

香港交易及結算所有限公司以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)

**關連交易及  
持續關連交易**

**關連交易**

**租賃協議備忘錄**

按江陰橙地要求，於二零一四年六月二十五日交易時段後，橙天嘉禾(中國)與江陰橙地訂立備忘錄，旨在(其中包括)將租賃協議所述之租賃物業交付日期由二零一四年十二月三十一日延長至二零一五年十二月三十一日。江陰橙地須向橙天嘉禾(中國)支付自各有關款項日期起就基本租金預付款項金額按年利率7.5%計算之該等利息，即總額人民幣21,750,000元(相當於約27,187,500港元)。

由於江陰橙地為本公司主席、董事兼控股股東伍先生之聯繫人，故屬於本公司之關連人士。根據上市規則，備忘錄項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條，有關備忘錄項下之該等利息之相關百分比率超過0.1%但少於5%，故備忘錄及備忘錄項下擬進行交易須遵守上市規則第14A.34條之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

\* 僅供識別

## 持續關連交易

### 更新租賃協議之年度上限

茲提述該公佈及橙天嘉禾(中國)與江陰橙地訂立日期為二零一二年九月二十五日之租賃協議，內容有關租賃租賃物業，自租賃物業交付日期起計為期240個月，並享有優先權於租期屆滿後按當時市場租值進一步續租120個月。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各自之新年度上限分別定為人民幣0元、人民幣2,000,000元(相當於約2,500,000港元)及人民幣3,000,000元(相當於約3,750,000港元)。新年度上限乃根據租賃協議(經備忘錄修訂或補充)指定之付款期釐定，而預期按全年營業額釐定之租金乃根據橙天嘉禾(中國)在租賃物業經營影院所產生之估計票房收入淨額計算，並包括緩衝額。

由於根據上市規則第14.07條，有關新年度上限之相關百分比率超過0.1%但少於5%，故新年度上限須遵守上市規則第14A.34條之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 關連交易

### 租賃協議備忘錄

誠如該公佈所披露，本公司間接全資附屬公司橙天嘉禾(中國)與江陰橙地訂立租賃協議，內容有關租賃位於江陰橙地文化綜合體之租賃物業，自租賃物業交付日期起計為期240個月。

按江陰橙地要求，於二零一四年六月二十五日交易時段後，橙天嘉禾(中國)與江陰橙地訂立備忘錄，旨在(其中包括)將租賃協議所述之租賃物業交付日期由二零一四年十二月三十一日延長至二零一五年十二月三十一日。

由於江陰橙地為本公司主席、董事兼控股股東伍先生之聯繫人，故屬於本公司之關連人士。根據上市規則，備忘錄項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

備忘錄之主要條款如下：

## 備忘錄

- 日期：二零一四年六月二十五日
- 訂約方：江陰橙地與橙天嘉禾(中國)
- 主要事項：將租賃協議所述之租賃物業交付日期由二零一四年十二月三十一日延長至二零一五年十二月三十一日
- 代價：江陰橙地須向橙天嘉禾(中國)支付自各有關款項日期起就基本租金預付款項金額按年利率7.5%計算之該等利息，即總額人民幣21,750,000元(相當於約27,187,500港元)。江陰橙地須按下列方式向橙天嘉禾(中國)支付該等利息：
- (a) 合共人民幣10,500,000元(相當於約13,125,000港元)，為二零一二年十月至二零一四年六月期間基本租金預付款項之該等利息，須於二零一四年九月三十日前支付；
  - (b) 合共人民幣3,750,000元(相當於約4,687,500港元)，為二零一四年七月至二零一四年十二月期間基本租金預付款項之該等利息，須於二零一五年三月三十一日前支付；
  - (c) 合共人民幣3,750,000元(相當於約4,687,500港元)，為二零一五年一月至二零一五年六月期間基本租金預付款項之該等利息，須於二零一五年九月三十日前支付；及
  - (d) 合共人民幣3,750,000元(相當於約4,687,500港元)，為二零一五年七月至二零一五年十二月期間基本租金預付款項之該等利息，須於二零一五年十二月三十一日前支付。
- 其他條款：倘江陰橙地未能於二零一五年十二月三十一日或之前向橙天嘉禾(中國)交付租賃物業，則橙天嘉禾(中國)將有權(倘其選擇)終止租賃協議，而江陰橙地須向橙天嘉禾(中國)悉數退還基本租金預付款項及保證金，連同自支付基本租金預付款項當日起按年利率7.5%計算之該等利息，惟江陰橙地根據上文第(a)至(d)段經已支付之該等利息須自此扣除。江陰橙地亦須賠償橙天嘉禾(中國)因有關進一步延遲而承受之所有其他損失或成本。

## 訂立備忘錄之理由及對本公司之影響

根據租賃協議之條款，倘江陰橙地無法準時向橙天嘉禾(中國)交付租賃物業，則江陰橙地與橙天嘉禾(中國)須進行真誠磋商以尋求解決方法。由於本集團尚未於江陰市開設任何影院，故租賃位處江陰市合適地段之租賃物業可為本集團提供良機，以擴展其於江陰市之影院網絡。此外，由於備忘錄訂明本集團可獲自支付基本租金預付款項當日起計算之相同補償條款，故董事相信，本集團之利益在任何重大方面將不會受損。董事認為，備忘錄亦為本公司節省於江陰市另覓地點開設影院及與其他業主磋商其他租賃時所消耗之時間及成本。因此，董事認為，訂立備忘錄符合本集團利益。

備忘錄之條款乃按公平基準或條款不遜於獨立第三方向本公司提供之條款磋商。考慮到早前根據租賃協議協定之補償條款，董事相信該等利息之利率屬公平合理，有助本公司彌補基本租金預付款項所需資金成本。基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，備忘錄乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

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。基於彼等之上述權益，伍先生及伍克燕女士已就批准備忘錄及備忘錄項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄表決。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除伍先生及伍克燕女士外，概無董事於該交易中擁有重大權益，彼等毋須就相關董事會決議案放棄表決。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關備忘錄項下之該等利息之相關百分比率超過0.1%但少於5%，故備忘錄及備忘錄項下擬進行交易須遵守上市規則第14A.34條之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 持續關連交易

### 更新租賃協議之年度上限

茲提述該公佈及橙天嘉禾(中國)與江陰橙地訂立日期為二零一二年九月二十五日之租賃協議，內容有關租賃租賃物業，自租賃物業交付日期起計為期240個月，並享有優先權於租期屆滿後按當時市場租值進一步續租120個月。

根據租賃協議(經備忘錄修訂或補充)，橙天嘉禾(中國)須向江陰橙地支付年租，金額為以下兩者中之較高者：(a)按全年營業額釐定之租金，佔橙天嘉禾(中國)於相關年度在租賃物業經營影院所產生票房收入淨額之若干百分比率，介乎12%至15%之間及(b)租賃協議項下相關年度之基本租金。

租賃協議項下之全年基本租金，於租賃協議期限首年為人民幣3,000,000元(相當於約3,750,000港元)，租期第二至第五年各年每年上調5%，而租期第六年則為人民幣5,000,000元(相當於約6,250,000港元)，租期第七至第二十年各年每年上調5%；租賃協議整段期間之基本租金總額合共將為人民幣124,470,000元(相當於約155,587,500港元)。

相當於租賃協議期限內之基本租金總額約80%之預付款項已由橙天嘉禾(中國)支付予江陰橙地。

誠如該公佈所述，經計及相當於租賃期限內之基本租金總額約80%之預付款項金額，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度各年的年度上限分別定為人民幣41,500,000元、人民幣42,000,000元及人民幣30,000,000元。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度，根據租賃協議已支付予江陰橙地之總額分別為人民幣41,500,000元及人民幣40,000,000元。董事認為，截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，根據租賃協議已支付予江陰橙地之總額將不會超過人民幣30,000,000元之年度上限。

### 新年度上限

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度各年，新年度上限分別定為人民幣0元、人民幣2,000,000元(相當於約2,500,000港元)及人民幣3,000,000元(相當於約3,750,000港元)。新年度上限乃根據租賃協議(經備忘錄修訂或補充)指定之付款期釐定，而預期按全年營業額釐定之租金乃根據橙天嘉禾(中國)在租賃物業經營影院所產生之估計票房收入淨額計算，並包括緩衝額。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，新年度上限屬公平合理。此外，基於該公佈所述理由，董事(包括獨立非執行董事)仍認為，租賃協議(經備忘錄修訂或補充)之條款乃按公平基準磋商，並按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。倘橙天嘉禾(中國)根據租賃協議(經備忘錄修訂或補充)應付江陰橙地之實際金額將超過於二零一七年十二月三十一日之新年度上限屆滿時之新年度上限，則本公司將重新遵守上市規則項下一切適用規定。

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。基於彼等之上述權益，伍先生及伍克燕女士已就批准新年度上限之相關董事會決議案放棄表決。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除伍先生及伍克燕女士外，概無董事於該交易中擁有重大權益，彼等毋須就相關董事會決議案放棄表決。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關新年度上限之相關百分比率超過0.1%但少於5%，故新年度上限須遵守上市規則第14A.34條之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 有關本公司、橙天嘉禾(中國)及江陰橙地的資料

### 本公司

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，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。截至二零一四年六月二十五日，本集團於中國、香港、台灣及新加坡經營80間影城，合共592塊銀幕，為區內主要電影發行商。

### 橙天嘉禾(中國)

橙天嘉禾(中國)為於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。

### 江陰橙地

江陰橙地為於中國註冊成立之公司，持有江陰橙地文化綜合體所在之土地。其主要業務活動為開發及建設江陰橙地文化綜合體。

### 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：

「該公佈」 指 本公司日期為二零一二年九月二十五日之公佈，內容有關租賃協議項下之持續關連交易



「基本租金」	指	租賃協議項下之全年基本租金，於租賃協議期限首年為人民幣3,000,000元(相當於約3,750,000港元)，租期第二至第五年各年每年上調5%，而租期第六年則為人民幣5,000,000元(相當於約6,250,000港元)，租期第七至第二十年各年每年上調5%；租賃協議整段期間之基本租金總額合共將為人民幣124,470,000元(相當於約155,587,500港元)
「北京橙地」	指	北京橙地影院投資管理有限公司，於中國成立及由伍先生實益擁有84.19%權益之公司，其直接擁有江陰橙地100%股權
「董事會」	指	董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「該等利息」	指	江陰橙地根據備忘錄之條款向橙天嘉禾(中國)支付之款項
「江陰橙地文化綜合體」	指	江陰橙地將於中國江蘇省江陰市夏港發展區一幅地盤面積約為23,334平方米之土地興建及營運之商業及文化綜合項目
「江陰橙地」	指	江陰橙地影院開發管理有限公司，為伍先生透過北京橙地實益擁有84.19%權益之公司

「租賃協議」	指	橙天嘉禾(中國)與江陰橙地就租賃物業所訂立日期為二零一二年九月二十五日之租賃協議
「租賃物業」	指	江陰橙地文化綜合體二座第3、4及5層部分，總樓面面積約為17,561平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「伍先生」	指	本公司主席、董事兼控股股東伍克波先生，於本公佈日期合共擁有本公司已發行股本總額約65.24%
「備忘錄」	指	橙天嘉禾(中國)與江陰橙地就租賃協議訂立日期為二零一四年六月二十五日之諒解備忘錄
「新年度上限」	指	租賃協議(經備忘錄修訂或補充)分別於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度各年之新年度上限金額
「橙天嘉禾(中國)」	指	橙天嘉禾影城(中國)有限公司，於中國註冊成立之公司，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、台灣及澳門
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「保證金」	指	橙天嘉禾(中國)於簽立租賃協議後十個營業日內向江陰橙地支付作為保證金之人民幣1,500,000元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



本公佈所採用匯率為人民幣1元兌1.25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，二零一四年六月二十五日

於本公佈刊發時，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  
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