

---

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，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之SEEC Media Group Limited (財訊傳媒集團有限公司) (「本公司」) 股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**SEEC MEDIA GROUP LIMITED**

**財訊傳媒集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：205)

**須予披露及關連交易  
出售物業  
股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**凱利**

凱利融資有限公司

---

本封面所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

獨立財務顧問凱利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議)載於本通函第14至19頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第13頁。

本公司謹訂於二零一六年十一月十四日(星期一)上午十時正(或倘於當日上午九時正於香港懸掛或仍然懸掛黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號，則改為二零一六年十一月十四日後的第二個營業日，地點及時間不變)於香港德輔道中173號南豐大廈8樓806室舉行股東特別大會(或其任何續會)，以考慮上述通告所載的建議決議案，大會通告載於本通函第31至32頁。隨附股東特別大會(或其任何續會)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，務請按照隨附代表委任表格印列之指示將表格填妥，並儘快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席股東特別大會(或其任何續會)及於會上投票且在任何情況下，代表委任表格將被視為已撤回。

二零一六年十月十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
1. 緒言 .....	5
2. 須予披露及關連交易 .....	7
3. 股東特別大會 .....	11
4. 獨立董事委員會 .....	11
5. 獨立財務顧問 .....	12
6. 推薦建議 .....	12
7. 附加資料 .....	12
獨立董事委員會函件 .....	13
凱利融資函件 .....	14
附錄一 — 估值報告 .....	20
附錄二 — 一般資料 .....	26
股東特別大會通告 .....	31

---

## 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：

「協議」	指	賣方與買方就以代價買賣物業於二零一六年九月十九日訂立之買賣協議（經補充協議補充及修訂）
「該等公告」	指	本公司日期為二零一六年九月十九日及二零一六年九月二十七日之公告，內容有關（其中包括）出售事項
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「北京聯誠投資諮詢」	指	北京聯誠投資諮詢有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，其註冊資本由王波明先生（董事）、章知方先生（董事）及戴小京先生（前任董事）以及王莉女士各自擁有25%
「北京聯證信息科技」	指	北京聯證信息科技有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，其由王波明先生（董事）擁有10.23%、章知方先生（董事）擁有9.44%、戴小京先生（前任董事）擁有7.08%、汪偉先生擁有3.0%、劉紅女士擁有3.15%及朱凱先生擁有8.66%
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日、公眾假期及黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號於該日上午九時正於香港懸掛或仍然懸掛之任何日子）

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	財訊傳媒集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	總代價人民幣52,000,000元（相等於約61,905,000港元）（包括中國相關增值稅）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議向買方出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」或 「凱利融資」	指	凱利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事證第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並獲委任為就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議之獨立財務顧問
「獨立董事委員會」	指	由三名獨立非執行董事組成的獨立董事會委員會，以就出售事項向獨立股東提供意見及建議
「獨立股東」	指	除王波明先生、章知方先生及戴小京先生以及彼等各自聯繫人以外之股東（彼等並無於出售事項中擁有任何重大權益）
「獨立第三方」	指	與本公司或其附屬公司任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連之獨立第三方

---

## 釋 義

---

「國際評估有限公司」	指	國際評估有限公司，一名獨立合資格估值師
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十月十八日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市公司董事進行證券交易的標準守則
「普通決議案」	指	股東特別大會通告所述之建議普通決議案
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於中國北京市朝陽區朝外大街22號泛利大廈19樓1901室、1902室、1903室、1905室、1906室、1907室、1908-1909室、1910室、1911室、1912室、1915室、1917-1918室、1919-1920室合共建築面積2,300.52平方米之商業辦公室
「買方」	指	北京聯辦文化傳媒有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

---

## 釋 義

---

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	賣方與買方於二零一六年九月二十七日訂立之協議的補充協議，以補充及修訂協議之若干條文並於二零一六年九月十九日起生效
「三名董事」	指	兩名現任董事王波明先生及章知方先生以及一名前任董事戴小京先生（均為關連人士）
「賣方」	指	深圳財訊廣告有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有指明外，採用1.00港元兌人民幣0.84元之匯率（倘適用）。此匯率僅供說明，並不構成任何金額曾經、應該或可以按此匯率進行兌換之聲明。



**SEEC MEDIA GROUP LIMITED**

**財訊傳媒集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：205)

董事：

執行董事：

王波明先生 (主席)

章知方先生

周洪濤先生

李亮先生

李曦先生

獨立非執行董事：

羅智鴻先生

葉惠舒女士

王清漳先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

德輔道中173號

南豐大廈

8樓806室

**須予披露及關連交易  
出售物業  
股東特別大會通告**

**1. 緒言**

茲提述該等公告，內容有關（其中包括）出售事項。

於二零一六年九月十九日及二十七日（交易時段後），賣方與買方訂立協議，據此賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買物業，總代價為人民幣52,000,000元（相等於約61,905,000港元）（包括中國相關增值稅）。

---

## 董事會函件

---

出售事項所得款項淨額（經扣除出售事項之估計直接開支後）預期將約為57,797,000港元。本集團擬將出售事項所得款項淨額用作本集團中國業務之一般營運資金。

本集團預期將錄得出售事項之估計收益約人民幣25,297,000元（相等於約30,115,000港元）（有待中國相關稅務機構審核及調整），乃根據(a)代價，與(b)物業之相關賬面值以及本集團就出售事項已產生及將產生之相關估計稅項及開支之差額計算。

由於(a)根據上市規則計算之其中一項適用百分比率超過5%但少於25%及代價超過10,000,000港元；(b)三名董事可能共同控制北京聯證信息科技董事會；及(c)王波明先生及章知方先生亦可能共同控制北京聯誠投資諮詢董事會，而北京聯誠投資諮詢擁有北京聯證信息科技58.44%股權（即控股權益），而北京聯證信息科技擁有買方85%股權（即控股權益），於此情況下，買方可構成三名董事之聯繫人。因此，出售事項構成上市規則第14章及第14A章下之本公司之須予披露及非獲豁免關連交易並須遵守上市規則第14章及第14A章下之通知、刊登公告及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會以批准（其中包括）協議及其項下擬進行之交易。三名董事及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關出售事項之普通決議案放棄投贊成票。

本公司已成立獨立董事委員會以就出售事項向獨立股東提供意見及作出推薦建議。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）(a)出售事項之進一步詳情；(b)獨立董事委員會函件（當中載有其就出售事項發表之意見及其向獨立股東作出之推薦建議）；(c)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件（當中載有其就出售事項作出之推薦建議）；(d)物業之正式估值報告；(e)召開股東特別大會之通告；及(f)上市規則規定之其他資料。



## 2. 須予披露及關連交易

### (a) 協議

#### 日期

二零一六年九月十九日及二零一六年九月二十七日（聯交所交易時段後）

#### 訂約方

- (i) 深圳財訊廣告有限公司（作為賣方）
- (ii) 北京聯辦文化傳媒有限責任公司（作為買方）

#### 買賣物業

根據協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買物業，惟須遵守協議所載條款。

物業包括位於中國北京市朝陽區朝外大街22號泛利大廈19樓1901室、1902室、1903室、1905室、1906室、1907室、1908-1909室、1910室、1911室、1912室、1915室、1917-1918室、1919-1920室總建築面積2,300.52平方米之商業辦公室。

誠如賣方於二零一六年八月三十一日之未經審核管理賬目所載，於二零一六年八月三十一日，物業之賬面淨值為約人民幣23,253,000元（相等於約27,682,000港元）。

#### 代價

買方已於簽署協議後向賣方支付代價人民幣52,000,000元（約61,905,000港元）（包括中國相關增值稅）。

代價乃由賣方與買方經參考國際評估有限公司評估之物業於二零一六年九月十九日之價值人民幣50,600,000元（相等於約60,238,000港元）後按一般商業條款公平磋商釐定。

**先決條件**

協議須待下列條件獲達成後方告完成：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過決議案批准協議及授權簽立、交付及履行協議項下擬進行之所有交易；及
- (ii) 已完全遵守聯交所根據上市規則就協議項下擬進行之交易所規定之所有規定。

賣方及買方不可豁免上述(i)及(ii)中的任何條件。

賣方應盡力促使上文所載之條件於二零一六年十二月三十一日或之前或賣方與買方可能協定之有關較後日期（「**最後截止日期**」）獲達成。

倘上文所載之任何條件於最後截止日期或之前未獲達成，任何先前違反協議者除外，協議訂約方之所有權利及責任應予終止，且協議任何一方不得向另一方提出任何申索，惟賣方應立即向買方退還買方向賣方支付之所有款項。

**完成**

賣方須於賣方收到代價全款後95日內（「**最後期限**」）向買方交付物業。倘賣方未能於最後期限起30日內向買方交付物業，則賣方應自最後期限翌日起至實際交付物業當日向買方支付每日違約金（相等於代價之0.03%）。倘賣方未能於最後期限起30日後向買方交付物業，則買方將有權終止協議及賣方有責任將所收到之全數代價退還予買方並向買方額外支付一次性違約金（相等於代價之20%）。

---

## 董事會函件

---

### (b) 有關本集團、賣方及買方之資料

本公司主要業務為投資控股及本集團主要從事於中國提供廣告代理服務及分銷書籍及雜誌，以及於香港從事證券經紀業務。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為提供廣告代理服務。

買方是一間根據中國法律註冊成立之有限公司。買方主要業務為經營門戶網站及提供廣告代理服務。買方註冊資本由北京聯證信息科技擁有85%及北京聯誠投資諮詢擁有15%。買方董事會包括王莉女士（中國公民及獨立第三方）、戴小京先生（曾為董事）及程凌凌女士（中國公民及獨立第三方）。彼等概無單獨控制買方之董事會。

北京聯證信息科技之註冊資本由王波明先生（董事）擁有10.23%、章知方先生（董事）擁有9.44%、戴小京先生（曾為董事）擁有7.08%、汪偉先生（中國公民及獨立第三方）擁有3.0%、劉紅女士（中國公民及獨立第三方）擁有3.15%、朱凱先生（中國公民及獨立第三方）擁有8.66%及北京聯誠投資諮詢擁有58.44%。北京聯證信息科技董事會包括王波明先生（董事）、章知方先生（董事）、王莉女士（中國公民及獨立第三方）及戴小京先生（曾為董事）。彼等概無單獨控制北京聯證信息科技之董事會。

北京聯誠投資諮詢之註冊資本由王波明先生及章知方先生（均為董事）、戴小京先生（曾為董事）以及王莉女士（中國公民及獨立第三方）各自擁有25%。北京聯誠投資諮詢董事會包括王波明先生（董事）、章知方先生（董事）及王莉女士（中國公民及獨立第三方）。彼等概無單獨控制北京聯誠投資諮詢之董事會。

### (c) 進行出售事項之理由及裨益

於出售事項前，物業由本集團持作辦公室用途。於出售事項後，本集團須將其員工遷往同一大廈之其他已租用辦公室。由於此等其他已租用辦公室目前由本集團佔用，故將不會產生額外租賃開支且預期搬遷費用金額不大。

---

## 董事會函件

---

董事會認為出售事項為本集團變現其於物業之投資之良機，亦可改善本集團之流動資金及整體財務狀況。

董事（不包括王波明先生及章知方先生（彼等因於出售事項中擁有權益而已就相關董事會決議案放棄投票）以及獨立非執行董事（其考慮獨立財務顧問之意見後之意見已載於本通函））認為，儘管出售事項並非於本集團之日常業務過程中進行，但出售事項之條款及條件（包括代價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

### (d) 出售事項之財務影響及所得款項用途

本集團預期將錄得出售事項之估計收益約人民幣25,297,000元（相等於約30,115,000港元）（有待中國相關稅務機構審核及調整），乃根據(i)代價，與(ii)物業之相關賬面值以及本集團就出售事項已產生及將予產生之相關估計稅項及開支之差額計算。

本集團擬將出售事項所得款項淨額（除稅及扣除出售事項直接應佔之開支後）用作本集團中國業務之一般營運資金。

### (e) 上市規則之涵義及一般資料

由於(i)根據上市規則計算之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%及代價超過10,000,000港元；(ii)三名董事可能共同控制北京聯證信息科技之董事會；及(iii)王波明先生及章知方先生亦可能共同控制北京聯誠投資諮詢之董事會，而北京聯誠投資諮詢擁有北京聯證信息科技之58.44%股權權益（即控股權益），而北京聯證信息科技擁有買方之85%股權權益（即控股權益），在該等情況下，買方可能構成三名董事之聯繫人。因此，出售事項構成上市規則第14章及第14A章項下之本公司須予披露及非獲豁免關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之通知、刊登公告及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會以批准（其中包括）協議及其項下擬進行之交易。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，王波明先生、章知方先生及戴小京先生於750,000股股份、750,000股股份及1,250,000股股份中擁有權益，分別相當於已發行股份約0.01%、0.01%及0.02%。因此，三名董事及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關出售事項之普通決議案放棄投贊成票。

### 3. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年十一月十四日（星期一）上午十時正於香港德輔道中173號南豐大廈8樓806室召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以尋求批准（其中包括）協議及其項下擬進行之交易。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。倘閣下未能出席股東特別大會（或其任何續會），務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），惟無論在任何情況下須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間四十八(48)小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會（或其任何續會）並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條及本公司細則第66(1)條，除股東特別大會主席以誠實信用的原則作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，所有於股東特別大會提呈之決議案將以投票方式表決。於投票中，在任何股份於當其時附帶之有關投票的任何特別權利或限制之規限下，按照或根據本公司細則，每名親身（或倘為法團，由正式授權代表）出席或委任代表出席之股東可就其持有之每一股繳足股份投一票。

於股東特別大會後，本公司將就投票結果分別於聯交所及本公司之網站刊登公告。

### 4. 獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會，成員為所有獨立非執行董事，以就協議的條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見及作出推薦建議。

---

## 董事會函件

---

### 5. 獨立財務顧問

凱利融資已獲委任為獨立財務顧問，以就協議的條款及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任凱利融資出任獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

### 6. 推薦建議

董事（不包括王波明先生及章知方先生（彼等因於出售事項中擁有權益而已就相關董事會決議案放棄投票）以及獨立非執行董事（其考慮獨立財務顧問之意見後之意見已載於本通函））認為，儘管出售事項並非於本集團之日常及一般業務過程中進行，但出售事項之條款及條件乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事（包括獨立非執行董事）建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

閣下務請垂注本通函第13頁所載獨立董事委員會函件及本通函第14至19頁所載凱利融資函件（當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議及凱利融資所考慮之主要因素及理由）。

### 7. 附加資料

閣下亦請垂注本通函附錄所載附加資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
執行董事  
章知方  
謹啟

二零一六年十月十九日



**SEEC MEDIA GROUP LIMITED**

**財訊傳媒集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：205)

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
出售物業**

作為獨立董事委員會，吾等已獲委任就協議為閣下提供意見，有關詳情載於日期為二零一六年十月十九日的通函（「通函」，本函件為其中一部分）之「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

務請垂注通函第14至19頁所載「凱利融資函件」，當中載有其就協議及其項下擬進行之交易致吾等之意見。經考慮協議及其項下擬進行之交易以及凱利融資所提供之意見及其於達致其意見時所考慮之主要因素及理由後，吾等認為，儘管出售事項並非於本集團之日常及一般業務過程中進行，但出售事項之條款及條件乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成通函第31至32頁所載之將於股東特別大會上提呈以批准協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事

羅智鴻 葉惠舒 王清漳

謹啟

二零一六年十月十九日

---

## 凱利融資函件

---

以下為凱利融資就其有關出售事項之意見致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

# 凱利

## 凱利融資有限公司

香港  
中環  
都爹利街11號  
律敦治大廈1503室

敬啟者：

### 須予披露及關連交易 出售物業

#### 緒言

吾等茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，出售事項之詳情已載於 貴公司致股東日期為二零一六年十月十九日之通函（「通函」，本函件為其中一部分）所載之董事會函件。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函其他部分所界定者具有相同涵義。

於二零一六年九月十九日及二零一六年九月二十七日（交易時段後），賣方（ 貴公司之間接全資附屬公司）與買方分別訂立買賣協議及補充協議，據此賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買物業，總代價為人民幣52,000,000元（相等於約61,900,000港元）（包括中國相關增值稅）。

由於(i)根據上市規則計算之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%及代價超過10,000,000港元；(ii)三名董事可能共同控制北京聯證信息科技之董事會，而北京聯證信息科技擁有買方之85%股權權益（即控股權益）；及(iii)王波明先生及章知方先生亦可能共同控制北京聯誠投資諮詢之董事會，而北京聯誠投資諮詢擁有北京聯證信息科技之58.44%股權權益（即控股權益），在該等情況下，買方可能構成三名董事之



---

## 凱利融資函件

---

聯繫人，因此，出售事項構成上市規則第14章及第14A章項下之 貴公司須予披露及非獲豁免關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之通知、刊登公告及獨立股東批准規定。於最後實際可行日期，王波明先生、章知方先生及戴小京先生分別於750,000股股份、750,000股股份及1,250,000股股份中擁有權益，相當於已發行股份約0.01%、0.01%及0.02%。因此，三名董事及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關出售事項之普通決議案放棄投贊成票。

獨立董事委員會已告成立，由全體獨立非執行董事（即羅智鴻先生、葉惠舒女士及王清漳先生）組成，以就出售事項向獨立股東提供意見。吾等（即凱利融資有限公司）已獲委任，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，尤其為協議之條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等與 貴集團及其聯繫人並無關聯，且並無擁有 貴集團任何成員公司任何股權，亦無權（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司的證券。除於是次委任及 貴公司日期為二零一五年十一月四日之通函所詳述之情況擔任獨立財務顧問外，於過去兩年內，吾等並無擔任 貴公司之財務顧問或獨立財務顧問。除就是次委任應付予吾等之正常專業費用外，概無任何安排可讓吾等將向 貴集團及其聯繫人收取任何費用或取得任何利益。吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他各方之間有任何關係或利益，而可被合理視為妨礙吾等擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條）。

### 吾等意見之基準

在擬訂吾等之意見及推薦建議時，吾等已倚賴董事及 貴公司管理層所提供之資料及聲明及所表達之意見，並已假設向吾等所作出或通函內所提述之資料、陳述及聲明於本函件日期在所有重大方面屬真實、準確及完整，且於股東特別大會當日將仍

---

## 凱利融資函件

---

然如此。各董事願就通函所載資料之準確性共同及各別承擔全部責任。吾等並無理由懷疑董事或 貴公司管理層隱瞞任何重要資料，或有任何重要資料屬誤導性、失實或不準確，並認為吾等於擬訂意見時可依賴該等資料。

吾等認為吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，為信賴通函所載資料之準確性提供證明，並為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，就本次工作而言，吾等並無就 貴集團之業務或事務或未來前景以及協議之相關所涉事宜及訂約方進行任何詳盡的獨立調查或審核。吾等之意見乃以當前的財務、經濟、市場及其他狀況，以及於最後實際可行日期吾等所能獲得之資料為基礎。股東應注意隨後發展（包括市場及經濟狀況之任何重大變動）可能令本意見受到影響及／或作出更改。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關出售事項之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 出售事項之背景及理由以及所得款項用途

貴公司為一間投資控股公司，而 貴集團主要從事於中國提供廣告代理服務及分銷書籍及雜誌，以及於香港從事證券經紀業務。賣方為 貴公司之間接全資附屬公司，其主要從事提供廣告代理服務。

誠如董事會函件所載，物業包括位於中國北京市朝陽區朝外大街22號泛利大廈總建築面積2,300.52平方米之若干商業辦公室。根據賣方於二零一六年八月三十一日之未經審核管理賬目所載，於二零一六年八月三十一日，物業之賬面淨值為約人民幣23,300,000元（相等於約27,700,000港元）。物業現由 貴集團持作辦公室用途。吾等從 貴公司管理層了解到，除物業外， 貴集團亦已於同一大廈租用若干辦公室作為 貴集團之辦公室。於出售事項後， 貴集團會將其員工遷往同一大廈之其他已租用辦公室。董事會認為出售事項為 貴集團變現其於物業之投資之良機，其亦將改善 貴集團之流動資金及整體財務狀況。

出售事項之所得款項總額為人民幣52,000,000元（相等於約61,900,000港元）。 貴集團擬將出售事項所得款項淨額（經扣除出售事項之估計直接開支後）約人民幣48,600,000元（相等於約57,800,000港元）用作 貴集團中國業務之一般營運資金。

---

## 凱利融資函件

---

考慮到(i)物業持有並非 貴集團之核心業務；(ii)出售事項將不會對 貴集團之營運產生任何重大影響，原因是 貴集團之員工將遷往同一大廈之其他已租用辦公室，故 貴集團不會產生額外租金；及(iii)出售事項令 貴集團以公平價格變現其於物業之投資，並為 貴集團提供額外一般營運資金以發展其業務及改進其流動資金及整體財務狀況，吾等同意董事之意見，認為訂立協議出售物業乃符合 貴公司及股東之整體利益。

### 2. 協議主要條款

根據協議，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買物業，代價為人民幣52,000,000元（相等於約61,900,000港元）（包括中國相關增值稅）。買方已於簽署協議後向賣方支付代價。

代價乃由賣方與買方經參考國際評估有限公司評估之物業於二零一六年九月十九日之價值約人民幣50,600,000元（相等於約60,200,000港元）後按一般商業條款公平磋商達致。

根據通函附錄一所載由國際評估有限公司（獨立估值師）編製之估值報告，物業於二零一六年九月十九日之市值約為人民幣50,600,000元（相等於約60,200,000港元）。

吾等已就物業評估執行上市規則第13.80條附註1(d)所規定的工作，包括與國際評估有限公司討論其於中國評估類似物業的經驗以及其與 貴集團及協議其他訂約方之關係，並審閱國際評估有限公司有關估值之委聘條款，特別是其工作範圍。吾等注意到，其工作範圍與所須發表的意見相稱，以及工作範圍上沒有任何可能對國際評估有限公司於估值報告中所給予的肯定程度造成不利影響的限制。

吾等亦已審閱通函附錄一所載由國際評估有限公司編製之物業估值報告，並就達致物業於二零一六年九月十九日之估值所採用的方法、基準及假設與國際評估有限公司進行討論。吾等注意到，國際評估有限公司於達致物業市值時乃採用直接比較法，根據可資比較銷售憑證作出比較。吾等已與國際評估有限公司討論其篩選標準，及審閱國際評估有限公司就評估物業所採用的可資比較物業，並注意到所有可資比較物業之規模及特性均與物業相若且比鄰物業。因此，吾等認為評估物業所用的可資比較物業為合理及與物業可資比較。鑒於物業之

使用性質及其他詳情，國際評估有限公司認為直接比較法為達致物業估值之最恰當的估值方法。此外，國際評估有限公司告知吾等，有關方法乃符合香港測量師學會頒佈之香港測量師學會評估準則（二零一二年版）所載之準則及指引，並符合上市規則第五章及應用指引12所載之規定。吾等亦從國際評估有限公司處獲悉，其已就估值進行現場考察及作出相關查詢及研究，且於估值過程中並無發現任何違規情況。

由於國際評估有限公司所採用的估值方法為專業資產估值師慣常及一般採用的方法，且符合香港測量師學會頒佈的準則，吾等認為國際評估有限公司為釐定物業估值而採用的方法及基準乃屬恰當。

鑒於上文所述及吾等並無注意到任何不尋常事宜以致相信物業估值並無按合理基準編製，吾等認為，國際評估有限公司進行之物業估值乃為釐定代價之公平及合理基準。由於代價人民幣52,000,000元較估值報告所載物業於二零一六年九月十九日之市值約人民幣50,600,000元溢價約2.8%，吾等認為協議條款（包括代價）乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。

### 3. 出售事項之財務影響

務請注意，以下分析僅供說明用途，並不旨在表示 貴集團於完成出售事項後之財務狀況。

#### 3.1 盈利

根據(i)代價為人民幣52,000,000元（相當於約61,900,000港元）；(ii) 貴集團就出售事項已產生及將予產生之相關估計稅項及開支約人民幣3,400,000元（相當於約4,100,000港元）；及(iii)物業於二零一六年八月三十一日之相關賬面值約人民幣23,300,000港元（相當於約27,700,000港元）， 貴集團預期就出售事項確認出售收益約人民幣25,300,000元（相當於約30,100,000港元）（有待中國相關稅務機構審核及調整）。

---

## 凱利融資函件

---

### 3.2 資產淨值

於出售事項完成後，貴集團之資產淨值將有所增加，此乃由於出售事項之現金所得款項淨額大於物業於二零一六年八月三十一日之賬面值，而出售事項應對貴集團之負債總額無重大影響。

### 3.3 現金流量

於扣除貴集團就出售事項已產生及將予產生之相關估計稅項及開支約4,100,000港元後，出售事項之所得款項淨額預期將為約57,800,000港元。因此，出售事項將導致現金流入淨額約57,800,000港元。

### 3.4 營運資金

由於貴集團擬將出售事項所得款項淨額（除稅及扣除出售事項直接應佔之開支後）用作貴集團之一般營運資金，因此於出售事項完成後，貴集團之營運資金將有所提升。

根據上述分析，吾等認為，出售事項將對貴集團之盈利、資產淨值、現金流量及營運資金產生正面影響。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為協議條款乃按正常商業條款訂立，並對獨立股東而言屬公平合理。儘管出售事項非於貴集團之日常及一般業務過程中進行，但出售事項符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東建議，及吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成普通決議案，以批准協議及其項下擬進行之交易。

此 致

獨立董事委員會及  
列位獨立股東 台照

代表  
凱利融資有限公司  
董事總經理 董事  
顧福身 曾詠儀  
謹啟

二零一六年十月十九日

附註：

1. 顧福身先生為證券及期貨條例下之持牌人，可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，於投資銀行及企業融資方面積逾20年經驗。
2. 曾詠儀女士為證券及期貨條例下之持牌人，可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，在企業融資、投資及企業管理方面積逾15年經驗。

以下為獨立估值師國際評估有限公司就其於二零一六年九月十九日對 貴集團之物業權益之估值發出之函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。



**International Valuation Limited**  
國際評估有限公司

香港

德輔道中317-319號

啟德商業大廈

12樓1203A室

電話：(852) 2348 1777

電郵：team@ivl.hk

敬啟者：

## 指示

吾等按照 閣下之指示，對財訊傳媒集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）擁有權益之物業進行估值，吾等確認吾等曾進行物業視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以就物業權益於二零一六年九月十九日之市場價值向 閣下提供意見。

本函件為吾等估值報告的一部份，闡釋估值基準及方法，以及澄清假設、估值考慮因素、該估值之業權調查及限制條件。

## 估值基準

吾等對物業權益進行之估值指市值，就吾等所下定義而言，市值乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方按公平交易原則在知情、審慎及自願的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。



## 估值方法

吾等按市場基準對物業權益進行估值，而倘按可資比較銷售憑證作出比較時則採納直接比較法。吾等分析規模、特性及地點相若之可資比較物業，並仔細衡量各項物業之一切優劣因素，以達致估值之公平比較。

## 估值考慮因素

於對物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及第12項應用指引以及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）所載之所有規定。

## 估值假設

吾等的估值乃假設賣方將物業權益按其現況於公開市場出售，且並無附有可影響物業權益價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

進行估值時，除另有指明外，吾等已假設物業權益之可轉讓土地使用權已按指定年期以象徵式年度土地使用費授出，而任何應付之土地出讓金亦已悉數繳付。吾等亦已假設物業業主擁有物業之可強制執行業權，並可於相關獲批年期屆滿前之整段期間內，不受干預自由使用、佔用或轉讓物業。

吾等之報告並無計及所估值之物業權益之任何未支付或額外土地出讓金、押記、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設物業權益不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

物業權益之其他特殊假設（如有）載於本文隨附之估值證書附註內。

## 業權調查

吾等已在若干情況下獲出示有關物業權益之多份業權文件及其他文件副本，並已作出相關查詢。吾等並未查閱文件正本，以核實物業權益之現有業權及物業權益可能附有之任何重大產權負擔或任何租約修訂。然而，吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問競天公誠律師事務所所提供有關 貴集團位於中國之物業權益業權有效性之資料。

貴集團提供之所有法律文件僅用於參考。本估值報告並不對物業權益法定業權承擔任何責任。

## 限制條件

吾等已視察物業之外貌，並於可能情況下，視察其內部，惟吾等並無進行結構測量。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。此外，吾等亦無測試任何樓宇設備。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行詳細實地測量以核實物業佔地面積及建築面積，吾等已假設交予吾等之文件副本上所載之面積均準確無誤。

馮江先生（工學學士）於二零一六年九月二十七日對物業進行實地視察，彼於物業估值方面擁有逾三年經驗。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納就有關事宜獲提供之意見，尤其是（但不限於）有關銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、土地及建築面積及一切其他與鑑定物業權益相關之事宜。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

吾等僅向作為本報告收件人之客戶，僅為編製本報告之目的就本估值報告承擔責任。吾等將不會向任何其他人士或就任何其他目的承擔任何責任。



本報告僅作本文所指定之目的，閣下或第三方將本報告用於任何其他目的或為任何其他目的而依賴本報告均為無效。未經吾等書面同意前，不得於閣下編製及／或派發予第三方之任何文件中引述吾等之名稱或報告之全部或部份內容。

## 匯率

除另有指明外，本報告所載之所有貨幣金額均以人民幣為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港  
德輔道中173號  
南豐大廈8樓806室  
財訊傳媒集團有限公司  
董事會 台照

代表  
國際評估有限公司  
吳國輝  
香港測量師學會會員  
香港註冊專業測量師(產業組)  
房地產總經理  
謹啟

二零一六年十月十九日

吳國輝先生為註冊專業測量師，在香港特別行政區、澳門特別行政區及中國內地從事物業估值工作逾10年。吳先生為香港測量師學會專業會員。

## 估值證書

## 貴集團於中國持有及佔用之物業權益

於二零一六年  
九月十九日現況下  
之市值

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 九月十九日現況下 之市值
中國北京市朝陽區朝外大街22號19樓1901、1902、1903、1905、1906、1907、1908-1909、1910、1911、1912、1915、1917-1918和1919-1920室	該物業包括一幢21層高帶有3層地庫之寫字樓19樓之16個辦公單位，該寫字樓於二零零零年建成。  該物業位於朝陽區朝外大街。臨近發展項目主要為辦公、商業及住宅發展項目。	該物業目前由貴集團佔用，作辦公用途。	人民幣50,600,000元  (人民幣五千零六十萬元)

該物業總建築面積約為2,300.52平方米，明細如下：

房號	建築面積 概約(平方米)
1901	180.13
1902	125.84
1903	132.30
1905	138.37
1906	184.00
1907	189.12
1908-1909	279.54
1910	106.45
1911	186.58
1912	181.99
1915	272.74
1917-1918	164.38
1919-1920	159.08
總計：	<u>2,300.52</u>

該物業之土地使用權獲授之年期於二零四五年一月十七日屆滿，作綜合用途。

附註：

- (1) 根據北京市國土資源局於二零零七年十二月二十日發出之國有土地使用權證—京市朝其國用(2007出)第0002646號，該物業之土地使用權已授予深圳財訊廣告有限公司，年期於二零四五年一月十七日屆滿，作綜合用途。
- (2) 根據北京市住房和城鄉建設委員會於二零一三年九月五日登記後發出之房屋所有權證—X京房權證朝字第1281865號，總建築面積約2,300.52平方米之辦公單位之房屋所有權由深圳財訊廣告有限公司擁有。
- (3) 深圳財訊廣告有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
- (4) 該物業之主要證書及許可證概述如下：
  - (i) 國有土地使用權證 有
  - (ii) 房屋所有權證 有
- (5) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問對該物業權益出具之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - (i) 深圳財訊廣告有限公司合法擁有該物業；及
  - (ii) 深圳財訊廣告有限公司有權出售該物業。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份（定義見證券及期貨條例第XV部）或債券中擁有：(a) 根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或被視作擁有之權益及淡倉）；(b) 須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內之權益及淡倉；或(c) 根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持股份數目	於最後實際 可行日期 佔本公司 已發行股本之 百分比 (%)	
戴小京先生	實益擁有人	1,250,000		0.02
王波明先生	實益擁有人	750,000		0.01
章知方先生	實益擁有人	750,000		0.01

**(b) 董事於服務合約之權益**

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立任何於不會於一年內屆滿或本集團不作補償（法定補償除外）則不可於一年內終止之服務合約。

每名非執行董事之任期為直至其根據本公司組織章程細則輪值退任為止之期間。

**(c) 董事於資產之權益**

本集團數間全資附屬公司已訂立十二個月及二十四個月之租約，分別於二零一五年一月及二零一六年十月從上海聯辦投資發展有限公司（「上海聯辦」）租用辦公場所，上海聯辦為一間根據中國法律成立的有限責任公司。該等租約構成持續關連交易，已獲正式公佈，並將進行每年審閱及於本公司年報上呈報。

上海聯辦現時由北京聯誠投資諮詢擁有41%，及由北京聯證信息科技擁有59%。

北京聯誠投資諮詢為一間根據中國法律成立的有限責任公司，現時由三名董事（王波明先生、章知方先生及戴小京先生）及王莉女士各持有25%。

北京聯證信息科技為一間根據中國法律成立的有限責任公司，現時由北京聯誠投資諮詢擁有58.44%，並由王波明先生、章知方先生及戴小京先生分別擁有10.23%、9.44%及7.08%。

中國辦公室租約將於二零一八年十二月三十一日到期且構成董事於租賃予本集團公司之資產中的權益。

由於對有關上市規則之詮釋有所不同，於二零一六年十月十八日方就該等十二個月之租約作出公告，距本公司訂立該租約日期延後超過十個月，而就此情況而言，本公司或已違反上市規則第14A.35條。

董事確認，據彼等所知及除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無訂立其他須根據上市規則有關規定予以披露之關連交易。

因此，董事（包括獨立非執行董事）將適時採取若干補救措施以防止類似事件再次發生，並確保及時遵守上市規則第14A章之有關條文。有關進一步詳情請參閱本公司日期為二零一六年十月十八日之公告。

**(d) 董事於競爭業務之權益**

三名董事（即王波明先生、章知方先生及戴小京先生）於北京聯辦財訊文化傳媒有限公司（於中國註冊成立之廣告公司）擁有間接權益，該公司與名為「新旅行」的中國旅遊雜誌之出版社新旅行雜誌社訂有獨家廣告合約。

「新旅行」雜誌為一本消閒雜誌，內容以旅遊及度假為主，而本集團持有廣告權的雜誌則以金融、時尚生活及市場營銷方面為主。新旅行雜誌的目標讀者及客戶與本集團雜誌的目標讀者及客戶不同。

由於董事認為「新旅行」雜誌的風格及主題與本集團參與的雜誌完全不同，加上目標讀者類型不同，因此，董事認為，本集團業務與三名董事於當中持有權益之廣告公司業務之間並無競爭。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或候任董事或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

**3. 主要股東**

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之主要股東登記冊表明，概無人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利在任何情況下均可於本公司任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上之權益。

於最後實際可行日期，本公司並不知悉於本公司已發行股本中之任何其他相關權益或淡倉。

#### 4. 概無重大不利變動

董事並不知悉本集團財務或交易狀況或展望自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來發生任何重大不利變動。

#### 5. 專家資格、同意及彼等之資產權益

以下為已提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
凱利融資	根據證券及期貨條例可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
國際評估有限公司	獨立專業測量師及物業估值師
競天公誠律師事務所	中國法律顧問

凱利融資、國際評估有限公司及競天公誠律師事務所各自己就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所載之各自形式及內容轉載其函件、報告或意見（或其摘要）（視情況而定）及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，凱利融資、國際評估有限公司及競天公誠律師事務所並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法強制執行），亦概無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期經審核賬目之結算日）以來所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 6. 其他事項

- (a) 本公司聯席公司秘書為蔣尚信先生及鍾卓敏先生，彼等均為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

- (c) 就說明目的而言，本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

## 7. 備查文件

以下文件副本於本通函日期起至二零一六年十一月十四日（包括該日）止（星期六、星期日及公眾假期除外），可於香港持牌銀行一般開門營業之任何日子（星期六、星期日及公眾假期除外）正常營業時間上午九時三十分至下午五時正，在本公司總辦事處（地址為香港德輔道中173號南豐大廈8樓806室）查閱：

- (a) 協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第13頁；
- (d) 凱利融資致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第14至19頁；
- (e) 國際評估有限公司刊發之估值報告，全文載於本通函附錄一；
- (f) 本附錄「5. 專家資格、同意及彼等之資產權益」一節所述之由凱利融資、國際評估有限公司及競天公誠律師事務所各自發出之同意書；及
- (g) 本通函。



---

## 股東特別大會通告

---



### SEEC MEDIA GROUP LIMITED

### 財訊傳媒集團有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：205)

茲通告財訊傳媒集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十一月十四日(星期一)上午十時正(或倘於當日上午九時正於香港懸掛或仍然懸掛黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號,則改為二零一六年十一月十四日後的第二個營業日(定義見下文附註(1)),時間及地點不變)於香港德輔道中173號南豐大廈8樓806室舉行股東特別大會或任何續會(「股東特別大會」),以考慮及酌情通過以下決議案為本公司普通決議案:

#### 普通決議案

##### 「動議:

- (a) 批准、追認及確認由深圳財訊廣告有限公司(「賣方」)與北京聯辦文化傳媒有限責任公司(「買方」)於二零一六年九月十九日訂立之有關買賣位於中華人民共和國北京市朝陽區朝外大街22號泛利大廈19樓1901室、1902室、1903室、1905室、1906室、1907室、1908-1909室、1910室、1911室、1912室、1915室、1917-1918室、1919-1920室(總建築面積為2,300.52平方米)之商業辦公室之買賣協議(經賣方與買方於二零一六年九月二十七日訂立之協議所補充及修訂)(統稱「協議」),註有「A」字樣之協議副本提呈大會,並由大會主席簽署以資識別,有關詳情載於本公司於二零一六年十月十九日致本公司股東之通函(「通函」,本通告為其中部份);及

---

## 股東特別大會通告

---

- (b) 授權本公司任何一名董事行使本公司所有權力及為使協議生效或就此採取彼等絕對酌情認為必須、適當或權宜之所有步驟，包括但不限於：
- (i) 與買方或任何其他人士簽訂、修訂、補充、交付、遞交及實行協議有關或附帶之任何其他文件或協議；及
- (ii) 採取所有必要行動以實行協議項下擬進行之交易。」

承董事會命  
執行董事  
章知方

香港，二零一六年十月十九日

附註：

- (1) 營業日指香港銀行一般於其正常營業時間開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日、公眾假期及黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號於該日上午九時正於香港懸掛或仍然懸掛之任何日子）。倘於二零一六年十一月十四日上午九時正於香港懸掛或仍然懸掛黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號，股東特別大會或其任何續會則不會在當日舉行，但將於二零一六年十一月十四日之後的第二個營業日的相同時間及地點舉行。
- (2) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東均可委任他人為其代表出席，並於以投票方式表決時代其投票。持有兩股或以上股份之股東可委任超過一名代表代其出席及投票。委任代表毋須為本公司股東。
- (3) 代表委任表格須根據表格上指示填妥，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
- (4) 如屬任何股份聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人可親身或委派代表於股東特別大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名有關聯名持有人出席大會，則只有排名首位之聯名持有人方可親身或委派代表投票，其他聯名登記持有之票數則不予點算。就此而言，排名先後按股東登記冊之聯名持有人排名次序為準。
- (5) 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，並可於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將視被作已被撤銷。
- (6) 於本通告日期，執行董事為王波明先生（主席）、章知方先生、周洪濤先生、李亮先生及李曦先生；及獨立非執行董事為羅智鴻先生、葉惠舒女士及王清漳先生。