

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，概不對因本公佈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。



## LEFT FIELD PRINTING GROUP LIMITED

澳獅環球集團有限公司\*  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 1540)

### 須予披露交易 與延長租賃有關之 使用權資產收購

#### 經重續租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年一月七日，Griffin Press（作為租客），一間本公司間接全資擁有的附屬公司，與業主（獨立第三方）訂立延長租約，有關該物業之租期延長三年，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。該物業目前用作本集團於南澳洲營運的工廠及辦公室，而該物業的現有租約已於二零二四年十二月三十一日屆滿。

#### 上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第 16 號，延長租約將於本集團綜合財務報表內確認為使用權資產。故就上市規則而言，延長租約及其項下擬進行之交易將被視為本公司進行之資產收購。

由於上市規則第 14.07 條項下有關延長租約的一項或多項適用百分比率超過 5%但低於25%，故訂立延長租約構成本公司根據上市規則第 14.06 條的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二五年一月七日，Griffin Press（作為租客），一間本公司間接全資擁有的附屬公司，與業主（獨立第三方）訂立延長租約，有關該物業之租期延長三年，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。該物業目前用作本集團於南澳洲營運的工廠及辦公室，而該物業的現有租約已於二零二四年十二月三十一日屆滿。

### 延長租約的主要條款

日期：	二零二五年一月七日
業主：	Parafield Property Holdings Pty Ltd
租客：	Griffin Press
用途：	廠房及辦公室
地點：	168 Cross Keys Road, Salisbury South, SA, 5106
租期：	自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，為期三年
租金：	每年澳元 1,400,000（不含消費稅）（等值約為 6,700,000 港元），此後每個週年 2.5% 的固定租金調整
付款條款：	每個月之首日按月預付
其他支出：	Griffin Press負責100%的付款

據本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

Griffin Press的租金支出將以本集團內部資源撥付。

### 使用權資產價值

根據國際財務報告準則第 16 號「租賃」，延長租約項下之額外代價指延長租約的延長租期內將作出按現值基準計量之租金付款總額，該金額於延長租約生效日期約為 4,000,000 澳元（等值約為 19,100,000 港元）。

## 訂立租賃協議的理由及裨益

本集團自二零二二年收購業務以來，根據上一份已於二零二四年十二月三十一日到期的租賃協議，一直租用該物業作為其於南澳洲營運的廠房及辦公室。在評估續訂現有租賃或租賃新物業的選擇時，董事認為續訂該物業的租約有利本集團在不受中斷的情況下繼續經營，並可節省搬遷成本。

本延長租約由 Griffin Press 在考慮了，其中包括，該物業的位置及業主提供的條款等因素後，於其正常業務過程中訂立。Griffin Press 支付或應付的租金是參照當時的市場條件、附近相若物業的租金率和建築面積而確定。延長租約的條款乃經 Griffin Press 與業主按正常商業條款公平磋商後釐定，並已考慮該物業附近可比較物業的現行市價。經考慮上述理由及利益後，董事會因此認為延長租約的條款按正常商業條款訂立，公平合理，而據此擬進行的交易符合本公司及其股東之整體利益。

### 一般資料

本公司為投資控股公司，本集團主要業務在澳洲提供印刷解決方案及服務。

Griffin Press 主要從事製作悅讀書籍及目錄、操作手冊及宣傳單張。

業主主要從事澳洲物業投資及控股。

### 上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第 16 號，延長租約將於本集團綜合財務報表內確認為使用權資產。故就上市規則而言，延長租約及其項下擬進行之交易將被視為本公司進行之資產收購。

由於上市規則第 14.07 條項下有關延長租約的一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故訂立延長租約構成本公司根據上市規則第 14.06 條的須予披露交，並須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

## 釋義

除另有界定外，本公告所用詞彙具有下列涵義：

「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	<b>Left Field Printing Group Limited</b> 澳獅環球集團有限公司，一間在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，在聯交所主板上市(股份代號: 1540)
「董事」	指	本公司董事
「延長租約」	指	<b>Griffin Press</b> 與業主於二零二五年一月七日簽訂的協議
「Griffin Press」	指	<b>Griffin Press Printing Pty Ltd</b> ，一間在澳洲註冊成立的有限公司，由本公司間接全資擁有的附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則委員會頒佈之國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士並無關連（定義見《上市規則》）的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「業主」	指	<b>Parafield Property Holdings Pty Ltd</b> ，主要從事澳洲物業投資及控股
「該物業」	指	168 Cross Keys Road, Salisbury South, SA, 5106
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
澳獅環球集團有限公司  
主席  
Richard Francis Celarc

香港, 二零二五年一月七日

除另有指明外，於本公告內，澳元兌港元乃按 1.0 澳元兌 4.8 港元之匯率換算，僅供說明用途。此等換算不應詮釋為任何金額已經、本可以或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

於本公佈日期，董事會由執行董事 Richard Francis Celarc 先生，劉竹堅先生及鄧紫瑩女士；非執行董事 Paul Antony Young 先生；以及獨立非執行董事何大衛先生，徐景松先生及黎永康先生組成。

\* 僅供識別