

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、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雅仕維傳媒集團有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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 發行永久次級可換股證券

本公司獨立董事委員會及獨立股東的  
獨立財務顧問



獨立董事委員會函件(載有致獨立股東的建議)載於本通函第28至29頁。百利勤金融有限公司(獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問)函件(載有其致獨立董事委員會及獨立股東有關發行永久次級可換股證券及其項下擬進行交易的意見)載於本通函第30至54頁。

股東特別大會謹訂於2020年9月28日(星期一)上午十一時正假座香港夏慤道18號海富中心一座24樓召開，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下是否計劃出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印列的指示將其填妥並盡快交回本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

#### 股東特別大會的預防措施

請參閱本通函第1頁有關本公司為保障出席者免於感染新型冠狀病毒(「COVID-19」)的風險而將於股東特別大會上採取的對抗疫情措施，包括：

- 必須測量體溫
- 必須佩戴外科口罩
- 將不會派發企業禮品及不會供應茶點

任何違反預防措施的人士可能不獲准進入股東特別大會會場。本公司謹此建議股東可委託大會主席作為閣下之代表，於股東特別大會上就相關決議案投票以代替親身出席股東特別大會。

2020年9月8日

# 目 錄

	頁次
股東特別大會的預防措施.....	1
釋義.....	2
董事會函件.....	9
獨立董事委員會函件.....	28
獨立財務顧問函件.....	30
附錄一 一 一般資料.....	I-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

## 股東特別大會的預防措施

鑑於COVID-19冠狀病毒疫情持續以及近期預防及控制疫情傳播的要求(遵照香港政府於網站<https://www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html>發出的指引)，本公司將於股東特別大會上實施必要預防措施以保障出席股東、委任代表及其他出席者免受感染的風險，包括：

- (i) 每名股東、委任代表及其他出席者須於股東特別大會會場入口進行強制體溫測量。任何體溫超過攝氏37.2度的人士將不獲批准進入或被要求離開股東特別大會會場。
- (ii) 出席者須自備外科口罩及於股東特別大會會場全程佩戴，並保持安全的座位距離。
- (iii) 大會將不會派發企業禮品及不會供應茶點。

在法律許可範圍內，本公司保留權利不批准任何人士進入或要求其離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會出席者的安全。

為保障所有出席者的健康與安全，本公司謹此向所有股東述明，股東無需親身出席股東特別大會，仍可行使投票權。股東可使用已填妥投票指示的代表委任表格委託股東特別大會主席代表股東於股東特別大會上就相關決議案投票，以替代親身出席股東特別大會。

本通函隨附代表委任表格，亦可於本公司網站(<https://www.asiaray.com>)下載。倘閣下並非註冊股東(即倘閣下通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有股份)，請直接向閣下的銀行或經紀或託管人(視情況而定)查詢以協助閣下委託委任代表。

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「替代證券交易所」	指	倘於任何時間，股份當時並非於聯交所上市及買賣，則指股份當時以其為第一證券交易所或證券市場以作上市或報價或買賣的有關其他國際認可證券交易所
「雅仕維中國」	指	雅仕維中國媒體有限公司，於1999年5月11日在薩摩亞成立之有限公司，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之涵義
「北京雅仕維」	指	北京雅仕維廣告有限公司，於1998年7月9日在中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「億華」	指	億華國際有限公司，於2005年8月8日在薩摩亞成立之有限公司，由林先生全資擁有
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開放進行正常銀行業務之日子，星期六或星期日或公眾假期除外
「資本分派」	指	在任何財務期間之賬目內扣除或撥備之任何股息，亦須(不論何時支付或如何描述)被視為資本分派，唯倘若股息從本公司及其附屬公司於各個有關財務期間之經審核綜合損益賬所示，於12月31日後之所有財務期間股東應佔之純利(減虧損)總額支付，則任何有關股息不會按上述自動視為資本分派

## 釋 義

- 「收市價」 指 股份於任何交易日之收市價將為該日聯交所所發佈每日報價表或(視情況而定)其他證券交易所同等報價表所示之價格
- 「現行市價」 指 就某一特定日期而言，為一股股份(為附帶完整股息權利的股份)於截至緊接該日期前的交易日止，連續5個交易日收市價的平均值，惟倘於上述5個交易日期間之任何時間內股份應已按除息基準價格計算，及於該期間其他部分時間內股份應已按連息基準價格計算，則：
- (i) 倘於該情況下將予以發行的股份不享有所述股息，就本定義而言，股份在按連息基準價格計算的日期內，報價應被視為其金額減去每股股份的任何該等股息的金額；或
  - (ii) 倘於該情況下將予以發行的股份享有所述股息，就本定義而言，股份在按除息基準價格計算的日期內，報價應被視為其金額加上有關相若金額；惟倘在上述5個交易日期間的每一日，股份已按連息基準價格計算已經宣告或公告的股息，而將予以發行的股份不享有該等股息，則就本定義而言，各有關日期的報價應被視為其金額減去每股股份的任何該等股息的金額
- 「主席」 指 本公司主席
- 「本公司」 指 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，其股份於聯交所主板上市

## 釋 義

「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購及發行本金額20,000,000港元之永久次級可換股證券
「條件」	指	永久次級可換股證券之條款及條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	本公司之控股股東(具有上市規則賦予該詞之涵義)
「轉換」	指	永久次級可換股證券所附換股權獲行使並據此發行換股股份
「換股價」	指	於轉換時每股換股股份據以發行之價格，初步為每股換股股份5.1港元，可根據條件予以調整
「換股股份」	指	將於轉換時發行之新股份
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	永久次級可換股證券授予的收取分派的權利
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以批准認購協議及其項下擬進行交易
「公平市場價值」	指	由財務顧問釐定的一項資產、證券、購股權、認股權證的公平市場價值，財務顧問釐定公平市場價值時須遵守以下限制：(i)已付或將付的每股現金股息的公平市場價值為該股息公佈日期所釐定的每股現金股息；及(ii)在流動性充足市場(由該財務顧問釐定)上公開買賣的購股權、認股權證或其他權利，則該等購股權、認股權證或其他權利的公平市場價值應等於有關購股權、認股權證或其他權利於該等購股權、認股權證或其他權利在相關市場首次公開買賣的第一個交易日開始起計五個交易日期間的每日收市價的數字平均值

## 釋 義

「財務顧問」	指	具備相關牌照以作為專家就企業融資提供意見的獨立稱職財務顧問，乃經發行人挑選及獲該等證券本金總額至少大部分持有人批准
「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」	指	中國香港特別行政區
「香港雅仕維」	指	香港雅仕維廣告有限公司，於1995年10月31日在香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，乃為就認購協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	認購方及其聯繫人以外之股東
「九巴授權協議」	指	雅仕維廣告媒體有限公司(一間於1993年8月5日在香港註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司)與九龍巴士(一九三三)有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)訂立日期為2019年11月19日的授權協議
「九巴項目」	指	根據九巴授權協議，於2020年7月開始的項目

## 釋 義

「最後交易日」	指	2020年6月4日，即緊接日期為2020年6月4日之公告刊發前股份之最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	2020年9月3日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	2020年10月30日或本公司與認購方可能書面協定之其他日子
「林先生」	指	本公司執行董事兼控股股東林德興先生
「平權證券」	指	本公司所發行、訂立或擔保且與永久次級可換股證券享有或列作享有同等地位之任何工具或證券(包括優先股)
「濠峰」	指	濠峰有限公司，於2011年3月29日在香港註冊成立之有限公司，由林先生全資擁有
「百利勤金融有限公司」或「獨立財務顧問」	指	百利勤金融有限公司，可進行證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司委任之獨立財務顧問，以就認購協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「永久次級可換股證券」	指	本公司將向認購方發行之本金額為20,000,000港元之永久次級可換股證券
「相關現金股息」	指	發行人特定宣派的任何現金股息



## 釋 義

「以股代息」	指	代替全部或任何部分的任何相關現金股息而發行的任何股份，即有關股東將會或可能另行收取的股息，並不會構成資本分派
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「上海雅仕維」	指	上海雅仕維廣告有限公司，於1999年4月27日在中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	Space Management Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，為本公司控股股東，於最後實際可行日期持有本公司現有已發行股本8.03%
「認購事項」	指	認購方根據認購協議之條款認購永久次級可換股證券
「認購協議」	指	本公司與認購方就認購事項訂立日期為2020年6月4日之認購協議

## 釋 義

「交易日」	指	聯交所或(視情況而定)其他證券交易所開市以進行買賣證券之日，惟倘一個或多個連續交易日並無報出收市價，則有關日子就任何有關計算而言將不予受理，並將於確定交易日任何期間時不被計算在內
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「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日在中國成立之有限公司，其60%股權由本集團持有
「%」	指	百分比

僅為識別用途，本通函中以人民幣計值的金額已按人民幣1元=1.13港元之匯率兌換成港元。有關換算不代表有關金額經已、可能已經或可以按任何特定匯率兌換或根本不能兌換。



**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)

執行董事：

林德興先生(主席)

林家寶先生

非執行董事：

黃志堅先生

楊鵬先生

獨立非執行董事：

馬照祥先生

馬豪輝先生 *GBS JP*

麥嘉齡女士

註冊辦事處：

Maples Corporate Services Limited

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港鰂魚涌

康山道一號

康怡廣場辦公大樓

16樓

敬啟者：

**關連交易**  
**發行永久次級可換股證券**

**緒言**

茲提述本公司日期為2020年6月4日之公告，內容有關認購方(一名關連人士)認購本金額為20,000,000港元之永久次級可換股證券，可按初步換股價每股換股股份5.1港元(可予調整)轉換為換股股份(面值為20,000,000港元)。

於2020年6月4日，本公司與認購方就認購事項訂立認購協議。

為免疑問，分派不得導致對換股價作出任何調整。假設按初步換股價悉數行使永久次級可換股證券所附帶換股權，合共3,921,568股換股股份將予發行。

## 董事會函件

根據日期為2017年9月7日的認購協議(經日期為2017年11月10日的補充協議修訂)及按照一般授權,本公司先前曾分兩批向認購方發行本金額為50,000,000港元的永久次級可換股證券,初步換股價為每股換股股份3.54港元(「先前永久次級可換股證券」)。於日後贖回永久次級可換股證券時,本公司擬首先贖回行使價較高的永久次級可換股證券,其後方贖回先前永久次級可換股證券(「安排」)。有關先前永久次級可換股證券的詳情,請參閱日期為2017年9月7日、2017年11月10日及2019年5月7日的公告,以及日期為2017年11月30日及2019年6月10日的通函。

安排乃建基於商業決策。與先前永久次級可換股證券相比,永久次級可換股證券為本公司提供條款更有利的融資,如較高行使價及較低分派率。安排鼓勵認購人認購永久次級可換股證券,將會反映控股股東對本公司的持續承擔而毋須即時攤薄本公司的股份。此外,本公司相信,銀行會認為發行永久次級可換股證券已提高本公司的財務狀況,因為永久次級可換股證券提供一個具成本效益的方法,以具競爭力的分派率(「定義見下文」)籌集資金,讓本公司的財務及現金管理更為靈活。基於上述原因,本公司認為安排符合本公司及其股東之整體利益。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關認購事項之進一步資料;(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關認購事項之函件;(iii)載有致獨立董事委員會及獨立股東有關認購事項意見之百利勤金融有限公司函件;及(iv)股東特別大會通告。

### 認購協議

日期 2020年6月4日

### 訂約方

發行人 : 本公司

認購方 : Space Management Limited

認購方為根據英屬處女群島法律註冊成立的公司。其為投資控股公司,唯一投資是於本公司的權益。認購方的唯一最終實益擁有人為林先生,彼為本公司的執行董事及控股股東之一。

誠如本公司日期為2014年12月31日的招股章程所披露,認購方(其唯一股東為林先生)為本公司其中一名控股股東。認購方於最後實際可行日期持有本公司現有已發行股本8.03%。

認購事項

待下文「先決條件」一節所載的條件達成後，本公司同意發行及認購方同意認購本金額20,000,000港元的永久次級可換股證券，可按初步換股價每股換股股份5.1港元(可予調整)轉換為換股股份(面值為20,000,000港元)。為免疑問，分派(定義見下文)不得導致對換股價作出任何調整。

換股價乃本公司與認購方經公平磋商後協定，並已考慮認購協議日期前5個交易日、10個交易日、30個交易日、60個交易日及90個交易日之股份平均收市價。換股價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股4.42港元溢價約15%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止5個交易日之平均收市價每股約4.72港元溢價約8%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止10個交易日之平均收市價每股約4.81港元溢價約6%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日之平均收市價每股約5.06港元溢價約0.8%；
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日之平均收市價每股約5.35港元折讓約4.6%；
- (vi) 股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日之平均收市價每股約5.52港元折讓約7.6%；
- (vii) 經審核每股資產淨值約1.08港元(此乃基於本公司2019年年報所述於2019年12月31日之經審核資產淨值約513,280,000港元除以2019年12月31日已發行股份總數475,675,676股計算)溢價約372%。

假設按初步換股價悉數行使永久次級可換股證券所附帶換股權，合共3,921,568股換股股份可予發行，相當於本公司現有已發行股本約0.83%及經轉換擴大之本公司已發行股本約0.82%。

## 董事會函件

換股股份將根據董事透過股東於2020年9月28日舉行之本公司股東特別大會上通過之決議案獲授之特別授權配發及發行，據此，待永久次級可換股證券所附帶換股權根據認購協議之條款及條件獲行使後，董事獲准配發及發行最多3,921,568股股份。

### 先決條件

完成須待下列條件於截止日期前獲達成後，方可作實：

- A. 獨立股東於股東特別大會批准認購協議及其項下擬進行交易；及
- B. 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣。

倘上述任何先決條件未有於截止日期或之前達成，認購協議將告終止及變為無效及失效，且概無訂約方可就任何成本或損失向另一方提出任何申索(就任何前違反者除外)。

完成將於上述所有先決條件達成後第七個營業日(或本公司與認購方可能書面協定的其他日期)發生。認購方須就永久次級可換股證券向本公司支付本金額20,000,000港元。

### 保證及承諾

本公司已根據認購協議向認購方作出以下一般保證及承諾：

- (a) 其將遵從及遵守永久次級可換股證券的條款及條件；
- (b) 其將盡全力維持所有已發行股份於聯交所的上市地位，並為所有行使換股權時發行的股份取得及維持上市地位；
- (c) 其須確保所有於轉換永久次級可換股證券時交付的股份將妥為及有效地以繳足股款形式發行；及
- (d) 其將不會作出任何要約、發行或分派或採取任何行動導致換股價下降至低於股份面值的水平，惟在法律及法規所允許的情況下，本公司在任何時候均不應被禁止購買其普通股。

## 董事會函件

### 終止

倘發生以下情況，則認購協議將告終止：

- A. 任何先決條件未有於截止日期前達成；或
- B. 本公司與認購方於完成前協定。

### 永久次級可換股證券之主要條款

發行價：永久次級可換股證券本金額100%

形式：永久次級可換股證券將以記名形式發行

到期日：並無到期日

地位及後償情況：永久次級可換股證券構成本公司之直接、無抵押及次級責任，且彼此之間享有同等地位，並無任何優先權或先後之分。

倘本公司清盤，則永久次級可換股證券持有人之權利及申索：

- (a) 應優先於就本公司任何股本類別提出申索之人士；
- (b) 付款權利次於付款予本公司所有其他現時及未來優先及後償債權人之申索；及
- (c) 彼此之間及與平權證券持有人之申索享有同等地位

分派：永久次級可換股證券賦予權利，在符合永久次級可換股證券條款之情況下，可自發行永久次級可換股證券日期(包括該日)起，按應付分派率於每季結束時收取分派(「分派」)，即於每年3月31日、6月30日、9月30日及12月31日(「分派支付日期」)。為免生疑，概無部份分派可轉換為換股股份以代替付款

## 董事會函件

- 分派率 : 永久次級可換股證券任何尚未轉換本金額每年4% (「分派率」)，分派率乃基於市場提供的永久可換股證券的利率釐定。本公司認為分派率對本公司而言實屬公平合理
- 可選擇  
延期分派 : 本公司可全權酌情根據永久次級可換股證券條款選擇延期分派。延期分派將不計息。本公司選擇延期分派之次數不受限制
- 換股價 : 初步為每股換股股份5.1港元，可按永久次級可換股證券條款所規定予以調整，包括但不限於因合併、分拆或重新分類、盈利或儲備資本化、資本分派、供股或發行購股權、認股權證或其他可認購、購買或另行獲取任何股份之權利而更改股份之面值
- 調整換  
股價 : 換股價將可作出以下調整：
- (1) 合併、分拆或重新分類：倘因合併、分拆或重新分類導致股份之面值有所變動，換股價將進行調整，方式為以緊接有關變動生效前的換股價乘以下分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A 為緊隨有關變動後一股股份之面值；及

B 為緊接有關變動前一股股份之面值。

有關調整應於有關變動生效當日生效。



## 董事會函件

### (2) 資本化溢利或儲備

- (i) 倘發行人以資本化溢利或儲備(包括任何股份溢價賬)的形式，向股東發行任何列賬為繳足股款的股份，包括以可分派溢利或儲備及／或股份溢價賬繳足的股份(任何以股代息除外)，而將不會構成資本分派，換股價將進行調整，方式為以緊接有關發行生效前的換股價乘以下分數：

$$\frac{A}{B}$$

其中：

A 為緊接有關發行前已發行股份之總面值；及

B 為緊隨有關發行後已發行股份之總面值。有關調整應於發行該等股份當日生效，或倘定下記錄日期，則緊隨該記錄日期後生效。

## 董事會函件

- (ii) 倘按以股代息方式發行股份，現行市價總額超過相關現金股息或其相關部分而並不構成資本分派，換股價將按緊接有關股份發行前生效的換股價乘以下列分數的方式作出調整：

$$\frac{A+B}{A+C}$$

其中：

- A 為緊接有關以股代息前已發行股份之總面值；
- B 為透過有關以股代息發行之股份總面值乘以下列分數：(i)分子為相關現金股息全部(或其有關部分)金額；及(ii)分母為現行市價；及
- C 為根據有關以股代息發行之股份之總面值。

該調整將自有關股份發行當日或(倘釐定記錄日期)緊隨該記錄日期後開始生效。

## 董事會函件

- (3) 資本分派：倘發行人向股東支付或作出任何資本分派(換股價根據上文第(2)項屬可予調整之情況除外)，則換股價將以緊接有關資本分派前之換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A-B}{A}$$

當中：

- A 為緊接公開公告資本分派當日前最後交易日一股股份之現行市價；及
- B 為於有關公告日期一股股份應佔資本分派部分之公平市場價值。

有關調整將於實際作出有關資本分派日期起生效，或倘已指定記錄日期，則緊隨有關記錄日期後生效。

## 董事會函件

- (4) 供股或發行購股權：倘發行人以供股方式向全部或絕大部分股東(即全部股東，唯身處香港境外的股東及董事認為不向其提出相關權利要約乃必須或權宜的股東除外，當中考慮到有關地方法律的法定限制或該地有關監管機關或證券交易所的規定)(作為一類)發行股份、或以供股方式向全部或絕大部分股東發行或授出購股權、認股權證或其他權利以認購或購買或以其他方式收購任何股份，每股股份價格均低於該發行或授出條款公告日期前之最後交易日每股股份現行市價，則換股價須以緊接有關發行或授出前之換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A+B}{A+C}$$

其中：

- A 為緊接有關公告前之已發行股份數目；
- B 為就以供股方式發行之股份或以供股方式發行之購股權或認股權證或其他權利及就其中所包括股份總數應付之總額(如有)按有關每股股份現行市價將認購、購買或以其他方式收購之股份數目；及
- C 為已發行或(視情況而定)發行或授出所包括之股份總數。

## 董事會函件

該調整將於發行該等股份或發行或授出該等購股權、認股權證或其他權利(視情況而定)當日或(倘記錄日期已定)股份以除權、除購股權或除認股權證(視情況而定)之形式買賣首日生效。

- (5) 按低於現行市價的價格發行：倘發行人將發行(除上文(4)所述者外)任何股份(不包括因行使換股權或因行使任何其他轉換或交換或認購股份權利而發行的股份)以全部換取現金，或發行或授出(除上文(4)所述者外)任何購股權、認股權證或認購、購買或以其他方式收購任何股份的權利以全部換取現金(在各情況下每股價格低於緊接公佈有關發行條款日期前最後一個交易日的現行市價的95%)，換股價將按緊接有關發行前的換股價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A+B}{C}$$

其中：

- A 為緊接發行有關額外股份或授出有關購股權、認股權證或認購、購買或以其他方式收購任何股份的其他權利前已發行的股份數目；

## 董事會函件

- B 為就發行有關額外股份應收的總代價(為免生疑問,就發行購股權、認股權證或其他權利而言,包括就發行及行使有關購股權、認股權證或權利應收的代價)(如有)按有關每股現行市價計算的可購買股份數目;及
- C 為緊隨發行有關額外股份後已發行的股份數目。

就發行人發行購股權、認股權證或認購、購買或以其他方式收購股份的其他權利而言,上述公式中所提述的額外股份指在該等購股權、認股權證或其他權利按發行有關購股權、認股權證或其他權利當日的初始行使價悉數行使的情況下將予發行的有關股份。

該調整將於發行有關額外股份或發行有關購股權、認股權證或其他權利(視乎情況而定)當日生效。

## 董事會函件

- (6) 按低於現行市價的價格進行之其他發行：除按照適用於受本第(6)項規限之有關證券之條款兌換或交換其他證券而導致發行證券外，倘發行人(上文第(4)或(5)項所述者除外)應發行任何證券，其發行條款附有權利可轉換或兌換或認購發行人於轉換、兌換或認購後將予發行的股份，而每股股份的代價低於緊接公佈發行有關證券條款當日前最後交易日的現行市價的95%，則換股價將作出調整，方式為以緊接有關發行前的換股價乘以下列分數：

$$\frac{A+B}{A+C}$$

其中：

- A 為緊接有關發行前之已發行股份數目；
- B 為發行人就因兌換或交換或行使該等證券附帶之認購權而將予發行之股份應收之總代價按有關每股現行市價計算的可購買股份數目；及
- C 為因按初步兌換、交換或認購價或比率兌換或交換該等證券或行使該等證券附帶之有關認購權而將予發行之最高股份數目。

有關調整將於發行有關證券當日生效。

## 董事會函件

- 換股股份：本公司於永久次級可換股證券獲悉數轉換時按初步換股價配發及發行3,921,568股換股股份
- 換股期：永久次級可換股證券可於發行永久次級可換股證券日期後隨時轉換為換股股份，惟須符合永久次級可換股證券條款所訂明的相關條款
- 轉換限制：倘本公司緊隨轉換後將違反上市規則或公司收購、合併及股份回購守則，則永久次級可換股證券持有人概不得行使換股權(或即使已發出轉換通知行使，則本公司無責任發行任何換股股份，並可視有關轉換通知為無效)
- 零碎股份：轉換產生之零碎股份將不予發行，亦不會就此作出現金調整。儘管上文所述，倘在永久次級可換股證券章程日期後因法律實施或其他原因導致進行股份合併或重新分類，本公司將於轉換時，支付一筆現金款項，金額相當於就行使換股權存入與前述任何未發行零碎股份對應之證書所代表永久次級可換股證券之有關部份本金額(倘金額超過100港元)
- 投票：永久次級可換股證券持有人不會僅因其身為永久次級可換股證券持有人而有權收取本公司股東大會通告、出席有關大會或於會上投票
- 可轉讓性：受限於永久次級可換股證券條款，永久次級可換股證券可予轉讓，方式為將就該等永久次級可換股證券發出證書，連同經填妥及簽署之轉讓表格(協定格式載於永久次級可換股證券條款)，交付至本公司註冊辦事處。除非及直至(a)本公司已向轉讓人發出其同意書(該同意書不得無理拒絕)；及(b)有關轉讓記入永久次級可換股證券持有人名冊，否則轉讓永久次級可換股證券將為無效



## 董事會函件

贖回權：本公司可選擇於任何派付日期，按將予贖回永久次級可換股證券未轉換本金額面值，加上截至該日應計分派100%或50%（視情況而定），每次贖回永久次級可換股證券本金額100%或50%

上市：本公司將不會申請永久次級可換股證券在聯交所上市。本公司將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣

### 對股權架構之影響

假設本公司已發行股本於轉換前並無任何變動，(i)於最後實際可行日期；及(ii)認購方悉數轉換後之本公司股權架構將如下：

	於最後實際可行日期 之股權		認購方悉數轉換後 之股權		認購方悉數轉換 先前永久次級 可換股證券及 永久次級可換股證券後 之股權	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
Media Cornerstone Limited <sup>1</sup>	254,921,500	53.59	254,921,500	53.15	254,921,500	51.63
認購方 <sup>2</sup>	38,200,000	8.03	42,121,568	8.78	56,245,861	11.39
公眾人士 公眾股東	182,554,176	38.38	182,554,176	38.07	182,554,176	36.98
	<u>475,675,676</u>	<u>100.00</u>	<u>479,597,244</u>	<u>100.00</u>	<u>493,721,537</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 林先生為Shalom Trust（為一項由林先生以財產授予人身份成立之酌情信託，受託人為UBS Trustee(BVI) Limited，受益人則為林先生本人、其若干家族成員及可不時加入之人士）之創辦人，Shalom Trust間接持有Media Cornerstone Limited全部已發行股本，Media Cornerstone Limited持有254,921,500股股份。根據證券及期貨條例，林先生被視作於全部254,921,500股股份中擁有權益。
- 林先生為Space Management Limited的唯一股東，持有38,200,000股股份，以及根據先前永久次級可換股證券轉換14,124,293股股份的換股權。林先生已承諾，彼將促使認購方承購股份，以遵守上市規則維持25%之公眾持股量。

## 董事會函件

完成後，倘先前永久次級可換股證券及永久次級可換股證券獲認購方悉數轉換，則認購方及Media Cornerstone Limited將擁有合共311,167,361股股份及相關股份(已發行股份約63.02%)的權益。

為遵守上市規則中25%最低公眾持股量規定，本公司已做出下列安排：

- (a) 對其股權架構進行每月更新；
- (b) 當發生可能會影響公眾持股量的事件時檢討股權架構；
- (c) 行使本公司有關永久次級可換股證券或先前永久次級可換股證券的贖回權，以維持最低公眾持股量；及
- (d) 促使林先生(認購方的唯一股東及控股股東)確保認購方將採取適當步驟以免公眾持股量低於25%，包括但不限於以配售方式減持本公司股份。

### 所得款項用途及進行認購事項之原因

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要在中國及香港從事戶外廣告媒體發展及經營，包括機場、地鐵廣告、廣告牌及大廈創意廣告。

本集團財務狀況穩健，有足夠財務資源供本集團營運。發行永久次級可換股證券之所得款項淨額(經扣除所有相關開支)將約為19,700,000港元，擬用作本公司一般營運資金，供即將開始的項目及潛在業務項目的額外資本儲備之用。

董事會認為，由於永久次級可換股證券被視為本公司權益，訂立認購協議可幫助監控本公司企業架構及為本公司為其籌集即時可用資本及拓闊其資本基礎的良機。此外，發行永久次級可換股證券可提供額外融資資源而不會對現有股東之股權構成即時攤薄影響。倘本公司緊隨轉換後將違反上市規則，則永久次級可換股證券持有人不得行使任何換股權。林先生亦承諾彼將促使認購方減配股份以達致遵守上市規則規定維持25%公眾持股量。此外，發行永久次級可換股證券為一種具有成本效益的集資方式，因為分派率較現行銀行融資利率更具競爭力，且永

## 董事會函件

久次級可換股證券並無到期日，故在償還永久次級可換股證券前不會對本集團構成即時重大現金流出壓力。再者，本公司可全權酌情根據永久次級可換股證券之條款選擇延期分派，使本集團在財務及現金流量管理方面更具靈活彈性。

董事會認為，為多個將於本年度開始的項目儲備額外資金乃屬明智之舉。董事會預計即開始的九巴項目首6個月的營運成本為40,000,000港元，本公司計劃於永久次級可換股證券的所得款項中預留10,000,000港元作為九巴項目的資本儲備，餘下所得款項作為本公司可能遇到的任何業務機會的額外資本儲備。自永久次級可換股證券籌集的額外資本將以具競爭力的利率提供擴大的資本基礎，使本公司能掌握具價值的商機。本公司一直積極尋找商機，當本公司迎來潛在商業項目時，本公司考慮該等項目時將可減少財務上即時限制的顧慮，因此對本公司及其股東整體有利。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後提供意見)認為認購協議條款及條件乃本公司與認購方按公平原則磋商、按一般商業條款訂立且有關條款屬公平合理。訂立認購協議符合本公司及股東整體利益。

### 本公司過去12個月之集資活動

公告日期	集資活動	已籌集所得 款項淨額(概約)	所得款項淨額 建議用途	於公告日期之 所得款項淨額 實際用途
2019年11月20日	根據一般授權認購 新股份	142,800,000港元	一般營運資金及為 中國及新加坡項目 提供資金	77,000,000港元已按 建議用途動用， 餘下所得款項 尚未動用

詳情請參閱本公司日期為2020年11月20日之公告。

除上文所述者外，本公司於緊接最後實際可行日期前過去12個月內並無進行任何集資活動。

## 上市規則涵義

認購方為本公司控股股東，持有本公司現有已發行股本8.03%，而認購方之唯一最終實益擁有人為本公司執行董事兼控股股東林先生。因此，認購方為本公司關連人士，而認購事項構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

除於發行永久次級可換股證券中擁有重大權益之林先生已放棄就相關董事會決議案投票外，概無其他董事於該交易中擁有重大權益及放棄就董事會決議案投票。

林先生及其聯繫人(實益擁有合共293,121,500股股份，佔本公司於最後實際可行日期全部已發行股本約61.62%)須於股東特別大會上就認購永久次級可換股證券之建議決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以向獨立股東提供意見，而百利勤金融有限公司已獲委任以就認購協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 股東特別大會

本公司將於2020年9月28日(星期一)上午十一時正假座香港夏慤道18號海富中心一座24樓舉行股東特別大會，會上將提呈普通決議案以批准認購協議及其項下擬進行交易。認購方及其聯繫人須就提呈股東特別大會之決議案放棄表決。

本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印列的指示將其填妥並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。

## 董事會函件

### 推薦意見

敬請閣下垂注獨立董事委員會之推薦意見及百利勤金融有限公司之意見函件，兩者均載於本通函，當中載有彼等各自有關認購事項之意見。建議獨立股東於決定於股東特別大會上如何就有關決議案投票前務請細閱該等函件。

董事會(不包括林先生，彼於認購事項擁有重大權益)認為，有關認購事項之建議普通決議案符合本公司及股東整體利益，因此推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
雅仕維傳媒集團有限公司  
主席  
林德興  
謹啟

2020年9月8日

## 獨立董事委員會函件

下文為獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

### 關連交易 發行永久次級可換股證券

吾等提述本公司致股東日期為2020年9月8日之通函(「通函」，本函件構成其中一部分)。除另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以考慮認購事項及其項下擬進行交易(包括但不限於向認購方發行永久次級可換股證券以及於行使永久次級可換股證券所附帶之換股權後配發及發行換股股份)，就認購協議之條款及其項下擬進行交易之公平性及合理性向獨立股東提供意見，及推薦獨立股東於股東特別大會上應如何投票。百利勤金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹此提請閣下垂注分別載於通函第9至27頁及第30至54頁之董事會函件及獨立財務顧問函件以及通函各附錄所載之其他資料。

## 獨立董事委員會函件

經考慮認購事項之條款及其項下擬進行交易以及獨立財務顧問所考慮之主要因素及原因後，吾等認同獨立財務顧問之意見並認為認購事項之條款及其項下擬進行交易符合一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，吾等推薦閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准認購事項及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

馬照祥先生

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
馬豪輝先生 *GBS JP*  
謹啟

麥嘉齡女士

2020年9月8日



百利勤金融有限公司

香港銅鑼灣禮頓道38-40號東區電訊大廈15樓

敬啟者：

關連交易  
發行永久次級可換股證券

緒言

吾等謹此提述吾等就發行永久次級可換股證券獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為2020年9月8日的通函（「通函」，本函件構成其中一部分）所載的董事會函件（「董事會函件」）內。除文義另有所指外，本函件使用的詞彙與通函所界定者具相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2020年6月4日有關認購協議的公告。於2020年6月4日， 貴公司與認購方訂立認購協議，據此 貴公司有條件同意發行及認購方有條件同意認購本金額20,000,000港元的永久次級可換股證券，可按初步換股價每股換股股份5.1港元（可予調整）轉換為換股股份。為免疑問，分派不得導致對換股價作出任何調整。發行永久次級可換股證券之所得款項淨額（經扣除相關開支）將約為19,700,000港元，擬為即將展開的項目用作 貴公司一般營運資金和日後業務項目的額外資本儲備。

根據日期為2017年9月7日的認購協議（經日期為2017年11月10日的補充協議修訂）及按照一般授權， 貴公司先前曾以本金額50,000,000港元分兩批向認購方發行永久次級可換股證券，初步換股價為每股換股股份3.54港元（「先前永久次級可換股證券」）。於日後贖回永久次級可換股證券時， 貴公司擬首先贖回行使價較高



## 獨立財務顧問函件

的永久次級可換股證券，其後方贖回先前永久次級可換股證券，誠如董事會函件所述，此乃 貴公司及認購方的商業磋商結果。據此可理解為，雙方同意贖回先前永久次級可換股證券前贖回永久次級可換股證券，藉此 貴公司可提高認購方認購永久次級可換股證券的意願，其條款較先前永久次級可換股證券而言對 貴公司更為有利。 貴公司認為，除其審慎的財務狀況外，認購事項顯示出認購方(其唯一股東亦為控股股東之一)對 貴公司的承諾並代表各方權益的進一步調整。因此， 貴公司認為，有關永久次級可換股證券及先前永久次級可換股證券的贖回順序的安排乃符合 貴公司及其股東的整體利益。有關先前永久次級可換股證券的詳情，請參閱日期為2017年9月7日、2017年11月10日及2019年5月7日的公告，以及日期為2017年11月30日及2019年6月10日的通函。

於最後實際可行日期，認購方為 貴公司控股股東，持有 貴公司現有已發行股本約8.03%，且認之唯一最終實益擁有人為 貴公司執行董事兼控股股東林先生。因此，認購方為 貴公司關連人士，而認購事項構成上市規則第14A章項下 貴公司之關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會目前由兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。現時由全體獨立非執行董事(即馬照祥先生、馬豪輝先生*GBS JP*及麥嘉齡女士)組成之獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，且該委任已獲獨立董事委員會批准。

吾等與董事、主要行政人員或 貴公司主要股東或彼等任何聯繫人士並無關連，吾等與 貴集團、認購方或彼等任何主要股東、董事、主要行政人員或可被合理視為與吾等獨立性有關之任何相關聯繫人士概無任何關係或於當中擁有權益。過去兩年，除於 貴公司日期為2019年6月10日的通函內披露的關連交易而出任 貴公司獨立財務顧問外， 貴公司與吾等之間概無任何委聘關係。除就本次委聘吾等為獨立財務顧問應付吾等的一般專業費用外，並無訂立任何安排使百利勤金融有限公司可據此向 貴公司或 貴公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人收取任何費用或獲得任何利益，且吾等並不知悉有任何會影響吾等獨立性之情況存在或變動。因此，吾等認為吾等符合資格為認購協議及其項下擬進之交易給予獨立意見。

## 獨立財務顧問函件

吾等的職責為就(i)認購協議及其項下擬進行交易是否於日常及一般業務過程中按一般商業條款進行、其條款對獨立股東而言是否屬公平合理以及符合貴公司及股東的整體利益；及(ii)獨立股東應如何於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行交易的相關決議案投票，向閣下提供吾等的獨立意見及推薦建議。

### 意見基準

在達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，曾執行相關程序以及吾等認為對達致意見而言屬必要之步驟，其中包括審閱相關協議、文件及貴公司提供之資料，並在一定程度上對相關公開資料、統計數據及市場數據、相關行業指引、規則及法規，及貴公司及／或貴集團董事及／或管理層向吾等提供之資料、事實及聲明，以及彼等發表之意見進行核證。所審閱之文件包括(但不限於)認購協議、貴公司日期為2020年6月4日有關認購協議的公告、貴公司截至2019年12月31日止財政年度之年報(「2019年報」)及通函。吾等亦假設董事於通函所作之所有觀點、意見、預期及意向之陳述乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或貴公司、其管理層及／或董事向吾等所發表意見之合理性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知和所信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且並無遺漏其他事實，致使本函件或通函所載之任何陳述有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對通函載列之資料以及貴集團董事和管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦未對貴集團之業務及事務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

## 所考慮之主要因素

於達至吾等就認購協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 緒言

於2020年6月4日，貴公司與認購方訂立認購協議，據此 貴公司有條件同意發行而認購方有條件同意認購本金額為20,000,000港元之永久次級可換股證券，可按初步換股價每股換股股份5.1港元(可予調整)轉換為換股股份，面值為20,000,000港元。為免疑問，分派不得導致對換股價作出任何調整。發行永久次級可換股證券之所得款項淨額(經扣除相關開支)將約為19,700,000港元，擬為即將展開的項目用作 貴公司一般營運資金和日後業務項目的額外資本儲備。

假設按初步換股價悉數行使永久次級可換股證券所附帶換股權，將會發行合共3,921,568股換股股份，相當於 貴公司現有已發行股本約0.83%及經轉換擴大之 貴公司已發行股本約0.82%。

### 2. 貴集團的背景及財務資料

貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司。 貴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、地鐵廣告、廣告牌及大廈創意廣告。

下文載列 貴集團截至2019年12月31日止兩個年度的經審核財務資料(摘錄自2019年報)。

獨立財務顧問函件

	截至12月31日止財政年度	
	2019年	2018年
	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
分部收入		
機場業務	739,282	727,684
地鐵及廣告牌業務	919,309	974,917
其他	219,770	226,265
	<u>1,878,361</u>	<u>1,928,866</u>
總收入		
	<u>1,878,361</u>	<u>1,928,866</u>
毛利	397,804	484,120
年內溢利／(虧損)	<u>(108,679)</u>	<u>126,715</u>

根據2019年報，貴集團截至2019年12月31日止年度的收益錄得約1,878.4百萬港元，而截至2018年12月31日止年度約1,928.9百萬港元，減幅約2.6%。收益下跌主要由於人民幣貶值、以及受香港2019年下半年社會動盪的影響，貴集團地鐵及廣告牌業務的收入較去年減少約5.7%，及深圳地鐵線因中美貿易戰的負面影響而錄得赤字。誠如上表所示，貴集團地鐵及廣告牌業務為截至2019年12月31日止兩個年度的總收入貢獻約50%，故此分部收入下跌，對貴集團的財務表現有重大影響。

同時，貴集團截至2019年12月31日止年度的毛利錄得約397.8百萬港元，較2018年約484.1百萬港元減少約17.8%，主要由於(i)新項目(如海口機場)的初始成本；及(ii)深圳和北京的地鐵綫收入下降所致。基於同樣理由，截至2019年12月31日止兩個年度，貴集團截至2019年12月31日止年度錄得虧損約108.7百萬港元，而截至2018年12月31日止年度則為溢利約126.7百萬港元。

## 獨立財務顧問函件

貴集團於2018年及2019年12月31日的經審核綜合資產和負債概述如下(摘錄自2019年報)：

	於2019年 12月31日 (經審核) 千港元	於2018年 12月31日 (經審核) 千港元
總資產		
– 非流動資產	3,102,598	320,605
– 流動資產	1,310,629	1,278,851
總負債		
– 非流動負債	2,555,244	80,580
– 流動負債	1,344,703	943,699
流動資產/(負債)淨值	<b>(34,074)</b>	<b>335,152</b>
資產淨值	<b>513,280</b>	<b>575,177</b>
貴公司擁有人應佔權益	<b><u>403,908</u></b>	<b><u>462,619</u></b>

於2019年12月31日，貴集團的非流動資產約3,102.6百萬港元，較2018年增加約867.7%，主要由下列各項組成：(i)使用權資產約2,763.4百萬港元；及(ii)遞延所得稅資產約153.6百萬港元。流動資產方面，2019年12月31日的金額約1,310.6百萬港元，主要由下列各項組成：(i)應收賬款及其他應收款項約863.8百萬港元；及(ii)現金及現金等價物約415.5百萬港元。

於2019年12月31日，貴集團的非流動負債金額約2,555.2百萬港元，較2018年增加約3071.1%，主要由一年後應付租賃負債約2,432.3百萬港元所組成。流動負債方面，金額約1,344.7百萬港元，主要由下列各項組成：(i)少於一年的應付租賃負債約779.2百萬港元；及(ii)應付賬款及其他應付款項約275.9百萬港元。

於2019年12月31日，貴集團連續六年維持淨現金狀況，現金及銀行結餘總額達445.0百萬港元，顯示貴集團財務狀況穩固。

### 3. 認購方背景

認購方為根據英屬處女群島法律註冊成立之公司。該公司為投資控股公司，其唯一投資為 貴公司的權益。認購方的唯一最終實益擁有人為執行董事兼控股股東之一林先生。

認購方(唯一股東為林先生)，於最後實際可行日期持有 貴公司現有已發行股本8.03%。

### 4. 貴公司過去12個月的集資活動

公告日期	集資活動	籌集所得款項 淨額(概約)	所得款項淨額的 建議用途	於公告日期
				所得款項淨額的 實際用途
2019年11月20日	根據一般授權 認購新股份	142,800,000港元	一般營運資金及 為中國與新加坡 項目撥資	已按建議使用 77,000,000港元，餘下 所得款項尚未動用

有關詳情，請參閱 貴公司日期為2019年11月20日的公告。

除上文外， 貴公司緊接最後實際可行日期前十二個月並無進行任何集資活動。

### 5. 認購協議

#### a) 認購協議的主要條款

於2020年6月4日， 貴公司與認購方訂立認購協議，據此 貴公司同意發行及認購方同意認購本金額20,000,000港元的永久次級可換股證券，可按初步換股價每股換股股份5.1港元(可予調整)轉換為換股股份，面值為20,000,000港元，並須達成通函「先決條件」一節所載的先決條件後方告作實。為免疑問，分派不得導致對換股價作出任何調整。

## 獨立財務顧問函件

認購協議的條款及條件乃由 貴公司與認購方公平磋商後達致。具體而言，換股價在參考股份於認購協議日期前5個交易日、10個交易日、30個交易日、60個交易日及90個交易日的平均收市價後達致。以下為永久次級可換股證券之主要條款。

- 發行價** : 永久次級可換股證券本金額100%
- 形式** : 永久次級可換股證券將以記名形式發行
- 到期日** : 並無到期日
- 分派** : 永久次級可換股證券在符合永久次級可換股證券條款之情況下，可自發行永久次級可換股證券日期(包括該日)起，按應付分派率於每季結束時收取分派，即於每年3月31日、6月30日、9月30日及12月31日(「分派支付日期」)。為免生疑，概無部份分派可轉換為換股股份以代替付款
- 分派率** : 永久次級可換股證券任何尚未轉換本金額每年4% (「分派率」)，乃基於市場提供的相似永久可換股證券的利率釐定。 貴公司認為分派率對 貴公司實屬公平合理
- 可選擇  
延期分派** : 貴公司可全權酌情根據永久次級可換股證券條款選擇延期分派。延期分派將不計息。 貴公司選擇延期分派之次數不受限制
- 換股價** : 初步為每股換股股份5.1港元，可按永久次級可換股證券條款所規定予以調整，包括但不限於因合併、分拆或重新分類、盈利或儲備資本化、資本分派、供股或發行購股權、認股權證或其他可認購、購買或另行獲取任何股份之權利而更改股份之面值

## 獨立財務顧問函件

- 調整換股價** : 永久次級可換股證券的換股價會因若干事件如股份分拆或合併作正常調整。如發生以下事項，永久次級可換股證券的股價將作出調整：(a) 股份合併、分拆或重新分類；(b) 溢利或儲備資本化；(c) 資本分派；(d) 股份供股或股份購股權等；(e) 低於現行市價發行；及(f) 低於現市價作其他發行。
- 換股股份** : 貴公司於永久次級可換股證券獲悉數轉換時按初步換股價配發及發行3,921,568股換股股份<sup>1</sup>
- 贖回權** : 貴公司可選擇於任何分派支付日期，按將予贖回永久次級可換股證券未轉換本金額面值，加上截至該日應計分派100%或50% (視情況而定)，每次贖回永久次級可換股證券本金額100%或50%
- 上市** : 貴公司將不會申請永久次級可換股證券在聯交所上市。貴公司將向上市委員會申請批准換股股份上市及買賣

更多認購協議條款及條件的詳情，請參閱董事會函件。

<sup>1</sup> 換股股份將根據董事獲得的特別授權而配發及發行，該特別授權將以股東決議案方式授予董事，有關決議案將在2020年9月28日舉行的股東特別大會上通過。據此，待永久次級可換股證券所附的換股權根據認購協議獲行使後，董事獲准配發及發行最多3,921,568股股份。



**b) 所得款項用途及進行認購事項的理由**

發行永久次級可換股證券之所得款項淨額(經扣除所有相關開支)將約為19,700,000港元，擬為即將展開的項目用作 貴公司一般營運資金和日後業務項目的額外資本儲備。

誠如上文「貴集團的背景及財務資料」一節所載，與截至2018年12月31日止年度相比， 貴集團截至2019年12月31日止年度的收入微跌約2.6%，主要由於 貴集團的地鐵及廣告牌業務收入減少5.7%。然而，誠如2019年報所述， 貴集團於2019年取得多個新媒體資源(包括北京地鐵14號綫、溫州軌道交通S1綫及杭州地鐵5號綫)，容許 貴集團於中國內地主要交通樞紐的業務據點擴展。於2019年， 貴集團向新加坡陸路交通管理局取得湯申—東海岸綫(於2020年1月開始營運)的廣告特許經營權，成為 貴集團於大中華區以外的首個業務據點。誠如2019年報所述， 貴集團以此地理位置為跳板，擴大 貴集團於東南亞的版圖；藉此加強在新加坡的據點，並致力與其他公共交通營運商強化聯繫。此外，董事會認為為今年展開的項目存下額外資本儲備實屬審慎。當中，董事會預期即將展開的九巴項目於首六個月的營運成本約為40,000,000港元，故 貴公司計劃從永久次級可換股證券所得款項淨額中保留約10,000,000港元，作為九巴項目的資本儲備，剩餘所得款項淨額則作為日後商機的額外資本儲備。考慮到 貴集團計劃進一步擴大在大中華及東南亞的業務版圖，更重要的是鞏固其於香港戶外廣告業的龍頭地位，吾等認為，發行永久次級可換股證券的所得款項淨額(擬用作 貴公司今年開展項目的一般營運資金和日後業務項目的額外資本儲備)可支持 貴集團的業務擴充計劃，並可讓 貴集團及時把握時機。

經與 貴公司管理層討論後，董事已考慮其他集資途徑，如銀行融資、供股及／或公開發售及新股配售。 貴公司認為銀行融資可能需要資產抵押及其他抵押，而永久次級可換股證券則不需要該等抵押。再者，在本函件下文「有關永久次級可換股證券主要條款之分析」一節下「與其他永久可換股證券的比較」分節所論述，相比 貴公司擬獲取之銀行融資之現行利率，分派率具有競爭力。發行次級可換股證券並不會因償還次級可換股證券本金額而對 貴集團造成即時重大現金流出影響，因永久次級可換股證券並無到期

日。貴公司亦已考慮供股及／或公開發售。然而，包銷佣金昂貴且與供股及／或公開發售有關的包銷期相對較長，加上新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情引致經濟的不確定性，董事認為訂立認購協議為貴公司提供以合理成本且相對有把握籌集即時資金的机会。此外，新股配售將導致股東的股權即時攤薄，而發行永久次級可換股證券可向貴公司提供額外財務資源，且不會對現有股東的股權造成即時攤薄影響。

除上文所述外，吾等亦得悉發行永久次級可換股證券有以下裨益：(i) 貴公司可酌情遞延支付分派，這使貴集團的財務及現金流量管理更加靈活；(ii) 分派遞延的次數並無限制；及(iii) 永久次級可換股證券將在貴公司財務報表內作為權益入賬，因而鞏固貴公司的資本基礎，繼而提升貴集團將來以較低成本獲得外部融資的能力(倘其選擇此方式)；及(iv) 永久次級可換股證券所籌得的額外資金，使貴公司在備有寬裕的資金基礎下把握重要商機，無須過慮在本函件「分派率」分節下深入討論的即時財務限制和具競爭力的利率。

鑒於上文所述，吾等認為所得款項用途及認購事項就獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

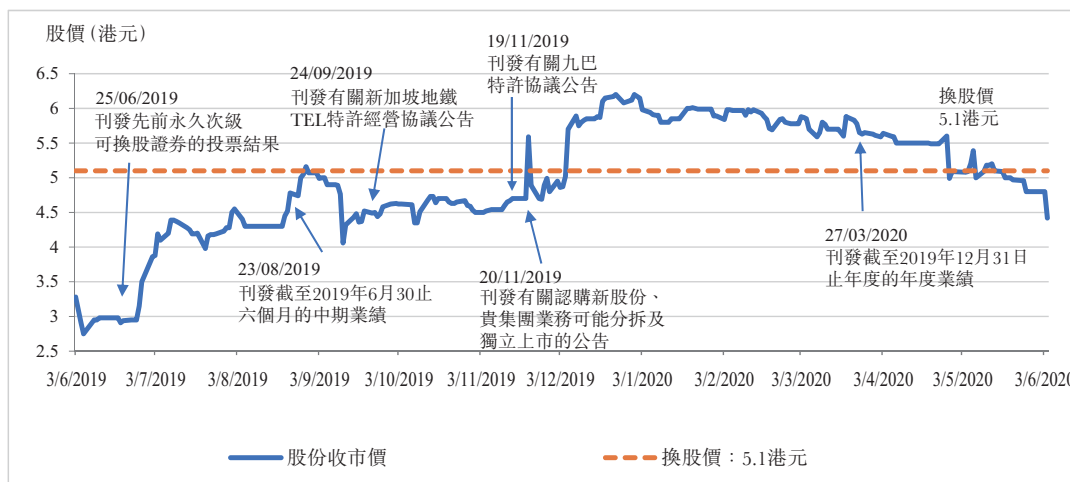
## 6. 有關永久次級可換股證券主要條款之分析

評估永久次級可換股證券的主要條款是否公平合理時，吾等已考慮(i) 2019年6月1日(即於認購協議日期前約12個月期間)起直至(及包括)最後交易日(「回顧期間」)聯交所所報股份每日收市價；及(ii) 於聯交所主板上市的公司近期發行的永久可換股證券的比較。吾等認為，在認購協議日期前約12個月的抽樣期間實屬足夠，可為吾等分析股份過往收市價和換股價提供最後交易日前近期股價表現的總體概覽。

a) 回顧期間的股價變動

以下載列回顧期間股份收市價有關換股價的變動：

圖表：股份於回顧期間的過往收市價



資料來源：聯交所網站

如上圖所示，股份於回顧期間的收市價介乎每股2.75港元至每股6.20港元，而股份平均收市價約4.95港元。因此，換股價5.1港元介乎回顧期間的股份收市價範圍內，且高於股份平均收市價，並較於最後交易日在聯交所所報收市價每股4.42港元溢價約15.4%。

吾等亦留意到股價於回顧期間走勢波動。貴公司在2019年6月25日，刊發有關認購第二批先前永久次級可換股證券獲批准的投票結果後，股價由2019年7月初約每股3.00港元飆升至2019年7月中旬約4.35港元，吾等認為是市場對利好消息的回應，因貴公司成功為業務經營集資。然而，自貴公司於2019年8月23日刊發截至2019年6月30日止六個月的中期業績，顯示貴集團期內錄得虧損，而去年同期則錄得溢利後，股份走勢隨即反覆，其後於2019年9月12日跌至每股4.06港元的低位。此後，股價逐步回升，到2019年11月中旬報每股約4.70港元。吾等已審閱貴公司由2019年9月中旬至2019年11月中旬的公告，並無注意到任何特定資料，可能引致有關股價向上；惟日期

## 獨立財務顧問函件

為2019年9月24日有關新加坡地鐵TEL特許經營協議的公告除外，據此，貴公司的全資附屬公司獲授獨家權利、許可及權力，以營運及管理新加坡於2019年至2024年投入服務的一條鐵路綫指定的廣告資源，並收集、收取及保留營運產生的廣告收益。貴公司進一步於2019年11月19日宣佈其訂立九巴特許協議，據此將授予貴集團獨家權利、特許及授權以(其中包括)營銷在或以巴士外部及內部面積的廣告空間裝設、展示及維持廣告。貴公司亦於2019年11月20日宣佈認購新股及貴集團若干業務可能分拆及獨立上市。<sup>2</sup>吾等認為於2019年11月19日及20日宣佈的該兩則有利消息，是股價自2019年11月20日的4.7港元飆升至2019年11月21日的5.59港元，以及其後於2019年12月至2020年4月之間股價相對高企的可能原因，此乃考慮到(i)九龍巴士(一九三三)有限公司(「九巴」)為香港最大公共交通服務供應商之一，與該公司合作將令貴集團把握公共交通廣告市場的市場機遇；及(ii)貴集團業務的潛在分拆及獨立上市將令貴公司及分拆公司專注彼等之資源於其核心業務，並令彼等有可能為股東創造更大回報。然而，儘管該兩則消息對2019年12月至2020年4月之間的股價產生積極影響並導致股價水平高於換股價，有關影響與現行股價的相關程度較小，因為有關影響隨後被削弱，自2020年1月起至回顧期間結束時，股價逐步回落，此乃由於(i) COVID-19大流行病爆發，導致整體市場自2020年3月起步入熊市；及(ii)貴公司於2020年3月27日刊發截至2019年12月31日止年度的年度業績，顯示貴集團在年內錄得虧損，去年則出現溢利。

儘管吾等注意到，換股價低於股份於2019年12月至2020年4月期間的收市價，但吾等認為，釐定換股價是否公平合理時，換股價與現行股價，尤其是緊隨訂立認購協議之前期間股價之間的對比，將提供較對比換股價與過去六至十二個月的過往股價更為相關及有意義的分析，此乃考慮到現行股價可更加直接地反映現行市況下的股份價值，因為(i)回顧期間的股價表現相對較為波動；及(ii) COVID-19大流行病對整體市場及股價的負面影響僅自2020年3月起產生。因此，吾等認為，換股價屬公平合理，因為其反映股份的當前市價。

<sup>2</sup> 吾等與貴公司討論後注意到，於最後實際可行日期，分拆建議及上市申請均未提交予聯交所或其他認可交易所或其他相關監管機構。

**b) 與其他永久可換股證券的比較**

為進一步評估永久次級可換股證券的條款是否公平合理，吾等已比較於聯交所主板上市的其他公司為籌集資金而發行的永久可換股證券(向投資者／認購方授出認沽期權的交易除外，因為永久次級可換股證券僅可由貴公司選擇贖回)。吾等注意到，於聯交所上市的公司發行的相當數目的可換股債券／票據中，該等可換股債券／票據的性質並非永久，亦可能無法探討永久可換股證券的主要條款，尤其是其欠缺到期日及固定贖回日期之條款。吾等亦注意到大部份永久可換股證券均由銀行如滙豐控股有限公司(「滙豐」)及渣打集團有限公司(「渣打」)所發行，吾等認為有關該等發行的事實與情況有別於貴公司發行的事實與情況。永久次級可換股證券賦予持有人權利，於永久次級可換股證券的發行日期後任何時間將彼等的任何永久次級可換股證券轉換為換股股份，相比之下滙豐及渣打發行的永久可換股證券持有人則無權自行決定轉換彼等的永久可換股證券，因為該等由銀行發行的永久可換股證券會於轉換觸發事件發生時自動轉換，即銀行核心股權資本與其風險加權資產總值之比率低於7%時。此外，吾等留意到該等永久可換股證券通常由該等銀行以較彼等各自於聯交所的最後收市價大幅折讓的價格發行(平均高於30%)，且利率相對較高，為5%以上。因此，吾等認為，就分析永久次級可換股證券的條款是否公平合理而言，將該等銀行發行的永久可換股證券與永久次級可換股證券進行比較意義不大，然而載入有關內容會令永久次級可換股證券的條款在兩者的比較下更顯有利。<sup>3</sup>據此，吾等將該等發行於可資比較發行項目的名單上剔除，且僅識別2017年1月1日直至包括最後交易日的期間兩宗永久可換股證券可資比較發行(統稱「可資比較對象」)。

<sup>3</sup> 於2019年，滙豐並無發行任何永久可換股證券。下列為滙豐於2017年及2018年發行的永久可換股證券：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0516/ltn20170516160\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0516/ltn20170516160_c.pdf) ;  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0606/ltn20170606837\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0606/ltn20170606837_c.pdf) ;  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0630/ltn20170630673\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0630/ltn20170630673_c.pdf) ;  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0320/ltn20180320044\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0320/ltn20180320044_c.pdf) ;  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0920/ltn20180920818\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0920/ltn20180920818_c.pdf) ; 及  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0921/ltn20180921066\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0921/ltn20180921066_c.pdf)

下列為渣打集團有限公司自2017年至最後交易日發行的永久可換股證券：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0112/ltn20170112684\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0112/ltn20170112684_c.pdf) ; 及  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0628/ltn201906281202\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0628/ltn201906281202_c.pdf)

## 獨立財務顧問函件

吾等確認，可資比較對象名單為詳細名單。吾等亦認為，此等永久可換股證券的回顧期間實屬適當，足以掌握相關可資比較對象及其特點，提供現行市場狀況及氛圍下市場慣例的一般參照物。然而，鑒於可資比較對象與貴集團的業務性質、財務表現、市值、財務狀況及可資比較對象的理由以及彼等各自的資金需求存在差異，吾等認為可資比較對象未必是永久次級可換股證券的貼切及代表性參考，惟構成永久次級可換股證券整體特徵及條款的公平市場參考。此外，鑒於吾等分析中僅有兩個可資比較對象，吾等認為有關可資比較分析僅可作為額外參考，而非釐定永久次級可換股證券條款是否公平合理的主要因素。

表：可資比較對象的主要條款

發行人 (股份代號)	公告日期	初步 換股價	較最後 交易日/ 協議日期			較最近期 經審核 每股資產 淨值溢價(%)	初步年度 分派率(%)	分派條款/ 上市狀況	由資產抵押 的永久 可換股證券		贖回條款	轉換條款
			較最後 交易日/ 協議日期 的收市價 溢價(%)	較最後 (包括該日) 止最後5個 交易日之 平均收市價 溢價(%)	溢價(%)				可換股證券	贖回條款		
建發國際投資 集團有限公司 (1908) (「建發」)	2018年 9月7日	8.50港元	28.98	28.21	73.12	4.25	每年，可延 期/換股股 份將於聯交 所上市	否	選擇性贖回： 發行人可選擇於發 行日期起滿三年之 日或於發行日期起 計三年後的任何分 派付款日期按選擇 性贖回價(連同所有 未償付分派)悉數贖 回。	強制贖回： 於違約事件發生 時，持有人可向發 行人送達通知，要 求發行人贖回該持 有人持有以供贖回 的未行使永久可換 股證券連同全部未 償付分派。	持有人將於發行日期起 五年內任何時間將其 永久可換股證券轉換 為股份。自發行日期 起五年後，持有人被 視為已喪失據此的換 股權。持有人所轉換 永久可換股證券的數 目僅可為不會導致發 行人於轉換後未能符 合上市規則下的最低 公眾持股量要求的數 目。	

# 獨立財務顧問函件

發行人 (股份代號)	公告日期	初步 換股價	較截至最後 交易日/ 協議日期 (包括該日)		較最近期 經審核 每股資產 淨值溢價(%)	初步年度 分派率(%)	分派條款/ 上市狀況	由資產抵押 的永久 可換股證券		贖回條款	轉換條款
			較最後 交易日/ 協議日期 的收市價 溢價(%)	止最後5個 交易日之 平均收市價 溢價(%)				可換股證券	贖回條款		
中芯國際集成 電路製造 有限公司 (981) (「中芯」)	2017年11月29 日	12.78港元	14.11	8.49	28.18	2	每年/換股股 份將於聯交 所上市 <i>(附註1)</i>	否	因稅務理由而贖回： 可選擇隨時經向持 有人、受託人及主 要代理人發出不少 於15日及不超過30 日的通知，於稅務 贖回日期按贖回價 (相等於本金額)贖 回，惟須遵守稅務 法例或規例的相關 變動或修訂。	持有人將可於發行日期 起計滿40日當日及之 後直至營業時間結束 期間內任何時間將永 久可換股證券轉換為 股份。	
		平均	21.54	18.35	50.65	3.13			因會計理由及/或評 級事件而贖回： 可選擇隨時經向持 有人、受託人及主 要代理人發出不少 於15日及不超過30 日的通知，於稅務 贖回日期按贖回價 (相等於提早贖回金 額或本金額，連同 累計至指定贖回日 期的分派) (包括任 何拖欠分派及任何 額外分派金額)全數 贖回，惟須遵守相 關會計準則及/或 信貸評級機構的權 益信貸評級方法之 相關修訂、澄清或 變更。		
		最大	28.98	28.21	73.12	4.25					
		最小	14.11	8.49	28.18	2.00					

## 獨立財務顧問函件

發行人 (股份代號)	公告日期	初步 換股價	較最後 交易日期 (包括該日)		較最近期 經審核 每股資產 淨值溢價(%)	初步年度 分派率(%)	分派條款/ 上市狀況	由資產抵押 的永久 可換股證券 贖回條款	轉換條款	
			較最後 交易日期 的收市價 溢價(%)	止最後5個 交易日之 平均收市價 溢價(%)						
貴公司	2020年 6月4日	5.1港元	15.4	8.1	372.2	4.00	每季度、可延 期/換股 份將於聯交 所上市	否	貴公司可選擇於任何 分派支付日期，按 將予贖回永久次級 可換股證券未贖回 本金額面值，加上 截至該日應計分派 100%或50%(視情況 而定)，每次贖回永 久次級可換股證券 本金額100%或50%	持有人有權於永久次級 可換股證券發行日期 後隨時將其永久次級 可換股證券轉換為換 股股份，惟須符合認 購協議的條款

資料來源：聯交所網站

附註：

- 由於中芯的相關公告並無規定利息分派的支付期間，假設利息支付按年分派。
- 根據偉俊集團控股有限公司(1013)日期為2020年5月8日的公告，其與認購人就建議發行永久可換股證券訂立的認購協議因COVID-19疫情導致的市場環境變動而取消。因此，吾等已將該交易從可資比較對象中移除。

### (i) 換股價

誠如上表所示，可資比較對象的換股價較彼等於各自最後交易日/協議日期收市價溢價介乎約14.11%至約28.98%，平均值約為21.54%。因此，換股價較最後交易日之股份收市價溢價約15.4%介乎可資比較對象的換股價較彼等於各自最後交易日/協議日期收市價之溢價範圍內。另一方面，可資比較對象的換股價較彼等於各自截至最後交易日/協議日期(包括該日)止最後5個交易日之平均收市價溢價介乎約8.49%至約



## 獨立財務顧問函件

28.21%，平均值約為18.35%。因此，換股價較截至最後交易日／協議日期(包括該日)止最後5個交易日之平均收市價溢價約8.1%，處於可資比較對象換股價的溢價範圍之外。

另一方面，可資比較對象的換股價較彼等各自的最近期經審核每股資產淨值溢價介乎約28.18%至約73.12%，平均值約為50.65%。因此，換股價較最近期經審核每股資產淨值溢價約372.2%，數值高於可資比較對象換股價的溢價上限。

此外，誠如上文「回顧期間的股價變動」分節所述，於回顧期間內，換股價介乎股份收市價範圍內及高於股份平均收市價，且儘管換股價低於股份在2019年12月至2020年4月期間的收市價，吾等認為換股價屬公平合理，因為其反映股份的當前市價。因此，經計及該等因素，吾等認為換股價對獨立股東而言屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。

誠如董事會函件所述，換股價乃經 貴公司與認購方經公平磋商後協定，並已考慮認購協議日期前5個交易日、10個交易日、30個交易日、60個交易日及90個交易日之股份平均收市價。換股價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股4.42港元有溢價約15.4%；
- (ii) 股份於截至最後交易日止5個交易日之平均收市價每股約4.72港元有溢價約8.1%；
- (iii) 股份於截至最後交易日止10個交易日之平均收市價每股約4.81港元有溢價約6.0%；
- (iv) 股份於截至最後交易日止30個交易日之平均收市價每股約5.06港元有溢價約0.8%；
- (v) 股份於截至最後交易日止60個交易日之平均收市價每股約5.34港元有折讓約4.5%；

- (vi) 股份於截至最後交易日止90個交易日之平均收市價每股約5.52港元有折讓約7.6%；及
- (vii) 經審核每股資產淨值約1.08港元(此乃基於2019年報所述於2019年12月31日之經審核資產淨值約513,280,000港元除以2019年12月31日已發行股份總數475,675,676股計算)有溢價約372.2%。

如上文所示，換股價較股份於最後交易日的收市價以及股份於截至最後交易日(包括當日)止5個、10個及30個交易日的平均收市價有溢價。此外，換股價較2019年12月31日的經審核每股資產淨值有大幅溢價。

(ii) 分派率

永久次級可換股證券授予其持有人權利，可自永久次級可換股證券發行日期(包括當日)起按每年4%的比率收取分派，惟可選擇延期分派。如上表所示，可資比較對象之分派率介乎2%至4.25%，平均分派率為約3.13%。因此，分派率屬可資比較對象分派率的範圍內。

另一方面，值得注意的是，中芯永久可換股證券的年度分派率僅為2%，為分派率4%的一半。就此而言，認購協議(以及建發的認購協議)賦予 貴公司權利，可絕對酌情決定延遲分派，唯日期為2017年11月29日有關中芯建議發行永久可換股證券之公告未有提述有關遞延安排。因此，吾等認為中芯並不享有該遞延分派權利，故永久次級可換股證券的分派條款在此方面對 貴公司更為有利。此外，誠如下文分節所述，由於永久次級可換股證券可於分派支付日期(即按季度)由 貴公司酌情贖回，連同任何未償付分派，倘其認為合適， 貴公司可終止其分派及避免認購方未來轉換永久次級可換股證券。因此，吾等認為儘管中芯的應付分派率為分派率的一半，於評估永久次級可換股證券是否公平合理時，應考慮其他條款，尤其是彼等各自的贖回條款。

此外，吾等自2019年報獲悉，貴集團於2019年12月31日的非流動及流動借款的加權平均實際利率分別介乎每年約4.17%至每年約4.46%。因此，每年4%的分派率與貴集團目前所產生的利率相符且更為有利。吾等將貴集團的加權平均實際利率視作額外參考，以釐定分派率是否公平合理，鑒於貴集團的加權平均實際利率及分派率兩者均為貴公司注資的成本，儘管前者為債務融資的利率，而後者為股本融資的利率。實際上根據吾等與貴公司的討論及吾等對2019年報的審閱，貴集團於2019年12月31日有銀行借款總額約272.6百萬港元，其中約152.2百萬港元應於一年內償還，而約120.4百萬港元應於一年後償還，因此，貴公司傾向於保留其當前一般營運資金以償還其銀行借款及其他債務。吾等亦了解到，貴公司認為鑒於當前市場環境受COVID-19大流行病影響以及誠如其2019年報所披露，其年內錄得虧損，財務表現嚴重受損，新銀行借款的利率將有可能上升。考慮到上述因素，貴公司傾向於透過永久次級可換股證券而非再作債務融資進行集資，尤其是考慮到永久次級可換股證券的下列額外優勢，因為永久次級可換股證券(i)並無到期日；(ii)允許貴公司可無限制地酌情自由延期分派；及(iii)無需任何抵押物。

鑒於4%的分派率(i)屬可資比較對象分派率的範圍內；及(ii)與貴集團目前所產生的利率相符且更為有利，吾等認為就獨立股東而言，分派率屬公平合理。

*(iii) 轉換及贖回*

永久次級可換股證券可由其持有人酌情自由於永久次級可換股證券發行後隨時轉換為換股股份。因此，永久次級可換股證券給予持有人選擇權及靈活性，可視乎市況及自身偏好將永久次級可換股證券轉換成換股股份。參考上文可資比較對象的條款，吾等注意到，兩項可資比較對象可由持有人自由轉換。因此，永久次級可換股證券的自由轉換特徵符合市場慣例。

## 獨立財務顧問函件

同時，由於 貴公司可選擇(但並非必須)贖回全部或部分永久次級可換股證券本金額，故 貴集團並無因償還永久次級可換股證券本金額而產生即時重大現金流出影響，因此，吾等認為該贖回權符合 貴公司的利益。此外，吾等注意到，可資比較對象亦擁有相若的贖回權。

儘管吾等注意到，與永久次級可換股證券的永久特性不同，建發發行的永久可換股證券的轉換條款受特定時間框架所限，吾等認為有關差異並不會減低永久次級可換股證券轉換條款的公平性及合理性，因為當永久次級可換股證券可由 貴公司於分派支付日期(按季度)酌情贖回時，亦應考慮其各自的贖回條款，連同任何未償還分派，而建發發行的永久可換股證券僅可酌情由建發於永久可換股證券發行日期起第三年結束當日，或於永久可換股證券發行日期起三年後的任何分派支付日期(即假設按年)贖回，連同所有未償還分派以供贖回。因此，與 貴公司不同，建發面臨三年的禁止贖回期及其贖回永久可換股證券的權利相對受限。就此而言，吾等與 貴公司討論後注意到，永久次級可換股證券的永久轉換時間框架乃與其不受限制贖回條款一併釐定，因為 貴公司認為，透過允許其酌情贖回永久次級可換股證券，永久次級可換股證券的有關贖回條款將令其保護自身及股東的利益，例如，當其認為認購方未來轉換永久次級可換股證券將整體不利於 貴公司及股東之時，儘管 貴公司認為有關情況不可能發生，因為認購方的唯一最終實益擁有人為林先生，其為 貴公司執行董事及控股股東之一，故 貴公司及林先生的權益相一致。儘管如此，吾等了解到，永久次級可換股證券的永久轉換條款及不受限制贖回條款乃基於 貴公司與認購方的商業磋商而達成，旨在最大化各方的價值，同時保障彼等的利益，吾等認為此舉具有商業合理性。

誠如前分節所述，吾等認為永久次級可換股證券的整體公平及合理程度應連同其他條款一併釐定。就永久次級可換股證券的永久轉換時間框架而言，吾等認為由於認購方可於發行後任何時間轉換永久次級可換股證券，故可能對 貴公司的權益產生不確定因素，儘管如此，應考慮到(i)倘 貴公司認為做法對其本身及股東的利益有利，則有權酌情按季贖回永久次級可換股證券；及(ii)認購方的唯一最終實益擁有人林先生為 貴公司執行董事及控股股東之一，因此 貴公司及林先生的

利益一致，林先生不大可能作出會對 貴公司利益產生負面影響的行動。鑒於該等考慮及基於永久轉換時間框架的設立並非罕見(如中芯的永久可換股證券所顯示)吾等認為永久次級可換股證券的永久轉換條款實屬公平合理。

(iv) 換股價調整

除上述主要條款外，吾等已比較在若干事件下根據各份認購協議可能應用於可資比較對象及永久次級可換股證券之轉換價的調整機制。待吾等審閱後，吾等留意到大部份可資比較對象的調整機制與永久次級可換股證券的調整機制大致相似，即在合併、分拆、重新分類、溢利或儲備資本化、資本分派、供股或購股權、以低於現行市價(定義見各份認購協議)發行證券等事件下會對相關轉換價作出調整。吾等認為，該等調整機制專為反攤薄而設的措施，故對獨立股東而言屬公平合理，並屬正常商業條款。

(v) 認購協議的其他主要條款

吾等亦審閱認購協議的其他主要條款(即支付條款、先決條件、完成等)並將其與可資比較對象的條款進行比較，且注意到相若的主要條款亦被可資比較對象採納。據此，吾等認為認購協議的其他主要條款符合市場慣例，且吾等認為該等條款對獨立股東而言屬公平合理，符合 貴公司及股東的整體利益。

(vi) 分節結論

經考慮(i)換股價的定價介乎回顧期間股份收市價範圍；(ii)換股價較股份於最後交易日的收市價及股份於截至最後交易日(包括當日)止5個、10個及30個交易日的平均收市價有溢價；(iii)換股價較股份於最後交易日的收市價有溢價約15.4%屬可資比較對象換股價較各自最後交易日/協議日期收市價的溢價範圍內，及高於其平均溢價；(iv)分派率屬可資比較對象提供者的範圍內；(v)分派率低於現時 貴集團所產生的利率；(vi)永久次級可換股證券的自由轉換特徵符合市場慣例；(vii)倘

其認為合適，貴公司有權按季度酌情贖回永久次級可換股證券；(viii) 永久次級可換股證券的調整機制與一般市場慣例一致；(ix) 認購協議的其他主要條款(即支付條款、先決條件、完成等)與可資比較對象採納的該等主要條款相若；及(x)由於永久次級可換股證券並無到期日，故貴集團並無因償還永久次級可換股證券本金額而產生即時重大現金流出影響，吾等認為，永久次級可換股證券的條款就獨立股東而言屬公平合理，符合貴公司及股東的整體利益。

#### 4. 對公眾股東權益的潛在攤薄影響

於最後實際可行日期，貴公司的已發行股本為475,675,676股股份，其中認購方於38,200,000股股份(貴公司已發行股本約8.03%)中擁有權益<sup>4</sup>及Media Cornerstone Limited於254,921,500股股份(貴公司已發行股本約53.59%)中擁有權益，而餘下(貴公司已發行股本約38.38%)則由公眾股東持有<sup>5</sup>。認購事項完成後及假設認購方在可允許範圍內全數轉換，3,921,568股換股股份將予配發及發行。於該情況下，貴公司的全部已發行股本將為479,597,244股股份，認購方及公眾股東將分別持有經擴大貴公司已發行股本約8.78%及38.07%；同時，根據證券及期貨條例，林先生將被視為於經轉換擴大的貴公司已發行股本中擁有61.94%權益。

由於公眾股東股權於全數轉換永久次級可換股證券後將由約38.38%降至約38.07%，發行永久次級可換股證券對公眾股東股權的攤薄影響約為0.31個百分點，吾等認為該攤薄影響甚微。此外，吾等注意到林先生已承諾，完成轉換後，彼將促使認購方採取適當措施，包括但不限於減持股份，以遵守上市規則在轉換永久次級可換股證券為換股股份後，維持25%之公眾流通量。

<sup>4</sup> 林先生為Space Management Limited的唯一股東，持有38,200,000股股份，以及根據先前永久次級可換股證券轉換14,124,293股股份的換股權。林先生已承諾，完成轉換後，彼將促使認購方減持股份，以遵守上市規則維持25%之公眾流通量。

<sup>5</sup> 林先生為Shalom Trust(為一項由林先生以財產授予人身份成立之酌情信託，受託人為UBS Trustee (BVI) Limited，受益人則為林先生本人、其若干家族成員及可不時加入之人士)之創辦人，Shalom Trust間接持有Media Cornerstone Limited全部已發行股本，Media Cornerstone Limited持有254,921,500股股份。根據證券及期貨條例，林先生被視作於全部254,921,500股股份中擁有權益。

## 獨立財務顧問函件

待完成後，認購方及Media Cornerstone Limited將於合共311,167,361股股份(相當於 貴公司已發行股份約63.02%)，包括先前永久次級可換股證券及永久次級可換股證券的相關股份。為遵守上市規則有關最低公眾持股量25%的規定， 貴公司已設有下列安排：

- (a) 每月更新其股權結構；
- (b) 於每次發生將影響公眾持股量的潛在事件時審閱股權結構；
- (c) 行使 貴公司有關永久次級可換股證券或先前永久次級可換股證券的贖回權，以保持最低公眾持股量規定；及
- (d) 促使林先生(認購方的唯一股東及控股股東之一)確保認購方將採取適當步驟，避免公眾持股量跌至低於25%，包括但不限於減持 貴公司股份。

因此，計及 貴公司之安排，確保遵從最低公眾持股量要求，以及儘管股權的任何類型的攤薄均不利於獨立股東，經考慮(i)上文論述的所得款項擬定用途；(ii)董事考慮的融資備選方案；(iii)發行永久次級可換股證券的益處(即無到期日、延期分派權及永久次級可換股證券將於 貴公司財務報表內入賬列作股本)；及(iv)對獨立股東而言，認購協議的條款如上文所論述屬公平合理， 貴公司及股東將於整體上受益於認購事項。鑒於上文所述，吾等認為攤薄影響可接受。

### 推薦建議

經考慮上文所論述的主要因素，尤其是以下各方面：

- (i) 發行永久次級可換股證券的益處(即無到期日、延期分派權及永久次級可換股證券於 貴公司財務報表內入賬列作股本，可加強 貴公司股本基礎)；
- (ii) 董事考慮的融資備選方案；
- (iii) 認購協議(包括永久次級可換股證券)的條款乃經公平磋商後釐定；

## 獨立財務顧問函件

- (iv) 換股價的定價屬回顧期間股份收市價範圍內及高於股份的平均收市價；
- (v) 換股價較股份於最後交易日的收市價以及股份於截至最後交易日(包括當日)止5個、10個及30個交易日的平均收市價有溢價；
- (vi) 分派率以及永久次級可換股證券的轉換及贖回特徵符合市場慣例；及
- (vii) 全數轉換永久次級可換股證券的攤薄影響甚微，

吾等認為雖然認購協議及其項下擬進行交易並非於 貴公司一般及日常業務過程中進行，惟認購協議的條款符合正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准認購協議及其項下擬進行交易的決議案。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准認購協議及其項下擬進行交易的決議案。

此 致

雅仕維傳媒集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
百利勤金融有限公司  
董事總經理  
李德光\*  
謹啟

2020年9月8日

\* 李德光根據證券及期貨條例註冊為負責人員，可為百利勤金融有限公司從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於會計及金融服務行業擁有逾30年經驗。



## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料，各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。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為準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本通函或本通函所載任何聲明產生誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於本公司及任何相聯法團股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

- (a) 於最後實際可行日期，本公司以下董事於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例條文彼等各自擁有或被視為擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條文所指登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

董事於本公司股份及相關股份的好倉：

董事姓名	身份/權益性質	股份數目	股本 衍生工具 (購股權)	股份及 相關 股份總數	佔本公司已 發行股本之 概約百分比
林德興	全權信託的創辦人及於受控 制法團的權益	307,245,793	無	307,245,793	64.59%

附註：

林先生為Space Management Limited的唯一股東，持有38,200,000股實際股份，以及根據先前永久次級可換股證券轉換14,124,293股股份的換股權。此外，林先生為Shalom Trust(為一項由林先生以財產授予人身份成立的全權信託，受託人為UBS Trustee (BVI) Limited，受益人則為林先生本人、其若干家族成員及可能不時加入的其他人士)的創辦人，Shalom Trust間接持有Media Cornerstone全部已發行股本，而Media Cornerstone持有254,921,500股股份。根據證券及期貨條例，彼被視為於Space Management及Media Cornerstone擁有權益的股份中擁有權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員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、相關股份或債權證中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等各自擁有或被視為擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須記入該條文所指登記冊內的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司的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3分部將會向本公司披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。

### 3. 影響董事以及董事於合約及資產權益的安排

除(i)本公司日期為2020年7月2日之公告所披露香港雅仕維(本公司間接全資附屬公司,作為租戶)與雅仕維中國(作為業主)就從2020年7月1日至2022年6月30日(包括首尾兩日)以每月人民幣114,000元(相當於約128,820港元)租賃上海辦公室為期兩年所訂立的租賃協議;及香港雅仕維(作為租戶)與億華(作為業主)就從2020年7月1日至2022年6月30日(包括首尾兩日)以每月人民幣310,000元(相當於約350,300港元)租賃北京辦公室為期兩年所訂立的租賃協議;及(ii)本公司日期為2020年7月2日之公告所披露Genesis Printing(本公司間接全資附屬公司,作為租戶)與濠峰(作為業主)就以每月38,000港元從2020年7月1日至2022年6月30日(包括首尾兩日)租賃香港貨倉及停車位為期兩年所訂立的租賃協議;以及雅仕維媒體(本公司間接全資附屬公司,作為租戶)與濠峰(作為業主)就從2020年7月1日至2022年6月30日(包括首尾兩日)以每月10,000港元租賃香港貨倉為期兩年所訂立的租賃協議;及(iii)本公司日期為2020年7月2日之公告所披露珠海雅仕維(其60%股權由本集團持有的公司,作為租戶)與林先生(作為業主)就從2020年7月1日至2022年6月30日(包括首尾兩日)以每月人民幣39,000元租賃中國辦公室為期兩年所訂立的租賃協議(林先生於上述所有協議均擁有權益)外。

於最後實際可行日期,概無董事於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購、處置或租賃或擬收購、處置或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期,概無董事於當中擁有重大利益及對本集團的業務而言屬重要的合約或安排。

### 4. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載意見及建議之專家之資格:

名稱	資格
百利勤金融有限公司	可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

百利勤金融有限公司已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所示之形式及內容轉載其函件或報告，並引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，百利勤金融有限公司並無於任何股份或本集團任何成員公司之股份中擁有任何權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利或購股權(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，百利勤金融有限公司並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來所收購、處置或租賃或擬收購、處置或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自2019年12月31日(即本集團最近期經審核財務報表之結算日)以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

## 6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或擬訂立由作為僱主之本集團相關成員公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

## 7. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人在與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

## 8. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處為Maples Corporate Services Limited, P.O. Box 309 Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

- (c) 本公司秘書為葉沛森先生(「葉先生」)。葉先生於香港理工大學獲得會計系高級文憑及於亨利管理學院及英國布魯內爾大學獲得工商管理碩士學位。葉先生現為香港執業會計師、英國特許會計師公會資深會員以及香港會計師公會、英國特許管理會計師協會、英國特許秘書與行政人員協會及香港特許秘書公會會員。
- (d) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版如有歧義，概以英文版為準。

## 9. 備查文件

截至股東特別大會日期(包括該日)，下列文件副本於任何工作日(公眾假期除外)的一般辦公時間內在本公司註冊辦事處(地址為香港鰂魚涌康山道一號康怡廣場辦公大樓16樓，雅仕維傳媒集團有限公司)可供查閱：

- (a) 認購協議；及
- (b) 本通函。

## 股東特別大會通告



**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)

茲通告雅仕維傳媒集團有限公司(「本公司」)謹訂於2020年9月28日(星期一)上午十一時正假座香港夏慳道18號海富中心一座24樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下將提呈為本公司普通決議案之決議案(不論有否修訂)：

### 普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司與Space Management Limited(「認購方」)所訂立日期為2020年6月4日之認購協議(「認購協議」)及其項下擬進行交易，內容有關發行本金額為20,000,000港元之永久次級可換股證券，可按初步換股價每股換股股份5.1港元(可予調整)轉換為換股股份(面值為20,000,000港元)(註有「A」字樣之日期為2020年6月4日之認購協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；
- (b) 謹此授予本公司董事會特別授權，根據認購協議的條款及條件，於行使永久次級可換股證券附帶的轉換權後將配發及發行本公司股本中每股面值0.10港元之新股份(「換股股份」)；及
- (c) 謹此授權任何一名本公司董事按其認為對執行認購協議及其項下擬進行交易、使其生效或以其他方式與其相關而言屬必要、適當或權宜者，代表本公司簽立一切有關文件(於必要時加蓋印鑑)、採取有關行動及進行有關事宜。」

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9月8日

## 股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席本通告所召開之上述大會並於會上投票之本公司任何股東，均有權委任一名代表，或倘彼為兩股或以上本公司股份持有人，則委任一名以上代表，出席大會，並在符合本公司組織章程細則之規定下代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會舉行時間48小時前送達本公司之股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，委任代表之文件將被視作已遭撤銷論。
- (4) 如屬本公司股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委任代表就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者。如親身或委任代表出席上述大會之該等聯名持有人多於一人，則只有排名首位之聯名持有人方有權就此投票，其他聯名持有人之投票概不受理。就此而言，排名先後以各持有人姓名在本公司股東名冊內就聯名持有股份之排名先後而定。
- (5) 為釐定出席上述大會並於會上投票的權利，本公司將於2020年9月23日至2020年9月28日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於此期間，本公司將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記的本公司股份持有人須確保不遲於2020年9月22日下午4時30分將所有過戶文件連同有關股票送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記。