

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，並明確表示概不就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。



Inke Limited
映客互娛有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3700)

須予披露交易 收購在中國長沙的土地使用權 相關補充公告

茲提述本公司於2018年9月14日有關收購事項之公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告中所用詞彙與該公告所定義者具有相同涵義。

收購背景

自2014年以來，長沙市地方政府為搭建地區移動互聯網中心，致力吸引不同的互聯網企業在長沙成立辦公室、場所或第二總部。本公司管理層相信，本公司作為中國領先的移動直播平台，符合地方政府設定的規格，且本次收購可為本公司帶來各種裨益(詳情請見下文「收購理由」)。

在完成相關土地盡職調查及與長沙龍湖房地產開發有限公司(「開發商」)(其為龍湖集團控股有限公司(股份代號：960)間接全資子公司，是長沙領先的房地產開發商)進行初步討論共同開發土地後，2018年8月25日，董事會指示本公司管理層進一步探討投資機會。2018年9月3日，土地及拍賣資料於相關政府網站宣佈列出。2018年9月12日，董事會批准收購事項，湖南映客置業首次參與土地使用權拍賣競標。

與開發商的合作協議

本公司計劃與開發商共同開發土地。開發商為獨立第三方。

2018年8月31日，開發商認購湖南映創網絡科技有限公司(乃為北京蜜萊塢的全資子公司，並未開展任何業務)的新發行股本。湖南映創網絡科技有限公司其後更名為湖南映客置業。上述認購及更名完成後，北京蜜萊塢與開發商分別持有湖南映客置業的51%及49%股本。

湖南映客置業於2018年9月13日的拍賣中中標後，本公司與開發商就土地的開發計劃進行進一步磋商。磋商過程中，開發商提出願意就土地開發承擔更多成本及責任，但其須取得湖南映客置業的控制權以便更好地開發項目。考慮到開發商在房地產行業的資源及經驗，本公司同意開發商應承擔更多開發責任以使雙方利益最大化。

2018年10月22日，北京蜜萊塢、湖南映客置業及開發商就收購及土地開發訂立合作協議（「合作協議」）。

湖南映客置業股權調整

湖南映客置業的註冊股本為人民幣50,000,000元。截至2018年11月底，北京蜜萊塢及開發商所持湖南映客置業的股權將分別自51%及49%調整至40%及60%，而對於本公司向開發商轉讓湖南映客置業的11%股權，開發商將向本公司支付代價人民幣5.5百萬元。湖南映客置業股權調整完成後，開發商將獲得湖南映客置業的控制權，而本公司不再將湖南映客置業併入綜合財務報表。

湖南映客置業股權調整不屬於上市規則第14章規定的須予公佈交易。本公司預期湖南映客置業股權調整對本集團業務營運及財務狀況不會有重大影響。

本公司須支付總收購代價約人民幣490.2百萬元的40%，即人民幣196.1百萬元。收購代價的餘下60%將由開發商支付。本公司已使用內部財務資源（具體指本公司的經營現金流量）支付收購代價。按本公司於2018年7月5日的發售備忘錄所披露，本公司2016年及2017年經營活動所得現金淨額分別為人民幣1,293百萬元及人民幣734百萬元。

根據目前的預算，本公司亦將承擔土地開發成本約人民幣375百萬元，相當於開發成本約人民幣937百萬元的40%。本公司與開發商預計絕大部分開發成本將是支付予開發商向湖南映客置業所推介的總承包商的款項。有關款項僅於土地上所建相關樓宇竣工驗收後方支付。根據行業慣例及市場狀況，預期湖南映客置業將在竣工驗收後短期內收到銷售樓宇所得款項的絕大部分款項。收到有關銷售所得款項前，湖南映客置業將根據持股比例分別向本公司及開發商借款，並隨後使用銷售所得款項償還該借款。本公司預期使用內部財務資源撥付借款。

利潤分配安排

根據合作協議，本公司與開發商應按各自所持湖南映客置業的股權比例分享其利潤。

開發計劃

開發商將負責開發及銷售土地。取得相關政府機構的批文後，本公司與開發商計劃在土地上建設五棟住宅樓及兩棟商業樓。七棟樓宇的總建築面積約為140,000平方米，其中約20%將留作本公司自用，其中包括辦公室、僱員住房及演示直播間，餘下建築面積（包括住宅及商業樓的單位）將售予外界買家。

收購理由

儘管物業開發並非本公司的主要業務，但預計收購將為本公司帶來以下裨益：

- **降低行政成本：**本公司目前為主要進行客戶服務及內容監控職能的湖南省僱員租賃辦公場所。根據目前計劃，本公司將預留總建築面積約28,000平方米的樓宇(包括辦公室、僱員住房及演示直播間)作自用，以改善本公司僱員的工作及生活環境，節省行政成本及開支，並更好地吸引及留住本地人才以及提升本公司運營效率。
- **多樣化的資產組合及收入：**作為持有湖南映客置業40%權益的股東，本公司將收取土地所產生的40%的利潤。本公司預計收購將會增加本公司資產，而出售總建築面積約112,000平方米的住房及商業單位將會增加本公司未來收入。此外，經考慮土地的位置、環境、配套設施及開發潛力，本公司預計以投標價格競得的土地收購將有機會讓本公司收穫理想的投資回報。
- **地方政府支持及潛在協同效應：**長沙地方政府已表示會支持移動互聯網行業的進一步發展，並已提出在當地建立移動互聯網中心及吸引更多互聯網行業人才的計劃。本公司預期地方政府的支持加上與業內其他公司的潛在協同效應，長遠而言有利於本公司業務。

基於上述因素，本公司認為收購公平合理，符合本公司及股東的整體利益，對本公司的業務營運及財務狀況不會有重大影響。

本公司確認目前並無且亦不計劃作出任何其他新收購或出售或縮小本公司現有業務規模的安排、協議、承諾或談判。

承董事會命
映客互娛有限公司
董事長兼執行董事
奉佑生

香港，2018年10月24日

於本公告日期，執行董事為奉佑生先生、廖潔鳴女士及侯廣凌先生；非執行董事為劉曉松先生；以及獨立非執行董事為崔大偉先生、杜永波先生及李琿先生。