

此乃要件 請即處理

閣下對本發售章程任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之 China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*) (「本公司」) 股份，應立即將章程文件(定義見本發售章程)送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

股份(定義見本發售章程)及發售股份(定義見本發售章程)之買賣可透過由香港結算(定義見本發售章程)設立及運作之中央結算系統(定義見本發售章程)進行交收。閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問有關交收安排之詳情，以及該等安排對閣下之權利及權益可能構成之影響。

各份章程文件副本連同本發售章程附錄三「送呈香港及百慕達公司註冊處之文件」一段所列明之文件，已根據公司條例(定義見本發售章程)第342C條之規定於香港公司註冊處登記。各份章程文件副本已根據公司法(定義見本發售章程)送呈百慕達公司註冊處存檔。百慕達公司註冊處及香港公司註冊處對任何該等文件之內容概不負責。

待發售股份獲批准在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份開始在聯交所買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行交易之交收，須在交易後第二個交易日在中央結算系統進行。所有在中央結算系統進行之活動須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對章程文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因章程文件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。



CHINA STAR INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

中國星投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

按於記錄日期每持有兩股現有股份 獲發一股發售股份之基準 公开发售 367,093,498 股發售股份

包銷商



金利豐證券有限公司

接納發售股份及支付股款之最後時間為二零零九年三月二十三日(星期一)下午四時正。申請手續載於本發售章程第18至20頁。

股東(定義見發售章程)應注意，包銷協議(定義見本發售章程)載有條文，賦予包銷商(定義見本發售章程)權利，可於最後終止時間(定義見本發售章程)前任何時間發生下列事件之情況下以書面終止其於包銷協議項下之責任：

- 包銷商全權認為公开发售之順利進行將會因以下事件而受到重大及不利影響：
 - 頒佈任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何其他有關事件(不論其性質為何)，而包銷商全權認為會對本集團(定義見本發售章程)整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對公开发售重大不利；或
 - 發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與前述任何一項同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或任何本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響、對公开发售之順利進行構成重大及不利影響或導致進行公开发售屬不宜或不智；或
- 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權認為有可能對公开发售之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行公开发售屬不宜或不智；或
- 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為會對本公司之前景構成不利影響，包括在不損害前述條文之一般性原則下，提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- 任何不可抗力事件，包括在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- 有關本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景之任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- 包銷商全權認為倘在緊接本發售章程日期前出現或發現而並無於本發售章程內披露，則將對公开发售構成重大遺漏之任何事宜；或
- 整體證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日(定義見本發售章程)，不包括就核准有關公开发售之公佈、章程文件或有關公开发售之其他公佈或通函而引致之任何暫停買賣，

則包銷商有權以書面通知(須於最後終止時間前送達)本公司終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，則包銷商有權以書面通知撤銷包銷協議：

- 包銷商獲悉包銷協議所載任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反；或
- 包銷商獲悉任何特別事件(定義見本發售章程)。

包銷商須於最後終止時間前送達任何有關通知。

股東應注意，股份已由二零零九年二月二十七日(星期五)起按除權基準進行買賣，而股份將會於包銷協議之條件尚未獲達成時進行買賣。任何股東或其他人士如於公开发售之所有條件獲達成日期(預期為二零零九年三月二十六日(星期四)下午四時正)前買賣股份，將須承擔公开发售不能成為無條件及未必會進行之風險。有意買賣股份之任何股東或其他人士如對其狀況有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

目錄

	頁次
釋義	1
終止包銷協議	6
預期時間表	8
董事會函件	
緒言	9
公開發售	10
包銷安排	14
申請手續	18
買賣股份之風險警告	21
對股權架構之影響	22
公開發售之理由及所得款項用途	23
本集團之財務及貿易前景	23
於過去十二個月之集資活動	25
購股權及可換股債券之調整	25
一般事項	25
附錄一 — 本集團之財務資料	26
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	106
附錄三 — 一般資料	113

釋義

於本發售章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零九年二月十七日刊發之公佈，內容有關(其中包括)公開發售
「申請表格」	指	合資格股東用以申請發售股份之申請表格
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(星期六、星期日、公眾假期或上午十時正於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除外)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「可換股債券」	指	本公司於二零零八年八月二十九日發行本金總額144,000,000港元之未兌換無抵押可換股債券，賦予權利可按每股股份1.60港元(可予調整)之兌換價將該等可換股債券兌換為合共90,000,000股股份

* 僅供識別

釋義

「CSL」	指	Classical Statue Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Glenstone Investments Limited (由Porterstone及向先生分別擁有60%及40%)全資擁有
「CSL承諾」	指	CSL向本公司及包銷商作出之不可撤回承諾，其進一步詳情載於本發售章程「CSL作出之承諾」一段
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	額外發售股份申請表格
「第一批次配售事項」	指	根據本公司與包銷商於二零零八年十一月四日訂立之有條件配售協議(經日期為二零零八年十一月六日之補充協議補充)按每股股份0.102港元之配售價配售200,000,000股新股份
「寶利福」	指	寶利福控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所創業板上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士且與彼等概無關連之人士
「最後交易日」	指	二零零九年二月十六日，即本公佈日期前之股份交易日

釋義

「最後遞交日期」	指	二零零九年三月二日(星期一)下午四時正，即遞交股份過戶文件以符合參與公開發售資格之最後時間
「最後實際可行日期」	指	二零零九年三月三日，即確定若干資料以供載入本發售章程之最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	二零零九年三月二十三日(星期一)下午四時正或本公司與包銷商可能協定之有關較後時間或日期，即接納發售股份及支付股款之最後時間
「最後終止時間」	指	二零零九年三月二十六日(即最後接納時間後第三個營業日)下午四時正或本公司與包銷商可能協定之有關較後時間或日期，即終止包銷協議之最後時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「向先生」	指	向華強先生，執行董事
「陳女士」	指	陳明英女士，執行董事
「發售股份」	指	根據公開發售建議按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準(股款須於申請時繳足)向合資格股東提呈以供認購之367,093,498股新股份
「公開發售」	指	建議按章程文件所載及本公佈所概述之條款透過公開發售向合資格股東發行發售股份
「購股權」	指	根據本公司採納之購股權計劃授出之購股權
「海外函件」	指	本公司向受禁止股東發出之函件，解釋受禁止股東不得參與公開發售之情況

釋義

「海外股東」	指	於記錄日期於本公司股東名冊之登記地址為香港境外之股東
「Porterstone」	指	Porterstone Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陳女士實益擁有
「受禁止股東」	指	董事會在作出查詢後，認為基於有關地區法例之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，不向該等股東提呈發售股份乃屬必須或適宜之該等海外股東
「發售章程」	指	本公司就公開發售刊發之本發售章程
「章程文件」	指	發售章程、申請表格及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零零九年三月九日(星期一)或包銷商與本公司可能就寄發章程文件協定之有關較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(受禁止股東除外)
「記錄日期」	指	二零零九年三月六日(星期五)，即釐定公開發售參與資格之參考日期
「過戶登記處」	指	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，為本公司之香港股份過戶登記分處
「第二批次配售事項」	指	根據本公司與包銷商於二零零八年十一月四日訂立之有條件配售協議(經日期為二零零八年十一月六日之補充協議補充)按每股股份0.091港元之配售價配售300,000,000股新股份

釋義

「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別事件」	指	於包銷協議日期或之後並於最後終止時間前發生或出現但倘於包銷協議日期之前發生或出現則會令包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬不真實或不正確之事件或事項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	認購價每股發售股份0.10港元
「先舊後新配售事項」	指	根據CSL、本公司及包銷商於二零零八年十二月二十九日訂立之先舊後新配售協議按每股股份0.102港元之認購價配售39,000,000股現有股份及先舊後新認購39,000,000股新股份
「包銷商」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零零九年二月十六日就公開發售訂立之包銷協議
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比

終止包銷協議

股東應注意，包銷協議載有條文，賦予包銷商權利，可於最後終止時間前任何時間發生下列事件之情況下以書面終止其於包銷協議項下之責任：

- (1) 包銷商全權認為公開發售之順利進行將會因以下事件而受到重大及不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何其他有關事件(不論其性質為何)，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對公開發售重大不利；或
 - (b) 發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與前述任何一項同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及／或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或任何本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響、對公開發售之順利進行構成重大及不利影響或導致進行公開發售屬不宜或不智；或
- (2) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權認為有可能對公開發售之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行公開發售屬不宜或不智；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為會對本公司之前景構成不利影響，包括在不損害前述條文之一般性原則下，提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或

終止包銷協議

- (5) 有關本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景之任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (6) 包銷商全權認為倘在緊接發售章程日期前出現或發現而並無於發售章程內披露，則將對公開發售構成重大遺漏之任何事宜；或
- (7) 整體證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，不包括就核准有關公開發售之公佈、章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函而引致之任何暫停買賣，

則包銷商有權以書面通知(須於最後終止時間前送達)本公司終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，則包銷商有權以書面通知撤銷包銷協議：

- (1) 包銷商獲悉包銷協議所載任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反；或
- (2) 包銷商獲悉任何特別事件。

包銷商須於最後終止時間前送達任何有關通知。

預期時間表

二零零九年

接納發售股份及支付股款之最後時間	三月二十三日(星期一)下午四時正
公開發售成為無條件之最後時間	三月二十六日(星期四)下午四時正
公佈公開發售結果	三月二十六日(星期四)
寄發全部或部份不獲接納額外申請之退款支票	三月三十日(星期一)
寄發發售股份之股票	三月三十日(星期一)
開始買賣發售股份	四月一日(星期三)

附註：

1. 所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
2. 在下列情況下，最後接納時間將不會進行：
 - 八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
 - 「黑色」暴雨警告
 - (i) 於二零零九年三月二十三日中午十二時正前任何本地時間在香港生效及於中午十二時正後不再生效，則最後接納時間將延長至同一營業日下午五時正；
 - (ii) 於二零零九年三月二十三日中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間在香港生效，則最後接納時間將改為該等警告並無在上午九時正至下午四時正期間任何時間生效之下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時間並無於二零零九年三月二十三日進行，則本節「預期時間表」所述之日期可能會受到影響。在該情況下，本公司將刊登公佈，通知經修訂日期。

3. 本發售章程所載預期時間表內就(或在其他方面有關)公開發售事件之日期或期限僅屬指示性質，且可能由本公司與包銷商根據適用規則及規例訂立之協議延長或修訂。任何對公開發售預期時間表作出之相應變動將以公佈方式公佈。



CHINA STAR INVESTMENT HOLDINGS LIMITED
中國星投資有限公司*

(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(主席)
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：

**按於記錄日期每持有兩股現有股份
獲發一般發售股份之基準
公开发售367,093,498股發售股份**

緒言

於二零零九年二月十七日，本公司公佈，其建議按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準(股款須於申請時繳足)，透過公开发售按每股發售股份0.10港元之認購價發行不少於217,093,498股發售股份及不多於367,093,498股發售股份，籌集不少於約21,710,000港元(扣除開支前)。合資格股東有權申請超出彼等各自之公开发售配額而未獲接納之額外發售股份。公开发售將不會向受禁止股東提呈。

* 僅供識別

董事會函件

於最後遞交日期，本公司之已發行股份為 734,186,997 股。由於本公司已於二零零九年三月三日至二零零九年三月六日期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會發行其他股份，故於記錄日期之已發行股份總數將與最後遞交日期相同。因此，按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準，367,093,498 股發售股份將獲本公司發行，而 96,171,242 股發售股份將獲包銷商根據包銷協議包銷。

本發售章程旨在向閣下提供(其中包括)(i)公開發售；(ii)本集團之財務資料；及(iii)本集團一般資料之進一步詳情。

公開發售

發行統計數字

公開發售基準：於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份。

認購價：每股發售股份 0.10 港元。

於最後實際可行日期之
已發行股份數目：734,186,997 股股份。

發售股份數目：367,093,498 股發售股份。

CSL 承諾將予接納之發售
股份數目：CSL 已向本公司及包銷商作出 CSL 承諾，表示 (i) 由包銷協議日期起至記錄日期營業時間結束時不會出售或同意出售其所持有之任何股份；(ii) 認購根據公開發售有權認購之 29,180,306 股發售股份；及 (iii) 依據額外申請表格認購不少於 107,191,950 股發售股份及不多於 241,741,950 股發售股份，據此，當發售股份根據公開發售悉數配發及發行，連同所有 CSL 及其聯繫人士於公開發售後所持有之所有股份，合共應相當於本公司經公開發售擴大之已發行股本約 29.90%。

董事會函件

包銷商所包銷之發售股份數目： 96,171,242股發售股份，即發售股份數目減CSL根據CSL承諾同意將予接納之發售股份總數。

於公開發售完成時之已發行 1,101,280,495股股份。
股份數目：

於最後實際可行日期，本公司有(i) 36,544,130份未行使購股權，賦予其持有人權利可認購36,544,130股股份；及(ii) 90,000,000股因行使可換股債券附帶之兌換權而將予配發及發行之相關股份。除購股權及可換股債券外，本公司於最後實際可行日期概無其他未行使認股權證、購股權或可換股證券。

發售股份總數佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本50.00%及本公司緊隨公開發售完成後之經擴大已發行股本約33.33%。

合資格股東

公開發售僅向合資格股東提呈。本公司已(i)向合資格股東寄發章程文件及(ii)向受禁止股東(如有)寄發海外函件連同發售章程(僅供參考)。

為符合參與公開發售之資格，股東必須於記錄日期於本公司之股東名冊登記及必須並非受禁止股東。

向合資格股東作出認購發售股份之邀請不得轉讓。不會有未繳股款配額於聯交所進行任何買賣。就公開發售而言，董事認為於聯交所買賣未繳股款配額之安排將涉及額外行政工作及成本，不具成本效益。

認購價

認購價為每股發售股份0.10港元，須於申請時繳足。認購價較：

(i) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.103港元折讓約2.91%；

董事會函件

- (ii) 按股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.103港元計算之理論除權價每股股份約0.102港元折讓約1.96%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日之平均收市價每股0.105港元折讓約4.76%；及
- (iv) 股份於最後實際可行日期之收市價每股0.075港元溢價約33.33%。

認購價乃經本公司與包銷商參考現行股份市價而公平磋商後達致。經考慮每股股份之理論除權價，董事認為就提高公開發售對合資格股東之吸引力而言，認購價乃屬適當。各合資格股東有權根據其於本公司之現有股權按比例以同一價格認購發售股份。董事認為認購價乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

發售股份之地位

發售股份(於配發、繳足股款及發行時)將在各方面與於發售股份配發及發行日期之已發行股份享有同等權益。發售股份持有人將有權收取發售股份配發及發行日期或之後宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

發售股份之股票及退款支票

待公開發售之條件獲達成後，發售股份之股票預期將於二零零九年三月三十日(星期一)或之前以平郵方式郵寄予應得人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。全部或部份未獲接納額外發售股份申請之退款支票亦預期將於二零零九年三月三十日(星期一)或之前以平郵方式郵寄予應得人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

各合資格股東將就其全部有效申請及發行予彼等之公開發售股份獲發一張股票。

海外股東之權利

章程文件不擬於香港及百慕達以外之任何司法權區之適用證券法例下註冊。

董事會函件

根據本公司於記錄日期之登記名冊，概無股東之註冊地址位於香港以外地區。因此，所有股東均有權參與公開發售，而就公開發售而言，並無受禁止股東。

配發額外發售股份之基準

董事將按以下原則及按公平合理之基準酌情配發額外發售股份：

- (1) 倘董事認為該等申請將不足一手之買賣單位上調至完整買賣單位，少於發售股份之完整買賣單位之申請將獲優先處理；及
- (2) 受限於根據以上原則(1)作出分配後尚有額外發售股份，額外發售股份將根據所申請之額外發售股份按比例分配予已作出額外申請之合資格股東，並按盡力基準作出買賣單位分配。

名下股份由代理人公司持有之股東應注意，董事會將根據本公司之股東名冊視代理人公司為單一股東。因此，股東應留意，本公司將不會為個別實益擁有人作出上述有關配發額外發售股份之安排。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。於聯交所買賣發售股份將須繳付香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及香港其他適用費用及支出。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定之該等其他日期起，可於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日進行之交易，必須於其後第二個交易日在中央結算系統進行交收。於中央結算系統進行之所有活動均須遵守不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

董事會函件

發售股份之碎股

發售股份之零碎配額將不會配發予合資格股東，惟將予彙集及由包銷商接納。

包銷安排

包銷協議

日期： 二零零九年二月十六日

包銷商： 金利豐證券有限公司

所包銷之發售股份數目： 根據包銷協議，包銷商已有條件同意包銷未獲接納之發售股份（CSL根據CSL承諾同意接納之發售股份除外）。因此，公開發售獲全數包銷。

就董事所知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人為獨立第三方。

包銷協議之其中一項條件為包銷商將就配售及／或分包銷發售股份與若干承配人及／或分包銷商（須為獨立第三方）訂立具約束力之協議，致使概無(i)包銷商連同其一致行動人士或(ii)任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動人士合共擁有本公司經公開發售擴大之已發行股本之10%或以上權益。

CSL作出之承諾

CSL已向本公司及包銷商作出CSL承諾，表示(i)由包銷協議日期起至記錄日期營業時間結束時不會出售或同意出售其所持有之任何股份；(ii)認購根據公開發售有權認購之29,180,306股發售股份；及(iii)依據額外申請表格認購不少於107,191,950股發售股份及不多於241,741,950股發售股份，據此，當發售股份根據公開發售悉數配發及發行，連同所有CSL及其聯繫人士於公開發售後所持有之所有股份，合共應相當於本公司經公開發售擴大之已發行股本約29.90%。

購股權及可換股債券持有人的承諾

所有購股權持有人已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，表示不會於記錄日期當日或之前行使彼等所持有購股權之任何權利。可換股債券持有人已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，表示不會於記錄日期當日或之前兌換其所持有之部份或全部可換股債券為股份。可換股債券持有人亦已不可撤回地向本公司及包銷商作出承諾，表示其名下並由其實益擁有之可換股債券將於截至公開發售完成(包括當日)時，仍登記於其名下並由其實益擁有。

終止包銷協議

倘於最後終止時間前：

- (1) 包銷商全權認為公開發售之順利進行將會因以下事件而受到重大及不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何其他有關事件(不論其性質為何)，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對公開發售重大不利；或
 - (b) 發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與前述任何一項同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及／或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或任何本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響、對公開發售之順利進行構成重大及不利影響或導致進行公開發售屬不宜或不智；或
- (2) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權認為有可能對公開發售之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行公開發售屬不宜或不智；或

董事會函件

- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為會對本公司之前景構成不利影響，包括在不損害前述條文之一般性原則下，提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (5) 有關本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景之任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (6) 包銷商全權認為倘在緊接發售章程日期前出現或發現而並無於發售章程內披露，則將對公開發售構成重大遺漏之任何事宜；或
- (7) 整體證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，不包括就核准有關公開發售之公佈、章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函而引致之任何暫停買賣，

則包銷商有權以書面通知(須於最後終止時間前送達)本公司終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，則包銷商有權以書面通知撤銷包銷協議：

- (1) 包銷商獲悉包銷協議所載任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反；或
- (2) 包銷商獲悉任何特別事件。

包銷商須於最後終止時間前送達任何有關通知。

公開發售之條件

公開發售須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) 於章程寄發日期前，將兩名董事(或彼等書面正式授權之代理人)妥為簽署表示已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)送達聯交所以取得認可及呈交香港公司註冊處登記，及遵照上市規則及公司條例作出其他行動；
- (2) 於章程寄發日期前，將一名董事(代表全體董事)妥為簽署表示已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)呈交百慕達公司註冊處，及遵照公司法作出其他行動；
- (3) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，並向受禁止股東(如有)寄發發售章程及協定形式之函件，以僅供參考，解釋彼等不獲准參與公開發售之情況；
- (4) 聯交所上市委員會於發售股份買賣首日前批准或同意批准(受配發規限)發售股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (5) (如需要)百慕達金融管理局於最後終止時間或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他時間前同意發行發售股份；
- (6) 包銷商之責任成為無條件，而包銷協議並無根據其條款終止；
- (7) 本公司於包銷協議下所有承諾及責任已獲遵守及履行；
- (8) CSL於CSL承諾下所有承諾及責任已獲遵守及履行；
- (9) 購股權及可換股債券持有人於彼等各自之不可撤回承諾下之所有承諾及責任已獲遵守及履行；及

董事會函件

- (10) 包銷商就配售及／或分包銷發售股份與若干承配人及／或分包銷商(須為獨立第三方)訂立具約束力之協議，致使概無包銷商及各承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動人士(具有公司收購、合併及股份購回守則之涵義)擁有本公司經公開發售擴大之已發行股本之10%或以上權益。

先決條件不得豁免。倘先決條件於最後終止時間或本公司與包銷商可能協定之有關其他日期前未獲本公司全面達成，則包銷協議將告終止，而訂約方概不得向另一方就費用、損害賠償、補償或其他款項提出任何申索(惟就任何先前違反提出者除外)。

公開發售毋須經股東批准。

申請手續

申請發售股份

本發售章程隨附一份申請表格，賦予閣下權利申請保證可供閣下認購之發售股份數目，惟須於三月二十三日(星期一)下午四時正前申請時繳足股款。合資格股東應注意，彼等可申請相等於或少於申請表格所載數目之發售股份數目。

倘閣下為合資格股東且欲申請隨附之申請表格所註明閣下應得發售股份保證配額之任何發售股份數目，則閣下必須按照申請表格上列印之指示將之填妥及簽署，連同就申請閣下所申請有關發售股份數目應付之全數股款，於二零零九年三月二十三日(星期一)下午四時正前送達過戶登記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。所有股款必須為港元。支票必須以香港持牌銀行戶口開出，而銀行本票則須由香港持牌銀行發出，並以「**China Star Investment Holdings Limited — Open Offer Account**」為抬頭人及以「**只准入抬頭人賬戶**」方式劃線開出。

謹請注意，除非已填妥及簽署之申請表格連同適當股款已於三月二十三日(星期一)下午四時正前送達過戶登記處卓佳標準有限公司，否則該保證配額及其項下之所有權利將被視為予以放棄並將予註銷。

董事會函件

申請表格載有倘閣下欲申請與閣下之保證配額不同之發售股份數目須依循之手續之所有資料。

所有支票或銀行本票將於收訖後即時過戶，而該等款項所賺取之全部利息(如有)將撥歸本公司所有。凡支票或銀行本票在首次過戶時未能兌現之有關申請均可遭拒絕受理；在該情況下，該保證配額及其項下之所有權利將視為予以放棄並將予註銷。

倘公開發售之條件未獲達成，則申請款項將不計利息退還，並於二零零九年三月三十日(星期一)或之前按本公司股東名冊所示地址，以平郵方式及以申請人(或倘屬聯名申請人，則排名首位之申請人)為抬頭人及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出之支票寄發予申請人，郵誤風險概由申請人承擔。

除上文「海外股東之權利」一段所述者外，本公司並無採取任何行動，以獲准在香港及百慕達以外任何地區提呈發售股份或派發章程文件。因此，任何人士如在香港以外任何地區接獲本發售章程、申請表格或額外申請表格，除非有關要約或邀請在該地區可合法提出而毋須辦理任何登記手續或符合該地區之其他法例及規例，否則不可視作申請認購發售股份或額外發售股份之要約或邀請。任何收到章程文件有意申請認購發售股份而身居香港以外地區之人士於認購保證配發之發售股份或額外發售股份前，必須自行遵守一切有關司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面之同意及就此繳付任何有關司法權區規定須繳付之任何稅項及關稅。倘本公司認為接納任何發售股份之申請會違反任何司法權區之適用證券或其他法例或規例，則本公司有權拒絕接納有關申請。屬受禁止股東之任何人士之發售股份申請將不獲接納。

申請表格僅供名列其中人士使用，不得轉讓。

概不會就任何已收之申請款項發出收據。

申請額外發售股份

合資格股東申請額外發售股份須填妥額外申請表格，連同就所申請額外發售股份另行繳付之股款，最遲於二零零九年三月二十三日(星期一)下午四時正前交回過戶登記處卓佳標準有限公司。所有股款須以港元繳付。支票必須由香港持牌銀行賬戶開出，或銀行本票則須由香港持牌銀行發出，註明抬頭人為「**China Star Investment Holdings Limited – Excess Application Account**」，並以「**只准入抬頭人賬戶**」劃線方式開出。

合資格股東將於二零零九年三月二十六日(星期四)或前後透過公佈獲悉彼等獲配發之任何額外發售股份。倘申請額外發售股份之合資格股東並無獲配發任何額外發售股份，預期申請時提交之全數款額(不計利息)，將於二零零九年三月三十日(星期一)或之前，以支票按彼等之登記地址以平郵方式寄發予合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘合資格股東獲配發之額外發售股份數目少於所申請者，預期就多繳申請股款(不計利息)發出之支票，將於二零零九年三月三十日(星期一)或之前按彼等之登記地址以平郵方式寄發予合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，而有關股款所賺取之所有利息將撥歸本公司所有。填妥並交回額外申請表格連同繳付申請認購之額外發售股份股款之支票或銀行本票，即構成申請人對該支票或銀行本票於首次過戶時即可兌現之保證。倘隨附填妥之額外申請表格之任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，在不影響本公司其他權利之情況下，有關額外申請表格將不獲受理。

額外申請表格僅供獲寄有關表格之合資格股東使用，且不得轉讓。所有文件(包括退款支票)將按本公司股東名冊所載以平郵方式寄往各收件人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

本公司將不會就任何收取之申請款項發出收據。

倘包銷商行使權利終止包銷協議，或倘公開發售之條件未獲達成，則就申請額外發售股份所收取之股款(不計利息)，將以支票於實際可行情況下盡快按彼等各自之登記地址，以平郵方式退還予申請人，郵誤風險概由申請人自行承擔。

買賣股份之風險警告

股東及潛在投資者應注意，公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據相關條款終止包銷協議後，方可作實。因此，公開發售可能或未必會進行。

股東及潛在投資者於買賣股份時務須格外審慎行事，且彼等如對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股東應注意，股份已由二零零九年二月二十七日(星期五)起按除權基準進行買賣，而股份將會於包銷協議之條件尚未獲達成時進行買賣。任何股東或其他人士如於公開發售之所有條件獲達成日期(預期為二零零九年三月二十六日(星期四)下午四時正)前買賣股份，將須承擔公開發售不能成為無條件及未必會進行之風險。有意買賣股份之任何股東或其他人士如對其狀況有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

董事會函件

對股權架構之影響

本公司於緊接公開發售完成前及緊隨其後之現有及經擴大股權架構載列如下：

	於最後實際可行日期		緊隨公開發售完成後 (假設所有合資格股東 接納其於公開發售 項下之配額)		緊隨公開發售完成後 (假設概無合資格股東 (CSL除外)接納其於公開 發售項下之配額)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
CSL (附註1)	58,360,612	7.95%	87,540,918	7.95%	329,282,868	29.90%
公眾股東：						
包銷商 (附註2)	—	—	—	—	96,171,242	8.73%
其他	<u>675,826,385</u>	<u>92.05%</u>	<u>1,013,739,577</u>	<u>92.05%</u>	<u>675,826,385</u>	<u>61.37%</u>
小計	<u>675,826,385</u>	<u>92.05%</u>	<u>1,013,739,577</u>	<u>92.05%</u>	<u>771,997,627</u>	<u>70.10%</u>
總計	<u><u>734,186,997</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>1,101,280,495</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>1,101,280,495</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：

- (1) CSL將認購其於公開發售項下有權認購之29,180,306股發售股份，並可根據額外申請表格認購不少於107,191,950股發售股份及不多於241,741,950股發售股份，有關發售股份於發售股份根據公開發售悉數配發及發行時，連同CSL及其聯繫人士於公開發售後所持有之所有股份，合共將佔本公司經公開發售擴大之已發行股本約29.90%。
- (2) 包銷協議之其中一項條件為包銷商將就配售及／或分包銷發售股份與若干承配人及／或分包銷商（須為獨立第三方）訂立具約束力之協議，致使概無(i)包銷商連同其一致行動人士，或(ii)任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動人士合共擁有本公司經公開發售擴大之已發行股本之10%或以上權益。

公開發售之理由及所得款項用途

本集團主要從事銷售金融資產、物業投資及向博彩推廣員禮賓部提供管理服務之業務。

公開發售之所得款項總額將約為36,709,000港元。估計所得款項淨額約34,339,000港元擬用作撥付本集團可能進行之多元化投資，以及用作本集團之一般營運資金，惟尚未釐定所得款項淨額之分配。於最後實際可行日期，本集團尚未識別有關投資。

本集團之財務及貿易前景

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司股權持有人應佔溢利25,694,000港元。於二零零七年十二月三十一日，本集團之資產淨值為1,049,976,000港元。截至二零零八年九月三十日止九個月，本集團錄得本公司股權持有人應佔虧損209,985,000港元。於二零零八年九月三十日，本集團之資產淨值為911,126,000港元。

截至二零零八年九月三十日止九個月產生之重大虧損乃由於確認本集團投資物業之公平值減少66,751,000港元及商譽減值虧損142,347,000港元(已於本公司於二零零八年十二月十一日刊發有關盈利警告之公佈中提述)所致。

於截至二零零八年九月三十日止九個月，香港電影市道仍然不振，中國內地對港產電影之需求仍然疲弱。本地製作公司製作之電影數目有所減少。因此，本集團無法按合理價格獲取足夠數目之高質量電影予以發行。由於港產電影主要市場之一內地華人觀眾對港產電影之興趣並不如前，以及香港電影投資不斷減少，故董事對短期內之香港電影市場並不樂觀。

由於股票市場仍然大幅波動，故本集團於二零零七年下半年出售其所有金融資產，且於截至二零零八年九月三十日止九個月進行之金融資產交易極少。本集團保留其手頭現金，直至股票市場回復穩定為止。

董事會函件

於二零零八年二月二十八日，本集團與 Well Will Investment Limited 及吳卓徽先生訂立有條件買賣協議，內容有關建議向 Well Will Investment Limited 收購 Rich Daily Group Limited 之 100% 已發行股本，初步代價為 504,000,000 港元(可予調整)。Rich Daily Group Limited 為一博彩推廣員禮賓部之管理服務供應商。Rich Daily Group Limited 將賺取之每月服務費乃按博彩推廣員產生之每月累計營業額之 0.03% 計算。建議收購事項於二零零八年六月二十七日獲股東批准，並於二零零八年八月二十九日完成。建議收購事項完成後，Rich Daily Group Limited 每月均為本集團帶來穩定現金流量。儘管 Rich Daily Group Limited 於二零零八年九月之服務費收入減少，惟二零零八年十月至二零零八年十二月期間之每月服務費收入仍相當穩定。董事相信新擴充之管理服務業務將為本集團提供穩定收益來源，及提升本集團之盈利能力。

於二零零八年十一月二十六日，本集團與 Mega Shell Services Limited (「Mega Shell」，寶利福之全資附屬公司) 及寶利福訂立有條件買賣協議。根據有條件買賣協議，Mega Shell 已有條件同意購買而本集團已有條件同意出售 Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited (兩間公司均為本公司之全資附屬公司) 之全部已發行股本，以及待售貸款，代價為 211,466,310 港元(可予調整)。Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited 分別持有北京莎瑪房地產開發有限公司之 96.7% 及 3.3% 註冊資本。北京莎瑪房地產開發有限公司為本集團位於中國北京之投資物業(賬面值為 919,751,000 港元)之註冊及實益擁有人。本集團之投資物業已轉換為高級服務式公寓作出租用途。鑑於雷曼兄弟於二零零八年九月倒閉所導致之近期環球金融危機及信貸緊縮，董事預測二零零九年環境將會艱難，而環球經濟將持續低迷一段長時間。因此，董事認為建議出售事項為本集團提供機會以 (i) 重整其業務、(ii) 讓本集團可集中其資源於提供管理服務之業務；及 (iii) 改善本集團之負債比率。建議出售事項於二零零九年二月十二日獲股東批准，並預期於二零零九年上半年完成。假設寶利福不進一步發行股份及進行回購，於建議出售事項完成時，本集團將持有寶利福已發行股本之 20.63%，而寶利福將入賬列作本公司之聯營公司。有關建議出售事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零九年一月二十三日之通函。

於二零零八年十二月二十三日，本集團終止建議收購 Exceptional Gain Profits Limited 已發行股本中 100% 權益及中國星集團有限公司之銷售貸款，原因為建議收購事項乃取決於解除中國星集團有限公司就 Kingsway Hotel Limited 提供之抵押而由本公司提供之

董事會函件

抵押代替。由於上述情況自公佈建議收購事項或建議出售事項(視情況而定)起已持續一年多，故本公司及中國星集團有限公司已決定不再讓其股東及投資者受建議收購事項或建議出售事項(視情況而定)之狀況拖延。

由於董事預期近期金融危機對整體商業社群構成不利影響及經濟低迷將持續一段長時間，故董事相信保留其資源、改善其負債比率及物色任何價格吸引之投資機會為本集團之最佳策略。

於過去十二個月之集資活動

公佈日期	說明	所籌集之金額	擬定用途
二零零八年十二月二十九日	先舊後新配售事項	約3,820,000港元	減少本集團之銀行借貸
二零零八年十一月六日及二零零九年二月三日	第一批次配售事項	約19,870,000港元	減少本集團之銀行借貸
二零零九年二月十七日	第二批次配售事項	約26,850,000港元	減少本集團之銀行借貸

除上文所披露者外，本公司於最後實際可行日期前十二個月並無進行任何其他集資活動。

購股權及可換股債券之調整

根據組成可換股債券之文據及本公司購股權計劃之有關條款，可能需要對可換股債券之兌換價及購股權之行使價及數目作出調整。一間獲認可投資銀行或本公司核數師將獲委任，以核證對可換股債券之兌換價及購股權之行使價及數目須作出之調整(如有)。本公司將就此另作公佈。

一般事項

務請閣下留意本發售章程各附錄所載之資料。

此致

列位合資格股東 台照及
受禁止股東 參照

代表董事會
China Star Investment Holdings Limited
中國星投資有限公司*
主席
向華強

二零零九年三月九日

* 僅供識別

1. 經審核綜合財務報表

以下載列本集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度及截至二零零八年九月三十日止九個月之經審核財務報表，乃摘錄自本公司於二零零九年一月二十三日刊發之通函。

綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
營業額	7	17,965	9,375	10,639	10,994	23,006
銷售成本		(16,092)	(537)	(858)	(429)	(1,594)
毛利		1,873	8,838	9,781	10,565	21,412
其他收益	8	2,066	5,699	3,205	2,147	3,402
其他收入	8	7,110	200	106,956	106,956	—
投資物業之公平值變動		—	590	43,853	—	(66,751)
行政開支		(19,332)	(26,811)	(67,623)	(59,734)	(39,307)
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)	—	(37,828)	—	(142,347)
經營(虧損)/溢利	9	(29,324)	(11,484)	58,344	59,934	(223,591)
融資費用	10	(340)	(9,615)	(19,494)	(13,718)	(19,705)
除稅前(虧損)/溢利		(29,664)	(21,099)	38,850	46,216	(243,296)
稅項	13	—	(195)	(13,156)	—	33,311
本年度/期間(虧損)/溢利		<u>(29,664)</u>	<u>(21,294)</u>	<u>25,694</u>	<u>46,216</u>	<u>(209,985)</u>
歸屬於：						
本公司股權持有人		<u>(29,664)</u>	<u>(21,294)</u>	<u>25,694</u>	<u>46,216</u>	<u>(209,985)</u>
本公司股權持有人應佔每股(虧損)/盈利 (港仙)						
基本	14	<u>(60.97)</u>	<u>(32.84)</u>	<u>24.96</u>	<u>51.00</u>	<u>(107.58)</u>
攤薄	14	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	16	3,418	2,468	6,000	22,743
投資物業	17	—	678,000	887,450	905,393
商譽	19	—	77,284	39,456	—
無形資產	20	—	—	—	456,857
會所會籍		172	172	172	172
		<u>3,590</u>	<u>757,924</u>	<u>933,078</u>	<u>1,385,165</u>
流動資產					
存貨	21	6	45,154	32,783	34,771
電影發行權按金		14	—	—	—
貿易應收款項	22	4,729	936	1,245	7,357
按金、預付款項及其他應收款項	23	54,202	19,254	31,830	23,012
按公平值計入損益表之金融資產	24	30,567	28,100	—	—
預付稅項	25	4,146	7,720	12,120	—
現金及現金等價物	26	137,973	63,140	531,396	104,553
		<u>231,637</u>	<u>164,304</u>	<u>609,374</u>	<u>169,693</u>
資產總值		<u>235,227</u>	<u>922,228</u>	<u>1,542,452</u>	<u>1,554,858</u>
股權					
本公司股權持有人應佔股本及儲備					
股本	27	51,540	64,843	195,186	1,952
儲備		116,070	334,793	850,894	909,174
		<u>167,610</u>	<u>399,636</u>	<u>1,046,080</u>	<u>911,126</u>
少數股東權益		<u>—</u>	<u>3,896</u>	<u>3,896</u>	<u>—</u>
股權總額		<u>167,610</u>	<u>403,532</u>	<u>1,049,976</u>	<u>911,126</u>

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
負債					
流動負債					
貿易應付款項	29	1,714	—	—	—
應計費用及其他應付款項	30	7,619	20,208	19,245	50,854
預收款項	31	483	60,898	47,041	49,151
應付關連公司款項	32	34,832	606	701	660
有抵押銀行貸款					
— 一年內到期	33	—	5,470	27,533	23,246
應付稅項		22,969	23,240	22,969	1,300
		<u>67,617</u>	<u>110,422</u>	<u>117,489</u>	<u>125,211</u>
非流動負債					
有抵押銀行貸款					
— 一年後到期	33	—	351,957	301,485	297,033
可換股票據	34	—	—	—	102,685
遞延稅項	35	—	56,317	73,502	118,803
		<u>—</u>	<u>408,274</u>	<u>374,987</u>	<u>518,521</u>
股權及負債總額		<u>235,227</u>	<u>922,228</u>	<u>1,542,452</u>	<u>1,554,858</u>
流動資產淨額		<u>164,020</u>	<u>53,882</u>	<u>491,885</u>	<u>44,482</u>
總資產減流動負債		<u>167,610</u>	<u>811,806</u>	<u>1,424,963</u>	<u>1,429,647</u>

資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
資產					
非流動資產					
附屬公司權益	18	—	41,824	4,873	634,766
流動資產					
按金、預付款項及其他應收款項	23	—	1,801	2,250	—
現金及現金等價物	26	136,670	55,862	489,538	638
		136,670	57,663	491,788	638
資產總值		<u>136,670</u>	<u>99,487</u>	<u>496,661</u>	<u>635,404</u>
股權					
股本	27	51,540	64,843	195,186	1,952
儲備	28	47,479	25,708	262,946	486,670
股權總額		<u>99,019</u>	<u>90,551</u>	<u>458,132</u>	<u>488,622</u>
負債					
流動負債					
應計費用及其他應付款項	30	1,118	233	943	1,332
應付關連公司款項	32	33,800	—	—	—
應付附屬公司款項	18	2,733	8,703	37,586	35,910
		37,651	8,936	38,529	37,242
非流動負債					
可換股票據	34	—	—	—	102,685
遞延稅項	35	—	—	—	6,855
		—	—	—	109,540
股權及負債總額		<u>136,670</u>	<u>99,487</u>	<u>496,661</u>	<u>635,404</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>99,019</u>	<u>48,727</u>	<u>453,259</u>	<u>(36,604)</u>
總資產減流動負債		<u>99,019</u>	<u>90,551</u>	<u>458,132</u>	<u>598,162</u>

綜合股本變動表

	本公司股權持有人應佔										少數股東權益	總計	
	股本	股份溢價	資本儲備	實繳盈餘	特別儲備	物業重估儲備	以股份形式支付儲備	可換股票據儲備	兌換儲備	(累計虧損)/保留溢利			小計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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變現之儲備	—	—	—	—	—	(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
收購附屬公司產生之特別儲備	—	—	—	—	(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
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(21,294)	(21,294)	—	(21,294)
於二零零六年十二月三十一日及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
折算海外附屬公司投資產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	29,533	—	29,533	—	29,533
發行新股份	127,103	416,604	—	—	—	—	—	—	—	—	543,707	—	543,707
以股份形式支付之開支	—	—	—	—	—	—	32,282	—	—	—	32,282	—	32,282
行使購股權	3,240	15,828	—	—	—	—	(3,840)	—	—	—	15,228	—	15,228
本年度純利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,694	25,694	—	25,694
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	195,186	813,058	19,844	80,103	(19,955)	—	28,442	—	36,734	(107,332)	1,046,080	3,896	1,049,976
股本重組(附註27)	(193,235)	—	—	193,235	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 股本削減	—	(813,058)	—	813,058	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 股份溢價註銷	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 以實繳盈餘抵銷累計虧損	—	—	—	(518,374)	—	—	—	—	—	518,374	—	—	—
行使購股權	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1
以股份形式支付之開支	—	—	—	—	—	—	3,608	—	—	—	3,608	—	3,608
收購附屬公司餘下權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,896)	(3,896)
發行可換股票據	—	—	—	—	—	—	—	34,692	—	—	34,692	—	34,692
折算海外附屬公司投資產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	36,730	—	36,730	—	36,730
本期間虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(209,985)	(209,985)	—	(209,985)
於二零零八年九月三十日	1,952	—	19,844	568,022	(19,955)	—	32,050	34,692	73,464	201,057	911,126	—	911,126

	本公司股權持有人應佔											少數股東權益	總計
	股本	股份溢價	資本儲備	實繳盈餘	特別儲備	物業重估儲備	以股份形式支付儲備	可換股票據儲備	兌換儲備	(累計虧損)/保留溢利	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
未經審核													
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	62,041	289,930	—	—	—	—	—	—	—	—	351,971	—	351,971
以股份形式支付之開支	—	—	—	—	—	—	32,282	—	—	—	32,282	—	32,282
行使購股權	3,240	15,828	—	—	—	—	(3,840)	—	—	—	15,228	—	15,228
折算海外附屬公司投資產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	14,338	—	14,338	—	14,338
本期間純利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46,216	46,216	—	46,216
於二零零七年九月三十日	130,124	686,384	19,844	80,103	(19,955)	—	28,442	—	21,539	(86,810)	859,671	3,896	863,567

附註：

- (i) 本集團資本儲備乃指附屬公司之股本及股份溢價與向 Classical Statue Limited 配發 120 股股份前 Riche (BVI) Limited (前稱「Ocean Shores (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舉行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) 本集團之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 Faith International Development Limited 之代價之公平值及合約價值之間之差額。

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
經營活動					
除稅前(虧損)/溢利	(29,664)	(21,099)	38,850	46,216	(243,296)
調整：					
利息收入	(1,339)	(4,314)	(2,990)	(2,069)	(3,368)
股息收入	—	(754)	(78)	(78)	—
豁免有抵押銀行貸款利息	—	—	(106,956)	(106,956)	—
按公平值計入損益表之金融資產之					
公平值變動	—	(5,360)	—	—	—
投資物業之公平值變動	—	(590)	(43,853)	—	66,751
融資費用	340	9,615	19,494	13,718	19,705
電影發行權攤銷	10,332	—	—	—	—
租賃土地權益攤銷	10	—	—	—	—
物業、廠房及設備折舊	1,108	652	1,158	852	3,430
已確認商譽減值虧損	12,056	—	37,828	—	142,347
已確認貿易應收款項減值虧損	1,084	1,050	9	—	—
已確認預付款項減值虧損	1,188	131	—	—	—
已確認呆壞賬撥備減值虧損	1,390	—	—	—	—
已確認電影發行權減值虧損	8,956	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備之虧損	—	1,956	3	3	3
出售租賃土地及樓宇之收益	(7,110)	—	—	—	—
撥回去年應計費用	—	(200)	—	—	—
以股份形式支付之開支	—	—	32,282	32,282	3,608

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
營運資金變動前之經營現金流量	(1,649)	(18,913)	(24,253)	(16,032)	(10,820)
存貨減少/(增加)	9	(1,309)	12,371	(1,693)	(1,988)
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/(增加)	16,105	2,755	(318)	96	(6,112)
按金、預付款項及其他應收款項(增加) /減少	(50,037)	34,988	(12,576)	(372,502)	8,818
按公平值計入損益表之金融資產之 公平值變動	11,165	—	—	18,889	—
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	(269)	(1,714)	—	—	—
應計費用及其他應付款項增加/(減少)	132	(41,337)	(963)	10,694	31,609
預收款項(減少)/增加	(9,699)	1,335	(13,857)	2,204	2,110
應付關連公司款項增加/(減少)	34,283	(34,226)	95	(6)	(41)
營運所產生/(所用)現金 (已付)/退回稅項	14,393	(58,407)	(39,501)	(358,350)	23,576
	—	(3,303)	(4,671)	(3,471)	3,736
經營活動所產生/(所用)之現金淨額	14,393	(61,710)	(44,172)	(361,821)	27,312

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
投資活動					
已收利息	1,339	4,314	2,990	2,069	3,368
股息收入	—	754	78	78	—
出售租賃土地及樓宇之所得款項	9,000	—	—	—	—
出售按公平值計入損益表之金融資產 之所得款項	—	13,461	—	81	—
出售物業、廠房及設備之所得款項	—	—	220	—	—
收購附屬公司之影響	95	415	—	—	(364,821)
投資物業添置	—	(15,852)	(116,960)	(61,744)	(38,286)
購買按公平值計入損益表之金融資產	—	(5,634)	—	—	—
購買物業、廠房及設備	(53)	(1,156)	(4,908)	(8,482)	(19,910)
投資活動所產生/(所用)之現金淨額	10,381	(3,698)	(118,580)	(67,998)	(419,649)
融資活動					
已付利息	(340)	(9,615)	(19,494)	(13,718)	(19,473)
發行新股份及行使購股權	131,179	—	562,775	367,199	1
因行使認股權證而發行新股份	706	—	—	—	—
償還應付可換股票據	(33,800)	—	—	—	—
償還融資租賃之資本部份	(6)	—	—	—	—
償還有抵押銀行貸款	—	(250,000)	5,359	57,601	(28,420)
新增有抵押銀行貸款	—	250,470	65,922	—	—

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資活動所產生/(所用)之現金淨額	<u>97,739</u>	<u>(9,145)</u>	<u>614,562</u>	<u>411,082</u>	<u>(47,892)</u>
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	122,513	(74,553)	451,810	(18,737)	(440,229)
外匯兌換率之影響	—	(280)	16,446	(8,968)	13,386
年/期初之現金及現金等價物	<u>15,460</u>	<u>137,973</u>	<u>63,140</u>	<u>63,140</u>	<u>531,396</u>
年/期終之現金及現金等價物	<u><u>137,973</u></u>	<u><u>63,140</u></u>	<u><u>531,396</u></u>	<u><u>35,435</u></u>	<u><u>104,553</u></u>
現金及銀行結存	<u><u>137,973</u></u>	<u><u>63,140</u></u>	<u><u>531,396</u></u>	<u><u>35,435</u></u>	<u><u>104,553</u></u>

財務資料附註

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資料附註 18。

財務資料以千港元(千港元)呈列，與本公司之功能貨幣相同。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度及截至二零零八年九月三十日止九個月(「有關期間」)，本集團已應用所有香港會計師公會頒佈於有關期間生效之新訂準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。採納新香港財務報告準則對本集團於本會計期間或以往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此毋須作出上年度調整。

3. 已頒佈但尚未生效香港財務報告準則之影響

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 ⁵
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ²
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份形式支付之款項 — 歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建築協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務淨投資之對沖 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ²

¹ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效除外。

本集團正在評估上述新訂準則、修訂及詮釋對本集團首次應用期間業績及財務狀況之影響。

4. 主要會計政策概要

編製該等綜合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

綜合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(當中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，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟若干以公平值列賬之按公平值計入損益表之金融資產及投資物業除外。

編製符合香港財務報告準則之綜合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。

由於本公司董事以港元（「港元」）監控及監察本集團之表現及財務狀況，故本集團之賬冊及紀錄以港元設置。

(b) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零八年九月三十日之財務報表。

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權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股權之變動。適用於少數股東之虧損超出於附屬公司股權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。

銷售廣告權所得收益於收取款項之權利確立時入賬。

出售按公平值計入損益表之金融資產所得收益乃於買賣合約成為無條件時入賬。

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入賬。

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。

服務收入乃於提供服務時入賬。

(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。

減值虧損撥回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確認。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，惟若本集團可控制暫時差額撥回而暫時差額有可能將於可見將來不會撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債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權中扣除或計入股權之情況(在此情況下遞延稅項亦會於股權中處理)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用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日後經濟利益增加，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，以撇銷其成本。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%

出售資產所產生之盈虧乃按出售所得款項與該資產賬面值之差額而釐定，並於收益表內確認。

(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。

於出售後或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，即解除確認投資物業。解除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)，於投資物業解除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

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計入有關聯營公司之投資成本。

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獲益之各相關現金產生單位或現金產生單位組別。經分配商譽之現金產生單位會每年及於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值檢測。就於某財政年度進行收購所產生之商譽而言，經分配商譽之現金產生單位會於該財政年度完結前進行減值檢測。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。商譽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，釐定出售損益時會計入撥充資本商譽之應佔金額。

(j) 無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產初步按成本確認。於初步確認後，具無限可使用年期之無形資產乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。內部產生商譽及品牌之開支於產生期間確認為支出。

具無限可使用年期之無形資產之攤銷乃由資產可供使用日期起於資產估計可使用年期按直線法自收益表扣除。

攤銷期間及方法均會每年檢討。

(k) 存貨

製成品存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃按先入先出法計算。

持作買賣之物業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於結算日後收取之銷售所得款項減銷售開支，或由管理層根據當時之市況作出估計釐定。

(l) 金融工具

本集團將其證券投資分類為以下類別，分類視乎收購有關投資之目的而定。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該指定分類。

(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獲管理層如此指定，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。貸款及應收款項計入流動資產內，惟到期日為結算日後逾12個月之款項除外。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為獲指定為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，而本集團已將絕大部份擁有權風險及回報轉讓時，投資將解除確認。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產生之已變現及未變現盈虧於產生盈虧之期間列入收益表。由於分類為可供出售之非貨幣證券公平值變動而產生之未變現盈虧於股權中確認。當分類為可供出售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作為投資證券之盈虧。

報價投資之公平值乃根據當時買入價計算。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定價模式。

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。

(m) 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。倘有客觀證據顯示本集團將無法按應收款項之原有條款收回所有到期款項,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。

(n) 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。

(o) 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佣金、監管機關及證券交易所之徵費,以及過戶稅項及稅款。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。

(p) 租約

凡於租期內有關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。

(q) 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盈虧，均於收益表確認，惟當在股權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(如按公平值計入損益表之股本工具)之匯兌差額均呈報為公平值盈虧之一部份。非貨幣項目(如分類為可供銷售之金融資產之股權)之匯兌差額均於股權內計入公平值儲備。

(iii) 集團公司

所有功能貨幣與呈列貨幣不同之本集團實體(全部均無嚴重通脹經濟體系之貨幣)之業績及財務狀況均以下列方法換算為呈列貨幣：

- (a) 各資產負債表所列之資產及負債均按該資產負債表日期之收市匯率換算；
- (b) 各收益表所列之收入及開支均按平均匯率換算(除非該平均匯率不足以合理地估計交易當日通行匯率之累計影響，如屬此情況，收入及開支則於交易當日換算)；及

(c) 所有因此而產生之匯兌差額會分開確認為股權之個別組成部份。

收購海外實體所產生之商譽及公平值調整當作該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

(r) 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。本集團向強積金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強積金計劃，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賬內。

(s) **借貸成本**

建造任何合資格資產所產生之借貸成本於須完成及預備資產作擬定用途期間內撥充資本。其他借貸成本列作開支。

(t) **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。

(u) **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。

(v) **已發出之財務擔保及撥備**

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之損失之合約。

倘本集團發出財務擔保，該擔保之公平值（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之遞延收入。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之本集團政策而予以確認。倘有關代價尚未收取或應予收取，則於最初確認任何遞延收入時，於收益表內確認即時開支。

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計量，若影響重大則將金額貼現為現值。

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。

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) 無形資產及商譽之減值

本集團按照附註4(i)及4(j)所載之會計政策每年對無形資產及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釐定。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資料附註19及20。

(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、貿易應收款項餘額之賬齡分析及撇賬紀錄，作出呆壞賬撥備。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。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

如附註17所述，投資物業已於結算日參考獨立專業估值師發出之估值報告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用主要根據每個結算日市況所作出之假設。

6. 分部資料

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、物業投資及提供管理服務五個營運部門。本集團乃根據該等部門呈報主要分部資料。

主要業務如下：

- | | | |
|-------|--------|--------------------------|
| (i) | 發行 | — 發行電影 |
| (ii) | 轉授發行權 | — 轉授電影發行權 |
| (iii) | 銷售金融資產 | — 銷售按公平值計入損益表之金融資產 |
| (iv) | 物業投資 | — 租賃出租之物業 |
| (v) | 提供管理服務 | — 向澳門賭場委任之博彩推廣員禮賓部提供管理服務 |

於有關期間及截至二零零七年九月三十日止九個月有關該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零五年十二月三十一日止年度之
綜合收益表(重列)

	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	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
營業額	9,382	10,534	(1,951)	—	—	—	17,965
未計已確認電影發行權及 商譽減值虧損之分部業績	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	—	(12,056)	—	—	—	—	(12,056)
分部業績	(6,513)	(16,669)	(2,045)	—	—	—	(25,227)
未分配集團收入							9,176
未分配集團開支							(13,273)
經營虧損							(29,324)
融資費用							(340)
除稅前虧損							(29,664)
稅項							—
本年度本公司股權持有人 應佔虧損							(29,664)
資產							
分部資產	4,582	4,729	41,869	—	—	—	51,180
未分配集團資產							184,047
綜合資產總值							235,227
負債							
分部負債	2,439	6,172	—	—	—	—	8,611
未分配集團負債							59,006
綜合負債總額							67,617
其他分部資料							
資本開支	—	—	53	—	—	—	53
折舊及攤銷	3,246	7,086	1,108	—	—	10	11,450
已確認減值虧損	8,956	12,056	—	—	—	—	21,012

截至二零零六年十二月三十一日止年度之
綜合收益表(重列)

	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	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
營業額	164	200	7,128	1,883	—	9,375
分部業績	74	23	7,128	2,203	—	9,428
未分配集團收入						5,899
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						(21,294)
資產						
分部資產	804	7,593	32,156	815,360	—	855,913
未分配集團資產						66,315
綜合資產總值						922,228
負債						
分部負債	—	3,051	367	50,972	—	54,390
未分配集團負債						464,306
綜合負債總額						518,696
其他分部資料						
資本開支	1,115	—	23	15,870	—	17,008
折舊	143	1	468	40	—	652
已確認減值虧損	1,195	—	—	—	—	1,195

截至二零零七年十二月三十一日止年度之
綜合收益表(重列)

	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	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
營業額	—	—	7,722	2,917	—	10,639
未計已確認商譽減值虧損之 分部業績	—	—	7,722	45,912	—	53,634
已確認商譽減值虧損	—	—	—	(37,828)	—	(37,828)
分部業績	—	—	7,722	8,084	—	15,806
未分配集團收入						110,161
未分配集團開支						(67,623)
經營溢利						58,344
融資費用						(19,494)
除稅前溢利						38,850
稅項						(13,156)
本年度本公司股權持有人 應佔溢利						25,694
資產						
分部資產	738	11,264	4,509	1,021,270	—	1,037,781
未分配集團資產						504,671
綜合資產總值						1,542,452
負債						
分部負債	—	2,669	718	55,660	—	59,047
未分配集團負債						433,429
綜合負債總額						492,476
其他分部資料						
資本開支	17	—	—	121,850	—	121,867
折舊	563	—	—	595	—	1,158
已確認減值虧損	—	—	—	37,838	—	37,838

截至二零零八年九月三十日止九個月之
綜合收益表(重列)

	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	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
營業額	—	2,000	(951)	17,215	4,742	—	23,006
未計已確認商譽減值 虧損之分部業績	—	2,000	(951)	(51,130)	4,742	—	(45,339)
已確認商譽減值虧損	—	—	—	(40,382)	(101,965)	—	(142,347)
分部業績	—	2,000	(951)	(91,512)	(97,223)	—	(187,686)
未分配集團收入							3,402
未分配集團開支							(39,307)
經營虧損							(223,591)
融資費用							(19,705)
除稅前虧損							(243,296)
稅項							33,311
本期間本公司股權持有人 應佔虧損							(209,985)
資產							
分部資產	559	7,060	7,036	1,076,240	462,379	—	1,553,274
未分配集團資產							1,584
綜合資產總值							1,554,858
負債							
分部負債	—	1,535	1,024	437,493	55,392	—	495,444
未分配集團負債							148,288
綜合負債總額							643,732
其他分部資料							
資本開支	—	—	864	18,670	—	376	19,910
折舊	4	1	417	2,914	—	94	3,430
已確認減值虧損	—	—	—	(40,382)	(101,965)	—	(142,347)

截至二零零七年九月三十日止九個月之
綜合收益表(未經審核)

	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	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
營業額	—	—	8,790	2,204	—	—	10,994
未計已確認商譽減值 虧損之分部業績	—	—	8,790	1,775	—	—	10,565
已確認商譽減值虧損	—	—	—	—	—	—	—
分部業績	—	—	8,790	1,775	—	—	10,565
未分配集團收入							109,103
未分配集團開支							(59,734)
經營溢利							59,934
融資費用							(13,718)
除稅前溢利							46,216
稅項							—
本期間本公司股權 持有人應佔溢利							46,216
資產							
分部資產	756	7,202	7,199	945,100	—	—	960,257
未分配集團資產							387,377
綜合資產總值							1,347,634
負債							
分部負債	—	197	965	436,961	—	—	438,123
未分配集團負債							45,944
綜合負債總額							484,067
其他分部資料							
資本開支	—	—	5	8,477	—	—	8,482
折舊	6	1	419	426	—	—	852
已確認減值虧損	—	—	—	—	—	—	—

地區分部

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

	香港及澳門 千港元	中國 千港元	綜合 千港元
截至二零零五年十二月三十一日			
止年度(重列)			
營業額	<u>(1,951)</u>	<u>19,916</u>	<u>17,965</u>
分部業績	<u>(2,045)</u>	<u>(23,182)</u>	<u>(25,227)</u>
截至二零零六年十二月三十一日			
止年度(重列)			
營業額	<u>7,292</u>	<u>2,083</u>	<u>9,375</u>
分部業績	<u>7,202</u>	<u>2,226</u>	<u>9,428</u>
截至二零零七年十二月三十一日			
止年度(重列)			
營業額	<u>7,722</u>	<u>2,917</u>	<u>10,639</u>
分部業績	<u>7,722</u>	<u>8,084</u>	<u>15,806</u>
截至二零零八年九月三十日止九個月			
營業額	<u>5,791</u>	<u>17,215</u>	<u>23,006</u>
分部業績	<u>(96,174)</u>	<u>(91,512)</u>	<u>(187,686)</u>
截至二零零七年九月三十日止九個月			
(未經審核)			
營業額	<u>8,790</u>	<u>2,204</u>	<u>10,994</u>
分部業績	<u>8,790</u>	<u>1,775</u>	<u>10,565</u>

以下為按資產及負債所在地區分析之分部資產及分部負債賬面值、資本開支及折舊：

	香港及澳門 千港元	中國 千港元	總計 千港元
截至二零零五年十二月三十一日			
止年度			
分部資產	56,198	5,101	61,299
分部負債	1,161	3,740	4,901
資本開支	53	—	53
折舊及攤銷	1,086	2	1,088
截至二零零六年十二月三十一日			
止年度			
分部資產	32,960	822,953	855,913
分部負債	367	54,023	54,390
資本開支	1,138	15,870	17,008
折舊	611	41	652
截至二零零七年十二月三十一日			
止年度			
分部資產	5,247	1,032,534	1,037,781
分部負債	718	58,329	59,047
資本開支	17	121,850	121,867
折舊	563	595	1,158
截至二零零八年九月三十日止九個月			
分部資產	477,034	1,076,240	1,553,274
分部負債	57,951	437,493	495,444
資本開支	864	18,670	19,534
折舊	422	2,914	3,336
截至二零零七年九月三十日止九個月			
(未經審核)			
分部資產	15,157	945,100	960,257
分部負債	1,162	436,961	438,123
資本開支	5	8,477	8,482
折舊	426	426	852

7. 營業額

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
發行電影	9,382	164	—	—	—
轉授電影發行權	10,534	200	—	—	2,000
銷售按公平值計入損益表之 金融資產，淨額*	(1,951)	7,128	7,722	8,790	(951)
租金收入	—	1,883	2,917	2,204	17,215
服務費收入	—	—	—	—	4,742
	<u>17,965</u>	<u>9,375</u>	<u>10,639</u>	<u>10,994</u>	<u>23,006</u>

* 按公平值計入損益表之金融資產指銷售按公平值計入損益表之金融資產減銷售成本，包括(i)按公平值計入損益表之金融資產之成本及(ii)按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動。

按公平值計入損益表之金融資產之分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產	18,423	15,229	35,822	27,575	2,633
按公平值計入損益表之金融資產之成本	(20,374)	(13,461)	(28,100)	(24,345)	(3,584)
按公平值計入損益表之金融資產之 公平值變動	—	5,360	—	5,560	—
	<u>(1,951)</u>	<u>7,128</u>	<u>7,722</u>	<u>8,790</u>	<u>(951)</u>

附註：

在上年度之財務報表，本集團分開呈列銷售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項為「營業額」；按公平值計入損益表之金融資產之成本為「銷售成本」；及按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動。於本年度，本集團按淨額基準重列銷售按公平值計入損益表之金融資產之收益／虧損及按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動為「營業額」。

本集團已修訂其收益之呈列方式，以更恰當之方式反映銷售金融資產之性質及符合市場慣例。

9. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
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	500	600	600	450	450
已售存貨成本	33	89	—	—	—
物業、廠房及設備折舊					
— 自置資產	1,098	652	1,158	852	3,430
— 按融資租約持有之資產	10	—	—	—	—
已確認貿易應收款項減值虧損	1,084	1,050	9	—	—
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	1,188	131	—	—	—
已確認呆壞賬撥備減值虧損	1,390	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備之虧損	—	1,956	3	3	3
就顧問服務以股份形式支付之開支	—	—	6,370	6,370	985
租賃物業之經營租約租金	900	1,710	2,315	1,735	1,461
員工成本(包括董事酬金)					
— 薪金	6,813	7,258	8,349	6,262	7,851
— 退休福利計劃供款	143	117	114	87	187
— 以股份形式支付之開支	—	—	25,912	25,912	2,623

10. 融資費用

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內悉數償還之借貸利息開支：					
— 融資租約	2	—	—	—	—
— 可換股票據	100	—	—	—	832
— 應付貸款	238	100	—	—	—
— 有抵押銀行貸款	—	9,515	19,494	13,718	18,873
	<u>340</u>	<u>9,615</u>	<u>19,494</u>	<u>13,718</u>	<u>19,705</u>

11. 董事酬金

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止九個月應付予本公司董事之酬金總額分別為1,710,000港元、360,000港元、360,000港元、270,000港元及270,000港元。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 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
黎學廉先生(附註ii)	30	—	—	—	30
鄧澤林先生	120	—	—	—	120
何偉志先生	120	—	—	—	120
連偉雄先生(附註iii)	90	—	—	—	90
	<u>360</u>	<u>1,341</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>1,710</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
向華強先生	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—
鄧澤林先生	120	—	—	—	120
何偉志先生	120	—	—	—	120
連偉雄先生(附註iii)	120	—	—	—	120
	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>360</u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
向華強先生	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—
鄧澤林先生	120	—	—	—	120
何偉志先生	120	—	—	—	120
連偉雄先生(附註iii)	120	—	—	—	120
	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>360</u>

截至二零零八年九月三十日止九個月期間

	袍金 千港元	薪金及 花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
向華強先生	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—
鄧澤林先生	90	—	—	—	90
何偉志先生	90	—	—	—	90
連偉雄先生(附註iii)	90	—	—	—	90
	<u>270</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>270</u>

截至二零零七年九月三十日止九個月期間(未經審核)

	袍金 千港元	薪金及 花紅 千港元	強制性 公積金 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
向華強先生	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—
鄧澤林先生	90	—	—	—	90
何偉志先生	90	—	—	—	90
連偉雄先生(附註iii)	90	—	—	—	90
	<u>270</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>270</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) 黎學廉先生於二零零五年四月十二日辭任董事。
- (iii) 連偉雄先生於二零零五年四月十二日獲委任為董事。

12. 五名最高薪人士

於有關期間及截至二零零七年九月三十日止九個月期間已付予本集團五名最高薪人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	2,244	4,545	4,773	3,274	3,841
以股份形式支付之開支	—	—	7,289	7,289	490
退休福利計劃供款	48	48	48	48	27
	<u>2,292</u>	<u>4,593</u>	<u>12,110</u>	<u>10,611</u>	<u>4,358</u>

本集團五名最高薪人士中並無本公司之董事。彼等之酬金介乎以下範圍：

	僱員人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
零至1,000,000港元	—	3	—	—	3
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1	—	—	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1	1	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	—	3	2	—
2,500,001港元至3,500,000港元	—	—	—	1	—
3,500,001港元至4,000,000港元	—	—	1	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於有關期間及截至二零零七年九月三十日止九個月期間，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。概無董事放棄任何酬金。

13. 稅項

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
即期稅項	—	—	—	—	569
稅務抵免	—	—	—	—	(13,854)
遞延稅項(附註35)	—	195	13,156	—	(20,026)
	<u>—</u>	<u>195</u>	<u>13,156</u>	<u>—</u>	<u>(33,311)</u>

由於本集團概無估計應課稅溢利或其估計應課稅溢利已由承前估計稅項虧損全部抵銷，故有關期間並無就香港利得稅或中國企業所得稅作出撥備。於其他司法權區產生之稅項以有關司法權區之現行稅率計算。

香港利得稅乃就有關期間於香港之若干附屬公司之估計應課稅溢利以17.5%（截至二零零八年九月三十日止九個月：16.5%）計算。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，包括調低企業利得稅稅率1%至16.5%，由二零零八至二零零九課稅年度起生效。因此，香港利得稅乃就截至二零零八年九月三十日止九個月之估計應課稅溢利以16.5%計算。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國以中華人民共和國主席令第63號頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》，由二零零八年一月一日起將若干附屬公司之稅率由33%改為25%。遞延稅項結餘經已調整，以反映預期適用於變現資產或清償負債之有關年度之稅率。

本公司之全資附屬公司Ocean Shore Licensing Limited (「OSLL」)就轉授發行權收入之離岸申索，針對一九九四／一九九五至二零零零／二零零一課稅年度之估計評稅提出反對。本公司已於經審核綜合財務報表中作出22,238,000港元之稅項撥備。於二零零八年二月，OSLL與稅務局協商解決估計評稅，以結清合共12,021,000港元之未償還稅款，當中包括3,637,000港元之附加費。因此，於截至二零零八年九月三十日止九個月已確認13,854,000港元之稅務抵免。

本年度／期間稅項，可與綜合收益表內之除稅前(虧損)／溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至九月三十日止九個月			
	二零零五年		二零零六年		二零零七年		二零零七年		二零零八年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前(虧損)／溢利	(29,644)		(21,099)		38,850		46,216		(243,296)	
按所得稅稅率16.5%(二零零七年九月三十日、二零零七年、二零零六年及二零零五年十二月三十一日：17.5%)計算之稅項	(5,191)	17.5	(3,692)	17.5	6,799	17.5	8,088	17.5	(40,143)	16.5
於其他司法權區經營附屬公司不同稅率之影響	—	—	—	—	11,944	30.7	10,445	22.6	(7,607)	3.1
在決定應課稅溢利時不可課稅收入之稅務影響	(8,554)	28.8	(10,628)	50.4	(9,809)	(25.2)	(19,982)	(43.2)	(556)	0.2
動用過往並未確認之稅項虧損	—	—	—	—	(17,700)	(45.5)	(6,990)	(15.1)	—	—
在決定應課稅溢利時不可扣稅支出之稅務影響	11,308	(38.1)	1,833	(8.7)	6,620	17.0	149	0.3	24,791	(10.2)
未確認稅項虧損	2,437	(8.2)	12,487	(59.2)	2,146	5.5	8,290	17.9	24,084	(9.9)
稅項退回	—	—	—	—	—	—	—	—	(13,854)	5.7
遞延稅項增加／(減少)	—	—	195	(0.9)	13,156	33.9	—	—	(20,026)	8.2
本年度／期間稅項支出／(抵免)	—	—	195	(0.9)	13,156	33.9	—	—	(33,311)	13.6

14. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據下列數據計算：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
於計算每股基本及攤薄(虧損) /盈利時所用之本公司股權 持有人應佔(虧損)/溢利	<u>(29,664)</u>	<u>(21,294)</u>	<u>25,694</u>	<u>46,216</u>	<u>(209,985)</u>
股份數目	千股	千股	千股	千股	千股
於計算每股基本及攤薄(虧損) /盈利時所用之普通股加權 平均數	<u>48,652</u>	<u>64,843</u>	<u>102,941</u>	<u>90,623</u>	<u>195,187</u>

於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用之普通股加權平均數已作出調整，以計入分別於二零零七年五月二十一日及二零零八年五月二日生效之股份合併之影響。股份合併詳情載於財務資料附註27。

由於行使購股權認購本公司額外股份之影響將導致每股虧損減少，故計算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二零零八年九月三十日止九個月期間之每股攤薄虧損時並無假設本公司購股權之行使。

截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零七年九月三十日止九個月期間之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。由於本公司之未行使購股權具有反攤薄作用，故計算每股攤薄盈利時並無包括本公司之未行使購股權。

15. 股息

本公司董事並不建議派發有關期間之任何股息。

16. 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
透過收購附屬公司添置(附註36)	—	—	1,926	—	—	1,926
出售	—	(909)	(5,297)	—	(1,030)	(7,236)
匯兌調整	—	—	20	—	—	20
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	—	2,381	761	1,633	1,098	5,873
添置	—	—	4,907	—	—	4,907
出售	—	—	(562)	(376)	—	(938)
匯兌調整	—	—	8	—	—	8
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	—	2,381	5,114	1,257	1,098	9,850
添置	—	1,074	17,089	813	934	19,910
撤銷	—	—	(2)	—	(5)	(7)
匯兌調整	—	—	304	—	—	304
於二零零八年九月三十日	—	3,455	22,505	2,070	2,027	30,057

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
累計折舊：						
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36)	—	—	1,446	—	—	1,446
出售時對銷	—	(873)	(3,831)	—	(576)	(5,280)
匯兌調整	—	—	(2)	—	—	(2)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	—	1,307	477	956	665	3,405
本年度費用	—	358	608	127	65	1,158
出售時對銷	—	—	(423)	(292)	—	(715)
匯兌調整	—	—	2	—	—	2
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	—	1,665	664	791	730	3,850
本期間費用	—	290	2,895	192	53	3,430
撤銷	—	—	(1)	—	(3)	(4)
匯兌調整	—	—	38	—	—	38
於二零零八年九月三十日	—	1,955	3,596	983	780	7,314
賬面淨值：						
於二零零八年九月三十日	—	1,500	18,909	1,087	1,247	22,743
於二零零七年十二月三十一日	—	716	4,450	466	368	6,000
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

17. 投資物業

本集團

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	—	—	678,000	887,450
收購附屬公司(附註36)	—	641,982	—	—
添置	—	15,852	101,347	38,286
匯兌調整	—	19,576	48,637	46,408
轉撥自存貨	—	—	15,613	—
已於綜合收益表確認之公平值變動	—	590	43,853	(66,751)
	<u>—</u>	<u>678,000</u>	<u>887,450</u>	<u>905,393</u>
於年／期終	—	678,000	887,450	905,393

本集團投資物業於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日之公平值，乃按戴德梁行有限公司於該日進行之估值達致，而於二零零八年九月三十日之估值乃由中證評估有限公司進行。戴德梁行有限公司及中證評估有限公司為與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師，具有適當資歷，並曾於近期為相關地點之類似物業作出估值。

上述投資物業之公平值包括：

本集團

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港以外地區持有：				
長期租約	—	678,000	887,450	905,393
	<u>—</u>	<u>678,000</u>	<u>887,450</u>	<u>905,393</u>

本集團所有按經營租約持有以賺取租金或作資產增值用途之物業權益採用公平值模式計算，並分類為投資物業入賬。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，本集團賬面值分別約零港元、678,000,000港元、852,081,000港元及856,170,000港元之投資物業已抵押作為授予本集團之銀行融資之擔保。

18. 附屬公司權益

本公司

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零八年
				千港元
非上市股份，按成本	83,553	83,553	83,553	83,553
已確認減值虧損	<u>(83,553)</u>	<u>(83,553)</u>	<u>(83,553)</u>	<u>(83,553)</u>
	—	—	—	—
應收附屬公司款項	249,304	562,170	709,207	1,339,100
減值撥備	<u>(249,304)</u>	<u>(520,346)</u>	<u>(704,334)</u>	<u>(704,334)</u>
	<u>—</u>	<u>41,824</u>	<u>4,873</u>	<u>634,766</u>

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。本公司董事認為，於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，應收附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

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未來現金流量估計予以釐定。

應付附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

本公司之附屬公司之詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行股本／註冊資本詳情	主要業務
Beijing Jianguo Real Estate Development Company, Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	暫無營業
Best Season Holdings Corporation	英屬處女群島	100股每股面值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、於中國發行電影及轉授電影發行權
Dragon Leader Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	投資控股

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行股本／註冊資本詳情	主要業務
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	投資控股
富樂投資有限公司	香港	2 股每股面值 1 港元之普通股	暫無營業
Ocean Shores Licensing Limited	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
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 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 股每股面值 1 美元之普通股	於中國投資控股
堅益有限公司	香港	1,000,000 股每股面值 1 港元之普通股	暫無營業

附屬公司名稱	註冊成立地點	已發行股本／註冊資本詳情	主要業務
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
北京莎瑪房地產開發有限公司(前稱「北京建國房地產開發有限公司」)	中國	註冊資本 15,000,000美元	於中國投資物業
Rich Daily Group Limited	英屬處女群島	100股每股面值1美元之普通股	提供管理服務

* 該等並非由本集團持有之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，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，惟由本集團擁有 75% 之 Best Season Holdings Corp. 除外。

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。

19. 商譽

	本集團 千港元
成本：	
於二零零五年一月一日	39,530
因採納香港財務報告準則第3號而撇銷累計攤銷及減值	(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(附註ii)	<u>77,284</u>
於二零零六年十二月三十一日、二零零七年一月一日及 二零零七年十二月三十一日	117,412
收購附屬公司(附註iv及附註v)	<u>102,891</u>
於二零零八年九月三十日	<u>220,303</u>
累計攤銷及減值：	
於二零零五年一月一日	35,130
因採納香港財務報告準則第3號而撇銷商譽	(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、二零零六年一月一日及 二零零六年十二月三十一日	40,128
已確認減值虧損	<u>37,828</u>
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	77,956
已確認減值虧損	<u>142,347</u>
於二零零八年九月三十日	<u>220,303</u>
賬面值：	
於二零零八年九月三十日	<u>—</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u>39,456</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>77,284</u>
於二零零五年十二月三十一日	<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，以兌換價每股1港元將未贖回本金額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(「OSLL」)(以下統稱「Gainful Fortune集團」)成為本集團之附屬公司。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」)之100%已發行股本及Shinhan-Golden尚欠Northbay Investments Holdings Limited(「Northbay」)之債項。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 Investment Limited 錄得持續虧損，故本公司董事已重新評審商譽之可收回金額並決定作出商譽減值虧損分別約 7,656,000 港元及 4,400,000 港元。
- (iv) 於二零零八年六月十八日，本集團進一步收購北京莎瑪房地產開發有限公司（「北京莎瑪」）之 3.33% 已發行股本。該項收購按公平值計算之總代價約為 4,824,000 港元。因此，收購北京建國產生約 926,000 港元之正商譽。
- (v) 於二零零八年八月二十九日，本集團收購 Rich Daily Group Limited（「Rich Daily」）之 100% 已發行股本。該項收購按公平值計算之總代價約為 504,000,000 港元。因此，收購 Rich Daily 產生約 101,965,000 港元之正商譽。

商譽減值

因收購 Shinhan-Golden 及北京莎瑪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」）。因收購 Rich Daily 而產生商譽已獲分配至提供管理服務，此屬於提供管理服務分部，並為已識別現金產生單位。

於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年九月三十日止九個月，在參照獨立專業估值師行中證評估有限公司所作出之估值後，董事已重新評審現金產生單位之可收回金額，並釐定商譽減值虧損分別約零港元、37,828,000 港元及 142,347,000 港元已獲確認。

現金產生單位之可收回金額之評估是參照使用價值之計算方式。截至二零零六年、二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年九月三十日止九個月，應用在使用價值模式之折現率分別為每年 16.14%、15.43% 及 16.03%，是用以計算根據本公司董事批准之財務預測（「批准預測」）之現金流量推算，所涵蓋之期間為十年。超過十年期間之現金流量已使用了穩定之 7% 增長率推算。增長率是參考中國國家統計局之統計而並無超過現金產生單位所運作之市場之平均增長率。為編製批准預測所涵蓋之期間之現金流量推算是需要多項假設及估計。主要之假設包括毛利率、增長率及折現率，該等數字是由本集團管理層根據過往經驗及其預期市場之發展而確定的。毛利率為預算之毛利率。增長率指推算現金流量超過十年預算期之利率，且與批准預測一致。所用折現率是除稅前，且反映與市場有關之特定風險。

20. 無形資產

本集團
千港元**成本：**

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及 二零零八年一月一日	—
收購附屬公司(附註36)	456,857
	<u>456,857</u>
於二零零八年九月三十日	<u>456,857</u>

累計攤銷：

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及 二零零八年九月三十日	—
	<u>—</u>

賬面淨值：

於二零零八年九月三十日	456,857
	<u><u>456,857</u></u>
於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日	—
	<u><u>—</u></u>

無形資產指透過提供管理服務收取服務費之合約權。無形資產擁有無限使用年期，且並無作出攤銷。

在參照獨立合資格專業估值師中證評估有限公司所作出之估值後，本公司董事已重新評審合約權之可收回金額，並釐定並無減值虧損獲確認。

合約權之可收回金額之評估是參照使用價值之計算方式。應用在使用價值模式之折現率為18.72%，是用以計算根據本公司董事批准之財務預測之現金流量推算，所涵蓋之期間為十年。為編製預測所涵蓋之期間之現金流量推算是需要多項假設及估計。主要假設包括毛利率及增長率，該等數字是由本集團管理層根據其預期市場發展而確定。所用折現率是除稅前，且反映與行業有關之特定風險。

21. 存貨

本集團

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
製成品	6	—	—	—
持作出售之物業	—	45,154	32,783	34,771
	<u>6</u>	<u>45,154</u>	<u>32,783</u>	<u>34,771</u>
	<u><u>6</u></u>	<u><u>45,154</u></u>	<u><u>32,783</u></u>	<u><u>34,771</u></u>

於有關期間，全部存貨均按成本列賬。

僅持作出售之物業包括由Shinhan-Golden之附屬公司北京莎瑪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(財務資料附註31)。然而，轉讓該等公寓單位之法定業權尚未於本報告日期完成。

22. 貿易應收款項

	本集團			於 九月三十日 二零零八年 千港元
	於十二月三十一日			
	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	386	—	215	4,961
31至60日	258	—	429	—
61至90日	426	—	107	—
90日以上	4,743	1,986	503	2,396
貿易應收款項	5,813	1,986	1,254	7,357
減：已確認貿易應收款項減值虧損	(1,084)	(1,050)	(9)	—
	<u>4,729</u>	<u>936</u>	<u>1,245</u>	<u>7,357</u>

於結算日，貿易應收款項扣除減值虧損之賬齡分析如下：

	本集團			於 九月三十日 二零零八年 千港元
	於十二月三十一日			
	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	386	—	213	4,961
31至60日	258	—	424	—
61至90日	426	—	106	—
90日以上	3,659	936	502	2,396
	<u>4,729</u>	<u>936</u>	<u>1,245</u>	<u>7,357</u>

本集團給予客戶平均90日之信貸期。

已逾期但未減值貿易應收款項之賬齡：

	本集團			於 九月三十日 二零零八年 千港元
	於十二月三十一日			
	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	—	—	—	—
31至60日	—	—	—	—
61至90日	—	—	—	—
90日以上	3,659	936	502	2,396
	<u>3,659</u>	<u>936</u>	<u>502</u>	<u>2,396</u>

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，貿易應收款項分別約3,659,000港元、936,000港元、502,000港元及2,396,000港元為已逾期但未減值。本集團正在與該等客戶就清償該等債項進行磋商。本公司董事認為由於該等結餘之信貸質素並無出現重大變動，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

已減值貿易應收款項之賬齡：

	本集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
零至30日	—	—	2	—
31至60日	—	—	5	—
61至90日	—	—	1	—
90日以上	1,084	1,050	1	—
	<u>1,084</u>	<u>1,050</u>	<u>9</u>	<u>—</u>

貿易應收賬款之賬面值與其公平值相若。

23. 按金、預付款項及其他應收款項

	本集團				本公司			
	於	於	於	於	於	於	於	
	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 九月三十日	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
按金	41,734	9,356	2,529	841	—	1,801	1,350	—
預付款項	1,195	1,842	25,207	21,061	—	—	550	—
其他應收款項	13,851	8,187	4,094	1,110	—	—	350	—
	<u>56,780</u>	<u>19,385</u>	<u>31,830</u>	<u>23,012</u>	<u>—</u>	<u>1,801</u>	<u>2,250</u>	<u>—</u>
減：呆壞賬撥備減值虧損	(1,390)	—	—	—	—	—	—	—
已確認預付款項減值虧損	(1,188)	(131)	—	—	—	—	—	—
	<u>54,202</u>	<u>19,254</u>	<u>31,830</u>	<u>23,012</u>	<u>—</u>	<u>1,801</u>	<u>2,250</u>	<u>—</u>

按金、預付款項及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

24. 按公平值計入損益表之金融資產

	本集團				
	於十二月三十一日			於	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日	
				二零零八年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
股本證券					
—於香港上市，按市值	<u>30,567</u>	<u>28,100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	

於有關期間按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動之收益／(虧損)淨額如下：

	本集團				
	於十二月三十一日			於	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日	
	千港元	千港元	千港元	二零零八年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
未變現	—	5,360	—	—	
已變現	<u>(2,045)</u>	<u>1,768</u>	<u>7,722</u>	<u>—</u>	
按公平值計入損益表之金融資產					
之公平值變動之總收益／(虧損)					
淨額	<u>(2,045)</u>	<u>7,128</u>	<u>7,722</u>	<u>—</u>	

25. 預付稅項

	本集團				
	於十二月三十一日			於	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日	
	千港元	千港元	千港元	二零零八年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
儲稅券	3,055	3,055	3,055	—	
預付稅項	<u>1,091</u>	<u>4,665</u>	<u>9,065</u>	<u>—</u>	
	<u>4,146</u>	<u>7,720</u>	<u>12,120</u>	<u>—</u>	

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，儲稅券分別以年利率2.73厘至2.80厘、2.60厘至2.85厘及2.33厘至2.68厘計息。

26. 現金及現金等價物

	本集團			本公司				
	於	於	於	於	於	於	於	於
	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 九月三十日	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行存款及其他金融工具	132,250	52,097	463,391	405	132,250	52,097	463,391	—
銀行現金及手頭現金	5,723	11,043	68,005	104,148	4,420	3,765	26,147	638
現金及銀行結存	137,973	63,140	531,396	104,553	136,670	55,862	489,538	638

截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年九月三十日止九個月，銀行存款及其他金融工具之實際利率分別為3.5厘至3.9厘、3厘至4.8厘、2.2厘至4.3厘及0.5厘至3.5厘。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，現金及現金等價物分別約零港元、5,798,000港元、39,133,000港元及100,674,000港元以人民幣為單位。人民幣為不可自由兌換貨幣，將資金匯出中國須遵照中國政府實施之外匯管制。

27. 股本

本集團及本公司

	股份數目			面值				
	於	於	於	於	於	於	於	於
	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 九月三十日	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日	二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 九月三十日
	千股	千股	千股	千股	千港元	千港元	千港元	千港元
每股面值0.01港元 (二零零七年： 每股面值0.1港元； 二零零六年及 二零零五年：每股 面值0.01港元)之 普通股								
法定：								
於年/期初	20,000,000	20,000,000	20,000,000	6,000,000	200,000	200,000	200,000	600,000
股份合併	—	—	(18,000,000)	—	—	—	—	—
增加法定股本	—	—	4,000,000	—	—	—	400,000	—
股本重組								
— 股份合併	—	—	—	(5,400,000)	—	—	—	—
— 股本削減	—	—	—	—	—	—	—	(594,000)
於年/期終	20,000,000	20,000,000	6,000,000	600,000	200,000	200,000	600,000	6,000
已發行及繳足：								
於年/期初	475,200	5,154,018	6,484,340	1,951,860	47,520	51,540	64,843	195,186
股份拆細	4,276,800	—	—	—	—	—	—	—
發行新股份								
— 二零零五年	402,018	—	—	—	4,020	—	—	—
— 二零零六年	—	1,330,322	—	—	—	13,303	—	—
— 二零零七年	—	—	2,438,200	—	—	—	127,103	—
股份合併	—	—	(7,294,680)	—	—	—	—	—
行使購股權								
— 二零零七年	—	—	324,000	—	—	—	3,240	—
— 二零零八年	—	—	—	10	—	—	—	1
股本重組								
— 股份合併	—	—	—	(1,756,674)	—	—	—	—
— 股本削減	—	—	—	—	—	—	—	(193,235)
於年/期終	5,154,018	6,484,340	1,951,860	195,196	51,540	64,843	195,186	1,952

附註：

截至二零零五年十二月三十一日止年度

- (a) 股份拆細：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。
- (b) 發行新股：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內確認為股份溢價。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

- (a) 發行新股：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。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

- (a) 股份合併：於本公司於二零零七年五月十八日舉行之股東大會上，通過決議案批准（其中包括）股份合併，基準為每十股本公司已發行及未發行股本中每股面值0.01港元之股份合併為一股本公司已發行及未發行股本中每股面值0.10港元之股份。股份合併於二零零七年五月二十一日生效。
- (b) 增加法定股本：於本公司於二零零七年十二月十一日舉行之股東大會上，通過決議案批准透過增設4,000,000,000股每股面值0.10港元之新股份，將本公司之法定股本由200,000,000港元（分為2,000,000,000股每股面值0.10港元之股份）增加至600,000,000港元（分為6,000,000,000股每股面值0.10港元之股份）。
- (c) 發行新股份：
- (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港元之價格向本公司之主要股東Classical Statute Limited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50,500,000港元擬用作撥付本集團可能之多元化投資及用作本集團之一般營運資金。
- (ii) 於二零零七年五月三十一日，按每股0.55港元之價格配發及發行155,620,000股每股面值0.10港元之新股份。所得款項淨額約83,300,000港元擬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資金。

- (iii) 於二零零七年七月十一日，根據一般授權以配售新股份之方式按每股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港元擬用作擴充本集團之物業投資業務。
 - (iv) 於二零零七年八月七日，以先舊後新配售之方式按每股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。所得款項淨額約139,800,000港元擬用作擴充本集團之物業投資業務。
 - (v) 於二零零七年十二月十八日，以公開發售之方式按每股0.30港元之價格向合資格股東發行650,619,987股每股面值0.10港元之新股份，基準為每兩股現有股份獲發一股發售股份。所得款項淨額189,000,000港元擬用作本公司於二零零七年七月二十三日刊發之公佈及二零零七年十一月五日刊發之通函所披露建議收購Modern Vision (Asia) Limited之100%股本權益以及用作本集團之一般營運資金。
- (d) 行使購股權：於二零零七年五月十八日，本公司因行使授予本集團僱員及顧問之購股權而配發及發行324,000,000股每股面值0.01港元之新股份。行使價為每股0.047港元。

截至二零零八年九月三十日止九個月

- (a) 行使購股權：於二零零八年四月八日，因行使購股權而發行10,009股每股面值0.10港元之普通股。
- (b) 股本重組：於二零零八年四月三十日，股東批准本公司以下股本變動（「股本重組」）：
 - (i) 股份合併：本公司股本中每十股每股面值0.10港元之已發行及未發行現有普通股合併為一股本公司股本中每股面值1.00港元之普通股（「合併股份」）。
 - (ii) 股本削減：透過註銷實繳股本至每股已發行合併股份0.99港元，及將構成本公司法定股本之所有合併股份面值從每股1.00港元削減至每股0.01港元，以此削減已發行合併股份；及
 - (iii) 股份溢價註銷：註銷本公司於二零零七年十二月三十一日之全部進賬金額813,058,000港元之股份溢價賬，而產生自股份溢價註銷之進賬額應用於本公司累計盈餘賬內，根據本公司之公司細則及所有適用法律，董事會可據此利用該進賬額，包括完全對銷本公司於二零零六年十二月三十一日518,374,000港元之累計虧損。

股本重組於二零零八年五月二日生效。

28. 儲備

本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	以股份形式 支付儲備 千港元	可換股票據 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	—	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
發行新股份	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 及二零零七年一月一日	380,626	163,456	—	—	(518,374)	25,708
發行新股份	416,604	—	—	—	—	416,604
以股份形式支付之開支	—	—	32,282	—	—	32,282
行使購股權	15,828	—	(3,840)	—	—	11,988
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(223,636)	(223,636)
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	813,058	163,456	28,442	—	(742,010)	262,946
股本重組(附註27)						
— 股本削減	—	193,235	—	—	—	193,235
— 股份溢價註銷	(813,058)	813,058	—	—	—	—
— 以實繳盈餘撇銷累計虧損	—	(518,374)	—	—	518,374	—
以股份形式支付之開支	—	—	3,608	—	—	3,608
發行可換股票據	—	—	—	34,692	—	34,692
本期間虧損淨額	—	—	—	—	(7,811)	(7,811)
於二零零八年九月三十日	—	651,375	32,050	34,692	(231,447)	486,670

根據於二零零三年八月二十二日舉行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之淨額之差額。

31. 預收款項

	本集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
已收貿易按金	483	483	484	485
預收款項	—	60,415	46,557	48,666
	<u>483</u>	<u>60,898</u>	<u>47,041</u>	<u>49,151</u>

預收款項為出售若干公寓單位收取全數代價(詳情載於財務資料附註21)。由於在本報告日期，該等公寓單位之法定業權仍未完成轉讓，故未能於有關期間確認收益，全部款項記錄為預收款項。

32. 應付關連公司款項

	本集團				本公司			
	於	於	於	於	於	於	於	
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	九月三十日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
中國星	33,800	—	—	—	33,800	—	—	—
中國星之附屬公司	1,032	606	701	660	—	—	—	—
	<u>34,832</u>	<u>606</u>	<u>701</u>	<u>660</u>	<u>33,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

應付中國星款項乃無抵押、按年利率1厘計息，並於二零零六年四月十九日到期。

應付中國星之附屬公司款項乃無抵押、不計息及無固定還款期。

33. 有抵押銀行貸款

	本集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
有抵押銀行貸款	—	357,427	329,018	320,279
上述借貸之到期日期如下：				
一年內	—	5,470	27,533	23,246
一至兩年	—	25,000	64,308	34,104
兩年至五年	—	326,957	237,177	262,929
五年以上	—	—	—	—
	—	357,427	329,018	320,279
減：列於流動負債中之				
於一年內到期之款項	—	(5,470)	(27,533)	(23,246)
一年後到期之款項	—	351,957	301,485	297,033

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，有抵押銀行貸款分別按利率6.16厘至6.41厘、6.16厘至7.35厘及7.18厘至7.35厘計息。

所有本集團之有抵押銀行貸款均以人民幣列值。

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，有抵押銀行貸款乃以公平值分別約678,000,000港元、852,081,000港元及856,170,000港元之於中國之若干投資物業，以及本集團約分別約零港元、16,832,000港元及28,679,000港元之銀行存款結餘擔保。

有抵押銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

34. 可換股票據

於二零零八年八月二十九日，本集團向Well Will Investment Limited發行兩份分別為72,000,000港元（「第一可換股債券」）及72,000,000港元（「第二可換股債券」）之可換股票據。第一可換股債券及第二可換股債券按年利率5厘計息。第一可換股債券及第二可換股債券附帶權利可按每股1.60港元之兌換價，將第一可換股債券及第二可換股債券之本金額兌換為本公司股本中每股面值0.1港元之股份。負債部份之實際年利率為9.75厘。

可換股票據之負債部份於有關期間之變動載列如下：

	本集團及本公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期初之負債部份	—	—	—	—
發行之所得款項	—	—	—	144,000
權益部份	—	—	—	(41,547)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於發行日期之負債部份	—	—	—	102,453
年／期內之推算利息開支	—	—	—	232
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年／期終之負債部份	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>102,685</u>

35. 遞延稅項

以下為本集團及本公司確認之主要遞延稅項負債及資產及有關變動：

本集團

	加速稅項 折舊 千港元	估計稅項 虧損 千港元	投資物業 重估 千港元	可換股票據 千港元	無形資產 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	427	(427)	—	—	—	—
自綜合收益表扣除	(173)	173	—	—	—	—
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)	—	—	—	—
收購附屬公司(附註36)	—	—	54,488	—	—	54,488
匯兌調整	—	—	1,634	—	—	1,634
自綜合收益表扣除	—	—	195	—	—	195
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	254	(254)	56,317	—	—	56,317
匯兌調整	—	—	4,029	—	—	4,029
自綜合收益表扣除	—	—	13,156	—	—	13,156
於二零零七年十二月三十一日 及二零零八年一月一日	254	(254)	73,502	—	—	73,502
收購附屬公司(附註36)	—	—	—	—	54,823	54,823
匯兌調整	—	—	3,649	—	—	3,649
發行可換股票據	—	—	—	6,855	—	6,855
計入綜合收益表	—	—	(20,026)	—	—	(20,026)
於二零零八年九月三十日	<u>254</u>	<u>(254)</u>	<u>57,125</u>	<u>6,855</u>	<u>54,823</u>	<u>118,803</u>

本公司

	可換股票據 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日、二零零五年十二月三十一日、 二零零六年十二月三十一日及二零零七年 十二月三十一日	—	—
發行可換股票據	6,855	6,855
於二零零八年九月三十日	<u>6,855</u>	<u>6,855</u>

本集團

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，本集團擁有分別約50,935,000港元、80,960,000港元、21,112,000港元及222,179,000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港元之遞延稅項資產已獲確認。由於未能預計日後之溢利，故於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，並無就餘額分別約8,666,000港元、14,422,000港元、6,778,000港元及36,660,000港元確認遞延稅項資產。

36. 收購附屬公司

- (a) 於二零零六年六月二十一日，本集團收購Shinhan-Golden之全部已發行股本及Shinhan-Golden結欠Northbay之債項，代價約為266,064,000港元，以發行1,330,322,745股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股支付，該等普通股乃按每股0.20港元之價格配發、發行及入賬列作繳足。因收購而產生之商譽總額約為77,284,000港元。

交易所收購之資產淨值之公平值及所產生之商譽如下：

	合併前被 收購方之 賬面值 千港元	公平值調整 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
預付款項、按金及其他應收款項	171	—	171
現金及銀行結存	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)
所收購資產淨值	65,133	103,692	168,825
商譽			77,284
			246,109
特別儲備(附註ii)			19,955
			266,064
以發行新股份方式支付購買代價之 公平值(附註iii)			246,109
收購附屬公司之現金流量淨額：			
已付現金			—
所收購現金及銀行結存			415
			415

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合資格估值師行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每股0.185港元及1,330,322,745股代價股份釐定。

收購事項詳情於本公司於二零零六年五月十九日刊發之通函內披露。

倘收購事項已於二零零六年一月一日完成，則二零零六年集團總營業額將為19,803,000港元，而二零零六年虧損將為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實際取得之營業額及業績之指標，亦非未來業績之預測。

- (b) 於二零零八年八月二十九日，本集團收購Rich Daily Group Limited (「Rich Daily」)之全部已發行股本，總代價約504,000,000港元，以現金支付360,000,000港元及以發行可換股票據支付144,000,000港元。因收購事項而產生之商譽總額約為101,965,000港元。

Rich Daily與Ocho Sociedde Unipessoal Limitada (「Ocho」) (從事博彩推廣業務之澳門公司)訂立服務協議，以收取所產生累計營業額之0.03%。

交易所收購之資產淨值之公平值及所產生之商譽如下：

	合併前 收購方 之賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
無形資產(附註i)	—	456,857	456,857
現金及銀行結存	1	—	1
遞延稅項	—	(54,823)	(54,823)
	<u>1</u>	<u>402,034</u>	<u>402,035</u>
所收購資產淨值			402,035
商譽			<u>101,965</u>
			<u>504,000</u>
購買代價之公平值以下列方式支付：			
現金			360,000
發行可換股票據(附註ii)			<u>144,000</u>
			<u>504,000</u>
收購附屬公司之現金流量淨額：			
已付現金			(360,000)
所收購現金及銀行結存			<u>1</u>
			<u>(359,999)</u>

附註：

- (i) 無形資產之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立專業估值師行中證評估有限公司於收購日期所作出之估值釐定。
- (ii) 已發行可換股票據之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立專業估值師行中證評估有限公司於收購日期所作出之估值釐定。

收購事項之詳情於本公司於二零零八年五月三十日刊發之通函內披露。

截至二零零八年九月三十日止九個月，Rich Daily自收購事項起為本集團帶來溢利約4,742,000港元。倘收購事項已於二零零八年一月一日完成，截至二零零八年九月三十日之集團總營業額將為4,742,000港元，而截至二零零八年九月三十日止九個月之溢利將為4,173,000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二零零八年一月一日完成後實際取得之營業額及業績之指標，亦非未來業績之預測。

37. 承擔

(a) 租賃承擔

作為承租人

於結算日，本集團根據於下列期限屆滿之租賃物業不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔如下：

本集團

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零八年
				千港元
一年內	539	1,332	1,856	685
第二至五年內 (包括首尾兩年)	38	1,646	341	—
	<u>577</u>	<u>2,978</u>	<u>2,197</u>	<u>685</u>

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。

作為出租人

於結算日，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不可撤銷經營租約之日後最低租金如下：

本集團

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零八年
				千港元
一年內	—	2,700	—	2,453
	<u>—</u>	<u>2,700</u>	<u>—</u>	<u>2,453</u>

(b) 其他承擔

- (i) 於結算日，本集團擁有其他已訂約但未於財務報表作出撥備之承擔：

本集團

	於十二月三十一日			於
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零八年
				千港元
收購 Exceptional Gain Profits Limited 已發行股本之 100% 權益及銷售貸款	—	—	447,000	—
收購北京建國註冊資本之 3.3% 權益	—	—	4,538	—
有關本集團投資物業之翻新工程	—	63,739	28,750	16,711

- (ii) 根據上海昇平文化發展有限公司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文化發展有限公司註冊資本超過 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文化發展有限公司註冊資本之擁有權予本集團。
- (iii) 根據富樂投資有限公司(本公司之全資附屬公司)與 Best Season Holdings Corp. (「Best Season」，本集團擁有 75% 之附屬公司)於二零零七年五月十一日訂立之融資協議，富樂投資有限公司已同意就其業務及營運資金所需向 Best Season 授出循環融資最多 200,000,000 港元。於結算日，Best Season 並無提取融資。

38. 或然事項

除財務資料附註 40 所披露者外，本集團於結算日並無重大或然負債。

39. 銀行融資

於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，本集團之有抵押銀行貸款分別約零港元、357,427,000港元、329,018,000港元及320,279,000港元乃以下列各項作抵押：

- (a) 於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，本集團公平值分別約零港元、678,000,000港元、852,081,000港元及856,170,000港元之若干投資物業之法定押記。
- (b) 於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，本集團銀行存款結存分別約零港元、零港元、16,832,000港元及28,679,000港元之法定押記。
- (c) 由本公司提供之公司擔保。

40. 訴訟

於本報告日期，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，而就本公司董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟或申索。

1. 中國工商銀行已就授予該物業一個公寓單位之業主（「借款人」）之按揭貸款不獲償還事宜向北京莎瑪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向北京莎瑪購入該公寓單位，但該公寓單位之法定業權尚未由北京莎瑪轉讓予借款人。於二零零六年十二月二十五日，中國法院作出裁決，倘借款人未能向中國工商銀行支付人民幣1,197,000元，則北京莎瑪有責任支付人民幣1,197,000元。北京莎瑪已向中國法院存入相關判決金額以履行針對其之裁決。中國法院其後透過拍賣售出有關公寓。拍賣銷售所得款項已支付予中國工商銀行以直接結清其判決。北京莎瑪之中國法律顧問正在編製所需文件，以向中國法院申請將提早存入中國法院之款項撥回北京莎瑪。
2. 於二零零八年九月三十日，該物業一個公寓單位之業主就侵入物業向北京莎瑪提交傳訊令狀，申索人民幣600,000元（或約682,000港元）之賠償。於二零零八年九月三十日後，北京市第二中級人民法院裁定駁回有關申索。
3. 北京莎瑪控告該物業一個公寓之買家張松一（「被告人」）違反有關被告人訂約購買之公寓之買賣協議及補充協議，要求為數人民幣730,000元之損害賠償。北京莎瑪亦尋求裁定有關買賣協議及補充協議已獲解除，並將有關公寓之空置管有權交回北京莎瑪。於二零零七年十二月二十日，中國法院裁定北京莎瑪勝訴。其後，被告人向中國上訴法院提出上訴，惟中國上訴法院於二零零八年六月十六日駁回有關上訴。被告人已進一步向中國法院申請重審案件，惟中國法院於二零零八年十二月二十一日駁回有關上訴。

41. 以股份形式支付之交易

本公司於二零零二年一月二十一日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以取代本公司於二零零零年一月十九日採納之購股權計劃，並將於二零一二年一月二十日屆滿。購股權計劃旨在讓本公司董事會可向選定合資格人士授出購股權作為彼等對本集團之貢獻或潛在貢獻之獎勵或回報。

根據購股權計劃，本公司董事會可向以下合資格人士授出購股權：

- (i) 本集團之任何成員公司或任何控權股東或任何由控權股東控制之公司之任何董事或候任董事、僱員或候任僱員，或任何當時臨時調派之人士。
- (ii) 持有本集團之任何成員公司或任何控權股東或任何由控權股東控制之公司所發行任何證券之任何人士。
- (iii) 本集團之任何成員公司或任何控權股東或任何由控權股東控制之公司
 - (a) 獲提供研究、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之任何人士；
 - (b) 獲提供電影、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；
 - (c) 獲提供電影、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
 - (d) 任何業主或租戶(包括任何分租租戶)，之任何業務或合營夥伴、承包商、代理人或代表。

因行使本公司根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可予發行之最高股份數目，不得超過批准購股權計劃當日本公司已發行股份10%。該限額可由股東於股東大會上不時更新。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有未行使而有待行使之購股權而可予發行之最高股份數目，不得超過不時之本公司已發行股份30%。

於任何12個月期間內因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向任何合資格人士授出之購股權而發行或將予發行之最高股份數目，不得超過本公司已發行股份1%。進一步授出任何超過該限額之購股權須經股東另行批准，而該合資格人士及其聯繫人士須放棄投票。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東(或彼等之任何聯繫人士)授出任何購股權必須經獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間內向本公司主要股東或獨立非執行董事(或彼等之任何聯繫人士)授出任何超過本公司已發行股份0.1%而總值超過5,000,000港元之購股權，須根據上市規則於股東大會上經股東批准。

授出購股權建議必須於作出該建議之日(包括該日)起計30日內由承授人向本公司支付1.00港元接納。已授出購股權之行使期由董事會釐定，惟無論如何不得超過授出日期起計十年。

購股權行使價由董事會釐定，惟必須至少為下列之最高者：

- (i) 本公司股份於授出日期(必須為營業日)之聯交所收市價；及
- (ii) 本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均聯交所收市價，惟每股行使價無論如何不得低於本公司股份之面值。

下表披露於有關期間內本公司購股權之變動：

合資格人士類別	授出日期	行使期	每股行使價 港元(附註iv)	於 二零零五年 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 尚未行使		於 二零零七年 一月一日 尚未行使	於 二零零七年 十二月三十一 日及 二零零八年 一月一日 尚未行使	於 二零零八年 一月一日 尚未行使	於 二零零八年 九月三十日 尚未行使	於 二零零八年 九月三十日 尚未行使	
				每 股 行 使 價	數 量						數 量
僱員	二零零二年 三月八日	二零零二年 三月八日至 二零一二年 三月七日	26.150	1,900,000	—	—	(10,674)	1,889,326	—	—	1,889,326
僱員	二零零四年 十二月十三日	二零零四年 十二月十三日 至二零一四年 十二月十二日	19.510	2,757,000	—	—	(15,489)	2,741,511	—	—	2,741,511
僱員及顧問	二零零七年 三月二十二日	二零零七年 三月二十二日 至二零一七年 三月三十一日	4.730	—	4,752,000 (附註ii及iii)	(3,240,000)	(8,494)	1,503,506	—	—	1,503,506
僱員及顧問	二零零七年 五月三十一日	二零零七年 五月三十一日 至二零一七年 五月三十日	7.040	—	7,912,900 (附註iii)	—	(44,454)	7,868,446	—	—	7,868,446
僱員及顧問	二零零七年 七月十一日	二零零七年 七月十一日 至二零零九年 七月十日	6.340	—	9,853,699 (附註iii)	—	(55,358)	9,798,341	—	—	9,798,341
僱員及顧問	二零零八年 三月二十日	二零零八年 三月二十日 至二零一零年 三月十九日	1.146	—	—	—	—	12,744,000	(1,001)	—	12,742,999
				4,657,000	22,518,599	(3,240,000)	(134,469)	23,801,130	12,744,000	(1,001)	36,544,129

於二零零八年
九月三十日可行使

36,544,129

附註：

- (i) 行使期於授出日期開始。
- (ii) 購股權數目已按於二零零七年五月二十一日生效之股份合併作出調整。
- (iii) 購股權數目已按於二零零八年五月二日生效之股本重組項下之股份合併作出調整。
- (iv) 購股權之每股行使價已按於二零零八年五月二日生效之股本重組項下之股本削減作出調整。

- (v) 於二零零七年五月十七日及二零零八年四月八日(購股權獲行使當日)，本公司股份之收市價分別為每股8.70港元及1.06港元(於(iv)生效前)。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年九月三十日止九個月期間授出之購股權之公平值分別為32,282,000港元及3,608,000港元，已於年/期內列作以股份形式支付之開支。

於二零零七年三月二十二日及二零零七年五月三十一日授出之購股權之公平值乃由中和邦盟評估有限公司採用畢蘇模式計量。於二零零七年七月十一日及二零零八年三月二十日授出之購股權之公平值乃由中證評估有限公司採用二項式期權定價模式計量。下表列示輸入所用模式之資料：

	二零零七年 三月二十二日	二零零七年 五月三十一日	二零零七年 七月十一日	二零零八年 三月二十日
購股權年期	10年	10年	2年	2年
授出日期股價	4.2港元	7.00港元	6.30港元	1.00港元
行使價	4.70港元	7.00港元	6.30港元	1.146港元
預期波幅(%)	71.37%	76.53%	85.12%	95.35%
購股權預期年期	1個月	3個月	2年	2年
股息率(%)	0%	0%	0%	0%
無風險利率	3.629%	4.017%	4.236%	5.752%

購股權預期年期乃按過去五年之歷史數據計算，不一定表示可能出現之行使模式。預期波幅反映歷史波幅表示未來趨勢之假設，亦不一定是實際結果。

概無其他已授出購股權之特點在計量公平值時計算在內。

於二零零八年九月三十日，本公司有36,544,129份(二零零七年十二月三十一日：23,801,130份；二零零六年十二月三十一日：4,657,000份；二零零五年十二月三十一日：4,657,000份)根據購股權計劃授出之尚未行使購股權，佔本公司現已發行股本12.19%(二零零七年十二月三十一日：12.19%；二零零六年十二月三十一日：7.18%；二零零五年十二月三十一日：9.04%)。

42. 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，本集團並無為其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。

43. 重大關連人士交易

(a) 除本綜合財務報表其他部分所披露者外，於有關期間，本集團已與中國星及其附屬公司進行下列重大關連人士交易：

公司名稱	交易性質	本集團 截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元
1. 中國星	薪金	—	(1,118)	(1,300)	(900)	(990)
2. 中國星	利息支出	(100)	(100)	—	—	—
3. 中國星電影製作 服務有限公司	後期製作服務支出	736	(90)	—	—	—
4. 中國星	償還貸款	—	(33,800)	—	—	—
5. 中國星	本集團應付款項	—	(602)	(700)	—	—
6. 中國星鐳射影碟 有限公司	本集團應付款項	—	—	(1)	—	—
7. 中國星國際發行 有限公司	本集團應付款項	—	(2)	—	—	—
8. 中國星電影製作 服務有限公司	本集團應付款項	—	(2)	—	—	—
9. 中國星香港發行 有限公司	轉授發行權收入	—	200	—	—	—
10. 中國星	應付可換股票據之 利息支出	(238)	—	—	—	—
11. 中國星	償還應付可換股票據	(33,800)	—	—	—	—
12. 中國星	已收貸款	33,800	—	—	—	—
13. 中國星	出售租賃土地及樓宇	9,000	—	—	—	—
14. 中國星	購買電影發行權	(3,600)	—	—	—	—
15. 中國星	購買電影發行權	(5,347)	—	—	—	—

截至二零零五年十二月三十一日止年度

- (a) 本集團於二零零二年二月五日與中國星集團訂立地區供應協議，中國星集團自二零零二年四月八日起計3年內向本集團授出優先購買權，以購買每部電影在中國及蒙古之獨家發行權及選擇購買放映權。於二零零五年四月，地區供應協議已屆滿，而中國星集團已向本集團支付5,000,000港元之按金。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團根據有關地區發行協議以總代價約3,600,000港元向中國星集團收購五部電影之發行權，並以總特許費用約5,347,000港元向中國星集團收購五部電影之放映權。

- (b) 於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團概無因本集團行使可換股票據項下之權利，將未贖回本金額160,000,000港元兌換為該聯營公司之股份，而應向該聯營公司收取之利息。
- (c) 於二零零五年四月十九日，本公司向中國星集團發行之33,800,000港元之可換股票據到期。中國星集團並無行使權利將33,800,000港元之未贖回本金額兌換為本公司股份，而本公司則向中國星集團償還33,800,000港元。

- (d) 於二零零五年四月十九日，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。

- (e) 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。

本公司董事會(包括獨立非執行董事)認為，出售之條款將為一般商業條款，且屬公平合理，並符合本公司股東之利益。

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二零零六年七月二十九日刊發之公佈及通函。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

- (i) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團已向中國星集團出售四部電影之發行權。
- (ii) 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有期貸款33,800,000港元予中國星。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

- (a) 本集團於二零零七年八月一日與中國星訂立有條件買賣協議，據此，本集團將收購Exceptional Gain Profits Limited (中國星之全資附屬公司)已發行股本之100%權益及銷售貸款，代價為447,000,000港元，應以本公司發行可換股票據支付。Exceptional Gain Profits Limited為投資控股工具，其間接擁持有Kingsway Hotel Limited之50%權益。代價乃經過公平商業磋商及參考由戴德梁行有限公司按公開市場基準進行之獨立物業估值(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。該交易已於本公司於二零零七年十二月三十一日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。於二零零七年十二月三十一日，本集團與中國星訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將有條件買賣協議之最後期限由二零零七年十二月三十一日延長至二零零八年二月二十八日。
- (b) 年內，本集團與本公司之董事陳明英女士進行以下重大關連人士交易：
- I. 於二零零七年七月十九日，本集團與陳明英女士訂立有條件買賣協議，據此，本集團將收購Modern Vision (Asia) Limited已發行股本之100%權益，代價為684,000,000港元(可予調整)。Modern Vision (Asia) Limited之主要資產為其於一幅位於澳門南灣湖畔地區面積4,669平方米之土地之50%間接權益。代價乃經本集團與陳明英女士以「自願買賣雙方」之基準釐定。該交易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。
- II. 於二零零七年十一月五日，陳明英女士向本公司授出無抵押免息貸款45,000,000港元。本公司已於二零零七年十一月二十七日償還貸款。

(b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括財務資料附註11及12所披露支付予本公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下：

	本集團				
	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
薪金	3,276	3,954	3,875	2,655	2,835
退休福利計劃供款	36	24	24	24	18
以股份形式支付之開支	—	—	4,345	4,345	349
	<u>3,312</u>	<u>3,978</u>	<u>8,244</u>	<u>7,024</u>	<u>3,202</u>

44. 資產抵押

於有關期間，本集團已將其於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日由北京莎瑪持有公平值分別為零港元、678,000,000港元、852,081,000港元及856,170,000港元之投資物業，以及銀行存款分別約零港元、零港元、16,832,000港元及28,679,000港元作抵押，以作為獲取銀行貸款分別零港元、357,427,000港元、329,018,000港元及320,279,000港元之擔保。

45. 財務風險管理**(a) 財務風險因素**

本集團之活動承受多種財務風險：市場風險(包括股本價格風險及外匯風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流及公平值利率風險。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。

(i) 股本價格風險

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，因此本集團承受股本價格風險。本集團之股本價格風險主要集中於香港聯合交易所有限公司報價之股本證券。由於在結算日持有之投資證券並不重大，故本集團承受之股本價格風險有限。於二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日，本集團按公平值計入損益表之金融資產分別為30,567,000港元、28,100,000港元、零港元及零港元。本集團並無承受商品價格風險。

敏感度分析

下列敏感度分析乃按於報告當日所承受之股本價格風險釐定。倘股本價格上升／下跌5%，則本集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年九月三十日止九個月之純利將因按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動而分別增加／減少1,069,000港元、761,000港元、零港元及零港元。本集團對股本價格之敏感度與過往年度之差異不大。

(ii) 外匯風險

本集團於香港、中國及澳門經營，並須承受由不同貨幣產生之外匯風險，主要與澳門元及人民幣有關。由於匯兌盈虧並無影響本公司之現金流量或本集團之年度溢利，故本集團並無對沖外匯風險。

敏感度分析

下表呈示假設所有其他變數維持不變，本公司除稅前溢利對外幣匯率出現合理可能變動之敏感度(由於貨幣資產及負債之公平值變動所致)。

	人民幣匯率 上升／(下跌) %	除稅前 溢利／(虧損) 增加／(減少) 千港元
於二零零五年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元貶值	5	4
倘人民幣兌港元升值	(5)	(4)
於二零零六年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元貶值	5	290
倘人民幣兌港元升值	(5)	(290)
於二零零七年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元貶值	5	1,957
倘人民幣兌港元升值	(5)	(1,957)
於二零零八年九月三十日		
倘人民幣兌港元貶值	5	5,034
倘人民幣兌港元升值	(5)	(5,034)

(iii) 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。本集團承受之信貸風險自對手方違約而產生，最高風險相等於資產負債表所報各金融資產(包括貿易及其他應收款項)之賬面值。

(iv) 流動資金風險

本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。本集團透過每月檢討現金狀況報告密切監察其承受之流動資金風險。該報告適當地分析銀行貸款提款之基金管理之效率，以及委任專責人員以確保貸款及時及準確支付。下表詳列本集團就其非衍生金融負債之餘下合約到期日。該表已根據按本集團被要求支付之最早日期之金融負債未折現現金流量而編製。該表包括利息及本金現金流量。

於二零零五年 十二月三十一日	少於 一個月 千港元	一至三 個月 千港元	三個月 至一年 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
應計費用及其他應付款項	7,619	—	—	—	—	7,619
預收款項	483	—	—	—	—	483
	<u>8,102</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,102</u>
於二零零六年 十二月三十一日	少於 一個月 千港元	一至三 個月 千港元	三個月 至一年 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
應計費用及其他應付款項	20,208	—	—	—	—	20,208
預收款項	60,898	—	—	—	—	60,898
有抵押銀行貸款	—	—	5,470	351,957	—	357,427
	<u>81,106</u>	<u>—</u>	<u>5,470</u>	<u>351,957</u>	<u>—</u>	<u>438,533</u>
於二零零七年 十二月三十一日	少於 一個月 千港元	一至三 個月 千港元	三個月 至一年 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
應計費用及其他應付款項	19,245	—	—	—	—	19,245
預收款項	47,041	—	—	—	—	47,041
有抵押銀行貸款	738	10,718	16,077	301,485	—	329,018
	<u>67,024</u>	<u>10,718</u>	<u>16,077</u>	<u>301,485</u>	<u>—</u>	<u>395,304</u>
於二零零八年 九月三十日	少於 一個月 千港元	一至三 個月 千港元	三個月 至一年 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
應計費用及其他應付款項	50,854	—	—	—	—	50,854
預收款項	49,151	—	—	—	—	49,151
有抵押銀行貸款	—	510	22,736	297,033	—	320,279
	<u>100,005</u>	<u>510</u>	<u>22,736</u>	<u>297,033</u>	<u>—</u>	<u>420,284</u>

(v) 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利率對沖政策。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。

敏感度分析

下列敏感性分析呈列對本集團之本年度除稅後溢利之影響(由於浮息借貸之利息支出變動)。就浮息借貸而言，該分析乃假設於結算日之未償還負債於全年內尚未償還而編製。鑑於假設所有其他變數維持不變，於結算日所得市場預測及在本集團經營所在經濟環境下，所用利率敏感度被視為合理。

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零零五年	二零零六年	二零零七年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
港元				
倘利率上升2%之本年度除稅後溢利	—	(431)	(527)	(788)
倘利率下跌2%之本年度除稅後溢利	—	431	527	788

(b) 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買賣之金融工具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。流動金融資產及流動金融負債之賬面值與其公平值相若。

(c) 資本風險管理

本集團管理資本之主要目標為保障本集團持續經營之能力，維持強大信貸評級及穩健比率以支持其業務及提升股東價值。本集團管理其資本結構並根據經濟情況變動作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可調整向股東派發之股息、向股東退還資本、發行新股份或籌集及償還債項。於有關期間，本集團之資本管理目標、政策及程序維持不變。本公司採用負債比率(即本集團總借貸除以本公司股權持有人應佔股權)監察資本。於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日以及二零零八年九月三十日之負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	九月三十日 二零零八年 千港元
應付關連公司款項	34,832	606	701	660
可換股票據	—	—	—	102,685
有抵押銀行貸款	—	357,427	329,018	320,279
	<u>34,832</u>	<u>358,033</u>	<u>329,719</u>	<u>423,624</u>
總借貸	<u>34,832</u>	<u>358,033</u>	<u>329,719</u>	<u>423,624</u>
本公司股權持有人應佔股權	<u>167,610</u>	<u>399,636</u>	<u>1,046,080</u>	<u>911,126</u>
負債比率	<u>20.8%</u>	<u>89.6%</u>	<u>31.5%</u>	<u>46.5%</u>

46. 結算日後事項

- (a) 於二零零八年十一月二十六日，本集團與Mega Shell Services Limited訂立買賣協議，內容有關出售本公司所持之Shinhan-Golden Faith International Development Limited(「Shinhan-Golden」)及World East Investments Limited(「World East」)之全部股本及貸款，代價約為211,466,310港元，須以現金、寶利福控股有限公司(「寶利福」)將發行之股份、可換股票據及承付票據支付。有關詳情載於本公司於二零零八年十二月十日刊發之公佈。

- (b) 於二零零八年十二月二十三日，本集團訂立終止協議，內容有關收購Exceptional Gain Profits Limited已發行股本中100%權益及銷售貸款(「收購事項」)，以及本集團於二零零七年十二月三十一日刊發之公佈及本集團於二零零八年二月二十八日、二零零八年三月三十一日、二零零八年五月二十九日、二零零八年三月三十一日及二零零八年十月三十一日刊發之進一步公佈，內容有關延長最後期限。於簽訂終止協議後，概無買賣協議之訂約方須根據買賣協議對其他訂約方承擔任何責任。
- (c) 於二零零八年十二月二十九日，本公司與Classical Statue Limited(「Classical Statue」)訂立先舊後新配售協議。Classical Statue已同意透過配售代理按全數包銷基準按每股配售股份0.102港元之價格向獨立投資者配售39,000,000股配售股份。有關詳情載於本公司於二零零八年十二月二十九日刊發之公佈。

先舊後新認購事項已於二零零九年一月九日完成。

2. 債務聲明

於二零零九年一月三十一日(即就債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸及承擔分別為約426,320,000港元及約210,783,000港元，其詳情如下：

借貸

於二零零九年一月三十一日，本集團之未償還借貸約為426,320,000港元，包括(i)銀行借貸約322,090,000港元，乃以本集團若干投資物業、約27,341,000港元之銀行存款及本公司作出之公司擔保作抵押；(ii)本金總額為144,000,000港元之可換股債券負債部份約103,630,000港元；及(iii)應付中國星集團有限公司款項600,000港元。

承擔

於二零零九年一月三十一日，本集團有以下重大承擔：

- (a) 本集團投資物業翻新工程之資本開支約10,783,000港元；
- (b) 授予本集團擁有75%之附屬公司Best Season Holdings Corp.未使用循環貸款額達200,000,000港元；及
- (c) 有關於中國內地法例容許外國投資者擁有上海昇平文化發展有限公司註冊資本之51%以上權益時，按中國內地估值師將予釐定之價格，向其擁有人收購上海昇平文化發展有限公司註冊資本之承擔。

免責聲明

除上文所披露者及除集團內公司間負債外，於二零零九年一月三十一日營業時間結束時，本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。

3. 營運資金

於最後實際可行日期，經考慮本集團可供動用之信貸融資及內部資源後，董事認為本集團具備足夠營運資金應付由本發售章程日期起計12個月期間之需要。

4. 重大不利變動

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二零零八年九月三十日（即本集團最近期經審核財務報表之編製日期）以來有任何重大不利變動。

於達致上述聲明時，董事已對本集團進行足夠盡職審查，並預期：

- (a) 由於本集團之投資物業於二零零八年九月三十日在本集團綜合資產負債表之估值為人民幣796,440,000元（約905,393,000港元），而本集團之投資物業於二零零九年一月三十一日之賬面值約為919,751,000港元，故本集團之投資物業之公平值於二零零八年十月一日至二零零九年一月三十一日期間內並無重大變動。經與獨立合資格專業估值師進行討論後，董事並不預期本集團之投資物業之公平值於二零零九年二月份內有任何重大變動；及
- (b) 由於收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited及Rich Daily Group Limited所產生之商譽於截至二零零八年九月三十日止九個月已全數減值，故並無產生進一步重大商譽減值虧損。

1. 本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表

下文載列根據上市規則第4.29段編製本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表，以說明公開發售對本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零零八年九月三十日完成。

本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表乃編製以僅供說明，而由於其假設性質，其未必真實反映倘公開發售於二零零八年九月三十日完成時或於任何未來日期本集團之財務狀況。

以下本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表乃以本發售章程附錄一所載本集團於二零零八年九月三十日之經審核綜合有形資產淨值為基準，並經調整以反映公開發售之影響。除另有界定者外，下文所用詞彙與發售章程所用者具有相同涵義。

	於二零零八年 九月三十日 公開發售 完成前			於二零零八年 九月三十日 公開發售 完成後	
	先舊後新配 售事項、 第一批次 配售事項及 第二批次 配售事項之 所得 款項淨額	本公司股權 持有人應佔 本集團之 未經審核 備考經 調整綜合 有形資產淨值	本公司股權 持有人應佔 本集團之 未經審核 備考經 調整綜合 有形資產淨值	公開發售之 估計所得 款項淨額	本公司股權 持有人應佔 本集團之 未經審核 備考經 調整綜合 有形資產淨值
	(附註1)	(附註2)	(附註4)		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

按將予發行之

367,093,498 股發售

股份計算(附註3)

509,092

50,540

559,632

34,340

593,972

於二零零八年九月三十日先舊後新配售事項、第一批次配售事項及第二批次配售事項完成後及公開發售完成前本公司股權持有人應佔本集團之每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值(附註5)

0.762 港元

於二零零八年九月三十日公開發售完成後本公司股權持有人應佔本集團之每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值(附註6)

0.539 港元

附註：

1. 於二零零八年九月三十日本公司股權持有人應佔本集團之經調整綜合有形資產淨值乃按於二零零八年九月三十日本公司股權持有人應佔本集團之綜合資產淨值約911,126,000港元(乃摘錄自本發售章程附錄一)計算，並就無形資產作出調整約456,857,000港元減無形資產所產生之相關遞延稅項負債約54,823,000港元。
2. 於二零零八年十一月四日，本公司與包銷商訂立有條件配售協議(經日期為二零零八年十一月六日之補充協議補充)(「配售協議」)。根據配售協議，本公司已有條件同意透過包銷商按盡力基準最多分5批(其中每批不得少於100,000,000股新股份，惟最後一批除外)按不得低於截至釐定該批次配售價日期(包括該日)止最後30個連續交易日於聯交所所報股份平均收市價85%或以上及不得低於每股股份0.05港元之配售價向獨立投資者配售最多500,000,000股新股份。第一批次配售事項之配售價每股新股份0.102港元乃於二零零九年二月三日釐定。第一批次配售事項200,000,000股新股份已於二零零九年二月十一日完成。第二批次配售事項之配售價每股新股份0.091港元已於二零零九年二月十六日釐定。第二批次配售事項300,000,000股新股份已於二零零九年三月二日完成。本公司自第一批次配售事項及第二批次配售事項收取之所得款項淨額分別為約19,870,000港元及約26,850,000港元。

於二零零八年十二月二十九日，CSL、本公司及包銷商訂立先舊後新配售協議。根據先舊後新配售協議，CSL已同意透過包銷商按全數包銷基準按每股現有股份0.102港元之價格向不少於六名承配人配售合共39,000,000股現有股份，及已有條件同意按每股新股份0.102港元之價格認購合共39,000,000股新股份。先舊後新配售事項已於二零零九年一月九日完成。本公司自先舊後新配售事項收取之所得款項淨額約為3,820,000港元。

自第一批次配售事項、第二批次配售事項及先舊後新配售事項收取之所得款項淨額合共約為50,540,000港元。

3. 於二零零八年九月三十日後，本公司已完成第一批次配售事項、第二批次配售事項及先舊後新配售事項。因此，已發行股份總數已增加至734,186,997股。根據包銷協議，本公司將發行367,093,498股發售股份，而包銷商已有條件同意包銷96,171,242股發售股份。CSL已向本公司及包銷商作出CSL承諾，表示(i)由包銷協議日期至記錄日期營業時間結束時，不出售或同意出售其所持之任何股份；(ii)認購其於公開發售獲授權認購之29,180,306股發售股份；及(iii)依據額外認購表格，於發售股份已悉數於公開發售發行及配發時，認購不少於107,191,950股發售股份及不多於241,741,950股發售股份，連同CSL及其聯繫人士於公開發售後持有之所有股份，將佔本公司經公開發售擴大之已發行股本約29.90%。
4. 公開發售之估計所得款項淨額約為34,340,000港元，乃根據367,093,498股將按認購價每股發售股份0.10港元予以發行之發售股份及經扣除估計相關開支後得出，相關開支包括(其中包括)直接由公開發售產生之財務顧問費用及其他專業費用，該等費用約為2,370,000港元。

5. 於先舊後新配售事項、第一批次配售事項及第二批次配售事項完成後及公開發售完成前本公司股權持有人應佔每股股份之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據於公開發售完成前本公司股權持有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約559,632,000港元，除以於先舊後新配售事項、第一批次配售事項及第二批次配售事項完成後之734,186,997股已發行股份計算。734,186,997股已發行股份包括於二零零八年九月三十日之195,186,997股已發行股份、根據先舊後新配售事項發行之39,000,000股新股份、根據第一批次配售事項發行之200,000,000股新股份及300,000,000股根據第二批次配售事項發行之新股份。
6. 於公開發售完成後本公司股權持有人應佔每股股份之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據於公開發售完成後本公司股權持有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約593,972,000港元，除以公開發售完成後之1,101,280,495股已發行股份計算。1,101,280,495股已發行股份包括現有734,186,997股已發行股份(734,186,997股已發行股份之詳情請參閱附註5)及367,093,498股公開發售項下將予發行之發售股份。
7. 除附註2所述之先舊後新配售事項、第一批次配售事項及第二批次配售事項外，並無作出其他調整以反映本集團於二零零八年九月三十日後進行之任何買賣結果或其他交易。

2. 申報會計師就本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表發出之函件

以下乃由申報會計師國衛會計師事務所，英國特許會計師，香港執業會計師就本附錄所載本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表發出之報告全文，乃編製以僅供載入本發售章程。



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China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*) (「貴公司」) 及其附屬公司 (以下統稱「貴集團」) 經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表 (「未經審核備考財務資料」) 作出報告，未經審核備考財務資料乃由貴公司董事編製，僅供說明，以提供有關按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準 (股款須於申請時繳足)，按每股發售股份0.10港元之認購價向合資格股東公開發售367,093,498股發售股份 (「公開發售」) 可能對所呈列以供載入於二零零九年三月九日刊發之發售章程 (「發售章程」) 附錄二之貴集團財務資料構成之影響。未經審核備考財務資料之編製基準載於發售章程第106至109頁。

* 僅供識別

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段及參考香港會計師公會(「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。

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委聘準則第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。此項委聘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二零零八年九月三十日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- 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；
- 該基準符合 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，有關調整乃屬適當。

此致

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座3408室

China Star Investment Holdings Limited

(中國星投資有限公司*)

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

香港

謹啟

二零零九年三月九日

* 僅供識別

責任聲明

本發售章程乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。

董事共同及個別對本發售章程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，致使本發售章程所載任何內容帶有誤導成份。

股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨公開發售完成後之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股於最後實際可行日期及緊隨公開發售完成後之股份	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足：	
734,186,997 股於最後實際可行日期之已發行股份	7,341,869.97
<u>367,093,498</u> 股將予發行之發售股份	<u>3,670,934.98</u>
<u>1,101,280,495</u> 股緊隨公開發售完成後發行之股份	<u>11,012,804.95</u>

所有已發行股份及將予配發及發行發售股份(經配發及繳足)彼此在各方面享有同等權益，包括有關收取股息之權利及投票權。

已發行股份於聯交所主板上市。本公司概無任何部份證券於任何其他證券交易所上市或買賣，本公司亦無尋求或建議尋求本公司任何證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

本公司並無未來股息獲／將獲放棄或同意放棄之安排。

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無股份或借貸資本附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權，以及概無已發行或授出或有條件或無條件同意發行或授出之可影響股份之認股權證或兌換權，惟 367,093,498 股發售股份、因兌換可換股債券(受本公司日期為二零零八年五月三十日之通函所載買賣協議之託管條款所規限)而將予發行之 90,000,000 股股份及可予行使作 36,544,130 股股份之未行使購股權除外。

除上文所披露者外，本公司並無任何未行使衍生工具、購股權、認股權證及兌換權或類似權利或可兌換或轉換為股份或發售股份之已發行證券。

董事之權益披露

除下文所披露者外，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。

好倉

董事姓名	權益性質	股份權益	相關	估本公司已發	
			股份權益	總股份權益	行股本百分比
陳女士	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
向先生	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%

主要股東之權益披露

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	總股份權益	佔本公司 已發行股本 百分比
CSL	1	實益擁有人	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
Glenstone Investments Limited	1	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
Porterstone	1	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
向先生	1	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
陳女士	1	受控制公司之權益	329,282,868	—	329,282,868	44.85%
Well Will Investment Limited		實益擁有人	—	90,000,000	90,000,000	46.11%
吳卓徽先生		受控制公司之權益	—	90,000,000	90,000,000	46.11%
包銷商	2	其他	96,171,242	—	96,171,242	8.73%
李月華女士	2	受控制公司之權益	96,171,242	—	96,171,242	8.73%

姓名／名稱	附註	身份	股份權益	相關 股份權益	總股份權益	估本公司 已發行股本 百分比
馬少芳女士	2	受控制公司 之權益	96,171,242	—	96,171,242	8.73%
Northbay Investments Holdings Limited	3	實益擁有人	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
Asia Vest Partners VII Limited	3	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	3	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
Asia Vest Partners Limited	3	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%
南國熙先生	3	受控制公司 之權益	12,949,217	—	12,949,217	9.95%

附註：

1. CSL 為由 Glenstone Investments Limited 全資擁有之公司。Glenstone Investments Limited 為由 Porterstone (由陳女士全資擁有之公司) 及向先生分別擁有 60% 及 40% 之公司。
2. 包銷商根據其公開發售包銷商之身份於 96,171,242 股股份中擁有權益。包銷商股權之 51% 及 49% 分別由李月華女士及馬少芳女士擁有。根據證券及期貨條例，李月華女士及馬少芳女士被視為於 96,171,242 股股份中擁有權益。
3. 12,949,217 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。

董事於合約及資產之權益

董事概無於本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排(指於本發售章程日期仍然有效並且對本集團業務有重大關係者)中直接或間接擁有任何重大權益。

董事概無於本集團任何成員公司自二零零八年九月三十日(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、出售或租賃或本集團任何成員公司擬購買、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

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與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務或權益，彼等與本集團亦無任何其他利益衝突。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團概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。

董事之服務合約

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。

專家及同意書

以下為本發售章程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

國衛會計師事務所已就本發售章程之刊行發出同意書，同意以本發售章程現行形式及文義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

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：

- (a) 概無於本集團任何成員公司自二零零八年九月三十日(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、出售或租賃或本集團任何成員公司擬購買、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益；及
- (b) 概無於本集團之任何成員公司中擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本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)。

重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務範圍內訂立之合約)：

- (i) CSL、包銷商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0.04港元之價格先舊後新配售1,296,860,000股本公司股本中每股面值0.01港元之新普通股；
- (ii) 本公司與包銷商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0.55港元之價格配售155,620,000股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股；
- (iii) 本公司之全資附屬公司Legend Rich Limited、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；
- (iv) 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；
- (v) 本公司與包銷商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0.5港元之價格配售162,100,000股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股；

- (vi) Legend Rich Limited與陳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；
- (vii) CSL、包銷商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0.83港元之價格先舊後新配售173,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股；
- (viii) Legend Rich Limited、本公司及中國星集團有限公司(當時之主要股東)於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購Exceptional Gain Profit Limited已發行股本之100%權益及待售貸款；
- (ix) 本公司與包銷商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發售股份之基準，透過公開發售以每股0.30港元之認購價向合資格股東發行650,619,987股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股以供認購；
- (x) 本公司與陳女士於二零零七年十一月五日訂立之貸款協議，據此，陳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；
- (xi) 本公司之全資附屬公司Riche (BVI) Limited與Well Will Investment Limited於二零零八年二月二十八日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購Rich Daily Group Limited之100%權益；
- (xii) Ocho Sociedade Unipessoal Limited(「Ocho」)與Rich Daily Group Limited於二零零八年二月二十八日訂立之服務協議，內容有關Rich Daily Group Limited向Ocho提供禮賓服務；
- (xiii) 本公司與包銷商於二零零八年十一月四日訂立(經日期為二零零八年十一月六日之補充協議補充)之有條件配售協議，內容有關以不少於每股0.05港元之價格配售500,000,000股新股份；
- (xiv) Mega Shell Services Limited、Riche (BVI) Limited及寶利福控股有限公司於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣Shinhan-Golden Faith International Development Limited及World East Investments Limited之全部已發行股本及待售貸款；

- (xv) Legend Rich Limited、本公司及中國星集團有限公司於二零零八年十二月二十三日訂立之終止協議，內容有關終止上文(viii)所述之有條件買賣協議；
- (xvi) CSL、包銷商及本公司於二零零八年十二月二十九日訂立之先舊後新配售協議，內容有關按每股股份0.102港元之價格先舊後新配售39,000,000股新股份；及
- (xvii) 包銷協議。

公司資料及參與公開發售之各方

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座
3408室

授權代表

向華強先生
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座
3408室

陳明英女士
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座
3408室

公司秘書

陳健華先生
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座
3408室

本公司之法律顧問

香港法律：
李智聰律師事務所
香港
中環
都爹利街6號
印刷行14樓

百慕達法律：
Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期2901室

核數師及申報會計師

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

包銷商

金利豐證券有限公司
香港
港景街1號
國際金融中心一期
28樓2801室

百慕達股份過戶登記總處

The Bank of Bermuda Limited
The Bank of Bermuda Building
6 Front Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
總行
香港
德輔道中 83 號

中國銀行(香港)有限公司
中銀大廈分行
香港
花園道 1 號

誠興銀行有限公司
澳門
澳門置地廣場
誠興銀行中心 18 樓

開支

有關公開發售之開支(包括財務顧問費、包銷佣金、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計約為 2,370,000 港元，應由本公司支付。

董事資料

(a) 董事姓名及地址

姓名

地址

執行董事

向華強先生(主席)

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心
西座
3408 室

陳明英女士(副主席)

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心
西座
3408 室

獨立非執行董事

鄧澤林先生
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座
3408室

何偉志先生
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座
3408室

連偉雄先生
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座
3408室

(b) 董事履歷**執行董事***向華強先生*

向華強先生，現年60歲，為本公司之主席，負責本集團整體策略計劃發展及與中華人民共和國各政府機關進行溝通聯繫。其妻陳明英女士為本公司之副主席。向先生於二零零一年八月加入本公司，擁有超過20年娛樂及多媒體事業之經驗。向先生為永盛娛樂有限公司及一百年電影有限公司之創辦人，並身兼聯交所主板上市公司中國星集團有限公司之主席兼執行董事，以及香港影業協會有限公司之副會長。除上文所披露者外，向先生於過去三年並無出任任何其他上市公司之任何董事職位，且與任何董事及本公司總經理概無任何關係。除本附錄「董事之權益披露」及「主要股東之權益披露」等段所披露者外，向先生概無擁有證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文所指之任何持股權益。

陳明英女士

陳明英女士，現年51歲，為本公司之副主席，負責本集團之整體管理。陳女士為向華強先生之妻子，於二零零一年八月加入本公司，擁有超過15年娛樂及多媒體事業之經驗。彼並曾為永盛娛樂有限公司及一百年電影有限公司監製多部電影。陳女士為中國星集團有限公司之副主席兼執行董事，並於二零零三年獲The Hollywood Reporter雜誌選為二零零三年於娛樂界最具國際影響力之女性之一。除上文所披露者外，陳女士於過去三年並無出任任何其他上市公司之任何董事職位，且與任何董事及本公司總經理概無任何關係。除本附錄「董事之權益披露」及「主要股東之權益披露」等段所披露者外，陳女士概無擁有證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文所指之任何持股權益。

獨立非執行董事*鄧澤林先生*

鄧澤林先生，現年57歲，自一九八七年起為香港執業律師，並為鄧澤林廖國華律師行之高級合夥人。鄧先生於二零零二年二月加入本公司，曾於一九九三年出任博愛醫院總理，並於一九九一年七月至一九九五年十一月期間出任滙豐銀行九龍西區慈善基金社區發展計劃委員。鄧先生持有英國白金漢大學之法律學士學位及澳門東亞大學之中國法律文憑。鄧先生於過去三年並無出任任何其他上市公司之任何董事職位，且與任何董事及本公司總經理概無任何關係。鄧先生概無擁有證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文所指之任何持股權益。

何偉志先生

何偉志先生，現年58歲，為執業會計師何偉志會計師行之獨資擁有人，亦為英國英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員及香港會計師公會之資深會員。何先生於二零零四年九月加入本公司。何先生亦出任聯交所主板上市公司獨立非執行董事之董事職位，該等公司包括中國星集團有限公司、毅興行有限公司及百營環球資

源控股有限公司。除上文所披露者外，何先生於過去三年並無出任任何其他上市公司之任何董事職位。何先生與任何董事及本公司總經理概無任何關係，且概無擁有證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文所指之任何持股權益。

連偉雄先生

連偉雄先生，現年 45 歲，自一九九七年起為香港執業律師，並為香港之律師事務所梁心端連偉雄律師事務所之合夥人。連先生於英國東倫敦大學畢業，取得法律文學士學位。連先生於二零零五年四月加入本公司。連先生於二零零六年五月八日至二零零六年九月十五日期間獲委任為聯交所主板上市公司天鷹電腦集團控股有限公司(現稱中國水業集團有限公司)之獨立非執行董事。除上文所披露者外，連先生於過去三年並無出任任何其他上市公司之任何董事職位。連先生與任何董事或本公司總經理概無任何關係，且概無擁有證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文所指之任何持股權益。

送呈香港及百慕達公司註冊處之文件

各份章程文件及本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書副本已根據公司條例第 342C 條於香港公司註冊處登記。各份章程文件副本已根據公司法送呈百慕達公司註冊處存檔。

其他事項

本發售章程、申請表格及額外申請表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

備查文件

以下文件之副本由本發售章程日期起至及包括最後接納時間二零零九年三月二十三日(星期一)下午四時正前任何週日(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公司細則；

- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本集團截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (d) 本集團截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零八年九月三十日止九個月之財務業績，其全文載於本發售章程附錄一；
- (e) 本公司自本公司最近期公佈之經審核賬目日期以來根據上市規則第14及／或14A章所載之規定刊發之各份通函副本；
- (f) 本發售章程附錄二所載有關本集團之未經審核備考財務資料之申報會計師函件；及
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書。