

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。



英皇集團（國際）有限公司*
Emperor International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：163)

持續關連交易

董事會宣佈，本公司再委聘北京證券為獨立財務顧問，以就該等租賃協議根據上市規則第 14A.52 條及在不受過往意見偏倚的情況下單獨為本公司出具獨立意見。

茲提述由英皇集團(國際)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司「本集團」)及英皇文化產業集團有限公司(「英皇文化產業」，連同其附屬公司「英皇文化產業集團」)聯合刊發之公告(「該等聯合公告」)，日期為(a) 2017年5月5日，內容有關中國北京市朝陽區建外大街丁12號英皇集團中心第B1、B2M、B2各部分樓層(「物業A」)之租賃協議(「租賃協議A」)；及(b) 2017年8月24日，內容有關香港新界屯門屯利街2號新都大廈2樓(第3層)301及302號舖(稱戲院區域)與305B及305C號舖(「物業B」)之另一份租賃協議(「租賃協議B」)。租賃協議A及租賃協議B統稱為「該等租賃協議」。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該等聯合公告所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第 14A.52 條，本公司及英皇文化產業曾共同委聘北京證券為獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)，以確認本公司及英皇文化產業訂立年期超過 3 年之該等租賃協議乃一般商業慣例及該等租賃協議需要較長租賃期之理由。北京證券之相關意見(「過往意見」)已於該等聯合公告內陳述。

* 僅供識別

本公司之董事會（「**董事會**」）宣佈，本公司再委聘北京證券為獨立財務顧問，以就該等租賃協議根據上市規則第 14A.52 條及在不受過往意見偏倚的情況下單獨為本公司出具獨立意見。

租賃協議 A 之意見

北京證券在根據上市規則第 14A.52 條達致其獨立意見時已考慮以下因素：

- (a) 英皇集團中心定位為中國甲級辦公綜合大樓，配備高級零售、餐飲及娛樂設施。戲院發展及營運為英皇文化產業所從事的主要業務之一。英皇文化產業集團將成為在英皇集團中心經營戲院及相關業務之主要錨定租戶，藉此令該綜合大樓能夠提供獨特的辦公、商務、零售購物、娛樂休閒環境。為吸引英皇文化產業集團於英皇集團中心經營戲院及相關業務（預期此舉將提升該綜合大樓的形象），英皇（北京）向英皇文化產業集團提供較長租賃期乃屬公平合理；
- (b) 租賃協議 A 項下的較長租賃期可讓租戶投資及開設的戲院具備有利於吸引顧客的環境，此將為英皇集團中心及戲院整體帶來共同裨益；
- (c) 戲院是一種獨特的娛樂設施，顧客樂意從遠處來到戲院從而能形成穩定的客流量。長遠而言，客流量增加有利於各租戶及英皇集團中心的業務。此外，租賃協議 A 項下的較長租賃期使該租戶能夠建立客戶忠誠度並產生穩定的銷售收入，從而提升英皇文化產業集團的業務，並能為本公司帶來營業額租金的收入；及
- (d) 倘該租戶訂立較短租賃期（例如，不超過 3 年），及決定不再續租，則英皇（北京）可能無法物色新租戶租用如此大的面積。由於英皇集團中心仍處於其營運初期階段，如此大的空置面積可能會損害英皇集團中心的形象並影響英皇（北京）挽留或吸引其他租戶的能力。此外，物色另一戲院租戶或變更物業 A 的用途對英皇（北京）而言代價十分昂貴。

除上述因素外，在考慮年期超過 3 年的戲院營運租賃是否符合一般商業慣例時，北京證券對有戲院營運的聯交所上市公司進行研究，特別是北京證券從橙天嘉禾娛樂（集團）有限公司（股份代號：1132，主要從事電影製作、融資、發行及放映及截至 2016 年 12 月 31 日止在中國、香港、台灣及新加坡經營 107 間戲院）的公告中得悉，該公司在中國擁有多項年期超過 3 年的戲院營運租約，租期介乎 10 年至 20 年。此外，北京證券已審閱英皇文化產業集團在中國與獨立第三方就營運戲院訂立的租約（「**樣本租約 A**」）及注意到樣本租約 A 的年期通常超過 3 年，租期介乎 10 年至 15 年。

鑒於上文所述，北京證券認為本公司訂立年期超過 3 年的租賃協議 A 乃屬合理及符合一般商業慣例，而較長租賃期對本公司有利，且在中國戲院營運租期超過 10 年屬行業慣例。

租賃協議 B 之意見

北京證券在根據上市規則第 14A.52 條達致其獨立意見時已考慮以下因素：

- (a) 物業 B 定位為香港一幢娛樂綜合大樓的一所新戲院，作戲院營運及相關業務，包括銷售餐飲及相關產品（如書籍、音樂、工藝品、紀念品及印刷品）。戲院是一個擁有獨樹一幟娛樂設施的地方，顧客樂意遠道而來從而建立穩定的客戶流量。英皇文化產業集團具有營運戲院經驗，將成為於該綜合大樓經營戲院之主要錨定租戶。由於英皇文化產業集團預計會投入大量前期投資及成立成本以在物業 B 開設戲院，為了吸引租戶營運戲院，向租戶提供較長租賃期屬公平合理，好讓租戶確保就戲院付出的前期成本有所歸還。
- (b) 根據租賃協議 B 項下的較長租賃期將允許租戶鎖定物業 B 所位置之黃金地段，投資及開設戲院有助該綜合大樓營造吸引客戶的環境，從而為租戶產生穩定的收入來源及現金流，以及為向本公司支付的營業額租金作出貢獻。

除上述因素外，在考慮年期超過 3 年的戲院營運租賃是否符合一般商業慣例時，北京證券亦已對有戲院營運的聯交所上市公司進行研究，特別是北京證券從天馬影視文化控股有限公司（股份代號：1326，主要從事電影及電視劇製作、發行和電影權利許可、電影放映、後期製作、廣告、市場推廣及出版業務）之年報中得悉，該公司在香港所租賃作戲院營運的租約年期均超過 3 年，租期介乎 10 年至 15 年。此外，北京證券已審閱英皇文化產業集團與其他獨立第三方就營運戲院訂立的租約（「**樣本租約 B**」）及注意到樣本租約 B 的年期通常超過 3 年，租期介乎 10 年至 15 年。

鑒於上文所述，北京證券認為本公司訂立年期超過 3 年的租賃協議 B 乃屬合理及符合一般商業慣例，而較長租賃期對本公司有利，且戲院營運租期超過 10 年屬行業慣例。

承董事會命
英皇集團（國際）有限公司
主席
陸小曼

香港，2017 年 10 月 13 日

於本公告日期，董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 黃志輝先生
范敏嫦女士
張炳強先生

獨立非執行董事： 鄭嘉裕女士
黃德明先生
陳漢標先生