

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，並明確表示概不就因本公告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。



內幕消息 建議收購中國土地使用權

本公告乃董事會根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文及上市規則第13.09條而作出。

董事會欣然宣佈，域高已訂立以下交易：

(A) 桐鄉烏鎮西遊主題影城項目合作協議

該協議載列浙江省桐鄉市人民政府與域高就建議發展該項目進行合作的流程及條款。根據該協議，桐鄉市人民政府將提供一幅位於中國浙江省桐鄉市烏鎮浮瀾橋村佔地約1,048.5畝的計劃土地（「計劃土地」）用作發展該項目。計劃土地包含(1)一幅佔地約691.4畝的土地（「出讓土地」）；及(2)另一幅佔地約357.1畝的土地（「租賃土地」）。

域高將於指定時間內成立一家合資公司及相應主體建設公司。根據影城框架協議，域高將持有相關公司75%股本權益，而周先生將持有餘下25%股本權益。

該協議項下擬進行的交易將視乎若干不可預見情況及有待達成若干先決條件。

* 僅供識別

(B) 桐鄉烏鎮西遊主題影城項目備忘錄

根據備忘錄，桐鄉市人民政府將分階段完成出讓土地的供地及出讓手續，而二零一三年出讓的出讓土地將佔地約200畝。

此外，租賃土地將以租賃形式提供予域高使用及保育，所按條款及條件的進一步詳情載於備忘錄內。

備忘錄項下擬進行的交易將視乎若干不可預見情況及有待達成若干先決條件。

由於該協議及備忘錄項下擬進行的交易均須視乎不可預見情況及先決條件，而有關先決條件能否達成尚屬未知之數，其各自擬進行的交易可能或不可能進行，本公司股東及任何潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告乃董事會根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文及上市規則第13.09條而作出。

茲提述日期為二零一二年十月十二日之本公司公告，並以日期為二零一二年十月十四日之另一本公司公告作為補充。

緒言

董事會欣然宣佈，域高已與桐鄉市人民政府訂立以下交易：–

- (a) 該協議；及
- (b) 備忘錄。

該協議及備忘錄之條款及條件概述如下。

桐鄉烏鎮西遊主題影城項目合作協議條款概要

日期

二零一三年二月二十一日

訂約方

- (1) 桐鄉市人民政府；及
- (2) 域高。

該項目的定位

該項目將座落於計劃土地，並定位為主題觀光公園，按國家5A級旅遊景區標準建設，融文化旅遊、娛樂及科技為一體，以周先生開發的「大話西遊」系列主題電影為基礎，並輔以周先生與本公司未來開發及創作的電影作品為補充。

條款及條件

該協議規定(其中包括)：—

1. 桐鄉市人民政府將負責該項目所須出讓土地的徵用及農用地轉換工作，並編製規劃方案及出讓建議書，以及取得出讓土地的出讓許可證，以符合域高就合作發展該項目的開發要求，致使出讓土地能夠於二零一三年八月或之前進行首次公開出讓；

出讓土地將分階段向公眾出讓，第一批佔地約200畝的土地將於二零一三年出讓，而出讓土地所包含的餘下部份將於二零一五年年底前公開出讓；

2. 域高或其書面指定的聯屬公司將參與並投標由桐鄉市人民政府組織的出讓土地全部相關部份的公開出讓；
3. 桐鄉市人民政府將就興建過程中應付的費用及開支，以及該項目其後營運時應繳的稅項提供優惠政策，並將優先向該項目提供基礎設施；及
4. 域高將於指定時間內成立一家合資公司及相應主體建設公司。

不可預見情況及先決條件

該協議項下擬進行的交易須：—

- (a) 視乎域高或其書面指定的聯屬公司能否成功在出讓土地的公開出讓中購得有關土地使用權；及

(b) 視乎以下先決條件而定：—

(i) 本公司股東同意有關事宜；及

(ii) 符合聯交所就有關事宜的所有其他規定。

倘：

(1) 域高或其書面指定的聯屬公司未能收購出讓土地；及／或

(2) 本公司未能取得股東對上述交易的同意及／或未能符合聯交所就有關事宜的規定，

則該協議應予以取消。

桐鄉烏鎮西遊主題影城項目備忘錄條款概要

日期

二零一三年二月二十一日

訂約方

(1) 桐鄉市人民政府；及

(2) 域高。

條款及條件

備忘錄乃參照該協議訂立。

備忘錄規定(其中包括)：—

1. 域高須於指定時間內編製發展規劃，並待雙方確認後，桐鄉市人民政府將於指定時間內分階段完成出讓土地的供地及出讓手續，二零一三年出讓的出讓土地將佔地約200畝；
2. 租賃土地將以租賃形式提供予域高使用及保育，所按條款及條件的進一步詳情載於備忘錄內。倘域高或其指定的聯屬公司未能取得出讓土地，則域高概無義務及責任承擔租賃土地的租賃；及

3. 於興建過程中及其後營運期間，該項目將按備忘錄訂明的條款享有優惠待遇及政策。

不可預見情況及先決條件

備忘錄項下擬進行的交易須：—

- (a) 視乎域高或其書面指定的聯屬公司能否成功在出讓土地的公開出讓中購得有關土地使用權；及
- (b) 視乎以下先決條件而定：—
 - (i) 本公司股東同意有關事宜；及
 - (ii) 符合聯交所就有關事宜的所有其他規定。

倘：

- (1) 域高或其書面指定的聯屬公司未能收購出讓土地；及／或
- (2) 本公司未能取得股東對上述交易的同意及／或未能符合聯交所就有關事宜的規定，

則備忘錄應予以取消。

周先生的參與

域高將成立一家合資公司及該協議項下相應主體建設公司，藉以發展及經營該項目。根據影城框架協議，域高將持有相關公司75%股本權益，而周先生將持有25%股本權益。

進一步公告

倘該協議及備忘錄項下擬進行的交易有任何進一步進展，本公司將按照上市規則的規定另行作出公佈。

由於該協議及備忘錄項下擬進行的交易均須視乎不可預見情況及先決條件，而有關先決條件能否達成尚屬未知之數，其各自擬進行的交易可能或不可能進行，本公司股東及任何潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	桐鄉市人民政府與域高於二零一三年二月二十一日訂立的桐鄉烏鎮西遊主題影城項目合作協議
「董事會」	指	本公司目前的董事會
「本公司」	指	文化中國傳播集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，且其亦於新加坡證券交易所有限公司作第二上市
「影城框架協議」	指	西遊主題影城項目框架協議，詳情載於日期為二零一二年十月十二日之本公司公告，並以日期為二零一二年十月十四日的本公司公告作為補充
「香港」	指	香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「備忘錄」	指	桐鄉市人民政府與域高於二零一三年二月二十一日訂立的桐鄉烏鎮西遊主題影城項目備忘錄
「畝」	指	畝，中國的面積度量衡單位，相等於約666平方米
「周先生」	指	周星馳
「桐鄉市人民政府」	指	桐鄉市人民政府，中國政府機關
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「中國政府機關」	指	具上市規則第19A章所賦予之涵義
「該項目」	指	桐鄉烏鎮西遊影城項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「域高」	指	域高有限公司，為本公司之全資附屬公司

承董事會命
文化中國傳播集團有限公司
主席
董平

香港，二零一三年二月二十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事董平先生(主席)、黃清海先生及趙超先生；非執行董事江木賢先生；以及獨立非執行董事陳靜先生、金惠志先生及李澤雄先生。