
此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下全部壹傳媒有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

本通函僅供識別，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

NEXT DIGITAL

壹傳媒有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00282)

(1) 有關出售該物業
之非常重大出售事項；

(2) 有關向董事獎勵新股份
之關連交易；

及

(3) 股東特別大會通告

獨立財務顧問

 金融有限公司
OCTAL Capital Limited

董事會函件載於本通函第5至18頁。獨立董事委員會函件（載有其致獨立股東之推薦建議）載於本通函第IBC-1頁。獨立財務顧問函件（載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第IFA-1至IFA-12頁。

本公司謹訂於二零一八年十二月二十八日（星期五）上午十一時正假座香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿光街三號一樓會議室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附奉供股東於股東特別大會就該提呈決議案使用之代表委任表格。

無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，並最遲須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一八年十二月十一日

目 錄

| | 頁次 |
|-----------------------------|-------|
| 釋義..... | 1 |
| 董事會函件..... | 5 |
| 獨立董事委員會函件 | IBC-1 |
| 獨立財務顧問函件..... | IFA-1 |
| 附錄一 – 本集團之財務資料..... | I-1 |
| 附錄二 – 餘下集團之未經審核備考財務資料 | II-1 |
| 附錄三 – 餘下集團之管理層討論及分析..... | III-1 |
| 附錄四 – 該物業之估價報告..... | IV-1 |
| 附錄五 – 一般資料..... | V-1 |
| 股東特別大會通告 | EGM-1 |

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：

| | | |
|--------------|---|---------------------------------------|
| 「二零一四年購股權計劃」 | 指 | 本公司於二零一四年七月三十一日採納之購股權計劃 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則所賦予之相同涵義 |
| 「獎授日期」 | 指 | 二零一八年十一月二十六日，即有條件地向張先生及周先生獎授新股份當日 |
| 「獎勵股份」 | 指 | 將配發及發行予張先生及周先生之新股份，合共2,042,238股 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 壹傳媒有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 |
| 「成交」 | 指 | 以交付該物業之方式完成出售事項 |
| 「條件」 | 指 | 成交之先決條件 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予之相同涵義 |
| 「代價」 | 指 | 根據買賣協議買方就買賣該物業應付予賣方之代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 於買賣協議所載條款及條件規限下之出售該物業事項 |

釋 義

| | | |
|------------------|---|--|
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司謹訂於二零一八年十二月二十八日上午十一時正假座香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿光街三號一樓會議室舉行之股東特別大會，旨在批准（其中包括）(i) 買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii) 向張先生及周先生發行相關獎勵股份 |
| 「僱員股份獎勵計劃」 | 指 | 本公司於二零一八年六月十二日採納之一次性僱員股份獎勵計劃 |
| 「履約保證代理」 | 指 | 僑馥建築經理股份有限公司，一家於台灣註冊成立的公司，其由賣方及買方共同委任為出售事項的履約保證代理 |
| 「不動產買賣價金履約保證申請書」 | 指 | (i) 賣方及履約保證代理及(ii) 買方及履約保證代理於二零一八年十一月九日訂立的兩份協議，內容關於（其中包括）代價的95%的託管及撥付 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時的附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 獨立董事委員會包括Louis Gordon Crovitz先生、Mark Lambert Clifford先生及林中仁先生（即全部獨立非執行董事），其已成立並就發行獎勵股份向獨立股東提供意見 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 八方金融有限公司，一間根據證券及期貨條例所界定可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，彼已獲委任為獨立財務顧問就發行獎勵股份向獨立董事委員會及獨立股東提供意見 |

釋 義

| | | |
|--------------|---|---|
| 「獨立股東」 | 指 | 張先生、周先生及彼等各自聯繫人以外之全部股東 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何人士或公司及彼等各自最終實益擁有人根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一八年十二月十日，即本通函付印前確定其所提述若干資料之最後實際可行日期 |
| 「售後回租」 | 指 | 於成交後由賣方（為租戶）向買方（為業主）回租該物業的售後回租部分 |
| 「該物業的售後回租部分」 | 指 | 位於台灣台北市114內湖區行愛路141巷36、38、40及42號2-5樓的地塊上建築的一切建築物及於地下樓層共107個車位，總建築面積為約8,957.1平方米 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「張先生」 | 指 | 本公司執行董事兼本集團行政總裁張劍虹先生 |
| 「周先生」 | 指 | 本公司執行董事及公司秘書兼本集團財務總裁周達權先生 |
| 「該物業」 | 指 | 位於台灣台北市114內湖區舊宗段26-5及26-7號的地塊，建築面積為約4,362.65平方米及建於台灣台北市114內湖區行愛路141巷36-50號的兩幢辦公大樓（包括120個車位（1至120號）），總建築面積為約17,418.71平方米 |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「買方」 | 指 | 台灣人壽保險股份有限公司，一家於台灣註冊成立的有限公司，為中國信託金融控股股份有限公司（其已發行股份於台灣證券交易所主板上市（股份代號：2891））的全資附屬公司 |
| 「不動產估價技術規則」 | 指 | 台灣內政部於二零零一年十月十七日發佈台內地字第9077692號令發布之規則，當中載有（其中包括）物業估值之一般規則、估價程序及方法（包括但不限於比較法及收入法） |
| 「餘下集團」 | 指 | 出售事項後之本集團 |
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方及買方於二零一八年十一月九日就（其中包括）買賣該物業訂立的協議 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「台灣」 | 指 | 台灣，中華民國 |
| 「台灣證券交易所」 | 指 | 台灣證券交易所股份有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 壹本便利出版有限公司，一家於香港註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「展茂不動產估價師聯合事務所」 | 指 | 展茂不動產估價師聯合事務所，就該物業之估值而委聘的獨立專業物業估值師 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

NEXTDIGITAL

壹傳媒有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00282)

非執行董事：

黎智英 (非執行主席)

葉一堅

註冊辦事處及香港主要營業地點：

香港

新界

將軍澳

將軍澳工業邨

駿盈街八號一樓

執行董事：

張劍虹

周達權

獨立非執行董事：

Louis Gordon Crovitz

Mark Lambert Clifford

林中仁

敬啟者：

(1) 有關出售該物業
之非常重大出售事項；

(2) 有關向董事獎勵新股份
之關連交易；

及

(3) 股東特別大會通告

緒言

茲提述日期為二零一八年十一月十九日內容有關出售事項之公告及日期為二零一八年十一月二十六日內容有關向董事獎勵新股份之公告。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(i)有關出售事項之進一步詳情；(ii)有關獎勵股份之進一步詳情，包括獨立董事委員會之推薦建議函件及獨立財務顧問函件；(iii)上市規則規定須予披露之其他資料；及(iv)股東特別大會通告。

買賣協議

於二零一八年十一月九日，賣方（本公司的一家間接全資附屬公司）與買方就出售事項訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買該物業，代價為新台幣1,793,900,000元*（相當於約454,700,000港元*）（含營業稅），惟須受（其中包括）買賣協議之條款規限。

下文列載買賣協議之主要條款：

- 日期：二零一八年十一月九日
- 訂約方：(1) 賣方，本公司的一家間接全資附屬公司
- (2) 買方

該物業

該物業包括兩幢位於台灣台北市114內湖區行愛路141巷36-50號的辦公大樓及120個車位。該物業目前一部分出租予第三方，而其餘下部分出租予本公司之集團內附屬公司用作營運其於台灣的業務。受限於現有租賃，該物業於成交時應以「現狀」形式交吉。

賣方於二零零二年十月以新台幣861,000,000元*購得該物業（按關鍵時間的兌換率1.0港元=新台幣3.7594元計算，相當於約229,000,000港元*）。

賣方已從王道商業銀行股份有限公司獲取為數新台幣1,000,000,000元*（相當於約253,500,000港元*）的貸款融資，作為本集團的一般營運資金，乃以該物業的押記為抵押。此外，本公司亦就上述貸款融資提供公司擔保。於最後實際可行日期，以該物業為抵押的上述貸款融資的未償還本金額為新台幣1,000,000,000元*（相當於約253,500,000港元*）。該貸款融資將於成交時全數償還。

董事會函件

根據賣方截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度之經審核財務報表，截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止財政年度，該物業所佔虧損淨額（除稅前及除稅後）分別為約3,100,000港元*及2,400,000港元*。如賣方截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度的經審核財務報表所示，於截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止財政年度，租賃該物業產生分別約17,400,000港元*及16,100,000港元*的租金收入，並產生分別約20,500,000港元*及18,500,000港元*的經營費用淨值。

代價及支付條款

出售事項的代價為新台幣1,793,900,000元*（相當於約454,700,000港元*）（含營業稅），此乃賣方及買方經公平磋商後按一般商業條款訂立，當中參考該物業的估值、該物業的發展潛力（由於該物業樓齡，本公司於該物業安裝技術設施及設備以建造足以滿足業務需要的網絡辦公室須耗費大量成本）及台灣物業市場的近期整體市況，並考慮到如比本年上一季度的出口年增率與消費物價指數放緩等不利現任政府的外交貿易條件及圍繞台灣近期選舉的不確定因素，以及估值向下的趨勢。

根據由展茂不動產估價師聯合事務所採用(i)比較法，參考可資比較物業之銷售及(ii)收入法，比較可資比較物業之估計年度總租金收入與經營開支（有關方法、程序及標準載於不動產估價技術規則）以及台灣估價實務及經驗法則，並參考市場上的可比較物業銷售交易（根據不動產估價技術規則第27條，有關交易之甄選基準為（其中包括）交易價值可靠且屬近期進行以及(i)位置及鄰近地區；(ii)年期；及(iii)建築材料與該物業之類似程度）的案例所出具的估價報告，該物業於二零一八年十月十一日的市值為約新台幣1,743,300,000元*（相當於約441,900,000港元*）。

上述估價報告乃遵照上市規則第5章所載規定而出具。

董事會函件

代價應由買方分四期以現金按下述方式支付：

- (1) 第一筆新台幣538,200,000元* (相當於約136,400,000港元*) 為佔代價30%的部分付款, 應由買方支付, 前提是(i) 於接獲賣方書面通知後十日內, 該物業的現有租戶並無發出通知以行使其優先承買權以購買該物業, 或賣方已收到上述現有租戶的放棄權利書, 表示其同意放棄其優先承買權; 及(ii) 於股東特別大會獲通過及向聯交所取得所需批准(如有)後三日內;
- (2) 第二筆新台幣358,800,000元* (相當於約91,000,000港元*) 為佔代價另外20%的部分付款, 應由買方於備齊為實行該物業的產權轉移所需的所有相關文件、簽立並加蓋公司印鑑時支付;
- (3) 第三筆新台幣807,200,000元* (相當於約204,600,000港元*) 為佔代價另外45%的部分付款, 應由買方於就出售事項的土地增值稅單、契稅單核發領回後三個工作日內支付; 及
- (4) 第四筆新台幣89,700,000元* (相當於約22,700,000港元*) (視乎賣方的任何應負擔而未繳納的稅項及未償債務金額可予扣減) 為佔代價另外5%的部分付款, 應由買方於以下時間支付(i) 賣方實施塗銷該物業的法定押記後及接獲承辦地政士的完成所有權移轉登記手續通知起計三日內; 及(ii) 交付該物業之時。

賣方及買方已分別與履約保證代理訂立不動產買賣價金履約保證申請書, 據此, 第一筆、第二筆及第三筆代價將由買方支付予中國信託商業銀行股份有限公司, 其將於成交後根據不動產買賣價金履約保證申請書的條款由履約保證代理託管及撥付。

現有租戶的優先承買權

賣方應於簽署買賣協議後即時知會該物業的現有租戶有關出售事項。倘於收到賣方通知後十日內，上述現有租戶表示有意行使其優先承買權以購買該物業或其任何部分，則不論是否有附屬條件，買賣協議將再無效力及視為已終止。於此情況下，賣方及買方將向彼此退還就出售事項已交付的所有文件、任何已付代價部分及其他已交付的物品。

如上述現有租戶行使其優先承買權，其就購買該物業需支付的代價及購買條款，將與買方需支付的代價及約束於買方的條款相同。

賣方已獲現有租戶告知，其無意行使有關優先承買權。

售後回租

根據買賣協議，賣方及買方須於買方支付第三筆代價前，就租回該物業的售後回租部分（其建築面積相當於約8,957.1平方米，並構成該物業辦公大樓總建築面積約51.4%）訂立租賃契約書及完成辦理公證。

售後回租為期十年及不得於首五年終止。於售後回租期間，本集團就該物業的售後回租部分建築物的每平方米及每個車位的應付月租分別為每月新台幣320.0元*（相當於約81.1港元*）及新台幣2,500.0元*（相當於約633.7港元*）（含稅），總月租為新台幣2,000,000元*（相當於約500,000港元*）（含稅）並將每三年調漲3%。

售後回租之應付月租乃根據房地產代理提供之當前可資比較市場月租水平釐定，當中已考慮就售後回租之各停車位應付額外管理費新台幣500元。

董事會函件

稅項及費用

- (1) 於交付該物業之日或之前就該物業累計的應付稅項及費用（包括房屋稅、地價稅、水電費、公共基金、公共修繕費及管理費）應由賣方承擔；於交付該物業之日或之後累計者則應由買方承擔；
- (2) 該物業的產權移轉時應付的印花稅、地政規費及建物契稅應由買方承擔；
- (3) 該物業的產權移轉的登記代書費應由買方承擔；
- (4) 該物業的產權移轉時應付的抵押權塗銷登記代書費及土地增值稅應由賣方承擔；及
- (5) 工程受益費(i)如屬於簽署買賣協議日期前已公告確定（若有，含緩徵），應由賣方支付；及(ii)如屬於簽署買賣協議日期前並未到期應付，應由賣方承擔（買方另行協定除外）。

條件

成交有待於成交或之前達成（其中包括）以下各項，方可作實：(i) 由股東於即將召開的股東特別大會上根據上市規則規定批准出售事項；及(ii) 向聯交所取得任何其他所需之批准。

倘條件於成交或之前未獲達成，買賣協議將告無效及失效及再無任何效力。於此情況下，賣方及買方將向彼此退還就出售事項已交付的所有文件、任何已付代價部分及其他已交付的物品。

有關本公司及賣方的資料

本公司的主要活動為以投資控股公司方式運作。本集團主要於香港、台灣及北美洲從事互聯網廣告、互聯網訂閱、內容供應及開發手機遊戲和應用程式，亦於香港、台灣、北美洲、歐洲及大洋洲從事報章、書籍及雜誌銷售以及供應報章、書籍及雜誌之印刷及廣告服務。

董事會函件

於最後實際可行日期，賣方（本公司的一家間接全資附屬公司）主要從事向其同系附屬公司提供租賃物業的業務。

有關買方的資料

買方主要從事保險業務及提供金融服務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方及其最終實益擁有人為本公司或其任何附屬公司及其關連人士（定義見上市規則）的獨立第三方及與彼等概無關連。

進行出售事項的理由及裨益

董事認為出售事項令本公司可按公平市場價格從該物業的投資套現及釋放價值。賣方將從出售事項收取的所得款項淨額將加強本公司現金流，並提升本公司營運資金狀況，讓其可為未來發展而重新分配其資源。

董事認為買賣協議為一般商業條款，屬公平及合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

進行出售事項的財務影響

考慮到該物業於二零一八年十月三十一日的賬面值（其相等於賬面值）為約180,800,000港元*（如本公司於二零一八年十月三十一日的固定資產登記冊及管理賬目所錄得），於成交時，本集團預期會因為出售事項而累積取得估計總額273,900,000港元*的除稅及開支前收益。租金收入將每年下降約12,100,000港元*，本集團亦因售後回租而預期產生約6,100,000港元*的年度開支。儘管如此，財務成本於償付若干銀行借貸後，預期每年減少約5,900,000港元*。

本公司股東及潛在投資者務請注意，上述預期乃僅供說明。有關出售事項之實際會計盈虧取決於該物業於完成日期在本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表所示賬面淨值，並可能與上文所計算之金額有所差異。

董事會函件

本公司於台灣仍繼續持有一幢辦公大樓，且本集團於成交後將繼續使用該物業的售後回租部分，考慮到本公司擬集中於其數碼業務，其將足夠應付本公司於台灣的業務營運，而出售事項將不會影響本公司的業務營運。

所得款項用途

賣方從出售事項收取為數約新台幣1,747,600,000元*的所得款項淨額將改善本集團整體現金狀況，以應付一般營運資金目的及將來可能出現的商機。視乎實際情況及董事會的決策，本公司擬將應用：(i) 約新台幣1,000,000,000元*用於償付王道商業銀行股份有限公司的銀行貸款及塗銷該物業的押記；(ii) 約新台幣400,000,000元*用於償付一筆銀行貸款；及(iii) 其餘的新台幣347,600,000元*用於一般營運資金（包括投資及推動其數碼業務分部發展）。

儘管本集團擬於成交後繼續於（其中包括）台灣經營其印刷業務，考慮到現時於傳媒行業數碼化的趨勢（此乃由於客戶偏好已持續從出版印刷轉變為數碼媒體且從本集團數碼新聞平台於截至二零一八年九月三十日止六個月持續大批量用戶中顯然而見，包括香港每月獨立訪客5,100,000人、台灣每月獨立訪客11,900,000人、美國每月獨立訪客1,500,000人及加拿大每月獨立訪客389,000人），本集團擬將出售事項所得款項用於網上內容創作投資、為廣告商發展數碼內容合作產品及增加數據分析以充份利用本集團整個內容庫存產生收益的能力。

股份獎勵

董事會已於二零一八年十一月二十六日（即獎授日期）有條件獎授獎勵股份予執行董事張先生及周先生，惟須符合及遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

建議發行獎勵股份之主要條款載於下文。

1. 張劍虹先生

| | | |
|-----------------|---|---|
| 有條件獎授之 新股份數目 | : | 1,117,699股股份，相當於現有已發行股份總數約0.04%，另相當於經發行全部獎勵股份所擴大之已發行股份總數約0.04%（假設於最後實際可行日期至發行全部獎勵股份當日止期間之已發行股份總數並無變動） |
|-----------------|---|---|

董事會函件

- 認購價 : 由於股份乃作為獎勵而發行，張先生將就獲發行之獎勵股份支付象徵性金額10.00港元
- 獎勵股份之價值 : 合共約252,600港元，按股份於獎授日期之收市價每股0.226港元計算
- 發行條件及時間 : 建議發行獎勵股份須受下列條件規限：

- (a) 獨立股東批准發行獎勵股份；及
- (b) 聯交所批准獎勵股份上市及買賣。

在張先生於發行日期仍為董事之情況下，1,117,699股新股份將在取得獨立股東批准後於股東特別大會日期發行。

2. 周達權先生

- 有條件獎授之新股份數目 : 924,539股股份，相當於現有已發行股份總數約0.04%，另相當於經發行全部獎勵股份所擴大之已發行股份總數約0.04%（假設於最後實際可行日期至發行全部獎勵股份當日止期間之已發行股份總數並無變動）
- 認購價 : 由於股份乃作為獎勵而發行，周先生將就獲發行之獎勵股份支付象徵性金額10.00港元
- 獎勵股份之價值 : 合共約208,946港元，按股份於獎授日期之收市價每股0.226港元計算

董事會函件

發行條件及時間：建議發行獎勵股份須受下列條件規限：

- (a) 獨立股東批准發行獎勵股份；及
- (b) 聯交所批准獎勵股份上市及買賣。

在周先生於發行日期仍為董事之情況下，924,539股新股份將在取得獨立股東批准後於股東特別大會日期發行。

根據證券及期貨條例第XV部，張先生於最後實際可行日期並無於股份中擁有任何權益。於最後實際可行日期，周先生於300,000股股份中擁有權益及持有可認購1,500,000股股份之未行使購股權，合共相當於已發行股份總數之約0.07%。

張先生及周先生就認購全部獎勵股份而合共應付20.00港元。於扣除開支後，發行獎勵股份將不會產生任何所得款項淨額（因此並無每股獎勵股份之淨價格）。根據所得款項總額20.00港元及合共有2,042,238股獎勵股份計算，每股獎勵股份之發行價為0.226港元。

假設已發行股份總數於最後實際可行日期後概無變動，全數2,042,238股獎勵股份相當於最後實際可行日期已發行股份總數約0.08%，另相當於本公司經發行全部獎勵股份所擴大之已發行股份總數約0.08%。

根據於本公司於二零一八年七月二十七日舉行的股東週年大會上授予董事會的一般授權，本公司獲授權以配發及發行最多263,416,948股新股份，相當於該股東週年大會上通過相關決議案當日全部已發行股份的10%。建議發行的獎勵股份（倘經批准）將根據上述一般授權發行，該授權自其授出之日起並無獲動用。

董事會函件

獎勵股份並無面值，於發行及繳足後將不附帶所有留置權、產權負擔、股權或其他第三方權益，及獎勵股份自身之間以及與當時的所有其他已發行股份享有同等地位，並有權收取於配發日期或之後所作宣派、作出或支付獎勵股份的所有股息及其他分派，且獎勵股份亦無任何歸屬條件。一旦獎勵股份獲發行及配發予張先生及周先生時，彼等將有權按其意願處置獎勵股份及／或行使獎勵股份的相關權利。

發行獎勵股份之理由

本集團主要於香港、台灣及北美洲從事互聯網廣告、互聯網訂閱、內容供應及開發手機遊戲和應用程式，亦於香港、台灣、北美洲、歐洲及大洋洲從事報章、書籍及雜誌銷售以及供應報章、書籍及雜誌之印刷及廣告服務。

現時，董事會包括兩名執行董事，即張先生及周先生，彼等均獲本集團聘用超過20年。儘管實際上彼等為本集團的僱員，由於彼等均為本公司的關連人士，故彼等並不符合資格參與二零一八年六月採納的僱員股份獎勵計劃。根據僱員股份獎勵計劃，於獎勵日期獲本集團任何成員公司聘用一年或以上之獲授人均將獲提呈要約以獲得以其名義配發及發行之獎勵股份，有關股份價值（經參考於獎勵日期之獎勵股份發行價）約為本集團所記錄之個人最近期月薪，且不附帶任何歸屬條件。建議發行獎勵股份為彼等當時對本集團的貢獻提供了額外的獎勵形式，價值約為本集團所記錄張先生及周先生的最近期月薪，並與僱員股份獎勵計劃可資比較，而該計劃旨在加強員工的凝聚力及歸屬感，並協助挽留人才及提高士氣。獎勵股份的數目乃由董事會經考慮僱員股份獎勵計劃項下授出股份的條款及數量以及本公司薪酬委員會的推薦建議後釐定。此外，發行獎勵股份有助於本公司在不產生任何實際現金流出的情況下激勵張先生及周先生。就此而言，董事會（不包括執行董事）認為向張先生及周先生發行獎勵股份的條款屬公平合理及符合股東的整體利益。

上市規則之涵義

出售事項

由於根據上市規則第14.07條計算的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過75%，故據買賣協議擬進行的出售事項構成本公司一項非常重大出售事項，並因此須根據上市規則第14章遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東於買賣協議項下擬進行之出售事項中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項放棄投票。

向董事獎勵新股份

董事張先生及周先生均為本公司之關連人士。因此，建議發行獎勵股份須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，會上獨立股東將考慮分別向張先生及周先生建議發行獎勵股份並以按股計票的方式進行表決。張先生及周先生以及彼等各自的聯繫人均須就建議發行獎勵股份的相關決議案放棄表決。本公司已委任獨立財務顧問就發行獎勵股份的條款是否屬公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會提供意見，而獨立董事委員會將就獨立股東於股東特別大會上如何就批准發行獎勵股份的決議案表決提供意見。

張先生及周先生（獲獎授獎勵股份之人）被視為於建議發行中擁有重大權益，因此，張先生及周先生各自已就批准其獎勵之董事會決議案放棄投票。

本公司將向聯交所申請，批准將向張先生及周先生發行之獎勵股份上市及買賣。

董事會函件

股東特別大會

本公司將於二零一八年十二月二十八日(星期五)上午十一時正假座香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿光街三號一樓會議室召開股東特別大會，會上將提呈決議案以考慮並酌情通過(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)向張先生及周先生發行有關獎勵股份。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。於獎授獎勵股份中擁有重大權益的任何關連人士以及於獎授獎勵股份中擁有重大權益的任何股東及彼等各自的聯繫人將不得就於股東特別大會上提呈之有關決議案投票。

張先生及周先生(獲獎授獎勵股份之人)被視為於獎授獎勵股份中擁有重大權益。於最後實際可行日期，周先生於300,000股股份中擁有權益及持有可認購1,500,000股股份之未行使購股權，合共相當於本公司於最後實際可行日期已發行股份總數之約0.07%。於最後實際可行日期，張先生並無持有任何股份，惟倘其於股東特別大會日期持有任何股份，其及其聯繫人(倘彼等持有任何股份)須於股東特別大會上就彼等擁有權益的有關決議案放棄投票。就本公司所知，除張先生、周先生及彼等之聯繫人外，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何最遲須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。倘閣下出席股東特別大會並於會上投票，閣下受委代表的授權將被撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東特別大會之任何表決須以投票方式進行，而本公司將於股東特別大會後按照上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈投票結果。

董事會函件

推薦建議

出售事項

董事會認為，買賣協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東於股東特別大會上投票贊成批准買賣協議及其項下擬分別進行之交易的普通決議案。

向董事獎勵新股份

經考慮本通函「發行獎勵股份之理由」一節所載的理由，董事（不包括執行董事）認為向張先生及周先生發行獎勵股份的條款屬公平合理及符合股東的整體利益。因此，董事（不包括執行董事）建議全體獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准向張先生及周先生發行相關獎勵股份的普通決議案。

其他資料

亦請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

* 該數字已湊整至最接近十萬位數及（如適用及除非另有指明）本通函採用1.00港元兌新台幣3.945元的匯率，僅供表述。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
壹傳媒有限公司
執行董事
周達權
謹啟

二零一八年十二月十一日

NEXT DIGITAL

壹傳媒有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00282)

敬啟者：

**關連交易
有關向董事獎勵新股份**

吾等提述壹傳媒有限公司(「本公司」)日期為二零一八年十二月十一日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有規定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會授權組成獨立董事委員會，以就發行獎勵股份之條款對獨立股東而言是否公平合理並符合本公司及股東整體利益，向獨立股東提供意見。

八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就發行獎勵股份之公平性及合理性以及是否符合本公司及股東整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等謹請閣下垂注通函第IFA-1至IFA-12頁所載的八方金融有限公司函件及通函第5至18頁所載的董事會函件。

經考慮(其中包括)八方金融有限公司於其函件所述之考慮因素及理由及意見，吾等認為發行獎勵股份之條款對獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關獎勵股份的建議普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

Louis Gordon Crovitz

Mark Lambert Clifford

林中仁

謹啟

二零一八年十二月十一日

獨立財務顧問函件

以下為八方金融有限公司就發行獎勵股份致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，特此編製以供載入本通函。



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801室-805室

敬啟者：

關連交易 有關向董事獎勵新股份

緒言

吾等根據委聘就向執行董事發行獎勵股份及有關條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於向股東發出之日期為二零一八年十二月十一日的通函（「**通函**」）內的董事會函件（「**董事會函件**」），本函件亦會於通函轉載。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應與通函釋義一節所界定者具有相同涵義。

誠如董事會函件所載，貴公司已於二零一八年十一月二十六日有條件獎授獎勵股份予張劍虹先生（「**張先生**」）及周達權先生（「**周先生**」）（均為執行董事（「**執行董事**」）），惟須符合及遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

執行董事為貴公司之關連人士。因此，貴公司向執行董事發行獎勵股份須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。貴公司將召開股東特別大會，而獨立股東將於會上考慮並以投票方式就向執行董事發行獎勵股份進行表決。執行董事（獲獎授獎勵股份之人）被視為於發行獎勵股份中擁有重大權益。於最後

獨立財務顧問函件

實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，張先生並無於股份中擁有任何權益。周先生於300,000股股份中擁有權益及持有可認購1,500,000股股份之未行使購股權，合共相當於最後實際可行日期已發行股份總數之約0.07%。各執行董事及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關建議發行獎勵股份之相關決議案放棄投票。

吾等（八方金融有限公司）獲委任以就發行獎勵股份的條款是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自的附屬公司或聯營公司均無關連，故被認為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於最近兩年，吾等並無獲 貴公司及執行董事委聘，亦不存在任何安排而吾等可藉此向 貴公司或 貴公司董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自的附屬公司或聯營公司或執行董事或任何彼等之聯繫人收取任何費用或獲益。

在達致吾等的意見時，吾等依賴通函所載之資料及聲明的準確性，並假設通函內所作出或提述之所有資料及聲明在作出時均屬真實，並於最後實際可行日期持續真實。吾等亦依賴吾等與 貴公司董事及管理層有關 貴集團的討論，包括通函內所載之資料及聲明。吾等亦假設通函內 貴公司董事及管理層作出之所有觀點、意見及意向之陳述均經審慎查詢後合理作出。吾等認為，吾等所審閱之資料足以使吾等達致知情見解，並令吾等能合理依賴通函內所載資料的準確性，並為吾等的意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑通函內所載資料或表達的意見有任何重大遺漏或保留的事實，亦無理由懷疑 貴公司董事及管理層提供予吾等的資料及聲明之真實性、準確性及完整性。然而，吾等並未對 貴集團、執行董事或任何彼等各自之聯繫人的業務及事務開展獨立深入的調查，亦未對所提供的資料進行任何獨立查證。

獨立財務顧問函件

所考慮之主要因素及理由

在達致有關向執行董事發行獎勵股份的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 獲授人之背景資料

張先生自二零一八年二月一日起獲委任為 貴公司執行董事、 貴集團行政總裁、 貴公司提名委員會成員及根據上市規則第3.05條之 貴公司授權代表，及現任《蘋果日報》社長。張先生於一九九一年至二零零五年期間曾服務 貴集團，彼其後離開 貴集團並於二零一零年再度加入。彼自二零一六年六月起獲委任為行政總裁－出版，負責監督 貴集團於香港及台灣的報紙及雜誌業務。張先生於二零一七年十月亦獲委任為 貴集團副行政總裁。彼擁有逾二十五年新聞工作經驗。張先生畢業於香港中文大學，獲社會科學（新聞系）學士學位。張先生現時與 貴公司一間全資擁有的附屬公司簽訂僱傭合約，惟須根據 貴公司的組織章程細則輪席退任及重選。

周先生自二零一六年一月一日起獲委任為 貴公司執行董事、 貴集團財務總裁及 貴公司授權代表。彼亦為 貴公司薪酬委員會成員及公司秘書，以及蘋果日報印刷有限公司和百樂門印刷有限公司的營運總裁。於一九九二年加入 貴集團前，周先生曾於香港及澳洲多間大型金融機構擔任高級管理會計職位。周先生畢業於澳洲新南威爾斯大學，獲商業管理（會計學）學士學位及商業管理（財務學）碩士學位。彼亦為澳洲執業會計師公會及香港會計師公會會員。周先生現時與 貴公司一間全資擁有的附屬公司簽訂僱傭合約，惟須根據 貴公司的組織章程細則輪席退任及重選。

張先生及周先生目前的薪酬待遇（包括最高行政人員花紅）乃參考其職責、 貴集團表現及盈利能力和行業市場基準釐定。彼等亦有權每年收取董事袍金，有關董事袍金須經 貴公司薪酬委員會審視及董事會不時的批准，並參考其職責及當前市場常規釐定，且須待股東於 貴公司股東週年大會上授出授權後方可作實。

2. 發行獎勵股份之理由

貴集團主要於香港、台灣及北美洲從事互聯網廣告、互聯網訂閱、內容供應及開發手機遊戲和應用程式，亦於香港、台灣、北美洲、歐洲及大洋洲從事報章、書籍及雜誌銷售以及供應報章、書籍及雜誌之印刷及廣告服務。

根據董事會函件，吾等知悉，發行獎勵股份為彼等所作貢獻提供了額外的獎勵形式，其條款與向董事會根據僱員股份獎勵計劃於二零一八年六月二十八日酌情選定之 貴集團任何成員公司之全職僱員（「選定僱員」）授予獎勵股份者類似。有關僱員股份獎勵計劃之詳情，請參閱 貴公司日期為二零一八年六月十二日之公告。獎勵股份相當於按 貴集團所記錄執行董事的最近期月薪，並與僱員股份獎勵計劃可資比較。獎勵股份的數目乃由董事會經考慮僱員股份獎勵計劃項下所獎授股份的條款及數量以及 貴公司薪酬委員會的推薦建議後釐定。

吾等知悉，執行董事為董事會成員，亦於 貴集團擔任管理層職位。發行獎勵股份（價值約為執行董事各自之最近期月薪）為一項獎勵措施，旨在透過擁有股份鼓勵執行董事向 貴公司作出長期貢獻並直接將彼等之權益與股東看齊。

此外，向執行董事發行獎勵股份乃一種股權獎勵形式，可向彼等提供直接經濟利益以實現 貴集團長期業務目標。 貴公司已考慮獎勵執行董事的其他替代方式，包括以現金付款增加董事薪金及授出購股權。然而，經考慮執行董事目前之薪酬待遇（包括董事薪金、購股權及選定僱員之股份獎勵配額）， 貴公司議決向執行董事發行獎勵股份以確保彼等能享有與其他僱員相同的薪酬待遇。

獨立財務顧問函件

就有關增加董事薪金之替代方式而言，此舉將令 貴公司產生現金流出，且無法像給予股權獎勵形式那樣令獲授人參與 貴公司之潛在發展。就有關授出購股權之替代方式而言，行使購股權要求購股權持有人支付認購價，且有關持有人僅可於其變現已行使股份的價格高於購買價時方可享受潛在回報。就發行獎勵股份而言，各執行董事僅須就獎勵股份支付象徵性購買價10.00港元。鑒於 貴公司有意吸引、激勵及挽留執行董事以投身 貴集團日後發展及成長並作出貢獻， 貴公司認為發行獎勵股份乃獎勵執行董事之合適方式。

考慮到發行獎勵股份(i)乃一項獎勵措施，旨在透過擁有股份鼓勵執行董事向 貴公司作出長期貢獻並直接將彼等之權益與股東看齊；(ii)相當於與選定僱員相同之薪酬待遇；及(iii)不會導致 貴集團產生任何實際現金流出，吾等認為，向執行董事發行獎勵股份屬公平合理且符合 貴公司及股東整體利益。

3. 發行獎勵股份之主要條款

向執行董事發行獎勵股份之主要條款載列如下：

有條件獎授之新股份數目： 將向張先生發行1,117,699股股份，相當於現有已發行股份總數約0.04%，另相當於經發行全部獎勵股份所擴大之已發行股份總數約0.04%（假設於最後實際可行日期至發行全部獎勵股份當日止期間之已發行股份總數並無變動）

將向周先生發行924,539股股份，相當於現有已發行股份總數約0.04%，另相當於經發行全部獎勵股份所擴大之已發行股份總數約0.04%（假設於最後實際可行日期至發行全部獎勵股份當日止期間之已發行股份總數並無變動）

獨立財務顧問函件

認購價 : 由於股份乃作為獎勵而發行，各執行董事將就獲發行之獎勵股份支付象徵性金額10.00港元

獎勵股份之價值 : 合共約461,546港元，按股份於獎授日期之收市價每股0.226港元計算

發行條件及時間 : 建議發行獎勵股份須受下列條件規限：

- (a) 獨立股東批准發行獎勵股份；及
- (b) 聯交所批准獎勵股份上市及買賣。

在張先生及周先生於發行日期仍為董事之情況下，1,117,699股及924,539股新股份將分別在取得獨立股東批准後於股東特別大會日發行。

為評估發行獎勵股份之條款是否公平合理，吾等已將有關條款與僱員股份獎勵計劃作比較。僱員股份獎勵計劃為一項獎勵措施，旨在透過擁有股份直接將選定僱員之權益與股東看齊，藉此鼓勵僱員對貴集團作出更大貢獻。僱員股份獎勵計劃項下之獎勵股份乃對選定僱員在正常月薪以外的無條件獎勵。僱員股份獎勵計劃項下獎勵股份的認購款項將由貴集團成員公司悉數支付。

獨立財務顧問函件

根據僱員股份獎勵計劃，所有選定僱員均為 貴集團全職僱員，有權獲得獎勵股份，惟 貴公司的關連人士或與 貴集團訂立之僱傭合約於採納僱員股份獎勵計劃日期無須重續或接獲任何僱傭終止通知的僱員概不符合資格參與僱員股份獎勵計劃。僱員股份獎勵計劃項下之選定僱員配額須待簽訂要約函件隨附回條並交回 貴公司後方獲接納。股份於僱員股份獎勵計劃日期之收市價已獲採納為僱員股份獎勵計劃項下獎勵股份之發行價。此外，吾等知悉，獎勵股份彼此之間及與當時所有其他已發行股份（包括僱員股份獎勵計劃項下之獎勵股份）於各方面享有同地位，並附帶權利可收取於配發日期或之後所宣派、作出或支付之所有有關獎勵股份之股息及其他分派。獎勵股份並無附帶任何歸屬條件。待執行董事獲發行及配發獎勵股份後，彼等將有權根據彼等自身意願處置獎勵股份及／或行使獎勵股份相關權利。

經比較發行獎勵股份與僱員股份獎勵計劃之條款，吾等注意到彼等之條款相似，且所採納發行價乃基於相同基準（即獎授日期），並無較股份收市價溢價或折讓。經考慮(i)執行董事為 貴集團之高級管理層，負責 貴集團之營運；及(ii)向執行董事發行獎勵股份之一般條款，尤其是發行價基準、獎勵股份地位及非歸屬條件均與僱員股份獎勵計劃之條款相同，吾等認為發行獎勵股份對獨立股東而言屬公平合理，且乃按一般商業條款訂立。

吾等亦將有關條款與於聯交所上市之可資比較公司授出的其他股份獎勵之條款進行比較。鑒於將向執行董事（於 貴集團擔任管理層職位且實質上為 貴集團僱員）發行獎勵股份，吾等於聯交所網站調查了上市公司相關交易。據吾等所深知，吾等已識別21間公司（「可資比較公司」）所進行的26次可資比較發行，該等公司已宣佈自二零一八年五月二十六日（即獎授日期前六個月）起至最後實際可行日期期間（「回顧期間」）向彼等之僱員及／或董事授出獎勵股份，以供比較。由於執行董事均為董事且為 貴集團僱員，吾等認為向僱員及／或董事授出股份獎勵之可資比較公司與建議向執行董事發行獎勵股份之 貴公司可資比較。此外，吾等認為回顧期間之年期屬吾等進行分析普遍採納之期限，其涵蓋足夠的可資比較公司數目，以反映有關授出獎勵股份之現行市場慣例。此舉亦可避免因期間太短得出偏差結果。根據上述甄選標準，吾等認為可資比較公司之名單為詳盡的名單。

獨立財務顧問函件

有關發行獎勵股份與可資比較公司之條款的比較載於下文表1。

表1—可資比較公司與 貴公司之發行條款

| 公司名稱 (股份代號) | 公告日期 | 獲授人 | 獎勵股份 總數佔 已發行股本 總數百分比 | 授予個別 獲授人之 獎勵股份 數目佔 已發行股本 總數百分比 | 歸屬期 |
|------------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---|--|
| 藥明生物技術有限公司 (2269) | 二零一八年 十一月二十日 | 124名僱員 | 0.080% | 不適用 (附註1) | 未提及 |
| 中國有贊有限公司(8083) | 二零一八年 十一月十九日 | 251名僱員 | 2.340% | 不適用 (附註1) | 未提及 |
| IGG INC (799) | 二零一八年 十一月九日 | 無關連獲授人 | 0.030% | 不適用 (附註1) | 二零一九年十一月九日25% 二零二零年十一月九日25% 二零二一年十一月九日25% 二零二二年十一月九日25% |
| 合景泰富集團控股 有限公司(1813) | 二零一八年 十月十八日 | 一名僱員 | 0.006% | 0.006% | 二零一九年一月十九日1/3 二零二零年一月十九日1/3 二零二一年一月十九日1/3 |
| 雅各臣科研製藥有限公司 (2633) | 二零一八年 十月十六日 | 董事、其他關連 獲授人及僱員 | 0.360% | 不適用 (附註1) | 二零一九年一月二十三日 |
| 中國數碼信息有限公司 (250) | 二零一八年 十月九日 | 3名關連獲授人及 2名無關連獲授人 | 9.100% | 關連獲授人 0.302%- 7.891% (附註1) | 未提及 |
| 阿里巴巴影業集團 有限公司(1060) | 二零一八年 九月二十六日 | 85名僱員 | 0.200% | 不適用 (附註1) | 未提及 |
| 合景泰富集團控股 有限公司(1813) | 二零一八年 九月二十一日 | 12名無關連獲授人 及14名關連 獲授人 | 0.130% | 不適用 (附註1) | 二零一九年一月十九日1/3 二零二零年一月十九日1/3 二零二一年一月十九日1/3 |
| 亞博科技控股有限公司 (8279) | 二零一八年 九月十一日 | 董事、其他關連 獲授人及無關連 獲授人 | 0.670% | 董事0.063% (附註1) | 約4年 |
| 大明國際控股有限公司 (1090) | 二零一八年 九月十一日 | 董事及僱員 | 0.288% | 董事 0.002%- 0.011% (附註1) | 二零一八年十月三日 |
| 品牌中國集團有限公司 (863) | 二零一八年 九月七日 | 159名無關連獲授人 | 3.900% | 不適用 (附註1) | 二零二零年九月三日2/3 二零二一年九月三日1/3 |

獨立財務顧問函件

| 公司名稱 (股份代號) | 公告日期 | 獲授人 | 獎勵股份 總數佔 已發行股本 總數百分比 | 授予個別 獲授人之 獎勵股份 數目佔 已發行股本 總數百分比 | 歸屬期 |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|--|
| 中國有贊有限公司(8083) | 二零一八年 九月七日 | 388名無關連獲授人 | 4.280% | 不適用 (附註1) | 未提及 |
| 華潤醫療控股有限公司 (1515) | 二零一八年 九月三日 | 董事及僱員 | 1.810% | 董事 0.023%- 0.115% (附註1) | 約3年 |
| 圓通速遞(國際)控股 有限公司(6123) | 二零一八年 八月三十一日 | 4名關連獲授人及 38名無關連 獲授人 | 2.500% | 關連獲授人 0.120%- 0.192% (附註1) | 二零一九年八月三十一日30% 二零二零年八月三十一日30% 二零二一年八月三十一日40% |
| 香格里拉(亞洲)有限公司 (69) | 二零一八年 八月三十日 | 4名行政人員及 2名董事 | 0.120% | 不適用 (附註1) | 行政人員 二零一八年七月二十日5.7% 二零一九年四月一日13.8% 二零二零年四月一日13.8% 二零二一年四月一日66.7% 董事 二零一九年四月一日14.7% 二零二零年四月一日14.7% 二零二一年四月一日70.6% |
| IGG INC (799) | 二零一八年 八月二十三日 | 關連獲授人及 無關連獲授人 | 0.110% | 關連獲授人 0.004% (附註1) | 二零一九年八月二十三日25% 二零二零年八月二十三日25% 二零二一年八月二十三日25% 二零二二年八月二十三日25% |
| 利豐有限公司(494) | 二零一八年 八月二十三日 | 董事、其他關連 獲授人及無關連 獲授人 | 0.790% | 董事 0.015%- 0.039% (附註1) | 約4年 |
| 中國擎天軟件科技集團 有限公司(1297) | 二零一八年 八月二十二日 | 113名僱員 | 1.310% | 不適用 (附註1) | 無 |
| 藥明生物技術有限公司 (2269) | 二零一八年 八月二十一日 | 202名僱員 | 0.110% | 不適用 (附註1) | 未提及 |
| 旭輝控股(集團) 有限公司(884) | 二零一八年 八月十六日 | 一名董事 | 0.040% | 0.040% | 二零一八年八月十七日 |
| 騰訊控股有限公司(700) | 二零一八年 七月六日 | 15,457名無關連 獲授人 | 0.181% | 不適用 (附註1) | 未提及 |
| 數碼通電訊集團有限公司 (315) | 二零一八年 六月二十九日 | 3名董事、5名其他 關連獲授人及 318名無關連 獲授人 | 0.170% | 董事 0.007%- 0.010% (附註1) | 第一及第二週年日30% 第三週年日40% |

獨立財務顧問函件

| 公司名稱 (股份代號) | 公告日期 | 獲授人 | 獎勵股份 總數佔 已發行股本 總數百分比 | 授予個別 獲授人之 獎勵股份 數目佔 已發行股本 總數百分比 | 歸屬期 |
|-----------------------|------------------|--|-------------------------------|---|--------------|
| 中集安瑞科控股有限公司 (3899) | 二零一八年 六月二十六日 | 5名董事、36名 其他關連獲授人 及459名無關連 獲授人 | 2.560% | 董事 0.020%- 0.061% (附註1) | 約3年 |
| 浩德控股有限公司(8149) | 二零一八年 六月二十五日 | 2名僱員 | 0.600% | 不適用 (附註1) | 二零二一年十二月三十一日 |
| 思捷環球控股有限公司 (330) | 二零一八年 六月二十二日 | 一名董事 | 0.110% | 0.110% | 二零二一年六月二十二日 |
| 藥明生物技術有限公司 (2269) | 二零一八年 六月十三日 | 170名僱員 | 0.060% | 不適用 (附註1) | 未提及 |
| | | 最高 | 9.100% | 7.891% | 約4年 |
| | | 最低 | 0.006% | 0.002% | 無 |
| 貴公司(282) | 二零一八年 十一月二十六日 | 董事 | 0.08% | 0.04% | 無 |

資料來源：聯交所網站

附註1：可資比較公司公告並無披露授予各個別獲授人之獎勵股份數目佔已發行股本總數百分比。

誠如表1所示，可資比較公司獎勵股份總數佔已發行股本總數百分比為介乎約0.006%至9.100%，而可資比較公司授予各個別獲授人之獎勵股份數目佔已發行股本總數百分比為介乎約0.002%至7.891%。可資比較公司歸屬期為介乎零至約4年。與可資比較公司相比，貴公司獎勵股份總數佔已發行股本總數百分比為約0.08%，位於可資比較公司範圍內。貴公司授予各執行董事之獎勵股份數目佔已發行股本總數百分比分別為約0.04%及0.04%，位於可資比較公司範圍內。由於發行獎勵股份並無歸屬條件，發行獎勵股份位於可資比較公司範圍內。概括而言，鑒於獎勵股份(i)為向執行董事支付之額外月薪；及(ii)與可資比較公司相比佔已發行股份總數小部分，吾等認為發行獎勵股份並不附加歸屬條件之條款屬公平合理。

獨立財務顧問函件

由於各可資比較公司就業務活動、市值、經營規模、財務狀況、業務表現、未來前景及其他相關標準而言可能無法完全與 貴集團比較，故上述與可資比較公司的比較為僅供說明用途。從吾等比較結果的不同範圍可以看出，所有該等因素均有可能影響發行獎勵股份之條款。因此，於出具吾等之意見時，吾等已整體考慮上述比較結果及本函件所述之所有其他因素。

於考慮上述因素後，吾等認為發行獎勵股份之條款就獨立股東而言乃屬公平合理，及乃按一般商業條款訂立。

4. 發行獎勵股份對 貴集團之財務影響

盈利

根據 貴公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報， 貴集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得股東應佔經審核綜合虧損淨額約476,000,000港元。於計入與發行獎勵股份有關的開支以及將根據獎勵股份價值合共約461,546港元（使用股份於獎授日期之收市價0.226港元計算）錄得之董事酬金後，發行獎勵股份將使 貴集團之虧損錄得輕微增加。然而，發行獎勵股份與將通過現金付款支付的獎勵對 貴集團盈利的影響並無差異。

資產淨值

根據 貴公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報， 貴集團錄得 貴公司擁有人應佔綜合資產淨值約1,320,000,000港元。由於發行獎勵股份將增加 貴集團股本，而增加董事酬金將減少 貴集團之盈利，故發行獎勵股份對 貴公司擁有人應佔綜合資產淨值之淨影響微乎其微。

現金流量

根據 貴公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報， 貴集團於二零一八年三月三十一日錄得銀行結餘及現金約304,000,000港元。發行獎勵股份將不會對 貴集團之現金流量造成影響。然而，與選擇將透過現金付款支付獎金之方式相比，發行獎勵股份可減少 貴集團之現金流出。

獨立財務顧問函件

5. 對現有公眾股東股權之潛在攤薄

假設 貴公司之已發行股本總數於最後實際可行日期及發行所有獎勵股份後概無變動，張先生及周先生將分別於1,117,699股股份及924,539股股份中擁有權益，分別相當於經發行獎勵股份後擴大之已發行股份總數的約0.04%及0.04%。

鑒於對現有公眾股東股權的攤薄影響並不重大，及經考慮上文「發行獎勵股份之理由」一節所詳述之理由，以及發行獎勵股份之條款乃屬公平合理，吾等認為獨立股東之股權攤薄就獨立股東而言乃屬可接受。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為發行獎勵股份乃按一般商業條款於 貴集團一般業務過程中訂立，及發行獎勵股份之條款就獨立股東而言乃屬公平合理及符合 貴公司與股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東及推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准發行獎勵股份之普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表

八方金融有限公司

董事總經理

董事

馮智明

陳和莊

謹啟

二零一八年十二月十一日

附註：馮智明先生自二零零三年以來一直為負責第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之人員。馮先生擁有超過24年之企業融資及投資銀行工作經驗，並曾參與及完成有關併購、關連交易及受限於遵守香港上市公司收購守則之交易之數筆顧問交易。陳和莊先生自二零零八年以來一直為負責第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之人員。陳先生擁有超過16年之企業融資及投資銀行工作經驗，並曾參與及完成有關併購、關連交易及受限於遵守香港上市公司收購守則之交易之數筆顧問交易。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表分別披露於本公司日期為二零一六年六月十三日（第94至188頁）、二零一七年六月十二日（第106至195頁）及二零一八年六月十一日（第100至187頁）之同年年報以及本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核財務報表內，該等報告已刊載於本公司網站(www.nextdigital.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)，可透過以下超連結直接獲取：

- (1) 日期為二零一六年六月十三日之本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報（第94至188頁）：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0627/LTN20160627260_c.pdf

- (2) 日期為二零一七年六月十二日之本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年報（第106至195頁）：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0626/LTN20170626306_c.pdf

- (3) 日期為二零一八年六月十一日之本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報（第100至187頁）：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0626/LTN20180626600_c.pdf

- (4) 日期為二零一八年十一月十二日之本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告（第34至74頁）：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/1127/LTN20181127346_c.pdf

2. 營運資金

董事認為，經計及出售事項所得款項淨額及本集團可得之財務資源（包括內部資源及目前可得銀行融資），本集團擁有充足營運資金可滿足其自通函日期起未來至少12個月的需求。

3. 債項聲明

借貸

於二零一八年十月三十一日（即本通函付印前確定本債項聲明之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團之銀行貸款約為567,800,000港元，以本集團若干土地及樓宇作抵押。所有銀行貸款均由本公司或本公司其中一間附屬公司作擔保。

或然負債

待決訴訟

於二零一八年十月三十一日，本集團在其出版業務一般運作過程中產生香港及台灣之數宗法律訴訟，因而承擔或然負債。

本集團已累計撥備48,400,000港元（二零一八年三月三十一日：40,500,000港元）。該等數額已根據本公司法律顧問意見就未完結法律訴訟識別為撥備。

本集團亦涉及有關建議出售《香港壹週刊》及《台灣壹週刊》與 Gossip Daily Limited（「GDL」）的若干訴訟，當中壹傳媒雜誌有限公司、Ideal Vegas Limited 及本公司被指名為被告（「被告」），而 GDL 於訴訟中申索的金額包括 (i) 退還已付保證金88,000,000港元；(ii) 額外金額88,000,000港元作為算定損害賠償；(iii) 相應損失賠償新台幣900,000,000元（相當於約240,000,000港元）；及(iv) 因其他侵權行為所導致損失的非具體賠償。被告已向 GDL 展開仲裁程序，並申請終止由 GDL 於香港高等法院原訟法庭錯誤展開的訴訟程序，其已於二零一八年八月二十七日獲法院批准。

一般事項

除上文或本通函其他部分披露者以及除集團內公司間負債及於一般業務過程中產生的正常應付賬款及票據外，本集團並無任何已發行及未償還以及經授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、或屬借貸、透支、承兌負債或承兌債權人、租購或融資租賃承擔性質之定期貸款或其他借貸或債務、或未償還按揭及押記、或或然負債或擔保。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零一八年三月三十一日（即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表日期）以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 財務及貿易展望

本集團主要於香港、台灣及北美洲從事互聯網廣告、互聯網訂閱、內容供應及開發手機遊戲及應用程式。其亦於香港、台灣、北美洲、歐洲及大洋洲從事報章、書籍及雜誌銷售以及供應報章、書籍及雜誌的印刷及廣告服務。

出售事項可令本公司以公平市值將該物業的投資價值釋放及變現，以增強本公司的現金流量及改善本公司的營運資金狀況，重新分配其資源用於未來發展，特別是在網上內容創作、為廣告商發展數碼內容合作產品及增加數據分析方面。

截至二零一八年九月三十日止六個月，印刷業務分部錄得總虧損238,100,000港元，此乃大部分因本集團重組程序及為激勵印刷業務分部僱員而進行激勵計劃產生。另一方面，數碼業務分部於同一財政期間錄得總虧損49,600,000港元乃由於發展及加強線上新聞平台之線上內容及動畫而產生之重大經營開支。

由於上述重組及激勵程序（產生重大開支約78,400,000港元）已完成，本公司預期印刷業務分部應佔虧損將於本財政年度有所減少。就數碼業務分部而言，待分部經營更為完善及該分部將繼續致力於開拓更多創收渠道，（其中包括）訂閱費、線上廣告收入、內容特許使用版權費、內容贊助及利用應用程式購買虛擬產品，該分部虧損期望會有所減少。

在本財政年度，董事預期現金和可用信貸額度將有助本集團的財務狀況保持穩定，而本集團本年度的收入將不會因出售事項受到重大影響。本集團將密切留意市場情況和發展趨勢，並會繼續加強其已建立的市場。本集團將尋求合作及發展機會，務求為股東帶來最大的投資回報。

就本集團於本財政年度之經營前景而言，預期於本財政年度進行重組後，印刷業務分部將需要更少勞動力及辦公室空間，同時，本集團將繼續於其數碼業務投入策略性投資資源，包括投資及加強本公司業務開發部門（於二零一八年八月設立）之職能。業務開發部門將就程序化廣告採用更為積極及動態的方式，以利用本集團數碼資產存貨實現更大收益。

餘下集團之未經審核備考財務資料緒言

以下為基於下文所載附註編製的本集團之未經審核備考財務資料，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項已根據上市規則第4.29及14.68(2)(a)(ii)條分別於二零一八年九月三十日（就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言）；及於二零一七年四月一日（就編製未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表而言）完成。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃基於本集團於二零一八年九月三十日的未經審核綜合財務狀況表（摘錄自本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之已刊發中期報告）編製，猶如出售事項已於二零一八年九月三十日完成，並經調整以反映出售事項的影響（即(i)出售事項直接產生及(ii)有實際數據支持的影響）。餘下集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表乃分別基於截至二零一八年三月三十一日止年度的本集團經審核綜合損益及其他全面收入報表及本集團經審核綜合現金流量表（摘錄自本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之已刊發年報）編製，猶如出售事項已於二零一七年四月一日完成，並經調整以反映出售事項的影響（即(i)出售事項直接產生及(ii)有實際數據支持的影響）。

餘下集團之未經審核備考財務資料僅供說明用途而編製，及由於其假設性質，未必能夠真實反映倘出售事項於各編製日期或任何未來日期完成餘下集團之財務狀況及營運業績。

未經審核備考綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日

| | 本集團 | | 備考調整 | | 餘下集團 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| | 千港元 (附註1) | 千港元 (附註3) | 千港元 (附註6) | 千港元 | 之備考總額 千港元 |
| 非流動資產 | | | | | |
| 無形資產 | 658,039 | – | – | 658,039 | |
| 物業、機器及設備 | 1,018,123 | (185,773) | – | 832,350 | |
| 預付租賃款項 | 49,873 | – | – | 49,873 | |
| 添置物業、機器及設備之按金 | 8,896 | – | – | 8,896 | |
| | <u>1,734,931</u> | <u>(185,773)</u> | <u>–</u> | <u>1,549,158</u> | |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | 67,525 | – | – | 67,525 | |
| 應收賬款及其他應收款項 | 377,605 | – | – | 377,605 | |
| 預付租賃款項 | 1,797 | – | – | 1,797 | |
| 應收關聯方款項 | 5,860 | – | – | 5,860 | |
| 可收回稅項 | 15,153 | – | – | 15,153 | |
| 受限制銀行結存 | 1,500 | – | – | 1,500 | |
| 銀行結存及現金 | 202,181 | 437,225 | (256,345) | 383,061 | |
| | <u>671,621</u> | <u>437,225</u> | <u>(256,345)</u> | <u>852,501</u> | |
| 流動負債 | | | | | |
| 應付賬款及其他應付款項 | 508,641 | – | – | 508,641 | |
| 合約負債 | 21,742 | – | – | 21,742 | |
| 貸款 | 164,060 | – | (28,483) | 135,577 | |
| 撥備 | 48,353 | – | – | 48,353 | |
| 稅務負債 | 14,705 | – | – | 14,705 | |
| | <u>757,501</u> | <u>–</u> | <u>(28,483)</u> | <u>729,018</u> | |
| 流動(負債)資產淨額 | <u>(85,880)</u> | <u>437,225</u> | <u>(227,862)</u> | <u>123,483</u> | |
| 總資產減流動負債 | <u>1,649,051</u> | <u>251,452</u> | <u>(227,862)</u> | <u>1,672,641</u> | |

| | 備考調整 | | 餘下集團 |
|--------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | 本集團 千港元 (附註1) | 千港元 (附註3) | 之備考總額 千港元 |
| 非流動負債 | | | |
| 貸款 | 410,151 | – | (227,862) |
| 退休福利計劃 | 37,737 | – | – |
| 遞延稅項負債 | 151,870 | – | – |
| | <u>599,758</u> | <u>–</u> | <u>(227,862)</u> |
| | | | <u>371,896</u> |
| 資產淨額 | <u>1,049,293</u> | <u>251,452</u> | <u>–</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 2,486,157 | – | – |
| 儲備 | (1,439,744) | 251,452 | – |
| | | | <u>(1,188,292)</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | 1,046,413 | 251,452 | – |
| 非控股權益 | <u>2,880</u> | <u>–</u> | <u>–</u> |
| | | | <u>2,880</u> |
| 權益總額 | <u>1,049,293</u> | <u>251,452</u> | <u>–</u> |
| | | | <u>1,300,745</u> |

未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表

截至二零一八年三月三十一日止年度

| | 本集團 | | 備考調整 | | 餘下集團 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------|
| | 千港元 (附註2) | 千港元 (附註4) | 千港元 (附註5) | 千港元 | 之備考總額 |
| 收益 | 1,495,521 | – | – | 1,495,521 | |
| 生產成本 | | | | | |
| 原材料成本 | (230,948) | – | – | (230,948) | |
| 其他費用 | (329,783) | – | – | (329,783) | |
| 員工成本 | (577,773) | – | – | (577,773) | |
| | (1,138,504) | – | – | (1,138,504) | |
| 員工成本(不包括直接 生產員工成本) | (464,279) | – | 8,452 | (455,827) | |
| 其他收入 | 28,114 | – | (12,215) | 15,899 | |
| 匯兌收益淨額 | 9,525 | – | (1,362) | 8,163 | |
| 物業、機器及設備折舊 | (85,117) | – | 1,923 | (83,194) | |
| 預付租賃款項轉撥 | (1,797) | – | – | (1,797) | |
| 其他開支 | (142,007) | – | 2,331 | (139,676) | |
| 已確認無形資產減值虧損 | (159,886) | – | – | (159,886) | |
| 呆壞賬撥備淨額 | (15,294) | – | – | (15,294) | |
| 融資費用 | (10,998) | – | 6,064 | (4,934) | |
| 出售該物業之收益 | – | 249,084 | – | 249,084 | |
| 除稅前虧損 | (484,722) | 249,084 | 5,193 | (230,445) | |
| 所得稅抵免 | 7,803 | – | – | 7,803 | |
| 年內虧損 | (476,919) | 249,084 | 5,193 | (222,642) | |

| | 備考調整 | | | 餘下集團 之備考總額 |
|----------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| | 本集團 | | | |
| | 千港元 (附註2) | 千港元 (附註4) | 千港元 (附註5) | 千港元 |
| 其他全面(開支)收入 不會重新分類至損益賬的 項目： | | | | |
| 重新計量除稅後界定福利 責任的精算虧損 | (451) | - | - | (451) |
| 其後可能重新分類至損益賬的 項目： | | | | |
| 換算海外業務的匯兌差額 | 27,506 | - | - | 27,506 |
| | <u>(449,864)</u> | <u>249,084</u> | <u>5,193</u> | <u>(195,587)</u> |
| 以下各方應佔年內虧損： | | | | |
| 本公司擁有人 | (475,991) | 249,084 | 5,193 | (221,714) |
| 非控股權益 | (928) | - | - | (928) |
| | <u>(476,919)</u> | <u>249,084</u> | <u>5,193</u> | <u>(222,642)</u> |
| 以下各方應佔全面開支總額： | | | | |
| 本公司擁有人 | (449,098) | 249,084 | 5,193 | (194,821) |
| 非控股權益 | (766) | - | - | (766) |
| | <u>(449,864)</u> | <u>249,084</u> | <u>5,193</u> | <u>(195,587)</u> |

未經審核備考綜合現金流量表

截至二零一八年三月三十一日止年度

| | 本集團 千港元 (附註2) | 千港元 (附註4) | 備考調整 千港元 (附註5) | 千港元 (附註6) | 餘下集團 之備考總額 千港元 |
|------------------------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|
| 年內虧損 | (476,919) | 249,084 | 5,193 | - | (222,642) |
| 就以下項目作出調整： | | | | | |
| 融資費用 | 10,998 | - | (6,064) | - | 4,934 |
| 呆壞賬撥備淨額 | 15,294 | - | - | - | 15,294 |
| 以股份為基礎支付的開支 | 831 | - | - | - | 831 |
| 訴訟開支撥備撥回淨額 | (49,261) | - | - | - | (49,261) |
| 物業、機器及設備折舊 | 85,117 | - | (1,923) | - | 83,194 |
| 預付租賃款項轉撥 | 1,797 | - | - | - | 1,797 |
| 已確認無形資產減值虧損 | 159,886 | - | - | - | 159,886 |
| 處置物業、機器及設備虧損 (收益) | 270 | (249,084) | - | - | (248,814) |
| 利息收入 | (772) | - | - | - | (772) |
| 所得稅抵免 | (7,803) | - | - | - | (7,803) |
| 營運資金變動前的 | | | | | |
| 經營現金流量 | (260,562) | - | (2,794) | - | (263,356) |
| 存貨增加 | (10,788) | - | - | - | (10,788) |
| 應收賬款及其他應收款項 減少 | 52,759 | - | - | - | 52,759 |
| 應收關聯方款項增加 | (479) | - | - | - | (479) |
| 應付賬款及其他應付款項 增加 | 91,005 | - | - | - | 91,005 |
| 撥備減少 | (9,222) | - | - | - | (9,222) |
| 遞延收入減少 | (3,028) | - | - | - | (3,028) |
| 退休福利計劃減少 | (14,275) | - | - | - | (14,275) |
| 經營所用的淨現金 | (154,590) | - | (2,794) | - | (157,384) |
| 退回所得稅 | 4,474 | - | - | - | 4,474 |
| 經營活動所用的淨現金 | (150,116) | - | (2,794) | - | (152,910) |
| 投資活動 | | | | | |
| 已收利息 | 772 | - | - | - | 772 |
| 處置物業、機器及設備所得款項 | 756 | 437,225 | - | - | 437,981 |
| 添置物業、機器及設備之 已付按金 | (16,099) | - | - | - | (16,099) |
| 購買物業、機器及設備 | (18,391) | - | - | - | (18,391) |
| 投資活動(所用)所得的 淨現金 | (32,962) | 437,225 | - | - | 404,263 |

| | 本集團 | | 備考調整 | | 餘下集團 |
|-----------------------|-----------------|----------------|--------------|------------------|------------------|
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 之備考總額 |
| | (附註2) | (附註4) | (附註5) | (附註6) | 千港元 |
| 融資活動 | | | | | |
| 償還銀行貸款 | - | - | - | (256,148) | (256,148) |
| 已付非控股權益股息 | (585) | - | - | - | (585) |
| 收購附屬公司額外權益 | (1) | - | - | - | (1) |
| 已付利息 | (10,998) | - | 6,064 | - | (4,934) |
| 融資活動所用的淨現金 | (11,584) | - | 6,064 | (256,148) | (261,668) |
| 現金及現金等價物的(減少)/ | | | | | |
| 增加淨額 | (194,662) | 437,225 | 3,270 | (256,148) | (10,315) |
| 於年初的現金及現金等價物 | 500,546 | - | - | - | 500,546 |
| 匯率變動的影響 | (2,378) | - | - | - | (2,378) |
| 於年末的現金及現金等價物， | | | | | |
| 代表銀行結存及現金 | 303,506 | 437,225 | 3,270 | (256,148) | 487,853 |

附註：

- (1) 數字乃摘錄自本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於二零一八年九月三十日的未經審核綜合財務狀況表。
- (2) 數字乃摘錄自本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之已刊發年報所載本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的經審核綜合損益及其他全面收入報表及經審核綜合現金流量表。

- (3) 調整指出售事項之備考收益，猶如出售事項（就備考目的而言）已於二零一八年九月三十日發生。

| | 千港元 |
|--------------------|------------------|
| 計算出售事項之備考收益： | |
| 已收代價 | 454,725 |
| 該物業於二零一八年九月三十日之賬面值 | <u>(185,773)</u> |
| 出售收益（扣除直接應佔開支前） | 268,952 |
| 直接應佔開支（附註a） | <u>(17,500)</u> |
| | <u>251,452</u> |
| 就出售事項收取之淨現金： | |
| 出售事項時收取之現金 | 454,725 |
| 直接應佔開支（附註a） | <u>(17,500)</u> |
| | <u>437,225</u> |

- (a) 直接應佔開支金額由本公司董事進行估計。就備考目的而言，假設本集團將於成交時以現金結付直接應佔開支（包括法律及專業費用1,500,000港元、代理佣金3,600,000港元、土地增值稅8,100,000港元及增值稅4,300,000港元）。

出售事項之收益或虧損因成交的實際日期而變動。

- (4) 調整指出售事項之備考收益，猶如出售事項（就備考目的而言）已於二零一七年四月一日發生。

| | 千港元 |
|-------------------|------------------|
| 計算出售事項之備考收益： | |
| 已收代價 | 454,725 |
| 該物業於二零一七年四月一日之賬面值 | <u>(188,141)</u> |
| 出售收益（扣除直接應佔開支前） | 266,584 |
| 直接應佔開支（附註a） | <u>(17,500)</u> |
| | <u>249,084</u> |
| 就出售事項收取之淨現金： | |
| 出售事項時收取之現金 | 454,725 |
| 直接應佔開支（附註a） | <u>(17,500)</u> |
| | <u>437,225</u> |

- (a) 直接應佔開支金額由本公司董事進行估計。就備考目的而言，假設本集團將於成交時以現金結付直接應佔開支（包括法律及專業費用1,500,000港元、代理佣金3,600,000港元、土地增值稅8,100,000港元及增值稅4,300,000港元）。

出售事項之收益或虧損因成交的實際日期而變動。

- (5) 就備考目的而言，假設出售事項已於二零一七年四月一日發生，本集團賬本中所記錄截至二零一八年三月三十一日止年度之已收租金收入12,215,000港元、該物業折舊1,923,000港元、員工成本8,452,000港元、為維持該物業而產生的其他開支2,331,000港元、匯兌收益淨額1,362,000港元、就該物業之抵押銀行貸款而產生的融資費用6,064,000港元已經撥回。
- (6) 根據買賣協議，以該物業押記作抵押的銀行貸款將於成交後償還。於二零一七年四月一日及二零一八年九月三十日，未償還銀行貸款分別以價值約256,148,000港元及256,345,000港元之該物業押記作抵押。
- (7) 上述備考調整於隨後報告期間並無對餘下集團造成持續影響。
- (8) 於編製餘下集團截至二零一八年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表或餘下集團於二零一八年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表時，概無作出任何調整以反映餘下集團於二零一八年三月三十一日及二零一八年九月三十日之後的任何經營業績及現金流量或於該等日期後所訂立的其他交易。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的獨立申報會計師之核證報告全文,以供載入本通函。

Deloitte.

德勤

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的核證報告

致壹傳媒有限公司董事

吾等已完成鑒證工作,以就壹傳媒有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)為僅作說明用途而編製的 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發的日期為二零一八年十二月十一日之通函(「通函」)第II-1頁至II-9頁所載於二零一八年九月三十日的未經審核備考財務狀況表、截至二零一八年三月三十一日止年度的未經審核備考損益及其他全面收入報表、截至二零一八年三月三十一日止年度的未經審核備考現金流量表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載列於通函第II-7頁至II-9頁。

未經審核備考財務資料由董事編製,旨在說明有關出售該物業之建議非常重大出售事項對 貴集團於二零一八年九月三十日的財務狀況及 貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現及現金流量之影響,猶如交易已分別於二零一八年九月三十日及二零一七年四月一日發生。作為該程序的一部分,有關 貴集團於二零一八年九月三十日之財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一八年九月三十日止六個月的財務報表,並已就該等報表發表審閱報告。有關截至二零一八年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務報表,並已就該等報表發表核數師報告。

董事就未經審核備考財務資料之責任

董事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段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」中的獨立性及其他道德要求，該等要求乃建立在誠信、客觀、專業能力及應有審慎、保密及專業行為基本原則基礎之上。

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括遵守道德要求、專業標準以及適用法律及監管要求的成文政策和程序。

申報會計師之責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告吾等的意見。對於過往吾等就編製未經審核備考財務資料時採用的任何財務資料所發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證委聘」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃及執行程序，從而合理核證董事是否已根據上市規則第4.29段並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等並無責任更新編製未經審核備考財務資料時採用的任何過往財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，亦無於是次委聘過程中審計或審閱編製未經審核備考財務資料時採用的財務資料。

投資通函所載未經審核備考財務資料僅為說明某一重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於為說明該影響而選定的較早日期發生或進行。因此，吾等概無保證有關事件或交易於二零一八年九月三十日或二零一七年四月一日的實際結果均與所呈列者一致。

對未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製作出報告的合理核證委聘工作涉及執程序，以評估董事編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理基準，以呈列相關事件或交易直接產生的重大影響，以及就以下各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當遵守該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為作出該等調整。

選用的程序取決於申報會計師的判斷，並經考慮申報會計師對 貴集團性質的理解、編製未經審核備考財務資料所涉及的事件或交易以及其他相關委聘情況。

是項委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

吾等相信吾等獲取的憑證充分適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 對根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料所作調整屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一八年十二月十一日

餘下集團之管理層討論及分析

未經審核備考財務資料由董事編製，旨在說明有關出售該物業之建議非常重大出售事項對本集團於二零一八年九月三十日的財務狀況及本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務表現及現金流量之影響，猶如交易已分別於二零一八年九月三十日及二零一七年四月一日發生。作為該程序的一部分，有關本集團於二零一八年九月三十日之財務狀況的資料乃由董事摘錄自本集團截至二零一八年九月三十日止六個月的財務報表，並已就該等報表發表審閱報告。有關截至二零一八年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量的資料乃由董事摘錄自本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的財務報表，並已就該等報表發表核數師報告。於截至二零一七年三月三十一日止年度並無進行備考調整。

業績回顧

截至二零一八年三月三十一日止年度，餘下集團錄得綜合收益為1,495,500,000港元，較去年下降16.2%。年內虧損淨額為222,600,000港元，而去年虧損淨額為394,000,000港元。年內每股虧損為9.1港仙，而去年的每股虧損為16.2港仙。

財務狀況

餘下集團的營運資金主要來自持續經營活動所產生的現金流量及主要往來銀行提供的銀行融資。於二零一八年九月三十日，餘下集團錄得淨現金約384,600,000港元，包括受限制銀行結存。

於二零一八年九月三十日，餘下集團可動用的銀行信貸總額為322,900,000港元，其中321,400,000港元已被動用。餘下集團有銀行借貸317,900,000港元及到期日分佈於五年期間內，約226,700,000港元須於三年內償還。餘下集團的銀行貸款需求並無季節之分，所有借款均按浮動利率計息。餘下集團的銀行借貸以港元及新台幣計值。

於二零一八年九月三十日，餘下集團之銀行結存及現金儲備總額（包括受限制銀行結存）為384,600,000港元（二零一八年三月三十一日：489,400,000港元）。餘下集團於同日之流動比率為116.9%，而於二零一八年三月三十一日則為164.4%。餘下集團於同日之資本負債比率為13.2%，而於二零一八年三月三十一日則為8.8%。該等數字乃按長期負債（包括流動部分）除以資產總值計算。期內，自二零一八年四月一日至二零一八年九月三十日，餘下集團已向位於台灣的一間銀行提取銀行貸款新台幣400,000,000元（相當於102,500,000港元），並向位於台灣的一間銀行取得新的短期循環貸款新台幣40,000,000元（相當於10,300,000港元）。所籌得的新銀行貸款乃用作一般營運資金。

營運開支

餘下集團於截至二零一八年三月三十一日止年度的營運開支總額約為1,975,100,000港元，其中約560,700,000港元為主要生產成本及1,033,600,000港元為員工成本，分別佔收益約37.5%及69.1%，而截至二零一七年三月三十一日止年度的金額分別約為604,500,000港元及1,125,100,000港元，分別佔收益約33.9%及63.1%。

融資費用

截至二零一八年三月三十一日止年度，餘下集團產生4,900,000港元的融資費用，而截至二零一七年三月三十一日止年度則產生約10,000,000港元。餘下集團依賴銀行貸款為其貿易活動及物業按揭撥資，截至二零一八年三月三十一日止年度支付的融資費用減少乃主要由於銀行貸款減少256,100,000港元。

財務資源及庫務政策

餘下集團繼續秉承審慎的庫務政策。餘下集團繼續就主要應收款項投保以降低信貸銷售風險及確保資金及時收回，進而滿足債務償還需求及營運資金承擔。

於二零一八年九月三十日，餘下集團的銀行存款及現金結存（包括已抵押銀行存款）約為384,600,000港元，其中概無抵押銀行存款以換取餘下集團獲授融資。

於二零一八年九月三十日，餘下集團的流動資產淨額約為123,500,000港元，而二零一八年三月三十一日為385,100,000港元。流動比率（流動資產除以流動負債）由二零一八年三月三十一日的164.4%變為二零一八年九月三十日的約116.9%。

於二零一八年十月三十一日，餘下集團的銀行融資額度合共約為319,300,000港元，其中已提取約317,900,000港元（主要以新台幣及港元計值並按浮息利率計息）為餘下集團的營運資金、資本性開支及其他收購機會撥資。

於二零一八年九月三十日的資本負債比率（債務淨額除以資產總值）約為13.2%，而於二零一八年三月三十一日則為8.8%。於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，餘下集團借貸的流動部分分別約為135,600,000港元及零港元。

現金流量

截至二零一八年三月三十一日止年度，餘下集團經營活動產生的淨現金流出為152,900,000港元，截至二零一七年三月三十一日止年度則產生淨現金流出約52,000,000港元。經營活動產生的淨現金流出增加主要由於年內經營虧損增加所致。

截至二零一八年三月三十一日止年度的淨現金流入約404,300,000港元主要來自年內的投資活動，主要原因為餘下集團出售物業所得款項淨額437,200,000港元。截至二零一八年三月三十一日止年度的淨現金流出約261,700,000港元主要來自融資活動，主要原因為餘下集團償還銀行貸款256,100,000港元。

於二零一八年三月三十一日，餘下集團的銀行存款（於二零一八年三月三十一日概無銀行存款用作抵押）及現金結存約為487,900,000港元，主要以港元及新台幣計值。

外匯風險

餘下集團的資產及負債主要以港元或新台幣為計算單位。餘下集團就新台幣承受之匯率風險來自其於台灣的現有數碼及印刷業務。其安排新台幣銀行貸款以減低該項風險。

於二零一八年九月三十日，餘下集團之貨幣風險淨額為新台幣2,515,400,000元（相當於644,800,000港元），較二零一八年三月三十一日之新台幣2,556,100,000元（相當於689,400,000港元）減少1.6%。

截至二零一八年九月三十日止六個月，餘下集團的資本性開支總額為17,000,000港元（截至二零一七年九月三十日止六個月：16,800,000港元）。於二零一八年九月三十日，餘下集團的未付資本承擔為16,100,000港元（二零一八年三月三十一日：3,300,000港元）。

餘下集團資產抵押

於二零一八年十月三十一日，餘下集團所持全部位於台灣的四項商業及工業用地及樓宇已抵押予銀行，以換取餘下集團獲授總額為新台幣1,240,000,000元的銀行貸款融資，本集團就此提供公司擔保。於報告期間末，該等融資額度已悉數動用。

餘下集團持有的重大投資

於二零一八年十月三十一日，餘下集團並無持有任何重大投資。

重大收購及出售

於截至二零一八年三月三十一日止財政年度期間，本公司並無訂立涉及重大收購或出售其附屬公司及／或聯營公司的任何合約。

分部內發展

於最後實際可行日期，餘下集團的經營分部為數碼業務及印刷業務。數碼業務分部的主要活動為於香港、台灣及北美洲從事互聯網廣告、互聯網訂閱、內容供應及開發手機遊戲及應用程式。印刷業務分部的主要活動為於香港、台灣、北美洲、歐洲及大洋洲從事報章、書籍及雜誌銷售以及供應報章、書籍及雜誌的印刷及廣告服務。

於最後實際可行日期，上述經營分部及分部內的發展自二零一八年九月三十日以來並無變動。

重大投資或資本資產的未來計劃

餘下集團將繼續投資發展為實現其數碼業務增長所需的技術及人才。餘下集團的業務發展部門將與廣告商建立關係並優化餘下集團所有內容存貨的收益能力。餘下集團亦將投資數據分析技術，實現收益最大化。

根據本集團與本公司控股股東於二零一八年十一月八日訂立的貸款協議，餘下集團將繼續接收本公司本金總額最多為500,000,000港元的無抵押、免息、36個月定期貸款融資，該筆融資可於必要時提取以滿足餘下集團的營運資金需求。

或然負債

茲提述本通函附錄一第I-2頁「或然負債」一節所載的資料。

僱傭、購股權計劃、培訓及發展

於二零一八年三月三十一日，餘下集團於重組後共僱傭2,687名僱員，其中香港1,328名，台灣1,351名及其他國家8名。

於二零一八年六月，餘下集團為其香港及台灣僱員推出一項開創性的股份獎勵計劃。所有全職僱員均獲發相等於一個月或半個月薪資價值且並無歸屬期的本公司股份，股份一經授出，彼等可自行酌情選擇持有或出售。該計劃在香港及台灣媒體行業前所未有，旨在培養員工的歸屬感及擁有感，提高人才留存率，提升士氣。

為吸引及挽留人才，餘下集團亦推出若干僱員福利措施。僱員可於辦公室獲享免費茶點，以及月餅及新鮮時令水果等免費節日及假日禮品。香港及台灣辦公室的員工飯堂現正進行翻新。

於本公司二零一七／一八年年報內披露與僱員薪酬、花紅、股份獎勵計劃及員工發展有關之政策概無重大變動。

截至二零一八年三月三十一日止年度，餘下集團的員工成本總額為1,033,600,000港元，去年則為1,125,100,000港元。

以下為展茂不動產估價師聯合事務所於二零一八年十月十一日對該物業進行評估而發出之估值概要及估值證書，以供載入本通函。

展茂不動產估價師聯合事務所
台南市東區崇道路7號1樓
電話：(886) 06-269-5784
傳真：(886) 06-267-1022
www.zhan-mao.com



敬啟者：

前言

我們根據香港商壹本便利出版有限公司管理層之指示，對 貴公司將出售位於台灣之物業權益進行估值。我們確認我們已進行了實地視察、並作出相關查詢及查冊，以及蒐集我們認為必要之其他資料，以向 閣下提供我們對該等物業權益於二零一八年十月十一日（「估值日」）之市值之意見。

估值基準

市場價格：指具有市場性之不動產，於有意願之買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價值，並以貨幣金額表示者。

我們對該等物業權益進行估值時，已遵守於二零零一年十月十七日中華民國內政部(2001)台內地字第9077692號令發布之不動產估價技術規則及二零零零年十月四日總統(2000)華總一義字第8900237130號令發布之不動產估價師法及中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布之各公報等所載之所有規定。

估值假設

- (1) 除非報告書有特別聲明，勘估標的之所有權視為是正常狀態、且具市場性。
- (2) 除非報告書有特別聲明，評估過程是在未考量不動產抵押權或其他權利設定的情況下進行的。
- (3) 本報告書是在假設不動產所有業權人是負責可靠，且該不動產之管理情況將維持穩定情形下評估。
- (4) 報告書中引用他人之資訊經估價師盡力查證後認為是確實可靠的。
- (5) 勘估標中的土地及其地上物之結構於報告書中被認為屬一般正常情形，無任何隱藏或未被發現之影響該不動產價值條件。因此，本估價報告書對這些隱藏或無法在一般勘查中發現的條件不負責任。

視察物業

我們曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。除非在估價報告中有特別聲明，勘估標的可能存在或不存在的危險因子，不列入估價師的勘察範圍之內。不動產估價師並不具備了解不動產內部成分或潛在危險的知識能力，也沒有資格檢測這些物質；石棉、尿素、胺／甲醛泡沫絕緣體等這類材料及其他潛在的危險材料的存在，可能會影響不動產的價值，估價報告中的假設前提，是勘估標中沒有這些會導致價值降低的材料。估價報告書對於這些情況、及用於發現此等狀況的專業或工程知識不負責任。如有需要，估價報告書使用者須另聘這一類領域的專家進行分析。然而，我們已於估值中假設該物業的外部及內部裝修狀況於估值日屬滿意，沒有任何非法僭建或結構性改建。

估值方法

本次勘估作業主要以比較法、收益法為估價方法，考慮估價標的不動產種類、市場供需及交易慣例評估其價值，並參考相關市場可比較的交易案例。

比較法：是指以比較標的價格為基礎，經比較、分析及調整等，以推算勘估標的價格之方法，最後獲得之價格為比較價格。

比較標的的明細摘錄：

| 項目 | 比較標的1 | 比較標的2 | 比較標的3 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 建物門牌 | 內湖區新湖三路 191~210號2樓 | 內湖區新湖一路 131~160號3樓 | 內湖區堤頂大道一段 31~60號7樓 |
| 價格日期 | 2017年8月 | 2018年2月 | 2018年6月 |
| 建物登記用途 | 工業用 | 公害輕微之工業 | 策略性產業 |
| 屋齡(年) | 16.9 | 8.5 | 4.7 |
| 結構 | 鋼筋混凝土造 | 鋼筋混凝土造 | 鋼筋混凝土造 |
| 總價(新台幣) | 31,370,000 | 43,280,000 | 102,000,000 |
| 建平方公尺價 (新台幣/平方公尺) | 123,399 | 147,078 | 108,499 |

1平方公尺=0.3025坪

收益法：是指勘估標的未來平均一年期間之客觀淨收益，應用價格日期當時適當的收益資本化率，以推算勘估標的價格之方法。

比較標的的明細摘錄：

| 項目 | 比較標的4 | 比較標的5 | 比較標的6 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 建物門牌 | 內湖區新湖三路 121~150號5樓 | 內湖區新湖一路 131~160號6樓 | 內湖區新湖一路 31~60號5樓 |
| 價格日期 | 2018年10月 | 2018年10月 | 2017年4月 |
| 建物登記用途 | 工業用 | 公害輕微之工業 | 公害輕微之工業 |
| 屋齡(年) | 15.4 | 9.3 | 4.9 |
| 結構 | 鋼筋混凝土造 | 鋼筋混凝土造 | 鋼筋混凝土造 |
| 月租金(新台幣) | 97,000 | 89,200 | 72,000 |
| 月租金單價 (新台幣/平方公尺) | 322 | 304 | 253 |

1平方公尺=0.3025坪

該物業的價值根據相關經驗及實務因素，以比較價格及收益價格各為50%及50%的權重而推算所得。

資料來源

- (I) 不動產權利狀態是以二零一八年十月十一日由中華民國臺北市中山地政事務所所管轄核發之電子謄本為準及委託人提供之租約影印本。
- (II) 不動產個別條件及區域環境內容，是親自赴標的現場勘察，並依都市計劃及地籍等相關資料查證紀錄之。
- (III) 不動產價格評估依據，是於標的現場實際訪查交易、收益及成本資訊，並依本所檔案資料共同整理而得。

查核業權

我們已就位於台灣之物業於中華民國臺北市中山地政事務所進行業權調查。在可能的情況下，我們已審閱文件正本以核實位於台灣之物業權益之業權現狀，以及可能附帶於物業權益之任何重大負擔。

貨幣及匯率

除另有說明外，本報告所載之所有金額均以新台幣（新台幣）呈列。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

香港新界
將軍澳
將軍澳工業邨
駿盈街八號一樓
壹傳媒有限公司
董事會 台照

代 表
展茂不動產估價師聯合事務所
不動產估價師
張世賢
展茂資產管理顧問股份有限公司
總經理
展茂不動產估價師聯合事務所
所長
謹啟

二零一八年十二月十一日

附註：張世賢先生持有崑山科技大學不動產估價學分班學位，為註冊專業不動產估價師，彼於中國、台灣、越南及其他亞太地區進行估值擁有超逾二十五年經驗。張先生名列就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業不動產估價名單內，並為台灣不動產估價師公會註冊之不動產估價師。

於台灣進行之所有估值乃由展茂不動產估價師聯合事務所由張世賢先生領導（不動產估價師公會會員證書：(107)南市估師證字第006號）。

估值概要

貴集團於台灣擁有之物業權益

| 編號 | 物業 | 於二零一八年 | 貴集團 應佔權益 | 貴集團應佔 |
|----|---|---------------------------|-------------|---------------------------|
| | | 於二零一八年 十月十一日 現況下之市值 | | 於二零一八年 十月十一日 現況下之市值 |
| 1. | 台灣臺北市內湖區行愛路141巷36號等20戶及地下一層坡道平面式22個停車位及地下二層坡道平面式38個停車位(以上為A棟)、臺北市內湖區行愛路141巷42之1號等21戶及地下一層坡道平面式21個停車位及地下二層坡道平面式39個停車位(以上為B棟) | 新台幣 1,743,273,793元 | 100% | 新台幣 1,743,273,793元 |
| | 總計： | 新台幣 1,743,273,793元 | | 新台幣 1,743,273,793元 |

估值證書

貴集團於台灣擁有之物業權益

| 物業 | 概況及年限 | 佔用詳情 | 貴集團應佔 | |
|---|---|----------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | 於二零一八年 十月十一日 現況下之市值 | 於二零一八年 十月十一日 現況下之市值 |
| 台灣臺北市內湖區行愛路141巷36號等20戶及地下一層坡道平面式22個停車位及地下二層坡道平面式38個停車位(以上為A棟)、臺北市內湖區行愛路141巷42之1號等21戶及地下一層坡道平面式21個停車位及地下二層坡道平面式39個停車位(以上為B棟) | 該物業包括臺北市內湖區行愛路141巷36號一樓、38號一樓、40號一樓、42號一樓、36號二樓、38號二樓、40號二樓、42號二樓、36號三樓、38號三樓、40號三樓、42號三樓、36號四樓、38號四樓、40號四樓、42號四樓、36號五樓、38號五樓、40號五樓、42號五樓及地下一層坡道平面式22個停車位及地下二層坡道平面式38個停車位(以上為A棟)、臺北市內湖區行愛路141巷42之1號一樓、46號一樓、48號一樓、50號一樓、42之1號二樓、46號二樓、48號二樓、50號二樓、42之1號三樓、46號三樓、48號三樓、50號三樓、42之1號四樓、46號四樓、48號四樓、50號四樓、42之1號五樓、46號五樓、48號五樓、50號五樓、50號六樓及地下一層坡道平面式21個停車位及地下二層坡道平面式39個停車位(以上為B棟)。該物業由二棟辦公室大樓所組成：一座地下2層及樓高5層，另一座地下2層及樓高6層。該物業於二零零二年竣工。建物面積：17,418.6096平方米(折算為5,269.1294坪)。地下一層包括43個停車位，地下二層包括77個停車位。 | 全部出租， 空置率0% | 新台幣 1,743,273,793元 | 新台幣 1,743,273,793元 |
| | 地價稅徵收期間為每年1/1~12/31，最近一次地價稅為新台幣1,725,395元(2018/1/1~2018/12/31) 房屋稅徵收期間為每年7/1~6/30，最近一次房屋稅為新台幣1,303,599元(2017/7/1~2018/6/30)。 | | | |

附註：

根據日期為二零一八年十月十一日之土地登記謄本第472194號及日期為二零一八年十月十一日之建築物登記謄本第472216號，該物業（土地登記臺北市內湖區舊宗段26-5、26-7地號等2筆，建築物登記臺北市內湖區舊宗段1934~1937、1942~1945、1950~1953、1958~1961、1966~1969、1974、1938~1941、1946~1949、1954~1957、1962~1965、1970~1973、2615建號）之登記業主為香港商壹本便利出版有限公司。

1. 根據上述土地及建築物登記謄本，該物業向王道商業銀行股份有限公司貸款新台幣1,000,000,000元，按揭到期日期為二零二三年九月十四日。
2. 按照該物業的用途而區分，該物業的所屬類別為持作投資的物業，其用途為出租予第三方及內部使用。
3. 依據日期為二零一八年十月十一日之土地登記謄本第472194號及日期為二零一八年十月十一日之建築物登記謄本第472216號，經本事務所查該物業並無限制登記及查封及假扣押等事情。另外依委託人公司法務表示本物業現無訴訟等事情。
4. 在並無明顯理由質疑潛在污染或該物業受任何限制的情況下，盡我們所知所信，該物業被認為符合環境保護相關法規之規定，而未受到任何限制事項。
5. 該物業之部分已訂約出租，其條款如下：
 - (i) A棟1樓部分&頂樓天台出租予壹傳媒電視廣播股份有限公司，為期十年，由二零一三年六月一日起至二零二三年五月三十一日屆滿，每月租金約新台幣415,293元（含稅）。

租金檢討條款：租賃標的物租金應於第四個租賃年度與第七個租賃年度分別進行調漲。調漲時應依照行政院主計總處公告之前一年度（即民國一零四年一月至十二月及民國一零七年一月至十二月）之「消費者物價指數〈房租類〉」之累計平均年增率調漲租金。

優先承租權：如出租人擬於本租約租賃期間屆滿（含展延之期間）後將租賃標的物出租予第三人時，出租人應以書面將該第三人擬承租租賃標的物之租金、租賃期間及其他重要契約條件通知承租人，承租人如擬以同一條件承租租賃標的物，承租人應於收到出租人書面通知後10日內以書面將承租人行使優先承租權之意思送達予出租人，再由雙方依相同條件另行簽訂租賃契約。出租人如逾期未收到承租人通知，應視同承租人不行使優先承租權。

- (ii) B棟1~6樓出租予壹傳媒電視廣播股份有限公司，為期十年，由二零一三年六月一日起至二零二三年五月三十一日屆滿，每月租金約新台幣2,273,627元（含稅）。

租金檢討條款：租賃標的物租金應於第四個租賃年度與第七個租賃年度分別進行調漲。調漲時應依照行政院主計總處公告之前一年度（即民國一零四年一月至十二月及民國一零七年一月至十二月）之「消費者物價指數（房租類）」之累計平均年增率調漲租金。

優先承租權：如出租人擬於本租約租賃期間屆滿（含展延之期間）後將租賃標的物出租予第三人時，出租人應以書面將該第三人擬承租租賃標的物之租金、租賃期間及其他重要契約條件通知承租人，承租人如擬以同一條件承租租賃標的物者，承租人應於收到出租人書面通知後10日內以書面將承租人行使優先承租權之意思送達予出租人，再由雙方依相同條件另行簽訂租賃契約。出租人如逾期未收到承租人通知，應視同承租人不行使優先承租權。

租賃標的物之優先承買權：

租賃期間內，倘出租人擬將租賃標的物出售予第三人時，除該第三人為出租人關係企業或關係人之情形外，承租人就本租賃標的物享有優先承買權。此時，出租人應於出售租賃標之前將交易條件書面通知承租人，承租人應於收到通知後10日內決定是否行使優先承買權，以相同條件購買租賃標的。出租人如逾期未收到承租人通知，應視同承租人不行使優先承買權，出租人有權出售予第三人。出租人將租賃標的物轉讓給出租人之關係企業或關係人者，出租人將促使該受讓之關係企業或關係人同意給予承租人上述優先承買權。

於承租人行使優先承買權時，該筆交易之進行仍須以出租人所屬之香港商壹傳媒有限公司依其所適用之相關法令以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則作出公告、披露並獲其股東批准（如需要）作為前提條件。

- (iii) 該物業36號、38號、40號和42號出租予香港商蘋果日報出版發展有限公司台灣分公司，為期三年，由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日屆滿，每月租金約新台幣1,620,731元（含稅）。

租金檢討條款：雙方同意各年度的租金上限為新台幣19,448,772元（含稅）。

租金支出開支：

2017/4/1~2018/03/31約20,500,000港元

2016/4/1~2017/3/31約18,500,000港元

- (iv) 壹傳媒電視廣播股份有限公司支付不動產管理費，由二零一六年六月一日起，每月約新台幣1,288,509元（含稅）。

附註：新台幣1,288,509元包含A、B、C、D和E棟的管理費，這五棟建築面積共6,082.23坪，平均每坪管理費為新台幣211.85元。

有關於此次買賣交易的A棟及B棟共2,422.36坪之管理費為新台幣513,177元（含稅）。

管理費檢討條款：管理費用應於第四個年度與第七個年度分別進行調漲。調漲時應依照行政院主計總處公告之前一年度（即民國一零四年一月至十二月及民國一零七年一月至十二月）之「消費者物價指數（房租類）」之累計平均年增率調漲管理費用。

1. 責任聲明

本通函載有為遵守上市規則而提供有關本公司資料的詳情，董事共同及個別對其承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事實可致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及最高行政人員於證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第352條須由本公司備存的登記冊所載，或依據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須向本公司及聯交所作出的呈報，董事、最高行政人員及其聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉如下：

於本公司普通股的好倉

| 董事姓名 | 權益性質 | 於其中 擁有權益的 股份數目 | 佔本公司 股權概 約百分比 |
|------------------|------|----------------------|---------------------|
| 黎智英先生 （「黎先生」） | 個人 | 1,720,594,935 | 71.32% |
| | 公司 | 93,124,000 | |
| | 其他 | 64,938,230 | |
| 葉一堅先生 | 個人 | 10,200,377 | 0.49% |
| | 家族 | 2,630,000 | |
| 周達權先生 | 個人 | 300,000 | 0.01% |

購股權

於最後實際可行日期，根據二零一四年購股權計劃授出的期權載列如下：

| 董事姓名 | 授出日期 | 行使期 | 行使價 港元 | 尚未 行使期 權數目 |
|-------|------------|---------------------------|-----------|------------------|
| 周達權先生 | 03-02-2016 | 04-02-2016至 30-07-2024 | 0.420 | 1,500,000 |

(ii) 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事訂立任何不可由本集團於一年內終止而無需支付賠償（法定賠償除外）的服務合約。

(iii) 於本集團資產、合約或重大安排之權益

於最後實際可行日期，自二零一八年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，除壹動畫工作室有限公司（由黎先生實益擁有100%權益之公司）與本公司訂立(i)日期為二零一七年三月三十一日之業務框架協議，內容有關壹動畫工作室有限公司集團向本集團提供動畫服務，以及本集團向壹動畫工作室有限公司集團提供廣告服務及支援服務；(ii)日期為二零一七年三月三十一日之知識產權收益分配協議，內容有關本集團與壹動畫工作室有限公司集團訂立收益分配安排，以分佔銷售數碼內容及以壹動畫工作室有限公司知識產權開發而成之商品所得收益外，董事概無於本公司或本集團任何成員公司所訂立於本通函日期仍然存續並與本集團業務有重大關係之合約或安排中擁有重大利益。

(iv) 主要股東及其他人士於證券之權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條須由本公司備存的登記冊所載，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉：

於本公司普通股的好倉

| 主要股東姓名 | 身份／權益性質 | 股份數目 | 佔本公司股權 概約百分比 |
|--------|---------|-----------------------|-----------------|
| 李韻琴女士 | 配偶權益 | 1,878,657,165 (附註) | 71.32% |

附註： 李女士被視為透過其配偶黎先生的權益擁有該等股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條須由本公司備存的登記冊所載及就董事及本公司最高行政人員所知，概無任何其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本（包括涉及該等股本之任何購股權）面值10%或以上權益。

(v) 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的聯系人士於任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

3. 訴訟

待決訴訟

茲提述本通函第I-2頁「或然負債」一節所載資料。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何其他重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無其他尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

4. 專家資格及同意書

以下為本通函內提及或提供本通函內所載意見或建議之各專家之資格：

| 名稱 | 資格 |
|------------------------|--|
| 德勤•關黃陳方會計師行 | 執業會計師 |
| 展茂不動產估價師聯合事務所 | 獨立專業物業估值師 |
| 八方金融有限公司 (統稱「該等專家」) | 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |

該等專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函所載形式及涵義載入其函件及／或估值報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，自二零一八年三月三十一日及二零一八年十月十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期及物業估值報告之編製日期)以來，該等專家概無於本集團任何成員公司實益擁有任何直接或間接股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的任何權利，或於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 重大合約

除下文所披露之以下合約外，於緊接本通函日期前兩年內，概無本集團成員公司已訂立任何重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 買賣協議；
- (b) 本公司（作為借款方）與其控股股東黎先生（作為貸款方）訂立日期為二零一八年十一月八日之股東貸款協議，據此，黎先生同意向本公司提供本金總額最高為500,000,000港元的無抵押36個月有期貸款融資，以為本集團的一般營運資金需求提供資金；
- (c) 壹傳媒雜誌有限公司及Ideal Vegas Limited（作為賣方）、本公司（作為擔保人）以及Gossip Daily Limited（作為買方）訂立日期為二零一七年八月二十五日之買賣協議（經修訂及／或補充），據此，本公司有條件同意出售壹週刊廣告有限公司及壹傳媒出版有限公司（包括台灣分公司）的全部已發行股本及與上述公司業務有關或為上述公司業務利益的所有有關知識產權，代價為320,000,000港元；及
- (d) 壹傳媒雜誌有限公司、Ideal Vegas Limited、本公司及Gossip Daily Limited訂立日期為二零一七年九月二十七日之補充函件，內容有關（其中包括）延長上述日期為二零一七年八月二十五日之買賣協議項下之初步最後完成日期及增加應付首筆按金。

6. 備查文件

下列文件副本可由本通函日期起14日內之任何工作日（星期六及公眾假期除外）上午九時正至中午十二時三十分及下午一時三十分至下午六時正，於香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿盈街八號一樓查閱：

- (i) 本公司新組織章程細則；
- (ii) 德勤•關黃陳方會計師行就餘下集團之未經審核備考財務資料出具之會計師報告，全文載於本通函附錄二；

- (iii) 展茂不動產估價師聯合事務所編製之該物業之估值證書及報告，全文載於本通函附錄四；
- (iv) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第IBC-1頁；
- (v) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第IFA-1至IFA-12頁；
- (vi) 本附錄「專家資格及同意書」一節項下所述之同意書；
- (vii) 本公司截至二零一八年、二零一七年及二零一六年三月三十一日止三個年度之年報；
- (viii) 本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告；
- (ix) 本附錄「重大合約」一節項下所述之重大合約；及
- (x) 本通函。

7. 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處及香港主要營業地點位於香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿盈街八號一樓；
- (ii) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓；
- (iii) 本公司之公司秘書為周達權先生，彼為香港會計師公會會員及澳洲執業會計師；及
- (iv) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版為準（惟附錄四（該物業之估價報告）除外，其中英文版本如有歧義，概以中文版為準）。

股東特別大會通告

NEXTDIGITAL

壹傳媒有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00282)

股東特別大會通告

茲通告壹傳媒有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年十二月二十八日(星期五)上午十一時正假座香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿光街三號一樓會議室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列本公司決議案(除非另有界定，否則本通告所用詞彙與本公司日期為二零一八年十二月十一日之通函所賦予者具有相同涵義)：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認壹本便利出版有限公司(作為賣方)與台灣人壽保險股份有限公司(作為買方)訂立日期為二零一八年十一月九日有關買賣該物業之買賣協議之條款及條件(註有「A」字樣之副本已提呈本大會並由本大會主席簡簽以資識別)；
- (b) 批准、追認及確認買賣協議項下擬進行之交易及其實施；
- (c) 各方面批准、確認及追認賣方之台灣分公司法人代表葉一堅先生、雷蔚馨先生或賣方之任何一名董事(「指定人士」)簽立之買賣協議；及授權任何一名指定人士作出一切其／彼等認為可能屬必要、適宜或權宜之行動或事宜及簽立相關文件(如必要，根據賣方組織章程細則加蓋賣方公司印鑑)，以執行或使買賣協議及買賣協議項下擬進行之交易生效及同意與此相關而董事認為符合本公司利益之事項的更改、修訂、補充或豁免；

股東特別大會通告

- (d) 批准向本公司執行董事張劍虹先生配發及發行合共1,117,699股本公司普通股（「**1,117,699股獎勵股份**」），總認購價為10.00港元，惟須待有關1,117,699股獎勵股份獲准上市及買賣後，方可作實及授權本公司董事作出一切可能屬必需、適宜或權宜之行動及事宜，以向張劍虹先生配發及發行上述1,117,699股獎勵股份；及
- (e) 批准向本公司執行董事周達權先生配發及發行合共924,539股本公司普通股（「**924,539股獎勵股份**」），總認購價為10.00港元，惟須待有關924,539股獎勵股份獲准上市及買賣後，方可作實及授權本公司董事作出一切可能屬必需、適宜或權宜之行動及事宜，以向周達權先生配發及發行上述924,539股獎勵股份。」

承董事會命
執行董事
周達權

香港，二零一八年十二月十一日

附註：

1. 凡有權出席本公司股東特別大會及於會上投票之本公司股東，可根據本公司組織章程細則委任一位或多位代表出席及代其投票。受委代表不必為本公司股東。
2. 如屬股份之聯名持有人，凡排名首位者（不論親身或委派代表）已作出投票，其投票將獲接納，其他聯名持有人之投票則概不受理，就此而言，排名先後乃以本公司股東名冊上有關該聯名股權之排名次序為準。名列於首位的人士為排名首位者。
3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，至少須於本公司股東特別大會或其任何續會舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會（視情況而定）及於會上投票。

股東特別大會通告

4. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條，除股東特別大會主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於本公司股東特別大會上之任何投票必須以投票方式表決。

5. 倘於二零一八年十二月二十八日上午九時正或之後仍然懸掛「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號，及／或香港天文台於二零一八年十二月二十八日上午九時正或之前，宣佈將會於未來兩小時內發出上述任何警告信號，則股東特別大會將自動順延至下一個營業日召開（前提是該營業日上午九時正至上午十一時正期間，並無懸掛「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號），於此情況下，股東特別大會將於該營業日上午十一時正舉行，舉行地點為香港新界將軍澳將軍澳工業邨駿光街三號一樓會議室。就本通告而言，「營業日」指香港銀行普遍開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日或公眾假期）。