

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公佈全部或任何部分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。



**SEEC MEDIA GROUP LIMITED**

**財訊傳媒集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：205)

### 須予披露交易 有關租賃辦公物業之要約函

董事會欣然宣佈，(i) 於二零二零年六月二日，本公司之間接非全資附屬公司中財（作為承租人）與業主（作為出租人）就租賃物業A訂立一份具法律約束力之要約函A，自二零二零年九月一日起計至二零二四年八月三十一日止期間（包括首尾兩日）；以及(ii) 於二零二零年六月二日，本公司之間接全資附屬公司中國保盛（作為承租人）與業主（作為出租人）就租賃物業B訂立具法律約束力之要約函B，自二零二零年九月一日起計至二零二四年八月三十一日止期間（包括首尾兩日）。

於自二零一九年一月一日生效的香港財務報告準則第16號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則其須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。

因此，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視為上市規則第14.04(1)(a)條所載交易定義項下收購資產，並將視乎租賃交易的規模構成本公司上市規則項下須予公佈交易。

由於要約函A及要約函B項下擬進行交易之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）合共超過5%並少於25%，該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

董事會欣然宣佈，(i)於二零二零年六月二日，本公司之間接非全資附屬公司中財（作為承租人）與業主（作為出租人）就租賃物業A訂立一份具法律約束力之要約函A，自二零二零年九月一日起計至二零二四年八月三十一日止期間（包括首尾兩日）；以及(ii)於二零二零年六月二日，本公司之間接全資附屬公司中國保盛（作為承租人）與業主（作為出租人）就租賃物業B訂立具法律約束力之要約函B，自二零二零年九月一日起計至二零二四年八月三十一日止期間（包括首尾兩日）。

## 要約函A

下文載列有關要約函A主要條款之摘要：

日期	二零二零年六月二日
訂約方	(a) 中財（作為承租人）；及  (b) 業主（作為出租人）  據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信， 業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。
物業	香港皇后大道中99號中環中心23樓2301-02室
物業之用途	僅用作商業辦公室。
期限	自二零二零年九月一日起計至二零二四年八月三十一日（包括首尾兩日）屆滿，為期四年。
租金付款	根據要約函A，中財於租期內應付業主之總租金為約9,000,000港元，不包括差餉、管理費及冷氣費。
按金	中財應付按金為約760,000港元。
續期權	租戶將有權選擇續租兩年，按當時現行公開市場租金計算。

要約函A項下租金乃由業主與中財計及物業A鄰近之類似物業之現行市價經公平磋商後釐定。

## 要約函B

下文載列有關要約函B主要條款之摘要：

日期	二零二零年六月二日
訂約方	(a) 中國保盛（作為承租人）；及  (b) 業主（作為出租人）  據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信， 業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。
物業	香港皇后大道中99號中環中心23樓2303室
物業之用途	僅用作商業辦公室。
期限	自二零二零年九月一日起計至二零二四年八月三十一日（包括首尾兩日）屆滿，為期四年。
租金付款	根據要約函B，中國保盛於租期內應付業主之總租金為約6,000,000港元，不包括差餉、管理費及冷氣費。
按金	中國保盛應付按金為約530,000港元。
續期權	租戶將有權選擇續租兩年，按當時現行公開市場租金計算。

要約函B項下租金乃由業主與中國保盛計及物業B鄰近之類似物業之現行市價經公平磋商後釐定。

中財、中國保盛與業主將訂立正式的租賃協議，其將分別反映要約函A及要約函B內所有上述主要條款。

## 代價及使用權資產要約

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，要約函項下之代價總額指要約函期間將作出按現值基準計量之租金付款總額。根據要約函A及要約函B確認的代價及使用權資產分別約為7,900,000港元及約5,500,000港元。要約函期間之租金付款金額將以本集團之內部財務資源償付。

## 訂立要約函A及要約函B的理由及裨益

中財及中國保盛之現有辦公物業位於上環，租期將於二零二一年一月三十日屆滿。經考慮(i)現有辦公物業之位置；(ii)現有辦公物業翻新之不良狀況；及(iii)物業A及物業B每平方呎建築面積的月租低於現有辦公物業，故董事考慮將中財及中國保盛之營業地點搬遷至位於香港交通發達的中環商務區的辦公物業，並將可於未來促進本集團業務之拓展及增長。

要約函A及要約函B之條款(包括租金支出)乃由訂約方經公平磋商後釐定。訂立要約函A及要約函B實屬必要且於本集團一般及日常業務過程中進行。因此，董事會認為，要約函A及要約函B之條款屬公平合理，且訂立要約函A及要約函B符合本公司及股東之整體利益。

## 有關訂約方之資料

中財為根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司，主要從事放債業務。中財根據香港法例第163章《放債人條例》為持牌放債人。

中國保盛為根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事證券經紀業務。中國保盛獲證券及期貨事務監察委員會發牌根據香港法例第571章證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動。

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 上市規則涵義

於自二零一九年一月一日生效的香港財務報告準則第16號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則其應於本公司綜合財務報表內確認使用權資產。

因此，本集團作為承租人訂立租賃交易將被視為上市規則第14.04(1)(a)條所載交易定義項下收購資產，並將視乎租賃交易的規模構成本公司上市規則項下須予公佈交易。

由於要約函A及要約函B項下擬進行交易之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）合共超過5%並少於25%，該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	財訊傳媒集團有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中財」	指	中財信貸有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「中國保盛」	指	中國保盛證券有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方

「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	The Center (23) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「要約函A」	指	業主（作為出租人）與中財（作為承租人）就租賃物業A訂立日期為二零二零年六月二日具法律約束力之辦公物業要約函
「要約函B」	指	業主（作為出租人）與中國保盛（作為承租人）就租賃物業B訂立日期為二零二零年六月二日具法律約束力之辦公物業要約函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業A」	指	香港皇后大道中99號中環中心23樓2301-02室
「物業B」	指	香港皇后大道中99號中環中心23樓2303室
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命  
財訊傳媒集團有限公司  
執行董事  
李亮

香港，二零二零年六月二日

於本公佈日期，董事會由執行董事李亮先生、李曦先生、李振先生、章知方先生及周洪濤先生；及獨立非執行董事羅智鴻先生、梁達賢先生及王清漳先生組成。