
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國東方實業集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本通函僅供參考，概不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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



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)

- (1) 建議股本重組及更改每手買賣單位；
- (2) 建議公開發售新股份，基準為於記錄日期每持有一股新股份獲配發七股發售股份；及
- (3) 清洗豁免

本公司財務顧問

VINCO  城高

大唐域高融資有限公司

(域高金融集團有限公司之全資附屬公司)

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

洛爾達有限公司

董事局函件載於本通函第10頁至第29頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第31頁至第42頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見載於本通函第30頁。

本公司謹訂於二零一零年九月三日(星期五)下午二時三十分假座香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第N-1頁至第N-4頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將隨附表格填妥，並於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前送回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

此乃要件 請即處理

謹請注意根據包銷協議，包銷商有權於最後終止時間前以向本公司送達書面通知之方式終止包銷協議：

- (a) 包銷商全權合理認為，以下事項對成功進行公開發售造成重大不利影響：
- (i) 引入任何新法例或規例或任何現行法例或規例(或其司法詮釋)之任何變動，或發生任何性質之其他事件，而包銷商全權合理認為會對本集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響或對公開發售造成重大不利影響；或
 - (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否有別於上述任何情況)之事件或變化(不論是否屬於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部份)，或任何本地、國家或國際間爆發任何敵對或武裝衝突或衝突升級，或波及本地之證券市場，而包銷商全權合理認為會對本集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對成功進行公開發售造成重大不利影響，或基於其他理由認為進行公開發售屬不宜或不智之任何性質事件或變化；或
 - (iii) 本集團整體之業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
 - (iv) 任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症或存在威脅之疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
 - (v) 由於特殊金融狀況而全面禁止、暫停或嚴重限制聯交所進行證券買賣；或
 - (vi) 發生任何或一連串非包銷商所能控制之事件，而包銷商全權合理認為已經或將會嚴重及不利影響包銷協議(包括包銷)，使其不能按照其條款執行，或妨礙根據公開發售或其包銷而處理申請及／或付款，或造成或可能對公開發售產生重大不利影響；或
- (b) 市場狀況發生任何重大不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策，或外匯或貨幣市場之任何變動，證券之買賣被暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權合理認為會對公開發售順利進行造成重大不利影響，或基於其他理由認為進行公開發售屬不宜或不智之任何重大不利變動；或
- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權合理認為會令本公司之業務前景或財務狀況受到重大不利影響，包括但不限於上文所述各項之一般性、本集團任何成員公司被提交申請或通過決議案清盤或結業或發生類似事件或本集團任何重大資產遭毀損；或
- (d) 一般證券或本公司證券在聯交所暫停買賣超過十個連續營業日，惟不包括待批准發表有關公開發售之公佈或通函或就公開發售而刊發章程文件或其他公佈或通函而暫停買賣；或
- (e) 自包銷協議訂立日期起刊發之本公司通函、章程或公佈所載資料(不論是關於本集團業務前景或財務狀況或關於有否遵守任何法例或上市規則或任何適用之規例)在該日期以前未經本公司公開宣佈或刊發，而包銷商全權合理認為對本集團整體而言屬於重大，並且應會對成功進行公開發售造成重大不利影響或可能導致審慎投資者不會接納向其暫定配發之發售股份。

倘包銷商行使權力終止包銷協議，包銷協議項下包銷商之義務將告終止，而公開發售將不會進行。

股份將於二零一零年八月二十五日(星期三)起以除權基準買賣。股份將於公開發售之附帶條件仍未達成之情況下進行買賣。倘包銷商終止包銷協議(見本通函「董事局函件」內「終止包銷協議」一段)或公開發售之條件(見本通函「董事局函件」內「公開發售之條件」一段)未能達成，公開發售將不會進行。

股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。如有任何疑問，投資者應就此尋求專業意見。

二零一零年八月十一日

終止包銷協議

倘於最後終止時間前發生下列情況，則包銷商將有權於最後終止時間前以向本公司送達書面通知之方式終止包銷協議：

- (a) 包銷商全權合理認為，以下事項對成功進行公開發售造成重大不利影響：
 - (i) 引入任何新法例或規例或任何現行法例或規例(或其司法詮釋)之任何變動，或發生任何性質之其他事件，而包銷商全權合理認為會對本集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響或對公開發售造成重大不利影響；或
 - (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否有別於上述任何情況)之事件或變化(不論是否屬於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部份)，或任何本地、國家或國際間爆發任何敵對或武裝衝突或衝突升級，或波及本地之證券市場，而包銷商全權合理認為會對本集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對成功進行公開發售造成重大不利影響，或基於其他理由認為進行公開發售屬不宜或不智之任何性質事件或變化；或
 - (iii) 本集團整體之業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
 - (iv) 任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症或存在威脅之疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
 - (v) 由於特殊金融狀況而全面禁止、暫停或嚴重限制聯交所進行證券買賣；或
 - (vi) 發生任何或一連串非包銷商所能控制之事件，而包銷商全權合理認為已經或將會嚴重及不利影響包銷協議(包括包銷)，使其不能按照其條款執行，或妨礙根據公開發售或其包銷而處理申請及／或付款，或造成或可能對公開發售產生重大不利影響；或

終止包銷協議

- (b) 市場狀況發生任何重大不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策，或外匯或貨幣市場之任何變動，證券之買賣被暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權合理認為會對公開發售順利進行造成重大不利影響，或基於其他理由認為進行公開發售屬不宜或不智之任何重大不利變動；或
- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權合理認為會令本公司之業務前景或財務狀況受到重大不利影響，包括但不限於上文所述各項之一般性、本集團任何成員公司被提交申請或通過決議案清盤或結業或發生類似事件或本集團任何重大資產遭毀損；或
- (d) 一般證券或本公司證券在聯交所暫停買賣超過十個連續營業日，惟不包括待批准發表有關公開發售之公佈或通函或就公開發售而刊發章程文件或其他公佈或通函而暫停買賣；或
- (e) 自包銷協議訂立日期起刊發之本公司通函、發售章程或公佈所載資料(不論是關於本集團業務前景或財務狀況或關於有否遵守任何法例或上市規則或任何適用之規例)在該日期以前未經本公司公開宣佈或刊發，而包銷商全權合理認為對本集團整體而言屬於重大，並且應會對成功進行公開發售造成重大不利影響或可能導致審慎投資者不會接納向其暫定配發之發售股份。

倘於最後終止時間之前或本公司與包銷商可能共同協定之其他較早日期及／或時間發生下列事件，則包銷商將有權以書面通知本公司之方式，撤銷包銷協議：

- (a) 包銷商知悉包銷協議相關條款所載之任何保證或承諾有任何重大違反；或
- (b) 包銷商知悉於最後終止時間或之前出現任何事件或事項顯示任何聲明或保證於任何重大方面將會或已經失實或不確。

倘包銷協議於上述期限或之前終止或並無成為無條件，則公開發售將不會進行。

目 錄

	頁次
釋義.....	1
預期時間表.....	7
董事局函件.....	10
緒言.....	10
建議股本重組.....	11
建議公開發售.....	15
本公司於過去十二個月之集資活動.....	21
包銷安排.....	22
股權架構變動.....	26
申請清洗豁免.....	27
買賣股份之風險警告.....	27
有關包銷商之資料及其對本集團之未來意向.....	28
股東特別大會.....	28
推薦意見.....	29
其他資料.....	29
獨立董事委員會函件.....	30
獨立財務顧問函件.....	31
附錄一—本集團之財務資料.....	I-1
附錄二—未經審核備考財務資料.....	II-1
附錄三—一般資料.....	III-1
股東特別大會通告.....	N-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞語及詞彙具有下列涵義：

「一致行動」	指	具收購守則賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司於二零一零年七月九日刊發之公佈，內容有關股本重組、更改每手買賣單位、公開發售及清洗豁免
「申請表格」	指	供合資格股東申請發售股份所使用之申請表格
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開門正常營業之任何日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「公司細則」	指	本公司不時生效之公司細則
「股本削減」	指	透過註銷每股股份繳足股本0.09港元削減本公司已發行股本，使所有已發行股份面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元
「股本重組」	指	股本削減、股份拆細、股份溢價削減及撇銷累計虧損
「中央結算系統」	指	由香港結算成立及運作之中央結算及交收系統
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「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
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「撇銷累計虧損」	指	將股本削減及股份溢價削減產生之進賬金額轉撥至本公司之實繳盈餘賬，及將其中之適當金額用作抵銷本公司於二零零九年十二月三十一日之累計虧損總額
「執行理事」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事或其任何代表
「現有股份」	指	於股本重組生效前本公司現有股本中每股面值0.10港元之普通股
「影片」	指	影片「大鬧天宮」(暫定片名)，詳情於先前公佈內載列
「Filmko」	指	Filmko International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為獨立第三方
「Grimston」	指	Grimston Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事(即蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生，彼等於公開發售及清洗豁免中並無擁有直接或間接權益)組成之董事局之獨立董事委員會，乃為就公開發售及清洗豁免向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	洛爾達有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，乃獲委任為獨立財務顧問，以就公開發售及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	除包銷商及其一致行動人士以及涉及或於公開發售及清洗豁免中擁有權益之人士及彼等各自之聯繫人士(彼等根據上市規則或收購守則須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票)以外之股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司及本公司關連人士之獨立第三方
「葉問系列」	指	本集團之獲獎影片「葉問」及其續集「葉問2」
「不可撤銷承諾」	指	包銷商作出之不可撤銷承諾，據此，包銷商不可撤銷地承諾認購其於公開發售項下之全數配額
「合營協議」	指	日期為二零一零年六月二十一日之合營協議，其詳情載於先前公佈
「合營公司」	指	才俊電影有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司
「最後交易日」	指	二零一零年六月二十三日，即股份於刊發該公佈前在聯交所買賣之最後交易日
「最後接納日期」	指	二零一零年九月二十一日下午四時正或本公司可能釐定之其他日期，即接納發售股份及支付股款之截止日期
「最後遞交日期」	指	二零一零年八月二十六日下午四時三十分或本公司可能釐定之其他日期，即遞交股份過戶文件以合資格參與公開發售之截止日期
「最後可行日期」	指	二零一零年八月六日，即確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「最後終止時間」	指	二零一零年九月二十四日(星期五)下午四時正或本公司與包銷商書面協定之較後時間，即包銷商可終止包銷協議之截止時間

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新影片」	指	與葉問系列相似或相關之「功夫」影片
「新股份」	指	於股本重組生效後本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「發售股份」	指	根據公開發售將予發行之18,294,360,000股新股份
「公開發售」	指	建議根據本通函所載條款及條件(於章程文件詳述)，按認購價發行發售股份，基準為於記錄日期合資格股東每持有一股新股份獲配發七股發售股份
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊且其在股東名冊所示地址位於香港境外地區之股東
「一致行動人士」	指	具收購守則賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「先前公佈」	指	本公司就成立合營公司而於二零一零年六月二十一日刊發之公佈，該合營公司將從事影片之發展、製作及推廣，並將處理有關影片版權及發行之事宜
「受禁制股東」	指	董事根據本公司法律顧問提供之法律意見，認為根據該等股東所在地法例之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，不向該等股東提呈發售股份為必要或適宜之海外股東
「章程」	指	本公司將就公開發售刊發之章程
「章程文件」	指	章程及申請表格

釋 義

「章程寄發日期」	指	二零一零年九月七日或包銷商可能與本公司書面協定之寄發章程文件之其他日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，惟不包括受禁制股東
「記錄日期」	指	二零一零年九月三日，即釐定公開發售配額之日期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並由股東酌情批准(其中包括)股本重組，及由獨立股東批准公開發售及清洗豁免
「股份」	指	現有股份或新股份(視乎情況而定)
「股份溢價削減」	指	於該公佈日期削減本公司股份溢價賬之全部進賬金額
「股份拆細」	指	本公司股本中各股每股面值0.10港元之法定但未發行股份拆細為十股每股面值0.01港元之新股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股發售股份0.0109港元之認購價
「分包銷商」	指	天順證券投資有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券買賣)受規管活動之持牌法團，乃分包銷安排項下之分包銷商及獨立第三方

釋 義

「分包銷安排」	指	包銷商與分包銷商訂立之分包銷安排，據此，分包銷商將被促使認購或促使並非(i)本公司關連人士；及(ii)本公司關連人士及彼等各自聯繫人士之一致行動人士之其他人士認購最多3,120,980,000股發售股份，使本公司於緊隨公開發售完成後維持最低公眾持股量(即已發行股本之25%)
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷商」或「鄭先生」	指	主要股東鄭強輝先生
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一零年六月二十三日就公开发售訂立之包銷協議
「清洗豁免」	指	執行理事根據收購守則第26.1條豁免註釋1就包銷商須根據收購守則第26.1條對包銷商及其一致行動人士因包銷協議項下擬進行之交易尚未擁有或同意認購之全部本公司證券提出強制性收購建議之責任授出之豁免
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

預期時間表

二零二零年

現有股份按連權基準買賣之最後日期	八月二十四日(星期二)
現有股份按除權基準買賣之首個日期	八月二十五日(星期三)
為符合公開發售資格而遞交現有股份過戶文件之最後期限	八月二十六日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理本公司股東登記手續	八月二十七日(星期五)至 九月三日(星期五) (首尾兩日包括在內)
就股東特別大會遞交代表委任表格之最後期限	九月一日(星期三) 下午二時三十分
記錄日期	九月三日(星期五)
股東特別大會	九月三日(星期五) 下午二時三十分
於聯交所網站刊發股東特別大會結果之公佈	九月三日(星期五)
股本重組生效日期	九月六日(星期一)
更改每手買賣單位之生效日期	九月六日(星期一)
免費以現有股票換取新股份之新股票首日	九月六日(星期一)
恢復辦理股東登記手續	九月六日(星期一)
指定經紀開始在市場就買賣新股份之零碎股份提供對盤服務	九月六日(星期一)

預期時間表

章程文件寄發日期(倘為受禁制股東，則僅寄發章程)	九月七日(星期二)
接納發售股份及繳付股款之最後時限	九月二十一日(星期二)下午四時正
包銷協議成為無條件	九月二十四日(星期五)
於聯交所網站刊發公開發售結果之公佈	九月二十四日(星期五)
指定經紀終止在市場就買賣新股份之零碎股份提供對盤服務	九月二十七日(星期一)
寄發發售股份之股票	九月二十九日(星期三)
開始買賣發售股份	十月四日(星期一)
免費以現有股票換取新股份之新股票之截止日期	十月五日(星期二)

預期時間表

惡劣天氣對接納公開發售及繳付股款之最後時限之影響

於下列情況，接納公開發售及繳付股款之最後時限將不會發生：

- 懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
 - 發出「黑色」暴雨警告訊號
- (i) 倘於香港當地二零一零年九月二十一日(星期二)中午十二時正前任何時間懸掛或發出上述警告訊號，但在中午十二時正後取消，則接納公開發售及繳付股款之最後時限將順延至同一個營業日下午五時正；
- (ii) 倘於香港當地二零一零年九月二十一日(星期二)中午十二時正(香港本地時間)至下午四時正之任何時間懸掛或發出上述警告訊號，則接納公開發售及繳付股款之最後時限將更改為下一個營業日(在該日上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛或發出任何該等警告訊號)下午四時正。

倘接納公開發售及繳付股款之最後時限並無在二零一零年九月二十一日(星期二)發生，則本通函「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響，屆時本公司將再作公佈。



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)

執行董事：

黎碧芝女士(主席)
羅琦女士(行政總裁)
許偉利先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

獨立非執行董事：

蔡思聰先生
徐沛雄先生
陳通德先生

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓4101室

敬啟者：

- (1)建議股本重組及更改每手買賣單位；
(2)建議公開發售新股份，基準為於記錄日期每持有一股
新股份獲配發七股發售股份；及
(3)清洗豁免

緒言

於二零一零年七月九日，本公司宣佈其建議進行股本重組，其中將涉及以下各項：

- (i) 股本削減：透過註銷每股股份繳足股本0.09港元削減本公司已發行股本，使所有已發行股份面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元；
- (ii) 股份拆細：於股本削減生效後，將本公司股本中每股面值0.10港元之法定但未發行股份拆細為十股每股面值0.01港元之新股份；

* 僅供識別

董事局函件

- (iii) 股份溢價削減：削減本公司股份溢價賬之全部進賬金額；及
- (iv) 撇銷累計虧損：將股本削減及股份溢價削減產生之進賬金額轉撥至本公司之實繳盈餘賬，及將其中之適當金額用作抵銷本公司之全部累計虧損。

董事局進一步建議，於股本重組生效後將股份每手買賣單位由2,000股更改至60,000股新股份。

本公司建議藉公開發售方式，按每股發售股份認購價0.0109港元公開發售18,294,360,000股發售股份，以集資約199,400,000港元（未計開支），基準為於記錄日期每持有一股新股份獲配發七股發售股份，股款須於申請時繳足。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)股本重組及更改每手買賣單位；(ii)公開發售；(iii)清洗豁免；(iv)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(v)獨立財務顧問就公開發售及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之建議之進一步詳情；及(vi)股東特別大會通告。

建議股本重組

股本重組將涉及股本削減、股份拆細、股份溢價削減及撇銷累計虧損。

股本削減及股份拆細

股本削減涉及透過註銷每股股份繳足股本0.09港元削減本公司已發行股本，使所有已發行股份面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元。

於股本削減生效後，本公司股本中每股面值0.10港元之法定但未發行股份將拆細為十股每股面值0.01港元之新股份。

股份溢價削減及撇銷累計虧損

股份溢價削減將涉及削減本公司股份溢價賬於該公佈日期之全部進賬金額。股份溢價賬於該公佈日期之結餘約為224,095,000港元。

董事局函件

股本削減及股份溢價削減產生之進賬金額將轉撥至本公司之實繳盈餘賬。根據於最後可行日期已發行2,613,480,000股股份計算，股本削減將產生約235,213,200港元之進賬。根據本公司於最後可行日期之實繳盈餘賬結餘44,072,000港元計算，本公司實繳盈餘賬於該轉撥後將為503,380,200港元。

於二零零九年十二月三十一日，本公司累計虧損之經審核結餘為340,146,000港元。董事局建議將部份實繳盈餘用作抵銷本公司於二零零九年十二月三十一日之全部累計虧損。實繳盈餘賬結餘於全數抵銷本公司之全部累計虧損後預計將為163,234,200港元，並可於日後按公司法及公司細則所允許之方式運用。本公司現無意將實繳盈餘之餘額分派予股東。

進行股本重組之影響

股本削減及股份拆細完成後(假設於最後可行日期至股東特別大會日期期間不會發行或購回其他股份)對本公司股本之影響概述如下：

	法定股本	已發行股本
於股本削減及股份拆細前	1,000,000,000港元，分為 10,000,000,000股每股 面值0.10港元之股份	261,348,000港元，分為 2,613,480,000股每股 面值0.10港元之股份
於股本削減及股份拆細後	1,000,000,000港元，分為 100,000,000,000股每股 面值0.01港元之新股份	26,134,800港元，分為 2,613,480,000股每股 面值0.01港元之新股份

董事局函件

於最後可行日期，股本重組對本公司股本、股份溢價、實繳盈餘及累計虧損之影響概述如下：

(港元概約數字)	已發行股本	股份溢價	實繳盈餘	累計虧損
於股本重組前之結餘	261,348,000	224,095,000	44,072,000	(340,146,000)
股本削減	(235,213,200)	-	235,213,200	-
股份溢價削減	-	(224,095,000)	224,095,000	-
撤銷累計虧損	-	-	(340,146,000)	340,146,000
於股本重組後之結餘	<u>26,134,800</u>	<u>-</u>	<u>163,234,200</u>	<u>-</u>

新股份彼此於各方面享有同等權益。除股本重組所產生之開支外，進行股本重組將不會變更本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東相關權益或權利。除上文披露者外，股本重組本身不會對本集團財務狀況造成任何重大影響。

進行股本重組之理由

董事相信，本公司將新股份面值由0.10港元削減至0.01港元可改善其日後透過發行新股份集資之靈活性，故對本公司有利。此外，本公司將以股本重組所產生之進賬金額撤銷累計虧損，從而使本公司於日後更靈活派付股息。

因此，董事局認為，股本重組符合本公司及股東整體之利益。

於最後可行日期，並無任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或賦予持有人可認購、兌換或交換為股份權利之可換股證券。

股本重組之條件

股本重組須待下列各項條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過特別決議案批准股本重組；
- (b) 遵守公司法項下有關法律程序及規定使股本重組生效；
- (c) 聯交所上市委員會批准已發行新股份上市及買賣；及
- (d) 自監管機關或其他機關取得就股本重組可能需要之一切所需批文。

待股本重組條件達成後，預期股本重組之生效日期將為二零一零年九月六日(星期一)。

申請新股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准新股份上市及買賣。

待新股份獲准於聯交所上市及買賣後，新股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自新股份開始於聯交所買賣日期或香港結算釐定之該等其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算和交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於交易日後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之一切活動均須根據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

更改每手買賣單位

股份現時於聯交所買賣之每手買賣單位為2,000股，股本重組後每手買賣單位之市值為69港元(根據公開發售完成後之理論除權價0.0345港元，此乃根據於最後交易日股份在聯交所報之收市價每股0.2港元)。為提高每手買賣單位價值，本公司欣然宣佈於聯交所買賣之新股份每手買賣單位將於股本重組生效後增至60,000股新股份。新股份每手買賣單位之估計市值為2,070港元(根據公開發售完成後之理論除權價0.0345港元，此乃根據於最後交易日股份在聯交所報之收市價每股0.2港元)。

零碎股份買賣安排

為方便買賣零碎股份，本公司已委任天順證券投資有限公司於二零一零年九月六日(星期一)至二零一零年九月二十七日(星期一)(首尾兩日包括在內)止期間內，按每股新股份之有關市價在市場上為零碎新股份之買賣盤進行配對。零碎新股份持有人如欲利用此項安排出售彼等之零碎新股份或湊整至完整每手買賣單位，可於上述期間聯絡天順證券投資有限公司何樹信先生(地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園33樓3302室；電話：852-29072307；傳真：852-29072309)。零碎新股份持有人務請注意，概不保證能夠成功為零碎新股份買賣盤進行配對。

免費換取股票

待股本重組生效後，股東可由二零一零年九月六日(星期一)至二零一零年十月五日(星期二)(首尾兩日包括在內)，將現有每手買賣單位2,000股之股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，以換取每手買賣單位60,000股之新股份之新股票，費用由本公司支付。其後若要交換現有股份股票便須就新股份發行每張新股票支付2.5港元(或經聯交所不時批准之較高款額)。然而，股份之現有股票於股本重組生效後將繼續為法定所有權之有效憑證，及可有效作買賣及交收用途，並可隨時根據上文所述換取新股份之股票。

建議公開發售

發行數據

公開發售基準	:	於記錄日期每持有一股新股份獲配發七股發售股份
認購價	:	每股發售股份0.0109港元，股款須於申請時繳足
已發行之現有股份數目	:	於最後可行日期為2,613,480,000股現有股份
於股本重組生效時已發行之新股份數目	:	2,613,480,000股新股份(假設於最後可行日期至股本重組生效日期期間並無發行或購回其他股份)
發售股份數目	:	18,294,360,000股發售股份，相當於本公司現有已發行股本約700%及本公司經發售股份擴大後當時已發行股本約87.5%(假設於最後可行日期至記錄日期期間並無發行或購回其他股份)

董事局函件

包銷商根據不可撤銷承諾 將予認購之發售股份數目	:	3,552,500,000股發售股份
包銷之最多發售股份數目	:	最多約14,741,860,000股發售股份
緊隨公开发售完成後 已發行新股份數目	:	20,907,840,000股新股份

於最後可行日期，並無任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或賦予持有人可認購、兌換或交換為股份權利之可換股證券。

認購價

每股發售股份0.0109港元之認購價將於申請發售股份時繳足。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.2港元折讓約94.55%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2044港元折讓約94.67%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2032港元折讓約94.64%；
- (iv) 股份根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.2港元計算之每股理論除權價約0.0345港元折讓約68.41%；
- (v) 本集團截至二零零九年十二月三十一日止之經審核綜合財務報表所示之每股有形資產淨值約0.0869港元折讓約87.46%；及
- (vi) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.211港元折讓約94.83%。

認購價乃本公司與包銷商經參考現行市況後按公平原則商定。由於發售股份乃提呈發售予所有合資格股東，故董事欲將認購價定於能夠吸引合資格股東參與公开发售之水平。

董事局函件

董事局認為認購價具足夠吸引力，可容許所有合資格股東按下列基準參與公開發售：

- (i) 0.0109港元之認購價大幅低於上文所述相關平均收市價；
- (ii) 鑒於葉問系列好評如潮，董事對影片及新影片取得票房佳績感到樂觀；
- (iii) 董事相信股東在考慮認購價時亦會顧及本公司前景；及
- (iv) 於股本重組生效後，本公司之累計虧損將撇銷，而本公司更能向股東派付股息。

董事局認為，公開發售之條款(包括認購價)屬公平合理及符合本公司及股東整體之利益。

公開發售之條件

公開發售須待下列條件達成後，方告作實：

- (a) 於股東特別大會上以投票表決之方式通過必要決議案(i)由股東批准股本重組；並(ii)由獨立股東批准公開發售及清洗豁免；
- (b) 股本重組生效；
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意批准所有新股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (d) 根據公司法將章程文件送呈百慕達公司註冊處存檔；
- (e) 於章程寄發日期或之前，遵照上市規則及公司條例分別向聯交所及香港公司註冊處呈交由兩名董事(或由彼等書面正式授權之代理人)妥為簽署並經由董事決議案批准之各份章程文件(及須附帶之一切其他文件)副本及所有其他須附文件以便取得許可及辦理登記；
- (f) 執行理事授出清洗豁免，以及達成獲授清洗豁免附帶之全部條件(如有)及就公開發售項下擬進行之交易而言其他必要之豁免或同意(如有)；

董事局函件

- (g) 聯交所上市委員會於章程寄發日期或之前批准或同意批准(倘獲配發)所有發售股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (h) 於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件；
- (i) 包銷協議成為無條件且並未終止；
- (j) 包銷商完全履行悉數認購其配額之承諾；
- (k) 本公司於公開發售完成後遵守上市規則項下有關公眾持股量要求之第8.08(1)條規定；及
- (l) 本公司及包銷商遵守及履行包銷協議項下之所有承諾及責任。

條件(a)至(k)概不得豁免。倘條件(a)至(k)並未達成或條件(l)於最後終止時間(或本公司與包銷商可能書面協定之較後日期)或之前並無達成或獲豁免，則任何一方對包銷協議概無任何權利或須承擔包銷協議產生之任何責任，然而本公司將須承擔包銷商已產生之一切合理及適當之成本、費用及其他實際開支(不包括包銷佣金)，而公開發售將不會進行。

本公司及包銷商分別同意盡力促使所有上述條件於上述各日期或之前達成。

發售股份之地位

發售股份一經配發、發行及繳足後，將於各方面與已發行新股份享有同等地位。該等發售股份之持有人將有權收取於配發及發行發售股份當日或之後宣派、作出或派付之全部日後股息及分派。買賣發售股份將須繳納香港印花稅。

合資格股東

公開發售僅供合資格股東參與。本公司將向合資格股東寄發章程文件，並向受禁制股東寄發章程，惟僅供參考。

為符合資格參與公開發售，股東於記錄日期營業時間結束時須已登記為本公司股東及必須為合資格股東。

董事局函件

為於記錄日期登記為本公司股東，股東必須於最後遞交日期下午四時三十分前，向本公司股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)遞交任何股份過戶文件(連同有關股票)。

向合資格股東作出之認購發售股份之邀請不可轉讓。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零一零年八月二十七日(星期五)至二零一零年九月三日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記，以釐定(其中包括)公開發售配額。期內將不會辦理任何股份過戶登記手續。

海外股東之權利

倘於記錄日期營業時間結束時，股東於本公司股東名冊之地址位於香港以外地區，該股東則可能不符合資格參與公開發售。董事局將根據上市規則第13.36(2)條之規定，向其法律顧問查詢向該等海外股東提呈發售或發行發售股份是否可能違反相關海外地區之適用證券法例或相關監管機構或證券交易所之規定。倘經作出該等查詢後，董事局認為不向該等海外股東提呈發售發售股份實屬必須或適宜，則該等海外股東不得參與公開發售。查詢結果及任何排除海外股東之理據將於章程披露。包銷商及／或彼等促請之認購方可認購原應配發予該等海外股東之發售股份。

只要海外股東仍屬獨立股東，彼等將有權在股東特別大會上投票，以考慮及酌情通過有關公開發售及清洗豁免之決議案。

不設申請額外發售股份之安排

經與包銷商公平磋商及經考慮超額申請安排將會產生之行政成本後，董事局已決定合資格股東無權申請任何超逾其保證配額部份之發售股份。合資格股東未有效申請之發售股份將由包銷商及／或包銷商促請之認購方認購。為遵守上市規則第7.26A(2)條，不提供超額申請及處置未有效申請之發售股份之其他安排必須在股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式特別批准，而包銷商及與其一致行動人士及彼等各自之聯繫人士將就此就相關決議案放棄投票。

零碎發售股份

鑒於公開發售按每一股新股份獲配發七股發售股份之基準進行，將不會出現任何零碎發售股份。

發售股份之股票

待公開發售之條件達成後，所有發售股份之股票預期將於二零一零年九月二十九日(星期三)或之前以平郵方式寄發至已接納及申請認購發售股份以及繳付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等承擔。

申請發售股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自發售股份開始於聯交所買賣日期或香港結算釐定之該等其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算和交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於交易日後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之一切活動均須根據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

公開發售之理由及所得款項用途

本集團主要從事電影製作及相關業務以及中國物業投資業務。

於二零一零年六月二十一日，本公司之全資附屬公司Grimston與Filmko就成立合營公司訂立合營協議，該合營公司將從事影片之發展、製作及推廣，並將處理有關影片版權及發行之事宜。根據合營協議，總投資額為206,000,000港元。Grimston及Filmko須按彼等各自於合營公司之股本權益比例(分別為35% (72,100,000港元)及65% (133,900,000港元))對合營公司注資。合營協議(包括其他事宜)之詳情載於先前公佈內。

公開發售之估計開支約為6,000,000港元，將由本公司支付。估計開支包括包銷商佣金約4,000,000港元、本公司專業及法律顧問費用約1,500,000港元，印刷及翻譯費用約300,000港元，向相關機構支付之規定申請費約200,000港元。假設所有合資格股東接納彼等於公開發售項下之配額，本公司將收到所得款項總額約199,400,000港元及所得款項淨額約193,400,000港元。於最後可行日期，Grimston已根據合營協議向合營公司合共支付15,000,000港元，作為其初步注資。所得款項淨額中約57,000,000港元將用於撥付合營協議項下之餘下投資，而餘款將用於製作其他新影片及用作本公司一般營運資金。

董事局函件

每股發售股份之淨價經扣除本公司之開支後約為0.0106港元。

在決議公開發售前，董事局曾考慮其他集資方法，包括但不限於配售、債務融資及供股：

- (i) 配售僅提供予若干未必為股東之承配人。董事認為該方法對投資於本公司相當長時間(特別當本公司前景將有所改善時)之股東不公平；
- (ii) 由於電影行業涉及較高風險以及僅可提供有限資產作抵押品，故電影公司通常無法獲得債務融資或銀行借貸；及
- (iii) 除供股容許股東買賣未繳股款權利外，雖然供股與公開發售相若，惟本公司須於股份過戶登記處設立交易安排且費用由本公司支付，亦須涉及本公司之額外行政工作。

董事認為雖然公開發售不會買賣任何未繳股款權利，惟所持現有股份確定附帶之發售股份配額將確保本公司股東基礎穩固並為現有股東提供參與及分享本公司增長之機會。

董事局認為，公開發售屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

本公司於過去十二個月之集資活動

公佈日期	活動	所得款項淨額 (約數)	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零零九年 十一月二日	根據一般授權 配售新股份	62,300,000港元	償還債務及 用作本集團 一般營運資金	贖回鄭先生所持 可換股債券

包銷安排

不可撤銷承諾

於最後可行日期，包銷商直接持有507,500,000股股份。根據包銷協議，其承諾於包銷協議日期至最後接納日期止期間不會轉讓或以其他方式出售任何股份。其亦不可撤銷地向本公司承諾，將認購及接納公開發售項下其有權獲得之3,552,500,000股發售股份。

除上文披露之包銷協議之承諾外，於最後可行日期，董事局並無接獲任何資料或任何其他主要股東表示有意認購其於公開發售項下保證配額之不可撤銷承諾。

包銷協議

日期	:	二零一零年六月二十三日
包銷商	:	鄭強輝先生
包銷發售股份數目	:	未獲合資格股東認購之最多14,741,860,000股發售股份(即發售股份總數減包銷商之發售股份保證配額)(附註)
包銷佣金	:	包銷商包銷之最多發售股份數目總認購價之2.5%

附註： 根據所作出之分包銷安排，包銷商可認購之發售股份數目(不包括包銷商之發售股份保證配額)最多為11,620,880,000股發售股份，連同包銷商現有持股量及其發售股份保證配額即合共為15,680,880,000股新股份，佔緊隨公開發售完成後本公司已發行股本之75%。

董事確認本公司已盡全力物色可能之包銷商。誠如董事所告知，本公司已與多家證券行就包銷未獲合資格股東接納之發售股份進行接洽。本公司之主要股東鄭先生為唯一表明對本集團電影業務之前景信心十足並願意支持及包銷公開發售之人士。

本公司將遵守上市規則第8.08(1)條之最低公眾持股量規定。為符合該規定，包銷商已經與分包銷商作出分包銷安排。根據分包銷安排，就未獲合資格股東認購之發售股份而言，包銷商將認購最多11,620,880,000股發售股份，連同其現有持股量及其發售股份保證配額即合共為15,680,880,000股新股份，佔緊隨公開發售完成後本公司已發行股本之75%，超出11,620,880,000股發售股份之發售股份(如有)將由分包銷商或其促請並非(i)本公司關連人士；及(ii)本公司任何關連人士之一致行動人士及彼等各自聯繫人士認購，使本公司股份於緊隨公開發售完成後符合上市規則之最低公眾持股量規定。本公司將按認購價向分包銷商及分包銷商促使認購股份之人士配發及發行根據分包銷協議由彼等認購之發售股份(如有)。分包銷商於分包銷協議項下之責任須視乎包銷協議條件達成且包銷商並未根據包銷協議條款終止包銷協議方可作實，惟不得由分包銷商撤銷或終止。

包銷協議之條款乃由本公司與包銷商公平磋商後釐定。董事認為包銷協議之條款屬公平合理。

包銷協議之條件

包銷協議之條件已載於上文「公開發售之條件」一段。

終止包銷協議

倘於最後終止時間前發生下列情況，則包銷商將有權於最後終止時間前以向本公司送達書面通知之方式終止包銷協議：

- (a) 包銷商全權合理認為，以下事項對成功進行公開發售造成重大不利影響：
 - (i) 引入任何新法例或規例或任何現行法例或規例(或其司法詮釋)之任何變動，或發生任何性質之其他事件，而包銷商全權合理認為會對本集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響或對公開發售造成重大不利影響；或

董事局函件

- (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否有別於上述任何情況)之事件或變化(不論是否屬於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部份)，或任何本地、國家或國際間爆發任何敵對或武裝衝突或衝突升級，或波及本地之證券市場，而包銷商全權合理認為會對本集團整體之業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對成功進行公開發售造成重大不利影響，或基於其他理由認為進行公開發售屬不宜或不智之任何性質事件或變化；或
 - (iii) 本集團整體之業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
 - (iv) 任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症或存在威脅之疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
 - (v) 由於特殊金融狀況而全面禁止、暫停或嚴重限制聯交所進行證券買賣；或
 - (vi) 發生任何或一連串非包銷商所能控制之事件，而包銷商全權合理認為已經或將會嚴重及不利影響包銷協議(包括包銷)，使其不能按照其條款執行，或妨礙根據公開發售或其包銷而處理申請及／或付款，或造成或可能對公開發售產生重大不利影響；或
- (b) 市場狀況發生任何重大不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策，或外匯或貨幣市場之任何變動，證券之買賣被暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權合理認為會對公開發售順利進行造成重大不利影響，或基於其他理由認為進行公開發售屬不宜或不智之任何重大不利變動；或
- (c) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權合理認為會令本公司之業務前景或財務狀況受到重大不利影響，包括但不限於上文所述各項之一般性、本集團任何成員公司被提交申請或通過決議案清盤或結業或發生類似事件或本集團任何重大資產遭毀損；或

董事局函件

- (d) 一般證券或本公司證券在聯交所暫停買賣超過十個連續營業日，惟不包括待批准發表有關公開發售之公佈或通函或就公開發售而刊發章程文件或其他公佈或通函而暫停買賣；或
- (e) 自包銷協議訂立日期起刊發之本公司通函、發售章程或公佈所載資料(不論是關於本集團業務前景或財務狀況或關於有否遵守任何法例或上市規則或任何適用之規例)在該日期以前未經本公司公開宣佈或刊發，而包銷商全權合理認為對本集團整體而言屬於重大，並且應會對成功進行公開發售造成重大不利影響或可能導致審慎投資者不會接納向其暫定配發之發售股份。

倘於最後終止時間之前或本公司與包銷商共同協定之其他較早日期及／或時間發生下列事件，則包銷商將有權以書面通知本公司之方式，撤銷包銷協議：

- (a) 包銷商知悉包銷協議相關條款所載之任何保證或承諾有任何重大違反；或
- (b) 包銷商知悉於最後終止時間或之前出現任何事件或事項顯示任何聲明或保證於任何重大方面將會或已經失實或不確。

倘包銷協議於上述期限或之前終止或並無成為無條件，則公開發售將不會進行。

董事局函件

股權架構變動

以下為本公司於緊接股本重組及公開發售前及緊隨股本重組及公開發售後(假設於最後可行日期後不會發行或購回其他股份)之股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨股本重組後		緊隨公開發售完成後		緊隨公開發售完成後	
					(假設全部合資格股東接納彼等之發售股份保證配額)		(按附註1所載假設)	
	現有股份數目	%	新股份數目	%	新股份數目	%	新股份數目	%
包銷商及其一致行動人士	507,500,000	19.42	507,500,000	19.42	4,060,000,000	19.42	15,680,880,000	75
公眾股東	<u>2,105,980,000</u>	<u>80.58</u>	<u>2,105,980,000</u>	<u>80.58</u>	<u>16,847,840,000</u>	<u>80.58</u>	<u>5,226,960,000</u>	<u>25</u>
總計	<u><u>2,613,480,000</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>2,613,480,000</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>20,907,840,000</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>20,907,840,000</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註：

1. 假設：(1)概無合資格股東(包銷商除外)接納彼等之發售股份保證配額；及(2)包銷商將根據包銷協議履行最大限度之包銷責任且分包銷安排生效。
2. 除上表所討論者外，於最後可行日期，包銷商及與其一致行動人士概無持有任何可換股證券、認股權證或購股權，亦未就本公司任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)訂立任何未平倉衍生工具。

為遵守上市規則第8.08(1)條之最低公眾持股量之規定，本公司將在其股份過戶登記分處之協助下密切監控合資格股東接納發售股份。

申請清洗豁免

清洗豁免

於最後可行日期，包銷商於507,500,000股現有股份(相當於股本重組後之507,500,000股新股份)中擁有權益，佔本公司現有已發行股本約19.42%。根據不可撤銷承諾，包銷商已不可撤銷地承諾全數接納其於公開發售項下之配額，即3,552,500,000股發售股份。

根據包銷協議，包銷商已有條件同意按悉數包銷基準包銷未獲合資格股東認購之剩餘發售股份，而包銷商已與分包銷商作出分包銷安排以確保本公司符合上市規則之股份最低公眾持有量。假設包銷商將根據包銷協議履行最大限度之包銷責任且分包銷安排生效，則包銷商所持股權將由本公司現有已發行股本約19.42%增加至公開發售完成後本公司當時經擴大已發行股本之75%。

根據收購守則第26.1條，包銷商及其一致行動人士將須就其尚未擁有或同意認購之所有已發行股份提出無條件強制性全面收購建議。包銷商已根據收購守則第26.1條豁免註釋1向執行理事申請清洗豁免。倘執行理事授出清洗豁免，則清洗豁免須經(其中包括)獨立股東以投票表決之方式批准方告作實。倘執行理事未授出清洗豁免，公開發售將告失效，且不會進行。如上文所述，包銷商於公開發售後可能持有之最高投票權可能超過本公司投票權之50%。股東務請注意，倘出現上述情況，包銷商可增持股權而毋須承擔收購守則第26條規定進行全面收購建議之任何進一步責任。

買賣股份之風險警告

公開發售須待達成「公開發售之條件」一節所述之若干條件後，方可作實。具體而言，須待股本重組生效、獨立股東在股東特別大會上批准公開發售及清洗豁免、執行理事授出清洗豁免以及包銷協議成為無條件且未終止(請參閱上文「終止包銷協議」一節)，方可作實。因此，公開發售未必會進行。

因此，截至達成公開發售全部條件當日止買賣任何股份須承擔公開發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。本公司之股東及有意投資者於買賣股份時務請倍加審慎行事，倘對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

有關包銷商之資料及其對本集團之未來意向

包銷商為一名主要股東，其為一名私人投資者，並無從事包銷業務。於最後可行日期，包銷商持有本公司已發行股本約19.42%。

包銷商有意讓本集團於公開發售完成後繼續其現有業務。包銷商無意對本集團現有業務（包括繼續僱用本集團僱員）作出任何重大變動及無意重新部署本集團之固定資產（不包括於其日常業務之固定資產）。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年九月三日（星期五）下午二時三十分假座香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第N-1頁至第N-4頁。於會上將向股東（倘適用，獨立股東）提呈決議案以考慮及酌情批准股本重組、公開發售及清洗豁免。

股本重組須待股東於股東特別大會上以投票表決方式通過批准特別決議案後，方可作實。由於概無股東於股本重組中擁有權益，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

包銷商及與其一致行動人士以及涉及公開發售及清洗豁免或於其擁有權益之人士及彼等各自之聯繫人士須就批准公開發售及清洗豁免之決議案放棄投票。除上述者外，經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，概無股東於公開發售及清洗豁免中擁有重大權益而須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

公開發售及清洗豁免須待（其中包括）獨立股東批准及股本重組生效後，方可作實。所有提呈股東特別大會表決之決議案將透過投票方式進行。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。倘閣下未能親身出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將表格填妥，並於股東特別大會舉行時間48小時前送

董事局函件

回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東特別大會，並於會上投票。

推薦意見

董事局認為，股本重組之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事局建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關股本重組之相關決議案。執行董事認為公開發售之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，就公開發售及清洗豁免之條款是否屬公平合理以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見以及就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。本公司已委聘獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下細閱載於本通函第30頁及第31頁至第42頁之獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。經計及獨立財務顧問之意見，獨立董事委員會認為公開發售及清洗豁免之條款就獨立股東而言屬公平合理，且公開發售及清洗豁免符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准公開發售及清洗豁免之決議案。

於股東(倘適用，獨立股東)於股東特別大會上通過必要決議案批准股本重組、公開發售及清洗豁免後，將根據收購守則於實際可行情況下將章程文件盡快寄予合資格股東。

其他資料

本通函各附錄載有其他資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

承董事局命
中國東方實業集團有限公司
主席
黎碧芝女士
謹啟

二零一零年八月十一日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會之函件全文，當中載有其就公開發售及清洗豁免向獨立股東提供之推薦意見，以供載入本通函。



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)

敬啟者：

建議公開發售新股份，基準為於記錄日期每持有一股 新股份獲配發七股發售股份及 清洗豁免

吾等謹此提述本公司日期為二零一零年八月十一日之通函(「通函」)，本函件亦為通函一部份。除非文義另有所指，否則本函件所採用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲董事局委任，就公開發售及清洗豁免是否符合本公司及股東之整體利益以及有關條款對本公司及獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供建議。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向閣下及吾等提供建議。

經考慮獨立財務顧問致閣下及吾等之意見函件(載於通函第31至42頁)所載列之主要考慮理由及因素以及其建議，吾等認為公開發售及清洗豁免符合本公司及股東之整體利益，而有關條款對本公司及獨立股東而言實屬公平合理。

因此，吾等推薦閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准公開發售及清洗豁免。

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

蔡思聰先生
獨立非執行董事

徐沛雄先生
獨立非執行董事
謹啟

陳通德先生
獨立非執行董事

二零一零年八月十一日

* 僅供識別

洛爾達有限公司

17th Floor, BLINK, 111 Bonham Strand
Sheung Wan, Hong Kong
香港上環文咸東街 111 號 BLINK 17 字樓

敬啟者：

**建議公開發售新股份，基準為於記錄日期每持有一股
新股份獲配發七股發售股份
及清洗豁免**

緒言

茲提述吾等已獲委聘就公開發售之條款及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為二零一零年八月十一日之通函（「該通函」）之「董事局函件」（「該函件」）一節，而本函件為該通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

於二零一零年七月九日， 貴公司宣佈（其中包括） 貴公司建議藉按每股發售股份認購價 0.0109 港元公開發售 18,294,360,000 股發售股份集資約 199,400,000 港元（未計開支），基準為於記錄日期每持有一股新股份獲配發七股發售股份，股款須於申請時繳足。公開發售由包銷商悉數包銷，而包銷商已與分包銷商訂立分包銷安排以確保 貴公司符合上市規則之最低公眾持股量規定。公開發售之條款乃由 貴公司與包銷商公平磋商後協定。

獨立財務顧問函件

於最後可行日期，包銷商於507,500,000股現有股份中擁有權益，佔 貴公司現有已發行股本約19.42%。根據不可撤銷承諾，包銷商已不可撤銷地承諾認購其於公開發售項下之全數配額，即3,552,500,000股發售股份。根據包銷協議，包銷商已有條件同意按悉數包銷基準包銷未獲合資格股東認購之餘下發售股份，而包銷商已與分包銷商訂立分包銷安排以確保 貴公司符合上市規則之最低公眾持股量規定。假設包銷商將根據包銷協議履行最大限度之包銷責任且分包銷安排生效，則包銷商所持股權將由 貴公司現有已發行股本約19.42%增加至公開發售完成後 貴公司當時經擴大已發行股本之75%。

根據收購守則第26.1條，包銷商及其一致行動人士將須就其尚未擁有或同意認購之所有已發行股份提出無條件強制性全面收購建議。包銷商將根據收購守則第26.1條豁免註釋1向執行理事申請清洗豁免。倘執行理事授出清洗豁免，則清洗豁免須經(其中包括)獨立股東以投票表決之方式批准方告作實。倘執行理事未授出清洗豁免，公開發售將告失效，且不會進行。

公開發售及清洗豁免須待(其中包括)獨立股東批准及股本重組生效後，方可作實。所有提呈股東特別大會表決之決議案將透過投票方式進行。

獨立非執行董事蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生已獲董事局委任組成獨立董事委員會就如何於股東特別大會上就有關公開發售及清洗豁免之普通決議案投票向獨立股東提供意見及推薦建議。

吾等作為獨立財務顧問乃負責就(i)公開發售之條款及清洗豁免對獨立股東而言是否公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)建議獨立股東如何就上述第(i)項投票向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見時，吾等依賴該通函所載或提述之資料、意見及陳述，以及 貴公司管理層及董事向吾等提供之資料、意見及陳述。吾等假設該通函所載或提述之所有資料及陳述以及 貴公司管理層及董事提供之所有資料及陳述(彼等須對有關資料及陳述個別及共同承擔責任)於作出時及直至股東特別大會日期一直為真實、準確及完整。

獨立財務顧問函件

因此，吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑該通函所載資料及陳述並非真實、準確及完整，或 貴公司管理層及董事所提供予吾等之意見並不合理。董事共同及個別對該通函資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，該通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，且並無遺漏其他事實致使該通函之任何陳述有所誤導。此外，吾等依賴 貴公司向吾等提供足夠資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等依賴該等資料及意見，惟並無對 貴集團之業務、財務狀況及業務或未來前景進行獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等對公開發售之條款及清洗豁免所作出之推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

1. 貴集團背景資料及前景

貴公司為一家投資控股公司而 貴集團主要從事電影製作及相關業務及於中國進行物業投資。

下表概列摘錄自 貴公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報(「該年報」)之 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度之財務業績。

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零零八年 (經審核) 千港元	二零零九年 (經審核) 千港元
收益	52,594	119,488
年度溢利(虧損)	(228,682)	7,280
每股盈利(虧損)－基本	(18.53)港仙	0.30港仙

誠如上表所示，收益於二零零九年增加127%至約119,500,000港元。該加幅主要由於電影製作、發行及授權使用業務之收益增加所致。

獨立財務顧問函件

截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損約為228,700,000港元，而 貴集團之虧損主要歸因於(i)重估中國投資物業公平值減少產生減值虧損；(ii) 貴集團若干電影版權公平值出現減值虧損；(iii)出售香港上市股份之變現虧損；及(iv)與電影發行有關之不可預期市況引致之收益減少。

根據該年報， 貴集團於二零零九年十二月三十一日錄得約29,000,000港元之經審核流動資產淨值。於二零零九年十二月三十一日， 貴集團之現金及銀行結餘約為32,900,000港元。

誠如該函件及先前公佈所述，於二零一零年六月二十一日， 貴公司之全資附屬公司Grimston與Filmko就成立合營公司訂立合營協議，該合營公司將從事影片之開發、製作及推廣，並處理有關影片版權及發行之事宜。根據合營協議，總投資額為206,000,000港元。Grimston及Filmko須按彼等各自於合營公司之股權比例(分別為35% (72,100,000港元)及65% (133,900,000港元))對合營公司注資。吾等獲 貴公司告知，Grimston已向合營公司合共支付15,000,000港元，作為其初步注資。董事預計將於合營協議日期後約15個月完成全部注資。

Filmko為星皓娛樂有限公司(「星皓娛樂」)及星皓影片發行(香港)有限公司(「星皓影片發行」)之控股公司，而星皓娛樂及星皓影片發行已構成香港一家娛樂集團，致力於為全亞洲乃至全球之觀眾製作電影。該公司已製作及發佈多部電影，包括「男人四十」、「異度空間」、「戀之風景」、「少年阿虎」、「救命」、「蝴蝶」、「怪物」及「黑夜」。根據合營協議，Filmko將委聘星皓娛樂進行影片之製作及製作管理並委聘星皓影片發行進行影片之推廣及發行工作。董事局認為透過與Filmko合作， 貴公司將能得益於Filmko在香港電影業擁有之資源、專業技能及業務關係，從而使 貴集團業務受益。

根據合營協議，Filmko主要負責獲取在中國或其他國家拍攝、製作、發行及推廣影片所需之有關授權、許可及批准。該公司將就影片之拍攝及製作為合營公司提供協助。Filmko將促使星皓娛樂(i)於影片製作完成後將所有知識產權及發行權轉讓予合營公司；及(ii)就影片之製作及製作管理編製並存置詳細且完整之賬目及記錄。此外，Filmko亦將

獨立財務顧問函件

促使星皓影片發行(i)每月向合營公司支付發行收益餘額(扣除支付予星皓影片發行之3%發行佣金後)，而有關餘額將計入影片之總收益；及(ii)就影片之宣傳及發行編製並存置詳細且完整之賬目及記錄。Grimston主要負責安排適當人員監督及管理合營公司之會計事宜。

吾等考慮並與董事之意見一致，認為成立合營公司乃符合 貴公司於該年報中所述 貴集團將繼續保持電影製作、發行及授權使用業務之穩定增長並進一步拓展市場佔有率之目標。

2. 公開發售之理由及所得款項用途

誠如該函件所述，公開發售之估計開支約為6,000,000港元，將由 貴公司支付。假設所有合資格股東接納彼等於公開發售項下之配額， 貴公司將收到所得款項總額約199,400,000港元及所得款項淨額約193,400,000港元。所得款項淨額中約57,000,000港元將用於撥付合營協議項下之餘下投資，而餘款將用於製作其他新影片及用作 貴公司一般營運資金。

在決議公開發售前，董事局曾考慮其他集資方法，包括但不限於配售、債務融資及供股：

- (i) 配售僅提供予若干未必為股東之承配人。董事認為該方法對投資於 貴公司相當長時間(特別是 貴公司前景將有所改善)之股東不公平；
- (ii) 由於電影行業涉及較高風險以及僅可提供有限資產作抵押品，故電影公司通常無法獲得債務融資或銀行借貸；及
- (iii) 除供股容許股東買賣未繳股款權利外，雖然供股與公開發售相若，但 貴公司須於股份過戶登記處設立交易安排且費用由 貴公司支付，亦須 貴公司進行額外行政工作。

此外，誠如該函件所述，董事確認 貴公司已盡全力物色可能之包銷商。誠如董事所告知， 貴公司已與多家證券行就包銷未獲合資格股東接納之發售股份進行接洽。主要股東鄭先生為唯一表明對 貴集團電影業務之前景信心十足並願意支持及包銷公開發售之人士。

獨立財務顧問函件

董事認為雖然公開發售不會買賣任何未繳股款權利，惟所持現有股份確定附帶之發售股份保證配額將確保 貴公司股東基礎穩固並為現有股東提供參與及分享 貴公司增長之機會。董事認為公開發售屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。

經考慮(i)供股較公開發售成本為高且完成需時較長；(ii)債務融資及銀行借貸將增加資產負債比率並使 貴公司承擔額外利息負擔；(iii)配售任何新股份而非首先向現有股東提供參與 貴公司股本集資之機會將導致現有股東持股及所佔每股價值攤薄；及(iv)公開發售將使股東可依願保持彼等於 貴公司之權益比例，吾等認為透過公開發售集資屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東整體利益。

吾等認為(i)由於電影行業涉及較高風險以及僅可提供有限證券作抵押品，故 貴公司與數間銀行洽談後均無法獲得債務融資；(ii) 貴集團現時之現金水平不能支持向合營公司投資及其他新影片之製作；及(iii)公開發售所得款項乃為 貴集團現有業務集資，故吾等認為公開發售符合 貴集團之利益。

鑑於 貴集團業務之性質、 貴集團現時之財務狀況及所有合資格股東獲提供同等機會參與公開發售及按相同價格悉數接納其配額以維持彼等各自於 貴公司之股權，吾等認為公開發售乃 貴集團集資之衡平方法。吾等認同董事之意見並認為，公開發售為公平合理並符合 貴集團及獨立股東之整體利益。

3. 公開發售之主要條款

公開發售之基準

貴公司建議藉按每股發售股份認購價0.0109港元公開發售18,294,360,000股發售股份，以集資約199,400,000港元(未計開支)，基準為於記錄日期每持有一股新股份獲配發七股發售股份，股款須於申請時繳足。受禁制股東(如有)不得參與公開發售。合資格股東無權申請任何超逾其保證配額之發售股份。

獨立財務顧問函件

發售股份一經配發、發行及繳足後，將於各方面與已發行股份享有同等地位。該等發售股份之持有人將有權收取於配發及發行發售股份當日或之後宣派、作出或派付之全部日後股息及分派。買賣發售股份將須繳納香港印花稅。

公開發售獲全數包銷，並須待包銷協議成為無條件及並無根據其條款終止後，方可作實。

認購價

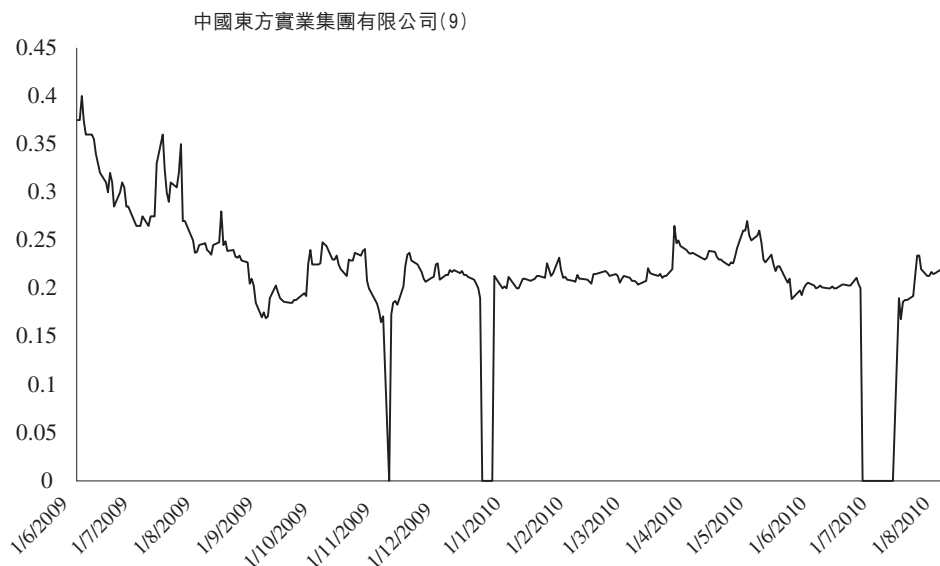
每股發售股份0.0109港元之認購價將於申請發售股份時繳足。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.2港元折讓約94.55%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2044港元折讓約94.67%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2032港元折讓約94.64%；
- (iv) 股份根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.2港元計算之每股理論除權價約0.0345港元折讓約68.41%；
- (v) 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止之經審核綜合財務報表所示之每股有形資產淨值約0.0869港元折讓約87.46%；及
- (vi) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.211港元折讓約94.83%。

認購價乃 貴公司與包銷商經參考現行市況後經公平磋商協定。由於發售股份乃提呈發售予所有合資格股東，故董事欲將認購價定於能夠吸引合資格股東參與公開發售之水平。

獨立財務顧問函件

為評估認購價之公平性及合理性，吾等已審閱自二零零九年六月一日（即包銷協議日期前十二個月）直至及包括最後可行日期止期間（「審閱期間」）股份之成交價。下圖為股份於審閱期間每日收市價與認購價之比較：



附註：股份於二零零九年十一月二日、自二零零九年十二月十八日至十二月二十三日止以及自二零一零年六月二十四日至二零一零年七月九日止暫停買賣。

於審閱期間，股份之最高收市價及最低收市價分別為二零零九年六月三日之0.4港元及二零零九年十月二十九日之0.165港元。認購價低於審閱期間內各月最低收市價及各月每日平均收市價，分別較審閱期間股份之相關最高及最低收市價折讓約97.3%及93.4%。

據董事告知，鑑於 貴公司現時業務之財務需求及有需要增加公開發售對合資格股東之吸引力，上文所述建議認購價折讓屬合適。

經考慮(i) 貴集團需要資金支持其向合營公司投資及製作其他新影片；(ii) 貴集團於二零零九年十二月三十一日之手頭現金約為32,900,000港元，不足以履行其投資責任；(iii)董事表示，由於電影行業相關風險較高且僅有限證券可供作為抵押品，故電影公司通常難以獲得債務融資或銀行貸款，吾等認為 貴公司將認購價訂於較高折讓水平以提高公開發售之吸引力乃必然選擇。經考慮上文所述及

所有合資格股東均獲同等機會參與公開發售及按相同價格接納彼等之配額以維持彼等各自於 貴公司之股權，吾等認同董事之意見，認為認購價折讓相較股份近期市價可鼓勵股東參與公開發售及 貴公司之日後發展，而認購價就獨立股東而言乃屬公平合理。

包銷佣金

經 貴公司與包銷商公平磋商而釐定之公開發售包銷佣金為2.5%。誠如董事所告知， 貴公司曾與多家證券行就包銷未獲合資格股東接納之發售股份進行接洽，惟主要股東鄭強輝先生為唯一表明對 貴集團電影業務之前景信心十足並願意支持及包銷公開發售之人士。為確保 貴公司根據公開發售籌得之款項，加上 貴公司未能物色到其他包銷商，故吾等認為包銷佣金屬公平合理。

超額申請

概無合資格股東申請超過其配額之任何發售股份之安排，然而，吾等注意到， 貴公司將認購價定為大幅低於股份現行市價，以鼓勵對 貴公司未來發展持積極態度之合資格股東行使其權利認購發售股份。

吾等認為不設超額申請安排可能對有意接納超出其保證配額之額外發售股份之合資格股東而言並不可取。然而，吾等認為，鑑於認購價大幅低於股份現行市價，可合理鼓勵所有合資格股東參與公開發售，且公開發售條款乃為鼓勵所有合資格股東接納彼等各自於公開發售項下之保證配額而釐定，故吾等認為與上述不設超額申請之安排相得益彰。因此，可合理預期對 貴公司發展前景持積極態度之大部份合資格股東會申請認購發售股份，而可供超額申請之發售股份將微乎其微。因此，不設超額申請安排對合資格股東而言可能無足輕重。

鑑於上文所述，儘管允許有意認購額外發售股份之合資格股東進行超額申請將帶來利益，但吾等認為倘合資格股東按照彼等於 貴公司之股權比例申請發售股份，則公開發售已使合資格股東可依願保持彼等於 貴公司之權益比例，故吾等認為屬公平合理。因此，不作超額申請安排可予接受。

4. 對獨立股東股權之潛在攤薄效應

公開發售完成後，將發行18,294,360,000股新股份。選擇悉數認購彼等於公開發售項下之保證配額之合資格股東，將保持彼等現於 貴公司之股權。選擇不悉數認購彼等於公開發售項下之保證配額之合資格股東，於公開發售完成後其股權將攤薄最多約87.5%。儘管公開發售之攤薄效應最多約為87.5%，惟經考慮：(i) 貴集團於二零零九年十二月三十一日之手頭現金約為32,900,000港元，不足以履行其向合營公司投資及製作其他新影片之責任；(ii)公開發售將為 貴集團之投資及日後發展提供資金；(iii)公開發售將增強 貴集團之資金基礎及財務靈活性；(iv)公開發售之基準為全體合資格股東均可獲平等機會保持其於 貴公司權益之比例且使合資格股東可參與 貴公司發展；(v)由於電影行業相關風險較高且僅有限證券可供作為抵押品，故電影公司通常難以獲得債務融資或銀行貸款；及(vi)公開發售通常具攤薄性質，吾等認為對獨立股東之潛在攤薄影響屬可接受。

5. 公開發售之財務影響

(a) 有形資產淨值

根據該通函附錄二所載 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「備考報表」)，於二零零九年十二月三十一日 貴集團經調整綜合有形資產淨值約為227,200,000港元。公開發售完成後， 貴集團之備考經調整綜合有形資產淨值將增至約420,700,000港元。

公開發售完成後，每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將由0.0869港元降至約0.0201港元。

(b) 營運資金

根據該年報， 貴集團擁有現金及現金等價物約32,900,000港元。公開發售完成後，估計所得款項淨額約193,400,000港元，董事局有意將其用於撥付合營協議項下投資，而餘款將用於製作其他新影片及用作 貴公司一般營運資金。

儘管每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將會降低，惟公開發售完成

後，現金及現金等價物會增加，將為 貴集團履行其現有責任(即投資合營公司及為將來製作其他新影片)提供所需資金，吾等認為公開發售對 貴集團有利。

6. 清洗豁免

截至包銷協議日期，包銷商及其一致行動人士於507,500,000股現有股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股本約19.42%。根據不可撤銷承諾，包銷商已不可撤銷地承諾全數接納其於公開發售項下之配額，即3,552,500,000股發售股份。根據包銷協議，包銷商已有條件同意按悉數包銷基準包銷未獲合資格股東認購之餘下發售股份，而包銷商已與分包銷商訂立分包銷安排以確保 貴公司符合上市規則之股份最低公眾持有量。假設包銷商將根據包銷協議履行最大限度之包銷責任且分包銷安排生效，則包銷商所持股權將由 貴公司現有已發行股本約19.42%增加至公開發售完成後 貴公司當時經擴大已發行股本之75%。

於該情況下，包銷商及其一致行動人士因而將須根據收購守則第26條規則提出強制性全面收購要約，以收購所有彼等尚未擁有或同意收購之股份。包銷商已根據收購守則第26條豁免註釋1向執行理事申請清洗豁免。倘執行理事授出清洗豁免，則清洗豁免須經(其中包括)獨立股東以投票表決之方式批准方告作實。倘執行理事未授出清洗豁免，公開發售將告失效，且不會進行。

根據吾等對公開發售條款之分析，吾等認為公開發售符合 貴公司及股東之整體利益。倘清洗豁免不獲獨立股東於股東特別大會批准，則公開發售不會進行，而 貴公司將失去公開發售完成所帶來之所有預期裨益(即為履行其於合營協議之責任及製作其他新影片集資)。因此，吾等認為就實行公開發售而言，獨立股東於股東特別大會批准清洗豁免符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦建議

經計及上述因素及理由(包括(i) 貴集團之背景資料；(ii)公開發售之理由及所得款項用途；及(iii)公開發售之主要條款；(iv)對獨立股東股權之潛在攤薄效應；及(v)公開發售之財務影響)後，吾等認為，總括而言，公開發售之條款對獨立股東而言屬公平合理，而公開發售亦

獨立財務顧問函件

符合 貴公司及獨立股東之整體利益，故推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈有關批准公開發售之決議案。

公開發售須待清洗豁免獲批准後，方可作實。倘清洗豁免不獲批准，則公開發售將不會進行。經計及吾等就公開發售作出之上述推薦建議後，吾等認為清洗豁免之條款就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東並籲請獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關批准清洗豁免之決議案。

此致

中國東方實業集團有限公司
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓4101室

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
董事
陳家良
謹啟

二零一零年八月十一日

1. 本集團之財務資料概要

以下為本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止過去三個財政年度之經審核業績及資產與負債概要，乃摘錄自本公司之年報：

綜合收入報表

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務			
收益	119,488	52,594	68,943
銷售成本	(89,716)	(73,667)	(81,690)
毛利(損)	29,772	(21,073)	(12,747)
其他收入與收益	3,132	4,341	2,082
出售附屬公司之收益	17,622	-	-
於共同控制實體權益減值	-	-	(3,500)
可換股債券衍生部份之公平值收益	9	14,176	-
贖回可換股債券之虧損	(7,050)	-	-
持作買賣投資之公平值收益(虧損)淨額	1	(2,898)	(1,711)
投資物業公平值虧損	-	(165,654)	-
商譽減值	-	(69,034)	-
出售可供銷售投資之收益	-	-	2,173
出售物業、廠房及設備項目之收益	39	-	-
行政支出	(24,553)	(24,521)	(23,180)
融資成本	(6,207)	(2,596)	(939)
應佔共同控制實體業績	(4,038)	(2,992)	(2,341)
持續經營業務之除稅前溢利(虧損)	8,727	(270,251)	(40,163)
所得稅(支出)抵免	(1,236)	41,433	126
持續經營業務之年度溢利(虧損)	7,491	(228,818)	(40,037)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度(虧損)溢利	(211)	136	(30)
年度溢利(虧損)	7,280	(228,682)	(40,067)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
由下列應佔：			
本公司擁有人	6,694	(216,317)	(40,067)
少數股東權益	586	(12,365)	-
	<u>7,280</u>	<u>(228,682)</u>	<u>(40,067)</u>
本公司擁有人應佔每股盈利(虧損)			
基本			
— 就年度溢利(虧損)	<u>0.30港仙</u>	<u>(18.53)港仙</u>	<u>(8.86)港仙</u>
— 就持續經營業務之溢利(虧損)	<u>0.31港仙</u>	<u>(18.54)港仙</u>	<u>(8.86)港仙</u>
攤薄			
— 就年度溢利(虧損)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
— 就持續經營業務之溢利(虧損)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

核數師於截至二零零九年、二零零八年及二零零七年十二月三十一日止三個財政年度概無發表保留意見。

截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年並無派付或建議派付任何股息。

除上文所披露之項目外，截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年概無任何其他非經常性或特殊項目。

綜合資產負債表

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	2,604	3,355	3,765
投資物業	283,801	283,640	—
預付土地租賃款項	2,278	2,353	2,428
已付按金	1,666	—	—
於共同控制實體之權益	—	13,672	16,664
非流動資產總值	290,349	303,020	22,857
流動資產			
電影版權	1	62	720
製作中電影	55,767	63,325	53,202
預付土地租賃款項	75	75	75
存貨	2,237	2,007	1,853
持作出售物業	—	—	4,561
持作買賣投資	—	1	16,350
貿易應收款項	7,320	5,487	2,997
應收貸款	—	—	5,500
其他應收款項、預付款項及已付按金	1,786	1,351	8,511
應收少數股東之款項	—	12,372	—
應收共同控制實體之款項	—	—	1,349
應收稅項	—	—	297
已抵押存款	—	536	533
現金及現金等值物	32,892	15,961	100,358
分類為持作出售組合之資產	100,078	101,177	196,306
	686	—	—
流動資產總值	100,764	101,177	196,306
流動負債			
貿易應付款項	1,027	4,081	3,514
其他應付款項、應計費用及已收按金	70,365	50,493	31,706
前任股東貸款	—	13,036	13,036
應付前任董事款項	—	104	—
應付股東款項	—	6,991	—
計息銀行及其他借貸	169	12,445	6,846
融資租約承擔	92	92	92
應付稅項	1	142	83
直接與分類為持作出售 資產有關之負債	71,654	87,384	55,277
	134	—	—
流動負債總額	71,788	87,384	55,277

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
流動資產淨值	<u>28,976</u>	<u>13,793</u>	<u>141,029</u>
資產總值減流動負債	<u>319,325</u>	<u>316,813</u>	<u>163,886</u>
非流動負債			
可換股債券	–	51,538	–
計息銀行及其他借貸	1,789	166	537
前任股東貸款	–	20,000	–
已收按金	1,078	–	–
遞延稅項負債	65,474	64,060	508
融資租約承擔	8	100	192
非流動負債總額	<u>68,349</u>	<u>135,864</u>	<u>1,237</u>
資產淨值	<u><u>250,976</u></u>	<u><u>180,949</u></u>	<u><u>162,649</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	261,348	217,790	57,600
儲備	<u>(34,106)</u>	<u>(59,642)</u>	<u>105,049</u>
少數股東權益	<u>227,242</u>	<u>158,148</u>	<u>162,649</u>
	<u>23,734</u>	<u>22,801</u>	<u>–</u>
權益總額	<u><u>250,976</u></u>	<u><u>180,949</u></u>	<u><u>162,649</u></u>

2. 經審核財務報表

以下為經審核財務報表連同與相關附註，乃摘錄自本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報。

綜合收入報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
收益	5	119,488	52,594
銷售成本		<u>(89,716)</u>	<u>(73,667)</u>
毛利(損)		29,772	(21,073)
其他收入與收益	5	3,132	4,341
出售附屬公司之收益	35	17,622	–
可換股債券衍生部份之公平值收益	29	9	14,176
贖回可換股債券之虧損	29	(7,050)	–
持作買賣投資之公平值收益(虧損)淨額		1	(2,898)
投資物業公平值虧損	15	–	(165,654)
商譽減值	17	–	(69,034)
出售物業、廠房及設備項目之收益		39	–
行政支出		(24,553)	(24,521)
融資成本	6	(6,207)	(2,596)
應佔共同控制實體業績		<u>(4,038)</u>	<u>(2,992)</u>
持續經營業務之除稅前溢利(虧損)	7	8,727	(270,251)
所得稅(支出)抵免	9	<u>(1,236)</u>	<u>41,433</u>
持續經營業務之年度溢利(虧損)		7,491	(228,818)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度(虧損)溢利	13	<u>(211)</u>	<u>136</u>
年度溢利(虧損)		<u><u>7,280</u></u>	<u><u>(228,682)</u></u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
由下列應佔：			
本公司擁有人	10	6,694	(216,317)
少數股東權益		586	(12,365)
		<u>7,280</u>	<u>(228,682)</u>
本公司擁有人應佔每股盈利(虧損)	12		
基本			
— 就年度溢利(虧損)		<u>0.30港仙</u>	<u>(18.53)港仙</u>
— 就持續經營業務之溢利(虧損)		<u>0.31港仙</u>	<u>(18.54)港仙</u>
攤薄			
— 就年度溢利(虧損)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
— 就持續經營業務之溢利(虧損)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合全面收入報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度溢利(虧損)	<u>7,280</u>	<u>(228,682)</u>
其他全面收入：		
海外業務換算產生之匯兌差額	<u>130</u>	<u>2,874</u>
年度全面收入(虧損)總額	<u><u>7,410</u></u>	<u><u>(225,808)</u></u>
由下列應佔：		
本公司擁有人	6,811	(213,436)
少數股東權益	<u>599</u>	<u>(12,372)</u>
	<u><u>7,410</u></u>	<u><u>(225,808)</u></u>

綜合財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,604	3,355
投資物業	15	283,801	283,640
預付土地租賃款項	16	2,278	2,353
已付按金	22	1,666	–
於共同控制實體之權益	19	–	13,672
非流動資產總值		290,349	303,020
流動資產			
電影版權		1	62
製作中電影		55,767	63,325
預付土地租賃款項	16	75	75
存貨	20	2,237	2,007
持作買賣投資		–	1
貿易應收款項	21	7,320	5,487
其他應收款項、預付款項及已付按金	22	1,786	1,351
應收少數股東之款項	40	–	12,372
已抵押存款	23	–	536
現金及現金等值物	23	32,892	15,961
分類為持作出售組合之資產	24	100,078 686	101,177 –
流動資產總值		100,764	101,177
流動負債			
貿易應付款項	25	1,027	4,081
其他應付款項、應計費用及已收按金	26	70,365	50,493
前任股東貸款	30	–	13,036
應付前任董事款項	40	–	104
應付股東款項	40	–	6,991
計息銀行及其他借貸	27	169	12,445
融資租約承擔	28	92	92
應付稅項		1	142
直接與分類為持作出售資產有關之負債	24	71,654 134	87,384 –
流動負債總額		71,788	87,384

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動資產淨值		<u>28,976</u>	<u>13,793</u>
資產總值減流動負債		<u>319,325</u>	<u>316,813</u>
非流動負債			
可換股債券	29	–	51,538
計息銀行及其他借貸	27	1,789	166
前任股東貸款	30	–	20,000
已收按金		1,078	–
遞延稅項負債	31	65,474	64,060
融資租約承擔	28	<u>8</u>	<u>100</u>
非流動負債總額		<u>68,349</u>	<u>135,864</u>
資產淨值		<u><u>250,976</u></u>	<u><u>180,949</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	32	261,348	217,790
儲備	34	<u>(34,106)</u>	<u>(59,642)</u>
少數股東權益		<u>227,242</u>	<u>158,148</u>
		<u>23,734</u>	<u>22,801</u>
權益總額		<u><u>250,976</u></u>	<u><u>180,949</u></u>

綜合股東權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						總計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
	已發行 股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌波動 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			
於二零零八年 一月一日	57,600	156,625	-	17,926	2,301	(71,803)	162,649	-	162,649
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	2,881	-	-	-	2,881	(7)	2,874
年度虧損	-	-	-	-	-	(216,317)	(216,317)	(12,365)	(228,682)
年度全面虧損總額	-	-	2,881	-	-	(216,317)	(213,436)	(12,372)	(225,808)
收購附屬公司 (附註36)	-	-	-	-	-	-	-	19,571	19,571
少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	15,602	15,602
發行股份(附註32)	160,190	52,500	-	-	-	-	212,690	-	212,690
發行股份之 交易成本	-	(3,755)	-	-	-	-	(3,755)	-	(3,755)
轉撥失效購股權 至累計虧損	-	-	-	-	(627)	627	-	-	-
於二零零八年 十二月三十一日	217,790	205,370*	2,881*	17,926*	1,674*	(287,493)*	158,148	22,801	180,949
換算海外業務產生 之匯兌差額	-	-	117	-	-	-	117	13	130
年度溢利	-	-	-	-	-	6,694	6,694	586	7,280
年度全面收入總額	-	-	117	-	-	6,694	6,811	599	7,410
少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	334	334
發行股份(附註32)	43,558	19,601	-	-	-	-	63,159	-	63,159
發行股份之 交易成本	-	(876)	-	-	-	-	(876)	-	(876)
轉撥失效購股權 至累計虧損	-	-	-	-	(1,674)	1,674	-	-	-
於二零零九年 十二月三十一日	261,348	224,095*	2,998*	17,926*	-*	(279,125)*	227,242	23,734	250,976

附註：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，以及本公司主要股東於集團重組前收購共同控制實體（已成為本公司之全資附屬公司）額外權益之代價7,506,000港元。

* 該等儲備包括計入綜合財務狀況表之綜合儲備34,106,000港元（二零零八年：59,642,000港元）。

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務現金流量			
除稅前溢利(虧損)			
來自持續經營業務		8,727	(270,251)
來自已終止經營業務	13	(211)	242
已就下列各項作出調整：			
利息收入	5,13	(57)	(843)
來自持作買賣上市投資之股息收入	5	-	(239)
超過業務合併之成本	5	-	(277)
出售附屬公司之收益		(17,622)	-
出售持作銷售物業之收益	5	-	(988)
銀行及其他借貸、前任股東 貸款與融資租約之利息	6,13	1,048	623
可換股債券之利息	6	5,160	1,975
贖回可換股債券之虧損		7,050	-
折舊	7,13	1,410	1,313
預付土地租金攤銷	7	75	75
貿易應收款項減值	7,13	989	3,881
商譽減值		-	69,034
製作中電影之減值	7	-	19,743
投資物業之公平值虧損		-	165,654
應收共同控制實體款項之減值	7	-	1,349
出售物業、廠房及設備項目之收益	7	(39)	-
持作買賣投資之公平值(收益)虧損淨額		(1)	2,898
可換股債券衍生部份之公平值收益	29	(9)	(14,176)
撥回貿易應收款項減值	7	(1,411)	(6,059)
應佔共同控制實體業績		4,038	2,992
		<u>9,147</u>	<u>(23,054)</u>
電影版權及製作中電影增加(減少)		6,933	(29,208)
存貨增加		(230)	(154)
購置持作銷售物業		-	(4,899)
出售持作銷售物業所得款項		-	10,448
出售持作買賣投資所得款項		2	13,881
貿易應收款項增加		(1,655)	(311)
其他應收款項、預付款項及已付按金(增加)減少		(2,183)	7,192
貿易應付款項(減少)增加		(2,942)	567
其他應付款項、應計費用及已收按金(減少)增加		21,257	(128,666)
應付前任董事款項(減少)增加		(93)	104
應付股東款項減少		(6,991)	-

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務所得(所用)現金		23,245	(154,100)
退回香港利得稅		–	250
已付香港利得稅		–	(10)
		<u>23,245</u>	<u>(153,860)</u>
經營業務所得(所用)現金流量淨額		23,245	(153,860)
投資活動現金流量			
收購附屬公司	36	–	(102,721)
應收貸款減少		–	5,500
購置物業、廠房及設備項目		(997)	(592)
應收少數股東款項減少(增加)		12,372	(12,372)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		84	–
共同控制實體退還之股本	19	3,184	–
出售附屬公司所得款項	35	24,384	–
贖回可換股債券	29	(63,739)	–
已收利息	5, 13	57	843
已收股息	5	–	239
三個月內到期之已抵押銀行存款(增加)減少		536	(3)
		<u>(24,119)</u>	<u>(109,106)</u>
投資活動所用現金流量淨額		(24,119)	(109,106)
融資活動現金流量			
發行股份所得款項	32	63,159	142,690
發行股份開支		(876)	(3,755)
前任股東貸款		–	20,000
少數股東注資		334	15,602
新籌銀行貸款及其他借貸		2,000	5,673
償還前任銀行貸款及其他借貸		(6,048)	(7,050)
償還前任股東貸款		(33,036)	–
已付利息		(1,048)	(623)
融資租約租金付款之資本部份		(92)	(92)
		<u>(92)</u>	<u>(92)</u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
融資活動所得現金流量淨額		<u>24,393</u>	<u>172,445</u>
現金及現金等值物之增加(減少)淨額		23,519	(90,521)
年初之現金及現金等值物		9,356	100,358
外匯匯率變動之影響淨額		<u>17</u>	<u>(481)</u>
年終之現金及現金等值物		<u><u>32,892</u></u>	<u><u>9,356</u></u>
現金及現金等值物結餘分析			
綜合財務狀況表內列賬之現金及現金等值物	23	32,892	15,961
銀行透支	27	<u>-</u>	<u>(6,605)</u>
綜合現金流量表內列賬之現金及現金等值物		<u><u>32,892</u></u>	<u><u>9,356</u></u>

財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	6,172	6,172
流動資產			
應收附屬公司款項	18	165,286	213,143
預付款項	22	–	90
現金及現金等值物	23	20,488	103
流動資產總值		185,774	213,336
流動負債			
應計費用	26	619	246
應付前任董事款項	40	–	62
應付附屬公司款項	18	–	450
計息銀行及其他借貸	27	169	3,655
流動負債總額		788	4,413
流動資產淨值		184,986	208,923
資產總值減流動負債		191,158	215,095
非流動負債			
可換股債券	29	–	51,538
前任股東貸款	30	–	20,000
計息銀行及其他借貸	27	1,789	–
非流動負債總額		1,789	71,538
資產淨值		189,369	143,557
權益			
已發行股本	32	261,348	217,790
儲備	34	(71,979)	(74,233)
權益總額		189,369	143,557

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

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。本公司註冊辦事處位於九龍觀塘偉業街131號長輝工業大廈5樓。

根據於二零零九年三月三十日之特別決議案並分別於二零零九年四月一日及二零零九年五月八日經百慕達及香港公司註冊處批准後，本公司名稱由Mandarin Entertainment (Holdings) Limited更改為China Mandarin Holdings Limited。本公司中文譯名由東方娛樂控股有限公司更改為中國東方實業集團有限公司，以作識別用途。

本公司乃一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於附註18。

2.1 編製基準

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。此等財務報表均按照歷史成本法編製，惟投資物業、樓宇、持作買賣投資及可換股債券衍生部份按公平值計量。此等財務報表以港元（「港元」）呈列，除另有說明者外，所有價值均按千位數列示。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司之業績自收購日期（即本集團獲得其控制權當日）起予以綜合入賬，並繼續予以綜合入賬，直至控制權終止日期。本集團內公司間交易引致之收入、支出及未變現收益及虧損及公司間結餘於綜合賬目時予以悉數對銷。

於年內收購附屬公司乃採用購買會計法予以入賬。此方法涉及將業務合併成本分配至收購日期所收購可識別資產與所承擔的負債及或然負債之公平值。收購成本乃按所交出資產、所發行權益工具與所產生或承擔的負債在交易日的公平值總和，加上收購相關的直接成本計量。

少數股東權益指非由本集團持有之外界股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值中之權益。

2.2 會計政策及披露之變更

本集團已於本年度之財務報表中採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本」之修訂
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎支付－歸屬條件及註銷」之修訂
香港財務報告準則第7號修訂	香港財務報告準則第7號「金融工具：披露－金融工具之披露改善」之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第18號修訂*	經營分部 財務報表之呈列 香港會計準則第18號附錄「收入－定義企業應作為當事人還是代理方」之修訂
香港會計準則第23號(經修訂) 香港會計準則第32號及香港會計準則第1號修訂	借貸成本 香港會計準則第32號「金融工具：呈列」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列－可贖回金融工具及清算產生之義務」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第9號及香港會計準則第39號修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號「重估內含衍生工具」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－內含衍生工具」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第15號	房地產興建協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第16號	海外業務經營淨投資對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第18號	從客戶轉撥資產(於二零零九年七月一日開始採納)
改進香港財務報告準則	對多項香港財務報告準則之修訂

* 包含在二零零九年香港財務報告準則之改進(於二零零九年五月發行)。

除香港會計準則第1號(經修訂)及香港財務報告準則第8號外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對此等財務報表造成重大財務影響，此等財務報表所採用之會計政策亦無發生重大變動。

香港會計準則第1號(經修訂)引入財務報表呈列和披露之變化。該經修訂準則將擁有人及非擁有人權益變動分別呈列。權益變動表只包括與擁有人進行的交易詳情，所有非擁有人權益變動均以單項呈列。此外，該準則亦引入全面收入報表，將於損益內確認之所有收入及開支項目，連同所有於權益直接確認之其他收入及開支項目，以單獨報表內或兩份相聯報表內予以呈列。本集團選擇於兩份報表內呈列。

香港財務報告準則第8號已取代香港會計準則第14號「分部報告」，具體說明實體應如何根據主要經營決策者用以決定如何向經營分部作出資源分配及評估其表現之實體分部的資料呈報有關經營分部績效。此準則亦要求披露有關分部提供之產品及服務、本集團經營地區以及主要客戶之收入等資料。因採納香港財務報告準則第8號，若干比較金額經已修訂，以與本年度之呈列方式相符一致。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無就此等財務報表採納以下已頒佈但於截至二零零九年十二月三十一日止會計年度尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免」之修訂
香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則—有限豁免首次採納者毋須遵守香港財務報告準則第7號披露比較資料」之修訂
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎支付—集團以現金結算以股份支付款項之交易」之修訂
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號修訂	香港會計準則第32號「金融工具：呈列—供股權發行之分類」之修訂
香港會計準則第39號修訂	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量—合格對沖項目」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號「最低資金規定之預付款項」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分配非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債
香港財務報告準則第5號修訂 (包含於二零零八年十月發佈 之改進香港財務報告準則)	香港財務報告準則第5號「持作銷售非流動資產及已終止經營業務—計劃出售附屬公司之控股權益」之修訂
香港詮釋第4號(於二零零九年 十二月修訂)	租賃—釐定香港土地租賃之租賃年期
改進二零零九年香港財務報告準則	對多項香港財務報告準則之修訂

本集團正在評估初步應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今為止，本集團認為此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃指由本公司直接或間接控制其財務及營運政策，藉以從其業務獲益之公司。

附屬公司業績計入本公司收入報表時，以已收及應收股息為限。本公司於附屬公司之投資乃按成本值減任何減值虧損後列賬。

合營公司

合營公司乃按合約安排成立，根據合約由本集團及其他訂約方負責經濟活動。合營公司乃本集團及其他訂約方擁有權益之獨立經營公司。

合營方所訂立之合營公司協議規定合營各方之出資額、合營期限以及於公司解散時將予變現資產之基準。合營公司營運所產生之損益及任何盈餘資產由合營方按彼等各自之出資額比例或按合營協議之條款進行分配。

合營公司被視為：

- (a) 附屬公司，條件為本集團對合營公司擁有單方面之直接或間接控制權；
- (b) 共同控制實體，條件為本集團對合營公司沒有單方面控制權，但有共同之直接或間接控制權；
- (c) 聯營公司，條件為本集團既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般直接或間接持有合營公司註冊資本不少於20%及對合營公司可施行重大影響力；或
- (d) 按香港會計準則第39號入賬處理之股本投資，條件為本集團直接或間接持有合營公司註冊資本少於20%，且既不能共同控制合營公司，亦不能對合營公司施行重大影響力。

共同控制實體

共同控制實體乃受制於共同控制之合營公司，致令任何參股方不能對共同控制實體之經濟活動擁有單方面控制權。

本集團於共同控制實體之權益乃根據權益會計法按本集團應佔之資產淨值減任何減值虧損，列入綜合財務狀況表。本集團應佔共同控制實體之收購後業績及儲備乃分別列入綜合收入報表及綜合儲備內。本集團與其共同控制實體之間進行交易產生之未變現盈虧與本集團於共同控制實體之權益對銷，惟未變現虧損屬已轉讓資產減值，則作別論。

共同控制實體之業績計入本公司收入報表時，以已收及應收股息為限。本公司於共同控制實體之權益乃視作非流動資產並按成本值減任何減值虧損列賬。

商譽

收購附屬公司所產生之商譽，乃指業務合併成本超出本集團於收購日期於所購入公司之可識別資產之公平淨值中所佔權益與所承擔負債及或然負債之差額。

因收購而產生之商譽乃於綜合財務狀況表確認為資產，初步按成本值計量，其後則按成本值減任何累計減值虧損計量。

本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試，商譽之賬面值按年或(倘任何事件或情況之變動顯示賬面值有減值跡象)更頻密檢討有否出現減值。就減值測試而言，不論本集團其他資產或負債有否分配至本集團各現金產生單位或單位組合，因業務合併所得之商譽乃自收購日期起分配至該等現金產生單位，或多組現金產生單位，而該等現金產生單位預期會受惠於合併帶來之協同效益。

減值乃按評估商譽有關之現金產生單位(一組現金產生單位)可收回數額而釐定。倘現金產生單位(一組現金產生單位)之可收回數額低於賬面值，則確認減值虧損。已就商譽確認之減值虧損並不會於隨後期間撥回。

倘商譽組成現金產生單位(一組現金產生單位)及該單位內之部分業務被出售，則於釐定出售業務盈虧時，將出售業務有關之商譽計入業務賬面值。在此情況下出售之商譽，乃按出售業務與所保留現金產生單位部分之相對價值計量。

超過業務合併之成本

本集團在被收購方可識別資產、負債和或有負債之公平值淨額中之權益超過收購附屬公司成本之任何部份，經重新評估後立即在收入報表中確認。

非金融資產減值(商譽除外)

倘有跡象顯示減值存在，或當須要為資產(存貨、物業投資、金融資產及商譽除外)作出年度減值測試時，則會估計資產的可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者之較高者計算，並就每項獨立資產而釐定，惟不可產生現金流入而大致上獨立於其他資產或資產組別之資產則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位而釐定。

資產之賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時，估計日後現金流量乃使用可反映金額現值之現有市場評估及該資產特有的風險之除稅前貼現率而貼現至現值。減值虧損於與資產減值功能一致之該等支出類別產生期間自綜合收入報表扣除，惟按重估列賬之資產則除外，在此情況下，減值虧損根據該重估資產之相關會計政策入賬。

於各個報告期末均評估是否有跡象顯示資產於過往年度已確認的減值虧損可能不再存在或可能已經減少。如有任何該等跡象存在，則估計該資產之可收回金額。僅於釐定資產之可收回金額之估計出現變動時，已於先前確認之資產(商譽除外)減值虧損方可撥回；惟在假設過往年度並無就該資產確認減值虧損時，倘可收回金額高出於此情況下所釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)則不得撥回。任何減值虧損之撥回於其發生期間計入綜合收入報表內，除非該資產以重估數額列賬，在該情況下，減值虧損之撥回根據重估資產之有關會計政策列賬。

關連人士

有關人士在下列情況下被視為與本集團有關連：

- (a) 該方直接或間接透過一名或多名中介人士(i)控制本集團、受本集團控制或與本集團受到共同控制；(ii)擁有本集團權益而可對本集團有重大影響力；或(iii)對本集團有共同控制權；
- (b) 該方為聯營公司；
- (c) 該方為共同控制實體；
- (d) 該方為本集團主要管理層的成員；
- (e) 該方為(a)或(d)項所述任何人士之近親；
- (f) 該方受到(d)或(e)項所述任何人士控制、共同控制或重大影響，或該方之主要投票權直接或間接屬於上述任何人士所有；或
- (g) 該方為本集團或屬本集團關連人士的任何實體為員工所設的離職後福利計劃的受益者。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格及使其投入現時運作狀況及將其運往擬定用途地點之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投入使用後所產生之開支，如維修及保養費用，通常於產生期間在收入報表中扣除。倘達到確認標準，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作重置成本。倘須定期重置大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

本公司經常進行估值，以確保重估資產之公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備價值之變動乃列為資產重估儲備中之變動處理。倘按個別資產基準計算，該項儲備總額不足以彌補虧絀，則虧絀餘額將自收入報表扣除。任何其後產生之重估盈餘均計入綜合收入報表，惟數額以不得超過先前已扣除之虧絀為限。出售經重估之資產時，就先前進行估值而變現之資產重估儲備之相關部分乃作為儲備變動轉撥至保留溢利。

折舊乃以直線法於估計可使用年期撇銷各項物業、廠房及設備之成本或估值至其剩餘價值，所使用之主要年率如下：

樓宇	2.5%
傢俬及裝置	20%
租賃物業裝修	按租期及20% (以較短者為準)
汽車	20%至30%
廠房、機器及設備	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %

倘物業、廠房及設備項目之部分有不同之使用年期，則該項目之成本或估值以合理基準在該等部分之間分配，而每部分分開折舊。

於每個報告期末均會檢討並在適當情況下調整剩餘價值、可使用年期及折舊方法。

物業、廠房及設備項目以及首次確認重大部分於，出售或預期不會從使用或出售有關項目而取得日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度內在綜合收入報表就任何出售或報廢該等項目而確認之收益或虧損，乃指銷售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

投資物業

投資物業乃指持作賺取租金收入及／或資本升值(並非作生產貨品或供應服務或行政用途)或於日常業務過程中出售之土地及樓宇權益(包括根據經營租賃持有之符合投資物業定義之物業之租賃權益)。該等物業初步乃按成本值(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業則按反映報告期末市場狀況之公平價值列值。

投資物業公平值變動所產生之盈虧於其產生之年度計入收入報表。

投資物業報廢或出售時產生之盈虧乃於報廢或出售當年於收入報表確認。

持作銷售之非流動資產及出售組合

倘非流動資產或出售組合之賬面值可透過一項出售交易而非透過持續使用而取回，則會分類為持作銷售。但僅有有關出售成交之機會極高，且該資產或出售組合以其現有狀況可供即時出售，方會被視為持作銷售。

分類為持作銷售之非流動資產或出售組合(金融資產除外)按其賬面值與公平值減出售成本兩者中之較低者計量。

租賃

資產業權除法定業權本身以外大部份回報及風險由本集團承擔之租約列為融資租約。融資租約訂立時，有關成本按最低租金現值撥充資本，並連同有關承擔(不包括利息部份)一併入賬，以反映採購及融資。根據撥充資本之融資租約而持有的資產列為物業、廠房和設備，按資產租期及估計可使用年期兩者之較短者計算折舊。有關租賃之財政開支計入收入報表，以於租期內作出定期定額扣減。

透過具融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租約，惟有關資產乃按估計可使用年期予以折舊。

凡資產擁有權絕大部分回報及風險仍歸出租方所有之租約，均列作經營租約。如本集團為出租人，本集團根據經營租約所租用資產計入非流動資產，而根據經營租約應收取租金以直線法按租期計入收入報表。如本集團為承租人，經營租約應付租金以直線法按租期自收入報表中扣除。

經營租賃下之預付土地租賃款項初步以成本列賬，隨後在租賃期內以直線法攤銷。

投資及其他金融資產

首次確認及計量

屬於香港會計準則第39號範圍的金融資產可歸類為按公平值計入損益之金融資產，貸款及應收款項，以及可供銷售金融資產，或在實際對沖中指定為對沖工具之衍生工具，如適用。本集團於首次確認時釐定其金融資產之分類。當初步確認金融資產，應按公平值計量加，倘量並非按公平值計入損益之投資，直接歸屬交易成本。

所有一般買賣之金融資產概於交易日，即本集團承諾購買或出售資產之日期，予以確認。一般買賣指按照市場慣例或規限在通常一定期間內交付資產的金融資產買賣。

本集團之金融資產包括現金等值物、已抵押存款、持作買賣投資、現金及銀行結餘、貿易應收款項及其他應收款項以及應收少數股東款項。

隨後計量

金融資產隨後按如下分類計量：

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣金融資產。金融資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣資產。此類資產包括本集團所訂立並未指定為對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中之對沖工具之衍生金融工具。包括個別嵌入式衍生工具在內之衍生工具亦分類為持作買賣資產，惟指定為實際對沖工具者除外。按公平值計入損益之金融資產，於財務狀況表內按公平值入賬，其公平值變動則於收入報表內確認。公平值變動淨額並不包括該等金融資產之股息，該等股息乃根據下文「收入確認」載列之政策確認。

本集團會評估近期出售其按公平值計入損益之金融資產(持作買賣)之意向是否仍屬適宜。倘本集團於可見將來因市場不活躍及管理層出售資產之意向出現重大轉變而未能買賣該等金融資產，本集團或會選擇在特定情況下重新分類該等金融資產。根據其特性，按公平值計入損益之金融資產會重新分類為貸款及應收款項、可供銷售金融資產或持至到期日投資。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場上並無報價之非衍生金融資產。首次計量後，該等資產其後以實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收入報表內「利息收入」。減值產生之虧損於收入報表內「融資成本」確認。

金融工具之公平值

在活躍市場上交易之金融工具，其公平值參考市價或交易方報價(多頭賣出價及空頭買入價)釐定，且不扣除任何交易成本。對於並無活躍市場之金融工具，其公平值採用恰當估價技術釐定。這種技術包括採用近期公平市場交易；參考實質大體相同之另一工具之當前市場價值；折現現金流量分析；及期權定價模式或其他估值模式。

終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)金融資產一部分或同類金融資產組別之一部分)在下列情況下終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「轉手」安排承擔全數支付所得現金流量責任，在並無嚴重延誤之情況下向第三方付款；
- 本集團(a)已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或訂立一項轉手安排，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將於本集團持續涉及該項資產時確認入賬。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留之權利及義務之基準計量。

持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之一項保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值或本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計量。

金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘且僅倘於首次確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生之「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所造成之影響能夠可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視作出現減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到之數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估之金融資產(無論具重要性與否)並無客觀證據顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

如有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損額會按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)之現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以金融資產之原先實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現。倘貸款之利率為浮動利率，則計量任何減值虧損之折現率為當前實際利率。

資產賬面值可直接扣減或通過撥備賬目扣減，而虧損金額於收入報表確認。利息收入於減少後賬面值中持續累計，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率累計。

貸款及應收款項連同任何相關撥備於日後無法收回時撇銷，而所已抵押品均已變賣或轉讓予本集團。

往後期間，倘若預計減值虧損之數額增加或減少，而增加或減少之原因客觀上與確認減值後所發生之事件相關，則可透過調整撥備賬目而增加或減少先前確認之減值虧損。倘日後撇減稍後撥回，則撥回於收入報表內入賬作融資成本。

金融負債

首次確認與計量

屬於香港會計準則第39號範圍的金融負債可歸類為按公平值計入損益之金融負債，貸款及借貸，或在實際對沖中指定為對沖工具之衍生工具，如適用。本集團於首次確認時釐定其金融負債之分類。

所有金融負債於首次確認時以公平值確認，而貸款及借貸，則另加直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括貿易應付款項及其他應付款項、應付前任董事及股東款項、前任股東貸款、融資租約、計息銀行及其他借貸，以及可換股債券。

隨後計量

金融負債隨後按如下分類計量：

貸款及借貸

首次確認後，計息貸款及借貸隨後以實際利息法按攤銷成本計量，倘貼現之影響並不重大，則按成本列賬。當終止確認負債時，損益以實際利息法按攤銷成本於收入報表內確認。

攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收入報表內「融資成本」。

可換股債券

倘可換股債券之兌換期權存在內含衍生工具，須與負債部分分開呈列。首次確認時，可換股債券之衍生部分按公平值計量，並確認為衍生金融工具之一部分。任何超出首次確認為衍生部分金額的款項確認為負債部分。初次確認可換股債券的負債及衍生部份，交易成本按分配至負債及衍生部份之所得款項比例於該等工具間分攤。負債部分之相關交易成本初次確認為負債一部分。衍生部分之相關款項即時於收入報表確認。

終止確認金融負債

債務被解除、取消或到期時，會終止確認金融負債。

倘現有金融負債由同一貸方以條款迥異之其他負債取代，或現有負債之條款經重大修訂，則該等轉換或修訂視作終止確認原有負債及確認新負債，相關賬面值差額會於收入報表確認。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按先入先出基準確定。可變現淨值乃根據估計售價減去完成及出售時估計將會產生之任何成本計算。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金、活期存款及購入時到期日一般在三個月內之短期及極易變現之投資，且該投資可隨時轉換為已知數額之現金，而且價值不會有重大變動，並減去應要求償還之銀行透支，且為本集團現金管理之一部分。

就財務狀況表而言，現金及現金等值物包括手頭及銀行現金，包括用途不受限制之定期存款。

撥備

倘現有負債(法定或推定)因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還負債，並可就負債金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘折讓之影響屬重大，已確認撥備金額則為於報告期末預期償還負債所需之日後開支金額現值。隨時間產生折讓現值之增幅，計入收入報表項下「融資成本」。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。於損益外確認之項目，其相關所得稅於損益外確認，即於其他全面收入內確認或直接在權益中確認。

本期及往期之即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已經生效或大致上已經生效之稅率(或稅法)，並考慮本集團業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期將從稅務當局收回或將向稅務當局支付之金額計量。

於報告期末，資產與負債之稅基與作為財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟下列者除外：

- 倘若遞延稅項負債的起因，是由於在一宗非屬業務合併的交易中初步確認商譽或資產或負債，而於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對於涉及於附屬公司之投資及於合營公司之權益的應課稅暫時性差異而言，撥回暫時性差異的時間可以控制，而暫時性差異不甚可能在可見將來撥回。

對於所有可予扣減之暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可予扣減暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟下列者除外：

- 倘若有關可予扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於在一宗非屬業務合併的交易中初步確認資產或負債，而於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對於涉及於附屬公司、聯營公司之投資及於合營公司之權益的可予扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值，於各報告期末予以審閱。若不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分相關遞延稅項資產，則扣減遞延稅項資產賬面值。若可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分相關遞延稅項資產，則確認過往未予確認的遞延稅項資產。

變現資產或清償負債的期間預期適用的稅率，會用作衡量遞延稅項資產及負債，並以報告期末當日已經生效或大致上已經生效的稅率（及税法）為基準。

倘存在可依法執行之權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項與相同應課稅實體及相同稅務當局有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債互相抵銷。

借貸成本

借貸成本於產生期間列支。借貸成本包括實體舉借資金所產生之利息及其他成本。

僱員福利

以股份支付款項之交易

本公司實施購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份支付款項之交易之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取權益工具之代價（「股本結算交易」）。

於二零零二年十一月七日之後與僱員進行股本結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值計算。其公平值乃由外部估值師採用柏力克-舒爾斯期權定價模式釐定，詳情載於財務報表附註33。

股本結算交易之成本，連同權益相應增加部分，在績效及／或服務條件獲得履行之期間內確認。在歸屬日期前，每屆報告期末確認之股本結算交易之累積開支，反映歸屬期已到期部分及本集團對最終將會歸屬之權益工具數目之最佳估計。在某一期間內在收入報表內扣除或進賬，乃反映累積開支於期初與期終確認時之變動。

對於已授出但尚未歸屬之購股權，不會確認任何開支，但對於視乎市場條件或非歸屬條件而決定歸屬與否之股本結算交易而言，只要所有其他績效及／或服務條件已經達成，不論市場條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若權益結算獎勵之條款有所變更，則在達致購股權原定條款之情況下，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期之計量，任何變更導致以股份支付款項之交易之總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若權益結算獎勵被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之授予購股權之開支，均應立刻確認，包括在本集團或其僱員控制下之非歸屬條件並未達成之任何購股權。然而，若授予新購股權代替已註銷之購股權，並於授出日期指定為替代購股權，則已註銷之購股權及新購股權，均應被視為原購股權之變更，一如前段所述。所有已註銷之股本結算交易獎勵均獲公平處理。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

退休福利計劃

本集團繼續為僱員實施一項定額供款計劃（「定額供款計劃」），該計劃資產與本集團資產分開，以一項獨立管理基金持有。供款乃按合資格僱員薪酬之百分比作出，且於根據定額供款計劃規則應支付時於收入報表中扣除。倘僱員於其在僱主供款中的權益完全授予之前退出定額供款計劃，則所沒收之供款會用以扣減本集團應持續支付之供款。

除定額供款計劃以外，本集團亦根據強制性公積金條件設有定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」），以供合資格僱員參與強積金計劃。供款乃根據僱員基本工資之適用百分比作出，並於根據強積金計劃條例應支付時於收入報表內扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開，以一項獨立管理基金持有。本集團之僱主供款在對強積金計劃供款時即全數歸屬於僱員。

本集團中國內地附屬公司之僱員須參與中國地方政府所推行之中央退休計劃。附屬公司須按其薪酬成本之若干百分比向退休計劃作出供款。供款於其根據中央退休計劃規則應支付時於收入報表扣除。

收入確認

收入乃於經濟利益將可能流入本集團及可靠計量時按下列基準予以確認：

- (a) 來自銷售貨品之收入乃於擁有權之大部份風險及回報轉移至買家時確認，惟本集團不再維持通常涉及擁有權或對所銷售貨品之實際控制權之管理事宜；

- (b) 來自電影製作及發行之收入乃於製作完成及發行、電影已於電影院發行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；
- (c) 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；
- (d) 提供菲林沖印服務之收入乃於提供服務時確認；
- (e) 廣告及宣傳服務收入乃於提供服務時確認；
- (f) 利息收入，按應計基準以實際利率法利用將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金貼現至金融資產賬面淨值之利率確認；
- (g) 租金收入，按租期的時間比例基準確認；及
- (h) 股息收入，於股東收取款項權利確立時確認。

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減值虧損列值。該等製作成本乃結轉為製作中電影費用。

外幣

財務報表按港幣呈列，而港幣為本公司之功能及呈列貨幣。本集團內各公司決定本身之功能貨幣，而各公司的財務報表內各項目均使用該功能貨幣計量。本集團內各公司記錄外幣交易乃按初步交易日期之功能貨幣匯率入賬。於報告期末以外幣為單位之貨幣資產及負債，乃按當日之功能貨幣匯率換算。所有差額均會計入收入報表。按外幣之歷史成本計量之非貨幣項目按最初交易當日之匯率換算。按外幣公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司及共同控制實體之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等公司之資產及負債按報告期末之匯率換算為本公司之呈列貨幣，而該等公司之收入報表按本年度之加權平均匯率換算為港元。所產生之匯兌差額於其他全面收入內確認，並於匯兌波動儲備內累計。出售海外業務時，與該項海外業務有關之其他全面收入部分在收入報表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流動當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度之經常性現金流量則按本年度加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，管理層須於報告期末作出會影響所呈報收入、開支、資產及負債的報告金額及或然負債披露的判斷、估設及假設。然而，由於有關假設和估計的不確定因素，可導致須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

在應用本集團會計政策過程中，管理層所作之以下判斷(除涉及估計外)乃對財務報表所確認之金額有最重大的影響：

資產減值

在釐定資產是否出現減值或早前導致減值之事項不再存在時，本集團需在資產減值之範疇上作出判斷，尤其在評估：(1)有否發生可能影響資產值之事件，或有關事件可導致資產值不再存在；(2)按持續使用資產或直至終止確認之基準估計之未來現金流量之貼現值能否支持資產之賬面值；及(3)編製現金流量預測所使用之適當主要假設，包括此等現金流量預測是否使用適當貼現率貼現。更改管理層就確定減值水平而選定之假設，包括現金流量預測中之貼現率或增長率假設，或會對減值檢測所用之淨現值有重大影響。

經營租約承擔—本集團為出租人

本集團之投資物業組合已簽訂商業物業租約。本集團已根據對該等安排之條款及條件為評估基準，決定保留按經營租約出租之物業所有權之所有重大風險及回報。

估計不明朗因素

很大可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值須作出重大調整之未來主要假設及於報告期末之估計不明朗因素之其他主要來源於下文討論。

估計其投資物業之公平值

如附註15所述，本集團之投資物業於報告期末由獨立專業估值師按公開市值、現狀基準重估。該等估值基於若干假設，該等假設不明朗並可能與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團考慮類似物業活躍市場之現有價格資料，並使用主要基於各報告期末存在之市況之假設。

商譽之減值

本集團最少每年釐定商譽是否出現減值。釐定時須估計所獲分配之現金產生單位之使用價值。估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位所產生之預期日後現金流量，亦須選擇合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

購股權之估值

根據本公司購股權計劃授出購股權之公平值乃採用柏力克-舒爾斯期權計價模式釐定。就此模式計入之重要項目乃授出日股價、行使價、無風險利率、股息率、預期波動及次優行使因素。倘計入項目之實際結果與管理層估計不同，則影響本公司之購股權費用及有關購股權儲備。

貿易應收款項及應收共同控制實體款項之減值

管理層定期檢討貿易應收款項及應收共同控制實體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，則於收入報表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。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予以確認。

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，於收入報表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。

列報可換股債券及可換股債券衍生部份之公平值

本集團之可換股債券於本年度乃根據香港會計準則第39號呈列為可換股債券之衍生部份及負債部份。這要求按公平值初步確認衍生部份及負債部份。

初步確認及隨後按公平值計量之衍生部份乃以二項式釐定。

初步確認之負債部份金額乃經參考發行可換股債券之所得款項淨額及初步確認時衍生部份之公平值後釐定。負債部份隨後採用實際利率法按攤銷成本計量，直至轉換或贖回時獲註銷為止。

4. 分部資料

經營分部

就管理而言，本集團現由四個業務單位－電影發行及授權使用、電影菲林沖印、廣告及宣傳服務及物業投資所組成。

管理層獨立監控其經營分部業績，以便就資源配置及績效評估制定決策。評估分部績效時，乃按可呈報分部溢利(虧損)得出，即計量持續經營業務之除稅前經調整溢利(虧損)。計量持續經營業務之除稅前經調整溢利(虧損)時與計量本集團持續經營業務之除稅前溢利(虧損)一致，惟其他收入、利息收入、出售附屬公司之收益、出售物業、廠房及設備項目之收益、可換股債券衍生部份之公平值收益、贖回可換股債券之虧損、持作買賣投資之公平值收益(虧損)淨額、應佔共同控制實體業績、融資成本、超過業務合併之成本、出售持作銷售物業之收益及應收共同控制實體款項減值則不按此法計量。

分部資產並無包括已抵押存款、現金及現金等值物、持作買賣投資、應收少數股東款項及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃按集團層面管理。

分部負債並無包括計息銀行及其他借貸、融資租約承擔、可換股債券、應付稅項、應付前任董事及股東款項、前任股東貸款以及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		總計 千港元
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	
分部收益：							
外部收益	85,989	20,284	13,215	-	119,488	1,505	120,993
分部間收益	-	1,463	-	(1,463)	-	-	-
收益總計	<u>85,989</u>	<u>21,747</u>	<u>13,215</u>	<u>(1,463)</u>	<u>119,488</u>	<u>1,505</u>	<u>120,993</u>
分部業績	<u>8,280</u>	<u>3,260</u>	<u>6,982</u>	-	18,522	(210)	18,312
其他收入					69	-	69
未分配公司支出					(10,297)	-	(10,297)
利息收入					57	-	57
出售附屬公司之收益					17,622	-	17,622
出售物業、廠房及 設備項目之收益					39	-	39
可換股債券衍生部份 之公平值收益					9	-	9
贖回可換股債券之虧損					(7,050)	-	(7,050)
持作買賣投資之 公平值收益淨額					1	-	1
應佔共同控制實體業績					(4,038)	-	(4,038)
融資成本					(6,207)	(1)	(6,208)
除稅前溢利(虧損)					8,727	(211)	8,516
所得稅支出					(1,236)	-	(1,236)
年度溢利(虧損)					<u>7,491</u>	<u>(211)</u>	<u>7,280</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		總計 千港元
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	
資產及負債							
分部資產	59,277	12,430	285,766	-	357,473	-	357,473
未分配公司資產					33,640		33,640
資產總值					<u>391,113</u>		<u>391,113</u>
分部負債	44,757	3,412	68,843	-	117,012	-	117,012
未分配公司負債					23,125		23,125
負債總額					<u>140,137</u>		<u>140,137</u>
其他分部資料：							
資本開支	749	236	9	3	997	-	997
貿易應收款項減值	-	989	-	-	989	-	989
撥回貿易應收款項減值	-	1,411	-	-	1,411	-	1,411
預付土地租賃款項攤銷	-	75	-	-	75	-	75
折舊	552	188	33	552	1,325	85	1,410

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	撤銷 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	總計 千港元
分部收益：							
外部收益	33,305	18,301	988	-	52,594	10,635	63,229
分部間收益	-	2,616	-	(2,616)	-	-	-
收益總計	<u>33,305</u>	<u>20,917</u>	<u>988</u>	<u>(2,616)</u>	<u>52,594</u>	<u>10,635</u>	<u>63,229</u>
分部業績	<u>(33,822)</u>	<u>5,207</u>	<u>(237,806)</u>	-	(266,421)	241	(266,180)
其他收入					580	-	580
未分配公司開支					(10,856)	-	(10,856)
利息收入					840	3	843
超過業務合併之成本					277	-	277
出售持作銷售物業之收益					988	-	988
可換股債券衍生部份 之公平值收益					14,176	-	14,176
持作買賣投資之 公平值虧損淨額					(2,898)	-	(2,898)
應收共同控制 實體款項減值					(1,349)	-	(1,349)
應佔共同控制實體業績					(2,992)	-	(2,992)
融資成本					(2,596)	(2)	(2,598)
除稅前(虧損)溢利					(270,251)	242	(270,009)
所得稅抵免(支出)					41,433	(106)	41,327
年度(虧損)溢利					<u>(228,818)</u>	<u>136</u>	<u>(228,682)</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		總計 千港元
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	
資產及負債：							
分部資產	64,263	10,990	283,653	-	358,906	937	359,843
於共同控制實體之權益					13,672		13,672
未分配公司資產					30,682		30,682
資產總值					<u>403,260</u>		<u>404,197</u>
分部負債	46,439	4,102	64,969	-	115,510	2,719	118,229
未分配公司負債					105,019		105,019
負債總額					<u>220,529</u>		<u>223,248</u>
其他分部資料：							
資本開支	7	-	445,397	338	445,742	247	445,989
貿易應收款項減值	-	3,801	-	-	3,801	80	3,881
撥回貿易應收款項減值	-	6,059	-	-	6,059	-	6,059
預付土地租賃款項攤銷	-	75	-	-	75	-	75
折舊	259	209	22	669	1,159	154	1,313
投資物業公平值虧損	-	-	165,654	-	165,654	-	165,654
製作中電影減值	19,743	-	-	-	19,743	-	19,743

地區分部

下表呈列本集團按地區分類之持續經營業務收益、非流動資產及資本開支資料。

二零零九年

	香港 千港元	中華人民 共和國 (「中國」) 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>51,253</u>	<u>40,147</u>	<u>28,088</u>	<u>119,488</u>
非流動資產	<u>6,243</u>	<u>284,106</u>	<u>–</u>	<u>290,349</u>
資本開支	<u>988</u>	<u>9</u>	<u>–</u>	<u>997</u>

二零零八年

	香港 千港元	中國 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>25,422</u>	<u>13,349</u>	<u>13,823</u>	<u>52,594</u>
非流動資產	<u>5,380</u>	<u>297,640</u>	<u>–</u>	<u>303,020</u>
資本開支	<u>345</u>	<u>445,397</u>	<u>–</u>	<u>445,742</u>

已終止經營業務主要源自香港之外間客戶，該業務之所有資產均位於香港。概無根據香港財務報告準則第8號「營運分部」呈列地區分部資料。

有關主要客戶之資料

來自持續經營業務之收益約17,229,000港元(二零零八年：無)及19,886,000港元(二零零八年：532,000港元)乃源自兩位電影發行及授權使用分部之客戶。

於報告期內，概無已終止經營業務收益來自與佔本集團總收益10%或以上之單一外間客戶間之交易。

5. 收益及其他收入與收益

收益(亦即本集團之營業額)乃指年內所售出貨品於扣除退貨撥備及貿易折扣後之發票淨值;所提供服務之價值;及已收及應收自投資物業之租金收入總額。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務之收益及其他收入之分析如下:		
收益		
電影發行及授權使用收入	85,989	33,305
電影菲林沖印收入	20,284	18,301
物業租金收入	13,215	988
	<u>119,488</u>	<u>52,594</u>
其他收入與收益		
利息收入	57	840
來自持作買賣上市投資之股息收入	-	239
超過業務合併之成本	-	277
出售持作銷售物業之收益	-	988
其他	3,075	1,997
	<u>3,132</u>	<u>4,341</u>

6. 融資成本

持續經營業務之融資成本之分析如下:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內全數償還之銀行及其他貸款利息	129	279
須於五年後全數償還之銀行貸款利息	19	-
前任股東貸款之利息	860	324
融資租約之利息	39	18
可換股債券之利息	5,160	1,975
	<u>6,207</u>	<u>2,596</u>

7. 持續經營業務之除稅前溢利(虧損)

本集團持續經營業務之除稅前溢利(虧損)已扣除(計入)下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
僱員福利支出(不包括董事酬金—附註8)：		
工資及薪金	12,126	13,469
退休福利計劃供款	445	894
	<u>12,571</u>	<u>14,363</u>
核數師酬金	1,328	1,480
折舊	1,325	1,159
預付土地租賃款項攤銷	75	75
貿易應收款項減值	989	3,801
製作中電影減值*	—	19,743
應收共同控制實體款項減值	—	1,349
確認為開支之存貨成本*	82,090	42,071
出售物業、廠房及設備項目之收益	(39)	—
經營租約下之最低租約付款	2,586	2,605
外匯匯兌差額，淨額	46	2,133
利息收入	(57)	(840)
持作買賣上市投資之股息收入	—	(239)
投資物業之租金收入減直接經營開支2,993,000港元 (二零零八年：49,000港元)	(10,222)	(939)
撥回貿易應收款項減值	<u>(1,411)</u>	<u>(6,059)</u>

* 年內，製作中電影之減值及確認為開支之存貨成本已計入綜合收入報表之「銷售成本」內。

8. 董事酬金及五名最高薪酬人士

(a) 董事酬金

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露之本年度董事酬金如下：

	本集團			
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元		
袍金	521	360		
其他酬金：				
薪金、津貼及實物福利	2,444	3,417		
退休福利計劃供款	133	74		
	<u>3,098</u>	<u>3,851</u>		
二零零九年				
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
黎碧芝女士	—	677	51	728
羅琦女士	—	500	38	538
黃栢鳴先生(「黃先生」)	—	662	8	670
黃漪鈞女士	—	159	3	162
黃子桓先生 (「黃子桓先生」)	—	36	3	39
郭子榮先生#	—	286	21	307
許偉利先生	—	124	9	133
	<u>—</u>	<u>2,444</u>	<u>133</u>	<u>2,577</u>
非執行董事：				
郭子榮先生#	36	—	—	36
冼國林先生	125	—	—	125
	<u>161</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>161</u>
獨立非執行董事：				
蔡思聰先生	120	—	—	120
徐沛雄先生	120	—	—	120
陳通德先生	120	—	—	120
	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>360</u>
	<u>521</u>	<u>2,444</u>	<u>133</u>	<u>3,098</u>

於截至二零零九年十二月三十一日止年度獲委任為非執行董事並調任為執行董事。

二零零八年

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
黎碧芝女士	-	150	11	161
羅琦女士	-	370	27	397
黃先生	-	1,950	12	1,962
黃潔芳女士	-	168	5	173
黃漪鈞女士	-	579	12	591
黃子桓先生	-	200	7	207
	<u>-</u>	<u>3,417</u>	<u>74</u>	<u>3,491</u>
獨立非執行董事：				
蔡思聰先生	120	-	-	120
徐沛雄先生	120	-	-	120
陳通德先生	70	-	-	70
鄧啟駒先生	50	-	-	50
	<u>360</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>360</u>
	<u>360</u>	<u>3,417</u>	<u>74</u>	<u>3,851</u>

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

(b) 五位最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士當中，三位(二零零八年：三位)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(二零零八年：兩位)最高薪酬人士之薪酬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	1,270	964
退休福利計劃供款	20	48
	<u>1,290</u>	<u>1,012</u>

彼等薪酬在兩個年度全部少於1,000,000港元。

9. 所得稅

本集團並無就香港利得稅計提撥備，原因為往年結轉之稅項虧損可用於抵銷年內產生之應課稅溢利。截至二零零八年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃按應課稅溢利以16.5%之稅率作撥備。

根據於二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法，中國所得稅率對所有企業統一為25%。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團：		
本期－香港		
年內扣除	－	36
過往年度超額撥備	(141)	(26)
遞延(附註31)	1,377	(41,443)
	<u>1,236</u>	<u>(41,433)</u>
年內稅項支出(抵免)總額	<u>1,236</u>	<u>(41,433)</u>

本公司及其主要附屬公司使用所在司法權區法定稅率計算之除稅前溢利(虧損)所適用之稅項支出(抵免)與按實際稅率計算之稅項支出(抵免)之對賬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務之除稅前溢利(虧損)	<u>8,727</u>	<u>(270,251)</u>
按法定稅率計算之稅項	1,741	(64,765)
不可扣稅支出	4,259	17,340
無須繳稅收入	(3,624)	(1,270)
就過往期間對本期稅項之調整	(141)	(26)
未確認之稅項虧損	643	6,800
動用過往期間之稅項虧損	(2,652)	(260)
共同控制實體應佔之溢利及虧損	1,010	748
	<u>1,236</u>	<u>(41,433)</u>
按本集團實際利率計算之稅項支出(抵免)	<u>1,236</u>	<u>(41,433)</u>

10. 本公司擁有人應佔溢利(虧損)

截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔之綜合溢利(虧損)包括已於本公司財務報表內處理之虧損16,471,000港元(二零零八年：虧損256,820,000港元)(附註34)。

11. 股息

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度內，並無派付或擬派付任何股息，且自報告期末以來，亦無建議派付任何股息。

12. 本公司擁有人應佔之每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本公司擁有人應佔之年度溢利6,694,000港元(二零零八年：虧損216,317,000港元)及持續經營業務之年度溢利6,905,000港元(二零零八年：虧損216,453,000港元)以及年內已發行普通股之加權平均數2,228,021,534股(二零零八年：1,167,196,722股)計算，並已就年內配售發行新股份之影響作出調整。

並無對截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度就攤薄而呈列之每股基本盈利(虧損)金額作出調整，原因為尚未行使可換股債券及購股權對所呈列之每股基本盈利(虧損)金額造成反攤薄效應。

13. 已終止經營業務

於二零零九年三月二十七日，本公司之全資附屬公司Grimston Limited(「Grimston」)與一名獨立第三方訂立一份股份購買協議，以出售智理廣告有限公司(「智理」)。智理從事提供廣告及宣傳服務，為獨立之業務分部。鑒於現時全球經濟不景及智理之業務錄得虧損，本集團相信本集團及其他電影公司對電影廣告及宣傳服務之需求將會減少，智理之業績將更為遜色。交易已於二零零九年三月三十一日完成。

以下載列於年內已終止的廣告及宣傳服務業務之財務資料。收入報表將已終止經營業務及持續經營業務區分。比較數字已予修訂。

智理截至其出售於二零零九年三月三十一日完成前為本集團帶來之業績呈列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	1,505	10,635
銷售成本	(697)	(6,275)
毛利	808	4,360
利息收入	-	3
其他收入	-	46
折舊	(85)	(154)
貿易應收款項減值	-	(80)
行政開支	(933)	(3,931)
融資收入	(1)	(2)
已終止經營業務之除稅前(虧損)溢利	(211)	242
稅項支出	-	(106)
已終止經營業務之年內(虧損)溢利	(211)	136

智理之現金流淨額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動	(1,282)	368
投資活動	534	(246)
融資活動	(1)	(3)
	<u>(749)</u>	<u>119</u>
每股(虧損)盈利：		
基本，來自己終止經營業務	<u>(0.01)港仙</u>	<u>0.01港仙</u>
攤薄，來自己終止經營業務	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
已終止經營業務之每股基本(虧損)盈利乃根據下列者計算：		
本公司擁有人應佔已終止經營業務之(虧損)溢利	<u>(211,000)港元</u>	<u>136,000港元</u>
用於計算每股基本(虧損)盈利之年內 已發行普通股加權平均數	<u>2,177,900,000</u>	<u>1,167,196,722</u>

並無對截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度就攤薄而呈列之每股基本(虧損)盈利金額作出調整，原因為尚未行使可換股債券及購股權對所呈列之每股基本(虧損)盈利金額造成反攤薄效應。

14. 物業、廠房及設備

本集團

	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：						
於二零零八年一月一日	885	5,789	2,759	1,202	21,229	31,864
添置	-	10	262	238	82	592
收購附屬公司(附註36)	-	-	-	292	18	310
匯兌調整	-	-	-	6	-	6
重估虧絀	(96)	-	-	-	-	(96)
於二零零八年 十二月三十一日及 二零零九年一月一日	789	5,799	3,021	1,738	21,329	32,676
添置	-	330	549	-	118	997
出售	-	-	-	-	(134)	(134)
出售附屬公司(附註35)	-	(135)	(362)	(238)	(253)	(988)
匯兌調整	-	2	-	-	-	2
於二零零九年 十二月三十一日	<u>789</u>	<u>5,996</u>	<u>3,208</u>	<u>1,500</u>	<u>21,060</u>	<u>32,553</u>
包括：						
按成本值	-	5,996	3,208	1,500	21,060	31,764
按估值—二零零八年	<u>789</u>	-	-	-	-	<u>789</u>
	<u>789</u>	<u>5,996</u>	<u>3,208</u>	<u>1,500</u>	<u>21,060</u>	<u>32,553</u>

	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
折舊及攤銷：						
於二零零八年一月一日	-	5,297	2,002	260	20,540	28,099
年內撥備	96	134	593	259	231	1,313
重估時撥回	(96)	-	-	-	-	(96)
匯兌調整	-	-	-	5	-	5
於二零零八年 十二月三十一日及 二零零九年一月一日	-	5,431	2,595	524	20,771	29,321
年內撥備	80	130	600	370	230	1,410
出售	-	-	-	-	(89)	(89)
出售附屬公司(附註35)	-	(109)	(362)	(32)	(192)	(695)
匯兌調整	-	1	-	(5)	6	2
於二零零九年 十二月三十一日	<u>80</u>	<u>5,453</u>	<u>2,833</u>	<u>857</u>	<u>20,726</u>	<u>29,949</u>
賬面值：						
於二零零九年 十二月三十一日	<u>709</u>	<u>543</u>	<u>375</u>	<u>643</u>	<u>334</u>	<u>2,604</u>
於二零零八年 十二月三十一日	<u>789</u>	<u>368</u>	<u>426</u>	<u>1,214</u>	<u>558</u>	<u>3,355</u>

賬面淨值為392,000港元(二零零八年：722,000港元)之汽車乃根據融資租約持有。

本集團樓宇位於香港並按中期租約持有。

本集團之樓宇已於二零零八年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司(「永利行評值顧問」)按折舊重置成本法進行估值。是項估值乃經估計建築物之新重置成本然後減去就樓齡、狀況及功能退化作出之扣減而達致。

於二零零九年十二月三十一日，倘本集團所有樓宇乃按歷史成本值減累計折舊及攤銷以及累計減值虧損列賬，則其賬面值約為712,000港元(二零零八年：792,000港元)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團賬面淨值709,000港元(二零零八年：789,000港元)之樓宇已為本集團獲取銀行信貸而予以抵押(附註39)。

15. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之賬面值	283,640	-
收購附屬公司(附註36)	-	445,087
公平值調整之虧損淨額	-	(165,654)
匯兌調整	161	4,207
	<u>283,801</u>	<u>283,640</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>283,801</u>	<u>283,640</u>

本集團之投資物業位於中國四川省成都市牛金區永陵路19號，並根據中期租約持有。

本集團之投資物業於二零零九年十二月三十一日經永利行評值顧問於公開市場按現有用途基準重估為283,801,000港元。投資物業乃根據經營租約租賃予第三方，有關進一步詳情載於財務報表附註37。

16. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之賬面值	2,428	2,503
年內確認	(75)	(75)
	<u>2,353</u>	<u>2,428</u>
於十二月三十一日之賬面值	2,353	2,428
流動部份	(75)	(75)
	<u>2,278</u>	<u>2,353</u>
非流動部份	<u>2,278</u>	<u>2,353</u>

本集團之租賃土地乃於香港根據中期租約持有，已就本集團獲取銀行信貸予以抵押(附註39)。

17. 商譽

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之成本	-	-
收購附屬公司(附註36)	-	69,034
年內減值	-	(69,034)
	<u>-</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>-</u>	<u>-</u>

在本集團於二零零八年四月收購投資物業(「投資物業」)後，全球金融市場在二零零八年第四季受到經濟海嘯沖擊，中國內地物業租賃業務大受影響，可從根據永利行評值顧問所進行估值計算出投資物業賬面值減少中反映出來。有見及此，董事局認為中國內地物業租賃業務應佔商譽賬面值69,034,000港元須全數減值。因此，截至二零零八年十二月三十一日止年度綜合收入報表已扣除商譽減值69,034,000港元。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未上市股份，按成本值	6,172	6,172

與附屬公司之結餘乃無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，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/註冊 資本之賬面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零零九年	二零零八年	
Adore Capital Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
智理廣告有限公司 (「智理」)	香港	10,000港元	-	100	提供廣告及宣傳服務
東方電影出品有限公司 (前稱「榮望投資 有限公司」)	香港	1港元	100	100	製作及發行電影以 及提供管理服務
Grimston Limited	英屬處女群島/ 香港	10,000美元	100	100	投資控股
東方電影發行有限公司	香港	20港元普通股 10,000,000港元 無投票權遞延股 (附註)	100	100	發行由本集團製作 或購買之電影
Pioneer Films Limited (前稱「Mandarin Films Distribution Co., Ltd.」)	英屬處女群島	10,000美元	100	100	發行由本集團製作 或購買之電影
Elite Films Limited (前稱「東方電影 出品有限公司」)	香港	100港元	100	100	製作及發行電影

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/註冊 資本之賬面值	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零零九年	二零零八年	
東方沖印有限公司	香港	10,000港元	100	100	投資控股
Film City Enterprises Limited (「Film City」)	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
東方電影沖印(國際)有限公司	香港	1,000,000港元	100	100	電影菲林沖印及儲存
Motion Picture Limited (前稱「東方影視出品有限公司」)	香港	500,000港元	100	100	製作電影
Sino Step INC.	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
Walsbo Limited	香港	2港元普通股 9,800港元 無投票權遞延股 (附註)	100	100	投資控股
鵬豐國際有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
成都中發黃河實業有限公司 (「成都中發」) ^	中國	人民幣172,345,347元	90	90	持有物業
中國昌盛有限公司	英屬處女群島	100美元	100	100	投資控股
北京東方新青年文化發展有限公司 ^^	中國	10,000,000港元	100	100	發行本集團製作之電影
Mandarin Films Library Limited #	香港	1港元	100	-	電影授權使用

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。

^ 成都中發乃根據中國法律註冊為中外合資合營企業。

^^ 北京東方新青年文化發展有限公司乃根據中國法律註冊為外商獨資企業。

年內註冊成立。

年內，本集團出售智理及Film City。有關出售附屬公司之進一步詳情載於財務報表附註35。

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。

在年內及報告期末，概無附屬公司曾發行任何債務證券。

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

19. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未上市投資，按成本值	3,500	26,141
減值	(3,500)	(3,500)
應佔收購後虧損	—	(8,969)
	<u>—</u>	<u>13,672</u>
給予共同控制實體之貸款	—	10,927
減值	—	(10,927)
	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零九年十二月三十一日，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
			二零零九年	二零零八年	
浙江東方國際發展 有限公司(「浙江東方」)	法團	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 (附註)	49	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	—	50	投資控股

附註： 該等公司均為於中國成立之中外合資公司。

年內，本集團透過出售Film City出售其於浙江東方之權益。有關出售附屬公司之進一步詳情載於財務報表附註35。

此外，Dong Tian於中國之主要業務已於年內售出，並於出售時將股本3,184,000港元退還予本集團。

有關使用權益法入賬之本集團於共同控制實體權益之財務資料概要載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔共同控制實體資產及負債：		
非流動資產	-	37,369
流動資產	-	20,337
流動負債	-	(14,287)
非流動負債	-	(26,247)
	<u>-</u>	<u>-</u>
淨資產	<u>-</u>	<u>17,172</u>
應佔業績(包括年內售出之共同控制實體)：		
收益及其他收入	8,319	12,457
支出	(12,357)	(15,449)
所得稅支出	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
年度虧損	<u>(4,038)</u>	<u>(2,992)</u>
20. 存貨		
		本集團
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	1,349	1,994
在製品	888	13
	<u>2,237</u>	<u>2,007</u>
21. 貿易應收款項		
		本集團
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應收款項	10,916	18,267
減值	(3,596)	(12,780)
	<u>7,320</u>	<u>5,487</u>

本集團一般給予其貿易客戶介乎90日至120日之信貸期。於接納任何新客戶前，本集團會應用內部信貸評級方法評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸限額，賦予客戶之限額會進行定期檢討。

於報告期末，貿易應收款項按發票日期及扣除撥備為基準之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	5,687	3,527
91至180日	1,168	882
181至365日	458	292
1年以上	7	786
	<u>7,320</u>	<u>5,487</u>

已過期但未減值之貿易應收款項之賬齡如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
91至180日	1,168	882
180以上	465	1,078
	<u>1,633</u>	<u>1,960</u>

未過期及未減值之應收款項乃與近期無違約記錄之多位不同客戶有關。

已過期但未減值之貿易應收款項之債務人乃與本集團有良好往績記錄之客戶。管理層相信，由於信用質素並無重大變動且仍認為該等結餘可悉數收回，因此無須計提任何減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	12,780	14,958
已確認之減值	989	3,881
撥回之減值	(1,411)	(6,059)
撇銷不可收回之款項	(8,762)	-
	<u>3,596</u>	<u>12,780</u>

就貿易應收款項確認減值虧損乃主要由於客戶出現財務困難。

22. 其他應收款項、預付款項及已付按金

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應收款項	545	186	-	-
預付款項	121	212	-	90
按金	2,786	953	-	-
	<u>3,452</u>	<u>1,351</u>	<u>-</u>	<u>90</u>
於十二月三十一日之賬面值				
流動部份	(1,786)	(1,351)	-	(90)
	<u>1,666</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
非流動部份				

上述資產概無過期或減值。計入上述結餘內之金融資產與近期並無違約記錄之應收款項有關。

23. 現金及現金等值物及已抵押存款

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現金及銀行結餘	32,892	13,604	20,488	103
原到期日少於三個月 之定期存款	-	2,357	-	-
	<u>32,892</u>	<u>15,961</u>	<u>20,488</u>	<u>103</u>
現金及現金等值物				
原到期日少於三個月 之已抵押存款	-	536	-	-
	<u>-</u>	<u>536</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
總計	<u>32,892</u>	<u>16,497</u>	<u>20,488</u>	<u>103</u>

於報告期末，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為3,004,000港元(二零零八年：3,614,000港元)。人民幣並非可自由兌換其他貨幣，然而，根據中國內地有關外匯控制之規則，本集團可在獲許進行外幣兌換之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎本集團之即時現金需求介乎一日至三個月，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行存款及已抵押存款乃存放於近期並無違約記錄之高信用等級銀行。

24. 分類為持作出售組合

於二零零九年十二月十七日，Grimston與天馬電影出品有限公司(「天馬」)(本公司前任董事黃先生之兒子黃子桓先生擁有之公司)訂立一份買賣協議。根據買賣協議，Grimston將以29,000,000港元現金代價出售而天馬將收購Elite Films Limited(前稱「東方電影出品有限公司」)、Motion Picture Limited(前稱「東方影視出品有限公司」)及Pioneer Films Limited(前稱「Mandarin Films Distribution Company Limited (BVI)」)，統稱為「出售集團」，是項交易構成一項關連交易。

於二零零九年十二月三十一日，買賣協議尚未完成。根據香港財務報告準則第5號「持有銷售非流動資產及已終止經營業務」，將出售集團之資產及負債分別於資產及負債內呈列為分類為持作出售之資產及負債。

於二零零九年十二月三十一日，出售集團中分類為持作出售之資產及負債主要類別如下：

	二零零九年 千港元
資產	
電影版權	62
製作中電影	624
	<u>686</u>
分類為持作出售之資產	<u>686</u>
負債	
其他應付款項及應計費用	(134)
	<u>(134)</u>
直接與分類為持作出售組合有關之資產淨值	<u><u>552</u></u>

25. 貿易應付款項

於報告期末，貿易應付款項按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	993	3,544
91至180日	34	457
181至365日	-	80
	<u>1,027</u>	<u>4,081</u>

26. 其他應付款項、應計費用及已收按金

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應付款項	9,059	8,707	-	-
預收按金	57,569	36,783	-	-
應計費用	3,737	5,003	619	246
	<u>70,365</u>	<u>50,493</u>	<u>619</u>	<u>246</u>

其他應付款項為免息及平均於三個月到期。

預收按金主要包括來自分銷商之款項及出售附屬公司(附註24)所收取之按金20,000,000港元，有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事將有關結餘之賬面值合理定為與其公平值相若。

27. 計息銀行及其他借貸

	實際利率 %	到期日	本集團		本公司	
			二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動						
銀行貸款-已抵押	3.75	2010	169	-	169	-
銀行透支-已抵押	5 - 7	按要求	-	6,605	-	3,655
其他貸款-無抵押	1 - 5.58	2009	-	5,840	-	-
			<u>169</u>	<u>12,445</u>	<u>169</u>	<u>3,655</u>
非流動						
銀行貸款-已抵押	4.75 - 7.5	2010	-	166	-	-
銀行貸款-已抵押	3.75	2019	1,789	-	1,789	-
			<u>1,789</u>	<u>166</u>	<u>1,789</u>	<u>-</u>
			<u>1,958</u>	<u>12,611</u>	<u>1,958</u>	<u>3,655</u>

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分析：				
銀行貸款及透支須於 下列期間支付：				
一年內	169	6,605	169	3,655
第二年	176	166	176	-
第三至第五年 (包括首尾兩年)	569	-	569	-
五年以上	1,044	-	1,044	-
	<u>1,958</u>	<u>6,771</u>	<u>1,958</u>	<u>3,655</u>
其他應付借貸：				
一年內	-	5,840	-	-
	<u>1,958</u>	<u>12,611</u>	<u>1,958</u>	<u>3,655</u>

本集團之銀行借貸乃以本集團之物業及租賃土地作抵押(附註39)。

本集團計息銀行及其他借貸之賬面值與其公平值相若。

28. 融資租約承擔

本集團租用汽車作業務用途。有關租賃分類作融資租約，餘下租期為兩年。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。

本集團

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付款項：				
一年內	110	110	92	92
第二年	11	110	8	92
第三至第五年 (包括首尾兩年)	-	11	-	8
最低融資租約付款總額	<u>121</u>	<u>231</u>	<u>100</u>	<u>192</u>
未來融資費用	<u>(21)</u>	<u>(39)</u>		
應付融資租約淨額總值 分類為流動負債之部份	<u>100</u> <u>(92)</u>	<u>192</u> <u>(92)</u>		
非流動部份	<u>8</u>	<u>100</u>		

29. 可換股債券

作為收購鵬豐國際有限公司(「鵬豐」)及其附屬公司(「鵬豐集團」)之部份代價(附註36)，本公司發行於二零一一年十月十八日到期本金額最多為70,000,000港元之3.5年期零息可換股債券，倘若本集團以超過人民幣130,956,000元之金額解決鵬豐集團於出售時所引致之若干訴訟，則超逾金額可按等值基準扣減可換股債券本金額中之40,000,000港元。債券持有人可於債券發行日期起直至二零一一年十月十八日(包括該日)期間任何時間選擇按初步轉換價每股0.4港元(可予調整)將該等債券轉換為本公司每股面值0.10港元之繳足普通股。根據本集團公開發售之1,426,900,000股新普通股(附註32)，轉換價已調整至每股0.274港元。本集團可選擇以現金結算債券持有人要求之轉換。本公司可選擇於發行日期六個月後要求按其本金額之100%贖回該等債券。任何未轉換之可換股債券將於二零一一年十月十八日按其本金額之100%予以贖回。

本集團經已與鵬豐集團若干訴訟之有關對方訂立和解協議。據此，本集團已如二零零八年三月十二日通函所披露支付合共人民幣136,464,000元(即超逾人民幣130,956,000元)予有關對方達成全面及最終和解。本集團因此有權自可換股債券本金額40,000,000港元扣除有關高出款項人民幣5,508,000元(相當於約6,261,000港元)。因此，本公司其後自債券持有人發行及交付33,739,000港元新可換股債券證書。

衍生部份之公平值乃採用二項式於發行日期作出估計，而該部份之公平值變動於綜合收入報表內予以確認。殘值被指定為負債部份。

二零零八年發行之可換股債券已被拆分為衍生部份及負債部份，而衍生部份及負債部份之變動如下：

	千港元
於年內發行之可換股債券之面值	63,739
衍生部份	<u>(20,916)</u>
於發行日期之負債部份	42,823
二零零八年利息支出	<u>1,975</u>
於二零零八年十二月三十一日之負債部份	44,798
二零零九年利息開支	5,160
年內贖回	<u>(49,958)</u>
於二零零九年十二月三十一日之負債部份	<u><u>—</u></u>
於發行日期之衍生部份	20,916
年內確認之公平值收益	<u>(14,176)</u>
於二零零八年十二月三十一日之衍生部份	6,740
年內確認之公平值收益	(9)
年內贖回	<u>(6,731)</u>
於二零零九年十二月三十一日之衍生部份	<u><u>—</u></u>

年內，本集團向債券持有人提早贖回全數本金額為63,739,000港元之可換股債券。提早贖回之虧損7,050,000港元已於綜合收入報表內確認。

30. 前任股東貸款

於二零零八年十二月三十一日，本集團來自章訓先生（「章先生」）之貸款結餘為13,036,000港元，有關貸款為無抵押、年利率1厘至3厘及須於要求時償還；以及來自黃先生之貸款結餘20,000,000港元，有關貸款為無抵押、以香港最優惠利率減2厘計息及須於二零一零年十一月十日或之前償還。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，來自章先生及黃先生之貸款已悉數償還。

31. 遞延稅項

以下為本集團於目前及過往年度已確認之主要遞延稅項負債及其變動：

遞延稅項負債

本集團	收購附屬公司而 產生之暫時差異 千港元	加速稅項折舊 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日	–	508	508
稅率下降對年初遞延稅項之影響(附註9)	–	(29)	(29)
收購附屬公司(附註36)	104,142	–	104,142
本年度於綜合收入報表入賬之遞延稅項 (附註9)	(41,414)	–	(41,414)
匯兌調整	853	–	853
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	63,581	479	64,060
本年度於綜合收入報表扣除(入賬) 之遞延稅項(附註9)	1,459	(79)	1,380
匯兌調整	37	–	37
於二零零九年十二月三十一日	<u>65,077</u>	<u>400</u>	<u>65,477</u>

遞延稅項資產

本集團

可用於抵銷未來應
課稅溢利之虧損
千港元

於二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	—
本年度於收入報表入賬之遞延稅項(附註9)	3
於二零零九年十二月三十一日之遞延稅項資產總值	<u>3</u>

為方便呈列，若干延稅項資產及負債已於財務狀況表內抵銷。以下為本集團為財務報告而作出為延稅項結餘分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	<u>65,474</u>	<u>64,060</u>

於二零零九年十二月三十一日，本集團可無限期在虧損產生時抵銷本公司未來溢利之未動用稅項虧損約為106,619,000港元(二零零八年：116,266,000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。

32. 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：		
每股面值0.10港元之10,000,000,000股 (二零零八年：10,000,000,000股)普通股(附註a)	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零八年一月一日	576,000,000	57,600
發行股份(附註b)	175,000,000	17,500
公開發售(附註c)	1,426,900,000	142,690
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	2,177,900,000	217,790
配售(附註d)	435,580,000	43,558
於二零零九年十二月三十一日	<u>2,613,480,000</u>	<u>261,348</u>

於年內發行之股份與當時之現有股份在所有方面享有同等權益。

附註：

- (a) 根據於二零零八年五月二十九日通過之普通決議案，本公司之法定股本藉增設9,000,000,000股每股面值0.10港元之股份(與本公司之現有股本在所有方面享有同等權益)由100,000,000港元增加至1,000,000,000港元。

- (b) 於二零零八年四月十八日，本公司按發行價每股0.40港元配發及發行175,000,000股每股面值0.10港元之入賬列為繳足普通股，作為收購鵬豐集團之代價及交換（附註36）。
- (c) 於二零零八年九月三日，本公司藉發行1,426,900,000股股份（「公開股份」）完成公開發售，基準為每持有十股現有股份獲配發十九股公開股份，認購價為每股0.10港元。所得款項用作償還本集團未償還債務（包括鵬豐集團訴訟）及本集團一般營運資金及未來投資。
- (d) 於二零零九年十一月二十日，本公司按發行價每股0.145港元配發及發行435,580,000股每股面值0.10港元之入賬列為繳足普通股，以償還債務及用作一般營運資金。

33. 購股權

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。根據該計劃，本公司董事局可授出購股權予本公司或任何附屬公司全職僱員，包括本公司任何執行董事及非執行董事（「合資格僱員」），以認購本公司股份。該計劃於二零零四年五月二十七日經股東決議案進一步修訂，現有合資格參與者類別經加入新類別之人士得以擴展。

- (i) 本集團任何成員公司或本集團持有股權之任何實體（「投資實體」）之任何僱員（不論全職或兼職，包括執行董事）；
- (ii) 本集團任何成員公司或任何投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (iii) 根據與本集團或有關投資實體訂立之有關聘用條款，本集團任何成員公司或任何投資實體聘用之任何諮詢人、顧問或代理合資格參與本公司之購股權計劃；及
- (iv) 根據與本集團或有關投資實體訂立之有關聘用條款，本集團任何成員公司或任何投資實體之任何賣方、貨物或服務之供應商或客戶合資格參與本公司之購股權計劃。

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量釐定特定之行使期及行使價。受該計劃之條款所規限，行使價將不得低於下列者中之最高者：(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日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。

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：

董事名稱	授出日期	行使期	每股行使價 港元	於 二零零八年 一月一日			於 二零零九年 一月一日			於 二零零九年 十二月 三十一日	
				尚未行使	年內授出	調整 (附註)	年內失效	尚未行使	年內授出	年內失效	尚未行使
黃先生#	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零零一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零零一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-
黃子桓先生#	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零零一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零零一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-
黃漪鈞女士#	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零零一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零零一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-
鄧啟勳先生^	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零零一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	(533,548)	-	-	-	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零零一年八月二十日	0.541	2,790,000	-	1,276,681	(4,066,681)	-	-	-	-
				8,439,192	-	3,861,701	(4,600,229)	7,700,664	-	(7,700,664)	-
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 至二零零一年八月二十日	0.577	732,096	-	335,000	-	1,067,096	-	(1,067,096)	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零零一年八月二十日	0.541	2,511,000	-	1,149,012	-	3,660,012	-	(3,660,012)	-
				3,243,096	-	1,484,012	-	4,727,108	-	(4,727,108)	-
				11,682,288	-	5,345,713	(4,600,229)	12,427,772	-	(12,427,772)	-

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內辭任

^ 於截至二零零八年十二月三十一日止年度內辭任

附註：購股權之數目及行使價因公開發售(按每持有十股現有股份獲配發十九股發售股份)於二零零八年九月三日完成而獲調整。上述所列表行使價乃於二零零八年十二月三十一日之經調整行使價。

本公司股份於上述購股權授出日期二零零六年六月二十三日及二零零七年五月十日之收市價分別為每股0.93港元及0.88港元(經調整之前)。

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司概無授出購股權。

本公司於年內取消12,427,772份購股權，且轉撥至累計虧損之購股權之估計公平值金額為1,674,000港元。

於報告期末，本公司概無根據該計劃未獲行使之購股權。

34. 儲備

本集團

本集團本年度及過往年度之儲備金額及其變動於財務報表之綜合股東權益變動表內列賬。

本公司

		股份溢價	繳入盈餘	購股權 儲備	累計虧損	總計
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年一月一日		156,625	44,072	2,301	(69,156)	133,842
年度虧損	10	—	—	—	(256,820)	(256,820)
年度全面虧損總額		—	—	—	(256,820)	(256,820)
發行股份	32	52,500	—	—	—	52,500
股份發行費用		(3,755)	—	—	—	(3,755)
轉撥失效購股權至累計虧損		—	—	(627)	627	—
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日		205,370	44,072	1,674	(325,349)	(74,233)
年度虧損	10	—	—	—	(16,471)	(16,471)
年度全面虧損總額		—	—	—	(16,471)	(16,471)
發行股份	32	19,601	—	—	—	19,601
股份發行費用		(876)	—	—	—	(876)
轉撥失效購股權至累計虧損		—	—	(1,674)	1,674	—
於二零零九年十二月三十一日		<u>224,095</u>	<u>44,072</u>	<u>—</u>	<u>(340,146)</u>	<u>(71,979)</u>

本公司之繳入盈餘指於二零零一年集團重組時所收購附屬公司之合併資產淨值超過作為有關交換而已發行之本公司股本面值之部份。

35. 出售附屬公司

(a) 出售智理

年內，本集團與獨立第三方訂立股份購買協議出售智理，總代價為2,363,000港元，其中現金代價為500,000港元，而餘下代價以應收智理之直接控股公司Grimston之貸款1,863,000港元作抵銷。年內出售智理之詳情如下：

	附註	二零零九年 千港元
所出售淨資產：		
物業、廠房及設備	14	293
貿易應收款項		244
其他應收款項、預付款項及已付按金		82
應收Grimston款項		1,863
貿易應付款項		(112)
其他應付款項及應計費用		(173)
應付前任董事款項		(11)
銀行透支		(21)
		<u>2,165</u>
出售收益		<u>198</u>
		<u><u>2,363</u></u>
以下列方式支付：		
現金		500
應收Grimston款項		1,863
		<u>2,363</u>

就出售智理作出之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零零九年 千港元
現金代價	500
出售之銀行透支	21
	<u>521</u>
有關出售智理之現金及現金等價物流入淨額	<u><u>521</u></u>

(b) 出售Film City

於二零零九年十二月三日，Grimston (Film City之直接控股公司) 與Billion Base Investments Limited (由章先生之兒子章勇先生擁有之公司) 訂立買賣協議。根據買賣協議，本集團出售Film City (該公司持有浙江東方之37.5%權益) 之全部權益及應付Grimston之款項15,192,000港元，總代價為23,863,000港元，將以現金支付。年內出售Film City之詳情如下：

	二零零九年 千港元
所出售淨資產：	
共同控股實體權益	6,439
應付Grimston款項	(15,192)
	<u>(8,753)</u>
出售收益	<u>17,424</u>
	<u><u>8,671</u></u>
以下列方式支付：	
現金	23,863
應付Grimston款項	(15,192)
	<u><u>8,671</u></u>

就出售Film City作出之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零零九年 千港元
有關出售Film City之現金代價以及現金及現金等價物流入淨額	<u><u>23,863</u></u>

36. 業務合併**(a) 收購鵬豐集團**

於二零零八年四月十八日，本集團收購鵬豐 (其持有一家中國附屬公司之90%權益) 之全部權益及股東貸款31,766,000港元 (「收購事項」)。鵬豐集團從事物業營運之業務。

收購事項之購買代價約為240,000,000港元，以下列方式支付：

- (i) 本公司按每股0.40港元之發行價發行本公司股本中合共175,000,000股每股面值0.10港元之普通股（「代價股份」）；
- (ii) 本金總額70,000,000港元之可換股債券；及
- (iii) 100,000,000港元現金，其中30,000,000港元於二零零八年一月三十日支付、40,000,000港元於收購日期支付及餘款30,000,000港元於二零零九年四月十八日或之前支付。

誠如財務報表附註29所述，現金代價已由100,000,000港元增至106,261,000港元，而可換股債券本金額則削減至63,739,000港元。然而，購買總代價則維持不變。

鵬豐集團於收購日期之可識別資產及負債及或然負債之公平值及緊接收購事項前之相應賬面值如下：

	收購時確認 之公平值	先前賬面值
	附註 千港元	千港元
物業、廠房及設備	14 304	304
投資物業	445,087	445,087
持作買賣投資	430	430
現金及銀行結餘	474	474
股東貸款	(31,766)	(31,766)
其他應付款及應計費用 (包括訴訟撥備人民幣130,956,000元)	(146,655)	(138,336)
遞延稅項負債	(104,142)	-
少數股東權益	(19,571)	(30,816)
	<u>144,161</u>	<u>245,377</u>
商譽	17 <u>69,034</u>	
	<u>213,195</u>	
以下列方式支付：		
現金	106,261	
代價股份	70,000	
可換股債券	29 63,739	
與收購事項有關之成本	4,961	
股東貸款	(31,766)	
	<u>213,195</u>	

就鵬豐集團收購事項作出之現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	106,261
與收購事項有關之成本	4,961
應付股東款項	(6,991)
所收購之現金及銀行結餘	(474)
	<u>103,757</u>
有關鵬豐集團收購事項之現金及現金等值物流出淨額	<u><u>103,757</u></u>

於二零零八年十二月三十一日，計入「應付股東款項」之餘下現金代價6,991,000港元將於二零零九年四月十八日或之前支付。

由於收購事項，鵬豐集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度向本集團貢獻988,000港元收益及為綜合虧損帶來193,113,000港元。

倘若合併於二零零八年年初發生，則本集團二零零八年內之收益及虧損分別為63,849,000港元及267,344,000港元。

(b) 收購中國昌盛有限公司及其全資附屬公司(「中國昌盛集團」)

於二零零八年一月九日，本集團以總代價1港元收購中國昌盛集團之餘下60%股權。於收購完成時，本集團於中國昌盛集團之股權由40%增加至100%。

中國昌盛集團於收購日期之可識別資產及負債之公平值及緊接收購前之相應賬面值如下：

	附註	收購時確認 之公平值 千港元	先前賬面值 千港元
物業、廠房及設備	14	6	6
現金及銀行結餘		1,036	1,036
貿易應收款項		1	1
預付款及其他應收款項		32	32
應計費用及其他應付款項		(798)	(798)
		<u>277</u>	<u>277</u>
超過業務合併成本之部份	5	<u>(277)</u>	
		<u><u>-</u></u>	
以下列方式支付：			
現金代價1港元		<u><u>-</u></u>	

就收購中國昌盛集團作出之現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	-
所收購現金及銀行結餘	(1,036)
	<u>(1,036)</u>
收購中國昌盛集團有關之現金及現金等值物流出淨額	<u>(1,036)</u>

自收購以來，中國昌盛集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度為本集團貢獻110,000港元收益及為綜合虧損帶來237,000港元溢利。

倘若合併於二零零八年年初發生，則本集團二零零八年年內之收益及虧損分別為63,229,000港元及228,682,000港元。

37. 經營租約承擔

(a) 作出出租人

本集團根據經營租約安排租賃其投資物業，經磋商租期介乎一至十年。租約條款一般亦要求租戶支付抵押金並根據當時通行市況定期作出租金調整。

於報告期末，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向租戶收取之最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	14,831	1,221
第二至第五年(包括首尾兩年)	63,966	375
五年以上	72,064	-
	<u>150,861</u>	<u>1,596</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業。經磋商租期介乎一至三年。

於報告期末，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款項總額如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	810	2,283
第二至第五年(包括首尾兩年)	237	327
	<u>1,047</u>	<u>2,610</u>

38. 其他承擔

(a) 於報告期末，本集團就下列項目支出之承擔如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已訂約；但未提撥：		
電影製作費用	710	3,592
廠房及機器	829	—
	<u>1,539</u>	<u>3,592</u>
已授權；但未訂約：		
電影製作費用	7,850	—
	<u>9,389</u>	<u>3,592</u>

於報告期末，本公司並無任何重大承擔(二零零八年：無)。

(b) 於報告期末，本集團就中國一間中外合資企業有已訂約資本承擔3,000,000港元(二零零八年：4,500,000港元)。

39. 銀行融資及資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團之銀行融資由本集團賬面值分別為709,000港元(二零零八年：789,000港元)及2,353,000港元(二零零八年：2,428,000港元)之樓宇及租賃土地作抵押。

40. 有關連人士披露

(i) 有關連人士交易及關連交易

除此等財務報表其他部份詳述之交易外，本集團年內曾與有關連人士進行下列重大交易：

- (a) 就若干辦公室物業支付租金496,000港元(二零零八年：614,000港元)予盧威有限公司(「盧威」)，盧威為本公司前任董事黃先生擁有實益權益之關連公司。
- (b) 支付代理費為數119,000港元(二零零八年：176,000港元)及25,000港元(二零零八年：90,000港元)予廣州東影影視出品有限公司(「東影」)及Prime Moon International Limited(「Prime Moon」)，(分別由黃先生一位胞弟及一位胞妹擁有實益權益)以代理人身份為本集團賺取發行收入。
- (c) 向關連公司東影就處理廣州的辦事處之日常營運支付管理費63,000港元(二零零八年：46,000港元)。
- (d) 製作費1,500,000港元(二零零八年：300,000港元)及400,000港元(二零零八年：無)乃根據本集團於二零零八年十一月二十日及二零零九年五月二十六日分別與巨明投資有限公司及盧威(由黃先生實益擁有其股權)訂立之服務協議由黃先生所提供之監製服務而支付予黃先生。
- (e) 製作電影之劇本寫作費用250,000港元(二零零八年：無)及提供拍攝及編輯服務352,000港元(二零零八年：無)已支付予一間關連公司天馬，前董事及黃先生之兒子：黃子桓先生，於當中擁有實益權益。
- (f) 管理費715,000港元(二零零八年：232,000港元)已支付予四川黃河商業有限責任公司，該公司為一間關連公司，本公司主要股東鄭強輝先生(「鄭先生」)於當中擁有實益權益。
- (g) 服務費80,000港元(二零零八年：無)已支付予鄭先生之兒子鄭家星先生。
- (h) 酒店客房租金170,000港元(二零零八年：無)已支付予上海黃河佘山索菲特大酒店(由上海銀湖酒店有限公司非全資擁有，並由鄭先生擁有最終實益權益)，作為電影製作組之住所。
- (i) 就若干物業支付租金125,000港元(二零零八年：無)予Wealth Gate Investment Limited，該公司為本公司前任董事冼國林先生(「冼先生」)擁有實益權益之關連公司。
- (j) 向第一信用財務有限公司支付利息7,000港元(二零零八年：無)，該公司為冼先生擁有實益權益之關連公司。

(ii) 主要管理人員薪酬

董事為本集團之主要管理人員。彼等之酬金詳情於財務報表附註8(a)內披露。

(iii) 與有關連人士之未償還結餘

除前任股東貸款外(附註30)，與股東、少數股東及前任董事之結餘乃無抵押、免息及並無固定還款期。

41. 或然負債

於報告期末，本集團及本公司均無任何重大或然負債。

42. 金融工具

金融工具之分類

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融資產				
(a) 按公平值計入損益之金融資產				
— 持作買賣投資	—	1	—	—
(b) 貸款及應收款項				
— 貿易應收款項	7,320	5,487	—	—
— 其他應收款項	545	186	—	—
— 應收附屬公司款項	—	—	165,286	213,143
— 應收少數股東款項	—	12,372	—	—
— 已抵押存款	—	536	—	—
— 現金及現金等值物	32,892	15,961	20,488	103
	<u>40,757</u>	<u>34,542</u>	<u>185,774</u>	<u>213,246</u>
	<u>40,757</u>	<u>34,543</u>	<u>185,774</u>	<u>213,246</u>

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融負債				
(a) 以攤銷成本入賬之金融負債				
— 貿易應付款項	1,027	4,081	—	—
— 其他應付款項	9,059	8,707	—	—
— 應付前任董事款項	—	104	—	62
— 應付一間附屬公司款項	—	—	—	450
— 應付股東款項	—	6,991	—	—
— 計息銀行及其他借貸	1,958	12,611	1,958	3,655
— 融資租約承擔	100	192	—	—
— 可換股債券	—	44,798	—	44,798
— 前任股東貸款	—	33,036	—	20,000
	<u>12,144</u>	<u>110,520</u>	<u>1,958</u>	<u>68,965</u>
(b) 按公平值計入損益之金融負債				
— 可換股債券之衍生部份	—	6,740	—	6,740
	<u>12,144</u>	<u>117,260</u>	<u>1,958</u>	<u>75,705</u>

43. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括現金及短期存款。此等金融工具之主要用途乃為本集團之業務融資。本集團有其他各種金融資產及負債，如貿易應收款項及貿易應付款項，乃直接產生自本集團業務運作。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、股權價格風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事審閱及協定管理各相關風險之政策，相關風險概述如下。

利率風險

本集團金融工具為短期性質。該等金融工具於財務狀況表內呈報之賬面值與其公平值相若，因此該等工具並無相關利率風險。

價格風險

價格風險指由於價格指數及各證券價值水平產生變動，而使權益證券公平值減少之風險。本集團承受來自本公司本身股價變動而產生之價格風險，惟以本公司本身權益工具之價值處於衍生工具公平值下者為限。

外幣風險

本集團主要以港元、美元及人民幣進行買賣交易。由於買賣所產生之外幣風險可互相抵銷，故本集團承受之外幣風險實屬輕微。本集團之政策為繼續以相同貨幣維持其買賣結餘。本集團並無使用衍生金融工具保障與外幣交易有關之流通性及在日常業務過程產生之其他金融資產及負債。然而，由於本集團純利以港元呈報，人民幣升值將產生匯兌收益，人民幣貶值則產生匯兌虧損。本集團若干位於中國內地之營運資產以人民幣計值。

下表列示於報告期末，在所有其他變量保持不變之情況下，本集團除稅前溢利(因貨幣資產及負債之公平值變動)對人民幣匯率可能出現合理波動之敏感性。

	人民幣匯率 上升(下降)	除稅前 溢利及權益 增加(減少) 千港元
	%	
二零零九年		
倘港元兌人民幣匯率下降	5	(102)
倘港元兌人民幣匯率上升	(5)	102
二零零八年		
倘港元兌人民幣匯率下降	5	2,769
倘港元兌人民幣匯率上升	(5)	(2,769)

信貸風險

本集團僅與著名及信譽良好之客戶進行交易。根據本集團之政策，任何有意以記賬形式進行交易之客戶均須經過信貸核實程序。此外，本集團亦持續監察各項應收賬款結餘。每名客戶均有交易限額，任何超過該限額之交易均須經過經營單位總經理批准。憑借嚴格控制記賬交易及詳細評估每名客戶之信譽質素，本集團之壞賬風險維持於最低水平。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值物、已抵押存款、應收少收股東款項及其他應收款項)之信貸風險主要由對方拖欠而導致，其最高風險金額為此等工具之賬面值。

本集團因貿易應收款項引致之信貸風險之進一步詳細資料披露於財務報表附註21。

流動資金風險

流動資金風險乃指當所有已訂約財務承擔到期時，本集團並無充裕資金以應付承擔金額之風險。本集團之目標是設立一套穩健之金融政策，監控流動資金比率以應對風險限度，及為資金維持應變計劃，確保本集團維持足夠現金應付其流動資金需求。

根據已訂約未貼現款項，本集團於報告期末之金融負債到期情況如下：

本集團

	一年內 千港元	超過一年 千港元	總計 千港元
二零零九年			
貿易應付款項	1,027	–	1,027
其他應付款項	9,059	–	9,059
計息銀行及其他借貸	169	1,789	1,958
融資租約承擔	92	8	100
	<u>10,347</u>	<u>1,797</u>	<u>12,144</u>
二零零八年			
貿易應付款項	4,081	–	4,081
其他應付款項	8,707	–	8,707
應付前任董事款項	104	–	104
應付股東款項	6,991	–	6,991
計息銀行及其他借貸	12,445	166	12,611
融資租約承擔	92	100	192
可換股債券	–	63,739	63,739
前任股東貸款	13,036	20,000	33,036
	<u>45,456</u>	<u>84,005</u>	<u>129,461</u>
本公司			
二零零九年			
計息銀行及其他借貸	<u>169</u>	<u>1,789</u>	<u>1,958</u>
二零零八年			
應付前任董事款項	62	–	62
應付附屬公司款項	450	–	450
計息銀行及其他借貸	3,655	–	3,655
可換股債券	–	63,739	63,739
前任股東貸款	–	20,000	20,000
	<u>4,167</u>	<u>83,739</u>	<u>87,906</u>

資本管理

本公司資本管理之主要目的為保障本集團持續經營之能力及維持穩健之資本比率以支持其業務。

因應經濟狀況變動，本集團管理其資本結構，並就此作出調整。為維持或調整資本結構，集團或會調整向股東派付之股息、向股東退還資本或發行新股份。於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，資本管理之目標、政策或程序並無變動。

本集團使用流動比率監視資本，流動比率為總流動資產除總流動負債。本集團之政策為將流動比率維持高於1。

44. 報告日期後事項

Grimston與天馬所訂立以現金代價29,000,000港元出售三間附屬公司之買賣協議，已於二零一零年三月三日完成，預期產生之出售收益約為27,000,000港元。

45. 比較金額

誠如財務報表附註2.2進一步詳述，因年內採納新訂及經修訂香港財務報告準則，財務報表內若干結餘之呈列經已修訂，以與本年度之呈列方式相符一致。

46. 批准財務報表

本財務報表於二零一零年四月十六日經本公司董事局批准及授權刊發。

3. 財務及業務前景

財務回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之營業額增加91%至120,993,000港元(二零零八年：63,229,000港元)。營業額增加主要由於影片製作及內地物業回報增加。本公司擁有人應佔溢利為6,694,000港元(二零零八年：虧損216,317,000港元)。每股基本盈利為0.3港仙(二零零八年：每股虧損18.53港仙)。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，影片製作、發行及授權使用業務錄得營業額85,989,000港元，較二零零八年上升158%。該業務營業額增加乃由於本集團兩部電影「葉問」及「家有囍事2009」於回顧年度內在香港、中國以及東南亞及其他海外市場票房報捷且好評如潮，帶來可觀營業額。「葉問」於全球各主要電影市場發行，廣受推崇中國武術之觀眾青睞，除所取得主要全球發行及授權使用之收益外，於香港及中國之票房收入分別達約25,500,000港元及人民幣120,000,000元。本集團於二零零九年農曆新年期間推出「家有囍事2009」，取得二零零九年本地電影最高票房收入，總額達23,340,000港元。

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度出售一間虧損附屬公司及一間虧損共同控制實體。兩項出售使本集團分別獲得收益198,000港元及17,424,000港元及現金流量24,363,000港元，從而將促進本集團日後發展。

財務及業務前景

於二零零九年，本集團之香港票房總收入超過1,290,000,000港元，較二零零八年上升29%，本集團之中國票房總收入約為人民幣6,206,000,000元，較二零零八年上升43%。中國電影市場商機無限且對投資者極具吸引力。憑藉本集團葉問系列電影之巨大成功，本集團有意趁勝追擊繼續製作更多與葉問系列類似或相關之「功夫」電影。

本集團將繼續維持電影製作、發行及授權使用業務及中國物業投資業務之穩步增長。於二零一零年，本集團將考慮透過與其他公司合作或動用自有資金繼續製作電影。例如，憑藉與Filmko合作成立合營公司，本集團將能得益於Filmko在香港電影業擁有之資源、專業技能及業務關係，使本集團業務從中受益。

本集團預期未來數年中國電影製作環境將日益蓬勃。本集團預期中國電影製作市場將因中國經濟增長及國民生活水平提高而獲得發展。然而，本集團電影業務可能受盜版及其他市場同業者(包括本地及海外電影製作公司及DVD分銷商及零售商)競爭之不利影

響。此外，中國政府所採取影響在中國製作及發行電影或監控中國物業市場之任何政策及措施均可能影響本集團之電影業務及於中國進行物業投資。

與此同時，本集團將繼續物色現有業務之商機，以提升本集團股東價值並進一步減低本集團業務風險。

4. 債務

借貸及債務證券

於二零一零年六月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團之負債為有抵押長期銀行貸款約1,874,000港元。

於二零一零年六月三十日，本集團之有抵押長期銀行貸款由總賬面值約3,000,000港元之若干本集團樓宇及租賃土地作抵押。

經營租約承擔

於二零一零年六月三十日，本集團根據經營租約安排租賃物業之經營租約承擔約為12,326,000港元(其中約4,872,000港元須於一年內償還，及約7,454,000港元須於第二至第五年(包括首尾兩年)償還)。

免責聲明

除上文所披露者以及集團間之負債及於一般業務過程中所產生之正常貿易票據外，於二零一零年六月三十日營業時間結束時，本集團概無任何其他未償還債務、貸款資本、銀行透支及承兌負債(不包括正常貿易票據)或其他類似債務、債券、按揭、質押或貸款或承兌信貸或租購或融資租約承擔、擔保或或然負債。

董事確認自二零一零年六月三十日起截至及包括最後可行日期本集團之債務及或然負債並無任何重大變動。

5. 營運資金

經計及可用內部資源及銀行及其他金融機構授予本集團之可用信貸融資以及公開發售之估計所得款項淨額，董事認為，在不計及不可預見情況下，本集團將擁有充足營運資金應付其由本通函日期起計最少十二個月之現時需求。

6. 重大變動

就董事所知，自二零零九年十二月三十一日(即本集團最近期經審核財務報表編製日期)至最後可行日期(包括該日)，本集團之財務或經營狀況或前景並無出現任何重大變動。

1. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下表乃根據上市規則第4.29條編製之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），旨在說明公開發售對本集團之綜合有形資產淨值之影響（猶如公開發售於二零零九年十二月三十一日已經完成）。

編製本集團之未經審核備考財務資料乃僅供說明用途，而基於其假設之性質，未必能夠如實反映本集團於公開發售後之財務狀況。

公開發售18,294,360,000股發售股份

本公司擁有人 應佔本集團 於二零零九年 十二月三十一日 之經調整綜合 有形資產淨值 (附註1) 千港元	公開發售之估計 所得款項淨額 (附註2) 千港元	本公司擁有人 應佔本集團 於公開發售完成後 之備考經調整綜合 有形資產淨值 千港元	本公司擁有人應佔 於二零零九年 十二月三十一日 每股股份之 經審核經調整綜合 有形資產淨值 (附註3) 港元	本公司擁有人 應佔於緊隨公開 發售完成後每股 股份之未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值 (附註4) 港元
227,241	193,409	420,650	0.0869	0.0201

附註：

- (1) 此數字代表本公司擁有人應佔綜合資產淨值(227,242,000港元)減去無形資產，即電影版權(1,000港元)。此等數字乃摘錄自本公司於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
- (2) 公開發售之估計所得款項淨額乃根據按每股發售股份0.0109港元之認購價公開發售18,294,360,000股發售股份之所得款項總額合共約199,409,000港元，並扣除估計有關費用約6,000,000港元計算。
- (3) 本公司擁有人應佔於公開發售完成前每股股份之經審核經調整綜合有形資產淨值，乃根據於二零零九年十二月三十一日之2,613,480,000股已發行新股份計算。
- (4) 緊隨公開發售完成後每股股份之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃根據本公司擁有人應佔本集團於公開發售完成後之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，以及20,907,840,000股已發行及可發行股份(包括於二零零九年十二月三十一日之2,613,480,000股已發行新股份，以及將發行之18,294,360,000股發售股份)計算。

2. 有關本集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為自崔志仁會計師行(執業會計師)接獲之報告全文，以供載入本通函。



香港
灣仔港灣道26號
華潤大廈2109室

敬啟者：

吾等謹就中國東方實業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)日期為二零一零年八月十一日之通函(「通函」)附錄二第II-1頁所載之未經審核備考財務資料而編製本報告。通函之內容有關按每股發售股份0.0109港元公開發售18,294,360,000股發售股份，基準為每持有一股新股份獲配發七股發售股份(「公開發售」)。貴公司董事編製未經審核備考財務資料乃僅供說明用途，旨在提供有關公開發售對所提呈之財務資料可能造成之影響之資料。編製未經審核備考財務資料之基準載於通函第II-3頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須負全責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段之規定，並參考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載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

吾等有責任根據上市規則第4章第29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料構思意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等以往曾就若干財務資料(就此而言，有關資料已用作編製未經審核備考財務資料)而發表報告，而吾等僅會對在有關報告發表日期接收吾等發出該等報告之人士負責，除此之外，吾等不會就有關報告對任何其他人士負責。

意見基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告聘用協定準則第300號「投資通函中備考財務資料之會計師報告」執行工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件作比較、考慮調整之支持憑證，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此委聘並不涉及對任何相關財務資料之獨立審閱。

吾等在策劃和進行工作時，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，就未經審核備考財務資料是否已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製、該基準與 貴集團之會計政策是否貫徹一致、以及該等調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言是否適當，作出合理確定。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事之判斷和假設而編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，不能保證或表示任何事項將會於未來發生，亦未必能視作 貴集團於二零零九年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況之指標。

意見

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此致

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園41樓4101室
中國東方實業集團有限公司
董事局 台照

崔志仁會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一零年八月十一日

責任聲明

本通函載有遵照上市規則及收購守則所規定之細節，旨在向股東提供有關本集團、股本重組、公開發售及清洗豁免之資料。

全體董事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，本通函所發表之見解乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函任何陳述有所誤導。

股本

本公司擁有法定普通股股本1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股。於最後可行日期，並無任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或賦予持有人可認購、兌換或交換為股份權利之可換股證券。本公司於最後可行日期及於緊隨股本重組及公開發售完成後之法定及已發行普通股股本如下：

於最後可行日期之法定普通股股本：		港元
10,000,000,000股	股份於最後可行日期及公開發售完成後	1,000,000,000
已發行及繳足：		
2,613,480,000股	現有股份於最後可行日期	261,348,000
2,613,480,000股	新股份於最後可行日期(假設股本重組生效)	26,134,800
18,294,360,000股	發售股份將予發行(假設於記錄日期或之前並無發行或購回其他股份)	182,943,600
20,907,840,000股	新股份於股本重組及公開發售完成後	209,078,400

所有已發行股份在各方面享有同等權益，包括有關投票權、股息及資本返還權利。將予配發及發行之發售股份在獲發行及繳足後，將於各方面與現有新股份具有同等地位。

本公司概無任何股本或任何其他證券於任何證券交易所(聯交所除外)上市或買賣，本公司亦無申請或現正建議或尋求批准股份或發售股份或本公司之任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

市價

下表載列於(i)最後交易日；(ii)該公佈日期前六個月期間各歷月之最後交易日；及(iii)最後可行日期，股份於聯交所錄得之收市價：

日期	股價 (港元)
二零零九年十二月三十一日	0.212
二零一零年一月二十九日	0.209
二零一零年二月二十六日	0.213
二零一零年三月三十一日	0.236
二零一零年四月三十日	0.250
二零一零年五月三十一日	0.203
二零一零年六月二十三日(最後交易日)	0.200
二零一零年六月三十日	0.200
二零一零年七月三十日	0.216
最後可行日期	0.211

由該公佈日期前六個月起至最後可行日期(包括該日)期間，股份在聯交所所報收市價之最高價及最低價分別為二零一零年四月二十八日之0.270港元以及二零一零年七月十三日之0.168港元。

權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之現有股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文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有關條文被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或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任何權益或淡倉。

(b) 擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文予以披露之權益或淡倉之人士及主要股東

於最後可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，以下人士於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況可於本集團任何成員公司之股東大會上附有投票權利之任何股本類別面值10%或以上之權益或淡倉：

股東姓名	權益性質	擁有權益或被視為擁有權益之股份數目 (好倉)	佔本公司已發行股本之概約百分比
鄭強輝	實益擁有人	507,500,000	19.42%
方漢松	實益擁有人	269,500,000	10.31%

有關公開發售之安排

於最後可行日期，除本通函所披露者外，

- (a) 任何董事與其他人士概無訂有任何協議或安排而以公開發售及清洗豁免之結果為條件或取決於公開發售及清洗豁免之結果或在其他方面與公開發售及清洗豁免有關；
- (b) 包銷商或其任何一致行動人士概無與任何董事、新任董事、股東或新任股東訂立任何有關公開發售及清洗豁免或取決於公開發售及清洗豁免之任何協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；
- (c) 於刊發本通函之前，概無任何擁有或控制本公司任何股權之人士不可撤回地承諾接納或拒絕公開發售及清洗豁免；
- (d) 任何董事將不會就離職或與公開發售及清洗豁免有關之其他方面而獲得任何利益；
- (e) 概無任何有關向任何人士轉讓、抵押或質押任何根據公開發售獲認購之股份之協議、安排或諒解；

- (f) 包銷商並無訂立任何有關股份並可能對公開發售而言屬重大之安排(不論透過訂立購股權、彌償保證或其他方式進行)；
- (g) 概無任何擁有或控制本公司任何股權之人士曾與包銷商或任何其一致行動人士訂立收購守則第22條註釋8所指類別之任何安排；
- (h) 包銷商及／或其一致行動人士概無訂立任何董事從中擁有重大個人權益之重大合約；
- (i) 包銷商及其一致行動人士於本公司507,500,000股現有股份中擁有權益，相當於本公司現有已發行股本約19.42%；
- (j) 包銷商為個人，故並無包銷商董事於包銷商或本公司中擁有任何股權；
- (k) 包銷商及其一致行動人士並無借入或借出任何股份；
- (l) 並無任何股權須根據收購守則表一第4段予以披露之人士(包括並無股權之人士)於由該公佈日期前六個月起至本通函刊發前之最後可行日期止期間出售股份及本公司其他相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)獲利；
- (m) 包銷商為個人，故本公司或任何董事並無於包銷商中擁有任何股權；
- (n) 本公司附屬公司、本公司或本公司附屬公司之退休金或屬根據收購守則之「聯繫人士」定義第(2)類之本公司顧問(獲豁免自營買賣商除外)並無擁有或控制本公司股權；
- (o) 曾與本公司或屬根據收購守則之「聯繫人士」定義之第(1)、(2)、(3)及(4)類之本公司聯繫人士之任何人士訂立收購守則第22條附註8所指類別之安排之人士並無擁有或控制本公司任何股權；
- (p) 本公司並無股權按酌情基準由與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)管理；
- (q) 並無任何董事擁有股份及本公司其他相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；

- (r) 本公司或任何董事並無借入或借出本公司任何股權；
- (s) 並無任何股權須根據收購守則表二第2段第(i)或(ii)類須予披露(不論是否現時持有)之人士於由該公佈日期前六個月起至本通函刊發前之最後可行日期止期間出售股份及本公司其他相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)獲利；
- (t) 並無任何股權須根據收購守則表二第2段第(iii)、(iv)或(v)類須予披露(不論是否現時持有)之人士於由該公佈日期前六個月起至本通函刊發前之最後可行日期止期間出售股份及本公司其他相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)獲利；
- (u) 本公司由上個財政年度完結後並無發行任何股份及本公司其他相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；及
- (v) 並無任何影響股份之未行使購股權、認股權證及兌換權。

重大合約

除下文所披露者外，本集團任何成員公司在緊接該公佈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. 包銷協議；
- b. Filmko International Limited與Grimston Limited於二零一零年六月二十一日就成立合營公司才俊電影有限公司訂立之合營協議，該合營公司將從事影片之發展、製作及推廣，並將處理有關影片版權及發行之事宜；
- c. 天馬電影出品有限公司(作為買方)與Grimston Limited(作為賣方)於二零零九年十二月十七日就(其中包括)買賣Elite Films Limited已發行股本中每股面值1港元之100股股份；買賣Motion Picture Limited已發行股本中每股面值1港元之500,000股股份；買賣Pioneer Films Limited已發行股本中每股面值1美元之10,000股股份訂立之買賣協議；

- d. Grimston Limited (作為賣方)與Billion Base Investments Limited (作為買方)於二零零九年十二月三日就(其中包括)出售Film City Enterprises Limited全部已發行股本以及公司間結餘訂立之買賣協議，總代價為23,863,636港元；
- e. 於二零零九年十月三十日訂立之配售協議，隨後由本公司與天順證券投資有限公司於二零零九年十一月二日訂立之新配售協議所替代，據此，天順證券投資有限公司同意盡力按每股配售股份0.145港元之價格向獨立承配人配售最多435,580,000股新股份；
- f. 百樂環球有限公司(本公司之全資附屬公司)與鄭家星先生(主要股東鄭強輝先生之子)於二零零九年八月三十一日訂立之服務協議，據此，鄭家星先生須自二零零九年八月十日起至二零零九年十一月九日止期間(包括首尾兩日)作為演員為拍攝電影《葉問2》提供服務，總代價為80,000港元；
- g. Grimston Limited與黃栢鳴先生(「黃先生」)於二零零九年五月六日訂立之總協議，據此，Grimston Limited將安排本公司指派及安排之任何公司(為本集團成員公司)與黃先生及／或黃子桓先生、黃栢年先生、黃潔珍女士、盧威有限公司、巨明投資有限公司、天馬電影製作有限公司、天馬電影出品有限公司、東影影視出品有限公司、Prime Moon International Limited及黃先生之任何其他聯繫人士(「黃先生聯繫人士」)訂立服務協議，年期由總協議日期開始直至二零一一年十二月三十一日止。總協議日期起至二零零九年十二月三十一日止期間及截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個年度內本集團每次將支付予黃先生及／或黃先生聯繫人士之總年度金額均不得超過5,000,000港元；
- h. Grimston Limited (作為賣方)與林詩滸先生(獨立第三方)(作為買方)於二零零九年三月二十七日就出售銷售股份訂立之買賣協議，銷售股份即智理廣告有限公司(本公司於香港註冊成立之全資附屬公司)之全部已發行股本，代價為500,000港元；
- i. 本公司(作為借方)與黃先生於二零零八年十一月二十日就20,000,000港元貸款訂立之貸款協議，未償還本金之年利率為中國銀行之最優惠利率減2%；
- j. 本公司之全資附屬公司東方電影出品有限公司(「東方電影」)與巨明投資有限公司(「巨明」)於二零零八年十一月二十日訂立之服務協議I，據此，巨明將安排黃先生於電影之拍攝中以監製之身份提供服務，代價為300,000港元。於同日，東方電

影與黃先生分別訂立服務協議II及服務協議III。根據服務協議II，黃先生須於另一部電影拍攝中以演員之身份提供服務，直至二零零九年一月十日為止，代價為1,000,000港元。根據服務協議III，黃先生亦須以電影監製之身份提供服務，代價為500,000港元；

- k. 於二零零八年十一月五日，本公司之全資附屬公司東方電影發行有限公司(作為租戶)與盧威有限公司(作為業主)訂立租賃協議，內容有關續訂一處物業之租賃，月租為51,920港元，租期由二零零九年二月一日至二零零九年八月三十一日。盧威有限公司之99%股權由黃先生實益擁有，而餘下1%股權則由黃先生之胞妹實益擁有；
- l. 成商集團股份有限公司、成都崇德投資有限公司、成都人民商場黃河商業城有限責任公司、成都中發黃河實業有限公司(本公司之非全資附屬公司)(「中國附屬公司」)與四川黃河商業有限責任公司於二零零八年十月三十日訂立之和解協議，據此，中國附屬公司同意向其他訂約方就和解民事訴訟編號(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號及(2007)成民初字第941號支付合共人民幣136,463,900元；
- m. 與四川黃河商業有限責任公司(廣東黃河實業集團有限責任公司之非全資附屬公司)於二零零八年八月二十五日訂立之管理協議，該公司為於中國註冊成立之有限責任公司，由鄭強輝先生擁有89%權益。根據該協議，四川黃河商業有限責任公司同意向民族廣場提供管理服務，而民族廣場乃由成都中發黃河實業有限公司(本公司之非全資附屬公司)合法實益擁有，每月管理費為人民幣70,000元，年期由二零零八年九月一日開始至二零零九年八月三十一日止；及
- n. 本公司、東方滙財證券有限公司與黃先生於二零零八年七月二日訂立之包銷協議，內容有關按每股發售股份0.1港元公開發售不少於1,426,900,000股發售股份及不多於1,569,400,000股發售股份，基準為於相關記錄日期每持有十股股份可獲配發十九股發售股份。

訴訟

於最後可行日期，本集團任何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威脅之任何重大訴訟或申索。

董事之服務合約

黎碧芝女士(執行董事兼董事局主席)，於二零零八年十月十日與本公司訂立一項服務合約，月薪為50,000港元，自二零零八年十月十日開始初始為期一年，並將繼續任職直至訂約一方事先向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。於最後可行日期，黎女士有權享有月薪54,000港元。

羅琦女士(執行董事兼本公司行政總裁)，於二零零七年十月十六日與本公司訂立一項服務合約，月薪為26,000港元，自二零零七年十月十六日開始初始為期一年，並將繼續任職直至訂約一方事先向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。於最後可行日期，羅女士有權享有月薪54,000港元。

許偉利先生(執行董事)，於二零零九年四月六日與本公司訂立一項服務合約，自二零零九年四月六日開始初始為期一年，月薪為13,000港元，並將繼續任職直至訂約一方事先向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。於最後可行日期，許先生有權享有月薪13,000港元。

蔡思聰先生於二零零九年八月二十四日與本公司簽立委任書，自二零零九年九月一日開始初始為期一年，其後可自動續期一年，及委任書可由訂約一方事先向另一方發出不少於一個月書面通知予以終止。蔡先生根據其委任書享有月薪10,000港元，該酬金乃經參考彼擔任獨立非執行董事所承擔之職責及責任及現行市況予以釐定。

徐沛雄先生於二零零九年九月七日與本公司簽立委任書，自二零零九年九月十日開始初始為期一年，其後可自動續期一年，及委任書可由訂約一方事先向另一方發出不少於一個月書面通知予以終止。徐先生根據其委任書享有月薪10,000港元，該酬金乃經參考彼擔任獨立非執行董事所承擔之職責及責任及現行市況予以釐定。

陳通德先生於二零零九年六月三日與本公司簽立委任書，自二零零九年六月三日開始初始為期一年，其後可自動續期一年，及委任書可由訂約一方事先向另一方發出不少於一個月書面通知予以終止。陳先生根據其委任書享有月薪10,000港元，該酬金乃經參考彼擔任獨立非執行董事所承擔之職責及責任及現行市況予以釐定。

於最後可行日期，除上述者外，各董事概無與本集團或其任何附屬公司或聯營公司訂立(i)於該公佈日期前六個月內訂立或修訂之合約(包括持續及定期合約)；(ii)附通知期之十二個月或以上之持續合約；(iii)十二個月以上(不計通知期)之定期合約；或(iv)不可於一年內由本集團終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

於最後可行日期，董事概無亦將不會獲得任何利益作為離任或與公開發售有關之補償。

董事於資產／合約之權益及其他權益

- (a) 於最後可行日期，各董事自二零零九年十二月三十一日(即本集團編製最近期公佈之經審核財務報表之日期)起於本集團之任何成員公司所買賣或租賃或本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，各董事自二零零九年十二月三十一日(即本集團編製最近期公佈之經審核財務報表之日期)起於本集團之任何成員公司訂立之對本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。

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。

專業人士及同意書

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
大唐域高融資有限公司	可進行證券及期貨條例項下第1類(買賣證券)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
洛爾達有限公司	可進行證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
崔志仁會計師行	執業會計師

1. 大唐域高融資有限公司、洛爾達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)。
2. 大唐域高融資有限公司、洛爾達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文義，引述彼等之名稱及／或意見或報告，且迄今並無撤回同意書。
3. 自二零零九年十二月三十一日(即本集團編製最近期公佈之經審核綜合財務報表之日期)以來，大唐域高融資有限公司、洛爾達有限公司及崔志仁會計師行於本集團之任何成員公司所買賣或租賃或本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。

參與公開發售各方及公司資料

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
總辦事處及香港主要營業地點	香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園 41樓4101室
公司秘書	陳春發，香港執業律師
法定代表	黎碧芝 香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園 41樓4101室 羅琦 香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園 41樓4101室

主要股份過戶及登記處	Butterfield Corporate Services Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road Pembroke Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳標準有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
主要往來銀行	中國工商銀行(亞洲)有限公司 中國銀行(香港)有限公司 香港上海滙豐銀行有限公司 創興銀行有限公司
包銷商	鄭強輝先生
獨立財務顧問	洛爾達有限公司 香港 上環 文咸東街111號 Blink 17樓
法律顧問	<i>有關香港法例</i> 麥陳楊律師事務所 香港 干諾道中68號 華懋廣場2期8樓 <i>有關百慕達法例</i> Conyers Dill & Pearman 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一期2901室
申報會計師	崔志仁會計師行 香港 灣仔 港灣道26號 華潤大廈2109室

董事及高級管理層詳情

執行董事

黎碧芝女士，45歲，執行董事兼董事局主席。黎女士於二零零八年六月加盟本集團，並於二零零八年十月獲委任為執行董事。黎女士持有曼徹斯特大學工商管理碩士學位。黎女士於傳媒、娛樂、製造、出版、分銷乃至零售等不同行業的審計、會計、財務管理及企業融資方面擁有逾20年經驗。彼為香港會計師公會之會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。

羅琦女士，43歲，為執行董事兼本公司行政總裁。羅女士於二零零七年九月加盟本集團，並於二零零七年十月獲委任為執行董事。彼持有美國管理及科技大學工商管理學士學位。羅女士擁有豐富的業務開發、營運及市場管理經驗。彼為香港董事學會會員及香港房地產建築業協進會會員。

許偉利先生，49歲，現為金藝珠寶公司之董事。許先生於二零零九年四月加盟本集團，擔任執行董事。彼於歐式珠寶設計及製造方面積逾29年經驗。

獨立非執行董事

蔡思聰先生，51歲，現任中潤證券有限公司副主席。蔡先生於證券業及商業管理方面擁有豐富經驗，曾多次獲邀請為投資講座之主講嘉賓。蔡先生持有英國威爾斯大學之工商管理碩士學位及澳大利亞蒙納士大學之商業法律碩士學位。蔡先生亦為證券商協會副主席，成都普天電纜股份有限公司(股份代號：1202)獨立非執行董事，招金礦業股份有限公司(股份代號：1818)獨立非執行董事，耀萊集團有限公司(股份代號：970)獨立非執行董事，東方滙財證券國際控股有限公司之獨立非執行董事，中國天源礦業有限公司之獨立非執行董事，註冊財務策劃師協會委員會成員、英國財務會計師公會資深會員、法則合規師協會資深會員，廣東省汕頭市政協委員、廣東省汕頭市海外聯誼會名譽會長、汕頭海外交流會榮譽主席、陳葆心學校榮譽校長及九龍西區扶輪社理事。

徐沛雄先生，35歲，現為香港高等法院執業律師及變靚D控股有限公司(股份代號：8079)獨立非執行董事。徐先生持有倫敦大學法學碩士學位、曼切斯特城市大學榮譽法律學士學位、香港中文大學榮譽理學士學位、香港大學法律專業深造證書及香港中文大學翻譯文憑。徐先生擁有多管理層經驗，亦熟悉上市公司內部監控問題及管制規條。

陳通德先生，55歲，為英國特許建築師。彼於英國北倫敦理工學院取得建築學學士學位。彼亦為英國建築師註冊委員會、英國皇家建築師學會及加拿大皇家建築學會會員。彼為第一信用財務控股有限公司之獨立非執行董事。

高級管理層

高天宙先生，60歲，高級經理，負責監察本集團之電影菲林沖印業務。高先生於電影菲林沖印業積逾37年經驗。彼於一九九五年加盟本集團之前，曾擔任香港一間電影菲林沖印公司香港彩色電影沖印有限公司之總經理。彼亦身兼為電影沖印商會(香港)有限公司之主席。

周明生先生，60歲，製作經理，負責本集團電影菲林沖印業務之印片部運作。周先生於本集團成立時已加盟本集團，而彼於電影菲林沖印業已積逾38年經驗。

馮漢華先生，58歲，製作經理，負責本集團電影菲林沖印業務之特技效果部運作。馮先生於本集團成立時已加盟本集團，而彼於電影菲林沖印業已積逾35年經驗。

劉兆新先生，62歲，製作經理，負責監察本集團電影菲林沖印業務之品質控制部。劉先生於本集團成立時已加盟本集團，並於電影菲林沖印業積逾35年經驗。

王棟明先生，62歲，製作經理，其整體職責為電影菲林沖印及電影字幕製作工作。王先生於本集團成立時加盟本集團，並於電影菲林沖印業積逾39年經驗。

其他事項

- (a) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準；
- (b) 包銷商為鄭強輝先生，其地址為香港北角雲景道35號海天峰第2座37樓A及B室；

- (c) 包銷商確認並未與任何人士就任何抵押或押記或轉移其根據公開發售將予收購之發售股份之投票權訂立協議、安排或諒解；
- (d) 包銷商認為且確認：
 - (i) 本集團於公開發售完成後將繼續其現有業務；
 - (ii) 由於本集團需要資金繼續營運及擴展其現有業務，故公開發售符合本集團長遠利益；
 - (iii) 其無意對本集團現有業務(包括繼續僱用本集團僱員)作出任何重大變動及無意重新部署本集團之固定資產(不包括於其日常業務之固定資產)；
- (e) 發售股份一經配發、發行及繳足後，將於各方面與已發行新股份享有同等待位。該等發售股份之持有人將有權收取於配發及發行發售股份當日或之後宣派、作出或派付之全部日後股息及分派。

備查文件

以下文件之副本由本通函刊發日期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(地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本集團截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度之綜合經審核年報；
- (c) 洛爾達有限公司函件，當中載列其向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (d) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (e) 本通函附錄三「專業人士及同意書」一段所提及之同意書；

- (f) 崔志仁會計師行就公開發售完成後之備考財務資料發出之函件，全文載於本通函附錄二；
- (g) 本通函附錄三「董事之服務合約」一段所提及之服務合約；
- (h) 本通函附錄三「重大合約」一段所提及之各重大合約之副本；及
- (i) 根據第14及／或14A章所載之規定發行之各通函(自二零零九年十二月三十一日(即本集團編製最近刊發之經審核綜合財務報表之日期)起獲發行)之副本。

上述文件之電子副本將由本通函日期至股東特別大會日期於(i)本公司網站(www.hmdatalink.com/ChinaMandarin)；及(ii)證監會網站(www.sfc.hk)刊登，可供查閱。



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)

茲通告中國東方實業集團有限公司(「本公司」)將於二零一零年九月三日(星期五)下午二時三十分假座香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過以下特別及普通決議案(不論有否修訂)：

特別決議案

1. 「動議待(a)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准或同意批准已發行新股份(定義見下文)上市及買賣；及(b)遵守百慕達一九八一年公司法有關法律程序及規定使股本重組(定義見下文)生效；及(c)自監管機關或其他機關取得就股本重組(定義見下文)可能需要之一切所需批文後，
 - (i) 透過註銷本公司現有股本中每股面值0.10港元之普通股(「現有股份」)繳足股本0.09港元削減本公司已發行股本(「股本削減」)，使所有已發行現有股份面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元(「新股份」)；
 - (ii) 待股本削減生效後，本公司股本中各股每股面值0.10港元之法定但未發行現有股份拆細為十股每股面值0.01港元之新股份(「股份拆細」)；
 - (iii) 削減本公司股份溢價賬之全部進賬金額(「股份溢價削減」)；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (iv) 將股本削減及股份溢價削減產生之進賬金額轉撥至本公司之實繳盈餘賬，及將其中之適當金額用作抵銷本公司之累計虧損總額（「**撇銷累計虧損**」），連同股本削減、股份拆細及股份溢價削減於本通告統稱為「**股本重組**」。
- (v) 授權本公司任何一名董事（「**董事**」）就任何上述事宜及其項下擬進行交易或於彼等認為對實行有關事宜或使之生效而言屬必要，權宜或適宜之情況下簽訂及簽立有關文件並作出一切有關行動及事宜。」

普通決議案

- 2. 「**動議**待第1項及第3項決議案獲通過及包銷協議（定義見下文）之條件獲達成後：
 - (a) 批准以公開發售（「**公開發售**」）方式配發及發行本公司股本中每股面值0.01港元之18,294,360,000股新股份（「**發售股份**」）予於釐定公開發售配額之日期名列本公司股東名冊之本公司股東（「**股東**」）（惟不包括登記地址位於香港境外，而董事認為就有關地區法例之法律限制及該等海外股東所在地有關監管機構或證券交易所之規定作出相關查詢後，不向該等股東提呈公開發售乃屬必要或適宜之股東（「**受禁制股東**」）），按每股發售股份0.0109港元之認購價及當時所持每股新股份可獲發七(7)股發售股份之基準，及根據及受本公司與鄭強輝先生（「**包銷商**」）於二零一零年六月二十三日訂立之包銷協議（「**包銷協議**」）所載之條款及條件規限以其他方式進行；
 - (b) 批准、確認及追認包銷協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於有關由包銷商接納未獲認購之發售股份（如有）之安排）；
 - (c) 批准、確認及追認並無作出股東申請認購其公開發售配額以外發售股份之安排；及

股東特別大會通告

- (d) 授權任何董事就公開發售或於彼認為就實行公開發售、包銷協議及其項下擬進行之交易或使之生效而言屬必要、適宜或權宜之情況下簽署或簽立任何有關文件及作出一切有關行動及事宜。」
3. 「**動議**待通過第2項決議案後，批准香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事(包括其任何代表)根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)第26.1條豁免註釋1就包銷商須根據收購守則第26.1條對包銷商及其一致行動人士因包銷協議項下擬進行之交易尚未擁有或同意認購之全部本公司證券提出強制性收購建議之責任授出之豁免(「清洗豁免」)及授權任何董事於其認為對執行就清洗豁免或與其有關之任何事宜及／或使之生效而言屬必要、適宜或權宜之情況下作出及簽署一切行動及文件。」

承董事局命
中國東方實業集團有限公司
主席
黎碧芝

香港，二零一零年八月十一日

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓4101室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席大會及在本公司細則條文規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親自出席股東特別大會以代表該股東。倘若超過一名代表獲委任，則有關委任須訂明每位受委代表可代表之股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將隨附之代表委任表格填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。
3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時前送抵本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 如屬聯名股份持有人，任何一位有關之持有人均可親身或委派代表就有關股份在股東特別大會上投票，猶如彼乃唯一有權投票者；惟倘一位以上有關聯名股份持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅在本公司股東名冊上就有關股份登記排名首位之股份持有人方可就有關股份投票。
5. 全部決議案均須以投票方式表決。

於本通告日期，董事局包括六名董事。執行董事為黎碧芝女士(主席)、羅琦女士(行政總裁)及許偉利先生；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