

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA MANDARIN HOLDINGS LIMITED

中國東方實業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

須予披露交易： 出售一間附屬公司

買賣協議

於二零零九年十二月三日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立買賣協議。據此，買方已同意購入而賣方亦已同意出售出售股份，相當於目標公司於本公佈發表日期之全部已發行股本及出售貸款，總代價為23,863,636港元。

買賣出售股份及出售貸款之代價將會由買方以下列方式支付：

- (a) 7,500,000港元已於簽署買賣協議時由買方以現金支付予賣方；
- (b) 6,000,000港元將於買賣協議日期後第二個營業日中午前由買方支付予賣方；
- (c) 5,000,000港元將於買賣協議日期後第三個營業日中午前由買方支付予賣方；
- (d) 4,000,000港元將於買賣協議日期後第四個營業日中午前由買方支付予賣方；
- (e) 餘額1,363,636港元將於完成時由買方支付予賣方。

完成將於條件達成後第五個營業日下午四時正或本公司與買方同意之較後日期落實。

擔保方為賣方作私人擔保，據此擔保方已無條件及不可撤回地向賣方承諾，促使買方根據買賣協議準時支付代價，且進一步承諾，就賣方因買方未能履行有關責任而蒙受之一切責任、損失、成本及開支向賣方作出彌償。

一般事項

由於出售事項根據上市規則之適用百份比率超逾5%但少於25%，故此根據上市規則，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

買賣協議

日期： 二零零九年十二月三日

訂約各方： (1) 賣方：Grimston Limited，本公司之全資附屬公司

(2) 買方：Billion Base Investments Limited

就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，買方乃投資公司，及擔保方之父親為於本公佈日期持有本公司全部已發行股本約4.19%之股東。除披露者外，各買方及擔保方均為與本公司及其關連人士(見上市規則之定義)並無任何關連之獨立第三方。

將予出售之資產：

- (i) 出售股份，即目標公司之全部已發行股本；及
- (ii) 出售貸款，相當於完成當時或之前任何時候，目標公司結欠賣方之債務或目標公司須對賣方承擔之債務、責任或負債，不論是實際、或然或遞延及不論此等債務、責任或負債是否在完成時到期履行及支付。於買賣協議訂立日期，目標公司結欠賣方之債務為數15,191,838.32港元。

代價

買賣出售股份及出售貸款之代價為23,863,636港元，將會由買方以下列方式支付：

- (a) 7,500,000港元已於簽署買賣協議時由買方以現金支付予賣方；

- (b) 6,000,000港元將於買賣協議日期後第二個營業日中午前由買方支付予賣方；
- (c) 5,000,000港元將於買賣協議日期後第三個營業日中午前由買方支付予賣方；
- (d) 4,000,000港元將於買賣協議日期後第四個營業日中午前由買方支付予賣方；
- (e) 餘額1,363,636港元將於完成時由買方支付予賣方。

代價乃經由訂約各方在參考：(i)目標公司之資產淨值；(ii)目標公司之業務前景；及(iii)市場狀況，按商業基準公平磋商而釐定。就此而言，董事認為出售事項之條款及條件乃公平合理，亦符合本公司與股東之整體利益。

先決條件

須待(如適用)買方及賣方各自就本協議及據此擬進行之交易取得彼等應負責取得之一切所需同意及批准後，方可落實完成。

倘上述條件在二零一零年一月十五日或之前(或在本公司與買方同意之較後日期)不能達成，則買賣協議將會終止及作廢，而訂約各方此後彼此之間不會再向對方負上任何責任及負債，惟在此之前因違反有關條款而須負之責任則作別論。

完成

完成將於條件達成後第五個營業日下午四時正或本公司與買方同意之較後日期落實。在完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

擔保方作出之承諾

擔保方為賣方作私人擔保，據此擔保方已無條件及不可撤回地向賣方承諾，促使買方根據買賣協議準時支付代價，且進一步承諾，就賣方因買方未能履行有關責任而蒙受之一切責任、損失、成本及開支向賣方作出彌償。

目標公司之資料

目標公司主要從事投資控股。於本公佈日期，目標公司持有浙江東方國際發展有限公司全部股權之37.5%，而浙江東方國際發展有限公司主要從事酒店經營及相關業務。

就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，浙江東方國際發展有限公司之餘下股權由擔保方之父親最終擁有。

有關目標公司之財務資料

下列資料乃分別摘錄自目標公司截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度之財務報表：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零零七年 港元	二零零八年 港元
營業額	-	-
除稅前溢利／(虧損)	(6,351)	(4,200)
除稅後溢利／(虧損)	(6,351)	(4,200)

目標公司於二零零八年十二月三十一日之負債淨值為約38,213港元。賣方於目標公司注入投資之賬面值為15,000,000港元。

進行出售事項之財務影響

估計出售事項將會帶來約8,800,000港元之收益。董事局擬把部分所得款項用於償還股東貸款及餘下所得款項用作本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為提供電影製作服務、電影發行及投資電影製作及全球電影發行。本集團亦於中國從事物業投資。

本公司於二零零二年透過目標公司進行酒店投資。自二零零七年起，浙江東方國際發展有限公司一直虧本經營，預期來年其酒店業務將不會有明顯改善。鑑於浙江東方國際發展有限公司之業務表現，董事局相信此為變現其投資之大好機會，亦可避免本集團產生進一步虧損。

透過出售事項，本公司可以精簡業務，集中力量發展電影製作及物業投資業務，而此乃本公司業務之兩大收入來源。董事局相信，集中資源日後投資於電影製作及物業投資業務乃符合本集團之最佳利益。因此，董事局認為出售事項乃一個大好機會，本公司可趁機出售目標公司及把資源集中發展核心業務，致力維持競爭力，為股東爭取最高的回報。

董事認為買賣協議之條款乃按一般商業條款而制定，誠屬公平合理，而訂立買賣協議亦符合本公司與股東之整體利益。

上市規則之含義

由於出售事項根據上市規則之適用百份比率超逾5%但少於25%，故此根據上市規則，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除非文義別有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港持牌銀行在正常營業時間一般開門營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	中國東方實業集團有限公司，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	根據買賣協議之條款及條件完成買賣出售股份及出售貸款
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	本公司根據買賣協議出售出售股份及出售貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保方」	指	章勇，買方之唯一最終實益持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Billion Base Investments Limited ，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由擔保方實益擁有
「買賣協議」	指	買方及賣方於二零零九年十二月三日就買賣出售股份及出售貸款而訂立之有條件買賣協議
「出售貸款」	指	於完成當時或之前任何時候，目標公司結欠本公司之債務或目標公司須對本公司承擔之債務、責任或負債，不論是實際、或然或遞延及不論此等債務、責任或負債是否在完成時到期履行及支付。於買賣協議訂立日期，目標公司結欠本公司之債務為數15,191,838.32港元
「出售股份」	指	目標公司已發行股本中面值1.00美元之1股普通股份，亦即目標公司之全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Film City Enterprises Limited ，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由賣方實益擁有

「賣方」	指	Grimston Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比率

承董事局命
中國東方實業集團有限公司
主席
黎碧芝

香港，二零零九年十二月三日

於本公佈發表日期，董事局由八名董事組成。執行董事為黎碧芝女士(主席)、羅琦女士(行政總裁)、郭子榮先生(副主席)及許偉利先生；非執行董事為冼國林先生；而獨立非執行董事為蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生。

* 僅供識別