

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的任何損失承擔任何責任。



華夏視聽

CATHAY MEDIA AND EDUCATION GROUP INC.

華夏視聽教育集團

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1981)

關連交易 — 重續集團總部租約

茲提述招股章程「關連交易 — 持續關聯交易概要 — 1. 租賃框架協議」一節所載，內容有關本集團與蒲先生訂立租賃框架協議，據此，本集團已自上市日期起至2022年12月31日止期間向蒲先生及其聯繫人租賃物業。

新租賃協議

於2022年12月9日，本集團（作為租戶）與蒲先生（執行董事及控股股東）（作為業主）訂立新租賃協議，以重續該等物業的租約，自2023年1月1日起至2025年12月31日止，為期三年。該等物業現用作本集團的總部。新租賃協議的合共租金金額相比於租賃框架協議將減少約3.1%。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則，本集團（作為承租人）須將物業租賃確認為使用權資產。因此，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。

於本公告日期，蒲先生為執行董事兼控股股東，因此，蒲先生及其聯繫人為本公司的關連人士，及根據上市規則第14A章，訂立新租賃協議構成本公司的關連交易。

由於所有有關本集團根據新租賃協議確認的使用權資產價值的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於於5%，訂立新租賃協議屬於上市規則第14A.76(2)(a)條的適用範圍，須遵守申報及公告的規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准的規定。

茲提述招股章程「關連交易－持續關聯交易概要－1.租賃框架協議」一節所載，內容有關本集團與蒲先生訂立租賃框架協議，據此，本集團已自上市日期起至2022年12月31日止期間向蒲先生及其聯繫人租賃物業。

新租賃協議

為重續上述物業租賃，於2022年12月9日，本集團（作為租戶）與蒲先生（作為業主）訂立新租賃協議。新租賃協議的合共租金金額相比於租賃框架協議將減少約3.1%。新租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 2022年12月9日

訂約方： (a) 本公司（為其本身及其附屬公司及聯繫人），作為租戶；及

(b) 蒲先生（為其本身及其聯繫人），作為業主。

期限： 自2023年1月1日起至2025年12月31日止

物業： **租賃協議A**－中國北京市朝陽區建國路93號院萬達廣場12棟22層2201、2202、2203及2205單元709.96平方米的辦公室空間

租賃協議B－中國北京市朝陽區建國路93號院萬達廣場12棟22層2206、2207、2208及2209單元651.54平方米的辦公室空間

用途： 辦公室－用作本集團總部

租金： 分別須於簽訂租賃協議A及租賃協議B後由本公司悉數支付的有關租賃協議A及租賃協議B的一次性付款分別約人民幣7,400,000元及約人民幣6,800,000元（均相當於三年的租金，合共約人民幣14,200,000元）。

租金乃參照以下方式經公平磋商釐定(i)按一般商業條款向獨立第三方租賃同區或鄰近地區相似物業的當前市場租金、(ii)根據新租賃協議產生的使用權資產價值、及(iii)物業的狀況（包括物業的位置、與物業有關的設施及管理服務）。

獨立物業估值師Colliers Appraisal & Advisory Services Co., Ltd.已確認，認為新租賃協議項下的條款及條件（包括租金）屬公平合理，且於相似物業的當前市場租金一致。

本集團預計，本集團根據新租賃協議將予確認的使用權資產的價值將約為人民幣14,200,000元。使用權資產的價值乃基於董事會的初步評估且可予修訂。

訂立新租賃協議的理由及裨益

本公司已根據租賃框架協議向蒲先生租賃該等物業，而該等物業現用作本集團總部。由於租賃框架協議將於2022年12月31日到期，蒲先生同意續租該等物業，以繼續本集團目前將該等物業用作其一般及日常業務過程的本集團總部。新租賃協議的合共租金金額相比於租賃框架協議將減少約3.1%。本集團認為，此舉將節省與第三方出租人磋商及訂立新合約所花費的行政成本及時間以及翻新成本。

董事（不包括須放棄投票的蒲先生，但包括獨立非執行董事）認為新租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中根據一般商業條款訂立的，該等條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關各方的資料

本集團主要在中國從事高等教育（媒體及藝術）及職業教育以及電視劇及電影製作及投資。

蒲先生為本公司執行董事、創辦人兼行政總裁、董事會主席兼控股股東。於本公告日期，蒲先生通過Winning Global（由蒲先生通過全權信託控制的公司）持有1,175,970,000股股份，佔本公司已發行股本約71.05%。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則，本集團（作為承租人）須將物業租賃確認為使用權資產。因此，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。

於本公告日期，蒲先生為執行董事兼控股股東，因此，蒲先生及其聯繫人為本公司的關連人士，及根據上市規則第14A章，訂立新租賃協議構成本公司的關連交易。

由於所有有關本集團根據新租賃協議確認的使用權資產價值的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於於5%，訂立新租賃協議屬於上市規則第14A.76(2)(a)條的適用範圍，須遵守申報及公告的規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准的規定。

蒲先生已就批准新租賃協議的本公司相關董事會決議案放棄投票權。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除蒲先生外，概無董事於新租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，且概無董事須就有關董事會決議案放棄投票。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「Cathay Media Holding」	指	Cathay Media Holding Inc.，一家在英屬維爾京群島註冊成立的公司，由Winning Global全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，有關中國的提述不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣（文義另有規定者除外）
「本公司」	指	華夏視聽教育集團（前稱為華夏視聽傳媒集團），一家於2017年1月4日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	Cathay Media Holding及蒲先生
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其不時的綜合聯屬實體
「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
「租賃協議A」	指	本公司（作為租戶）與蒲先生（作為業主）於2022年12月9日訂立的租賃協議，詳情載於本公告「新租賃協議」一節
「租賃協議B」	指	本公司（作為租戶）與蒲先生（作為業主）於2022年12月9日訂立的租賃協議，詳情載於本公告「新租賃協議」一節

「租賃框架協議」	指	本公司與蒲先生就自上市日期起至2022年12月31日止期間租賃物業訂立的日期為2020年6月23日的協議，條款摘要載於招股章程「關聯交易－持續關聯交易摘要－1.租賃框架協議」一節
「上市日期」	指	2020年7月15日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「蒲先生」	指	蒲樹林先生，本公司創始人、執行董事、行政總裁、董事會主席及控股股東
「新租賃協議」	指	租賃協議A及租賃協議B
「物業」	指	中國北京市朝陽區建國路93號院萬達廣場12棟2201、2202、2203和2205單元，以及中國北京朝陽區建國道93號院萬達廣場12棟2206、2207、2208和2209單元
「招股章程」	指	本公司日期為2020年6月30日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「Winning Global」	指	Winning Global Ventures Limited，一家在英屬維爾京群島註冊成立的公司，由蒲先生（作為財產託管人）透過全權信託控制
「%」	指	百分比

承董事會命
華夏視聽教育集團
 主席及執行董事
蒲樹林

中國，2022年12月9日

於本公告日期，執行董事為蒲樹林先生、吳擘先生、嚴翔先生及劉志雄先生；及獨立非執行董事為張紀中先生、李卓然先生及黃煜先生。