

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，應諮詢證券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。

閣下如已售出或轉讓名下所有周大福媒體娛樂有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、證券經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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。

CTF Media & Entertainment Limited

周大福媒體娛樂有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1097)

有關新總銷售協議之

持續關連交易

及

股東大會通告

本公司財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至20頁。載有獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦意見之獨立董事委員會函件載於本通函第21至22頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件載於本通函第23至45頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

本公司謹訂於二零二六年九月十八日(星期五)下午三時正假座香港九龍觀塘鴻圖道73至75號KOHO 5樓舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第GM-1至GM-3頁以及股東大會適用的代表委任表格已連同本通函一併寄發。

無論閣下是否擬親身出席股東大會並於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥、簽署及交回，並盡快並無論如何不遲於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時(公眾假期的任何部份不計算在內)交回股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東大會並於會上投票，於該情況下，閣下受委代表的授權將被撤銷。

二零二六年九月一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	21
獨立財務顧問函件	23
附錄 一 一般資料	46
股東大會通告	GM-1

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「廣告及活動管理服務」	指	合共包括(i)在本集團的免費電視頻道及相關數碼平台上銷售廣告；(ii)提供綜合增值營銷解決方案，包括但不限於電視營銷、線上及數碼服務、內容創作、社交媒體營銷、關鍵意見領袖(KOL)營銷、藝人代言、廣告牌、戶外電視及其他平台；(iii)為商業活動、電視節目、電視片段、產品植入及電視廣告提供內容製作，包括創意開發、拍攝、劇本撰寫、人才分配、剪輯、後期製作及字幕製作；(iv)製作用於展示、展覽及贈送的廣告材料；(v)活動贊助、推廣、製作、合作、管理及組織以及相關的商品銷售及電子商貿協調服務
「該公告」	指	本公司日期為二零二六年八月六日的公告，內容有關(其中包括)新總銷售協議及年度上限
「年度上限」	指	新總銷售協議項下持續關連交易於截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度各年的最高年度交易總額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	不時的董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Celestial Pioneer」	指	Celestial Pioneer Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄭博士全資擁有，並為本公司主要股東
「本公司」	指	周大福媒體娛樂有限公司(前稱有線寬頻通訊有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1097)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「按時長收費」	指	廣告定價模式，按廣告時長計費
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「周大福珠寶」	指	周大福珠寶集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1929)，為周大福企業集團的成員公司
「周大福人壽」	指	周大福人壽保險有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，為周大福企業集團的成員公司
「周大福創建」	指	周大福創建有限公司(前稱新創建集團有限公司)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：659)，為周大福企業集團的成員公司
「周大福企業集團」	指	(a)周大福企業；(b)其任何附屬公司；及／或(c)周大福企業及其附屬公司直接或間接於其股本中擁有權益，並因而可於股東大會上行使或控制行使30%(或香港公司收購及合併守則不時訂明會觸發強制性全面收購要約所需的其他數額)或以上的投票權，或可控制董事會大部份成員組成之任何其他公司(包括其附屬公司)
「董事」	指	本公司董事
「鄭博士」	指	鄭家純博士GBM, GBS，為董事會主席、非執行董事兼本公司主要股東
「永升」	指	永升(亞洲)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由Celestial Pioneer擁有72%權益，並為本公司主要股東

釋 義

「股東大會」	指	除股東週年大會外將予舉行的本公司股東大會，以供考慮及酌情批准新總銷售協議及其項下擬進行的交易以及相關年度上限
「本集團」	指	本公司、其不時的附屬公司及綜合結構性實體
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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	董事會獨立委員會，由胡曉明教授、陸觀豪先生及湯聖明先生(均為獨立非執行董事)組成，以就新總銷售協議及相關年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	昇世資本有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，已獲委任就新總銷售協議及相關年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除Celestial Pioneer及永升以及彼等各自的聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士且與之並無關連
「最後實際可行日期」	指	二零二六年八月二十六日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「新總銷售協議」	指	本公司與周大福企業訂立的日期為二零二六年八月六日的廣告及活動管理服務總銷售協議，其主要條款詳情載於本通函「新總銷售協議—主要條款」一節
「新世界百貨」	指	新世界百貨中國有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：825)，為周大福企業集團的成員公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：17)，為周大福企業集團的成員公司
「舊總銷售協議」	指	本公司、周大福企業、周大福珠寶及周大福代理有限公司訂立的日期為二零二三年五月十日的廣告服務總銷售協議
「股份過戶登記處」	指	本公司的股份過戶登記處，即卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

CTF Media & Entertainment Limited

周大福媒體娛樂有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1097)

鄭家純博士 *GBM, GBS* (主席，非執行董事)

曾安業先生 *BBS* (副主席，執行董事)

黃雅芬女士 (行政總裁，執行董事)

陸偉棋博士 (執行董事)

邵在純先生 (執行董事)

鄭達祖先生 (執行董事)

林健鋒先生 *GBM, GBS, JP* (獨立非執行董事)

胡曉明教授 *GBS, JP* (獨立非執行董事)

陸觀豪先生 *BBS, JP* (獨立非執行董事)

湯聖明先生 (獨立非執行董事)

註冊辦事處：

香港

九龍

觀塘

鴻圖道73至75號

KOHO 12樓

敬啟者：

**有關新總銷售協議之
持續關連交易**

緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)新總銷售協議及年度上限，其須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

本通函旨在(其中包括)向閣下提供(i)有關新總銷售協議、其項下擬進行交易及相關年度上限之詳情之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，當中載有其推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，當中載有其推薦建議；(iv)上市規則項下規定的其他資料；及(v)就召開股東大會致股東之股東大會通告。

新總銷售協議

誠如該公告所述，於二零二六年八月六日，本公司與周大福企業訂立新總銷售協議，據此，本集團於截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止兩個年度內向周大福企業集團銷售廣告及活動管理服務，除非根據其條款提早終止。

主要條款

下文載列新總銷售協議的主要條款摘要：

日期：二零二六年八月六日

訂約方：(i) 本公司；及

(ii) 周大福企業

期限：自二零二六年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)兩個財政年度

交易性質：根據新總銷售協議，本公司已同意由其本身或透過本集團成員公司，向周大福企業集團成員公司提供廣告及活動管理服務。

本集團相關成員公司與周大福企業集團相關成員公司將就廣告及活動管理服務訂立獨立的確定協議，條款由訂約方相互協定，惟該等獨立協議須始終遵守上市規則。

代價：根據新總銷售協議應付的費用將於參考現行市價及根據本集團不時的定價政策經公平磋商後釐定：

(i) 就廣告銷售而言，根據優先定價機制，按每日不同時段所定的標準收費按時長收費，因不同節目或活動或贊助組合而異(其定價因不同集數、時段、選角、類型及季節性而異)。該等服務的應付費用將由本集團於每月月底累計收取。

董事會函件

- (ii) 就提供綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務而言，按與本集團就類似服務向其獨立第三方客戶收取的費用相若的費率收費。該等服務的應付費用將由本集團於完成向周大福企業集團相關成員公司提供有關營銷解決方案、廣告片、活動及／或廣告材料(如適用)的不同製作階段後收取。費用支付階段將由本集團與周大福企業集團根據個別情況協定。

年度上限：新總銷售協議項下持續關連交易的年度交易總金額不得超過以下建議年度上限：

截至十二月三十一日止年度	年度上限 (千港元)
二零二六年	35,000
二零二七年	55,000

過往交易金額

自二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日止三個年度

於二零二三年五月，本公司與周大福企業、周大福珠寶及周大福代理有限公司(「周大福代理人」，連同其附屬公司統稱「周大福代理人集團」)各自訂立舊總銷售協議，據此，本集團同意於自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度內，向周大福企業、周大福珠寶及周大福代理人及其各自的附屬公司提供廣告服務。舊總銷售協議的詳情分別載於本公司日期為二零二三年五月十日及二零二三年五月二十五日的公告及通函。

本集團根據舊總銷售協議於所示年度向周大福企業集團及周大福代理人集團提供廣告服務的年度上限及過往交易金額載列如下。

截至十二月三十一日止年度	交易金額 (千港元)	年度上限 (千港元)
二零二三年	9,795	20,000
二零二四年	5,911	25,000
二零二五年	1,080	30,000

董事會函件

本公司注意到，舊總銷售協議項下的年度上限未被充分使用，主要由於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度內，香港零售及廣告行業受到充滿挑戰及不確定性的宏觀經濟環境影響，這對市場參與者(包括周大福企業集團及周大福代理人集團的成員公司)的廣告及推廣開支產生普遍抑制作用。主要因素包括二零二四年四月及二零二五年三月金價創下歷史新高，對珠寶零售行業造成沉重壓力，以及消費者行為的演變，其特點為本地出境旅遊增加及中國內地旅客在香港的消費模式及偏好發生變化。該等情況共同導致廣告市場低迷，致使二零二四年及二零二五年的交易量低於預期。

董事會認為，過往使用率不足反映了該期間普遍不利的市況，而非本集團廣告及活動管理服務的長期基本需求或潛力的指標。隨著宏觀經濟格局逐步穩定及香港市場情緒改善，加上本集團對其媒體業務的策略性投資及新總銷售協議下服務範圍的擴大，董事會預期其服務的需求軌跡將於未來呈上升趨勢，此構成新總銷售協議項下建議年度上限的基礎，詳情如下。

截至二零二六年七月三十一日止七個月

截至二零二六年七月三十一日止七個月，本集團向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的總交易金額約為1.1百萬港元。由於該期間的總交易金額低於3百萬港元，且該等交易經合併計算後的最高適用百分比率(不包括盈利比率)(定義見上市規則第14.07條)低於5%，因此，該期間的關連交易根據上市規則第14A.76(1)條構成最低豁免水平，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。於最後實際可行日期，該等交易金額總額仍低於最低豁免水平，並獲全面豁免。

儘管舊總銷售協議已於二零二五年年底屆滿，本集團正處於策略性重新定位之中，需要額外時間規劃及準備新總銷售協議項下擴大的服務範圍。在此期間，本集團確保各項交易均以獨立的書面協議涵蓋，並監控交易總金額，以確保在新總銷售協議訂立前不會超出任何門檻。本集團亦繼續實施其內部監控措施(詳情載於下文「內部監控措施」一節)，以監控及確保所有交易均按一般商業條款或更佳條款、根據本集團的定價政策進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

董事會函件

為免生疑問，本集團於截至二零二六年七月三十一日止七個月及直至最後實際可行日期向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的上述交易金額，將與截至二零二六年十二月三十一日止年度餘下期間的未來交易金額合併計算，並須受新總銷售協議項下該年度的年度上限所規限。

誠如上文所述，於截至二零二六年七月三十一日止七個月內，向周大福企業集團提供的廣告及活動管理服務的交易金額約為1.1百萬港元，約佔截至二零二六年十二月三十一日止年度建議年度上限的3.1%。此乃主要由於本集團需要額外時間完成其策略性重新定位，以及規劃和準備新總銷售協議下擴大的服務範圍。因此，儘管本集團已於年內開始提供有限的廣告及活動管理服務，該業務的全面開展計劃於年內下半年進行，以配合由年終推廣活動及節日活動所帶動的廣告及企業活動傳統旺季，以及愛知•名古屋二零二六年第二十屆亞洲運動會。因此，二零二六年度上限的大部分預期將於截至二零二六年十二月三十一日止四個月內動用。

年度上限的基準

截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止兩個年度的年度上限乃參考周大福企業集團對擴大範圍的廣告及活動管理服務的預計需求增長以及本集團的近期發展而釐定，當中已考慮：

- (a) 本集團就不同類別廣告及活動管理服務於二零二六年生效的收費率，該等收費率與業內其他市場參與者就類似服務收取的現行市場費率一致；
- (b) 基於香港及全球經濟復甦及市場情緒改善，本公司預期周大福企業集團成員公司的廣告預算可能增加(按本集團與其現有及潛在周大福企業集團客戶就其建議營銷活動、推廣活動及廣告計劃所進行的討論所得)；
- (c) 隨著本集團持續努力及發展以轉型其媒體業務，預期向周大福企業集團成員公司銷售廣告及製作相關服務的數量及頻率將會增加，包括將「HOY」重塑為「HOY媒體網絡」——一個紮根香港但面向國際觀眾的全球網絡，其核心使命是拓寬觀眾視野，將香港故事及原創內容帶到境外並連接全球華人社群，透過超越傳統電視廣播邁向綜合線上／線下平台；

- (d) 預期於本集團取得播映權的特別播映活動期間，銷售廣告、製作相關服務及活動管理服務的數量及頻率將會增加。例如，本集團已取得二零二六／二零二七賽季香港國際七人欖球賽的播映權以及二零二六賽季世界女排聯賽－香港站(並正就二零二七及二零二八賽季爭取相同權利)及愛知・名古屋二零二六年第二十屆亞洲運動會的獨家播映權，在香港於本集團HOY媒體網絡平台上播映。直播及重播將於多個平台提供，包括HOY免費電視頻道、HOY官方網站及HOY手機app。預期於該等活動期間，本集團亦將利用其活動管理服務，以期與香港各界合作，推廣該等盛事，為香港掀起香港國際七人欖球賽、世界女排聯賽及亞運會熱潮；及
- (e) 本集團服務供應的提升，包括但不限於擴大(i)綜合增值營銷解決方案及製作相關服務，例如預期增加自製媒體節目的數量及開發新的數碼及電子商貿合作渠道；及(ii)活動管理服務。

年度上限較截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度以及截至二零二六年七月三十一日止七個月的過往交易金額有所增加，原因載列如下。

截至二零二六年十二月三十一日止年度，本集團向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的預期交易金額約為25百萬港元，乃參考(i)截至二零二六年七月三十一日止七個月及直至最後實際可行日期錄得的總交易金額約1.1百萬港元；(ii)本集團與2名周大福企業集團成員公司就本集團提交的廣告及活動管理服務活動建議進行的深入討論，涉及提供(其中包括)(a) HOY免費電視頻道若干電視節目的冠名贊助；(b)第二十屆亞運會廣告套餐，包括(其中包括)冠名贊助、標誌曝光及贊助貼文、於HOY免費電視、HOY app、網站及社交媒體上的相關播映，以及港鐵車站及車廂廣播，以及香港站亞運會互動劍擊體驗；(c)電競廣告套餐，包括(其中包括)節目命名權、標誌曝光及有關HOY社交媒體上串流及貼文的贊助貼文；及(d)銅鑼灣、旺角、尖沙咀及西九龍高鐵站等人流密集地區的戶外電視廣告套餐，預期交易金額合共約12.0百萬港元將於二零二六年餘下期間確認；及(iii)本集團正為5名周大福企業集團成員公司規劃及準備的廣告及活動管理服務活動建議，該等建議乃為相關客戶量身訂製，例如：(a)為一名從事教育業務的客戶提供與教育主題電視劇相關的節目製作服務，以推廣教學方法，並策劃教育研討會及相關活動；(b)贊助服務，包括在本公司舉辦的活動期間，於品牌手環、現場攤位、貴賓專區及藝人台上佩戴客戶產品上展示標誌；

及(c)製作短劇，以推廣客戶在香港及中國的業務與項目，預期交易金額合共約11.9百萬港元將於二零二六年餘下期間確認。本公司認為，二零二六年的預期交易金額主要由已識別的商業機會及與周大福企業集團特定成員公司正在進行的商業討論所支持，而非按過往交易金額推算得出。

截至二零二七年十二月三十一日止年度，本集團向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的預期交易金額約為45百萬港元，乃參考(i)二零二七年全年十二個月的營運期，相較於二零二六年的部分營運期；(ii)如上文所述，二零二六年的部分營運期正值廣告及企業活動的旺季，其平均營運強度將高於全年平均值；及(iii)周大福企業集團客戶的預期續約率及彼等於年內對本集團廣告及活動管理服務的預期需求。二零二七年的較高預期交易金額反映隨著新總銷售協議進入首個完整營運年度，以及本集團持續擴展其服務範疇及與周大福企業集團成員公司的客戶聯繫，對本集團廣告及活動管理服務的需求預期將有所增長。除上述原因外，本公司亦考慮到二零二七年將為香港特別行政區成立30週年，且據了解香港政府正計劃舉辦各項慶祝活動，可能涉及周大福企業集團管理及營運的場地，例如啟德體育園及香港會議展覽中心。因此，預期二零二七年對本集團廣告及活動管理服務的需求將維持強勁。

年度上限亦已於根據上述因素估計的交易金額基礎上，為各年度加入10百萬港元的緩衝，以提供靈活性應對可能超出本集團控制範圍的不可預見變化。10百萬港元的緩衝乃按截至二零二六年十二月三十一日止年度計劃進行的每項廣告及活動管理服務項目的典型預期交易金額(介乎約1百萬港元至3百萬港元之間)以及本公司正在考慮但尚未有具體接洽計劃的潛在周大福企業集團客戶數目而釐定。本公司認為，10百萬港元的緩衝既能提供足夠的營運靈活性，同時亦與預期交易金額相稱。

經考慮上文「過往交易金額」及「年度上限的基準」各節所載資料後，董事(包括獨立非執行董事，但不包括已就廣告及活動管理服務的相關決議案放棄投票的董事)認為，建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

定價政策

就廣告銷售而言，本集團採納優先定價機制，按每日不同時段所定的標準收費按時長收費，因不同節目或活動或贊助組合而異(其定價因不同集數、時段、選角、類型及季節性而異)。該等向客戶提供的定價乃參考(1)本集團廣告平台每日播放的廣告數目及數量；及(2)市場上其他服務供應商就提供類似服務收取的現行市價及行業慣例而釐定。此定價機制適用於本集團所有客戶。該等標準收費可能根據現行市況予以調整。

就綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務而言，定價乃提供予所有需要類似服務的客戶，其乃參考以下各項而釐定：

- (a) 本集團就每名客戶的規模、聲譽及行業對其進行的信貸評估；
- (b) 報價所列綜合增值營銷解決方案的複雜程度及特定規格以及相關生產成本；
- (c) 市場上其他營銷解決方案服務供應商及活動主辦單位所提供類似服務的現行市價及行業慣例；及
- (d) 客戶的潛在未來商機。

於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度內，本集團根據舊總銷售協議向其客戶(其中包括周大福企業集團)提供綜合增值營銷服務及製作相關服務。

在提供綜合增值營銷服務(包括但不限於製作相關服務及活動管理服務(視情況而定))的過程中，本集團的銷售團隊與客戶接洽，以了解彼等對建議營銷活動的需求、目標、期望及要求(包括預算)，並運用其行業專業知識，度身訂造整合廣告銷售、製作相關服務、活動管理服務及／或相關服務(按需要而定)的營銷活動建議，當中已考慮上述各項要求。基於此營運模式，本集團就涉及綜合增值營銷服務、製作相關服務及活動管理服務其中一項或多項的營銷活動建議採用相同的定價政策，參考(其中包括)活動的預算成本及本集團的目標利潤率(不少於15%)，並整體考慮上文(a)至(d)所載因素，按成本加成基準定價，詳情進一步討論如下。

當本集團首次與新客戶建立業務關係時，作為客戶入門程序的一部分，銷售團隊將向客戶取得其公司資料，包括有效的商業登記證、最新財務報表及周年申報表，並審閱客戶的相關公開資料，以進行信貸評估。銷售團隊將定期審閱該等資料，並在釐定營銷活動建議的價格時加以參考。本集團或會向信貸狀況較差的客戶收取較高的前期費用，因其拖欠付款的風險較高，反之亦然。

本集團亦會考慮客戶是否為回頭客以及與其的潛在未來商機。本集團或會考慮向未來重複交易潛力較高的客戶收取較低費用，或在無額外成本的情況下提供額外優惠。

本集團亦會考慮市場上其他營銷解決方案服務供應商及活動主辦機構就類似服務收取的現行市價及行業慣例。由於該等資料通常包括本集團行業競爭對手的商業秘密，且本集團無法向競爭對手索取報價以作比較。經考慮市場上可與本集團比較的競爭對手數目有限，本集團主要依賴其銷售團隊的經驗及行業知識、與客戶的討論，以及可獲得的公開資料(本公司認為該等資料屬充分、相關及有依據的參考)，以了解類似服務的現行市價及行業慣例。

如上文所述，在為客戶設計營銷活動建議時，銷售團隊將釐定活動涉及的預期成本，並參考預期成本及目標利潤率(參考上文討論的各項定性因素)釐定建議費用，並將提交團隊主管或商業銷售主管審批。

經考慮上述資料(包括向所有需要類似服務的客戶提供的定價均按相同基準釐定)，董事(包括獨立非執行董事，但不包括已就廣告及活動管理服務的相關決議案放棄投票的董事)認為，(i)銷售廣告；及(ii)綜合增值營銷服務、製作相關服務及活動管理服務的定價機制屬公平合理，按一般商業條款訂立，且不遜於向獨立第三方提供者。

訂立新總銷售協議的理由及裨益

周大福企業集團擁有多元的投資組合。作為周大福企業及周大福企業集團不時進行的推廣及營銷活動的一部分，本集團可能向周大福企業及／或周大福企業集團其他成員公司(可能包括(其中包括)在珠寶業務方面擁有深厚經驗及聲譽的周大福珠寶；香港一間最具規模的人壽保險公司之一周大福人壽；以及

物業發展及投資、酒店及款待，以及文化及休閒設施及項目(如K11購物商場及啟德體育園體育及娛樂綜合場館)的市場領導者新世界發展)提供廣告及活動管理服務。

作為該等推廣活動的一部分，為提升其品牌及項目的品牌知名度及市場曝光率，本集團將提供廣告及活動管理服務，包括(其中包括)(i)在本集團的免費電視頻道及相關數碼平台上銷售廣告；(ii)提供綜合增值營銷解決方案，包括但不限於電視營銷、線上及數碼服務、內容創作、社交媒體營銷、關鍵意見領袖(KOL)營銷、藝人代言、廣告牌、戶外電視及其他平台；(iii)為商業活動、電視節目、電視片段、產品植入及電視廣告提供內容製作；(iv)製作廣告材料；(v)活動贊助、推廣、製作、合作、管理及組織以及相關的商品銷售及電子商貿協調服務。新總銷售協議將該等廣泛服務整合於單一框架協議下，使本集團能夠為周大福企業集團提供更全面及綜合的解決方案，並與周大福企業集團實現更大的協同效應。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已就廣告及活動管理服務的相關決議案放棄投票的董事)認為，(i)新總銷售協議的條款乃由本集團與周大福企業集團經公平磋商以及於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款達致，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，符合並已參考行業慣例及現行市價；及(ii)經計及前述不利市況導致過往使用率不足的情況，以及上文詳述需求走勢向上的良好前景，新總銷售協議項下截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止兩個年度的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

內部監控措施

作為一般原則，有關新總銷售協議的個別銷售或服務合約的價格及條款將於日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款經公平磋商後釐定，其基準與本集團與其他獨立第三方客戶進行業務交易的基準相若，且向本集團提供的條款不應遜於向其他獨立第三方客戶提供的條款。

董事會函件

為確保所有持續關連交易均按一般商業條款或更佳條款及根據本集團的定價政策進行，且不會損害本公司及股東的整體利益，以及新總銷售協議項下的年度上限不會超過年度上限，本集團已採納以下內部監控措施：

- (i) 於訂立持續關連交易項下擬進行的個別銷售或服務合約前，銷售部或項目團隊將負責根據本集團有關關連交易的管理制度編製相關合約，以確保標準收費符合現行市價及行業慣例。銷售部或項目團隊將每年於年底前審閱定價，並於需要時調整標準收費。倘市況出現重大變動，標準收費將作出相應調整，以反映有關市場變動；
- (ii) 本集團由財務總裁領導的財務部負責對新總銷售協議項下交易的定價機制進行年度審閱，以確保價格乃根據本集團採納的定價政策按一般商業條款或更佳條款釐定。財務總裁將於各審閱期末向董事會、董事會審核委員會及獨立非執行董事匯報；
- (iii) 持續關連交易項下擬進行的所有個別銷售或服務合約必須或將會於提供有關服務前訂立。本集團的財務部負責審閱新總銷售協議項下交易的定價機制，以確保就特定交易收取的價格根據適用定價政策及按一般商業條款或更佳條款釐定且不超過年度上限。為確保不會超出年度上限，在訂立具體交易前，銷售團隊須向財務部匯報交易的詳情，包括相關交易金額。財務部將對此進行審閱，以確保總交易金額不會超出相關年度上限。財務部亦會每月審閱交易金額，並向高級管理層匯報相關年度上限的使用情況及剩餘可用結餘。倘總交易金額已達致相關年度上限約90%，財務部將即時向高級管理層及董事會匯報使用情況，以供監察，並評估在訂立任何額外交易前，是否需要根據上市規則採取任何進一步行動；
- (iv) 財務部將負責持續記錄所有持續關連交易的交易金額，並每半年向董事會報告有關期間進行的金額，以便董事會監控實際交易金額，評估

董事會函件

是否將超過年度上限。倘超出年度上限，本集團將於與關連人士訂立進一步交易前就此與相關關連人士訂立補充協議，以協定經修訂年度上限及遵守上市規則的相關規定；

- (v) 財務部將監察向周大福企業集團成員公司授出的信貸期，以確保嚴格遵守有關期限及概無逾期款項；及
- (vi) 獨立非執行董事將每年審閱新總銷售協議項下擬進行的交易，而本公司外部核數師亦將根據上市規則就其定價條款及年度上限進行年度審閱。

因此，董事認為，內部監控機制可有效確保新總銷售協議項下擬進行的交易已經及將會按一般商業條款或更佳條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

有關所涉訂約方的資料

本公司及本集團

本公司為一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1097)。

本集團經營本地免費電視節目服務、廣告、電視轉播服務、節目特許權、戲院放映、其他媒體相關業務、寬頻上網服務、網站訂購、電話服務、網絡租賃、網絡建設、流動通訊服務及流動電話代理服務以及其他電訊相關業務。

周大福企業及周大福企業集團

周大福企業為一間於香港註冊成立的有限公司。於最後實際可行日期，周大福企業為Chow Tai Fook (Holding) Limited的全資附屬公司，而Chow Tai Fook (Holding) Limited由Chow Tai Fook Capital Limited持有約90.52%權益。Chow Tai Fook Capital Limited由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別擁有約48.98%及46.65%權益。

據董事所深知，周大福企業主要從事投資控股。

周大福企業集團為一間以香港為基地的綜合企業，其核心實體包括(其中包括)周大福企業、周大福珠寶(股份代號：1929)、周大福創建(股份代號：659)、新世界百貨(股份代號：825)及新世界發展(股份代號：17)。據董事所深知，周大福企業集團主要從事投資控股、珠寶及零售、物業發展、酒店及款待、文化及娛樂、百貨公司、基建及物流、建築及土木工程、金融及保險服務、設施管理、醫療保健、教育及其他業務。

上市規則之涵義

董事會主席、非執行董事兼本公司主要股東鄭博士為鄭氏家族的成員，而鄭氏家族持有或控制周大福企業集團。因此，周大福企業集團各成員公司被視為本公司的關連人士。因此，新總銷售協議項下擬進行的廣告及活動管理服務構成本公司的持續關連交易。

由於新總銷售協議項下的持續關連交易根據上市規則第14.07條所界定的一項或多項適用百分比率(不包括盈利比率)按年度基準計算超過5%，而相關年度上限超過10,000,000港元，故新總銷售協議項下擬進行的廣告及活動管理服務須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除Celestial Pioneer及永升合共持有3,567,311,760股股份(相當於本公司於最後實際可行日期已發行股份總數的50.0%)而將須於股東大會上放棄投票外，概無其他股東擁有重大權益而須於股東大會上就有關新總銷售協議及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

於最後實際可行日期：

- (i) 董事會主席兼非執行董事鄭博士為Celestial Pioneer的唯一股東，其於永升持有72%權益。彼亦為周大福珠寶、新世界發展、新世界百貨及周大福創建各自的主席兼執行董事，以及Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、Chow Tai Fook (Holding) Limited及周大福企業各自的董事；
- (ii) 董事會副主席兼執行董事曾安業先生(「曾先生」)為Chow Tai Fook (Holding) Limited及周大福企業各自的董事。彼亦為周大福創建的非執行董事；及
- (iii) 獨立非執行董事林健鋒先生(「林先生」)為周大福珠寶的獨立非執行董事。

基於上述原因，鄭博士被視為於新總銷售協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。此外，為遵循良好企業管治及避免因曾先生及林先生於周大福企業集團若干成員公司擔任董事職務而產生任何實際或潛在利益衝突，鄭博士、曾先生及林先生均已就有關本集團與周大福企業集團所訂立新總銷售協議項下持續關連交易的董事會決議案放棄投票。

董事會確認，除鄭博士外，概無董事於新總銷售協議項下本集團與周大福企業集團的持續關連交易中擁有任何重大權益。除上文所述者外，概無董事須就有關新總銷售協議項下持續關連交易的董事會決議案放棄投票。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(林先生除外)組成的獨立董事委員會，以就(i)新總銷售協議的條款及其項下擬進行的相關交易之相關年度上限是否屬公平合理；(ii)新總銷售協議項下擬進行的交易是否按一般商業條款或更佳條款在本集團的日常及一般業務過程中進行；(iii)新總銷售協議項下擬進行的交易是否符合本公司及股東的整體利益；及(iv)獨立股東應如何就股東大會上提呈的相關決議案投票，向獨立股東提供意見。獨立董事委員會成員概無於新總銷售協議或其項下擬進行的持續關連交易中擁有任何重大權益。

董事會函件

昇世資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，內容有關新總銷售協議的條款及其項下擬進行的持續關連交易及年度上限就獨立股東而言是否屬公平合理、該等條款是否符合本公司及股東的整體利益，以及如何就新總銷售協議及其項下擬進行的交易投票。

股東大會

本公司將於二零二六年九月十八日(星期五)下午三時正假座香港九龍觀塘鴻圖道73至75號KOHO 5樓舉行股東大會或其任何續會以考慮及酌情批准新總銷售協議、其項下擬進行的持續關連交易及年度上限。召開股東大會的通告載於本通函第GM-1至GM-3頁。

隨函附奉適用於股東大會之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東大會並於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥，且盡快並無論如何不遲於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時(公眾假期的任何部份不計算在內)交回股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東大會(或其任何續會)並於會上投票，於該情況下，閣下受委代表的授權將被撤銷。

根據上市規則第14A.36條，於新總銷售協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何股東須於股東大會上就相關決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除Celestial Pioneer及永升合共持有3,567,311,760股股份(相當於本公司於最後實際可行日期已發行股份總數的50.0%)而將須於股東大會上放棄投票外，概無其他股東擁有重大權益而須於股東大會上就有關新總銷售協議及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席以誠實信用的原則及在遵守上市規則的情況下做出決定，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，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。本公司將於股東大會後按上市規則第13.39(5)條所規定的方式刊發有關投票表決結果的公告。

暫停辦理股東登記手續

為釐定股東出席股東大會並於會上投票的權利，本公司將由二零二六年九月十五日(星期二)至二零二六年九月十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須於二零二六年九月十四日(星期一)下午四時三十分前遞交至股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。釐定股東出席股東大會並於會上投票的權利的記錄日期為二零二六年九月十八日(星期五)。

推薦建議

董事會認為新總銷售協議及持續關連交易的條款乃於公平磋商後於本集團的日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，且年度上限屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成股東大會通告所載的普通決議案。

謹請閣下垂注本通函第21至22頁所載的獨立董事委員會推薦建議函件及本通函第23至45頁所載的獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，內容有關新總銷售協議及其項下擬進行的持續關連交易(包括年度上限)以及獨立財務顧問於達致有關意見時考慮的主要因素及理由。

經考慮獨立財務顧問的意見後，獨立董事委員會認為新總銷售協議的條款及其項下擬進行的持續關連交易(包括建議年度上限)就獨立股東而言屬公平合理，並按一般商業條款或更佳條款於本集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

額外資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
周大福媒體娛樂有限公司
公司秘書
李龍標
謹啟

二零二六年九月一日

CTF Media & Entertainment Limited
周大福媒體娛樂有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1097)

敬啟者：

**有關新總銷售協議之
持續關連交易**

吾等謹此提述本公司致股東日期為二零二六年九月一日之通函(「**通函**」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就(i)新總銷售協議的條款及其項下擬進行的相關交易的相關年度上限是否屬公平合理；(ii)新總銷售協議項下擬進行的交易是否按一般商業條款或更佳條款在本集團的日常及一般業務過程中進行；(iii)新總銷售協議項下擬進行的交易是否符合本公司及股東的整體利益；及(iv)獨立股東應如何就股東大會上提呈的相關決議案投票，向閣下提供意見。

昇世資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就新總銷售協議及其項下擬進行的持續關連交易的條款以及年度上限就獨立股東而言是否屬公平合理、有關條款是否符合本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。有關獨立財務顧問意見詳情連同其於達致有關意見時所考慮的主要因素載於通函第23至45頁。

吾等謹此務請閣下垂注通函第5至20頁所載的董事會函件及通函附錄所載的額外資料。

經考慮(i)新總銷售協議的條款及條件；及(ii)通函第23至45頁所載的獨立財務顧問的意見及推薦建議後，吾等認為，新總銷售協議及其項下擬進行的持續關連交易的條款乃於公平磋商後於本集團的日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，且年度上限就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股

獨立董事委員會函件

東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈的決議案，以批准新總銷售協議及其項下擬進行的持續關連交易以及年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

周大福媒體娛樂有限公司
獨立董事委員會

胡曉明教授
獨立非執行董事

陸觀豪先生
獨立非執行董事
謹啟

湯聖明先生
獨立非執行董事

二零二六年九月一日

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問昇世資本有限公司就新總銷售協議出具之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

有關新總銷售協議之持續關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東就新總銷售協議的獨立財務顧問，其詳情載於 貴公司致股東日期為二零二六年九月一日的通函（「**通函**」）所載之董事會函件（「**董事會函件**」），本函件為通函之一部分。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。

於二零二六年八月六日， 貴公司與周大福企業訂立新總銷售協議，據此， 貴集團於截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止兩個年度內向周大福企業集團銷售廣告及活動管理服務，除非根據其條款提早終止。

於最後實際可行日期，董事會主席、非執行董事兼 貴公司主要股東鄭博士為鄭氏家族的成員，而鄭氏家族持有或控制周大福企業集團。因此，周大福企業集團各成員公司均被視為 貴公司的關連人士。據此，新總銷售協議下擬進行的廣告及活動管理服務構成 貴公司的持續關連交易。

由於新總銷售協議下的持續關連交易根據上市規則第14.07條所界定的一項或多項適用百分比率（不包括盈利比率）按年度基準計算超過5%，而相關年度上限超過10,000,000港元，故新總銷售協議下擬進行的廣告及活動管理服務

須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事(不包括林先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)新總銷售協議的條款及其項下擬進行的相關交易之相關年度上限是否公平合理；(ii)新總銷售協議下擬進行的交易是否按一般商業條款或更佳條款並於貴集團日常及一般業務過程中進行；(iii)新總銷售協議下擬進行的交易是否符合貴公司及股東的整體利益；及(iv)獨立股東應如何就將於股東大會上提呈的相關決議案投票，向獨立股東提供意見。吾等，昇世資本有限公司，已獲委任為獨立財務顧問，就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

吾等與貴公司、其董事、附屬公司、聯營公司、主要股東或任何彼等各自的聯繫人，以及與周大福企業及周大福企業集團或彼等的緊密聯繫人、聯繫人或核心關連人士(定義見上市規則)概無關聯。於通函日期前過去兩年，吾等並無就貴公司的任何交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。除就此等委聘為獨立財務顧問而已付或應付予吾等的正常專業費用外，並無任何安排致使吾等曾從貴公司收取任何費用或利益。於最後實際可行日期，吾等與貴公司並無任何可合理被視為影響吾等獨立性的關係或權益。因此，吾等被視為合資格就新總銷售協議提供獨立意見。

吾等意見的基礎

於制定吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)下列各項：

- (i) 貴公司截至二零二五年十二月三十一日止財政年度(「**財政年度**」)的年報(「**二零二五年年報**」)；
- (ii) 貴公司有關新總銷售協議的公告；
- (iii) 貴公司、董事及貴集團管理層(統稱「**管理層**」)提供的資料；
- (iv) 管理層所表達的意見及作出的陳述；

(v) 通函所載的其他資料；

(vi) 周大福珠寶(股份代號：1929)、周大福創建(股份代號：659)、新世界百貨(股份代號：825)及新世界發展(股份代號：17)各自的最新年報及／或中期報告；及

(vii) 吾等對其他相關公開資料的審閱。

吾等已依賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及陳述，以及管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。吾等已假設通函所載資料或提述以及管理層向吾等提供的一切資料及陳述(管理層須就此承擔全部及唯一責任)於提供或作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整，且並無誤導或欺騙成分，並將持續至最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整。股東將獲盡快通知管理層於最後實際可行日期之後直至股東大會日期(包括該日)向吾等提供及作出的資料及陳述的任何重大變動(如有)。吾等亦已假設管理層在通函中作出的所有信念、意見、預期及意向陳述，均是在經過適當查詢及審慎考慮後合理作出的，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何該等陳述因遺漏而產生誤導。吾等並無理由懷疑有任何相關資料被隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或管理層向吾等所提供意見的合理性。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料，足以達致知情意見並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對管理層所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事共同及個別就所披露資料的準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後，就彼等所深知及確信，本函件並無遺漏其他事實，致使本函件所載任何陳述產生誤導。

本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東考慮新總銷售協議而發出，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得全部或部分引用或提述，亦不得用作任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

於制定吾等有關新總銷售協議的意見及推薦建議時，吾等已考慮下文載列的主要因素及理由：

1. 背景

新總銷售協議訂約方的資料

新總銷售協議訂約方(即 貴公司及 貴集團、周大福企業及周大福企業集團)的資料載於通函「董事會函件」內「有關所涉訂約方的資料」一節。

貴集團的歷史財務表現

下文載列 貴集團於二零二四財年及二零二五財年的經審核綜合財務資料概要，有關資料摘錄自二零二五年年報。

	二零二五財年 千港元 (經審核)	二零二四財年 千港元 (經審核)
收入	538,739	584,489
服務成本總額	(704,106)	(759,250)
— 節目製作成本	(339,812)	(355,504)
— 網絡費用	(226,420)	(230,833)
— 銷售成本	(137,874)	(172,913)
銷售、一般、行政及其他經營費用	(195,301)	(230,542)
經營虧損	(360,301)	(409,713)
除稅前虧損	(470,858)	(537,848)
入息稅項	(19,120)	(15,490)
年內虧損	(489,978)	(553,338)

獨立財務顧問函件

	於 二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產	536,866	601,016
— 物業、廠房及設備	318,985	344,048
— 使用權資產	129,499	161,874
— 遞延稅項資產	38,316	54,266
— 按金、預付賬款及其他應收款	46,572	37,254
流動資產	330,189	281,509
— 貿易應收款項及合約資產	85,738	105,671
— 按金、預付賬款及其他應收款	55,557	64,841
— 按公允價值計入損益的金融資產	42,847	26,242
— 受限制銀行結餘	24,050	12,050
— 現金及銀行結餘	113,732	53,771
非流動負債	(2,360,792)	(1,742,492)
— 可換股債券	(630,186)	(600,064)
— 帶息貸款	(1,500,316)	(866,035)
— 租賃負債	(202,518)	(249,468)
流動負債	(878,951)	(1,022,214)
— 應付營業賬款	(77,665)	(88,313)
— 預提費用及其他應付款	(332,161)	(297,621)
— 預收賬款及客戶按金	(77,777)	(74,960)
— 帶息貸款	(340,000)	(525,000)
— 租賃負債	(51,348)	(36,267)
總資產	867,055	882,525
總負債	(3,239,743)	(2,764,706)
負債淨額	(2,372,688)	(1,882,181)

二零二五財年與二零二四財年比較

貴集團的收入由二零二四財年的584百萬港元減少約8%至二零二五財年的539百萬港元。有關減少乃由於媒體分部的廣告銷售收入及電訊分部的網絡建設收入減少所致。媒體分部產生的收入減少約23百萬港元或10%，由二零二四財年的約220百萬港元減少至二零二五財年的約197百萬港元，主要由於廣告銷售收入減少。電訊分部產生的收入減少約22百萬港元或6%，由二零二四財年的約364百萬港元減少至二零二五財年的約342百萬港元，原因為其他企業對企業電訊收入的增加，被寬頻上網服務、電話服務及網絡建設收入的減少所抵銷，且減少幅度更大。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團的總經營開支減少95百萬元或10%至約899百萬港元(二零二四年：約994百萬港元)。其中，貴集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的服務成本(包括節目製作成本、網絡費用及銷售成本)減少約55百萬港元至約704百萬港元(二零二四年：約759百萬港元)。節目製作成本、網絡費用及銷售成本較截至二零二四年十二月三十一日止年度分別減少約4%、2%及20%。貴集團的銷售、一般、行政及其他經營費用較截至二零二四年十二月三十一日止年度減少約15%。

由於上述各項，貴集團的經營虧損由二零二四財年的約410百萬港元減少約49百萬港元或12%至二零二五財年的約360百萬港元。貴集團的除稅前虧損由二零二四財年的約538百萬港元減少至二零二五財年的約471百萬港元。經計入入息稅項約19百萬港元後，貴集團的年內虧損由二零二四財年的約553百萬港元減少約63百萬港元或11%至二零二五財年的約490百萬港元。

於二零二五年十二月三十一日與二零二四年十二月三十一日比較

貴集團的非流動資產減少約64百萬港元，由二零二四年十二月三十一日的約601百萬港元減少至二零二五年十二月三十一日的約537百萬港元。有關減少主要由於物業、廠房及設備、使用權資產及遞延稅項資產減少所致。

貴集團的流動資產增加約49百萬港元，由二零二四年十二月三十一日的約282百萬港元增加至二零二五年十二月三十一日的約330百萬港元。有關增加乃主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)現金及銀行結餘由約54百萬港元增加至約114百萬港元；(ii)受限制銀行結餘由約12百萬港元增加至

約24百萬港元；及(iii)按公允價值計入損益的金融資產由約26百萬港元增加至約43百萬港元，惟部分被應收營業賬款及合約資產由約106百萬港元減少至約86百萬港元所抵銷。

貴集團的流動負債由二零二四年十二月三十一日的約1,022百萬港元減少至二零二五年十二月三十一日的約879百萬港元，主要由於流動帶息貸款由約525百萬港元減少至約340百萬港元所致。另一方面，貴集團的非流動負債由約1,742百萬港元大幅增加至約2,361百萬港元，主要由于非流動帶息貸款由約866百萬港元增加至約1,500百萬港元所致。

由於貴集團綜合財務狀況的上述變動及二零二五財年錄得虧損，貴集團的負債淨額由二零二四年十二月三十一日的約1,882百萬港元增加至二零二五年十二月三十一日的約2,373百萬港元。

整體而言，吾等注意到貴集團的經營狀況於二零二五財年仍然面臨挑戰。尤其是，貴集團持續錄得巨額經營虧損及負債淨額，而媒體分部(包括廣告銷售收入)的收入亦有所下降。儘管如此，貴集團透過降低節目製作成本、銷售成本以及銷售、一般、行政及其他經營費用，實現了經營虧損及年內虧損的減少。新總銷售協議可拓寬貴集團的廣告、營銷及活動相關收入來源，對貴集團分散及加強收入來源的努力具有商業關聯性。

周大福企業集團的業務概覽及商業關聯性

誠如董事會函件所載，周大福企業集團為一間以香港為基地的綜合企業，其核心實體包括(其中包括)周大福企業、周大福珠寶(股份代號：1929)、周大福創建(股份代號：659)、新世界百貨(股份代號：825)及新世界發展(股份代號：17)。據董事所深知，周大福企業集團主要從事投資控股、珠寶及零售、物業發展、酒店及款待、文化及娛樂、百貨公司、基建及物流、建築及土木工程、金融及保險服務、設施管理、醫療保健、教育及其他業務。

若干成員公司經營規模龐大的面向消費者的業務及場地，可能不時需要廣告、綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務。吾等認為，周大福企業集團的業務概覽說明了廣告及活動管理服務的商業關聯性，並為貴集團提供了潛在的廣泛客戶基礎。

2. 訂立新總銷售協議的理由

貴集團經營本地免費電視節目服務、廣告、電視轉播服務、節目特許權、戲院放映、其他媒體相關業務、寬頻上網服務、網站訂購、電話服務、網絡租賃、網絡建設、流動通訊服務及流動電話代理服務以及其他電訊相關業務。

誠如董事會函件所載，周大福企業集團擁有多元的投資組合。作為周大福企業及周大福企業集團不時進行的推廣及營銷活動的一部分，貴集團可能向周大福企業及／或周大福企業集團其他成員公司(可能包括(其中包括)在珠寶業務方面擁有深厚經驗及聲譽的周大福珠寶；香港一間最具規模的人壽保險公司之一周大福人壽；以及物業發展及投資、酒店及款待，以及文化及休閒設施及項目(如K11購物商場及啟德體育園體育及娛樂綜合場館)的市場領導者新世界發展)提供廣告及活動管理服務。

作為該等推廣活動的一部分，為提升其品牌及項目的品牌知名度及市場曝光率，貴集團將提供廣告及活動管理服務，包括(其中包括)(i)在貴集團的免費電視頻道及相關數碼平台上銷售廣告；(ii)提供綜合增值營銷解決方案，包括但不限於電視營銷、線上及數碼服務、內容創作、社交媒體營銷、關鍵意見領袖(KOL)營銷、藝人代言、廣告牌、戶外電視及其他平台；(iii)為商業活動、電視節目、電視片段、產品植入及電視廣告提供內容製作；(iv)製作廣告材料；(v)活動贊助、推廣、製作、合作、管理及組織以及相關的商品銷售及電子商貿協調服務。新總銷售協議將該等廣泛服務整合於單一框架協議下，使貴集團能夠為周大福企業集團提供更全面及綜合的解決方案，並與周大福企業集團實現更大的協同效應。

在評估上述理由時，吾等已審閱二零二五年年報並與管理層進行討論。吾等注意到，貴集團營運三條免費電視頻道及相關數碼平台，並在廣告銷售、綜合營銷、內容創作及節目製作方面擁有經驗及資源。吾等亦注意到，貴集團將積極開拓與其核心內容能力緊密契合的新業務領域，涵蓋節目製作、項目開發及人才管理，從而延伸價值鏈並提升其市場影響力。就此而言，吾等認為，提供廣告及活動管理服務與貴集團現有業務相匹配且相輔相成。

吾等認為，貴集團能夠在其免費電視頻道、數碼平台、內容製作及活動管理服務等領域提供綜合解決方案，可提升其作為周大福企業集團服務供應商的吸引力及競爭力。新總銷售協議亦將為提供廣泛的相關服務提供框架，並促進

訂約方之間未來交易的進行及監察。基於上述理由，吾等贊同董事的意見，即訂立新總銷售協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 新總銷售協議的主要條款

新總銷售協議的主要條款載列如下(其詳情載於董事會函件)。

3.1 訂約方

- (i) 貴公司；及
- (ii) 周大福企業

3.2 期限

自二零二六年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)兩個財政年度

3.3 交易性質

貴公司已同意由其本身或透過 貴集團成員公司，向周大福企業集團成員公司提供廣告及活動管理服務。

3.4 代價

根據新總銷售協議應付的費用將於參考現行市價及根據 貴集團不時的定價政策經公平磋商後釐定：

- (i) 就廣告銷售而言，根據優先定價機制，按每日不同時段所定的標準收費按時長收費，因不同節目或活動或贊助組合而異(其定價因不同集數、時段、選角、類型及季節性而異)。該等服務的應付費用將由 貴集團於每月月底累計收取。
- (ii) 就提供綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務而言，按與 貴集團就類似服務向其獨立第三方客戶收取的費用相若的費率收費。該等服務的應付費用將由 貴集團於完成向周大福企業集團相關成員公司提供有關營銷解決方案、廣告片、活動及／或廣告材料(如適用)的不同製作階段後收取。費用支付階段將由 貴集團與周大福企業集團根據個別情況協定。

吾等注意到，貴集團已根據上市規則制定規管關連交易的程序，且貴集團與周大福企業、周大福珠寶及周大福代理人的成員公司於過往二零二三年、二零二四年及二零二五年進行廣告銷售及提供綜合增值營銷解決方案及製作相關服務時已妥為遵守相關程序。鑒於訂立新總銷售協議，貴集團已進一步制定內部監控措施以專門規管新總銷售協議的條款及條件，以確保新總銷售協議乃經公平磋商、按一般商業條款或按較貴集團向獨立第三方客戶提供的條款對貴集團更佳的條款而訂立。

尤其是，吾等注意到有關(i)銷售廣告；及(ii)提供綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務的定價政策及信貸期，並已與管理層就新總銷售協議項下的實施情況進行討論。

銷售廣告的定價政策

貴集團採納優先定價機制，按每日不同時段所定的標準收費按時長收費，因不同節目或活動或贊助組合而異(其定價因不同集數、時段、選角、類型及季節性而異)。

該等向客戶提供的定價乃參考(1) 貴集團廣告平台每日播放的廣告數目及數量；及(2)市場上其他服務供應商就提供類似服務收取的現行市價及行業慣例而釐定。此定價機制適用於貴集團所有客戶。該等標準收費可能根據現行市況予以調整。

吾等已獲得貴集團三條電視頻道的價目表以及廣告活動的範例，並注意到其與上述定價機制一致。管理層亦確認，該等價目表及贊助組合的標準收費價格(包括任何調整)適用於所有客戶，故將同樣適用於周大福企業集團。總括而言，就任何特定廣告時段向周大福企業集團提供的價格將與獨立第三方客戶獲提供者相同。倘特定時段出現超額需求，貴集團設有透明的競標程序，時段將分配予出價最高的競標者。倘有空閒的時段未被任何獨立第三方客戶佔用，貴集團可向周大福企業集團以及獨立第三方客戶提供該時段價目表的折扣價格。在此情況下，貴集團並不處於不利地位，原因為倘不如此行事，貴集團將不會從未獲佔用的該時段產生任何收入。

為評估上述措施是否已於過往應用及是否可於未來應用於新總銷售協議項下的交易，吾等已取得及審閱(i)貴集團(以其先前的收費電視

平台)與周大福企業集團的成員公司於二零二三年、二零二四年及二零二五年訂立的所有過往廣告銷售協議，合共二十四宗交易(包括二零二三年五宗、二零二四年十三宗及二零二五年六宗)；及(ii)每年以隨機方式選取的與獨立第三方客戶訂立的四份廣告銷售協議樣本，合共十二份協議。

吾等的審閱結果顯示，該等廣告銷售協議的定價整體上乃基於當時適用的價目表而釐定。具體而言，吾等注意到，所有經審閱交易的定價均遵循相關年度的適用價目表，當中每次廣告時段的適用費率乃根據相關區域、費率級別及持續時間釐定，再乘以所購買的時段數量，其後應用折扣以得出最終報價。吾等進一步注意到，一般而言，向周大福企業集團成員公司提供的折扣並不優於向獨立第三方客戶提供的折扣。經考慮上述因素，吾等認為，日後按相同定價政策進行的廣告銷售交易，預期將按一般商業條款進行，且條款對貴集團而言不遜於向獨立第三方客戶所提供的條款。

綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務的定價政策

向需要類似服務的所有客戶提供的定價乃經參考下列者後釐定：

- (i) 貴集團就每名客戶的規模、聲譽及行業對其進行的信貸評估；
- (ii) 報價所列綜合增值營銷解決方案的複雜程度及特定規格；
- (iii) 市場上其他營銷解決方案服務供應商所提供類似服務的現行市價及行業慣例；及
- (iv) 客戶的潛在未來商機。

誠如董事會函件所載，在提供綜合增值營銷服務(包括但不限於製作相關服務及活動管理服務(視情況而定))的過程中，貴集團的銷售團隊與客戶接洽，以了解彼等對建議營銷活動的需求、目標、期望及要求(包括預算)，並運用其行業專業知識，度身訂造整合廣告銷售、製作相關服務、活動管理服務及／或相關服務(按需要而定)的營銷活動建議，

當中已考慮上述各項要求。基於此營運模式，貴集團就涉及綜合增值營銷服務、製作相關服務及活動管理服務其中一項或多項的營銷活動建議採用相同的定價政策，參考(其中包括)活動的預算成本及貴集團的目標利潤率(不少於15%)，並整體考慮上文(a)至(d)所載因素，按成本加成基準定價，詳情進一步討論如下。

當貴集團首次與新客戶建立業務關係時，作為客戶入門程序的一部分，銷售團隊將向客戶取得其公司資料，包括有效的商業登記證、最新財務報表及周年申報表，並審閱客戶的相關公開資料，以進行信貸評估。銷售團隊將定期審閱該等資料，並在釐定營銷活動建議的價格時加以參考。貴集團或會向信貸狀況較差的客戶收取較高的前期費用，因其拖欠付款的風險較高，反之亦然。

貴集團亦會考慮客戶是否為回頭客以及與其的潛在未來商機。貴集團或會考慮向未來重複交易潛力較高的客戶收取較低費用，或在無額外成本的情況下提供額外優惠。

貴集團亦會考慮市場上其他營銷解決方案服務供應商及活動主辦機構就類似服務收取的現行市價及行業慣例。由於該等資料通常構成貴集團行業競爭對手的商業秘密，且貴集團無法向競爭對手索取報價以作比較，故貴集團主要依賴其銷售團隊的經驗及行業知識、與客戶的討論，以及可獲得的公開資料，以了解類似服務的現行市價及行業慣例。

如上文所述，在為客戶設計營銷活動建議時，銷售團隊將釐定活動涉及的預期成本，並參考預期成本及目標利潤率(參考上文討論的各項定性因素)釐定建議費用，並將提交團隊主管或商業銷售主管審批。

吾等亦已與管理層討論貴集團的價格釐定流程。根據吾等自管理層了解，吾等注意到，貴集團綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務的實際工作流程，與上文所述大致一致。

吾等已獨立審閱四宗涉及與周大福企業集團成員公司進行綜合增值營銷解決方案及製作相關服務的交易，以及八宗於二零二三年至二零二六年七月三十一日期間與獨立第三方客戶進行的上述交易，均以隨機方式選取。根據所選取的樣本，吾等注意到上述審閱樣本的所有利潤率均不低於貴集團於董事會函件所述定價政策項下15%的目標利潤率。此外，吾等注意到，涉及與周大福企業集團成員公司進行綜合

增值營銷解決方案及製作相關服務的所選樣本的平均利潤率，與涉及與獨立第三方客戶進行上述服務的所選樣本的平均利潤率相若。

此外，吾等已獨立審閱於二零二三年至二零二六年七月三十一日期間進行的四宗涉及與周大福企業集團成員公司進行活動管理服務的交易(每宗交易金額不超過100,000港元)，即期內與周大福企業集團成員公司進行的所有活動管理服務交易，以及同期以隨機方式選取的八宗與獨立第三方客戶進行的活動管理服務交易。根據所選取的樣本，吾等注意到上述所有審閱樣本的利潤率均不低於 貴集團於董事會函件所述定價政策項下15%的目標利潤率(不包括與獨立第三方進行的兩宗因成本超支而產生虧損的交易)。此外，吾等注意到，涉及與周大福企業集團成員公司進行活動管理服務的所選樣本的平均利潤率，與涉及與獨立第三方客戶進行活動管理服務的所選樣本的平均利潤率相若。

基於上述情況，吾等認為 貴集團的定價政策在實踐中已一貫應用，而綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務的定價整體上乃根據 貴集團所陳述的定價政策、按一般商業條款釐定，且其條款對周大福企業集團成員公司而言，並不優於向獨立第三方客戶所提供的條款。

鑒於綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務屬定制性質，所提供服務的範圍及規格或因應各客戶及營銷活動的具體要求而有所不同。例如，綜合增值營銷解決方案可能涉及不同的服務組合，包括媒體投放建議、創意概念、劇本及標語創作；製作相關服務或因應製作內容的複雜程度、時長及質量要求而有所不同，涉及不同級別的製作團隊、設備租賃及後期製作服務；而活動管理服務則可能在活動規模、形式、場地要求及相關安排上有所差異。因此，未必經常能提供與向獨立第三方客戶所提供相同或可直接比較的服務，以作直接定價比較。儘管如此，根據吾等對 貴集團過往交易的審閱，吾等注意到，涉及周大福企業集團的交易之平均利潤率，整體上與涉及獨立第三方客戶的交易相若。

作為保障措施，管理層解釋稱， 貴集團將遵從一系列程序，當中包括編製所提供服務及所用項目的成本及規格明細，以確保向周大福企業集團收取的價格不低於成本及維持合理的利潤率。

此外，對周大福企業集團的客戶信貸評估等主觀考慮因素將予以記錄，以便將最終向其提供的定價與向具有相似信貸評級的獨立第三方客戶所提供的定價進行比較。

基於上述保障措施，加上吾等對過往交易及貴集團定價常規的審閱，吾等認為，日後按相同定價政策進行的涉及綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務的交易，預期將按一般商業條款進行，且其條款對周大福企業集團成員公司而言，並不優於向獨立第三方客戶所提供的條款。

信貸期

貴集團擬向周大福企業集團就貴集團銷售廣告及提供綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務付款而授出最多30日的信貸期。基於吾等對貴集團與獨立第三方客戶訂立的合約的審閱，吾等注意到，貴集團授出的付款期限一般介乎0至30日信貸期。向周大福企業集團提供的信貸期屬於該範圍內。吾等自管理層了解到，於釐定將予授出的信貸期時，貴集團將特別考慮關係年數、信貸評級及與相關客戶的業務量等因素。

基於上述者，吾等認為釐定新總銷售協議項下的定價及信貸期的政策及措施屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。吾等亦認為，下文進一步詳述的貴集團內部監控措施可予實施及貫徹，且該等措施屬足夠，可確保廣告及活動管理服務將按一般商業條款或更佳條款進行。因此，新總銷售協議項下將予進行的交易將屬公平合理。

4. 建議年度上限

4.1 過往交易

貴集團過往根據舊總銷售協議進行的交易金額相對較低。於二零二三年、二零二四年及二零二五年，交易金額分別約為9.795百萬港元、5.911百萬港元及1.080百萬港元。根據吾等自管理層了解，未被充分使用主要由於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度內，香港零售及廣告行業受到充滿挑戰及不確定性的宏觀經濟環境影響，這對市場參與者(包括周大福企業集團及周大福代理人集團的成員公司)的廣告及推廣開支產生普遍抑制作用。主要因素包括二零二四年四月及二零二五年三月金價創下歷史新高，對珠寶零售行業造成沉重壓力，以及消費者行為的演變，其特點為本

地出境旅遊增加及中國內地旅客在香港的消費模式及偏好發生變化。該等情況共同導致廣告市場低迷，致使二零二四年及二零二五年的交易量低於預期。

吾等已審閱上述根據舊總銷售協議進行的過往交易的合約，並注意到廣告銷售的定價乃基於適用於所有客戶的已發佈價目表。基於結算記錄，二零二三年、二零二四年及二零二五年交易的付款已作出。

截至二零二六年七月三十一日止七個月

誠如董事會函件所載，截至二零二六年七月三十一日止七個月，貴集團向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的總交易金額約為1.1百萬港元。由於該期間的總交易金額低於3百萬港元，且該等交易經合併計算後的最高適用百分比率（不包括盈利比率）（定義見上市規則第14.07條）低於5%，因此，該期間的關連交易根據上市規則第14A.76(1)條構成最低豁免水平，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。於最後實際可行日期，該等交易金額總額仍低於最低豁免水平，並獲全面豁免。

儘管舊總銷售協議已於二零二五年年底屆滿，貴集團正處於策略性重新定位之中，需要額外時間規劃及準備新總銷售協議項下擴大的服務範圍。在此期間，貴集團確保各項交易均以獨立的書面協議涵蓋，並監控交易總金額，以確保在新總銷售協議訂立前不會超出任何門檻。貴集團亦繼續實施其內部監控措施（詳情載於董事會函件所載「內部監控措施」一節），以監控及確保所有交易均按一般商業條款或更佳條款、根據貴集團的定價政策進行，且不會損害貴公司及股東的整體利益。

為免生疑問，貴集團於截至二零二六年七月三十一日止七個月向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的上述交易金額，將與截至二零二六年十二月三十一日止年度餘下期間的未來交易金額合併計算，並須受新總銷售協議項下該年度的年度上限所規限。

誠如上文所述，於截至二零二六年七月三十一日止七個月內，向周大福企業集團提供的廣告及活動管理服務的交易金額約為1.1百萬港

元，約佔截至二零二六年十二月三十一日止年度建議年度上限的3.1%。此乃主要由於 貴集團需要額外時間完成其策略性重新定位，以及規劃和準備新總銷售協議下擴大的服務範圍。因此，儘管 貴集團已於年內開始提供有限的廣告及活動管理服務，該業務的全面開展計劃於年內下半年進行，以配合由年終推廣活動及節日活動所帶動的廣告及企業活動傳統旺季，以及愛知•名古屋二零二六年第二十屆亞洲運動會。因此，二零二六年度上限的大部分預期將於截至二零二六年十二月三十一日止四個月內動用。

就盡職審查而言，吾等已獨立審閱 貴集團與周大福企業集團成員公司根據舊總銷售協議訂立的協議。吾等注意到，由二零二三年至二零二五年，交易金額主要集中在九月至十二月期間，約佔總交易價值的65%，此與管理層目前的預期相符。

經考慮管理層提供的理據以及吾等對舊總銷售協議下過往交易的審閱，吾等因此贊同董事的意見，認為截至二零二六年七月三十一日止七個月年度上限使用率偏低，主要乃由於 貴集團需要時間完成其策略性重新定位及為新總銷售協議下擴大的服務範圍作出準備。因此，吾等認為，預期於截至二零二六年十二月三十一日止四個月內動用二零二六年度上限的大部分，大致與過往交易模式及 貴集團預期的業務開展情況相符。

4.2 年度上限

截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度的年度上限分別為35.0百萬港元及55.0百萬港元。

誠如董事會函件所載， 貴公司釐定年度上限時已參考下列各項：

- (a) 貴集團就廣告及活動管理服務的收費率；
- (b) 周大福企業集團成員公司廣告預算的潛在增加及更廣泛的市場環境；
- (c) 隨著HOY媒體網絡的發展，廣告及製作相關服務的預期增加；
- (d) 於特別播映活動期間，廣告銷售、製作相關服務、活動管理服務的數量及頻率的預期增加，以及 貴集團的活動管理能力；及

(e) 綜合營銷、製作、數碼／電子商貿及活動管理服務產品的擴展。

截至二零二六年十二月三十一日止年度，貴集團向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的預期交易金額約為25百萬港元，乃參考(i) 截至二零二六年七月三十一日止七個月及直至最後實際可行日期錄得的總交易金額約1.1百萬港元；(ii) 貴集團與2名周大福企業集團成員公司就貴集團提交的廣告及活動管理服務活動建議進行的深入討論，涉及提供(其中包括)(a) HOY免費電視頻道若干電視節目的冠名贊助；(b) 第二十屆亞運會廣告套餐，包括(其中包括)冠名贊助、標誌曝光及贊助貼文、於HOY免費電視、HOY app、網站及社交媒體上的相關播映，以及港鐵車站及車廂廣播，以及香港站亞運會互動劍擊體驗；(c) 電競廣告套餐，包括(其中包括)節目命名權、標誌曝光及有關HOY社交媒體上串流及貼文的贊助貼文；及(d) 銅鑼灣、旺角、尖沙咀及西九龍高鐵站等人流密集地區的戶外電視廣告套餐，預期交易金額合共約12.0百萬港元將於二零二六年餘下期間確認；及(iii) 貴集團正為5名周大福企業集團成員公司規劃及準備的廣告及活動管理服務活動建議，該等建議乃為相關客戶量身訂製，例如：(a) 為一名從事教育業務的客戶提供與教育主題電視劇相關的節目製作服務，以推廣教學方法，並策劃教育研討會及相關活動；(b) 贊助服務，包括在貴公司舉辦的活動期間，於品牌手環、現場攤位、貴賓專區及藝人台上佩戴客戶產品上展示標誌；及(c) 製作短劇，以推廣客戶在香港及中國的業務與項目，預期交易金額合共約11.9百萬港元將於二零二六年餘下期間確認。吾等已審閱貴集團提交的活動建議，並獲得管理層確認，上述(ii)所載的建議(預期交易金額合共約12百萬港元)正處於最後確定階段，並將於二零二六年內落實。

截至二零二七年十二月三十一日止年度，貴集團向周大福企業集團提供廣告及活動管理服務的預期交易金額約為45百萬港元，乃參考(i) 相較於二零二六年的部分營運期，二零二七年將有全年十二個月的時間以招攬更多業務；(ii) 如上文所述，二零二六年的部分營運期正值廣告及企業活動的旺季，其平均營運強度將高於全年平均值；及(iii) 周大福企業集團客戶的預期續約率及彼等於年內對貴集團廣告及活動管理服務的預期需求。基於上述情況，吾等贊同管理層的意見，認為二零二七年較高的預期交易金額反映隨著新總銷售協議進入首個完整營運

年度，以及 貴集團持續擴展其服務範疇及與周大福企業集團成員公司的客戶聯繫，對 貴集團廣告及活動管理服務的需求預期將有所增長。除上述原因外， 貴公司亦考慮到二零二七年將為香港特別行政區成立30週年，且據了解香港政府正計劃舉辦各項慶祝活動，可能涉及周大福企業集團管理及營運的場地，例如啟德體育園及香港會議展覽中心。因此，預期二零二七年對 貴集團廣告及活動管理服務的需求將維持強勁。

貴公司亦已於二零二六年及二零二七年的各年度上限中計入10.0百萬港元的緩衝，以提供靈活性應對可能超出 貴集團控制範圍的不可預見變化。在評估年度上限的合理性時，除上述因素外，吾等亦已考慮以下三個標題所載的事項：定價假設、交易對手方特定需求、特別播映活動及 貴集團的服務能力及可識別的業務催化因素。

定價假設

吾等從董事會函件中注意到， 貴集團採用優先定價機制，按每日不同時段、節目或贊助組合所定的標準收費按時長收費，而綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務則擬按與獨立第三方客戶就類似服務所收取的費率相若的價格定價。就外部基準比較而言，吾等識別其他香港免費電視廣播機構發佈的公開廣告價目表資料，包括TVB二零二六年價目表及二零二六年ViuTV第11號價目表。吾等的審閱確認，HOY的價目表遵循與該兩家廣播機構相若的定價框架，按廣告時段分級收費。然而，其實際廣告費率約為ViuTV的四分之一，且大幅低於TVB，約相當於TVB收費水平的二十分之一。因此，視乎現行市況、觀眾覆蓋範圍及需求，HOY的廣告費率日後或有上調空間。

就綜合增值營銷解決方案、製作相關服務及活動管理服務而言，定價乃提供予所有需要類似服務的客戶，其乃參考以下各項而釐定：(a) 貴集團就每名客戶的規模、聲譽及行業對其進行的信貸評估；(b) 報價所列綜合增值營銷解決方案的複雜程度及特定規格以及相關生產成本；(c) 市場上其他營銷解決方案服務供應商及活動主辦單位所提供類似服務的現行市價及行業慣例；及(d) 客戶的潛在未來商機。

交易對手方特定需求

經濟環境的改善亦為建議年度上限提供支持，香港政府修訂後的二零二六年第一季數據顯示，實質GDP按年增長5.9%，私人消費開支按年增長4.9%，顯示香港本地需求有所回升。在此整體經濟背景下，周大福企業集團的業務表現及發展舉措亦為其持續的營銷需求提供企業層面的支持。

就周大福珠寶而言，其最新財政年度的收入復甦及持續的品牌、產品、零售及數碼舉措支持其持續的營銷需求。此外，市場數據顯示，於二零二六年八月六日，黃金價格較二零二六年一月二十九日達到的歷史高位下跌約24%。根據世界黃金協會於二零二六年四月二十九日發佈的《黃金需求趨勢：二零二六年一季度》報告中國部分，中國內地的黃金首飾需求按年下跌32%，黃金價格被認為是下跌的關鍵因素。因此，其後金價的回落或有助緩解購買力壓力並刺激黃金首飾需求，從而為周大福珠寶等零售商提供更有利的經營環境。

就周大福創建而言，其對啟德體育園有限公司的投資為其對廣告、推廣及活動相關服務的潛在需求提供相關背景。周大福創建在其《二零二五至二零二六年中期報告》中披露，啟德體育園於截至二零二五年十二月三十一日止六個月內舉辦了一系列體育及娛樂活動，而香港政府亦報告該場地自啟用以來持續舉辦活動。該等持續的活動支持了與周大福創建投資及相關業務權益有關的營銷及推廣服務的商業關聯性。

就新世界發展而言，其最新年報記錄了持續推出的物業及K11體驗式及跨行業推廣活動，包括多項成功帶動訪客人數、零售銷售額及遊客消費顯著增長的活動。該等活動表明，即使集團嚴格控制資本開支以及一般行政及其他經營開支，市場對推廣、體驗式營銷及活動相關服務的需求依然持續存在，且具有重要的商業價值。

就新世界百貨而言，其於中國內地12個城市擁有22間百貨公司及購物商場的網絡，連同經常性的會員推廣活動、體驗式活動、跨行業合作及線上線下融合直播舉措，構成了綜合營銷、推廣及活動相關服務的明確及成熟的應用場景。其另行呈報的銷售、推廣及廣告開支，以及其就廣告、品牌推廣、營銷、會員及推廣相關服務進行的交易，進一步支持了此觀點。

此外，周大福人壽作為香港其中一家最悠久的人壽保險公司，過往一直是採購相關服務的主要交易對手方之一，進一步支持了周大福企業集團內對廣告及活動管理服務的持續需求。

綜合而言，上述資料表明周大福企業集團內部對廣告及活動管理服務存在重大且持續的需求，並為年度上限模型背後的採購假設提供了合理的商業基礎。此外，根據最新可用數據，周大福珠寶、周大福創建、新世界發展及新世界百貨在其最新財政年度呈報的營銷相關開支分別約為821.7百萬港元、117.2百萬港元、1,181.5百萬港元及29.6百萬港元，合共約21.5億港元。以此為基準，二零二六年的建議年度上限35百萬港元及二零二七年的建議年度上限55百萬港元，僅分別相當於該等營銷開支總額的約1.6%及2.6%。

特別播映活動

吾等已獨立審閱相關協議，並就以下特別播映活動獲得管理層確認。吾等注意到，貴集團已取得愛知•名古屋二零二六年第二十屆亞洲運動會在香港的獨家播映權，並已就二零二六／二七年度香港國際七人欖球賽賽季簽訂播映協議。貴集團亦正維持其與相關各方就世界女排聯賽—香港站進行的持續合作，並已取得二零二六賽季的獨家播映權並已完成播映，預期將尋求及取得二零二七至二零二八賽季的播映權。該等大型國際體育賽事將於貴集團HOY媒體網絡平台上播映及發佈，為貴集團提供機會，透過廣告、製作相關服務及活動管理活動，進一步提升觀眾參與度及將其優質體育內容變現。

亞洲運動會是亞洲最大的綜合體育賽事之一，觀眾覆蓋面廣且頗具商業價值。上屆賽事(二零二三年杭州亞運會)的媒體曝光較為廣泛，中央廣播電視总台平台的電視收看次數達341.5億次，新媒體瀏覽量達72.7億次。僅開幕式已吸引約1.99億電視觀眾，突顯了即將舉行的愛知•名古屋二零二六年亞運會的龐大觀眾及廣告潛力。

香港國際七人欖球賽是香港最矚目的國際體育賽事之一。於啟德體育園舉行的二零二五／二六賽季在三日內吸引了超過110,000名觀眾，估計產生約768百萬港元的經濟影響(經濟影響評估)。強勁的入座率及商業吸引力顯示未來賽事在廣告、贊助及活動相關機會方面持續具有潛力。

世界女排聯賽於二零二五年在本地及全球均展現出強大的觀眾吸引力。香港站賽事在五日內吸引了約40,000名觀眾，而所有世界女排聯賽場地的總入場人數約達883,000人。此外，累計電視觀眾於80個地區達17.2億人次。排球的持續受歡迎程度為未來播映曝光及商業化提供了潛在機會。

經考慮上述主要體育賽事所帶來的體育熱潮，吾等認為，預期該等賽事將支持對 貴集團廣告及活動管理服務的需求增長，從而為 貴集團提供更多機會向周大福企業集團成員公司提供服務，並為建議年度上限提供支持。

集團服務能力及可識別的業務催化因素

經參考二零二五年年報， 貴集團的數碼電視廣播網絡覆蓋近99%的香港家庭，其HOY app錄得超過一百萬下載次數；其亦於二零二五年報告了超過1,300小時的全球主要體育賽事直播。二零二六年HOY媒體網絡策略明確考慮了線上線下融合模式及與跨行業合作夥伴的協作，而董事會函件則提及獨家播映權及相關活動管理機會。該等事項支持比傳統純電視服務更廣泛的廣告時段、贊助、製作及活動相關機會。

二零二五年年報亦指出，廣告客戶日益將預算轉向數碼渠道；貴集團正為數碼平台開發互動式與個性化廣告產品，並採用「數位資產優先」的製作方針；及在二零二六年展望中， 貴集團擬提供內容贊助、綜合營銷解決方案、定制式的廣告內容及量身定製跨平台捆綁式銷售。業務回顧進一步指出，品牌內容節目已成功獲得來自多個零售相關行業的客戶，而市場對創新行銷、數字推廣及體驗式營銷服務的需求持續增長。吾等認為，該等披露為預期擴大的服務範圍(包括廣告及活動管理服務)將與周大福企業集團成員公司創造更多交易機會提供了合理的定性基礎。

經考慮上述各項，吾等認為新總銷售協議項下的建議年度上限屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

5. 內部監控政策

董事會函件指出，作為一般原則，新總銷售協議下的個別銷售或服務合約將於日常業務過程中，按一般商業條款或更佳條款，經公平磋商後釐定，且其條款對貴集團而言不遜於向獨立第三方客戶所提供的條款。主要內部監控措施包括：

- (i) 由銷售部或項目團隊編製個別合約，並按現行市價及行業慣例對標準收費價格進行年度審閱；
- (ii) 由財務總監領導的財務部對定價機制進行年度審閱，並向董事會、審核委員會及獨立非執行董事匯報；
- (iii) 在提供服務前，對個別合約的定價機制進行財務審查，並根據年度上限進行監控；
- (iv) 持續記錄交易金額並每半年向董事會匯報，倘將超出上限，則須先遵守上市規則規定方可進行進一步交易；
- (v) 監察信貸條款及逾期付款情況；及
- (vi) 由獨立非執行董事及外部核數師根據上市規則進行年度審閱。

經考慮上述各項，並已(i)取得及審閱管理層所採納及遵循的相關內部監控政策及程序；及(ii)獲得管理層確認貴集團將持續嚴格遵守及實施相關內部監控措施，吾等認為，貴集團現有規管關連交易的程序以及有關新總銷售協議所的内部監控措施，就監察其項下交易而言屬充足及有效，足以確保(i)定價將按一般商業條款或更佳條款釐定；(ii)將不會超出建議年度上限；及(iii)確保該等交易符合獨立股東的利益。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為：(i)新總銷售協議及其項下擬進行的交易符合貴公司及股東的整體利益；及(ii)其條款就獨立股東而言屬一般商業條款且公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，而吾等本身亦推薦獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈的相關普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
昇世資本有限公司
執行董事
歐陽欣麟

二零二六年九月一日

歐陽欣麟先生為昇世資本有限公司的執行董事，並為獲證監會發牌從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。歐陽先生在香港擁有逾22年企業融資經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

1. 責 任 聲 明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董 事 權 益 披 露

(a) 董事於本公司股份及相關股份之權益或淡倉

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事或本公司行政總裁或彼等各自的聯繫人概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文其被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的任何權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人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披露的任何權益及淡倉：

董事姓名	透過受 控制法團持有的 股份數目	持股 概約百分比
鄭博士 (附註)	11,052,488,230 (L) 1,871,294,118 (S)	154.91% 26.23%

(L)表示該等股份的好倉，(S)表示該等股份的淡倉

附註：Celestial Pioneer由鄭博士全資擁有並持有永升72.0%權益。因此，Celestial Pioneer及永升均為鄭博士的受控法團。永升於10,568,899,364股股份中擁有權益，相當於：(i)永升擁有的3,083,722,894股股份；(ii)於二零一九年六月發行的非上市長期可換股債券項下兌換權獲悉數行使後將可由本公司發行的4,544,000,000股新股份；及(iii)於二零二一年三月發行的非上市長期可換股債券項下兌換權獲悉數行使後將可由本公司發行的2,941,176,470股新股份。Celestial Pioneer於11,052,488,230股股份中擁有權益，相當於：(i) Celestial Pioneer擁有的483,588,866股股份；及(ii)根據證券及期貨條例，被視為於永升持有的10,568,899,364股股份中擁有的權益。因此，根據證券及期貨條例，鄭博士被視為於該等11,052,488,230股股份中擁有權益。該淡倉為永升作為實益擁有人持有的1,871,294,118股股份。

於最後實際可行日期，除鄭博士外，概無董事或本公司行政總裁為另一間公司的董事或僱員，而該公司於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部項下須予披露的權益或淡倉並為主要股東的人士

就董事及本公司行政總裁所知，於最後實際可行日期，下列人士(董事或本公司行政總裁除外)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及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的主要股東登記冊所記錄的權益或淡倉或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上：

姓名／名稱	股份數目				佔已發行 股份數目之 概約百分比 (%)
	實益擁有人	配偶權益	受控制 法團權益	總計	
Celestial Pioneer ⁽¹⁾	483,588,866 (L)	—	10,568,899,364 (L) 1,871,294,118 (S)	11,052,488,230 (L) 1,871,294,118 (S)	154.91 26.23
永升 ⁽¹⁾	10,568,899,364 (L) 1,871,294,118 (S)	—	—	10,568,899,364 (L) 1,871,294,118 (S)	148.14 26.23
吳鴻生先生 ⁽²⁾	120,334,500 (L)	64,722,500 (L)	382,496,000 (L)	567,553,000 (L)	7.95
吳麗琼女士 ⁽³⁾	64,722,500 (L)	502,830,500 (L)	—	567,553,000 (L)	7.95
南華證券投資有限公司 ⁽⁴⁾	381,120,000 (L)	—	—	381,120,000 (L)	5.34

(L)表示該等股份的好倉，(S)表示該等股份的淡倉

附註：

- (1) 該等10,568,899,364股股份指：(i)永升擁有的3,083,722,894股股份；(ii)於悉數行使於二零一九年六月發行的非上市長期可換股債券項下的兌換權後本公司將予發行的4,544,000,000股新股份；及(iii)於悉數行使於二零二一年三月發行的非上市長期可換股債券項下的兌換權後本公司將予發行的2,941,176,470股新股份。於最後實際可行日期，Celestial Pioneer持有永升72.0%權益，因此，根據證券及期貨條例，其被視為於永升持有的全部權益中擁有權益。Celestial Pioneer由鄭博士全資擁有。因此，Celestial Pioneer及永升均為鄭博士的受控制法團，因此，根據證券及期貨條例，鄭博士被視為於該等10,568,899,364股股份中擁有權益。有關鄭博士於股份的權益詳情，請參閱上文「董事於本公司股份及相關股份之權益或淡倉」一段。根據

Celestial Pioneer及永升於二零二五年六月六日就有關事件提交的權益披露表格，(i) Celestial Pioneer因其所控制的法團永升持有、沽出或發行若干股本衍生工具，而於股份中持有淡倉；及(ii)永升因其作為實益擁有人持有、沽出或發行若干股本衍生工具，而於股份中持有淡倉。

- (2) 吳鴻生先生為吳麗琮女士的配偶，根據證券及期貨條例，其被視為於吳麗琮女士擁有權益的64,722,500股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，吳鴻生先生亦被視為於其受控制法團擁有權益之382,496,000股股份中擁有權益。南華財務及管理有限公司直接持有1,376,000股股份，而南華證券投資有限公司則直接持有381,120,000股股份。兩間公司均由南華金融控股有限公司全資擁有。根據本公司可得資料，南華金融控股有限公司之約29.98%股權由吳鴻生先生持有，當中約25.66%乃由其透過其全資擁有之法團持有，而根據公開資料所示，另外約4.32%股權乃由其作為實益擁有人而持有。
- (3) 吳麗琮女士為吳鴻生先生之配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於吳鴻生先生擁有權益的502,830,500股股份中擁有權益。
- (4) 根據公開資料，南華證券投資有限公司由吳鴻生先生全資擁有。於最後實際可行日期，根據吳鴻生先生就有關事件提交的日期為二零二六年六月三十日的權益披露表格，南華證券投資有限公司直接持有381,120,000股股份。

除上文所披露者外，就董事或本公司行政總裁所知，於最後實際可行日期，概無人士(董事或本公司行政總裁除外)於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分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置的主要股東登記冊所記錄的權益或淡倉或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立並非於一年內屆滿或不可由本集團有關成員公司於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的現有或擬訂服務合約。

4. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，除(i)周大福企業集團旗下一間公司(鄭博士於該公司中擁有權益)向本集團成員公司轉授若干商業物業的許可使用權，為期六個月，每月許可費分別為60,000港元及220,000港元；及(ii)周大福企業集團旗下一間公司(鄭博士於該公司中擁有權益)向本集團提供若干物業，以供舉行本公司兩次股東大會之用，總費用為40,000港元外，概無董事於自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來本集團任何成員公司收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有權益。

5. 董事於重大合約或安排之權益

於最後實際可行日期，除下列者外：

- (a) 本公司與永升就永升認購本金額為568,000,000港元的非上市長期可換股債券所訂立日期為二零一九年一月二十五日的非上市長期可換股證券認購協議，有關認購事項已於二零一九年六月完成；
- (b) 本公司與永升就永升認購本金額為200,000,000港元的非上市長期可換股債券所訂立日期為二零二一年一月二十七日的非上市長期可換股證券認購協議，有關認購事項已於二零二一年三月完成；
- (c) 香港有線電視有限公司(「有線電視」)(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為70,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二二年一月二十一日的貸款協議，期限為三年並按年利率2.5%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二四年十二月三十一日的貸款延期協議予以延長，據此，有線電視就於二零二五年一月二十日到期的貸款之未償還本金及利息(約為68,500,000港元)獲得無抵押貸款延期，自二零二五年一月二十一日起期限為三年，年利率為6.0%；
- (d) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為50,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二二年四月四日的貸款協議，期限為三年並按年利率3.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二五年三月十八日的貸款延期協議予以延長，據此，有線電視就於二零二五年四月三日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延長金額約為52,600,000港元，自二零二五年四月四日起期限為三年，年利率為6.0%；
- (e) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為50,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二二年六月二十八日的貸款協議，期限為三年並按年利率3.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二五年三月十八日的貸款延期協議予以延長，據此，有線電視就原定於二零二五年六月二十七日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延長金額約為53,000,000港元，自二零二五年六月二十八日起期限為三年，年利率為6.0%；

- (f) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為80,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二二年八月二十四日的貸款協議，期限為三年並按年利率3.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二五年三月十八日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二五年八月二十二日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為84,800,000港元，自二零二五年八月二十三日起期限為三年，年利率為6.0%；
- (g) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為50,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二二年十一月八日的貸款協議，期限為三年並按年利率3.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二五年三月十八日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二五年十一月七日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為53,400,000港元，自二零二五年十一月八日起期限為三年，年利率為6.0%；
- (h) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為80,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二三年一月九日的貸款協議，期限為三年並按年利率5.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二五年八月七日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二六年一月八日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為90,000,000港元，自二零二六年一月九日起期限為三年，年利率為4.0%；
- (i) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為80,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二三年四月三日的貸款協議，期限為三年並按年利率5.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二五年八月七日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二六年四月二日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為91,000,000港元，自二零二六年四月三日起期限為三年，年利率為4.0%；
- (j) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為80,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二三年五月二十五日的貸款協議，期限為三年並按年利率5.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二五年八月七日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二六年五月二十二日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為91,000,000港元，自二零二六年五月二十五日起期限為三年，年利率為4.0%；

- (k) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為80,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二三年八月二日的貸款協議，期限為三年並按年利率5.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二六年三月二十四日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二六年七月三十一日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為92,000,000港元，自二零二六年七月三十一日起期限為三年，年利率為4.0%；
- (l) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為80,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二三年九月十八日的貸款協議，期限為三年並按年利率5.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二六年三月二十四日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二六年九月十七日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為92,000,000港元，自二零二六年九月十七日起期限為三年，年利率為4.0%；
- (m) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為50,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二三年十一月二十一日日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二六年三月二十四日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二六年十一月二十日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為59,000,000港元，自二零二六年十一月二十日起期限為三年，年利率為4.0%；
- (n) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為80,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二四年一月四日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二六年三月二十四日的貸款延期協議予以延期，據此，有線電視就原定於二零二六年十二月三十一日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延期金額約為94,400,000港元，自二零二六年十二月三十一日起期限為三年，年利率為4.0%；
- (o) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為90,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二四年三月六日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二六年八月二十一日日的貸款延期協議予以延長，據此，有線電視就原定於二零二七年三月五日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延長金額約為106,200,000港元，自二零二七年三月五日起期限為三年，年利率為4.0%；

- (p) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為70,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二四年六月三日的貸款協議，期限為三年並按年利率8.0%計息。該貸款已由有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)訂立日期為二零二六年八月二十一日日的貸款延期協議予以延長，據此，有線電視就原定於二零二七年六月二日到期的貸款獲得無抵押貸款延期，延長金額約為86,800,000港元，自二零二七年六月二日起期限為三年，年利率為4.0%；
- (q) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為20,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二四年九月二日的貸款協議，期限為三年並按年利率8.0%計息；
- (r) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為50,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二四年十月二日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息；
- (s) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為40,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二四年十二月二日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息；
- (t) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為60,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二五年二月四日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息；
- (u) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為60,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二五年三月十八日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息；
- (v) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為60,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二五年五月十三日的貸款協議，期限為三年並按年利率6.0%計息；
- (w) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為60,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二五年七月十五日的貸款協議，期限為三年並按年利率4.0%計息；
- (x) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為60,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二五年九月十日的貸款協議，期限為三年並按年利率4.0%計息；
- (y) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為50,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二五年十一月十四日的貸款協議，期限為三年並按年利率4.0%計息；
- (z) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為328,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二五年十二月二十四日的貸款協議，期限為三年並按年利率4.0%計息；

- (aa) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為226,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二六年一月十六日的貸款協議，期限為三年並按年利率4.0%計息；
- (bb) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為150,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二六年四月二日的貸款協議，期限為三年並按年利率4.0%計息；及
- (cc) 有線電視(作為借款人)與Celestial Pioneer(作為貸款人)就本金額為50,000,000港元的無抵押貸款訂立日期為二零二六年七月三十一日的貸款協議，期限為三年並按年利率4.0%計息，

概無董事在本集團任何成員公司訂立對本集團業務具重大影響且於最後實際可行日期存續的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)起有任何重大不利變動。

7. 董事及聯繫人之競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有任何權益(或倘彼等各自為控股股東則須根據上市規則第8.10條予以披露)或根據上市規則與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知悉，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，及概無待決或針對本集團任何成員公司的重大訴訟及仲裁。

9. 專家資格及同意書

以下為專家的資格，其意見或建議載於本通函或於本通函中提述：

名稱	資格
昇世資本有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團

於最後實際可行日期，昇世資本有限公司概無(i)在本集團任何成員公司中擁有任何權益，亦無擁有可認購或指派他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(無論是否可依法執行)；(ii)在本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；(iii)在本集團任何成員公司的股本中擁有任何實益權益，亦概無擁有可認購或指派他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(無論是否可依法執行)。

昇世資本有限公司已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所載形式及文義載入其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

10. 展示文件

新總銷售協議的副本將自本通函日期直至股東大會日期(包括當日)刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.ctfme.com)。

11. 一般事項

- (a) 股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (b) 本公司的公司秘書為李龍標先生。李先生為香港會計師公會資深會員以及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會的會員。
- (c) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

股東大會通告

CTF Media & Entertainment Limited 周大福媒體娛樂有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1097)

股東大會通告

茲通告周大福媒體娛樂有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年九月十八日(星期五)下午三時正假座香港九龍觀塘鴻圖道73至75號KOHO 5樓舉行股東大會(不包括股東週年大會)(「股東大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與周大福企業有限公司所訂立日期為二零二六年八月六日之新總銷售協議(定義見本公司日期為二零二六年九月一日的通函(「通函」))(註有「A」字樣之副本已提呈股東大會，並由股東大會主席簽署以資識別)，及其簽立及落實其項下擬進行之交易以及其項下擬進行之有關交易的相關年度上限；及
- (b) 謹此授權本公司董事在彼等可能全權酌情認為屬必要、權宜或合宜之情況下，作出新總銷售協議及其項下擬進行之所有交易擬進行或與其有關之事宜所附帶、附屬或有關之一切有關行動及／或事宜及／或為及代表本公司簽立一切有關文件，以落實新總銷售協議及執行其項下擬進行之所有交易，並同意作出本公司董事認為符合本公司利益之有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命
周大福媒體娛樂有限公司
公司秘書
李龍標

香港，二零二六年九月一日

股東大會通告

註冊辦事處：

香港

九龍

觀塘

鴻圖道73至75號

KOHO 12樓

附註：

1. 凡有權出席股東大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或多名受委代表，在符合本公司組織章程細則條文的前提下，代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東大會以代表該股東。倘委任一名以上受委代表，則該委任須註明每名受委代表獲委任所涉及的本公司股份數目及類別。於投票表決時，股東可親身或由受委代表投票。
2. 隨函附奉股東大會適用的代表委任表格。按指定方式填妥的代表委任表格，連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須盡快並無論如何不遲於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前(公眾假期的任何部份不計算在內)交回本公司股份過戶登記處(「股份過戶登記處」)卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤回。
3. 代表委任表格必須由閣下或閣下的正式書面授權代表簽署，如委任人為公司，則代表委任表格須加蓋公司印鑒，或經由正式獲授權簽署的高級職員或代表親筆簽署。
4. 倘屬任何股份的聯名持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表出席股東大會並於會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席股東大會或其任何續會(視情況而定)，則僅排名較先者方有權親身或委派代表投票。就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊內有關聯名持股的排名次序而定。
5. 於投票表決時，每名出席股東大會的股東均有權就其持有的每股繳足股份投一票。有關投票表決的結果將被視為股東大會上規定或要求投票表決的決議案。為免存疑，本公司庫存股份(如有)的持有人無權於股東大會上投票。
6. 本公司將於二零二六年九月十五日(星期二)至二零二六年九月十八日(星期五)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為釐定有權出席股東大會並於會上投票的股東身份，所有已正式填妥的過戶表格連同有關股票，必須於二零二六年九月十四日(星期一)下午四時三十分前送達股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。為釐定股東出席股東大會並於會上投票的記錄日期為二零二六年九月十八日(星期五)。
7. 倘於大會當日下午一時正懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號或政府公佈的「超強颱風引致的極端情況」生效，大會將延期舉行或休會後另再舉行續會。本公司將於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ctfme.com)上載公告，通知股東重新安排的會議日期、時間及地點。

股東大會通告

於本通告日期，董事會現由十名董事組成，即非執行董事鄭家純博士(主席)；執行董事曾安業先生(副主席)、黃雅芬女士(行政總裁)、陸偉棋博士、邵在純先生及鄭達祖先生；及獨立非執行董事林健鋒先生、胡曉明教授、陸觀豪先生及湯聖明先生。