

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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名下任何中國星電影集團有限公司之股份，應立即將本通函連同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。

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文件之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



# CHINA STAR FILM GROUP LIMITED 中國星電影集團有限公司

(在開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8172)

### (1) 非常重大出售 (2) 建議特別股息 及 (3) 股東特別大會通告

---

董事會(定義見本通函)函件載於本通函第8至25頁。

本公司謹訂於二零一零年五月二十四日(星期一)上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室舉行股東特別大會(定義見本通函)，大會通告載於本通函第172至173。不論閣下能否親身出席股東特別大會及/或於會上投票，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上所印列指示填妥並交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。本通函自其刊登日期起於創業板(定義見本通函)網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 之「最新公司公告」頁最少刊登七日。

二零一零年五月五日

---

## 創業板之特色

---

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

---

# 目 錄

---

|                             | 頁次  |
|-----------------------------|-----|
| 定義 .....                    | 1   |
| 董事會函件 .....                 | 8   |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 .....        | 26  |
| 附錄二 — 餘下集團之未經審核備考財務資料 ..... | 120 |
| 附錄三 — 本集團之其他財務資料 .....      | 135 |
| 附錄四 — 該物業之估值報告 .....        | 156 |
| 附錄五 — 一般資料 .....            | 160 |
| 股東特別大會通告 .....              | 172 |

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「收購協議」      | 指 | 本公司與收購賣方於二零一零年二月九日(交易時段後)就建議收購訂立之有條件買賣協議  |
| 「收購賣方」      | 指 | 獨立第三方   |
| 「該公佈」       | 指 | 於二零一零年四月十三日就出售及建議特別股息刊發之公佈  |
| 「二零零九年年報」   | 指 | 本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報   |
| 「聯繫人士」      | 指 | 具有創業板上市規則賦予該詞之涵義  |
| 「餘額」        | 指 | 北京莎瑪將就根據北京莎瑪與北京銀座興業房地產經紀有限公司於二零零九年八月八日訂立之買賣協議買賣已出售物業收取之代價餘額為數人民幣450,000,000元            |
| 「北京建國(BVI)」 | 指 | Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之公司，為Shinhan-Golden之全資附屬公司 |
| 「北京莎瑪」      | 指 | 北京莎瑪房地產開發有限公司(前稱北京建國房地產開發有限公司)，根據中國法律籌辦及存在之公司   |
| 「董事會」       | 指 | 董事會   |

---

## 釋 義

---

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島  |
| 「營業日」    | 指 | 香港持牌銀行於其正常辦公時間開放營業之日(不包括星期六、星期日及上午九時正至中午十二時正期間「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號在香港生效或懸掛或維持懸掛而並無於中午十二時正或之前除下或取消之有關其他日子)   |
| 「股本重組」   | 指 | 本公司於二零一零年四月一日公佈之建議股本重組，內容有關(i)建議削減本公司股份溢價賬之全部進賬金額；(ii)建議將本公司股份溢價賬之全部進賬金額轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及(iii)建議將本公司實繳盈餘賬中約212,283,009.22港元用作抵銷本公司之累計虧損，有關詳情已於本公司在二零一零年四月十九日刊發之通函內披露 |
| 「陳氏」     | 指 | 陳萍女士，中國公民，為上海昇平51%註冊資本之擁有人  |
| 「陳氏承諾」   | 指 | 陳氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容有關轉讓上海昇平註冊資本之51%  |
| 「本公司」    | 指 | 中國星電影集團有限公司，在開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，已發行股份於創業板上市   |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事   |

---

## 釋 義

---

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「出售」      | 指 | 建議根據出售協議出售 Mega Shell 待售股份及 Mega Shell 待售貸款  |
| 「出售協議」    | 指 | 本公司與 Keen Modern 於二零一零年二月八日就買賣 Mega Shell 待售股份及 Mega Shell 待售貸款訂立之有條件買賣協議(經出售補充協議補充) |
| 「出售完成」    | 指 | 根據出售協議完成出售   |
| 「出售按金」    | 指 | 可退回按金為數人民幣 5,000,000 元(或約 5,690,000 港元)，乃 Keen Modern 應付予本公司之按金及出售價部份付款              |
| 「出售最後期限」  | 指 | 二零一零年五月三十一日，即出售協議項下條件達成(或被豁免)之最後日期   |
| 「出售價」     | 指 | 根據出售協議進行出售之總代價約人民幣 119,570,000 元(或約 136,070,000 港元)                                  |
| 「已出售物業」   | 指 | 位於中國北京東城區貢院西街 9 號之 193 個住戶單位及 186 個停車位   |
| 「出售補充協議」  | 指 | 本公司與 Keen Modern 於二零一零年四月二十二日就延長出售最後期限訂立之補充協議  |
| 「創業板」     | 指 | 聯交所創業板   |
| 「創業板上市規則」 | 指 | 創業板證券上市規則  |

---

## 釋 義

---

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「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  |
| 「獨立第三方」       | 指 | 獨立於本公司及其任何關連人士(具有創業板上<br>市規則賦予該詞之涵義)、與彼等概無關連或一<br>致行動，且並非本公司關連人士之第三方      |
| 「共同控制實體」      | 指 | Amazing Goal International Limited，本集團擁有<br>19%之共同控制實體，主要從事分銷高檔次成衣<br>及配件 |
| 「Keen Modern」 | 指 | Keen Modern Limited，於英屬處女群島註冊成立<br>之公司，並由獨立第三方龍瑞明先生全資擁有                   |
| 「最後實際可行日期」    | 指 | 二零一零年四月三十日，即本通函付印前就確定<br>本通函中所載若干資料之最後實際可行日期                              |
| 「賴氏」          | 指 | 賴淼源先生，中國公民，為上海昇平49%註冊資<br>本之擁有人   |
| 「賴氏承諾」        | 指 | 賴氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二<br>零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容<br>有關轉讓上海昇平註冊資本之49%        |
| 「Mega Shell」  | 指 | Mega Shell Services Limited，於英屬處女群島註<br>冊成立之公司，為本公司之直接全資附屬公司              |

---

## 釋 義

---

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 「Mega Shell集團」   | 指 | Mega Shell、Shinhan-Golden、World East、北京莎瑪、上海昇平及北京建國(BVI)之統稱   |
| 「Mega Shell待售貸款」 | 指 | Mega Shell向本公司結欠或產生之一切債項、負債及義務(不論為實際、或然或遞延,亦不論是否於出售完成日期到期及應付)。於二零一零年二月八日(即出售協議日期),Mega Shell結欠本公司為數59,634,979港元 |
| 「Mega Shell待售股份」 | 指 | 一股Mega Shell股本中票面值1.00美元之已發行普通股   |
| 「中國」             | 指 | 中華人民共和國   |
| 「該物業」            | 指 | 位於中國北京東城區貢院西街9號主樓之一樓及二樓連同機房及全幢附屬樓,總建築面積約為6,769.98平方米  |
| 「建議收購」           | 指 | 建議根據收購協議之條款及條件收購目標公司之全部已發行股本  |
| 「建議特別股息」         | 指 | 建議本公司按比例向股東分派40,231,926港元之現金股息。建議特別股息之進一步詳情於本公司於二零一零年四月二十三日刊發之公佈內披露   |
| 「餘下集團」           | 指 | 緊隨出售完成後之本集團   |

---

## 釋 義

---

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 「Riche」          | 指 | Riche (BVI) Limited，中國星投資有限公司之全資附屬公司，為於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約6.32%之股東                  |
| 「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 | 本公司即將召開以(其中包括)批准出售及其項下擬進行之交易以及建議特別股息之股東特別大會   |
| 「上海昇平」           | 指 | 上海昇平文化發展有限公司，根據中國法律籌辦及存在之公司   |
| 「股份」             | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股  |
| 「股東」             | 指 | 已發行股份持有人  |
| 「Shinhan-Golden」 | 指 | Shinhan-Golden Faith International Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，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   |
| 「目標公司」           | 指 | 主要於中國從事設計、管理及實施針對明智及現代化管理城市公共服務之綜合資訊系統及先進節能技術之公司                                    |
| 「終止協議」           | 指 | 本公司與收購賣方於二零一零年四月十三日訂立以終止收購協議之終止協議   |

---

## 釋 義

---

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 「World East」 | 指 | World East Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「港元」         | 指 | 港元，香港之法定貨幣  |
| 「人民幣」        | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣   |
| 「%」          | 指 | 百分比   |

除本通函另有指定外，就本通函而言，人民幣兌港元匯率為1.00港元兌人民幣0.8787元，僅供說明之用。並不代表港元或人民幣之任何金額可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。



**CHINA STAR FILM GROUP LIMITED**  
**中國星電影集團有限公司**

(在開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8172)

執行董事：

黎學廉先生

王志超先生

獨立非執行董事：

葉棣謙先生

羅耀生先生

趙仲明女士

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

34樓3407室

敬啟者：

- (1) 非常重大出售**  
**(2) 建議特別股息**  
**及**  
**(3) 股東特別大會通告**

**緒言**

董事會於二零一零年二月八日(交易時段後)宣佈，本公司與Keen Modern訂立出售協議，據此，本公司已有條件同意出售而Keen Modern已有條件同意購買Mega Shell待售股份及Mega Shell待售貸款，出售價約為人民幣119,570,000元(或約136,070,000港元)，將以下列方式支付：(a)Keen Modern已於簽立出售協議時支付出售按金人民幣

---

## 董事會函件

---

5,000,000 元(或約 5,690,000 港元)；及(b)Keen Modern 須於出售完成時以現金支付出售價之餘額約人民幣 114,570,000 元(或約 130,380,000 港元)。Keen Modern 有權(但無義務)於出售完成前支付出售價之餘額。

董事會建議，40,231,926 港元之建議特別股息將按比例分派予股東。根據於最後實際可行日期已發行之 335,266,054 股股份計算，建議特別股息將為每股股份 0.12 港元。建議特別股息將由本公司以現金支付予股東，惟須符合本函件建議特別股息一節載列之條件。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關出售及建議特別股息之進一步資料連同股東特別大會通告及代表委任表格。

### 出售

#### 出售協議

**日期：** 二零一零年二月八日(交易時段後)

**訂約方：** (1) 賣方：本公司

(2) 買方：Keen Modern

Keen Modern 為投資控股公司。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Keen Modern 及其最終實益擁有人為獨立第三方。

#### 將予出售之資產

根據出售協議，本公司已有條件同意出售而 Keen Modern 已有條件同意購買 Mega Shell 待售股份(構成 Mega Shell 之全部已發行股本)及 Mega Shell 待售貸款。

Mega Shell 為投資控股公司，於二零零九年四月八日收購 Shinhan-Golden 及 World East 各自之全部已發行股本。

## 董事會函件

Shinhan-Golden 為投資控股工具，持有北京莎瑪註冊資本之 96.7%。Shinhan-Golden 亦持有北京建國 (BVI) 之全部已發行股本。北京建國 (BVI) 為不活躍公司，並無業務營運。除上述者外，Shinhan-Golden 並無其他業務。

北京莎瑪註冊資本之餘下 3.3% 由上海昇平持有。上海昇平由賴氏及陳氏分別擁有 49% 及 51%。陳氏及賴氏各自已根據陳氏承諾及賴氏承諾向 World East 承諾，於中國法例容許外國投資者擁有上海昇平註冊成立之 51% 以上時，按參考有關各自註冊資本之估值釐定之價格，向 World East 轉讓其各自於上海昇平註冊資本之權益。於最後實際可行日期，陳氏及賴氏並無向 World East 轉讓其於上海昇平註冊資本之權益。除持有陳氏承諾及賴氏承諾外，World East 並無其他業務。

於本公司於二零零九年八月十九日刊發之公佈所述出售已出售物業後，北京莎瑪之主要資產為該物業及於二零一零年二月八日(即出售協議日期)之餘下餘額約人民幣 53,510,000 元(或約 60,890,000 港元)。該物業主要包括 15 間公寓房間、一個會所、一層零售樓層及設備房間。該 15 間公寓房間及零售樓層乃作租賃用途。截至二零零九年十二月三十一日止年度，有關該 15 間公寓房間及零售樓層之租金收入及佔用率如下：

|          | 租金收入         | 佔用率    |
|----------|--------------|--------|
| 15 間公寓房間 | 約 740,000 港元 | 25.62% |
| 零售樓層     | 零港元          | 0.00%  |

北京莎瑪為位於中國北京東城區貢院西街 9 號一樓及二樓(連同主樓之機房及全幢附屬樓)、土地使用權證編號為京市東涉外國有(2001 出)字第 10136 號之該物業之登記及實益擁有人。該物業之總建築面積約為 6,769.98 平方米。

---

## 董事會函件

---

### 出售價

出售價約為人民幣119,570,000元(或約136,070,000港元)，將以下列方式支付：

- (a) Keen Modern於出售協議簽訂時支付出售按金人民幣5,000,000元(或約5,690,000港元)；及
- (b) Keen Modern須於出售完成時以現金支付約人民幣114,570,000元(或約130,380,000港元)，即出售價餘額。Keen Modern有權(惟並無責任)於出售完成前支付出售價餘額。

出售價乃經本公司與Keen Modern參考該物業於二零零九年九月三十日之賬面值約113,720,000港元後公平磋商協定。出售價乃根據該物業於二零零九年九月三十日之賬面值，而非該物業之最新估值磋商。此乃由於(a) Keen Modern已接納該物業之賬面值為釐定出售價之起點；及(b)出售價為Keen Modern願意支付之最高金額。董事相信，該物業於二零零九年九月三十日之賬面值加19.65%之溢價並無重大偏離該物業之最新估值。由於出售價較賬面值約113,720,000港元溢價19.65%，故董事(包括獨立非執行董事)認為，出售價乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。有關該物業之市值之進一步詳情已於本通函附錄四中披露。

茲提述本通函附錄一載列之本集團財務資料附註53(c)(ii)，出售價超過Mega Shell集團於二零零九年十二月三十一日之資產淨值約58,090,000港元之部份約為77,980,000港元。

### 出售之先決條件

出售須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (a) 如有需要，毋須根據創業板上市規則於股東特別大會上放棄投票之股東通過所需決議案批准出售協議及其項下擬進行之交易；

## 董事會函件

- (b) Keen Modern已取得有關出售協議及其項下擬進行交易之一切所需同意、批准、執照及授權；
- (c) 本公司已取得有關出售協議及其項下擬進行交易之一切所需同意、批准、執照及授權；
- (d) Keen Modern於出售協議作出之保證在各重大方面仍屬真實及準確；
- (e) 本公司於出售協議作出之保證在各重大方面仍屬真實及準確；
- (f) 北京莎瑪已全數收取餘額；及
- (g) Keen Modern(合理地行事)確認其信維將對Mega Shell集團(包括北京莎瑪對該物業之業權)進行之盡職審查結果。

所有條件(Keen Modern可豁免之條件(e)及(g)及本公司可豁免之條件(d)除外)不得豁免。倘條件未能於本公司與Keen Modern書面協定之二零一零年五月三十一日下午四時正或之前獲達成或豁免，則出售協議將根據其條款停止及終結，其後，各訂約方均毋須向對方承擔任何義務及責任(任何先前違反協議條款者除外)。本公司將於出售最後期限後五個營業日內不計利息向Keen Modern退回出售按金。

倘上述條件已於出售最後期限或之前獲達成或豁免，惟Keen Modern未能根據出售協議完成購買Mega Shell待售股份及Mega Shell待售貸款，則本公司可立即就此透過向Keen Modern發出書面終止通知終止出售協議，在該情況下，本公司有權完全沒收出售按金，任何訂約方概毋須根據協議承擔任何義務及責任，而任何訂約方亦不得採取任何行動提出損害賠償申索或執行強制履行令或任何其他權利及補救(任何先前違反協議條款者除外)。

---

## 董事會函件

---

同樣地，倘上述條件已於出售最後期限或之前獲達成或豁免，惟本公司未能根據出售協議完成出售 Mega Shell 待售股份及 Mega Shell 待售貸款，則 Keen Modern 可立即就此透過向本公司發出書面終止通知終止出售協議，在該情況下，本公司須立即向 Keen Modern 退回出售按金（不計利息）另加相等於出售按金之金額，任何訂約方概毋須根據協議承擔任何義務及責任，而任何訂約方亦不得採取任何行動提出損害賠償申索或執行強制履行令或任何其他權利及補救（任何先前違反協議條款者除外）。

出售完成須於上述條件獲達成（或豁免）後三個營業日當日進行。

於最後實際可行日期，除 (f) 外，概無條件已達成。

### 進行出售之理由

於二零零八年爆發全球金融危機後，不少跨國公司已裁減派駐中國之外籍員工數目，導致北京服務式公寓需求疲弱。因此，該物業產生之收益低於其經營開支。根據二零零九年年報，服務式公寓業務錄得分類虧損約 16,830,000 港元。

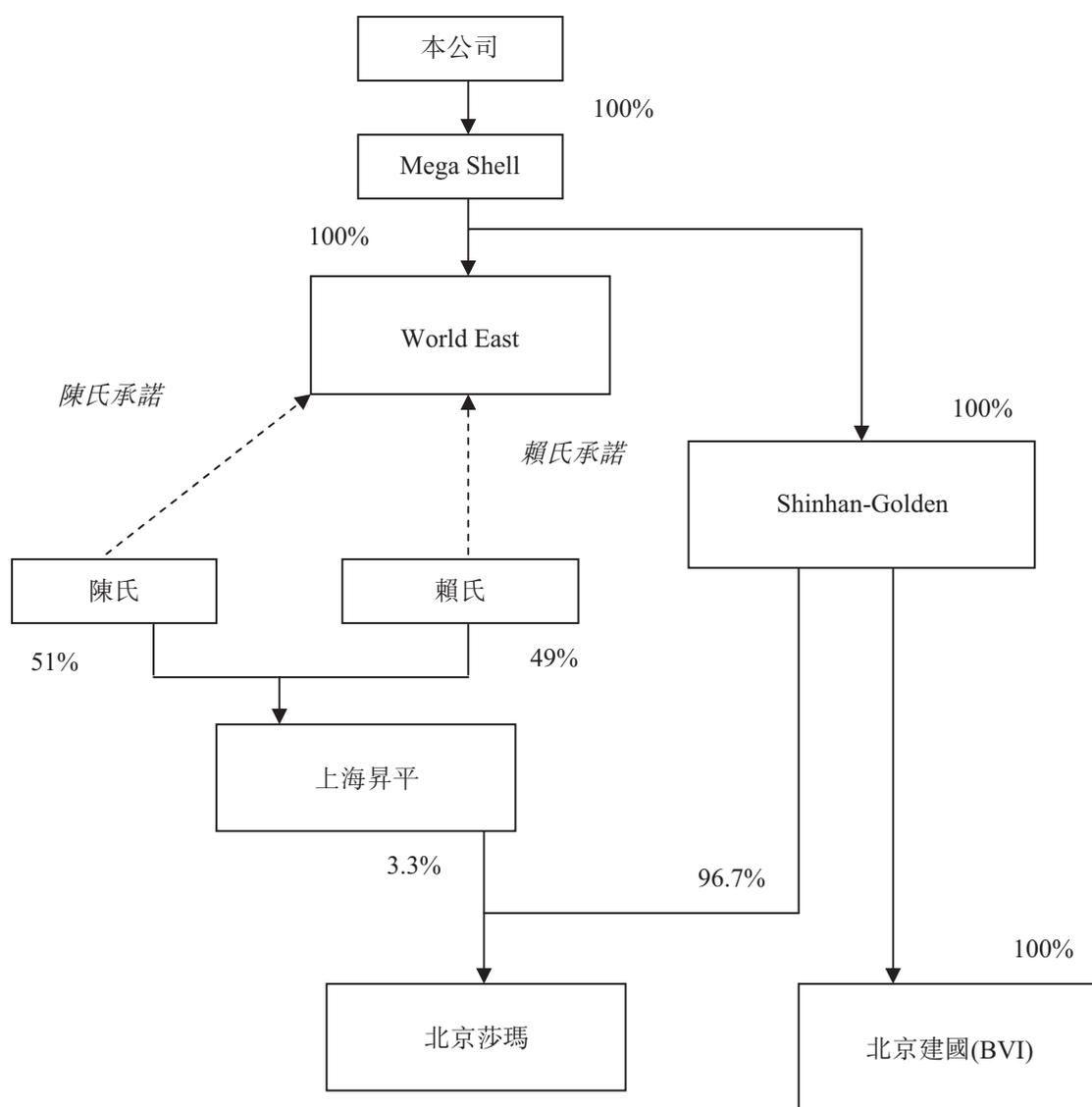
於二零零九年底，中國政府已採取初步措施令蓬勃之物業市場降溫，方式為建議商業銀行收緊物業投資活動之借貸。董事亦注意到媒體報導有關中國政府可能採取進一步措施，向物業擁有人實施轉售稅及物業稅從而為中國物業市場降溫。鑒於該物業錄得虧損及中國物業市場受到中國政府多項措施之影響，董事認為出售乃本集團變現該物業，並重新分配其資源以改善本集團財務表現之良機。

## 董事會函件

出售協議之條款乃經參考該物業於二零零九年九月三十日之賬面值約113,720,000港元後公平磋商釐定，而出售價協定為約人民幣119,570,000元(或約136,070,000港元)。出售價較於二零零九年九月三十日之賬面值約113,720,000港元溢價19.65%。董事(包括獨立非執行董事)認為，出售協議乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於出售完成後，本集團之餘下業務活動將包括提供藝人管理服務、電影製作及發行及投資於共同控制實體。

### MEGA SHELL之集團架構



### MEGA SHELL 及 MEGA SHELL 集團之財務資料

根據本通函附錄一載列之本集團財務資料附註 53(c)(i) 及 (ii)，Mega Shell 於二零零八年十二月三十一日之未經審核資產淨值為 7.80 港元。於二零零八年六月二日(註冊成立日期)至二零零八年十二月三十一日期間，Mega Shell 並無錄得損益。於二零零八年十二月三十一日，Mega Shell 待售貸款為零。Mega Shell 在其於二零零九年四月八日收購 Shinhan-Golden 及 World East 之全部已發行股本前為一間不活躍公司。

根據本通函附錄一載列之本集團財務資料附註 53(c)(i) 及 (ii)，Mega Shell 集團於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約為 58,090,000 港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅前溢利約為 24,800,000 港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅後溢利約為 58,630,000 港元。Mega Shell 集團截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得溢利乃主要由於就收購 Shinhan-Golden 及 World East 確認折讓約 105,390,000 港元。於二零零九年十二月三十一日，Mega Shell 待售貸款約為 131,910,000 港元。

### 該物業之對賬表

誠如本通函附錄四估值報告所載，該物業於二零一零年三月三十一日之市值約為人民幣 114,800,000 元(約相當於 130,570,000 港元)(獨立估值師採用 0.8792 之匯率)。根據本通函附錄一轉載之本集團於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表附註 19，該物業於二零零九年十二月三十一日之賬面值約為 118,620,000 港元。Mega Shell 將就該物業市值與賬面值之間之差額設立及記錄估值盈餘約 11,950,000 港元。

### 出售之財務影響

於出售前，Mega Shell、Shinhan-Golden、World East、上海昇平、北京莎瑪及北京建國(BVI)被視為本公司之附屬公司，而其業績均於本公司業績綜合入賬。於出售完成後，Mega Shell、Shinhan-Golden、World East、上海昇平、北京莎瑪及北京建國(BVI)將不再為本公司之附屬公司。

---

## 董事會函件

---

### 總資產

於二零零九年十二月三十一日，本集團之經審核綜合總資產約為 594,230,000 港元。

誠如本通函第 124 頁附錄二所載，假設出售已於二零零九年十二月三十一日進行，餘下集團之未經審核備考綜合總資產將約為 230,550,000 港元。

### 總負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團之經審核綜合總負債約為 418,850,000 港元。

誠如本通函第 125 頁附錄二所載，假設出售已於二零零九年十二月三十一日進行，餘下集團之未經審核備考綜合總負債將約為 110,320,000 港元。

### 出售虧損

誠如本通函第 127 頁附錄二所載，假設出售已於二零零九年十二月三十一日進行，餘下集團將錄得出售虧損約 55,680,000 港元。該出售虧損是根據出售所得現金約 135,860,000 港元減 (i) Mega Shell 集團於二零零九年十二月三十一日之資產淨值約 58,090,000 港元；(ii) 將予釋放之匯兌儲備約 540,000 港元；(iii) Mega Shell 待售貸款於二零零九年十二月三十一日之餘額約 131,910,000 港元；及 (iv) 估計交易成本約 1,000,000 港元計算。

由於預期於出售完成時 Mega Shell 待售貸款餘額將由 131,910,000 港元削減至 7,230,000 港元，餘下集團將錄得出售收益，而非虧損。

### 資本負債比率

於二零零九年十二月三十一日，本集團之借貸總額約為 204,960,000 港元，而本集團按借貸總額佔本公司擁有人應佔權益之百分比計算之資本負債比率約為 116.87%。

---

## 董事會函件

---

誠如本通函附錄二所載，假設出售已於二零零九年十二月三十一日進行，餘下集團之未經審核備考借貸總額將減少至約49,430,000港元，包括承付票31,830,000港元及本公司可換股債券17,600,000港元。餘下集團之資本負債比率將約為41.11%。

### 出售之所得款項用途

出售之全部所得款項約人民幣119,570,000元(或約136,070,000港元)擬用作償還應付Riche款項約155,540,000港元。由於Riche授出結欠Riche款項以提供財務資助乃為促使本集團於二零零九年四月收購投資物業，故董事會認為本集團於變現投資物業後償還結欠Riche款項乃屬明智及合理。

### 餘下集團之財務及貿易前景

於出售完成後，餘下集團主要從事提供藝人管理服務、電影製作及發行及投資於共同控制實體。

### 藝人管理服務業務

於二零零九年七月，本集團透過於二零零九年七月三十一日收購中國星演藝管理有限公司(「CSML」)及Anglo Market International Limited(「AMIL」)，擴充至提供藝人管理服務業務。截至二零零九年十二月三十一日止年度，提供藝人管理業務產生之營業額約為19,100,000港元，其中約7,200,000港元已由本集團入賬，原因是其餘營業額約11,900,000港元與收購前有關。

根據CSML及AMIL之往績紀錄，CSML及AMIL截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之合併營業額分別約為17,400,000港元及13,100,000港元。CSML及AMIL截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之合併虧損淨額分別約為4,000,000港元及6,000,000港元。

---

## 董事會函件

---

提供藝人管理服務業務擁有現有資源，包括非合約及合約藝人以及在傳媒界具有豐富經驗之管理人員。合約藝人包括陳小春、應采兒、黃浩然、谷祖琳、安志傑、金燕玲、閻清、徐自賢及黃蕊。該業務主要集中於香港及香港境外之項目定位、合約商討、工作安排、藝人訓練及發展、形象建立及改善、宣傳活動及提供藝人私人助理服務。本集團之藝人管理服務業務包括本集團作為藝人各方面之單一及獨家代理或經理人。本集團按藝人收取之表演費用之一定百分比收取佣金，該百分比已於相關管理協議中訂明。本集團之藝人管理服務業務包括五名員工，彼等負責業務之日常營運，以及代表藝人洽談香港及中國之商業廣告、廣告、電影及活動合約。

為避免與知名藝人訂約產生龐大現金支出，本集團已計劃擴大其合約藝人數目，於未來數年招攬新藝人加盟。由於中國經濟增長強勁，故娛樂事業需求日益殷切。本集團更加著重擴大其中國藝人之地區覆蓋範圍。

### 電影發行及製作業務

本集團已透過於二零零九年十月收購從事電影製作及發行業務之創意式有限公司（「創意式」）進軍電影發行及製作業務。於二零零九年十二月三十一日，本集團擁有待發行之電影版權約8,000,000 港元。

根據創意式之往績紀錄，於二零零七年八月十三日（即註冊成立日期）至二零零八年三月三十一日期間、截至二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零九年十二月三十一日止九個月並無錄得營業額。創意式於二零零七年八月十三日至二零零八年三月三十一日期間、截至二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零九年十二月三十一日止九個月之虧損淨額分別約為 100,000 港元、1,470,000 港元及 1,440,000 港元。於收購前，發行電影版權就稅務目的而由創意式之前關連公司進行。因此，創意式並無錄得營業額。

---

## 董事會函件

---

鑒於亞太區(尤其是中國)之有線及衛星電視台數目不斷增加，本集團積極尋求電影投資，包括收購電影版權及電影製作，以建立電影庫作發行之用。由於製作一部電影需時六至九個月，故本集團集中收購電影版權以建立其電影庫。董事會相信，該策略為本集團之電影發行及製作業務帶來迅速成果。本集團目前正與一名海外發行商就採購舊港產電影之電影版權進行初步磋商。由於電影發行及製作尚處於初步發展階段，故本集團保留一名於收購前任職於創意式，且對電影發行及製作業務有豐富經驗及廣泛網絡之僱員。該名僱員負責管理電影發行之日常營運。彼負責物色電影投資及海外發行商。

### 投資於共同控制實體

由於分銷高檔次成衣及配件業務錄得虧損，故於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團透過向Chung Chiu (PTC) Ltd. (本公司一關連人士之聯繫人士)配發Amazing Goal International Limited (本公司當時之全資附屬公司)新股份出售其於該業務之50%權益，並成立共同控制實體。各合營方已委任兩名董事至共同控制實體之董事會，以參與及監管共同控制實體之財務及營運決定，並採用比例合併法確認其於共同控制實體之權益。本集團負責編製共同控制實體之財務賬目。

儘管本集團於共同控制實體之權益於二零零九年八月下降至19%，本集團有權行使其補足其於共同控制實體權益至最多50%之權利。鑒於共同控制實體現時錄得虧損，本集團不時密切監察共同控制實體之營運，並將於共同控制實體之業績改善時行使其補足其於共同控制實體權益之權利。

根據二零零九年年報，共同控制實體截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度之營業額分別約為74,120,000港元及8,800,000港元。截至二零零八年十二月三十一日止年度，投資於共同控制實體業務之分部業績溢利約為37,960,000港元，而截至二零零九年十二月三十一日止年度，分類業績虧損則約為23,590,000港元。

---

## 董事會函件

---

### 概覽

誠如二零零九年年報所披露，本集團來自投資於共同控制實體之營業額約為8,800,000港元，來自提供藝人管理服務業務之營業額約為7,200,000港元，而來自物業投資業務之營業額則約為8,220,000港元。除Mega shell集團外，本集團合共有14名全職僱員(包括董事及高級管理層)。計及本集團於共同控制實體之權益由100%下降至19%後，截至二零零九年十二月三十一日止年度餘下集團於出售完成後業務應佔之營業額約為9,010,000港元，佔截至二零零九年十二月三十一日止年度之營業額約37.20%，顯示本集團於出售後具有足夠營運。

本集團截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度連續錄得虧損，於二零零八年十二月三十一日之負債淨額約為44,650,000港元。為加強本集團之財務狀況，本公司已進行多項集資活動，並於二零零九年十二月三十一日錄得資產淨額約175,380,000港元。為提高其盈利能力及多元化拓展其盈利基礎，本集團自二零零八財政年度第四季起已進行多項公司活動，以出售其錄得虧損之業務及收購具盈利潛力之資產及業務。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之財務表現轉虧為盈，錄得溢利約26,100,000港元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度則錄得虧損約75,310,000港元。

儘管建議收購經已終止，惟本公司繼續物色適當投資項目以提高其盈利能力及多元化拓展其盈利基礎，並投放更多資源以進一步發展本集團之餘下業務。

除出售及與收購賣方就涉及中國環保業務之可能投資機會進行磋商外，本公司並無訂立任何有關收購或出售公司或資產(不論是否已落實)之協議、安排、諒解或磋商。董事會無意於出售後出售其任何餘下業務。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，本公司之借貸總額約為422,540,000港元，其中415,540,000港元可於到期前由本公司贖回，而約7,000,000港元則為可換股債券，該可換股債券之債券持有人已同意於到期時將可換股債券之未兌換本金額強制兌換為股份。

可贖回借貸415,540,000港元包括(i)結欠Riche款項約155,540,000港元；(ii)向Riche發行之承付票100,000,000港元；(iii)向Riche發行之可換股債券100,000,000港元；及(iv)向中國星集團有限公司發行之可換股債券60,000,000港元。可贖回借貸之詳情如下：

- (i) 應付Riche款項約155,540,000港元為無抵押、免息及無固定還款期，乃由本集團於二零零九年四月收購投資物業產生。
- (ii) 向Riche發行之承付票100,000,000港元，乃於清償本集團於二零零九年四月收購投資物業之部分代價時產生。承付票為無抵押、免息及於二零一四年四月七日期。
- (iii) 向Riche發行之可換股債券100,000,000港元，乃於清償本集團於二零零九年四月收購投資物業之部分代價時產生。可換股債券為無抵押、免息及於二零一九年四月七日期。
- (iv) 向中國星集團有限公司發行之可換股債券60,000,000港元，乃就撥付本集團之一般營運資金及／或償還其借款產生。可換股債券為無抵押、免息及於二零一九年一月二十八日期。

董事會建議於出售完成時或之前償還(ii)、(iii)及(iv)之可贖回借款，並於出售完成時償還(i)之可贖回借款。儘管本公司毋須於到期前提早償還可贖回借款，惟董事會認為於出售完成時或之前提早還款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之利益，理由如下：

- (a) 提早還款可改善本公司之財務狀況，並降低資本負債比率，有利日後業務發展；

## 董事會函件

- (b) 由於大部份可贖回借款為 Riche 於二零零九年四月為促進本集團收購投資物業及支付部份收購代價而授出之債項，故本集團於變現投資物業後提早償還該等借款實屬明智及合理；
- (c) 透過償還未兌換可贖回可換股債券可消除對本公司股權造成之潛在重大攤薄影響；及
- (d) 提早還款讓本公司可遵守創業板上市規則第 19.82 條。

### 建議特別股息

董事會建議，40,231,926 港元之建議特別股息將按比例分派予股東。根據於最後實際可行日期已發行之 335,266,054 股股份計算，建議特別股息將為每股股份 0.12 港元。建議特別股息將由本公司以現金支付予股東。由於本公司將於出售完成後擁有足夠內部資源應付其營運，故董事會認為此為本公司向股東派發本公司回報之良機。

根據本公司於二零一零年四月二十三日刊發之公佈，本公司將於二零一零年五月十日(星期一)至二零一零年五月十四日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以支付每股股份 0.12 港元之特別股息(「股息」)。為符合獲派建議特別股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零一零年五月七日(星期五)下午四時正前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖。就分派建議特別股息而言之記錄日期將為二零一零年五月十日(星期一)。買賣連權股份之最後日期將為二零一零年五月五日(星期三)。除權股份將於二零一零年五月六日(星期四)開始買賣。

分派建議特別股息須待股東於股東特別大會上批准分派建議特別股息及出售協議及其項下擬進行之交易以及股本重組完成後，方可作實。有關股本重組之進一步詳情，股息預期將於緊隨股東週年大會後之營業日分派。請參閱本公司於二零一零年四月十九日刊發之通函。本公司已於二零一零年四月二十三日就為分派建議特別股息而暫停辦理本公司股份過戶登記手續刊發公佈。本公司將於股東特別大會上提呈分派建議特別股息之普通決議案。

### 創業板上市規則之影響

於出售後，本集團之餘下業務為電影製作及發行、提供藝人管理服務及投資於共同控制實體。計及本集團於共同控制實體之權益由100%下降至19%後，截至二零零九年十二月三十一日止年度餘下集團之餘下業務應佔之營業額約為9,010,000港元，佔截至二零零九年十二月三十一日止年度之營業額約37.20%。本公司於出售完成後仍具有足夠營運水平或足夠潛在價值之資產以保證股份繼續根據創業板上市規則第17.26條上市。

根據創業板上市規則第19.82條規定，如上市發行人全部或大部份資產為現金或短期證券，則該上市發行人不會被視為適合上市，而其證券將暫停買賣。根據本集團之管理賬目並經考慮出售之所得款項淨額，本公司預期於出售完成後，本公司大部份資產為現金。於出售完成後，本公司可能被視為創業板上市規則第19.82條所指之現金公司。為確保遵守創業板上市規則第19.82條，本公司須(a)於出售完成時或之前償還向Riche發行之承付票100,000,000港元、向Riche發行之可換股債券100,000,000港元及向中國星集團有限公司發行之可換股債券60,000,000港元；(b)於出售完成後償還結欠Riche款項約155,540,000港元；及(c)緊隨股東特別大會後之營業日分派建議特別股息。

假設於出售完成時，(a)已自出售收取所得款項淨額136,070,000港元；(b)本集團已償還可贖回借貸415,540,000港元；及(c)分派建議特別股息，則本公司現金對總資產之比率將約為79.57%。倘董事會知悉出售引致本公司全部或大部份資產為現金或短期證券，則本公司將於實際可行情況下盡快作出公佈並要求股份暫停買賣。

### 一般事項

根據創業板上市規則第19章，出售構成本公司之非常重大出售，故須遵守創業板上市規則所指之申報、公佈及股東批准規定。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，Riche為持有本公司已發行股本約6.32%之股東。鑒於出售之所得款項淨額將用作償還本公司結欠Riche之款項，Riche被視為於出售協議中擁有權益。因此，Riche及其聯繫人士將須於股東特別大會上放棄投票批准出售協議及其項下擬進行之交易。就董事所深知，除Riche及其聯繫人士外，概無股東於出售中擁有重大權益，故除Riche及其聯繫人士外，概無股東將須於股東特別大會上就批准出售協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。概無股東將須於股東特別大會上就批准建議特別股息之決議案放棄投票。

**股東及潛在投資者應注意，出售須待上文「出售協議」一節「出售之先決條件」一分節所述之多項條件獲達成後，方告完成。由於出售可能或未必會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時，務須小心行事。**

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年五月二十四日(星期一)上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第172至173頁，會上將向股東提呈決議案，以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易以及建議特別股息。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格，不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快將代表委任表格按其上所印列指示填妥並交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，惟在任何情況下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。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於股東特別大會上提呈以供批准之決議案將以點票方式進行，本公司將於股東特別大會後就股東特別大會之結果作出公佈。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事會認為出售及建議特別股息符合本公司及股東之整體利益，及出售協議之條款屬公平合理。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

### 其他資料

閣下務請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  
中國星電影集團有限公司  
董事會  
主席  
黎學廉  
謹啟

二零一零年五月五日

以下為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，乃為載入本通函而編製。



香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就下文I及II節載列之有關中國星電影集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之財務資料(「財務資料」)發出之報告，以供載入 貴公司於二零一零年五月五日就 貴公司建議出售 Mega Shell Services Limited (「Mega Shell」)全部權益(「出售」)以及 Mega Shell 向 貴公司結欠或產生之一切債項、負債及義務(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於出售日期到期及應付)(「Mega Shell 待售貸款」)刊發之通函(「通函」)。財務資料包括於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日之 貴集團綜合資產負債表及 貴公司資產負債表、截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度各年之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量報表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

貴公司於二零零一年六月十一日在開曼群島註冊成立並於二零零九年三月十六日於百慕達存續為一間獲豁免有限公司，及從事投資控股業務。

於本報告日期，貴公司於下文I節附註54載列之主要附屬公司(均屬私人公司)擁有直接及間接權益。貴公司及其附屬公司已採納十二月三十一日為財政年度年結日。貴集團截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表已分別由張、蕭會計師事務所及泓信會計師行有限公司審核。

### 編製基準

財務資料乃由貴公司董事根據貴集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度各年之經審核綜合財務報表編製，有關基準載於下文附註4。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(亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」))及香港公認會計原則編製。

### 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。該責任包括設計、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，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇及應用適當會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為根據吾等之審核對財務資料表達意見。吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則審核財務資料，並已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」進行吾等認為所需額外程序。該等準則規定吾等符合道德標準，策劃及進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。

審核時須採取行動取得有關財務資料所載金額及披露資料之審核憑證。所選定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在重大錯誤陳述之風險。於評估該等風險時，申報會計師須考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務資料有關之內部監控，以設計於有關情況適當之審核程序，惟並非旨在對該公司內部監控之成效發表意見。審核亦包括評價 貴公司董事所採用會計政策是否合適及所作出會計估計是否合理，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乃充足及適當，以為吾等之審核意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同附註已真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團於有關期間之業績及現金流量。

## 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 |              |              |
|-------------------------|----|--------------|--------------|--------------|
|                         |    | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| <b>持續經營業務</b>           |    |              |              |              |
| 營業額                     | 7  | 62,339       | 74,122       | 24,223       |
| 銷售成本                    |    | (24,086)     | (36,160)     | (13,858)     |
| 毛利                      |    | 38,253       | 37,962       | 10,365       |
| 其他收益                    | 8  | 629          | 811          | 1,803        |
| 其他收入                    | 9  | 5,198        | 3,583        | 155,683      |
| 銷售及分銷成本                 |    | (3,600)      | (3,217)      | (342)        |
| 行政開支                    |    | (56,433)     | (91,602)     | (67,115)     |
| 其他經營開支                  | 10 | (75,552)     | (20,345)     | (86,799)     |
| 財務成本                    | 11 | (1,800)      | (2,498)      | (21,880)     |
| <b>除稅前虧損</b>            | 12 | (93,305)     | (75,306)     | (8,285)      |
| 稅項抵免                    | 13 | —            | —            | 34,384       |
| <b>本年度持續經營業務(虧損)/溢利</b> |    | (93,305)     | (75,306)     | 26,099       |
| <b>已終止經營業務</b>          |    |              |              |              |
| 本年度已終止經營業務溢利            | 14 | 340          | —            | —            |
| <b>本年度(虧損)/溢利</b>       |    | (92,965)     | (75,306)     | 26,099       |
| <b>貴公司擁有人應佔(虧損)/溢利</b>  |    | (92,965)     | (75,306)     | 26,099       |
| 每股(虧損)/盈利               | 16 |              |              |              |
| 來自持續經營及已終止經營業務          |    |              |              |              |
| — 基本(港仙)                |    | (438.00)     | (284.38)     | 8.74         |
| — 攤薄(港仙)                |    | (438.00)     | (284.38)     | 8.74         |
| 來自持續經營業務                |    |              |              |              |
| — 基本(港仙)                |    | (439.60)     | (284.38)     | 8.74         |
| — 攤薄(港仙)                |    | (439.60)     | (284.38)     | 8.74         |

## 綜合全面收益表

|                      | 截至十二月三十一日止年度           |                        |                      |
|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
|                      | 二零零七年                  | 二零零八年                  | 二零零九年                |
| 附註                   | 千港元                    | 千港元                    | 千港元                  |
| 本年度(虧損)/溢利           | <u>(92,965)</u>        | <u>(75,306)</u>        | <u>26,099</u>        |
| 其他全面收益               |                        |                        |                      |
| 年內換算海外業務所產生之匯<br>兌差額 | <u>—</u>               | <u>—</u>               | <u>(537)</u>         |
| 本年度全面收益總額            | <u><u>(92,965)</u></u> | <u><u>(75,306)</u></u> | <u><u>25,562</u></u> |
| 貴公司擁有人應佔全面收益總額       | <u><u>(92,965)</u></u> | <u><u>(75,306)</u></u> | <u><u>25,562</u></u> |

## 綜合資產負債表

|                 | 附註 | 於十二月三十一日      |               |                |
|-----------------|----|---------------|---------------|----------------|
|                 |    | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元   |
| <b>非流動資產</b>    |    |               |               |                |
| 物業、廠房及設備        | 18 | 6,718         | 2,006         | 8,027          |
| 投資物業            | 19 | —             | —             | 118,619        |
| 無形資產            | 20 | —             | —             | 7,958          |
| 商譽              | 21 | —             | —             | —              |
| 非流動資產總值         |    | <u>6,718</u>  | <u>2,006</u>  | <u>134,604</u> |
| <b>流動資產</b>     |    |               |               |                |
| 存貨              | 23 | 8,992         | 7,590         | —              |
| 應收貿易賬款          | 24 | 4,195         | 2,794         | 186,716        |
| 按金、預付款項及其他應收款項  | 25 | 13,822        | 7,522         | 13,411         |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產 | 26 | 966           | 231           | 1              |
| 衍生金融工具          | 27 | 840           | —             | —              |
| 持作出售之物業         | 28 | —             | —             | 29,033         |
| 應收共同控制實體款項      |    | —             | —             | —              |
| 可收回稅項           |    | —             | 1,303         | —              |
| 已抵押存款           |    | 5,949         | —             | —              |
| 現金及銀行結餘         | 29 | <u>3,705</u>  | <u>5,766</u>  | <u>230,463</u> |
| 流動資產總值          |    | <u>38,469</u> | <u>25,206</u> | <u>459,624</u> |

|                  | 附註 | 於十二月三十一日       |                 |                |
|------------------|----|----------------|-----------------|----------------|
|                  |    | 二零零七年<br>千港元   | 二零零八年<br>千港元    | 二零零九年<br>千港元   |
| <b>流動負債</b>      |    |                |                 |                |
| 應付貿易賬款           | 30 | 3,098          | 2,402           | 197            |
| 應計費用、已收按金及其他應付款項 | 31 | 15,479         | 19,845          | 124,225        |
| 衍生金融工具           | 27 | 459            | 2,153           | —              |
| 附息銀行及其他借貸        | 32 | 13,563         | 11,074          | 130            |
| 可換股借款票據          | 37 | —              | 3,157           | —              |
| 應付股東款項           | 34 | —              | —               | 155,535        |
| 應付共同控制實體款項       | 34 | —              | 1,025           | —              |
| 預收款項             | 35 | —              | —               | 42,428         |
| 應付稅項             |    | 755            | 587             | 15,303         |
| 流動負債總額           |    | <u>33,354</u>  | <u>40,243</u>   | <u>337,818</u> |
| 流動資產／(負債)淨額      |    | <u>5,115</u>   | <u>(15,037)</u> | <u>121,806</u> |
| 資產總值減流動負債        |    | <u>11,833</u>  | <u>(13,031)</u> | <u>256,410</u> |
| <b>非流動負債</b>     |    |                |                 |                |
| 附息銀行及其他借貸        | 32 | 805            | 1,045           | —              |
| 承付票              | 36 | —              | —               | 31,831         |
| 可換股借款票據          | 37 | —              | 30,574          | 17,596         |
| 遞延稅項             | 38 | —              | —               | 31,603         |
| 非流動負債總額          |    | <u>805</u>     | <u>31,619</u>   | <u>81,030</u>  |
| 資產／(負債)淨額        |    | <u>11,028</u>  | <u>(44,650)</u> | <u>175,380</u> |
| <b>權益</b>        |    |                |                 |                |
| 已發行股本            | 39 | 12,470         | 16,446          | 6,763          |
| 儲備               |    | <u>(1,442)</u> | <u>(61,096)</u> | <u>168,617</u> |
|                  |    | <u>11,028</u>  | <u>(44,650)</u> | <u>175,380</u> |

## 資產負債表

|                | 貴公司      |               |                |
|----------------|----------|---------------|----------------|
|                | 於十二月三十一日 |               |                |
|                | 二零零七年    | 二零零八年         | 二零零九年          |
| 附註             | 千港元      | 千港元           | 千港元            |
| <b>非流動資產</b>   |          |               |                |
| 於附屬公司之投資       | 22       | 1             | —              |
| 於共同控制實體之權益     |          | —             | —              |
|                |          | <u>1</u>      | <u>—</u>       |
| 非流動資產總值        |          | <u>1</u>      | <u>—</u>       |
| <b>流動資產</b>    |          |               |                |
| 按金、預付款項及其他應收款項 |          | 7,098         | 100            |
| 應收附屬公司款項       | 22       | 13,353        | 4,503          |
| 應收共同控制實體款項     |          | —             | 2,939          |
| 現金及銀行結餘        | 29       | 1             | 3,545          |
|                |          | <u>20,452</u> | <u>8,148</u>   |
| 流動資產總值         |          | <u>20,452</u> | <u>219,657</u> |
| <b>流動負債</b>    |          |               |                |
| 應計費用及其他應付款項    |          | 5,654         | 3,459          |
| 應付附屬公司款項       | 22       | 3,107         | —              |
| 可換股借款票據        | 37       | —             | 3,157          |
|                |          | <u>8,761</u>  | <u>6,616</u>   |
| 流動負債總額         |          | <u>8,761</u>  | <u>4,256</u>   |
| 流動資產淨值         |          | <u>11,691</u> | <u>215,401</u> |
| 總資產減流動負債       |          | <u>11,692</u> | <u>215,401</u> |

|              |           | 貴公司           |                 |                |
|--------------|-----------|---------------|-----------------|----------------|
|              |           | 於十二月三十一日      |                 |                |
|              |           | 二零零七年         | 二零零八年           | 二零零九年          |
| 附註           |           | 千港元           | 千港元             | 千港元            |
| <b>非流動負債</b> |           |               |                 |                |
|              | 承付票       | 36            | —               | 31,831         |
|              | 可換股借款票據   | 37            | —               | 17,596         |
|              | 遞延稅項      | 38            | —               | 24,428         |
|              | 非流動負債總額   | —             | 30,574          | 73,855         |
|              | 資產／(負債)淨額 | <u>11,692</u> | <u>(29,042)</u> | <u>141,546</u> |
| <b>權益</b>    |           |               |                 |                |
|              | 已發行股本     | 39            | 12,470          | 6,763          |
|              | 儲備        | 42            | (778)           | 134,783        |
|              |           | <u>11,692</u> | <u>(29,042)</u> | <u>141,546</u> |

## 綜合權益變動表

|                             | 已發行股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 撥入盈餘<br>千港元 | 可換股借款<br>票據儲備<br>千港元 | 以股份支付<br>之款項儲備<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零零七年一月一日                  | 5,268        | 55,642      | —           | 11,316               | —                     | —           | (40,678)    | 31,548    |
| 贖回可換股借款票據                   | —            | —           | —           | (195)                | —                     | —           | —           | (195)     |
| 兌換可換股借款票據                   | 5,702        | 53,546      | —           | (11,121)             | —                     | —           | —           | 48,127    |
| 配售新股份，淨額                    | 1,500        | 22,915      | —           | —                    | —                     | —           | —           | 24,415    |
| 確認權益結算以股份支付之款項(附註32)        | —            | —           | —           | —                    | 98                    | —           | —           | 98        |
| 本年度虧損淨額                     | —            | —           | —           | —                    | —                     | —           | (92,965)    | (92,965)  |
| 本年度全面收益總額                   | —            | —           | —           | —                    | —                     | —           | (92,965)    | (92,965)  |
| 於二零零七年十二月三十一日及二零零八年<br>一月一日 | 12,470       | 132,103     | —           | —                    | 98                    | —           | (133,643)   | 11,028    |
| 贖回可換股借款票據                   | —            | —           | —           | 12,823               | —                     | —           | —           | 12,823    |
| 兌換可換股借款票據                   | 1,326        | 1,674       | —           | (130)                | —                     | —           | —           | 2,870     |
| 配售新股份，淨額                    | 2,650        | 1,285       | —           | —                    | —                     | —           | —           | 3,935     |
| 本年度虧損淨額                     | —            | —           | —           | —                    | —                     | —           | (75,306)    | (75,306)  |
| 本年度全面收益總額                   | —            | —           | —           | —                    | —                     | —           | (75,306)    | (75,306)  |
| 於二零零八年十二月三十一日及二零零九年<br>一月一日 | 16,446       | 135,062     | —           | 12,693               | 98                    | —           | (208,949)   | (44,650)  |
| 發行可換股借款票據                   | —            | —           | —           | 241,878              | —                     | —           | —           | 241,878   |
| 贖回可換股借款票據                   | —            | —           | —           | (101,942)            | —                     | —           | 4,840       | (97,102)  |
| 可換股借款票據之遞延稅項                | —            | —           | —           | (39,910)             | —                     | —           | —           | (39,910)  |
| 贖回可換股借款票據時撥回之遞延稅項           | —            | —           | —           | 14,929               | —                     | —           | —           | 14,929    |
| 股本削減                        | (22,564)     | —           | 22,564      | —                    | —                     | —           | —           | —         |
| 因收購附屬公司而發行新股份               | 118          | 2,001       | —           | —                    | —                     | —           | —           | 2,119     |
| 確認權益結算以股份支付之款項              | —            | —           | —           | —                    | 4,197                 | —           | —           | 4,197     |
| 於行使購股權時發行新股份                | 519          | 7,145       | —           | —                    | (2,827)               | —           | —           | 4,837     |
| 註銷購股權                       | —            | —           | —           | —                    | (98)                  | —           | 98          | —         |
| 於公開發售時發行新股份                 | 12,128       | 49,066      | —           | —                    | —                     | —           | —           | 61,194    |
| 配售新股份，淨額                    | 116          | 2,210       | —           | —                    | —                     | —           | —           | 2,326     |
| 換算海外業務所產生之匯兌差額              | —            | —           | —           | —                    | —                     | (537)       | —           | (537)     |
| 本年度純利                       | —            | —           | —           | —                    | —                     | —           | 26,099      | 26,099    |
| 本年度全面收益總額                   | —            | —           | —           | —                    | —                     | (537)       | 26,099      | 25,562    |
| 於二零零九年十二月三十一日               | 6,763        | 195,484     | 22,564      | 127,648              | 1,370                 | (537)       | (177,912)   | 175,380   |

## 綜合現金流量報表

|                           | 截至十二月三十一日止年度 |          |           |
|---------------------------|--------------|----------|-----------|
|                           | 二零零七年        | 二零零八年    | 二零零九年     |
|                           | 千港元          | 千港元      | 千港元       |
| <b>經營活動</b>               |              |          |           |
| 除稅前(虧損)/溢利：               |              |          |           |
| 持續經營業務                    | (93,305)     | (75,306) | (8,285)   |
| 已終止經營業務                   | 340          | —        | —         |
| 為以下各項調整：                  |              |          |           |
| 財務成本                      | 1,800        | 2,498    | 21,880    |
| 利息收入                      | (247)        | (632)    | (674)     |
| 物業、廠房及設備折舊                | 2,993        | 4,180    | 10,358    |
| 出售物業、廠房及設備虧損              | 501          | —        | 122       |
| 就商譽確認之減值虧損                | 75,552       | —        | 55        |
| 無形資產攤銷                    | 673          | —        | —         |
| 投資物業公平值變動之虧損              | —            | —        | 52,395    |
| 提早贖回可換股借款票據之虧損            | —            | —        | 2,638     |
| 就應收共同控制實體款項確認之減值虧損        | —            | 1,917    | 30,892    |
| 就可供出售投資確認之減值虧損            | —            | 1,400    | —         |
| 就無形資產確認之減值虧損              | 4,047        | —        | —         |
| 存貨撇減                      | —            | 1,355    | —         |
| 就物業、廠房及設備確認之減值虧損          | —            | 3,137    | —         |
| 應收一間關連公司款項減值              | —            | 470      | —         |
| 應收貿易賬款減值                  | 490          | —        | —         |
| 年度假期撥備                    | —            | 3        | —         |
| 撇銷物業、廠房及設備                | —            | —        | 8,537     |
| 提早終止商舖租約之虧損撥備             | —            | 9,079    | —         |
| 提早終止專營權許可協議之虧損撥備          | —            | 1,238    | 13,439    |
| 權益結算購股權開支                 | 98           | —        | 4,197     |
| 視作出售附屬公司之增益               | —            | —        | (32,758)  |
| 視作出售共同控制實體之增益             | —            | —        | (17,077)  |
| 收購附屬公司時折讓                 | —            | —        | (105,848) |
| 出售附屬公司之增益                 | (385)        | —        | —         |
| 豁免其他應付款項                  | —            | (1,600)  | —         |
| 出售按公平值於損益賬處理之金融資產之(增益)/虧損 | (4,813)      | 3,746    | 351       |
| 出售衍生金融工具之虧損               | —            | 229      | —         |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產之公平值增益     | (4)          | (21)     | —         |
| 衍生金融工具之公平值(增益)虧損          | (381)        | 2,153    | —         |

|                         | 截至十二月三十一日止年度    |                 |                  |
|-------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|                         | 二零零七年           | 二零零八年           | 二零零九年            |
|                         | 千港元             | 千港元             | 千港元              |
| 未計營運資金變動前之營運現金流量        | (12,641)        | (46,154)        | (19,778)         |
| 存貨(增加)/減少               | (6,349)         | 59              | 6,025            |
| 應收貿易賬款(增加)/減少           | (2,476)         | 1,401           | 2,120            |
| 按金、預付款項及其他應收款項(增加)/減少   | (9,558)         | 5,725           | 54,043           |
| 按公平值於損益賬處理之金融工具增加       | —               | —               | (123)            |
| 應收關連公司款項增加              | (337)           | (270)           | —                |
| 衍生金融工具增加/(減少)           | 92              | 152             | (2,153)          |
| 應付貿易賬款減少                | (18)            | (696)           | (572)            |
| 應計費用、已收按金及其他應付款項增加/(減少) | 12,440          | (3,973)         | 46,276           |
| 應付股東款項增加/(減少)           | 619             | 650             | (192,023)        |
| 應付一名董事款項增加/(減少)         | 7               | (1)             | —                |
| 應付關連公司款項增加              | 98              | 338             | —                |
| 預收款項增加                  | —               | —               | 1,362            |
| 經營活動所用之現金               | (18,123)        | (42,769)        | (104,823)        |
| 已收利息                    | 247             | 632             | 674              |
| (已付)/已退回香港利得稅           | (321)           | (1,471)         | 938              |
| <b>經營活動所用現金淨額</b>       | <b>(18,197)</b> | <b>(43,608)</b> | <b>(103,211)</b> |
| <b>投資活動</b>             |                 |                 |                  |
| 出售附屬公司                  | 50              | —               | —                |
| 收購附屬公司                  | —               | (375)           | 33,673           |
| 共同控制實體墊款                | (562)           | (3,272)         | —                |
| 購買物業、廠房及設備項目            | (7,257)         | (2,605)         | (4,190)          |
| 出售投資物業之所得款項             | —               | —               | 565,266          |
| 視作出售附屬公司之所得款項           | —               | —               | 1,611            |
| 視作出售共同控制實體之所得款項         | —               | —               | (74)             |
| 購買共同控制實體之股權             | (4)             | —               | —                |
| 出售按公平值於損益賬處理之金融資產所得款項   | 71,717          | 29,362          | —                |
| 購買按公平值於損益賬處理之金融資產       | (61,676)        | (32,352)        | —                |
| 已抵押存款(增加)/減少            | (5,949)         | 5,949           | —                |
| <b>投資活動(所用)/所得現金淨額</b>  | <b>(3,681)</b>  | <b>(3,293)</b>  | <b>596,286</b>   |

|                           | 截至十二月三十一日止年度  |               |                  |
|---------------------------|---------------|---------------|------------------|
|                           | 二零零七年         | 二零零八年         | 二零零九年            |
|                           | 千港元           | 千港元           | 千港元              |
| <b>融資活動</b>               |               |               |                  |
| 已付利息                      | (1,056)       | (1,274)       | (11,799)         |
| 發行可換股借款票據之所得款項            | —             | 48,200        | 160,000          |
| 配售新股份之所得款項                | 24,415        | 3,935         | 2,326            |
| 於使購股權時發行新股份之所得款項          | —             | —             | 4,837            |
| 於公開發售時發行新股份之所得款項          | —             | —             | 61,194           |
| 贖回可換股借款票據                 | (1,000)       | —             | (138,199)        |
| 新借銀行貸款                    | 3,807         | 4,520         | —                |
| 償還銀行貸款                    | (7,202)       | (7,279)       | (304,408)        |
| 應付共同控制實體款項增加／(減少)         | 675           | 350           | (31,917)         |
| 信託收據貸款增加／減少               | 4,577         | (3,021)       | (4,319)          |
| 償還融資租賃之資本部分               | (395)         | (396)         | (75)             |
| <b>融資活動所得／(所用)現金淨額</b>    | <u>23,821</u> | <u>45,035</u> | <u>(262,360)</u> |
| <b>現金及現金等值項目增加／(減少)淨額</b> | 1,943         | (1,866)       | 230,715          |
| 年初之現金及現金等值項目              | 955           | 2,898         | 1,032            |
| 匯率變動之影響                   | —             | —             | (1,284)          |
| <b>年終之現金及現金等值項目</b>       | <u>2,898</u>  | <u>1,032</u>  | <u>230,463</u>   |
| <b>現金及現金等值項目結餘分析</b>      |               |               |                  |
| 現金及銀行結餘                   | 3,705         | 5,766         | 230,463          |
| 銀行透支                      | (807)         | (4,734)       | —                |
|                           | <u>2,898</u>  | <u>1,032</u>  | <u>230,463</u>   |

## 1. 一般資料

貴公司於二零零一年六月十一日在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司並於二零零九年三月十六日於百慕達存續。貴公司股份自二零零二年三月二十六日起在聯交所創業板上市。

貴公司之註冊辦事處及主要營業地點分別位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda 及香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室。

貴公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司及共同控制實體之主要業務分別載於附註54及43。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，貴集團已首次應用以下香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零零九年一月一日開始之貴集團財政年度生效之新修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。貴集團所採納新訂及經修訂香港財務報告準則之概要載列如下：

|  |   |
|--|---|
| 香港會計準則第1號<br>(二零零七年經修訂)  | 財務報表之呈列   |
| 香港會計準則第23號<br>(二零零七年經修訂)                                       | 借貸成本  |
| 香港會計準則第32號及第1號<br>(修訂本)  | 可沽售金融工具及清盤時產生之責任  |
| 香港財務報告準則第1號及<br>香港會計準則第27號                                     | 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及<br>香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表<br>— 成本之修訂本   |
| 香港財務報告準則第2號<br>(修訂本)   | 歸屬條件及註銷   |
| 香港財務報告準則第7號<br>(修訂本)   | 有關金融工具之披露改進   |
| 香港財務報告準則第8號<br>香港(國際財務報告詮釋委<br>員會) — 詮釋第9號及香港會<br>計準則第39號(修訂本) | 經營分部<br>嵌入式衍生工具   |
| 香港(國際財務報告詮釋委<br>員會) — 詮釋第13號                                   | 客戶忠誠計劃  |
| 香港(國際財務報告詮釋委<br>員會) — 詮釋第15號                                   | 建設房地產協議   |
| 香港(國際財務報告詮釋委<br>員會) — 詮釋第16號                                   | 海外業務投資淨額對沖  |
| 香港(國際財務報告詮釋委<br>員會) — 詮釋第18號                                   | 自客戶轉移資產   |
| 香港財務報告準則(修訂本)  | 二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進，惟於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂本除外 |
| 香港財務報告準則(修訂本)  | 二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進(有關香港會計準則第39號第80段之修訂本)                     |

**香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」— 於二零零九年一月一日生效**

該經修訂準則禁止於權益變動報表呈列收支項目(即「非擁有人權益變動」)，並規定「非擁有人權益變動」須於全面收益表與擁有人權益變動分開呈列。因此，貴集團將所有擁有人權益變動呈列於綜合權益變動報表，而所有非擁有人權益變動則呈列於表現報表。實體可選擇呈列一份表現報表(全面收益表)或兩份報表(收益表及全面收益表)。貴集團已選擇呈列兩份報表，分別為一份收益表及一份全面收益表。比較資料已予重列，以符合經修訂準則。由於該會計政策之變動僅對呈列方面構成影響，故對每股盈利並無影響。

**香港財務報告準則第7號「金融工具—披露」(修訂本)— 於二零零九年一月一日生效**

該修訂規定加強對公平值計量及流動資金風險之披露事項。尤其是，該修訂規定公平值計量按公平值計量等級之層級作出披露。由於該會計政策之變動僅導致作出額外披露，故對每股盈利並無影響。

**香港財務報告準則第8號「經營分部」(「香港財務報告準則第8號」)— 於二零零九年一月一日生效**

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分部報告」。該項新訂準則規定採用「管理方法」，據此分部資料須按用作內部報告之相同基準呈列，與向主要經營決策者提供之內部報告較為一致。採納本準則對貴集團之業績並無任何影響。

採納以上修訂及新詮釋並無對貴集團於本會計期間或過往會計期間之已編製及呈列財務狀況結果構成重大影響。故此，毋須作出過往期間調整。

### 3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

貴集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| 香港財務報告準則(修訂本)                 | 香港財務報告準則第5號之修訂本(作為二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部份) <sup>1</sup> |
| 香港財務報告準則(修訂本)                 | 二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>                        |
| 香港會計準則第24號(經修訂)               | 關連人士披露 <sup>5</sup>                                     |
| 香港會計準則第27號(經修訂)               | 綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>                                  |
| 香港會計準則第32號(修訂本)               | 供股之分類 <sup>4</sup>                                      |
| 香港會計準則第39號(修訂本)               | 合資格對沖項目 <sup>1</sup>                                    |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本)              | 首次採納者之額外豁免 <sup>3</sup>                                 |
| 香港財務報告準則第1號(經修訂)              | 首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>                               |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本)              | 集團現金結算以股份支付之交易 <sup>3</sup>                             |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂)              | 業務合併 <sup>1</sup>                                       |
| 香港財務報告準則第9號                   | 金融工具 <sup>7</sup>                                       |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本) | 最低資金要求之預付款 <sup>5</sup>                                 |
| 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 <sup>1</sup>                                |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號      | 以股本工具消除金融負債 <sup>6</sup>                                |
| 香港詮釋第4號修訂本                    | 釐定香港土地租賃之租期 <sup>4</sup>                                |

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視適用情況而定)或之後開始之年度期間生效之修訂本

<sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

貴公司董事已開始評估以上新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能評定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對 貴集團之業績及財務狀況構成重大影響。

### 4. 主要會計政策概要

編製 貴集團及 貴公司財務資料所應用之主要會計政策於下文載列。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於所有呈列年度。

#### 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(包括所有適用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」)之統稱)編製。此外，財務資料包括聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露事項。

編製財務資料所採用之計量基準為歷史成本慣例，並就若干按其公平值列賬之金融工具及投資物業之重估作出修訂。

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

編製符合香港財務報告準則之財務資料時須採用若干關鍵會計估計。管理層於應用 貴集團之會計政策時亦須作出判斷。涉及較多判斷或較高複雜性之範疇，或涉及對財務資料有重大影響之假設及估計之範疇於附註5披露。

### **綜合賬目基準**

財務資料包括 貴公司及 貴集團截至十二月三十一日止各年之財務報表。

年內所收購或出售之附屬公司之業績，由收購生效日期起或截至出售生效日期止(視適用情況而定)計入財務資料。

所有集團內公司間之重大交易、結餘及未變現交易增益於綜合賬目時對銷。

於綜合附屬公司資產淨值之少數股東權益與 貴集團於其中之權益分開呈列。於資產淨值之少數股東權益包括該等權益於原來業務合併日期之數額及自合併日期以來少數股東應佔之權益變動。少數股東應佔虧損超出少數股東應佔附屬公司股本權益之金額與 貴集團權益對銷，惟倘少數股東具有約束力責任及有能力作出額外投資彌補該等虧損則除外。

### **收購附屬公司之額外權益**

收購附屬公司之額外權益乃記錄於權益應佔資產淨值之賬面值。收購成本超出所收購額外權益應佔附屬公司之資產淨值之差額確認為商譽。

### **業務合併**

收購業務乃以購買法計算。收購之成本乃按 貴集團所提供資產、所產生或所承擔之負債及作為交換以控制被收購人而發行之股本工具於交換日期之公平值，加上業務合併之任何直接應佔成本之總和計量。被收購人符合香港財務報告準則第3號業務合併之確認條件之可識別資產、負債及或然負債乃以彼等於收購日期之公平值確認。

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出 貴集團於已確認之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益之部份。倘於重新評估後， 貴集團於被收購人之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益超出業務合併之成本，則超出部份即時於損益賬內確認。

少數股東於被收購人之權益乃初步按少數股東於已確認之資產、負債及或然負債之公平淨值中之比例計量。

### 商譽

收購業務所產生之商譽按成本減任何累計減值虧損列賬，並於綜合資產負債表分開呈列。

為進行減值測試，因收購而產生之商譽會被分配至預期可自收購之協同效益中獲益之各有關現金產生單位或各組現金產生單位。獲分配商譽之現金產生單位按年及當有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。於某個財政年度因收購產生之商譽，獲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測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則首先將減值虧損分派，以扣減分配至該單位之任何商譽之賬面值，其後則按單位內各資產之賬面值按比例分配至單位之其他資產。商譽之任何減值虧損均直接於損益賬確認。就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

於出售有關現金產生單位時，已資本化之商譽應佔金額於釐定出售損益金額時包括在內。

### 共同控制實體

共同控制實體指合營安排涉及成立一間獨立實體，而合營夥伴對該實體之經濟活動具有共同控制權。

貴集團採用比例綜合法確認於共同控制實體之權益。 貴集團將分佔共同控制實體之各項資產、負債、收益及開支，按類似之分項項目於財務資料內逐行合併。

收購 貴集團於共同控制實體之權益所產生之任何商譽乃根據 貴集團有關收購共同控制實體所產生之商譽之會計政策而列賬(見上文)。

倘集團實體與 貴集團之共同控制實體進行交易，則未變現溢利或虧損會按 貴集團於有關共同控制實體之權益對銷，惟倘未變現虧損有證據顯示所轉撥資產出現減值，則於該情況下全數確認虧損金額。

**收益確認**

收益按已收或應收代價之公平值計量，並指於一般業務過程中就已售貨品及已提供服務應收之金額，扣除折扣及銷售相關稅項。

銷售貨品於交付貨品及轉移所有權時確認。

服務收入於提供服務時確認。

來自金融資產之利息收入乃參考未償還本金額及適用實際利率按時間基準累計，而實際利率即按金融資產預期可使用年期收取之估計未來現金款項貼現至資產賬面淨值之利率。

綜合經營租約之租金收入乃按有關租約之年期以直線基準於綜合收益表確認。

**租賃**

凡將資產擁有權(法定所有權除外)之絕大部份回報及風險撥歸 貴集團之租約均列為融資租約。融資租約生效時，租賃資產之成本將按最低應付租金現值撥作成本，並連同租賃責任(不包括利息部份)列賬，以反映採購與融資。透過資本化融資租約持有之資產列作物業、廠房及設備，並按資產之租期及估計可使用年期之較短者計算折舊。上述租約之財務成本自綜合收益表扣除，以於租期作出定期定額扣減。

透過融資性質之租購合約購買之資產乃列作融資租約，但須於其估計可使用年期計提折舊。

凡資產所有權之大部份回報與風險仍歸於出租人之租約均列為經營租約。根據經營租約應付之租金按租期以直線基準自綜合收益表扣除。

**外幣**

在編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)為單位之交易按於交易日期之適用匯率以有關功能貨幣(即實體經營所在之主要經濟環境之貨幣)記錄。在報告期結束時，以外幣為單位之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。以歷史成本計量並以外幣為單位之非貨幣項目不會重新換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額會於產生期間於損益賬確認，惟貨幣項目所產生之匯兌差額構成 貴公司於海外業務之淨投資則除外，於此情況下，該等匯兌差額於財務資料之其他全面收益內確認，並將權益重新分類至出售海外業務之損益。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額計入期間損益，惟重新換算非貨幣項目產生之差額有關之盈虧直接於權益確認則除外，於此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益確認。

就呈列財務資料而言， 貴集團海外業務之資產及負債乃按於報告期間適用之匯率換算為 貴集團之呈列貨幣(即港元)，而其收支則按年內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益確認及於權益(滙兌儲備)累計。

### 借貸成本

與收購、建造或生產需要長時間方能達致計劃用途或推出銷售之合資格資產直接有關之借貸成本，均加入該等資產之成本，直至該等資產大致可作擬定用途或銷售為止。特定借用以支付合資格資產之經費前作出之暫時投資所賺取投資收益，從合資格資本化之借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本均於其產生期間在損益確認。

### 退休福利成本

由中國政府管理之定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)所作供款於僱員已提供服務而有權獲得供款時支銷。

### 以股份支付之交易

#### *權益結算以股份支付之交易*

經參考所授購股權於授出日期之公平值釐定之已收服務公平值，乃於歸屬期間按直線法列支，權益(購股權儲備)則會相應增加。於每個結算日， 貴集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估計。修訂估計之影響(如有)於損益賬內確認，而購股權儲備將相應予以調整。

就於授出日期歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值即時於損益賬列支。

當購股權獲行使時，過往於購股權儲備確認之數額將轉撥至股份溢價。倘購股權被沒收或於屆滿日期仍未行使，則過往於購股權儲備確認之數額將轉撥至累計虧損。

## 稅項

所得稅開支指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅或可扣稅收入或開支，亦不包括毋須課稅或不能扣稅之項目。貴集團之本期稅項負債乃用截至報告期結束時已制定或大致制定之稅率計算。

遞延稅項乃就財務資料內資產及負債賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基之差額而確認，並以資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現可運用可扣稅暫時差額對銷應課稅溢利時確認。若因商譽或因在不影響應課稅溢利或會計溢利之交易（業務合併除外）中初步確認其他資產及負債而引致暫時差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，惟若貴集團可控制撥回暫時差額之時間及暫時差額有可能於可見將來不會撥回之情況除外。有關該等投資及權益之可扣除暫時差異所產生之遞延稅項資產可予確認，惟以可能有足夠應課稅溢利可以動用暫時差異之利益予以抵銷為限，而預期該等資產將於可見將來撥回。

遞延稅項資產之賬面值於報告期結束時作檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間應用而於報告期結束時已制定或大致制定之稅率（及稅法）計量。遞延稅項負債及資產之計量反映貴集團預期於報告期結束時收回或清償其資產及負債之方式所產生之稅務結果。遞延稅項於損益賬確認，惟倘其與於其他全面收益確認或於權益中直接確認之項目有關除外，於該情況下，遞延稅項亦分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。

## 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬，但列入持作出售類別之物業、廠房及設備項目不會計提折舊，惟會按賬面值及公平值減出售成本（以較低者為準）計量。物業、廠房及設備項目成本包括其購入價及使資產處於擬定用途之運作狀況及地點之任何直接應佔成本。成本亦可包括由權益轉撥之外幣購買物業、廠房及設備符合現金流量對沖之任何收益／虧損。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生之支出(例如維修及保養)，一般於產生該筆支出期間從綜合收益表中扣除。如清楚顯示該筆支出已導致預期待日後運用該物業、廠房及設備項目所取得之經濟利益增加，以及當該項目之成本能可靠地計量時，則該筆支出资本化為該資產額外成本或重置。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目之估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此而言，所使用之主要年度折舊率如下：

|        |                 |
|--------|-----------------|
| 租賃物業裝修 | 租約期間或20%兩者之較短期間 |
| 傢俬及設備  | 20% – 25%       |
| 汽車     | 20%             |

當物業、廠房及設備項目之各部分具有不同可使用年期，該項目各部分之成本或估值將按合理基準分配，而每部分將個別計提折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個結算日進行檢討和調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目於出售時或當其使用或出售預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。於該資產被終止確認年度在綜合收益表確認之任何出售或報廢盈虧，乃出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額。

### 投資物業

投資物業為持作以賺取租金及／或資本增值之物業。於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量。因投資物業之公平值變動而產生之盈虧於變動產生期間計入損益賬。

投資物業乃於出售後或在投資物業永久不再使用或預期出售該物業不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認該物業時產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額計算)乃計入於該物業終止確認之期間之損益賬內。

### 無形資產

#### 獨立收購之無形資產

獨立收購及具有限定期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有限定期之無形資產按其估計可使用年期以直線基準計提撥備(請參閱下文有關有形及無形資產減值虧損之會計政策)。

終止確認無形資產所產生之盈虧按出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額計量，並於終止確認該資產期間在損益賬內確認。

#### 於業務合併收購之無形資產

於業務合併收購並與商譽分開確認之無形資產初步按其於收購日期之公平值(被視為其成本)予以確認。

於初步確認後，於業務合併收購之有形資產根據與獨立收購之無形資產之相同基準，按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)計量。

#### 商譽(請參閱上文有關商譽之會計政策)以外之有形及無形資產減值

於報告期結束時，貴集團檢討其有形及無形資產之賬面值，以確定該等資產有否任何跡象顯示出現減值虧損。倘任何該跡象存在，則估計資產之可收回金額，以確定減值虧損(如有)之程度。倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，則資產賬面值減少至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，資產之賬面值將調高至經修訂之估計可收回金額，但增加之賬面值不超過資產假設於以往年度並無已確認減值虧損之賬面值。撥回減值虧損會即時確認為收入。

#### 存貨

存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃使用加權平均法計算。

#### 撥備

倘貴集團因過去事件須承擔現時法定或推定責任，而貴集團很可能需要履行該責任，且能夠可靠估計責任金額，則確認撥備。

經考慮與責任有關之風險及不確定因素後，確認為撥備之金額為於報告期結束時清償現時責任所需代價之最佳估計。倘撥備乃以估計用作清償現時責任之現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量現值之賬面值(倘影響屬重大)。

#### 於業務合併收購之或然負債

於業務合併收購之或然負債初步按於收購日期之公平值計量。於報告期結束時，該等或然負債按將根據香港會計準則第37號確認之金額及初步確認金額減根據香港會計準則第18號確認之累計攤銷兩者之較高者計量。

## 金融工具

當集團實體為有關工具之合約條文訂約方時，金融資產及金融負債於綜合資產負債表確認。金融資產及金融負債初步以公平值計量。於初步確認時，收購或發行金融資產及金融負債(按公平值於損益賬處理之金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本加入或扣除自金融資產或金融負債之公平值(按適用情況而定)。收購按公平值於損益賬處理之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益賬確認。

## 金融資產

貴集團金融資產分類為三個類別之一，包括按公平值於損益賬處理之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。

### 實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃於初步確認時將估計未來現金收入(包括構成整體實際利率之一切所支付或收取費用、交易成本及其他溢價或折讓)按該金融資產之預期年期，或(如適用)較短期間精確折現至賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率基準確認。

### 按公平值於損益賬處理之金融資產

按公平值於損益賬處理之金融資產指持作買賣之金融資產。

倘出現下列情況，金融資產乃歸類為持作買賣用途：

- 收購之主要目的為於不久將來出售；或
- 其為由 貴集團共同管理之已識別金融工具組合之一部份，並具有短期獲利實際模式；或
- 其為並非指定或有效作對沖工具之衍生工具。按公平值於損益賬處理之金融資產按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動直接於其產生期間之損益賬確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收聯營公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬(請參閱下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定或並非分類為按公平值於損益賬處理之金融資產、貸款及應收款項及持至到期投資之非衍生工具。

可供出售金融資產按於報告期完結時之公平值計量。公平值變動於其他全面收益確認及於投資重估儲備確認，直至該金融資產被出售或釐定為減值為止，屆時過往於投資重估儲備累計之累計盈虧會重新分類至損益(請參閱下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

就並無活躍市場報價且其公平值無法可靠計量之可供出售股本投資，以及與其相關之衍生工具必須以交付有關非報價股本工具清償而言，其乃按成本減於報告期之任何已識別減值虧損計量(請參閱下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

### 金融資產之減值虧損

金融資產(按公平值於損益賬處理者除外)於報告期結束時評估是否有任何減值跡象。

倘有客觀證據顯示，金融資產之估計未來現金流量因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，則對金融資產確認減值

就可供出售股本投資而言，該投資之公平值重大或長期低於其成本乃被視為客觀減值證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就若干金融資產類別(如應收貿易賬款)而言，獲評估為非個別減值之資產其後按整體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括 貴集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收賬款逾期有關之國家或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘有客觀證據顯示該資產已減值，則於損益賬確認減值虧損，而減值虧損乃按資產賬面值與按原本實際利率貼現之估計現金流量現值之差額計量。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額乃按資產賬面值與按同類金融資產之現行市場回報率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。有關減值虧損將不會於其後期間撥回。

金融資產之賬面值會扣減就所有金融資產直接作出之減值虧損，惟應收貿易賬款及其他應收款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動於損益賬確認。倘應收貿易賬款被視為不可收回，則於撥備賬撇銷。其後收回先前已撇銷之金額計入損益賬。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損金額於其後期間減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

可供出售股本工具之減值虧損將不會於其後期間於損益賬撥回。

### 金融負債及股本

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及金融負債與股本工具之定義予以分類。

股本工具為可證明於 貴集團資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。 貴集團之金融負債一般分類為按公平值於損益賬處理之金融負債及其他金融負債。

### 實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率乃於初步確認時將估計未來現金支出(包括組成實際利率主要部份之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折扣)按該金融負債之預期年期，或(如適用)較短期間精確折現至賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

### 按公平值於損益賬處理之金融負債

按公平值於損益賬處理之金融負債指持作買賣之金融負債。

倘出現下列情況，金融負債乃歸類為持作買賣用途：

- 產生之主要目的為於不久將來購回；或
- 其為由 貴集團共同管理之已識別金融工具組合之一部份，並具有短期獲利實際模式；或
- 其為並非指定或有效作對沖工具之衍生工具。

按公平值於損益賬處理之金融負債按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動直接於其產生期間之損益賬確認。

### 其他金融負債

其他金融負債(包括銀行及其他借貸、應付貿易賬款及應付票據，以及其他應付款項)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 股本工具

貴公司發行之股本工具按已收取之所得款項扣除直接發行成本予以記錄。

### 可換股借款票據

於初步確認時，貴公司所發行具有金融負債及權益部份之可換股借款票據乃分別分類為有關負債及權益部份。於初步確認時，負債部份之公平值乃使用同類非可換股債務之現行市場利率釐定。發行可換股借款票據之所得款項總額及分配至負債部份之公平值之差額(即持有人將票據兌換為權益之內含購買期權)乃計入權益(可換股借款票據儲備)。有關發行可換股借款票據之交易成本按分配所得款項總額之比例分配至負債及權益部份。

於其後期間，可換股借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(即將負債部份兌換為貴公司普通股之期權)將保留於可換股借款票據儲備，直至內含期權獲行使為止(在該情況下，於可換股票據儲備所列結餘將轉撥至股本及股份溢價)。倘期權於屆滿日期仍未行使，則於可換股借款票據儲備所列之結餘將解除至保留溢利。於期權獲兌換或屆滿後，概不會於綜合收益表確認任何盈虧。

倘可換股借款票據之兌換期權顯示內含衍生工具之特質，則與其負債部份分開確認。於初步確認時，可換股借款票據之衍生部份按公平值計量，並呈列為衍生金融工具部份。所得款項超出初步確認為衍生工具部份之金額之任何部份確認為負債部份。交易成本按於初步確認有關工具時分配所得款項至負債及衍生工具部份之基準，分配為可換股借款票據之負債及衍生工具部份。有關負債部份之交易成本部份初步確認為負債部份。有關衍生工具部份之部份即時於綜合收益表確認。

有關負債部份之交易成本計入負債部份之賬面值，並採用實際利率法按可換股借款票據期間攤銷。

### 衍生金融工具

衍生工具初步按於訂立衍生工具合約當日之公平值確認，並於其後按其於報告期結束時之公平值重新計量。所產生之盈虧於損益賬即時確認，除非該衍生工具為指定及有效作為對沖工具，於該情況下，於損益賬確認之時間視乎對沖關係性質而定。

### 終止確認

當收取資產所得現金流量之權利屆滿，或金融資產已被轉讓及 貴集團已將金融資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓，則終止確認金融資產。於終止確認金融資產時，該資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益確認之累計盈虧之總和間之差額於損益賬確認。

當有關合約訂明之責任被解除、註銷或屆滿，則終止確認金融負債。已終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益賬確認。

### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及可即時轉換為已知現金金額且價值變動風險輕微之短期（一般於收購起計三個月內到期）高流動性投資，減去須於要求時償還之銀行透支，屬 貴集團現金管理之一部份。

就資產負債表而言，現金及銀行結餘包括用途不受限制之手頭現金與銀行存款（包括定期存款）。

### 關連人士

在下列情況下，有關方將被視為 貴集團之關連人士：

- (a) 有關方直接或透過一名或多名仲介人間接：(i) 控制 貴集團，或受 貴集團控制或與 貴集團受共同控制；(ii) 擁有 貴集團之權益，並可對 貴集團實施重大影響力；或 (iii) 與他人共同擁有 貴集團之控制權；
- (b) 有關方為聯繫人士；
- (c) 有關方為共同控制實體；
- (d) 有關方為 貴集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關方為 (a) 或 (d) 項所述任何人士之直系親屬；
- (f) 有關方乃由 (d) 或 (e) 項所述任何人士直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或於當中擁有重大投票權之實體；或
- (g) 有關方為就 貴集團（或屬 貴集團關連人士之任何實體）之員工福利設立之終止僱用後福利計劃。

## 5. 重大會計估計及判斷

貴集團根據過往經驗及其他因素(包括在相關情況下認為合理之對未來事件期望)持續評估估計及判斷。

貴集團就未來作出估計及假設。所產生之會計估計理論上難以等同相關實際結果。以下所論述之估計及假設具有重大風險會導致須於下一個財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整：

### (a) 物業、廠房及設備折舊

物業、廠房及設備乃經考慮其估計剩餘價值後按其估計可使用年期以直線基準予以折舊。釐定可使用年期及剩餘價值涉及管理層估計。貴集團每年評估物業、廠房及設備之剩餘價值及可使用年期，而倘預期與原本估計有異，則該差異可能影響年內及未來期間之折舊。

### (b) 應收貿易賬款及其他應收款項減值

貴集團管理層定期釐定應收貿易賬款及其他應收款項之減值。有關估計乃根據其客戶之信貸歷史及現行市況作出。貴集團管理層於結算日會重新評估應收貿易賬款之減值。

### (c) 投資物業

誠如附註19所述，投資物業乃根據獨立專業估值師所進行之估值按其公平值列賬。於釐定公平值時，估值師以涉及若干估計之估值法為基礎。於依賴估值報告時，管理層已行使其判斷，並信納估值法可反映現行市況。倘有關假設因市況轉變而出現變動，則投資物業之公平值將於日後改變。

### (d) 商譽減值

釐定商譽是否減值須對商譽所獲分配之現金產生單位之使用價值作出估計。計算使用價值需要貴集團估計預期因該現金產生單位產生之未來現流量及適當貼現率，以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，則可能出現重大減值虧損。

## 6. 分部資料

貴集團已由二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號經營分部。香港財務報告準則第8號為披露準則，要求經營分部按有關 貴集團組成部份之內部報告識別，有關報告由主要經營決策者定期審閱，以分配分部資源及評估分部表現。相比之下，過往之準則(香港會計準則第14號分部申報)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)。過往， 貴集團之主要申報方式為按客戶所在地劃分之地區分部。與根據香港會計準則第14號釐定之主要申報分部相比，應用香港財務報告準則第8號已導致重訂 貴集團之可申報分部。

主要經營決策者被確認為主要管理層。此主要管理層審閱 貴集團之內部申報以評估表現及分配資源。主要管理層已根據該等報告釐定經營分部。

主要管理層從地區及產品角度考慮業務。從產品方面，主要管理層評估分銷高檔次成衣及配件之表現。

主要管理層根據對除稅前溢利之計量評估經營分部之表現。提供予主要管理層之其他資料(下文所述者除外)之計量方式與財務資料貫徹一致。

資產總值不包括集中管理之遞延稅項及可供出售金融資產。此等項目構成與資產負債表資產總值對賬之一部份。

分部間交易按公平原則進行。向主要管理層申報來自外界人士之收益之計量方式與綜合收益表者貫徹一致。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，就可申報分部提供予主要管理層之分部業績如下：

有關 貴集團可申報分部之資料呈列如下。過往年度之申報金額已經重列，以符合香港會計準則第8號之規定。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## (a) 分部收益及業績

|                | 持續經營業務    |                    |                 |                 | 合計<br>千港元 | 已終止經<br>營業務      | 綜合<br>千港元 |
|----------------|-----------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------------|-----------|
|                | 分銷<br>千港元 | 服務式<br>公寓經營<br>千港元 | 藝人<br>管理<br>千港元 | 電影<br>製作<br>千港元 |           | 設計<br>及開發<br>千港元 |           |
| 營業額：           |           |                    |                 |                 |           |                  |           |
| 銷售予外界<br>客戶    | 62,339    | —                  | —               | —               | 62,339    | 62               | 62,401    |
| 分部業績           | (92,520)  | —                  | —               | —               | (92,520)  | 340              | (92,180)  |
| 未分配其他收益<br>及收入 |           |                    |                 |                 |           |                  | 5,014     |
| 未分配開支          |           |                    |                 |                 |           |                  | (3,999)   |
| 經營業務虧損<br>財務成本 |           |                    |                 |                 |           |                  | (91,165)  |
|                |           |                    |                 |                 |           |                  | (1,800)   |
| 除所得稅前虧損        |           |                    |                 |                 |           |                  | (92,965)  |
| 所得稅抵免          |           |                    |                 |                 |           |                  | —         |
| 本年度虧損          |           |                    |                 |                 |           |                  | (92,965)  |

## (b) 分部資產及負債

|       | 持續經營業務    |                    |                 |                 | 合計<br>千港元 | 已終止<br>經營業務      | 綜合<br>千港元 |
|-------|-----------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------------|-----------|
|       | 分銷<br>千港元 | 服務式<br>公寓經營<br>千港元 | 藝人<br>管理<br>千港元 | 電影<br>製作<br>千港元 |           | 設計<br>及開發<br>千港元 |           |
| 分部資產  | 34,732    | —                  | —               | —               | 34,732    | —                | 34,732    |
| 未分配資產 |           |                    |                 |                 |           |                  | 10,455    |
| 資產總值  |           |                    |                 |                 |           |                  | 45,187    |
| 分部負債  | 27,651    | —                  | —               | —               | 27,651    | —                | 27,651    |
| 未分配負債 |           |                    |                 |                 |           |                  | 6,508     |
| 負債總額  |           |                    |                 |                 |           |                  | 34,159    |

## (c) 其他分部資料

|                 | 持續經營業務    |                    |                 |                 | 合計<br>千港元 | 已終止<br>經營業務<br>設計<br>及開發<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|-----------------|-----------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------|---------------------------------|-----------|
|                 | 分銷<br>千港元 | 服務式<br>公寓經營<br>千港元 | 藝人<br>管理<br>千港元 | 電影<br>製作<br>千港元 |           |                                 |           |
| 物業、廠房及設<br>備之折舊 | 2,993     | —                  | —               | —               | 2,993     | —                               | 2,993     |
| 資本開支            | 7,249     | —                  | —               | —               | 7,249     | —                               | 7,249     |

## (d) 地區分部

|           | 中國<br>千港元 | 香港<br>千港元 | 台灣<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 來自外界客戶收益： |           |           |           |           |
| 持續經營業務    | —         | 48,911    | 13,428    | 62,339    |
| 已終止經營業務   | —         | 62        | —         | 62        |
|           | —         | 48,973    | 13,428    | 62,401    |
| 非流動資產：    |           |           |           |           |
| 持續經營業務    | —         | 6,718     | —         | 6,718     |
| 已終止經營業務   | —         | —         | —         | —         |
|           | —         | 6,718     | —         | 6,718     |

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## (a) 分部收益及業績

|         | 持續經營業務 |      |     |        |      | 已終止    | 綜合        |
|---------|--------|------|-----|--------|------|--------|-----------|
|         | 服務式    | 藝人   | 電影  | 合計     | 經營業務 |        |           |
|         | 分銷     | 公寓經營 | 管理  |        | 設計   | 及開發    |           |
|         | 千港元    | 千港元  | 千港元 | 千港元    | 千港元  | 千港元    |           |
| 營業額：    |        |      |     |        |      |        |           |
| 銷售予外界   |        |      |     |        |      |        |           |
| 客戶      | 74,122 | —    | —   | 74,122 | —    | 74,122 |           |
| 分部業績    | 37,962 | —    | —   | 37,962 | —    | 37,962 |           |
| 未分配其他收益 |        |      |     |        |      |        |           |
| 及收入     |        |      |     |        |      |        | 4,394     |
| 未分配開支   |        |      |     |        |      |        | (115,164) |
| 經營業務溢利  |        |      |     |        |      |        | (72,808)  |
| 財務成本    |        |      |     |        |      |        | (2,498)   |
| 除所得稅前虧損 |        |      |     |        |      |        | (75,306)  |
| 所得稅抵免   |        |      |     |        |      |        | —         |
| 本年度虧損   |        |      |     |        |      |        | (75,306)  |

## (b) 分部資產及負債

|       | 持續經營業務 |      |     |        |      | 已終止    | 綜合     |
|-------|--------|------|-----|--------|------|--------|--------|
|       | 服務式    | 藝人   | 電影  | 合計     | 經營業務 |        |        |
|       | 分銷     | 公寓經營 | 管理  |        | 設計   | 及開發    |        |
|       | 千港元    | 千港元  | 千港元 | 千港元    | 千港元  | 千港元    |        |
| 分部資產  | 23,599 | —    | —   | 23,599 | —    | 23,599 |        |
| 未分配資產 |        |      |     |        |      |        | 3,613  |
| 資產總值  |        |      |     |        |      |        | 27,212 |
| 分部負債  | 31,314 | —    | —   | 31,314 | —    | 31,314 |        |
| 未分配負債 |        |      |     |        |      |        | 40,548 |
| 負債總額  |        |      |     |        |      |        | 71,862 |

## (c) 其他分部資料

|                        | 持續經營業務       |                    |                 |                 | 合計<br>千港元    | 已終止                      | 綜合           |
|------------------------|--------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------|--------------------------|--------------|
|                        | 分銷<br>千港元    | 服務式<br>公寓經營<br>千港元 | 藝人<br>管理<br>千港元 | 電影<br>製作<br>千港元 |              | 經營業務<br>設計<br>及開發<br>千港元 |              |
| 物業、廠房及設<br>備之折舊        | 4,180        | —                  | —               | —               | 4,180        | —                        | 4,180        |
| 物業、廠房及設<br>備之撇銷及<br>減值 | 3,137        | —                  | —               | —               | 3,137        | —                        | 3,137        |
| 陳舊存貨撥備                 | 1,355        | —                  | —               | —               | 1,355        | —                        | 1,355        |
| 資本開支                   | <u>2,359</u> | <u>—</u>           | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>2,359</u> | <u>—</u>                 | <u>2,359</u> |

## (d) 地區資料

|           | 中國<br>千港元 | 香港<br>千港元     | 台灣<br>千港元     | 綜合<br>千港元     |
|-----------|-----------|---------------|---------------|---------------|
| 來自外界客戶收益： |           |               |               |               |
| 持續經營業務    | —         | 58,965        | 15,157        | 74,122        |
| 已終止經營業務   | <u>—</u>  | <u>—</u>      | <u>—</u>      | <u>—</u>      |
|           | <u>—</u>  | <u>58,965</u> | <u>15,157</u> | <u>74,122</u> |
| 非流動資產：    |           |               |               |               |
| 持續經營業務    | —         | 2,006         | —             | 2,006         |
| 已終止經營業務   | <u>—</u>  | <u>—</u>      | <u>—</u>      | <u>—</u>      |
|           | <u>—</u>  | <u>2,006</u>  | <u>—</u>      | <u>2,006</u>  |

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## (a) 分部收益及業績

|         | 持續經營業務   |          |         |         |          | 已終止  | 綜合       |
|---------|----------|----------|---------|---------|----------|------|----------|
|         | 服務式      |          | 藝人      | 電影      | 合計       | 經營業務 |          |
|         | 分銷       | 公寓經營     | 管理      | 製作      |          |      |          |
|         | 千港元      | 千港元      | 千港元     | 千港元     | 千港元      | 千港元  | 千港元      |
| 營業額：    |          |          |         |         |          |      |          |
| 銷售予外界   |          |          |         |         |          |      |          |
| 客戶      | 8,801    | 8,224    | 7,198   | —       | 24,223   | —    | 24,223   |
| 分部業績    | (23,592) | (16,826) | (2,307) | (1,441) | (44,166) | —    | (44,166) |
| 未分配其他收益 |          |          |         |         |          |      |          |
| 及收入     |          |          |         |         |          |      | 155,707  |
| 未分配開支   |          |          |         |         |          |      | (97,946) |
| 經營業務溢利  |          |          |         |         |          |      | 13,595   |
| 財務成本    |          |          |         |         |          |      | (21,880) |
| 除所得稅前虧損 |          |          |         |         |          |      | (8,285)  |
| 所得稅抵免   |          |          |         |         |          |      | 34,384   |
| 本年度溢利   |          |          |         |         |          |      | 26,099   |

## (b) 分部資產及負債

|       | 持續經營業務 |         |        |       |         | 已終止  | 綜合      |
|-------|--------|---------|--------|-------|---------|------|---------|
|       | 服務式    |         | 藝人     | 電影    | 合計      | 經營業務 |         |
|       | 分銷     | 公寓經營    | 管理     | 製作    |         |      |         |
|       | 千港元    | 千港元     | 千港元    | 千港元   | 千港元     | 千港元  | 千港元     |
| 分部資產  | 531    | 498,535 | 12,353 | 9,753 | 521,172 | —    | 521,172 |
| 未分配資產 |        |         |        |       |         |      | 73,056  |
| 資產總值  |        |         |        |       |         |      | 594,228 |
| 分部負債  | 18,924 | 286,142 | 11,314 | 2,330 | 318,710 | —    | 318,710 |
| 未分配負債 |        |         |        |       |         |      | 100,138 |
| 負債總額  |        |         |        |       |         |      | 418,848 |

## (c) 其他分部資料

|                        | 持續經營業務    |                    |                 |                 |           | 已終止<br>經營業務      | 綜合<br>千港元 |
|------------------------|-----------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------------|-----------|
|                        | 分銷<br>千港元 | 服務式<br>公寓經營<br>千港元 | 藝人<br>管理<br>千港元 | 電影<br>製作<br>千港元 | 合計<br>千港元 | 設計<br>及開發<br>千港元 |           |
| 物業、廠房及設<br>備之折舊        | 316       | 9,890              | 85              | 67              | 10,358    | —                | 10,358    |
| 物業、廠房及設<br>備之撇銷及減<br>值 | 763       | 7,774              | —               | —               | 8,537     | —                | 8,537     |
| 資本開支                   | 9         | 15,334             | —               | —               | 15,343    | —                | 15,343    |
| 商譽減值                   | 55        | —                  | —               | —               | 55        | —                | 55        |

## (d) 地區資料

|           | 中國<br>千港元      | 香港<br>千港元    | 台灣<br>千港元  | 綜合<br>千港元      |
|-----------|----------------|--------------|------------|----------------|
| 來自外界客戶收益： |                |              |            |                |
| 持續經營業務    | 14,226         | 9,747        | 250        | 24,223         |
| 已終止經營業務   | —              | —            | —          | —              |
|           | <u>14,226</u>  | <u>9,747</u> | <u>250</u> | <u>24,223</u>  |
| 非流動資產：    |                |              |            |                |
| 持續經營業務    | 125,339        | 9,265        | —          | 134,604        |
| 已終止經營業務   | —              | —            | —          | —              |
|           | <u>125,339</u> | <u>9,265</u> | <u>—</u>   | <u>134,604</u> |

## 7. 營業額

營業額指向客戶出售貨品(扣除退貨撥備及貿易折扣(如適用)後)及提供服務之已收及應收款項淨額。所有集團內之重大交易已於綜合賬目時對銷。

|                         | 截至十二月三十一日止年度  |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                         | 二零零七年         | 二零零八年         | 二零零九年         |
|                         | 千港元           | 千港元           | 千港元           |
| <i>持續經營業務</i>           |               |               |               |
| 分銷高檔次成衣及配件              | 62,339        | 74,122        | 8,801         |
| 租金收入                    | —             | —             | 8,224         |
| 藝人管理服務                  | —             | —             | 7,198         |
|                         | <u>62,339</u> | <u>74,122</u> | <u>24,223</u> |
| <i>已終止經營業務</i>          |               |               |               |
| 設計、開發及銷售定位技術設備及應用(附註14) | 62            | —             | —             |
|                         | <u>62,401</u> | <u>74,122</u> | <u>24,223</u> |

## 8. 其他收益

|        | 截至十二月三十一日止年度 |            |              |
|--------|--------------|------------|--------------|
|        | 二零零七年        | 二零零八年      | 二零零九年        |
|        | 千港元          | 千港元        | 千港元          |
| 銀行利息收入 | 247          | 631        | 674          |
| 雜項收入   | 42           | 60         | 579          |
| 管理服務收入 | 340          | 120        | 550          |
|        | <u>629</u>   | <u>811</u> | <u>1,803</u> |

## 9. 其他收入

|                       | 截至十二月三十一日止年度 |              |                |
|-----------------------|--------------|--------------|----------------|
|                       | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元   |
| 收購時折讓(附註44)           | —            | —            | 105,848        |
| 視作出售附屬公司之增益           | —            | —            | 32,758         |
| 視作出售共同控制實體之增益         | —            | —            | 17,077         |
| 匯兌收益，淨額               | —            | 1,962        | —              |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產之公平值變動 |              |              |                |
| 收益                    | 4            | 21           | —              |
| 衍生金融工具之公平值增益          | 381          | —            | —              |
| 出售按公平值於損益賬處理之金融資產之增益  | 4,813        | —            | —              |
| 豁免其他應付款項              | —            | 1,600        | —              |
|                       | <u>5,198</u> | <u>3,583</u> | <u>155,683</u> |

## 10. 其他經營開支

|                       | 截至十二月三十一日止年度  |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
|                       | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元  |
| 出售共同控制實體之虧損           | —             | —             | 346           |
| 就商譽確認之減值虧損            | 75,552        | —             | 55            |
| 出售物業、廠房及設備之虧損         | —             | —             | 122           |
| 投資物業公平值變動之虧損          | —             | —             | 52,395        |
| 提早贖回可換股借款票據之虧損        | —             | —             | 2,638         |
| 就應收共同控制實體款項確認之減值虧損    | —             | 1,917         | 30,892        |
| 終止收購之終止協議費用(附註)       | —             | 12,300        | —             |
| 衍生金融工具公平值變動產生之虧損      | —             | 2,382         | —             |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產之公平值變動 |               |               |               |
| 產生之虧損                 | —             | 3,746         | 351           |
|                       | <u>75,552</u> | <u>20,345</u> | <u>86,799</u> |

附註：

根據 貴公司於二零零七年十一月八日就收購Financière Solola 96.57%之已發行股份訂立之收購協議，由於 貴公司股東於二零零八年三月三十一日舉行之股東特別大會上以投票方式否決交易， 貴公司於終止收購協議時已向賣方支付終止協議費用1,000,000歐元。

## 11. 財務成本

|                      | 截至十二月三十一日止年度 |              |               |
|----------------------|--------------|--------------|---------------|
|                      | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元  |
| 可換股借款票據之實際利息開支       | 744          | 1,232        | 4,318         |
| 承付票之實際利息開支           | —            | —            | 5,879         |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息 | 1,004        | 1,214        | 11,639        |
| 融資租約之利息              | 52           | 52           | 44            |
|                      | <u>1,800</u> | <u>2,498</u> | <u>21,880</u> |

## 12. 除稅前虧損

|                       | 截至十二月三十一日止年度  |               |              |
|-----------------------|---------------|---------------|--------------|
|                       | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元 |
| 核數師酬金                 | 360           | 421           | 450          |
| 售出存貨成本                | 24,086        | 36,160        | 4,697        |
| 無形資產攤銷                | 673           | —             | —            |
| 物業、廠房及設備之折舊           | 2,993         | 4,180         | 10,358       |
| 出售物業、廠房及設備之虧損         | —             | —             | 122          |
| 匯兌虧損，淨額               | 378           | —             | —            |
| 土地及樓宇之最低經營租約租金        | 15,202        | 21,673        | 5,510        |
| 就可供出售投資確認之減值虧損        | —             | 1,400         | —            |
| 就無形資產確認之減值虧損          | 4,047         | —             | —            |
| 撇減存貨                  | —             | 1,355         | —            |
| 就物業、廠房及設備確認之減值虧損      | —             | 3,137         | —            |
| 應收貿易賬款減值              | 490           | —             | —            |
| 提早終止商舖租約之虧損撥備         | —             | 9,079         | —            |
| 提早終止專營權許可協議所產生之法律申索撥備 | —             | 1,238         | 13,439       |
| 員工成本(不包括董事酬金)         |               |               |              |
| 薪金及津貼                 | 11,778        | 18,448        | 8,552        |
| 權益結算購股權開支             | 32            | —             | 1,002        |
| 退休金計劃供款               | 364           | 487           | 340          |
|                       | <u>11,778</u> | <u>18,448</u> | <u>8,552</u> |

## 13. 稅項抵免

由於有關期間 貴集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。於該兩個年度，其他地區之應課稅溢利稅項已根據 貴集團經營所在司法權區之現行法例、詮釋及慣例按當地之現行適用稅率計算。

|               | 截至十二月三十一日止年度 |       |          |
|---------------|--------------|-------|----------|
|               | 二零零七年        | 二零零八年 | 二零零九年    |
|               | 千港元          | 千港元   | 千港元      |
| 即期稅項          |              |       |          |
| 中國企業所得稅       | —            | —     | (14,357) |
| 遞延稅項(附註38)    | —            | —     | 48,741   |
|               | —            | —     | 34,384   |
| 以下各項應佔：       |              |       |          |
| 持續經營業務        | —            | —     | 34,384   |
| 已終止經營業務(附註14) | —            | —     | —        |
|               | —            | —     | 34,384   |

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，中國附屬公司須按稅率33%、25%及25%繳付中國企業所得稅。於其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，標準香港利得稅稅率為17.5%、16.5%及16.5%。

按 貴集團所註冊國家之法定稅率計算之虧損／(溢利)應佔之稅項開支與按實際稅率計算之稅項抵免／(開支)之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬載列如下：

## 截至二零零七年十二月三十一日止年度

|                | 香港<br>千港元     | 中國<br>千港元 | 總計<br>千港元     |
|----------------|---------------|-----------|---------------|
| 除稅前虧損／(溢利)     |               |           |               |
| 持續經營業務         | 93,305        | —         | 93,305        |
| 已終止經營業務        | (340)         | —         | (340)         |
|                | <u>92,965</u> | <u>—</u>  | <u>92,965</u> |
| 按法定稅率計算之稅項     | 16,268        | —         | 16,268        |
| 其他司法權區不同稅率之影響  | 74            | —         | 74            |
| 不可扣稅開支之稅務影響    | (15,810)      | —         | (15,810)      |
| 毋須課稅收入之稅務影響    | 70            | —         | 70            |
| 並無確認之稅項虧損之稅務影響 | (602)         | —         | (602)         |
| 本年度之稅項抵免       | <u>—</u>      | <u>—</u>  | <u>—</u>      |

## 截至二零零八年十二月三十一日止年度

|                | 香港<br>千港元     | 中國<br>千港元 | 總計<br>千港元     |
|----------------|---------------|-----------|---------------|
| 除稅前虧損          |               |           |               |
| 持續經營業務         | 75,306        | —         | 75,306        |
| 已終止經營業務        | —             | —         | —             |
|                | <u>75,306</u> | <u>—</u>  | <u>75,306</u> |
| 按法定稅率計算之稅項     | 12,425        | —         | 12,425        |
| 不可扣稅開支之稅務影響    | (8,911)       | —         | (8,911)       |
| 並無確認之稅項虧損之稅務影響 | (3,514)       | —         | (3,514)       |
| 本年度之稅項抵免       | <u>—</u>      | <u>—</u>  | <u>—</u>      |

截至二零零九年十二月三十一日止年度

|                    | 香港<br>千港元       | 中國<br>千港元     | 總計<br>千港元     |
|--------------------|-----------------|---------------|---------------|
| 除稅前虧損／(溢利)         |                 |               |               |
| 持續經營業務             | (72,654)        | 80,939        | 8,285         |
| 已終止經營業務            | —               | —             | —             |
|                    | <u>(72,654)</u> | <u>80,939</u> | <u>8,285</u>  |
| 按法定稅率計算之稅項         | (11,988)        | 20,235        | 8,247         |
| 不可扣稅開支之稅務影響        | (5,220)         | (1,066)       | (6,286)       |
| 毋須課稅收入之稅務影響        | 25,664          | 15,573        | 41,237        |
| 並無確認之稅項虧損之稅務影響     | (12,134)        | (911)         | (13,045)      |
| 動用過往並無確認之稅項虧損之稅務影響 | <u>4,231</u>    | <u>—</u>      | <u>4,231</u>  |
| 本年度之稅項抵免           | <u>533</u>      | <u>33,831</u> | <u>34,384</u> |

#### 14. 已終止經營業務

於二零零七年九月二十日，貴集團終止經營其設計、開發及銷售定位技術設備及應用之業務。於二零零七年九月二十七日，貴公司出售 Satellite Devices(BVI)Limited，其持有一家稱為 Satellite Devices Limited 之附屬公司。Satellite Devices(BVI)Limited 從事投資控股，而 Satellite Devices Limited 則從事設計、開發及銷售定位技術設備及應用，並為香港業務部分之獨立業務分部。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，有關設計、開發及銷售定位技術設備及應用之經營業績及有關終止經營業務之出售附屬公司增益呈列如下：

|                 | 二零零七年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|
| 營業額(附註7)        | 62           |
| 其他收入(附註45(a))   | 385          |
| 行政開支            | (107)        |
| 除稅前溢利           | 340          |
| 稅項(附註13)        | —            |
| 貴公司權益持有人應佔溢利    | <u>340</u>   |
| 出售集團產生之淨現金流量如下： |              |
| 經營活動            | (1)          |
| 投資活動            | 50           |
| 融資活動            | —            |
| 現金流入淨額          | <u>49</u>    |

## 15. 股息

貴公司董事並不建議派付有關期間之任何股息。

## 16. 每股(虧損)/盈利

每股基本盈利乃根據 貴公司擁有人應佔本年度溢利及年內已發行普通股之加權平均數(已就股份合併之影響予以調整)計算。

### 來自持續經營及已終止經營業務

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

|                                   | 截至十二月三十一日止年度    |                 |               |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
|                                   | 二零零七年<br>千港元    | 二零零八年<br>千港元    | 二零零九年<br>千港元  |
| 盈利                                |                 |                 |               |
| 用於計算每股基本(虧損)/盈利之 貴公司擁有人應佔(虧損)/盈利： | (92,965)        | (75,306)        | 26,099        |
| 可換股借款票據負債部份之除稅後實際利息               | —               | —               | 3,292         |
| 用於計算每股攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利           | <u>(92,965)</u> | <u>(75,306)</u> | <u>29,391</u> |

|                          | 普通股數目       |             |             |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|
|                          | 二零零七年<br>千股 | 二零零八年<br>千股 | 二零零九年<br>千股 |
| 用於計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數 | 21,225*     | 26,481*     | 343,733     |

\* 截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之普通股加權平均數因於二零零九年之股份合併而作出追溯調整。

#### 來自持續經營業務

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

|                                   | 截至十二月三十一日止年度    |                 |               |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
|                                   | 二零零七年<br>千港元    | 二零零八年<br>千港元    | 二零零九年<br>千港元  |
| 盈利                                |                 |                 |               |
| 用於計算每股基本(虧損)/盈利之 貴公司擁有人應佔(虧損)/盈利： | (93,305)        | (75,306)        | 26,099        |
| 可換股借款票據負債部份之除稅後實際利息               | —               | —               | 3,292         |
| 用於計算每股攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利           | <u>(93,305)</u> | <u>(75,306)</u> | <u>29,391</u> |

就每股基本及攤薄(虧損)/盈利採用之分母與上文所詳述者相同。

由於行使購股權及兌換所有未贖回可換股借款票據將具反攤薄影響，因此於有關期間並無呈列每股攤薄(虧損)/盈利。

## 17. 董事酬金及五位最高薪僱員酬金

於有關期間，按姓名列出之每位董事酬金載列如下：

截至二零零七年十二月三十一日止年度：

|                | 袍金<br>千港元    | 薪酬<br>及津貼<br>千港元 | 退休計劃<br>供款<br>千港元 | 購股權<br>福利<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|----------------|--------------|------------------|-------------------|------------------|--------------|
| <b>執行董事</b>    |              |                  |                   |                  |              |
| 吳珊寶(附註1)       | —            | 1,227            | 6                 | —                | 1,233        |
| 盧敏霖(附註2)       | 380          | —                | —                 | —                | 380          |
| 嚴榮權(附註3)       | 500          | 94               | 4                 | 33               | 631          |
| 梁德華(附註4)       | —            | 246              | 7                 | —                | 253          |
| <b>非執行董事</b>   |              |                  |                   |                  |              |
| 邱達根(附註5)       | —            | —                | —                 | 33               | 33           |
| 餘慧妍(附註6)       | 33           | —                | —                 | —                | 33           |
| <b>獨立非執行董事</b> |              |                  |                   |                  |              |
| 林柏森(附註7)       | 221          | —                | —                 | —                | 221          |
| 沈振豪(附註8)       | 60           | —                | —                 | —                | 60           |
| 溫國斌(附註8)       | 49           | —                | —                 | —                | 49           |
| 總計             | <u>1,243</u> | <u>1,567</u>     | <u>17</u>         | <u>66</u>        | <u>2,893</u> |

截至二零零八年十二月三十一日止年度：

|                | 袍金<br>千港元  | 薪酬及<br>津貼<br>千港元 | 退休計劃<br>供款<br>千港元 | 購股權<br>福利<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|----------------|------------|------------------|-------------------|------------------|--------------|
| <b>執行董事</b>    |            |                  |                   |                  |              |
| 黎學廉(附註9)       | 17         | —                | —                 | —                | 17           |
| 吳珊寶(附註1)       | —          | 5,889            | 12                | —                | 5,901        |
| 李燦華(附註10)      | 17         | —                | —                 | —                | 17           |
| 盧敏霖(附註2)       | 143        | —                | —                 | —                | 143          |
| 嚴榮權(附註3)       | —          | 874              | 11                | —                | 885          |
| <b>非執行董事</b>   |            |                  |                   |                  |              |
| 邱達根(附註5)       | —          | —                | —                 | —                | —            |
| 餘慧妍(附註6)       | —          | —                | —                 | —                | —            |
| <b>獨立非執行董事</b> |            |                  |                   |                  |              |
| 葉棣謙(附註11)      | 6          | —                | —                 | —                | 6            |
| 羅耀生(附註11)      | 6          | —                | —                 | —                | 6            |
| 林柏森(附註7)       | 96         | —                | —                 | —                | 96           |
| 沈振豪(附註8)       | 57         | —                | —                 | —                | 57           |
| 溫國斌(附註8)       | 34         | —                | —                 | —                | 34           |
| 總計             | <u>376</u> | <u>6,763</u>     | <u>23</u>         | <u>—</u>         | <u>7,162</u> |

截至二零零九年十二月三十一日止年度：

|                | 袍金<br>千港元  | 薪酬及<br>津貼<br>千港元 | 退休計劃<br>供款<br>千港元 | 購股權<br>福利<br>千港元 | 總計<br>千港元  |
|----------------|------------|------------------|-------------------|------------------|------------|
| <b>執行董事</b>    |            |                  |                   |                  |            |
| 黎學廉(附註9)       | 120        | —                | —                 | 235              | 355        |
| 向華強(附註13)      | 48         | —                | —                 | —                | 48         |
| 吳珊寶(附註1)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| 李燦華(附註10)      | 76         | —                | —                 | —                | 76         |
| 盧敏霖(附註2)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| 嚴榮權(附註3)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| <b>非執行董事</b>   |            |                  |                   |                  |            |
| 邱達根(附註5)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| 餘慧妍(附註6)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| <b>獨立非執行董事</b> |            |                  |                   |                  |            |
| 葉棣謙(附註11)      | 120        | —                | —                 | —                | 120        |
| 羅耀生(附註11)      | 120        | —                | —                 | —                | 120        |
| 趙仲明(附註12)      | 120        | —                | —                 | —                | 120        |
| 林柏森(附註7)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| 沈振豪(附註8)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| 溫國斌(附註8)       | —          | —                | —                 | —                | —          |
| 總計             | <u>604</u> | <u>—</u>         | <u>—</u>          | <u>235</u>       | <u>839</u> |

附註：

1. 吳珊寶女士於二零零七年七月十一日獲委任為執行董事，並於二零零九年四月二十日退任執行董事。
2. 盧敏霖先生於二零零八年五月二十八日由執行董事調任為非執行董事，並於二零零八年十一月十六日辭任非執行董事。
3. 嚴榮權先生於二零零八年十一月十六日辭任執行董事。
4. 梁德華先生於二零零七年七月十一日辭任執行董事。
5. 邱達根於二零零九年四月二十日退任非執行董事。
6. 余慧妍女士於二零零八年五月二十八日辭任非執行董事。
7. 林柏森先生於二零零九年一月一日辭任獨立非執行董事。
8. 沈振豪先生及溫國斌先生於二零零八年十二月十三日辭任獨立非執行董事。
9. 黎學廉先生於二零零八年十一月十日獲委任為執行董事。

10. 李燦華先生於二零零八年十一月十日獲委任為執行董事，並於二零零九年八月二十日辭任。
11. 葉棣謙先生及羅耀生先生於二零零八年十二月十三日獲委任為獨立非執行董事。
12. 趙仲明女士於二零零九年一月一日獲委任為獨立非執行董事。
13. 向華強先生於二零零九年八月六日獲委任為執行董事，並於二零一零年一月二十一日辭任。

於二零零八年，吳珊寶女士同意放棄收取部分年終花紅2,186,020 港元。除上述者外，於有關期間並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

貴集團最高薪五位人士中一名(二零零八年：兩名；二零零七年：三名)為 貴公司董事，其酬金之詳情已於上文之董事酬金披露資料及下文之披露資料內載列。

於年內 貴集團其餘四名(二零零八年：三名；二零零七年：兩名)非董事最高薪僱員之酬金詳情載列如下：

|                | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
|                | 二零零七年        | 二零零八年        | 二零零九年        |
|                | 千港元          | 千港元          | 千港元          |
| 基本薪酬、津貼及其他實物利益 | 2,915        | 6,775        | 1,598        |
| 購股權福利          | 32           | —            | —            |
| 退休金福利計劃供款      | 12           | 36           | 10           |
|                | <u>2,959</u> | <u>6,811</u> | <u>1,608</u> |

酬金介乎下列範圍之非董事最高薪人士之人數如下：

|                           | 截至十二月三十一日止年度 |          |          |
|---------------------------|--------------|----------|----------|
|                           | 二零零七年        | 二零零八年    | 二零零九年    |
|                           | 千港元          | 千港元      | 千港元      |
| 零至1,000,000 港元            | 1            | 2        | 4        |
| 2,000,001 港元至2,500,000 港元 | 1            | —        | —        |
| 5,500,000 港元至6,000,000 港元 | —            | 1        | —        |
|                           | <u>2</u>     | <u>3</u> | <u>4</u> |

於有關期間， 貴集團並無向任何董事或五位最高薪人士支付酬金作為彼等加入或於加入 貴集團後之獎勵或作為離職賠償。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，貴集團就一名董事最高薪僱員向貴集團提供之服務向其授予購股權，進一步詳情載於財務資料附註40之披露資料。該等購股權之公平值已於綜合收益表內支銷，乃於授出日期釐定，並載於上述非董事最高薪僱員之披露資料。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，貴集團就董事最高薪僱員向貴集團提供之服務向彼等授予購股權，進一步詳情載於財務資料附註40之披露資料。該等購股權之公平值已於綜合收益表內支銷，乃於授出日期釐定，並載於上述非董事最高薪僱員之披露資料。

#### **退休福利成本**

貴集團根據香港強制性公積金計劃條例，為根據香港僱傭條例受僱之僱員管理強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員之有關收入之5%作出供款，惟以每月有關收入20,000港元為上限。向計劃作出之供款即時歸僱員所有。於結算日，並無任何因僱員退出退休福利計劃而可於日後年度扣減應付供款之沒收供款。

## 18. 物業、廠房及設備

## 貴集團

|                             | 租賃物業裝修<br>千港元 | 傢俬及設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|---------------|--------------|-----------|-----------|
| <b>成本值：</b>                 |               |              |           |           |
| 於二零零七年一月一日                  | 3,857         | 617          | 1,616     | 6,090     |
| 添置                          | 6,298         | 959          | —         | 7,257     |
| 出售                          | (1,493)       | —            | —         | (1,493)   |
| 於二零零七年十二月三十一日<br>及二零零八年一月一日 | 8,662         | 1,576        | 1,616     | 11,854    |
| 添置                          | 2,132         | 473          | —         | 2,605     |
| 於二零零八年十二月三十一日<br>及二零零九年一月一日 | 10,794        | 2,049        | 1,616     | 14,459    |
| 收購附屬公司                      | 710           | 24,455       | 3,016     | 28,181    |
| 添置                          | 39            | 4,151        | —         | 4,190     |
| 視作出售附屬公司                    | (1,601)       | (136)        | (808)     | (2,545)   |
| 視作出售共同控制實體                  | (993)         | (84)         | (501)     | (1,578)   |
| 撤銷物業、廠房及設備                  | (8,239)       | (23,463)     | —         | (31,702)  |
| 匯兌調整                        | —             | 126          | —         | 126       |
| 於二零零九年十二月三十一日               | 710           | 7,098        | 3,323     | 11,131    |
| <b>累計折舊及減值：</b>             |               |              |           |           |
| 於二零零七年一月一日                  | 2,395         | 417          | 323       | 3,135     |
| 本年度折舊                       | 2,472         | 198          | 323       | 2,993     |
| 出售                          | (992)         | —            | —         | (992)     |
| 於二零零七年十二月三十一日<br>及二零零八年一月一日 | 3,875         | 615          | 646       | 5,136     |
| 本年度折舊                       | 3,534         | 323          | 323       | 4,180     |
| 物業、廠房及設備之減值                 | 2,653         | 484          | —         | 3,137     |
| 於二零零八年十二月三十一日<br>及二零零九年一月一日 | 10,062        | 1,422        | 969       | 12,453    |
| 收購附屬公司                      | 136           | 6,034        | 535       | 6,705     |
| 視作出售附屬公司                    | (1,421)       | (70)         | (661)     | (2,152)   |
| 視作出售共同控制實體                  | (880)         | (42)         | (186)     | (1,108)   |
| 撤銷物業、廠房及設備                  | (7,969)       | (15,196)     | —         | (23,165)  |
| 本年度折舊                       | 361           | 9,603        | 394       | 10,358    |
| 匯兌調整                        | —             | 13           | —         | 13        |
| 於二零零九年十二月三十一日               | 289           | 1,764        | 1,051     | 3,104     |
| <b>賬面淨值：</b>                |               |              |           |           |
| 於二零零九年十二月三十一日               | 421           | 5,334        | 2,272     | 8,027     |
| 於二零零八年十二月三十一日               | 732           | 627          | 647       | 2,006     |
| 於二零零七年十二月三十一日               | 4,787         | 961          | 970       | 6,718     |

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日，貴集團按融資租約持有之物業、廠房及設備賬面淨值(計入汽車總額中)分別約為969,000港元、646,000港元及323,000港元。

## 19. 投資物業

## 貴集團

|            | 於十二月三十一日     |              |                |
|------------|--------------|--------------|----------------|
|            | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元   |
| 於一月一日      | —            | —            | —              |
| 收購附屬公司     | —            | —            | 920,564        |
| 公平值變動產生之虧損 | —            | —            | (163)          |
| 匯兌調整       | —            | —            | 5,061          |
| 出售         | —            | —            | (806,843)      |
|            | <u>—</u>     | <u>—</u>     | <u>—</u>       |
| 於十二月三十一日   | <u>—</u>     | <u>—</u>     | <u>118,619</u> |

貴集團於二零零九年十二月三十一日之投資物業之公平值乃按中證評估有限公司於該等日期進行之估值達致。中證評估有限公司為與貴集團概無關連之獨立專業估值師行、香港估值師學會成員，並具備對相關地點同類物業進行估值之適當專業資格及近期經驗。

上述投資物業之公平值包括：

|               | 於十二月三十一日     |              |                |
|---------------|--------------|--------------|----------------|
|               | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元   |
| 於香港境外以下列方式持有： |              |              |                |
| 長期租約          | —            | —            | 118,619        |
|               | <u>—</u>     | <u>—</u>     | <u>118,619</u> |

貴集團所有根據經營租約持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益，乃按公平值模式計量，並分類為及入賬列作投資物業。

## 20. 無形資產

|   | 特許經營權<br>千港元 | 電影版權<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---|--------------|-------------|-----------|
| <b>成本值：</b>   |              |             |           |
| 於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日、二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日    | 5,000        | —           | 5,000     |
| 收購附屬公司  | —            | 7,958       | 7,958     |
| 於二零零九年十二月三十一日   | 5,000        | 7,958       | 12,958    |
| <b>攤銷及減值：</b>   |              |             |           |
| 於二零零七年一月一日  | 280          | —           | 280       |
| 於年內攤銷   | 673          | —           | 673       |
| 於年內減值   | 4,047        | —           | 4,047     |
| 於二零零七年十二月三十一日、二零零八年一月一日、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十二月三十一日 | 5,000        | —           | 5,000     |
| <b>賬面淨值：</b>  |              |             |           |
| 於二零零九年十二月三十一日   | —            | 7,958       | 7,958     |
| 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   | —            | —           | —         |

所收購之特許經營權已分配至 貴公司全資附屬公司 GL Retailing (Hong Kong) Limited (前稱寶利福(香港)有限公司)之現金產生單位(「現金產生單位」)。GL Retailing (Hong Kong) Limited 主要從事高檔次成衣及配件分銷業務。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，貴集團透過收購創意式有限公司收購電影版權(附註44(c))。

**無形資產之減值測試**

貴集團每年對特許經營權進行測試，或在有跡象顯示特許經營權可能減值時進行測試。

為進行減值測試，於截至二零零七年十二月三十一日止年度，賬面值約5,000,000港元之特許經營權已分配至高檔次成衣及配件分銷業務之現金產生單位。

分配至高檔次成衣及配件分銷業務之特許經營權之可收回金額乃根據 貴公司董事批准之五年現金流量預測制訂之使用價值模式進行評估。於評估截至二零零七年十二月三十一日止年度之特許經營權之可收回性時，使用價值模式使用每年10.8%之貼現率。

編製現金流量預測涉及多項假設及估計。主要假設包括 貴集團管理層根據過往表現及其對市場發展之期望而釐定之貼現率。所採用之貼現率乃稅前，並反映與行業有關之特定風險。

根據使用價值計算，特許經營權之可收回金額低於其賬面值，因此，特許經營權於截至二零零七年十二月三十一日止年度悉數減值。截至二零零七年十二月三十一日止年度，減值虧損約4,047,000港元已於綜合收益表內確認。

## 21. 商譽

貴集團因收購附屬公司及共同控制實體而於綜合資產負債表中作為資產撥充資本及確認之商譽金額如下：

|  | 千港元             |
|--|-----------------|
| 於二零零七年一月一日   | 75,552          |
| 於年內減值  | <u>(75,552)</u> |
| 於二零零七年十二月三十一日、二零零八年一月一日、<br>二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日 | —               |
| 因收購一間共同控制實體所產生(附註)                                 | 55              |
| 於年內減值  | <u>(55)</u>     |
| 於二零零九年十二月三十一日                                      | <u>—</u>        |

附註：

於二零零九年十一月二日，貴集團一間共同控制實體向第三方收購LOC Limited之餘下50%權益。收購之代價於收購時以現金1美元支付。收購產生之商譽約為55,000港元。

### 商譽之減值測試

為進行減值測試，於截至二零零七年及二零零九年十二月三十一日止年度，賬面值分別約75,552,000港元及55,000港元之商譽已分別分配至高檔次成衣及配件分銷業務之現金產生單位。

分配至高檔次成衣及配件分銷業務之商譽之可收回金額乃根據貴公司董事批准之五年現金流量預測制訂之使用價值模式進行評估。於評估截至二零零七年及二零零九年十二月三十一日止年度之商譽之可收回性時，使用價值模式分別使用每年10.8%及14%之貼現率。

編製現金流量預測涉及多項假設及估計。主要假設包括貴集團管理層根據過往表現及其對市場發展之期望而釐定之貼現率。所採用之貼現率乃稅前，並反映與行業有關之特定風險。

根據使用價值計算，現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，因此，商譽於截至二零零七年及二零零九年十二月三十一日止年度悉數減值。截至二零零七年及二零零九年十二月三十一日止年度，減值虧損約75,552,000港元及55,000港元已分別於綜合收益表內確認。

## 22. 於附屬公司之權益

## 貴公司

|           | 於十二月三十一日      |              |                |
|-----------|---------------|--------------|----------------|
|           | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元   |
| 未上市股份，按成本 | 81,181        | 81,191       | —              |
| 減值        | (81,180)      | (81,191)     | —              |
|           | <u>1</u>      | <u>—</u>     | <u>—</u>       |
| 應收附屬公司款項  | 17,853        | 38,156       | 143,662        |
| 應付附屬公司款項  | (3,107)       | —            | —              |
| 減值        | (4,500)       | (33,653)     | —              |
|           | <u>10,246</u> | <u>4,503</u> | <u>143,662</u> |
|           | <u>10,247</u> | <u>4,503</u> | <u>143,662</u> |

貴公司於二零零九年十二月三十一日之附屬公司詳情載於財務資料附註54。

## 23. 存貨

## 貴集團

|    | 於十二月三十一日     |              |              |
|----|--------------|--------------|--------------|
|    | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 成本 | <u>8,992</u> | <u>7,590</u> | <u>—</u>     |

於有關期間，概無存貨按可變現淨值列賬。

## 24. 應收貿易賬款

貴集團於結算日之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

|          | 於十二月三十一日     |              |                |
|----------|--------------|--------------|----------------|
|          | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元   |
| 零至90日    | 2,430        | 1,960        | 186,716        |
| 91至180日  | 1,503        | 643          | —              |
| 181至365日 | 24           | —            | —              |
| 365日以上   | 728          | 681          | —              |
|          | <u>4,685</u> | <u>3,284</u> | <u>186,716</u> |
| 已確認減值虧損  | (490)        | (490)        | —              |
|          | <u>4,195</u> | <u>2,794</u> | <u>186,716</u> |

附註：

- i. 授予 貴集團客戶之信貸期各有不同，一般視乎 貴集團與個別客戶之協商結果而定。 貴集團並無重大信貸集中風險，其風險分散數量眾多之客戶。應收貿易賬款之信貸期一般為 30 至 180 日。
- ii. 於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日，賬面總值分別約為零、191,000 港元及零之應收賬款計入應收貿易賬款結餘，該等應收賬款於報告日期已逾期，而鑒於信貸質素並無重大變動且有關款項仍被視為可以收回，故 貴集團並無就該等款項計提減值虧損撥備。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。
- iii. 於二零零九年十二月三十一日， 貴集團應收貿易賬款中約 184,734,000 港元(二零零八年：無；二零零七年：無)乃自出售投資物業之所得款項所產生。
- iv. 已逾期但未減值之貿易應收款項之賬齡如下：

|         | 於十二月三十一日          |                   |                   |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|
|         | 二零零七年<br>千港元      | 二零零八年<br>千港元      | 二零零九年<br>千港元      |
| 365 日以上 | —                 | 191               | —                 |
|         | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |

- v. 應收貿易賬款減值虧損之撥備變動如下：

|          | 於十二月三十一日     |              |              |
|----------|--------------|--------------|--------------|
|          | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 於年初      | —            | 490          | 490          |
| 於年內減值    | 490          | —            | —            |
| 呆壞賬撇銷    | —            | —            | (490)        |
| 減值虧損撥備撥回 | —            | —            | —            |
| 於年終      | <u>490</u>   | <u>490</u>   | <u>—</u>     |

## 25. 按金、預付款項及其他應收賬款

貴集團

|        | 於十二月三十一日      |              |               |
|--------|---------------|--------------|---------------|
|        | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元  |
| 按金     | 7,098         | 5,008        | 9,055         |
| 預付款項   | 4,757         | 178          | 2,167         |
| 其他應收賬款 | <u>1,967</u>  | <u>2,336</u> | <u>2,189</u>  |
|        | <u>13,822</u> | <u>7,522</u> | <u>13,411</u> |

## 26. 按公平值於損益賬處理之金融資產

## 貴集團

|                 | 於十二月三十一日          |                   |                 |
|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------|
|                 | 二零零七年<br>千港元      | 二零零八年<br>千港元      | 二零零九年<br>千港元    |
| 按公平值列賬之香港上市股本投資 | 238               | 42                | 1               |
| 按公平值列賬之衍生金融資產   | <u>728</u>        | <u>189</u>        | <u>—</u>        |
|                 | <u><u>966</u></u> | <u><u>231</u></u> | <u><u>1</u></u> |

於二零零七年十二月三十一日，貴集團約728,000港元之按公平值於損益賬處理之金融資產抵押作貴集團銀行借貸之擔保。

上述股本投資於初步確認後由貴集團指定為按公平值於損益賬處理之金融資產。

香港上市證券之公平值乃根據有關證券交易所所報之市場買盤價釐定。

## 27. 衍生金融工具

## 貴集團

|        | 於十二月三十一日     |              |              |
|--------|--------------|--------------|--------------|
|        | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 資產     |              |              |              |
| 遠期外幣合約 | <u>840</u>   | <u>—</u>     | <u>—</u>     |
| 負債     |              |              |              |
| 遠期外幣合約 | <u>459</u>   | <u>2,153</u> | <u>—</u>     |

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日，貴集團分別有八份、兩份及零份仍未被履行之遠期貨幣合約，以管理其匯率風險，惟合約不符合對沖會計準則。價值分別約381,000港元、(2,153,000)港元及零港元之非對沖貨幣衍生工具之公平值收益／(虧損)已於有關期間分別綜合收益表計入／扣除。

## 28. 持作出售之物業

## 貴集團

|         | 於十二月三十一日 |       |        |
|---------|----------|-------|--------|
|         | 二零零七年    | 二零零八年 | 二零零九年  |
|         | 千港元      | 千港元   | 千港元    |
| 持作出售之物業 | —        | —     | 29,033 |

持作出售之物業包括 Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「Shinhan-Golden」) 之附屬公司北京莎瑪房地產開發有限公司所持有之若干公寓單位，而北京莎瑪房地產開發有限公司已就該等公寓單位訂立買賣協議及收取全數代價(財務資料附註35)。然而，於財務報表批准日期，該等公寓單位之法律所有權之轉讓手續尚未完成。

## 29. 現金及銀行結餘

## 貴集團

|         | 於十二月三十一日     |              |                |
|---------|--------------|--------------|----------------|
|         | 二零零七年        | 二零零八年        | 二零零九年          |
|         | 千港元          | 千港元          | 千港元            |
| 現金及銀行結餘 |              |              |                |
| 人民幣     | —            | —            | 155,747        |
| 港元      | 3,705        | 5,766        | 74,716         |
|         | <u>3,705</u> | <u>5,766</u> | <u>230,463</u> |

## 貴公司

|         | 於十二月三十一日 |              |               |
|---------|----------|--------------|---------------|
|         | 二零零七年    | 二零零八年        | 二零零九年         |
|         | 千港元      | 千港元          | 千港元           |
| 現金及銀行結餘 |          |              |               |
| 人民幣     | —        | —            | —             |
| 港元      | 1        | 3,545        | 73,056        |
|         | <u>1</u> | <u>3,545</u> | <u>73,056</u> |

銀行現金乃根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日，貴集團以人民幣為單位之現金及銀行結餘分別約為零、零及155,747,000港元，該等款項乃於中國銀行之存款。

## 30. 應付貿易賬款

貴集團應付貿易賬款於結算日之賬齡分析如下：

|          | 於十二月三十一日     |              |              |
|----------|--------------|--------------|--------------|
|          | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 零至90日    | 2,212        | 1,787        | 197          |
| 91至180日  | 178          | —            | —            |
| 181至365日 | 13           | —            | —            |
| 365日以上   | 695          | 615          | —            |
|          | <u>3,098</u> | <u>2,402</u> | <u>197</u>   |

## 31. 應計費用、已收按金及其他應付款項

貴集團

|          | 於十二月三十一日      |               |                |
|----------|---------------|---------------|----------------|
|          | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元   |
| 應計費用(附註) | 13,778        | 15,599        | 104,009        |
| 已收按金     | 1,636         | 508           | —              |
| 其他應付款項   | 65            | 3,738         | 20,216         |
|          | <u>15,479</u> | <u>19,845</u> | <u>124,225</u> |

附註：

於二零零九年十二月三十一日，貴集團之共同控制實體 GL Retailing (Hong Kong) Limited (「GLHK」) (前稱 Golife Hong Kong Limited) 因提早終止其所建立之某品牌產品之專營權許可協議(「專營權許可協議」)，成為訴訟案件及糾紛之被告方。專營權許可協議專營權許可人(「專營權許可人」)透過法國法院直接對 GLHK 一方(惟並無對董事或)索賠如下：(i) 專營權許可協議項下之未履行購買承擔；(ii) 專營權許可人所蒙受之名譽損失；及(iii) 罰金，共 6,374,745 歐元。GLHK 董事認為申索金額過高，理據如下：(i) 專營權許可人對於日後購買承擔總額(即日後承擔而非專營權許可人所蒙受之任何損失)提出申索實屬不合理；及(ii) GLHK 董事並不同意專營權許可人蒙受任何名譽損失。GLHK 現正就該訴訟徵求法律意見，尚無法對該訴訟之最終結果作出估計。GLHK 董事對罰金悉數作出撥備，其中約 13,460,740 港元已按比例綜合計入截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務資料。

## 32. 附息銀行及其他借貸

## 貴集團

|                  | 實際年利率(%)               | 到期日或息價<br>重定日期<br>(以較早者為準) | 二零零七年<br>千港元  |
|------------------|------------------------|----------------------------|---------------|
| <b>即期</b>        |                        |                            |               |
| 應付融資租約賬款 — 附註 33 | 3.35                   | 二零零八年                      | 395           |
| 銀行透支 — 有抵押       | 最優惠貸款利率<br>5.81 或最優惠利率 | 按要求                        | 807           |
| 銀行貸款 — 有抵押       | + 2                    | 二零零八年                      | 5,021         |
| 信託收據貸款 — 有抵押     | 最優惠貸款利率                | 二零零八年                      | 7,340         |
|                  |                        |                            | <u>13,563</u> |
| <b>非即期</b>       |                        |                            |               |
| 應付融資租約賬款 — 附註 33 | 3.25                   | 二零零九年<br>至<br>二零一一年        | 643           |
| 銀行貸款 — 有抵押       | 最優惠利率 + 2              | 二零零九年<br>至<br>二零一零年        | 162           |
|                  |                        |                            | <u>805</u>    |
|                  |                        |                            | <u>14,368</u> |
|                  | 實際年利率(%)               | 到期日或息價<br>重定日期<br>(以較早者為準) | 二零零八年<br>千港元  |
| <b>即期</b>        |                        |                            |               |
| 應付融資租約賬款 — 附註 33 | 2.75-3.25              | 二零零九年                      | 395           |
| 銀行透支 — 有抵押       | —                      | 按要求                        | 4,734         |
| 銀行貸款 — 有抵押       | 3.75-8.75              | 二零零九年                      | 1,626         |
| 信託收據貸款 — 有抵押     | —                      | 二零零九年                      | 4,319         |
|                  |                        |                            | <u>11,074</u> |
| <b>非即期</b>       |                        |                            |               |
| 應付融資租約賬款 — 附註 33 | 2.75-3.25              | 二零一零年至<br>二零一一年            | 247           |
| 銀行貸款 — 有抵押       | 3.75-8.75              | 二零一零年至<br>二零一一年            | 798           |
|                  |                        |                            | <u>1,045</u>  |
|                  |                        |                            | <u>12,119</u> |

|                  | 實際年利率(%)  | 到期日或息價<br>重定日期<br>(以較早者為準) | 二零零九年<br>千港元 |
|------------------|-----------|----------------------------|--------------|
| <b>即期</b>        |           |                            |              |
| 應付融資租約賬款 — 附註 33 | 2.75-3.25 | 二零一零年                      | 47           |
| 銀行貸款 — 無抵押       | 6.25      | 二零一零年                      | 83           |
|                  |           |                            | 130          |

**貴集團**

|                | 於十二月三十一日     |              |              |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
|                | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 劃分為：           |              |              |              |
| 應償還銀行貸款及透支：    |              |              |              |
| 一年內或按要求        | 13,168       | 10,679       | 83           |
| 第二年            | 162          | 773          | —            |
| 第三至第五年(包括首尾兩年) | —            | 25           | —            |
|                | 13,330       | 11,477       | 83           |
| 其他應付借貸：        |              |              |              |
| 一年內或按要求        | 395          | 395          | 47           |
| 第二年            | 395          | 222          | —            |
| 第三至第五年(包括首尾兩年) | 248          | 25           | —            |
|                | 1,038        | 642          | 47           |
|                | 14,368       | 12,119       | 130          |

貴集團銀行融資之抵押來自：

- (i) 貴集團於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日分別約 5,949,000 港元、零港元及零港元之定期存款所作之質押；
- (ii) 貴集團於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日賬面值分別約 728,000 港元、零港元及零港元之按公平值於損益賬處理之金融資產所作之質押；
- (iii) 貴公司所提供之企業擔保；及
- (iv) 貴集團一間附屬公司董事提供之個人擔保。

## 33. 應付融資租約賬款

貴集團因業務所需而出租其汽車。租約被歸類為融資租約，其餘下租期為一年內。

於結算日，根據融資租約之未來最低租約款項總額及現值載列如下：

## 貴集團

|                    | 最低租約款項       |              |              | 租約款項現值       |              |              |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                    | 於十二月三十一日     |              |              | 於十二月三十一日     |              |              |
|                    | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 應付金額：              |              |              |              |              |              |              |
| 一年內                | 447          | 447          | 53           | 395          | 395          | 47           |
| 第二年                | 447          | 252          | —            | 395          | 222          | —            |
| 第三至第五年(包括首尾兩年)     | 280          | 28           | —            | 248          | 25           | —            |
| 最低融資租約款項總額         | 1,174        | 727          | 53           | <u>1,038</u> | <u>642</u>   | <u>47</u>    |
| 未來財務成本             | <u>(136)</u> | <u>(85)</u>  | <u>(6)</u>   |              |              |              |
| 應付融資租約賬款總淨額        | 1,038        | 642          | 47           |              |              |              |
| 歸類為流動負債之部分 — 附註 32 | <u>(395)</u> | <u>(395)</u> | <u>(47)</u>  |              |              |              |
| 長期部分 — 附註 32       | <u>643</u>   | <u>247</u>   | <u>—</u>     |              |              |              |

## 34. 應付股東／共同控制實體款項

應付股東／共同控制實體款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

## 35. 預收款項

## 貴集團

|         | 於十二月三十一日     |              |               |
|---------|--------------|--------------|---------------|
|         | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元  |
| 已收貿易按金  | —            | —            | 3,094         |
| 出售物業之按金 | —            | —            | 39,334        |
|         | <u>—</u>     | <u>—</u>     | <u>42,428</u> |

於二零零九年十二月三十一日，預收款項約39,334,000港元相當於自出售若干公寓單位所收取之代價金額，其詳情載於財務資料附註28。由於該等公寓單位之法律所有權之轉讓手續於財務報表批准日期尚未完成，故年內並無收益可予確認，而總額則記錄為預收款項。

## 36. 承付票

於二零零九年四月，貴集團發行本金額為100,000,000港元之承付票，作為收購Shinhan-Golden及World East Investments Limited（「World East」）之部份代價。詳情載於財務資料附註44(a)。實際利率為30.97%。

|  | 千港元           |
|--|---------------|
| 於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日、<br>二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日 | —             |
| 承付票之公平值  | 25,952        |
| 已扣除之利息開支   | <u>5,879</u>  |
| 於二零零九年十二月三十一日  | <u>31,831</u> |

## 37. 可換股借款票據

於二零零八年六月十一日，貴公司發行本金額為6,200,000港元、每年票息率2%之可換股借款票據予一名獨立第三方JL Investments Capital Limited，年期為一年（「JL可換股票據」）。JL可換股票據可自發行日期後至到期日前任何時間內，按初步換股價0.025港元（可予調整）兌換為貴公司股份。JL可換股票據之負債部份之實際利率為7.29%。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，為數3,000,000港元之JL可換股票據已兌換為貴公司普通股。

於二零零九年二月三日，貴公司提早贖回全部餘下JL可換股票據，並於截至二零零九年十二月三十一日止年度內確認提早贖回可換股借款票據之增益約173,000港元。

於二零零八年七月十六日，貴公司發行本金額為7,000,000港元、每年票息率2%之可換股借款票據予遠東控股國際有限公司，年期為三年（「遠東可換股票據」）。遠東可換股票據可自發行日期後至到期日前任何時間內，按初步換股價0.025港元兌換為貴公司股份。遠東可換股票據之負債部份之實際利率為7.29%。

於二零零九年二月三日，貴公司提早贖回全部遠東可換股票據，並於截至二零零九年十二月三十一日止年度內確認提早贖回可換股借款票據之收益約1,767,000港元。

於二零零八年九月二十五日，貴公司發行本金額為35,000,000港元之零票息可換股借款票據予協利投資集團有限公司（「協利可換股票據」），年期為三年。協利可換股票據可自發行日期後至到期日前任何時間內，按初步換股價0.125港元兌換為貴公司股份。協利可換股票據之負債部份之實際利率為13.25%。

於二零零九年二月三日，貴公司提早贖回協利可換股票據之本金額28,000,000港元，並於截至二零零九年十二月三十一日止年度內確認提早贖回可換股借款票據之收益約11,719,000港元。

根據貴公司於二零零九年八月十二日刊發之通函，貴公司及協利可換股票據之債券持有人訂立修訂契據，以修訂協利餘下7,000,000港元之協利可換股票據之條款及條件。倘到期日將為發行日期第五週年而並非發行日期第三週年，則按0.239港元將協利可換股票據之任何未贖回金額強制兌換為新兌換股份。

於二零零九年一月二十九日，貴公司發行本金額為60,000,000港元之零票息可換股借款票據予中國星集團有限公司（「CS可換股票據」），年期為10年。CS可換股票據可自發行日期後至到期日前任何時間內，按初步兌換價0.5港元兌換為貴公司股份。CS可換股票據之負債部份之實際利率為34.9%。

於二零零九年四月八日，貴公司發行本金額為100,000,000港元之零票息可換股借款票據予中國星投資有限公司（「CSI可換股票據」），作為收購Shinhan-Golden及World East之部份代價，年期為10年。CSI可換股票據可自發行日期後至到期日前任何時間內，按初步換股價0.5港元兌換為貴公司股份。CSI可換股票據之負債部份之實際利率為31.34%。

於二零零九年四月二十八日，貴公司發行本金額為100,000,000港元之零票息可換股借款票據予采藝多媒體控股有限公司（「采藝可換股票據」），年期為10年。采藝可換股票據可自發行日期後至到期日前任何時間內，按初步換股價0.521港元兌換為貴公司股份。采藝可換股票據之負債部份之實際利率為27.8%。

於二零零九年十月二日，貴公司提早贖回全部采藝可換股票據，並於截至二零零九年十二月三十一日止年度內確認提早贖回可換股借款票據之虧損約16,296,000港元。

於 貴集團及 貴公司之資產負債表內確認之可換股借款票據之負債部份之變動計算如下：

|               | 於十二月三十一日          |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|               | 二零零七年<br>千港元      | 二零零八年<br>千港元      | 二零零九年<br>千港元      |
| 於一月一日之負債部份    | 48,188            | —                 | 33,731            |
| 於年內發行之可換股借款票據 | —                 | 35,377            | 18,122            |
| 於年內兌換         | (48,127)          | (2,870)           | —                 |
| 於年內贖回         | (805)             | —                 | (38,459)          |
| 利息開支          | 744               | 1,232             | 4,318             |
| 已付利息          | —                 | (8)               | (116)             |
|               | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於十二月三十一日之負債部份 | —                 | 33,731            | 17,596            |
|               | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 流動負債          | —                 | 3,157             | —                 |
| 非流動負債         | —                 | 30,574            | 17,596            |
|               | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
|               | —                 | 33,731            | 17,596            |
|               | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |

### 38. 遞延稅項

貴集團於有關期間之遞延稅項負債／(資產)變動如下：

#### 貴集團

|                             | 重估<br>投資物業<br>千港元 | 可換股<br>借款票據<br>千港元 | 累計<br>稅項折舊<br>千港元 | 稅項虧損<br>千港元       | 總計<br>千港元         |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 於二零零七年一月一日                  | —                 | —                  | 6                 | (6)               | —                 |
| 於綜合收益表扣除／(計入)               | <u>          </u> | <u>          </u>  | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零零七年十二月三十一日<br>及二零零八年一月一日 | —                 | —                  | 21                | (21)              | —                 |
| 於綜合收益表扣除／(計入)               | <u>          </u> | <u>          </u>  | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零零八年十二月三十一日<br>及二零零九年一月一日 | —                 | —                  | —                 | —                 | —                 |
| 透過收購附屬公司添置                  | 55,363            | —                  | —                 | —                 | 55,363            |
| 發行可換股借款票據(附註42)             | —                 | 39,910             | —                 | —                 | 39,910            |
| 於贖回可換股借款票據時撥回<br>(附註42)     | —                 | (14,929)           | —                 | —                 | (14,929)          |
| 於出售投資物業時撥回                  | (48,147)          | —                  | —                 | —                 | (48,147)          |
| 計入綜合收益表                     | <u>          </u> | <u>          </u>  | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零零九年十二月三十一日               | <u>7,175</u>      | <u>24,428</u>      | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>31,603</u>     |

## 貴公司

|  | 可換股<br>借款票據<br>千港元 |
|--|--------------------|
| 於二零零七年一月一日、二零零七年十二月三十一日、<br>二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日 | —                  |
| 發行可換股借款票據(附註42)  | 39,910             |
| 於贖回可換股借款票據時撥回(附註42)  | (14,929)           |
| 計入綜合收益表  | <u>(553)</u>       |
| 於二零零九年十二月三十一日  | <u>24,428</u>      |

於二零零九年十二月三十一日，貴集團有估計未動用稅項虧損約71,929,000港元(二零零八年：24,032,000港元；二零零七年：1,937,000港元)，可無限期用於對銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於未能確定未來溢利來源，故有關期間並無確認遞延稅項資產。

## 39. 股本

|  | 於十二月三十一日       |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
|  | 二零零七年<br>千港元   | 二零零八年<br>千港元   | 二零零九年<br>千港元   |
| 法定：  |                |                |                |
| 3,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股   |                |                |                |
| (二零零八年：2,000,000,000股每股面值0.05港元之普通股；二零零七年：10,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股) | <u>100,000</u> | <u>100,000</u> | <u>300,000</u> |
| 已發行及繳足：  |                |                |                |
| 676,330,271股每股面值0.01港元之普通股   |                |                |                |
| (二零零八年：328,926,613股每股面值0.05港元之普通股；二零零七年：1,247,001,488股每股面值0.01港元之普通股)    | <u>12,470</u>  | <u>16,446</u>  | <u>6,763</u>   |

貴公司已發行股本之變動概要如下：

|  | 附註     | 已發行<br>股份數目     | 已發行股本<br>千港元 |
|--|--------|-----------------|--------------|
| 於二零零七年一月一日，每股面值0.01港元之普通股                  |        | 526,801,488     | 5,268        |
| 兌換可換股借款票據                                  | (i)    | 570,200,000     | 5,702        |
| 配售新股份，淨額                                   | (ii)   | 150,000,000     | 1,500        |
| 於二零零七年十二月三十一日及<br>二零零八年一月一日，每股面值0.01港元之普通股 |        | 1,247,001,488   | 12,470       |
| 兌換可換股借款票據                                  | (iii)  | 80,000,000      | 800          |
|  |        | 1,327,001,488   | 13,270       |
| 股份合併(5股合併為1股)                              | (iv)   | (1,061,601,190) | —            |
| 兌換可換股借款票據                                  | (iii)  | 10,526,315      | 526          |
| 配售新股份，淨額                                   | (v)    | 53,000,000      | 2,650        |
| 於二零零八年十二月三十一日及<br>二零零九年一月一日，每股面值0.05港元之普通股 |        | 328,926,613     | 16,446       |
| 公開發售新股份                                    | (vi)   | 686,601,997     | 12,128       |
| 股份合併(10股合併為1股)                             | (vii)  | (414,447,533)   | —            |
| 削減股本                                       | (vii)  | —               | (22,564)     |
| 因收購附屬公司而發行股份                               | (viii) | 11,769,194      | 118          |
| 配售新股份，淨額                                   | (ix)   | 11,560,000      | 116          |
| 於行使購股權時發行股份                                | (x)    | 51,920,000      | 519          |
| 於二零零九年十二月三十一日，<br>每股面值0.01港元之普通股           |        | 676,330,271     | 6,763        |

附註：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

- (i) 本金額57,020,000港元之可換股借款票據按每股股份0.10港元之兌換價獲轉換為570,200,000股普通股。
- (ii) 貴公司於二零零七年六月十八日按每股股份0.165港元之配售價發行150,000,000股新普通股，籌集所得款項約24,415,000港元作為營運資金。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

- (iii) 本金額為2,000,000港元之可換股借款票據按每股股份0.025港元之換股價兌換為80,000,000股普通股，而本金額為1,000,000港元之可換股借款票據按每股股份0.095港元之換股價兌換為10,526,315股普通股。
- (iv) 1,327,001,488股已發行普通股按每5股已發行股份合併為1股合併股份之基準合併為265,400,298股普通股。每股已發行合併股份之面值其後由每股0.01港元增至每股0.05港元。

- (v) 於二零零八年十二月十日，53,000,000股新普通股按每股股份0.075港元之配售價發行，籌集所得款項淨額約3,935,000港元作為營運資金。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

- (vi) 於二零零九年一月三十一日，貴公司以公開發售之方式按每股0.05港元之價格發行131,570,645股每股面值0.05港元之普通股。

於二零零九年七月二日，貴公司以公開發售之方式按每股0.1港元之價格發行555,031,352股每股面值0.01港元之普通股。

- (vii) 根據於二零零九年四月六日之股東特別大會通過之普通決議案，貴公司每十股已發行股份已合併為一股每股面值0.50港元之合併股份。每股面值0.50港元之合併股份其後透過註銷繳足股本(以每股已發行合併股份0.49港元為限)減少至每股0.01港元。

- (viii) 於二零零九年四月，11,769,194股每股面值0.01港元之貴公司合併普通股已發行，作為收購Shinhan-Golden及World East之部份代價。

- (ix) 於二零零九年五月十四日，貴公司按每股0.205港元之配售價配售11,560,000股每股面值0.01港元之普通股。

- (x) 於二零零九年，51,920,000股每股面值0.01港元之貴公司普通股因購股權持有人行使購股權而發行。

#### 40. 購股權計劃

貴公司於二零零二年三月六日採納購股權計劃(「計劃」)。根據計劃之條款，貴公司董事會(「董事會」)可以酌情決定向選定人士授予可認購貴公司股份之購股權，作為彼等對貴集團所作貢獻之鼓勵或獎勵。按計劃可予授出之購股權涉及之股份數目，最高不可超過貴公司已發行股本30%。

認購價由董事會決定及不會少於以下三者中最高者：(i) 股份於要約日期之面值、(ii) 股份於授出購股權日期之收市價，及(iii) 股份緊接授出購股權日期前五個營業日之平均收市價。直至授出日期止任何十二個月期間，因授予每名承授人之購股權獲行使而發行及將予發行之股份總數(包括已行使及尚未行使購股權)，不得超過於授出日期已發行股份之1%。計劃由貴公司股份於二零零二年三月二十六日在創業板上市起計十年內生效。根據計劃授出之任何購股權可於董事會知會各承授人之期限內隨時行使，但於授出購股權日期起計滿十年後不可再行使。於接納購股權時，承授人須支付1.00港元予貴公司，作為承授之代價。

於二零零七年七月三日，貴公司按名義代價每批購股權1.00港元，向其若干董事及僱員授出購股權，以根據計劃按行使價每股0.219港元合共認購2,970,000股股份。

於二零零九年九月三日，貴公司按名義代價每批購股權 1.00 港元，向其若干董事及僱員授出購股權，以根據計劃按行使價每股 0.091 港元認購合共 62,400,000 股股份。

於二零零九年十一月十三日，貴公司按名義代價每批購股權 1.00 港元，向其若干董事、僱員及顧問授出購股權，以根據計劃按行使價每股 0.1 港元認購合共 18,720,000 股股份。

貴公司於有關期間根據計劃授出之購股權如下：

#### 截至二零零七年十二月三十一日止年度

| 授出日期                | 合資格人士類別 | 事先行使價<br>港元 | 調整行使價<br>港元 | 行使期                             | 購股權數目                      |         |      |      |      | 於<br>二零零七年<br>十二月<br>三十一日<br>尚未行使 |
|---------------------|---------|-------------|-------------|---------------------------------|----------------------------|---------|------|------|------|-----------------------------------|
|                     |         |             |             |                                 | 於<br>二零零七年<br>一月一日<br>尚未行使 | 年內授出    | 年內行使 | 年內失效 | 年內註銷 |                                   |
| 二零零七年<br>七月<br>三十一日 | 董事      | 0.219       | 3.784       | 二零零七年<br>七月三日至<br>二零一二年<br>三月五日 | —                          | 114,567 | —    | —    | —    | 114,567                           |
|                     | 僱員      | 0.219       | 3.784       | 二零零七年<br>七月三日至<br>二零一二年<br>三月五日 | —                          | 57,284  | —    | —    | —    | 57,284                            |
|                     |         |             |             | 總計                              | —                          | 171,851 | —    | —    | —    | 171,851                           |

#### 截至二零零八年十二月三十一日止年度

| 授出日期            | 合資格人士類別 | 行使價<br>港元 | 行使期                     | 購股權數目                      |      |      |      |      | 於<br>二零零八年<br>十二月三十一<br>日尚未行使 |
|-----------------|---------|-----------|-------------------------|----------------------------|------|------|------|------|-------------------------------|
|                 |         |           |                         | 於<br>二零零八年<br>一月一日尚<br>未行使 | 年內授出 | 年內行使 | 年內失效 | 年內註銷 |                               |
| 二零零七年七月<br>三十一日 | 董事      | 3.784     | 二零零七年七月三日至<br>二零一二年三月五日 | 114,567                    | —    | —    | —    | —    | 114,567                       |
|                 | 僱員      | 3.784     | 二零零七年七月三日至<br>二零一二年三月五日 | 57,284                     | —    | —    | —    | —    | 57,284                        |
|                 |         |           | 總計                      | 171,851                    | —    | —    | —    | —    | 171,851                       |

## 截至二零零九年十二月三十一日止年度

| 授出日期        | 合資格人士類別 | 行使價<br>港元 | 行使期                             | 於二零零九年一月一日<br>尚未行使 | 購股權數目      |              |      |           | 於<br>二零零九年<br>十二月三十一<br>日尚未行使 |
|-------------|---------|-----------|---------------------------------|--------------------|------------|--------------|------|-----------|-------------------------------|
|             |         |           |                                 |                    | 年內授出       | 年內行使         | 年內失效 | 年內註銷      |                               |
| 二零零七年七月三十一日 | 董事      | 3.784     | 二零零七年七月三日至<br>二零一二年三月五日         | 114,567            | —          | —            | —    | (114,567) | —                             |
|             | 僱員      | 3.784     | 二零零七年七月三日至<br>二零一二年三月五日         | 57,284             | —          | —            | —    | (57,284)  | —                             |
| 二零零九年九月三日   | 董事      | 0.091     | 二零零九年九月三日至<br>二零一零年九月二日         | —                  | 6,240,000  | (6,240,000)  | —    | —         | —                             |
|             | 僱員      | 0.091     | 二零零九年九月三日至<br>二零一零年九月二日         | —                  | 12,480,000 | (6,240,000)  | —    | —         | 6,240,000                     |
|             | 顧問      | 0.091     | 二零零九年九月三日至<br>二零一零年九月二日         | —                  | 43,680,000 | (26,960,000) | —    | —         | 16,720,000                    |
| 二零零九年十一月十三日 | 僱員      | 0.1       | 二零零九年十一月十三日<br>至二零一零年<br>十一月十二日 | —                  | 6,240,000  | —            | —    | —         | 6,240,000                     |
|             | 顧問      | 0.1       | 二零零九年十一月十三日<br>至二零一零年<br>十一月十二日 | —                  | 12,480,000 | (12,480,000) | —    | —         | —                             |
|             | 總計      |           |                                 | 171,851            | 81,120,000 | (51,920,000) | —    | (171,851) | 29,200,000                    |

附註：由於在二零零九年四月六日完成股份合併，行使價及購股權數目已予以調整。

截至二零零七年及二零零九年十二月三十一日止年度，根據計劃授出之購股權之公平值於授出日期計量分別約為98,000港元及4,197,000港元。以下乃利用二項式期權定價模式計算出公平值時所使用之重要假設：

| 授出日期           | 二零零七年     | 二零零九年      | 二零零九年      | 二零零九年     | 二零零九年      |
|----------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
|                | 七月三日      | 九月三日       | 九月三日       | 十一月十三日    | 十一月十三日     |
| 購股權總數          | 2,970,000 | 18,720,000 | 43,680,000 | 6,240,000 | 12,480,000 |
| 購股權價值          | 0.0330    | 0.0377     | 0.0576     | 0.0275    | 0.0644     |
| — 購股權年期        | 4.7年      | 1年         | 1年         | 1年        | 1年         |
| — 預期年期         | 4.7年      | 半年         | 1年         | 半年        | 1年         |
| — 行使價          | 0.219     | 0.091      | 0.091      | 0.1       | 0.1        |
| — 於授出日期<br>之股價 | 0.160     | 0.091      | 0.091      | 0.1       | 0.1        |
| — 波幅           | 35%       | 153.62%    | 180.45%    | 99.18%    | 184.88%    |
| — 無風險利率        | 4.5%      | 0.15%      | 0.21%      | 0.07%     | 0.11%      |

## 41. 僱員獎勵計劃

董事會於二零零七年七月二十四日採納 貴公司僱員獎勵計劃(「計劃」)，主要目的為招聘及激勵僱員及董事取得卓越表現。計劃由二零零七年七月二十四日起計十年有效。根據計劃， 貴公司薪酬委員會可有條件地向 貴公司及其附屬公司之任何董事或僱員授予獎勵。於歸屬獎勵後，倘獎勵價高於歸屬價，則承授人將有權根據獎勵獲得現金付款(但受獎勵之授出函件所載之整體限額所規限)。

獎勵付款金額將按以下公式釐定：

$$(\text{歸屬價} - \text{獎勵價}) \times \text{獎勵數目}$$

歸屬價為 貴公司股份緊接歸屬日期前五個營業日於聯交所發佈之每日報價表所列股份平均收市價。

下表載列計劃於有關期間之變動：

## 截至二零零七年十二月三十一日止年度

| 承授人姓名<br>及類別 | 授出日期            | 到期日              | 獎勵數目               | 獎勵價<br>港元 | 現金付款<br>整體限額<br>千港元 | 年內授出<br>之獎勵<br>港元 |
|--------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------|---------------------|-------------------|
| <b>董事</b>    |                 |                  |                    |           |                     |                   |
| 吳珊寶          | 二零零七年<br>七月二十五日 | 二零零七年<br>十二月三十一日 | 30,000,000         | 0.236     | 3,000               | —                 |
| 盧敏霖          | 二零零七年<br>七月二十五日 | 二零零七年<br>十二月三十一日 | 5,000,000          | 0.236     | 500                 | —                 |
| 嚴樂權          | 二零零七年<br>七月二十五日 | 二零零七年<br>十二月三十一日 | <u>5,000,000</u>   | 0.236     | <u>500</u>          | <u>—</u>          |
| 小計           |                 |                  | 40,000,000         |           | 4,000               | —                 |
| <b>僱員</b>    |                 |                  |                    |           |                     |                   |
| 合共           | 二零零七年<br>七月二十五日 | 二零零七年<br>十二月三十一日 | <u>85,000,000</u>  | 0.236     | <u>8,500</u>        | <u>—</u>          |
| 總計           |                 |                  | <u>125,000,000</u> |           | <u>12,500</u>       | <u>—</u>          |

於有關期間，承授人概無權根據獎勵獲得任何付款。

## 42. 儲備

貴集團於有關期間之儲備金額及其變動載於財務資料第35頁之綜合權益變動報表內。

## 貴公司

|                                | 股份溢價    | 實繳盈餘   | 可換股借款<br>票據儲備 | 以股份支付<br>之款項儲備 | 累計虧損      | 總計       |
|--------------------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------|----------|
|                                | 千港元     | 千港元    | 千港元           | 千港元            | 千港元       | 千港元      |
|                                |         | (附註i)  | (附註ii)        | (附註iii)        |           |          |
| 於二零零七年一月一日                     | 55,642  | —      | 11,316        | —              | (43,833)  | 23,125   |
| 贖回可換股借款票據                      | —       | —      | (195)         | —              | —         | (195)    |
| 兌換可換股借款票據                      | 53,546  | —      | (11,121)      | —              | —         | 42,425   |
| 配售新股份，淨額                       | 22,915  | —      | —             | —              | —         | 22,915   |
| 確認權益結算以股份支付之款項                 | —       | —      | —             | 98             | —         | 98       |
| 本年度虧損淨額                        | —       | —      | —             | —              | (89,146)  | (89,146) |
| 於二零零七年十二月三十一日及<br>二零零八年一月一日    | 132,103 | —      | —             | 98             | (132,979) | (778)    |
| 發行可換股借款票據                      | —       | —      | 12,823        | —              | —         | 12,823   |
| 兌換可換股借款票據                      | 1,674   | —      | (130)         | —              | —         | 1,544    |
| 配售新股份，淨額                       | 1,285   | —      | —             | —              | —         | 1,285    |
| 本年度虧損淨額                        | —       | —      | —             | —              | (60,362)  | (60,362) |
| 於二零零八年十二月三十一日及<br>二零零九年一月一日    | 135,062 | —      | 12,693        | 98             | (193,341) | (45,488) |
| 發行可換股借款票據                      | —       | —      | 241,878       | —              | —         | 241,878  |
| 贖回可換股借款票據                      | —       | —      | (101,942)     | —              | 4,840     | (97,102) |
| 股本削減                           | —       | 22,564 | —             | —              | —         | 22,564   |
| 可換股借款票據之遞延稅項<br>(附註38)         | —       | —      | (39,910)      | —              | —         | (39,910) |
| 於提早贖回可換股借款票據時撥<br>回之遞延稅項(附註38) | —       | —      | 14,929        | —              | —         | 14,929   |
| 因收購附屬公司而發行新股份                  | 2,001   | —      | —             | —              | —         | 2,001    |
| 確認權益結算以股份支付之款項                 | —       | —      | —             | 4,197          | —         | 4,197    |
| 於行使購股權時發行新股份                   | 7,145   | —      | —             | (2,827)        | —         | 4,318    |
| 註銷購股權                          | —       | —      | —             | (98)           | 98        | —        |
| 於公開發售時發行股份                     | 49,066  | —      | —             | —              | —         | 49,066   |
| 配售新股份，淨額                       | 2,210   | —      | —             | —              | —         | 2,210    |
| 本年度虧損淨額                        | —       | —      | —             | —              | (23,880)  | (23,880) |
| 於二零零九年十二月三十一日                  | 195,484 | 22,564 | 127,648       | 1,370          | (212,283) | 134,783  |

董事認為，於二零零九年十二月三十一日，本公概無可供分派予股東之儲備(二零零八年：無；二零零七年：無)。

附註：

- (i) 貴公司之實繳盈餘賬指於截至二零零九年十二月三十一日止年度透過註銷繳足股本（以每股已發行合併股份0.49港元為限），削減股本至0.01港元，以及自貴公司股本直接轉撥總額約22,564,000港元。

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供分派。然而，倘貴公司於派付股息或作出分派後未能支付其到期負債，或其資產將因此而少於其負債、其已發行股本及股份溢價賬之總和，則不可自實繳盈餘宣派或派付股息或作出分派。

- (ii) 可換股借款票據儲備指貴公司已發行可換股借款票據之未行使權益部份之價值。
- (iii) 貴公司及貴集團之以股份支付之款項儲備於授出貴公司購股權時產生，並根據附註4所載之會計政策處理。

#### 43. 共同控制實體

以下款項因按比例綜合計算下列合營公司而計入貴集團之財務資料：

|         | 於十二月三十一日     |                |                 |
|---------|--------------|----------------|-----------------|
|         | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元   | 二零零九年<br>千港元    |
| 非流動資產   | 6            | 29             | 61              |
| 流動資產    | 700          | 939            | 469             |
| 流動負債    | (1,431)      | (5,275)        | (26,302)        |
| 非流動負債   | —            | —              | —               |
| 負債淨額    | <u>(725)</u> | <u>(4,307)</u> | <u>(25,772)</u> |
| 營業額     | 1,803        | 2,523          | 8,801           |
| 銷售成本    | (1,255)      | (1,917)        | (4,697)         |
| 其他收益及收入 | —            | 60             | 50,043          |
| 銷售及分銷開支 | —            | (27)           | (342)           |
| 行政開支    | (1,277)      | (4,221)        | (27,088)        |
| 其他經營開支  | —            | —              | (875)           |
| 財務成本    | —            | —              | (311)           |
| 除稅前虧損   | <u>(729)</u> | <u>(3,582)</u> | <u>(25,531)</u> |
| 稅項      | —            | —              | —               |
| 除稅後虧損   | <u>(729)</u> | <u>(3,582)</u> | <u>(25,531)</u> |

貴集團於合營公司之重大權益如下：

| 名稱   | 註冊成立地點               | 已發行及繳足股本   | 貴公司持有應佔股本權益 |     | 主要業務       |
|--|----------------------|------------|-------------|-----|------------|
|  |                      |            | 直接          | 間接  |            |
| Amazing Goal International Limited               | 英屬處女群島<br>(「英屬處女群島」) | 100 美元     | 19%         | —   | 投資控股       |
| GL Retailing (Hong Kong) Limited (前稱寶利福(香港)有限公司) | 香港                   | 500,000 港元 | —           | 19% | 分銷高檔次成衣及配件 |
| 寶利福(貿易)有限公司                                      | 香港                   | 300,000 港元 | —           | 19% | 分銷高檔次成衣及配件 |
| CR Hong Kong Trading Limited                     | 香港                   | 300,000 港元 | —           | 19% | 分銷高檔次成衣及配件 |
| Golife (Management) Limited                      | 香港                   | 10,000 港元  | —           | 19% | 暫無營業       |
| GOL (International) Limited                      | 英屬處女群島               | 1 美元       | —           | 19% | 暫無營業       |
| Peak Choice Limited                              | 英屬處女群島               | 1 美元       | —           | 19% | 證券投資       |
| Sunfame Limited                                  | 英屬處女群島               | 100 美元     | —           | 19% | 暫無營業       |
| Profit First Investments Limited                 | 英屬處女群島               | 1 美元       | —           | 19% | 投資控股       |
| Better Point Limited                             | 英屬處女群島               | 1 美元       | —           | 19% | 投資控股       |

## 44. 收購附屬公司

## (a) 收購 Shinhan-Golden 及 World East

於二零零九年四月八日，貴集團收購 Shinhan-Golden 及 World East 之全部已發行股本及尚未償還股東貸款，總代價約為 135,744,000 港元。Shinhan-Golden 及 World East 於收購日期之可識別資產及負債之公平值，以及緊接收購前之相應賬面值如下：

|                                      | Shinhan-<br>Golden<br>千港元 | World East<br>千港元 | 流動<br>於賬目對銷<br>千港元 | 公平值<br>千港元       |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| 物業、廠房及設備                             | 20,123                    | 7                 | —                  | 20,130           |
| 投資物業                                 | 920,564                   | —                 | —                  | 920,564          |
| 應收 Shinhan-Golden 款項<br>於聯營公司投資      | —                         | 386,166           | (386,166)          | —                |
| 持作出售之物業                              | 28,969                    | —                 | —                  | 28,969           |
| 應收賬款                                 | 184                       | —                 | —                  | 184              |
| 預付款項、按金及其他應<br>收款項                   | 1,689                     | 4,971             | —                  | 6,660            |
| 現金及銀行結餘                              | 51,434                    | —                 | —                  | 51,434           |
| 應付 Mega Shell Services<br>Limited 款項 | (47,199)                  | (745)             | —                  | (47,944)         |
| 應付中國星投資有限公司<br>款項                    | —                         | (375,535)         | —                  | (375,535)        |
| 應付賬款及應計費用                            | (13,252)                  | (217)             | —                  | (13,469)         |
| 預收款項                                 | (39,645)                  | —                 | —                  | (39,645)         |
| 應付 World East 款項                     | (386,166)                 | —                 | 386,166            | —                |
| 銀行貸款，有抵押                             | (302,794)                 | —                 | —                  | (302,794)        |
| 非控股權益                                | (3,896)                   | —                 | 3,896              | —                |
| 遞延稅項                                 | (55,363)                  | —                 | —                  | (55,363)         |
| 所收購資產淨值                              | <u>174,648</u>            | <u>18,543</u>     | <u>—</u>           | 193,191          |
| 待售貸款                                 |                           |                   |                    | 47,944           |
| 收購附屬公司之增益                            |                           |                   |                    | <u>(105,391)</u> |
|                                      |                           |                   |                    | <u>135,744</u>   |

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 代價以下列方式支付：       | 千港元                   |
| 已發行股份之公平值(附註1)   | 2,119                 |
| 承付票之公平值(附註2)     | 25,952                |
| 可換股借款票據之公平值      | 100,000               |
| 現金               | 6,847                 |
| 該項收購直接應佔之交易成本    | 826                   |
|                  | <u>          </u>     |
| 總代價              | <u><u>135,744</u></u> |
| 有關收購附屬公司之現金流入淨額： |                       |
| 已付現金代價           | (6,847)               |
| 已付交易成本           | (826)                 |
| 所收購銀行結餘及現金       | 51,434                |
|                  | <u><u>43,761</u></u>  |

## 附註：

- 11,769,194股每股面值0.01港元之 貴公司普通股已發行，作為收購之代價。 貴公司已發行普通股之公平值乃以收購日期所公佈之價格每股0.18港元釐定，金額約為2,199,000港元。
- 為數100,000,000港元之承付票之面值將由 貴公司支付，其固定年期為五年，並且將不附帶任何利息。承付票之公平值25,952,000港元乃按貼現率30.97%以貼現現金流量法計算。

## (b) 收購中國星演藝管理有限公司(「CSM」)及Anglo Market International Limited (「AMI」)

於二零零九年七月三十一日，貴集團收購CSM及AMI之全部已發行股本，總代價約為3,138,000港元。CSM及AMI於收購日期之可識別資產及負債之公平值，以及緊接收購前之相應賬面值如下：

|                               | CSM          | AMI          | 於流動<br>賬目對銷 | 公平值          |
|-------------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
|                               | 千港元          | 千港元          | 千港元         | 千港元          |
| 物業、廠房及設備                      | 79           | —            | —           | 79           |
| 應收AMI款項                       | 643          | —            | (643)       | —            |
| 已付按金                          | 8,556        | 521          | —           | 9,077        |
| 應收賬款                          | 912          | 648          | —           | 1,560        |
| 預付款項、按金及其他應收款項                | 956          | 158          | —           | 1,114        |
| 現金及銀行結餘                       | 321          | 395          | —           | 716          |
| 應付Imperial Services Limited款項 | (4,954)      | (25)         | —           | (4,979)      |
| 應付CSM款項                       | —            | (643)        | 643         | —            |
| 應付賬款及應計費用                     | (1,851)      | (700)        | —           | (2,551)      |
| 預收款項                          | (296)        | (1,125)      | —           | (1,421)      |
| 所收購資產淨值                       | <u>4,366</u> | <u>(771)</u> | <u>—</u>    | 3,595        |
| 收購附屬公司之增益                     |              |              |             | <u>(457)</u> |
|                               |              |              |             | <u>3,138</u> |
| 代價以下列方式支付：                    |              |              |             |              |
| 現金                            |              |              |             | <u>3,138</u> |
| 有關收購附屬公司之現金流出淨額：              |              |              |             |              |
| 已付現金代價                        |              |              |             | 3,138        |
| 所收購銀行結餘及現金                    |              |              |             | <u>(716)</u> |
|                               |              |              |             | <u>2,422</u> |

## (c) 收購創意式有限公司(「創意式」)

於二零零九年十月八日，貴集團收購創意式之全部已發行股本，總代價約為8,201,000港元。創意式於收購日期之可識別資產及負債之公平值，以及緊接收購前之相應賬面值如下：

|                  | 公平值<br>千港元     |
|------------------|----------------|
| 物業、廠房及設備         | 1,267          |
| 電影版權             | 7,958          |
| 其他預付款項           | 26             |
| 現金及銀行結餘          | 535            |
| 應計費用             | <u>(1,585)</u> |
| 所收購資產淨值          | <u>8,201</u>   |
| 代價以下列方式支付：       |                |
| 現金代價             | <u>8,201</u>   |
| 有關收購附屬公司之現金流出淨額： |                |
| 已付現金代價           | 8,201          |
| 所收購銀行結餘及現金       | <u>(535)</u>   |
|                  | <u>7,666</u>   |

## 45. 出售／視作出售附屬公司

## (a) 出售 Satellite Devices (BVI) Limited 及其稱為 Satellite Devices Limited 之附屬公司

誠如附註 14 所披露，貴公司於二零零七年九月二十七日以代價約 50,000 港元出售其於 Satellite Devices (BVI) Limited (持有一間稱為 Satellite Devices Limited 之附屬公司) 之全部權益。

|                  | 千港元            |
|------------------|----------------|
| 所出售負債淨額：         |                |
| 應付集團公司款項         | (100,521)      |
| 其他應付款項及應計費用      | <u>(335)</u>   |
|                  | (100,856)      |
| 出售附屬公司增益         | 385            |
| 集團公司免除之款項        | <u>100,521</u> |
|                  | <u>50</u>      |
| 以下列方式支付：         |                |
| 現金               | <u>50</u>      |
| 有關出售附屬公司之現金流入淨額： |                |
| 已收現金代價           | 50             |
| 所出售現金及銀行結餘       | <u>—</u>       |
|                  | <u>50</u>      |

## (b) 視作出售 Amazing Goal International Limited (「Amazing Goal」) (貴公司當時之附屬公司)

於二零零九年七月，於根據認購協議按每股 1 美元之價格配發及發行 50 股 Amazing Goal 股份予 Chung Chiu (PTC) Limited (「Chung Chiu」) 後，貴集團於 Amazing Goal 之權益由 100% 減少至 50%。視作出售於 Amazing Goal (作為附屬公司) 之部份權益之增益約為 32,758,000 港元。

於上述交易後，Amazing Goal 成為 貴集團之共同控制實體。

於出售日期之資產淨值詳情如下：

|                | 千港元             |
|----------------|-----------------|
| 物業、廠房及設備       | 393             |
| 存貨             | 952             |
| 其他投資           | 1               |
| 應收貿易賬款         | 269             |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 3,067           |
| 應付貿易賬款         | (1,019)         |
| 其他應付款項及應計費用    | (11,443)        |
| 應付 貴公司款項       | (22,193)        |
| 應付稅項           | (294)           |
| 銀行透支           | (1,611)         |
| 計息借貸           | (880)           |
|                | <u>(880)</u>    |
| 視作出售附屬公司之增益    | <u>(32,758)</u> |

#### 46. 重大關連人士交易

除於財務資料其他地方詳述之交易及結餘外，貴集團及貴公司亦於有關期間與關連人士進行下列重大交易：

##### (a) 關連實體

|                 | 貴集團          |                   |                   |                   |
|-----------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                 | 截至十二月三十一日止年度 |                   |                   |                   |
|                 | 二零零七年        | 二零零八年             | 二零零九年             |                   |
| 附註              | 千港元          | 千港元               | 千港元               |                   |
| 向一間同系附屬公司收取之管理費 |              |                   |                   |                   |
| 收入              | (i)          | —                 | 120               | 1,296             |
| 一間關連公司收取之管理費    | (ii)         | 984               | 984               | 4,680             |
| 一間同系附屬公司收取之管理費  | (iii)        | —                 | —                 | 1,416             |
| 向關連公司收購附屬公司     | (iv)         | —                 | —                 | 147,094           |
|                 |              | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |

附註：

- (i) 管理費收入乃按 貴集團與一間同系附屬公司互相協定之收費率，並按 貴集團提供行政服務之成本收取。
- (ii) 管理費按 貴集團與該關連公司互相協定之收費率，參照共用辦公室物業及供應品，以及向 貴集團提供行政服務之人力收取。 貴公司附屬公司若干董事於該關連公司擁有實益權益。

- (iii) 管理費按 貴集團與該同系附屬公司互相協定之收費率，參照共用辦公室物業及供應品，以及向 貴集團提供行政服務之人力收取。 貴公司附屬公司若干董事於該同系附屬公司擁有實益權益。
- (iv) 於二零零九年四月八日， 貴集團收購Shinhan-Golden及World East之全部已發行股本及尚未償還股東貸款，總代價約為135,755,000港元。於二零零九年七月三十一日， 貴集團收購中國星演藝管理有限公司及Anglo Market International Limited之全部已發行股本，代價約為3,138,000港元，而於二零零九年十月八日， 貴集團收購創意式全部已發行股本，總代價約為8,201,000港元。
- (b) 於二零零七年八月十五日， 貴公司之全資附屬公司Better Point Limited與 貴公司董事嚴榮權先生擁有權益之Austen Limited訂立協議，以成立CR Hong Kong Limited。CR Hong Kong Limited之主要業務將為持控特許權，包括但不限於投資在稱為Gynthia Rowley品牌之時尚及生活品味產品之設計、製造及分銷。
- (c) 貴集團關連公司已分別提供予 貴集團附屬公司之4,000,000港元及1,000,000港元之信託收據款項及銀行透支無償作出擔保。於二零零七年十二月三十一日，關連公司已解除該擔保。
- (d) 主要管理人員之酬金

|         | 貴集團          |               |              |
|---------|--------------|---------------|--------------|
|         | 截至十二月三十一日止年度 |               |              |
|         | 二零零七年        | 二零零八年         | 二零零九年        |
|         | 千港元          | 千港元           | 千港元          |
| 薪酬及其他福利 | 4,975        | 12,482        | 1,674        |
| 公積金轉換   | 12           | 36            | 10           |
|         | <u>4,987</u> | <u>12,518</u> | <u>1,684</u> |

#### 47. 經營租約安排

貴集團根據經營租約安排租賃若干零售店舖及辦公室物業。租賃零售店舖及辦公室物業之租約獲磋商年期介乎一年至三年。

於二零零八年， 貴集團已於租約屆滿前終止所有店舖租約，並已就提早終止店舖租約之賠償於財務報表中計提全數撥備。

貴集團於結算日根據不可取消經營租約之未來最低租約付款之期限如下：

|                | 於十二月三十一日      |               |              |
|----------------|---------------|---------------|--------------|
|                | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元 |
| 一年內            | 14,783        | 17,315        | —            |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 13,581        | 11,483        | —            |
|                | <u>28,364</u> | <u>28,798</u> | <u>—</u>     |

根據載於各租賃協議之條款及條件，香港若干零售店舖之經營租約租金乃根據固定租金或根據零售店舖之銷售額而釐之或然租金之較高者而定。由於該等零售店舖之未來銷售額難以精確釐定，故有關或然租金仍未於上表載列，上表只載有最低租約承擔。

台灣若干零售店之經營租約租金乃完全根據各分店之銷售額而釐定。貴集團董事認為，由於各零售分店之未來銷售額難以精確估計，因此有關租金承擔並無載於上表。

上述所載者中，以下於結算日之最低租約付款因於年結日後與業主註銷若干租賃協議而解除。

|                | 於十二月三十一日     |               |              |
|----------------|--------------|---------------|--------------|
|                | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元 |
| 一年內            | —            | 6,647         | —            |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | —            | 4,832         | —            |
|                | <u>—</u>     | <u>11,479</u> | <u>—</u>     |

#### 48. 承擔

貴集團除擁有上文附註47所詳載之經營租約承擔外，於結算日亦有下列承擔：

- (a) 就若干品牌產品所訂立之專營權許可協議之承擔：

|                | 於十二月三十一日       |                |              |
|----------------|----------------|----------------|--------------|
|                | 二零零七年<br>千港元   | 二零零八年<br>千港元   | 二零零九年<br>千港元 |
| 最少購買額：         |                |                |              |
| 一年內            | 26,811         | 28,751         | —            |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 98,107         | 84,963         | —            |
|                | <u>124,918</u> | <u>113,714</u> | <u>—</u>     |

## (b) 資本承擔

|              | 於十二月三十一日      |              |              |
|--------------|---------------|--------------|--------------|
|              | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 已訂約，但未撥備：    |               |              |              |
| 收購附屬公司(附註)   | 89,086        | —            | —            |
| 有關收購之法律及專業費用 | 981           | —            | —            |
|              | <u>90,067</u> | <u>—</u>     | <u>—</u>     |

## 附註：

於二零零七年十一月八日，貴公司訂立一項收購協議，與收購Financière Solola之已發行股份96.57%及Financière Solola發行之1,400,000歐元可換股借款票據有關，初步代價為7,717,766歐元及盈利附加獎勵最高額外金額為2,894,162歐元，可按Financière Solola集團根據法國公認會計原則編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合EBITDA作出調整。上述金額已相當於初步代價7,717,766歐元，相等於約89,086,000港元。

此外，貴公司同意，倘若於收購協議所界定之最後完成日期前未完成收購，貴公司則須於二零零八年五月七日(或最後完成日期後滿五日之日期)或之前向賣方支付解約金1,000,000歐元，惟倘因賣方欺詐、疏忽或蓄意失責，或賣方未能遵守收購協議下之任何重大義務，則毋須支付解約金。

該交易已由貴公司股東於二零零八年三月三十一日舉行之股東特別大會上以投票方式否決。

- (c) 根據於二零零七年二月二十一日及二零零七年二月二十三日，貴公司一間全資附屬公司Profit First Investments Limited(「Profit First」)與Zion Worldwide Limited(「Zion Worldwide」，稱為LOC Limited(「LOC」)之共同控制實體之創辦人)訂立之一項股東協議及一項補充協議，Profit First已同意向Zion Worldwide繳付盈利附加獎勵。盈利附加獎勵乃根據LOC由二零零七年三月一日起至二零一零年十二月三十一日止期間內之綜合及經審核純利計算。已訂約之最少款額為3,000,000港元，但在任何情況下不超過7,500,000港元。於二零零七年及二零零八年十二月三十一日，尚未撥備之盈利附加獎勵之最低承擔分別為2,348,000港元及1,957,000港元。

- (d) 根據於二零零七年八月十五日，貴公司之全資附屬公司 Better Point Limited (「Better Point」) 與 Austen Limited (「Austen」，稱為 CR Hong Kong Limited (「CR Hong Kong」) 之共同控制實體之創辦人) 訂立之一項股東協議，Better Point 及 Austen 已同意以同等份額注入權益及提供股東貸款之方式向 CR Hong Kong 注資總額 12,000,000 港元。權益及股東貸款之比例將由 Better Point 及 Austen 協定。於二零零七年及二零零八年十二月三十一日，Better Point 向 CR Hong Kong 注資之未履行承擔為 5,532,000 港元。

#### 49. 或然負債

於二零零九年十二月三十一日，貴集團及貴公司並無任何重大或然負債(二零零八年：70,122,000 港元；二零零七年：12,490,000 港元)。

#### 50. 金融工具

|                      | 於十二月三十一日      |               |                |
|----------------------|---------------|---------------|----------------|
|                      | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元   |
| <b>金融資產</b>          |               |               |                |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產      | 1,806         | 231           | 1              |
| 貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目) | 21,044        | 15,941        | 428,423        |
|                      | <u>22,850</u> | <u>16,172</u> | <u>428,424</u> |
| <b>金融負債</b>          |               |               |                |
| 按公平值於損益賬處理之金融負債      | 459           | 2,153         | —              |
| 按攤銷成本入賬之金融負債         | 31,115        | 69,122        | 371,942        |
|                      | <u>31,574</u> | <u>71,275</u> | <u>371,942</u> |

#### 公平值估計

具有標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之金融資產及金融負債之公平值乃分別參考所報市場買盤價及沽盤價而釐定。

貴集團採用以下等級架構以釐定及披露金融工具之公平值：

- 第1層： 同類工具於活躍市場之報價(即未就重新包裝作出修訂)；
- 第2層： 同類資產或負債於活躍市場之報價或基於可觀察之市場數據之所有重要輸入數據之其他估值方法；及
- 第3層： 並非基於可觀察之市場數據之任何重要輸入數據之估值方法。

下表顯示按公平值列賬並按公平值等級架構分類之金融工具分析：

|                 | 第1層<br>千港元   | 第2層<br>千港元 | 第3層<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|-----------------|--------------|------------|------------|--------------|
| 於二零零七年十二月三十一日   |              |            |            |              |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產 | 1,806        | —          | —          | 1,806        |
| 衍生金融工具          | <u>459</u>   | <u>—</u>   | <u>—</u>   | <u>459</u>   |
|                 | 第1層<br>千港元   | 第2層<br>千港元 | 第3層<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
| 於二零零八年十二月三十一日   |              |            |            |              |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產 | 231          | —          | —          | 231          |
| 衍生金融工具          | <u>2,153</u> | <u>—</u>   | <u>—</u>   | <u>2,153</u> |
| 於二零零九年十二月三十一日   |              |            |            |              |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產 | <u>1</u>     | <u>—</u>   | <u>—</u>   | <u>1</u>     |

公平值等級架構第1層、第2層及第3層之間概無轉讓。

## 51. 財務風險管理目標及政策

貴集團之主要金融負債(衍生工具除外)包括可換股借款票據、付息銀行貸款、融資租約、以及應付貿易賬款及應付票據。此等金融工具主要旨在為 貴集團之營運籌集資金。 貴集團擁有多項金融資產，例如應收貿易賬款，以及按金及其他應收款項，乃直接從其營運產生。

貴集團亦訂立衍生交易，主要為遠期貨幣合約。目的在於管理從 貴集團營運產生之貨幣風險。

貴集團之金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、流動資金風險及信貸風險。董事會檢討及協定管理各項風險之政策概述如下。 貴集團有關衍生工具之會計政策載於財務資料附註4。

**利率風險**

貴集團因市場利率轉變而承擔之風險主要與其浮動利率銀行借貸有關。貴集團並無利用衍生金融工具對沖其利率風險。

在所有其他因素保持不變之情況下，倘浮動利率增加／減少50個基點，貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅前虧損將增加／減少約200港元(二零零八年：除稅前虧損增加／減少15,300港元；二零零七年：除稅前虧損增加／減少67,000港元)。

**外幣風險**

貴集團主要於中華人民共和國及香港經營，而主要交易乃以人民幣及港元為單位。因此，貴集團承受人民幣兌港元之外匯風險。

於結算日，貴集團以外幣為單位之貨幣資產及負債之賬面值如下：

|     | 資產       |       |         | 負債       |       |        |
|-----|----------|-------|---------|----------|-------|--------|
|     | 於十二月三十一日 |       |         | 於十二月三十一日 |       |        |
|     | 二零零七年    | 二零零八年 | 二零零九年   | 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      | 千港元   | 千港元    |
| 人民幣 | —        | —     | 340,481 | —        | —     | 39,334 |

**敏感度分析**

貴集團主要承受人民幣波動之影響。於二零零九年十二月三十一日，在所有其他因素保持不變之情況下，倘港元兌人民幣增加／減少50個基點，則貴集團之換算儲備將減少／增加約1,506,000港元(二零零八年：無；二零零七年：無)。

**流動資金風險**

貴公司利用定期流動資金規劃工具監測資金短缺之風險。這項工具考慮其金融投資及金融資產之到期日(例如應收貿易賬款)及營運預測現金流量。

貴公司之目標在於透過使用銀行透支、銀行貸款、融資租約及其他付息貸款，使資金持續性及靈活性持衡。

根據已訂約未貼現付款，貴集團金融負債於結算日之到期日概況如下：

|                | 加權平均<br>實際利率 | 於一年內<br>或按要求<br>千港元 | 超過一年<br>但少於兩年<br>千港元 | 超過兩年<br>但少於五年<br>千港元 | 超過五年<br>千港元 | 合約性<br>未貼現現金<br>流量總額<br>千港元 | 賬面總值<br>千港元   |
|----------------|--------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------|-----------------------------|---------------|
| 於二零零七年十二月三十一日  |              |                     |                      |                      |             |                             |               |
| <b>衍生金融負債</b>  |              |                     |                      |                      |             |                             |               |
| 衍生金融工具         | —            | 459                 | —                    | —                    | —           | 459                         | 459           |
| <b>非衍生金融負債</b> |              |                     |                      |                      |             |                             |               |
| 附息銀行及其他借貸      | 2.75%-8.75%  | 13,563              | 557                  | 248                  | —           | 14,368                      | 14,368        |
| 其他應付款項及應計費用    | —            | 15,479              | —                    | —                    | —           | 15,479                      | 15,479        |
| 應付貿易賬款         | —            | 3,098               | —                    | —                    | —           | 3,098                       | 3,098         |
|                |              | <u>32,599</u>       | <u>557</u>           | <u>248</u>           | <u>—</u>    | <u>33,404</u>               | <u>33,404</u> |
|                | 加權平均<br>實際利率 | 於一年內<br>或按要求<br>千港元 | 超過一年<br>但少於兩年<br>千港元 | 超過兩年<br>但少於五年<br>千港元 | 超過五年<br>千港元 | 合約性<br>未貼現現金<br>流量總額<br>千港元 | 賬面總值<br>千港元   |
| 於二零零八年十二月三十一日  |              |                     |                      |                      |             |                             |               |
| <b>衍生金融負債</b>  |              |                     |                      |                      |             |                             |               |
| 衍生金融工具         | —            | 2,153               | —                    | —                    | —           | 2,153                       | 2,153         |
| <b>非衍生金融負債</b> |              |                     |                      |                      |             |                             |               |
| 可換股借票據         | 14.03%       | 3,157               | —                    | 59,678               | —           | 62,835                      | 33,731        |
| 應付一間共同控制實體款項   | —            | 1,025               | —                    | —                    | —           | 1,025                       | 1,025         |
| 附息銀行及其他借貸      | 2.75%-8.75%  | 10,974              | 1,135                | 30                   | —           | 12,139                      | 12,119        |
| 其他應付款項及應計費用    | —            | 19,337              | —                    | —                    | —           | 19,337                      | 19,337        |
| 應付貿易賬款         | —            | 2,402               | —                    | —                    | —           | 2,402                       | 2,402         |
|                |              | <u>39,048</u>       | <u>1,135</u>         | <u>59,708</u>        | <u>—</u>    | <u>99,891</u>               | <u>70,767</u> |

|                | 加權平均<br>實際利率  | 於一年內<br>或按要求<br>千港元 | 超過一年<br>但少於兩年<br>千港元 | 超過兩年<br>但少於五年<br>千港元 | 超過五年<br>千港元    | 合約性<br>未貼現現金<br>流量總額<br>千港元 | 賬面總值<br>千港元    |
|----------------|---------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| 於二零零九年十二月三十一日  |               |                     |                      |                      |                |                             |                |
| <b>非衍生金融負債</b> |               |                     |                      |                      |                |                             |                |
| 可換股借票據         | 13.61%-13.86% | —                   | —                    | 12,579               | 359,757        | 372,336                     | 17,596         |
| 承付票            | 13.86%        | —                   | —                    | 158,905              | —              | 158,905                     | 31,831         |
| 應付一名股東款項       | —             | 155,535             | —                    | —                    | —              | 155,535                     | 155,535        |
| 附息銀行及其他借貸      | 2.75%-6.25%   | 130                 | —                    | —                    | —              | 130                         | 130            |
| 其他應付款項及應計費用    | —             | 124,225             | —                    | —                    | —              | 124,225                     | 124,225        |
| 應付貿易賬款         | —             | 197                 | —                    | —                    | —              | 197                         | 197            |
|                |               | <u>280,087</u>      | <u>—</u>             | <u>171,484</u>       | <u>359,757</u> | <u>811,328</u>              | <u>329,514</u> |

### 信貸風險

貴集團並無高度集中信貸風險。貴集團之零售顧客主要以現金及信用卡付款。貴集團應收貿易賬款主要指銀行就香港顧客透過信用卡支付貨款，及台灣之購物中心替貴集團代收之銷售款項之應收賬款。

就貴集團從應收貿易賬款產生信貸風險承擔之其他定量數據於財務資料附註24內披露。

### 公平值估計

金融資產及金融負債之公平值釐定如下：

- (i) 具有標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之金融資產及金融負債之公平值乃參考所報市場買盤價及沽盤價而釐定。
- (ii) 其他金融資產及金融負債之公平值乃採用可觀察之現行市場交易之價格或及利率作為輸入數據，按貼現現金流量分析根據普遍接納之定價模式釐定。就以期權為基礎之衍生工具而言，公平值乃以期權定價模式估計。

除如下文所記錄攤銷成本之可換股借款票據及承付票之負債部份外，貴公司董事認為，於財務資料內按攤銷成本記錄之金融資產及金融負債之賬面值與其各自之公平值相若：

|         | 於十二月三十一日<br>於二零零七年<br>十二月三十一日 |     | 於十二月三十一日<br>於二零零八年<br>十二月三十一日 |        | 於十二月三十一日<br>於二零零九年<br>十二月三十一日 |        |
|---------|-------------------------------|-----|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------|
|         | 賬面值                           | 公平值 | 賬面值                           | 公平值    | 賬面值                           | 公平值    |
|         | 千港元                           | 千港元 | 千港元                           | 千港元    | 千港元                           | 千港元    |
| 承付票     | —                             | —   | —                             | —      | 31,831                        | 23,892 |
| 可換股借款票據 | —                             | —   | 33,731                        | 27,859 | 17,596                        | 53,679 |

附註：

負債部份之公平值指將合約釐定之未來現金流量按當時市場上具有可資比較之信貸級別並可提供大致相同現金流量並具有相同條款但並無換股期權之工具之市場利率進行貼現後之現值。

## 52. 資本管理

貴集團資本管理之主要目的為旨在保障貴集團能夠持續經營及維持穩健之資本比率，以支持其業務及使股東價值最大化。

貴集團管理其資本結構，並根據經濟狀況之變動及相關資產之風險特徵對其作出調整。為維持或調整資本結構，貴集團可能調整支付予股東之股息付款、將資本退還予股東、發行新股份或出售資產以減輕債項。於有關期間，貴集團概無對就宗旨、政策或程序作出變更。

貴集團採用資本負債比率監控資本，即計息借貸除以總借貸及權益。借貸包括付息借貸及可換股債券。權益包括總權益減可換股借款票據之權益部分。

|              | 於十二月三十一日      |                 |                |
|--------------|---------------|-----------------|----------------|
|              | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元    | 二零零九年<br>千港元   |
| 借貸：          |               |                 |                |
| 付息銀行及其他借貸    | 14,368        | 12,119          | 130            |
| 可換股借款票據，負債部分 | —             | 33,731          | 17,596         |
|              | <u>14,368</u> | <u>45,850</u>   | <u>17,726</u>  |
| 權益：          |               |                 |                |
| 總權益          | <u>11,028</u> | <u>(44,650)</u> | <u>175,380</u> |
| 資產負債比率       | <u>130.3%</u> | <u>不適用</u>      | <u>10.1%</u>   |

### 53. 結算日後事項

以下事件於二零零九年十二月三十一日後發生：

a) 根據 貴公司於二零一零年一月十五日通過之決議案，股本重組(「股本重組」)已透過下列方式生效，包括(a) 股份合併，每五股 貴公司已發行股本中每股面值0.01港元之股份合併為一股每股面值0.05港元之合併股份(「合併股份」)；(b) 股本削減，透過註銷0.04港元將每股已發行合併股份之繳足股本，將所有已發行合併股份之票面值由每股0.05港元削減至每股0.01港元；(c) 將所有已發行合併股份之股本削減所產生之進賬金額5,410,642.16港元轉撥至 貴公司之實繳盈餘賬，以在百慕達法例及公司細則之准許下抵銷累計虧損。股本重組已於二零一零年一月十八日完成。

b) 於二零零九年十二月， 貴公司與配售代理訂立配售協議，據此， 貴公司已有條件同意透過配售代理按全數包銷基準以每股配售股份0.30港元之價格向不少於六名承配人分批配售200,000,000股配售股份，惟每批配售股份數目須為50,000,000股之完整倍數。

涉及100,000,000股配售股份之首批配售已於二零一零年一月二十五日根據配售協議之條款完成。首批配售之100,000,000股配售股份(佔 貴公司經首批配售擴大之已發行股本約42.51%)已成功按每股配售股份0.30港元之配售價向不少於六名承配人配售及發行。

c) 於二零一零年二月八日， 貴公司與獨立第三方就出售Mega Shell全部權益(「出售」)以及Mega Shell向 貴公司結欠或產生之一切債項、負債及義務(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於出售日期到期及應付)訂立有條件買賣協議。Mega Shell為 貴公司之全資附屬公司，及其附屬公司於北京擁有投資物業。

- (i) 下表所示為 Mega Shell 於二零零八年六月二日(註冊成立日期)至二零零八年十二月三十一日止期間之業績及 Mega Shell 及其附屬公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合業績，已計入 貴集團綜合全面收益表：

|                         | 於二零零八年<br>六月二日<br>(註冊成立日期)<br>至二零零八年<br>十二月三十一日止<br>千港元 | 於二零零九年<br>一月一日至<br>二零零九年十二月<br>三十一日止<br>千港元 |
|-------------------------|---|---|
| 營業額                     | —   | 8,223                                       |
| 銷售成本                    | —   | (3,411)                                     |
| 毛利                      | —   | 4,812                                       |
| 其他收益                    | —   | 1,013                                       |
| 其他收入                    | —   | 105,391                                     |
| 行政開支                    | —   | (22,650)                                    |
| 其他經營開支                  | —   | (52,395)                                    |
| 財務成本                    | —   | (11,373)                                    |
| 除稅前溢利                   | —   | 24,798                                      |
| 稅項免除                    | —   | 33,830                                      |
| 期內／年內溢利                 | —   | 58,628                                      |
| 其他全面收入                  |   |   |
| 期內／年內換算海外業務所產生之匯<br>兌差額 | —   | (537)                                       |
| 期內／年內全面收入總額             | —   | 58,091                                      |

- (ii) 下表所示為 Mega Shell 於二零零八年十二月三十一日之資產及負債以及 Mega Shell 及其附屬公司於二零零九年十二月三十一日綜合資產及負債，已計入 貴集團綜合綜合資產負債表：

|                | 於十二月三十一日     |              |
|----------------|--------------|--------------|
|                | 二零零八年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| <b>非流動資產</b>   |              |              |
| 物業、廠房及設備       | —            | 6,720        |
| 投資物業           | —            | 118,619      |
| 非流動資產總值        | —            | 125,339      |
| <b>流動資產</b>    |              |              |
| 應收貿易賬款         | —            | 184,734      |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | —            | 3,682        |
| 持作出售之物業        | —            | 29,033       |
| 應收直接控股公司款項     | 1            | —            |
| 現金及銀行結餘        | —            | 155,747      |
| 流動資產總值         | 1            | 373,196      |
| <b>流動負債</b>    |              |              |
| 應計費用           | —            | 91,274       |
| 應付關連公司款項       | —            | 155,535      |
| 應付直接控股公司款項     | —            | 131,911      |
| 預收款項           | —            | 39,333       |
| 應付稅項           | —            | 15,215       |
| 流動負債總額         | —            | 433,268      |
| 流動資產／(負債)淨額    | —            | (60,072)     |
| 資產總值減流動負債      | —            | 65,267       |
| <b>非流動負債</b>   |              |              |
| 遞延稅項           | —            | 7,175        |
| 資產淨值           | 1            | 58,092       |
| <b>權益</b>      |              |              |
| 已發行股本          | 1            | 1            |
| 儲備             | —            | 58,091       |
|                | 1            | 58,092       |

- (iii) 下表所示為 Mega Shell 於二零零八年六月二日(註冊成立日期)至二零零八年十二月三十一日止期間之現金流量以及 Mega Shell 及其附屬公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合現金流量，已計入 貴集團綜合現金流量表：

|                        | 於二零零八年<br>六月二日<br>(註冊成立日期)<br>至二零零八年<br>十二月三十一日止<br>千港元 | 於二零零九年<br>一月一日至<br>二零零九年<br>十二月三十一日止<br>千港元 |
|------------------------|---|---|
| <b>經營活動</b>            |   |   |
| 除稅前溢利                  | —   | 24,798                                      |
| 為以下各項調整：               |   |   |
| 財務成本                   | —   | 11,373                                      |
| 利息收入                   | —   | (632)                                       |
| 物業、廠房及設備折舊             | —   | 9,891                                       |
| 投資物業公平值變動之虧損           | —   | 52,395                                      |
| 撇銷物業、廠房及設備             | —   | 7,773                                       |
| 收購附屬公司時折讓              | —   | (105,391)                                   |
| 未計營運資金變動前之<br>營運現金流量   | —   | 207   |
| 應收貿易賬款增加               | —   | (184,550)                                   |
| 按金、預付款項及其他<br>應收款項減少   | —   | 2,978                                       |
| 應收直接控股公司款項<br>(增加)／減少  | (1)   | 1   |
| 應計費用、已收按金及其他<br>應付款項增加 | —   | 77,805                                      |
| 應付關連公司款項增加             | —   | (162,983)                                   |
| 應付直接控股公司款項增加           | —   | 131,911                                     |
| 預收款項增加                 | —   | 312   |
| 經營活動所用之現金<br>已收利息      | (1)   | (134,319)                                   |
|                        | —   | 632   |
| <b>經營活動所用現金淨額</b>      | <b>(1)</b>  | <b>(133,687)</b>                            |

|                        | 於二零零八年<br>六月二日<br>(註冊成立日期)<br>至二零零八年<br>十二月三十一日止<br>千港元 | 於二零零九年<br>一月一日至<br>二零零九年<br>十二月三十一日止<br>千港元 |
|------------------------|---|---|
| <b>投資活動</b>            |   |   |
| 收購附屬公司                 | —   | 43,761                                      |
| 購買物業、廠房及設備項目           | —   | (4,142)                                     |
| 出售投資物業之所得款項            | —   | 565,266                                     |
| <b>投資活動所得現金淨額</b>      | <b>—</b>  | <b>604,885</b>                              |
| <b>融資活動</b>            |   |   |
| 已付利息                   | —   | (11,373)                                    |
| 發行股份所得款項               | 1   | 1   |
| 償還銀行貸款                 | —   | (302,794)                                   |
| <b>融資活動所得／(所用)現金淨額</b> | <b>1</b>  | <b>(314,167)</b>                            |
| <b>現金及現金等值項目增加淨額</b>   | <b>—</b>  | <b>157,031</b>                              |
| 期初／年初之現金及現金等值項目        | —   | —   |
| 匯率變動之影響                | —   | (1,284)                                     |
| <b>期終／年終之現金及現金等值項目</b> | <b>—</b>  | <b>155,747</b>                              |
| <b>現金及現金等值項目結餘分析</b>   |   |   |
| 現金及銀行結餘                | —   | 155,747                                     |

- d) 於二零一零年二月九日，貴公司與獨立第三方訂立買賣協議，內容有關收購一間從事設計、管理及實施綜合資訊系統及先進節能技術之公司。該協議已終止。

## 54. 於附屬公司之權益詳情

下表載列董事認為主要影響貴集團業績或資產之貴公司附屬公司。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將導致資料冗長。

| 名稱                                 | 註冊成立地點 | 已發行及<br>繳足股本  | 貴公司持有<br>應佔股本權益 |      | 主要業務 |
|------------------------------------|--------|---------------|-----------------|------|------|
|                                    |        |               | 直接              | 間接   |      |
| Mega Shell Services Limited        | 英屬處女群島 | 1 美元          | 100%            | —    | 投資控股 |
| Dance Star Group Limited           | 英屬處女群島 | 1 美元          | 100%            | —    | 投資控股 |
| World East                         | 英屬處女群島 | 1 美元          | —               | 100% | 投資控股 |
| Shinhan-Golden                     | 英屬處女群島 | 10,000,000 美元 | —               | 100% | 投資控股 |
| 北京莎瑪房地產開發有限公司                      | 中國     | 15,000,000 美元 | —               | 100% | 物業管理 |
| 中國星演藝管理有限公司                        | 香港     | 290,000 港元    | —               | 100% | 藝人管理 |
| Anglo Market International Limited | 英屬處女群島 | 1 美元          | —               | 100% | 藝人管理 |
| 創意式有限公司                            | 香港     | 10,000,000 港元 | —               | 100% | 電影製作 |

## II. 結算日後財務報表

貴公司或其任何附屬公司概無就二零零九年十二月三十一日之後至本報告日期止任何期間編製任何經審核財務報表。此外，貴公司或其任何附屬公司概無就二零零九年十二月三十一日之後任何期間宣派、作出或派付任何股息或分派。

此致

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
34樓3407室  
中國星電影集團有限公司  
列位董事 台照

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
香港  
謹啟

以下為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，乃為載入本通函而編製。



Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就中國星電影集團有限公司(「貴公司」)於二零一零年五月五日就建議出售 Mega Shell Services Limited (「Mega Shell」)全部權益(「出售」)以及 Mega Shell 向 貴公司結欠或產生之一切債項、負債及義務(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於出售日期到期及應付)(「Mega Shell 待售貸款」)刊發之通函(「通函」)刊發之通函(「通函」)附錄二「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節第123至134頁所載 貴公司及其附屬公司(下文統稱「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，以提供有關出售可能對所呈列以供載入通函附錄二之相關財務資料構成影響之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第123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創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7.31段及根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據創業板上市規則第7.31(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。關於吾等過往對用於編製未經審核備考財務資料所使用之任何財務資料曾出具之任何報告，除吾等於該等報告發出日期對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等並不承擔任何責任。

## 意見之基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「會計師申報有關投資通函之備考財務資料」進行委聘工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與來源文件進行比較，考慮支持調整之證據，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此委聘工作並不涉及任何相關財務資料之獨立審查。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得吾等認為必須之資料及解釋為目標，以便取得充分憑證，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；有關基準是否與貴集團之會計政策一致；以及有關調整就根據創業板上市規則第7.31(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言是否屬適當，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，而由於其假設性質使然，故其並無提供任何保證或顯示任何事件將於未來發生，且未必能顯示：

- 餘下集團(出售後之 貴集團)於二零零九年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 餘下集團截至二零零九年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績和現金流。

## 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) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據創業板上市規則第 7.31(1) 段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

此致

香港  
干諾道中 168-200 號  
信德中心西座  
34 樓 3407 室  
中國星電影集團有限公司

列位董事 台照

**國衛會計師事務所**  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
謹啟

二零一零年五月五日

## 餘下集團之未經審核備考財務資料介紹

餘下集團之未經審核備考財務資料乃為說明出售之影響而編製。

以下為餘下集團未經審核備考財務資料，猶如出售就未經審核備考綜合資產負債表而言已於二零零九年十二月三十一日發生及就未經審核備考綜合收益表、綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言已於二零零九年一月一日發生。

餘下集團之未經審核備考財務資料須與通函附錄一所載 貴集團歷史財務資料及通函內其他財務資料一併閱讀。

隨附餘下集團之未經審核備考財務資料以若干假設、估計、不確定因素及其他可供參考財務資料為基礎，僅供說明，而由於其假設性質，其未必能真實反映倘出售於本通函所示日期實際發生，餘下集團營運所產生之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 貴集團日後之財務狀況或經營業績。

### (i) 餘下集團未經審核備考綜合資產負債表

假設出售已於二零零九年十二月三十一日完成，以下為餘下集團未經審核備考綜合資產負債表。未經審核備考綜合資產負債表以本通函附錄一所載 貴集團於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表為基礎。有關資料為反映出售之影響而有所調整。

由於餘下集團未經審核備考綜合資產負債表僅供說明而編製及基於其性質，其未必能真實反映餘下集團於其成立當日或任何日後時間之財務狀況。

|                     | 貴集團<br>於<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元 | 備考調整1<br>(附註1)<br>千港元 | 備考調整2<br>(附註2)<br>千港元 | 餘下集團<br>於<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元 |
|---------------------|---|-----------------------|-----------------------|--|
| <b>非流動資產</b>        |   |                       |                       |  |
| 物業、廠房及設備            | 8,027                                   | (6,720)               |                       | 1,307                                    |
| 投資物業                | 118,619                                 | (118,619)             |                       | —  |
| 無形資產                | 7,958                                   |                       |                       | 7,958                                    |
| 商譽                  | —                                       |                       |                       | —  |
| 非流動資產總額             | <u>134,604</u>                          |                       |                       | <u>9,265</u>                             |
| <b>流動資產</b>         |   |                       |                       |  |
| 應收貿易賬款              | 186,716                                 | (184,734)             |                       | 1,982                                    |
| 按金、預付款項及其<br>他應收款項  | 13,411                                  | (3,682)               |                       | 9,729                                    |
| 按公平值於損益賬處<br>理之金融資產 | 1                                       |                       |                       | 1  |
| 持作出售之物業             | 29,033                                  | (29,033)              |                       | —  |
| 現金及銀行結餘             | <u>230,463</u>                          | (155,747)             | 134,856               | <u>209,572</u>                           |
| 流動資產總值              | <u>459,624</u>                          |                       |                       | <u>221,284</u>                           |

|                      | 貴集團<br>於<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元 | 備考調整1<br>(附註1)<br>千港元 | 備考調整2<br>(附註2)<br>千港元 | 餘下集團<br>於<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>千港元 |
|----------------------|---|-----------------------|-----------------------|--|
| <b>流動負債</b>          |   |                       |                       |  |
| 應付貿易賬款               | 197                                     |                       |                       | 197                                      |
| 應計費用、已收按金<br>及其他應付賬款 | 124,225                                 | (91,274)              |                       | 32,951                                   |
| 附息銀行及其他借貸            | 130                                     |                       |                       | 130                                      |
| 應付餘下集團款項             | —                                       | (131,911)             | 131,911               | —  |
| 應付股東款項               | 155,535                                 | (155,535)             |                       | —  |
| 預收款項                 | 42,428                                  | (39,333)              |                       | 3,095                                    |
| 應付稅項                 | 15,303                                  | (15,215)              |                       | 88                                       |
| 流動負債總額               | <u>337,818</u>                          |                       |                       | <u>36,461</u>                            |
| <b>流動資產淨值</b>        | <u>121,806</u>                          |                       |                       | <u>184,823</u>                           |
| <b>資產總值減流動資產</b>     | <u>256,410</u>                          |                       |                       | <u>194,088</u>                           |
| <b>非流動負債</b>         |   |                       |                       |  |
| 承付票                  | 31,831                                  |                       |                       | 31,831                                   |
| 可換股借款票據              | 17,596                                  |                       |                       | 17,596                                   |
| 遞延稅項                 | 31,603                                  | (7,175)               |                       | 24,428                                   |
| 非流動負債總額              | <u>81,030</u>                           |                       |                       | <u>73,855</u>                            |
| <b>資產淨值</b>          | <u>175,380</u>                          |                       |                       | <u>120,233</u>                           |
| <b>權益</b>            |   |                       |                       |  |
| 已發行股本                | 6,763                                   |                       |                       | 6,763                                    |
| 儲備                   | 168,617                                 |                       | (55,147)              | 113,470                                  |
|                      | <u>175,380</u>                          |                       |                       | <u>120,233</u>                           |

## 餘下集團未經審核備考綜合資產負債表附註

1. 有關調整指假設出售已於二零零九年十二月三十一日發生，對Mega Shell及其附屬公司(以下統稱「Mega Shell集團」)於二零零九年十二月三十一日之資產、負債及儲備之刪除所作調整。Mega Shell集團於二零零九年十二月三十一日之財務狀況表乃摘錄自通函附錄一所載貴集團財務資料第116頁。
2. 調整反映：
  - (a) 已收現金淨值約134,856,000港元，即按二零零九年十二月三十一日之現行匯率1港元兌人民幣0.8801元換算就出售已收取現金代價人民幣119,567,000元，減出售產生之估計交易成本約1,000,000港元；
  - (b) 假設出售已於二零零九年十二月三十一日發生，於二零零九年十二月三十一日出售銷售貸款約131,911,000港元；
  - (c) 調整約55,147,000港元指以下各項：

|           | 千港元    |
|-----------|--------|
| 出售虧損(附註d) | 55,684 |
| 釋放匯兌儲備    | (537)  |
|           | 55,147 |

- (d) 假設出售已於二零零九年十二月三十一日發生，出售之虧損約55,684,000港元，其按出售產生之現金所得款項淨額約134,856,000港元減(i)Mega Shell集團資產淨值約58,092,000港元；(ii)釋放外匯儲備約537,000港元及(iii)釋放應付餘下集團銷售貸款合共約131,911,000港元計算。

## (ii) 餘下集團未經審核備考綜合收益表

假設出售已於二零零九年一月一日完成，以下為餘下集團未經審核備考綜合收益表。未經審核備考綜合收益表以本通函附錄一所載貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表為基礎。有關資料為反映出售之影響而有所調整。

由於餘下集團未經審核備考綜合收益表僅供說明而編製及其性質，其未必能真實反映餘下集團於出售完成後截至其成立當日止年度或任何日後期間之業績。

|            | 貴集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>(附註3)<br>千港元 | 備考調整<br>(附註4)<br>千港元 | 餘下集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|------------|--|----------------------|----------------------|---|
| 營業額        | 24,223   | (8,223)              |                      | 16,000  |
| 銷售成本       | <u>(13,858)</u>                                  | 3,411                |                      | <u>(10,447)</u>                                   |
| 毛利         | 10,365   |                      |                      | 5,553   |
| 其他收益       | 1,803  | (1,013)              |                      | 790   |
| 其他收入       | 155,683  | (105,391)            |                      | 50,292  |
| 銷售及分銷成本    | (342)  |                      |                      | (342)   |
| 行政開支       | (67,115)   | 22,650               |                      | (44,465)  |
| 其他營運開支     | (86,799)   | 52,395               |                      | (34,404)  |
| 出售之虧損      | —  |                      | (55,684)             | (55,684)  |
| 財務成本       | <u>(21,880)</u>                                  | 11,373               |                      | <u>(10,507)</u>                                   |
| 除稅前虧損      | (8,285)  |                      |                      | (88,767)  |
| 稅項抵免       | <u>34,384</u>                                    | (33,830)             |                      | <u>554</u>  |
| 本年度溢利／(虧損) | <u>26,099</u>                                    |                      |                      | <u>(88,213)</u>                                   |
| 本公司擁有人應佔   | <u>26,099</u>                                    | (58,628)             | (55,684)             | <u>(88,213)</u>                                   |

## (iii) 餘下集團未經審核備考綜合全面收益表

假設出售已於二零零九年一月一日完成，以下為餘下集團未經審核備考綜合全面收益表。未經審核備考綜合全面收益表以本通函附錄一所載 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表為基礎。有關資料為反映出售之影響而有所調整。

由於餘下集團未經審核備考綜合全面收益表僅供說明而編製及其性質，其未必能真實反映餘下集團於出售完成後截至其成立當日止年度或任何日後期間之業績。

|                      | 貴集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>(附註5)<br>千港元 | 備考調整<br>(附註6)<br>千港元 | 餘下集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|---|
| 本年度溢利／(虧損)           | 26,099   | (58,628)             | (55,684)             | (88,213)  |
| 其他全面收益               |  |                      |                      |   |
| 年內換算海外業務<br>所產生之匯兌差額 | (537)  | 537                  |                      | —   |
| 本年度全面收益總額            | <u>25,562</u>                                    |                      |                      | <u>(88,213)</u>                                   |
| 貴公司擁有人應佔全面<br>收益總額   | <u>25,562</u>                                    | (58,091)             | (55,684)             | <u>(88,213)</u>                                   |

**(iii) 餘下集團未經審核備考綜合現金流量表**

假設出售已於二零零九年一月一日完成，以下為餘下集團未經審核備考綜合現金流量表。未經審核備考綜合現金流量表以本通函附錄一所載 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表為基礎。有關資料為反映出售之影響而有所調整。

由於餘下集團未經審核備考綜合現金流量表僅供說明而編製及其性質，其未必能真實反映餘下集團於出售完成後截至其成立當日止年度或任何日後期間之現金流量。

|                              | 貴集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>(附註7)<br>千港元 | 備考調整<br>(附註8)<br>千港元 | 餘下集<br>團於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|------------------------------|--|----------------------|----------------------|---|
| <b>經營活動</b>                  |  |                      |                      |   |
| 除稅前虧損                        | (8,285)  | (24,798)             | (55,684)             | (88,767)  |
| 為以下各項調整：                     |  |                      |                      |   |
| 財務成本                         | 21,880   | (11,373)             |                      | 10,507  |
| 利息收入                         | (674)  | 632                  |                      | (42)  |
| 物業、廠房及設備<br>折舊               | 10,358   | (9,891)              |                      | 467   |
| 出售物業、廠房及設<br>備之虧損            | 122  |                      |                      | 122   |
| 商譽減值                         | 55   |                      |                      | 55  |
| 投資物業公平值變動<br>之虧損             | 52,395   | (52,395)             |                      | —   |
| 提前贖回可換股借款<br>票據之虧損           | 2,638  |                      |                      | 2,638   |
| 應收共同控制實體之<br>減值金額            | 30,892   |                      |                      | 30,892  |
| 撇銷物業、廠房及設<br>備               | 8,537  | (7,773)              |                      | 764   |
| 提前終止專營權許可<br>協議之虧損撥備         | 13,439   |                      |                      | 13,439  |
| 權益結算購股權開支<br>視作出售附屬公司之<br>增益 | (32,758)   |                      |                      | (32,758)  |
| 視作出售共同控制實<br>體之增益            | (17,077)   |                      |                      | (17,077)  |
| 收購附屬公司時折讓<br>出售之虧損           | (105,848)  | 105,391              |                      | (457)   |
| 出售按公平值於損益<br>賬處理之金融資產<br>之虧損 | 351  |                      | 55,684               | 55,684  |
|                              | <u>351</u>                                       |                      |                      | <u>351</u>  |

|             | 貴集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>(附註7)<br>千港元 | 備考調整<br>(附註8)<br>千港元 | 餘下集<br>團於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|-------------|--|----------------------|----------------------|---|
| 未計營運資金變動前之  |  |                      |                      |   |
| 營運現金流量      | (19,778)   |                      |                      | (19,985)  |
| 存貨減少        | 6,025  |                      |                      | 6,025   |
| 應收貿易賬款減少    | 2,120  | 184,550              |                      | 186,670   |
| 按金、預付款項及其他  |  |                      |                      |   |
| 應收款項減少      | 54,043   | (2,978)              |                      | 51,065  |
| 按公平值於損益賬處理  |  |                      |                      |   |
| 之金融資產增加     | (123)  |                      |                      | (123)   |
| 應收餘下集團款項減少  | —  | (1)                  |                      | (1)   |
| 衍生金融工具減少    | (2,153)  |                      |                      | (2,153)   |
| 應付貿易賬款減少    | (572)  |                      |                      | (572)   |
| 應計費用、已收按金及  |  |                      |                      |   |
| 其他應付款項增加／   |  |                      |                      |   |
| (減少)        | 46,276   | (77,805)             |                      | (31,529)  |
| 應付股東款項減少    | (192,023)  | 162,983              |                      | (29,040)  |
| 應付餘下集團款項增加  | —  | (131,911)            |                      | (131,911)   |
| 預收款項增加      | 1,362  | (312)                |                      | 1,050   |
| 經營活動(所用)／所得 |  |                      |                      |   |
| 現金          | (104,823)  |                      |                      | 29,496  |
| 已收利息        | 674  | (632)                |                      | 42  |
| 已退回香港利得稅    | 938  |                      |                      | 938   |
| 經營活動(所用)／所得 |  |                      |                      |   |
| 現金淨值        | (103,211)  |                      |                      | 30,476  |

|                     | 貴集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>(附註7)<br>千港元 | 備考調整<br>(附註8)<br>千港元 | 餘下集<br>團於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|---------------------|--|----------------------|----------------------|---|
| <b>投資活動</b>         |  |                      |                      |   |
| 收購附屬公司              | 33,673   | (43,761)             |                      | (10,088)  |
| 購買物業、廠房及設備<br>項目    | (4,190)  | 4,142                |                      | (48)  |
| 出售之所得款項             | —  |                      | 134,856              | 134,856   |
| 出售投資物業之所得款<br>項     | 565,266  | (565,266)            |                      | —   |
| 視作出售附屬公司之所<br>得款項   | 1,611  |                      |                      | 1,611   |
| 視作出售共同控制實體<br>之所得款項 | (74)   |                      |                      | (74)  |
| <b>投資活動所得現金淨值</b>   | <u>596,286</u>                                   |                      |                      | <u>126,257</u>                                    |

|                             | 貴集團<br>於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 | 備考調整<br>(附註7)<br>千港元 | 備考調整<br>(附註8)<br>千港元 | 餘下集<br>團於截至<br>二零零九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度<br>千港元 |
|-----------------------------|--|----------------------|----------------------|---|
| <b>融資活動</b>                 |  |                      |                      |   |
| 已付利息                        | (11,799)   | 11,373               |                      | (426)   |
| 發行可換股借款票據之<br>所得款項          | 160,000  |                      |                      | 160,000   |
| 配售新股份之所得款項                  | 2,326  |                      |                      | 2,326   |
| 於行使購股權時發行新<br>股份之所得款項       | 4,837  |                      |                      | 4,837   |
| 於公開發售時發行新股<br>份之所得款項        | 61,194   |                      |                      | 61,194  |
| 贖回可換股借款票據                   | (138,199)  |                      |                      | (138,199)   |
| 償還銀行貸款                      | (304,408)  | 302,794              |                      | (1,614)   |
| 應付共同控制實體款項<br>減少            | (31,917)   |                      |                      | (31,917)  |
| 信託收據貸款減少                    | (4,319)  |                      |                      | (4,319)   |
| 償還融資租賃之資本部<br>分             | (75)   |                      |                      | (75)  |
| <b>融資活動(所用)／所得<br/>現金淨額</b> | <b>(262,360)</b>                                 |                      |                      | <b>51,807</b>                                     |
| <b>現金及現金等值項目之<br/>增加淨額</b>  | <b>230,715</b>                                   |                      |                      | <b>208,540</b>                                    |
| 年初之現金及現金等值<br>項目            | 1,032  |                      |                      | 1,032   |
| 匯率變動之影響                     | (1,284)  | 1,284                |                      | —   |
| <b>年終之現金及現金等值<br/>項目</b>    | <b>230,463</b>                                   |                      |                      | <b>209,572</b>                                    |
| <b>現金及現金等值項目結<br/>餘分析</b>   |  |                      |                      |   |
| 現金及銀行結餘                     | 230,463  |                      |                      | 209,572   |

**餘下集團未經審核備考綜合收益表附註**

3. 有關調整指假設出售已於二零零九年一月一日發生，對 Mega Shell 集團截至二零零九年十二月三十一日止年度應佔全部收支之刪除所作之調整。Mega Shell 集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之收支乃摘錄自通函附錄一所載 貴集團財務資料第 115 頁。
4. 有關調整指餘下集團應佔出售產生之虧損約 55,684,000 港元，即按二零零九年十二月三十一日之現行匯率 1 港元兌人民幣 0.8801 元換算出售產生之現金所得款項人民幣 119,567,000 元，減 (i) Mega Shell 集團於二零零九年十二月三十一日之資產淨值約 58,092,000 港元；(ii) 釋放外匯儲備約 537,000 港元；(iii) 釋放應付餘下集團銷售貸款合共約 131,911,000 港元；及 (iv) 出售將產生之估計交易成本約 1,000,000 港元計算。由於於二零零九年四月八日收購 Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited (於二零零九年一月一日之後)，則假設出售於二零零九年一月一日完成不切實際及出售盈虧可能量化。因此，於計算出售虧損時假設出售於二零零九年十二月三十一日完成。

**餘下集團未經審核備考綜合全面收益表附註**

5. 有關調整指假設出售已於二零零九年一月一日發生，對 Mega Shell 集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全部收支及釋放外匯儲備之刪除所作之調整。
6. 有關調整指截至二零零九年十二月三十一日止年度出售產生之利潤。為符合附註 4，假設出售已於二零零九年十二月三十一日完成。

**餘下集團未經審核備考綜合現金流量表附註**

7. 有關調整指假設出售已於二零零九年一月一日發生，對 Mega Shell 集團截至二零零九年十二月三十一日止年度應佔現金流量之刪除所作之調整。Mega Shell 集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之現金流量乃摘錄於本通函附錄一 貴集團財務資料第 117 及 118 頁。
8. 有關調整指對 (i) 截至二零零九年十二月三十一日止年度出售之虧損 (計算詳情請參閱未經審核備考綜合收益表附註 4)；及 (ii) 出售所得淨現金代價。為與附註 4 一致，假設出售已於二零零九年十二月三十一日完成。

## I. 管理層討論及分析

以下資料為餘下集團截至二零零九年十二月三十一日、二零零八年十二月三十一日及截至二零零七年十二月三十一日止各年度之管理層討論及分析。

### 截至二零零九年十二月三十一日止年度

#### 財務回顧

餘下集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之營業額為16,000,000港元，其中8,800,000港元(二零零八年：74,100,000港元，經重列)及7,200,000港元(二零零八年：無)分別產生於透過投資共同控制實體分銷高端服裝及配件及為藝術家提供管理服務，較截至二零零八年十二月三十一日止年度降低78.4%。

分銷高端服裝及配件之分類毛利約4,100,000港元，佔分銷高端服裝及配件之營業額之46.6%。由於二零零九年上半年於疲軟之零售市場提供額外銷售折扣，毛利率較去年同期之51.2%有所降低。

於二零零九年七月三十一日收購中國星演藝管理有限公司及Anglo Market International Limited後，為藝人管理服務帶來營業額約7,200,000港元。該分類毛利約1,400,000港元。

其他收益約50,300,000港元，較去年增長1,297.2%。該增長乃由於年內錄得收購貼現約400,000港元、視作出售附屬公司之收益約32,800,000港元及視作出售共同控制實體之收益約17,100,000港元所致。

銷售及分銷成本較去年3,200,000港元降低90.6%至約300,000港元。該降低乃由於分銷高端服裝及配件產生之營業額減少所致。

行政開支由去年91,600,000港元降低51.4%至約44,500,000港元。該降低主要由於年內分銷高端服裝及配件營運縮減及管理層採用嚴格的成本控制政策所致。

其他營運開支從去年20,300,000港元增長69.5%至約34,400,000港元。該增長乃由於提前贖回可換股借款票據產生之虧損約2,600,000港元及應收共同控制實體金額之減值虧損約30,900,000港元所致。

財務成本從去年2,500,000港元增長320%至約10,500,000港元。該增長主要由於五年內可償還銀行貸款及透支利息增加及可換股借款票據及承兌票據之實際利息開支增加所致。

本公司擁有人應佔虧損為88,200,000港元(二零零八年：本公司擁有人應佔虧損75,300,000虧損，經重列)。本公司擁有人應佔虧損主要是由於出售附屬公司之虧損約為55,700,000港元所致。不包括一次性虧損約55,700,000港元，擁有應佔之餘下集團淨虧損約為32,500,000港元。

### 業務回顧

於二零零九年一月二十九日，本公司宣佈Amazing Goal International Limited(「AG」，本公司全資附屬公司)，訂立認購協議，據此，Chung Chiu (PTC) Limited(「CC」)有條件同意認購及AG有條件同意向CC分配及發行認購股份，代價為50美元。認購股份指透過配發及發行認購股份擴大AG全部股本之50%。交易詳情載於本公司於二零零九年五月二十六日之通函及於二零零九年七月六日召開之股東特別大會上獲董事批准。交易已於二零零九年七月十日完成。交易完成後，AG不再為本公司附屬公司，而為本公司共同控制實體。本公司及CC就聯合公司實體之管理訂立股東協議。本公司於AG之權益將根據香港會計準則第31號

「合營企業權益」按比例綜合入賬。董事認為，認購將為餘下集團提供重組其虧損業務及重新分配其於其他業務營運之資源之良機。於二零零九年八月二十一日，CC透過根據股東協議將其向AG之墊款資本化，將其於AG之權益增加至81%。餘下集團不時監察AG之業績，並將考慮行使其權利，以追加其於AG之權益至最多50%。年內，該分類帶來營業額約8,800,000港元。

於二零零九年七月二十一日，本公司與可換股貸款票據持有人建議以尚未償還本金總額7,000,000港元訂立修訂契據，據此，可換股貸款票據之條件將予修改，(a) 以延長可換股貸款票據之到期日至發行日期第五週年日期，而非發行日期第三週年日期；及(b) 票據持有人可於新到期日按0.239港元(可就標準反攤薄事件予以調整)強制性轉換可換股貸款票據之未償還金額股份(「建議更改」)。建議更改之詳情載於本公司於二零零九年八月十二日發出之通函及於二零零九年九月七日召開之股東特別大會上獲得股東批准。本公司與票據持有人於二零零九年十月五日訂立修訂契據。

於二零零九年七月三十一日，本公司宣佈，本公司全資附屬公司Dance Star Group Limited (「DS」)與中國星集團有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市)訂立買賣協議。根據買賣協議，DS同意向中國星集團有限公司收購中國星演藝管理有限公司(「CSM」)及Anglo Market International Limited(「AMI」)之全部已發行股本，代價為3,137,971港元。完成於簽署買賣協議後完成。CSM及AMI各自主要從事藝人管理業務，並擁有藝人管理相關現有資源，包括非合約及合約藝人以及傳媒界豐富經驗管理人員。董事認為該資源乃餘下集團於電影業務發展以拓闊餘下集團之收益及盈利基礎之寶貴資產。此分部於年內帶來營業額約7,200,000港元。

於二零零九年十月二日，本公司已悉數支付於二零零九年四月二十八日向采藝多媒體控股有限公司（「采藝」，現稱杏林醫療信息科技有限公司）發行本金額為100,000,000港元之可換股借款票據。

於二零零九年十月八日，DS與采藝（其已發行股份於聯交所創業板上市）訂立買賣協議。根據買賣協議，DS同意向采藝收購創意式有限公司（「創意式」）之全部已發行股本，代價為8,200,418港元。完成於簽署買賣協議後完成。創意式主要從事電影製作及分銷業務。創意式之主要資產為一套名為「再生號」之電影之電影版權（不包括香港戲院上映版權、香港錄像版權、航空公司版權、香港有線電視版權、新加坡及馬來西亞之一切版權及亞洲衛星電視版權）。董事認為，收購創意式符合餘下集團之業務策略及擴展之電影製作及分銷業務將拓闊餘下集團之收益及盈利基礎。

於二零零九年十二月七日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理以每股新股份0.30港元之價格按全數包銷基準向不少於六名承配人分批配售200,000,000股新股份，惟每批新股份數目為50,000,000股之整數倍。配售事項於二零一零年一月十五日獲得股東批准。所得款項淨額約59,000,000港元將用於日後收購事項或償還其借款。於二零一零年一月二十五日及二零一零年二月五日完成兩批配售及每批配售100,000,000股新股份。

### **流動資金及財務資源**

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團擁有總資產約230,500,000港元（二零零八年：27,200,000港元，經重列），其中包括現金及銀行結餘約209,600,000港元（二零零八年：5,800,000港元，經重列）。現金及銀行結餘增加主要因年內投資及融資活動產生之現金流入所致。

於回顧年度，餘下集團利用內部產生現金流量以及發行可換股貸款票據及發行新股份之所得款項為其營運撥付資金。

於二零零九年一月十三日，餘下集團以每股發售股份0.05港元之價格按於記錄日期每持有五股現有股份兌兩股發售股份之基準透過公開發售131,570,645股發售股份籌集6,600,000港元(扣除開支前)。所得款項淨額約5,700,000港元用於收購位於中國北京之投資物業。

於二零零九年一月二十九日，餘下集團透過向中國星集團有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市)發行為期十年之零息票之可換股貸款票據籌集額外資金60,000,000港元(「CSE貸款票據」)。發行CSE貸款票據產生之所得款項用於一般營運資金及／或於需要時償還其價款。

於二零零九年四月二十三日，餘下集團與配售代理訂立協議，據此，餘下集團有條件同意透過配售代理以每股配售股份0.205港元之價格按全數包銷基準向獨立投資者配售合共11,560,000股配售股份。配售產生之所得款項淨額2,300,000港元擬用於餘下集團一般營運資金。

於二零零九年四月二十三日，本公司建議透過以每股發售股份0.1港元之價格按記錄日期每持有一股股份兌八股發售股份之基準公開發售不超過555,506,552股發售股份之方式籌集約55,500,000港元(扣除開支前)。公開發售於二零零九年五月二十九日召開之股東特別大會上獲得股東批准及於二零零九年六月二十九日完成。公開發售產生之所得款項淨額約54,400,000港元擬於需要時用於償還餘下集團借款及為餘下集團任何日後可能投資事項及／或一般營運資金提供融資。

於二零零九年四月二十八日，餘下集團透過向采藝發行為期十年之零息票之可換股貸款票據籌集額外資金100,000,000港元。發行該可換股貸款票據產生之所得款項用於一般營運資金及／或於需要時償還其借款。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，若干購股權持有人行使其購股權按每股股份0.091港元之行使價認購合共31,200,000股股份及按每股股份0.10港元之行使價認購合共20,720,000股股份。行使購股權產生之所得款項淨額約4,840,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團之總借款為56,100,000港元(二零零八年：45,900,000港元，經重列)，較：

- (a) 中國星集團有限公司所墊付之流動賬項約6,600,000港元，乃無抵押、免息及無固定還款期；
- (b) 向Riche (BVI) Limited發行作為收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited及World East Investments Limited之部份代價之本金額100,000,000港元承付票之負債部份約31,800,000港元，乃無抵押、免息及於二零一四年四月到期；
- (c) 向中國星集團有限公司發行本金總額60,000,000港元可換股借款票據之負債部份約3,900,000港元，乃無抵押、免息及於二零一九年一月到期；
- (d) 向Riche (BVI) Limited發行作為收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited及World East Investments Limited之部份代價之本金總額100,000,000港元可換股借款票據之負債部份約8,100,000港元，乃無抵押、免息及於二零一九年一月到期；
- (e) 向Win Win Fortune Limited發行本金額4,000,000港元可換股借款票據之負債部份約3,200,000港元，乃無抵押、免息及於二零一三年九月到期；
- (f) 向張培基先生發行本金額3,000,000港元可換股借款票據之負債部份約2,400,000港元，乃無抵押、免息及於二零一三年九月到期；及

(g) 無抵押銀行借貸約100,000港元。

資產負債比率，指總負債除總資產之百分比，為47.9%（二零零八年：264.1%，經重列）。資產負債比率之變動主要由於年內透過多種集資活動及償還餘下集團銀行借款擴大本公司資本基礎所致。

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團並無任何資產抵押。

### **外匯風險**

餘下集團並無採用任何外匯衍生工具對沖其外匯風險。然而，管理層密切監察風險及於需要時考慮對沖風險。

### **承擔**

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團並無任何承擔。

### **或然負債**

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團並無任何或然負債。

### **僱員**

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團有20名僱員。僱員之薪酬、擢升及薪金審閱乃根據工作職責、工作表現、專業經驗及當前業內慣例進行評估。香港之僱員參與強制性公積金計劃。其他福利包括根據購股權計劃已授出或將授出之購股權。

### **重大投資**

截至二零零九年十二月三十一日止年度，餘下集團並無進行任何新重大投資。

**重大收購及出售附屬公司與聯屬公司**

除「管理層討論與分析」一節項下「業務回顧」所披露之收購及出售外，截至二零零九年十二月三十一日止年度，餘下集團並無進行任何重大收購及出售附屬公司與聯屬公司。

**有關重大投資及資本資產之未來計劃**

除「主席報告」一節項下「日後計劃」內所披露之建議收購及出售外，餘下集團於來年並無任何有關重大投資或資本資產之具體計劃。

**股份合併、更改每手買賣單位、股本重組及遷冊**

根據二零零九年二月九日通過之決議案，本公司透過撤銷其於開曼群島之公司註冊及根據百慕達法例以獲豁免公司形式存續，已由開曼群島至百慕達（「遷冊」）。股本重組（「股本重組」）按以下方式進行，包括(a)股份合併，方式為將已發行及未發行股本中每十股每股面值0.05港元之股份合併為一股本公司每股面值0.50港元之合併股份（「合併股份」）；(b)股本削減，方式為透過將每股已發行合併股份之繳足股本註銷0.49港元，將所有已發行合併股份之票面值由每股0.50港元削減至每股0.01港元；(c)透過將每股法定但未發行合併股份減少0.49港元，將每股法定但未發行合併股份之票面值由每股0.50港元減少至每股0.01港元。遷冊及股本重組已分別於二零零九年三月十六日及二零零九年四月六日完成。

根據二零一零年一月十五日通過之決議案，股本重組（「股本重組」）按以下方式進行，包括(a)股份合併方式為將已發行股本中每五股每股面值0.01港元之股份合併為一股每股面值0.05港元之合併股份（「合併股份」）；(b)股本削減方式為透過

將每股已發行合併股份之繳足股本註銷0.04港元，將所有已發行合併股份之票面值由每股0.05港元削減至每股0.01港元；(c)將全部已發行合併股份之股本削減產生之信貸5,410,642.16港元轉撥至本公司實繳盈餘賬，以抵消百慕達法例及公司法例批准之累計虧損。股本重組於二零一零年一月十八日完成。

### 截至二零零八年十二月三十一日止年度

#### 財務回顧

餘下集團截至二零零八年十二月三十一日年度之營業額約為74,100,000港元，較去年上升18.9%。毛利為38,000,000港元，佔營業額約51.3%。毛利率較去年之61.5%有所下降，主要由於零售市場疲弱而減價促銷所致。股東應佔稅後虧損為75,300,000港元。虧損總額中之22,400,000港元是由於在二零零八年四月終止收購Financière Solola及若干相關融資活動所致。剔除該等來自是次終止收購之一次性虧損，餘下集團之股東應佔虧損淨額為52,900,000港元。

除一次性虧損外，若干行政開支(如租賃開支及員工成本)增加，主要因開設新店及提早終止店舖租賃而產生撥備所致。於回顧年度內，由於奢侈品零售消費市場蒙受金融危機影響，餘下集團決定終止經營其於香港及台灣四大時裝品牌中的三個品牌，即Anya Hindmarch、Paule Ka及Cynthia Rowley。餘下集團認為，該影響會持續一段時間，故決定對其高級時裝零售業務採取審慎策略。

#### 業務回顧

Anya Hindmarch與Paule Ka兩款高檔歐洲品牌之分銷業務繼續平穩增長。英國配飾品牌Anya Hindmarch仍然是餘下集團主要收益來源，佔餘下集團營業額63%。Anya Hindmarch帶來營業額約44,900,000港元，其中66%來自香港，餘下34%則來自台灣。巴黎女裝品牌Paule Ka之營業額約為18,600,000港元。

餘下集團持有50%之設計師珠寶品牌Life of Circle之分銷業務透過其在香港之3間銷售店錄得理想業績。年內，Life of Circle之分銷業務錄得營業額7,500,000港元。餘下集團認為Life of Circle品牌擁有巨大長線增長潛力，假以時日定能達致關鍵銷售量。

於二零零八年十一月二十六日，本公司之全資附屬公司Mega Shell Services Limited (「MS」)與中國星投資有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市)之全資附屬公司Riche (BVI) Limited (「Riche」)訂立買賣協議。根據買賣協議，MS已同意收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「SG」)及World East Investments Limited (「WE」)之全部已發行股本及尚未償還股東貸款，總代價為211,466,310港元。代價須由本公司按下列方式支付：(a)5,884,597港元透過促使本公司向Riche配發及發行117,691,940股代價股份支付；(b)100,000,000港元透過促使本公司向Riche發行可換股債券支付；(c)5,581,713港元(可根據買賣協議所規定作出調整)須由MS以現金向Riche支付；及(d)100,000,000港元透過促使本公司向Riche發行承付票據支付。SG及WE為合營公司北京莎瑪房地產開發有限公司(「合營公司」)之股東，而合營公司為於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之公司。合營公司為位於中國北京東城區建國門內之物業之註冊及實益擁有人。該物業已被用作高級服務式公寓作出租用途。該物業已於二零零八年六月底投入運作，並由香港房地產市場主要精品服務式公寓供應商莎瑪管理。是項交易詳情載於本公司日期為二零零九年一月二十三日之通函內並已於二零零九年二月十六日舉行之股東特別大會上獲股東批准。

### **流動資金及財務資源**

於二零零八年十二月三十一日，餘下集團擁有總資產約27,200,000港元(二零零七年：45,200,000港元)，其中包括現金及銀行結餘約5,800,000港元(二零零七年：3,700,000港元)。現金及銀行結餘增加主要因年內融資活動產生之現金流入所致。

為了提高營運資金之回報，餘下集團亦合共持有200,000港元之短期投資，主要為於香港上市之股本投資。

於回顧年度，餘下集團利用內部產生現金流量以及發行可換股債券及配售新股份之所得款項為其營運撥付資金。

於二零零八年六月十一日，本公司發行本金額為6,200,000港元之可換股債券，其年票息為2%，年期一年。可換股債券可於發行日期後至到期日前任何時間按初步換股價0.025港元(可予調整)兌換為本公司股份。年內，3,000,000港元之可換股債券已兌換為26,526,315股股份(因每五股已發行及未發行股份合併為一股合併股份於二零零八年八月十三日完成而予以調整)。於二零零八年十二月三十一日，可換股債券之未償還本金額為3,200,000港元。

於二零零八年七月十六日，本公司發行本金額為7,000,000港元之可換股債券，其年票息為2%，年期三年。可換股債券可於發行日期後至到期日前任何時間按初步換股價0.025港元(可予調整)兌換為本公司股份。於二零零八年十二月三十一日，可換股債券之未償還本金額為7,000,000港元。

於二零零八年九月二十五日，本公司發行三年期本金額為35,000,000港元之零票息可換股債券。可換股債券可於發行日期後至到期日前任何時間按初步換股價每股股份0.125港元(可予調整)兌換為本公司股份。於二零零八年十二月三十一日，可換股債券之未償還本金額為35,000,000港元。

於二零零八年十二月十日，本公司透過按每股股份0.075港元之價格配售53,000,000股新股份予獨立投資者之方式籌集約3,980,000港元(扣除開支前)。餘下集團已將所得款項淨額3,940,000港元用作撥付建議收購中國投資物業之資金。

資產負債比率，指總負債除總資產之百分比，為264.1%。於二零零八年十二月三十一日，餘下集團並無任何資產抵押。

於二零零八年十二月三十一日，餘下集團擁有總借貸約45,900,000港元，其中包括一年內到期約11,100,000港元。所有借貸均以港元為貨幣單位。

### 財務政策

餘下集團之主要外幣風險來自以英鎊及歐元為貨幣單位之採購交易。餘下集團已考慮並訂立遠期合約，以對沖外幣風險。

### 承擔

於二零零八年十二月三十一日，餘下集團之經營租約承擔為28,800,000港元，而購買承擔為113,700,000港元。

### 或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本公司之直接全資附屬公司GL Retailing (Hong Kong) Limited (「GLHK」)因提早終止某品牌產品之專營權許可協議，成為未決訴訟案件及糾紛之被告方。專營權許可人透過法國法院直接對GLHK一方(惟並無對董事或本公司)索賠如下：(i)專營權許可協議項下之未履行購買承擔；(ii)專營權許可人所蒙受之名譽損失；及(iii)罰金，共6,374,745歐元(相當於約70,122,000港元)。董事認為索償金額過高，理據如下：(i)專營權許可人所稱日後購買承擔總額，指日後之承擔而非專營權許可人所蒙受之任何損失，對其提出索賠實屬不合理；及(ii)董事認為專營權許可人並未蒙受任何名譽損失。本公司現正就該訴訟徵求法律意見，尚無法對該訴訟之最終裁決結果作出預測。董事認為，索賠機會甚微，且成功申索金額將會有限，故本年度並未於財務報表中就此作出撥備。

### 僱員

於二零零八年十二月三十一日，餘下集團有64名僱員。僱員之薪酬、擢升及薪金審閱乃根據工作職責、工作表現、專業經驗及當前業內慣例進行評估。香港之僱員參與強制性公積金計劃。其他福利包括根據購股權計劃已授出或將授出之購股權。

**重大投資**

截至二零零八年十二月三十一日止年度，餘下集團並無進行任何新重大投資。

**重大收購及出售附屬公司與聯屬公司**

截至二零零八年十二月三十一日止年度，餘下集團並無進行任何重大收購及出售附屬公司與聯屬公司。

**有關重大投資及資本資產之未來計劃**

除本節「業務回顧」內所述之建議收購中國投資物業外，餘下集團於來年並無任何有關重大投資或資本資產之具體計劃。

**股份合併、更改每手買賣單位、股本重組及遷冊**

根據二零零八年八月十二日通過之決議案，股份合併已於二零零八年八月十三日生效，方式為每五股已發行股份及未發行股份合併為一股合併股份（「合併股份」）。股份合併生效後，本公司股份之每手買賣單位由30,000股股份變更為20,000股合併股份。

根據二零零九年二月九日通過之決議案，本公司透過撤銷其於開曼群島之公司註冊及根據百慕達法例以獲豁免公司形式存續，將由開曼群島遷冊至百慕達。股本重組按以下方式進行，包括(a)股份合併，方式為將已發行及未發行股本中每十股每股面值0.05港元之股份合併為一股本公司每股面值0.50港元之合併股份（「合併股份」）；(b)股本削減，方式為透過將每股已發行合併股份之繳足股本註銷0.49港元，將所有已發行合併股份之票面值由每股0.50港元削減至每股0.01港元；(c)透過將每股法定但未發行合併股份減少0.49港元，將每股法定但未發行合併股份之票面值由每股0.50港元減少至每股0.01港元。於本報告日期，遷冊及股本重組尚未完成。

**截至二零零七年十二月三十一日止年度****財務回顧**

二零零七年財政年度對餘下集團來說是重要和充滿挑戰之一年，見證著餘下集團品牌之迅速發展及分銷業務之增長。餘下集團投入相當之財務和人力資源，加強和重整管理團隊和營運單位，確保能滿足二零零八年預計上升之需求。

本年度，餘下集團之營業額約為62,300,000港元，比二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間增加230.1%。毛利為38,300,000港元，佔營業額約61.5%。股東應佔稅後虧損為92,900,000港元。餘下集團根據香港會計準則第36號，確認一次性撇銷商譽75,600,000港元，該商譽由二零零六年收購Golife (Hong Kong) Limited (前稱「Hip Kin Retailing Limited」)而產生。另已確認無形資產減值4,000,000港元。

年內，餘下集團之分銷業務加入了兩個新品牌，Cynthia Rowley和Life of Circle，並開始為這兩個品牌進行產品設計及開發。因此，產生若干一次性籌備開支，對財務表現構成負面影響。

**分銷業務**

餘下集團兩個高檔品牌Anya Hindmarch和Paule Ka之分銷業務繼續穩定增長。英國配飾品牌Anya Hindmarch仍然是餘下集團主要收益來源，佔餘下集團營業額72%。Anya Hindmarch之營業額為43,800,000港元，其中69%來自香港，其餘31%來自台灣。巴黎女裝品牌Paule Ka之營業額為12,900,000港元。

二零零七年三月，餘下集團之分銷產品組合加入設計師珠寶和配飾品牌Life of Circle。年內，此品牌兩家銷售店(「銷售店」)在香港開展業務，第三家店舖計劃在二零零八年四月開業。Life of Circle之分銷業務在本年度錄得營業額3,800,000

港元及虧損2,600,000港元。餘下集團相信Life of Circle品牌擁有巨大長線潛力，只是有待適當時機讓品牌發揮其潛力。

二零零七年九月，餘下集團成為紐約設計師品牌Cynthia Rowley在香港和中國內地之特許授權代理及分銷商。餘下集團在香港覓得兩個物業，並在北京覓得一個物業，設立此品牌之銷售店，首家銷售店將在二零零八年五月開業。根據特許授權協議，餘下集團計劃到二零一三年為此品牌開設二十家銷售店，一些將在中國內地二線城市由個別獲授特許使用權人士經營。

年內，餘下集團透過為分銷及市場推廣部聘請經理加強管理，確保這些部門之人手足以支持餘下集團在大中華區擴充分銷業務。隨著一些新銷售點在二零零八年開幕，董事相信餘下集團能擴大規模經濟效益，提升二零零八年之分銷業務表現及經營盈利率。

### 產品開發

Life of Circle Limited在二零零七年二月成立，餘下集團持有50%權益，負責設計、採購、商品規劃及批發以Life of Circle為商標之概念珠寶和配飾。

餘下集團間接擁有新經營之Life of Circle商標之權益，使餘下集團由純分銷公司轉型為品牌開發及管理公司。餘下集團現時與Life of Circle Limited緊密合作，確保Life of Circle產品之適銷性和盈利能力。餘下集團計劃在二零零八年增加新珠寶產品數目一倍，並引入嶄新系列之公司禮品，以迎合市場之需求。

CR Hong Kong Limited (餘下集團於二零零七年十二月三十一日持有50%權益) 獲得在香港和中國內地設計、生產和分銷Cynthia Rowley商標產品之特許授權，處理以Cynthia Rowley為商標之女裝成衣及配飾之設計、採購和商品規劃。

預期在未來幾年，Cynthia Rowley 品牌產品將貢獻可觀之收益，佔餘下集團收益總額之重要比重。餘下集團為支持此品牌之業務，已調配資源加強在香港和中國內地之產品開發和採購能力，執行不同之措施，包括進行集中之市場研究，並為品牌招聘設計師和買辦。

### 收購法國品牌 Solola

二零零七年十一月八日，餘下集團與Crédit Lyonnais Capital Investissement、Crédit Lyonnais Développement 2、Pierre Hémar先生、Lion Capital Investissement、Nollius BV及Quilvest France(「賣家」)簽署協議，購入佔Financière Solola已發行股本96.57%之銷售股份及FS可換股債券，初步總代價為7,717,766歐元(約92,381,659港元)。在轉換FS可換股債券之時，本公司佔Financière Solola之權益將增至約98.25%。

除初步代價外，於達到協議所述之若干EBITDA目標後，餘下集團將向賣方支付盈利附加獎勵—一次性履約相關款項2,894,162歐元(約34,643,119港元)。如Financière Solola集團根據法國公認會計原則截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合EBITDA相等於或超過EBITDA目標，盈利附加獎勵上限為2,894,162歐元(約34,643,119港元)。(附註：按日期為二零零八年三月八日之通函，歐元兌港元=11.97)

Financière Solola於二零零三年二月六日註冊成立，而Financière Solola集團以專營「Solola」品牌從事設計及銷售女裝服飾。該品牌之產品於法國13間專營時裝店及法國和全球超過500個批發點出售。

收購事項讓餘下集團擁有歐洲著名法國品牌之股權，並將提升餘下集團之設計和產品開發能力。除收益和盈利貢獻外，Financière Solola加入成為GoLife旗下品牌之一，亦有利於餘下集團拓展大中華區之銷售店網絡，以及加快中國內地業務發展之計劃，因為中國內地對優質消費品牌之需求正持續上升。

在達成多項條件(包括本公司股東批准)規限下，預期建議收購事項將於二零零八年第二季完成。

### **未來計劃及策略**

Solola 品牌完成後，餘下集團之品牌組合包括5個享負盛名之品牌，而分銷網絡內有30個單品牌銷售點。餘下集團以成為國際領先之潮流產品企業，注重品牌管理、產品開發及分銷與營銷實力為目標。

以中國作為亞洲增長最快之經濟體，為餘下集團名貴潮流產品帶來無限商機，餘下集團將繼續集中在中國內地建立龐大之銷售店網絡。

餘下集團承諾將繼續尋求及物色別具風格、具市場潛力及可恆久持續之精選獨特國際時裝配飾及成衣品牌，並與其建立分銷、產品開發及股本夥伴關係。

### **企業規劃及行政**

在本財政年度，管理層成立餘下集團企業規劃及行政部，負責監督財務、人力資源及行政部門。此分部旗下之部門支援餘下集團之業務運作，包括會計、公司秘書、法律和合規、人力資源和投資者關係。

為了應付餘下集團在不同國家(中國、台灣和法國)不斷拓展之業務，該部門計劃開始對餘下集團現有系統和事務進行整體之內部檢討，並執行新內部監控系統，包括如適當及有需要，待完成有關檢討後成立公司管治委員會。

### 重大收購及出售附屬公司與聯屬公司

於回顧年度，除本節「收購法國品牌 Solola」一分節所披露收購法國品牌 Solola 外，截至二零零七年十二月三十一日止年度，餘下集團並無進行任何重大收購及出售附屬公司與聯屬公司。

### 流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，餘下集團擁有 9,700,000 港元之現金及銀行結餘，其中 5,900,000 港元已為銀行融資抵押。為了提高營運資金之回報，餘下集團亦合共持有 1,000,000 港元之短期投資，主要為於香港上市之股本投資，其中已抵押的為數 700,000 港元。於二零零七年十二月三十一日，借貸合共 14,400,000 港元，其中包括於一年內到期之 13,600,000 港元。除 1,600,000 港元之借貸以英鎊為貨幣單位外，所有其他借貸以港元為貨幣單位。餘下集團之資本負債比率，相當於借貸除以借貸及權益總計，為 56.7%。餘下集團於外幣之主要風險承擔從採購交易產生。年內已訂立遠期合約對沖該等交易。

於二零零七年十二月三十一日，餘下集團之經營租賃承擔為 28,400,000 港元、採購承擔為 124,900,000 港元、就投資於 Financière Solola 集團之資本承擔為 89,100,000 港元及其他資本承擔 7,900,000 港元。

### 僱員

於二零零七年十二月三十一日，餘下集團有約 73 名僱員。僱員之報酬、擢升及薪金審閱乃根據工作職責、工作表現、專業經驗及當前市場慣例進行評估。香港之僱員參與強制性公積金計劃。其他福利包括根據購股權計劃已授出或將授出之購股權。

## II. 債務聲明

於二零一零年三月三十一日營業時間結束時，本集團之借貸總額約為213,550,000港元，包括：

- (a) Riche (BVI) Limited 因收購 Shinhan-Golden 及 World East 而作出之墊款約155,500,000港元，乃無抵押、免息及於二零一四年四月到期；
- (b) Imperial International Limited 所墊付之流動賬項約5,000,000港元，乃無抵押、免息及無固定還款期；
- (c) 向 Riche (BVI) Limited 發行作為收購 Shinhan-Golden 及 World East 之部份代價之本金額100,000,000港元承付票之負債部份約34,300,000港元，乃無抵押、免息及於二零一四年四月到期；
- (d) 向中國星集團有限公司發行本金總額60,000,000港元可換股借款票據之負債部份約4,300,000港元，乃無抵押、免息及於二零一九年一月到期；
- (e) 向 Riche (BVI) Limited 發行作為收購 Shinhan-Golden 及 World East 之部份代價之本金總額100,000,000港元可換股借款票據之負債部份約8,600,000港元，乃無抵押、免息及於二零一九年一月到期；
- (f) 向張培基先生發行本金額7,000,000港元可換股借款票據之負債部份約5,800,000港元，乃無抵押、免息及於二零一三年九月到期；及
- (g) 無抵押銀行借貸約50,000港元。

**承擔**

於二零一零年三月三十一日，本集團概無任何承擔。

**或然負債**

於二零一零年三月三十一日，本集團概無任何或然負債。

**免責聲明**

除上述者或本通函另行披露者，及除集團內公司間負債及於日常務業過程中之一般貿易應付賬款外，於二零一零年三月三十一日營業時間結束時，本集團內公司概無任何未償還之債務證券、銀行透支及承兌負債、承兌信貸、租購承擔、按揭及押記、重大或然負債或擔保。

**III. 營運資金**

於最後實際可行日期，董事經考慮本集團現時之內部資源後認為，本集團具備足夠營運資金應付其自本通函日期起計未來十二個月之一般業務所需。

**IV. 重大不利變動**

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零零九年十二月三十一日(即本公司最近期之經審核賬目之編製日期)以來之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

## V. 物業對賬表

以下所示為本集團於中華人民共和國持作投資之物業權益之估值(誠如本通函附錄四估值報告所述)、本通函附錄一所載本集團於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表所列之賬面值以及本集團持作投資之物業權益於二零一零年三月三十一日之未經審核賬面值之對賬表。下表乃根據創業板上市規則第5.07條編製。

本集團持作投資之物業權益：

|                                    | 千港元                   |
|------------------------------------|-----------------------|
| 本集團持作投資之物業權益於二零零九年十二月三十一日之賬面值(附註1) | 118,619               |
| 估值盈餘                               | <u>11,954</u>         |
| 於二零一零年三月三十一日之估值(附註2)               | <u><u>130,573</u></u> |

附註：

1. 根據本通函附錄一轉載之本集團於二零零九年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表附註19，本集團持作投資之物業權益於二零零九年十二月三十一日之賬面值約為118,619,000港元。
2. 物業權益於二零一零年三月三十一日之估值約為人民幣114,800,000元，該金額已於本通函附錄四估值報告呈列並按二零一零年三月三十一日之現行匯率1港元兌人民幣0.8792元換算為港元。



香港  
灣仔  
分域街18號  
捷利中心  
17樓1701室

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對中國星電影集團有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（統稱「貴集團」）將出售位於中華人民共和國（「中國」）之物業權益進行估值。吾等確認已作出相關查詢並取得吾等認為必要之有關其他資料，以便向閣下提供吾等對該物業權益於二零一零年三月三十一日（「估值日期」）之市值之意見。

吾等之估值為吾等對市值之意見，而所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方在知情、審慎及非強迫之情況下，按公平原則於估值日期進行物業交易而應換取之估計款額。

吾等已採用直接比較法對物業權益進行估值，假設該物業權益以現有狀況求售，並已參考有關市場上可資比較之銷售證據。

吾等之估值乃假設業主將該物業於公開市場上求售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該物業之價值。

吾等在估值中，並無計入該物業之任何押記、按揭或欠款，亦無計入完成出售所可能產生之任何費用或稅項。吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

在吾等之估值過程中，吾等已假設有關於政府機關就該物業之一切同意書、批文及許可證經已授出，或可在無附帶可影響其價值之任何繁瑣條件或不必要之延誤下取得或重續。

吾等已假設業主在該物業獲授未屆滿之整個使用權有效期內可自由及不受干擾地使用該物業，並有權在毋須向政府機關或任何第三方繳納任何進一步地價下將餘下期間之物業轉讓。

對該物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第8章及香港測量師學會發出之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載之全部規定。

吾等已獲提供有關該等物業之業權文件摘要副本。然而，吾等並無查證文件正本以核實擁有權或查證任何可能未載於吾等接獲之副本之修訂。由於中國之土地註冊制度性質使然，吾等無法查閱文件正本以核實該等物業之現有業權或該等物業可能附有之任何重大產權負擔。在編製有關該中國物業之估值報告時，吾等在頗大程度上倚賴 貴公司之法律顧問北京市鑫諾律師事務所提供有關該中國物業業權之中國法律意見。

在吾等之估值過程中，吾等在頗大程度上倚賴 貴公司就物業業權、法定通告、地役權、年期、佔用情況、地盤及建築面積、物業確認等事宜以及一切其他有關事宜提供之資料。吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供之資料並無遺漏重大事實。所有文件僅供參考用途。所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察吾等已獲提供有關估值所需資料涉及之該等物業之外部，並在可能情況下視察物業之內部。然而，吾等並無進行結構測量，而在視察過程中未能檢查有關結構被覆蓋、隱蔽或無法觸及之木製及其他部份。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何結構損毀。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

除另有指明者外，所有金額均以人民幣為單位。

隨函附奉估值證書。

此致

香港

干諾道中168-200號

信德中心西座

34樓3407室

中國星電影集團有限公司

列位董事 台照

代表

**中證評估有限公司**

房地產評估部

助理董事

**黎玉燕**

MRICS MHKIS RPS(GP)

謹啟

二零一零年五月五日

附註：黎玉燕女士為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)，於香港、中國及亞洲地區物業估值方面積逾五年經驗。

## 本集團持作投資之物業權益

## 估值證書

| 物業                                | 概況   | 估用詳情                            | 於二零一零年<br>三月三十一日<br>之市值<br>(人民幣) |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| 位於中國北京東城區貢院西街9號主樓之一樓及二樓連同機房及全幢附屬樓 | 標的物業由主樓之一樓及二樓連同機房及附屬樓組成，約於二零零零年落成。<br><br>標的物業總建築面積約為6,769.98平方米，主要包括15間公寓房間、一個會所、一層零售樓層及設備房間。 | 誠如 貴公司所告知，於估值日期，零售樓層及15間公寓房間閒置。 | 114,800,000<br>(請參閱附註(iii))      |

## 附註：

- (i) 根據國有土地使用權證京市東涉外國有(2001出)字第10136號，北京建國房地產開發有限公司(已改名為北京莎瑪房地產開發有限公司)(「合營公司」)已就面積約5,679.75平方米之地盤獲授土地使用權，作公寓用途，年期至二零零七年五月二十日止。
- (ii) 根據房屋所有權證X京房權証東字第019385號，北京莎瑪房地產開發有限公司已獲授面積45,272.98平方米。
- (iii) 誠如 貴公司告知，吾等獲指示評估附註(ii)所述之部分面積，包括附屬樓、主樓之一樓及二樓連同機房，總建築面積約6,769.98平方米。
- (iv) 吾等已獲提供 貴公司之中國法律顧問北京市鑫諾律師事務所編製有關標的物業權益之法律意見，載有(其中包括)以下資料：
  - i. 誠如上述附註(iii)所述，於二零一零年三月三十一日，面積6,769.98平方米之標的物業由合營公司持有。
  - ii. 誠如附註(iii)所述，合營公司有權轉讓、出讓或按揭標的物業。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本集團之資料，各董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- (a) 本通函所載資料在一切重要方面均屬準確及完整，且無誤導成份；
- (b) 本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何聲明產生誤導；及
- (c) 本通函內發表之一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

## 2. 董事及主要行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，概無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、相關股份及債券中，擁有任何根據證券及期貨條例第 XV 部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例第 7 及第 8 分部有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉）；或須登記於本公司根據證券及期貨條例第 352 條存置之登記冊之權益或淡倉；或須根據創業板上市規則第 5.46 至 5.67 條知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東之權益披露

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊以及就董事及本公司主要行政人員所知，以下人士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；或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票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：

#### 股份好倉

| 名稱                  | 附註 | 身份       | 股份權益       | 相關<br>股份權益  | 總股份權益       | 佔本公司<br>已發行<br>股本百分比 |
|---------------------|----|----------|------------|-------------|-------------|----------------------|
| Riche (BVI) Limited |    | 實益擁有人    | 21,184,549 | 301,338,391 | 322,522,940 | 96.20%               |
| 中國星投資有限公司           | 1  | 受控制公司之權益 | 21,184,549 | 301,338,391 | 322,522,940 | 96.20%               |
| 中國星集團有限公司           |    | 實益擁有人    | —          | 70,754,716  | 70,754,716  | 21.10%               |
| 阮元                  |    | 實益擁有人    | 23,000,000 | —           | 23,000,000  | 6.86%                |

附註：

- 由於Riche(BVI)Limited為中國星投資有限公司之全資附屬公司，故中國星投資有限公司被視為於Riche(BVI)Limited擁有之股份及相關股份權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，概無任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)或為某公司董事或僱員之任何董事或候任董事於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。

#### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或餘下集團任何其他成員公司訂立任何現行或建議服務合約（不包括於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須作出任何賠償（法定賠償除外）之合約）。

#### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事、控股股東、管理層股東或任何彼等各自之聯繫人士概無於任何與餘下集團之業務存在或可能存在競爭之業務中擁有任何權益。

#### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，餘下集團有以下待決訴訟：

共同控制實體全資附屬公司CR Hong Kong Limited（「CRHK」）（前稱GL Retailing(Hong Kong)Limited）因提早終止其所建立之某品牌產品之專營權許可協議（「專營權許可協議」），成為訴訟案件及糾紛之被告方。專營權許可協議專營權許可人（「專營權許可人」）透過法國法院直接對CRHK一方（惟並無對董事或本公司）索賠如下：(i)專營權許可協議項下之未履行購買承擔；(ii)專營權許可人所蒙受之名譽損失；及(iii)罰金，共6,374,745歐元。CRHK董事認為申索金額過高，理據如下：(i)專營權許可人對於日後購買承擔總額（即日後承擔而非專營權許可人所蒙受之任何損失）提出申索實屬不合理；及(ii)CRHK董事並不同意專營權許可人蒙受任何名譽損失。CRHK現正就該訴訟徵求法律意見，尚無法對該訴訟之最終結果作出估計。CRHK董事就罰金作出全數撥備，其中13,439,000港元已按比例綜合計入本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

除上文所述者外，董事並不知悉餘下集團任何成員公司涉及任何尚未了結或面臨其他重大訴訟或索償。

## 7. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年期間內訂立而屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 本公司與遠東控股國際有限公司於二零零八年五月三十日訂立之認購協議，以認購本公司將予發行之票息率為每年2厘、為期三年而本金額為7,000,000港元之可換股債券；
- (b) 本公司與JL Investments Capital Limited於二零零八年五月三十日訂立之認購協議，以認購本公司將予發行之票息率為每年2厘、為期一年而本金額為6,200,000港元之可換股債券；
- (c) 本公司與協利資產有限公司於二零零八年七月九日訂立之認購協議，以認購本公司將予發行之零票息、為期三年而本金額為35,000,000港元之可換股債券；
- (d) 公司與金利豐證券有限公司於二零零八年十一月十九日訂立之配售協議，以每股新股份0.075港元之發行價按全數包銷基準配售53,000,000股本公司每股面值0.05港元之新股份；
- (e) 金利豐證券有限公司與本公司於二零零八年十一月十九日訂立之包銷協議，內容有關就建議按每股新股份0.05港元之發售價以公開發售之方式發行131,570,645股本公司每股面值0.05港元之新股份；
- (f) 本公司與中國星集團有限公司於二零零八年十一月二十六日訂立之認購協議，內容有關認購及發行本金額60,000,000港元、十年期、零息可換股債券；
- (g) 本公司與采藝多媒體控股有限公司於二零零八年十一月二十六日訂立之認購協議，內容有關認購及發行最高本金總額100,000,000港元、十年期、零息可換股債券；

- (h) 金利豐證券有限公司與本公司於二零零八年十一月二十七日訂立之補充協議，內容有關修訂於二零零八年十一月十九日訂立之包銷協議；
- (i) Mega Shell Services Limited (本公司之全資附屬公司)、Riche(BVI)Limited (中國星投資有限公司之全資附屬公司)與本公司於二零零八年十一月二十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣Shinhan-Golden Faith International Development Limited 及 World East Investments Limited 之全部已發行股份及未償還股東貸款，初步代價為211,466,310港元(可予調整)；
- (j) Amazing Goal International Limited與Chung Chin(PTC)Ltd.於二零零九年一月十九日訂立之認購協議，內容有關按認購價50美元認購透過配發及發行Amazing Goal International Limited認購股份擴大之全部已發行股份之50%；
- (k) 金利豐證券有限公司與本公司於二零零九年四月二十三日訂立之配售協議，內容有關以每股新股份0.205港元之發行價按全數包銷基準配售11,560,000股本公司每股面值0.01港元之新股份；
- (l) 金利豐證券有限公司與本公司於二零零九年四月二十三日訂立之包銷協議，內容有關就建議按每股新股份0.10港元之發售價以公開發售之方式發行不少於462,551,352股及不多於555,506,552股本公司每股面值0.01港元之新股份；
- (m) Dance Star Group Limited (本公司之全資附屬公司)與China Star Entertainment(BVI)Limited (中國星集團有限公司之全資附屬公司)於二零零九年七月三十一日訂立之買賣協議，內容有關按總代價3,137,971港元收購兩間藝人管理服務公司(即中國星演藝管理有限公司及Anglo Market International Limited)；
- (n) 北京莎瑪與北京銀座興業房地產經紀有限公司於二零零九年八月八日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣已售出物業；

- (o) 采藝多媒體控股有限公司與 Dance Star Group Limited 於二零零九年十月八日訂立之買賣協議，內容有關按代價 8,200,418 港元收購創意式有限公司。
- (p) 金利豐證券有限公司與本公司於二零零九年十二月七日訂立之配售協議，內容有關以每股新股份 0.30 港元之發行價按全數包銷基準配售 200,000,000 股新股份；
- (q) 收購協議；
- (r) 終止協議；
- (s) 出售協議；及
- (t) 出售補充協議。

## 8. 董事於資產／合約之權益及其他權益

董事概無於本集團任何成員公司所訂立、對本集團業務而言關係重大且於最後實際可行日期仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益。

董事概無於自二零零九年十二月三十一日（即編製本集團最近期刊發經審核綜合賬目之結算日）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 專家及同意

提供本通函所載意見及建議之專家資格如下：

| 名稱       | 資格                 |
|----------|--------------------|
| 國衛會計師事務所 | 英國特許會計師<br>香港執業會計師 |
| 中證評估有限公司 | 獨立專業估值師            |

1. 於最後實際可行日期，國衛會計師事務所及中證評估有限公司各自並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論可否依法強制執行)。
2. 國衛會計師事務所及中證評估有限公司各自已就刊發本通函，包括以其所載格式及文義引述其名稱及／或其意見或報告發出其同意書，且迄今並無撤回該同意書。
3. 於最後實際可行日期，國衛會計師事務所及中證評估有限公司各自概無於自二零零九年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 董事

### 執行董事

#### 黎學廉(主席)

黎先生，49歲，於二零零八年十一月十日獲委任為執行董事；於二零零八年十一月十六日獲委任為本公司授權代表、主席及薪酬委員會成員；並於二零零九年四月二十日獲委任為本公司之行政總裁及監察主任。黎先生自一九八九年於香港擔任執業律師。彼畢業於香港大學，考獲文學學士學位，並持有英國薩塞克斯大學之法律文學士學位以及中國北京大學法律學士學位。黎先生自二零零七年七月起至二零零八年十一月為采藝多媒體控股有限公司(現稱杏林醫療信息科技有限公司)(股份代號：8130)之獨立非執行董事，該公司於創業板上市。

**王志超先生**

王志超先生，31歲，於二零一零年一月二十五日獲委任為執行董事。彼於企業融資及審計方面擁有逾9年經驗，曾參與合併與收購、首次公開招股及集資活動等多項業務。彼持有香港科技大學頒發之工商管理學士(會計學)學位。

**獨立非執行董事****葉棣謙**

葉先生，39歲，於二零零八年十二月十三日獲委任為本公司之獨立非執行董事兼薪酬委員會及審核委員會成員；並二零零九年一月一日獲委任為審核委員會主席。葉先生於核數、會計及企業融資方面擁有超過16年經驗。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員。葉先生擁有內部監控方面之經驗，擅長編製、審核、審閱及分析比較及複雜財務報表方面之技巧及技能。葉先生現時為：(i) 聯交所主板上市公司永利控股有限公司(股份代號：876)之獨立非執行董事；(ii) 創業板上市公司神州奧美網絡(國際)有限公司(股份代號：8206)之獨立非執行董事；(iii) 聯交所主板上市公司卓智控股有限公司(股份代號：982)之獨立非執行董事；(iv) 聯交所主板上市公司保利協鑫能源控股有限公司(股份代號：3800)之獨立非執行董事；及(v) 創業板上市公司域高金融集團有限公司(股份代號：8340)之獨立非執行董事。葉先生曾為：(i) 創業板上市公司采藝多媒體控股有限公司(現稱杏林醫療信息科技有限公司)(股份代號：8130)之執行董事；及(ii) 創業板上市公司奧栢中國集團有限公司(股份代號：8148)之獨立非執行董事。

**羅耀生**

羅先生，45歲，於二零零八年十二月十三日獲委任為本公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會成員。羅先生持有曼徹斯特城市大學(Manchester Metropolitan University)法律學士學位。彼為香港仲裁司學會會員。自二零零六年至二零零七年，羅先生曾為英國特許仲裁師學會會員。羅先生曾先後任職多間律師事務所，並於協助管理及法律文件方面擁有逾18年經驗。

**趙仲明**

趙女士，40歲，於二零零九年一月一日獲委任為本公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會成員。趙女士持有加拿大約克大學(York University)文學學士學位。彼於澳門一間知名酒店連鎖店工作數年，並於銷售、財務及業務支援領域累積豐富酒店管理經驗。彼目前擔任一間澳門酒店之總經理。

**11. 審核委員會**

本公司已遵照創業板上市規則成立審核委員會，成員包括全體獨立非執行董事葉棣謙先生、羅耀生先生及趙仲明女士，並以書面釐定其職權範圍。創業板上市規則第5.28條規定審核委員會必須最少由三位成員組成，大多數成員須為獨立非執行董事，以及最少一位成員必須具有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。審核委員會之主要職責包括：(a)於財務報表及報告提交董事會前進行審閱，並考慮合資格會計師、監察主任或外聘核數師提出之任何重大或非一般項目；(b)參考核數師進行之工作、酬金及應聘條款審閱與外聘核數師之關係，並就委聘、續聘及罷免外聘核數師向董事會作出推薦意見；及(c)審閱本公司之財務匯報系統、內部監控系統及風險管理系統以及有關程序是否足夠及有效。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行四次會議以審閱財務業績及報告、財務匯報及監察程序，以及就本公司之內部監控及風險管理檢討及程序及重新委聘外聘核數師作出報告。有關本公司審核委員會成員之歷履詳情，請參閱本附錄「董事」一分節項下之全體獨立非執行董事。

## 12. 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。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本公司之秘書為陳健華先生，彼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。
- (e) 本公司之監察主任為本公司主席黎學廉先生，彼為香港執業律師。
- (f) 本通函及隨附代表委任表格之中英文本如有歧義，概以有關英文本為準。

## 13. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會日期止之一般辦公時間內，於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34樓3407室)可供查閱。

- (a) 組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本集團之財務資料，其全文載於本通函附錄一；
- (c) 國衛會計師事務所就餘下集團未經審核備考財務資料而發出之函件，其全文載於本通函附錄二；
- (d) 本公司截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度之年報；
- (e) 中證評估有限公司就該物業而發出之報告，其全文載於本通函附錄四；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (g) 本附錄「專家及同意」一段所述之書面同意書；
- (h) 本公司於二零零九年一月二十三日就建議收購 Shinhan-Golden 及 World East 及兩間公司之附屬公司及各自之待售貸款及其項下擬進行之交易刊發之通函；
- (i) 本公司於二零零九年五月十五日就按於記錄日期每持有一股現有股份獲發八股新股份之基準公開發售不少於 555,506,552 股本公司每股面值 0.01 港元之新股份刊發之通函；
- (j) 本公司於二零零九年五月二十六日就建議出售 Amazing Goal International Limited 及其附屬公司刊發之通函；
- (k) 本公司於二零零九年八月十二日就建議更改本公司發行之可換股債券條款刊發之通函；
- (l) 本公司於二零零九年九月九日就建議出售已出售物業刊發之通函；

- (m) 本公司於二零零九年十二月二十三日就(i)將每五股本公司每股面值0.01港元之已發行股份合併為一股面值0.05港元之已發行合併股份(「合併股份」)；(ii)透過註銷每股已發行合併股份之繳足股本0.04港元，將已發行合併股份之票面值由每股0.05港元削減至每股0.01港元；及(iii)按全數包銷基準向承配人私人配售200,000,000新合併股份刊發之通函；及
- (n) 本通函。

# 股東特別大會通告



## CHINA STAR FILM GROUP LIMITED 中國星電影集團有限公司

(在開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8172)

茲通告中國星電影集團有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零一零五月二十四日(星期一)上午十一時正假座香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室舉行股東特別大會(「**大會**」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

### 普通決議案

1. 「**動議**：

- (a) 批准本公司與Keen Modern Limited(「**買方**」)於二零一零年二月八日訂立之買賣協議(經於二零一零年四月二十二日訂立之補充協議修訂)，據此，本公司已有條件同意出售而買方有條件同意購買Mega Shell Services Limited(「**Mega Shell**」)全部已發行股本以及Mega Shell向本公司結欠或產生之一切債項、負債及義務，總代價為人民幣119,570,000元(「**買賣協議**」)(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，及買賣協議項下擬進行之交易，以及在各方面批准、確認及追認本公司一名董事(「**董事**」)簽署買賣協議；及
- (b) 授權董事(或彼等任何一人)在其可能認為合適之情況下，按其可能不時認為就通過本通告項下擬進行之事項及本決議案而言屬必須、適宜或權宜者，就或對或因有關事項採取有關措施、作出有關安排、作出一切有關行為及事宜以及行使有關酌情權」

## 股東特別大會通告

### 2. 「動議

- (a) 批准於本公司董事可能全權酌情釐定之時間及日期支付就於二零一零五月十日名列本公司股東名冊之股東所持之本公司已發行股本中每股普通股股份應付之特別股份0.12港元；及
- (b) 授權董事(或彼等任何一人)在其可能認為合適之情況下，按其可能不時認為就通過本通告項下擬進行之事項及本決議案而言屬必須、適宜或權宜者，就或對或因有關事項採取有關措施、作出有關安排、作出一切有關行為及事宜以及行使有關酌情權」

承董事會命  
中國星電影集團有限公司  
主席  
黎學廉

香港，二零一零年五月五日

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  
34樓3407室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或以上之受委代表代其出席及投票。受委代表可於點票表決時投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格必須按其上所印列指示填妥及簽署，連同經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有關授權書或授權文件副本，須在大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，方為有效。
3. 股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。