

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。



## 英皇文化產業集團有限公司 Emperor Culture Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：491)

### 持續關連交易 總框架協議

於 2022 年 7 月 15 日，本公司（作為承租人）與出租人訂立總框架協議，據此本集團之任何成員公司可就本集團之業務發展及戲院網絡擴展，不時與出租人集團之任何成員公司訂立有關任何租賃及許可交易之正式協議。董事會將於股東特別大會上尋求獨立股東批准年度上限總額。

由於參考年度上限總額計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 並超過 10,000,000 港元，根據上市規則第 14A 章，年度上限總額須受遵守公告、匯報及年度審閱之規定以及取得獨立股東批准之規限。

於 2022 年 7 月 15 日，本公司（作為承租人）與出租人訂立總框架協議，據此本集團之任何成員公司可就本集團之業務發展及戲院網絡擴展，不時與出租人集團之任何成員公司訂立有關任何租賃及許可交易之正式協議。

### 總框架協議

#### 日期

2022 年 7 月 15 日

#### 訂約方

- (1) 承租人；及
- (2) 出租人。

## 期限

2022 年 7 月 15 日至 2025 年 6 月 30 日。

## 總框架協議之一般條款

本集團相關成員公司與出租人集團相關成員公司可不時訂立有關任何租賃及許可交易之正式協議，惟需遵守總框架協議之條款及條件並在其規限下進行，前提為：

- (a) 所有租賃及許可交易應於本集團的一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益；
- (b) 各正式協議之條款應按一般商業條款公平合理或不遜於獨立第三方給予本集團之條款訂立；
- (c) 租賃及許可交易之條款應經公平磋商後達成，而各正式協議項下之條款、租金及許可費因應根據物業狀況並參考具有相若位置、面積及許可用途之物業的當時市場租金或許可費釐定；
- (d) 所有租賃及許可交易均應遵守上市規則、適用法律、總框架協議及相關正式協議的所有適用條文進行；及
- (e) 本集團成員公司具有完全酌情權以接納或拒絕出租人集團作出之要約，並可自由考慮其他第三方業主及物業的要約。

## 年度上限總額

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本集團須確認使用權資產及租賃負債，此乃按餘下租金之現值計量，並在本集團作為承租人的情況下，以承租人於訂立租賃年度的增量借貸率折現。相應地，本集團須按總框架協議規定，就本集團作為承租人預期將予訂立的租賃於各期間／年度相關的使用權資產的總值設定年度上限。

此外，根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，租賃及許可交易項下之可變租金將確認為本集團產生之開支。可變租金及其他短期租金之年度上限將確認為開支，乃參考本集團就總框架協議項下各期間／年度租賃及授權交易應付的可變租金及其他短期租金的全年最高金額而釐定。

截至2023年、2024年及2025年6月30日止年度，總框架協議項下的建議年度上限總額列載如下：

	截至 6 月 30 日止年度		
	2023 年 千港元	2024 年 千港元	2025 年 千港元
使用權年度上限總額	400,000	420,000	440,000
租金開支年度上限總額	5,000	16,000	29,000

年度上限總額為(i)本集團根據總框架協議於期限內各期間就將予或預期將予訂立租賃的使用權資產；及(ii)本集團根據總框架協議於期限內各期間就租賃及許可交易應付之可變租金及其他短期租金預計之各自最高總值。

年度上限總額乃經計及下列各項後釐定：

- (i) 本集團擴展其於香港及中國內地的戲院網絡的業務發展及擴展計劃，以及於未來數年根據總框架協議與出租人集團訂立新租賃及許可交易的可能性；
- (ii) 就本集團現有戲院的租賃及許可交易已確認的過往使用權價值以及向第三方業主支付的可變租金；
- (iii) 未來出租人集團旗下可供租賃予本集團相關成員公司的物業及任何潛在物業；及
- (iv) 參考香港及中國內地相似物業的戲院預期市場租金水平以及市場租金的整體趨勢。

## 總框架協議的理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司主要從事娛樂、媒體及文化發展業務，其中包括(i)戲院營運；及(ii)電影及各類文化活動之投資。

近年來，本集團一直積極拓展其於大中華地區（尤其是香港及中國內地）的戲院網絡。隨著疫苗接種計劃的推行進展良好，及有效之預防措施，本集團管理層對電影放映市場的長遠前景維持正面，並有信心當消閒生活恢復正常時抓緊行業復甦帶來的業務發展及戲院網絡擴展的機遇。

總框架協議載列規管本集團與出租人集團之間將訂立之租賃及許可交易之條款框架，而有關交易將按一般商業條款於一般及日常業務過程中進行，按公平基準磋商且屬公平合理，並且其條款不遜於獨立第三方向本集團提供之條款。

此外，總框架協議可以簡化本集團與出租人集團訂立新租賃及許可交易時的匯報、公告及（如需要）獨立股東批准之相關程序。取得年度上限總額有助減省本公司在遵守不時的上市規則規定方面的行政負擔及費用。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後提供意見)認為總框架協議乃經公平原則磋商，屬一般商業條款及公平合理，並符合本公司及股東整體之利益，而年度上限總額屬公平合理且符合本公司及股東整體之利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，出租人為控股股東，擁有本公司約 73.80% 股權。因此，出租人為本公司關連人士。據此，總框架協議構成本公司之一項持續關連交易。

由於執行董事楊政龍先生為控制出租人之私人酌情信託合資格受益人之一，故彼被視作於交易中擁有權益，並已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

由於執行董事黃志輝先生及范敏嫦女士均在本公司及出租人集團擔任管理職務，故彼等亦已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

由於參考年度上限總額計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 並超過 10,000,000 港元，根據上市規則第 14A 章，年度上限總額須受遵守公告、匯報及年度審閱之規定以及取得獨立股東批准之規限。

## 一般資料

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准有關總框架協議項下擬進行交易之年度上限總額。獨立董事委員會已告成立，以就(i)年度上限總額是否屬公平合理；(ii)總框架協議項下擬進行之交易是否在本集團的一般及日常業務中按一般商業條款或更佳條款進行以及是否符合本公司及股東的整體利益；及(iii)如何就建議決議案表決而向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司一份載有(其中包括) (i)年度上限總額及總框架協議之進一步資料；(ii) 一份獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii) 一份獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期於 2022 年 8 月 5 日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「年度上限總額」	指	使用權年度上限總額及租金開支年度上限總額
「租金開支年度上限總額」	指	就上市規則第 14A 章而言及根據香港財務報告準則第 16 號，為本集團確認為開支之可變租金及其他短期租金年度上限，乃參考於總框架協議期限內各有關期間就將予或預期將予訂立之租賃及許可交易，本集團應付之可變租金及其他短期租金之年度最高金額釐定
「使用權年度上限總額」	指	就上市規則第 14A 章而言及根據香港財務報告準則第 16 號，為固定租金之年度上限，此乃參考於總框架協議期限內各有關期間就將予或預期將予訂立之租賃及許可交易之使用權資產總值之年度最高金額釐定
「董事會」	指	董事會
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本公司」或 「承租人」	指	英皇文化產業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「正式協議」	指	由本集團任何成員公司與出租人集團任何成員公司於本公告日期已訂立及仍存續及於總框架協議期間內任何時間不時就任何租賃及許可交易而可能訂立之正式協議
「董事」	指	本公司董事

「固定租金」	指	本集團按正式協議應付的定期租金／許可費的固定金額
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，以就年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	於總框架協議項下擬進行之交易中並無重大權益之股東
「出租人」	指	楊受成娛樂控股有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司並由楊受成博士創立之私人酌情信託持有，並為一名主要股東
「出租人集團」	指	出租人及其附屬公司，不包括本集團
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總框架協議」	指	本公司與出租人於 2022 年 7 月 15 日訂立之總框架協議
「中國」	指	中華人民共和國
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會（或其任何續會），以考慮並酌情批准年度上限總額
「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
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第 622 章）賦予之涵義

- 「租賃及許可交易」 指 出租人成員公司(作為業主／許可人(如適用))與本集團成員公司(作為租戶／獲許可人(如適用))就租賃或許可總框架協議及／或正式協議項下出租人集團之物業、資產及任何使用權之未來租賃及／或許可交易以及任何分租或再授權交易
- 「可變租金」 指 本集團根據正式協議，應付予出租人集團與租賃或獲許可物業所產生的收益相關的可變付款額
- 「%」 指 百分比

承董事會命  
英皇文化產業集團有限公司  
主席  
范敏嫦

香港，2022 年 7 月 15 日

於本公告日期，董事會成員為：

執行董事： 范敏嫦女士  
黃志輝先生  
楊政龍先生  
許佩斯女士

獨立非執行董事： 陳嬋玲女士  
何達權先生  
譚修英女士