

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下英皇文化產業集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之委任代表表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

(I) 持續關連交易－
總框架協議

及

(II) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第6頁至第15頁及獨立董事委員會致獨立股東函件載於本通函第16頁。獨立財務顧問百利勤函件載於本通函第17頁至第33頁，該函件載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於2022年9月5日(星期一)上午11時30分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心2樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會或其任何續會之通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-3頁。請將隨附之委任代表表格填妥並盡快交回本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，及無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)舉行時間48小時前(於2022年9月3日(星期六)上午11時30分前)交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下隨後仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。在此情況下，先前已交回之委任代表表格將被視作撤銷論。

股東特別大會預防措施

為保障股東之健康安全以及預防新冠病毒疫情蔓延，以下預防措施將於股東特別大會上實施：

- (1) 強制體溫檢查；
- (2) 強制掃描張貼於會場的「安心出行」二維碼及出示有效的疫苗接種、豁免或康復記錄；
- (3) 強制個人健康申報；
- (4) 強制佩戴外科口罩－股東特別大會會場概不提供口罩；
- (5) 恕無茶點或飲品招待，亦不會派發企業禮物；及
- (6) 將於股東特別大會會場分配指定座位

在法例許可範圍內，本公司有全權酌情權拒絕不遵守上述第(1)至(4)項預防措施之與會者進入股東特別大會會場。

為股東健康安全著想，本公司在此鼓勵股東藉委任股東特別大會主席為其代表及於內文指定時間交回其委任代表表格，代替其親身出席股東特別大會，以行使其於股東特別大會之投票權利。就行使投票權而言，股東無須親身出席股東特別大會。

2022年8月18日

目 錄

	頁次
股東特別大會預防措施.....	1
釋義.....	3
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件.....	16
百利勤函件.....	17
附錄—一般資料.....	34
股東特別大會通告.....	SGM-1

股東特別大會預防措施

鑒於新冠病毒疫情的情況，本公司謹此建議股東以下股東特別大會之預防措施：—

(A) 股東特別大會前

- (1) **於股東特別大會前預先委任代表投票：**本公司無意減低股東可行使其權利及投票之機會，但意識到有迫切需要保障股東免於可能接觸新冠病毒疫情之風險。為股東健康安全著想，本公司在此鼓勵股東藉委任股東特別大會主席為其代表，代替其親身出席股東特別大會，以行使其於股東特別大會投票之權利。

遞交已填妥委任代表表格之截止日期為**2022年9月3日(星期六)上午11時30分**。已填妥委任代表表格須交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。委任代表表格可於本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)或聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)下載。

- (2) **非登記股東委任代表：**透過中介機構(如銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司，視情況而定)持有股份之非登記股東，請於其中介機構所規定之任何相關截止日期前就委任代表或公司代表直接諮詢其中介機構。
- (3) **限制親身出席股東特別大會會場：**本公司將視乎召開股東特別大會時之公共衛生狀況及香港特區政府指引，限制親身出席股東特別大會會場之人數。

謹此提醒股東，無須親身出席亦可行使股東權利。本公司強烈鼓勵股東於上述截止日期前盡快提交上述委任代表表格委任股東特別大會主席作為其代表。在股東有意親身出席或由其選擇之代表出席股東特別大會之情況下，如有關股東成功登記出席，彼等或其選擇之代表仍可親身出席股東特別大會。

任何有意親身出席股東特別大會之股東(或其受委代表或法人代表，視情況而定)，必須透過填妥並向本公司交回預登記表格預先登記其意願。有關表格可於營業時間內在本公司香港主要營業地點(地址為香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心28樓)獲取或自本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)下載。填妥預登記表格應如上文所述於股東特別大會時間前至少48小時親身交回或郵寄至本公司香港主要營業地點。

進入股東特別大會會場之權利將按先到先得基準分配。重複登記將不予受理。若已獲分配進入股東特別大會的權利，本公司將透過電郵或電話通知(如可聯繫)。本公司概不會向未成功獲得親身進入股東特別大會會場權利之人士發送任何通知。

股東特別大會預防措施

- (4) **於股東特別大會或之前的提問：**本公司將以專注股東特別大會通告所載之建議決議案為目的，進行股東特別大會議程。倘股東就有關決議案或本公司或與董事會溝通之任何事項有疑問，務請股東盡早於股東特別大會日期前透過電郵 (ir491@EmperorGroup.com) 與本公司聯絡。本公司將致力在切實可行的情況下盡快回覆。

(B) 於股東特別大會時

- (1) 每位與會者須在進入股東特別大會會場前進行強制體溫檢查。任何人士如體溫高於衛生署不時公佈之參考範圍，或出現類似流感症狀或任何香港特區政府規定須予隔離，在法例許可範圍內，本公司有全權酌情權拒絕其進入並要求其離開股東特別大會會場。
- (2) 每位與會者須於進入股東特別大會會場前掃描張貼於會場的「安心出行」二維碼且須按根據香港法例第599L章《預防及控制疾病(疫苗通行證)規例》發出的指示，出示其有效的疫苗接種、豁免或康復記錄。
- (3) 每位與會者須於獲准進入股東特別大會會場前提交已填妥及簽署之健康申報表(「表格」)。務請攜帶已填妥表格至股東特別大會會場，以確保順利進行登記及核證程序。表格可於本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)下載。
- (4) 每位與會者須於股東特別大會上全程(包括排隊登記)佩戴外科口罩。務請注意，股東特別大會會場概不提供口罩，與會者應佩戴自備口罩。
- (5) 股東特別大會會場上將不會向與會者提供茶點或飲品或分派企業禮物。
- (6) 本公司將為每位與會者分配座位，以確保適當社交距離及便於密切接觸者追蹤。股東特別大會會場之員工亦將協助人群控制及隊列管理，以確保適當社交距離。

此外，與會者須於股東特別大會會場全程保持良好的個人衛生。在法例許可範圍內，本公司保留權利拒絕任何人士進入股東特別大會會場，或要求任何人士離開股東特別大會會場，以確保股東特別大會與會者之健康安全。

因應香港新冠病毒疫情狀況，本公司可能實施進一步程序及預防措施，並在短時間內更改股東特別大會的安排。股東應查閱本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)及聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)，以取得有關股東特別大會安排之日後公告及最新資訊。

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有下列涵義：

「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
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

釋 義

「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	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「獨立財務顧問」或「百利勤」	指	百利勤金融有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就總框架協議及年度上限總額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	總框架協議項下擬進行之交易中並無重大權益之股東
「最後實際可行日期」	指	2022年8月12日，即本通函付印前用以確定其所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「出租人」或 「楊受成娛樂控股」	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
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571條)
「股東特別大會」	指	本公司將於2022年9月5日(星期一)上午11時30分舉行之股東特別大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准總框架協議及其項下擬進行之交易連同年度上限總額
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「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



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)

執行董事：
范敏嫦女士
黃志輝先生
楊政龍先生
許佩斯女士

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：
陳嬋玲女士
何達權先生
譚修英女士

香港總辦事處及主要營業地點：
香港
灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
28樓

敬啟者：

**持續關連交易一
總框架協議**

緒言

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。

本通函旨在向閣下提供：(i)年度上限總額及總框架協議之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件；(iii)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。

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。

董事會函件

總框架協議載列所有租賃及許可交易(包括租賃物業作戲院營運及廣告牌及招牌之許可)之框架。各份正式協議之條款及條件(包括釐定租金及許可費的基準)將予單獨磋商且受上文所載之一般條款規限。因此,租金及許可費之支付條款之釐定符合市場常規。

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。

自總框架協議日期至2023年6月30日止期間以及截至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:

	自總框架 協議日期 至2023年 6月30日 止期間 千港元	截至6月30日止年度	
		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。

董事會函件

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。

特別是，於釐定年度上限總額時已考慮下列因素：

- (i) 本集團一直尋找機會以擴展其戲院網絡，特別是於中國內地。誠如本公司截至2021年6月30日止年度之年報及本公司截至2021年12月31日止6個月之中期報告所披露，於各期間已分別新開3間及2間戲院。本集團管理層對電影放映市場的長遠前景維持正面，並在當時市況規限下，於未來數年內將繼續以相似速度擴展其戲院網絡；
- (ii) 視乎物業的可用性，經考慮物業的特性（如地點及總建築面積）以及出租人集團及第三方業主之要約之條款後，視乎要約的條款，倘並無可用的其他合適物業或倘有可用的其他合適物業但正式協議的條款並非有利，則本集團可能會或可能不會與出租人訂立任何正式協議或僅通過租賃出租人的物業以擴展其戲院網絡。倘出租人及第三方業主所提供之物業及租賃條款相同，本集團並不會偏向支持／反對當中任何一個；
- (iii) 於最後實際可行日期，本集團就於香港之戲院營運已與第三方業主磋商並訂立6份租約，所有租約均於截至2018年6月30日止財政年度及截至2021年6月30日止財政年度訂立。就該等6份租約初步確認的使用權資產總額為約735,000,000港元，及就每份租約而言，介乎約59,000,000港元至約253,000,000港元；

董事會函件

- (iv) 於最後實際可行日期，本集團就於中國內地之戲院營運已與第三方業主磋商並訂立9份租約，所有租約均於截至2015年6月30日止財政年度及截至2022年6月30日止財政年度訂立。就該等9份租約初步確認的使用權資產總額為約400,000,000港元，及就每份租約而言，介乎約28,000,000港元至約102,000,000港元；
- (v) 就釐定使用權年度上限總額而言，本集團管理層參考本集團於香港及中國內地現有戲院網絡各自之過往資料估計將確認之使用權資產，包括(i)就本集團於香港及中國內地之現有戲院網絡向第三方業主支付之平均年租金分別約17,600,000港元及4,400,000港元；(ii)本集團於香港及中國內地之現有戲院網絡之平均座位數分別約711個座位及1,371個座位；(iii)就本集團於香港及中國內地之現有戲院網絡與第三方業主之租賃之平均租期分別約10年及14年；及(iv)本集團之增量借貸利率3.0%；
- (vi) 一般而言，只有當票房及售票的所得款項總額超過基本租金時方會支付可變租金，截至2021年6月30日止年度已向第三方業主支付的可變租金為約1,100,000港元。鑒於爆發疫情，向第三方業主支付的過往可變租金未必可作為釐定租金開支年度上限總額的準確指標。此外，於釐定租金開支年度上限總額時，本集團管理層已參考第三方業主就香港及中國內地之戲院向本集團收取的平均營業額租金費率；及
- (vii) 總體假設截至2025年6月30日止三個年度戲院的市場租金水平之年度增幅為約5.0%，其與差餉物業估價署公佈之香港私營零售價及零售指數之增長以及中國國家統計局公佈之中國國內生產總值之增長大體上相符。

基於上述，董事會認為建議年度上限總額屬公平合理且符合本公司及其股東整體之利益。

評估租賃及許可交易之監控程序

本集團將遵循一系列程序挑選物業及釐定租賃／許可的租金／許可費及條款。倘本集團管理層將開設新戲院而需要新物業，本集團的經營團隊將進行實地考察及於已選地點物色可用物業。本集團將評估已選地點的潛力，並且考慮如競爭、人口增長、策略考量及估計投資成本等因素。本集團將評估租金／許可費及獲取可比較資料以釐定租賃／許可條款。鑒於戲院營運的性質，鄰近區域鮮有一個以上同時可供本集團租賃的物業。因此，於評估租金及租賃條款之公平性時，本集團將(i)參考本集團已與第三方業主訂立之現有租約；及(ii)獲取目標物業附近所營運戲院的可比較資料，例如租期及每個座位的單價。戲院物業之租金因應地點、租期、訂立租賃時間、戲院之房間和座位數量以及估計出席率等特性而各有不同。倘目標物業之特性與可比較資料相似，則本集團管理層將確保租金及許可費不遜於可比較資料。可比較戲院的數量很大程度上取決於目標物業的地點以及附近現有戲院的數量。倘附近僅有少量戲院，甚者沒有戲院，則本集團管理層將擴大範圍，並取得距離物業較遠的現有戲院的可比較資料以及參考有關資料(作必要調整)。倘並無可獲得之可比較資料，本集團可委聘獨立物業估值師編製估值報告及進行內部研查以評估估值。於經營團隊收集及分析建議租賃／許可之上述資料後，本集團管理層將審閱及批准租賃／許可。一經內部批准，相關訂約方將訂立租賃／許可協議(或正式協議，倘出租人或許可人為出租人集團之成員公司)。

董事認為本集團已制定充足的程序以確保正式協議將按一般商業條款訂立，且不會損害本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

本公司將監察建議租賃年度上限總額的使用情況，以確保不會超出該等上限。尤其是，本公司已成立一個合規委員會(由營運、財務及會計部門以及法務及秘書部門之代表組成)並且已實施一套內部監控政策，如通過評估(其中包括)年度上限總額應佔數額及餘額，為各項租賃及許可交易取得內部批准。倘建議租賃及許可交易將導致動用年度上限總額超過90%，財務部門主管將負責提醒合規委員會。本公司核數師及獨立非執行董事將分別根據上市規則第14A.55條及第14A.56條每年審閱租賃及許可交易。

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)電影投資。

近年來，本集團透過其「**英皇戲院**」品牌一直致力於擴展其戲院網絡。本集團旗下「**英皇戲院**」於全球(尤其是於香港及中國內地)的戲院網絡，從於2018年12月31日的5間戲院共逾6,200個座位增長至於2021年12月31日的16間戲院共約17,400個座位。憑藉目前的發展態勢，本集團管理層計劃進一步擴大本集團戲院網絡的佈局，預計於2023年至2025年將繼續擴展其戲院網絡。展望未來，儘管新冠病毒疫情持續及實施各項社交距離措施阻礙了電影行業的發展，本集團仍對電影放映市場的長遠前景維持正面。隨著香港及中國內地疫苗接種計劃的推行進展良好及有效之預防措施，以及未來幾年主要電影公司可能推出多部賣座電影，本集團相信近期電影業將繼續復甦。因此，在動盪的經濟環境下，本集團將繼續擴展其戲院網絡及把握機會擴大其業務網絡，以擴充收入基礎。本集團將繼續將其戲院定位為高端優質戲院，並於大型商業及娛樂中心或高尚住宅區物色可供使用的物業。憑藉其放映歷史悠久的「**英皇**」品牌，本集團將致力加強其核心競爭力以及其行業地位。

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。

董事會函件

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，彼等將於考慮本通函所載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

於最後實際可行日期，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。

由於正式協議可能超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任百利勤為獨立財務顧問，以說明為何正式協議可能需要更長時間並確認對於類似類型之協議其為正常的商業常規，有關詳情載列於「百利勤函件」。

本公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以向獨立股東就總框架協議之條款及其項下擬進行之交易連同年度上限總額提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就此提供意見。

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。

除上文披露者外，概無其他董事於交易中擁有重大權益或角色衝突，並已就／須就有關交易之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由陳嬋玲女士、何達權先生及譚修英女士(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會,以就(i)總框架協議之條款及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過程中按一般商業條款或更佳條款進行及是否符合本公司及股東的整體利益;及(iii)如何對提呈決議案進行表決而向獨立股東提供意見。百利勤已獲委任為獨立財務顧問,以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於2022年9月5日(星期一)上午11時30分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心2樓舉行股東特別大會,召開大會之通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-3頁。股東特別大會上將提呈一項普通決議案(「該決議案」),以供獨立股東批准總框架協議及其項下擬進行之交易連同年度上限總額。

於最後實際可行日期,出租人為控股股東,擁有本公司約73.80%股權。因此,出租人及其聯繫人將就該決議案放棄表決。根據上市規則,該決議案將以股數投票方式進行表決,而股東特別大會之結果將於股東特別大會後公佈。

本通函隨附股東特別大會適用之委任代表表格。該委任代表表格亦刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票,務請按照隨附之委任代表表格上所印備之指示將表格填妥並盡快交回本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓,惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前交回。填妥及交回委任代表表格後,閣下隨後仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定),並於會上投票。在此情況下,先前已交回之委任代表表格將被視作撤銷論。

根據上市規則第13.39(4)條,獨立股東於股東特別大會上所作的表決須以股數投票方式進行。

為符合資格有權出席上述會議並在會上投票,所有相關股票及已填妥之過戶表格,必須於2022年8月30日(星期二)下午4時30分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司以辦理登記,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

推薦建議

董事會認為總框架協議之條款乃按一般商業條款公平磋商訂立、誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦獨立股東就將於股東特別大會上提呈之該決議案投贊成票。於決定如何在股東特別大會上就該決議案投票前，閣下務請閱讀(i)本通函第16頁所載之獨立董事委員會函件；及(ii)本通函第17頁至第33頁所載之百利勤函件，當中載有其就總框架協議及其項下擬進行之交易連同年度上限總額致獨立董事委員會及獨立股東之意見以及其在達致該意見時所考慮之主要因素和理由。

百利勤已獲委任為獨立財務顧問，以就總框架協議及年度上限總額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。百利勤之意見函件全文載列於本通函第17頁至第33頁，當中載有其推薦意見及在達致其推薦意見時所考慮之主要因素。

獨立董事委員會經計及百利勤之意見後，認為總框架協議及年度上限總額之條款就獨立股東而言屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。獨立董事委員會之函件全文載列於本通函第16頁。

其他資料

敬請閣下垂注獨立董事委員會函件、百利勤函件及本通函附錄所載之資料。

鑒於當前新冠病毒疫情，亦請閣下垂注本通函第1至第2頁所載之「股東特別大會預防措施」一節以獲取更多資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
英皇文化產業集團有限公司
主席
范敏嫦

2022年8月18日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就總框架協議及年度上限總額致獨立股東的推薦意見函件全文，以供載入本通函。



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)

敬啟者：

持續關連交易— 總框架協議

吾等謹此提述本公司於2022年8月18日向股東發出之通函(「通函」)，而本函件為其一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就總框架協議及年度上限總額之條款向閣下提供意見。百利勤已獲委任，以就此向閣下及吾等提供意見。有關其意見之詳情，連同提出有關意見時所考慮之主要因素及理由，載於通函第17頁至第33頁。閣下亦務請垂注通函「董事會函件」及「百利勤函件」以及其附錄所載之其他資料。

經考慮百利勤提供之意見後，尤其是其函件所載之主要因素、理由及推薦建議，吾等認為(i)總框架協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立並符合本公司及股東之整體利益；及(ii)總框架協議之條款及條件乃按一般商業條款而訂定，而年度上限總額對本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議閣下於股東特別大會上投票贊成將予提呈以批准總框架協議及其項下擬進行之交易連同年度上限總額之有關普通決議案。

此 致

英皇文化產業集團有限公司
列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
英皇文化產業集團有限公司

陳嬋玲

何達權
獨立非執行董事

譚修英

2022年8月18日

百利勤函件

以下為獨立財務顧問之函件全文，當中載列其就總框架協議之條款、其項下擬進行交易及年度上限總額致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



百利勤金融有限公司

香港銅鑼灣新寧道1號利園3期21樓

敬啟者：

持續關連交易－ 總框架協議

緒言

茲提述吾等就年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為2022年8月18日之通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

如董事會函件所載，於2022年7月15日， 貴公司(作為承租人)與出租人訂立總框架協議，據此 貴集團之任何成員公司可就 貴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。

百利勤函件

於本函件日期，出租人為控股股東，擁有 貴公司約73.80%股權。因此，出租人為 貴公司關連人士。據此，根據上市規則第14A章，總框架協議構成 貴公司之一項持續關連交易。

此外，由於正式協議可能超過三年，根據上市規則第14A.52條， 貴公司已委任吾等以說明為何正式協議可能需要更長時間並確認對於類似類型之協議其為正常的商業常規。

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 貴公司之相關董事會決議案放棄投票。

由於執行董事范敏嫦女士及黃志輝先生均在 貴公司及出租人集團擔任管理職務，故彼等亦已就 貴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。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以向獨立股東就年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易提供推薦建議。吾等已獲獨立董事委員會委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而有關委任已獲獨立董事委員會批准。

百利勤與 貴公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連，故被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過往兩年，除 貴公司就其主要及關連交易委聘吾等擔任其獨立財務顧問(如 貴公司日期為2022年3月25日之通函所披露)外， 貴公司與吾等之間並無其他委聘。除就本次委任吾等擔任獨立財務顧問應付予吾等之一般專業費用外，並無訂立任何安排使百利勤可據此向 貴公司或董事、 貴公司主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人收取任何費用或獲得任何利益。

吾等之職責為就(i)總框架協議及其項下擬進行之交易是否於 貴集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款進行；(ii)年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易就獨立股東而言是否屬公平合理以及符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何就年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易之相關決議案於股東特別大會上投票，向 閣下提供獨立意見及推薦意見。

意見基準

向獨立董事委員會及獨立股東提出意見時，吾等已執行相關程序及吾等認為於達致意見而言屬必要之步驟，包括(其中包括)審閱 貴公司提供之相關協議、文件及資料，並在一定程度上核實相關公眾資料、統計及市場資料、相關行業指引、規則及規例，以及提供的資料、事實及陳述，以及 貴公司及／或 貴集團董事及／或管理層發表之意見。於達致吾等的意見時，吾等已審閱有關文件，包括(但不限於)(i) 貴公司截至2021年6月30日止年度之年報(「**2021年年報**」)；(ii) 貴公司截至2021年12月31日止6個月之中期報告(「**2021年中期報告**」)；(iii)總框架協議；(iv)已確認之過往使用權資產及向第三方業主已支付之可變租金的明細表；(v) 貴集團之初步業務發展及擴展計劃；(vi)專業機構(包括中國國家電影局、艾媒諮詢、香港貿易發展局及香港羅兵咸永道會計師事務所)進行的有關香港及中國內地電影放映業之行業研究；(vii)中國國家統計局發佈的經濟數據；(viii) 貴公司日期為2022年7月15日之公告；及(ix)通函。吾等已假設董事提供之所有資料及聲明(彼等對此單獨承擔全部責任)於作出時乃屬真實及準確及於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦已假設董事於通函所作出有關信念、意見、期望及意向之所有陳述均經周詳查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料已遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑由 貴公司、其管理層及／或董事向吾等提供之意見之合理性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何聲明有所誤導。

百利勤函件

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對通函載列之資料以及董事及貴集團管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦未對貴集團之業務及事務狀況或前景進行任何形式之深入調查。

已考慮之主要因素

吾等就年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易達致意見時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 總框架協議之背景

1.1. 貴集團之資料

貴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)投資電影。

下文載列貴集團截至2021年6月30日止兩個年度以及截至2020年12月31日及2021年12月31日止6個月的收入明細及其他財務資料(分別摘錄自2021年年報及2021年中期報告)：

表1：貴集團之收入明細及其他財務資料

	截至6月30日止年度		截至12月31日止6個月	
	2021年 (經審核) 千港元	2020年 (經審核) 千港元	2021年 (未經審核) 千港元	2020年 (未經審核) 千港元
戲院營運				
票房收入	164,097	100,851	159,997	63,503
特許商品銷售	11,684	11,859	7,752	4,611
屏幕廣告服務	7,116	7,348	4,554	1,913
其他*	10,011	6,187	8,681	2,072
收入總額	192,908	126,245	180,984	72,099
毛利	111,172	75,903	107,804	39,642
年度／期間虧損	228,078	353,226	99,940	128,131

百利勤函件

- * 其他主要包括就聯合促銷活動自第三方收取之服務費、訂房收入及會員費收入。增加主要是由於2021年3月與第三方發起新促銷活動，其為截至2021年6月30日止年度及截至2021年12月31日止6個月分別貢獻約2,500,000港元及約6,500,000港元。

根據2021年年報，貴集團總收入由截至2020年6月30日止年度約126,200,000港元增加約66,700,000港元或52.8%至截至2021年6月30日止年度約192,900,000港元。增加主要由於電影放映市場逐步復甦以及社交距離措施逐步放寬致使票房收入有所增加及貴集團戲院數目由2020年6月30日的11間增加至2021年6月30日的14間。截至2021年6月30日止年度，貴集團不斷採取多項措施減輕新冠病毒疫情(「疫情」)造成的不利影響。該等措施包括與業主磋商減租、實施員工成本節約措施、提升客戶體驗及推出多項促銷活動。截至2021年6月30日止年度，由於總收入增加及其成本節約措施，及戲院資產並無進一步減值，貴集團年度虧損減少至約228,100,000港元，而上年度虧損約為353,200,000港元。

另一方面，根據2021年中期報告，貴集團總收入由截至2020年12月31日止6個月約72,100,000港元增加約108,900,000港元或151.0%至截至2021年12月31日止6個月約181,000,000港元。增加主要由於社交距離措施放寬，加上更多賣座電影上映，故業務表現有所改善。期內，貴集團亦增加其銷售、營銷及其他戲院經營開支以及一般及行政開支，旨在開展各項推廣計劃以增加顧客數目。由於截至2021年12月31日止6個月的總收入增加，貴集團期內的虧損淨額由上一期間的約128,100,000港元減少至約99,900,000港元。

百利勤函件

同時，貴集團於2021年6月30日及2021年12月31日之財務狀況概要(摘錄自2021年中期報告)載列如下：

表2：貴集團之財務狀況

	於2021年 12月31日 (未經審核) 千港元	於2021年 6月30日 (經審核) 千港元
總資產		
— 非流動資產	1,586,289	1,615,191
— 流動資產	205,563	110,556
總負債		
— 非流動負債	1,573,516	1,473,595
— 流動負債	260,517	199,127
流動負債淨額	54,954	88,571
資產淨值/(負債淨額)	(42,181)	53,025
資產負債比率	26.8%	19.3%

如上表所示，貴集團於2021年12月31日錄得負債淨額約42,200,000港元，而於2021年6月30日錄得資產淨值約53,000,000港元，主要是由於(i)因使用權資產減少約55,600,000港元，非流動資產減少約28,900,000港元或1.8%；及(ii)因計息銀行及其他借貸增加約135,100,000港元，非流動負債增加約99,900,000港元，以及撥備增加約5,000,000港元。

儘管從資產淨值轉為負債淨額狀況，貴集團於2021年6月30日至2021年12月31日期間錄得其流動負債淨額顯著下降約33,600,000港元或38.0%，主要是由於於兩個日期期間其流動資產增加約95,000,000港元。尤其是，貴集團的現金及現金等價物由2021年6月30日約56,900,000港元增加約78,900,000港元或138.8%至於2021年12月31日約135,800,000港元。由於上文所述，貴集團於2021年12月31日之流動比率(按流動資產除流動負債計算)為約78.9%，遠高於於2021年6月30日之流動比率約55.5%，顯示貴集團擁有充足流動資源以於未來12個月履行其財務責任。

1.2. 出租人之資料

出租人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。出租人亦為一名主要股東。

2. 香港及中國內地電影放映業發展回顧

自疫情初始起已實行各項社交距離措施及容量限制措施。該等措施嚴重影響了中國內地及香港的電影放映業。隨著防疫措施有望緩和以及娛樂市場有望恢復，預期電影放映業將於短期內復甦。

根據國家電影局(中國政府官方電影管理部門)公佈的資料，2021年中國電影放映業快速復甦，連續兩年成為全球最大票房市場。尤其是，中國電影票房收入於2021年達致約人民幣472億元，約為疫情前電影票房收入的74%。¹

此外，根據中國獨立第三方研究公司艾媒諮詢的行業預測，2024年中國電影放映市場預計將達致約人民幣691億元，²2021年至2024年的複合年增長率(「複合年增長率」)約為13.6%。

另一方面，根據香港貿易發展局的資料，受疫情影響，2020年香港電影票房收入錄得約537,000,000港元，較2019年約1,923,000,000港元下降約72.1%。³

¹ 請參閱國家電影局網站 (<https://www.chinafilm.gov.cn/chinafilm/contents/142/4075.shtml>)

² 請參閱艾媒諮詢(新經濟行業的第三方數據挖掘及分析機構)的數據，網址為<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1718116165205681230&wfr=spider&for=pc>；及<https://data.iimedia.cn/data-classification/detail/44280629.html>

³ 請參閱香港貿易發展局發佈的數據，網址為<https://research.hktdc.com/en/article/MzExMjc4NDIz>

⁴ 請參閱香港羅兵咸永道會計師事務所於2022年6月發佈的「2022至2026年全球娛樂及媒體行業展望：香港摘要」，網址為<https://www.pwchk.com/en/tmt/gemo-hk-media-2022-2026.pdf>

然而，2021年抗疫措施放寬後，電影業迅速復甦。根據香港羅兵咸永道會計師事務所於2022年6月進行的研究，2021年電影票房收入達到約157,000,000美元(相當於約1,224,600,000港元)，為上年之約128.0%。儘管於2022年年初戲院須關閉數月，預計到2024年收入將超過疫情前水平。此外，預計2026年香港電影放映業的收入將恢復至269,000,000美元(相當於約2,098,200,000港元)，自2021年至2026年的復合年增長率為11.3%。⁴

3. 總框架協議的理由及裨益

誠如董事會函件及上文所述，貴集團從事娛樂、媒體及文化發展業務，其中包括(i)戲院營運；及(ii)投資電影。就此而言，貴集團相信，與出租人集團訂立總框架協議能有效地擴大其於大中華地區之據點並可確保在需要時能夠獲得穩定的戲院物業供應，將有助於貴集團加強其業務。

根據吾等上述線上行業研究，吾等認為，一旦香港及中國內地疫情開始好轉，電影放映行業將於短期內回暖，而貴集團將能夠抓緊該行業回暖帶來的業務發展的機遇。吾等認為，訂立總框架協議將給予貴集團靈活性以把握市場機遇，在確保貴集團能夠及時獲得更多戲院物業的同時，亦允許貴集團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。吾等認為有關安排符合貴公司及股東整體之利益，乃鑒於目前因疫情致使營商環境仍不明朗，且貴集團並無責任在違背其意願情況下租賃該等物業，而是只有當其認為對貴集團增長有利時，方會利用該等機會。

據貴集團管理層告知，儘管貴集團之流動負債淨額減少及其流動比率改善(如上述本函件「總框架協議之背景」一節項下「貴集團之資料」分節內所討論)，管理層仍意識到應致力恢復貴集團之資產淨值狀況。事實上，此乃貴公司訂立總框架協議之主要原因之一，因為考慮到貴集團兩個主營業務之一為戲院營運。由於戲院可賺取之收入金額受其容量限制，故戲院擴張不僅是貴集團推動業務增長和改善其財務狀況之合理策略之一，亦是貴集團日常業務過程中之做法。就此而言，管理層預期且吾等同意，一旦公眾恢復其正常休閒生活，貴集團之現有及新開戲院將開始帶來更多收入，從而改善貴集團之財務狀況。

百利勤函件

儘管如此，鑒於目前市場環境仍不明朗，吾等了解到 貴集團之管理層在作出商業決策時將繼續謹慎行事，並會不時評估 貴集團之財務狀況，以決定是否是合適的擴張時間。由於 貴集團並無責任根據總框架協議租賃任何物業，管理層認為且吾等同意，訂立總框架協議不會對 貴集團造成財務壓力，反而會為 貴集團之業務發展提供靈活性。

最後，鑒於總框架協議載列 貴集團可能與出租人集團訂立之若干租賃協議之條款框架，吾等認為，倘出現合適機會，訂立總框架協議將簡化租賃之整體過程，以及 貴集團的匯報、公告及獨立股東批准(如需要)相關程序，從而減省其行政費用。

考慮到(i)訂立總框架協議將有助於 貴集團(a)更有效地擴大其於大中華區之據點；(b)確保在需要時能獲得穩定的戲院物業供應；及(c)靈活把握市場機遇；(ii)總框架協議將規管 貴集團與出租人集團之間之租賃及許可交易，亦可以簡化匯報、公告及(如需要)獨立股東批准之相關程序；(iii)釐定年度上限總額屬合理時提述之多項因素(於本函件下文「評估年度上限總額」一節內討論)；(iv)批准年度上限總額將有助減省 貴公司在遵守上市規則方面的相關行政負擔及費用；(v)正式協議將按公平基準協定，按一般商業條款或其條款不遜於獨立第三方向 貴集團提供之條款進行；及(vi) 貴集團主要從事娛樂、媒體及文化發展業務，因此訂立總框架協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行，吾等認為訂立總框架協議就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 總框架協議之主要條款

下文概述總框架協議之主要條款：

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

貴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 貴集團的一般及日常業務過程中進行，並符合 貴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 貴集團之條款訂立；
- (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) 貴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。

總框架協議載列所有租賃及許可交易(包括租賃物業作戲院營運及廣告牌及招牌之許可)之框架。各份正式協議之條款及條件(包括釐定租金及許可費的基準)將單獨磋商且受上文所載之一般條款規限。因此，租金及許可費之支付條款之釐定將符合市場常規。

5. 評估總框架協議之主要條款

於評估總框架協議之主要條款之公平性及合理性時，吾等已審閱總框架協議，並注意到當中規定 貴集團與出租人集團之相關成員公司將就彼等之間任何租賃及許可交易訂立正式協議。

百利勤函件

各正式協議項下之條款將經公平磋商後釐定，並按一般商業條款或不遜於獨立第三方給予 貴集團之條款訂立。此外，條款、租金及許可費將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。

根據上市規則第14A.52條達致吾等就正式協議之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

- (i) 參考 貴集團已與第三方業主訂立之現有租賃，租賃期限介乎8年至15年，因此，3年以上的租賃期限於戲院租賃市場屬常見；
- (ii) 吾等亦已搜索並識別出於聯交所上市之兩間可比較公司(即豐德麗控股有限公司(股份代號：571)及橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(股份代號：1132))⁵，於最後實際可行日期於香港及中國共運營57間戲院。吾等自該等兩間可比較公司於過去三年的類似交易中注意到，為戲院營運而租賃物業的租期通常長過三年及介乎10至15年；
- (iii) 長期租期在商業上對 貴集團屬合宜，因為其令 貴集團可就其於將租賃之物業內的優質設施(如音響系統和室內裝飾)投資達致盈虧平衡；及
- (iv) 其符合 貴集團的長期策略，並可使 貴集團能夠受益於電影放映行業的正面前景。

鑒於上述，吾等認為(i)三年以上期限為正式協議所需；及(ii)與正式協議性質類似的協議，其期限超過三年屬正常的商業慣例。

經考慮上文所述以及評估租賃及許可交易之監控程序及如下文所討論之吾等對年度上限總額之評估，吾等認為，總框架協議按一般商業條款訂立，並且其主要條款就獨立股東而言屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益。

⁵ 請參閱各自之公告及通函：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0731/2020073101784.pdf>；及<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0820/ltn20190820165.pdf>

6. 評估租賃及許可交易之監控程序

為保障 貴公司及股東(包括獨立股東)的整體利益， 貴集團將遵循一系列程序挑選物業及釐定租賃／許可的租金／許可費及條款。倘 貴集團管理層將開設需要新物業之新戲院， 貴集團的經營團隊將進行實地考察及於已選地理位置物色可用物業。 貴集團將評估已選地點的潛力，並且考慮如競爭、人口增長及估計投資成本等因素。 貴集團將評估租金／許可費及獲取可比較資料以釐定租賃／許可條款。鑒於戲院營運的性質，在鄰近區域同時有一個以上可供 貴集團租賃的物業屬十分罕見。因此，於評估租金及租賃條款之公平性時， 貴集團將(i)參考 貴集團已與第三方業主訂立之現有租約；及(ii)獲取目標物業附近所營運戲院的可比較資料，例如租期及每個座位的單價。戲院物業之租金因應地理位置、租期、訂立租賃時間、戲院之屏幕和座位數量以及估計出席率等特性而各有不同。倘目標物業之特性與可比較資料相似，則 貴集團管理層將確保租金及許可費不遜於可比較資料。可比較戲院的數量很大程度上取決於目標物業的地點以及附近現有戲院的數量。倘附近僅有少量戲院，甚者沒有戲院，則 貴集團管理層將擴大範圍，並取得距離物業較遠的現有戲院的可比較資料以及參考有關資料(作必要調整)。倘並無可獲得之可比較資料， 貴集團可委聘獨立物業估值師編製估值報告及進行內部研查以評估估值。於經營團隊收集及分析建議租賃／許可之上述資料後， 貴集團管理層將審閱及批准租賃／許可(如合適)。一經內部批准，相關訂約方將訂立租賃／許可協議(或正式協議，倘出租人或許可人為出租人集團之成員公司)。

為確保持續關連交易不超出年度上限， 貴公司將監察建議年度上限總額的使用情況，以確保不會超出該等上限。尤其是， 貴公司已成立一個合規委員會(由營運、財務及會計部門以及法務及秘書部門之代表組成)並且已實施一套內部監控政策，如通過評估(其中包括)年度上限總額應佔數額及餘額，為各項租賃及許可交易取得內部批准。倘建議租賃及許可交易將導致動用年度上限總額超過90%，財務部門主管將負責提醒合規委員會。

此外， 貴公司核數師及獨立非執行董事將分別根據上市規則第14A.55條及第14A.56條每年審閱租賃交易。

百利勤函件

考慮到於根據總框架協議訂立正式協議之前，將進行獨立報價之比較程序，吾等認為有效執行該等程序將有助於確保根據定價政策對總框架協議項下擬進行之交易作出公平定價。

鑒於(i)各正式協議之條款將不遜於獨立第三方給予 貴集團之條款；(ii)已就任何租賃交易訂明相關內部監控政策，作為 貴集團應遵循的指引；(iii)在簽立正式協議之前， 貴公司不同部門及管理層之職責已妥為劃分，吾等認為就總框架協議項下之交易已設有充分且有效的內部批准及監控程序。

7. 年度上限總額

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：

	自總框架 協議日期 至2023年 6月30日 止期間 千港元			截至6月30日止年度 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			

8. 評估年度上限總額

根據董事會函件以及根據香港財務報告準則第16號「租賃」，年度上限總額為(i) 貴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(即使用權年度上限總額)；及(ii) 貴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(即租金開支年度上限總額)預計之各自最高總值。

百利勤函件

吾等已與 貴公司討論年度上限總額之釐定，並且吾等了解到各年度上限總額乃經計及下列各項後釐定：

- (i) 貴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 貴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 貴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。

於評估年度上限總額之公平性及合理性時，吾等已取得並審閱已確認過往使用權資產及向第三方業主支付的可變租金的明細表。吾等之分析及觀點闡釋如下。

使用權年度上限總額

使用權年度上限總額參考截至2023年、2024年及2025年6月30日止年度 貴集團根據香港財務報告準則第16號「租賃」可能確認的租賃及許可交易有關使用權資產的年度最高總值釐定。根據香港財務報告準則第16號「租賃」， 貴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，使用 貴集團／承租人於 貴集團訂立租賃年度的增量借貸率折現。

吾等獲 貴公司告知，截至2025年6月30日止三個財政年度各年的使用權年度上限總額將用於 貴集團於各財政年度將訂立之任何正式協議以及 貴集團遵守香港財務報告準則第16號準則(如規定)。

百利勤函件

據 貴公司告知，其一直在尋找機會以擴展其戲院網絡，並在當時市況規限下，可能於截至2025年6月30日止三個財政年度內訂立多份正式協議。誠如2021年年報及2021年中期報告所披露，於各期間已分別新開3間及2間戲院，符合吾等對 貴集團發展計劃之理解。儘管電影放映業仍然受到疫情的影響，但 貴集團仍對電影放映市場的長遠前景維持正面，並相信當合適機會出現時擴展戲院網絡，從而 貴集團可享受當公眾休閒生活恢復時行業復甦將帶來的回報，令 貴集團獲益。就此而言，吾等同意 貴集團之意見，以及吾等之觀點於本函件上文「總框架協議的理由及裨益」一節闡述。

由於 貴集團須確認使用權資產及租賃負債，吾等已參考(i)就 貴集團於香港及中國內地之現有戲院網絡， 貴集團就其現有戲院向第三方業主支付之平均年租金分別約17,600,000港元及4,400,000港元；(ii) 貴集團於香港及中國內地之現有戲院網絡之平均座位數分別約711個座位及1,371個座位；及(iii)就 貴集團於香港及中國內地之現有戲院網絡，與第三方業主之租賃之平均租期分別約10年及14年，並且根據香港財務報告準則第16號的規定，使用3.0%的增量借貸率計算截至2025年6月30日止三個財政年度 貴集團將產生的現值，猶如 貴集團已於香港及中國內地開設一間戲院。吾等已審閱 貴集團自其與第三方業主之租約確認的過往使用權資產的明細表。通過吾等之審閱，吾等注意到，於最後實際可行日期， 貴集團已就截至2018年6月30日止財政年度至截至2021年6月30日止財政年度期間於香港之戲院營運與第三方業主磋商並訂立了6份租約。就該6份租約初始確認的使用權資產總額為約735,000,000港元，及就每份租約而言，介乎約59,000,000港元至約253,000,000港元。另一方面， 貴集團已就截至2015年6月30日止財政年度至截至2022年6月30日止財政年度期間於中國內地之戲院營運與第三方業主磋商並訂立了9份租約。就該等9份租約初步確認的使用權資產總額為約400,000,000港元，及就每份租約而言，介乎約28,000,000港元至約102,000,000港元。鑒於該等過往數據，吾等認為，倘 貴集團擬於黃金地段開設其戲院，使用權年度上限總額屬合理並將為 貴集團之戲院擴張提供足夠緩衝。

此外，採納 貴集團3.0%的增量借貸率乃參考 貴集團之現有借貸率，吾等認為其屬適當，因為其反映 貴集團運營日常業務的利率。

吾等了解到，由於預期未來三年中國經濟將從疫情中復甦並穩步增長，貴集團估計未來三年可比較物業的市場租金將按每年約5.0%逐步增長，並且預計貴集團根據正式協議應付的租金將依循相同趨勢。於釐定該假設是否公平合理時，吾等已參考中國國家統計局公佈的過去五年每年中國國內生產總值的同比增長率，並注意到年增長率一直保持在6.0%以上(惟受疫情影響2020年約2.2%的異常值除外)⁵。估計增長率5.0%亦與香港特別行政區政府差餉物業估價署所發佈之《香港物業報告》內公佈之2021年最後一季香港私營零售價及零售指數之增長率4.6%相符。因此，吾等認為貴集團的假設屬公平合理。

鑒於上述理由，吾等認為截至2023年、2024年及2025年6月30日止財政年度的使用權年度上限總額就獨立股東而言屬公平合理。

租金開支年度上限總額

租金開支年度上限總額參考截至2023年、2024年及2025年6月30日止年度貴集團根據任何租賃及許可交易可能應付的(i)可變租金，即與租賃或獲許可物業所產生的收益相關的可變付款額；及(ii)其他短期租金的年度最高金額釐定。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及其他短期租金將確認為貴集團根據總框架協議於期限內各期間內產生之開支。吾等了解到，其他短期租金包括招牌及燈箱廣告的費用，其金額相較於相關過往可變租金微不足道，因此估計租金開支年度上限總額對短期租金而言屬充足。

如上文所述，貴公司一直在尋找機會以擴展其戲院網絡，並在當時市況規限下，可能於截至2025年6月30日止三個財政年度內訂立多份正式協議。由於在訂立正式協議後將需要大約半年完成翻新及裝配，一旦簽訂正式協議，貴集團將開始租賃新戲院並記錄其產生的使用權資產，但其只需在戲院開始運營後(預計大約在半年之後)方支付租賃及許可交易的可變租金及其他短期租金。

⁵ 請參閱中國國家統計局發佈的數據，網址為<https://data.stats.gov.cn/easyquery.htm?cn=C01>

百利勤函件

通過吾等與 貴公司的討論，吾等注意到，一般而言，只有當票房及售票的所得款項總額超過基本租金時方會支付可變租金。可變租金根據以下各項釐定：(i) 貴集團於截至2025年6月30日止三個財政年度於香港及中國內地開設新戲院的擴展計劃，鑒於在租賃一間戲院後，可能需要半年左右時間翻新物業，方可開始營運；(ii) 貴集團就於香港及中國內地的現有戲院應付的平均月租金；(iii)於香港及中國內地一間戲院營業額的假設營業額租金(或佣金)率，乃參考於香港及中國內地 貴集團其他業主所收取的現有營業額租金率估計；及(iv)假設該等新戲院的營業額將於2023年恢復至疫情前水平並於截至2025年6月30日止三個年度每年增長5.0%。通過吾等對上述明細表之審閱，吾等注意到可變租金乃基於過往數據及對未來之合理假設而達致，因此，吾等認為其就獨立股東而言屬公平合理。

經考慮(i)於社交距離措施放寬後戲院的顧客回升，(ii)大中華區電影放映業的長遠前景維持正面，及(iii)當合適機會出現時，使用權年度上限總額及租金開支年度上限總額將為 貴集團擴展其戲院網絡提供靈活性及效率，吾等認為，截至2023年、2024年及2025年6月30日止財政年度的年度上限總額就獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及股東整體之利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為總框架協議及其項下擬進行之交易乃於 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行。吾等亦認為，年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易之決議案。吾等亦推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成年度上限總額及總框架協議項下擬進行之交易。

此 致

英皇文化產業集團有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
百利勤金融有限公司
董事總經理
李德光*
謹啟

2022年8月18日

* 李德光先生為根據證券及期貨條例註冊之負責人員，可為百利勤金融有限公司進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，並於會計及金融服務行業擁有逾30年經驗。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事及主要行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，下列董事及本公司主要行政人員擁有或被視為或被當作於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之好倉及淡倉；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之好倉及淡倉如下：

(a) 於本公司權益之好倉

(i) 普通股

董事姓名	身份／權益性質	持有權益之 已發行 股份數目	佔已發行具 投票權 股份百分比
楊政龍先生(「楊先生」)	私人酌情信託之 合資格受益人	2,371,313,094 (附註)	73.80%

附註：該等股份由英皇文化產業集團控股有限公司持有，其為楊受成娛樂控股之全資附屬公司。楊受成娛樂控股由Alto Trust Limited以信託形式代一項私人酌情信託(「該信託」(由楊受成博士(「楊博士」)創立))持有。

(b) 於相聯法團之好倉權益

(i) 普通股

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	持有權益之 已發行 股份數目	佔已發行 具投票權 股份百分比
范敏嫦女士 (「范女士」)	英皇集團(國際) 有限公司 (「英皇國際」)	實益擁有人	10,500,000	0.29%
楊先生	英皇國際	私人酌情信託之 合資格受益人	2,747,610,489 (附註)	74.71%
	英皇娛樂酒店 有限公司 (「英皇娛樂酒店」)	-同上-	851,352,845 (附註)	71.11%
	英皇鐘錶珠寶 有限公司 (「英皇鐘錶珠寶」)	-同上-	4,298,610,000 (附註)	63.41%
	歐化國際有限公司 (「歐化」)	-同上-	600,000,000 (附註)	75.00%

附註：英皇國際、英皇娛樂酒店、英皇鐘錶珠寶及歐化均為股份於聯交所上市之公司。該等股份由各自的私人酌情信託最終擁有。楊先生為該等私人酌情信託之合資格受益人之一，故被視為擁有該等相同股份之權益。

(ii) 債權證

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持債權證 金額
黃志輝先生(「黃先生」)	英皇國際	於受控制法團之權益	2,000,000港元

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉的公司的董事或僱員。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有任何現有或擬訂立之不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，根據上市規則須予披露董事或彼等各自之緊密聯繫人於被視為與或可能與本集團業務直接或間接構成競爭之業務（「競爭業務」）中擁有之權益如下：

董事姓名	競爭公司名稱	權益性質	競爭業務之性質
楊先生	由該信託控制／ 擁有之若干公司	該信託之合資格受益人	電影投資
范女士	-同上-	董事	-同上-
黃先生	-同上-	董事	-同上-

除上文所披露者外，據董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於任何與本集團業務競爭或可能競爭（不論直接或間接）的業務中擁有權益。

5. 董事於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，除總框架協議及下文所列之協議（楊先生被視為擁有權益）外，概無存在任何董事擁有重大權益及對本集團業務而言屬重大的其他合約或安排。

- (a) 本公司與歐化訂立日期為2020年6月29日之總協議，內容有關本公司就其戲院營運繼續購買傢俬產品及獲取相關傢俬採購諮詢服務。
- (b) 本公司與英皇國際訂立日期為2020年12月3日之總租賃協議，內容有關其項下之租賃交易。

6. 董事於資產之權益

於2022年1月31日，英皇電影城（中國）有限公司（「**英皇電影城（中國）**」，本公司間接全資附屬公司）與英皇電影企業有限公司（「**英皇電影企業**」，楊受成娛樂控股之全資附屬公司）訂立買賣協議，據此，在前述買賣協議之條款及條件規限下，英皇電影企業有條件同意出售及英皇電影城（中國）有條件同意收購Tale Success Limited（「**Tale Success**」）之全部股權及Tale Success結欠英皇電影企業之貸款，總代價為4.0港元（「**收購事項**」）。收購事項之詳情載於本公司日期為2022年3月25日之通函，以及收購事項已於2022年4月22日完成。執行董事楊先生為間接控制英皇電影企業之私人酌情信託之合資格受益人之一，因此彼被視作於所收購資產中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2021年6月30日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購、出售或租賃予本集團之任何成員公司之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 專家及同意書

以下為專家之專業資格，彼等之意見或建議已刊載於本通函內：

名稱	專業資格
百利勤	從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，百利勤已就本通函的刊發及以其各自所示形式及內容載入其函件並提述其名稱，發出書面同意，且迄今並無撤回。

於最後實際可行日期，百利勤：

- (a) 並無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無權（不論可否在法律上強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司附帶投票權之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (b) 自本公司最近期刊發之經審核財務報表的編製日期（即2021年6月30日）以來，亦無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉有任何情況或事件可能導致本集團之財務或貿易狀況自2021年6月30日（即本集團最近期經審核財務報表之編製日期）以來發生重大不利變動。

9. 展示文件

根據上市規則，下列文件副本由本通函日期起直至及股東特別大會日期（包括當日），刊載於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)：

- (a) 總框架協議；
- (b) 本附錄「專家及同意書」一段所指之書面同意書；
- (c) 本通函第16頁所載之獨立董事委員會函件；
- (d) 本通函第17頁至第33頁所載之獨立財務顧問百利勤函件；及
- (e) 本通函。

10. 雜項

- (a) 本公司之公司秘書為廖雪盈女士，彼為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會會士。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司。
- (c) 本通函及隨附委任代表表格之中英文版本概以彼等各自英文版本為準。

股東特別大會通告



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)

茲通告英皇文化產業集團有限公司(「本公司」)謹訂於2022年9月5日(星期一)上午11時30分假座香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心2樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議(i)追認、確認及批准總框架協議(定義見本公司日期為2022年8月18日之通函(「通函」))(註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易連同年度上限總額(定義見通函)；及(ii)授權本公司任何一名董事作出其／彼等認為就執行其根據總框架協議項下擬進行之交易而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜(以及對有關協議之條款作出符合本公司董事可能批准之任何修訂(與有關協議之目的並無任何分歧))。』

承董事會命
英皇文化產業集團有限公司
公司秘書
廖雪盈

香港，2022年8月18日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
28樓

股東特別大會通告

附註：

- (i) 經考慮新冠病毒疫情的爆發，若干措施將於股東特別大會（「股東特別大會」）實施，旨在減低出席人士受感染的風險，包括但不限於(i)所有出席人士必須(a)接受強制體溫檢測；(b)掃描「安心出行」場所二維碼及出示有效的疫苗接種、豁免或康復記錄；(c)強制遞交個人健康申報表；及(d)進入股東特別大會會場前及在整個股東特別大會過程中佩戴外科口罩（股東特別大會會場概不提供口罩）；(ii)恕無企業禮物派發；(iii)恕無茶點或飲品招待；及(iv)本公司將於股東特別大會會場為全體出席人士分配指定座位，以確保適當社交距離及便於追蹤接觸者。本公司提醒擬出席人士應按其個人情況，謹慎考慮出席股東特別大會的風險。

本公司將繼續審視新冠病毒疫情的發展情況，可在臨時通知情況下變更措施（如適合）。股東應查閱本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)及聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)，以取得就股東特別大會安排之日後公告及最新資訊。

- (ii) 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載之決議案將於股東特別大會上按股數投票方式表決。若主席以真誠原則決定允許對純粹有關程序或行政事宜之決議案表決時，則有關決議案以舉手方式議決。
- (iii) 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司之股東（「股東」），均可委派一位或多位受委代表（如彼持有一股以上股份）出席並代其投票。受委代表無須為股東。本公司強烈鼓勵股東委任股東特別大會主席作為其代表，以行使其於股東特別大會投票之權利。
- (iv) 委任代表表格須由委任人或獲其正式書面授權之人士親筆簽署，如委任人為一公司，委任代表表格須加蓋公司印鑑，或經由公司負責人或獲正式授權之人士親筆簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該授權書或授權文件核實副本，最遲須於大會或其續會舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司（「股份過戶登記分處」），地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
- (v) 如為任何股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表投票，猶如其為唯一有權投票之股東；惟如親身或委派代表出席大會之聯名持有人超過一位，則排名首位之持有人之投票方獲接納，其他聯名持有人之投票則不予受理。就此而言，排名先後將以股東名冊內就該聯名持有股份之排名次序為準。
- (vi) 股東填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可親身出席股東特別大會或其續會並於會上投票，而在此情況下，先前交回之委任代表表格將被視作撤銷論。

股東特別大會通告

- (vii) 為符合出席股東特別大會並在會上投票之資格，所有相關股票及已填妥之過戶表格，必須於2022年8月30日(星期二)下午4時30分前交回股份過戶登記分處的上述地址以辦理登記。
- (viii) 本通告之中文譯本僅供參考。如有歧異，概以英文文本為準。

此通函(中、英文版本)可供任何股東以印刷形式或於香港聯合交易所有限公司網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.EmpCulture.com>)內查閱。為支持環保，本公司極力推薦各股東選擇收取此通函之電子版本。股東有權隨時以合理之書面通知，或透過郵寄或電郵(is-ecom@hk.tricorglobal.com)向股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，更改所選擇日後收取所發出之公司通訊之方式。