

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公佈全部或任何部
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。



星 美 國 際

SMI CORPORATION LIMITED

星 美 國 際 集 團 有 限 公 司 *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：198)

**有關收購就位於中國之25間電影院之
樓宇租賃合約之權利及責任之
主要及關連交易**

補充協議

謹此提述該等公佈。董事會宣佈，於二零一零年八月二日，SMIIC、覃先生及星美訂立補充協議，以變更及修訂該協議之若干條款及條件。

緒言

謹此提述本公司日期分別為二零一零年七月二十六日及二零一零年七月二十七日之該等公佈（統稱「該等公佈」），內容有關（其中包括）本公司之主要及關連交易。除文義另有所指外，本公佈所用之詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

董事會宣佈，於二零一零年八月二日，SMIIC、覃先生及星美訂立補充協議（「補充協議」），以變更及修訂該協議之若干條款及條件。

* 僅供識別

補充協議之主要條款

根據補充協議，訂約方同意，自補充協議日期至完成期間，星美將有權要求SMIIC預付翻新各租賃物業之開支（「翻新開支預付款項」）。倘SMIIC或本集團之任何成員公司已就任何租賃物業作出任何翻新開支預付款項，而該等物業於隨後成為除外租賃物業，則SMIIC將有權以與有關除外租賃物業有關之翻新開支預付款項抵銷代價之餘額，且並不影響SMIIC根據法律或該協議所賦予之任何其他賠償，倘及僅當與所有除外租賃物業有關之翻新開支預付款項超過代價之餘額（「超出款項」）時，星美須於完成後七(7)個營業日內向SMIIC（或按其所指示）償還超出款項（不計利息）。

補充協議亦規定倘該協議之先決條件未能於二零一零年十二月三十一日下午五時正（或星美與SMIIC可能書面協定之其他較後日期）或之前獲達成或由SMIIC豁免（視情況而定），及SMIIC向星美發出書面通知終止該協議時，則該協議即告終止。於終止該協議後，星美將向SMIIC支付一筆相等於按金之105%及全部翻新開支預付款項（如有）之款項，而訂約各方其後不得根據該協議向另一方提出任何進一步索償。

訂立補充協議之理由

於簽訂該協議之前，位於中國上海、天津及常熟之租賃物業之翻新工程已開始進行。於簽訂該協議後，SMIIC已收到星美之通知，有關位於中國青島及哈爾濱之租賃之物業之出租人已要求星美根據有關樓宇租賃合約之條款開始進行該等租賃物業之翻新工程。於星美與SMIIC討論後，SMIIC已要求星美進行有關租賃物業之翻新，而星美已同意如此進行（須支付翻新開支預付款項）。經計及(i)代價於直至簽訂最後更替合約／新樓宇租賃合約或新樓宇分租合約（如適用）前並未支付予星美；(ii)與除外租賃物業有關之翻新開支預付款項將抵銷代價之餘額，(iii)倘與除外租賃物業有關之翻新開

支預付款項超過代價之餘額，則超出款項將償還予SMIC及(iv)償還翻新開支預付款項由覃先生擔保，董事（不包括經考慮獨立財務顧問之意見後始發表彼等意見之獨立非執行董事）認為，翻新開支預付款項及補充協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

寄發通函

根據上市規則，一份載有（其中包括）該協議、補充協議及租約轉讓之進一步詳情、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件連同股東特別大會通告以及上市規則規定之其他資料之通函預期將於二零一零年八月十六日或之前寄發予股東。倘預期須延遲寄發通函，本公司將根據上市規則刊發進一步公佈，以載列延遲之理由及新預期寄發通函之日期。

承董事會命
星美國際集團有限公司
執行董事
胡宜東

香港，二零一零年八月二日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事，即覃宏先生（主席）、肖萍女士、胡宜東先生及李凱先生；及三名獨立非執行董事，即何培剛先生、龐鴻先生及陳錫年先生。