
此乃要件 請即處理

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

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

閣下如**已售出或轉讓**所有名下之 China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



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)

(1) 有關
建議配售中國星集團有限公司
已發行股本中
320,000,000 股股份之
非常重大出售事項；
(2) 更新計劃授權限額；
及
(3) 股東特別大會通告

China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)將於二零零九年十二月七日(星期一)下午四時三十分，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第156至158頁。無論 閣下是否有意出席股東特別大會，務請按附上之代表委任表格印列之指示將之填妥，並盡快交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

二零零九年十一月二十日

目錄

頁次

釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 餘下集團之管理層討論及分析	20
附錄二 — 本集團之會計師報告	29
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料	132
附錄四 — 一般資料	147
股東特別大會通告	156

釋義

於本通函內，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十月十三日就配售事項刊發之公佈
「聯繫人士」	指	具上市規則所界定之涵義
「董事會」	指	董事會
「可換股債券認購協議」	指	CSE與本公司就認購可換股債券於二零零九年七月二十三日訂立之有條件認購協議。有關詳情於本公司於二零零九年八月二十八日刊發之通函內披露
「Classical Statue」	指	Classical Statue Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及主要股東，由Glenstone Investment Limited全資擁有，該公司則由陳女士（透過Porterstone Limited）及向先生分別擁有60%及40%
「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，已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	配售事項根據配售協議完成
「關連人士」	指	具上市規則所界定之相同涵義
「可換股債券」	指	根據可換股債券認購協議CSE向Simple View發行200,000,000港元之可換股債券
「CSE」	指	中國星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，已發行CSE股份於聯交所主板上市

釋義

「CSE集團」	指	CSE及其附屬公司
「CSE配售股份」	指	Simple View實益擁有及配售代理將根據配售協議配售之320,000,000股現有已發行CSE股份
「CSE股份」	指	CSE股本中每股面值0.01港元之普通股
「董事」	指	本公司之董事
「多實」	指	多實有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由陳女士(透過Porterstone Limited)及向先生分別實益擁有60%及40%
「合資格人士」	指	(i) 本集團任何成員公司或任何控股股東或控股股東控制之任何公司之： (a) 任何董事或建議董事(不論執行董事或非執行董事，包括任何獨立非執行董事)、僱員或建議僱員(不論全職或兼職)，或 (b) 當時借調出任之任何人士；或 (ii) 本集團任何成員公司或任何控股股東或控股股東控制之任何公司所發行任何證券之任何持有人；或 (iii) 本集團任何成員公司或任何控股股東或控股股東控制之任何公司之： (a) 任何業務或合營企業夥伴、承辦商、代理商或代表，

釋義

- (b) 提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之任何人士或實體，
- (c) 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，
- (d) 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
- (e) 任何業主或租戶(包括任何分租戶)；

及就購股權計劃之目的而言，應包括由一位或多位屬於上述任何一類參與者之人士所控制之任何公司

「經擴大集團」	指	兌換可換股債券(以本公司及其一致行動人士擁有CSE已發行股本不超過30%權益為限)後惟於完成前之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零零九年十月九日，即CSE股份於該公佈日期前於聯交所之最後交易日

釋義

「最後實際可行日期」	指	二零零九年十一月十八日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「向先生」	指	向華強先生，執行董事及CSE執行董事
「陳女士」	指	陳明英女士，執行董事及CSE執行董事
「購股權」	指	本公司根據購股權計劃已授出或將予授出之購股權
「承配人」	指	配售代理根據配售代理於配售協議項下之責任安排以認購任何配售股份之任何專業、機構或其他投資者或彼等各自之任何附屬公司或聯營公司
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議之條款安排向經挑選承配人提呈私人配售320,000,000股CSE配售股份
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，可進行香港法例第571章證券及期貨條例所指之第1類(證券交易)受規管活動業務之持牌法團
「配售協議」	指	Simple View與配售代理於二零零九年十月十二日訂立之有條件協議，內容有關按全數包銷基準按配售價向不少於六名承配人配售320,000,000股CSE股份

釋義

「配售事項完成日期」	指	配售協議完成後第四個營業日或之前，或 Simple View 與配售代理將協定之有關其他日期
「配售價」	指	每股 CSE 配售股份 0.20 港元
「餘下集團」	指	緊隨完成後之經擴大集團
「計劃授權限額」	指	因行使所有購股權而可予配發及發行之股份最高數目，初步合共不得超過採納購股權計劃之日之已發行股份 10%，而其後倘獲更新，則不應超過於股東批准更新限額之日之已發行股份 10%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行以考慮及酌情批准配售事項及更新計劃授權限額之股東特別大會
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年一月二十一日採納之購股權計劃
「Simple View」	指	Simple View Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



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
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：

**(1) 有關
建議配售中國星集團有限公司
已發行股本中
320,000,000 股股份之
非常重大出售事項；
(2) 更新計劃授權限額；
及
(3) 股東特別大會通告**

緒言

謹此提述本公司與CSE於二零零九年七月二十七日刊發之聯合公佈及本公司於二零零九年八月二十八日刊發之通函。根據可換股債券認購協議，本公司已有條件同意認購

* 僅供識別

董事會函件

或安排認購本金額為 200,000,000 港元並賦予權利可按每股 0.20 港元(可予調整)之初步兌換價兌換為 1,000,000,000 股 CSE 股份之可換股債券。可換股債券認購協議於二零零九年九月二十一日完成。

於部份兌換可換股債券後，Simple View 持有 550,000,000 股 CSE 股份，佔 CSE 於配售協議日期之現已發行股本約 29.79%。可換股債券於最後實際可行日期之未贖回本金額為 90,000,000 港元。

於二零零九年十月十二日，配售代理與 Simple View 訂立配售協議，據此，Simple View 已有條件同意透過配售代理按全數包銷基準按每股 CSE 配售股份 0.20 港元之價格向不少於六名承配人配售 320,000,000 股 CSE 配售股份。

根據上市規則，配售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須於股東特別大會上取得股東批准。配售代理及其聯繫人士將於股東特別大會上就配售協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。

董事會亦建議尋求股東批准更新計劃授權限額。概無股東須於股東特別大會上就建議更新計劃授權限額之相關決議案放棄投票。

本通函旨在提供有關配售事項、配售協議及其項下擬進行交易以及更新計劃授權限額之進一步資料，以及股東特別大會通告。

配售事項

配售協議之主要條款概述如下：

日期： 二零零九年十月十二日

參與訂約方： 配售代理及 Simple View

董事會函件

配售代理

於最後實際可行日期，配售代理持有8,159,510股股份，佔本公司已發行股本132,128,049股股份約6.17%。除持有8,159,510股股份外，配售代理及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

承配人

配售代理已有條件同意按全數包銷基準向不少於六名承配人(其及其最終實益擁有人為獨立於本公司或CSE及彼等各自之關連人士且與彼等並無關連之第三方)配售CSE配售股份。概無承配人將於配售事項完成後成為CSE之主要股東(定義見上市規則)。

配售代理承諾，由該公佈日期起至緊接配售事項完成前當日，概無承配人為股東。

配售價

配售價0.20港元較(i) CSE股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.203港元折讓約1.48%；(ii) CSE股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.190港元溢價約5.26%；(iii) CSE股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之收市價每股0.191港元溢價約4.71%；及(iv) CSE股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.165港元溢價約21.21%。

配售價乃經參考CSE股份之現行市價後釐定，並由Simple View與配售代理按公平原則磋商。董事(包括獨立非執行董事)認為配售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

CSE配售股份

320,000,000股CSE配售股份佔CSE於最後實際可行日期之已發行股本約17.33%。

董事會函件

按 CSE 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股 0.203 港元計算，CSE 配售股份之公平市值為 64,960,000 港元。按 CSE 股份之兌換價每股 0.20 港元及配售價計算，代價並無大幅高於或低於 CSE 股份之賬面淨值。

配售事項之條件

配售事項須待下列條件於配售事項完成日期獲達成或獲配售代理豁免後，方告完成：

- (i) 取得股東或獨立股東(視情況而定)及聯交所有關配售事項之一切所需批准或同意；
- (ii) Simple View 作出之保證在各重大方面仍屬真實及準確；及
- (iii) 配售代理於配售協議項下之責任成為無條件且並無根據配售協議之條款(包括有關不可抗力事件之條文)終止。

倘上述任何條件未能於二零一零年一月三十一日或之前(或 Simple View 與配售代理將協定之有關其他日期)獲達成(或視情況而定獲配售代理豁免)，則配售協議將告終止及終結，而概無訂約方須承擔配售協議項下之任何義務及責任(惟任何先前違反配售協議所載條款除外)。

配售事項之終止

倘配售代理全權認為配售事項之成功進行將受以下不可抗力事件所重大及不利影響，則配售事項可於配售事項完成日期上午十時正前由配售代理終止：

- (i) 頒佈任何新法例或規例或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事故，而配售代理全權認為可能對 CSE 集團業務或財務或交易狀況或前景構成重大及不利影響；或

董事會函件

- (ii) 任何地區、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括香港貨幣與美利堅合眾國貨幣掛鈎之制度改變)或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之事件或變動(不論是否組成配售協議日期前及/或後所出現或持續出現連串事件或變動之一部份), 或任何地區、國家或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級, 或事件足以影響當地證券市場, 或發生多於一種以上之任何情況, 而配售代理全權認為可能對CSE集團整體業務或財務或交易狀況或前景構成重大及不利影響, 或對向承配人配售CSE配售股份之成功構成不利損害, 或基於其他理由令Simple View或配售代理進行配售事項屬不宜或不智; 或
- (iii) 香港之市況出現任何變動或同時出現各種情況(包括但不限於暫停或嚴重限制證券買賣)影響配售事項之成功(即成功向承配人配售配售股份), 或基於其他理由令配售代理全權認為Simple View或配售代理進行配售事項屬不宜或不智或不適當。

進行配售事項之理由及所得款項用途

本集團主要從事電影發行、轉授電影發行權、銷售金融資產, 以及向博彩推廣員禮賓部提供管理服務。

CSE集團主要從事電影製作、電影及電視劇發行、投資於博彩推廣業務取得溢利之營運, 以及物業及酒店投資。

根據CSE截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報, CSE截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅前及後溢利分別約為63,150,000港元及約為65,590,000港元, 而CSE截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅前及後虧損分別約為101,860,000港元及103,810,000港元。誠如CSE截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告所示, 於二零零九年六月三十日, CSE之未經審核綜合資產淨值約為1,994,860,000港元。

董事會函件

由於香港股市仍然波動，董事認為，配售事項乃本集團以現金變現其於CSE之部份投資之機會。因此，董事會認為訂立配售協議符合本公司及股東之整體利益。

配售事項之所得款項淨額將約為63,040,000港元，擬用作本集團之一般營運資金。

餘下集團之財務及貿易前景

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得來自持續經營業務之虧損164,910,000港元及來自已終止經營業務之虧損5,580,000港元。於二零零九年六月三十日，本集團之資產淨值為826,090,000港元。

由於近年香港獨立製作公司製作之電影數目減少，本集團無法以合理價格取得足夠數量影片發行。鑑於電影供應疲弱，而維持發行網絡之成本高昂，故本集團已於二零零九年下半年進一步縮減其電影發行業務之規模。

香港股市於二零零九年七月顯著反彈，本集團於二零零九年八月出售其全部香港股票賺取溢利，並額外錄得按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動收益6,470,000港元。本集團將在投資於香港股票方面繼續採取審慎態度，以增加股東回報。

隨著澳門博彩收益於二零零九年八月急升至其每月歷史高位，加上建議放寬廣東居民前往澳門之簽證限制，董事相信，提供管理服務業務將於二零零九年下半年繼續為本集團帶來正面貢獻。

儘管全球經濟已見改善跡象，惟董事相信二零零九年下半年仍充滿挑戰。然而，董事認為此經濟氣候為本集團提供機會以合理價格作出投資。本集團將積極物色投資機會以多元化其業務及擴大其收益基礎。

於完成後，由於Simple View仍為CSE之主要股東(定義見上市規則)，而陳女士及向先生為本公司與CSE之共同執行董事，故就會計處理而言，CSE仍將為餘下集團之聯營公司。

董事會函件

配售事項之財務影響

資產

根據本通函附錄二所載本集團之會計師報告，於二零零九年六月三十日，本集團之經審核綜合資產總值為 1,024,980,000 港元。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券及 (ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份於二零零九年六月三十日完成，則經擴大集團於二零零九年六月三十日之未經審核備考綜合資產總值將為 1,643,260,000 港元。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券、(ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份及 (iii) 配售事項於二零零九年六月三十日完成，則餘下集團於二零零九年六月三十日之未經審核備考綜合資產總值將為 1,282,570,000 港元。

負債

根據本通函附錄二所載本集團之會計師報告，於二零零九年六月三十日，本集團之經審核綜合負債總額為 198,890,000 港元。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券及 (ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份於二零零九年六月三十日完成，則經擴大集團於二零零九年六月三十日之未經審核備考綜合負債總額將維持於 198,890,000 港元。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券、(ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份及 (iii) 配售事項於二零零九年六月三十日完成，則經擴大集團於二零零九年六月三十日之未經審核備考綜合負債總額將維持於 198,890,000 港元。

董事會函件

盈利

根據本通函附錄二所載本集團之會計師報告，截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得來自持續經營及已終止經營業務之經審核綜合虧損 170,480,000 港元。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券及 (ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份於二零零九年六月三十日完成，則截至二零零九年六月三十日止六個月，經擴大集團將錄得來自持續經營及已終止經營業務之未經審核備考綜合溢利 681,300,000 港元。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券、(ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份及 (iii) 配售事項於二零零九年六月三十日完成，則截至二零零九年六月三十日止六個月，餘下集團將錄得來自持續經營及已終止經營業務之未經審核備考綜合溢利 138,480,000 港元。

負債水平

根據本通函附錄二所載本集團之會計師報告，於二零零九年六月三十日，本集團之借貸總額為 107,390,000 港元，而按借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之本集團負債比率為 13.00%。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券及 (ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份於二零零九年六月三十日完成，則經擴大集團於二零零九年六月三十日之借貸總額將維持於 107,390,000 港元，而按借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之經擴大集團負債比率將為 7.44%。

誠如本通函附錄三所載，假設 (i) 認購 200,000,000 港元之可換股債券、(ii) 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價部份兌換 110,000,000 港元之可換股債券為 550,000,000 股 CSE 股份及 (iii) 配售事項於二零零九年六月三十日完成，則餘下集團於二零零九年六月三十日之借貸總額將維持於 107,390,000 港元，而按借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之餘下集團負債比率將為 9.91%。

董事會函件

配售事項之虧損

誠如本通函附錄三所載：

- (i) 倘於二零零九年六月三十日按每股CSE股份0.20港元之兌換價部份兌換110,000,000港元之可換股債券為550,000,000股CSE股份，則經擴大集團將即時確認於聯營公司之權益增加728,280,000港元。增加728,280,000港元包括投資成本110,000,000港元及可識別淨資產公平值權益超出成本618,280,000港元，其中359,730,000港元歸屬於320,000,000股CSE配售股份；及
- (ii) 假設配售事項於二零零九年六月三十日完成，則餘下集團將確認配售事項之虧損360,690,000港元。

配售事項之虧損360,690,000港元乃由於計入上文(i)所述320,000,000股CSE配售股份應佔可識別淨資產公平值權益超出成本359,730,000港元。倘在計算配售事項之虧損時不計算在內，則虧損將為960,000港元。

基於上述各點，董事認為配售事項為經擴大集團以現金變現其於CSE之投資部份之良機，且符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

對 CSE 股權架構之影響

就董事所知及所悉，CSE (i) 於最後實際可行日期；(ii) 於配售事項完成後；及 (iii) 於配售事項完成及 Simple View 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價全數兌換未贖回本金額為 90,000,000 港元之可換股債券後之股權架構載列如下：

CSE 股東名稱	於最後實際可行日期		於配售事項完成後		於配售事項完成及 Simple View 按每股 CSE 股份 0.20 港元之兌換價全數 兌換 90,000,000 港元 之可換股債券後	
	股 CSE 股份	概約%	股 CSE 股份	概約%	股 CSE 股份	概約%
多實(附註1)	137,025	0.01	137,025	0.01	137,025	0.01
Simple View	550,000,000	29.79	230,000,000	12.46	680,000,000	29.61
小計	550,137,025	29.80	230,137,025	12.47	680,137,025	29.62
公眾人士						
承配人(附註2)	—	—	320,000,000	17.33	320,000,000	13.93
CSE 其他公眾股東	1,296,359,343	70.20	1,296,359,343	70.20	1,296,359,343	56.45
小計	1,296,359,343	70.20	1,616,359,343	87.53	1,616,359,343	70.38
總計	1,846,496,368	100.00	1,846,496,368	100.00	2,296,496,368	100.00

附註：

1. 多實持有之該等 CSE 股份現時附有一項押記令。
2. 部份承配人可能為 CSE 現有股東。承配人現時之任何持股量計入「CSE 其他公眾股東」內。

董事會函件

上市規則之涵義

根據上市規則，配售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須於股東特別大會上取得股東批准。

於最後實際可行日期，(i) 向先生及陳女士為本公司與CSE之共同執行董事以及何偉志先生為本公司與CSE之共同獨立非執行董事；(ii) 多實實益擁有137,025股CSE股份之權益，佔CSE已發行股本約0.01%；(iii) 向先生及陳女士亦分別於26,367份及26,367份CSE購股權中擁有權益；及(iv) 何偉志先生並無於任何CSE股份中擁有權益。

配售代理及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東(配售代理及其聯繫人士除外)須於股東特別大會上放棄投票。

更新計劃授權限額

根據本公司於二零零二年一月二十一日舉行之股東特別大會上通過之決議案，購股權計劃已獲採納，而舊購股權計劃已告終止。

購股權計劃之目的在於獎勵及回報合資格人士對本集團所作之貢獻或潛在貢獻。購股權之行使價須為下列之最高者：(i) 股份於授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii) 股份面值。

除購股權計劃外，本公司並無設有其他購股權計劃。

根據購股權計劃，因行使本公司根據購股權計劃所授出全部購股權及本公司根據本公司任何其他購股權計劃所授出任何其他購股權而可予發行之股份總數，合共不得超過採納購股權計劃之日及批准更新計劃授權限額之日已發行股份10%。在計算計劃授權

董事會函件

限額時，根據購股權計劃之條款已失效之購股權不得計算在內。計劃授權限額可由股東不時於股東大會上更新。

本公司已於二零零九年九月十四日更新計劃授權限額，使本公司得以授出 11,012,804 份購股權。

於二零零九年九月十四日至最後實際可行日期之期間內，11,010,000 份購股權已授出及並無購股權已失效。於最後實際可行日期，根據購股權計劃有 24,589,057 份根據先前經更新之計劃授權限額授出之購股權尚未行使及未獲行使，並賦予其持有人權利可認購 24,589,057 股股份，佔本公司已發行股本約 18.61%。

除非計劃授權限額於股東特別大會上更新，否則 2,804 份購股權（佔本公司全部已發行股份 132,128,049 股約 0.002%）可根據購股權計劃授出。董事認為根據購股權計劃更新計劃授權限額符合本公司之利益，令本公司具有更大靈活性，獎勵及回報合資格人士對本集團所作之貢獻或潛在貢獻。

於最後實際可行日期，共有 132,128,049 股已發行股份。假設本公司於股東特別大會前並無進一步發行及購回股份及並無進一步授出購股權，則股東於股東特別大會上授出更新計劃授權限額後，已更新之計劃授權限額將使本公司得以授出賦予其持有人權利可認購不超過更新計劃授權限額獲批准之日本公司已發行股本 10% 之股份（即 13,212,804 股股份）之購股權。

因行使根據購股權計劃及本公司所採納之任何其他購股權計劃已授出但有待行使之全部尚未行使購股權而可予配發及發行之股份數目限額，不得超過不時之已發行股份 30%。於最後實際可行日期，因行使根據購股權計劃已授出但有待行使之全部尚未行使購股權而可予發行之有關股份數目並無超過已發行股份之 30%。

更新計劃授權限額須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過普通決議案批准更新計劃授權限額；及

董事會函件

(ii) 聯交所上市委員會批准因行使根據購股權計劃所授出購股權而可予發行相當於更新計劃授權限額獲批准之日已發行股份10%之股份上市及買賣。

概無股東須於股東特別大會上就建議更新計劃授權限額之相關決議案放棄投票。本公司將向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃所授出購股權而可予發行相當於更新計劃授權限額獲批准之日已發行股份10%之股份上市及買賣。

股東特別大會

本公司將於二零零九年十二月七日(星期一)下午四時三十分，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否經修訂)決議案以批准配售協議項下擬進行之交易以及更新計劃授權限額，大會通告載於本通函第156至158頁。

隨附股東於股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按附上之代表委任表格印列之指示將之填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，配售協議及其項下擬進行之交易乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，更新計劃授權限額符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)推薦股東，應投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表

China Star Investment Holdings Limited

中國星投資有限公司*

主席

向華強

謹啟

二零零九年十一月二十日

財務回顧

於二零零九年，本集團出售其於Shinhan-Golden Faith International Development Limited(「Shinhan-Golden」)及World East Investments Limited(「World East」)已發行股本之全部權益連同彼等各自結欠本集團之貸款。Shinhan-Golden及World East之主要資產為其於北京莎瑪房地產開發有限公司(「北京莎瑪」)註冊資本之權益。北京莎瑪之主要業務為物業投資。因此，Shinhan-Golden與World East及其附屬公司北京莎瑪、上海昇平文化發展有限公司(「上海昇平」)及Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Limited(統稱「出售集團」)之業績分開呈列為已終止經營業務。

截至二零零九年六月三十日止六個月，來自持續經營及已終止經營業務之虧損為170,482,000港元。

持續經營業務之業績

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得收益28,346,000港元，較去年同期2,000,000港元增加1,317%。收益顯著增加乃由於本集團於二零零八年八月擴充至提供管理服務所致。截至二零零九年六月三十日止六個月，來自持續經營業務之虧損為164,906,000港元，而本集團於二零零八年同期則錄得溢利1,590,000港元。虧損情況轉差乃主要由於確認無形資產減值虧損117,320,000港元及出售附屬公司之虧損76,060,000港元所致。

營業額28,346,000港元由提供管理服務產生。截至二零零九年六月三十日止六個月之銷售成本為642,000港元，全部與提供管理服務有關。提供管理服務之毛利率為97.74%。

其他收入指應收可換股票據及應收承付票之估算利息收入分別273,000港元及1,135,000港元。

截至二零零九年六月三十日止六個月，行政開支(扣除折舊及出售物業、廠房及設備之虧損前)為5,459,000港元，較去年同期之16,096,000港元減少66%。減少乃主要由於截至二零零八年六月三十日止六個月支付顧問費1,650,000港元及附加稅3,637,000港元以及確認以股份形式支付之開支3,608,000港元，而二零零九年並無有關開支所致。此外，截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得法律及專業費用減少1,500,000港元，乃由於上一期間之公司交易增加所致。

於二零零九年六月三十日，董事參考由獨立專業估值師行進行之估值，重新評估 Rich Daily Group Limited (「Rich Daily」) 所持有管理服務協議之可收回金額。鑑於在截至二零零九年六月三十日止十二個月無法達致保證服務費收入，董事決定於截至二零零九年六月三十日止六個月確認無形資產減值虧損 117,320,000 港元。

截至二零零九年六月三十日止六個月內，本集團投資 1,250,000 港元於香港股票。由於金融資產之公平值於二零零九年六月三十日飆升至 9,000,000 港元，故本集團錄得按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動收益 7,750,000 港元。

由於寶利福控股有限公司 (「寶利福」) (股份代號：8172) (一間於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 營運之創業板上市之公司) 於二零零九年六月三十日之每股收市價下跌至 0.098 港元，故本集團已就寶利福發行之應收可換股票據確認應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動虧損 23,144,000 港元。

截至二零零九年六月三十日止六個月之融資費用為 5,221,000 港元，乃就收購 Rich Daily 而於二零零八年八月發行本金總額 144,000,000 港元之應付可換股票據之估算利息開支。

本集團錄得稅項抵免 14,340,000 港元，包括就無形資產確認之減值虧損產生之遞延稅項抵免 14,078,000 港元及應付可換股票據之估算利息之遞延稅項撥回 262,000 港元。

已終止經營業務之業績

截至二零零九年六月三十日止六個月，物業投資所產生之營業額為 3,102,000 港元。由於北京莎瑪於二零零八年六月底展開其業務，故於二零零八年同期並無錄得收益。物業投資虧損由截至二零零八年六月三十日止六個月之 10,036,000 港元改善 44% 至截至二零零九年六月三十日止六個月之 5,576,000 港元。

儘管北京莎瑪已展開其業務，惟由於所產生之租金收入遠低於經營及融資費用，故投資物業業務仍錄得虧損。

流動資金及財務資源

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團主要透過營運所產生現金、本公司股權持有人應佔股權、銀行借貸、應付可換股票據及發行新股份，為其營運提供資金。於二零零九年六月三十日，本公司股權持有人應佔股權為826,090,000港元(二零零八年十二月三十一日：894,423,000港元)。

於二零零九年六月三十日，本集團之現金及現金等價物為42,169,000港元(二零零八年十二月三十一日：7,218,000港元)。本集團之現金及現金等價物增加，乃由於有關調整收購Rich Daily代價之預收款項35,000,000港元所致。

於二零零九年六月三十日，本集團之借貸總額為107,394,000港元(二零零八年十二月三十一日：105,803,000港元)，為有關兩份本金總額為144,000,000港元之應付可換股票據之負債部份，乃無抵押、按年利率5%計息及於二零一八年八月二十八日到期。按借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之負債比率為13%(二零零八年十二月三十一日：11.8%)。

流動資產淨值及流動比率

於二零零九年六月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為338,213,000港元(二零零八年十二月三十一日：602,720,000港元)及8.7(二零零八年十二月三十一日：0.5)。

資本結構

於二零零九年一月九日，本公司透過先舊後新配售之方式按每股0.102港元之價格配發及發行39,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集3,820,000港元(扣除開支)，以減少本集團之銀行借貸。

於二零零九年二月十一日，本公司透過配售之方式按每股0.102港元之價格配發及發行200,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集19,870,000港元(扣除開支)，以減少本集團之銀行借貸。

於二零零九年三月二日，本公司透過配售之方式按每股0.091港元之價格配發及發行300,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集26,850,000港元(扣除開支)，以減少本集團之銀行借貸。

於二零零九年三月三十日，本公司透過向合資格股東提呈之公開發售，以於二零零九年三月九日每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準，按每股0.10港元之認購價配發及發行367,093,498股每股面值0.01港元之新股份，籌集34,339,000港元(扣除開支)，以撥付本集團之可能多元化投資及本集團之一般營運資金。

為減少買賣本公司股份之整體交易及手續費用，董事建議於二零零九年二月二十日對本公司股本作出以下變動：

- (a) 股份合併 — 將每十股每股面值0.01港元之已發行現有股份合併為一股每股面值0.10港元之已發行合併股份；及
- (b) 股本削減 — (i) 透過註銷股份合併產生之零碎股份，將股份合併後本公司已發行股本中每股面值0.10港元之合併股份總數下調至整數；(ii) 透過自繳足股本註銷每股已發行合併股份0.09港元，將每股面值0.10港元之已發行合併股份面值削減至0.01港元；及(iii) 將股本削減產生之進賬金額撥入本公司之實繳盈餘賬。

股本重組於二零零九年四月二十二日獲股東批准，並於二零零九年四月二十三日生效。

出售附屬公司及收購聯營公司

於二零零九年四月八日，本集團向寶利福之全資附屬公司Mega Shell Services Limited (「Mega Shell」) 出售其於Shinhan-Golden及World East全部已發行股本之權益連同彼等各自結欠本集團之貸款，代價為212,732,000港元。代價以下列方式支付：(i) 支付現金6,847,000港元；(ii) 按每股0.50港元之發行價發行11,769,194股入賬列作繳足之寶利福新股份；(iii) 寶利福發行100,000,000港元承付票；及(iv) 寶利福按初步兌換價每股兌換股份0.50港元(可予調整) 發行100,000,000港元可換股票據。出售導致產生及確認出售虧損76,060,000港元及收購方於被收購方可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額17,122,000港元。出售連同關連交易已於二零零九年二月十二日經股東批准。

於出售 Shinhan-Golden 及 World East 完成後，本集團擁有寶利福已發行股本之 20.36% 權益。於寶利福於二零零九年五月十四日向獨立第三方配售 11,560,000 股新股份完成後，本集團於寶利福之權益攤薄至 16.96%，而本集團確認視作出售聯營公司之虧損 4,931,000 港元。儘管本集團於寶利福之權益維持於 16.96%，惟由於本集團為寶利福之最大單一股東，故寶利福之股份入賬列作於聯營公司之投資。

於二零零九年四月二十三日，本集團簽訂承諾書，以按寶利福於同日所公佈，按每持有一股現有股份獲發八股新股份之基準，以本集團根據向寶利福合資格股東提呈之公開發售可享有之股份每股 0.10 港元之認購價，認購 94,153,552 股寶利福新股份。寶利福新股份之認購價為 9,415,000 港元。本集團訂立承諾書之理由為維持其於寶利福之大致持股權益水平，並促進公開發售籌集額外資金加強寶利福之資本基礎。公開發售於二零零九年七月二日完成。

截至二零零九年六月三十日止六個月，寶利福錄得營業額 11,823,000 港元及綜合溢利 2,396,000 港元。寶利福於二零零九年六月三十日之綜合資產淨值為 150,387,000 港元。於二零零九年四月八日至二零零九年六月三十日，寶利福為本集團帶來虧損 2,566,000 港元。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，環球金融危機令全球消費者花費銳減。寶利福管理層已採取多項措施精簡寶利福營運及控制整體經營成本。另一方面，寶利福將致力拓闊其業務範圍，及於資本市場集資以夯實其資本基礎。於二零零九年六月三十日後，寶利福公佈收購藝人管理業務以及電影製作及發行業務，以拓闊其收益及盈利基礎，以及出售其位於北京之投資物業之公寓單位及停車位，以減少其借貸。

向上海昇平貸款

於出售 Shinhan-Golden 及 World East 完成日期，上海昇平結欠本集團為數 375,536,000 港元。根據買賣協議，本集團向上海昇平提供之貸款並無於完成時即時清償，而寶利福已向本集團提供擔保，年期最多為截至二零一一年十二月三十一日止三個寶利福財政年度，作為還款擔保。倘任何部份款項並無於完成日期起計五週年當日清償，則寶利福將發行可換股債券，以清償向上海昇平貸款之未償還結餘。

於截至二零零九年六月三十日止六個月內，上海昇平向本集團償還120,000,000港元。於二零零九年六月三十日，未償還結餘為255,536,000港元。

向上海昇平貸款以寶利福提供之擔保作抵押，乃免息及無固定還款期。

分部資料

於截至二零零九年六月三十日止六個月，提供管理服務之營業額為28,346,000港元，佔本集團營業額之100%。

截至二零零九年六月三十日止六個月，提供管理服務產生分部虧損89,616,000港元，而銷售金融資產則產生分部溢利7,750,000港元。

於二零零九年六月三十日，轉授發行權、提供管理服務及銷售金融資產之分部資產分別為16,000港元、343,609,000港元及46,672,000港元。於二零零九年六月三十日，本集團之未分配集團資產為634,681,000港元。

於二零零九年六月三十日，轉授發行權、提供管理服務及銷售金融資產之分部負債分別為零港元、35,000,000港元及617,000港元。於二零零九年六月三十日，本集團之未分配集團負債為163,271,000港元。

向中國星集團有限公司貸款

於二零零九年四月二十九日，本公司根據於二零零九年三月十一日訂立之貸款協議向聯交所主板上市公司中國星集團有限公司（「CSEL」）（股份代號：326）貸款200,000,000港元。該貸款為無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率計息及於二零一二年四月二十八日到期。

本公司可於到期日前隨時透過向CSEL發出20個營業日事先書面通知，要求償還貸款之全部或部份。董事認為，向CSEL貸款乃以本集團之現金盈餘賺取比銀行存款更高回報率之良機。

向CSEL貸款根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）構成本公司之主要交易，並於二零零九年四月二十二日獲股東（向華強先生、陳明英女士及彼等之聯繫人士除外）批准。

本公司重大投資之未來計劃

於二零零九年六月三十日，本集團並無任何重大投資之未來計劃。

資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團並無抵押資產。

重大承擔

於二零零九年六月三十日，本集團擁有承擔9,415,000港元，該承擔乃關於根據日期為二零零九年四月二十三日之承諾按每股0.10港元之價格認購94,153,552股寶利福新股份。

匯兌風險及對沖

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團大部份交易、資產及負債均以港元及人民幣為單位。本集團認為其外匯風險極低。因此，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零零九年六月三十日，本公司已向恒生銀行有限公司福州分行提供公司擔保，作為授予北京莎瑪(寶利福之全資附屬公司)未償還本金額及其利息302,369,000港元之貸款融資之擔保。

僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團之僱員人數為20人(二零零八年：持續經營業務22人；已終止經營業務68人)。員工成本(包括董事酬金)為4,405,000港元，其中3,463,000港元與持續經營業務有關及942,000港元與已終止經營業務有關(二零零八年：持續經營業務6,189,000港元；已終止經營業務2,309,000港元)。除基本薪金、公積金及酌情花紅外，員工福利亦包括醫療計劃及購股權。

業務回顧

持續經營業務

於截至二零零九年六月三十日止六個月，由於本集團無法以合理價格取得足夠數量影片發行，故本集團之電影發行業務並無產生收益。

中央銀行採取一連串量化寬鬆措施後，市場氣氛有所改善，全球股市亦見回升。於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團恢復其銷售金融資產業務，並錄得按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動收益7,750,000港元。於二零零九年六月三十日，金融資產之公平值為9,000,000港元。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，Rich Daily產生服務費收入28,346,000港元。Rich Daily為博彩中介人之禮賓部之管理服務供應商。Rich Daily賺取之每月服務費乃按博彩中介人產生之每月累計營業額之0.03%計算。爆發全球金融危機後，Rich Daily於二零零八年九月至二零零九年二月錄得服務費收入下跌。由於北京致力令中國經濟再次出現通脹，故本集團可見每月服務費收入自二零零九年三月以來逐步改善。董事相信，Rich Daily加強本集團之盈利能力及現金流入。

根據於二零零八年二月二十八日訂立之買賣協議，吳卓徽先生(賣方)已不可撤回及無條件地向本集團(買方)擔保，Rich Daily於截至二零零九年六月三十日止十二個月之服務費收入將不少於72,000,000港元。然而，Rich Daily於上述十二個月期間所收取之實際服務費收入為57,224,000港元。於二零零九年六月三十日後，收購Rich Daily之代價已由504,000,000港元調整為400,566,000港元，而吳卓徽先生已根據買賣協議之條款支付代價之調整金額103,434,000港元。

本公司擁有75%之附屬公司Best Season Holdings Corp. (「Best Season」) 經已成立，以為澳門之房地產及／或相關物業進行投資、管理及建立品牌形象。由於二零零八年下半年澳門物業市場轉差及本集團將資源集中於新擴充業務，故Best Season之業務發展暫停。因此，截至二零零九年六月三十日止六個月，Best Season並無帶來貢獻。

已終止經營業務

於二零零九年一月一日至二零零九年四月八日期間，出售集團之投資物業產生平均每月租金收入950,000港元，並錄得平均每月入住率18%。入住率未如理想，乃二零零九年上半年租賃需求疲弱直接導致。北京之服務式公寓需求減少，乃主要由於全球金融危機造成負面影響，導致眾多跨國公司削減駐北京之海外員工人數所致。

未來前景

由於近年香港獨立製作公司製作之電影數目減少，本集團無法以合理價格取得足夠數量影片發行。鑑於電影供應疲弱，而維持發行網絡之成本高昂，故本集團已於二零零九年下半年進一步縮減其電影發行業務之規模。

香港股市於二零零九年七月顯著反彈，本集團於二零零九年八月出售其全部香港股票賺取溢利，並錄得按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動收益6,465,000港元。本集團將在投資於香港股票方面繼續採取審慎態度，以增加股東回報。

隨著澳門博彩收益於二零零九年八月急升至其每月歷史高位，加上建議放寬廣東居民前往澳門之簽證限制，董事相信，提供管理服務業務將於二零零九年下半年繼續為本集團帶來正面貢獻。

儘管全球經濟已見改善跡象，惟董事相信二零零九年下半年仍充滿挑戰。然而，董事認為此經濟氣候為本集團提供機會以合理格價作出投資。本集團將積極物色投資機會以多元化其業務及擴大其收益基礎。

以下為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)就本集團發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下載列吾等就下文第I及II節所載China Star Investment Holdings Limited(中國星投資有限公司*)(「貴公司」)及其附屬公司(本報告統稱為「貴集團」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入 貴公司於二零零九年十一月二十日就建議配售中國星集團有限公司已發行股本中320,000,000股股份之非常重大出售事項而刊發之通函(「通函」)。財務資料包括於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日之 貴集團綜合財務狀況表及 貴公司財務狀況表，以及截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月(「有關期間」)各自之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合股本變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

貴公司於一九九九年十月二十九日於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，主要從事投資控股。

於本報告日期， 貴公司於下文第I節附註38所載之主要附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司全部均為私人公司。 貴公司及其附屬公司已採納十二月三十一日作為其財政年度結算日。吾等已出任 貴公司之核數師，並已審核 貴集團於有關期間之綜合財務報表。

編製基準

財務資料乃由 貴公司董事按照下文附註3(a)所載之基準，根據 貴集團截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六個月各自之經審核綜合財務報表編製。財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）及香港公認會計原則編製。

董事就財務資料須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地列報財務資料。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務資料相關之內部控制，以使其不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等之審核對財務資料作出意見。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之有關額外程序。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務資料所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務資料存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體編製及真實而公平地列報財務資料相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對實體之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之審核憑證可充足和適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日之 貴公司及 貴集團財政狀況，以及截至該日止期間之 貴集團業績及現金流量。

比較財務資料

董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須負責編製 貴集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核財務資料，包括綜合收益表、綜合全面收益表、綜合股本變動表及綜合現金流量表（「比較未經審核財務資料」）連同其附註。

就比較未經審核財務資料而言，吾等之責任為根據吾等之審閱對比較未經審核財務資料作出總結，並向 閣下報告吾等之結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」對審閱作出總結。該準則要求吾等規劃及執行審閱，以中度確定比較未經審核財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。審閱主要限於向公司人員作出查詢及對財務數據應用分析程序，故所提供之保證程度較審核為低。吾等並無進行審核，故吾等不會發表審核意見。

結論

根據吾等對比較未經審核財務資料進行之審閱（並不構成審核），就本報告而言，吾等並無注意到應對 貴集團截至二零零八年六月三十日止六個月之綜合業績及現金流量作出之任何重大修改。

I. 貴集團之財務資料

綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元
						(未經審核)
持續經營業務						
營業額	6	7,492	7,722	19,253	2,000	28,346
銷售成本		(267)	—	(493)	—	(642)
毛利		7,225	7,722	18,760	2,000	27,704
其他收益及其他收入	7	5,350	2,922	2,427	2,177	3,134
行政開支		(21,648)	(55,393)	(26,462)	(16,441)	(5,715)
已確認商譽減值虧損	22	—	—	(101,965)	—	—
無形資產減值虧損	17	—	—	—	—	(117,320)
應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動		—	—	—	—	(23,144)
按公平值計入損益表之						
金融資產之公平值變動	27	—	—	—	—	7,750
出售附屬公司之虧損	40	—	—	—	—	(76,060)
收購方於被收購方可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額	18	—	—	—	—	17,122
視作出售聯營公司之虧損	18	—	—	—	—	(4,931)
經營虧損	8	(9,073)	(44,749)	(107,240)	(12,264)	(171,460)
融資費用	9	(100)	—	(3,350)	—	(5,221)
應佔聯營公司業績	18	—	—	—	—	(2,566)
除稅前虧損		(9,173)	(44,749)	(110,590)	(12,264)	(179,247)
稅項	11	—	—	13,854	13,854	14,341

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元
來自持續經營業務之本年度/ 期間(虧損)/溢利		(9,173)	(44,749)	(96,736)	1,590	(164,906)
已終止經營業務						
來自己終止經營業務之 本年度/期間(虧損)/溢利	12	<u>(12,121)</u>	<u>70,443</u>	<u>(127,772)</u>	<u>(10,036)</u>	<u>(5,576)</u>
本年度/期間(虧損)/溢利		<u><u>(21,294)</u></u>	<u><u>25,694</u></u>	<u><u>(224,508)</u></u>	<u><u>(8,446)</u></u>	<u><u>(170,482)</u></u>
貴公司股權持有人應佔(虧損) /溢利		<u><u>(21,294)</u></u>	<u><u>25,694</u></u>	<u><u>(224,508)</u></u>	<u><u>(8,446)</u></u>	<u><u>(170,482)</u></u>
股息	14	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>
年/期內 貴公司股權持有人 應佔每股(虧損)/盈利— 基本及攤薄(港仙)						
來自持續經營業務	13	<u><u>(14.15)</u></u>	<u><u>(43.47)</u></u>	<u><u>(49.56)</u></u>	<u><u>0.81</u></u>	<u><u>(226.77)</u></u>
來自己終止經營業務	13	<u><u>(18.69)</u></u>	<u><u>68.43</u></u>	<u><u>(65.46)</u></u>	<u><u>(5.14)</u></u>	<u><u>(7.67)</u></u>
來自持續經營及已終止 經營業務		<u><u>(32.84)</u></u>	<u><u>24.96</u></u>	<u><u>(115.02)</u></u>	<u><u>(4.33)</u></u>	<u><u>(234.44)</u></u>

綜合全面收益表

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本年度／期間(虧損)／溢利	(21,294)	25,694	(224,508)	(8,446)	(170,482)
本年度／期間其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)：					
折算海外附屬公司投資之					
匯兌差額	7,201	29,533	34,550	36,730	424
應佔聯營公司可換股					
票據儲備	18	—	—	—	14,493
應佔聯營公司兌換儲備	18	—	—	—	105
	7,201	29,533	34,550	36,730	15,022
本年度／期間總全面 (虧損)／收益	<u>(14,093)</u>	<u>55,227</u>	<u>(189,958)</u>	<u>28,284</u>	<u>(155,460)</u>
以下人士應佔：					
貴公司股權持有人	<u>(14,093)</u>	<u>55,227</u>	<u>(189,958)</u>	<u>28,284</u>	<u>(155,460)</u>

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於六月
		二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	三十日 二零零九年 千港元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	15	2,468	6,000	2,155	1,899
投資物業	16	678,000	887,450	—	—
無形資產	17	—	—	456,857	339,537
於聯營公司之權益	18	—	—	—	25,506
應收承付票據	19	—	—	—	72,434
應收可換股票據	20	—	—	—	3,061
向關連公司貸款	21	—	—	—	200,000
商譽	22	77,284	39,456	—	—
會所會籍		172	172	172	172
		<u>757,924</u>	<u>933,078</u>	<u>459,184</u>	<u>642,609</u>
流動資產					
存貨	23	45,154	32,783	—	—
貿易應收款項	24	936	1,245	6,839	4,468
按金、預付款項及其他應收款項	25	19,254	31,830	1,627	11,482
向聯營公司貸款	26	—	—	—	255,536
按公平值計入損益表之金融資產	27	28,100	—	—	9,000
應收可換股票據內含之兌換選擇權	20	—	—	—	59,714
預付稅項	28	7,720	12,120	—	—
現金及現金等價物	29	63,140	531,396	7,218	42,169
		<u>164,304</u>	<u>609,374</u>	<u>15,684</u>	<u>382,369</u>
分類為持作出售之出售組別資產	12	—	—	1,049,412	—
		<u>164,304</u>	<u>609,314</u>	<u>1,065,096</u>	<u>382,369</u>
資產總值		<u>922,228</u>	<u>1,542,452</u>	<u>1,524,280</u>	<u>1,024,978</u>
股權					
貴公司股權持有人應佔股本及儲備					
股本	30	64,843	195,186	1,952	1,101
儲備		<u>334,793</u>	<u>850,894</u>	<u>892,471</u>	<u>824,989</u>
		399,636	1,046,080	894,423	826,090
少數股東權益		<u>3,896</u>	<u>3,896</u>	—	—
股權總額		<u>403,532</u>	<u>1,049,976</u>	<u>894,423</u>	<u>826,090</u>

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於六月
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	三十日
		千港元	千港元	千港元	千港元
負債					
流動負債					
應計費用及其他應付款項	32	20,208	19,245	32,956	7,946
預收款項及已收按金	33	60,898	47,041	477	35,479
應付關連公司款項	34	606	701	600	—
有抵押銀行貸款 — 於一年內到期	35	5,470	27,533	—	—
應付稅項		23,240	22,969	731	731
		<u>110,422</u>	<u>117,489</u>	<u>34,764</u>	<u>44,156</u>
分類為持作出售之出售組別負債	12	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>427,612</u>	<u>—</u>
		<u>110,422</u>	<u>117,489</u>	<u>462,376</u>	<u>44,156</u>
非流動負債					
有抵押銀行貸款 — 於一年後到期	35	351,957	301,485	—	—
應付可換股票據	36	—	—	105,803	107,394
遞延稅項	37	56,317	73,502	61,678	47,338
		<u>408,274</u>	<u>374,987</u>	<u>167,481</u>	<u>154,732</u>
股權及負債總額		<u>922,228</u>	<u>1,542,452</u>	<u>1,524,280</u>	<u>1,024,978</u>
流動資產淨額		<u>53,882</u>	<u>491,885</u>	<u>602,720</u>	<u>338,213</u>
資產總值減流動負債		<u>811,806</u>	<u>1,424,963</u>	<u>1,061,904</u>	<u>980,822</u>

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於六月
		二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	三十日 二零零九年 千港元
資產					
非流動資產					
於附屬公司之權益	38	41,824	4,873	366,305	329,992
向關連公司貸款	21	—	—	—	200,000
		<u>41,824</u>	<u>4,873</u>	<u>366,305</u>	<u>529,992</u>
流動資產					
按金、預付款項及其他應收款項	25	1,801	2,250	—	1,726
向聯營公司貸款	26	—	—	—	255,536
現金及現金等價物	29	55,862	489,538	278	6,140
		<u>57,663</u>	<u>491,788</u>	<u>278</u>	<u>263,402</u>
資產總值		<u>99,487</u>	<u>496,661</u>	<u>366,583</u>	<u>793,394</u>
股權					
貴公司股權持有人應佔股本及儲備					
股本	30	64,843	195,186	1,952	1,101
儲備	31	25,708	262,946	214,983	626,917
股權總額		<u>90,551</u>	<u>458,132</u>	<u>216,935</u>	<u>628,018</u>
負債					
流動負債					
應計費用及其他應付款項	32	233	943	1,080	7,746
應付附屬公司款項	38	8,703	37,586	35,910	43,643
		<u>8,936</u>	<u>38,529</u>	<u>36,990</u>	<u>51,389</u>
非流動負債					
應付可換股票據	36	—	—	105,803	107,394
遞延稅項	37	—	—	6,855	6,593
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>112,658</u>	<u>113,987</u>
股權及負債總額		<u>99,487</u>	<u>496,661</u>	<u>366,583</u>	<u>793,394</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>48,727</u>	<u>453,259</u>	<u>(36,712)</u>	<u>212,013</u>
資產總值減流動負債		<u>90,551</u>	<u>458,132</u>	<u>329,593</u>	<u>742,005</u>

綜合股本變動表

	貴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	以股份形式 支付儲備	可換股 票據儲備	(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 (附註59)	—	—	—	—	(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30)												
— 股本削減	(193,235)	—	—	193,235	—	—	—	—	—	—	—	—
— 註銷股份溢價	—	(813,058)	—	813,058	—	—	—	—	—	—	—	—
— 從實繳盈餘中撥銷累計虧損	—	—	—	(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
收購附屬公司之剩餘權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,896)	(3,896)
發行可換股票據												
— 股權部份	—	—	—	—	—	—	41,547	—	—	41,547	—	41,547
已確認遞延稅項	—	—	—	—	—	—	(6,855)	—	—	(6,855)	—	(6,855)
折算海外附屬公司投資產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	34,550	—	34,550	—	34,550
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	(224,508)	(224,508)	—	(224,508)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	1,952	—	19,844	568,022	(19,955)	32,050	34,692	71,284	186,534	894,423	—	894,423
發行新股份	9,061	78,066	—	—	—	—	—	—	—	87,127	—	87,127
股本重組(附註30)												
— 股本削減	(9,912)	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,912)	—	(9,912)
— 從實繳盈餘中撥銷累計虧損	—	—	—	9,912	—	—	—	—	—	9,912	—	9,912
應佔聯營公司儲備	—	—	—	—	—	14,493	105	—	—	14,598	—	14,598
折算海外附屬公司投資產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	424	—	424	—	424
本期間虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	(170,482)	(170,482)	—	(170,482)
於二零零九年六月三十日	1,101	78,066	19,844	577,934	(19,955)	32,050	49,185	71,813	16,052	826,090	—	826,090

綜合股本變動表

(未經審核)	貴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	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
行使購股權	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1
股本重組(附註30)												
— 股本削減	(193,235)	—	—	193,235	—	—	—	—	—	—	—	—
— 註銷股份溢價	—	(813,058)	—	813,058	—	—	—	—	—	—	—	—
— 從實繳盈餘中撥銷累計虧損	—	—	—	(518,374)	—	—	—	—	518,374	—	—	—
以股份形式支付之開支	—	—	—	—	—	3,608	—	—	—	3,608	—	3,608
收購附屬公司之剩餘權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,896)	(3,896)
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	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,446)	(8,446)	—	(8,446)
於二零零八年六月三十日	1,952	—	19,844	568,022	(19,955)	32,050	—	73,464	402,596	1,077,973	—	1,077,973

附註：

- (i) 貴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) 貴集團之實繳盈餘賬指根據於二零零三年八月二十二日、二零零八年四月三十日及二零零九年四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本、股份溢價賬轉撥至保留溢利/累計虧損賬之淨額。
- (iii) 貴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 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
經營活動					
來自持續經營業務之除稅前虧損	(2,854)	(44,749)	(110,590)	(12,264)	(179,247)
來自已終止經營業務之除稅前 (虧損)/溢利	(18,245)	83,599	(149,986)	(4,997)	(4,975)
除稅前(虧損)/溢利	(21,099)	38,850	(260,576)	(17,261)	(184,222)
調整：					
利息收入	(4,314)	(2,990)	(3,639)	(2,579)	(466)
向關連公司貸款之利息收入	—	—	—	—	(1,726)
應收可換股票據之估算利息收入	—	—	—	—	(272)
應收承付票據之估算利息收入	—	—	—	—	(1,135)
股息收入	(754)	(78)	—	—	—
豁免有抵押銀行貸款利息	—	(106,956)	—	—	—
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	2,566
收購方於被收購方可識別淨資產公平 值之權益超出成本之數額	—	—	—	—	(17,122)
視作出售聯營公司之虧損	—	—	—	—	4,931
出售附屬公司之虧損	—	—	—	—	76,060
無形資產減值虧損	—	—	—	—	117,320
按公平值計入損益表之金融資產之 公平值變動	(5,360)	—	—	—	(7,750)
應收可換股票據內含之兌換選擇權之 公平值變動	—	—	—	—	23,144
投資物業之公平值變動	(590)	(43,853)	74,045	(16,798)	—
融資費用	9,615	19,494	28,639	12,821	10,899
物業、廠房及設備折舊	652	1,158	5,033	1,806	1,549
已確認商譽減值虧損	—	37,828	142,347	—	—
已確認貿易應收款項減值虧損	1,050	9	—	—	—
已確認預付款項減值虧損	131	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備之虧損	1,956	3	3	3	—
撥回上年度之應計費用	(200)	—	—	—	—
以股份形式支付之開支	—	32,282	3,608	3,608	—

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
營運資金變動前之經營現金流量	(18,913)	(24,253)	(10,540)	(18,400)	23,776
存貨(增加)/減少	(1,309)	12,371	3,814	(1,988)	—
電影發行權按金減少	14	—	—	—	—
貿易應收款項減少/(增加)	2,755	(318)	(5,806)	(1,151)	2,371
按金、預付款項及其他應收款項 (增加)/減少	34,988	(12,576)	20,505	(189,649)	(8,629)
貿易應付款項減少	(1,714)	—	—	—	—
應計費用及其他應付款項(減少)/增加	(41,337)	(963)	27,672	(1,263)	(25,010)
預收款項及已收按金增加/(減少)	1,335	(13,857)	(7,094)	17,503	35,002
應付關連公司款項(減少)/增加	(34,226)	95	(101)	(38)	(100)
持作出售之資產變動	—	—	—	—	313,628
營運所產生/(所用)現金 退回/(已付)稅項	(58,407)	(39,501)	28,450	(194,986)	341,038
	(3,303)	(4,671)	3,736	3,736	—
經營活動所產生/(所用)之現金淨額	(61,710)	(44,172)	32,186	(191,250)	341,038
投資活動					
已收利息	4,314	2,990	3,639	2,579	466
股息收入	754	78	—	—	—
出售按公平值計入損益表之金融資產 之所得款項	13,461	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備之所得款項	—	220	—	—	—
出售附屬公司之所得款項	—	—	—	—	6,847
向聯營公司貸款	—	—	—	—	(255,536)
向關連公司貸款	—	—	—	—	(200,000)
收購附屬公司之權益之影響	415	—	(364,821)	(4,822)	—
投資物業添置	(15,852)	(116,960)	(42,202)	(28,129)	—
購買按公平值計入損益表之金融 資產	(5,634)	—	—	—	(1,250)
購買物業、廠房及設備	(1,156)	(4,908)	(22,397)	(17,361)	(3)
投資活動所用之現金淨額	(3,698)	(118,580)	(425,781)	(47,733)	(449,476)

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月		
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元	
融資活動						
已付利息	(9,615)	(19,494)	(25,289)	(12,915)	(9,308)	
發行新股份及行使購股權	—	562,775	1	1	87,127	
償還有抵押銀行貸款	(250,000)	5,359	(28,602)	(11,368)	(17,006)	
新增有抵押銀行貸款	250,470	65,922	—	—	—	
融資活動所產生／(所用)之現金淨額	<u>(9,145)</u>	<u>614,562</u>	<u>(53,890)</u>	<u>(24,282)</u>	<u>60,813</u>	
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(74,553)	451,810	(447,485)	(263,265)	(47,625)	
外匯兌換率變動之影響	(280)	16,446	5,459	13,659	424	
年／期初之現金及現金等價物	137,973	63,140	531,396	531,396	89,370	
年／期終之現金及現金等價物	<u>63,140</u>	<u>531,396</u>	<u>89,370</u>	<u>281,790</u>	<u>42,169</u>	
現金及現金等價物結存分析						
計入綜合財務狀況表所載之現金及 現金等價物	29	63,140	531,396	7,218	281,790	42,169
計入分類為持作出售之出售組別資產	12	—	—	82,152	—	—
		<u>63,140</u>	<u>531,396</u>	<u>89,370</u>	<u>281,790</u>	<u>42,169</u>

財務資料附註

1. 一般資料

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

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

貴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綜合財務報表附註38。

綜合財務報表以千港元（千港元）呈列，港元亦為 貴公司之功能貨幣。

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」）

香港會計師公會已頒佈若干新訂或經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）、香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、修訂本及詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋」）（以下統稱為「新香港財務報告準則」），並於二零零九年一月一日開始之 貴集團財政年度生效。就編製及呈列有關期間之財務資料而言， 貴集團已於有關期間內一直貫徹採納所有該等新香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未生效之準則、修訂本及詮釋。 貴集團並無提早應用該等準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	二零零八年香港財務報告準則之改進 — 香港財務報告準則第5號修訂本 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分類 ³
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免 ⁴
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團之現金結算股份付款交易 ⁴
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹
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 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ⁵

¹ 於二零零九年七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及二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效（按適用者而定）

³ 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 適用於二零零九年七月一日或其後進行之轉讓

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能會影響其收購日期為二零零九年七月一日或其後開始之首個年度報告期間開始當日或其後之業務合併會計處理。香港會計準則第27號（經修訂）將影響 貴公司於附屬公司擁有權權益變動但不會導致失去控制權之會計處理，該等變動將入賬列為股本交易。

貴公司董事預期，應用其他新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對 貴集團之業績及財務狀況構成重大影響。

貴集團正評估該等新香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未能確定該等新香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況之編製及呈列方式構成重大影響。

3. 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／期間獲貫徹應用。

(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」)及香港公認會計原則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟以公平值入賬之按公平值計入損益表之若干金融資產及投資物業除外。編製符合香港財務報告準則之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 貴公司之會計政策過程中作出判斷。

持作出售之出售組別資產乃按賬面值與公平值減銷售成本之較低者列賬。綜合財務報表附註3(y)之會計政策已提及修訂及分類。

由於 貴公司董事以港元(「港元」)監控及監察 貴集團之業績及財務狀況，故 貴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 貴公司及其附屬公司截至二零零九年六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撇銷。

綜合附屬公司之資產淨值中之少數股東權益乃與 貴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 貴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) 業務合併

收購業務乃以購買會計法入賬。收購成本按交換日期 貴集團所獲資產、所產生或所承擔負債及 貴集團就交換被收購公司控制權而發行之股本工具各項之公平值總和，加上業務合併之任何直接應佔成本計量。符合香港財務報告準則第3號業務合併確認條件之被收購公司可識別資產、負債及或然負債乃按其於收購日期之公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售之非流動資產(或出售組別)，則按公平值減銷售成本確認及計量。

收購所產生之商譽乃確認為資產，並初步按成本計量，即業務合併之成本超逾 貴集團於已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值權益之數額。倘於重新評估後， 貴集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值權益超逾業務合併之成本，則超出部份即時於綜合收益表內確認。

少數股東於被收購公司之權益初步按少數股東於已確認資產、負債及或然負債公平淨值比例計量。

(d) 收益確認

發行電影所得收益於影視產品或電影母帶材料付運予客戶及所有權轉移時入賬。

轉授電影發行權所得收益在將電影母帶材料付運予客戶時入賬。

出售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。

服務費收入於提供服務時入賬。

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。

(e) 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／期間自綜合收益表扣除，惟倘有關資產按重估價值入賬，則根據該重估資產之相關會計政策將減值虧損入賬。

i. 計算可收回金額

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

ii. 減值虧損撥回

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

減值虧損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／期間計入綜合收益表。

(f) 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／期間應課稅溢利計算。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／期間溢利。

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

遞延稅項負債乃按因附屬公司及聯營公司投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若貴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。遞延稅項於綜合收益表中扣除或計入綜合收益表，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。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

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綜合收益表內扣除。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。主要年率如下：

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

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

(h) 投資物業

投資物業於初步確認時，以成本（包括任何直接應佔開支）計量。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產生之盈虧於產生年度／期間計入綜合收益表內。

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。解除確認投資物業產生之任何盈虧（按銷售所得款項淨額與該資產之賬面值兩者之差額計算），於該投資物業解除確認之年度／期間計入綜合收益表內。

(i) 於附屬公司之投資

附屬公司是一家由 貴公司控制之企業。倘 貴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 貴公司之財務狀況表中，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 貴公司按已收及應收股息基準入賬。

(j) 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 貴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綜合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各組現金產生單位組別。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。就於一個財政年度進行收購產生之商譽而言，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綜合收益表確認。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之商譽應佔金額。

(k) 無形資產(商譽除外)

分開購入之無形資產初步按成本確認。於初步確認後，具有限可使用年期之無形資產按成本減任何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開支。

具有限可使用年期之無形資產攤銷由資產可供使用日期起按資產估計可使用年期以直線法自綜合收益表扣除。

攤銷期間及方法均會每年檢討。

(l) 存貨

製成品存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本採用先入先出法計算。

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釐定，或由管理層根據當時之市況作出估計。

(m) 金融工具

金融資產

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

(i) 按公平值計入損益表之金融資產

倘收購之主要目的為在短期內出售或倘獲管理層如此指定，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。於貴集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項時，則產生貸款及應收款項。彼等計入流動資產內，惟不包括到期日為結算日後逾12個月之款項。此等貸款及應收款項列作非流動資產。貸款及應收款項包括應收貸款、應收可換股票據及貿易應收款項。

(iii) 可供出售之金融資產

可供出售之金融資產指獲指定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 貴集團承諾買賣該等投資之日)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 貴集團已將擁有權之絕大部份風險及回報轉移時，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。「按公平值計入損益表之金融資產」類別公平值變動產生之已變現及未變現盈虧於產生盈虧之年度／期間列入綜合收益表。分類為可供出售之金融資產之非貨幣證券公平值變動產生之未變現盈虧於股權中確認。當分類為可供出售之金融資產之證券獲出售或出現減值時，累計公平值調整乃列入綜合收益表成為證券投資之盈虧。

報價投資之公平值乃根據當時實盤價計算。倘金融資產(及非上市證券)之市場並不活躍，則 貴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、採用折現現金流量分析及已調整以反映發行人個別情況之期權定價模式。

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

金融負債及股權

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容以及金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明集團資產(經扣除其所有負債後)之剩餘權益之任何合約。

(i) 實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本，以及於有關期間分配利息開支之方法。實際利率指將金融負債之估計未來所付現金在預計年期(或適用之較短期間)內將其折現之利率。利息開支按實際利率基準確認。

(ii) 可換股貸款票據

貴公司發行之可換股貸款票據包括負債及兌換選擇權兩部份，乃於初步確認時獨立分類為有關項目。透過交換定額現金或可認購固定數目之貴公司股本工具之另一金融工具清償之兌換選擇權，分類為股本工具。

於初步確認時，負債部份之公平值按同類不可換股債務之現行市場利率釐定。發行可換股貸款票據之所得款項總額與轉往負債部份之公平值間之差額，即代表持有人可將貸款票據兌換為權益之兌換選擇權，列入股權(可換股貸款票據儲備)內。

於往後期間，可換股貸款票據之負債部份乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份，即可將負債部份兌換為貴公司普通股之選擇權，將保留於可換股貸款票據儲備，直至內含選擇權獲行使為止(在此情況下，可換股票據貸款儲備所列結餘將轉撥至股份溢價)。倘選擇權於到期日未獲行使，可換股貸款票據儲備之結餘將撥回保留溢利。選擇權兌換或到期時不會於損益表確認盈虧。

與發行可換股貸款票據有關之交易成本乃按所得款項總額之劃分比例分配至負債部份及權益部份。與權益部份有關之交易成本乃直接於股權扣除。與負債部份有關之交易成本乃計入負債部份之賬面值，並按可換股貸款票據之年期採用實際利率法攤銷。

(iii) 其他金融負債

其他金融負債包括貿易及其他應付款項、應付關連公司款項及借貸，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

(iv) 股本工具

貴公司發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

(v) 衍生金融工具

衍生工具初步按於訂立衍生合約當日之公平值確認，其後則按於各結算日之公平值重新計量。公平值變動產生之盈虧即時於損益表確認。

非衍生主合約之內含衍生工具於其經濟風險及特徵與主合約並無緊密關係，且主合約並非按公平值計量並於損益表確認公平值變動，則視作獨立衍生工具處理。

(n) **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 貴集團將無法按應收款項之原有條款收回所有款項，即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率折現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額於綜合收益表確認。

(o) **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。銀行透支在綜合資產負債表之流動負債內借貸中列示。

(p) **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，以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值兩者之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在綜合收益表確認。

(q) **租約**

凡租約條款將資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移往 貴集團之租約，均列作融資租約。根據融資租約持有之資產按公平值或最低租金現值(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)於綜合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綜合收益表扣除，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綜合收益表扣除。

(r) **外幣兌換**

(i) **功能及呈列貨幣**

列入 貴集團綜合財務報表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，均於綜合收益表確認，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 貴集團實體(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) 於各結算日，在各資產負債表所列之資產及負債均按該結算日之收市匯率換算；
- (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。

(s) 僱員福利**(i) 花紅**

貴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

貴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。貴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，而其餘部份乃根據強積金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貴集團之應付供款。

(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綜合收益表確認為支出。

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，貴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，並於綜合收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綜合資產負債表之股權作相應調整。

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

(t) 借貸成本

建造任何合資格資產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。

(u) 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貴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貴集團所能完全控制之不確定未來事件予以確定。或然資產雖未予確認，惟當一項經濟收益可能流入時於財務報表附註披露。當流入可實際確定時，則確認資產。

(v) 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。

(w) 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損失之合約。

倘 貴集團發出財務擔保，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費用內之遞延收入。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 貴集團政策確認。倘有關代價尚未收取或應予收取，於最初確認任何遞延收入時，即時開支於綜合收益表內確認。

當 貴集團具有一項因過往事件導致之當前責任，且很有可能 貴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而計量，若影響重大則將金額折現為現值。

(x) 分部報告

營運分部及財務報表所報告之各分部項目之金額乃於為分配資源予 貴集團不同業務及地區以及評估該等業務及地區之表現而定期向 貴集團最高級行政管理層提供之財務資料中確認。

就財務報告而言，個別重大營運分部不會合併計算，惟分部間有類似經濟特徵及在產品及服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用作分銷產品或提供服務之方法以及監管環境性質方面相類似則除外。倘並非個別重大之營運分部符合大部份此等準則，則該等營運分部可能會被合併計算。

(y) 分類為持作出售之出售組別及已終止經營業務

(i) 分類為持作出售之出售組別

倘出售組別之賬面值很有可能是通過銷售交易而非通過持續使用收回及出售組別可按現況出售，則出售組別分類為持作出售。出售組別是指在一次交易中一併出售之一組資產，以及與該等資產直接相關並於交易中轉出之一組負債。

緊接分類為持作出售前，出售組別中所有資產及負債之計量與分類前所採用之會計政策保持一致。初步分類為持作出售後直至出售完畢，出售組別按其賬面值及公平值減銷售成本之較低者確認。

初步分類為持作出售及於持作出售時其後重新計量而產生之減值虧損均於綜合收益表內確認。出售組別分類為持作出售期間，非流動資產均不予折舊或攤銷。

(ii) 已終止經營業務

已終止經營業務乃 貴集團業務其中一部份，其業務及現金流量可明顯地與 貴集團餘下業務區分，指營運業務或地區範圍之重要獨立一環，或為出售營運業務或地區範圍重要獨立一環之單方面協調計劃之一部份，或屬於專為轉售而收購之附屬公司。

於出售後或當業務符合持作出售(如上文(i)所述)之準則(倘較早)時，即可分類為已終止經營業務，亦可於該業務被放棄時產生。

倘某項業務分類為已終止經營，則於綜合收益表單獨列示，包括：

- 已終止經營業務之除稅後損益；及
- 按公平值減銷售成本後所得金額進行計量所確認之除稅後盈虧，或於出售時對構成已終止經營業務之資產或出售組別所確認之除稅後盈虧。

(z) 於聯營公司之權益

聯營公司為投資者對其發揮重大影響力，且並非附屬公司或於合營企業之權益之實體。

聯營公司之業績及資產與負債採用權益會計法計入此等綜合財務報表，惟倘投資分類為持作出售，則根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務入賬。根據權益法，於聯營公司之投資乃按就 貴集團應佔聯營公司資產淨

值之收購後變動作出調整之成本扣除任何已識別減值虧損於綜合財務狀況表列賬。倘 貴集團應佔聯營公司虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成 貴集團於聯營公司投資淨額一部份之任何長期權益)，則 貴集團終止確認其應佔之進一步虧損。倘 貴集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款，則就額外應佔之虧損作出撥備，並確認負債。

倘集團實體與 貴集團聯營公司進行交易，則以 貴集團於有關聯營公司之權益為限抵銷損益。

4. 關鍵會計估計及判斷

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

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

(a) 商譽及無形資產減值

貴集團分別按照綜合財務報表附註3(j)及3(k)所載之會計政策每年對商譽及無形資產是否出現任何減值進行測試。現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算。該等計算須採用管理層就日後業務營運及除稅前折現率所作之估計及假設，以及其他計算使用價值時所作之假設。有關商譽及無形資產減值之假設及風險因素之資料分別載於綜合財務報表附註22及17。

(b) 貿易應收賬款

貴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， 貴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 貴集團會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款餘額之賬齡分析及撇賬紀錄，作出特別減值撥備。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綜合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**

貴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，從而釐定須記賬之折舊費用金額。貴集團於購入資產時，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。貴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**

如綜合財務報表附註16所述，投資物業已根據獨立專業估值於結算日按市值基準重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，故當中仍有不確定因素且或會與實際結果有重大差異。在作出判斷時，貴集團考慮類似物業於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。

(e) **所得稅**

貴集團須於多個司法權區繳納所得稅。釐定所得稅全球撥備時須作出重大判斷。於日常業務過程中，不少交易及計算之最終稅務釐定均不確定。貴集團按對該等額外稅項會否到期支付之估計，就預計稅務審核問題確認負債。倘該等事宜之最終稅務後果與初步記錄之金額不同，則該等差額將影響作出該釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

(f) **估計應收可換股票據減值虧損**

在釐定是否存在客觀證據顯示貴集團之應收可換股票據出現應收可換股票據減值時，貴集團考慮其對未來現金流量作出之估計。應收可換股票據減值虧損金額按應收可換股票據之賬面值與按原有實際利率（即於初步確認時計算之實際利率）折現之估計未來現金流量現值間之差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，則可能會出現重大減值虧損。

5. 分部資料

就呈列財務資料而言，貴集團已提早採納香港財務報告準則第8號「營運分部」，於二零零六年一月一日起生效。香港財務報告準則第8號要求營運分部根據獲主要營運決策人定期審閱以分配分部資源及評估分部表現之有關貴集團分部之內部報告識別。相比之下，過往之準則（香港會計準則第14號「分部報告」）則要求實體採用風險及回報方法識別兩組分部（業務及地區），而實體之「向主要管理人員作出內部財務呈報之機制」僅為識別該等分部之起點。

(a) 業務分部

過往，貴集團之主要呈報形式為業務分部。與根據香港會計準則第14號釐定主要可呈報分部相比，應用香港財務報告準則第8號並未導致重新指定貴集團之可呈報分類，且採納香港財務報告準則第8號亦不會更改分部損益之計量基準。因此，貴集團根據香港財務報告準則第8號識別之可呈報分部與根據香港會計準則第14號識別之業務分部相同，分別為：

- | | | |
|-------|--------|------------------------|
| (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 |

以下為有關期間按營運分部劃分之貴集團收益及業績分析：

綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度(重列)

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
營業額	164	200	7,128	—	—	7,492	1,883	9,375
分部業績	74	23	7,128	—	—	7,225	2,203	9,428
未分配集團收入						5,350	549	5,899
未分配集團開支						(21,648)	(5,163)	(26,811)
經營虧損						(9,073)	(2,411)	(11,484)
融資費用						(100)	(9,515)	(9,615)
除稅前虧損						(9,173)	(11,926)	(21,099)
稅項						—	(195)	(195)
本年度虧損						(9,173)	(12,121)	(21,294)

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度(重列)

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
營業額	—	—	7,722	—	—	7,722	2,917	10,639
未計已確認商譽 減值虧損前之 分部業績	—	—	7,722	—	—	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	—	—	7,722	8,084	15,806
未分配集團收入						2,922	107,239	110,161
未分配集團開支						(55,393)	(12,230)	(67,623)
經營溢利/(虧損)						(44,749)	103,093	58,344
融資費用						—	(19,494)	(19,494)
除稅前溢利/ (虧損)						(44,749)	83,599	38,850
稅項						—	(13,156)	(13,156)
本年度溢利/ (虧損)						(44,749)	70,443	25,694

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
營業額	—	2,000	(962)	18,215	—	19,253	20,826	40,079
未計已確認商譽 減值虧損前之 分部業績	—	2,000	(962)	17,722	—	18,760	(60,395)	(41,635)
已確認商譽減值 虧損	—	—	—	(101,965)	—	(101,965)	(40,382)	(142,347)
分部業績	—	2,000	(962)	(84,243)	—	(83,205)	(100,777)	(183,982)
未分配集團收入						2,427	1,257	3,684
未分配集團開支						(26,462)	(25,177)	(51,639)
經營虧損						(107,240)	(124,697)	(231,937)
融資費用						(3,350)	(25,289)	(28,639)
除稅前虧損						(110,590)	(149,986)	(260,576)
稅項						13,854	22,214	36,068
本年度虧損						(96,736)	(127,772)	(224,508)

綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行 千港元	轉授 發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
營業額	—	—	—	28,346	—	28,346	3,102	31,448
未計無形資產 減值虧損前之 分部業績	—	—	7,750	27,704	—	35,454	3,452	38,906
無形資產減值 虧損	—	—	—	(117,320)	—	(117,320)	—	(117,320)
分部業績	—	—	7,750	(89,616)	—	(81,866)	3,452	(78,414)
未分配集團收入						3,134	512	3,646
應收可換股票據 內含之兌換 選擇權之 公平值變動						(23,144)	—	(23,144)
出售附屬公司之 虧損						(76,060)	—	(76,060)
收購方於被收購方 可識別淨資產 公平值之權益 超出成本之數額						17,122	—	17,122
視作出售聯營公司 之虧損						(4,931)	—	(4,931)
未分配集團開支						(5,715)	(3,261)	(8,976)
經營(虧損)/溢利						(171,460)	703	(170,757)
融資費用						(5,221)	(5,678)	(10,899)
應佔聯營公司業績						(2,566)	—	(2,566)
除稅前虧損						(179,247)	(4,975)	(184,222)
稅項						14,341	(601)	13,740
本期間虧損						(164,906)	(5,576)	(170,482)

綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月(重列)(未經審核)

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行	轉授 發行權	銷售 金融資產	提供 管理服務	未分配	總計	物業投資	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	—	2,000	—	—	—	2,000	—	2,000
分部業績	—	2,000	—	—	—	2,000	16,798	18,798
未分配集團收入						2,177	428	2,605
未分配集團開支						(16,441)	(9,402)	(25,843)
經營(虧損)/溢利						(12,264)	7,824	(4,440)
融資費用						—	(12,821)	(12,821)
除稅前虧損						(12,264)	(4,997)	(17,261)
稅項						13,854	(5,039)	8,815
本期間(虧損)/ 溢利						1,590	(10,036)	(8,446)

以下為按營運分部劃分之 貴集團資產及負債分析：

綜合財務狀況表

於二零零六年十二月三十一日(重列)

	持續經營業務					總計	已終止	綜合
	發行	轉授	銷售	提供	未分配		物業投資	
		發行權	金融資產	管理服務				
資產								
分部資產	804	7,593	32,156	—	54,615	95,168	827,060	922,228
負債								
分部負債	—	3,051	367	—	464,306	467,724	50,972	518,696

綜合財務狀況表

於二零零七年十二月三十一日(重列)

	持續經營業務					總計	已終止	綜合
	發行	轉授	銷售	提供	未分配		物業投資	
		發行權	金融資產	管理服務				
資產								
分部資產	5,185	—	—	—	504,731	509,916	1,032,536	1,542,452
負債								
分部負債	718	2,026	—	—	30,909	33,653	458,823	492,476

綜合財務狀況表

於二零零八年十二月三十一日

	持續經營業務					總計	已終止 經營業務	
	發行	轉授 發行權	銷售 金融資產	提供 管理服務	未分配		物業投資	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
資產								
分部資產	9,559	2,019	—	461,301	1,989	474,868	1,049,412	1,524,280
負債								
分部負債	722	—	—	54,823	146,700	202,245	427,612	629,857

綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

	持續經營業務					總計	已終止 經營業務	
	發行	轉授 發行權	銷售 金融資產	提供 管理服務	未分配		物業投資	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
資產								
分部資產	—	16	46,672	343,609	634,681	1,024,978	—	1,024,978
負債								
分部負債	—	—	617	35,000	163,271	198,888	—	198,888

綜合財務狀況表

於二零零八年六月三十日(重列)(未經審核)

	持續經營業務						已終止	綜合
							經營業務	
	發行	轉授 發行權	銷售 金融資產	提供 管理服務	未分配	總計	物業投資	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
資產								
分部資產	—	135,580	52	—	210,727	346,359	1,235,233	1,581,592
負債								
分部負債	—	996	—	—	4,458	5,454	498,165	503,619

其他分部資料

截至二零零六年十二月三十一日止年度(重列)

	持續經營業務						已終止	綜合
							經營業務	
	發行	轉授 發行權	銷售 金融資產	提供 管理服務	未分配	總計	物業投資	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
資本開支	1,115	—	23	—	—	1,138	15,870	17,008
折舊	143	1	128	—	—	272	380	652
已確認減值虧損	1,181	—	—	—	—	1,181	—	1,181

其他分部資料

截至二零零七年十二月三十一日止年度(重列)

	持續經營業務						已終止	綜合
							經營業務	
	發行	轉授 發行權	銷售 金融資產	提供 管理服務	未分配	總計	物業投資	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
資本開支	5	—	—	—	6	11	121,856	121,867
折舊	563	—	—	—	—	563	595	1,158
已確認減值虧損	—	—	—	—	—	—	37,828	37,828

其他分部資料

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行	轉授 發行權	銷售 金融資產	提供 管理服務	未分配	總計	物業投資	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本開支	864	—	—	—	376	1,240	63,359	64,599
折舊	566	—	—	—	125	691	4,342	5,033
已確認減值虧損	—	—	—	101,965	—	101,965	40,382	142,347

其他分部資料

截至二零零九年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行	轉授 發行權	提供 管理服務	銷售 金融資產	未分配	總計	物業投資	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本開支	—	—	—	—	—	—	11,602	11,602
折舊	212	—	—	—	44	256	1,294	1,550
已確認減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—

其他分部資料

截至二零零八年六月三十日止六個月(重列)(未經審核)

	持續經營業務					已終止 經營業務		
	發行	轉授 發行權	提供 管理服務	銷售 金融資產	未分配	總計	物業投資	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本開支	813	—	—	—	376	1,189	44,300	45,489
折舊	277	—	—	—	65	342	1,464	1,806
已確認減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—

(b) 地區分部

貴集團主要於香港、澳門及中華人民共和國(「中國」)經營。下表為按地區市場劃分之 貴集團營業額及分部業績(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
截至二零零六年十二月三十一日 止年度(重列)			
營業額			
— 持續經營業務	7,492	—	7,492
— 已終止經營業務	—	1,883	1,883
	<u>7,492</u>	<u>1,883</u>	<u>9,375</u>
分部業績			
— 持續經營業務	7,225	—	7,225
— 已終止經營業務	—	2,203	2,203
	<u>7,225</u>	<u>2,203</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			
— 持續經營業務	7,722	—	7,722
— 已終止經營業務	—	2,917	2,917
	<u>7,722</u>	<u>2,917</u>	<u>10,639</u>
分部業績			
— 持續經營業務	7,722	—	7,722
— 已終止經營業務	—	8,084	8,084
	<u>7,722</u>	<u>8,084</u>	<u>15,806</u>
截至二零零八年十二月三十一日 止年度			
營業額			
— 持續經營業務	19,253	—	19,253
— 已終止經營業務	—	20,826	20,826
	<u>19,253</u>	<u>20,826</u>	<u>40,079</u>
分部業績			
— 持續經營業務	(83,205)	—	(83,205)
— 已終止經營業務	—	(100,777)	(100,777)
	<u>(83,205)</u>	<u>(100,777)</u>	<u>(183,982)</u>

	香港及澳門 千港元	中國 千港元	綜合 千港元
截至二零零九年六月三十日止六個月			
營業額			
— 持續經營業務	28,346	—	28,346
— 已終止經營業務	—	3,102	3,102
	<u>28,346</u>	<u>3,102</u>	<u>31,448</u>
分部業績			
— 持續經營業務	(81,866)	—	(81,866)
— 已終止經營業務	—	3,452	3,452
	<u>(81,866)</u>	<u>3,452</u>	<u>(78,414)</u>
截至二零零八年六月三十日止六個月 (重列)(未經審核)			
營業額			
— 持續經營業務	2,000	—	2,000
— 已終止經營業務	—	—	—
	<u>2,000</u>	<u>—</u>	<u>2,000</u>
分部業績			
— 持續經營業務	2,000	—	2,000
— 已終止經營業務	—	16,798	16,798
	<u>2,000</u>	<u>16,798</u>	<u>18,798</u>

6. 營業額

持續經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
發行電影	164	—	—	—	—
轉授電影發行權	200	—	2,000	2,000	—
銷售按公平值計入 損益表之金融資產， 淨額(附註)	7,128	7,722	(962)	—	—
服務費收入	—	—	18,215	—	28,346
	<u>7,492</u>	<u>7,722</u>	<u>19,253</u>	<u>2,000</u>	<u>28,346</u>

已終止經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
租金收入	<u>1,883</u>	<u>2,917</u>	<u>20,826</u>	<u>—</u>	<u>3,102</u>

附註：

於過往年度之財務報表，貴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。於有關期間，貴集團按淨額基準重列銷售金融資產之盈虧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」。

貴集團已修訂其收益之呈列方式，以更適當地反映銷售金融資產之性質及符合市場慣例。

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 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產	15,229	35,822	2,627	—	—
按公平值計入損益表之金融資產之成本	(13,461)	(28,100)	(3,589)	—	—
按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動	5,360	—	—	—	—
	<u>7,128</u>	<u>7,722</u>	<u>(962)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

7. 其他收益及其他收入

持續經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元
其他收益：					
按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	754	78	—	—	—
向關連公司貸款之利息收入	—	—	—	—	1,726
銀行存款之利息收入	4,293	2,836	2,427	2,177	—
雜項收入	103	8	—	—	—
	<u>5,150</u>	<u>2,922</u>	<u>2,427</u>	<u>2,177</u>	<u>1,726</u>

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元	千港元 (重列) (未經審核)	千港元
其他收入：					
撥回上年度之應計費用					
超額撥備	200	—	—	—	—
應收可換股票據之估算					
利息收入	—	—	—	—	273
應收承付票據之估算利					
息收入	—	—	—	—	1,135
	<u>200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,408</u>
	<u>5,350</u>	<u>2,922</u>	<u>2,427</u>	<u>2,177</u>	<u>3,134</u>

已終止經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元	千港元 (重列) (未經審核)	千港元
其他收益：					
銀行存款之利息收入	21	154	1,212	402	465
雜項收入	9	129	45	26	47
	<u>30</u>	<u>283</u>	<u>1,257</u>	<u>428</u>	<u>512</u>
其他收入：					
匯兌收益淨額	519	—	—	—	—
豁免有抵押銀行貸款					
利息	—	106,956	—	—	—
	<u>519</u>	<u>106,956</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>549</u>	<u>107,239</u>	<u>1,257</u>	<u>428</u>	<u>512</u>

8. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已扣除下列各項：

持續經營業務

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(重列)	(重列)		(重列)	
				(未經審核)	
核數師酬金	600	600	600	—	—
已售存貨成本	89	—	—	—	—
物業、廠房及設備折舊	272	563	691	342	256
已確認貿易應收款項 減值虧損	1,050	9	—	—	—
已確認電影發行權按金 減值虧損	14	—	—	—	—
已確認按金、預付款項 及其他應收款項減值 虧損	131	—	—	—	—
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	985	985	—
租賃物業之經營 租約租金	1,710	2,186	1,640	934	1,000
員工成本(包括董事 酬金)					
— 薪金及其他津貼	6,658	6,787	6,808	3,497	3,391
— 退休福利計劃 供款	117	114	143	69	72
— 以股份形式支付 之開支	—	25,912	2,623	2,623	—
	<u> </u>				

已終止經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
核數師酬金	—	—	—	—	—
物業、廠房及設備折舊	380	595	4,342	1,464	1,293
租賃物業之經營租約 租金	—	129	174	—	—
員工成本(包括董事 酬金)					
— 薪金及其他津貼	600	1,562	4,615	2,309	942
— 退休福利計劃 供款	—	—	—	—	—
— 以股份形式支付 之開支	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

9. 融資費用

持續經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
應付貸款	100	—	—	—	—
應付可換股票據之估算 利息開支	—	—	3,350	—	5,221
	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>3,350</u>	<u>—</u>	<u>5,221</u>

已終止經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零九年 千港元
須於五年內悉數償還之 借貸之利息開支					
— 有抵押銀行貸款	<u>9,515</u>	<u>19,494</u>	<u>25,289</u>	<u>12,821</u>	<u>5,678</u>

10. 董事酬金

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月，應付予 貴公司董事之酬金總額分別為 360,000 港元、360,000 港元、360,000 港元、180,000 港元及 180,000 港元。

於有關期間，每名董事之薪酬如下：

	袍金 千港元	薪金及花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
截至二零零六年十二月 三十一日止年度					
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	120	—	—	—	120
	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>360</u>

	袍金 千港元	薪金及花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
截至二零零七年十二月 三十一日止年度					
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	120	—	—	—	120
	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>360</u>

	袍金 千港元	薪金及花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
截至二零零八年十二月 三十一日止年度					
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	120	—	—	—	120
	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>360</u>

	袍金 千港元	薪金及花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
截至二零零九年六月三十日 止六個月					
向華強先生	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—
鄧澤林先生	60	—	—	—	60
何偉志先生	60	—	—	—	60
連偉雄先生	60	—	—	—	60
	<u>180</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>180</u>

	袍金 千港元	薪金及花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份形式 支付之開支 千港元	總計 千港元
截至二零零八年六月三十日 止六個月(未經審核)					
向華強先生	—	—	—	—	—
陳明英女士	—	—	—	—	—
鄧澤林先生	60	—	—	—	60
何偉志先生	60	—	—	—	60
連偉雄先生	60	—	—	—	60
	<u>180</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>180</u>

五名最高薪人士

於有關期間已付予 貴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 六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他津貼	4,545	4,773	4,699	2,377	2,222
以股份形式支付之開支	—	7,289	376	376	—
退休福利計劃供款	48	48	48	24	24
	<u>4,593</u>	<u>12,110</u>	<u>5,123</u>	<u>2,777</u>	<u>2,246</u>

(未經審核)

貴集團五名最高薪人士中並無 貴公司之董事。

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 六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年
零港元至1,000,000港元	3	—	3	4	4
1,000,001港元至 1,500,000港元	1	—	1	1	1
1,500,001港元至 2,000,000港元	1	1	—	—	—
2,000,001港元至 2,500,000港元	—	3	1	—	—
2,500,001港元至 3,000,000港元	—	—	—	—	—
3,000,001港元至 3,500,000港元	—	—	—	—	—
3,500,001港元至 4,000,000港元	—	1	—	—	—
	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

11. 稅項

持續經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元	千港元 (重列)	千港元
本期稅項抵免	—	—	13,854	13,854	—
遞延稅項抵免 (附註37)	—	—	—	—	14,341
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,854</u>	<u>13,854</u>	<u>14,341</u>

已終止經營業務

	截至 十二月三十一日止年度			截至 六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元	千港元 (重列)	千港元
遞延稅項抵免/(支出) (附註37)	(195)	(13,156)	22,214	(5,039)	(601)
	<u>(195)</u>	<u>(13,156)</u>	<u>22,214</u>	<u>(5,039)</u>	<u>(601)</u>

由於 貴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務虧損全部抵銷，故於有關期間並無就香港利得稅或中國企業所得稅作出撥備。其他司法權區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

於有關期間，截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之香港所得稅乃就若干香港附屬公司之估計應課稅溢利按 17.5% 計算，而截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月則按 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，據此，由二零零八／二零零九課稅年度起，企業利得稅率調低 1% 至 16.5%。因此，截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，香港利得稅乃就香港若干附屬公司之估計應課稅溢利按 16.5% 計算。

於二零零七年三月十六日，中國以中國主席令第 63 號頒佈中華人民共和國企業所得稅法，自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%。遞延稅項結餘已作調整，以反映預期應用於有關變現資產或清償負債年度之稅率。

貴公司之全資附屬公司 Ocean Shores 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。 貴公司已於二零零七年度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 港元之估計稅項負債，當中包括 3,637,000 港元之附加費。因此，於截至二零零八年十二月三十一日止年度已確認 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：

持續經營業務

	二零零六年		截至十二月三十一日止年度		二零零八年		截至六月三十日止六個月		二零零九年	
	千港元 (重列)	%	千港元 (重列)	%	千港元	%	千港元 (重列) (未經審核)	%	千港元	%
除稅前虧損	(9,173)		(44,749)		(110,590)		(12,264)		(179,247)	
按所得稅率 16.5% (二零零七年及二零零六年 十二月三十一日以及 二零零八年六月三十日： 17.5%) 計算之稅項	(1,605)	17.5	(7,831)	17.5	(18,246)	16.5	(2,146)	17.5	(29,574)	16.5
於其他司法權區經營附屬 公司不同稅率之影響	—	—	9	(0.1)	(819)	0.7	—	—	—	—
在決定應課稅溢利時不可 課稅收入之稅務影響	(10,624)	115.8	(187)	0.4	(2,229)	2.0	(381)	3.1	(8,019)	4.5
動用過往並未確認之稅務 虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(612)	0.3
在決定應課稅溢利時不可 扣稅支出之稅務影響	1,766	(19.2)	5,996	(13.3)	17,684	(16.0)	60	(0.5)	37,278	(20.8)
未確認稅務虧損	10,463	(114.1)	2,013	(4.5)	3,610	(3.2)	2,467	(20.1)	927	(0.5)
退稅	—	—	—	—	(13,854)	12.5	(13,854)	113.0	—	—
遞延稅項抵免	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,341)	8.0
本年度／期間稅項支出/ (抵免)	—	—	—	—	(13,854)	12.5	(13,854)	113.0	(14,341)	8.0

已終止經營業務

	二零零六年		截至十二月三十一日止年度 二零零七年		二零零八年		截至六月三十日止六個月 二零零八年		二零零九年	
	千港元 (重列)	%	千港元 (重列)	%	千港元	%	千港元 (重列) (未經審核)	%	千港元	%
除稅前(虧損)/溢利	(11,926)		83,599		(149,986)		(4,997)		(4,976)	
按所得稅稅率16.5%										
(二零零七年及二零零六年 十二月三十一日以及 二零零八年六月三十日： 17.5%)計算之稅項	(2,087)	17.5	14,630	17.5	(24,747)	16.5	(874)	17.5	(821)	16.5
於其他司法權區經營附屬公司 不同稅率之影響	(872)	7.3	11,935	14.3	(9,294)	6.2	(368)	7.4	(413)	8.3
在決定應課稅溢利時不可 課稅收入之稅務影響	(4)	—	(9,622)	(11.5)	(200)	0.1	(92)	1.8	(78)	1.6
動用過往並未確認之稅務虧損 在決定應課稅溢利時不可扣稅	—	—	(17,700)	(21.2)	—	—	—	—	—	—
支出之稅務影響	67	(0.5)	624	0.7	7,379	(4.9)	366	(7.3)	213	(4.3)
未確認稅務虧損	2,896	(24.3)	133	0.2	26,862	(17.9)	968	(19.4)	1,099	(22.1)
退稅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
遞延稅項支出/(抵免)	195	(1.6)	13,156	15.7	(22,214)	14.8	5,039	(100.8)	601	12.1
本年度/期間稅項支出/ (抵免)	195	(1.6)	13,156	15.7	(22,214)	14.8	5,039	(100.8)	601	12.1

12. 分類為持作出售之出售組別資產及負債及已終止經營業務

於二零零八年十一月二十六日，貴公司之全資附屬公司 Riche (BVI) Limited (「Riche」) 與寶利福控股有限公司 (「寶利福」) 之全資附屬公司 Mega Shell Services Limited (「Mega Shell」) 訂立有條件買賣協議 (「協議」)，內容有關出售 貴公司之全資附屬公司 Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「Shinhan-Golden」) 及 World East Investments Limited (「World East」) 之全部已發行股本。

於二零零九年四月八日，貴公司完成出售 Shinhan-Golden 及 World East 之 100% 權益。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，上述附屬公司從事投資控股，並為 貴集團帶來營業額 3,102,000 港元及虧損 5,576,000 港元。

分類為持作出售之出售組別資產

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
				千港元
物業、廠房及設備	—	—	21,421	—
投資物業	—	—	906,960	—
存貨	—	—	28,969	—
貿易應收款項	—	—	212	—
按金、預付款項及其他應收款項	—	—	9,698	—
現金及現金等價物	—	—	82,152	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,049,412</u>	<u>—</u>

分類為持作出售之出售組別負債

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
				千港元
應計費用及其他應付款項	—	—	13,961	—
預收款項	—	—	39,470	—
有抵押銀行貸款	—	—	319,418	—
遞延稅項	—	—	54,763	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>427,612</u>	<u>—</u>

貴集團投資物業於二零零八年十二月三十一日之公平值，乃按與 貴集團概無關連之獨立專業估值師行中證評估有限公司進行之估值達致。中證評估有限公司為香港測量師公會會員，具有適當資歷，並曾於近期為相關地點之同類物業作出估值。

於二零零八年十二月三十一日，賬面值約 853,835,000 港元之若干投資物業已抵押以取得授予 貴集團之銀行融資。

已終止經營業務之業績分析

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
營業額	6	1,883	2,917	20,826	—	3,102
銷售成本		(270)	(858)	(7,176)	—	(1,652)
毛利		1,613	2,059	13,650	—	1,450
其他收益及 其他收入	7	549	107,239	1,257	428	512
行政開支		(5,163)	(12,230)	(25,177)	(9,402)	(3,261)
已確認之商譽 減值虧損	22	—	(37,828)	(40,382)	—	—
投資物業之公 平值變動	16	590	43,853	(74,045)	16,798	2,002
經營溢利/ (虧損)		(2,411)	103,093	(124,697)	7,824	703
融資費用	9	(9,515)	(19,494)	(25,289)	(12,821)	(5,678)
除稅前(虧損) /溢利		(11,926)	83,599	(149,986)	(4,997)	(4,975)
稅項	11	(195)	(13,156)	22,214	(5,039)	(601)
本年度/期間 (虧損)/溢利		<u>(12,121)</u>	<u>70,443</u>	<u>(127,772)</u>	<u>(10,036)</u>	<u>(5,576)</u>

已終止經營業務之現金流量分析

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (重列) (未經審核)	二零零九年 千港元
經營現金流量	30,103	218,036	160,660	161,347	2,722
投資現金流量	(20,512)	(121,857)	(63,073)	(47,795)	(11,139)
融資現金流量	1,428	51,787	(53,891)	(12,150)	(22,301)
	<u>11,019</u>	<u>147,966</u>	<u>43,696</u>	<u>101,402</u>	<u>(30,718)</u>

13. 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：

持續經營業務

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(重列)	(重列)		(重列)	
	(未經審核)				
貴公司股權持有人應佔 本年度/期間(虧損) /溢利	(9,173)	(44,749)	(96,736)	1,590	(164,906)
普通股數目	千股	千股	千股	千股	千股
年/期內已發行普通股 加權平均數	<u>64,843</u>	<u>102,941</u>	<u>195,187</u>	<u>195,186</u>	<u>72,720</u>

已終止經營業務

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(重列)	(重列)		(重列)	
	(未經審核)				
貴公司股權持有人應佔 本年度/期間(虧損) /溢利	<u>(12,121)</u>	<u>70,443</u>	<u>(127,772)</u>	<u>(10,036)</u>	<u>(5,576)</u>
普通股數目	千股	千股	千股	千股	千股
年/期內已發行普通股 加權平均數	<u>64,843</u>	<u>102,941</u>	<u>195,187</u>	<u>195,186</u>	<u>72,720</u>

於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用之已發行普通股加權平均數已作出調整，以計入股份合併之影響。

每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。由於兌換 貴公司之未行使購股權及可換股票據具有反攤薄作用，故計算每股攤薄(虧損)/盈利時並無包括 貴公司之未行使購股權及可換股票據。

14. 股息

貴公司董事不建議派發有關期間之任何股息。

15. 物業、廠房及設備

貴集團

	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39)	—	1,926	—	—	1,926
出售	(909)	(5,297)	—	(1,030)	(7,236)
匯兌調整	—	20	—	—	20
	<u> </u>				
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
	<u> </u>				
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	20,510	813	—	22,397
出售	—	(2)	—	(5)	(7)
匯兌調整	—	290	—	—	290
轉撥至分類為持作出售 之出售組別資產 (附註12)	(709)	(25,752)	—	—	(26,461)
	<u> </u>				
於二零零八年 十二月三十一日、 二零零九年一月一日 及二零零九年六月 三十日	<u>2,746</u>	<u>160</u>	<u>2,070</u>	<u>1,093</u>	<u>6,069</u>

貴集團

	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39)	—	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
本年度費用	439	4,283	256	55	5,033
出售時對銷	—	(1)	—	(3)	(4)
匯兌調整	—	75	—	—	75
轉撥至分類為持作出售之 出售組別資產(附註12)	(79)	(4,961)	—	—	(5,040)
於二零零八年 十二月三十一日及 二零零九年一月一日	2,025	60	1,047	782	3,914
本期間費用	120	10	102	24	256
於二零零九年六月三十日	<u>2,145</u>	<u>70</u>	<u>1,149</u>	<u>806</u>	<u>4,170</u>
賬面淨值					
於二零零九年 六月三十日	<u>601</u>	<u>90</u>	<u>921</u>	<u>287</u>	<u>1,899</u>
於二零零八年 十二月三十一日	<u>721</u>	<u>100</u>	<u>1,023</u>	<u>311</u>	<u>2,155</u>
於二零零七年 十二月三十一日	<u>716</u>	<u>4,450</u>	<u>466</u>	<u>368</u>	<u>6,000</u>
於二零零六年 十二月三十一日	<u>1,074</u>	<u>284</u>	<u>677</u>	<u>433</u>	<u>2,468</u>

16. 投資物業

	貴集團			於六月
	於十二月三十一日			三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	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39)	641,982	—	—	—
添置	15,852	101,347	36,495	—
轉撥自存貨	—	15,613	5,707	—
綜合收益表中已確認之公平值變動	590	43,853	(74,045)	—
轉撥至分類為持作出售之出售組別 資產(附註12)	—	—	(906,960)	—
匯兌調整	19,576	48,637	51,353	—
於年／期終	<u>678,000</u>	<u>887,450</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團投資物業於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。戴德梁行有限公司均為與貴集團概無關連之獨立專業估值師行，並為香港測量師公會會員，具有適當資歷，並曾於近期為相關地點之同類物業作出估值。

上述投資物業之公平值包括：

	貴集團			於六月
	於十二月三十一日			三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港以外地區，按下列方式持有：				
長期租約	<u>678,000</u>	<u>887,450</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團所有按經營租約為賺取租金或以資本增值為目的所持有之物業權益乃採用公平值模式計算，並分類為投資物業入賬。

於二零零八年十二月三十一日，貴集團之投資物業位於中國及重列為分類為持作出售之出售組別資產。於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，賬面值分別約678,000,000港元及852,081,000港元之若干投資物業已抵押以取得授予貴集團之銀行融資。

17. 無形資產

貴集團
千港元

成本

於二零零六年及二零零七年一月一日及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39)

456,857

於二零零八年十二月三十一日、二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日

456,857

累計減值

於二零零六年、二零零七年及二零零八年一月一日及十二月三十一日以及

二零零九年一月一日

—

已確認減值虧損

(117,320)

於二零零九年六月三十日

(117,320)

賬面值

於二零零九年六月三十日

339,537

於二零零八年十二月三十一日

456,857

於二零零七年及二零零六年十二月三十一日

—

無形資產指Rich Daily Group Limited所持有服務協議之賬面值。無形資產具有無限可使用年期，亦無作出攤銷。

在參照與 貴集團概無關連之獨立專業估值師行中證評估有限公司進行之估值後， 貴公司董事已重新評審服務協議之可收回金額，並釐定截至二零零九年六月三十日止六個月之已確認無形資產減值虧損約為117,320,000港元(截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度：零港元)。

服務協議之可收回金額是參照使用價值計算方式評估。截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，應用在使用價值模式之折現率分別為每年17.68%及17.57%，採用依據 貴公司董事批准之財務預測作出之現金流量預測，所涵蓋之期間為十年。編製預測所涵蓋期間之現金流量預測涉及多項假設及估計。主要假設包括毛利率及增長率，該等數字是由 貴集團管理層根據其預期市場之發展而釐定。所用折現率是除稅前，且反映與行業有關之特定風險。

18. 於聯營公司之權益

	貴集團			於
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
於聯營公司之投資成本	—	—	—	1,283
收購方於被收購方可識別淨資產公平 值之權益超出成本之數額	—	—	—	17,122
應佔聯營公司之收購後溢利及儲備 (附註i)	—	—	—	12,032
視作出售聯營公司之虧損	—	—	—	(4,931)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,506</u>
於聯營公司之投資之市值				
— 香港上市股份	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,153</u>

附註：

- (i) 應佔業績及儲備之款項包括(i)應佔聯營公司虧損約2,566,000港元；(ii)應佔聯營公司可換股票據儲備約14,493,000港元及(iii)應佔聯營公司匯兌儲備約105,000港元。(i)之款項於綜合收益表呈列，而(ii)及(iii)之款項則於綜合全面收益表及綜合股本變動表呈列。
- (ii) 於二零零九年五月十四日，寶利福已向獨立第三方發行11,560,000股新股份，將寶利福之已發行股本由57,818,919股增加至69,378,919股，而 貴集團於寶利福之權益由20.36%攤薄至16.96%。

於有關年度／期間， 貴集團之聯營公司之財務資料概要載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	六月三十日 二零零九年 千港元 (未經審核)
	營業額	<u>18,885</u>	<u>60,598</u>	<u>71,599</u>
本年度／期間溢利／(虧損)	<u>1,148</u>	<u>(92,240)</u>	<u>(73,641)</u>	<u>2,396</u>
貴集團應佔本年度／期間虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,566)</u>
資產總值	102,385	45,717	26,244	1,086,760
負債總額	<u>(70,837)</u>	<u>(33,964)</u>	<u>(68,504)</u>	<u>(936,373)</u>
資產／(負債)淨額	<u>31,548</u>	<u>11,753</u>	<u>(42,260)</u>	<u>150,387</u>
貴集團應佔資產淨值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,506</u>

貴集團於聯營公司之權益於二零零九年六月三十日之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立地點	貴集團所持		主要業務
		股權應佔	已發行股本詳情	
寶利福控股有限公司	開曼群島	16.96%	69,378,919 股每股 面值 0.01 港元之 普通股	投資控股

19. 應收承付票

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
				千港元
於年／期初	—	—	—	—
初步確認應收承付票	—	—	—	71,299
應收承付票之估算利息收入	—	—	—	1,135
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>72,434</u>
於年／期終	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>72,434</u>

於截至二零零九年六月三十日止六個月，應收承付票(作為向寶利福出售 Shinhan-Golden 及 World East 全部已發行股本產生之代價一部份)為無抵押、按年利率 7 厘計息，而到期日為二零一四年四月七日。應收承付票之賬面值與其公平值相若。

20. 應收可換股票據

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
				千港元
上市應收可換股票據				
— 貸款部份	—	—	—	3,061
— 應收可換股票據內含之兌換選擇權	—	—	—	59,714
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>62,775</u>

於截至二零零九年六月三十日止六個月，應收可換股票據(作為出售 Shinhan-Golden 及 World East 全部已發行股本產生之代價一部份)為寶利福發行予 貴集團之本金額 100,000,000 港元 10 年期零票息可換股票據。可換股票據可由發行日期二零零九年四月八日起至到期日二零一四年四月七日止隨時按每股 0.05 港元之兌換價全部或部份兌換為寶利福新普通股。

應收可換股票據包括兩部份 — (i) 貸款部份及(ii) 應收可換股票據內含之兌換選擇權。由於應收可換股票據內含之兌換選擇權之經濟特徵及風險與主合約並無密切關係，故於初步確認時與主合約分開確認為應收可換股票據內含之兌換選擇權。

應用香港會計準則第39號時，可換股票據 — 貸款部份之公平值乃於初步確認時按實際年利率32.02%釐定，而應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值則於初步確認時及於各結算日採用二項式期權定價模式釐定。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，貴集團於綜合收益表確認公平值變動減少約23,144,000港元。

21. 向關連公司貸款

	貴集團及 貴公司			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年
				千港元
中國星集團有限公司(「中國星」)	—	—	—	200,000

該貸款乃根據 貴公司與中國星於二零零九年三月十一日訂立之貸款協議向中國星作出。

該貸款為無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率計息，並於二零一二年四月二十八日到期。

22. 商譽

	貴集團 千港元
成本	
於二零零六年一月一日	40,128
收購附屬公司(附註i)	<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、 二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	117,412
收購附屬公司(附註ii及iii)	<u>102,891</u>
於二零零八年十二月三十一日、二零零九年一月一日及 二零零九年六月三十日	<u>220,303</u>
累計減值	
於二零零六年一月一日、二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	40,128
已確認減值虧損(附註v)	<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(附註v)	<u>142,347</u>
於二零零八年十二月三十一日、二零零九年一月一日及 二零零九年六月三十日	<u>220,303</u>
賬面值	
於二零零九年六月三十日	—
於二零零八年十二月三十一日	—
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>

附註：

- (i) 於二零零六年六月二十一日，貴集團收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited(「Shinhan-Golden」)已發行股本100%及Shinhan-Golden結欠Northbay Investments Holdings Limited(「Northbay」)之債項。按公平值計算，該項收購之總代價約為246,109,000港元。因此，收購Shinhan-Golden產生正商譽約77,284,000港元。
- (ii) 於二零零八年五月二十九日，貴集團進一步收購北京莎瑪房地產開發有限公司(「北京莎瑪」)已發行股本之3.33%。按公平值計算，該項收購之總代價約為4,824,000港元。因此，收購北京莎瑪產生正商譽約926,000港元。
- (iii) 於二零零八年八月二十九日，貴集團收購Rich Daily Group Limited(「Rich Daily」)已發行股本之100%。按公平值計算，收購之總代價約為504,000,000港元。因此，收購Rich Daily產生正商譽約101,965,000港元。

- (iv) 因收購Shinhan-Golden、北京莎瑪及Rich Daily而產生之商譽已分別獲分配至物業投資及提供管理服務之營運分部，該等分部為現金產生單位（「現金產生單位」）。
- (v) 在參照與 貴集團概無關連之獨立估值師行中證評估有限公司進行之估值後， 貴集團董事已重新評審現金產生單位之可收回金額，並釐定截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之商譽減值虧損分別約為零港元、37,828,000港元及142,347,000港元。
- (vi) 現金產生單位之可收回金額乃按使用價值計算而定。使用價值計算之其中一項主要假設為折現率。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，折現率分別為每年16.14%、15.43%及16.03%，乃採用依據 貴公司董事批准涵蓋十年預算期之財務預測作出之現金流量預測。估值師以除稅前折現率估計折現率，除稅前折現率反映金額之時間價值及現金產生單位之特定風險之現行市場評估。

23. 存貨

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
持作出售之物業	45,154	32,783	—	—

於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，所有存貨均按成本列賬。

僅持作出售之物業包括由 貴公司之前附屬公司北京莎瑪所持有之若干公寓單位，北京莎瑪已就該等公寓單位訂立買賣協議並已收取全部代價（附註33）。

24. 貿易應收款項

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
零至30日	—	215	4,443	4,072
31至60日	—	429	—	—
61至90日	—	107	—	—
90日以上	1,986	503	2,396	396
	1,986	1,254	6,839	4,468
減：已確認貿易應收款項減值虧損	(1,050)	(9)	—	—
	936	1,245	6,839	4,468

於有關年度／期間結算日，貿易應收款項扣除減值虧損後之賬齡分析如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
零至30日	—	213	4,443	4,072
31至60日	—	424	—	—
61至90日	—	106	—	—
90日以上	936	502	2,396	396
	<u>936</u>	<u>1,245</u>	<u>6,839</u>	<u>4,468</u>

貴集團給予客戶平均90日之信貸期。

已逾期但未減值貿易應收款項之賬齡如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
零至30日	—	—	—	—
31至60日	—	—	—	—
61至90日	—	—	—	—
90日以上	936	502	2,396	396
	<u>936</u>	<u>502</u>	<u>2,396</u>	<u>396</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，貿易應收款項分別約936,000港元、502,000港元、2,608,000港元及396,000港元為已逾期但未減值。貴集團正在與該等客戶就清償該等債項進行磋商。貴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。

已減值貿易應收款項之賬齡如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	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	1,050	1	—	—
	<u>1,050</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。

25. 按金、預付款項及其他應收款項

	貴集團				貴公司			
	於	於	於	於	於	於	於	
	二零零六年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零九年 六月 三十日 千港元	二零零六年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零九年 六月 三十日 千港元
按金	9,356	2,529	827	827	1,801	1,350	—	—
預付款項	1,842	25,207	15	14	—	550	—	—
其他應收款項	8,187	4,094	785	10,641	—	350	—	1,726
	19,385	31,830	1,627	11,482	1,801	2,250	—	1,726
已確認預付款項減值虧損	(131)	—	—	—	—	—	—	—
	19,254	31,830	1,627	11,482	1,801	2,250	—	1,726

按金、預付款項及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

26. 向聯營公司貸款

	貴集團及			貴公司
	於十二月三十一日			於
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	六月三十日 二零零九年 千港元
上海昇平文化發展有限公司 (「上海昇平」)	—	—	—	255,536

該貸款乃根據日期為二零零八年十一月二十六日之買賣協議(內容有關出售 貴集團於 Shinhan-Golden 及 World East 全部已發行股本之權益，連同其各自結欠 貴集團之貸款)向寶利福之附屬公司上海昇平提供。

向上海昇平貸款以寶利福所提供截至二零一一年十二月三十一日止三個年度之公司擔保作抵押。寶利福已同意，倘貸款之任何部份未獲清償，則其將於貸款第五週年當日發行清償可換股債券。

貴公司預期於結算日期起十二個月內收取貸款金額，而結餘乃分類為流動資產。

向聯營公司貸款之賬面值與其公平值相若。

27. 按公平值計入損益表之金融資產

	貴集團			於
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
股本證券：				
於香港上市，按市值	28,100	—	—	9,000

於有關年度／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：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
未變現	5,360	—	—	7,750
已變現	1,768	7,722	(962)	—
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>7,128</u>	<u>7,722</u>	<u>(962)</u>	<u>7,750</u>

28. 預付稅項

	貴集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
儲稅券	3,055	3,055	—	—
預付稅項	4,665	9,065	—	—
	<u>7,720</u>	<u>12,120</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至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介乎2.60厘至2.85厘及2.33厘至2.68厘計息。

29. 現金及現金等價物

(a) 財務狀況表

	貴集團				貴公司			
	於	於	於	於	於	於	於	
	二零零六年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零九年 六月 三十日 千港元	二零零六年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零九年 六月 三十日 千港元
銀行及其他金融機構 存款	52,097	463,391	—	—	52,097	463,391	—	—
銀行及手頭現金	11,043	68,005	7,218	42,169	3,765	26,147	278	6,140
現金及現金等價物	<u>63,140</u>	<u>531,396</u>	<u>7,218</u>	<u>42,169</u>	<u>55,862</u>	<u>489,538</u>	<u>278</u>	<u>6,140</u>

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，銀行及其他金融機構存款之實際年利率介乎3.0厘至4.8厘、2.2厘至4.3厘及0.5厘至3.5厘。

- (b) 綜合現金流量表所示於財政年度結算日之現金及現金等價物可與綜合財務狀況表之有關項目對賬如下：

	貴集團				貴公司			
	於 二零零六年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零九年 六月 三十日 千港元	於 二零零六年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零九年 六月 三十日 千港元
現金及現金等價物								
計入綜合財務狀況表								
所載之現金及								
現金等價物	63,140	531,396	7,218	42,169	55,862	489,538	278	6,140
計入分類為持作出售								
之出售組別資產	—	—	82,152	—	—	—	—	—
	<u>63,140</u>	<u>531,396</u>	<u>89,370</u>	<u>42,169</u>	<u>55,862</u>	<u>489,538</u>	<u>278</u>	<u>6,140</u>

- (c) 現金及現金等價物之賬面值以下列貨幣為單位：

	貴集團				貴公司			
	於 二零零六年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零九年 六月 三十日 千港元	於 二零零六年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零九年 六月 三十日 千港元
人民幣	—	39,119	82,136	—	—	—	—	—
美元	36	36	36	36	—	—	—	—
港元	63,104	492,241	7,198	42,133	55,862	489,538	278	6,140
	<u>63,140</u>	<u>531,396</u>	<u>89,370</u>	<u>42,169</u>	<u>55,862</u>	<u>489,538</u>	<u>278</u>	<u>6,140</u>

以人民幣為單位之結餘兌換為外幣須遵照中國政府頒佈之外匯管制規則及規例。

30. 股本

貴集團及 貴公司

	股份數目				面值			
	於 二零零六年 十二月 三十一日 千股	於 二零零七年 十二月 三十一日 千股	於 二零零八年 十二月 三十一日 千股	於 二零零九年 六月 三十日 千股	於 二零零六年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零七年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零零九年 六月 三十日 千港元
每股面值0.01港元(二零零八年： 每股面值0.01港元， 二零零七年：每股面值0.1港元 及二零零六年：每股面值 0.01港元)之普通股								
法定：								
於年/期初	20,000,000	20,000,000	6,000,000	2,000,000	200,000	200,000	600,000	20,000
股份合併	—	(18,000,000)	—	—	—	—	—	—
增加法定股本	—	4,000,000	1,400,000	—	—	400,000	14,000	—
股本重組								
— 股份合併	—	—	(5,400,000)	(1,800,000)	—	—	—	—
— 股本削減	—	—	—	—	—	—	(594,000)	(18,000)
於年/期終	20,000,000	6,000,000	2,000,000	200,000	200,000	600,000	20,000	2,000
已發行及繳足：								
於年/期初	5,154,018	6,484,340	1,951,860	195,187	51,540	64,843	195,186	1,952
發行新股份	1,330,322	2,438,200	—	906,093	13,303	127,103	—	9,061
股份合併	—	(7,294,680)	—	—	—	—	—	—
行使購股權	—	324,000	10	—	—	3,240	1	—
股本重組								
— 股份合併	—	—	(1,756,683)	(991,152)	—	—	—	—
— 股本削減	—	—	—	—	—	—	(193,235)	(9,912)
於年/期終	<u>6,484,340</u>	<u>1,951,860</u>	<u>195,187</u>	<u>110,128</u>	<u>64,843</u>	<u>195,186</u>	<u>1,952</u>	<u>1,101</u>

附註：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

發行新股份：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%及Shinhan-Golden結欠Northbay之債項之代價266,064,350港元。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 貴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 貴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 貴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 貴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 貴公司之法定股本由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 貴公司之主要股東Classical Statue 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 貴集團可能之多元化投資及用作 貴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港元擬用作投資於其他將來可能出現之有關商機及 貴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。所得款項淨額約78,900,000港元擬用作擴充 貴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 貴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 貴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 貴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， 貴公司授予 貴集團僱員及顧問之購股權獲行使而配發及發行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。

截至二零零八年十二月三十一日

- (a) 行使購股權：於二零零八年四月八日，貴公司因購股權獲行使而發行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，股東批准對貴公司股本作出以下變動（「股本重組」）。
- (i) 股份合併：將每十股貴公司股本中每股面值0.10港元之已發行及未發行現有普通股合併為一股貴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：透過自繳足股本註銷每股已發行合併股份0.99港元及將貴公司法定股本所包括之全部合併股份一之面值由每股1.00港元削減至每股0.01港元，削減已發行合併股份一；及
- (iii) 註銷股份溢價：註銷貴公司於二零零七年十二月三十一日之股份溢價賬之全部進賬金額813,058,000港元，而由註銷股份溢價產生之有關進賬金額由董事會根據貴公司細則及一切適用法例用於貴公司之實繳盈餘賬，包括全數抵銷貴公司於二零零六年十二月三十一日之累計虧損518,374,000港元。

股本重組一於二零零八年五月二日生效。

- (c) 增加法定股本：於二零零八年十二月十九日，股東批准透過增設額外1,400,000,000股每股面值0.01港元之新股份，將貴公司之法定股本由6,000,000港元（分為600,000,000股每股面值0.01港元之股份）增加至20,000,000港元（分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之股份）。

截至二零零九年六月三十日止六個月

- (a) 發行新股份：
- (i) 於二零零九年一月九日，貴公司透過先舊後新配售之方式，按每股0.102港元之價格配發及發行39,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約3,820,000港元擬用作減少貴集團之銀行借貸。
- (ii) 於二零零九年二月十一日，貴公司透過根據特別授權配售新股份之方式，按每股0.102港元之價格配發及發行200,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約19,870,000港元擬用作減少貴集團之銀行借貸。
- (iii) 於二零零九年三月二日，貴公司透過根據特別授權配售新股份之方式，按每股0.091港元之價格配發及發行300,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約26,850,000港元擬用作減少貴集團之銀行借貸。

- (iv) 於二零零九年三月三十日，貴公司透過以於二零零九年三月九日每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準向合資格股東公開發售股份之方式，按每股0.10港元之價格配發及發行367,093,498股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約34,339,000港元擬用作撥付貴集團之可能多元化投資及貴集團之一般營運資金。
- (b) 股本重組：於二零零九年四月二十二日，股東批准對貴公司股本作出以下變動（「股本重組二」）：
- (i) 股份合併：將每十股貴公司已發行股本中每股面值0.01港元之已發行現有普通股合併為一股貴公司股本中面值0.10港元之已發行普通股（「合併股份二」）；及
- (ii) 股本削減 — (a) 透過註銷股份合併產生之零碎股份，將股份合併後貴公司已發行股本中之合併股份二總數下調至整數；(b) 透過自繳足股本註銷每股已發行合併股份二0.09港元，將每股面值0.10港元之已發行合併股份面值削減至0.01港元；及(c) 將股本削減產生之進賬金額撥入貴公司之實繳盈餘賬。

股本重組二於二零零九年四月二十三日生效。

31. 儲備

貴公司

	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
貴公司						
於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30)						
— 股本削減	—	193,235	—	—	—	193,235
— 註銷股份溢價	(813,058)	813,058	—	—	—	—
— 從實繳盈餘中撇銷累計虧損	—	(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— 股權部份	—	—	—	41,547	—	41,547
已確認遞延稅項	—	—	—	(6,855)	—	(6,855)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	(279,498)	(279,498)
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年 一月一日	—	651,375	32,050	34,692	(503,134)	214,983
發行新股份	78,066	—	—	—	—	78,066
股本重組(附註30)						
— 從實繳盈餘中撇銷累計虧損	—	9,912	—	—	—	9,912
本期間純利	—	—	—	—	323,956	323,956
於二零零九年六月三十日	<u>78,066</u>	<u>661,287</u>	<u>32,050</u>	<u>34,692</u>	<u>(179,178)</u>	<u>626,917</u>

附註：

根據於二零零三年八月二十二日、二零零八年四月三十日及二零零九年四月二十二日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，貴公司之實繳盈餘賬指貴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貴公司作為收購代價之所發行股本之面值及自股本、股份溢價賬轉撥至累計虧損賬之淨額之差額。

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

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

32. 應計費用及其他應付款項

	貴集團				貴公司			
	於二零零六年 十二月 三十一日 千港元	於二零零七年 十二月 三十一日 千港元	於二零零八年 十二月 三十一日 千港元	於二零零九年 六月 三十日 千港元	於二零零六年 十二月 三十一日 千港元	於二零零七年 十二月 三十一日 千港元	於二零零八年 十二月 三十一日 千港元	於二零零九年 六月 三十日 千港元
應計費用	2,965	5,646	6,571	4,271	233	943	1,080	7,746
其他應付款項	11,203	6,769	26,385	3,675	—	—	—	—
應付稅項	6,040	6,830	—	—	—	—	—	—
	<u>20,208</u>	<u>19,245</u>	<u>32,956</u>	<u>7,946</u>	<u>233</u>	<u>943</u>	<u>1,080</u>	<u>7,746</u>

應付稅項指北京莎瑪於二零零三年前銷售之若干公寓單位之土地增值稅撥備(附註23)。根據中國稅務法例及法規，在財務報表中已計入30%土地增值稅。

應計費用及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

33. 預收款項及已收按金

	貴集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
預收款項	60,415	46,557	—	35,000
已收按金	<u>483</u>	<u>484</u>	<u>477</u>	<u>479</u>
	<u>60,898</u>	<u>47,041</u>	<u>477</u>	<u>35,479</u>

34. 應付關連公司款項

應付中國星及其附屬公司(「中國星集團」)款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

35. 有抵押銀行貸款

	貴集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
有抵押銀行貸款	<u>357,427</u>	<u>329,018</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
上述貸款之到期日期如下：				
一年內	5,470	27,533	—	—
一至兩年	25,000	64,308	—	—
兩年至五年	<u>326,957</u>	<u>237,177</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	357,427	329,018	—	—
減：列於流動負債中之一年內到期款項	<u>(5,470)</u>	<u>(27,533)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
一年後到期款項	<u>351,957</u>	<u>301,485</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，有抵押銀行貸款分別以年利率介乎6.16厘至6.41厘、6.16厘至7.35厘及6.53厘至8.14厘計息。貴集團所有有抵押銀行貸款均以人民幣為單位。

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，有抵押銀行貸款乃以公平值分別約為678,000,000港元、852,081,000港元及853,835,000港元之若干。貴集團中國投資物業及結餘分別約為零港元、16,832,000港元及16,832,000港元之。貴集團銀行存款擔保。

有抵押銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

36. 應付可換股票據

於二零零八年八月二十九日，貴公司向Well Will Investment Limited發行兩份可換股票據，本金額分別為72,000,000港元（「第一可換股票據」）及72,000,000港元（「第二可換股票據」）。第一可換股票據及第二可換股票據按年利率5厘計息。第一可換股票據及第二可換股票據附帶權利可按兌換價每股1.60港元將第一可換股票據及第二可換股票據之本金額兌換為貴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。

各年度／期間可換股票據負債部份之變動載列如下：

	貴集團及 貴公司			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	—	—	—	105,803
發行所得款項	—	—	144,000	—
股權部份	—	—	(41,547)	—
於發行日期之負債部份	—	—	102,453	105,803
本年度／期間估計利息開支	—	—	3,350	5,221
已付利息	—	—	—	(3,630)
於年／期終之負債部份	—	—	105,803	107,394

可換股票據乃無抵押及於二零一八年八月二十八日到期。

可換股票據以港元為單位，包括兩部份，分別為負債及股權部份。貴公司按與貴集團概無關連之獨立估值師行中證評估有限公司採用實際年利率9.75厘進行之估值釐定負債部份之公平值。餘額定為股權部份，並計入稱為可換股票據儲備之股東權益內。

37. 遞延稅項

以下為主要已確認遞延稅項負債及資產及有關變動：

貴集團

	加速 稅項折舊 千港元	估計 稅務虧損 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
於二零零六年一月一日	254	(254)	—	—	—	—
收購附屬公司(附註39)	—	—	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39)	—	—	—	—	54,823	54,823
發行可換股票據	—	—	—	6,855	—	6,855
匯兌調整	—	—	3,475	—	—	3,475
計入綜合收益表	—	—	(22,214)	—	—	(22,214)
轉撥至分類為持作出售之 出售組別負債(附註12)	—	—	(54,763)	—	—	(54,763)
於二零零八年十二月三十一日						
及二零零九年一月一日	254	(254)	—	6,855	54,823	61,678
計入綜合收益表	—	—	—	(262)	(14,078)	(14,340)
於二零零九年六月三十日	254	(254)	—	6,593	40,745	47,338

貴公司

	可換股票據 千港元
於二零零六年一月一日、二零零六年十二月三十一日、 二零零七年一月一日及二零零八年一月一日	—
發行應付可換股票據	<u>6,855</u>
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	6,855
計入收益表	<u>(262)</u>
於二零零九年六月三十日	<u><u>6,593</u></u>

貴集團

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，貴集團分別有約80,960,000港元、21,112,000港元、205,791,000港元及214,361,000港元之未動用估計稅務損可供抵銷日後應課稅溢利。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，分別約254,000港元、254,000港元、254,000港元及254,000港元之遞延稅項資產已獲確認。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，由於未能預計日後之溢利，故並無就餘額分別約14,422,000港元、6,778,000港元、37,557,000港元及39,225,000港元確認遞延稅項資產。

38. 於附屬公司之權益

	貴公司			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	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>(83,533)</u>	<u>(83,553)</u>	<u>(83,553)</u>	<u>(83,553)</u>
	—	—	—	—
應收附屬公司款項	562,170	709,207	1,339,161	974,366
已確認減值虧損	<u>(520,346)</u>	<u>(704,334)</u>	<u>(972,856)</u>	<u>(644,374)</u>
	<u><u>41,824</u></u>	<u><u>4,873</u></u>	<u><u>366,305</u></u>	<u><u>329,992</u></u>

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。貴公司董事認為，於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，應收附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

於附屬公司之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產生之估計未來現金流量釐定。因此，減值虧損約328,482,000港元撥回截至二零零九年六月三十日止六個月之收益表。並無減值虧損撥回截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之收益表。

應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時收回／償還。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，應收／應付附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

貴公司附屬公司之詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立 國家／地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	主要業務
Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Limited (附註 ii)	英屬處女群島	1 股面值 1 美元之普通股	暫無營業
Best Season Holdings Corp.	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
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
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
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
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

附屬公司名稱	註冊成立 國家／地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	主要業務
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
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
Shinhan-Golden Faith International Development Limited (附註ii)	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	旅遊業務
World East Investments Limited (附註ii)	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	於中國投資控股
北京莎瑪房地產開發有限 公司(附註ii)	中國	註冊資本 15,000,000美元	於中國投資物業
上海昇平文化發展有限 公司(附註ii)	中國	註冊資本 人民幣1,000,000元	透過中國代理商 發行電影及 轉授電影發行權

* 該等無投票權遞延股份並非由 貴集團持有，實際並無權利分享股息、接收任何豐采錄影有限公司股東大會之通告、出席該等大會或在會上投票之權利，在清盤時亦不可享有任何分派。

- (i) 貴公司直接持有 Riche (BVI) Limited 之權益。所有其他附屬公司均由 貴公司間接持有。
- (ii) 於二零零九年四月八日， 貴集團向寶利福之全資附屬公司 Mega Shell 出售其於 Shinhan-Golden 及 World East 全部已發行股本之權益。因此，該等公司於出售完成後不再為 貴集團之附屬公司。
- (iii) 除上文附註ii所述之公司外，所有附屬公司均由 貴公司全資擁有，惟 Best Season 由 貴集團擁有75%。

各附屬公司於年終時或本年度任何時間均無任何尚未贖回之債務證券。

39. 收購附屬公司

- (a) 於二零零六年六月二十一日，貴集團收購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股貴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。

交易所收購之淨資產之公平值及產生之商譽如下：

	合併前被收購 公司賬面值 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
現金及現金等價物	415	—	415
應計費用及其他應付款項	(54,126)	—	(54,126)
預收款項	(59,080)	—	(59,080)
有抵押銀行貸款	(346,484)	—	(346,484)
少數股東權益	(3,896)	—	(3,896)
遞延稅項	—	(54,488)	(54,488)
已收購淨資產	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
收購附屬公司所產生之現金流量 淨額			—
已付現金			—
已收購現金及現金等價物			415
			415

附註：

- (i) 投資物業之公平值乃根據與 貴集團概無關連之獨立專業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 貴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 貴公司於二零零六年五月十九日刊發之通函中披露。

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，且不一定反映 貴集團在收購事項於二零零六年一月一日完成之情況下應實際達致之營業額及業績，亦不擬作為未來業績預測。

- (b) 於二零零八年六月十八日， 貴集團收購Rich Daily之全部已發行股本，總代價約為504,000,000港元，以現金360,000,000港元，以及發行本金總額144,000,000港元之應付可換股票據支付。因收購而產生之商譽金額約為101,965,000港元。

Rich Daily 與三名澳門博彩推廣員就向其禮賓部提供管理服務訂立三份服務協議。服務費收入乃按博彩推廣員所產生累計營業額之0.03%計算。

	合併 前被收購 公司賬面值 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
現金及現金等價物	1	—	1
遞延稅項	—	(54,823)	(54,823)
	<u>1</u>	<u>402,034</u>	<u>402,035</u>
已收購淨資產			
商譽			<u>101,965</u>
			<u>504,000</u>
以下列方式支付購買代價之公平 值：			
現金			360,000
發行應付可換股票據(附註ii)			<u>144,000</u>
			504,000
收購附屬公司產生之現金流量 淨額：			
已付現金			(360,000)
已收購現金及現金等價物			<u>1</u>
			<u>(359,999)</u>

附註：

- (i) 無形資產及可換股票據之公平值乃按與 貴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進行之估值釐定。
- (ii) 已發行可換股票據之公平值乃按與 貴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進行之估值釐定。

收購事項之詳情於 貴公司於二零零八年五月三十日刊發之通函中披露。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，Rich Daily自收購日期以來為 貴集團帶來溢利約18,215,000港元。倘收購事項已於二零零八年一月一日完成，則截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額將為18,215,000港元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度之溢利將為18,215,000港元。備考資料僅供說明用途，且不一定反映 貴集團在收購事項於二零零八年一月一日完成之情況下應實際達致之營業額及業績，亦不擬作為未來業績預測。

40. 出售附屬公司

於二零零九年四月八日， 貴公司出售Shinhan-Golden及World East之全部權益，總代價為165,075,000港元(按公平值)，其中6,847,000港元以現金支付、85,647,000港元以應收可換股票據之公平值支付、71,299,000港元以應收承付票之公平值支付及1,283,000港元以發行寶利福股份支付。

於出售日期，Shinhan-Golden及World East及其附屬公司之淨資產如下：

	千港元
物業、廠房及設備	20,130
投資物業	920,564
存貨	28,969
貿易應收款項	184
按金、預付款項及其他應收款項	6,660
現金及現金等價物	51,434
應付最終控股公司款項	(375,536)
應計費用及其他應付款項	(13,469)
預收款項	(39,643)
有抵押銀行貸款	(302,794)
遞延稅項	(55,363)
	<u>241,136</u>
已出售淨資產	241,136
出售虧損	(76,060)
	<u>165,076</u>
以下列方式支付：	
現金	6,847
寶利福股份之公平值	1,283
應收承付票之公平值	71,299
應收可換股票據之公平值	85,647
	<u>165,076</u>
出售產生之現金流出淨額：	
已收現金代價	6,847
減：已出售現金及現金等價物	(51,434)
	<u>44,587</u>

於截至二零零九年六月三十日止六個月，已出售公司從事投資控股，並為 貴集團帶來營業額3,102,000港元及虧損5,576,000港元。

41. 承擔

(a) 租賃承擔

作為承租人

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

	貴集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	1,332	1,856	845	1,833
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,646	341	473	2,519
	<u>2,978</u>	<u>2,197</u>	<u>1,318</u>	<u>4,352</u>

經營租金指 貴集團就其辦公室物業應付之租金。租約主要就平均兩至三年租期磋商，而租金平均兩至三年固定不變。

作為出租人

於結算日，貴集團根據與租戶訂約於下列期限到期之 貴集團投資物業不可撤銷經營租約之日後最低租金如下：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	2,700	—	4,492	—
	<u>2,700</u>	<u>—</u>	<u>4,492</u>	<u>—</u>

(b) 其他承擔

- (i) 於結算日，貴集團擁有以下已訂約但未於綜合財務報表作出撥備之資本承擔：

	貴集團			
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	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	—	—
收購北京莎瑪註冊資本之3.3%權益	—	4,538	—	—
有關投資物業之裝修工程	63,739	28,750	10,408	—
按每股0.10港元之價格認購94,153,552股寶利福新股份	—	—	—	9,415

- (ii) 根據上海昇平之擁有人於截至二零零三年十二月三十一日止年度內發出之承諾書，倘中國法例容許外國投資者擁有上海昇平註冊資本超過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註冊資本之擁有權予貴集團。
- (iii) 根據富樂投資有限公司（貴公司之全資附屬公司）與Best Season Holdings Corp.（「Best Season」，貴集團擁有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。於二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日結算日，Best Season並無提取融資。

42. 或然事項

於二零零九年六月三十日，貴集團向恒生銀行有限公司福州分行提供公司擔保，作為授予寶利福之全資附屬公司北京莎瑪未償還本金額及其累算利息302,369,000港元之貸款融資之擔保。

除綜合財務報表附註44所披露者外，於結算日，貴集團並無重大或然負債。

43. 銀行融資

於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日，貴集團之有抵押銀行貸款分別約357,427,000港元、329,018,000港元及319,418,000港元乃以下列各項作抵押：

- (a) 貴集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日公平值分別約678,000,000港元、852,081,000港元及853,835,000港元之若干投資物業之法定押記。
- (b) 貴集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日結餘分別約零港元、16,832,000港元及23,470,000港元之銀行存款之法定押記。
- (c) 貴公司提供之公司擔保。

44. 訴訟

於本報告日期，除下文所披露者外，貴公司或其任何附屬公司並無涉及任何重要訴訟或仲裁，而就貴公司董事所知，貴集團任何成員公司概無待決或面臨重要訴訟或申索。

於二零零九年六月三十日及截至本綜合財務報表獲批准日期，貴集團並無涉及任何重要訴訟或仲裁，而就貴公司董事所知，貴集團任何成員公司概無待決或面臨重要訴訟或申索。

45. 以股份形式支付之交易

貴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。購股權計劃旨在讓貴公司董事會可向選定合資格人士授出購股權(「購股權」)，作為彼等對貴集團之貢獻或潛在貢獻之獎勵或回報。

根據購股權計劃，貴公司董事會可向以下合資格人士授出購股權：

- (i) 貴集團之任何成員公司或任何控股股東或任何由控股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 貴集團之任何成員公司或任何控股股東或任何由控股股東控制之公司所發行任何證券之人士。
- (iii) 貴集團之任何成員公司或任何控股股東或任何由控股股東控制之公司
 - (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 貴公司根據購股權計劃及 貴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 貴公司已發行股份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 貴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 貴公司不時之已發行股份30%。

於任何12個月期間內因行使根據購股權計劃及 貴公司任何其他購股權計劃授出之購股權而向任何合資格人士發行或將予發行之最高股份數目，不得超過 貴公司已發行股份1%。任何進一步授出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 貴公司董事、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 貴公司主要股東或獨立非執行董事(或彼等之任何聯繫人士)授出超過 貴公司已發行股份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 貴公司支付1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) 貴公司股份於授出日期(必須為營業日)之聯交所收市價；及
- (ii) 貴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 貴公司股份之面值。

下表披露年／期內 貴公司購股權之變動：

合資格人士 類別	授出日期	行使期	每股行使價 港元(附註v)	於二零零六年	於二零零七年	就公開發售 作出調整 (附註iii)	於二零零七年	於二零零八年	於二零零八年	就股本重組 作出調整 (附註iv)	於二零零九年		
				一月一日 、二零零六年 十二月三十一日 、二零零七年 一月一日 尚未行使 (附註ii 及iii)	授出		於二零零七年 行使 (附註iii)	十二月三十一日 及二零零八年 一月一日 尚未行使	十二月三十一日 尚未行使		於二零零九年 六月三十日 尚未行使		
僱員	8.3.2002	8.3.2002 – 7.3.2012	271.19	1,900,000	—	—	(10,674)	1,889,326	—	—	1,889,326	(1,707,141)	182,185
僱員	13.12.2004	13.12.2004 – 12.12.2014	202.33	2,757,000	—	—	(15,489)	2,741,511	—	—	2,741,511	(2,477,151)	264,360
僱員及顧問	22.3.2007	22.3.2007 – 21.3.2017	49.05	—	4,752,000 (附註ii及iii)	(3,240,000)	(8,494)	1,503,506	—	—	1,503,506	(1,358,526)	144,980
僱員及顧問	31.5.2007	31.5.2007 – 30.5.2017	73.01	—	7,912,900 (附註ii)	—	(44,454)	7,868,446	—	—	7,868,446	(7,109,703)	758,743
僱員及顧問	11.7.2007	11.7.2007 – 10.7.2009	65.75	—	9,853,699 (附註ii)	—	(55,358)	9,798,342	—	—	9,798,342	(8,853,507)	944,840
僱員及顧問	20.3.2008	20.3.2008 – 19.3.2010	11.88	—	—	—	—	—	12,744,000	(1,001)	12,742,999	(11,514,210)	1,228,789
				<u>4,657,000</u>	<u>22,518,599</u>	<u>(3,240,000)</u>	<u>(134,469)</u>	<u>23,801,130</u>	<u>12,744,000</u>	<u>(1,001)</u>	<u>36,544,130</u>	<u>(33,020,233)</u>	<u>3,523,897</u>
可於二零零九年 六月三十日行使													<u>3,523,897</u>

附註：

- (i) 行使期於授出購股權日期開始。
- (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(附註30)。
- (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(附註30)。
- (iv) 購股權數目已按於二零零九年四月二十三日生效之股本重組項下之股份合併作出調整(附註30)。
- (v) 每股購股權股份之行使價已按於二零零九年三月三十日完成之公開發售及於二零零九年四月二十三日生效之股本重組作出調整。

截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度授出之購股權之公平值分別為32,282,000港元及3,608,000港元，已於該等年度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於授出日期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於授出日期由中證評估有限公司採用二項式期權定價模式計量。上述兩間公司均為與 貴集團概無關連之獨立專業估值師行。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	4.20 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。

於二零零九年六月三十日， 貴公司有 3,523,897 份根據購股權計劃授出之尚未行使購股權（二零零六年十二月三十一日：4,657,000 份；二零零七年十二月三十一日：23,801,130 份；二零零八年十二月三十一日：36,544,130 份），佔 貴公司現已發行股本 3.20%（二零零六年十二月三十一日：0.07%；二零零七年十二月三十一日：1.22%；二零零八年十二月三十一日：18.72%）。

46. 退休福利計劃

自二零零零年十二月一日起， 貴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， 貴集團並無為其僱員提供退休福利。

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。

47. 重大關連人士交易

- (a) 除綜合財務報表其他地方所披露者外，於有關期間內，貴集團與中國星集團進行下列重大關連人士交易：

公司名稱	交易性質	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元
1. 中國星	薪金	—	(1,300)	(1,260)	(660)	(500)
2. 中國星	利息支出	(100)	—	—	—	—
3. 中國星電影 製作服務 有限公司	後期製作服務 支出	(90)	—	—	—	—
4. 中國星	償還貸款	(33,800)	—	—	—	—
5. 中國星	貴集團應付款項	—	(700)	(600)	—	—
6. 中國星鐳射 影碟 有限公司	貴集團應付款項	—	(1)	—	—	—
7. 中國星香港 發行 有限公司	轉授發行權收入	200	—	—	—	—
8. 中國星	貸款墊款之 利息收入	—	—	—	—	1,726

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，貴集團向中國星集團出售四項電影發行權。
- (ii) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，貴公司向中國星償付33,800,000港元之一年期貸款。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

- (i) 貴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，貴集團將收購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。代價應由貴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並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(評定金城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。該交易已於貴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，貴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。
- (ii) 年內，貴集團與貴公司之董事陳明英女士進行以下重大關連人士交易：
 - a. 於二零零七年七月十九日，貴集團與陳明英女士訂立有條件買賣協議，據此，貴集團將收購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。代價乃經貴集團與陳明英女士以「自願買賣雙方」之基準釐定。該交易於貴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。
 - b. 於二零零七年十一月五日，陳明英女士向貴公司授出無抵押免息貸款45,000,000港元。貴公司已於二零零七年十一月二十七日償還貸款。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

- (i) 於二零零八年二月二十八日，貴集團與中國星訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議之最後期限由二零零八年二月二十八日進一步延長至二零零八年三月三十日。

- (ii) 於二零零八年三月三十一日，貴集團與中國星訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議之最後期限由二零零八年三月三十一日進一步延長至二零零八年五月三十日。
- (iii) 於二零零八年五月二十九日，貴集團與中國星訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議之最後期限由二零零八年五月三十日進一步延長至二零零八年七月三十一日。
- (iv) 於二零零八年七月三十一日，貴集團與中國星訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議之最後期限由二零零八年七月三十一日進一步延長至二零零八年十月三十一日。
- (v) 於二零零八年十月三十一日，貴集團與中國星訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議之最後期限由二零零八年十月三十一日進一步延長至二零零九年一月三十一日。
- (vi) 於二零零八年十二月二十三日，貴集團與中國星訂立終止契據，以終止於二零零七年八月一日訂立之有條件買賣協議。

截至二零零九年六月三十日止六個月

- (i) 於二零零九年四月八日(即出售Shinhan-Golden及World East之完成日期)，上海昇平結欠貴集團為數375,536,000港元。根據日期為二零零八年十一月二十六日之買賣協議，貴集團向上海昇平提供之貸款並無於出售事項完成時即時清償，而寶利福已向貴集團提供擔保，年期最多為截至二零一一年十二月三十一日止三個寶利福財政年度，作為還款擔保。截至二零零九年六月三十日止六個月，上海昇平已償還120,000,000港元予貴集團。
- (ii) 於二零零九年四月二十九日，貴公司根據於二零零九年三月十一日訂立之貸款協議向中國星作出貸款200,000,000港元。

(b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括綜合財務報表附註10所披露支付予貴公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下：

	貴集團				
	截至十二月三十一日			截至六月三十日	
	止年度			止六個月	
二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
				(未經審核)	
薪金及花紅	3,954	3,875	4,080	1,890	1,892
退休福利計劃供款	24	24	24	12	12
以股份形式支付之開支	—	4,345	349	349	—
	<u>3,978</u>	<u>8,244</u>	<u>4,453</u>	<u>2,251</u>	<u>1,904</u>

48. 資產抵押

貴集團已抵押其公平值為678,000,000港元、852,081,000港元及853,835,000港元之投資物業及於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日分別約零港元、16,832,000港元及23,470,000港元之銀行存款，以作為獲取分別為357,427,000港元、329,018,000港元及319,418,000港元之銀行貸款之擔保。

49. 金融工具

(a) 金融工具之類別

	貴集團			
	於十二月三十一日		於六月三十日	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
金融資產				
按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」) — 持作買賣				
— 於香港上市之股本證券，按市值	28,100	—	—	9,000
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	83,330	564,471	15,864	648,864
可供銷售投資				
— 會所會籍	172	172	172	172
攤銷成本	439,139	396,005	139,836	150,819

(b) 財務風險因素

貴集團之活動承受多種財務風險：市場風險 — 外匯風險、信貸風險、流動資金風險及現金流量及公平值利率風險。貴集團之整體風險管理計劃專注於財務市場之難預測性，務求盡量減低對貴集團財務表現之潛在不利影響。

(i) 股本價格風險

由於貴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，因此貴集團承受股本價格風險。貴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。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，貴集團所持有按公平值計入損益表之金融資產分別為28,100,000港元、零港元、零港元及9,000,000港元。貴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%，則貴集團截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及截至二零零九年六月三十日止六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761,000港元、零港元、零港元及450,000港元。貴集團對股本價格之敏感度與上年度之差異不大。

(ii) **外匯風險**

貴集團於香港、中國及澳門經營，並須承受由不同貨幣產生之外匯風險，主要與人民幣有關。由於匯兌盈虧並無影響貴公司之現金流量或貴集團之年度業績，故貴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，貴公司除稅前溢利／(虧損)(由於貨幣資產及負債公平值變動)對外幣匯率出現合理可能變動之敏感度。

	人民幣匯率 上升／(下跌) 百分比	除稅前 溢利／(虧損) 增加／(減少) 千港元
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)
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)
二零零八年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元貶值	5	4,107
倘人民幣兌港元升值	(5)	(4,107)
二零零九年六月三十日		
倘人民幣兌港元貶值	5	249
倘人民幣兌港元升值	(5)	(249)

(iii) 信貸風險

貴集團並無重大信貸集中風險。貴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。

貴集團承受之信貸風險自對手方違約而產生，最高風險相等於綜合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

貴集團透過確保充足流動現金結存履行其到期付款責任，以管理其流動資金風險。

貴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資金管理之效率，以及委任專責人員以確保貸款及時及準確支付。

下表詳列 貴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 貴集團可能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。

	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
二零零六年 十二月三十一日						
應計費用及其他應付款項	20,208	—	—	—	—	20,208
預收款項及已收按金	60,898	—	—	—	—	60,898
應付關連公司款項	—	—	606	—	—	606
有抵押銀行貸款	—	—	5,470	351,957	—	357,427
	<u>81,106</u>	<u>—</u>	<u>6,076</u>	<u>351,957</u>	<u>—</u>	<u>439,139</u>
二零零七年 十二月三十一日						
應計費用及其他應付款項	19,245	—	—	—	—	19,245
預收款項及已收按金	47,041	—	—	—	—	47,041
應付關連公司款項	—	—	701	—	—	701
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>16,778</u>	<u>301,485</u>	<u>—</u>	<u>396,005</u>

	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
二零零八年 十二月三十一日						
持續經營業務						
應計費用及其他						
應付款項	32,956	—	—	—	—	32,956
預收款項及已收						
按金	477	—	—	—	—	477
應付關連公司款項	—	—	600	—	—	600
已終止經營業務						
應計費用及其他						
應付款項	13,961	—	—	—	—	13,961
預收款項	39,470	—	—	—	—	39,470
有抵押銀行貸款	—	17,526	17,006	284,886	—	319,418
	<u>86,864</u>	<u>17,526</u>	<u>17,606</u>	<u>284,886</u>	<u>—</u>	<u>406,882</u>
二零零九年 六月三十日						
應計費用及其他應付						
款項	7,946	—	—	—	—	7,946
預收款項及已收按金	—	35,000	479	—	—	35,479
	<u>7,946</u>	<u>35,000</u>	<u>479</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>43,425</u>

(v) 現金流量及公平值利率風險

貴集團之現金流量利率風險來自銀行借貸。貴集團之公平值利率風險主要來自定息短期銀行存款。貴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 貴集團之本年度除稅後溢利或虧損之影響(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。假設所有其他變數維持不變，於結算日所得市場預測及在 貴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
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零零九年 千港元
倘利率上升2%				
本年度除稅後溢利				
或虧損	(431)	(527)	(492)	—
倘利率下跌2%				
本年度除稅後溢利				
或虧損	<u>431</u>	<u>527</u>	<u>492</u>	<u>—</u>

(c) 公平值估計

貴集團金融資產(包括現金及現金等價物、貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項)及金融負債(包括應計費用、其他應付款項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 貴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，乃按於結算日之市場報價計算。用於 貴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。 貴集團採用估計未來現金流量之折現價值等多種方法，並根據於各結算日存在之市況作出假設。

流動金融資產及流動金融負債之賬面值與其公平值相若。

(d) 資本風險管理

貴集團管理資本之主要目標為保障貴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。貴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，貴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，貴集團之資本管理目標、政策或程序維持不變。貴公司採用負債比率(即貴集團借貸總額除以貴公司股權持有人應佔股權)監察資本。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及二零零九年六月三十日之負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付關連公司款項	606	701	600	—
應付可換股票據	—	—	105,803	107,394
有抵押銀行貸款	357,427	329,018	—	—
	<u>358,033</u>	<u>329,719</u>	<u>106,403</u>	<u>107,394</u>
借貸總額	<u>358,033</u>	<u>329,719</u>	<u>106,403</u>	<u>107,394</u>
貴公司股權持有人應佔股權	<u>399,636</u>	<u>1,046,080</u>	<u>894,423</u>	<u>826,090</u>
負債比率	<u>89.6%</u>	<u>31.5%</u>	<u>11.9%</u>	<u>13.0%</u>

50. 結算日後事項

於二零零九年六月三十日後至中期財務報表日期，貴公司曾進行下列交易：

- (a) 於二零零九年七月二十三日，貴公司與中國星訂立認購協議，據此，中國星已有條件同意發行而貴公司已有條件同意認購或安排認購本金額為200,000,000港元之可換股債券，其認購價將以抵銷貴公司於二零零九年四月向中國星作出之貸款之方式支付。進一步詳情請參閱貴公司於二零零九年八月二十八日刊發之通函。

認購可換股債券及兌換可換股債於二零零九年九月十四日獲獨立股東(向華強先生、陳明英女士及彼等聯繫人士除外)批准。

- (b) 於二零零九年八月二十八日，貴公司、金利豐證券有限公司及Classical Statue Limited(貴公司之主要股東)訂立配售及認購協議，據此，Classical Statue Limited已同意透過金利豐證券有限公司按全數包銷基準按每股0.42港元之價格向不少於六名承配人配售22,000,000股Classical Statue Limited實益擁有之每股面值0.01港元

現有股份。根據配售及認購協議，Classical Statue Limited已有條件同意按每股0.42港元之價格認購22,000,000股每股面值0.01港元之新股份。認購之所得款項淨額9,030,000港元擬用作 貴集團之一般營運資金。進一步詳情請參閱 貴公司於二零零九年八月二十八日刊發之公佈。

配售現有股份於二零零九年八月三十一日完成，而認購新股份則於二零零九年九月十日完成。

- (c) 對於向 Well Will Investment Limited 收購 Rich Daily，吳卓徽先生已不可撤回及無條件地向 貴集團擔保，(i) 二零零八年七月一日至二零零九年六月三十日期間（「首個相關期間」）之服務費將不少於 72,000,000 港元；及 (ii) 二零零九年七月一日至二零一零年六月三十日期間（「第二個相關期間」）之服務費將不少於 72,000,000 港元。倘首個相關期間之服務費擔保不獲達成，則收購之代價將調整差額之七倍。調整將首先從可換股債券 I 扣除 72,000,000 港元。倘可換股債券 I 不足以支付調整金額，則吳卓徽先生已承諾以現金支付餘額。

於首個相關期間結束時，已收及／或應收 Rich Daily 之實際服務費約為 57,224,000 港元，差額則約為 14,776,000 港元。因此，收購代價將調整 103,434,000 港元。

- (d) 於二零零九年十月十二日，金利豐證券有限公司與 Simple View Investment Limited 訂立配售協議，據此，Simple View Investment Limited 已有條件同意透過金利豐證券有限公司按全數包銷基準按每股中國星配售股份（「配售股份」）0.20 港元之價格向不少於六名承配人（其及其最終實益擁有人為與 貴公司或中國星及彼等各自之關連人士並無關連之獨立第三方）配售 320,000,000 股配售股份。金利豐證券有限公司承諾，由本公佈日期至緊接配售事項完成前，概無承配人為股東。

II. 結算日後財務報表

截至本報告日期， 貴公司或其任何附屬公司概無就二零零九年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

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

二零零九年十一月二十日

債務聲明

借貸

於二零零九年九月三十日(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為72,000,000港元，發行予Well Will Investment Limited之可換股債券，乃無抵押、按年利率5%計息及於二零一八年八月二十八日到期。

免責聲明

除上文所披露者外及除集團內公司間負債外，於二零零九年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之貸款資本、任何貸款資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、資本承擔、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

於最後實際可行日期，經考慮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其自本通函刊發日期起計未來12個月期間之一般業務所需。

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二零零九年六月三十日(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。

以下乃由獨立申報會計師國衛會計師事務所，英國特許會計師，香港執業會計師發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*) (「貴公司」)於二零零九年十一月二十日就建議配售中國星集團有限公司已發行股本中之320,000,000股股份之非常重大出售事項(「配售事項」)刊發之通函(「通函」)附錄三第135至146頁「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節所載 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明，以提供有關配售事項可能對所呈列以供載入通函附錄三之有關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本通函第135頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及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。

* 僅供識別

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料作出意見，並僅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，以便獲得充分憑證，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：

- 餘下集團(配售事項後之貴集團)於二零零九年六月三十日或任何未來日期之財務狀況，或
- 餘下集團截至二零零九年六月三十日止六個月或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 就按照上市規則第4.29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此致

香港

干諾道中168-200號
信德中心西座3408室
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

二零零九年十一月二十日

餘下集團之未經審核備考財務資料之引言

餘下集團之未經審核備考財務資料乃編製以說明配售事項之影響。

以下為餘下集團之未經審核備考財務資料，猶如配售事項已於二零零九年六月三十日（就未經審核備考綜合財務狀況表而言）及於二零零九年一月一日（就未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言）進行。

餘下集團之未經審核備考財務資料應與本通函附錄二所載本集團之過往財務資料及本通函其他部份所載之其他財務資料一併閱覽。

隨附餘下集團之未經審核備考財務資料乃以若干假設、估計、不明朗因素及其他現有財務資料為基礎，且僅提供作說明用途。由於其假設性質使然，故其未必能真實反映餘下集團業務於配售事項實際於本通函所示日期發生時應出現之實際財務狀況及財務業績。此外，隨附餘下集團之未經審核備考財務資料並非旨在預測本集團之未來財務狀況或經營業績。

(i) 餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

以下為餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表，乃假設配售事項已於二零零九年六月三十日完成。未經審核備考綜合財務狀況表乃以本通函附錄二所載本集團於二零零九年六月三十日之經審核綜合財務狀況表為基礎。該等資料已作出調整，以反映配售事項之影響。

由於餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃編製以僅供說明，並由於其性質使然，故其未必能真實反映餘下集團於結算日或任何未來日期之財務狀況。

資產	本集團於 二零零九年 六月三十日		經擴大 集團於 二零零九年 六月三十日		餘下集團於 二零零九年 六月三十日	
	千港元	備考調整 附註1 千港元	備考調整 附註2 千港元	千港元	備考調整 附註3 千港元	千港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	1,899			1,899		1,899
無形資產	339,537			339,537		339,537
於聯營公司之權益	25,506		728,282	753,788	(423,728)	330,060
應收承付票	72,434			72,434		72,434
應收可換股票據	3,061	168,615	(92,738)	78,938		78,938
向關連公司貸款	200,000	(200,000)		—		—
會所會籍	172			172		172
	<u>642,609</u>			<u>1,246,768</u>		<u>823,040</u>
流動資產						
貿易應收款項	4,468			4,468		4,468
按金、預付款項及其他						
應收款項	11,482			11,482		11,482
向聯營公司貸款	255,536			255,536		255,536
按公平值計入損益表之						
金融資產	9,000			9,000		9,000
應收可換股票據內含之						
兌換選擇權	59,714	31,385	(17,262)	73,837		73,837
現金及現金等價物	42,169			42,169	63,040	105,209
	<u>382,369</u>			<u>396,492</u>		<u>459,532</u>
資產總值	<u>1,024,978</u>			<u>1,643,260</u>		<u>1,282,572</u>

	本集團於 二零零九年 六月三十日	備考調整 附註1	備考調整 附註2	經擴大 集團於 二零零九年 六月三十日	備考調整 附註3	餘下集團於 二零零九年 六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
股權						
本公司股權持有人應佔股本						
及儲備						
股本	1,101			1,101		1,101
儲備	824,989		618,282	1,443,271	(360,688)	1,082,583
	<u>826,090</u>			<u>1,444,372</u>		<u>1,083,684</u>
負債						
流動負債						
應計費用及其他應付款項	7,946			7,946		7,946
預收款項及已收按金	35,479			35,479		35,479
應付稅項	731			731		731
	<u>44,156</u>			<u>44,156</u>		<u>44,156</u>
非流動負債						
應付可換股票據	107,394			107,394		107,394
遞延稅項	47,338			47,338		47,338
	<u>154,732</u>			<u>154,732</u>		<u>154,732</u>
股權及負債總額	<u>1,024,978</u>			<u>1,643,260</u>		<u>1,282,572</u>
流動資產淨值	<u>338,213</u>			<u>352,336</u>		<u>415,376</u>
資產總值減流動負債	<u>980,822</u>			<u>1,599,104</u>		<u>1,238,416</u>

未經審核備考財務資料附註

根據香港財務報告準則第3號業務合併（「香港財務報告準則第3號」），本公司將應用購買法將透過部份兌換本金額為200,000,000港元之應收可換股票據（「可換股票據」）收購中國星集團有限公司（「CSE」）之聯營公司入賬。應用購買法時，CSE及其附屬公司（「CSE集團」）之可識別資產、負債及或然負債將按本集團於部份兌換可換股票據完成日期於CSE之可識別淨資產公平值之權益於本集團之綜合財務狀況表中於聯營公司之權益記錄。收購聯營公司所產生之任何商譽或折現將按本公司將產生之購買價超出或低於本公司於收購完成日期於CSE可識別資產、負債及或然負債公平值之權益之數額。業務合併所產生以權益法計算之負商譽應即時於綜合收益表內確認。

1. 備考調整指對認購賦予本集團權利可按每股0.20港元之兌換價兌換為1,000,000,000股CSE股份之可換股票據之影響。總認購成本以對銷本集團授予CSE之200,000,000港元之無抵押貸款融資之方式清償。

於初次確認後，可換股票據於綜合財務狀況表中分為應收可換股票據及應收可換股票據內含之兌換選擇權。假設認購可換股票據及配售事項已於二零零九年六月三十日進行，約168,615,000港元之應收可換股票據乃採用實際利率法釐定，而約31,385,000港元之應收可換股票據內含之兌換選擇權則採用二項式期權定價模式釐定。

2. 備考調整反映部份兌換本金額為110,000,000港元之可換股票據，並因而令本集團持有550,000,000股CSE股份（佔CSE於二零零九年六月三十日之現有已發行股本約29.79%）對本集團之影響。

於部份兌換可換股票據後，(i)應收可換股票據之本金價值減少約92,738,000港元；(ii)應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值減少約17,262,000港元及(iii)由於CSE成為本集團之聯營公司，故於聯營公司之權益增加約728,282,000港元。假設部份兌換可換股票據及配售事項已於二零零九年六月三十日進行，於聯營公司之權益增加包括於CSE之投資成本約110,000,000港元及於CSE可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額約618,282,000港元。

由於本集團透過董事會代表參與CSE之財務及營運決策對CSE有重大影響力，故本集團以權益法處理於CSE之投資。

3. 備考調整指對按每股CSE配售股份0.20港元之配售價進行配售事項之影響。

假設配售事項已於二零零九年六月三十日進行，於配售事項完成後，本集團就配售事項確認約360,688,000港元之虧損，乃根據配售事項所得款項總額64,000,000港元減(i)減少約960,000港元之估計交易成本；及(ii)於二零零九年六月三十日於CSE之權益減少約423,728,000港元（包括於CSE之投資成本約64,000,000港元及於CSE可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額約359,728,000港元）之差額計算。

(ii) 餘下集團之未經審核備考綜合收益表

以下為餘下集團之未經審核備考綜合收益表，乃假設配售事項已於二零零九年一月一日完成。未經審核備考綜合收益表乃以本通函附錄二所載本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之經審核綜合財務報表為基礎。該等資料已作出調整，以反映出售事項之影響。

由於餘下集團之未經審核備考綜合收益表乃編製以僅供說明，並由於其性質使然，故其未必能真實反映餘下集團於完成後截至結算日止六個月或任何未來期間之業績。

	本集團 截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月 千港元	備考調整 附註4 千港元	備考調整 附註5 千港元	經擴大集團 截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月 千港元	備考調整 附註6 千港元	餘下集團 截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月 千港元
持續經營業務						
營業額	28,346			28,346		28,346
銷售成本	(642)			(642)		(642)
毛利	27,704			27,704		27,704
其他收益及其他收入	3,134	2,642		5,776		5,776
行政開支	(5,715)			(5,715)		(5,715)
無形資產減值虧損	(117,320)			(117,320)		(117,320)
應收可換股票據內含之兌換 選擇權之公平值變動	(23,144)	37,786		14,642		14,642
按公平值計入損益表之金融 資產之公平值變動	7,750			7,750		7,750
出售附屬公司之虧損	(76,060)			(76,060)		(76,060)
出售聯營公司之虧損	—			—	(473,021)	(473,021)
收購方於被收購方可識別 淨資產公平值之權益超出 成本之數額	17,122		811,354	828,476		828,476
視作出售聯營公司之虧損	(4,931)			(4,931)	(80,684)	(85,615)
經營溢利／(虧損)	(171,460)			680,322		126,617
融資費用	(5,221)			(5,221)		(5,221)
應佔聯營公司業績	(2,566)			(2,566)	10,885	8,319
除稅前溢利／(虧損)	(179,247)			672,535		129,715
稅項	14,341			14,341		14,341
來自持續經營業務之本期間 溢利／(虧損)	(164,906)			686,876		144,056
已終止經營業務						
來自已終止經營業務之本期 間虧損	(5,576)			(5,576)		(5,576)
本期間溢利／(虧損)	<u>(170,482)</u>			<u>681,300</u>		<u>138,480</u>

(iii) 餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表

以下為餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表，乃假設配售事項已於二零零九年一月一日完成。未經審核備考綜合現金流量表乃以本通函附錄二所載本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之經審核綜合現金流量表為基礎。該等資料已作出調整，以反映配售事項之影響。

由於餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表乃編製以僅供說明，並由於其性質使然，故其未必能真實反映餘下集團於配售事項完成後截至結算日止六個月或任何未來期間之現金流量。

	本集團 截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月		經擴大集團 截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月		餘下集團 截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月	
	備考調整 附註7	備考調整 附註8	備考調整 附註9			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動						
來自持續經營業務之除稅前 溢利／(虧損)	(179,247)	40,428	811,354	672,535	(542,820)	129,715
來自已終止經營業務之除稅 前虧損	(4,975)			(4,975)		(4,975)
除稅前溢利／(虧損)	(184,222)			667,560		124,740
調整：						
利息收入	(466)			(466)		(466)
向關連公司貸款之利息 收入	(1,726)	1,726		—		—
應收可換股票據之估算利 息收入	(272)	(4,368)		(4,640)		(4,640)
應收承付票之估算利息收 入	(1,135)			(1,135)		(1,135)
應佔聯營公司業績	2,566			2,566	(10,885)	(8,319)

	本集團		經擴大集團		餘下集團	
	截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月		截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月		截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月	
	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整
	附註7	附註8	附註9	附註9	附註9	附註9
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收購方於被收購方可識別 淨資產公平值之權益超 出成本之數額	(17,122)	(811,354)	(828,476)		(828,476)	
視作出售聯營公司之虧損	4,931		4,931	80,684	85,615	
出售聯營公司之虧損	—		—	473,021	473,021	
出售附屬公司之虧損	76,060		76,060		76,060	
無形資產減值虧損	117,320		117,320		117,320	
按公平值計入損益表之金 融資產公平值變動	(7,750)		(7,750)		(7,750)	
應收可換股票據內含之兑 換選擇權公平值變動	23,144	(37,786)	(14,642)		(14,642)	
融資費用	10,899		10,899		10,899	
物業、廠房及設備折舊	1,549		1,549		1,549	
營運資金變動前之經營現金 流量	23,776		23,776		23,776	
貿易應收款項減少	2,371		2,371		2,371	
按金、預付款項及其他應收 款項增加	(8,629)		(8,629)		(8,629)	
應計費用及其他應付款項 減少	(25,010)		(25,010)		(25,010)	
預收款項及已收按金增加	35,002		35,002		35,002	
應付關連公司款項減少	(100)		(100)		(100)	
持作出售資產之變動	313,628		313,628		313,628	

	本集團		經擴大集團		餘下集團
	截至		截至		截至
	二零零九年		二零零九年		二零零九年
	六月		六月		六月
	三十日止		三十日止		三十日止
	六個月	備考調整	六個月	備考調整	六個月
		附註7		附註8	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				附註9	
				千港元	千港元
經營活動所產生之現金淨額	341,038		341,038		341,038
投資活動					
已收利息	466		466		466
出售附屬公司之所得款項	6,847		6,847		6,847
出售聯營公司權益之所得款項	—		—	63,040	63,040
向聯營公司貸款	(255,536)		(255,536)		(255,536)
向關連公司貸款	(200,000)	200,000	—		—
認購應收可換股票據	—	(200,000)	(200,000)		(200,000)
購買按公平值計入損益表之金融資產	(1,250)		(1,250)		(1,250)
購買物業、廠房及設備	(3)		(3)		(3)
投資活動所用之現金淨額	(449,476)		(449,476)		(386,436)
融資活動					
已付利息	(9,308)		(9,308)		(9,308)
發行新股份及行使購股權	87,127		87,127		87,127
償還有抵押銀行貸款	(17,006)		(17,006)		(17,006)

	本集團		經擴大集團		餘下集團
	截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月	備考調整 附註7	備考調整 附註8	截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月	截至 二零零九年 六月 三十日止 六個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資活動所產生之現金淨額	60,813			60,813	60,813
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額	(47,625)			(47,625)	15,415
外匯兌換率之影響	424			424	424
期初之現金及現金等價物	89,370			89,370	89,370
期終之現金及現金等價物	42,169	—	—	42,169	105,209
現金及現金等價物結存 分析					
綜合財務狀況表之現金及 現金等價物	42,169	—	—	42,169	105,209

未經審核財務資料附註

4. (a) 假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，其他收益及其他收入之備考調整指(i)向CSE貸款之利息收入撥回約1,726,000港元及(ii)截至二零零九年六月三十日止六個月本金額為90,000,000港元之可換股票據之應收可換股票據餘下部份之估算利息收入確認約4,368,000港元。向CSE貸款之利息收入撥回之調整預期不會對餘下集團構成持續影響，而本金額為90,000,000港元之可換股票據之應收可換股票據餘下部份之估算利息收入確認之調整預期會對餘下集團構成持續影響。

- (b) 假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，應收可換股票據內含之兌換選擇權之備考調整指可換股票據之應收可換股票據內含之兌換選擇權公平值收益，乃根據可換股票據之應收可換股票據內含之兌換選擇權於二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日之公平值分別約52,986,000港元及90,772,000港元之差額計算。可換股票據之應收可換股票據內含之兌換選擇權於二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日之公平值，乃由與本集團並無關連之獨立估值師中證評估有限公司進行估值。此調整預期會對餘下集團構成持續影響。
5. 假設部份兌換可換股票據及配售事項已於二零零九年一月一日進行，應佔聯營公司業績之備考調整指於CSE可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額約811,354,000港元，乃根據於CSE之投資成本約110,000,000港元減於CSE之可識別淨資產公平值之權益約921,354,000港元(來自部份兌換可換股票據)計算。此調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
- 由於本集團透過董事會代表參與CSE之財務及營運決策對CES有重大影響力，故本集團以權益法處理於CSE之投資。
6. (a) 出售聯營公司之虧損之備考調整約473,021,000港元指假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，配售事項所得款項總額約64,000,000港元減(i)估計交易成本約960,000港元及(ii)於二零零九年一月一日於CSE之權益減少約536,061,000港元之差額。此調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
- (b) 視作出售聯營公司之虧損之備考調整約80,684,000港元指CSE於二零零九年六月十一日按CSE於二零零九年五月十二日刊發之公佈所載按每股0.20港元進行合共800,000,000股CSE配售股份之股份配售後攤薄於CSE之權益。此調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
- (c) 應佔聯營公司業績之備考調整指假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，截至二零零九年六月三十日止六個月之應佔CSE溢利約10,885,000港元。此調整預期會對餘下集團構成持續影響。
7. (a) 向關連公司貸款之利息收入之備考調整約1,726,000港元指假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，向CSE貸款之利息收入撥回。此調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
- (b) 應收可換股票據之估算利息收入之備考調整約4,368,000港元指假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，截至二零零九年六月三十日止六個月本金額為90,000,000港元之可換股票據之應收可換股票據餘下部份之估算利息收入確認。此調整預期會對餘下集團構成持續影響。

- (c) 應收可換股票據內含之兌換選擇權之備考調整指假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值收益，乃根據可換股票據之應收可換股票據內含之兌換選擇權於二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日之公平值分別約52,986,000港元及90,772,000港元之差額計算。此調整預期會對餘下集團構成持續影響。
8. 備考調整指假設部份兌換可換股票據及配售事項已於二零零九年一月一日進行，於CSE可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額約811,354,000港元，乃根據於CSE之投資成本約110,000,000港元減於CSE可識別淨資產公平值之權益約921,354,000港元(來自部份兌換可換股票據)計算。此調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
- 由於本集團透過董事會代表參與CSE之財務及營運決策對CSE有重大影響力，故本集團以權益法處理於CSE之投資。
9. (a) 假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，出售聯營公司之虧損之備考調整約為473,021,000港元，乃根據配售事項所得款項總額約64,000,000港元減(i)估計交易成本約960,000港元及(ii)於二零零九年一月一日於CSE之權益減少約536,061,000港元之差額計算。此調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
- (b) 視作出售聯營公司之虧損之備考調整約80,684,000港元指CSE於二零零九年六月十一日按CSE於二零零九年五月十二日刊發之公佈所載按每股0.2港元進行合共800,000,000股CSE配售股份之股份配售後攤薄於CSE之權益。此調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
- (c) 分佔聯營公司業績之備考調整指假設配售事項已於二零零九年一月一日進行，截至二零零九年六月三十日止六個月之應佔CSE溢利約10,885,000港元。此調整預期會對餘下集團構成持續影響。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何內容帶有誤導成份。

2. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

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

(a) 本公司

董事姓名	身份	股份權益	相關		估本公司
			股份權益	總股份權益	已發行股本 概約百分比
陳女士	由受控制公司持有	32,928,286	—	32,928,286	24.92%
向先生	由受控制公司持有	32,928,286	—	32,928,286	24.92%

(b) 相聯法團 — CSE

董事姓名	身份	CSE 股份權益	相關 CSE 股份權益	CSE 股份 總權益	佔 CSE 已發行股本 概約百分比
陳女士	實益擁有人	—	700,026,367	700,026,367	37.91%
	由配偶持有	—	26,367	26,367	0.00%
	由受控制公司持有	137,025	—	137,025	0.01%
		<u>137,025</u>	<u>700,052,734</u>	<u>700,189,759</u>	<u>37.92%</u>
向先生	實益擁有人	—	26,367	26,367	0.00%
	由配偶持有	—	700,026,367	700,026,367	37.91%
	由受控制公司持有	137,025	—	137,025	0.01%
		<u>137,025</u>	<u>700,052,734</u>	<u>700,189,759</u>	<u>37.92%</u>

3. 主要股東之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊以及就董事所知，並無其他人士或公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上擁有投票權之任何類別股本面值5%或以上之權益或有關該等股本之任何購股權：

好倉

姓名／名稱	附註	身份	股份權益	相關 股份權益	總股份權益	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Classical Statue	1	實益擁有人	32,928,286	—	32,928,286	24.92%
Glenstone Investments Limited	1	由受控制公司 持有	32,928,286	—	32,928,286	24.92%
Porterstone Limited	1	由受控制公司 持有	32,928,286	—	32,928,286	24.92%
向先生	1	由受控制公司 持有	32,928,286	—	32,928,286	24.92%
陳女士	1	由受控制公司 持有	32,928,286	—	32,928,286	24.92%

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 概約百分比
配售代理	2	實益擁有人	8,159,510	—	8,159,510	6.17%
李月華女士	2	由受控制公司 持有	8,159,510	—	8,159,510	6.17%
馬少芳女士	2	由受控制公司 持有	8,159,510	—	8,159,510	6.17%
Asia Vest Partners VII Limited	3	由受控制公司 持有	1,294,921	—	1,294,921	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	3	由受控制公司 持有	1,294,921	—	1,294,921	9.95%
Asia Vest Partners Limited	3	由受控制公司 持有	1,294,921	—	1,294,921	9.95%
南國熙先生	3	由受控制公司 持有	1,294,921	—	1,294,921	9.95%

附註：

- Classical Statue 為由 Glenstone Investments Limited 全資擁有之公司。Glenstone Investments Limited 由 Porterstone Limited (由陳女士全資擁有之公司) 及向先生分別擁有 60% 及 40%。
- 配售代理股權之 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第 XV 部，李月華女士及馬少芳女士被視為於 8,159,510 股股份中擁有權益。
- 股份數目已就於二零零八年四月三十日及二零零九年四月二十三日生效之股份合併作出調整。

4. 董事於合約及資產之權益

董事於本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排(指於本通函日期仍然有效並且對本集團業務有重大關係者)中並無直接或間接擁有任何重大權益。

董事於本集團任何成員公司自二零零九年六月三十日(即本集團最近期公佈之經審核綜合賬目之編製日期)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概無擁有任何直接或間接權益。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無任何業務或權益為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭，彼等與本集團亦無任何其他利益衝突。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立本公司不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)終止之任何服務合約。

8. 專家及同意書

以下為本通函中收錄其意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師

國衛會計師事務所已就本通函之刊行發出同意書，同意以本通函現行形式及文義轉載其函件及提述其名稱及／或其意見，且迄今並無撤回同意書。

9. 專家於資產之權益

於最後實際可行日期，國衛會計師事務所：

- (a) 於本集團任何成員公司自二零零九年六月三十日(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概無擁有直接或間接權益；及
- (b) 於本集團之任何成員公司中並無擁有任何股權；或擁有可認購或提名他人認購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)。

10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要辦事處則位於香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，其註冊辦事處位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。

- (c) 本公司之公司秘書陳健華先生為香港會計師公會會員、澳洲會計師公會之高級會員及中國註冊會計師協會之非執業會員。彼持有加拿大渥太華大學之工商管理學士學位及澳洲新南威爾斯大學之專業會計商學碩士學位。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文本如有歧義，概以其各自之英文本為準。

11. 重大合約

下列合約(並非於日常業務範圍內訂立之合約)乃由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立：

- (i) Riche (BVI) Limited(本公司之全資附屬公司)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，初步代價為504,000,000港元(可予調整)；
- (ii) Ocho Sciedade 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以Ocho達致之累計營業額之0.03%計算之每月服務費向Ocho提供禮賓服務；
- (iii) 本公司與配售代理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)之配售協議，據此，本公司同意按每股0.05港元之價格，分最多五批向獨立投資者配售最多500,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之新股份；
- (iv) Riche (BVI) Limited、Mega Shell Services 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，內容有關建議Riche (BVI) Limited出售Shinhan-Golden Faith International Development Limited及World East Investments Limited之全部已發行股本及兩筆銷售貸款，代價為211,466,310港元(可予調整)；

- (v) Legend Rich Limited(本公司之間接全資附屬公司)、本公司及CSE於二零零八年十二月二十三日訂立之終止協議，內容有關終止日期為二零零七年八月一日有關按代價447,000,000港元收購Exceptional Gain Profits Limited已發行股本中100%權益及銷售貸款之有條件買賣協議；
- (vi) 本公司、配售代理及Classical Statue於二零零八年十二月二十九日訂立之先舊後新配售及認購協議，內容有關按每股0.102港元之價格向獨立投資者配售39,000,000股本公司當時已發行股本中每股面值0.01港元之現有股份及先舊後新認購39,000,000股本公司當時股本中每股面值0.01港元之新股份；
- (vii) 本公司與配售代理於二零零九年二月十六日訂立之包銷協議，內容有關建議按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準，透過公開發售之方式以每股新股份0.10港元之認購價向合資格股東發行不少於217,093,498股及不多於367,093,498股本公司當時已發行股本中之新股份以供認購；
- (viii) 本公司(作為貸款人)與CSE(作為借款人)於二零零九年三月十一日訂立之有條件貸款協議，內容有關本公司向CSE授出最多達200,000,000港元之貸款融資；
- (ix) Rich Joy Investments Limited與Best Season Holdings Corp.(本集團擁有75%之附屬公司)於二零零九年三月十八日訂立之終止契據，內容有關終止Rich Joy Investments Limited與Best Season Holdings Corp.於二零零七年五月十一日訂立有關最多200,000,000港元之循環融資之融資協議；
- (x) 可換股債券認購協議；
- (xi) 本公司、配售代理及Classical Statue於二零零九年八月二十八日訂立之先舊後新配售及認購協議，內容有關按每股0.42港元之價格向獨立投資者配售本公司已發行股本中之22,000,000股現有股份及先舊後新認購22,000,000股本公司已發行股本中每股0.01港元之新股份；及
- (xii) 配售協議。

12. 備查文件

以下文件之副本於股東特別大會日期前(包括該日)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) 本公司截至二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度之年報及本公司截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (d) 本通函附錄二所載之本集團之會計師報告及本通函附錄三所載之餘下集團之未經審核備考財務資料；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 本公司根據上市規則第14及／或14A章所載之規定自二零零八年十二月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核賬目日期)起刊發之各份通函副本；及
- (g) 本通函。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告 China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*) (「本公司」) 將於二零零九年十二月七日(星期一)下午四時三十分，假座香港干諾道中168-200號信德中心西座3408室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否經修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 待本公司之間接全資附屬公司 Simple View Investment Limited 與金利豐證券有限公司於二零零九年十月十二日就配售中國星集團有限公司股本中 320,000,000 股每股 0.01 港元之股份訂立之有條件配售協議(「配售協議」，其註有「A」字樣之副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)所載之條件獲達成或豁免後，批准、確認及追認配售協議及其項下擬進行之交易；及

股東特別大會通告

- (b) 授權任何一名或多名本公司董事(「董事」)於其認為必需、適宜或適當時，作出一切有關行為及事情及簽立一切有關文件，包括加蓋公司印章(如適用)，以實行配售協議及其項下擬進行之交易及／或使其生效。」

2. 「動議

- (a) 批准更新(「**建議更新**」)因行使根據本公司於二零零二年一月二十一日採納之購股權計劃將予授出之購股權而可予發行之本公司股本中之普通股總數至最多佔本公司於本決議案獲通過當日已發行股份之10%；及
- (b) 授權任何一名或多名董事於其認為必需、適宜或適當時，作出一切有關行為及事情及簽立一切有關文件，包括加蓋公司印章(如適用)，以實行建議更新及／或使其生效。」

承董事會命

China Star Investment Holdings Limited

中國星投資有限公司*

主席

向華強

香港，二零零九年十一月二十日

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

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多名受委代表代其出席大會，並於會上代其投票，惟須受本公司之公司細則條文規限。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席大會以代表股東。倘超過一名受委代表獲如此委任，則委任書須註明與獲如此委任之各受委代表有關之股份數目及類別。
2. 代表委任表格須按其上印列之指示填妥及簽署，並連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前盡快送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會及於會上投票。
3. 倘屬股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可於大會上就有關股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於本公司股東名冊內就有關股份排名首位之該名出席持有人方有權就有關股份投票。