

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，並明確表示概不就因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。



Golden Harvest

**ORANGE SKY GOLDEN HARVEST ENTERTAINMENT (HOLDINGS) LIMITED**

**橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1132)

### 持續關連交易 重續分租租約及分租辦公室物業

茲提述本公司日期為二零一一年九月五日之公佈，內容有關(其中包括)分出租人與北京橙天嘉禾訂立第一份分租租約重續協議及分出租人與橙天嘉禾影城(中國)分租舊有第二分租物業。第一份分租租約重續協議及舊有第二份分租租約將於二零一三年六月三十日屆滿。

於二零一三年六月二十八日，分出租人與北京橙天嘉禾訂立第一份分租租約第二次重續協議，重續第一份分租租約重續協議及分租約25.39平方米之額外樓面面積。

於二零一三年六月二十八日，分出租人與嘉禾影城管理諮詢訂立新訂第二份分租租約，以分租新第二分租物業。

根據上市規則，第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約項下擬進行交易構成持續關連交易。由於上限之適用百分比率於綜合計入北京橙天嘉禾及嘉禾影城管理諮詢根據第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約所付金額時超過0.1%但少於5%，故第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零一一年九月五日之公佈，內容有關(其中包括)分出租人與北京橙天嘉禾訂立第一份分租租約重續協議及分出租人與橙天嘉禾影城(中國)分租舊有第二分租物業。

\* 僅供識別

第一份分租租約重續協議及舊有第二份分租租約將於二零一三年六月三十日屆滿。

董事會宣佈，於二零一三年六月二十八日，分出租人：(i)與北京橙天嘉禾訂立第一份分租租約第二次重續協議，重續第一份分租租約重續協議及分租約25.39平方米之額外樓面面積；及(ii)與嘉禾影城管理諮詢訂立新訂第二份分租租約，以分租新第二分租物業。根據上市規則，第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約構成持續關連交易。第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約之主要條款如下：

### 第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約之主要條款

#### (1) 第一份分租租約第二次重續協議

日期： 二零一三年六月二十八日

訂約方： 分出租人，作為分出租人

北京橙天嘉禾，作為分承租人

續租物業及額外範圍： 中國北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓一層及二層部分，總樓面面積約191.88平方米，包括第一份分租租約重續協議項下約166.49平方米，及根據第一份分租租約第二次重續協議分租之額外樓面面積約25.39平方米。

該物業為分出租人根據年期自二零零八年一月一日起計為期十八年之主租約向一名獨立於本公司及其關連人士之第三方在同一地點租用之房產(總樓面面積約7,890.17平方米)其中一部分。

年期： 由二零一三年七月一日起至二零一六年六月三十日(包括首尾兩日)止，為期三年

**租金及管理費：**

**租金：**

每日每平方米人民幣5.2元(不包括管理費、其他費用及政府徵費)，約相當於每年人民幣364,188.24元(約相當於458,877.18港元)

**管理費：**

每日每平方米人民幣0.61元，約相當於每年人民幣42,722.08元(約相當於53,829.82港元)

租金及管理費按季預付，將由分承租人於相關季度首月第十日前支付。

**按金：**

人民幣101,727.58元(約相當於128,176.75港元)(即三個月租金及管理費之總和)須由北京橙天嘉禾於簽立第一份分租租約第二次重續協議時支付予分出租人，其中人民幣88,266.75元(約相當於111,216.11港元)為第一份分租租約重續協議之按金，已由北京橙天嘉禾支付予分出租人

**用途：**

該物業將作辦公室用途。

**其他：**

分出租人將於第一份分租租約第二次重續協議年期內提供一個泊車位供北京橙天嘉禾免費使用。

北京橙天嘉禾將可於第一份分租租約第二次重續協議屆滿後優先續租第一分租物業及約25.39平方米之額外樓面面積。

**(2) 新訂第二份分租租約**

**日期：**

二零一三年六月二十八日

**訂約方：**

分出租人，作為分出租人

嘉禾影城管理諮詢，作為分承租人

- 物業：** 中國北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓二層及三層部分以及7號樓一層部分，總樓面面積約1,020.61平方米，包括舊有第二分租物業之約964平方米
- 該物業為分出租人根據年期自二零零八年一月一日起計為期十八年之主租約向一名獨立於本公司及其關連人士之第三方在同一地點租用之房產(總樓面面積約7,890.17平方米)其中一部分
- 年期：** 由二零一三年七月一日起至二零一六年六月三十日(包括首尾兩日)止，為期三年
- 用途：** 該物業將作辦公室用途。
- 租金及管理費：**
- 租金：**  
每日每平方米人民幣5.2元(不包括管理費、其他費用及政府徵費)，約相當於每年人民幣1,937,117.78元(約相當於2,440,768.40港元)
- 管理費：**  
每日每平方米人民幣0.61元，約相當於每年人民幣227,238.82元(約相當於286,320.91港元)
- 租金及管理費按季預付，將由嘉禾影城管理諮詢於相關季度首月第十日前支付。
- 按金：** 人民幣541,089.15元(約相當於681,772.33港元)(即三個月租金及管理費之總和)須由嘉禾影城管理諮詢於簽立新訂第二份分租租約時支付予分出租人
- 其他：** 分出租人將於新訂第二份分租租約年期內提供五個泊車位供嘉禾影城管理諮詢免費使用。
- 嘉禾影城管理諮詢將可於新訂第二份分租租約屆滿後優先續租新第二分租物業。

## 年度上限及釐定年度上限之基準

本集團於截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年根據第一份分租租約重續協議及舊有第二份分租租約支付予分出租人之租金及管理費總額分別為人民幣2,900,254元及人民幣3,464,930元。

第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約項下擬進行交易於截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度之上限如下：

- (a) 截至二零一三年十二月三十一日止年度(自二零一三年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止)(附註) : 約人民幣3,100,000元  
(約相當於3,906,000港元)
- (b) 截至二零一四年十二月三十一日止年度(自二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止) : 約人民幣2,650,000元  
(約相當於3,339,000港元)
- (c) 截至二零一五年十二月三十一日止年度(自二零一五年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止) : 約人民幣2,650,000元  
(約相當於3,339,000港元)
- (d) 截至二零一六年十二月三十一日止年度(自二零一六年一月一日起至二零一六年六月三十日止) : 約人民幣1,350,000元  
(約相當於1,701,000港元)

附註：截至二零一三年十二月三十一日止年度之上限金額包括北京橙天嘉禾及橙天嘉禾影城(中國)於二零一三年一月一日至二零一三年六月三十日止期間根據第一份分租租約重續協議及舊有第二份分租租約支付予分出租人之租金及管理費總額。

第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約之條款乃經公平磋商後按一般商業條款訂立。第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約之租金及管理費乃參考鄰近地點類似物業當時市場租金後釐定。上限乃按北京橙天嘉禾及嘉禾影城管理諮詢根據第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約應付分出租人之估計概約租金及管理費釐定。

## 訂立持續關連交易之理由

第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約之租金與第一份分租租約重續協議及舊有第二份分租租約之租金相同。董事會認為，訂立第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約對本集團有利，因可於相同地點按相同租金保留其辦公室。

董事(包括獨立非執行董事)認為，第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約之條款乃於本集團日常一般業務過程中按一般商業條款訂立，而其條款及上限均屬公平合理，且符合本公司及本公司股東整體利益。

## **有關本公司、北京橙天嘉禾、嘉禾影城管理諮詢及分出租人之資料**

### **本公司**

本公司為於百慕達註冊成立之投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本集團之主要業務活動為電影製作、出資、發行及經營影城。截至二零一三年六月二十八日，本集團於中國、香港、台灣及新加坡經營72間影城，合共539塊銀幕，為區內主要電影發行商。

### **北京橙天嘉禾**

北京橙天嘉禾主要從事電視及電影製作。

### **嘉禾影城管理諮詢**

嘉禾影城管理諮詢主要從事管理諮詢服務。

### **分出租人**

分出租人之主要業務為投資控股。

### **上市規則之涵義**

伍先生為董事會主席、本公司董事兼控股股東，於本公佈日期實益擁有本公司已發行股本總額約60.41%。因此，根據上市規則，伍先生及彼之聯繫人屬本公司關連人士。由於伍先生擁有分出租人全部股本權益，因此，分出租人為伍先生之聯繫人，故屬本公司關連人士，根據上市規則第14A章，第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約項下擬進行交易構成持續關連交易。

由於上限之適用百分比率於綜合計入北京橙天嘉禾及嘉禾影城管理諮詢根據第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約所付金額時超過0.1%但少於5%，故第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

伍克燕女士為伍先生之胞妹，根據上市規則第14A章屬伍先生之聯繫人。基於彼等上述權益，伍先生及伍克燕女士已就批准第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約之相關董事會決議案放棄表決。除伍先生及伍克燕女士外，概無董事於第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約項下擬進行交易中擁有重大權益，故並無董事須就相關董事會決議案放棄表決。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義；
「北京橙天嘉禾」	指	北京橙天嘉禾影視製作有限公司，於中國成立之公司，為本公司間接全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「上限」	指	就上市規則第14A章而言，指第一份分租租約第二次重續協議及新訂第二份分租租約項下擬進行交易於截至二零一三年十二月三十一日止年度(自二零一三年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止)、截至二零一四年十二月三十一日止年度(自二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止)、截至二零一五年十二月三十一日止年度(自二零一五年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止)及截至二零一六年十二月三十一日止年度(自二零一六年一月一日起至二零一六年六月三十日止)之建議年度上限；
「本公司」	指	橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「第一份分租租約」	指	分出租人(作為分出租人)與北京橙天嘉禾(作為分承租人)就分租第一分租物業予北京橙天嘉禾所訂立日期為二零一一年一月十三日之分租協議；

「第一分租物業」	指	位於中國北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓一層及二層部分，總樓面面積約166.49平方米之辦公室物業；
「第一份分租租約重續協議」	指	分出租人(作為分出租人)與北京橙天嘉禾(作為分承租人)就重續有關第一分租物業之第一份分租租約所訂立日期為二零一一年九月五日之重續協議；
「第一份分租租約第二次重續協議」	指	分出租人(作為分出租人)與北京橙天嘉禾(作為分承租人)就重續第一份分租租約重續協議及分租約25.39平方米之額外樓面面積所訂立日期為二零一三年六月二十八日之重續協議；
「嘉禾影城管理諮詢」	指	北京嘉禾影城管理諮詢有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司及橙天嘉禾影城(中國)之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「伍先生」	指	伍克波先生，董事會主席、本公司董事兼控股股東，於本公佈日期擁有本公司已發行股本總額約60.41%；
「新訂第二份分租租約」	指	分出租人(作為分出租人)與嘉禾影城管理諮詢(作為分承租人)就分租新第二分租物業所訂立日期為二零一三年六月二十八日之協議；
「新第二分租物業」	指	中國北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓二層及三層部分以及7號樓一層部分，總樓面面積約1,020.61平方米之辦公室物業，包括舊有第二分租物業之約964平方米；
「橙天嘉禾影城(中國)」	指	橙天嘉禾影城(中國)有限公司，於中國成立之公司，為本公司間接全資附屬公司；

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「舊有第二份分租租約」	指	分出租人(作為分出租人)與橙天嘉禾影城(中國)(作為分承租人)就分租舊有第二分租物業所訂立日期為二零一一年一月十三日之分租協議(經分出租人與橙天嘉禾影城(中國)所訂立日期為二零一一年四月一日之補充協議補充及修訂及日期為二零一一年九月五日之重續協議重續及補充)；
「舊有第二分租物業」	指	位於中國北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓一層及二層部分，總樓面面積約1,424.95平方米之辦公室物業；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「分出租人」	指	北京橙天影院投資管理有限公司，於中國成立之公司，由伍先生全資擁有；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；及
「%」	指	百分比

本公佈所採用匯率為人民幣1元兌1.26港元，僅供參考。

承董事會命  
**橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司**  
 公司秘書  
**黃君麗**

香港，二零一三年六月二十八日

於本公佈刊發時，本公司全體董事如下：

主席兼執行董事：  
 伍克波先生

執行董事：  
 毛義民先生  
 陳文彬先生  
 李培森先生  
 伍克燕女士

獨立非執行董事：  
 梁民傑先生  
 黃少華先生  
 黃斯穎女士