

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)

有關新租賃協議之 關連交易

新租賃協議

董事會謹此宣佈，由於前租賃協議已於2026年6月30日屆滿，於同日，(i)Genesis Printing (作為租戶)與濠峰(作為業主)就貨倉A訂立新貨倉A租賃協議，以重續前貨倉A租賃協議；(ii)雅仕維媒體(作為租戶)與濠峰(作為業主)就貨倉B訂立新貨倉B租賃協議，以重續前貨倉B租賃協議；及(iii)香港雅仕維廣告(作為租戶)與雅仕維中國(作為業主)就上海辦公室訂立新上海辦公室租賃協議，以重續前上海辦公室租賃協議。

根據香港財務報告準則第16號，本集團須將其對新租賃協議項下物業的使用權確認入賬為一項額外資產，因此，就上市規則而言，訂立新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。本集團根據新租賃協議應付的租金將被確認為本集團於新租賃協議期間的開支。

上市規則涵義

由於雅仕維中國及濠峰各自由本公司的執行董事兼控股股東林先生全資擁有，故此雅仕維中國及濠峰各自為林先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於新租賃協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率在合併計算時高於0.1%但低於5%，以及合併總代價超過3,000,000港元，根據上市規則第14A章，新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

董事會謹此宣佈，由於前租賃協議已於2026年6月30日屆滿，於同日，(i)Genesis Printing (作為租戶)與濠峰(作為業主)就貨倉A訂立新貨倉A租賃協議，以重續前貨倉A租賃協議；(ii)雅仕維媒體(作為租戶)與濠峰(作為業主)就貨倉B訂立新貨倉B租賃協議，以重續前貨倉B租賃協議；及(iii)香港雅仕維廣告(作為租戶)與雅仕維中國(作為業主)就上海辦公室訂立新上海辦公室租賃協議，以重續前上海辦公室租賃協議。

新租賃協議的主要條款載列如下。

1. 新貨倉A租賃協議

日期	:	2026年6月30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2026年7月1日起至2028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25,040港元，於每月第1日預付，將以本集團內部資源支付
定價政策	:	本集團根據新貨倉A租賃協議應付之租金乃由Genesis Printing與濠峰參照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

除租金外，新貨倉A租賃協議的條款與前貨倉A租賃協議的條款相同。

2. 新貨倉B租賃協議

日期	:	2026年6月30日
訂約方	:	(1) 雅仕維媒體，作為租戶 (2) 濠峰，作為業主
物業	:	香港新界荃灣沙咀道57號及大涌道30-38號荃運工業中心二期4G室B區
年期	:	由2026年7月1日起至2028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14,000港元，於每月第12日預付，將以本集團內部資源支付
定價政策	:	本集團根據新貨倉B租賃協議應付之租金乃由雅仕維媒體與濠峰參照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

新貨倉B租賃協議的條款與前貨倉B租賃協議的條款相同。

3. 新上海辦公室租賃協議

日期	:	2026年6月30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2026年7月1日起至2028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（相當於約125,400港元），於半年期末支付，將以本集團內部資源支付
定價政策	:	本集團根據新上海辦公室租賃協議應付之租金乃由香港雅仕維廣告與雅仕維中國參照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

新上海辦公室租賃協議的條款與前上海辦公室租賃協議的條款相同。

新租賃協議並非互為條件。

使用權資產

本集團根據新租賃協議確認的使用權資產未經審核總值約為3,700,000港元，即新租賃協議整個租賃期內應付租金總額現值，加根據香港財務報告準則第16號在新租賃協議的租賃期開始時的估算恢復成本。貼現率每年3.91%、3.86%及4.85%已分別應用於計算根據新貨倉A租賃協議、新貨倉B租賃協議及新上海辦公室租賃協議各自的應付租金總額的現值。

訂立新租賃協議的理由及裨益

經考慮本集團的業務需求以及本集團業務不斷增長，需要穩定的貨倉空間及辦公室後，董事會認為訂立新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及辦公室，而不會產生不必要的搬遷及行政費用，使本集團更具靈活性。林先生亦已向董事會表示，如有必要，彼可全權酌情豁免任何期間的租金。

新租賃協議的條款（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)新租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)新租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約各方的資料

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、廣告牌及大廈創意廣告。

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。

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。

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。

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。

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。

上市規則涵義

由於雅仕維中國及濠峰各自由本公司的執行董事兼控股股東林先生全資擁有，故此雅仕維中國及濠峰各自為林先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於新租賃協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率在合併計算時高於0.1%但低於5%，以及合併總代價超過3,000,000港元，根據上市規則第14A章，新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及濠峰擁有權益，其被視為於新租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，其已放棄就批准新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，概無董事於新租賃協議中擁有任何重大權益及概無其他董事須放棄就批准新租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案投票。

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日在薩摩亞註冊成立的有限公司，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日在香港註冊成立的有限公司，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
「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

「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林德興太平紳士，本公司董事會主席、執行董事、首席執行官兼控股股東
「新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）就上海辦公室訂立日期為2026年6月30日的租賃協議
「新租賃協議」	指	新貨倉A租賃協議、新貨倉B租賃協議及新上海辦公室租賃協議
「新貨倉A租賃協議」	指	Genesis Printing（作為租戶）與濠峰（作為業主）就貨倉A訂立日期為2026年6月30日的租賃協議
「新貨倉B租賃協議」	指	雅仕維媒體（作為租戶）與濠峰（作為業主）就貨倉B訂立日期為2026年6月30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

「百分比率」	指	上市規則第14.07條項下所界定之百分比率，用於釐定上市規則項下須予公布的交易之分類
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「前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）就上海辦公室訂立日期為2024年6月28日的租賃協議
「前租賃協議」	指	前貨倉A租賃協議、前貨倉B租賃協議及前上海辦公室租賃協議
「前貨倉A租賃協議」	指	Genesis Printing（作為租戶）與濠峰（作為業主）就貨倉A訂立日期為2024年6月28日的租賃協議
「前貨倉B租賃協議」	指	雅仕維媒體（作為租戶）與濠峰（作為業主）就貨倉B訂立日期為2024年6月28日的租賃協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海辦公室」	指	位於中國上海長寧路1027號2102-2104室的物業
「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

「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	位於香港新界荃灣沙咀道57號及大涌道30-38號荃運工業中心二期4G室B區的物業
「%」	指	百分比

除文義另有所指外及僅供本公告內說明用途，人民幣兌港元乃按人民幣1.00=1.10港元的匯率進行換算；有關換算不應被視為任何金額已經或可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換之陳述。

承董事會命
雅仕維傳媒集團有限公司
主席
林德興 太平紳士

香港，2026年6月30日

於本公告日期，執行董事為林德興先生太平紳士及關達昌先生；非執行董事為黃海先生；及獨立非執行董事為馬豪輝先生金紫荊星章、太平紳士、麥嘉齡女士及吳德龍先生。