
此乃要件 請即處理

本通函僅供參考，概不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他合適獨立專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有東方娛樂控股有限公司股份，應立即把本通函連同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，以便轉交買主或承讓人。



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)

非常重大收購：
建議收購成都之物業權益

東方娛樂控股有限公司之財務顧問

VINC^{城高}
大唐域高融資有限公司

東方娛樂控股有限公司謹訂於二零零八年三月二十八日(星期五)下午二時三十分假座香港鰂魚涌華蘭路20號華蘭中心1801-2室召開股東特別大會，有關通告載於本通函第VI-1頁至第VI-2頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會及於會上投票，務請盡快按照隨本通函附上之代表委任表格上所列之指示將表格填妥及交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道中28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票。

* 僅供識別

二零零八年三月十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團之會計師報告	II-1
附錄三 — 備考經擴大集團之財務資料	III-1
附錄四 — 物業估值	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1
股東特別大會通告	VI-1

釋 義

於本通函，除非文義另有所指，否則以下詞彙之涵義如下：

「收購事項」	指	買方按買賣協議（於二零零八年二月五日訂立之經補充協議修訂）擬收購待售股份及待售貸款
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常辦公時間內通常開門營業之日（星期六、星期日或公眾假期）
「該等民事訴訟」	指	中國附屬公司與人民商場（集團）股份有限公司及成都人民商場黃河商業城有限責任公司之間的民事訴訟。有關詳情載於(2007)成民初字第270號、(2007)成民初字第241號、(2007)成民初字第205號、(2007)成民初字第165號、(2006)成民初字第608號、(2006)成民初字第616號、(2005)成民初字第138號；但不包括其他訴訟
「本公司」	指	東方娛樂控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	完成按買賣協議（經補充協議修訂）之條款及條件買賣待售股份及待售貸款
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價股份」	指	將因收購事項由本公司配發及發行之175,000,000股新股份
「換股期」	指	由中國相關法院就該等民事訴訟、其他訴訟及(2007)川民初字第55號作出最後裁決當日後第31天或可換股債券到期日前30天（以較早者為準）起，至緊接可換股債券到期日（不包括該日）前一日之下午四時正（香港時間）止期間

釋 義

「換股價」	指	可換股債券持有人可將未行使本金額轉換為股份之價格，初步為每股轉換股份0.4港元(可予調整)，惟須遵循本通函所述之條款及條件
「轉換股份」	指	於按初步換股價每股股份0.4港元(可予調整)將可換股債券之初步本金額70,000,000港元全數轉換時，須予發行之175,000,000股新股份
「可換股債券」	指	本公司將於完成時向賣方發出，本金額70,000,000港元之可換股債券，用以支付部份代價
「訂金」	指	買方根據買賣協議(經補充協議修訂)，以銀行本票或支票形式向賣方支付為數30,000,000港元之訂金
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大後之本集團
「廣東黃河」	指	廣東黃河實業集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，屬獨立第三方
「香港」	指	中國香港特別行政區
「黃河商業城」	指	成都人民商場黃河商業城有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限公司，聲稱為人民廣場及四川黃河所成立之合資企業，屬獨立第三方
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，屬本公司或其關連人士之獨立第三方之任何人士或公司或彼等各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股代價股份之發行價0.4港元
「最後交易日」	指	二零零八年一月二十五日，緊接訂立買賣協議前最後一個交易日

釋 義

「最後可行日期」	指	二零零八年三月十日，即本通函付印前可載入本通函若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「其他訴訟」	指	除該等民事訴訟以外中國附屬公司之民事訴訟(2007)成民初字第941號
「中國」	指	中華人民共和國
「中國附屬公司」	指	成都中發黃河實業有限公司，一間合資企業，於最後可行日期由目標公司擁有90%股權
「該物業」	指	民族廣場，一幢樓高五層之商場，位於中國四川省成都市金牛區永陵路19號，由中國附屬公司合法實益擁有
「買方」	指	Sino Step INC.，為本公司之間接全資附屬公司
「人民商場」	指	人民商場(集團)股份有限公司，屬獨立第三方
「買賣協議」	指	買方及賣方就買賣待售股份及待售貸款於二零零八年一月二十五日訂立之有條件買賣協議，並經二零零八年二月五日訂立之補充協議修訂
「待售股份」	指	目標公司已發行股本中兩股每股面值1.00港元之普通股，即目標公司之全部已發行股本
「待售貸款」	指	目標公司於完成時或完成前任何時間欠付或應付賣方之一切實際、或然或遞延責任、負債及債務(不論是否於完成時到期應付)，不包括因該等民事訴訟及其他訴訟所導致之一切損害賠償
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章(證券及期貨條例)

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零零八年三月二十八日(星期五)召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議(經補充協議修訂)及據此擬進行之交易，包括但不限於配發及發行代價股份及轉換股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「四川黃河」	指	四川黃河商業有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為中國附屬公司之前股東。於該協議日期，四川黃河屬獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	買方及賣方於二零零八年二月五日訂立之補充協議，以修訂買賣協議若干條款
「目標公司」	指	Profit Source International Limited，一間於香港註冊成立之公司，由賣方全資實益擁有
「目標集團」	指	目標公司及中國附屬公司，或如文義所指乃有關目標公司成為其現有附屬公司之控股公司前之期間，則指目標公司之現有附屬公司
「賣方」	指	鄭強輝先生及林雪聰女士，均屬獨立第三方
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

釋 義

就本通函而言，除非另有指明，人民幣兌港元乃按概約匯率人民幣0.935397元兌1.00港元予以換算。概不表示任何以人民幣或港元為單位之金額已經、應可或可以按上述匯率或任何其他匯率換算或一定能換算。；及

本通函所載中文名稱之英文翻譯如有標示者乃僅供識別，不應當作該等中文名稱之正式官方英文翻譯。



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 鳴先生(主席)
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：

**非常重大收購事項
建議收購於成都之物業權益**

緒言

二零零八年一月二十五日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議(其後於二零零八年二月五日經補充協議修訂)，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售貸款，總代價為240,000,000港元。根據補充協議，(1)本公司承諾，倘賣方在轉換股份時，將實際上持有本公司全部已發行股本超過25%，彼不會進一步向賣方發行轉換股份；及(2)訂約各方同意，買方不可豁免買賣協議條件(d)。

* 僅供識別

董事會函件

待售股份及待售貸款之總代價為240,000,000港元，須由買方按下列方式清繳：
(a)訂金30,000,000港元須於買賣協議日期後七天內由買方以銀行本票或支票形式向賣方支付；(b) 40,000,000港元須於完成時由買方以銀行本票或支票形式向賣方支付；(c) 30,000,000港元須於完成後12個月內由買方以銀行本票或支票形式向賣方支付；(d) 70,000,000港元須於完成時由買方促使本公司按發行價配發及發行入賬列作繳足之代價股份予賣方之方式繳付；及(e) 70,000,000港元須於完成時由買方促成本公司向賣方發出可換股債券之方式繳付。

根據上市規則，建議收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，須待股東於股東特別大會批准後方予作實。

本通函旨在向股東提供(i)收購事項及據此擬進行交易之進一步詳情；(ii)股東特別大會通告；(iii)本集團之財務資料；(iv)目標集團之會計師報告；(v)經擴大集團之備考財務資料；(vi)目標集團持有物業資產之估值報告；及(vii)有關收購事項及據此擬進行之交易之一般資料。

買賣協議(經補充協議修訂)

日期： 二零零八年一月二十五日

訂約方： (1) 買方： Sino Step INC.，一間本公司之間接全資附屬公司
(2) 賣方： 鄭強輝先生及林雪聰女士，均屬獨立第三方

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方屬獨立第三方。

目標公司由鄭強輝先生及林雪聰女士各自實益擁有50%。於最後可行日期，各賣方均無本公司之股權。各賣方均無於香港上市公司擔任董事職務，亦無專業資格或專才。賣方屬商業夥伴及一致行動人士。本公司通過冼國林先生(本公司之主席兼執行董事黃栢鳴先生之顧問Wise King Consultants Ltd.之董事總經理)認識賣方。

將予收購資產

根據買賣協議(經補充協議修訂)，買方同意收購而賣方同意出售：(i)待售股份，即目標公司於最後可行日期之全部已發行股本；及(ii)待售貸款，於二零零七年十二月三十一日約達31,754,296.3港元。

代價

待售股份及待售貸款之總代價為240,000,000港元，須由買方按下列方式清繳：

- (a) 訂金30,000,000港元須於買賣協議日期後七天內由買方以銀行本票或支票形式向賣方支付；
- (b) 40,000,000港元須於完成時由買方以銀行本票或支票形式向賣方支付；
- (c) 30,000,000港元須於完成後12個月內由買方以銀行本票或支票形式向賣方支付；
- (d) 70,000,000港元須於完成時由買方促使本公司按發行價配發及發行入賬列作繳足之代價股份予賣方之方式繳付；及
- (e) 70,000,000港元須於完成時由買方促成本公司向賣方發出可換股債券之方式繳付。

待售股份及待售貸款之代價乃經賣方及買方按公平基準磋商後達成，並已顧及永利行評值顧問有限公司（獨立估值師）對該物業之指標估值不會低於人民幣400,000,000元（相當於約427,625,917港元）。顧及該物業之價值，以及中國附屬公司在該等民事訴訟及其他訴訟或會招致之潛在法律責任，董事認為支付較該物業之估值折讓之代價屬公平合理。就此而言，董事（包括獨立非執行董事）認為，該物業之估值不得低於人民幣400,000,000元（相當於約427,625,917港元）之條件屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

訂金及買方於完成時應向賣方支付之餘下現金代價須以本集團之內部資金支付。

本公司須於完成時發出兩份可換股債券票據，作為30,000,000港元可換股債券及40,000,000港元可換股債券之憑據。於可換股債券發出日期起至緊接可換股債券到期日（不包括該日）前一日之下午四時正止期間，賣方可將30,000,000港元可換股債券按初步換股價全數或部份（按5,000,000港元之完整倍數）轉換為新股份。然而，在中國相關法院就其他訴訟及(2007)川民初字第55號作出最後裁決前，賣方不得轉換40,000,000港元可換股債券之全部或任何部份。賣方須將40,000,000港元可換股債券之債券票據交予買方存置，直至以下三項事件發生（以較早者為準）為止。

董事會函件

- (i) 若中國相關法院就其他訴訟及(2007)川民初字第55號作出最後裁決，而中國附屬公司因該等民事訴訟及其他訴訟所招致之總法律責任低於人民幣130,955,580元(相當於約140,000,000港元)，買方須於就其他訴訟作出該最後裁決當日起30天內將40,000,000港元可換股債券票據交還賣方；
- (ii) 若中國相關法院就其他訴訟及(2007)川民初字第55號作出最後裁決，而中國附屬公司因該等民事訴訟及其他訴訟所招致之總法律責任超過人民幣130,955,580元(相當於約140,000,000港元)，買方須將總法律責任超過人民幣130,955,580元(相當於約140,000,000港元)之數按等值基準於40,000,000港元可換股債券中扣減(「新本金額」)。買方須於就其他訴訟作出該最後裁決當日起30天內，向賣方作出、發出及交付一份新可換股債券票據，作為新本金額可換股債券之憑據；及
- (iii) 若中國相關法院於可換股債券第三週年日後180天內仍未就其他訴訟及(2007)川民初字第55號作出最後裁決，買方須於可換股債券到期日前30天內將40,000,000港元可換股債券票據交還賣方。

先決條件

完成須待下列條件達成後方予作實：

- (a) 賣方及買方已取得一切就買賣協議(經補充協議修訂)及據此擬進行之交易而言必須取得之所需同意及批准；
- (b) 賣方於買賣協議(經補充協議修訂)所提供之保證在各方面均仍屬真確；
- (c) 股東即將召開及舉行之股東特別大會上通過一項普通決議案，批准買賣協議(經補充協議修訂)及據此擬進行之交易，包括但不限於i)向賣方配發及發行入賬列作繳足之代價股份；及ii)發行轉換股份；

董事會函件

- (d) 取得有關根據買賣協議(經補充協議修訂)擬進行交易之中國法律意見(其格式及內容須獲買方信納,包括但不限於(1)本公司可能須承受的最高潛在風險(將為人民幣122,630,000元(相當於約131,099,416港元)連自頒佈損害賠償及法律費用各日起計之應計利息約人民幣709,256元(相當於約758,241港元));及(2)中國附屬公司為整項物業之登記業主);
- (e) 買方接獲彼所委聘之專業測量及估值師就該物業所發出之估值報告,顯示該物業於二零零七年十二月三十一日之價值不低於人民幣400,000,000元(相當於約427,625,917港元);
- (f) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣;
- (g) 聯交所上市委員會批准轉換股份上市及買賣;
- (h) 賣方促使廣東黃河(由賣方之一鄭強輝先生擁有89%)放棄中國附屬公司所結欠,為數人民幣67,688,917元(相當於約72,363,838港元)之負債(包括一切應計利息,如有);
- (i) 買方信納就目標集團之資產、負債及事務所進行盡職審查之結果;及
- (j) 買方向賣方作出之一切合理要求。

根據買賣協議(經補充協議修訂),買方不可豁免條件(a)、(c)、(d)、(f)、(g)及(h)。買方現時不擬豁免任何條件。

該協議規定,若未能於買賣協議日期起計90天(即二零零八年四月二十四日)或之前(或買方及賣方可能以書面協定之較後日期)達成上述所有條件(若未獲買方豁免),該協議將予終止,各方均不再對另一方有任何法律責任,惟先前違反該協議之其他法律責任,以及不計利息退回訂金之責任除外。

若因買方單方面違約而未能完成,賣方有權將訂金沒收。賣方須接納訂金作為算定損害賠償(而非罰款),並為買方對賣方所負任何法律責任之十足及最終抵償,就此而言,賣方不得採取任何損害索償或強制履行或強制執行其他權利及補償行動。

董事會函件

若因賣方單方面違約而未能完成，賣方須退還訂金予買方，並向買方賠償相當於訂金之金額。買方須接納訂金及該賠償作為算定損害賠償（而非罰款），並為賣方對買方所負任何法律責任之十足及最終抵償，就此而言，買方不得採取任何損害索償或強制履行或強制執行其他權利及補償行動。在此情況下，若賣方在退回訂金上出現失責，買方將依賴該協議以法律行動向賣方索賠，就此而言，買方從無進行賣方之信貸風險評估。

於最後可行日期，只有上文項目(d)及(e)所載之條件獲履行。

賣方所提供主要保證之摘要

賣方向買方及本公司提供以下主要保證：

1. 賣方向買方及本公司保證，賣方在任何時間均不會持有本公司股本超過25.0%；
2. 賣方保證，所作出之一切聲明、資料、意見、陳述及事實，在作出當時均為真實、正確及完整，且於買賣日期時仍為真實、正確及完整；
3. 賣方為待售股份之註冊實益擁有人，不連產權負擔，並佔目標公司已發行股本之100%；
4. 除本通函所披露者外，目標集團並無涉及任何重大訴訟或仲裁程序（作為原告人或被告人）；本公司並無涉及或面臨由本公司或向本公司提出之法律程序，亦無可能因任何訴訟或仲裁而產生之情況。
5. 除本通函所披露者外，
 - (a) 中國附屬公司擁有全部該物業之良好、有效、存續及有價業權，不連任何產權負擔；
 - (b) 中國附屬公司全面符合一切所需與該物業有關之法律及規管要求與限制，以免出現任何不利影響。賣方將促使中國附屬公司於完成前一直繼續符合上述各項；
 - (c) 中國附屬公司在一切重大方面履行及符合與該物業有關之一切適用責任、要求、規例、規則、法令、指令、法規、細則及其他相關法律，不論屬法定或由任何主管政府當局施加。一切影響該物業之條款、限制、條文、條件及其他條款均已獲遵守及履行，亦無賦權或要求任何人士行使限制或終止持續管有或佔用該物業之情況；

董事會函件

- (d) 並無影響該物業之條款、限制、負擔、條件、條款或開銷屬非經常或繁重性質或影響該物業之用途或擬議用途；
- (e) 該物業不受任何涉及任何政府或地方當局或任何法人之法令或通知或訴訟，或與任何政府或地方當局或任何法人之任何協議或該等當局或法人向本公司任何成員送達之任何通知所影響；及
- (f) 概無尚未和解並影響該物業任何責任及義務之金錢索賠或或然索賠。

完成

完成之時間將為該等條件達成（或獲豁免）後第三個營業日當日下午四時正（或賣方與買方可能協定之較後日期）。買方有權採取適當行動，回應賣方在完成前後任何違反所作出聲明及保證之事宜。

完成後，目標公司將會成為本公司之間接全資附屬公司。

賣方目前無意於完成後委任代表進入董事局。

代價股份

175,000,000股代價股份將以發行價每股代價股份0.4港元發行，並入賬列作繳足。代價股份一經配發及發行，將在各方面與配發及發行代價股份當日之已發行股份具有同地位。

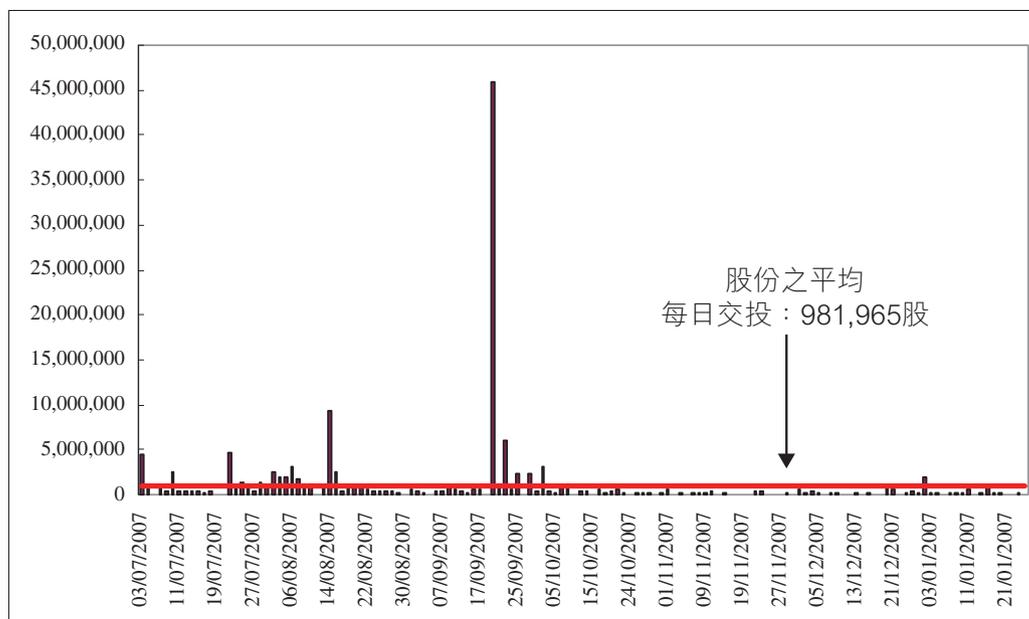
發行價較：

- (i) 股份於最後可行日期之收市價每股0.62港元折讓約35.48%；
- (ii) 股份於最後交易日之收市價每股0.55港元折讓約27.27%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.532港元折讓約24.81%；
- (iv) 股份於截至及包括最後交易日止最後連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.551港元折讓約27.40%；及

董事會函件

- (v) 未經審核每股股份資產淨值約0.1561港元（按於二零零七年六月三十日之未經審核資產淨值約89,891,000港元及於最後可行日期發行在外之576,000,000股已發行股份計算）溢價約156.25%。

下圖載列股份於截至及包括最後交易日前六個月期間（「回顧期間」）之歷史每日成交量：



董事注意到，股份於回顧期間之每日成交量介乎0股及45,983,000股之間。與於本公佈日期之已發行股份比較，每日成交量為本公司全部已發行股本約0%至7.98%。股份之平均每日成交量約為981,965股，即本公司全部已發行股本約0.17%。

雖然發行價比股份於最後交易日收市價折讓約27.27%，惟董事亦考慮到下列事實，包括：(i)發行價較於二零零七年六月三十日之未經審核每股資產淨值有溢價；及(ii)股份於回顧期間成交量極低。鑑於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為發行價對本公司及股東整體而言屬公平合理。

代價股份將會根據一項將於股東特別大會上徵求之特定授權予以配發及發行，並將於完成當日配發及發行。

代價股份佔本公司現有已發行股本約30.38%，亦佔經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約23.30%。

董事會函件

本公司將向聯交所上市委員會申請代價股份上市及買賣。並無有關其後出售代價股份之限制。

可換股債券

發行人

本公司

本金額

70,000,000港元

利息

可換股債券不帶息。

到期

可換股債券發行當日起計第三週年日後第180天。除非根據發行可換股債券之文據規定提早贖回、轉換或註銷，否則本公司須於到期日贖回可換股債券之未行使本金額。

轉換

於可換股債券發出日期起至緊接可換股債券到期日(不包括該日)前一日之下午四時正止期間內，賣方可將30,000,000港元可換股債券按初步換股價全數或部份(按5,000,000港元之完整倍數)轉換為轉換股份。賣方已向買方及本公司承諾，賣方不論何時均不會持有本公司已發行股本超過25.0%。

如上文所述，待中國相關法院就其他訴訟及(2007)川民初字第55號作出最後裁決後，賣方才可於換股期內隨時將以其名義登記之40,000,000港元可換股債券中尚未行使本金額之全部或部份轉換成股份，惟所進行任何轉換之金額不得低於每次轉換5,000,000港元之完整倍數，除非於任何時間，可換股債券之未行使本金額低於5,000,000港元則另當別論，屆時可轉換可換股債券之全部(而非部份)未行使本金額。根據買賣協議(經補充協議修訂)，賣方已向買方及本公司承諾，賣方在任何時候均不會持有本公司股本超過25.0%。本公司亦承諾，倘若於轉換時，賣方將實際持有本公司已發行股本超過25%，則不會進一步發行轉換股份。

換股價

若發生下列調整事項，初步換股價每股轉換股份0.4港元可根據開立可換股債券之文據所載之預設算式予以調整：

- (i) 股份面值因任何合併或分拆而更改；
- (ii) 本公司以將溢利或儲備（包括任何股份溢價賬、可分派盈餘賬或資本贖回儲備金）撥充資本之方式發行入賬列為繳足之股份（代替現金股息者除外）；
- (iii) 本公司由於削減資本或其他原因向股東（因其股東身份）以現金或實物方式（惟以本公司可分派溢利進行者除外）分派資本；
- (iv) 本公司以供股方式提呈或授出新股份以供股東認購，或向股東授出可認購新股份之購股權或認股權證，每股價格低於每股股份於截至確定股份市價當日前最後一個交易日止有出現股份成交之最後五個交易日於聯交所之平均收市價之80%；
- (v) 本公司發行可轉換或兌換為新股份或附帶權利可認購新股份之證券以全數收取現金，而每股新股份之總實際代價低於低於每股股份於截至確定股份市價當日前最後一個交易日止有出現股份成交之最後五個交易日於聯交所之平均收市價之80%，或任何該等證券所附帶任何轉換、兌換或認購權利之條款出現修改，使每股總實際代價低於上述平均收市價之80%；
- (vi) 發行股份以全數收取現金，價格低於每股股份於截至確定股份市價當日前最後一個交易日止有出現股份成交之最後五個交易日於聯交所之平均收市價之80%；及
- (vii) 本公司發行股份以收購資產，每股總實際代價低於每股股份於截至確定股份市價當日前最後一個交易日止有出現股份成交之最後五個交易日於聯交所之平均收市價之80%。

董事會函件

然而，不會就下列各項作出調整：

- (i) 因任何附於可轉換為股份之證券中任何換股權或任何收購股份之權利(包括轉換可換股債券)獲行使而發行繳足股份；
- (ii) 根據任何僱員或行政人員股份計劃，向本公司或其任何附屬公司之主管人員或僱員發行本公司或其任何附屬公司之股份，或可全部或部分股份或附有收購股份權利之其他證券；
- (iii) 本公司發行股份或本公司或任何附屬公司發行可全部或部分轉換為股份或附有收購股份權利之證券，作為收購任何其他證券、資產或業務之代價或部分代價；
- (iv) 藉著將認購權儲備(或根據任何可全部或部分轉換為收購股份權利之證券的條款而已經或可能設立之類似儲備)全部或部分撥充資本以發行繳足股份；或
- (v) 本公司根據以股代息計劃發行股份，將不少於據此發行之股份面額之款額撥充資本，而此等股份之市值(根據開立可換股債券之文據所載方法計算)不高於股份持有人可選取或原應以現金收取之股息款額之120%。

換股價每次調整均須經(按本公司選擇)本公司之核數師或認可商業銀行認證。

初步換股價每股轉換股份0.4港元與代價股份之發行價相同，並較：

- (i) 股份於最後可行日期之收市價每股0.62港元折讓約35.48%；
- (ii) 股份於最後交易日之收市價每股0.55港元折讓約27.27%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.532港元折讓約24.81%；
- (iv) 股份於截至及包括最後交易日止最後連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.551港元折讓約27.40%；及

董事會函件

- (v) 未經審核每股股份資產淨值約0.1561港元(按於二零零七年六月三十日之未經審核資產淨值約89,891,000港元及於本公佈日期發行在外之576,000,000股已發行股份計算)溢價約156.25%。

初步換股價由買方與賣方按公平原則磋商達致，並已參考(i)每股代價股份之發行價；(ii)股份現時之市價；及(iii)可換股債券之有效期。

轉換股份

假設即時按初步換股價每股轉換股份0.4港元，就總本金額70,000,000港元全數行使可換股債券所附之換股權，本公司將發行合共175,000,000股轉換股份，約佔：

- (i) 本公司現有已發行股本之30.38%；
- (ii) 經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本總額之23.30%；
- (iii) 經配發及發行代價股份及轉換股份擴大後本公司已發行股本總額之18.90%。

轉換股份一經配發及發行，將於各方面與當時之已發行股份享有同等地位。

其後處置轉換股份並無限制。

提早贖回

本公司可在可換股債券發出當日起計六(6)個月起至緊接可換股債券到期日前一日止任何時間，選擇向可換股債券持有人發出十(10)個營業日之事先通知，贖回可換股債券之全部或部份本金額。

可換股債券之狀況

可換股債券構成本公司一項直接、一般、無條件及無抵押承擔，並與本公司所有其他現有及／或未來無抵押及非後償責任享有同等地位及無分優次(稅務責任除外)。

可轉讓性

可換股債券持有人可向任何人士(惟不包括本公司之關連人士)將可換股債券全數或部份(按5,000,000港元之完整倍數)轉讓或指讓,惟若可換股債券之未行使本金額低於或等於5,000,000港元,則僅可將之全數轉讓或指讓。

投票權

可換股債券並無賦予任何於本公司任何會議上之投票權。

申請上市

本公司不會申請可換股債券上市。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。

董事局將徵求股東於股東特別大會上批准授出特定授權,以發行及配發轉換股份。

補充協議

本公司、買方與賣方於二零零八年二月五日訂立補充協議。根據,(1)本公司承諾,倘賣方在轉換股份時,將實際上持有本公司全部已發行股本超過25%,彼不會進一步向賣方發行轉換股份;及(2)同意買方不可豁免買賣協議條件(d)。

董事會函件

股權架構之變動

下表載列於(1)最後可行日期；(2)緊隨發行代價股份後但於發行轉換股份前；(3)緊隨發行代價股份及於部份轉換可換股債券後（賣方之最高持股量達到上限25%）；(4)緊隨發行代價股份及於部份轉換可換股債券後（假設40,000,000港元可換股債券不會按買賣協議（經補充協議修訂）行使），及(5)緊隨按初步換股價轉換股份（假設全面轉換可換股債券）後本公司之股權架構：

	於本公佈日期		緊隨發行代價股份後但於 全面轉換可換股債券前		緊隨發行代價股份及於 部份轉換可換股債券後 (賣方之最高持股量達到 上限25%)		緊隨發行代價股份及於 部份轉換可換股債券後 (假設40,000,000港元 可換股債券不會按買賣 協議(經補充協議修訂) 行使)(僅供參考)		緊隨發行代價股份及於 全面轉換可換股債券後 (僅供參考)	
	股份數目	概約持股%	股份數目	概約持股%	股份數目	概約持股%	股份數目	概約持股%	股份數目	概約持股%
黃栢鳴(附註1)	233,065,048	40.46	233,065,048	31.03	233,065,048	30.35	233,065,048	28.22	233,065,048	25.17
Zhang Xun(附註2)	60,060,000	10.43	60,060,000	8.00	60,060,000	7.82	60,060,000	7.27	60,060,000	6.49
Cheung Keung Fai先生	-	-	87,500,000	11.65	96,000,000	12.50	125,000,000	15.13	175,000,000	18.90
林雪聰女士	-	-	87,500,000	11.65	96,000,000	12.50	125,000,000	15.13	175,000,000	18.90
賣方小計	-	-	175,000,000	23.30	192,000,000	25.00	250,000,000	30.26	350,000,000	37.80
公眾人士	282,874,952	49.11	282,874,952	37.67	282,874,952	36.83	282,874,952	34.25	282,874,952	30.54
總計	576,000,000	100.00	751,000,000	100.00	768,000,000	100.00	826,000,000	100.00	926,000,000	100.00

附註：

1. 黃栢鳴先生實益擁有4,354,048股股份之權益。黃栢鳴先生亦為Idea Storm Holdings Limited (該公司持有155,000,000股份)及Capeland Holding Limited (該公司持有73,300,000股股份)全部已發行股本之唯一實益擁有人。因此，黃栢鳴先生視為擁有233,065,048股股份之權益。Zee Ven Chu Lydia女士為黃栢鳴先生之配偶，實益擁有411,000股股份之權益，亦視為擁有233,065,048股股份之權益。
2. Zhang Xun先生擁有一個中國酒店業務之權益，本集團擁有該酒店業務37.5%權益。
3. 根據買賣協議(經補充協議修訂)，賣方已向買方及本公司承諾，賣方將不會於任何時間持有本公司股本超過25.0%，而本公司亦承諾已訂立補充協議，若轉換會導致賣方實際上持有本公司全部已發行股本超過25%，則不會進一步向賣方發行轉換股份。賣方緊隨發行代價股份及發行轉換股份後之持股量僅供參考。

賣方將於完成後，因發行代價股份而成為新主要股東(定義見上市規則)。賣方現時不擬(而該協議亦無賦予賣方權利)因建收購事項而提名任何代表加入董事局。收購事項將不會令本公司之控制權出現變動。

有關目標集團之資料

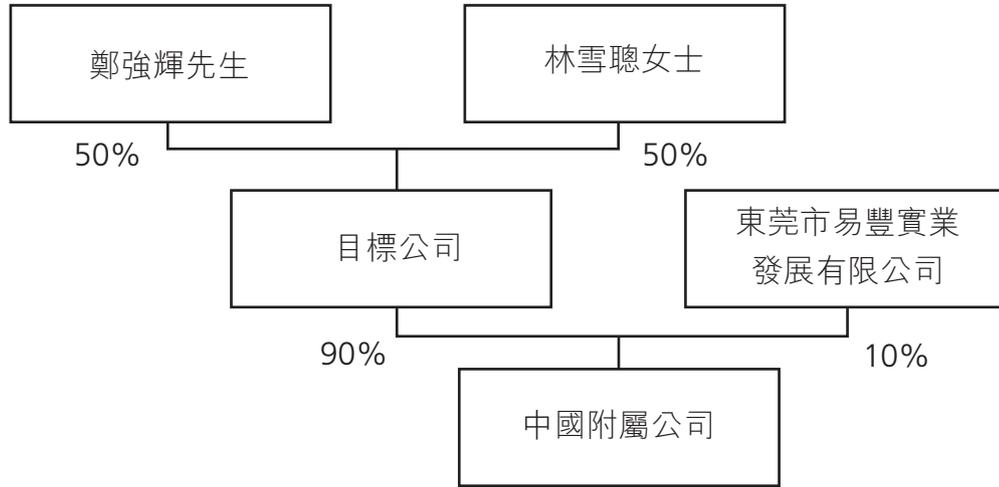
目標公司於一九九四年五月三十一日註冊成立，主要從事投資控股。於最後可行日期，目標公司持有中國附屬公司之90%股權；中國附屬公司於一九九七年一月十六日註冊成立，主要從事該物業之開發、建造、管理及租賃。擁有中國附屬公司10%股權之其他股東為東莞市易豐實業發展有限公司，屬獨立第三方。

一九九七年，成都弘易地產有限責任公司及目標公司分別擁有中國附屬公司75%及25%股權，而成都弘易地產有限責任公司於一九九九年將其於中國附屬公司之全部股權轉讓予四川黃河。一九九九年，四川黃河及目標公司分別擁有中國附屬公司75%及25%股權。二零零四年，四川黃河將中國附屬公司之75%股權售予東莞市易豐實業發展有限公司。其後，於二零零七年，東莞市易豐實業發展有限公司將中國附屬公司之65%股權售予目標公司。於最後可行日期，目標公司及東莞市易豐實業發展有限公司分別擁有中國附屬公司90%及10%股權。

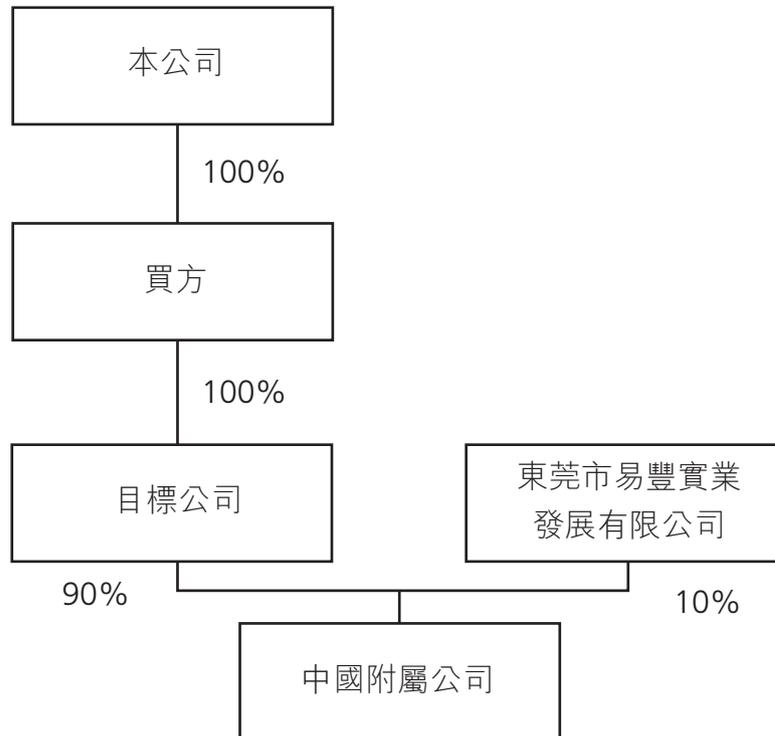
董事會函件

下圖載列緊接完成前或緊隨完成後目標公司之持股架構：

完成前：



完成後：



於最後可行日期，中國附屬公司正涉及該等民事訴訟及其他訴訟。於該等民事訴訟中，人民商場遭提起七(7)宗針對中國附屬公司及黃河商業城之民事訴訟，即(2007)成民初字第270號、(2007)成民初字第241號、(2007)成民初字第205號、(2007)成民初字第165號、(2006)成民初字第608號、(2006)成民初字第616號，及(2005)成民初字第138號。該等民事訴訟乃因為中國附屬公司於二零零三年向人民廣場訂立該物業之抵押，以反擔保人民廣場就黃河商業城(聲稱為人民廣場及四川黃河所成立之合資企業，

屬獨立第三方)所產生之債項向兩家位於中國之銀行提出之擔保承擔所致。黃河商業城最終未有償還上述債項，因此該兩家位於中國之銀行沒收人民廣場之銀行存款，為數人民幣116,010,000元(相當於約124,022,207港元)。人民廣場其後向中國附屬公司及黃河商業城提起該等民事訴訟。上述訴訟之裁決均已判人民商場勝訴。中國附屬公司須負責向人民商場支付為數約人民幣116,010,000元(相當於約124,022,207港元)之損害賠償，另加自頒佈損害賠償及法律費用各日起計之應計利息約人民幣650,092元(相當於約694,991港元)，否則人民商場可藉著出售該物業之命令，強制執行該裁決。經賣方確認，雖然中國附屬公司計劃對黃河商業城採取法律行動，但根據中國法院作出之裁決，中國附屬公司只有在彼等已支付所有賠償金及解除所有反擔保後方有權採取法律行動。於最後可行日期，黃河商業城仍存在。

成都崇德投資有限公司已向中國附屬公司及黃河商業城提起民事訴訟，即其他訴訟，申索合共約人民幣6,620,000元款項，另加自頒佈損害賠償當日起計之利息。其他訴訟乃因為中國附屬公司於二零零六年向黃河商業城訂立該物業之抵押，以擔保黃河商業城所產生之債項所致。黃河商業城最終未有償還上述債項，因此上述位於中國之銀行沒收黃河商業城之銀行存款，為數人民幣1,380,000元(相當於約1,475,309港元)。黃河商業城之未償還負債隨後由成都崇德投資有限公司收購，並向中國附屬公司及黃河商業城提出索償。裁決已判中國附屬公司敗訴。中國附屬公司仍在徵求法律意見，以就該裁決進行上訴。

於一九九七年，四川黃河(中國附屬公司之前股東)與人民廣場訂立一份合資協議。根據該合資協議，四川黃河及人民廣場同意成立黃河商業城，投資資本人民幣30,000,000元，當中49%由四川黃河出資，51%則由人民廣場出資。作為資本投資之方式，四川黃河其後向黃河商業城授出許可證，使用該物業部份一樓及二至三樓，為期15年。鑑於人民廣場違反該合資協議(有關彼未能於緊隨簽立合資協議後首三年內最少一年提供全年收益人民幣300,000,000元)，四川黃河向人民廣場及黃河商業城提出一項民事訴訟(即(2007)川民初字第55號)，尋求宣告四川黃河及人民廣場所訂立之合資協議無效，而黃河商業城須交吉交付該物業之部份一樓及二至三樓予四川黃河。誠如賣方所告知，四川黃河之法律顧問表示，四川黃河就上述行動方面有強烈理據。鑑於(2007)川民初字第55號之關係，中國法院已頒令暫緩該等民事訴訟之裁決，以待就(2007)川民初字第55號作出裁決。

根據四川君合律師事務所於二零零八年三月十日編製之中國法律意見，法律訴訟金額最多約為人民幣122,630,000元(約131,099,416港元)，另加由各自所判予賠償金之日期起計之應計利息、執行費用以及法律費用約人民幣709,256元(相當於約758,241港元)。

董事會函件

於最後可行日期，中國附屬公司尚欠廣東黃河約人民幣67,688,917元(相當於約72,363,838港元)。作為其中一個先決條件，賣方須促使廣東黃河放棄中國附屬公司結欠之所有負債(包括一切應計利息，如有)。因此，有關債項將於完成時獲放棄。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，本公司通過向目標公司進行之法律上盡職審查，已盡力確保目標公司所面臨訴訟之完整性，方法為自二零零七年十一月二十二日起向目標集團進行盡職審查，包括但不限於留任香港法律顧問及中國法律顧問，分別細閱目標公司及中國附屬公司全部法律文件、留任核數師，細閱目標集團之財務資料、本公司進行實地視察，以及聘請物業估值師就該物業進行估值。誠如中國法律顧問所確認，鑑於已就該等民事訴訟及其他訴訟作出裁決之事實，因該等民事訴訟及其他訴訟所招致之總負債(包括應付損害賠償人民幣122,630,000元(相當於約131,099.416港元)連同自頒佈損害賠償、執行費用及法律費用各日起計之應計利息)須由中國附屬公司承擔。由於中國附屬公司將於完成後成為本公司之非全資附屬公司，若中國附屬公司未能繳清上述款項，則本公司須承擔當時總負債之90%。於最後可行日期，除所披露者外，並無有關民事訴訟及其他訴訟之進一步資料。

以下所載乃說明有關民事訴訟及其他訴訟最終法定賠償詳情之簡表：

		中國法院頒佈 中國附屬公司 應付之 最終法定賠償	
	中國法院裁決日期	人民幣元	港元
(2005)成民初字第138號	二零零五年六月二日	2,010,000	2,148,820
(2006)成民初字第608號	二零零六年九月五日	3,000,000	3,207,194
(2006)成民初字第616號	二零零六年九月五日	27,000,000	28,864,749
(2007)成民初字第165號	二零零七年五月十四日	17,690,000	18,911,756
(2007)成民初字第270號	二零零七年五月二十三日	27,250,000	29,132,016
(2007)成民初字第241號	二零零七年五月二十四日	22,750,000	24,321,224
(2007)成民初字第205號	二零零七年五月三十日	16,310,000	17,436,447
(2007)成民初字第941號	二零零七年十一月十六日	6,620,000	7,077,210
		<u>122,630,000</u>	<u>131,099,416</u>

董事會函件

該物業：

該物業為一幢樓高五層之商場，位於中國四川省成都市金牛區永陵路19號，由中國附屬公司合法實益擁有。根據四川君合律師事務所提供之法律意見，該物業之唯一註冊擁有人為中國附屬公司。預期該物業之估值將不低於人民幣400,000,000元（相當於427,625,917港元）。於最後可行日期，該物業之地庫用作泊車位。該物業之第四層及第五層已租出，作商業用途。該物業之部份第一層、第二至第三層（面積約18,000平方米）方面，據稱乃根據四川黃河及人民商場所訂立日期為一九九七年四月六日之合資協議而由四川黃河（並非註冊擁有人）授出為期15年之許可證，由黃河商業城佔用，並已獲中國附屬公司同意，而該許可證應於二零一二年到期。於最後可行日期，該物業受三項抵押所限。然而，中國附屬公司仍具有該物業正式業權之合法權利。

有關該物業之一層、二至三層部份之租金收入將由中國附屬公司收取。然而，因該等民事訴訟及其他訴訟令該物業總建築面積約26,042平方米現時涉及三項總共人民幣135,700,000元之抵押（其中人民幣124,700,000元按予人民商場及分別人民幣8,000,000元及人民幣3,000,000元按予一間位於中國之銀行），中國附屬公司尚未收取來自該物業之一層、二至三層部份之租金收入。

下表載列目標公司之主要財政數據，乃以目標公司截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合賬目為基準，賬目乃按香港財務報告準則編製：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 港元 (經審核)	二零零六年 港元 (經審核)	二零零七年 港元 (經審核)
期內除稅前溢利／(虧損)	(522,768)	(7,406,915)	133,196,166
期內除稅後溢利／(虧損)	<u>(522,768)</u>	<u>(7,406,915)</u>	<u>133,196,166</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 港元 (經審核)	二零零六年 港元 (經審核)	二零零七年 港元 (經審核)
資產淨值	<u>48,428,700</u>	<u>42,999,327</u>	<u>194,581,207</u>

二零零七年純利飆升，主要因為該物業之公平值上升約102,000,000港元，以及所收購淨資產之公平值超逾於二零零七年增購中國附屬公司65%股權所產生成本之金額增加約58,000,000港元所致。目標公司之資產淨值由二零零六年約43,000,000港元明顯上升至二零零七年約195,000,000港元（包括少數股東權益約23,000,000港元），主要因為（但不限於）於二零零七年增購中國附屬公司65%股權，而目標公司於二零零六年所持股權僅25%。

董事會函件

待完成後，董事不預期中國附屬公司所提供服務之經營及質素會有任何重大變動，董事現時亦不擬重大變動其現有管理團隊，惟會更改目標集團董事局之組成，以取得於其董事局之控制權。董事局認為，憑藉目標集團現有管理團隊之持續在任（彼等在目標集團之管理及業務上具備充份知識及經驗），加上多名執行董事（彼等在物業管理及租務上亦具備充份知識及經驗），足以讓本集團持續經營目標集團之業務。

目標集團之董事局代表

待完成後，本公司將委任代表加入目標集團各董事局，並在各董事局成員中佔大多數。

進行建議收購事項之理由

本集團主要從事電影製作業務。過去多年，本集團經歷其他市場競爭者（包括但不限於本地及海外電影製作公司及DVD與VCD分銷商及零售商）之激烈競爭。本地及海外市場市況不景，導致本集團重新審視其核心業務。就此而言，本集團已積極開發新商機，多元化其現有業務。董事現時不擬終止本集團之現有業務。

董事已完全得悉中國附屬公司之訴訟。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，該等民事訴訟及其他訴訟的最高潛在風險約為人民幣122,630,000元（相當於約131,099,416港元）連自頒佈損害賠償、執行費用及法律費用各日起計之應計利息約人民幣709,256元（相當於約758,241港元）。董事確認，一經完成，中國附屬公司將有責任支付一切來自該等民事訴訟及其他訴訟之損害賠償。在任何情況下，若中國附屬公司未能償還來自該等民事訴訟及其他訴訟之損害賠償，則本公司將承擔上述損害賠償之90%（即約117,089,475港元），以及自頒佈損害賠償、執行費用及法律費用各日起計之應計利息之90%。董事亦已得悉，代價加上該等民事訴訟及其他訴訟之總損害賠償約為357,089,475港元，仍少於該物業之90%股權（即約384,863,325港元）。

另外，根據買賣協議（經補充協議修訂），董事認為內有足夠條款保障股東及本公司，包括但不限於(1)取得有關根據該協議擬進行交易之中國法律意見（其格式及內容須獲買方信納，包括但不限於(i)因所頒佈之損害賠償及法律費用而本公司可能須承受的最高潛在風險（將為人民幣122,630,000元（相當於約131,099,416港元）連自頒佈損害賠償及法律費用各日起計之應計利息約人民幣709,256元（相當於約758,241港元）；(ii)中國附屬公司為整項該物業之登記業主）；(2)在中國相關法院就其他訴訟作

出最後裁決前，賣方不得轉換40,000,000港元可換股債券之全部或任何部份；及(3)代價乃將該物業之價值扣除中國附屬公司因該等民事訴訟及其他訴訟而招致之潛在負債後釐定。董事相信，上述措施已為本公司及股東就中國附屬公司之該等民事訴訟及其他訴訟提供充份及有效之保障。

董事認為，中國物業市場發展蓬勃，收購事項乃本集團進入市場之良機，亦令其可多元化現有業務。董事亦已顧及該物業所產生之穩定收入來源，於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度之收益分別為人民幣251,114.48元（相當於約268,457.6港元）、人民幣657,487.4元（相當於約702,896.6港元）及人民幣631,524.46元（相當於約675,140.6港元）。此外，董事認為(i)中國物業市場之增長在將來更為迅猛；及(ii)於本公佈日期尚有約4,780平方米之未佔用面積供租賃用途，且於解決有關該物業之訴訟後或會有更多可作租賃用途之面積。董事局認為買賣協議之條款及條件公平合理，而收購事項亦符合本公司及股東整體之利益。

財務影響

1. 資產淨值

本集團於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產淨值（摘錄自本公司二零零七年中期報告）約為89,891,000港元。

誠如本通函附錄三所載，假設完成已發生，則經擴大集團之備考資產淨值約為191,641,000港元。因此，收購將提升本集團之資產淨值狀況。

2. 營運資本

本集團於二零零七年六月三十日之未經審核流動資產淨值（摘錄自本公司二零零七年中期報告）約為64,348,000港元。

誠如本通函附錄三所載，假設完成已發生，則經擴大集團之備考流動負債淨額約為194,583,000港元。因此，收購將削弱集團之營運資本狀況。

3. 盈利

本集團於二零零六年十二月三十一日之經審核純利（摘錄自本公司二零零六年年度報告）約為1,673,000港元。

誠如本通函附錄三所載，假設完成已發生，則經擴大集團之備考股東應佔虧損淨額約為670,000港元。因此，收購事項將削弱本集團之盈利。

風險因素

本公司或會面臨之可能風險因素如下：

1. 於新業務之投資

收購事項構成於新業務行業之投資。新業務加上規管環境，可能對本集團之行政、財務及營運資源帶來重大挑戰。由於本集團在新業務方面並無擁有豐富經驗，故不一定可以確定因新業務所獲得回報之時間及金額。

2. 政策及規例之變動

新業務須遵守大量政府規例、政策及監控措施。無法保證有關政府不會更改該等法例及規例或施行額外或更為嚴格之法例或規例。倘未能遵守與物業行業相關之法例及規例或會對本公司造成不利影響。

3. 中國之國家風險

本公司正在中國開展新業務。其可能出現之風險為商業環境或會出現轉變，屆時將會削弱在中國業務之盈利。中國之政治及經濟狀況變化或會對本公司有不利影響。

4. 該物業之法定業權

於最後可行日期，該物業受三份抵押所限。就此之風險為，(2007)川民初字第55號最終可能有違目標公司之利益，從而可能影響目標集團及完成後本公司之盈利能力。

5. 未審結之訴訟案

中國附屬公司涉及該等民事訴訟及其他訴訟。其風險為需要長時間審結該等訴訟案或達成因該等訴訟案所致之潛在損害賠償，從而或會損害來自該物業中部份一樓、二至三樓之租金收入，以及目標公司之日常營運或財務狀況，並因而最終於完成後對本公司之財務狀況產生不利影響。

6. 於中國物業市場之投資

本公司投資中國物業市場，新業務之前景極為依賴中國地產界之持續增長及表現。因此，中國整體物業市場任何逆轉或不利變動（尤其於供求方面），或樓價任何突然下跌，或會對本公司將於完成後參與之地產業造成重大不利影響。

上市規則規定

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，故須遵守根據上市規則第14章有關申報、公佈及取得股東批准之規定。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零八年三月二十八日（星期五）下午二時三十分假座香港鰂魚涌華蘭路20號華蘭中心1801-2室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過買賣協議（經補充協議修訂）及據此擬進行之交易、發行代價股份、發行可換股債券及於轉換可換股債券時發行轉換股份。

召開股東特別大會之通告載於本通函第VI-1頁至第VI-2頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按照隨本通函附上之代表委任表格上所列之指示將表格填妥及交回本公司之香港股份登記及過戶分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道中28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

就董事所深知，於最後可行日期，賣方及彼等之聯繫人士概無持有任何股份。

可換股債券對股東之攤薄影響

鑑於行使可換股債券所附之換股權對現有股東會造成潛在攤薄影響，在尚有任何可換股債券未被兌換或贖回之情況下，本公司將會以下列方式通知股東有關攤薄水平及轉換詳情：

- (i) 本公司將會在聯交所網站發表每月公佈(「每月公佈」)。該公佈將會在每個曆月完結後第五個營業日或之前發表，並會以表格方式列出以下詳情：
 - 1. 於有關月份內，是否有任何可換股債券被轉換。如有，則列出轉換詳情(包括轉換日期、所發行之轉換股份數目及每次轉換之換股價)。若於有關月份並無作出任何轉換，則須發表否定聲明；
 - 2. 於轉換後之可換股債券之尚未償還本金額(如有)；
 - 3. 有關月份內根據其他交易而發行之股份總數(包括根據本公司任何購股權計劃所授出之購股權獲行使而發行之股份)；及
 - 4. 本公司於有關月份開始時及最後一日之已發行股本總數。
- (ii) 除每月公佈外，若根據可換股債券獲轉換而發行之轉換股份總數達到本公司之已發行股本(如上一項每月公佈所披露或本公司在其後就可換股債券而發表之公佈所披露)之5%(及其後該5%限額之倍數)，本公司將會在在聯交所網站發表公佈，載列由上一項每月公佈日期或本公司在其後就可換股債券而發表之公佈之日期起，至因轉換而發行之股份總數達到本公司已發行股本(如上一項每月公佈所披露或本公司其後就可換股債券而發表之公佈所披露)5%之日止期間內，如上文(i)所述之詳情；及
- (iii) 若本公司認為發行兌換股份會觸發上市規則第13.09條之披露規定，則無論曾否就可換股債券發出上述(i)及(ii)之公佈，本公司仍有責任作出有關披露。

要求股東以點票方式表決之程序

為向閣下提供有關上市規則所需進一步資料，以下為要求於本公司股東大會上以點票方式表決之程序。根據本公司之公司細則（「**公司細則**」）第66條，每項於股東大會上提呈進行投票之決議案將以舉手方式表決，除非（在宣佈以舉手方式表決之結果或撤回以點票方式表決之任何其他要求前）由以下人士正式要求以點票方式表決：

- (a) 該大會主席；或
- (b) 至少三名親身出席大會並有權在大會上投票之股東（或倘股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表；或
- (c) 一名或多名親身出席之股東（或倘股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表，並佔不少於所有有權於大會投票之股東投票權之十分一；或
- (d) 一名或多名親身出席之股東（或倘股東為公司，則為其正式授權代表）或其受委代表，並於本公司持有賦予其權利於大會上投票之股份（即總數已繳足，數目不少於賦予該等權利之所有股份所繳付總額之十分一股份）。

正式要求以點票方式表決須按本公司之公司細規定之方式進行。

推薦意見

董事認為，買賣協議（經補充協議修訂）之條款及據此擬進行之交易對本公司而言屬公平合理，符合股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成有關決議案。

其他資料

敬請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事局
東方娛樂控股有限公司
主席
黃栢鳴

二零零八年三月十二日

本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年六月三十日止六個月期間之財務資料概要

下表概述本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止過往三個財政年度之財務業績及本集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之資產及負債，連同本集團截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月期間之半年財務業績及本集團於二零零六年及二零零七年六月三十日之資產及負債，摘錄自本公司相關之已刊發財務報表。

綜合收入報表

	截至六月三十日 止六個月期間		截至十二月三十一日 止年度		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收益	21,503	25,350	77,165	43,256	53,192
銷售成本	(17,775)	(15,528)	(60,248)	(42,193)	(72,812)
毛利	3,728	9,822	16,917	1,063	(19,620)
其他收入	1,472	1,362	7,945	2,743	2,227
行政開支	(9,758)	(11,196)	(22,984)	(22,952)	(23,744)
融資成本	(399)	(132)	(1,088)	(804)	(751)
應佔共同控制實體業績	5	518	(6)	87	(362)
出售可供銷售投資收益	2,173	4,309	-	-	-
給予共同控制實體之貸款已確認減值虧損	-	-	-	-	(10,927)
共同控制實體投資商譽攤銷	-	-	-	-	(300)
共同控制實體投資商譽減值	-	-	-	-	(2,400)
除稅前溢利／(虧損)	(2,779)	4,683	784	(19,863)	(55,877)
所得稅開支	53	(131)	889	1,244	(466)
本年度溢利／(虧損)	(2,726)	4,552	1,673	(18,619)	(56,343)
下列人士應佔：					
本公司股權持有人	(2,726)	4,552	1,673	(18,619)	(56,269)
少數股東權益	-	-	-	-	(74)
每股盈利／(虧損)	港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
—基本	(0.82)	1.38	0.51	(5.64)	(17.05)
—攤薄	無	1.38	0.51	-	-

綜合資產負債表

	於六月三十日	於十二月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	2,841	2,936	4,194	6,202
預付租賃款項	2,466	2,503	2,578	2,653
投資證券	—	—	—	6,100
可供銷售投資	—	3,796	7,221	—
於共同控制實體之權益	20,825	20,820	19,871	16,284
有抵押銀行存款	—	—	1,005	—
	<u>26,132</u>	<u>30,055</u>	<u>34,869</u>	<u>31,239</u>
流動資產				
電影版權	1,080	1,440	3,277	6,837
製作中電影	84,419	38,646	51,058	29,029
預付租賃款項	75	75	75	75
存貨	1,798	1,680	2,007	1,949
貿易及其他應收款項及已付按金	22,371	15,600	14,426	27,827
應收共同控制實體款項	2,362	602	172	—
應收有關連公司款項	—	5,042	5,814	6,147
應收附屬公司之少數股東款項	—	—	—	280
可收回稅項	—	17	—	—
有抵押銀行存款	526	1,556	506	500
銀行結餘及現金	29,447	15,172	10,410	9,646
	<u>142,078</u>	<u>79,830</u>	<u>87,745</u>	<u>82,290</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項及已收按金	59,653	35,360	44,352	19,806
銀行及其他借貸—一年內到期	17,680	5,362	10,501	16,294
銀行透支	—	—	—	1,483
應付稅項	305	—	66	919
融資租約承擔—一年內到期	92	92	—	—
	<u>77,730</u>	<u>40,814</u>	<u>54,919</u>	<u>38,502</u>
流動資產淨值	<u>63,348</u>	<u>39,016</u>	<u>32,826</u>	<u>43,788</u>
資產總值減流動負債	<u>90,480</u>	<u>69,071</u>	<u>69,695</u>	<u>75,027</u>

	於六月三十日	於十二月三十一日		
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動負債				
銀行借貸—一年後到期	255	13,627	14,644	4,080
遞延稅項	96	471	677	887
融資租約承擔—一年後到期	238	284	—	—
	<u>589</u>	<u>14,382</u>	<u>15,321</u>	<u>4,967</u>
資產淨值	<u>89,891</u>	<u>54,689</u>	<u>52,374</u>	<u>70,060</u>
資本及儲備				
股本	36,000	33,000	33,000	33,000
儲備	<u>53,891</u>	<u>21,689</u>	<u>19,374</u>	<u>36,872</u>
總權益	<u>89,891</u>	<u>54,689</u>	<u>52,374</u>	<u>70,060</u>

本集團截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務資料

下列截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之本集團經審核財務報表連同隨附附註乃摘錄自本公司二零零六年年報。

綜合收入報表

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收益	6	77,165	43,256
銷售成本		(60,248)	(42,193)
毛利		16,917	1,063
其他收入		7,945	2,743
行政開支		(22,984)	(22,952)
應佔共同控制實體(虧損)溢利		(6)	87
融資成本	8	(1,088)	(804)
除稅前溢利(虧損)		784	(19,863)
稅項	9	889	1,244
本公司股權持有人應佔本年度溢利(虧損)	10	1,673	(18,619)
股息	12	—	—
每股盈利(虧損)	13		
基本		0.51港仙	(5.64港仙)
攤薄		0.51港仙	—

綜合資產負債表

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,936	4,194
預付租賃款項	15	2,503	2,578
可供銷售投資	16	3,796	7,221
於共同控制實體之權益	17	20,820	19,871
有抵押銀行存款	18	—	1,005
		<u>30,055</u>	<u>34,869</u>
流動資產			
電影版權		1,440	3,277
製作中電影		38,646	51,058
預付租賃款項	15	75	75
存貨	19	1,680	2,007
貿易及其他應收款項及已付按金	20	15,600	14,426
應收共同控制實體款項	21	602	172
應收有關連公司款項	22	5,042	5,814
可收回稅項	17	—	—
有抵押銀行存款	18	1,556	506
銀行結餘及現金	23	15,172	10,410
		<u>79,830</u>	<u>87,745</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及已收按金	24	35,360	44,352
銀行及其他借貸—一年內到期	25	5,362	10,501
應付稅項		—	66
融資租約承擔—一年內到期	26	92	—
		<u>40,814</u>	<u>54,919</u>
流動資產淨值		<u>39,016</u>	<u>32,826</u>
資產總值減流動負債		<u>69,071</u>	<u>67,695</u>

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動負債			
銀行及其他借貸—一年後到期	25	13,627	14,644
遞延稅項	27	471	677
融資租約承擔—一年後到期	26	284	—
		<u>14,382</u>	<u>15,321</u>
資產淨值		<u>54,689</u>	<u>52,374</u>
資本及儲備			
股本	28	33,000	33,000
儲備		<u>21,689</u>	<u>19,374</u>
權益總額		<u>54,689</u>	<u>52,374</u>

綜合股東權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔						少數股東		
	股本	股份溢價	投資重估		購股權		總計	總計	
			儲備	特殊儲備	儲備	累計虧絀			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零五年一月一日	33,000	34,653	1,028	17,926	—	(15,707)	70,900	188	71,088
於權益中確認之可供銷售投資 之公平值變動收益	—	—	93	—	—	—	93	—	93
本年度虧損	—	—	—	—	—	(18,619)	(18,619)	—	(18,619)
本年度已確認收入及支出總額	—	—	93	—	—	(18,619)	(18,526)	—	(18,526)
收購附屬公司之額外權益	—	—	—	—	—	—	—	(188)	(188)
於二零零五年十二月三十一日	33,000	34,653	1,121	17,926	—	(34,326)	52,374	—	52,374
於權益中確認之可供銷售投資 之公平值變動收益	—	—	1,074	—	—	—	1,074	—	1,074
撥至出售可供銷售投資之損益	—	—	(955)	—	—	—	(955)	—	(955)
本年度溢利	—	—	—	—	—	1,673	1,673	—	1,673
本年度已確認收入及支出總額	—	—	119	—	—	1,673	1,792	—	1,792
確認股本結算以股份支付之 款項支出	—	—	—	—	523	—	523	—	523
於二零零六年十二月三十一日	33,000	34,653	1,240	17,926	523	(32,653)	54,689	—	54,689

本集團之特殊儲備主要指所收購附屬公司之股份面值與本公司於二零零一年集團重組之時就收購事項而發行之股份面值兩者之差額約10,420,000港元(二零零五年：10,420,000港元)，而本公司主要股東於集團重組前收購共同控制實體額外權益之代價約為7,506,000港元(二零零五年：7,506,000港元)，該等實體已成為本公司之全資附屬公司。

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務		
除稅前溢利(虧損)	784	(19,863)
已就下列各項作出調整：		
利息收入	(325)	(100)
融資成本	1,088	804
預付租賃款項撥回	75	75
物業、廠房及設備之折舊	1,875	2,191
貿易及其他應收款項減值	2,716	3,713
應佔共同控制實體虧損(溢利)	6	(87)
製作中電影已確認減值虧損	2,621	7,795
出售物業、廠房及設備虧損	4	—
出售可供銷售投資收益	(5,040)	—
股本結算以股份支付之款項支出	523	—
未計營運資金變動之經營現金流量	4,327	(5,472)
電影版權及製作中電影減少(增加)	11,628	(26,264)
存貨減少(增加)	327	(58)
貿易及其他應收款項及已付按金(增加)減少	(3,890)	9,688
應付共同控制實體款項增加	(430)	(172)
應收有關連公司款項減少	772	333
貿易及其他應付款項及已收按金(減少)增加	(8,992)	24,546
經營業務產生之現金	3,742	2,601
退回香港利得稅	600	181
經營業務之現金淨額	4,342	2,782

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資活動		
出售可供銷售投資所得款項	10,699	—
已收利息	325	100
出售物業、廠房及設備所得款項	30	—
購置可供銷售投資	(2,115)	—
於共同控制實體之投資	(955)	(3,500)
購置物業、廠房及設備	(191)	(183)
有抵押銀行存款之增加	(45)	(1,011)
一家附屬公司之少數股東還款	—	92
投資活動產生(所用)之現金淨額	7,748	(4,502)
融資活動		
償還銀行及其他借貸	(8,188)	(6,694)
已付利息	(1,088)	(804)
償還融資租約承擔	(84)	—
已籌集銀行及其他借貸	2,000	11,081
融資活動(所用)產生之現金淨額	(7,360)	3,583
現金及現金等價物之增加淨額	4,730	1,863
於一月一日之現金及現金等價物	10,026	8,163
於十二月三十一日之現金及現金等價物	14,756	10,026
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金	15,172	10,410
銀行透支	(416)	(384)
	14,756	10,026

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

二零零一年五月九日，本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於年報「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表乃以港元列報，港元與本公司之功能貨幣相同。

本公司乃一家投資控股公司。其主要附屬公司之業務載於附註38。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），並於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或該等日期之後開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況產生重大影響。因此，毋須就過往期間作出調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預計，應用下列準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟之財務報告」應用重列法 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號	重估內嵌式衍生工具 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫務股份交易 ⁷
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號	服務優惠安排 ⁸

¹ 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年三月一日或以後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零六年十一月一日或以後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間生效。

⁸ 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效。

3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟誠如下文載列之會計政策所闡釋，若干物業及金融工具乃以公平值計量。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制之實體（其附屬公司）之財務報表。當本公司有權規管實體之財政及營運政策藉以自其活動中獲益時，則被視為擁有控制權。

年內收購或出售附屬公司之業績，乃由實際收購日期起計或截至實際出售日期止（視適用情況而定）並列入綜合收入報表內。

倘有必要，對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

集團內公司間之所有交易、結餘、收入及支出於綜合賬目時對銷。

被綜合計入之附屬公司之資產淨值中之少數股東權益乃與本集團於其中之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括於原業務合併日期之該等權益之數額及少數股東應佔之權益自合併日期以來之變動。少數股東應佔之虧損超過附屬公司權益中之少數股東權益之部分乃於本集團之權益中扣除，惟倘少數股東須承擔具有約束責任及能夠作出額外投資以彌補虧損則除外。

共同控制實體

凡涉及成立一間各合營方共同控制有關實體之經濟活動之獨立實體之合營安排均被列為共同控制實體。

共同控制實體之業績及資產與負債使用權益會計法合併入綜合財務報表。根據權益法，於共同控制實體之投資乃按成本值（並就收購後本集團應佔共同控制實體之資產淨值變動作出調整）減任何已識別之減值虧損於綜合資產負債表內列賬。當本集團應佔共同控制實體之虧損相等於或超過其於該共同控制實體之權益（包括實質上構成本集團於共同控制實體之投資淨額之一部分之任何長期權益），則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。就額外應佔虧損作出撥備，而負債予以確認，惟僅以本集團已產生法律或推定責任或代表該共同控制實體作出付款為限。

當一組實體與本集團之共同控制實體進行交易時，未變現損益以本集團於共同控制實體之權益為限予以撇銷，惟未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據除外，於此情況下，全部虧損數額予以確認。

收入確認

收入乃按已收取或應收取代價之公平值計量，乃指就於一般業務過程所提供貨品及服務而應收取之金額（扣除折讓及相關銷售稅）。

電影製作及發行收入乃於製作完成、放影及可計算可靠數額時確認，即一般於電影院確認本集團所佔票房收入時確認。

電影及電視劇之發行及廣播權之版權收入乃於本公司收取付款之權利獲得確立時確認，即通常於交付電影底片予客戶時確認，惟須視乎有關協議之條款而定。

於製作完成前預售電影及電視劇之發行及廣播權之已收金額計作預先收入，並於資產負債表內列作貿易及其他應付款項。

提供菲林沖印服務之收入乃於提供服務時確認。

廣告及宣傳服務收入乃於提供服務時確認。

來自金融資產之利息收入乃按時間基準並參考尚餘本金及適用實際利率計算，該利率乃根據金融資產之預期可使用年期將估計日後現金收入實際貼現至該資產之淨賬面值。

物業、廠房及設備

樓宇按其重估數額在綜合資產負債表列賬，而重估數額即為於重估日期在現有用途下之公允價值減其後任何累計折舊及其後任何減值虧損。重估乃定期進行，以使賬面值不會與按結算日之公允價值釐定之賬面值有重大差別。

其他物業、廠房及設備乃按成本值減其後之累計折舊及累計減值虧損列賬。

重估租賃土地及樓宇所產生之任何重估增幅乃計入重估儲備，惟倘轉回早前確認作開支之同一資產之重估減幅除外，在該情況下，該增幅會計入收入報表，惟以早前所扣除之減幅為限。倘重估資產所產生之賬面淨值減幅高於有關早前重估該資產之重估儲備之餘額（如有），則會當作開支處理。待重估資產其後售出或棄用後，應佔重估盈餘會轉撥至累計溢利。

折舊經計入物業、廠房及設備項目之估計剩餘價值後，按其估計可用年期以直線法撇銷成本值或估值計算。

根據融資租約持有之資產乃按其預期可用年期，或相關租賃年期（如較短者），以與自有資產相同之基準計算折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或當預期並無未來經濟利益自繼續使用資產中產生時撇除確認。撇除確認資產所產生之盈虧（計算為出售所得款項淨額與項目之賬面值間之差額）於撇除確認項目之期間內計入收入報表。

預付租賃款項

預付租賃款項指為獲取租賃土地權益而預先支付之款項，乃按成本列值，並以直線法於租賃期內計入綜合收入報表。

減值虧損

本集團於各結算日檢討資產之賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘估計資產之可收回數額低於其賬面值，則會將該資產之賬面值削減至其可收回數額。減值虧損即時確認為開支。除非有關資產乃以重估數額列賬，在該情況下減值虧損將視為重估減值。

倘減值虧損其後撥回，則該資產之賬面值將增加至經修訂估計之可收回數額，惟所增加後之賬面值不得超過倘於過往年度並無就該資產確認減值虧損而釐定之賬面值。所撥回之減值虧損即時確認為收入。除非有關資產乃以重估數額列賬，在該情況下減值虧損之撥回將視為重估增值。

以股份支付之款項交易

參照所授出購股權於授出日期之公平值而釐定之應收服務公平值，乃按歸屬期以直線法支銷，並於權益內作相應增加（購股權儲備）。

於各結算日，本集團修訂其預期將最終歸屬之購股權數目之估計數。修訂有關估計數（如有）之影響乃按餘下歸屬期於損益賬中確認，並於購股權儲備作出相應調整。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之數額將撥至股份溢價。倘購股權於歸屬期後沒收或於屆滿日期尚未行使，先前於購股權儲備確認之數額，將撥至累計溢利。

租賃

當租賃條款將資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租賃即列為融資租約。所有其他租賃均分類為經營租賃。

根據融資租約持有之資產乃按於最初租賃時其公平值或（倘較低）按最低租賃付款之現值確認為本集團之資產。出租人之相應負債乃計入資產負債表列作融資租約承擔。租賃付款乃於融資支出與租約承擔減少之間予以分配，以就負債餘額取得一個固定利率。融資支出直接於損益賬扣除。

根據經營租賃應付之租金以直線法按有關租賃年期自損益賬扣除。作為訂立經營租賃之獎金而已收及應收之利益乃以直線法按租賃年期確認為租金支出之扣減。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本乃使用先入先出法計算。

金融工具

金融資產及金融負債當集團實體成為工具合約條文之一方時於資產負債表中確認。金融資產及金融負債乃初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平值列賬之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債中扣除(視合適情況而定)。

金融資產

本集團之金融資產分類為貸款及應收款項及可供銷售金融資產。所有正規途徑購買或銷售金融資產乃按買賣日期基準確認及撇除確認。正規途徑購買或銷售乃要求市場上法規或慣例所設立之時間框架內交付資產之購買或銷售金融資產事宜。就各類別金融資產所採納之會計政策載列如下：

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為於活躍上市上並無報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初步確認後之各個結算日，貸款及應收賬款(包括貿易及其他應收賬款、應收共同控制實體款項及應收關連公司款項、有抵押銀行按金及銀行結餘)乃使用實際利率法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬。當有客觀證據證明資產出現減值時，於損益賬中確認減值虧損，並按資產之賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計量。當資產之可收回金額增加客觀地與確認減值後發生之事件有關，則減值虧損於其後期間撥回，惟限於資產於撥回減值日期之賬面值不得超過於並無確認減值之情況下所釐定之攤銷成本。

可供銷售金融資產

可供銷售金融資產乃指定或不可分類為透過損益以公平值列賬之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期日之投資之非衍生工具。於初步確認後之各個結算日，可供銷售金融資產乃按公平值計量。公平值變動於權益中確認，直至金融資產被出售或被釐定為出現減值，屆時，原先於權益中確認之累計收益或虧損從權益中移除，並於損益賬中確認。可供銷售之金融資產之任何減值虧損均於損益賬中確認。可供銷售之股本投資之任何減值虧損於其後期間將不會撥回。

金融負債及權益

集團實體發行之金融負債及股本工具根據已訂立之合約安排之實質及金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具為證明本集團資產於削減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。就金融負債及股本工具所採納之會計政策載於下文。

其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付款項及已收按金、融資租約承擔及銀行及其他借貸)其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具乃按所收取之所得款項扣除直接發行成本後記錄。

撇除確認

當自資產收取現金流量之權利屆滿或金融資產被轉讓及本集團已於其後將金融資產之所有權之所有風險及回報轉移，則金融資產撇除確認。於撇除確認金融資產時，資產賬面值與所收取之代價及已直接於股本中確認之累計收益或虧損總和間之差額於損益賬中確認。

金融負債乃當有關合約中訂明之責任已解除、註銷或屆滿時撇除確認。撇除確認之金融負債之賬面值與所收取或應收取之代價間之差額於損益賬中確認。

電影版權及製作中電影

本集團收購所得之永久電影版權按成本值減累計攤銷及累計減值虧損列賬。電影版權成本值指永久電影版權之購入價，並根據預期收益流量按兩年至二十年攤銷。

製作中電影指尚未完成製作之電影及電視劇，乃以產生當日之製作成本減累計攤銷及累計減值虧損列值。該等製作成本乃結轉為製作中電影費用。

退休福利成本

定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃之供款於僱員提供服務而符合領取供款資格時列作開支。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之通行匯率以其功能貨幣記錄(即實體經營之主要經濟環境之貨幣)。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目按結算日之通行匯率重新換算。以外幣列值之按公平值列賬之非貨幣項目乃按公平值釐定日期之通行匯率重新換算。按外幣之歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間於損益賬中確認。

借貸成本

所有借貸成本乃於其產生之期間內於綜合收入報表內融資成本項目下確認及列值。

稅項

所得稅支出乃指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收入報表呈列之溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可減免之收入或開支，並且不包括綜合收入報表內不應課稅或減免之項目。本集團就現行稅項承擔之負債乃採用於結算日實施或普遍實施之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表內之資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所使用之相應稅基間之差額確認，並使用資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會以預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣除暫時差額為限確認入賬。倘暫時差額乃因商譽或一項交易涉及之其他資產及負債進行初步確認時產生，而不會影響應課稅溢利或會計溢利，則該等資產及負債則不會確認入賬。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司投資而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團能控制暫時差額之轉回及暫時差額於可見將來不會轉回之情況則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作審閱，並在沒可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益賬中扣除或計入，惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入之情況（在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理）除外。

4. 估計變數之主要來源

於應用本集團之會計政策過程中，管理層根據過往經驗、未來預測及其他資料作出若干估算。可能對於財務報表內確認之數額構成重大影響之估計變數之主要來源披露如下：

貿易及其他應收款項、應收共同控制實體之款項及應收關連公司之款項之估計減值

管理層定期檢討貿易應收款項、應收共同控制實體及應收關連公司款項之可收回程度及／或賬齡分析。當有客觀證據證明資產出現減值，則於損益賬中確認估計不可收回金額之適當減值。

於評估是否有客觀證據證明出現減值虧損時，本集團考慮估計未來現金流量、賬齡狀況及收回之可能性。僅就不可能收回之應收款項作出特別撥備，並按使用原實際利率貼現收取之估計未來現金流量與其賬面值之差額確認。

製作中電影之估計減值虧損

管理層定期參照本集團之製作中電影之擬定用途及現時市場環境檢討本集團之製作中電影之可收回程度。當有客觀證據證明資產出現減值時，於損益賬內確認估計不可收回款項之適當減值。

於釐定製作中電影是否須要減值時，本集團考慮資產之擬定用途、現時市場環境、資產之估計市值及／或預期收取之未來現金流量之現值。減值乃根據估計未來現金流量及估計市值兩者之較高者確認。

5. 金融工具

a. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供銷售投資、貿易及其他應收款項、應收共同控制實體款項、應收關連公司款項、有抵押銀行存款、銀行結餘、貿易及其他應付款項及銀行及其他借貸。該等金融工具之詳情於各自附註內披露。與該等金融工具相關之風險及減輕此等風險之政策載列如下。管理層管理及監督該等風險以確保可及時有效實行適當措施。

利率風險

本集團預期須面對分別於附註23及25披露之短期銀行存款與固定及浮動利率借貸公平值及現金流量利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險，並將會在必要時考慮對沖重大利率風險。

價格風險

本集團面對其可供銷售投資之股本證券價格風險。本集團現時並無價格風險對沖政策。然而，管理層監察價格波動風險，並將會在必要時考慮對沖重大價格波動風險。

資金流動風險

本公司之目標為維持提供資金之持續性與透過其營運產生資金之靈活性間之平衡。董事已審慎考慮本集團目前就其資金流動狀況採取之措施。於本年度，本集團繼續就營運成本執行嚴格成本控制，以改善本集團之現金流量、盈利能力及營運。董事相信，本集團將擁有足夠營運資金，以滿足其日後營運需求。

信貸風險

於二零零六年十二月三十一日，本集團在交易對手未能履行其責任之情況下須就各類已確認金融資產面對之最高信貸風險指綜合資產負債表所述之該等資產之賬面值。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，按地區劃分，本集團信貸風險主要集中在香港，佔應收賬款約56%（二零零五年：52%）。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，最大客戶佔應收賬款約3%（二零零五年：10%），而五大客戶合共佔應收賬款約52%（二零零五年：75%）。

此外，於應收有關連公司款項方面有集中信貸風險。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已委派一支隊伍負責釐定信貸限額、批核信貸額及進行其他監察程序，以確保能跟進有關逾期債務之追討事宜。此外，本集團於各結算日檢討各項個別應收款項及應收有關連公司款項之可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損。就此，本公司董事認為，本集團信貸風險大幅減低。

流動資金之信貸風險有限，原因是交易對手均為由國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行。

b. 公平值

金融資產及金融負債之公平值乃基於使用目前可檢測市場交易之現金流量折現分析，根據公認定價模式釐定。

董事認為，於綜合財務報表按已攤銷成本記錄之金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若。

6. 收益

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收益分析如下：		
電影發行及授權使用收入	47,603	17,838
電影菲林沖印收入	22,438	18,117
廣告及宣傳服務收入	7,124	7,301
	<u>77,165</u>	<u>43,256</u>

7. 分類資料

業務分類

就管理而言，本集團現由三個業務環節－電影發行及授權使用、電影菲林沖印及廣告及宣傳服務所組成。本集團依據上述環節呈報其主要分類資料。

有關該等業務之分類資料呈列如下。

二零零六年

	電影發行及 授權使用 千港元	電影菲林 沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元
收益					
外部收益	47,603	22,438	7,124	—	77,165
集團內公司間收益	3,720	52	3,830	(7,602)	—
收益總計	<u>51,323</u>	<u>22,490</u>	<u>10,954</u>	<u>(7,602)</u>	<u>77,165</u>
業績					
分類業績	<u>11,712</u>	<u>5,609</u>	<u>(404)</u>	<u>—</u>	16,917
其他收入					7,945
未分派公司開支					(22,984)
融資成本					(1,088)
應佔共同控制 實體虧損					(6)
除稅前溢利					784
稅項					889
本年度溢利					<u>1,673</u>

集團內公司間收益乃按現行市價計算。

二零零六年

資產負債表

	電影發行及 授權使用 千港元	電影菲林 沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產					
分類資產	54,421	11,026	1,875	—	67,322
於共同控制實體 之權益					20,820
未分配公司資產					21,743
綜合資產總值					<u>109,885</u>
負債					
分類負債	29,943	4,114	1,069	—	35,126
未分配公司負債					20,070
綜合負債總額					<u>55,196</u>
其他資料					
資本開支	474	53	124	—	651
貿易及其他應收款項減值	2,716	—	—	—	2,716
預付租賃款項撥回	—	63	—	12	75
物業、廠房及設備折舊	209	1,575	76	15	1,875
製作中電影已確認 減值虧損	2,621	—	—	—	2,621

二零零五年

	電影發行及 授權使用 千港元	電影菲林 沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元
收益					
外部收益	18,117	17,838	7,301	—	43,256
集團內公司間收益	<u>227</u>	<u>2,531</u>	<u>2,427</u>	<u>(5,185)</u>	<u>—</u>
收益總計	<u>18,344</u>	<u>20,369</u>	<u>9,728</u>	<u>(5,185)</u>	43,256
業績					
分類業績	(2,904)	2,815	1,152	—	1,063
其他收入					2,743
未分配公司開支					(22,952)
融資成本					(804)
應佔共同控制 實體業績					<u>87</u>
除稅前虧損					(19,863)
稅項					<u>1,244</u>
本年度虧損					<u>(18,619)</u>

集團內公司間收益乃按現行市價計算。

二零零五年

資產負債表

	電影發行及 授權使用 千港元	電影菲林 沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產					
分類資產	71,823	9,011	1,538	—	82,372
於共同控制實體 之權益					19,871
未分配公司資產					20,371
綜合資產總值					<u>122,614</u>
負債					
分類負債	40,733	2,514	883	—	44,130
未分配公司負債					26,110
綜合負債總額					<u>70,240</u>
其他資料					
資本開支	20	124	39	—	183
貿易及其他應收款項減值	2,717	996	—	—	3,713
預付租賃款項撥回	—	63	—	12	75
物業、廠房及設備折舊	192	1,894	84	21	2,191
製作中電影已確認 減值虧損	7,795	—	—	—	7,795

地區分類

本集團之客戶來自香港、中華人民共和國(「中國」)、台灣、馬來西亞、歐洲及亞洲其他地區。電影發行及授權使用業務於香港及中國進行。本集團之廣告及宣傳服務部，以及電影菲林沖印部均設於香港。

本集團按服務來源地作出之地區市場收益分析及按資產所在區域作出之分類資產及資本添置賬面值分析如下。

二零零六年

	香港 千港元	中國 千港元	日本 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>46,902</u>	<u>3,802</u>	<u>7,820</u>	<u>18,641</u>	<u>77,165</u>
分類資產賬面值	<u>65,670</u>	<u>1,652</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>67,322</u>
添置物業、廠房 及設備	<u>651</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>651</u>

二零零五年

	香港 千港元	中國 千港元	日本 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>38,407</u>	<u>383</u>	<u>336</u>	<u>4,130</u>	<u>43,256</u>
分類資產賬面值	<u>75,948</u>	<u>5,999</u>	<u>—</u>	<u>425</u>	<u>82,372</u>
添置物業、廠房 及設備	<u>183</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>183</u>

8. 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
下列各項之利息：		
— 須於五年內悉數償還之銀行及其他貸款	1,071	804
— 融資租約	17	—
	<u>1,088</u>	<u>804</u>

9. 稅項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港利得稅		
— 本年度撥備	164	143
— 過往年度超額撥備	(847)	(1,177)
	<u>(683)</u>	<u>(1,034)</u>
遞延稅項撥回(附註27)	(206)	(210)
	<u>(889)</u>	<u>(1,244)</u>

香港利得稅乃按兩個年度之估計應課稅溢利以稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算。

由於本公司及其任何附屬公司於兩個年度內在其他司法權區並無賺取須繳納稅項之任何應課稅溢利，故並無於綜合財務報表就其他司法權區之稅項作出撥備。

綜合收入報表中除稅前溢利(虧損)可與本年度稅項對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利(虧損)	<u>784</u>	<u>(19,863)</u>
以本地所得稅率17.5%(二零零五年：17.5%)		
計算之稅項	137	(3,476)
不可扣減稅項開支對稅項之影響	989	2,098
不應課稅收入對稅項之影響	(986)	(26)
過往年度超額撥備	(847)	(1,177)
未確認稅項虧損對稅項之影響	866	1,387
先前未確認之已動用稅項虧損	(1,049)	(36)
應佔共同控制實體虧損(溢利)		
對稅項之影響	1	(14)
本年度稅項撥回	<u>(889)</u>	<u>(1,244)</u>

10. 本年度溢利(虧損)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度溢利(虧損)乃扣除下列各項後得出：		
董事酬金(附註11)	4,050	3,408
其他員工成本	11,410	11,003
退休福利計劃供款(不包括董事)	547	489
以股份支付之款項支出(不包括董事)	133	—
	<u>16,140</u>	<u>14,900</u>
員工成本總額		
核數師酬金	1,085	1,005
物業、廠房及設備之折舊		
—自有資產	1,790	2,191
—融資租約	85	—
預付租賃款項撥回	75	75
貿易及其他應收款項減值	2,716	3,713
製作中電影已確認減值虧損(包括在銷售成本內)	2,621	7,795
已確認為開支之存貨成本	46,815	27,092
應佔共同控制實體稅項(包括在 應佔共同控制實體(虧損)溢利內)	50	43
出售物業、廠房及設備虧損	4	—
並已計入下列各項：		
利息收入	325	100
出售可供銷售投資收益	5,040	—
外匯收益(虧損)淨額	43	(2)
	<u>43</u>	<u>(2)</u>

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

向七位(二零零五年：八位)董事每位支付或應付之酬金如下：

二零零六年

	黃嫻鳴 千港元	黃潔芳 千港元	黃漪鈞 千港元	賴文偉 千港元	溫雅言 千港元	高天宙 千港元	鄧啟駒 千港元	總計 千港元
袍金	—	—	—	120	240	—	120	480
其他酬金：								
薪金及其他福利	1,788	478	374	—	—	480	—	3,120
退休福利計劃供款	12	12	12	—	—	24	—	60
以股份支付之 款項支出	65	65	65	—	65	65	65	390
薪酬總額	<u>1,865</u>	<u>555</u>	<u>451</u>	<u>120</u>	<u>305</u>	<u>569</u>	<u>185</u>	<u>4,050</u>

二零零五年

	黃嫻鳴 千港元	黃潔芳 千港元	黃漪鈞 千港元	賴文偉 千港元	溫雅言 千港元	高天宙 千港元	鄧啟駒 千港元	胡雅倫* 千港元	總計 千港元
袍金	—	—	—	120	240	—	10	110	480
其他酬金：									
薪金及其他福利	1,788	526	536	—	—	40	—	—	2,890
退休福利計劃供款	12	12	12	—	—	2	—	—	38
薪酬總額	<u>1,800</u>	<u>538</u>	<u>548</u>	<u>120</u>	<u>240</u>	<u>42</u>	<u>10</u>	<u>110</u>	<u>3,408</u>

* 胡雅倫於二零零五年十二月一日辭任。

(b) 五位最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士當中，三位（二零零五年：四位）為本公司之董事，其薪酬計入上文附註(a)所載之披露內。餘下兩位（二零零五年：一位）最高薪酬人士之薪酬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他福利	876	908
退休福利計劃供款	24	34
	<u>900</u>	<u>942</u>

所有上述人士於兩個年度之薪酬均少於1,000,000港元。

(c) 本集團於年內概無向任何董事或五名最高薪人士（包括董事及僱員）支付酬金吸引其加盟本集團或作為加入本集團之入職獎勵或離職補償，而董事年內亦無放棄收取任何酬金。

12. 股息

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度內，並無派付或擬派付任何股息，且自結算日以來，亦無建議派付任何股息。

13. 每股盈利（虧損）

本公司普通股股權持有人應佔之每股基本及攤薄盈利（虧損）乃根據以下數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
就每股基本及攤薄盈利（虧損）而言之盈利（虧損）	<u>1,673</u>	<u>(18,619)</u>
	股份數目	
	二零零六年	二零零五年
就每股基本盈利（虧損）而言之普通股數目	330,000,000	330,000,000
具攤薄潛在普通股之影響： 本公司發行之購股權	<u>399,000</u>	<u>—</u>
就每股攤薄盈利（虧損）而言之加權平均普通股數目	<u>330,399,000</u>	<u>330,000,000</u>

按照香港會計準則第33號「每股盈利」，由於二零零六年六月二十三日授予董事及僱員之購股權具反攤薄效應，因此並無呈列二零零五年之每股攤薄盈利。

14. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	傢俬 及裝置 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	廠房、機 器及設備 千港元	總計 千港元
成本值或估值						
於二零零五年 一月一日	1,614	5,389	3,068	525	20,684	31,280
添置	—	102	—	—	81	183
出售	—	—	—	—	(80)	(80)
於二零零五年 十二月三十一日	1,614	5,491	3,068	525	20,685	31,383
添置	—	38	—	460	153	651
出售	—	—	—	(475)	—	(475)
於二零零六年 十二月三十一日	1,614	5,529	3,068	510	20,838	31,559
包括：						
按成本值	—	5,529	3,068	510	20,838	29,945
按估值—二零零五年	1,614	—	—	—	—	1,614
	<u>1,614</u>	<u>5,529</u>	<u>3,068</u>	<u>510</u>	<u>20,838</u>	<u>31,559</u>
折舊及攤銷						
於二零零五年一月一日	441	4,550	2,309	444	17,334	25,078
年內撥備	96	236	337	27	1,495	2,191
出售時對銷	—	—	—	—	(80)	(80)
於二零零五年 十二月三十一日	537	4,786	2,646	471	18,749	27,189
年內撥備	96	270	208	85	1,216	1,875
出售時對銷	—	—	—	(441)	—	(441)
於二零零六年 十二月三十一日	633	5,056	2,854	115	19,965	28,623
賬面值						
於二零零六年 十二月三十一日	<u>981</u>	<u>473</u>	<u>214</u>	<u>395</u>	<u>873</u>	<u>2,936</u>
於二零零五年 十二月三十一日	<u>1,077</u>	<u>705</u>	<u>422</u>	<u>54</u>	<u>1,936</u>	<u>4,194</u>

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率折舊及攤銷：

樓宇	2.5%
傢俬及裝置	20%
租賃物業裝修	20%
汽車	20%–30%
廠房、機器及設備	20%

本集團之樓宇已於二零零五年十二月三十一日由永利行評值顧問有限公司按公開市值進行重估。永利行評值顧問有限公司與本集團並無關連。永利行評值顧問有限公司乃估值師學會之會員，並擁有適當資格及於評估類似物業方面之現時經驗。該估值符合國際估值準則，並經參照類似物業之市場交易價之憑證後達致。董事認為市值變動並不重大，因此，並無作出調整，以於綜合財務報表內反映樓宇於結算日之市值。

就根據融資租約持有之資產而言，汽車之賬面淨值為395,000港元（二零零五年：無）。

本集團樓宇位於香港。

於二零零六年十二月三十一日，倘本集團所有樓宇乃按歷史成本值減累計折舊及攤銷及累計減值虧損列賬，則其賬面值為981,000港元（二零零五年：1,077,000港元）。

15. 預付租賃款項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團之預付租賃款項包括在 香港之中期租賃土地	<u>2,578</u>	<u>2,653</u>
就申報而言分析為：		
流動資產	75	75
非流動資產	<u>2,503</u>	<u>2,578</u>
	<u>2,578</u>	<u>2,653</u>

16. 可供銷售投資

可供銷售投資指：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於香港上市之股本證券	<u>3,796</u>	<u>7,221</u>

股本證券均按公平值列賬，而公平值乃參照活躍市場所報之出價釐定。

17. 於共同控制實體之權益

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於共同控制實體之未上市投資成本 應佔收購後虧損	24,456 (3,636)	23,501 (3,630)
	<u>20,820</u>	<u>19,871</u>
給予共同控制實體之貸款 給予共同控制實體之貸款之已確認減值虧損	10,927 (10,927)	10,927 (10,927)
	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零六年十二月三十一日，本集團在下列共同控制實體擁有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立/ 營運地點	本公司間接 持有之已發行 股本面值/ 註冊資本百分比 %	業務性質
Prosper China Limited (「PCL」)	法團	英屬處女群島 (「英屬處女 群島」)/香港	40	投資控股
北京東方新青年文化 發展有限公司	法團	中國/中國 (附註)	40	提供文化 教育課程
浙江東方國際 發展有限公司	法團	中國/中國 (附註)	37.5	經營酒店
東方橫店影視後期 製作有限公司 (「橫店影視製作」)	法團	中國/中國 (附註)	49	提供菲林沖印 及電影與 電視劇後期 製作服務， 但尚未開始 經營
Dong Tian Motion Picture Investment Limited (「Dong Tian」)	法團	英屬處女群島/ 香港	40	投資控股

附註： 該等公司均為於中國成立之中外合資公司。

於本年度，本集團注入955,000港元，以作為Dong Tian之注資。

有關使用權益法入賬之本集團共同控制實體之財務資料概要載列如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產	<u>92,371</u>	<u>92,620</u>
流動資產	<u>125,216</u>	<u>61,454</u>
流動負債	<u>76,982</u>	<u>19,243</u>
非流動負債	<u>100,000</u>	<u>96,154</u>
收入	<u>36,620</u>	<u>34,624</u>
支出	<u>37,455</u>	<u>34,819</u>
年度虧損	<u>970</u>	<u>195</u>

本集團已終止確認其應佔若干共同控制實體之虧損。於兩個年度未確認應佔該等共同控制實體之款額累計如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未確認應佔共同控制實體之年度虧損	<u>(315)</u>	<u>(171)</u>
累計未確認應佔共同控制實體之虧損	<u>(486)</u>	<u>(171)</u>

18. 有抵押銀行存款

於二零零六年十二月三十一日，1,556,000港元(二零零五年：506,000港元)之款項指抵押予銀行以作為本集團獲授銀行信貸之抵押之存款。該等存款已作為銀行透支之抵押，因此，分類為流動資產。

於二零零五年十二月三十一日，為數1,005,000港元之存款已作為長期借貸之抵押，因此，分類為非流動資產。

存款按介乎每年2.8至3.3厘(二零零五年：2.75至3.03厘)之利率計息。有抵押銀行存款將會於有關銀行信貸終止時解除。

19. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料	1,672	1,898
在製品	8	109
	<u>1,680</u>	<u>2,007</u>

20. 貿易及其他應收款項及已付按金

本集團一般給予其貿易客戶介乎90日至120日之信貸期。貿易及其他應收款項及已付按金包括貿易應收款項6,296,000港元(二零零五年：5,598,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至90日	3,982	3,690
91至180日	1,077	821
181至365日	700	362
1年以上	537	725
	<u>6,296</u>	<u>5,598</u>

21. 應收共同控制實體款項

應收共同控制實體款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

22. 應收有關連公司款項

應收有關連公司款項之詳情如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
廣州東影影視出品有限公司 (「東影」)(附註)	<u>5,042</u>	<u>5,814</u>

附註：黃嫻鳴先生之胞弟擁有該公司之實益權益。

該款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

23. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團所持有之現金及按年利率2至3厘(二零零五年：2至3厘)計息及原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。

於二零零六年十二月三十一日之銀行結餘及現金包括人民幣899,000元(二零零五年：人民幣154,000元)之款項。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。

24. 貿易及其他應付款項及已收按金

貿易及其他應付款項及已收按金包括貿易應付款項2,520,000港元(二零零五年：2,204,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0至90日	1,941	1,690
91至180日	579	514
	<u>2,520</u>	<u>2,204</u>

25. 銀行及其他借貸

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款	5,527	13,640
銀行透支	416	384
其他貸款	13,046	11,121
	<u>18,989</u>	<u>25,145</u>
有抵押	5,943	6,719
無抵押	13,046	18,426
	<u>18,989</u>	<u>25,145</u>

銀行及其他借貸之到期日如下：

按要求或一年內	5,362	10,501
一年以上，但不超過兩年	13,421	14,064
兩年以上，但不超過五年	206	580
	<u>18,989</u>	<u>25,145</u>
減：在流動負債項下所示之一年內到期款項	(5,362)	(10,501)
一年後到期款項	<u>13,627</u>	<u>14,644</u>

銀行借貸按介乎3至9厘(二零零五年：3至8厘)之年利率計息。每月對利息重新定價。

於二零零六年十二月三十一日之其他貸款包括以人民幣列值之款項2,885,000港元(二零零五年：2,885,000港元)。貸款為固定利率借貸，按介乎1至3厘(二零零五年：1至3厘)之年利率計息。

26. 融資租約承擔

本集團之政策是按融資租約租用若干汽車。租期為五年。有關所有融資租約承擔之利率乃於合約日期釐定為4厘。此項租賃並無續約或購買購股權之條款及自動調整條款。並無就或然租金付款訂立任何安排。

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
融資租約項下應付款項				
一年內	110	—	92	—
一年以上但不超過兩年	110	—	92	—
兩年以上但不超過三年	110	—	92	—
三年以上但不超過四年	110	—	92	—
四年以上但不超過五年	11	—	8	—
	<u>451</u>	<u>—</u>	<u>376</u>	<u>—</u>
減：未來融資租約	(75)	—	—	—
租約承擔之現值	<u>376</u>	<u>—</u>	376	—
減：於十二個月內到期償還 之款項(列為流動負債)			(92)	—
於十二個月後到期償還之款項			<u>284</u>	<u>—</u>

27. 遞延稅項

以下為本集團於目前及過往申報期間已確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	加速 稅項折舊 千港元
於二零零五年一月一日	887
本年度於綜合收入報表撥回	<u>(210)</u>
於二零零五年十二月三十一日	677
本年度於綜合收入報表撥回	<u>(206)</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u><u>471</u></u>

於二零零六年十二月三十一日，本集團可供抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為38,099,000港元（二零零五年：39,145,000港元）。由於未能預測未來溢利來源，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。

28. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元之普通股		
法定股本：		
於二零零五年一月一日、		
二零零五年十二月三十一日		
及二零零六年十二月三十一日	<u>1,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零五年一月一日、		
二零零五年十二月三十一日及		
二零零六年十二月三十一日	<u>330,000,000</u>	<u>33,000</u>

29. 以股份支付之款項交易

本公司之購股權計劃（「該計劃」）乃根據於二零零一年八月二十一日通過之決議案予以採納，旨在肯定本集團之高級管理人員及全職僱員所作之貢獻。根據該計劃，本公司董事局可授出購股權予合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事），以認購本公司股份。根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，在未得本公司股東事先批准前，不得超過本公司任何時間已發行股份之10%。此外，可能授予任何個別人士之購股權所涉及之股份數目，在未得本公司股東事先批准前，不得超過本公司當時已發行股份之1%。

已授出之購股權須於授出日期起計28日內獲接納，每授出一份購股權須繳付1港元。購股權一般由授出日期起至十年屆滿內任何時間行使。就每份授出之購股權而言，本公司之董事局可酌情釐定特定之行使期及行使價。行使價將不得低於以下之最高者(i)於授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所報本公司股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易聯交所每日報價表所報本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(受該計劃之條款所規限)。

年內根據該計劃授予本公司董事及本集團若干僱員之購股權詳情及年內有關持有量之變動如下：

	授出日期	歸屬日期	行使期	每股行使價 港元	於二零零六年 一月一日 尚未行使	年內授出	於二零零六年 十二月三十一日 尚未行使
董事	二零零六年 六月二十三日	二零零六年 十二月二十四日	二零零六年 十二月二十四日 至二零一一年 八月二十日	0.938	—	1,968,000	1,968,000
僱員	二零零六年 六月二十三日	二零零六年 十二月二十四日	二零零六年 十二月二十四日 至二零一一年 八月二十日	0.938	—	656,000	656,000
					—	2,624,000	2,624,000
					—	2,624,000	2,624,000

本公司股份於二零零六年六月二十三日之收市價為每股0.93港元。

年內，概無購股權被註銷或失效。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司曾於六月二十三日授出購股權。本年度所授出購股權之公平值估計為523,000港元。

該等公平值乃按柏力克—舒爾斯期權定價模式(「該模式」)計算。就此模式所計入的項目如下：

於授出日期之股份收市價	0.93 港元
行使價	0.938 港元
預期波幅	23.28%
預期年期	3年
無風險利率	4.7%
預期股息率	不適用
每份購股權之公平值	0.2 港元

預期波幅乃以過去三年本公司股價之歷史波幅而釐定。於該模式中使用之預期年期已根據管理層就不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素之影響所作出之最佳估計而予以調整。

年內並無就接納所授出之購股權而收取代價。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出之購股權而確認總開支523,000港元(二零零五年：無)。

公平值乃由獨立第三方漢華評值有限公司使用該模式而計算。該模式為估計購股權公平值之常用模式之一。購股權之價值會隨若干主觀假設之不同變數而異。就此採納之變數之任何變動均有可能對估計購股權之公平值產生重大影響。

30. 經營租約承擔

年內根據經營租約已支付之最低租約付款：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
物業	<u>1,357</u>	<u>1,295</u>

於結算日，本集團根據於下列期限屆滿之不可撤銷經營租約而須於日後支付之最低租約付款承擔如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	214	1,152
第二年	—	214
	<u>214</u>	<u>1,366</u>

經營租約付款指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。租約平均為一至兩年，而租金於整個租期內固定。

31. 資本承擔

於二零零六年十二月三十一日，本集團就訂約投資於中國合營企業之資本承擔約為20,058,000港元(二零零五年：20,058,000港元)。

32. 其他承擔

於結算日，本集團就下列項目支出之承擔如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
電影製作	157	—
藝人袍金	<u>16,783</u>	<u>3,578</u>
	<u>16,940</u>	<u>3,578</u>

33. 銀行融資及資產質押

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行融資由以下各項作抵押：

- (1) 本公司提供之無限制公司擔保；
- (2) 本公司董事提供之個人擔保。
- (3) 於二零零六年十二月三十一日，一部電影版權(包括在製作中電影內)賬面值約4,200,000港元(二零零五年：33,175,000港元)之法定抵押；
- (4) 轉讓電影「龍虎門」之世界各地特許權所得應收收入；
- (5) 賬面值為3,559,000港元(二零零五年：3,730,000港元連同1,292,000港元之廠房及機器)之若干預付租賃款項及樓宇；及
- (6) 附註18所載之銀行存款。

34. 主要非現金交易

年內，本集團就一項於最初租賃時資本總值為460,000港元之資產而訂立融資租約安排。

35. 退休福利計劃

本集團參與一個根據職業退休計劃條例登記之定額供款計劃(「職業退休計劃」)及一個根據強制性公積金計劃條例於二零零零年十二月設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該等計劃之資產由信託人控制之基金管理，與本集團之資產分開持有。於設立強積金計劃前已成為職業退休計劃會員之僱員可選擇繼續參與職業退休計劃或轉為參與強積金計劃，而所有於二零零零年十二月一日或以後加入本集團之新僱員則必須參與強積金計劃。

職業退休計劃由僱員及本集團按僱員基本薪金之5%每月作出供款。

就強積金計劃成員而言，本集團按1,000港元或有關該計劃相關薪金成本之5%(以較低者為準)作出供款，此供款額與僱員相同。

本集團中國附屬公司之僱員乃中國政府設立之國家管理退休福利計劃之成員。該等附屬公司須向退休福利計劃按薪金成本之若干百分比供款，以撥作福利。本集團就退休福利計劃之唯一責任為按指定供款額供款。

36. 或然負債

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，內容有關申索因拍攝《七劍》所產生為數約732,036美元(相等於5,680,233港元)之收入。

東方電影發行已就申索提出強力抗辯，而有關訴訟仍在進行中。董事認為，由於上海華芮攤分之盈利已根據於二零零四年六月二十五日訂立之合作協議及於二零零五年三月四日訂立之補充協議妥善入賬，因此對本集團產生任何重大不利財務影響之可能性極低。

37. 有關連人士交易

(i) 有關連人士交易

年內，本集團曾與有關連人士進行下列重大交易：

交易性質	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已付代理費	(a)	874	100
管理費收入	(b)	—	150
已付顧問服務費	(c)	—	100

附註：

- (a) 代理費乃由東影因其代表本集團而產生之分銷收入而收取，當中東影擔任代理人而產生該收入。
- (b) 管理費收入乃由共同控制實體PCL收取。
- (c) 顧問服務費乃支付予黃鳴先生之胞弟。

(ii) 主要管理人員薪酬

於年內，主要管理人員之薪酬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期福利	3,600	3,370
其他長期福利	450	38
	<u>4,050</u>	<u>3,408</u>

董事及其他主要管理人員之薪酬乃由薪酬委員會經參照個人表現及市場水平後而釐定。

(iii) 有關連人士結餘

於各結算日，與共同控制實體、關連公司之結餘及本公司主要股東Zhang Xun先生提供之貸款之詳情載於綜合資產負債表及其各自之附註內。

38. 主要附屬公司

於二零零六年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本	本公司所持 已發行股本/ 註冊股本 面值比例 %	主要業務
Chili Advertising & Promotions Limited	香港	10,000港元 普通股	100	提供廣告及 宣傳服務
Grimston Limited	英屬處女群島/ 香港	10,000美元 普通股	100	投資控股
Mandarin Films Distribution Company Limited	香港	20港元 普通股 10,000,000港元 無投票權遞延股 (附註)	100	發行由本集團 製作或購買 之電影
Mandarin Films Distribution Co., Ltd.	英屬處女群島	10,000美元 普通股	100	發行由本集團 製作或購買 之電影
Mandarin Films Limited	香港	100港元 普通股	100	製作及發行電影
Mandarin Laboratory Limited	香港	10,000港元 普通股	100	發行由第三者 製作之電影
Mandarin Laboratory (International) Limited	香港	1,000,000港元 普通股	100	電影菲林 沖印及貯存
Mandarin Motion Picture Limited	香港	500,000港元 普通股	100	製作電影
Walsbo Limited	香港	2港元 普通股 9,800港元 無投票權遞 延股(附註)	100	投資控股

附註：遞延股份實際上並無附帶權利收取股息或接獲出席本公司任何股東大會或在會上投票之通告或參與任何因清盤而產生之任何分派。

上表載列董事認為主要影響本集團業績或資產之本公司附屬公司。董事認為，詳細列出其他附屬公司，則會使篇幅過於冗長。

在年內及本年度結束時，概無附屬公司曾發行任何債務證券。

本公司直接持有Grimston Limited之權益。上文列示之所有其他權益均屬間接持有。

39. 本公司之資產負債表

本公司於二零零六年十二月三十一日之資產負債表如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產		
於附屬公司之投資	6,172	6,172
應收附屬公司款項	39,651	40,778
預付款項	145	145
銀行結餘及現金	66	56
	<u>46,034</u>	<u>47,151</u>
負債		
應計費用	408	359
	<u>45,626</u>	<u>46,792</u>
資本及儲備		
股本	33,000	33,000
儲備(附註)	12,626	13,792
	<u>45,626</u>	<u>46,792</u>

附註：

儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	34,653	44,072	—	(48,618)	30,107
本年度虧損	—	—	—	(16,315)	(16,315)
於二零零五年十二月 三十一日	34,653	44,072	—	(64,933)	13,792
本年度虧損	—	—	—	(1,689)	(1,689)
確認股本結算以股份 支付之款項支出	—	—	523	—	523
於二零零六年十二月 三十一日	<u>34,653</u>	<u>44,072</u>	<u>523</u>	<u>(66,622)</u>	<u>12,626</u>

本公司之繳入盈餘指所收購之附屬公司之合併資產淨值超出本公司於二零零一年集團重組時作為交換該等資產而發行之股本之面值之部份。

本公司截至二零零七年九月三十日止六個月期間之未經審核中期報告

以下所載乃本集團截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月期間之未經審核財務報表(摘錄自本公司之二零零七年中期報告)：

簡明綜合收入報表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
收益		21,503	25,350
銷售成本		(17,775)	(15,528)
毛利		3,728	9,822
其他收入		1,472	1,362
出售可供銷售投資之收益		2,173	4,309
行政開支		(9,758)	(11,196)
融資成本		(399)	(132)
應佔共同控制實體溢利		5	518
除稅前(虧損)溢利	4	(2,779)	4,683
所得稅開支	5	53	(131)
本公司股權持有人應佔 期內(虧損)溢利		<u>(2,726)</u>	<u>4,552</u>
每股(虧損)盈利	7		
基本		<u>(0.82)仙</u>	<u>1.38仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>1.38仙</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,841	2,936
預付租賃款項		2,466	2,503
可供銷售投資		—	3,796
於共同控制實體之權益	8	20,825	20,820
		<u>26,132</u>	<u>30,055</u>
流動資產			
電影版權		1,080	1,440
拍攝中電影		84,419	38,646
預付租賃款項		75	75
存貨		1,798	1,680
貿易及其他應收款項及已付按金	9	22,371	15,600
應收一家共同控制實體款項		2,362	602
應收一家有關連公司款項	10	—	5,042
可收回稅項		—	17
已抵押銀行存款		526	1,556
銀行結餘及現金		29,447	15,172
		<u>142,078</u>	<u>79,830</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及已收按金	11	59,653	35,360
稅項負債		305	—
銀行及其他借貸—一年內到期	13	17,680	5,362
融資租約承擔—一年內到期		92	92
		<u>77,730</u>	<u>40,814</u>
流動資產淨值		<u>64,348</u>	<u>39,016</u>
資產總值減流動負債		<u>90,480</u>	<u>69,071</u>

	附註	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
非流動負債			
銀行及其他借貸—一年後到期	13	255	13,627
遞延稅項		96	471
融資租約承擔—一年後到期		238	284
		<u>589</u>	<u>14,382</u>
資產淨值		<u>89,891</u>	<u>54,689</u>
資本及儲備			
股本	14	36,000	33,000
儲備		53,891	21,689
		<u>89,891</u>	<u>54,689</u>
總權益		<u>89,891</u>	<u>54,689</u>

簡明綜合股東權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	本公司股東權益持有人應佔						
	股本 千港元	股份溢價 千港元	投資 重估儲備 千港元	特殊儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零零六年一月一日	33,000	34,653	1,121	17,926	—	(34,326)	52,374
直接於權益中確認之可供銷售							
投資公允價值變動收益	—	—	2,169	—	—	—	2,169
轉撥至出售可供銷售投資之損益	—	—	(795)	—	—	—	(795)
期內溢利	—	—	—	—	—	4,552	4,552
期內已確認之收入及開支總額	—	—	1,374	—	—	4,552	5,926
於二零零六年六月三十日	33,000	34,653	2,495	17,926	—	(29,774)	58,300
直接於權益中確認之可供銷售							
投資公允價值變動虧損	—	—	(1,095)	—	—	—	(1,095)
轉撥至銷售可供銷售投資之損益	—	—	(160)	—	—	—	(160)
期內溢利	—	—	—	—	—	(2,879)	(2,879)
期內已確認之開支總額	—	—	(1,255)	—	—	(2,879)	(4,134)
確認按股本結算以股份支付之支出	—	—	—	—	523	—	523
於二零零六年十二月三十一日	33,000	34,653	1,240	17,926	523	(32,653)	54,689

	本公司股東權益持有人應佔						總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	投資		購股權		
			重估儲備 千港元	特殊儲備 千港元	儲備 千港元	累計虧損 千港元	
轉撥至出售可供銷售投資之損益	—	—	(1,240)	—	—	—	(1,240)
期內虧損	—	—	—	—	—	(2,726)	(2,726)
期內已確認之開支總額	—	—	(1,240)	—	—	(2,726)	(3,966)
確認按股本結算以股份支付之支出	—	—	—	—	384	—	384
發行股份	3,000	36,900	—	—	—	—	39,900
發行股份應佔之交易成本	—	(1,116)	—	—	—	—	(1,116)
於二零零七年六月三十日	<u>36,000</u>	<u>70,437</u>	<u>—</u>	<u>17,926</u>	<u>907</u>	<u>(35,379)</u>	<u>89,891</u>

本集團之特殊儲備主要指所收購附屬公司之股份面值與本公司於二零零一年集團重組時就收購事項而發行之股份面值兩者之差額約10,420,000港元(二零零六年十二月三十一日：10,420,000港元)及本公司主要股東於集團重組前收購共同控制實體額外權益之代價7,506,000港元(二零零六年十二月三十一日：7,506,000港元)之總和，該等實體成為本公司之全資附屬公司。

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
經營活動(所耗用)所得現金淨額	(26,466)	3,134
投資活動所得現金淨額		
出售可供銷售投資之所得款項 (墊款予)一間共同控制實體/ 一間共同控制實體還款	4,729 (1,760)	8,822 104
就購入可供銷售投資已付之現金	—	(2,114)
資本投入予一間共同控制實體	—	(505)
其他投資現金流量	487	107
	<u>3,456</u>	<u>6,414</u>
融資活動所得(所耗用)現金淨額		
發行股份所得款項	39,900	—
發行股份開支	(1,116)	—
其他融資現金流量	(1,882)	(2,814)
	<u>36,902</u>	<u>(2,814)</u>
現金及現金等值物增加淨額	13,892	6,734
於一月一日之現金及現金等值物	14,756	10,026
於六月三十日之現金及現金等值物	<u>28,648</u>	<u>16,760</u>
現金及現金等值物結餘分析		
現金及現金等值物，即		
銀行結餘及現金	29,447	17,840
銀行透支	(799)	(1,080)
	<u>28,648</u>	<u>16,760</u>

簡明財務報表附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

1. 呈列基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本常規法編製，並已就物業及若干金融工具(按公允價值或重估數額計算，如適用)作出修訂。

簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之適用於二零零七年一月一日或以後開始之會計期間生效之下列新增準則、修訂及詮釋(以下統稱「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟之財務報告」應用重列法 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重估內嵌式衍生工具 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁵

¹ 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零零六年三月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零六年十一月一日或以後開始之年度期間生效

採納該等新香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之業績或財務狀況並無產生重大影響。因此，毋須進行前一期間調整。

本集團並無提早採納所有其他已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則。本公司董事預計應用其他新香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況並無產生重大影響。

3. 分類資料

業務分類

本集團現由三個業務環節 — 電影發行及授權使用、電影菲林沖印及廣告及宣傳服務所組成。本集團依據上述環節呈報其主要分類資料。有關該等業務之分類資料呈列如下。

截至二零零七年六月三十日止六個月

	電影發行 及授權使用 千港元	電影菲林 沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元
收益					
外部收益	6,561	12,734	2,208	—	21,503
分類間收益	—	1,544	2,126	(3,670)	—
收益總計	<u>6,561</u>	<u>14,278</u>	<u>4,334</u>	<u>(3,670)</u>	<u>21,503</u>
分類業績	<u>(1,952)</u>	<u>(1,022)</u>	<u>(2,227)</u>	<u>—</u>	<u>(5,201)</u>
其他收入			1,472		
出售可供銷售投資之收益			2,173		
未分配企業開支			(829)		
融資成本			(399)		
應佔共同控制 實體溢利			5		
除稅前虧損			(2,779)		
所得稅開支			53		
期內虧損			<u>(2,726)</u>		

截至二零零六年六月三十日止六個月

	電影發行 及授權使用 千港元	電影菲林 沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元
收益					
外部收益	11,097	11,075	3,178	—	25,350
分類間收益	76	186	1,662	(1,924)	—
收益總計	<u>11,173</u>	<u>11,261</u>	<u>4,840</u>	<u>(1,924)</u>	<u>25,350</u>
分類業績	<u>(652)</u>	<u>227</u>	<u>(333)</u>	<u>—</u>	<u>(758)</u>
其他收入			1,362		
出售可供銷售投資之收益			4,309		
未分配企業開支			(616)		
融資成本			(132)		
應佔共同控制 實體溢利			518		
除稅前溢利			4,683		
所得稅開支			(131)		
期內溢利			<u>4,552</u>		

4. 除稅前(虧損)溢利

截至六月三十日止六個月
二零零七年 二零零六年
千港元 千港元

除稅前(虧損)溢利經扣除下列各項：

物業、廠房及設備之折舊	812	1,014
預付租賃款項之攤銷	37	37
應佔於共同控制實體之稅項 (計入應佔共同控制實體溢利內)	—	255
製作中電影之已確認減值虧損	—	1,319
貿易及其他應收款項減值	—	1,358

及經計入：

利息收入	170	157
出售物業、廠房設備之收益	<u>4</u>	<u>—</u>

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
(抵免)開支包括：		
香港利得稅	322	583
遞延稅項進賬	(375)	(452)
	<u>(53)</u>	<u>131</u>

香港利得稅乃根據截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利按17.5%計算。

6. 股息

期內並無派付或建議派付股息。

7. 每股(虧損)盈利

期內每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就每股基本及攤薄(虧損)盈利而言本公司權益 持有人應佔(虧損)盈利	<u>(2,726)</u>	<u>4,552</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 股份數目	二零零六年 股份數目
就每股基本(虧損)盈利而言加權平均普通股數目	334,475,138	330,000,000
具潛在攤薄效應普通股之影響： 購股權	<u>—</u>	<u>2,658</u>
就每股攤薄(虧損)盈利而言加權平均普通股數目	<u>334,475,138</u>	<u>330,002,658</u>

由於行使購股權將會導致截至二零零七年六月三十日止六個月每股虧損減少，因此並無呈列期內之每股攤薄虧損。

8. 於共同控制實體之權益

於二零零七年六月三十日，本集團於下列共同控制實體擁有權益：

實體名稱	註冊成立／ 經營地點	本公司間接持有已發行 股本／註冊股本 面值之比例 %	業務性質
Prosper China Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)／ 香港	40	投資控股
北京東方新青年文化 發展有限公司	中華人民共和國 (「中國」)／中國	40	提供文化教育 課程
浙江東方國際發展 有限公司	中國／中國	37.5	經營酒店
東方橫店影視後期 制作有限公司	中國／中國	49	提供菲林沖印 及電影與 電視劇後期 制作服務 惟尚未 開始經營
Dong Tian Motion Picture Investment Limited	英屬處女群島／ 中國	50	投資控股

9. 貿易及其他應收款項及已付按金

本集團之政策為一般給予其貿易客戶介乎90日至120日不等之信貸期。貿易及其他應收款項及已付按金包括貿易應收款項4,479,000港元(二零零六年十二月三十一日：6,296,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
0至90日	2,609	3,982
91至180日	1,516	1,077
181至365日	354	700
超過一年	—	537
	4,479	6,296

10. 應收一家有關連公司款項

有關連公司廣州東影影視出品有限公司(「東影」)乃由黃鳴先生(本公司董事)之兄弟實益擁有。該款項為無抵押、免息及於期內已償還。

11. 貿易及其他應付款項及已收按金

貿易及其他應付款項包括貿易應付款項3,912,000港元(二零零六年十二月三十一日：2,520,000港元)，其賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
0至90日	3,900	1,941
91至180日	12	579
	<u>3,912</u>	<u>2,520</u>

12. 資產抵押

於結算日，本集團之銀行信貸乃以下列各項作抵押：

- (1) 本公司提供之無限額公司擔保；
- (2) 本公司董事提供之個人擔保；
- (3) 於二零零七年六月三十日，賬面值為7,640,000港元(二零零六年十二月三十一日：4,200,000港元)之電影版權(包含於製作中電影)之法定押記；
- (4) 轉讓電影之世界各地特許權所得應收收入；
- (5) 賬面值為3,473,000港元(二零零六年十二月三十一日：3,559,000港元)之本集團若干預付租賃款項及樓宇；及
- (6) 賬面值為526,000港元(二零零六年十二月三十一日：1,556,000港元)之銀行存款。

13. 銀行及其他借貸

期內，本集團已獲取為數約1,750,000港元之銀行貸款，並償還為數約3,603,000港元之銀行貸款。貸款按年息3厘至9厘(二零零六年十二月三十一日：3厘至9厘)計息及須於一至五年內償還。

14 股本

每股面值0.1港元之普通股

	股份數目	股本 千港元
法定：		
於二零零六年一月一日、 二零零六年十二月三十一日及 二零零七年六月三十日	<u>1,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零六年一月一日及 二零零七年一月一日	330,000,000	33,000
發行股份(附註)	<u>30,000,000</u>	<u>3,000</u>
於二零零七年六月三十日	<u>360,000,000</u>	<u>36,000</u>

附註：於二零零七年五月二十九日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準以每股1.33港元之價格向獨立第三方配售30,000,000股新股份。

15. 資本承擔

於二零零七年六月三十日，本集團就訂約投資於中國合營企業之承擔為20,058,000港元(二零零六年十二月三十一日：20,058,000港元)。

16. 或然負債

於二零零七年六月三十日，本集團未決的或面臨的法律訴訟或索償如下：

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」)向本公司之全資附屬公司東方電影發行有限公司(「東方電影發行」)提起法律訴訟，內容有關申索因拍攝《七劍》所產生為數約732,036美元(相等於5,680,233港元)之投資所得款項。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3,777,002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提起訴訟之權利。

17. 有關連人士交易

於截至二零零七年六月三十日止期間內，本集團與有關連人士訂立下列重大交易：

- (a) 為數537,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：29,000港元)之代理費已就東影代表本集團賺取之發行收入而支付予東影，而東影以代理身份賺取該項收入。
- (b) 為數10,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：10,000港元)之顧問服務費已支付予黃鳴先生之兄弟。
- (c) 主要管理層人士之補償

期內董事之酬金為短期福利及以股份支付為數約2,171,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：1,870,000港元)，乃參照市況、個人責任及表現釐定。

18. 結算日後事項

於結算日後，本公司已完成公開發售，按每持有兩股現有股份獲配發一股發售股份之基準以每股發售股份0.5港元之價格發行180,000,000股股份(「公開發售股份」)。詳情載於本公司於二零零七年八月二十四日刊發之章程。

管理層討論及分析

截至二零零五年十二月三十一日止年度

業務回顧及展望

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益43,300,000港元。電影發行及授權使用、電影菲林沖印及廣告及宣傳服務分別佔本集團之收益41.9%、41.2%及16.9%。營業額較往年下跌，主要由於香港整體電影市場放緩。

本集團錄得虧損18,600,000港元，而去年則錄得虧損56,300,000港元。每股虧損為5.64港仙，乃按二零零五年已發行股份330,000,000股計算，去年每股虧損17.05港仙。

流動現金及財務資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團之資產毛值穩靠於122,600,000港元。本集團之有形資產淨值為52,400,000港元，或每股15.87港仙。現金及現金等價物為10,000,000港元。

借款及銀行融資

本集團於二零零五年十二月三十一日之未償還短期銀行借貸約為10,500,000港元（為物業按揭貸款即期部分）。銀行借款之主要用途乃為本集團之日常業務運作提供資金。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之銀行融資總額約為28,150,000港元。銀行融資之使用率約為49.8%。該等銀行融資乃以本集團若干土地及樓宇作抵押。

銀行借款均以港元為單位。

於二零零五年十二月三十一日，本集團按借款總額除以股東資金而計算之資本負債比率為48.0%。

流動資產淨值及營運資金

於二零零五年十二月三十一日，本集團之總流動資產與流動負債分別約為87,700,000港元及54,900,000港元。本集團主要透過集團營運產生之現金償還債務。經考慮本集團於二零零五年可供動用之財政資源（包括內部產生之資金及尚未動用之備用銀行融資）後，董事局認為本集團具備充裕資源及營運資金，足以應付可預見之資本支出及償還債務所需金額。

投資

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團於香港股票市場持有若干股本投資。於二零零五年十二月三十一日，本集團持有市值約為7,221,000港元之可供銷售投資。

員工成本、董事花紅及購股權計劃

截至二零零五年十二月三十一日止年度之員工成本約為14,900,000港元，增幅為1.8%。本集團於二零零五年年底僱用合共約80名員工。僱員薪酬乃維持於具競爭力水平，而花紅則酌情授出。

本集團已採納一項購股權計劃，據此，本公司董事可酌情邀請本集團之執行董事及全職僱員接納購股權，該等購股權附有權利可認購最多佔本公司不時已發行股本10%之股份。

未來計劃

在未來一年，本集團將仍繼續專注於中國市場之業務機會。隨著於去年成立中國中外合營企業「東方橫店影視後期製作有限公司」，將會為本集團發展中國之影片沖印業務提供更大空間。

此外，憑藉CEPA實施所提供之新商機及中國內地電影及電視市場之持續擴展及日益多元化，本集團將於不久將來從當中獲得更多商機。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

業務回顧及展望

於回顧年度，本集團錄得收益77,200,000港元。電影發行及授權使用、電影菲林沖印及廣告及宣傳服務分別佔本集團之總收益61.7%、29.1%及9.2%。營業額較往年增長，主要由於本集團根據CEPA (Closer Economic Partnership Arrangement)的規則成功運作令電影發行及授權使用之收益取得增長。

期內，本集團曾出售15,976,000股玉皇朝集團有限公司(其股份於香港聯交所上市)之股份，該等股份於二零零五年十二月三十一日由本集團持作可供銷售投資，涉及之總代價約為10,700,000港元，從而實現溢利約5,040,000港元。

本集團錄得溢利1,700,000港元，而去年則錄得虧損18,600,000港元。每股盈利為0.51港仙，乃按二零零六年已發行股份330,000,000股計算，去年之每股虧損為5.64港仙。

流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團之資產毛值穩靠於109,900,000港元。本集團之有形資產淨值為54,700,000港元，或每股16.57港仙。現金及現金等價物為16,700,000港元。

借貸及銀行融資

本集團於二零零六年十二月三十一日之未償還短期銀行借貸約為5,400,000港元。銀行貸款之主要用途乃為本集團之日常業務運作提供資金。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行融資總額約為17,150,000港元。銀行融資之使用率約為34.99%。該等銀行融資乃以本集團若干土地及樓宇作抵押。

銀行借貸均以港元為單位。

於二零零六年十二月三十一日，本集團按借貸總額除以股東資金而計算之資本負債比率為34.7%。

流動資產淨值及營運資金

於二零零六年十二月三十一日，本集團之總流動資產與流動負債分別約為79,800,000港元及40,800,000港元。本集團主要透過集團營運產生之現金償還債務。經考慮本集團於二零零六年可供動用之財政資源(包括內部產生之資金及尚未動用之備用銀行融資)後，董事認為本集團具備充裕資源及營運資金，足以應付可預見之資本支出及償還債務所需金額。

投資

年內，本集團於香港股票市場持有若干股本投資。於二零零六年十二月三十一日，本集團持有市值約為3,796,000港元之可供銷售投資。本集團於二零零六年九月十四日發表一份公佈，內容有關出售部份可供銷售投資約10,699,440港元，並產生溢利約5,040,387港元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本集團收取股息總額約為53,026.23港元。

員工成本、董事花紅及購股權計劃

截至二零零六年十二月三十一日止年度之員工成本約為16,100,000港元，增幅為8.3%。本集團於二零零六年年底僱用合共約76名員工。僱員薪酬乃維持於具競爭力水平，而花紅則酌情授出。

本集團已採納一項購股權計劃，據此，本公司董事可酌情邀請本集團之執行董事及全職僱員接納購股權，該等購股權附有權利可認購最多佔本公司不時已發行股本10%之股份。於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，曾於六月二十三日授出購股權。根據計劃授出購股權之詳情載於綜合財務報表附註29內。

未來計劃

在未來一年，本集團將仍繼續專注於中國市場之業務機會。此外，憑藉CEPA實施所提供之新商機及中國內地電影及電視市場之持續擴展及日益多元化，本集團將於不久將來從當中獲得更多商機。

截至二零零七年六月三十日上半年度

業務回顧及前景

本年度上半年之未經審核綜合收益及本公司股權持有人應佔虧損分別約為21,500,000港元及2,700,000港元。

於回顧期間，本集團之收益減少約15%至約21,500,000港元。收益減少主要由於本集團於本年度上半年之電影發行及授權使用收入減少所致。本集團相信，憑藉本年度下半年電影《女人本色》、《醒獅》及《導火線》所產生之票房收入，本集團收入將相應增加。

於本期間內，本集團已出售5,581,575股玉皇朝集團有限公司（「玉皇朝」）股份，該公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市及由本集團於二零零七年五月十五日持有作為可供銷售投資，總代價約為4,700,000港元，引致溢利約2,170,000港元。於出售後，本集團並無擁有玉皇朝之任何股權。

於本年度上半年，本集團之電影發行及授權使用業務、電影菲林沖印業務及廣告業務之虧損分別約為1,900,000港元、1,000,000港元及2,200,000港元，我們相信本年度下半年市況將改善。

流動資金及財務資源

於二零零七年六月三十日，本集團保留現金及銀行結餘總額為29,900,000港元，其中大部分為港元，匯兌波動之風險因而甚微，因此集團認為並無必要使用金融工具以作對沖用途。同日，本集團之銀行借貸為4,900,000港元。部分貸款是以本集團一家附屬公司所持賬面總值為3,500,000港元之香港租賃土地及樓宇作為擔保。該等銀行借貸之利率為當時適用之銀行借貸利率。

於財務期間結算日，本集團之銀行借貸4,600,000港元須於一年內償還。同日，本集團之流動比率及資本負債比率分別為1.8倍及20%（二零零六年十二月三十一日：1.9倍及35%）。

董事認為本集團擁有足夠資源及營運資金應付其可見將來之資本開支。

或然負債

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」）向本公司之全資附屬公司東方電影發行有限公司（「東方電影發行」）提起法律訴訟，內容有關申索因拍攝《七劍》所產生為數約732,036美元（相等於5,680,233港元）之投資所得款項。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提起訴訟之權利。

僱員及酬金政策

於二零零七年六月三十日，本集團聘用79名員工，包括約52名電影菲林沖印及開發部門之員工。截至二零零七年六月三十日止六個月期間，員工成本約為7,856,773港元。

除基本薪金、酌情花紅及為香港員工作強制性公積金供款外，亦可根據個別表現向員工授予購股權。

購買、贖回或出售股份

於截至二零零七年六月三十日止六個月內，本公司並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售任何本公司股份。

中期股息

董事局決定不宣派截至二零零七年六月三十日止六個月之任何中期股息。

債務、流動資金及財務資源

於本通函付印前之債務聲明最後可行日期二零零八年一月三十一日營業時間結束時，本集團及經擴大集團擁有以下債務：

	本集團 千港元	經擴大集團 千港元
銀行借款 [#]		
— 流動部份	3,460	3,460
— 非流動部份	2,830	2,830
其他借款 ^{##}		
— 流動部份	15,410	15,410
— 非流動部份	319	319
應付目標集團之股東款項 ^{###}	—	31,766
應付目標集團之有關連公司款項 ^{###}	—	72,364
擔保虧損撥備 [*]	—	131,099
融資租約承擔 ^{####}		
— 流動部份	101	101
— 非流動部份	195	195
尚未償還借款總額	<u>22,315</u>	<u>257,544</u>

* 詳細資料載於本通函第21頁至第23頁

[#] 於二零零八年一月三十一日，經擴大集團銀行借款包括定期貸款及按揭貸款。定期貸款以一部電影版權賬面值7,640,000港元之法定押記、轉讓一部電影之世界各地特許權所得應收收入、本公司一名董事作出之個人擔保及本公司作出之企業擔保作抵押。按揭貸款以本集團投資物業賬面值4,560,750港元及本公司提供之企業擔保作抵押

^{##} 以本公司提供之企業擔保作抵押

^{###} 無抵押及無擔保

^{####} 有抵押

或然負債

於二零零八年一月三十一日，除中國附屬公司若干未了結之法律行動（概要載於本通函第21頁至第23頁外，本集團及經擴大集團於最後可行日期並無其他重大或然負債。

承擔／資本承擔

於二零零八年一月三十一日，經擴大集團就經營租約承擔之租賃物業作出經營租約承擔約4,758,000港元（其中約3,095,000港元須於一年內償還及約1,663,000港元須於第二年至第五年間償還（包括首尾兩年）），而經擴大集團並無於備考財務資料作出撥備。

免責聲明

除本文所披露者外，於二零零八年一月三十一日，本集團及經擴大集團概無任何未履行之債務證券、銀行透支、承兌負債或其他類似債務、債券、按揭、質押或借貸或承兌信貸及任何擔保。

營運資金

經考慮可供提用之內部資源及可供經擴大集團提用之銀行及其他金融機構所授予之信貸融資後，及在並無不可預見情況下，董事認為，經擴大集團將擁有充足營運資金應付其由本通函刊發日期起計至少十二個月之現時需求。

重大不利變動

就董事所知，自二零零六年十二月三十一日（本集團最近經審核財務報表編製至該日為止）以來，本集團之財務或貿易狀況並無出現任何重大逆轉。

業務前景

本集團之業務走勢

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團錄得一筆77,200,000港元之收入。電影發行及放影權、電影菲林沖印及廣告與宣傳服務分別提供本集團收入之61.7%、29.1%及9.2%。收入較二零零六年增加，主要由於本集團成功執行更緊密經易關係的安排（「CEPA」），而使電影發行及放影權收入增加所致。

截至二零零七年六月三十日止六個月期間，本集團就本集團之電影發行及放影權、電影菲林沖印及廣告業務分別錄得1,900,000港元、1,000,000港元及2,200,000港元之虧損。董事認為，市場狀況將會於本年度下半年得以改善。

本集團將仍繼續專注於中國市場之業務機會。此外，憑藉CEPA實施所提供之新商機及中國電影及電視市場之持續擴展及日益多元化，本集團將於不久將來從當中獲得更多商機。

經擴大集團之貿易及財務前景

董事認為，透過將業務多元化拓展至物業發展，本公司將可維持增長動力。鑑於中國持續經濟增長及工業化及城市化加快，董事預期最近收購之業務將成為可靠之收入來源。鑑於與物業行業前景普遍看好，更以中國更甚，本公司相信物業投資項目將為本公司發展業務之成功策略。

A. 會計師報告

以下乃自獨立申報會計師崔志仁會計師行(執業會計師)接獲之為僅供載入本通函而編製之報告全文。



Robert Chui & Co.
崔志仁會計師行

敬啟者：

吾等於下文載列吾等就Profit Source International Limited(「目標公司」)及其附屬公司(此後統稱為「目標集團」)截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度各年(「有關期間」)之綜合財務資料(「財務資料」)而編製之報告，以載入東方娛樂控股有限公司(「貴公司」)於二零零八年三月十二日就 貴公司之間接全資附屬公司Sino Step INC.(「Sino Step」)建議收購目標公司之全部股權而刊發之通函(「通函」)內。

目標公司乃於一九九四年五月三十一日在香港註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司。於一九九七年，目標公司投資於成都中發黃河實業有限公司之25%股權(「中國附屬公司」)，中國附屬公司乃一間於一九九七年在中華人民共和國(「中國」)成立之合資企業。於二零零七年十月，目標公司進一步收購中國附屬公司之65%股權，從而使中國附屬公司成為目標公司擁有90%權益之附屬公司。

目標集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為彼等之財政年結日。

吾等已審核目標公司截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度各年之法定財務報表。中國附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定財務報表由四川良建會計師事務所有限責任公司審核。中國附屬公司截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之法定財務報表由四川光華會計師事務所有限責任公司審核，上述兩者均為於中國註冊之執業會計師。

就本報告而言，目標公司之董事已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製目標集團於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」），香港財務報告準則亦報告香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。

董事之責任

目標公司之董事須負責根據香港財務報告準則編製並真實兼公平地呈列相關財務報表。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實兼公平地呈列財務報表有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述（不論其由欺詐或錯誤引起）；選擇並應用適當會計政策；及在不同情況下作出合理之會計估算。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等之審查結果就財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等已審查相關財務報表，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行有關必要之額外程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平地反映目標集團及目標公司於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日之財務狀況以及目標集團於各有關期間之綜合業績及現金流量。

B. 財務資料

綜合收入報表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
營業額	3	215,237	-	-
其他收入	3	1,314,792	-	-
行政及其他經營開支		(313,810)	(32,000)	(32,000)
經營溢利／(虧損)	4a	1,216,219	(32,000)	(32,000)
融資成本		-	-	-
分佔一間聯營公司之虧損		(21,350,030)	(7,374,915)	(490,768)
所取得資產淨值之公平值 超出收購一間附屬公司 所產生成本之部分		58,489,570	-	-
擔保虧損撥備		(7,077,209)	-	-
於投資物業之公平值增加		101,917,616	-	-
除稅前溢利／(虧損)		133,196,166	(7,406,915)	(522,768)
所得稅	5	-	-	-
年度溢利／(虧損)		133,196,166	(7,406,915)	(522,768)
下列應佔：				
目標公司股權持有人		123,582,304	(7,406,915)	(522,768)
少數股東權益		9,613,862	-	-
		133,196,166	(7,406,915)	(522,768)

綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非流動資產				
廠房及設備	6	11,380	-	-
於一間聯營公司之權益	7	-	51,349,025	56,746,398
投資物業	9	427,625,917	-	-
		<u>427,637,297</u>	<u>51,349,025</u>	<u>56,746,398</u>
流動資產				
應收一間關連公司款項	11	1,086,879	-	-
按金及預付款項		641,987	-	-
透過損益以公平值列賬之 金融資產	10	604,598	-	-
現金及現金等價物		529,354	-	-
		<u>2,862,818</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
流動負債				
應付一位股東款項	11	31,766,294	8,229,698	8,227,698
應付一間關連公司款項	11	72,363,838	-	-
擔保虧損撥備	12	131,099,416	-	-
其他應付款項及已收按金		395,099	-	-
應計費用		294,261	120,000	90,000
		<u>235,918,908</u>	<u>8,349,698</u>	<u>8,317,698</u>
流動負債淨額		<u>(233,056,090)</u>	<u>(8,349,698)</u>	<u>(8,317,698)</u>
資產總值減流動負債		<u>194,581,207</u>	<u>42,999,327</u>	<u>48,428,700</u>
資產淨值		<u>194,581,207</u>	<u>42,999,327</u>	<u>48,428,700</u>
權益				
股本	13	2	2	2
儲備		<u>171,926,456</u>	<u>42,999,325</u>	<u>48,428,698</u>
目標公司股權持有人應佔		171,926,458	42,999,327	48,428,700
少數股東權益		22,654,749	-	-
		<u>194,581,207</u>	<u>42,999,327</u>	<u>48,428,700</u>

綜合權益變動表

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度

	目標公司股權持有人應佔權益				少數股東 權益 港元	總權益 港元
	股本 港元	匯兌儲備 港元	保留盈利 港元	總計 港元		
於二零零五年一月一日之結餘	2	-	47,661,547	47,661,549	-	47,661,549
因換算海外經營業務產生 之匯兌差額	-	1,289,919	-	1,289,919	-	1,289,919
年度虧損	-	-	(522,768)	(522,768)	-	(522,768)
於二零零五年十二月一日及 二零零六年一月一日之結餘	2	1,289,919	47,138,779	48,428,700	-	48,428,700
因換算海外經營業務產生 之匯兌差額	-	1,977,542	-	1,977,542	-	1,977,542
年度虧損	-	-	(7,406,915)	(7,406,915)	-	(7,406,915)
於二零零六年十二月一日及 二零零七年一月一日之結餘	2	3,267,461	39,731,864	42,999,327	-	42,999,327
因換算海外經營業務產生 之匯兌差額	-	5,344,827	-	5,344,827	-	5,344,827
於收購附屬公司時	-	-	-	-	13,040,887	13,040,887
年度溢利	-	-	123,582,304	123,582,304	9,613,862	133,196,166
於二零零七年十二月三十一日 之結餘	2	8,612,288	163,314,168	171,926,458	22,654,749	194,581,207

綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
經營業務之現金流量				
除稅前溢利／(虧損)		133,196,166	(7,406,915)	(522,768)
已就下列各項作出調整：				
利息收入		(249)	-	-
分佔一間聯營公司虧損		21,350,030	7,374,915	490,768
所取得資產淨值之公平值 超出收購一間附屬公司 所產生成本之部分		(58,489,570)	-	-
於投資物業之公平值增加		(101,917,616)	-	-
未計營運資金變動前之經營虧損		(5,861,239)	(32,000)	(32,000)
按金及預付款項增加		(57,275)	-	-
應收一間關連公司款項減少		649,753	-	-
應付一間關連公司款項減少		(1,302,869)	-	-
其他應付款項及已收按金增加		106,906	-	-
應計費用增加		68,258	30,000	30,000
擔保虧損撥備增加		7,077,209	-	-
經營產生／(所用)之現金		680,743	(2,000)	(2,000)
利息收入		249	-	-
經營業務產生／(所用)之現金淨額		680,992	(2,000)	(2,000)
投資活動之現金流量				
收購透過損益以公平值列賬之 金融資產		(346,957)	-	-
收購附屬公司(扣除所取得現金)	14	(23,347,530)	-	-
投資活動(所用)之現金淨額		(23,694,487)	-	-
融資活動之現金流量				
應付一位股東款項增加		23,536,596	2,000	2,000
融資活動之現金淨額		23,536,596	2,000	2,000
現金及現金等價物之增加		523,101	-	-
匯兌差額		6,253	-	-
年初之現金及現金等價物		-	-	-
年終之現金及現金等價物		529,354	-	-
現金及現金等價物之結餘分析				
現金及銀行結餘		529,354	-	-

資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非流動資產				
於一間聯營公司之權益	7	–	8,219,700	8,219,700
於一間附屬公司之投資	8	31,754,296	–	–
		<u>31,754,296</u>	<u>8,219,700</u>	<u>8,219,700</u>
流動負債				
應付一位股東款項	11	31,766,294	8,229,698	8,227,698
應計費用		200,000	120,000	90,000
		<u>31,966,294</u>	<u>8,349,698</u>	<u>8,317,698</u>
資產總值減流動負債		<u>(211,998)</u>	<u>(129,998)</u>	<u>(97,998)</u>
		<u>(211,998)</u>	<u>(129,998)</u>	<u>(97,998)</u>
股本		2	2	2
累計虧損		<u>(212,000)</u>	<u>(130,000)</u>	<u>(98,000)</u>
		<u>(211,998)</u>	<u>(129,998)</u>	<u>(97,998)</u>

1a). 公司資料

目標公司乃一間於香港註冊成立之有限公司。其註冊辦事處位於香港北角英皇道1號柏景台2座30樓B室。

目標公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註8。

1b). 基本會計概念

由於股東已同意向目標公司提供充足資金及 或安排充足融資以應付其到期負債，並同意優先滿足所有其他目前及日後之債權人而後償應付彼等之所有款項，因此財務報表乃根據持續經營概念編製。

2a). 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，目標集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新準則、修訂及詮釋，並於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。採納該等新香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況產生重大影響。因此，毋須就過往期間作出調整。

目標集團並無提早採納已頒佈惟尚未生效之新香港財務報告準則。目標集團之董事預計，採納該等新香港財務報告準則將不會對目標集團之財務報告產生重大影響。

2b). 主要會計政策

編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例編製。該等財務報表已根據歷史成本法編製，惟於投資物業之投資及透過損益以公平值列賬之金融資產按公平值列賬則除外。

綜合基準

綜合財務報表包括目標公司及其附屬公司年度之業績。年內收購或出售之附屬公司之業績乃分別由實際收購日期起計或截至實際出售日期止予以綜合入賬。目標集團內所有重大公司間交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

年內收購之附屬公司已採用會計購買法入賬。此方法涉及分配業務合併之成本至所取得資產之公平值，以及於收購日期承擔之負債及或然負債。收購成本乃按所給予資產之公平值、已發行股本工具及於交換日期產生或承擔之負債之總和，另加收購直接應佔之成本計量。

目標公司於被收購公司可識別資產之淨公平值、負債及或然負債之權益超出業務合併之成本之任何部份乃即時於收入報表確認。

附屬公司

附屬公司乃目標集團有權全面規管財務及營運政策並擁有全部投票權之一半以上之股權之實體。當評估目標集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司乃由控制權轉讓予目標集團之日期起全數綜合入賬，並由不再擁有控制權之日期起取消綜合入賬。

聯營公司

聯營公司乃目標集團長期擁有其已發行股本不少於20%但不超過50%並可對其財務及營運決策施加重大影響之實體。

目標集團分佔聯營公司之收購後業績乃計入綜合收入報表。目標集團於聯營公司之投資乃根據會計權益法，按目標集團分佔之資產淨值於綜合資產負債表列賬。聯營公司之業績按已收及應收股息為限計入目標公司之收入報表。

投資物業

投資物業乃根據為賺取收入及或作資本升值之租賃權益而擁有或持有之土地及樓宇。

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔之開支)計量。於初步確認後，投資物業採用公平值模式計量。因投資物業之公平值變動而產生之盈虧乃計入其產生期間之損益賬內。投資物業乃於出售後或當該投資物業永久不再使用或預計從其出售起再無任何未來經濟利益時取消確認。因取消確認該項資產而產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與該項資產之賬面值兩者之差額計算)乃計入於該項目取消確認之年度之收入報表內。

廠房及設備

廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本包括其購買價及將該項資產達致其運行狀況及作其擬定用途之地點所產生之任何直接應佔成本。於廠房及設備已開始運轉(如維修及維護)後產生之開支一般於產生期間之收入報表內扣除。在可清晰證明有關開支已令預期從使用廠房及設備中獲得之未來經濟利益有所增加之情況下，開支乃資本化為該項資產之額外成本。

折舊乃按每項資產之估計可使用年期以直線基準撇銷其成本計算。就此採用之主要年率如下：

傢俬及裝置	20%
-------	-----

於收入報表確認之有關出售或廢棄廠房及設備之盈虧乃銷售所得款項淨額與有關資產之賬面值兩者之差額。

金融資產

目標集團有關債務及股本證券投資(於聯營公司及附屬公司之投資除外)之政策如下：

i) 透過損益以公平值列賬之金融資產

於持作買賣之證券之投資乃計入「透過損益以公平值列賬之金融資產」類別。於持作買賣之證券之投資產生之盈虧均於收入報表確認。

ii) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為於活躍上市上並無報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。該等資產乃採用實際利息法按已攤銷成本計量。盈虧乃當貸款及應收賬款被取消確認或出現減值時透過攤銷程序於收入報表確認。

資產減值

於每個結算日均會評估任何資產是否有減值跡象，或評估就先前於過往年度已就某項資產確認之減值虧損是否不再存在或可予調減之跡象。倘存在有關跡象，則估計該項資產之可回收金額。資產之可回收金額乃按資產之使用價值與其淨售價兩者中之較高者計算。

減值虧損乃僅當資產之賬面值超過其可回收金額時方予確認。減值虧損乃於其產生期間之收入報表內扣除，惟當該項資產按重估金額列賬時，減值虧損乃根據有關該項重估資產之相關會計政策入賬。

外幣換算

i) 功能及呈列貨幣

計入目標集團各實體之財務報表之項目均採用有關實體經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元為目標公司之功能及呈列貨幣。

ii) 交易及結餘

外幣交易乃採用於交易日期通行之匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及因按年結日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌盈虧，均於收入報表確認。

非貨幣性金融資產及負債之換算差額乃呈報列為公平值盈虧之一部份。有關非貨幣性財務資產及負債（如透過損益以公平值列賬之股本）之換算差額均於損益賬確認為公平值盈虧之一部份。

iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同之所有集團實體（各實體均無極高通脹經濟地區之貨幣）之業績及財務狀況乃按以下方法換算為呈列貨幣：

- a) 每份資產負債表所呈列之資產及負債按該資產負債表之結算日之收市匯率換算；

- b) 每份收入報表之收入及支出項目按平均匯率換算(除非該平均匯率對交易日現行匯率之累計影響並非是一個合理之概約匯率，在此情況下收入及支出乃按交易日之匯率換算)；及
- c) 所導致之一切匯兌差額乃確認為權益之獨立一項。

於綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及因指定為對沖有關投資項目之借貸及其他貨幣工具而產生之匯兌差額乃列入股東權益內。當海外業務被出售時，列入權益內之匯兌差額乃於收入報表中確認為出售盈虧之一部份。

所得稅

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收入報表呈列之溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可減免之收入或開支，並且不包括永不應課稅或減免之溢利及虧損項目。

遞延稅項乃就財務報表內之資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所使用之相應稅基間之差額而預期應付或可回收之稅項，並使用資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會以應課稅溢利將可供用作抵銷可予扣除暫時差額為限確認入賬。倘暫時差額乃因商譽或一項交易涉及之其他資產及負債進行初步確認(業務合併除外)時產生，而不會影響應課稅溢利或會計溢利，則該等資產及負債不會確認入賬。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作審閱，並在不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收入報表中扣除或計入，惟倘遞延稅項與直接在權益中扣除或計入之項目有關(於此情況下遞延稅項亦於權益中處理)則除外。

僱員福利

退休金計劃

目標公司於中國經營之附屬公司之僱員須參與由當地市政府營辦之中央退休金計劃。有關附屬公司須按僱員薪金成本之某個百分比向中央退休金計劃作出供款。有關供款乃根據中央退休金計劃之規則於應付時在收入報表扣除。

撥備

撥備乃當目標集團因過往事件有現時法定或推定責任、可能須流出資源以結算該責任及金額能夠作出可靠估計時予以確認。倘目標集團預期撥備將予償還，則有關償還會僅當該償還已獲實質確認時，方予確認為一項獨立資產。

或然負債

或然負債乃因過往事件而產生之可能責任，其存在性僅透過目標集團不能全部控制之一項或多項不確定未來事件之發生或未發生而確認。或然負債亦可以是因不大可能需流出經濟資源或責任金額不能可靠計量而未予確認之過往事件所產生之現時責任。

或然負債不予確認，但會於財務報表之附註內披露。當資源流出之可能性出現變動以致很可能導致流出時，則屆時將會確認為一項撥備。

或然資產不予確認，但會當經濟利益很可能流入時於財務報表內披露。

現金等價物

現金等價物指可輕易轉換為已知數額現金且於取得時至到期日為三個月以內之短期高流動性投資，並減去須於三個月內償還之銀行墊款（由提供墊款之日起計）。

關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或於作出財務及經營決定時可對另一方行使重大影響力，則認為雙方有關連。倘彼此受到共同控制或共同重大影響力，則認為雙方亦有關連。關連人士可為個別人士或公司實體。

經營租賃

資產所有權之絕大部份回報及風險仍由出租人保留之租賃均列為經營租賃。適用於該等經營租賃之應收租金均按租賃年期以直線基準記入收入報表。

收入確認

收入乃當經濟利益將很可能流入目標集團及當收入能夠可靠計量時按以下基準確認：

- i) 租金收入按租賃年期以直線基準確認；
- ii) 利息收入乃按未償還本金以時間比例基準及適用利率應計；及
- iii) 其他上入按應計基準確認。

2c). 財務風險管理

金融風險因素

目標集團之業務須承受多種金融風險：市場風險（主要為貨幣風險）、信貸風險及流動資金風險。目標集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預見因素並尋求將對目標集團財務表現構成之潛在不利影響降至最低。

風險管理由董事會進行，而董事會提供有關整體風險管理之指引。

i) 外匯風險

目標集團於中國經營，因此須承受因人民幣（「人民幣」）兌換而產生之外匯風險。外匯風險會因未來商業交易、已確認資產及負債及於海外業務之投資淨額而產生。目標集團並無訂立任何安排以對沖其外匯風險。

ii) 信貸風險

目標集團並無重大集中信貸風險。

iii) 流動資金風險

目標集團確認其會維持充足現金及股東提供之資金以應付其流動資金需求。

2d). 資本管理

資本包括資產負債表所列之股本及儲備。目標集團管理資本之目標是保障其有能力持續經營，以便可繼續為股東帶來回報。

目標集團透過定期監察其現時及預期流動資金需求而非使用債務 股本比率分析管理資本。

目標公司之股本僅為2港元。目標集團之營運主要源於應付股東之款項31,766,294港元(為免息及無固定還款期)，而不是透過增加其股本。此外，股東已同意向目標集團提供充足資金及 或安排充足融資以應付其到期負債，並同意優先滿足所有其他目前及日後之債權人而後償應付彼等之所有款項。

目標集團毋須受內部或外部施加之資本規定所限。

2e). 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會根據以往經驗及其他因素(包括認為在若干情況下屬合理之未來事件預期)，持續予以評估。

目標集團會就未來作出估計及假設。實質上，所產生之會計估計甚少與有關實際結果相同。有重大風險而導致下一個財政年度資產與負債之賬面值需作大幅修訂之估計及假設於下文論述。

投資物業之公平值

目標集團之投資物業乃根據會計政策按公平值列賬。投資物業之公平值乃透過獨立專業估值師釐定，而投資物業之公平值載於財務報表附註9。有關估值根據若干不確定之假設計算，因而可能與實際結果有重大差異。

於作出判斷時，會就相關假設(其主要根據於結算日之市況進行)作出合理考慮。該等估計乃定期與市場上之實際市場數據及實際交易進行比較。

2f). 分類資料

由於目標集團於有關期間內之所有經營業務、資產及負債均與於中國租賃之物業有關，因此並無呈列業務或地區分類分析。

3. 營業額

營業額指下列項目：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
租金收入	215,237	—	—

本年度之其他收入如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
利息收入	249	—	—
透過損益以公平值列賬之 金融資產之收益	278,631	—	—
雜項收入	1,035,912	—	—
	<u>1,314,792</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

4a). 經營溢利／(虧損)

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
經營溢利／(虧損)經扣除以下各項：			
董事酬金			
— 袍金	—	—	—
— 其他酬金	—	—	—
核數師酬金	80,000	30,000	30,000
折舊	5,346	—	—
員工成本(不包括董事酬金)	28,246	—	—
	<u>113,592</u>	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>

4b). 五位最高薪酬僱員

五位最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
薪金及實物利益	10,852	-	-

5. 所得稅

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
現時稅項	-	-	-
遞延稅項	-	-	-
	-	-	-

由於目標公司於本年度並無估計應課稅溢利(二零零六年及二零零五年：無)，因此並無於財務報表內就香港利得稅作出撥備。

由於在中國經營之附屬公司於本年度並無應課稅溢利(二零零六年及二零零五年：無)，因此並無於財務報表內就中國企業稅項作出撥備。

由於結算日並無重大暫時差額，因此並無作出遞延稅項撥備。

按適用稅率計算之稅項支出與會計溢利／(虧損)對賬如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
除稅前溢利／(虧損)	133,196,166	(7,406,915)	(522,768)
按17.5%之稅率計算	23,309,329	(1,296,210)	(91,484)
毋須扣稅項目之稅務影響	5,029,683	1,296,210	91,484
毋須課稅項目之稅務影響	(28,339,012)	-	-
所得稅支出	-	-	-

6. 廠房及設備

	家俬及裝置 港元
成本：	
添置	16,357
匯兌差額	547
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	16,904
	<hr/>
累計折舊：	
本年度支出	5,346
匯兌差額	178
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	5,524
	<hr/>
賬面淨值：	
於二零零七年十二月三十一日	11,380
	<hr/> <hr/>
於二零零六年十二月三十一日	-
	<hr/> <hr/>
於二零零五年十二月三十一日	-
	<hr/> <hr/>

7. 於一間聯營公司之權益

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
分佔聯營公司之資產淨值	-	51,349,205	56,746,398
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非上市投資，按成本	-	8,219,700	8,219,700
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

聯營公司於結算日之詳情如下：

名稱	註冊成立及 營運地點	註冊及 繳足資本	目標公司應佔股權百分比		主要業務
			二零零七年	二零零六年及 二零零五年	
成都中發黃河實業 有限公司	中國	人民幣35,000,000元	90%*	25%	物業租賃

* 由二零零七年十月二十五日起為目標公司之附屬公司。

聯營公司之財務資料概要如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
資產	–	305,389,766	293,898,020
負債	–	99,993,666	66,912,430
收入	–	597,874	600,087
溢利／(虧損)	–	(29,499,658)	(1,963,072)

8. 於一間附屬公司之投資

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非上市投資，按成本	31,754,296	–	–

附屬公司於結算日之詳情如下：

名稱	註冊成立及 營運地點	註冊及 繳足資本	目標公司應佔股權百分比		主要業務
			二零零七年	二零零六年及 二零零五年	
成都中發黃河實業 有限公司	中國	人民幣35,000,000元	90%*	25%	物業租賃

* 由二零零七年十月二十五日起為目標公司之附屬公司。

9. 投資物業

港元

按估值：

於二零零七年一月一日	—
透過收購中國附屬公司添置	315,173,833
匯兌差額	10,534,468
於收入報表確認之公平值增加	101,917,616
	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	<u>427,625,917</u>

目標集團之投資物業包括土地及樓宇兩部份，均位於中國及按中期租賃持有。投資物業乃由永利行評值顧問有限公司（一間與目標集團並無關連之獨立估值師行）於二零零七年十二月三十一日以公開市值基準按現有狀況進行公平估值。永利行評值顧問有限公司為Institute of Valuers之會員，於評估有關地點之類似物業方面擁有適當資格及近期經驗。有關估值（其與香港測量師學會刊發之物業估值準則相符）乃透過考慮源於該物業之資本化收入或（如適用）參考類似物業交易價格之市場數據而達致。

於二零零七年十二月三十一日，大部份投資物業已抵押予第三方。有關抵押之詳情載於財務報表附註16。

10. 透過損益以公平值列賬之金融資產

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於中國上市之股本投資，按公平值	604,598	-	-

11. 關連人士交易

於結算日，目標集團與關連人士進行之交易結餘如下：

關連人士名稱	關係	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應收下者款項：				
四川黃河商業有限 責任公司	共同控制	1,086,879	-	-
應付下者款項：				
鄭強輝	目標公司之股東	31,766,294	8,229,698	8,227,698
廣東黃河實業集團 有限公司	共同控制	72,363,838	-	-

該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。

12. 擔保虧損撥備

截至二零零七年十二月三十一日，中國附屬公司收到中國法院發出之判決，內容有關中國附屬公司就一間關連公司結欠之負債而向第三方授予之擔保總額達131,099,416港元(人民幣122,630,000元)。該等判決賦予第三方權利可要求償還欠款並可強制出售有關投資物業之已抵押部份以作還款之用。

中國附屬公司已就所有判決提交上訴，及中國附屬公司有理據向關連公司尋求作出彌償。該等判決之全部金額已於財務報表內作出撥備以待上訴之結果。

13. 股本

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
法定：			
10,000股每股面值1港元之普通股	10,000	10,000	10,000
已發行及繳足：			
2股每股面值1港元之普通股	2	2	2

14. 收購附屬公司(扣除所取得現金)

於二零零七年十月，目標公司進一步收購中國附屬公司之65%股權，從而使總股權持有量升至90%。此項交易已按購買法入賬。

所取得資產淨值(即交易中之公平值)及公平值超出收購附屬公司所產生成本之部份如下：

	賬面值 港元	公平值調整 港元	被收購公司 之公平值 港元
投資物業	63,772,873	141,090,118	204,862,991
廠房及設備	7,158	—	7,158
透過損益以公平值列賬之金融資產	162,049	—	162,049
應收關連公司款項	1,092,301	—	1,092,301
按金及預付款項	367,771	—	367,771
現金及現金等價物	121,594	—	121,594
應付關連公司款項	(46,334,656)	—	(46,334,656)
其他應付款項及已收按金	(181,266)	—	(181,266)
應計費用	(66,675)	—	(66,675)
擔保虧損撥備	—	(78,007,101)	(78,007,101)
	<u>18,941,149</u>	<u>63,083,017</u>	
所取得資產淨值之公平值			82,024,166
已付現金代價			<u>23,534,596</u>
收購附屬公司資產之公平值超出 所產生成本之部份			<u><u>58,489,570</u></u>

有關收購附屬公司之現金及現金等價物之流出淨額分析如下：

	港元
已付現金代價	23,534,596
所取得現金及現金等價物	(187,066)
	<u>23,347,530</u>
有關收購附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	<u><u>23,347,530</u></u>

15. 經營租賃安排

目標集團作為出租人

於結算日，目標集團根據中國投資物業租用之不可撤銷經營租賃而應收之未來最低租賃款項總額如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應收未來最低租賃款項：			
一年內	1,345,418	—	—
二至五年	1,336,331	—	—
五年以上	—	—	—
	<u>2,681,749</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

16. 或然負債

	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
目標集團因抵押投資物業予 第三方而產生之或然負債－(a)	12,497,367	—	—
目標集團分佔一間聯營公司 之或然負債－(b)	—	25,982,341	32,302,305
或然負債總額	<u>12,497,367</u>	<u>25,982,341</u>	<u>32,302,305</u>

- (a) 於二零零七年十二月三十一日，目標集團之大部份投資物業已就關連公司所獲授之143,596,783港元(人民幣134,320,000元)銀行信貸而抵押予第三方。

就該等銀行信貸而言，中國法院已於截至二零零七年十二月三十一日止期間內發出數項裁決，涉及總額達131,099,416港元(人民幣122,630,000元)，而同額擔保虧損撥備已就此於綜合財務報表內確認。因此，於二零零七年十二月三十一日，目標集團之或然負債為12,497,367港元(人民幣11,690,000元)。

- (b) 於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，目標集團之聯營公司之大部份投資物業已就關連公司分別獲授之銀行信貸135,828,675港元(人民幣136,300,000元)及131,140,296港元(人民幣136,500,000元)而抵押予第三方。

就該等銀行信貸而言，中國法院已於截至二零零六年十二月三十一日止期間內發出三項裁決，涉及總額達31,899,309港元(人民幣32,010,000元)，而同額擔保虧損撥備已就此於聯營公司之財務報表內確認。因此，於二零零六年十二月三十一日，目標集團分佔25%之或然負債為25,982,341港元(人民幣26,072,500元)。

就該等銀行信貸而言，中國法院已於截至二零零五年十二月三十一日止年度內發出一項裁決，涉及金額達1,931,077港元(人民幣2,010,000元)，而同額擔保虧損撥備已就此於聯營公司之財務報表內確認。因此，於二零零五年十二月三十一日，目標集團分佔25%之或然負債為32,302,305港元(人民幣33,622,500元)。

D. 結算日後財務報表

並無編製目標集團於二零零七年十二月三十一日後任何期間之經審核財務報表。

此致

香港
皇后大道中9號
1511室
東方娛樂控股有限公司
董事會 台照

崔志仁會計師行
香港執業會計師
謹啟

二零零八年三月十二日

目標集團之管理層討論及分析

財務概要

以下所載乃目標集團之主要財務數據概要，乃摘錄自本通函附錄所載之目標集團之會計師報告。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年 港元 (經審核)	二零零六年 港元 (經審核)	二零零五年 港元 (經審核)
營業額	215,237	-	-
經營溢利 / (虧損)	1,216,219	(32,000)	(32,000)
分佔一間聯營公司虧損	(21,350,030)	(7,374,915)	(490,768)
所取得資產淨值之公平值超出收購 一間附屬公司所產生成本之部份	58,489,570	-	-
擔保虧損撥備	(7,077,209)	-	-
於投資物業之公平值增加	101,917,616	-	-
除稅前溢利 / (虧損)	<u>133,196,166</u>	<u>(7,406,915)</u>	<u>(522,768)</u>
年度應佔溢利 / (虧損)：			
目標公司股權持有人	123,582,304	(7,406,915)	(522,768)
少數股東權益	<u>9,613,862</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>133,196,166</u>	<u>(7,406,915)</u>	<u>(522,768)</u>
	十二月三十一日		
	二零零七年 港元 (經審核)	二零零六年 港元 (經審核)	二零零五年 港元 (經審核)
非流動資產	427,637,297	51,349,025	56,746,398
流動資產	2,862,818	-	-
流動負債	235,918,908	8,349,698	8,317,698
流動負債淨額	(233,056,090)	(8,349,698)	(8,317,698)
資產淨值	<u>194,581,207</u>	<u>42,999,327</u>	<u>48,428,700</u>

財務及業務表現

截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度

目標集團截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度並無錄得營業額。於該等年度內，主要經營成本只包括核數師酬金。目標公司之唯一投資為於成都中發黃河實業有限公司（「中國附屬公司」）之25%股權。目標集團截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度，分別入賬分佔中國附屬公司之25%虧損約為491,000港元及7,375,000港元。因此，目標集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之虧損淨額約為523,000港元，而截至二零零六年十二月三十一日止年度則約為7,407,000港元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

目標集團截至二零零七年十月止期間分佔中國附屬公司之25%虧損為約21,350,000港元，較去年增長189%。於二零零七年十月，目標集團進一步收購中國附屬公司之65%股權，從而使中國附屬公司成為目標集團擁有90%權益之附屬公司。於此次收購後，目標集團就所取得資產淨值之公平值超出收購中國附屬公司所支付之成本而入賬收益約58,490,000港元。

於綜合中國附屬公司之經營業績後，目標集團由二零零七年十月至十二月期間之營業額為約215,000港元，即出租中國物業產生之租金收入淨額。年內，主要經營成本包括薪金及津貼及中國物業稅。於二零零七年十月後，中國附屬公司就一間關連公司結欠之負債所給予第三方之擔保而收到來自中國法院之法院判決。為此，目標集團已作出擔保虧損撥備約7,077,000港元。於二零零七年十二月三十一日，因投資物業重估而令公平值增加約101,918,000港元。因此，溢利淨額大幅增加至約133,196,000港元。

財務資源及流動資金

截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，目標集團並無流動資產。於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之流動負債總額主要包括應付股東款項約8,200,000港元。

目標集團於二零零五年及二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值分別約為48,000,000港元及43,000,000港元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之流動資產約為2,900,000港元，主要包括應收一間關連公司款項約1,100,000港元、按金及預付款項約600,000港元、透過損益以公平值列賬之金融資產約600,000港元以及現金及銀行結餘約500,000港元。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之流動負債總額約為236,000,000港元，包括應付一位股東款項約32,000,000港元、應付一間關連公司款項約72,000,000港元、擔保虧損撥備約131,000,000港元、其他應付款項及已收按金約400,000港元及應計費用約300,000港元。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之經審核綜合資產淨值約為195,000,000港元。

於二零零七年十二月三十一日，應付一位股東款項約32,000,000港元及應付一位關連公司款項約72,000,000港元均為無抵押、免息及無固定還款期。

現金及現金等價物

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之現金及現金等價物約為500,000港元，主要包括現金及銀行結餘。於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，目標集團並無現金及現金等價物。

僱員數目及酬金政策

於二零零七年十二月三十一日，目標集團聘用約15名僱員，而由二零零七年十月至十二月期間之總薪金及津貼約為28,000港元。於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，目標集團並無聘用僱員。

目標集團之董事會代表

於收購事項完成後，貴公司將委任數位代表加入目標集團之董事會。

分類資料

由於目標集團只在中國從事物業租賃業務，因此並無呈列目標集團有關業務或地區分類分析之進一步資料。

資本架構

目標公司於一九九四年五月三十一日在香港註冊成立，法定股本為10,000港元。於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日，已發行及繳足股本為2港元。已發行資本於最後可行日期已悉數繳足。其中國附屬公司於一九九七年一月十六日在中國註冊成立，註冊資本為人民幣35,000,000元（約相等於37,420,000港元）。註冊資本於最後可行日期已悉數繳足。

外幣風險

目標集團只在中國經營，而所有交易均以人民幣結算。因此，目標集團承受之外幣風險來自於人民幣對港元匯價之波動。

資產負債比率及或然負債

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日，目標集團並無任何長期負債，因而並無釐定資產負債比率。

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，目標集團就有關中國附屬公司向第三方抵押投資物業分擔中國附屬公司或然負債合共分別為約32,302,000港元（人民幣33,623,000元）及25,982,000港元（人民幣26,073,000元）。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團就其投資物業抵押予第三方而有或然負債合共約143,597,000港元（人民幣134,320,000元），其中已作出之擔保虧損撥備約為131,099,000港元（人民幣122,630,000元）及或然負債之未撥備部份約為12,498,000港元（人民幣11,690,000元）。

重大收購一間附屬公司之詳情

於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度目標公司並無重大收購。

於二零零七年十月，目標公司進一步收購中國附屬公司之65%股權。

集團資產抵押

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，目標集團資產並無抵押。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之大部份投資物業已就關連公司獲授之銀行信貸約143,597,000港元（人民幣134,320,000元）而抵押予第三方。

所持有之重大投資

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，目標集團唯一之資產乃於中國附屬公司之25%股份權益。

於二零零七年十二月三十一日，目標公司之唯一投資為於中國附屬公司之90%股權。

中國附屬公司之主要投資為於民族廣場（一個位於中國之五層高商場）之100%權益。

目標集團之現有業務

目標集團之董事預期，於完成後目標集團之經營狀況將不會出現任何重大變動。

待完成後，董事不擬對目標集團之現有管理層團隊作出重大調整。



Robert Chui & Co.
崔志仁會計師行

敬啟者：

吾等就東方娛樂控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)以及Profit Source International Limited(「目標公司」)及其附屬公司(「目標集團」)(連同 貴集團以下統稱為「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告，未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅作說明用途，以提供有關 貴公司建議收購目標公司之所有權益如何影響 貴集團之財務資料，以供載入 貴公司於二零零八年三月十二日刊發之通函(「通函」)附錄三內。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第III-3至III-4頁。

貴公司董事及申報會計師之各自責任

貴公司董事全權負責按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)第4.29條及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《會計指引》第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」之規定而編製未經審核備考財務資料。

吾等負責按照上市規則第4.29(7)段之規定對未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下匯報。對於吾等曾就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而出具之任何報告，除了對該等報告在發出當日之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈之《香港投資通函呈報準則》第300號「投資通函內就備考財務資料作出之會計師報告」進行吾等之聘約。吾等之工作主要包括比較未經調

整之財務資料與原始文件，考慮支持作出調整之憑證，並且與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。該聘約並不涉及獨立審查任何相關財務資料。吾等在計劃及進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證對以下事宜作出合理保證： 貴公司董事已按照所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；有關基準與 貴集團之會計政策一致；以及有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅作說明用途，而且基於其假設性質，並不能保證或反映任何未來將會發生之事件，也未必反映：

- 經擴大集團於二零零六年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 經擴大集團截至二零零六年十二月三十一日止年度或任何未來期間之財務業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- 貴公司董事已按照所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言實屬恰當。

此致

東方娛樂控股有限公司
列位董事 台照
香港
皇后大道中9號
1511室

崔志仁會計師行
香港執業會計師
謹啟

香港，二零零八年三月十二日

A. 緒言

以下乃僅供說明經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表、未經審核備考綜合收入報表及未經審核備考現金流量表(統稱為「未經審核備考財務資料」)，未經審核備考綜合財務資料乃經作出以下備考調整後，根據本集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表、本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合收入報表及綜合現金流量表(統稱為「未經調整財務資料」)而編製。

編製經擴大集團之備考未綜合資產負債表，以說明收購事項之影響，猶如收購事項於二零零六年十二月三十一日已經發生。編製經擴大集團之綜合收入報表及綜合現金流量表，以說明收購事項之影響，猶如收購事項於截至二零零六年十二月三十一日止年度初已經發生。編製目標集團之未經審核備考財務資料時，目標公司收購成都中發黃河實業有限公司(「中國附屬公司」)(即目標公司擁有90%權益之附屬公司)之餘下65%股權，對備考綜合資產負債表而言，有關收購乃假設於二零零六年十二月三十一日完成，對備考綜合收入報表以及綜合現金流量表而言，有關收購乃假設於截至二零零六年十二月三十一日止年度初完成。未經審核備考財務資料乃按與本集團所採納之會計政策一致之方式編製。

所編製之未經審核備考財務資料僅供說明之用，而因其假設性質使然，其未必真實反映經擴大集團隨收購事項於本文所述日期完成後之實際財務狀況及財務業績。此外，隨附未經審核備考財務資料亦非預測經擴大集團未來財務狀況或經營業績。

附註：

- (1) 根據香港財務報告準則第3號－業務合併(「香港財務報告準則第3號」)，本集團將採用購置法以將收購目標集團之事項入賬。根據購置法，目標集團之可識別資產、負債及或然負債將按彼等於完成日期之公平值於本集團之綜合資產負債表列賬。本集團於目標集團之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額之權益，超出本集團所承受購買價之部份，乃於未經審核備考綜合資產負債表內確認為儲備，猶如收購事項於二零零六年十二月三十一日已經完成。

待售股份及待售貸款之總代價為240,000,000港元，其將按以下方式結算：

- (a) 現金30,000,000港元須由買方於買賣協議日期後七日內支付予賣方；
- (b) 現金40,000,000港元須由買方於完成時支付予賣方；
- (c) 現金30,000,000港元(計入貿易應付款項內)須由買方於完成後12個月內支付予賣方；

- (d) 於完成時，透過以每股代價股份0.4港元價格配發175,000,000股本公司代價股份支付70,000,000港元；及
- (e) 本公司於完成時由本公司向賣方發行70,000,000港元可換股債券。
- (2) 備考調整70,000,000港元指支付上文附註1(a)及1(b)所述之現金按金。
- (3) 備考調整約17,500,000港元指於綜合賬目時對銷目標集團之股本2港元及本公司如上文附註1(d)所述按每股0.1港元配發175,000,000股代價股份之綜合影響。
- (4) 備考調整約82,365,000港元指因配發代價股份而產生之股份溢價52,500,000港元、可換股債券之權益部份約12,914,000港元(附註5)、於綜合賬目時撇銷目標集團於收購前之儲備約171,926,000港元及有關本集團於目標集團之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額(約268,820,000港元(包括待售貸款31,766,000港元))之權益超出收購成本約244,673,000港元(包括收購代價240,000,000港元，加上直接法律及專業費用約4,763,000港元)之部份約24,147,000港元。超出部份乃根據目標集團可識別資產淨值於二零零七年十二月三十一日之公平值計算。
- 目標集團於二零零七年十二月三十一之資產淨值約為171,926,000港元，不包括少數股東權益。就備考資料而言，本集團於目標集團之可辨識資產、負債及或然負債之公平淨值之權益約268,820,000港元，此乃就於完成時豁免股東貸款約31,766,000港元及90%分擔豁免應付一間關連公司(按附屬公司水平)款項約72,364,000港元作調整而計算(即268,820,000港元=171,926,000港元+31,766,000港元+72,364,000港元之90%)。
- (5) 可換股債券將如上文附註1(e)所述發行。根據香港會計準則第32及39號，可換股債券之負債及權益部份將分開列賬。負債部份按未來本金之現金流量之貼現現值及適應於類似負債(並無可換股權)之市場利率計算。權益部份乃根據已發行所得款項超出負債部份之部份計算。
- 負債部份之現值約57,086,000港元(按市場利率每年6%計算)，餘款12,914,000港元乃為權益部份。
- (6) 備考調整約72,364,000港元指目標集團之一間關連公司於完成日期豁免中國附屬公司應付於該關連公司之款項。備考調整約7,236,000港元由中國附屬公司之少數股東就此應佔之10%。
- (7) 備考調整約4,673,000港元指收購事項之估計法律及專業費用。
- (8) 備考調整指於收購目標集團所有股權之現金按金70,000,000港元。該備考調整將不會繼續對經擴大集團之現金流量產生影響。
- (9) 該等調整指中國附屬公司於收購前之業績及現金流量。就未經審核備考財務資料而言，收購中國附屬公司之額外65%股權乃於二零零六年十二月三十一日初完成。
- (10) 由於當本集團收購目標公司所有股權時，目標公司已收購中國附屬公司之額外65%股權，故該等項目不再獨立顯示，並列賬為目標集團之儲備。
- (11) 備考調整指每年計算之可換股債券之利息費用。該等利息費用將於隨後年度繼續對本集團之財務狀況產生影響。
- (12) 該調整指重新劃分銀行透支。

B. 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團 於二零零六年 十二月三十一日 千港元	目標集團 於二零零七年 十二月 三十一日 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 未經審核 備考 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	2,936	11			2,947
投資物業	-	427,626			427,626
預付租賃款項	2,503	-			2,503
可供銷售投資	3,796	-			3,796
於共同控制實體之權益	20,820	-			20,820
	<u>30,055</u>	<u>427,637</u>			<u>457,692</u>
流動資產					
電影版權	1,440	-			1,440
製作中電影	38,646	-			38,646
預付租賃款項	75	-			75
存貨	1,680	-			1,680
貿易及其他應收款項及已付按金	15,600	642			16,242
應收共同控制實體款項	602	-			602
應收有關連公司款項	5,042	1,087			6,129
可收回稅項	17	-			17
透過損益按公平值列賬之財務資產	-	605			605
有抵押銀行存款	1,556	-			1,556
銀行及現金結餘	15,172	529	(70,000)	(2)	-
			54,299	(12)	-
	<u>79,830</u>	<u>2,863</u>			<u>66,992</u>
流動負債					
銀行透支	-	-	54,299	(12)	54,299
貿易及其他應付款項及已收按金	35,360	690	30,000	(1)	70,723
			4,673	(7)	70,723
應付股東款項	-	31,766	(31,766)	(4)	-
應付有關連公司款項	-	72,364	(72,364)	(6)	-
擔保虧損撥備	-	131,099			131,099
銀行及其他借貸—一年內到期	5,362	-			5,362
融資租約承擔—一年內到期	92	-			92
	<u>40,814</u>	<u>235,919</u>			<u>261,575</u>

	本集團 於二零零六年 十二月三十一日 千港元	目標集團 於二零零七年 十二月 三十一日 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 未經審核 備考 千港元
流動資產淨值(負債)淨額	39,016	(233,056)			(194,583)
資產總值減流動負債	69,071	194,581			263,109
非流動負債					
銀行及其他借貸—一年後到期	13,627	—			13,627
遞延稅項	471	—			471
融資租約承擔—一年後到期	284	—			284
可換股債券	—	—	57,086	(5)	57,086
	14,382	—			71,468
資產淨值	54,689	194,581			191,641
資本及儲備					
股份	33,000	—	17,500	(3)	50,500
儲備	21,689	171,926	(82,365)	(4)	111,250
本公司股權持有人應佔	54,689	171,926			161,750
少數股東權益	—	22,655	7,236	(6)	29,891
總權益	54,689	194,581			191,641

C. 經擴大集團之未經審核備考綜合收入報表

	目標集團截至		備考調整 千港元	附註	經擴大集團 未經審核 備考 千港元
	本集團截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元			
收益	77,165	215	1,002	(9)	78,382
銷售成本	(60,248)	-			(60,248)
毛利	16,917	215			18,134
其他收入	7,945	1,315	(443)	(9)	8,817
行政開支	(22,984)	(314)	(693)	(9)	(23,991)
融資成本	(1,088)	-	(3,425)	(11)	(4,513)
所收購資產淨值之公平值超出因收購 附屬公司而產生之成本之部份	-	58,489	(58,489)	(10)	-
擔保虧損撥備	-	(7,077)	7,077	(10)	-
投資物業公平值增加	-	101,918	(101,918)	(10)	-
應佔聯營公司業績	-	(21,350)	21,350	(10)	-
應佔共同控制實體業績	(6)	-			(6)
除稅前(虧損)溢利	784	133,196			(1,559)
所得稅開支	889	-			889
本年度(虧損)溢利	1,673	133,196			(670)
應佔：					
本公司股權持有人	1,673	123,582	(126,033)	(9)&(10)	(778)
少數權益股東	-	9,614	(9,506)	(9)&(10)	108
	1,673	133,196			(670)

D. 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	目標集團截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大集團 未經審核 備考 千港元
經營業務					
除稅前溢利(虧損)	784	133,196	(135,539)	(10)	(1,559)
就下列各項作出調整：					
利息收入	(325)	-			(325)
融資成本	1,088	-	3,425	(11)	4,513
解除預付租賃款項	75	-			75
物業、廠房及設備之折舊	1,875	-			1,875
貿易及其他應收款項減值	2,716	-			2,716
應佔共同控制實體及聯營公司虧損	6	21,350	(21,350)	(10)	6
製作中電影已確認減值虧損	2,621	-			2,621
出售物業、廠房及設備虧損	4	-			4
出售可供銷售投資收益	(5,040)	-			(5,040)
出售透過損益按公平值列賬之財務資產之收益	-	-	(279)	(9)	(279)
股本結算以股份支付之款項支出	523	-			523
所收購資產淨值之公平值超出因收購 附屬公司而產生之成本之部份	-	(58,489)	58,489	(10)	-
投資物業公平值增加	-	(101,918)	101,918	(10)	-
未計營運資金變動之經營現金流量	4,327	(5,861)			5,130
電影版權及製作中電影減少	11,628	-			11,628
存貨減少	327	-			327
貿易及其他應收款項及已付按金(增加)	(3,890)	(57)	67	(9)	(3,880)
應收關連公司款項增加	-	650	(650)	(9)	-
應付共同控制實體款項增加	(430)	-			(430)
應付關連公司款項減少	772	(1,303)	1,303	(9)	772
貿易及其他應付款項及已收按金(減少)增加	(8,992)	174	(285)	(9)	(9,103)
擔保虧損撥備增加	-	7,077	(7,077)	(10)	-
經營業務產生之現金	3,742	680			4,444
退回香港利得稅	600	-			600
經營業務之現金淨額	4,342	680			5,044

	本集團截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	目標集團截至 二零零七年 十二月 三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大集團 未經審核 備考 千港元
投資活動					
出售可供銷售投資所得款項	10,699	-			10,699
已收利息	325	-			325
出售物業、廠房及設備所得款項	30	-			30
購置可供銷售投資	(2,115)	-			(2,115)
購置透過損益按公平值列賬之財務資產 於共同控制實體之投資	- (955)	(347) -	21	(9)	(326) (955)
收購附屬公司(扣除所收購現金)	-	(23,347)	23,347	(10)	-
購置物業、廠房及設備	(191)	-	(9)	(9)	(200)
有抵押銀行存款之增加	(45)	-			(45)
投資活動產生(所用)之現金淨額	7,748	(23,694)			7,413
融資活動					
償還銀行及其他借貸	(8,188)	-			(8,188)
已付利息	(1,088)	-			(1,088)
償還融資租約承擔	(84)	-			(84)
應付股東款項增加	-	23,537	(23,537)	(10)	-
已籌集銀行及其他借貸	2,000	-			2,000
融資活動(所用)產生之現金淨額	(7,360)	23,537			(7,360)
現金及現金等價物之增加淨額	4,730	523			5,097
匯兌差額	-	6	5	(9)	11
年初現金及現金等價物	10,026	-	(69,849)	(8)	(59,823)
年終現金及現金等價物	14,756	529			(54,715)
現金及現金等價物結餘分析					
銀行結餘及現金	15,172	529	(70,000)	(8)	(54,299)
銀行透支	(416)	-			(416)
	14,756	529			(54,715)

以下為獨立估值師永利行評值顧問有限公司就其對東方娛樂控股有限公司將予收購之物業權益於二零零七年十二月三十一日之估值而發出之函件全文及估值證書，以供載入本通函。

敬啟者：

緒言

茲遵照閣下之指示，對東方娛樂控股有限公司（稱為「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）建議收購之成都中發黃河實業有限公司持有之物業權益進行估值。吾等確認曾進行物業視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等對該等物業權益於二零零七年十二月三十一日（稱為「估值日」）之市值之意見。

本函件構成吾等估值報告之一部份，其中闡釋估值基準及方法，闡明本估值之假設、估值考慮因素、業權調查及限制條件。

估值基準

吾等對該物業權益之估值乃指吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買方及自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值」。

估值方法

對貴集團將予收購之已落成房地產發展項目之物業權益進行估值時，吾等採用直接比較法對該等物業進行估值，即按可資比較物業之實際銷售所變現價格進行比較。吾等分析大小、性質及地點相若之可資比較物業，並審慎衡量各項物業各自之一切優劣，藉此達致公平之市值比較。對估值已落成房地產發展項目而言，吾等假設有關於地方機構已發出建設工程竣工驗收報告或竣工證明書或證明建築物竣工之文件。對估值於估值日受租約規限之物業部份而言，將淨租金收入資本化，並就重續租約

之收入潛力作出適當調整。吾等亦採用直接比較法對彼等之重續權益(如有)之價值進行估值。

估值假設

吾等假設將予收購之該物業權益乃根據土地使用權出讓合同持有，而業主擁有於整個未到期期間隨意且不受阻礙地使用該等物業權益之權利，惟須繳付年度地租／土地使用費，以及所有未付之地價／購買代價及任何大額稅項或開支(如有)。吾等進行估值時，乃假設業主可在公開市場於現況下出售該等物業權益，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，而可能影響該等物業權益之價值。吾等之估值報告並無考慮就該物業權益所欠付之任何未付或額外地價、抵押、按揭、全面基建撥備費用、重置補價，或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業權益概不附帶可影響其價值之繁重產權負債、限制及費用。

估值考慮因素

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章及應用指引第12項所載之所有規定；以及香港測量師學會頒佈由二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)。

業權調查

吾等已獲提供多份有關中國物業權益之業權文件副本。吾等在頗大程度上依賴貴公司中國法律顧問四川君合律師事務所提供對成都中發黃河實業有限公司有關該物業權益業權之意見。貴集團提供之所有法律文件僅作參考之用。本估值報告概不就該物業權益之法定業權承擔責任。

限制條件

吾等在頗大程度上依賴貴集團提供之資料，包括但不限於有關銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、地盤及樓面面積以及其他一切有關事宜。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實有關物業權益地盤面積之準確性，惟已假設文件所示地盤面積準確無誤。所有文件僅作參考之用，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無實地量度。吾等亦無測試任何設施。

吾等已視察該物業權益之外貌，並在許可情況下視察該物業權益之內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，故此吾等在視察過程中並無注意到任何嚴重損壞。但是，吾等無法呈報有關物業權益是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性。 貴集團亦已告知吾等，其所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲充份資料，以達致知情之意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。吾等僅向作為本估值報告收件人之 貴集團僅就編製本報告之目的就本報告承擔責任。吾等將不會對任何其他人士或就任何其他目的承擔責任。

匯率

除另有說明者外，本報告所列全部金額均以人民幣元（「人民幣元」）為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港

皇后大道中9號

1511室

東方娛樂控股有限公司

董事 台照

代表

永利行評估顧問有限公司

董事總經理

劉詩韻

高級經理

吳國輝

謹啟

FHKIS AAPI RPS (GP)

MBA BSc(EstMan)BSc MHKIS MRICS RPS(GP)

劉詩韻女士為註冊專業測量師，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太區物業估值方面擁有逾十七年經驗。劉女士為澳洲產業學會會員、香港測量師學會資深會員以及中國註冊房地產估值師。

吳國輝先生為註冊專業測量師，於香港特別行政區、澳門特別行政區及中國內地物業估值方面擁有逾五年經驗。吳先生為香港測量師學會及英國皇家特區測量學會專業會員。

二零零八年三月十二日

估值證書

貴集團將予收購之中國物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年十二月三十一日現況下之市值
中國 四川省 成都市 金牛區 永陵路19號 民族廣場	該物業包括一個總建築面積約30,741.82平方米之商業大廈(包括110個泊車位)。 該物業約於一九九九年落成。	經 貴集團所述，該物業一部份面積約4,740平方米可租賃面積已出租於多名租戶，最遲的租期將於二零二零年六月屆滿，作零售及其他商業用途。	人民幣 400,000,000元。
(「該物業」)	該物業獲授予之土地使用權將於二零二七年九月二十八日到期，作商業用途。	該物業之餘下部份為空置或業主自用。 (亦請參閱附註3至6)	

附註：

- 根據成都市人民政府於二零零四年八月五日發出之國有土地使用權證一成國用(2004)第927號，該物業之地盤面積約9,246.17平方米之土地使用權已授予成都中發黃河實業有限公司，將於二零二七年九月二十八日屆滿，作商業用途。
- 根據成都市房地管理局於二零零一年十月十五日發出之房屋所有權證一蓉房權證成房監證字第0659621號，該物業總樓面面積約30,741.82平方米之房屋權已合法歸屬成都中發房地產開發有限公司作商業用途。
- 根據成都中發房地產開發有限公司與四川麥當勞餐廳食品有限公司於二零零零年六月二十七日訂立之租用協議，該物業第一層部份出租予四川麥當勞餐廳食品有限公司，自餐廳開始營業日期起計為期20年，每月租金為餐廳銷售額之5.5%，到期後可續約，包括管理費用但不包括其他服務費用。經 貴集團所述，已出租空間之總樓面面積約420平方米。
- 根據成都中發黃河實業有限公司與四川省銀億酒店管理有限公司於二零零七年四月十七日訂立之租用協議，該物業第五層樓面面積約3,100平方米之部份出租予四川省銀億酒店管理有限公司，自二零零七年四月十七日起計至二零一零年四月十六日屆滿，為期3年，每月租金為人民幣83,330元，可選擇續約，不包括管理費用及其他服務費用。經 貴集團所述，出租空間現時作桑拿／娛樂用途。
- 根據成都中發黃河實業有限公司與曾蓉於二零零七年十二月十二日訂立之租用協議，該物業第一層樓面面積約220平方米之部份出租予曾蓉作商業用途，自二零零七年十二月十二日起計至二零零八年十二月十三日屆滿，為期1年，每月租金為人民幣8,500元，可選擇續約，不包括管理費及其他服務費用。
- 根據成都中發黃河實業有限公司與毛繼東於二零零七年十二月十二日訂立之租用協議，該物業第四層樓面面積約1,000平方米之部份出租予毛繼東作商業用途，自二零零七年十二月十二日起計至二零零八年十二月十一日屆滿，為期1年，每月租金為人民幣15,000元，可選擇續約，不包括管理費及其他服務費用。

7. 根據於二零零七年十一月二十日發出之企業法人營業執照號企合川蓉總副字第002227號，成都中發黃河實業有限公司已註冊成立，註冊資金為人民幣35,000,000元，營業期間自一九九七年一月十六日至二零二零年一月十五日止。
8. 根據中華人民共和國台港澳僑投資企業批准證書－商外資蓉合資字(1997)第0001號，成都中發黃河實業有限公司已獲批准根據中國法律成立，註冊資金為人民幣35,000,000元。
9. 根據成都工商行政管理局於二零零四年六月三日發出之企業名稱變更核准通知書－名稱變核外字(2004)第0100040603011號，成都中發房地產開發有限公司已將名稱更改為成都中發黃河實業有限公司。
10. 主要物業證書概要如下：
 - i. 國有土地使用權證 有
 - ii. 房屋所有權證 有
11. 吾等已獲 貴集團之中國法律顧問四川君合律師事務所於二零零八年三月十日對該等物業權益提供意見，包括(但不限於)如下：
 - (i) 成都中發黃河實業有限公司已獲得營業證，根據中國法律合法成立為有限公司，註冊資金為35,000,000元，並於一九九七年一月十六日開始營業；
 - (ii) 成都中發黃河實業有限公司已結清該物業土地部份之地價；
 - (iii) 成都中發房地產開發有限公司已於二零零四年六月三日更改名稱為成都中發黃河實業有限公司，並獲四川省成都市工商行政管理局根據中國法律批准。成都中發黃河實業有限公司依法擁有該物業之土地使用權及房屋所有權，並有權在土地使用權期限內自由使用、出租、按揭及轉讓土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 根據中國法律，成都中發策河實業有限公司擁有之國有土地使用權證及房屋所有權證乃有效及在法律上具有約束力；
 - (v) 根據中國法律，成都中發黃河實業有限公司與各方(包括四川麥當勞餐廳食品有限公司、四川省銀億酒店管理有限公司、曾蓉及毛繼東)訂立之各租用協議均有效、在法律上具有約束力及可強制執行；
 - (vi) 該物業涉及多項民事訴訟，其中九項民事訴訟處於強制執行階段及餘下一項與黃河商業城第1至3層商業區之所有權有關之民事訴訟仍在裁決中；
 - (vii) 該物業一部份總面積約26,042平方米存在三項按揭協議，總金額為人民幣135,7000,000元，其中金額為人民幣124,700,000元是與成都人民商場(集團)股份有限公司訂立，其餘兩項金額分別為人民幣8,000,000元及人民幣3,000,000元乃與成都市商業銀行永陵路支行訂立。

以下為獨立估值師永利行評值顧問有限公司就其對 貴集團持有之該等物業於二零零七年十二月三十一日之估值而發出之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

敬啟者：

緒言

茲遵照 閣下之指示，對**東方娛樂控股有限公司**（以下稱為「貴公司」）及／或其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）持有及已訂約將收購作業主自用之香港物業權益（以下稱為「該等物業」）進行估值。吾等確認曾進行實地視察，作出有關查詢及查冊，並取得吾等認為必要之其他資料，以向 閣下提供吾等對該等物業於二零零七年十二月三十一日（稱為「估值日」）之市值之意見。

本函件構成吾等估值報告之一部份，其中闡釋估值基準及方法，闡明本估值之假設、估值考慮因素、業權調查及限制條件。

估值基準

吾等對該等物業之估值乃指吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買方及自願賣方於適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值」。

物業權益分類

貴集團持有之物業權益分類如下：

第一類 — 貴集團於香港持有及佔用之物業權益

第二類 — 貴集團於香港已訂約將予收購之物業權益

估值方法

對第一類物業進行估值時，吾等採用直接比較法對該等物業進行估值，即按可資比較物業之實際銷售所變現價格進行比較。吾等分析大小、性質及地點相若之可資比較物業，並審慎衡量各項物業各自之一切優劣，藉此達致公平之市值比較。由於相關轉讓尚未完成，故此吾等並無賦予第二類物業之商業價值。

估值假設

由於該等物業根據長期政府租約而持有，故吾等假設業主擁有於整個未到期期間隨意且不受阻礙地使用該等物業之權利，惟須繳付年度地租／土地使用費，以及所有未付之地價／購買代價及任何大額稅項或開支(如有)。吾等已於假設該等物業可交吉出售之公開市場基準上對該等物業進行估值。

吾等進行估值時，乃假設業主可在公開市場於現況下出售該等物業，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，而可能影響該等物業之價值。

吾等之估值報告並無考慮就該等物業所欠付之任何未付或額外地價、抵押、按揭、全面基建撥備費用、重置補價，或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值之繁重產權負債、限制及費用。

估值考慮因素

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章所載之所有規定；以及香港測量師學會頒佈由二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)。

對 貴集團根據於一九九七年六月三十日前屆滿之政府租約在香港持有之物業進行估值時，吾等已考慮中華人民共和國與大不列顛及北愛爾蘭聯合王國有關香港問題之聯合聲明附件三所載條文，該等租約毋須支付地價續期至二零四七年六月三十日，並由續期日起每年支付當時應課差餉租值3%之地租。

業權調查

吾等亦已前往有關土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無核實該等物業之擁有權或查證是否存在任何租約修訂條文而未有在交予吾等之文件副本上出現。

貴集團提供之所有法律文件僅作參考之用。本估值報告概不就該等物業之法定業權承擔責任。

限制條件

吾等在頗大程度上依賴 貴集團提供之資料，包括但不限於有關銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、地盤及樓面面積以及其他一切有關事宜。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實有關物業地盤面積之準確性，惟已假設文件所示地盤面積準確無誤。所有文件僅作參考之用，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無實地量度。

吾等已視察該等物業之外貌，並在許可情況下視察該等物業之內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，故此吾等在視察過程中並無注意到任何嚴重損壞。但是，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性。 貴集團亦已告知吾等，其所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲充份資料，以達致知情之意見，且並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

匯率

除另有說明者外，本報告所列全部金額均以港元(港元)為單位。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港

皇后大道中9號

1511室

東方娛樂控股有限公司

董事 台照

代表

永利行評值顧問有限公司

董事總經理

劉詩韻

高級經理

吳國輝

謹啟

FKIS AAPI RPS (GP)

MBA BSc(EstMan)BSc MHKIS MRICS RPS(GP)

劉詩韻女士為註冊專業測量師，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太區物業估值方面擁有逾十七年經驗。劉女士為澳洲產業學會會員、香港測量師學會資深會員以及中國註冊房地產估值師。

吳國輝先生為註冊專業測量師，於香港特別行政區、澳門特別行政區及中國內地物業估值方面擁有逾五年經驗。吳先生為香港測量師學會及英國皇家特區測量學會專業會員。

二零零八年三月十二日

估值證書

第一類 – 貴集團於香港持作業主佔用之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 十二月三十一日 現況下之市值
1.	香港 軒尼詩道338號 北海中心 6樓C室	該物業包括一個於約一九九三年落成之28層高辦公大廈6樓之辦公室單位及2個地庫泊車位。	該物業於估值日為空置。	4,700,000港元。
	第2017分之8份 及海洋地段 123號s.cs.s.1及 其他	該物業之樓面面積及可出售面積分別約940平方呎及605平方呎。 該物業根據政府租約持有，自一八六零年十二月二十六日起計，租期為999年。所有地段之政府租金為每年132港元。		

附註：

1. 根據日期為二零零八年十二月五日之契約備忘錄08010302580471號，該物業之註冊擁有人為耀暉有限公司。
2. 根據日期為一九九三年十一月十八日之契約備忘錄UB5863819號，該物業受公契及管理協議規限。
3. 根據日期為二零零七年十二月五日之契約備忘錄08010302580489號，該物業受受益人為創興銀行有限公司之按揭規限。
4. 經 貴集團所述，Ease Brilliant Limited由 貴集團100%權益擁有。
5. 根據灣仔分區計劃大綱草圖S/H5/25號，該物業現時位於劃分為商業／住宅用途之地段。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年 十二月三十一日 現況下之市值
2.	九龍 偉業街133號 長輝工業大廈 3樓及頂樓 食水缸 第28分之2份及 觀塘內地段417 號	該物業包括一幢約一九六九年落成之13層高工業大廈3樓之一個工廠單位及頂樓之食水缸。 該物業之可出售面積約12,570平方呎及食水缸約540平方呎。 該物業乃根據銷樓條件7954號而持有，租期為21年，並可續期14年，自一九六二年七月一日起計，並合法延長至二零四七年六月三十日。該物業現時應付之政府地租之金額相當於該物業當時每年應課差餉租值之3%。	該物業於估值日乃由貴集團佔用，作工業用途。	13,800,000港元。

附註：

1. 根據日期為一九八九年十月十一日之契約備忘錄UB424613號，該物業之註冊擁有人為東方沖印(國際)有限公司。
2. 根據日期為一九六九年七月二十四日之契約備忘錄編UB695099號，該物業受公契及管理協議規限。
3. 根據日期為一九九九年七月三十一日之契約備忘錄UB7856609號，該物業受受益人為浙江興業銀行三方法定押記／按揭規限。
4. 經貴集團所述，東方沖印(國際)有限公司由貴集團100%權益擁有。
5. 根據觀塘(南)分區計劃大綱草圖S/K14S/15號，該物業現時位於劃分為其他制定用途(商業)之地段。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年十二月三十一日現況下之市值
3.	九龍 偉業街139及 141號 兆發工業大廈 2樓4工廠 第4800分之111 份及觀塘內地 段420號及其他	該物業包括約於一九八八年落成之15層高工業大廈2樓之工業單位。 該物業之樓面面積及可出售面積分別約3,148平方呎及2,579平方呎。 該物業乃根據售樓條件7941號而持有，自一九六二年七月一日起計，租期為21年，可延長14年。該物業現時應付之政府地租之金額相當於該物業當時每年應課差餉租值之3%。	該物業於估值日期由 貴集團佔用，作工業用途。	3,900,000港元。

附註：

1. 根據日期為二零零零年十一月三十日之契約備忘錄UB8263770號，該物業之註冊擁有人為Walsbo Limited。
2. 根據日期為一九八八年二月五日之契約備忘錄UB3627048號，該物業受公契及管理協議規限。
3. 根據日期為二零零零年十一月三十日之契約備忘錄UB8263771號，該物業受受益人為浙江興業銀行三方法定押記／按揭規限。
4. 經 貴集團所述，Walsbo Limited由 貴集團100%權益擁有。
5. 根據觀塘(南)分區計劃大綱草圖S/K14S/15號，該物業現時位於劃分為其他制定用途(商業)之地段。

估值證書

第二類 – 貴集團於香港已訂約將予收購之物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零七年十二月三十一日現況下之市值
4.	香港 軒尼詩道338號 北海中心 19樓B單位 第2017分之8份 及海洋地段123 號s.c s.s.l及其他	該物業包括約於一九九三年落成之28層高辦公大廈19樓之一個辦公單位及2個地庫泊車位。 該物業之樓面面積及可出售面積分別約956平方呎及614平方呎。 該物業根據政府租約而持有，自一八六零年十二月二十六日起計，租期為999年。所有地段之政府租金為每年132港元。	該物業於估值日期乃空置。	無商業價值 (請參閱附註6)

附註：

1. 根據日期為二零零七年六月十二日之契約備忘錄07071002400226號，該物業之註冊擁有人為Good Wealth Enterprise Limited。
2. 根據日期為一九九三年十一月十八日之契約備忘錄UB5863819號，該物業受公契及管理協議規限。
3. 根據日期為二零零七年六月十二日之備忘錄07071002400234號，該物業受受益人為星展銀行(香港)有限公司之按揭規限。
4. 根據日期為二零零七年十一月十四日之備忘錄07113002590331號，該物業受受益人為Good Phase Limited轉售轉讓協議規限，代價為4,732,200港元。
5. 經 貴集團所述，Good Phase Limited由 貴集團100%權益擁有。
6. 由於該物業正在辦理轉讓手續，故此吾等並無賦予該物業之商業價值。
7. 根據灣仔分區計劃大綱核准圖則S/H5/25號，該物業現時位於劃分為商業／住宅用途之地段。

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資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致令本通函內彼等之任何聲明有所誤導。

2. 股本

本公司(a)於最後可行日期(b)於緊隨發行代價股份及(視乎情況而定)轉換股份(於可換股債券悉數獲轉換時)後之法定及已發行股本(假設並無其他股份獲配發及發行)將如下：

(a) 本公司於最後可行日期之法定與已發行及繳足股本如下：

數目	面值 港元
法定：	
<u>1,000,000,000股</u> 股份	<u>100,000,000</u>
已發行及繳足：	港元
<u>576,000,000股</u> 股份	<u>57,600,000</u>

(b) 本公司於緊隨發行代價股份及轉換股份後之法定與已發行及繳足股本將如下：

法定：	
<u>1,000,000,000股</u> 股份	<u>100,000,000</u>
已發行及繳足：	
576,000,000股 股份	57,600,000
175,000,000股 將予配發及發行之代價股份	17,500,000
175,000,000股 根據可換股債券將予配發及發行之 轉換股份(可予調整)	17,500,000
<u>926,000,000股</u> 股份	<u>92,600,000</u>

所有已發行股份彼此間在各方面(包括投票、收取股息及返還資本之權利)均享有同等權利。將予配發及發行之代價股份將於發行及繳足時在各方面與於配發及發行代價股份日期之已發行股份享有同等權利(包括收取於記錄日期為有關配發及發行日期或之後所作出或將予作出之所有股息、分派及其他派付之權利)。將予配發及發行之轉換股份將於發行及繳足時與於配發及發行各自轉換股份日期之所有已發行股份享有同等權利。

除可換股債券外(其發行須經股東於股東特別大會上批准及聯交所上市委員會批准轉換股份上市及買賣及以二零零一年八月二十一日之購股權計劃為準)，於最後可行日期，本公司並無任何其他已發行債務證券、購股權、認股權證及其他可換股證券或股份附帶權利，且本集團任何成員公司並無資本乃附有購股權或已同意有條件或無條件附有購股權。

3. 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

- (a) 除下文所披露者外，於最後可行日期，其他董事或本公司行政總裁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、相關股份或債權證中擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部之第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 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 相關股份之 權益	於股份及 相關股份之 總權益	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)				
黃栢鳴先生 (「黃先生」)	2,593,000	228,300,000	411,000	231,304,000	1,761,048	233,065,048	40.46%
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。

(ii) 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條記入該條所指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之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

4. 主要股東

除下文披露者外，於最後可行日期，就董事及本公司行政總裁所知，並無人士（本公司董事或行政總裁除外，彼等權益於上文(b)段內披露）於本公司股份或相關股份中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，或根據證券及期貨條例第336條記入該條所指之登記冊之權益或淡倉：

股東姓名	持有股份數目	實益擁有人	身份		佔已發行股本之概約百分比
			家族權益	受控法團之權益	
黃栢鳴(附註1)	233,065,048	4,354,048	411,000	228,300,000	40.46
Zhang Xun(附註2)	60,060,000	60,060,000			10.43
鄭強輝(附註3)	175,000,000	175,000,000			30.38
林雪聰(附註3)	175,000,000	175,000,000			30.38

附註：

1. 黃栢鳴先生實益擁有4,354,048股股份之權益。黃栢鳴先生亦為Idea Storm Holdings Limited（其持有155,000,000股份）及Capeland Holding Limited（其持有73,300,000股股份）全部已發行股本之唯一實益擁有人。因此，黃栢鳴先生被視為擁有233,065,048股股份之權益。Zee Ven Chu Lydia女士為黃栢鳴先生之配偶，實益擁有411,000股股份之權益，亦被視為擁有233,065,048股股份之權益。
2. Zhang Xun先生擁有一個中國酒店業務之權益，本集團擁有該酒店業務之37.5%權益。
3. 根據買賣協議，賣方已向買方及本公司承諾，賣方將不會於任何時間持有本公司股本超過25.0%，而本公司亦承諾將訂立一份補充協議，若轉換會導致賣方實際上持有本公司全部已發行股本超過25%，則不會進一步向賣方發行轉換股份。賣方緊隨發行代價股份及發行轉換股份後之持股量僅供參考。

於最後可行日期，就董事及本公司行政總裁所知，並無其他人士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。

5. 重大合約

除下文所披露者外，經擴大集團任何成員公司在緊接本通函日期前兩年內及截至最後可行日期止並無訂立其他屬重大或可能屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司之全資附屬公司Grimston Limited (「Grimston」) 與證券經紀行簽署買賣單據，自二零零六年三月二日至二零零六年九月八日期間內，按總代價約10,699,440港元出售15,976,000股玉皇朝集團有限公司 (「玉皇朝」) 之股份；
- (b) Grimston與證券經紀行於二零零七年五月十五日簽署買賣單據，按總代價約4,729,420港元出售5,581,575股玉皇朝之股份；
- (c) 本公司與Capeland Holdings Limited (一間由黃栢鳴先生全資實益擁有之公司) 於二零零七年五月二十九日訂立之認購協議，內容有關按每股1.33港元認購30,000,000股股份；
- (d) 本公司、黃栢鳴先生與東方滙財證券有限公司於二零零七年七月十九日訂立之包銷協議，內容有關本公司之公開發售；
- (e) 本公司與東方滙財證券有限公司 (作為配售代理) 於二零零七年九月十七日訂立之配售協議，內容有關盡力按配售價每股0.57港元配售本公司36,000,000股現有股份；
- (f) 本公司與Capeland Holdings Limited (一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由黃栢鳴先生全資實益擁有，作為認購人) 於二零零七年九月十七日訂立之認購協議，內容有關按認購價每股0.57港元認購本公司36,000,000股股份；
- (g) GUH、Grand Unique Holdings Limited (作為賣方) 及Ease Brilliant Limited (本公司之間接全資附屬公司，作為買方) 於二零零七年十一月十二日訂立之物業收購協議；
- (h) Yuen Avent Gar Kit先生 (作為賣方) 與Good Phase Limited (本公司之間接全資附屬公司，作為買方) 於二零零七年十一月十四日訂立之物業收購協議；及
- (i) 中國附屬公司於二零零六年五月十九日及二零零七年六月二十八日訂立之反擔保協議，內容有關該物業之押記。

6. 訴訟

於最後可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無待決或面臨或遭受任何重大訴訟或申索。

7. 董事之服務合約

於最後可行日期，各董事概無與經擴大集團之任何成員公司訂立不可於一年內由經擴大集團終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

8. 董事於資產／合約之權益及其他權益

- (a) 於最後可行日期，各董事自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表編製至該日為止）起於經擴大集團之任何成員公司所買賣或租賃或經擴大集團之任何成員公司擬買賣或租賃之任何資產中概無直接或間接擁有任何權益。
- (b) 於最後可行日期，各董事自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表編製至該日為止）起於經擴大集團之任何成員公司訂立之對經擴大集團業務而言屬重大之任何合約或安排中概無直接或間接擁有重大權益。

9. 競爭權益

於最後可行日期，董事或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直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

10. 專業人士及同意書

- (a) 以下為本通函內載有其意見及建議之專業人士之資格：

名稱	資格法律顧問
四川君合律師事務所	中國法律顧問
永利行評值顧問有限公司	獨立物業估值師
崔志仁會計師行	執業會計師

- (b) 四川君合律師事務所、永利行評值顧問有限公司及崔志仁會計師行概無於本集團之任何成員公司直接或間接擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團之任何成員公司證券之任何權利（不論可依法強制執行與否）。
- (c) 四川君合律師事務所、永利行評值顧問有限公司及崔志仁會計師行均已就本通函之刊發發出彼等各自之同意書，同意按照本通函所載之形式及涵義，引述彼等之名稱及／或意見或報告，且迄今並無撤回同意書。
- (d) 自二零零六年十二月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表編製至該日為止）以來，四川君合律師事務所、永利行評值顧問有限公司及崔志仁會計師行於經擴大集團之任何成員公司所買賣或租賃或經擴大集團之任何成員公司擬買賣或租賃之任何資產中概無直接或間接擁有任何權益。

11. 其他事項

- (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9號1511室。
- (c) 本公司之公司秘書為李智聰先生，為香港執業律師。
- (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以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。
- (e) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (f) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件由即日起至股東特別大會舉行日期(包括該日)之一般營業時間在本公司之總辦事處及主要營業地點(地址為香港中環皇后大道中9號1511室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之綜合經審核年報及本集團截至二零零七年六月三十日止六個月期間之綜合未經審核中期報告；
- (c) 崔志仁會計師行所編製之有關目標集團之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 崔志仁會計師行就經擴大集團之未經審核備考財務資料編製之會計師報告，全文載於本通函附錄三；
- (e) 永利行評值顧問有限公司就本集團於二零零七年十二月三十一日之物業權益編製之報告及估值證書，全文載於本通函附錄四；
- (f) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述之同意書；
- (g) 由四川君合律師事務所編製有關(i)目標集團之中國法律意見副本，包括(但不限於)該物業之註冊擁有人及中國附屬公司之法律責任總額；及(ii)本通函附錄四重估值報告之中國法律意見副本；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述之各重大合約副本；及
- (i) 根據第14及／或14A章所載之規定發行之各通函(自二零零六年十二月三十一日起獲發行)之副本。



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)

茲提述東方娛樂控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年三月二十八日(星期五)下午二時三十分假座香港鰂魚涌華蘭路20號華蘭中心1801-2室舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議本公司之全資附屬公司Sino Step Inc.(「買方」)(作為買方)與鄭強輝先生及林雪聰女士(「該等賣方」)(兩者作為賣方)於二零零八年一月二十五日訂立之有條件買賣協議(「該協議」)及於二零零八年二月五日訂立之補充協議(「補充協議」)，內容均為有關(i)買賣兩(2)股Profit Source International Limited(「目標公司」)股本中每股面值1.00港元之股份(相當於其於該協議日期之全部已發行股本)以及於該協議完成時目標公司結欠該等賣方或目標公司所產生之所有責任、負債及債務，註有「A」字樣之該協議副本已送呈大會並由大會主席簽署以資識別，
 - (a) 批准、確認及追認該協議、補充協議及據此擬進行之交易；
 - (b) 批准根據該協議向該等賣方配發及發行合共175,000,000股本公司股本中每股面值0.1港元入賬列為繳足之新普通股份(「代價股份」)及每股為「代價股份」，發行價為每股代價股份0.4港元；
 - (c) 批准根據該協議向該等賣方發行本金額為70,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)，以及於可換股債券所附之換股權獲行使時配發及發行本公司股本中每股面值0.1港元之新普通股份；及

股東特別大會通告

- (d) 授權本公司任何一位或多位董事(「董事」)在彼／彼等認為屬必要或權宜之情況下實行及採取一切步驟及進行一切行動及事宜以及簽訂一切有關文件(包括加蓋公司印鑑)，以落實該協議及據此擬進行之交易(包括配發及發行代價股份、發行可換股債券以及配發及發行轉換股份)。」
2. 「動議待上述第1項普通決議案獲正式通過後，無條件批准授予董事特別授權，可行使本公司權力以配發、發行及處理代價股份。」
3. 「動議待上述第1項普通決議案獲正式通過後，無條件批准授予董事特別授權，可行使本公司權力以配發、發行及處理轉換股份。」

承董事會命
東方娛樂控股有限公司
主席
黃栢鳴

香港，二零零八年三月十二日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：
香港
皇后大道中9號
1511室

1. 凡有權出席上述通告所召開大會並於會上投票之股東均有權委任一名或以上代表出席，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 凡委任多於一名代表之本公司股東僅可以投票表決之方式投票。
3. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。倘委任人為法團，則代表委任表格須加蓋該法團之有效印鑑或由該法團負責人或其正式授權人士代其親筆簽署。
4. 如股份由聯名登記持有人持有，則任何一位聯名登記持有人均可親身或委派代表就有關股份於上述大會(或其任何續會)投票，猶如其為唯一有權投票者；倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席上述大會，則上述人士當中於本公司股東名冊上排名首位之人士方有權就有關股份投票。
5. 交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票，在此情況下，有關代表委任表格屆時將被視作已遭撤回論。
6. 代表委任表格及經簽署之授權書(如有)或經公證人核證之授權書副本，最遲須於大會(或其續會)指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。