

---

## 概要及摘要

---

### 概覽

我們是一家領先的戶外媒體公司，策略重心定於機場及地鐵廣告媒體經營。根據弗若斯特沙利文的報告，在2013年，我們在大中華地區獨家特許經營主要廣告媒體資源的機場的收入及數目在私營媒體公司中排名首位，而我們在大中華地區獨家經營主要廣告媒體資源的地鐵綫路的收入及數目在私營媒體公司中排名第三位。我們同時為香港現有的兩家經營地鐵綫路廣告的戶外媒體公司之一。我們的媒體資源分佈在大中華地區34個城市。於2013年12月31日，我們已在大中華地區的媒體資源包括：(i)25個擁有主要媒體資源獨家特許經營權的機場；(ii)3個擁有主要媒體資源非獨家特許經營權的機場；(iii)6條擁有主要媒體資源獨家經營權的地鐵綫路；及(iv)366個廣告牌及大廈創意廣告。截至最後實際可行日期為止，我們已經進入寧波、無錫和鄭州4條地鐵綫路主要媒體資源獨家經營權的合同簽訂階段。

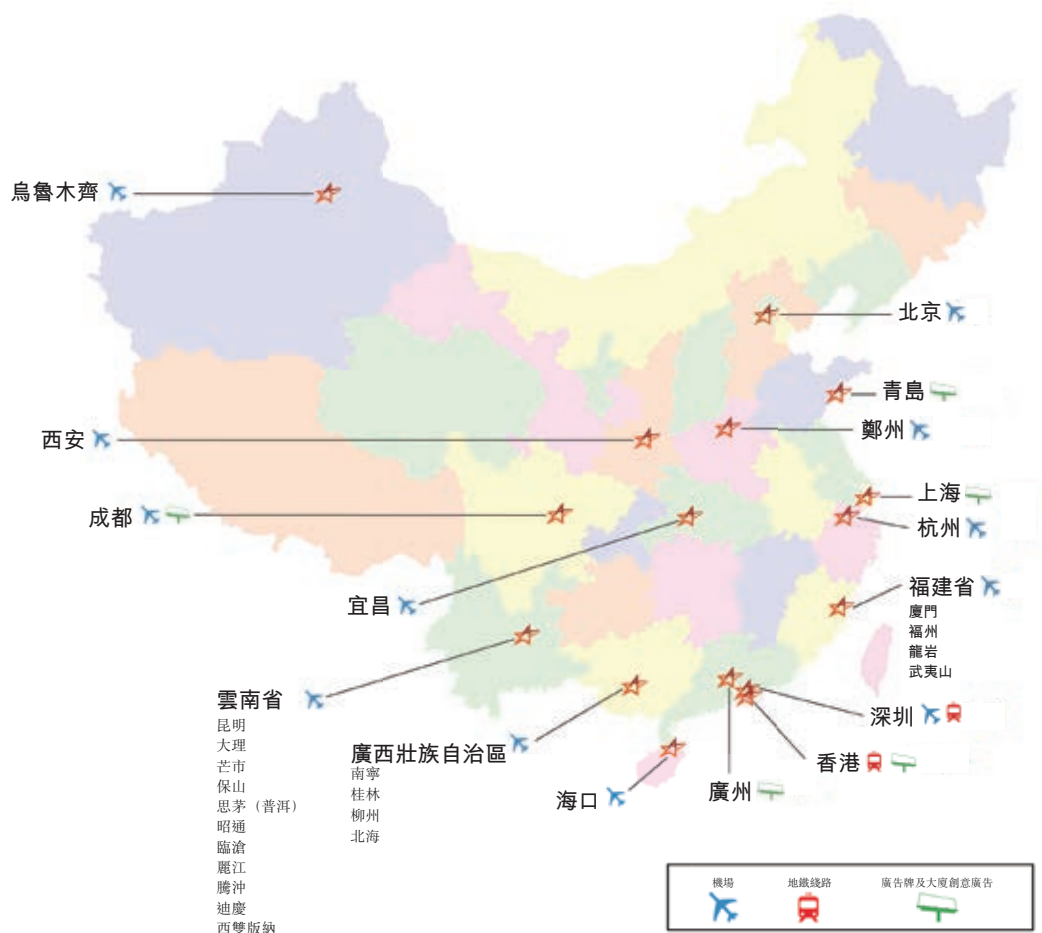
我們透過出售廣告空間及就特定項目向廣告客戶提供設計及其他創意服務以賺取收入。我們身為空間管理人，受媒體資源擁有人委託，旨在為廣告客戶提供綜合及創意的戶外媒體方案。

我們在中國及香港經營戶外廣告行業。戶外廣告包括廣告牌、燈箱顯示屏、霓虹廣告牌、LED顯示屏，以及在機場、地鐵綫路及其他交通上各種形式的廣告空間與媒體。根據弗若斯特沙利文報告，在2013年，中國及香港的戶外廣告市場的價值分別為127億美元及356.8百萬美元。

## 概要及摘要

### 我們的媒體資源

下文的地圖載列我們於2013年12月31日擁有的媒體資源：



請參閱「業務－我們的媒體資源」一節。

### 我們的供應商

我們的供應商主要為媒體資源擁有人、機場或地鐵綫路，在我們的媒體網絡內提供廣告資源。截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度，就媒體資源繳付的特許經營費分別佔我們的收入成本85.4%、84.0%及82.5%。

### 我們的客戶

我們的客戶包括各行各業的國際及本地品牌擁有人，例如汽車、零售、時裝、食品和飲料及房地產，以及第三方廣告代理。

---

## 概要及摘要

---

### 競爭優勢

我們相信以下的主要優勢使我們在競爭中脫穎而出。這些包括我們：

- 擁有媒體資源的獨家及長期特許經營權；
- 為市場領導者，擁有全國性的廣泛媒體資源網絡；
- 通過採用發展成熟的空間管理方法，能夠為廣告客戶及媒體資源擁有人創造價值；
- 有多元化的知名廣告客戶基礎；及
- 管理團體高瞻遠矚，擁有廣泛的行業知識及合作人脈。

### 業務策略

我們打算推行以下策略以發展我們的業務，並為我們的股東爭取最大利潤率及價值。這些包括我們計劃：

- 把現時的媒體資源利潤率增至最高；
- 增加及提升尤其是位於機場及地鐵綫路的媒體資源；
- 通過運用空間管理方法，集中提供量身訂製的媒體增值方案；及
- 進一步改善管理系統及銷售網絡。

## 概要及摘要

### 主要財務及營運數據

#### 合併全面收益表

	截至12月31日止年度		
	2011年	2012年	2013年
		(千港元)	
收入 .....	717,536	953,095	1,211,309
收入成本 .....	(618,461)	(729,169)	(846,764)
毛利 .....	99,075	223,926	364,545
除所得稅前(虧損)/利潤 .....	(3,600)	97,250	204,620
所得稅開支 .....	(9,803)	(25,448)	(37,817)
年度(虧損)/利潤 .....	(13,403)	71,802	166,803
以下人士應佔年度(虧損)/利潤：			
本公司股權持有人 .....	(18,051)	59,625	129,261
非控股權益 .....	4,648	12,177	37,542

#### 合併資產負債表

	於12月31日		
	2011年	2012年	2013年
		(千港元)	
流動資產 .....	350,365	442,999	637,216
流動負債 .....	475,460	557,986	628,972
流動(負債)/資產淨額 <sup>(1)</sup> .....	(125,095)	(114,987)	8,244
資產淨值 .....	9,758	40,071	207,364
資產總值 .....	497,872	627,069	856,413

- (1) 我們於2011年及2012年12月31日擁有流動負債淨值，主要由於計入貿易及其他應付款項的應計特許經營費所致。我們的特許經營費包括最低保證金額，乃於相關特許經營權協議的年期以直線法基準計入損益表。因此，於特許經營權協議期內，計入損益的特許經營費通常相對穩定。於往績記錄期間，由於我們的絕大部分特許經營權協議尚處於期初階段，我們於2011年、2012年及2013年12月31日應計的特許經營費分別為238.7百萬港元、214.8百萬港元及199.9百萬港元。該等應計特許經營費將於特許經營權協議後期逐步撥回。如扣除上述應計特許經營費，我們將於2011年、2012年及2013年12月31日產生流動資產淨值分別約113.6百萬港元、99.8百萬港元及208.2百萬港元。參見「財務資料－流動資金及資本資源－財務狀況分析－流動資產及流動負債淨額概覽」。

## 概要及摘要

### 合併現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2011年	2012年	2013年
		(千港元)	
經營活動產生的現金淨額.....	80,681	94,765	139,657
投資活動所用的現金淨額.....	(46,184)	(60,194)	(159,613)
融資活動產生／(使用)的 現金淨額.....	25,696	(34,951)	51,714
現金及現金等價物 增加／(減少)淨額.....	60,193	(380)	31,758
年初現金及現金等價物.....	97,338	164,190	164,099
現金及現金等價物匯兌收益.....	6,659	289	4,691
年終現金及現金等價物.....	164,190	164,099	200,548

下表載列於所示期間我們的收入分部明細。

	截至12月31日止年度		
	2011年	2012年	2013年
		(千港元)	
<b>獨家機場</b>			
雲南 <sup>(1)</sup> .....	64,912	136,237	273,229
杭州.....	82,158	103,076	133,606
鄭州.....	66,069	86,481	104,618
海口.....	65,933	78,845	90,846
烏魯木齊.....	10,356	21,522	29,080
宜昌.....	2,897	4,035	3,819
<b>非獨家機場</b>			
深圳 <sup>(2)(4)</sup> .....	81,459	86,433	71,738
北京.....	34,293	33,661	30,220
成都 <sup>(3)</sup> .....	8,477	7,869	2,293
西安.....	3,524	3,277	5,400
<b>機場<sup>(4)</sup></b> .....	<b>418,320</b>	<b>565,989</b>	<b>738,770</b>
<b>地鐵綫路</b>			
香港地鐵綫路 <sup>(5)</sup> .....	113,558	142,639	172,724
深圳3號綫.....	18,439	39,071	67,225
深圳4號綫.....	11,225	21,406	35,318
<b>地鐵綫路</b> .....	<b>143,288</b>	<b>203,051</b>	<b>275,267</b>
廣告牌及大廈創意廣告.....	129,557	140,393	155,534
其他.....	26,371	43,662	41,738
<b>合計</b> .....	<b>717,536</b>	<b>953,095</b>	<b>1,211,309</b>

## 概要及摘要

- (1) 雲南包括雲南空港雅仕維於雲南省經營的11個機場。
- (2) 於2013年11月前，我們擁有深圳國際機場高立柱廣告牌的非獨家特許經營權。於2013年9月成立深圳機場雅仕維後，我們獲得深圳國際機場媒體資源的獨家特許經營權。深圳機場雅仕維產生的利潤／虧損採用權益法個別入賬。參見「財務資料－我們全面收益表經選擇組成部分的詳情－分佔於聯營公司投資的溢利」一節。
- (3) 我們提早終止成都的媒體資源合約。於最後實際可行日期，我們並無在成都擁有任何機場媒體資源。
- (4) 此不包括由福建兆翔雅仕維及廣西頂源分別經營的四個機場，以及不包括於2013年11月後由深圳機場雅仕維經營的一個機場。參見「財務資料－我們全面收益表經選擇組成部分的詳情－分佔於聯營公司投資的溢利」一節。下表載列(i)福建兆翔雅仕維；(ii)廣西頂源；及(iii)深圳機場雅仕維於所示期間的收益。

	截至12月31日止年度		
	2011年	2012年	2013年
福建 .....	94,034	118,742	139,483
廣西 .....	—	8,260	24,320
深圳 <sup>(a)</sup> .....	—	—	15,277
合計 .....	<u>94,034</u>	<u>127,002</u>	<u>179,080</u>

(a) 參見上文註腳2。

- (5) 香港地鐵路綫包括港鐵東鐵綫、港鐵馬鞍山綫、港鐵西鐵綫及港鐵輕鐵。

## 風險因素

任何投資均涉及風險。有關我們的業務、運營業績、財務狀況及前景，以及於發售股份投資的部分特定風險載列於本[編纂]「風險因素」一節。閣下於決定是否投資於[編纂]前應細閱該節全文及[編纂]。

我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能取決於保留、發展及增加於我們網絡的媒體資源。倘我們無法為媒體資源重續我們的現有特許經營權或取得新特許經營權，我們可能無法維持或擴充我們的業務。倘我們無法維持對我們媒體資源的獨家性質，我們可能無法維持我們在[編纂]及媒體資源數量方面的競爭優勢。

我們的中國業務須遵守若干監管規定。例如，倘我們或我們的媒體資源擁有人並無取得中國適用法規規定的登記證書、設置許可或其他許可證，我們可能受到行政處分，包括終止我們的廣告、失去媒體資源及罰款。

---

## 概要及摘要

---

倘廣告客戶相信我們的媒體方案並不見效，或消費者並不接受於我們媒體資源上展示的廣告，彼等可能決定不使用我們的服務、產品或資源。因此，倘廣告客戶或消費者不接納機場及地鐵綫路的廣告（為我們業務營運的核心）或對其失去興趣，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

### 我們的股東

緊接重組前，本公司由Media Cornerstone直接持有100%權益。於完成[編纂]後及假設超額配股權未獲行使以及[編纂]釐定為[編纂]的中位數，本公司將由Media Cornerstone持有55%、林先生持有20%及公眾持有25%權益。於[編纂]後，根據上市規則，林先生及Media Cornerstone將為我們的控股股東。

### 不合規事項

我們須就於中國及香港的經營業務取得牌照及批准。董事確定本公司已就於香港經營的業務取得所有重大牌照及許可。然而，我們仍未取得中國所規定的若干批准。有關進一步資料請參閱「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－倘我們並無取得所需登記證書，我們可能受到行政處分，包括終止我們的廣告」、「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－倘媒體資源擁有人未有根據中國法律取得設置許可，我們未必能夠保留我們的媒體資源」及「業務－監管合規」三節。

我們於香港註冊的附屬公司在多個情況下未有遵守前身公司條例的若干法律規定。董事認為不合規事項不會對本集團的業務經營構成重大不利影響。有關進一步資料請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們曾有若干不合規行為，可能遭受強制執行的法律行動」及「業務－監管合規」兩節。



## 概要及摘要

### [編纂]統計數字<sup>(1)</sup>

	根據每股[編纂]港元 的[編纂]	根據每股[編纂]港元 的[編纂]
我們的股份[編纂]時市值 <sup>(2)</sup> .....	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審計備考經調整合併 每股有形資產淨值 <sup>(3)</sup> .....	[編纂]港元	[編纂]港元

- (1) 本表所有統計數據乃基於超額配股權未獲行使的假設得出。
- (2) 市值乃基於根據[編纂]預期將予發行[編纂]股股份計算，並假設緊隨[編纂]完成後將有[編纂]股已發行及發行在外股份。
- (3) 未經審計備考經調整每股有形資產淨值乃經作出本[編纂]「附錄二－未經審計備考財務資料」所述調整並基於緊隨[編纂]完成後將有[編纂]股已發行及發行在外股份計算得出。

### 所得款項用途

我們現時估計[編纂]將不超過每股[編纂][編纂]港元及不低於每股[編纂][編纂]港元。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]的中位數，我們估計本公司自[編纂]的應收款項，經扣除包銷費用及佣金及本公司已付及應付的其他估計開支合計[編纂]港元後，將合共約為[編纂]港元。

我們計劃將所得款項作以下用途：

- 為擴展我們於機場的媒體資源，包括：
  - 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於杭州蕭山國際機場的新航站樓的媒體資源所需；
  - 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於河南空港雅仕維的額外投資及鄭州新鄭國際機場的新航站樓額外媒體資源所需；
- 為擴展我們於地鐵綫路的媒體資源，包括：
  - 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於無錫地鐵綫路媒體資源的特許經營費所需；
  - 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於就鄭州地鐵綫路業務成立的合資公司的額外投資所需；



## 概要及摘要

- 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於寧波地鐵綫路媒體資源的特許經營費所需；
- 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於深圳4號綫的地鐵綫路媒體資源的特許經營費所需；
- 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於廣告牌及大廈創意廣告的媒體資源所需；及
- 約[編纂]港元或約[編纂]%所得款項淨額將用於營運資金需求及其他一般公司用途。

所得款項淨額作以上用途僅為現時估計，並會因應當前經濟、市場及營商環境而作出調整。

上述所得款項分配在[編纂]被設定在高於或低於估計[編纂]的中間價或超額配股權獲行使的情況下將按比例調整。

倘若[編纂]定於建議[編纂]的上限，於減去本公司就[編纂]已付及應付的包銷費及佣金，以及其他估計開支後，我們估計本公司將收取所得款項淨額約[編纂]港元。

倘若[編纂]定於建議[編纂]的下限，於減去本公司就[編纂]已付及應付的包銷費及佣金，以及其他估計開支後，我們估計本公司將收取所得款項淨額約[編纂]港元。

倘若超額配股權已獲悉數行使，我們將收到所得款項淨額範圍約為[編纂]港元（假設[編纂]為每股[編纂]港元，即建議[編纂]的下限）至[編纂]港元（假設[編纂]為每股[編纂]港元，即建議[編纂]的上限），即扣除本公司就[編纂]已支付及應支付的包銷費及佣金以及其他估計開支。

倘若上述[編纂]所得款項淨額未有即時作以上用途，我們有意於香港持牌商業銀行或金融機構將所得款項存入計息賬戶。我們預期動用本公司從[編纂]收取的所得款項淨額撥付上述用途。然而，倘若該等所得款項淨額未能完全撥付上述用途，我們將動用我們的內部營運資金。

## 股息及股息政策

於往績記錄期間，我們宣派及派付股息42.6百萬港元。於〔●〕，董事會批准向Media Cornerstone及林先生分別宣派及派發截至2013年12月31日止年度的股息88.0百萬港元及32.0百萬港元。該等股息將於[編纂]後派付。

## 概要及摘要

[編纂]完成後，股東將僅於董事會酌情宣派時方有權收取股息。視乎未來經營業績、財務狀況、合約限制及董事認為相關的其他因素及董事會酌情決定的規限下，我們可能宣派股息。

### 已產生及將產生的[編纂]開支

[編纂]開支（不包括支付予包銷商的包銷佣金及支付予獨家賬簿管理人的[編纂]籌備費用）指就[編纂]產生的費用。[編纂]開支將由本公司承擔，估計將約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元直接歸因於向公眾人士發行新股份並入賬列為權益扣減，而其中約[編纂]港元已經或預期於我們的綜合全面收益表反映。有關已履行服務的[編纂]開支約[編纂]港元已於本集團往績記錄期間的合併全面收益表反映，而餘額約[編纂]港元預期於截至2014年12月31日止年度確認為開支。

此外，所有包銷佣金將於截至2014年12月31日止年度於權益扣除，因為彼等直接歸因於發售新股份所致。上述[編纂]開支為最新的實際可行估計，且僅為參考而提供，而實際金額可能有所差別。

### 近期發展

於往績記錄期間後，已進行或正在進行下列主要事項：

- 我們就位於寧波、無錫及鄭州的四條地鐵綫路的主要媒體資源獨家經營權訂立合約安排。於2014年3月12日，我們的間接全資附屬公司上海雅仕維就位於寧波的一條地鐵綫路的主要媒體資源獨家經營權與寧波市軌道交通集團有限公司訂立經營權協議。寧波的業務於2014年5月開展。於2014年2月25日，上海雅仕維與無錫地鐵廣告傳媒有限公司成立合資公司，並獲授予無錫地鐵1號綫及2號綫主要媒體資源合資公司獨家經營權。無錫地鐵1號綫運營預期於2014年7月開展。於2014年2月13日，我們就位於鄭州的地鐵綫路獨家經營權與河南日報報業集團訂立經營權協議。於最後實際可行日期，我們仍未就位於鄭州的地鐵綫路業務成立合資公司。

---

## 概要及摘要

---

- 根據上海雅仕維與我們的合資夥伴廈門翔業集團有限公司（「廈門翔業」）於2014年6月3日訂立的補充協議條款，上海雅仕維已轉讓其於福建兆翔雅仕維的19.0%股權至廈門翔業，代價約為人民幣10.9百萬元。我們目前持有福建兆翔雅仕維的49.0%權益。於轉讓後，我們的股權將減至30.0%及廈門翔業的權益將增至70.0%。於2013年12月31日的保留盈利將分派股東作為股息，繼而借款予福建兆翔雅仕維作撥付擴展業務用途。該貸款為免息及無抵押，為期6年。根據本補充協議，合資公司更名為廈門兆翔廣告有限公司。於最後實際可行日期，我們仍未訂立股份轉讓協議。

### 並無重大不利變動

董事確認，自2013年12月31日（即本[編纂]附錄一會計師報告所載我們最近期合併財務資料的編製日期）至本[編纂]日期，我們的財務或貿易狀況概無重大不利變動。