
此乃要件 請即處理

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下對本通函任何方面**如有任何疑問**，應諮詢 閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出或轉讓**所有名下之 **Riche Multi-Media Holdings Limited(豐采多媒體集團有限公司*)** 股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



RICHE MULTI-MEDIA HOLDINGS LIMITED 豐采多媒體集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：764)

有關建議收購
EXCEPTIONAL GAIN PROFITS LIMITED
已發行股本中 100% 權益
及銷售貸款之
非常重大收購事項
及
關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



大華證券(香港)有限公司
GRAND CATHAY SECURITIES (HONG KONG) LIMITED

獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之意見)載於本通函第22至23頁。獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議)載於本通函第24至43頁。

Riche Multi-Media Holdings Limited(豐采多媒體集團有限公司*)將於二零零七年十二月三十一日星期一中午十二時正，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第246至247頁。無論 閣下是否有意出席大會，務請按附上之代表委任表格印列之指示將之填妥並盡快交回，惟無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會及於會上投票。

二零零七年十二月十四日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	5
買賣協議	6
可換股票據之條款	8
本公司之股權架構變動	11
過去十二個月進行之集資活動	12
Exceptional Gain、KHL 及金域酒店之資料	13
收購事項之理由及財務影響	15
經擴大集團之前景	17
金域酒店及本集團所持投資物業之物業估值與其賬面值之對賬	19
上市規則之影響	19
獨立董事委員會及獨立財務顧問	20
要求以投票方式表決之程序	20
股東特別大會	20
推薦建議	21
其他資料	21
獨立董事委員會函件	22
獨立財務顧問函件	24
附錄一 — 管理層討論及分析	44
附錄二 — Exceptional Gain 集團之會計師報告	66
附錄三 — KHL 之會計師報告	99
附錄四 — 本集團之財務資料	137
附錄五 — 經擴大集團之財務資料	207
附錄六 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	209
附錄七 a — 金域酒店之估值報告	221
附錄七 b — 本集團所持物業之估值報告	229
附錄八 — 一般資料	237
股東特別大會通告	246

釋義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	建議收購 Exceptional Gain 已發行股本之 100% 權益及銷售貸款；
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「該公佈」	指	本公司於二零零七年八月八日刊發之公佈，內容有關收購事項；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(不包括星期六或上午十時正在香港懸掛八號或以上颱風警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日)；
「中國星」或「賣方」	指	China Star Entertainment Limited(中國星集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，並為主要股東；
「本公司」	指	Riche Multi-Media Holdings Limited(豐采多媒體集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	收購事項之完成；
「代價」	指	買方根據買賣協議就收購事項應付之代價，即 447,000,000 港元；
「可換股票據」	指	本公司將向賣方(或其可能指示者)於完成時發行總額為 447,000,000 港元之年利率 0% 可換股票據；
「兌換期」	指	發行可換股票據日期起計 10 年期間；
「兌換價」	指	根據可換股票據之條款初步兌換價每股兌換股份 1.00 港元(可予調整)；

釋義

「兌換股份」	指	因行使可換股票據之兌換權而將予配發及發行之股份；
「董事」	指	本公司之董事；
「經擴大集團」	指	緊隨完成後之本集團；
「Exceptional Gain」	指	Exceptional Gain Profits Limited，中國星之全資附屬公司；
「Exceptional Gain 集團」	指	Exceptional Gain 及其附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事鄧澤林先生及連偉雄先生組成之獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	大華證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議及收購事項之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人士以外之股東；
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其本身及(倘屬公司實體)其最終實益擁有人為並非本公司之關連人士，且獨立於本公司及其附屬公司、其董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)之第三方；
「KHL」	指	Kingsway Hotel Limited，一間於澳門註冊成立之公司，其主要資產為金域酒店；

釋義

「金城酒店」	指	位於澳門新口岸高美士街176-230號、長崎街64-A-82號、廈門街37-A-59號交界之酒店大廈(包括以金城酒店之名稱經營之酒店部份及室內建築面積約18,165.76平方米之商務平台)；
「最後交易日」	指	二零零七年八月一日，即股份於緊接該公佈日期前於聯交所主板之最後交易日；
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十二月十一日，即本通函付印前確定其若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「票據持有人」	指	可換股票據持有人；
「配售事項」	指	本公司於二零零七年七月二十五日所公佈由Classical Statue Limited 配售173,000,000股現有股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」或「Legend Rich」	指	Legend Rich Limited，本公司之全資附屬公司；
「銷售貸款」	指	Exceptional Gain結欠賣方之所有責任、負債及債務，於買賣協議日期約為409,222,000港元；
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項之股東特別大會；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

釋義

「買賣協議」	指	買方、本公司與賣方於二零零七年八月一日就收購事項訂立之有條件買賣協議；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「補足配售」	指	就配售事項由Classical Statue Limited補足認購173,000,000股股份；及
「%」	指	百分比。



RICHE MULTI-MEDIA HOLDINGS LIMITED
豐采多媒體集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

執行董事：
向華強先生
陳明英女士

獨立非執行董事：
鄧澤林先生
何偉志先生
連偉雄先生

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
干諾道中168-200號
信德中心西座
3408室

敬啟者：

有關建議收購
EXCEPTIONAL GAIN PROFITS LIMITED
已發行股本中100%權益
及銷售貸款之
非常重大收購事項
及
關連交易

緒言

於二零零七年八月八日，董事會宣佈，買方、本公司與賣方於二零零七年八月一日(交易時間後)訂立買賣協議，據此，買方將收購Exceptional Gain之100%權益及銷售貸

* 僅供識別

董事會函件

款，總代價為447,000,000港元。代價將以發行可換股票據撥付。

本通函旨在提供(i)有關買賣協議及收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之意見函件；(iii)獨立財務顧問就買賣協議及收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議；(iv) Exceptional Gain集團之會計師報告、KHL之會計師報告、金域酒店之獨立估值報告；及(v)向閣下提供股東特別大會通告，會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及收購事項。

買賣協議

日期：二零零七年八月一日(交易時間後)

訂約方：

- (i) 買方：Legend Rich，本公司之全資附屬公司
- (ii) 賣方：中國星，投資控股公司
- (iii) 買方之擔保人：本公司

賣方根據上市規則第14A章為本公司之關連人士(定義見上市規則)，並為主要股東。

收購事項

根據買賣協議(乃按一般商業條款磋商)，買方已同意收購而賣方已同意出售或安排出售Exceptional Gain之100%權益及銷售貸款。Exceptional Gain為投資控股工具，間接持有金域酒店之50%權益。金域酒店為名為金域酒店之三星級酒店，由KHL全資擁有，位於澳門新口岸高美士街176-230號、長崎街64-A-82號、廈門街37-A-59號交界。

Exceptional Gain於二零零零年一月二十八日於英屬處女群島註冊成立。於二零零七年六月三十日，Exceptional Gain股權持有人應佔Exceptional Gain集團之經審核綜合負債淨額為33,318,000港元。

代價

代價為447,000,000港元，乃經公平商業磋商及參考賣方委任之獨立專業估值師戴德梁行有限公司按公開市場基準進行之物業估值(評定金域酒店於二零零七年七月三十一日之價值約為894,000,000港元)後釐定。

董事會函件

代價將於完成時由本公司以發行可換股票據撥付。發行可換股票據及其兌換將不會導致本公司之控制權改變。

賣方已按平均代價約361,688,000港元收購其於KHL之50%權益，該代價乃經計入KHL 38.5%權益之收購成本約231,875,000港元及KHL 61.5%權益之收購成本約491,500,000港元減於二零零七年六月出售KHL 50%權益之應佔收購成本約361,687,000港元後達致。KHL之餘下50%權益由獨立第三方持有。

條件

完成須待下列條件於完成日期獲達成及／或獲買方豁免後，方可作實：

- (a) 股份於買賣協議日期至完成日期期間一直仍於聯交所上市及買賣，惟(i)暫停買賣少於連續20個營業日或(ii)因待有關買賣協議項下擬進行之任何交易之任何公佈獲批准而暫停買賣除外；
- (b) 股東(根據上市規則須放棄投票者(如有)除外)於股東特別大會上通過所需決議案批准本公司訂立買賣協議、履行其項下擬進行之交易、發行可換股票據及因兌換可換股票據而將予發行之股份；
- (c) 賣方之股東(根據上市規則須放棄投票者(如有)除外)於賣方之股東大會上通過所需決議案批准賣方訂立買賣協議及履行其項下擬進行之交易；
- (d) 已遵守一切所需法定政府及監管責任，以及就買賣協議項下擬進行之交易而言，已在無條件之情況下(或在買賣協議訂約方可合理接受之其他條件之規限下)取得香港或澳門之一切所需監管機構、政府及第三方同意及批准(包括有權獲取任何優先購買權之人士)及豁免；及
- (e) 本公司對有關金域酒店之一切所有權契據及文件進行買方合理滿意之所有權查核，確定並無情況可能導致買方對金域酒店(包括金域酒店所在之土地)之所有權

董事會函件

欠妥或不完善或可銷售或受任何不利限制，以及對影響金域酒店之租賃協議進行滿意之審查。

倘任何條件於二零零七年十二月三十一日或之前尚未達成，則賣方或買方有權透過向對方發出書面通知撤銷買賣協議，其後，買賣協議之條文將於該日起不再具有其他效力及作用，且訂約方概毋須承擔任何法律責任（無損訂約方就任何先前違反而享有之權利）。

完成將於達成及／或豁免買賣協議最後一項先決條件後第三個營業日或賣方與買方可能協定之較後日期進行。

於最後實際可行日期，除條件(c)外，上述條件概未達成。

可換股票據之條款

可換股票據之條款已按公平基準進行磋商，而其主要條款概述如下：

發行人

本公司

本金額

447,000,000 港元

利息

可換股票據將不附帶任何利息。

到期日

固定年期為發行可換股票據日期起計10年。除非先前已根據文據獲贖回、兌換或註銷，否則本公司須於到期日贖回可換股票據之尚未兌換本金額。

兌換

票據持有人可於兌換期內隨時按兌換價將可換股票據本金額之全部或部份（以1,000,000港元之倍數計算）兌換為兌換股份。

董事會函件

在文據所規定之條件之規限下，本公司可於兌換期內隨時發出最少7日事先書面通知要求票據持有人按其中所指定之方式兌換可換股票據之若干金額，而票據持有人須按本公司要求之方式將以其名義登記之可換股票據有關金額兌換為兌換股份。

根據可換股票據之有關條款，倘於行使可換股票據項下之兌換權後，賣方及其一致行動人士擁有本公司於有關行使日期當時之經擴大已發行股本投票權30%(或香港公司收購及合併守則可能不時指定為觸發強制性全面收購建議之水平之有關數額)或以上權益，則賣方不得兌換可換股票據或其任何部份。

兌換價

兌換價為每股兌換股份1.00港元(可予調整)。

兌換價之調整包括以下各項：

- (i) 因任何合併或拆細而更改每股股份面值；
- (ii) 本公司透過將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)資本化而發行(以代替現金股息除外)入賬列作繳足之股份；
- (iii) 本公司向股東(以其股東身份)作出資本分派(不論於股本削減或其他情況)或本公司向股東(以其股東身份)授出可收購本公司或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (iv) 本公司向股東(以其股東身份)透過供股發售新股份以供認購，或授出可認購新股份之購股權或認股權證；
- (v) 本公司發行可兌換或可交換或附帶權利可認購新股份之證券，以純粹換取現金，而該等證券可收取之每股股份實際總代價低於公佈發行該等證券之條款當日市價之80%；
- (vi) 按每股股份低於公佈有關發行之條款當日市價80%之價格發行股份，以純粹換取現金；及

董事會函件

(vii) 按每股股份實際總代價低於公佈有關發行之條款當日市價80%之價格發行股份，以收購資產。

本公司將就對兌換價作出之任何調整刊發公佈(如適用)。

兌換價較(i)股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.77港元溢價約29.87%；(ii)股份於截至最後交易日(包括該日)止最後5個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.82港元溢價約21.95%；(iii)股份於截至最後交易日(包括該日)止最後10個交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.785港元溢價約27.39%；(iv)股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.255港元溢價約292.16%；及(v)根據本集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合賬目之每股股份資產淨值0.58港元(就於二零零七年三月、五月、七月及八月完成之配售新股份作出調整)折讓約72%。

兌換價乃經訂約方按於暫停買賣前最後10個交易日之平均收市價0.785港元，並考慮本集團最近擴展澳門物業市場之未來前景及於二零零六年十二月三十一日之每股股份經調整資產淨值而公平磋商後達致。

兌換股份

於最後實際可行日期，Classical Statue Limited持有276,351,000股股份，佔本公司之現已發行股本約21.24%。假設賣方行使可換股票據附帶之兌換權，則本公司根據文據可配發及發行之最高兌換股份數目為162,678,000股兌換股份，佔(i)本公司之現有股本12.5%；及(ii)本公司經162,678,000股兌換股份擴大之已發行股本11.11%。於配發及發行162,678,000股兌換股份後，賣方及Classical Statue Limited將持有合共439,029,000股股份，佔本公司經162,678,000股兌換股份擴大之已發行股本約29.99%。兌換股份將根據於股東特別大會上尋求之特定授權發行。

提前贖回

本公司可於到期日前隨時向票據持有人發出最少7日事先書面通知，並於其中指定建議向票據持有人贖回之總額，按其面值贖回可換股票據(全部或部份)。

董事會函件

地位

兌換股份於配發及發行時，將在各方面與於該等兌換股份配發及發行日期之全部現已發行股份享有同等權益。

可換股票據之地位

可換股票據構成本公司之直接、無條件、後償及無抵押責任，且享有同等權益，並無任何優先次序(適用法例可能規定者除外)，並等同本公司目前及／或日後之所有其他無抵押及後償責任。

投票權

可換股票據並無獲賦予任何可於本公司任何大會上投票之權利。

申請上市

本公司將不會申請批准可換股票據上市。本公司將向聯交所上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。

本公司之股權架構變動

假設所有可換股票據已兌換為兌換股份，則對本公司股權之影響如下：

股東	於二零零七年八月一日之 已發行股份(已計入配售事 項但未計入補足配售)		緊隨配售事項及 補足配售後		全數兌換可換 股票據	
	股股份	%	股股份	%	股股份	%
Classical Statue Limited (附註1)	103,351,000	9.16	276,351,000	21.24	276,351,000	18.88
賣方(附註2)	0	0.00	0	0.00	162,678,000	11.11
小計	103,351,000	9.16	276,351,000	21.24	439,029,000	29.99
Northbay Investments Holdings Limited(附註3)	129,492,174	11.48	129,492,174	9.95	129,492,174	8.85
公眾股東	895,396,800	79.36	895,396,800	68.81	895,396,800	61.16
總計	<u>1,128,239,974</u>	<u>100.00</u>	<u>1,301,239,974</u>	<u>100.00</u>	<u>1,463,917,974</u>	<u>100.00</u>

董事會函件

附註：

1. Classical Statue Limited 為 China Star Entertainment (BVI) Limited 之全資附屬公司。China Star Entertainment (BVI) Limited 為賣方之全資附屬公司。賣方及 China Star Entertainment (BVI) Limited 被視為於由 Classical Statue Limited 所擁有之股份中擁有權益。
2. 按兌換價每股兌換股份 1.00 港元計算，將因全數行使可換股票據項下之兌換權而配發及發行最多 447,000,000 股兌換股份。為作說明，假設全數兌換於最後實際可行日期之可換股票據及兌換任何可換股票據不得根據香港公司收購及合併守則第 26 條觸發賣方之強制性收購建議責任之限制所規限下，根據可換股票據可發行及兌換之最高兌換股份將僅佔本公司已發行股本之 29.99%。
3. Northbay Investments Holdings Limited 股權中之 35.5% 及 64.5% 分別由 Asia Vest Partners VII Limited 及 Asia Vest Partners X Limited 擁有，兩者均由南國熙先生透過 Asia Vest Partners Limited 間接全資擁有。Northbay Investments Holdings Limited 及其最終實益擁有人並無持有本公司任何管理職位或董事職務。

於最後實際可行日期，除本公司已授出而未行使之 239,355,994 份僱員購股權外，本公司並無尚未行使之可換股證券。

過去十二個月進行之集資活動

除下文所披露者外，本公司於最後實際可行日期前過去 12 個月並無進行任何集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額(概約)	公佈之擬定所得款項用途	實際所得款項用途
二零零七年七月二十五日	配售 173,000,000 股現有股份及認購 173,000,000 股新股份	139,800,000 港元	作擴充本集團之物業投資業務，包括本公司於二零零七年七月二十三日刊發之公佈所載之物業	一般營運資金*

董事會函件

公佈日期	事件	所得款項淨額(概約)	公佈之擬定所得款項用途	實際所得款項用途
二零零七年 六月二十五日	根據一般授權 配售 162,100,000股 新股份	78,900,000 港元	作擴充本集團之 物業投資業務	一般營運資金*
二零零七年 四月十日	配售 155,620,000 股新股份	83,300,000 港元	為本集團可能之 多元化投資提 供資金及作 本集團之 一般營運資金	一般營運資金*
二零零七年 三月十九日	配售 129,686,000 股現有股份及 認購 129,686,000 股新股份	50,500,000 港元	為本集團可能之 多元化投資 提供資金及 作本集團之 一般營運資金	一般營運資金*

*：所得款項全數用於支付本公司於二零零七年七月二十三日公佈之建議收購 Modern Vision (Asia) Limited 之 100% 股本權益之按金。由於建議收購於本公司於二零零七年十一月二十一日舉行之股東特別大會上不獲獨立股東批准，故已支付之按金已於二零零七年十一月退還予本公司。

EXCEPTIONAL GAIN、KHL 及金城酒店之資料

Exceptional Gain 之資料

Exceptional Gain 於二零零零年一月二十八日於英屬處女群島註冊成立。Exceptional Gain 為一間投資控股公司，並為賣方之全資附屬公司。Exceptional Gain 之主要資產為其於 KHL 之 50% 股本權益。KHL 之餘下 50% 權益由獨立第三方持有。

董事會函件

Exceptional Gain 過往持有一項租賃土地及樓宇，用作賣方之員工宿舍。截至二零零六年十二月三十一日止年度，該租賃土地及樓宇已出售予獨立第三方，代價為 6,900,000 港元。

於二零零七年三月，Exceptional Gain 向獨立第三方收購 KHL 之 38.50% 股本權益，代價為 231,777,000 港元。於二零零七年五月，Exceptional Gain 向獨立第三方收購 KHL 之餘下 61.50% 股本權益，代價為 490,000,000 港元。於二零零七年六月，Exceptional Gain 向兩名獨立第三方出售 KHL 之 50% 股本權益，總代價為 315,000,000 港元。

除持有租賃土地及樓宇以及 KHL 之 50% 股本權益外，Exceptional Gain 自其註冊成立日期以來並無進行任何業務或交易。

根據本通函附錄二所示 Exceptional Gain 集團之會計師報告，於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，Exceptional Gain 集團之綜合負債淨值分別為 1,897,000 港元及 835,000 港元，而於二零零七年六月三十日，Exceptional Gain 股權持有人應佔 Exceptional Gain 集團之綜合負債淨額為 33,318,000 港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，除稅前及除稅後 Exceptional Gain 股權持有人應佔虧損分別為 278,000 港元及 32,483,000 港元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，除稅前及除稅後 Exceptional Gain 股權持有人應佔溢利為 1,062,000 港元。

KHL 及金城酒店之資料

金城酒店為名為金城酒店之三星級酒店，並由 KHL 全資擁有。金城酒店位於澳門新口岸高美士街 176-230 號、長崎街 64-A-82 號、廈門街 37-A-59 號交界。金城酒店於一九九二年開幕，客房合共 383 間，現正進行翻新，以改建為一間豪華精品酒店。

本公司委任之獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司按公開市值基準就金城酒店進行之物業估值評定金城酒店於二零零七年十月三十一日之價值約為 912,000,000 港元。

根據本通函附錄三所示 KHL 之會計師報告，於二零零六年十二月三十一日及二零零七年六月三十日，KHL 之資產淨值分別為 49,138,000 港元及 53,855,000 港元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，除稅前及除稅後溢利分別為 17,834,000 港元及 16,961,000 港元。截至二零零七年六月三十日止六個月，除稅前及除稅後溢利分別為 4,735,000 港元及 4,717,000 港元。

董事會函件

於二零零七年七月，KHL自誠興銀行有限公司取得最多650,000,000港元之銀行融資，以為翻新金域酒店提供資金及作一般營運資金。銀行融資包括450,000,000港元之有期貸款及200,000,000港元之透支。有期貸款部份按誠興銀行有限公司提供之最優惠貸款利率減年利率2厘計息，並於二零一二年七月到期。透支部份按誠興銀行有限公司提供之最優惠貸款利率減1厘計息，於透支可供提取日期起計12個月到期，並可由誠興銀行有限公司酌情延長。銀行融資以KHL股東按彼等之持股百分比給予之擔保、金域酒店及其員工宿舍之押記作抵押。於最後實際可行日期，KHL已提取450,000,000港元之有期貸款，其中200,000,000港元墊付予Exceptional Gain作為無抵押及免息貸款。誠如賣方於二零零七年八月三十日所公佈，賣方將無抵押及免息貸款200,000,000港元用作支付有關建議收購Best Mind International Inc.之51%股本權益之可退還按金。

鑑於KHL向Exceptional Gain提供無抵押及免息貸款，KHL(作為貸款人)與KHL之主要股東Most Famous Enterprises Limited(作為借款人)於二零零七年十月二十三日就最多196,000,000港元之無抵押及免息貸款融資訂立有條件貸款協議。該貸款融資由提取日期起計為期不超過三年。有條件貸款協議已獲賣方股東(參與有條件貸款協議之訂約方及其聯繫人士除外)於二零零七年十二月三日批准。

根據買賣協議，賣方須於收購事項完成後向Exceptional Gain償還200,000,000港元。董事(包括獨立非執行董事)認為，KHL向Exceptional Gain作出無抵押及免息貸款200,000,000港元(i)提供撥付本集團物業投資業務之其他融資來源選擇；及(ii)可減少本公司日後股本融資活動之次數。由於KHL於二零零七年八月十七日向Exceptional Gain提供無抵押及免息貸款200,000,000港元，故Most Famous Enterprises Limited已要求為公平對待全體KHL股東，亦應按比例向其他KHL股東提供免息貸款。鑑於上述各點，董事(包括獨立非執行董事)認為(i) Most Famous Enterprises Limited之要求對KHL股東(而本集團於收購事項完成後將為KHL股東)屬公平合理及(ii)向Most Famous Enterprises Limited提供貸款融資乃屬公平合理，並符合本公司及股東之利益。

收購事項之理由及財務影響

收購事項之理由及得益

本公司之主要業務為投資控股。本公司之主要附屬公司主要從事發行電影、轉授電影發行權以及銷售金融資產及物業投資。

董事會函件

隨著澳門經濟及當地物業市場持續蓬勃增長，董事(包括獨立非執行董事)相信，收購事項可優化本集團之投資組合及未來盈利，因而符合本公司及股東之整體利益。

此外，鑑於董事對澳門旅遊業於可見將來之前景抱樂觀態度，董事相信，收購事項將讓本集團可將其業務多元化及擴闊其收益基礎，對本集團之盈利能力帶來正面影響。

執行董事陳明英女士代表本公司就收購事項進行磋商。

於完成後，Exceptional Gain集團之財務業績將綜合計入本集團內。本公司之董事會組成不會因收購事項而出現任何變動。收購事項與本公司於二零零七年七月二十三日公佈建議收購Modern Vision (Asia) Limited 100%股本權益之非常重大收購事項概無關連。

收購事項之財務影響

資產淨值

於二零零七年六月三十日，本公司股權持有人應佔本集團之經審核綜合資產淨值為652,822,000港元。

根據本通函附錄六所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，本公司股權持有人應佔經擴大集團之未經審核備考綜合資產淨值將為887,965,000港元。

盈利

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合虧損淨額21,294,000港元。誠如本通函附錄六所載，截至二零零六年十二月三十一日止年度，經擴大集團之備考綜合虧損淨額將為26,250,000港元。

經擴大集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合虧損淨額惡化乃由於確認於二零零七年六月向兩名獨立第三方出售於KHL之50%股本權益之虧損9,175,000港元及有關將向賣方發行作為代價之可換股票據之應歸利息16,732,000港元，部分代價乃由KHL產生之經營溢利17,834,000港元抵銷。

董事會函件

董事預期，於金域酒店之完成翻新後，KHL將能透過酒店房間銷售及出租金域酒店範圍作娛樂場及夜總會產生足夠盈利。鑑於到訪澳門之遊客增加，董事相信收購事項將為經擴大集團提供穩定收入來源及多元化其盈利基礎。

資產負債比率

於二零零七年六月三十日，本集團之借貸總額為269,400,000港元，而以借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之本集團資產負債比率為41%。

誠如本通函附錄六所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表所載，經擴大集團之借貸總額將增加至920,784,000港元，而以借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之經擴大集團資產負債比率將為104%。借貸總額增加乃由於計入將予發行以作為代價之可換股票據之負債部分201,384,000港元及提取誠興銀行有限公司授出之有期貸款450,000,000港元所致。

除上述收購事項之得益外，董事認為經擴大集團之備考資產負債比率可予接受，原因為：

- (a) 可換股票據之利率為0%，而香港貸款銀行所報之最優惠貸款利率則為每年7厘。收購事項不會產生持續年息款項；
- (b) 可換股票據之固定年期為其發行日期起計10年，並須由本公司於到期日贖回。收購事項並無即時現金開支，而可換股票據之還款將以預期自KHL收取之股息提供資金；及
- (c) 經考慮KHL帶來之預期溢利後，經擴大集團之資產負債比率預期將逐漸減少。

經擴大集團之前景

由於董事相信中國之電影發行經營環境於來年將不會改善，故本集團之最佳策略為將其電影發行業務減慢及物色其他合適投資機會以多元化其收益基礎。

鑑於中國加入世界貿易組織及舉辦二零零八年北京奧運，預期居於北京來自跨國公司及國外政府機構之外籍人士數目將會上升，因而會令高尚服務式住宅之需求不斷增加。

董事會函件

本集團位於中國北京市東城區貢院西街9號之物業(「北京物業」)正進行翻新，並將由分層住宅大樓改建為高尚服務式住宅。於完成翻新後，預期北京物業將可滿足有關需求。預期北京物業將於二零零七年第四季開始營運。董事相信北京物業讓本集團可多元化其盈利基礎，並為本集團提供穩定收益來源，對本集團之盈利能力帶來正面影響。

收購事項符合本集團多元化其收益基礎之策略。近年，澳門已成功變身為亞洲區世界級博彩及消閒目的地。根據澳門政府旅遊局，於二零零六年到訪澳門之新遊客達22,000,000人。遊客(當中大部分乃根據澳門與44個內地城市訂立之個人遊協議而到訪)增加，刺激酒店及相關服務之需求。現時，澳門酒店基本為五星級及三星級，而市場上並無時尚及豪華精品酒店。董事相信愈來愈多內地「中產」遊客對澳門時尚、舒適及豪華精品酒店有所需求。由於金域酒店位於澳門市中心優越地點，董事相信該酒店翻新後將吸引大量旅客。此外，由於收購事項將讓經擴大集團可於酒店及款客服務業建立其自身品牌，董事亦相信金域酒店之價值將於經擴大集團有效變現及貼切反映。

於收購事項完成後，Exceptional Gain及KHL將成為本集團之附屬公司。於收購事項完成後，經擴大集團將繼續進行其現有業務，而經擴大集團將透過KHL於澳門從事酒店及款客服務業務。董事相信收購事項將讓經擴大集團可多元化其收益來源，並為經擴大集團提供穩定收入來源。

董事會函件

金城酒店及本集團所持投資物業之物業估值與其賬面值之對賬

金城酒店及KHL之員工宿舍於二零零七年十月三十一日之評估價值與本通函附錄二所載Exceptional Gain集團之會計師報告所述其於二零零七年六月三十日之賬面值之對賬載列如下：

千港元

金城酒店及KHL之員工宿舍：

附錄七a所載於二零零七年十月三十一日之物業估值	921,250
於二零零七年六月三十日之賬面值	<u>(801,374)</u>

重估盈餘	<u><u>119,876</u></u>
------	-----------------------

本集團所持投資物業於二零零七年十月三十一日之評估價值與本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之中期財務報表所述其於二零零七年六月三十日之賬面值之對賬載列如下：

人民幣千元

千港元

投資物業：

附錄七b所載於二零零七年十月三十一日之物業估值	790,000	813,700
於二零零七年六月三十日之賬面值	(680,659)	(701,079)
二零零七年七月一日至二零零七年 十月三十一日之添置	<u>(40,129)</u>	<u>(41,333)</u>
投資物業公平值增加	<u><u>69,212</u></u>	<u><u>71,288</u></u>

附註：人民幣1元 = 1.03港元

上市規則之影響

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，故根據上市規則第14.49條須待股東批准。由於賣方為本公司之關連人士(定義見上市規則)，故根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司之關連交易。因此，收購事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准。Classical Statue Limited(賣方之間接全資附屬公司及主要股東)連同其聯繫人士須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由兩名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就買賣協議及收購事項(包括向 Most Famous Enterprises Limited 提供最多 196,000,000 港元之貸款融資)向獨立股東提供意見。大華證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及收購事項(包括向 Most Famous Enterprises Limited 提供最多 196,000,000 港元之貸款融資)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。由於何偉志先生為賣方之獨立非執行董事，故何偉志先生並非獨立董事委員會成員。

要求以投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則第 66 條，於任何股東大會上提呈以供投票之決議案，須以舉手方式表決，除非(於宣佈舉手表決之結果前或當時或撤回以投票表決之任何其他要求時)下列人士要求以投票方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 當時有權於大會上投票之最少三名親身出席或(就公司股東而言)其正式授權之代表或受委代表；或
- (iii) 親身出席之一名或以上股東或(就公司股東而言)其正式授權之公司代表或受委代表，而彼等代表不少於有權於大會上投票之所有股東總投票權之十分之一；或
- (iv) 親身出席之一名或以上股東或(就公司股東而言)其正式授權之公司代表或受委代表，而彼等持有賦予權利可於大會上投票之股份，即已繳總額相當於不少於有投票權之所有股份已繳總額十分之一。

股東特別大會

本公司將於二零零七年十二月三十一日星期一中午十二時正，假座香港干諾道中 168-200 號信德中心西座 3408 室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否經修訂)普通決議案，以批准訂立買賣協議、收購事項及其項下擬進行之交易，大會通告載於本通函第 246 至 247 頁。

董事會函件

隨附股東於股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按附上之代表委任表格印列之指示將之填妥，並盡快交回本公司在香港之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號金鐘滙中心26樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議及收購事項(包括向Most Famous Enterprises Limited提供最多196,000,000港元之貸款融資)之條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。經考慮獨立財務顧問之意見後，獨立董事委員會認為收購事項符合本公司及其股東之整體利益，而買賣協議及收購事項(包括向Most Famous Enterprises Limited提供最多196,000,000港元之貸款融資)之條款就股東而言屬公平合理。因此，董事(包括獨立非執行董事)推薦全體股東，應投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案。

其他資料

務請閣下留意本通函第22至23頁所載之獨立董事委員會函件、本通函第24至43頁所載之獨立財務顧問函件及本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表

Riche Multi-Media Holdings Limited

豐采多媒體集團有限公司*

主席

向華強

謹啟

二零零七年十二月十四日



RICHE MULTI-MEDIA HOLDINGS LIMITED
豐采多媒體集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

敬啟者：

有關建議收購
EXCEPTIONAL GAIN PROFITS LIMITED
已發行股本中100%權益及銷售貸款之
非常重大收購事項及
關連交易

吾等謹提述本公司於二零零七年十二月十四日發出之通函(「通函」)，本函件亦為其中部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就收購事項(包括向Most Famous Enterprises Limited提供最多196,000,000港元之貸款融資)向閣下提供意見，有關詳情載於通函董事會函件。大華證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項(包括向Most Famous Enterprises Limited提供最多196,000,000港元之貸款融資)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問意見詳情連同於達致有關意見時所考慮之主要因素及理由，載於通函第22至43頁。

經考慮買賣協議及收購事項(包括向Most Famous Enterprises Limited提供最多196,000,000港元之貸款融資)之條款、獨立股東之利益及獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由以及意見後，吾等認為收購事項(包括向Most Famous Enterprises Limited提供最多196,000,000港元之貸款融資)符合本公司及其股東之整體利益，而買賣協議之條款就獨立股東而言屬公平合理。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

鄧澤林先生 連偉雄先生

謹啟

二零零七年十二月十四日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問大華證券(香港)有限公司於二零零七年十二月十四日致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃編製以供載入本通函。

大華證券(香港)

GRAND CATHAY SECURITIES (HONG KONG) LIMITED

香港中環花園道3號中國工商銀行大廈7樓705至706室

Room 705-706, 7/F., ICBC Tower, Citibank Plaza, 3 Garden Road, Central, Hong Kong

Tel: 852-2521-2982 Fax: 852-2521-0085 www.gpsc.com.tw

敬啟者：

有關建議收購 EXCEPTIONAL GAIN 已發行股本中 100% 權益及銷售貸款之 非常重大收購事項及關連交易

緒言

吾等謹提述 貴公司於二零零七年十二月十四日向其股東刊發之通函(「通函」，本函件亦為其中部份)及吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東有關收購事項之財務顧問，收購事項詳情載於通函所載之「董事會函件」(「函件」)，而本函件轉載於通函中。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙具有通函(本函件亦為其中部份)所賦予之相同涵義。

於二零零七年八月八日，董事會宣佈，於二零零七年八月一日(交易時間後)，買方、本公司及賣方訂立買賣協議，據此，買方將收購 Exceptional Gain 之 100% 權益及銷售貸款，總代價約為 447,000,000 港元。代價將以發行可換股票據撥付。

根據上市規則第 14 章，收購事項構成 貴公司之非常重大收購事項，故根據上市規則第 14.49 條須待股東批准。由於賣方為 貴公司之關連人士(定義見上市規則)，故根據上市規則第 14A 章，收購事項亦構成 貴公司之關連交易。因此，收購事項須待(其中

獨立財務顧問函件

包括)獨立股東於股東特別大會上批准。Classical Statue Limited(賣方之間接全資附屬公司及主要股東)連同其聯繫人士須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

由獨立非執行董事鄧澤林先生及連偉雄先生組成之獨立董事委員會經已成立，以就買賣協議之條款及收購事項是否屬公平合理及是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益，向獨立股東提供意見。吾等就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。由於何偉志先生為賣方之獨立非執行董事，故何偉志先生將不會擔任獨立董事委員會成員。

吾等意見之基準

在制定吾等之意見時，吾等依賴通函所載或所述之資料、意見及聲明，以及 貴公司管理層及董事向吾等提供之資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或所述之一切資料、意見及聲明以及 貴公司管理層及董事所提供之一切資料、意見及聲明於作出時及於本函件日期仍然屬真實、準確及完整，而 貴公司管理層及董事須單獨對該等資料、意見及聲明負全責。

因此，吾等並無理由懷疑有任何重要事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載及 貴公司管理層及董事向吾等所提供資料及聲明之真實性、準確性及完整性，或懷疑 貴公司管理層及董事向吾等所發表意見之合理性。董事共同及個別對通函內資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且無遺漏其他事實致使通函任何陳述有所誤導。此外，吾等依賴 貴公司向吾等提供充分資料以達致知情觀點，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、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立深入調查，吾等亦無考慮收購事項對 貴集團或股東之稅務影響。

所考慮之主要因素及理由

在制定對收購事項之意見時，吾等已考慮下列因素及理由：

A. 收購事項

1. 收購事項之理由及影響

(i) 貴集團之業務

貴集團主要從事發行電影、轉授電影發行權、銷售金融資產及物業投資之業務。根據 貴公司截至二零零五年及二零零六年財政年度之年報，董事認為，鑑於盜版猖獗及中國對香港製作電影需求疲弱，香港電影製作公司在投資電影方面採取審慎態度，經營環境艱困令貴集團電影發行業務之盈利能力倍添壓力。發行電影之營業額由二零零四年約27,000,000港元減少至二零零六年約164,000港元，期內減少約99.4%，而轉授電影發行權之營業額由二零零四年約16,000,000港元減少至二零零六年約200,000港元，期內跌幅超過98%。根據香港電影資料館之數據，已發行港產電影數目由二零零一年之122部減少至二零零六年之59部，同期票房亦由1,040,000,000港元減少至946,000,000港元。

鑑於盜版猖獗及中國對香港製作電影需求疲弱，董事認為 貴公司採取多元化及擴闊其收益來源之政策將對 貴集團之盈利能力構成正面影響。隨著中國加入世界貿易組織及二零零八年北京奧運會之影響，預期移居北京之跨國公司及外國政府機構之海外人員數目將會增加。於二零零六年二月十七日， 貴集團收購位於中國北京東城區物業之96.7%股本權益，該收購於二零零六年六月二十一日完成。董事相信上述收購可讓 貴集團多元化其盈利基礎及向 貴集團提供穩定之收益來源。

隨著澳門經濟持續增長，董事(不包括獨立非執行董事)相信，收購事項可優化 貴集團之投資組合及未來盈利，及符合 貴集團多元化其

獨立財務顧問函件

盈利基礎之政策，故符合 貴公司及股東之整體利益。此外，鑑於董事對澳門旅遊業於可見將來之前景抱樂觀態度，董事相信，收購事項將讓 貴集團可將其業務多元化及擴闊其收益基礎，對 貴集團之盈利能力帶來正面影響。

根據澳門統計暨普查局之數據，澳門人均本地生產總值由二零零四年之約澳門幣 181,600 元增加至二零零六年之約澳門幣 227,500 元，期內增幅約 25%。抵澳旅客人數由二零零四年之約 16,700,000 人增加至二零零六年之約 22,000,000 人。澳門酒店入住率由二零零五年約 70.9% 增加至二零零六年約 72.3%，並於二零零七年首季進一步增加至約 74%。

基於 (i) 近期香港電影行業狀況欠佳；(ii) 貴集團多元化及擴闊其收益之政策；及 (iii) 澳門近期經濟及旅遊業之上升趨勢，吾等贊同董事之觀點，認為收購事項可優化 貴集團之投資組合及未來盈利，因而符合 貴公司及股東之整體利益。

(ii) *Exceptional Gain*、KHL 及金域酒店之資料

Exceptional Gain 之資料

Exceptional Gain 於二零零零年一月二十八日於英屬處女群島註冊成立。Exceptional Gain 為一間投資控股公司，並為賣方之全資附屬公司。Exceptional Gain 之主要資產為其於 KHL 之 50% 股本權益。KHL 之餘下 50% 權益由獨立第三方持有。

KHL 及金域酒店之資料

金域酒店為一間三星級酒店，並由 KHL 全資擁有。金域酒店位於澳門新口岸高美士街 176-230 號、長崎街 64-A-82 號、廈門街 37-A-59 號交界。金域酒店於一九九二年開幕，客房合共 383 間，現正進行翻新，以改建為一間豪華精品酒店。

獨立財務顧問函件

貴公司委任之獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司(「估值師」)按市值基準就金域酒店進行之物業估值評定金域酒店於二零零七年十月三十一日之價值約為912,000,000港元，估值載於通函附錄七a(「估值報告」)。

於二零零七年七月，KHL自誠興銀行有限公司取得最多650,000,000港元之銀行融資。銀行融資包括450,000,000港元之有期貸款及200,000,000港元之透支。有期貸款部份按誠興銀行有限公司提供之最優惠貸款利率減年利率2厘計息，並於二零一二年七月到期。透支部份按誠興銀行有限公司提供之最優惠貸款利率減1厘計息，於透支可供提取日期起計12個月到期，並可由誠興銀行有限公司酌情延長。銀行融資以KHL股東按其持股百分比給予之擔保、金域酒店及其員工宿舍之押記作抵押。於最後實際可行日期，KHL已提取450,000,000港元之有期貸款，其中200,000,000港元墊付予Exceptional Gain作為無抵押及免息貸款，而196,000,000港元則墊付予KHL之主要股東Most Famous Enterprises Limited作為無抵押及免息貸款。該向Most Famous Enterprises Limited提供之貸款融資由提取日期起計為期不超過三年。

根據買賣協議及誠如函件所述，賣方須於收購事項完成後向Exceptional Gain償還無抵押及免息貸款200,000,000港元。吾等贊同董事(包括獨立非執行董事)之觀點，認為KHL向Exceptional Gain提供無抵押及免息貸款200,000,000港元(i)提供撥付 貴集團物業投資業務之其他融資來源選擇；及(ii)可減少 貴公司日後股本融資活動之次數。

由於KHL於二零零七年八月十七日向Exceptional Gain提供無抵押及免息貸款200,000,000港元，故Most Famous Enterprises Limited(KHL之其中一名股東)已要求為公平對待全體KHL股東，亦應按比例向其他KHL股東提供免息貸款。上述有條件貸款協議已獲賣方之獨立股東(參與有條件貸款協議之訂約方及其聯繫人士除外)於二零零七年十二月三日批准。

獨立財務顧問函件

吾等贊同董事(包括獨立非執行董事)之觀點，認為(i)於收購事項完成後，KHL向Exceptional Gain提供之貸款將由 貴集團動用；及(ii)Most Famous Enterprises Limited之要求對KHL股東(而 貴集團於收購事項完成後將為KHL股東)屬公平合理。

Most Famous Enterprises Limited之最終實益擁有人為李志強先生，為澳門黃金集團(一間澳門娛樂場)之主席及澳門博彩業管理暨中介人總會之副主席。此外，董事已告知當KHL自誠興銀行有限公司取得銀行融資650,000,000港元，李志強先生已連同賣方向誠興銀行有限公司提供抵押。然而，股東應注意Most Famous Enterprises未必有能力於無抵押及免息貸款到期後向KHL作出還款。倘並無作出還款，則 貴集團之財務狀況將受到影響。

誠如董事所告知，吾等得悉除位於北京之投資物業已抵押予銀行外， 貴集團並無任何有形資產可用作取得銀行借貸之擔保，而董事相信，倘 貴集團直接從銀行進行借貸而不提供任何擔保，則總利息支出將高於現有安排。鑑於誠興銀行有限公司提供之銀行融資款項最多為650,000,000港元，董事認為在 貴集團現時之財務狀況下，現有安排適合 貴集團。

Exceptional Gain、KHL及金域酒店之詳細資料請參閱函件中「Exceptional Gain、KHL及金域酒店之資料」一節。

(iii) 收購事項之得益

根據 貴公司截至二零零六年止年度年報(「年報」)， 貴集團錄得營業額約17,500,000港元，較去年同期減少約54%。根據董事， 貴集團營業額大幅減少乃主要由於(a)發行電影所產生之營業額減少(由二零零五年之約9,400,000港元(佔總營業額約25%)減少至二零零六年

獨立財務顧問函件

之約164,000港元(佔總營業額約1%)及(b)轉授電影發行權所產生之營業額減少(由二零零五年之約11,000,000港元(佔總營業額約27%)減少至二零零六年之約200,000港元(佔總營業額約1%))。營業額當中,約15,200,000港元及1,900,000港元乃分別由銷售金融資產及物業投資所產生,分別佔 貴集團於二零零六年之總營業額約87%及11%。

董事會認為,隨著澳門經濟及旅遊業持續增長,收購事項可優化 貴集團之投資組合及未來盈利,因而符合 貴集團及股東之整體利益。

誠如上文所述,根據澳門統計暨普查局之數據,人均本地生產總值由二零零四年之約澳門幣181,600元增加至二零零六年之約澳門幣227,500元,相當於期內增幅約25%。抵澳旅客人數由二零零四年之約16,700,000人增加至二零零六年之約22,000,000人。澳門酒店入住率由二零零五年約70.9%增加至二零零六年約72.3%,並於二零零七年首季進一步增加至約74%。

整體而言,基於(i)近期電影行業狀況欠佳;(ii)金域酒店之物業估值;(iii)澳門近期之經濟表現及旅遊業增長;(iv)收購事項符合 貴集團之業務策略及;(v)借予Exceptional Gain及Most Famous Enterprises Limited之貸款條款,吾等贊同董事之觀點,認為收購事項對獨立股東而言屬公平合理,並對 貴集團及股東整體有利。

2. 收購事項之代價及融資

(i) 代價基準

誠如函件所述,根據買賣協議,收購事項之總代價為447,000,000港元,於完成時由 貴公司以發行可換股票據撥付。代價乃經公平商業磋商及參考賣方委任之獨立專業估值師戴德梁行有限公司按公開市場基準進行之物業估值(評定金域酒店於二零零七年七月三十一日之價值約為894,000,000港元)後釐定。為評估金域酒店價值之公平性,另

獨立財務顧問函件

一項估值乃由 貴公司委任之估值師編製。經評估及審閱有關估值報告之方法、基準及假設，以及與估值師討論後，吾等認為估值報告乃合理地編製。進一步詳情載於下文「物業估值」一節。誠如估值報告所述，代價相等於金域酒店 49% 股本權益之價值。吾等認為收購事項之代價對 貴集團而言屬公平，原因為其較金域酒店及估值報告所述物業（「該等物業」）各自之股本權益價值輕微折讓。

(ii) 收購事項之融資

買賣協議項下之代價約為 447,000,000 港元，將於完成時由 貴公司以發行可換股票據撥付。

根據可換股票據之條款， 貴公司毋須向票據持有人支付任何利息。票據持有人可於兌換期內隨時按兌換價將可換股票據本金額之全部或部份（以 1,000,000 港元之倍數計算）兌換為兌換股份。除非先前已根據可換股票據之文據獲贖回、兌換或註銷，否則 貴公司須於到期日（即發行可換股票據日期起計 10 年）贖回可換股票據之尚未兌換本金額。

基於上文，收購事項不大可能對 貴集團之財務狀況構成任何可影響 貴集團營運之即時不利影響。

(iii) 該等物業之估值

代價乃經公平商業磋商及參考獨立專業估值師戴德梁行有限公司按公開市場基準進行之物業估值（評定金域酒店於二零零七年七月三十一日之價值約為 894,000,000 港元）後釐定。為評估該等物業價值之公平性，估值報告乃由估值師編製。

獨立財務顧問函件

於評估估值之公平性及合理性時，吾等亦已審閱估值報告之方法、基準及相關假設。

(a) 方法

誠如估值報告所述，估值師已採納比較估值法對物業權益進行估值，比較估值法乃假設該等物業之物業權益可交吉出售。比較已根據實際售出或發售之可資比較物業所變現之價格進行。大小、性質及地點相近之可資比較物業均予以分析，並與有關該等物業之物業權益在各方面優勝及不及之處加以比較，從而達致價值之公平比較。

(b) 基礎及假設

吾等已就包括以下各項之估值基礎及相關假設與估值師討論：

- (i) 該等物業之物業權益可以現況於目前市場上出售，且除非另有註明或說明外，並無計及任何遞延條款合約、售後租回、合營、管理協議或任何其他可能影響該等物業之物業權益價值的類似安排；
- (ii) 此外，吾等之估值並無計及有關或可影響出售該等物業之物業權益之任何期權或優先權，且並無就該等物業之物業權益售予一名單一人士及／或作為一個或多個投資組合出售的影響；
- (iii) 物業權益之擁有人有權於獲授予相關未屆滿年期的整段期間可自由及不受干擾地指讓該等物業，惟或須支付一般土地使用費；

獨立財務顧問函件

- (iv) 吾等並無進行視察以釐定地基狀況或於該等物業上豎立任何物業發展設施之合適性。吾等之估價是基於假設上述方面均符合要求。有關政府當局已經或將會就建議發展項目授出一切所需同意、批准及許可證而並無加以繁重條件或出現延誤；及
- (v) 吾等之估價並無考慮該等物業之物業權益之任何抵押、按揭或欠款或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，有關該等物業之物業權益概無附帶可影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。

經考慮上述各項後，吾等認為估值師進行之估價屬合理。

(iv) 收購事項對 貴集團之財務影響

以下載列收購事項對 貴集團財務狀況之影響：

(a) 資產淨值

通函附錄六所載由 貴集團及Exceptional Gain組成之經擴大集團之未經審核經調整合併資產及負債備考報表乃採用 貴集團於二零零七年六月三十日之未經審核資產淨值編製，並經收購事項調整。基於上文所述，於收購事項完成後， 貴公司股權持有人應佔經擴大集團之備考未經審核資產淨值將約為888,000,000港元。吾等認為，由於 貴公司股權持有人應佔 貴集團未經審核資產淨值將由於二零零七年六月三十日(最近期經刊發財務報表)之約652,800,000港元增加至完成後之約888,000,000港元，故收購事項對 貴集團及股東整體有利。

(b) 損益賬

於完成後，盈利並無即時重大影響，而Exceptional Gain預期將成為 貴公司之全資附屬公司，而於完成後Exceptional Gain之財務業績將全部綜合計入 貴集團內。根據通函附錄六所載經擴大集團之未經審核備考財務資料， 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損將由約21,000,000港元增加至經擴大集團之約26,300,000港元。

(c) 資本負債比率

於二零零七年六月三十日， 貴集團之借貸總額約為269,400,000港元，資本負債比率(按借貸總額除以 貴公司股權持有人應佔 貴集團資產淨值計算)約為41%。根據通函附錄六所載於完成後之未經審核備考財務資料，備考借貸總額及 貴公司股權持有人應佔經擴大集團(包括Exceptional Gain)資產淨值將分別增加至約870,800,000港元及約888,000,000港元，佔其資本負債比率約104%。

(d) 營運資金

根據通函附錄六所載「經擴大集團之未經審核經調整合併資產及負債備考報表」， 貴集團於二零零七年六月三十日之未經審核流動資產淨值約為179,000,000港元。按備考基準，於完成後， 貴集團之流動資產淨值將增加至約446,000,000港元。按 貴集團編製之營運資金預測，吾等認為經擴大集團應有足夠營運資金供其目前所需。

獨立財務顧問函件

(e) 獨立股東持股權利之攤薄

於賣方全面兌換可換股票據後對獨立股東持股權利之攤薄影響將於下文「可換股票據之影響」一段討論。儘管於按兌換價全面兌換可換股票據後獨立股東之持股權利將由最後實際可行日期之約68.81%減少至約61.16%，惟每股股份資產淨值將由每股股份約0.68港元輕微增加（按於二零零七年六月三十日之股份數目966,140,000股及 貴公司股權持有人應佔 貴集團資產淨值約652,822,000港元計算）至於完成及全面兌換可換股票據後每股股份約0.69港元。基於上文所述，吾等認為收購事項所引致之攤薄影響對獨立股東而言屬可接受。

有關收購事項之推薦建議

在達致吾等有關收購事項之條款本身屬公平合理之結論時，吾等已考慮於上文詳列之主要因素，有關因素概要連同吾等對其之意見載列如下：

- (a) 代價相等於金域酒店股本權益之價值約447,000,000港元。已尤其注意對達致估值所採用之方法、基準及假設，而該估值屬合理；
- (b) 從 貴集團之觀點而言，收購事項符合 貴集團之整體業務策略；
- (c) 澳門之近期經濟發展；及
- (d) 向Exceptional Gain及Most Famous Enterprises Limited作出之無抵押及免息貸款之條款。

建議獨立董事委員會懇請獨立股東審慎考慮上述各項。基於上述各項，吾等認為收購事項為 貴公司之日常及一般業務，而收購事項之條款為一般商業條款，對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，吾等推薦獨立股東及建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就收購事項提呈之決議案。

B. 發行可換股票據

(i) 發行可換股票據之理由

貴公司發行可換股票據以用作支付代價及訂立買賣協議之理由於上文「收購事項」一節載述。

基於上文所述，吾等認為 貴公司擁有發行可換股票據之明顯理由，而由於收購事項符合 貴公司之目標，故發行可換股票據符合 貴公司及股東之整體利益。

(ii) 其他融資方法

發行可換股票據獲選為撥付收購事項之方法。與公开发售及供股或商業銀行借貸等其他融資方法相比，董事相信發行可換股票據為最佳選擇，原因如下：

- (i) 股份由二零零七年二月九日至該公佈日期六個月期間之平均每日成交量約為 42,700,000 股股份(已扣除暫停買賣之日子)，佔 貴公司於該公佈日期全部已發行股本約 3.7%。由於股份成交量薄弱，且 貴集團之財務表現欠佳，故董事相信，儘管 貴公司於該公佈日期前過去十二個月進行四次集資活動，惟未能確定 貴公司能否於並無在發售價大幅折讓之情況下委聘合適證券行作為包銷商以全數包銷公开发售或供股；及
- (ii) 由於可換股票據為免息，故商業銀行貸款之利率大幅高於可換股票據之利率，為節省利息支出，董事贊成發行可換股票據。

經考慮股份成交量薄弱，可換股票據項下應付之零利率以及時間限制，吾等贊同董事之觀點，認為發行可換股票據為 貴公司之最佳集資選擇。

獨立財務顧問函件

(iii) 可換股票據之主要條款

金額	:	447,000,000 港元
利率	:	零
到期日	:	固定年期為發行可換股票據日期起計10年。除非先前已根據文據獲贖回、兌換或註銷，否則 貴公司須於到期日贖回可換股票據之尚未兌換本金額。
兌換價	:	每股兌換股份 1.00 港元
兌換	:	票據持有人可於兌換期內隨時按兌換價將可換股票據本金額之全部或部份(以 1,000,000 港元之倍數計算)兌換為兌換股份

根據可換股票據之有關條款，倘於行使可換股票據項下之兌換權後，賣方及其一致行動人士擁有 貴公司於有關行使日期 貴公司當時之經擴大已發行股本投票權 30%(或香港公司收購及合併守則可能不時指定為觸發強制性全面收購建議之水平之有關數額)或以上權益，則賣方不得兌換可換股票據或其任何部份

提前贖回	:	貴公司可於兌換期內隨時發出最少7日事先書面通知要求票據持有人按其中所指定之方式兌換可換股票據之若干金額，而票據持有人須按 貴公司要求之方式將以其名義登記之可換股票據有關金額兌換為兌換股份
------	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------

詳細資料請參閱函件中「可換股票據之條款」一節。

獨立財務顧問函件

(iv) 可換股票據之條款與其他於聯交所主板上市之公司所發行之近期可換股票據／債券之條款之比較

(a) 可換股票據之兌換價與市場上近期發行之可換股票據／債券之兌換價之比較

誠如聯交所於其網站所登載，吾等已識別12間公司，其股份於聯交所上市，並於截至二零零七年八月八日(包括該日)止一個月期間擁有已發行可換股債券／票據。吾等已審閱該等公司所發行之可換股債券／票據之固定兌換價，以將 貴公司提呈之兌換價與其他主板上市公司(「可資比較公司」)提供之兌換價作出比較。儘管可資比較公司之業務與 貴公司之業務並非相同，惟吾等認為此乃可供股東額外參照以作考慮。

公司名稱 (股份代號)	公佈日期	本金額 (百萬港元)	到期日	年票面息率 (%)	到期 贖回價 (%)	於最後 交易日之 收市價 (港元)	兌換價較 於最後 交易日之 收市價 之溢價(+) 折讓(-) (%)
瑞源國際有限公司(476)	二零零七年 七月九日	70	2年	0	104	0.495	-19.19
第一視頻集團有限公司(82)	二零零七年 七月九日	410	2年	1.5	100	4.01	+2.24
福方集團有限公司(885)	二零零七年 七月十日	150	二零一零年 十二月三日	0	100	0.58	-13.79
民豐控股有限公司(279)	二零零七年 七月十一日	1,500	二零一一年 三月三十一日	0	100	0.203	-26.1

獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	公佈日期	本金額 (百萬港元)	到期日	年票面息率 (%)	到期 贖回價 (%)	於最後 交易日之 收市價 (港元)	兌換價較 於最後 交易日之 收市價 之溢價(+) 折讓(-) (%)
馬斯葛集團有限 公司(136)	二零零七年 七月十七日	500	二零一零年 十二月十五日	0	100	0.50	-20.0
中國水務集團有限公司 (855)	二零零七年 七月十八日	650	二零一二年 八月三日	0	132.77	5.45	+28.44
旭日環球投資控股有限公司 (353)	二零零七年 七月二十日	765	5年	0	100	0.85	-29.41
新宇亨得利控股有限公司 (3389)	二零零七年 七月二十五日	人民幣 1,150,000,000元	二零一二年 八月二十四日	0	111.0103	4.86	+45.26
瑞源國際有限公司(476)	二零零七年 七月二十七日	160	2年	0	104	1.44	-30.56
中國水業集團有限公司 (1129)	二零零七年 七月三十一日	385	二零一二年 八月三日	0.25	159.3976	1.21	+17.36
國中控股有限公司(202)	二零零七年 八月七日	132.7	2年	3.5	100	0.149	-12.08
金匡企業有限公司(286)及 建滔化工集團(148)	二零零七年 八月七日	180	3年	0	100	2.07	-92.17
		最高	5年零1個月	3.5	159.3976	—	+45.26
		最低	2	0	100	—	-92.17
		平均	—	0.4375	109.26	—	-12.50
貴公司			10年	0	100		+29.87

獨立財務顧問函件

誠如「可換股票據之條款」一段所述，兌換價相等於1.00港元。基於上表，吾等注意到可資比較公司之可換股票據／債券之兌換價較發行可換股票據／債券時之現行股價平均折讓約12.50%（「平均兌換折讓」）。由於兌換價訂於29.87%之溢價而非折讓，吾等認為對 貴公司相對有利。此外，可資比較公司於到期日之平均贖回價較其未兌換本金額溢價約109.26%（「平均贖回溢價」）。由於可換股票據並無任何贖回溢價，吾等認為對 貴公司相對有利。經考慮可換股票據項下之兌換價及贖回價介乎可資比較公司之範圍，並分別較平均兌換折讓及平均贖回溢價有利，吾等認為兌換價乃按公平合理之基準達致。

(b) *可換股票據之利率及到期日市場上近期已發行之可換股票據／債券之比較*

吾等已審閱可資比較公司發行之可換股票據／債券各自之利率及到期日，以評估 貴公司提呈之可換股票據與可資比較公司提呈者之利率及到期日之公平性及合理性。

由於可換股票據並不附帶任何利率，且到期日較可資比較公司長，吾等認為對 貴公司及股東整體有利。

獨立財務顧問函件

(c) 可換股票據兌換價與市價之比較

根據買賣協議所載之條款，兌換價為1.00港元。下表分別說明股份於二零零七年八月一日(即緊接股份暫停買賣日期前之日期)在聯交所所報之收市價、股份之平均收市價及兌換價較股份價格之溢價：

日期 / 相應期間	收市價 / 期內 平均收市價 (港元)	兌換價 較收市價 / 平均收市價 之概約溢價(%)
於二零零七年八月一日	0.77	29.87
截至二零零七年八月一日(包括該 日)止5個交易日期間	0.82	21.95
截至二零零七年八月一日(包括該 日)止10個交易日期間	0.785	27.39

資料來源：聯交所網站

誠如上表所示，兌換價較所述不同期間之股份收市價 / 平均收市價之溢價介乎約21.95%至29.87%。

以下圖表說明股份由二零零七年二月九日至二零零七年八月八日止六個月期間(「回顧期間」)每日收市價之變動走勢。於回顧期間，股份價格呈下跌趨勢，由二零零七年二月九日至二零零七年二月十四日期間之最高收市價1.44港元下跌至二零零七年八月十七日之0.39港元。



獨立財務顧問函件

由於股份大部份時間(回顧期間內105個交易日中之90日)一直以低於兌換價之市價買賣，吾等認為兌換價屬公平合理。

(d) 兌換價與資產淨值之比較

根據 貴集團截至二零零七年六月三十日止六個月之中期報告(「中期報告」)， 貴集團於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約為652,800,000港元，按於二零零七年六月三十日之966,140,000股已發行股份計算，相等於每股股份約0.68港元。因此，每股股份1.00港元之兌換價較於中期報告之每股股份未經審核資產淨值溢價約47%。

(e) 總結

基於以上討論，吾等認為兌換價屬公平合理。

(v) 可換股票據之影響

(a) 對資產淨值之影響

根據通函附錄六所載「經擴大集團之備考財務資料」一段，倘僅考慮全面兌換可換股票據之影響， 貴集團之每股股份未經審核資產淨值將由每股股份約0.68港元增加約17.6%(按於二零零七年六月三十日之股份數目966,140,000股以及 貴公司股權持有人應佔 貴集團資產淨值計算)至每股股份約0.85港元，並將加強 貴公司之資本基礎。

(b) 對流動資金及資本負債比率之影響

根據於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產負債表， 貴集團之未經審核資產淨值約為652,800,000港元，而 貴集團之借貸總額則約為269,400,000港元。資本負債比率(按借貸總額除以 貴公司股權持有人應佔 貴集團資產淨值計算)約為41%。僅計及全面兌換可換股票據之影響，則資本負債比率將減少至約24.5%。

獨立財務顧問函件

(c) 對盈利之影響

於完成後，貴集團有關可換股票據之盈利將不會受到影響，惟每個財政年度可換股票據到期時或將其全數贖回時之應歸利息除外，應歸利息金額乃按未兌換可換股票據之負債部份金額計算。經考慮澳門近期經濟發展，以及累計應歸利息之總金額將於可換股票據到期時或將其全數贖回時撥回，故應歸利息僅用作會計處理，吾等認為收購事項預期可加強收益來源及增加貴集團之盈利。

(d) 對獨立股東持股權利之攤薄

緊隨配售及補足事項後，貴公司有合共1,301,239,974股已發行股份。倘賣方行使可換股票據項下全部兌換權，則須予發行約162,678,000股股份，因此，公眾股東之持股量將由於最後實際可行日期之約68.81%攤薄至約61.61%。基於上文「發行可換股票據之理由」一分節所述之理由及可換股票據之條款，吾等認為有關攤薄影響屬可接受。

有關發行可換股票據之推薦建議

經考慮以上有關發行可換股票據之主要因素後，吾等認為發行可換股票據並非貴集團日常及一般業務範圍，且可換股票據之條款為一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東及建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就發行可換股票據提呈之決議案。

此致

豐采多媒體集團有限公司
獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表

大華證券(香港)有限公司

董事
陳劍陵

董事
陳家良

謹啟

二零零七年十二月十四日

本集團之管理層討論及分析

本集團之往績紀錄

下表載列本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之綜合收益表。

	截至六月三十日止				
	截至十二月三十一日止年度			六個月	
	二零零六年	二零零五年	二零零四年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	17,476	38,339	58,382	29,191	12,762
銷售成本	<u>(13,998)</u>	<u>(36,466)</u>	<u>(48,674)</u>	<u>(24,465)</u>	<u>(9,965)</u>
毛利	3,478	1,873	9,708	4,726	2,797
其他收益	5,699	2,066	390	1,307	3,090
其他收入	5,560	7,110	—	122,593	4,430
投資物業之公平值增加	590	—	—	—	—
行政開支	(26,811)	(19,332)	(36,266)	(15,656)	(9,755)
銷售開支	—	(29)	(234)	—	—
以股份形式支付之開支	—	—	—	(13,688)	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	—	—	(1,034)
已確認電影發行權減值虧損	—	(8,956)	(16,213)	—	—
已確認其他資產減值虧損	—	—	(46,512)	—	—
已確認商譽減值虧損	—	(12,056)	(28,072)	—	—
已確認可供出售之金融資產減值虧損	—	—	(12,000)	—	—
墊付聯營公司款項撥備	—	—	<u>(138,531)</u>	—	—
經營(虧損)/溢利	(11,484)	(29,324)	(267,730)	99,282	(472)
融資費用	<u>(9,615)</u>	<u>(340)</u>	<u>(340)</u>	<u>(8,334)</u>	<u>(668)</u>
除稅前(虧損)/溢利	(21,099)	(29,664)	(268,070)	90,948	(1,140)
稅項	<u>(195)</u>	—	<u>(277)</u>	—	—
本年度/期間(虧損)/溢利	<u><u>(21,294)</u></u>	<u><u>(29,664)</u></u>	<u><u>(268,347)</u></u>	<u><u>90,948</u></u>	<u><u>(1,140)</u></u>

概覽

本集團主要從事發行電影、轉授電影發行權、銷售金融資產及物業投資。

下表載列本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月按主要業務活動劃分之營業額詳情。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止	
				六個月	
	二零零六年	二零零五年	二零零四年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
發行電影	164	9,382	27,285	—	122
轉授電影發行權	200	10,534	16,319	—	200
出售按公平值計入損益表之					
金融資產	15,229	18,423	14,778	27,575	12,440
租金收入	1,883	—	—	1,616	—
	<u>17,476</u>	<u>38,339</u>	<u>58,382</u>	<u>29,191</u>	<u>12,762</u>

發行電影

本集團於中國發行予家庭娛樂之影視製式電影。

於二零零四年，電影發行業務受到盜版活動猖獗及香港電影受歡迎程度下降之不利影響。該等困難市況令本集團之電影之價格受壓。因此，本集團在購入電影發行權方面採取更審慎控制成本之方針，亦減少新電影發行數目。

由於中國市況疲弱，故本集團在購入電影發行權方面採取審慎方針，並於二零零五年及二零零六年進一步減少新電影發行數目。

轉授電影發行權

本集團轉授其全部或部份電影發行權予影院營運商、其他收費或免費電視、有線電視及酒店內部電影之發行商或營運商，一般期限為五至七年。

中國政府於二零零四年放寬外國電影配額限制，加劇了荷里活與香港電影之競爭。由於中國高檔影院傾向於放映荷里活電影，且地方電視台非法播放本集團之電影，故轉授電影發行權受到不利影響。

金融資產銷售

為了自其資產產生充裕回報，本集團於二零零四年開展其金融資產銷售業務。本集團主要投資於香港上市證券。

物業投資

鑑於盜版猖獗及中國對香港製作電影需求疲弱，本集團於二零零六年六月透過收購物業投資公司，增加並拓展了收入來源。該物業投資公司之主要資產為位於中國北京市東城區貢院西街9號之物業（「北京物業」）。北京物業現持作長期投資用作租賃用途。

由於北京物業現正進行翻新，故公寓單位並無帶來任何租金收入。截至二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之租金收入乃產生自出租北京物業地面樓層。

本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之經營業績分析

營業額

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之營業額為58,382,000港元，較截至二零零三年十二月三十一日止年度減少72%。減少主要與發行電影及轉授電影發行權之數目減少以及盜版活動猖獗及香港電影於中國之受歡迎程度下降導致每部新片之平均收入減少有關。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為38,339,000港元，較去年之58,382,000港元減少34%。減少主要與本集團在購入電影發行權方面採取審慎方針，以致發行及轉授發行權之電影數目減少有關。

本集團之營業額由截至二零零五年十二月三十一日止年度之38,339,000港元進一步減少至二零零六年十二月三十一日止年度之17,476,000港元。減少主要與本集團因市況艱困而減少發行電影活動有關。

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額29,191,000港元，較去年同期之12,762,000港元增加129%。增加乃主要因銷售金融資產活動增加所致。鑒於港產電影在中國市場的處境一直困難重重，本集團已減慢其電影發行業務。因此，於截至二零零七年六月三十日止六個月，電影發行業務並無產生收入。

銷售成本及毛利率

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之銷售成本為48,674,000港元，其中16,238,000港元與金融資產銷售業務有關。年內，本集團之金融資產銷售錄得1,460,000港元之虧損。發行電影及轉授電影發行權之業務產生之銷售成本由截至二零零三年十二月三十一日止年度之61,180,000港元減少至截至二零零四年十二月三十一日止年度之32,436,000港元。減少主要與截至二零零四年十二月三十一日止年度發行及轉授發行權之電影數目減少，以致電影發行權之攤銷減少有關。發行及轉授發行權業務之毛利率由截至二零零三年十二月三十一日止年度之70%減少至截至二零零四年十二月三十一日止年度之26%，主要與盜版活動猖獗及香港電影受歡迎程度下降以致每部新片之平均收入減少，及於截至二零零三年十二月三十一日止年度出售320部成本差不多已全數攤銷之舊電影之發行業務取得較佳毛利率有關。

截至二零零五年十二月三十一日止年度之銷售成本為36,466,000港元，其中20,374,000港元與金融資產銷售有關。於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團之金融資產銷售錄得1,951,000港元之虧損。經計入其他收益錄得之股息收入627,000港元，本集團金融資產銷售之表現為虧損1,324,000港元。發行電影及轉授電影發行權之銷售成本由截至二零零四年十二月三十一日止年度之32,436,000港元減少至截至二零零五年十二月三十一日止年度之16,092,000港元。減少與發行及轉授發行權之電影數目減少，以致電影發行權之攤銷減少有關。發行電影及轉授電影發行權之毛利率由截至二零零四年十二月三十一日止年度之26%下跌至截至二零零五年十二月三十一日止年度之19%。毛利率下跌與二零零四年交付108部成本差不多已全數攤銷之舊電影取得較佳毛利率有關。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之銷售成本為13,998,000港元，其中13,461,000港元與金融資產銷售有關，而271,000港元則與物業投資有關。發行電影及轉授電影發行權之銷售成本由截至二零零五年十二月三十一日止年度之16,092,000港元減少至截至二零零六年十二月三十一日止年度之266,000港元。減少與本集團減慢發行電影活動有關。發行電影及轉授電影發行權之毛利率由截至二零零五年十二月三十一日止年度之19%改善至截至二零零六年十二月三十一日止年度之27%。毛利率增加與於二零零六年出售之若干電影已全數攤銷有關。截至二零零六年十二月三十一日，本集團錄得金融資產銷售毛利1,768,000港元。經計及股息收入754,000港元及按公平值計入損益表之金融資產公平值增加5,360,000港元，本集團之金融資產銷售業績為溢利7,882,000港元。

截至二零零七年六月三十日止六個月之銷售成本為24,465,000港元，其中24,345,000港元與出售金融資產相關，120,000港元與物業投資相關。截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團之金融資產銷售錄得3,230,000港元之毛利，較去年同期之2,618,000港元增加23%。經計入股息收入30,000港元及按公平值計入損益表之金融資產公平值增加15,637,000港元，本集團金融資產買賣之業績為溢利18,897,000港元。截至二零零七年六月三十日止六個月之物業投資毛利為1,496,000港元。由於北京物業正進行翻新，故該貢獻為出租北京物業一樓予一餐廳經營者所產生之租金收入。

其他收益

其他收益一般包括按公平值計入損益表之金融資產之股息收入、銀行存款利息收入及雜項收入。

其他收益由截至二零零四年十二月三十一日止年度之390,000港元增加至截至二零零五年十二月三十一日止年度之2,066,000港元。增加主要與本集團之銀行存款增加，以致銀行利息收入增加1,339,000港元，以及本集團自按公平值計入損益表之金融資產收取股息收入627,000港元有關。

其他收益由截至二零零五年十二月三十一日止年度之2,066,000港元增加至截至二零零六年十二月三十一日止年度之5,699,000港元。增加主要與於二零零五年九月以增補方式配售新股而籌得131,179,000港元，以致銀行利息收入增加2,975,000港元有關。

其他收益由截至二零零六年六月三十日止六個月之3,090,000港元減少至截至二零零七年六月三十日止六個月之1,307,000港元。減少主要由於銀行存款利息收入減少1,238,000港元所致。

其他收入

截至二零零五年十二月三十一日，其他收入指本集團於二零零五年七月出售其租賃土地及樓宇而產生收益7,110,000港元。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，其他收入為5,560,000港元，主要產生自按公平值計入損益表之金融資產公平值增加5,360,000港元。

截至二零零七年六月三十日止六個月，其他收入為122,593,000港元，表示按公平值計入損益表之金融資產公平值增加15,637,000港元及招商銀行豁免之貸款利息所產生之收益106,956,000港元。

經營虧損／溢利

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營虧損267,730,000港元。經營虧損主要與香港電影受歡迎程度下降、中國盜版活動猖獗、墊付聯營公司款項撥備138,531,000港元及已確認電影發行權、其他資產、商譽及可供出售之金融資產減值虧損102,797,000港元有關。

經營虧損由截至二零零四年十二月三十一日止年度之267,730,000港元改善至截至二零零五年十二月三十一日止年度之29,324,000港元。改善主要與本集團於二零零五年並無錄得任何墊付聯營公司款項撥備及其他資產及可供出售之金融資產之減值虧損，而本集團於二零零四年錄得該撥備138,531,000港元及減值虧損58,512,000港元有關。此外，已確認電影發行權及商譽減值虧損由截至二零零四年十二月三十一日止年度之44,285,000港元減少至截至二零零五年十二月三十一日止年度之21,012,000港元。

經營虧損由截至二零零五年十二月三十一日止年度之29,324,000港元進一步改善至截至二零零六年十二月三十一日止年度之11,484,000港元。改善主要與本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度內並無錄得電影發行權及商譽之減值虧損有關，而本集團於上年則錄得有關減虧損21,012,000港元。部份改善因本集團擴展至物業投資業務而產生之行政開支增加7,479,000港元而抵銷。

截至二零零七年六月三十日止六個月之經營溢利為99,282,000港元，去年同期則錄得經營虧損472,000港元。此乃由於確認截至二零零七年六月三十日止六個月招商銀行豁免貸款利息所產生之收益106,956,000港元所致。所豁免之貸款利息之收益因以股份形式支付之開支13,688,000港元而部份抵銷。

稅項

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團錄得應課稅溢利，並作出撥備277,000港元。

由於本集團並無估計應課稅溢利或其估計應課稅溢利已獲承前估計稅務虧損全數抵銷，故並無於截至二零零五年十二月三十一日止年度就稅項作出撥備。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之稅項支出指因本集團之投資物業重估而產生之遞延稅項轉撥至收益表。

由於本集團並無估計應課稅溢利或應課稅收入，故截至二零零七年六月三十日止六個月內並無就稅項作出撥備。

本年度／期間虧損／溢利

截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損由268,347,000港元改善至截至二零零五年十二月三十一日止年度之29,664,000港元。大幅改善主要與二零零四年之墊付聯營公司款項撥備138,531,000港元及已確認其他資產及可供出售之金融資產減值虧損58,512,000港元有關。此外，誠如上文所闡釋，本集團錄得電影發行權及商譽之減值虧損減少。

虧損由截至二零零五年十二月三十一日止年度之29,664,000港元進一步改善至截至二零零六年十二月三十一日止年度之21,294,000港元。改善主要與並無確認電影發行權及商譽之減值虧損有關，並因本集團擴展至物業投資業務而產生之行政開支增加7,479,000港元及融資成本增加9,275,000港元而部份抵銷。

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團錄得溢利90,948,000港元，而本集團於截至二零零六年六月三十日止六個月則錄得虧損1,140,000港元。好轉乃由於確認招商銀行豁免貸款利息所產生之收益106,956,000港元所致，並因授予若干僱員及顧問之購股權而以股份形式支付之開支13,688,000港元所部份抵銷。

本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之財務狀況分析

流動資金及財務資源

於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月內，本集團主要以經營所產生現金、本公司向賣方之全資附屬公司First-Up Investments Limited (「First-Up」) 發行之應付可換股票據、發行新股份及賣方授出之一年期貸款及銀行借貸應付其營運所需。截至二零零四年及二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團經營業務所用之現金淨額分別為36,414,000港元、61,710,000港元及17,269,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，經營業務所產生之現金淨額為14,393,000港元。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存為15,460,000港元，而本集團之借貸總額為33,808,000港元，包括本公司向First-Up發行之應付可換股票據33,800,000港元(「First-Up可換股票據」)，乃無抵押、按年利率一厘計息，並於二零零

五年四月十九日到期；而8,000港元則為融資租約承擔，乃有抵押、計息及於二零零五年四月五日期滿。本集團以借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之負債比率為49%。

於二零零五年九月，本公司透過賣方配售及補足認購之方式按每股0.34港元之價格發行400,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集131,179,000港元(扣除開支)。於二零零五年四月十九日，First-Up可換股票據到期。First-Up並無行使權利將First-Up可換股票據之未贖回本金額兌換為本公司股份，而本集團付還33,800,000港元予First-Up。同日，賣方向本公司授出一年期貸款33,800,000港元。於二零零五年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存為137,973,000港元，而借貸總額則為33,800,000港元，乃賣方授出之一年期貸款33,800,000港元，乃無抵押、按年利率一厘計息，並於二零零六年四月十九日到期。以借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之負債比率為20%。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存為63,140,000港元，而本集團之借貸總額為357,427,000港元，包括由恒生銀行授出的人民幣有抵押定期貸款250,470,000港元，該項貸款以北京物業抵押、按中國人民銀行規定之五年貸款期利率之95%計息及須於五年內償還；及招商銀行授出的人民幣有抵押銀行貸款的利息部份106,957,000港元。於二零零七年三月二十三日，招商銀行同意豁免106,957,000港元之利息部分。以借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之負債比率為89%。

於二零零七年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為203,961,000港元，而本集團之借貸總額為269,400,000港元，包括恒生銀行授出之人民幣有抵押定期貸款額，該項貸款以北京物業抵押、按中國人民銀行規定之五年貸款期利率之95%計息及須於四年半內償還。以借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之負債比率為41%。

資產抵押

於二零零四年及二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何按揭或抵押。

於二零零六年十二月三十一日，公平值為678,000,000港元之北京物業已抵押予恒生銀行，作為人民幣有抵押定期貸款之擔保。

於二零零七年六月三十日，公平值為701,079,000港元之北京物業已抵押予恒生銀行，作為人民幣有抵押定期貸款額之擔保。

流動資產淨值

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，本集團之流動資產淨值分別為45,208,000港元、164,020,000港元、53,882,000港元及179,223,000港元。

本集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日之流動比率分別為1.7、3.4、1.5及2.57。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零零四年三月，本集團透過投資30,000,000港元，收購Rainbow Choice Enterprises Limited (「Rainbow Choice」) 40%已發行股本。Rainbow Choice之業務為於中國製作及發行娛樂新聞節目。該收購促進本集團擴展至中國電視廣告業務之措舉。由於Rainbow Choice之業務並不理想，故本集團於二零零五年四月與Rainbow Choice之另一名股東訂立協議，據此，本集團將擁有Rainbow Choice所製作內容之知識產權，而Rainbow Choice之另一名股東則向本集團付還18,000,000港元之製作及發行費用。

於二零零五年四月，本集團行使權利將Gainful Fortune Limited發行160,000,000港元之可換股票據之未贖回本金額兌換為Gainful Fortune Limited股份。Gainful Fortune Limited及Ocean Shores Licensing Limited成為本公司之附屬公司。

於二零零六年六月，本集團按總代價266,064,350港元收購(a)Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「Shinhan-Golden」) 100%已發行股本及(b)Shinhan-Golden結欠Northbay Investments Holdings Limited (「Northbay」)之債項(「收購事項」)。Shinhan-Golden為投資控股公司，其主要資產為北京建國房地產開發有限公司(「北京建國」)之96.7%股本權益。北京建國為北京物業之註冊擁有人。

於二零零七年五月，本集團與梁志天酒店設計管理有限公司(「SLHDML」)(該公司由梁志天先生實益擁有)訂立合資企業協議，並就此而成立一間合資企業公司，名為Best Season Holdings Corp. (「Best Season」)。Best Season有75%權益由本公司擁有而25%由SLHDML擁有。Best Season成立之目的是與澳門之房地產及/或相關物業進行投資、管理及建立品牌形象(包括但不限於酒店、服務式公寓、餐廳、零售、飲食、渡假村、會所、住宅樓宇及任何其他服務性質之房地產)。

除上文所披露者外，於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月內，本集團並無附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

或然負債

於二零零四年及二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

於二零零六年十二月三十一日及二零零七年六月三十日，本集團有以下或然負債：

- (a) 思聯建築設計有限公司就與北京建國就投資物業訂立之設計合約已向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約2,500,000港元。董事認為，此案件之結果仍未確定，並認為不應作出撥備。
- (b) 中國工商銀行就授予本集團投資物業中之一個公寓單位之業主（「借款人」）未償還按揭貸款事宜已向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約人民幣1,197,000元（或約1,197,000港元）。借款人於二零零一年自北京建國購入該公寓單位，但該公寓單位之法定所有權尚未由北京建國轉予借款人。於二零零六年十二月十五日，中國法院作出裁決，裁定若借款人不向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元，則北京建國須向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元。北京建國已向中國法院提出上訴。中國法院正處理上訴。董事認為，由於北京建國已全數收取該公寓單位之銷售所得款項且該公寓單位之法定所有權仍屬北京建國所有，因此並未就該項負債作出撥備。

資本架構

於二零零四年十二月二十一日，本公司宣佈將本公司已發行及未發行股本中每股面值0.10港元之股份拆細為本公司已發行及未發行股本中十股每股面值0.01港元之股份。股份拆細經股東於本公司於二零零五年一月十四日舉行之股東特別大會上批准。股份拆細於二零零五年一月十七日生效。

於二零零五年九月，本公司透過賣方配售及補足購之方式按每股0.34港元之價格發行400,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌得131,179,000港元（扣除開支），以用作投資於其他將來可能出現之有關商機及作本集團之一般營運資金。

於二零零六年六月，本公司按每股0.20港元之價格向Northbay發行1,330,321,745股每股面值0.01港元之新股份，以支付有關收購事項之代價266,064,350港元。

於二零零七年三月，本公司透過賣方配售及補足認購之方式，以每股0.04港元之價格發行1,296,860,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集50,500,000港元（已扣除開支），用於本集團可能進行之多元化投資提供資金及作本集團之一般營運資金。

於二零零七年四月四日，本公司宣佈將本公司已發行及未發行股本中每十股每股面值0.01港元之股份合併為本公司已發行及未發行股本中一股每股面值0.10港元之股份。股份合併經股東於本公司於二零零七年五月十八日舉行之股東特別大會上批准。股份合併於二零零七年五月二十一日生效。

於二零零七年五月，本公司以每股0.55港元之價格發行155,620,000股每股面值0.10港元之新股份，籌集83,300,000港元(已扣除開支)，用於為本集團可能進行之多元化投資提供資金及作本集團之一般營運資金。

於二零零七年五月，本公司根據行使授予本集團僱員之購股權以每股0.047港元之行使價發行324,000,000股每股面值0.01港元之新股份。

除上文所披露者外，截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，本公司之股本架構並無變動。

外匯風險及對沖

由於本集團大部份交易、資產及負債均以港元及人民幣為單位，故本集團之外匯風險極低。因此，截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

員工、薪酬政策及購股權計劃

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，本集團分別僱用41名、28名、59名及53名員工。僱員乃按其表現及工作經驗獲得酬金。除基本薪金及退休計劃外，員工福利亦包括醫療計劃及購股權。

EXCEPITAL GAIN 集團之管理層討論及分析

Exceptional Gain 集團之往績紀錄

下表載列 Exceptional Gain 集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之綜合收益表。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	—	—	—	—	13,873
銷售成本	—	—	—	—	(4,482)
	—	—	—	—	9,391
其他收益	11	30	8	8	—
出售物業、廠房及 設備之溢利	—	—	1,291	1,291	—
收購附屬公司貼現	—	—	—	—	15,498
出售附屬公司部份 權益之虧損	—	—	—	—	(45,471)
行政開支	(311)	(308)	(237)	(231)	(11,901)
除稅前(虧損)/ 溢利	(300)	(278)	1,062	1,068	(32,483)
稅項	—	—	—	—	—
本年度/期間 (虧損)/溢利	<u>(300)</u>	<u>(278)</u>	<u>1,062</u>	<u>1,068</u>	<u>(32,483)</u>

概覽

Exceptional Gain 為一間投資控股公司。過往，Exceptional Gain 持有租賃土地及樓宇作賣方之員工宿舍用途。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，租賃土地及樓宇以 6,900,000 港元之代價出售予獨立第三方。

於二零零七年三月，Exceptional Gain 以 231,777,000 港元之代價向獨立第三方收購 KHL 之 38.50% 股本權益。於二零零七年五月，Exceptional Gain 以 490,000,000 港元之代價向獨立第三方收購 KHL 其餘之 61.50% 股本權益。於二零零七年六月，Exceptional Gain 以總代價 315,000,000 港元向兩名獨立第三方出售 KHL 之 50% 股本權益。

除持有租賃土地及樓宇以及 KHL 之 50% 股本權益外，Exceptional Gain 自其註冊成立日期起並無進行任何業務或買賣。於收購 KHL 後，KHL 之財務業績綜合計入 Exceptional Gain 集團之財務業績內。

Exceptional Gain 集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之經營業績分析

收益及銷售成本

由於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度，Exceptional Gain 集團並無行任何業務或買賣，故並無錄得任何營業額及銷售成本。

於截至二零零七年六月三十日止六個月收購 KHL 後，KHL 之財務業績綜合計入 Exceptional Gain 集團之財務業績內，因此錄得營業額 13,873,000 港元及銷售成本 4,482,000 港元。

其他收益

其他收益主要為來自電影製作公司就於租賃土地及樓宇內拍攝電影所收取之收入。

截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度，其他收益分別為 11,000 港元、30,000 港元及 8,000 港元。

出售物業、廠房及設備之溢利

截至二零零六年十二月三十一日止年度，租賃土地及樓宇以 6,900,000 港元之代價出售予一名獨立第三方。因此錄得出售物業、廠房及設備之溢利 1,291,000 港元。

收購附屬公司貼現

截至二零零七年六月三十日止六個月，Exceptional Gain已收購KHL之100%權益。收購附屬公司貼現15,498,000港元(即已收購資產淨值之公平值及已支付之代價兩者之差額)已獲確認。

行政開支

截至二零零六年十二月三十一日止三個年度，行政開支主要為租賃土地及樓宇折舊及攤銷、水電及樓宇管理費。截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之行政開支頗為穩定。

行政開支由截至二零零五年十二月三十一日止年度之308,000港元減少至截至二零零六年十二月三十一日止年度之237,000港元。有關減少主要由於二零零六年出售租賃土地及樓宇。

截至二零零六年及二零零六年六月三十日止六個月之行政開支分別為231,000港元及11,901,000港元。增加乃由於計入收購KHL後KHL之行政開支所致。

本年度／期間(虧損)／溢利

由於租賃土地及樓宇乃持有作員工宿舍用途及並無產生租金收入，故截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度分別錄得虧損300,000港元及278,000港元。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，Exceptional Gain集團錄得溢利1,062,000港元。Exceptional Gain集團表現轉虧為盈，乃與以代價6,900,000港元出售租賃土地及樓宇導致錄得出售物業、廠房及設備溢利1,291,000港元有關。

截至二零零七年六月三十日止六個月，Exceptional Gain集團錄得虧損32,483,000港元。此乃由於確認向兩名獨立第三方出售KHL之50%權益導致出售附屬公司部份權益之虧損所致，而該虧損部份獲收購附屬公司貼現15,498,000港元所抵銷。

Exceptional Gain集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之財務狀況分析

流動資金及財務資源

於二零零四年十二月三十一日，Exceptional Gain集團並無任何現金及現金等價物。墊支自最終控股公司為7,550,000港元。墊款為無抵押、免息及須於要求時償還，由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

於二零零五年十二月三十一日，Exceptional Gain集團並無任何現金及現金等價物。墊支自最終控股公司為7,606,000港元。墊款為無抵押、免息及須於要求時償還。由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

於二零零六年十二月三十一日，Exceptional Gain集團並無任何現金及現金等價物。墊支自最終控股公司為835,000港元。墊款為無抵押、免息及須於要求時償還。由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

於二零零七年六月三十日，Exceptional Gain集團之現金及現金等價物為14,786,000港元。墊支自最終控股公司及少數股東分別為408,837,000港元及39,999,000港元。墊款為無抵押、免息及並無固定還款期。由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

資產抵押

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，Exceptional Gain集團並無任何按揭或抵押。

流動資產淨值

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年六月三十日，Exceptional Gain集團之流動資產淨值分別為2,000港元、6,000港元、零及14,572,000港元。

Exceptional Gain集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日之流動比率分別為零、4.00、零及2.79。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零零七年三月，Exceptional Gain以代價231,777,000港元向獨立第三方收購KHL38.50%股本權益。

於二零零七年五月，Exceptional Gain以總代價490,000,000港元向三名獨立第三方收購KHL其餘61.50%股本權益。

於二零零七年六月，Exceptional Gain以總代價315,000,000港元向兩名獨立第三方出售KHL之50%股本權益。

除上文所披露者外，於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，Exceptional Gain集團並無附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

資本架構

截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，Exceptional Gain之股本架構並無變動。

外匯風險及對沖

由於Exceptional Gain集團大部份交易、資產及負債均以港元及澳門幣為單位，故Exceptional Gain集團之外匯風險極低。因此，截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，Exceptional Gain集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，Exceptional Gain集團並無任何重大或然負債。

員工、薪酬政策及退休福利

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，Exceptional Gain分別僱用零、零、零及203名員工。Exceptional Gain集團深明與其員工維持良好工作關係之重要性，故致力將薪酬維持於具競爭力並符合市場之水平。根據澳門有關規則及規例，KHL之合資格員工須參加僱員退休及社會保障基金計劃。

KHL之管理層討論及分析

KHL之往績紀錄

下表載列KHL截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之收益表。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	64,584	62,765	62,922	30,265	29,220
銷售成本	<u>(18,327)</u>	<u>(19,380)</u>	<u>(19,456)</u>	<u>(9,657)</u>	<u>(8,862)</u>
毛利	46,257	43,385	43,466	20,608	20,358
其他收益	4	133	362	113	211
其他收入	6,269	547	551	264	5,823
行政開支	(31,284)	(26,317)	(26,545)	(13,163)	(18,794)
物業、廠房及設備 折舊	—	—	—	—	(2,849)
存貨折舊	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(14)</u>
經營溢利	21,246	17,748	17,834	7,822	4,735
融資費用	<u>(67)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
除稅前溢利	21,179	17,748	17,834	7,822	4,735
稅項	<u>—</u>	<u>(29)</u>	<u>(873)</u>	<u>—</u>	<u>(18)</u>
本年度／期間溢利	<u><u>21,179</u></u>	<u><u>17,719</u></u>	<u><u>16,961</u></u>	<u><u>7,822</u></u>	<u><u>4,717</u></u>

概覽

KHL 為金城酒店之擁有人，主要從事酒店經營業務。金城酒店為於一九九二年開業之三星級酒店，擁有 383 間客房及附帶設備。金城酒店位於澳門中心地帶，往來澳門眾多地標及旅遊點交通方便。其現正進行翻新為豪華精品酒店。

KHL 截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之經營業績分析**營業額**

KHL 之業務分為四個業務分部如下：

房間收入 —	酒店房間業務之收益於酒店房間被佔用時確認。
食品及飲料 —	食品及飲料收益包括咖啡店、酒店房間迷你酒間及大堂酒吧之餐廳服務業務。
租金收入 —	來自出租酒店物業之收益。
其他業務 —	來自附帶服務(包括洗衣服務、漫游服務、酒店內部電影及房間清潔服務)。

下表載列 KHL 截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月按業務分部劃分之營業額詳情。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
房間收入	39,260	40,599	39,733	18,913	19,098
食品及飲料	6,860	6,556	6,866	3,292	2,113
租金收入	15,412	13,490	13,556	6,665	6,869
其他業務	3,052	2,120	2,767	1,395	1,140
	<u>64,584</u>	<u>62,765</u>	<u>62,922</u>	<u>30,265</u>	<u>29,220</u>

(未經審核)

下表載列KHL截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月之主要表現指標。

	每月可用 房間數目	加權平均暫住客		平均房租 港元	加權平均 房間收益 港元
		每月估用 房間數目	平均入住率 %		
截至二零零四年 十二月三十一日 止年度	11,624	10,546	91%	320	290
截至二零零五年 十二月三十一日 止年度	11,616	9,672	83%	360	300
截至二零零六年 十二月三十一日 止年度	11,616	9,226	79%	360	286
截至二零零六年 六月三十日 止六個月	11,520	8,899	77%	355	273
截至二零零七年 六月三十日 止六個月	11,520	8,310	72%	383	276

截至二零零六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零零六年及二零零七年五月三十一日止六個月之營業額維持穩定。儘管KHL之平均房租已由二零零四年之320港元逐步增加至二零零七年之383港元，惟有關增加受平均入住率由二零零四年之91%下降至二零零七年之72%所抵銷。

其他收益

截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度，其他收益主要來自中介人服務收入分別為4,000港元、133,000港元及362,000港元。

其他收益由截至二零零六年六月三十日止六個月之113,000港元增加至截至二零零七年六月三十日止六個月之211,000港元。增加乃與KHL銀行存款之平均結餘增加而引致銀行利息收入增加有關。

其他收入

截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度，其他收入分別為6,269,000港元、547,000港元及551,000港元。截至二零零四年十二月三十一日止年度其他收入水平顯著高企乃與豁免就僱員花紅撥備有關。

於截至二零零七年六月三十日止六個月，KHL 錄得其他收入 5,823,000 港元，較過往期間之相關數字 264,000 港元增加 2,106%。有關顯著增加乃與豁免就僱員花紅及雙糧撥備 5,575,000 港元有關。

行政開支

截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度，行政開支分別為 31,284,000 港元、26,317,000 港元及 26,545,000 港元。行政開支主要包括金域酒店及員工宿舍折舊及攤銷。

行政開支由截至二零零六年六月三十日止六個月之 13,163,000 港元增加至截至二零零七年六月三十日止六個月之 18,794,000 港元。增加與就翻新而於二零零七年六月底進行人事精簡之遣散費 4,689,000 港元有關。

融資費用

截至二零零四年十二月三十一日止年度，融資費用為 67,000 港元，乃指支付有抵押銀行貸款之利息。由於有抵押銀行貸款於二零零四年全數償還，故截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年六月三十日止六個月並無錄得融資費用。

物業、廠房及設備以及存貨折舊

由於金域酒店於二零零七年六月底展開翻新工程，故分別就物業、廠房及設備以及存貨確認折舊 2,849,000 港元及 14,000 港元。

稅項

由於 KHL 於截至二零零四年十二月三十一日止年度並無估計應課稅溢利，故並無作出稅項撥備。

截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年六月三十日止六個月，稅項撥備分別為 29,000 港元、873,000 港元及 18,000 港元。有關撥備按該等年度之估計溢利累進計算，最高稅率為 12%。

本年度／期間溢利

本年度溢利由截至二零零四年十二月三十一日止年度之 21,179,000 港元減少至截至二零零五年十二月三十一日止年度之 17,719,000 港元。減少主要與豁免於二零零四年確認之僱員花紅撥備 6,269,000 港元有關。

本年度溢利由截至二零零五年十二月三十一日止年度之17,719,000港元減少至截至二零零六年十二月三十一日止年度之16,961,000港元。減少主要與二零零六年較二零零五年稅項撥備增加844,000港元有關。

本期間溢利由截至二零零六年六月三十日止六個月之7,822,000港元減少至截至二零零七年六月三十日止六個月之4,717,000港元。減少主要與就物業、廠房及設備以及存貨確認折舊以及就譴散費作出之撥備有關，而該撥備受豁免就僱員花紅及雙糧作出之撥備部份抵銷。

KHL截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之財務狀況分析

流動資金及財務資源

於二零零四年十二月三十一日，KHL之現金及現金等價物為21,908,000港元。墊支自直接控股公司及中介控股公司分別為114,200,000港元及49,448,000港元。墊支為無抵押、免息及並無固定還款期。由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

於二零零五年十二月三十一日，KHL之現金及現金等價物為25,459,000港元。墊支自直接控股公司及中介控股公司分別為97,197,000港元及43,198,000港元。墊支為無抵押、免息及並無固定還款期。由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

於二零零六年十二月三十一日，KHL之現金及現金等價物為29,935,000港元。墊支自直接控股公司及中介控股公司分別為78,447,000港元及36,948,000港元。墊支為無抵押、免息及並無固定還款期。由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

於二零零七年六月三十日，KHL之現金及現金等價物為14,734,000港元。墊支自直接控股公司及中介控股公司分別為59,697,000港元及30,698,000港元。墊支為無抵押、免息及並無固定還款期。由於並無外部借貸，故並無資產負債比率。

資產抵押

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，KHL並無任何按揭或抵押。

流動資產淨值

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，KHL之流動資產淨值分別為21,734,000港元、21,589,000港元、24,572,000港元及13,749,000港元。

KHL於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日之流動比率分別為3.03、3.00、2.99及2.72。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，KHL並無附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

資本架構

截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，KHL之股本架構並無變動。

外匯風險及對沖

由於KHL大部份交易、資產及負債均以港元及澳門幣為單位，故KHL之外匯風險極低。因此，截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年六月三十日止六個月，KHL並無使用任何金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，KHL並無任何重大或然負債。

員工、薪酬政策及退休福利

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日，KHL分別僱用233名、231名、215名及203名員工。KHL深明與其員工維持良好工作關係之重要性，故致力將薪酬維持於具競爭力並符合市場之水平。根據澳門有關規則及規例，KHL之合資格員工須參加僱員退休及社會保障基金計劃。

以下乃由申報會計師國衛會計師事務所，英國特許會計師，香港執業會計師就 *Exceptional Gain* 集團發出之會計師報告全文，以供載入本通函。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就 *Exceptional Gain Profits Limited* (「*Exceptional Gain*」) 及其附屬公司 (以下合稱「*Exceptional Gain* 集團」) 截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年六月三十日止六個月 (以下合稱「有關期間」) 之財務資料 (「財務資料」) 作出之報告，以供載入 *Riche Multi-Media Holdings Limited* (豐采多媒體集團有限公司*) (「貴公司」) 於二零零七年十二月十四日就 貴公司建議收購 *Exceptional Gain* 100% 股本權益及 *Exceptional Gain* 結欠 *China Star Entertainment Limited* (中國星集團有限公司*) 之所有責任、負債及債務 (「收購事項」) 刊發之通函 (「通函」)。

Exceptional Gain 於二零零零年一月二十八日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。
Exceptional Gain 之主要業務為投資控股。

* 僅供識別

於本報告日期，Exceptional Gain之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點/日期	註冊資本	已發行股本	Exceptional Gain 應佔權益		主要業務及營業地點
				直接	間接	
Triumph Up Investments Limited (「Triumph Up」)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零零四年 四月二十一日	50,000 美元	615 美元	100%	—	投資控股/ 香港
緯生有限公司 (「緯生」)	香港 二零零五年 六月四日	1 港元	1 港元	100%	—	投資控股/ 香港
Zillion Rich Assets Limited (「Zillion Rich」)	英屬處女群島 二零零四年 四月十二日	50,000 美元	26,451 美元	—	100%	投資控股/ 香港
Whole Bright Assets Limited (「Whole Bright」)	英屬處女群島 二零零四年 十二月一日	50,000 美元	33,121 美元	—	100%	投資控股/ 澳門
Yin Shuen Enterprises Company Limited (「Yin Shuen」)	澳門 二零零四年 十二月五日	99,000 澳門元	99,000 澳門元	—	100%	投資控股/ 澳門
Xin Son Investment Limited (「Xin Son」)	澳門 二零零四年 九月二十三日	100,000 澳門元	100,000 澳門元	—	100%	投資控股/ 澳門
Feng Ze Investments Limited (「Feng Ze」)	澳門 一九九三年 一月七日	115,000 澳門元	115,000 澳門元	—	100%	投資控股/ 澳門
Xin Wei Property Investment Company Limited (「Xin Wei」)	澳門 一九九二年 五月十二日	100,000 澳門元	100,000 澳門元	38.5%	61.5%	投資控股/ 澳門
Kingsway Hotel Limited (「KHL」)	澳門 一九九零年 七月二十六日	500,000 澳門元	500,000 澳門元	19.25%	80.75%	於澳門酒店 管理及營運

* Exceptional Gain 於二零零七年五月三十一日收購 Triumph Up 及其附屬公司(「Triumph Up 集團」)以及緯生及其附屬公司(「緯生集團」)兩者之 100% 股本權益。

Exceptional Gain 於有關期間之法定財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則編製。吾等擔任 Exceptional Gain 截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度之核數師，而截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表則由德勤•關黃陳方會計師行審核。

由於 Triumph Up、緯生、Zillion Rich、Whole Bright、Yin Shuen、Xin Son、Feng Ze 及 Xin Wei 除投資控股外並無進行任何業務，而於其註冊成立之國家亦無法定核數規定，故該等公司並無就有關期間編製法定財務報表。

KHL 於相關期間之法定財務報表乃根據適用於澳門企業之相關法例及公認會計原則所編製。澳門之執業會計師 CSC & Associates 為 KHL 截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年之法定核數師。

財務報表已由 Exceptional Gain 董事根據 Exceptional Gain 集團之經審核財務報表或(如適用)未經審核管理賬目而編製，並經作出適當調整。

董事及申報會計師各自之責任

就本報告而言，Exceptional Gain 之董事須負責編製真實兼公平之財務資料。該責任包括設計、實施及維持與編製真實公平地呈列財務資料有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述(不論由欺詐或錯誤引起)；選擇及應用適當會計政策；以及作出會計估算。

貴公司董事須對通函(本報告載於其中)之內容負責。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對有關期間之財務資料進行審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引「售股章程及申報會計師」(第 3.340 號)進行吾等認為必要之額外程序。吾等並無審核 Exceptional Gain 及其附屬公司旗下公司於二零零七年六月三十日後任何期間之任何財務報表。

就截至二零零六年六月三十日止六個月之財務資料而言，吾等之責任是根據吾等審查之結果，對財務資料作出獨立意見，並僅向閣下報告吾等之結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」對財務資料進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及應用分析程序，並據此評估會計政策及呈列方式是否獲貫徹應用，惟另行披露者除外。審閱工作不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。審閱所涵蓋之範圍遠較審核為小，故所提供之保證水平亦較審核為低。因此，吾等並不就截至二零零六年六月三十日止六個月之財務資料發表審核意見。

意見

吾等認為，就本報告而言，截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年六月三十日止六個月之財務資料按照香港財務報告準則真實兼公平地反映Exceptional Gain集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年六月三十日之財務狀況及截至該日止年度及期間之業績及現金流量。

審閱結論

根據吾等之審閱工作(並不構成審核)，就本報告而言，吾等並不知悉任何須對所呈列截至二零零六年六月三十日止六個月之財務資料作出之重大修訂。

EXCEPTIONAL GAIN 集團之綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於六月
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	三十日 二零零七年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	6	2,763	2,583	—	266,137
租賃土地權益	7	3,166	3,120	—	536,169
		<u>5,929</u>	<u>5,703</u>	<u>—</u>	<u>802,306</u>
流動資產					
存貨	9	—	—	—	392
貿易應收款項	10	—	—	—	6,080
預付款項、按金及其他 應收款項	11	2	8	—	1,438
現金及現金等價物	12	—	—	—	14,786
		<u>2</u>	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>22,696</u>
資產總值		<u>5,931</u>	<u>5,711</u>	<u>—</u>	<u>825,002</u>
Exceptional Gain					
股權持有人應佔股本 及儲備					
股本	13	—	—	—	—
儲備		(1,619)	(1,897)	(835)	(33,318)
		<u>(1,619)</u>	<u>(1,897)</u>	<u>(835)</u>	<u>(33,318)</u>
少數股東權益		—	—	—	320,472
		<u>(1,619)</u>	<u>(1,897)</u>	<u>(835)</u>	<u>287,154</u>
非流動負債					
應付最終控股公司款項	15	7,550	7,606	835	408,837
應付少數股東款項	15	—	—	—	39,999
遞延稅項	16	—	—	—	80,888
		<u>7,550</u>	<u>7,606</u>	<u>835</u>	<u>529,724</u>
流動負債					
貿易應付款項	17	—	—	—	882
應計費用、已收按金 及其他應付款項	18	—	2	—	7,242
		<u>—</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>8,124</u>
股權及負債總額		<u>5,931</u>	<u>5,711</u>	<u>—</u>	<u>825,002</u>
流動資產淨值		<u>2</u>	<u>6</u>	<u>—</u>	<u>14,572</u>
總資產減流動負債		<u>5,931</u>	<u>5,709</u>	<u>—</u>	<u>816,878</u>

隨附之附註乃本財務資料之一部份。

EXCEPTIONAL GAIN之資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於六月
		二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	6	2,763	2,583	—	—
租賃土地權益	7	3,166	3,120	—	—
投資附屬公司	8	—	—	—	721,777
		<u>5,929</u>	<u>5,703</u>	<u>—</u>	<u>721,777</u>
流動資產					
預付款項、按金及 其他應收款項	11	<u>2</u>	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>922</u>
資產總值		<u><u>5,931</u></u>	<u><u>5,711</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>722,699</u></u>
Exceptional Gain 股權					
持有人應佔股本及儲備					
股本	13	—	—	—	—
累計虧損	14	<u>(1,619)</u>	<u>(1,897)</u>	<u>(835)</u>	<u>(1,190)</u>
		<u>(1,619)</u>	<u>(1,897)</u>	<u>(835)</u>	<u>(1,190)</u>
非流動負債					
應付最終控股公司款項	15	<u>7,550</u>	<u>7,606</u>	<u>835</u>	<u>723,837</u>
流動負債					
應計費用、已收按金及其 他應付款項	18	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>52</u>
股權及負債總額		<u><u>5,931</u></u>	<u><u>5,711</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>722,699</u></u>
流動資產淨值		<u><u>2</u></u>	<u><u>6</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>870</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>5,931</u></u>	<u><u>5,709</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>722,647</u></u>

Exceptional Gain 集團之綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
		二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	19	—	—	—	13,873	—
銷售成本		—	—	—	(4,482)	—
毛利		—	—	—	9,391	—
其他收益	20	11	30	8	—	8
出售物業、廠房及設備 之收益		—	—	1,291	—	1,291
收購附屬公司折讓	27	—	—	—	15,498	—
出售附屬公司部份權益之虧 損	28	—	—	—	(45,471)	—
行政開支		(311)	(308)	(237)	(11,901)	(231)
除稅前(虧損) / 溢利		(300)	(278)	1,062	(32,483)	1,068
稅項	23	—	—	—	—	—
本年度 / 期間 (虧損) / 溢利		(300)	(278)	1,062	(32,483)	1,068
歸屬於：						
Exceptional Gain 股權持有人		(300)	(278)	1,062	(32,483)	1,068
股息	24	—	—	—	—	—
Exceptional Gain 股權持有 人應佔每股(虧損) / 盈利 — 基本(港元)	25	(300)	(278)	1,062	(32,483)	1,068

綜合股本變動表

	股本 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元	少數 股東權益 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日之結餘	—	(1,319)	(1,319)	—	(1,319)
本年度虧損	—	(300)	(300)	—	(300)
於二零零四年十二月三十一日之 結餘	—	(1,619)	(1,619)	—	(1,619)
於二零零五年一月一日之結餘	—	(1,619)	(1,619)	—	(1,619)
本年度虧損	—	(278)	(278)	—	(278)
於二零零五年十二月三十一日之 結餘	—	(1,897)	(1,897)	—	(1,897)
於二零零六年一月一日之結餘	—	(1,897)	(1,897)	—	(1,897)
本年度溢利	—	1,062	1,062	—	1,062
於二零零六年十二月三十一日之 結餘	—	(835)	(835)	—	(835)
於二零零七年一月一日之結餘	—	(835)	(835)	—	(835)
收購附屬公司	—	—	—	320,472	320,472
本期間虧損	—	(32,483)	(32,483)	—	(32,483)
於二零零七年六月三十日之結餘	—	(33,318)	(33,318)	320,472	287,154
截至二零零六年六月三十日止期間之未經審核綜合股本變動表					
於二零零六年一月一日之結餘	—	(1,897)	(1,897)	—	(1,897)
本期間溢利	—	1,068	1,068	—	1,068
於二零零六年六月三十日之結餘	—	(829)	(829)	—	(829)

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核)
營業活動之現金流量					
除稅前(虧損) / 溢利	(300)	(278)	1,062	(32,483)	1,068
調整：					
出售物業、廠房及設備之收益	—	—	(1,291)	—	(1,291)
折舊	180	180	75	4,609	75
收購附屬公司折讓	—	—	—	(15,498)	—
出售附屬公司部份權益之虧損	—	—	—	45,471	—
租賃土地權益之攤銷	46	46	19	3,830	19
營運資金變動前之經營現金流量	(74)	(52)	(135)	5,929	(129)
存貨減少	—	—	—	643	—
貿易應收款項增加	—	—	—	(98)	—
預付款項、按金及其他應收款項 (增加) / 減少	—	(6)	8	(1,013)	4
貿易應付款項減少	—	—	—	(10)	—
應計費用、已收按金及其他應付 款項增加 / (減少)	—	2	(2)	(4,738)	3
經營業務(所用) / 所產生之現金淨額	(74)	(56)	(129)	713	(122)
投資活動之現金流量					
收購附屬公司	—	—	—	12,848	—
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	6,900	—	6,900
投資活動所產生之現金淨額	—	—	6,900	12,848	—
融資活動之現金流量					
應付最終控股公司款項 增加 / (減少)	74	56	(6,771)	1,225	(6,778)
融資活動所產生 / (所用) 之現金淨額	74	56	(6,771)	1,225	(6,778)
現金及現金等價物淨增加 年 / 期初之現金及現金等價物	—	—	—	14,786	—
年 / 期終之現金及現金等價物	—	—	—	14,786	—

隨附之附註乃本財務資料之一部份。

財務資料附註

1. 一般資料

Exceptional Gain Profits Limited (「Exceptional Gain」) 於二零零零年一月二十八日在英屬處女群島註冊成立，註冊辦事處位於 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。最終控股公司為 China Star Entertainment Limited (中國星集團有限公司*) (於百慕達註冊成立之公司)。其主要從事投資控股。Exceptional Gain 之附屬公司詳情載於第 67 頁。

2. 編製基準

編製本財務資料時應用之主要會計政策載於下文附註 3。除另有指明外，該等政策於呈列之所有期間獲貫徹應用。

財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，當中亦包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)，以及香港公認會計原則編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露事項。財務資料乃根據歷史成本慣例編製。

呈列符合香港財務報告準則之財務資料須管理層作出影響政策應用及資產與負債、收入與開支呈報數額之判斷、估計及假設。管理層亦有必要在應用 Exceptional Gain 之會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估計對財務資料而言屬重大之範疇。

估計及相關假設會被持續評估。倘修訂僅影響修訂估計之期間，則會計估計之修訂於該期間確認，或倘修訂影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

3. 主要會計政策概要

Exceptional Gain 集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、準則修訂及詮釋。Exceptional Gain 董事預期應用該等新準則、修訂或詮釋將不會對 Exceptional Gain 集團之業績及財務狀況構成任何影響。

香港會計準則第 23 號(經修訂)	(附註 a)	借貸成本
香港財務報告準則第 8 號	(附註 a)	營運分部
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第 11 號	(附註 b)	香港財務報告準則第 2 號 — 集團及庫存股份 交易
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第 12 號	(附註 c)	服務經營權安排
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第 13 號	(附註 d)	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第 14 號	(附註 c)	香港會計準則第 19 號 — 界定福利資產之限制、最低資金要求及兩者之互動關係

附註：

- 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效
- 於二零零七年三月一日或其後開始之年度期間生效
- 於二零零八年一月一日或其後開始之年度期間生效
- 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效

管理層正在評估該等新準則、現有準則之修訂及詮釋之影響。

下文所載之會計政策於財務資料呈列之所有期間及於 Exceptional Gain 集團內獲貫徹應用。

(a) 綜合基準

綜合財務報表包括 Exceptional Gain 及 Exceptional Gain 控制之實體(其附屬公司)之財務報表。倘 Exceptional Gain 有權監管某實體之財務及營運政策，以從其業務中取得利益，則屬擁有控制權。

於有關期間內所收購或出售附屬公司之業績均自收購生效日期起或截至出售生效日期(視乎情況而定)計入綜合收益表。

所有 Exceptional Gain 集團內之公司間交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

綜合附屬公司之資產淨值中之少數股東權益乃與 Exceptional Gain 集團所佔之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括該等權益於原有業務合併日期之金額及少數股東自合併日期以來所佔權益之變動。適用於少數股東之虧損超出於附屬公司股本之少數股東權益之數額將在 Exceptional Gain 集團之權益中作出分配，惟倘少數股東具約束力之責任及能夠作出額外投資以彌補虧損則除外。

(b) 業務合併

收購附屬公司及業務使用收購會計法列賬。業務合併成本乃按為換取被收購方控制權而於交換日期所給予資產、所產生或所承擔之負債及 Exceptional Gain 集團發行之股本工具之公平值總額，再加上業務合併任何直接應佔成本計算。被收購方之可識別資產、負債及或然負債若符合香港財務報告準則第3號「業務合併」規定之確認條件，則按收購當日之公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號「持作銷售及已終止經營業務之非流動資產」分類為持作銷售之非流動資產(或出售組別)則按公平值減銷售成本確認及計量。

收購產生之商譽確認為資產，並初步按公平值計量，即業務合併成本超逾 Exceptional Gain 集團於已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值權益之數額。倘於重估後，Exceptional Gain 集團於被收購方可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超逾業務合併成本，則差額即時於收益表內確認。

被收購方之少數股東權益初步按少數股東於已確認資產、負債及或然負債之公平淨值所佔之比例計算。

(c) 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量。收益就估計客戶退貨、回饋及其他類似津貼作出扣減，並按以下基準分類：

- (i) 房間銷售於客戶入住酒店期間確認；
- (ii) 食品及飲料銷售於向顧客提供貨品時確認；
- (iii) 租金收入按有關租賃協議確認；
- (iv) 其他附帶服務收入於產生時確認；
- (v) 利息收入乃根據尚未償還本金額及適用利率按時間比例入賬。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

一項資產之成本包括其購買價及任何將資產運往擬定用途之工作環境及地點之直接應佔成本。於物業、廠房及設備投入生產後所引致之支出，如維修及保養等，一般均會於支出該等費期間從收益表內扣除。倘若可清楚顯示支出已致使預期因使用物業、廠房及設備而獲取之未來經濟利益增加，該支出則會資本化，列作該項資產之額外成本。

折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期及計入其估計剩餘價值後以直線法計提撥備，以撇銷其成本或估值。主要年率如下：

樓宇	:	2%至4%
樓宇之升降機、鍋爐、HVAC及電氣 及防水工程	:	8.33%至14.29%
傢俬、裝置及設備	:	20%
汽車	:	20%

出售或報廢資產產生之盈虧乃按出售所得款項與有關資產賬面值之差額而釐定，並於收益表內確認。

(e) 租賃土地權益

預付租金指收購租賃土地權益之預付款項，乃按成本列賬，並按租期以直線法攤銷。

(f) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後則利用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。倘有客觀證據顯示Exceptional Gain集團將無法按應收款項之原有條款收回所有款項，

即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額於收益表確認。

(g) 貿易及其他應付款項

一般於30至90日清償之貿易及其他應付款項負債按成本列賬，成本乃將於未來就已獲得貨品及服務支付之代價之公平值，不論是否已向Exceptional Gain集團開出發票。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在資產負債表之流動負債內借貸中列示。

(i) 資產減值

於每個結算日，均會審閱內在及外來資料來源，以確定是否有任何跡象顯示資產出現減值，或是否有任何跡象顯示早前已確認之減值虧損已不再存在或可能已經減少。倘存在任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額。每當資產之賬面值超過其可收回金額時，均會確認減值虧損。減值虧損於產生年度自收益表扣除，惟倘有關資產按重估價值入賬，則根據該重估資產之相關政策將減值虧損入賬。

i. 計算可收回金額

資產之可收回金額為其淨售價與使用價值兩者中之較高者。淨售價為於公平磋商交易中銷售資產所得之金額，而使用價值則為預期將因持續使用任何資產及自於其可使用年期結束時將其出售所產生之估計未來現金流量之現值。倘資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產之現金流入，則可收回金額乃就能獨立產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)而釐定。

ii. 減值虧損撥回

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計發生變化，則會將減值虧損撥回。商譽之減值虧損僅於虧損乃因性質特殊且預期不會再次發生之特定外來事件所引致，而可收回金額之增加與該特定事件之撥回影響有關，方予撥回。

減值虧損撥回限於倘並無於過往年度確認減值虧損則原應釐定之資產賬面值。減值虧損撥回乃於確認撥回之年度計入收益表。

(j) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表中確認，或倘與於同一或不同期間直接於股本中確認之項目有關，則於股本中確認。

遞延稅項乃於結算日按資產及負債之稅基與其作財務報告用途之賬面值之所有暫時差額採用負債法作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額及結轉之未動用稅項資產及未動用稅項虧損確認，惟在可能出現應課稅溢利抵銷可扣稅暫時差額及結轉之未動用稅項資產及未動用稅項虧損之情況下確認。遞延稅項資產及負債乃按預期應用於變現資產或清償負債期間之稅率根據於結算日已頒佈或實質上已頒佈之稅率及稅法計量。

(k) 撥備

倘Exceptional Gain集團因過往事件而產生現有責任(法律或推定)，且履行責任將導致含有經濟利益之資源流失，而可對責任金額作出可靠估計，則確認撥備。

(l) 或然負債

或然負債乃因過往事件而可能產生之責任，而其存在與否僅由不屬Exceptional Gain集團全然掌握之一件或以上未確定未來事件之發生或不發生所確定。或然負債亦可以是因過往未確認事件而產生之現有責任，而由於不大可能導致經濟資源流失，又或者責任金額不能可靠地計量而未予以確認。

或然負債雖未予確認，惟於財務資料附註披露。倘外流可能性發生變動，以致有可能流失時，則確認為撥備。

(m) 外幣兌換

(i) 功能及呈列貨幣

列入Exceptional Gain集團實體各自財務資料之項目均以實體主要經營所在經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。財務資料以港元呈列，港元乃Exceptional Gain集團之功能及呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易以交易當日之匯率折算為功能貨幣。因上述交易結算及按年終匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於收益表確認，惟當在股本內遞延為合資格現金流量對沖或合資格投資淨額對沖時除外。

非貨幣項目(如透過損益表以公平值持有之股本工具)之匯兌差額均記錄為公平值盈虧之一部分。非貨幣項目(如分類為可供銷售金融資產之股本)之匯兌差額均於股本內計入公平值儲備。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同之所有集團實體(當中並無嚴重通貨膨脹貨幣)之業績及財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- (1) 每份呈列之資產負債表內之資產及負債按該資產負債表日期之收市匯率換算；
- (2) 每份收益表內之收入及開支按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日匯率之累計影響之合理約數；在此情況下，收入及開支按交易日之匯率換算)；及
- (3) 所有由此產生之匯兌差額確認為股本之獨立組成項目。

於綜合賬目時，換算海外實體之淨投資，以及換算借貸及其他指定作為該等投資對沖之貨幣工具所產生之匯兌差額列入股東權益。當售出一項海外業務時，該等匯兌差額於收益表中確認為出售盈虧之一部份。收購海外實體產生之商譽及公平值調整視為該海外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

(n) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報由租賃公司保留之租約，均列作經營租約。

***Exceptional Gain* 集團作為出租人**

經營租約之租金收入按有關租期以直線法於綜合收益表中確認。磋商及安排經營租約時產生之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，並按租期以直線法確認為開支。

***Exceptional Gain* 集團作為承租人**

根據經營租約應付之租金按有關租期以直線法自損益扣除。已收或應收作為訂立經營租約之獎勵金之利益按租期以直線法確認為租金開支之扣減。

(o) 關連人士交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或於作出財務及營運決定時對另一方發揮重大影響力，則雙方被視為有關連。倘彼等受共同控制或共同重大影響，則亦被視為有關連。關連人士可以是個人(即主要管理人員、重大股東及/或其近親)或其他實體，包括受 Exceptional Gain 集團關連人士(須為個人)重大影響之實體，以及為 Exceptional Gain 集團僱員或為身為 Exceptional Gain 集團關連人士之任何實體而設立之離職後福利計劃。

倘資源或責任於關連人士間轉移，則該項交易被視為關連人士交易。

(p) 分部報告

業務分部為從事提供產品或服務並承擔有別於其他業務分部之風險及回報之資產及營運組別。地區分部乃在某特定經濟環境中提供產品或服務，並承擔有別於在其他經濟環境中經營之分部之風險及回報。

未分配成本指若干企業開支。分部資產主要包括發展中物業、投資物業、持作出售物業及經營現金，主要不包括物業、廠房及設備。分部負債包括經營負債、已收按金及計息借貸，及不包括稅項及若干企業借貸等項目。資本支出包括物業、廠房及設備之添置。

4. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

Exceptional Gain 集團之活動承受多種財務風險：市場風險（包括外匯風險）、信貸風險、流動資金風險及現金流及公平值利率風險。Exceptional Gain 集團專注於財務市場之難預測性，務求盡量減低對 Exceptional Gain 集團財務表現之潛在不利影響。

(i) 市場風險

外匯風險

Exceptional Gain 集團之主要營運於澳門進行，大部份交易均以澳門元結算。除若干現金及銀行結存外，Exceptional Gain 集團之應收款項及應付款項主要以澳門元為單位。管理層相信，Exceptional Gain 集團並無重大外匯風險。然而，澳門元兌換外幣須受澳門政府頒佈之外匯管制規則及規例所規限。

(ii) 信貸風險

Exceptional Gain 集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項。Exceptional Gain 集團並無重大信貸集中風險。其政策為確保自具有妥善信貸紀錄之客戶產生租金收入。

(iii) 流動資金風險

Exceptional Gain 集團透過確保充足之流動現金結存履行到期之付款責任，以管理其流動資金風險。

(iv) 現金流及公平值利率風險

Exceptional Gain 集團之利率風險來自按市場利率計算之銀行結存。由於 Exceptional Gain 集團並無重大計息資產，故其收入及經營現金流大致上不受市場利率變動影響。

(v) 資本管理

Exceptional Gain 集團管理其資本以確保 Exceptional Gain 集團內之實體將能夠在持續經營之同時透過優化債務及股本結存提高股東回報。

Exceptional Gain 集團之資本架構包括債務(包括附註15披露之應付最終控股公司款項、現金及現金等價物以及 Exceptional Gain 集團股東應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)。

Exceptional Gain 董事定期檢討資本架構。作為此檢討工作之一部份，董事考慮資本成本及相關風險，並採取適當行動以調整 Exceptional Gain 集團之資本架構及資產負債比率。

於有關期間內，Exceptional Gain 集團之整體策略維持不變。

(b) 公平值估計

Exceptional Gain 集團金融資產(包括現金及銀行結存、貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項)及金融負債(包括貿易應付款項、應計費用、已收按金及其他應付款項)及應付最終控股公司款項之賬面值因其於短期內到期，故與其公平值相若。到期日為少於一年之金融資產及負債之面值減該等資產及負債之任何信貸調整乃假設為與其公平值相若。

供披露之金融負債公平值乃按 Exceptional Gain 集團同類金融工具現時之市場利率折現未來合約現金流量而估計。

5. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評估，包括在有關情況下相信為合理之對未來事件之預測。Exceptional Gain 集團對未來作出估計及假設。所得之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產與負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

(a) 應收款項減值撥備

Exceptional Gain 集團定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款餘額，並可於協定信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，Exceptional Gain 集團收賬不時會出現延誤。倘貿易應收賬款餘額之可收回機會存疑，則 Exceptional Gain 集團會根據客戶之信貸狀況、貿易應收款項餘額之賬齡分析及撇賬紀錄，作出特別呆壞賬撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，惟其後可能無法收回而須於收益表內撇銷相關應收款項。倘未有為收回機會出現變化之貿易應收款項作出撥備，則可能會對未來之營運業績構成影響。

(b) 物業、廠房及設備之可使用年期

Exceptional Gain 集團根據香港會計準則第 16 號估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而判斷所須記賬之折舊費用金額。Exceptional Gain 集團於購入資產時，根據過往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產之服務產量有變而變成過時，估計其可使用年期。Exceptional Gain 集團亦會於每年作出檢討，以判斷對可使用年期作出之假設是否仍然合理。

(c) 非流動資產減值

倘發生觸發事件，顯示資產之賬面值可能無法收回，則將評估該資產之賬面值。觸發事件包括資產市值暴跌、營商或監管環境轉變，或若干法律事件。管理層詮釋此等事件前，須判斷有關事件是否已經發生。倘發生觸發事件，則將評估非流動資產之賬面值，以評估其可收回金額是否已跌至低於其賬面值。可收回金額為 Exceptional Gain 集團預期日後使用該資產估計可獲得之未來現金流量淨額之現值，加上出售時該資產之剩餘價值。倘非流動資產之可收回金額低於其賬面值，則確認減值虧損，將資產撇減至相等於其可收回金額。

(d) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及出售開支。該等估計乃按現行市況及過往經驗及出售同類貨品作出，可因市況改變而大幅改變。管理層將於結算日重新評估有關估計。

6. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	員工宿舍 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
Exceptional Gain 集團					
成本					
於二零零四年十二月 三十一日及二零零四年 一月一日	3,604	—	—	—	3,604
添置	—	—	—	—	—
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	3,604	—	—	—	3,604
出售	(3,604)	—	—	—	(3,604)
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	—	—	—	—	—
收購附屬公司	265,404	4,410	693	239	270,746
於二零零七年六月三十日	265,404	4,410	693	239	270,746
折舊及減值					
於二零零四年一月一日	661	—	—	—	661
本年度費用	180	—	—	—	180
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	841	—	—	—	841
本年度費用	180	—	—	—	180
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	1,021	—	—	—	1,021
本年度費用	75	—	—	—	75
出售時對銷	(1,096)	—	—	—	(1,096)
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	—	—	—	—	—
本期間費用	4,599	10	—	—	4,609
於二零零七年六月三十日	4,599	10	—	—	4,609
賬面淨值					
於二零零七年六月三十日	260,805	4,400	693	239	266,137
於二零零六年十二月三十一日	—	—	—	—	—
於二零零五年十二月三十一日	2,583	—	—	—	2,583
於二零零四年十二月三十一日	2,763	—	—	—	2,763

折舊費用 180,000 港元、180,000 港元、75,000 港元及 4,609,000 港元已分別於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月於行政開支支銷。

樓宇
千港元**Exceptional Gain****成本**

於二零零四年一月一日、二零零四年十二月三十一日、二零零五年一月一日、 二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	3,604
出售	(3,604)

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年一月一日及二零零七年 六月三十日	—
----------------------------------------	---

折舊及減值

於二零零四年一月一日	661
本年度費用	180

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	841
本年度費用	180

於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	1,021
本年度費用	75
出售時對銷	(1,096)

於二零零六年十二月三十一日、二零零七年一月一日 及二零零七年六月三十日	—
----------------------------------------	---

賬面淨值

於二零零七年六月三十日	—
-------------	---

於二零零六年十二月三十一日	—
---------------	---

於二零零五年十二月三十一日	2,583
---------------	-------

於二零零四年十二月三十一日	2,763
---------------	-------

折舊費用 180,000 港元、180,000 港元、75,000 港元及零港元已分別於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月於行政開支支銷。

7. 於租賃土地之權益

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
Exceptional Gain 集團				
於香港				
長期租約	3,166	3,120	—	—
於澳門				
超過 50 年之租約	—	—	—	536,169
	<u>3,166</u>	<u>3,120</u>	<u>—</u>	<u>536,169</u>

Exceptional Gain 集團於有關期間內租賃土地權益之變動如下：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
於一月一日	3,212	3,166	3,120	—
收購附屬公司	—	—	—	539,999
攤銷租賃土地權益	(46)	(46)	(19)	(3,830)
出售	—	—	(3,101)	—
於十二月三十一日 / 六月三十日	<u>3,166</u>	<u>3,120</u>	<u>—</u>	<u>536,169</u>

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
Exceptional Gain				
於香港				
超過 50 年之租約	3,166	3,120	—	—
	<u>3,166</u>	<u>3,120</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

Exceptional Gain 於有關期間內租賃土地權益之變動如下：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
於一月一日	3,212	3,166	3,120	—
攤銷租賃土地權益	(46)	(46)	(19)	—
出售	—	—	(3,101)	—
於十二月三十一日 / 六月三十日	<u>3,166</u>	<u>3,120</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

8. 附屬公司投資

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
非上市股份，按成本	—	—	—	721,777
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>721,777</u>

附屬公司之詳情載於第67頁。

9. 存貨

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
Exceptional Gain 集團				
消耗品	—	—	—	392
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>392</u>

所有存貨於二零零七年六月三十日以成本列賬。

10. 貿易應收款項

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
Exceptional Gain 集團				千港元
貿易應收款項	—	—	—	6,080

附註：

- (a) 貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。
- (b) 授予客戶之信貸期一般介乎零至 180 日。於結算日，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
零至 30 日	—	—	—	5,431
31 至 60 日	—	—	—	649
61 至 90 日	—	—	—	—
90 日以上	—	—	—	—
	—	—	—	6,080

11. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
Exceptional Gain 集團				千港元
預付款項	—	6	—	329
按金	2	2	—	1,109
	2	8	—	1,438

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
Exceptional Gain				
預付款項	—	6	—	—
按金	2	2	—	922
	<u>2</u>	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>922</u>

預付款項、按金及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

12. 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
Exceptional Gain 集團				
銀行現金及手頭現金	—	—	—	14,786
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14,786</u>

銀行現金按每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。視乎 Exceptional Gain 集團之即時現金需求，於有關期間內之短期存款按介乎七日至三個月期間作出，並按各自之短期存款利率賺取利息。現金及現金等價物之賬面值與其公平值相若。

有關期間之銀行現金之平均實際利率介乎 2.75 厘至 3 厘。

現金及現金等價物包括下列以 Exceptional Gain 集團功能貨幣以外之貨幣為單位之金額：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
澳門幣	—	—	—	3,504
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,504</u>

13. 股本

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年 千港元
Exceptional Gain 集團及 Exceptional Gain				
法定股本				
500,000 股每股面值 1 美元之普通股	390	390	390	390
已發行股本				
1 股面值 1 美元之普通股	—	—	—	—

14. 累計虧損

Exceptional Gain 集團累計虧損之變動詳情載於第 73 頁之股本權益變動表內。

	累計虧損 千港元
Exceptional Gain	
於二零零四年一月一日	(1,319)
本年度虧損	(300)
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	(1,619)
本年度虧損	(278)
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	(1,897)
本年度溢利	1,062
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	(835)
本期間虧損	(355)
於二零零七年六月三十日之結餘	(1,190)

15. 應付最終控股公司 / 少數股東款項

應付最終控股公司 / 少數股東款項為無抵押、免息及並無固定還款期。Exceptional Gain 之董事認為，該款項將不會於未來十二個月內償還，且分類為非流動。

應付最終控股公司及少數股東款項之賬面值與其公平值相若。

16. 遞延稅項

以下為 Exceptional Gain 集團確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	樓宇重估 千港元
於二零零四年一月一日、二零零五年十二月三十一日、二零零六年一月一日、 二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	—
收購附屬公司	80,888
於二零零七年六月三十日	<u>80,888</u>

17. 貿易應付款項

	於十二月三十一日			於六月 三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
Exceptional Gain 集團				
貿易應付款項	—	—	—	882

於結算日，貿易應付款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於六月 三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
零至30日	—	—	—	351
31至60日	—	—	—	324
61至90日	—	—	—	207
90日以上	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>882</u>

貿易應付款項之賬面值與其公平值相若。

18. 應計費用、已收按金及其他應付款項

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
Exceptional Gain 集團				
應計費用	—	1	—	1,981
已收按金	—	1	—	1,087
其他應付款項	—	—	—	4,174
	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>7,242</u>

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
Exceptional Gain				
應計費用	—	1	—	52
已收按金	—	1	—	—
	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>52</u>

應計費用、已收按金及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

19. 營業額及分部資料

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
房間銷售	—	—	—	8,920	—
食品及飲料	—	—	—	825	—
租金收入	—	—	—	3,440	—
其他業務，包括洗衣服務、漫遊服務、室內電影播放服務及房間清潔服務	—	—	—	688	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,873</u>	<u>—</u>

於截至二零零七年六月三十日止六個月內，Exceptional Gain 集團之全部營業額來自於澳門經營酒店，故並無呈列營業額、資產及負債之業務及地區分部資料。

20. 其他收益

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
租金收入	11	14	7	—	7
雜項收入	—	16	1	—	1
	<u>11</u>	<u>30</u>	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>8</u>

21. 按性質分類之開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
核數師酬金	—	—	—	—	—
租賃土地攤銷	46	46	19	3,830	19
折舊	180	180	75	4,609	75
	<u>180</u>	<u>180</u>	<u>75</u>	<u>4,609</u>	<u>75</u>

22. 僱員福利開支

(a) 董事酬金

Exceptional Gain 每名董事於有關期間之薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及花紅 千港元	退休計劃 千港元	其他 附帶福利 千港元	總計 千港元
截至二零零四年十二月三十一日止年度					
向華強	—	—	—	—	—
陳明英	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零零五年十二月三十一日止年度					
向華強	—	—	—	—	—
陳明英	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零零六年十二月三十一日止年度					
向華強	—	—	—	—	—
陳明英	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零零七年六月三十日止六個月					
向華強	—	—	—	—	—
陳明英	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零零六年六月三十日止六個月 (未經審核)					
向華強	—	—	—	—	—
陳明英	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(b) Exceptional Gain 集團於有關期間並無僱用任何員工。

23. 稅項

由於 Exceptional Gain 集團於有關期間於香港並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

於有關期間內之稅項支出可與綜合收益表內之除稅前溢利 / (虧損) 對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
除稅前(虧損) / 溢利	(300)	(278)	1,062	(32,483)	1,068
按有關期間之稅率 17.5% 計算之稅項	(52)	(48)	186	(5,684)	186
毋須課稅之收入	—	—	(186)	(2,337)	(225)
不可扣稅支出	52	48	—	8,021	39
本年度 / 期間稅項	—	—	—	—	—

由於未來溢利流之不可預測性，故並無於財務資料就稅項虧損確認遞延稅項資產撥備。

24. 股息

Exceptional Gain 董事並不建議派發有關期間之股息。

25. 每股(虧損) / 盈利

每股基本(虧損) / 盈利乃按截至二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之 Exceptional Gain 股權持有人應佔(虧損) / 盈利分別為虧損 300,000 港元、虧損 278,000 港元、溢利 1,062,000 港元及虧損 32,483,000 港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：溢利 1,068,000 港元)及截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之一股已發行普通股加權平均數計算。

由於有關期間內並無存在潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄(虧損) / 盈利。

26. 租賃承擔

作為承租人

Exceptional Gain 集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃辦公室。Exceptional Gain 集團之日後最低租金總額如下：

	於十二月三十一日			於六月 三十日
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元
不足一年	—	—	—	366

27. 收購附屬公司

於二零零七年三月三十一日，Exceptional Gain按代價約231,777,000港元收購KHL之19.25%、Xin Wei之38.5%及相關銷售貸款(「收購事項I」)。Exceptional Gain於收購事項I完成後擁有KHL之38.5%。

於二零零七年五月三十一日，Exceptional Gain透過按代價約490,000,000港元收購Triumph Up及緯生之100%進一步收購KHL餘下61.5%(「收購事項II」)。

於收購事項I及II完成後，Exceptional Gain擁有KHL之100%權益。於收購日期，所收購之資產淨值如下：

	合併前 被收購方賬		公平值 千港元
	面值 千港元	公平值調整 千港元	
物業、廠房及設備	48,881	221,865	270,746
租賃土地權益	87,796	452,203	539,999
存貨	1,035	—	1,035
貿易應收款項	5,982	—	5,982
預付款項、按金及其他應收款項	425	—	425
銀行及手頭現金	12,848	—	12,848
應付直接控股公司款項	(57,602)	—	(57,602)
貿易應付款項	(892)	—	(892)
應計費用、已收按金及其他應付款項	(11,980)	—	(11,980)
遞延稅項	—	(80,888)	(80,888)
	<u>86,493</u>	<u>593,180</u>	<u>679,673</u>
所收購資產淨值	86,493	593,180	679,673
所收購銷售貸款	<u>57,602</u>	<u>—</u>	<u>57,602</u>
	<u>144,095</u>	<u>593,180</u>	<u>737,275</u>
收購折讓			<u>(15,498)</u>
			<u>721,777</u>
代價			<u>721,777</u>
收購產生之現金流出淨額			
— 應付代價			721,777
— 所收購現金及現金等價物			<u>(12,848)</u>
			<u>708,929</u>

於收購事項1日期至二零零七年六月三十日期間，截至二零零七年六月三十日止六個月期間所收購之附屬公司為 Exceptional Gain 集團產生營業額約 13,873,000 港元及除稅前溢利約 1,979,000 港元。

倘收購事項已於二零零七年一月一日完成，則 Exceptional Gain 集團於截至二零零七年六月三十日止六個月之營業額及溢利將分別為 29,680,000 港元及 1,979,000 港元。備考資料僅供說明用途，且不一定為 Exceptional Gain 集團在收購事項於二零零七年一月一日完成後所實際取得之收益及經營業績之指標，亦並非未來業績之預測。

28. 出售附屬公司部份權益之虧損

於二零零七年六月二十二日，Exceptional Gain 出售其於 KHL (當時為 Exceptional Gain 集團之一間全資附屬公司) 之 50% 權益及股東貸款，代價為 315,000,000 港元。KHL 資產淨值 50% 之公平值及股東貸款分別約為 320,472,000 港元及 39,999,000 港元。因此，出售 KHL 部份權益之虧損約 45,471,000 港元於綜合收益表中確認。

29. 關連人士交易

除財務資料其他部份所披露者外，Exceptional Gain 曾進行以下重大關連人士交易。

(a) 關連人士結餘

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付下列人士之非交易結餘：				
應付最終控股公司款項 — 中國星集團有限公司	7,550	7,606	835	723,837

(b) 關連人士交易

於有關期間內，並無向 Exceptional Gain 董事及主要管理人員支付任何形式之酬金。

30. 或然負債

於二零零七年六月三十日，Exceptional Gain 集團並無重大或然負債。

31. 結算日後事項

於二零零七年七月二十日，誠興銀行向 Exceptional Gain 之附屬公司 KHL 授出銀行融資，融資額最多 650,000,000 港元。於本報告日期，KHL 已提取 450,000,000 港元之定期貸款。該等銀行融資以 KHL 之酒店樓宇及員工宿舍作為抵押。

32. 結算日後綜合財務報表

並無就Exceptional Gain集團於二零零七年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。Exceptional Gain集團並無就二零零七年六月三十日後之任何期間宣派、作出或派付股息。

此致

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

34樓3408室

豐采多媒體集團有限公司

列位董事 台照

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

謹啟

二零零七年十二月十四日

以下乃由申報會計師國衛會計師事務所，英國特許會計師，香港執業會計師就 *Kingsway Hotel Limited* 發出之會計師報告全文，以供載入本通函。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就 *Kingsway Hotel Limited* (「KHL」) 截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年六月三十日止六個月(以下合稱「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入 *Riche Multi-Media Holdings Limited* (豐采多媒體集團有限公司*) (「貴公司」) 於二零零七年十二月十四日就 貴公司建議收購 *Exceptional Gain Profits Limited* (「Exceptional Gain」) 100% 股本權益及 *Exceptional Gain* 結欠 *China Star Entertainment Limited* (中國星集團有限公司*) 之所有責任、負債及債務(「收購事項」)刊發之通函(「通函」)。

KHL 於一九九零年七月二十六日於澳門註冊成立為有限公司。KHL 之主要業務為酒店管理及營運。

KHL 就有關期間之法定財務報表乃根據適用於澳門企業之有關規則及公認會計原則編製。澳門執業會計師崔世昌核數師事務所為 KHL 截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年之法定核數師。

財務資料乃由 KHL 董事根據經審核財務報表或(如適用) KHL 經作出適當調整後之未經審核管理賬目而編製。

* 僅供識別

董事及申報會計師各自之責任

就本報告而言，KHL董事須負責編製真實兼公平之財務資料。該責任包括設計、實施及維持與編製及真實公平地呈列財務資料有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤引起）；選擇及應用適當會計政策；以及作出會計估算。

貴公司董事須對通函（本報告載於其中）之內容負責。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對有關期間之財務資料進行審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引「售股章程及申報會計師」（第3.340號）進行吾等認為必要之有關額外程序。吾等並無審核KHL旗下公司於二零零七年六月三十日後任何期間之任何財務報表。

就截至二零零六年六月三十日止六個月之財務資料而言，吾等之責任是根據吾等審閱之結果，對財務資料作出獨立意見，並僅向閣下報告吾等之結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」對財務資料進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及應用分析程序，並據此評估會計政策及呈列方式是否貫徹一致，惟另行披露者除外。審閱工作不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審核程序。審閱所涵蓋之範圍遠較審核為小，故所提供之保證水平亦較審核為低。因此，吾等並不就截至二零零六年六月三十日止六個月之財務資料發表審核意見。

意見

吾等認為，就本報告而言，截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年六月三十日止六個月之財務資料按照香港財務報告準則真實兼公平地反映KHL於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年六月三十日之財務狀況及截至該日止年度及期間之業績及現金流量。

審閱結論

根據吾等之審閱工作（並不構成審核），就本報告而言，吾等並不知悉任何須對所呈列截至二零零六年六月三十日止六個月之財務資料作出之重大修訂。

資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於六月
		二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	6	64,021	64,611	59,568	53,098
租賃土地權益	7	92,351	86,372	80,393	77,403
		<u>156,372</u>	<u>150,983</u>	<u>139,961</u>	<u>130,501</u>
流動資產					
存貨	8	1,232	1,217	1,191	392
貿易應收款項	9	7,452	5,422	5,502	6,045
預付款項、按金及其他 應收款項	10	1,874	278	288	551
現金及現金等價物	11	21,908	25,459	29,935	14,734
		<u>32,466</u>	<u>32,376</u>	<u>36,916</u>	<u>21,722</u>
資產總值		<u><u>188,838</u></u>	<u><u>183,359</u></u>	<u><u>176,877</u></u>	<u><u>152,223</u></u>
KHL 股權持有人應佔資本 及儲備					
股本	12	485	485	485	485
儲備	13	13,973	31,692	48,653	53,370
		<u>14,458</u>	<u>32,177</u>	<u>49,138</u>	<u>53,855</u>

	附註	於十二月三十一日			於六月
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	三十日 二零零七年 千港元
非流動負債					
應付中介控股公司款項	14	49,448	43,198	36,948	30,698
應付直接控股公司款項	14	114,200	97,197	78,447	59,697
		<u>163,648</u>	<u>140,395</u>	<u>115,395</u>	<u>90,395</u>
流動負債					
貿易應付款項	15	1,840	1,650	1,126	830
應計費用、已收按金及 其他應付款項	16	8,230	8,427	9,974	6,364
應付稅項		—	29	786	779
應付關連公司款項	14	662	681	458	—
		<u>10,732</u>	<u>10,787</u>	<u>12,344</u>	<u>7,973</u>
股權及負債總額		<u>188,838</u>	<u>183,359</u>	<u>176,877</u>	<u>152,223</u>
流動資產淨值		<u>21,734</u>	<u>21,589</u>	<u>24,572</u>	<u>13,749</u>
總資產減流動負債		<u>178,106</u>	<u>172,572</u>	<u>164,533</u>	<u>144,250</u>

隨附之附註乃本財務資料之一部份。

收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核)
營業額	17	64,584	62,765	62,922	29,220	30,265
銷售成本		(18,327)	(19,380)	(19,456)	(8,862)	(9,657)
毛利		46,257	43,385	43,466	20,358	20,608
其他收益	18	4	133	362	211	113
其他收入	19	6,269	547	551	5,823	264
行政開支		(31,284)	(26,317)	(26,545)	(18,794)	(13,163)
物業、廠房及設備減值		—	—	—	(2,849)	—
存貨減值		—	—	—	(14)	—
經營溢利		21,246	17,748	17,834	4,735	7,822
融資費用	22	(67)	—	—	—	—
除稅前溢利		21,179	17,748	17,834	4,735	7,822
稅項	23	—	(29)	(873)	(18)	—
本年度 / 期間溢利		21,179	17,719	16,961	4,717	7,822
歸屬於：						
KHL 股權持有人		21,179	17,719	16,961	4,717	7,822
股息	25	—	—	—	—	—
KHL 股權持有人應佔每股						
盈利						
— 基本(港元)	26	42.4	35.4	33.9	9.4	15.6

股本變動表

	股本 千港元	法定儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日之結餘	485	—	(7,206)	(6,721)
轉撥至法定儲備	—	243	(243)	—
本年度溢利	—	—	21,179	21,179
於二零零四年十二月三十一日 之結餘	485	243	13,730	14,458
於二零零五年一月一日之 結餘	485	243	13,730	14,458
本年度溢利	—	—	17,719	17,719
於二零零五年十二月三十一日 之結餘	485	243	31,449	32,177
於二零零六年一月一日之結餘	485	243	31,449	32,177
本年度溢利	—	—	16,961	16,961
於二零零六年十二月三十一日 之結餘	485	243	48,410	49,138
於二零零七年一月一日之結餘	485	243	48,410	49,138
本期間溢利	—	—	4,717	4,717
於二零零七年六月三十日 之結餘	485	243	53,127	53,855

截至二零零六年六月三十日止期間之未經審核股本變動表

	股本 千港元	法定儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日之結餘	485	243	31,449	32,177
本期間溢利	—	—	7,822	7,822
於二零零六年六月三十日 之結餘	<u>485</u>	<u>243</u>	<u>39,271</u>	<u>39,999</u>

現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
營業活動之現金流量					
調整：					
除稅前溢利	21,179	17,748	17,834	4,735	7,822
物業、廠房及設備減值	—	—	—	2,849	—
存貨減值	—	—	—	14	—
出售物業、廠房及設備之虧損 / (收益)	—	9	7	(108)	—
折舊	4,655	6,709	7,072	3,660	3,460
租賃土地權益之攤銷	5,978	5,979	5,979	2,990	2,990
利息收入	(4)	(133)	(341)	(211)	(113)
利息開支	67	—	—	—	—
	<u>31,875</u>	<u>30,312</u>	<u>30,551</u>	<u>13,929</u>	<u>14,159</u>
營運資金變動前之經營現金流量	31,875	30,312	30,551	13,929	14,159
存貨(增加) / 減少	(182)	15	26	785	(39)
貿易應收款項減少 / (增加)	1,751	2,030	(80)	(543)	(782)
預付款項、按金及其他應收款項 (增加) / 減少	(1,621)	1,596	(10)	(263)	(496)
貿易應付款項增加 / (減少)	649	(190)	(524)	(296)	(439)
應計費用、已收按金及其他應付 款項(減少) / 增加	(4,299)	197	1,547	(3,610)	2,148
應付關連公司款項(減少) / 增加	(335)	19	(223)	(458)	—
	<u>27,838</u>	<u>33,979</u>	<u>31,287</u>	<u>9,544</u>	<u>14,551</u>
營運所產生之現金	27,838	33,979	31,287	9,544	14,551
已付稅項	—	—	(116)	(25)	—
	<u>27,838</u>	<u>33,979</u>	<u>31,171</u>	<u>9,519</u>	<u>14,551</u>
經營業務所產生之現金淨額	27,838	33,979	31,171	9,519	14,551

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
投資活動之現金流量					
出售物業、廠房及設備所得款項	—	73	—	108	—
購入物業、廠房及設備	(5,676)	(7,381)	(2,036)	(39)	(1,937)
已收利息	4	133	341	211	113
已付利息	(67)	—	—	—	—
	<u> </u>				
投資活動(所用) / 所產生之 現金淨額	<u>(5,739)</u>	<u>(7,175)</u>	<u>(1,695)</u>	<u>280</u>	<u>(1,824)</u>
融資活動之現金流量					
應付中介控股公司款項增加 / (減少)	1,441	(6,250)	(6,250)	(6,250)	(6,250)
應付直接控股公司款項增加 / (減少)	5,012	(17,003)	(18,750)	(18,750)	(18,750)
	<u> </u>				
融資活動所產生 / (所用)之現金淨額	<u>6,453</u>	<u>(23,253)</u>	<u>(25,000)</u>	<u>(25,000)</u>	<u>(25,000)</u>
現金及現金等價物淨增加 / (減少)	28,552	3,551	4,476	(15,201)	(12,273)
年 / 期初之現金及現金等價物	(6,644)	21,908	25,459	29,935	25,459
	<u> </u>				
年 / 期終之現金及現金等價物	<u>21,908</u>	<u>25,459</u>	<u>29,935</u>	<u>14,734</u>	<u>13,186</u>

隨附之附註乃本財務資料之一部份。

財務資料附註

1. 一般資料

Kingsway Hotel Limited (「KHL」) 於一九九零年七月二十六日在澳門註冊成立，註冊辦事處位於澳門新口岸高美士街176-230號、長崎街64-A-82號及廈門街37-A-59號交界。KHL之控股公司為Exceptional Gain Profits Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司)。KHL主要從事酒店管理及營運。

2. 編製基準

編製本財務資料時應用之主要會計政策載於下文附註3。除另有指明外，該等政策於呈列之所有期間獲貫徹應用。

財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，以及香港公認會計原則編製。財務資料乃根據歷史成本慣例編製。

呈列符合香港財務報告準則之財務資料須管理層作出影響政策應用及資產與負債、收入與開支呈報數額之判斷、估計及假設。管理層亦有必要在應用KHL之會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估計對財務資料而言屬重大之範疇。

估計及相關假設會被持續檢討。倘修訂僅影響修訂估計之期間，則會計估計之修訂於該期間確認，或倘修訂影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

3. 主要會計政策概要

KHL並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、準則修訂或詮釋。

香港會計準則第23號(經修訂)	(附註a)	借貸成本
香港財務報告準則第8號	(附註a)	營運分部
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)	(附註b)	香港財務報告準則第2號
— 詮釋第11號		— 集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)	(附註c)	服務經營權安排
— 詮釋第12號		
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)	(附註d)	客戶忠誠計劃
— 詮釋第13號		
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)	(附註c)	香港會計準則第19號 — 界定福利資產
— 詮釋第14號		之限制、最低資金要求及兩者之互動關係

附註：

- 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效。
- 於二零零七年三月一日或其後開始之年度期間生效。
- 於二零零八年一月一日或其後開始之年度期間生效。
- 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效。

管理層正在評估該等新準則、現有準則之修訂及詮釋之影響。

下文所載之會計政策於財務資料呈列之所有期間及於KHL內獲貫徹應用。

(a) 物業、廠房及設備

於採納香港會計準則第16號後，物業、廠房及設備(包括酒店物業)乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

香港會計準則第40號說明業主管理酒店物業之會計政策，規定業主經營之酒店物業須根據香港會計準則第16號分類為物業、廠房及設備，故須採用成本模式或重估模式列賬。KHL已議決採用成本模式將酒店物業列賬。

採納香港會計準則第17號後，KHL於酒店土地及樓宇之租賃權益分為租賃土地及樓宇。KHL之租賃土地分類為經營租約，由於預期土地之所有權不會於租期結束前轉移予KHL，故自物業、廠房及設備重新分類為預付土地租金，而租賃樓宇則繼續分類為物業、廠房及設備。經營租約下之預付土地租金初步按成本列賬，其後則按租期以直線法攤銷。

有關物業、廠房及設備其後之已確認支出均於日後經濟利益(即超逾現有資產之原本評定表現水平)將流入該企業時，加入資產之賬面值內。所有其他其後支出則於產生時確認為開支。

折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期及計入其估計剩餘價值後以直線法計提撥備，以撇銷其成本或估值。主要年率如下：

樓宇	:	2%至4%
樓宇之升降機、鍋爐、HVAC及電氣及防水工程	:	8.33%至14.29%
傢俬、裝置及設備	:	20%
汽車	:	20%

出售或報廢資產產生之盈虧乃按出售所得款項與有關資產賬面值之差額而釐定，並於收益表內確認。

(b) 租賃土地權益

預付租金指收購租賃土地權益之預付款項，乃按成本列賬，並按租期以直線法攤銷。

(c) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後則利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。倘有客觀證據顯示KHL將無法按應收款項之原有條款收回所有款項，即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額於收益表確認。

(d) 貿易及其他應付款項

一般於30至90日清償之貿易及其他應付款項負債按成本列賬，成本乃將於未來就已獲得貨品及服務支付之代價之公平值，不論是否已向KHL開出發票。

(e) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資。

(f) 資產減值

於每個結算日，均會審閱內在及外來資料來源，以確定是否有任何跡象顯示資產出現減值，或是否有任何跡象顯示早前已確認之減值虧損已不再存在或可能已經減少。倘存在任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額。每當資產之賬面值超過其可收回金額時，均會確認減值虧損。減值虧損於產生年度自收益表扣除，惟倘有關資產按重估值入賬，則根據該重估資產之相關政策將減值虧損入賬。

i. 計算可收回金額

資產之可收回金額為其淨售價與使用價值兩者中之較高者。淨售價為於公平磋商交易中銷售資產所得之金額，而使用價值則為預期將因持續使用任何資產及自於其可使用年期結束時將其出售所產生之估計未來現金流量之現值。倘資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產之現金流入，則可收回金額乃就能獨立產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)而釐定。

ii. 減值虧損撥回

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計發生變化，則會將減值虧損撥回。商譽之減值虧損僅於虧損乃因性質特殊且預期不會再次發生之特定外來事件所引致，而可收回金額之增加與該特定事件之影響有關，方予撥回。

減值虧損限於倘並無於過往年度確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值撥回。減值虧損撥回乃於確認撥回之年度計入收益表。

(g) 收益確認

收益乃於經濟利益可能流入KHL及收益能可靠地計量時按以下基準確認：

- (i) 房租乃於住客入住酒店期間內確認；
- (ii) 食品及飲料之銷售乃於向客戶提供貨品時確認；
- (iii) 租金收入乃按有關租賃協議確認；

(iv) 其他配套服務收入乃於產生時確認；及

(v) 利息收入乃根據尚未償還本金額及適用利率按時間比例入賬。

(h) 退休福利成本

向KHL退休福利計劃支付之款項於到期時以開支扣除。

(i) 借貸成本

銀行借貸初步按成本確認，成本為已收代價之公平值，包括與借貸有關之收購費用。

於初步確認後，所有計息借貸其後按攤銷成本計量。攤銷成本乃經計入任何結算折讓或溢價計算。借貸成本一般於產生時列作開支。

收購、建造或生產合資格資產直接應佔之借貸成本撥充資本作為該等資產成本之一部份。該等借貸成本於資產大致可供出售時停止撥充資本。

(j) 僱員福利

薪金、花紅、有薪年假、度假旅費及KHL之非貨幣福利成本於僱員向KHL提供相關服務之年度累算。倘付款或結算遞延而影響重大，則該等金額按其現值列賬。

澳門社會保障基金條例規定須對社會保障基金作出之供款於產生時於收益表中確認為開支。

(k) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表中確認，或倘與於同一或不同期間直接於股本中確認之項目有關，則於股本中確認。

遞延稅項乃於結算日按資產及負債之稅基與其作財務報告用途之賬面值之所有暫時差額採用負債法作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額及結轉之未動用稅項資產及未動用稅項虧損確認，惟在可能出現應課稅溢利抵銷可扣稅暫時差額及可動用結轉之未動用稅項資產及未動用稅項虧損之情況下確認。遞延稅項資產及負債乃按預期應用於變現資產或清償負債期間之稅率根據於結算日已頒佈或實質上已頒佈之稅率及稅法計量。

(l) 撥備

倘KHL因過往事件而產生現有責任(法律或推定)，且履行責任將可能導致含有經濟利益之資源流失，而可對責任金額作出可靠估計，則確認撥備。

(m) 或然負債

或然負債乃因過往事件而可能產生之責任，而其存在與否僅由不屬KHL全然掌握之一件或以上未確定未來事件之發生或不發生所確定。或然負債亦可以是過往事件產生之現有責任，由於其不大可能導致經濟資源流失，又或者責任金額不能可靠地計量而未予以確認。

或然負債雖未予確認，惟於財務資料附註披露。倘外流可能性發生變動，以致有可能流失時，則確認為撥備。

(n) 外幣兌換**(i) 功能及呈列貨幣**

列入KHL實體各自財務資料之項目均以實體主要經營所在經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。財務資料以港元呈列（港元乃KHL之功能及呈列貨幣）。

(ii) 交易及結餘

外幣交易以交易發生當日之匯率折算為功能貨幣。因上述交易結算及按年終匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於收益表確認，惟當在股本內遞延為合資格現金流量對沖或合資格投資淨額對沖時除外。

非貨幣項目（如透過損益表以公平值持有之股本工具）之匯兌差額均記錄為公平值盈虧之一部分。非貨幣項目（如分類為可供銷售金融資產之權益）之匯兌差額均於股本內計入公平值儲備。

(o) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報由租賃公司保留之租約，均列作經營租約。

KHL作為出租人

經營租約之租金收入按有關租期以直線法於綜合收益表中確認。磋商及安排經營租約時產生之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，並按租期以直線法確認為開支。

KHL作為承租人

根據經營租約應付之租金按有關租期以直線法自損益表扣除。已收及應收作為訂立經營租約之獎勵金之利益按租期以直線法確認為租金開支之扣減。

(p) **關連人士交易**

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或於作出財務及營運決定時對另一方發揮重大影響力，則雙方被視為有關連。倘彼等受共同控制或共同重大影響，則亦被視為有關連。關連人士可以是個人(即主要管理人員、重大股東及/或其近親)或其他實體，包括受KHL關連人士(須為個人)重大影響之實體，以及為KHL僱員或為身為KHL關連人士之任何實體而設立之離職後福利計劃。

倘資源或責任於關連人士間轉移，則該項交易被視為關連人士交易。

(q) **分部報告**

業務分部為從事提供產品或服務並承擔有別於其他業務分部之風險及回報之資產及營運組別。地區分部乃在某特定經濟環境中從事提供產品或服務，並承擔有別於在其他經濟環境中經營之分部之風險及回報。

未分配成本指若干企業開支。分部資產主要包括發展中物業、投資物業、持作出售物業及經營現金，主要不包括物業、廠房及設備。分部負債包括經營負債、已收按金及計息借貸，及不包括稅項及若干企業借貸等項目。資本支出包括物業、廠房及設備之添置。

4. **財務風險管理**

(a) **財務風險因素**

KHL之活動承受多種財務風險：市場風險(包括外匯風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流利率風險。KHL專注於財務市場之難預測性，務求盡量減低對KHL財務表現之潛在不利影響。

(i) **市場風險**

外匯風險

KHL之主要營運於澳門進行，大部份交易均以澳門幣結算。除若干現金及銀行結存外，KHL之應收款項及應付款項主要以澳門幣為單位。管理層相信，KHL並無重大外匯風險。然而，澳門幣兌換外幣須受澳門政府頒佈之外匯管制規則及規例所規限。

(ii) **信貸風險**

KHL之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項。KHL並無重大信貸集中風險。其政策為確保向具有妥善信貸紀錄之客戶出售產品及服務。

(iii) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理指維持充足之現金及透過已承諾信貸融資之足夠額度備有資金。KHL 盡量減低銀行及其他借貸。管理層相信 KHL 並無重大流動資金風險。

(iv) 現金流利率風險

KHL 之利率風險來自按市場利率計算之銀行結存。由於 KHL 並無重大計息資產，故其收入及經營現金流大致上不受市場利率變動影響。

(v) 資本管理

KHL 管理其資本以確保 KHL 將能夠在持續經營之同時透過優化債務及股本結存儘量提高股東回報。

KHL 之資本架構包括債務(包括附註 14 披露之應付最終控股公司、直接控股公司、同系附屬公司款項)、現金及現金等價物以及 KHL 股東應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)。

KHL 董事定期檢討資本架構。作為此檢討工作之一部份，董事考慮資本成本及相關風險，並採取適當行動以調整 KHL 之資本架構及資產負債比率。

於有關期間內，KHL 之整體策略維持不變。

(b) 公平值估計

並無於交投活躍市場上買賣之金融工具之公平值乃採用估值法釐定。KHL 採用多種方法，並根據於各結算日之市況作出假設。長期債務使用同類工具之市場報價或交易商報價。估計折現現金流量等其他方法用以釐定餘下金融工具之公平值。

貿易及其他應收款項及貿易及其他應付款項之面值減該等款項之估計信貸調整乃假設為與其公平值相若。供披露之金融負債公平值乃按 KHL 同類金融工具現時之市場利率折現未來合約現金流量而估計。

5. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評估，包括在有關情況下相信為合理之對未來事件之預測。KHL對未來作出估計及假設。所得之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產與負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

(a) 應收款項減值撥備

KHL定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款餘額，並可於協定信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，KHL收賬不時會出現延誤。倘貿易應收賬款餘額之可收回機會存疑，則KHL會根據客戶之信貸狀況、貿易應收款項餘額之賬齡分析及撇賬紀錄，作出特別呆壞賬撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，惟其後可能無法收回而須於收益表內撇銷相關應收款項。倘未有為收回機會出現變化之貿易應收款項作出撥備，則可能會對未來之營運業績構成影響。

(b) 物業、廠房及設備之可使用年期

KHL根據香港會計準則第16號估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而判斷所須記賬之折舊費用金額。KHL於購入資產時，根據過往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產之服務產量有變而變成過時，估計其可使用年期。KHL亦會於每年作出檢討，以判斷對可使用年期作出之假設是否仍然合理。

(c) 非流動資產減值

倘發生觸發事件，顯示資產之賬面值可能無法收回，則將評估該資產之賬面值。觸發事件包括資產市值暴跌、營商或監管環境轉變，或若干法律事件。管理層詮釋此等事件前，須判斷有關事件是否已經發生。倘發生觸發事件，則將檢討非流動資產之賬面值，以評估其可收回金額是否已跌至低於其賬面值。可收回金額為KHL預期日後使用該資產估計可獲得之未來現金流量淨額之現值，加上出售時該資產之剩餘價值。倘非流動資產之可收回金額低於其賬面值，則確認減值虧損，將資產撇減至相等於其可收回金額。

(d) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及出售開支。該等估計乃按現行市況及過往經驗及出售同類貨品作出，可因市況改變而大幅改變。管理層將於結算日重新評估有關估計。

6. 物業、廠房及設備

	酒店樓宇 千港元	員工宿舍 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於二零零四年一月一日	108,866	1,625	56,917	643	168,051
添置	—	—	5,499	177	5,676
出售	—	—	(2)	—	(2)
於二零零四年十二月三十一日 及於二零零五年一月一日	108,866	1,625	62,414	820	173,725
添置	2,898	—	4,219	264	7,381
出售	—	—	(180)	(325)	(505)
於二零零五年十二月三十一日 及於二零零六年一月一日	111,764	1,625	66,453	759	180,601
添置	253	—	1,783	—	2,036
出售	—	—	(335)	—	(335)
於二零零六年十二月三十一日 及於二零零七年一月一日	112,017	1,625	67,901	759	182,302
添置	—	—	39	—	39
出售	—	—	(108)	—	(108)
於二零零七年六月三十日	<u>112,017</u>	<u>1,625</u>	<u>67,832</u>	<u>759</u>	<u>182,233</u>
折舊及減值					
於二零零四年一月一日	49,087	499	54,822	643	105,051
本年度費用	3,220	46	1,368	21	4,655
出售時對銷	—	—	(2)	—	(2)
於二零零四年十二月三十一日 及於二零零五年一月一日	52,307	545	56,188	664	109,704
本年度費用	3,368	36	3,256	49	6,709
出售時對銷	—	—	(98)	(325)	(423)
於二零零五年十二月三十一日 及於二零零六年一月一日	55,675	581	59,346	388	115,990
本年度費用	3,453	31	3,500	88	7,072
出售時對銷	—	—	(328)	—	(328)
於二零零六年十二月三十一日 及於二零零七年一月一日	59,128	612	62,518	476	122,734
本期間費用	1,721	15	1,880	44	3,660
出售時對銷	—	—	(108)	—	(108)
已確認減值虧損	—	—	2,849	—	2,849
於二零零七年六月三十日	<u>60,849</u>	<u>627</u>	<u>67,139</u>	<u>520</u>	<u>129,135</u>
賬面淨值					
於二零零七年六月三十日	<u>51,168</u>	<u>998</u>	<u>693</u>	<u>239</u>	<u>53,098</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>52,889</u>	<u>1,013</u>	<u>5,383</u>	<u>283</u>	<u>59,568</u>
於二零零五年十二月三十一日	<u>56,089</u>	<u>1,044</u>	<u>7,107</u>	<u>371</u>	<u>64,611</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>56,559</u>	<u>1,080</u>	<u>6,226</u>	<u>156</u>	<u>64,021</u>

折舊費用4,655,000港元、6,709,000港元、7,072,000港元及3,660,000港元已分別於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止各年度以及截至二零零七年六月三十日止六個月於其他營運開支支銷。

7. 於租賃土地之權益

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於澳門 超過50年之租約	92,351	86,372	80,393	77,403

於有關期間內租賃土地權益之變動如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	98,329	92,351	86,372	80,393
租賃土地權益攤銷	(5,978)	(5,979)	(5,979)	(2,990)
於十二月三十一日 / 六月三十日	92,351	86,372	80,393	77,403

8. 存貨

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
消耗品	1,232	1,217	1,191	406
減：陳舊存貨撥備	—	—	—	(14)
	1,232	1,217	1,191	392

所有存貨於二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日以及二零零七年六月三十日以成本及可變現淨值列賬。

陳舊存貨撥備變動如下：

於一月一日	—	—	—	—
陳舊存貨撥備	—	—	—	14
於十二月三十一日 / 六月三十日	—	—	—	14

9. 貿易應收款項

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應收款項，淨額	7,452	5,422	5,502	6,045

附註：

- (a) 貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。
- (b) 授予客戶之信貸期一般介乎零至180日。於結算日，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
零至30日	5,679	4,719	4,917	5,390
31至60日	1,744	783	552	655
61至90日	17	—	13	—
90日以上	1,071	1,227	20	—
	<u>8,511</u>	<u>6,729</u>	<u>5,502</u>	<u>6,045</u>
減：貿易應收款項減值虧損	<u>(1,059)</u>	<u>(1,307)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>7,452</u></u>	<u><u>5,422</u></u>	<u><u>5,502</u></u>	<u><u>6,045</u></u>

- (c) 貿易應收款項減值虧損之變動如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	—	1,059	1,307	—
本年度確認之減值虧損	1,059	248	93	—
減值虧損撥回	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,400)</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日 / 六月三十日	<u><u>1,059</u></u>	<u><u>1,307</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

10. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
預付款項	793	104	91	329
按金	1,048	167	193	187
其他應收款項	<u>33</u>	<u>7</u>	<u>4</u>	<u>35</u>
	<u><u>1,874</u></u>	<u><u>278</u></u>	<u><u>288</u></u>	<u><u>551</u></u>

預付款項、按金及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

11. 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年 千港元
銀行現金及手頭現金	21,908	25,459	29,935	14,734

銀行現金按每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。視乎KHL之即時現金需求，於有關期間內之短期存款按介乎七日至三個月期間作出，並按各自之短期存款利率賺取利息。現金及現金等價物之賬面值與其公平值相若。

有關期間銀行現金之平均實際利率界乎2.75厘至3厘。

現金及現金等價物包括下列以KHL功能貨幣以外之貨幣為單位之金額：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年 千港元
澳門幣	11,568	5,326	3,647	3,504

12. 股本

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年 千港元
法定股本				
500,000股每股面值澳門幣1元 之普通股	485	485	485	485
已發行股本				
500,000股每股面值澳門幣1元 之普通股	485	485	485	485

13. 儲備

	法定儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日之結餘	—	(7,206)	(7,206)
轉撥至法定儲備	243	(243)	—
本年度溢利	—	21,179	21,179
於二零零四年十二月三十一日之結餘	243	13,730	13,973
於二零零五年一月一日之結餘	243	13,730	13,973
本年度溢利	—	17,719	17,719
於二零零五年十二月三十一日之結餘	243	31,449	31,692
於二零零六年一月一日之結餘	243	31,449	31,692
本年度溢利	—	16,961	16,961
於二零零六年十二月三十一日之結餘	243	48,410	48,653
於二零零七年一月一日之結餘	243	48,410	48,653
本期間溢利	—	4,717	4,717
於二零零七年六月三十日之結餘	243	53,127	53,370
法定儲備			

根據規管澳門企業之有關規則及規定，所有於澳門之公司均須保留年度溢利之25%作為法定儲備，最高為已發行股本之50%。

可供分派儲備

KHL 董事認為，於結算日，KHL 可供分派予股東之儲備如下：

	於十二月三十一日			於六月 三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
保留溢利	13,730	31,449	48,410	53,127

14. 應付中介控股公司 / 直接控股公司 / 關連公司款項

應付中介控股公司及直接控股公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。KHL 之董事認為，該等款項將毋須於未來十二個月內償還並分類為非流動。

應付關連公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

應付中介控股公司、直接控股公司及關連公司款項之賬面值與其公平值相若。

15. 貿易應付款項

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
貿易應付款項	1,840	1,650	1,126	830

於結算日，貿易應付款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
零至30日	649	551	447	351
31至60日	768	633	436	324
61至90日	229	466	243	155
90日以上	194	—	—	—
	<u>1,840</u>	<u>1,650</u>	<u>1,126</u>	<u>830</u>

貿易應付款項之賬面值與其公平值相若。

16. 應計費用、已收按金及其他應付款項

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
應計費用	1,467	1,179	1,083	1,975
已收按金	2,004	1,192	1,222	1,087
其他應付款項	4,759	6,056	7,669	3,302
	<u>8,230</u>	<u>8,427</u>	<u>9,974</u>	<u>6,364</u>

應計費用、已收按金及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

17. 營業額及分部資料

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止 六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
房間銷售	39,260	40,599	39,733	19,098	18,913
食品及飲料	6,860	6,556	6,866	2,113	3,292
租金收入	15,412	13,490	13,556	6,869	6,665
其他營運，包括洗衣服務、 漫遊服務、酒店內部電影 服務及房間清潔服務	3,052	2,120	2,767	1,140	1,395
	<u>64,584</u>	<u>62,765</u>	<u>62,922</u>	<u>29,220</u>	<u>30,265</u>

(a) 營業額按類別分析

KHL 於有關期間之營業額主要由提供酒店服務所產生。

(b) 主要分部形式 — 業務分類

KHL 分為以下主要業務分部：(i) 房間銷售；(ii) 食品及飲料；(iii) 租金收入；(iv) 其他營運服務，包括洗衣、漫遊、酒店內部電影及房間清潔。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、租賃土地權益、應收款項及經營現金。

分部負債主要包括應付款項及經營負債。

資本開支主要包括添置物業、廠房及設備以及租賃土地權益。

未分配資產及負債指未分配至特定分部之資產及負債。

截至二零零四年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	房間銷售 千港元	食品及飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>39,260</u>	<u>6,860</u>	<u>15,412</u>	<u>3,052</u>	<u>64,584</u>
分部業績	<u>19,685</u>	<u>500</u>	<u>13,607</u>	<u>2,047</u>	35,839
銀行利息收入					4
其他收入					6,269
未分配開支淨額					<u>(20,866)</u>
經營溢利					21,246
融資費用					<u>(67)</u>
除稅前溢利					21,179
稅項					<u>—</u>
本年度溢利					<u>21,179</u>
計入收益表之其他分部 項目如下：					
物業、廠房及設備折舊	3,939	72	644	—	4,655
租賃土地權益攤銷	<u>4,817</u>	<u>—</u>	<u>1,161</u>	<u>—</u>	<u>5,978</u>

截至二零零五年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	房間銷售 千港元	食品及飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>40,599</u>	<u>6,556</u>	<u>13,490</u>	<u>2,120</u>	<u>62,765</u>
分部業績	<u>18,568</u>	<u>(412)</u>	<u>11,655</u>	<u>1,062</u>	30,873
銀行利息收入					133
其他收入					547
未分配開支淨額					<u>(13,805)</u>
經營溢利					17,748
融資費用					<u>—</u>
除稅前溢利					17,748
稅項					<u>(29)</u>
本年度溢利					<u>17,719</u>
計入收益表之其他分部 項目如下：					
物業、廠房及設備折舊	5,945	90	674	—	6,709
租賃土地權益攤銷	<u>4,818</u>	<u>—</u>	<u>1,161</u>	<u>—</u>	<u>5,979</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	房間銷售 千港元	食品及飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>39,733</u>	<u>6,866</u>	<u>13,556</u>	<u>2,767</u>	<u>62,922</u>
分部業績	<u>17,544</u>	<u>25</u>	<u>11,987</u>	<u>1,794</u>	31,350
其他收益					362
其他收入					551
未分配開支淨額					<u>(14,429)</u>
經營溢利					17,834
融資費用					<u>—</u>
除稅前溢利					17,834
稅項					<u>(873)</u>
本年度溢利					<u>16,961</u>
計入收益表之其他分部 項目如下：					
物業、廠房及設備折舊	6,278	72	722	—	7,072
租賃土地權益攤銷	<u>4,818</u>	<u>—</u>	<u>1,161</u>	<u>—</u>	<u>5,979</u>

截至二零零七年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	房間銷售 千港元	食品及飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>19,098</u>	<u>2,113</u>	<u>6,869</u>	<u>1,140</u>	<u>29,220</u>
分部業績	<u>5,272</u>	<u>(980)</u>	<u>5,933</u>	<u>620</u>	10,845
其他收益					211
其他收入					5,823
未分配開支淨額					<u>(12,144)</u>
經營溢利					4,735
融資費用					<u>—</u>
除稅前溢利					4,735
稅項					<u>(18)</u>
本期間溢利					<u>4,717</u>
計入收益表之其他分部 項目如下：					
物業、廠房及設備折舊	3,273	44	343	—	3,660
租賃土地權益攤銷	<u>2,397</u>	<u>—</u>	<u>593</u>	<u>—</u>	<u>2,990</u>

截至二零零六年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	房間銷售 千港元 (未經審核)	食品及飲料 千港元 (未經審核)	租金收入 千港元 (未經審核)	其他 營運服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收益	<u>18,913</u>	<u>3,292</u>	<u>6,665</u>	<u>1,395</u>	<u>30,265</u>
分部業績	<u>5,279</u>	<u>206</u>	<u>5,729</u>	<u>874</u>	12,088
其他收益					113
其他收入					264
未分配開支淨額					<u>(4,643)</u>
經營溢利					7,822
融資費用					<u>—</u>
除稅前溢利					7,822
稅項					<u>—</u>
本期間溢利					<u>7,822</u>
計入收益表之其他分部 項目如下：					
物業、廠房及設備折舊	3,081	36	343	—	3,460
租賃土地權益攤銷	<u>2,397</u>	<u>—</u>	<u>593</u>	<u>—</u>	<u>2,990</u>

於二零零四年十二月三十一日之分部資產及負債以及截至該日止年度之資本開支如下：

	房間銷售 千港元	食品及 飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>134,814</u>	<u>287</u>	<u>31,461</u>	<u>368</u>	<u>21,908</u>	<u>188,838</u>
負債	<u>3,051</u>	<u>256</u>	<u>2,004</u>	<u>—</u>	<u>169,069</u>	<u>174,380</u>
資本開支	<u>5,519</u>	<u>157</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,676</u>

於二零零五年十二月三十一日之分部資產及負債以及截至該日止年度之資本開支如下：

	房間銷售 千港元	食品及 飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>126,783</u>	<u>330</u>	<u>30,376</u>	<u>313</u>	<u>25,557</u>	<u>183,359</u>
負債	<u>2,529</u>	<u>300</u>	<u>1,192</u>	<u>29</u>	<u>147,132</u>	<u>151,182</u>
資本開支	<u>6,689</u>	<u>130</u>	<u>562</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,381</u>

於二零零六年十二月三十一日之分部資產及負債以及截至該日止年度之資本開支如下：

	房間銷售 千港元	食品及 飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>118,015</u>	<u>330</u>	<u>28,382</u>	<u>215</u>	<u>29,935</u>	<u>176,877</u>
負債	<u>1,750</u>	<u>384</u>	<u>1,222</u>	<u>32</u>	<u>124,351</u>	<u>127,739</u>
資本開支	<u>1,855</u>	<u>130</u>	<u>51</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,036</u>

於二零零七年六月三十日之分部資產及負債以及截至該日止期間之資本開支如下：

	房間銷售 千港元	食品及 飲料 千港元	租金收入 千港元	其他 營運服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<u>109,324</u>	<u>164</u>	<u>27,843</u>	<u>158</u>	<u>14,734</u>	<u>152,223</u>
負債	<u>2,609</u>	<u>—</u>	<u>1,087</u>	<u>10</u>	<u>94,662</u>	<u>98,368</u>
資本開支	<u>39</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39</u>

(c) 次要分部方式 — 地區分部

KHL之所有業務均以澳門為基地，而KHL之所有營業額、除稅前溢利、資產及負債均於澳門產生。

18. 其他收益

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	4	133	341	211	113
雜項收入	—	—	21	—	—
	<u>4</u>	<u>133</u>	<u>362</u>	<u>211</u>	<u>113</u>

19. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
外匯收益	—	547	551	248	264
豁免花紅撥備	6,269	—	—	5,575	—
	<u>6,269</u>	<u>547</u>	<u>551</u>	<u>5,823</u>	<u>264</u>

20. 按性質劃分之開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
核數師酬金	70	86	85	47	50
租賃土地攤銷	5,978	5,979	5,979	2,990	2,990
折舊	4,655	6,709	7,072	3,660	3,460
僱員福利(附註21)	16,909	17,938	14,402	11,801	6,016
貿易應收款項撥備減值	1,059	248	93	—	—
存貨減值	—	—	—	14	—
物業、廠房及設備減值	—	—	—	2,849	—
外匯虧損	4,178	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	9	7	—	—
土地及樓宇經營租約	449	677	1,046	310	310
	<u>449</u>	<u>677</u>	<u>1,046</u>	<u>310</u>	<u>310</u>

21. 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金、津貼及花紅	12,426	13,424	9,518	5,033	3,870
退休計劃供款	100	101	14	7	7
遣散費	—	—	—	4,689	—
其他額外福利	4,383	4,413	4,870	2,072	2,139
	<u>16,909</u>	<u>17,938</u>	<u>14,402</u>	<u>11,801</u>	<u>6,016</u>

- (a) KHL 根據合資格員工基本薪金之若干百分比向澳門地方政府管理之退休計劃作出定額供款。地方政府之責任為向退休員工支付退休金。
- (b) 董事酬金

KHL 每名董事於有關期間之酬金載列如下。

	袍金 千港元	薪金、津貼 及花紅 千港元	退休金計劃 千港元	其他 額外福利 千港元	總計 千港元
截至二零零四年 十二月三十一日 止年度					
陳澤武 ¹	—	—	—	—	—
Ng Cheow Leng ²	—	—	—	—	—
張立群 ³	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零零五年 十二月三十一日 止年度					
陳澤武 ¹	—	—	—	—	—
Ng Cheow Leng ²	—	—	—	—	—
張立群 ³	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零零六年 十二月三十一日 止年度					
陳澤武 ¹	—	—	—	—	—
Ng Cheow Leng ²	—	—	—	—	—
張立群 ³	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	袍金 千港元	薪金、津貼 及花紅 千港元	退休金計劃 千港元	其他 額外福利 千港元	總計 千港元
截至二零零七年 六月三十日 止六個月					
陳澤武 ¹	—	—	—	—	—
Ng Cheow Leng ²	—	—	—	—	—
張立群 ³	—	—	—	—	—
Jorge Chao de Almeida ⁴	—	—	—	—	—
陳明英 ⁵	—	—	—	—	—
向華強 ⁶	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
截至二零零六年 六月三十日 止六個月(未經審核)					
陳澤武 ¹	—	—	—	—	—
Ng Cheow Leng ²	—	—	—	—	—
張立群 ³	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

¹ 陳澤武於二零零七年四月二日辭任 KHL 董事。

² Ng Cheow Leng 於二零零五年五月二十四日辭任 KHL 董事。

³ 張立群於二零零七年三月三十日辭任 KHL 董事。

⁴ Jorge Chao de Almeida 於二零零七年三月三十日辭任 KHL 董事。

⁵ 陳明英於二零零七年四月二日獲委任為 KHL 董事並其後於二零零七年六月二十二日辭任。

⁶ 向華強於二零零七年四月二日獲委任為 KHL 董事。

(c) 五名最高薪人士

於有關期間內應付予 KHL 五名最高薪人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及花紅	1,716	1,444	1,783	958	891
退休計劃供款	17	17	17	1	1
遣散費	—	—	—	511	—
	<u>1,733</u>	<u>1,461</u>	<u>1,800</u>	<u>1,470</u>	<u>892</u>

於有關期間KHL五名最高薪人士之酬金均低於每人1,000,000港元。

- (d) 於有關期間內，KHL並無向以上任何董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為加入KHL之獎勵或離職補償。

22. 融資費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日	
				止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
須於五年內悉數償還之 銀行透支利息	67	—	—	—	—
	<u>67</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

23. 稅項

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日	
				止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
即期稅項					
— 海外所得稅	—	29	743	—	—
— 海外所得稅撥備不足	—	—	130	18	—
	<u>—</u>	<u>29</u>	<u>873</u>	<u>18</u>	<u>—</u>

- (a) 由於KHL於有關期間並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。
- (b) 海外所得稅指按KHL於澳門經營之法定賬目所呈報之溢利作出撥備之澳門企業所得稅，乃按適用於澳門企業之會計規則及規定編製，就無須就所得稅課稅或扣減之收入及開支作出調整。

(c) 於有關期間內，可與收益表內之除稅前溢利對賬之稅項如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日	
				止六個月	
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
除稅前溢利	21,179	17,748	17,834	4,735	7,822
按澳門稅率12%計算					
之稅項	2,542	2,130	2,140	568	939
毋須課稅之收入	(2,107)	(1,790)	(3,355)	(1,838)	(1,712)
不可扣稅支出	1,171	319	1,958	1,270	773
過往年度撥備不足	—	—	130	18	—
本年度動用過往年度稅項虧損之稅務影響	(1,606)	(630)	—	—	—
本年度 / 期間稅項	—	29	873	18	—

(d) 遞延稅項

由於KHL於截至二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月並無重大未撥備暫時差額，故並無就遞延稅項負債或資產作出撥備。

24. 股權持有人應佔溢利

於KHL截至二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月賬目內處理之KHL股權持有人應佔溢利分別為21,179,000港元、17,719,000港元、16,961,000港元及4,717,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：7,822,000港元)。

25. 股息

KHL董事並不建議派發有關期間之股息。

26. 每股盈利

每股基本盈利乃按截至二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年六月三十日止六個月之KHL股權持有人應佔溢利21,179,000港元、17,719,000港元、16,961,000港元、4,717,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：7,822,000港元)及截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零六年六月三十日止期間之500,000股已發行普通股加權平均數計算。

由於有關期間內並無存在潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

27. 承擔

(a) 資本承擔

於各結算日，KHL有以下資本承擔：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
已訂約但未撥備：				
就租賃物業裝修應付之資本注入	1,034	457	15	—
	<u>1,034</u>	<u>457</u>	<u>15</u>	<u>—</u>

(b) 經營租約承擔

作為承租人

KHL根據不可撤銷經營租賃協議租賃辦公室。KHL之日後最低租金總額如下：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
不足一年	—	590	606	353
一至五年	—	606	—	—
超過五年	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>1,196</u>	<u>606</u>	<u>353</u>

作為出租人

於結算日，KHL已就其酒店物業與租戶訂約之日後最低租金如下：

	於十二月三十一日			於六月
	二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零七年
				千港元
不足一年	12,958	13,845	2,532	—
一至五年	16,377	2,532	—	—
超過五年	—	—	—	—
	<u>29,335</u>	<u>16,377</u>	<u>2,532</u>	<u>—</u>

28. 關連人士交易

除財務資料其他部份所披露者外，KHL曾進行以下重大關連人士交易。

(a) 與間接控股公司之結餘

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
應付下列人士之非交易結餘：				
— Xin Son Investment Limited	49,448	43,198	36,948	30,698

(b) 與直接控股公司之結餘

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
應付下列人士之非交易結餘：				
— Great Trust — Gestao E Participacoes, Limitada	37,990	33,178	28,366	23,553
— Xin Wei Property Investment Company Limited	64,825	54,072	41,572	29,084
— 豐澤投資有限公司	11,385	9,947	8,509	7,060
	114,200	97,197	78,447	59,697

(c) 結欠一名關連人士之交易結餘

— Future Bright Group Limited	662	681	458	—
-------------------------------	-----	-----	-----	---

(d) 關連人士交易

除財務資料另行披露者外，於有關期間內，KHL與關連人士有以下交易：

		截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核)
董事						
Ng Cheow Leng ¹	其他營運收入	385	79	381	—	—
陳澤武 ²	其他營運收入	559	195	42	—	—
	房間銷售	14	46	39	—	—
張立群 ³	房間銷售	127	66	10	—	—

- ¹ Ng Cheow Leng 於二零零五年五月二十四日辭任 KHL 董事。
- ² 陳澤武於二零零七年四月二月日辭任 KHL 董事。
- ³ 張立群於二零零七年三月三十日辭任 KHL 董事。

(e) 主要管理人員

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止 六個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及花紅	1,716	1,444	1,783	958	891
退休計劃福利	17	17	17	1	1
遣散費	—	—	—	511	—
	<u>1,733</u>	<u>1,461</u>	<u>1,800</u>	<u>1,470</u>	<u>892</u>

29. 或然負債

於二零零七年六月三十日，KHL 並無重大或然負債。

30. 結算日後事項

於二零零七年七月二十日，誠興銀行有限公司向 KHL 授出銀行信貸，貸款額最多為 650,000,000 港元。於本報告日期，KHL 已提取 450,000,000 港元之定期貸款。該等信貸以 KHL 之酒店樓宇及員工宿舍作為抵押。

31. 結算日後綜合財務報表

並無就 KHL 於二零零七年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。KHL 並無就二零零七年六月三十日後之任何期間宣派、作出或派付股息。

此致

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心西座
34 樓 3408 室
豐采多媒體集團有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零零七年十二月十四日

1. 本集團之財務資料概要

以下為本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年六月三十日止六個月之綜合業績及於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日及二零零七年六月三十日之綜合資產負債表概要，乃摘錄自本公司截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度之已刊發年報及本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之中期報告。

(a) 綜合資產負債表

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	7,975	3,418	2,468	9,677
租賃土地權益	1,580	—	—	—
電影發行權	9,236	—	—	—
投資物業	—	—	678,000	701,079
商譽	4,400	—	77,284	77,284
可持作出售金融資產	172	172	172	172
	<u>23,363</u>	<u>3,590</u>	<u>757,924</u>	<u>788,212</u>
流動資產				
存貨	15	6	45,154	45,154
電影發行權	1,105	—	—	—
電影發行權按金	14	14	—	—
貿易應收款項	23,308	4,729	936	736
按金、預付款項及 其他應收款項	4,584	54,202	19,254	14,746
向關連公司支付之按金	5,000	—	—	—
按公平值計入損益表之 金融資產	41,732	30,567	28,100	19,392
可持作出售金融資產	18,000	—	—	—
應收聯營公司款項	300	—	—	—
預付稅項	—	4,146	7,720	9,720
現金及現金等價物	15,460	137,973	63,140	203,961
	<u>109,518</u>	<u>231,637</u>	<u>164,304</u>	<u>293,709</u>
資產總值	<u>132,881</u>	<u>235,227</u>	<u>922,228</u>	<u>1,081,921</u>

	於十二月三十一日		於六月三十日	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
股權				
本公司股權持有人				
應估資本及儲備				
股本	47,520	51,540	64,843	96,614
儲備	21,051	116,070	334,793	556,208
	68,571	167,610	399,636	652,822
少數股東權益	—	—	3,896	3,896
	68,571	167,610	403,532	656,718
負債				
流動負債				
貿易應付款項	1,983	1,714	—	—
應計費用及其他應付款項	3,797	7,619	20,208	15,079
預收款項	1,204	483	60,898	60,838
應付關連公司款項	549	34,832	606	600
融資租約承擔				
— 一年內到期之款項	8	—	—	—
應付可換股票據	33,800	—	—	—
有抵押銀行貸款				
— 須於一年內支付	—	—	5,470	15,000
應付稅項	22,969	22,969	23,240	22,969
	64,310	67,617	110,422	114,486
非流動負債				
有抵押銀行貸款				
— 須於一年後支付	—	—	351,957	254,400
遞延稅項	—	—	56,317	56,317
	—	—	408,274	310,717
股權及負債總額	132,881	235,227	922,228	1,081,921
流動資產淨額	45,208	164,020	53,882	179,223
總資產減流動負債	68,571	167,610	811,806	967,435

(b) 綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
營業額	58,382	38,339	17,476	29,191	12,762
銷售成本	(48,674)	(36,466)	(13,998)	(24,465)	(9,965)
毛利	9,708	1,873	3,478	4,726	2,797
其他收益	390	2,066	5,699	1,307	3,090
其他收入	—	7,110	5,560	122,593	4,430
投資物業之公平值增加	—	—	590	—	—
行政開支	(36,266)	(19,332)	(26,811)	(15,656)	(8,574)
銷售開支	(234)	(29)	—	—	—
以股份形式支付之開支	—	—	—	(13,688)	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	—	—	(1,034)
已確認其他資產減值虧損	(46,512)	—	—	—	(1,181)
已確認電影發行權減值虧損	(16,213)	(8,956)	—	—	—
已確認商譽減值虧損	(28,072)	(12,056)	—	—	—
已確認可持作出售 金融資產減值虧損	(12,000)	—	—	—	—
墊付聯營公司款項撥備	(138,531)	—	—	—	—
經營(虧損) / 溢利	(267,730)	(29,324)	(11,484)	99,282	(472)
融資費用	(340)	(340)	(9,615)	(8,334)	(668)
除稅前(虧損) / 溢利	(268,070)	(29,664)	(21,099)	90,948	(1,140)
稅項	(277)	—	(195)	—	—
本年度 / 期間(虧損) / 溢利	(268,347)	(29,664)	(21,294)	90,948	(1,140)
歸屬於：					
本公司股權持有人	(268,347)	(29,664)	(21,294)	90,948	(1,140)
本公司股權持有人 應佔每股(虧損) / 盈利					
基本	(5.65) 港仙	(0.61) 港仙	(0.33) 港仙	12.05 港仙	(0.22) 港仙
攤薄	(5.65) 港仙	不適用	不適用	11.96 港仙	(0.22) 港仙

2. 本集團之經審核綜合財務報表

以下為本公司之經審核財務報表，乃摘錄自本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報：

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	2,468	3,418
投資物業	8	678,000	—
商譽	10	77,284	—
可持作出售金融資產		172	172
		<u>757,924</u>	<u>3,590</u>
流動資產			
存貨	11	45,154	6
電影發行權按金		—	14
貿易應收款項	12	936	4,729
按金、預付款項及其他應收款項	13	19,254	54,202
按公平值計入損益表之金融資產	14	28,100	30,567
預付稅項	15	7,720	4,146
現金及現金等價物	16	63,140	137,973
		<u>164,304</u>	<u>231,637</u>
資產總值		<u><u>922,228</u></u>	<u><u>235,227</u></u>
股權			
本公司股權持有人應佔資本及儲備			
股本	17	64,843	51,540
儲備		334,793	116,070
		<u>399,636</u>	<u>167,610</u>
少數股東權益		<u>3,896</u>	<u>—</u>
		<u>403,532</u>	<u>167,610</u>

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
負債			
流動負債			
貿易應付款項	19	—	1,714
應計費用及其他應付款項	20	20,208	7,619
預收款項	21	60,898	483
應付關連公司款項	22	606	34,832
有抵押銀行貸款 — 須於一年內支付	23	5,470	—
應付稅項		23,240	22,969
		<u>110,422</u>	<u>67,617</u>
非流動負債			
有抵押銀行貸款 — 須於一年後支付	23	351,957	—
遞延稅項	24	56,317	—
		<u>408,274</u>	<u>—</u>
股權及負債總額		<u>922,228</u>	<u>235,227</u>
流動資產淨額		<u>53,882</u>	<u>164,020</u>
總資產減流動負債		<u>811,806</u>	<u>167,610</u>

資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產			
非流動資產			
附屬公司權益	9	41,824	—
流動資產			
按金、預付款項及其他應收款項	13	1,801	—
現金及現金等價物	16	55,862	136,670
		57,663	136,670
資產總值		99,487	136,670
股權			
本公司股權持有人應佔資本及儲備			
股本	17	64,843	51,540
儲備	18	25,708	47,479
		90,551	99,019
負債			
流動負債			
應計費用及其他應付賬款	20	233	1,118
應付附屬公司款項	9	8,703	2,733
應付關連公司款項	22	—	33,800
		8,936	37,651
股權及負債總額		99,487	136,670
流動資產淨值		48,727	99,019
總資產減流動負債		90,551	99,019

綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	25	17,476	38,339
銷售成本		(13,998)	(36,466)
毛利		3,478	1,873
其他收益	26	5,699	2,066
其他收入	26	5,560	7,110
投資物業之公平值增加		590	—
行政開支		(26,811)	(19,332)
銷售開支		—	(29)
已確認電影發行權減值虧損		—	(8,956)
已確認商譽減值虧損		—	(12,056)
經營虧損	27	(11,484)	(29,324)
融資費用	28	(9,615)	(340)
除稅前虧損		(21,099)	(29,664)
稅項	31	(195)	—
本年度虧損		(21,294)	(29,664)
歸屬於：			
本公司股權持有人		(21,294)	(29,664)
本公司股權持有人應佔每股虧損			
基本	32	(0.33)港仙	(0.61)港仙
攤薄	32	不適用	不適用

綜合股本變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔										
	股本 千港元	股份溢利 千港元	資本儲備 千港元 (附註 i)	實繳盈餘 千港元 (附註 ii)	特別儲備 千港元 (附註 iii)	物業重估 儲備 千港元	兌換儲備 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	47,520	—	19,834	80,103	—	3,182	—	(82,068)	68,571	—	68,571
出售租賃土地及 樓宇之已變現儲備	—	—	—	—	—	(3,182)	—	—	(3,182)	—	(3,182)
發行新股份	4,020	132,706	—	—	—	—	—	—	136,726	—	136,726
股份發行開支	—	(4,841)	—	—	—	—	—	—	(4,841)	—	(4,841)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	(29,664)	(29,664)	—	(29,664)
於二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年 一月一日	51,540	127,865	19,834	80,103	—	—	—	(111,732)	167,610	—	167,610
發行新股份	13,303	252,761	—	—	—	—	—	—	266,064	—	266,064
收購附屬公司	—	—	10	—	—	—	—	—	10	3,896	3,906
收購附屬公司 之特別儲備	—	—	—	—	(19,955)	—	—	—	(19,955)	—	(19,955)
折算海外 附屬公司 投資產生之 匯兌差額	—	—	—	—	—	—	7,201	—	7,201	—	7,201
本年度淨虧損額	—	—	—	—	—	—	—	(21,294)	(21,294)	—	(21,294)
於二零零六年 十二月三十一日	64,843	380,626	19,844	80,103	(19,955)	—	7,201	(133,026)	399,636	3,896	403,532

附註：

- (i) 本集團股本儲備乃指附屬公司之股本及股份溢利與向 Classical Statue Limited 配發 120 股股份前 Ocean Shores (BVI) Limited (現改稱 Riche (BVI) Limited) 所發行之 880 股股份之面值及因附屬公司發行股份所產生之款項差額。
- (ii) 本集團之實繳盈餘指根據於二零零三年八月二十二日之股東特別大會上通過之特別決議案自股份溢價賬轉撥至累計虧損賬之淨額。
- (iii) 特別儲備乃指有關於截至二零零六年十二月三十一日止年度內收購 Shinhan-Golden 之代價之公平值及合約價值之間的差額。

綜合現金流量表

截至十二月三十一日止年度

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業活動		
除稅前虧損	(21,099)	(29,664)
調整：		
利息收入	(4,314)	(1,339)
股息收入	(754)	—
按公平值列入損益表之		
財務資產之公平值增加	(5,360)	—
投資物業公平值增加	(590)	—
融資費用	9,615	340
電影發行權攤銷	—	10,332
土地租賃之攤銷	—	10
物業、廠房及設備折舊	652	1,108
呆壞賬撥備減值虧損	—	1,390
已確認貿易應收款項減值虧損	1,050	1,084
已確認預付款項減值虧損	131	1,188
已確認電影發行權減值虧損	—	8,956
已確認商譽減值虧損	—	12,056
出售租賃土地及樓宇之收益	—	(7,110)
出售廠房、物業及設備減值虧損	1,956	—
撥回予聯營公司銷售之未變現收益	(200)	—
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營現金流量	(18,913)	(1,649)
存貨(增加) / 減少	(1,309)	9
電影發行權增加	—	(8,947)
電影發行權按金減少	14	—
貿易應收款項減少	2,755	16,105
按金、預付款項及其他應收款項減少 / (增加)	34,988	(50,037)
按公平值列入損益表之金融資產之公平值減少	—	11,165
可供出售之金融資產減少	—	18,000
向關連公司支付之按金減少	—	5,000
應收聯營公司款項減少	—	300
貿易應付款項減少	(1,714)	(269)
應計費用及其他應付款項(減少) / 增加	(41,337)	132
預收款項增加 / (減少)	1,335	(9,699)
應付關連公司款項(減少) / 增加	(34,226)	34,283
	<hr/>	<hr/>
營運(所用) / 所產生之現金	(58,407)	14,393
已付稅項	(3,303)	—
	<hr/>	<hr/>
經營業務(所用) / 所產生之現金淨額	(61,710)	14,393

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資活動		
已收取利息	4,314	1,339
股息收入	754	—
出售租賃土地及樓宇所得款項	—	9,000
出售按公平值計入損益表金融資產所得款項	13,461	—
收購附屬公司之影響	415	95
物業投資增加	(15,852)	—
購買按公平值計入損益表之金融資產	(5,634)	—
購入物業、廠房及設備	(1,156)	(53)
投資活動(所用) / 所產生之現金淨額	<u>(3,698)</u>	<u>10,381</u>
融資活動		
已付利息	(9,615)	(340)
發行新股份	—	131,179
於行使認股權證時發行新股份	—	706
預付有抵押銀行貸款	(250,000)	—
新有抵押銀行貸款增加	250,470	—
預付應付可換股票據	—	(33,800)
預付融資租約之資本部分	—	(6)
融資活動(所用) / 所產生之現金淨額	<u>(9,145)</u>	<u>97,739</u>
現金及現金等價物淨(減少) / 增加	(74,553)	122,513
外匯兌換率之影響	(280)	—
年初之現金及現金等價物	<u>137,973</u>	<u>15,460</u>
年終之現金及現金等價物	<u><u>63,140</u></u>	<u><u>137,973</u></u>
現金及現金等價物結存分析：		
現金及銀行結存	<u><u>63,140</u></u>	<u><u>137,973</u></u>

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務載於財務報表附註9。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則均與本集團之業務有關，並於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或其後開始之會計期間生效。新香港財務報告準則之概要載列如下：

香港會計準則第21號(修訂本)	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號(修訂本)	預測集團內交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號(修訂本)	公平值期權
香港會計準則第39號及	財務擔保合約
香港財務報告準則第4號(修訂本)	
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定一項安排是否包含租賃

採納上文新香港財務報告準則概不會對本集團於本會計或前期期間之業績或財務狀況構成重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用該等新準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	營運分部 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號過度通貨膨脹經濟中之財務報告採用重列法 ³
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ⁴
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第9號	重估內含衍生工具 ⁵
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁶
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易 ⁷
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁸

¹ 於二零零七年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零零六年三月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零六年五月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零六年六月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零零六年十一月一日或其後開始之年度期間生效

⁷ 於二零零七年三月一日或其後開始之年度期間生效

⁸ 於二零零八年一月一日或其後開始之年度期間生效

3. 主要會計政策概要

編製該等財務報表時應用之主要會計政策載列如下。除另有指明外，該等政策於呈列之所有年度獲貫徹應用。

(a) 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），當中亦包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）、香港公認會計原則編製。此外，財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露事項。

財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟以公平值入賬之按公平值計入收益表之若干金融資產及投資物業除外，編製符合香港財務報告準則之財務報表須使用若干關鍵會計估計，管理層亦有必要在應用本公司之會計政策過程中作出判斷。

本集團之賬冊及記錄以港元（「港元」）設置，本集團大部份交易均以該貨幣為單位。

(b) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日之財務報表。

年內所收購或出售附屬公司之業績均自收購生效日期起或截至出售生效日期（視乎情況而定）計入綜合收益表。

所有集團間交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時悉數撇銷。

綜合附屬公司之資產淨值中之少數股東權益乃與本集團所佔之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括該等權益於原有業務合併日期之金額及少數股東自合併日期以來所佔權益之變動。適用於少數股東之虧損超出於附屬公司股本之少數股東權益之數額將在本集團之權益中作出分配，惟倘少數股東具約束力之責任及能夠作出額外投資以彌補虧損則除外。

(c) **收益確認**

發行電影所得收益於影視產品或電影母帶材料付運予客戶及所有權轉移時入賬。

轉授電影發行權所得收益在將電影母帶材料付運予客戶時入賬。

出售金融資產所得款項乃於買賣合約變得無條件時入賬。

租金收入(包括在經營租約下之物業提早發出之發票之租金)以直線法按各自之租約年期確認。

投資之股息收入乃於股東可獲派息之權利確立時入賬。

利息收入乃根據尚未償還本金額及適用利率按時間比例入賬。

(d) **資產減值**

於每個結算日，均會審閱內在及外來資料來源，以確定是否有任何跡象顯示資產出現減值，或是否有任何跡象顯示早前已確認之減值虧損已不再存在或可能已經減少。倘存在任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額。每當資產之賬面值超過其可收回金額時，均會確認減值虧損。減值虧損於產生年度自收益表扣除，惟倘有關資產按重估值入賬，則根據該重估資產之相關會計政策將減值虧損入賬。

i. **計算可收回金額**

資產之可收回金額為其淨售價與使用價值兩者中之較高者。淨售價為於公平磋商交易中銷售資產所得之金額，而使用價值則為預期將因持續使用任何資產或自於其可使用年期結束時將其出售所產生之估計未來現金流量之現值。倘資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產之現金流入，則可收回金額乃就能獨立產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)而釐定。

ii. **減值虧損撥回**

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回金額之估計發生變化，則會將減值虧損撥回。商譽之減值虧損僅於虧損乃因性質特殊且預期不會再次發生之特定外來事件所引致，而可收回金額之增加與該特定事件之影響有關，方予撥回。

減值虧損限於倘並無於過往年度確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值。減值虧損撥回乃於確認撥回之年度計入收益表。

(e) 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利為於應付所得稅時根據稅務機關制定之規則釐定之本年度溢利。

遞延稅項為就財務報表中資產及負債之賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基間之差額而須支付或收回之稅項，並採用資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因初步確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因附屬公司及聯營公司投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可令暫時差額撥回及暫時差額有可能未必於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現之期間之適用稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表。惟倘遞延稅項直接在股本中扣除或計入股本之情況(在此情況下遞延稅項亦會於股本中處理)除外。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

一項資產之成本包括其購買價及任何將資產運往擬定用途之工作環境及地點之直接應佔成本。於物業、廠房及設備投入生產後所引致之支出，如維修及保養等，一般均會於支出該等費期間從收益表內扣除。倘若可清楚顯示支出已致使預期因使用物業、廠房及設備而獲取之經濟利益增加，該支出則會資本化，列作該項資產之額外成本。

折舊乃按物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計提撥備，以撇銷彼等之成本。主要年利率如下：

樓宇	2%
租賃物業裝修	33.3%
辦公室設備	20%
汽車	20%
傢俬及裝置	15%

出售物業、廠房及設備之盈虧乃按出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額而釐定，並於該資產解除確認之年度在收益表內確認。

(g) 投資物業

投資物業於初步確認時，以成本計量(包括任何直接應佔開支)。初步確認後，投資物業以公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生之盈虧於產生年度計入收益表內。

當投資物業永久停止使用或預期不會從出售該項投資物業中獲得任何未來經濟利益時，即解除確認。撤銷確認投資物業所產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與該資產之賬面值兩者之差額計算)，於該資產撤銷確認之年度計入收益表內。

(h) 附屬公司投資

附屬公司是一家由本公司控制之企業。倘本公司有權直接或間接監管某企業之財務及營運政策，以從其業務中取得利益，則屬擁有控制權。在本公司之資產負債表中，附屬公司投資乃按成本扣除減值虧損撥備入賬。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息基準入賬。

(i) 商譽

就收購附屬公司或聯營公司產生之商譽指收購成本超逾本集團於收購當日應佔有關附屬公司或聯營公司之可識別資產、負債及或然負債公平值權益之數額。該等商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購附屬公司產生之撥充資本商譽於資產負債表獨立呈列。收購聯營公司產生之撥充資本商譽按有關聯營公司之投資成本列賬。

就減值檢測而言，收購產生之商譽會分配至預期可自收購之協同效益收益之各相關現金產生單位或各組現金產生單位。經分配商譽之現金產生單位會每年或於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值檢測。就於一個財政年度進行收購所產生商譽而言，經分配商譽之現金產生單位會於該財政年度年結前進行減值檢測。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位之

商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產賬面值之比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損將直接於收益表確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於其後出售附屬公司或聯營公司時，釐定出售盈虧時會計入撥充資本之商譽應佔金額。

(j) 存貨

成品存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃使用先進先出法計算。

持作買賣之道具存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值乃經參考收取之銷售所得款項於結算日後減銷售開支釐定，或由管理層根據當時之市況作出估計。

(k) 金融工具

本集團將其之證券投資分類為以下類別，分類視乎收購投資之目的而定。管理層在初步確認時釐定其投資之分類，並於每個報告日期重新評估有關指定分類。

(i) 按公平值計入損益表之金融資產

倘收購之主要目的為在短期內出售或倘須按管理層指定，則金融資產會撥歸此類別。倘此類別之資產乃持作買賣或預期將於結算日起12個月內變現，則分類為流動資產。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為非衍生金融資產，具有固定或可決定金額，且並無在交投活躍之市場上報價。於本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項時，則產生貸款及應收款項。彼等計入流動資產內，惟不包括到期日為結算日後逾12個月者之款項(此等貸款及應收款項列作非流動資產)。貸款及應收款項包括應收貸款、應收可換股票據及貿易應收款項。

(iii) 可供出售之金融資產

可供出售之金融資產指獲指定該類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非管理層擬於結算日後12個月內出售投資，否則該等資產乃列作非流動資產。

投資之買賣於交易日(指本集團承諾買賣該資產之日)確認。所有非按公平值計入損益表之金融資產之投資則按公平值加交易成本作初步確認。當從投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，而本集團已將全部擁有權風險及回報大致轉讓時，投資將撤銷確認。可供出售之金融資產及按公平值計入損益表之金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收款項及持有至到期日之投資按實際利率法以攤銷成本列賬。由於「按公平值計入損益表之金融資產」之公平值出

現變動而導致之已變現及未變現盈虧於產生盈虧之年度列入收益表。由於非貨幣證券公平值變動而導致之未變現盈虧乃分類為可供出售並於股權中確認。當分類為可供出售之金融資產之證券獲出售或出現減值時，累計公平值調整乃列入收益表成為投資證券之收益或虧損。

報價投資之公平值乃根據當時實盤價計算。倘金融資產（及非上市證券）之市場並不活躍，則本集團利用估值方法設定公平值。有關估值方法包括採用最近之公平磋商交易、參考大致相同之其他工具、採用貼現現金流量分析及已調整以反映發行人個別情況之購股權價格模型。

本集團於每個結算日評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。於股本證券獲分類為可供出售之金融資產之情況下，在釐定證券是否出現減值時，會考慮證券公平值有否大幅或長期下跌至低於其成本。倘可供出售之金融資產存在任何該等證據，則累計虧損（按收購成本與現行公平值之差額，減該項金融資產以往於收益表確認之任何減值虧損計算）會自股權中剔除並於收益表中確認。就股本工具於收益表確認之減值虧損並無於收益表撥回。

(l) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步以公平值確認，其後則利用實際利率法按攤銷成本除減值撥備計量。倘有客觀證據顯示本集團將無法按應收款項之原有條款收回所有款項，即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額於收益表確認

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在資產負債表之流動負債內借貸中列示。

(n) 借貸

借貸初步按公平值並扣除產生之交易成本確認。交易成本為收購、發行或出售某項金融資產或金融負債直接所佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及傭金、監管機關及證券交易所之徵費，以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項（扣除交易成本）與贖回價值兩者之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在收益表確認。

(o) 租約

凡於租期內資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移往本集團之租約，均列作融資租約。根據融資租約持有之資產按最低租金之公平值或現值(以較低者為準)撥充資本。向出租人履行之有關責任(已扣除有關利息支出)於資產負債表內列作融資租約承擔。融資費用將按有關租期自收益表扣除，以定期定額扣除出每個會計期間之承擔餘額。

所有其他租約均列作經營租約，而年度租金以直線法按有關租期自收益表扣除。

(p) 外幣兌換

(i) 功能及呈列貨幣

列入本集團賬目之項目均以實體主要經營所在經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。財務報表以港元(「港元」)呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣業務以交易發生當日之匯率折算為功能貨幣。因上述交易結算及按年終匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於收益表確認，惟當在股本內遞延為合資格現金流量對沖或合資格投資淨額對沖時除外。

非貨幣項目(如透過損益表以公平值持有之權益工具)之滙兌差額均記錄為公平值盈虧之一部分。非貨幣項目(如分類為可供銷售金融資產之權益)之滙兌差額均於股本內計入公平值儲備。

(q) 僱員福利

(i) 花紅

本集團於有合約責任及金額能夠可靠地估計時就花紅確認負債。

(ii) 退休福利責任

本集團為根據香港強制性公積金計劃條例安排所有按香港僱傭條例聘用之僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為定額供款計劃，其資產由獨立信託管理基金持有。

根據強積金計劃，僱主及其僱員均須按僱員相關收入之5%至10%向計劃作出供款，而僱員供款以每月相關收入20,000港元為上限。本集團向計劃作出

之供款於產生時支銷。相關收入之5%於相關服務期間服務完成時即時歸屬僱員，而其餘部份乃根據計劃之應享比例歸屬僱員。倘僱員於僱主供款全數歸屬前退出計劃，沒收之供款金額將用作扣減本集團之應付供款。

(iii) *以股份形式支付之薪酬*

授予購股權及有限制股份獎勵所換取之僱員服務之公平值於損益表確認為支出。

於歸屬期內列作支出之總金額乃參照已授予之購股權及有限制股份獎勵之公平值釐定。於每個結算日，本公司會修訂其估計預期可予以行使之購股權數目及預期可予歸屬之有限制股份獎勵數目，並於損益表內確認修訂原估計數字(如有)之影響及在餘下歸屬期間對資產負債表之股權作相應調整。

當購股權獲行使時及有限制股份獎勵已歸屬時，所收取之款項於扣除任何直接應佔之交易成本後計入股本及股份溢價內。

(r) *或然負債及或然資產*

或然負債乃因過往事件而可能產生之責任，而其存在與否僅由不屬本集團全然掌握之一件或以上未確定未來事件之發生或不發生所確定。或然負債亦可以是因過往未確認事件而產生之現有責任，而由於不大可能導致經濟資源流失，又或者責任金額不能可靠地計量而未予以確認。或然負債雖未予確認，惟於財務報表附註披露。倘外流可能性發生變動，以致有可能流失時，則確認為撥備。

或然資產乃指因過往事件而可能獲得之資產，其存在僅可視乎將來發生或不發生一件或以上非本集團所能完全控制之不確定之未來事件予以確定。或然資產雖未予確認，惟當一項經濟收益流入成為可能時於財務報表附註披露。當流入可確定時，則確認資產。

(s) *關連人士交易*

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或於作出財務及營運決定時發揮重大影響力，則雙方被視為有關連。倘彼等受共同控制或共同重大影響，則亦被視為有關連。倘資源或責任於關連人士間轉移，則該項交易被視為關連人士交易。

(t) *已發出之財務擔保*

財務擔保是指擔保受益人(「持有人」)要求發行人(即擔保人)支付指定金額，以賠償持有人因指定負責人未能按債務工具條款依期還款所造成的損失之合約。

倘本集團發出財務擔保，該擔保的公平值(即交易價格，除非該公平值能確實地估計)最初確認為應付賬款及應計賬款內的遞延收入。倘在發行該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產的本集團政策而予確認。倘有關代價尚未收取或應予收取，於最初確認任何遞延收入時，即時開支於損益表內確認。

當本集團具有一項因過往事件導致之當前責任，且很有可能本集團被要求履行該項責任時，即確認撥備。撥備乃依據董事於結算日對履行該項責任所需開支之最佳估計，若影響重大則將金額貼現為現值。

4. 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團之活動承受多種財務風險：市場風險(包括價格風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流利率風險。本集團之整體風險管理計劃專注於財務市場之難預測性，務求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。

(a) 市場風險 — 價格風險

由於本集團所持有之投資於綜合資產負債表中被分類為可供銷售金融資產或按公平值計入損益表之金融資產，因此本集團承受多種財務風險。本集團毋須承受商品價格風險

(b) 信貸風險

本集團並無重大信貸集中風險。本集團現行之政策乃為確保向具有妥善信貸紀錄之客戶發行電影及轉授電影發行權。

(c) 流動資金風險

本集團透過確保充足的流動現金結存履行到期的付款責任，以管理其流動資金風險

(d) 現金流及公平值利率風險

本集團之現金流利率風險來自銀行借貸。本集團之公平值利率風險主要來自定息短期銀行存款。本集團現時並無任何息率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並將考慮於需要時對沖重大利率風險

4.2 公平值估計

本集團金融資產(包括現金及銀行結存、貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項)及金融負債(包括貿易應付款項、其他應付款項、應計費用及應付關連公司款

項)之賬面值因其於短期內到期，故與其公平值相若。到期日為少於一年之金融資產及負債之面值減該等資產及負債之任何信貸調整乃假設為與其公平值相若。

供披露之金融負債公平值乃按本集團同類金融工具現時之市場利率折現未來合約現金流量而估計。

在評估於交投活躍市場上買賣之金融工具(如按公平值計入損益表之金融資產)之公平值時，乃根據於結算日之市場報價。用於本集團持有之金融資產之市場報價乃現時之買入價。

並無於交投活躍市場上報價之金融工具(如可供出售之金融資產)之公平值乃採用估值法釐定。本集團採用估計未來現金流量之折現價值等多種方法，並根據於各結算日之市況作出假設。

5. 關鍵會計估計及判斷

估算及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評估，包括在有關情況下相信為合理之對未來事件之預測。

本集團對未來作出估計及假設。所得之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產與負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

(a) 商譽之估計減值

本集團按照財務報表附註3(i)所載之會計政策每年對商譽是否出現任何減值進行測試。現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算。該等計算須採用管理層就日後業務營運及除稅前折現率所作之估計及假設，以及其他計算使用價值時所作之假設。有關商譽減值之假設及風險因素之資料載於財務報表附註10。

(b) 貿易應收賬款

本集團定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款餘額，並可於協定信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團收賬不時會出現延誤。倘貿易應收賬款餘額之可收回機會存疑，則本集團會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款餘額之賬齡分析及撇賬紀錄，作出特別呆壞賬撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，惟其後可能無法收回而須於收益表內撇銷相關應收款項。倘未有為收回機會出現變化之貿易應收賬款作出撥備，則可能會對未來之營運業績構成影響。

(c) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團根據香港會計準則第16號估計固定資產之可使用年期，從而判斷所須記賬之折舊費用金額。本集團於購入資產時，根據過往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產之服務產量有變而變成過時，估計其可使用年期。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷對資產可使用年期作出之假設是否仍然合理。

(d) 投資物業之公平值估計

如財務報表附註8所述，投資物業已根據獨立專業估值師於結算日按其市值基準重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，故當中仍有不明確因素且或會與實際結果有重大差異。在作出判斷時，本集團考慮類似物業當時活躍市場之現行價格資料及採要主要根據每個結算日市況所作出之假設。

6. 業務及地區分部**業務分部**

就管理而言，本集團現時分為發行、轉授發行權、銷售金融資產及物業投資四個營運部門。本集團乃根據該等部門呈報主要分部資料。

主要業務如下：

發行	發行電影
轉授發行權	轉授電影發行權
銷售金融資產	銷售按公平值計入損益表之金融資產
物業投資	租賃物業出租

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度有關該等業務之分部資料呈報如下。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合收益表

	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
營業額	164	200	15,229	1,883	17,476
分部溢利	74	23	1,768	1,613	3,478
未分配集團收益					11,849
未分配集團開支					(26,811)
經營虧損					(11,484)
融資費用					(9,615)
除稅前虧損					(21,099)
稅項					(195)
本年度本公司股權 持有人應佔虧損淨額					(21,294)

於二零零六年十二月三十一日之綜合資產負債表

	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產					
分部資產	<u>804</u>	<u>7,593</u>	<u>32,156</u>	<u>815,360</u>	855,913
未分配集團資產					<u>66,315</u>
綜合資產總值					<u>922,228</u>
負債					
分部負債	<u>—</u>	<u>3,055</u>	<u>970</u>	<u>486,954</u>	490,979
未分配集團負債					<u>27,717</u>
綜合負債總額					<u>518,696</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度之其他分部資料

	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
添置物業、 廠房及設備	—	—	23	18	41
折舊及攤銷	143	1	468	40	652
已確認減值虧損	<u>1,295</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,295</u>

截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合收益表

	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	綜合 千港元
營業額	<u>9,382</u>	<u>10,534</u>	<u>18,423</u>	<u>38,339</u>
已確認電影發行權及商譽減值 虧損前之分部溢利 / (虧損)	2,443	(4,613)	(2,045)	(4,215)
已確認電影發行權減值虧損	(8,956)	—	—	(8,956)
已確認商譽減值虧損	<u>—</u>	<u>(12,056)</u>	<u>—</u>	<u>(12,056)</u>
分部虧損	<u>(6,513)</u>	<u>(16,669)</u>	<u>(2,045)</u>	<u>(25,227)</u>
未分配集團收入				9,176
未分配集團開支				<u>(13,273)</u>
經營虧損				(29,324)
融資費用				<u>(340)</u>
除稅前虧損				(29,664)
稅項				<u>—</u>
本年度本公司股權持有人 應佔虧損淨額				<u>(29,664)</u>

於二零零五年十二月三十一日之綜合資產負債表

	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	綜合 千港元
資產				
分部資產	<u>4,582</u>	<u>4,729</u>	<u>41,869</u>	51,180
未分配集團資產				<u>184,047</u>
綜合資產總值				<u>235,227</u>
負債				
分部負債	<u>2,439</u>	<u>6,172</u>	<u>—</u>	8,611
未分配集團負債				<u>59,006</u>
綜合負債總額				<u>67,617</u>

截至二零零五年十二月三十一日止年度之其他分部資料

	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
添置電影發行權	3,600	5,347	—	—	8,947
折舊及攤銷	3,246	7,086	1,108	10	11,450
已確認減值虧損	1,661	8,483	12,056	—	22,200

地區分部

本集團主要業務位於香港、澳門及中華人民共和國(「中國」)。下表為本集團按地區市場劃分之營業額及分部業績(不論貨品/服務的來源地)之分析。

	營業額		分部業績	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港及澳門	15,393	18,892	7,201	(1,550)
中國	2,083	19,447	1,636	3,422
	17,476	38,339	8,837	1,872

以下呈列按資產及負債分配地區分析之分部資產賬面值，分部負債，資本支出及折舊：

	分部資產		分部負債		資本支出		折舊	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港及澳門	32,960	56,198	970	1,161	1,139	52	611	1,086
中國	822,953	5,101	490,009	3,740	18	—	41	2
	855,913	61,299	490,979	4,901	1,157	52	652	1,088

7. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	傢俬 及裝置 千港元	總計 千港元
成本						
於二零零五年 一月一日	3,537	2,136	4,058	1,633	2,128	13,492
添置	—	39	14	—	—	53
出售	(3,537)	—	(1)	—	—	(3,538)
於二零零五年 十二月三十一日 及 二零零六年 一月一日	—	2,175	4,071	1,633	2,128	10,007
添置	—	1,115	41	—	—	1,156
收購附屬公司 (附註33)	—	—	1,926	—	—	1,926
出售	—	(909)	(5,297)	—	(1,030)	(7,236)
匯兌重調	—	—	20	—	—	20
於二零零六年 十二月三十一日	—	2,381	761	1,633	1,098	5,873
累積折舊						
於二零零五年 一月一日	—	1,572	2,400	576	969	5,517
本年度費用	35	385	310	211	167	1,108
出售時對銷	(35)	—	(1)	—	—	(36)
於二零零五年 十二月三十一日 及二零零六年 一月一日	—	1,957	2,709	787	1,136	6,589
本年度費用	—	223	155	169	105	652
收購附屬公司 (附註33)	—	—	1,446	—	—	1,446
出售時對銷	—	(873)	(3,831)	—	(576)	(5,280)
匯兌重調	—	—	(2)	—	—	(2)
於二零零六年 十二月三十一日	—	1,307	477	956	665	3,405
賬面淨值						
於二零零六年 十二月三十一日	—	1,074	284	677	433	2,468
於二零零五年 十二月三十一日	—	218	1,362	846	992	3,418

8. 投資物業

	千港元
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	—
收購附屬公司(附註33)	641,982
添置	15,852
匯兌調整	19,576
綜合收益表中已確認之公平值增加	<u>590</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u><u>678,000</u></u>

本集團投資物業於二零零六年十二月三十一日的公平值，乃由與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於同日進行估值。戴德梁行有限公司為香港測量師公會會員，具有適當資歷，並曾於近期為相關地點的物業作出估值。有關估值乃遵循國際估值準則並參考同類物業的市場交易價而達致。

上述投資物業之公平值包括：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港以外地區：		
長期租約	<u><u>678,000</u></u>	<u><u>—</u></u>

本集團所有按經營租約以賺取租金或為資產增值為目的所持有之物業權益採用公平值模式計算，並分類為投資物業入賬。

本集團所有投資物業均已抵押以取得授予本集團之銀行融資。

9. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本 已確認減值虧損	83,553 (83,553)	83,553 (83,553)
	—	—
應收附屬公司款項 減值準備	562,170 (520,346)	249,304 (249,304)
	41,824	—

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，於二零零六年十二月三十一日應收附屬公司款項之賬面值於其公平值相若。該等款項無需自結算日起計十二個月內償還，因此應收附屬公司款項列作非流動資產。

附屬公司權益之賬面值獲調減至其可收回金額，有關可收回金額乃參考預期將從各附屬公司所產生之估計未來現金流量予以釐定。

應付附屬公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

本公司之附屬公司於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立國家/ 地點	已發行股本/ 註冊資本詳情	主要業務及營業地點
Beijing Jianguo Guo Real Estate Development Co., Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	暫無營業
Bluelagoon Investment Holdings Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	投資控股、銷售金融資產於中國發行電影、轉授電影發行權及銷售廣告權
Dragon Leader Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	投資控股
Gainful Fortune Limited	英屬處女群島	160,000,100股每股面值1港元之普通股	持有電影發行權
Legend Rich Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	透過中國代理商於中國發行影視產品
Ocean Shores Licensing	英屬處女群島	10,000股每股面值1美元之普通股	於香港以外地區持有電影發行權

附屬公司名稱	註冊成立國家/ 地點	已發行股本/ 註冊資本詳情	主要業務及營業地點
Riche Advertising Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	銷售金融資產
Riche (BVI) Limited	英屬處女群島	1,000股每股面值1美元之普通股	於香港投資控股
豐采發行有限公司	香港	1,000,000股每股面值1港元之普通股	於香港轉授電影發行權及銷售金融資產
豐采國際(澳門離岸商業服務)有限公司	澳門	1股面值澳門幣100,000元之股份	於中國發行電影及轉授電影發行權
豐采多媒體有限公司	香港	2股每股面值1港元之普通股	於中國發行電影及其他影視特輯
豐采影畫有限公司	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	於香港投資控股
豐采錄影有限公司	香港	10股每股面值100港元之普通股及20,000股每股面值100港元之無投票權遞延股份*	於香港發行影視產品
Shinhan-Golden Faith International Development Limited	英屬處女群島	10,000,000股面值1美元之普通股	於中國投資控股
World East Investments Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	透過中國代理商於中國發行電影及轉授電影發行權
北京建國房地產開發有限公司	中國	註冊資金15,000,000美元	於中國投資物業有限公司

* 該等無投票權遞延股份實際並無權利分享股息、接收任何有關公司股東大會之通告、出席該等大會或在會上投票之權利，在清盤時亦不可享有任何分派。

本公司直接持有 Riche (BVI) Limited 之權益。所有其他附屬公司均由本公司間接持有。

所有附屬公司均由本公司全資擁有，惟北京建國房地產開發有限公司(「北京建國」)除外，本公司持有其96.7%之股本權益。

各附屬公司於年結時或本年度任何時間均無任何尚未贖回之債務證券。

10. 商譽

	本集團 千港元
成本	
於二零零五年一月一日	39,530
採納香港財務報告準則第3號時撇銷商譽	(7,058)
收購附屬公司(附註i)	<u>7,656</u>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	40,128
收購附屬公司時收購(附註ii)	<u>77,284</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>117,412</u>
累積折舊	
於二零零五年一月一日	35,130
採納香港財務報告準則第3號時撇銷商譽	(7,058)
已確認減值虧損(附註iii)	<u>12,056</u>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	40,128
已確認減值虧損	<u>—</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>40,128</u>
賬面值	
於二零零六年十二月三十一日	<u><u>77,284</u></u>
於二零零五年十二月三十一日	<u><u>—</u></u>

附註：

- (i) 於二零零五年四月十九日，本集團已行使Gainful Fortune Limited(「Gainful Fortune」)所發行可換股票據項下之權利，按每股1港元之兌換價將未贖回本金額160,000,000港元兌換為Gainful Fortune之股份。自此以後，Gainful Fortune及其全資附屬公司Ocean Shores Licensing Limited(以下統稱「Gainful Fortune集團」)已成為本公司之附屬公司。因此，收購Gainful Fortune產生約7,656,000港元之正商譽。
- (ii) 於二零零六年六月二十一日，本集團收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited(「Shinhan-Golden」)全部已發行股本及Shinhan-Golden尚欠Northbay Investments Holdings Limited(「Northbay」)的債項。該項收購按公平值計算之總代價約為246,109,000港元。因此，收購Shinhan-Golden產生約77,284,000港元之正商譽。
- (iii) 由於Gainful Fortune集團及World East Investments Limited持續虧損，董事重估商譽之可收回金額，並就彼等截至二零零五年十二月三十一日止年度之商譽分別作出7,656,000港元及4,400,000港元之減值虧損。

商譽減值

因收購Shinhan-Golden而產生之商譽已獲分配至租賃物業出租，此屬於物業投資分部，並為已識別現金產生單位（「現金產生單位」）。

年內，在參照一間獨立專業評估師行中證評估有限公司(Grant Sherman Appraisal Limited)所作出的估值，且釐定商譽的減值虧損與已識別現金產生單位無關後，董事已重新評審現金產生單位的可收回金額。

現金產生單位的收回金額的評估是參照已用價值的計算方式。應用在已用價值模式的折扣率為16.14%，是用以計算根據董事批准的財務預測（「批准預測」）的現金流量推算，所涵蓋的期間為五年。超過五年期間的現金流量已使用了穩定的7%增長率推算。增長率是參考中國國家統計局的統計而並無超過現金產生單位所運作的市場之平均增長率。為編製批准預測所涵蓋的期間之現金流量推算是需要多項假設及估計。主要的假設包括毛利率、增長率及折扣率，該等數字是由本集團管理層根據過往經驗及其預期市場的發展而確定的。毛利率為預算的毛利率。增長率指推算現金流量超過五年預算期之利率且與批准預測一致。折扣率是用於稅項前且反映與市場有關之特定風險。

11. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
製成品	—	6
持作銷售之物業	45,154	—
	<u>45,154</u>	<u>6</u>

於二零零六年十二月三十一日，所有存貨均按成本或可變現淨值列賬。

僅持作出售之物業包括由Shinhan-Golden之附屬公司北京建國所持有之若干公寓單位，北京建國已就該等公寓單位訂立買賣協議並已收取全部代價（財務報表附註21）。然而，轉讓該等公寓單位之法律業權尚未於批准該等財務報表之日完成。

12. 貿易應收款項

至於授出之電影發行權及轉授電影發行權，客戶須向本集團支付按金。餘額於電影母帶材料付運予客戶時收取。

於結算日，貿易應收款項之公平值之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
零至30日	—	386
31至60日	—	258
61至90日	—	426
90日以上	1,986	4,743
	<u>1,986</u>	<u>5,813</u>
減：已確認貿易應收款項之減值虧損	(1,050)	(1,084)
	<u>936</u>	<u>4,729</u>

本集團給予客戶平均九十天之信貸期。

貿易應收賬款之賬面值與其公平值相若。

13. 按金、預付款項及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按金	9,356	41,734	1,801	—
預付款項	1,842	1,195	—	—
其他應收款項	8,187	13,851	—	—
	<u>19,385</u>	<u>56,780</u>	<u>1,801</u>	<u>—</u>
減：已確認預付款項減值虧損	(131)	(1,188)	—	—
已確認呆壞賬撥備減值虧損	—	(1,390)	—	—
	<u>19,254</u>	<u>54,202</u>	<u>1,801</u>	<u>—</u>

按金、預付款項及其他應收款項之賬面值與彼等之公平值相若。

14. 按公平值計入損益表之金融資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
股本證券		
於香港上市，按市值	28,100	30,567

於結算日，所有按公平值計入損益表之金融資產均按公平值列賬。該等上市證券投資之公平值乃經參考聯交所所報之市場買入價釐定。

15. 預付稅項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
儲稅券	3,055	3,055
預付稅項	4,665	1,091
	<u>7,720</u>	<u>4,146</u>

儲稅券以年利率0.01厘計息。有關預付稅項詳情載於財務報表附註31。

16. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行存款及其他金融工具	52,097	132,250	52,097	132,250
銀行現金及手頭現金	11,043	5,723	3,765	4,420
現金流量表之現金 及現金等價物	<u>63,140</u>	<u>137,973</u>	<u>55,862</u>	<u>136,670</u>

年內銀行存款及其他金融工具之實際利率為3厘至4.8厘(二零零五年：3厘至4.2厘)。

17. 股本

股份

年內本公司股本之變動情況如下：

	股份數目		股本	
	二零零六年 千股	二零零五年 千股	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
於十二月三十一日	<u>20,000,000</u>	<u>20,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日	5,154,018	475,200	51,540	47,520
股份拆細(附註i)	—	4,276,800	—	—
發行新股份(附註ii及iii)	<u>1,330,322</u>	<u>402,018</u>	<u>13,303</u>	<u>4,020</u>
於十二月三十一日	<u>6,484,340</u>	<u>5,154,018</u>	<u>64,843</u>	<u>51,540</u>

附註：

- (i) 於本公司於二零零五年一月十四日舉行之股東大會上，通過決議案批准(其中包括)股份拆細，基準為本公司已發行及未發行股本中一股每股面值0.10港元之股份拆細為本公司已發行及未發行股本中10股每股面值0.01港元之經拆細股份。股份拆細於二零零五年一月十七日生效。
- (ii) 於二零零五年九月十二日，根據於二零零五年九月七日訂立之配售及認購協議按每股0.34港元之價格配發及發行400,000,000股每股面值0.01港元之新股份。所得款項淨額約131,179,000港元擬用作投資於其他將來可能出現之有關商機及本集團之一般營運。為數約132,000,000港元之金額已於截至二零零五年十二月三十一日止年度確認為股份溢價。
- (iii) 於二零零六年六月二十一日，按每股0.20港元之價格向Northbay配發及發行1,330,321,745股每股面值0.01港元之新股份，以支付有關收購Shinhan-Golden已發行股本100%權益之代價266,064,350港元及Shinhan-Golden結欠Northbay之款項。為數約252,761,000港元之金額已於截至二零零六年十二月三十一日止年度確認為股份溢價。

認股權證

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內，本公司按於二零零二年五月二十七日每持有五股本公司股本中每股面值0.10港元之股份發行一份認股權證之基準，向股東發行95,040,000份紅利認股權證。每份認股權證給予持有人有權於二零零二年六月十七日起(或之後)至二零零五年六月十六日(包括該日)隨時按每股3.60港元(可予以調整)之初步認購價認購一股本公司面值0.10港元之股份。

由於在二零零五年一月進行股份拆細，故認股權證之認購價由每股3.60港元(可認購每股面值0.10港元之股份)調整至每股0.36港元(可認購每股面值0.01港元之股份)，由二零零五年一月十七日起生效。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，2,018,000份認股權證已獲行使，並按每股0.36港元兌換為2,018,000股每股面值0.01港元之股份。所有其他認股權證已二零零五年六月十六日屆滿。

18. 儲備

本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	—	*163,456	(150,603)	12,853
發行新股份	132,706	—	—	132,706
股份發行開支	(4,841)	—	—	(4,841)
本年度虧損淨額	—	—	(93,239)	(93,239)
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	127,865	*163,456	(243,842)	47,479
發行新股	252,761	—	—	252,761
本年度虧損淨額	—	—	(274,532)	(274,532)
於二零零六年十二月三十一日	<u>380,626</u>	<u>*163,456</u>	<u>(518,374)</u>	<u>25,708</u>

* 根據於二零零三年八月二十二日之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司之實繳盈餘指本公司所收購之附屬公司於集團重組日期之相關資產淨值與本公司作為收購代價之所發行股本之面值及自股份溢價賬轉撥至累計虧損賬之淨額之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可予分派。惟倘出現下列情況，則本公司不得宣派或派付股息或在實繳盈餘中作出分派：

- (i) 本公司現時或於分派後無法償還其到期負債；或
- (ii) 本公司資產可變現價值降至低於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

於二零零六年十二月三十一日，本公司並無可供分派儲備。

19. 貿易應付款項

於結算日，貿易應付款項之公平值之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
(中國星集團有限公司)及其附屬公司(「中國星集團」)：		
零至30日	—	3
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	—	15
	<u>—</u>	<u>18</u>

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
其他：		
零至30日	—	—
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	—	1,696
	<u>—</u>	<u>1,696</u>
	<u>—</u>	<u>1,714</u>

China Star Entertainment Limited (中國星集團有限公司) (「中國星」) 為本公司之主要股東。

20. 應計費用及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應計費用	2,965	1,971	233	1,118
其他應付款項	11,203	5,648	—	—
應付稅項(附註i)	<u>6,040</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>20,208</u>	<u>7,619</u>	<u>233</u>	<u>1,118</u>

附註：

- (i) 應付稅項指 Beijing Jianguo 於二零零三年前銷售之若干公寓單位之土地增值稅撥備(財務報表附註11)。根據中國稅務法律及法規，在財務報表中已計入30%土地增值稅。

應計費用及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

21. 預收款項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已收貿易按金	483	483
預收款項	60,415	—
	<u>60,898</u>	<u>483</u>

於二零零六年十二月三十一日，預收款為出售若干公寓單位收取全數代價（詳情見財務報表附註11）。由於在批准本財務報表日期，該等單位之法定所有權仍未完成轉讓，故未能於回年內確認收益，全部款項記錄為預收款項。

22. 應付關連公司款項

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
中國星(附註i)	—	33,800	—	33,800
中國星之附屬公司(附註ii)	606	1,032	—	—
	<u>606</u>	<u>34,832</u>	<u>—</u>	<u>33,800</u>

附註：

- (i) 應付中國星款項乃無抵押、按年利率1厘計息及已於二零零六年四月十九日到期。
- (ii) 應付中國星之附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

23. 有抵押銀行貸款

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有抵押銀行貸款	357,427	—
上述借貸之到期日期如下：		
一年內	5,470	—
一至兩年	25,000	—
兩年至五年	326,957	—
五年以上	—	—
	<u>357,427</u>	<u>—</u>
減：列於流動負債中之 於一年內到期之款項	<u>(5,470)</u>	<u>—</u>
一年後到期之款項	<u>351,957</u>	<u>—</u>

有抵押銀行貸款之年利率按 6.16% 至 6.41% 計算。

所有本集團之有抵押銀行貸款均以人民幣列值。

有抵押銀行貸款乃以公平值約為 678,000,000 港元之本集團於中國之投資物業擔保。

有抵押銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

24. 遞延稅項

以下為本集團確認之主要遞延稅項負債及資產及有關變動：

	加速稅項折舊 千港元	稅務虧損 千港元	估計物業重估 千港元	投資總計 千港元
於二零零五年一月一日	427	(427)	—	—
本年度計入收益表(附註 31)	<u>(173)</u>	<u>173</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	254	(254)	—	—
收購一間附屬公司	—	—	54,488	54,488
匯兌調整	—	—	1,634	1,634
本年度計入收益表(附註 31)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>195</u>	<u>195</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>254</u>	<u>(254)</u>	<u>56,317</u>	<u>56,317</u>

於二零零六年十二月三十一日，本集團擁有約80,960,000港元(二零零五年：50,935,000港元)之未動用估計稅務虧損可供抵銷日後溢利。為數約254,000港元(二零零五年：254,000港元)之遞延稅項資產已獲確認。由於未能預計日後之溢利，故並無就餘額約14,422,000港元(二零零五年：8,666,000港元)確認遞延稅項資產。

25. 營業額

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
發行電影	164	9,382
轉授電影發行權	200	10,534
銷售按公平值計入損益表之金融資產	15,229	18,423
租金收入	1,883	—
	<u>17,476</u>	<u>38,339</u>

26. 其他收益及其他收入

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
其他收益		
按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	754	627
銀行存款之利息收入	4,314	1,339
雜項收入	631	100
	<u>5,699</u>	<u>2,066</u>
其他收入		
出售租賃土地及樓宇之收益	—	7,110
按公平值計入損益表之金融資產之公平值增加	5,360	—
撥回過往年度應計費用之超額撥備	200	—
	<u>5,560</u>	<u>7,110</u>

27. 經營虧損

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營虧損已扣除下列各項：		
預付經營租約租金攤銷	—	10
電影發行權攤銷	—	10,332
核數師酬金	600	500
已售存貨成本	89	33
按公平值計入損益表之金融資產公平值減少	—	3,928
物業、廠房及設備折舊		
— 自置物業	652	1,098
— 租賃物業	—	10
已確認貿易應收款項減值虧損	1,050	1,084
呆壞賬撥備減值虧損	—	1,390
已確認電影發行權按金減值虧損	14	—
已確認預付款項減值虧損	131	1,188
出售物業、廠房及設備虧損	1,956	—
租賃物業之經營租約租金	1,710	900
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金	7,258	6,813
— 退休福利計劃供款	117	143
	<u> </u>	<u> </u>

28. 融資費用

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內悉數償還之借貸之利息：		
— 應付可換股票據	—	100
— 應付貸款	100	238
— 有抵押銀行貸款	9,515	—
— 融資租約	—	2
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>9,615</u>	<u>340</u>

29. 董事酬金

董事會現由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

年內應付予董事之酬金總額為 360,000 港元(二零零五年：1,710,000 港元)。截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度，每名董事之薪酬如下：

董事姓名	袍金		薪金及花紅		強制性公積金		總計	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
向華強先生	—	—	—	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—	—	—	—
李雄偉先生(附註i)	—	—	—	1,341	—	9	—	1,350
鄧澤林先生	120	120	—	—	—	—	120	120
何偉志先生	120	120	—	—	—	—	120	120
連偉雄先生(附註ii)	120	90	—	—	—	—	120	90
黎學廉先生(附註iii)	—	30	—	—	—	—	—	30
	<u>360</u>	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>1,341</u>	<u>—</u>	<u>9</u>	<u>360</u>	<u>1,710</u>

附註：

- (i) 李雄偉先生於二零零五年十月十三日辭任董事。
- (ii) 連偉雄先生於二零零五年四月十二日獲委任為董事。
- (iii) 黎學廉先生於二零零五年四月十二日辭任董事。

30. 五名最高薪人士

於本集團五名最高薪人士中，其中並無(二零零五年：一名)董事，其酬金已載於財務報表附註29，達零港元(二零零五年：1,350,000 港元)。年內應付予其餘五名(二零零五年：四名)人士之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他津貼	4,545	2,244
退休福利計劃供款	<u>48</u>	<u>48</u>
	<u>4,593</u>	<u>2,292</u>

年內，本集團並無向董事支付任何酬金，作為加入本集團之獎勵或離職補償。概無董事於年內放棄任何酬金。

31. 稅項

二零零六年
千港元

二零零五年
千港元

稅項支出如下：

遞延稅項轉入(附註24) 195 —

由於本公司無估計應課稅溢利或其估計應課稅溢利已獲承前估計稅務虧損全數抵銷，故並無於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度就香港利得稅作出撥備。

年內，可與綜合收入表內之除稅前虧損對賬之稅項如下：

	二零零六年		二零零五年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	<u>(21,099)</u>		<u>(29,664)</u>	
按所得稅稅率17.5%計算 之稅項	3,692	17.5	5,191	17.5
在決定應課稅溢利時不可 課稅收入之稅務影響	10,628	50.4	8,554	28.8
在決定應課稅溢利時 不可扣稅支出之 稅務影響	(1,833)	(8.7)	(11,308)	(38.1)
未確認稅項虧損	(12,487)	(59.2)	(2,437)	(8.2)
遞延稅項增加	<u>(195)</u>	<u>(0.9)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
本年內稅項支出	<u>(195)</u>	<u>(0.9)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零二年四月、二零零三年四月、二零零四年三月及二零零五年一月，香港稅務局(「稅務局」)向Ocean Shores Licensing Limited(「OSLL」)就其由一九九五/一九九六年至二零零零/二零零一年評稅年度之潛在稅務負債總額為數22,971,000港元發出估計評稅。OSLL已就估計評稅提出正面反對。董事認為已在財務報表內作出適當之稅項撥備。

應稅務局要求，本集團已以儲稅券及分期現金付款之方式每月支付按金合共約4,146,000港元。

32. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於計算每股基本及攤薄虧損時所用之 本公司股權持有人應佔虧損	(21,294)	(29,664)
	千股	千股
股份數目		
於計算每股基本虧損時 所用之普通股加權平均數	6,484,340	4,865,190
潛在普通股之攤薄影響： 購股權	—	—
於計算每股攤薄虧損時 所用之普通股加權平均數	6,484,340	4,865,190

由於行使本公司之購股權認購本公司額外股份將導致每股虧損減少，故此計算截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損時並無假設已行使本公司之購股權。

33. 收購附屬公司

於二零零六年六月二十一日,本集團以約266,064,000港元的代價收購Shinhan-Golden已發行股本之100%權益及Shinhan-Golden尚欠Northbay的債項並通過於本公司股份中,發行每股面值為0.01港元之1,330,322,745股普通股予以支付,並以每股0.20港元之價格入賬列為繳足。由於收購,所產生之商譽總額約為77,284,000港元。

交易所收購之淨資產之公平值及商譽增加如下:

	合併前 收購方面值 千港元	經調整之 公平值 千港元	公平值 千港元
物業、廠房及設備	480	—	480
投資物業(附註i)	483,802	158,180	641,982
貿易應收款項	12	—	12
存貨	43,839	—	43,839
按金、預付款項及其他應收款	171	—	171
現金及現金等價物	415	—	415
應計費用及其他應付款項	(54,126)	—	(54,126)
預收款項	(59,080)	—	(59,080)
有抵押銀行貸款	(346,484)	—	(346,484)
少數股東權益	(3,896)	—	(3,896)
遞延稅項	—	(54,488)	(54,488)
	<u>65,133</u>	<u>103,692</u>	<u>168,825</u>
所收購資產淨值			168,825
因收購所產生的商譽			<u>77,284</u>
			246,109
特別儲備(附註ii)			<u>19,955</u>
			<u>266,064</u>
以發行新股份方式支付			
購買代價之公平值(附註iii)			<u>246,109</u>
收購附屬公司之現金流入淨額:			
已付現金			—
收購事項之現金及現金結存			<u>415</u>
			<u>415</u>

附註：

- (i) 投資物業之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司於收購日期所作出之估值釐定。
- (ii) 有關收購已收購附屬公司所支付之代價之公平值與合約價值之間之差額。
- (iii) 代價股份之公平值乃根據本公司股份於收購日期所報之收市價0.185港元及1,330,322,745股股份釐定。

收購詳情於二零零六年五月十九日之本公司通函披露。

倘收購事項已於二零零六年一月一日完成，則年內集團總營業額將為19,803,000港元，而年內虧損將為21,867,000港元。備考資料僅供說明用途，且不一定為本集團在收購事項於二零零六年一月一日完成後所實際取得之收益及經營業績之指標，亦非未來業績之預測。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本公司收購Gainful Fortune其餘59.99%權益。所收購資產之公平值及所承擔之負債如下：

	二零零五年 千港元
所收購資產淨值	
其他應收款項	784
現金及現金等價物	95
應收稅項	4,133
預付稅項	(8,978)
應計費用及其他應付款項	(3,690)
	(7,656)
商譽	7,656
支付方式：	
現金	—

收購附屬公司之現金流入淨額分析：

	二零零五年 千港元
現金代價	—
所收購現金及銀行結存	95
收購附屬公司之現金流入淨額	95

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，收購之附屬公司並無為本集團之營業額帶來貢獻。所收購附屬公司為本集團之本年度虧損帶來約155,000港元。所收購附屬公司為本集團之經營現金流量淨額帶來約110,000港元。本集團作投資與融資活動及支付稅項之現金流量並無受重大影響。

34. 承擔

(a) 租賃承擔

作為承租人

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據於下列期限屆滿之土地及樓宇不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	1,332	539
第二至五年內(包括首尾兩年)	1,646	38
	2,978	577

經營租金指本集團辦公室物業應付之租金。租約主要就平均兩年租期磋商，而平均兩年之租金固定不變。

作為承租人

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂約於下列期限屆滿之本集團物業不可撤銷經營租約之日後最低租金如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	2,700	—

於結算日，本公司並無任何租賃承擔。

(b) 其他承擔

- (i) 於二零零六年十二月三十一日，本集團擁有其他已定約但未於財務報表作出撥備之承擔：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有關本集團投資物業之裝修工程	63,739	—
	<u>63,739</u>	<u>—</u>

- (ii) 根據上海昇平文化發展有限公司(「上海昇平」)之擁有人於截至二零零三年十二月三十一日止年度內發出之承諾書，倘中國法例容許外國投資者擁有上海昇平超過51%之權益，則彼等將按中國估值師釐定之價格轉讓其於上海昇平之擁有權予本集團。

- (iii) 於二零零五年四月九日，本集團與一間由紀明寶先生全資擁有之公司Leadfirst Limited(作為賣方)及紀明寶先生(作為保證人)訂立有條件買賣協議，據此，本集團同意以600,000,000港元之代價向Leadfirst Limited收購Best Winning Group Limited之全部已發行股本。於有條件買賣協議完成後，代價將透過發行本金額為500,000,000港元之可換股票據及支付100,000,000港元現金之方式支付。於二零零五年十二月三十一日，本集團已向Leadfirst Limited支付為數40,000,000港元之按金。

於二零零六年三月三十一日，本公司宣佈有條件買賣協議已終止。

35. 或然事項

除財務報表附註37所披露者外，本集團於二零零六年十二月三十一日並無重大或然負債。

36. 銀行融資

於二零零六年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行貸款約357,427,000港元(二零零五年：零港元)乃以下各項作抵押：

- (a) 本集團公平值約678,000,000港元之投資物業之法定抵押；及
- (b) 由本公司提供之公司擔保。

37. 訴訟

於二零零六年十二月三十一日，除下文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟或申索。

- (a) 於二零零五年三月三十日，稅務局局長就截至一九九八/一九九九年度至二零零零/二零零一年度止財政年度之未繳付稅項之預計評估合共13,928,226港元向OSLL提出法律行動。本集團已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表中就該數額作出撥備，而OSLL已正式對有關預計評估表示反對，並按月分期以現金支付未償還款項；
- (b) 思聯建築設計有限公司(「思聯」)就與北京建國就投資物業訂立之設計合約已向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約2,500,000港元。董事認為，此案件之結果仍未確定，並認為不應作出撥備。
- (c) 中國工商銀行就授予本集團投資物業中之一個公寓單位之業主(「借款人」)未償還按揭貸款事宜已向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約人民幣1,197,000元(或約1,197,000港元)。借款人於二零零一年自北京建國購入該公寓單位，但該公寓單位之法定所有權尚未由北京建國轉予借款人。於二零零六年十二月十五日，中國法院作出裁決，裁定若借款人不向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元，則北京建國須向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元。北京建國已向中國法院提出上訴。直至本報告日期，中國法院仍在處理該上訴事宜。董事認為，由於北京建國已全數收取該公寓單位之銷售所得款項且該公寓單位之法定所有權仍北京建國所有，因此並未就該項負債作出撥備。

38. 以股權結算之股份交易

(A) 購股權計劃

根據本公司於二零零二年一月二十一日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)取代本公司於二零零零年一月十九日採納之購股權計劃。

購股權計劃之主要條款概述如下：

- (a) 該計劃之目的在於：
 - (i) 獎勵及挽留曾向本集團作出貢獻之參與者；或
 - (ii) 吸引有可能為本集團服務之人士，以協助本集團發展。
- (b) 該計劃之參與者包括：
 - (i) 一 本集團或任何控股股東或任何由控股股東控制的公司的成員公司之任何執行或非執行董事或候任董事(包括任何獨立非執行董事)、全職或兼職僱員或候任僱員，或

- 本集團或任何控權股東或任何由控權股東控制的公司的成員公司之任何臨時調派之人士。
 - (ii) 持有本集團任何成員公司、任何控權股東或由控權股東控制之任何公司所發行任何證券之人士。
 - (iii)
 - 為本集團任何成員公司或任何控權股東或由控權股東控制之任何公司之任何業務或合營夥伴、承包商、代理人或代表，
 - 向本集團任何成員公司或任何控權股東或由控權股東控制之任何公司提供研究、開發或其他技術支援或任何顧問、諮詢、專業或其他服務之公司任何人士，
 - 向本集團任何成員公司、任何控權股東或由控權股東控制之任何公司提供電影、電視節目、影視產品、貨物或服務之任何供應商、製片商或授權人，
 - 本集團任何成員公司、任何控權股東或由控權股東控制之任何公司之電影、電視節目、影視產品、貨物或服務之任何客戶、受權人(包括任何轉授受權人)或發行商，或
 - 本集團任何成員公司、任何控權股東或由控權股東控制之任何公司之任何業主或租戶(包括任何分租租戶)。
- 且就購股權計劃而言包括由任何上文參與者類別的一名到兩名所控制之任何公司。
- (c) 根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份最高數目，不得超過批准購股權計劃當日本公司已發行股本10%，該等上限或會由股東於股東大會上更改。惟行使根據購股權計劃及任何其他購股權計劃授出而未行使之所有購股權可發行之股份上限總額，不得超逾不時已發行股份30%。於二零零六年十二月三十一日，根據購股權計劃可供發行之股份總數約為475,401,800股，佔於二零零六年十二月三十一日本公司已發行股本7.33%。
 - (d) 每名參與者獲授之購股權所涉及之股份總數，加上其於任何12個月期間內根據購股權計劃或任何其他購股權計劃獲授之任何購股權(包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權)而已發行及可發行之股份最高數目，不得超逾不時已發行股份1%。
 - (e) 行使期為於授出購股權後由董事會釐定之任何期間，惟不得超逾建議授出當日起計10年。
 - (f) 除董事會釐定及授出購股權建議所規定者外，並無規定承授人於行使購股權前須持有購股權之最短期限。

- (g) 購股權必須於授出日期起計30日內接納，而承授人於接納時須向本公司支付不可退回之款項1港元。
- (h) 購股權之行使價須為下列之最高者：
- (i) 本公司股份於授出日期(必須為交易日)之收市價；
- (ii) 本公司股份截至授出當日前5個交易日之平均收市價；及
- (iii) 本公司股份之面值。
- (i) 購股權計劃之有效期自採納日期起計10年至期滿日。

下表披露本公司於年內所授出之購股權及董事及僱員所持之購股權計劃以及其變動之詳情。

(B) 以股份形式支付之薪酬

於採納香港財務報告第2號以股份形式支付之款項後，於二零零二年十一月七日後授予購股權所換取之僱員服務之公平值確認為支出。於歸屬期內列作支出之總金額乃參照已授予之購股權之公平值釐定。

- (i) 以下為年內授予購股權之條款及條件，所有購股權均將透過實質交付股份結算：

參與者類別	授出日期	每股行使價 港元	行使期 (附註 i)	購股權數目		
				於二零零五年一月一日及二零零六年一月一日 尚未行使	於二零零六年授出 (附註 ii)	於二零零六年十二月三十一日尚 未行使
僱員	8.3.2002	0.26	二零零二年三月八日至二零零二年三月七日	190,000,000	—	190,000,000
僱員	13.12.2004	0.194	二零零四年十二月十三日至二零零四年十二月十二日	275,700,000	—	275,700,000
				<u>465,700,000</u>	<u>—</u>	<u>465,700,000</u>

附註：

- (i) 行使期於授出相關購股權當日開始。
- (ii) 年內概無任何購股權獲註銷或行使。

39. 退休福利計劃

自二零零零年十二月一日起，本集團為所有合資格僱員設立一項定額供款退休計劃——強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。於設立強積金計劃前，本集團並無為僱員提供任何退休福利。

根據強積金計劃，僱員均須按其月薪5%（最多以每僱員1,000港元為限）作出供款，並可選擇作出額外供款。僱主每月之供款乃按各僱員月薪5%（最多以1,000港元為限）計算（「強制性供款」）。僱員可於65歲退休、逝世或完全失去工作能力時全數獲得僱主之強制性供款。

40. 重大關連人士交易

(a) 本集團年內與中國星集團進行下列交易：

交易性質	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息支出			
— 貸款利息	(i)	100	100
— 應付可換股債券利息	(i)	—	238
償還應付可換股票據	(i)	—	33,800
後期制作開支	(ii)	90	736
已收貸款	(i)	—	(33,800)
銷售租賃土地及樓宇	(iii)	—	(9,000)
購買電影發行權	(iv)	—	3,600
購買電影發行權	(v)	—	5,347
銷售電影發行權	(vi)	(200)	—
償還貸款	(vii)	33,800	—

附註：

- (i) 於二零零五年四月十九日，本公司發行之33,800,000港元之應付可換股票據到期，中國星集團並無行使權利將未贖回本金額33,800,000港元兌換為本集團股本，而本公司付還33,800,000港元予中國星集團。於同日，中國星向本公司授予為期一年之貸款33,800,000港元。該筆貸款為無抵押、按年利率1厘計息及須於二零零六年四月十九日償還。
- (ii) 該等金額乃按訂約方協定之價格釐定。
- (iii) 於二零零五年七月七日，本集團向中國星集團出售其租賃土地及樓宇，總代價為9,000,000港元。代價乃由訂約方經參考由中國星集團所委任之獨立專業特許測量師公司所作之物業估值及公平磋商後協定。

根據上市規則第14章，出售構成本公司之須予披露及關連交易。詳情請參閱本公司分別於二零零五年七月七日及二零零五年七月二十九日刊發之公佈及通函。

- (iv) 於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團以總代價約3,600,000港元向中國星集團收購五部電影之發行權。
- (v) 於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團以總特許費用5,347,000港元向中國星集團購買五部電影之放映權。
- (vi) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本集團已向中國星集團出售四部電影之發行權。
- (vii) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司償還為期一年期貸款33,800,000港元予中國星。
- (b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括財務報表附註29及附註30所披露支付予本公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金	3,954	3,276
退休福利計劃供款	24	36
	<u>3,978</u>	<u>3,312</u>

41. 資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，本集團已將其由北京建國持有賬面值為678,000,000港元之投資物業作抵押，以作為獲取銀行貸款357,427,000港元之擔保。

42. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年三月十九日，本公司之主要股東Classical Statue Limited與配售代理及本公司分別訂立配售協議及補足認購協議。根據配售協議，Classical Statue Limited同意透過配售代理按全數包銷基準以每股股份0.04港元之價格，向不少於六名獨立投資者配售合共1,296,860,000股股份(每股面值0.01港元)(「配售事項」)。根據補足認購協議，Classical Statue Limited已有條件同意以每股股份0.04港元之價格認購合1,296,860,000股新股份(每股面值0.01港元)(「補足認購事項」)。補足認購事項之所得款項淨額50,500,000港元擬用以為本集團可能之多元化投資提供資金及本集團一般營運資金。配售事項及補足認購事項已分別於二零零七年三月二十二日及二零零七年三月三十日獲完成。
- (b) 於收購Shinhan-Golden時，北京建國擁有招商銀行授予之有抵押銀行貸款人民幣361,734,837元(或約361,735,000港元)，其中人民幣250,000,000元(或250,000,000港元)為本金部分，而人民幣106,956,000元(或約106,956,000港元)則為利息部分。於二零零六年十二月二十一日，本集團已向Hang Seng Limited借款人民幣250,000,000元(或約250,000,000港元)，以償還招商銀行授予之有抵押銀行貸款之本金部分。於二零零七年三月二十三日，本集團接獲招商銀行發出之確認函，當中訂明招商銀行同意豁免為數人民幣106,956,000元(或約106,956,000港元)之利息部分。

- (c) 於二零零七年四月四日，董事會建議將本公司股本中每十股面值0.01港元之已發行及未發行現有普通股合併為本公司股本中每股（「合併股份」）面值0.10港元之已發行及未發行普通股（「股份合併」）。股份合併須待下列條件獲達成後，方可實行：(i) 股東於二零零七年五月將舉行之股東特別大會上通過決議案批准股份合併；及(ii) 聯交所之上市委員會授權或同意授權在股份合併生效後之已發行股份及任何在行使購股權而將予發行的合併股份上市。
- (d) 於二零零七年四月四日，透過配售代理人完全包銷方式，本公司已條件同意將155,620,000股合併股份以每股配售股份0.55港元之價格配售予獨立投資者（「配售事項」）。配售是有待以下條件達成後，方可作實(i) 股份合併已生效；(ii) 股東根據配售事項預期將於二零零七年五月舉行之股東特別大會上通過決議案批准配發、發行及處理配售股份；(iii) 聯交所上市委員會授予或同意授予配售股份上市及買賣；及(iv) 配售代理於配售協議項下之責任成為無條件且並無根據配售協議條款終止（包括不可抗力事件之條文）。配售所得款項淨額83,300,000港元計劃用於本集團各項可能投資之融資及本集團營運資本方面。

43. 批准財務報表

財務報表已於二零零七年四月二十六日經董事會批准。

3. 本集團之未經審核簡明綜合中期財務報表

以下為本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之中期報告內未經審核簡明綜合中期財務報表之節錄：

簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
營業額	3	29,191	12,762
銷售成本		<u>(24,465)</u>	<u>(9,965)</u>
毛利		4,726	2,797
其他收益	4	1,307	3,090
其他收入	4	122,593	4,430
行政開支		(15,656)	(8,574)
以股份支付之費用		(13,688)	—
出售物業、廠房及設備虧損		—	(1,034)
貿易應收款項減值撥備		—	(1,050)
按金、預付款項及 其他應收款項減值撥備		<u>—</u>	<u>(131)</u>
經營溢利 / (虧損)	5	99,282	(472)
融資費用	6	<u>(8,334)</u>	<u>(668)</u>
除稅前溢利 / (虧損)		<u>90,948</u>	<u>(1,140)</u>
稅項	7		
本期間溢利 / (虧損)		<u><u>90,948</u></u>	<u><u>(1,140)</u></u>
歸屬於：			
本公司股權持有人		<u><u>90,948</u></u>	<u><u>(1,140)</u></u>
股息	8	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>
本公司股權持有人應佔 溢利 / (虧損) 之每股盈利 / (虧損)			
— 基本	9	<u><u>12.05 港仙</u></u>	<u><u>(0.22 港仙)</u></u>
— 攤薄	9	<u><u>11.96 港仙</u></u>	<u><u>(0.22 港仙)</u></u>

簡明綜合資產負債表

		於 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零六年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
資產			
投資物業			
物業、廠房及設備	10	9,677	2,468
投資物業	11	701,079	678,000
商譽		77,284	77,284
可持作出售金融資產		172	172
		<u>788,212</u>	<u>757,924</u>
流動資產			
存貨	12	45,154	45,154
貿易應收款項	13	736	936
按金、預付款項及其他應收款項		14,746	19,254
按公平值計入損益表之金融資產		19,392	28,100
預付稅項		9,720	7,720
現金及現金等價物		203,961	63,140
		<u>293,709</u>	<u>164,304</u>
資產總值		<u><u>1,081,921</u></u>	<u><u>922,228</u></u>
股權			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本	14	96,614	64,843
儲備		556,208	334,793
		652,822	399,636
少數股東權益		<u>3,896</u>	<u>3,896</u>
		<u><u>656,718</u></u>	<u><u>403,532</u></u>

		於 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零六年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
負債			
流動負債			
應計費用及其他應付款項		15,079	20,208
預收款項	15	60,838	60,898
應付關連公司款項	16	600	606
有抵押銀行貸款 — 須於一年內支付	17	15,000	5,470
應付稅項		22,969	23,240
		<u>114,486</u>	<u>110,422</u>
非流動負債			
有抵押銀行貸款 — 須於一年後支付	17	254,400	351,957
遞延稅項		56,317	56,317
		<u>310,717</u>	<u>408,274</u>
股權及負債總額		<u>1,081,921</u>	<u>922,228</u>
流動資產淨額		<u>179,223</u>	<u>53,882</u>
總資產減流動負債		<u>967,435</u>	<u>811,806</u>

簡明綜合股本變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔							少數股東		總計 千港元 (未經審核)	
	股本 千港元 (未經審核)	股份溢利 千港元 (未經審核)	股份方式 支付儲備 千港元 (未經審核)	資本儲備 千港元 (未經審核)	實繳盈餘 千港元 (未經審核)	特別儲備 千港元 (未經審核)	兌換儲備 千港元 (未經審核)	累計虧損 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)		權益 千港元 (未經審核)
於二零零六年 一月一日	51,540	127,865	—	19,834	80,103	—	—	(111,732)	167,610	—	167,610
發行新股份	13,303	252,761	—	—	—	—	—	—	266,064	—	266,064
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,896	3,896
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(1,140)	(1,140)	—	(1,140)
於二零零六年 六月三十日	<u>64,843</u>	<u>380,626</u>	<u>—</u>	<u>19,834</u>	<u>80,103</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(112,872)</u>	<u>432,534</u>	<u>3,896</u>	<u>436,430</u>
於二零零七年 一月一日	64,843	380,626	—	19,844	80,103	(19,955)	7,201	(133,026)	399,636	3,896	403,532
發行新股份	28,531	105,161	—	—	—	—	—	—	133,692	—	133,692
行使購股權	3,240	15,827	(3,840)	—	—	—	—	—	15,227	—	15,227
折算海外附屬公 司投資產生之 匯兌差額	—	—	—	—	—	—	(369)	—	(369)	—	(369)
股份方式支付 款項開支	—	—	13,688	—	—	—	—	—	13,688	—	13,688
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	90,948	90,948	—	90,948
於二零零七年 六月三十日	<u>96,614</u>	<u>501,614</u>	<u>9,848</u>	<u>19,844</u>	<u>80,103</u>	<u>(19,955)</u>	<u>6,832</u>	<u>(42,078)</u>	<u>652,822</u>	<u>3,896</u>	<u>656,718</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用) / 所產生之現金淨額	(17,269)	27,635
投資活動(所用) / 所產生之現金淨額	(4,895)	10,725
融資活動所產生 / (所用)之現金淨額	<u>163,354</u>	<u>(40,578)</u>
現金及現金等價物淨增加 / (減少)	141,190	(2,218)
外匯兌換率之影響	(369)	—
期初之現金及現金等價物	<u>63,140</u>	<u>137,973</u>
期末之現金及現金等價物	<u><u>203,961</u></u>	<u><u>135,755</u></u>
現金及現金等價物結存分析		
銀行結存及現金	<u><u>203,961</u></u>	<u><u>135,755</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16所載之適用披露規定編製。

中期財務報表乃以歷史成本基準編製，惟投資物業及按公平值計入損益表之金融資產乃按公平值計量(按適用者而定)。

2. 主要會計政策概要

編製中期財務報表所採用之會計政策與本公司及其附屬公司(「本集團」)編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本期間，本集團首次採用多項香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂及詮釋(下文統稱「新香港財務報告準則」)，此等新香港財務報告準則適用於本集團由二零零七年一月一日開始之會計期間。採納新香港財務報告準則並不會對本集團本期間或過往會計期間之業績及財務狀況產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之準則或詮釋

本集團尚未應用之已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋。

香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫務股份交易 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 ³

¹ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年一月一日或其後開始之年度期間生效

本集團現時仍在研究該等新訂香港財務報告準則之潛在影響，惟仍未能決定採納該等新訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。該等新香港財務報告準則或會導致日後業績及財務狀況之呈報方式有所改變。

3. 分部資料

(a) 業務分部

	截至二零零七年六月三十日止六個月				
	發行	轉授發行權	金融資產	物業投資	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
營業額	—	—	27,575	1,616	29,191
分部溢利	—	—	3,230	1,496	4,726
未分配其他 收益					123,900
未分配集團 開支					(29,344)
經營溢利					99,282
融資費用					(8,334)
除稅前溢利					90,948
稅項					—
本期間溢利					90,948

	截至二零零六年六月三十日止六個月				
	發行	轉授發行權	銷售	物業投資	綜合
	千港元	千港元	金融資產	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	千港元	(未經審核)	(未經審核)
營業額	<u>122</u>	<u>200</u>	<u>12,440</u>	<u>—</u>	<u>12,762</u>
分部(虧損)/ 溢利	<u>(1,391)</u>	<u>(10)</u>	<u>3,320</u>	<u>—</u>	1,919
未分配其他收益					2,590
未分配集團開支					<u>(4,981)</u>
經營虧損					(472)
融資費用					<u>(668)</u>
除稅前虧損					(1,140)
稅項					<u>—</u>
本期間虧損					<u>(1,140)</u>

(b) 地區分部 — 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港及澳門	27,575	12,762
中華人民共和國(「中國」)	<u>1,616</u>	<u>—</u>
	<u>29,191</u>	<u>12,762</u>

4. 其他收益及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
其他收益		
銀行存款利息收入	1,276	2,514
按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	30	576
雜項收入	1	—
	<u>1,307</u>	<u>3,090</u>
其他收入		
按公平值計入損益表之金融資產之公平值增加	15,637	4,430
豁免貸款利息	106,956	—
	<u>122,593</u>	<u>4,430</u>

5. 經營溢利 / (虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
經營溢利 / (虧損)已扣除下列各項：		
已售存貨成本	—	10
物業、廠房及設備折舊	708	351
出售物業、廠房及設備虧損	—	1,034
貿易應收款項減值撥備	—	1,050
按金、預付款項及其他應收款項減值撥備	—	131
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金及其他津貼	4,299	3,205
— 退休福利計劃供款	60	62
	<u>60</u>	<u>62</u>

6. 融資費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
須於五年內悉數償還之借貸利息開支：		
— 有抵押銀行貸款	8,334	568
— 應付貸款	—	100
	<u>8,334</u>	<u>668</u>

7. 稅項

由於本集團概無估計應課稅溢利，故期內概無就香港利得稅作出撥備（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

由於本公司之中國附屬公司並無應課稅收入（截至二零零六年六月三十日止六個月：無），因此並無就中國企業所得稅作出撥備。

8. 股息

董事並不建議派發截至二零零七年六月三十日止六個月之任何中期股息（二零零六年：無）。

9. 每股盈利 / (虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
於計算每股基本及攤薄盈利 / (虧損) 時 本公司股權持有人應佔之溢利 / (虧損)	90,948	(1,140)
	股份數目	
	千股	千股
於計算每股基本盈利 / (虧損) 時所用之 普通股加權平均數	754,792	522,053
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	5,639	—
於計算每股攤薄盈利 / (虧損) 時所用之 普通股加權平均數	760,431	522,053

於計算每股基本及攤薄虧損時所用之截至二零零六年六月三十日止六個月之股份加權平均數已經調整，以反映於二零零七年五月二十一日開始生效之股份合併。有關股份合併詳情載於中期財務報表附註 14。

由於假設行使本公司尚未行使之購股權結果為反攤薄，故計算截至二零零六年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損並無假設行使本公司之購股權。

10. 物業、廠房及設備

千港元

成本

於二零零七年一月一日	5,873
添置	<u>7,917</u>
於二零零七年六月三十日	<u>13,790</u>

累積折舊

於二零零七年一月一日	3,405
於期間內扣除	<u>708</u>
於二零零七年六月三十日	<u>4,113</u>

賬面淨值

於二零零七年六月三十日	<u><u>9,677</u></u>
於二零零六年十二月三十一日	<u><u>2,468</u></u>

11. 投資物業

千港元

於二零零七年一月一日	678,000
添置	<u>23,079</u>
於二零零七年六月三十日	<u><u>701,079</u></u>

於二零零七年六月三十日，董事認為本集團投資物業的賬面值與其公平值並無重大出入。

於二零零七年六月三十日，本集團所有投資物業均已抵押以取得授予本集團之銀行融資。

12. 存貨

於二零零七年六月三十日之存貨，僅持作出售之物業包括由本公司之附屬公司北京建國房地產開發有限公司（「北京建國」）所持有之若干公寓單位（已於過往年度出售），北京建國已就該等公寓單位訂立買賣協議並已收取全部代價。然而，轉讓該等公寓單位之法定所有權尚未於批准該等中期財務報表之日完成。

13. 貿易應收款項

至於授出之電影發行權及轉授電影發行權，客戶須向本集團支付按金。餘額於電影母帶材料付運予客戶時收取。

於報告日期，貿易應收款項之公平值之賬齡分析如下：

	於 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至30日	—	—
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	1,786	1,986
	<u>1,786</u>	<u>1,986</u>
減：呆壞賬撥備	(1,050)	(1,050)
	<u>736</u>	<u>936</u>

本集團給予客戶平均九十天之信貸期。董事認為貿易應收賬款之賬面值與其公平值相若。

14. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.10港元(二零零六年：0.01港元)之普通股		
法定：		
於二零零七年一月一日	20,000,000	200,000
股份合併(附註iii)	(18,000,000)	—
	<u>2,000,000</u>	<u>200,000</u>
於二零零七年六月三十日	<u>2,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零七年一月一日	6,484,340	64,843
發行新股份(附註i)	1,296,860	12,969
行使購股權(附註ii)	324,000	3,240
股份合併(附註iii)	(7,294,680)	—
發行新股份(附註iv)	155,620	15,562
	<u>966,140</u>	<u>96,614</u>
於二零零七年六月三十日	<u>966,140</u>	<u>96,614</u>

附註：

- (i) 於二零零七年三月三十日，根據於二零零七年三月十九日訂立之配售及認購協議按每股0.04港元之價格向Classical Statute Limited (本公司之主要股東)配發及發行1,296,860,000股每股面值0.01港元之新股份。所得款項淨額約為50,500,000港元擬用作本集團可能之多元化投資提供資金及本集團一般營運資金。
- (ii) 於二零零七年五月十七日，由於行使授予本集團僱員之購股權，本公司配發及發行324,000,000股每股面值0.01港元之新股份。行使價每股0.047港元。
- (iii) 於二零零七年四月四日，董事會建議將本公司股本中每十股面值0.01港元之已發行及未發行之普通股合併為本公司股本中每股面值0.10港元之已發行及未發行普通股。股份合併於二零零七年五月二十一日生效。
- (iv) 於二零零七年五月三十一日，本公司以每股0.55港元的價格向獨立投資人士配發及發行155,620,000股每股面值0.10港元之新股份。所得款項淨額約為83,300,000港元擬用作本集團可能之多元化投資提供資金及本集團一般營運資金。

15. 預收款項

於二零零七年六月三十日，預收款為出售若干公寓單位收取之全數代價(見中期財務報表附註12)。該等單位之法定所有權仍未完成轉讓，故未能於本期間內確認收益。

16. 應付關連公司款項

	於 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
中國星集團有限公司及其附屬公司(「中國星集團」)	600	606

應付中國星集團款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

17. 有抵押銀行貸款

有抵押銀行貸款之利率按每年6.156厘至6.584厘計算。乃以公平值約為701,079,000港元之於中國之投資物業作擔保(附註11)。

18. 租賃承擔

作為承租人

本集團根據於下列期限屆滿之土地及樓宇之不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔如下：

	於 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,207	1,332
第二年至五年內(包括首尾兩年)	988	1,646
	<u>2,195</u>	<u>2,978</u>

經營租金指本集團辦公室物業應支付之租金。租約主要就平均兩年租期磋商，而平均兩年之租金固定不變。

作為出租人

本集團根據與租戶訂約於下列期限屆滿之本集團投資物業之不可撤銷經營租約之日後最低租金如下：

	於 二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	—	2,700

於結算日，本公司並無任何租賃承擔。

19. 承擔

於二零零七年六月三十日，本集團之資本開支款額約為31,050,000港元(於二零零六年十二月三十一日：63,739,000港元)。有關投資物業之裝修工程已定約但未於中期財務報表撥備。

於二零零七年五月十一日，本公司及本公司之全資附屬公司Legend Rich Limited與梁志天酒店設計管理有限公司訂立合資企業協議，藉此設立Best Season Holdings Corp. (「合營公司」)，其中Legend Rich Limited持有75%權益，而梁志天酒店設計管理有限公司持有25%權益。本公司之全資附屬公司Rich Joy Investment Limited已同意給予合營公司最多200,000,000港元之循環信貸。該信貸須連同本金按年利率6.5厘償還，並於提取日期開始不超過三年。於中期財務報表日期，合營公司尚未提取該信貸。

20. 重大關連人士交易

(a) 於期間內，本集團與中國星集團進行下列交易：

公司名稱	交易性質	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)

已付或應付賬款：

1. 中國星集團有限公司	薪金	(600)	—
2. 中國星集團有限公司	利息支出	—	(100)
3. 中國星製作服務有限公司	後期製作支出	—	(85)

自以下公司已收或應收賬款：

4. 中國星香港發行有限公司	轉售發行權收入	—	200
----------------	---------	---	-----

(b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括支付予本公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
薪金	1,760	1,656
退休福利計劃供款	12	12

除前述者及中期財務報表另外披露外，於回顧期內概無其他重大關連人士交易。

21. 結算日後事項

(i) 於二零零七年七月十一日，本公司透過根據一般授權以配售新股份之方式以每股0.50港元之價格配發及發行162,100,000股每股面值0.10港元之新股份。所得款項淨額78,900,000港元擬用於拓展本集團之物業投資業務。是項交易詳情載於本公司日期為二零零七年六月二十五日之公佈內。

- (ii) 於二零零七年七月十九日，本公司、本公司之全資附屬公司Legend Rich Limited與本公司執行董事陳明英女士訂立有條件買賣協議，內容有關由Legend Rich Limited以684,000,000港元(可予調整)之代價收購Modern Vision (Asia) Limited之100%權益。Modern Vision (Asia) Limited之主要資產乃其於一幅面積達4,669平方米的土地中間接擁有50%權益，而該土地被命名為「Lote C7 do Plano de Urbanização da Baía Praia Grande」，位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，其於澳門土地及物業登記局的標示標號為23070。有關代價將由本公司以現金支付。是項交易詳情載於本公司日期為二零零七年七月二十三日之公佈內。
- (iii) 於二零零七年八月一日，本公司、Legend Rich Limited與本公司之主要股東中國星集團有限公司訂立有條件買賣協議，內容有關由Legend Rich Limited以447,000,000港元之代價收購Exceptional Gain Profits Limited之100%權益及一項銷售貸款。Exceptional Gain Profits Limited乃一間間接持有金域酒店50%權益之投資控股公司。有關代價將由本公司透過發行可換股票據而支付。是項交易詳情載於本公司日期為二零零七年八月八日之公佈內。
- (iv) 於二零零七年八月七日，本公司以補足配售之方式按每股0.83港元之價格配發及發行173,000,000股每股面值0.10港元之新股份。所得款項淨額139,800,000港元擬用於拓展本集團之物業投資業務。是項交易詳情載於本公司日期為二零零七年七月二十五日之公佈內。

22. 或然事項及訴訟

於二零零七年六月三十日，除下文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟或申索。

- (i) 於二零零六年三月三十日，稅務局局長就截至一九九八/一九九九年度至二零零零/二零零一年度止財政年度之未繳付稅項之預計評估合共13,928,226港元向本公司附屬公司Ocean Shores Licensing Limited (「OSLL」)提出法律行動。本公司已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表中就該數額作出撥備，而OSLL已正式對有關預計評估表示反對，並按月分期以現金支付未償還款項。於二零零七年一月二十三日，稅務局向OSLL發出函件，要求OSLL就其所作出的離岸收入申索提供更多資料。OSLL之稅務代表現時正準備向稅務局作出回復。
- (ii) 思聯建築設計有限公司就與北京建國就投資物業訂立之設計合約已於二零零六年二月向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約2,500,000港元。中國法院已發出裁決書，裁定北京建國須向思聯建築設計有限公司支付2,500,000港元。北京建國正就該裁決書尋求進一步法律意見。董事認為，此案件之結果仍未確定，並認為不應作出撥備；及

- (iii) 中國工商銀行就授予本集團投資物業中之一個公寓單位之業主(「借款人」)未償還按揭貸款事宜已向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約人民幣1,197,000元(或約1,197,000港元)。借款人於二零零一年自北京建國購入該公寓單位，但該公寓單位之法定所有權尚未由北京建國轉予借款人。於二零零六年十二月十五日，中國法院作出裁決，裁定若借款人不向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元，則北京建國須向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元。北京建國已向中國法院提出上訴。直至本報告日期，中國法院仍在處理該上訴事宜。董事認為，由於北京建國已全數收取該公寓單位之銷售所得款項且該公寓單位之法定所有權仍北京建國所有，因此並未就該項負債作出撥備。

23. 批准中期財務報表

本中期財務報表已於二零零七年九月二十四日經董事會批准。

債務聲明

於二零零七年十月三十一日(即就債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之未償還借貸、或然事項及承擔分別約為765,369,000港元、2,500,000港元及235,357,000港元，其詳情如下：

借貸

於二零零七年十月三十一日，經擴大集團之有抵押銀行借貸約765,369,000港元乃以經擴大集團之租賃土地及樓宇以及投資物業及應付一名董事款項約45,000,000港元作抵押。

或然事項

於二零零七年十月三十一日，除下文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，經擴大集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟或申索。

- i. 於二零零五年三月三十日，稅務局局長就截至一九九八／一九九九年度至二零零零／二零零一年度止課稅年度之未繳付稅項之預計評估合共13,928,226港元向本公司之全資附屬公司Ocean Shores Licensing Limited(「OSLL」)提出法律行動。本集團已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表中就該數額作出撥備，而OSLL已正式對有關預計評估表示反對，並按月分期以現金支付未償還稅項。於二零零七年一月二十三日，稅務局向OSLL發出函件，要求提交更多有關OSLL提出離岸收入申索之資料。回覆已於二零零七年十一月九日寄發予稅務局。
- ii. 思聯建築設計有限公司於二零零六年二月就與本公司擁有96.7%之附屬公司北京建國房地產開發有限公司(「北京建國」)就投資物業訂立之設計合約向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約2,500,000港元。中國法院作出裁決，裁定北京建國須向思聯建築設計有限公司支付2,500,000港元。北京建國已向北京市最高人民法院提出上訴。截至最後實際可行日期，北京市最高人民法院仍在處理該上訴。

承擔

- i. 於二零零七年十月三十一日，經擴大集團有關裝修合約之承擔約35,357,000港元並無於綜合財務報表作出撥備。
- ii. 於二零零七年十月三十一日，經擴大集團就授予Best Season Holdings Corp.(本集團擁有75%之附屬公司)之未動用循環信貸額之承擔最高為200,000,000港元。
- iii. 根據上海昇平文化發展有限公司(「上海昇平」)之擁有人於截至二零零三年十二月三十一日止年度內發出之承諾書，倘中國法例容許外國投資者擁有上海昇平超過51%之權益，則彼等將按中國估值師釐定之價格轉讓其於上海昇平之擁有權予經擴大集團。

免責聲明

除上文所披露者及除集團內公司間負債外，於二零零七年十月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、任何借貸資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、資本承擔、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

於最後實際可行日期，經考慮經擴大集團可供動用之信貸融資及內部資源後，董事認為經擴大集團具備足夠營運資金應付由本通函日期起計12個月期間之需要。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉經擴大集團之財務或營業狀況自二零零六年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

以下乃由申報會計師國衛會計師事務所，英國特許會計師，香港執業會計師發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就 Riche Multi-Media Holdings Limited (豐采多媒體集團有限公司*) (「貴公司」) 於二零零七年十二月十四日就建議收購 Exceptional Gain Profits Limited (「Exceptional Gain」) 及其附屬公司 (「Exceptional Gain 集團」，連同 貴集團以下合稱「經擴大集團」) 之 100% 股本權益及 Exceptional Gain 集團結欠中國星集團有限公司之所有責任、負債及債務 (「收購事項」) 刊發之通函 (「通函」) 附錄六「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節所載 貴公司及其附屬公司 (以下合稱「貴集團」) 之未經審核備考財務資料 (「未經審核備考財務資料」) 作出之報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明，以提供收購事項可能對 貴集團有關財務資料構成影響之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第 212 至 220 頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

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

* 僅供識別

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料作出意見，並向閣下報告吾等之意見。關於吾等對用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料曾出具之任何報告，除於該等報告發出日期吾等對該等報告之發出對象所負之責任外，吾等並不承擔任何責任。

意見之基礎

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「會計師申報有關投資通函之備考財務資料」進行委聘工作。吾等之工作(並不涉及任何相關財務資料之獨立審查)主要包括將未經調整之財務資料與來源文件作比較、考慮支持調整之證據，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此委聘工作並不涉及任何相關財務資料之獨立審查。

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，以便獲得充份憑證，就未經審核備考財務資料是否已由貴公司董事按所述基準妥善編製；該基準是否符合貴集團之會計政策；及就按照上市規則第4.29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整是否屬適當，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料以貴公司董事之判斷及假設為基礎，僅供說明，並由於其假設性質使然，故其並無提供任何保證或指示任何事件將來會發生，且亦未必能反映：

- 貴集團於二零零七年六月三十日或任何未來日期之財務狀況，或
- 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 就按照上市規則第4.29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此致

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

34樓3408室

豐采多媒體集團有限公司

列位董事 台照

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

謹啟

二零零七年十二月十四日

經擴大集團之未經審核備考財務資料

1. 編製基準

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃編製以說明收購事項之影響。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃按通函附錄四所載本集團於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產負債表，以及Exceptional Gain集團於二零零七年六月三十日之經審核綜合資產負債表(摘錄自通函附錄二之會計師報告)及就收購事項作出備考調整後編製，猶如收購事項已於二零零七年六月三十日完成。

經擴大集團之未經審核備考綜合收益表及現金流量表乃按(1)通函附錄四所載本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合現金流量表；(2)Exceptional Gain集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合現金流量表，乃摘錄自通函附錄二所載之會計師報告；以及(3)KHL截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合現金流量表，乃摘錄自通函附錄三所載之會計師報告，及就收購事項作出備考調整後編製，猶如收購事項已於二零零六年一月一日完成。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃以多項假設、估計、不明朗因素及目前所得資料為基礎，且僅提供作說明用途。由於其乃編製以僅供說明用途，故其並非旨在預測經擴大集團於收購事項後之業績及現金流量或經擴大集團於收購事項完成時之財務狀況。由於此性質使然，故未經審核備考財務資料未必能真實反映經擴大集團於收購事項完成時之財務狀況、業績及現金流量。

於二零零七年七月二十三日，本公司亦建議收購Modern Vision (Asia) Limited (「Modern Vision」)之100%股本權益。Modern Vision之主要資產為其於澳門一幅土地之50%間接權益。收購Modern Vision與收購事項獨立進行。建議收購Modern Vision之詳情載於本公司於二零零七年七月二十三日刊發之公佈及於二零零七年十一月五日刊發之通函。

2. 未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於	Exceptional	備考調整			備考經擴大
	二零零七年	Gain 集團於	#1	#2	#3	集團於
	六月	六月				六月
	三十日	三十日	千港元	千港元	千港元	三十日
	千港元	千港元				千港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	9,677	266,137	39,642			315,456
租賃土地權益	—	536,169	80,234			616,403
投資物業	701,079	—				701,079
商譽	77,284	—				77,284
可持作出售金融資產	172	—				172
應收一名少數股東款項	—	—				156,801
	<u>788,212</u>	<u>802,306</u>				<u>1,867,195</u>
流動資產						
存貨	45,154	392				45,546
貿易應收款項	736	6,080				6,816
預付款項、按金及其他應收款項	14,746	1,438				16,184
按公平值計入損益表之金融資產	19,392	—				19,392
預付稅項	9,720	—				9,720
現金及現金等價物	203,961	14,786	(1,500)		450,000	(196,000)
	<u>293,709</u>	<u>22,696</u>				<u>568,905</u>
資產總值	<u>1,081,921</u>	<u>825,002</u>				<u>2,436,100</u>
股權						
本公司股權持有人應佔資本及儲備						
股本	96,614	—				96,614
儲備	556,208	(33,318)	311,444	(42,983)		791,351
	652,822	(33,318)				887,965
少數股東權益	3,896	320,472				324,368
	<u>656,718</u>	<u>287,154</u>				<u>1,212,333</u>

	本集團於		Exceptional Gain 集團於				備考經擴大
	二零零七年		二零零七年		備考調整		集團於
	六月		六月				二零零七年
	三十日	三十日	#1	#2	#3	#4	六月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	三十日
							千港元
流動負債							
貿易應付款項	—	882					882
應計費用、已收按金及其他應付項	15,079	7,242					22,321
預收款項	60,838	—					60,838
應付關連公司款項	600	—					600
有抵押銀行貸款 — 於一年內到期	15,000	—					15,000
應付稅項	22,969	—					22,969
	<u>114,486</u>	<u>8,124</u>					<u>122,610</u>
非流動負債							
無抵押可換股債券	—	—	201,384				201,384
有抵押銀行貸款 — 於一年後到期	254,400	—			450,000		704,400
遞延稅項	56,317	80,888	14,385	42,983			194,573
應付最終控股公司款項	—	408,837	(408,837)				—
應付一名少數股東款項	—	39,999				(39,199)	800
	<u>310,717</u>	<u>529,724</u>					<u>1,101,157</u>
股權及負債總額	<u>1,081,921</u>	<u>825,002</u>					<u>2,436,100</u>
流動資產淨額	<u>179,223</u>	<u>14,572</u>					<u>446,295</u>
資產總值減流動負債	<u>967,435</u>	<u>816,878</u>					<u>2,313,490</u>

未經審核備考綜合資產負債表附註

1. 備考調整反映Exceptional Gain集團於二零零七年六月三十日收購事項完成時綜合賬目之影響。

根據香港財務報告準則第3號業務合併(「香港財務報告準則第3號」)，本集團將就收購Exceptional Gain集團應用收購法入賬。應用收購法時，Exceptional Gain集團之可識別資產、負債及或然負債將按於完成日期之公平值於本集團之綜合資產負債表記錄。任何因收購產生之商譽或收購折讓乃按本集團將產生之購買價超出或低於本集團於完成日期於Exceptional Gain之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益釐定。因業務合併產生之收購折讓應即時於綜合收益表內確認。

- (a) 公平值調整約119,876,000港元指Exceptional Gain集團於二零零七年六月三十日持有之物業、廠房及設備以及租賃土地權益公平值超出其於二零零七年六月三十日之賬面值差額，猶如收購事項已於二零零七年六月三十日完成。該等資產於二零零七年六月三十日之公平值乃參考威格斯資產評估顧問有限公司(與本集團概無關連之獨立合資格專業物業估值師)於二零零七年十月三十一日進行之估值而釐定，假設資產估值於二零零七年六月三十日至二零零七年十月三十一日期間並無重大差異。遞延稅項約14,385,000港元乃就物業、廠房及設備以及租賃土地權益之公平值調整按12%澳門所得稅率計算。
- (b) 收購事項代價447,000,000港元(「代價」)以本公司於二零零七年六月三十日發行無抵押零息可換股債券(「債券」)所產生之現金支付。交易費用主要包括亦以現金支付之專業費用約1,500,000港元。

面值447,000,000港元之債券乃發行作收購事項之代價。於採納香港會計準則第39號金融工具：確認及計量後，債券分為權益部份約245,616,000港元及負債部份約201,384,000港元，乃按現行市場利率貼現估計未來現金流出而釐定。

- (c) 收購折讓約32,510,000港元按代價加交易成本約448,500,000港元減(i)Exceptional Gain集團於二零零七年六月三十日之資產淨值約721,173,000港元(假設所有資產及負債於二零零七年六月三十日相當於其公平值)及(ii)Exceptional Gain結欠China Star Entertainment Limited(「中國星」)之貸款約408,837,000港元，並即時計入綜合收益表，乃假設Exceptional Gain集團於二零零七年六月三十日(即收購事項之完成日期)之所有資產及負債乃按其公平值計算。

因此，儲備增加311,444,000港元，乃因(i)Exceptional Gain集團資產淨值增加約33,318,000港元；(ii)收購折讓約32,510,000港元；及(iii)債券權益部份約245,616,000港元所致。

2. 備考調整指因債券面值及債券負債部份之間之應課稅暫時差額而引致之遞延稅項負債約42,983,000港元。
3. 備考調整指誠興銀行授予KHL之有期貸款450,000,000港元(「銀行融資」)，假設銀行融資已於二零零七年六月三十日授予。
4. 備考調整指KHL按Most Famous於KHL之持股比例授予Most Famous最多196,000,000港元之無抵押及免息貸款融資(「貸款融資」)，其中約39,199,000港元償還予Most Famous，而餘下156,801,000港元於備考綜合資產負債表中確認為應收一名少數股東款項。貸款融資乃以銀行融資提供資金。交易之詳情載於China Star Entertainment Limited於二零零七年十一月十六日刊發之通函。

3.(a) 未經審核備考綜合收益表

	本集團截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	Exceptional Gain	KHL截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	備考調整			備考經擴大 集團截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元
		集團截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元		#5 千港元	#6 千港元	#7 千港元	
營業額	17,476	—	62,922				80,398
銷售成本	(13,998)	—	(19,456)				(33,454)
毛利	3,478	—	43,466				46,944
其他收益	5,699	8	362				6,069
其他收入	5,560	—	551				6,111
投資物業之公平值增加	590	—	—				590
出售附屬公司虧損	—	—	—	(9,175)			(9,175)
出售物業廠房及設備收益	—	1,291	—				1,291
行政開支	(26,811)	(237)	(26,545)				(53,593)
經營(虧損) / 溢利	(11,484)	1,062	17,834				(1,763)
融資費用	(9,615)	—	—			(16,732)	(26,347)
除稅前(虧損) / 溢利	(21,099)	1,062	17,834				(28,110)
稅項	(195)	—	(873)			2,928	1,860
本年度(虧損) / 溢利	<u>(21,294)</u>	<u>1,062</u>	<u>16,961</u>				<u>(26,250)</u>
歸屬於：							
本公司股權持有人	(21,294)	1,062	16,961	(9,175)	(8,480)	(13,804)	(34,730)
少數股東權益	—	—	—		8,480		8,480
	<u>(21,294)</u>	<u>1,062</u>	<u>16,961</u>				<u>(26,250)</u>

3.(b) 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	Exceptional Gain 集團 截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	KHL 截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	#8 千港元	備考調整 #9 千港元	#10 千港元	備考經擴 大集團 截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元
經營活動之現金流量							
除稅前(虧損) / 溢利	(21,099)	1,062	17,834	(9,175)		(16,732)	(28,110)
調整：							
利息收入	(4,314)	—	(341)				(4,655)
股息收入	(754)	—	—				(754)
按公平值計入損益表之金融資產之 公平值增加	(5,360)	—	—				(5,360)
投資物業公平值增加	(590)	—	—				(590)
融資費用	9,615	—	—			16,732	26,347
物業、廠房及設備折舊	652	75	7,072				7,799
租賃土地權益之攤銷	—	19	5,979				5,998
已確認貿易應收款項減值虧損	1,050	—	—				1,050
已確認預付款項減值虧損	131	—	—				131
出售物業、廠房及設備虧損 / (溢利)	1,956	(1,291)	7				672
出售附屬公司虧損	—	—	—	9,175			9,175
撥回於過往年度應計費用之 超額撥備	(200)	—	—				(200)
營運資金變動前之經營現金流量	(18,913)	(135)	30,551				11,503
存貨(增加) / 減少	(1,309)	—	26				(1,283)
電影發行權按金減少	14	—	—				14
貿易應收款項減少 / (增加)	2,755	—	(80)				2,675
按金、預付款項及其他應收款項減少 / (增加)	34,988	8	(10)				34,986
貿易應付款項減少	(1,714)	—	(524)				(2,238)
應計費用及其他應付款項(減少) / 增加	(41,337)	(2)	1,547				(39,792)
預收款項增加	1,335	—	—				1,335
應付關連公司款項減少	(34,226)	—	(223)				(34,449)
營運(所用) / 所產生之現金 已付稅項	(58,407)	(129)	31,287				(27,249)
	(3,303)	—	(116)				(3,419)
經營活動(所用) / 所產生之現金淨額	(61,710)	(129)	31,171				(30,668)

	Exceptional			備考調整					備考經擴大集團
	本集團 截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	Gain 集團 截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	KHL 截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	#8 千港元	#9 千港元	#10 千港元	#11 千港元	#12 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元
投資活動之現金流量									
已收利息	4,314	—	341						4,655
股息收入	754	—	—						754
出售按公平值計入損益表之 金融資產所得款項	13,461	—	—						13,461
收購附屬公司之影響	415	—	—						415
出售附屬公司所得款項	—	—	—	315,000					315,000
投資物業增加	(15,852)	—	—						(15,852)
收購附屬公司	—	—	—		24,011				24,011
購買按公平值計入損益表之 金融資產	(5,634)	—	—						(5,634)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	6,900	—						6,900
購入物業、廠房及設備	(1,156)	—	(2,036)						(3,192)
投資活動(所用) / 所產生之現金淨額	(3,698)	6,900	(1,695)						340,518
融資活動									
已付利息	(9,615)	—	—						(9,615)
償還抵押銀行貸款	(250,000)	—	—						(250,000)
新增抵押銀行貸款	250,470	—	—			450,000			700,470
股東貸款減少	—	—	(25,000)						(25,000)
應收一名少數股東款項增加	—	—	—					(196,000)	(196,000)
應付最終控股公司款項減少	—	(6,771)	—						(6,771)
融資活動(所用) / 所產生之現金淨額	(9,145)	(6,771)	(25,000)						213,084
現金及現金等價物淨(減少) / 增加	(74,553)	—	4,476						522,934
外匯兌換率之影響	(280)	—	—						(280)
年初之現金及現金等價物	137,973	—	25,459						163,432
	<u>63,140</u>	<u>—</u>	<u>29,935</u>						<u>686,086</u>
現金及現金等價物結存分析									
現金及銀行結存	63,140	—	29,935	315,000	24,011	450,000	(196,000)		686,086

未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合現金流量表附註

以下交易乃假設出售事項及收購事項於二零零六年一月一日同時進行及完成。

未經審核備考綜合收益表附註

5. 備考調整指本集團應佔出售事項之虧損約9,175,000港元，乃按已收取現金代價315,000,000港元減(i)KHL於二零零六年一月一日資產淨值之50%約307,586,000港元及(ii)於二零零六年一月一日之SJM銷售貸款及Most Famous銷售貸款約16,589,000港元，假設出售於二零零六年一月一日完成及假設KHL於二零零六年一月一日之資產淨值乃其公平值。
6. 備考調整確認KHL純利之50%為出售事項後50%少數股東權益之應佔溢利。
7. 備考調整指債券之應歸利息約16,732,000港元及債券截至二零零六年十二月三十一日止年度之估計遞延稅項約2,928,000港元。

未經審核備考綜合現金流量表附註

8. 備考調整指已收取之現金代價315,000,000港元及出售事項虧損約9,175,000港元，乃假設出售事項已於二零零六年一月一日完成。
9. 備考調整指收購事項截至二零零六年十二月三十一日止年度之現金流量影響，乃假設收購事項已於二零零六年一月一日完成。
10. 備考調整指按現行市場利率計算債券之一年應歸利息約16,732,000港元。
11. 備考調整確認誠興銀行授予KHL之銀行融資，假設銀行融資已於二零零六年一月一日授予。
12. 備考調整確認KHL授予一名少數股東Most Famous之貸款融資，假設貸款融資已於二零零六年一月一日授予。

以下為獨立專業估值師**威格斯資產評估顧問有限公司**就本集團將持有之物業於二零零七年十月三十一日之估值發出的函件、估值概要及估值證書全文，乃編製以供載入本通函內。

威格斯資產評估顧問有限公司

國際物業顧問

香港九龍觀塘道398號

嘉域大廈10樓

電話：(852) 2810 1100 傳真：(852) 2153 6180

www.vigers.com



敬啟者：

茲遵照閣下指示，對Riche Multi-Media Holdings Limited(豐采多媒體集團有限公司*) (「貴公司」)或其附屬公司(於下文合稱「貴集團」)將持有的物業權益進行估值。我們確認曾對物業進行視察，作出有關查詢及調查，並取得我們認為所需的其他資料，以便向貴公司提供我們就該等物業權益於二零零七年十月三十一日(「估值日」)的市值意見。

我們對該等物業的物業權益各項估值是代表我們對其市值的意見，所謂市值是指「物業於估值日經適當市場推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、謹慎及並無強迫之情況下，按公平原則進行交易而可交換之估計金額」。我們的估值是按照香港測量師學會頒佈之「香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)」、公司條例之相關條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(主版)而編製。

在我們的估值過程中，我們假設該等物業的物業權益可交吉出售，採用估價比較法所涉及該等物業之物業權益進行估值。我們是根據實際售出或發售之可資比較物業所變

* 僅供識別

現的價格進行比較。大小、性質及地點相近的可資比較物業均予以分析，並與該等物業之物業權益在各方面優勝及不及之處加以比較，從而達致公平的價值比較。

該等物業位於澳門特別行政區（「澳門」），而我們已於澳門物業登記局「*Conservatoria do Registo Predial*」查閱物業登記書面報告「*Informacao por Escrito do Registo Predial*」，惟我們並無查閱文件正本以核實擁有權或證實可能並無在我們所獲提供副本中顯示的任何契約修訂。一切文件僅供參考，而一切尺寸、量度及面積僅為約數。

我們的估值是假設該等物業之物業權益可以現況於目前市場上出售，且除非另有註明或說明外，並無計及任何遞延條款合約、售後租回、合營、管理協議或任何其他可能影響該等物業之物業權益價值的類似安排。

此外，我們的估值並無計及有關或可影響出售該等物業之物業權益的任何期權或優先權，且並無就該等物業之物業權益售予一名單一人士及／或作為一個或多個投資組合出售的影響。

於對該等物業之物業權益進行估值時，我們已假設物業權益的擁有人有權於獲授予相關未屆滿年期的整段期間可自由及不受干擾地指讓該等物業，惟或須支付一般土地使用費。

我們並無進行視察以釐定地基狀況或於該等物業上豎立任何物業發展設施的合適性。我們的估值是基於假設上述方面均符合要求。我們亦假設有關政府當局已經或將會就建議發展項目授出一切所需同意、批准及許可證而並無加以繁重條件或出現延誤。

我們的估值並無考慮該等物業之物業權益之任何抵押、按揭或欠款或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，我們假設該等物業之物業權益概無附帶可影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。

我們並無進行實地測量以核實有關物業的地盤及建築面積是否正確，惟我們假設我們所獲文件所示的地盤及建築面積均屬正確。

各項物業之物業權益的其他特別假設已於各項物業估值證書附註(如有)內說明。

我們已就隨附估值證書所載的物業進行考察。我們在視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，我們並無進行結構測量或對任何設施進行測試，故我們無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構或非結構損毀。

我們已審查一切有關文件，我們在相當程度上依賴 貴集團提供的資料，尤其是有關物業的規劃審批、法定通告、地役權、租期、地盤及建築面積、佔用情況及物業證明。

除另有指明外，估值證書所載的一切尺寸、量度及面積是根據 貴集團向我們提供的資料計算，故僅為約數。我們並無理由懷疑我們所獲得之資料的真實性及準確性，我們已獲 貴集團告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

我們聲明我們獨立於 貴集團，我們並無於 貴集團任何成員公司之任何股份中擁有直接或間接權益。我們並無擁有任何可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司之任何股份之權利或選擇權(不論可否依法強制執行)。

除另有指明外，我們估值中所列之一切金額均以港元（「港元」，香港特別行政區（「香港」）法定貨幣）為單位。我們估值中採用估值日之適用兌換澳門幣（「澳門幣」，澳門之法定貨幣）之匯率為 1.00 港元兌澳門幣 1.03 元。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心
西座 3408 室
豐采多媒體集團有限公司
董事會 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司

執行董事
張宏業
MRICS MHKIS RPS(GP) CREA MCI Arb
謹啟

二零零七年十二月十四日

附註：張宏業先生為註冊專業產業測量師，於包括澳門在內的多個地區擁有逾 23 年物業估值經驗。彼名列於香港測量師學會所出版有關上市事宜的註冊成立或引薦及有關收購與合併的文件與估值工作的物業估值師名冊之上，並符合從事有關上市活動估值的資格。

估值概要

於二零零七年

十月三十一日

現況下之資本值

編號 物業地址

1.	澳門 新口岸高美士街176-230號、 長崎街64-A-82號及 廈門街37-A-59號交界 金城酒店	912,000,000 港元
2.	澳門 涌河新街97號及 黑沙環新街170號交界 建華大廈 第五座3樓D及E室、 第七座3樓A、B、C、D、E、F、G及H室及 4樓A、B、C、D、F及H室	9,250,000 港元
	總計	<u>921,250,000 港元</u>

估值證書

於二零零七年
十月三十一日
現況下之
資本值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	資本值
1.	澳門 新口岸高美士街 176-230號、 長崎街64-A-82號及 廈門街37-A-59號交界 金城酒店	<p>該物業於一九九二年左右落成，包括一幢建於一約長方形之地盤上的18層（包括地庫）高酒店大樓連商業平台等附屬設施。</p> <p>該物業的登記地盤面積及實用面積分別約為4,504平方米(48,481平方呎)及18,165.76平方米(195,534平方呎)。於完成內部裝修後，該物業將提供以下設施：</p>	該物業正在進行翻新。	912,000,000 港元

樓層	主要用途
地庫	停車場
地下	酒店大堂 / 角子機 / 賭場
1樓	賭場
2樓	夜總會
3樓	接待處 / 咖啡廳 / 酒吧 / 設置支援 設施
4樓	設置支援設施
5樓	設置支援設施
6至8樓	客房
9至14樓	客房及套房
15至16樓	商務房間
17樓	賭場(貴賓廳)

估值證書

於二零零七年
十月三十一日
現況下之
資本值

編號 物業

概況及年期

估用詳情

資本值

該物業乃根據政府租賃批地「Concessao por Arrendamento」持有，由一九八九年十月十三日起，為期25年。於進行估值時，我們已假設租約將根據現行政府政策連續續約10年，直至二零四九年十二月十九日為止。該物業應付之現行地租為每年澳門幣419,312元。

附註：

1. 該物業之登記業主為「HOTEL KINGSWAY, LIMITADA」。
2. 該物業已向「誠興銀行股份有限公司」作出意定抵押「Hipoteca Voluntaria」，見日期為二零零七年七月二十五日登記編號79632C。
3. 該物業亦已向「誠興銀行股份有限公司」作出收益用途之指定「Consignacao de Rendimentos」，見日期為二零零七年七月二十五日登記編號31766F。

估值證書

於二零零七年
十月三十一日
現況下之
資本值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	資本值
2.	澳門 涌河新街97號及 黑沙環新街170號交 界建華大廈 第五座3樓D及E室、 第七座3樓A、B、C、 D、E、F、G及 H室及 4樓A、B、C、D、F 及H室	<p>該物業包括建於一個3層高商業及停車場平台上的兩幢15層高住宅大廈中合共16個住宅單位，於一九九一年左右落成。</p> <p>該物業之總實用面積約為859.66平方米(9,253平方呎)。</p> <p>該物業乃根據政府租賃批地「Concessao por Arrendamento」持有，由一九八六年三月十三日起，為期25年。於進行估值時，我們已假設租約將根據現行政府政策連續約10年，直至二零四九年十二月十九日為止。該物業應付之現行地租為每年每總建築面積平方米澳門幣4元。</p>	該物業由業主用作員工宿舍。	9,250,000 港元

附註：

1. 該物業現時之登記業主為「HOTEL KINGSWAY, LIMITADA」。
2. 該物業已向「誠興銀行股份有限公司」作出意定抵押「Hipoteca Voluntaria」，見日期為二零零七年七月二十五日登記編號79633C。
3. 該物業亦已向「誠興銀行股份有限公司」作出收益用途之指定「Consignacao de Rendimentos」，見日期為二零零七年七月二十五日登記編號31767F。

以下載列獨立物業估值師戴德梁行有限公司就該物業於二零零七年十月三十一日之估值發出之函件及估值證書，乃編製以供載入本通函。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
10樓

敬啟者：

茲遵照閣下指示，對隨附估值概要所列Riche Multi-Media Holdings Limited (豐采多媒體集團有限公司*) (「貴公司」) 及其附屬公司 (合稱「貴集團」) 所持位於香港及中華人民共和國 (「中國」) 之物業進行估值。吾等確認曾進行視察，作出有關查詢，並取得吾等認為所需之其他資料，以便向貴公司提供吾等就該等物業於二零零七年十月三十一日 (「估值日」) 之市值之意見。

吾等對該等物業各項之估值乃代表其市值，所謂市值，按照香港測量師學會物業估值準則所下之定義，乃指「物業於估值日經適當市場推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、謹慎及並無強迫之情況下，按公平原則進行交易而可交換之估計金額。」

吾等之估值並不考慮因非典型融資、售後租回安排、任何與銷售有關之人士所作出之特別考慮因素或特許權，或任何特殊價值成分而有所增減之估計價格。

在對該位於中國之物業進行估值時，吾等假設就於物業供有關特定使用年期可轉讓之土地使用權已按象徵式土地使用年費授出，而任何應付地價已全數支付。吾等依賴 貴公司及其中國法律顧問北京市鑫諾律師事務所就該物業權益之所有權所提供之意見。

於進行物業估值時，吾等已假設該物業之獲批地人或使用人擁有該物業之恰當可強制執行所有權，並有權自由及不受干擾地於整段授出而未屆滿之年期使用或轉讓或租賃該等物業。

吾等之估值並無考慮該物業所欠負之任何抵押、按揭或債項，以及出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等亦假設該物業概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

在對第一組(由 貴集團於中國持有及佔用)之第1項物業進行估值時，吾等以直接比較法，假設出售該物業是以物業權益即時交吉及參照相關市場之可資比較銷售交易進行估值。

就第二組(由 貴集團於香港租用)之第2項物業而言，吾等認為由於禁止分租或缺少可觀租金利潤，故並無商業價值。

在對該等物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及應用指引第12項及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載之規定。

吾等在極大程度上依賴 貴集團提供之資料及中國法律顧問之意見。吾等接納吾等所獲有關規劃批文或法定通知、地役權、年期、完工日期、物業之識別、佔用詳情、租賃詳情、裝修成本、地盤及建築面積及一切其他有關事項之意見。

本估值報告所載之尺寸、量度及面積乃根據吾等獲提供之資料計算，故僅為約數。吾等並無理由懷疑吾等獲 貴集團提供且對估值屬重要之資料之真確性。吾等亦獲告知，所提供之資料並無遺漏任何重要事實。

吾等謹此指出，吾等所獲提供之文件主要以中文編製，而英文譯音乃吾等對內容之理解。因此，吾等建議 貴集團參考文件之中文正本，並就該等文件之有效性及合法性徵詢法律顧問意見。

吾等已獲提供有關中國物業之業權文件副本，惟吾等無法進行查冊，以核實該等物業之所有權或確定在交予吾等之副本上可能存在未有顯示之任何修訂。

吾等曾視察該等物業之外部，並在可能之情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，亦無對任何樓宇設備進行測試。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。

吾等無法進行詳細實地量度，以核實該等物業地盤及建築面積，而吾等假設交予吾等之文件所示面積均屬正確。

除另有指明外，一切金額均以中國官方貨幣人民幣為單位。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心西座
3408 室
豐采多媒體集團有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
高級聯席董事
曾俊劼
註冊專業測量師 (GP)
中國房地產估價師
MSc., M.H.K.I.S., M.R.I.C.S.
謹啟

二零零七年十二月十四日

附註：曾俊劼先生為註冊專業測量師，在香港及中國物業估值方面擁有逾 15 年經驗。

估值概要

物業	於二零零七年 八月三十一日 現況下之資本值 人民幣	於二零零七年 十月三十一日 現況下之資本值 人民幣
	第一組 — 於中國持作投資之物業	
1. 中國 北京市 東城區 貢院西街9號 建國國際公寓之未售出部份	754,000,000	790,000,000
小計：	754,000,000	790,000,000
第二組 — 貴集團於香港租賃之物業		
2. 香港 干諾道中168-200號 信德中心 西座 3407-3408室	無商業價值	無商業價值
總計：	754,000,000	790,000,000

附註：吾等亦已於二零零七年十一月五日發出有關1號物業及2號物業於二零零七年八月三十一日之估值證書。

於二零零七年八月三十一日，1號物業已耗用翻新成本約為人民幣81,500,000元。

估值證書

第一組 — 於中國持作投資之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零七年 十月三十一日 現況下之資本值 人民幣
1. 中國 北京市 東城區 貢院西街9號 建國國際公寓之 未售出部份	<p data-bbox="377 551 735 774">建國國際公寓位於地盤面積為5,679.75平方米(61,137平方呎)之地盤上，由兩幢樓宇主樓及附屬建築物組成，總建築面積合共約為46,809.97平方米(503,863平方呎)，於二零零零年落成。</p> <p data-bbox="377 816 735 975">主樓為19層高加三層地庫之樓宇，第一層及第二層作附設商業用途，第三層至第十九層設計作公寓用途，而地庫則作停車及庇護用途。</p> <p data-bbox="377 1017 735 1110">附屬建築物為5層高加一層地庫之綜合大樓，主要用作住客會所。</p> <p data-bbox="377 1152 735 1442">在吾等之估值範圍中，該物業包括發展之未售出部份，總建築面積合共41,300.45平方米(444,558平方呎)(包括總建築面積34,414.05平方米(370,433平方呎)之公寓及零售部份及總建築面積6,886.38平方米(74,125平方呎)之地庫停車場部份。</p> <p data-bbox="377 1483 735 1572">該物業獲授之土地使用權於二零六七年五月二十日屆滿，作公寓用途。</p>	<p data-bbox="756 551 960 710">根據吾等之視察，該物業正在翻新，而預計於二零零七年十二月底完成。</p> <p data-bbox="756 752 960 876">吾等已根據獲提供之建議完成標準對該物業進行估值。</p>	790,000,000

附註：

- (1) 根據 貴公司提供之發展計劃，建國國際公寓未售出部份之不同用途及各有關樓層之建築面積分析載列如下：

未售出部份之建築面積：	主樓零售部份	：第一層至第二層	：3,822.61 平方米
	公寓部份	：第三層至第十九層	：28,273.05 平方米
	停車場部份	：地庫第一層至地庫第三層	：6,279.82 平方米(138 個停車位)
	附屬建築物零售部份	：第一層至第二層	：851.18 平方米
	開放式單位部份	：第三層至第五層	：1,467.23 平方米
	會所部份	：地庫第一層及第一層	：606.56 平方米
	總計	： 41,300.45 平方米	(包括地庫停車場面積)

- (2) 根據北京國土資源和房屋管理局於二零零一年四月九日發出之國有土地使用權證第(2001) 10136 號，該地盤之土地使用權授予北京建國房地產開發有限公司，詳情如下：

土地使用者	：	北京建國房地產開發有限公司
地點	：	東城區貢院西街9號
土地類別	：	出讓
土地用途	：	公寓
地盤面積	：	5,679.75 平方米
屆滿日期	：	二零六七年五月二十日

附註：

北京建國房地產開發有限公司並無擁有上述全部 5,679.75 平方米土地使用權，因為 31 個公寓及 22 個停車位連同獲分配之相關土地使用權範圍已售予不同人士。根據證書，售出公寓中 9 個單位及 5 個停車位之所有權已轉讓予相關人士。因此，證書之地盤面積已由二零零五年九月九日起改為 5,528.99 平方米。

根據國有土地使用權證第(2001) 10136 號，北京建國房地產開發有限公司已向招商銀行抵押建國國際公寓地盤面積 5,146.17 平方米之未售出部份，抵押期由一九九九年四月二十八日至二零零八年八月三十日。北京建國房地產開發有限公司已於該期間內就抵押品負有產權負擔取得人民幣 297,800,000 元之按揭貸款。

- (3) 根據北京國土資源和房屋管理局於二零零一年四月九日發出之房屋所有權證，房屋所有權授予北京建國房地產開發有限公司，詳情如下：

房屋擁有人 ： 北京建國房地產開發有限公司
 地點 ： 東城區貢院西街9號
 總建築面積 ： 46,809.97平方米

附註：

北京建國房地產開發有限公司並無擁有上述全部46,809.97平方米房屋所有權，因為31個公寓及22個停車位連同相關總建築面積已售予不同人士。根據證書，售出公寓中9個單位及5個停車位之所有權已轉讓予相關人士。因此，證書之總建築面積已由二零零五年九月九日起改為45,450.08平方米。

- (4) 根據北京市房地產測繪所於二零零六年十二月八日編製之樓宇及土地測量報告，138個地庫停車位之總建築面積合共6,279.82平方米。
- (5) 誠如 貴公司所告知，服務式公寓、商業區域及會所之估計總翻新成本約為人民幣150,000,000元，而於二零零七年十月三十一日已耗用翻新成本約人民幣105,600,000元。在估值過程中，吾等已計入上述翻新成本。
- (6) 吾等認為，該物業落成時之資本值(假設於二零零七年十月三十一日交吉出售)為人民幣860,000,000元。
- (7) 根據 貴公司有關中國法例之中國法律顧問編製之中國法律意見：
- (i) 北京建國房地產開發有限公司為該物業之合法土地使用者，並已獲得有關權利證書及政府之實體批准；
- (ii) 國有土地使用權證根據中國法例屬有效、合法及可強制執行；
- (iii) 北京建國房地產開發有限公司有權佔用、使用、轉讓、按揭及出售該物業之土地使用權；及
- (iv) 該物業並無受任何按揭規限。
- (8) 根據 貴公司所提供之資料及中國法律意見，業權及授出主要批文及許可證之批授狀況如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有

估值證書

第二組 — 貴集團於香港租賃之物業

物業	概況及年期	於二零零七年 十月三十一日 現況下之資本值
2. 香港 干諾道中168-200號 信德中心西座 3407-3408室	<p data-bbox="396 571 963 747">信德中心由建於一個7層高商業平台上之兩幢辦公室大樓組成，於一九八六年落成。該物業包括辦公室大樓西座34樓之2個單位。</p> <p data-bbox="396 810 963 938">該物業之總建築面積約為351.55平方米(3,784平方呎)，由 貴集團佔用作辦公室用途。</p> <p data-bbox="396 1000 963 1174">該物業租賃予 貴集團，由二零零六年四月一日起至二零零九年三月三十一日止為期3年，月租109,736港元(不包括管理費、空調費及地租)。</p>	無商業價值

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何內容帶有誤導成份。

2. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中概無亦並無被視為擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述之登記冊；或根據上市規則中上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所。

3. 主要股東之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊以及就董事所知，並無其他人士或公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而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下於本集團任何其他成員公司之股東

大會上擁有投票權之任何類別股本面值5%或以上之權益或有關該等股本之任何購股權：

好倉

姓名／名稱	附註	身份	股份權益	相關 股份權益	總權益	佔本公司 已發行股本 百分比
賣方	1、4	公司權益	583,606,128	447,000,000	1,030,606,128	52.80%
China Star Entertainment (BVI) Limited	1、4	公司權益	583,606,128	447,000,000	1,030,606,128	52.80%
Classical Statue Limited	1	實益擁有人	583,606,128	447,000,000	1,030,606,128	52.80%
金利豐證券有 限公司	2	其他	343,364,859	—	343,364,859	17.59%
李月華女士	2	公司權益	343,364,859	—	343,364,859	17.59%
馬少芳女士	2	公司權益	343,364,859	—	343,364,859	17.59%
南國熙先生	3	公司權益	129,492,174	無	129,492,174	9.95%
Asia Vest Partners Limited	3	公司權益	129,492,174	無	129,492,174	9.95%
Asia Vest Partners VII Limited	3	公司權益	129,492,174	無	129,492,174	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	3	公司權益	129,492,174	無	129,492,174	9.95%
Northbay Investments Holdings Limited	3	實益擁有人	129,492,174	無	129,492,174	9.95%

附註：

1. 583,606,128 股股份及 447,000,000 股相關股份由 Classical Statue Limited 實益擁有。Classical Statue Limited 為 China Star Entertainment (BVI) Limited 之全資附屬公司。China Star Entertainment (BVI) Limited 為賣方之全資附屬公司。賣方及 China Star Entertainment (BVI) Limited 被視為於 Classical Statue Limited 擁有之股份及相關股份中擁有權益。
2. 金利豐證券有限公司因身為本公司於二零零七年十月十八日所公佈公開發售之包銷商而於 343,364,859 股股份中擁有權益。金利豐證券有限公司股權之 51% 及 49% 分別由李月華女士及馬少芳女士擁有。李月華女士及馬少芳女士被視為於 343,364,859 股股份中擁有權益。
3. 129,492,174 股股份由 Northbay Investments Holdings Limited 實益擁有。Northbay Investments Holdings Limited 股權之 35.5% 及 64.5% 分別由 Asia Vest Partners VII Limited 及 Asia Vest Partners X Limited 擁有，而該兩間公司則由南國熙先生透過 Asia Vest Partners Limited 間接全資擁有。
4. 向華強先生、陳明英女士及何偉志先生為本公司及賣方之董事。向華強先生及陳明英女士亦為 China Star Entertainment (BVI) Limited 及 Classical Statue Limited 之董事。

4. 董事於合約及資產之權益

除本公司與陳明英女士於二零零七年十一月五日訂立之貸款協議外，董事於本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排(指於本通函日期仍然有效並且對本集團業務有重大關係者)中並無直接或間接擁有任何重大權益。

董事於本集團任何成員公司自二零零六年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核賬目之編製日期)以來所購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無任何業務或權益為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭，彼等與本集團亦無任何其他利益衝突。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

- (a) 於二零零五年三月三十日，稅務局局長就截至一九九八／一九九九年度至二零零零／二零零一年度止課稅年度之未繳付稅項之預計評估合共13,928,226港元向本公司之全資附屬公司OSLL提出法律行動。本公司已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表中就該數額作出撥備。OSLL已正式對有關預計評估表示反對，並按月分期以現金支付未繳付稅項。於二零零七年一月二十三日，稅務局向OSLL發出函件，要求提交更多有關OSLL提出離岸收入申索之資料。回覆已於二零零七年十一月九日寄發予稅務局。
- (b) 思聯建築設計有限公司就與本公司擁有96.7%之附屬公司北京建國就投資物業訂立之設計合約向北京建國送交傳訊令狀及申索陳述書，申索約2,500,000港元。中國法院作出裁決，裁定北京建國須向思聯建築設計有限公司支付2,500,000港元。北京建國已向北京市最高人民法院提出上訴。截至最後實際可行日期，北京市最高人民法院仍在處理該上訴。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立本公司不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)終止之任何服務合約。

8. 專家及同意書

以下為本通函中收錄其意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師
大華證券(香港)有限公司	根據證券及期貨條例註冊可從事第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
戴德梁行有限公司	物業估值師
威格斯資產評估顧問有限公司	物業估值師

國衛會計師事務所、大華證券(香港)有限公司、戴德梁行有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司各自已就本通函之刊行發出同意書，同意以本通函現行形式及文義轉載其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

9. 專家於資產之權益

於最後實際可行日期，國衛會計師事務所、大華證券(香港)有限公司、戴德梁行有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司各自：

- (a) 於經擴大集團任何成員公司自二零零六年十二月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核賬目之編製日期)以來所購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 於經擴大集團之任何成員公司中並無擁有任何股權；或擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之任何權利(不論可否依法強制執行)。

10. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或營業狀況自二零零六年十二月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核賬目之編製日期）以來有任何重大不利變動。

11. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要辦事處則位於香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室。
- (b) 本公司之股份過戶登記香港分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 陳健華先生為本公司之公司秘書及合資格會計師。陳先生為香港會計師公會會員、澳洲會計師公會之高級會員及中國註冊會計師協會之非執業會員。陳先生持有加拿大渥太華大學之工商管理學士學位及澳洲新南威爾斯大學之專業會計商學碩士學位。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

12. 重大合約

下列合約（並非於日常業務範圍內訂立之合約）乃由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立：

- (i) Dragon Leader Limited、Leadfirst Limited及紀明寶先生於二零零五年十二月二十九日訂立之契據修訂書，內容有關於二零零五年四月九日訂立之有條件買賣協議；
- (ii) 於二零零五年九月七日訂立之配售協議，內容有關金榜証券有限公司按每股股份0.34港元之價格配售最多本公司股本中400,000,000股每股面值0.01港元之新普通股；

- (iii) 本公司與 Kingston Finance Limited 於二零零六年三月三十日訂立之融資函件，內容有關一筆 250,000,000 港元之貸款融資；
- (iv) 本公司之全資附屬公司 Riche (BVI) Limited 與 Northbay Investments Holdings Limited (「Northbay」) 於二零零六年二月十七日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購 Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「Shinhan-Golden」) 之已發行股本之 100% 權益及 Shinhan-Golden 結欠 Northbay 或產生之一切債務 (「Shinhan-Golden 買賣協議」)；
- (v) Shinhan-Golden 買賣協議之訂約方於二零零六年五月十日訂立有關 Shinhan-Golden 買賣協議之補充協議；
- (vi) Classical Statue Limited、金利豐證券有限公司及本公司於二零零七年三月十九日訂立之配售協議，內容有關按每股股份 0.04 港元之價格補足配售 1,296,860,000 股本公司股本中每股面值 0.01 港元之新普通股；
- (vii) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年四月四日訂立之有條件配售協議，內容有關按每股股份 0.55 港元之價格配售 155,620,000 股新股份；
- (viii) Legend Rich、本公司及梁志天酒店設計管理有限公司於二零零七年五月十一日訂立之合營協議；
- (ix) 本公司之全資附屬公司 Rich Joy Investments Limited 與本公司擁有 75% 之附屬公司 Best Season Holdings Corp. 於二零零七年五月十一日訂立之融資協議，內容有關最多 200,000,000 港元之循環融資；
- (x) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年六月二十五日訂立之配售協議，內容有關按每股股份 0.5 港元之價格配售 162,100,000 股新股份；
- (xi) Classical Statute Limited、金利豐證券有限公司及本公司於二零零七年七月二十四日訂立之配售協議，內容有關按每股股份 0.83 港元之價格補足配售 173,000,000 股新股份；
- (xii) Legend Rich 與執行董事陳明英女士於二零零七年七月十九日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購 Modern Vision (Asia) Limited 之 100% 權益；

- (xiii) 買賣協議；
- (xiv) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年十月十六日訂立之包銷協議，內容有關建議按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準，透過公開發售向合資格股東發行650,619,987股新股份以供認購；及
- (xv) 本公司與執行董事陳明英女士於二零零七年十一月五日訂立之貸款協議，據此，陳明英女士向本公司授出一筆45,000,000港元之無抵押及免息貸款，由貸款協議日期起計為期六個月。

13. 備查文件

以下文件之副本可由本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)止任何週日(不包括公眾假期)之一般辦公時間在本公司之主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本集團截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (d) 本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 本公司根據上市規則第14及/或14A章所載之規定自二零零六年十二月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)起刊發之各份通函副本；
- (f) Exceptional Gain集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (g) KHL之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；

- (h) 本通函附錄六所載有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之申報會計師函件；
- (i) 金域酒店之估值報告，其全文載於本通函附錄七 a；
- (j) 本集團所持物業之估值報告，其全文載於本通函附錄七 b；及
- (k) 本附錄第 8 段所述之同意書。

股東特別大會通告



RICHE MULTI-MEDIA HOLDINGS LIMITED 豐采多媒體集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

茲通告 Riche Multi-Media Holdings Limited (豐采多媒體集團有限公司*) (「本公司」) 將於二零零七年十二月三十一日星期一中午十二時正，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否經修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在各方面批准、追認及確認 Legend Rich Limited (作為買方)；China Star Entertainment Limited (中國星集團有限公司*) (作為賣方) 及 Riche Multi-Media Holdings Limited (豐采多媒體集團有限公司*) (作為買方之擔保人) 於二零零七年八月一日訂立之買賣協議(「買賣協議」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)，內容有關按總代價447,000,000港元收購 Exceptional Gain Profits Limited (「Exceptional Gain」) 已發行股本之100%權益及 Exceptional Gain 於買賣協議結欠中國星集團有限公司之股東貸款約409,222,000港元，另批准買賣協議項下擬進行之一切交易，並授權本公司任何一名董事作出所有其認為必須、合宜或適當之行動或簽立所有其認為必須、合宜或適當之其他文件，以實行買賣協議及買賣協議項下擬進行之一切交易並使之生效；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 批准本公司根據買賣協議之條款及條件發行總金額447,000,000港元之可換股票據(「可換股票據」)，並授權本公司任何一名或多名董事採取所有其認為必須或適當之措施，以實行發行可換股票據(包括但不限於配發及發行因行使可換股票據附帶之兌換權而可能須予發行之本公司股本中每股面值0.10港元之普通股)及/或使之生效。」

代表董事會

Riche Multi-Media Holdings Limited
豐采多媒體集團有限公司*

主席

向華強

香港，二零零七年十二月十四日

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

3408室

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 代表委任文據必須由授權人或其正式書面授權人簽署，如授權人為一公司，則代表委任文據須蓋上公司印鑑，或由任何行政人員或獲授權簽署之授權人或其他人士簽署。
3. 凡有權出席以上通告所召開之大會並於會上投票之本公司股東均可委任一名或多名受委代表代其出席大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司在香港之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號金鐘滙中心26樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表任表格後，本公司股東仍可親身出席所召開之大會或任何續會及於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
6. 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可就有關股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或派代表出席大會，則僅排名首位之持有人方有權投票(不論親身或委派代表)。就此而言，排名次序以本公司股東名冊內就有關聯名持有權之次序釐定。

* 僅供識別