

# 此乃要件 請即處理

閣下如對要約任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有KH Investment Holdings Limited嘉滙投資控股有限公司\*之證券，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構，或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算所有限公司對本綜合文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本綜合文件及隨附之接納表格之全部或任何部份內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**新亞洲媒體發展有限公司**

(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

**文化地標投資有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)



**KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED**  
嘉滙投資控股有限公司\*

(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)

**有關瑞東金融市場有限公司**

代表

**新亞洲媒體發展有限公司**

**提出 (I) 收購 KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 嘉滙投資控股有限公司\***

**股本中所有已發行股份**

**(新亞洲媒體發展有限公司、文化地標投資有限公司及任何彼等之一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)；及**

**(II) 收購 KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 嘉滙投資控股有限公司\***

**所有未贖回可換股借款票據**

之

**強制性無條件現金要約**

之

**綜合文件**

**文化地標投資有限公司及新亞洲媒體發展有限公司之財務顧問**



**瑞東金融市場有限公司**

**KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 嘉滙投資控股有限公司\* 之**

**獨立董事委員會之獨立財務顧問**



**比利時聯合銀行香港分行**

瑞東金融市場有限公司發出之載有(其中包括)要約條款詳情之函件載於本綜合文件第10頁至第20頁。

嘉滙投資董事會之函件載於本綜合文件第21頁至第30頁。

獨立董事委員會發出載有該委員會就要約向嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人提供推薦建議之函件載於本綜合文件第31頁至第32頁。

比利時聯合銀行香港分行發出載有其向獨立董事委員會提供意見及建議之函件載於本綜合文件第33頁至第51頁。

接納及交收要約之程序載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約接納表格須由過戶處或KH Investment Holdings Limited 嘉滙投資控股有限公司\*之公司秘書(視情況而定)於不遲於二零一二年三月二日(星期五)下午四時正，或要約人可能於執行人員同意後，根據收購守則而釐定及公佈之其他較後時間及日期內接獲。

\* 僅供識別

二零一二年二月十日

# 目錄

頁次

|                    |     |
|--------------------|-----|
| 創業板之特色             | 1   |
| 預期時間表              | 2   |
| 釋義                 | 3   |
| 瑞東函件               | 10  |
| 嘉滙投資董事會函件          | 21  |
| 獨立董事委員會函件          | 31  |
| 獨立財務顧問函件           | 33  |
| 附錄一 — 要約之其他條款及接納手續 | 52  |
| 附錄二 — 嘉滙投資集團之財務資料  | 63  |
| 附錄三 — 嘉滙投資集團之一般資料  | 168 |
| 附錄四 — 要約人之一般資料     | 179 |
| 隨附文件 — 接納表格        |     |

---

## 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在聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時亦無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

# 預期時間表

二零一二年

本綜合文件及隨附接納表格

之寄發日期及要約開始 ..... 二月十日(星期五)

接納要約之最後時間及日期 ..... 三月二日(星期五)下午四時正

要約之截止日期 ..... 三月二日(星期五)下午四時正

於聯交所網站刊登於截止日期

之要約結果公佈(附註1) ..... 不遲於三月二日(星期五)下午七時正

於二零一二年三月二日下午四時正或

之前向有效接納要約之人士寄發

應得款項之最後日期(附註2) ..... 三月十二日(星期一)

附註：

1. 根據收購守則，要約必須於本綜合文件寄發後最少21日之日期內可供初步接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則**要約之最後接納時間及日期為二零一二年三月二日(星期五)下午四時正**。要約人將於二零一二年三月二日(星期五)下午七時正前在聯交所網站登載公佈，說明要約是否已屆滿或經修訂或延長。倘要約人決定延長要約，則將於要約結束前最少14天以書面通知嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人。除非收購守則或其他規例另有規定外，要約人已表明無意延長要約期。
2. 要約人應盡快向接納要約之各嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人支付彼等就此所應得之款項，但無論如何須根據收購守則在接獲已正式填妥之接納表格當天起計10日內支付。

**除非另有明文指定，否則本綜合文件所載之一切時間及日期提述均指香港時間及日期。**

## 釋義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「收購事項」    | 指 | 要約人按總代價 81,200,000 港元向賣方收購出售股份   |
| 「一致行動」    | 指 | 具有收購守則賦予該詞之涵義  |
| 「益勁」      | 指 | 益勁金融服務有限公司，世紀城市之間接全資附屬公司，為其中一名賣方   |
| 「聯繫人」     | 指 | 視文義不時之所需而定，具有收購守則或上市規則賦予該詞之涵義  |
| 「營業日」     | 指 | 聯交所開業可進行業務交易之日子  |
| 「中央結算系統」  | 指 | 香港結算建立及營運之中央結算及交收系統  |
| 「世紀城市」    | 指 | 世紀城市國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：355)，乃華暉及益勁之上市控股公司   |
| 「可換股借款票據」 | 指 | 嘉滙投資發行於二零一三年九月二十四日到期之零票息可換股借款票據，於最後實際可行日期，5,800,000 港元由協利投資集團有限公司持有，而 400,000 港元則由張培基先生持有。協利投資集團有限公司及張培基先生各自為獨立於要約人及其一致行動人士之第三方。於最後實際可行日期，協利投資集團有限公司並無持有嘉滙投資股份，而張培基先生則持有少於 1.5% 之嘉滙投資已發行股本 |

## 釋義

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「可換股借款票據持有人」  | 指 | 可換股借款票據之持有人   |
| 「可換股借款票據要約」   | 指 | 瑞東代表要約人根據收購守則就收購可換股借款票據提出之強制性無條件現金要約                              |
| 「可換股借款票據要約代價」 | 指 | 要約人根據可換股借款票據要約應就每份面值1港元之可換股借款票據向接納之可換股借款票據持有人支付之金額0.7187港元        |
| 「截止日期」        | 指 | 二零一二年三月二日或要約人可能公佈並獲執行人員就要約批准之任何其後截止日期                             |
| 「綜合文件」        | 指 | 要約人、文化地標與嘉滙投資就要約聯合刊發日期為二零一二年二月十日之本綜合要約及回應文件(連同接納表格)               |
| 「轉換股份」        | 指 | 於可換股借款票據獲悉數轉換時按現行換股價每股嘉滙投資股份0.487港元(可予調整)配發及發行之12,731,006股新嘉滙投資股份 |
| 「文化地標」        | 指 | 文化地標投資有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於主板上市(股份代號：674)，為要約人之控股公司        |
| 「文化地標董事會」     | 指 | 文化地標之董事會  |
| 「文化地標董事」      | 指 | 文化地標不時之董事   |
| 「文化地標集團」      | 指 | 文化地標及其不時之附屬公司   |
| 「文化地標股份」      | 指 | 文化地標已發行股本中每股面值0.05港元之普通股  |
| 「文化地標股東」      | 指 | 文化地標股份不時之登記持有人  |

## 釋義

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「所有權轉讓日期」 | 指 | 二零一二年一月四日，即所有出售股份轉讓予要約人或登記於要約人名下之日期  |
| 「永恒策略」    | 指 | Eternity Investment Limited 永恒策略投資有限公司*，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：764) |
| 「執行人員」    | 指 | 證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表   |
| 「接納表格」    | 指 | 要約相關之 <b>粉紅色</b> 接納表格及／或 <b>白色</b> 接納表格中之一份或多份(視乎文義而定)，為本綜合文件之一部分              |
| 「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  |
| 「香港結算」    | 指 | 香港中央結算有限公司   |
| 「香港」      | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 嘉滙投資之獨立董事委員會，由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組成，乃成立以就要約之條款向嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人提供意見  |

\* 僅供識別

## 釋義

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 「獨立財務顧問」     | 指 | 比利時聯合銀行(透過其香港分行)，銀行業條例(香港法例第155章)項下之持牌銀行，以及根據證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會就要約之獨立財務顧問 |
| 「嘉滙投資獨立股東」   | 指 | 嘉滙投資股份持有人，要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士除外  |
| 「聯合公佈」       | 指 | 要約人、文化地標及嘉滙投資就(其中包括)要約於二零一二年一月十六日聯合刊發之公佈  |
| 「嘉滙投資董事會」    | 指 | 嘉滙投資之董事會  |
| 「嘉滙投資董事」     | 指 | 嘉滙投資之董事   |
| 「嘉滙投資集團」     | 指 | 嘉滙投資及其不時之附屬公司   |
| 「嘉滙投資」或「本公司」 | 指 | KH Investment Holdings Limited 嘉滙投資控股有限公司*，一間在開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份現時於創業板上市(股份代號：8172)           |
| 「嘉滙投資股份」     | 指 | 嘉滙投資已發行股本中每股面值0.01港元之普通股  |
| 「嘉滙投資股東」     | 指 | 嘉滙投資股份不時之登記持有人  |
| 「最後完整交易日」    | 指 | 二零一一年九月二十一日，即緊接刊發聯合公佈前嘉滙投資股份之最後完整交易日  |
| 「最後實際可行日期」   | 指 | 二零一二年二月八日，即確定本綜合文件中所載若干資料之最後實際可行日期  |

\* 僅供識別

## 釋義

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「主板」   | 指 | 由聯交所營運之聯交所主板(不包括期權市場)，獨立於創業板並與創業板並行營運  |
| 「要約代價」 | 指 | 要約人就悉數接納股份要約而應付予要約股份持有人的最高代價約36,400,000港元(相等於每股發售股份0.35港元)(假設所有未行使可換股借款票據均於截止日期前轉換為新嘉滙投資股份)(益勁除外，其已作出不可撤回承諾不會接納其所持之35,247,161股嘉滙投資股份之股份要約，且不會於收購事項後但要約結束前直接或間接地出售、轉讓持有之35,247,161股嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔，或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔) |
| 「要約期」  | 指 | 具收購守則所賦予之涵義，由聯合公佈日期起至截止日期止   |
| 「要約價」  | 指 | 要約人根據股份要約應就每股接納之要約股份向要約股份持有人支付之金額每股要約股份0.35港元  |
| 「要約股份」 | 指 | 所有嘉滙投資股份，要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士已擁有或同意收購者除外   |
| 「要約人」  | 指 | 新亞洲媒體發展有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為文化地標之全資附屬公司  |
| 「要約」   | 指 | 股份要約及可換股借款票據要約之統稱  |

## 釋義

|                    |   |   |
|--------------------|---|---|
| 「海外可換股借款票據持有人」     | 指 | 可換股借款票據之獨立持有人，其於可換股借款票據持有人名冊所示之地址位於香港境外   |
| 「海外嘉滙投資股東」         | 指 | 嘉滙投資獨立股東，其於嘉滙投資股東名冊所示之地址位於香港境外  |
| 「 <b>粉紅色</b> 接納表格」 | 指 | 就可換股借款票據要約而言，可換股借款票據之 <b>粉紅色</b> 接納及轉讓表格  |
| 「中國」               | 指 | 中華人民共和國，就本綜合文件而言(除非另有指明)，不包括香港、澳門及台灣  |
| 「過戶處」              | 指 | 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，嘉滙投資之香港股份過戶登記分處   |
| 「有關期間」             | 指 | 二零一一年七月十七日(即要約期間開始前六個月當日)至最後實際可行日期(包括該日)止期間   |
| 「瑞東」               | 指 | 瑞東金融市場有限公司，證券及期貨條例所指之持牌法團，可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)受規管活動，為文化地標及要約人有關要約之財務顧問 |
| 「出售股份」             | 指 | 要約人根據收購事項向賣方收購合共232,000,000股嘉滙投資股份  |
| 「證監會」              | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會  |
| 「證券及期貨條例」          | 指 | 證券及期貨條例(香港法例第571章)  |

## 釋義

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 「股份要約」            | 指 | 瑞東代表要約人根據收購守則就要約股份提出之強制性無條件現金要約   |
| 「華暉」              | 指 | 華暉有限公司，世紀城市之間接全資附屬公司，為其中一名賣方  |
| 「華暉要約」            | 指 | 世紀城市及華暉於二零一一年七月十三日所聯合公佈及嘉滙投資於二零一一年七月十五日所公佈，華暉透過其財務顧問提出之自願性全面要約，以收購所有已發行之嘉滙投資股份、可換股借款票據及嘉滙投資之購股權 |
| 「聯交所」             | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「收購守則」            | 指 | 公司收購及合併守則   |
| 「賣方」              | 指 | 益勁及華暉之統稱  |
| 「 <b>白色</b> 接納表格」 | 指 | 就股份要約而言，要約股份之 <b>白色</b> 接納及轉讓表格   |
| 「港元」              | 指 | 香港法定貨幣港元  |
| 「%」               | 指 | 百分比   |



香港金鐘  
夏愨道16號  
遠東金融中心  
1102-03室

敬啟者：

**瑞東金融市場有限公司**

**代表**

**新亞洲媒體發展有限公司**

**提出 (I) 收購 KH Investment Holdings Limited 嘉滙投資控股有限公司\***

**股本中所有已發行股份**

**(新亞洲媒體發展有限公司、文化地標投資有限公司及任何彼等之一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)；及**

**(II) 收購 KH Investment Holdings Limited 嘉滙投資控股有限公司\***

**所有未贖回可換股借款票據**

**之**

**強制性無條件現金要約**

## 緒言

本公司已於二零一二年一月十六日作出聯合公佈，內容有關導致要約人透過瑞東按照收購守則提出要約之責任，藉以(i)按要約價每股要約股份0.35港元收購並未由要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士擁有或同意收購之全部嘉滙投資股份；及(ii)就每份面值1港元之可換股借款票據按可換股借款票據要約代價0.7187港元收購可換股借款票據。

本函件載有(其中包括)要約條款、有關要約人之資料及要約人對嘉滙投資集團之意向詳情。有關要約條款之其他詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

\* 僅供識別

## 要約

要約人為文化地標之全資附屬公司。要約人根據要約人及賣方於二零一一年十二月三十日訂立之買賣票據向賣方收購合共232,000,000股出售股份。要約人於嘉滙投資之權益因收購事項由約29.08%增加至約74.96%。因此，要約人須根據收購守則規則26.1提出要約。要約乃透過瑞東提出，須遵守本綜合文件及隨附之接納表格所載之條款，藉以(i)收購並未由要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士擁有或同意收購之全部嘉滙投資股份；及(ii)收購尚未行使可換股借款票據。

## 股份要約

就每股要約股份.....現金0.35港元

誠如本綜合文件內之嘉滙投資董事會函件所載，於最後實際可行日期，已發行嘉滙投資股份合共為505,649,726股。倘可換股借款票據按每股嘉滙投資股份0.487港元(須予調整)之現行轉換價悉數轉換為12,731,006股轉換股份，則已發行之嘉滙投資股份總數將增加至518,380,732股。於最後實際可行日期，除尚未行使可換股借款票據外，嘉滙投資並無任何尚未行使之可轉換或交換為股份之證券、購股權、衍生工具或認股權證，嘉滙投資亦並無訂立任何協議以發行該等嘉滙投資證券、購股權、衍生工具或認股權證。

於最後實際可行日期，要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士持有379,030,000股嘉滙投資股份，佔嘉滙投資全部已發行股本約74.96%。除上述者外，要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士並無於嘉滙投資之股本或投票權中擁有任何其他權益。

## 價值比較

要約價每股要約股份0.35港元：

- (a) 較於最後完整交易日聯交所所報每股嘉滙投資股份收市價0.247港元溢價約41.7%；
- (b) 較截至最後完整交易日前最後10個交易日(包括該日)聯交所所報每股嘉滙投資股份平均收市價約0.25港元溢價約40.0%；

- (c) 較截至最後完整交易日前30個交易日(包括該日)聯交所所報每股嘉滙投資股份平均收市價約0.246港元溢價約42.3%；
- (d) 較於最後實際可行日期聯交所所報每股嘉滙投資股份收市價0.345港元溢價約1.4%；及
- (e) 較每股嘉滙投資股份未經審核綜合資產淨值約0.231港元(按嘉滙投資於二零一一年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約116,700,000港元及於最後實際可行日期已發行505,649,726股嘉滙投資股份計算)溢價約51.5%。

### 嘉滙投資股份之最高及最低價格

於最後完整交易日前六個月期間，聯交所所報嘉滙投資股份之最高及最低收市價分別為於二零一一年四月六日之每股嘉滙投資股份0.35港元及於二零一一年三月二十四日及二零一一年三月二十五日之每股嘉滙投資股份0.202港元。

### 可換股借款票據要約

於最後實際可行日期，可換股借款票據之未贖回本金總額為6,200,000港元，可按現行換股價每股嘉滙投資股份0.487港元(須予調整)轉換為12,731,006股轉換股份。按照收購守則規則13之規定，可換股借款票據要約乃由要約人作出。可換股借款票據要約代價乃按「透視價」方法釐定，據此，要約人實際須就可換股借款票據將予轉換為之每股轉換股份0.35港元之要約價。因此，將會按照下列條款作出可換股借款票據要約：

就每份面值1港元之可換股借款票據 ..... 現金0.7187港元

可換股借款票據持有人，即協利投資集團有限公司及張培基先生，各自為獨立於文化地標、要約人、彼等之關連人士及任何彼等之一致行動人士之第三方。於最後實際可行日期，協利投資集團有限公司並無持有嘉滙投資股份，而張培基先生則持有少於1.5%之嘉滙投資已發行股本。

於最後實際可行日期，除可換股借款票據外，嘉滙投資並無其他可兌換或轉換為嘉滙投資股份之未贖回證券、購股權、衍生工具或認股權證，且嘉滙投資概無訂立任何發行有關嘉滙投資證券、購股權、衍生工具或認股權證之協議。

## 要約之總代價

以最後實際可行日期 505,649,726 股已發行之嘉滙投資股份作為基準並假設可換股借款票據將兌換為 12,731,006 股轉換股份，股份要約根據要約價評價嘉滙投資之股權價值為約 181,400,000 港元。以最後實際可行日期 505,649,726 股已發行之嘉滙投資股份作為基準並假設概無可換股借款票據獲兌換，股份要約根據要約價評價嘉滙投資之股權價值為約 177,000,000 港元。

假設嘉滙投資獨立股東全數接納股份要約(除益勁已就其所持之 35,247,161 股嘉滙投資股份作出不可撤回承諾不接納股份要約，且不會於收購事項後但要約結束前直接或間接地出售、轉讓持有之 35,247,161 股嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔外)及可換股借款票據持有人全數接納可換股借款票據要約，使要約生效所需之現金將約為 36,400,000 港元。

## 財務資源

要約之最高應付現金代價為 36,436,337.75 港元，不包括益勁持有之 35,247,161 股嘉滙投資股份及 48,772,844.10 港元如計入益勁持有該等嘉滙投資股份。除文化地標集團之現有現金(包括內部現金資源及文化地標集團已自其一般銀行融資提取之現金)外，瑞東已向要約人(獲文化地標擔保)提供 31,980,397.75 港元之貸款融資，作為要約之部分資金。瑞東相信要約人有足夠財務資源應付全數接納之要約。

## 要約期

要約將由本綜合文件日期二零一二年二月十日(星期五)起至二零一二年三月二日(星期五)(包括首尾兩日)可供接納。

## 要約期結束

除非收購守則或其他規例另有要求外，要約人不會延長要約之要約期至二零一二年三月二日(即於寄發本綜合文件後 21 日)後。

### 接納要約之影響

接納股份要約後，嘉滙投資獨立股東將向要約人出售其要約股份，不附帶一切留置權、申索、產權負擔及一切第三方權利，但附帶於聯合公佈日期或其後所附帶之一切權利，包括收取於聯合公佈日期或之後宣派、派付或作出之一切股息(如有)。

接納可換股借款票據要約後，可換股借款票據持有人被視為已向要約人保證可換股借款票據不附帶一切留置權、申索、產權負擔及一切第三方權利，且可換股借款票據將連同於聯合公佈日期所附或其後隨附之一切權利被要約人收購。

### 海外嘉滙投資股東及海外可換股借款票據持有人

股份要約及可換股借款票據要約將分別覆蓋所有嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據獨立持有人。

於最後實際可行日期，概無海外嘉滙投資股東及海外可換股借款票據持有人。

有意接納股份要約或可換股借款票據要約(視乎情況而定)之相關海外嘉滙投資股東或海外可換股借款票據持有人須自行就此全面遵守其他相關司法權區之法例，包括獲取任何必要之政府、外匯管制或其他方面之同意，或遵守其他必要手續及繳納任何於有關司法權區應繳之任何轉讓款項及或其他稅項。

### 強制收購

要約人無意於要約結束後行使強制收購任何嘉滙投資股份之任何權力。

### 結算

要約價及可換股借款票據要約代價將盡快(但無論如何)於要約人或其代表接獲相關所有權文件以令各有關接納根據收購守則規則30.2附註1完成及生效起計十日內以現金結算。

### 印花稅

接納股份要約之嘉滙投資獨立股東以及接納可換股借款票據要約之可換股借款票據持有人應當支付且按(i)要約股份或可換股借款票據(視乎情況而定)之市值；或(ii)要約人應就股份要約或可換股借款票據要約(視乎情況而定)之相關接納支付之代價(以較高者為準)之0.1%比率之賣方從價印花稅，將從要約人向嘉滙投資獨立股東或可換股借款票據持有人(視乎情況而定)在接納要約時應支付之款項中扣除。

### 有關要約人之資料

要約人為於二零一零年十月五日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。要約人為文化地標之全資附屬公司。文化地標集團主要從事物業投資、物業分租、在中國之特許權費用收集業務、娛樂事業、展覽相關業務、酒店業務及酒樓業務。

要約人就收購事項付予賣方之總代價為81,200,000港元。誠如文化地標於二零一一年十二月二十二日宣佈，為收購事項提供部份資金，文化地標已向永恒策略之全資附屬公司Wingo Consultants Limited發行票面值合共75,000,000港元之可換股票據。根據收購守則之定義部份所指推定為一致行動人士之第9類別，永恒策略被推定為文化地標及要約人之一致行動人士。經永恒策略確認，若干永恒策略董事(及其中一名董事全資擁有之公司)過去為嘉滙投資股份持有人，並已就彼等持有合共30,044,000股嘉滙投資股份接納華暉要約項下之股份要約，要約價為每股嘉滙投資股份0.25港元。永恒策略已確認於最後實際可行日期當日，該公司及其一致行動人士(除文化地標及其一致行動人士外)概無擁有任何嘉滙投資股份或嘉滙投資之任何其他證券(包括可換股證券、認股權證或購股權)。除上文所披露者外，永恒策略及其一致行動人士(除文化地標及其一致行動人士外)於二零一二年一月十六日(即聯合公佈日期)之前六個月開始之期間概無收購或處理任何嘉滙投資股份或可兌換為嘉滙投資股份之任何購股權、認股權證、衍生工具或證券。

於最後實際可行日期，要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士持有(或控制或指揮)合共379,030,000股嘉滙投資股份，佔已發行嘉滙投資股份約74.96%；及並無持有

(或控制或指揮)任何其他嘉滙投資證券(包括任何可換股證券、認股權證或購股權)。除要約人根據收購事項向賣方收購出售股份，以及誠如前段所載若干永恒策略董事(及其中一名董事全資擁有之公司)根據華暉要約出售嘉滙投資股份外，要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士概無於二零一二年一月十六日之前六個月開始之期間內收購或處理任何嘉滙投資股份或可兌換為嘉滙投資股份之任何購股權、認股權證、衍生工具或證券。

要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士概無就嘉滙投資之證券設立未贖回之衍生工具。除益勁已就其所持之35,247,161股嘉滙投資股份向要約人作出不可撤回承諾不接納股份要約並不會在要約結束前，直接或間接地出售、轉讓嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔外，概無有關要約人或嘉滙投資之股份且就要約而言可能屬重大之安排(不論以購股權、彌償或其他方式)。要約為無條件。要約人並無參與任何協議或安排，而與可能或未必可能援引或尋求援引要約之先決條件或條件。

要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士概無就嘉滙投資之證券借入或借出任何相關證券(定義見收購守則規則22附註4)。

### **有關嘉滙投資之資料**

嘉滙投資為一間在開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司。嘉滙投資股份於創業板上市(股份代號：8172)。嘉滙投資集團主要從事(i)藝人管理；(ii)電影發行及製作；及(iii)提供紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務。

## 瑞東函件

摘錄自其截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報、截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告，以及截至二零一一年九月三十日止九個月之第三季季度報告之嘉滙投資集團財務資料如下：

|              | 截至                                      |                                       |                       |
|--------------|---|---------------------------------------|-----------------------|
|              | 二零一一年<br>九月三十日止<br>九個月<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至十二月三十一日止年度<br>二零一零年<br>(經審核)<br>千港元 | 二零零九年<br>(經審核)<br>千港元 |
| 營業額          | 30,494                                  | 21,790                                | 7,198                 |
| 期間／年度(虧損)／溢利 | (3,935)                                 | (52,453)                              | 26,099                |

|      | 於二零一一年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於二零一零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|
|      | 資產總值                             | 136,898                           |
| 負債總值 | 20,223                           | 22,366                            |
| 資產淨值 | 116,675                          | 115,698                           |

### 不可撤回承諾

益勁持有 35,247,161 股嘉滙投資股份，佔嘉滙投資已發行股本約 6.97%。除上文所披露者外，益勁已確認，益勁及其一致行動人士並無擁有任何其他嘉滙投資證券(包括任何可換股證券、認股權證或購股權)。益勁已作出不可撤回承諾不會接納股份要約，且不會在收購事項後但要約結束前，直接或間接地出售、轉讓持有之 35,247,161 股嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔，或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔。於最後實際可行日期，除上文所述者外，概無嘉滙投資股份持有人及可換股借款票據持有人不可撤回地承諾接納或不接納要約。

### 進行要約之理由及利益以及要約人對嘉滙投資集團業務之意向

益勁已通知嘉滙投資，按世紀城市所公佈，於二零一一年六月二十九日及三十日，益勁在市場上購買合共151,000,000股嘉滙投資股份，佔嘉滙投資當時之全部已發行股本約29.9%，就該等購買支付最高價格為每股嘉滙投資股份0.25港元。於二零一一年七月十二日，嘉滙投資接獲世紀城市之財務顧問發出之函件，表示其有意代表華暉提出華暉要約。按華暉要約之接納，華暉以每股嘉滙投資股份0.25港元之要約價收購112,967,161股嘉滙投資股份。於華暉要約之要約期內，華暉及其一致行動人士在市場上另外收購3,280,000股嘉滙投資股份，價格介乎每股嘉滙投資股份0.240港元至0.246港元。因進行上述交易，世紀城市、華暉及益勁於嘉滙投資之總持股權益增加至約52.9%，而公眾股東持有之嘉滙投資股份百分比則跌至約18.1%（誠如嘉滙投資於二零一一年九月二十一日刊發之公佈所載），嘉滙投資股份之公眾持股量低於創業板上市規則第11.23(7)條之最低公眾持股量規定。因此，嘉滙投資股份已自二零一一年九月二十二日起暫停買賣。

於所有權轉讓日期後，嘉滙投資之已發行股本約25.04%已為由嘉滙投資之公眾股東實益持有，及嘉滙投資股份之最低公眾持股量經已回復。嘉滙投資股份已於二零一二年一月十七日上午九時正起恢復買賣。

嘉滙投資集團之大部份業務涉及娛樂相關業務，主要於中國提供藝人管理業務。於文化地標集團之主要業務當中，文化地標集團從事娛樂業務，提供有關電影製作及藝人管理之服務。文化地標認為嘉滙投資集團之業務可增強文化地標集團之娛樂業務，而收購事項及要約亦為文化地標提供機會透過收購嘉滙投資之主要股權加強其於嘉滙投資之權益。

要約人擬繼續發展嘉滙投資集團之主要業務，其將對嘉滙投資集團之業務經營及財務狀況進行審閱，以制訂嘉滙投資集團日後業務發展之業務計劃及策略。除因嘉滙投資集團日常業務所需外，要約人無意對嘉滙投資集團之業務作出任何重大變動，包括重新部署其僱員或資產。

文化地標董事認為收購事項及要約之條款屬公平合理，且收購事項及作出要約符合文化地標及文化地標股東之整體利益。

### 維持嘉滙投資之上市地位

要約人有意於要約結束後維持嘉滙投資於創業板之上市地位。取決於股份要約之接納水平，接納股份要約或會導致嘉滙投資股份之公眾持有百分比跌至低於創業板上市規則第11.23(7)條所載之最低公眾持股量規定。要約人及文化地標(作為擔保人)於二零一一年十二月三十日與瑞東訂立配售協議，據此，待(其中包括)要約完成後，瑞東須按盡力基準代表要約人，按訂約方協定之價格向並非要約人及嘉滙投資關連人士之獨立投資者配售最多104,103,571股嘉滙投資股份及根據要約收購之任何可換股借款票據。配售主要旨在於要約結束後維持創業板上市規則規定之嘉滙投資股份最低公眾持股量。

聯交所已表明，倘於要約結束時，公眾持有之股份低於嘉滙投資適用之最低持股量規定(即已發行嘉滙投資股份之25%)，或倘聯交所相信(i)買賣嘉滙投資股份存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持之嘉滙投資股份不足以維持有秩序市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權以暫停嘉滙投資股份買賣。要約人有意維持嘉滙投資繼續於創業板上市。要約人之董事將共同及個別地向聯交所擔保，彼等將在要約結束後採取適當措施確保嘉滙投資股份維持足夠公眾持股量。

### 稅務影響

要約人、文化地標、瑞東或彼等各自之任何董事或參與要約之任何其他各方概不就嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人之個別稅務涵義向彼等提供意見。嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人務請就其接納要約可能產生之稅務涵義諮詢彼等之專業顧問。要約人、文化地標、瑞東、過戶處、要約人及文化地標專業顧問或彼等各自之任何董事或參與要約之任何其他各方概不就嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

## 一般資料

為確保全體嘉滙投資獨立股東獲得公平待遇，以代理人身份為一名以上實益擁有人持有要約股份之嘉滙投資獨立股東，須於可行情況下單獨處理每名實益擁有人之股份。其投資以代理人名義登記之要約股份實益擁有人如欲接納股份要約，必須指示其代理人，表明其對要約之意向。

所有文件及款項將以普通郵寄按嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人於嘉滙投資股東登記冊(若為股份要約)或可換股借款票據持有人登記冊(若為可換股借款票據要約)登記之地址寄予彼等，或倘為聯名嘉滙投資獨立股東，則寄予於嘉滙投資股東名冊分冊上排名首位之嘉滙投資獨立股東(如適用)，郵誤風險概由彼等承擔。要約人、文化地標、嘉滙投資、瑞東或彼等各自之任何董事或專業顧問或參與要約之任何其他各方概不會就傳送之任何損失或延誤或因此產生之任何其他責任承擔任何責任。

## 其他資料

務請閣下垂注本綜合文件(載有要約之詳情)第31頁至第32頁所載「獨立董事委員會函件」及第52頁至第62頁附錄一「要約之其他條款及接納手續」。

務請閣下細閱本綜合文件及隨附接納表格。

亦請閣下垂注本綜合文件各附錄所載之資料。於考慮就要約採取何種行動時，閣下務須考慮閣下本身之稅務或財務狀況，而倘閣下如有任何疑問，務請諮詢閣下之專業顧問。

此致

嘉滙投資獨立股東及  
可換股借款票據持有人 台照

代表

**瑞東金融市場有限公司**

企業融資主管 董事總經理

麥若航 謝勤發

謹啟

二零一二年二月十日



KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

嘉滙投資控股有限公司\*

(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)

嘉滙投資執行董事：

程楊先生(主席)

郭偉健先生(行政總裁)

吳季楷先生

梁蘇寶先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

嘉滙投資非執行董事：

范統先生

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

嘉滙投資獨立非執行董事：

葉棣謙先生

羅耀生先生

趙仲明女士

敬啟者：

瑞東金融市場有限公司

代表

新亞洲媒體發展有限公司

提出(I)收購 KH Investment Holdings Limited 嘉滙投資控股有限公司\*

股本中所有已發行股份

(新亞洲媒體發展有限公司、文化地標投資有限公司及任何彼等之一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)；及

(II)收購 KH Investment Holdings Limited 嘉滙投資控股有限公司\*

所有未贖回可換股借款票據

之

強制性無條件現金要約

\* 僅供識別

## 緒言

本公司已於二零一二年一月十六日刊發聯合公佈，說明要約人已向賣方收購合共232,000,000股出售股份。收購事項後，要約人於嘉滙投資之持股權益已由約29.08%增加至約74.96%。因此，要約人須根據收購守則規則26.1提出要約(即股份要約及可換股借款票據要約)。要約人為文化地標之全資附屬公司，其普通股於主板上市。

根據收購守則規則2.1，嘉滙投資已成立由全體嘉滙投資獨立非執行董事，即葉棣謙先生、羅耀生先生及趙仲明女士組成之獨立董事委員會，以就要約向嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人提供意見。嘉滙投資非執行董事范統先生為世紀城市(即賣方之上市控股公司)之執行董事以及益勁及華暉之董事。由於益勁已作出不可撤回承諾不會接納股份要約，且要約乃因為要約人向賣方收購嘉滙投資股份而作出，因此范先生並非獨立董事委員會成員，並已及將繼續於任何嘉滙投資董事會會議上就要約放棄投票。由於(i)嘉滙投資執行董事吳季楷先生及梁蘇寶先生亦為世紀城市、益勁及華暉之執行董事；及(ii)嘉滙投資主席程楊先生亦為文化地標之主席，故吳季楷先生、梁蘇寶先生及程楊先生已及將繼續於任何嘉滙投資董事會會議上就要約放棄投票，以避免任何利益衝突。嘉滙投資已委任比利時聯合銀行香港分行為獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會提供意見。

本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)有關嘉滙投資集團及要約之資料、獨立董事委員會就要約致嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人之推薦意見，以及獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見。

## 要約

瑞東(代表要約人)現遵照收購守則按下列基準提出要約：

## 股份要約

就每股要約股份 ..... 現金0.35港元

按本綜合文件內所載瑞東發出之函件，要約價每股要約股份0.35港元：

- (a) 較於最後完整交易日聯交所所報每股嘉滙投資股份收市價0.247港元溢價約41.7%；
- (b) 較截至最後完整交易日前最後10個交易日(包括該日)聯交所所報每股嘉滙投資股份平均收市價約0.25港元溢價約40.0%；
- (c) 較截至最後完整交易日前30個交易日(包括該日)聯交所所報每股嘉滙投資股份平均收市價約0.246港元溢價約42.3%；
- (d) 較於最後實際可行日期聯交所所報每股嘉滙投資股份收市價0.345港元溢價約1.4%；及
- (e) 較嘉滙投資每股嘉滙投資股份未經審核綜合資產淨值約0.231港元(按嘉滙投資於二零一一年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約116,700,000港元及於最後實際可行日期已發行505,649,726股嘉滙投資股份計算)溢價約51.5%。

於最後實際可行日期，嘉滙投資有(i) 505,649,726股已發行嘉滙投資股份；及(ii) 本金額為6,200,000港元之尚未行使可換股借款票據，賦予其持有人權利按每股嘉滙投資股份0.487港元之現行換股價(須予調整)兌換為12,731,006股新嘉滙投資股份。

除已披露者外，嘉滙投資並無其他期權、認股權證、衍生工具或其他附帶權利可認購或兌換嘉滙投資股份之證券。股份要約將以相同條款，擴大至包括截止日期前任何時間內因行使任何尚未行使之可換股借款票據所附認購權而發行之所有新嘉滙投資股份。

## 嘉滙投資股份之最高及最低價格

於最後完整交易日前六個月期間，聯交所所報嘉滙投資股份之最高及最低收市價分別為於二零一一年四月六日之每股嘉滙投資股份0.35港元及於二零一一年三月二十四日及二零一一年三月二十五日之每股嘉滙投資股份0.202港元。

## 可換股借款票據要約

就每股面值1港元之可換股借款票據 ..... 現金0.7187港元

於最後實際可行日期，可換股借款票據之未償還本金總額為6,200,000港元，可按現行換股價每股嘉滙投資股份0.487港元(須予調整)轉換為12,731,006股轉換股份。可換股借款票據於最後實際可行日期分別由協利投資集團有限公司及張培基先生分別持有5,800,000港元及400,000港元。協利投資集團有限公司及張培基先生各自為要約人、文化地標及其各自之任何一致行動人士之獨立第三方。於最後實際可行日期，協利投資集團有限公司並無持有嘉滙投資股份，而張培基先生則持有嘉滙投資已發行股本少於1.5%權益。按照收購守則規則13之規定，作為要約其中一部份，要約人須對所有可換股借款票據提出相若之要約。可換股借款票據要約代價乃按「透視價」方法釐定，據此，要約人實際須就可換股借款票據將予轉換為之每股轉換股份支付0.35港元之要約價。

## 財務資源

(以下段落乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

要約之最高應付現金代價為36,436,337.75港元，不包括益勁持有之35,247,161股嘉滙投資股份及48,772,844.10港元如計入益勁持有該等嘉滙投資股份。除文化地標集團之現有現金(包括內部現金資源及文化地標集團已自其一般銀行融資提取之現金)外，瑞東已向要約人(獲文化地標擔保)提供31,980,397.75港元之貸款融資，作為要約之部分資金。瑞東相信要約人有足夠財務資源應付全數接納之要約。

## 要約期

(以下段落乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

要約將自本綜合文件寄發日期二零一二年二月十日(星期五)至二零一二年三月二日(星期五)(包括首尾兩日)可供接納。

## 要約期結束

(以下段落乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

除非收購守則或其他規例另有要求外，要約人不會延長要約之要約期至二零一二年三月二日(即於寄發本綜合文件後21日)後。

## 接納要約之影響

(以下段落乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

接納股份要約後，嘉滙投資獨立股東將向要約人出售其要約股份(不附帶一切留置權、申索、產權負擔及一切第三方權利，但附帶於聯合公佈日期或其後所附帶之一切權利，包括收取於聯合公佈日期或之後宣派、派付或作出之一切股息(如有))。

接納可換股借款票據要約後，可換股借款票據持有人被視為已向要約人保證可換股借款票據不附帶一切留置權、申索、產權負擔及一切第三方權利，且可換股借款票據將連同於聯合公佈日期所附或其後隨附之一切權利被要約人收購。

## 強制收購

(以下段落乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

要約人無意於要約結束後行使強制收購任何嘉滙投資股份之任何權力。

## 結算

(以下段落乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

要約價及可換股借款票據要約代價將盡快(但無論如何)於要約人或其代表接獲相關所有權文件以令各有關接納根據收購守則規則30.2附註1完成及生效起計十日內以現金結算。

## 印花稅

(以下段落乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

接納股份要約之嘉滙投資獨立股東以及接納可換股借款票據要約之可換股借款票據持有人應當支付且按(i)要約股份或可換股借款票據(視乎情況而定)之市值；或(ii)要約人應就股份要約或可換股借款票據要約(視乎情況而定)之相關接納支付之代價(以較高者為準)之0.1%比率之賣方從價印花稅，將從要約人向嘉滙投資獨立股東或可換股借款票據持有人(視乎情況而定)在接納要約時應支付之款項中扣除。

## 有關嘉滙投資集團之資料

嘉滙投資為一間在開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司。嘉滙投資股份於創業板上市(股份代號：8172)。嘉滙投資集團主要從事(i)藝人管理；(ii)電影發行及製作；及(iii)提供紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務。

嘉滙投資集團之財務資料於本綜合文件附錄二披露。

## 有關要約人之資料

(本節乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

要約人為於二零一零年十月五日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。要約人為文化地標之全資附屬公司。文化地標集團主要從事物業投資、物業分租、在中國之特許權費用收集業務、娛樂事業、展覽相關業務、酒店業務及酒樓業務。

要約人就收購事項付予賣方之總代價為81,200,000港元。誠如文化地標於二零一一年十二月二十二日宣佈，為收購事項提供部份資金，文化地標已向永恒策略之全資附屬公司Wingo Consultants Limited發行票面值合共75,000,000港元之可換股票據。根據收

購守則之定義部份所指推定為一致行動人士之第9類別，永恒策略被推定為文化地標及要約人之一致行動人士。經永恒策略確認，若干永恒策略董事(及其中一名董事全資擁有之公司)過去為嘉滙投資股份持有人，並已就彼等持有合共30,044,000股嘉滙投資股份接納華暉要約項下之股份要約，要約價為每股嘉滙投資股份0.25港元。永恒策略已確認於最後實際可行日期當日，該公司及其一致行動人士(除文化地標及其一致行動人士外)概無擁有任何嘉滙投資股份或嘉滙投資之任何其他證券(包括可換股證券、認股權證或購股權)。除上文所披露者外，永恒策略及其一致行動人士(除文化地標及其一致行動人士外)於二零一二年一月十六日(即聯合公佈日期)之前六個月開始之期間概無收購或處理任何嘉滙投資股份或可兌換為嘉滙投資股份之任何購股權、認股權證、衍生工具或證券。

於最後實際可行日期，要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士持有(或控制或指揮)合共379,030,000股嘉滙投資股份，佔已發行嘉滙投資股份約74.96%；及並無持有(或控制或指揮)任何其他嘉滙投資證券(包括任何可換股證券、認股權證或購股權)。除要約人根據收購事項向賣方收購出售股份，以及誠如前段所載若干永恒策略董事(及其中一名董事全資擁有之公司)根據華暉要約出售嘉滙投資股份外，要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士概無於二零一二年一月十六日之前六個月開始之期間內收購或處理任何嘉滙投資股份或可兌換為嘉滙投資股份之任何購股權、認股權證、衍生工具或證券。

要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士概無就嘉滙投資之證券設立未贖回之衍生工具。除益勁已就其所持之35,247,161股嘉滙投資股份向要約人作出不可撤回承諾不接納股份要約並不會在要約結束前，直接或間接地出售、轉讓嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔外，概無有關要約人或嘉滙投資之股份且就要約而言可能屬重大之安排(不論以購股權、彌償或其他方式)。要約為無條件。要約人並無參與任何協議或安排，而與可能或未必可能援引或尋求援引要約之先決條件或條件。

要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士概無就嘉滙投資之證券借入或借出任何相關證券(定義見收購守則規則22附註4)。

### 進行要約之理由及利益以及要約人對嘉滙投資集團業務之意向

(本節乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

益勁已通知嘉滙投資，按世紀城市所公佈，於二零一一年六月二十九日及三十日，益勁在市場上購買合共151,000,000股嘉滙投資股份，佔嘉滙投資當時之全部已發行股本約29.9%，就該等購買支付最高價格為每股嘉滙投資股份0.25港元。於二零一一年七月十二日，嘉滙投資接獲世紀城市之財務顧問發出之函件，表示其有意代表華暉提出華暉要約。按華暉要約之接納，華暉以每股嘉滙投資股份0.25港元之要約價收購112,967,161股嘉滙投資股份。於華暉要約之要約期內，華暉及其一致行動人士在市場上另外收購3,280,000股嘉滙投資股份，價格介乎每股嘉滙投資股份0.240港元至0.246港元。因進行上述交易，世紀城市、華暉及益勁於嘉滙投資之總持股權益增加至約52.9%，而公眾股東持有之嘉滙投資股份百分比則跌至約18.1%（誠如嘉滙投資於二零一一年九月二十一日刊發之公佈所載），嘉滙投資股份之公眾持股量低於創業板上市規則第11.23(7)條之最低公眾持股量規定。因此，嘉滙投資股份已自二零一一年九月二十二日起暫停買賣。

於所有權轉讓日期後，嘉滙投資之已發行股本約25.04%已為由嘉滙投資之公眾股東實益持有，及嘉滙投資股份之最低公眾持股量經已回復。嘉滙投資股份已於二零一二年一月十七日上午九時正起恢復買賣。

嘉滙投資集團之大部份業務涉及娛樂相關業務，主要於中國提供藝人管理業務。於文化地標集團之主要業務當中，文化地標集團從事娛樂業務，提供有關電影製作及藝人管理之服務。文化地標認為嘉滙投資集團之業務可增強文化地標集團之娛樂業務，而收購事項及要約亦為文化地標提供透過收購嘉滙投資之主要股權加強其於嘉滙投資之權益。

要約人擬繼續發展嘉滙投資集團之主要業務，其將對嘉滙投資集團之業務經營及財務狀況進行審查，以制訂嘉滙投資集團日後業務發展之業務計劃及策略。除因嘉滙投資集團日常業務所需外，要約人無意對嘉滙投資集團之業務作出重大變動，包括重新部署其僱員或資產。

文化地標董事認為收購事項及要約之條款屬公平合理，且收購事項及作出要約符合文化地標及文化地標股東之整體利益。

### 維持嘉滙投資之上市地位

(本節乃轉載自本綜合文件內所載之瑞東函件。)

要約人有意於要約結束後維持嘉滙投資於創業板之上市地位。取決於股份要約之接納水平，接納股份要約或會導致嘉滙投資股份之公眾持有百分比跌至低於創業板上市規則第11.23(7)條所載之最低公眾持股量規定。要約人及文化地標(作為擔保人)於二零一一年十二月三十日與瑞東訂立配售協議，據此，待(其中包括)要約完成後，瑞東須按盡力基準代表要約人，按訂約方協定之價格向並非要約人及嘉滙投資關連人士之獨立投資者配售最多104,103,571股嘉滙投資股份及根據要約收購之任何可換股借款票據。配售主要旨在於要約結束後維持創業板上市規則規定之嘉滙投資股份最低公眾持股量。

聯交所已表明，倘於要約結束時，公眾持有之股份低於嘉滙投資適用之最低持股量規定(即已發行嘉滙投資股份之25%)，或倘聯交所相信(i)買賣嘉滙投資股份存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士所持之嘉滙投資股份不足以維持有秩序市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權以暫停嘉滙投資股份買賣。要約人有意維持嘉滙投資繼續於創業板上市。要約人之董事將共同及個別地向聯交所擔保，彼等將在要約結束後採取適當措施確保嘉滙投資股份維持足夠公眾持股量。

### 要約人之意向

嘉滙投資董事會明白，要約人及文化地標有意於要約結束後繼續發展嘉滙投資集團之主要業務，彼等將對嘉滙投資集團之業務經營及財務狀況進行審查，以制訂嘉滙投資

集團日後業務發展之業務計劃及策略。嘉滙投資董事會明白，除因嘉滙投資集團日常業務所需外，要約人及文化地標概無意對嘉滙投資集團之業務作出任何重大變動，包括重新部署彼等之僱員或資產。嘉滙投資董事會願就符合嘉滙投資及嘉滙投資股東整體利益與要約人作出合理合作。

### 推薦建議

獨立董事委員會已成立，以就要約之條款是否公平合理，並就接納要約，向嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人提供意見。獨立董事委員會已批准委任比利時聯合銀行香港分行為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見。

敬希閣下垂注(i)本綜合文件第31至第32頁所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就要約向嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人提出之推薦建議；及(ii)本綜合文件第33至第51頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會函件，當中載有其就要約是否公平合理而向獨立董事委員會提出之意見，及達致其意見與建議時考慮之主要因素。嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人務請於就要約作出任何行動前細閱該等函件。

### 其他資料

閣下務請閱覽本綜合文件及接納表格，以取得有關要約條款、要約之稅務、接納及交收手續之資料。

亦敬希閣下垂注本綜合文件各附錄內之其他資料。

此致

列位嘉滙投資獨立股東及  
可換股借款票據持有人 台照

承董事會命

**KH Investment Holdings Limited**

**嘉滙投資控股有限公司\***

行政總裁

**郭偉健**

謹啟

二零一二年二月十日

\* 僅供識別



KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

嘉匯投資控股有限公司\*

(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)

瑞東金融市場有限公司

代表

新亞洲媒體發展有限公司

提出 (I) 收購 KH Investment Holdings Limited 嘉匯投資控股有限公司\*

股本中所有已發行股份

(新亞洲媒體發展有限公司、文化地標投資有限公司及任何彼等之一致行動人士已擁有或同意收購之該等股份除外)；及

(II) 收購 KH Investment Holdings Limited 嘉匯投資控股有限公司\*

所有未贖回可換股借款票據

之

強制性無條件現金要約

吾等謹此提述要約人、文化地標及嘉匯投資及彼等之代表於二零一二年二月十日聯合刊發之綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，而本函件乃本綜合文件之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮要約之條款並就要約之條款對嘉匯投資獨立股東及可換股借款票據持有人而言是否屬公平合理，向閣下提出吾等之意見。比利時聯合銀行香港分行已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見，其意見及達致其建議時考慮之主要因素，載於本綜合文件內之獨立財務顧問函件。吾等亦謹

\* 僅供識別

## 獨立董事委員會函件

請閣下垂注本綜合文件內之嘉滙投資董事會函件、綜合文件內之瑞東函件，以及各附錄所載之其他資料。

經考慮要約之條款及獨立財務顧問之意見後，吾等認為要約之條款對嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人而言屬公平合理，因此，吾等建議嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人批准並接納要約。

儘管吾等作出推薦建議，嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人應仔細考慮要約之條款和條件。

此致

列位嘉滙投資獨立股東及  
可換股借款票據持有人 台照

**葉棣謙先生**  
獨立非執行董事

獨立董事委員會  
**羅耀生先生**  
獨立非執行董事  
謹啟

**趙仲明女士**  
獨立非執行董事

二零一二年二月十日

下文載列獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見函件全文，乃編製以供載入綜合文件。



香港  
港灣道18號  
中環廣場39樓

敬啟者：

**有關瑞東金融市場有限公司  
代表**

**新亞洲媒體發展有限公司**

**提出 (I) 收購 KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 嘉滙投資控股有限公司\*  
股本中所有已發行股份**

**(新亞洲媒體發展有限公司、文化地標投資有限公司及任何彼等之一致行動人  
士已擁有或同意收購之該等股份除外)；及**

**(II) 收購 KH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 嘉滙投資控股有限公司\*  
所有未贖回可換股借款票據**

**之**

**強制性無條件現金要約**

## 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就瑞東代表新亞洲媒體發展有限公司(要約人)提出(i)以要約價收購所有並未由要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士擁有或同意將會收購之嘉滙投資股份；及(ii)按可換股借款票據要約代價收購可換股借款票據之強制性無條件現金要約向獨立董事委員會提供意見。要約詳情載於日期為二零一二年二月十日之綜合文件(「綜合文件」)，而本函件為綜合文件其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

於二零一一年十二月三十日，要約人(文化地標之全資附屬公司)向賣方收購232,000,000股嘉滙投資股份，因此，要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士持有之嘉滙投資股份數目將由147,030,000股嘉滙投資股份增加至379,030,000股嘉滙投資股份(分別佔最後實際可行日期嘉滙投資已發行股本約29.08%及74.96%)。根據收購守則規則26.1，要約人須提出強制性無條件要約，以收購所有並未由要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士擁有或同意收購之已發行嘉滙投資股份及未行使可換股借款票據。

根據收購守則規則2.1及2.8，嘉滙投資須成立獨立董事委員會，以就要約是否公平合理向嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人提供意見，獨立董事委員會須由並無於要約中擁有直接或間接權益之全體嘉滙投資獨立非執行董事組成。由於嘉滙投資非執行董事范統先生(「范先生」)為世紀城市(賣方之控股公司)之執行董事以及益勁及華暉之董事，而益勁已作出不可撤回承諾不會接納股份要約，且要約乃由於要約人向賣方購買嘉滙投資股份而作出，故范先生並無成為獨立董事委員會成員，並已於任何嘉滙投資董事會會議上就要約放棄投票。因此，獨立董事委員會僅包括全體嘉滙投資獨立非執行董事，即葉棣謙先生、羅耀生先生及趙仲明女士，並已由嘉滙投資成立，以就要約及嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人應否接納要約向嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人提供意見。吾等，比利時聯合銀行香港分行已獲嘉滙投資委任，向獨立董事委員會提供以就(i)要約是否公平合理及(ii)嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人應否接納要約之意見。

於達致吾等之推薦意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)綜合文件；(ii)聯合公佈；及(iii)嘉滙投資截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之年報，及其截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告以及截至二零一一年九月三十日止九個月之第三季季度報告(統稱為「財務報告」)。吾等已假設綜合文件所載列或提述之所有資料、意見及陳述在所有重大方面乃屬真實、完整及準確，而吾等依賴該等資料、意見及陳述。此外，吾等信賴嘉滙投資董事及嘉滙投資管理層作出之陳述，而彼等已確認，經

作出一切適當查詢及審慎決定後始行作出，就彼等所深知、盡悉及確信，綜合文件內發表之意見(有關要約人、文化地標乃任何彼等之一致行動人士者、要約之條款及條件及要約人有關嘉滙投資之意向者除外)乃經審慎及周詳考慮後達致，且本綜合文件概無遺漏其他事實或陳述，使綜合文件(包括本函件)所載任何聲明含有誤導成份。此外，吾等亦已假設，吾等獲嘉滙投資提供在綜合文件內作出或提述而嘉滙投資對其負全責之所有資料、聲明及陳述於作出時在所有重大方面乃屬真實、完整及準確，且於綜合文件寄發日期仍屬真實、完整及準確。要約人及文化地標董事亦共同及個別地對綜合文件所載資料(有關嘉滙投資集團之資料除外)之準確性負上全部責任，經作出一切合理查詢後，就彼等所盡悉，本綜合文件所表達之意見(嘉滙投資集團所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且概無綜合文件未有刊載之其他事實，而使有關遺漏會導致綜合文件所載任何聲明有所誤導。倘於最後實際可行日期至要約期當日整段期間向吾等提供及作出之資料及聲明有重大變動，則會盡快通知嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人。

吾等認為，吾等已審閱充足資料，以確保達致有關要約之知情意見，以及向吾等提供作出推薦意見之合理基準。吾等概無任何理由懷疑任何重大事實被遺漏或未獲提供，亦不知悉任何事實或情況致令提供予吾等之資料及陳述失實、不確或產生誤導。然而，吾等並無獨立核實嘉滙投資提供之資料，亦無對嘉滙投資及其各自聯繫人之業務及事務進行任何獨立深入調查。

吾等並無考慮嘉滙投資獨立股東或可換股借款票據持有人接納或不接納要約之稅務影響，原因為稅務影響因個人之情況不同而異。尤其是，嘉滙投資獨立股東或可換股借款票據持有人倘非香港居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項，應考慮本身有關要約之稅務影響，如有任何疑問，應諮詢各自之專業顧問。

## 所考慮之主要因素及理由

吾等向獨立董事委員會提供吾等之推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素：

### 1. 要約之背景

於二零一一年十二月三十日，要約人(文化地標之全資附屬公司)按代價81,200,000港元(相當於每股出售股份0.35港元)向賣方收購232,000,000股嘉滙投資股份。收購事項完成後，要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士合共持有379,030,000股嘉滙投資股份(包括出售股份)。根據於最後實際可行日期505,649,726股已發行嘉滙投資股份總數計算，要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士之股權將由約29.08%增加至約74.96%。因此，要約人須根據收購守則提出強制性無條件要約，以收購所有並未由要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士擁有或同意收購之已發行嘉滙投資股份及未行使可換股借款票據。

於最後實際可行日期，嘉滙投資擁有已發行嘉滙投資股份之總數為505,649,726股，除本金額6,200,000港元之尚未行使可換股借款票據(須於可換股借款票據屆滿時強制按當時之換股價(「換股價」)每股嘉滙投資股份0.487港元(須予調整)兌換為12,731,006股轉換股份)外，嘉滙投資概無其他尚未行使，可轉換或交換為股份之證券、購股權、衍生工具或認股權證，於最後實際可行日期，嘉滙投資亦並無訂立任何協議以發行該等嘉滙投資證券、購股權、衍生工具或認股權證。

## 獨立財務顧問函件

以下為緊接收購事項前及緊隨收購事項後以及於最後實際可行日期嘉滙投資之持股架構：

|                             | 緊接收購事項前                   |                       | 緊隨收購事項後及<br>於最後實際可行日期     |                       |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
|                             | 嘉滙投資<br>股份數目              | 概約百分比                 | 嘉滙投資<br>股份數目              | 概約百分比                 |
| 益勁                          | 154,280,000               | 30.51%                | 35,247,161                | 6.97%<br>(附註 1)       |
| 華暉                          | <u>112,967,161</u>        | <u>22.34%</u>         | <u>—</u>                  | <u>—</u>              |
| 小計                          | 267,247,161               | 52.85%                | 35,247,161                | 6.97%                 |
| 要約人、文化地標<br>及彼等任何一致<br>行動人士 | 147,030,000               | 29.08%                | 379,030,000               | 74.96%                |
| 公眾股東                        | 91,372,565                | 18.07%                | 91,372,565                | 18.07%<br>(附註 1)      |
| 總計                          | <u><u>505,649,726</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> | <u><u>505,649,726</u></u> | <u><u>100.00%</u></u> |

附註：

- 自所有權轉讓日期起，益勁根據創業板上市規則成為嘉滙投資之公眾股東。
- 於最後實際可行日期，概無現任嘉滙投資董事持有任何嘉滙投資股份之權益。
- 各可換股借款票據持有人，即協利投資集團有限公司（「協利投資」）及張培基先生，各自為獨立於文化地標、要約人、彼等之關連人士及任何彼等之一致行動人士之第三方。於最後實際可行日期，協利投資並無持有任何嘉滙投資股份，而張培基先生則持有少於 1.5% 之嘉滙投資已發行股本。

於最後實際可行日期，益勁（其中一名賣方）持有 35,247,161 股嘉滙投資股份，佔嘉滙投資已發行股本約 6.97%。除上述者外，益勁已確認，益勁及其一致行動人士並無擁有任何其他嘉滙投資證券（包括任何可換股證券、認股權證或購股權）。此外，益勁已作出不可撤回承諾不會接納股份要約，且不會在要約結束前，直接

或間接地出售、轉讓持有之嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔，或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔。於最後實際可行日期，概無嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人分別不可撤回地承諾接納或不接納股份要約及可換股借款票據要約。

## 2. 嘉滙投資集團之背景及業務

### 嘉滙投資集團過往之財務表現

嘉滙投資集團主要從事(i)提供藝人管理服務；(ii)電影製作及發行；及(iii)提供紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務。以下為嘉滙投資截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務資料，以及嘉滙投資截至二零一一年九月三十日止九個月之未經審核財務資料之概要：

|                | 截至十二月三十一日止年度   |                | 截至二零一一年九月三十日止九個月                |
|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|
|                | 二零零九年<br>(千港元) | 二零一零年<br>(千港元) | 二零一一年<br>九月三十日<br>止九個月<br>(千港元) |
| <b>營業額</b>     |                |                |                                 |
| <i>持續經營業務</i>  |                |                |                                 |
| — 藝人管理         | 7,198          | 21,371         | 30,112                          |
| — 電影製作及發行      | —              | —              | 100                             |
| — 紅外線顧問服務      | —              | 419            | 282                             |
|                | <u>7,198</u>   | <u>21,790</u>  | <u>30,494</u>                   |
| <i>已終止經營業務</i> |                |                |                                 |
| — 分銷高檔次成衣及配件   | 8,801          | —              | —                               |
| — 服務式公寓租金收入    | 8,224          | —              | —                               |
|                | <u>8,801</u>   | <u>—</u>       | <u>—</u>                        |
|                | <u>24,223</u>  | <u>21,790</u>  | <u>30,494</u>                   |

# 獨立財務顧問函件

|                                  | 截至<br>二零一一年<br>九月三十日<br>止九個月<br>(千港元) |                  |                |
|----------------------------------|---------------------------------------|------------------|----------------|
|                                  | 截至十二月三十一日止年度<br>二零零九年<br>(千港元)        | 二零一零年<br>(千港元)   |                |
| <b>分部業績</b>                      |                                       |                  |                |
| <i>持續經營業務</i>                    |                                       |                  |                |
| — 藝人管理                           | (2,307)                               | (483)            | 不適用            |
| — 電影製作及發行                        | (1,441)                               | (7,450)          |                |
| — 紅外線顧問服務                        | —                                     | (3,877)          |                |
|                                  | <u>(3,748)</u>                        | <u>(11,810)</u>  |                |
| <i>已終止經營業務</i>                   |                                       |                  |                |
| — 分銷高檔次成衣及配件                     | (23,592)                              | 8,014            |                |
| — 服務式公寓租金收入                      | (16,826)                              | 5,461            |                |
|                                  | <u>(44,166)</u>                       | <u>1,665</u>     |                |
| 來自持續經營業務之除稅後溢利／(虧損)              | <u>(27,171)</u>                       | <u>(136,966)</u> | <u>(3,935)</u> |
| 本年度來自已終止經營業務之除稅後<br>溢利／(虧損)(附註1) | <u>53,270</u>                         | <u>84,513</u>    | <u>不適用</u>     |
| 嘉滙投資股東應佔溢利／(虧損)                  | <u>26,099</u>                         | <u>(52,453)</u>  | <u>(3,935)</u> |

資料來源：財務報告

附註1：結餘主要指嘉滙投資集團之分銷高檔次成衣及配件及服務式公寓租金收入業務產生之溢利(包括出售時之收益)，該等業務於嘉滙投資截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報內被分類為已終止經營業務。

於二零零九年之前，嘉滙投資集團之收益主要來自分銷高檔次成衣及配件。於二零零九年，嘉滙投資集團實行一系列重組，並逐步出售其成衣分銷業務，使業務更多元化，發展至經營服務式公寓業務、藝人管理及電影製作，重組乃透過

(i) 於二零零九年七月收購中國星集團有限公司(「中國星」，一間於聯交所主板上市之公司)之藝人管理業務；(ii) 於二零零九年十月收購采藝多媒體控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司，現稱為智城控股有限公司)之電影製作及發行業務；(iii) 於二零零八年十二月收購中國星投資有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)之物業投資業務，其主要資產包括位於北京之高級服務式公寓及停車位(隨後嘉滙投資集團於二零零九年八月出售其中193個住宅單位及186個停車位(「已出售物業」))；及(iv) 於二零零九年出售主要營運附屬公司(「成衣附屬公司」)合共81%股權，該附屬公司從事分銷高檔次成衣及配件進行。根據嘉滙投資截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報，嘉滙投資集團錄得收入約24,220,000港元，其中約8,800,000港元、8,220,000港元及7,200,000港元分別來自分銷高檔次成衣及配件、於中國之服務式公寓之租金收入及藝人管理之服務收入。截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅後純利約26,100,000港元主要來自收購上述物業投資業務之折讓收益約105,390,000港元及於二零零九年出售成衣附屬公司之收益約49,830,000港元，以及於二零零九年撥回有關出售位於中國北京之已出售物業之遞延稅項負債所得之稅項抵免約34,380,000港元。

於二零一零年，嘉滙投資集團進一步(i)使其業務更多元化，透過於二零一零年七月收購一間於香港及中國從事紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務之公司，發展至紅外線顧問服務業務；及(ii)於二零一零年十二月透過投資約30,000,000港元與中國星設立同等股權之合營公司加強其電影製作業務。此外，於二零一零年二月至十二月期間，嘉滙投資集團分別進一步出售其於中國北京餘下投資物業之權益，以及於成衣附屬公司之餘下19%股權。截至二零一零年十二月三十一日止年度，嘉滙投資集團錄得(i)約21,790,000港元之收入，其中包括分別來自藝人管理服務及紅外線顧問服務之約21,370,000港元及420,000港元；及(ii)純利倒退至除稅後淨虧損約52,450,000港元(包括分別來自其持續經營

業務之除稅後淨虧損約136,970,000港元及來自己終止經營業務之除稅後純利約84,510,000港元)。嘉滙投資集團於二零一零年來自(其中包括)持續經營業務之虧損主要由於提早贖回可換股借款票據及承付票產生之虧損合共約108,910,000港元。

截至二零一一年九月三十日止九個月，嘉滙投資集團之收益及財務業績均較截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得重大改善，收益增加約40%至約30,490,000港元，除稅後虧損則減少至約3,940,000港元。嘉滙投資集團之電影製作及發行業務仍將為嘉滙投資集團帶來重大收入及／或溢利。誠如二零一一年之第三季季度報告所披露，嘉滙投資集團之兩部電影正在前期製作階段，並預期將於二零一二年在中國及香港上影。

根據嘉滙投資截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告，於二零一一年六月三十日，嘉滙投資集團擁有綜合未經審核淨資產約116,700,000港元，其中包括未經審核資產總額約136,900,000港元(當中主要包括現金及銀行結餘約105,200,000港元、無形資產及商譽合共約15,380,000港元以及按金、預付款項及其他應收款項約14,130,000港元)及未經審核總負債約20,220,000港元(當中主要包括預收款項約8,230,000港元、應計費用及其他應付款項約7,340,000港元及可換股借款票據之負債部份約4,640,000港元)。除本金額6,200,000港元之尚未行使可換股借款票據外，於二零一一年六月三十日，嘉滙投資集團並無任何其他借貸。根據於最後實際可行日期合共505,649,726股嘉滙投資股份及於二零一一年六月三十日之資產淨值116,680,000港元及無形資產淨值約101,300,000港元計算，每股嘉滙投資股份之資產淨值及無形資產淨值分別約為0.23港元及0.20港元。

### **要約人之意向及嘉滙投資集團之前景**

要約人為文化地標之全資附屬公司。文化地標集團主要從事物業投資、物業分租、在中國之特許權費用收集業務、娛樂事業、展覽相關業務、酒店業務及酒樓業務。誠如綜合文件所披露，由於嘉滙投資集團之大部份業務涉及娛樂相關業

務，提供藝人管理服務，而文化地標集團之娛樂業務涉及提供有關電影製作及藝人管理之服務，故文化地標認為嘉滙投資集團之業務可增強文化地標集團之娛樂業務，而收購事項亦為文化地標提供機會透過收購嘉滙投資之主要股權加強其於嘉滙投資之權益。要約人擬繼續發展嘉滙投資集團之主要業務，其將對嘉滙投資集團之業務經營及財務狀況進行審查，以制訂嘉滙投資集團日後業務發展之業務計劃及策略。除因嘉滙投資集團日常業務所需外，要約人無意引入重大改動嘉滙投資集團之業務，包括重新部署其僱員或資產。

儘管嘉滙投資集團於截至二零一一年九月三十日止九個月錄得重大增長及大大減少其除稅後淨虧損，以及文化地標繼續發展嘉滙投資集團娛樂相關業務之意向，嘉滙投資集團業務未來之成功仍取決於嘉滙投資集團可否在其藝人管理及電影製作業務中建立協同效益以產生溢利。此外，誠如上文所示，嘉滙投資集團之收益主要來自藝人管理業務(佔嘉滙投資集團截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年九月三十日止九個月之收益超過98%)及其未來表現取決於(其中包括)可能不時改變之傳媒及娛樂事業。另外，概不保證嘉滙投資集團可保留現有藝人及在將來招攬新藝人以吸引新客戶。儘管嘉滙投資集團可透過成立合營公司資本化中國星(一間香港電影製作公司)之豐富經驗及網絡，以發展其電影製作及發行業務，嘉滙投資集團之電影製作業務能否於截至二零一一年九月三十日止九個月產生重大收入／溢利及其未來業績仍屬未知之數，特別是電影業務一般非常倚重電影市場及觀眾之喜好(可不時變化)。就嘉滙投資集團之紅外線顧問服務而言，儘管誠如嘉滙投資日期為二零一零年七月十六日之公佈所披露，紅外線技術廣泛用於(其中包括)樓宇狀況調查、醫療及工業安全調查，未來之財務表現仍屬未知之數，特別是於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一

年九月三十日止九個月分別僅產生約420,000港元及280,000港元之收入(分別佔嘉滙投資集團於相關期間收益約少於2%)以及相對嘉滙投資集團整體財務表現並不重大。

### 3. 股份要約之主要條款

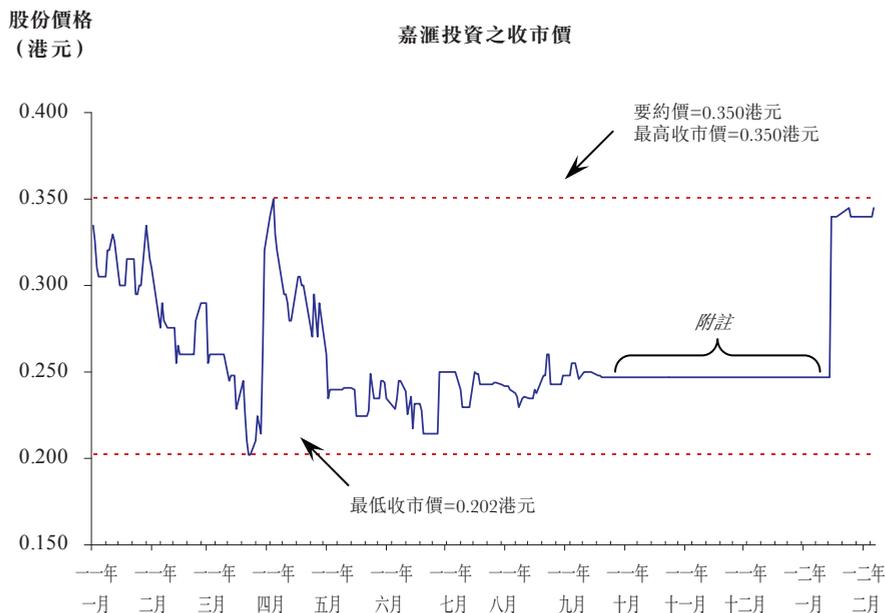
#### 要約價

要約價為每股要約股份0.35港元，即收購事項項下每股嘉滙投資股份之代價。每股要約股份0.35港元之要約價較：

- (i) 於最後完整交易日聯交所所報每股嘉滙投資股份收市價0.247港元溢價約41.7%；
- (ii) 截至最後完整交易日前最後10個交易日(包括該日)聯交所所報每股嘉滙投資股份平均收市價約0.25港元溢價約40.0%；
- (iii) 截至最後完整交易日前30個交易日(包括該日)聯交所所報每股嘉滙投資股份平均收市價約0.246港元溢價約42.3%；
- (iv) 於最後實際可行日期聯交所所報每股嘉滙投資股份收市價0.345港元溢價約1.4%；
- (v) 華暉要約項下每股嘉滙投資股份0.25港元之要約價溢價約40.0%；
- (vi) 於二零一一年六月三十日每股嘉滙投資股份應佔資產淨值約0.23港元溢價約52.2%(按嘉滙投資集團於二零一一年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約116,680,000港元及於最後實際可行日期之505,649,726股已發行嘉滙投資股份計算)；及
- (vii) 於二零一一年六月三十日每股嘉滙投資股份應佔無形資產淨值約0.20港元溢價約75.0%(按於二零一一年六月三十日之未經審核綜合無形資產淨值約101,300,000港元及於最後實際可行日期之505,649,726股已發行嘉滙投資股份計算)。

嘉滙投資股份之過往價格表現

以下載列嘉滙投資股份於二零一一年一月三日至最後實際可行日期(包括首尾兩日) (「回顧期」) 於聯交所之收市價變動：



資料來源：聯交所網站

附註：

誠如綜合文件所載之「瑞東函件」所披露，益勁已通知嘉滙投資，於二零一一年六月二十九日及三十日，益勁購買 151,000,000 股嘉滙投資股份，佔嘉滙投資當時之已發行股本約 29.9%。於二零一一年七月十二日，嘉滙投資亦接獲世紀城市之財務顧問發出之函件，表示其有意提出華暉要約。按華暉要約之接納，華暉(世紀城市之全資附屬公司)以每股嘉滙投資股份 0.25 港元之當時要約價收購 112,967,161 股嘉滙投資股份。此外，於華暉要約之要約期內，華暉及其一致行動人士在市場上另外收購 3,280,000 股嘉滙投資股份，價格介乎每股嘉滙投資股份 0.240 港元至 0.246 港元。因進行上述交易，世紀城市、華暉及益勁於嘉滙投資之總持股權益增加至約 52.9%，而公眾股東持有之嘉滙投資股份百分比則跌至約 18.1%，嘉滙投資股份之公眾持股量低於創業板上市規則之最低公眾持股量規定。因此，嘉滙投資股份已自二零一一年九月二十二日起暫停買賣，並於進行收購事項及刊發有關要約之公佈後公眾股東實益擁有嘉滙投資已發行股本約 25.04% 時於二零一二年一月十七日恢復買賣。

從上文可見，於回顧期內，嘉滙投資股份之收市價介乎每股嘉滙投資股份0.202港元至0.350港元之範圍內。嘉滙投資股份由於二零一一年一月三日約0.335港元持續下跌至二零一一年三月十日刊發嘉滙投資之盈利警告公佈後於二零一一年三月二十四日及二十五日之0.202港元。然而，於二零一一年三月二十九日嘉滙投資公佈要約人成為其主要股東後，嘉滙投資股份之收市價由於二零一一年三月二十九日之0.224港元急升至於二零一一年四月六日之0.35港元之最高收市價。然而，於二零一一年四月六日後，嘉滙投資股份之收市價再次向下，而嘉滙投資股份於二零一一年四月六日至二零一一年九月二十一日（嘉滙投資股份於二零一一年九月二十二日暫停買賣前之交易日）期間內在介乎0.35港元至0.214港元之範圍內買賣。於二零一二年一月十七日（即嘉滙投資股份於聯合公佈刊發後恢復買賣後之首個交易日），嘉滙投資股份之收市價由最後完整交易日之0.247港元增加至0.34港元。

吾等注意到，要約價(i)與回顧期內之最高收市價相同；(ii)較回顧期內之平均嘉滙投資股份收市價0.265港元溢價約32.1%；及(iii)一般高於回顧期內之嘉滙投資股份收市價（二零一一年四月六日除外，當時之嘉滙投資股份收市價為0.35港元）。

嘉滙投資股份之流通性

下表說明於回顧期內之嘉滙投資成交量：

|                                 | 月／期內之嘉滙投資股份總成交量 | 月／期內之嘉滙投資股份平均每日成交量<br>(附註1) | 嘉滙投資股份之平均每日成交量佔於最後實際可行日期之已發行嘉滙投資股份總數之百分比<br>(附註2) | 嘉滙投資股份之平均每日成交量佔於最後實際可行日期之已發行嘉滙投資股份總數之百分比<br>(附註3) |
|---------------------------------|-----------------|-----------------------------|---|---|
|                                 | 嘉滙投資股份數目        | 嘉滙投資股份數目                    | 概約%   | 概約%   |
| 二零一一年                           |                 |                             |   |   |
| 一月                              | 18,909,720      | 900,463                     | 0.18  | 0.71  |
| 二月                              | 4,365,847       | 242,547                     | 0.05  | 0.19  |
| 三月                              | 7,282,512       | 316,631                     | 0.06  | 0.25  |
| 四月                              | 88,095,260      | 4,894,181                   | 0.97  | 3.87  |
| 五月                              | 1,702,920       | 85,146                      | 0.02  | 0.07  |
| 六月                              | 158,020,812     | 7,524,801                   | 1.49  | 5.94  |
|                                 | (7,020,812*)    | (334,324*)                  | (0.07*)   | (0.26*)   |
| 七月                              | 2,499,500       | 147,029                     | 0.03  | 0.12  |
| 八月                              | 8,079,121       | 351,266                     | 0.07  | 0.28  |
| 九月一日至九月二十一日                     | 2,149,840       | 153,560                     | 0.03  | 0.12  |
| 二零一一年九月二十二日至二零一二年一月十六日<br>(附註4) | 不適用             | 不適用                         | 不適用   | 不適用   |
| 二零一二年一月十七日至最後實際可行日期             | 10,010,480      | 715,034                     | 0.14  | 0.56  |

\* 不包括嘉滙投資日期為二零一一年七月四日之公佈所披露，益勁於二零一一年六月收購之151,000,000股嘉滙投資股份。

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 平均每日成交量乃按月／期內總成交量及於有關月／期間內之交易日數目(不包括聯交所網站所示，嘉滙投資股份於聯交所暫停買賣之該等交易日(如有))計算。
2. 按於最後實際可行日期之505,649,726股已發行嘉滙投資股份計算。
3. 按505,649,726股已發行嘉滙投資股份扣除要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士持有之379,030,000股嘉滙投資股份計算。
4. 嘉滙投資股份於二零一一年九月二十二日至二零一二年一月十六日於聯交所暫停買賣，並於二零一二年一月十七日恢復買賣。

從上文可見，於回顧期內，除二零一一年六月外，嘉滙投資股份之交投淡薄，嘉滙投資股份於二零一一年六月錄得極高成交量，乃主要由於益勁於二零一一年六月二十九日及三十日於聯交所購入合共151,000,000股嘉滙投資股份所致。倘吾等撇除益勁於二零一一年六月購入之151,000,000股嘉滙投資股份，則於回顧期內，(i) 每月之嘉滙投資股份每月平均每日成交量佔於最後實際可行日期之已發行嘉滙投資股份總數之百分比僅將介乎約0.02%至約0.97%；及(ii) 每月之嘉滙投資股份每月平均每日成交量佔於最後實際可行日期之已發行嘉滙投資股份總數(不包括要約人、文化地標及任何彼等之一致行動人士持有之嘉滙投資股份)之百分比僅將介乎約0.07%至約3.87%。鑒於上述者，吾等認為嘉滙投資獨立股東(尤其是持股量相對較高者)可能難以在公開市場上變現其於嘉滙投資股份之投資，而不對嘉滙投資股份之成交價構成下跌壓力，而股份要約乃嘉滙投資獨立股東變現其於嘉滙投資股份之投資之另一途徑。

## 可資比較公司

評估要約價之公平性及合理性時，吾等已考慮進行市盈率(「市盈率」)分析，此乃對具經常性收入業務進行估值之最常用及最廣獲接受之方法之一。鑒於嘉滙投資集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年九月三十日止九個月錄得虧損，吾等認為以市盈率方法評估要約價並不可行。在此等情況下，吾等採納市賬率(「市賬率」)，亦為進行分析之最常用買賣倍數之一。如上文所

## 獨立財務顧問函件

分析，鑒於紅外線顧問業務對嘉滙投資集團之整體業務重要性相對較小，吾等已於聯交所網站搜尋公司，並識別出2間可資比較公司（「可資比較公司」），該等公司乃(i)於聯交所上市；及(ii)於彼等最新年報中所述之最近財政年度內主要從事及大部份收益來自藝人管理及電影製作業務。此外，由於嘉滙投資之市值僅約為174,450,000港元（根據於最後實際可行日期之收市價0.345港元及於最後實際可行日期之505,649,726股已發行嘉滙投資股份計算），而股份要約所代表之嘉滙投資價值僅約達176,980,000港元（根據要約價0.35港元計算），故吾等於分析時並無計及於最後實際可行日期市值高於200,000,000港元之上市公司。根據上述條件及吾等於聯交所網站進行之搜尋，吾等認為可資比較公司乃吾等作出比較之公平及具代表性之樣本，亦屬詳盡。

| 公司名稱         | 股份<br>代號 | 主要業務                                  | 股東應佔資產                              |                                     | 市賬率  |
|--------------|----------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------|
|              |          |                                       | 市值<br><i>(附註1)</i><br><i>(百萬港元)</i> | 淨值<br><i>(附註2)</i><br><i>(百萬港元)</i> |      |
| 漢傳媒集團有限公司    | 491      | 電影及電視節目製作、表演項目製作、藝人及模特兒管理、音樂製作，以及證券投資 | 82.20                               | 278.73                              | 0.29 |
| 中國3D數碼娛樂有限公司 | 8078     | 藝人管理以及影片及電視節目製作、經銷與特許                 | 102.51                              | 123.14                              | 0.83 |
|              |          |                                       |                                     | 最高                                  | 0.83 |
|              |          |                                       |                                     | 中位數                                 | 0.56 |
|              |          |                                       |                                     | 平均數                                 | 0.56 |
|              |          |                                       |                                     | 最低                                  | 0.29 |
| 股份要約         |          |                                       | 176.98<br><i>(附註3)</i>              | 116.68                              | 1.52 |

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 按可資比較公司於最後實際可行日期之收市股價計算。
2. 按可資比較公司於二零一一年六月三十日之最近期刊發年報計算。
3. 按要約價每股嘉滙投資股份0.35港元及於最後實際可行日期之合共505,649,726股嘉滙投資股份計算。

如上文所說明，要約價所隱含之市賬率高於所有可資比較公司之市賬率。經考慮(i)要約價與嘉滙投資股份於回顧期內之最高收市價相同；(ii)嘉滙投資集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度及截至二零一一年九月三十日止九個月仍處於虧損；(iii)要約價較嘉滙投資於二零一一年六月三十日之未經審核綜合資產淨值計算之嘉滙投資集團資產淨值有所溢價；(iv)要約價所隱含之市賬率高於可資比較公司之市賬率；及(v)股份要約乃嘉滙投資獨立股東變現其於嘉滙投資股份之投資之另一途徑，吾等認為要約價屬公平合理。

#### 4. 可換股借款票據要約

誠如綜合文件所披露，於最後實際可行日期，可換股借款票據之未償還本金總額為6,200,000港元，可按換股價每股嘉滙投資股份0.487港元(須予調整)轉換為12,731,006股轉換股份。此外，可換股借款票據亦載有條文，強制規定未償還可換股借款票據須於二零一三年九月到期時轉換為轉換股份。

可換股借款票據要約代價為就每股面值1港元之可換股借款票據支付0.7187港元，乃按「透視價」方法釐定，據此，要約人將實際上就可換股借款票據將予轉換為之每股轉換股份支付0.35港元之要約價。

基於每股面值1港元之可換股借款票據將獲支付現金0.7187港元及換股價為每股嘉滙投資股份0.487港元，於可換股借款票據附帶之換股權獲行使後可能須予配發及發行之每股相關嘉滙投資股份將根據可換股借款票據要約估值為0.35港元，相等於要約價。因此，吾等認為可換股借款票據要約代價之釐定基準可接受。經考慮上文所分析要約價之公平性及合理性，吾等認為可換股借款票據要約對可換股借款票據持有人而言屬公平合理。

## 5. 維持嘉滙投資之公眾持股量

要約人有意於要約結束後維持嘉滙投資於創業板之上市地位。取決於股份要約之接納水平，接納股份要約或會導致嘉滙投資股份之公眾持有百分比跌至低於創業板上市規則第11.23(7)條所載之最低公眾持股量規定。要約人及文化地標(作為擔保人)於二零一一年十二月三十日與瑞東訂立配售協議，據此，待(其中包括)要約完成後，瑞東須按盡力基準代表要約人，按訂約方協定之價格向並非要約人及嘉滙投資關連人士之獨立投資者配售最多104,103,571股嘉滙投資股份及根據要約收購之任何可換股借款票據。配售主要旨在於要約結束後維持創業板上市規則規定之嘉滙投資股份最低公眾持股量。

## 推薦建議

### 股份要約

經考慮上述主要因素後，尤其是(i)嘉滙投資集團處於虧損之財務狀況及嘉滙投資集團娛樂相關事業面對之不確定性；(ii)要約價為嘉滙投資股份於回顧期內之最高收市價，而要約價所隱含之市賬率高於可資比較公司之市賬率；及(iii)嘉滙投資股份於回顧期內成交量淡薄，吾等認為，股份要約之條款屬公平合理，並推薦獨立董事委員會建議嘉滙投資獨立股東接納股份要約。

儘管吾等推薦獨立董事委員會建議嘉滙投資獨立股東接納股份要約，倘嘉滙投資股份於要約期內要約仍可供接納時高於要約價，而銷售所得款項(扣除交易成本後)高於根據股份要約應收之金額，則嘉滙投資獨立股東應考慮不接納股份要約，而應尋求於能夠進行出售時在市場上出售其嘉滙投資股份。

此外，就未必能夠從在公開市場上出售其嘉滙投資股份實現較高回報之嘉滙投資獨立股東而言，推薦彼等接納股份要約，股份要約乃在現行市況下變現其於嘉滙投資股份之所有或部份投資之合理另一途徑。經考慮要約人及文化地標之資料以及嘉滙投資之未來發展後，被嘉滙投資於要約後之未來前景吸引之嘉滙投資獨立股東，應考慮保留其若干或所有嘉滙投資股份。

### 可換股借款票據要約

基於每股面值1港元之可換股借款票據將獲支付現金0.7187港元及換股價為每股嘉滙投資股份0.487港元，於可換股借款票據附帶之換股權獲行使後可能須予配發及發行之每股相關嘉滙投資股份將根據可換股借款票據要約估值為0.35港元，相等於要約價，吾等認為可換股借款票據要約代價可接受，並推薦獨立董事委員會建議可換股借款票據持有人接納可換股借款票據要約。儘管吾等推薦獨立董事委員會建議可換股借款票據持有人接納可換股借款票據要約，惟經考慮要約人之資料以及嘉滙投資之未來發展後，(i)被嘉滙投資於可換股借款票據要約後之未來前景吸引，及(ii)有信心嘉滙投資股份之市價將於可換股借款票據到期日前高於換股價0.487港元之可換股借款票據持有人，應考慮不接納可換股借款票據要約，並轉換可換股借款票據及以嘉滙投資股份持有其投資。然而，可換股借款票據持有人務須注意，接納可換股借款票據要約或轉換可換股借款票據及持有其於嘉滙投資股份之投資之決定，視乎個別情況及投資目標而定。

此致

獨立董事委員會 台照

代表

比利時聯合銀行香港分行

大中華企業融資部主管

陳嘉忠

謹啟

企業融資部

林崇謙

二零一二年二月十日

## 1. 接納手續

### 1.1 股份要約

- (a) 倘閣下之股票及／或過戶收據及／或有關閣下之股份之任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納股份要約，則閣下必須於任何情況下，盡快且不得遲於二零一二年三月二日下午四時正或要約人可根據收購守則釐定及公佈之該較後時間及／或日期之前，將填妥及已簽署之**白色**接納表格，連同有關之股票及／或過戶收據及／或不少於閣下擬接納股份要約之股份數之任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)郵寄或親自呈交過戶處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712－1716號舖，並於信封註明「KH Investment Holdings Limited－股份要約」。
- (b) 倘閣下之股票及／或過戶收據及／或有關閣下之嘉滙投資股份之任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)乃以代理人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下所持之(全部或部份)嘉滙投資股份接納股份要約，則閣下必須：
- (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)交予該代理人公司或其他代理人，並作出指示授權其代表閣下接納股份要約，並要求其將填妥之**白色**接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)呈交過戶處；或

- (ii) 嘉滙投資透過過戶處安排以閣下之名義登記嘉滙投資股份，及將填妥並簽署之**白色**接納表格，連同有關之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)呈交過戶處；或
- (iii) 倘閣下之嘉滙投資股份已透過閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行寄存於中央結算系統，則應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，在香港中央結算(代理人)有限公司制訂限期當日或之前代表閣下接納股份要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按其要求向閣下持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行呈交指示；或
- (iv) 倘閣下之嘉滙投資股份乃透過投資者戶口持有人股份賬戶寄存於中央結算系統，則閣下須於香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限當日或之前透過中央結算「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。
- (c) 倘閣下已將閣下之任何嘉滙投資股份過戶並以閣下名義登記，惟倘未接獲股票，而閣下欲就閣下之嘉滙投資股份接納股份要約，則閣下仍須填妥並簽署**白色**接納表格，連同閣下正式簽署之過戶收據一併送交過戶處。此舉將致使不可撤回地授權要約人及／或瑞東或彼等各自之代表，代表閣下於該等股票發出時，向嘉滙投資或過戶處領取有關股票及呈交該等股票予過戶處並授權及指示過戶處持有該等股票，惟須受股份要約之條款及條件所規限，猶如其已連同**白色**接納表格一併送交過戶處。

- (d) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失股票及／或過戶收據及／或有關閣下嘉滙投資股份之任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)(視乎情況而定)，而閣下欲就閣下之嘉滙投資股份接納股份要約，則仍然應將填妥之**白色**接納表格，連同陳述閣下已遺失或未能即時交出一份或以上股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)之函件，呈交過戶處。倘閣下尋回或可即時交出該等文件，務須於其後盡快將有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)送交過戶處。倘閣下已遺失股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，則另須致函過戶處索取彌償保證函件，並於按照指示填妥後，交回過戶處。
- (e) 只有過戶處於接納股份要約最後日期當日或之前收訖已填妥之**白色**接納表格，以及過戶處作出記錄確認已收妥根據收購守則規則30.2附註1規定之接納表格及任何相關文件，且達成以下事項，股份要約之接納方會被當作有效：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)，及倘該／該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)並非閣下名下，則可確立閣下成為有關嘉滙投資股份登記持有人之權利之其他文件(例如，一張空白或由登記持有人簽署並以接納人為受益人之妥為加蓋印花之有關嘉滙投資股份過戶表格)；或

- (ii) 由登記嘉滙投資股東或其個人代表作出(倘有關接納涉及本(e)段之另一分段並無計及之嘉滙投資股份，則以所登記之持股數額為限)；或
- (iii) 經過戶處或聯交所核證。

倘為登記嘉滙投資股東以外之人士簽立**白色**接納表格，須同時提交適當且獲過戶處信納之授權憑證文件(例如，遺囑認證書或授權書之核證副本)。

- (f) 有關嘉滙投資獨立股東須因接納股份要約而支付賣方從價印花稅，稅費按股份市值或要約人就嘉滙投資股份要約之有關接納而應付之代價(以較高者為準)中每1,000港元(或其一部份)(按香港法例第117章印花稅條例所訂明者)支付1.00港元計算，而該金額將從要約人應向該等接納股份要約之嘉滙投資獨立股東所支付之現金中扣除。要約人將會代表接納股份要約之嘉滙投資獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並就接納股份要約及轉讓要約股份繳付買方從價印花稅。
- (g) 送交之任何**白色**接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)概不獲發收訖通知。

## 1.2 可換股借款票據要約

- (a) 閣下如欲以本身名義接納可換股借款票據要約及可換股借款票據憑證及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)，務請按**粉紅色**接納表格印備之指示(該等指示構成可換股借款票據要約條款及條件其中部份)填妥接納有關 閣下根據可換股借款票據要約希望交出之 閣下持有之可換股借款票據之未償還本金額。
- (b) 務請將填妥之**粉紅色**接納表格，連同註明 閣下擬接納可換股借款票據要約之有關可換股借款票據證書及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)盡快郵寄或親自送交嘉滙投資之公司秘書，地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室，惟於任何情況下須於二零一二年三月二日(星期五)下午四時正之前，或要約人根據收購守則而可能釐定及公佈之較後時間及／或日期前按上述地址送交本公司之公司秘書。
- (c) 有關可換股借款票據持有人須因接納可換股借款票據要約而支付賣方從價印花稅，稅費按可換股借款票據市值或要約人就可換股借款票據要約之有關接納而應付之代價(以較高者為準)中每1,000港元(或其一部份)(按香港法例第117章印花稅條例所訂明者)支付1.00港元計算，而該金額將從要約人應向該等接納可換股借款票據要約之可換股借款票據持有人所支付之現金中扣除。要約人將會代表接納可換股借款票據要約之可換股借款票據持有人安排支付賣方從價印花稅，並就接納股份要約及轉讓可換股借款票據繳付買方從價印花稅。
- (d) 送交之任何**粉紅色**接納表格及／或可換股借款票據證書及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)概不獲發收訖通知。

## 2. 接納期限及修訂

- (a) 要約之接納表格必須根據其上印列之指示在二零一二年三月二日(星期五)下午四時正之前交回過戶處(就股份要約而言)及嘉滙投資之公司秘書(就可換股借款票據要約而言)，方為有效，除非在執行人員准許後予以延長或修訂，則作別論。要約人已表示，除收購守則或其他規例另有規定外，其無意延長要約期。
- (b) 要約人保留權利在本綜合要約文件寄發後及直至其釐定之該等日期前，並在符合收購守則之情況下修訂該等要約。倘要約人修訂要約之條款，全體嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人(不論彼等是否已接納該等要約)將有權根據經修訂之條款接納該等經修訂要約。
- (c) 若要約獲延期或修訂，有關延期或修訂之公佈內將列明下一個截止日期，或表明要約將繼續開放直至另行通知。若屬後者，將於要約截止前向尚未接納要約之嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人發出最少14日書面通知，另將發出一份公佈。經修訂要約須於刊發經修訂要約文件後開放最少14日。要約人已表示，除收購守則或其他規例另有規定外，其無意延長要約期。
- (d) 若要約之截止日期獲延後，本綜合文件及接納表格對截止日期之提述須(除文義另有所指外)被視為就經延後要約截止日期之提述。要約人已表示，除收購守則或其他規例另有規定外，其無意延長要約期。
- (e) 接納任何相關經修訂要約均不可撤回。

### 3. 公佈

- (a) 在截止日期下午六時正(或在特殊情況下執行人員可能准許之較後時間及/或日期)之前，要約人必須知會執行人員及聯交所其有關該等要約修訂或延期之決定。要約人須在截止日期下午七時正之前於聯交所網站登載公佈，列明(其中包括收購守則規則 19.1 規定之資料)該等要約是否已修訂或已延期(及(於各情況下)是否就各方面接納申請)。

該公佈將列明嘉滙投資股份之總數目及對嘉滙投資股份之權利或可換股借款票據之本金額：

- (a) 收到要約接納書所涉及股份總數；
- (b) 要約人或其任何一致行動人士於要約期間前持有、控制或指引之股份總數；及
- (c) 要約人及其任何一致行動人士於要約期間收購或同意收購之股份總數。

該公佈須載有要約人或任何其任何一致行動人士已借入或借出之嘉滙投資任何有關證券(定義見收購守則規則 22 註釋 4)，惟不包括任何已借出或已出售之借入證券。

該公佈亦須列明此等嘉滙投資股份數目於嘉滙投資已發行股本中所佔之嘉滙投資百份比及投票權中所佔之百份比。

- (a) 於計算接納所涉及之嘉滙投資股份及可換股借款票據總數或本金額(視乎情況而定)時，僅會計入過戶處(就股份要約而言)或本公司之公司秘書(就可換股借款票據要約而言)於截止日期下午四時正前收訖之完整妥為交回之有效接納及達成本附錄第 1.1 及 1.2 段載列之接納條件，除非該等要約在執行人員准許後予以延長或修訂，則作別論。要約人已表示，除收購守則或其他規例另有規定外，其無意延長要約期。

- (b) 誠如收購守則所規定，有關要約之所有公佈(執行人員及聯交所(倘須要)已確認彼等並無有關其他意見)須根據收購守則、上市規則及／或創業板上市規則之要求發佈。

#### 4. 無撤回權

要約為無條件。接納表格一經送達過戶處或嘉滙投資之公司秘書(視情況而定)，嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人所提交之要約接納書不可撤回。

#### 5. 要約交收

##### (a) 股份要約

若有效**白色**接納表格及有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)就各方面乃屬完整並妥為交回，且過戶處已於股份要約結束前收訖上述文件，一張金額相等於每名接納股份要約之嘉滙投資獨立股東根據其交回要約股份之應收款項(減賣方從價印花稅)之支票將盡快，而無論如何於過戶處接獲所有有關文件起計十日內，以普通郵遞方式寄發予該等嘉滙投資獨立股東，郵誤風險概由彼等承擔。

任何嘉滙投資獨立股東根據股份要約有權收取之代價將按照股份要約之條款悉數結算(除有關賣方從價印花稅之款項)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索申或其他類似權利，或要約人可能或聲稱享有針對該嘉滙投資獨立股東之權利。

**(b) 可換股借款票據要約**

若有效**粉紅色**接納表格及有關可換股借款票據證書及／或其他所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證）就各方面乃屬完整並妥為交回，且嘉滙投資之公司秘書已於可換股借款票據要約結束前收訖上述文件，一張金額相等於可換股借款票據持有人根據可換股借款票據要約交回可換股借款票據而應收款項之支票將於扣除賣方從價印花稅後盡快，而無論如何於嘉滙投資之公司秘書接獲所有有關文件起計十日內，以普通郵遞方式寄發予該位可換股借款票據持有人，郵誤風險概由彼等承擔。

任何可換股借款票據持有人根據可換股借款票據要約有權收取之代價將按照可換股借款票據要約之條款悉數結算（有關支付賣方從價印花稅者除外），不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索申或其他類似權利，或要約人可能或聲稱享有針對該可換股借款票據持有人之權利。

**6. 海外嘉滙投資股東及海外可換股借款票據持有人**

向海外嘉滙投資股東及可換股借款票據之海外持有人提出要約可能受有關司法權區之法律所禁止或影響。嘉滙投資股東及屬於香港境外司法權區的公民或居民或國民之可換股借款票據之海外持有人應自行瞭解及遵守任何適用監管或法律規定。有意接納要約之任何該等人士有責任自行確定全面遵守有關司法權區在有關方面之法律，包括取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他方面之同意，以及辦理任何其他必須手續、監管或遵守法律規定及該海外嘉滙投資股東及／或可換股借款票據之海外持有人在該司法權區應付之任何過戶或註銷款項或其他稅項。要約人、文化地標及瑞東及任何彼等各自董事及參與要約的任何其他人士有權獲得全數彌償保證及不會因該等人士可能須支付的任何稅項受到損失。任何有關人士一旦接納要約將被視為構成其向要約人作出之擔保，保證其根據所有適用法例獲准接納要約及就此之任何修訂，而該項接納根據所有適用法例屬有效及具約束力。

## 7. 一般資料

- (a) 凡由嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人發出、接收或寄發之所有通訊、通告、接納表格、股票、可換股借款票據證書、過戶收據、其他所有權文件及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證及支付要約之代價所需款項將由彼等或其指定代理以平郵郵寄方式發出、接收或寄發，郵誤風險概由彼等承擔，而嘉滙投資、要約人、文化地標及瑞東及任何彼等各自之董事或過戶處或本公司之公司秘書或參與要約之其他各方或任何彼等各自代理概不就郵遞損失或因此而可能產生之任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成要約條款及條件之一部份。
- (c) 因無意疏忽而遺漏向任何獲提出要約之人士寄發本綜合文件及／或接納表格或前述任何文件，不會使要約失效。
- (d) 要約及其所有接納將受香港法例管轄及按香港法例詮釋。
- (e) 正式簽署接納表格將授權要約人、文化地標及瑞東，或要約人可能指示之該等人士，可代表接納要約之人士填寫、修訂及簽署任何文件，並作出任何其他必須或適當之行動，使要約人或其可能指定人士可獲得該名人士就接納要約所涉及之嘉滙投資股份及／或可換股借款票據。
- (f) 任何人士如接納要約，將被視為構成該人士對要約人及嘉滙投資作出以下保證：
  - (i) 任何該等人士根據股份要約之接納出售之要約股份概不附帶任何形式之第三方權利、留置權、索償、抵押、衡平權及產權負擔，並附帶聯合公佈當日所累積或附帶或其後附帶之一切權利，包括但不限於收取

聯合公佈當日或之後所宣派、支付或作出之所有日後股息及／或其他分派之權利(如有)；及

- (ii) 倘接納股份要約之該等嘉滙投資股東為海外嘉滙投資股東，則彼已遵守所有相關司法權區之法例、取得任何所需政府、外匯管制或其他方面之同意、辦理其他必要手續或遵守其他法例規定，並已支付相關司法權區應繳之任何轉讓稅、其他稅項或其他所需費用，且彼根據所有適用法例獲准接納股份要約及就此之任何修訂，且根據所有適用法例該接納為有效及具有約束力。
- (g) 任何可換股借款票據持有人接納可換股借款票據要約，將被視為構成該等持有人向要約人保證，接納之現有可換股借款票據及購股權概不附帶任何形式之第三方權利、留置權、索償、抵押、衡平權及產權負擔，並連同首次要約公佈當日或之後所累積或附帶之一切權利予以出售。
- (h) 任何代理人接納股份要約，將被視為構成該代理人向要約人保證，**白色**接納表格所列之股份數目，為該名代理人替接納嘉滙投資股份要約之有關實益擁有人所持有之嘉滙投資股份總數。
- (i) 本綜合文件及接納表格對要約之任何提述將包括其任何延長或修訂。
- (j) 嘉滙投資獨立股東於**白色**接納表格及可換股借款票據持有人於**粉紅色**接納表格作出之所有接納、指示、授權及承諾均為不可撤回，惟根據收購守則許可者除外。

## 1. 三年財務概要

以下為(i)嘉滙投資集團截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核財務業績；及(ii)摘錄自嘉滙投資集團截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度經審核財務報表之截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日資產及負債之概要。嘉滙投資截至二零零八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度之核數師分別為泓信會計師行有限公司註冊會計師及國衛會計師事務所。上述核數師並無就嘉滙投資集團截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度之財務報表發出任何保留意見。嘉滙投資於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度各年並無特殊或非經常項目。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年，嘉滙投資集團並無錄得任何非控股權益，嘉滙投資集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年之全部溢利／(虧損)乃嘉滙投資擁有人應佔。

嘉滙投資於二零一零年五月向當時已就此於有關記錄日期登記之嘉滙投資股東派付特別股息合共40,232,000港元，即每股嘉滙投資股份0.12港元。除上述向嘉滙投資股東派付之股息外，嘉滙投資於截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年並無派付或宣派其他股息。

|                      | 截至二零一零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至二零零九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至二零零八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元<br>(重列) |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| <b>(i) 業績</b>        |                                  |                                  |  |
| 營業額                  | 21,790                           | 7,198                            | 74,122                                   |
| 除稅前虧損                | (136,961)                        | (27,724)                         | (75,306)                                 |
| 稅項(開支)／抵免            | (5)                              | 553                              | —  |
| 來自持續經營業務之<br>本年度虧損   | (136,966)                        | (27,171)                         | (75,306)                                 |
| 來自已終止經營業務之本年度<br>溢利  | 84,513                           | 53,270                           | —  |
| 本年度(虧損)／溢利           | (52,453)                         | 26,099                           | (75,306)                                 |
| 嘉滙投資擁有人應佔(虧損)／<br>溢利 | (52,453)                         | 26,099                           | (75,306)                                 |

|                   | 截至二零一零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至二零零九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元 | 截至二零零八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>千港元<br>(重列) |
|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| <b>每股(虧損)/盈利</b>  |                                  |                                  |  |
| 來自持續及已終止經營業務      |                                  |                                  |  |
| 基本及攤薄             | <u>(15.19)港仙</u>                 | <u>37.96港仙</u>                   | <u>(284.38)港仙</u>                        |
| 來自持續經營業務          |                                  |                                  |  |
| 基本及攤薄             | <u>(39.66)港仙</u>                 | <u>(39.52)港仙</u>                 | <u>(284.38)港仙</u>                        |
| 來自已終止經營業務         |                                  |                                  |  |
| 基本及攤薄             | <u>24.47港仙</u>                   | <u>77.49港仙</u>                   | <u>不適用</u>                               |
| <b>(ii) 資產及負債</b> |                                  |                                  |  |
| 資產總額              | 138,064                          | 594,228                          | 27,212                                   |
| 負債總額              | <u>(22,366)</u>                  | <u>(418,848)</u>                 | <u>(71,862)</u>                          |
|                   | <u>115,698</u>                   | <u>175,380</u>                   | <u>(44,650)</u>                          |

## 2. 嘉滙投資經審核綜合財務資料

以下為摘錄自嘉滙投資截至二零一零年十二月三十一日止年度年報之嘉滙投資截至二零一零年十二月三十一日經審核綜合財務報表全文。本第2節所用詞彙與嘉滙投資相關年報所界定者具有相同涵義。

## 綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

|                         | 附註 | 二零一零年<br>千港元      | 二零零九年<br>千港元      |
|-------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>持續經營業務</b>           |    |                   |                   |
| 營業額                     | 6  | 21,790            | 7,198             |
| 銷售成本                    |    | <u>(16,694)</u>   | <u>(5,750)</u>    |
| 毛利                      |    | 5,096             | 1,448             |
| 其他收益                    | 8  | 292               | 582               |
| 其他收入                    | 9  | 836               | 456               |
| 行政開支                    |    | (17,713)          | (17,375)          |
| 其他經營開支                  | 10 | (119,533)         | (2,638)           |
| 財務成本                    | 11 | <u>(5,939)</u>    | <u>(10,197)</u>   |
| <b>除稅前虧損</b>            | 12 | (136,961)         | (27,724)          |
| <b>稅項(開支)／抵免</b>        | 13 | <u>(5)</u>        | <u>553</u>        |
| <b>來自持續經營業務之本年度虧損</b>   |    | (136,966)         | (27,171)          |
| <b>已終止經營業務</b>          |    |                   |                   |
| 來自已終止經營業務之本年度溢利         | 14 | <u>84,513</u>     | <u>53,270</u>     |
| <b>本公司擁有人應佔(虧損)／溢利</b>  |    | <u>(52,453)</u>   | <u>26,099</u>     |
| <b>每股(虧損)／盈利</b>        |    |                   |                   |
| 來自持續經營及已終止經營業務<br>基本及攤薄 | 16 | <u>(15.19) 港仙</u> | <u>37.96 港仙</u>   |
| 來自持續經營業務<br>基本及攤薄       |    | <u>(39.66) 港仙</u> | <u>(39.52) 港仙</u> |
| 來自已終止經營業務<br>基本及攤薄      |    | <u>24.47 港仙</u>   | <u>77.49 港仙</u>   |

隨附附註為本綜合財務報表之組成部份。

## 綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

|                      | 二零一零年<br>千港元           | 二零零九年<br>千港元         |
|----------------------|------------------------|----------------------|
| 本年度(虧損)/溢利           | <u>(52,453)</u>        | <u>26,099</u>        |
| <b>其他全面收益</b>        |                        |                      |
| 本年度換算海外業務所產生之匯兌差額    | <u>(6,068)</u>         | <u>(537)</u>         |
| <b>本年度全面收益總額</b>     | <u><u>(58,521)</u></u> | <u><u>25,562</u></u> |
| <b>本公司擁有人應佔全面益總額</b> | <u><u>(58,521)</u></u> | <u><u>25,562</u></u> |

隨附附註為本綜合財務報表之組成部份。

## 綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

|                 | 附註 | 二零一零年<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 | 204            | 8,027          |
| 投資物業            | 19 | —              | 118,619        |
| 無形資產            | 20 | 1,175          | 7,958          |
| 商譽              | 21 | 14,200         | —              |
| 非流動資產總值         |    | <u>15,579</u>  | <u>134,604</u> |
| <b>流動資產</b>     |    |                |                |
| 應收貿易賬款          | 23 | 1,439          | 186,716        |
| 按金、預付款項及其他應收款項  | 24 | 54,276         | 13,411         |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產 | 25 | —              | 1              |
| 持作出售之物業         | 26 | —              | 29,033         |
| 現金及銀行結餘         | 27 | 66,770         | 230,463        |
| 流動資產總值          |    | <u>122,485</u> | <u>459,624</u> |
| <b>流動負債</b>     |    |                |                |
| 銀行透支            | 27 | 32             | —              |
| 應付貿易賬款          | 28 | 325            | 197            |
| 應計費用及其他應付款項     | 29 | 9,213          | 124,225        |
| 付息銀行及其他借貸       | 30 | —              | 130            |
| 應付股東款項          | 32 | —              | 155,535        |
| 預收款項            | 33 | 8,370          | 42,428         |
| 應付稅項            |    | 78             | 15,303         |
| 流動負債總額          |    | <u>18,018</u>  | <u>337,818</u> |
| 流動資產淨額          |    | <u>104,467</u> | <u>121,806</u> |
| 資產總值減流動負債       |    | <u>120,046</u> | <u>256,410</u> |

|              | 附註 | 二零一零年<br>千港元   | 二零零九年<br>千港元   |
|--------------|----|----------------|----------------|
| <b>非流動負債</b> |    |                |                |
| 承付票          | 34 | —              | 31,831         |
| 可換股借款票據      | 35 | 4,348          | 17,596         |
| 遞延稅項         | 36 | —              | 31,603         |
| 非流動負債總額      |    | <u>4,348</u>   | <u>81,030</u>  |
| 資產淨額         |    | <u>115,698</u> | <u>175,380</u> |
| <b>權益</b>    |    |                |                |
| 已發行股東儲備      | 37 | 5,056          | 6,763          |
|              |    | <u>110,642</u> | <u>168,617</u> |
| 權益總額         |    | <u>115,698</u> | <u>175,380</u> |

綜合財務報表已於二零一一年三月十八日經董事會批准及授權刊發。

## 財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

|                | 附註 | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|----------------|----|--------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>   |    |              |              |
| 於附屬公司之投資       | 22 | 1,000        | —            |
| 於共同控制實體之權益     |    | —            | —            |
| 非流動資產總值        |    | 1,000        | —            |
| <b>流動資產</b>    |    |              |              |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 24 | 40,215       | —            |
| 應收附屬公司款項       | 22 | 64,945       | 143,662      |
| 應收共同控制實體款項     |    | —            | 2,939        |
| 現金及銀行結餘        | 27 | 32,745       | 73,056       |
| 流動資產總值         |    | 137,905      | 219,657      |
| <b>流動負債</b>    |    |              |              |
| 應計費用及其他應付款項    |    | 2,566        | 4,256        |
| 流動資產淨值         |    | 135,339      | 215,401      |
| 總資產減流動負債       |    | 136,339      | 215,401      |
| <b>非流動負債</b>   |    |              |              |
| 承付票            | 34 | —            | 31,831       |
| 可換股借款票據        | 35 | 4,348        | 17,596       |
| 遞延稅項           | 36 | —            | 24,428       |
| 非流動負債總額        |    | 4,348        | 73,855       |
| 資產淨額           |    | 131,991      | 141,546      |
| <b>權益</b>      |    |              |              |
| 已發行股本          | 37 | 5,056        | 6,763        |
| 儲備             | 40 | 126,935      | 134,783      |
| 權益總額           |    | 131,991      | 141,546      |

財務報表已於二零一一年三月十八日經董事會批准及授權刊發。

隨附之附註為本財務報表之組成部份。

## 綜合權益變動報表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

|                             | 已發行股本    | 股份溢價    | 可換股借款  |           | 以股份支付   | (累計虧損)  |           | 總計       |
|-----------------------------|----------|---------|--------|-----------|---------|---------|-----------|----------|
|                             |          |         | 繳入盈餘   | 票據儲備      | 之款項儲備   | 匯兌儲備    | /保留溢利     |          |
|                             | 千港元      | 千港元     | 千港元    | 千港元       | 千港元     | 千港元     | 千港元       | 千港元      |
| 於二零零九年一月一日                  | 16,446   | 135,062 | —      | 12,693    | 98      | —       | (208,949) | (44,650) |
| 本年度純利                       | —        | —       | —      | —         | —       | —       | 26,099    | 26,099   |
| 本年度其他全面收益                   | —        | —       | —      | —         | —       | (537)   | —         | (537)    |
| 本年度全面收益總額                   | —        | —       | —      | —         | —       | (537)   | 26,099    | 25,562   |
| 發行可換股借款票據                   | —        | —       | —      | 241,878   | —       | —       | —         | 241,878  |
| 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                   | —        | —       | —      | (101,942) | —       | —       | 4,840     | (97,102) |
| 贖回可換股借款票據時撥回之<br>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    |
| 因行使購股權而發行股份                 | 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    |
| 於二零零九年十二月三十一日及二零<br>一零年一月一日 | 6,763    | 195,484 | 22,564 | 127,648   | 1,370   | (537)   | (177,912) | 175,380  |
| 本年度虧損淨額                     | —        | —       | —      | —         | —       | —       | (52,453)  | (52,453) |
| 本年度其他全面收益                   | —        | —       | —      | —         | —       | (6,068) | —         | (6,068)  |

|                | 已發行股本        | 股份溢價          | 可換股借款         |              | 以股份支付        |          | (累計虧損)        |                | 總計 |
|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|----------|---------------|----------------|----|
|                |              |               | 繳入盈餘          | 票據儲備         | 之款項儲備        | 匯兌儲備     | /保留溢利         |                |    |
|                | 千港元          | 千港元           | 千港元           | 千港元          | 千港元          | 千港元      | 千港元           | 千港元            |    |
| 本年度全面收益總額      | —            | —             | —             | —            | —            | (6,068)  | (52,453)      | (58,521)       |    |
| 延長可換股借款票據期限    | —            | —             | —             | 508          | —            | —        | —             | 508            |    |
| 贖回可換股借款票據      | —            | —             | —             | (150,448)    | —            | —        | 48,482        | (101,966)      |    |
| 贖回可換股借款票據時撥回之  |              |               |               |              |              |          |               |                |    |
| 遞延稅項           | —            | —             | —             | 24,981       | —            | —        | (553)         | 24,428         |    |
| 兌換可換股貸款票據      | 16           | 851           | —             | (308)        | —            | —        | —             | 559            |    |
| 股本削減           | (5,411)      | —             | 5,411         | —            | —            | —        | —             | —              |    |
| 股本重組           | —            | (252,834)     | 40,551        | —            | —            | —        | 212,283       | —              |    |
| 出售附屬公司時匯兌儲備撥回  | —            | —             | —             | —            | —            | 6,605    | —             | 6,605          |    |
| 收購附屬公司而發行股份    | 592          | 17,755        | —             | —            | —            | —        | —             | 18,347         |    |
| 確認權益結算以股份支付之款項 | —            | —             | —             | —            | 3,468        | —        | —             | 3,468          |    |
| 因行使購股權而發行股份    | 256          | 9,390         | —             | —            | (2,101)      | —        | —             | 7,545          |    |
| 購股權失效          | —            | —             | —             | —            | (1,370)      | —        | 1,370         | —              |    |
| 配售新股份，淨額       | 2,840        | 76,737        | —             | —            | —            | —        | —             | 79,577         |    |
| 已付股息(附註15)     | —            | —             | (40,232)      | —            | —            | —        | —             | (40,232)       |    |
| 於二零一零年十二月三十一日  | <u>5,056</u> | <u>47,383</u> | <u>28,294</u> | <u>2,381</u> | <u>1,367</u> | <u>—</u> | <u>31,217</u> | <u>115,698</u> |    |

隨附附註為本綜合財務報表之組成部份。

## 綜合現金流量報表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

|                      | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| <b>經營活動</b>          |              |              |
| 來自持續經營業務之除稅前虧損       | (136,961)    | (27,724)     |
| 來自已終止經營業務之除稅前溢利      | 88,058       | 19,439       |
|                      | (48,903)     | (8,285)      |
| 為以下各項調整：             |              |              |
| 財務成本                 | 5,946        | 21,880       |
| 利息收入                 | (186)        | (674)        |
| 物業、廠房及設備折舊           | 1,943        | 10,358       |
| 出售物業、廠房及設備之(增益)/虧損   | (102)        | 122          |
| 就備形資產確認之減值虧損         | 6,783        | —            |
| 就商譽確認之減值虧損           | 3,844        | 55           |
| 投資物業公平值變動產生之(增益)/虧損  | (11,817)     | 52,395       |
| 延長可換股借款票據年期之增益       | (823)        | —            |
| 提早贖回可換股借款票據之虧損       | 44,653       | 2,638        |
| 提早贖回承付票之虧損           | 64,253       | —            |
| 就應收共同控制實體款項確認之減值虧損   | —            | 30,892       |
| 撇銷物業、廠房及設備           | —            | 8,537        |
| 提早終止專營權許可協議之虧損撥備     | —            | 13,439       |
| 提早終止特許經營權協議之虧損撥備撥回   | (7,361)      | —            |
| 權益結算購股權開支            | 3,468        | 4,197        |
| 出售附屬公司之增益            | (64,568)     | —            |
| 出售共同控制實體之增益          | (10,022)     | —            |
| 視作出售附屬公司之增益          | —            | (32,758)     |
| 視作出售期同控制實體之增益        | —            | (17,077)     |
| 廉價收購增益               | —            | (105,848)    |
| 出售按公平值於損益賬處理之金融資產之虧損 | —            | 351          |

|                            | 二零一零年<br>千港元   | 二零零九年<br>千港元     |
|----------------------------|----------------|------------------|
| 未計營運資金變動前之營運現金流量           | (12,892)       | (19,778)         |
| 存貨減少                       | —              | 6,025            |
| 應收貿易賬款減少                   | 185,528        | 2,120            |
| 按金、預付款項及其他應收款項(增加)／<br>減少  | (42,109)       | 54,043           |
| 按公平值於損益賬處理之金融工具減少／<br>(增加) | 1              | (123)            |
| 衍生金融工具減少                   | —              | (2,153)          |
| 應付貿易賬款(減少)／增加              | 109            | (572)            |
| 應計費用及其他應付款項(減少)／增加         | (27,538)       | 46,276           |
| 應付股東款項減少                   | —              | (192,023)        |
| 預收款項增加                     | 5,230          | 1,362            |
|                            | <hr/>          | <hr/>            |
| 經營活動所得／(所用)之現金             | 108,329        | (104,823)        |
| 已收利息                       | 186            | 674              |
| 已退回香港利得稅                   | —              | 938              |
|                            | <hr/>          | <hr/>            |
| <b>經營活動所得／(所用)現金淨額</b>     | <b>108,515</b> | <b>(103,211)</b> |
|                            | <hr/> <hr/>    | <hr/> <hr/>      |

## 綜合現金流量報表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

|                   | 二零一零年<br>千港元     | 二零零九年<br>千港元     |
|-------------------|------------------|------------------|
| <b>投資活動</b>       |                  |                  |
| 收購附屬公司            | (51)             | 33,673           |
| 購買物業、廠房及設備項目      | (1,980)          | (4,190)          |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項   | 1,150            | —                |
| 出售投資物業之所得款項       | —                | 565,266          |
| 出售附屬公司之所得款項       | 104,125          | —                |
| 出售共同控制實體之所得款項     | (634)            | —                |
| 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)             |
|                   | <u>102,610</u>   | <u>596,286</u>   |
| <b>投資活動所得現金淨額</b> |                  |                  |
| <b>融資活動</b>       |                  |                  |
| 已付利息              | (7)              | (11,799)         |
| 發行可換股借款票據之所得款項    | —                | 160,000          |
| 配售新股份之所得款項        | 79,577           | 2,326            |
| 行使購股權時發行新股份之所得款項  | 7,545            | 4,837            |
| 於公開發售時發行新股份之所得款項  | —                | 61,194           |
| 贖回承付票             | (100,000)        | —                |
| 贖回可換股借款票據         | (160,000)        | (138,199)        |
| 償還銀行貸款            | (83)             | (304,408)        |
| 償還應付股東款項          | (155,535)        | —                |
| 償還應付共同控制實體款項      | —                | (31,917)         |
| 償還信託收據貸款          | —                | (4,319)          |
| 償還融資租賃之資本部分       | (47)             | (75)             |
| 向本公司擁有人支付股息       | (40,232)         | —                |
|                   | <u>(368,782)</u> | <u>(262,360)</u> |
| <b>融資活動所用現金淨額</b> |                  |                  |

|                           | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元   |
|---------------------------|---------------|----------------|
| <b>現金及現金等值項目(減少)/增加淨額</b> | (157,657)     | 230,715        |
| 年初之現金及現金等值項目              | 230,463       | 1,032          |
| 匯率變動之影響                   | (6,068)       | (1,284)        |
| <b>年終之現金及現金等值項目</b>       | <b>66,738</b> | <b>230,463</b> |
| <b>現金及現金等值項目結餘分析</b>      |               |                |
| 現金及銀竹仁結餘                  | 66,770        | 230,463        |
| 銀行透支                      | (32)          | —              |
|                           | <b>66,738</b> | <b>230,463</b> |

隨附附註為本綜合財務報表之組成部份。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本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豁免有限公司並於二零零九年三月十六日於百慕達存續。本公司股份自二零零二年三月二十六日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本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。

此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元與本公司之功能貨幣相同，而除另有說明外，所有價值均四捨于入至最接近千港元(千港元)

本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綜合財務報表附註 52 及 41。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用以下香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零一零年一月一日開始之本集團財政年度生效之新訂及經修訂準則及詮釋(統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。本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：

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| 香港財務報告準則(修訂本)                 | 修訂香港財務報告準則第 5 號，作為二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進部分 |
| 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                     |
| 香港會計準則第 27 號(經修本)             | 綜合及獨立財務報表                               |
| 香港會計準則第 39 號(修訂本)             | 合資格對沖項目                                 |
| 香港財務報告準則第 1 號(修訂本)            | 首次採納者之額外豁免                              |
| 香港財務報告準則第 1 號(經修本)            | 首次採納香港財務報告準則                            |
| 香港財務報告準則第 2 號(修訂本)            | 集團以現金支付股份結算付款交易                         |
| 香港財務報告準則第 3 號(經修本)            | 業務合併                                    |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 詮釋第 17 號 | 向擁有人分派非現金資產                             |
| 香港 — 詮釋第 4 號(修訂本)             | 修香港詮釋第 4 號租賃 — 釐定香港土地租賃期限               |
| 香港 — 詮釋第 5 號                  | 財務報表之呈列 — 借款人對包含按要求還款條款之<br>有期貨款之分類     |

除下文所披露者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團會計期間之綜合財務報表並無重大影響。

**香港財務報告準則第3號(二零零八年)業務合併**

香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)已預先應用於本年度根據相關條文就收購日期為二零一零年一月一日或之後之業務合併。應用該準則對本年度業務合併之會計處理構成影響。

應用香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)之影響載列如下：

- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)容許控每項交易基準以公平值或非控股權益分佔被收購公司之已確認可識別資產淨值計量於收購日期之非控股權益(前稱「少數股東」權益)。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)更改或然代價之確認及其後會計處理規定。此前，或然代價僅於可能支付或然代價及能夠可靠計量時於收購日期確認；或然代價之任何其後調整通常於收購成本中作對應調整。根據經修訂準則，或然代價乃按收購日期之公平值計量；代價之其後調整僅於其為產生自收購日期公平值之計量期間(最長為自收日期起計12個月)內所獲取之新資料時方會於收購成本中確認。獲分類為資產或負債之或然代價所有其他其後調整乃於損益中確認。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定，若業務合併結清本集團與被收購人之前已存在之關係，則須確認結算收益或虧損。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定收購相關之成本須與業務合併分開入賬，一般導致該等成本於產生時在損益確認為支出，而該等成本之前則以收購成本之一部分入賬。

採納香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)對本期收購之影響乃與收購相關成本有關。該準則規定收購相關之成本須與業務合併分開入賬。因此，本集團已將該等成本於損益內確認為支出，而該等成本此之前乃作為收購成本之一部份入賬。本期收購成本金額不大。

### 3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋：

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 香港財務報告準則(修訂本)                    | 二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>        |
| 香港會計準則第12號(修訂本)                  | 遞延稅項：收回相關資產 <sup>2</sup>                |
| 香港會計準則第24號(經修訂)                  | 關連人士披露 <sup>3</sup>                     |
| 香港會計準則第32號(修訂本)                  | 供股之分類 <sup>4</sup>                      |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本)                 | 香港財務報告第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 <sup>5</sup> |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本)                 | 嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 <sup>6</sup>         |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本)                 | 披露 — 轉讓金融資產 <sup>6</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)<br>— 詮釋第14號(修訂本) | 最低資金要求之預付款項 <sup>3</sup>                |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>— 詮釋第19號      | 以股本工具撇減金融負債 <sup>5</sup>                |

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(視適用情況而定)或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一二年一月一日或之後起開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一一年一月一日或之後起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起開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一零年七月一日或之後起開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一一年七月一日或之後起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起開始之年度期間生效

本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本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

編製本集團及本公司綜合財務報表所應用之主要會計政策於下文載列。除另有說明外，該政策貫徹應用於所有呈列年度。

#### 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(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，綜合財務報表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。

編製綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本慣例，並就若干控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綜合財務報表時須採用若干關鍵會計估計。管理層於用本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，或涉及對綜合財務表有重大影響之假設及估計之範疇於綜合財務報表附註5披露。

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本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)計入綜合務報表。

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。

附屬公司之非控股權益與本集團於其中權益分關呈列。

### 向非控股權益分配全面收益總額

附屬公司之全面收益及開支總額會歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此會導致非控股權益出現虧損結餘。於二零一零年一月一日之前，適用於非控股權益之虧損超過附屬公司權益中之非控股之差額按本集團權益予以分配，惟非控股權益有具約束力之責任並有能力作出額外投資以彌該等虧損之情況則除外。

### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

於二零一零年一月一日或之後本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

本集團於附屬公司之擁有權權益變動若無導致本集團失去對有關附屬公司之控制權，則按權益交易入賬。本集團權益及非控股權益之賬面值作出調整，以反映其於附屬公司之相關權益變動。非控股權之調整以及已付或已收代價之公平值間之任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去一家附屬公司之控制權時，出售損益按下列各項之差額計算：(i) 於失去控制權當日釐定之已收代價公平值及任何保留權益之公平值總額；及(ii) 該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之原賬面值。倘該附屬公司若干資產按重估金額或公平值計量，而相關累計損益已於其他全面收益確認及於權益累計，則原先於其他全面收益確認及於權益累計之金額按猶如本集團已直接出售相關資產入賬(即於失去控制權當日重分類至損業或直接轉往保留盈利)。前附屬公司中之任何保留投資於失去控制權當日之公平值，根據香港會計準則第39號視作初步確認時之公平值，以供隨後會計處理，或(如適用)於初步確認聯營公司或共同控制實體投資時視作成本。

於二零一零年一月一日前本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

於現有附屬公司之權益增加乃按收購附屬公司之相同方式處理，並確認商譽或廉價收購增益(視乎情況而定)。就於現有附屬公司之權益減少而言，無論出售會否導致本集團失去附屬公司之控制權，已收代價與非控股權益調整間之差額乃損益賬確認。

### 業務合併

#### 於二零一零年一月一日或之後進行之業務合併

收購業務乃以收購法入賬。業務合併所轉讓化價按公平值計量，乃按本集團所轉讓資產、所產生對被收購人之前擁有人之負債及作為交換以控制被收購人而發行之股權於收購日期之總和計算。收購相關成本一般於產生時於損益賬確認。

於收購日期，已收購可識別資產及已承擔負債乃按其於收購日期之公平值予以確認，惟：

- 遞延稅項資產或負債及有關僱員福利安排之負債或資產乃分別根據香港會計準則第12號及香港會計準則第19號予以確認及計量；
- 有關被收購人股份支付款項交易之負債或股本工具或以本集團之股份支付款項交易取代被收購人股份支付款項交易，乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號分類作出售資產(或出售組合)乃根據該準則計量。

商譽乃按已轉讓代價、於被收購人之任何非控制權益金額及收購公司先前於被收購人持有之股權公平值(如有)之總額超逾所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨額之差額計量。倘經作出評估後，於收購日期之已收購可識別資產減承擔負債淨值超逾已轉讓代價、於被收購人之任何非控股權益金額及收購公司先前於被收購人持有之權益公平值(如有)，超出部分即時於損益中確認為議價購買收益。

非控股權益為現有擁有權益，給予持有人相當於公司股權淨資產佔有比例之權力。當發生清盤時，初步可以公平值或非控股權益股權佔有確認被購買方可識別淨資產額之比例計量，並按個別交易選擇計量基準。其他類型之非控制權益按照公平值或參考其他準則計量其基準。

### 於二零一零年一月一日之前進行之業務合併

收益業務乃以購買法入賬。收購成本控本集團提供資產、產生或承擔負債及為交換被收購人之控制權而發行股本工具於交換日期之公平值總和，另加任何業務合併直接應佔之成本計算。符合相關確認條件之被收購人可辨認資產、負債及或然負債一般於收購日按其公平值確認。

於收購時產生之商譽被確認為資產，並以成本(收購成本多於本集團於已確認可辨認資產、負債與或有負債之權益)計量。如其後本集團於確認被收購人之可辨認資產、負債與或有負債之權益多於收購成本，多出金額會即時於損益表內確認。

被收購人之非控股權益初步以少數股東權益之股權比例按被收購人之資產、負債與或有負債之確認額計量。

### 商譽

收購業務所產生之譽按成本減任何累計減值虧損列賬，並於綜合財務狀況表分關呈列。

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期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(或當有跡象顯示該單位可能出現減值則更頻密)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時包括在內。

### 共同控制實體

共同控制實體指合當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。

本集團採用比例綜合法確認於共同控制實體之權益。本集團將分佔共同控制實體之各項資產、負債、收益及開支，按相同項目於綜合財務報表內逐行合併。

收購本集團於共同控制實體之權益所產生之任何商譽乃根據本集團有關業務合併所產生之商譽之會計政策而列賬(見上文會計政策)。

倘集團實體與本集團之共同控制實體進行交易，則與有關共同實體進行交易產生之損益會於本集團之綜合財務報表確認。惟僅以與本集團無關之共同控制實體權益為限。

### 收益確認

收益控已收或應收代價之公平值計量，並指於一般業務過程就已售貨品及已提供服務應收金額，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。

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

倘租賃條款將擁有權之絕大部份風險及回報撥歸承租人時，則租賃分類為融資租約。所有其他租賃分類為經營租約。

#### 本集團作為出租人

根據融資租約應收承租方之款項乃按本集團於租約之投資淨額確認為應收款項。融資租約收入分配至各期間，以反映本集團就租約之未償還投資之持續定期回報率。

經營租約之租金收入以直線法於有關租期內確認。磋商及安排經營租約產生之初步直接成本乃加入租賃資產之賬面值，並以直線法於租期內確認。

#### 本集團作為承租人

根據融資租約持有之資產於租約開始時按公平值或(倘更低)按最低租約租金之現值確認為本集團資產。承租人之相應負債乃計入綜合財務狀況表列作融資租約承擔。

租約租金於融資開支及租約責任減少兩者間分配，以就責任之餘額達致固定利率。融資開支即時於損益賬確認，除非其為合資格資產直接應佔者，則在該情況下根據本集團之借款成本政策資本化(見下文會計政策)。或然租金於其產生期間確認為開支。

經營租約租金以直線法於租期確認為開支，除非另有系統化基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式則除外。經營租約產生之或然租金於其產生期間確認為開支。

倘訂立經營租約時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，除非另有系統化基準更能代表租賃資產佈用經濟利益之時間模式則除外。

## 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現行匯率確認。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。按公平值列賬並以外幣為單位之非貨幣項目按釐定公平值當日之適用匯率重新換算。以歷史成本計量並以外幣為單為之非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目之匯兌差額乃於其產生期間於損益賬確認，惟以下各項除外：(i)與供未來生產使用之在建資產有關之外幣借貸之匯兌差額，乃於其被視為有關外幣借貸之利息成本之調整時，計入該等資產之成本；(ii)為對沖若干外幣風險而進行交易之匯兌差額(見下文會計政策)；及(iii)不計劃或不可能結算之應收或應付海外業務貨幣項目(因而成為於海外業務之投資淨額一部份)之匯兌差額，乃初步其他全面收益確認，並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益賬。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃於報告結束時按現行匯率換算為本集之呈列貨幣(即港元)，而其收支則按期內之平均匯率換算，除非匯率於期內大幅波動，則在該情況下會採用於交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)於其他面收益確認及於權益內匯兌儲備累計(於適當時轉撥至非控股權益)。

自二零一零年一月一日起，於出售海外業務時，所有就該業務於權益累計之本公司擁有人應佔匯兌差額乃重新分類至損益賬。此外，倘部份出售不會導致本集團失去對包含海外業務之附屬公司之控制權，則會按比例將累計匯兌差額重新轉撥至非控股權益，而並不於損益賬確認。就所有其他出售(即不會導致本集團失去重大影響力或共同控制權之聯營公司或共同控制實體之部份出售)而言，會按比例將累計匯兌差額重新轉撥至損益賬。

收購海外業務產生之所收購可識別資產商譽及公平值調整，均視作該海外業務之資產及負債處，並按於報告期結束時之適用匯率換算。所產生之商與於匯兌儲備確認。

### 借貸成本

與收購、建造或生產需要長時間方能達致擬定用途或銷售之合資格資產直接有關之借貸本成，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。

特定借貸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入，從合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於其生產期間在損益賬確認。

### 退休福利成本

申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確認為開支。

### 以股份支付之交易

#### 權益結算以股份支付之交易

就授出須以特定歸屬條件為限之購股權而言，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。

於報告期結束時，本集團修訂其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，以使累計開支可反映經修計之估計，而以股份支付之款項儲備將相應作出調整。

就即時於授出日期歸屬之購股權而言，所授出購股權公平值即時於損益賬列支。

當購股權獲行使時，過往於以股份支付之款項儲備確認之數額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬後被沒收或於屆滿日期仍未行使，則過往於以股份支付之款項儲備確認之數額將轉撥至保留盈利。

### 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。應課稅溢利與綜合收益表中所報溢利不同，乃與其他年度之應課稅或可扣稅收入或開支項月及永遠毋須課稅或不能扣稅之項目有關。本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。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額而確認，遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。而遞延稅項資產乃一般於可能出現可運用可扣稅暫時差額對銷應課稅溢利時就所有可扣稅暫時差額確認。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，則不會確認該等遞延資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營公司之權益所產生應課稅暫時差額予以確認，惟若本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稅暫時差額所產生之遞延稅項資產可予確認，惟以可能足夠應課稅溢利可以動用暫時差額之利益予以抵銷而預期該等暫時差額將於可見將來撥回為限。

遞延稅項資產之賬面值於各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本集團預期於報告期結束時收回或清償其資產及負債賬面值之方或所產生之稅務結果。

即期或本年度之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。倘即期稅項或遞延稅項於業務合併之初步會計處理產生，則有關稅務影響及計入業務合併之會計處理。

#### **物業、廠房及設備與折舊**

物業、廠房及設備按成本減值虧損後列賬，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全直接應佔成本。成本亦可包括由權益轉撥之外幣購買物業、廠房及設備符合作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% - 30%       |
| 汽車     | 20% - 30%       |

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各報告期結束時進行檢討和調整(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

獨立收購之具有限可使用年期無形資產按成本減累計攤銷及累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷乃按直線法於其可使用年期確認。估計可使用年期及攤銷期於各報告期結束時檢討，任何估計變動之影響往後入賬。獨立收購之具無限可使用年無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

#### 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呈報。

**終止確認無形資產**

無形資產於出售時或當使用或出售預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。終止確認無形資產產生之盈虧，乃按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計量，並於終止確認資產之期間於損益賬確認。

**商譽(請參閱上文有關商譽之會計政策)以外之有形及資產減值**

於各報告期結束時，本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。倘資產之可數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。

**持作出售之物業**

於報告期結束時仍未出售之已落成持作出售物業乃按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。

成本包括未出售物業應佔之成本。

可變現淨值乃參照日常業務過程中出售物業之銷售所得款項扣除適用可變銷售開支後釐定，或按管理層對現行市況成出之估計釐定。

**撥備**

倘本集團因過去事件須承擔現時責任(法定或推定)，而本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)。

倘償還撥備所需之部份或全部經濟利益預期將自第三方收回，則當實質上確定將收到償且應收款之數額能可靠計量時，確認應收款項為資產。

### 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。於其後之報告期結束時，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財務狀況表確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。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

本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(「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。分類視乎金融資產之性質及用途而定，並於初步確認時釐定。所有正常買賣之金融資產均於交易日期確認及終止確認。正常買賣指須於市場規例或慣例設訂之時限內交收資產之金融資產買賣。

### 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成買賣之金融資產。

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
- 於初步確認時，其為由本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、按金及其他應收款項以及現金及銀行結餘)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作可供出售或並非分類為控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結束時之公平值計量。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潰償而言，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減值之客觀證據。

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；
- 違反合約、未能繳付或延遲償還利息或本金；
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 因財政困難導致金融資產之活躍市場消失。

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本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類似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本集團資產經扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本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，金融負債乃分類為持作買賣用途：

- 產生之主要目的為於不久將來購回；
- 其為由本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門之損益賬確認。

#### 其他金融負債

其他金融負債(包括承付票、應付股東款項、銀行及其他借貸、應付貿易賬款、應計費用及其他應付款項以及銀行透支)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 股本工具

本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，本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分。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分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本公司普通股之期權)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，於可換股借款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為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併收益表確認。

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本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代價之差額於損益賬確認。

#### 現金及現金等值項目

就綜合現流量表而言，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致期）高流動性投資，減去須於要求時償還之銀行透支，屬本集團現金管理之一部份。

就綜合資產負債表而言，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，有關方將被視為本集團之關連人士：

- (a) 有關方直接或透過一名或多名仲介人間接：(i) 控制本集團，或受本集團控制或與本集團受共同控制；(ii) 擁有本集團之權益，並可對本集團實施重大影響力；或(iii) 與他人共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關方為聯繫人士；

- (c) 有關方為共同控制實體；
- (d) 有關方為本集團或其母公司之主畏管理人員；
- (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) 有關方為就本集團(或屬本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

本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。

本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。本集團每年評估物業、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

本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。本集團管理層於報告期結束時會重新評估應收貿易賬款及其他應收款項之減值。

### (c) 商譽及無形資產減值

釐定商譽及無形資產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。計算使用價值需要本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。倘實際未來流量少於預期，則可能出現重大減值虧損。

## 6. 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。

|                | 二零一零年<br>千港元         | 二零零九年<br>千港元         |
|----------------|----------------------|----------------------|
| <b>持續經營業務</b>  |                      |                      |
| 藝人管理服務         | 21,371               | 7,198                |
| 紅外線顧問服務        | 419                  | —                    |
|                | <u>21,790</u>        | <u>7,198</u>         |
| <b>已經止經營業務</b> |                      |                      |
| 分銷高檔次成衣及配件     | —                    | 8,801                |
| 租金收入           | —                    | 8,224                |
|                | <u>—</u>             | <u>17,025</u>        |
| 總計             | <u><u>21,790</u></u> | <u><u>24,223</u></u> |

## 7. 分部資料

本集團根據作出策略性決定之主要經營決策人所審閱之報告釐定其經營分部。

就管理目的，本集團現時從事三個經營分部，即(i)紅外線顧問服務；(ii)藝人管理服務；及(iii)電影製作。兩項業務(分銷及服務式公寓經營)已於本年度終止(附註14)。有關分部乃根據管理層用以作出決策之本集團經營資料為基準。

主要業務如下：

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| (i) 紅外線顧問服務： | 提供紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務 |
| (ii) 藝人管理服務： | 提供藝人管理服務之服務收入        |
| (iii) 電影製作：  | 提供電影版權之收入            |
| (iv) 分銷：     | 分銷高檔次成衣及配件           |
| (v) 服務式公寓經營： | 物業租金收入               |

本集團之可申報分部為經營不同活動之策略性業務單位。由於各業務之市場不同，所需市場推廣策略各異，故該等分部分開管理。

## (a) 分部收益及業績

以下為本集團按可申報分部劃分之收益及業績分析：

|             | 持續經營業務       |              |              |              |              |              |              |              | 已終止經營業務      |              |              |              |              |              |              |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 紅外線顧問服務      |              | 藝人管理         |              | 電影製作         |              | 小計           |              | 分銷           |              | 服務式公寓經營      |              | 小計           |              | 綜合           |              |
|             | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 營業額：        |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 銷售予外界客戶     | 419          | —            | 21,371       | 7,198        | —            | —            | 21,790       | 7,198        | —            | 8,801        | —            | 8,224        | —            | 17,025       | 21,790       | 24,223       |
| 分部業績        | (3,877)      | —            | (483)        | (2,307)      | (7,450)      | (1,441)      | (11,810)     | (3,748)      | 8,014        | (23,592)     | 5,461        | (16,826)     | 13,475       | (40,418)     | 1,665        | (44,166)     |
| 未分配其他收益及收入  |              |              |              |              |              |              | 868          | 456          |              |              |              |              | 74,590       | 155,251      | 75,458       | 155,707      |
| 未分配開支       |              |              |              |              |              |              | (120,080)    | (14,235)     |              |              |              |              | —            | (83,711)     | (120,080)    | (97,946)     |
| 經營業務(虧損)/溢利 |              |              |              |              |              |              | (131,022)    | (17,527)     |              |              |              |              | 88,065       | 31,122       | (42,957)     | 13,595       |
| 財務成本        |              |              |              |              |              |              | (5,939)      | (10,197)     |              |              |              |              | (7)          | (11,683)     | (5,946)      | (21,880)     |
| 除稅前(虧損)/溢利  |              |              |              |              |              |              | (136,961)    | (27,724)     |              |              |              |              | 88,058       | 19,439       | (48,903)     | (8,285)      |
| 稅項(開支)/抵免   |              |              |              |              |              |              | (5)          | 553          |              |              |              |              | (3,545)      | 33,831       | (3,550)      | 34,384       |
| 本年度(虧損)/溢利  |              |              |              |              |              |              | (136,966)    | (27,171)     |              |              |              |              | 84,513       | 53,270       | (52,453)     | 26,099       |

上文呈報之分部收益指外界客戶產生之收益。兩個年度均無分部間銷售。

分部業績指各分部所蒙受/賺取之(虧損)/溢利，而未分配董事酬金、其他盈虧、財務成本及所得稅開支等中央行政成本。此乃向主要經營決策人呈報以分配資源及評估分部表現之基準。

## (b) 分部資產及負債

|       | 持續經營業務       |              |              |              |              |              |              |              | 已終止經營業務      |              |              |              |              |              |              |              |
|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|       | 紅外線顧問服務      |              | 藝人管理         |              | 電影製作         |              | 小計           |              | 分銷           |              | 服務式公寓經營      |              | 小計           |              | 綜合           |              |
|       | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 分部資產  | 15,089       | —            | 17,428       | 12,353       | 32,587       | 9,755        | 65,104       | 22,106       | —            | 531          | —            | 498,535      | —            | 499,066      | 65,104       | 521,172      |
| 未分配資產 |              |              |              |              |              |              | 72,960       | 73,055       |              |              |              |              | —            | 1            | 72,960       | 73,056       |
| 資產總值  |              |              |              |              |              |              | 138,064      | 95,161       |              |              |              |              | —            | 499,067      | 138,064      | 594,228      |
| 分部負債  | 504          | —            | 14,869       | 11,314       | —            | 2,330        | 15,373       | 13,644       | —            | 18,924       | —            | 286,142      | —            | 305,066      | 15,373       | 318,710      |
| 未分配負債 |              |              |              |              |              |              | 6,993        | 3,675        |              |              |              |              | —            | 96,463       | 6,993        | 100,138      |
| 負債總額  |              |              |              |              |              |              | 22,366       | 17,319       |              |              |              |              | —            | 401,529      | 22,366       | 418,848      |

為監察分部表現及分配分部資源：

- 除其他金融資產以及即期及遞延稅項資產外，所有資產均分配至可申報分部。商譽獲分配至可申報分部（於綜合財務狀況表附部21闡述）。分部共同使用之資產按個別分部賺取收益之基準分配；及
- 除即期及遞延稅項負債、其他金融負債、借貸及換股借款票據外，所有負債均分配至可申報分部。分部共同承擔之負債按分部資產比例分配。

### (c) 其他分部資料

|              | 持續經營業務       |              |              |              |              |              |              |              | 已終止經營業務      |              |              |              | 綜合           |              |       |        |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|--------|
|              | 紅外線開關服務      |              | 藝人管理         |              | 電影製作         |              | 小計           |              | 分銷           |              | 服務式公寓經營      |              |              |              | 小計    |        |
|              | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |       |        |
| 物業、廠房及設備之折舊  | 28           | —            | 42           | 85           | 215          | 67           | 285          | 152          | —            | 316          | 1,658        | 9,890        | 1,658        | 10,206       | 1,943 | 10,358 |
| 物業、廠房及設備之撇銷  | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | 763          | —            | 7,774        | —            | 8,537        | —     | 8,537  |
| 資本開支         | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | 9            | 1,900        | 15,334       | 1,900        | 15,343       | 1,980 | 15,343 |
| 就無形資產確認之減值虧損 | —            | —            | —            | —            | 6,783        | —            | 6,783        | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | 6,783 | —      |
| 就商譽確認之減值虧損   | 3,844        | —            | —            | —            | —            | —            | 3,844        | —            | —            | 55           | —            | —            | —            | 55           | 3,844 | 55     |

### (d) 地區資料

本集團於兩個主要地區經營業務—中華人民共和國（不包括香港）（「中國」）及香港。

本集團按地區劃分之來自外界客戶收益及有關其非流動資產\*之資料詳述如下：

|                | 來自外界客戶收益      |               | 非流動資產         |                |
|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元  | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元   |
| <b>持續經營業務</b>  |               |               |               |                |
| 中國             | 18,584        | 6,002         | —             | —              |
| 香港             | 3,012         | 250           | 15,579        | 9,203          |
| 其他             | 194           | 946           | —             | —              |
|                | <u>21,790</u> | <u>7,198</u>  | <u>15,579</u> | <u>9,203</u>   |
| <b>已終止經營業務</b> |               |               |               |                |
| 中國             | —             | 8,224         | —             | 125,340        |
| 香港             | —             | 8,801         | —             | 61             |
|                | <u>—</u>      | <u>17,025</u> | <u>—</u>      | <u>125,401</u> |
| 總計             | <u>21,790</u> | <u>24,223</u> | <u>15,579</u> | <u>134,604</u> |

\* 非流動資產不包括金融工具。

## (e) 主要客戶資料

來自藝人管理約21,371,000港元(二零零九年：7,198,000港元)之收益包括來自向本集團兩名主要客戶提供服務(藝人管理分部)約7,168,000港元(二零零九年：2,347,000港元)之收益。二零一零年及二零零九年均無其他單一客戶貢獻10%或以上之本集團收益。

## 8. 其他收益

|                | 二零一零年<br>千港元        | 二零零九年<br>千港元        |
|----------------|---------------------|---------------------|
| <b>持續經營業務</b>  |                     |                     |
| 銀行利息收入         | 96                  | 42                  |
| 雜項收益           | 196                 | —                   |
| 管理服務收益         | —                   | 540                 |
|                | <u>292</u>          | <u>582</u>          |
| <b>已終止經營業務</b> |                     |                     |
| 銀行利息收入         | 90                  | 632                 |
| 雜項收益           | 1,901               | 579                 |
| 管理服務收益         | —                   | 10                  |
|                | <u>1,991</u>        | <u>1,221</u>        |
| 總計             | <u><u>2,283</u></u> | <u><u>1,803</u></u> |

## 9. 其他收入

|                  | 二零一零年<br>千港元         | 二零零九年<br>千港元          |
|------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>持續經營業務</b>    |                      |                       |
| 出售物業、廠房及設備之增益    | 13                   | —                     |
| 延長可換股借款票據年期之增益   | 823                  | —                     |
| 廉價收購增益           | —                    | 456                   |
|                  | <u>836</u>           | <u>456</u>            |
| <b>已終止經營業務</b>   |                      |                       |
| 提早終止專營權許可協議時撥備撥回 | 7,361                | —                     |
| 投資物業公平值變動增益      | 11,817               | —                     |
| 匯兌收益，淨額          | 1,035                | —                     |
| 出售物業、廠房及設備之增益    | 89                   | —                     |
| 廉價收購增益           | —                    | 105,392               |
| 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                |
|                  | <u>20,302</u>        | <u>155,227</u>        |
| 總計               | <u><u>21,138</u></u> | <u><u>155,683</u></u> |

## 10. 其他經營開支

|                         | 二零一零年<br>千港元          | 二零零九年<br>千港元         |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>持續經營業務</b>           |                       |                      |
| 提早贖回可換股借款票據之虧損          | 44,653                | 2,638                |
| 提早贖回承付票之虧損              | 64,253                | —                    |
| 就無形資產確認之減值虧損            | 6,783                 | —                    |
| 就商譽確認之減值虧損              | 3,844                 | —                    |
|                         | <u>119,533</u>        | <u>2,638</u>         |
| <b>已終止經營業務</b>          |                       |                      |
| 出售共同控制實體之虧損             | —                     | 346                  |
| 就商譽確認之減值虧損              | —                     | 55                   |
| 就應收益同控制實體款項確認之減值虧損      | —                     | 30,892               |
| 出售物業、廠房及設備之虧損           | —                     | 122                  |
| 投資物業公平值變之虧損             | —                     | 52,395               |
| 按公平值於損益賬處理之金融資產之公平值變動虧損 | —                     | 351                  |
|                         | <u>—</u>              | <u>84,161</u>        |
| 總計                      | <u><u>119,533</u></u> | <u><u>86,799</u></u> |

## 11. 財務成本

|                      | 二零一零年<br>千港元        | 二零零九年<br>千港元         |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| <b>持續經營業務</b>        |                     |                      |
| 可換股借款票據之實際利息開支       | 2,023               | 4,318                |
| 承付票之實際利息開支           | 3,916               | 5,879                |
|                      | <u>5,939</u>        | <u>10,197</u>        |
| <b>已終止經營業務</b>       |                     |                      |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息 | 1                   | 11,639               |
| 融資租約之利息              | 6                   | 44                   |
|                      | <u>7</u>            | <u>11,683</u>        |
| 總計                   | <u><u>5,946</u></u> | <u><u>21,880</u></u> |

## 12. 除稅前虧損

|                       | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| <b>持續經營業務</b>         |              |              |
| 核數師酬金                 | 550          | 450          |
| 物業、廠房及設備之折舊           | 285          | 152          |
| 土地及樓宇之最低經營租約租金        | 828          | —            |
| 員工成本(不包括董事酬金)         |              |              |
| 薪金及津貼                 | 2,719        | 2,036        |
| 權益結算購股權開支             | 2,953        | 1,002        |
| 退休金計劃供款               | 59           | 124          |
|                       | <u>550</u>   | <u>450</u>   |
| <b>已終止經營業務</b>        |              |              |
| 售出存貨成本                | —            | 4,697        |
| 物業、廠房及設備之折舊           | 1,658        | 10,206       |
| 土地及樓宇之最低經營租約租金        | 11           | 5,510        |
| 提審終止專營權許可協議所產生之法律申索撥備 | —            | 13,439       |
| 員工成本(不包括董事酬金)         |              |              |
| 薪金及津貼                 | 1,180        | 6,516        |
| 退休金計劃供款               | 37           | 216          |
|                       | <u>1,180</u> | <u>6,516</u> |

## 13. 稅項開支/(抵免)

|               | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| <b>持續經營業務</b> |              |              |
| 即期稅項          |              |              |
| 香港利得稅         | 5            | —            |
| 遞延稅項(附註36)    | —            | (553)        |
|               | <u>5</u>     | <u>(553)</u> |

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利16.5%(二零零九年:16.5%)計算。

本年度稅項開支／(抵免)可與綜合收益表所載之(虧損)／溢利對賬如下：

|               | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| <b>持續經營業務</b> |              |              |
| 除稅前虧損         | (136,961)    | (27,724)     |
| 按法定稅率計算之稅項    | (22,599)     | (4,574)      |
| 不可扣稅開支之稅務影響   | 43,679       | 2,118        |
| 毋須課稅收入之稅務影響   | (23,768)     | (82)         |
| 未確認稅項虧損之稅務影響  | 3,079        | 1,985        |
| 動用過往未確認稅項虧損   | (386)        | —            |
| 本年度稅項開支／(抵免)  | 5            | (553)        |

#### 14. 已終止經營業務

於二零一零年五月二十八日，本集團出售(i)其全資附屬公司愛顯有限公司(「Mega Shell」)及其附屬公司(統稱「Mega Shell集團」)及(ii)應付其最終控股公司之款項(「Mega Shell待售貸款」)。於出售完成後，Mega Shell集團將不再為本公司之附屬公司，而僅由Mega Shell集團進行之服務式公寓經營業務將成為本集團之已終止經營業務。所出售資產及負債之詳情及出售之損益計算已於綜合財務報表附註43(a)披露。

於二零一零年十二月十三日，本集團出售(i)其擁有19%之共同控制實體高喜國際有限公司(「高喜」)及其附屬公司(統稱「高喜集團」)及(ii)應付其最終控股公司之款項(「高喜待售貸款」)。於出售完成後，高喜集團將不再為本公司之共同控制實體，而僅由高喜集團進行之分銷業務將成為本集團之已終止經營業務。

有關Mega Shell集團及高喜集團之已終止經營業務之合併業績載列如下。已終止經營業務之比較資料已獲重列以包括於本年度被分類為已終止經營之業務。

|                        | 二零一零年<br>千港元     | 二零零九年<br>千港元   |
|------------------------|------------------|----------------|
| <b>來自己終止經營業務之本年度溢利</b> |                  |                |
| 營業額                    | —                | 17,025         |
| 銷售成本                   | —                | (8,108)        |
| 毛利                     | —                | 8,917          |
| 其他利益                   | 1,991            | 1,221          |
| 其他收入                   | 20,302           | 155,227        |
| 銷售及分銷成本                | —                | (342)          |
| 行政開支                   | (8,818)          | (49,740)       |
| 其他經營開支                 | —                | (84,161)       |
| 財務成本                   | (7)              | (11,683)       |
| 除稅前溢利                  | 13,468           | 19,439         |
| 稅項(開支)/抵免              | (3,545)          | 33,831         |
|                        | 9,923            | 53,270         |
| 出售 Mega Shell 集團之增益    | 64,568           | —              |
| 出售高喜集團之增益              | 10,022           | —              |
| 稅項開支                   | —                | —              |
| 來自己終止經營業務之本年度溢利        | <u>84,513</u>    | <u>53,270</u>  |
| <b>來自己終止經營業務之現金流量</b>  |                  |                |
| 來自經營活動之現金(流出)/流入淨額     | (119,436)        | 430,859        |
| 來自投資活動之現金流入淨額          | 1,905            | 604,811        |
| 來自融資活動之現金流出淨額          | (152)            | (352,091)      |
| 現金(流出)/流入淨額            | <u>(117,683)</u> | <u>683,579</u> |

## 15. 股息

|  | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元 |
|--|---------------|--------------|
| 於二零一零年五月二十五日支付二零零九年特別股息<br>每股0.12港元(二零零八年：無) | <u>40,232</u> | <u>—</u>     |

本公司董事不建議派付截至二零一零年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零零九年：無)。

## 16. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度(虧損)/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。

## 來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

|                                    | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元<br>(重列) |
|------------------------------------|--------------|----------------------|
| <b>(虧損)/盈利</b>                     |              |                      |
| 用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之本公司擁有人應佔(虧損)/溢利 | (52,453)     | 26,099               |
|                                    | 二零一零年<br>千股  | 二零零九年<br>千股<br>(重列)  |

## 股份數目

用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之普通股加權平均數

|  |         |         |
|--|---------|---------|
|  | 345,323 | 68,746* |
|--|---------|---------|

## 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

|                          | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元<br>(重列) |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| <b>虧損</b>                |              |                      |
| 用於計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損 | (136,966)    | (27,171)             |

所用分母與上文所詳述用於計算每股基本及攤薄虧損者相同。

## 來自已終止經營業務

來自已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為每股24.47港仙(二零零九年：77.49港仙)，乃按來自已終止經營業務之本年度溢利約84,513,000港元(二零零九年：53,270,000港元)計算，所用分母與上文所詳述者相同。

\* 截至二零零九年十二月三十一日止度之普通股加權平均數已作出追溯調整，以反映二零一零年度進行股份合併之影響。

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，因此截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度，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

截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度，按姓名列出之每位董事酬金載列如下：

截至二零一零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 | 退休福利<br>計劃供款<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          | 120          | —                | —                   | 198              | 318          |
| 向華強(附註i)     | 6            | —                | —                   | —                | 6            |
| 王志超(附註ii)    | 554          | —                | —                   | 317              | 871          |
| <b>非執行董事</b> |              |                  |                     |                  |              |
| 葉棣謙          | 120          | —                | —                   | —                | 120          |
| 羅耀生          | 120          | —                | —                   | —                | 120          |
| 趙仲明(附註iii)   | 120          | —                | —                   | —                | 120          |
| 總計           | <u>1,040</u> | <u>—</u>         | <u>—</u>            | <u>515</u>       | <u>1,555</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 | 退休福利<br>計劃供款<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            | 120        | —                | —                   | 235              | 355        |
| 向華強 (附註 i)     | 48         | —                | —                   | —                | 48         |
| 吳珊寶 (附註 iv)    | —          | —                | —                   | —                | —          |
| 李燦華 (附註 v)     | 76         | —                | —                   | —                | 76         |
| <b>非執行董事</b>   |            |                  |                     |                  |            |
| 邱達根 (附註 iv)    | —          | —                | —                   | —                | —          |
| <b>獨立非執行董事</b> |            |                  |                     |                  |            |
| 葉棣謙            | 120        | —                | —                   | —                | 120        |
| 羅耀生            | 120        | —                | —                   | —                | 120        |
| 趙仲明 (附註 iii)   | 120        | —                | —                   | —                | 120        |
| 總計             | <u>604</u> | <u>—</u>         | <u>—</u>            | <u>235</u>       | <u>839</u> |

附註：

- i. 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。
- ii. 王志超先生於二零一零年一月二十五日獲委任為執行董事，並於二零一零年十一月一日辭任。
- iii. 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。
- iv. 吳珊寶女士及邱達根先生分別於二零零九年四月二十日辭任執行董事及非執行董事。
- v. 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。

本集團最高薪五位人士中一名(二零零九年：一名)為本公司董事，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。

於年內本集團其餘四位(二零零九年：四位)非董事最高薪僱員之酬金詳情載列如下：

|                | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 基本薪酬、津貼及其他實物利益 | 2,011        | 1,598        |
| 購股權福利          | 92           | —            |
| 退休金福利計劃供款      | 36           | 10           |
|                | <u>2,139</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：

|                         | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 零至1,000,000港元           | 3            | 4            |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | —            | —            |
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | 1            | —            |
|                         | <u>4</u>     | <u>4</u>     |

於年內，本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本集團後之獎勵或作為離職賠償(二零零九年：無)。

於年內，本集團就董事、最高薪僱員向本集團提供之服務向彼等授予購股權，進一步詳情載綜合財務報表附註38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，並計入上述非董事最高薪僱員酬金之披露資料。

### 退休福利成本

本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。向強積金計劃作出之供款即時歸僱員所有。於報告期結束時，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

|                             | 租賃物業<br>裝修<br>千港元 | 傢俬及<br>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               |
|                             | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零零九年十二月三十一日及<br>二零一零年一月一月 | 710               | 7,098             | 3,323             | 11,131            |
| 收購附屬公司                      | 53                | 222               | 43                | 318               |
| 添置                          | —                 | 1,980             | —                 | 1,980             |
| 出售附屬公司                      | (710)             | (9,064)           | (1,313)           | (11,087)          |
| 出售共同控制實體                    | —                 | —                 | (307)             | (307)             |
| 出售                          | —                 | (2)               | (1,288)           | (1,290)           |
|                             | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零一零年十二月三十一日               | <u>53</u>         | <u>234</u>        | <u>458</u>        | <u>745</u>        |
| <b>累計折舊及減值：</b>             |                   |                   |                   |                   |
| 於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)          |
| 本年度開支                       | 361               | 9,603             | 394               | 10,358            |
| 匯兌調整                        | —                 | 13                | —                 | 13                |
|                             | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零零九年十二月三十一日及<br>二零一零年一月一月 | 289               | 1,764             | 1,051             | 3,104             |
| 收購附屬公司                      | 6                 | 76                | 5                 | 87                |
| 出售附屬公司                      | (347)             | (3,350)           | (347)             | (4,044)           |
| 出售共同控制實體                    | —                 | —                 | (307)             | (307)             |
| 出售                          | —                 | (2)               | (240)             | (242)             |
| 本年度開支                       | 62                | 1,618             | 263               | 1,943             |
|                             | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零一零年十二月三十一日               | <u>10</u>         | <u>106</u>        | <u>425</u>        | <u>541</u>        |
| <b>賬面淨值：</b>                |                   |                   |                   |                   |
| 於二零一零年十二月三十一日               | <u>43</u>         | <u>128</u>        | <u>33</u>         | <u>204</u>        |
| 於二零零九年十二月三十一日               | <u>421</u>        | <u>5,334</u>      | <u>2,272</u>      | <u>8,027</u>      |

於二零一零年十二月三十一日，本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)為零(二零零九年：約323,000港元)。

## 19. 投資物業

|                 | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元   |
|-----------------|--------------|----------------|
| 於一月一日           | 118,619      | —              |
| 收購附屬公司(附註42(b)) | —            | 920,564        |
| 公平值變動產生之增益/(虧損) | 11,817       | (163)          |
| 匯兌調整            | —            | 5,061          |
| 出售              | —            | (806,843)      |
| 出售附屬公司(附註43(a)) | (130,436)    | —              |
|                 | <u>—</u>     | <u>118,619</u> |
| 於十二月三十一日        | <u>—</u>     | <u>118,619</u> |

本集團之投資物業於報告期結束時之公平值乃按與本集團概無關連之獨立專業估值師行中證評估有限公司於該日期進行之估值達致。中證評估有限公司為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。估值乃參考同類物業交易價格之市場證據達致。

本集團所有根據經營租約持有以賺取租金或作資本增值之物業權益，乃採用公平值模型計量，並分類為及入賬列作投資物業。

上述投資物業之賬面值包括：

|                  | 二零一零年<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 | <u>—</u>     | <u>118,619</u> |

## 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>                |                |              |                |
| 於二零零九年一月一日                 | 5,000          | —            | 5,000          |
| 收購附屬公司(附註42(d))            | <u>—</u>       | <u>7,958</u> | <u>7,958</u>   |
| 於二零零九年十二月三十一日及<br>二零一零一月一日 | 5,000          | 7,958        | 12,958         |
| 出售共同控制實體時終止確認              | <u>(5,000)</u> | <u>—</u>     | <u>(5,000)</u> |
| 於二零一零年十二月三十一日              | <u>—</u>       | <u>7,958</u> | <u>7,958</u>   |

|                 | 特許經營權<br>千港元      | 電影版權<br>千港元       | 總計<br>千港元         |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>累計攤銷及減值：</b> |                   |                   |                   |
| 於二零零九年一月一日、     |                   |                   |                   |
| 二零零九年十二月三十一日、   |                   |                   |                   |
| 二零一零年一月一日       | 5,000             | —                 | 5,000             |
| 本年度確認之減值虧損      | —                 | 6,783             | 6,783             |
| 出售共同控制實體時終止確認   | (5,000)           | —                 | (5,000)           |
|                 | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於二零一零年十二月三十一日   | <u>          </u> | <u>6,783</u>      | <u>6,783</u>      |
| <b>賬面值：</b>     |                   |                   |                   |
| 於二零一零年十二月三十一日   | <u>          </u> | <u>1,175</u>      | <u>1,175</u>      |
| 於二零零九年十二月三十一日   | <u>          </u> | <u>7,958</u>      | <u>7,958</u>      |

**無形資產減值測試**

為進行減值測試，特許經營權及電影版權已分別分配至分銷及電影製作之現金產生單位。

**電影製作**

分配至電影製作業務之電影版權具有無限可使用年期，故並無作出攤銷。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司董事根據獨立專業估值師行中證評估有限公司進行之估值重新評估分配至電影製作業務之電影版權之可收回金額，並確認減值虧損約6,783,000港元。

分配至電影製作業務之電影版權之可收回金額乃根據本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。於評估電影版權之可收回性時，乃應用每年16.40%之貼現率。

預算期內之現金流量預測乃根據預算期內之相同預期毛利率及原材料價格通脹率計算。該五年期後之現金流量已採用零增長率推斷，該增長率並不高於電影版權經營所在市場之長期平均增長率。編製現金流量預測時涉及多項假設及估計。主要估計包括本集團管理層根據過往經驗及其對市場發展之期望而釐定之毛利率、增長率及貼現率。毛利率乃預算毛利率。增長率指採用以估算五年預算期後現金流量之比率，乃與管理層之預測一致。所採用之貼現率乃稅前，並反映與行業有關之特定風險。

有關減值虧損已計入綜合收益表「其他經營開支」一項內。

## 21. 商譽

本集團因收購附屬公司及共同控制實體而於綜合財務收況表中作為資產撥充資本及確認之商譽金額如下：

|                   | 二零一零年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元 |
|-------------------|---------------|--------------|
| <b>成本值：</b>       |               |              |
| 於一月一日             | 55            | —            |
| 因收購共同控制實體所產生(附註i) | —             | 55           |
| 因收購附屬公司所產生(附註(a)) | 18,044        | —            |
| 出售共同控制實體時終止確認     | (55)          | —            |
|                   | <u>18,044</u> | <u>55</u>    |
| 於十二月三十一日          | 18,044        | 55           |
| <b>累計減值虧損：</b>    |               |              |
| 於一月一日             | 55            | —            |
| 本年度確認之減值虧損        | 3,844         | 55           |
| 出售共同控制實體時終止確認     | (55)          | —            |
|                   | <u>3,844</u>  | <u>55</u>    |
| 於十二月三十一日          | 3,844         | 55           |
| <b>賬面值：</b>       |               |              |
| 於十二月三十一日          | <u>14,200</u> | <u>—</u>     |

附註：

- (i) 於二零零九年十一月二日，本集團一間共同控制實體向獨立第三方收購 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。

**商譽減值測試**

為進行減值測試，商譽已分配至以下現金產生單位。於報告期結束時之商譽賬面值(確認減值虧損前)分配至現金產生單位如下：

|         | 二零一零年<br>千港元  | 二零零零年<br>千港元 |
|---------|---------------|--------------|
| 紅外線顧問服務 | 18,044        | —            |
| 分銷      | —             | 55           |
|         | <u>18,044</u> | <u>55</u>    |

**紅外線顧問服務**

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司董事根據獨立專業估值師行資產評值有限公司進行之估值重新評估分配至紅外線顧問業務之商譽之可收回金額，並確認減值虧損約 3,844,000 港元。減值主要指年內於收購附屬公司完成日期發行之代價股份之公平值增加。

分配至紅外線顧問服務業務之商譽之可收回金額乃根據本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。於評估商譽之可收回性時，乃應用每年17.71%之貼現率。

預算期內之現金流量預測乃根據預算期內之相同預期毛利率及原材料價格通脹率計算。該五年期後之現金流量已採用1.05倍之平均年增長率推斷，該年增長率為紅外線顧問服務市場之預測長期平均增長率。董事相信，在計算可收回金額之主要假設所出現之任何合理可能變動，將不會導致現金產生單位之賬面值超出其可收回總額。

### 分銷

分配至分銷業務之商譽之可收回金額乃根據本公司董事批准五年現金流量預測制訂之使用價值模式進行評估。於評估商譽之可收回性時，乃應用每年14%之貼現率。

編製現金流量預測時涉及矛盾假設及估計。主要假設包括本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毛利率及貼現率。毛利率乃預算毛利率。所採用之貼現率乃稅前，並反映與行業有關之特定風險。

有關減值虧損已計入綜合收益表「其他經營開支」一項。

## 22. 於附屬公司之權益

### 本公司

|           | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元   |
|-----------|---------------|----------------|
| 未上市股份，按成本 | 1,000         | —              |
| 減值        | —             | —              |
|           | <u>1,000</u>  | <u>—</u>       |
| 應收附屬公司款項  | 64,945        | 143,662        |
|           | <u>65,945</u> | <u>143,662</u> |

本公司之附屬公司於二零一零年十二月三十一日之詳情載於綜合財務報表附註52。

## 23. 應收貿易賬款

本集團於報告期結束時之應收貿易賬款賬齡分析如下：

|          | 二零一零年<br>千港元        | 二零零九年<br>千港元          |
|----------|---------------------|-----------------------|
| 零至90日    | 911                 | 186,716               |
| 91至180日  | 40                  | —                     |
| 181至365日 | 488                 | —                     |
|          | <u>1,439</u>        | <u>186,716</u>        |
| 已確認減值虧損  | <u>—</u>            | <u>—</u>              |
|          | <u><u>1,439</u></u> | <u><u>186,716</u></u> |

附註：

- (i) 授予本集團客戶之信貸期各有不同，一般為本集團與個別客戶之協商結果。本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) 賬面總值約為488,000港元(二零零九年：零)之應收賬款計入應收貿易賬款結餘，該筆應收賬款為於報告日期已逾期，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，故本集團並無就有關款項計提減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。已逾期但未減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

|          | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 181至365日 | <u>488</u>   | <u>—</u>     |

- (iii) 貿易減值虧損及保留應收賬款之撥備變動如下：

|          | 二零一零年<br>千港元    | 二零零九年<br>千港元    |
|----------|-----------------|-----------------|
| 於一月一日    | —               | 490             |
| 呆壞賬撇銷    | —               | (490)           |
|          | <u>—</u>        | <u>—</u>        |
| 於十二月三十一日 | <u><u>—</u></u> | <u><u>—</u></u> |

## 24. 按金、預付款項及其他應收賬款

|        | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元  |
|--------|---------------|---------------|
| 按金     | 53,861        | 9,055         |
| 預付款項   | 290           | 2,167         |
| 其他應收賬款 | 125           | 2,189         |
|        | <u>54,276</u> | <u>13,411</u> |

於二零一零年十二月三十一日，為數40,000,000港元之按金為本公司於二零一零年十二月一日公佈本公司就收購Sinofocus Media (Holdings) Limited已付之按金(附註51(i))。

## 25. 按公平值於損益賬處理之金融資產

|                 | 二零一零年<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 | —            | 1            |

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。

## 26. 持作出售之物業

|         | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 持作出售之物業 | —            | 29,033       |

持作出售之物業僅包括北京莎瑪房地產開發有限公司(Mega Shell之間接全資附屬公司)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(附註33)。然而，於出售Mega Shell之日期，該等公寓單位之法定所有權轉讓尚未完成(附註43(a))。

## 27. 現金及現金等值項目

|          | 本集團           |                | 本公司           |               |
|----------|---------------|----------------|---------------|---------------|
|          | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元   | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元  |
| 現金及銀行結餘： |               |                |               |               |
| 人民幣      | —             | 155,747        | —             | —             |
| 美元       | 2             | —              | —             | —             |
| 港元       | 66,768        | 74,716         | 32,745        | 73,056        |
|          | <u>66,770</u> | <u>230,463</u> | <u>32,745</u> | <u>73,056</u> |
| 銀行透支：    |               |                |               |               |
| 港元       | (32)          | —              | —             | —             |
| 總計       | <u>66,738</u> | <u>230,463</u> | <u>32,745</u> | <u>73,056</u> |

銀行現金/(銀行透支)乃根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取/(支付)利息。

## 28. 應付貿易賬款

本集團於報告期結束時之應付貿易賬款賬齡分析如下：

|          | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 零至90日    | 4            | 197          |
| 91至180日  | 159          | —            |
| 181至365日 | 162          | —            |
|          | <u>325</u>   | <u>197</u>   |

## 29. 應計費用及其他應付款項

|        | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元   |
|--------|--------------|----------------|
| 應計費用   | 4,092        | 104,009        |
| 其他應付款項 | 5,121        | 20,216         |
|        | <u>9,213</u> | <u>124,225</u> |

## 30. 附息銀行及其他借貸

|                 | 二零一零年<br>到期日<br>或息價<br>實際<br>重定日期<br>年利率<br>(以較早者<br>為準)<br>(%) | 千港元      | 二零一零年<br>到期日<br>或息價<br>實際<br>重定日期<br>年利率<br>(以較早者<br>為準)<br>(%) | 千港元          |
|-----------------|---|----------|---|--------------|
| <b>即期</b>       |   |          |   |              |
| 應付融資租約賬款 — 附註31 | —   | —        | 2.75-3.25   | 47           |
| 銀行貸款 — 無抵押      | —   | —        | 6.25  | 83           |
|                 |   | <u>—</u> |   | <u>130</u>   |
|                 |   |          | 二零一零年<br>千港元  | 二零零九年<br>千港元 |
| 劃分為：            |   |          |   |              |
| 應償還銀行貸款：        |   |          |   |              |
| 一年內或按要求         |   |          | —   | 83           |
| 其他應付借貸：         |   |          |   |              |
| 一年內或按要求         |   |          | —   | 47           |
|                 |   |          | <u>—</u>  | <u>130</u>   |

## 31. 應付融資租約賬款

本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。

於報告期結束時，根據融資租約之未來最低租約款項總額及現值載列如下：

|                           | 最低租約款項       |              | 租約款          |              |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                           | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 應付金額：                     |              |              |              |              |
| 一年內                       | —            | 53           | —            | 47           |
| 最低融資租約款項總額                | —            | 53           | <u>—</u>     | <u>47</u>    |
| 未來財務成本                    | —            | (6)          |              |              |
| 應付融資租約賬款總淨額<br>歸類為流動負債之部分 | —            | 47           |              |              |
|                           | —            | (47)         |              |              |
| 長期部分                      | —            | —            |              |              |
|                           | <u>—</u>     | <u>—</u>     |              |              |

## 32. 應付股東款項

應付股東款項乃無抵押、免息及已於截至二零一零年十二月三十一日止年度內全數償還。

## 33. 預收款項

|           | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元  |
|-----------|--------------|---------------|
| 已收貿易按金    | 8,370        | 3,094         |
| 出售物業之已收按金 | —            | 39,334        |
|           | <u>8,370</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港元指銷售若干公寓單位收取之代價總額(附註26)。由於在出售Mega Shell之日期，該等公寓單位之法定所有權轉讓尚未完成(附註43(a))，故截至該日止年度未能確認收益，而該總額乃於二零零九年十二月三十一日作為預收款項記賬。

## 34. 承付票

於二零零九年四月，本集團發行本金額為100,000,000港元之承付票，作為收購Shinhan-Golden Faith International Development Limited(「Shinhan-Golden」)及World East Investments Limited(「World East」)之部份代價。詳情載於綜合財務報表附註42(b)。實際利率為30.97%。

於二零一零年五月二十六日，本集團提早贖回全部承付票，並於二零一零年確認提早贖回承付票之虧損約64,253,000港元。

|           | 二零一零年<br>千港元    | 二零零九年<br>千港元  |
|-----------|-----------------|---------------|
| 於一月一日     | 31,831          | —             |
| 發行承付票，公平值 | —               | 25,952        |
| 實際利息開支    | 3,916           | 5,879         |
| 贖回承付票     | <u>(35,747)</u> | <u>—</u>      |
| 於十二月三十一日  | <u>—</u>        | <u>31,831</u> |

## 35. 可換股借款票據

(a) 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、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)兌換為本公司股份。JL可換股票據之負債部份之實際利率為7.29%。

於二零零八年，為數3,000,000港元之JL可換股票據已兌換為本公司普通股。

於二零零九年二月三日，本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虧損約173,000港元。

- (b) 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、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港元兌換為本公司股份。遠東可換股票據之負債部分之實際利率為7.29%。

於二零零九年二月三日，本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。

- (c) 於二零零八年九月二十五日，本公司發行本金額為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港元兌換為本公司股份。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，本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。

根據本公司於二零零九年八月十二日刊發之通函，本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轉換股份。

於二零一零年十二月三十一日，為數800,000港元之協利可換股票據獲兌換為本公司普通股。

- (d) 於二零零九年一月二十九日，本公司發行本金額為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，按初步換股價0.5港元兌換為本公司股份。CS可換股票據之負債部份之實際利率為34.9%。

於二零一零年五月二十六日，本公司提早贖回全部CS可換股票據，並於截至二零一零年十二月三十一日止年度確認提早贖回可換股票據之虧損約17,669,000港元。

- (e) 於二零零九年四月八日，本公司發行本金額為100,000,000港元之零票息可換股借款票據予永恆策略投資有限公司（前稱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港元兌換為本公司股份。CSI可換股票據之負債部份之實際利率為31.34%。

於二零一零年五月二十六日，本公司提早贖回全部CSI可換股票據，並於截至二零一零年十二月三十一日止年度確認提早贖回票據之虧損約26,984,000港元。

- (f) 於二零零九年四月二十八日，本公司發行本金額為100,000,000港元之零票息可換股借款票據予杏林醫療信息科技有限公司(前稱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港元兌換為本公司股份。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，本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。

於本集團及本公司之財務將況表內確認之可換股借款票據之負債部份之變動計算如下：

|               | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元  |
|---------------|--------------|---------------|
| 於一月一日之負債部份    | 17,596       | 33,731        |
| 於年內發行之可換股借款票據 | —            | 18,122        |
| 延長年期          | (1,331)      | —             |
| 於年內兌換         | (559)        | —             |
| 於年內贖回         | (13,381)     | (38,459)      |
| 實際利息開支        | 2,023        | 4,318         |
| 已付利息          | —            | (116)         |
|               | <u>4,348</u> | <u>17,596</u> |
| 於十二月三十一日之負債部份 | <u>4,348</u> | <u>17,596</u> |
| 流動負債          | —            | —             |
| 非流動負債         | <u>4,348</u> | <u>17,596</u> |
|               | <u>4,348</u> | <u>17,596</u> |

### 36. 遞延稅項

本集團於年內之遞延稅項負債／(資產)變動如下：

#### 本集團

|                             | 重估<br>投資物業<br>千港元 | 可換股<br>借款票據<br>千港元 | 總計<br>千港元     |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| 於二零零九年一月一日                  | —                 | —                  | —             |
| 透過收購附屬公司添置(附註42(b))         | 55,363            | —                  | 55,363        |
| 發行可換股借款票據(附註40)             | —                 | 39,910             | 39,910        |
| 計入綜合收益表                     | (41)              | (553)              | (594)         |
| 於贖回可換股借款票據時撥回(附註40)         | —                 | (14,929)           | (14,929)      |
| 於出售投資物業時撥回                  | (48,147)          | —                  | (48,147)      |
|                             | <u>7,175</u>      | <u>24,428</u>      | <u>31,603</u> |
| 於二零零九年十二月三十一日及<br>二零一零年一月一日 | 7,175             | 24,428             | 31,603        |
| 於贖回可換股借款票據時撥回(附註40)         | —                 | (24,428)           | (24,428)      |
| 自綜合收益表扣除                    | 3,545             | —                  | 3,545         |
| 於出售附屬公司時撥回(附註43(a))         | (10,720)          | —                  | (10,720)      |
|                             | <u>—</u>          | <u>—</u>           | <u>—</u>      |
| 於二零一零年十二月三十一日               | <u>—</u>          | <u>—</u>           | <u>—</u>      |

## 本公司

|                         | 可換股借款票據<br>千港元 |
|-------------------------|----------------|
| 於二零零九年一月一日              | —              |
| 發行可換股借款票據(附註40)         | 39,910         |
| 計入綜合收益表                 | (553)          |
| 於贖回可換股借款票據時撥回(附註40)     | (14,929)       |
| 於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日 | 24,428         |
| 於贖回可換股借款票據時撥回(附註40)     | (24,428)       |
| 於二零一零年十二月三十一日           | —              |

於二零一零年十二月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損約74,622,000港元(二零零九年：71,929,000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，故年內並無確認遞延稅項資產(二零零九年：無)。

## 37. 股本

|  | 二零一零年<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                                 | 30,000       | 30,000                      |
| 已發行及繳足：  |              |                             |
| 505,649,726股每股面值0.01港元之普通股(二零零九年：676,330,271股每股面值0.01港元之普通股) | 5,056        | 6,763                       |
| 本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：                                       |              |                             |
|  | 附註           | 已發行<br>股份數目<br>已發行股本<br>千港元 |
| 於二零零九年一月一日，每股面值0.05港元之普通股                                    |              | 16,446                      |
| 公開發售新股份  | (i)          | 12,128                      |
| 股份合併(10合1)   | (ii)         | —                           |
| 削減股本   | (ii)         | (22,564)                    |
| 因收購附屬公司而發行股份   | (iii)        | 118                         |
| 配售新股份  | (iv)         | 116                         |
| 於行使購股權時發行股份  | (v)          | 519                         |
| 於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日，每股面值0.01港元之普通股                       |              | 6,763                       |
| 股份合併(5合1)  | (vi)         | —                           |
| 削減股份   | (vi)         | (5,411)                     |
| 配售新股份  | (vii)        | 2,840                       |
| 因收購附屬公司而發行股份   | (viii)       | 592                         |
| 兌換可換股借款票據  | (ix)         | 16                          |
| 於行使購股權時發行股份  | (x)          | 256                         |
| 於二零一零年十二月三十一日，每股面值0.01港元之普通股                                 |              | 5,056                       |

附註：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

- (i) 於二零零九年一月三十一日，本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，本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。
- (ii) 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，本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。
- (iii) 於二零零九年四月八日，11,769,194股每股面值0.01港元按每股0.18港元價格之本公司合併普通股已按每股面值0.18港元發行，作為收購Shinhan-Golden及World East之部份代價。收購事項之詳情載於綜合財務報表附註42(b)。
- (iv) 於二零零九年五月十四日，本公司按每股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。
- (v) 於二零零九年，51,920,000股每股面值0.01港元之本公司普通股因購股權持有人行使購股權而發行。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

- (vi) 根據於二零一零年一月十五日之股東特別大會通過之普通決議案，本公司每五股每股面值0.01港元之已發行股份已合併為一股每股面值0.05港元之合併股份。每股面值0.05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0.04港元為限)減少至每股0.01港元。削減已發行股本產生之進賬約5,411,000港元將由轉撥至本公之繳入盈餘賬，並可在百慕達法律及公司細則批准下用作抵銷累計虧損。緊隨股本合併後，本公司之已發行股份數目減少至135,266,054股每股面值0.01港元之股份，而繳足股本則減少至約1,352,000港元。
- (vii) 於二零一零年一月二十五日，本公司完成按每股0.30港元之配售價配售第一批100,000,000股每股面值0.01港元之普通股，配售之所得款項淨額約為29,680,000港元；
- 於二零一零年二月五日，本公司完成按每股0.30港元之配售價配售第二批100,000,000股每股面值0.01港元之普通股，配售之所得款項淨額約為29,670,000港元；及
- 於二零一零年十二月三十日，本公司完成按每股0.255港元之配售價配售84,000,000股每股面值0.01港元之普通股，配售之所得款項淨額約為20,227,000港元。
- (viii) 於二零一零年八月九日，本公司按0.31港元之價格發行59,183,672股每股面值0.01港元之普通股，作為收購紅外線顧問有限公司之部分代價。收購事項之詳情載於綜合財務報表附註42(a)。

- (ix) 於二零一零年十二月二十三日，本金額為800,000港元之協利可換股票據按每股0.50港元之換股價為1,600,000股普通股。
- (x) 於二零一零年，25,600,000股每股面值0.01港元之本公司普通股因購股權持有人行使購股權而發行。

### 38. 購股權計劃

本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，本公司董事會(「董事會」)可以酌情決定向選定人士授予可認購本公司股份之購股權，作為彼等對本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，最高不可超過本公司已發行股本30%。

認購價將由董事會決定及將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(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而發行及將予發行之股份總數，不得超過於授出日期已發行股份之1%。計劃由本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烈可再行使。於接納購股權時，承授人須支付1.00港元予本公司，作為承授之代價。

於二零零七年七月三日，本公司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港元認購合共2,970,000股股份，並於股份合併及股本重組後調整至每股3.784港元。

於二零零九年九月三日，本公司向其若干董事及僱員授出購股權，以根據計劃按初步行使價每股0.091港元認購合共62,400,000股股份，並於股本重組後調整至每股0.455港元。

於二零零九年十一月十三日，本公司向其若干董事及僱員授出購股權，以根據計劃按初步行使價每股0.1港元認購合共18,720,000股股份，並於股本重組後調整至每股0.5港元。

於二零一零年五月十八日，本公司向其若干顧問授出購股權，以根據計劃行使價每股0.202港元認購合共8,400,000股股份。

於二零一零年六月二日，本公司向其若干董事、僱員及顧問授出購股權，以根據計劃行使價每股0.325港元認購合共31,450,000股股份。

於二零一零年十二月三日，本公司向其若干顧問授出購股權，以根據計劃行使價每股0.347港元認購合共2,040,000股股份。

本公司於年內根據計劃授出之購股權如下：

| 授出日期        | 合資格人士類別 | 行使價    | 行使期                     | 於二零零九年     |            |              |      | 於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日 |            |              |            | 於二零一零年十二月三十一日 |             |            |
|-------------|---------|--------|-------------------------|------------|------------|--------------|------|-------------------------|------------|--------------|------------|---------------|-------------|------------|
|             |         |        |                         | 尚未行使       | 年內授出       | 年內行使         | 年內失效 | 年內註銷                    | 尚未行使       | 股本重組<br>作出調整 | 年內授出       | 年內行使          | 年內失效        | 尚未行使       |
| 二零零七年七月三日   | 董事      | 3.784* | 二零零七年七月三日至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二零一零年九月二日     | —          | 6,240,000  | (6,240,000)  | —    | —                       | —          | —            | —          | —             | —           | —          |
|             | 僱員      | 0.455* | 二零零九年九月三日至二零一零年九月二日     | —          | 12,480,000 | (6,240,000)  | —    | —                       | 6,240,000  | (4,992,000)  | —          | —             | (1,248,000) | —          |
|             | 顧問      | 0.455* | 二零零九年九月三日至二零一零年九月二日     | —          | 43,680,000 | (26,960,000) | —    | —                       | 16,720,000 | (13,376,000) | —          | —             | (3,344,000) | —          |
| 二零零九年十一月十三日 | 僱員      | 0.5*   | 二零零九年十一月十三日至二零一零年十一月十二日 | —          | 6,240,000  | —            | —    | —                       | 6,240,000  | (4,992,000)  | —          | —             | (1,248,000) | —          |
|             | 顧問      | 0.5*   | 二零零九年十一月十三日至二零一零年十一月十二日 | —          | 12,480,000 | (12,480,000) | —    | —                       | —          | —            | —          | —             | —           | —          |
| 二零一零年五月十八日  | 顧問      | 0.202  | 二零一零年五月十八日至二零一一年五月十七日   | —          | —          | —            | —    | —                       | —          | —            | 8,400,000  | (6,300,000)   | —           | 2,100,000  |
| 二零一零年六月二日   | 董事      | 0.325  | 二零一零年六月二日至二零一一年六月一日     | —          | —          | —            | —    | —                       | —          | —            | 5,450,000  | (2,100,000)   | —           | 3,350,000  |
|             | 僱員      | 0.325  | 二零一零年六月二日至二零一一年六月一日     | —          | —          | —            | —    | —                       | —          | —            | 2,100,000  | (2,100,000)   | —           | —          |
|             | 顧問      | 0.325  | 二零一零年六月二日至二零一一年六月一日     | —          | —          | —            | —    | —                       | —          | —            | 23,900,000 | (15,100,000)  | —           | 8,800,000  |
| 二零一零年十二月三日  | 顧問      | 0.347  | 二零一零年十二月三日至二零一一年十二月二日   | —          | —          | —            | —    | —                       | —          | —            | 2,040,000  | —             | —           | 2,040,000  |
| 總計          |         |        |                         | 171,851    | 81,120,000 | (51,920,000) | —    | (171,851)               | 29,200,000 | (23,360,000) | 41,890,000 | (25,600,000)  | (5,840,000) | 16,290,000 |
| 年終可行使       |         |        |                         |            |            |              |      |                         | 29,200,000 |              |            |               |             | 16,290,000 |
| 加權平均行使價     |         |        |                         | HKD\$ 7.84 | HKD\$ 0.43 | HKD\$ 0.42   | —    | HKD\$ 7.84              | HKD\$ 0.46 | HKD\$ 0.46   | HKD\$ 0.30 | HKD\$ 0.29    | HKD\$ 0.46  | HKD\$ 0.31 |

\* 於報告期結束時之仍未行使之購股權之行使價及數目已就年內完成公開發售及股本重組作出調整。

根據計劃授出之購股權之公平值於年內之授出日期計量約為3,468,000港元。以下乃利用柏力克—舒爾斯模式計算出該公平值時所使用之重要假設：

| 授出日期     | 二零一零年<br>五月十八日 | 二零一零年<br>六月二日 | 二零一零年<br>十二月三日 |
|----------|----------------|---------------|----------------|
| 購股權總數    | 8,400,000      | 31,450,000    | 2,040,000      |
| 購股權價值    | 0.0440         | 0.0945        | 0.0624         |
| 購股權年期    | 1年             | 1年            | 0.5年           |
| 預期年期     | 0.49年          | 0.5年          | 0.5年           |
| 行使價      | 0.202          | 0.325         | 0.347          |
| 於授出日期之股價 | 0.18           | 0.325         | 0.33           |
| 波幅       | 105.73%        | 116.01%       | 78.854%        |
| 無風險利率    | 0.17%          | 0.34%         | 0.339%         |

### 39. 僱員獎勵計劃

董事會於二零零七年七月二十四日採納本公司僱員獎勵計劃(「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，本公司薪酬委員會可有條件地向本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：

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

歸屬價為本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。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，承授人概無權根據獎勵獲得任何付款。

### 40. 儲備

#### 本集團

本集團於本年度及去年之儲備金額及其變動載於綜合財務報表第29頁\*之綜合權益變動表內。

\* 乃指嘉滙投資集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報第29頁。本集團於本年度及去年之儲備金額及其變動載於本綜合文件第70及71頁。

## 本公司

|                                    | 股份溢價<br>千港元 | 實繳盈餘<br>千港元<br>(附註 i) | 可換股借款<br>票據儲備<br>千港元<br>(附註 ii) | 以股份<br>支付之<br>款項儲備<br>千港元<br>(附註 iii) | (累計<br>虧損)/<br>保留溢利<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------|
| 於二零零九年一月一日                         | 135,062     | —                     | 12,693                          | 98                                    | (193,341)                  | (45,488)  |
| 本年度虧損淨額                            | —           | —                     | —                               | —                                     | (23,880)                   | (23,880)  |
| 本年度全面收益總額                          | —           | —                     | —                               | —                                     | (23,880)                   | (23,880)  |
| 發行可換股借款票據                          | —           | —                     | 241,878                         | —                                     | —                          | 241,878   |
| 可換股借款票據之遞延稅項<br>(附註 36)            | —           | —                     | (39,910)                        | —                                     | —                          | (39,910)  |
| 贖回可換股借款票據                          | —           | —                     | (101,942)                       | —                                     | 4,840                      | (97,102)  |
| 於贖回可換股借款票據時撥回<br>之遞延稅項(附註 36)      | —           | —                     | 14,929                          | —                                     | —                          | 14,929    |
| 股本削減                               | —           | 22,564                | —                               | —                                     | —                          | 22,564    |
| 因收購附屬公司而發行股份<br>確認權益結算以股份支付之<br>款項 | 2,001       | —                     | —                               | —                                     | —                          | 2,001     |
| 於行使購股權時發行股份                        | —           | —                     | —                               | 4,197                                 | —                          | 4,197     |
| 註銷購股權                              | 7,145       | —                     | —                               | (2,827)                               | —                          | 4,318     |
| 於公開發售時發行新股份                        | —           | —                     | —                               | (98)                                  | 98                         | —         |
| 配售新股份，淨額                           | 49,066      | —                     | —                               | —                                     | —                          | 49,066    |
|                                    | 2,210       | —                     | —                               | —                                     | —                          | 2,210     |
| 於二零零九年十二月三十一日<br>及二零一零年一月一日        | 195,484     | 22,564                | 127,648                         | 1,370                                 | (212,283)                  | 134,783   |
| 本年度虧損淨額                            | —           | —                     | —                               | —                                     | (1,789)                    | (1,789)   |
| 本年度全面收益總額                          | —           | —                     | —                               | —                                     | (1,789)                    | (1,789)   |
| 可換股借款票據延長年期                        | —           | —                     | 508                             | —                                     | —                          | 508       |
| 贖回可換股借款票據                          | —           | —                     | (150,448)                       | —                                     | 48,482                     | (101,966) |
| 於贖回可換股借款票據時撥回<br>之遞延稅項(附註 36)      | —           | —                     | 24,981                          | —                                     | (553)                      | 24,428    |
| 兌換可換股借款票據                          | 851         | —                     | (308)                           | —                                     | —                          | 543       |
| 股本削減                               | —           | 5,411                 | —                               | —                                     | —                          | 5,411     |
| 股本重組                               | (252,834)   | 40,551                | —                               | —                                     | 212,283                    | —         |
| 因收購附屬公司而發行股份<br>確認權益結算以股份支付之<br>款項 | 17,755      | —                     | —                               | —                                     | —                          | 17,755    |
| 於行使購股權時發行股份                        | —           | —                     | —                               | 3,468                                 | —                          | 3,468     |
| 購股權失效                              | 9,390       | —                     | —                               | (2,101)                               | —                          | 7,289     |
| 購股權失效                              | —           | —                     | —                               | (1,370)                               | 1,370                      | —         |
| 配售新股份，淨額                           | 76,737      | —                     | —                               | —                                     | —                          | 76,737    |
| 已付股息(附註 15)                        | —           | (40,232)              | —                               | —                                     | —                          | (40,232)  |
| 於二零一零年十二月三十一日                      | 47,383      | 28,294                | 2,381                           | 1,367                                 | 47,510                     | 126,935   |

附註：

- (i) 本公司之實繳盈餘賬指年內本公司削減股本及重組股本及儲備。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，倘本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本公司已發行可換股借款票據之未行使權益部份之價值。

- (iii) 本公司及本集團之以股份支付之款項儲備於授出本公司購股權時產生，並根據綜合財務報表附註4所載之會計政策處理。

#### 41. 共同控制實體

於二零一零年十二月十三日，本集團出售(i)其擁有19%之共同控制實體高喜及其附屬公司及(ii)高喜待售款項，代價為1港元。此項收購產生約10,022,000港元之收購增益。

以下款項乃截至出售日期按比例綜合計算上述合營公司而計入本集團之綜合財務報表：

|                | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 非流動資產          | —            | 61           |
| 流動資產           | —            | 469          |
| 流動負債           | —            | (26,302)     |
| 負債淨額           | —            | (25,772)     |
| <b>已終止經營業務</b> |              |              |
| 營業額            | —            | 8,801        |
| 銷售成本           | —            | (4,697)      |
| 其他收益及收入        | 8,520        | 50,043       |
| 銷售及分銷開支        | —            | (342)        |
| 行政開支           | (507)        | (27,088)     |
| 其他經營開支         | —            | (875)        |
| 財務成本           | (7)          | (311)        |
| 除稅前溢利／(虧損)     | 8,006        | (25,531)     |
| 稅項開支           | —            | —            |
| 除稅後溢利／(虧損)     | 8,006        | (25,531)     |

本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<br>繳足股本 | 本公司持有人<br>應佔股本權益 |     | 主要業務           |
|---|--------------------------|--------------|------------------|-----|----------------|
|   |                          |              | 直接               | 間接  |                |
| 高喜  | 英屬處女群島<br>(「英屬處女群<br>島」) | 100 美元       | 19%              | —   | 投資控股           |
| GL Retailing (Hong Kong)<br>Limited (前稱寶利福<br>(香港)有限公司) | 香港                       | 500,000 港元   | —                | 19% | 分銷高檔次<br>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<br>珠寶及配件 |
| CR Hong Kong (Trading)<br>Limited                       | 香港                       | 300,000 港元   | —                | 19% | 分銷高檔次<br>成衣及配件 |
| Golife (Management)<br>Limited                          | 香港                       | 10,000 港元    | —                | 19% | 提供管理服務         |
| GOL (International)<br>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<br>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           |

## 42. 收購附屬公司

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團自獨立第三方收購以下附屬公司。

## (a) 收購紅外線顧問有限公司(「紅外線」)

於二零一零年八月九日，本集團收購紅外線之全部已發行股本及尚未償還股東貸款，總代價約為18,347,000港元。紅外線於收購日期緊接收購前之可識別資產及負債之公平值如下：

|                  | 公平值<br>千港元    |
|------------------|---------------|
| 物業、廠房及設備         | 231           |
| 應收貿易賬款           | 251           |
| 按金、預付款項及其他應收款項   | 193           |
| 應收股東款項           | 218           |
| 現金及銀行結餘          | 27            |
| 銀行透支             | (78)          |
| 應收賬款             | (216)         |
| 應計費用及其他應付款項      | (31)          |
| 應付稅項             | (74)          |
|                  | <hr/>         |
| 所收購資產淨值          | 521           |
| 待售貸款             | (218)         |
| 商譽               | 18,044        |
|                  | <hr/>         |
| 總代價              | <u>18,347</u> |
| 代價以下列方式支付：       |               |
| 已發行股份之公平值(附註i)   | <u>18,347</u> |
| 有關收購附屬公司之現金流出淨額： |               |
| 所收購現金及銀行結餘       | 27            |
| 所收購銀行透支          | (78)          |
|                  | <hr/>         |
|                  | <u>(51)</u>   |

附註：

- (i) 59,183,672股每股面值0.01港元之本公司普通股已發行。本公司已發行普通股之公平值乃根據收購日期所公佈之價格每股0.31港元釐定，金額約為18,347,000港元。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團自獨立第三方收購以下附屬公司。

## (b) 收購 Shinhan-Golden 及 World East

於二零零九年四月八日，本集團收購全部已發行股本及 Mega Shell 待售貸款，總代價約為 135,744,000 港元。Shinhan-Golden 及 World East 於收購日期緊接收購前之可識別資產及負債之公平值如下：

|                      | Shinhan-<br>Golden<br>千港元 | World East<br>千港元 | 於流動<br>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 | —                         | 386,166           | (386,166)          | —              |
| 於聯營公司投資              | —                         | 3,896             | (3,896)            | —              |
| 持作出售物業               | 28,969                    | —                 | —                  | 28,969         |
| 應收貿易賬款               | 184                       | —                 | —                  | 184            |
| 預付款項、按金及<br>其他應收款項   | 1,689                     | 4,971             | —                  | 6,660          |
| 現金及銀行結餘              | 51,434                    | —                 | —                  | 51,434         |
| 應付 Mega Shell 款項     | (47,199)                  | (745)             | —                  | (47,944)       |
| 應付中國星投資<br>有限公司款項    | —                         | (375,535)         | —                  | (375,535)      |
| 應付貿易賬款及應計費用          | (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              | 174,648                   | 18,543            | —                  | 193,191        |
| 待售貸款                 |                           |                   |                    | 47,944         |
| 廉價收購增益               |                           |                   |                    | (105,391)      |
|                      |                           |                   |                    | <u>135,744</u> |

千港元

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| 代價以下列方式支付：              |             |
| 已發行股份之公平值(附註 <i>i</i> ) | 2,119       |
| 承付票之公平值(附註 <i>ii</i> )  | 25,952      |
| 可換股借款票據之公平值(附註35(e))    | 100,000     |
| 現金                      | 6,847       |
| 該項收購直接應佔之交易成本           | 826         |
|                         | <hr/>       |
| 總代價                     | 135,744     |
|                         | <hr/> <hr/> |
| 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      |
|                         | <hr/>       |
|                         | 43,761      |
|                         | <hr/> <hr/> |

附註：

- (i) 11,769,194股每股面值0.01港元之本公司普通已發行，作為收購之代價。本公司已發行普通股之公平值乃根據收購日期所公佈之價格每股0.18港元釐定，金額約為2,119,000港元。
- (ii) 為數100,000,000港元之承付票之面值將由本公司支付，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。

## (c) 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，本集團收購CSM及AMI之全部已發行股本，總代價約為3,137,971港元。CSM及AMI於收購日期緊接收購前之可識別資產及負債之公平值如下：

|                                  | CSM     | AMI     | 於流動賬目<br>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          |
| 應收貿易賬款                           | 912     | 648     | —           | 1,560          |
| 預付款項、按金及<br>其他應收款                | 956     | 158     | —           | 1,114          |
| 現金及銀行結餘                          | 321     | 395     | —           | 716            |
| 應付Imperial Services<br>Limited款項 | (4,954) | (25)    | —           | (4,979)        |
| 應付CSM款項                          | —       | (643)   | 643         | —              |
| 應付貿易賬款及應計費用                      | (1,851) | (700)   | —           | (2,551)        |
| 預收款項                             | (296)   | (1,125) | —           | (1,421)        |
| 所收購資產淨值                          | 4,366   | (771)   | —           | 3,595          |
| 廉價收購增益                           |         |         |             | (457)          |
| 總代價                              |         |         |             | <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<br>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> |

## (d) 收購創意式有限公司(「創意式」)

於二零零九年十月八日，本集團收購創意式之全部已發行股本，總代價為8,200,000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                 |
| 無形資產            | 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><u>8,201</u></u>   |
| 代價以下列方式支付：      |                       |
| 現金代價            | <u><u>8,201</u></u>   |
| 有關收購附屬公司之現流出淨額： |                       |
| 已付現金代價          | (8,201)               |
| 所收購銀行結餘及現金      | <u>535</u>            |
|                 | <u><u>(7,666)</u></u> |

## 43. 出售／視作出售附屬公司

## (a) 出售 Mega Shell

於二零一零年五月二十八日，本公司軋成出售全資附屬公司 Mega Shell 及其附屬公司及 Mega Shell 待售貸款，總代價為人民幣 119,570,000 元(或約 136,029,000 港元)。此項出售產生出售增益約 64,568,000 港元於綜合收益表確認。出售附屬公司之影響概述如下：

|                  | 千港元         |
|------------------|-------------|
| 物業、廠房及設備         | 7,043       |
| 投資物業             | 130,436     |
| 預付款項及其他應收款項      | 1,436       |
| 持作出售之物業          | 29,033      |
| 現金及銀行結餘          | 31,904      |
| 其他應付款項及應計費用      | (69,773)    |
| 應付最終控股公司款項       | (10,916)    |
| 預收款項             | (39,288)    |
| 應付稅項             | (15,215)    |
| 遞延稅項             | (10,720)    |
|                  | <hr/>       |
| 出售資產淨值           | 53,940      |
| Mega Shell 待售貸款  | 10,916      |
| 撥回換算儲備           | 6,605       |
|                  | <hr/>       |
|                  | 71,461      |
| 出售之增益            | 64,568      |
|                  | <hr/>       |
| 總代價              | 136,029     |
|                  | <hr/> <hr/> |
| 支付方式：            |             |
| 已收現金代價           | 136,029     |
|                  | <hr/> <hr/> |
| 有關出售附屬公司之現金流入淨額： |             |
| 已收現金代價           | 136,029     |
| 所出售現金及現金等值項目     | (31,904)    |
|                  | <hr/>       |
|                  | 104,125     |
|                  | <hr/> <hr/> |

年內出售之附屬公司並無對本集團之業績及現金流量作出重大貢獻。

**(b) 視作出售高喜(本公司當時之附屬公司)**

於二零零九年七月，根據認購協議按每股1美元之價格配發及發行50股高喜股份予 Chung Chiu (PTC) Limited (「Chung Chiu」)後，本集團於高喜之權益由100%減少至50%。視作出售於高喜之部份權益之收益約為32,758,000港元。

於上述交易後，高喜成為本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)     |
| 應計費用及其他應付款項    | (11,443)    |
| 應付本公司款項        | (22,193)    |
| 應付稅項           | (294)       |
| 銀行透支           | (1,611)     |
| 計息借貸           | (880)       |
|                | <hr/>       |
| 視作出售附屬公司之增益    | (32,758)    |
|                | <hr/> <hr/> |

**44. 重大關連人士交易**

除於綜合財務報表其他地方詳述之交易及結餘外，本集團及本公司亦於年內與關連人士進行下列重大交易：

**(a) 關連實體**

|                        | 附註    | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|------------------------|-------|--------------|--------------|
| 一間關連公司收取之管理費           | (i)   | 2,400        | 4,800        |
| 向關連公司收購附屬公司            | (ii)  | —            | 147,094      |
| 向關連公司支付股息              | (iii) | 2,542        | —            |
| 向關連公司償還可換股借款票據<br>及承付票 | (iv)  | 260,000      | —            |
| 向關連公司償還貸款              | (v)   | 155,535      | —            |
|                        |       | <hr/> <hr/>  | <hr/> <hr/>  |

附註：

- (i) 管理費按本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，以及向本集團提供行政服務之人力收取。本公司附屬公司若干董事於該關連公司擁有實益權益。
- (ii) 於二零零九年四月八日，本集團收購Shinhan-Golden及World East之全部已發行股本及尚未償還股東貸款，總代價為135,755,000港元。於二零零九年七月三十一日，本集團收購CSM及AMI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，本集團收購創意式全部已發行股本，總代價約為8,201,000港元。
- (iii) 於二零一零年五月五日，特別股息約2,542,000港元分派予永恒策略投資有限公司（「永恒策略」）（前稱中國星投資有限公司），本公司董事向華強先生於當中擁有實益權益／權益。
- (iv) 年內，本集團向永恒策略償還可換股借款票據及承付票分別100,000,000港元及100,000,000港元及向中國星集團有限公司償還可換股借款票據60,000,000港元。
- (v) 年內，本集團向永恒策略償還股東貸款約155,535,000港元。

**(b) 主要管理人員之酬金**

|         | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 薪酬及其他福利 | 1,732        | 1,674        |
| 公積金轉換   | 1            | 10           |
|         | <u>1,733</u> | <u>1,684</u> |

## 45. 經營租約安排

## 本集團作為承租人

本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。由於已終止經營分銷業務，故零售店舖之租約不再存在。

本集團於報告期結束時根據不可取消經營租約之未來最低租約付款之期限如下：

|                | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 一年內            | 224          | —            |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | —            | —            |
|                | 224          | —            |
|                | 224          | —            |

## 46. 承擔

本集團及本公司於報告期結束時並無任何重大承擔(二零零九年：無)。

## 47. 或然負債

於報告期結束時，本集團及本公司並無任何重大或然負債(二零零九年：無)。

## 48. 金融工具

|                      | 二零一零年<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            |
| 貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目) | 122,195      | 428,423      |
|                      | 122,195      | 428,424      |
|                      | 122,195      | 428,424      |
| <b>金融負債</b>          |              |              |
| 按攤銷成本入賬之金融負債         | 22,289       | 371,942      |
|                      | 22,289       | 371,942      |
|                      | 22,289       | 371,942      |

## 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。

本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 |
|-----------------|------------|------------|------------|-----------|
| 於二零一零年十二月三十一日   | —          | —          | —          | —         |
| 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 | 1          | —          | —          | 1         |

公平值等級架構第1層、第2層及第3層之間概無轉讓。

#### 49. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融負債包括可換股借款票據、承付票、應付股東款項、付息銀行及其他借貸、應付貿易賬款及銀行透支。此等金融工具主要旨在為本集團之營運籌集資金。本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。

本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。本集團有關衍生工具之會計政策載於綜合財務報表附註4。

##### 利率風險

本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、銀行透支及銀行結餘有關。本集團並無利用衍生金融工具對沖其利率風險。

於報告期結束時，本集團並無面對重大利率風險。利率風險乃持續評估。

## 外幣風險

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

於報告期，本集團以外幣為計值單位之貨幣資產及負債之賬面值如下：

|     | 資產           |              | 負債           |              |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|
|     | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 | 二零零九年<br>千港元 |
| 人民幣 | —            | 340,481      | —            | 39,334       |

## 敏感度分析

本集團主要承受人民幣波動之影響。於二零一零年十二月三十一日，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，則本集團之換算儲備將增加或減少零港元(二零零九年：約1,506,000港元)。

## 流動資金風險

本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。

本公司之目標在於透過使用銀行透支、銀行貸款、融資租約、其他付息貸款、承付票及可換股借款票據，維持資金持續性及靈活性之平衡。

|                  | 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 | 五年以上<br>千港元 | 合約性                  | 賬面總值<br>千港元 |
|------------------|--------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                  |              |                     |                      |                      |             | 未貼現現金<br>流量總額<br>千港元 |             |
| 二零一零年<br>十二月三十一日 |              |                     |                      |                      |             |                      |             |
| 非衍生金融工具          |              |                     |                      |                      |             |                      |             |
| 可換股借款票據          | 13.86%       | —                   | —                    | 6,211                | —           | 6,211                | 4,348       |
| 應計費用及其他應付款項      | —            | 9,213               | —                    | —                    | —           | 9,213                | 9,213       |
| 應付貿易賬款           | —            | 325                 | —                    | —                    | —           | 325                  | 325         |
| 銀行透支             | —            | 32                  | —                    | —                    | —           | 32                   | 32          |
|                  |              | 9,570               | —                    | 6,211                | —           | 15,781               | 13,918      |

|                | 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 | 五年以上<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    |
|----------------|---------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| 二零零九年十二月三十一日   |               |                     |                      |                      |                |                             |                |
| <b>非衍生金融工具</b> |               |                     |                      |                      |                |                             |                |
| 可換股借款票據        | 13.61%-13.86% | —                   | —                    | 12,579               | 359,757        | 372,336                     | 17,596         |
| 承付票            | 13.86%        | —                   | —                    | 158,905              | —              | 158,905                     | 31,831         |
| 應計一名股東款項       | —             | 155,535             | —                    | —                    | —              | 155,535                     | 155,535        |
| 附息銀行及其他借貸      | 2.75%-6.25%   | 130                 | —                    | —                    | —              | 130                         | 130            |
| 應付費用及其他應付款項    | —             | 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

於二零一零年十二月三十一日，本集團因對方未能履行責任導致本集團產生財務虧損而須承受之最大信貸風險，乃由綜合資產負債表所列個別已確認財務資產之賬面值所產生。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層設有信貸審批及其他監控措施以確保會採取跟進行動以收回逾期債項。就此方面，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

本集團之信貸風險主要有關應收貿易賬款及其他應收款項。本集團並無高度集中信貸風險。所承受此等信貸風險予以持續監察。

就本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綜合財務報表附註23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之現行市場交易之價格或及利率作為輸入數據，按貼現现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之負債部份外，本公司董事認為，於綜合財務報表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：

|         | 二零一零年   |       | 二零零九年   |        |
|---------|---------|-------|---------|--------|
|         | 十二月三十一日 |       | 十二月三十一日 |        |
|         | 賬面值     | 公平值   | 賬面值     | 公平值    |
|         | 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 | 4,348   | 4,570 | 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。

## 50. 資本管理

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

本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他作出調整。為維持或調整資本結構，本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。截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度，本集團概無對就宗旨，政策或程序作出變更。

本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。借貸包括附息借貸及可換股債券。權益包括於報告期結束時之所有股本及儲備。

|              | 二零一零年          | 二零零九年          |
|--------------|----------------|----------------|
|              | 千港元            | 千港元            |
| 借貸：          |                |                |
| 附息銀行及其他借貸    | —              | 130            |
| 可換股借款票據，負債部分 | 4,348          | 17,596         |
|              | <u>4,348</u>   | <u>17,726</u>  |
| 權益：          |                |                |
| 總權益          | <u>115,698</u> | <u>175,380</u> |
| 資產負債比率       | <u>3.76%</u>   | <u>10.1%</u>   |

## 51. 報告期後事項

以事件於二零一零年十二月三十一日後發生：

- (i) 於二零一零年十一月十六日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關一項非常重大收購事項，以收購(i) Sinofocus Media (Holding) Limited (「Sinofocus」)，於聯交所主板上市之華億傳媒有限公司(「華億」)之全資附屬公司，於中國從事電視廣告)之全部已發行股本及(ii) Sinofocus結欠華億之未償還股東貸款總額。本公司已於簽訂買賣協議時支付現金按金40,000,000港元(附註24)，餘下代價42,000,000港元須於完成時由本公司以現金支付。收購事項於綜合財務報表獲授權刊發當日尚未完成。
- (ii) 於二零一零年十二月八日，本公司、China Star Entertainment (BVI) Limited (「China Star (BVI)」)，於聯交所主板上市之中國星集團有限公司之全資附屬公司)及China Star Film Group Limited (「合營協議」)，內容有關成立主要從事電影製作及發行之合營公司。根據合營協議，本公司同意進一步認購而合營公司同意進一步按每股1,000,000港元之價格發行及配發29股合營公司股份，總代價為29,000,000港元。合營公司將由本公司及China Star (BVI)分別擁有50%。成立合營公司於二零一一年一月七日完成。
- (iii) 於二零一一年一月三日，本公司向其若干董事、顧問及僱員授出38,740,000份購股權，以根據計劃按行使價每股0.335港元認購合共38,740,000股股份。有關購股權可於二零一一年一月三日至二零一二年一月二日期間行使。

## 52. 於附屬公司之權益詳情

下表載列董事認為主要影響本集團業績或資產之本公司附屬公司。董事認為，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  | 本公司持有<br>應佔股本權益 |      | 主要業績    |
|--|--------|---------------|-----------------|------|---------|
|  |        |               | 直接              | 間接   |         |
| China Star Film Group Limited          | 英屬處女群島 | 1,000,000 港元  | 100%            | —    | 投資控股    |
| Dance Star Group Limited               | 英屬處女群島 | 1 美元          | 100%            | —    | 投資控股    |
| Mega Shell                             | 英屬處女群島 | 1 美元          | 100%            | —    | 投資控股    |
| Premium Dignity<br>Investments Limited | 英屬處女群島 | 1 美元          | 100%            | —    | 投資控股    |
| AMI                                    | 英屬處女群島 | 1 美元          | —               | 100% | 藝人管理    |
| 中國星電影製作有限公司                            | 香港     | 1 港元          | —               | 100% | 電影製作    |
| CSM                                    | 香港     | 290,000 港元    | —               | 100% | 藝人管理    |
| 創意式                                    | 香港     | 10,000,000 港元 | —               | 100% | 電影製作    |
| 紅外線                                    | 香港     | 2 港元          | —               | 100% | 紅外線顧問服務 |
| Shinhan-Golden                         | 英屬處女群島 | 10,000,000 美元 | —               | 100% | 投資控股    |
| World East                             | 英屬處女群島 | 1 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    |

## 53. 批准綜合財務報表

綜合財務報表於二零一一年三月十八日經董事會批准及授權發佈。

## 3. 截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期業績

以下財務資料乃摘錄自嘉滙投資截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告。嘉滙投資截至二零一一年六月三十日止六個月並無特殊或非經常項目。截至二零一一年六月三十日止六個月，嘉滙投資集團並無錄得任何非控制權益，嘉滙投資集團截至二零一一年六月三十日止六個月之所有虧損為嘉滙投資集團擁有人之應佔虧損。

本第3節所用詞彙與嘉滙投資相關中期報告所界定者具有相同涵義。

截至二零一一年六月三十日止六個月

## 未經審核簡明綜合收益表

|                         | 附註 | 截至六月三十日止三個月            |                        | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|-------------------------|----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                         |    | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| <b>持續經營業務</b>           |    |                        |                        |                        |                        |
| 營業額                     | 4  | 12,081                 | 9,676                  | 21,511                 | 12,603                 |
| 銷售成本                    |    | (9,474)                | (7,566)                | (16,849)               | (9,697)                |
| 毛利                      |    | 2,607                  | 2,110                  | 4,662                  | 2,906                  |
| 其他收益及收入                 | 5  | 67                     | 983                    | 90                     | 1,006                  |
| 行政開支                    |    | (1,705)                | (9,023)                | (5,892)                | (12,937)               |
| 其他經營開支                  | 6  | —                      | (108,906)              | —                      | (108,906)              |
| 財務成本                    | 7  | (148)                  | (2,153)                | (292)                  | (5,633)                |
| 除稅前溢利/(虧損)              | 8  | 821                    | (116,989)              | (1,432)                | (123,564)              |
| 稅項抵免                    | 9  | —                      | 235                    | —                      | 235                    |
| 來自持續經營業務之<br>本期間溢利/(虧損) |    | <u>821</u>             | <u>(116,754)</u>       | <u>(1,432)</u>         | <u>(123,329)</u>       |

|                   | 附註 | 截至六月三十日止三個月            |                        | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|-------------------|----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                   |    | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| <b>已終止經營業務</b>    |    |                        |                        |                        |                        |
| 來自已終止經營業務之        |    |                        |                        |                        |                        |
| 本期間溢利             | 10 | —                      | 58,429                 | —                      | 66,229                 |
| <b>本公司擁有人應佔溢利</b> |    |                        |                        |                        |                        |
| ／(虧損)             |    | 821                    | (58,325)               | (1,432)                | (57,100)               |
| <b>股息</b>         |    |                        |                        |                        |                        |
|                   |    | —                      | 40,232                 | —                      | 40,232                 |
| <b>每股股息</b>       |    |                        |                        |                        |                        |
|                   |    | —                      | 12港仙                   | —                      | 12港仙                   |
| <b>每股溢利／(虧損)</b>  |    |                        |                        |                        |                        |
| 來自持續經營及           |    |                        |                        |                        |                        |
| 已終止經營業務           |    |                        |                        |                        |                        |
| — 基本及攤薄           |    | 0.16港仙                 | (17.40)港仙              | (0.28)港仙               | (18.90)港仙              |
| 來自持續經營業務          |    |                        |                        |                        |                        |
| — 基本及攤薄           |    | 0.16港仙                 | (34.82)港仙              | (0.28)港仙               | (40.82)港仙              |
| 來自已終止經營業務         |    |                        |                        |                        |                        |
| — 基本及攤薄           |    | 不適用                    | 17.42港仙                | 不適用                    | 21.92港仙                |

## 未經審核簡明綜合全面收益表

|                    | 截至六月三十日止三個月            |                       | 截至六月三十日止六個月            |                       |
|--------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                    | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 本期間溢利／(虧損)         | 821                    | (58,325)              | (1,432)                | (57,100)              |
| 其他全面收益             |                        |                       |                        |                       |
| 期內換算海外業務之<br>匯兌差額  | —                      | (3,151)               | —                      | (6,068)               |
| 本期間全面收益總額          | <u>821</u>             | <u>(61,476)</u>       | <u>(1,432)</u>         | <u>(63,168)</u>       |
| 本公司擁有人應佔全面<br>收益總額 | <u>821</u>             | <u>(61,476)</u>       | <u>(1,432)</u>         | <u>(63,168)</u>       |

## 簡明綜合財務狀況表

|                |    | 於<br>二零一一年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於<br>二零一零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------------|----|--------------------------------------|---------------------------------------|
|                | 附註 |                                      |                                       |
| <b>非流動資產</b>   |    |                                      |                                       |
| 物業、廠房及設備       | 12 | 193                                  | 204                                   |
| 無形資產           |    | 1,175                                | 1,175                                 |
| 商譽             |    | 14,200                               | 14,200                                |
| 非流動資產總值        |    | 15,568                               | 15,579                                |
| <b>流動資產</b>    |    |                                      |                                       |
| 製作中電影          |    | 1,314                                | —                                     |
| 應收貿易賬款         | 13 | 671                                  | 1,439                                 |
| 按金、預付款項及其他應收款項 |    | 14,130                               | 54,276                                |
| 現金及銀行結餘        |    | 105,215                              | 66,770                                |
| 流動資產總值         |    | 121,330                              | 122,485                               |
| <b>流動負債</b>    |    |                                      |                                       |
| 銀行透支           |    | —                                    | 32                                    |
| 應付貿易賬款         | 14 | —                                    | 325                                   |
| 應計費用及其他應付款項    |    | 7,339                                | 9,213                                 |
| 預收款項           |    | 8,230                                | 8,370                                 |
| 應付稅項           |    | 15                                   | 78                                    |
| 流動負債總額         |    | 15,584                               | 18,018                                |
| 流動資產淨值         |    | 105,746                              | 104,467                               |
| 資產總值減流動負債      |    | 121,314                              | 120,046                               |
| <b>非流動負債</b>   |    |                                      |                                       |
| 可換股借款票據        | 15 | 4,639                                | 4,348                                 |
| 非流動負債總額        |    | 4,639                                | 4,348                                 |
| 資產淨值           |    | 116,675                              | 115,698                               |
| <b>權益</b>      |    |                                      |                                       |
| 已發行股本          | 16 | 5,056                                | 5,056                                 |
| 儲備             |    | 111,619                              | 110,642                               |
| 權益總額           |    | 116,675                              | 115,698                               |

## 未經審核簡明綜合權益變動報表

|                       | 已發行股本<br>(未經審核)<br>千港元 | 股份溢價<br>(未經審核)<br>千港元 | 繳入盈餘<br>(未經審核)<br>千港元 | 可換股<br>借款票據<br>儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | 以股份<br>支付之<br>款項儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | 匯兌儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | (累計虧損)/<br>保留溢利<br>(未經審核)<br>千港元 | 總計<br>(未經審核)<br>千港元 |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------|
| 於二零一零年一月一日            | 6,763                  | 195,484               | 22,564                | 127,648                            | 1,370                               | (537)                 | (177,912)                        | 175,380             |
| 本期間虧損淨額               | —                      | —                     | —                     | —                                  | —                                   | —                     | (57,100)                         | (57,100)            |
| 本期間其他全面收益             | —                      | —                     | —                     | —                                  | —                                   | (6,068)               | —                                | (6,068)             |
| 本期間全面收益總額             | —                      | —                     | —                     | —                                  | —                                   | (6,068)               | (57,100)                         | (63,168)            |
| 延長可換股借款票據<br>期限       | —                      | —                     | —                     | 508                                | —                                   | —                     | —                                | 508                 |
| 股本削減                  | (5,411)                | —                     | 5,411                 | —                                  | —                                   | —                     | —                                | —                   |
| 配售新股份，淨額              | 2,000                  | 57,350                | —                     | —                                  | —                                   | —                     | —                                | 59,350              |
| 股本重組                  | —                      | (252,834)             | 40,551                | —                                  | —                                   | —                     | 212,283                          | —                   |
| 已付股息                  | —                      | —                     | (40,232)              | —                                  | —                                   | —                     | —                                | (40,232)            |
| 贖回可換股借款票據             | —                      | —                     | —                     | (150,448)                          | —                                   | —                     | 48,483                           | (101,965)           |
| 贖回可換股借款票據<br>時撥回之遞延稅項 | —                      | —                     | —                     | 24,192                             | —                                   | —                     | —                                | 24,192              |
| 確認權益結算以股份<br>支付之款項    | —                      | —                     | —                     | —                                  | 3,341                               | —                     | —                                | 3,341               |
| 出售附屬公司時撥回<br>匯兌儲備     | —                      | —                     | —                     | —                                  | —                                   | 6,605                 | —                                | 6,605               |
| 於二零一零年<br>六月三十日       | 3,352                  | —                     | 28,294                | 1,900                              | 4,711                               | —                     | 25,754                           | 64,011              |

|                     | 已發行股本<br>(未經審核)<br>千港元 | 股份溢價<br>(未經審核)<br>千港元 | 繳入盈餘<br>(未經審核)<br>千港元 | 可換股<br>借款票據<br>儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | 以股份<br>支付之<br>款項儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | 匯兌儲備<br>(未經審核)<br>千港元 | (累計虧損)/<br>保留溢利<br>(未經審核)<br>千港元 | 總計<br>(未經審核)<br>千港元 |
|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------|
| 於二零一一年一月一日          | 5,056                  | 47,383                | 28,294                | 2,381                              | 1,367                               | —                     | 31,217                           | 115,698             |
| 本期間虧損淨額             | —                      | —                     | —                     | —                                  | —                                   | —                     | (1,432)                          | (1,432)             |
| 本期間其他全面收益           | —                      | —                     | —                     | —                                  | —                                   | —                     | —                                | —                   |
| 本期間全面收益總額           | —                      | —                     | —                     | —                                  | —                                   | —                     | (1,432)                          | (1,432)             |
| 確認權益結算以股份 <br>支付之款項 | —                      | —                     | —                     | —                                  | 2,409                               | —                     | —                                | 2,409               |
| 購股權失效               | —                      | —                     | —                     | —                                  | (1,240)                             | —                     | 1,240                            | —                   |
| 於二零一一年<br>六月三十日     | 5,056                  | 47,383                | 28,294                | 2,381                              | 2,536                               | —                     | 31,025                           | 116,675             |

### 未經審核簡明綜合現金流量報表

|                    | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|
|                    | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 經營活動所得/(所用)現金淨額    | 38,502                 | (5,145)                |
| 投資活動所用現金淨額         | (24)                   | (2,116)                |
| 融資活動所用現金淨額         | (1)                    | (136,893)              |
| 現金及現金等值項目增加/(減少)淨額 | 38,477                 | (144,154)              |
| 期初之現金及現金等值項目       | 66,738                 | 230,463                |
| 匯率變動之影響            | —                      | (6,068)                |
| 期終之現金及現金等值項目       | 105,215                | 80,241                 |
| 現金及現金等值項目結餘分析      | 105,215                | 80,241                 |
| 現金及銀行結餘            | 105,215                | 80,241                 |

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

本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在百慕達存續。本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。

本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。

未經審核簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元與本公司之功能貨幣相同，而除另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近千港元(千港元)。

本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為提供藝人管理服务、電影製作及發行以及提供紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務。

### 2. 編製及綜合賬目基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「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，未經審核簡明綜合財務報表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。

編製未經審核簡明綜合財務報表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未經審核簡明綜合財務報表時須採用若干關鍵會計估計。管理層於應用本集團之會計政策過程中亦須作出判斷。

編製未經審核簡明綜合財務報表所採納之會計政策及編製基準與截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

本集團內所有公司間之重大交易、結餘及未變現交易增益已於綜合賬目時對銷。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 分部資料

分部資料以兩種形式呈列：(a) 主要分部申報形式 — 業務分部；及 (b) 次要申報形式 — 地區分部。

#### a. 業務分部

就管理而言，本集團現時分為三個經營分部，即紅外線顧問服務、藝人管理及電影製作。兩項業務(分銷及服務式公寓經營)已於上年度終止經營。該等分部乃按本集團呈報其主要分部資料之基準劃分。

|          |                      |
|----------|----------------------|
| 紅外線顧問服務： | 提供紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務 |
| 藝人管理：    | 提供藝人管理之服務收入          |
| 電影製作：    | 提供電影版權之收入            |
| 分銷：      | 分銷高檔次成衣及配件           |
| 服務式公寓經營： | 物業租金收入               |



## b. 地區分部

|       | 持續經營業務                                   |   |  |   |  |   | 已終止經營業務                                  |   |  |   |  |   |
|-------|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|
|       | 香港                                       |   | 中國                                       |   | 美國                                       |   | 小計                                       |   | 中國                                       |   | 總計                                       |   |
|       | 截至六月三十日止六個月<br>二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元    | 截至六月三十日止六個月<br>二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元     |
| 營業額   | 5,533                                    | 795                                       | 15,978                                   | 11,615                                    | —  | 193                                       | 21,511                                   | 12,603                                    | —  | 21,511                                    | 12,603                                   | —   |
| 資本開支  | 24                                       | 286                                       | —  | —   | —  | —   | 24                                       | 286                                       | —  | 24  | 1,980                                    | 2,266                                     |
|       | 於<br>二零一一年<br>六月<br>三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於<br>二零一零年<br>十二月<br>三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
| 非流動資產 | 15,568                                   | 15,579                                    | —  | —   | —  | —   | 15,568                                   | 15,579                                    | —  | 15,568                                    | 15,579                                   | —   |

## 4. 營業額

|               | 截至六月三十日止三個月     |                 | 截至六月三十日止六個月     |                 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|               | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|               | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| <b>持續經營業務</b> |                 |                 |                 |                 |
| 紅外線顧問服務       | 77              | —               | 254             | —               |
| 電影版權收入        | 100             | —               | 100             | —               |
| 藝人管理服務        | 11,904          | 9,676           | 21,157          | 12,603          |
|               | <u>12,081</u>   | <u>9,676</u>    | <u>21,511</u>   | <u>12,603</u>   |

## 5. 其他收益及收入

|                | 截至六月三十日止三個月     |                 | 截至六月三十日止六個月     |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| <b>持續經營業務</b>  |                 |                 |                 |                 |
| 銀行利息收入         | 56              | 19              | 73              | 30              |
| 雜項收益           | 11              | 964             | 17              | 976             |
|                | <u>67</u>       | <u>983</u>      | <u>90</u>       | <u>1,006</u>    |
| <b>已終止經營業務</b> |                 |                 |                 |                 |
| 銀行利息收入         | —               | 1               | —               | 91              |
| 出售物業、廠房及設備之增益  | —               | 82              | —               | 89              |
| 雜項收益           | —               | 1,861           | —               | 1,866           |
|                | <u>—</u>        | <u>1,944</u>    | <u>—</u>        | <u>2,046</u>    |
|                | <u>67</u>       | <u>2,927</u>    | <u>90</u>       | <u>3,052</u>    |

## 6. 其他經營開支

|                | 截至六月三十日止三個月     |                 | 截至六月三十日止六個月     |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| 提早贖回承付票之虧損     | —               | 64,252          | —               | 64,252          |
| 提早贖回可換股借款票據之虧損 | —               | 44,654          | —               | 44,654          |
|                | —               | 108,906         | —               | 108,906         |

## 7. 財務成本

|                          | 截至六月三十日止三個月     |                 | 截至六月三十日止六個月     |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                          | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                          | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| <b>持續經營業務</b>            |                 |                 |                 |                 |
| 可換股借款票據之實際利息開支           | 148             | 667             | 291             | 1,717           |
| 承付票之實際利息開支               | —               | 1,486           | —               | 3,916           |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及<br>透支之利息 | —               | —               | 1               | —               |
|                          | 148             | 2,153           | 292             | 5,633           |
| <b>已終止經營業務</b>           |                 |                 |                 |                 |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及<br>透支之利息 | —               | —               | —               | 1               |
| 融資租約之利息                  | —               | 2               | —               | 6               |
|                          | —               | 2               | —               | 7               |
|                          | 148             | 2,155           | 292             | 5,640           |

## 8. 除稅前溢利／(虧損)

|                | 截至六月三十日止三個月       |                   | 截至六月三十日止六個月       |                   |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核)   | 二零一零年<br>(未經審核)   | 二零一一年<br>(未經審核)   | 二零一零年<br>(未經審核)   |
|                | 千港元               | 千港元               | 千港元               | 千港元               |
| <b>持續經營業務</b>  |                   |                   |                   |                   |
| 物業、廠房及設備之折舊    | 19                | 101               | 35                | 189               |
| 土地及樓宇之最低經營租約租金 | 53                | 261               | 107               | 304               |
| 員工成本(包括董事酬金)   | 755               | 910               | 1,507             | 1,932             |
| 權益結算購股權開支      | —                 | —                 | 2,409             | —                 |
|                | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| <b>已終止經營業務</b> |                   |                   |                   |                   |
| 物業、廠房及設備之折舊    | —                 | 807               | —                 | 1,658             |
| 土地及樓宇之最低經營租約租金 | —                 | 216               | —                 | 235               |
| 員工成本(包括董事酬金)   | —                 | 679               | —                 | 910               |
|                | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |

## 9. 稅項抵免

|                | 截至六月三十日止三個月     |                 | 截至六月三十日止六個月     |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| <b>持續經營業務</b>  |                 |                 |                 |                 |
| 遞延稅項           | —               | 235             | —               | 235             |
|                | —               | 235             | —               | 235             |
| <b>已終止經營業務</b> |                 |                 |                 |                 |
| 遞延稅項           | —               | (3,545)         | —               | (3,545)         |
|                | —               | (3,545)         | —               | (3,545)         |
|                | —               | (3,310)         | —               | (3,310)         |

由於回顧期內本集團並無於香港產生任何應課稅溢利或估計應課稅溢利已被承前稅項虧損全數抵銷，故並無就香港利得稅計提撥備(二零一零年：無)。

## 10. 已終止經營業務

於二零一零年五月二十八日，本集團出售(i)其全資附屬公司愛顯有限公司(「Mega Shell」)及其附屬公司(統稱「Mega Shell集團」)及(ii)應付其最終控股公司之款項(「Mega Shell待售貸款」)。於出售完成後，Mega Shell集團將不再為本公司之附屬公司，而僅由Mega Shell集團進行之服務式公寓經營業務將成為本集團之已終止經營業務。

於二零一零年十二月十三日，本集團出售(i)其擁有19%之共同控制實體高喜國際有限公司(「高喜」)及其附屬公司(統稱「高喜集團」)及(ii)應付其最終控股公司之款項(「高喜待售貸款」)。於出售完成後，高喜集團將不再為本公司之共同控制實體，而僅由高喜集團進行之分銷業務將成為本集團之已終止經營業務。

有關Mega Shell集團及高喜集團之已終止經營業務之合併業績載列如下。

|                     | 截至六月三十日止三個月            |                        | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                     | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 其他收益及收入             | —                      | 1,944                  | —                      | 2,046                  |
| 投資物業公平值變動所產生之增益     | —                      | —                      | —                      | 11,816                 |
| 行政開支                | —                      | (4,536)                | —                      | (8,649)                |
| 財務成本                | —                      | (2)                    | —                      | (7)                    |
|                     | <u>—</u>               | <u>(2)</u>             | <u>—</u>               | <u>(7)</u>             |
| 除稅前(虧損)/溢利          | —                      | (2,594)                | —                      | 5,206                  |
| 稅項                  | —                      | (3,545)                | —                      | (3,545)                |
|                     | <u>—</u>               | <u>(3,545)</u>         | <u>—</u>               | <u>(3,545)</u>         |
| 出售 Mega Shell 集團之增益 | —                      | (6,139)                | —                      | 1,661                  |
|                     | <u>—</u>               | <u>64,568</u>          | <u>—</u>               | <u>64,568</u>          |
| 來自已終止經營業務之本期間溢利     | <u>—</u>               | <u>58,429</u>          | <u>—</u>               | <u>66,229</u>          |

#### 11. 每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)以截至二零一一年六月三十日止三個月本公司擁有人應佔溢利約 800,000 港元(二零一零年：本公司擁有人應佔虧損約 58,300,000 港元)及截至二零一一年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約 1,400,000 港元(二零一零年：本公司擁有人應佔虧損約 57,100,000 港元)，以及截至二零一一年六月三十日止三個月已發行股份加權平均數 505,649,726 股(二零一零年：335,266,054 股)及截至二零一一年六月三十日止六個月已發行股份加權平均數 505,649,726 股(二零一零年：302,116,882 股)而計算。

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，因此截至二零一一年及二零一零年六月三十日止三個月及六個月，並無呈列每股攤薄盈利/(虧損)。

## 12. 物業、廠房及設備

|                  |             |
|------------------|-------------|
|                  | (未經審核)      |
|                  | 千港元         |
| 於二零一一年一月一日之賬面淨值  | 204         |
| 添置               | 24          |
| 出售               | —           |
| 本期間折舊            | (35)        |
|                  | <hr/>       |
| 於二零一一年六月三十日之賬面淨值 | 193         |
|                  | <hr/> <hr/> |

## 13. 應收貿易賬款

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

|          | 於<br>二零一一年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於<br>二零一零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 零至90日    | 141                                  | 911                                   |
| 91至180日  | —                                    | 40                                    |
| 181至365日 | 42                                   | 488                                   |
| 365日以上   | 488                                  | —                                     |
|          | <hr/>                                | <hr/>                                 |
|          | 671                                  | 1,439                                 |
|          | <hr/> <hr/>                          | <hr/> <hr/>                           |

## 14. 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

|          | 於<br>二零一一年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於<br>二零一零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 零至90日    | —                                    | 4                                     |
| 91至180日  | —                                    | 159                                   |
| 181至365日 | —                                    | 162                                   |
| 365日以上   | —                                    | —                                     |
|          | <hr/>                                | <hr/>                                 |
|          | —                                    | 325                                   |
|          | <hr/> <hr/>                          | <hr/> <hr/>                           |

## 15. 可換股借款票據

|            | 於<br>二零一一年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於<br>二零一零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 於一月一日之負債部份 | 4,348                                | 17,596                                |
| 延長期間       | —                                    | (1,331)                               |
| 於期內兌換      | —                                    | (559)                                 |
| 於期內續回      | —                                    | (13,381)                              |
| 實際利息開支     | 291                                  | 2,023                                 |
| 負債部份       | <u>4,639</u>                         | <u>4,348</u>                          |

## 16. 股本

|  | 股份數目                 | 千港元           |
|--|----------------------|---------------|
| 法定：                                      |                      |               |
| 於二零一一年一月一日及二零一一年六月三十日，<br>每股面值0.01港元之普通股 | <u>3,000,000,000</u> | <u>30,000</u> |
| 已發行及繳足：                                  |                      |               |
| 於二零一零年一月一日及二零一一年六月三十日，<br>每股面值0.01港元之普通股 | <u>505,649,726</u>   | <u>5,056</u>  |

## 17. 經營租約安排

本集團根據經營租約安排租賃辦公室物業。辦公室物業租約議定年期為兩年。

本集團於財務狀況日根據不可取消經營租約之未來最低租約款項總額於下列期間到期：

|                | 於<br>二零一一年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於<br>二零一零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 一年內            | 89                                   | 224                                   |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | —                                    | —                                     |
|                | <u>89</u>                            | <u>224</u>                            |

## 中期股息

嘉滙投資董事會不建議派付截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(二零一零年：無)。

### 4. 截至二零一一年九月三十日止九個月之未經審核季度業績

以下財務資料乃摘錄自嘉滙投資截至二零一一年九月三十日止九個月之第三季季度報告。嘉滙投資截至二零一一年九月三十日止九個月並無特殊或非經常項目。截至二零一一年九月三十日止九個月，嘉滙投資集團並無錄得任何非控制權益，嘉滙投資集團截至二零一一年九月三十日止九個月之所有虧損為嘉滙投資擁有人之應佔虧損。嘉滙投資於二零一零年五月向當時已就此於有關記錄日期登記之嘉滙投資股東派付特別股息合共40,232,000港元，即每股嘉滙投資股份0.12港元。本第4節所用詞彙與嘉滙投資相關季度報告所界定者具有相同涵義。

## 未經審核簡明綜合收益表

|                                  | 附註 | 截至九月三十日止三個月            |                        | 截至九月三十日止九個月            |                        |
|----------------------------------|----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  |    | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| <b>持續經營業務</b>                    |    |                        |                        |                        |                        |
| 營業額                              | 3  | 8,983                  | 5,828                  | 30,494                 | 18,431                 |
| 銷售成本                             |    | (6,808)                | (4,565)                | (23,657)               | (14,262)               |
| 毛利                               |    | 2,175                  | 1,263                  | 6,837                  | 4,169                  |
| 其他收益及收入                          | 4  | 4                      | 69                     | 94                     | 1,075                  |
| 行政開支                             |    | (4,529)                | (1,256)                | (10,421)               | (14,193)               |
| 其他經營開支                           | 5  | —                      | —                      | —                      | (108,906)              |
| 財務成本                             | 6  | (153)                  | (152)                  | (445)                  | (5,785)                |
| 除稅前虧損                            | 7  | (2,503)                | (76)                   | (3,935)                | (123,640)              |
| 稅項抵免                             | 8  | —                      | —                      | —                      | 235                    |
| 來自持續經營<br>業務之本期間<br>虧損           |    | (2,503)                | (76)                   | (3,935)                | (123,405)              |
| <b>已終止經營業務</b>                   |    |                        |                        |                        |                        |
| 來自己終止<br>經營業務之<br>本期間(虧損)/<br>溢利 | 9  | —                      | (77)                   | —                      | 66,152                 |
| <b>本公司擁有人<br/>應佔虧損</b>           |    | <b>(2,503)</b>         | <b>(153)</b>           | <b>(3,935)</b>         | <b>(57,253)</b>        |
| <b>股息</b>                        |    | <b>—</b>               | <b>—</b>               | <b>—</b>               | <b>40,232</b>          |

|                    | 附註 | 截至九月三十日止三個月      |                  | 截至九月三十日止九個月      |                   |
|--------------------|----|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|                    |    | 二零一一年<br>(未經審核)  | 二零一零年<br>(未經審核)  | 二零一一年<br>(未經審核)  | 二零一零年<br>(未經審核)   |
|                    |    | 千港元              | 千港元              | 千港元              | 千港元               |
| <b>每股(虧損)/</b>     |    |                  |                  |                  |                   |
| <b>盈利</b>          | 10 |                  |                  |                  |                   |
| 來自持續經營及<br>已終止經營業務 |    |                  |                  |                  |                   |
| — 基本及攤薄            |    | <u>(0.50) 港仙</u> | <u>(0.04) 港仙</u> | <u>(0.78) 港仙</u> | <u>(17.61) 港仙</u> |
| 來自持續經營<br>業務       |    |                  |                  |                  |                   |
| — 基本及攤薄            |    | <u>(0.50) 港仙</u> | <u>(0.02) 港仙</u> | <u>(0.78) 港仙</u> | <u>(37.95) 港仙</u> |
| 來自己終止經營<br>業務      |    |                  |                  |                  |                   |
| — 基本及攤薄            |    | <u>不適用</u>       | <u>(0.02) 港仙</u> | <u>不適用</u>       | <u>20.34 港仙</u>   |

## 未經審核簡明綜合全面收益表

|                   | 截至九月三十日止三個月            |                        | 截至九月三十日止九個月            |                        |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                   | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 本期間虧損             | (2,503)                | (153)                  | (3,935)                | (57,253)               |
| <b>其他全面收益</b>     |                        |                        |                        |                        |
| 期內換算海外業務之<br>匯兌差額 | —                      | —                      | —                      | (6,068)                |
| <b>本期間全面收益總額</b>  | <u>(2,503)</u>         | <u>(153)</u>           | <u>(3,935)</u>         | <u>(63,321)</u>        |
| <b>本公司擁有人</b>     |                        |                        |                        |                        |
| 應佔全面收益總額          | <u>(2,503)</u>         | <u>(153)</u>           | <u>(3,935)</u>         | <u>(63,321)</u>        |

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

本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在百慕達存續。本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上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為 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。

未經審核簡明綜合收益表及未經審核簡明綜合全面收益表(「未經審核綜合業績」)以港元(「港元」)呈列, 港元與本公司之功能貨幣相同, 而除另有指明外, 所有價值均四捨五入至最接近千位(千港元)。

本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為提供藝人管理服務、電影製作及電影發行以及提供紅外線熱成像與熱像解決方案及顧問服務。

### 2. 編製及綜合賬目基準

未經審核綜合業績乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(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, 未經審核綜合業績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。

編製未經審核綜合業績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未經審核綜合業績時須採用若干關鍵會計估計。管理層於應用本集團之會計政策過程中亦須作出判斷。

編製未經審核綜合業績所採納之會計政策及編製基準與截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

本集團內所有重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。董事預期, 應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

## 3. 營業額

|               | 截至九月三十日止三個月     |                 | 截至九月三十日止九個月     |                 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|               | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|               | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| <b>持續經營業務</b> |                 |                 |                 |                 |
| 紅外線顧問服務       | 28              | 29              | 282             | 29              |
| 電影版權收入        | —               | —               | 100             | —               |
| 藝人管理服務        | 8,955           | 5,799           | 30,112          | 18,402          |
|               | <u>8,983</u>    | <u>5,828</u>    | <u>30,494</u>   | <u>18,431</u>   |

## 4. 其他收益及收入

|                | 截至九月三十日止三個月     |                 | 截至九月三十日止九個月     |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| <b>持續經營業務</b>  |                 |                 |                 |                 |
| 銀行利息收入         | 4               | 44              | 77              | 74              |
| 雜項收益           | —               | 25              | 17              | 1,001           |
|                | <u>4</u>        | <u>69</u>       | <u>94</u>       | <u>1,075</u>    |
| <b>已終止經營業務</b> |                 |                 |                 |                 |
| 銀行利息收入         | —               | —               | —               | 91              |
| 出售物業、廠房及設備之增益  | —               | —               | —               | 89              |
| 雜項收益           | —               | —               | —               | 1,866           |
|                | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>2,046</u>    |
|                | <u>4</u>        | <u>69</u>       | <u>94</u>       | <u>3,121</u>    |

## 5. 其他經營開支

|                | 截至九月三十日止三個月     |                 | 截至九月三十日止九個月     |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| 提早贖回承付票之虧損     | —               | —               | —               | 64,252          |
| 提早贖回可換股借款票據之虧損 | —               | —               | —               | 44,654          |
|                | —               | —               | —               | 108,906         |
|                | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>108,906</u>  |

## 6. 財務成本

|                          | 截至九月三十日止三個月     |                 | 截至九月三十日止九個月     |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                          | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                          | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| <b>持續經營業務</b>            |                 |                 |                 |                 |
| 可換股借款票據之實際利息開支           | 153             | 152             | 444             | 1,869           |
| 承付票之實際利息開支               | —               | —               | —               | 3,916           |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及<br>透支之利息 | —               | —               | 1               | —               |
|                          | 153             | 152             | 445             | 5,785           |
|                          | <u>153</u>      | <u>152</u>      | <u>445</u>      | <u>5,785</u>    |
| <b>已終止經營業務</b>           |                 |                 |                 |                 |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及<br>透支之利息 | —               | —               | —               | 1               |
| 融資租約之利息                  | —               | —               | —               | 6               |
|                          | —               | —               | —               | 7               |
|                          | 153             | 152             | 445             | 5,792           |
|                          | <u>153</u>      | <u>152</u>      | <u>445</u>      | <u>5,792</u>    |

## 7. 除稅前虧損

|                | 截至九月三十日止三個月            |                        | 截至九月三十日止九個月            |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| <b>持續經營業務</b>  |                        |                        |                        |                        |
| 物業、廠房及設備之折舊    | 18                     | 81                     | 53                     | 270                    |
| 土地及樓宇之最低經營租約租金 | 54                     | 231                    | 161                    | 535                    |
| 製作中電影之減值虧損     | 1,390                  | —                      | 1,390                  | —                      |
| 員工成本(包括董事酬金)   | 773                    | 926                    | 2,280                  | 2,858                  |
| 權益結算購股權開支      | —                      | —                      | 2,409                  | 3,341                  |
|                | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      |
| <b>已終止經營業務</b> |                        |                        |                        |                        |
| 物業、廠房及設備之折舊    | —                      | —                      | —                      | 1,658                  |
| 土地及樓宇之最低經營租約租金 | —                      | —                      | —                      | 235                    |
| 員工成本(包括董事酬金)   | —                      | 33                     | —                      | 943                    |
|                | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      |

## 8. 稅項抵免

|                | 截至九月三十日止三個月            |                        | 截至九月三十日止九個月            |                        |
|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零一零年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| <b>持續經營業務</b>  |                        |                        |                        |                        |
| 遞延稅項           | —                      | —                      | —                      | (235)                  |
|                | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      |
|                | —                      | —                      | —                      | (235)                  |
|                | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      |
| <b>已終止經營業務</b> |                        |                        |                        |                        |
| 遞延稅項           | —                      | —                      | —                      | 3,545                  |
|                | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      |
|                | —                      | —                      | —                      | 3,545                  |
|                | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      |
|                | —                      | —                      | —                      | 3,310                  |
|                | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      | <u>          </u>      |

由於回顧期內本集團並無於香港產生任何應課稅溢利或估計應課稅溢利已被承前稅項虧損全數抵銷，故並無就香港利得稅計提撥備(二零一零年：無)。

## 9. 已終止經營業務

於二零一零年五月二十八日，本集團出售(i)其全資附屬公司愛顯有限公司(「Mega Shell」)及其附屬公司(統稱「Mega Shell集團」)及(ii)應付其最終控股公司之款項(「Mega Shell待售貸款」)。於出售完成後，Mega Shell集團不再為本公司之附屬公司，而僅由Mega Shell集團經營之服務式公寓業務乃成為本集團之已終止經營業務。

於二零一零年十二月十三日，本集團出售(i)其擁有19%之共同控制實體高喜國際有限公司(「高喜」)及其附屬公司(統稱「高喜集團」)及(ii)應付其最終控股公司之款項(「高喜待售貸款」)。於出售完成後，高喜集團不再為本公司之共同控制實體，而僅由高喜集團經營之分銷業務乃成為本集團之已終止經營業務。

有關Mega Shell集團及高喜集團之已終止經營業務之合併業績載列如下。

|                          | 截至九月三十日止三個月     |                 | 截至九月三十日止九個月     |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                          | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) | 二零一一年<br>(未經審核) | 二零一零年<br>(未經審核) |
|                          | 千港元             | 千港元             | 千港元             | 千港元             |
| 其他收益及收入                  | —               | —               | —               | 2,046           |
| 投資物業公平值變動所產生之增益          | —               | —               | —               | 11,816          |
| 行政開支                     | —               | (77)            | —               | (8,726)         |
| 財務成本                     | —               | —               | —               | (7)             |
|                          | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>(7)</u>      |
| 除稅前(虧損)/溢利               | —               | (77)            | —               | 5,129           |
| 稅項                       | —               | —               | —               | (3,545)         |
|                          | <u>—</u>        | <u>(77)</u>     | <u>—</u>        | <u>1,584</u>    |
| 出售Mega Shell集團之增益        | —               | —               | —               | 64,568          |
|                          | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>66,152</u>   |
| 來自已終止經營業務之本期間<br>(虧損)/溢利 | <u>—</u>        | <u>(77)</u>     | <u>—</u>        | <u>66,152</u>   |

## 10. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利以截至二零一一年九月三十日止三個月本公司擁有人應佔虧損約2,500,000港元(二零一零年：約200,000港元)及截至二零一一年九月三十日止九個月本公司擁有人應佔虧損約3,900,000港元(二零一零年：約57,300,000港元)，以及截至二零一一年九月三十日止三個月已發行股份加權平均數505,649,726股(二零一零年：369,360,995股)及截至二零一一年九月三十日止九個月已發行股份加權平均數505,649,726股(二零一零年：325,144,202股)計算。

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，因此截至二零一一年及二零一零年九月三十日止三個月及九個月之每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 11. 儲備

|                       | 已發行股本<br>(未經審核) | 股份溢價<br>(未經審核) | 繳入盈餘<br>(未經審核) | 可換股借款<br>票據儲備<br>(未經審核) | 以股份支付之<br>款項儲備<br>(未經審核) | 匯兌儲備<br>(未經審核) | (累計虧損)<br>／保留溢利<br>(未經審核) | 總計<br>(未經審核)   |
|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------|--------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
|                       | 千港元             | 千港元            | 千港元            | 千港元                     | 千港元                      | 千港元            | 千港元                       | 千港元            |
| 於二零一零年一月一日            | 6,763           | 195,484        | 22,564         | 127,648                 | 1,370                    | (537)          | (177,912)                 | 175,380        |
| 本期間虧損淨額               | —               | —              | —              | —                       | —                        | —              | (57,253)                  | (57,253)       |
| 本期間其他全面收益             | —               | —              | —              | —                       | —                        | (6,068)        | —                         | (6,068)        |
| 本期間全面收益總額             | —               | —              | —              | —                       | —                        | (6,068)        | (57,253)                  | (63,321)       |
| 延長可換股借款票據期限           | —               | —              | —              | 508                     | —                        | —              | —                         | 508            |
| 股本削減                  | (5,411)         | —              | 5,411          | —                       | —                        | —              | —                         | —              |
| 配售新股份，淨額              | 2,000           | 57,350         | —              | —                       | —                        | —              | —                         | 59,350         |
| 股本重組                  | —               | (252,834)      | 40,551         | —                       | —                        | —              | 212,283                   | —              |
| 已付股息                  | —               | —              | (40,232)       | —                       | —                        | —              | —                         | (40,232)       |
| 贖回可換股借款票據             | —               | —              | —              | (150,448)               | —                        | —              | 48,483                    | (101,965)      |
| 贖回可換股借款票據時撥回<br>之遞延稅項 | —               | —              | —              | 24,192                  | —                        | —              | —                         | 24,192         |
| 確認權益結算以股份支付之<br>款項    | —               | —              | —              | —                       | 3,341                    | —              | —                         | 3,341          |
| 出售一間附屬公司時撥回<br>匯兌儲備   | —               | —              | —              | —                       | —                        | 6,605          | —                         | 6,605          |
| 因收購一間附屬公司<br>而發行股份    | 592             | 17,755         | —              | —                       | —                        | —              | —                         | 18,347         |
| 於二零一零年九月三十日           | <u>3,944</u>    | <u>17,755</u>  | <u>28,294</u>  | <u>1,900</u>            | <u>4,711</u>             | <u>—</u>       | <u>25,601</u>             | <u>82,205</u>  |
| 於二零一一年一月一日            | <u>5,056</u>    | <u>47,383</u>  | <u>28,294</u>  | <u>2,381</u>            | <u>1,367</u>             | <u>—</u>       | <u>31,217</u>             | <u>115,698</u> |
| 本期間虧損淨額               | —               | —              | —              | —                       | —                        | —              | (3,935)                   | (3,935)        |
| 本期間其他全面收益             | —               | —              | —              | —                       | —                        | —              | —                         | —              |
| 本期間全面收益總額             | —               | —              | —              | —                       | —                        | —              | (3,935)                   | (3,935)        |
| 確認權益結算以股份支付之<br>款項    | —               | —              | —              | —                       | 2,409                    | —              | —                         | 2,409          |
| 購股權失效                 | —               | —              | —              | —                       | (3,776)                  | —              | 3,776                     | —              |
| 於二零一一年九月三十日           | <u>5,056</u>    | <u>47,383</u>  | <u>28,294</u>  | <u>2,381</u>            | <u>—</u>                 | <u>—</u>       | <u>31,058</u>             | <u>114,172</u> |

## 5. 債務聲明

### 借貸

於二零一一年十二月三十一日(即本綜合文件列印前就債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,嘉滙投資集團之未償還借貸約為5,000,000港元,包括可換股借款票據負債部分約5,000,000港元。可換股借款票據之本金總額為6,200,000港元。於二零一一年十二月三十一日,嘉滙投資集團之200,000港元銀行融資額以全資附屬公司兩名董事提供之個人擔保作保證。

### 免責聲明

除上述者或本文件另有披露者及集團內公司間負債外,於二零一一年十二月三十一日營業時間結束時,嘉滙投資集團於二零一一年十二月三十一日概無任何已發行及發行在外或同意將予發行之債務資本、銀行透支及承兌負債或其他同類債務、債權證、按揭、抵押或貸款或承兌信貸或租購承擔,擔保或任何重大或然負債。嘉滙投資董事確認,自二零一一年十二月三十一日以來,嘉滙投資集團之債務概無重大變動。

## 6. 商譽減值

嘉滙投資管理層注意到收購紅外線顧問服務產生之可能商譽減值(詳情載於嘉滙投資日期為二零一零年七月十六日之公佈),於二零一一年六月三十日之賬面值約為14,200,000港元。然而,嘉滙投資管理層認為,由於減值屬非現金性質,故即使是總賬面值,仍不足以構成潛在減值,而將對嘉滙投資集團之業務表現構成不利影響。

## 7. 撥備

嘉滙投資管理層注意到(i)為二零一一年終止一部電影產生之減值虧損約1,400,000港元(詳情於嘉滙投資截至二零一一年九月三十日止九個月之二零一一年第三季季度報告中披露);及(ii)支付予若干藝員之按金之潛在撥備約5,000,000港元(僅佔嘉滙投資集團於二零一一年六月三十日約116,680,000港元之綜合資產淨值少於5%)(由嘉滙投資管理層於最後實際可行日期估計)。然而,嘉滙投資管理層並不認為有關撥備會對嘉滙投資集團構成任何不利財務影響。

## 8. 重大變動

嘉滙投資董事確認,自二零一零年十二月三十一日(即嘉滙投資最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)直至最後實際可行日期(包括該日),嘉滙投資集團之財務或經營狀況或前景概無任何重大變動。

## 1. 責任聲明

本綜合文件乃遵照創業板上市規則及收購守則之規定而提供有關要約、要約人、文化地標及彼等之任何一致行動人士及嘉滙投資集團之資料。嘉滙投資董事願就本綜合文件所載資料(與要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士有關之資料、要約條款及條件及要約人有關嘉滙投資之意向除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內表達之意見(要約人、文化地標及彼等任何一致行動人士所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件中任何聲明產生誤導。

## 2. 股本

### (a) 股本

於最後實際可行日期，嘉滙投資之法定及已發行股本如下：

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 法定：                   | 港元            |
| 3,000,000,000 股嘉滙投資股份 | 30,000,000.00 |
| 已發行及繳足：               |               |
| 505,649,726 股嘉滙投資股份   | 5,056,497.26  |

所有現有嘉滙投資股份在各方面均享有同等地位，包括股息、投票及資本回報之權利。

嘉滙投資股份乃於創業板上市及買賣。概無嘉滙投資股份在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求批准嘉滙投資股份於任何其他證券交易所上市或買賣。

嘉滙投資自二零一零年十二月三十一日(即嘉滙投資集團最近期已刊發經審核綜合賬目之編製日期)起並無發行及配發任何股份。

**(b) 購股權、認股權證及換股權**

於最後實際可行日期，嘉滙投資有(i) 505,649,726股已發行嘉滙投資股份；及(ii) 6,200,000港元尚未行使之可換股借款票據，賦予其持有人權利按每股嘉滙投資股份0.487港元之當時換股價(須予調整)轉換為12,731,006股轉換股份。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，嘉滙投資並無擁有附帶權利可認購或可轉換為嘉滙投資股份之任何購股權、認股權證、衍生工具或其他證券。

**3. 嘉滙投資董事及主要行政人員之權益披露**

於最後實際可行日期，嘉滙投資董事及嘉滙投資主要行政人員於嘉滙投資或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)及任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之嘉滙投資股份、相關嘉滙投資股份或債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會嘉滙投資及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條列入該條例所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)須根據創業板上市規則第5.46至第5.67條有關董事進行證券交易之規定知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事於股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶兌換或認購嘉滙投資股份權利之證券持有任何權益。

## 4. 嘉滙投資主要股東之權益披露

就嘉滙投資董事或嘉滙投資主要行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士於嘉滙投資股份或相關嘉滙投資股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部及證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或預期將直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在嘉滙投資集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

## 嘉滙投資股份好倉

| 嘉滙投資股東名稱                                    | 身份       | 嘉滙投資<br>股份權益 | 總嘉滙投資<br>股份權益 | 佔嘉滙投資<br>已發行股本<br>百分比 |
|---|----------|--------------|---------------|-----------------------|
| 新亞洲媒體發展有限公司                                 | 實益擁有人    | 379,030,000  | 379,030,000   | 74.96%                |
| 文化地標投資有限公司                                  | 由受控制公司持有 | 379,030,000  | 379,030,000   | 74.96%                |
| 益勁金融服務有限公司                                  | 實益擁有人    | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| 世紀城市集團有限公司                                  | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| Century City BVI Holdings Limited           | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| Century City International Holdings Limited | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| Grand Modern Investments Limited            | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| Century Digital Holdings Limited            | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| Net Community Limited                       | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| Secure Way Technology Limited               | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |
| 羅旭瑞   | 由受控制公司持有 | 35,247,161   | 35,247,161    | 6.97%                 |

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就嘉滙投資董事所知，概無任何其他人士於嘉滙投資股份或相關嘉滙投資股份（包括任何有關該等股本之購股權權益）中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部及證券及期貨條例第336條須向嘉滙投資及聯交所披露之權益及／或淡倉，或預期將直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下在嘉滙投資集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

## 5. 於要約人之權益

程楊先生為嘉滙投資董事會主席。彼亦為文化地標之主席。彼擁有1,786,980,000股文化地標股份，佔文化地標於最後實際可行日期全部已發行股本約14.92%。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，嘉滙投資、任何嘉滙投資董事及嘉滙投資行政總裁概無於文化地標或要約人之股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利可兌換或認購股份之證券中擁有任何權益。

## 6. 買賣嘉滙投資證券

於有關期間，

- (a) 概無嘉滙投資董事於嘉滙投資、要約人或文化地標之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）有或曾進行任何買賣；
- (b) 嘉滙投資之附屬公司、嘉滙投資集團任何成員公司之退休基金或嘉滙投資之顧問（收購守則聯繫人定義下所指之第(2)類人士）概無擁有或控制或買賣任何嘉滙投資、要約人或文化地標之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (c) 概無任何人士與嘉滙投資或屬收購守則聯繫人定義第(1)、(2)、(3)及(4)類之嘉滙投資聯繫人，現有收購守則規則22註釋8所述性質之任何安排，包括任何涉及股份表決權、任何彌償保證、及任何性質之正式或非正式協議或諒解，且該等協議或諒解可能導致進行或不進行與嘉滙投資之交易；

- (d) 概無嘉滙投資、要約人或文化地標之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)由與嘉滙投資有關之基金經理按酌情基準管理，且彼等概未曾買賣該等相關證券；
- (e) 概無嘉滙投資董事為有權接納要約之嘉滙投資股東或可換股借款票據持有人；及
- (f) 概無嘉滙投資或嘉滙投資董事已借入或借出任何嘉滙投資、文化地標或要約人之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

## 7. 買賣要約人證券

於有關期間，嘉滙投資及嘉滙投資董事概無買賣要約人之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

## 8. 影響嘉滙投資董事之安排

於最後實際可行日期，

- (a) 概無向任何嘉滙投資董事提供利益(法定賠償除外)以作為離職補償或與要約有關之補償。
- (b) 概無任何嘉滙投資董事與任何其他人士訂有任何協議或安排而以要約之結果為先決條件或取決於要約之結果或在其他方面與要約有關。
- (c) 文化地標或要約人概無訂立任何涉及嘉滙投資董事重大個人利益之重大合約。
- (d) 除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無與嘉滙投資或其任何附屬公司或聯營公司訂立之服務合約，乃(i)於二零一二年一月十六日(即要約期間開始當日)前六個月內訂立或修訂之服務合約(包括持續及固定年期之

合約)；(ii)通知期為12個月或以上之持續合約；或(iii)超過12個月(不論通知期長短)之固定年期合約：

| 以服務／僱員合約聘用<br>之嘉滙投資董事姓名 | 服務／僱員<br>合約日期 | 服務／僱員<br>合約(如有)<br>到期日 | 根據服務／<br>僱員合約應付<br>之年度酬金 | 附註 |
|-------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|----|
| 郭偉健先生                   | 二零一一年<br>十月三日 | 重續                     | 1,420,000 港元             | 1  |

附註：

1. 嘉滙投資之全資附屬公司中國傳媒影視控股有限公司與郭偉健先生訂立持續服務合約，內容有關委任郭偉健先生為嘉滙投資之執行董事及行政總裁，並須根據嘉滙投資公司細則，於其股東週年大會退任及重選。據此，彼有權獲得基本月薪100,000港元及年度花紅，年度花紅相當於彼連續任職每個完整曆年後，不少於一個月之薪金，倘任職未滿一個完整曆年，則花紅應按比例發放。郭先生亦有權獲得年度董事薪酬120,000港元，此乃嘉滙投資薪酬委員會根據其於嘉滙投資之職責及責任而釐定。

## 9. 重大合約

嘉滙投資集團於緊接要約期開始日期前兩年期間內訂立而屬或可能屬重大之合約(並非於嘉滙投資或其任何附屬公司進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 嘉滙投資與Keen Modern Limited於二零一零年二月八日訂立之有條件買賣協議，內容有關按總代價約人民幣119,570,000元買賣愛顯有限公司(嘉滙投資之全資附屬公司)之全部已發行股本以及於完成交易日期愛顯有限公司向嘉滙投資結欠或產生之一切債項、負債及義務；

- (b) 嘉滙投資與 Massive Wealth Holdings Limited 於二零一零年二月九日訂立之有條件買賣協議，內容有關按總代價 1,800,000,000 港元(可予調整)收購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 Citi Island Company Limited 之全部已發行股本；
- (c) 嘉滙投資與 Massive Wealth Holdings Limited 於二零一零年四月十三日訂立之終止協議，以終止上文(b)所述之有條件買賣協議；
- (d) 嘉滙投資與 Keen Modern Limited 於二零一零年四月二十二日訂立之補充協議，內容有關將上文(a)所述之有條件買賣協議之最後期限延長至二零一零年五月三十一日；
- (e) Premium Dignity Investments Limited (嘉滙投資之全資附屬公司)與高永康先生及袁保長先生於二零一零年七月十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關按總代價約 14,500,000 港元收購紅外線顧問有限公司之全部已發行股本以及於完成日期紅外線顧問有限公司向賣方結欠或產生之一切債項、負債及義務；
- (f) 嘉滙投資與華億傳媒有限公司(股份代價：419)於二零一零年十一月十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關以總代價 82,000,000 港元收購 Sinofocus Media (Holdings) Limited 之全部已發行股本；
- (g) 嘉滙投資、China Star Entertainment (BVI) Limited 及 China Star Film Group Limited 於二零一零年十二月八日訂立之合營協議，內容有關成立由嘉滙投資及 China Star Entertainment (BVI) Limited 分別擁有 50% 權益之合營公司(即 China Star Film Group Limited)。根據合營協議，嘉滙投資及 China Star Entertainment (BVI) Limited 須各自向合營公司注入 30,000,000 港元作為資本；

- (h) 嘉滙投資與 Chung Chiu (PTC) Limited 於二零一零年十二月十三日訂立之有條件買賣協議，內容有關按代價1港元向嘉滙投資出售高喜國際有關公司已發行股本之19%及待售債項；
- (i) 瑞東(前稱萬勝證券(遠東)有限公司)與嘉滙投資於二零一零年十二月十六日訂立之配售協議，內容有關以每股新嘉滙投資股份0.255港元之配售價按全數包銷基準配售84,000,000股嘉滙投資每股面值0.01港元之新股份；及
- (j) 嘉滙投資與華億傳媒有限公司於二零一一年四月十五日訂立之終止買賣協議，以終止上文(f)所述之有條件買賣協議。

除上文所披露者外，嘉滙投資集團於要約期間開始前兩年當日後概無訂立其他合約(並非於嘉滙投資集團之日常業務過程中訂立之合約)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無有關收購任何涉及嘉滙投資集團資產之協議、安排、諒解或協商，亦無已同意或正在協商之注資。

## 10. 訴訟

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，嘉滙投資集團成員公司概無涉及任何重大訴訟，而就嘉滙投資董事所知，嘉滙投資集團任何成員公司亦無任何待決或面臨提出之重大訴訟或索償。

### 待決訴訟

於二零一一年五月三十日，嘉滙投資之間接全資附屬公司中國星演藝管理有限公司(「CSM」)向鄧特希工作室有限公司(「鄧特希工作室」)發出傳訊令狀。

CSM要求就提供予鄧特希工作室之服務或完成之工作及所供應之材料追討127,500港元。於最後實際可行日期，該法院訴訟尚未授出最終裁決。

## 11. 專家及同意書

以下為於本綜合文件發表意見或建議之專家之資格：

比利時聯合銀行香港分行

比利時聯合銀行(透過其香港分行)，銀行業條例(香港法例第155章)項下之持牌銀行，以及根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會提供意見

比利時聯合銀行香港分行已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及內容載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，比利時聯合銀行香港分行自二零一零年十二月三十一日(即嘉滙投資集團最近期已刊發經審核綜合賬目之編製日期)起，概無於嘉滙投資任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，比利時聯合銀行香港分行概無於任何嘉滙投資集團成員公司中持有任何股權，且並無任何權利(不論是否可依法執行)認購或指定他人認購任何嘉滙投資集團成員公司之證券。

## 12. 備查文件

下列文件之副本將於本綜合文件日期起直至及包括截止日期期間(i)上午九時正至下午五時正之一般營業時間(星期六、星期日及公眾假期除外)在嘉滙投資之香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室)；(ii)證券及期貨事務監察委員會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))；及(iii)嘉滙投資網站([www.golife.com.hk](http://www.golife.com.hk))可供查閱：

- (a) 嘉滙投資之延續章程大綱及公司細則；
- (b) 嘉滙投資截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之年報及嘉滙投資截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告以及嘉滙投資截至二零一一年九月三十日止九個月之季度報告；
- (c) 嘉滙投資董事會之函件，全文載於本綜合文件第21頁至第30頁；
- (d) 瑞東之函件，全文載於本綜合文件第10頁至第20頁；
- (e) 獨立董事委員會致嘉滙投資獨立股東及可換股借款票據持有人之推薦意見函件，全文載於本綜合文件第31頁至第32頁；
- (f) 比利時聯合銀行香港分行致獨立董事委員會之意見函件，其全文載於本綜合文件第33頁至第51頁；
- (g) 益勁於二零一一年十二月三十日作出之不可撤回承諾，承諾不會接納其所持之35,247,161股嘉滙投資股份之股份要約，且不會於收購事項後但要約結束前直接或間接地出售、轉讓持有之35,247,161股嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔，或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔；
- (h) 在本附錄內「影響嘉滙投資董事之安排」一節中所述之嘉滙投資董事服務合約；

- (i) 在本附錄內「專家及同意書」一節中所述之書面同意書；及
- (j) 在本附錄內「重大合約」一節中所述之重大合約。

### 13. 其他事項

- (a) 嘉滙投資之註冊地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，及其香港主要營業地點為香港干諾道中 168-200 號信德中心西座 34 樓 3407 室。
- (b) 嘉滙投資董事為執行董事程楊先生(主席)、郭偉健先生(行政總裁)、吳季楷先生及梁蘇寶先生；非執行董事范統先生；及獨立非執行董事葉棣謙先生、羅耀生先生及趙仲明女士。
- (c) 嘉滙投資之公司秘書為陳偉先生。
- (d) 嘉滙投資之登記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。
- (e) 比利時聯合銀行香港分行之註冊地址為香港灣仔港灣道 18 號中環廣場 39 樓。
- (f) 本綜合文件以中英文編製。如有歧異，本文件概以英文本為準。

## 1. 責任聲明

本綜合文件載有遵照收購守則之規定而向獨立股東及可換股借款票據持有人提供有關要約人及要約之資料。

載於本綜合文件有關要約人之資料及其意向乃由要約人提供。要約人及文化地標之各董事願就本綜合文件所載資料(與嘉滙投資集團有關之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內表達之意見(嘉滙投資集團所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件中任何聲明產生誤導。

## 2. 市價

下表顯示於(i)有關期間各曆月進行買賣之最後日期；(ii)最後完整交易日；及(iii)最後實際可行日期於聯交所所報之嘉滙投資股份收市價：

| 日期                    | 每股股份<br>收市價<br>港元 |
|-----------------------|-------------------|
| 二零一一年七月二十九日           | 0.244             |
| 二零一一年八月三十一日           | 0.243             |
| 二零一一年九月二十一日(即最後完整交易日) | 0.247             |
| 二零一二年一月三十一日           | 0.340             |
| 二零一二年二月八日(即最後實際可行日期)  | 0.345             |

附註：由二零一一年九月二十二日至二零一二年一月十六日，嘉滙投資股份於聯交所暫停買賣。

於有關期間，嘉滙投資股份之最高及最低收市價為於二零一二年一月二十六日及二零一二年二月八日之每股嘉滙投資股份0.345港元及於二零一一年八月十日之每股嘉滙投資股份0.23港元。

### 3. 要約人及其董事之權益披露

要約人為文化地標之全資附屬公司。於最後實際可行日期，文化地標董事會包括程楊先生、鄭育淳先生、廖汝武先生、李威蓬先生、佟景國先生、楊如生先生及蘇達強先生；及要約人之董事會包括程楊先生、鄭育淳先生及許晶女士。

於最後實際可行日期，要約人、文化地標及彼等任何之一致行動人士持有379,030,000股嘉滙投資股份，佔嘉滙投資全部已發行股本約74.96%。除上文所述者外，要約人或其董事、文化地標及彼等任何之一致行動人士概無於嘉滙投資之股本、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有或控制任何其他權益或投票權。

### 4. 本公司之股權及證券交易以及有關交易安排

- (a) 於最後實際可行日期，要約人、文化地標或彼等任何一致行動人士與任何其他人士之間並無有關收購守則規則22註釋8所述性質之安排。
- (b) 益勁擁有35,247,161股嘉滙投資股份，已不可撤回地向要約人承諾不接納要約，且於要約期內不會就股份要約轉讓其持有之有關嘉滙投資股份。除上文所述者外，於最後實際可行日期，概無任何人士不可撤回地承諾接納或不接納要約。於有關期間，益勁根據於二零一一年十二月三十日訂立之買賣單據在收購事項中出售119,032,839股嘉滙投資股份，代價為每股嘉滙投資股份0.35港元，並收購以下嘉滙投資股份：

| 日期          | 嘉滙投資股份數目  | 每股嘉滙投資股份之代價<br>港元 |
|-------------|-----------|-------------------|
| 二零一一年八月二十二日 | 20,000    | 0.2400            |
|             | 40,000    | 0.2430            |
|             | 1,640,000 | 0.2440            |
|             | 380,000   | 0.2450            |
|             | 200,000   | 0.2460            |
| 二零一一年九月一日   | 1,000,000 | 0.2440            |

- (c) 於有關期間，概無要約人、文化地標或彼等任何一致行動人士借用或借出任何嘉滙投資股份或嘉滙投資之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (d) 除下文所披露者外，概無要約人或其董事、文化地標及彼等任何之一致行動人士有關期間處理任何嘉滙投資股份或嘉滙投資之可換股證券、認股權證或衍生工具。
  - (i) 於二零一一年十二月三十日，要約人根據收購事項向賣方收購合共232,000,000股出售股份，代價為每股嘉滙投資股份0.35港元；及
  - (ii) 於二零一一年九月七日，永恒策略執行董事李偉雄先生、張國偉先生及陳健華先生以及永恒策略非執行董事張國勳先生全資擁有之展龍有限公司(彼等均為嘉滙投資股份持有人)接納華暉要約項下有關合共30,044,000股嘉滙投資股份之股份要約，要約價為每股嘉滙投資股份0.25港元。

## 5. 其他事項

於最後實際可行日期，

- (a) 除益勁已不可撤回地向要約人承諾不接納要約，且於要約期內不會就股份要約轉讓其持有之有關嘉滙投資股份外，要約人、文化地標或與該等任何一致行動人士概無與任何嘉滙投資董事、近期嘉滙投資董事、嘉滙投資股東或近期嘉滙投資股東就或根據要約而訂立任何協議、安排或達成有關共識(包括任何賠償安排)；
- (b) 要約人概無訂立任何嘉滙投資董事於其中擁有重大個人利益之重大合約；
- (c) 要約人或文化地標並無參與訂立任何協議或安排涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引要約條件之情況；

- (d) 於最後實際可行日期，要約人擁有之379,030,000股嘉滙投資股份已存入在瑞東開設之要約人證券戶口(「相關嘉滙投資股份」)。相關嘉滙投資股份及要約人根據要約收購之任何嘉滙投資股份將抵押予瑞東，為任何其可能向瑞東借入以撥付股份要約之任何金額。任何於上述融資提取之貸款須由要約人於要約結束後90日當天支付，倘要約人未能支付，則瑞東可能出售已抵押之證券以收回要約人欠付之任何金額。除上文所述者外，概無訂立根據要約已收購之證券將轉讓、抵押或質押予任何其他人士之協議、安排或備忘；及
- (e) 概無任何嘉滙投資董事因失去職位或其他與要約有關之損失而取得或可取得利益作為補償。

## 6. 專家及同意書

以下為專家之資格，彼等之函件／意見載於本綜合文件：

| 名稱         | 資格   |
|------------|--|
| 瑞東金融市場有限公司 | 證券及期貨條例下之持牌法團，可從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)受規管活動，就要約而言為文化地標及要約人之財務顧問 |

瑞東就刊發本綜合文件發出書面同意書，同意以本綜合文件之形式及內容分別轉載其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 7. 一般資料

- (a) 要約人之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。要約人之主要營業地點為香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-2505室。於最後實際可行日期，要約人之全部已發行股本由文化地標直接持有。文化地標在香港之總辦事處及主要營業地點，及要約人於香港之通訊地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-05室。
- (b) 瑞東之註冊辦事處位於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心1102-03室。
- (c) 永恒策略之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，及其主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西座3811室。永恒策略之董事會包括李偉雄先生、張國偉先生、陳健華先生、張國勳先生、尹成志先生、吳向仁先生及黃德銓先生。
- (d) 如文義出現歧異，本綜合文件及接納表格概以英文本為準。

## 8. 備查文件

由本綜合文件日期起至要約期結束，下列文件於(i)上午九時正至下午五時正之一般營業時間(星期六、星期日及公眾假期除外)內可於嘉滙投資在香港之總辦事處及主要營業地點，地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座34樓3407室；(ii)證券及期貨事務監察委員會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))；及(iii)嘉滙投資之網站(<http://www.golife.com.hk>)可供查閱：

- (a) 要約人之組織章程大綱及細則；

- (b) 載於本綜合文件第10頁至第20頁之瑞東之函件；
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述之書面同意書；及
- (d) 益勁於二零一一年十二月三十日作出之不可撤回承諾，承諾不會接納其所持之35,247,161股嘉滙投資股份之股份要約，且不會於收購事項後但要約結束前直接或間接地出售、轉讓持有之35,247,161股嘉滙投資股份或對該等股份設立產權負擔，或同意出售、轉讓該等股份或對該等股份設立產權負擔。