

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，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國鐵聯傳媒有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不會就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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購中國鐵聯傳媒有限公司證券之邀請或要約。

CHINA RAILSMEDIA CORPORATION LIMITED

中國鐵聯傳媒有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：745)

非常重大收購

關於收購 HUGE LEADER DEVELOPMENT LIMITED 全部股權

及

股東特別大會通告

本公司謹訂於二零一二年三月三十日星期五上午十時正假座香港九龍柯士甸道童軍徑香港童軍中心9樓901室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第142至143頁。無論閣下是否有意出席大會，務請將股東特別大會通告隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，盡快且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小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	48
附錄二 — 目標集團之會計師報告	70
附錄三 — 經擴大集團之備考財務資料	93
附錄四 — 目標公司之估值報告	109
附錄五 — 亞貝資本有限公司就估值報告所發出之函件	131
附錄六 — 國衛會計師事務所 就估值報告所發出之函件	133
附錄七 — 一般資料	135
股東特別大會通告	142

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	建議根據買賣協議收購銷售股份
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間一般開放營業之日子，星期六除外
「資本增加」	指	目標公司及FingerAd各自於完成前增加其已發行及實繳股本至不少於2,000,000港元
「本公司」	指	中國鐵聯傳媒有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「完成」	指	完成買賣協議項下擬進行之交易
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議就銷售股份應付之代價690,000,000港元
「可換股優先股」	指	本公司將於完成時按發行價每股可換股優先股0.07港元，向賣方發行7,000,000,000股每股面值0.07港元之入賬列作繳足新可換股優先股，以支付部分代價
「換股股份」	指	可換股優先股所附換股權獲行使時將予發行之新股份
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零一二年三月三十日星期五上午十時假座香港九龍柯士甸道童軍徑香港童軍中心9樓901室舉行之股東特別大會
「經擴大集團」	指	緊接收購完成後之集團
「FingerAd」	指	FingerAd Media Company Limited，目標公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一一年十月二十七日，即股份暫停買賣以待本公司刊發日期為二零一一年十一月二十一日有關收購之公佈前於聯交所買賣之最後日期
「最後可行日期」	指	二零一二年三月九日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鄧先生」	指	鄧子豪先生
「肖先生」	指	肖豹延先生
「陳女士」	指	陳嘉慧女士
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	買方將發行金額為200,000,000港元之承兌票據，以支付部分代價
「買方」	指	Capital Marks Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

釋 義

「買賣協議」	指	本公司、買方與賣方就收購銷售股份所訂立日期為二零一一年十月二十七日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司1,000股普通股，相當於目標公司已發行股本總額100%
「證券及期貨條例」	指	香港法律第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「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
「目標公司」	指	Huge Leader Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及FingerAd
「估值報告」	指	載於附錄四中由豐盛評估有限公司編製之目標公司估值報告
「賣方」	指	Huge Leader Holdings Limited
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

CHINA RAILSMEDIA CORPORATION LIMITED
中國鐵聯傳媒有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：745)

執行董事：
許智勇先生
許教武先生

獨立非執行董事：
廖廣生先生
薛興華先生
胡中權醫生

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處及
主要營業地點：
香港
中環永吉街8號
誠利商業大廈3字樓C室

敬啟者：

非常重大收購
關於收購 HUGE LEADER DEVELOPMENT LIMITED 全部股權
及
股東特別大會通告

緒言

董事會宣佈，於二零一一年十一月二十一日，本公司、買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司已發行股本總額100%)，代價總額為690,000,000港元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)買賣協議及據此擬進行交易之進一步資料；(ii)目標集團之會計師報告；(iii)完成後本集團之備考財務資料；(iv)目標公司之估值報告；(v)本公司財務顧問及本公司核數師就目標公司估值所發出之函件，以及向閣下發出股東特別大會通告，會上將提呈一項決議案，以考慮並酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易以及發行可換股優先股。

* 僅供識別

董事會函件

協議

日期：二零一一年十月二十七日

訂約方：

1. 買方： Capital Marks Limited，本公司之全資附屬公司
2. 賣方： Huge Leader Holdings Limited
3. 本公司。

賣方為投資控股公司，分別由陳女士、肖先生及Supreme Turbo Limited擁有40%、30%及30%權益。Supreme Turbo Limited由鄧先生全資實益擁有。據董事於作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，於最後可行日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。獲賣方通知，陳女士一直活躍於媒體及資訊科技行業，並已於該領域建立廣闊網絡。肖先生為居於中國之商人。鄧先生為業務及企業發展顧問，並於資訊科技及運算產業擁有豐富經驗。

將予收購之資產

銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本100%。

代價

根據買賣協議條款，代價690,000,000港元將以下列方式支付：

1. 於完成後通過促使本公司向賣方或其代名人發行可換股優先股，以支付490,000,000港元；及
2. 於完成後通過向賣方或其代名人發行承兌票據，以支付200,000,000港元餘額。

代價乃經本公司、買方與賣方公平磋商後釐定，並經參考(包括但不限於)獨立專業估值師豐盛評估有限公司所編製對目標公司之初步估值，而據此，目標公司於二零一一年九月三十日之市值約為690,000,000港元。

目標公司之估值報告載於本通函附錄四。亦請參閱本公司財務顧問亞貝資本有限公司就估值報告所發出載於本通函附錄五之函件，及本公司核數師國衛會

董事會函件

計師事務所就估值報告所發出載於本通函附錄六之函件。估值報告以收入法為基準，並就估值採用現金流量折現法。估值報告構成上市規則第14.61條項下之溢利預測。

估值報告所用重大假設包括以下各項：

- 於財務資料概述之預測屬合理，並反映市場狀況及經濟基本因素；
- 所提供之財務預算將會實現；
- 目標集團所經營行業擁有充足的技術人員；
- 目標集團將留聘有才幹的管理層、重要人員及技術人員，以支持其業務持續運作及發展；
- 目標集團經營或有意經營業務所在地區的現行稅法概無重大變動，應付稅項之稅率亦維持不變，並將會遵守所有適用法例及法規；
- 目標集團經營或有意經營業務所在地區的所有相關法律批文及營業證書或執照已正式獲取並於屆滿時重續；
- 目標集團經營或有意經營業務所在地區之政治、法律、經濟或金融狀況並無重大變動，而將會對目標集團應佔收益及利潤構成不利影響；及
- 目標集團經營業務所在地區的利率及匯率與現時適用者並無重大差異。

估值模式的年期屬永久性質，並附有首個十年之詳細現金流量預測。評估所採納之貼現率乃首先根據資本資產定價模式，參考可比較公司之平均權益系數，取得股本融資成本之方式釐定。由於目標公司正處於業務發展初期，風險溢價乃參照研究者於一九九九年至二零零零年觀察加拿大及美國公司類似新開辦私人公司平均失敗率釐定並隨之加入融資成本。儘管研究乃於一九九九年至二零零零年進行，因缺乏更近期研究發現，故研究結果仍有效。董事認為有關參考屬公平合理。目標公司之價值因欠缺市場價值(作為私人公司)而按參照可比較公司平均年度波幅釐定之貼現率進一步調整。收益估計乃根據以下各項釐定(i)每用戶之每月

董事會函件

訂閱費；(ii)基於智能手機市場蓬勃發展而估計之用戶人數增長；(iii)客戶於免費試用期後之棄用率；及(iv)零售商對手機應用程式作為新宣傳渠道之未來前景。特別是，目標公司估值中之現金流量預測乃根據(i)下文「有關目標集團之資料」一節所載由目標集團訂立之業務協議；(ii)現時Dining App服務之用戶數目及其預期擴展及增長；(iii)上述收益估計模式及(iv)以可比較公司為基準之預計經營開支。截至二零一一年九月三十日，根據其他假設已註冊使用Dining App服務(僅就香港餐飲市場)之客戶數目佔自二零一二年四月一日起計第一及第二獲利營運年度之總收益分別9.6%及1.9%，但少於估值模式過程中0.3%。財務預測及估值並無考慮擴展至香港及中國之其他產業，而這可能是未來擴展之方向。

經作出審慎周詳查詢後，並考慮到(i)由於(1)Dining App於市場中之新穎及創新屬性，競爭有限，及(2)低起點基數效應，推出Dining App最初幾年預期會有高增長；(ii)香港智能手機之普遍使用；(iii)全球互聯網廣告業增長；(iv)目標集團之業務模式及策略以及(v)目標集團管理層得出之業務前景，董事認為，估值報告所採用之基準及假設屬公平合理。此外，誠如估值報告載列，預計Dining App於二零二一年前可取得香港餐飲業約25%市場份額。經考慮(i) Dining App可廣泛應用於不同餐飲零售商；(ii) Dining App之獨特優勢；(iii)目標集團之業務策略及(iv)目標集團主要人員之經驗及遠見，董事認為對市場份額之有關預計屬公平合理。

現時，目標集團於香港經營業務。除一般商業登記外，目標集團於香港經營業務毋須取得任何特定執照或批文。

於訂立買賣協議前，本公司已聘請法律顧問對目標集團進行法律盡職審查。本公司已審閱目標集團訂立之業務計劃、管理賬目及所有重大合約。本公司亦與賣方和目標集團管理層討論目標集團之事務及前景。此外，本公司亦聘請獨立估值師編製目標集團之估值報告草擬本，同時委聘財務顧問審閱估值所採納之基準及假設。本公司另與其核數師討論估值所採納之相關基準及假設。

董事注意到，目標集團並無往績記錄，而未來現金流量預測亦未必能實現。倘目標集團之未來現金流量預測未能實現，則買賣協議並不構成賣方任何溢利保

董事會函件

證或類似彌償。然而，經考慮(i)透過網絡媒體刊登之廣告快速增長及越趨重要；(ii)智能手機及平板電腦於香港及中國廣泛使用；及(iii)據下文「主要業務活動及業務計劃」一節所述，根據目標集團所訂立現有協議之業務預算及現時使用Dining App服務之用戶數目具有預期擴展及增長，董事認為，收購之代價屬公平合理，且符合股東整體利益。

先決條件

須待下列各項先決條件達成或獲豁免(視適用情況而定)後，方告完成：—

- (a) 買方合理滿意將進行之目標集團盡職審查結果，包括但不限於資本增加之完成；
- (b) 已就買賣協議及其項下擬進行之交易得到賣方、買方及本公司之所有必需同意及批准；
- (c) 已就買賣協議及其項下擬進行之交易向相關政府或監管機構或其他第三方取得一切必需之豁免、同意、批准、執照、授權、許可、命令及免除(如有需要)；
- (d) 股東於本公司股東大會通過普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於發行可換股優先股及於可換股優先股獲兌換後發行換股股份；
- (e) 並無獲聯交所表示買賣協議項下擬進行之交易將由聯交所根據上市規則被當作或(視情況而定)裁定為「反收購」；
- (f) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；及
- (g) 買賣協議所載賣方作出之保證於各方面仍屬真實準確。

倘任何先決條件未能於二零一二年三月三十一日或賣方與買方可能協定之較後日期下午五時正或之前達成(或獲買方豁免，惟僅就(a)、(e)或(g)項而言)，買賣協議將告終及終止，賣方須隨即向買方退還根據買賣協議支付之所有款項(不計

董事會函件

利息或賠償)(如有)，其後任何一方概不向另一方承擔任何責任及負債，惟任何先前違反買賣協議條款者除外。儘管買方有權豁免上述條件(a)、(e)及(g)項，買方無意亦不會豁免該等條件，以免對本公司利益造成負面影響。

完成

買賣協議將於其所有先決條件全面達成(或視情況而定，獲買方豁免)之日起計第三個營業日當日或賣方與買方可能書面協定之其他日期完成。

完成後，目標公司將成為本集團之全資附屬公司。

可換股優先股

可換股優先股之主要條款載列如下：

發行人： 本公司

可換股優先股數目： 7,000,000,000股

名義價值： 每股可換股優先股之發行價為0.07港元

換股價： 金額相等於0.07港元之可換股優先股將可初步兌換為一股股份。

換股價可就買賣協議之條款及條件所述股份細拆或合併而作出調整。

股息： 每股可換股優先股持有人與可換股優先股所附換股權獲行使時可予兌換之有關數目股份持有人同樣有權享有股息。

換股權： 持有人可選擇於發行日期後隨時兌換可換股優先股。

董事會函件

倘出現下列情況，則不得兌換：

- 1) 有關兌換將導致換股股份按低於其截至適用兌換日期面值之價格發行；或
- 2) 倘於有關行使後，可換股優先股之相關持有人及與其一致行動人士合計將直接或間接控制或擁有構成股份上本公司全部已發行股本30%或以上權益，或以其他方式觸發收購守則規則26項下強制性收購責任；或
- 3) 緊隨有關兌換後，股份之公眾持股量低於上市規則所訂明或聯交所規定之最低公眾持股量；或
- 4) 董事認為，有關兌換會或將會導致違反可換股優先股之任何條款及條件。

因此，在上述情況下，本公司有權不向行使換股權之可換股優先股持有人發行任何換股股份。於上述情況下，本公司無權贖回可換股優先股。

贖回：

本公司或任何可換股優先股持有人概無權贖回可換股優先股，惟根據可換股優先股之條款兌換可換股優先股則除外。

董事會函件

- 地位： 可換股優先股：
- (i) 於資本退還方面較股份享有優先地位；及
 - (ii) 於股息方面與股份享有同等地位。
- 表決權： 可換股優先股持有人(以彼等為可換股優先股持有人之身份)將不會獲准出席本公司大會或於會上投票，惟於提呈一項變更可換股優先股持有人權利之決議案或提呈將本公司清盤之決議案之情況除外。
- 上市： 本公司將不會申請可換股優先股在聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 可轉讓性： 可換股優先股可自由轉讓，惟倘有意將任何可換股優先股轉讓予本公司關連人士(轉讓可換股優先股持有人之聯繫人士除外)，則有關轉讓須遵守上市規則及/或聯交所所施加之規定(如有)。

每股可換股優先股之換股價0.07港元乃經本公司、買方及賣方於最後交易日前參考(其中包括)近期股價表現走勢及股份現行市價後公平磋商釐定。

每股可換股優先股換股價0.07港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.087港元折讓約19.54%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日前五個連續交易日之平均收市價約每股0.0802港元折讓約12.72%；及
- (iii) 股份於緊接最後交易日前三十個連續交易日之平均收市價約每股0.0729港元折讓約3.98%。

董事會函件

可換股優先股獲悉數兌換時將發行最多7,000,000,000股換股股份，約相當於：

- (a) 本公司現有已發行股本375.57%；及
- (b) 本公司經可換股優先股獲悉數兌換時發行換股股份擴大之已發行股本78.97%。

換股股份將在各方面與於配發及發行換股股份日期當時已發行股份享有同等權益。本公司將於股東特別大會上就配發及發行換股股份尋求股東特別授權。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

承兌票據

承兌票據之主要條款載列如下：

- 發行人： 買方
- 本金： 200,000,000 港元
- 到期日： 承兌票據發行日期起計兩週年當日（「到期日」）
- 利息： 年利率2厘
- 還款： 買方可於到期日前隨時償還全部或部分本金，而毋須支付罰金。所有未償還本金連同利息須於到期日償付。
- 可轉讓性： 承兌票據持有人可自由指配或轉讓承兌票據（不論全部或部分）予任何人士（本公司關連人士則除外）。

有關目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。FingerAd為目標公司之全資附屬公司，於二零一一年七月十八日在香港註冊成立。FingerAd為目標集團之主要營運公司。目前，目標集團包括目標公司及FingerAd。

根據目標公司按照香港財務報告準則編製於註冊成立日期二零一一年四月十八日至二零一一年九月三十日之未經審核綜合財務資料，除稅前及除稅後虧損淨額均約為10,649港元。目標公司於二零一一年九月三十日之綜合負債淨額約為2,669港元。

主要業務活動及業務計劃

目標集團現時透過流動設備及在零售連鎖店網絡的液晶顯示器及平板屏幕數碼媒體網絡在香港提供廣告及增值服務。

FingerAd已夥拍Amazing World Corporation Limited (一間於香港註冊成立並以「Tera Age」之商業名稱從事貿易之有限公司)，提供流動平台解決方案。據董事所全悉及確信，Tera Age為獨立於本公司及其關連人士之第三方。賣方及其聯繫人士均並非Amazing World Corporation Limited之股東或董事。Tera Age為香港及大中華地區不同規模機構的主要軟件開發供應商，為在流動平台開發軟件先驅之一，於二零零四年成功在Windows CE上配置首套流動軟件。於二零一一年，Tera Age奪得二零一一年香港資訊及通訊科技獎：最佳無間斷網絡(流動企業應用方案)獎。FingerAd與Tera Age訂立日期為二零一一年九月十五日之具法律約束力協議，據此，Tera Age將獨家向FingerAd供應具網上廣告功能且適用於餐飲業之流動平台解決方案，初步為期五年。Tera Age亦就獨家供應適用於旅遊業及時裝業之類似解決方案向FingerAd授予優先購買權，初步為期五年。

與Tera Age訂立之協議詳情如下：

獨家供應流動解決方案之總協議

日期

二零一一年九月十五日

訂約方

- (1) Tera Age，由Amazing World Corporation Limited經營；
- (2) FingerAd Media Company Limited。

董事會函件

涉及事項

Tera Age同意向FingerAd獨家提供香港及中國餐飲業之流動平台解決方案及廣告載量。Tera Age亦向FingerAd授出優先權，可獲獨家供應香港及中國旅遊及服裝業之類同解決方案。協議初期期限自協議日期起計為期五年。除非訂約方以其他方式同意或根據協議終止協議，否則往後之協議自動續期一年。總協議之目的為保證由Tera Age獨家供應流動解決方案，其中並無指明費用安排，而將於訂約方於後續供應合約中確定。獨家性僅限制Tera Age，而FingerAd有權向其他供應商尋求類似解決方案。因此，本公司認為，根據總協議可與Tera Age就供應流動解決方案協定屬公平合理之價格。

供應Dining App服務之協議

日期

二零一一年九月十五日

訂約方

- (1) Tera Age，由Amazing World Corporation Limited經營；
- (2) FingerAd Media Company Limited。

涉及事項

Tera Age須按每名用戶之固定價格，向FingerAd獨家供應Dining App服務，惟一次性最低訂購量為1,200名用戶，每名用戶按固定價格訂購。費用安排乃訂約方經公平磋商後確定。經計及類似服務之市場價格後，本公司認為，費用安排屬公平合理。FingerAd擁有獨家權向香港及中國餐飲業最終用戶推廣、使用、分銷及授權Dining App服務。Tera Age須不時提供支援及保養服務及強化及升級服務。協議初期期限為自協議日期起計為期五年。往後之協議自動續期一年，直至根據協議終止協議為止。

董事會函件

借助Tera Age在技術方面之專業知識，FingerAd將率先透過以香港餐飲業為對象的流動解決方案提供廣告及增值服務。目前，將予提供之主要解決方案為Dining App。Dining App不僅為一套軟件，更是餐飲業之全新平台，方便業界為其業務作市場推廣及促銷，且與客戶保持聯繫。Dining App結合流動及雲端運算技術，包括三個主要組件，分別為Apple iOS及Android適用之流動應用程式(Mobile App)、系統管理工具(System Administration Tool)及內容管理系統(Content Management System「CMS」)。Dining App將用作各餐廳的個人化Mobile App，消費者可從蘋果的App Store、Android Market或超鏈結下載。消費者將Dining App下載至本身之流動設備後，將能夠存取餐廳的位置及聯絡資料等主要資訊以及餐廳菜單等其他特別資訊。Mobile App顯示之所有資訊由餐廳透過CMS管理，餐廳可不時自行更新其菜單。利用Dining App創建的平台，FingerAd亦可提供增值服務，協助各間餐廳及零售商向目標顧客推廣本身的服務及產品。Tera Age將負責Dining App之維修及技術運作。市場上之大部分可供零售商使用之流動應用程式乃透過聘用軟件開發商開發成整套承包工程，初期成本平均來說對眾多餐廳而言甚為高昂。相反，Dining App並不需要於各餐廳推出個人化流動應用程式時付出任何重大初期投資。FingerAd將為各餐廳設計應用程式並將按月費或按使用率就Dining App服務向餐廳及零售商收取費用。餐廳由此可以實惠的月費使用Dining App服務與顧客保持聯繫。Dining App服務已於二零一一年九月十五日推出。Apple iOS及Android之Dining App均已推出。為創造市場知名度以及加快市場滲透，FingerAd為新用戶提供三至六個月之免費試用期。因此，於最後可行日期，Dining App服務並無錄得收益。

為加快建立客戶基礎，FingerAd已與愛看電視有限公司(「愛看電視」)訂立日期為二零一一年九月十五日之具法律約束力合作協議，據此，愛看電視將就Dining App服務獨家向FingerAd轉介客戶，初步為期兩年。據董事所全悉及確信，愛看電視為獨立於本公司及其關連人士之第三方。愛看電視經營「babybamboo.com.hk」網站，為香港主要網上團購服務經營商之一，專注發展擁有強大銷售隊伍及龐大客戶基礎的餐飲市場。FingerAd及愛看電視將攤分由愛看電視轉介客戶產生之收益。於二零一一年十二月三十一日，愛看電視已獲得51名用戶使用Dining App服務。倘愛看電視繼續保持約兩個半月招募51名用戶，其可於12個月內招募約245名用戶或196名付費用戶(假設棄用率為20%)。鑒於愛看電視並未進行任何大規模營銷活動或其他具高影響之推廣手段，已能取得有關棄用率，董事認為，估值報告設立之目標，即於截至二零一三年三月三十一日止財政年度招募291名付費用戶可以實現。

董事會函件

與愛看電視就客戶轉介訂立協議之詳情如下：

日期

二零一一年九月十五日

訂約方

- (1) 愛看電視有限公司；
- (2) FingerAd Media Company Limited。

涉及事項

愛看電視須獨家轉介香港餐飲業之商戶，認購FingerAd之流動應用程式服務。愛看電視須就流動應用程式之應用與商戶聯絡及磋商。愛看電視有權分享FingerAd從認購流動應用程式服務之商戶所產生之收入，且該收入分享並無最低限額。收入分享安排乃訂約方經公平磋商後確定。考慮到採購類似銷售支援所需之時間及成本以及即時享受愛看電視之銷售及客戶資源以快速開展FingerAd之業務之益處，本公司認為，收入分享安排屬公平合理。協議初期限自協議日期起計為期兩年。除非訂約方以其他方式同意或根據協議終止協議，否則往後之協議自動續期一年。

除流動平台廣告服務外，FingerAd亦將透過零售連鎖店網絡的液晶顯示器及平板屏幕數碼媒體網絡提供廣告服務。FingerAd已與香港一家著名家庭用品零售連鎖集團（「連鎖店集團」）訂立日期為二零一一年十月二十六日之具法律約束力協議，據此，FingerAd有權在香港連鎖店集團轄下之零售店安裝及經營液晶顯示器及平板屏幕數碼媒體網絡。據董事所全悉及確信，連鎖店集團為獨立於本公司及其關連人士之第三方。目前，連鎖店集團在香港約有200間零售店，銷售各種家庭用品。預期FingerAd將在連鎖店集團轄下逾100間店鋪設立平板屏幕數碼媒體網絡。平板屏幕網絡已裝設，之前由愛看電視營運。FingerAd已向愛看電視購買屏幕及其他硬件，其中包括107個平板屏幕及160台網絡媒體播放器。FingerAd已於二零一一年十一月二十七日協議開始時推出數碼媒體網絡。就設立數碼媒體網絡，

董事會函件

FingerAd將向連鎖店集團支付固定租金，並在數碼媒體網絡免費為連鎖店集團提供部分廣告播放時段及相關錄像製作服務。FingerAd將享有數碼媒體網絡廣告播放時段帶來之全數收益。與連鎖店集團訂立協議之詳情如下：

日期

二零一一年十月二十六日

訂約方

- (1) 連鎖店集團；
- (2) FingerAd Media Company Limited。

涉及事項

連鎖店集團須讓FingerAd於連鎖店集團旗下每間店舖設立及營運一個或以上電視屏幕。連鎖店集團須提供有利之電視屏幕位置及所需電力供應。FingerAd有權在電視屏幕顯示廣告、新聞及資訊。FingerAd需自費安裝及保養電視屏幕及相關電腦系統及其他設備。FingerAd須最多於六十分鐘每一同期內於電視網絡營運所有節目及廣告。FingerAd有權裝飾電視屏幕框架，作其本身廣告之用。作為FingerAd可營運及使用電視屏幕網絡之代價，FingerAd須依據網絡內店舖數目，向連鎖店集團支付定額月租。FingerAd亦須向連鎖店集團提供部分廣告時段，免費提供相關錄像製作服務。費用安排乃訂約方經公平磋商後確定。經考慮該費用安排帶給FingerAd之成本及利益後，本公司認為，該費用安排屬公平合理。協議自二零一一年十一月二十七日起，至二零一二年十一月二十六日止，為期一年。於屆滿後，任何一方有權按相同條款及條件將協議續期一年，惟租金及免費廣告時段須待磋商。訂約方任何一方可向對方發出三個月事前通知，便可終止協議。

FingerAd亦與愛看電視訂立日期為二零一一年十月二十六日之具法律約束力協議，據此，愛看電視將就連鎖店集團之數碼媒體網絡向FingerAd提供管理服務，例如錄像製作、處理及上載、程式運作、更新播放清單及硬件維護等。就愛看

董事會函件

電視提供之服務，FingerAd將容許愛看電視免費使用數碼媒體網絡的部分廣告播放時段及若干廣告版面。與愛看電視之協議詳情如下：

日期

二零一一年十月二十六日

訂約方

- (1) 愛看電視有限公司；
- (2) FingerAd Media Company Limited。

主要事項

愛看電視將管理網絡之電腦系統，包括更新播放列表、上傳視頻、營運節目及廣告播放。愛看電視將負責剪輯視頻、轉換及提交視頻、圖像及文字內容之整體循環電影膠片。愛看電視將負責保養顯示裝置。考慮到愛看電視提供之服務，FingerAd將免費於網絡內向愛看電視提供部分廣告播放時間及若干廣告位。費用安排乃訂約方經公平磋商後確定。經考慮類似服務之市場價格及FingerAd之成本後，本公司認為，該費用安排屬公平合理。協議為期一年，自二零一一年十一月二十七日起至二零一二年十一月二十六日止。任何一方可透過給予另一方一個月事先通知而終止協議。

主要由賣方之其中一位最終實益擁有人陳嘉慧女士代表目標集團促使與Tera Age、愛看電視及連鎖店集團訂立所有上述協議。陳嘉慧女士現時為目標公司及FingerAd之董事。現擬陳女士將於完成後繼續擔任FingerAd之董事，以確保目標集團平穩過渡。

目標集團已聘有經營目標集團業務的主要人員。本公司將留聘下列主要人員以協助本公司於完成後經營目標集團：

- 陳啟成先生，44歲，目標集團行政總裁。彼負責制定企業策略、公司發展方針及領導產品開發。陳先生在通訊業積逾10年工作經驗，曾在多間通訊及資訊科技公司擔任要職。彼為新世界電訊有限公司互聯網產品首席顧問及業務銷售首席顧問以及電訊盈科有限公司銷售部主管。彼現時亦為中郵電貿(控股)有限公司附屬公司愛看電視有限公司之營運總監。

董事會函件

- 周偉培先生，40歲，目標集團首席技術顧問。彼負責監督目標集團營運及服務之技術事務。周先生在資訊科技業擁有豐富經驗。彼為Tera Age之創辦人兼營運總監。

考慮到手頭現金以及本集團及目標集團於未來12個月之預期現金流入及營運資金需求，並根據基於本公司二零一一年財務報表之營運資金預測(由於有關持續經營基準之基本不明朗因素而伴有意見免責聲明)，董事認為本集團將具備充裕資源以應付目標集團之營運資金需求。

業務模式

目標集團於香港透過流動設備及連鎖店網絡之數碼媒體視頻聯播網及平板屏幕，提供廣告及增值服務。提供服務時，重點在於目標集團所提供網上廣告載量之流動解決方案。目時，一項流動應用程式Dining App為目標集團之主要流動廣告解決方案。為廣告客戶提供Dining App綜合廣告網絡時，在Dining App之流動平台覆蓋面以外，連鎖店集團之數碼媒體視頻聯播網可進一步補足。

Dining App以香港餐廳為目標對象。目標集團之主要收入來源來自餐廳日常認購Dining App之費用，以及透過Dining App提供增值服務之額外收費，如網上訂台、推廣計劃之通知服務。其他收入來源包括應用程式廣告及透過連鎖店集團之數碼媒體網絡進行廣告之收入。初期，目標集團將主要依靠愛看電視以引薦餐廳註冊Dining App服務。目標集團之收入主要受以下因素影響：(i)對Dining App服務之需求及Dining App認購者數目；(ii)目標集團所收取之Dining App服務認購價格。

主要經營成本為(i)Tera Age提供Dining App時所收取之費用；(ii)連鎖店集團經營數碼媒體網絡時所收取之費用；及(iii)愛看電視對轉介客戶所收取之費用，收費形式是分享愛看電視轉介客戶所產生之收入。已釐定於相關協議期限內所有上述費用。在相關協議屆滿或終止後，該等費用將可變動。

董事會函件

目標集團參與提供流動廣告解決方案，而流動廣告解決方案與數碼媒體視頻聯播網互相補足。董事現時並不知悉香港有任何具規模之營運商，採用目標集團類同之業務模式並於目標集團所營運的廣告分部市場中經營，如提供廣告流動應用程式服務及以實質數碼廣告網絡補足其廣告網絡之覆蓋面。

儘管智能手機使用戶能夠以與電腦同樣之方式上網，使用專為流動設備開發之流動應用程式上網將較使用網絡瀏覽器之傳統方法更快且更方便。因此，於智能手機使用流動應用程式及網絡瀏覽器上網乃兩種不同的消費行為。雖然有第三方經營之包含餐廳資訊亦可透過流動應用程式訪問之熱門網站，但該等網站一般只提供資訊而並無互動功能。Dining App可為餐廳提供個性化之互動平台，以推進其業務並增進與顧客間之交流。例如，顧客可透過Dining App在網上訂位及訂外賣。餐廳可使用推送通知功能，不時向Dining App之各個用戶「推送」其促銷商品。

流動應用程式之廣告市場仍在演變中。目標集團為於此創新及新興廣告市場之其中一間先行者。因此，對於目標集團之流動廣告解決方案及目標集團業務模式之核心元素所構成之競爭為有限的。雖然目標集團面對其他流動應用程式開發商之競爭，但大部分流動應用程式開發商均以總包項目形式為客戶發展流動應用程式，初期平均成本令大部分餐廳卻步。利用目標集團技術夥伴之技術專才，目標集團流動廣告解決方案以低認購價、互動產品特色、具彈性的產品種類及服務質素之基準，與其他流動應用程式開發商競爭。根據董事之資料，為客戶承包工程開發流動應用程式之初期平均成本介乎約35,000港元至100,000港元。此外，客戶於取得硬件及資訊科技人員以按持續基準保養及經營流動應用程式時，將產生額外成本平均每月約10,000港元至15,000港元。而Dining App服務之訂閱費包括所有開發成本及後續保養收費。經考慮有關初期成本、日常維護成本及香港餐廳之平均營業額，董事認為，Dining App目前之訂閱費具競爭力且可獲市場接受。此外，目標集團另外之優勢為連鎖店集團成熟之數碼媒體視頻聯播網中獲得額外廣告平台覆蓋。有此實質廣告平台，目標集團之廣告客戶更在流動平台以外獲得接觸目標客戶之額外機會。

董事會函件

未來計劃

除已向愛看電視支付之100,000港元款項外，預期目標集團短期內不會有任何重大資本承擔。預期目標集團之已發行股本(賣方根據買賣協議承諾將其增至不少於2,000,000港元)將滿足目標集團未來12個月之營運資金需求。

目標集團將繼續採用低營運成本結構並精簡人員。目標集團將擴展其工人隊伍，尤其是銷售及營銷隊伍，以配合其業務發展。

目標集團將著力於在香港建立餐飲業Dining App用戶之臨界量。與Tera Age及愛看電視合作使得目標集團可透過愛看電視業已建立之客戶基礎向餐館提供低成本流動應用程式服務。連鎖店集團之數字媒體網絡進一步配合流動應用程式服務並協助於市場上建立品牌認知度。於香港飲食業成功取得市場認可後，目標集團將擴展其目標商戶至香港其他產業之零售商，例如時尚及旅遊業。目標集團將採用類似策略向其他產業供應及銷售流動應用程式服務。

經作出審慎周詳之可行性研究後，目標集團亦有意於未來成功取得香港飲食界流動廣告媒體之市場認可後，在中國複製其業務模式。為日後在中國複製目標集團之業務模式鋪路，首先，本集團將利用其業已建立之中國火車站液晶顯示屏網絡在中國建立市場認知度，並在中國建立目標集團提供流動廣告解決方案之品牌知名度。本集團將於在中國擴展目標集團業務前進行適當之盡職調查工作及可行性研究。

有關目標集團業務及收購之風險因素

目標集團業務剛起步，並無往績記錄，故不能保證其業務將成功發展

目標集團為新起步集團，並無獲利往績記錄。目標集團所提供的重點廣告解決方案Dining App自推出以來時間尚短且並未贏得香港市場顯著認可。尚未證實日後市場對此類廣告服務之需求。目標集團的業務策略仍有待於市場上經時間考驗，董事無法保證目標集團將獲得市場接受。於估值報告中採納有關目標集團業務之財務預測會因受到重大不確定性及不可預見情況之影響，而對目標集團之營運及盈利能力造成負面影響。不能保證有關財務預測會持續或兌現。

依賴單一產品及香港餐飲業

目前，Dining App為目標集團提供之唯一解決方案，其以香港餐飲業為對象。目前無法確定香港餐廳將投入多少廣告預算於此較新的廣告渠道。儘管目標集團擬將向香港旅遊業及時裝業等其他行業提供類似之廣告解決方案並擴展服務至中國，惟無法保證有關廣告解決方案能及時推出。亦無法確定有關廣告解決方案是否會獲得該等市場認可。

依賴智能手機及流動應用程式之增長

目標集團之業務有賴於智能手機及流動應用程式的持續增長。儘管智能手機及流動應用程式於香港及中國整體呈現持續增長之勢，惟無法保證廣告客戶會增加彼等於流動應用程式之廣告解決方案的廣告預算。

依賴Tera Age所提供之Dining App服務

目標集團依賴Tera Age根據日期為二零一一年九月十五日的協議提供及維持Dining App服務。Tera Age於根據上述協議履行其責任時如出現任何失誤、延誤、終止或中斷，將對目標集團營運造成不利影響。目標集團可能無法保證替代供應商將支持Dining App服務。

依賴愛看電視轉介廣告客戶

根據FingerAd與愛看電視所訂立日期為二零一一年九月十五日之協議，愛看電視將獨家向FingerAd轉介餐飲業客戶。目標集團主要依賴愛看電視轉介客戶。愛看電視倘無法向目標集團轉介客戶，將對目標集團經營業績造成不利影響。

依賴核心管理層

目標集團之營運極大程度上依賴管理層，以及上文「主要業務活動及業務計劃」一節所述之行政總裁及首席技術顧問之專業知識及經驗。倘任何上述人士不再參與目標集團之業務，目標集團之營運或遭受負面影響。

緊追最新技術與廣告趨勢及市場需求之能力

基於智能手機及流動應用程式之廣告市場面臨技術迅速更新、商業模式迅速發展及顧客需求不斷變換。目標集團之未來成功取決於其適應技術與廣告趨勢日新月異及提供低成本及最新解決方案之能力，從而於市場脫穎而出。倘目標集團未能適應有關變動，將對目標集團經營業績造成不利影響。

流動應用程式廣告行業及平板屏幕廣告行業之競爭

據董事所知，流動應用程式廣告於香港屬相對較新之行業，而目標集團為該領域先行者之一。使用平板屏幕做廣告之情況日益增多，尤其在公共交通設施及大廈升降機大堂，而在連鎖零售店使用平板屏幕做廣告屬較新嘗試。目前，董事並不知悉香港有任何重量級商家採用與目標集團相似之業務模式，並於目標集團經營之廣告分部經營業務，即提供流動應用程式廣告服務及運用實體數字媒體網絡加強其廣告網絡覆蓋。雖然目標集團享有作為先行者之優勢，惟無法保證目標集團可與其競爭對手競爭。倘目標集團無法透過保持其競爭優勢或及時應對瞬息萬變之商業環境從而有效地與競爭對手競爭，或會對其經營業績造成不利影響。此外，競爭加劇可能對目標集團之市場份額造成不利影響。任何該等情況可對目標集團之財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響。

未能與連鎖店集團達成協議

FingerAd與連鎖店集團就液晶顯示器及平板屏幕數碼媒體網絡訂立日期為二零一一年十月二十六日之協議將於二零一二年十一月二十六日屆滿。倘無法或完全無法以有利條款續訂協議將對目標集團營運造成不利影響。據賣方表示，目標集團現時與連鎖店集團維持良好商業關係，彼等並不知悉於現時協議年期屆滿時重續協議有任何困難。

未能於中國複製業務模式

經作出審慎周詳之可行性研究後，目標集團有意於成功取得香港飲食界流動廣告媒體之市場認可後，於中國複製業務模式。目標集團於中國之未來業務將受到中國經濟、政治及法律環境的限制。並不確定目標集團之業務模式是否能夠按時或能夠於中國得到複製。存在有關目標集團於中國進行一般業務或特定區域業務之不利政府政策，或目標集團未能遵守規管目標集團於中國業務之法律及法規及取得有關中國政府機關之必需許可證、批准及授權可能擱置目標集團於中國之擬進行發展，或對目標集團於中國之未來經營造成不利影響。

經濟狀況之變化

客戶對目標集團流動應用程式及數字媒體網絡廣告服務之需求以及有關廣告開支易受香港整體經濟狀況變化之影響。一般情況下，當經濟狀況轉差，廣告開支亦將減少。對整體廣告媒體及目標集團廣告服務之需求下降將對目標集團之經營業績造成負面影響。

對現有股東股權之大幅攤薄

根據買賣協議，本公司將於完成時向賣方發行合共7,000,000,000股可換股優先股。僅供說明之用，換股股份約佔本公司經擴大已發行股本之78.97%。因此，本公司現有股東之股權將於可換股優先股悉數轉換後遭大幅攤薄。

行業概覽

亞太區復甦步伐穩固

根據國際貨幣基金組織(以下稱為「國際貨幣基金組織」)最近刊發有關地區經濟前景之報告，近期經歷金融危機之亞洲地區已穩步復甦，出口及國內需求刺激經濟迅速增長，於二零一零年之增長率更達到8.3%。環球投資週期及亞洲和其他地區之經濟崛起帶動最終需求增長強勁，使出口受惠。內需亦同樣殷切，持續實施擴張性之財務政策以及增長中之私人需求可見一斑。投資及消費之私人需求亦相當廣泛。多個亞洲國家為克服產能限制及建設基建之需求令投資增加。消費則由就業率、工資及生產力之升勢所推動。

上述因素令亞太區增長前景向好，未來兩年之平均增長預測接近7%。中國及香港之同期增長率預計分別為9.5%及4.8%。

增長前景之風險平衡分布。由於先進經濟體系之國內私人需求不明朗因素褪卻，全球持續增長之前景於近幾個季度得以加強。新下行風險湧現，如中東及北非地區動盪不穩，對全球增長及通脹情況構成影響。與此同時，財務及金融環境疲弱，繼續令身居亞洲重要貿易夥伴之先進經濟體系前景蒙上陰影。

中國及香港經濟過往表現

由國際貨幣基金組織提供之國內生產總值(「國內生產總值」)世界經濟展望數據庫(二零一一年四月版)歷史數據顯示,所挑選之亞太區國家於二零零零年至二零一零年之經濟狀況(二零一零年數據屬估計性質)數據以美元(「美元」)列示。圖3.1顯示中國之狀況,圖3.2顯示香港之經濟狀況。於二零一零年,中國取代日本成為該區最大經濟體系。

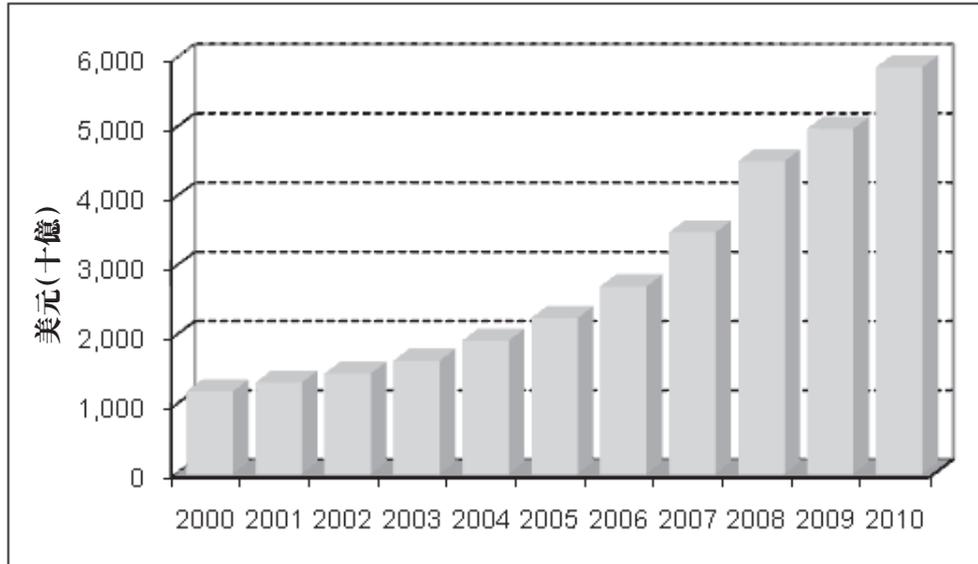


圖3.1—中國國內生產總值(目前價格)

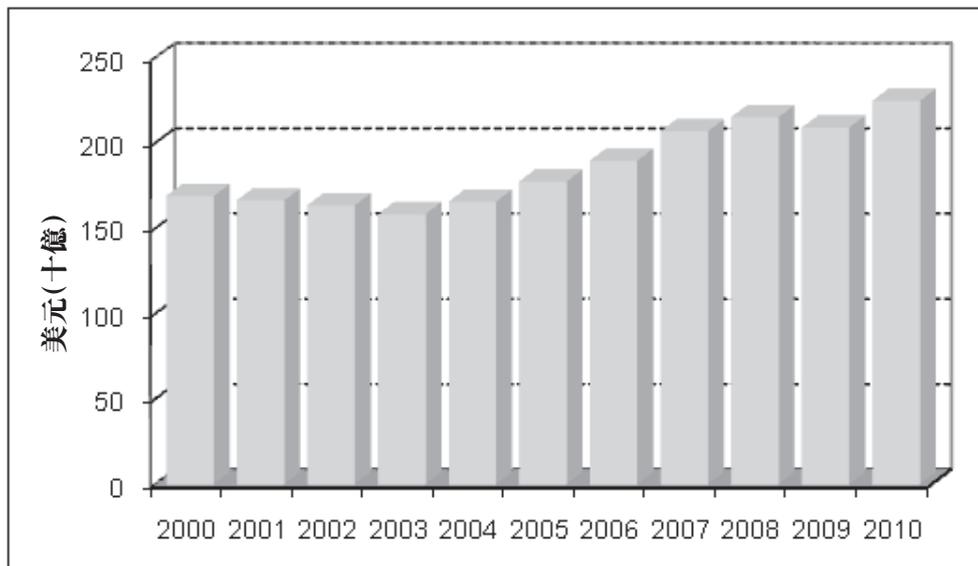


圖3.2—香港國內生產總值(目前價格)

董事會函件

圖3.3為香港經濟與其他大小相同之亞洲經濟體系之比較，當中顯示印尼及泰國經濟於近幾年增長較快，而香港於過去十年之增長較慢。

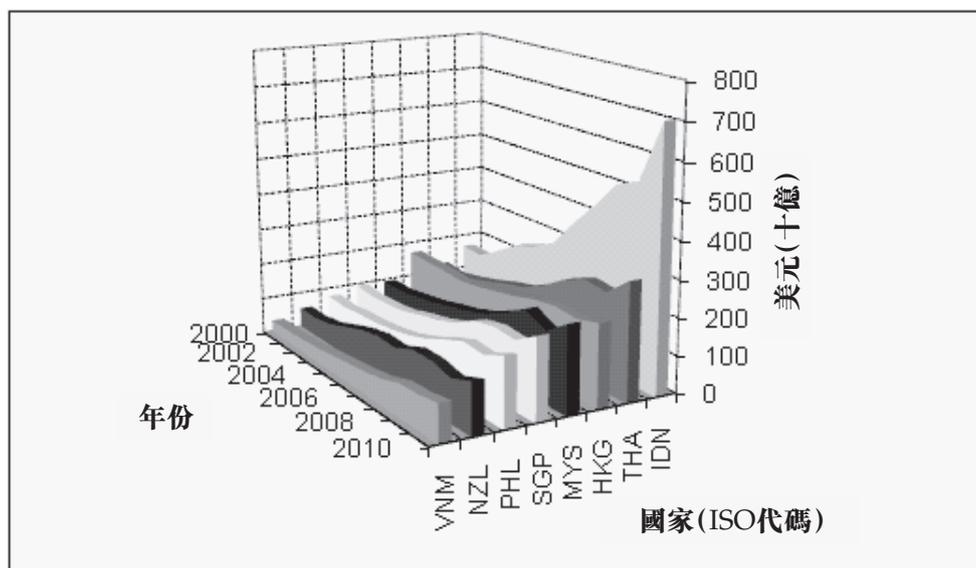


圖3.3—經挑選亞太區國家之國內生產總值(目前價格)

ISO代碼

HKG
IDN
MYS
NZL
PHL
SGP
THA
VNM

國家

香港
印尼
馬來西亞
新西蘭
菲律賓
新加坡
泰國
越南

董事會函件

二零一零年國內生產總值估計及直至二零一六年之預測

亞太區國家之經濟於二零零九年經歷了放緩或衰退後已重拾升軌，直至二零一六年止未來五年，前景將會向好，相關數據於下表(以十億美元計)概述。

國家	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
澳洲	1,236	1,448	1,470	1,574	1,552	1,663	1,697
香港	225	245	265	283	301	320	342
印度	1,538	1,704	1,859	2,061	2,280	2,516	2,777
印尼	707	823	908	998	1,100	1,212	1,337
日本	5,459	5,822	5,921	6,058	6,218	6,380	6,540
韓國	1,007	1,126	1,202	1,282	1,376	1,476	1,586
馬來西亞	238	248	268	289	312	336	362
蒙古	6	9	11	15	18	20	24
新西蘭	140	153	158	165	170	176	181
菲律賓	189	203	218	233	251	269	289
中國	5,878	6,516	7,209	8,057	9,016	10,062	11,220
新加坡	223	254	266	279	292	305	319
台灣	431	504	545	591	640	692	751
泰國	319	332	368	398	427	461	498
越南	104	119	129	143	159	176	194

該等國家於二零一零年至二零一六年之實際國內生產總值增長率(以百分比計)可透過該等估計及預測得出(經根據國家之平減指數作出調整)，有關概要於下表載列。

國家	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
澳洲	2.75	2.97	3.48	3.54	3.26	3.19	3.04
香港	6.81	5.41	4.19	4.22	4.22	4.27	4.32
印度	10.37	8.24	7.82	8.17	8.14	8.12	8.13
印尼	6.11	6.20	6.50	6.70	7.00	7.00	7.00
日本	3.94	1.40	2.07	1.69	1.51	1.28	1.19
韓國	6.11	4.46	4.18	4.17	4.05	4.04	4.05
馬來西亞	7.16	5.50	5.20	5.10	5.10	5.00	5.00
蒙古	6.14	9.75	7.15	23.10	15.76	8.98	15.59
新西蘭	1.52	0.93	4.05	3.37	2.90	2.63	2.42
菲律賓	7.33	4.95	4.97	5.00	5.00	5.00	5.00
中國	10.30	9.59	9.52	9.48	9.52	9.46	9.53
新加坡	14.47	5.16	4.41	4.30	4.20	4.07	4.01
台灣	10.82	5.42	5.17	5.09	4.99	4.94	4.91
泰國	7.80	3.96	4.53	4.70	4.75	4.85	5.00
越南	6.78	6.26	6.75	7.23	7.44	7.50	7.50

預計澳洲及新西蘭於未來五年出現約2%至3%之穩健年增長率，而日本之預測增長率為上列十四個國家之中排行最低。其他十二個國家(除蒙古外)之增長率亦介乎3.96%至9.59%。國際貨幣基金組織估計，蒙古於二零一三年、二零一五年及二零一六年將出現更高實際國內生產總值增長率。於二零一一年後，國際貨幣基金組織預計香港將以輕微高於每年4%之速度穩定增長。

廣告行業

全球廣告市場

在經歷連續數年增長後，經濟於二零零八年下滑，導致二零零九年之廣告消費開支銳減。然而，全球廣告消費開支預期將再度以較慢之步伐增長，由二零零九年之4,260億美元增至本年度4,710億美元，較去年增長4.1%，與二零零八年之最高消費水平看齊。根據媒體服務代理實力傳播集團之資料，於二零一三年，全球廣告消費開支將達到5,270億美元，有關概要於下表按地區載列。

地區(百萬美元)	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
北美	157,499	161,556	165,315	171,232	176,919
西歐	97,121	102,717	106,059	109,909	113,529
亞太	106,372	116,466	123,330	133,470	142,724
中歐及東歐	23,928	25,406	27,705	31,463	35,854
拉丁美洲	27,063	31,320	33,409	36,116	39,466
中東及北非	4,633	5,085	4,469	4,867	5,095
全球其他地區	9,380	10,139	11,015	12,120	13,390
全球	<u>425,996</u>	<u>452,689</u>	<u>471,302</u>	<u>499,177</u>	<u>526,977</u>

圖4.1將上述由二零零九年至二零一三年之廣告消費開支統計數據及估計圖像化，其顯示二零一零年亞太區廣告消費開支增長約為9.5%，並估計於二零一一年、二零一二年及二零一三年之增長率分別約為5.9%、8.2%及6.9%，普遍高於其對全球市場之估計。

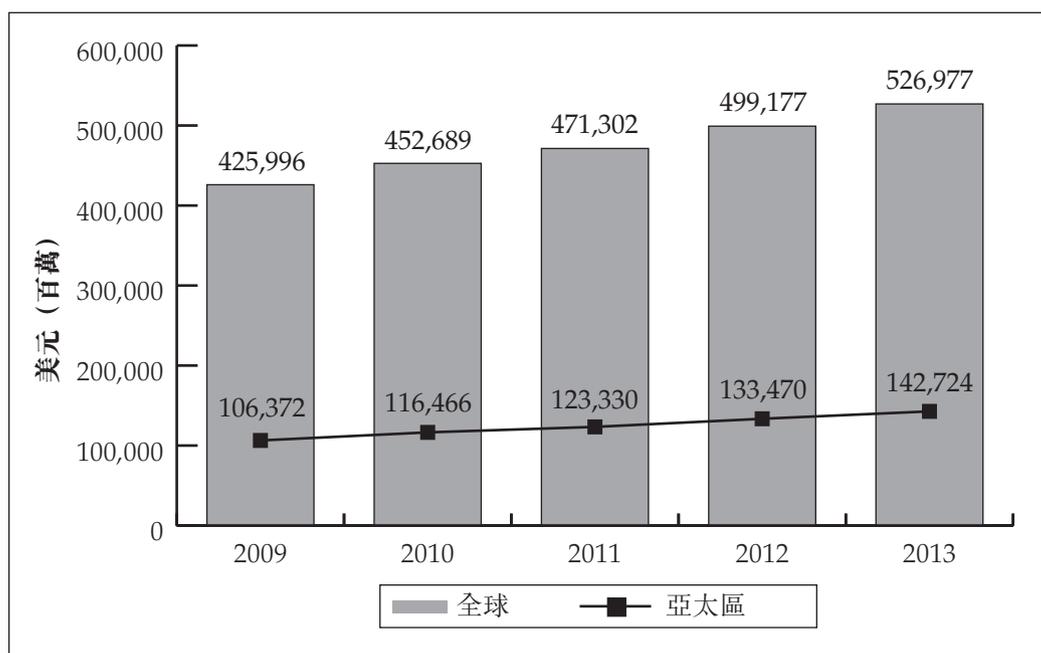


圖4.1—全球廣告消費開支(二零零九年至二零一三年之統計數據及估計)

董事會函件

互聯網媒體廣告消費開支佔總消費開支之美元金額於下圖4.2列示。

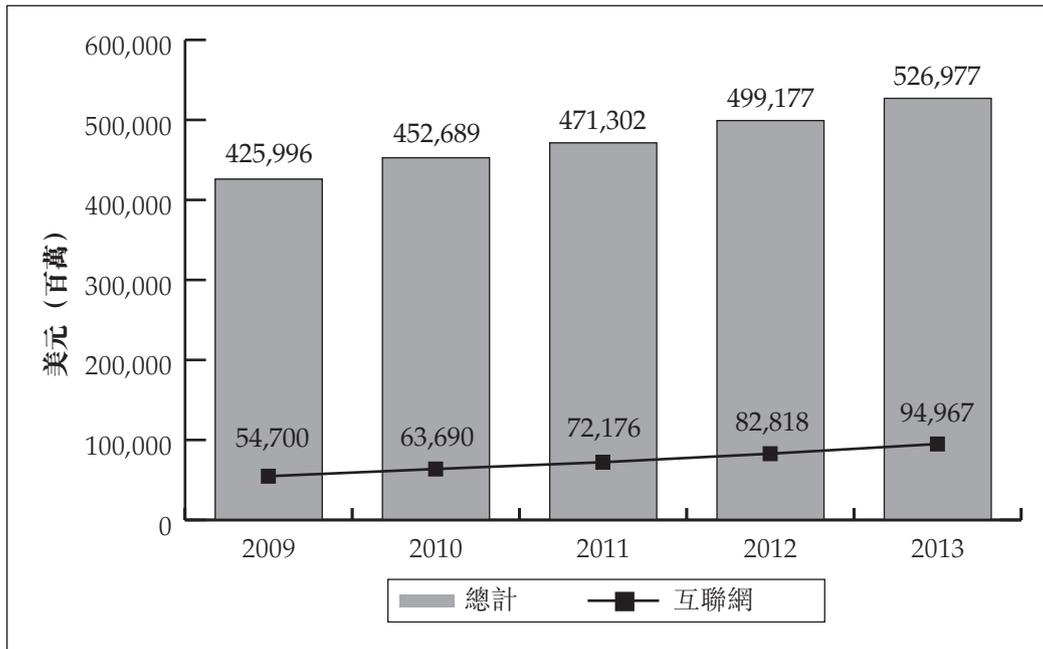


圖4.2—廣告消費總開支及互聯網應佔美元金額

互聯網以高速不斷增長，於二零一零年至二零一三年期間之年平均增長率為14.2%。電視為第二個增長最為迅速之媒體，每年約為6.2%。二零零九年之實際廣告消費開支已按媒體分析並於圖4.3列示，圖表顯示電視媒體佔廣告消費開支38.38%及互聯網分部佔12.84%，或以幣值計算則為547億美元。

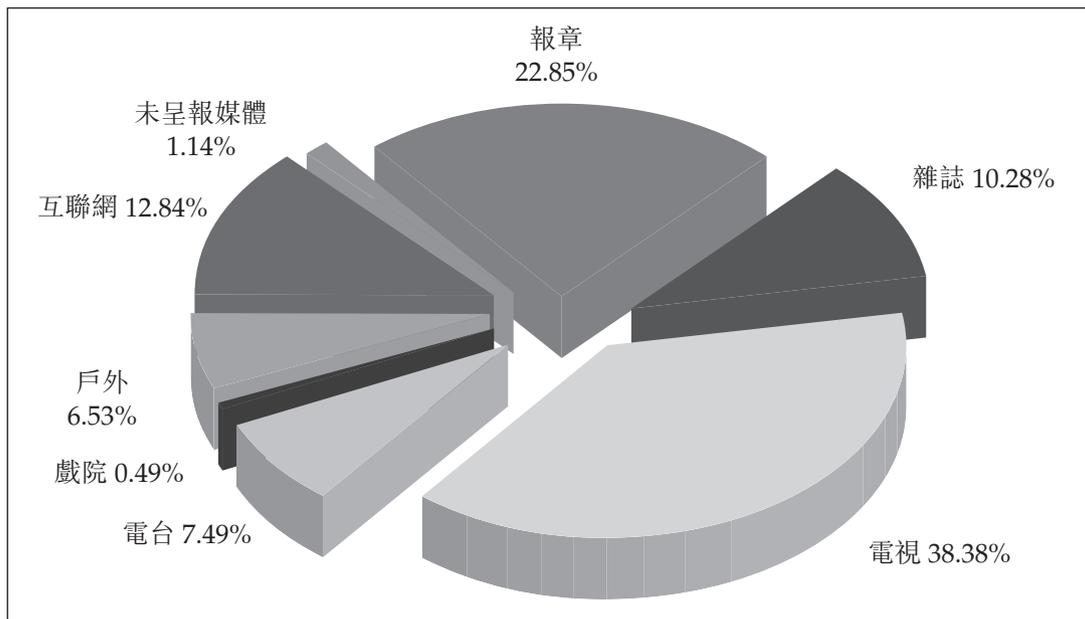


圖4.3—媒體分佔之全球廣告消費開支(二零零九年)

董事會函件

地區廣告市場

下表由尼爾森公司根據亞太區廣告消費開支數據編製，由於數據僅涵蓋二零一零年首兩個季度及二零零九年全年，故將二零一零年上半年與二零零九年同期比較會更具意義。

國家 (千美元)	增長 (百分比)	二零一零年 (上半年)	二零零九年 (上半年)	二零零九年 (全年)
澳洲	3.90	3,684,034	3,545,645	7,541,021
香港	26.17	4,579,962	3,629,875	8,272,816
印度	13.21	4,246,765	3,751,243	8,225,250
印尼	72.72	4,164,215	2,411,031	5,307,575
馬來西亞	19.49	1,005,091	841,130	1,923,201
新西蘭	-8.07	824,618	897,003	1,980,839
菲律賓	13.50	2,288,234	2,016,122	4,280,875
新加坡	19.27	730,745	612,667	1,350,333
南韓	-13.92	2,281,371	2,650,319	5,677,880
台灣	19.63	658,043	550,043	1,207,636
泰國	5.92	1,432,043	1,352,035	2,895,018

Magnaglobal (Interpublic集團(NYSE: IPG)旗下策略性環球媒體公司)最近發表其對二零一一年廣告市場之預測，其所作出之預計與上述觀點一致，並預期亞太區未來五年之廣告年增長率如下。

國家	增長 (百分比)
澳洲	6
香港	7
印度	19
印尼	14
日本	1
馬來西亞	10
新西蘭	5
菲律賓	10
中國	17
新加坡	9
南韓	8
台灣	7
泰國	8

香港廣告市場及互聯網媒體

據Magnaglobal表示，互聯網對現今全球眾多大型廣告商而言非常重要，儘管其目標促使其優先選擇電視媒體，但在線媒體已明確地成為第二大重點預算項目（傳統上為印刷及電台廣播開支）。如今在線廣告於兩大範疇重點發展—特色企業以及中小型企業（「中小企」）。特色企業包括電子商務營運商，如Amazon、eBay、淘寶（以中國為基地）及其他設有網絡店舖之實體。

互聯網媒體受惠於其獨特反應鏈，其商業風險亦有跡可尋，並可透過有關行動優化市場推廣力度。實際上，所有潛在客戶均可接觸互聯網，以致互聯網成為該等市場推廣商戶之主要媒體。吾等相信，中小企為另一個大型可識別之網絡廣告商，由於其所需之媒體預算及協調人員較少，故該分部較任何現有媒體更容易作出影響，並可透過數碼媒體高度鎖定分散之目標對象，以更具成本效益之方式達到目標。

Magnaglobal亦指出，網絡搜尋成為時下最大得益者，大部分付費搜尋廣告收益來自中小企，惟其他新興媒體亦將會於日後以中小企為目標。網絡廣告自二零一一年上升12.5%後，預期截至二零一六年止將會每年增長10.6%。於二零一一年，該媒體將佔全球廣告收入709億美元，截至二零一六年則佔1,175億美元，收益由二零一一年佔全球總額之17%上升至二零一六年之21%。

於此段期間內，最大市場將維持不變。中國於未來數年之增長將佔絕大部分收益，中國市場於截至二零一六年將佔全球網絡廣告之9%，而二零一一年則佔5%。在一眾國家之中，流動電話廣告因設備介面及功能繁多以及消費者之體驗而有所局限，但隨著智能手機及流動寬頻消費者之受眾基礎不斷擴大，廣告商機亦隨之變得更加清晰。

儘管流動媒體會不斷與傳統固定地區網絡整合，有關媒體將以獨立基礎於未來多年繼續增長。根據Magnaglobal之預測，全球流動電話廣告將自二零一一年之27億美元增至二零一六年之66億美元，平均每年增長19.4%。

董事會函件

香港智能手機使用率增長情況

下表顯示自二零零六年至二零一零年香港3G手機用戶及流動數據用量之增長情況：

月／年	3G公眾手機用戶		每名用戶之流動數據用量	
	用戶數目	按年 同比增長	兆字節	按年 同比增長
十二月／二零一零年	5,254,513	38%	295.65	132%
十二月／二零零九年	3,819,186	36%	127.57	234%
十二月／二零零八年	2,812,002	40%	38.14	248%
十二月／二零零七年	2,004,565	51%	10.96	166%
十二月／二零零六年	1,331,651		4.11	

資料來源：香港電訊管理局

全球流動廣告業增長情況

Gartner預測流動廣告業於二零一一年之收益將為33億美元。此數值之增長將超過每年翻番，並於二零一五年飆升至206億美元，且其後將持續增長。

二零一零年至二零一五年按地區、全球流動廣告業收益(百萬美元)，資料來自Gartner

地區	二零一零年	二零一一年	二零一五年
北美	304.3	701.7	5,791.4
西歐	257.1	569.3	5,131.9
亞太及日本	868.8	1,628.5	6,925.0
全球其他地區	196.9	410.4	2,761.7
總計	<u>1,627.1</u>	<u>3,309.9</u>	<u>20,610.0</u>

資料來源：Gartner (二零一一年六月)

將上述估計與Magnaglobal作出之估計對比，兩個資料來源顯然觀點不同，且呈列之預測截然不同。儘管存在差異，兩個資料來源均預測流動廣告業收益將快速增長。披露該等估計僅供參考。

競爭環境

目標集團參與提供流動廣告解決方案，而流動廣告解決方案與數碼媒體視頻聯播網互相補足。董事現時並不知悉香港有任何具規模之營運商，採用目標集團類同之業務模式並於目標集團所營運的廣告分部市場中經營，如提供廣告流動應用程式服務及以實質數碼廣告網絡補足其廣告網絡之覆蓋面。

流動應用程式之廣告市場仍在演變中。目標集團為於此創新及新興廣告市場之其中一個先行者。因此，對於目標集團之流動廣告解決方案及目標集團業務模式之核心元素所構成之競爭為有限的。雖然目標集團面對其他流動應用程式開發商之競爭，但大部分流動應用程式開發商均以總包項目形式為客戶發展流動應用程式，初期平均成本令大部分餐廳卻步。利用目標集團技術夥伴之技術專才，目標集團流動廣告解決方案以低認購價、互動產品特色、具彈性的產品種類及服務質素之基準，與其他流動應用程式開發商競爭。此外，目標集團另外之優勢為連鎖店集團成熟之數碼媒體視頻聯播網中獲得額外廣告平台覆蓋。有此實質廣告平台，目標集團之廣告客戶更在流動平台以外獲得接觸目標客戶之額外機會。

透過視頻聯播網之廣告途徑，與目標集團流動解決方案互相補足，但並非目標集團業務模式之重點。目標集團已確定兩間香港上市公司正透過平板屏幕網絡提供數碼廣告服務，即(i)Focus Media Network Limited，已於電梯大堂及商業大廈設立成熟之平板屏幕廣告網絡，目標觀眾為白領階層；及(ii)路訊通控股有限公司，已設立成熟之巴士廣告網絡，廣大巴士乘客為目標觀眾。經考慮(i)目標集團業務模式重點在於流動模式，而視頻聯播網為附加業務；及(ii)目標觀眾類型不同，目標集團認為，目標集團與透過平板屏幕提供廣告服務之上市公司，不存在重大直接競爭。

法規概覽

於最後可行日期，香港並無現有法例或法規特別界定或規管目標集團透過流動應用程式及零售店數碼媒體網絡而提供廣告服務之業務。

適用於目標集團廣告業務之主要香港法例如下：

- 香港法例第390章《淫褻及不雅物品管制條例》限制出版任何不雅及淫褻物品。淫褻物品審裁處乃根據該條例成立之法定機構，負責分類及釐定任何物品是否屬淫褻。
- 香港法例第231章《不良醫藥廣告條例》禁止任何可能導致使用若干疾病之任何藥物及治療，包括傳染病、性病、呼吸系統疾病及心血管疾病。
- 香港法例第138A章《藥劑業及毒藥條例》，根據此項條例，任何人士不得出售作為藥品宣傳之物質，惟有關物品已根據法定規定正式標籤則另作別論。
- 香港法例第371章《吸煙(公眾衛生)條例》，根據此項條例，有關煙草之產品或服務之廣告一般不獲准刊登。

香港法例第562章廣播條例規管香港廣告服務持牌人之服務提供。現時於目標集團流動應用程式及數碼媒體網絡所示之廣告，未獲廣播條例確認為持牌服務。因此，廣播條例及其相關業務慣例守則不適用於目標集團之業務。

進行收購之理由及裨益

本集團主營廣泛的建築工程，包括在香港公營及私營界別進行樓宇建築、翻新及裝修工程業務，以及在中國的多媒體行業及香港戶外廣告從事媒體銷售及管理服務。

董事會函件

誠如本公司於二零一一年年報所述，本集團近年採納策略，繼續縮減樓宇建築及翻新業務，並擴展廣告業務。相比電視及報章等傳統媒體，北京鐵聯通達廣告傳媒有限公司（「北京鐵聯通達」）於中國的業務仍然在起步階段。預期中國民眾的消費力不斷上升，將締造形形色色的廣告商機，進而促進北京鐵聯通達業務的穩步發展。再者，火車站售票處人流暢旺，也有助提升大眾對該種新類型媒體很可能產生的正面作用的觀感。為進一步擴展本集團之廣告業務，本集團於二零一一年八月十二日完成收購中國新媒體(香港)有限公司（「中國新媒體」）之7%股本權益，中國新媒體(香港)有限公司主要在香港從事戶外廣告及展示業務。

自於二零零八年投資及收購北京鐵聯通達以來，本公司一直由建築及翻新業務過渡至廣告業務。本公司為增進未來發展及擴張，已專注於廣告業並將其作為其核心業務。本公司集中探索非傳統廣告媒體並進軍帶有巨大潛力的新廣告市場，如北京鐵聯通達之現有業務(透過於中國火車站的液晶顯示屏網絡提供廣告服務)以及中國新媒體之業務(透過於香港升降機及樓宇外牆提供廣告服務)。北京鐵聯通達之業務仍在起步階段。本公司已投放大量資源運營北京鐵聯通達業務以及應對中國瞬息變化的業務環境。儘管該分部之業績未如理想，董事對中國廣告業之前景仍表樂觀，並決定向前邁進。對中國新媒體少數權益之收購顯示出本集團擴展其於香港廣告業並專注於非常規廣告媒體之意向。利用本集團於中國運營多媒體液晶顯示屏網絡以及於香港升降機及樓宇外牆刊登廣告之經驗，收購意味著本集團透過移動設備涉足另一創新廣告媒體並透過視頻聯播網進一步擴展現有廣告渠道。收購將本集團廣告業務之媒體渠道擴展至流動平台以及零售連鎖店網絡之平板屏幕數碼媒體網絡。因此，其將增加本集團廣告客戶可選擇之平台。目標集團所提供的重點廣告解決方案Dining App以低預算為客戶提供廣告解決方案，亦將拓寬本集團的廣告客戶基礎。目標集團的業務透過各種媒體渠道為本集團的廣告客戶創造交叉銷售機會，從而亦與本集團的現有廣告業務相輔相成。因此，收購乃本集團廣告業務之擴展及互補，並為本集團於香港和中國之廣告行業中紮穩根基之策略之延續；

董事會函件

收購被視為擴展本集團現有廣告業務之重大舉措。由於智能手機市場之蓬勃發展，流動應用程式被視為零售商在互聯網推廣服務及公司形象之新渠道。Dining App為一套切合需要的適時方案，原因為Dining App毋須初步投注大筆資金，仍可為各餐廳推出個人化流動應用程式服務。透過Dining App，各間餐廳將能夠推廣其業務，並與顧客保持聯繫。此外，目標集團亦將在香港零售門市設立平板屏幕數碼媒體網絡，為客戶提供廣告服務。董事認為，流動平台及數碼媒體網絡將締造新商機，既帶來可觀經常收益，營運成本亦易於控制。

根據賣方提供之目標集團之業務計劃：

- 因智能手機市場之蓬勃發展，流動應用程式將為各行各業創造全新媒體平台以實現其創新意念；
- Dining App乃基於Tera Age各項內部開發技術(包括雲端計算、數據管理及流動平台)開發而成；
- Dining App包含之特徵及功能載於上文「主要業務活動及業務計劃」一節；
- 流動平台連同連鎖店集團之數碼媒體網絡為廣告客戶提供全面網絡；
- 目標集團能夠基於常規認購費用，以低設定成本為各餐廳及零售商提供個人化流動應用程式；
- 傳統廣告渠道難以衡量其有效性。然而，商戶可利用流動應用程式之通知功能，透過程式內置的廣告橫額直接向目標顧客發送信息或推廣產品，而此方式之結果乃完全可以計量；
- 香港飲食業具有巨大市場。供著名餐廳如米芝蓮星級餐廳使用之Dining App將對顧客有無窮吸引力；
- 目標集團將複製業務模式並應用於香港其他行業之零售商甚至擴及中國市場。

董事會函件

經考慮賣方提供之業務計劃後及於最後可行日期，董事已對目標集團進行適當之盡職調查工作及可行性研究，其中包括：

- 聘任法律顧問對目標集團之各成員公司及目標集團訂立之所有重大合約進行法律盡職調查，且滿意盡職調查之結果；
- 審閱目標集團訂立之所有重大合約；
- 聘任獨立估值師編製估值報告；
- 聘任本公司核數師對目標集團之財務狀況進行審計，並審閱估值報告所採用之基準及假設；
- 聘任財務顧問就收購向本公司提供建議，並審閱估值報告所採用之基準及假設；
- 透過互聯網媒體及流動設備研究全球廣告市場及香港使用智能手機之增長趨勢，並透過流動平台考慮廣告市場將有廣闊成長空間；
- 回顧目標集團之業務模式，包括收益來源、目標客戶、成本要素、強項及弱項；
- 編製及審閱有關目標集團業務之財務預測，並與本公司之核數師及財務顧問討論有關財務預測；
- 與負責目標集團管理及營運之核心人員會面並進行討論，以瞭解彼等對目標集團事務及前景之看法；
- 與目標集團檢討業務計劃並制定執行有關計劃之策略；
- 研究Dining App之功能及應用，且對Dining App之技術方面表示滿意；
- 與Tera Age之管理層會面，以更深入瞭解Tera Age之背景及其與目標集團之業務關係；
- 與愛看電視之管理層會面，以更深入瞭解愛看電視之背景及其與目標集團之業務關係。

董事會函件

經考慮(i)上述業務計劃；(ii)透過網絡媒體列登之廣告快速增長及越趨重要；(iii)智能手機及平板電腦於香港及中國廣泛使用；(iv)上文「有關目標集團之資料」一節所載Dining App之特徵及功能以及(v)上文「代價」一節所述與目標集團估值相關之業務預期，董事認為目標集團之業務具有龐大潛力。本公司並無聘任任何資訊科技專業人士審閱目標集團之業務計劃及產品。本公司主席許智勇先生及本公司一間附屬公司之董事許智揚先生主要負責在技術層面審閱及評估目標集團之業務及產品。許智勇先生持有應用科學電機工程學士學位，負責本集團之資訊科技技術事宜。許智揚先生於管理諮詢科技業務方面擁有豐富經驗。

於完成後，目標集團之財務業績將綜合計入本集團之財務報表內。於最後可行日期，本公司概無訂立亦不擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾(無論正式或非正式及不論明示或暗示)及磋商(不論是否已落實)，而當中涉及其出售現有建築工程業務之意向。然而，倘日後出現合適商機，本公司將繼續探索並考慮任何有關商機，包括符合本集團之業務策略並可改善本集團日後業務發展之收購或變現。於最後可行日期，本公司無意於完成後改變其董事會組成。此外，買賣協議並無條文規定賣方可委任或提名任何董事加入董事會。

董事注意到，對目標集團之評估主要基於預測，且目標集團並無往績記錄。然而，董事亦考慮到(1)香港經濟強勁增長；(2)香港智能手機用戶增加；(3)全球流動廣告業增長；(4)目標集團之業務模式及策略；(5)目標集團主要管理人員之經驗及彼等對業務前景之看法；及(6)目標集團訂立之載於上文「主要業務活動及業務計劃」之現有協議，故董事認為，作出評估所依據之預測屬公平合理。董事認為，買賣協議之條款及其項下擬進行之交易(包括但不限於發行可換股優先股及承兌票據)均按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

股權架構之影響

下文載列構成股份之本公司(i)於最後可行日期；(ii)緊隨完成及發行可換股優先股後，並假設可換股優先股按初步換股價獲悉數兌換；及(iii)緊隨完成及發行可換股優先股後，並假設可換股優先股在兌換限制之規限下按初步換股價獲悉數兌換之股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨收購完成後 及假設可換股 優先股按初步換股價 獲悉數兌換(附註3)		緊隨收購完成後 及假設於可換股優先股 在兌換限制之規限下按 初步換股價獲悉數兌換	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
榮康信託(附註1)	743,918,560	39.91	743,918,560	8.39	743,918,560	27.98
United Century Limited (附註2)	121,978,000	6.55	121,978,000	1.38	121,978,000	4.59
公眾股東	997,933,440	53.54	997,933,440	11.26	997,933,440	37.53
賣方	0	0.00	7,000,000,000	78.97	794,985,977	29.90
總計	1,863,830,000	100.00	8,863,830,000	100.00	2,658,815,977	100.00

- 該等股份由Rich Place Investment Limited持有618,918,560股及由Rich Place Investment Limited之全資附屬公司Wise Win Enterprises Limited持有125,000,000股。Rich Place Investment Limited全部已發行股本由RBTT Trust Corporation以榮康信託受託人之身份持有。榮康信託為全權信託，其受益人為執行董事許教武先生之家族成員。
- United Century Limited由許智揚先生擁有。彼為執行董事許教武先生之兒子，亦為執行董事許智勇先生之胞弟。
- 由於兌換可換股優先股須遵守上述「可換股優先股」一節所載兌換限制，此欄為假設性質且僅供參考。

董事會函件

收購將不會改變本公司之控制權。於收購完成後，目標集團各成員公司將成為本公司之全資附屬公司。

收購之財務影響

根據載於本通函附錄三之經擴大集團之備考財務資料及編製此備考財務資料時計及之基準及假設，本集團之資產總值及負債總額將分別增加約675,034,000港元及約185,034,000港元，而收購將導致本年度虧損增加約9,453,000港元。收購對本集團財務狀況及業績之財務影響以及編製未經審核備考財務資料時計及之基準及假設載於本通函附錄三，僅供說明用途。

目標集團之管理層討論及分析

目標集團會計師報告載於附錄二。下文載列目標集團自二零一一年四月十一日(即註冊成立日期)起至二零一一年九月三十日止期間之管理層討論及分析：

概覽

目標集團現時透過流動設備及在零售連鎖店網絡的液晶顯示器及平板屏幕數碼媒體網絡在香港提供廣告及增值服務。主要產品及服務為對準香港餐廳之Dining App服務。目標集團之主要收入來源來自(i)餐廳日常認購Dining App之費用；及(ii)透過Dining App及零售連鎖店之數碼媒體網絡提供增值服務以向餐廳收取之額外收費，如網上訂台、推廣計劃。

以流動應用程式為基礎之廣告市場相對新興，仍在演進中。目標集團為香港多家先驅之一。使用智能手機及互聯網廣告日益普及，為目標集團帶來龐大機會。與此同時，目標集團之業務受到以下各項之重大影響：(i)香港商家對以流動應用程式發放廣告之接受程度；(ii)流動應用程式廣告市場中，技術一日千里，廣告趨勢瞬息萬變；(iii)香港經濟環境轉變。為克服重重挑戰，目標集團採納下列策略：

- 向香港流動解決方案領先供應商之一Tera Age外判流動應用程式解決方案之供應；
- 向愛看電視外判銷售業務，愛看電視於香港餐飲界擁有強勁銷售團隊及龐大客戶基礎；

董事會函件

- 維持低營運成本結構；
- 透過零售連鎖店現有之數碼媒體網絡，進行品牌建立及提高市場知名度。

業務及財務回顧

營業額

由於目標集團之營運仍處於初步階段，並且目標集團向其客戶提供免費試用期，因此，目標集團於截至二零一一年九月三十日止期間並無營業額。

行政開支

目標集團之行政開支主要包括法律及專業費用。截至二零一一年九月三十日止期間，目標集團之行政開支約為11,000港元。

流動資金、財務資源及股本結構

於註冊成立日期二零一一年四月十八日，發行1,000股每股面值1美元之普通股作為初步營運資金。

於二零一一年九月三十日，目標集團之負債淨額約為3,000港元，本公司權益持有人應佔虧絀則約為3,000港元。

於二零一一年九月三十日，目標集團並無借貸。

資產負債比率

於二零一一年九月三十日，目標集團之資產負債比率(即借貸總額除以總資產之百分比)為零。

營運活動

截至二零一一年九月三十日止期間，營運活動並無產生現金流量。主要由於營運資金變動前之營運虧損約11,000港元連同自其於二零一一年四月十一日註冊成立起之應計費用增加約11,000港元；應收一間直接控股公司金額增加約8,000港元。

投資活動

截至二零一一年九月三十日止期間，目標集團並無任何重大投資活動。

董事會函件

融資活動

截至二零一一年九月三十日止期間，目標集團並無任何重大融資活動。

總資產

於二零一一年九月三十日，總資產包括應收控股公司款項7,800港元。應付控股公司款項為無抵押、不計息及按要求償還。

資產抵押

於二零一一年九月三十日，目標公司並無抵押資產。

或然負債

於二零一一年九月三十日，目標公司並無或然負債。

資本承擔

於二零一一年九月三十日，目標公司並無資本承擔。

重要投資及重大收購

於截至二零一一年九月三十日止期間內，目標公司並無重要投資或重大收購。

外匯風險

目標公司之交易主要以港元計值。因此，目標公司之管理層認為外匯風險輕微。

僱員及薪酬政策

由於目標公司自其於二零一一年四月十八日成立之日起並未開始營業，因此目標公司於二零一一年九月三十日並無僱用任何員工。

前景及結算日後事項

為加快建立客戶基礎，目標集團已與愛看電視有限公司(「愛看電視」)訂立日期為二零一一年九月十五日之具法律約束力合作協議，據此，愛看電視將就Dining App服務獨家向目標集團轉介客戶，初步為期兩年。董事認知，愛看電視經營「babybamboo.com.hk」網站，為香港主要網上團購服務經營商之一，專注發展擁

董事會函件

有強大銷售隊伍及龐大客戶基礎的餐飲市場。目標集團及愛看電視攤分由來自愛看電視所獲得之Dining App服務訂購的該等客戶產生之收益。

目標集團已與香港一家著名家庭用品零售連鎖集團(「連鎖店集團」)訂立日期為二零一一年十月二十六日之具法律約束力協議，據此，目標集團有權在香港連鎖店集團轄下之零售店安裝及經營液晶顯示器及平板屏幕數碼媒體網絡。目前，連鎖店集團在香港約有200間零售店，銷售各種家庭用品，因此，預期目標集團將在連鎖店集團轄下逾100間店舖設立平板屏幕數碼媒體網絡。於二零一一年十一月十一日，目標集團訂立一份具法律約束力協議以向愛看電視購買屏幕及其他硬件，於二零一一年十一月二十七日與連鎖店集團協議開始時推出數碼媒體網絡。承諾用於向愛看電視購買屏幕及其他硬件之總金額為100,000港元。

目標集團將就已設立之數碼媒體網絡向連鎖店集團支付固定租金，並在網絡免費為連鎖店集團提供部分廣告播放時段及相關錄像製作服務。目標集團將享有數碼媒體網絡廣告播放時段帶來之全數收益。於二零一一年十月二十六日，目標集團與愛看電視訂立協議以獲得愛看電視就連鎖店集團之數碼媒體網絡的管理服務，例如錄像製作、處理及上載、程式運作、更新播放清單及硬件維護等。

基於不斷擴張的流動應用程式之用量，董事認為，目標集團之流動平台及數碼媒體網絡將締造新商機，既帶來可觀經常收益，營運成本亦易於控制。

重大會計政策

編製目標集團之財務報表及有關附註需要我們作出判斷、估算和假設，會影響資產、負債、淨銷售額及開支之呈報金額以及或然資產或負債之相關披露。我們根據預期在合理情況下相信會出現之過往經驗及多種其他假設作出估算，其結果構成就不可由其他渠道獲得之資產及負債之賬面值作出判斷之基準。根據不同假設或條件得到之實際結果或異於該等估算。

倘會計估算或判斷需要根據有關於作出估算時高度不確定之事項之假設作出會計估算，及倘已合理使用之不同估算或可能合理週期性出現之會計估算變化可對財務報表產生重大影響，則被視為重大。對下個財政年度資產及負債賬面值構

董事會函件

成重大調整風險之估算及假設於下文論述。閣下閱讀下列有關重大會計政策、判斷及估算之描述時，應一併閱讀我們之財務報表及包含於本通函別處之其他披露。

所得稅

我們須繳納香港之所得稅。在確定所得稅之撥備時，本集團須作出重大判斷。在正常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終之稅務釐定。本集團須估計未來會否繳納額外稅項，從而確認對預期稅務審核事宜之責任。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響有關稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

收益確認

我們之收益主要為訂閱費收入。收益乃以已收或應收代價之公平值衡量。倘經濟效益將很有可能流入目標集團及收益與成本(倘適用)能夠可靠計量，則收益確認如下：

提供服務

服務所得收益乃根據對Dining App及設施之使用而衡量，並於提供服務時確認。

利息收入

利息收入乃使用實際利率法按時間比例基準確認。

物業、廠房及設備之減值

我們根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，以釐定須予記錄之折舊開支。我們於購入資產時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年限。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年限所作出之假設是否仍然有效。本集團每年測試資產是否出現減值。資產或現金產生單位之可收回款額乃根據使用價值算法予以釐定，此項計算須運用假設及估計。

應收賬款之減值

我們定期審閱應收賬款之賬齡，以確保可收回應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，我們於收賬時不時會出現延誤。當應收賬款結餘之可收回性存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收賬款結餘之賬齡分析及撇銷紀錄，作出呆壞賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能因無法收回而須將有關應收款項於全面收入報表內撇銷。倘未就應收賬款可收回性之變動作出撥備，則該等變動或會影響我們之經營業績。

商譽減值

釐定商譽是否減值需要對商譽分配之現金產生單位之使用價值進行估計。我們估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及適當貼現率，以計算現金產生單位使用價值之現值。

經擴大集團之財務及貿易前景

於完成後，目標集團將成為本公司之附屬公司，且目標集團之財務資料將會綜合入本集團之綜合財務報表內。基於刊載於本通函附錄三未經審核經擴大集團之備考財務資料，截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團之收益及毛損分別為約47,200,000港元及22,000,000港元，而於完成後，經擴大集團之未經審核備考收益及毛損將維持分別為約47,200,000港元及22,000,000港元。

展望未來，於二零一二年完成後，經擴大集團將繼續本集團現有主要業務，其中包括，提供媒體廣告業務相關服務。此外，收購將令經擴大集團進軍廣告之新業務範疇。董事認為收購將擴拓本集團之業務基礎及日後收入來源。綜合目標集團之媒體廣告業務入經擴大集團將締造有價值之協同效應，並強化本集團之整體競爭力，特別是：(i)向客戶提供更全面範疇之媒體廣告業務相關服務之能力；(ii)向不同要求之客戶提供潛在交叉媒體廣告服務；及(iii)本公司於執行經擴大集團之業務時刻更好分配及管理如雇員及銷售與營銷人員資源的潛在利益。董事亦相信收購將令本集團之媒體廣告業務組合更富多元化，從而使本集團具有更巨大增長潛力。

董事會函件

鑒於建議收購之協同效益，董事相信建議收購符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

基於上市規則項下相關百分比率之計算，收購構成本公司之非常重大收購，因而須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准之規定。

於最後可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會就呈決之決議案放棄投票。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第142至143頁。隨本通函附上股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請依照隨附代表委任表格印備之指示填妥，且須於股東特別大會指定時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可親身出席大會並於會上投票。

推薦意見

董事認為，買賣協議之條款及發行可換股優先股均按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案以批准買賣協議及發行可換股優先股。

一般事項

務請閣下注意本通函附錄所載之本集團財務資料及其他額外資料。

此 致

本公司列位股東 台照

代表董事會

主席

許智勇

謹啟

二零一二年三月十四日

就詮釋而言，本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

1. 三個年度及六個月之財務資料

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度、截至二零一零年三月三十一日止年度、截至二零一一年三月三十一日止年度以及截至二零一一年九月三十日止六個月之財務資料分別在於二零零九年七月十六日刊發之二零零九年年報第19至86頁、於二零一零年七月二十三日刊發之二零一零年年報第18至84頁、於二零一一年七月二十八日刊發之二零一一年年報第18至92頁及於二零一一年十二月十五日刊發之二零一一年中期報告之第2至18頁披露並已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hklistco.com/745/)。

2. 債務聲明

借貸

於二零一二年一月三十一日，即本通函付印前確定經擴大集團債務聲明之最後可行日期，經擴大集團之尚未償還借貸如下：

1. 本金額約15,800,000港元無擔保之未兌現承兌票據，年息2厘且將於二零一三年七月二十五日到期。
2. 一名股東貸款約39,599,000港元，為無抵押、免息及須於不少於12個月後償還。
3. 一名股東貸款約1,530,000港元，為無抵押、免息及須於二零一二年八月一日償還。
4. 一名股東貸款約6,030,000港元，為無抵押、免息及須於二零一四年二月二十一日償還。
5. 應付一名關連人士之款項約2,661,000港元，為無抵押、年息3.5厘及並無固定還款期。
6. 應付一名關連人士之款項約2,712,000港元，為無抵押、免息及並無固定還款期。

證券及擔保

於二零一二年一月三十一日營業時間結束時，並未就上述借貸抵押經擴大集團之任何資產或提供任何擔保。

或然負債

經擴大集團於二零一二年一月三十一日之或然負債如下：

- (a) 於二零零二年八月七日，一名轉包承建商入稟高等法院，就不適當地終止轉包承建合約而向經擴大集團一間附屬公司(i)申索轉包承建費及原料成本約31,300,000港元；及(ii)申索賠償金約191,200,000港元。於二零零二年九月十三日，經擴大集團該附屬公司與該轉包承建商達成協議，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方之間有關是次訴訟之所有糾紛則透過仲裁方式解決。於仲裁申索陳述書中，轉包承建商分別將轉包承建費及原料成本以及申索賠償金修訂為約42,600,000港元及84,400,000港元。高等法院於二零零五年七月九日發出傳票，而訴訟已轉介至原訟法庭。轉包承建商進一步將轉包承建費及原料成本以及申索賠償金分別修訂為約56,000,000港元及278,100,000港元。

於二零一二年一月三十一日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，經擴大集團該附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對經擴大集團之財務狀況造成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索作出撥備。

- (b) 於二零零五年七月二十六日，經擴大集團一名轉包承建商之轉包承建方(「轉包承建方」)入稟高等法院，就一份定期保養合同而向經擴大集團一間附屬公司及轉包承建商(正進行清盤)申索轉包承建費及物料成本約20,500,000港元。於二零零六年四月二十五日，轉包承建方大幅修改申索陳述書並將申索賠償金總額修訂為約14,241,000港元。

董事認為，按法律意見，經擴大集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對經擴大集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索作出撥備。

- (c) 於二零一零年十月二十六日，經擴大集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於域多利道60號進行的建築項目向經擴大集團之附屬公司提出申索，申索金額約為204,000港元。由該日起至二零一一年十一月三十日止，仲裁尚未展開。

於二零一二年一月三十一日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按照法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，且最終負債金額不能充分可靠地計量，因此，並無就該等申索作出撥備。

- (d) 於二零一一年六月一日，經擴大集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於香港青衣進行的建築項目向經擴大集團之附屬公司提出申索。申索金額約為1,602,000港元。

於二零一二年一月三十一日，經擴大集團附屬公司已向轉包承建商支付1,000,000港元以清償申索，而雙方協定擱置仲裁程序。董事認為，直至決算賬戶確認，最終負債不能充分可靠地計量，因此，並無就申索之結餘金額作出撥備。

除上述者外，且不計集團內負債及於一般業務過程中之一般貿易應付款項，於二零一二年一月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行且尚未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他相若債務、承兌負債或承兌信貸、公司債券、按揭、押記、租購合約或融資租賃項下之義務、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，考慮到經擴大集團之目前可用財務資源及主要股東Rich Place Investment Limited之持續財務支持，倘不出現不可預見情況，自本通函日期起計十二個月，經擴大集團將就其業務擁有充足營運資金。Rich Place Investment Limited(「Rich Place」)全部已發行股本由RBTT Trust Corporation以榮康信託受託人之身份持有。榮康信託為全權信託，其受益人為本公司董事許教武先生之家族成員，包括本公司董事許智勇先生。經作出合理查詢及評估後，董事認為，Rich Place擁有充足財力向經擴大集團提供持續之財政支持。

4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事認為，自二零一一年三月三十一日(即本集團編製最近期刊發之經審核綜合財務報表日期)起，本集團財務或貿易狀況並無出現任何重大不利變動。

5. 本集團之管理層討論及分析

截至二零一一年九月三十日止六個月及截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度之管理層討論及分析。

截至二零一一年九月三十日止六個月

業務回顧

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額約19,401,000港元，而去年同期則為34,787,000港元。毛損錄得981,000港元，而去年同期之毛損則為12,174,000港元。於本期間，本公司擁有人應佔虧損為2,559,000港元，而去年同期之虧損則為18,296,000港元。

樓宇及建築業務之營業額約為563,000港元(二零一零年：約14,982,000港元)。該營業額乃由去年未竣工之項目產生。翻新、維修及保養分部錄得營業額約18,315,000港元(二零一零年：約18,860,000港元)。此分部之營業額亦主要來自去年未竣工之項目。

由於興建樓宇、翻新、維修及保養項目方面，在激烈的市場競爭下，導致較低的盈利率，故此本集團將逐步縮減此等業務分部。

廣告分部之營業額約為523,000港元(二零一零年：約945,000港元)。雖然這業務分部現時錄得虧損，但由於中華人民共和國(「中國」)總體經濟欣欣向榮，本集團對此分部的未來充滿信心。根據目前中國市場大勢及消費模式，我們已採取更進取的經營策略，亦透過重組不同城市及地點的擬建裝置，實行精簡業務，並投入大量心思建設全國的管道銷售網。

為提升在中國市場的比重，本集團透過互換時段之商業安排、出席媒體活動及跨行業合作等，建立了若干媒體聯盟，藉此擴大市場佔有率，推廣本集團的商業品牌及服務。

集團管理層已定下方針，通過投資及收購有潛力茁壯成長的廣告業務，爭取在廣告及媒體業務有更大發展及提升市場佔有率。二零一一年八月，我們投資香港一家已有一定基礎的戶外廣告企業。

財務回顧

流動資金及財務狀況

於二零一一年九月三十日及二零一一年三月三十一日，本集團並無銀行借貸。本集團之現金及銀行存款約為15,802,000港元(二零一一年三月三十一日：16,190,000港元)。

本集團按應付關連方之款項、來自股東之貸款、承兌票據及其他非流動負債總額除以資產總值計算之資產負債比率，由二零一一年三月三十一日之66.33%下降至二零一一年九月三十日之56.02%。

財務政策

本集團之現金及銀行存款主要為港元或人民幣。本集團主要以港元及人民幣進行其核心業務交易。由於本集團認為其外幣風險並不重大，故並無使用任何衍生工具對沖其外幣風險。

資產抵押

於二零一一年九月三十日及二零一一年三月三十一日，由於本集團沒有外部融資，故此沒有資產被作出抵押。

所持重大投資

於二零一一年九月三十日，本集團並無持有任何重大投資。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

榮康(中國)有限公司(「榮康中國」)於二零一一年一月二十一日訂立一項協議，出售所持有的非全資附屬公司上海錦江榮康裝飾工程有限公司的全部股權予興譽國際有限公司(「興譽」)。該交易已獲上海市商務委員會批准，出售交易已於二零一一年十月十一日完成。完成交易後，上海錦江榮康裝飾工程有限公司不再為本集團的附屬公司。

或然負債

- (a) 於二零零二年八月七日，一名轉包承建商入稟高等法院，就不適當地終止轉包承建合約而向本集團一間附屬公司(i)申索轉包承建費及原料成本約31,300,000港元；及(ii)申索賠償金約191,200,000港元。於二零零二年九月十三日，本集團該附屬公司與該轉包承建商達成協議，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方之間有關是次訴訟之所有糾紛則透過仲裁方式解決。於仲裁申索陳述書中，轉包承建商分別將轉包承建費及原料成本

及申索賠償金修訂為約42,600,000港元及84,400,000港元。高等法院於二零零五年七月九日發出傳票，而訴訟亦已轉介至原訟法庭。轉包承建商進一步將轉包承建費及原料成本及申索賠償金分別修訂為約56,000,000港元及278,100,000港元。

於批准此等綜合財務報表當日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團該附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況造成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索於綜合財務報表作出撥備。

- (b) 於二零零五年七月二十六日，本集團一名轉包承建商之轉包承建方（「轉包承建方」）入稟高等法院，就一份定期保養合同而向本集團一間附屬公司及轉包承建商（正進行清盤）申索轉包承建費及物料成本約20,500,000港元。於二零零六年四月二十五日，轉包承建方大幅修改申索陳述書並將申索賠償金總額修訂為約14,241,000港元。

董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對本集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索於綜合財務報表中作出撥備。

- (c) 於二零一零年十月二十六日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於域多利道60號進行的建築項目向本集團之附屬公司提出申索。申索金額約為204,000港元。由該日起至批准此等綜合財務報表當日止，仲裁尚未展開。

於批准此等綜合財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按照法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充分可靠地計量，因此，並無就該等申索而於綜合財務報表中作出撥備。

- (d) 於二零一一年六月一日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於香港青衣進行的建築項目向本集團之附屬公司提出申索。申索金額約為1,602,000港元。

於批准此等簡明綜合財務報表日期，本集團之附屬公司已支付1,000,000港元予轉包承建商以解決申索，而仲裁程序由雙方互相協定擱置。董事認為，由於在最終賬目確定前，最終債務無法充份可靠地計量，故此，於報表中，並無就申索的餘額作出撥備。

除上文及財務報表其他部分所披露者外，於二零一一年九月三十日，本集團及本公司並無其他重大或然負債。

僱員資料

於二零一一年九月三十日，本集團共有30名全職僱員(二零一一年三月三十一日：50名僱員)，全部均於香港及中國內地僱用。彼等薪酬符合市場水平，並可享有醫療、退休福利及購股權計劃等福利。截至二零一一年九月三十日止六個月之僱員薪酬總額約為2,645,000港元。

前景

刺激內需是中國政府推行的政策之一，而對建立品牌而言，廣告誠屬不可或缺。我們預期政府將繼續推行刺激內需的政策，也為我們提供了難得機遇，可通過火車站網絡，捕捉廣告市場。

本集團採取謹慎之態度，妥善控制本身之經營成本，並按溫和進展之步伐，在經選定之火車站安裝視頻聯播網。本集團在全國建立媒體聯盟及頻道銷售網絡之策略，不止可打響本身之品牌，亦可促進市場知名度。

本集團管理層已確立策略，將業務聚焦於新媒體市場，因為本集團眼見面對創新傳訊技術之競爭及壓力，加上現代廣告業應用新媒體，導致傳統傳訊渠道及相關廣告業務日益縮減。隨著用家的喜好改變及用途變易，廣告業之新媒體業務對用家而言，既具效率，亦很便利，自然而然地成為市場上之全新業務界別。

傳訊媒體之流動應用程式為廣告業及關連業務在市場上提供良好平台。本集團認為應用程式(Apps)市場提供之是項新媒體應用程式，極具市場潛力，可供大展拳腳，更勝傳統傳訊媒體。本集團將更專注此方面之發展，擴大在業界之市場佔有率。

截至二零一一年三月三十一日止年度

業務回顧

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約為47,232,000港元，二零一零年同期之營業額則約為147,684,000港元。本集團錄得毛損約22,007,000港元，而二零一零年則錄得毛損約13,298,000港元。本年度錄得毛損，主要因提供廣告、樓宇翻新及興建業務之服務成本增加所致。

此外，本集團現有項目之溢利率亦因整體材料成本上漲而受到影響。本集團之股東應佔虧損約為21,534,000港元(二零一零年：約87,310,000港元)。虧損主要由於商譽減值虧損及本集團就多項訴訟須承擔巨額法律費用。本集團管理層就廣告分部產生之商譽確認減值虧損約17,671,000港元。然而，截至二零一一年三月三十一日止年度，出售附屬公司獲得一筆過特別收益約24,020,000港元。

樓宇及建築分部之營業額約為16,781,000港元(二零一零年：約52,894,000港元)。該營業額乃由去年未竣工之項目產生。由於競爭激烈，加上公營及私營機構紛紛對合約價施壓，故本集團須逐步縮減此業務分部之規模。

翻新、維修及保養分部錄得營業額約28,255,000港元(二零一零年：約92,641,000港元)。此分部之營業額亦主要來自去年未竣工之項目。香港及中國有多項小型翻新工程，惟大部分均不符合本集團出標之成本效益。儘管如此，本集團仍會繼續探索任何有利可圖之翻新工程。

廣告分部之營業額約為2,196,000港元(二零一零年：約2,149,000港元)。雖然這業務分部現時錄得虧損，但鑑於中華人民共和國(「中國」)總體經濟欣向榮，我們對未來充滿信心。根據中國目前之市場勢頭及消費模式，我們已決定採取更具競爭力之業務策略及改變管理政策，預期將能擴大本集團廣告業務之市場佔有率。

財務回顧

流動資金及融資

於二零一一年及二零一零年三月三十一日，本集團並無銀行借款。本集團之現金及銀行存款約為16,200,000港元(二零一零年：38,400,000港元)。本集團按應付關連人士款項及股東貸款除以資產總值計算之資產負債比率，由二零一零年三月三十一日之34.27%升至二零一一年三月三十一日之66.33%。

財務政策

本集團之現金及銀行存款主要為港元或人民幣。本集團主要以港元及人民幣進行其核心業務交易。由於本集團認為其外幣風險並不重大，故並無使用任何衍生工具對沖其外幣風險。

資產抵押

於二零一一年及二零一零年三月三十一日，由於本集團並無外部融資，故並無抵押資產。

所持重大投資

於二零一一年三月三十一日，本集團並無持有任何重大投資。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零一零年十月十九日，本集團向建運投資有限公司出售其於榮康營造有限公司之股權，代價約為100,000港元。出售榮康營造有限公司已於二零一零年十月十九日完成。

或然負債

- (a) 於二零零二年八月七日，一名轉包承建商入稟高等法院，就不適當地終止轉包承建合約而向本集團一間附屬公司(i)申索轉包承建費及原料成本約31,300,000港元；及(ii)申索賠償金約191,200,000港元。於二零零二年九月十三日，本集團該附屬公司與該轉包承建商達成協議，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方之間有關是次訴訟之所有糾紛則透過仲裁方式解決。於仲裁申索陳述書中，轉包承建商分別將轉包承建費及原料成本及申索賠償金修訂為約42,600,000港元及84,400,000港元。高等法院於二零零五年七月九日發出傳票，而訴訟亦已轉介至原訟法庭。轉包承建商

進一步將轉包承建費及原料成本及申索賠償金分別修訂為約56,000,000港元及278,100,000港元。

於批准此等綜合財務報表當日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團該附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況造成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索於綜合財務報表作出撥備。

- (b) 於二零零五年七月二十六日，本集團一名轉包承建商之轉包承建方（「轉包承建方」）入稟高等法院，就一份定期保養合同而向本集團一間附屬公司及轉包承建商（正進行清盤）申索轉包承建費及物料成本約20,500,000港元。於二零零六年四月二十五日，轉包承建方大幅修改申索陳述書並將申索賠償金總額修訂為約14,241,000港元。

董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對本集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索於綜合財務報表中作出撥備。

- (c) 於二零一零年十月二十六日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於域多利道60號進行的建築項目向本集團之附屬公司提出申索。申索金額約為204,000港元。由該日起至批准此等綜合財務報表當日止，仲裁尚未展開。

於批准此等綜合財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按照法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充分可靠地計量，因此，並無就該等申索而於綜合財務報表中作出撥備。

- (d) 於二零一一年六月一日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於香港青衣進行的建築項目向本集團之附屬公司提出申索。申索金額約為1,602,000港元。由該日起至批准此等綜合財務報表當日止，仲裁尚未展開。

於批准此等綜合財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按照法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充分可靠地計量，因此，並無就該等申索而於綜合財務報表中作出撥備。

除上文及綜合財務報表其他部分所披露者外，於二零一一年三月三十一日，本集團及本公司並無其他重大或然負債。

僱員資料

於二零一一年三月三十一日，本集團共有50名(二零一零年：61名)全職僱員，均於香港及中國大陸受僱。員工薪酬符合市場水平，並可享有醫療、退休福利及購股權計劃等福利。年度僱員薪酬額為6,645,000港元(二零一零年：16,692,000港元)。

前景

刺激內需是中國政府推行的政策之一，而對建立品牌而言，廣告誠屬不可或缺。我們預期政府將繼續推行刺激內需的政策，也為我們提供了無限機遇，通過不斷擴展的火車站網絡，捕捉廣告市場。

儘管我們預見有龐大的潛在業務及收入，然而，我們必須在資本開支及經營成本方面採取謹慎態度，並妥善控制在中國的火車站安裝視頻聯播網的步伐，從而適切管理潛在風險。成本控制方面，我們於本年度成功精簡內部營運並節省經營成本。根據中國目前之消費模式，我們已決定採取更具競爭力之業務策略，我們深信改變管理政策將於未來帶來豐碩的成果。

此外，本集團一直於廣告市場尋求各種投資及業務機會。

截至二零一零年三月三十一日止年度

業務回顧

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約147,684,000港元，二零零九年同期之營業額則約為108,038,000港元。本集團錄得毛損約13,298,000港元，而二零零九年則錄得毛利約2,710,000港元。本年度錄得毛損，

主要因完成建築項目之龐大額外成本所致，此亦與若干訴訟之仲裁結果有關，包括本集團前主要客戶提出之反索償。

股東應佔本集團虧損約為87,310,000港元(二零零九年：約73,827,000港元)。虧損主要與就應收賬款確認之減值約40,642,000港元及本集團各項訴訟承擔之巨額法律費用有關。此外，本集團現有項目之溢利率亦因整體材料成本上漲而受到影響。

樓宇及建築業務之營業額約為52,894,000港元(二零零九年：約23,278,000港元)。該營業額乃由去年未竣工之項目產生。由於競爭激烈，加上公營及私營機構紛紛對合約價施壓，故本集團計劃逐步縮減此業務分部之規模。

翻新、維修及保養分部錄得營業額約92,641,000港元(二零零九年：約84,410,000港元)。此分部之營業額亦主要來自去年未竣工之項目。香港有多項小型翻新工程，惟大部分均不符合本集團出標之成本效益。儘管如此，本集團仍會繼續探索任何有利可圖之翻新工程。

廣告分部之營業額約為2,149,000港元(截止二零零九年三月三十一日止五個月：約350,000港元)。雖然這業務分部現時錄得虧損，但鑑於中華人民共和國(「中國」)總體經濟欣欣向榮，輔以促進內銷之有利政策，將促使廣告消費增加。

財務回顧

流動資金及融資

於二零一零年及二零零九年三月三十一日，本集團並無銀行借款。本集團之現金及銀行存款約為38,400,000港元(二零零九年：24,400,000港元)。本集團按應付關連人士款項、來自股東之貸款及其他非流動負債總額除以資產總值計算之資產負債比率，由二零零九年三月三十一日之25.07%升至二零一零年三月三十一日之34.27%。

財務政策

本集團之現金及銀行存款主要為港元或人民幣。本集團主要以港元及人民幣進行其核心業務交易。由於本集團認為其外幣風險並不重大，故並無使用任何衍生工具對沖其外幣風險。

資產抵押

於二零一零年及二零零九年三月三十一日，由於本集團並無外部融資，故並無抵押資產。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司及所持重大投資

截至二零一零年三月三十一日止年度，除於收購北京鐵聯通達廣告傳媒有限公司55%股權時完成之交易外，本集團概無其他重大收購及出售附屬公司及聯營公司及持有重大投資。

或然負債

- (a) 誠如財務報表附註24披露，最後一批仲裁尚未作出判決。最後一批仲裁餘下部分乃涉及住宅項目的若干工程瑕疵以及爭議中應收款的利息判給及本集團產生的若干法律成本的判給，均有待仲裁人裁決。根據法律意見，董事認為本集團有很大機會收回爭議中應收款的利息及本集團產生的法律成本。
- (b) 於二零零二年八月七日，一名轉包承建商入稟高等法院，就不適當地終止轉包承建合約而向本集團一間附屬公司(i)申索轉包承建費及原料成本約31,300,000港元；及(ii)申索賠償金約191,200,000港元。於二零零二年九月十三日，本集團該附屬公司與該轉包承建商達成協議，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方之間有關是次訴訟之所有糾紛則透過仲裁方式解決。於仲裁申索陳述書中，轉包承建商分別將轉包承建費及原料成本及申索賠償金修訂為約42,600,000港元及84,400,000港元。高等法院於二零零五年七月九日發出傳票，而訴訟亦已轉介至原訟法庭。轉包承建商進一步將轉包承建費及原料成本及申索賠償金分別修訂為約56,000,000港元及278,100,000港元。

於批准此等本財務報表當日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團該附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況造成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索於財務報表作出撥備。

- (c) 於二零零四年九月十三日，本集團一家附屬公司接獲一名指定轉包承建商發出一份仲裁通知，向本集團該附屬公司就住宅項目所進行之分判工程申索約26,000,000港元。

於二零零五年五月五日，本集團該附屬公司及該指定轉包承建商同意進入直至仲裁前六個月之凍結期。於二零零六年四月十三日，本集團該附屬公司及該指定轉包承建商進一步同意將仲裁程序暫停三個月，惟可向本集團該附屬公司發出三天書面通知以重新展開有關程序。由該日起至批准此等財務報表當日止，仲裁一直暫停，且雙方並無作出任何訴訟。

董事認為，按法律意見，申索涉及因指定轉包承建商的分包工程延誤及出現瑕疵，故此扣起付款，而據此產生之負債(如有)將不會對本集團財務狀況造成任何可能的嚴重不利影響。

- (d) 於二零零五年七月二十六日，本集團一名轉包承建商之轉包承建方(「轉包承建方」)入稟高等法院，就一份定期保養合同而向本集團一間附屬公司及轉包承建商(正進行清盤)申索轉包承建費及物料成本約20,500,000港元。於二零零六年四月二十五日，轉包承建方大幅修改申索陳述書並將申索賠償金總額修訂為約14,241,000港元。

董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對本集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (e) 於二零零九年三月十二日，本集團一間附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於住宅項目進行之一項建築工程而向本集團該附屬公司提出之申索。申索金額約為3,300,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (f) 於本年度及截至本公告日期，本集團多間附屬公司接獲一名指定轉包承建商發出一份仲裁通知，向本集團就香港荔枝角道一項住宅發展項目及住宅項目所進行之分判工程申索約11,400,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (g) 於二零一零年一月二十六日，本集團一間附屬公司接獲一名指定轉包承建商發出一份仲裁通知，向本集團之附屬公司就有關住宅項目之櫥櫃安裝合約之未償還付款提出申索。申索賠償金額約為5,200,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (h) 於二零零九年九月二日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，向本集團該附屬公司就於香港東涌進行的建築項目提出申索。本集團於二零一零年一月提交其回覆及反申索，而轉包承建商於二零一零年三月提交其回覆及對反申索之抗辯。申索賠償金額約為2,000,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於本集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對本集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (i) 於二零零九年十月八日，本集團一間附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於住宅項目進行之建築工程而向本集團該附屬公司提出之申索。申索金額約為1,200,000港元。

於此等財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於本集團該附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產

生之負債不會對本集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (j) 於二零零九年六月十九日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商發出之仲裁通知，向本集團該附屬公司就住宅項目之建築項目提出申索。申索賠償金額約為5,696,000港元。由該日起至批准此等財務報表當日止，仲裁一直暫停，且雙方並無作出任何訴訟。仲裁人於二零零九年九月獲委任。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (k) 於二零一零年五月十九日，本集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，向本集團該附屬公司就於香港美孚進行的建築項目提出申索。申索金額約為430,000港元。於二零一零年六月，本集團提交其抗辯聲明及反申索，索償總額約為1,221,000港元。

於批准此等財務報表當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充份可靠地計量，因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

除上文及財務報表其他部分所披露者外，於二零一零年三月三十一日，本集團及本公司並無其他重大或然負債。

僱員資料

於二零一零年三月三十一日，本集團共有61名(二零零九年：117名)全職僱員，均於香港及中國大陸受僱。僱員及董事薪酬符合市場水平，並可享有醫療、退休福利及購股權計劃等福利。年度僱員薪酬額為16,692,000港元(二零零九年：17,999,000港元)。

前景

刺激內需是中國政府推行的政策之一，而對建立品牌而言，廣告誠屬不可或缺。我們預期政府將繼續推行刺激內需的政策，也為我們提供了無限機遇，通過不斷擴展的火車站網絡，捕捉廣告市場。

儘管我們預見有龐大的潛在業務及收入，然而，我們必須在資本開支及經營成本方面採取謹慎態度，並妥善控制在中國的火車站安裝視頻聯播網之步伐，從而適切管理潛在風險。成本控制方面，我們於本年度成功精簡內部營運並節省經營成本。由於我們在落實進行實際安裝前，必須肯定當地具有充份的市場潛力，故此，視頻聯播網之安裝正以溫和步伐進展。

我們深信上述策略將於未來帶來豐碩成果。

截至二零零九年三月三十一日止年度

業務回顧

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約108,000,000港元，而二零零八年財政年度則為63,200,000港元。毛利錄得2,700,000港元，而二零零八年財政年度之毛利則為2,800,000港元。由於法律及專業費用的增長及收購北京鐵聯通達而產生之商譽減值，於本財政年度，本公司股權持有人應佔虧損淨額為73,800,000港元，而上一財政年度之虧損淨額則為37,100,000港元。現金產生單位之可收回款額乃根據使用價值算法予以釐定，此項計算運用基於管理層批准之財務預算得出之現金流量預測。考慮到估值師於現金產生單位應用折現現金流量法，且估值師於獨立估值報告中之推薦意見，管理層已檢討有關情況，而商譽減值虧損將獲確認。二零零九年之商譽減值虧損約為22,823,000港元。

樓宇建築

於本財政年度，樓宇建築所產生之收益為23,300,000港元(二零零八年：16,500,000港元)。尤其是我們正面臨全球經濟衰退，更導致樓宇建築行業持續低迷。為減低建築行業的不景氣對本集團所帶來的負面影響，我們將繼續實施精簡建築部門的政策，並積極尋求其他投資機會。

翻新及裝修工程

由於舊項目已接近完工，翻新及裝修工程所產生之收益於本財政年度呈報84,400,000港元(二零零八年：46,700,000港元)。香港有大量小型翻新工程，但本公司卻不適宜涉足有關市場。

廣告

此乃我們收購北京鐵聯通達後所涉足之新業務分部。由於北京鐵聯通達於二零零八年十一月開始成為我們的非全資附屬公司，截至二零零九年三月三十一日止年度，該公司僅為本集團貢獻350,000港元的五個月收益。

財務回顧

流動資金及融資

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，本集團並無銀行借款。本集團之現金及銀行存款約為24,400,000港元(二零零八年：15,600,000港元)。本集團按應付關連人士之款項、來自股東之貸款及其他非流動負債總額除以資產總值計算之資產負債比率，由二零零八年三月三十一日之21.68%升至二零零九年三月三十一日之25.07%。

財務政策

本集團之現金及銀行存款主要為港元或人民幣。本集團主要以港元及人民幣進行其核心業務交易。由於本集團認為其外幣風險並不重大，故並無使用任何衍生工具對沖其外幣風險。

資產抵押

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，本集團並無用於履約保證融資之已抵押定期存款抵押。

所持重大投資

於二零零九年三月三十一日，本集團並無持有任何重大投資。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零零八年十一月六日，本集團已收購北京鐵聯通達廣告傳媒有限公司(「北京鐵聯通達」)55%之股權，代價為99,297,000港元。由此收購所產生之商譽之金額合共為57,823,000港元。

業務合併中產生商譽乃由於合併成本包括收購北京鐵聯通達而支付之控股溢價。此外，就合併支付之代價實際上包括與北京鐵聯通達之預期協同效益之利益、收益增長、未來市場發展及勞動力有關之款項。由於自此產生之未來經濟效益未能可靠地計量，因此該等得益並無與商譽獨立確認。

於截至二零零九年三月三十一日止年度內，在收購日至結算日期間內之本集團虧損中，北京鐵聯通達所產生之虧損為3,276,000港元。

年內概無重大出售任何附屬公司及聯營公司。

或然負債

- (a) 在日常業務過程中，由於建築合約之若干階段未能依期完成，故此本集團可能遭有關僱用承建商人士申索算定損害賠償。本集團已入稟要求有關僱用承建商人士延長時間，而根據法律意見，董事認為本集團有合理原因要求延長申索時間。於該等財務報表通過當日，除於財務報表附註3所披露者外，董事認為不能確定最終算定損害賠償金額(如有)，然而，所引致之任何債務均不大可能會對本集團之財務狀況造成重大影響。
- (b) 於二零零二年八月七日，一名轉包承建商入稟高等法院，就不適當地終止轉包承建合約而向本集團一間附屬公司(i)申索轉包承建費及原料成本約31,300,000港元；及(ii)申索賠償金約191,200,000港元。於二零零二年九月十三日，本集團該附屬公司與該轉包承建商達成協議，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方之間有關是次訴訟之所有糾紛則透過仲裁方式解決。於仲裁申索陳述書中，轉包承建商分別將轉包承建費及原料成本及申索賠償金修訂為約42,600,000港元及84,400,000港元。高等法院於二零零五年七月九日發出傳票，而訴訟亦已轉介原訟法庭。轉包承建商進一步將轉包承建費及原料成本及申索賠償金分別修訂為約56,000,000港元及278,100,000港元。

於此等財務報表通過當日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團該附屬公司可就該等申索進行有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況造成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索於財務報表作出撥備。

- (c) 於二零零四年九月十三日，本集團一家附屬公司接獲一名指定轉包承建商發出一份仲裁通知，向本集團之附屬公司就於香港九龍塘之住宅發展項目所進行之分判工程申索約26,000,000港元。

於二零零五年五月五日，本集團之附屬公司及該指定轉包承建商同意進入直至仲裁前六個月之凍結期。於二零零六年四月十三日，本集團該附屬公司及該指定轉包承建商進一步同意將仲裁程序暫停三個月，惟可向本集團該附屬公司發出三天書面通知以重新展開有關程序。由該日起至本財務報表通過當日止，仲裁一直暫停，且雙方並無作出任何訴訟。

董事認為，按法律意見，申索是有關分判工程延遲之延遲付款及指定轉包承建商造成之建築瑕疵，據此產生之負債(倘有)將不會對本集團財務狀況造成可能重大不利影響。

- (d) 於二零零五年七月二十六日，本集團一名轉包承建商之轉包承建方(「轉包承建方」)入稟高等法院，就一份定期保養合同而向本集團之一間附屬公司及轉包承建商(正進行清盤)申索轉包承建費及原料成本約20,500,000港元。於二零零六年四月二十五日，轉包承建方大幅修改申索陳述書並將申索賠償金總額修訂為約14,241,000港元。

董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對本集團之財務狀況構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (e) 於二零零六年十二月七日，本集團附屬公司收到轉包承建商之仲裁通知，該通知乃關於一項就於香港九龍塘進行之住宅發展項目之轉包合約工程而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額約為5,629,000港元。於二零零七年二月二十四日，本集團附屬公司試圖向該轉包承建商反申索約8,062,000港元。

於此等財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索進行有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (f) 於二零零七年三月二十八日，本集團附屬公司收到指定轉包承建商之仲裁通知，該通知乃關於一項就於香港九龍塘進行之住宅發展項目之轉包合約工程而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額約為3,253,000港元。於二零零七年六月二十九日，本集團附屬公司試圖向該轉包承建商反申索約232,000港元，以及就約為4,389,000港元之款項提出一項彌償指令。

於此等財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索進行有效抗辯，而該等申索產生之任何

負債將不會對本集團之財務狀況構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (g) 於二零零九年三月十二日，本集團附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於就於九龍畢架山道進行之建築工程（「畢架山項目」）及於灣仔告士打道118號進行之建議教堂開發工程（「教堂項目」）而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額分別約為3,358,000港元及100,000港元。

於此等財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索進行有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

- (h) 於二零零九年三月十二日，本集團附屬公司收到轉包承建商之傳訊令狀，該傳訊令狀乃關於一項就於沙田顯徑街沙田31A區進行之建築工程（「顯徑項目」）而向本集團附屬公司提出之申索。申索金額約為658,000港元。

於此等財務報表通過當日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按法律意見，本集團附屬公司就該等申索進行有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對本集團之財務狀況構成任何可能重大不利影響。因此，並無就該等申索而於財務報表中作出撥備。

除上文及財務報表其他部分所披露者外，截至二零零九年三月三十一日，本集團及本公司並無其他重大或然負債。

所得款項用途

於二零零八年五月三十日，本公司就按每股股份0.74港元之配售價配售93,000,000股股份訂立配售及認購協議。所得款項淨額約63,000,000港元已用於收購北京鐵聯通達及作為本集團之一般營運資金。

僱員資料

於二零零九年三月三十一日，本集團共有117名全職僱員（二零零八年三月三十一日：59名僱員），彼等乃於香港及中國內地受僱。員工薪酬符合市場水平，並可享有醫療、退休福利及購股權計劃等福利。年度僱員薪酬額為17,999,000港元（二零零八年：10,338,000港元）。

前景

中國政府已宣佈推行價值高達人民幣4萬億元的激勵計劃來刺激經濟增長。此外，政府亦為農村人口提供用於購買電器等若干消費品的補助金。毫無疑問，該計劃將刺激國內消費，從而帶動中國內地的廣告市場。我們對政府所推行計劃的潛在效力持樂觀態度，並相信中國內地將從經濟衰退中復甦的首個國家。

儘管設於車站的視頻聯播網的安裝速度已有所放緩。廣州、上海及北京等大城市仍在繼續安裝視頻聯播網。當國內消費強勁時，我們所涉足的媒體業務將受益匪淺。我們相信，倘經濟復甦，我們便可透過在主要城市安裝視頻聯播網而發掘更多商機。

此外，我們正採取極其謹慎的策略，以助我們安然度過現時嚴峻的經濟形勢。我們盡可能地限制資本開支並降低成本。我們堅信，我們能從我們今天所面臨的持續低迷的經濟困境中走出來，並擁有更加美好的未來。

目標集團之會計師報告

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師、香港執業會計師)發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等於下文載列吾等對有關Huge Leader Development Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)於二零一一年四月十八日(註冊成立日期)至二零一一年九月三十日止期間(「相關期間」)之財務資料(「財務資料」)所作報告。財務資料乃根據附註2所載呈報基準編製，以載入中國鐵聯傳媒有限公司(「貴公司」)就由 貴公司與Huge Leader Holdings Limited(「賣方」)所訂立日期為二零一一年十月二十七日之買賣協議(「買賣協議」)，據此， 貴公司將以總代價690,000,000港元收購目標公司全部已發行股本(統稱「建議收購」)所刊發日期為二零一二年三月十四日之通函(「通函」)。

代價須按下列方式支付：(i)其中490,000,000港元將於建議收購完成(「完成」)時透過配發及發行 貴公司股本中合共7,000,000,000股每股面值0.07港元之新可換股優先股(「可換股優先股」)；及(ii)其中200,000,000港元透過於完成時向賣方發行承兌票據。財務資料包括目標集團於二零一一年九月三十日之綜合財務狀況表，以及於相關期間之綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同主要會計政策概要及其他解釋資料。

目標公司主要從事投資控股，並於二零一一年四月十八日於英屬處女群島註冊成立。於二零一一年九月三十日，除其於FingerAd Media Company Limited (「FingerAd」)之股本權益外，目標公司並無主要資產或經營業務。

組成目標集團之主要附屬公司於本報告日期之詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／ 註冊地點	已發行及繳足		目標公司 應佔股本 權益百分比	主要業務
		實繳股本／ 已註冊實繳 股本之面值			

直接持有：

FingerAd	香港	1港元	100%	餐飲業廣告 業務
----------	----	-----	------	-------------

目標集團採納三月三十一日為其財政年度結算日。目標集團於相關期間之法定財務報表已由目標公司董事編製完成。然而，該等法定財務報表未經執業會計師審核。

編製基準

就本報告而言，目標公司董事已按照香港會計師公會(「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」)、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露根據目標集團之未經審核財務報表編製於相關期間之財務資料。於相關期間之財務資料已由吾等按照由香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。本報告所載財務資料已自未經審核財務報表編製，並無對其作出任何調整。

董事之責任

貴公司董事須負責通函之內容，包括按照附註2所載基準編製可反映真實及公平情況之財務資料。目標公司董事須負責按照香港財務報告準則及上市規則編製可反映真實及公平情況之財務資料，以及目標公司董事決定為必要之內部控制，致使編製財務資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

就於相關期間之財務資料而言，吾等之責任是根據吾等之審核結果，對財務資料發表獨立意見，並向閣下匯報。吾等已審核目標集團於相關期間之相關未經審核財務報表，並已按照香港會計師公會頒佈之審計指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之該等程序。

審計涉及執执行程序以獲取有關財務資料中金額及披露資料的審計憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製財務資料以作出真實而公平之反映相關之內部控制，以設計適當之審計程序，但目的並非對公司內部控制之有效性發表意見。審計亦包括評價目標公司及貴公司董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價財務資料之整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得之審計憑證能充足和適當地為我們之審計意見提供基礎。

意見

吾等認為，就本報告而言，根據附註2所載呈列及編製基準編製於相關期間之財務資料足以真實及公平反映目標集團於二零一一年九月三十日之業務狀況以及目標集團於相關期間之綜合業績及現金流量。

有關會計持續經營基準之重大不確定性

不發表保留意見，我們提請各位注意財務資料之附註2(a)，其中顯示目標集團於相關期間招致淨虧損約11,000港元，而於當日，目標集團之總負債超出其於二零一一年九月三十日之總資產約3,000港元。該等情況連同附註2(a)載列之其他事項表明重大不確定性的存在，其可能對目標集團持續經營之能力產生重大不利影響。

A. 財務資料

綜合全面收入表

	附註	於二零一一年 四月十八日至 二零一一年 九月三十日 止期間 千港元
營業額	7	-
銷售成本		<u>-</u>
毛利		-
行政開支		<u>(11)</u>
除稅前虧損	8	(11)
稅項	10	<u>-</u>
期內虧損		(11)
期內其他全面收入，已扣除稅項		<u>-</u>
期內全面虧損總額		<u><u>(11)</u></u>
目標公司擁有人應佔期內虧損		<u><u>(11)</u></u>
目標公司擁有人應佔期內全面虧損總額		<u><u>(11)</u></u>
目標公司擁有人應佔期內每股虧損 —基本及攤薄(港元)	12	<u><u>(11)</u></u>

隨附之附註構成財務資料一部分。

綜合財務狀況表

	附註	於二零一一年 九月三十日 千港元
資產		
流動資產		
應付一間直接控股公司款項	13	<u>8</u>
資產總值		<u><u>8</u></u>
權益		
目標公司擁有人應佔之股本及儲備		
股本	14	8
累計虧損		<u>(11)</u>
權益總額		<u>(3)</u>
負債		
流動負債		
其他應付款項及應計款項		<u>11</u>
負債總額		<u>11</u>
權益及負債總額		<u><u>8</u></u>
流動負債淨額		<u><u>(3)</u></u>
資產總值減流動負債		<u><u>(3)</u></u>

隨附之附註構成財務資料一部分。

綜合權益變動表

	股本 千港元	累計虧損 千港元	權益總額 千港元
於二零一一年四月十八日 (註冊成立日期)	-	-	-
發行股份	8	-	8
期內虧損及全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(11)</u>	<u>(11)</u>
於二零一一年九月三十日	<u>8</u>	<u>(11)</u>	<u>(3)</u>

隨附之附註構成財務資料一部分。

綜合現金流量表

於二零一一年
四月十八日至
二零一一年
九月三十日
止期間
千港元

經營業務之現金流量

除稅前虧損	(11)
未計營運資金變動前之經營虧損	(11)
應收一間直接控股公司款項增加	(8)
其他應付款項及應計款項增加	11
經營業務所用之現金淨額	(8)
融資活動之現金流量	
發行股份所得款項	8
融資活動所產生之現金淨額	8
現金及現金等價物增加淨額	-
期初之現金及現金等價物	-
期終之現金及現金等價物	-
現金及現金等價物結餘分析	
現金及現金等價物	-

隨附之附註構成財務資料一部分。

財務資料附註

1. 一般資料

目標公司之註冊辦事處位於Palm Grove House, P.O. Box H38, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，及目標公司之主要營業地點位於香港新界白石角科技大道西5號企業廣場1樓115B室。目標公司於英屬處女群島註冊成立為有限公司。目標公司主要從事投資控股。

除另有指明外，財務資料以港元呈列，港元為目標公司之功能貨幣，所有價值四捨五入至最接近之千元(千港元)。

2. 主要會計政策概要

財務資料已按照香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公認會計準則(亦包括香港會計準則及詮釋)以及適用於包括於通函之會計師報告之上市規則而編製。目標集團之會計政策在很大程度上與貴公司之會計政策一致。編製財務資料時採用之計量基準為歷史成本會計法。

香港會計師公會於相關期間已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製財務資料而言，目標集團於相關期間內已採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則。

財務資料之呈列方式與香港財務報告準則一致，均要求管理層將影響資產與負債、收入及開支之應用政策及呈報金額之判斷、估計及假設。估計及有關假設乃根據歷史經驗及多項其他因素作出，並於不同情況下相信屬可靠，其結果構成作出有關資產及負債賬面值之判斷之基礎，此等結果並非從其他來源中即時分辨。實際結果可能與此等估計有差異。

估計及相關假設按持續基準進行審閱。會計估計之修訂於估計獲修訂之期間(如有關修訂僅影響該期間)或於獲修訂及未來期間(倘有關修訂影響當前及未來期間)予以確認。

目標集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂本及詮釋。

目標集團現時未能決定此等準則、修訂本及詮釋是否會對經營業績及財務狀況之編製及呈列方法造成重大影響。此等準則、修訂本及詮釋可能導致業績及財務狀況之編製及呈列方法於未來作出變動。

香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收入項目 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂)	於聯營公司及合資企業之投資 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具： 呈列－抵銷財務資產及財務負債 ⁵
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重通貨膨脹及為首次採納者移除固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉撥財務資產 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具： 披露－抵銷財務資產及財務負債 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露其他實體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第20號	露天煤礦生產階段之剝離成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號金融工具引進財務資產分類及計量之新規定，將於二零一三年一月一日生效，且獲准可提早應用。此準則規定所有符合香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範疇之已確認財務資產，須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，屬於(i)以收取合約現金流量為目的之業務模式所持有；及(ii)僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響目標集團財務資產之分類及計量。

根據香港財務報告準則第9號，所有符合香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範疇之已確認財務資產，須於期後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，屬於以收取合約現金流量為目的之業務模式所持有，及僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資，一般於期後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃於期後會計期間結算日按公平值計量。

就財務負債而言，主要變動乃與指定為按公平值計入損益之財務負債有關。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益之財務負債而言，因財務負債之信貸風險變動而導致該項負債公平值變動之金額，乃於其他全面收入中呈列，除非於其他全面收入中呈列該負債信貸風險變動之影響，會產生或增加損益之會計錯配則另作別論。因財務負債之信貸風險而導致其公平值變動於其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號先前指定為按公平值計入損益之財務負債之全部公平值變動金額均於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，且獲准可提早應用。

目標公司董事預期將於二零一三年一月一日開始之年度期間於目標集團綜合財務報表內採納香港財務報告準則第9號，而應用此項新準則可能對就目標集團財務資產報告之財務資產金額造成重大影響。然而，於完成詳細檢討前，對該項影響提供合理估算為不切實際。

香港財務報告準則第7號題為披露一轉撥財務資產之修訂本提高涉及轉撥財務資產交易之披露規定。該等修訂本擬於財務資產獲轉讓但轉讓人保留於該資產若干程度之持續風險承擔時，提高有關風險之透明度。有關修訂本亦規定，倘財務資產之轉讓並非於整段期間內平均分佈，亦須作出披露。

目標公司董事預期，此等香港財務報告準則第7號之修訂本將不會對目標集團有關轉讓過往已進行貿易應收賬款之披露構成重大影響。然而，倘目標集團日後進行其他類別之財務資產轉讓，則該等轉讓之披露或受影響。

目標公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對目標集團之財務狀況造成重大影響。

(a) 編製基準

編製財務資料時採用之計量基準為歷史成本法，惟下文闡述之若干財務資產及財務負債除外。

管理層應用香港財務報告準則作出對財務資料造成重大影響之判斷，以及對未來年度作出重大調整之主要風險估計於附註3討論。

於二零一一年四月十八日至二零一一年九月三十日止期間，目標集團產生虧損淨額約11,000港元。於二零一一年九月三十日，目標集團之負債總額超出其資產總值約3,000港元。目標公司之直接控股公司Huge Leader Holdings Limited已同意向目標集團提供持續財務支援。就此，目標公司董事信納目標集團將能於可預見未來悉數應付將到期之財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

(b) 綜合基準

綜合財務報表包括目標公司及由其控制之實體(其附屬公司)之財務報表。倘目標公司有權管轄實體之財務及經營政策，以從其活動中獲取利益，則視為擁有控制權。

於相關期間內已收購或出售附屬公司之業績將自收購生效日期起或截至出售生效日期止(視情況適用)計入綜合全面收入表。

倘有必要，附屬公司之財務報表須作出調整，以令其會計政策與目標集團其他成員公司所使用者一致。

集團內公司間之所有交易、結餘、收入及開支已於綜合賬目時對銷。

於合併附屬公司資產淨值中之非控股權益與目標集團之權益分開呈列。

分配全面收入總額至非控股權益

附屬公司之全面收入及虧損總額會分配予目標公司擁有人及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益之結餘產生虧絀。

(c) 業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方式為目標集團轉撥之資產、目標集團對被收購方前擁有人產生之負債及目標集團為交換被收購方控制權所發行之股本權益於收購日期之公平值之總和。與收購有關之成本一般於產生時在損益確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債均按彼等於收購日期之公平值確認，惟下列項目除外：

- (i) 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- (ii) 與被收購方以股份付款交易或以目標集團以股份付款交易取代被收購方以股份付款交易有關之負債或股本工具，根據香港財務報告準則第2號以股份付款於收購日期計量；及
- (iii) 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售之資產(或出售組合)根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值(如有)之總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值之數額計量。倘經重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方股權公平值(如有)之總和，則超出數額即時於損益確認為議價收購收益。

屬現時擁有權且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計算基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或另一項準則規定之另一項計量基準計量。

倘目標集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按其於收購日期之公平值計量並視為於業務合併中所轉讓代價一部分。或然代價之公平值變動如符合作為計量期間調整乃作追溯調整，並對商譽或議價購買收益作相應調整。計量期間調整乃於計量期間因取得有關於收購日期已存在事實及情況之額外資料所作之調整。計量期間自收購日期起計不可超過一年。

符合作為計量期間調整之或然代價公平值變動之其後會計處理，取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價並不會於其後報告日期重新計量，而其以後之結算乃於權益內列賬。分類為資產或負債之或然代價乃根據香港會計準則第39號或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產(如適用)於其後報告日期重新計量，而相應收益或虧損乃於損益中確認。

倘業務合併分階段完成，目標集團先前於被收購方持有之股本權益乃於收購日期(即目標集團獲得控制權當日)重新計量至公平值，所得盈虧(如有)於損益確認。於收購日期之前因被收購方權益產生且於先前已於其他全面收入確認之金額，將重新分類至損益，而有關處理將在出售權益之情況下屬適當。

當目標集團獲得可影響被收購方之控制權時，則先前所持有已於其他全面收入確認及於收購日期前在權益中累計之股本權益之價值變動，乃重新分類至損益。

倘業務合併之初步會計處理於合併產生之報告期末仍未完成，則目標集團會就仍未完成會計處理之項目呈報臨時金額。該等臨時金額於計量期間(見上文)內作出調整，或確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

(d) 附屬公司

附屬公司指目標公司直接或間接控制其財務及營運政策，以從其活動中獲取利益之實體。附屬公司之業績按已收及應收股息計入目標公司之綜合全面收入表。目標公司於附屬公司之投資(並非根據香港財務報告準則第5號分類為持作出售)乃按成本減任何減值虧損列賬。

(e) 減值

於各報告期末，目標公司董事檢討其資產之賬面值，以釐定其是否已出現任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘資產之可收回金額估計為少於其賬面值，則該項資產之賬面值須撇減至其可收回款項。減值虧損即時確認為開支，惟有關資產根據另一項準則須按重估金額列賬則除外，而在該情況下，減值虧損則根據該準則被視為重估減少處理。

當減值虧損其後撥回時，該項資產之賬面值增至其可收回款項之經修訂估計金額，致使已增加之賬面值不會超過該項資產於以往年度原未確認減值虧損時之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入，惟有關資產根據另一項準則須按重估金額列賬則除外，而在該情況下，減值虧損則根據該準則被視為重估增加處理。

(f) 金融工具

財務資產及財務負債在一間實體成為金融工具合約條款之一方時，於綜合財務狀況表內確認。財務資產及財務負債初步以公平值計量。直接歸屬於收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益之財務資產及財務負債除外)之交易成本在初步確認時於財務資產或財務負債(視情況適用而定)之公平值進賬或扣除。直接歸屬於購置按公平值計入損益之財務資產或財務負債之交易成本即時於綜合全面收入表確認。

財務資產

目標集團之財務資產分類為貸款及應收款項。財務資產所有之正常購買或銷售按交易日基準確認及取消確認。財務資產之正常購買或銷售指須按照市場規條或慣例所訂期限內進行資產交付之財務資產買賣。

實際利率法

實際利率法指計算於相關期間財務資產攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率指於財務資產預計使用期內或較短年期(如適用)之估計未來現金收入(包括構成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓之不可分割部分之所有已付或已收費用)實際折讓至初次確認時的賬面淨值之利率。就債務工具而言，收入按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃非衍生財務資產，而其款項為固定或可釐定，且於活躍市場並無報價。於各報告期末，於初步確認後，貸款及應收款項乃採用實際利率法減任何已識別之減值虧損按攤銷成本列賬。

財務資產之減值

財務資產會於各報告期末評估是否已出現減值跡象。當有客觀證據顯示財務資產因該財務資產於初步確認後發生之一項或多項事件而出現減值時，財務資產之估計未來現金流量已受到影響。

減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約或延遲償還利息或本金額；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，當有客觀證據顯示資產已出現減值時，減值虧損於損益確認，並計量為資產之賬面值與估計未來現金流量按原實際利率貼現之現值間之差額。

財務資產之賬面值乃按所有財務資產(應收賬款除外)之直接減值虧損撇減，而賬面值則透過採用撥備賬撇減。撥備賬內之賬面值變動將於損益確認。當應收賬款或其他應收款項被視為不可收回時，將於撥備賬內撇銷。先前已撇銷之金額於期後撥回時會進賬至損益。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，倘減值虧損之金額於往後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過假設減值並無確認時之攤銷成本。

財務負債及股本

目標集團發行之財務負債及股本工具乃根據已訂立之合約安排內容與財務負債及股本工具之定義進行分類。

股本工具乃證明於扣除所有負債後在目標集團之資產中擁有剩餘權益之任何合約。

實際利率法

實際利率法乃計算於相關期間財務負債之攤銷成本及分配利息支出之方法。實際利率指於財務負債預計使用期內或較短年期(如適用)之估計未來現金付款實際折讓之利率。利息支出按實際利率基準確認。

財務負債(衍生金融工具除外)

目標集團之財務負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

目標集團發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本入賬。

目標集團購回本身之股本工具乃於股本確認及直接扣除。目標集團本身之股本工具於購買、出售、發行或註銷時不會於損益確認任何盈虧。

取消確認

僅當從資產收取現金流量之合約權利屆滿，或財務資產予以轉讓及目標集團已轉讓財務資產絕大部分擁有權之風險及回報時，取消確認財務資產。於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已於權益直接確認之累計收益或虧損之總和之差額，將於損益中確認。

當相關合約指定之責任解除、取消或屆滿時，財務負債將取消確認。已取消確認財務負債之賬面值與已付及應付之代價間之差額於綜合全面收入表確認。

(g) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款、原到期日為三個月或以內之其他短期之高流動性投資及銀行透支。銀行透支於綜合全面收入表之流動負債獨立呈列。

(h) 收益確認

利息收入以實際利率法按應計基準確認，方法為採用將金融工具整個預期年期內之估計未來現金流入貼現至財務資產賬面淨值之利率。

(i) 稅項

所得稅開支指當前應付稅項及遞延稅項之總和。

當前應付稅項乃根據期內應課稅溢利繳付。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣除收入或開支項目，且不包括綜合全面收入表中從未應課稅或可扣除之項目，因此應課稅溢利有別於綜合全面收入表所呈列之溢利。目標集團就當前稅項之負債是採用各報告期末之前已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就其於財務資料所載資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時採用之相應稅基間之差額予以確認，並採用資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額予以確認，而遞延稅項資產則於就可動用與可扣除暫時差額之應課稅溢利予以確認。倘暫時差額乃源自商譽或進行交易(不包括業務合併)時不影響應課稅溢利或會計溢利之其他資產或負債之初步確認，則該等資產及負債均不予確認。

遞延稅項乃按負債結算或資產變現之期間內預計應用之稅率進行計算。遞延稅項在綜合全面收入表中扣除或進賬，惟遞延稅項與在權益中直接扣除或進賬之項目相關(在此情況下，遞延稅項亦在權益中進行處理)時除外。

(j) 撥備

撥備於因過去事件而導致目標集團承擔目前責任，並目標集團可能需要清償該項責任時確認。撥備乃經考慮目標公司董事根據報告期末就償付該責任而須承擔開支之最佳估計量，倘有關影響屬重大，則將貼現至現值。

(k) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之責任，而其存在只能就目標集團完全控制範圍以外之一宗或多宗不確定未來事件之出現而確認。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有責任，但由於可能不需要有經濟資源流出，或責任金額不能可靠衡量而未有確認。或然負債將不予確認，惟將在財務資料附註披露。倘資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，則確認為撥備。

或然資產是指因過往事件而可能產生之資產，而其存在只能就目標集團完全控制範圍以外之一宗或多宗不確定事件之出現或不出現而確認。或然資產將不予確認，惟將於經濟效益可能流入時在財務資料附註披露。倘經濟效益實質確定流入時，該或然資產才被確認。

(I) 關連人士交易

倘一名人士擁有以下特質則被視為目標集團之關連人士：

- (1) 一名人士或一間實體負責編製目標集團之財務報表；
- (2) 倘一名人士擁有以下特質，則該名人士本身或該名人士之近親為目標集團之關連人士：
 - (i) 對目標集團擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對目標集團擁有重大影響力；或
 - (iii) 為目標集團或目標集團之母公司之主要管理層成員。
- (3) 倘下列任何條件適用，則一間實體為目標集團之關連人士：
 - (i) 該實體與目標集團乃同一集團之成員公司(即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相有關連)。
 - (ii) 一間實體為另一間實體之聯營公司或合營企業，或另一間實體為股東，而為該股東之聯營公司或合營企業。
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方實體之合營企業。
 - (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司。
 - (v) 該實體為目標集團或與目標集團有關連之實體僱員離職後福利計劃受益人。倘目標集團本身為該項計劃，則贊助僱主亦與目標集團有關連。
 - (vi) 該實體受(2)節界定之人士控制或共同控制。
 - (vii) 於(2)(i)節界定之人士對該實體擁有重大影響力，或該人士為該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。

一項交易被視為關連人士交易，條件為該等有關連人士之間進行資源或責任之轉讓。

(m) 分部呈報

經營分部(而財務資料所呈報各分部項目之金額)乃自定期向目標集團最資深之行政管理人員匯報以就目標集團不同業務及地點分配資源及評估表現之財務資料識別。

個別屬重大之營運分部不會就財務呈報而綜合計算，惟有關分部具備類似經濟特點，且其產品及服務性質、生程過程性質、顧客類型或級別、用於分銷產品或提供服務之方法，以及監管環境之性質均類似則除外。個別並非屬重大之營運分部倘同共符合大部分上述條件，可予綜合計算。

3. 估計不明朗因素之主要來源

應用附註2所述之目標集團會計政策時，管理層於相關期間結算日已作出若干有關未來之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源，並可能引致於下一個財政年度內須對資產及負債之賬面值作出重大調整之重大風險下，於下文討論。

所得稅

目標集團須繳納香港所得稅。在釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。於一般業務過程中，最終釐定之稅項所涉及之眾多交易及計算方法乃未能確定。目標集團根據對額外稅項會否到期之估計確認預期稅項審計事宜之負債。倘此等事宜之最終稅項結果與初步已記錄之金額有所差異，該項差異將於作出有關決定時影響所得稅及遞延稅項撥備。

4. 金融工具**(a) 金融工具之類別**

於二零一一年
九月三十日
千港元

財務資產

貸款及應收款項

—應收一間直接控股公司款項

8

財務負債

攤銷成本

—其他應付款項及應計款項

11

(b) 財務風險管理之目標及政策

目標集團之主要金融工具包括應收一間直接控股公司款項以及其他應付款項及應計款項。此等金融工具之詳情於各有關附註披露。此等金融工具涉及之風險，以及如何減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保於適當時候以有效方法進行合適之措施。

目標集團金融工具產生之主要風險計有貨幣風險、信貸風險及流動資金風險。目標公司之董事審閱並協定管理各項此等風險之政策，概述於下文。

於相關期間，目標集團就金融工具所承擔風險之種類或其管理及計量風險之方式，概無變動。

貨幣風險

目標集團主要於香港營運，其大部分交易以港元計值及結算。目標集團大部分貨幣資產及負債亦以港元計值。因此，目標集團毋須承擔重大貨幣風險。

信貸風險

目標集團並無重大集中信貸風險。

流動資金風險

流動資金風險指未能獲得資金應付到期之負債之風險，此乃由於資產及負債之金額及期間日之錯配而形成。目標集團將貫徹維持審慎財務政策，以確保將可維持充足現金以應付其流動資金之需求。

目標集團之財務負債乃根據於各相關期間結算日至合約到期日之餘下期間分為相關到期組別，採用合約未貼現現金流量進行分析如下：

於二零一一年九月三十日

	加權平均 實際利率 %	未貼現 現金流量			賬面總值 千港元
		一年內 千港元	二至五年 千港元	超過五年 千港元	
其他應付款項及 應計款項	-	11	-	-	11

(c) 金融工具之公平值

財務資產及財務負債之公平值按下列方法釐定：

- (i) 具標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之財務資產及財務負債之公平值乃參考市場所報價格釐定；及
- (ii) 其他財務資產及財務負債之公平值乃按照公認定價模式，採用相關適用市場利率進行貼現現金流量分析後釐定。

董事認為，以攤銷成本列賬之其他財務資產及負債之賬面值，由於此等金融工具擁有相對較為短期之性質，故與其各自之公平值相若。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

目標集團於初步確認後以公平值計量之金融工具，乃按公平值可觀察程度分為第一至三級：

- 第一級公平值計量乃根據相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)計算所得。
- 第二級公平值計量乃根據除第一級所包括報價以外而就資產或負債而言屬直接(即作為價格)或間接(即來自價格)可觀察之輸入資料計算所得。
- 第三級公平值計量乃根據估值方法得出，其中包括對資產或負債而言不可根據可觀察市場資訊取得之輸入資料(不可觀察輸入資料)。

由於目標集團於初步確認後，並無金融工具於相關期間結束日以公平值計量，故並無披露有關分析。

5. 資本風險管理

目標集團資本管理之主要目的為保障目標集團能持續經營之能力，並維持穩健資本比例，以支援其業務及發揮股東價值。目標集團管理資本結構並因應經濟狀況之變化對其作出調整。為維持或調整資本結構，目標集團可調整給予股東之股息款項、向股東退回資本或發行新股。目標集團之目標、政策或資本管理程序於相關期間維持不變。

目標集團之資本結構包括目標公司擁有人應佔權益，其由股本及累計虧損組成。目標集團之風險管理每半年審閱資本結構。作為該項審閱一部分，管理層將考慮每類資本之資本成本及所涉及風險。

於相關期間結束日之資本負債比率如下：

	於二零一一年 九月三十日 千港元
債務	—
資產	8
資本負債比率	不適用

6. 營運分部

目標集團自二零一一年四月十八日起已採納香港財務報告準則第8號營運分部。香港財務報告準則第8號乃一項披露準則，其要求須按有關目標集團項目並由主要營運決策人定期審閱以將資源分配至分部及評估其表現之內部報告為基準識別營運分部。向主要營運決策人匯報之單一管理層團隊，將全面管理全部業務。

目標集團目前並無任何業務。因此，目標集團並無獨立報告分部。

7. 營業額

目標集團於相關期間並無產生任何營業額。

8. 除稅前虧損

目標集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	於二零一一年 四月十八日至 二零一一年 九月三十日 止期間 千港元
核數師酬金	-
員工成本，不包括董事酬金(附註9)	
- 工資及薪金	-
- 退休金計劃供款	-
	<u> -</u>

除目標公司董事外，相關期間並無僱用任何員工。

9. 董事及主要管理層人員之酬金

(a) 董事酬金

	於二零一一年 四月十八日至 二零一一年 九月三十日 止期間 千港元
Chan Ka Wai (於二零一一年四月十八日獲委任)	<u> -</u>

(b) 五名最高薪人士

於二零一一年四月十八日至二零一一年九月三十日止期間，目標集團五名最高薪人士中概無任何人士為目標公司董事(彼等之酬金已分別包括在上文附註9(a)之披露資料)。餘下人士之酬金載列如下：

	於二零一一年 四月十八日至 二零一一年 九月三十日 止期間 千港元
基本薪金及津貼	-
退休金計劃供款	-
	<u> -</u>

於相關期間內並無設立董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

於相關期間，目標集團並無向董事及最高薪僱員支付任何酬金，作為彼等加盟目標集團或於加盟目標集團時之獎金或作為離職補償。概無董事於相關期間放棄任何酬金。

10. 稅項

於二零一一年
四月十八日至
二零一一年
九月三十日
止期間
千港元

即期稅項：
期內撥備

—

目標集團須就於香港產生或源自香港之溢利根據一間實體之基準繳納所得稅。

由於目標公司及FingerAd於相關期間概無於香港產生應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

採用目標集團註冊成立所在地之法定稅率計算適用於除所得稅前虧損之所得稅開支之對賬如下：

於二零一一年四月十八日至二零一一年九月三十日止期間

	千港元	%
除稅前虧損	(11)	
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	(2)	(16.5)
未確認稅項虧損	2	16.5
期內稅項開支及實際稅率	—	—

於二零一一年九月三十日，目標集團並無任何未動用估計稅項虧損可抵銷未來應課稅溢利。由於目標集團並無任何已產生遞延稅項之重大暫時差異，故並無計提遞延稅項撥備。

11. 股息

目標公司自其註冊成立日期以來概無派付或宣派任何股息。

12. 目標公司擁有人應佔每股虧損

目標公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

於二零一一年
四月十八日至
二零一一年
九月三十日
止期間
千港元

虧損

計算每股基本虧損之目標公司擁有人應佔期內虧損 (11)

股份數目

計算每股基本虧損之普通股加權平均數 1,000

於相關期間之每股基本及攤薄虧損已按單一項目表示，原因為於相關期間內概無任何發行在外之潛在攤薄普通股。

13. 應收一間直接控股公司款項

於二零一一年
九月三十日
千港元

Huge Leader Holdings Limited 8

於二零一一年四月十八日至二零一一年九月三十日止期間之最高未償還款項如下：

於二零一一年
四月十八日至
二零一一年
九月三十日
止期間
千港元

Huge Leader Holdings Limited 8

應收一間直接控股公司款項為無抵押、免息及於要求時可收回。

14. 股本

	股份數目	股本 港元
法定股本：		
每股面值1美元之普通股		
於二零一一年四月十八日(註冊成立日期)及 二零一一年九月三十日	1,000	7,800
	<u>1,000</u>	<u>7,800</u>
已發行及繳足：		
於二零一一年四月十八日(註冊成立日期)	-	-
發行普通股	1,000	7,800
	<u>1,000</u>	<u>7,800</u>
於二零一一年九月三十日	<u>1,000</u>	<u>7,800</u>

15. 重大關連人士交易

除財務資料附註9及13所披露者外，目標公司董事認為，於相關期間概無其他重大關連人士交易。

於相關期間，並無向身為目標公司主要管理層人員之目標公司董事支付任何類別之薪酬。

16. 其後財務報表

目標集團並無就二零一一年九月三十日之後任何期間編製經審核財務報表，而目標公司並無就二零一一年九月三十日之後任何期間宣派任何股息或作出其他分派。

此 致

香港
中環
永吉街8號
誠利商業大廈
3字樓C室
中國鐵聯傳媒有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年三月十四日

以下為本公司申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師、香港執業會計師)發出之經擴大集團之未經審核備考財務資料全文，乃為載入本通函而編製。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就中國鐵聯傳媒有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)以及Huge Leader Development Limited(「目標公司」)及其附屬公司(「目標集團」，連同貴集團以下統稱「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告，以提供有關建議收購目標公司全部已發行股本以及目標集團所產生或結欠之責任、負債及債務(「建議收購」)對所呈列之財務資料可能造成影響之資料，以供載入貴公司日期為二零一二年三月十四日之通函(「通函」)附錄三。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明之用，其編製基準載於通函附錄三第96至108頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參照香港會計師公會(「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。

吾等之責任為按照上市規則第4.29(7)條所規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下彙報。對於吾等過往就編撰未經審核備考財務資料時所用之任何財務資料發出之任何報告，除對吾等於其發出日期所指明之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則(「香港投資通函申報聘約」)第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行委聘工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件比較、考慮用以支持調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此項委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等計劃及進行工作時旨在取得吾等認為必要之資料及解釋，使吾等獲得足夠憑證，能合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與貴集團之會計政策一致及所作調整就依據上市規則第4.29(1)條所披露未經審核備考財務資料而言誠屬合適。

未經審核備考財務資料僅供說明之用，並基於貴公司董事所作之判斷及假設編製，而基於其假定性質，其不能作為日後將發生之任何事項之保證或指標，亦未必能為以下各項提供指標：

- 經擴大集團於二零一一年九月三十日或往後任何日期之財務狀況；或
- 經擴大集團截至二零一一年三月三十一日止年度或往後任何期間之財務業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- 貴公司董事已按所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- 所作調整就依據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言誠屬合適。

此 致

香港
中環
永吉街8號
誠利商業大廈
3字樓C室
中國鐵聯傳媒有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年三月十四日

(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料**1. 緒言**

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃按照上市規則第4.29條編製，以說明建議收購之影響，猶如建議收購就綜合財務狀況表而言已於二零一一年九月三十日發生，以及就綜合全面收益表及綜合現金流量表而言於二零一零年四月一日發生。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據 貴集團於二零一一年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表以及截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表及附錄二所載目標集團於二零一一年九月三十日之經審核綜合財務資料編製，並已作出有關建議收購且(i)交易直接應佔；及(ii)有事實支持之備考調整。

隨附經擴大集團之未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明之用，且根據多項假設、估計及不確定因素作出。因此，未經審核備考財務資料不擬描述假設經擴大集團於二零一一年九月三十日已完成建議收購所達致之實際財務狀況以及假設經擴大集團於二零一零年四月一日已完成建議收購所達致之實際財務業績及現金流量，亦不擬預測經擴大集團日後之財務狀況或經營業績。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與 貴集團過往財務資料、附錄二所載目標集團之過往財務資料以及通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團之未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明之用，且基於其假設性質，未必能真實反映經擴大集團於建議收購完成後之財務狀況。

(I) 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表，已假設建議收購已於二零一一年九月三十日完成。該等資料乃根據貴集團於二零一一年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表及附錄二所載目標集團於二零一一年九月三十日之經審核綜合財務狀況表作出。該等資料已作出調整，以反映建議收購之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表僅供說明之用而編製，且基於其假設性質，未必能真實反映經擴大集團於其編製日期或往後任何日期之財務狀況。

	貴集團於 二零一一年 九月三十日之 未經審核綜合 財務狀況表 千港元	目標集團於 二零一一年 九月三十日 之經審核綜合 財務狀況表 千港元	小計 千港元	附註	建議收購之 備考調整 千港元	經擴大集團於 二零一一年 九月三十日 之未經審核 備考綜合財務 狀況表 千港元
資產						
非流動資產						
物業、廠房及設備	3,001	-	3,001			3,001
商譽	13,329	-	13,329	1(c)	673,045	686,374
可供出售財務資產	28,800	-	28,800			28,800
	<u>45,130</u>	<u>-</u>	<u>45,130</u>			<u>718,175</u>
流動資產						
應收客戶之合約工程款項	7,083	-	7,083			7,083
應收賬款	756	-	756			756
預付款項、按金及 其他應收款項	37,448	-	37,448	2	8	37,456
應收一間直接控股 公司款項	-	8	8	2	(8)	-
現金及現金等價物	15,802	-	15,802	1(b)	1,981	17,783
	<u>61,089</u>	<u>8</u>	<u>61,097</u>			<u>63,078</u>
分類為持作出售資產	18,396	-	18,396			18,396
	<u>79,485</u>	<u>8</u>	<u>79,493</u>			<u>81,474</u>
總資產	<u>124,615</u>	<u>8</u>	<u>124,623</u>			<u>799,649</u>

	貴集團於 二零一一年 九月三十日之 未經審核綜合 財務狀況表 千港元	目標集團於 二零一一年 九月三十日 之經審核綜合 財務狀況表 千港元	小計 千港元	附註	建議收購之 備考調整 千港元	經擴大集團於 二零一一年 九月三十日 之未經審核 備考綜合財務 狀況表 千港元
權益						
股本及儲備						
股本	18,638	8	18,646	1(b) 3	1,992 (2,000)	18,638
優先股	-	-	-	1(f)	490,000	490,000
儲備	(16,661)	(11)	(16,672)	4	11	(16,661)
貴公司擁有人應佔權益	1,977	(3)	1,974			491,977
非控股權益	24,307	-	24,307			24,307
權益總額	<u>26,284</u>	<u>(3)</u>	<u>26,281</u>			<u>516,284</u>
負債						
非流動負債						
來自股東之貸款	44,633	-	44,633			44,633
承兌票據	15,800	-	15,800	1(e)	185,034	200,834
	<u>60,433</u>	<u>-</u>	<u>60,433</u>			<u>245,467</u>
流動負債						
來自股東之貸款	4,030	-	4,030			4,030
應付賬款	4,836	-	4,836			4,836
其他應付款項及應計費用	19,877	11	19,888	1(b)	(11)	19,877
應付稅項	47	-	47			47
	<u>28,790</u>	<u>11</u>	<u>28,801</u>			<u>28,790</u>
分類為持作出售資產直接 相關負債	9,108	-	9,108			9,108
	<u>37,898</u>	<u>11</u>	<u>37,909</u>			<u>37,898</u>
負債總額	<u>98,331</u>	<u>11</u>	<u>98,342</u>			<u>283,365</u>
權益及負債總額	<u>124,615</u>	<u>8</u>	<u>124,623</u>			<u>799,649</u>
流動資產/(負債)淨額	<u>41,587</u>	<u>(3)</u>	<u>41,584</u>			<u>43,576</u>
資產總額減流動負債	<u>86,717</u>	<u>(3)</u>	<u>86,714</u>			<u>761,751</u>

(II) 經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表，已假設建議收購已於二零一零年四月一日完成。該等資料乃根據貴集團截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表及附錄二所載目標集團自二零一一年四月十八日(註冊成立之日)起至二零一一年九月三十日止期間之經審核綜合全面收益表作出。該等資料已作出調整，以反映建議收購之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表僅供說明之用而編製，且基於其假設性質，未必能真實反映經擴大集團於截至其編製日期止年度或往後任何期間之業績。

	目標集團 自二零一一年 貴集團截至 二零一一年 三月三十一 止年度之 經審核綜合 全面收益表 千港元		四月十八日起 至二零一一年 九月三十日 止期間之 經審核綜合 全面收益表 千港元		小計 千港元	附註	建議收購之 備考調整 千港元	經擴大 集團截至 二零一一年 三月三十一 止年度之 未經審核 備考綜合 全面收益表 千港元
營業額	47,232	-	47,232				47,232	
銷售成本	(69,239)	-	(69,239)				(69,239)	
毛損	(22,007)	-	(22,007)				(22,007)	
其他收益	6,546	-	6,546				6,546	
其他收入	886	-	886				886	
行政開支	(17,863)	(11)	(17,874)				(17,874)	
出售附屬公司收益	24,020	-	24,020				24,020	
商譽之減值虧損	(17,671)	-	(17,671)				(17,671)	
分佔一間共同控制實體虧損	(5)	-	(5)				(5)	
於一間共同控制實體權益之 減值虧損	(288)	-	(288)				(288)	
經營業務虧損	(26,382)	(11)	(26,393)				(26,393)	
融資成本	(258)	-	(258)	5		(9,442)	(9,700)	
除稅前虧損	(26,640)	(11)	(26,651)				(36,093)	
稅項	-	-	-				-	

	貴集團截至 二零一一年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 全面收益表 千港元	目標集團 自二零一一年 四月十八日起 至二零一一年 九月三十日 止期間之 經審核綜合 全面收益表 千港元	小計 千港元	附註	建議收購之 備考調整 千港元	經擴大 集團截至 二零一一年 三月三十一日 止年度之 未經審核 備考綜合 全面收益表 千港元
年度/期間虧損	(26,640)	(11)	(26,651)			(36,093)
其他全面收入						
換算海外業務之匯兌差額	4,323	-	4,323			4,323
年度/期間全面虧損總額， 扣除稅項	<u>(22,317)</u>	<u>(11)</u>	<u>(22,328)</u>			<u>(31,770)</u>
以下各項應佔虧損：						
貴公司擁有人	(21,534)	(11)	(21,545)	5	(9,442)	(30,987)
非控股權益	<u>(5,106)</u>	<u>-</u>	<u>(5,106)</u>			<u>(5,106)</u>
	<u>(26,640)</u>	<u>(11)</u>	<u>(26,651)</u>			<u>(36,093)</u>
以下各項應佔全面虧損 總額：						
貴公司擁有人	(18,659)	(11)	(18,670)	5	(9,442)	(28,112)
非控股權益	<u>(3,658)</u>	<u>-</u>	<u>(3,658)</u>			<u>(3,658)</u>
	<u>(22,317)</u>	<u>(11)</u>	<u>(22,328)</u>			<u>(31,770)</u>
貴公司擁有人應佔 每股虧損：						
- 基本及攤薄	<u>(1.39港仙)</u>	<u>(11港元)</u>		6		<u>(0.36港仙)</u>

(III) 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表，已假設建議收購已於二零一零年四月一日完成。該等資料乃根據貴集團截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表及附錄二所載目標集團自二零一一年四月十八日(註冊成立之日)起至二零一一年九月三十日止期間之經審核綜合現金流量表作出。該等資料已作出調整，以反映建議收購之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表僅供說明之用而編製，且基於其假設性質，未必能真實反映經擴大集團於截至其編製日期止年度或往後任何期間之現金流量。

	目標集團自 二零一一年 貴集團截至 二零一一年 三月三十一 止年度之 經審核綜合 現金流量表 千港元	四月十八日起 至二零一一年 九月三十日 止期間之 經審核綜合 現金流量表 千港元	小計 千港元	附註	建議收購之 備考調整 千港元	經擴大 集團截至 二零一一年 三月三十一 止年度之 未經審核備 考綜合現金 流量表 千港元
經營活動所產生之現金流量						
除稅前虧損	(26,640)	(11)	(26,651)	5	(9,442)	(36,093)
就下列各項作出調整：						
融資成本	258	-	258	5	9,442	9,700
利息收入	(104)	-	(104)			(104)
折舊	267	-	267			267
匯兌差額	4,264	-	4,264			4,264
出售物業、廠房及設備之 收益	(5)	-	(5)			(5)
分佔一間共同控制實體業績	5	-	5			5
豁免應付一名股東之 貸款利息	(881)	-	(881)			(881)
商譽之減值虧損	17,671	-	17,671			17,671
於一間共同控制實體權益之 減值虧損	288	-	288			288
出售附屬公司之收益	(24,020)	-	(24,020)			(24,020)

	貴集團截至 二零一一年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 千港元	目標集團自 二零一一年 四月十八日起 至二零一一年 九月三十日 止期間之 經審核綜合 現金流量表 千港元	小計 千港元	附註	建議收購之 備考調整 千港元	經擴大 集團截至 二零一一年 三月三十一日 止年度之 未經審核備 考綜合現金 流量表 千港元
營運資金變動前之經營虧損	(28,897)	(11)	(28,908)			(28,908)
應收賬款增加	(1,901)	-	(1,901)			(1,901)
應收客戶之 合約工程款項減少	27,721	-	27,721			27,721
預付款項、按金及其他應收 款項減少	1,126	-	1,126			1,126
應收一間共同控制實體款項 減少	160	-	160			160
應收一間直接控股公司款項 增加	-	(8)	(8)			(8)
應付賬款增加	15,237	-	15,237			15,237
其他應付款項及應計費用 (減少)/增加	(983)	11	(972)	9	(11)	(983)
應付客戶之 合約工程款項減少	(19,757)	-	(19,757)			(19,757)
應付一間共同控制實體款項 增加	3	-	3			3
經營所用現金	(7,291)	(8)	(7,299)			(7,310)
已收利息	85	-	85			85
已付香港利得稅	(147)	-	(147)			(147)
經營活動所用現金淨額	(7,353)	(8)	(7,361)			(7,372)
投資活動所產生之現金流量						
購買物業、廠房及設備	(2,795)	-	(2,795)			(2,795)
出售物業、廠房及設備所得 款項	150	-	150			150
出售附屬公司之 現金流出淨額	(664)	-	(664)			(664)
投資活動所用現金淨額	(3,309)	-	(3,309)			(3,309)
融資活動所產生之現金流量						
發行股份之所得款項	-	8	8	8	1,992	2,000
股東償還之貸款	(1,000)	-	(1,000)			(1,000)
已付利息	-	-	-	7	(4,000)	(4,000)

	貴集團截至 二零一一年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 千港元	目標集團自 二零一一年 四月十八日起 至二零一一年 九月三十日 止期間之 經審核綜合 現金流量表 千港元	小計 千港元	附註	建議收購之 備考調整 千港元	經擴大 集團截至 二零一一年 三月三十一日 止年度之 未經審核備 考綜合現金 流量表 千港元
融資活動(所用)/所產生之 現金淨額	(1,000)	8	(992)			(3,000)
現金及現金等價物之 減少淨額	(11,662)	-	(11,662)			(13,681)
年/期初之現金及 現金等價物	38,378	-	38,378			38,378
年/期末之現金及 現金等價物	<u>26,716</u>	<u>-</u>	<u>26,716</u>			<u>24,697</u>
現金及現金等價物結餘分析						
現金及銀行結餘	16,190	-	16,190			14,171
計入分類為持作出售出售集 團之現金及現金等價物	<u>10,526</u>	<u>-</u>	<u>10,526</u>			<u>10,526</u>
	<u>26,716</u>	<u>-</u>	<u>26,716</u>			<u>24,697</u>

未經審核備考財務資料附註

根據香港財務報告準則第3號業務合併(經修訂)，貴公司將應用購買法就建議收購入賬。應用購買法時，目標集團之可識別資產、負債及或然負債將於完成日期按其公平值記入貴集團綜合財務狀況表內。任何因建議收購而產生之商譽或折讓將以於完成日期貴集團所付購買價超出或低於貴集團權益之差額而釐定。業務合併產生之議價收購收益應即時於綜合全面收益表內確認。

調整反映以下各項：

1. (a) 將由 貴公司就建議收購支付之代價為690,000,000港元。代價將以下列方法支付：

	千港元
發行承兌票據(「承兌票據」)(附註1(e))	200,000
配發及發行可換股優先股(「可換股優先股」) (附註1(f))	490,000
	<u>690,000</u>

- (b) 於完成收購前，目標集團之已發行及繳足股本增加至2,000,000港元。於完成前發行額外股本之影響如下：

	千港元
發行額外股本	1,992
減：於發行股本時結清目標集團 之其他應付款項及應計費用	(11)
	<u>1,981</u>

附錄二中所有尚未支付之應付款項隨後由賣方接管(反映於其二零一一年十一月之管理賬目中)。應付賣方之經常賬將於賣方根據買賣協議增加目標集團之已發行股本後結清。

(c) 建議收購產生之商譽詳情如下：

代價於二零一一年九月三十日之假定公平值

	千港元
承兌票據(附註1(e))	185,034
可換股優先股(附註1(f))	<u>490,000</u>
總計	<u>675,034</u>
減：所收購可識別資產淨額之公平值(附註1(d))	<u>1,989</u>
商譽	<u><u>673,045</u></u>

貴公司之董事已按照香港會計準則第36號資產減值(「香港會計準則第36號」)審閱經擴大集團之商譽賬面值，當中已計及獨立專業估值師豐盛評估有限公司編製之獨立估值報告。貴公司董事於根據香港會計準則第36號評估商譽減值時，已考慮估值報告內所述之假設及最新市場環境，彼等認為，據二零一一年九月三十日經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表顯示，概無跡象顯示商譽價值或已減值。

建議收購申報會計師認同貴公司董事根據香港會計準則第36號於未經審核備考財務資料所作商譽減值評估，以及於建議收購完成後編製經擴大集團綜合財務報表時採納一致會計政策及主要假設。

- (d) 於建議收購所收購目標集團負債淨值之公平值如下：

千港元

目標集團資產淨值	1,989
----------	-------

就編製未經審核備考財務資料而言，目標集團資產淨額之賬面值對賬如下：

千港元

目標集團載於附錄二之負債淨值	(3)
----------------	-----

加：目標集團於完成前發行

之額外實繳股本(附註1(b))	1,992
-----------------	-------

目標集團之資產淨值	1,989
-----------	-------

- (e) 承兌票據之賬面值約為185,034,000港元，相當於面值200,000,000港元之承兌票據按其攤銷成本之賬面值，乃使用貼現現金流量法按實際利率5%計算。編製未經審核備考財務資料時，已假設最優惠利率5%為實際利率。

- (f) 該等調整指配發及發行 貴公司每股面值0.07港元之可換股優先股合共7,000,000,000股，乃由 貴集團與賣方經參考磋商期間代價股份之現行買賣價後公平磋商釐定。根據香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」，由於可換股優先股並無固定到期日且不可贖回，及否支付股息由 貴公司酌情決定，因此，可換股優先股應確認為權益。編製未經審核備考財務資料時，已假設於二零一一年九月三十日之代價股份公平值為490,000,000港元，於權益中確認。

2. 備考調整即將應收目標公司一間直接控股公司款項重新分配至預付款項、按金及其他應收款項，猶如建議收購已於二零一一年九月三十日完成。
3. 備考調整2,000,000港元指綜合計算撇銷目標集團之股本，猶如建議收購已於二零一一年九月三十日完成。
4. 備考調整約11,000港元指撇銷儲備之影響淨額，猶如建議收購已於二零一一年九月三十日完成。

詳情載列如下：

千港元

撇銷目標集團之收購前儲備

11

5. 備考調整約9,442,000港元乃為經擴大集團截至二零一一年三月三十一日止年度估算利率為5%之綜合全面收益表中之承兌票據而確認之估算利息開支之年度融資成本。編製未經審核備考財務資料時，已假設最優惠利率5%為實際利率。該等利息開支將於隨後年度對經擴大集團之財務報表產生持續影響。

6. 未經審核備考每股虧損之計算如下：

未經審核備考每股基本虧損

貴公司擁有人應佔每股未經審核備考虧損乃按以下數據計算：

虧損

千港元

貴公司擁有人應佔經營虧損 (30,987)

千股

計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數 8,553,830

7. 對綜合現金流量表作出之備考調整指確認承兌票據融資成本4,000,000港元，猶如建議收購已於二零一零年四月一日完成。此項未經審核備考調整將對經擴大集團之綜合現金流量表造成持續影響。
8. 綜合現金流量表之備考調整為目標集團之已發行及繳足股本增加至2,000,000港元，猶如建議收購已於二零一零年四月一日完成。
9. 綜合現金流量表之備考調整為目標集團就其已發行及繳足股本增加而付清其他應付款項及應計費用，猶如建議收購已於二零一零年四月一日完成。

以下為獨立物業估值師豐盛評估有限公司就目標公司於二零一一年九月三十日之市價估值發出之函件及估值報告全文，以供載入本通函而編製。



香港
德輔道中121號
遠東發展大廈604室

敬啟者：

有關：於Huge Leader Development Limited企業機構之100%股本權益

吾等遵照閣下之指示，對Huge Leader Development Limited企業機構(以下統稱「企業機構」)100%股本權益之公平值作出評估，吾等確認，吾等已作出相關查詢，並取得吾等認為所需之其他資料，以為閣下提供吾等對企業機構於二零一一年九月三十日(以下統稱「估值日」)之公平值之意見。

本報告列明估值目的、工作範圍、識別所評估業務、描述估值基準及方法、調查及分析、假設及限制條件，並呈列吾等之估值意見。

1.0 估值目的

豐盛評估有限公司(以下統稱「豐盛評估」)知悉，本報告僅為供中國鐵聯傳媒有限公司(以下統稱「貴公司」)董事及管理層使用而編製。貴公司為於香港聯合交易所有限公司(以下統稱「聯交所」)上市之公眾公司。企業機構為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。

除上述者外，本報告不得用作其他任何目的，包括未經吾等事先批准前以其出現之形式及內容向第三方發出。

除 貴公司外，豐盛評估不會就本報告內容或就此產生之任何責任向任何人士負責。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，則彼等須自行承擔所有風險。

2.0 工作範圍

吾等之估值結論乃基於本報告所述假設以及根據企業機構及其附屬公司管理層或其代表(以下統稱「管理層」)所提供之資料而作出。

於編製本報告時，吾等曾與管理層及 貴公司討論香港、中華人民共和國(以下統稱「中國」)及亞太區網絡廣告業務之發展及前景，以及企業機構之發展、營運及其他相關資料。作為吾等分析之一部分，吾等已審閱由管理層及 貴公司向吾等提供有關企業機構之財務資料(包括但不限於營收預期、銷售成本、開支、業務模式及安排)及其他相關數據，並認為該等資料及數據為可獲得及合理。

吾等並無理由相信吾等遭隱瞞任何重大事實，然而，吾等不能保證，吾等之調查已反映進行審核或更深入查核後可能須披露之一切事宜。

吾等不會就企業機構業務運作之實際業績是否與預測情況相若提供意見，原因為就未來事件所作假設本質上難以獨立證實。

吾等運用該等預測評估企業機構之公平值時，並無發表任何表示將會成功擴充業務或實現市場增長及滲透率之聲明。

3.0 亞太區經濟概覽

3.1 亞太區復甦步伐穩固

根據國際貨幣基金組織(以下稱為「國際貨幣基金組織」)最近刊發有關地區經濟前景之報告，近期經歷金融危機之亞洲地區已穩步復甦，出口及國內需求刺激經濟迅速增長，於二零一零年之增長率更達到8.3%。環球投資週期及亞洲和其他地區之經濟崛起帶動最終需求增長強勁，使出口受惠。內需亦同樣殷切，持續實施擴張性之財務政策以及增長中之私人需求可見一斑。投資及消費之私人需求亦

相當廣泛。多個亞洲國家為克服產能限制及建設基建之需求令投資增加。消費則由就業率、工資及生產力之升勢所推動。

上述因素令亞太區增長前景向好，未來兩年之平均增長預測接近7%。中國及香港之同期增長率預計分別為9.5%及4.8%。

增長前景之風險平衡分布。由於先進經濟體系之國內私人需求不明朗因素裨卻，全球持續增長之前景於近幾個季度得以加強。新下行風險湧現，如中東及北非地區動盪不穩，對全球增長及通脹情況構成影響。與此同時，財務及金融環境疲弱，繼續令身居亞洲重要貿易夥伴之先進經濟體系前景蒙上陰影。

3.2 中國及香港經濟過往表現

由國際貨幣基金組織提供之國內生產總值(「國內生產總值」)世界經濟展望數據庫(二零一一年四月版)歷史數據顯示，所挑選之亞太區國家於二零零零年至二零一零年之經濟狀況(二零一零年數據屬估計性質)數據以美元(「美元」)列示。圖3.1顯示中國之狀況，圖3.2顯示香港之經濟狀況。於二零一零年，中國取代日本成為該區最大經濟體系。

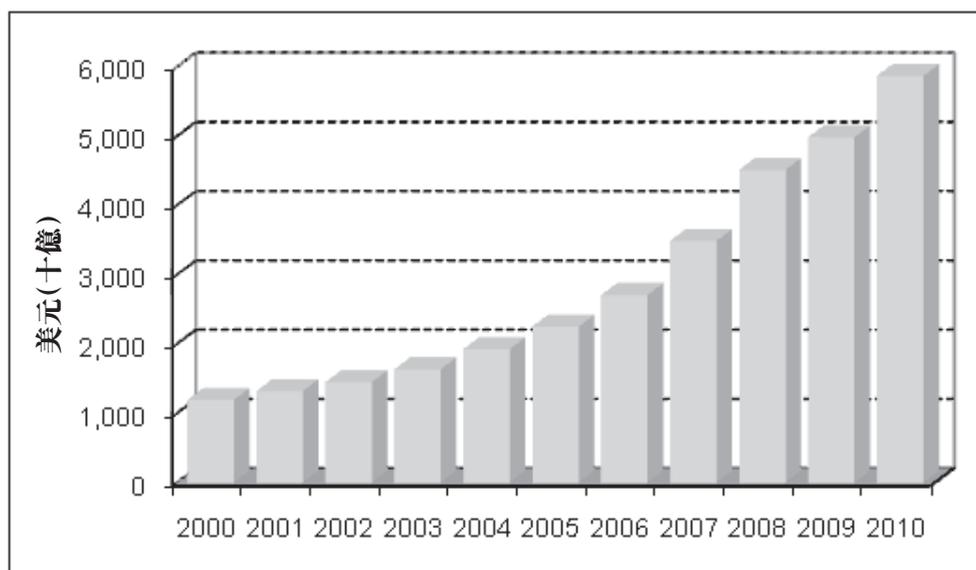


圖3.1—中國國內生產總值(目前價格)

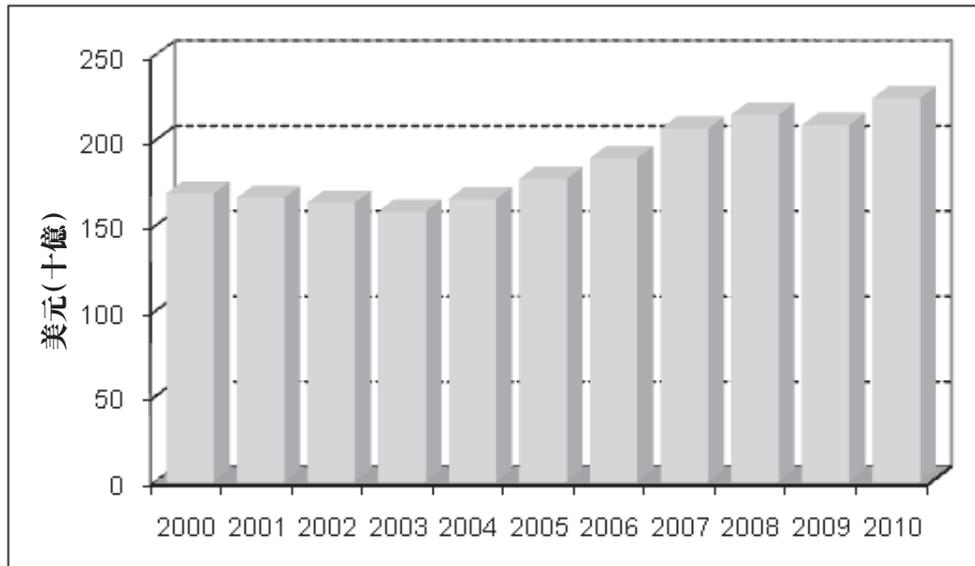


圖3.2—香港國內生產總值(目前價格)

圖3.3為香港經濟與其他大小相同之亞洲經濟體系之比較，當中顯示印尼及泰國經濟於近幾年增長較快，而香港於過去十年之增長較慢。

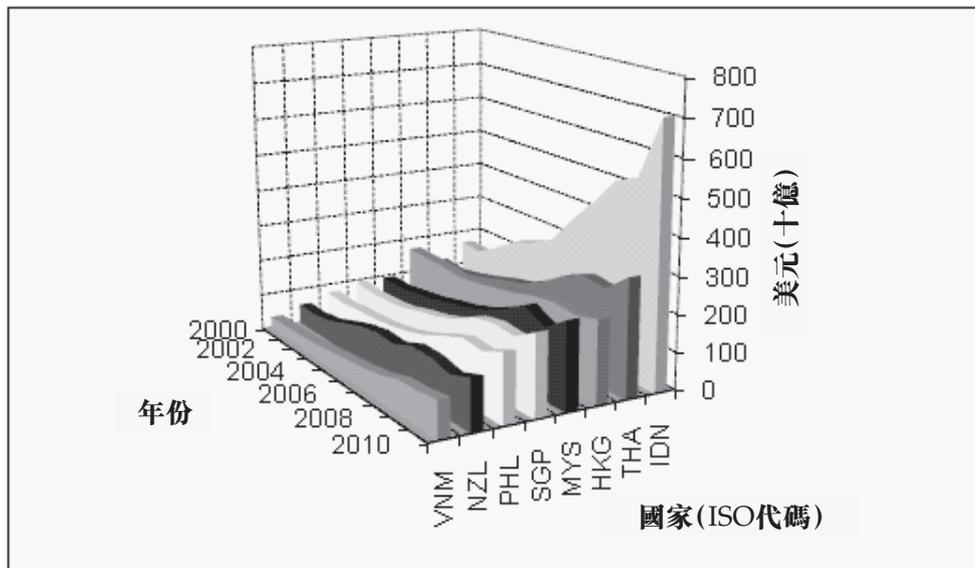


圖3.3—經挑選亞太區國家之國內生產總值(目前價格)

ISO代碼

國家

HKG
IDN
MYS
NZL
PHL
SGP
THA
VNM

香港
印尼
馬來西亞
新西蘭
菲律賓
新加坡
泰國
越南

3.3 二零一零年國內生產總值估計及二零一六年之預測

亞太區國家之經濟於二零零九年經歷了放緩或衰退後已重拾升軌，直至二零一六年止未來五年，前景將會向好，相關數據於下表(以十億美元計)列示。

國家	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
澳洲	1,236	1,448	1,470	1,574	1,552	1,663	1,697
香港	225	245	265	283	301	320	342
印度	1,538	1,704	1,859	2,061	2,280	2,516	2,777
印尼	707	823	908	998	1,100	1,212	1,337
日本	5,459	5,822	5,921	6,058	6,218	6,380	6,540
韓國	1,007	1,126	1,202	1,282	1,376	1,476	1,586
馬來西亞	238	248	268	289	312	336	362
蒙古	6	9	11	15	18	20	24
新西蘭	140	153	158	165	170	176	181
菲律賓	189	203	218	233	251	269	289
中國	5,878	6,516	7,209	8,057	9,016	10,062	11,220
新加坡	223	254	266	279	292	305	319
台灣	431	504	545	591	640	692	751
泰國	319	332	368	398	427	461	498
越南	104	119	129	143	159	176	194

該等國家於二零一零年至二零一六年之實際國內生產總值增長率(以百分比計)可透過該等估計及預測得出(經根據國家之平減指數作出調整)，有關概要於下表載列。

國家	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
澳洲	2.75	2.97	3.48	3.54	3.26	3.19	3.04
香港	6.81	5.41	4.19	4.22	4.22	4.27	4.32
印度	10.37	8.24	7.82	8.17	8.14	8.12	8.13
印尼	6.11	6.20	6.50	6.70	7.00	7.00	7.00
日本	3.94	1.40	2.07	1.69	1.51	1.28	1.19
韓國	6.11	4.46	4.18	4.17	4.05	4.04	4.05
馬來西亞	7.16	5.50	5.20	5.10	5.10	5.00	5.00
蒙古	6.14	9.75	7.15	23.10	15.76	8.98	15.59
新西蘭	1.52	0.93	4.05	3.37	2.90	2.63	2.42
菲律賓	7.33	4.95	4.97	5.00	5.00	5.00	5.00
中國	10.30	9.59	9.52	9.48	9.52	9.46	9.53
新加坡	14.47	5.16	4.41	4.30	4.20	4.07	4.01
台灣	10.82	5.42	5.17	5.09	4.99	4.94	4.91
泰國	7.80	3.96	4.53	4.70	4.75	4.85	5.00
越南	6.78	6.26	6.75	7.23	7.44	7.50	7.50

預計澳洲及新西蘭於未來五年出現約2%至3%之穩健年增長率，而日本之預測增長率為上列十四個國家之中排行最低。其他十二個國家(除蒙古外)之增長率亦介乎3.96%至9.59%。國際貨幣基金組織估計，蒙古於二零一三年、二零一五年及二零一六年將出現更高實際國內生產總值增長率。於二零一一年後，國際貨幣基金組織預計香港將以輕微高於每年4%之速度穩定增長。

4.0 廣告行業

4.1 全球廣告市場

在經歷連續數年增長後，經濟於二零零八年下滑，導致二零零九年之廣告消費開支銳減。然而，全球廣告消費開支預期將再度以較慢之步伐增長，由二零零九年之4,260億美元增至本年度4,710億美元，較去年增長4.1%，與二零零八年之最高消費水平看齊。根據媒體服務代理實力傳播集團之資料，於二零一三年，全球廣告消費開支將達到5,270億美元，有關概要於下表按地區載列。

地區(百萬美元)	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
北美	157,499	161,556	165,315	171,232	176,919
西歐	97,121	102,717	106,059	109,909	113,529
亞太	106,372	116,466	123,330	133,470	142,724
中歐及東歐	23,928	25,406	27,705	31,463	35,854
拉丁美洲	27,063	31,320	33,409	36,116	39,466
中東及北非	4,633	5,085	4,469	4,867	5,095
全球其他地區	9,380	10,139	11,015	12,120	13,390
全球	<u>425,996</u>	<u>452,689</u>	<u>471,302</u>	<u>499,177</u>	<u>526,977</u>

圖4.1將上述由二零零九年至二零一三年之廣告消費開支統計數據及估計圖像化，其顯示二零一零年亞太區廣告消費開支增長約為9.5%，並估計於二零一一年、二零一二年及二零一三年之增長率分別約為5.9%、8.2%及6.9%，普遍高於其對全球市場之估計。

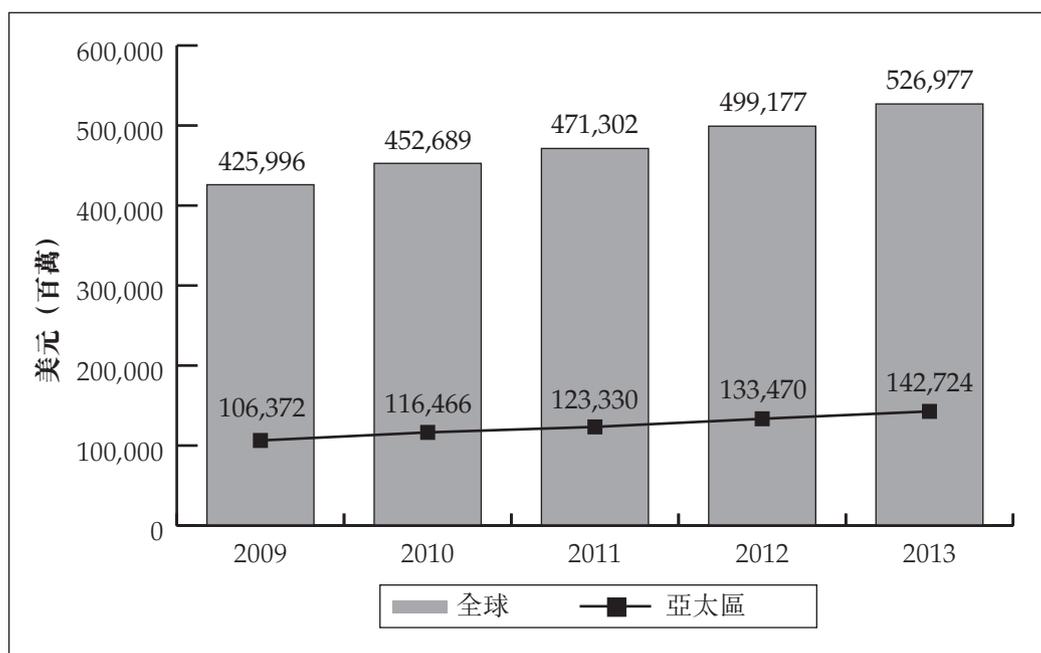


圖4.1—全球廣告消費開支(二零零九年至二零一三年之統計數據及估計)

互聯網媒體廣告消費開支佔總消費開支之美元金額於下圖4.2列示。

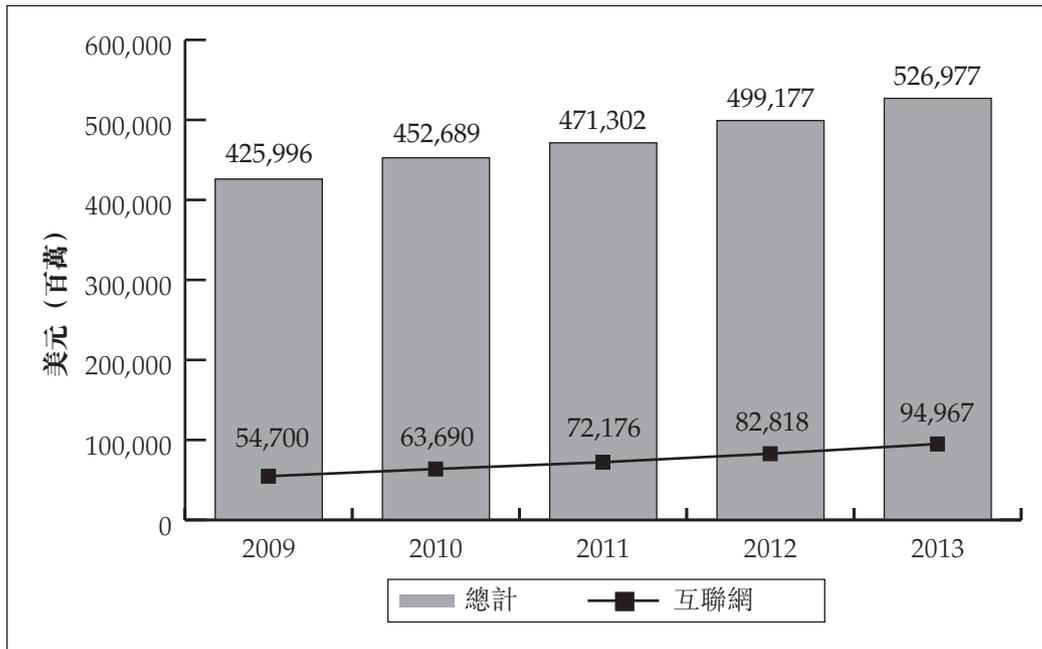


圖4.2—廣告消費總開支及互聯網應佔美元金額

互聯網以高速不斷增長，於二零一零年至二零一三年期間之年平均年增長率為14.2%。電視為第二個增長最為迅速之媒體，每年約為6.2%。二零零九年之實際廣告消費開支已按媒體分析並於圖4.3列示，圖表顯示電視媒體佔廣告消費開支38.38%及互聯網分部佔12.84%，或以幣值計算則為547億美元。

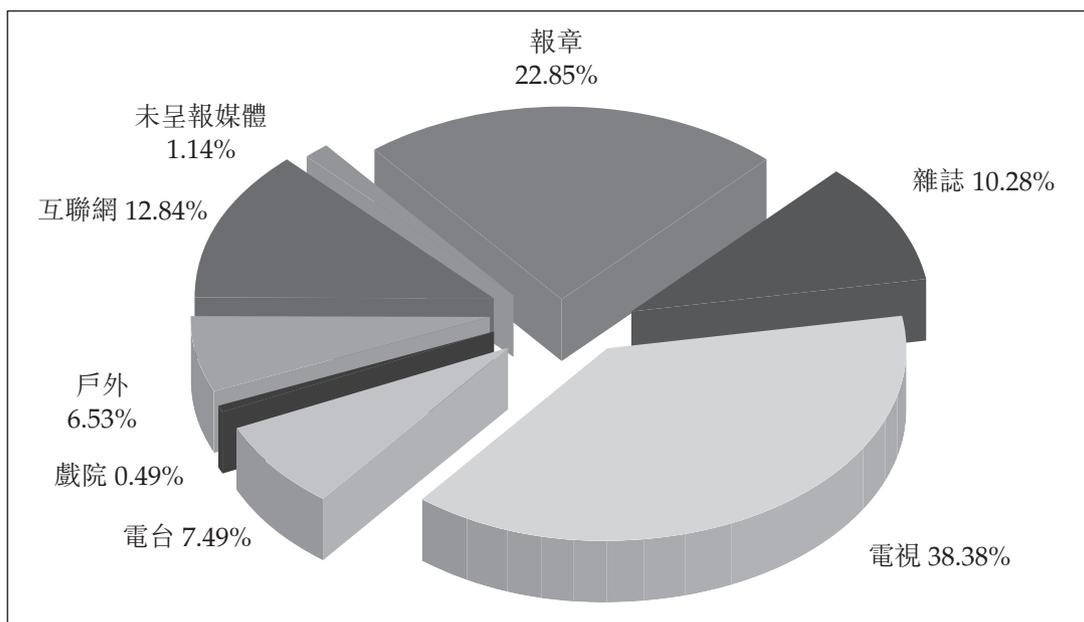


圖4.3—媒體分佔之全球廣告消費開支(二零零九年)

4.2 地區廣告市場

下表由尼爾森公司根據亞太區廣告消費開支數據編製，由於數據僅涵蓋二零一零年首兩個季度及二零零九年全年，故將二零一零年上半年與二零零九年同期比較會更具意義。

國家 (千美元)	增長 (百分比)	二零一零年 (上半年)	二零零九年 (上半年)	二零零九年 (全年)
澳洲	3.90	3,684,034	3,545,645	7,541,021
香港	26.17	4,579,962	3,629,875	8,272,816
印度	13.21	4,246,765	3,751,243	8,225,250
印尼	72.72	4,164,215	2,411,031	5,307,575
馬來西亞	19.49	1,005,091	841,130	1,923,201
新西蘭	-8.07	824,618	897,003	1,980,839
菲律賓	13.50	2,288,234	2,016,122	4,280,875
新加坡	19.27	730,745	612,667	1,350,333
南韓	-13.92	2,281,371	2,650,319	5,677,880
台灣	19.63	658,043	550,043	1,207,636
泰國	5.92	1,432,043	1,352,035	2,895,018

Magnaglobal(Interpublic集團(NYSE: IPG)旗下策略性環球媒體公司)最近發表其對二零一一年廣告市場之預測，其所作出之預計與上述觀點一致，並預期亞太地區未來五年之廣告年增長率如下。

國家	增長 (百分比)
澳洲	6
香港	7
印度	19
印尼	14
日本	1
馬來西亞	10
新西蘭	5
菲律賓	10
中國	17
新加坡	9
南韓	8
台灣	7
泰國	8

4.3 香港廣告市場及互聯網媒體

據Magnaglobal表示，互聯網對現今全球眾多大型廣告商而言非常重要，儘管其目標促使其優先選擇電視媒體，但在線媒體已明確地成為第二大重點預算項目（傳統上為印刷及電台廣播開支）。如今在線廣告於兩大範疇重點發展—特色企業以及中小型企業（「中小企」）。特色企業包括電子商務營運商，如Amazon、eBay、淘寶（以中國為基地）及其他設有網絡店舖之實體。

互聯網媒體受惠於其獨特反應鏈，其商業風險亦有跡可尋，並可透過有關行動優化市場推廣力度。實際上，所有潛在客戶均可接觸互聯網，以致互聯網成為該等市場推廣商戶之主要媒體。吾等相信，中小企為另一個大型可識別之網絡廣告商，由於其所需之媒體預算及協調人員較少，故該分部較任何現有媒體更容易作出影響，並可透過數碼媒體高度鎖定分散之目標對象，以更具成本效益之方式達到目標。

Magnaglobal亦指出，網絡搜尋成為時下最大得益者，大部分付費搜尋廣告收益來自中小企，惟其他新興媒體亦將會於日後以中小企為目標。網絡廣告自二零一一年上升12.5%後，預期截至二零一六年止將會每年增長10.6%。於二零一一年，該媒體將佔全球廣告收入709億美元，截至二零一六年則佔1,175億美元，收益由二零一一年佔全球總額之17%上升至二零一六年之21%。

於此段期間內，最大市場將維持不變。中國於未來數年之增長將佔絕大部分收益，中國市場於截至二零一六年將佔全球網絡廣告之9%，而二零一一年則佔5%。在一眾國家之中，流動電話廣告因設備介面及功能繁多以及消費者之體驗而有所局限，但隨著智能手機及流動寬頻消費者之受眾基礎不斷擴大，廣告商機亦隨之變得更加清晰。

儘管流動媒體會不斷與傳統固定地區網絡整合，有關媒體將以獨立基礎於未來多年繼續增長。根據Magnaglobal之預測，全球流動電話廣告將自二零一一年之27億美元增至二零一六年之66億美元，平均每年增長19.4%。

5.0 企業機構

5.1 歷史概要

企業機構為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。其法定股本為1,000股每股面值1.00美元之普通股。於估值日，企業機構已發行1,000股股份。

FingerAd Media Company Limited(以下統稱「FingerAd」)為企業機構之全資附屬公司，及為於二零一一年七月十八日在香港註冊成立之有限公司。FingerAd為企業機構主要經營之公司。

企業機構透過FingerAd支持Amazing World Corporation Limited(以下統稱「Amazing World」)以「TeraAge」之商業名稱從事餐飲業廣告業務。Amazing World為於二零零二年十一月二十七日在香港註冊成立之私營公司。

5.2 股權及企業架構

於估值日，企業機構之一名股東如下：

股東名稱	股權 (百分比)
Huge Leader Holdings Limited	100
總計	100

5.3 管理層及主要員工

陳啟成先生，行政總裁，負責指導企業機構之企業策略、公司發展及帶領產品開發。陳啟成先生於通訊業積逾10年工作經驗，曾在多間通訊及資訊科技公司擔任高級職務。彼為新世界電訊有限公司互聯網產品首席顧問及業務銷售首席顧問，並為電訊盈科有限公司銷售部主管。彼現時亦為中郵電貿(控股)有限公司附屬公司愛看電視有限公司(以下統稱「愛看電視」)之營運總監。

周偉培先生，首席技術顧問，負責監督營運及服務之技術事務。周先生在資訊科技業擁有豐富經驗。彼為TeraAge之共同創辦人兼營運總監。

5.4 業務範疇

企業機構致力提供先進技術及創新軟件解決方案，不僅滿足客戶需求，亦可令彼等之業務增值。其技術夥伴TeraAge為流動平台開發軟件的先驅之一，於二零零四年成功在Windows CE上配置首套流動軟件。於二零一一年，TeraAge榮獲二零一一年香港資訊及通訊科技獎：最佳無間斷網絡(流動企業應用方案)獎。

5.5 業務發展

憑藉其自家開發流動平台及雲端運算之技術，TeraAge已成功開發多套流動解決方案。最近開發之主要解決方案其中之一為透過餐飲企業的流動平台提供解決方案(以下統稱「Dining App」)。Dining App不僅為一套解決方案，更是餐飲業之全新平台，方便業界為其業務作營運、推廣及促銷，且與客戶保持聯繫。

Dining App應用流動及雲端運算技術，包括三個主要組件，分別為消費者流動組件(consumer module on mobile)、系統管理工具(system administration tool)及內容管理系統(content management system「CMS」)。消費者將能夠獲取餐廳資料以及菜單，於隨後階段可進行訂位、兌現現金券、自行訂餐服務等。Dining App顯示之所有資訊將透過CMS管理，餐廳可不時自行更新，或Amazing World可提供數據管理服務以更新資訊。

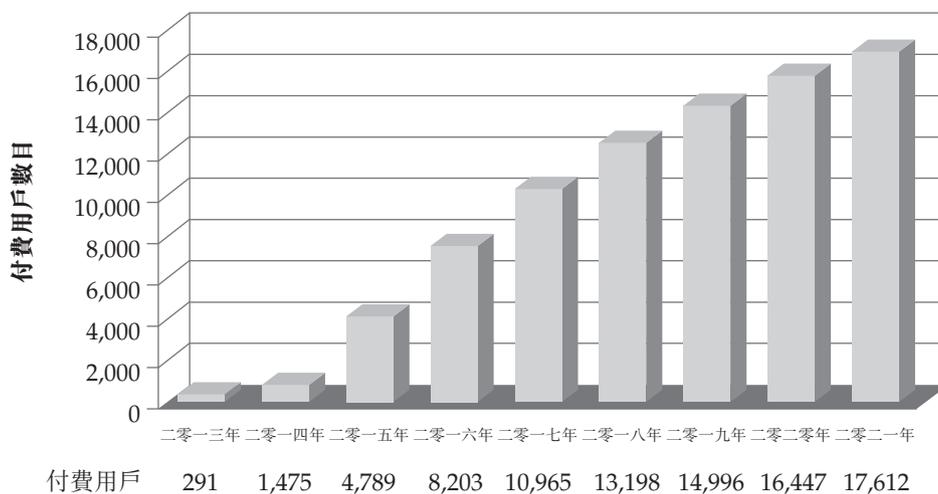
於未來，企業機構將建立龐大消費者行為數據庫，而Dining App將成為餐飲業與其客戶及其他客戶保持聯繫之不二之選。增值服務將提供協助予企業或其他零售商以策劃、推廣及促銷彼等之產品並提供予目標消費者，並按使用率或定期費用收取費用。

此商業模式將締造商機，既為企業機構帶來經常性穩定收益，亦可全面管理總營運成本，具高增長前景。由於Dining App之理念對餐飲業及顧客而言屬全新概念，企業機構須建立市場知名度以及加快改變用戶之行徑。為達成此目標，企業機構已與策略業務夥伴在餐飲業建立據點及聯繫。Babybamboo為企業機構之理想夥伴，其可有效地協助執行業務計劃。Babybamboo為團購市場主要營運商，專注發展擁有強大銷售團隊及龐大客戶基礎之餐飲市場。

按照一家全球市場研究公司TNS之市場研究，48%香港流動電話用戶擁有一部智能手機，六名當中一名更擁有一部iPad。根據香港特別行政區政府統計處，於二零一一年六月香港擁有約16,800個住宿及餐飲服務場所及約七百萬人口，絕對為推廣Dining App之理想市場。

企業機構旨在於截至二零一三年三月三十一日止財政年度招募並保留平均291名付費用戶，平均每月招募約70名新用戶，經參考二零一零年公眾訂閱業務之表現後假設20%之用戶將於免費試用期結束後棄用，故餘下80%將付款成為Dining App之付費用戶。推出初期之業務發展將配以適當之推廣及營銷活動，以提高公眾及潛在用戶之認知度。憑藉該內嵌廣告平台之創新應用程式，預期企業機構於二零一四年、二零一五年及二零一六年之增長將會較高，分別為407%、225%及71%。預期頭兩年之成功高增長將奠定臨界量，為隨後年度之增長帶來擠入效應。於高增長期後，企業機構假設年增長率直至二零二一年為16.5%，並將於其後與香港經濟同步按2.5%持續增長。就創新應用程式而言，該增長模式並非例外，譬如(1)據香港電訊管理局之數據，每名用戶之流動數據用量於二零零八年、二零零九年及二零一零年之年增長率為200%；及(2)香港域名註冊有限公司錄得自二零零四年一月至二零一二年一月期間，活躍域名之註冊量年增長14.7%。截至三月三十一日止各財政年度之付費用戶平均數目預測及繪製如下。

付費用戶年度平均數目



根據食物環境衛生署(「食環署」)刊發之統計數據，於二零一零年十二月三十一日生效之食物及飲品相關牌照及許可數目為28,919個，更準確反映出Dining App潛在用戶之數目。根據食環署，該數目顯示年化增長率為1.62%，由二零零零年十二月三十一日之生效的相關牌照及許可數目24,629個開始增長。由於Apple iOS及Android平台均廣受歡迎，倘用戶選用Dining App，則不會冒險忽視使用另一平台之顧客，故牌照/許可持有者將訂閱Apple iOS及Android平台，因此假設潛在用戶之市場總規模為生效牌照及許可數目之兩倍。因此，二零一三年至二零二一年市場份額評估如下：

年度	牌照/ 許可數目	市場份額	付費用戶	市場份額
二零一三年	30,347	60,694	291	0.48%
二零一四年	30,839	61,678	1,475	2.39%
二零一五年	31,339	62,678	4,789	7.64%
二零一六年	31,847	63,694	8,203	12.88%
二零一七年	32,363	64,726	10,965	16.94%
二零一八年	32,887	65,774	13,198	20.07%
二零一九年	33,420	66,840	14,996	22.44%
二零二零年	33,961	67,922	16,447	24.21%
二零二一年	34,511	69,022	17,612	25.52%

而長遠而言，香港更為推廣至中國內地之踏腳石。由於中國內地之智能手機市場蓬勃發展，Dining App成為填補消費趨勢差距之理想解決方案，並為餐飲業創造全新媒體平台以實現其創新意念。Dining App對企業機構之潛在回報非常可觀且難以計量。

5.6 財務預測

收益乃根據以下基準估計：(i)每名訂戶之每月訂購費；(ii)有見及智能手機市場膨脹用戶數目之增長；(iii)免費試用期後之客戶棄用率；及(iv)流動應用程式作為零售推廣新渠道之未來前景。

企業機構就其業務模式採納了一種典型之成本估計方法。銷售成本估計為根據總收益計算之佣金另加零售液晶顯示器之零售店之固定租金成本。預測毛利介乎77%至80%之合理範圍。該範圍取自本段後表格之預測數字，用毛利除以收益並以百分比表述，自二零一三年(產生收益之年度)至二零一六年之百分比分別為76.6%、79.3%、79.7%及79.8%，而自二零一七年至二零二一年為79.9%。因此，該範圍約自77%至80%。由於其中一間可比較公司並無於年報披露其毛利率，故並未就

毛利率作出基準。鑒於基準公司之範圍為68%至87%，中間值為77.5%而標準差為7.4%，故預測於77%至80%間略有變化之10年期毛利率範圍屬合理。企業機構根據其業務模式採納之成本估計方法基於收益預測及營運規模進一步估計經營開支，而估值師運用基準技巧與可比較公司對比，對成本模型及成本水平進行評估。達致經濟規模前，經營開支將為總收益60%以上，惟將逐漸回落至約42%之水平，而其營運第二年之除稅前盈利相對收益比率將達致30%以上，然後將逐步回升至37%。此水平略低於基準公司之平均值41.76%，基準公司包括太平洋網絡有限公司、騰訊控股有限公司、貿易通電子貿易有限公司及第一視頻集團有限公司(以下簡稱「可比較公司」)。可比較公司之主要業務為提供互聯網及流動增值服務、網上廣告服務及電視媒體服務業務，根據香港標準行業分類其均被分類為資訊科技—軟件及服務，惟其中之一被分類為服務—媒體及娛樂。有關預測載列如下：

由二零一二年至二零二一年之全面收入表(以港元計)：

截至三月三十一日 止年度	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
收益	-	11,520,300	58,419,900	189,624,600	324,819,000
銷售成本	310,000	2,700,060	12,119,580	38,404,080	65,490,876
毛利/(毛損)	(310,000)	8,820,240	46,300,320	151,220,520	259,328,124
經營開支	1,036,000	7,712,015	34,468,995	93,219,230	146,288,950
除稅前盈利	(1,346,000)	1,108,225	11,831,325	58,001,290	113,039,174
稅項	-	-	1,912,936	9,570,213	18,651,464
除稅後盈利	<u>(1,346,000)</u>	<u>1,108,225</u>	<u>9,918,389</u>	<u>48,431,077</u>	<u>94,387,710</u>

截至三月三十一日 止年度	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
收益	434,204,100	522,621,000	593,851,500	651,291,300	697,445,100
銷售成本	<u>87,420,604</u>	<u>105,161,962</u>	<u>119,471,838</u>	<u>131,029,952</u>	<u>140,337,881</u>
毛利	346,783,496	417,459,038	474,379,662	520,261,348	557,107,219
經營開支	<u>189,341,205</u>	<u>224,095,050</u>	<u>252,073,575</u>	<u>274,630,565</u>	<u>292,754,255</u>
除稅前盈利	157,442,291	193,363,988	222,306,087	245,630,783	264,352,964
稅項	<u>25,977,978</u>	<u>31,905,058</u>	<u>36,680,504</u>	<u>40,529,079</u>	<u>43,618,239</u>
除稅後盈利	<u><u>131,464,313</u></u>	<u><u>161,458,930</u></u>	<u><u>185,625,583</u></u>	<u><u>205,101,704</u></u>	<u><u>220,734,725</u></u>

附註：

銷售成本包括：

1. 銷售佣金；及
2. 根據協議運行液晶顯示面板所產生之成本及每年增加10%為通脹、維修及保養開支增加作出撥備。

營運開支包括：

1. 估計為並控制在總收益5%範圍內之營銷開支；
2. 向TeraAge支付之特許權使用費；及
3. 每增加25名或以下用戶，須另聘一名兼職員工提供支援工作。

吾等已考慮通脹因素，並假設其將被預測期內不斷下降之訂閱率抵銷，即通脹產生之訂閱價理論增加將被用戶及競爭對手施加之減價壓力產生之訂閱價減少抵銷，故訂閱價於預測中保持穩定。

6.0 估值之定義

吾等已根據公平值對企業機構進行評估。於此使用之公平值定義為「經適當市場推廣後，自願訂約方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於交換一項資產或清償一項負債之公平交易中之估計金額」。

7.0 調查及分析

吾等之調查包括與企業機構之管理層成員就香港、中國及亞太區網絡廣告業務之發展及前景以及企業機構之發展、營運及其他相關資料進行討論。

此外，吾等亦作出相關查詢，且自外部公開資源取得吾等認為就此次評估而言屬必需之進一步資料及有關網絡廣告業務之統計數據。作為吾等分析之一部分，吾等已審閱此等財務資料以及管理層及貴公司向吾等提供有關企業機構之其他相關數據，並認為有關資料及數據可獲取及合理。吾等亦已查閱其他財務及業務資料來源。

評估企業機構之利益須考慮可能或可能不會影響業務及其產生未來投資回報能力之一切相關因素。是次評估已考慮下列因素(包括但不限於)：

- 企業機構之性質及展望。
- 企業機構之財務狀況。
- 影響業務、行業及市場之整體經濟前景、特定經濟環境及市場因素。
- 重續相關租約、牌照及協議。
- 企業機構之業務風險，如挽留合資格技術及專業人員之能力。
- 從事類似業務實體之投資回報及市場交易。

8.0 一般估值方法

一般而言，有三種公認方法可獲取企業機構之公平值，即市場法、資產法及收入法。此等方法各自適用於一種或多種情況，而在部分情況下或會同時採用兩種或多種方法。是否採納某一種方法須取決於對從事類似性質業務之業務實體進行估值所最常採用之方法而定。

8.1 市場法

市場法透過比較其他同類業務性質之公司或權益於公平交易中轉手之價格而對業務實體進行估值。此方法之相關理論為一方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。透過採納此方法，估值師首先掌握近期售出之其他同類公司或公司股本權益之價值，作為估值指標。

分析估值指標時採用之適當交易須按公平基準出售，並假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別動機或受脅迫進行買賣。根據該等交易分析之衍生倍數(最常使用者為：市盈率、市價收益率及市賬率)將應用於業務實體之基本財務變量，從而取得其指標價值。

8.2 資產法

資產法以一般概念為基礎，即業務實體之盈利能力主要來自其現有資產。此方法乃假設營運資本、有形及無形資產各要素獨立估值，其總和代表業務實體之價值，並與其投資資本價值(股權及長期債項)相等。換言之，業務實體價值由可用作購買業務資產所需金額代表。

此金額來自購買業務實體(股權)股份之投資者及借款予業務實體(債項)之投資者。從股權及債項收集總金額後，將被轉換為業務實體不同種類之資產，供其營運之用，而彼等之總和與業務實體價值相等。從估值角度而言，估值師將自賬面值(即歷史成本減折舊)重列業務實體所有類別資產之價值至合適價值水準。重列後，估值師可識別業務實體之指標價值，或應用會計原則「資產減負債」，計算業務實體之股本權益之價值。

8.3 收入法

收入法集中於業務實體賺取收入之能力所帶來之經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體於可使用年期將收取經濟利益之現值計量。按照此估值原則，收入法估計日後經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。

另一方法按適當資本化率將下一期間收取之經濟利益資本化計算，乃假設該業務實體能繼續維持穩定經濟利益及增長率。

9.0 企業機構之估值方法

於評估企業機構過程中，吾等已考慮其營運及所參與行業之獨特性質，吾等認為市場法並不適用。在此情況下資產法亦不適用，原因在於企業機構並無擁有重大有形資產。因此，吾等採用收入法計算企業機構之公平值。

9.1 貼現率

貼現現金流量法是收入法所採用之其中一種方法，以計算出一間公司之公平值。此法廣獲接納採用，以釐定業務或公司之公平值，並以簡單逆轉計算為基準將所有未來現金流量重列為現值。

此法簡單及容易理解，廣獲分析師及從業員所接納。然而，為採用此法，吾等必須先取得企業機構之股本成本作為基本貼現率。由於企業機構並非上市公司，吾等已透過可比較公司估計其貝它數，並假設企業機構為百分百股權出資，計算出於估值日之平均權益貝它數為0.8055。

雖然所選定之可比較公司並非與企業機構在規模及上市地位上直接比較(在此情況下，已就開業及市場流通性之貼現入賬)，所使用之可比較公司已根據其與企業機構在業務活動、特點、涵蓋範圍及所涉及風險方面之相似程度按盡最大努力及隨機基準予以物色，足以說明其屬公平及具代表性。

可比較公司之詳細資料於下表列示。

公司名稱	股份代號	市場權益 貝它數
太平洋網絡有限公司	(0543.HK)	0.6230
騰訊控股有限公司	(0700.HK)	0.8979
貿易通電子貿易有限公司	(0536.HK)	0.7130
第一視頻集團有限公司	(0082.HK)	0.9880
平均		<u>0.8055</u>

吾等自彭博檢索10年市場回報率及無風險利率，於估值日分別為15.801%及1.265%，因此釐定市場溢價率為14.536%。根據資本資產定價模型（「CAPM」），吾等經參考可比較公司之平均權益貝它數後估計股本融資成本為13.00%。

由於企業機構處於業務發展初期，吾等已對股本融資成本增加風險溢價2.00%，約相當於最終價值貼現21.83%，與由加拿大及美國公司調查員所觀察之新開業私營公司之失敗率水平相等。（資料來源：Baldwin, J.R., Bian, L., Dupuy, R. and Gellatly, G., *Failure Rates for New" Canadian Firm: New Perspectives on Entry and Exit*, Statistics Canada, and Nucci, A.R., *The Demography of Business Closings*, "Small Business Economics", 第12卷第1號，一九九九年二月，第25至39頁，Springer）（並無針對香港之相關研究）。

因此，吾等獲得及採用之CAPM風險經調整貼現率為15.00%（以下統稱「貼現率」）。企業機構亦假設可持續增長率為2.50%，超出初步10年計劃，略低於對上十年香港經濟之年度經濟增長率。貼現率其後用作進行以下貼現現金流計算，以得出企業機構之公平值。

鑑於企業機構為私營公司，吾等透過19.56%之缺乏市場流通性貼現（「缺乏市場流通性貼現」）進一步調整其公平值，而缺乏市場流通性之折讓乃透過下文之布朗運動過程最高點之密度函數，並經採納可比較公司之平均年度波動率及假設營銷期間約為三個月釐定。概無識別須作出進一步調整之其他差額。

$$DLOM = \left(2 + \frac{\sigma^2 T}{2} \right) N \left(\frac{\sqrt{\sigma^2 T}}{2} \right) + \sqrt{\frac{\sigma^2 T}{2\pi}} \exp \left(-\frac{\sigma^2 T}{8} \right) - 1$$

9.2 貼現現金流量

企業機構之貼現現金流可按如下各項計算：

截至三月三十一日止年度	自由現金流量 (千港元)	現值系數 (@ 15.00%)	現值 (千港元)
二零一二年	(1,346)	0.9217	(1,241)
二零一三年	1,108	0.8015	888
二零一四年	9,918	0.6969	6,912
二零一五年	48,431	0.6060	29,349
二零一六年	94,388	0.5270	49,742
二零一七年	131,464	0.4583	60,250
二零一八年	161,459	0.3985	64,341
二零一九年	185,626	0.3465	64,319
二零二零年	205,102	0.3013	61,797
二零二一年	220,735	0.2620	57,833
持續價值	1,765,878	0.2620	462,661
就市場流通性貼現前之公平值			856,851
缺乏市場流通性之貼現			167,600
於估值日之公平值			<u>689,251</u>

9.3 公平值

根據貼現現金流量，企業機構之100%股本權益公平值於估值日約為690,000,000港元。

9.4 敏感度分析

吾等已對公平值相對兩項經選定主要比率進一步進行敏感度分析如下：

公平值之變動(千港元)	貼現率之變動					
	+2%	+1%	-	-1%	-2%	
缺乏市場流通性	+2%	-148,950	-88,503	-17,137	+67,900	+170,574
貼現之變動	+1%	-142,061	-80,844	-8,568	+77,552	+181,536
	-	-135,173	-73,185	-	+87,205	+192,497
	-1%	-128,285	-65,527	+8,569	+96,857	+203,459
	-2%	-121,397	-57,868	+17,138	+106,510	+214,421

10.0 估值假設

吾等於本估值中採納若干特定假設，主要項目如下：

- 於財務資料載列之預測屬合理，並反映市場狀況及經濟基本因素。
- 所提供之財務預測將會實現。
- 企業機構所經營行業擁有充足技術人員供應。
- 企業機構將留聘有才能之管理層、主要人員及技術人員，以支持其業務持續經營及發展。
- 企業機構經營或有意經營業務所在地區之現行稅法概無重大變動，應付稅項之稅率亦維持不變，並將會遵守所有適用法例及法規。
- 企業機構經營或有意經營所在地區之所有相關法律批文及營業證書或執照已正式獲取並於屆滿時重續。
- 企業機構經營或有意經營所在地區之政治、法律、經濟或金融狀況並無重大變動，而將不會對企業機構應佔收益及盈利能力構成不利影響。
- 企業機構經營所在地區之利率及匯率與現時適用者並無重大差異。

11.0 限制條件

本估值反映估值日之既有事實及狀況。吾等並無考慮其後發生之事件，亦毋須就有關事件及狀況更新吾等之報告。據吾等所深知，本報告所載一切數據均屬合理，且準確釐定。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均源自可靠來源，然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時，在頗大程度上倚賴管理層及貴公司向吾等提供之資料。吾等不便核實吾等所獲提供一切資料之準確性。然而，吾等並無理由懷疑吾等獲提供一切資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料中遭遺漏任何重大事實。吾等不會就並無獲提供予吾等之任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等並無調查企業機構之所有權或任何法律責任，並不會就所評估企業機構之所有權承擔責任。吾等謹此特別指出，吾等之估值乃基於如 貴公司之背景資料、業務性質、市場份額、未來展望及特別是企業機構向吾等提供之現金流量預測資料。

吾等對公平值作出之結論來自公認估值程序及慣例，而該等程序及慣例很大程度上均倚賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，且當中絕大部分不明朗因素均難以量化或確定。

除 貴公司董事及管理層外，吾等概不會就本報告內容或就此產生之任何責任向任何人士承擔責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，彼等須自行承擔所有風險。

12.0 備註

除另有註明者外，本估值報告所載全部貨幣金額均以港元(「港元」)為單位。吾等謹此確認，吾等現時於 貴公司、企業機構及聯營公司或本報告所申報估值中概無擁有權益。

13.0 估值意見

根據上述調查及分析，並按照所採用估值方法，吾等認為，企業機構之100%股本權益於二零一一年九月三十日之公平值合共為**690,000,000港元**(六億九千萬港元正)。

此 致

香港中環
永吉街8號
誠利商業大廈
3字樓C室
中國鐵聯傳媒有限公司
董事會 台照

代表
豐盛評估有限公司

Johnny Law
CPA (Aust), CPA
高級副總裁

K. Y. Mak
AICPA, CFA
首席技術顧問

謹啟

二零一二年三月十四日



亞貝資本有限公司

敬啟者：

吾等提述中國鐵聯傳媒有限公司(「貴公司」)日期為二零一二年三月十四日之通函，內容有關根據上市規則構成非常重大收購之收購(「通函」)。除另有界定者外及倘文義另有規定，該通函已界定之所有詞彙於本函件採用時具相同涵義。

亞貝資本有限公司(「亞貝資本」)謹此確認，其於工作過程中已與貴公司審閱及商討由貴公司之獨立估值師豐盛評估有限公司(「獨立估值師」)編製溢利預測時採納之基準及假設，並已信納有關基準及假設已按審慎仔細及客觀態度以及合理基準作出，而該溢利預測乃由董事作出審慎及仔細之查詢後達致。

吾等並未獨立核實令獨立估值師釐定目標公司公平值及市值之計算方法。吾等對於涉及或參與目標公司公平值及市值，且未曾亦將不會就目標公司公平值及市值提供任何評估。因此，除本函件所表明者外，吾等概不就獨立估值師所釐定及獨立估值師或其他人士所發出估值報告所載列目標公司之公平值及市值承擔責任或發表意見(不論明確或隱含)。

亞貝資本進一步確認，由其所進行如上文所述之評估、審閱及討論，乃主要根據現時有效之金融、經濟、市場及其他狀況，以及吾等於本函件日期所能獲得之資料作出，致使其於達致其意見時曾依賴獨立估值師、貴集團及目標集團向吾等提供之資料及材料，以及獨立估值師、貴集團及目標集團之僱員及／或管理層所發表之意見及作出之陳述。吾等已假設按上述形式提供之所有資料、材料及陳述(包括通函所提述或所載列之所有資料、材料及陳述(貴公司董事須就此承擔全部責任)，於其獲提供或作出之時均屬真實、準確、完整及並無誤導成份，並於截至通函日期止仍然維持真實、準確、完整及並無誤導成份，而所提供之資料及材料概無遺漏任何重大事實或資料。亞貝資本並無就該等資料、材料、意見及／或陳述之準確性、真實性或完整性作出任何明顯或隱含之陳述或保證。倘亞貝資本於

附錄五 亞貝資本有限公司就估值報告所發出之函件

本函件編製時得悉若干情況可能已發展或可能於未來發展，而其可能改變吾等作出之有關評估及回顧。此外，雖然吾等認為獨立估值師所採納之資格、基準及假設為合理，惟其受重大業務、經濟及競爭之固有不明朗因素及突發情況而影響，而當中眾多因素並非 貴公司及獨立估值師所能控制。

亞貝資本擔任 貴公司之財務顧問，審閱目標公司估值之預測，並將就有關意見收取費用。亞貝資本及其董事與聯屬人士將不會共同或個別負責向 貴公司以外任何人士提供有關審閱目標公司估值預測之意見，而亞貝資本、其董事或聯屬人士不會共同或個別向 貴公司以外任何人士承擔任何責任。

本函件任何部分不得詮釋為對目標公司之公平值、市值或任何其他價值作出之意見或觀點，或詮釋為向任何人士就是否應收購 貴公司股份或應如何就收購、買賣協議或其他附帶或補充文件投票而給予之意見或建議。股東務須仔細閱覽通函。

本函件全文可轉載至通函，基準為在並無吾等事先書面同意下， 貴公司、獨立估值師或任何其他人士一概不得於任何時間並以任何形式轉載、發放或引述本函件或其中任何部分作任何用途。如本函件之英文本與其中文譯本有任何歧異，概以英文本為準。

此 致

香港
中環
永吉街8號
誠利商業大廈
3字樓C室
中國鐵聯傳媒有限公司
董事會 台照

亞貝資本有限公司
謹啟

二零一二年三月十四日

以下為收取獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師及香港執業會計師)編製之僅為載入本通函之報告全文。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

實際調查結果報告

吾等已進行與閣下協定之程序及列舉以下由中國鐵聯傳媒有限公司(「貴公司」)就認購Huge Leader Development Limited(「目標公司」)全部股本權益，由豐盛評估有限公司(「估值師」)編製日期為二零一二年三月十四日，對目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)之全部股本權益於二零一一年九月三十日之商業估值(「該估值」)之貼現未來估計現金流量。

吾等之委聘工作乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港相關服務準則第4400號「就財務資料進行協定程序之委聘」而進行。該等程序乃僅為協助貴公司董事遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則第14.62條之規定而進行。

吾等所進行之程序概述如下：

1. 吾等已取得貴公司提供該估值之佐證工作表，當中包括目標集團根據編製該估值時採納之多項假設而進行之貼現未來估計現金流量。

2. 吾等已查證該估值之佐證工作表所載由目標集團所計算貼現未來估計現金流量之數學準確度，並審閱目標公司董事在編製貼現未來估計現金流量所採納之該等會計政策，其繼而用於編製該估值之佐證工作表（如適用）。

吾等報告調查結果如下：

- a) 就項目1而言，吾等已取得 貴公司所提供該估值之佐證工作表，當中包括目標集團根據編製該估值時採納之多項假設而進行之貼現未來估計現金流量。
- b) 就項目2而言，吾等發現該估值之佐證工作表所載目標集團計算之貼現未來估計現金流量在數學上為準確。就目標公司董事編製貼現未來估計現金流量所採納之該等會計政策（其繼而用於編製該估值之佐證工作表）而言，吾等發現該等會計政策與 貴公司之會計政策（如適用）一致。

由於上述程序並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則進行之保證委聘，因此吾等概不會對該估值作出任何有關保證。

假於吾等已履行額外程序或假於吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則對該估值進行保證委聘，則吾等可能會注意到其他事項須向 閣下呈報。吾等之報告僅用作本報告第二段所述之用途及為 閣下提供資料，而未經吾等之事先書面同意，則不得向任何其他人士存檔或全部或部分提述或以其他方式引述、傳閱或用作任何其他用途或分發予任何其他人士。本報告僅關乎上文指明之項目，整體而言並不延伸至 貴公司之任何財務報表。

此 致

香港
中環
永吉街8號
誠利商業大廈
3字樓C室
中國鐵聯傳媒有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年三月十四日

可換股優先股較股份在資本退還方面享有優先權，而在股息方面則與股份享有同等權益。可換股優先股持有人將不會獲准出席本公司大會或於會上投票，惟提呈決議案修訂可換股優先股持有人權利或提呈決議案將本公司清盤之情況除外。

3. 權益披露

董事權益

於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作持有之權益及淡倉）知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所述登記冊；或(c)根據上市規則附錄十上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券之好倉：

董事姓名	本公司/ 相聯法團名稱	身分	證券名稱及類別/ 股權概約百分比
許智勇先生	本公司	榮康信託之財產授予人/ 創辦人(附註2)	743,918,560股股份/ 47.88% (L)
	Rich Place Investment Limited	榮康信託之財產授予人/ 創辦人(附註3)	1股普通股/ 100% (L)
	Wise Win Enterprises Limited	榮康信託之財產授予人/ 創辦人(附註4)	1股普通股/ 100% (L)
許教武先生	本公司	榮康信託之財產授予人/ 創辦人(附註2)	743,918,560股股份/ 47.88% (L)
	Rich Place Investment Limited	榮康信託之財產授予人/ 創辦人(附註3)	1股普通股/ 100% (L)
	Wise Win Enterprises Limited	榮康信託之財產授予人/ 創辦人(附註4)	1股普通股/ 100% (L)

附註：

- 「L」字母指董事於相關證券持有之好倉。

2. 該等股份由Rich Place Investment Limited (「Rich Place」，由RBTT Trust Cooperation (「RBTT」)全資擁有)及Wise Win Enterprises Limited (Rich Place之全資附屬公司)持有。RBTT為全權信託榮康信託之受託人，而榮康信託之受益人為許教武先生之家族成員。
3. 該股份由RBTT持有。RBTT為全權信託榮康信託之受託人，而榮康信託之受益人為許教武先生之家族成員。
4. 該股份由Rich Place持有。

4. 訴訟

- (a) 於二零零二年八月七日，一名轉包承建商入稟高等法院，就不適當地終止轉包承建合約而向經擴大集團一間附屬公司(i)申索轉包承建費及原料成本約31,300,000港元；及(ii)申索賠償金約191,200,000港元。於二零零二年九月十三日，經擴大集團該附屬公司與該轉包承建商達成協議，後者同意撤銷入稟高等法院，而雙方之間有關是次訴訟之所有糾紛則透過仲裁方式解決。於仲裁申索陳述書中，轉包承建商分別將轉包承建費及原料成本及申索賠償金修訂為約42,600,000港元及84,400,000港元。高等法院於二零零五年七月九日發出傳票，而訴訟亦已轉介至原訟法庭。轉包承建商進一步將轉包承建費及原料成本及申索賠償金分別修訂為約56,000,000港元及278,100,000港元。於二零一二年一月三十一日，仲裁及法院訴訟仍未有裁決。董事認為，按法律意見，經擴大集團該附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而該等申索產生之任何負債將不會對經擴大集團之財務狀況造成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索作出撥備。
- (b) 於二零零五年七月二十六日，經擴大集團一名轉包承建商之轉包承建方(「轉包承建方」)入稟高等法院，就一份定期保養合同而向經擴大集團一間附屬公司及轉包承建商(正進行清盤)申索轉包承建費及物料成本約20,500,000港元。於二零零六年四月二十五日，轉包承建方大幅修改申索陳述書並將申索賠償金總額修訂為約14,241,000港元。董事認為，按法律意見，經擴大集團附屬公司就該等申索具有有效抗辯，而任何因而產生之負債不會對經擴大集團之財務狀況構成任何可能的嚴重不利影響。因此，並無就該等申索作出撥備。

- (c) 於二零一零年十月二十六日，經擴大集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於域多利道60號進行的建築項目向經擴大集團之附屬公司提出申索。申索金額約為204,000港元。由該日起至二零一一年十一月三十日止，仲裁尚未展開。於二零一二年一月三十一日，仲裁仍然未有裁決。董事認為，按照法律意見，由於仲裁程序仍處於非常初步階段，最終負債金額未能充分可靠地計量，因此，並無就該等申索而於綜合財務報表中作出撥備。
- (d) 於二零一一年六月一日，經擴大集團一間附屬公司接獲一名轉包承建商之申索陳述書，就於香港青衣進行的建築項目向經擴大集團之附屬公司提出申索。申索金額約為1,602,000港元。於二零一二年一月三十一日，經擴大集團之附屬公司已向該轉包承建商支付1,000,000港元處理索賠問題，且仲裁程序已經雙方協定而擱置。董事認為，於決算賬目確定前，最終負債不能充分可靠地計量，因此，並無就申索之餘下金額作出撥備。

除上述者外，於最後可行日期，據董事所知，經擴大集團任何成員公司概無面對任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

5. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約，不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

6. 競爭權益

於最後可行日期，據董事所知，董事或管理層股東或彼等各自之聯繫人士概無持有與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務或權益，或與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

7. 董事之其他權益

於最後可行日期：

- (a) 董事自二零一一年三月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核賬目日期)起概無於經擴大集團任何成員公司收購、出售或租賃，或經擴大集團擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

- (b) 董事概無於經擴大集團任何成員公司所訂立於本通函日期存續並就經擴大集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 重大合約

經擴大集團成員公司於緊接本通函日期前兩年之日後至最後可行日期止所訂立屬重大或可能屬重大之合約(即經擴大集團並非於正常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 成德建築有限公司及榮康建築有限公司(兩者均為本公司全資附屬公司，為訂約一方)與建運投資有限公司(獨立第三方，為訂約另一方)所訂立日期為二零一零年十月十九日之買賣協議，內容有關以代價100,000港元出售榮康營造有限公司全部股本權益；
- (b) 榮康(中國)有限公司(本公司全資附屬公司)與興譽國際有限公司(獨立第三方)所訂立日期為二零一一年一月二十一日之買賣協議，內容有關以代價人民幣8,760,000元出售上海錦江榮康裝飾工程有限公司73%股本權益；
- (c) Beast Media Limited(本公司全資附屬公司)與Win Today Limited(獨立第三方)所訂立日期為二零一一年七月二十六日之買賣協議，內容有關以代價28,800,000港元收購中國新媒體(香港)有限公司7%股本權益；
- (d) 本公司與Rich Place Investment Limited所訂立日期為二零一一年七月二十六日之補足認購協議，內容有關Rich Place Investment Limited以每股價格0.078港元補足認購310,000,000股股份；
- (e) 買賣協議。

9. 專家及同意書

以下為其意見或建議載於本通函或於本通函內提述之專業顧問名稱及資格：

名稱	資格
豐盛評估有限公司	估值師
亞貝資本有限公司	獲准進行證券及期貨條例規定之第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師

於最後可行日期，豐盛評估有限公司、亞貝資本有限公司及國衛會計師事務所概無於經擴大集團任何成員公司之股本中持有任何實益權益，亦無擁有任何權利(無論是否可依法執行)可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券，或自二零一一年三月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核賬目日期)起於經擴大集團任何成員公司所收購、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。

豐盛評估有限公司、亞貝資本有限公司及國衛會計師事務所已就刊發本通函發出書面同意書，同意按其各自出現之形式及涵義引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

10. 備查文件

下列文件之副本可自本通函刊發日期二零一二年三月十四日起至二零一二年三月三十日(包括該日)止之一般營業時間(即星期一至星期五上午九時三十分至下午六時正)內，在本公司之香港主要營業地點(地址為香港中環永吉街8號誠利商業大廈3字樓C室)查閱：

1. 本公司組織章程大綱及細則；
2. 截至二零零九年三月三十一日止年度之本公司年報；
3. 截至二零一零年三月三十一日止年度之本公司年報；
4. 截至二零一一年三月三十一日止年度之本公司年報；
5. 目標集團之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
6. 經擴大集團之備考財務資料，全文載於本通函附錄三；
7. 豐盛評估有限公司編製之估值報告，全文載於本通函附錄四；
8. 亞貝資本有限公司就估值報告所發出之函件，全文載於本通函附錄五；
9. 國衛會計師事務所就估值報告所發出之函件，全文載於本通函附錄六；

10. 本附錄「專家及同意書」一節所提述之同意書；
11. 本附錄「重大合約」一段所提述之重大合約副本。

11. 一般事項

- (a) 本公司秘書為冼國威先生，彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司之香港主要營業地點為香港中環永吉街8號誠利商業大廈3字樓C室。

CHINA RAILSMEDIA CORPORATION LIMITED

中國鐵聯傳媒有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：745)

茲通告中國鐵聯傳媒有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年三月三十日星期五上午十時正假座香港九龍柯士甸道童軍徑香港童軍中心9樓901室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案(無論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認有條件買賣協議(「協議」，定義見寄發予本公司股東日期為二零一二年三月十四日之通函(「通函」，註有「A」字樣之副本已提交本大會並由大會主席簽署以資識別))及據此進行之所有交易；
- (b) 待下文第2及第3項普通決議案獲正式通過後，謹此批准根據協議條款增設、配發及發行可換股優先股(定義見通函)；
- (c) 謹此批准本公司根據可換股優先股條款(定義見通函)於行使換股權時不時發行及配發本公司股本中之新股份；
- (d) 謹此授權本公司任何一名董事採取及作出其全權酌情認為屬必需、適當或權宜之一切有關行動及事宜，使協議、可換股優先股發行、根據可換股優先股條款於行使換股權時不時發行及配發本公司股本中新股份得以落實、生效及/或完成。」

2. 「動議

- (a) 謹此透過額外增設7,000,000,000股可換股優先股，將本公司之法定股本由100,000,000港元分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之股份(「股份」)增至590,000,000港元分為10,000,000,000股股份及本公司股本中7,000,000,000股每股面值0.07港元之無投票權可換股優先股

* 僅供識別

股東特別大會通告

(「可換股優先股」)，有關可換股優先股之權利及限制載於下文第3項普通決議案所述之可換股優先股條款內(「建議增加法定股本」)；

- (b) 謹此授權本公司任何一名董事採取及作出其全權酌情認為屬必需、適當或權宜之一切有關行動及事宜，使建議增加法定股本得以落實、生效及／或完成。」

3. 「動議

- (a) 謹此批准載於協議內之可換股優先股條款，並在本公司組織章程規限下，構成可換股優先股之全部條款；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事採取及作出其全權酌情認為屬必需、適當或權宜之一切有關行動及事宜，使可換股優先股條款得以落實及／或生效。」

承董事會命
主席
許智勇

香港，二零一二年三月十四日

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

主要營業地點：

香港
中環永吉街8號
誠利商業大廈3字樓C室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或(倘持有兩股或以上股份)多名人士作為其代表，代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 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)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於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證券登記有限公司，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。如未能如期交回代表委任表格，將視作無效。自簽訂日期起12個月屆滿後，委任代表文據將視為無效。
3. 交回委任代表文據後，股東仍可親身出席大會並於會上投票，於此情況下，委任代表文據將被視為撤銷論。

於本通告日期，董事會由執行董事許智勇先生及許教武先生，以及獨立非執行董事廖廣生先生、薛興華先生及胡中權醫生組成。