

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的任何損失承擔任何責任。



## **Transmit Entertainment Limited**

### **傳遞娛樂有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1326)

#### **(1) 有關出售事項之主要及關連交易**

#### **(2) 潛在持續關連交易**

##### **買賣協議**

於2021年1月18日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份，即目標公司的全部已發行股本，代價為港幣108,200,000元。

##### **管理協議**

待完成後，目標公司將於完成日期與本公司訂立管理協議，內容有關由目標公司就於2021年2月1日至2024年1月31日期間管理朗豪坊影院向本公司提供服務。

## 上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%，並均少於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司的一項主要交易，且須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，黃先生(為本公司若干附屬公司的董事)及彼之聯繫人持有買方的全部已發行股本。因此，買方在附屬公司層面上為本公司之一名關連人士，而出售事項根據上市規則第14A章構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方在附屬公司層面上為一名關連人士，(ii)董事會已批准出售事項，及(iii)各董事(包括獨立非執行董事)亦已確認，出售事項的條款屬公平合理，且出售事項乃按一般商業條款或更佳條款而訂立，符合本公司及股東的整體利益，故出售事項根據上市規則第14A章須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

受限於且待完成後，目標公司將成為買方之全資附屬公司，因而將在附屬公司層面上成為黃先生的聯繫人及本公司之一名關連人士。管理協議根據上市規則第14A章將構成本公司一項持續關連交易。由於預期管理協議項下的年度上限之一項或多項適用百分比率將超過5%，故管理協議根據上市規則第14A章須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

本公司將根據上市規則第14.44條及第14A.37條以控股股東作出書面批准的方式(倘適用)或以於本公司股東特別大會上取得股東批准的方式就買賣協議、管理協議及其項下擬進行之交易尋求股東的必要批准。本公司將於適當時候進一步作出公佈。

### **一般事項**

預期一份載有(其中包括)關於買賣協議、管理協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情以及上市規則項下規定的其他資料之通函將於2021年2月8日或之前寄發予股東。

完成須待買賣協議載列的先決條件獲達成後方可作實，且未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時務請審慎行事。

## **(I) 買賣協議**

### **日期**

2021年1月18日

### **訂約方**

(i) 賣方；及

(ii) 買方

### **主題事宜**

根據買賣協議之條款，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份(其為目標公司之全部已發行股本)。

## 代價

買賣待售股份之總代價將為總額港幣108,200,000元。

買方將以下列方式支付代價：

- (a) 總額港幣22,000,000元(「訂金」)將於簽訂買賣協議後由買方以現金向賣方支付。於完成後，該總額將用作支付部分代價；及
- (b) 總額港幣86,200,000元(為扣減已由賣方收取的訂金後的代價餘額)將於完成後由買方以現金向賣方支付。

倘下文「先決條件」一節中所載任何先決條件並未於截止日期或之前獲達成或豁免，或所有有關條件已獲達成或豁免但買方並無履行任何其於完成中之義務，則賣方可將訂金全數沒收作為違約金。

## 釐定代價之基準

代價乃由賣方與買方參考(其中包括)(i)目標附屬公司於2020年9月30日的未經審核合併資產淨值負債約港幣182,800,000元；(ii)目標集團於買賣協議日期應付本公司及其附屬公司款項淨額約港幣208,000,000元的金額，其將根據買賣協議而獲豁免；(iii)於2020年9月30日目標附屬公司於使用權資產及租賃負債中擁有分別約港幣433,000,000元及約港幣489,000,000元)重大權益；(iv)於2020年9月30日由獨立估值師對目標附屬公司作出的估值金額約港幣92,000,000元，其已計及豁免應付本公司及其附屬公司的淨額；及(v)下文「出售事項之理由及裨益」一段所載之理由及裨益並經公平磋商後得出。

經計及以上所述，董事認為出售事項的代價以及條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

完成須待以下各項獲達成及受其所限，方可作實：

- (a) 賣方已根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行之交易取得所有須予取得之所需同意及批准；
- (b) 已完成重組；
- (c) 賣方於買賣協議中作出的保證於所有重大方面仍屬真實準確；
- (d) 買方於買賣協議中作出的保證於所有重大方面仍屬真實準確；及
- (e) 由目標集團應付本公司及其附屬公司的款項淨額已獲豁免。

於買賣協議日期，由目標集團應付本公司及其附屬公司的款項淨額為約港幣208,000,000元。

買方可隨時以書面豁免任何於(b)、(c)及(e)段所載條件。賣方可隨時以書面豁免於(d)段所載條件。

倘以上所載條件於截止日期或之前未獲達成(或豁免(視乎情況而定))，則訂金將被賣方全數沒收作為違約金，且買賣協議將不再有效並將終止(除若干存續條款外)，而其後賣方及買方均無須向對方履行任何根據買賣協議的義務及責任(任何先前違反買賣協議當中條款者則除外)。

## 完成

在以上先決條件獲達成(或豁免(視乎情況而定))下，完成將於(a)及(b)段所載之最後條件獲達成(或豁免(視乎情況而定))後第三個營業日(或經買方與賣方協定之該其他日期)進行。

於完成後，本公司將不再持有目標公司之任何權益，而目標集團之各成員公司將不再為本公司之附屬公司，且目標集團之財務業績將不再併入本公司之財務報表內。

## 有關目標集團的資料

目標公司為一間於香港註冊成立之公司，主要從事投資控股。

於本公佈日期，各目標附屬公司為賣方之直接全資附屬公司。於重組完成後，目標公司將直接持有各目標附屬公司的全部已發行股本。

目標附屬公司主要從事四間香港電影院的業務營運、出售商品及訂購電影院會籍，以及提供廣告及電影發行代理服務。

## 財務資料

### (1) 電影城(香港)

電影城(香港)主要從事位於香港銅鑼灣翡翠明珠廣場的電影院之業務營運。

以下載列電影城(香港)的若干財務資料(摘錄自根據香港財務報告準則編製電影城(香港)截至2020年6月30日止兩個財政年度之經審核財務報表)：

	截至6月30日止年度	
	2020年 港幣千元 (經審核)	2019年 港幣千元 (經審核)
除稅前虧損淨額	13,115	8,981
除稅後虧損淨額	13,115	8,981

按根據香港財務報告準則編製電影城(香港)截至2020年9月30日之未經審核財務報表，電影城(香港)截至2020年9月30日之未經審核資產淨值負值為約港幣47,500,000元。

(2) 電影城(柴灣)

電影城(柴灣)主要從事位於香港柴灣永利中心及香港銅鑼灣樂聲大廈的電影院之業務營運。

以下載列電影城(柴灣)的若干財務資料(摘錄自根據香港財務報告準則編製電影城(柴灣)截至2020年6月30日止兩個財政年度之經審核財務報表)：

	截至6月30日止年度	
	2020年 港幣千元 (經審核)	2019年 港幣千元 (經審核)
除稅前虧損淨額	41,975	7,131
除稅後虧損淨額	41,975	7,131

按根據香港財務報告準則編製電影城(柴灣)截至2020年9月30日之未經審核財務報表，電影城(柴灣)截至2020年9月30日之未經審核資產淨值負值為約港幣108,200,000元。

(3) 電影城(荃灣)

電影城(荃灣)主要從事位於香港荃灣愉景新城的電影院之業務營運。

以下載列電影城(荃灣)的若干財務資料(摘錄自根據香港財務報告準則編製電影城(荃灣)截至2020年6月30日止兩個財政年度之經審核財務報表)：

	截至6月30日止年度	
	2020年 港幣千元 (經審核)	2019年 港幣千元 (經審核)
除稅前虧損淨額	9,468	3,640
除稅後虧損淨額	9,468	3,640

按根據香港財務報告準則編製電影城(荃灣)截至2020年9月30日之未經審核財務報表，電影城(荃灣)截至2020年9月30日之未經審核資產淨值負值為約港幣26,800,000元。

#### (4) 影娛媒體宣傳

影娛媒體宣傳主要從事經營出售商品及訂購電影院會籍，以及提供廣告及電影發行代理服務。

以下載列影娛媒體宣傳的若干財務資料(摘錄自根據香港財務報告準則編製影娛媒體宣傳截至2020年6月30日止兩個財政年度之經審核財務報表)：

	截至6月30日止年度	
	2020年 港幣千元 (經審核)	2019年 港幣千元 (經審核)
除稅前溢利淨額	203	19
除稅後溢利淨額	165	16



按根據香港財務報告準則編製影娛媒體宣傳截至2020年9月30日之未經審核財務報表，影娛媒體宣傳截至2020年9月30日之未經審核資產淨值負值為約港幣300,000元。

## 有關訂約方的資料

### 賣方

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司。賣方為本公司的一間全資附屬公司，主要從事電影院營運及管理。

### 買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，黃先生及彼之聯繫人持有買方的全部已發行股本。

### 出售事項之財務影響

於完成後，本集團將不再擁有目標集團之任何權益，而目標集團各成員公司將不再為本公司之附屬公司，且目標集團之財務業績將不再併入本公司之財務報表內。

於完成後，估計本公司將就出售事項錄得收益淨額約港幣82,000,000元，即(i)待售股份之代價與(ii)目標附屬公司於2020年9月30日之未經審核資產淨值、目標集團應付本公司及其附屬公司款項淨額(於2020年9月30日為約港幣208,000,000元)(將於完成時或之前獲豁免)及有關出售事項的估計稅項及開支總額之差額。出售事項收益最終金額須經本公司核數師截至2021年6月30日止年度之審計確認。

## 所得款項擬定用途

經扣除相關交易成本及相關稅項後，出售事項所得款項淨額估計為約港幣107,000,000元。

本集團擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金，包括經營、業務擴張及品牌建設活動，倘出現任何具有潛力優厚的業務，本公司亦可能會將部分所得款項用作為符合本集團策略之業務發展機遇撥資。

## 出售事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)電影、電視劇及綜藝節目製作及發行；(ii)電影放映；(iii)泛娛樂(包括藝人和紅人經紀業務，以及價值鏈上下游之泛娛樂業務)；及(iv)其他業務。

考慮到目標附屬公司的過往表現及COVID-19帶來不利和充滿挑戰的環境而導致電影院暫時關閉以及目標集團溢利急劇下降，本集團擬出售電影院業務，以將其財務及其他資源重新分配至本集團認為具有較高發展潛力的其他業務，從而為股東帶來更多回報。董事相信，出售事項將有利於實現本公司發展其目前於宅經濟的業務之戰略目標。

基於上文所述，董事(包括全體獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非於本集團一般及日常業務過程中進行，惟出售事項屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。概無董事於出售事項中擁有任何重大權益，因此，概無董事須就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。

## (II) 管理協議

待完成後，目標公司將於完成日期與本公司訂立管理協議，內容有關由目標公司就管理朗豪坊影院向本公司提供服務。

**期限：** 2021年2月1日至2024年1月31日

**服務範圍：** 目標公司將獲委聘為本公司提供朗豪坊影院的各種管理服務，包括票務管理、小型維護、清潔、保安及營運數據管理（「服務」）。

**營運朗豪坊影院所產生之收入及開支：** 於管理協議期限內，目標公司將享有營運朗豪坊影院所產生之所有收入。同時，營運朗豪坊影院產生之所有成本及開支須由目標公司承擔。

**費用：** 目標公司須每月向本公司支付港幣50,000元的費用。

**年度上限及其理據：** 於本公佈日期，本集團未曾委聘目標公司提供類似管理服務。概無相關的歷史交易數字須予披露或引述。

管理協議項下擬進行交易於管理協議期限內之上限如下：

期間	上限金額
2021年2月1日－2021年6月30日：	港幣37,500,000元
2021年7月1日－2022年6月30日：	港幣91,000,000元
2022年7月1日－2023年6月30日：	港幣92,000,000元
2023年7月1日－2024年1月31日：	港幣55,000,000元

上述上限主要經參考以下因素而釐定：

- (a) 目標公司須向本公司支付之費用總額；及
- (b) 營運朗豪坊影院預期所產生之成本及開支將由目標公司承擔，並會償還予本公司。上述期間之成本及開支總額上限金額乃根據於2019年7月1日至2020年6月30日期間的實際歷史數字釐定，包括租金開支約港幣64,000,000元、員工成本約港幣5,900,000元，以及其他銷售及行政開支。租賃協議中規定於2021年2月1日至2024年1月31期間的每月租賃付款金額亦計入考慮當中。

**內部控制：**

營運朗豪坊影院所產生之成本及開支將由本公司管理層及財務部監督及監察，以確保不會超出有關的年度上限。財務部及本公司管理層亦會按季進行定期檢查，以審閱有關朗豪坊影院的賬簿及記錄。本公司有權於本公司認為必要時查閱朗豪坊影院的任何營運及財務數據及資料，以便本公司能夠監察朗豪坊影院的開支及報銷。

本公司外聘核數師將對與管理協議有關之交易進行年度審核，以確保不會超出有關的年度上限。

獨立非執行董事亦將對與管理協議有關之交易狀況進行年度審查，以確保本集團已遵守其內部控制程序及上市規則項下的有關規定。

## 財務資料

以下載列電影城(朗豪坊)有限公司的若干財務資料(摘錄自根據香港財務報告準則編製電影城(朗豪坊)有限公司截至2020年6月30日止兩個財政年度之經審核財務報表)：

	截至6月30日止年度	
	2020年 港幣千元 (經審核)	2019年 港幣千元 (經審核)
除稅前虧損淨額	54,972	11,034
除稅後虧損淨額	54,972	11,109

### 以本集團為受益人之彌償保證

根據管理協議之條款，目標公司將就本公司因目標公司營運及管理朗豪坊影院而可能遭受或招致之一切損失、損害賠償、訴求、起訴、訴訟、法律程序、成本及開支作出彌償。

此外，買方將以本公司及電影城(朗豪坊)有限公司(本公司之全資附屬公司及朗豪坊影院租賃之承租人)為受益人簽立彌償保證契據及承諾函，據此，買方將承諾促使遵守及遵從租賃條款，並就本公司及電影城(朗豪坊)有限公司因其任何一方因任何違反或抵觸或不遵從任何朗豪坊影院租賃的任何規定及／或任何其他相關索償而導致彼等任何一方可能遭受或招致之一切損失、損害賠償、訴求、起訴、訴訟，法律程序、成本及開支。

### 管理協議之理由及裨益

本集團為朗豪坊影院之承租人，有關租賃將於2024年屆滿。誠如上文所述，考慮到COVID-19帶來不利和充滿挑戰的環境而導致電影院暫時關閉，本集團擬將其財務及其他資源重新分配至其他業務。因此，待完成後，目標公司將根據管理協議向朗豪坊影院提供管理服務，而本公司可在管理協議期限內賺取穩定費用。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，管理協議於本集團一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。概無董事於管理協議中擁有任何重大權益，因此，概無董事須就批准管理協議的董事會決議案放棄投票。

### (III) 上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%，並均少於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成本公司的一項主要交易，且須遵守上市規則項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，黃先生士(為本公司若干附屬公司的董事)及彼之聯繫人持有買方的全部已發行股本。因此，買方在附屬公司層面上為本公司之一名關連人士，而出售事項根據上市規則第14A章構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)買方在附屬公司層面上為一名關連人士，(ii)董事會已批准出售事項，及(iii)各董事(包括獨立非執行董事)亦已確認，出售事項的條款屬公平合理，且出售事項乃按一般商業條款或更佳條款而訂立，符合本公司及股東的整體利益，故出售事項根據上市規則第14A章須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

受限於且待完成後，目標公司將成為買方之全資附屬公司，因而將在附屬公司層面上成為黃先生的聯繫人及本公司之一名關連人士。管理協議根據上市規則第14A章將構成本公司一項持續關連交易。由於預期管理協議項下的年度上限之一項或多項適用百分比率將超過5%，故管理協議根據上市規則第14A章須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

本公司將根據上市規則第14.44條及第14A.37條以控股股東作出書面批准的方式(倘適用)或以於本公司股東特別大會上取得股東批准的方式就買賣協議、管理協議及其項下擬進行之交易尋求股東的必要批准。本公司將於適當時候進一步作出公佈。

## 一般事項

預期一份載有(其中包括)關於買賣協議、管理協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情以及上市規則項下規定的其他資料之通函將於2021年2月8日或之前寄發予股東。

完成須待買賣協議載列的先決條件獲達成後方可作實，且未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「電影城(柴灣)」	指	電影城(柴灣)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「電影城(香港)」	指	電影城(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「電影城(荃灣)」	指	電影城(荃灣)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司

「本公司」	指	傳遞娛樂有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議之條款向買方出售待售股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「朗豪坊影院」	指	位於香港旺角朗豪坊的電影院
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	2021年6月30日或賣方與買方可能協定的有關其他日期
「管理協議」	指	本公司與目標公司將於完成時就管理朗豪坊影院而訂立之協議
「黃先生」	指	黃栢鳴先生，本公司若干附屬公司之董事



「買方」	指	Mandarin Film and Culture Development Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「重組」	指	目標集團將按賣方與買方協定之方式而進行的重組，目標公司於重組完成後將直接持有各目標附屬公司之全部已發行股本
「待售股份」	指	目標公司之一股股份，即目標公司之全部已發行股本
「影娛媒體宣傳」	指	影娛媒體宣傳有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司每股面值港幣0.0025元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為2021年1月18日之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	電影城(永利)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司(於重組完成後)之統稱
「目標附屬公司」	指	電影城(香港)、電影城(柴灣)、電影城(荃灣)及影娛媒體宣傳

「賣方」 指 電影城集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，且於本公佈日期為本公司的全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
傳遞娛樂有限公司  
主席  
張量

香港，2021年1月18日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)三名執行董事，即張量先生(主席)、趙文竹女士及李憲光先生；以及(ii)三名獨立非執行董事，即王波先生、向峰先生及張世澤先生。