
重要文件 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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之東方娛樂控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不會就因本通函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。



MANDARIN ENTERTAINMENT (HOLDINGS) LIMITED

東方娛樂控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0009)

須予披露交易

收購物業

東方娛樂控股有限公司之董事會函件載有有關交易之詳情，該函件載於本通函第3至6頁。

* 僅供識別

二零零七年十二月六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄 – 一般資料	7

釋 義

於本通函內，除文義另有規定外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	以總代價9,150,200港元向獨立第三方購入物業A與物業B之連串收購事項
「該等協議」	指	首份協議與第二份協議之統稱
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東方娛樂控股有限公司
「董事」	指	本公司董事
「EB Limited」	指	Ease Brilliant Limited，本公司之間接全資附屬公司
「首份協議」	指	GUH與EB Limited於二零零七年十一月十二日就物業A訂立之買賣協議
「GP Limited」	指	Good Phase Limited，本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GUH」	指	Grand Unique Holdings Limited，根據香港法例註冊成立之有限公司，其與其最終實益擁有人均為獨立第三方
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士(定義見上市規則)並無關連之獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十二月四日，即本通函付印前為就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Yuen先生」	指	Yuen Avent Gar Kit先生，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼為獨立第三方

釋 義

「物業A」	指	香港軒尼詩道338號北海中心6樓C室
「物業B」	指	香港軒尼詩道338號北海中心19樓B室
「該等物業」	指	物業A與物業B之統稱
「第二份協議」	指	Yuen先生與GP Limited於二零零七年十一月十四日就物業B訂立之買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣



MANDARIN ENTERTAINMENT (HOLDINGS) LIMITED

東方娛樂控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0009)

執行董事：

黃栢鳴先生
黃潔芳女士
黃漪鈞女士
羅琦女士

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

獨立非執行董事：

鄧啟駒先生
蔡思聰先生
徐沛雄先生

總辦事處及香港

主要營業地點：
香港中環
皇后大道中九號1511室

敬啟者：

須予披露交易

收購物業

緒言

本公司董事會於二零零七年十一月十五日宣佈，EB Limited與GP Limited(本公司之兩間間接全資附屬公司)於二零零七年十一月十二日及二零零七年十一月十四日分別與GUH及Yuen先生訂立該等協議，據此，GUH同意出售而EB Limited同意購入物業A，代價為4,418,000港元；以及Yuen先生同意出售而GP Limited同意購入物業B，代價為4,732,200港元。收購事項並非互為條件，而根據上市規則第14.22條，收購事項合計構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供有關收購事項之進一步資料。

* 僅供識別

董事會函件

收購事項

物業A

- 訂約日期 : 二零零七年十一月十二日
- 賣方 : GUH，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，GUH及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 買方 : EB Limited，為本公司之間接全資附屬公司。
- 概要 : 二零零七年十一月十二日，EB Limited與GUH訂立首份協議以收購物業A。根據首份協議之條款，EB Limited將以4,418,000港元之代價向GUH收購物業A。物業A之代價乃EB Limited與GUH參考鄰近物業目前之市值後按公平原則商定。
- 按金及交吉 : EB Limited已於二零零七年十一月十二日簽訂首份協議後支付441,800港元按金。物業A之其餘代價已於二零零七年十二月五日支付。於完成後，物業A將以交吉形式交付予EB Limited。

物業B

- 訂約日期 : 二零零七年十一月十四日
- 賣方 : Yuen先生，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼為獨立第三方。
- 買方 : GP Limited，為本公司之間接全資附屬公司。

董事會函件

- 概要 : 二零零七年十一月十四日，GP Limited與Yuen先生訂立第二份協議以收購物業B。根據第二份協議之條款，GP Limited將以4,732,200港元之代價向Yuen先生收購物業B。物業B之代價乃GP Limited與Yuen先生參考鄰近物業目前之市值後按公平原則商定。
- 按金及交吉 : GP Limited已於二零零七年十一月十四日簽訂第二份協議後支付473,220港元按金。物業B之其餘代價預計將於二零零八年一月三十一日或之前支付。於完成後，物業B將以交吉形式交付予GP Limited。

該等物業均用作商業用途，目前為空置。該等物業於緊接交易前兩個財政年度並無產生租金收入。

收購事項之理由

本集團主要從事電影製作業務。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，GUH主要從事貿易業務。該等物業將由本集團持有作投資。董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項符合本集團之利益，而收購事項之條款屬正常商業條款，為公平合理及符合股東之整體利益，並且由訂約各方按公平原則商定。董事已比較鄰近物業之市值以得出該等物業之代價均為公平合理之結論。

收購事項將以內部資源及對外融資撥付。除本公司之銀行結餘將減少及固定資產和負債將相應增加外，收購事項目前不會對本公司之盈利有任何影響。

本公司於過去12個月並無收購任何物業。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，過往收購事項之賣方或彼等之最終實益擁有人於過去十二個月與GUH及Yuen先生皆無任何關係。

監管規定

收購事項並非互為條件。鑑於其規模或價值，收購物業A本身並不構成本公司之須予披露交易，然而，基於收購事項之規模或價值（鑑於收購事項屬上市規則第14.22段所述之連串交易），根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

董事會函件

其他資料

本通函之附錄載有其他資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

代表董事會
東方娛樂控股有限公司
主席
黃栢鳴
謹啟

二零零七年十二月六日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所規定之細節，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載有關本公司之資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於彼等作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函表達之意見乃經仔細審慎考慮後始行作出，而本通函並無遺漏其他事實，致令其內容有所誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視作或當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之本公司登記冊之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或上市規則所載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之權益及淡倉如下：

(a) 董事於股份之權益

董事姓名	個人	於股份之權益		於股份之 總權益	於購股權下之	於股份及	佔全部已發行 股本總額概約 百分比
		公司 (附註1)	家族 (附註2)		相關股份的 權益	相關股份的 總權益	
黃栢鳴先生（「黃先生」）	2,009,000	228,300,000	411,000	230,720,000	1,761,048	232,481,048	40.36%
黃潔芳女士	3,225,000	—	—	3,225,000	1,761,048	4,986,048	0.86%
黃漪鈞女士	4,212,000	—	—	4,212,000	1,761,048	5,973,048	1.04%
鄧啟駒先生	—	—	—	—	3,156,048	3,156,048	0.55%

附註：

- (1) Capeland Holdings Limited持有該等股份其中45,000,000股，而Idea Storm Holdings Limited持有其中183,300,000股，兩間公司均於英屬處女群島註冊成立，並由黃先生全資擁有。
- (2) 該等股份由黃先生之配偶持有，而黃先生亦被視為於該等股份中擁有權益。

(b) 董事於本公司購股權之權益

董事姓名	所持購股權數目	行使期	每股行使價
黃先生	366,048	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.841港元
	1,395,000	二零零七年十一月十一日至 二零一一年八月二十日	0.789港元
黃潔芳女士	366,048	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.841港元
	1,395,000	二零零七年十一月十一日至 二零一一年八月二十日	0.789港元
黃漪鈞女士	366,048	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.841港元
	1,395,000	二零零七年十一月十一日至 二零一一年八月二十日	0.789港元
鄧啟駒先生	366,048	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.841港元
	2,790,000	二零零七年十一月十一日至 二零一一年八月二十日	0.789港元

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司行政總裁或彼等各自之聯繫人士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、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被視作或當作擁有之權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述之本公司登記冊之任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或上市規則所載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之任何權益或淡倉。

3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，就董事所知，並按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東之股份及淡倉權益登記冊所記錄，下列人士（並非本公司董事或行政總裁）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須知會本公司及聯交所之本公司股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

股東姓名	權益類別	所持股份數目	佔已發行股本之概約百分比
黃先生	個人	2,009,000	0.35%
	公司(附註1及3)	228,300,000	39.64%
	家族(附註2)	411,000	0.07%
	購股權	1,761,048	0.30%
	總數	<u>232,481,048</u>	<u>40.36%</u>
Kwok Tsz Wing先生 (「Kwok先生」)	個人	15,314,000	2.66%
	公司(附註4)	25,683,513	4.46%
	總數	<u>40,997,513</u>	<u>7.12%</u>
Zhang Xun先生	個人	40,040,000	6.95%
Fang Shu An先生 (「Fang先生」)	個人	13,000,000	2.26%
	家族(附註5)	12,000,000	2.08%
	總數	<u>25,000,000</u>	<u>4.34%</u>

附註：

1. Capeland Holdings Limited持有該等股份其中45,000,000股，而Idea Storm Holdings Limited持有其中183,300,000股，兩間公司均於英屬處女群島註冊成立，並由黃先生全資擁有。
2. 該等股份由黃先生之配偶持有，而黃先生亦被視為於該等股份中擁有權益。
3. 根據證券及期貨條例，黃先生之配偶亦視作於該等228,300,000股股份中擁有權益。
4. 該等股份由Super Grand Enterprises Ltd.持有，該公司於香港註冊成立，並由Kwok先生全資擁有。
5. 該等股份由Fang先生之配偶持有，而Fang先生亦被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須知會本公司及聯交所之本公司股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團有以下尚未了結或面臨之訴訟或申索：

於二零零六年四月，《七劍》投資者之一 — 上海華芮文化傳播有限公司（「上海華芮」）向本公司之間接全資附屬公司東方電影發行有限公司（「東方電影發行」）提出法律訴訟，申索有關因拍攝《七劍》所產生為數約732,036美元（相等於5,680,233港元）之收入。

經上海市第二中級人民法院主持調解，於二零零七年八月二日，上海華芮與東方電影發行訂立調解協議，據此，上海華芮已在東方電影於二零零七年八月底以前將人民幣3,777,001.89元匯入法院賬戶後撤回其索償要求，雙方將繼續根據合營協議履行彼等之責任，而上海華芮根據雙方所訂立之協議保留其對東方電影發行之權利。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無與董事訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或本公司可於一年內終止而毋須支付款項或作出任何賠償（法定賠償除外）之合約）。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事及彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無於與本集團業務競爭或可能競爭之任何業務中擁有權益。

7. 一般事項

(a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

(b) 本公司於香港之主要營業地點位於香港中環皇后大道中九號1511室。

- (c) 本公司之公司秘書為勞恒晃先生，彼為香港執業律師，獲香港最高法院、新加坡高等法院以及英格蘭及威爾斯高等法院認可之執業律師，現為香港史蒂文生黃律師事務所合夥人。
- (d) 本公司之合資格會計師為甘亮明先生。彼為香港執業會計師及英格蘭及威爾斯特許公認會計師公會會員。
- (e) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。