
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已將名下之中國3D數碼娛樂有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

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之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 及 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



普頓資本有限公司
PROTON CAPITAL LIMITED

董事會函件載於本通函第4至16頁。本公司謹訂於二零一三年九月六日（星期五）下午四時三十分假座香港鰂魚涌英皇道1067號仁孚工業大廈7樓舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）之通告載於本通函第26頁至第28頁。隨函附奉股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示將表格填妥並盡快交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前交回本公司之過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其續會並於會上投票。

本通函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。

* 僅作識別之用

二零一三年八月二十一日

創業板之特色

創業板之定位乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興之性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	17
附錄二 – 一般資料	19
股東特別大會通告	26

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語於本通函使用時具有下列涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零一二年三月二十七日、二零一三年六月二十五日及二零一三年八月十二日有關該等租約的公告
「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
「重慶租約」	指	重慶物業之長期租約
「重慶物業」	指	位於中國重慶國泰廣場B1層13號舖之物業，以發展及用作電影院
「重慶租賃協議」	指	影聯與鵬潤於二零一三年六月二十五日就重慶租約訂立之租賃協議
「影聯」	指	影聯院線有限公司，於香港註冊成立之公司，為該等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
「國泰廣場」	指	位於中國重慶渝中區臨江路之國泰廣場
「國泰藝術中心」	指	位於中國重慶渝中區五四路之國泰藝術中心

釋 義

「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
「最後實際可行日期」	指	二零一三年八月十九日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「該等租約」	指	重慶租約及廈門租約
「意向書」	指	影聯與鵬潤於二零一二年三月二十七日就重慶租約訂立之意向書，有關詳情載於本公司於二零一二年三月二十七日發表之公告
「鵬潤」	指	重慶鵬潤房地產開發有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為重慶租賃協議項下之業主
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「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該等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

釋 義

「該等租賃協議」	指	重慶租賃協議及廈門租賃協議
「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，為廈門租賃協議項下之業主
「廈門租約」	指	廈門物業之長期租約
「廈門物業」	指	位於中國福建省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
「廈門租賃協議」	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
「%」	指	百分比

本通函之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

* 僅作識別之用



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)

執行董事：

蕭定一先生(主席)
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

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港
鰂魚涌
英皇道1067號
仁孚工業大廈7樓

敬啟者：

**涉及經營租約之主要交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述有關該等租約之該等公告。

於二零一二年三月二十七日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司影聯(作為租戶)與鵬潤(作為業主)訂立意向書，內容有關可能長期租賃重慶物業，以發展及用作電影院。重慶物業位於中國重慶市國泰廣場。

於二零一三年六月二十五日(交易時段後)，影聯(作為租戶)與鵬潤(作為業主)訂立重慶租賃協議，據此，影聯有條件同意承租，而鵬潤有條件出租重慶物業，以發展及用作電影院，租期為二十年。

* 僅作識別之用

董事會函件

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)訂立廈門租賃協議，據此，影聯有條件同意承租，而廈門赫特有條件同意出租廈門物業，以發展及用作電影院，租期為十五年。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)該等租約之進一步詳情；及(ii)股東特別大會通告之資料。

(I) 重慶租約

重慶租賃協議之主要條款載列如下：

日期

二零一三年六月二十五日

參與之訂約方

- (i) 鵬潤(作為業主)；及
- (ii) 影聯(作為租戶，為本公司一間間接全資附屬公司)

根據本公司所獲得之資料，鵬潤主要從事物業發展、物業管理及物業零售業務。鵬潤現時為國泰廣場之發展商，而國泰廣場為中國重慶市政府為提升重慶市之形象及改善重慶市之投資環境而進行之主要項目之一。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鵬潤及其最終股東均為獨立第三方。根據鵬潤所提供之資料，重慶物業乃由鵬潤以業主身份實益擁有100%權益。

重慶物業

重慶物業位於中國重慶市國泰廣場B1層13號舖。根據本公司所獲得之資料，重慶物業之總樓面面積約為3,242平方米，包括九間小劇場，合共約有1,241個座位(「重慶電影院」)。

除重慶物業外，影聯亦同意於國泰廣場租賃一間總樓面面積為10平方米之售票廳(「售票廳」)，以出售入場票。

租期

重慶租約之租期為二十年(「**重慶租期**」)，自二零一三年十月二日後第180日(即重慶物業之議定交付日期)有效(惟受下文所述之提前／延遲所規限)。

鵬潤同意於二零一三年十月二日或之前向影聯交付重慶物業以進行裝修，並向影聯授予自重慶物業交付日期起計為期180日之免租裝修期(「**重慶裝修期**」)。倘影聯於重慶裝修期結束前完成裝修，則重慶租期將於裝修完成後自重慶電影院業務營運開始之日生效。儘管如此，倘影聯未能於重慶裝修期內完成裝修，則重慶租期將仍自二零一三年十月二日後第180日起生效。

倘鵬潤未能於二零一三年十月二日或之前向影聯交付重慶物業，則重慶租約之租期生效日期將推遲至實際交付重慶物業之日期後第180日。

重慶租約之租金及相關費用

重慶物業之租金將參考所協定重慶電影院之年度標準營業額(「**標準營業額**」)釐定。倘重慶電影院之實際營業額(「**實際營業額**」)(將經中國審計師審核)少於標準營業額，則影聯應支付預定之基本租金(「**基本租金**」)。影聯須按月支付基本租金。倘實際營業額超過標準營業額，則影聯應支付營業額租金(「**營業額租金**」)，即實際營業額之預定百分比。基本租金須按月支付。於每年審核實際營業額後，營業額租金超出基本租金之金額應由影聯於支付下月基本租金時支付。

影聯亦同意按月支付租賃售票廳之固定租金。

潤鵬將分別按月收取重慶物業及售票廳之固定物業管理費。

此外，影聯應就鵬潤為國泰廣場舉行之宣傳事項按基本租金之2%支付年度宣傳費。

董事會函件

重慶物業之租金及相關費用詳情載列於下表：

期間	重慶物業每年之營業額租金						
	每年標準營業額 (人民幣)	重慶物業每年之基本租金 (人民幣)	(按實際營業額之某一百分比)	重慶物業每年之物業管理費 (人民幣)	售票廳之固定年租金 (人民幣)	售票廳每年之物業管理費 (人民幣)	年度宣傳費 (按基本租金之某一百分比)
二零一四年四月一日至 二零一七年三月三十一日	45,128,640	6,769,296	15%	389,040	96,000	5,400	2%
二零一七年四月一日至 二零二零年三月三十一日	44,982,750	7,197,240	16%	389,040	105,600	5,400	2%
二零二零年四月一日至 二零二四年三月三十一日	45,082,871	7,664,088	17%	389,040	116,160	5,400	2%
二零二四年四月一日至 二零二九年三月三十一日	44,955,733	8,092,032	18%	389,040	127,800	5,400	2%
二零二九年四月一日至 二零三四年三月三十一日	45,046,737	8,558,880	19%	389,040	140,640	5,400	2%

重慶物業之租金及相關費用乃由影聯與鵬潤經考慮(i)重慶物業之位置；(ii)重慶市票房營業額；及(iii)通脹按公平原則磋商後釐定。董事會認為，重慶物業之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部份(包括來自配售股份(誠如本公司於二零一三年二月二十二日所公佈)之所得款項淨額)撥付租金及相關費用。

保證按金

影聯應支付相當於重慶物業18個月之基本租金及物業管理費總和之保證按金(即自二零一四年四月一日起至二零一七年三月三十一日止期間人民幣10,737,504元)。「重慶保證按金」。重慶保證按金可用作影聯違反重慶租賃協議之條款之補償。

先決條件

重慶租賃協議須待重慶租賃協議及據此擬進行之交易獲股東批准後，方生效。

裝修

於重慶物業裝修前，影聯應向鵬潤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。裝修費總額估計約為人民幣15,000,000元。倘影聯自重慶物業交付日期起一個星期內未開始裝修重慶物業，則鵬潤有權收回重慶物業，並終止重慶租賃協議。影聯應彌償鵬潤因此而產生之任何損失。

營運

重慶物業之業務營運限於(i)電影放映及配套服務；(ii)食品及飲料；(iii)電影相關之銷售；(iv)廣告；及(v)展覽及配套服務，此應遵守重慶租賃協議之特定規定。倘鵬潤認為重慶物業之業務營運未遵守上述規定，則鵬潤有權要求影聯糾正。倘影聯拒絕作出所要求之糾正或未在特定時間內作出所要求之糾正，則鵬潤有權收回重慶物業，並終止重慶租賃協議。影聯應彌償鵬潤因此而產生之任何損失。

產品之售價應由影聯參考重慶類似產品之價格水準釐定。售價之任何調整或折讓須取得鵬潤批准後，方可作實。

影聯應申請經營重慶電影院所需之所有許可證及牌照。倘重慶電影院未能於二零一四年四月一日開始營運，且有關延遲未超過自二零一四年四月一日起150日，則影聯須向鵬潤支付罰金。倘重慶電影院未能於二零一四年四月一日後第150日之前開始營運，則影聯須向鵬潤支付罰金，及放棄重慶保證按金。此外，鵬潤將有權即時終止重慶租賃協議。

鑒於影聯可能並不合資格申請經營重慶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重慶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」）與影聯聯合經營重慶電影院。合資格附屬公司正在作出必要申請，並擬於重慶租期開始前獲得所有必要許可證及牌照。

保險

影聯與第三方於重慶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。影聯應安排向中國政府就此認可之機構投保。

終止

重慶租賃協議之任一訂約方可向另一訂約方發出書面要求並取得其同意後終止重慶租賃協議。

倘重慶物業之實際租賃期少於96個月，則影聯將放棄重慶保證按金，而鵬潤有權參考終止重慶租賃協議日期起至96個月期間結束止應產生之重慶物業基本租金及售票廳之固定租金，要求影聯支付補償。

倘鵬潤未能於二零一三年十二月三十一日或之前按預定標準向影聯交付重慶物業，則影聯有權在未取得鵬潤之事先同意情況下終止重慶租賃協議，而鵬潤應向影聯返還重慶保證按金及相關開支。

重慶租賃協議之其他主要條款

鵬潤應負責規劃、管理及經營國泰廣場及透過市場推廣及廣告提高國泰廣場之名譽。

影聯同意舉行各種促銷活動，並每年(i)於重慶市投入金額不少於人民幣2,000,000元之廣告；及(ii)於重慶電影院投入不少於人民幣1,000,000元之廣告。

倘影聯租賃國泰藝術中心之電影院，則影聯應向鵬潤支付該等電影院票房營業額之15%。

由於重慶物業位處黃金地段，鵬潤先前曾就向一名獨立第三方出租重慶物業而與其簽立諒解備忘錄。為賠償予鵬潤因註銷該諒解備忘帶來的損失，影聯將承擔不多於人民幣2,500,000元之虧損，以作為鵬潤與影聯訂立重慶租賃協議之代價。

訂立重慶租約之理由

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。

根據國家廣播電影電視總局的數據所示，重慶市之票房記錄在二零一二年內增長29%。董事相信，訂立重慶租賃協議將為本公司提供涉足重慶電影院營運之機會。

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

風險因素

於最後實際可行日期，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重慶電影院所需之相關許可證及牌照。因此，重慶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。

重慶租賃協議之可能財務影響

對資產／負債之影響

誠如摘錄自本公司截至二零一二年十二月三十一日止六個月之中期報告，本集團於二零一二年十二月三十一日之綜合總資產及總負債分別約為238,000,000港元及36,000,000港元。經董事確認，其預計於訂立重慶租賃協議後，本集團之總資產將保持不變，而本集團之總負債將增加重慶租約項下承擔之所有租金及相關費用金額，有關詳情載於上文「重慶租約之租金及相關費用」一節。

對盈利之影響

鑒於重慶電影院業務潛在之未來前景，董事認為，訂立重慶租賃協議將可能對本集團未來盈利帶來正面影響。

(II) 廈門租約

廈門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(作為租戶，為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福建省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，廈門物業乃由廈門赫特以業主身份實益擁有100%權益。

廈門物業

廈門物業位於樂都滙購物中心。根據本公司所獲得之資料，廈門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(「廈門電影院」)。

租期

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

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

董事會函件

倘(i)影聯未能於二零一四年三月一日或之前開始廈門電影院之業務營運，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廈門電影院之營運從相關政府部門獲得批文(不包括獲准於廈門電影院開始業務營運後獲取之批文)，則影聯須支付罰金。

廈門租約之租金及相關費用

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

廈門物業之租金及物業管理費之詳情載於下表：

期間	廈門物業 之月租 (人民幣)	廈門物業 之每月物業 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

董事會函件

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. 影聯亦須於廈門租期內繳納若干雜費。
3. 影聯須於廈門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)廈門物業之位置；(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，廈門物業之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(「廈門保證按金」)。廈門保證按金可用作影聯違反廈門租賃協議之條款之補償。

先決條件

廈門租賃協議須待廈門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

於廈門物業裝修前，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。

裝修費總額估計約為人民幣19,500,000元。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(「裝修補貼」)。

營運

廈門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廈門電影院之所有必要許可證及牌照，本公司將促使合資格附屬公司與影聯聯合經營廈門電影院。合資格附屬公司正在作出必要申請，並擬於廈門租期開始前獲得所有必要許可證及牌照。

保險

影聯與第三方於廈門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。影聯應安排於廈門租期(包括廈門裝修期)內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(如影聯違反廈門租賃協議之條款)後終止廈門租賃協議之權利外,廈門租賃協議之雙方可於發生下列情況後終止廈門租賃協議:(i)廈門物業被中國政府接收或拆除;(ii)廈門物業之物業權利受任何中國政府機關限制;(iii)租賃廈門物業受中國法律/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廈門保證按金及任何預付租金。

於廈門租期結束前,倘影聯表示其將不會履行廈門租賃協議項下之義務或停止經營廈門電影院,則影聯須向廈門赫特支付廈門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。

訂立廈門租約之理由

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,訂立廈門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,董事會認為廈門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。

風險因素

於最後實際可行日期,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廈門電影院所需之相關許可證及牌照。因此,廈門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。

廈門租賃協議之可能財務影響

對資產／負債之影響

誠如摘錄自本公司截至二零一二年十二月三十一日止六個月之中期報告，本集團於二零一二年十二月三十一日之綜合總資產及總負債分別約為238,000,000港元及36,000,000港元。經董事確認，其預計於訂立廈門租賃協議後，本集團之總資產將保持不變，而本集團之總負債將增加廈門租約項下承擔之所有租金及相關費用金額，有關詳情載於上文「廈門租約之租金及相關費用」一節。

對盈利之影響

鑒於廈門電影院業務潛在之未來前景，董事認為，訂立廈門租賃協議將可能對本集團未來盈利帶來正面影響。

創業板上市規則之含義

由於有關(i)重慶租約之適用百分比(定義見創業板上市規則)超過25%；及(ii)廈門租約之適用百分比超過25%但低於100%，故根據創業板上市規則第19章，該等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，以批准該等租賃協議及據此擬進行之交易。

鑑於概無股東於該等租約中擁有重大權益，概無彼等須於考慮及批准該等租賃協議及據此擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第26頁至第28頁，股東特別大會將於二零一三年九月六日(星期五)下午四時三十分假座香港鰂魚涌英皇道1067號仁孚工業大廈7樓舉行，以供考慮及酌情通過批准該等租賃協議及據此擬進行之交易之相關決議案。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示將表格填妥並盡快交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會舉行時間48小時前交回本公司之過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

董事會函件

推薦建議

董事認為，該等租賃協議及據此擬進行之交易乃屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈之有關決議案。

其他資料

閣下另請垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
中國3D數碼娛樂有限公司
主席
蕭定一
謹啟

二零一三年八月二十一日

A. 三個年度財務資料

本集團(i)截至二零一三年三月三十一日止九個月之財務資料披露於二零一三年五月十五日刊發之本公司二零一三年季度報告第4至8頁；(ii)截至二零一二年十二月三十一日止六個月之財務資料披露於二零一三年二月十四日刊發之本公司二零一二年中期報告第5至24頁；(iii)截至二零一二年六月三十日止年度之財務資料披露於二零一二年九月二十七日刊發之本公司截至二零一二年六月三十日止年度之年報第22至89頁；(iv)截至二零一一年六月三十日止年度之財務資料披露於二零一一年九月二十九日刊發之本公司截至二零一一年六月三十日止年度之年報第23至81頁；及(v)截至二零一零年六月三十日止年度之財務資料披露於二零一零年九月二十八日刊發之本公司截至二零一零年六月三十日止年度之年報第23至73頁。所有該等資料均刊登於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://www.china3D8078.com/>)。

B. 債務聲明

其他借貸－無抵押

於二零一三年六月三十日(即於本通函付印前就本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸約為9,000,000港元，為來自獨立第三方之無抵押借貸。

債務證券

於二零一三年六月三十日營業時間結束時，本集團分別有(i)未償還本金額2,000,000港元之可換股債券及(ii)未償還金額14,160,000港元之承兌票據。

或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團概無自其日常業務過程中產生任何重大或然負債。

除上述者及集團內公司間負債外，本集團於二零一三年六月三十日營業時間結束時，並無任何按揭、抵押、已發行及未償還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、租購或融資租賃承擔、擔保或其他重大或有負債。

C. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，本集團之財務或經營狀況自二零一二年六月三十日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來並無任何重大不利變動。

D. 營運資金聲明

董事認為，經計及本集團可用之財務資源（包括現有現金及銀行結餘以及其他可用內部資源），並在無不可預見之情況下，本集團於訂立該等租賃協議後將有足夠營運資金供其於本通函刊發日期起計至少十二個月期間之現時所需。

1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願就其共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏任何其他事項致使本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊記錄，或根據創業板上市規則第5.46條所述董事進行交易之規定標準須另行通知本公司及聯交所，以下董事或本公司之主要行政人員及其聯繫人士擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中之任何權益或淡倉：

於股份持有之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持普通股／	
		相關股份數目	概約百分比
蕭定一	實益擁有人	1,344,000	0.14%

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司之董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊記錄，或根據創業板上市規則第5.46條所述董事進行交易之規定標準須另行通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉的人士及主要股東

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第336條由本公司存置之主要股東登記冊顯示，本公司已就下列權益(即佔本公司已發行股本5%或以上權益)接獲通知。該等權益乃上文披露之董事及本公司主要行政人員權益以外之權益。

於股份持有之好倉

名稱	身份／權益性質	所持普通股／ 相關股份數目	概約百分比
無限創意控股有限公司 (股份代號：8079) (附註1)	實益擁有人及於受控 法團之權益	138,967,932	14.91%

附註：

- (1) 138,967,932股股份由無限創意控股有限公司(一間於百慕達存續之有限公司，其股份於創業板上市，股份代號：8079)持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，概無其他人士(於本通函所披露的董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份擁有權益或淡倉，並須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

3. 董事服務合約

蕭定一先生、孫立基先生及李永豪先生就其擔任執行董事一職與本公司訂立服務協議，由彼等獲委任當日起初步任期為兩年，期滿後將繼續有效，直至其中一方向另一方發出不少於三個月之書面通知予以終止。

各現任獨立非執行董事與本公司分別訂立委任函件，分別由以下日期開始初步任期為兩年，期滿後由該日期翌日開始自動續期一年，除非其中一方向另一方發出不少於三個月書面通知終止協議：

董事姓名	開始日期
陳志豪先生	二零一零年七月二日
金廸倫先生	二零一零年七月十三日
譚國明先生	二零一一年十一月十五日

除上文披露者外，於最後實際可行日期，各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務協議。

4. 董事於對本集團影響重大之資產或合約或安排中擁有之權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零一二年六月三十日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表編製日期）由本集團任何成員公司收購或出售或向其租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售或向其租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無訂立董事於其中擁有重大權益而對本集團業務而言屬於重大且於最後實際可行日期仍然生效之合約或安排。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，一元製作室有限公司（「一元製作室」）乃一間藝人管理公司，本公司主席兼執行董事蕭定一先生（「蕭先生」）為一元製作室之董事，及連同其聯繫人士持有一元製作室之100%股權。蕭先生亦為一元電影製作有限公司（「一元電影」）之董事，及連同其聯繫人士間接持有一元電影之59.4%股權，該公司從事電影製作業務。彼亦為一元電影發行有限公司（「一元發行」）之董事，及連同其聯繫人士間接持有一元發行之25%股權，該公司從事電影發行业務。因此，一元製作室、一元電影及一元發行之業務可能會與本集團之業務構成競爭。

除上文披露者外，董事相信，概無董事或控股股東在與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

6. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年內至最後實際可行日期曾訂有以下並非於日常業務中簽訂或可能屬重大之合約：

- (i) 於二零一二年一月十日，本公司與金利豐證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「二零一二年一月配售協議」），據此，本公司有條件同意透過配售代理按盡力基準分最多六批（除最後一批外，每批不得少於500,000,000股配售股份）按每股配售股份0.08港元之價格配售最多3,000,000,000股配售股份予不少於六名獨立承配人（「二零一二年一月配售事項」）；於二零一二年六月五日，本公司與配售代理訂立補充協議以修訂二零一二年一月配售協議之若干條款；於二零一二年六月二十二日，本公司與配售代理訂立第二份補充協議以修訂二零一二年一月配售協議之若干條款（二零一二年一月配售協議於二零一二年九月六日到期並失效）。二零一二年一月配售事項之淨所得款項合共約100,100,000港元；

- (ii) 於二零一二年八月二十一日，本公司就彼等之潛在投資與合作(i)與中國社會科學院社會科學成果開發中心訂立諒解備忘錄；及(ii)與中國人文科學發展公司訂立諒解備忘錄；
- (iii) 於二零一二年十月九日，Wit Way Enterprises Limited (作為業主)、同銳有限公司(無限創意控股有限公司之間接全資附屬公司)及振榮國際企業有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(兩者均作為租戶)就租賃一處辦事處共同訂立租賃協議；
- (iv) 於二零一二年十二月十八日，配售代理與本公司訂立配售協議(「二零一二年十二月配售協議」)，據此，本公司有條件同意透過配售代理盡最大努力向不少於六名承配人按每股配售股份0.133港元之價格配售最多55,000,000股配售股份，該等承配人及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方；於二零一二年十二月十九日，本公司與配售代理訂立附函，據此，有關各方同意更改履行二零一二年十二月配售協議之先決條件的最後截止日期。二零一二年十二月配售協議之淨所得款項約7,100,000港元；
- (v) 於二零一三年二月二十二日，本公司與配售代理訂立配售協議(「二零一三年二月配售協議」)，據此，本公司有條件同意透過配售代理以每股配售股份0.1港元之價格按盡力基準分最多五批配售最多1,000,000,000股配售股份(其中除最後一批外，各批不應少於200,000,000股配售股份)予不少於六名獨立承配人。二零一三年二月配售協議於二零一三年六月二十二日到期並失效。二零一三年二月配售協議之淨所得款項約58,400,000港元；
- (vi) 於二零一三年五月二十七日，本公司之全資附屬公司中國三維數碼互聯網發行有限公司與順安實業有限公司訂立無約束力的合作框架意向書，為雙方可能進行的手機和網上視頻平台開發及推廣投資項目，制定合作框架；及

(vii) 該等租賃協議。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團概無涉及任何尚未完成或對本集團構成威脅之重大訴訟或索償。

8. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda。
- (b) 本公司之總部及香港主要營業地點為香港鰂魚涌英皇道1067號仁孚工業大廈7樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為麥淑芬女士（「**麥女士**」）。麥女士持有澳洲會計學學位、香港大學所頒發之投資管理學深造文憑及Mcgraw University所頒發之會計及金融碩士學位。彼為香港會計師公會及澳洲會計師執業認證公會之會員。麥女士於公司管理、審計、會計、稅務及企業財務方面擁有超過十年之經驗。
- (e) 本公司之監察主任李永豪先生，李先生現年43歲，於二零一一年二月加盟本公司。李先生持有加拿大三一西大學文學士學位及美國東南大學工商管理碩士學位。李先生為認可物業設施經理及國際物業設施管理協會與香港地產學會之會員。李先生於房地產及租賃管理、電影院顧問以及在香港及國內的電影製作和發行範疇擁有逾十八年之經驗。
- (f) 本公司已成立審核委員會，並根據香港會計師公會所推薦之指引制定其書面職權範圍。審核委員會（「**審核委員會**」）現包括三名獨立非執行董事，分別為金迪倫先生、陳志豪先生及譚國明先生。金迪倫先生為委員會之主席。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及賬目、半年度報告、季度報告及月度報告，並就此向董事會提供意見及評論。審核委員會亦負責審閱及監察本公司之內部監控程序。

金迪倫，現年37歲，於二零一零年七月加盟本公司。金先生為本公司審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員。金先生持有加拿大康科迪亞大學商學士學位及英國伍爾弗漢普頓大學之國際企業及金融法律碩士學位及獲取英國伍爾弗漢普頓大學之國際企業及金融法律深造文憑。金先生為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及加拿大採礦、冶金和石油協會之會員。金先生擁有逾十年之金融市場經驗。金先生於多個範疇擁有豐富經驗，包括首次公開招股前提供顧問服務、企業評估服務、財務分析及企業顧問。金先生亦為無限創意控股有限公司（一間於創業板上市之公司）之獨立非執行董事。

陳志豪，現年37歲，於二零一零年七月加盟本公司。陳先生為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。陳先生持有香港大學土木工程學士學位及倫敦大學法律學士學位。陳先生為香港工程師學會之會員。陳先生為Maunsell AECOM之項目工程師及於香港、中國內地及海外之基建規劃、設計及項目管理方面擁有超過十一年之經驗。陳先生現亦為日大建設有限公司之董事總經理，於內部裝置及裝修工程（包括住宅、商業、酒店及團體項目）方面擁有豐富經驗。

譚國明，現年50歲，為香港執業會計師、香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。譚先生於會計及審核範疇擁有超過十九年的專業經驗，並曾在不同的會計師事務所擔任不同的職位，當中包括合夥人及執業董事。譚先生現為易達會計師行之合夥人。譚先生亦為內蒙古伊泰煤炭股份有限公司（此間公司於聯交所主板及上海證券交易所上市，股份代號分別為3948及900948 SH）之獨立非執行董事及枋濬國際集團控股有限公司（此間公司於創業板上市，股份代號：8160）之獨立非執行董事。

- (g) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本於本通函日期直至並包括股東特別大會日期止一般辦公時間內在本公司之總部及主要營業地點（地址為香港鰂魚涌英皇道1067號仁孚工業大廈7樓）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 該等租賃協議；
- (c) 本公司截至二零一零年六月三十日、二零一一年六月三十日及二零一二年六月三十日止財年之年報；
- (d) 本公司截至二零一二年十二月三十一日止六個月之中期報告；
- (e) 本公司截至二零一三年三月三十一日止九個月之第三季度報告；及
- (f) 本通函。



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)

股東特別大會通告

茲通告中國3D數碼娛樂有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年九月六日(星期五)下午四時三十分正假座香港鰂魚涌英皇道1067號仁孚工業大廈7樓舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有無修訂)為本公司特別決議案：

普通決議案

- 「1. **動議**：批准、追認及確認影聯院線有限公司與重慶鵬潤房地產開發有限公司就長期租賃位於中國重慶市國泰廣場B1層13號舖之物業以發展及用作電影院而於二零一三年六月二十五日訂立之租賃協議(「重慶租賃協議」，其註有「A」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署，以資識別)，並授權任何本公司任何一名董事或本公司秘書代表本公司：
- (a) 簽署、蓋印、簽立、完成、交付及進行彼等可能全權酌情認為必須或適宜之一切該等契據、行動、事宜及事情以執行重慶租賃協議及其項下擬進行之交易；
 - (b) 行使或執行本公司於重慶租賃協議下之所有權利；及
 - (c) 根據其條款完成重慶租賃協議。」

* 僅作識別之用

股東特別大會通告

- 「2. **動議**：批准、追認及確認影聯院線有限公司與廈門赫特置業有限公司就長期租賃位於中國福建省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而於二零一三年八月十二日訂立之租賃協議（「廈門租賃協議」，其註有「B」字樣的副本已送呈大會，並由大會主席簽署，以資識別），並授權任何本公司任何一名董事或本公司秘書代表本公司：
- (a) 簽署、蓋印、簽立、完成、交付及進行彼等可能全權酌情認為必須或適宜之一切該等契據、行動、事宜及事情以執行廈門租賃協議及其項下擬進行之交易；
 - (b) 行使或執行本公司於廈門租賃協議下之所有權利；及
 - (c) 根據其條款完成廈門租賃協議。」

代表董事會
中國3D數碼娛樂有限公司
主席
蕭定一

香港，二零一三年八月二十一日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要辦事處及香港主要營業地點：
香港
鰂魚涌
英皇道1067號
仁孚工業大廈7樓

股東特別大會通告

附註：

1. 隨附大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表之文據須由委任人或獲其正式書面授權之人士親筆簽署，如委任人為一公司，須加蓋公司印鑑，或經由公司負責人或獲正式授權之人士親筆簽署。
3. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委派另一位人士作為其受委代表出席大會及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件核實副本，最遲須於上述大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司之過戶登記處香港分處「卓佳秘書商務有限公司」，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席召開之大會或任何續會(視乎情況而定)及於會上投票；在此情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。
6. 如為任何本公司股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表投票，猶如其為唯一有權投票之股東；惟如親身或委派代表出席大會之聯名持有人超過一位，則排名先後按本公司股東名冊內有關聯名持有人之排名次序而定。

於本通告日期，董事會包括：

執行董事：

蕭定一先生(主席)
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