

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之任何損失承擔任何責任。



環球數碼

GLOBAL DIGITAL CREATIONS HOLDINGS LIMITED

環球數碼創意控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8271)

**須予披露交易
收購與鐵佛公園
營運相關的
使用權資產**

營運協議

於2024年5月10日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司環球數碼媒體科技研究(深圳)與成都投資訂立營運協議，據此，環球數碼媒體科技研究(深圳)獲授予於營運期間內營運鐵佛公園的權利。

根據香港財務報告準則第16號，鐵佛公園項目的營運權將確認為使用權資產。誠如獨立估值師羅馬國際評估有限公司所評估，鐵佛公園項目營運權所代表的使用權資產價值為人民幣5,997,000元(相當於約6,483,000港元)，此價值乃根據香港財務報告準則第16號並經參考營運協議項下將支付的租賃付款總額的現值計算得出。

由於根據營運協議應付成都投資的實際金額只能根據營運鐵佛公園產生的利潤進行可靠估計，因此根據香港財務報告準則第16號，保證最低收入以外的應付款項構成可變動租賃付款，且不包括在初始確認時租賃負債的計量中。因此，除保證最低收入外，並無確認與應付款項相關的使用權資產，而該款項將根據香港財務報告準則第16號計入本集團的損益中。

GEM上市規則之涵義

就GEM上市規則而言，營運協議及其項下擬進行的交易將視為本集團收購資產。

由於營運協議項下交易的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，據此擬進行的交易構成GEM上市規則第19章項下的須予披露交易。因此，根據GEM上市規則，營運協議及據此擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

營運協議

於2024年5月10日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司環球數碼媒體科技研究(深圳)與成都投資訂立營運協議，據此，環球數碼媒體科技研究(深圳)獲授予於營運期間內營運鐵佛公園的權利。

營運協議的主要條款載列如下：

日期

2024年5月10日(交易時段後)

訂約方

- (1) 環球數碼媒體科技研究(深圳)；及
- (2) 成都投資

標的事項

根據營運協議，環球數碼媒體科技研究(深圳)將獲授予營運鐵佛公園的權利。

於營運期間，環球數碼媒體科技研究(深圳)將鐵佛公園營運作數碼空間，引入人工智能數碼體驗，規劃不同的競賽和活動，營運青少年培訓計劃，營運鐵佛公園的不同場館(包括卡通主題的市集、兒童娛樂中心、時尚運動場館和混合實境奇幻主題樂園)以及營運不同用途的展館(包括綜合商業中心、天空研究中心和文化知識產權站)。

鐵佛公園

鐵佛公園位於中國成都市武侯區福錦路，總面積約76,133平方米。鐵佛公園由草坪、3個籃球場、2個羽球場和3個展覽館組成。

營運期間

營運期間為10年，從鐵佛公園項目正式轉移予環球數碼媒體科技研究(深圳)之日起計算(待訂約方另行以書面確認)。

利潤分配安排

於營運期間，環球數碼媒體科技研究(深圳)須負責營運鐵佛公園的所有成本，並有權根據下述的利潤分配安排獲得營運鐵佛公園的利潤。

於營運期間內，成都投資將有權獲得以下兩項中的較高者：(i)相關年度鐵佛公園項目利潤的61%(利潤即總營運收益減營運鐵佛公園的總成本後的餘額)；或(ii)根據下表計算的保證最低收入(「**保證最低收入**」)：

| 期間 | 人民幣 |
|-----|-------------------------|
| 第一年 | 233,300 |
| 第二年 | 464,500 |
| 第三年 | 551,000 |
| 第四年 | 697,100 |
| 第五年 | 856,100 |
| 第六年 | 871,300 |
| 第七年 | 961,500 |
| 第八年 | 961,500 |
| 第九年 | 1,005,400 |
| 第十年 | <u>1,047,600</u> |
| 總計 | <u><u>7,649,300</u></u> |

環球數碼媒體科技研究(深圳)將分佔鐵佛公園項目的剩餘利潤。

訂約方須在鐵佛公園項目相關財務年度經審計的財務報表發佈後15個工作天內確認相關財務年度的應付金額，而環球數碼媒體科技研究(深圳)須在雙方確認相關財務年度的應付金額後30個工作天內向成都投資付款。付款將以鐵佛公園項目之利潤及本集團內部資源撥付。

營運協議下的利潤分配安排為訂約方計及現行市場情況及鄰近可資比較物業的現行市場租金以及成都地區的業務發展機會後，經公平磋商而釐定。

保證金

環球數碼媒體科技研究(深圳)須於營運期間開始前15個工作天內向成都投資支付保證金人民幣764,930元。

成都投資有權從保證金中扣除環球數碼媒體科技研究(深圳)根據營運協議結欠成都投資的款項(包括但不限於任何未支付的利潤以及根據營運協議應付的任何罰款或賠償)。

優先購買權

若成都投資計劃轉讓鐵佛公園的任何設施和房屋(武侯區政府指示的轉讓除外)，成都投資須提前30天書面通知環球數碼媒體科技研究(深圳)，而環球數碼媒體科技研究(深圳)有權以同等條件和條款收購該等設施和房屋。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，鐵佛公園項目的營運權將確認為使用權資產。誠如獨立估值師羅馬國際評估有限公司所評估，鐵佛公園項目營運權所代表的使用權資產價值為人民幣5,997,000元(相當於約6,483,000港元)，此價值乃根據香港財務報告準則第16號並經參考營運協議項下將支付的租賃付款總額的現值計算得出。

由於根據營運協議應付成都投資的實際金額只能根據營運鐵佛公園產生的利潤進行可靠估計，因此根據香港財務報告準則第16號，保證最低收入以外的應付款項構成可變動租賃付款，且不包括在初始確認時租賃負債的計量中。因此，除保證最低收入外，並無確認與應付款項相關的使用權資產，而該款項將根據香港財務報告準則第16號計入本集團的損益中。

有關訂約方的資料

本集團主要從事提供電腦圖像創作及製作服務、數字視覺業務及文體新空間業務。

本公司之間接全資附屬公司環球數碼媒體科技研究(深圳)為一間於2000年8月17日在中國成立之有限責任公司。其主要業務包括於中國提供電腦圖像及動畫創作及製作服務、數字視覺業務及提供物業租賃及管理服務。

成都投資為一間於2004年11月19日成立之中國有限責任公司。其主要業務包括投資、工程建設、營運旅遊項目及住宿服務。其由成都市武侯區國有資產監督管理和金融工作局最終實益擁有100%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，成都投資及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

訂立營運協議之理由及裨益

透過訂立營運協議，本集團將能夠開拓成都的龐大市場，並藉助本公司品牌和文化知識產權的賦能發展線下業務。此將擴大本集團的收益來源，繼而為本集團提供穩定收入。

董事會認為，營運協議的條款屬公平合理，且以正常商業條款為基礎，符合本公司及其股東的整體最佳利益。

GEM上市規則之涵義

就GEM上市規則而言，營運協議及其項下擬進行的交易將視為本集團收購資產。

由於營運協議項下交易的最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但低於25%，據此擬進行的交易構成GEM上市規則第19章項下的須予披露交易。因此，根據GEM上市規則，營運協議及據此擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

| | | |
|------------------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「成都投資」 | 指 | 成都市武侯商旅投資有限公司，一間於中國成立的公司 |
| 「本公司」 | 指 | 環球數碼創意控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於GEM上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有GEM上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「GEM」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司GEM |
| 「GEM上市規則」 | 指 | GEM證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「保證最低收入」 | 指 | 具有本公告「營運協議－利潤分配安排」一段所賦予的涵義 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「環球數碼媒體科技研究(深圳)」 | 指 | 環球數碼媒體科技研究(深圳)有限公司，一間於中國成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「營運協議」 | 指 | 環球數碼媒體科技研究(深圳)與成都投資於2024年5月10日訂立有關鐵佛公園項目的營運協議 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「營運期間」 | 指 | 鐵佛公園項目正式轉移予環球數碼媒體科技研究(深圳)之日起計算的10年期間(待訂約方另行以書面確認) |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「鐵佛公園」 | 指 | 一個位於中國成都市武侯區福錦路的公園 |
| 「鐵佛公園項目」 | 指 | 有關鐵佛公園的項目 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
環球數碼創意控股有限公司
 主席
徐量

香港，2024年5月10日

於本公告內，人民幣乃按1港元兌人民幣0.925元之匯率兌換為港元。概不表示任何人民幣及港元金額可按或可能已按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，董事會包括執行董事徐量先生(主席)、王宏鵬先生(董事總經理)及肖勇先生；非執行董事陳征先生(副主席)；獨立非執行董事羅文鈺教授、林耀堅先生、鄭曉東先生、李堯先生及吳春華女士。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊登之日起，最少一連七日在香港聯合交易所有限公司網站 <http://www.hkexnews.hk>「最新上市公司公告」網頁及本公司網站<http://www.gdc-world.com>內刊載。

* 僅供識別