

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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。



## Asiaray Media Group Limited

### 雅仕維傳媒集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1993)

#### 關連交易

#### 租賃協議

##### 新租賃協議

董事會謹此宣佈，於2020年7月2日，(i)本公司一間間接全資附屬公司Genesis Printing (作為租戶)與濠峰(作為業主)訂立新貨倉A租賃協議，以於先前貨倉A租賃協議於2020年6月30日到期後租賃貨倉A，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；(ii)本公司一間間接全資附屬公司雅仕維媒體(作為租戶)與濠峰(作為業主)訂立貨倉B租賃協議，以租賃貨倉B，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；(iii)本公司一間間接全資附屬公司香港雅仕維廣告(作為租戶)與億華(作為業主)訂立北京辦公室租賃協議，以於先前北京辦公室租賃協議於2020年6月30日到期後租賃北京辦公室，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；(iv)本公司一間間接全資附屬公司香港雅仕維廣告(作為租戶)與雅仕維中國(作為業主)訂立上海辦公室租賃協議，以於先前上海辦公室租賃協議於2020年6月30日到期後租賃上海辦公室，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；及(v)本集團持有60%股權的公司珠海雅仕維(作為租戶)與林先生(作為業主)訂立珠海辦公室租賃協議，以於先前珠海辦公室租賃協議於2020年6月30日到期後租賃珠海辦公室，租期由2020年7月1日至2022年6月30日。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團須確認額外資產，體現其使用租賃協議項下物業的權利，因此，就上市規則而言，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。租賃協議項下的租金將被確認為本集團於租賃協議期間的開支。

### 上市規則涵義

雅仕維中國、億華及濠峰分別由本公司的執行董事兼控股股東林先生全資擁有，故為本公司的關連人士。因此，雅仕維中國、億華及濠峰各自為林先生的聯繫人及本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，各份租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於租賃協議乃由本集團與林先生或由林先生全資擁有的各公司於十二個月期間內訂立，根據上市規則第14A.81至14A.82條，租賃協議項下擬進行的交易應合併計算百分比率。

由於有關租賃協議項下的使用權資產總值約12,000,000港元的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，以及使用權資產總值超過3,000,000港元，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 引言

茲提述日期為2018年3月1日、2017年9月1日及2017年6月30日之公告，內容有關先前貨倉A租賃協議、先前上海辦公室租賃協議、先前北京辦公室租賃協議及先前珠海辦公室租賃協議的持續關連交易。

董事會謹此宣佈，於2020年7月2日，(i)本公司一間間接全資附屬公司Genesis Printing (作為租戶)與濠峰(作為業主)訂立新貨倉A租賃協議，以於先前貨倉A租賃協議於2020年6月30日到期後租賃貨倉A，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；(ii)本公司一間間接全資附屬公司雅仕維媒體(作為租戶)與濠峰(作為業主)訂立貨倉B租賃協議，以租賃貨倉B，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；(iii)本公司一間間接全資附屬公司香港雅仕維廣告(作為租戶)與億華(作為業主)訂立北京辦公室租賃協議，以於先前北京辦公室租賃協議於2020年6月30日到期後租賃北京辦公室，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；(iv)本公司一間間接全資附屬公司香港雅仕維廣告(作為租戶)與雅仕維中國(作為業主)訂立上海辦公室租賃協議，以於先前上海辦公室租賃協議於2020年6月30日到期後租賃上海辦公室，租期由2020年7月1日至2022年6月30日；及(v)本集團持有60%股權的公司珠海雅仕維(作為租戶)與林先生(作為業主)訂立珠海辦公室租賃協議，以於先前珠海辦公室租賃協議於2020年6月30日到期後租賃珠海辦公室，租期由2020年7月1日至2022年6月30日。

租賃協議的主要條款載列如下。

## 香港租賃協議

### 新貨倉A租賃協議

日期	:	2020年7月2日
訂約方	:	(1) Genesis Printing，作為租戶 (2) 濠峰，作為業主
物業	:	香港新界沙田山尾街15-17號峯山工業大廈9樓A室及地下C4停車位
年期	:	由2020年7月1日起至2022年6月30日止(包括首尾兩日)為期24個月
用途	:	貨倉及停車位

租金 : 每月38,000港元，於每月第12日預付。

定價政策 : 每月租金乃由Genesis Printing與濠峰參照訂立新貨倉A租賃協議時鄰近相同或類似類型物業之現行市場租金經公平磋商後釐定。

#### 貨倉B租賃協議

日期 : 2020年7月2日

訂約方 : (1) 雅仕維媒體，作為租戶  
(2) 濠峰，作為業主

物業 : 新界荃灣沙咀道57號及大涌道30-38號荃運工業中心二期4G室B區

年期 : 由2020年7月1日起至2022年6月30日止(包括首尾兩日)為期24個月

用途 : 貨倉

租金 : 每月10,000港元，於每月第12日預付。

定價政策 : 每月租金乃由雅仕維媒體與濠峰參照訂立貨倉B租賃協議時鄰近相同或類似類型物業之現行市場租金經公平磋商後釐定。

## 中國租賃協議

### 上海辦公室租賃協議

日期	:	2020年7月2日
訂約方	:	(1) 香港雅仕維廣告，作為租戶 (2) 雅仕維中國，作為業主
物業	:	中國上海長寧路1027號2102-2104室
年期	:	由2020年7月1日起至2022年6月30日止(包括首尾兩日)為期24個月
用途	:	辦公室
租金	:	每月人民幣114,000元，於半年期末支付。
定價政策	:	上海辦公室租賃協議項下之應付租金乃由香港雅仕維廣告與雅仕維中國參照訂立上海辦公室租賃協議時鄰近相同或類似類型物業之現行市場租金經公平磋商後釐定。

### 北京辦公室租賃協議

日期	:	2020年7月2日
訂約方	:	(1) 香港雅仕維廣告，作為租戶 (2) 億華，作為業主
物業	:	中國北京市朝陽區建國門外大街6A號中環世貿中心C座31樓部分辦公室物業
年期	:	由2020年7月1日起至2022年6月30日止(包括首尾兩日)為期24個月

用途：辦公室

租金：每月人民幣310,000元，於半年期末支付。

定價政策：北京辦公室租賃協議項下之應付租金乃由香港雅仕維廣告與億華參照訂立北京辦公室租賃協議時鄰近相同或類似類型物業之現行市場租金經公平磋商後釐定。

#### 珠海辦公室租賃協議

日期：2020年7月2日

訂約方：(1) 珠海雅仕維，作為租戶  
(2) 林先生，作為業主

物業：中國廣東珠海市香洲區九洲大道中1009號鈺海環球金融中心29樓2901室

年期：由2020年7月1日起至2022年6月30日止（包括首尾兩日）為期24個月

用途：辦公室

租金：每月人民幣39,000元，下一期租金於每月第25日前預付。

定價政策：珠海辦公室租賃協議項下之應付租金乃由珠海雅仕維與林先生參照訂立珠海辦公室租賃協議時鄰近相同或類似類型物業之現行市場租金經公平磋商後釐定。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

Genesis Printing自2011年以來一直向濠峰(由林先生全資擁有的公司)租賃部分貨倉A。經考慮本集團的業務需求以及本集團的營運及增長需要穩定的貨倉空間供應後，董事會認為訂立新貨倉A租賃協議對本集團及股東整體而言實屬有利，乃因其讓本集團持續確保可長期使用貨倉，從而節省搬遷及行政費用。林先生亦已明確向董事會表示，彼可全權酌情豁免任何期間的租金。

上海雅仕維及北京雅仕維(均為本集團的間接全資附屬公司)分別自2003年及2007年起一直向雅仕維中國及億華(均由林先生全資擁有)租賃上海辦公室及北京辦公室(將由香港雅仕維廣告根據上海辦公室租賃協議及北京辦公室租賃協議租賃)。珠海雅仕維自2018年起一直向林先生租賃珠海辦公室。經考慮本集團的業務需求以及本集團的營運及增長需要穩定的辦公室及貨倉空間供應後，董事會認為訂立中國租賃協議對本集團及股東整體而言實屬有利，乃因其讓本集團於辦公室設備需求高企的中國確保可長期使用辦公室，從而節省搬遷及行政費用。林先生亦已明確向董事會表示，彼可全權酌情豁免任何期間的租金。

經考慮本集團的業務需求及營運後，董事會認為貨倉B租賃協議對本集團及股東整體而言實屬有利，乃因其為本集團的營運及增長確保可長期使用貨倉。另外，林先生亦已明確向董事會表示，彼可全權酌情豁免任何期間的租金，使本集團更見靈活。

租賃協議的條款(包括每月租金)乃參照鄰近相同或類似類型物業之市場租金經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)各份租賃協議項下擬進行的關連交易乃於本集團的日常及一般業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

有關本公司、本公司間接全資擁有的公司、珠海雅仕維、林先生全資擁有的公司及林先生的資料

## 本公司

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於中國、香港、澳門及東南亞從事戶外廣告媒體發展及經營，包括機場、地鐵綫廣告、廣告牌及大廈創意廣告。

## 雅仕維媒體

雅仕維媒體於香港註冊成立為有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。雅仕維媒體主要在香港從事戶外廣告媒體服務。

## Genesis Printing

Genesis Printing於香港註冊成立為有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。Genesis Printing主要在香港從事廣告、生產、安裝和拆除服務。

## 香港雅仕維廣告

香港雅仕維廣告於香港註冊成立為有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。香港雅仕維廣告主要從事投資控股。

## 珠海雅仕維

珠海雅仕維為於中國成立的有限公司及其60%股權由本集團持有。珠海雅仕維主要在中國從事戶外廣告媒體服務。

## 雅仕維中國

雅仕維中國於薩摩亞註冊成立為有限公司，由林先生全資擁有。雅仕維中國主要從事物業投資。

## 億華

億華於薩摩亞註冊成立為有限公司，由林先生全資擁有。億華主要從事物業投資。



## 濠峰

濠峰於香港註冊成立為有限公司，由林先生全資擁有。濠峰主要從事物業投資。

## 林先生

林先生為本公司執行董事、主席、首席執行官兼控股股東。

## 上市規則涵義

雅仕維中國、億華及濠峰分別由本公司的執行董事兼控股股東林先生全資擁有，故為本公司的關連人士。因此，雅仕維中國、億華及濠峰各自為林先生的聯繫人及本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，各份租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於租賃協議乃由本集團與林先生或由林先生全資擁有的各公司於十二個月期間內訂立，根據上市規則第14A.81至14A.82條，租賃協議項下擬進行的交易應合併計算百分比率。

由於有關租賃協議項下總值約12,000,000港元的使用權資產的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，以及使用權資產總值超過3,000,000港元，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

鑒於林先生分別於雅仕維中國、億華及濠峰擁有權益，其被視為於租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，其已放棄就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

除林先生外，概無董事於租賃協議中擁有任何重大權益及概無董事須放棄就批准租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

租賃協議詳情將根據上市規則第14A.71及14A.72條於本公司下期刊發的年報中披露。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「雅仕維中國」	指	雅仕維中國媒體有限公司，於1999年5月11日在薩摩亞成立的有限公司，由林先生全資擁有
「雅仕維媒體」	指	雅仕維媒體有限公司，於2002年3月6日在香港成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「北京雅仕維」	指	北京雅仕維廣告有限公司，於1998年7月9日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「北京辦公室」	指	位於中國北京朝陽區建國門外大街6A號中環世貿中心C座31樓部分辦公室物業
「北京辦公室租賃協議」	指	香港雅仕維廣告(作為租戶)與億華(作為業主)就租賃北京辦公室訂立日期為2020年7月2日的租賃協議
「億華」	指	億華國際有限公司，於2005年8月8日在薩摩亞成立的有限公司，由林先生全資擁有

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	雅仕維傳媒集團有限公司，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及買賣(股份代號：1993)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「Genesis Printing」	指	Genesis Printing and Production Limited，於2007年10月8日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港租賃協議」	指	新貨倉A租賃協議及貨倉B租賃協議
「貨倉A」	指	位於香港新界沙田山尾街15-17號峯山工業大廈9樓A室及地下C4停車位的物業
「貨倉B」	指	新界荃灣沙咀道57號及大涌道30-38號荃運工業中心二期4G室B區
「貨倉B租賃協議」	指	雅仕維媒體(作為租戶)與濠峰(作為業主)就租賃貨倉B訂立日期為2020年7月2日的租賃協議，其於2022年6月30日到期
「香港」	指	中國香港特別行政區

「香港雅仕維廣告」	指	香港雅仕維廣告有限公司，於1995年10月31日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林德興，本公司執行董事、主席、首席執行官兼控股股東
「新貨倉A租賃協議」	指	Genesis Printing (作為租戶) 與濠峰 (作為業主) 就租賃貨倉A訂立日期為2020年7月2日的租賃協議
「濠峰」	指	濠峰有限公司，於2011年3月29日在香港註冊成立的有限公司，由林先生全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「中國租賃協議」	指	上海辦公室租賃協議、北京辦公室租賃協議及珠海辦公室租賃協議
「先前北京辦公室租賃協議」	指	北京雅仕維 (作為租戶) 與億華 (作為業主) 就租賃北京辦公室訂立日期為2017年6月30日的租賃協議
「先前上海辦公室租賃協議」	指	上海雅仕維 (作為租戶) 與雅仕維中國 (作為業主) 就租賃上海辦公室訂立日期為2017年6月30日的租賃協議
「先前貨倉A租賃協議」	指	Genesis Printing (作為租戶) 與濠峰 (作為業主) 就租賃部分貨倉A訂立日期為2017年9月1日的租賃協議

「先前珠海辦公室租賃協議」	指	珠海雅仕維(作為租戶)與林先生(作為業主)就租賃珠海辦公室訂立日期為2018年3月1日的租賃協議
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「上海雅仕維」	指	上海雅仕維廣告有限公司，於1999年4月27日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海辦公室」	指	位於中國上海長寧路1027號2102-2104室的物業
「上海辦公室租賃協議」	指	香港雅仕維廣告(作為租戶)與雅仕維中國(作為業主)就租賃上海辦公室訂立日期為2020年7月2日的租賃協議
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	香港租賃協議及中國租賃協議
「珠海雅仕維」	指	珠海雅仕維報業傳媒有限公司，於2017年12月20日在中國成立的有限公司，及其60%股權由本集團持有
「珠海辦公室」	指	位於中國廣東珠海市香洲區九洲大道中1009號鈺海環球金融中心29樓2901室的物業

「珠海辦公室租賃協議」 指 珠海雅仕維(作為租戶)與林先生(作為業主)就租賃  
珠海辦公室訂立日期為2020年7月2日的租賃協議

「%」 指 百分比

僅作說明用途且除另有指明外，於本公告內人民幣乃按人民幣1元兌1.095港元之匯率兌換為港元。有關兌換不應被詮釋為表示任何金額已經、理應或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
雅仕維傳媒集團有限公司  
主席  
林德興

香港，2020年7月2日

於本公告日期，本公司執行董事為林德興先生及林家寶先生；本公司非執行董事為黃志堅先生及楊鵬先生；及本公司獨立非執行董事為馬照祥先生、馬豪輝先生*GBS JP*及麥嘉齡女士。