

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
訂立新租賃協議**

訂立該等租賃協議

董事會宣佈，於二零一九年一月二十九日，(i)本公司間接全資附屬公司嘉影實業與出租人訂立第一份租賃協議；及(ii)本公司間接全資附屬公司三六零劇場與出租人訂立第二份租賃協議。

另提述本公司日期為二零一六年九月二十三日之公佈，內容有關本集團成員公司與出租人於當時訂立第一份分租租約及第二份分租租約。

於本公佈日期，曾慶新(根據伍先生之指示持有出租人之股權)及伍女士持有出租人分別99%及1%股權。伍先生為本公司主席、董事兼控股股東，截至本公佈日期於本公司全部已發行股本中擁有合共約71.28%權益。伍女士為董事及伍先生之胞妹。因此，出租人為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第一份租賃協議及第二份租賃協議各自構成本公司之持續關連交易。

由於(i)該等租賃協議項下擬進行交易由本集團與同一訂約方(即出租人)於十二個月內就位置相近之物業訂立；及(ii)北京橙天嘉禾與出租人亦就位置相近之物業訂立第一份分租租約，故本公司根據上市規則第14A.81條計算百分比率時合併計算該等租賃協議及第一份分租租約項下交易。

* 僅供識別

由於根據上市規則第14.07條該等租賃協議與第一份分租租約合計涉及之其中一項或多項相關百分比率超過0.1%但低於5%，該等租賃協議須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

基於上文所述權益，伍先生及伍女士已就批准該等租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除伍先生及伍女士外，概無董事於該等租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，故彼等毋須就相關董事會決議案放棄投票。

1. 該等租賃協議第一份分租租約之背景

董事會宣佈，於二零一九年一月二十九日，(i)本公司間接全資附屬公司嘉影實業與出租人訂立第一份租賃協議；及(ii)本公司間接全資附屬公司三六零劇場與出租人訂立第二份租賃協議。

另提述本公司日期為二零一六年九月二十三日之公佈，內容有關(其中包括)(i)出租人與北京橙天嘉禾訂立第一份分租租約；及(ii)出租人與嘉禾影城管理諮詢訂立第二份分租租約。為免生疑問，於本公佈日期，嘉禾影城管理諮詢並非本集團之附屬公司。

根據第一份分租租約，有效年期由二零一六年九月一日起至二零一九年八月三十一日(包括首尾兩日)止為期三年。因此，第一份分租租約於本公佈日期仍然有效。

2. 該等租賃協議之主要條款

(1) 第一份租賃協議

日期：	二零一九年一月二十九日
訂約方：	出租人(作為出租人)及嘉影實業(作為承租人)
物業：	北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓1層(部分)、2層(部分)，總建築面積為1,171平方米之辦公室物業
年期：	由二零一九年一月二十九日起至二零二一年十二月三十一日止期間

租金及管理費：

租金：

年期內首曆年每日每平方米人民幣8.8元(不包括管理費及公用事業費)，年期內各下一個曆年租金增加3%。本協議年期內總租金為人民幣11,347,733.35元(相當於約13,163,370.69港元)；及

管理費：

年期內首曆年每日每平方米人民幣0.848元，年期內各下一個曆年管理費增加3%。本協議年期內總管理費為人民幣1,093,508.86元(相當於約1,268,470.28港元)。

付款方法：

租金及管理費須由嘉影實業於簽訂第一份租賃協議後三日內一筆過支付予出租人。

用途：

物業將由嘉影實業用作辦公室。

其他：

於第一份租賃協議年期內任何時間，向嘉影實業發出通知後，出租人可將第一份租賃協議物業售予第三方。

出租人須於第一份租賃協議期滿前至少三個月向嘉影實業發出書面通知要求重續第一份租賃協議，倘嘉影實業有意續租第一份租賃協議物業，則嘉影實業有權按相同條款重續第一份租賃協議。

(2) 第二份租賃協議

- 日期：二零一九年一月二十九日
- 訂約方：出租人(作為出租人)及三六零劇場(作為承租人)
- 物業：北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓3層，7號樓2層(部分)，5號樓)，總建築面積為1,960.88平方米之辦公室物業
- 年期：由二零一九年一月二十九日起至二零二一年十二月三十一日(包括首尾兩日)止期間
- 租金及管理費：
- 租金：
- 年期內首曆年每日每平方米人民幣8.8元(不包括管理費及公用事業費)，年期內各下一個曆年租金增加3%。本協議年期內總租金為人民幣19,002,171.97元(相當於約22,042,519.49港元)；及
- 管理費：
- 年期內首曆年每日每平方米人民幣0.848元，年期內各下一個曆年管理費增加3%。本協議年期內總管理費為人民幣1,831,118.39元(相當於約2,124,097.33港元)。
- 付款方法：
- 租金及管理費須由三六零劇場於簽訂第二份租賃協議後三日內一筆過支付予出租人。
- 用途：物業將由三六零劇場用作辦公室及日常業務活動用途。
- 其他：於第二份租賃協議年期內任何時間，向三六零劇場發出通知後，出租人可將第二份租賃協議物業售予第三方。

出租人須於第二份租賃協議期滿前至少三個月向三六零劇場發出書面通知要求重續第二份租賃協議，倘三六零劇場有意續租第二份租賃協議物業，則三六零劇場有權按相同條款重續第二份租賃協議。

該等租賃協議之條款乃經公平磋商後按正常商業條款釐定。該等租賃協議項下租金及管理費分別參照鄰近地區同類地塊之市場租金及近期租賃交易而釐定。

3. 該等租賃協議及第一份分租租約之年度上限及釐定年度上限之基準

就上市規則第14A.53條而言，董事會已決議就截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度之該等租賃協議及第一份分租租約項下擬進行交易設定年度上限如下：

- | | |
|--|---|
| (a) 截至二零一九年十二月三十一日止年度
(自二零一九年一月一日至
二零一九年十二月三十一日) | 約人民幣10,194,401.23元
(相當於約11,825,505.43港元) |
| (b) 截至二零二零年十二月三十一日止年度
(自二零二零年一月一日至
二零二零年十二月三十一日) | 約人民幣11,390,970.27元
(相當於約13,213,525.51港元) |
| (c) 截至二零二一年十二月三十一日止年度
(自二零二一年一月一日至
二零二一年十二月三十一日) | 約人民幣11,700,642.83元
(相當於約13,572,745.68港元) |

年度上限乃基於本集團根據第一份租賃協議、第二份租賃協議及第一份分租租約分別應付出租人之租金及管理費而釐定。

倘該等租賃協議任何一份按照其條款續期，則本公司將於相關時間就有關續期遵守上市規則第14A章之規定。

4. 訂立該等租賃協議之理由及裨益

董事會認為，訂立該等租賃協議均對本集團有利，以便本集團能夠按合理租金及管理費水平在位置相近之地點設立嘉影實業及三六零劇場之辦事處，允許本集團該兩家附屬公司共享營運資源，從而提高共同效益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃協議乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，且該等租賃協議之條款及條件連同其年度上限屬公平合理，並符合本公司及本公司股東整體利益。

5. 有關本公司、出租人、嘉影實業、三六零劇場及北京橙天嘉禾之資料

本公司

本公司為投資控股公司，主要於香港、中國內地、台灣及新加坡經營影片放映、影院營運、製作及發行電影、影碟及電視節目。

出租人

出租人為於中國成立之公司，由曾慶新(根據伍先生之指示持有出租人之股權)及伍女士全資擁有。出租人之主要業務為投資控股。

嘉影實業

嘉影實業為於中國註冊成立之公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司。嘉影實業之主要業務為中國內地之企業財務管理。

三六零劇場

三六零劇場為於中國註冊成立之公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司。三六零劇場之主要業務為劇場管理。

北京橙天嘉禾

北京橙天嘉禾為於中國註冊成立之公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司。北京橙天嘉禾主要從事製作電視節目及電影。

6. 上市規則之涵義

於本公佈日期，曾慶新(根據伍先生之指示持有出租人之股權)及伍女士持有出租人分別99%及1%股權。伍先生為本公司主席、董事兼控股股東，截至本公佈日期於本公司全部已發行股本中擁有合共約71.28%權益。伍女士為董事及伍先生之胞妹。因此，出租人為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第一份租賃協議及第二份租賃協議各自構成本公司之持續關連交易。

由於(i)該等租賃協議項下擬進行交易由本集團與同一訂約方(即出租人)於十二個月內就位置相近之物業訂立；及(ii)北京橙天嘉禾與出租人亦就位置相近之物業訂立第一份分租租約，故本公司根據上市規則第14A.81條計算百分比率時合併計算該等租賃協議及第一份分租租約項下交易。由於根據上市規則第14.07條該等租賃協議與第一份分租租約合計涉及之其中一項或多項相關百分比率超過0.1%但低於5%，該等租賃協議須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

基於上文所述權益，伍先生及伍女士已就批准該等租賃協議之相關董事會決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除伍先生及伍女士外，概無董事於該等租賃協議項下擬進行交易中擁有重大權益，故彼等毋須就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|---------|---|--|
| 「三六零劇場」 | 指 | 北京橙天三六零劇場管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「年度上限」 | 指 | 就上市規則第14A章而言，指該等租賃協議項下擬進行交易於截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度之建議年度上限 |

「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，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「第一份租賃協議」	指	出租人(作為出租人)與嘉影實業(作為承租人)就租賃第一份租賃協議物業所訂立日期為二零一九年一月二十九日之租賃協議
「第一份租賃協議物業」	指	北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓1層(部分)、2層(部分)，總建築面積為1,171平方米之辦公室物業
「第一份分租租約」	指	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所訂立日期為二零一六年八月三十一日之協議
「第一分租物業」	指	中國北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓2層部分物業，總樓面面積約6.75平方米之辦公室物業
「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，於本公佈日期並非本公司之附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「嘉影實業」	指	上海橙天嘉影實業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「該等租賃協議」	指	第一份租賃協議及第二份租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「出租人」	指	北京橙天影院投資管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司，於本公佈日期由曾慶新(根據伍先生之指示持有出租人之股權)及伍女士分別擁有99%及1%
「伍先生」	指	本公司主席兼執行董事伍克波先生
「伍女士」	指	本公司董事及伍先生之胞妹伍克燕女士
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二份租賃協議」	指	出租人(作為出租人)與三六零劇場(作為承租人)就租賃第二份租賃協議物業所訂立日期為二零一九年一月二十九日之租賃協議
「第二份租賃協議物業」	指	北京市朝陽區小亮馬橋路安家樓1號院3號樓3層，7號樓2層(部分)，5號樓)，總建築面積1,960.88平方米之辦公室物業
「第二份分租租約」	指	出租人(作為分出租人)與嘉禾影城管理諮詢(作為分承租人)就分租第二分租物業所訂立日期為二零一六年八月三十一日之協議

「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2層部分，總建築面積約993.57平方米之辦公室物業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別

就本公佈而言，人民幣1.00元兌1.16港元之匯率僅供參考用途。

承董事會命
 橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司
 公司秘書
 張希銘

香港，二零一九年一月二十九日

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

李培森先生

伍克燕女士

鄒秀芳女士

獨立非執行董事：

梁民傑先生

黃斯穎女士

馮志文先生