

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分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。



**Hong Kong Television Network Limited**

**香港電視網絡有限公司**

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：1137)

## 收購使用權資產 有關協議之 須予披露交易

### 協議

董事會宣佈，於二零二一年六月十五日，本公司間接全資附屬公司香港電視電子商貿倉儲（作為承租人），與出租人訂立一份具有法律約束力之要約書，內容有關租賃物業II，為期四年，自二零二一年七月一日開始至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），連同物業I及物業II之續租權，以續租三年，用作本集團配送中心。物業II將為新增的一個配送中心，為本集團的電子商貿業務增長作出準備，其亦為本集團於日期為二零二零年八月二十七日之二零二零年中期業績公告中所公布的三年計劃所包括之配送能力擴充的一部分。

過去十二個月內，於二零二零年十二月二十二日，本公司間接全資附屬公司香港電視物流（作為承租人），與出租人訂立附錄II，內容有關續租物業I，為期三年及二十一天，自二零二二年六月十日開始至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），用作本集團配送中心。

### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立(i)有關租賃物業II及物業I與物業II續租權之要約書；及(ii)有關續租物業I之附錄II，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立要約書及附錄II以及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

## 上市規則之涵義

由於協議項下之交易乃由本公司之附屬公司與同一出租人於十二個月期間內訂立，根據上市規則第14.22條，其項下擬進行之交易將合併計算作為一項交易處理。有關於二零二零年十二月二十二日訂立之附錄II的所有適用百分比率低於5%，而有關要約書的最高適用百分比率超過5%但低於25%。此外，由於協議合併計算後最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該等協議項下擬進行之交易合併計算後構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之報告及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二一年六月十五日，本公司間接全資附屬公司香港電視電子商貿倉儲（作為承租人），與出租人訂立一份具有法律約束力之要約書，內容有關租賃物業II，為期四年，自二零二一年七月一日開始至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），連同物業I及物業II之續租權，以續租三年，用作本集團配送中心。物業II將為新增的一個配送中心，為本集團的電子商貿業務增長作出準備，其亦為本集團於日期為二零二零年八月二十七日之二零二零年中期業績公告中所公布的三年計劃所包括之配送能力擴充的一部分。

過去十二個月內，於二零二零年十二月二十二日，本公司間接全資附屬公司香港電視物流（作為承租人），與出租人訂立附錄II，內容有關續租物業II，為期三年及二十一天，自二零二二年六月十日開始至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），用作本集團配送中心。

## 協議

(1) 附錄 II 主要條款載列如下：

- 日期: 二零二零年十二月二十二日
- 訂約方:
- (i) Mapletree (作為出租人);
  - (ii) 香港電視物流（本公司間接全資附屬公司，作為承租人）。

物業I:	香港新界青衣青衣路 30 號豐樹青衣物流中心 9 樓 1、2 及 3 室，連同 9 樓 18 個停車位及天台樓層 25 個停車位
用途:	僅供承租人用作倉庫、物流中心、貨運代理設施、附屬辦公室，不得用於任何其他目的。就停車位而言，只可停放獲准停放的車輛類型。
年期:	為期三年及二十一天，自二零二二年六月十日開始至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日）
應付代價之合共總值:	年期內之應付租金合共約68,731,695港元。應付租金將由本集團之內部資源撥付。

(2) 要約書主要條款載列如下：

日期:	二零二一年六月十五日
訂約方:	(iii) Mapletree (作為出租人); (iv) 香港電視電子商貿倉儲（本公司間接全資附屬公司，作為承租人）。
物業II:	香港新界青衣青衣路 30 號豐樹青衣物流中心 8 樓 1、2 及 3 室，連同 8 樓 18 個停車位及天台樓層 25 個停車位
物業II用途:	僅供承租人用於允許的用途，用作倉庫、物流和貨運代理設施、集裝箱貨物的合併和處理、集裝箱的裝載、卸載和儲存、附屬辦公室，不得用於任何其他目的。就停車位而言，只可停放獲准停放的車輛類型。
物業II年期:	為期四年，自二零二一年七月一日開始至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），待期限屆滿時再續租三年。

物業I續租權:	享有物業I續租權於到期時續租三年
應付代價之合共總值:	年期內及假設行使額外三年之續租權後應付租金合共約243,968,064港元。應付租金將由本集團之內部資源撥付。

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，由於訂立協議，協議項下租賃物業將獲確認為金額約297,721,446港元之使用權資產，該金額乃經參考總付出租金額及貼現率貼現後計出。

## 有關承租人、本公司及本集團之資料

物業II之承租人香港電視電子商貿倉儲(為本公司之間接全資附屬公司)，其主要業務包括於香港從事配送服務。

物業I之承租人香港電視物流(為本公司之間接全資附屬公司)，其主要業務包括於香港從事物流服務。

本集團之主要業務為(i)提供多媒體製作及內容分銷，以及營運24小時「電子購物商場」，提供「一站式購物」的平台，包括網上購物、派遞服務及精彩客戶體驗；及(ii)提供綜合的點對點電子商貿方案包括硬件及軟件系統服務等科技，協助本地及全球的傳統超級市場或零售商成功加入數碼零售。

## 有關出租人之資料

Mapletree為該等物業之出租人。出租人主要從事物業投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 訂立協議之理由及裨益

本集團其中一項主要業務為提供多媒體製作及內容分銷，以及營運24小時「電子購物商場」，提供「一站式購物」的平台，包括網上購物及派遞服務(「電子商貿業務」)，而配送能力則是其成功的核心支柱之一，這需要多個配送中心以安裝自動化配送系統，維持日常營運能力及效率及為香港各區的客戶提供更優質的服務。考慮到本集團其中一個現有配送中心的租賃協議於日後到期後並無續租權，以及同地運作的益處，簽訂協議將確保一個龐大且長期的配送及物流中心，以應對本集團之電子商貿業務的

未來增長，而物業II則成為本集團額外的一個配送中心，其正為本集團於日期為二零二零年八月二十七日之二零二零年中期業績公告中所公布的三年配送能力擴充計劃的一部分。因此，董事認為物業I及物業II之地點及面積皆適合本集團的營運及擴張需求。

協議之條款乃由出租人與承租人經考慮該物業鄰近地區可資比較物業I及物業II之現行市價後經公平磋商而釐定。因此，董事認為協議之條款屬公平合理，且訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，作為承租人訂立(i)有關租賃物業II及物業I與物業II續租權之要約書；及(ii)有關續租物業I之附錄II，本集團將須於本公司綜合財務報表內確認使用權資產，因此，根據上市規則，訂立要約書及附錄II以及其項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於協議項下之交易乃由本公司之附屬公司與同一出租人於十二個月期間內訂立，根據上市規則第14.22條，其項下擬進行之交易將合併計算作為一項交易處理。有關於二零二零年十二月二十二日訂立之附錄II的所有適用百分比率低於5%，而有關於要約書的最高適用百分比率超過5%但低於25%。此外，由於協議合併計算後最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該等協議項下擬進行之交易合併計算後構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之報告及公告規定，惟獲豁免股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「附錄 II」	指	出租人與香港電視物流就物業 I 於二零二零年十二月二十二日訂立之附錄 II；
「協議」	指	要約書及附錄 II 之統稱；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	香港電視網絡有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1137）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則；
「香港電視電子商貿倉儲」	指	香港電視電子商貿倉儲配送有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司；
「香港電視物流」	指	香港電視物流網絡有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「Mapletree」或「出租人」	指	Mapletree TY (HKSAR) Limited，為一間於香港註冊成立之有限公司；
「要約書」	指	出租人與香港電視電子商貿倉儲就物業 I 及物業 II 於二零二一年六月十五日訂立之要約書；

「物業 I」	指	香港新界青衣青衣路30號豐樹青衣物流中心9樓1、2及3室，連同9樓18個停車位及天台樓層25個停車位；
「物業 II」	指	香港新界青衣青衣路30號豐樹青衣物流中心8樓1、2及3室，連同8樓18個停車位及天台樓層25個停車位；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命  
**香港電視網絡有限公司**  
 執行董事、集團財務總裁兼  
 公司秘書  
**黃雅麗**

香港，二零二一年六月十五日

於本公告日期，本公司執行董事為張子建先生（主席）、王維基先生（副主席兼集團行政總裁）、黃雅麗女士（集團財務總裁）、劉志剛先生（行政總裁(國際業務)）及周慧晶女士（行政總裁（香港）），以及本公司獨立非執行董事為李漢英先生、白敦六先生及麥永森先生。