日之可識別資產及負債全部公平總值之收購成本，扣除目標於中國公司之可識別資產、負債及或然負債後計算，超出該日應收貸款之金額（「負商譽」）。

收購成本約1,242,000,000港元乃按下列總和計算：

- (a) 於完成時以發行價每股0.13港元發行100,000,000股代價股份，所產生代價總金額13,000,000港元。發行價每股0.13港元乃本公司與賣方經參考股份市價後公平磋商釐定。
- (b) 於完成時發行可換股債券，所產生代價總金額約1,229,000,000港元。

所收購目標之可識別資產及負債公平值於二零零九年六月三十日為負9,000港元，乃按(a)目標於二零零九年十二月三十一日之經審核負債淨額9,000港元加(b)於二零零九年六月三十日之應收貸款（即於中國公司之投資成本）3,403,000港元減(c)賣方提供之墊款3,403,000港元計算。

投資成本3,403,000港元，即(a)中國公司於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值1,934,000港元加(b)藉中國公司現有權益持有人增加之實繳股本3,403,000港元減(c)向其現有權益持有人收購中國公司全部股本權益所產生負商譽1,934,000港元。

應發行代價股份之市值以及商譽可於收購完成時進一步更改。

按經擴大集團之未經審核備考綜合財務資料計算，本集團綜合總負債將自約47,723,000港元增加約2,079%至約1,046,000,000港元。

董事會函件

代價約1,242,000,000港元將透過發行代價股份支付13,000,000港元及發行可換股債券支付1,229,000,000港元。由於代價股份將於完成時發行，股本及股份溢價金額將增加。

截至二零零九年六月三十日止年度，本集團持續經營業務錄得經審核營業額約38,344,000港元及股東應佔虧損約46,936,000港元。由於目標及中國公司分別自其註冊成立及成立日期二零零九年八月十日及二零零八年四月十一日以來尚未展開業務，故目標及中國公司並無營業額。截至二零零九年十二月三十一日止期間，目標之除稅前及後虧損淨額約為9,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，中國公司之除稅前及後虧損淨額約為165,000港元。收購將不會對本集團盈利構成任何即時影響。

經擴大集團之前景

完成後，目標集團將成為本公司之附屬公司，而目標集團之財務資料將綜合計入本集團之綜合財務報表。根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，本集團截至二零零九年六月三十日止年度之收益及毛利分別約為38,344,000港元及17,346,000港元，完成後，經擴大集團之未經審核備考收益及毛利將分別維持於38,344,000港元及17,346,000港元。

展望二零一零年，完成後，經擴大集團將繼續經營本集團現有提供戶外媒體廣告及媒體業務相關服務之主要業務。此外，收購將讓經擴大集團擴展至新業務線。董事認為，收購將擴大本集團之業務基礎及未來收入基礎。目標集團之媒體廣告業務併入經擴大集團將創造有意義的協同效益以及加強本集團整體競爭力，特別是：(i)能夠向客戶提供範圍更廣闊之媒體廣告及媒體業務相關服務；(ii)潛在向具多種要求客戶提供交叉銷售媒體廣告服務；及(iii)隨著員工以及銷售及市場推廣人員進行經擴大集團業務，可更有效分配及管理有關資源對本公司產生潛在利益。董事亦相信，收購將令本集團多元化發展媒體廣告業務組合，從而為本集團提供顯著增長潛力。

儘管建議收購將擴大本集團之收入基礎及未來收入基礎，鑑於發行可換股債券，經擴大集團之資產負債比率將增加。

鑑於建議收購之協同效益，董事相信，建議收購之潛在益處大於經擴大集團資產負債比率增加之相關風險。因此，董事相信，建議收購符合本公司及其股東整體利益。

董事會函件

上市規則之影響

根據上市規則，收購構成本公司一項非常重大收購，須經股東於股東特別大會批准。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、擔保人及彼等各自之聯繫人士各自均為獨立第三方，於最後可行日期並無持有任何股份。因此，並無股東須於股東特別大會放棄表決。

根據上市規則，於股東特別大會提呈之決議案將以按股數投票方式表決，並將於股東特別大會後就股東特別大會結果刊發公佈。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年四月十九日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心41樓4102室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第162至163頁。會上將向股東提呈決議案，藉以考慮並酌情批准收購及據此擬進行之交易，包括但不限於配發及發行代價股份。

茲隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。倘閣下未能出席股東特別大會，務請按隨付代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

推薦意見

董事會認為，收購條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。因此，董事會建議股東表決贊成股東特別大會通告所載普通決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
中國戶外媒體集團有限公司
董事
劉智遠
謹啟

二零一零年三月二十六日

以下為獨立估值師豐盛就其對目標集團於二零零九年八月三十一日估值發出之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。

AmCap
Ample Appraisal Limited
豐盛評估有限公司

Ample Appraisal Limited
豐盛評估有限公司
香港中環德輔道中135號
華懋廣場二期14樓A室
電話：(852) 2545-3065 傳真：(852) 2545-3267
網站：www.amplecap.com

敬啟者：

吾等遵照 閣下指示，就下述目的進行評估。

目的

編製本報告旨在就GMG Media Group Limited全部股本權益(「該等資產」或「目標」)於二零零九年八月三十一日(「估值日」)之公平市值提供獨立意見，僅供公司作內部賬目參考。目標由Fully Wealthy Inc. (「賣方」)全資擁有，並將由中國戶外媒體集團有限公司(「貴公司」)收購。

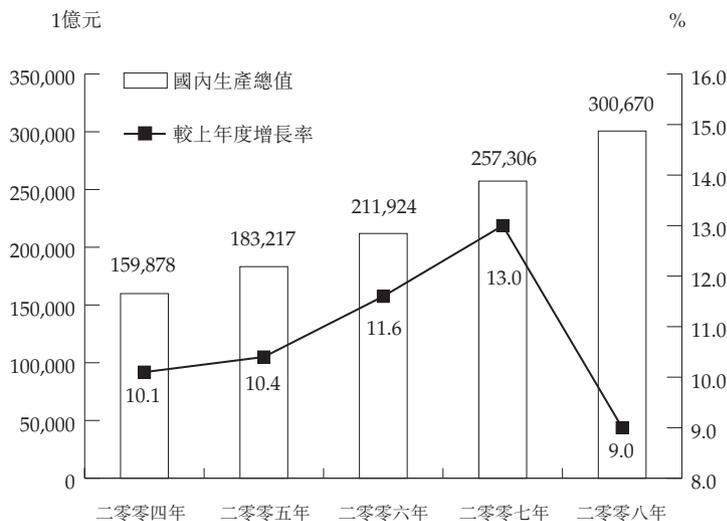
背景

目標之主要業務為營運及舉辦對象為高級消費者之廣告及市場推廣項目，透過在中華人民共和國(「中國」)成立之公司北京巨屏傳媒廣告有限公司於中國大陸多個購物商場及百貨店設置巨屏顯示器，特別是北京、上海及廣州等地。

目標旨在發展成為中國大陸最大型戶內媒體企業，其將於二零一四年初前在北京、上海、深圳及廣州大型購物商場及百貨店綜合及連接100套巨屏顯示器。

行業回顧

中國經濟近年增長非常迅速。根據中國國家統計局，如下文所示，中國國內生產總值於二零零四年至二零零八年間按介乎9%至13%之速度增長。



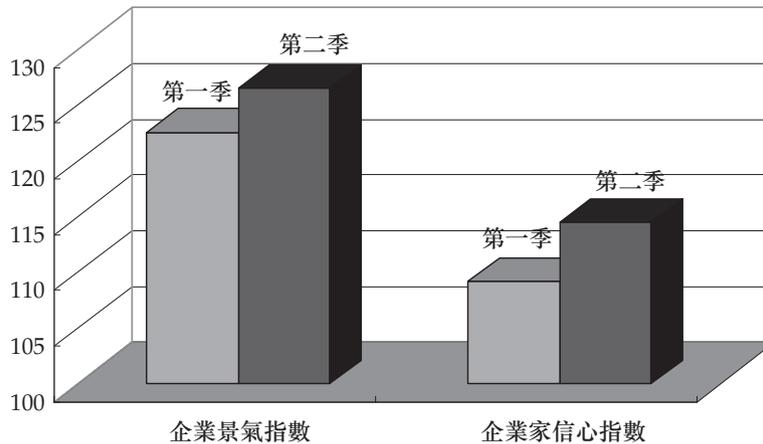
資料來源：中國國家統計局

不少投資者及人士同意，中國勢必成為各式各樣產品及服務之主要市場。即使二零零八年底爆發金融海嘯，中國經濟於二零零九年之增長預期超過8%。此提供有力理據，對中國於市場之整體長遠經濟抱持樂觀態度，部分經濟學家預測中國將於未來成為最大經濟體系之一。

二零零九年初，中國中央政府宣佈推出4萬億人民幣經濟刺激方案，以應付金融海嘯及加強內需之重要性。眾所周知，長久以來，中國內需佔國內生產總值比例偏低，因而具有廣闊增長空間，支持長遠經濟增長持續。內需定必為中國廣告業之利好前景帶來支持。

從中國國家統計局所見，批發及零售市場正值復蘇，信心指數亦有所改善。如下文所示，第二季度數據較二零零九年第一季度顯著改善。

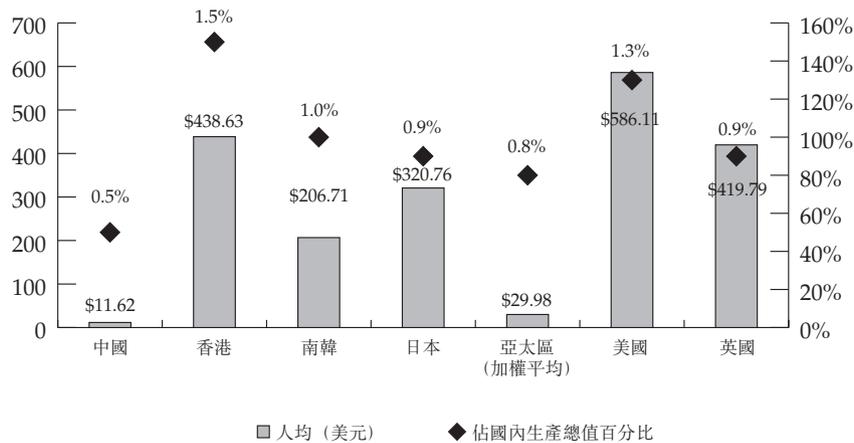
二零零九年中國批發及零售



資料來源：中國國家統計局

根據中國國家統計局，中國廣告開支於二零零七年佔國內生產總值0.5%，人均則為11.62美元，如下圖所示，相比亞太區加權平均數分別0.8%及29.98美元屬相對偏低，更遠低於英美等成熟經濟體系。

二零零七年廣告開支

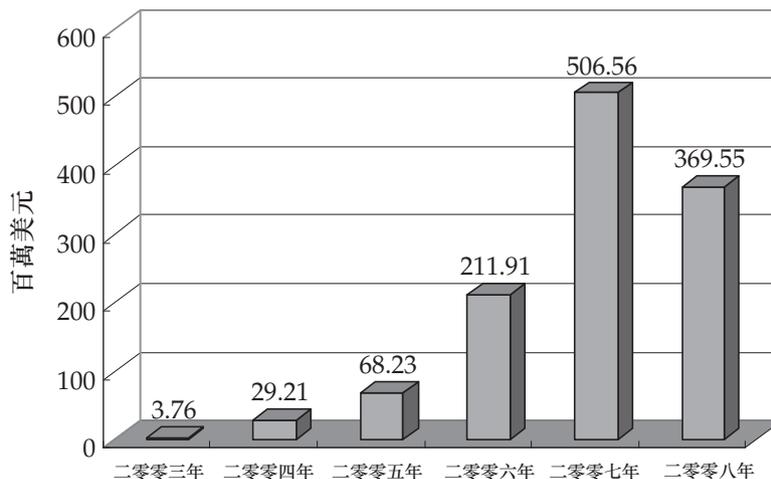


資料來源：中國國家統計局

根據ZenithOptimedia之預測，(i)中國廣告市場增長將約為5.4%，並將於二零九年底前超越英國成為全球第四大廣告市場；(ii)於二零零七年之廣告開支約為154億美元，預期按複合年增長率12.8%增加至二零一一年之250億美元，相當於亞太區總廣告開支約20%，二零零七年則為15%。ZenithOptimedia為全球其中一間最大媒體服務集團。

中國廣告市場蓬勃發展，分眾傳媒控股有限公司（「分眾傳媒」）等主要業界參與者之業務為最佳印證。分眾傳媒於二零零三年創辦，提供廣泛不同媒體廣告平台。媒體廣告平台包括商業地點網絡、店內網絡、海報框架網絡、手提電話廣告網絡（透過分眾傳媒無線）以及戶外彩屏網絡。商業地點媒體網絡覆蓋辦公室大廈及商場。平面電視顯示器安裝於電梯或地面電梯旁邊位置或地下停車場內，廣告每日不停播放。如下圖所示，其收益自二零零三年之3,760,000美元急增至二零零八年之369,550,000美元，相當於複合年增長率150%。儘管二零零八年收益較二零零七年下降若干百分比，惟其僅為中國股市於二零零八年下滑及始自二零零八年第四季度之環球金融危機所產生預期以內之短暫影響。由於(i)分眾傳媒從事類似目標集團之業務，其經營平面電視顯示器以於商場播放廣告；及(ii)可獲取具透明度及可靠之數據，故僅採用有關分眾傳媒之資料。

分眾傳媒 — 收益



資料來源：彭博、www.focusmedia.cn

據美國經驗所得，約70%零售開支花費在市區購物商場。隨著各界別零售商所面對競爭加劇，消費者要求的不只是低價。消費者要求購物便利之環境及可提供多種具競爭力定價之產品及服務，以藉此提升購物體驗。購物商場可為客戶提供該等條件，較街上店舖更具優勢。

商場媒體廣告為影響消費者作出最後購物決定之最佳途徑。購物商場為多元化的理想場所，吸引人們購物、用膳及進行社交活動。商場媒體廣告每天向消費社群傳遞訊息。商場為廣告公司提供價格相宜且高效率之媒體商機，以接觸目標客戶。

鑑於經濟持續高增長，加上對準內需之政策以及廣告業務佔國內生產總值比例及人均開支皆相對較低，故中國廣告業前景明朗。商場購物將成為中國主要城市零售客戶之主流。商場廣告及推廣業務預期將會欣欣向榮。

釋義及估值基準

吾等應邀評估該等資產之公平市值。公平市值之定義為一項資產在經過適當推銷後，由自願買家及自願賣家在知情、審慎及自願之情況下進行公平交易而得出之預計金額。

作為吾等分析一部分，吾等已就該等資產估值獲賣方及目標提供其所編製之資料，包括但不限於業務計劃、溢利預測及現金流量預測(統稱「重大資料」)。吾等亦與賣方股東Jiang先生及目標高級管理層個別會面。吾等在頗大程度上依賴賣方及目標提供之有關資料。

估值方法

普遍接受之估值方法有三種，即市價法、成本法及收入法。

市價法考慮近期就類似資產支付之價格，並就所指示市價作出調整，以反映所評估資產相對於市場上可資比較資產項目之狀況及用途。擁有具規模二手市場之資產可利用此方法估值。

成本法按類似資產之現時市價，根據可觀察之狀況或老化現況(不論因實物、功能或經濟理由而產生)，計算在新條件下覆製或重置所評估資產之成本。此方法亦將考慮提升將予評估資產所產生實際成本。在不具備已知二手市場之情況下，成本法一般為資產價值之最可靠指標。

收入法乃透過現金流量貼現法評估價值。藉著該方法，該等資產公平市值相等於其擁有權未來經濟收益之現值。此方法涉及對資產未來收益之估計及適用貼現率之釐定。有關貼現率須反映系統性及非系統性風險。

股權成本解釋系統性風險，乃採用資本資產定價模式(「資本資產定價模式」)制定。資本資產定價模式指出，投資者須獲得超額回報以補償任何與股市整體回

報風險有關之風險，但不會就其他風險要求超額回報。凡與股市回報有關之風險乃指系統性風險，其他風險則指非系統性風險。根據資本資產定價模式，股權成本相等於無風險證券回報與平均可資比較公司之系統風險(beta)總和，乘以市場風險之溢價。

於本估值，吾等已考慮收入法及市價法。鑑於目標屬起步性質，吾等最終認為收入法較適用。

採用收入法時一般接受現金流量貼現模式(「現金流量貼現」)為評估該等資產公平市值時公平及實際可行之模式。

規模風險、缺乏市場流通量及公司特定風險屬於非系統性風險，並在吾等就該等資產價值達致最終意見時作出適當調整。

市場流通概念涉及擁有權權益之流通，即擁有人如決定出售有關擁有權權益，有關擁有權權益可轉換為現金之速度及簡易程度。缺乏流通市場折讓反映於私人擁有公司之股份並無即時可供買賣之市場。與公眾公司之類似權益比較，私人擁有公司之擁有權權益一般無流通市場。因此，私人持有公司之股份之價值通常較公眾持有公司之可資比較股份價值為低。

曾進行多項實驗研究，試圖釐定缺乏流通市場平均之折讓水平。視乎所依據之市場交易數據種類而定，有關研究均屬於兩種基本類別之一：

- 受限制股票之研究。
- 對首次公開發售前私人擁有股份交易之研究。

調查

吾等確認，吾等已為提供意見作出吾等認為必要之有關查詢及取得其他資料。吾等已就業務歷史及性質以及該等資產之營運與目標高級管理層討論，並已審閱彼等所提供資料及吾等研究所得市場資料。於有關資料中，業務計劃(「業務計劃」)及五年溢利預測(「溢利預測」)於本估值中對吾等屬重要文件，而其實現與否頗大程度上取決於下文所定主要假設之有效程度。吾等已假設，提供予吾等之該等資料、意見及聲明現時屬真實及準確且於未來仍屬真實。

於達致吾等有關價值之意見前，吾等曾考慮下列因素(其中包括)：

- 業務性質；

- 中國大陸整體經濟前景；
- 中國媒體廣告業之整體前景；
- 該等資產之未來挑戰及業務發展；
- 該等資產之財務狀況；
- 從事類似業務實體之市場主導投資回報；及
- 該等資產之特定風險。

假設

於編製本估值時，吾等曾作出多項假設，以支持吾等就該等資產公平市值所達致之意見。下列假設被視為適用於有關該等資產之估值，且在本估值中具備重大敏感性影響。該等假設已重估及生效，以為達致吾等之估值提供合理基準。本估值所採納主要假設如下：

政治環境

中國現有政治、法律及經濟狀況將不會發生重大變動。

與大型購物商場及百貨店合作

吾等假設與中國大陸大型購物商場及百貨店之合作計劃將於日後如期順利進行。目標旨在與各大商場及百貨店建立合作關係，並於二零一四年初前在北京、上海、深圳及廣州安裝100套巨屏顯示器。按目標管理層代表所述、中國具前景商場及百貨店及主要管理人員名單研究、與商場及百貨店已簽訂之諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）檢討、業務計劃及溢利預測，吾等理解(i)目標就進行巨屏顯示器業務已與中國20多個商場及百貨店簽訂諒解備忘錄；(ii)目標與中國百貨商業協會關係良好，有助目標建立計劃中之商場及百貨店網絡；(iii)目標已與中國各大商場及百貨店之高級管理人員建立廣泛人脈網絡；及(iv)目標已於上海建立試點並進行相關業務活動。

收益及收費

收費假設介乎每月每個商場或百貨店30秒15,000人民幣至20,000人民幣，乃目標管理層為提升目標競爭力而訂於較中國頂尖媒體廣告公司分眾傳媒現時收費折讓約20%至40%之價格。顯示器之佔用率假設由初期之20%增至

成熟期之80%，鑑於有合理時間建立客戶基礎及商場及百貨店知名度，並以佔用率達分眾傳媒90%以上為基準，有關假設實屬合理。收費假設將於二零一一年至二零一四年期間每年增長10%至15%。鑑於收費較現行市場收費有折讓、中國經濟持續高速增長、佔用率增加以及於有關商場及百貨店享有壟斷優勢，故有關假設實屬合理。倘收費增加或減少10%，該等資產之估值變動將介乎-15.9%至15.9%。該等假設僅因分眾傳媒提供透明可靠之數據而參考作出。

管理層

目標將保留能幹之管理層、主要人員及技術員以支持業務持續經營。儘管目標尚處於發展階段，核心管理層團隊已準備就緒，亦已就各城市發展製定詳盡組織架構計劃。此外，貴公司一直進行媒體廣告業務，故合理相信貴公司將於收購目標後在管理及業務發展方面支持目標。

市場趨勢

中國相關市場之營運趨勢及市場狀況將不會與經濟預測有重大偏離。現時與未來行業競爭環境之變化並不重大。

巨屏顯示器技術

根據業務計劃，目標現時在中國擁有室內巨屏顯示器技術影像質素方面之優勢，包括但不限於高亮度、巨型屏幕、低保養成本及耐用，有關優勢假設將於未來持續。巨屏顯示器由廣州一間關連公司供應，其承諾不時應目標之要求，適時以固定成本提供及出租顯示器系統。

資本開支

由於目標出租及租賃顯示器系統，故預期資本開支極微。

收益分佔

為鼓勵商場及百貨店合作，已設定向商場及百貨店提供20%收益分佔之標準。由於目標已與20多個商場及百貨店簽訂諒解備忘錄，故合理相信對目標而言，該20%收益分佔於市場及業務經營成本公平估計方面屬可予接納。倘收益分佔比例增加或減少10%，該等資產之估值變動將介乎-4.3%至4.3%。

行政開支

員工成本佔絕大部分之估計行政開支，鑑於簡單營運模式容許目標在物色人才方面更具靈活彈性，故目標應能充分掌握行政開支管理。

長遠增長率

由於競爭加劇、市場於日後逐漸成熟，加上根據業務計劃限於中國4個一級城市，故長遠增長率被假定為每年3%，與一般成熟經濟體系之名義增長率一致。倘增長率上升或下降10%，該等資產之估值變動將介乎-4.5%至5.0%。

貼現因素

經考慮分眾傳媒(FMCN.U)、航美傳媒(AMCN.U)、華視(VISN.US)及白馬戶外媒體(100.HK)等可資比較公司後，本估值得出之beta平均數為0.98。最後採納資本資產定價模式釐定之貼現率為8.97%。倘貼現率上升或下降10%，該等資產之估值變動將介乎-15.1%至20.5%。

缺乏流通市場之折讓

由於缺乏流通市場，投資市場普遍接納私人股本投資較上市股本有30%至60%之合理折讓。鑑於該等資產缺乏流通市場及其起步性質，於本估值中就缺乏流通市場應用60%之折讓視為適合。倘折讓增加或減少10%，該等資產之估值變動將介乎-15.0%至15.1%。

估值意見

吾等認為，中國廣告業前景樂觀。由於時間、目標受眾及地點恰當，在商場投放廣告將對廣告客戶甚具效力及吸引力。因此，本節所載業務將具有龐大發展空間。

目標價值主要按適時於中國主要城市過百間購物商場及百貨店建立龐大廣告媒體頻道網絡之基準計算。儘管目標此刻僅處於發展階段，且至今僅有上海進行試營項目及尚未錄得商業收入，目標已透過於上海商場及百貨店實地示範整套巨屏顯示工作系統，向吾等展示其技術可行性，目標高級管理層已透過清華大學為中國商場高級管理層開辦之訓練課程，與多個商場及百貨店之十名高級行政人員建立關係。為促進目標業務，已與中國百貨商業協會簽訂策略合作協議。目標已於約一個月內與超過20個商場及百貨店簽訂諒解備忘錄。此外，亦獲提供具前景之商場及百貨店名單並獲告知與有關商場及百貨店高級管理層建立之若干良好關係。現時之網絡發展起步理想且符合溢利預測進度。

假設可成功建立龐大之媒體頻道網絡，目標於同類相關商場及百貨店之半壟斷局面，有助其於面對廣告客戶及其客戶時具雄厚議價能力。因此，定價、客戶組合及成本等多項策略將配合目標管理層計劃、溢利預測及業務計劃執行。現時，目標業務處於早期發展階段，有關網絡尚待成立。此項估值乃按多項假設進行，當中重要假設列於本報告「假設」一節。倘與大型商場及百貨店合作等有關建立廣大網絡之假設無效，則視乎各自差額屬正面或負面而定，該等資產之估值將很大程度上受到負面或正面影響。

由於目標之起步性質，其業務發展過程中將無可避免地涉及若干高風險。於現階段，具才幹之管理層及股東之大力支持均對極為重要，以藉此提高目標成功之機會。目前，管理層透過成功及高效簽訂重要諒解備忘錄展示彼等之能力，並透過業務計劃、溢利預測及多個會議闡明其遠見。貴公司對投資於目標表示強烈興趣，而股東(即有關收購後之貴公司)提供強力支持。

價值意見

根據上述調查、分析及所採用之評估方法，吾等認為，該等資產之公平市值合理介乎十二億二千二百萬人民幣(1,222,000,000人民幣)。

價值意見乃建基於普遍接納之評估程序及慣例，並參考美國國會授權之 Appraisal Foundation 所頒佈獲國際估值行業廣泛採納之 Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)，其用於不同種類之有形或無形資產估值，且很大程度上依賴採用各種假設及考慮多項不確定因素，惟並非所有假設及不確定因素均易於量化或可確定。

吾等謹此證明，吾等於該等資產或所報價中並無擁有權益。

此致

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心
18樓1803室
中國戶外媒體集團有限公司
董事會

代表
豐盛評估有限公司

Johnny Law
CPA(Aust)
高級副總裁

麥光耀
CFA、CPA
首席技術顧問

謹啟

二零一零年三月二十六日

附註：麥光耀先生，CFA CPA，自一九九七年起已於大中華地區從事企業評估工作，當中包括於美國上市之中國媒體廣告業務。

Johnny Law 先生，CPA(Aust)，自二零零五年起已於大中華地區從事業務評估工作，當中包括於美國上市之中國媒體廣告業務。

1. 本集團之財務資料概要

以下為本集團截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止六個月期間以及截至二零零七年、二零零八年及二零零九年六月三十日止三個年度各年之財務資料概要，分別摘錄自本公司中期報告及本公司年報。

綜合收益表

| | 截至十二月三十一日 止六個月 | | 截至六月三十日止年度 | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| | 二零零八年 千港元 (重列) | 二零零七年 千港元 (重列) | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 (重列) | 二零零七年 千港元 (重列) |
| 持續經營業務 | | | | | |
| 營業額 | 18,176 | — | 38,344 | 5,694 | — |
| 直接成本 | (7,464) | — | (20,998) | (569) | — |
| 毛利 | 10,712 | — | 17,346 | 5,125 | — |
| 其他收入 | 1,599 | 302 | 3,775 | 719 | 1,684 |
| 商譽減值 | — | — | (22,923) | — | — |
| 行政及其他營運開支 | (9,112) | (43,477) | (32,447) | (67,561) | (10,286) |
| 營運溢利/(虧損) | 3,199 | (43,175) | (34,249) | (61,717) | (8,602) |
| 融資成本 | (13) | (1,298) | (536) | (1,318) | (5,055) |
| 除稅前溢利/(虧損) | 3,186 | (44,473) | (34,785) | (63,035) | (13,657) |
| 所得稅開支 | (2,272) | — | (2,319) | — | — |
| 持續經營業務溢利/(虧損) | 914 | (44,473) | (37,104) | (63,035) | (13,657) |
| 已終止經營業務 | | | | | |
| 已終止經營業務之(虧損)/溢利 | (716) | 9,223 | (12,852) | 7,939 | 1,788 |
| 本年度/期內溢利/(虧損) | <u>198</u> | <u>35,250</u> | <u>(49,956)</u> | <u>(55,096)</u> | <u>(11,869)</u> |
| 應佔： | | | | | |
| 本公司權益持有人 | 978 | 35,250 | (46,936) | (55,096) | (11,869) |
| 少數股東權益 | (780) | — | (3,020) | — | — |
| | <u>198</u> | <u>35,250</u> | <u>(49,956)</u> | <u>(55,096)</u> | <u>(11,869)</u> |
| | 港仙 | 港仙 | 港仙 | 港仙 | 港仙 |
| 每股虧損 | | | | | |
| 來自持續經營業務及 已終止經營業務 | | | | | |
| —基本 | <u>0.09</u> | <u>(7.56)</u> | <u>(4.31)</u> | <u>(7.66)</u> | <u>(40)</u> |
| —攤薄 | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |
| 來自持續經營業務 | | | | | |
| —基本 | <u>0.16</u> | <u>(9.54)</u> | <u>(3.13)</u> | <u>(8.76)</u> | <u>(48)</u> |
| —攤薄 | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

綜合資產負債表

| | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 | 二零零九年 千港元 | 於六月三十日 二零零八年 千港元 | 二零零七年 千港元 |
|--------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| 非流動資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 23,516 | 1,556 | 14,190 | 222 |
| 投資物業 | 70,097 | — | 73,345 | — |
| 商譽 | 28,169 | 5,245 | 22,923 | — |
| 購買投資物業之已付訂金 | — | — | — | 13,371 |
| | <u>121,782</u> | <u>6,801</u> | <u>110,458</u> | <u>13,593</u> |
| 流動資產 | | | | |
| 持作出售物業 | — | — | 5,278 | 9,586 |
| 應收貿易款及其他應收款項 | 53,512 | 99,909 | 27,914 | 3,032 |
| 銀行及現金結存 | 3,912 | 4,547 | 7,087 | 4,195 |
| | <u>57,424</u> | <u>104,456</u> | <u>40,279</u> | <u>16,813</u> |
| 流動負債 | | | | |
| 應付貿易款及其他應付款項 | 53,521 | 32,037 | 41,926 | 4,563 |
| 借貸 | 3,123 | 4,413 | 1,523 | 17,057 |
| 即期稅項負債 | 3,965 | 2,273 | 1,314 | — |
| | <u>60,609</u> | <u>38,723</u> | <u>44,763</u> | <u>21,620</u> |
| 流動資產/(負債)淨值 | <u>(3,185)</u> | <u>65,733</u> | <u>(4,484)</u> | <u>(4,807)</u> |
| 總資產減流動負債 | <u>118,597</u> | <u>72,534</u> | <u>105,974</u> | <u>8,786</u> |
| 非流動負債 | | | | |
| 借貸 | 1,907 | 9,000 | — | 13,371 |
| 遞延稅項負債 | 1,131 | — | 1,822 | — |
| | <u>3,038</u> | <u>9,000</u> | <u>1,822</u> | <u>13,371</u> |
| 資產/(負債)淨值 | <u><u>115,559</u></u> | <u><u>63,534</u></u> | <u><u>104,152</u></u> | <u><u>(4,585)</u></u> |
| 股本及儲備 | | | | |
| 股本 | 10,993 | 10,993 | 10,493 | 573,500 |
| 儲備 | 105,345 | 55,560 | 93,659 | (578,085) |
| 本公司權益持有人應佔權益 | 116,338 | 66,553 | 104,152 | (4,585) |
| 少數股東權益 | (779) | (3,019) | — | — |
| 總權益 | <u><u>115,559</u></u> | <u><u>63,534</u></u> | <u><u>104,152</u></u> | <u><u>(4,585)</u></u> |

核數師概無對本集團截至二零零九年六月三十日止三年經審核財務報表發出保留意見。

2. 本集團之經審核財務報表

以下為本集團之經審核財務報表連同隨附附註，乃摘錄自本公司截至二零零九年六月三十日止年度之年報。

綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止年度

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 (重列) |
|--------------------|-------|--------------|----------------------|
| 持續經營業務 | | | |
| 營業額 | 6 | 38,344 | 5,694 |
| 直接成本 | | (20,998) | (569) |
| 毛利 | | 17,346 | 5,125 |
| 其他收入 | 7 | 3,775 | 719 |
| 商譽減值 | 19 | (22,923) | — |
| 行政及其他營運開支 | | (32,447) | (67,561) |
| 營運虧損 | | (34,249) | (61,717) |
| 融資成本 | 9 | (536) | (1,318) |
| 除稅前虧損 | | (34,785) | (63,035) |
| 所得稅開支 | 10 | (2,319) | — |
| 本年度持續經營業務虧損 | | (37,104) | (63,035) |
| 已終止經營業務 | | | |
| 本年度已終止經營業務之(虧損)/溢利 | 11 | (12,852) | 7,939 |
| 本年度虧損 | 12 | (49,956) | (55,096) |
| 應佔： | | | |
| 本公司權益持有人 | 14 | (46,936) | (55,096) |
| 少數股東權益 | | (3,020) | — |
| | | (49,956) | (55,096) |
| 每股虧損 | | | |
| 來自持續經營業務及已終止經營業務 | | | |
| —基本 | 16(a) | (4.31) 港仙 | (7.66) 港仙 |
| —攤薄 | 16 | 不適用 | 不適用 |
| 來自持續經營業務 | | | |
| —基本 | 16(b) | (3.13) 港仙 | (8.76) 港仙 |
| —攤薄 | 16 | 不適用 | 不適用 |

綜合資產負債表

於二零零九年六月三十日

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|--------------------|----|----------------------|-----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 17 | 1,556 | 14,190 |
| 投資物業 | 18 | — | 73,345 |
| 商譽 | 19 | 5,245 | 22,923 |
| | | <u>6,801</u> | <u>110,458</u> |
| 流動資產 | | | |
| 持作出售物業 | 21 | — | 5,278 |
| 應收貿易款及其他應收款項 | 22 | 99,909 | 27,914 |
| 銀行及現金結存 | 23 | 4,547 | 7,087 |
| | | <u>104,456</u> | <u>40,279</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易款及其他應付款項 | 24 | 32,037 | 41,926 |
| 借貸 | 25 | 4,413 | 1,523 |
| 即期稅項負債 | | 2,273 | 1,314 |
| | | <u>38,723</u> | <u>44,763</u> |
| 流動資產／(負債)淨值 | | <u>65,733</u> | <u>(4,484)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>72,534</u> | <u>105,974</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 借貸 | 25 | 9,000 | — |
| 遞延稅項負債 | 26 | — | 1,822 |
| | | <u>9,000</u> | <u>1,822</u> |
| 資產淨值 | | <u><u>63,534</u></u> | <u><u>104,152</u></u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 27 | 10,993 | 10,493 |
| 儲備 | 29 | 55,560 | 93,659 |
| 本公司權益持有人應佔權益 | | 66,553 | 104,152 |
| 少數股東權益 | | <u>(3,019)</u> | <u>—</u> |
| 總權益 | | <u><u>63,534</u></u> | <u><u>104,152</u></u> |

資產負債表

於二零零九年六月三十日

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|--------------|----|----------------------|----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 17 | 16 | 16 |
| 於附屬公司之投資 | 20 | — | — |
| | | <u>16</u> | <u>16</u> |
| 流動資產 | | | |
| 預付款項、按金及其他 | | | |
| 應收款項 | 22 | 366 | 415 |
| 應收附屬公司款項 | 20 | 48,619 | 92,688 |
| 銀行及現金結存 | | <u>214</u> | <u>3,051</u> |
| | | <u>49,199</u> | <u>96,154</u> |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付款項 | 24 | 5,922 | 3,076 |
| 借貸 | 25 | <u>1,523</u> | <u>1,523</u> |
| | | <u>7,445</u> | <u>4,599</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>41,754</u> | <u>91,555</u> |
| 資產淨值 | | <u><u>41,770</u></u> | <u><u>91,571</u></u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 27 | 10,993 | 10,493 |
| 儲備 | 29 | <u>30,777</u> | <u>81,078</u> |
| 權益 | | <u><u>41,770</u></u> | <u><u>91,571</u></u> |

綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止年度

| | 本公司權益持有人應佔 | | | | | | | | 少數股東 權益 | 總權益 千港元 |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------|---------|------------|------------|
| | 股本 千港元 | 股份 溢價 千港元 | 以股份為 基礎付款 之儲備 千港元 | 認股權證 儲備 千港元 | 匯兌 儲備 千港元 | 累計 虧損 千港元 | 總額 千港元 | 千港元 | | |
| 於二零零七年七月一日 | 573,500 | 103,257 | — | — | — | (681,342) | (4,585) | — | (4,585) | |
| 匯兌差額 | — | — | — | — | 2,765 | — | 2,765 | — | 2,765 | |
| 發行新股開支 | — | (320) | — | — | — | — | (320) | — | (320) | |
| 直接於權益確認之 | | | | | | | | | | |
| 收入淨額 | — | (320) | — | — | 2,765 | — | 2,445 | — | 2,445 | |
| 本年度虧損 | — | — | — | — | — | (55,096) | (55,096) | — | (55,096) | |
| 本年度已確認收入及 開支總額 | — | (320) | — | — | 2,765 | (55,096) | (52,651) | — | (52,651) | |
| 以股份為基礎之付款 根據資本重組之股本 削減 | — | — | 21,386 | — | — | — | 21,386 | — | 21,386 | |
| 根據公開發售發行之 股份 | (573,213) | 573,213 | — | — | — | — | — | — | — | |
| 根據安排人協議發行之 股份 | 8,602 | 87,574 | — | — | — | — | 96,176 | — | 96,176 | |
| 根據配售協議發行之 股份 | 440 | 4,479 | — | — | — | — | 4,919 | — | 4,919 | |
| 發行股份以收購一間 附屬公司 | 800 | 15,200 | — | — | — | — | 16,000 | — | 16,000 | |
| | 364 | 22,543 | — | — | — | — | 22,907 | — | 22,907 | |
| | (563,007) | 703,009 | 21,386 | — | — | — | 161,388 | — | 161,388 | |
| 於二零零八年 六月三十日及 二零零八年七月一日 | 10,493 | 805,946 | 21,386 | — | 2,765 | (736,438) | 104,152 | — | 104,152 | |
| 匯兌差額 | — | — | — | — | (176) | — | (176) | — | (176) | |
| 直接於權益確認之 | | | | | | | | | | |
| 開支淨額 | — | — | — | — | (176) | — | (176) | — | (176) | |
| 本年度虧損 | — | — | — | — | — | (46,936) | (46,936) | (3,020) | (49,956) | |
| 本年度已確認收入及 開支總額 | — | — | — | — | (176) | (46,936) | (47,112) | (3,020) | (50,132) | |
| 發行股份以收購附屬 公司(附註30(a)) | 500 | 11,100 | — | — | — | — | 11,600 | — | 11,600 | |
| 發行認股權證 | — | — | — | 525 | — | — | 525 | — | 525 | |
| 出售附屬公司 (附註30(b)) | — | — | — | — | (2,612) | — | (2,612) | — | (2,612) | |
| 成立非全資附屬公司 | — | — | — | — | — | — | — | 1 | 1 | |
| | 500 | 11,100 | — | 525 | (2,612) | — | 9,513 | 1 | 9,514 | |
| 於二零零九年 六月三十日 | 10,993 | 817,046 | 21,386 | 525 | (23) | (783,374) | 66,553 | (3,019) | 63,534 | |

綜合現金流量表

截至二零零九年六月三十日止年度

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------------------|-------|--------------|--------------|
| 經營業務之現金流量 | | | |
| 除稅前虧損(不計入出售 已終止經營業務之虧損) | | (48,645) | (49,651) |
| 就下列項目所作調整： | | | |
| 融資成本 | | 539 | 1,691 |
| 撥回應計費用 | | (951) | (63) |
| 折舊 | | 399 | 181 |
| 出售物業、廠房及設備之 虧損／(收益) | | 1 | (54) |
| 投資物業公平值 虧損／(收益) | | 18,169 | (7,289) |
| 以權益結算並以股份 為基礎付款 | | — | 21,386 |
| 商譽減值 | | 22,923 | — |
| 營運資金變動前之經營 業務虧損 | | (7,565) | (33,799) |
| 持作出售物業減少 | | 5,278 | 4,308 |
| 應收貿易款及其他應收 款項增加 | | (13,437) | (24,882) |
| 應付貿易款及其他應付 款項增加 | | 7,109 | 15,098 |
| 經營業務耗用現金 | | (8,615) | (39,275) |
| 已付所得稅 | | (925) | (2,309) |
| 已付融資成本 | | (539) | (1,691) |
| 經營業務耗用之現金淨額 | | (10,079) | (43,275) |
| 投資活動之現金流量 | | | |
| 收購附屬公司 | 30(a) | 1,356 | 1 |
| 出售附屬公司 | 30(b) | 2,627 | — |
| 購買投資物業 | | — | (28,939) |
| 購買物業、廠房及設備 | | (9,975) | (14,270) |
| 出售物業、廠房及設備 所得款項 | | 1 | 175 |
| 投資活動耗用之現金淨額 | | (5,991) | (43,033) |

| | 附註 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------------------|----|---------------|---------------|
| 融資活動之現金流量 | | | |
| 發行認股權證所得款項 | | 525 | — |
| 發行股份所得款項 | | - | 117,095 |
| 發行新股開支 | | - | (320) |
| 已籌措借貸 | | 16,188 | 20,842 |
| 償還借貸 | | (3,172) | (51,182) |
| | | <u>13,541</u> | <u>86,435</u> |
| 融資活動產生之現金淨額 | | | |
| | | <u>13,541</u> | <u>86,435</u> |
| 現金及等同現金項目之 | | | |
| (減少)/增加淨額 | | (2,529) | 127 |
| 匯率變動之影響 | | (11) | 2,765 |
| 年初之現金及等同現金項目 | | <u>7,087</u> | <u>4,195</u> |
| | | <u>4,547</u> | <u>7,087</u> |
| 年終之現金及等同現金項目 | | | |
| | | <u>4,547</u> | <u>7,087</u> |
| 現金及等同現金項目之分析 | | | |
| 銀行及現金結存 | | <u>4,547</u> | <u>7,087</u> |

財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止年度

1. 一般資料

本公司根據香港公司條例於香港註冊成立為有限公司，其註冊辦事處及主要營業地點之地址為香港灣仔港灣道25號海港中心25樓2508室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註20。

2. 採納全新及經修訂之香港財務報告準則

於本年度內，本集團已採納所有與其經營業務有關並於二零零八年七月一日開始之會計年度生效，由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無令本集團之會計政策以及本年度及過往年度所呈報之數額產生重大變動。

本集團並無採用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估採用此等新訂香港財務報告準則之影響，惟未能確定會否對其營運業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策

此等財務報表乃根據香港財務報告準則、香港公認會計原則以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例中適用之披露規定而編製。

此等財務報表乃根據歷史成本法編製，並就重估投資物業後作出修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務報表時，需要採用若干主要假設及估計，亦需要董事於應用會計政策過程中作出判斷。對此等財務報表而言屬重大之假設及估計，於財務報表附註4內披露。

於編製此等財務報表時採用之主要會計政策載列如下。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至六月三十日止之財務報表。附屬公司指本集團具有控制權之實體。控制權指有權規管一間實體之財務及經營政策，並從其活動中獲得利益。當評估本集團是否具有控制權時會考慮到目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響。

附屬公司乃自控制權轉移至本集團之日期起全面綜合入賬，並在控制權終止之日起停止綜合入賬。

出售一間附屬公司之收益或虧損指銷售所得款項與本集團應佔其資產淨值，連同有關以往並無於綜合收益表扣除或確認之任何有關該附屬公司之商譽及任何相關累計外匯儲備之間的差額。

集團內公司之間的交易、交易結餘及未變現溢利均已對銷。除非該交易有證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已作出必要調整，以確保與本集團所採納之政策一致。

少數股東權益指少數股東於附屬公司的營運業績及資產淨值中的權益。少數股東權益於綜合資產負債表及綜合權益變動表的權益內呈列。少數股東權益於綜合收益表呈列為本公司少數股東與股東應佔年內溢利或虧損之分配。少數股東的虧損超出其於有關附屬公司股權的權益差額，分配為本集團權益，惟以少數股東有約束力的責任並有能力作出額外投資以彌補虧損之情況除外。倘附屬公司其後錄得溢利，則該等溢利會分配至本集團的權益，直至收回本集團以往吸納的少數股東應佔虧損為止。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收之股息為基準入賬。

(b) 業務合併及商譽

本集團收購附屬公司按收購會計處理法入賬。收購成本按所付出資產、所發行的股本工具及所產生或須承擔的負債於交換日期之公平值，加上因收購直接產生之成本而計量。被收購的附屬公司之可識別資產、負債及或然負債按其於收購日期之公平值計量。

收購成本高於本集團應佔附屬公司之可識別資產、負債及或然負債的公平淨值之差額乃記錄為商譽。本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於收購成本之差額，於綜合收益表中確認。

商譽每年作減值檢測，按成本減累計減值虧損列賬。商譽之減值虧損於綜合收益表確認，其後不得撥回。減值檢測時，商譽乃分配予現金產生單位。

少數股東於附屬公司之權益初始按有關少數股東於該附屬公司所佔之可識別資產、負債及或然負債在收購日期之公平淨值之比例計量。

(c) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目，均以該實體營運的基本經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

(ii) 於各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易均採用交易當日之匯率換算為功能貨幣。以外幣列值之貨幣資產及負債均按結算日之匯率換算。因該換算政策而產生之溢利及虧損均計入收益表內。

(iii) 於綜合賬目之換算

倘本集團旗下所有實體之功能貨幣有別於本公司之呈列貨幣，則其業績及財務狀況須按以下方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 各資產負債表所呈列之資產及負債，按其結算日之收市匯率換算；
- 各收益表所列之收入及開支按平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概約反映於交易日期適用匯率之累計影響，則在此情況下，收入及開支則按交易日期之匯率換算；及
- 所有由此而產生之匯兌差額，均於匯兌儲備內確認。

於綜合賬目時，因換算於海外實體之淨投資及借貸而產生之匯兌差額均於匯兌儲備內確認。當出售海外業務時，該等匯兌差額乃於綜合收益表確認為出售溢利或虧損之一部分。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整乃視為該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能流入本集團及能可靠計算項目成本之情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(倘適用)。所有其他維修及保養於其產生期間在收益表支銷。

物業、廠房及設備乃以直線法在估計可使用年期內，按足以撇銷其成本再減去其剩餘價值之折舊率計算折舊。主要年率如下：

| | |
|-------------|----------|
| 電腦設備 | 9% – 20% |
| 傢俬、裝置及辦公室設備 | 9% – 20% |
| 租賃物業裝修 | 20% |
| 汽車 | 25% |
| 場地設備 | 30% |

剩餘價值、可使用年期及折舊方法會於各結算日作出檢討及調整(倘適用)。

在建工程代表正在興建中之樓宇及待安裝之廠房及機器，並列值為成本扣除減值虧損，於相關資產可供使用時開始折舊。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損乃出售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者之差額，並於收益表內確認。

(e) 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值之土地及／或樓宇。投資物業初步按成本計量，當中包括所有物業應佔之直接成本。

初步確認後，投資物業按公平值列賬。投資物業公平值變動產生之收益或虧損於產生期間在收益表計入。

興建或發展作日後用途之投資物業乃分類為物業、廠房及設備之在建工程，按成本扣除減值虧損列賬，直至興建或發展完成為止，此時則會按公平值重新分類為投資物業。公平值與過往賬面值間之差額於收益表確認。

出售投資物業之收益或虧損為銷售所得款項淨額與物業賬面值間之差額，於收益表確認。

(f) 經營租賃

凡擁有權之大部分風險及回報仍屬出租人所有之租賃，一概列為經營租賃。租賃款項(扣除出租人收取之任何賞金)須按直線法於租期內自收益表支銷。

(g) 已終止經營業務

已終止經營業務為本集團業務之一部分，其業務及現金流量可與本集團其他業務清晰劃分，並為個別業務或地區之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

於業務被出售或符合根據香港財務報告準則第5號項下分類為持作出售之條件時(倘較早發生)會被分類為已終止經營業務，其亦於業務被放棄時進行分類。

倘業務分類為已終止經營，則會在收益表中按單一數額呈列，當中包括：

- 已終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 於計量構成已終止經營業務之資產或出售組別之公平值減銷售成本時或於出售時確認之稅後盈虧。

(h) 持作出售物業

持作出售物業乃按成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。物業成本包括收購成本、預付土地租賃款項、建築成本、撥充資本之借貸成本及該等物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃參考結算日後已收之銷售所得款項減銷售開支釐定，或按當時市況估計。

(i) 確認及終止確認金融工具

當本集團成為工具合約條文之一方時，金融資產及金融負債於資產負債表內予以確認。

當收取資產現金流量之合約權利屆滿；本集團轉移資產所有權之絕大部分風險及回報；或本集團並無轉移或不保留資產所有權之絕大部分風險及回報，但並無該資產控制權時，終止確認金融資產。於終止確認一項金融資產時，該資產賬面值與所收取及應收取之代價總額及已直接於權益內確認之累計收益或虧損之總和間之差額乃於收益表內予以確認。

當有關合約所訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時，則終止確認金融負債。已終止確認之金融負債賬面值與已付代價間之差額於收益表內予以確認。

(j) 應收貿易款及其他應收款項

應收貿易款及其他應收款項乃未有在活躍市場報價而具有固定或可釐定款項的非衍生金融資產，並初步按公平值確認，其後則採用實際利率法以攤銷成本減去減值撥備計量。應收貿易款及其他應收款項減值撥備乃在有客觀跡象顯示本集團無法按應收款項之原有條款收回所有金額時作出。撥備金額為應收款項賬面值與估計日後現金流量現值(按初次確認時之實際利率貼現計算)間之差額。該撥備金額於收益表中確認。

減值虧損乃當應收款項可收回金額增加，可客觀上與於確認減值後發生之事件有關時，於其後期間撥回並在收益表確認，惟應收款項於減值被撥回日期之賬面值不得超過如並無確認減值時之攤銷成本。

(k) 現金及等同現金項目

就現金流量表而言，現金及等同現金項目即銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構活期存款以及可隨時轉換為已知現金數額且價值變動風險甚微之短期高流動性投資。按要求償還及組成本集團現金管理部分之銀行透支亦計入現金及等同現金項目部分。

(l) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具按所訂立合約安排的內容及香港財務報告準則中金融負債及股本工具之定義分類。股本工具指能證明擁有本集團在減除所有負債後資產中剩餘權益之合約。就特定金融負債及股本工具所採納之會計政策載於下文。

(m) 借貸

借貸初步按公平值扣除已產生之交易成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

借貸乃分類為流動負債，惟本集團獲賦予無條件權利於結算日後遞延償還負債最少12個月則除外。

(n) 財務擔保合約負債

財務擔保合約負債乃按公平值初步計量，其後則按以下之最高者計量：

- 合約項下之責任金額，乃按香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定；及
- 初步確認之金額減以擔保合約條款按直線法基準於收益表確認之累計攤銷。

(o) 應付貿易款及其他應付款項

應付貿易款及其他應付款項最初以公平值列賬，其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折扣之影響並不重大，於此情況下則按成本列賬。

(p) 股本工具

本公司發行之股本工具按收取之所得款項減直接發行成本入賬。

(q) 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，並於經濟利益有可能流入本集團及收益額能夠可靠計量時確認。

戶外媒體廣告及媒體相關服務收入於提供服務時確認。

出售物業之收入於所有權轉移時確認。

租金收入以直線法按租期確認。

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

(r) 僱員福利**(i) 僱員年假**

僱員可享有之年假及長期服務假期之權利乃於該等假期累計予僱員時確認。就僱員計至結算日之服務年期所享有年假及長期服務假期估計須承擔之負債作出撥備。

僱員可享有之病假及產假於休假時方予以確認。

(ii) 退休金責任

本集團為所有僱員提供定額供款退休計劃。本集團及僱員向計劃作出之供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算。於收益表扣除之退休福利計劃成本指本集團應付予有關基金之供款。

(iii) 離職福利

離職福利僅於本集團具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(s) 以股份為基礎之付款

本集團發行以權益結算以股份為基礎之付款予若干董事、僱員及顧問。以權益結算以股份為基礎之付款按授出日期之股本工具公平值計量(不計入非按市場為基礎之歸屬條件之影響)。於以權益結算以股份為基礎之付款授出日期釐定之公平值，乃於歸屬期間按本集團估計最終歸屬之股份以直線法基準支銷，並以非按市場為基礎之歸屬條件之影響調整。

(t) 借貸成本

與收購、建造或生產需要長時間方能達致計劃用途或推出銷售的合資格資產直接有關之借貸成本，均撥充該等資產之部分成本，直至該等資產可作擬定用途或銷售時。特定借款用以支付合資格資產之經費前作出之短暫投資所賺取投資收入，從合資格撥充資本之借貸成本中扣除。

倘所借取資金乃一般用作取得合資格資產，則合資格撥充資本之借貸成本款額乃應用該項資產開支之撥充資本比率釐定。撥充資本比率為適用於期內尚未償還之本集團借貸之加權平均借貸成本，惟指定用作獲取合資格資產之借貸除外。

(u) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總額。

即期應付稅項乃根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所載溢利有所不同，原因是其不包括於其他年度之應課稅或可予扣稅之收入或開支項目，同時亦不包括該等永遠毋須課稅或不可扣稅之項目。本集團有關即期稅項之負債乃採用於結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按在財務報表內資產與負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基差額確認，並採用資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會在預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣稅暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免可使用時確認入賬。倘暫時差額乃因商譽或因一項交易涉及之其他資產及負債進行初步確認時(不包括業務合併)產生，而該項交易不會影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債將會就於附屬公司之投資產生之應課稅暫時差額確認入賬，惟倘本集團可控制暫時差額之撥回，並預期該暫時差額將不會在可見將來撥回者除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日審閱，並調低至預期將不可能有充裕之應課稅溢利以收回所有或部分資產之程度。

遞延稅項乃根據於結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率，按預期在償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項乃自收益表中扣除或計入，惟倘其與直接自權益中扣除或計入權益之項目有關時，則在此情況下，遞延稅項亦會在權益中處理。

當可合法強制將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷時，並且當彼等與同一稅務機關所徵收之所得稅有關且本集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債乃予以對銷。

(v) 關連人士

下列人士被視為與本集團有關連：

- (i) 直接或間接透過一個或以上中介機構，該人士控制本集團、被本集團控制或與本集團受到共同之控制；且於本集團擁有可對本集團行使重大影響力之權益；或對本集團擁有共同控制權；
- (ii) 該人士為聯繫人士；
- (iii) 該人士為合營公司；
- (iv) 該人士乃本公司或其母公司之主要管理人員；

- (v) 該人士乃(i)或(iv)中所述任何個別人士之近親；
- (vi) 該人士乃(iv)或(v)中所述任何個別人士直接或間接控制或共同控制，或該人士對其有重大影響力或重大投票權之實體；或
- (vii) 該人士乃本集團為僱員福利而設或與本集團有關連之任何實體為其僱員福利而設之離職後福利計劃。

(w) 分類報告

分類乃本集團從事提供產品或服務(業務分類)，或在特定經濟環境內從事提供產品或服務(地區分類)之可辨別成分，而風險及回報有別於其他分類者。

按照本集團的內部財務報告，本集團已選擇業務分類作為主要報告格式呈列，而地區分類則為次要報告格式呈列。

分類收益、開支、資產及負債均包括直接分配至分類以及可合理分配至分類之項目。未分配成本主要為公司開支。分類資產主要包括物業、廠房及設備、商譽及應收貿易款。分類負債包括經營負債，惟不計入稅項負債及公司借貸等項目。

分類收益、開支、資產及負債於未計及集團內部結餘前釐定，而集團內部交易則作為合併賬目過程中一部分予以對銷，惟該等集團內部結餘及交易屬集團企業間在單一分類內所進行者則除外。分類間之定價乃按照可供其他外界人士的類似條款釐定。

分類資本開支指在期內購買預期使用多於一個期間之分類資產(有形及無形)所產生成本總額。

(x) 資產減值

於各結算日，本集團審閱其有形及無形資產(商譽、投資物業及應收款項除外)之賬面值，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘若出現任何該等跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損之程度。倘若未能估計個別資產之可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額乃公平值減銷售成本及使用價值兩者中較高者。在評估使用價值時，估計日後現金流按反映現時市場對該項資產之貨幣時值及風險之評估之稅前折現率折算成現值。

倘若資產或現金產生單位之可收回金額估計較其賬面值為少，則資產或現金產生單位之賬面值減少至其可收回金額。減值虧損即時於收益表確認，惟相關資產以重估價值列賬除外，在此情況下，減值虧損按重估價值減少處理。

倘其後撥回減值虧損，資產或現金產生單位之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，惟已增加賬面值並不超過如過往年度並無確認資產或現金產生單位減值虧損而釐定之賬面值(扣除攤銷或折舊)。減值虧損撥回即時於收益表確認，惟倘相關資產以重估價值列賬，在此情況下，減值虧損撥回則按重估價值增加處理。

(y) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件須承擔現有之法律或推定責任，而履行責任時有可能導致經濟利益流出時，並已可靠估計責任金額之情況下，須對產生時間或金額皆不明確之負債確認撥備。倘貨幣時值重大，則撥備金額按預期用於履行該責任之支出之現值列賬。

倘不大可能導致經濟利益流出，或責任金額無法可靠估計，則有關責任披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低則另作別論。可能出現之責任，其是否存在將僅取決於日後是否會發生一宗或多宗事件，亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低。

(z) 結算日後事項

提供有關本集團於結算日狀況之額外資料或顯示持續經營假設並不適用之結算日後事項均屬於調整事項，並於財務報表內反映。並非調整事項之重大結算日後事項則於財務報表附註中披露。

4. 重大判斷及主要估計

估計不明朗因素之主要來源

有極大風險導致下一個財政年度內資產與負債賬面值出現重大調整之有關未來之主要假設，以及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源均於下文論述。

(a) 物業、廠房及設備之折舊

本集團就物業、廠房及設備釐定可使用年期及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備實際使用年期之過往經驗而作出。倘可使用年期與過往之估計相異，本集團會調整折舊開支，或將已報廢或出售之技術上過時或非策略資產撇銷或撇減。

(b) 商譽減值測試

本集團最少每年釐定商譽有否出現減值，其對已獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值規定本集團須對源自現金產生單位之預期未來現金流量作出估計，並選擇合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。於二零零九年六月三十日之商譽賬面值為約5,245,000港元(二零零八年：22,923,000港元)。詳情載於附註19。

(c) 所得稅

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時，須作出重大估計。眾多交易及釐定最終稅項之計算方式於日常業務中存在不確定因素。倘該等事宜之最終稅務結果有別於初步入賬金額，則有關差異將影響作出釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

(d) 呆壞賬減值虧損

本集團按照應收貿易款及其他應收款項之可收回程度評估作出呆壞賬減值虧損，包括各債務人當時之信譽及過往收款記錄。倘事件或情況有變顯示可能未能收回餘額，則會出現減值。呆壞賬識別要求使用判斷及估計。倘實際結果與原先估計不同，則有關差異將影響有關估計有變之年內應收貿易款及其他應收款項以及呆賬開支賬面值。

(e) 以股份為基礎付款之開支

授予董事、僱員及顧問之各購股權於授出當日釐定之公平值於歸屬期內支銷，並於本集團以股份為基礎付款之儲備作出相應調整。本集團採用二項式期權定價模式（「二項模式」）評估購股權之公平值。二項模式為用以計算購股權公平值之公認方法之一。二項模式規定計入主觀假設，包括購股權之預計股息率及預計年期。此等假設之任何變動或會對購股權公平值之估計造成重大影響。

5. 財務風險管理

本集團之業務承受各種財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃針對金融市場之難以預測特性，並尋求將對本集團之財務表現產生之潛在不利影響減至最低。

(a) 外匯風險

本集團大部份業務交易、資產及負債主要以本集團主要營運實體之功能貨幣港元及人民幣列值，故本集團面對之外匯風險甚微。本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制定外匯對沖政策。本集團將密切監察其外匯風險，並考慮於需要時對沖重大外匯風險。

(b) 信貸風險

計入資產負債表之銀行及現金結存以及應收貿易款及其他應收款項之賬面值為本集團就本集團之財務資產面對之最高信貸風險。

本集團並無重大集中信貸風險。

本集團設有既定政策以確保向具適當信貸記錄之客戶進行銷售。

銀行及現金結存之信貸風險有限，原因是交易對手均為由國際信用評級機構評定具有高信用等級之銀行。

倘交易對手未能於二零零九年六月三十日就各類別已確認財務資產履行其責任，本集團所承受最大信貸風險相當於綜合資產負債表所載該等資產之賬面值。本集團之信貸風險主要存在於應收貿易款及其他應收款項。董事定期檢討各個別債務之可收回數額，並確保已就不可收回債務充分確認減值虧損，以減低信貸風險。就此方面，管理層認為本集團之信貸風險大幅減少。

(c) 流動資金風險

本集團之政策為定期監察目前及預期之流動資金需求，從而確保本集團維持足夠現金儲備以應付其短期及長期的流動資金需求。

本集團財務負債之到期分析如下：

| | 少於一年 千港元 | 一至兩年 千港元 |
|--------------------|-------------|-------------|
| 於二零零九年六月三十日 | | |
| 應付貿易款及其他應付款項 | 31,545 | — |
| 借貸 | 4,413 | 11,700 |
| 於二零零八年六月三十日 | | |
| 應付貿易款及其他應付款項 | 41,926 | — |
| 借貸 | 1,523 | — |

(d) 利率風險

來自一間關連公司之貸款按固定利率計息，因而須面對公平值利率風險。

本集團所面對利率風險主要來自其他應收款項及其他借貸。該等其他應收款項及其他借貸按當時市況變動之浮動利率計息。

(e) 公平值

本集團於綜合資產負債表內反映之財務資產及財務負債之賬面值與其各自之公平值相若。

6. 營業額

本集團之營業額指出售物業、物業租金收入以及來自提供戶外媒體廣告及媒體相關服務收益如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 出售物業 | 6,993 | 5,582 |
| 物業租金收入 | 2,191 | 4,535 |
| 戶外媒體廣告及 媒體相關服務收入 | 38,344 | 5,694 |
| | <u>47,528</u> | <u>15,811</u> |
| 來自： | | |
| 持續經營業務 | 38,344 | 5,694 |
| 已終止經營業務(附註11) | 9,184 | 10,117 |
| | <u>47,528</u> | <u>15,811</u> |

7. 其他收入

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 撥回應計費用 | 951 | 63 |
| 收回壞賬 | 2,000 | — |
| 銀行利息收入 | 19 | 517 |
| 沒收租金付款 | — | 1,039 |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | — | 54 |
| 有關投資物業之保證收入 | 2,271 | 4,249 |
| 其他利息收入 | 439 | 293 |
| 轉介收入 | 500 | — |
| 雜項收入 | 33 | 1 |
| | <u>6,213</u> | <u>6,216</u> |
| 來自： | | |
| 持續經營業務 | 3,775 | 719 |
| 已終止經營業務(附註11) | 2,438 | 5,497 |
| | <u>6,213</u> | <u>6,216</u> |

8. 分類資料

(a) 主要呈報方式—業務分類

本集團所營運業務具個別架構，乃根據其營運性質以及所提供產品及服務分開管理。本集團各業務分類為一個提供產品及服務之策略業務單位，須面對與其他業務分類不同之風險及回報。

本集團之組織架構分為兩個主要業務範疇：(i)物業投資；及(ii)戶外媒體廣告及媒體相關服務。

業務分類間並無進行銷售或其他交易。

| | 持續 經營業務 | 已終止 經營業務 | |
|-----------------------------|------------------------------|-------------|-----------------|
| | 戶外媒體 廣告及媒體 相關服務 千港元 | 物業投資 千港元 | 合計 千港元 |
| 截至二零零九年六月三十日 止年度 | | | |
| 收益 | 38,344 | 9,184 | 47,528 |
| 分類業績 | 4,252 | 4,865 | 9,117 |
| 未分配公司收入 | | | 3,935 |
| 未分配公司支出 | | | (63,138) |
| 融資成本 | | | (539) |
| 除稅前虧損 | | | (50,625) |
| 所得稅抵免 | | | 669 |
| 年內虧損 | | | <u>(49,956)</u> |
| 於二零零九年六月三十日 | | | |
| 分類資產 | 72,316 | — | 72,316 |
| 未分配公司資產 | | | 38,941 |
| 總資產 | | | <u>111,257</u> |
| 分類負債 | 27,179 | — | 27,179 |
| 未分配公司負債 | | | 20,544 |
| 總負債 | | | <u>47,723</u> |
| 其他分類資料： | | | |
| 資本開支 | 6,673 | 8,502 | 15,175 |
| 未分配金額 | | | 45 |
| | | | <u>15,220</u> |
| 折舊 | 237 | 9 | 246 |
| 未分配金額 | | | 153 |
| | | | <u>399</u> |
| 於收益表確認之商譽減值 | | | |
| | 22,923 | — | 22,923 |
| 撇銷壞賬 | 5,125 | — | 5,125 |

| | 持續 經營業務 | 已終止 經營業務 | |
|---------------------|------------------------------|-------------|-----------------|
| | 戶外媒體 廣告及媒體 相關服務 千港元 | 物業投資 千港元 | 合計 千港元 |
| 截至二零零八年六月三十日 止年度 | | | |
| 收益 | 5,694 | 10,117 | 15,811 |
| 分類業績 | 5,120 | 6,344 | 11,464 |
| 未分配公司收入 | | | 8,213 |
| 未分配公司支出 | | | (67,637) |
| 融資成本 | | | (1,691) |
| 除稅前虧損 | | | (49,651) |
| 所得稅開支 | | | (5,445) |
| 年內虧損 | | | <u>(55,096)</u> |
| 於二零零八年六月三十日 | | | |
| 分類資產 | 28,049 | 93,834 | 121,883 |
| 未分配公司資產 | | | 28,854 |
| 總資產 | | | <u>150,737</u> |
| 分類負債 | 22 | 41,025 | 41,047 |
| 未分配公司負債 | | | 5,538 |
| 總負債 | | | <u>46,585</u> |
| 其他分類資料： | | | |
| 資本開支 | 22,923 | 65,008 | 87,931 |
| 未分配金額 | | | 512 |
| | | | <u>88,443</u> |
| 折舊 | — | 7 | 7 |
| 未分配金額 | | | 174 |
| | | | <u>181</u> |

(b) 次要呈報方式—地區分類

本集團之業務位於香港及中華人民共和國(「中國」)其他地區。物業投資位於中國，而提供戶外媒體廣告及媒體相關服務則於兩地進行。下表呈列本集團按地區市場(不論貨品/服務之來源地)之營業額分析。

| | 收益 | | 總資產 | | 資本開支 | |
|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 香港 | 512 | — | 43,183 | 28,185 | 1,456 | 512 |
| 中國 (香港除外) | 47,016 | 15,811 | 68,074 | 122,552 | 13,764 | 87,931 |
| | <u>47,528</u> | <u>15,811</u> | <u>111,257</u> | <u>150,737</u> | <u>15,220</u> | <u>88,443</u> |

9. 融資成本

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 其他貸款及墊款利息 | 520 | 1,672 |
| 銀行貸款及墊款利息及費用 | 19 | 19 |
| | <u>539</u> | <u>1,691</u> |
| 來自： | | |
| 持續經營業務 | 536 | 1,318 |
| 已終止經營業務(附註11) | 3 | 373 |
| | <u>539</u> | <u>1,691</u> |

10. 所得稅(抵免)/開支

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 即期稅項—香港利得稅 | | |
| 年內撥備 | — | 28 |
| 過往年度撥備不足 | — | 1,997 |
| | — | 2,025 |
| 即期稅項—中國企業所得稅及 土地增值稅 | | |
| 年內撥備 | 3,873 | 1,598 |
| 遞延稅項(附註26) | (4,542) | 1,822 |
| 所得稅(抵免)/開支 | <u>(669)</u> | <u>5,445</u> |
| 來自： | | |
| 持續經營業務 | 2,319 | — |
| 已終止經營業務(附註11) | (2,988) | 5,445 |
| | <u>(669)</u> | <u>5,445</u> |

由於本集團於年內並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅撥備。截至二零零八年六月三十日止年度之撥備金額乃按該年度應課稅溢利以稅率16.5%計算。

中國企業所得稅乃按來自本公司附屬公司於中國進行業務之應課稅收入(根據年內中國相關所得稅規則及法規釐定)以法定稅率25%計算。

中國土地增值稅乃根據中國土地增值稅法就本集團持作出售之中國物業徵收，並按增值額以介乎30%至60%之累進稅率計算。

所得稅(抵免)/開支與除稅前(虧損)/溢利乘以香港利得稅稅率之對賬如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 除稅前(虧損)/溢利 | | |
| 持續經營業務 | (34,785) | (63,035) |
| 已終止經營業務(附註11) | (13,860) | 13,384 |
| | <u>(48,645)</u> | <u>(49,651)</u> |
| 按本地利得稅稅率16.5% | | |
| (二零零八年：16.5%)計算之稅項 | (8,026) | (8,192) |
| 毋須課稅收入之稅務影響 | (1,513) | (1,006) |
| 不可扣稅開支之稅務影響 | 6,386 | 11,702 |
| 未確認暫時差額之稅務影響 | (122) | (21) |
| 不可寬免虧損之稅務影響 | — | (364) |
| 動用過去未確認稅務虧損之 稅務影響 | (81) | — |
| 未確認稅務虧損之稅務影響 | 3,403 | 2 |
| 於過往年度撥備不足 | — | 1,997 |
| 附屬公司不同稅率之影響 | (716) | 1,327 |
| | <u>(669)</u> | <u>5,445</u> |

11. 已終止經營業務

根據本公司之附屬公司華綽發展有限公司(「華綽」)與一名獨立第三方所訂立日期為二零零八年十一月二十六日之協議，華綽出售全資附屬公司壹聯有限公司(「壹聯」)全部權益。

壹聯持有於中國成立之中外合資企業北京光訊投資管理顧問有限公司(「北京光訊」)全部權益。北京光訊於年內從事物業投資業務。出售已於二零零九年四月三日完成，而本集團已終止其物業投資業務。

年內來自已終止經營業務(虧損)/溢利之分析如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-----------------------|-----------------|--------------|
| 已終止經營業務(虧損)/溢利 | (10,872) | 7,939 |
| 出售已終止經營業務之虧損(附註30(b)) | (1,980) | — |
| | <u>(12,852)</u> | <u>7,939</u> |

以下為已終止經營業務於二零零八年七月一日至二零零九年四月三日期間已計入綜合收益表之業績：

| | 附註 | 由二零零八年 七月一日至 二零零九年 四月三日期間 千港元 | 截至 二零零八年 六月三十日 止年度 千港元 |
|----------------|----|---|------------------------------------|
| 營業額 | 6 | 9,184 | 10,117 |
| 直接成本 | | <u>(5,612)</u> | <u>(6,910)</u> |
| 毛利 | | 3,572 | 3,207 |
| 其他收入 | 7 | 2,438 | 5,497 |
| 投資物業公平值(虧損)/收益 | 18 | (18,169) | 7,289 |
| 行政及其他營運開支 | | <u>(1,698)</u> | <u>(2,236)</u> |
| 經營(虧損)/溢利 | | (13,857) | 13,757 |
| 融資成本 | 9 | <u>(3)</u> | <u>(373)</u> |
| 除稅前(虧損)/溢利 | | (13,860) | 13,384 |
| 所得稅抵免/(開支) | 10 | <u>2,988</u> | <u>(5,445)</u> |
| 期/年內(虧損)/溢利 | 12 | <u>(10,872)</u> | <u>7,939</u> |

年內，出售附屬公司已就經營活動支付約2,694,000港元(二零零八年：2,563,000港元)、就投資活動支付約899,000港元(二零零八年：33,928,000港元)以及就融資活動收取約2,726,000港元(二零零八年：零港元)。

出售已終止經營業務之虧損並無產生稅項開支或抵免。

12. 本年度虧損

本集團之年度虧損已扣除／(計入)下列各項：

| | 持續經營業務 | | 已終止經營業務 | | 合計 | |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 折舊 | 390 | 174 | 9 | 7 | 399 | 181 |
| 員工成本， 包括董事酬金： | | | | | | |
| 薪金、花紅及津貼 | 7,372 | 5,043 | 351 | — | 7,723 | 5,043 |
| 以權益結算並以 股份為基礎之付款 | — | 5,067 | — | — | — | 5,067 |
| 退休福利計劃供款 | 217 | 66 | — | — | 217 | 66 |
| | 7,589 | 10,176 | 351 | — | 7,940 | 10,176 |
| 核數師酬金 | 370 | 310 | 10 | 20 | 380 | 330 |
| 出售物業成本 | — | — | 5,278 | 4,308 | 5,278 | 4,308 |
| 投資物業公平值 虧損／(收益) | — | — | 18,169 | (7,289) | 18,169 | (7,289) |
| 有關土地及樓宇之 經營租賃開支 | 2,599 | 1,154 | 127 | 151 | 2,726 | 1,305 |
| 出售物業、廠房及 設備之虧損 | 1 | — | — | — | 1 | — |
| 撇銷壞賬 | 5,125 | — | — | — | 5,125 | — |
| | <u>5,125</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>5,125</u> | <u>—</u> |

13. 董事及僱員薪酬

各董事之酬金如下：

| | 薪金 | | 薪金及津貼 | | 以權益結算並以股份 為基礎之付款 | | 退休福利計劃供款 | | 合計 | |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|---------------------|--------------|-----------|-----------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零八年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 執行董事 | | | | | | | | | | |
| 劉智遠先生 | 540 | 1,277 | — | — | — | — | 3 | 7 | 543 | 1,284 |
| 陳承輝先生 | 270 | 311 | — | — | — | 721 | 11 | 10 | 281 | 1,042 |
| 呂糧先生 | — | — | 360 | 780 | — | 1,048 | — | — | 360 | 1,828 |
| 吳欣先生 | 24 | 26 | — | — | — | — | — | — | 24 | 26 |
| 何志榮先生 (附註(a)) | — | — | — | 550 | — | — | — | 7 | — | 557 |
| | <u>834</u> | <u>1,614</u> | <u>360</u> | <u>1,330</u> | <u>—</u> | <u>1,769</u> | <u>14</u> | <u>24</u> | <u>1,208</u> | <u>4,737</u> |
| 獨立非執行董事 | | | | | | | | | | |
| 鄭廣才先生 | 36 | 36 | — | — | — | — | — | — | 36 | 36 |
| 鄭雙慶先生 | 36 | 18 | — | — | — | — | — | — | 36 | 18 |
| 羅帶恩先生 | 36 | 36 | — | — | — | — | — | — | 36 | 36 |
| | <u>108</u> | <u>90</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>108</u> | <u>90</u> |
| | <u>942</u> | <u>1,704</u> | <u>360</u> | <u>1,330</u> | <u>—</u> | <u>1,769</u> | <u>14</u> | <u>24</u> | <u>1,316</u> | <u>4,827</u> |

附註：

(a) 於二零零七年十二月十五日辭任

年內概無就董事放棄或同意放棄任何酬金訂立任何安排。

年內，本集團五名最高薪酬僱員包括一名(二零零八年：三名)董事，其酬金詳情已於上文呈列之分析中反映。其餘四名(二零零八年：兩名)最高薪酬僱員之酬金載列如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 基本薪金及津貼 | 2,250 | 849 |
| 僱員購股權計劃福利 | — | 1,483 |
| 退休福利計劃供款 | 48 | 18 |
| | <u>2,298</u> | <u>2,350</u> |

有關酬金屬以下範圍：

| | 人數 | |
|-------------------------|----------|----------|
| | 二零零九年 | 二零零八年 |
| 零至1,000,000港元 | 4 | 1 |
| 1,000,000港元至1,500,000港元 | — | 1 |
| | <u>4</u> | <u>2</u> |

年內，本集團並無向任何董事或任何最高薪人士支付任何酬金，作為邀請彼等加盟或在加盟本集團時之報酬或離職補償。

14. 本年度本公司權益持有人應佔虧損

本年度本公司權益持有人應佔虧損包括虧損約61,926,000港元(二零零八年：約118,149,000港元)，已於本公司財務報表內處理。

15. 股息

董事不建議派付截至二零零九年六月三十日止年度之股息(二零零八年：零港元)。

16. 每股(虧損)/盈利

(a) 來自持續經營業務及已終止經營業務

每股基本虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃按年內本公司權益持有人應佔虧損約46,936,000港元(二零零八年：55,096,000港元)及本年度已發行普通股加權平均數1,087,504,000股(二零零八年：719,241,000股)計算。

(b) 來自持續經營業務

每股基本虧損

本公司權益持有人應佔來自持續經營業務之每股基本虧損乃按年內本公司權益持有人應佔來自持續經營業務之虧損約34,084,000港元(二零零八年：63,035,000港元)及與上文詳述計算持續經營業務及已終止經營業務之每股基本虧損相同之分母計算。

(c) 來自已終止經營業務之每股(虧損)/盈利

截至二零零九年六月三十日止年度，來自已終止經營業務之每股基本虧損為1.18港仙(二零零八年：每股盈利1.10港仙)，乃按年內本公司權益持有人應佔來自已終止經營業務之虧損約12,852,000港元(二零零八年：溢利7,939,000港元)及與上文詳述計算持續經營業務及已終止經營業務之每股基本虧損相同之分母計算。

由於截至二零零八年及二零零九年六月三十日止年度並無已發行潛在普通股，因此並無披露每股攤薄(虧損)/盈利。

17. 物業、廠房及設備

| | 本集團 | | | | | | 合計 千港元 |
|-------------------------------|-------------|----------------------------|-------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|
| | 在建工程 千港元 | 傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元 | 租賃 物業裝修 千港元 | 汽車 千港元 | 電腦設備 千港元 | 場地設備 千港元 | |
| 成本值 | | | | | | | |
| 於二零零七年七月 | — | 153 | — | 290 | 43 | — | 486 |
| 添置 | 13,680 | 80 | — | 475 | 35 | — | 14,270 |
| 出售 | — | — | — | (290) | — | — | (290) |
| 於二零零八年六月 三十日及二零零八年 七月一日 | 13,680 | 233 | — | 475 | 78 | — | 14,466 |
| 收購附屬公司 (附註30(a)) | — | 36 | — | — | — | — | 36 |
| 出售附屬公司 (附註30(b)) | — | (78) | — | — | — | — | (78) |
| 添置 | 8,502 | 214 | 156 | — | 191 | 912 | 9,975 |
| 出售 | — | — | — | — | (2) | — | (2) |
| 轉撥至投資物業 | (22,144) | — | — | — | — | — | (22,144) |
| 匯兌差額 | (38) | — | — | — | — | — | (38) |
| 於二零零九年六月 三十日 | — | 405 | 156 | 475 | 267 | 912 | 2,215 |
| 累計折舊及減值 | | | | | | | |
| 於二零零七年七月一日 | — | 103 | — | 145 | 16 | — | 264 |
| 本年度支出 | — | 23 | — | 143 | 15 | — | 181 |
| 出售 | — | — | — | (169) | — | — | (169) |
| 於二零零八年六月 三十日及二零零八年 七月一日 | — | 126 | — | 119 | 31 | — | 276 |
| 出售附屬公司 (附註30(b)) | — | (16) | — | — | — | — | (16) |
| 本年度支出 | — | 65 | 26 | 119 | 41 | 148 | 399 |
| 於二零零九年六月 三十日 | — | 175 | 26 | 238 | 72 | 148 | 659 |
| 賬面值 | | | | | | | |
| 於二零零九年六月 三十日 | — | 230 | 130 | 237 | 195 | 764 | 1,556 |
| 於二零零八年六月 三十日 | 13,680 | 107 | — | 356 | 47 | — | 14,190 |

本公司
電腦設備
千港元

成本值

| | |
|---------------------------|----|
| 於二零零七年七月一日 | 28 |
| 添置 | — |
| 於二零零八年六月三十日及 二零零八年七月一日 | 28 |
| 添置 | 6 |
| 於二零零九年六月三十日 | 34 |

累計折舊

| | |
|-----------------------|----|
| 於二零零七年七月一日 | 7 |
| 本年度支出 | 5 |
| 於二零零八年六月三十日及二零零八年七月一日 | 12 |
| 本年度支出 | 6 |
| 於二零零九年六月三十日 | 18 |

賬面值

| | |
|-------------|----|
| 於二零零九年六月三十日 | 16 |
| 於二零零八年六月三十日 | 16 |

18. 投資物業

| | 本集團 | |
|-----------------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 年初 | 73,345 | — |
| 添置 | — | 64,621 |
| 轉撥自物業、廠房及設備 | 22,144 | — |
| 公平值(虧損)/收益 | (18,169) | 7,289 |
| 出售附屬公司(附註30(b)) | (77,114) | — |
| 匯兌差額 | (206) | 1,435 |
| 年終 | — | 73,345 |

本集團之投資物業包括按中期租約持有位於中國之租賃土地及樓宇。

獨立特許測量師永利行評值顧問有限公司於二零零八年六月三十日及二零零九年四月三日按公開市值基準並參考近期相類物業交易之市場資料就投資物業重新估值。

19. 商譽

| | 本集團 千港元 |
|--------------------------|----------------------|
| 成本值 | |
| 於二零零七年七月一日 | — |
| 收購一間附屬公司 | <u>22,923</u> |
| 於二零零八年六月三十日及二零零八年七月一日 | 22,923 |
| 收購附屬公司(附註30(a)) | <u>5,245</u> |
| 於二零零九年六月三十日 | 28,168 |
| 累計減值虧損 | |
| 本年度確認減值虧損及於二零零九年六月三十日之結餘 | <u>22,923</u> |
| 賬面值 | |
| 於二零零九年六月三十日 | <u><u>5,245</u></u> |
| 於二零零八年六月三十日 | <u><u>22,923</u></u> |

業務合併購入之商譽乃於收購時分配至預期將自業務合併而獲益之現金產生單位(「現金產生單位」)。於確認減值虧損前，已分配商譽之賬面值如下：

| | 本集團 | |
|---|----------------------|----------------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 戶外媒體廣告： | | |
| L&L Partners' Limited (「L&L Partners」) (附註(a)) | 5,245 | — |
| 媒體相關服務： | | |
| Fadara Limited (「Fadara」)(附註(b)) | <u>22,923</u> | <u>22,923</u> |
| | <u><u>28,168</u></u> | <u><u>22,923</u></u> |

附註：

- (a) 戶外媒體廣告現金產生單位之可收回金額乃經計算使用價值釐定。就計算使用價值採用之主要假設與期內貼現率、增長率與預算毛利率及營業額有關。本集團以可反映當時市場對貨幣時間價值之評估以及戶外媒體廣告現金產生單位之特定風險採用除稅前比率估計貼現率。增長率則按戶外媒體廣告服務現金產生單位經營業務地區之長期平均經濟增長率為基準。預算毛利率及營業額乃按過往慣例及預期市場發展為基準。

本集團按照最近期獲董事批准的未來三年財務預算編製現金流量預測，餘下期間則採用7.5%之增長率。有關利率不會超逾有關市場之平均長期增長率。用以貼現本集團戶外媒體廣告活動現金流量預測之比率為20.01%。

- (b) 年內，本集團已修訂媒體相關服務現金產生單位之現金流量預測。預期該現金產生單位不會產生現金流量。由於條件有變，已於截至二零零九年六月三十日止年度之財務報表作出約22,923,000港元之全數減值。

20. 於附屬公司之投資

| | 本公司 | |
|---------------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 非上市股份，按成本 | 1 | 1 |
| 減：減值虧損 | (1) | (1) |
| | — | — |
| 應收附屬公司款項 | 223,193 | 256,690 |
| 累計減值虧損 | | |
| 年初 | 164,002 | 130,920 |
| 本年度撥備 | 33,954 | 61,866 |
| 本年度撥回 | (23,382) | — |
| 撇銷豁免債務 | — | (28,784) |
| 年終 | 174,574 | 164,002 |
| 賬面淨值 | 48,619 | 92,688 |

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零九年六月三十日之附屬公司詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及 經營地點 | 已發行及 實繳股本 | 擁有權/ 權益/表決權/ 應佔溢利百分比 | | 主要業務 |
|---|--------------------------|------------------------|----------------------------|------|----------------------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| 廣美投資有限公司 | 香港 | 2股每股面值 1港元之普通股 | 100% | — | 投資控股 |
| 廣偉發展有限公司 | 香港 | 2股每股面值 1港元之普通股 | 100% | — | 暫無業務 |
| 港匯(亞洲)有限公司 | 香港 | 2股每股面值 1港元之普通股 | 100% | — | 投資控股及 提供管理服務 |
| 華綽 | 香港/中國 | 2股每股面值 1港元之普通股 | — | 100% | 物業投資 |
| 中國新媒體有限公司 (前稱Ultra Union Limited) | 香港 | 2股每股面值 1港元之普通股 | — | 100% | 投資控股 |
| 中國新媒體(香港) 有限公司 | 香港 | 100股每股面值 1港元之普通股 | — | 51% | 暫無業務 |
| 高清廣播制作 有限公司 | 香港 | 100股每股面值 1港元之普通股 | — | 26% | 製作廣告 錄像影片 |
| Fadara | 英屬處女群島 (「英屬處 女群島」) | 100股每股面值 1美元之普通股 | — | 100% | 提供媒體管理及 顧問服務 |
| L&L Partners ¹ | 英屬處女群島 | 29,868股每股面值 1美元之普通股 | — | 100% | 投資控股 |
| 愛看電視有限公司 (「愛看電視」) | 英屬處女群島 | 100股每股面值 1美元之普通股 | — | 51% | 投資控股及 提供媒體廣告及 媒體相關服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及 經營地點 | 已發行及 實繳股本 | 擁有權/ 權益/表決權/ 應佔溢利百分比 | | 主要業務 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|------|----------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| iMediagate Limited | 英屬處女群島 | 100股每股面值 1美元之普通股 | — | 51% | 暫無業務 |
| 上海贏城廣告傳媒 有限公司 (「上海贏城」) | 中國 | 註冊股本 5,000,000人民幣 | — | 100% | 提供戶外媒體 廣告服務 |

21. 持作出售物業

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 於中國持作出售物業 | — | 5,278 |

22. 應收貿易款及其他應收款項

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 應收貿易款 | 8,037 | 5,125 | — | — |
| 預付款項、按金及 其他應收款項 (附註(a)及(b)) | 91,872 | 22,789 | 366 | 415 |
| | <u>99,909</u> | <u>27,914</u> | <u>366</u> | <u>415</u> |

本集團與客戶之貿易條款主要以賒賬方式進行，信用期一般為30日。本集團致力嚴格控制未償還應收款項。董事定期檢討過期未付結餘。

應收貿易款按發票日期扣除撥備之賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|---------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 即期至30日 | 7,890 | 5,125 |
| 31日至60日 | — | — |
| 61日至90日 | 113 | — |
| 超過90日 | 34 | — |
| | <u>8,037</u> | <u>5,125</u> |

於二零零九年六月三十日，過期但未減值之應收貿易款約為147,000港元(二零零八年：零港元)。該等應收貿易款與並無欠款記錄之獨立客戶有關，其賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|---------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 61日至90日 | 113 | — |
| 超過90日 | 34 | — |
| | <u>147</u> | <u>—</u> |

附註：

- (a) 其他應收款項包括應收一間關連公司之轉介收入500,000港元(二零零八年：零港元)，為無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 其他應收款項包括向無關連第三方作出之貸款約4,700,000港元(二零零八年：5,397,000港元)，為無抵押，每年須按當時香港最優惠利率加2厘計息及於12個月內償還。

23. 銀行及現金結存

於二零零九年六月三十日，本集團以人民幣計值之銀行及現金結存為約1,490,000港元(二零零八年：54,000港元)。人民幣兌換為外幣須受中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定限制。

24. 應付貿易款及其他應付款項

| | 本集團 | | 本公司 | |
|--------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 應付貿易款 | 16,330 | — | — | — |
| 其他應付款項 | 15,707 | 41,926 | 5,922 | 3,076 |
| | <u>32,037</u> | <u>41,926</u> | <u>5,922</u> | <u>3,076</u> |

根據發票日期之應付貿易款賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|--------|---------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 即期至30日 | 3,787 | — |
| 31-60日 | 12,543 | — |
| | <u>16,330</u> | <u>—</u> |

25. 借貸

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 來自一間關連公司之 貸款 | 9,000 | — | — | — |
| 其他貸款 | 4,413 | 1,523 | 1,523 | 1,523 |
| | <u>13,413</u> | <u>1,523</u> | <u>1,523</u> | <u>1,523</u> |

借貸須於以下期間償還：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
| 按要求或一年內 第二年 | 4,413 9,000 | 1,523 — | 1,523 — | 1,523 — |
| | <u>13,413</u> | <u>1,523</u> | <u>1,523</u> | <u>1,523</u> |
| 減：12個月內 到期償還之款項 (於流動負債項 下列賬) | <u>(4,413)</u> | <u>(1,523)</u> | <u>(1,523)</u> | <u>(1,523)</u> |
| 12個月後到期 償還之款項 | <u>9,000</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

本集團借貸之賬面值以下列貨幣結算：

| | 港元 千港元 | 人民幣 千港元 | 合計 千港元 |
|--------------|---------------|------------|---------------|
| 二零零九年 | | | |
| 來自一間關連公司之貸款 | 9,000 | — | 9,000 |
| 其他貸款 | 4,005 | 408 | 4,413 |
| | <u>13,005</u> | <u>408</u> | <u>13,413</u> |
| 二零零八年 | | | |
| 其他貸款 | <u>1,523</u> | <u>—</u> | <u>1,523</u> |

本公司於二零零八年及二零零九年六月三十日之借貸以港元結算。

於六月三十日之平均利率如下：

| | 二零零九年 | 二零零八年 |
|-------------|-------|-------|
| 來自一間關連公司之貸款 | 15.0% | 不適用 |
| 其他貸款 | 1.4% | 不適用 |

一間關連公司安排約9,000,000港元之貸款，乃按固定利率計息，故本集團面對公平值利率風險。其他借貸則按浮動利率計息，故本集團面對現金流量利率風險。

26. 遞延稅項

以下為本集團已確認之主要遞延稅項負債及資產：

| | 投資物業 公平值變動 千港元 |
|-----------------------|----------------------|
| 於二零零七年七月一日 | — |
| 扣除年內收益表(附註10) | 1,822 |
| 於二零零八年六月三十日及二零零八年七月一日 | 1,822 |
| 計入年內收益表(附註10) | (4,542) |
| 出售附屬公司(附註30(b)) | 2,725 |
| 匯兌差額 | (5) |
| 於二零零九年六月三十日 | — |

於結算日，本集團有未動用稅項虧損約123,865,000港元(二零零八年：103,731,000港元)可供抵銷未來溢利，當中合共約72,015,000港元(二零零八年：82,214,000港元)須受有關稅務當局之批准所限。由於無法預測日後溢利來源，故並無確認遞延稅項資產。所有稅項虧損可無限期結轉。

27. 股本

普通股

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|---|--------------|--------------|
| 法定： | | |
| 20,000,000,000股(二零零八年： 20,000,000,000股)每股面值 0.01港元之股份 | 200,000 | 200,000 |
| 已發行及繳足： | | |
| 1,099,285,000股(二零零八年： 1,049,285,000股)每股面值 0.01港元之股份 | 10,993 | 10,493 |

本公司已發行股本於本年度之變動概要如下：

| | 股份數目 千股 | 面值 千港元 |
|-----------------------------|------------------|---------------|
| 於二零零七年七月一日—每股面值 0.2港元之股份 | 2,867,500 | 573,500 |
| 根據股本重組合併股份(附註(a)) | (2,838,825) | — |
| 每股面值20港元之股份 | 28,675 | 573,500 |
| 根據資本重組之股本削減(附註(a)) | — | (573,213) |
| 每股面值0.01港元之股份 | 28,675 | 287 |
| 根據公開發售發行之股份(附註(b)) | 860,250 | 8,602 |
| 根據安排人協議發行之股份(附註(b)) | 44,000 | 440 |
| 發行股份以收購一間附屬公司(附註(c)) | 36,360 | 364 |
| 根據配售協議發行之股份(附註(d)) | 80,000 | 800 |
| 於二零零八年六月三十日及 於二零零八年七月一日 | 1,049,285 | 10,493 |
| 發行股份以收購附屬公司(附註(e)) | 50,000 | 500 |
| 二零零九年六月三十日 | <u>1,099,285</u> | <u>10,993</u> |

附註：

- (a) 於二零零七年七月三十一日，本公司進行資本重組，(i)將本公司股本中每100股每股面值0.2港元之已發行及未發行股份合併為1股面值20港元之合併股份；(ii)將每股已發行合併股份之已繳股本最多19.99港元註銷，並且將所有合併股份之面值削減至每股0.01港元；及(iii)增設19,960,000,000股每股面值0.01港元之新股份，將已削減之法定股本由400,000港元增至200,000,000港元。
- (b) 於二零零七年十月五日及二零零七年十一月二十三日，根據公開發售及安排人協議以每股0.12港元之價格分別發行860,250,000股及44,000,000股每股面值0.01港元之新股份。
- (c) 於二零零八年一月二十八日，發行36,360,000股每股面值0.01港元之新股份，作為收購一間附屬公司Fadara之部分代價。該等已發行36,360,000股股份之價值乃參考於發行日每股股份之已公佈價格0.63港元釐定。
- (d) 於二零零八年四月二十八日，根據本公司與配售代理就本集團獲取一般營運資金而訂立之配售協議，按每股配售股份0.20港元之配售價發行80,000,000股每股面值0.01港元之新股份。
- (e) 於二零零八年九月二十五日，發行50,000,000股每股面值0.01港元之新股份，作為收購附屬公司L&L Partners⁷及上海贏城(如附註30(a)所述)之部分代價。該等已發行50,000,000股股份之價值乃參考於發行日每股股份之已公佈價格0.232港元釐定。

認股權證

於二零零九年五月六日，本公司宣佈，按發行價每份認股權證0.0025港元發行210,000,000份認股權證，賦予持有人權利，於認股權證發行日期起計兩年期間內按行使價每股股份0.20港元認購最多210,000,000股本公司普通股。截至二零零九年六月三十日止年度，概無認股權證獲行使。

本集團管理資本時之目標為：

- (i) 維持本集團持續經營之能力，致使其可繼續為股東帶來回報及為其他股份持有人帶來益處；及
- (ii) 為股東帶來優厚回報。

本集團管理資本結構，並因應經濟狀況及相關資產風險特徵作出調整。為保持或調整資本結構，本集團可調整向股東派付之股息金額、向股東退回資本、發行新股份，或出售資產減債。截至二零零八及二零零九年六月三十日止年度，概無更改目標、政策及程序。

本集團按負債比率監控資本，乃根據總借貸除以總資產計算。本集團策略乃維持負債比率於適當水平。於二零零九年六月三十日，負債比率為12%(二零零八年：1%)。

28. 購股權

於二零零二年採納之購股權計劃

於二零零二年七月二十五日，本公司採納購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)。據此，本公司董事會可向本集團任何僱員、董事、股東、供應商、客戶及任何曾經或可能對本集團之發展及增長作出貢獻之其他人士或公司授出購股權，可按任何價格認購本公司股份，惟該價格不得低於以下最高者：(i)於授出購股權當日本公司股份收市價；(ii)於緊接授出購股權當日前五個交易日本公司股份在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。根據二零零二年購股權計劃可授出購股權涉及之股份最高數目，不得超過二零零二年購股權計劃獲採納當日或於股東大會獲股東批准更新有關限額當日已發行股份10%。除經股東在股東大會批准外，各合資格人士於任何十二個月期間行使根據二零零二年購股權計劃獲授之購股權而已經及將發行之股份總數，不得超過授出當日之已發行股份1%。

本年內尚未行使購股權之詳情如下：

| 承授人 姓名或分類 | 授出日期 | 二零零八年 七月一日及 二零零九年 六月三十日 尚未行使之 購股權數目 | | 行使價 | 行使期 |
|--------------|------------------|--|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| | | 購股權數目 | 行使價 | | |
| 董事 | | | | | |
| 呂糧先生 | 二零零七年 十一月二十九日 | 3,200,000 | 0.64 | 二零零七年十一月二十九日至 二零一七年十一月二十八日 | |
| 陳承輝先生 | 二零零七年十一月二十九日 | 2,200,000 | 0.64 | 二零零七年十一月二十九日至 二零一七年十一月二十八日 | |
| 僱員 | | | | | |
| | 二零零七年十一月二十九日 | 8,850,000 | 0.64 | 二零零七年十一月二十九日至 二零一七年十一月二十八日 | |
| | 二零零八年六月二十七日 | 4,530,000 | 0.64 | 二零零八年六月二十七日至 二零一八年六月二十六日 | |
| 顧問 | | | | | |
| | 二零零七年十一月二十九日 | 39,062,700 | 0.64 | 二零零七年十一月二十九日至 二零一七年十一月二十八日 | |
| | 二零零八年六月二十七日 | 30,970,000 | 0.64 | 二零零八年六月二十七日至 二零一八年六月二十六日 | |
| | | <u>88,812,700</u> | | | |
| | | 二零零九年 | | 二零零八年 | |
| | | 購股權數目 | 加權平均 行使價 港元 | 購股權數目 | 加權平均 行使價 港元 |
| 於年初尚未行使 | | 88,812,700 | 0.64 | — | — |
| 年內授出 | | — | — | 88,812,700 | 0.64 |
| 於年終尚未行使 | | <u>88,812,700</u> | <u>0.64</u> | <u>88,812,700</u> | <u>0.64</u> |
| 於年終可予行使 | | <u>88,812,700</u> | <u>0.64</u> | <u>88,812,700</u> | <u>0.64</u> |

於年終尚未行使購股權之加權平均合約餘期為8.6年(二零零八年：9.6年)，行使價為0.64港元(二零零八年：0.64港元)。於截至二零零八年六月三十日止年度，分別於二零零七年十一月二十九日及二零零八年六月二十七日授出53,312,700份購股權及35,500,000份購股權。已授出購股權於該等日期之估計公平值分別為15,688,219港元及5,697,750港元。

年內，二零零二年購股權計劃項下概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

於各自授出日期採用二項期權定價模式估計之購股權公平值所用假設如下：

| | 二零零七年 十一月二十九日 授出之購股權 | 二零零八年 六月二十七日 授出之購股權 |
|---------|----------------------------|---------------------------|
| 授出日期收市價 | 0.64 港元 | 0.44 港元 |
| 預期波幅 | 131.31% | 163.95% |
| 無風險利率 | 3.28% | 3.56% |
| 預期股息率 | 0% | 0% |

預期波幅以過去260個交易日本公司股份價格歷史波幅計算。

29. 儲備

(a) 本集團

本集團儲備金額及當中變動於綜合權益變動表呈列。

(b) 本公司

| | 股份溢價 千港元 | 以股份為基礎 付款之儲備 千港元 | 認股權證 儲備 千港元 | 累計虧損 千港元 | 合計 千港元 |
|---------------------------|----------------|------------------------|-------------------|------------------|---------------|
| 於二零零七年七月一日 | 103,257 | — | — | (628,105) | (524,848) |
| 發行新股開支 | (320) | — | — | — | (320) |
| 本年度虧損 | — | — | — | (118,149) | (118,149) |
| 以股份為基礎之付款 | — | 21,386 | — | — | 21,386 |
| 根據資本重組之股本削減 | 573,213 | — | — | — | 573,213 |
| 根據公開發售發行之股份 | 87,574 | — | — | — | 87,574 |
| 根據安排人協議發行之股份 | 4,479 | — | — | — | 4,479 |
| 根據配售協議發行之股份 | 15,200 | — | — | — | 15,200 |
| 發行股份以收購一間 附屬公司 | 22,543 | — | — | — | 22,543 |
| 於二零零八年六月三十日 及二零零八年七月一日 | 805,946 | 21,386 | — | (746,254) | 81,078 |
| 本年度虧損 | — | — | — | (61,926) | (61,926) |
| 發行股份以收購附屬公司 (附註30(a)) | 11,100 | — | — | — | 11,100 |
| 發行認股權證 | — | — | 525 | — | 525 |
| 於二零零九年六月三十日 | <u>817,046</u> | <u>21,386</u> | <u>525</u> | <u>(808,180)</u> | <u>30,777</u> |

(c) 儲備之性質及目的

(i) 股份溢價賬

根據香港公司條例第48B條，本公司股份溢價賬中資金可用於繳付向本公司股東以繳足紅股形式發行之未發行股份或用於支付購回股份所應付之溢價。

(ii) 以股份為基礎付款之儲備

購股權儲備指根據財務報表附註3(s)就以權益結算並以股份為基礎之付款所採納會計政策，向合資格參與人士已授出但尚未行使之購股權實際或估計數目確認之公平值。

(iii) 認股權證儲備

認股權證儲備指根據財務報表附註3(p)就股本工具所採納會計政策，本公司已發行但尚未行使之認股權證確認之價值。

(iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括因換算海外業務財務報表所產生之所有匯兌差額以及對沖該等海外業務投資淨額所產生任何匯兌差額之實際部分。儲備根據財務報表附註3(c)所載之會計政策處理。

30. 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

於二零零八年九月二十五日，本集團收購於英屬處女群島註冊成立之公司L&L Partners'全部已發行股本，L&L Partners'持有於中國成立之企業上海贏城全部註冊股本。L&L Partners'及上海贏城從事提供戶外媒體廣告服務。

收購代價為240,000,000港元，已／將透過下列形式支付：(i)其中200,000,000港元以配發及發行250,000,000股入賬列作繳足之本公司新股份；及(ii)發行可按兌換價0.8港元兌換每股本公司新股份之免息5年期本金總額為40,000,000港元之可換股債券。收購詳情載於本公司於二零零八年五月二十三日刊發之通函。

本公司已於二零零八年九月二十五日透過按每股發行價0.8港元配發及發行50,000,000股本公司新股支付首期代價。香港財務報告準則第3號規定，業務合併成本按收購方發行以換取被收購方之控制權之股本工具於交易日期之公平值計算。本公司股份於交易日期公佈之價格為0.232港元。

代價餘額將於達成協議所訂若干條件後支付。由於對業務合併成本之調整取決於董事無法確定之未來事件及未能可靠計量之調整，因此並未就可能進行之業務合併成本調整作出撥備。

L&L Partners'於收購日期之可識別資產及負債之公平值(其與賬面值並無重大分別)如下：

| | 千港元 |
|---------------|-------------|
| 物業、廠房及設備 | 36 |
| 應收貿易款及其他應收款項 | 33,390 |
| 銀行及現金結存 | 1,356 |
| 應付貿易款及其他應付款項 | (26,827) |
| 借貸 | (1,600) |
| | <hr/> |
| | 6,355 |
| 商譽(附註19) | 5,245 |
| | <hr/> |
| 按以下方式支付： | |
| 已發行股份之公平值 | 11,600 |
| | <hr/> <hr/> |
| 收購產生之現金淨額流入： | |
| 已收購之現金及等同現金項目 | 1,356 |
| | <hr/> <hr/> |

收購L&L Partners'產生之商譽來自經營L&L Partners'之預期盈利及預期將來從業務合併帶來之經營協同效益。

自收購日期至結算日，L&L Partners'為本集團帶來約37,681,000港元之營業額及約12,535,000港元之除稅後溢利。

倘收購於二零零八年七月一日完成，本集團之持續經營業務營業額將約為42,970,000港元，而持續經營業務之年內虧損將約為41,896,000港元。

(b) 出售附屬公司

誠如財務報表附註11所述，於二零零九年四月三日，本集團出售其於壹聯之全部股本權益。

於出售日期之資產淨值如下：

| | 千港元 |
|----------------|---------------|
| 物業、廠房及設備 | 62 |
| 投資物業 | 77,114 |
| 遞延稅項資產 | 2,725 |
| 應收貿易款及其他應收款項 | 4,775 |
| 即期稅項資產 | 103 |
| 銀行及現金結存 | 2,373 |
| 應付貿易款及其他應付款項 | (42,745) |
| 借貸 | (2,726) |
| 即期稅項負債 | (2,089) |
| | <hr/> |
| 已出售資產淨值 | 39,592 |
| 解除匯兌儲備 | (2,612) |
| 出售附屬公司虧損(附註11) | (1,980) |
| | <hr/> |
| 總代價 | 35,000 |
| 於結算日已收取之現金 | (5,000) |
| | <hr/> |
| 於結算日應收代價* | <u>30,000</u> |
| | <hr/> |
| 出售所產生現金淨額流入： | |
| 已收取之現金代價 | 5,000 |
| 已出售之現金及等同現金項目 | (2,373) |
| | <hr/> |
| | <u>2,627</u> |

* 尚未收回應收代價，並已計入其他應收款項。

31. 或然負債

已發出財務擔保

於結算日，本集團有下列或然負債：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 可能索償產生自： | | |
| 有關前關連公司之擔保(附註(a)) | 5,000 | 5,000 |
| 有關前附屬公司之彌償 (附註32(b)) | 6,906 | 7,000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>11,906</u> | <u>12,000</u> |

附註：

(a) 本公司發出公司擔保以自一間租賃公司取得授予一間前關連公司之租賃融資。

於結算日，董事認為，就上述任何可能索償而言，不大可能會對本集團或本公司提出索償。

32. 尚未了結訴訟

於結算日，本集團有以下訴訟尚未了結：

- (a) 二零零四年九月，一名個人第三方向本公司發出傳票，要求即時償還約1,600,000港元之借貸及相關利息。由於本公司從未向該名個人第三方借入任何款項，因此董事認為本公司毋須支付所要求償還之款項。於二零零五年一月，本集團之貸款人向本公司發出經修訂之傳票，澄清該名個人第三方為貸款人之代理。董事已指示本公司律師處理此事宜。貸款人所提供貸款連同利息及罰款合共約2,672,000港元已計入財務報表，且於二零零九年六月三十日尚未償還。

法院已於二零零六年三月十五日發出指令，無限期押後與訟人之訴訟申請，即貸款人及其代表已暫停對本公司之訴訟。截至批准此等財務報表當日，此索償仍未了結。

- (b) 根據本公司、其兩家附屬公司及兩名獨立第三方於二零零三年二月訂立之協議，本集團出售一家在中國從事物業投資之附屬公司華專有限公司（「華專」）。本公司就此向華專作出彌償保證，其中包括為華專由於上述出售完成日期或之前所進行交易而產生之任何稅務申索，導致華專因而增加之負債向華專作出彌償。於二零零四年十月，華專接獲中國稅務當局就華專所持有物業之中國物業稅發出繳款通知，包括稅務當局徵收之拖欠罰款，其中約6,100,000人民幣稅款與完成日期或之前交易有關。華專現時之管理層已向董事表示，有關完成日期或之前交易之稅款應由本公司支付。於二零零五年二月，本公司接獲要求支付約6,100,000人民幣之傳票。然而，有關數額已計入華專出售當時之財務報表。因此，董事認為（亦已徵詢本公司律師意見）本集團或本公司毋須支付上述稅項。由於此事宜之結果尚未肯定，因此所涉及約6,100,000人民幣，相當於約6,900,000港元（二零零八年：7,000,000港元）已於附註31列為或然負債。

本公司於二零零五年二月接獲上述傳票。截至批准此等財務報表之日期，本公司未再接獲與訟人其他索償。

- (c) 本公司就一間獨立顧問公司於二零零四年八月送達本公司之傳票收到日期為二零零七年十月二十二日之延緩一年行事意向通知書。該傳票要求本公司償還未償付之顧問費連同利息總共約2,200,000港元。由於該顧問公司從未獲正式委任為本公司顧問，董事認為本公司並無責任支付上述金額予該顧問公司。事實上，於相關期間，控制該顧問公司之獨立第三方已提供若干顧問服務予本公司。董事已與同意負擔清算上述欠付該顧問公司之金額以及相關法律成本責任之該獨立第三方進行商討。

於二零零九年七月六日，本公司與獨立顧問公司就清算尚未償還顧問費約5,800,000港元訂立同意書。截至二零零九年六月三十日止年度之財務報表已作出應計費用約3,600,000港元。餘額約2,200,000港元由一名獨立第三方彌償。

33. 營運租賃承擔

於二零零九年六月三十日，根據不可取消營運租約於下列日期屆滿之未來須付最低租金承擔如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 一年內 | 2,441 | 2,673 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 190 | 1,017 |
| | <u>2,631</u> | <u>3,690</u> |

營運租賃款項指本集團就其若干辦公室之應付租金。租賃按平均年期1.5年商討，租金於租賃年期內固定，且不包括或然租金。

34. 關連人士交易

除財務報表其他部分所披露之關連人士交易及結餘外，年內本集團與其關連人士進行下列交易：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 從一家關連公司收取戶外媒體廣告 及媒體相關服務收入 | 21 | — |
| 從一家關連公司收取轉介收入 | 500 | — |
| 向一家關連公司所付利息開支 | 492 | — |
| | <u>492</u> | <u>—</u> |

董事劉智遠先生對關連公司擁有重大影響力，並為關連公司之董事。

35. 資本承擔

於結算日，本集團之資本承擔如下：

| | 二零零九年 千港元 | 二零零八年 千港元 |
|----------------------|----------------|--------------|
| 收購L&L Partners'之或然代價 | <u>200,000</u> | <u>—</u> |

36. 結算日後事項

(a) 於二零零九年八月十日、二零零九年八月二十一日及二零零九年九月十四日，認股權證持有人就發行40,000,000股本公司普通股按每股0.2港元行使合共40,000,000份認股權證。所有已認購之普通股已發行及繳足。

(b) 於二零零九年八月二十七日，本集團與關連公司一間全資附屬公司訂立協議，以總代價9,200,000港元出售愛看電視之4%股本權益，透過抵銷未償還關連公司之貸款支付。

是項出售已於二零零九年八月二十七日獲董事會批准，並於二零零九年九月三十日完成。

37. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合香港財務報告準則第5號之呈列規定。

38. 批准財務報表

財務報表已於二零零九年十月二十三日獲董事會批准及授權刊發。

3. 債務

借貨

於二零一零年二月二十八日(即本通函付印前就確定本債務聲明之最後可行日期)營業結束時，本集團及經擴大集團之債務如下：

| | 本集團 千港元 | 目標 千港元 | 中國公司 千港元 | 經擴大集團 總計 千港元 |
|---------|--------------|-----------|-------------|--------------------|
| 即期 | | | | |
| 無抵押貸款 | | | | |
| –以港元列值 | 1,523 | – | – | 1,523 |
| –以人民幣列值 | 181 | – | – | 181 |
| | <u>1,704</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>1,704</u> |

向獨立第三方借取之無抵押借貨約為1,523,000港元按現行市場利率計息。獨立第三方所提供墊款約181,000港元乃不計息。

或然負債

除本通函附錄六「訴訟」一節所披露者外，本集團及經擴大集團於二零一零年二月二十八日營業結束時有以下重大或然負債。

- 由租賃公司向前關連公司授出約5,000,000港元之租賃融資以本公司提供之公司擔保作抵押。

除上文披露者以及於二零一零年二月二十八日營業結束時之集團內公司間負債及一般應付貿易款及其他應付款項外，經擴大集團並無任何未償還按揭、抵押、質押、債券、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或類似負債、租購承擔之融資租約、承兌負債或承兌信貸、任何擔保或其他重大或然負債。

4. 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，在並無不可預見之情況以及按內部所產生資金、預期現金流量及現有備用信貸融資計算，經擴大集團將具備足夠營運資金應付現時及本通函日期起計最少十二個月所需。

以下為本公司獨立申報會計師龐志鈞會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。

龐志鈞會計師行
Martin C.K. Pong & Company

香港
中環
德輔道中71號
永安集團大廈18樓1807室

敬啟者：

以下為吾等就GMG Media Group Limited (「目標」)於註冊成立日期二零零九年八月十日至二零零九年十二月三十一日期間(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)編製之報告，以供載入中國戶外媒體集團有限公司(「貴公司」)日期為二零一零年三月二十六日有關目標全部已發行股本之非常重大收購之通函(「通函」)。

目標為於二零零九年八月十日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。於二零零九年十月九日，目標與北京巨屏傳媒廣告有限公司(「中國公司」)現有權益持有人訂立貸款協議，並於同日與中國公司及中國公司現有權益持有人訂立不可撤回股份轉讓協議及股份押記，及於二零零九年十二月十八日訂立管理協議及補充股份押記(統稱「控制協議」)，據此，目標將全面控制中國公司以自其業務取得利益。目標主要業務為投資控股。

由於並無法定要求規定目標須編製經審核財務報表，故概無就目標編製自成立日期起之經審核財務報表。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對目標於有關期間之未經審核管理賬目進行獨立審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為屬必要之其他程序。

財務資料載乃根據目標之未經審核管理賬目編製。目標之董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製未經審核管理賬目。

財務資料由 貴公司董事及目標負責編製。吾等負責就財務資料作出獨立意見，並向閣下匯報吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料足以真實公平反映目標於二零零九年十二月三十一日之財務狀況及目標於有關期間之業績及現金流量。

I. 財務資料

收益表

| | 附註 | 自註冊成立日期 二零零九年八月十日 至二零零九年 十二月三十一日 止期間 千港元 |
|-------|----|---|
| 收益 | 7 | — |
| 行政開支 | | (9) |
| 除稅前虧損 | 8 | (9) |
| 所得稅開支 | 10 | — |
| 期內虧損 | | <u>(9)</u> |

全面收益表

| | | 自註冊成立日期 二零零九年八月十日 至二零零九年 十二月三十一日 止期間 千港元 |
|----------|--|---|
| 期內虧損 | | (9) |
| 期內其他全面收入 | | — |
| 期內全面收入總額 | | <u>(9)</u> |

財務狀況表

| | 附註 | 於二零零九年 十二月三十一日 千港元 |
|--------------|----|--------------------------|
| 流動負債 | | |
| 應付一名董事款項 | 11 | <u>(9)</u> |
| 負債淨值 | | <u><u>(9)</u></u> |
| 股本及儲備 | | |
| 股本 | 12 | — |
| 期內虧損 | | <u>(9)</u> |
| | | <u><u>(9)</u></u> |

權益變動表

| | 附註 | 已發行股本 千港元 | 期內虧損 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------|----|-----------------|-------------------|-------------------|
| 發行股份 | 12 | — | — | — |
| 期內全面收入總額 | | <u>—</u> | <u>(9)</u> | <u>(9)</u> |
| 於二零零九年 十二月三十一日 | | <u><u>—</u></u> | <u><u>(9)</u></u> | <u><u>(9)</u></u> |

現金流量表

| | | 自註冊成立日期 二零零九年八月十日 至二零零九年 十二月三十一日 止期間 |
|---------------|----|--|
| | 附註 | 千港元 |
| 經營業務之現金流量 | | |
| 除稅前虧損 | | (9) |
| 應付一名董事款項增加 | | 9 |
| 經營業務之現金淨額 | | — |
| 融資活動之現金流量 | | |
| 發行股份所得款項 | 12 | — |
| 融資活動之現金淨額 | | — |
| 現金及等同現金項目淨額變動 | | — |
| 期終之現金及等同現金項目 | | — |

II. 財務資料附註

1. 一般資料

目標於二零零九年八月十日於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處為263 Main Street, P.O. Box 2196, Road Town, Tortola, BVI。目標於有關期間內並無業務。

2. 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」,亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公司條例之披露規定編製。

財務資料乃根據歷史成本慣例編製,並以港元(「港元」)呈列,除另有註明外,所有數值均四捨五入至千位數(「千港元」)。

3. 流動負債淨額

於二零零九年十二月三十一日,目標之流動負債超出其流動資產約9,000港元。目標透過向股東取得資金撥付業務。

目標董事認為，計及股東資金後，目標具備足夠營運資金應付其現時所需。因此，財務資料已按持續經營基準編製。

4. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

目標並未應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | | 於以下日期 當日或之後 年度期間生效 |
|-------------------------------------|---|--------------------------|
| 香港財務報告準則第1號 (經修訂) | 首次採納香港財務報告準則 | 二零零九年七月一日 |
| 香港財務報告準則第2號 (修訂本) | 香港財務報告準則第2號股 份付款之修訂—集團現 金結算股份基礎支付交 易 | 二零一零年一月一日 |
| 香港財務報告準則第3號 (經修訂) | 業務合併 | 二零零九年七月一日 |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 | 二零一三年一月一日 |
| 香港會計準則第24號 (經修訂) | 關連人士披露 | 二零一一年一月一日 |
| 香港會計準則第27號 (經修訂) | 綜合及獨立財務報表 | 二零零九年七月一日 |
| 香港會計準則第39號 (修訂本) | 香港會計準則第39號金融 工具之修訂：確認及計量 —合資格對沖項目 | 二零零九年七月一日 |
| 香港(國際財務報告詮釋 委員會)—詮釋第14號 (修訂本) | 最低資本規定預付款項 | 二零一一年一月一日 |
| 香港(國際財務報告詮釋 委員會)—詮釋第17號 | 向擁有人分派非現金資產 | 二零零九年七月一日 |
| 香港(國際財務報告詮釋 委員會)—詮釋第19號 | 以股本工具清償金融負債 | 二零一零年七月一日 |
| 香港財務報告準則 (修訂本) | 香港財務報告準則之改進 —香港財務報告準則 第5號之修訂 | 二零零九年七月一日 |
| | 二零零九年香港財務報告 準則之改進 | 二零零九年七月一日或 二零一零年一月一日 |

目標正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。目標預期，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則應不大可能對目標之經營業績及財務狀況造成重大影響。

5. 主要會計政策概要

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債包括應付一名董事款項，初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利息法按攤銷成本計量，除非貼現影響不大，否則按成本列賬。相關利息開支於收益表「融資成本」項下確認。

於剔除確認負債時及在攤銷過程中，收益及虧損會在收益表確認。

剔除確認金融負債

當負債項下責任已解除、取消或屆滿時，會剔除確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一貸款方面大部分條款不同的另一項金融負債取代，或現有負債之條款被大幅修改，則該項取代或修改視作剔除確認原有負債及確認新負債處理，兩者各自之賬面值差額會於收益表確認。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表確認，或如與相同或不同期間直接在其他全面收入確認之項目有關，則在其他全面收入確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃按預期自稅務當局退回或付予稅務當局之金額計量。

遞延稅項採用負債法就於報告日期資產及負債稅基與兩者用作財務報告之賬面值間之所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併之交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、共同控制實體及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額而言，撥回暫時差額時間為可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損而確認，並以將有應課稅溢利用以扣減暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為限，惟下列情況除外：

- 與可扣減暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、共同控制實體及聯營公司投資有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來撥回及將有應課稅溢利用以扣減暫時差額之情況下確認。

於各報告日期審閱遞延稅項資產之賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利用作全部或部分遞延稅項資產時作出扣減。相反，先前未被確認之遞延稅項資產會於各報告日期重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利用作全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債期間之稅率，按於報告日期已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項資產可與遞延稅項負債對銷，但必須存在容許以即期稅項資產對銷即期稅項負債之可合法執行權利，且遞延稅項須與同一課稅實體及同一稅務當局有關。

關連人士

下列人士被視為與目標有關連：

- (a) 該人士直接或間接透過一名或多名中介者(i)控制目標，或受目標所控制，或與目標受共同控制；(ii)持有目標之權益以至對目標產生重大影響力；或(iii)擁有目標之共同控制權；
- (b) 該人士為目標之主要管理人員；
- (c) 該人士為(a)或(b)項所指任何人士之近親；
- (d) 該人士為(b)或(c)項所指任何人士直接或間接控制、共同控制或對其有重大影響力或於其中擁有重大表決權之實體；或
- (e) 該人士乃目標為僱員福利而設或與目標有關連之任何實體為其僱員福利而設之離職後福利計劃。

6. 重要會計判斷及估計

目標財務報表之編製規定管理層作出對於報告日期之收益、開支、資產及負債呈報金額以及或然負債披露有所影響之判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計之不明朗因素可能會導致出現需要於日後對受影響資產或負債之賬面值作出重大調整。目標董事認為，概無涉及重要判斷之範疇，亦無假設及估計對財務資料屬重大之範疇。

7. 收益

目標於期內並無自其業務產生任何收益。

8. 除稅前虧損

目標之除稅前虧損乃扣除已撇銷之開辦費用約9,000港元得出。

9. 董事薪酬

於有關期間，概無董事就彼等向目標提供之服務收取任何費用或酬金。

於有關期間，目標並無向董事支付酬金作為加入目標之獎勵或有董事於有關期間同意放棄任何酬金。

10. 所得稅開支

目標於英屬處女群島註冊成立，在英屬處女群島毋須繳納所得稅。

於有關期間，目標並無產生任何應課稅溢利，故毋須就香港利得稅作出撥備。

11. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、免息及無固定還款期。

12. 股本

| | 於二零零九年 十二月三十一日 | |
|--------------------|-------------------|----------|
| | 美元 | 千港元 |
| 法定： | | |
| 50,000股每股面值1美元之普通股 | 50,000 | |
| | <u>50,000</u> | |
| 已發行及繳足： | | |
| 1股面值1美元之普通股 | 1 | — |
| | <u>1</u> | <u>—</u> |

目標以法定股本50,000股每股面值1美元之普通股註冊成立。於註冊成立日期，已向創辦成員發行1股面值1美元之普通股作初始資本。

13. 財務風險管理

目標於有關期間並無業務，故其並無面對任何重大財務風險。

14. 母公司及最終控股公司

於二零零九年十二月三十一日，董事認為，目標之母公司及最終控股公司乃於英屬處女群島註冊成立之公司Fully Wealthy Inc.。

III. 結算日後事項

截至本報告日期，於二零零九年十二月三十一日後概無發生重大事項。

IV. 結算日後財務報表

目標並無就二零零九年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

中國戶外媒體集團有限公司
董事會 台照

二零一零年三月二十六日

以下為本公司獨立申報會計師龐志鈞會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。

龐志鈞會計師行
Martin C.K. Pong & Company

香港
中環
德輔道中71號
永安集團大廈18樓1807室

敬啟者：

以下為吾等就北京巨屏傳媒廣告有限公司(「中國公司」)於成立日期二零零八年四月十一日至二零零八年十二月三十一日期間以及截至二零零九年十二月三十一日止年度(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)編製之報告，以供載入中國戶外媒體集團有限公司(「貴公司」)日期為二零一零年三月二十六日有關GMG Media Group Limited(「目標」)全部已發行股本之非常重大收購之通函(「通函」)。

中國公司為於二零零八年四月十一日在中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司。於二零零九年十月九日，目標與中國公司現有權益持有人訂立貸款協議，並於同日與中國公司及中國公司現有權益持有人訂立不可撤回股份轉讓協議及股份押記，及於二零零九年十二月十八日訂立管理協議及補充股份押記(統稱「控制協議」)，據此，目標將全面控制中國公司以自其業務取得利益。中國公司主要於中國從事商場及百貨店巨屏電視頻道之連鎖廣播網絡業務。

由於並無法定要求規定中國公司須編製經審核財務報表，故自成立日期起概無就中國公司編製有關期間之經審核財務報表。

就編製吾等之報告以載入通函而言，中國公司董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製有關期間之中國公司財務報表(「香港財務報告準則財務報表」)。

財務資料載有中國公司於有關期間之收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表、中國公司於二零零八年及二零零九年十二月三十一日之資產負債表以及本報告所載有關附註，乃根據香港財務報告準則並按照香港財務報告準則財務報表編製。編製本報告以供載入通函時毋須作出調整。

吾等已就本報告根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對財務資料進行獨立審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為對香港財務報告準則財務報表屬必要之其他程序。

香港財務報告準則財務報表由中國公司董事負責編製。貴公司及中國公司之董事須對本通函之內容負責，包括就本報告編製真實公平的財務資料。於編製財務資料時，董事必須貫徹採用合適會計政策，作出審慎及合理的判斷和估計，並說明任何重大偏離適用會計準則的原因。吾等負責就財務資料作出獨立意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等相信，吾等之工作為吾等之意見提供合理基礎。

吾等認為，就本報告而言，財務資料足以真實公平反映中國公司於二零零八年及二零零九年十二月三十一日之財務狀況以及中國公司於有關期間之業績及現金流量。

I. 財務資料

收益表

| | | 自成立日期 二零零八年 四月十一日至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|--------|---|--|--------------------------------------|
| 收益 | 6 | — | — |
| 其他收入 | | 9 | — |
| 行政開支 | | (179) | (165) |
| 除稅前虧損 | 7 | (170) | (165) |
| 所得稅開支 | 9 | — | — |
| 期／年內虧損 | | <u>(170)</u> | <u>(165)</u> |

全面收益表

| | | 自成立日期 二零零八年 四月十一日至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|----------------------|--|--|--------------------------------------|
| 期／年內虧損 | | (170) | (165) |
| 期／年內其他全面收入： | | | |
| 換算功能貨幣為呈列貨幣之 匯兌差額 | | (7) | 8 |
| 期／年內全面收入總額 | | <u>(177)</u> | <u>(157)</u> |

財務狀況表

| | 附註 | 於十二月三十一日 | |
|---------------|----|---------------------|---------------------|
| | | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 10 | <u>600</u> | <u>476</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收一間關連公司款項 | 11 | 1,591 | 1,596 |
| 現金及等同現金項目 | 12 | <u>24</u> | <u>—</u> |
| | | <u>1,615</u> | <u>1,596</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應計費用 | | 27 | 27 |
| 應付權益持有人款項 | 13 | <u>97</u> | <u>111</u> |
| | | <u>124</u> | <u>138</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>1,491</u> | <u>1,458</u> |
| 資產淨值 | | <u><u>2,091</u></u> | <u><u>1,934</u></u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 實繳股本 | 14 | 2,268 | 2,268 |
| 儲備 | | <u>(177)</u> | <u>(334)</u> |
| | | <u><u>2,091</u></u> | <u><u>1,934</u></u> |

權益變動表

| | | 實繳股本 | 外匯儲備 | 期內 虧損／ 累計虧損 | 總計 |
|-------------------|----|--------------|------------|-------------------|--------------|
| | 附註 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 資本注入 | 14 | 2,268 | — | — | 2,268 |
| 期內全面收入總額 | | <u>—</u> | <u>(7)</u> | <u>(170)</u> | <u>(177)</u> |
| 於二零零八年 十二月三十一日 | | 2,268 | (7) | (170) | 2,091 |
| 年內全面收入總額 | | <u>—</u> | <u>8</u> | <u>(165)</u> | <u>(157)</u> |
| 於二零零九年 十二月三十一日 | | <u>2,268</u> | <u>1</u> | <u>(335)</u> | <u>1,934</u> |

現金流量表

| | 附註 | 自成立日期 二零零八年 四月十一日至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|-----------------------|----|--|--------------------------------------|
| 經營業務之現金流量 | | | |
| 除稅前虧損 | | (170) | (165) |
| 已就下列項目作出調整： | | | |
| 折舊 | | 31 | 127 |
| | | (139) | (38) |
| 應計費用增加 | | 27 | — |
| 應付權益持有人款項增加 | | 97 | 14 |
| 經營業務耗用之現金淨額 | | (15) | (24) |
| 投資活動之現金流量 | | | |
| 收購物業、廠房及設備 | | (633) | — |
| 給予一間關連公司之墊款 | | (2,211) | — |
| 來自一間關連公司之還款 | | 615 | — |
| 投資活動耗用之現金淨額 | | (2,229) | — |
| 融資活動之現金流量 | | | |
| 資本注入之所得款項 | 14 | 2,268 | — |
| 融資活動之現金淨額 | | 2,268 | — |
| 現金及等同現金項目增加 (減少)淨額 | | 24 | (24) |
| 匯率變動對現金及等同現金 項目之影響 | | — | — |
| 期／年初之現金及等同現金項目 | | — | 24 |
| 期／年終之現金及等同現金項目 | 12 | <u>24</u> | <u>—</u> |

II. 財務資料附註

1. 一般資料

中國公司於二零零八年四月十一日根據中華人民共和國(「中國」)公司法在中國成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點為中國北京市朝陽區東三環中路9號31層3108-C2室。

中國公司於有關期間並無業務。

2. 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」),亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公司條例之披露規定編製。

財務資料乃根據歷史成本慣例編製,並以港元(「港元」)呈列,除另有註明外,所有數值均四捨五入至千位數(「千港元」)。

3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

中國公司並未應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | | 於以下日期當日或 之後年度期間生效 |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| 香港財務報告準則第1號 (經修訂) | 首次採納香港財務報告準則 | 二零零九年七月一日 |
| 香港財務報告準則第2號 (修訂本) | 香港財務報告準則第2號股份 付款之修訂—集團現金結算股 份基礎支付交易 | 二零一零年一月一日 |
| 香港財務報告準則第3號 (經修訂) | 業務合併 | 二零零九年七月一日 |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 | 二零一三年一月一日 |
| 香港會計準則第24號 (經修訂) | 關連人士披露 | 二零一一年一月一日 |
| 香港會計準則第27號 (經修訂) | 綜合及獨立財務報表 | 二零零九年七月一日 |
| 香港會計準則第39號 (修訂本) | 香港會計準則第39號金融工具 之修訂:確認及計量—合資 格對沖項目 | 二零零九年七月一日 |
| 香港(國際財務報告 詮釋委員會)—詮釋 第14號(修訂本) | 最低資本規定預付款項 | 二零一一年一月一日 |
| 香港(國際財務報告 詮釋委員會)—詮釋 第17號 | 向擁有人分派非現金資產 | 二零零九年七月一日 |
| 香港(國際財務報告 詮釋委員會)—詮釋 第19號 | 以股本工具清償金融負債 | 二零一零年七月一日 |
| 香港財務報告準則 (修訂本) | 香港財務報告準則之改進— 香港財務報告準則第5號之 修訂 | 二零零九年七月一日 |
| | 二零零九年香港財務報告準則 之改進 | 二零零九年七月一日 或二零一零年 一月一日 |

中國公司正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。中國公司預期,採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則應不大可能對中國公司之經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 主要會計政策概要

非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或倘有需要每年就資產進行減值檢測(金融資產除外)，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值及公平值減銷售成本兩者之較高者計算，而個別資產分開計算，除非資產並不產生大致獨立於其他資產或資產組別之現金流入，於此情況下，可收回金額按資產所屬現金產生單位之可收回金額計算。

在資產賬面值高於其可收回金額時確認減值虧損。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用可反映金錢時間價值及資產特定風險之現行市場評估之稅前貼現率貼現至其現值。減值虧損於產生期間自收益表扣除，除非資產按重估金額入賬則作別論，在此情況下，重估資產之減值虧損撥回則根據有關會計政策入賬。

於各報告日期均會評定是否有跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或減少。倘出現該等跡象，則估計可收回金額。先前確認之資產減值虧損僅會於用以釐定資產可收回金額之估計改變時撥回，惟撥回後之款額不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損撥回於產生期間計入收益表，除非資產按重估金額入賬則作別論，在此情況下，重估資產減值虧損撥回則根據有關會計政策列賬。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何將資產達至營運狀況及地點以作擬定用途產生之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支(如維修及保養)通常於產生期間自收益表扣除。若可清楚顯示該開支會增加日後使用物業、廠房及設備項目預期取得之經濟利益並能夠可靠計量項目成本，有關開支將撥充資本，作為資產之額外成本或以作置換。

折舊按物業、廠房及設備各項之估計可使用年期以直線法將其成本撇減至其剩餘價值計算。就此採用之主要年率如下：

辦公室設備 5年

於各結算日均會審閱剩餘價值、可使用年期及折舊方法以及於適當時作出調整。

金融資產

按照香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，中國公司之金融資產分類為貸款及應收款項。金融資產於初步確認時以公平值計算。因收購或發行金融資產(按公平值計入損益之金融資產除外)直接產生之交易成本，於初次確認時計入金融資產之公平值或自金融資產之公平值扣除。

所有循正常途徑買賣之金融資產於交易日(即中國公司承諾買賣資產之日)確認。循正常途徑買賣金融資產，乃指須於法規或市場慣例一般設定期間內交付資產的金融資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項包括應收一間關連公司款項以及現金及等同現金項目，乃指附帶固定或可釐定付款金額，且並無活躍市場報價之非衍生金融資產。該等資產其後以實際利息法按攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，於該情況下則按成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本計及收購時任何折讓或溢價計算，且計入組成實際利率及交易成本一部分之費用。當貸款及應收款項取消確認或減值時及於攤銷過程中，有關收益及虧損會在收益表確認。

金融資產減值

中國公司於各個報告日期評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，虧損金額按該資產賬面值與以金融資產之原定實際利率(即初次確認時計算之實際利率)貼現之估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)現值間差額計量。有關資產之賬面值會直接減少或透過使用撥備賬減少。減值虧損金額乃於收益表確認。貸款及應收款項連同任何相關撥備乃於確定日後不可收回時撇銷。

如在往後期間減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後所發生事件有關，則先前確認之減值虧損乃透過調整撥備賬予以撥回。其後所撥回任何減值虧損乃於收益表內確認，惟有關資產之賬面值不得超過其於撥回當日之攤銷成本。

剔除確認金融資產

金融資產(或如適用，一項金融資產之一部分或一組同類金融資產之一部分)在下列情況下將予剔除確認：

- 自資產收取現金流量之權利屆滿；
- 中國公司保留自資產收取現金流量之權利，惟已根據一項「轉手」安排承擔在並無重大延誤之情況下向第三方支付全數款額之責任；或
- 中國公司已轉讓自資產收取現金流量之權利，並(a)已轉讓資產之絕大部分風險及回報，或(b)並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

如中國公司已轉讓其自一項資產收取現金流量之權利，但並無轉讓或保留該資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產乃按中國公司繼續參與該資產之情況予以確認。持續以擔保方式涉及之已轉讓資產乃按該資產之原賬面值及中國公司可被要求償還之代價最高金額兩者中較低者計量。

如以沽出及／或購入已轉讓資產期權(包括現金結算期權或類似期權)之方式繼續參與其中，中國公司繼續參與之程度為中國公司可能購回之已轉讓資產金額，惟以公平值計量之沽出認沽期權(包括現金結算期權或類似期權)除外，中國公司繼續參與程度僅以已轉讓資產之公平值及期權行使價兩者中之較低者為限。

按攤銷成本入賬之金融負債

金融負債包括應計費用及應付權益持有人款項，初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利息法按攤銷成本計量，除非貼現影響不大，否則按成本列賬。相關利息開支於收益表「融資成本」項下確認。

於剔除確認負債時及在攤銷過程中，收益及虧損會在收益表確認。

剔除確認金融負債

當負債項下責任已解除、取消或屆滿時，會剔除確認金融負債。倘一項現有金融負債被來自同一貸款方且大部分條款不同的另一項金融負債取代，或現有負債之條款被大幅修改，則該項置換或修改視作剔除確認原有負債及確認新負債處理，兩者各自之賬面值差額會於收益表確認。

現金及等同現金項目

就現金流量表而言，現金及等同現金項目包括手頭現金、活期存款及可隨時轉換為已知現金數額且價值變動風險極微及一般自購入後三個月內到期之短期高流動性投資，並已扣減須應要求償還及構成中國公司現金管理整體部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及等同現金項目包括用途不受限制之手頭現金及銀行現金存款(包括定期存款)。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表確認，或如與相同或不同期間直接在其他全面收入確認之項目有關，則在其他全面收入確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃按預期自稅務當局退回或付予稅務當局之金額計量。

遞延稅項採用負債法就於報告日期資產及負債稅基與兩者用作財務報告之賬面值間之所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併之交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、共同控制實體及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額而言，撥回暫時差額時間為可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損而確認，並以將有應課稅溢利用以扣減暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為限，惟下列情況除外：

- 與可扣減暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司、共同控制實體及聯營公司投資有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來撥回及將有應課稅溢利用以扣減暫時差額之情況下確認。

於各報告日期審閱遞延稅項資產之賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利用作全部或部分遞延稅項資產時作出扣減。相反，先前未被確認之遞延稅項資產會於各報告日期重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利用作全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債按預期適用於變現資產或清償負債期間之稅率，按於報告日期已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項資產可與遞延稅項負債對銷，但必須存在容許以即期稅項資產對銷即期稅項負債之可合法執行權利，且遞延稅項須與同一課稅實體及同一稅務當局有關。

退休計劃

中國公司僱員須參與當地市政府運作之中央退休計劃。中國公司須就中央退休計劃將其工資成本之若干百分比作出供款。中國公司就退休計劃之唯一責任為根據退休計劃持續供款。供款於根據中央退休計劃規則須支付時自收益表扣除。

租約

凡資產擁有權之絕大部分回報及風險仍歸出租人所有，則有關租約列為經營租約。倘中國公司為承租人，經營租約項下應付租金則按租期以直線法於收益表內扣除。

外幣換算**(a) 功能及呈列貨幣**

中國公司財務資料內之項目，均以中國公司經營業務之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計算。中國公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。財務資料以港元列賬。

(b) 交易及結餘

外幣交易以交易當日匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按期終匯率換算以外幣列賬貨幣資產與負債所產生匯兌收益及虧損，於收益表內確認。

(c) 換算為呈列貨幣

以功能貨幣為單位之中國公司業績及財務狀況按以下情況換算為呈列貨幣：

- (i) 資產負債表呈列之資產及負債按結算日之收市匯率換算；
- (ii) 收益表之收入及支出按平均匯率呈列；及
- (iii) 所有因而產生之匯兌差額於其他全面收入確認。

關連人士

下列人士被視為與目標有關連：

- (a) 該人士直接或間接透過一名或多名中介者(i)控制目標，或受目標所控制，或與目標受共同控制；(ii)持有目標之權益以至對目標產生重大影響力；或(iii)擁有目標之共同控制權；
- (b) 該人士為目標之主要管理人員；
- (c) 該人士為(a)或(b)項所指任何人士之近親；
- (d) 該人士為(b)或(c)項所指任何人士直接或間接控制、共同控制或對其有重大影響力或於其中擁有重大表決權之實體；或
- (e) 該人士乃目標為僱員福利而設或與目標有關連之任何實體為其僱員福利而設之離職後福利計劃。

5. 重要會計判斷及估計

中國公司財務資料之編製規定管理層作出對於報告日期之收益、開支、資產及負債呈報金額以及或然負債披露有所影響之判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計之不明朗因素可能會導致出現需要於日後對受影響資產或負債之賬面值作出重大調整。於結算日對未來及其他關鍵估計不明朗因素來源之主要假設有重大風險，會引致下一個財政年度資產及負債賬面值產生重大調整，現論述如下。

應收一家關連公司款項之減值撥備

於二零零八年及二零零九年十二月三十一日之應收一家關連公司款項分別為1,591,000港元及1,596,000港元以實際利息法，按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。中國公司按照應收一家關連公司款項之可收回程度評核，就有關賬項減值作出撥備。一旦事件發生或情況改變顯示應收款項可能無法收回，則會就應收一家關連公司款項作出撥備。識別應收一家關連公司款項減值需要作出判斷及估計。倘預期之金額與原先估計有差異，則有關差異將分別影響估計改變期間應收一家關連公司款項之賬面值及減值虧損撥備。

6. 收益

中國公司於有關期間並無自其業務產生任何收益。

7. 除稅前虧損

中國公司之除稅前虧損已扣除下列各項：

| | 由成立日期 二零零八年 四月十一日至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|-------------------------|--|--------------------------------------|
| 折舊 | 31 | 127 |
| 員工成本(包括董事酬金—附註8) | | |
| 薪金及其他福利 | 14 | 14 |
| 退休計劃供款 | — | — |
| | 14 | 14 |
| 就土地及樓宇按經營租約支付最低 租賃款項 | 12 | 6 |

8. 董事及僱員薪酬

(a) 董事酬金

於有關期間，概無董事就彼等向中國公司提供之服務收取任何費用或酬金。

於有關期間，中國公司並無向董事支付酬金，作為加入中國公司之獎勵或有董事於有關期間同意放棄任何酬金。

(b) 五名最高薪酬人士

於有關期間，五名最高薪酬僱員並無包括中國公司之董事。五名非董事最高薪酬僱員於有關期間內之酬金詳情如下：

| | 由成立日期 二零零八年 四月十一日至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|---------|--|--------------------------------------|
| 薪金及其他福利 | 14 | 14 |
| 退休計劃供款 | — | — |
| | <u>14</u> | <u>14</u> |

於有關期間，各非董事之最高薪酬僱員薪酬介乎零至1,000,000港元。

9. 所得稅開支

於有關期間，中國公司並無產生任何應課稅溢利，故毋須就中國企業所得稅作出撥備。

採用中國法定稅率就除稅前虧損適用之稅務狀況與按實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

| | 由成立日期 二零零八年 四月十一日至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|---------------|--|--------------------------------------|
| 除稅前虧損 | <u>(170)</u> | <u>(165)</u> |
| 按法定稅率25%計算之稅項 | (43) | (42) |
| 未確認暫時差額 | <u>43</u> | <u>42</u> |
| 按實際稅率計算之稅項開支 | <u>—</u> | <u>—</u> |

由於無法估計未來溢利來源，故中國公司並未分別就成立日期二零零八年四月十一日至二零零八年十二月三十一日止期間以及截至二零零九年十二月三十一日止年度之稅項虧損約170,000港元及165,000港元確認遞延稅項資產。

10. 物業、廠房及設備

| | 設備 千港元 |
|---------------|------------|
| 成本 | |
| 添置 | 633 |
| 匯兌調整 | (2) |
| | <hr/> |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 631 |
| 匯兌調整 | 2 |
| | <hr/> |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 633 |
| | <hr/> |
| 累計折舊 | |
| 期內撥備 | 31 |
| 匯兌調整 | — |
| | <hr/> |
| 於二零零八年十二月三十一日 | 31 |
| 年內撥備 | 127 |
| 匯兌調整 | (1) |
| | <hr/> |
| 於二零零九年十二月三十一日 | 157 |
| | <hr/> |
| 賬面淨值 | |
| 於二零零九年十二月三十一日 | <u>476</u> |
| 於二零零八年十二月三十一日 | <u>600</u> |

11. 應收一家關連公司款項

| | 於十二月三十一日 | |
|---------------|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 廣州市巨屏廣告傳媒有限公司 | <u>1,591</u> | <u>1,596</u> |

關連公司由一眾中國公司權益持有人控制。有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。

12. 現金及等同現金項目

| | 於十二月三十一日 | |
|-----------|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 手頭現金及銀行現金 | <u>24</u> | <u>—</u> |

於有關期間，中國公司之現金及等同現金項目以人民幣計值。人民幣轉換為外幣及將人民幣匯出中國均受中國政府頒行之匯控規則及規定所限。銀行現金按銀行每日存款利率之浮動息率賺取利息。

13. 應付權益持有人款項

應付權益持有人款項為無抵押、免息及無固定還款期。

14. 註冊股本及實繳股本

| | 於十二月三十一日 | | | |
|------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| | 二零零八年 千人民幣 | 二零零八年 等值金額 千人民幣 | 二零零九年 千人民幣 | 二零零九年 等值金額 千人民幣 |
| 註冊股本 | <u>2,000</u> | | <u>2,000</u> | |
| 實繳股本 | <u>2,000</u> | <u>2,268</u> | <u>2,000</u> | <u>2,268</u> |

於有關期間，中國公司之註冊股本及實繳股本變動如下：

- (a) 中國公司於成立時之註冊股本為2,000,000人民幣。
- (b) 於二零零七年十一月二十九日，權益持有人注入實繳股本現金2,000,000人民幣，作為初步營運資金。

18. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

中國公司業務面對各種財務風險，包括信貸風險及流動資金風險。中國公司整體風險管理計劃集中於不可預測之金融市場及尋求降低對中國公司財務表現造成之潛在負面影響。

中國公司並無書面訂定風險管理政策及指引。然而，中國公司董事定期分析及制定措施，管理所面對信貸風險。一般而言，中國公司就其風險管理採納審慎策略。由於其面對之信貸風險維持於極低水平，故中國公司並無採用任何衍生工具或其他工具作對沖用途。中國公司並無持有或發行衍生金融工具作交易用途。中國公司所面對最大財務風險於下文論述。

(i) 信貸風險

有關中國公司金融資產(其中包括應收一家關連公司款項及現金及等同現金項目)之信貸風險源自對手方之違責，最高風險相等於該等資產之賬面值。管理層滿意該等金融資產之信貸質素。

(ii) 流動資金風險

中國公司透過不斷監察預測及實際經營業務現金流量維持充足儲備，以及配對金融資產與負債組合到期日，管理流動資金風險。

於結算日，按已訂約未貼現款項計算，中國公司金融負債之到期組合為少於一年。

(b) 資本風險管理

中國公司資本管理之主要目的為保障中國公司持續營運之能力，並維持健全資本比率，支持其業務及擴大權益持有人價值。

中國公司之董事定期檢討資本結構。作為檢討一部分，董事考慮資本成本及與各資本類別相關之風險。中國公司因應經濟狀況變動，管理資本結構及對其作出調整。中國公司可調整向權益持有人派發之股息、向權益持有人發還資本或增加註冊資本及實繳股本，以維持或調整資本結構。中國公司毋須面對任何外界施加之資本要求。

(c) 公平值估計

應收一家關連公司款項、現金及等同現金項目、應計費用及應付權益持有人款項之賬面值與其公平值相若。

III. 結算日後事項

截至本報告日期，於二零零九年十二月三十一日後概無發生重大事項。

IV. 結算日後財務報表

中國公司並無就二零零九年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

中國戶外媒體集團有限公司
董事會 台照

二零一零年三月二十六日

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下為中國戶外媒體集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「本集團」)，連同GMG Media Group Limited(「目標」)及北京巨屏傳媒廣告有限公司(「中國公司」)(以下統稱「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料之闡釋，乃按以下所載附註基準編製，以說明建議收購目標全部已發行股本(「收購」)之影響，猶如收購就備考綜合資產負債表而言已於二零零九年六月三十日進行，而就備考綜合收益表及綜合現金流量表而言已於二零零八年七月一日進行。

編製本未經審核備考財務資料乃僅供說明用途，由於其假設性質使然，倘收購分別於二零零九年六月三十日及二零零八年七月一日或任何未來日子完成，不一定能反映經擴大集團之財務狀況、財務業績及現金流量之真實情況。

(i) 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

| | 本集團 於二零零九年 六月三十日 千港元 (附註1) | 目標 於二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (附註2) | 中國公司 於二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (附註3) | 小計 千港元 | 備考調整 千港元 | 附註 | 未經審核 經擴大集團 千港元 |
|------------------|--|---|---|----------------|-------------|----|----------------------|
| 非流動資產 | | | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 1,556 | — | 476 | 2,032 | | | 2,032 |
| 商譽 | 5,245 | — | — | 5,245 | 1,239,965 | 7 | 1,245,210 |
| 應收貸款 | — | — | — | — | 3,403 | 4 | — |
| | | | | | (3,403) | 7 | |
| | <u>6,801</u> | <u>—</u> | <u>476</u> | <u>7,277</u> | | | <u>1,247,242</u> |
| 流動資產 | | | | | | | |
| 應收貿易款及 其他應收款項 | 99,909 | — | 1,596 | 101,505 | | | 101,505 |
| 銀行及現金結餘 | 4,547 | — | — | 4,547 | 3,403 | 4 | 7,950 |
| | <u>104,456</u> | <u>—</u> | <u>1,596</u> | <u>106,052</u> | | | <u>109,455</u> |
| 流動負債 | | | | | | | |
| 應付貿易款及 其他應付款項 | 32,037 | 9 | 138 | 32,184 | | | 32,184 |
| 借貸 | 4,413 | — | — | 4,413 | 3,403 | 4 | 7,816 |
| 即期稅項負債 | 2,273 | — | — | 2,273 | | | 2,273 |
| | <u>38,723</u> | <u>9</u> | <u>138</u> | <u>38,870</u> | | | <u>42,273</u> |
| 流動資產(負債)淨值 | 65,733 | (9) | 1,458 | 67,182 | | | 67,182 |
| 總資產減流動負債 | 72,534 | (9) | 1,934 | 74,459 | | | 1,314,424 |
| 非流動負債 | | | | | | | |
| 借貸 | 9,000 | — | — | 9,000 | | | 9,000 |
| 可換股債券 | — | — | — | — | 994,546 | 6 | 994,546 |
| 資產(負債)淨值 | <u>63,534</u> | <u>(9)</u> | <u>1,934</u> | <u>65,459</u> | | | <u>310,878</u> |
| 資本及儲備 | | | | | | | |
| 股本/實繳股本 | 10,993 | — | 2,268 | 13,261 | 3,403 | 4 | 11,993 |
| | | | | | 1,000 | 5 | |
| | | | | | (5,671) | 7 | |
| 儲備 | 55,560 | (9) | (334) | 55,217 | 12,000 | 5 | 301,904 |
| | | | | | 234,344 | 6 | |
| | | | | | 343 | 7 | |
| 本公司權益持有人 應佔權益 | 66,553 | (9) | 1,934 | 68,478 | | | 313,897 |
| 少數股東權益 | (3,019) | — | — | (3,019) | | | (3,019) |
| 總權益 | <u>63,534</u> | <u>(9)</u> | <u>1,934</u> | <u>65,459</u> | | | <u>310,878</u> |

(ii) 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表

| | 本集團 於截至 二零零九年 六月三十日 止年度 千港元 (附註1) | 目標 於註冊 成立日期 二零零九年 八月十日起至 二零零九年 十二月 三十一日 止期間 千港元 (附註2) | 中國公司 於截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (附註3) | 小計 千港元 | 備考調整 千港元 附註 | 未經審核經 擴大集團 千港元 |
|--------------------|---|---|--|-----------------|-------------------|----------------------|
| 持續經營業務 | | | | | | |
| 營業額 | 38,344 | — | — | 38,344 | | 38,344 |
| 直接成本 | (20,998) | — | — | (20,998) | | (20,998) |
| 毛利 | 17,346 | — | — | 17,346 | | 17,346 |
| 其他收入 | 3,775 | — | — | 3,775 | | 3,775 |
| 商譽減值 | (22,923) | — | — | (22,923) | | (22,923) |
| 行政及其他營運開支 | (32,447) | (9) | (165) | (32,621) | | (32,621) |
| 經營虧損 | (34,249) | (9) | (165) | (34,423) | | (34,423) |
| 融資成本 | (536) | — | — | (536) | | (536) |
| 除稅前虧損 | (34,785) | (9) | (165) | (34,959) | | (34,959) |
| 所得稅開支 | (2,319) | — | — | (2,319) | | (2,319) |
| 持續經營業務之年/ 期內虧損 | (37,104) | (9) | (165) | (37,278) | | (37,278) |
| 已終止經營業務 | | | | | | |
| 已終止經營業務之年/ 期內虧損 | (12,852) | — | — | (12,852) | | (12,852) |
| 年/期內虧損 | <u>(49,956)</u> | <u>(9)</u> | <u>(165)</u> | <u>(50,130)</u> | | <u>(50,130)</u> |
| 應佔： | | | | | | |
| 本公司權益持有人 | (46,936) | (9) | (165) | (47,110) | | (47,110) |
| 少數股東權益 | (3,020) | — | — | (3,020) | | (3,020) |
| | <u>(49,956)</u> | <u>(9)</u> | <u>(165)</u> | <u>(50,130)</u> | | <u>(50,130)</u> |

(iii) 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

| | 本集團 於截至 二零零九年 六月三十日 止年度 千港元 (附註1) | 目標 於註冊 成立日期 二零零九年 八月十日起至 二零零九年 十二月 三十一日 止期間 千港元 (附註2) | 中國公司 於截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (附註3) | 小計 千港元 | 備考調整 千港元 | 附註 | 未經審核 經擴大集團 千港元 |
|------------------------------------|---|---|--|-----------|-------------|----|----------------------|
| 經營業務之現金流量 | | | | | | | |
| 除稅前虧損 (不包括出售已 終止經營業務之 虧損) | (48,645) | (9) | (165) | (48,819) | | | (48,819) |
| 已就下列項目 作出調整： | | | | | | | |
| 融資成本 | 539 | — | — | 539 | | | 539 |
| 撥回應計費用 | (951) | — | — | (951) | | | (951) |
| 折舊 | 399 | — | 127 | 526 | | | 526 |
| 出售物業、廠房及 設備之虧損 | 1 | — | — | 1 | | | 1 |
| 投資物業之公平值 虧損 | 18,169 | — | — | 18,169 | | | 18,169 |
| 商譽減值 | 22,923 | — | — | 22,923 | | | 22,923 |
| 營運資金變動前之 經營虧損 | (7,565) | (9) | (38) | (7,612) | | | (7,612) |
| 持作出售物業減少 | 5,278 | — | — | 5,278 | | | 5,278 |
| 應收貿易款及 其他應收款項增加 | (13,437) | — | — | (13,437) | | | (13,437) |
| 應付貿易款及 其他應付款項增加 | 7,109 | 9 | 14 | 7,132 | | | 7,132 |
| 經營業務耗用現金 已付所得稅 | (8,615) | — | (24) | (8,639) | | | (8,639) |
| 已付融資成本 | (925) | — | — | (925) | | | (925) |
| 已付融資成本 | (539) | — | — | (539) | | | (539) |
| 經營業務耗用之 現金淨額 | (10,079) | — | (24) | (10,103) | | | (10,103) |
| 投資活動之現金流量 | | | | | | | |
| 收購附屬公司 | 1,356 | — | — | 1,356 | 24 | 8 | 1,380 |
| 出售附屬公司 | 2,627 | — | — | 2,627 | | | 2,627 |
| 購買物業、廠房及設備 | (9,975) | — | — | (9,975) | | | (9,975) |
| 出售物業、廠房及 設備之所得款項 | 1 | — | — | 1 | | | 1 |
| 投資活動耗用之 現金淨額 | (5,991) | — | — | (5,991) | | | (5,967) |

| | 本集團 於截至 二零零九年 六月三十日 止年度 千港元 (附註1) | 目標 於註冊 成立日期 二零零九年 八月十日起至 二零零九年 十二月 三十一日 止期間 千港元 (附註2) | 中國公司 於截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (附註3) | 小計 千港元 | 備考調整 千港元 | 附註 | 未經審核 經擴大集團 千港元 |
|-------------------------|---|---|--|---------------|-------------|----|----------------------|
| 融資活動之現金流量 | | | | | | | |
| 發行認股權證之 所得款項 | 525 | — | — | 525 | | | 525 |
| 已籌借借貸 | 16,188 | — | — | 16,188 | 3,403 | 4 | 19,591 |
| 償還借貸 | (3,172) | — | — | (3,172) | | | (3,172) |
| 融資活動產生之 現金淨額 | 13,541 | — | — | 13,541 | | | 16,944 |
| 現金及等同現金項目之 增加(減少)淨額 | (2,529) | — | (24) | (2,553) | | | 874 |
| 匯率變動之影響 | (11) | — | — | (11) | | | (11) |
| 年/期初之現金及 等同現金項目 | 7,087 | — | 24 | 7,111 | (24) | 8 | 7,087 |
| 年/期終之現金及 等同現金項目 | 4,547 | — | — | 4,547 | | | 7,950 |

(iv) 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

1. 本集團之綜合資產負債表、綜合收益表及綜合現金流量表乃摘錄自本通函附錄二所載本集團截至二零零九年六月三十日止年度之經刊發經審核財務報表。
2. 於二零零九年十二月三十一日之資產負債表、由註冊成立日期二零零九年八月十日至二零零九年十二月三十一日止期間之收益表及現金流量按乃摘錄自本通函附錄三甲所載目標之會計師報告。
3. 於二零零九年十二月三十一日之資產負債表、截至二零零九年十二月三十一日止年度之收益表及現金流量表乃摘錄自本通函附錄三乙所載中國公司之會計師報告。
4. 調整指來自以下各項之淨影響(a)目標根據貸款協議透過中國附屬公司向中國公司現有權益持有人墊付之3,000,000人民幣(約相當於3,403,000港元)(「貸款應收款項」)。假設貸款應收款項由賣方墊支及賣方之餘額乃無抵押、免息及並無固定還款期；及(b)中國公司現有權益持有人於中國公司之實繳股本增加3,000,000人民幣(約相當於3,403,000港元)。
5. 調整指因於收購完成時發行100,000,000股代價股份增加之股本1,000,000港元及計入股份溢價賬之合共12,000,000港元股份溢價增加。
6. 調整指假設於可換股債券發行日期並無兌換可換股債券，以向賣方(或其代名人)發行本金額1,228,890,000港元之可換股債券償付收購餘下代價。

獨立專業估值師於發行日期釐定就可換股債券負債部分公平值為994,546,000港元。權益部分因而為234,344,000港元。於達致上述數據時，假設發行日期為二零零九年六月三十日。

7. 調整指因收購及以代價撤銷目標及中國公司權益確認之商譽1,239,965,000港元。

商譽按收購成本超出已收購目標於二零零九年六月三十日之可資識別資產及負債公平值總額100%之差額，減目標於中國公司之可資識別資產、負債及或然負債公平淨值權益超出截至該日止之貸款應收款項(「負商譽」)之差額計算。

收購成本1,241,890,000港元乃按以下總和計算：

- (a) 完成時以發行價每股0.13港元發行100,000,000股代價股份，產生代價總額13,000,000港元。每股發行價0.13港元乃經本公司與賣方參考股份市價後公平磋商釐定。
- (b) 完成時發行可換股債券，產生代價總額1,228,890,000港元。

於二零零九年六月三十日，所購入目標之可資識別資產及負債公平值為負9,000港元，乃按以下各項計算(a)目標於二零零九年十二月三十一日之經審核負債淨額9,000港元加(b)於二零零九年六月三十日之貸款應收款項(即於中國公司之投資成本)3,403,000港元減(c)賣方墊款3,403,000港元。

投資成本3,403,000港元指(a)中國公司於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值1,934,000港元加(b)中國公司現有權益持有人增加之中國公司實繳股本3,403,000港元減(c)中國公司現有權益持有人收購其全部股權產生之負商譽1,934,000港元。

須發行之代價股份市值及據此產生商譽於收購完成後將進一步變動。

8. 調整指收購中國公司之現金及等同現金項目24,000港元。

B. 經擴大集團之未經審核備考財務資料報告

以下為本公司獨立申報會計師龐志鈞會計師行(香港執業會計師)發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。

**龐志鈞會計師行
Martin C.K. Pong & Company**

香港
中環
德輔道中71號
永安集團大廈18樓1807室

**備考財務資料會計師報告
致中國戶外媒體集團有限公司董事**

吾等就中國戶外媒體集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)，連同GMG Media Group Limited(「目標」)及北京巨屏傳媒廣告有限公司(「中國公司」)(以下統稱「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料編製本報告。有關資料由貴公司董事編製，僅供說明用途，旨在提供有關目標全部已發行股本之非常重大收購可能對所呈報財務資料造成之影響提供資料，以供載入貴公司日期為二零一零年三月二十六日之通函(「通函」)附錄四。備考財務資料之編製基準載於通函第141至147頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

根據上市規則第4.29(7)段規定，吾等之責任乃就未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下呈報。就吾等過往用以編製未經審核備考財務資料所用任何財務資料作出之報告而言，吾等概不會對報告發出當日報告收件人以外之人士承擔責任。

意見基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報準則第300號「投資通函內有關備考財務資料的會計師報告」履行工作。吾等的工作主要包括比較來源文件與未經調整財務資料、考慮支持該等調整的證據以及與 貴公司董事討論備考財務資料。該項工作並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等在策劃和履行工作時，均以取得所有吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就 貴公司董事是否按所述基準妥善編製備考財務資料、有關基準是否與 貴集團會計政策一致，及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段規定披露的未經審核備考財務資料而言是否適當，作出合理確定。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，基於其假設性質，不能保證或顯示日後將會發生任何事件，亦不能作為以下事項之指標：

- 經擴大集團於二零零九年六月三十日或任何未來日子之財務狀況；或
- 經擴大集團截至二零零九年六月三十日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事根據所述基準妥為編製；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言誠屬適當。

龐志鈞會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年三月二十六日

A. 亞貝資本函件

亞貝資本

亞貝資本有限公司

敬啟者：

吾等茲提述中國戶外媒體集團有限公司(「貴公司」)日期為二零零九年十二月二十八日之公佈，內容有關構成上市規則項下非常重大收購之收購(「該公佈」)。除另有界定或文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公佈所界定者具相同涵義。

亞貝資本有限公司(「亞貝資本」)謹此確認，已審閱及與 貴公司討論 貴公司之獨立估值師(「獨立估值師」)豐盛評估有限公司在履行工作過程中就編製溢利預測所採納基準及假設，並信納有關基準及假設已按合理基準審慎及客觀地作出，且溢利預測乃董事審慎周詳查詢後作出。

吾等並無獨立核實獨立估值師釐定目標公司公平值及市值之計算方法。吾等概無參與或涉及目標公司之公平值及市值之評估，且並無亦不會提供任何評估。因此，除於本函件明示者外，對於獨立估值師所釐定及載於獨立估值師所發出估值報告或其他報告之目標公司公平值及市值，吾等概不承擔任何責任或發表任何明確或隱含意見。

亞貝資本進一步確認，其主要根據於本函件日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等所得資料進行上述評估、審閱及討論，並於達致意見時依賴獨立估值師、貴集團及目標集團所提供資料及材料以及獨立估值師、貴集團及目標集團之僱員及／或管理層發表之意見及陳述。吾等假設就此提供 貴公司董事須承擔全部責任之所有資料、材料及陳述(包括該公佈提述或載列之一切資料、材

料及陳述)，於提供或作出時均為真實、準確、完整且並無誤導成分，且於該公佈日期仍屬真實、準確、完整且並無誤導成份，而所提供資料及材料亦無遺漏重大事實或資料。亞貝資本概無對有關資料、材料、意見及／或陳述之準確性、真實性或完整性作出明確或隱含之聲明或保證。如亞貝資本於編製本函件時得悉過往可能出現或日後可能出現之情況，均可能改變吾等之有關評估及審閱。再者，儘管吾等認為獨立估值師所採用的保留意見、基準及假設屬合理，惟基本上仍受到大部分為 貴公司及獨立估值師無法控制之重大業務、經濟及競爭之不明朗因素及或然事件所影響。

亞貝資本就收購出任 貴公司之財務顧問，將就提供意見收取費用。亞貝資本、其董事及聯屬人士不會共同或個別就收購所提供意見向 貴公司以外之任何人士負責，亞貝資本、其董事或聯屬人士亦不會共同或個別對 貴公司以外任何人士負責任。

本函件內容不應視作有關目標公司公平值、市值或任何其他價值之意見或觀點，亦不應視作對任何人士就彼等應否收購 貴集團股份或如何就收購、協議、控制協議、可換股債券或其他附帶或附屬文件投票之意見或建議。建議股東細閱該公佈。

本函件全文或轉載於寄發予股東之通函內，惟未經吾等事先書面同意下， 貴公司、獨立估值師或任何其他人士不得就任何其他目的，於任何時間以任何方式轉載、發佈或引述本函件(或其任何部分)。本函件之英文版本與中譯本如有歧義，概以英文版本為準。

此致

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心18樓1803室
中國戶外媒體集團有限公司
董事會 台照

代表
亞貝資本有限公司
謹啟

二零一零年三月二十六日

B. 龐志鈞函件

龐志鈞會計師行
Martin C.K. Pong & Company

香港
中環
德輔道中71號
永安集團大廈18樓1807室

敬啟者：

中國戶外媒體集團有限公司(「貴公司」)
GMG Media Group Limited 估值報告

吾等謹此對豐盛評估有限公司(「豐盛」)就GMG Media Group Limited(「目標」)於二零零九年八月三十一日之全部股本權益之公平值所編製日期為二零一零年三月二十六日之估值報告(「估值」)之貼現未來估計現金流量所作計算之準確度作出報告。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，按照貼現未來估計現金流量進行之估值被視為溢利預測，將載入 貴公司就其於二零零九年十二月二十八日宣佈建議收購目標全部股本權益向股東刊發之通函內。

貴公司董事、估值師及申報會計師各自之責任

豐盛之唯一責任為編製估值，而豐盛及 貴公司董事須就編製估值所依據基準及假設(「假設」)是否合理及有效負責，並根據由豐盛及 貴公司董事所釐定假設，就估值編製貼現未來估計現金流量。

吾等之責任為，根據吾等就估值所依據貼現未來估計現金流量之計算準確度所履行之工作發表意見，並僅根據上市規則第14.62(2)條之報告目的向閣下(作為整體)匯報，不作其他用途。吾等不會就吾等之工作所引起或有關之事宜對任何其他人士負責。

貼現未來估計現金流量並不涉及採納會計政策。貼現未來估計現金流量取決於未來事件及多項無法以與過往結果相同之方式確定及核證，且並非全部均於整個期間內持續有效之假設。因此，吾等並無審閱及考慮假設是否適當及有效，亦無就此進行任何工作，且不會就貼現未來估計現金流量以至估值所依據假設是否適當及有效發表意見。

意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」履行工作。吾等已查驗貼現未來估計現金流量之計算準確性。吾等之工作僅為協助貴公司董事評估就計算而言貼現未來估計現金流量是否已妥為編製，除此之外不作其他用途。吾等之工作並不構成目標全部股本權益公平值之任何估值。

意見

吾等認為，就計算而言，貼現未來估計現金流量已根據日期為二零一零年三月二十六日之通函附錄一所載豐盛及貴公司董事所釐定基準及假設妥為編製。

此致

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心18樓1803室
中國戶外媒體集團有限公司
董事會 台照

龐志鈞會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年三月二十六日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料。董事對本文件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，本通函所發表意見並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何內容產生誤導。

2. 股本

| 法定 | | 港元 |
|---------------------------|---------------------------------|--------------------|
| 20,000,000,000 | 股股份 | 200,000,000 |
| <i>已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足</i> | | |
| 1,149,285,000 | 股於最後可行日期已發行股份 | 11,492,850 |
| 100,000,000 | 股將於完成時配發及發行之代價股份 | 1,000,000 |
| 9,453,000,000 | 股將於可換股債券所附兌換權獲行使時 配發及發行之兌換股份 | 94,530,000 |
| <u>10,702,285,000</u> | 股股份 | <u>107,022,850</u> |

3. 權益披露

董事於本公司及其聯營公司之證券之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司及其聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債權證中持有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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之有關條文彼等持有或被視為持有之權益或淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指登記冊之權益及淡倉；或(iii)須

根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 股份：

| 董事姓名 | 權益性質 | 總計 | 概約百分比 或應佔股權 百分比 (%) |
|-------|-------|----------------|------------------------------|
| 劉智遠先生 | 實益擁有人 | 273,581,900(L) | 23.80 |

(L) 好倉

(ii) 購股權：

| 董事姓名 | 所持 購股權數目 | 權益性質 | 相關 股份數目 | 佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%) |
|-------|--------------------|-------|------------|-------------------------------|
| 呂糧先生 | 3,200,000 (附註1) | 實益擁有人 | 3,200,000 | 0.28 |
| 鄧立前先生 | 8,403,175 (附註1) | 實益擁有人 | 8,403,175 | 0.73 |

附註：

1. 此等購股權根據本公司股東於二零零七年十一月二十三日舉行之股東特別大會採納之購股權計劃更新現有計劃授權限額授出。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司及其聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中持有或被視為持有任何(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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持有或被視為持有之權益或淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指登記冊之權益或淡倉；或(iii)須根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

4. 重大合約

經擴大集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內曾訂立以下並非在日常業務中訂立而屬於或可能屬於重大之合約：

- (i) 買方與盧振忠所訂立日期為二零零八年四月三日有關以代價240,000,000港元買賣L & L Partners' Limited股份之協議，代價以兩批分別為40,000,000港元及200,000,000港元之款項支付，當中第二批代價將視乎該協議所載保證EBITA達成與否釐定；
- (ii) 本公司與敦沛融資有限公司所訂立日期為二零零八年四月三日之配售協議，有關按配售價每股0.20港元配售最多80,000,000股新股份；
- (iii) 買方與盧振忠所訂立日期為二零零八年四月十四日之補充協議，以修訂日期為二零零八年四月三日之協議之若干條款；
- (iv) 本公司全資附屬公司華綽發展有限公司與Target Smart Limited就按代價35,000,000港元買賣本公司全資附屬公司壹聯之股份所訂立日期為二零零八年十一月二十六日之協議；
- (v) 本公司與Get Profit Holdings Limited及Target Smart Limited就按發行價每份認股權證0.0025港元分別認購150,000,000份及60,000,000份認股權證所訂立日期為二零零九年五月六日之協議；
- (vi) 本公司非全資附屬公司中國新媒體有限公司、金色谷超市管理有限公司、萬匯媒體有限公司、杭州宏拓科技有限公司及CCI (HK) Ltd.所訂立日期為二零零九年五月十九日之合作協議，以於中國農村發展媒體網絡；
- (vii) 買方及中郵電貿集團有限公司就按代價9,200,000港元買賣本公司聯營公司(前為本公司非全資附屬公司)愛看電視有限公司已發行股本4%所訂立日期為二零零九年八月二十七日之協議；及

(viii) 本公司與Orchid Touch Limited所訂立日期為二零二零年二月十九日之協議，內容有關按發行價每份認股權證0.003125港元認購64,000,000份非上市認股權證，認股權證賦予其持有人權利，可按行使價每股非上市認股權證股份0.16港元認購最多64,000,000股股份，以及認購本金總額9,800,000港元之可換股債券。可換股債券可按兌換價每股0.16港元兌換為股份，且將配發及發行合共61,250,000股股份；

(ix) 協議；及

(x) 控制協議。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，董事並無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)終止之合約除外。

6. 專家

以下為於本通函發表意見或建議之專家之資格：

| 名稱 | 資格 |
|------|----------------------------------|
| 豐盛 | 專業估值師 |
| 亞貝資本 | 可進行證券及期貨條例所界定 第1及6類受規管活動之持牌法團 |
| 君道 | 中國法律之法律顧問 |
| 龐志鈞 | 執業會計師 |

豐盛、亞貝資本、君道及龐志鈞各自已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示形式及涵義轉載其函件及報告以及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，豐盛、亞貝資本、君道及龐志鈞各自並無持有本集團任何成員公司任何股份權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可依法執行與否)。

7. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團有以下重大索償：

- (a) 二零零四年九月，一名個人第三方向本公司發出傳票，要求即時償還約1,600,000港元之借貸及相關利息。由於本公司從未向該名個人第三方借入任何款項，因此董事認為本公司毋須支付所要求償還之款項。於二零零五年一月，本集團之貸款人向本公司發出經修訂之傳票，澄清該名個人第三方為貸款人之代理。董事已指示本公司律師處理此事宜。貸款人所提供貸款連同利息及罰款合共約2,672,000港元已計入財務報表，且於最後可行日期尚未償還。

法院已於二零零六年三月十五日發出指令，無限期押後興訟人之訴訟申請，即貸款人及其代理已暫停對本公司之訴訟。截至最後可行日期，此索償仍未了結。

- (b) 根據本公司、其兩家附屬公司及兩名獨立第三方於二零零三年二月訂立之協議，本集團出售一家在中國從事物業投資之附屬公司華專有限公司（「華專」）。本公司就此向華專作出彌償保證，其中包括為華專由於上述出售完成日期或之前所進行交易而產生之任何稅務申索，導致華專因而增加之負債向華專作出彌償。於二零零四年十月，華專接獲中國稅務當局就華專所持有物業之中國物業稅發出繳款通知，包括稅務當局徵收之拖欠罰款，其中約6,100,000人民幣稅款與完成日期或之前交易有關。華專現時之管理層已向董事表示，有關完成日期或之前交易之稅款應由本公司支付。於二零零五年二月，本公司接獲要求支付約6,100,000人民幣之傳票。然而，有關數額已計入華專出售當時之財務報表。因此，董事認為（亦已徵詢本公司律師意見）本集團或本公司毋須支付上述稅項。由於此事宜之結果尚未肯定，因此所涉及約6,100,000人民幣，相當於約6,900,000港元（二零零八年：7,000,000港元）已於最後可行日期列為或然負債。

本公司於二零零五年二月接獲上述傳票。截至本通函刊發日期，本公司未再接獲興訟人其他索償。

- (c) 本公司就一間獨立顧問公司於二零零四年八月送達本公司之傳票收到日期為二零零七年十月二十二日之延緩一年行事意向通知書。該傳票要求本公司償還未償付之顧問費連同利息總共約2,200,000港元。由於該顧問公司從未獲正式委任為本公司顧問，董事認為本公司並無責任支付上述金額予該顧問公司。事實上，於相關期間，控制該顧問公司之獨立第三方曾提供若干顧問服務予本公司。董事已與同意承擔結清上述欠付該顧問公司之金額以及相關法律成本責任之該獨立第三方商討。

於二零零九年七月六日，本公司與獨立顧問公司就清算尚未償還顧問費約5,800,000港元訂立同意書。截至二零零九年六月三十日止年度之財務報表已作出應計費用約3,600,000港元。餘額約2,200,000港元由一名獨立第三方彌償。

因此，本公司之律師認為，有關訴訟已遵照同意書所載條款了結。然而，於二零一零年二月三日，本公司收到通知，當中獨立第三方就法律費用索償約1,200,000港元。本公司正與獨立第三方進行抗辯，此索償於最後可行日期尚未了結。

除已作披露者外，於最後可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何屬重大之訴訟、仲裁或索償，且就董事所知悉，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。

8. 重大不利變動

董事並不知悉本集團之財務狀況或經營狀況自本集團最近期已公佈經審核財務報表之結算日二零零九年六月三十日以來有任何重大不利變動。

9. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

10. 其他事項

- (a) 本集團任何成員公司並無訂立任何於本通函日期仍然生效，且董事擁有重大權益及對經擴大集團業務屬重大之合約或安排。
- (b) 於最後可行日期，豐盛、亞貝資本、君道、龐志鈞或任何董事概無於經擴大集團任何成員公司自本集團最近期已公佈經審核財務報表之結算日二零零九年六月三十日以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (c) 本公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為吳嘉善小姐，彼為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。

11. 備查文件

下列文件將於本通函日期起至二零一零年四月十九日止營業日一般辦公時間內，於本公司辦事處香港灣仔港灣道30號新鴻基中心18樓1803室以及於股東特別大會上可供查閱：

- (a) 本公司之公司細則及組織章程大綱；
- (b) 目標集團之估值報告，全文載於本通函附錄一；
- (c) 龐志鈞編製之目標會計師報告，全文載於本通函附錄三甲；
- (d) 龐志鈞編製之中國公司會計師報告，全文載於本通函附錄三乙；
- (e) 龐志鈞發出有關經擴大集團未經審核備考財務資料之會計師報告，全文載於本通函附錄四；
- (f) 亞貝資本發出有關目標集團估值之函件，全文載於本通函附錄五；
- (g) 龐志鈞發出有關目標集團估值之函件，全文載於本通函附錄五；

- (h) 有關(i)成立目標集團是否有效及合法以及其作為持續經營實體之營運及根據協議擬進行之交易；及(ii)控制協議之是否有效、合法及可強制執行之中國法律意見；
- (i) 本公司截至二零零九年六月三十日止兩個財政年度各年之年報；
- (j) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (k) 本附錄「專家」一段所述同意書；及
- (l) 本通函。



CHINA OUTDOOR MEDIA GROUP LIMITED

中國戶外媒體集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：254)

茲通告中國戶外媒體集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年四月十九日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心41樓4102室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列本公司決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司全資附屬公司廣美投資有限公司作為買方與Fully Wealthy Inc. (「賣方」)作為賣方及Jiang Qi Hang作為擔保人，就以代價1,241,890,000港元買賣GMG Media Group Limited一股面值1.00美元之股份(即其全部已發行股本)所訂立日期為二零零九年十二月四日之協議(「協議」)(註有「A」字樣之副本已呈交股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)以及其項下擬進行之交易；
- (b) 謹此授權本公司任何一名或多名董事(「董事」)進行一切彼等認為就或有關實行協議及其項下擬進行之交易及令其生效而言屬必需、適宜或合宜之程序；
- (c) 謹此批准根據協議按發行價每股代價股份0.130港元向賣方配發及發行本公司股本中合共100,000,000股每股面值0.01港元之入賬列作繳足股份(「代價股份」)；及
- (d) 謹此批准本公司根據協議向賣方發行本金額為1,228,890,000港元之可換股債券(「可換股債券」)，並授權任何一名或多名董事進行一切彼/彼等

股東特別大會通告

認為就或有關發行可換股債券而言屬必需、適宜或合宜之程序，當中包括但不限於配發及發行在可換股債券所附兌換權獲行使時可能須予發行本公司股本中每股面值0.01港元之股份。」

承董事會命
中國戶外媒體集團有限公司
董事
劉智遠

香港，二零一零年三月二十六日

註冊辦事處：

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心
18樓1803室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多名受委代表出席大會，並在本公司細則條文之規限下，代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席股東特別大會以代表股東。倘委任超過一名受委代表，則須註明每名獲委任之受委代表所代表股份之數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附代表委任表格印備之指示填妥及交回表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署核證之授權書或其他授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 如屬聯名股份持有人，則任何一名該等持有人均可就該等股份親身或委派代表於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票者，惟如超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則上述持有人中只有在本公司股東名冊就該等股份排名首位之持有人方有權就此投票。