

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告全部或任何部分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。



China 3D Digital Entertainment Limited

中國3D數碼娛樂有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8078)

涉及經營租約之主要交易

租約

於二零一三年八月十二日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司影聯(作為租戶)與廈門赫特(作為業主)訂立租賃協議，據此，影聯有條件同意承租，而廈門赫特有條件同意出租該物業，以發展及用作電影院，租期為十五年。

創業板上市規則之含義

由於有關廈門租約之一項適用百分比(定義見創業板上市規則)超過25%但低於100%，故根據創業板上市規則第19章，廈門租約構成本公司之主要交易，因此，須遵守創業板上市規則之申報、公告、刊發通函及獲得股東批准之規定。本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過普通決議案，以批准租賃協議及據此擬進行之交易。

一般事項

本公司將遵照創業板上市規則於二零一三年九月二日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)廈門租約之進一步詳情及股東特別大會通告。概無股東須就批准租賃協議及據此擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

廈門租約

於二零一三年八月十二日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司影聯(作為租戶)與廈門赫特(作為業主)訂立租賃協議，據此，影聯有條件同意承租，而廈門赫特有條件租賃該物業，以發展及用作電影院(「**電影院**」)，租期為十五年。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：

於二零一三年八月十二日

參與之訂約方：

- (i) 廈門赫特(作為業主)
- (ii) 影聯(本公司一間間接全資附屬公司)

根據本公司所獲得之資料，廈門赫特主要從事中國廈門市思明區七星西路3號102單元廈門七星樂都滙購物中心(「**樂都滙購物中心**」)之營運。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廈門赫特及其最終股東均為獨立第三方。根據廈門赫特所提供之資料，該物業乃由廈門赫特以業主身份實益擁有100%權益。

該物業

該物業位於樂都滙購物中心。根據本公司所獲得之資料，該物業之總樓面面積約為2,737平方米，包括七間小劇場，合共約有700個座位。

租期

廈門赫特同意於二零一三年十月一日或股東批准租賃協議之日(以較早者為準)(「**交付日期**」)交付該物業。廈門租約之租期為自交付日期起十五年(「**租期**」)。

廈門赫特同意於交付日期向影聯交付該物業以進行裝修。影聯獲授予免租裝修期(「**裝修期**」)，自交付日期起至(i)交付日期後五個月屆滿之日；或(ii)電影院開始業務營運前之日(「**開業日期**」)(議定為二零一四年三月一日或之前)(以較早者為準)。然而，影聯於裝修期內仍須支付每平米每月人民幣20元之物業管理費。

倘(i)影聯未能於二零一四年三月一日或之前開始電影院之業務營運，而影聯與廈門赫特並無任何書面協議或有關延遲並非乃由廈門赫特造成；或(ii)影聯未能於二零一四年三月一日或之前就電影院之營運從相關政府部門獲得批文(不包括獲准於電影院開始業務營運後獲取之批文)，則影聯須支付罰金。

租金及相關費用

該物業之租金將於(i)樂都滙購物中心開業；或(ii)裝修期完成後第二日(以較遲者為準)(「生效日期」)後按月支付。廈門赫特亦將就該物業每月收取物業管理費。

租金及物業管理費之詳情載於下表：

期間	月租 (人民幣)	每月物業管理費 (附註1及2) (人民幣)
自生效日期起首六個月	67,156	32,844
自生效日期起第七個月至第十二個月	134,312	65,688
自生效日期起第二年	134,312	65,688
自生效日期起第三年	134,312	65,688
自生效日期起第四年	138,341.36	67,658.64
自生效日期起第五年	142,491.60	69,688.40
自生效日期起第六年	146,766.35	71,779.05
自生效日期起第七年	151,169.34	73,932.42
自生效日期起第八年	155,704.42	76,150.39
自生效日期起第九年	160,375.55	78,434.90
自生效日期起第十年	165,186.82	80,787.95
自生效日期起第十一年	170,142.42	83,211.59
自生效日期起第十二年	175,246.70	85,707.94
自生效日期起第十三年	180,504.10	88,279.18
自生效日期起第十四年	185,919.22	90,927.56
自生效日期起第十五年	191,496.80	93,655.39

附註：

1. 物業管理費須根據中國居民消費價格指數每年遞增。
2. 影聯亦須於租期內繳納若干雜費。
3. 影聯須於裝修期每月支付物業管理費每平方米人民幣20元。

租金及相關費用乃由影聯與廈門赫特經考慮(i)該物業之位置；(ii)廈門市票房營業額；及(iii)通脹按公平原則磋商後釐定。董事會認為，租金及相關費用屬公平合理。

本公司之意向為以本集團之內部資源撥付租金及相關費用。

保證按金

影聯應支付人民幣5,000,000元之保證按金(「保證按金」)。保證按金可用作影聯違反租賃協議之條款之補償。

先決條件

租賃協議須待租賃協議及據此擬進行之交易獲股東於股東特別大會上批准後，方生效。

裝修

於該物業裝修前，影聯應向廈門赫特提交設計圖及相關文件以作批准。裝修所產生之所有費用應由影聯承擔。影聯應彌償廈門赫特因影聯之裝修而產生之任何損失。

廈門赫特同意向影聯提供最多人民幣14,500,000元之裝修補貼。

營運

該物業之業務營運限於電影院業務。

鑒於影聯可能並不合資格申請經營電影院之所有必要許可證及牌照，本公司將促使一間合資格申請經營電影院之所有必要許可證及牌照之間接全資附屬公司（「合資格附屬公司」）與影聯聯合經營電影院。合資格附屬公司正在作出必要申請，並擬於租期開始前獲得所有必要許可證及牌照。

保險

影聯與第三方於該物業內之物業損壞及傷亡所導致之所有補償及訴訟應由影聯承擔。影聯應安排向於租期內（包括裝修期）投購廈門赫特滿意之保險。

終止

除廈門赫特於發生若干事件（如影聯違反租賃協議之條款）後終止租賃協議之權利外，租賃協議之雙方可於發生下列情況後終止租賃協議：(i)該物業被中國政府接收或拆除；(ii)該物業之物業權利受任何中國政府機關限制；(iii)租賃該物業受中國法律／法規限制；及／或(iv)不可抗力。於此情況下，廈門赫特須向影聯償還由影聯支付之保證按金及任何預付租金。

於租期結束前，倘影聯表示其將不會履行租賃協議項下之義務或停止經營電影院，則影聯須向廈門赫特支付租賃協議項下應付之所有租金及相關費用，並須額外支付罰金。

訂立租約之理由

本集團主要從事娛樂事業，專營電視節目及電影製作、發行、發行權、香港及中國電影院經營及管理、藝人管理、放貸業務、物業投資及收購企業債券、優先股及投資證券。

董事相信，國內對娛樂的需求日漸上升，本公司正處於有利陣地，受惠於地方政府為鼓勵發展地方文藝事業而制定的優惠政策。本公司之目標是成為領先3D數碼娛樂公司，為香港及中國之觀眾帶來高品質娛樂體驗。董事相信，訂立租賃協議將為本公司提供進入廈門電影院業務之機遇。

鑒於上述理由，董事會認為租賃協議之條款屬公平合理，而廈門租約符合本公司及股東之整體利益。

創業板上市規則之含義

由於有關廈門租約之一項適用百分比(定義見創業板上市規則)超過25%但低於100%，故根據創業板上市規則第19章，廈門租約構成本公司之主要交易，因此，須遵守創業板上市規則之申報、公告、刊發通函及獲得股東批准之規定。本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過普通決議案，以批准租賃協議及據此擬進行之交易。

風險因素

於本公佈日期，因申請相關許可證及牌照仍在辦理中，故影聯與合資格附屬公司均未獲得經營電影院所需之相關許可證及牌照。因此，電影院之營運開始可能受到申請相關許可證及牌照進展之影響。

一般事項

本公司將遵照創業板上市規則於二零一三年九月二日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)廈門租約之進一步詳情及股東特別大會通告。概無股東須就批准租賃協議及據此擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

詞彙及釋義

於本公告內，除文義另有所指者外，以下詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「影聯」	指	影聯院線有限公司，於香港註冊成立之公司，為租賃協議項下之租戶，並為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	中國3D數碼娛樂有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市

「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義，而「關連」一詞須據此解釋
「董事」	指	本公司之董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士及彼等各自之聯繫人士之第三方及其最終實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國廈門市思明區七星西路3號102單元廈門七星樂都滙購物中心之物業，以發展及用作電影院
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司擬舉行之股東特別大會，以考慮及酌情通過批准租賃協議及據此擬進行交易之普通決議案
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.005港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「平方米」	指	平方米

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	影聯與廈門赫特於二零一三年八月十二日就廈門租約訂立之租賃協議
「廈門赫特」	指	廈門赫特置業有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為租賃協議項下之業主
「廈門租約」	指	該物業之長期租約
「%」	指	百分比

承董事會命
中國3D數碼娛樂有限公司
主席
蕭定一

香港，二零一三年八月十二日

於本公告日期，董事會成員包括：

執行董事：

蕭定一先生
孫立基先生
李永豪先生

獨立非執行董事：

陳志豪先生
金迪倫先生
譚國明先生

本公告之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自刊登日期起計至少一連七日可在創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁及本公司網站www.china3d8078.com內供瀏覽。

* 僅供識別