
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之保利文化集團股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。



重續有關2023年至2025年之持續關連交易 及 2023年第一次臨時股東大會通告

獨立董事委員會
及獨立股東之獨立財務顧問



本公司謹訂於2023年4月17日(星期一)下午二時三十分，假座中國北京市東城區朝陽門北大街1號新保利大廈29層會議室舉行臨時股東大會。

臨時股東大會適用之代表委任表格(「代表委任表格」)及回執(「回執」)已於2023年3月2日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://polyculture.com.cn>)。擬委任代表出席臨時股東大會之H股股東，務請按照代表委任表格上列印之指示將其填妥，並於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席臨時股東大會，並於會上投票。擬親身或委任代表出席臨時股東大會之H股股東，務請按照回執上印列之指示將其填妥，並於2023年3月28日(星期二)或之前交回。

2023年3月28日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
緒言	4
一、重續有關2023年至2025年之持續關連交易	4
(一)重續新電影票房收入分賬框架協議	5
(二)重續物業租賃框架協議之年度上限	14
(三)於臨時股東大會上重新提呈重續有關 2023年至2025年之持續關連交易的原因及裨益	23
臨時股東大會	25
於臨時股東大會上表決之方式	26
推薦意見	26
附加資料	27
獨立董事委員會函件	28
獨立財務顧問函件	29
附錄 一般資料	48
2023年第一次臨時股東大會通告	52

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「電影票房收入分賬框架協議」	指	本公司與保利集團於2019年10月21日訂立的電影票房收入分賬框架協議
「本公司」	指	保利文化集團股份有限公司，於2010年12月14日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市，股份代號為03636
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中以人民幣認購及繳足的每股面值人民幣1.00元的普通股
「臨時股東大會」	指	本公司將於2023年4月17日(星期一)下午二時三十分，假座中國北京市東城區朝陽門北大街1號新保利大廈29層會議室舉行之2023年第一次臨時股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所上市並以港幣交易
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則

釋 義

「國際財務報告準則第16號」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則第16號，載列租賃的確認、計量、呈列及披露
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，成員包括本公司全體獨立非執行董事李曉慧女士、孫華先生及馮冠豪先生。成立該委員會旨在就新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」或「邁時資本」	指	邁時資本有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，以就新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	毋須就新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限放棄投票的股東
「最後實際可行日期」	指	2023年3月23日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新電影票房收入分賬框架協議」	指	本公司與保利集團於2022年10月13日訂立的電影票房收入分賬框架協議
「保利影業」	指	保利影業投資有限公司，本公司之全資附屬公司
「保利集團」	指	中國保利集團有限公司，一家於中國註冊成立的國有企業及本公司的控股股東，(視文義而定)亦包括其附屬公司

釋 義

「保利國際」	指	保利國際控股有限公司，一家於中國註冊成立的國有公司，為保利集團的全資附屬公司及本公司的主要股東
「保利萬和電影院線」	指	重慶保利萬和電影院線有限責任公司，一家於2005年7月26日在中國註冊成立的公司。保利集團及獨立第三方重慶萬和影業有限責任公司分別持有其51%及49%的股權，其為保利集團的附屬公司，故其構成本公司的關連人士
「中國」	指	中華人民共和國
「物業租賃框架協議」	指	本公司於2014年2月14日與保利集團訂立的物業租賃框架協議
「招股說明書」	指	本公司日期為2014年2月24日的招股說明書
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「監事」	指	本公司監事
「%」	指	百分比

董事會函件



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3636)

執行董事：

王波先生(董事長)

蔣迎春先生(副董事長)

郭文鵬先生

徐碚先生

註冊地址：

中國北京市

東城區

朝陽門北大街1號

20樓A區

郵編：100010

非執行董事：

張紅女士

付成瑞先生

香港主要營業地點：

香港銅鑼灣

勿地臣街1號

時代廣場二座31樓

獨立非執行董事：

李曉慧女士

孫華先生

馮冠豪先生

敬啟者：

重續有關2023年至2025年之持續關連交易

緒言

本通函之目的為向閣下提交臨時股東大會通告及向閣下提供所有合理所需之資料，使閣下可於臨時股東大會上就投票贊成或反對以下提呈決議案作出知情決定。

於臨時股東大會上，將提呈普通決議案以審議及批准：(i)重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限；及(ii)重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限。

一、重續有關2023年至2025年之持續關連交易

茲提述本公司日期為2022年10月13日的公告及本公司日期為2022年11月4日的通函，內容有關(其中包括)本公司與保利集團訂立新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年

董事會函件

及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限。

茲提述本公司日期為2022年11月30日的公告，內容有關(其中包括)本公司2022年第一次臨時股東大會表決結果，由於贊成票未超過二分之一，關於(i)重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，及(ii)重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限的普通決議案未獲正式通過。因此，將於臨時股東大會上重新提呈普通決議案批准(i)重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，及(ii)重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限。

(一) 重續新電影票房收入分賬框架協議

於臨時股東大會上將提呈批准新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限的普通決議案。

茲提述本公司日期為2022年10月13日的公告及日期為2022年11月4日的通函，內容有關(其中包括)本公司與保利集團重續電影票房收入分賬框架協議之持續關連交易，其詳情載列如下：

(1) 背景

茲提述本公司日期為2019年10月21日之公告，內容有關(其中包括)本公司與保利集團訂立的電影票房收入分賬框架協議及其2020年、2021年及2022年之年度上限。誠如該公告所披露，依據電影票房收入分賬框架協議，保利集團及／或其聯繫人可向本集團提供新影片拷貝和密鑰，然後由本集團在旗下的影院安排影片放映。協議雙方同意按事先協定的分賬比例分配影片放映產生的電影票房收入淨額(即扣除國家電影發展專項基金和增值稅及附加稅金後之票房收入)。保利集團及／或其聯繫人屆時可根據與電影發行商和製片商的單獨協議進一步與其劃分、收取該分賬收入。該電影票房收入淨額分賬安排符合當前中國電影產業的慣例。

由於電影票房收入分賬框架協議及相應年度上限已於2022年12月31日屆滿，且本集團於2022年12月31日後將繼續進行上述電影票房收入分賬框架協議項下交易，本公司於2022年10月13日(交易時段後)與保利集團訂立新電影票房收入分賬框架協議。據此，保利集團及／或其聯繫人將向本集團提供新影片拷貝和密鑰，然

董事會函件

後由本集團旗下的影院安排影片放映。協議雙方同意按事先協議的分賬比例分配影片放映產生的電影票房收入淨額(即扣除國家電影發展專項基金和增值稅及附加稅金後之票房收入)。保利集團及／或其聯繫人屆時可根據與電影發行商和製片商的單獨協議進一步與其劃分、收取該分賬收入。新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限自經過獨立股東批准後生效，直至2025年12月31日屆滿。

(2) 新電影票房收入分賬框架協議

日期： 2022年10月13日

訂約方： 保利集團；及
本公司

主要條款：

新電影票房收入分賬框架協議的主要條款如下：

- 新電影票房收入分賬框架協議自經過獨立股東批准後生效，直至2025年12月31日屆滿。於到期時，根據上市規則經獨立股東另行批准後可以續期三年；
- 根據影院數目，協議雙方的相關附屬公司，即保利集團附屬公司保利萬和電影院線將與本公司附屬公司保利影業(代表其本身及其旗下現有的70多家影院)訂立新具體合約以重續現有具體合約，而保利萬和電影院線將與新成立影院在成立時訂立新具體合約。有關具體合約將根據新電影票房收入分賬框架協議規定的定價政策、主要條款及條件(包括但不限於分賬比例(本集團將收取不少於50%至55%的電影票房收入淨額)、內容及期限等)訂立。每項具體合約期限為三年，且具體條款及條件與新電影票房收入分賬框架協議相同；及

董事會函件

- 保利集團及／或其聯繫人將為本集團提供新影片拷貝和密鑰，而本集團屆時將安排在其旗下的影院放映該等影片。本集團將首先收取影片放映業務產生的電影票房收入淨額（即扣除國家電影發展專項基金和增值稅及附加稅金後之票房收入），然後根據雙方經公平協商訂立的具體合約及定價政策所載的分賬比例（本集團將收取不少於50%至55%的電影票房收入淨額）向保利集團及／或其聯繫人支付部分電影票房收入淨額；本集團將每月以現金向保利集團及／或其聯繫人支付電影票房收入淨額。

定價政策：

基於公平合理原則，本集團與保利集團經公平商業磋商，電影票房收入分賬根據以下因素釐定：

- (i) 國家新聞出版廣電總局電影局頒佈的《關於調整國產影片分賬比例的指導性意見》(2008)影字866號)及《關於促進電影製片發行放映協調發展的指導意見》(2011)影字992號)規定影院對於影片放映的分賬比例原則上不應超過50%（「**廣電總局指導意見**」），其構成了中國電影院線制下電影票房收入淨額在電影院線及影院之間分賬之一般原則；
- (ii) 參考同期行業分賬水平，而目前市場可比較平均電影票房收入淨額分賬比例均為40%至45%（就影院分佔的分賬比例而言）。新電影票房收入分賬框架協議項下的具體交易將按一般商業條款，以及不遜於向獨立第三方提供的條款及代價進行；及
- (iii) 本集團在新電影票房收入分賬框架協議履行期間，有權參考中國電影票房收入淨額分賬的市場變化，以及國家有關電影票房收入淨額分賬政策的變化情況，根據新電影票房收入分賬框架協議與保利集團磋商。同時，本集團將每半年一次向至少兩家具備相似規模之獨立院線按照其與保利集團及／或其聯繫人訂立之類似交易了解其分賬政策，並及時向董事匯報情況。倘本集團發現保利集團及／或其聯繫人在相似條款及條件下向本集團提供的分賬比例遜於其與任何其他獨立第三方的分賬比例，本集團有權與保利

董事會函件

集團按公平原則磋商，而保利集團亦同意調整有關與本集團及／或其附屬公司的電影票房收入淨額分賬比例，以保證本集團按不遜於市場上任何其他獨立第三方的分賬比例執行新電影票房收入分賬框架協議。

為確保新電影票房收入分賬框架協議項下電影票房收入淨額分賬比例按一般商業條款訂立，並保障股東的整體利益，本公司已採納有關持續關連交易的內部控制程序及企業管治措施，詳情載於下文「(7)內部控制程序及企業管治措施」。

(3) 過往金額

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日止年度，保利集團及／或其聯繫人提供予本集團放映的電影數目、本集團根據電影票房收入分賬框架協議產生的電影票房收入、電影票房收入分賬框架協議項下本集團與保利集團及／或其聯繫人之間的實際交易金額和相關年度上限載列如下：

單位：人民幣百萬元(另有說明除外)

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
保利集團及／或其聯繫人提供予 本集團放映的電影數目	323部	526部	316部
本集團根據電影票房收入分賬框 架協議產生的電影票房收 入 ^(註1)	156.74	342.60	196.12

董事會函件

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
本集團的平均電影票房收入分賬比例 ^(註1)	57%	57%	57%
保利集團及／或其聯繫人的平均電影票房收入分賬比例 ^(註1)	43%	43%	43%
保利集團及／或其聯繫人分佔的電影票房收入之實際交易金額	67.40	147.32	135.88
年度上限 ^(註2)	346.04	388.96	417.45

註：

1. 已扣除國家電影發展專項基金和增值稅及附加稅金。
2. 保利萬和電影院線從本集團收到分賬收入後，將按其與電影發行商及電影製片商訂立的單獨協議進一步劃分、收取此收入。根據提供及放映的新影片(如好萊塢電影及國產電影)類型及受歡迎程度，截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日止年度，本集團一般保留不少於50%至55%的電影票房收入淨額，並根據與保利萬和電影院線訂立的相關協議收取其餘收入。本集團於新電影票房收入分賬框架協議項下採取的較高電影院線淨收入分賬比例符合廣電總局指導意見及中國法律，並符合本公司及其股東的整體利益。

茲提述本公司日期為2022年11月30日的2022年第一次臨時股東大會表決結果公告。如該公告所載，在本公司獲得股東大會就新電影票房收入分賬框架協議項下之持續關連交易及建議年度上限的批准之前，本集團在新電影票房收入分賬框架協議項下進行的實際交易金額將低於人民幣35,697,297元，即根據上市規則計算的實際交易金額的最高適用百分比率低於5%。自2023年1月1日至最後實際可行日期，保利集團及／或其聯繫人分佔的電影票房收入之實際交易金額為人民幣25.6721百

董事會函件

萬元，未超過前述上限。於獲得獨立股東批准之前，新電影票房收入分賬框架協議項下的實際交易金額並未亦預期不超過前述上限。本公司已遵守上市規則項下適用規定。

(4) 建議年度上限及釐定基準

建議年度上限：

就截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止年度，本集團於新電影票房收入分賬框架協議項下進行的交易金額的最高年度總額不得超過以下所載建議上限：

單位：人民幣百萬元

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
建議年度上限	276.02	315.45	354.88

釐定基準：

於釐定上述建議年度上限時，董事已考慮：

- (i) 根據廣電總局指導意見及中國電影院線制的特點形成的電影票房收入淨額在電影院線及影院之間分賬的行業水平，即市場可比較影院的平均分賬比例約為40%至45%（就影院分佔的分賬比例而言）；
- (ii) 自2020年1月1日至2022年12月31日止期間，本集團影院受持續疫情防控影響較大，電影票房收入較過往年度出現較大降幅，但疫情結束後，中國電影市場在2023年春節檔已實現較快恢復及大幅增長，由此，本集團影院電影票房將得到恢復及增長，本集團與保利萬和電影院線之間的收入分賬亦將恢復增長趨勢；
- (iii) 電影平均票價近年呈逐步上漲趨勢，且將會隨著物價指數的上升而持續上漲。隨著中國電影業的發展以及隨著疫情結束，觀影人

董事會函件

次及影片數量將逐漸得到恢復，因此預期本集團的電影票房收入淨額亦將在未來有所增長；

- (iv) 隨著疫情結束，電影及文化市場復甦，未來國內將會有更多影片佳作及引入更多境外影片，以此將帶動整個電影院觀影市場的恢復及票房收入增長；及
- (v) 疫情對電影院經營行業的衝擊是暫時性危機，同時，受疫情衝擊，部分中小影院面臨停業的危機，因此在疫情結束後，本集團預計本集團旗下影院將迎來觀影人次恢復及觀影人群趨於集中的雙重向好。

(5) 訂立新電影票房收入分賬框架協議的原因及裨益

根據新電影票房收入分賬框架協議，保利集團及／或其聯繫人將按照不遜於與市場上其他獨立第三方的分賬比例與本集團訂立新電影票房收入分賬框架協議項下具體交易。目前，中國電影放映行業可比較平均電影票房收入淨額分賬比例約為40%至45%（就影院分佔的分賬比例而言）。基於本集團與保利集團及／或其聯繫人的長久合作關係，本集團一般保留約50%至55%的電影票房收入淨額。同時，保利集團作為本公司的主要股東，通過新電影票房收入分賬框架協議，將持續向本集團提供最新及優質片源，並將配合本集團對放映拍片的合理需求，且當市場情況發生重大變化或國家對數字版影片的發行放映進行政策性調整時，保利集團亦將及時對分賬比例做出適當調整。以此，將保持本集團在片源和票房收入的利益，並惠及全體股東。

新電影票房收入分賬框架協議簽訂後，董事預期，鑒於保利萬和電影院線與本集團旗下的影院自正式營業之日起就保持著長期良好的業務合作關係，且保利萬和電影院線提供分賬比例較市場平均分賬比例更為優惠，本集團與保利萬和電影院線繼續保持合作關係符合本集團的長遠利益，而終止該等合作將導致本集團旗下影院電影放映業務的不必要中斷，並為本集團帶來巨大的商業損失。

(6) 上市規則的涵義

截至最後實際可行日期，由於保利集團直接持有本公司43.3%的股權並通過其附屬公司保利國際間接持有本公司20.4%的股權，保利集團為本公司在上市規則第14A章項下的關連人士。因此，本公司與保利集團訂立的新電影票房收入分賬框架協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由於根據上市規則計算的新電影票房收入分賬框架協議之建議年度上限的最高適用百分比率超過5%，新電影票房收入分賬框架協議項下之持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

(7) 內部控制程序及企業管治措施

本公司將致力就本公司與保利集團訂立之新電影票房收入分賬框架協議項下的實際交易金額符合相應年度上限進行足夠監察，確保能夠及時採取必要措施及合適行動以遵守上市規則的適用要求。本公司已制定了一系列措施和政策，包括合同政策、項目管理政策、關連交易管理辦法等，以保證持續關連交易按照新電影票房收入分賬框架協議及其定價政策執行。

新電影票房收入分賬框架協議及其項下擬進行之交易將由董事會審計委員會、董事會及／或本公司多個內部部門審批(包括但不限於本公司財務部門及審計監察部門)，確保該等協議條款將遵守適用監管規則或指引、新電影票房收入分賬框架協議及市場慣例，並將不會偏離本通函內所披露新電影票房收入分賬框架協議的條款。董事會審計委員會、本公司總會計師及多個內部部門亦會定期監督該等協議的履行情況及交易進度。

本公司內部審計部門將根據年度審計計劃和專項審計計劃對本集團下屬影院的收入、成本、費用的真實性和準確性進行檢查，按照本集團內部審計制度及內部控制制度開展對交易金額入賬及時性、賬款計算及支付等進行檢查。本公司財務部將按月統計並跟蹤檢討框架協議定價政策和遵守上限金額的實際執行情況，並定期

董事會函件

向董事會審計委員會匯報持續性關連交易金額及上限執行情況，如遇金額即將或預估超出上限之情況，將及時向總會計師、管理層及董事會審計委員會做出匯報，並按上市規則要求履行有關披露及獨立股東批准之程序。

本集團在新電影票房收入分賬框架協議履行期間，有權參考中國電影票房收入淨額分賬的市場變化，以及國家有關電影票房收入淨額分賬政策的變化情況，根據新電影票房收入分賬框架協議與保利集團磋商。同時本集團將每半年一次向至少兩家具備相似規模之獨立院線按照其與保利集團及／或其聯繫人訂立之類似交易了解其分賬政策，並及時向董事匯報情況。倘本集團發現保利集團及／或其聯繫人在相似條款及條件下向本集團提供的分賬比例遜於其與任何其他獨立第三方的，本集團有權與保利集團按公平原則磋商，而保利集團亦同意調整有關與本集團及／或其附屬公司的電影票房收入淨額分賬比例，以保證本集團按不遜於市場上任何其他獨立第三方的分賬比例執行新電影票房收入分賬框架協議。

此外，本公司管理層會每半年檢討其定價政策；獨立非執行董事將每年審閱該等持續關連交易（包括相關定價機制）的實施及執行情況；本公司核數師將每年對本公司上述內部控制措施進行評估及審閱，並根據上市規則的要求每年對新電影票房收入分賬框架協議項下的持續關連交易進行審閱，以確認（其中包括）該等交易乃根據本公司的定價政策及規管交易的相關協議進行。

(8) 董事會意見

經考慮上述定價政策、釐定建議年度上限的基準、原因及裨益和內部控制程序及企業管治措施，董事（包括獨立非執行董事）認為，新電影票房收入分賬框架協議的條款及其建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及全體股東的整體利益。同時，本公司認為其已具備充足的機制、內部監控程序及外部監管措施，確保持續關連交易遵守及嚴格依循有關監管指引及新電影票房收入分賬框架協議的條款。

董事會函件

由於董事張曦先生、張紅女士及付成瑞先生在保利集團任職，從而被視為與新電影票房收入分賬框架協議及其項下擬進行之交易存在關連關係，彼等已就批准新電影票房收入分賬框架協議及其建議年度上限的董事會決議案放棄表決。除上文所披露者外，概無其他董事於新電影票房收入分賬框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，且無其他董事須就考慮及批准新電影票房收入分賬框架協議及其建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

(9) 有關交易方的資料

本公司為一家於2010年12月14日在中國註冊成立的股份有限公司，為中國領先的多元化文化藝術企業。本公司的主要業務包括藝術品經營與拍賣、演出與劇院管理和影院投資管理。

保利集團成立於1992年，是一家由國務院國有資產監督管理委員會直接監管的大型國有企業。保利集團除通過本公司從事文化藝術業務之外，主要從事國際貿易、房地產開發、輕工領域研發和工程服務、工藝原材料及產品經營服務、民用爆炸物品產銷及服務及金融業務。

(二) 重續物業租賃框架協議之年度上限

於臨時股東大會上將提呈批准物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限的普通決議案。

茲提述本公司日期為2022年10月13日之公告及日期為2022年11月4日的通函，內容有關(其中包括)本公司與保利集團重續物業租賃框架協議之年度上限，其詳情載列如下：

(1) 背景

茲提述招股說明書及本公司日期為2019年10月21日之公告，內容有關(其中包括)本公司與保利集團訂立的物業租賃框架協議及其2020年、2021年及2022年之年度上限。誠如招股說明書及該公告所披露，依據物業租賃框架協議，本集團可向保利集團及／或其聯繫人租賃物業，作辦公室、影院、劇院、拍賣業務營運及輔助服務用途。物業租賃框架協議的有效期自上市日期(即2014年3月6日)起計為期20年。

董事會函件

由於物業租賃框架協議項下的相應年度上限已於2022年12月31日屆滿，且本集團於2022年12月31日後將繼續進行上述物業租賃框架協議項下交易，本公司於2022年10月13日(交易時段後)與保利集團訂立物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限。據此，本集團將向保利集團及／或其聯繫人租賃物業，作辦公室、影院、劇院、藝術品經營與拍賣業務營運及輔助服務等用途。物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限須在經過獨立股東批准後方可生效。

(2) 物業租賃框架協議

日期： 2014年2月14日

訂約方： 保利集團，作為出租人；及
本公司，作為承租人

主要條款：

物業租賃框架協議的主要條款如下：

- 物業租賃框架協議的有效期限自上市日期(即2014年3月6日)起計為期20年；
- 協議雙方的相關附屬公司或聯繫人將另行訂立租賃協議，並將根據物業租賃框架協議規定的原則列明具體條款及條件；
- 租金的釐定基準：租金將參照當時市價或由協議雙方經公平協商後釐定；
- 物業管理費應參照當時市價或由協議雙方經公平協商後釐定；
- 能源費及其他設施費應依照政府定價，倘無適用政府定價，則應參照當時市價或由協議雙方經公平協商後釐定；及
- 根據物業租賃框架協議另行訂立的相關租約，最長期限為20年。本集團成員公司可於租約屆滿前提前至少一個月向保利集團及／或其聯繫人的相關成員公司發出書面通知，要求續簽租約。

董事會函件

保利集團及／或其聯繫人的相關成員公司接獲上述通知後，將同意續約要求並於租約屆滿前與本集團成員公司續約。

定價政策：

本集團根據物業租賃框架協議項下之應付租金由協議雙方經參考於同期保利集團及／或其聯繫人向獨立第三方出租位於類似物業地點之物業租金後，基於公平合理原則進行公平商業磋商釐定。相關交易將按一般商業條款，以及不遜於向獨立第三方提供條款及代價進行。

為確保物業租賃框架協議項下之應付租金按一般商業條款訂立，並保障股東的整體利益，本公司已採納有關持續關連交易的內部控制程序及企業管治措施，詳情載於下文「(8)內部控制程序及企業管治措施」。

(3) 現有租約

根據本集團與保利集團訂立的物業租賃框架協議，截至2022年12月31日止，本集團向保利集團及／或其聯繫人租賃總建築面積約為66,484.68平方米的若干物業。該等物業位於北京、廣州、深圳及佛山，主要作辦公室、影院、劇院、藝術品經營業務營運及輔助服務用途。

(4) 過往金額

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日止年度，物業租賃框架協議項下產生的實際交易金額和相關年度上限載列如下：

單位：人民幣百萬元

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
浮動租金 ^(註1)	1.89	2.91	0.78
使用權資產 ^(註2)	44.14	111.83	50.99
合計實際交易金額	46.03	114.74	51.77

董事會函件

註：

1. 該等金額指在截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日止年度各年，向保利集團支付的與物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額。
2. 該等金額指在截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日止年度各年，物業租賃框架協議項下本集團簽訂的現有租約和新租約涉及的使用權資產總值。

單位：人民幣百萬元

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
浮動租金 ^(註1)	13.27	15.41	20.32
使用權資產 ^(註2)	235.39	281.04	308.64
合計年度上限^(註3)	248.66	296.45	328.97

註：

1. 該等金額指在截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日止年度各年，向保利集團支付的與物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額之年度上限。
2. 該等金額指在截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日止年度各年，物業租賃框架協議項下本集團簽訂的現有租約和新租約涉及的使用權資產總值之年度上限。
3. 本列表中數字加總與小計／合計數字不一致之處乃四捨五入造成。

本集團於截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日止年度各年在物業租賃框架協議項下訂立的租約的使用權資產總值及向保利集團支付的與租賃物業產生的收入相關的浮動租金總額和對應年度上限載列如下：

單位：人民幣百萬元

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年
浮動租金 ^(註1)	1.89	2.91	0.78
使用權資產 ^(註2)	16.33	74.55	17.12
合計實際交易金額	18.22	77.46	17.9

董事會函件

註：

1. 該等金額指在截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日止年度各年，向保利集團支付的與物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額。
2. 該等金額指在截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日止年度各年，物業租賃框架協議項下本集團簽訂的新租約涉及的使用權資產總值。

茲提述本公司日期為2022年11月30日的2022年第一次臨時股東大會表決結果公告。如該公告所載，在本公司獲得股東大會就物業租賃框架協議項下之持續關連交易的建議年度上限的批准之前，本集團在物業租賃框架協議項下進行的實際交易金額將低於人民幣35,697,297元，即根據上市規則計算的實際交易金額的最高適用百分比率低於5%。自2023年1月1日至最後實際可行日期，物業租賃框架協議項下產生的實際交易金額為人民幣0元，未超過前述上限。於獲得獨立股東批准之前，物業租賃框架協議項下的實際交易金額並未亦預期不超過前述上限。本公司已遵守上市規則項下適用規定。

(5) 建議年度上限及釐定基準

建議年度上限：

截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止年度，物業租賃框架協議項下的年度交易總額不得超過以下所載上限：

單位：人民幣百萬元

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
— 浮動租金 ^(註1)	2.3	3.45	3.72
— 使用權資產 ^(註2)	164.98	141.90	135.08
合計建議年度上限	167.28	145.35	138.80

註：

1. 保利影業及其附屬公司（「保利影業集團」）產生的浮動租金受保利影業集團票房收入之影響。該等金額指在截至2023年12月31日、2024年12月31日和2025年12月31日止年度各年，將向保利集團支付的與物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額之建議年度上限。

董事會函件

2. 該等金額指在截至2023年12月31日、2024年12月31日和2025年12月31日止年度各年，物業租賃框架協議項下本集團將簽訂的新租約涉及的使用權資產總值之建議年度上限。
3. 本列表中數字加總與小計／合計數字不一致之處乃四捨五入造成。

釐定基準：

於釐定上述建議年度上限時，董事已考慮：

- (i) 本公司自2019年1月1日起開始適用國際財務報告準則第16號。由於本集團租賃物業的主要用途為辦公室以及影業、劇院、藝術品經營與拍賣業務的運營場所，因此本公司將不再將物業租賃框架協議項下之費用按照原有的經營性租賃入賬而轉變成融資性租賃入賬，即將按照最低未來租賃款項現值確認及計量租賃負債，並且確認相應的使用權資產。本公司各附屬公司將確認租賃負債結餘所產生的利息費用以及使用權資產折舊入賬，而非原有的按照經營租約產生的租賃費用入賬；
- (ii) 浮動租金與保利影業集團票房收入直接掛鉤，且保利影業預期票房收入錄得大幅增長及可能於2023年至2025年開始運營更多項目。截至2025年12月31日止未來三個年度，本公司預計保利影業集團將與保利集團及／或其聯繫人訂立租賃協議的新項目總計14個。新項目的浮動租金與該等項目於截至2025年12月31日止三個年度的預期票房直接掛鉤；
- (iii) 使用權資產乃基於本集團（保利影業集團除外）與保利集團及／或其聯繫人之間的固定月租金及估計月租金計算。本公司於計算使用權資產時已考慮辦公室擴張及參考類似區域的辦公室規模；
- (iv) 相關物業鄰近物業的租金穩定持續上漲及中國物業市場的整體未來發展；
- (v) 本集團計劃擴大辦公場所和藝術品經營與拍賣業務場地；及

董事會函件

- (vi) 本集團未來計劃於2023年至2025年期間拓展影院及劇院管理業務可能需要向保利集團及／或其聯繫人租賃物業。

(6) 進行物業租賃框架協議項下交易的原因及裨益

本集團長期租賃及使用上述物業經營業務，搬遷將導致不必要的業務營運中斷，並產生不必要的成本。房地產開發及經營業務是保利集團的主營業務之一，且在中國境內享有很高的聲譽，其土地儲備、開發和銷售均在房地產行業排名靠前。保利集團所開發或持有之物業，均處於中國經濟發展及人口規模較好的城市，並處於這些城市之繁華區域，符合本集團業務之需求，且可供本集團劇院業務選擇的物業場所各項條件較為嚴苛，同時，保利集團對本集團所租賃之物業亦能保證長期穩定供應，保利的品牌效應也是消費聚集的重要因素。因此，根據物業租賃框架協議，保利集團及／或其聯繫人將按照不遜於向獨立第三方提供條款及代價與本公司訂立具體交易，能夠保障本集團享有長期物業租用權利，從而使本集團實現業務營運的穩定及長遠持續發展。

董事認為，保持長期和穩定性物業租賃對於本集團影院投資及劇院管理業務運營非常重要，對藝術品經營與拍賣業務的穩定及藝術品存管安全非常重要，物業租賃協議的長期性質可令本集團有能力確保以公平的市價租賃其業務營運的地點，避免因短期租約搬遷引起的不必要成本、耗時及業務中斷。因此，董事認為，物業租賃框架協議的租期為20年乃屬適當，且符合該類租賃協議年期的一般商業慣例。

(7) 上市規則的涵義

截至最後實際可行日期，由於保利集團直接持有本公司43.3%的股權並通過其附屬公司保利國際間接持有本公司20.4%的股權，保利集團為本公司在上市規則第14A章項下的關連人士。因此，本公司與保利集團訂立的物業租賃框架協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

董事會函件

由於根據上市規則計算的物業租賃框架協議之建議年度上限的最高適用百分比率超過5%，物業租賃框架協議項下之持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下有關於申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

(8) 內部控制程序及企業管治措施

本公司將致力就本公司與保利集團訂立之物業租賃框架協議項下的實際交易金額符合相應年度上限進行足夠監察，確保能夠及時採取必要措施及合適行動以遵守上市規則的適用要求。本公司已制定了一系列措施和政策，包括合同政策、項目管理政策、關連交易管理辦法等，以保證持續關連交易按照物業租賃框架協議及其定價政策執行。

物業租賃框架協議及其項下擬進行之交易將由董事會審計委員會、董事會及／或本公司多個內部部門審批（包括但不限於本公司財務部門及審計監察部門），確保該等協議條款將遵守適用監管規則或指引、物業租賃框架協議及市場慣例，並將不會偏離本通函內所披露物業租賃框架協議的條款。董事會審計委員會、本公司總會計師及多個內部部門亦會定期監督該等協議的履行情況及交易進度。

本公司內部審計部門將根據年度審計計劃和專項審計計劃對本集團附屬公司根據物業租賃框架協議進行的具體交易金額統計的真實性和準確性進行檢查，按照本集團內部審計制度及內部控制制度開展對交易金額入賬及時性、賬款計算及支付等進行檢查。本公司財務部將按月統計並跟蹤檢討框架協議定價政策和遵守上限金額的實際執行情況，並定期向董事會審計委員會匯報持續性關連交易金額及上限執行情況，如遇金額即將或預估超出上限之情況，將及時向總會計師、管理層及董事會審計委員會做出匯報，並按上市規則要求履行有關披露及獨立股東批准之程序。

在物業租賃框架協議履行期間，本集團在與保利集團簽署每份具體租賃協議前，將就同期位於類似物業地點之物業租金政策、優勢等比較條件了解情況，並及時向總會計師及管理層匯報。倘本集團發現保利集團在相似條款及條件下向本集團提供的租金遜於其於任何其他獨立第三方提供的租金，本集團有權與保利集團按公平原則磋商，而保利集團亦同意調整有關本集團及／或其附屬公司的物業租金，以

董事會函件

保證本集團按不遜於市場上任何其他獨立第三方的物業租金執行物業租賃框架協議。

此外，本公司管理層會每半年檢討其定價政策；獨立非執行董事將每年審閱該等持續關連交易(包括相關定價機制)的實施及執行情況；本公司核數師將每年對本公司上述內部控制措施進行評估及審閱，並根據上市規則的要求每年對物業租賃框架協議項下的持續關連交易進行審閱，以確認(其中包括)該等交易乃根據本公司的定價政策及規管交易的相關協議進行。

(9) 董事會意見

經考慮上述定價政策、釐定建議年度上限的基準、原因及裨益和內部控制程序及企業管治措施，董事(包括獨立非執行董事)認為，物業租賃框架協議的條款及其項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及全體股東的整體利益。同時，本公司認為其已具備充足的機制、內部監控程序及外部監管措施，確保持續關連交易遵守及嚴格依循有關監管指引及物業租賃框架協議的條款。

由於董事張曦先生、張紅女士及付成瑞先生在保利集團任職，從而被視為與物業租賃框架協議及其項下擬進行之交易存在關連關係，彼等已就批准物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限的董事會決議案放棄表決。除上文所披露者外，概無其他董事於物業租賃框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，且無其他董事須就考慮及批准物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

(10) 有關交易方的資料

詳見本通函第14頁有關本公司及保利集團的資料。

董事會函件

(三) 於臨時股東大會上重新提呈重續有關2023年至2025年之持續關連交易的原因及裨益

鑒於關於(i)重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，及(ii)重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限之議案未能在本公司2022年第一次臨時股東大會上獲得超過二分之一有表決權的贊成票數，本公司建議於臨時股東大會上重新提呈審議及批准該等議案(「**重續持續關連交易**」)，其進一步主要原因及裨益如下：

- (1) 除上文所披露者外，並無任何其他適用於新電影票房收入分賬框架協議及物業租賃框架協議的事實及情況的改變。新電影票房收入分賬框架協議及物業租賃框架協議項下之交易條款及條件並無任何改變。本公司董事(包括全體獨立非執行董事)確認新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其全體股東的整體利益；
- (2) 新電影票房收入分賬框架協議和物業租賃框架協議項下的具體交易將按一般商業條款以及不遜於向獨立第三方提供的條款及代價進行。由於本集團與保利集團有長期合作關係，本集團預期將受益於保利集團在電影院線和房地產行業長期穩定的業務支撐，以及對本集團的行業及經營的熟稔程度。通過多年的合作，保利集團對本集團的資本結構、業務經營及財務管理系統十分熟悉，這有利於其能向本集團提供比獨立的第三方交易方更為適宜、有效、優惠及靈活的服務；
- (3) 重續持續關連交易有助於促進本集團業務發展，促進業務收入增長。電影院投資經營為本集團一般及日常業務，疫情結束後，中國電影市場在春節檔已實現較快恢復及大幅增長，本集團影院電影票房將得到快速恢復及增長，本集團與保利萬和電影院線之間的收入分賬亦將恢復增長趨勢。2023年，疫情對中國電影市場的負面影響將逐步消散，開年的春節檔期全國票房大盤達人民幣67.58億元，釋放了市場回暖的積極信號。保利影業亦將積極把握市場機遇，繼續拓展保利集團房地產商業體內的影城項目，實現集團內資源的協同聯動以及自身票房市場佔有率的有效提升。房地產開發經營是保利集團主營業務之一，且在中國境內主要城市均有在建和待建房地產開發項目，因此，

董事會函件

本集團長期租賃及使用其物業，對於本集團的業務穩定及長期持續非常有利。由於新電影票房收入分賬框架協議及物業租賃框架協議下之持續關連交易關乎本公司的日常業務，未能於臨時股東大會上批准有關決議案將對本公司的業務營運造成不利影響。因此，為使本公司能夠在日常經營中進行該等持續關連交易並符合上市規則的要求，在即將召開的臨時股東大會上及時批准有關建議年度上限至關重要；

- (4) 重續持續關連交易將有助於本集團把握文化產業市場機遇，促進本集團業務穩定和發展。國內文化產業發展的內外部環境正在發生深刻變化。國內經濟恢復基礎尚不牢固，短期的正常經營秩序仍面臨不確定性。總體來看，國內經濟長期向好的基本面沒有變、高質量發展大勢沒有變，文化市場總體運行有望企穩回升。本公司認為：消費復甦，文化市場有望回暖。長期疫情反覆給行業供需兩端帶來較大衝擊，文化市場的產業鏈供應鏈安全受損。但在「構建以國內大循環為主體，國內國際雙循環相互促進的新發展格局」下，文化消費作為服務消費及新型消費，是擴大內需的重要一環，政策利好有望迎來產業回升、修復市場信心與業績。本集團將做好市場和競爭對手分析，時刻關注國內文化消費市場動向、海內外文化交流恢復情況及國家相關政策，做好市場快速復甦與緩慢復甦兩種態勢下的工作預案，力爭各項業務盡快恢復並持續穩定發展。

在本公司2022年第一次臨時股東大會結束後，本公司積極地與若干主要獨立股東取得聯繫，向其闡明重續持續關連交易對本集團的重要性、益處以及符合全體股東的利益，並向其介紹了本集團的經營情況和未來發展預期，以取得其對重續持續關連交易議案的進一步理解。

董事會函件

在取得獨立股東批准之前，本公司財務部和審計監察部對新電影票房收入分賬框架協議及物業租賃框架協議以及彼等項下之持續關連交易保持實時監控，該等部門每日向本公司首席財務官匯報本公司於該等框架協議項下進行的實際交易金額，本公司首席財務官將嚴格把控，保證該等持續關連交易在獲得獨立股東批准之前，根據上市規則計算的最高適用百分比率不會超過5%。

倘新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年之建議年度上限以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年之建議年度上限之普通決議案未獲臨時股東大會批准，則本公司將採用上述措施及內部控制程序以嚴格控制及擔保該等持續關連交易根據上市規則計算的最高適用百分比率將不會超過5%，且本公司將不會於自臨時股東大會日期起計十二個月內再次提呈該等交易供獨立股東審議及批准。

臨時股東大會

本公司謹訂於2023年4月17日(星期一)下午二時三十分，假座中國北京市東城區朝陽門北大街1號新保利大廈29層會議室召開臨時股東大會，臨時股東大會通告已由本公司於2023年3月2日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://polyculture.com.cn>)，並載於本通函內。

於新電影票房收入分賬框架協議和物業租賃框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益的任何股東將於臨時股東大會上放棄投票。保利集團(本公司主要股東，連同其聯繫人保利國際，於最後實際可行日期直接及間接持有本公司全部已發行股本約64%)於新電影票房收入分賬框架協議、物業租賃框架協議及彼等項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，保利集團及其聯繫人保利國際將於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。保利集團及其聯繫人保利國際持有的放棄投票權股份數目合計為156,868,400股。據董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，除保利集團及其聯繫人保利國際外，概無其他股東於新電影票房收入分賬框架協議、物業租賃框架協議及彼等項下擬進行之交易或任何其他決議案中擁有任何權益。

為釐定有權出席臨時股東大會之股東名單，本公司將於2023年3月18日(星期六)至2023年4月17日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理H股股份過戶登記手續。凡於2023年4月17日(星期一)名列本公司股東名冊之股東均有權出席臨時股東大會，並於會上投票。為符合資格出席臨時股東大會及於會上投票，H股持有人最遲須於2023年3月17日(星期五)下午四時三十分或

董事會函件

之前將過戶文件連同有關股票證書交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖的辦事處。

臨時股東大會適用之代表委任表格及回執亦已登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://polyculture.com.cn>)。擬委任代表出席臨時股東大會之H股股東，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示將其填妥，並於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前，將代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)以專人送遞或郵寄方式交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓的辦事處，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席臨時股東大會，並於會上投票。擬親身或委任代表出席臨時股東大會之H股股東，務請按照回執上列印之指示將其填妥，並於2023年3月28日(星期二)或之前交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓的辦事處。

於臨時股東大會上表決之方式

根據上市規則第13.39(4)條的規定，股東於臨時股東大會上所作的表決將以投票方式進行。

推薦意見

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限向獨立股東提供意見。適時資本已獲委任為獨立財務顧問，以就同等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載於本通函第28頁之獨立董事委員會函件。獨立董事委員會經考慮適時資本的意見(其內容載於本通函第29頁至第47頁)後認為，新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及全體股東的利益。如其函件所述，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成相關決議案，以批准新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限。

董事會函件

董事(包括已考慮獨立財務顧問意見的獨立非執行董事)認為，本函件所述議案符合本公司及其股東的整體最佳利益，因此，董事建議股東在臨時股東大會上投票贊成隨附的臨時股東大會通告所載將予提呈之決議案。

附加資料

謹請閣下垂注本通函所載致獨立股東之獨立董事委員會函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件。

此致

列位股東 台照

承董事會命
保利文化集團股份有限公司
董事長
王波

2023年3月28日

獨立董事委員會函件



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3636)

敬啟者：

重續有關2023年至2025年之持續關連交易

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以就新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限向獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為2023年3月28日致股東之通函(「**通函**」)內「董事會函件」中。除文義另有所指外，本函件所用詞語與通函所界定者具有相同涵義。

謹請閣下垂注通函內「獨立財務顧問函件」所載之獨立財務顧問就同等事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見。吾等經考慮獨立財務顧問之意見後認為，新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其全體股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東在臨時股東大會上投票贊成相關決議案，以批准新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，以及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事
李曉慧

獨立非執行董事
孫華

獨立非執行董事
馮冠豪

2023年3月28日

獨立財務顧問函件

以下載列獨立財務顧問邁時資本致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，乃為載入本通函而編製。



香港
灣仔
港灣道25號
海港中心1908室

敬啟者：

重續有關2023年至2025年之持續關連交易

緒言

吾等提述獲委任為獨立財務顧問，以就(i)重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限(「**建議新電影票房收入分賬年度上限**」)；及(ii)重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限(「**建議物業租賃年度上限**」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於貴公司刊發日期為2023年3月28日的通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)內，而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函所界定的相同涵義。

茲提述貴公司日期為2019年10月21日的公告，內容有關(其中包括)貴公司與保利集團訂立之電影票房收入分賬框架協議及其2020年、2021年及2022年的建議年度上限。根據電影票房收入分賬框架協議，保利集團及／或其聯繫人可向貴集團提供新影片拷貝和密鑰，然後由貴集團在旗下的影院安排影片放映。協議雙方同意按事先協議的分賬比例分配影片放映產生的電影票房收入淨額(即扣除國家電影發展專項基金和增值稅及附加稅金後之票房收入)。保利集團及／或其聯繫人屆時可根據與電影發行商和製片商的單獨協議進一步與其劃分、收取該分賬收入。該電影票房收入淨額分賬安排符合當前中國電影產業的慣例。由於電影票房收入分賬框架協議及相應年度上限已於2022年12月31日屆滿，且貴集團將於2022年12月31日後繼續進行上述電影票房收入分賬框架協議項下交易，貴公司於2022年10月13日(交易時段後)與保利集團訂立新電影票房收入分賬框架協議。

獨立財務顧問函件

茲提述招股說明書及貴公司日期為2019年10月21日之公告，內容有關(其中包括)貴公司與保利集團訂立的物業租賃框架協議及其2020年、2021年及2022年之年度上限。根據物業租賃框架協議，貴集團可向保利集團及／或其聯繫人租賃物業，作辦公室、影院、劇院、拍賣業務營運及輔助服務用途。物業租賃框架協議的有效期自上市日期(即2014年3月6日)起計為期20年。由於物業租賃框架協議項下的相應年度上限已於2022年12月31日屆滿，且貴集團將於2022年12月31日後繼續進行上述物業租賃框架協議項下交易，貴公司於2022年10月13日(交易時段後)與保利集團訂立物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限。

茲提述貴公司日期為2022年10月13日的公佈及貴公司日期為2022年11月4日的通函，內容有關(其中包括)貴公司與保利集團訂立之新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限，及物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年之建議年度上限。茲亦提述貴公司日期為2022年11月30日的公佈，內容有關(其中包括)貴公司2022年第一次臨時股東大會(「**2022年臨時股東大會**」)表決結果。由於投票贊成有關(i)重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限；及(ii)重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限的普通決議案的票數未超過二分之一，故該等決議案未獲正式通過。相關普通決議案將再次於臨時股東大會上提呈。誠如貴公司告知，在2022年臨時股東大會結束後，貴公司(i)積極地與若干主要獨立股東溝通；(ii)向其闡明重續持續關連交易對貴集團的重要性、益處以及符合股東的整體利益；及(iii)向該等股東介紹了貴集團目前的經營情況和未來發展預期，以取得其對重續持續關連交易決議案的進一步理解。經考慮上文所述及鑒於(i)誠如「2. 框架協議項下擬進行之交易的原因及裨益」章節所詳述，新電影票房收入分賬框架協議及物業租賃框架協議(統稱為「**框架協議**」)項下擬進行之交易乃於貴集團一般及日常業務過程中進行；及(ii)如無框架協議項下的建議年度上限，框架協議項下擬進行之相關交易受小額年度上限所限，從而會限制貴集團之業務經營及發展，吾等認為於2022年臨時股東大會後三個半月左右內按相同條款提呈上述普通決議案以獲得獨立股東批准符合貴公司及其股東(包括獨立股東)之整體利益。

於最後實際可行日期，由於保利集團直接持有貴公司43.3%的股權並通過其附屬公司保利國際間接持有貴公司20.4%的股權，保利集團為貴公司在上市規則第14A章項下的關連人士。因此，貴公司與保利集團訂立的框架協議項下擬進行之交易構成上市規則項下貴公司之持續關連交易。由於根據上市規則計算的建議新電影票房收入分賬年度上限及建議物業租賃年度

獨立財務顧問函件

上限的最高適用百分比率均超過5%，租賃框架協議項下之持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

董事會已委任由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就新電影票房收入分賬框架協議及建議新電影票房收入分賬年度上限以及建議物業租賃年度上限向獨立股東提供意見。吾等邁時資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，根據上市規則第13.84條，吾等獨立於貴公司，故此被認為符合資格就新電影票房收入分賬框架協議及建議新電影票房收入分賬年度上限以及建議物業租賃年度上限提供獨立意見。除是次獲委聘為獨立財務顧問外，於過去兩年吾等曾獲貴公司委任為獨立財務顧問，有關詳情載於貴公司日期為2022年11月4日之通函。上述過往委聘限於提供一次性獨立顧問服務，邁時資本就此收取正常專業費用。因此，吾等認為此過往委聘不會導致邁時資本就本次交易擔任獨立財務顧問時產生任何利益衝突。除因過往委聘及是次委聘應付吾等之正常專業費用外，概不存在使吾等將從貴公司收取任何費用或利益的安排。

吾等意見之基礎

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)(i)框架協議；(ii)貴公司截至2020年12月31日及2021年12月31日止兩個年度之年報(「**2020年年報**」及「**2021年年報**」)及貴公司截至2022年6月30日止六個月之中報(「**2022年中報**」)；(iii)計算建議新電影票房收入分賬年度上限以及建議物業租賃年度上限的基準；及(iv)貴公司有關持續關連交易的內部控制程序。吾等認為，吾等已審閱充足及相關資料及文件，並已根據上市規則第13.80條規定採取合理步驟，以達致知情意見並為吾等的推薦建議提供合理基礎。吾等依賴通函所載或提述的聲明、資料、意見及陳述以及董事及貴集團管理層(「**管理層**」)向吾等提供的資料及陳述(彼等對此單方面負全責)於作出時且於本函件日期仍屬真實準確。吾等亦已假設董事於通函內所作出的信念、意見、期望及意向的聲明均於審慎查詢及仔細考慮後合理地作出。吾等的意見乃基於董事聲明及確認通函所提供及提述的資料並無遺漏任何重大事實。

獨立財務顧問函件

貴公司確認，彼等已應吾等的要求向吾等提供在目前情況下可獲得的所有現有資料及文件，使吾等能達致知情意見，而吾等已依賴通函所載資料的準確性，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑通函所提供的資料或所表達的意見遺漏或隱瞞貴公司知悉的任何重大事實或資料，亦不懷疑貴公司、董事及管理層向吾等提供的資料及事實的真實性及準確性或所表達意見的合理性。然而，吾等並無就董事及管理層向吾等提供的資料進行任何獨立核實，亦無就貴公司、保利集團及彼等各自的附屬公司或聯繫人的業務及事務進行任何形式的獨立深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關新電影票房收入分賬框架協議及建議新電影票房收入分賬年度上限以及建議物業租賃年度上限的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 框架協議的背景

1.1 有關 貴集團的資料

貴公司為一家於2010年12月14日在中國註冊成立的股份有限公司，為中國領先的多元化文化藝術企業。貴公司的主要業務包括藝術品經營與拍賣、演出與劇院管理和影院投資管理。

下文載列摘錄自2021年年報之貴集團截至2020年12月31日及2021年12月31日止兩個年度（「**2020財年**」及「**2021財年**」）以及摘錄自2022年中報之貴集團截至2021年6月30日及2022年6月30日止六個月（「**2021年上半年**」及「**2022年上半年**」）之綜合財務資料：

獨立財務顧問函件

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2020年	2021年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	2,323,775	3,170,312	1,503,165	924,271
－藝術品經營與拍賣	717,282	805,247	427,918	249,230
－演出與劇院管理	1,380,603	1,881,762	811,854	513,093
－影院投資管理	209,923	468,766	258,938	143,677
－其他	15,967	14,537	4,455	18,271
毛利	752,048	1,013,702	483,486	291,409
年／期內利潤／(虧損)	(315,841)	(137,401)	288	(187,575)

誠如2021年年報所披露，貴集團2021財年的收入總額約為人民幣3,170.3百萬元，較2020財年增加約36.4%。有關增加乃主要由於本年度疫情有所緩和，對貴集團經營及財務狀況之影響減弱。貴集團2021財年錄得年內虧損約人民幣137.4百萬元，較2020財年減少56.5%。有關減少乃主要由於(i)上述收入增加；及(ii)貴集團管理的劇院數量以及劇院翻新成本增加；(iii)扭轉2020財年出售物業、廠房及設備以及使用權資產虧損淨額約人民幣1.0百萬元至出售物業、廠房及設備以及使用權資產收益淨額約人民幣35.3百萬元的綜合影響。

誠如2022年中報所披露，貴集團2022年上半年的收入總額約為人民幣924.3百萬元，較2021年上半年減少約38.5%。有關減少乃主要由於自2022年初以來疫情反彈，對業務營運產生影響。2022年上半年貴集團錄得期內虧損約人民幣187.6百萬元，而2021年

獨立財務顧問函件

上半年錄得期內利潤約人民幣0.3百萬元。有關扭虧為盈主要由於(i)上述收入減少；及(ii)2022年上半年其他收益淨額(主要包括政府補助)減少約人民幣24.3百萬元的綜合影響。

	於12月31日		於6月30日
	2020年	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
資產總額	13,858,497	13,296,003	12,207,878
負債總額	9,322,965	9,671,663	8,748,586
資產淨額	4,535,532	3,624,340	3,459,292

貴集團於2021年12月31日的資產總額及資產淨額較2020年12月31日分別減少約4.1%及約20.1%。貴集團於2022年6月30日的資產總額及資產淨額較2020年12月31日分別減少約8.2%及4.6%。

1.2 有關保利集團的資料

保利集團成立於1992年，是一家由國務院國有資產監督管理委員會直接監管的大型國有企業。保利集團除通過貴公司從事文化藝術業務之外，主要從事國際貿易、房地產開發、輕工領域研發和工程服務、工藝原材料及產品經營服務、民用爆炸物品產銷及服務及金融業務。

2. 框架協議項下擬進行之交易的原因及裨益

2.1 新電影票房收入分賬框架協議

根據新電影票房收入分賬框架協議，保利集團及／或其聯繫人可向貴集團提供新影片拷貝和密鑰，然後由貴集團在旗下的影院安排影片放映。保利集團及／或其聯繫人將按照不遜於市場上其他獨立第三方提供的分賬比例與貴集團訂立新電影票房收入分賬框架協議項下具體交易。目前，中國電影放映行業現時的可比較平均電影票房收入淨額分賬比例均約為40%至45%(就影院分佔的分賬比例而言)。基於貴集團與保利集團及／或其聯繫人的長久合作關係，貴集團一般保留不少於約50%至55%的電影票房收入淨額。同時，保利集團作為貴公司的主要股東，通過新電影票房收入分賬框架協議，將持續向

獨立財務顧問函件

貴集團提供最新及優質片源，並將配合貴集團對放映拍片的合理需求，且當市場情況發生重大變化或國家對數字版影片的發行放映進行政策性調整時，保利集團亦將及時對分賬比例做出適當調整。以此，將保持貴集團在片源和票房收入的利益，並惠及全體股東。

新電影票房收入分賬框架協議簽訂後，董事預期，鑒於保利萬和電影院線與貴集團旗下的影院自正式營業之日起就保持著長期良好的業務合作關係，且保利萬和電影院線提供分賬比例較市場平均分賬比例更為優惠，貴集團與保利萬和電影院線繼續保持合作關係符合貴集團的長遠利益，而終止該等合作將導致貴集團旗下影院電影放映業務的不必要中斷，並為貴集團帶來巨大的商業損失。

經考慮(i)貴集團與保利集團的長久合作關係；(ii)貴集團根據現有框架協議保留的過往電影票房收入；(iii)保利萬和電影院線提供分賬比例不遜於市場；及(iv)保利集團將繼續為貴集團提供新影片拷貝和密鑰及作為貴集團影院影片放映業務的穩定來源，吾等認同董事的意見，認為新電影票房收入分賬框架協議項下擬進行之交易乃於貴集團一般及日常業務過程中進行，並符合貴公司及全體股東的整體利益。

2.2 物業租賃框架協議

根據物業租賃框架協議，貴集團可向保利集團及／或其聯繫人租賃物業，作辦公室、影院、劇院、拍賣業務營運及輔助服務用途。物業租賃框架協議的有效期自上市日期(即2014年3月6日)起計為期20年。

貴集團長期租賃及使用有關物業經營業務，搬遷將導致不必要的業務營運中斷，並產生不必要的成本。房地產開發及經營業務是保利集團的主營業務之一，且在中國境內享有很高的聲譽，其土地儲備、開發和銷售均在房地產行業排名靠前。保利集團所開發或持有之物業，均處於中國經濟發展及人口規模較好的城市，並處於這些城市之繁華區域，符合貴集團業務之需求，且可供貴集團劇院業務選擇的物業場所各項條件較為嚴苛，同時，保利集團對貴集團所租賃之物業亦能保證長期穩定供應，保利的品牌效應也是消費聚集的重要因素。因此，根據物業租賃框架協議，保利集團及／或其聯繫人將按照不遜於向獨立第三方提供條款及代價與貴公司訂立具體交易，能夠保障貴集團享有長期物業租用權利，從而使貴集團實現業務營運的穩定及長遠持續發展。

獨立財務顧問函件

董事認為，保持長期和穩定性物業租賃對於貴集團影院投資及劇院管理業務運營非常重要，對藝術品經營與拍賣業務的穩定及藝術品存管安全非常重要，物業租賃協議的長期性質可令貴集團有能力確保以公平的市價租賃其業務營運的地點，避免因短期租約搬遷引起的不必要成本、耗時及業務中斷。因此，董事認為，物業租賃框架協議的租期為20年乃屬適當，且符合該類租賃協議年期的一般商業慣例。

經考慮(i)貴集團長期租賃及使用有關物業經營業務；及(ii)物業租賃框架協議的有效期自上市日期(即2014年3月6日)起計為期20年且訂立長期物業租賃將令貴集團業務穩定營運，吾等認同董事的意見，認為新電影票房收入分賬框架協議項下擬進行之交易乃於貴集團一般及日常業務過程中進行，且重續建議物業租賃年度上限符合貴公司及全體股東的整體利益。

3. 框架協議的主要條款

3.1 新電影票房收入分賬框架協議

日期： 2022年10月13日

訂約方： 保利集團；及
貴公司

主要條款：

新電影票房收入分賬框架協議的主要條款如下：

- 新電影票房收入分賬框架協議的有效期自經過獨立股東批准後生效，直至2025年12月31日屆滿。於到期時，根據上市規則經獨立股東另行批准後可以續期三年；
- 根據影院數目，協議雙方的相關附屬公司，即保利集團附屬公司保利萬和電影院線將與貴公司附屬公司保利影業(代表其本身及其旗下現有的70多家影院)訂立新具體合約以重續現有具體合約，而保利萬和電影院線將與新成立影院在成立時訂立新具體合約。有關具體合約將根據新電影票房收入分賬框架協議規定的定價政策、主要條款及條件(包括

獨立財務顧問函件

但不限於分賬比例(貴集團將收取不少於50%至55%的電影票房收入淨額)、內容及期限等)訂立。每項具體協議期限為三年，且具體條款及條件與新電影票房收入分賬框架協議相同；及

- 保利集團及／或其聯繫人將為貴集團提供新影片拷貝和密鑰，而貴集團屆時將安排在其旗下的影院放映該等影片。貴集團將首先收取影片放映業務產生的電影票房收入淨額(即扣除國家電影發展專項基金和增值稅及附加稅金後之票房收入)，然後根據雙方經公平協商訂立的具體協議及定價政策所載的分賬比例(貴集團將收取不少於50%至55%的電影票房收入淨額)向保利集團及／或其聯繫人支付部分電影票房收入淨額；貴集團將每月以現金向保利集團及／或其聯繫人支付電影票房收入淨額。

定價政策：

基於公平合理原則，貴集團與保利集團經公平商業磋商，電影票房收入分賬根據以下因素釐定：

- (i) 國家新聞出版廣電總局電影局頒佈的《關於調整國產影片分賬比例的指導性意見》(2008)影字866號)及《關於促進電影製片發行放映協調發展的指導意見》(2011)影字992號)規定影院對於影片放映的分賬比例原則上不應超過50%(「**廣電總局指導意見**」)，其構成了中國電影院線制下電影票房收入淨額在電影院線及影院之間分賬之一般原則；
- (ii) 參考同期行業分賬水平，而目前市場可比較平均電影票房收入淨額分賬比例均為40%至45%(就影院分佔的分賬比例而言)。新電影票房收入分賬框架協議項下具體交易將按一般商業條款，以及不遜於向獨立第三方提供條款及代價進行；
- (iii) 貴集團在新電影票房收入分賬框架協議履行期間，有權參考中國電影票房收入淨額分賬的市場變化，以及國家有關電影票房收入淨額分賬政策的變化情況，根據新電影票房收入分賬框架協議與保利集團磋商。同時，貴集團將每半年一次向至少兩家具備相似規模之獨立院線

獨立財務顧問函件

按照其與保利集團及／或其聯繫人訂立之類似交易了解其分賬政策，並及時向董事匯報情況。倘貴集團發現保利集團及／或其聯繫人在相似條款及條件下向貴集團提供的分賬比例遜於其向任何其他獨立第三方提供的分賬比例，貴集團有權與保利集團按公平原則磋商，而保利集團亦同意調整有關與貴集團及／或其附屬公司的電影票房收入淨額分賬比例，以保證貴集團按不遜於市場上任何其他獨立第三方的分賬比例執行新電影票房收入分賬框架協議。

誠如管理層告知，除貴集團附屬公司與獨立第三方電影院線之間於該附屬公司被貴集團收購之前已存在且於2018年終止之票房收入分賬安排以外，貴集團並無與獨立第三方訂立任何性質與新電影票房收入分賬框架協議類似的協議。就此而言，吾等已按隨機抽樣基準獲得並審閱三份協議（「**獨立影院樣本協議**」），其與新電影票房收入分賬框架協議項下交易性質相似，由保利集團與獨立第三方簽訂且於2021年及2022年有效。此外，吾等已獲得並審閱(i)由貴集團與保利集團簽訂之於截至2021年12月31日止年度及截至2022年12月31日止年度生效之兩份具體合同；及(ii)根據電影票房收入分賬框架協議運營之三家影院於2022年及2023年1月的月度報表及財務記錄（統稱為「**保利影院樣本文件**」）。吾等留意到(i)保利影院樣本文件中所採納之向貴集團提供之條款（尤其是電影票房收入淨額分賬比例）不遜於獨立影院樣本協議中向貴公司所提供者；(ii)計算保利影院樣本協議項下電影票房收入淨額所採用的公式與新電影票房收入分賬框架協議所採用公式一致；及(iii)貴集團與保利集團之間的支付條款不遜於保利集團與獨立第三方之間的支付條款，貴集團將按月及於下一個月的4至12天內付款，而獨立第三方將按月及於下個月的4至10天內付款。

茲提述董事會函件，為確保新電影票房收入分賬框架協議項下電影票房收入淨額分賬比例按一般商業條款訂立，並保障股東的整體利益，貴公司已採納有關持續關連交易的內部控制程序及企業管治措施，詳情載於董事會函件「(一)重續新電影票房收入分賬框架協議－(7)內部控制程序及企業管治措施」一節。

獨立財務顧問函件

鑒於上文所述及經考慮到新電影票房收入分賬框架協議項下具體交易將按不遜於向獨立第三方提供之條款進行，吾等認為新電影票房收入分賬框架協議的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理。

3.2 物業租賃框架協議

日期： 2014年2月14日

訂約方： 保利集團，作為出租人；及
貴公司，作為承租人

主要條款：

物業租賃框架協議的主要條款如下：

- 物業租賃框架協議的有效期自上市日期(即2014年3月6日)起計為期20年；
- 協議雙方的相關附屬公司或聯繫人將另行訂立租賃協議，並將根據物業租賃框架協議規定的原則列明具體條款及條件；
- 租金的釐定基準：租金將參照當時市價或由協議雙方經公平協商後釐定；
- 物業管理費應參照當時市價或由協議雙方經公平協商後釐定；
- 能源費及其他設施費應依照政府定價，倘無適用政府定價，則應參照當時市價或由協議雙方經公平協商後釐定；及
- 根據物業租賃框架協議另行訂立的相關租約，最長期限為20年。貴集團成員公司可於租約屆滿前提前至少一個月向保利集團及／或其聯繫人的相關成員公司發出書面通知，要求續簽租約。保利集團及／或其聯繫人的相關成員公司接獲上述通知後，將同意續約要求並於租約屆滿前與貴集團成員公司續約。

獨立財務顧問函件

定價政策：

貴集團根據物業租賃框架協議之應付租金由協議雙方經參考於同期保利集團及／或其聯繫人向獨立第三方出租位於類似物業地點之物業租金後，基於公平合理原則進行公平商業磋商釐定。相關交易將按一般商業條款，以及不遜於向獨立第三方提供條款及代價進行。

茲提述董事會函件，貴公司已採納內部控制程序及企業管治措施，以確保有關持續關連交易按物業租賃框架協議及其定價政策執行，詳情載於董事會函件「(二)重續物業租賃框架協議之年度上限-(8)內部控制程序及企業管治措施」一節。

作為吾等盡職調查工作的一部分，吾等已按隨機抽樣基準獲得並審閱物業租賃框架協議下所簽訂之三份物業租賃協議（「**保利租賃樣本協議**」）及貴集團與獨立第三方簽訂之三份租賃協議（「**獨立租賃樣本協議**」），該等協議於最後實際可行日期均仍生效，並留意到(i)保利租賃樣本協議之主要條款（如租金費用安排、租賃有效期、免租期安排等）與獨立租賃樣本協議項下者基本一致；(ii)保利租賃樣本協議之主要條款（包括浮動租金與固定月租金）與獨立租賃樣本協議一致；(iii)保利租賃樣本協議項下浮動租金之支付條款不遜於獨立租賃樣本協議項下之支付條款，保利租賃樣本協議項下之付款將按年結算，而獨立租賃樣本協議項下之付款將按季或按年結算；及(iv)保利租賃樣本協議項下固定月租金之支付條款不遜於獨立租賃樣本協議項下之支付條款，保利租賃樣本協議項下之付款將按月結算，結算期為租賃期後10天，而獨立租賃樣本協議項下之付款將按月結算，結算期介乎上個月25天內預付款至租賃期後10天不等。

鑒於上文所述並進一步考慮到(i)貴集團在與保利集團簽署每份具體租賃協議前，將就位於類似物業地點之比較條件及優勢了解情況；(ii)貴集團已於訂立物業租賃框架協議項下之租賃協議之後，選擇與保利集團協商並調整物業租金，以確保

獨立財務顧問函件

物業租金不遜於向任何其他獨立第三方提供的租金；及(iii)已執行一系列其他措施及政策，以監察物業租賃框架協議項下擬進行之交易，吾等認為物業租賃框架協議的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理。

4. 建議年度上限

於評估建議新電影票房收入分賬年度上限及建議物業租賃年度上限(統稱為「**建議年度上限**」)是否公平合理時，吾等已與貴公司討論有關釐定建議年度上限所採用的基準及相關假設。

4.1 過往金額以及現有及建議年度上限

下表載列(i)截至2022年12月31日止三個年度各年的過往金額；(ii)截至2022年12月31日止三個年度各年的現有年度上限；及(iii)截至2025年12月31日止三個年度各年的建議年度上限。

人民幣百萬元	截至12月31日止年度的現有年度 上限			截至12月31日止年度的建議年度 上限		
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
新電影票房收入分賬框架協議						
年度上限	346.04	388.96	417.45	276.02	315.45	354.88
實際金額	67.40	147.32	135.88			
物業租賃框架協議						
年度上限						
浮動租金	13.27 ²	15.41 ²	20.32 ²	2.3 ⁴	3.45 ⁴	3.72 ⁴
使用權資產	235.39 ³	281.04 ³	308.64 ³	164.98 ⁵	141.90 ⁵	135.08 ⁵
總計	248.66	296.45	328.97	167.28	145.35	138.80
實際金額						
浮動租金 ⁶	1.89	2.91	0.78			
使用權資產 ⁷	44.14	111.83	50.99			
總計	46.03	114.74	51.77			
實際金額						
浮動租金 ⁸	1.89	2.91	0.78			
使用權資產 ⁹	16.33	74.55	17.12			
總計	18.22	77.46	17.90			

1. 本列表中數字加總與小計／合計數字不一致之處乃四捨五入造成。

獨立財務顧問函件

2. 該等金額乃於2020財年、2021財年及截至2022年12月31日止年度(「2022財年」)各年將向保利集團支付的與貴集團根據物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額的年度上限。
3. 該等金額乃於2020財年、2021財年及2022財年各年貴集團根據物業租賃框架協議訂立的現有租約及新租約所涉及的使用權資產總值的年度上限。
4. 該等金額乃於截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止年度各年將向保利集團支付的與貴集團根據物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額的年度上限。
5. 該等金額乃於截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止年度各年貴集團根據物業租賃框架協議將訂立的新租約所涉及的使用權資產總值的年度上限。
6. 該等金額乃於2020財年、2021財年及2022財年各年向保利集團支付的與貴集團根據物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額。
7. 該等金額乃於2020財年、2021財年及2022財年各年貴集團根據物業租賃框架協議訂立的現有租約及新租約所涉及的使用權資產總值。
8. 該等金額乃於2020財年、2021財年及2022財年各年向保利集團支付的與貴集團根據物業租賃框架協議項下租約產生的收入相關的浮動租金總額。
9. 該等金額乃於2020財年、2021財年及2022財年各年貴集團根據物業租賃框架協議訂立的新租約所涉及的使用權資產總值。

4.2 建議新電影票房收入分賬年度上限

4.2.1 釐定建議新電影票房收入分賬年度上限的基準

於釐定建議新電影票房收入分賬年度上限時，董事已考慮：

- (i) 根據廣電總局指導意見及中國電影院線制的特點形成的電影票房收入淨額在電影院線及影院之間分賬的行業水平，即市場可比較影院的平均分賬比例約為40%至45%(就影院分佔的分賬比例而言)；
- (ii) 自2020年1月1日至2022年12月31日止期間，貴集團影院受持續疫情防控影響較大，電影票房收入較過往年度出現較大降幅，但疫情結束後，中國電影市場在2023年春節檔已實現較快恢復及大幅增長，由

獨立財務顧問函件

此，貴集團影院電影票房將得到恢復及增長，貴集團與保利萬和電影院線之間的收入分賬亦將恢復增長趨勢；

- (iii) 電影平均票價近年呈逐步上漲趨勢，且將會隨著物價指數的上升而持續上漲。中國電影業的發展，以及隨著疫情影響的減弱，觀影人次及影片數量將逐漸得到恢復，因此預期 貴集團的電影票房收入淨額亦將在未來有所增長；
- (iv) 隨著疫情結束，電影及文化市場復甦，未來國內將會有更多影片佳作及引入更多境外影片，以此將帶動整個電影院觀影市場的恢復及票房收入增長；及
- (v) 疫情對電影院經營行業的衝擊是暫時性危機，同時，受疫情衝擊，部分中小影院面臨停業的危機，因此在疫情結束後，貴集團預計貴集團旗下影院將迎來觀影人次恢復及觀影人群趨於集中的雙重向好。

4.2.2 評估建議新電影票房收入分賬年度上限

於評估建議新電影票房收入分賬年度上限是否公平合理時，吾等已(i)審閱截至2022年12月31日止三個年度保利集團及／或其聯繫人應佔電影票房收入的實際交易金額，其於有關年度的使用率約為19.5%、37.9%及32.6%；及(ii)就釐定建議新電影票房收入分賬年度上限的基準與貴公司管理層討論。

吾等留意到電影票房收入分賬框架協議項下的使用率維持在較低水平，其於有關期間之最高使用率僅達37.9%。吾等已就此與管理層討論並了解到電影投資管理業務因2020年初疫情突然爆發而受到不利影響，從而導致2020年1月下旬所有影院業務關閉。儘管部分影院於2020年下半年重新營業，但貴集團影院演出已因防疫措施或限制(如座位容量限制、疫情復發導致封城等)受到持續影響。因此，貴公司建議將新電影票房收入分賬框架協議項下年度上限設定為較現有年度上限相對較低的水平。

獨立財務顧問函件

誠如與管理層所討論，吾等了解到建議新電影票房收入分賬年度上限主要基於以下各項估計：(i)於疫情爆發之前過往票房收入金額，管理層認為其更為適當，因為2020財年至截至2022年12月31日止年度所產生的電影票房收入淨額未必反映貴集團影院實際表現；(ii)疫情結束及中國電影及文化市場復甦；(iii)電影票平均價格逐漸上漲；及(iv)保利集團電影票房收入分賬比例。

作為吾等盡職調查的一部分，吾等已審閱貴公司刊發之疫情爆發之前財政年度的年報並留意到截至2023年12月31日止年度的建議年度上限處於類似水平，較保利集團及／或其聯繫人於截至2019年12月31日止年度（「2019財年」）應佔電影票房收入的實際交易金額增加約8.3%。吾等已審閱國家電影局旗下附屬公司China Film Special Funds刊發之報告並留意到中國平均電影票價於2019年至2021年期間上漲約9.1%，略高於上文所述之建議年度上限與實際交易金額之間的差額。此外，由於中國政府於2022年12月取消了大部分防疫措施，電影行業亦因中國全面放開而受益頗豐。根據China Film Special Funds刊發之月報，2023年1月中國的票房總額達約人民幣100.9億元，較2022年1月增加約272.58%。

經考慮(i)保利集團及／或其聯繫人於2019財年應佔過往電影票房收入淨額；(ii)中國平均電影票價過往增長率；(iii)貴集團保留不少於50%至55%的電影票房收入淨額；及(iv)電影行業前景因中國取消防疫措施而愈加明朗，吾等認為建議新電影票房收入分賬年度上限屬公平合理。

4.3 建議物業租賃年度上限

4.3.1 釐定建議物業租賃年度上限之基準

於釐定建議物業租賃年度上限時，董事已考慮：

- (i) 貴公司自2019年1月1日起開始適用國際財務報告準則第16號。由於貴集團租賃物業的主要用途為辦公室以及影業、劇院、藝術品經營與拍賣業務的運營場所，因此 貴公司將不再將物業租賃框架協議項下之費用按照原有的經營性租賃入賬而轉變成融資性租賃入賬，即將按照

獨立財務顧問函件

最低未來租賃款項現值確認及計量租賃負債，並且確認相應的使用權資產。貴公司各附屬公司將確認租賃負債結餘所產生的利息費用以及使用權資產折舊入賬，而非原有的按照經營租約產生的租賃費用入賬；

- (ii) 浮動租金與保利影業集團票房收入直接掛鉤，且保利影業預期票房收入錄得大幅增長及可能於2023年至2025年開始運營更多項目。截至2025年12月31日止未來三個年度，貴公司預計保利影業集團將與保利集團及／或其聯繫人訂立租賃協議的新項目總計14個。新項目的浮動租金與該等項目於截至2025年12月31日止三個年度的預期票房直接掛鉤；
- (iii) 使用權資產乃基於貴集團(保利影業集團除外)與保利集團及／或其聯繫人之間的固定月租金及估計月租金計算。貴公司於計算使用權資產時已考慮辦公室擴張及參考類似區域的辦公室規模；
- (iv) 相關物業鄰近物業的租金穩定持續上漲及中國物業市場的整體未來發展；
- (v) 貴集團計劃擴大辦公場所和藝術品經營與拍賣業務場地；及
- (vi) 貴集團未來計劃於2023年至2025年期間拓展影院及劇院管理業務可能需要向保利集團及／或其聯繫人租賃物業。

4.3.2 評估建議物業租賃年度上限

於評估建議物業租賃年度上限是否公平合理時，吾等已審閱截至2022年12月31日止三個年度浮動租金及使用權資產之過往金額。吾等亦已審閱並與貴公司討論釐定建議物業租賃年度上限的預測模型，並了解到建議物業租賃年度上限乃按以下各項計算：(i)保利影業集團產生之估計浮動租金，其受保利影業集團票房收入所規限；(ii)貴集團新項目之估計使用權資產，其乃基於截至2023年12月31日、截至2024年12月31日及截至2025年12月31日止年度各年貴集團將訂立之租約項下之估計月租金費用，並參考貴集團現有租約之條款。

就浮動租金而言，吾等留意到貴公司建議之年度上限低於現有年度上限，且吾等從管理層了解到浮動租金與保利影業集團票房收入直接掛鉤，其於截至2022年12月31日止年度極少產生，主要是由於疫情爆發導致票房收入減少。經考慮(i)

獨立財務顧問函件

估計浮動租金與過往浮動租金的交易金額大體一致；及(ii)浮動租金與保利影業集團票房收入直接掛鉤，其預計會因「4.2.2評估建議新電影票房收入分賬年度上限」所述理由而有所恢復，吾等認為及估計浮動租金屬合理。

就使用權資產而言，吾等自預測模型得知使用權資產的建議年度上限與貴集團新項目估計使用權資產總額大體一致。就此而言，吾等已獲得並審閱發展計劃及估計貴集團項目使用權資產所用計算方法，並留意到(i)截至2025年12月31日止三個年度，預計保利影業集團將與保利集團及／或其聯繫人訂立租賃協議的新項目總計14個；(ii)可比較項目乃根據相若地點或類似城市行列而挑選得出，用作計算使用權資產假設之參考；及(iii)對各項目使用權資產的估計乃基於以下各項計算：(a)未來年度之估計月租金費用；(b)有關個別項目之估計租賃期限；及(c)貼現率。就吾等的盡職調查工作而言，吾等已隨機挑選三個可比較項目、獲得及審閱該等項目項下各協議並留意到該等協議所示月租金費用及期限與計算新項目之估計使用權資產所用數據一致。此外，據管理層告知，計算所用貼現率乃基於中國市場貸款利率。因此，吾等已訪問中國人民銀行網站並留意到人民幣貸款(五年期以上)的現行貸款基礎利率為年利率4.9%，與計算所用貼現率基本一致。經考慮上文所述，吾等認為估計使用權資產屬合理。

鑒於上文所述，吾等認為建議物業租賃年度上限屬公平合理。

5. 框架協議的程序及內部控制措施

貴公司已採納有關框架協議的若干內部控制程序及企業管治措施，有關詳情載於董事會函件「(一)重續新電影票房收入分賬框架協議－(7)內部控制程序及企業管治措施」及「(二)重續物業租賃框架協議之年度上限－(8)內部控制程序及企業管治措施」各節。

鑒於(i)重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限；及(ii)重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限未能在貴公司2022年臨時股東大會上獲得超過二分之一有表決權的贊成票數，貴公司已採納額外的內部控制措施以監察持續關連交易。據了解在取得獨立股東批准之前，貴公司財務部和審計監察部對框架協議及其項下擬進行之持續關連交易保持實時監控。該等部門亦將向貴公司首席財務官匯

獨立財務顧問函件

報貴公司於該等框架協議項下進行的實際交易金額，貴公司首席財務官將嚴格把控，保證該等持續關連交易在獲得獨立股東批准之前，根據上市規則計算的最高適用百分比率不會超過5%。據管理層告知，留意到有關各框架協議項下擬進行之實際交易金額的最高適用百分比率於2023年1月1日至最後實際可行日期期間未超過5%，且貴公司已遵守上市規則項下的適用規定。

根據上市規則第14A.55及14A.56條規定，貴公司的獨立非執行董事及核數師將每年就貴公司的持續關連交易進行年度審閱，並出具確認書。吾等已審閱2020年年報及2021年年報，並察悉貴公司的獨立非執行董事及核數師已審閱該等年度的持續關連交易，並已提供相關確認書。經向貴公司確認，貴公司會持續遵守上市規則的相關年度審閱要求。此外，吾等已獲得並審閱內部控制管理政策，其中載明貴公司處理任何關連交易時須遵循的一般程序。

基於上文所述，吾等認為貴集團已落實有效的內部政策，以持續監管框架協議項下的持續關連交易及建議年度上限，因此貴公司及股東的利益將受到保障。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)框架協議項下的持續關連交易乃按正常商業條款於貴公司的日常及一般業務過程中進行；及(ii)框架協議的條款及建議年度上限屬公平合理，符合貴公司及其股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦且吾等亦推薦獨立股東就擬於臨時股東大會上提呈有關框架協議及建議年度上限的決議案投贊成票。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
邁時資本有限公司
董事總經理
鄧點
謹啟

2023年3月28日

鄧點女士為向香港證券及期貨事務監察委員會登記的持牌人士及邁時資本的負責人員，可根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資行業累積逾15年經驗。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事權益

- (1) 於最後實際可行日期，各董事、監事或本公司最高行政人員概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7和8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文任何該等董事、監事或本公司最高行政人員或其各自之聯繫人被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指由本公司存置的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。
- (2) 於最後實際可行日期，董事概無於自2021年12月31日(本公司最近期刊發的經審核綜合賬目編製日期)以來由本公司或其任何附屬公司所收購、出售或租賃，或本公司或其任何附屬公司建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (3) 於本通函日期，董事概無於與本公司或其任何附屬公司訂立的仍然存續的及對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。
- (4) 於最後實際可行日期，下列董事為另一家公司的董事或僱員，而該公司於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文披露之權益或淡倉。

姓名	根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須披露之於實體的職位
----	----------------------------------

張紅女士	保利國際監事
------	--------

付成瑞先生	保利國際總會計師
-------	----------

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事、候選董事及彼等各自的緊密聯繫人於任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

4. 主要股東權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(並非本公司或本集團任何成員公司董事或最高行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須披露予本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文任何被當作或視為彼等擁有的權益及淡倉)或直接或間接擁有附有權利於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票的任何類別股份面值5%或以上的權益。

股東名稱	股份類別	身份	持有 股份／相關 股份數目 (附註1)	佔有關 股本類別 之百分比(%) (附註2)	佔股本 總數之 百分比(%) (附註2)
保利集團 (附註3)	內資股	實益擁有人及於受 控法團之權益	156,868,400 (L)	100.00	63.69
保利國際	內資股	實益擁有人	50,197,900 (L)	32.00	20.38
李書明	H股	實益擁有人	7,130,100 (L)	7.97	2.89

附註：

- (1) 「L」代表好倉。
- (2) 該百分比以本公司於最後實際可行日期之已發行的相關類別股份數目除以總股份數目計算。
- (3) 保利集團直接持有本公司106,670,500股股份。保利集團持有保利國際的全部股權，而保利國際持有本公司50,197,900股股份，故根據證券及期貨條例，保利集團被視作於保利國際持有的50,197,900股股份中擁有權益。

除上文所披露之外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何其他人士於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及聯交所披露及記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內之權益或淡倉。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何在一年內不可在不予賠償(法定補償除外)的情況下終止的服務合約。

6. 專家權益披露及同意書

- (1) 於最後實際可行日期，邁時資本(一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)概無直接或間接擁有本集團任何成員公司的股權，亦無擁有可自行或委任他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否合法行使)。
- (2) 於最後實際可行日期，邁時資本概無於自2021年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目編製日期)以來由本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (3) 邁時資本發出日期為2023年3月28日之函件，內容有關其向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見，以供載入本通函。
- (4) 邁時資本已就本通函的刊發發出書面同意書，同意以本通函所載的形式及涵義轉載其推薦意見函件並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

7. 一般資料

- (1) 於最後實際可行日期，除以下所述COVID-19疫情影響外，董事確認自2021年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目編製日期)本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

2022年上半年，受COVID-19疫情影響，本集團三項主業都經歷了不同程度的階段性停擺，致經營業績下滑。藝術品經營與拍賣方面，春季大拍延期至7月下旬舉辦；演出與劇院管理方面，嚴格落實COVID-19疫情防控要求，實際演出減少至2,968場；影院投資管理業務方面，由於主要影城均位於北京、上海、深圳等受COVID-19疫情影響嚴重的地區，多家影城未能營業。

收入總額由截至2021年6月30日止六個月的人民幣1,503.2百萬元下降至截至2022年6月30日止六個月的人民幣924.3百萬元，下降了38.5%，主要歸因於自2022年初爆發COVID-19疫情，導致截至2022年6月30日止六個月的收入減少。

毛利由截至2021年6月30日止六個月的人民幣483.5百萬元減少39.7%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣291.4百萬元，主要歸因於自2022年初爆發COVID-19疫情，導致截至2022年6月30日止六個月的毛利減少。毛利率由截至2021年6月30日止六個月的32.2%減少至截至2022年6月30日止六個月的31.5%，保持相對穩定。

銷售及分銷開支由截至2021年6月30日止六個月的人民幣181.4百萬元減少4.7%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣172.9百萬元，主要由於差旅成本及辦公成本減少所致。

管理費用由截至2021年6月30日止六個月的人民幣224.6百萬元增加1.7%至截至2022年6月30日止六個月的人民幣228.4百萬元，與去年基本保持一致。

呈報分部利潤於截至2022年6月30日止六個月為人民幣0.1百萬元，而截至2021年6月30日止六個月則為呈報分部利潤人民幣220.9百萬元。

截至2022年6月30日止六個月錄得虧損人民幣187.6百萬元，而截至2021年6月30日止六個月則為利潤人民幣0.3百萬元。

- (2) 本公司的註冊辦事處地址為中國北京市東城區朝陽門北大街1號20樓A區，郵編：100010。
- (3) 本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司的地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716號舖。
- (4) 本公司的公司秘書為王蔚女士及伍秀薇女士。伍秀薇女士為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會資深會士。

8. 展示文件

以下文件的文本將於本通函日期起至臨時股東大會日期(包括該日)止期間，在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://polyculture.com.cn>)展示：

- (1) 新電影票房收入分賬框架協議；及
- (2) 物業租賃框架協議。

2023年第一次臨時股東大會通告



2023年第一次臨時股東大會通告

茲通告保利文化集團股份有限公司(「**本公司**」)將於2023年4月17日(星期一)下午二時三十分，假座中國北京市東城區朝陽門北大街1號新保利大廈29層會議室舉行2023年第一次臨時股東大會(「**臨時股東大會**」)，以考慮並酌情通過下列決議案：

普通決議案

1. 審議及批准重續新電影票房收入分賬框架協議及其2023年、2024年及2025年的建議年度上限
2. 審議及批准重續物業租賃框架協議項下之2023年、2024年及2025年的建議年度上限

承董事會命
保利文化集團股份有限公司
董事長
王波

中國•北京
2023年3月3日

2023年第一次臨時股東大會通告

附註：

1. 暫停辦理股份過戶登記、有權出席臨時股東大會之資格

本公司H股持有人須注意，本公司將於2023年3月18日(星期六)至2023年4月17日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理H股股份過戶登記手續。凡於2023年4月17日(星期一)名列本公司股東名冊之股東均有權出席臨時股東大會，並於會上投票。為符合資格出席臨時股東大會及於會上投票，H股持有人最遲須於2023年3月17日(星期五)下午四時三十分或之前將過戶文件連同有關股票證書交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖的辦事處。

2. 委任代表

有權出席臨時股東大會及於會上投票之股東，均可委任一位或多位人士代表其出席及投票。受委任代表毋須為本公司股東。

委任代表的文件必須採用書面形式並由股東簽署或由股東以書面形式授權之代理人簽署。倘股東為法人，本公司於2023年3月3日向該股東派發之代表委任表格(「代表委任表格」)須加蓋法人印章或由其法定代表人或董事或正式委任之代理人簽署。倘代表委任表格由股東之代理人簽署，則授權該代理人簽署代表委任表格之授權書或其他授權文件必須經過公證。

擬委任代表出席臨時股東大會之H股股東最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前，將代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)以專人送遞或郵寄方式交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓的辦事處，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

3. 回執

擬親身或委任代表出席臨時股東大會之H股持有人應於2023年3月28日(星期二)或之前，將回執送達本公司於香港之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓的辦事處。

4. 本公司聯繫方式

聯繫地址：中國北京市東城區朝陽門北大街1號20樓A區

郵政編碼：100010

聯繫人：王蔚

聯繫電話：(86 10) 6408 2711

聯繫傳真：(86 10) 6408 2662

5. 於臨時股東大會上表決之方式

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條的規定，股東於臨時股東大會上所作之表決將以投票方式進行。

2023年第一次臨時股東大會通告

6. 其他事項

臨時股東大會預計需約半日。股東(親身或通過其委任代表)出席臨時股東大會之交通和住宿費用需自理。

股東或股東代表於出席臨時股東大會時需出示有關的身份證明文件。