

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，概不對因本公佈全部或任何
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。



CINDERELLA MEDIA GROUP LIMITED

先傳媒集團有限公司^{*}

(於百慕達繼續經營之有限公司)

(股份代號：550)

關連交易 租賃協議

於二零一七年六月九日，京基實業及本公司(作為聯名承租人)與德高保險(作為業主)就租賃該等物業訂立租賃協議。

於本公佈日期，京基實業由本公司主席陳家榮先生全資擁有，故京基實業為本公司關連人士。因此，鑒於租賃協議由京基實業及本公司(作為聯名承租人)與本公司一名獨立第三方德高保險(作為業主)訂立，根據上市規則第十四A章，故據此擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於根據上市規則計算有關租賃協議下應收取全年租金總額之最高適用百分比率高於0.1%，但低於5%，因此根據租賃協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條之申報、年度審閱及公佈規定，但獲豁免遵守該條所述通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。

^{*} 僅供識別

租賃協議

於二零一七年六月九日，京基實業及本公司(作為聯名承租人)與德高保險(作為業主)就租賃該等物業訂立租賃協議。租賃協議之主要條款如下：

日期：二零一七年六月九日

訂約方：(i) 德高保險，作為業主；及
(ii) 京基實業及本公司，作為聯名承租人

該等物業：香港港灣道1號會展廣場辦公大樓44樓

租賃期限：由二零一七年五月十六日起至二零二零年五月十五日止(包括首尾兩天)，為期三年

租金：月租1,189,872.00港元(不包括政府差餉、管理費及空調費)，於每月15日或之前支付

按金：4,003,265.40港元

用途：擬用作聯名承租人經營業務之辦公室。

政府差餉：每季度147,600.00港元(可予變更)

管理費及空調費：每月95,349.80港元(可予變更)

於簽署租賃協議後，已支付4,003,265.40港元予德高保險，作為根據租賃協議應付之租金按金。

訂立租賃協議之理由

本集團過去主要從事提供廣告服務及物業投資。本集團已計劃將其業務營運擴展至不同文化領域。

由於本公司計劃擴充其業務，預計現有辦事處物業將不足以支持其未來業務。聯名承租人擬共用該等物業，作為營業辦事處，由二零一七年五月十六日起至二零二零年五月十五日止，為期三年。然而，雖然辦公室為共用，以最大限度地利用該等物業，但聯名承租人的業務仍將保持獨立。本公司及京基實業將分別分攤租金費用的40%及60%，租金亦將獨立分開支付。

租賃協議之條款乃按公平基準磋商，租賃協議下應支付之租金乃經考慮當前市場租金費率後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議於本公司日常及正常業務過程中訂立，其條款符合正常商業條款，乃屬公平合理，且符合本公司及整體股東之利益。

上市規則之涵義

於本公佈日期，京基實業由本公司主席陳家榮先生全資擁有，故京基實業為本公司關連人士。因此，鑒於租賃協議由京基實業及本公司（作為聯名承租人）與本公司一名獨立第三方德高保險（作為業主）訂立，根據上市規則第十四A章，故據此擬進行之交易構成本公司之關連交易。概無董事於租賃協議中擁有重大權益。

由於根據上市規則計算有關租賃協議下應收取全年租金總額之最高適用百分比率高於0.1%，但低於5%，因此根據租賃協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條之申報、年度審閱及公佈規定，但獲豁免遵守該條所述通函（包括獨立財務意見）及股東批准之規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	先傳媒集團有限公司，於百慕達繼續經營之有限公司，其已發行股份於聯交所主板第一上市(股份代號：550)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯名承租人」	指	京基實業及本公司
「京基實業」	指	京基實業香港有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司主席陳家榮先生全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	香港港灣道1號會展廣場辦公大樓44樓
「股份」	指	本公司之已發行股份
「股東」	指	本公司之股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	德高保險(作為業主)與京基實業及本公司(作為聯名承租人)就租賃該等物業而於二零一七年六月九日訂立之租賃協議
「德高保險」	指	德高保險有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
先傳媒集團有限公司
主席
陳家榮

香港，二零一七年六月九日

於本公佈日期，董事會由執行董事劉維先生(行政總裁)及曾慶賢先生；非執行董事陳家榮先生(主席)、姚宇翔先生及梁兆基先生；以及獨立非執行董事陳肇倫先生、葉偉其先生及陳釗洪先生組成。