

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

主要及關連交易
收購 TALE SUCCESS 之全部股權及待售貸款

於 2022 年 1 月 31 日（交易時段後），賣方與買方訂立該等買賣協議，據此賣方及買方分別有條件同意按照該等買賣協議之條款及條件出售及收購目標公司之全部股權以及目標公司結欠賣方之貸款。

根據上市規則第 14 章及第 14A 章，收購事項構成本公司之一項主要及關連交易，須遵守上市規則項下公告、獨立股東批准及匯報之規定。

緒言

董事會宣佈，於 2022 年 1 月 31 日（交易時段後），賣方與買方訂立該等買賣協議如下：

日期為 2022 年 1 月 31 日之該等買賣協議

賣方： 英皇電影企業

買方： 英皇電影城（中國）

將收購之資產

- (i) 待售股份；及
- (ii) 待售貸款。

代價及付款條款

買方就收購待售股份及待售貸款應付予賣方之代價分別為 3.0 港元及 1.0 港元，即總代價合共為 4.0 港元，須於完成時由買方支付予賣方。

代價由賣方與買方經公平磋商後釐定，並已參考於 2021 年 9 月 30 日目標集團之未經審核合併負債淨額約 532,100,000 港元及待售貸款約 322,000,000 港元。董事(不包括獨立非執行董事，其意見將載於將寄發的通函內)認為，該等買賣協議項下之交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

待售股份買賣協議之先決條件

收購待售股份須待以下先決條件獲達成後，方告完成：

- (a) 賣方為待售股份之唯一合法及實益擁有人，而待售股份並無任何產權負擔，且賣方有能力及權力於完成時將待售股份在並無產權負擔的情況下出售及轉讓予買方；
- (b) 買方已完成其就目標集團之業務、財務、法律及其他方面之盡職審查，並合理地信納其結果；
- (c) 獨立股東於股東特別大會上批准待售股份買賣協議項下擬進行之交易；
- (d) 賣方於待售股份買賣協議項下之陳述、保證及承諾在所有重大方面均屬真實及準確且在任何重大方面並無誤導成分，猶如賣方已於完成時作出（參考於完成時當時存在之事實及情況）；及
- (e) 取得買方所合理要求之任何相關方的同意或條件，且並無被撤銷。

倘任何前述條件未有根據待售股份買賣協議於待售股份買賣協議日期起九個月內獲達成(或獲買方以書面形式豁免(除上述條件(c)不能被豁免外))，任何訂約方將有權向另一訂約方發出至少五個營業日之事先書面通知以終止待售股份買賣協議，而該待售股份買賣協議將於該通知屆滿時終止，及不再具有效力。

待售貸款買賣協議之先決條件

轉讓待售貸款須待以下先決條件獲達成後，方告完成：

- (a) 賣方為待售貸款之唯一合法及實益擁有人，而待售貸款並無任何產權負擔，且賣方有能力及權力於完成時將待售貸款在並無產權負擔的情況下出售及轉讓予買方；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上批准待售貸款買賣協議項下擬進行之交易；及
- (c) 待售股份於買賣已根據待售股份買賣協議之條款及條件完成。

倘任何前述條件未有根據待售貸款買賣協議於待售貸款買賣協議日期起九個月內獲達成（或獲買方以書面形式豁免（除上述條件(b)及(c)不能被豁免外）），任何訂約方將有權向另一訂約方發出至少五個營業日之事先書面通知以終止待售貸款買賣協議，而該待售貸款買賣協議將於該通知屆滿時終止，及不再具有效力。

完成

待上述全部先決條件獲達成（或獲買方豁免）後，完成將於完成日期中午十二時正或之前，在賣方及買方相互協定之地點進行，或根據該等買賣協議，賣方及買方可能經書面同意之其他時間或地點進行。

倘該等買賣協議因任何先決條件未能達成而終止，則任何訂約方不得對另一訂約方提出任何索償，惟任何先前違反者除外。

賣方之資料

賣方為一家投資控股公司，於香港註冊成立，其由本公司之主要股東楊受成娛樂控股有限公司（「控股股東」）間接控制。

於完成後，除本集團外，賣方連同控股股東控制之其他公司將不再從事戲院營運。

本公司及買方之資料

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) 投資電影及各類文化活動。

買方為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

目標集團之資料

目標公司為一家投資控股公司，於英屬處女群島註冊成立，以及為賣方之直接全資附屬公司。目標集團主要從事戲院營運，涵蓋一間位於香港的戲院以及八間位於中國內地的戲院，分佈 6 個城市，包括上海、深圳、成都、佛山、珠海及合肥。

就本公告而言，目標集團於截至 2020 年及 2021 年 6 月 30 日止兩個年度之未經審核合併財務資料（假設目標集團之集團結構於該等日期一直存在）載列如下：

	截至 2020 年 6 月 30 日止年度 (未經審核) 千港元	截至 2021 年 6 月 30 日止年度 (未經審核) 千港元
收入	99,501	97,779
除稅前淨虧損 ^(附註)	(228,090)	(56,694)
除稅後淨虧損 ^(附註)	(228,090)	(56,694)

附註： 由於自 2020 年年初爆發新冠病毒疫情（「疫情」），本集團就物業、機器及設備以及使用權資產於截至 2020 年及 2021 年 6 月 30 日止兩個財政年度作出之減值分別合共為 171,200,000 港元和 25,600,000 港元。僅作說明用途，若不計算該等減值虧損，則截至 2020 年及 2021 年 6 月 30 日止兩個財政年度之經調整除稅前（或後）之淨虧損將分別為 56,900,000 港元和 31,100,000 港元。

目標集團於 2021 年 9 月 30 日之未經審核合併資產總值及負債淨額分別為約 255,000,000 港元及 532,100,000 港元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團一直在探索擴大其戲院網絡的機會，尤其是在大中華地區內。收購事項與本集團之整體業務發展策略相符。完成後，本集團之電影放映網絡覆蓋範圍將進一步擴大至香港的中心商業區和中國內地的一線及二線城市，這將鞏固本集團於電影放映業的地位。

目標集團旗下之戲院目前以「英皇」品牌營運，完成後將統一至本集團旗下。從營運角度而言，這將使本集團能夠通過實現更好的資源配置、享受規模經濟效益和實施綜合市場推廣策略來管理整個「英皇」品牌之影院網絡。從投資角度而言，這將使現有股東及潛在投資者通過了解本集團旗下整個戲院業務的佈局和表現，更好地評估本集團的投資價值。

董事已考慮到 (i) 中國自 2020 年以來已連續兩年成為全球最大的票房市場，顯示中國電影放映業的迅速復甦；(ii) 憑藉中等收入群於中國的不斷擴大，推動娛樂和消閒需求進一步增長；(iii) 倘疫情受到良好控制，被抑制的休閒欲望和壓抑已久的需求將得到釋放；(iv) 即將上映的賣座電影；以及 (v) 本集團母公司旗下其他娛樂公司的整體實力及與該等公司的協同效應，因此認為以名義值進行收購事項是一個珍貴的收購機會。

隨著香港和中國內地的疫苗接種計劃的推行均進展良好，並採取了有效之預防措施，在考慮到最近在香港和中國內地零星爆發的新冠變種病毒，以及目標集團和目標集團旗下營運公司在疫情期間的虧損情況，本集團管理層對電影放映市場的長遠前景保持樂觀，並有信心在消閒生活恢復正常後能夠抓緊行業復甦帶來的機遇。

董事（代表獨立董事委員會之獨立非執行董事除外，彼等就該等買賣協議及其項下擬進行之交易之意見將載列於通函）認為，收購事項之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

買方為本公司之間接全資附屬公司。賣方為控股股東之全資附屬公司。因此，根據上市規則第 14A 章，賣方為本公司之關連人士，故收購事項構成本公司之關連交易。由於收購事項涉及之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於 25%但全部均低於 100%，根據上市規則第 14 章及第 14A 章，收購事項構成本公司之主要及關連交易，須遵守上市規則項下公告、獨立股東批准及匯報之規定。

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，以向獨立股東就該等買賣協議之條款及其項下擬進行之交易提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就此提供意見。

黃志輝先生及范敏嫦女士亦參與賣方集團公司之管理。為謹慎起見，彼等已就批准收購事項之本公司相關董事會決議案放棄投票。

執行董事楊政龍先生為間接控制賣方之私人酌情信託之合資格受益人之一，彼被視作於收購事項中擁有權益，並已於本公司之相關董事會決議案放棄投票。

除上文披露者外，概無其他董事須就批准收購事項之董事會決議案放棄投票。

一般事項

一份載有（其中包括）（i）收購事項之進一步資料；（ii）目標集團之財務資料；（iii）獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之函件；（iv）本集團於完成時之未經審核備考財務資料；（v）本集團之財務資料；（vi）上市規則規定之其他資料；及（vii）股東特別大會通告之通函將寄發予股東。鑒於中國農曆新年假期即將到來及容許有充足時間編製必要資料以供載入通函，故預期通函將於 2022 年 3 月 25 日或之前寄發予股東。

於本公告採用之詞彙

於本公告，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該等買賣協議收購待售股份及待售貸款
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開門營業的日子（不包括星期六、星期日或公眾假期或於工作日上午 9 時正至下午 5 時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	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
「完成」	指	根據該等買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成作實之日期，為根據該等買賣協議所有完成之先決條件獲達成（或倘允許，獲豁免）後五個營業日（或賣方與買方相互協定之其他日期）內
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「英皇電影城（中國）」或「買方」	指	英皇電影城（中國）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為本公司間接全資擁有

「英皇電影企業」或「賣方」	指 英皇電影企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「產權負擔」	指 抵押、押記、質押、留置權、選擇權、限制、優先拒絕權、優先購買權、第三方權利或利益、其他產權負擔或任何類型的擔保權益，或具有類似效果的另一類優先安排（包括但不限於所有權轉讓或保留安排），以及設立或授予上述任何一項的任何協議或義務
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港的法定貨幣
「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董事委員會，乃為就收購事項向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指 於該等買賣協議項下擬進行之交易並無重大權益之股東
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「待售貸款」	指 於完成日期目標公司結欠賣方之所有貸款及款項
「待售貸款買賣協議」	指 賣方與買方就收購待售貸款訂立之日期為 2022 年 1 月 31 日之買賣協議
「待售股份」	指 目標公司之兩股每股面值 1.0 美元之已發行普通股，即目標公司之全部已發行股份
「待售股份買賣協議」	指 賣方與買方就收購待售股份訂立之日期為 2022 年 1 月 31 日之買賣協議
「該等買賣協議」	指 待售股份買賣協議及待售貸款買賣協議之統稱

「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准（其中包括）該等買賣協議及其項下擬進行之交易而將予召開之股東特別大會(或其續會)
「股東」	指	本公司普通股股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tale Success」或「目標公司」	指	Tale Success Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、其附屬公司及其投資
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	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1月31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