

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)

須予披露及關連交易
有關收購目標公司之全部股權
涉及發行永久次級可換股證券

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年1月22日(交易時段結束後)，本公司、目標公司及林先生訂立收購協議，據此，本公司有條件同意收購而林先生有條件同意出售：(i)銷售股份，相當於目標公司已發行股本的100%；及(ii)金額為約38,200,000港元的銷售貸款，代價為約122,700,000港元。本公司將向林先生或其代名人發行永久次級可換股證券，以支付代價。

於本公告日期，目標公司由林先生100%擁有。目標公司主要從事物業投資及持有該等物業。完成後，本集團將於目標公司的全部已發行股本擁有權益，而目標公司將成為本公司的全資附屬公司。據此，目標公司的財務業績將綜合計入本公司的賬目。

上市規則之涵義

收購協議項下擬進行之交易將會構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，因為收購協議項下之交易之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立收購協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

林先生為本公司執行董事及控股股東，持有本公司現有股本的61.62%。因此，林先生為本公司關連人士，而根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會，就收購事項向獨立股東提供意見，並已委任獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易。林先生及其聯繫人須就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

本公司將根據上市規則，在切實可行情況下盡快寄發一份通函予股東，當中載有（其中包括）：(i)收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就收購事項向獨立股東提供的意見及建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會提供的意見函件；及(iv)股東特別大會通告，目前預期於2021年2月16日或之前寄發。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年1月22日（交易時段結束後），本公司、目標公司及林先生訂立收購協議，據此，本公司有條件同意收購而林先生有條件同意出售：(i)銷售股份（相當於目標公司已發行股本的100%）；及(ii)金額為約38,200,000港元的銷售貸款，代價為約122,700,000港元。本公司將向林先生或其代名人發行永久次級可換股證券，以支付代價。

收購協議之主要條款

收購協議之主要條款列載如下：

日期

2021年1月22日(交易時段後)

訂約方

- (i) 林先生，作為目標公司之賣方；
- (ii) 本公司，作為目標公司之買方及永久次級可換股證券之發行人；及
- (iii) 目標公司，作為目標公司。

所收購之資產

根據收購協議，本公司將於完成時向林先生收購：(i)銷售股份，相當於目標公司已發行股本的100%；及(ii)銷售貸款，金額為約38,200,000港元。目標公司為該等物業(包括辦公室)的持有人。

代價

根據收購協議，完成時，本公司將以發行永久次級可換股證券的方式，向林先生或其代名人支付及償付約122,700,000港元的代價。

關於永久次級可換股證券的更多詳情載於下文「永久次級可換股證券之主要條款」一節。

代價乃本公司與林先生經公平磋商後按一般商業條款釐定，已參考(其中包括)：(i)獨立估值師根據市值法對目標公司於2020年12月31日的100%股權編製的初步估值約84,500,000港元(「估值」)；(ii)於2020年12月31日，目標公司結欠林先生約38,200,000港元的股東貸款；(iii)目標公司截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度的盈利財務及經營表現；(iv)目標公司的業務發展及未來前景；及(v)下文「收購事項之理由及裨益」一節所述收購事項之理由及裨益。

代價相當於目標公司100%股權的評定價值加上目標公司結欠林先生的股東貸款金額。

鑑於上文所述，董事認為代價誠屬公平合理。

先決條件

完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 收購協議及據此擬買賣銷售股份及銷售貸款已根據適用法律於股東特別大會上獲獨立股東批准；及
- (b) 收購協議所載由林先生提供的聲明、保證及承諾於完成時在任何方面仍屬真實、準確及沒有誤導，猶如於完成時及於收購協議日期至完成期間任何時間重複。

於本公告日期，並無任何先決條件達成或獲豁免。本公司可酌情豁免先決條件(b)。倘先決條件於最後截止日期前仍未達成(或獲本公司豁免(視情況而定))，則本公司並無責任根據收購協議繼續購買銷售股份及銷售貸款。收購協議(存續條款除外)將自最後截止日期起失效及不再有效，而除任何先前違約外，訂約方的所有責任及義務將終止及完結，惟相關終止將不影響其訂約方於相關終止前應已產生的任何權利或補救措施。

完成

完成將於收購協議之所有條件達成(或獲豁免(視情況而定))後於完成日期或林先生與本公司可能書面協定之日期落實。

於本公告日期，目標公司由林先生100%擁有。於完成後，本集團將擁有目標公司全部已發行股本的權益，而目標公司將成為本公司的全資附屬公司。因此，目標公司的財務業績將綜合計入本公司的賬目。

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 : 無到期日
- 代價 : 林先生將向本公司轉讓1股目標公司股份(為目標公司的全部已發行股本)。
- 獨立專業估值師評定銷售股份的價值約84,500,000港元。
- 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的權利及申索：
- (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的申索享有同等地位

- 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
- 分派率 : 永久次級可換股證券任何尚未轉換本金額每年4.5%(「分派率」)
- 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3.9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
- 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31,465,385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。

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。

換股價

待上文「條件」一節所載的條件達成後，本公司同意向林先生或其代名人發行本金額為122,700,000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3.9港元（可予調整）轉換為換股股份（面值為122,700,000港元），以支付代價。為免疑問，分派不得導致對換股價作出任何調整。

換股價乃本公司與林先生經公平磋商後釐定，已考慮收購協議日期前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3.55港元溢價約9.9%；
- (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3.48港元溢價約12.06%；
- (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3.53港元溢價約10.5%；

- (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4.07港元折讓約4.2%；
- (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3.96港元折讓約1.5%；
- (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3.93港元折讓約0.7%；
- (vii) 經審核每股資產淨值約0.84港元(此乃基於本公司2020年中期報告所述其於2020年6月30日之經審核資產淨值約399,557,000港元除以於2020年6月30日之已發行股份總數475,675,676股計算)溢價約364%。

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31,465,385股換股股份可予發行，相當於本公司現有已發行股本約6.62%及經轉換擴大之本公司已發行股本約6.21%。

本公司將於股東特別大會上提呈股東決議案以向獨立股東尋求配發及發行換股股份的特別授權。

目標公司之財務資料

下文列載目標公司之關鍵財務數據概要，內容摘錄自其截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個財政年度之未經審核財務報表。

	截至2020年 12月31日止年度 (未經審核) 千港元	截至2019年 12月31日止年度 (未經審核) 千港元
收入	4,461	4,644
除稅前純利	4,163	4,639
除稅後純利	4,163	4,639

根據目標公司之未經審核綜合財務報表，其於2020年12月31日錄得資產淨值約84,500,000港元。

收購事項之理由及裨益

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，而其附屬公司主要從事戶外廣告媒體發展及經營，包括中國及香港的機場、地鐵廣告、廣告牌及大廈創意廣告。

目標公司為林先生全資擁有的公司。目標公司主要從事物業投資，包括向本公司的間接全資附屬公司香港雅仕維廣告(作為租戶)出租辦公室。本集團自2017年起向目標公司租賃辦公室，作為其於中國北京的辦公場所。完成後，本集團將不再需要向目標公司支付月租。

經考慮本集團的營運需要後，董事會認為收購一家在北京供長期使用的辦公室，將對本集團盈利帶來正面影響，同時鑒於北京對辦公設施的需求日盛，此舉可為辦公室提供永久處所。有關租賃的詳情，請參閱本公司日期為2020年7月2日的公告。

董事會亦認為，透過支付永久次級可換股證券的代價，本公司可收購有價值的資源，而毋須對本公司財務資源構成負擔，因為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，而永久次級可換股證券並無到期日。

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，於轉換後，彼將及將促使代名人以配售方式減持股份，以根據上市規則規定，維持25%公眾持股量。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彈性。

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)認為收購協議的條款及條件乃本公司與林先生按公平原則磋商、按一般商業條款訂立且有關條款屬公平合理。訂立收購協議符合本公司及股東整體利益。

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)於本公告日期；及(ii)認購方在許可範圍內悉數轉換後之本公司股權架構將如下：

	於本公告日期之股權		悉數轉換後之股權		悉數轉換及轉換以往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)
林先生 ^{1、2}	-	-	31,465,385	6.24	31,465,385	6.00
Media Cornerstone Limited ¹	254,921,500	53.59	254,921,500	50.26	254,921,500	48.53
Space Management Limited ²	38,200,000	8.03	38,200,000	7.50	56,245,861	10.71
公眾人士						
公眾股東	<u>182,554,176</u>	<u>38.38</u>	<u>182,554,176</u>	<u>36.00</u>	<u>182,554,176</u>	<u>34.76</u>
	<u>475,675,676</u>	<u>100.00</u>	<u>507,141,061</u>	<u>100.00</u>	<u>525,186,922</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 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，林先生被視為擁有全部254,921,500股股份之權益。
2. 林先生為Space Management Limited之唯一股東，而且根據證券及期貨條例被視為擁有全部38,200,000股股份之權益。林先生已承諾，於轉換後，彼將促使認購方以配售方式減持股份以遵從上市規則維持25%公眾持股量。

訂約方之資料

本公司

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，業務地點主要為中國、香港、澳門及東南亞。

林先生

林先生為本公司執行董事、主席、行政總裁及控股股東。

目標公司

目標公司乃於薩摩亞註冊成立之有限公司，由林先生全資擁有。目標公司主要從事物業投資。

上市規則之涵義

林先生為本公司執行董事及控股股東，持有本公司現有股本的61.62%。因此，林先生為本公司關連人士，而根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

收購協議項下擬進行之交易將會構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，因為收購協議項下之交易之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立收購協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

本公司已成立獨立董事委員會，就收購事項向獨立股東提供意見，並已委任獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行交易。林先生及其聯繫人須就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

本公司將根據上市規則，在切實可行情況下盡快寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)：(i)收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其就收購事項向獨立股東提供的意見及建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會提供的意見函件；及(iv)股東特別大會通告，目前預期於2021年2月16日或之前寄發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列所界定之詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	建議根據收購協議的條款及條件收購銷售股份及銷售貸款
「收購協議」	指	由（其中包括）買方與賣方就收購事項訂立日期為2021年1月22日之買賣協議
「適用法律」	指	就任何人士而言，適用於該人士並對其具有約束力的任何法律、規則、條例、指令、法令、條約或任何當局的命令（包括但不限於上市規則）
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行在整段正常營業時間通常對外營業的日子（不包括星期六）
「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（股份代號：1993）
「完成」	指	根據收購協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	收購協議所載的全部條件達成（或獲豁免）日期後第三個營業日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之代價，即約122,700,000港元

「轉換」	指	永久次級可換股證券所附帶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3.9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
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮及酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易而召開之股東特別大會
「經擴大集團」	指	完成後之本集團，連同目標公司
「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	港元，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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，將就收購事項向獨立股東提供建議而成立

「獨立股東」	指	於股東特別大會上，就批准收購協議及其項下擬進行之交易之決議案，有權而毋須放棄投票之股東
「最後交易日」	指	2021年1月22日，為股份在緊接本公告之前的最後完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2021年6月30日或本公司與林先生可能書面協定之其他日期
「林先生」	指	本公司執行董事兼控股股東林德興先生
「辦公室」	指	該等物業內辦公物業的一部分
「平權證券」	指	本公司發行、訂立或擔保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)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該等物業」	指	中國北京市朝陽區建國門外大街甲6號中環世貿中心31層3101至3110號辦公單位、地下3層C49-1、C49-2、B12-1、B12-2、B13-1、B13-2、C50及C51號停車位及地下4層F04、F05及F06號停車位
「永久次級可換股證券」	指	本公司將向林先生或其代名人發行的本金額約122,700,000港元的永久次級可換股證券

「銷售貸款」	指	目標公司結欠林先生，金額為約38,200,000港元的股東貸款
「銷售股份」	指	目標公司1股普通股，代表目標公司的100%已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「Space Management」	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，於本公告日期持有本公司現有已發行股本8.03%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	億華國際有限公司，一間於薩摩亞註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
雅仕維傳媒集團有限公司
主席
林德興

香港，2021年1月22日

於本公告日期，執行董事為林德興先生及林家寶先生；非執行董事為黃志堅先生及楊鵬先生；及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。