

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TOM Group Limited

TOM集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票號碼：2383)

持續關連交易

董事會宣佈，於二零零九年十二月三日，本公司之若干附屬公司與北京東方訂立該等租賃協議，以續租東方廣場之若干單位。

由於北京東方為本公司主要股東長實之聯繫人士，故此，該等租賃協議項下合計之交易根據上市規則第 14A 章構成本公司之持續關連交易。然而，由於該等租賃協議項下之交易之各適用百分比率以合併及按年計算均低於 2.5%，該等交易僅須遵守申報及公佈之規定，而毋須遵守獨立股東批准之規定。

背景

茲提述本公司於二零零六年十一月二十日發表之公佈，內容有關與北京東方就租用東方廣場之若干單位而訂立之前租賃協議，該等交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。由於前租賃協議將於二零零九年十二月十四日屆滿，本公司之若干附屬公司與北京東方訂立該等租賃協議，以續租東方廣場之若干單位。

該等租賃協議

(1) 租賃協議 - 東方廣場東方經貿城西三辦公樓 5 樓單位

日期： 二零零九年十二月三日

業主： 北京東方

租戶：北京雷霆無極網絡科技有限公司，為本公司之附屬公司

承租單位：東方廣場東方經貿城西三辦公樓 5 樓 7 及 8 室，總樓面面積約為 656 平方米

租期：三年，由二零零九年十二月十五日起至二零一二年十二月十四日止 (包括首尾兩天)

租金：每月人民幣 93,808 元(不包括差餉及其他支出)，須於租賃期內每個曆月之首日預繳

管理費：每月人民幣 22,960 元

年度上限：截至二零一零年十二月三十一日止年度為人民幣 1,213,600 元
截至二零一一年十二月三十一日止年度為人民幣 1,213,600 元
截至二零一二年十二月三十一日止年度為人民幣 1,055,758 元

上述年度上限乃根據是項租賃協議應付北京東方之租金及管理費之全年總額計算。

(2) 租賃協議 - 東方廣場東方經貿城西三辦公樓 8 樓單位

日期：二零零九年十二月三日

業主：北京東方

租戶：
(1) 北京訊能網絡有限公司
(2) 北京紅帆網神數據網絡技術有限公司
(3) 北京雷霆無極網絡科技有限公司
(4) 北京雷系科技發展有限公司
(5) 北京申達宏通信息技術有限公司
(6) 北京幻劍書盟科技發展有限公司
(7) 北京雷霆萬鈞網絡科技有限責任公司
(8) 悅音時代文化傳播(北京)有限公司
(9) 北京博訊融通信息技術有限公司
(10) 北京東葵林信息技術有限公司
(均為本公司之附屬公司)

承租單位：東方廣場東方經貿城西三辦公樓 8 樓 1-12 室，總樓面面積約為 3,074 平方米

租期：三年，由二零零九年十二月十五日起至二零一二年十二月十四日止 (包括首尾兩天)

租金總額： 每月人民幣 439,582 元(不包括差餉及其他支出)，須於租賃期內每個曆月之首日預繳

管理費總額： 每月人民幣 107,590 元

年度上限： 截至二零一零年十二月三十一日止年度為人民幣 5,686,900 元
截至二零一一年十二月三十一日止年度為人民幣 5,686,900 元
截至二零一二年十二月三十一日止年度為人民幣 4,947,256 元

上述年度上限乃根據是項租賃協議應付北京東方之租金及管理費之全年總額計算。

(3) 租賃協議 - 東方廣場東方經貿城西三辦公樓 9 樓單位

日期： 二零零九年十二月三日

業主： 北京東方

租戶：
(1) 諾定(中國)投資有限公司
(2) TOM 集團國際有限公司北京代表處
(3) 上海唐碼城邦諮詢有限公司北京分公司
(4) 華娛衛視廣播有限公司北京代表處
(5) 北京雷系科技發展有限公司
(6) 北京靈訊互動科技發展有限公司
(7) 北京長通聯合寬帶網絡技術有限公司
(8) 北京唐碼國際廣告有限公司
(9) 北京鯊威亞太網絡有限公司
(10) 北京唐碼互動科技文化有限公司
(11) 北京唐碼傳媒廣告有限公司
(12) 深圳市佳佳影視文化傳播有限公司
(13) 廣東羊城廣告有限公司
(14) 鯊威亞太(北京)科技有限公司
(15) 北京鯊威信息技術有限公司
(16) 鯊威(北京)科技有限公司
(均為本公司之附屬公司)

承租單位： 東方廣場東方經貿城西三辦公樓 9 樓 1-8 室，總樓面面積約為 2,312 平方米

租期： 三年，由二零零九年十二月十五日起至二零一二年十二月十四日止(包括首尾兩天)

租金總額： 每月人民幣 330,616 元(不包括差餉及其他支出)，須於租賃期內每個

曆月之首日預繳

管理費總額：
每月人民幣 80,920 元

年度上限：
截至二零一零年十二月三十一日止年度為人民幣 4,277,200 元
截至二零一一年十二月三十一日止年度為人民幣 4,277,200 元
截至二零一二年十二月三十一日止年度為人民幣 3,720,903 元

上述年度上限乃根據是項租賃協議應付北京東方之租金及管理費之全年總額計算。

簽訂該等租賃協議之理由

本公司之若干附屬公司根據前租賃協議一直租用東方廣場之若干單位作為辦事處，而前租賃協議將於二零零九年十二月十四日屆滿。鑑於東方廣場位處優越地段及可省卻搬遷費用，本公司認為續租東方廣場之若干單位作為辦事處對本公司實屬有利。該等租賃協議給予免租期，分佈於三年租期內。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等租賃協議項下之交易乃按一般商業條款於本集團之一般及日常業務過程中進行。該等租賃協議項下之應付租金乃參照承租單位之面積、租賃年期及長期租戶關係等事項，經公平磋商後達致。董事（包括獨立非執行董事）亦認為，該等租賃協議之條款及有關年度上限均屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於北京東方為本公司主要股東長實之聯繫人士，故此，該等租賃協議項下合計之交易根據上市規則第 14A 章構成本公司之持續關連交易。然而，由於該等租賃協議項下之交易之各適用百分比率以合併及按年計算均低於 2.5%，該等交易僅須遵守申報及公佈之規定，而毋須遵守獨立股東批准之規定。

一般資料

本公司於聯交所主板上市，是大中華地區領先之中文媒體集團。本集團多元化之業務橫跨四大領域 — 互聯網、戶外傳媒、出版、電視及娛樂，業務遍及中國、台灣和香港。

釋義

「年度上限」 本公司有關附屬公司根據該等租賃協議應付北京東方之最高全年總額

「聯繫人士」、 「關連人士」、 「主要股東」	各具上市規則所賦予之涵義
「北京東方」	北京東方廣場有限公司，一間根據中國法例成立及存在之公司，為長實之聯繫人士。北京東方於中國從事物業投資業務
「董事會」	本公司之董事會
「長實」	長江實業(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「本公司」	TOM集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	本公司之董事
「集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「東方廣場」	位於中國北京市東城區東長安街1號之東方廣場
「中國」	中華人民共和國
「前租賃協議」	(1)諾定(中國)投資有限公司與北京東方於二零零六年十一月二十日就租用東方廣場東方經貿城西三辦公樓9樓3、4、5、6B及7B室簽訂之租賃協議；(2)北京訊能網絡有限公司與北京東方於二零零六年十一月二十日就租用東方廣場東方經貿城西三辦公樓8樓1-12室簽訂之租賃協議；(3)北京雷霆無極網絡科技有限公司與北京東方於二零零六年十一月二十日就租用東方廣場東方經貿城西三辦公樓5樓7及8室簽訂之租賃協議；及(4)TOM集團國際有限公司北京代表處與北京東方於二零零六年十一月二十日就租用東方廣場東方經貿城西三辦公樓9樓1、2、6A、7A及8室簽訂之租賃協議之統稱
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	(1)北京雷霆無極網絡科技有限公司與北京東方於二零零九年十二月三日就租用東方廣場東方經貿城西三辦公樓5樓7及8室簽訂之租賃協議；(2)本公司之十間附屬公司與北京東方於二零零九年十二月三日就租用東方廣場東方經貿城西三辦公樓8樓1-12室

簽訂之租賃協議；及(3)本公司之十六間附屬公司與北京東方於二零零九年十二月三日就租用東方廣場東方經貿城西三辦公樓9樓1-8室簽訂之租賃協議之統稱

「人民幣」

人民幣，中國之法定貨幣

承董事會命
TOM集團有限公司
執行董事
麥淑芬

香港，二零零九年十二月三日

於本公佈日期，董事為：

執行董事：
楊國猛先生
麥淑芬女士

非執行董事：
陸法蘭先生(主席)
張培薇女士
周胡慕芳女士
葉德銓先生
李王佩玲女士

獨立非執行董事：
張英潮先生
胡紅玉女士
沙正治先生

替任董事：
Francis Meehan先生
(陸法蘭先生、
張培薇女士、
周胡慕芳女士及
葉德銓先生
各自之替任董事)

* 以供識別之用