

本通函乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有疑問，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中國星集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任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。

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

本通函僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士提呈收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



中國星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：326)

(認股權證代號：972)

(1) 更改每手買賣單位；

(2) 建議供股

基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份

附紅利認股權證

基準為根據供股

每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證；

(3) 申請清洗豁免及

(4) 股東特別大會通告

包銷商



萬勝證券(遠東)有限公司

Heung Wah Keung Family
Endowment Limited

中國星集團有限公司之財務顧問

洛爾達有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



高銀融資有限公司
GOLDIN FINANCIAL LIMITED

本封面所採用詞彙與本通函所定義者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第11至34頁。

載有向獨立股東提供意見之獨立董事委員會函件載於本通函第35頁。載有獨立財務顧問就供股、紅利發行及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見之函件載於本通函第36至53頁。

本公司謹訂於二零一一年六月七日(星期二)下午四時正(或緊隨本公司大會完結或延期後)假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第179至181頁。隨函附奉股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快交回登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依親身出席股東特別大會，並於會上表決。

按連權基準買賣股份之最後日期為二零一一年五月二十七日(星期五)。股份將自二零一一年五月三十日(星期一)起按除權基準買賣。預期供股股份將自二零一一年六月十日(星期五)起至二零一一年六月十七日(星期五)止(包括首尾兩日)按未繳股款之形式買賣。務請股東及有意投資人士注意，股份及/或未繳股款供股股份將於包銷協議之條件仍未達成期間如常買賣。

股東及有意投資人士務請注意，供股及紅利發行須待多項先決條件獲履行後方可作實，而包銷商有權在最後終止時間前終止包銷協議(詳情見本通函「終止包銷協議」一段)。因此，供股及紅利發行不一定進行。

於供股及紅利發行所有條件獲達成當日(預期為二零一一年六月二十七日(星期一)下午四時正或之前)買賣股份及/或於二零一一年六月十日(星期五)起至二零一一年六月十七日(星期五)止(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份之股東或其他人士，須承擔供股及紅利發行未能成為無條件及可能不會進行之風險。擬買賣股份及/或未繳股款供股股份之股東及其他人士於買賣股份及/或未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身之狀況有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。

供股須待本通函第20及21頁「董事會函件」一節「供股及紅利發行之條件」一段內所載之條件達成後，方告作實。特別是，供股須待清洗豁免獲執行人員授出及獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准供股、紅利發行及清洗豁免後，方告作實。根據包銷協議，包銷商可能在若干事件(包括但不限於不可抗力)發生時終止包銷協議，進一步詳情載於本通函第9至10頁「終止包銷協議」一節。供股由此亦受包銷商終止包銷協議之權利所規限。因此，供股不一定進行。

二零一一年五月二十日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
終止包銷協議	9
董事會函件	11
獨立董事委員會函件	35
高銀融資函件	36
附錄一 — 紅利認股權證條款概要	54
附錄二 — 本集團財務資料	63
附錄三 — 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表	146
附錄四 — 本集團之香港物業估值報告	151
附錄五 — 本集團之澳門物業估值報告	157
附錄六 — 一般資料	163
股東特別大會通告	179

預期時間表

二零一一年

資本重組生效日期	五月九日(星期一)
開始買賣股份	五月九日(星期一)上午九時正
以每手5,000股原有股份買賣 原有股份之原有櫃臺暫時關閉	五月九日(星期一)上午九時正
以現有股票形式按每手500股股份買賣 股份之臨時櫃臺開啟	五月九日(星期一)上午九時正
免費以原有股份之股票換領股份 之新股票之首日	五月九日(星期一)
寄發通函連同股東特別大會通告	五月二十日(星期五)
股份以新股票之形式按每手10,000股 股份買賣股份之原有櫃臺 重新開啟	五月二十四日(星期二)上午九時正
股份以新股票及現有股票形式 並行買賣開始	五月二十四日(星期二)上午九時正
指定經紀人開始於市場上買賣股份碎股	五月二十四日(星期二)
按連權基準買賣股份之最後日期	五月二十七日(星期五)
按除權基準買賣股份之首日	五月三十日(星期一)
遞交股份過戶表格以符合認購供股及 紅利發行之最後時限	五月三十一日(星期二)下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續 (包括首尾兩日)	六月一日(星期三)至六月七日(星期二)
交回代表委任表格之最後時限	六月五日(星期日)下午四時正
記錄日期	六月七日(星期二)

預期時間表

二零一一年

股東特別大會	六月七日(星期二)下午四時正
於聯交所網站公佈股東特別大會 投票結果	六月七日(星期二)
恢復辦理股份過戶登記手續	六月八日(星期三)
寄發章程文件	六月八日(星期三)
買賣未繳股款供股股份之首日	六月十日(星期五)
分拆未繳股款供股股份之最後時限	六月十四日(星期二)下午四時三十分
股份以新股票及現有股票形式 並行買賣結束	六月十四日(星期二)下午四時正
以現有股票形式按每手500股股份買賣 股份之臨時櫃臺關閉	六月十四日(星期二)下午四時正
指定經紀人不再於市場上買賣 股份碎股	六月十四日(星期二)下午四時正
免費以原有股份之股票換領股份之 新股票之最後一天	六月十六日(星期四)
未繳股款供股股份之最後買賣日期	六月十七日(星期五)
接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份 及繳付股款之最後時限	六月二十二日(星期三)下午四時正
供股及紅利發行成為無條件之最後時限	六月二十七日(星期一)下午四時正
於聯交所網站公佈供股之接納及額外 申請之結果	六月二十八日(星期二)
寄發全部或部份不成功額外申請之退款支票	六月二十九日(星期三)

預期時間表

二零一一年

寄發繳足股款供股股份股票及紅利認股權證證書..... 六月二十九日(星期三)

開始買賣繳足股款供股股份及紅利認股權證之日期..... 七月四日(星期一)

附註： 有關執行資本重組及相關交易安排之時間表，請參閱本公司於二零一一年二月二十八日發表之公佈及於二零一一年三月七日刊發之通函。

本通函內提述之所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

本通函所訂明日期或時限均可經由本公司及包銷商修改或延長，故僅屬暫定或指示性質。以上預期時間表如有任何改動，本公司將於適當時候刊發進一步公佈。

附註： 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號，或「黑色」暴雨警告信號於以下時間生效，則接納供股股份並繳付股款以及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限將不會生效：

- (1) 接納日期香港本地時間中午十二時之前，惟於中午十二時後除下。接納供股股份並繳付股款以及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限將順延至同一營業日下午五時正；或
- (2) 接納日期香港本地時間中午十二時至下午四時正內。接納供股股份並繳付股款以及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限將重訂為下一個於上午九時正至下午四時正內任何時間均無懸掛該等警告信號之營業日下午四時正。

倘接納供股股份並繳付股款以及申請額外供股股份並繳付股款之最後時限並未於接納日期生效，則上述日期可能受到影響。在該情況下，本公司將於可行情況下盡快刊發公佈。

釋 義

於本通函內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零九年建議收購事項」	指	根據本集團與陳女士於二零零九年四月二十九日訂立之有條件協議建議收購業務權益，詳情載於本公司分別於二零零九年五月五日及二零零九年八月十七日發表之公佈及通函，其受先決條件所規限且仍未完成
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「接納日期」	指	二零一一年六月二十二日(星期三)，為接納供股股份及繳付股款之最後日期，或本公司與包銷商可能以書面協定之其他日期
「該公佈」	指	本公司日期為二零一一年四月十八日有關供股、紅利發行及清洗豁免之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「紅利發行」	指	建議發行紅利認股權證，基準為根據供股每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證
「紅利認股權證」	指	將根據紅利發行將予發行不少於294,707,325份及不多於336,821,377份紅利認股權證
「紅利認股權證股份」	指	紅利認股權證所附認購權獲行使時以紅利認股權證認購價將予配發及發行之新股份
「紅利認股權證認購價」	指	每股紅利認股權證股份0.25港元之初步認購價(可予調整)
「紅利認股權證認購期」	指	由紅利認股權證發行日期起計18個月期間
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(不包括星期六、星期日或上午十時正香港懸掛八號或以上颱風警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日)

釋 義

「資本重組」	指	本公司之資本重組，其涉及(i)將每十(10)股每股面值0.01港元之已發行及未發行原有股份合併為一(1)股每股面值0.10港元之合併原有股份；(ii)資本削減本公司所有法定股本之面值及註銷已發行股份之繳足資本由每股0.10港元削減至每股0.01港元，並將削減本公司已發行股本產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及(iii)增加本公司之法定股本，其詳情已於本公司日期分別為二零一一年二月九日及二零一一年二月二十八日之公佈及二零一一年三月七日之通函內披露，並已於二零一一年五月九日生效
「中央結算系統」	指	由香港結算建立和營運的中央結算及交收系統
「陳氏可換股債券」	指	就有關二零零九年建議收購事項(受先決條件所規限且仍未完成)將發行予陳女士本金額為350,000,000港元之可換股債券(賦予權利可按初步認購價每股本公司股份0.50港元(可予調整)認購70,000,000股本公司新股份)
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經修訂)
「公司條例」	指	公司條例，香港法例第32章
「本公司」	指	中國星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「一致行動群組」	指	HWKFE、向先生、陳女士、多實、永恒策略、李先生、Simple View及彼等各自之聯繫人士及與任何彼等一致行動之人士
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「董事購股權」	指	向先生持有之926份購股權(附帶權利可認購926股新股份)及陳女士持有之926份購股權(附帶權利可認購926股新股份)

釋 義

「多實」	指	多實有限公司，一間分別由陳女士及向先生實益擁有60%及40%之投資控股公司
「多實認股權證」	指	多實持有合共約5,289港元之現有認股權證，可授權多實認購2,906股新股份
「永恒策略」	指	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：764)，而其單一最大股東為持有其19.99%已發行股份之李先生
「永恒策略可換股債券」	指	就有關建議認購事項(受先決條件所規限且仍未完成)建議由本公司發行予永恒策略本金額為650,000,000港元之可換股債券(賦予權利可按初步認購價0.80港元(可予調整)認購812,500,000股新股份)
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行人員或其任何代表
「可行使購股權及認股權證」	指	尚未行使之購股權及現有認股權證，不包括HWKFE認股權證及Simple View認股權證，HWKFE及Simple View分別已承諾會根據不可撤回承諾於供股完成或之前不行使有關之認購權
「現有認股權證」	指	根據本公司於二零一零年六月十五日發出之認股權證文據，可賦予其持有人權利以經調整認購價每股股份1.82港元(可予進一步調整)認購61,277,826股新股份，本金總額為111,525,643.67港元之未行使認股權證
「高銀融資」	指	高銀融資有限公司，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，為獨立財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HWKFE」	指	Heung Wah Keung Family Endowment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立並由向先生擁有50%及陳女士擁有50%之投資控股公司，而董事為向先生及陳女士

釋 義

「HWKFE之額外認購股份」	指	HWKFE及其聯繫人士根據供股以申請額外供股股份之方式成功申請或認購之供股股份，在任何情況下不超過800,000,000股供股股份
「HWKFE認股權證」	指	HWKFE持有合共約5,453,021港元之現有認股權證，可授權HWKFE認購2,996,166股新股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士且與彼等概無關連之第三方或人士
「獨立董事委員會」	指	董事會之委員會，成員包括全部獨立非執行董事，以就供股、紅利發行及清洗豁免向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	由本公司委任及獲獨立董事委員會批准之獨立財務顧問，以就供股、紅利發行及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東，惟一致行動群組及涉及或於包銷協議、供股、紅利發行及清洗豁免當中擁有權益、以及根據收購守則及上市規則須就供股、紅利發行及清洗豁免於股東特別大會上放棄投票之股東除外
「不可撤回承諾」	指	HWKFE、Simple View、永恒策略及陳女士分別給予之不可撤回承諾，其詳情載於本通函「不可撤回承諾」一段
「最後交易日」	指	二零一一年三月二十九日，為股份於該公佈日期前之最後一個交易日
「最後交回時間」	指	二零一一年五月三十一日(星期二)下午四時三十分，為符合供股及紅利發行之認購資格而遞交股份過戶文件之最後時限

釋 義

「最後可行日期」	指	二零一一年五月十八日，即本通函寄發前確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「最後接納時間」	指	二零一一年六月二十二日(星期三)下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之較後時間或日期，為接納供股股份及支付有關股款之最後時限
「最後終止時間」	指	最後接納時間後第三個營業日下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之較後時間或日期，為終止包銷協議之最後時限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「萬勝」	指	萬勝証券(遠東)有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就融資機構提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，為包銷商之一
「向先生」	指	向華強先生，為執行董事及陳女士之配偶
「李先生」	指	李雄偉先生，永恒策略之單一最大股東，持有永恒策略已發行股份19.99%，並為本公司僱員
「李先生認股權證」	指	李先生所持有約513,380港元現有認股權證，可授權李先生認購282,077股新股份，佔現有認股權證總數約0.46%
「陳女士」	指	陳明英女士，為執行董事及向先生之配偶
「原有股份」	指	於資本重組開始生效前本公司現有已發行及未發行股本中每股面值0.01港元之普通股

釋 義

「海外函件」	指	本公司致受禁制股東之函件，解釋受禁制股東被禁止參與供股及紅利發行之情況
「海外股東」	指	於記錄日期其於本公司股東名冊之登記地址乃在香港境外之股東
「受禁制股東」	指	董事會經作出查詢後，基於有關地區法例之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，認為不向其提呈供股股份(附紅利認股權證)實屬必須或權宜之海外股東
「建議收購事項」	指	根據本公司與澳門旅遊娛樂股份有限公司訂立之有條件協議建議就收購由澳門政府授予該等地盤地皮之租賃有關之物業租賃權，詳情載於本公司於二零一一年一月七日發表之公佈，惟受先決條件所規限且仍未完成
「建議認購事項」	指	建議由永恒策略認購永恒策略可換股債券，詳情載於本公司及永恒策略於二零一一年二月九日發表之公佈，惟受先決條件所規限且仍未完成
「章程」	指	本公司就供股及紅利發行將予寄發之章程
「章程文件」	指	章程、供股股份暫定配額通知書及額外供股股份申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一一年六月八日(星期三)，或包銷商與本公司就寄發章程文件可能協定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，惟受禁制股東除外
「記錄日期」	指	二零一一年六月七日(星期二)，即釐定供股及紅利發行應得配額之參考日期

釋 義

「登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
「有關期間」	指	自該公佈日期前六個月起至最後可行日期止期間
「供股」	指	建議以供股形式發行供股股份，基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份，並每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證
「供股股份」	指	建議向合資格股東提呈之不少於1,473,536,625股股份及不多於1,684,106,889股股份，供彼等根據供股認購
「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	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一一年六月七日(星期二)下午四時正(或緊隨本公司大會完結或延期後)假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及批准供股、紅利發行及清洗豁免及據此擬進行之交易
「股份」	指	資本重組於二零一一年五月九日生效時本公司股本當中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權」	指	於最後可行日期，本公司經已授出之1,780,530份尚未行使購股權，可予行使轉為1,780,530股股份
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年五月二十七日採納之購股權計劃
「Simple View」	指	Simple View Investment Limited，永恒策略全資附屬公司，其董事為向先生及陳女士

釋 義

「Simple View 認股權證」	指	Simple View持有合共約26,248,000港元之現有認股權證，可授權Simple View認購14,421,978股新股份
「地盤」	指	第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段，位於澳門新口岸填海區
「特別事項」	指	於包銷協議日期或其後及於最後終止時間之前發生之事件或出現之事項，而倘該事件或事項發生或出現，將引致包銷協議所載之任何保證於任何重大方面失實或不準確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.25港元
「補充協議」	指	本公司及包銷商於二零一一年四月十八日就有關包銷協議訂立之補充協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷股份」	指	供股股份，不包括根據不可撤回承諾HWKFE及Simple View在供股下分別享有及將予認購者
「包銷商」	指	萬勝及HWKFE
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股及紅利發行於二零一一年三月二十九日訂立之包銷協議(經補充協議所補充)
「不獲接納股份」	指	不獲合資格股東認購之供股股份
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條之豁免條文附註1豁免一致行動群組因接納供股股份及根據包銷協議包銷供股股份(附紅利認股權證)及／或申請額外供股股份而引致須根據收購守則第26條向股東提出強制性收購建議之責任
「%」	指	百分比

倘於最後終止時間前：

- (1) 包銷商全權及絕對認為下列事項對順利進行供股及紅利發行將造成重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或法規或現有法例或法規（或其司法詮釋）有任何變動，或出現包銷商全權及絕對認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或對供股及紅利發行而言屬於重大不利之任何其他性質事件；或
 - (b) 本地、全國或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與上述任何一項屬同一類別）之事件或變動（不論是否屬包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變動其中部分），或本地、全國或國際爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或足以影響本地證券市場之事件，而包銷商全權及絕對認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景或對順利進行供股及紅利發行造成重大不利影響，或基於其他理由不適宜或不建議繼續進行供股及紅利發行；或
 - (c) 本集團整體之業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
- (2) 市況出現任何不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制），而包銷商全權及絕對認為有可能對供股及紅利發行順利進行造成重大或不利影響，或導致不適宜或不建議繼續進行供股及紅利發行；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之狀況出現任何變動，而包銷商全權及絕對認為會對本公司前景構成不利影響，包括（但不限於上述一般情況）就本集團任何成員公司提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或發生類似事件，或本集團任何重大資產損毀；或
- (4) 一般證券或本公司證券在聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，不包括就審批有關供股及紅利發行之該公佈或章程文件或其他公佈或通函而暫停買賣；或

終止包銷協議

- (5) 本公司自包銷協議日期起刊發之通函、章程或公佈於刊發時包含包銷協議日期前未獲本公司公開公佈或刊發之資料(有關本集團業務前景或狀況或有關其遵守任何法律或上市規則或任何適用規例)，而包銷商可能全權及絕對認為有關資料對本集團整體而言屬重大，且可能會對供股及紅利發行之順利進行造成重大及不利影響，或可能使審慎投資者不接納獲暫定配發之供股股份，

則包銷商有權全權及絕對酌情於最後終止時間前，向本公司送達書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商有權發出書面通知，撤銷包銷協議：

- (1) 包銷商得悉包銷協議所載任何重要保證或承諾遭嚴重違反；或
- (2) 包銷商得悉任何特定事件。

任何有關通知須由包銷商於最後終止時間前發出。



中國星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：326)

(認股權證代號：972)

執行董事：

向華強先生
陳明英女士
李玉嫦女士

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

獨立非執行董事：

洪祖星先生
何偉志先生
梁學文先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室

敬啟者：

(1)更改每手買賣單位；

(2)建議供股

基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份

附紅利認股權證基準為根據供股

每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證；

(3)申請清洗豁免；及

(4)股東特別大會通告

緒言

本公司於二零一一年四月十八日公佈，待(其中包括)資本重組開始生效後，本公司建議透過供股以每股供股股份0.25港元之認購價發行不少於1,473,536,625股及不多於1,684,106,889股供股股份，籌集不少於約368,380,000港元及不多於約421,030,000港元(未扣除開支)，基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份。本公司亦於二零一一年五月三日宣佈，於資本重組生效後，將本公司股份之每手買賣單位由5,000股股份更改為10,000股股份。

董事會函件

本公司已成立由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就供股、紅利發行及清洗豁免之條款向獨立股東提供意見。高銀融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)更改每手買賣單位、供股、紅利發行及清洗豁免以及據此擬進行之交易之詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)高銀融資就供股、紅利發行及清洗豁免以及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

更改每手買賣單位

董事會建議，於資本重組生效後，將本公司股份之每手買賣單位由5,000股股份更改為10,000股股份。

為增加股份之每手買賣單位之價值，令股份之每手買賣單位之價值將不少於2,000港元，以及減少股東及本公司投資者所產生之交易及登記成本，董事會建議，由二零一一年五月二十四日(星期二)起，買賣股份之每手買賣單位由5,000股股份更改為10,000股股份。更改每手買賣單位將不會導致股東之相對權利產生任何變動。董事會認為，更改每手買賣單位符合本公司及其股東之整體利益。

股東可於二零一一年五月九日(星期一)至二零一一年六月十六日(星期四)(包括首尾兩日)辦公時間內，將原有股份之現有股票(紅色)交回本公司之登記處，免費換領股份之新股票(蘋果綠色)。於上述免費換領期間結束後，現有股票換領新股票必須繳付費用，每張新股票或每張交回現有股票(以所涉股票數目較多者為準)之收費為2.50港元(或聯交所不時指定之較高費用)。預計股東將現有股票交回登記處換領新股票十個營業日後可於登記處領取新股票。

現有股票將可有效買賣及結算至二零一一年六月十四日(星期二)下午四時正止。此後，所有現有股票將繼續為合法擁有權之有效憑證，可於任何時候換領新股票，但不獲接納作買賣、結算及登記用途。

零碎股份之對盤服務安排

為舒緩股份存在零碎股份所產生之問題，本公司已安排一名指定經紀人代表股東就買賣零碎股份之對盤作出安排。股份之零碎股份持有人如欲利用此項服務安排出售或補足零碎股份，應於二零一一年五月二十四日(星期二)至二零一一年六月十四日(星期二)(包括首尾兩日)期間聯絡金利豐證券有限公司喬惠玲女士(地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2801室，電話：2298-6200或傳真：2295-0682)。

股份碎股之持有人務請留意，概不保證股份碎股可成功對盤買賣。股東對上述程序如有疑問，務請諮詢專業顧問之意見。

供股及紅利發行

茲提述本公司於二零一一年二月九日及二零一一年二月二十八日就資本重組發表之公佈。股東已於二零一一年五月六日召開之本公司股東特別大會上通過有關資本重組之相關決議案，故資本重組已於二零一一年五月九日生效。

發行統計數字

供股之基準：	於記錄日期每持有一股股份獲配發三股供股股份
紅利發行基準：	根據供股每認購五股供股股份獲配發一份紅利認股權證
認購價：	每股供股股份0.25港元
於最後可行日期已發行股份之數目：	491,179,000股股份
假設可行使購股權及認股權證(不包括HWKFE認股權證及Simple View認股權證)於記錄日期前獲悉數行使，已發行股份之數目：	536,819,212股股份
供股股份數目：	不少於1,473,536,625股供股股份(總面值14,735,366.25港元)及不多於1,684,106,889股供股股份(總面值16,841,068.89港元)
紅利認股權證數目：	不少於294,707,325份紅利認股權證(賦予其持有人權利可按紅利認股權證認購價認購合共294,707,325股紅利認股權證股份)及不多於336,821,377份紅利認股權證(賦予其持有人權利可按紅利認股權證認購價認購合共336,821,377股紅利認股權證股份)

董事會函件

緊隨供股及紅利發行完成後及假設概無紅利認股權證獲行使，已發行之股份數目： 不少於1,964,716,000股股份及不多於2,245,475,852股股份

緊隨供股及紅利發行完成後及假設紅利認股權證獲悉數行使，已發行之股份數目： 不少於2,259,423,400股股份及不多於2,582,297,229股股份

鑑於HWKFE、Simple View、永恒策略及陳女士所給予之不可撤回承諾（有關詳情載於本通函「不可撤回承諾」一段），供股由包銷商按包銷協議之條款並在其條件之規限下悉數包銷，有關詳情載於本通函「包銷安排」一節「包銷協議」一段。

購股權、現有認股權證、陳氏可換股債券及永恒策略可換股債券

於最後可行日期，有1,780,530份購股權賦予其持有人權利可認購合共1,780,530股股份（包括一致行動群組所持有之315,488份購股權，約佔購股權總數之17.72%）。除一致行動群組所持有者外，購股權由合資格人士（按購股權計劃之定義）持有。有金額為111,525,643.67港元之現有認股權證賦予其持有人權利可認購合共61,277,826股股份（包括HWKFE認股權證、Simple View認股權證、李先生認股權證及多實認股權證所附認購權獲行使後可能由一致行動群組認購之17,703,127股股份，約佔現有認股權證之28.89%）。

根據不可撤回承諾：(i)HWKFE已向本公司及萬勝承諾（其中包括）於供股完成或之前不出售亦不行使HWKFE認股權證所附帶之認購權利（可認購合共2,996,166股新股份）；及(ii)Simple View已向本公司及包銷商承諾（其中包括）於供股完成或之前不出售亦不行使Simple View認股權證所附帶之認購權利（可認購合共14,421,978股新股份）。有關不可撤回承諾詳情載於本通函「不可撤回承諾」一段。

此外，陳氏可換股債券可能就二零零九年建議收購事項發行予陳女士（其受先決條件所規限，且尚未完成）（有關詳情載於本公司於二零零九年五月五日發表之公佈），而永恒策略可換股債券可能就建議認購事項（其受先決條件所規限，且尚未完成）發行予永恒策略（有關詳情載於本公司於二零一一年二月九日發表之公佈）。根據不可撤回承諾，永恒策略已向本公司及包銷商承諾於供股完成或之前不出售任何永恒策略可換股債券、不轉讓永恒策略可換股債券予任何第三方或採取任何行動致使該等債券可供轉換亦不行使永恒策略可換股債券所附帶之任何換股權（如已發行），而陳女士已向

董事會函件

本公司及包銷商承諾於供股完成或之前不出售任何陳氏可換股債券、不轉讓陳氏可換股債券予任何第三方或採取任何行動致使該等債券可供轉換亦不行使陳氏可換股債券所附帶之任何換股權(如已發行)，有關詳情載於本通函「不可撤回承諾」一段。

概無購股權(包括一致行動群組所持315,488份購股權)之持有人就行使購股權或是否接納供股股份作出任何承諾。

因此，除可行使購股權及認股權證(彼等之持有人可能予以行使)賦予權利可合共認購45,640,212股新股份(即購股權及現有認股權證所附認購權獲行使時將予發行合共63,058,356股新股份減去HWKFE認股權證及Simple View認股權證所附認購權獲行使時(將不會於供股完成或之前獲行使)將予發行合共17,418,144股新股份)外，概無購股權或現有認股權證將於供股完成或之前獲行使。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司並無衍生工具、期權、認股權證及轉換權或可轉換或兌換為股份之其他類似權利。

合資格股東

供股及紅利發行僅供合資格股東參與。本公司將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向受禁制股東寄發海外函件連同章程(僅供參考)，惟不包括暫定配額通知書及額外申請表格。

為符合參與供股及紅利發行之資格，股東必須於記錄日期營業時間結束時：(i)經已於本公司股東名冊上登記；及(ii)並非受禁制股東。為著於記錄日期已登記為本公司股東，股東必須於二零一一年五月三十一日(星期二)下午四時三十分前將任何股份過戶文件(連同有關股票)交回登記處登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

受禁制股東之權利

倘若於記錄日期營業時間結束時，股東於本公司股東名冊上之地址為香港境外地方，則該股東可能不合資格參與供股及紅利發行，原因為章程文件將不會根據香港及百慕達以外任何司法權區之適用證券法例登記及／或存檔。董事會將根據上市規則就發行供股股份及紅利認股權證予海外股東是否可能違反有關海外地方之適用證券法例或有關監察機構或證券交易所之規定向其律師作出查詢。倘若於作出有關查詢後，董事會認為不向海外股東提呈供股股份及紅利認股權證屬必要或權宜，則將不會向海外股東暫定配發未繳股款供股股份或配發繳足股款供股股份。因此，供股及紅利發行將不會供受禁制股東參與。

董事會函件

就該等將被排除在供股及紅利發行之外的海外股東而言，本公司將在遵守有關當地法律、法例及規定之情況下向該等受禁制股東寄發章程（僅供參考），但本公司不會向有關受禁制股東寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

本公司將以未繳股款形式暫定配發相當於受禁制股東配額之供股股份予本公司之代名人，而本公司將促使有關代名人盡力於以未繳股款形式之供股股份開始買賣後儘快而無論如何於最後接納時間前以淨溢價出售該等權利。倘若及以有關未繳股款形式之供股股份可如此售出為限，代名人將向本公司交代，以就出售所得款項淨額（於扣除出售原應分派予受禁制股東之供股股份應計之出售開支（如有）後）按比例（但下調至最接近仙）分配予受禁制股東，惟100元或以下之個別款項將撥歸本公司所有。未能如上文所述出售之任何有關未繳股款形式之供股股份將作為未獲接納之供股股份處理。

暫停股份過戶登記

本公司將於二零一一年六月一日（星期三）至二零一一年六月七日（星期二）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定參與供股及紅利發行之資格。於此期間，將不會辦理任何股份過戶登記手續。

認購價

認購價為每股供股股份0.25港元，須於接納供股股份暫定配額或申請額外供股股份時或於未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時悉數支付。認購價較：

- (i) 股份（就資本重組之影響作出調整）之經調整收市價每股0.55港元（根據原有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.055港元計算）折讓約54.55%；
- (ii) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.29港元折讓約13.79%；
- (iii) 股份（就資本重組之影響作出調整）於供股後之理論除權價每股約0.325港元（根據原有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.055港元計算）折讓約23.08%；及
- (iv) 股份（就資本重組之影響作出調整）之經調整平均收市價每股0.58港元（根據原有股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.058港元計算）折讓約56.90%。

供股股份之淨價約為每股供股股份0.247港元(按供股之估計所得款項淨額除以供股股份之總數計算)。

紅利認股權證及紅利認股權證認購價

待供股及紅利發行之條件獲達成後，紅利認股權證將發行予排名首位之供股股份登記持有人，基準為根據供股每認購五股供股股份獲配發一份紅利認股權證。每份紅利認股權證將賦予其持有人權利可按紅利認股權證認購價每股紅利認股權證股份0.25港元(可予以調整)認購一股股份。紅利認股權證認購價相等於認購價。紅利認股權證認購期為自紅利認股權證發行日期起十八個月期間。

按根據供股將予發行之不少於1,473,536,625股供股股份及不多於1,684,106,889股供股股份計算，將發行不少於294,707,325份紅利認股權證(賦予其持有人權利可按紅利認股權證認購價認購合共294,707,325股紅利認股權證股份)及不多於336,821,377份紅利認股權證(賦予其持有人權利可按紅利認股權證認購價認購合共336,821,377股紅利認股權證股份。於紅利認股權證獲行使時將予發行之股份相當於本公司緊隨供股經配發及發行供股股份擴大後之已發行股本約15.00%。

遵照上市規則第15.02條，於紅利認股權證獲行使時將予發行之股份，倘若現有認股權證獲即時行使(無論有關行使是否獲允許)，則與現有認股權證獲行使時仍未發行之股份合計時，不會超過本公司於發行紅利認股權證時已發行股本之20%(根據遵照上市規則第17章規定之購股權計劃授出之購股權不包括在有關限額內)。

釐定認購價及紅利認股權證認購價之基準

認購價及紅利認股權證認購價乃由本公司及包銷商參考原有股份現行市價按公平原則磋商後達致。經考慮每股股份之理論除權價，董事認為認購價及紅利認股權證認購價屬適當。董事認為折讓鼓勵合資格股東參與供股，此舉將令合資格股東維持彼等各自於本公司之股權及參與本集團未來增長。董事認為認購價及紅利認股權證認購價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

供股股份及紅利認股權證股份之地位

供股股份及紅利認股權證股份(於獲配發、繳足及發行時)於所有方面與屆時已發行之股份享有同等權益。繳足股款供股股份及紅利認股權證股份之持有人將有權收取於供股股份(以繳足股款形式)及紅利認股權證股份之配發及發行日期或其後所宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

暫定配額之基準

暫定配額之基準將為合資格股東於記錄日期每持有一股股份可認購三股供股股份。接納全部或部份合資格股東之暫定配額須填妥暫定配額通知書並連同所接納供股股份之應繳股款一併交回。

零碎供股股份及紅利認股權證

本公司將不會暫定配發任何未繳股款形式之零碎供股股份或配發零碎紅利認股權證。所有零碎供股股份及紅利認股權證將合併處理(下調至最接近整數)，並配發予本公司委任之代名人，而合併處理所得之全部未繳股款供股股份將於市場出售，倘扣除開支後可取得溢價，則出售所得款項淨額將撥歸本公司所有。

任何未出售之零碎供股股份及紅利認股權證將可供合資格股東額外申請。

申請額外供股股份

合資格股東有權以額外申請之方式申請受禁制股東之任何未售出配額及暫定配發但不獲其他合資格股東接納之任何未繳股款供股股份。

申請額外供股股份可填妥申請額外供股股份之額外申請表格並連同所申請額外供股股份之應繳股款一併交回。董事將按以下原則按公平及公正基準酌情配發額外供股股份：

- (1) 將優先處理少於一手供股股份之申請，而董事認為有關申請乃用以將碎股補足為完整買賣單位，且有關申請並非有意濫用此機制；及

- (2) 於根據以上第(i)項原則配發後，倘若仍有額外供股股份可供分配，則按滑動比率參考合資格股東所申請額外供股股份之數目向彼等作出分配(即申請較少供股股份之合資格股東獲分配較高比例之成功申請但將收取較少供股股份，而申請較多數目供股股份之合資格股東獲分配較少比例之成功申請但將收取較多數目之供股股份)。

於配發額外供股股份(如有)時，將不會給予一致行動群組任何優先待遇。

股東或有意投資人士應留意，可向彼等配發之額外供股股份數目可能因彼等以不同方式申請額外供股股份而有所不同，例如以彼等本身名義申請與透過亦為其他股東／投資者持有股份之代名人比較。股份由代名人公司持有之投資者應留意，就上述原則而言，董事會根據本公司之股東名冊將視代名人公司為單一股東。因此，股份以代名人公司名義登記(包括股份透過中央結算系統持有)之投資者應留意，與上述配發額外供股股份有關之安排將不適用於個別實益擁有人。股東及投資者倘若對彼等是否應以彼等本身名義登記於本公司之股東名冊並自行申請額外供股股份有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股份由代名人持有而欲以本身名義登記於本公司股東名冊之投資者必須於二零一一年五月三十一日(星期二)(即緊接本公司暫停辦理股份過戶登記前之營業日)下午四時三十分前將全部所需文件交回登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)以完成有關登記。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)、紅利認股權證及紅利認股權證股份上市及買賣。買賣供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)、紅利認股權證及紅利認股權證股份須繳納香港印花稅及任何其他適用費用及開支。

本公司概無任何部分之證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

待供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)、紅利認股權證及紅利認股權證所附認購權獲行時將予發行之紅利認股權證股份獲准於聯交所上市及買賣以及符合香港結算之證券收納規定後，供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)、紅利認股權證及紅利認股權證所附認購權獲行時將予發行之紅利認股權證股份將獲香港結算接納為合資格證券，以於中央結算系統內寄存、結算及交收，並分別自各未繳股款及繳足股款形式

之供股股份及紅利認股權證各自開始買賣日期或香港結算釐定之其他日期起生效。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日於中央結算系統進行交收。中央結算系統下之所有活動須根據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則而進行。

股份現時於聯交所以5,000股股份為買賣單位進行買賣。於資本重組及更改每手買賣單位生效後，股份將以10,000股股份為買賣單位進行買賣。預期未繳股款供股股份以10,000股供股股份為買賣單位進行買賣(即與股份相同)。買賣於登記處登記之未繳股款及繳足股款形式供股股份(均以10,000股股份為買賣單位)須繳納印花稅、聯交所交易費、交易徵費或任何其他香港適用之費用及收費。預計紅利認股權證之每手買賣單位為5,000份紅利認股權證。

供股股份股票及紅利認股權證書及退款支票

待供股及紅利發行之條件獲達成後，繳足股款供股股份股票及紅利認股權證之認股權證書預期待於二零一一年六月二十九日(星期三)或之前按該等有權收取之股東所登記地址寄發予彼等，而郵誤風險概由收件人承擔。全部或部份未獲接納之額外供股股份申請之退款支票預期待於二零一一年六月二十九日(星期三)或之前按申請人之登記地址寄發予申請人，郵誤風險概由收件人承擔。預期待於二零一一年七月四日(星期一)開始買賣繳足股款供股股份及紅利認股權證。

供股及紅利發行之條件

供股及紅利發行須待下列條件達成後，方告作實：

- (1) 獨立股東於股東特別大會上通過批准供股之普通決議案(投票以點票方式表決)；
- (2) 獨立股東於股東特別大會上通過批准清洗豁免之普通決議案(投票以點票方式表決)；
- (3) 於章程寄發日期後，在合理可行情況下盡快，將經由全體董事或一名董事代表全體董事妥為簽署之各份章程文件(連同所有其他須隨附之文件)向百慕達公司註冊處登記存檔，以及遵照百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)之其他規定；
- (4) 執行人員授出清洗豁免予一致行動群組，以及達成獲授清洗豁免所附帶之全部條件(如有)及獲得根據供股及紅利發行擬進行交易必需之執行人員其他豁免或同意；

董事會函件

- (5) (如有需要)百慕達金融管理局於最後終止時間前或包銷商與本公司可能書面協定之其他較後時間同意發行供股股份、紅利認股權證及紅利認股權證股份；
- (6) 最遲於章程寄發日期前，將經兩名董事(或彼等正式書面授權之代理人)妥為簽署(證明經董事議決批准)之章程文件(連同所有其他須隨附之文件)各一份分別送呈聯交所及向香港公司註冊處登記，以及遵照上市規則及公司條例之其他規定；
- (7) 於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件；
- (8) 聯交所上市委員會於章程文件寄發日期前批准或同意批准(倘獲配發)供股股份(以未繳股款及繳足股款之形式)、紅利認股權證及紅利認股權證股份上市及買賣，且並無撤銷或撤回有關批准；
- (9) 資本重組已生效；
- (10) 獨立股東於股東特別大會上通過批准發行紅利認股權證以及發行及配發紅利認股權證股份之普通決議案；
- (11) HWKFE遵守及履行於不可撤回承諾項下一切承諾及責任；
- (12) Simple View遵守及履行於不可撤回承諾項下一切承諾及責任；
- (13) 陳女士遵守及履行於不可撤回承諾項下一切承諾及責任；
- (14) 永恒策略遵守及履行於不可撤回承諾項下一切承諾及責任；
- (15) 本公司遵守及履行於包銷協議項下一切承諾及責任；及
- (16) 包銷商遵守及履行於包銷協議項下一切承諾及責任。

上述第(9)項條件經已達成。先決條件不可豁免。倘若先決條件未能於最後終止時間前或本公司與包銷商可能書面協定之其他日期前達成，則包銷協議將告終止，除任何先前違反外，任何一方不得向任何其他各方就成本、損失、補償或其他方面提出索償，而供股及紅利發行將不會進行。

包銷安排

不可撤回承諾

於最後可行日期，HWKFE於24,671,500股股份中擁有權益，佔本公司現有已發行股本約5.02%，而HKWFE認股權證賦予權利可認購2,996,166股新股份。HWKFE已向本公司及萬勝作出不可撤回承諾：(a)接納或促成接納HWKFE根據供股及紅利發行獲授予之74,014,500股供股股份（附14,802,900份紅利認股權證）；及(b)於供股完成時或之前不出售及不行使HKWFE認股權證附帶之認購權。

於最後可行日期，Simple View於68,000,000股股份中擁有權益，佔本公司現有已發行股本約13.84%，而Simple View認股權證賦予權利可認購14,421,978股新股份。Simple View已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾：(a)接納或促成接納Simple View根據供股及紅利發行獲授予之200,000,000股供股股份（附40,000,000份紅利認股權證）；及(b)於供股完成時或之前不出售及不行使Simple View認股權證附帶之認購權。Simple View並未就有關接納其在供股及紅利發行項下獲配之餘下4,000,000股供股股份（附800,000份紅利認股權證）作出任何承諾。

此外，陳氏可換股債券可能就二零零九年建議收購事項發行予陳女士（其受先決條件所規限，且尚未完成）（有關詳情載於本公司於二零零九年五月五日發表之公佈），而永恒策略可換股債券可能就建議認購事項（其受先決條件所規限，且尚未完成）發行予永恒策略（有關詳情載於本公司於二零一一年二月九日發表之公佈）。陳女士已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，於供股完成或之前不出售任何陳氏可換股債券、不轉讓陳氏可換股債券予任何第三方或採取任何行動致使該等債券可供轉換亦不行使陳氏可換股債券（如已發行）附帶之換股權。永恒策略已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，於供股完成或之前不出售任何永恒策略可換股債券、不轉讓永恒策略可換股債券予任何第三方或採取任何行動致使該等債券可供轉換亦不行使永恒策略可換股債券（如已發行）附帶之換股權。

概無購股權（包括一致行動群組所持315,488份購股權，約佔購股權總數之17.72%）之持有人就行使購股權或是否接納供股股份作出任何承諾。

除Simple View認股權證及HWKFE認股權證外，概無認股權證之持有人作出任何承諾。

包銷協議

日期：二零一一年三月二十九日

包銷商：HWKFE及萬勝

HWKFE為一名股東，其一般業務並不包括包銷。HWKFE將不獲任何包銷佣金。HWKFE為向先生及陳女士各自擁有50%權益之公司。於最後可行日期，一致行動群組合共於本公司現有已發行股本中擁有約19.28%權益。

就董事所深知及盡悉，萬勝及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方，且與本公司概無關連，並無於任何股份擁有權益。根據包銷協議，萬勝將收取本公司應付之佣金，按所包銷股份數目（根據於記錄日期釐定之供股股份數目減800,000,000股供股股份計算）總認購價之2.5%計算，本公司將償付包銷商根據包銷協議引致之有關包銷之任何合理成本及開支。

包銷商所包銷供股股份之數目

根據包銷協議，包銷商有條件同意按下列情況包銷包銷股份：

- (a) HWKFE之額外認購股份（如有）連同不獲接納股份等於或少於800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購所有該等不獲接納股份；或
- (b) HWKFE之額外認購股份（如有）連同不獲接納股份超過800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購數目相等於800,000,000股供股股份減HWKFE之額外認購股份（如有）之不獲接納股份，而萬勝將認購或促使認購所有餘下不獲接納股份（即不多於610,092,389股包銷股份）。

誠如上文(a)節所述，HWKFE之額外認購股份及由HWKFE認購之不獲接納股份總數無論如何將不會超過800,000,000股供股股份。因此，HWKFE之額外認購股份在任何情況下均不超過800,000,000股供股股份，而倘若HWKFE之額外認購股份數目等於800,000,000股，HWKFE將不會認購任何不獲接納股份。

由於不可撤回承諾（詳情載於本通函「不可撤回承諾」一段），供股獲悉數包銷。

萬勝已分銷610,092,388股包銷股份，而一股包銷股份則保留自行擁有。萬勝已向本公司承諾(i)其將確保其或分包銷商所促成之包銷股份認購人或買家為獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之第三方人士，且與彼等並無一致行動（包括一致行動群組）；(ii)倘向其或分包銷商所促

成之有關包銷股份之有關認購人或買家配發及發行任何供股股份(附紅利認股權證)將導致其及其聯繫人士及一致行動人士於緊隨供股及紅利發行完成後持有之股份連同彼等本身已持有之股份(如有)合共佔本公司經擴大已發行股本之30%或以上，則包銷商或分包銷商均不會促成該包銷股份之認購人或買家；及(iii)根據包銷協議履行其包銷責任後，概無包銷股份之認購人或買家將於緊隨供股及紅利發行完成後成為主要股東。萬勝認購之包銷股份將配售予不少於六名承配人。

於最後可行日期，萬勝及萬勝之分包銷商經已訂立分包銷協議，而萬勝經已確認促成分包銷全部610,092,388股包銷股份，而萬勝之分包銷商將予促成之承配人將為獨立人士且不會與一致行動群組一致行動。

終止包銷協議

倘於最後終止時間前：

- (1) 包銷商全權及絕對認為下列事項對順利進行供股及紅利發行將造成重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或法規或現有的法例或法規(或其司法詮釋)有任何變動，或出現包銷商全權及絕對認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或對供股及紅利發行而言屬於重大不利之任何其他性質事件；或
 - (b) 本地、全國或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與上述任何一項屬同一類別)之事件或變動(不論是否屬包銷協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變動其中部分)，或本地、全國或國際爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或足以影響本地證券市場之事件，而包銷商全權及絕對認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景或對順利進行供股及紅利發行造成重大不利影響，或基於其他理由不適宜或不建議繼續進行供股及紅利發行；或
 - (c) 本集團整體之業務或財務或經營狀況出現任何重大不利變動；或
- (2) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而包銷商全權及絕對認為有可能對供股及紅利發行順利進行造成重大或不利影響，或導致不適宜或不建議繼續進行供股及紅利發行；或

董事會函件

- (3) 本公司或本集團任何成員公司之狀況出現任何變動，而包銷商全權及絕對認為會對本公司前景構成不利影響，包括(但不限於上述一般情況)就本集團任何成員公司提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或發生類似事件，或本集團任何重大資產損毀；或
- (4) 一般證券或本公司證券在聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，不包括就審批有關供股及紅利發行之該公佈或章程文件或其他公佈或通函而暫停買賣；或
- (5) 本公司自包銷協議日期起刊發之通函、章程或公佈於刊發時包含包銷協議日期前未獲本公司公開公佈或刊發之資料(有關本集團業務前景或狀況或有關其遵守任何法律或上市規則或任何適用規例)，而包銷商可能全權及絕對認為有關資料對本集團整體而言屬重大，且可能會對供股及紅利發行之順利進行造成重大及不利影響，或可能使審慎投資者不接納獲暫定配發之供股股份，

則包銷商有權全權及絕對酌情於最後終止時間前，向本公司送達書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商有權發出書面通知，撤銷包銷協議：

- (1) 包銷商得悉包銷協議所載任何重要保證或承諾遭嚴重違反；或
- (2) 包銷商得悉任何特定事件。

任何有關通知須由包銷商於最後終止時間前發出。

HWKFE之意向

HWKFE之意向為本集團繼續經營其現有業務。HWKFE無意對本集團之業務或聘用本集團之僱員作出任何重大變動或重新調配本集團之固定資產。

供股及紅利發行之理由及所得款項用途

本集團為投資控股公司，其附屬公司主要從事電影製作、發行電影及電視連續劇、投資於自博彩推廣業務收取溢利之業務，以及物業及酒店投資。

董事會函件

誠如本公司於二零一一年一月七日發表之公佈內披露，由於該等地盤之發展期於二零一三年四月十四日終結，建議收購事項預期於二零一一年六月三十日（最後截止日期）或之前完成（須待先決條件獲履行），本公司有需要就發展該等地盤進行集資。經考慮發展該等地盤時間緊逼，本公司及包銷商在資本重組完成前訂立包銷協議可給予本公司足夠時間，倘若在供股及紅利發行並不進行時，為發展該等地盤另覓其他資金來源。

供股所得款項總額將不少於約368,380,000港元及不多於約421,030,000港元。供股之估計所得款項淨額將不少於約363,530,000港元及不多於約414,860,000港元。於二零一零年十二月二十三日，本公司與澳門旅遊娛樂股份有限公司就有關建議收購事項訂立有條件協議。誠如二零一一年一月七日發表之公佈所述，本公司擬將該等地盤開發為辦公室單位及住宅公寓以供出售，而該等地盤之街道則發展為包括餐廳、酒吧、夜總會及藝術畫廊之區域，以便為澳門蘭桂坊酒店鄰近地區製造人流。董事會認為建議收購事項可多元化本集團於澳門之投資組合，擴闊收入基礎，對長遠盈利能力而言帶來正面影響。鑑於盡職審查過程及／或抵押資產以獲取銀行信貸需時，董事會擬將供股所得款項淨額當中撥資約360,000,000港元發展該等地盤所需及／或餘款用作本集團一般營運資金。倘建議收購事項不獲進行，則本公司擬將供股所得款項淨額用於澳門其他可能物業投資機會、其他投資機會及／或本集團之一般營運資金。於最後可行日期，本公司尚未確定任何有關投資機會。預期建議收購事項將於二零一一年六月三十日（最後截止日期）或之前完成（須待先決條件獲履行）。

假設紅利認股權證按紅利認股權證認購價悉數行使，則行使紅利認股權證所得現金款項將不少於約73,680,000港元及不多於84,210,000港元。預計行使紅利認股權證之所得款項（如有）將用作本集團之一般營運資金。

考慮到供股及紅利發行之條款，董事會認為，供股及紅利發行屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。此外，此舉亦讓全體合資格股東有均等機會參與擴大本公司之資產基礎，令合資格股東可維持彼等於本公司所佔之權益比例，並可隨本身意願繼續參與本公司之未來發展。此外，紅利發行對參與供股之股東而言將屬額外之鼓勵。然而，務請不認購所獲配供股股份（附紅利認股權證）之合資格股東注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。

對 股 權 架 構 之 影 響

僅 供 說 明 用 途 ， 在 不 可 撤 回 承 諾 及 在 不 同 情 況 下 因 供 股 及 紅 利 發 行 對 本 公 司 之 股 權 架 構 影 響 如 下 ：

(1) 假 設 概 無 可 行 使 購 股 權 及 認 股 權 證 於 記 錄 日 期 前 獲 行 使 ：

一致行動群组	於最後可行日期	緊隨供股及紅利發行 完成後，假設並無 合資格認購供股及 紅利發行下之配額		緊隨供股及紅利發行 完成後，假設並無 合資格認購 供股份(包括舊除外)		緊隨供股及紅利發行 完成後，假設並無 合資格認購供股股份 (一致行動群组除外)(附註5)		假設僅有一致行動 群组持有之紅利認股 權證行使				
		假設無紅利 認股權證行使	假設紅利認股權證 獲悉數行使	假設無紅利 認股權證行使	假設紅利認股權證 獲悉數行使	假設無紅利 認股權證行使	假設紅利認股權 證獲悉數行使	假設無紅利 認股權證行使	假設紅利認股權 證獲悉數行使	假設無紅利 認股權證行使	假設紅利認股權 證獲悉數行使	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
HWKFE(附註1)	24,671,500	5.02	98,686,000	5.02	898,686,000	45.74	1,073,488,900	47.51	898,686,000	45.74	1,073,488,900	47.51
多實(附註2)	13,702	0.01	54,808	0.01	13,702	0.00	13,702	0.00	54,808	0.01	63,029	0.00
Simple View及其聯繫人士 (附註3a)	69,995,000	14.25	279,980,000	14.25	269,995,000	13.74	309,995,000	13.72	279,980,000	14.25	321,977,000	14.25
小計	94,680,202	19.28	378,720,808	19.28	1,168,694,702	59.48	1,383,497,602	61.23	1,178,720,808	60.00	1,395,528,929	61.76
承配人(附註4)	-	-	-	-	399,520,500	20.34	479,427,000	21.22	389,496,394	19.82	467,395,673	20.69
公眾股東	396,498,798	80.72	1,585,995,192	80.72	396,498,798	20.18	396,498,798	17.55	396,498,798	20.18	396,498,798	17.55
總計	491,179,000	100.00	1,964,716,000	100.00	1,964,716,000	100.00	2,259,423,400	100.00	1,964,716,000	100.00	2,259,423,400	100.00

(2) 假設可行使購股權及認股權證於記錄日期前獲悉數行使：

一致行動群组	於最後可行日期	緊隨供股及紅利發行 完成後，假設所有合資格 股東認購彼供股及 紅利發行下之配額		緊隨供股及紅利發行 完成後，假設並無 合資格股東認購 供股股份(包括節餘外)		緊隨供股及紅利發行 完成後，假設並無 合資格股東認購供股股份 (一致行動群组除外(附註5))		假設僅有一致行動 群组持有之紅利認股 權證獲行使		
		股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	
HWKFE (附註1)	24,671,500	5.02	98,686,000	4.59	898,686,000	41.85	1,073,488,900	43.47	1,073,488,900	45.40
多實 (附註2)	13,702	0.01	66,432	0.01	16,608	0.00	66,432	0.01	76,396	0.01
向先生	-	0.00	3,704	0.00	926	0.00	3,704	0.00	4,260	0.00
陳女士	-	0.00	3,704	0.00	926	0.00	3,704	0.00	4,260	0.00
Simple View及其聯繫人士(附註3a)	69,995,000	14.25	282,362,852	13.15	270,590,713	12.60	282,362,852	13.15	324,717,279	13.73
小計	94,680,202	19.28	381,122,692	17.75	1,169,295,173	54.45	1,181,122,692	55.01	1,398,291,095	56.63
承配人(附註4)	-	-	-	-	536,443,136	24.98	524,615,617	24.43	629,538,741	25.49
公眾股東	396,498,798	80.72	1,766,154,156	82.25	441,538,539	20.57	441,538,539	20.56	441,538,539	18.67
總計	491,179,000	100.00	2,147,276,848	100.00	2,147,276,848	100.00	2,147,276,848	100.00	2,469,368,375	100.00

董事會函件

附註：

1. HWKFE由向先生擁有50%權益及陳女士擁有50%權益。
2. 多實由陳女士實益擁有60%權益及由向先生實益擁有40%權益。多實持有之股份乃受一項押記令所規限，而多實乃註冊股東，擁有投票權。該等股份存於正達融資有限公司中，而該公司正進行清盤。
3. (a) Simple View為永恒策略之全資附屬公司。向先生及陳女士為Simple View董事。
(b) 此數字包括Simple View承諾接納之200,000,000股供股股份(附40,000,000份紅利認股權證)。
4. 萬勝已向本公司承諾(i)其將確保其或分包銷商所促成之包銷股份認購人或買家為獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之第三方人士，且與彼等並無一致行動；(ii)倘向有關包銷股份之有關認購人或買家配發及發行任何供股股份(附紅利認股權證)將導致其及其聯繫人士及一致行動人士於緊隨供股及紅利發行完成後持有之股份連同彼等本身已持有之股份(如有)合共佔本公司經擴大已發行股本之30%或以上，則包銷商或分包銷商均不會促成該包銷股份之有關認購人或買家；及(iii)根據包銷協議履行其包銷責任後，概無包銷股份之認購人或買家將於緊隨供股及紅利發行完成後成為主要股東。萬勝之分包銷商將予促成之承配人將為獨立人士且不會與一致行動群組一致行動。
5. 此等情況僅供說明用途，假設一致行動群組認購彼等各自於供股及紅利發行下之配額(如有)。務請垂注：
 - (a) 多實並無作出任何有關行使多實認股權證或接納其獲授之41,106股供股股份(附8,221份紅利認股權證)之承諾。該等由多實持有之股份乃受押記令約束。
 - (b) 購股權(包括一致行動群組所持有之315,488份購股權，約佔購股權總數之17.72%)之持有人概無就行使購股權或接納或不接納供股股份作出任何承諾。除Simple View認股權證及HWKFE認股權證，概無現有認股權證持有人作出任何承諾。
 - (c) 根據不可撤回承諾，Simple View已承諾接納根據供股及紅利發行獲授之200,000,000股供股股份(附40,000,000份紅利認股權證)。除披露者外，Simple View並無就有關其根據供股及紅利發行獲授之餘下4,000,000股供股股份(附800,000份紅利認股權證)作出任何接納或不接納承諾。

董事會函件

過去十二個月內進行之集資活動

以下載列本公司於緊接該公佈日期前過去十二個月內曾進行之集資活動：

公佈日期	描述	所得款項淨額 (概約)	所得款項 擬定用途	於該公佈 日期所得 款項實際用途
二零一一年 二月九日	建議認購事項	649,500,000港元	為建議收購事項 及發展該等地盤 提供資金及／或 撥付本集團之一 般營運資金	建議認購事項須 受先決條件所規 限，及不一定會 進行
二零一一年 一月十四日	按每股原有股 份0.07港元之 價格配售最多 577,855,000股 原有股份	39,930,000港元	支付建議收購事 項之部份代價	所得款項淨額將 用作擬定用途
二零一零年 七月八日	根據於二零一零 年七月二十日每 持有兩股原有股 份獲發一股原有 股份之基準按每 股原有股份0.10 港元之認購價發 行1,444,643,184 股原有股份	141,460,000港元	減少本集團之銀 行借貸及為酒店 業務提供資金或 撥付本集團之一 般營運資金	約41,000,000港 元已用作酒店業 務及本集團之一 般營運資金及 100,460,000港 元將用於建議收 購事項

上市規則之含義

根據上市規則第7.19(6)條，任何控股股東及彼等之聯繫人士或（倘並無控股股東，則董事（不包括獨立非執行董事）、本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人士）須就供股及紅利發行之決議案放棄投贊成票。於最後可行日期，本公司並無控股股東。因此，向先生、陳女士、HWKFE、多實、永恒策略、李先生、Simple View及彼等各自之聯繫人士（於最後可行日期合共持有本公司現有已發行股本約19.28%）將於股東特別大會上就供股及紅利發行之決議案放棄投贊成票。

收購守則及清洗豁免之含義

根據包銷協議，包銷商有條件同意按下列情況包銷包銷股份：(a) HWKFE之額外認購股份(如有)連同不獲接納股份等於或少於800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購所有該等不獲接納股份；或(b) HWKFE之額外認購股份(如有)連同不獲接納股份超過800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購數目相等於800,000,000股供股股份減HWKFE之額外認購股份(如有)之不獲接納股份，而萬勝將認購或促使認購所有餘下不獲接納股份(即不多於610,092,389股包銷股份)。HWKFE之包銷責任視乎HWKFE是否透過額外申請之方式認購供股股份及HWKFE獲配發之實際供股股份數目而定。HWKFE之額外認購股份在任何情況將不超過800,000,000股供股股份。因此，HWKFE之額外認購股份及由HWKFE認購股之不獲接納股份總數無論如何將不會多於800,000,000股供股股份。

倘若概無可行使購股權及認股權證於記錄日期前獲行使且並無合資格股東(一致行動群組除外)認購供股股份，一致行動群組於本公司之控股總額將由最後可行日期之94,680,202股股份(約19.28%)增加至緊隨供股完成時之1,178,720,808股股份(約60.00%)，此為一致行動群組最大之可能控股百分比。因此，此等舉措將觸發一致行動群組須根據收購守則第26條對所有股份及本公司所發行證券(一致行動群組經已持有者除外)提出強制性收購之責任。

HWKFE將根據收購守則第26條豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，則清洗豁免仍須待(其中包括)獨立股東(即除一致行動群組外及並未涉及或於包銷協議、供股、紅利發行及清洗豁免當中擁有權益之股東)於股東特別大會上批准後，方可作實。倘執行人員未授出清洗豁免，則供股及紅利發行將不會進行。

向先生、陳女士、HWKFE、多實、永恒策略、李先生、Simple View及彼等各自之聯繫人士及涉及或於包銷協議、供股、紅利發行及清洗豁免當中擁有權益之股東將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

完成供股及紅利發行須待(其中包括)執行人員授出清洗豁免後，方可作實。因此，倘未能獲取清洗豁免，則供股及紅利發行將失效及不會進行。

倘若一致行動群組於供股完成時持有本公司投票權多於50%，則一致行動群組可能增加其於本公司之股權而不會導致收購守則第26條所述進行強制性收購之任何進一步責任。

然而，當一致行動群組之組成成分出現變動，以致實際上組成一組新群組或一致行動群組之餘下部份出現重大變動，則除非獲執行人員授予清洗豁免，否則可能觸發根據收購守則第26條作出強制性收購之責任。

由一致行動群組買賣股份或原有股份

於緊接該公佈刊發前六個月期間及直至最後可行日期，一致行動群組概無買賣本公司股份、原有股份及其他相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

於最後可行日期，除一致行動群組所持94,680,202股股份（佔本公司全部已發行股本約19.28%）、315,488份購股權（佔全部購股權總數約17.72%）及可行使以認購17,703,127股股份之現有認股權證（佔現有認股權證28.89%）外，一致行動群組：

- (a) 概無持有本公司任何其他股份、可換股證券、認股權證或購股權或與本公司相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）有關之任何尚未行使衍生工具；
- (b) 除不可撤回承諾外，概無作出與HWKFE及本公司股份有關之安排（無論以購股權、彌償保證或其他方式），而有關安排就包銷協議、清洗豁免、供股及紅利發行而言屬重大；
- (c) 除本通函「供股及紅利發行之條件」一節所載列者外，概無參與訂立一致行動群組為訂約方，而可能會或可能不會援引或試圖援引包銷協議、清洗豁免、供股及紅利發行為先決條件或條件的協議或安排；及
- (d) 概無接納任何不可撤回承諾或安排以投票贊成或反對與包銷協議或供股或紅利發行或清洗豁免有關之決議案；及
- (e) 概無借取或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

對購股權及現有認股權證之調整

根據本公司購股權計劃及構成現有認股權證之認股權證文據之相關條款，可能須對購股權之行使價及數目以及現有認股權證之認購價作出調整。本公司將委任一名認可財務顧問或本公司核數師核實對購股權之行使價及數目以及現有認股權證之認購價所作出之必要調整（如有）。本公司將就此另行發表公佈。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

按連權基準買賣股份之最後日期為二零一一年五月二十七日（星期五）。股份將自二零一一年五月三十日（星期一）起按除權基準買賣。預期供股股份將自二零一一年

董事會函件

六月十日(星期五)起至二零一一年六月十七日(星期五)止(包括首尾兩日)按未繳股款之形式買賣。務請股東及有意投資人士注意，股份及未繳股款供股股份將於包銷協議之條件仍未達成期間如常買賣。

股東及有意投資人士務請注意，供股及紅利發行須待多項先決條件獲履行後方可作實，而包銷商有權在最後終止時間前終止包銷協議(詳情見本通函「終止包銷協議」一段)。因此，供股及紅利發行不一定進行。

於供股及紅利發行所有條件獲達成當日(預期為二零一一年六月二十七日(星期一)下午四時正)前買賣股份及／或於二零一一年六月十日(星期五)起至二零一一年六月十七日(星期五)止(包括首尾兩日)期間買賣未繳股款供股股份之股東或其他人士，須承擔供股及紅利發行未能成為無條件及可能不會進行之風險。擬買賣股份及／或未繳股款供股股份之股東及其他人士於買賣股份及／或未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身之狀況有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。

一般事項

本集團主要從事電影製作、發行電影及電視連續劇、投資於自博彩推廣業務收取溢利之業務，以及物業及酒店投資。

獨立董事委員會

獨立董事委員會已獲委任，以就供股、紅利發行及清洗豁免向獨立股東提供推薦意見。務請閣下垂注本通函第35頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會之推薦意見。

獨立財務顧問

高銀融資已獲委任為獨立財務顧問，以就供股、紅利發行及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。高銀融資之委任已獲獨立董事委員會批准。務請閣下垂注本通函第36至53頁之獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一一年六月七日(星期二)下午四時正(或緊隨本公司大會完結或延期後)假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室舉行股東特別大會，會上將就批准供股、紅利發行、包銷協議及清洗豁免以及據此

董事會函件

擬進行之交易提呈普通決議案，召開股東特別大會之通告載於本通函第179至181頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快交回登記處，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

以投票方式表決

根據上市規則，於股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票表決方式進行。因此，股東特別大會之主席將就股東特別大會通告所載之決議案要求以投票方式表決。投票結果將於股東特別大會完結後於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.chinastar.com.hk) 刊登。

推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第35頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就供股、紅利發行及清洗豁免致獨立股東之推薦意見，以及載於本通函第36至53頁之高銀融資函件，當中載有高銀融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

誠如獨立董事委員會函件所述，建議獨立股東表決贊成股東特別大會上提呈有關供股、紅利發行及清洗豁免之決議案。

其他資料

務請閣下垂注載於本通函各附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照及
現有認股權證持有人及購股權持有人 參照

承董事會命
主席
向華強
謹啟

二零一一年五月二十日



中國星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：326)

(認股權證代號：972)

敬啟者：

- (1)建議供股
基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份
附紅利認股權證
基準為根據供股
每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證；
及
(2)申請清洗豁免；

茲提述本公司日期為二零一一年五月二十日之通函(「通函」)，本函件為通函之組成部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所使用者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮供股、紅利發行及清洗豁免，並就供股、紅利發行及清洗豁免是否屬公平合理向獨立股東提供意見，以及就獨立股東應否表決贊成將於股東特別大會提呈有關批准供股、紅利發行及清洗豁免之決議案提供推薦意見。高銀融資已獲委任就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注載於通函之董事會函件及高銀融資函件，載有(其中包括)高銀融資就供股、紅利發行及清洗豁免之條款及條件向吾等及獨立股東所提供意見及建議，以及彼等達致意見及建議之主要因素及理由。

經考慮高銀融資之意見及建議後，吾等認為供股、紅利發行及清洗豁免之條款對獨立股東之利益而言屬公平合理，且供股、紅利發行及清洗豁免均符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准供股、紅利發行及清洗豁免以及據此擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

承獨立董事委員會命

獨立非執行董事
洪祖星 何偉志 梁學文

謹啟

二零一一年五月二十日

以下為高銀融資函件全文，當中載有就供股及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



高銀融資有限公司
GOLDIN FINANCIAL LIMITED

高銀融資有限公司
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
23樓

敬啟者：

建議供股
基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份
附紅利認股權證
基準為根據供股每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證；
及申請清洗豁免

緒言

茲提述吾等獲委任就建議供股、紅利發行及清洗豁免擔任董事會之獨立董事委員會（「獨立董事委員會」）及獨立股東（「獨立股東」）之獨立財務顧問，有關詳情載於貴公司所刊發日期為二零一一年五月二十日之通函（「通函」）董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件為通函一部份。除文義另有所指外，本函件所用專有詞彙具有通函所界定之相同涵義。

於二零一一年四月十八日，貴公司宣佈，待（其中包括）資本重組生效後，董事會建議透過供股以每股供股股份0.25港元之認購價發行不少於1,473,536,625股及不多於1,684,106,889股供股股份，籌集不少於約368,380,000港元及不多於約421,030,000港元（未扣除開支），基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份。待供股及紅利發行之條件獲達成後，紅利認股權證將發行予排名首位之供股股份登記持有人，基準為根據供股每認購五股供股股份獲配發一份紅利認股權證。

供股由萬勝及HWKFE悉數包銷。根據董事會函件，萬勝為獨立第三方，而HWKFE為向先生及陳女士（彼等為一致行動群組之成員）各自擁有50%權益之公司。誠如董事會函件所載，根據包銷協議，包銷商有條件同意按下列情況包銷包銷股份：(i) HWKFE之額外認購股份（如有）連同不獲接納股份等於或少於800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購所有該等不獲接納股份；或(ii) HWKFE之額外認購股份（如有）連同不獲接納股份超過800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購數目相等於800,000,000股供股股份減HWKFE之額外認購股份（如有）之不獲接納股份，而萬勝將認購或促使認購所有餘下不獲接納股份（即不多於610,092,389股包銷股份）。鑑於概無可行使購股權及認股權證於記錄日期前獲行使且並無合資格股東（一致行動群組除外）認購供股股份，一致行動群組之控股總額將由94,680,202股股份（約佔 貴公司於最後可行日期已發行股份總數之19.28%）增加至1,178,720,808股股份（約佔緊隨供股完成後之已發行股份總數之60.00%）。

因此，倘無清洗豁免，則HWKFE認購包銷股份可能觸發一致行動群組須根據收購守則第26條對所有股份（尚未由一致行動群組持有或議定由一致行動群組收購）提出強制性一般收購之責任。

HWKFE已根據收購守則第26條豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，則清洗豁免仍須待（其中包括）獨立股東（即除一致行動群組外，並未涉及或於包銷協議、供股、紅利發行及清洗豁免當中擁有權益之股東）於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。由執行人員授出清洗豁免及清洗豁免獲獨立股東於股東特別大會上批准為供股及紅利發行之先決條件之一。倘執行人員未授出清洗豁免，則供股及紅利發行將不會進行。

根據上市規則第7.19(6)條，任何控股股東及彼等之聯繫人士或（倘並無控股股東，則董事（不包括獨立非執行董事）、 貴公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人士）須就供股及紅利發行之決議案放棄投贊成票。於最後可行日期， 貴公司並無控股股東。因此，向先生、陳女士、HWKFE、多實、永恒策略、李先生、Simple View及彼等各自之聯繫人士（於最後可行日期合共持有 貴公司現有已發行股本約19.28%）將於股東特別大會上就批准供股及紅利發行之決議案放棄投贊成票。

獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事洪祖星先生、何偉志先生及梁學文先生組成之獨立董事委員會，負責就供股、紅利發行及清洗豁免是否公平合理以及是否符合貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供推薦意見，並就如何就供股、紅利發行及清洗豁免投票向獨立股東提供意見。

吾等高銀融資已獲 貴公司委任，負責向獨立董事委員會及獨立股東提供有關供股、紅利發行及清洗豁免之意見，並就(其中包括)供股、紅利發行及清洗豁免是否屬公平合理以及就於股東特別大會上有關供股、紅利發行及清洗豁免之決議案所進行之投票，發表推薦意見。吾等之委任已獲獨立董事委員會批准。

吾等意見之基準

於制訂意見及推薦意見時，吾等已審閱(其中包括)該公佈、該等協議、有關供股、紅利發行及清洗豁免之承諾、 貴公司截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度之年報。吾等已審閱 貴公司管理層所提供有關 貴集團營運、財務狀況及前景之若干資料。吾等亦已(i)考慮吾等視為相關之其他資料、分析及市場數據；及(ii)與 貴公司管理層口頭討論 貴集團之財務、業務及未來前景。吾等假設吾等所獲提供賴以編製吾等觀點之有關資料及陳述以及任何聲明於截至本函件日期在所有重大方面均為真實、準確及完整，而股東將盡快獲知會任何重大變動。

各董事共同及各別就通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知，通函內發表之意見乃經審慎周詳考慮後作出，亦無遺漏其他事實，致使本函件或通函所載之任何內容有所誤導。吾等認為已獲得並已審閱現時所有可供參閱之資料及文件，使吾等可就供股及紅利發行之條款達致知情觀點，且足以信賴通函所載資料之準確性，作為吾等之意見之合理基礎。吾等並無理由懷疑董事或 貴公司管理層有隱瞞任何重要資料，或任何重要資料屬誤導、失實或不準確。然而，吾等並無就此進行有關 貴集團之業務、事務或前景之任何獨立詳盡調查或審核。於最後可行日期之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等所獲之資料為吾等意見之必要基礎。

主要考慮因素及理由

向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料及前景

貴集團主要從事電影製作、發行電影及電視連續劇、投資於自博彩推廣業務收取溢利之業務，以及物業及酒店投資。下文所載乃 貴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年度之經審核財務資料（摘錄自 貴集團於相關財政年度之年報）：

表1：貴集團財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	864,261	543,429	227,747
貴公司擁有人應佔 溢利／(虧損)	<u>(8,083)</u>	<u>204,388</u>	<u>90,604</u>
	於十二月三十一日		
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產	2,058,909	2,337,092	2,077,833
流動資產	1,286,183	853,183	527,334
(流動負債)	(226,872)	(605,620)	(394,579)
流動資產淨值	1,059,311	247,563	132,755
淨資產	<u>2,579,956</u>	<u>2,319,393</u>	<u>1,702,975</u>

貴集團之營業額由截至二零零七年十二月三十一日止年度之約78,350,000港元增加約190.68%至截至二零零八年十二月三十一日止年度之約227,750,000港元。貴集團截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得貴公司擁有人應佔溢利約90,600,000港元，而去年則為貴公司擁有人應佔虧損約92,550,000港元。根據貴集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報，貴公司擁有人應佔溢利增加主要因為分佔自收購Best Mind International Inc.全部股權後於澳門博彩與娛樂業務投資所得溢利。截至二零零八年十二月三十一日止年度之總營業額中，約203,330,000港元或約89.28%來自博彩與娛樂業務，約19,140,000港元或約8.40%來自電影發行業務，以及約5,280,000港元或約2.32%來自貴集團其他業務。

於二零零八年十二月三十一日，貴集團經審核流動資產淨值及淨資產分別約為132,760,000港元及1,702,980,000港元。於二零零八年三月，貴公司完成收購Best Mind International Inc.全部已發行股本，總代價為1,054,900,000港元，其中600,000,000港元以現金支付，384,000,000港元透過按初步轉換價每股0.30港元發行5%可換股票據之方式支付，餘額70,900,000港元透過配發及發行236,333,333股股份(入賬為繳足)之方式支付。Best Mind International Inc.成為貴集團之附屬公司。於二零零八年五月，貴公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited與貴公司主要股東Glenstone Investments Limited訂立買賣協議，出售Classical Statue Limited之全部已發行股本，現金代價約為330,570,000港元。上述交易已於二零零八年八月十八日完成。

貴集團之營業額由截至二零零八年十二月三十一日止年度之約227,750,000港元增加約138.61%至截至二零零九年十二月三十一日止年度之約543,430,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔溢利約為204,390,000港元，較上年之約90,600,000港元提高約125.60%。根據貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報，營業額及擁有人應佔溢利增加乃受到貴集團酒店及博彩服務經營業務增長的支持。於二零零九年八月，澳門蘭桂坊酒店開始為貴集團貢獻收益。截至二零零九年十二月三十一日止年度之總營業額中，約222,040,000港元或約40.86%來自酒店及博彩服務經營業務，約294,810,000港元或約54.25%來自博彩推廣經營業務，約26,580,000港元或約4.89%來自電影發行經營業務。

於二零零九年十二月三十一日，貴集團經審核流動資產淨值及淨資產分別約為247,560,000港元及2,319,390,000港元。於二零零九年四月，貴公司全資附屬公司Bestjump Holdings Limited與陳女士訂立買賣協議，據此，Bestjump同意購買及陳女士同意出售Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited之全部已發行股本及Reform Base Holdings Limited應付陳女士之尚未償還貸款總額約750,810,000港元，總代價為900,000,000港元。上述交易須待先決條件達成後方告作實，於最後可行日期尚未完成。於二零零九年四月，貴集團完成出售中國星製作服務有限公司，總代價為11,200,000港元。於二零零九年六月，貴集團訂立買賣協議，按代價22,960,000港元出售Bingo Chance Limited之全部股權。貴集團就出售錄得虧損約29,600,000港元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，貴集團之營業額由約543,430,000港元增加約59.04%至約864,260,000港元。年內總營業額中，約725,130,000港元或約83.90%來自酒店及博彩服務經營業務，約137,810,000港元或約15.95%來自博彩推廣經營業務，約1,320,000港元或約0.15%來自電影發行經營業務。雖然二零一零年之營業額高於上年營業額，但貴集團錄得擁有人應佔虧損約8,080,000港元，而上年為擁有人應佔溢利約204,390,000港元。經貴集團告知，減少主要由於透過Best Mind International Inc.於澳門博彩推廣業務之投資之應佔溢利減少，導致貴集團於二零一零年六月三十日中期回顧期間分別來自無形資產約197,970,000港元及商譽約8,980,000港元之已確認減值虧損合共206,950,000港元所致。於二零一零年十二月三十一日，貴集團並無確定進一步減值虧損。

於二零一零年十二月三十一日，貴集團經審核流動資產淨值及淨資產分別約為1,059,310,000港元及2,579,960,000港元。於二零一零年十二月八日，貴公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited、嘉滙投資控股有限公司及China Star Film Group Limited (「合營公司」)訂立合營協議，內容有關成立主要從事製作及發行電影之合營公司。於二零一零年十二月二十三日，貴公司之全資附屬公司Triumph Top Limited、貴公司、Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.及向先生就建議收購事項訂立有條件協議，須待先決條件達成後方告作實，於最後可行日期尚未完成。根據貴公司於二零一一年四月二十九日發表之公佈，預期有關建議收購事項之通函將於二零一一年五月三十一日或之前向股東寄發。

2. 進行供股之理由及所得款項用途

誠如董事會函件所述，貴公司將於供股籌集不少於約368,380,000港元及不多於約421,030,000港元（未扣除開支）。根據1,473,536,625股股份計算，估計供股所得款項淨額將約為363,530,000港元。貴公司擬將供股所得款項淨額當中約360,000,000港元用作撥資發展有關建議收購事項之該等地盤，有關詳情載於貴公司日期為二零一一年一月七日之公佈內及／或餘款用作本集團之一般營運資金。

誠如上述公佈所披露，貴公司與Sociedade de Turismo e Diversões de Macau訂立有條件協議，收購該等地盤之物業租賃權，貴公司擬將該等地盤發展成為辦公室單位及住宅大廈以供出售，亦打算將該等地盤之街道發展成為一個設有餐廳、酒吧、夜總會及藝術館之地區，以增加澳門蘭桂坊酒店周邊地區之人流。董事會認為，建議收購事項將可多元化貴集團於澳門之投資組合，並增加其收入基準，對貴集團長遠盈利能力具有正面影響。倘建議收購事項不進行，則貴公司擬將供股所得款項淨額用於澳門其他可能物業投資機會、貴集團其他投資機會及／或一般營運資金。於最後可行日期，貴公司尚未確認任何有關機會。

假設按紅利認股權證認購價悉數行使紅利認股權證，則行使紅利認股權證之現金所得款項將不少於約73,680,000港元及不多於84,210,000港元。預期行使紅利認股權證所得款項（如有）將用作貴集團之一般營運資金。

誠如貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報所示，蘭桂坊酒店之酒店及博彩服務經營業務年內所貢獻之分類收益約為725,130,000港元，約佔貴集團總收入之83.96%。鑑於該等地盤毗鄰澳門蘭桂坊酒店，加上貴公司有意發展部份地盤為休閒娛樂區。吾等認為，倘若進行建議收購事項，該等地盤完成開發時對澳門蘭桂坊酒店周邊地區預計產生之人流增加，能增加澳門蘭桂坊酒店潛在客戶數量，可能開拓酒店收益，從而擴闊貴集團收入基礎。

誠如貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報所示，貴集團擬將對澳門物業開發市場進行多樣化投資。根據，澳門特別行政區政府經濟局、金融管理局及統計暨普查局最新聯合出版之二零一零年第四季澳門經濟季刊（「季刊」），澳門GDP自二零零九年之約165,500,000澳門元增加約31.30%或實際增加約26.20%，至二零一零年之約217,300,000澳門元。根據季刊，澳門私人部門建設一度受到全球經濟危機之阻礙，導致建設總數自二零零七年之73間單位降至二

零零八年之37間單位，後重獲增長勢頭，建設總數由二零零九年之45個單位增加約22.22%，至二零一零年之55個單位。鑒於上文所述，預期澳門之任何可能物業投資機會（倘若有關機會出現時）將使 貴集團得以利用澳門未來經濟發展（特別是物業部門）之增長。

考慮到供股所得款項(i)部份擬用於滿足該等地盤發展之資金需求，此舉將可多元化 貴集團於澳門之投資組合，預計可增加其未來收入基礎；(ii)部份擬用作 貴集團一般營運資金，連同紅利發行，將加強 貴公司資金基礎及增強其財務狀況；及(iii)使 貴集團得以利用澳門物業市場之增長，此符合 貴集團之業務策略，吾等同意董事之觀點，即供股及紅利發行符合 貴集團及股東之整體利益。

3. 供股之替代方式

根據董事會函件，除(i) 貴公司於二零一零年七月八日公佈按每持有兩股原有股份獲發一股原有股份之基準供股1,444,643,184股原有股份；(ii) 貴公司於二零一一年一月十四日公佈配售多達577,855,000股原有股份；及(iii) 貴公司於二零一一年二月九日公佈之建議認購事項（須待先決條件達成方告作實，尚未完成）外， 貴集團於緊接該公佈日期前十二個月期間並未進行任何其他資金籌集活動。

董事告知，除供股外，彼等已為 貴集團考慮籌集資金之替代方式（包括但不限於）其他形式之資金籌集活動（如債務融資）。然而，董事認為，銀行借貸將為 貴集團產生額外融資成本，增加 貴集團之資產負債比率。吾等同意董事之觀點，即股權融資乃為 貴集團未來業務發展融資之審慎方式。

董事亦考慮以股份配售作為供股替代方式進行籌集資金之可能性。但是，不同於供股，供股可為全體合資格股東提供參與擴大 貴公司資金基礎之同等機會，同時允許維持彼等於 貴公司之權益比例，股份配售則涉及發行新股，導致現有股東之權益攤薄。因此，董事認為股份配售並非供股之理想替代方式。

此外，董事曾考慮以公開發售作為供股替代方式進行籌集資金之可能性。但不同於供股，公開發售不允許無意參與 貴公司資金籌集活動之股東於聯交所轉讓或出售彼等未繳足股款之供股股份。除非有買家購買有關未繳足股款供股股份，否則股東不能收取現金代價。因此，吾等同意董事之觀點，即在有關情況下，供股屬最適當之資金籌集方式，符合股東之整體利益。

考慮到(i)全體合資格股東獲提供同等機會，參與供股以悉數認購彼等暫定配額，以維持彼等各自於 貴公司之股權及參與 貴公司之未來增長及發展；及(ii)供股如上文所述被視作較其他融資替代方式更屬可取，吾等認為，供股乃為 貴集團籌集資金之公平方式。

4. 供股之主要條款

- 基準

貴公司建議透過供股以每股供股股份0.25港元之認購價發行不少於1,473,536,625股及不多於1,684,106,889股供股股份，籌集不少於約368,380,000港元及不多於約421,030,000港元(未扣除開支)，基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份。根據1,473,536,625股供股股份計算，供股估計所得款項淨額將約為363,530,000港元。供股淨價約為每股供股股份0.247港元。

- 認購價

誠如董事會函件所述，認購價乃 貴公司與包銷商參照原有股份之現行市價經公平磋商後得出。董事認為，折讓將鼓勵合資格股東參與供股，使合資格股東得以維持彼等各自於 貴公司之股權，並參與 貴集團之未來增長。

認購價較：

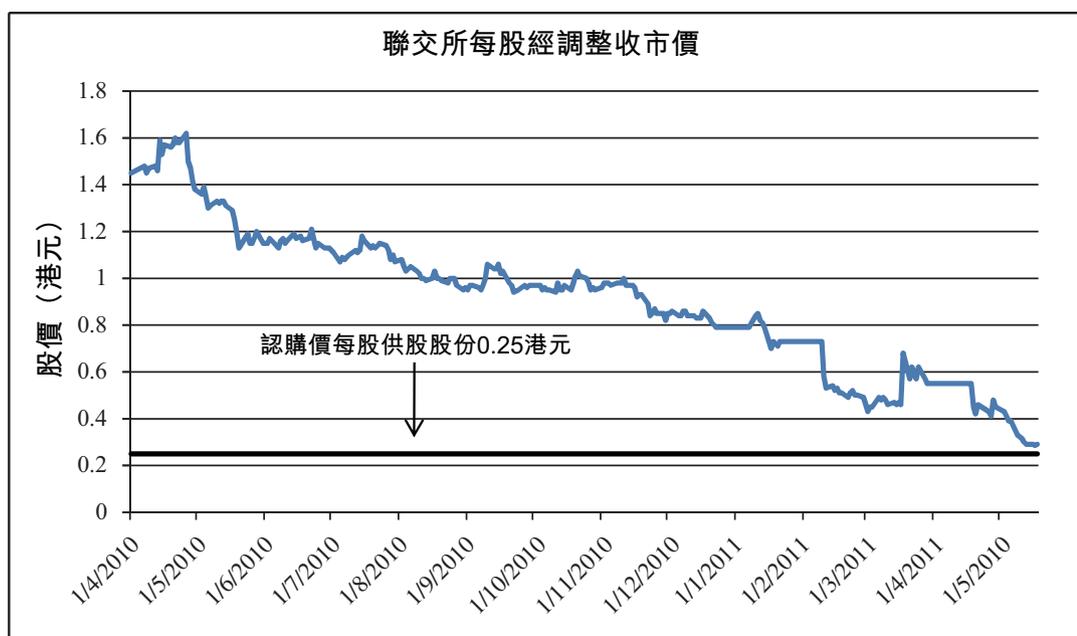
- 股份(就資本重組之影響作出調整)之經調整收市價每股0.55港元(根據原有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.055港元計算)折讓約54.55%；
- 股份(就資本重組之影響作出調整)於供股後之理論除權價每股約0.325港元(根據原有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.055港元計算)折讓約23.08%；
- 股份(就資本重組之影響作出調整)之經調整平均收市價每股0.58港元(根據原有股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.058港元計算)折讓約56.90%；

- 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.29港元折讓約16.00%；及
- 股份於供股後之理論除權價每股約0.26港元（根據股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.29港元計算）折讓約4.00%；

歷史股價表現

下文圖1所示乃考慮股份合併之影響後根據於聯交所所報之股份收市價及原有股份經調整收市價計算之股份每日理論收市價（「經調整收市價」），對比自二零一零年四月一日起直至最後可行日期（包括該日）止期間（「回顧期間」）之認購價：

圖1：歷史股價表現



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：股份分別於二零一零年十二月二十四日起至二零一一年一月七日止、二零一一年一月二十四日起至二零一一年二月九日止及二零一一年三月三十日起至二零一一年四月十八日止暫停買賣。

高銀融資函件

於回顧期間，經調整收市價呈總體下滑趨勢，股份最高及最低經調整收市價分別為二零一零年四月二十六日之1.62港元及二零一一年五月十七日之0.285港元。於回顧期間，認購價較最低經調整收市價折讓約40.48%及較最高經調整收市價折讓約84.57%。於整個回顧期間，股份成交價高於認購價。鑑於股價過往呈下跌趨勢，吾等認為認購價定於較低水平屬合理。

股份歷史成交量

下文表2列示於回顧期間(資本重組前)各月原有股份平均每日成交量以及原有股份每月成交量佔最後交易日已發行原有股份總數之百分比：

表2：原有股份歷史成交量

月份	原有股份 成交量總數	買賣 日數	平均每日 成交量	發行在外 股份總數 (附註)	股份成交 量總數 佔發行 在外股份 總數之 百分比 (附註) (%)	平均每日 成交量 佔發行 在外股份 總數之 百分比 (附註) (%)
二零一零年-四月	894,932,659	19	47,101,719	4,911,788,757	18.22	0.96
二零一零年-五月	344,123,606	20	17,206,180	4,911,788,757	7.01	0.35
二零一零年-六月	214,976,666	21	10,236,984	4,911,788,757	4.38	0.21
二零一零年-七月	507,951,757	21	24,188,179	4,911,788,757	10.34	0.49
二零一零年-八月	351,078,254	22	15,958,102	4,911,788,757	7.15	0.32
二零一零年-九月	647,957,120	21	30,855,101	4,911,788,757	13.19	0.63
二零一零年-十月	644,965,214	20	32,248,261	4,911,788,757	13.13	0.66
二零一零年-十一月	304,187,765	22	13,826,717	4,911,788,757	6.19	0.28
二零一零年-十二月	263,989,583	22	11,999,527	4,911,788,757	5.37	0.24
二零一一年-一月	347,594,941	10	34,759,494	4,911,788,757	7.08	0.71
二零一一年-二月	260,171,854	13	20,013,220	4,911,788,757	5.30	0.41
二零一一年-三月	1,454,863,311	21	69,279,205	4,911,788,757	29.62	1.41
二零一一年-四月	653,634,399	7	93,376,343	4,911,788,757	13.31	1.90
二零一一年-五月(直至 二零一一年 五月六日， 即資本重組 生效日期)	128,546,510	4	32,136,628	4,911,788,757	2.62	0.65

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：發行在外股份總數乃根據最後交易日之已發行原有股份總數計算

誠如表2所示，吾等留意到，於回顧期間內，除二零一一年三月及二零一一年四月（即 貴公司公佈被視為股價敏感性質 貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度財務業績以及建議供股及紅利發行之期間）外，股份平均成交量佔最後交易日股份已發行股份總數之百分比甚微（少於1%）。於回顧期間，除二零一一年三月及二零一一年四月外，股份成交量稀少，平均每日成交量介乎約10,236,984股股份至約47,101,719股股份之間，佔最後交易日已發行股份之百分比則介乎約0.21%至約0.96%，吾等認為認購價定於較低水平屬合理，而認購價將吸引合資格股東認購供股股份。

認購價之比較

在評估認購價是否公平合理時，吾等曾試圖與 貴公司主要業務及財務狀況類似之聯交所創業板其他上市公司之市價作比較。雖然在吾等所挑選公司當中有幾家的部份主要業務與 貴公司類似，但該等公司各自均極為獨特，吾等無法就進行公平比較找到決定性辯解。為更進一步，吾等曾根據公眾可得資料，物色到34間曾於最後交易日前六個月期間內透過供股集資之聯交所上市公司，以便為獨立股東提供在與供股相同市況及市場氣氛下有關認購價之參考。吾等查閱該等公司之年報，但發現該等公司業務並非與 貴公司相似。吾等認為，就比較而言，包含該等公司不能向獨立股東提供代表性及全面資料。然而，股東須留意，根據吾等對最後交易日前六個月期間之34項供股公佈之審閱結果，雖然該等上市公司各自不盡相同，惟供股以折讓相關股份市價而定價乃市場慣例，從而可吸引彼等之股東進行認購。此外，相關時間之市場氣氛及市況在釐定認購價時亦可能擔當重要角色。

經考慮(i)認購價乃由 貴公司及包銷商考慮原有股份之現行市價後經公平磋商而釐定；(ii)於回顧期間內，股價呈下滑趨勢，且成交量稀少；(iii)提供折讓以增加供股的吸引力屬一般市場慣例；及(iv)全體合資格股東均獲同等機會參與供股及按相同價格悉數接納彼等之配額以維持彼等各自於 貴公司之股權，吾等認為認購價屬公平合理。

- 申請額外供股股份

誠如董事會函件所載，合資格股東有權以額外申請之方式申請受禁制股東之任何未售出配額及暫定配發但不獲其他合資格股東接納之任何未繳股款供股股份。

董事將按下列原則按公平及公正基準酌情配發額外供股股份(i)將優先處理少於一手供股股份之申請，而董事認為有關申請乃用以將碎股補足為完整買賣單位，且有關申請並非有意濫用此機制；及(ii)於根據以上第(i)項原則配發後，倘若仍有額外供股股份可供分配，則按滑動比率參考合資格股東所申請額外供股股份之數目向彼等作出分配(即申請較少供股股份之合資格股東獲分配較高比例之成功申請但將收取較少供股股份，而申請較多數目供股股份之合資格股東獲分配較少比例之成功申請但將收取較多數目之供股股份)。

吾等並不知悉申請額外供股股份之配額安排較曾於最後交易日前六個月期間內以供股集資之聯交所上市公司所公佈之供股有任何差異，並認為該配額安排符合一般市場慣例。

5. 包銷安排

根據包銷協議，萬勝將收取 貴公司應付之佣金，按所包銷股份數目(根據於記錄日期釐定之供股股份數目減800,000,000股供股股份計算)總認購價之2.5%計算。HKWFE為一名股東，其一般業務過程中並不包括包銷。HWKFE將不獲任何包銷佣金。

吾等從曾於最後交易日前六個月期間內以供股集資之聯交所上市公司所發表之公佈中得悉，向有關供股各各之包銷商支付之包銷佣金介乎所籌集資金之0.5%至3.0%。向萬勝支付之包銷佣金率為2.5%，介乎有關供股之佣金範圍內，且等於有關分析之2.5%中位數。經吾等向 貴公司管理層作出查詢後獲悉，包銷佣金乃由 貴公司及萬勝經公平磋商後釐定。

經考慮(i)包銷佣金乃由 貴公司及萬勝經公平磋商後釐定；及(ii)於回顧期間內，股份成交量稀少，吾等認為，向萬勝支付之包銷佣金乃符合一般市場慣例，且屬公平合理。

吾等亦已審閱包銷協議之其他主要條款，包括(但不限於)支付條款、終止包銷協議及包銷協議之條件(詳情載於董事會函件)，而吾等並不知悉有任何不尋常條款。因此，吾等認為，包銷協議就獨立股東而言屬公平合理。

6. 紅利發行

貴公司亦建議向排名首位之供股股份登記持有人發行紅利認股權證，基準為根據供股每認購5股供股股份獲發1份紅利認股權證。

每份紅利認股權證將賦予其持有人權利可按紅利認股權證認購價每股紅利認股權證股份0.25港元(可予調整)認購1股股份，詳情載於通函附錄一。紅利認股權證認購價相等於認購價，乃由 貴公司及包銷商參照原有股份之現行市價經公平磋商後釐定。

為評估行使價是否屬公平合理，吾等曾試圖識別自二零一零年四月一日起至最後可行日期止期間曾公佈供股(附紅利認股權證)而主要業務與 貴公司極為相似之聯交所主板及創業板上市公司。就吾等所深知及盡悉，未能識別滿足上述條件之供股。由於相關股份之成交量相對稀少，故實際上難以界定紅利認股權證之價值。然而，吾等認為紅利發行可作為合資格股東認購供股股份之獎勵。

基於(i)紅利認股權證可作為合資格股東認購供股股份之獎勵；(ii)該等紅利認股權證之持有人可全權酌情決定是否認購相同數目之股份；(iii)紅利認股權證一經行使，可能籌集額外營運資金，進一步增強 貴集團的財務狀況，吾等認為，紅利發行(作為供股之一部份)符合 貴公司及獨立股東之整體利益，且就獨立股東而言屬公平合理。

7. 對股東股權之攤薄影響

貴公司股權架構因供股及紅利發行產生之變動載於董事會函件「對股權架構之影響」一段。所有合資格股東均有權認購供股股份。假設概無可行使購股權及認股權證於記錄日期前獲行使，緊接供股完成後，假設概無紅利認股權證獲行使，則合資格股東認購彼等於供股項下暫定配額，彼等之股權將保持不變。倘若合資格股東(包銷商除外)並無悉數認購彼等於供股項下之保證配額，彼等之股權將由約80.72%攤薄至(i)約20.18%(假設概無可行使購股權及認股權證於記錄日

期前獲悉數)；或(ii)約20.57% (假設可行使購股權及認股權證於記錄日期前獲悉數行使，而概無紅利認股權證獲行使)；或(iii)約17.88% (假設可行使購股權及認股權證於記錄日期前獲行使，而紅利認股權證亦獲悉數行使)。

經考慮(i)合資格股東獲提供同等機會參與供股；(ii)對於合資格東在所有供股情況下並無悉數行使彼等在供股項下之保證配額，彼等之股權將不可避免遭到攤薄；(iii)董事認為，誠如上文所闡述，相較其他替代之融資方式而言，供股更為合適；(iv)由於發展該等地盤將如上文所述以供股所得款項撥資，對 貴集團未來賺取收入能力產生潛在正面影響；及(v)將部份供股所得款項用作 貴集團一般營運資金，連同紅利發行，將加強 貴公司資金基礎及增強其財務狀況。吾等認為，供股之潛在攤薄影響可以接受。

8. 供股及紅利發行之財務影響

(a) 有形資產淨值

根據通函附錄三所載之 貴集團未經審核備考財務資料，於二零一零年十二月三十一日， 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約為1,471,180,000港元。於供股完成時，按將予發行1,473,536,625股供股股份計算， 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將為約1,834,710,000港元，增幅約達24.71%。增長乃由於按將予發行1,473,536,625股供股股份計算，估計供股所得款項淨額將約為363,530,000港元(未扣除該等地盤之開發成本)。對 貴集團財務狀況之大幅改善將使 貴公司及股東整體受惠。

(b) 流動資金

於二零一零年十二月三十一日， 貴集團之現金及銀行結餘約為625,830,000港元。於供股完成時，按將予發行1,473,536,625股供股股份計算， 貴公司可籌集所得款項淨額約363,530,000港元。預期 貴集團之現金及銀行結餘將有所增加。因此， 貴公司之流動資產淨值及流通比率將據此而有所改善。

(c) 資產負債比率

根據 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報， 貴集團之資產負債比率(按總借貸除以總權益計算)約為19.38%。於供股完成時， 貴集團之資本基礎於供股完成時將有所擴大，同時 貴集團之借貸將

不會因供股出現變動。因此，於供股完成時，貴集團之資產負債比率將有所改善。

此外，待紅利認股權證按紅利認股權證認購價獲悉數行使時，估計所得現金將不少於約73,680,000港元及不多於約84,210,000港元，獲貴公司告知，有關現金將用作一般營運資金，將進一步增強貴集團之營運資金狀況，藉以改善資金流動性。

9. 清洗豁免

於最後可行日期，一致行動群組持有合共94,680,202股股份。根據包銷協議，包銷商有條件同意按下列情況包銷包銷股份：(i) HWKFE之額外認購股份(如有)連同不獲接納股份等於或少於800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購所有該等不獲接納股份；或(ii) HWKFE之額外認購股份(如有)連同不獲接納股份超過800,000,000股供股股份，則HWKFE將認購數目相等於800,000,000股供股股份減HWKFE之額外認購股份(如有)之不獲接納股份，而萬勝將認購或促使認購所有餘下不獲接納股份(即不多於610,092,389股包銷股份)。倘概無可行使購股權及認股權證於記錄日期前獲行使且並無合資格股東(一致行動群組除外)接納任何供股股份，一致行動群組持有之股份總數將由94,680,202股股份(佔於最後可行日期，貴公司已發行股份總數約19.28%)增加至緊隨供股完成時之1,178,720,808股股份(佔經供股擴大後已發行股份總數約60.00%)。

據此，倘無清洗豁免，則HWKFE認購包銷股份可能觸發一致行動群組須根據收購守則第26條對所有經調整股份(尚未由一致行動群組持有或議定由一致行動群組收購)提出強制性一般收購之責任。

HWKFE將根據收購守則第26條豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，則清洗豁免仍須待(其中包括)獨立股東(即除一致行動群組外，並未涉及或於包銷協議、供股、紅利發行及清洗豁免當中擁有權益之股東)於股東特別大會上批准後，方可作實。由執行人員授出清洗豁免及清洗豁免獲獨立股東於股東特別大會上批准為供股及紅利發行之先決條件之一。倘執行人員未授出清洗豁免或未經獨立股東批准，則供股及紅利發行將不會進行。因此，貴公司將失去由供股及紅利發行所帶來之所有利益，包括(但不限於)從供股及紅利發行籌集所得款項淨額以增強貴集團之資本基礎及財務狀況，以及在機會出現時用作未來發展。

所有股東獲提供同等機會參與供股及紅利發行以及依願申請超過彼等暫定配額之額外供股股份，吾等認為額外供股股份之分配原則（詳情載於董事會函件）就 貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理。

根據吾等對供股及紅利發行條款之分析，吾等認為供股及紅利發行符合 貴公司及股東之整體利益。吾等認為，就實行供股及紅利發行而言，獨立股東於股東特別大會上批准清洗豁免符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦意見

根據上述供股、紅利發行及清洗豁免之主要因素及理由後，及經考慮：

- 供股之所得款項將撥付發展與建議收購事項有關之該等地盤之資金所需，而此舉將多元化 貴集團之投資組合及拓寬其收入基礎；
- 供股及紅利發行將增強 貴集團之資本基礎及有助於改善 貴集團之營運資金狀況；
- 紅利認股權證可作為合資格股東認購供股股份之獎勵；
- 供股及紅利發行將在任何機會出現時撥資投資於新業務；
- 所有合資格股東獲提供同等機會參與供股及紅利發行，悉數認購彼等之暫定配額以保持彼等各自於 貴公司之股權；
- 認購價乃由 貴公司與包銷商經公平磋商後釐定，而認購價有所折讓乃符合市場慣例；
- 供股對 貴集團之有形資產淨值及資金流動性帶來正面影響，並有助於降低 貴集團之資產負債比率；及
- 清洗豁免為供股及紅利發行之先決條件，而且倘若清洗豁免未獲獨立股東批准，則供股及紅利發行將不會進行。

高銀融資函件

吾等認為，供股、紅利發行及清洗豁免之條款就獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東及推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成就供股、紅利發行及清洗豁免提呈之普通決議案。

此致

中國星集團有限公司
獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
高銀融資有限公司
董事
鄧振輝謹啟

紅利認股權證將根據平邊契據作為文據（「文據」）發行及享有其權益，並將以記名方式發行。所有紅利認股權證均被列為同一類別，在各方面享有同等權益。

紅利認股權證之主要條款及條件將載於認股權證證書（定義見文據），其中包括下文所載致使紅利認股權證生效之有關規定。認股權證持有人（定義見文據）將享有所有文據條款及條件所載之權益，並須受其約束，且將被視為已知悉其內容。文據可於本公司當時之香港主要營業地點索閱。

1. 行使認購權

- (A) 紅利認股權證當時之登記持有人有權（「認購權」）就每單位紅利認股權證，按每股股份0.25港元之初步認購價（可按下文所述予以調整）以現金認購認股權證所涉及之全部或部分（以0.25港元之完整倍數計算）繳足新股份。紅利認股權證所附之認購權可於紅利認股權證之發行日期（預期為二零一一年六月二十九日（星期三））起之十八個曆月期間之認購期內行使。於紅利認股權證認購期內之任何認購權正式行使之營業日於本概要內稱為「認購日」。未於紅利認股權證認購期內行使之任何認購權將作廢，而有關之認股權證證書將不再具有效力作任何用途。本概要所指之「股份」為本公司現有股份及所有其他（如有）不時及於當時享有同等權利之股份。
- (B) 每份認股權證證書將附有認購表格。認股權證持有人如欲行使其認購權，須填妥及簽署認購表格（一經簽署及填妥將屬不可撤回），並將認股權證證書（及如所用之認購表格並非在認股權證證書背面，則為獨立之認購表格）連同行使認購權所涉及新股份之有關認購款項（或如屬部分行使，則為認購款項之有關部分），一併送交股份過戶登記處（定義見文據）。行使認股權證時，必須遵守一切當時適用之任何外匯管制、財政或其他法規。
- (C) 任何零碎股份將不予配發，惟行使認購權時支付之認購款項之零碎餘額則將退回予名列有關紅利認股權證之認股權證持有人名冊之人士，惟倘同一認股權證持有人同時行使兩份或以上認股權證證書之認購權，則就決定是否出現任何（如有，則其數目如何）零碎股份而言，則該等認股權證證書代表之認購權將會合併計算。

- (D) 本公司已在文據中承諾，於認購權獲行使時須予發行之股份將於有關認購日後最遲二十八日內發行及配發（須遵照聯交所不時指定或規定之任何較短期間），該等股份將與於有關認購日已發行之繳足股款股份享有相同權益，其持有人因此有權可獲於有關認購日或以後所派付或作出之一切股息或其他分派，惟不會享有在有關認購日前之記錄日期所先前宣派或建議或決議派付或作出，並已於有關認購日前知會聯交所有關派發數額及記錄日期之任何股息或其他分派。
- (E) 於配發有關股份後，本公司將於切實可行情況下盡快（惟須遵照聯交所不時指定之任何較短期間，最遲為有關認購日後二十八日內）免費向認股權證持有人發出下列各項：
- (i) 該等認股權證持有人名下有關股份之股票（或該等股票）；
 - (ii) （倘適用）就該等認股權證持有人名下任何仍未行使之認購權，以記名方式發出餘額認股權證證書；及
 - (iii) （倘適用）就上文(C)分段所述任何為未配發股份之應得零碎配額之退款支票。

行使認購權所產生股份之股票、餘額認股權證證書（如有）及零碎配額之退款支票（如有）將按名冊上該認股權證持有人之地址或（如為聯名持有人）按名冊上排名首位之認股權證持有人地址寄交有關認股權證持有人，郵誤風險概由有關認股權證持有人承擔。如本公司同意，則該等證書及支票可事先安排由股份過戶登記處保管，等待有關認股權證持有人領取。

2. 紅利認股權證認購價之調整

文據載有關於調整紅利認股權證認購價之詳細條文，以下為文據有關調整條文之概要：

- (A) 在下列各種情況下，紅利認股權證認購價須依照文據所載條款予以調整（惟下文(B)及(C)分段所載情況除外）：
- (i) 每股股份之面值因任何合併或拆細而更改；
 - (ii) 本公司以溢利或儲備（包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金）撥作資本之方式發行入賬列為繳足股款股份（惟以股份代替現金股息而發行者除外）；

- (iii) 本公司以削減股本或其他方式向股份持有人(以此身分行事)進行資本分配(定義見文據)；
 - (iv) 本公司授予股東(以此身分行事)收購本公司或其任何附屬公司現金資產之權利；
 - (v) 本公司向股東提出可按低於市價90%之價格(根據文據所載方法計算)以供股或購股權或認購新股份之認股權證方式認購新股份；
 - (vi) 本公司或任何其他公司以全部現金方式發行可兌換或交換或附有權利認購新股份之證券，而於任何情況下每股股份之實際代價(定義見文據)總額少於市價90%(根據文據所載方法計算)，或任何該等發行條款有所更改而導致上述實際代價總額少於市價90%；
 - (vii) 按低於市價90%(根據文據所載方法計算)之價格以全部現金方式發行股份(不包括根據僱員購股權計劃(定義見文據))；及
 - (viii) 在董事認為適宜對紅利認股權證認購價作出調整之情況下，本公司購買股份或可兌換為股份之證券或收購股份之任何權利(不包括於聯交所或任何認可證券交易所(即就此而言獲得香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之證券交易所)作出之任何該等購買事宜)。
- (B) 除下文(C)分段所述情況外，在下列情況下則毋須進行上文(A)分段(ii)至(vii)分段所述之調整：
- (i) 因行使附於可兌換為股份之證券之任何換股權或行使收購股份之任何權利(包括認購權)而發行繳足股款股份；
 - (ii) 根據僱員購股權計劃，向本公司或其任何附屬公司之董事或僱員發行本公司或其任何附屬公司之股份或其他證券或可全部或部分兌換為股份或收購股份之權利；
 - (iii) 本公司發行股份或本公司或其任何附屬公司發行可全部或部分兌換為股份之證券或收購股份之權利，而上述發行乃作為收購任何其他證券、資產或業務之代價或部分代價；

- (iv) 在若干情況下根據文據所載條款及條件而設立認購權儲備(定義見文據)或其他溢利或儲備後,將該認購權儲備(或根據任何其他可全部或部分兌換為股份之證券或收購股份之權利之條款而已經或可能設立之任何類似儲備)全部或部分撥充資本以發行繳足股款股份;或
 - (v) 根據以股代息計劃發行股份,而將不少於所發行股份面值之款額撥充資本,此等股份之市值(根據文據所載方法計算)不超過股東原可選取或原應收取現金股息款額之110%。
- (C) 雖有上文(A)及(B)分段所述之規定,倘若董事在任何情況下認為不應按上述規定對紅利認股權證認購價進行調整,或應根據不同基準計算,或即使此等規定並不需要調整但認為應進行調整,或調整須於與上述規定不同之日期或時間進行,則本公司可委任一間獲認可之財務顧問(定義見文據)或本公司之核數師考慮擬進行之調整(或不進行調整)是否將會或可能基於任何原因未能公平及適當反映受影響人士之相對利益。若該獲認可財務顧問或本公司之核數師(視乎情況而定)認為確屬不公平及不適當,則應以此獲認可財務顧問或本公司之核數師(視乎情況而定)證明認為適當之方式修訂或廢除調整或在原無調整基礎上進行調整(包括但不限於以不同基準計算之調整)及/或有關調整須自該獲認可財務顧問或本公司之核數師(視乎情況而定)認為合適之其他日期及/或時間起生效。
- (D) 紅利認股權證認購價之任何調整均須計算至最接近之十分一仙,致使任何不足十分一仙一半之款額應向下調整,而任何十分一仙一半或以上之款額則應向上調整。如任何紅利認股權證認購價調整使減少之數少於十分一仙,則不予調整,而其他原應作出之任何調整均不予結轉。本公司將不會作出增加紅利認股權證認購價之調整(不包括將股份合併為較大面值之股份)。

- (E) 根據上文(C)分段，紅利認股權證認購價之每項調整將由本公司核數師或獲認可財務顧問核證，而載有每項調整(列出有關詳情)之通知將發送予認股權證持有人。就此發出任何證書或作出任何調整時，本公司之核數師或獲認可財務顧問應被視為專家而並非仲裁人，且在並無明顯錯誤之情況下，彼等之決定應為最終決定及對本公司及認股權證持有人及透過彼等或於彼等項下提出申索之任何人士具有約束力。由本公司之核數師及／或獲認可財務顧問所發出之任何有關證書可於本公司當時之香港主要營業地點查閱，並可免費索取副本。

3. 記名式認股權證

紅利認股權證以記名方式發行。本公司有權將任何認股權證之登記持有人視作有關認股權證之絕對擁有人，因此，除非經由具有司法管轄權力之法院發出指令或法例規定，否則本公司將不會受約束必須承認任何其他人士對有關該等認股權證所提出之衡平權益或其他權益申索或聲稱擁有之權益，而不論其是否已向本公司提出或發出其他通知。

4. 本公司之清盤

- (A) 倘本公司向其股東發出通知，召開股東大會以考慮並酌情批准有關本公司自願清盤之決議案，則本公司須盡快向每名認股權證持有人發出有關通知，據此每名認股權證持有人可透過不可撤回方式將其認股權證證書，連同填妥之認購表格及有關認購款項或其有關部分交回本公司(交回時間最遲為上文所述建議舉行股東大會前兩個營業日)，以行使該等紅利認股權證所代表之認購權，而本公司將於切實可行情況下盡快(惟於任何情況下最遲為緊接建議股東大會日期前當日)向認股權證持有人配發根據該等紅利認股權證所代表認購權行使時須予發行之該等數目股份。本公司須於該決議案通過後七日內通知認股權證持有人該決議案已通過。
- (B) 倘於紅利認股權證認購期內通過有效決議案，目的為就本公司進行自願清盤，而該項清盤之目的為根據一項債務償還安排進行重組或合併，且認股權證持有人(或彼等就此通過特別決議案所委派之人士)乃訂立此項債務償還安排之一方，或就該債務償還安排向認股權證持有人提呈一項建議並獲得特別決議案批准，則此項債務償還安排或(視情況而定)建議之條款將對所有認股權證持有人具有約束力。

在上文所述規限下，倘本公司清盤，則於清盤開始時尚未行使之一切認購權將告失效，而認股權證證書將不再具有效力作任何用途。

5. 過戶、轉讓及登記

認股權證證書所代表認購權乃可由授權人士親筆簽立任何一般或通用格式之轉讓文據或董事批准之任何其他格式之轉讓文據，以當時有效之紅利認股權證認購價全額或完整倍數予以轉讓。倘轉讓人或承讓人為香港中央結算(代理人)有限公司或其繼任人(或董事會可能就此批准之其他公司)，則轉讓文件可由授權人士親筆或代表有關人士或由有關人士以機印(視情況而定)簽立。就此，本公司將設立名冊，而本公司之公司細則其中有關股份登記、過戶及轉讓之規定在作出必要修訂後，將適用於紅利認股權證之登記、過戶及轉讓，並具備十足效力，猶如有關規定已收錄於認股權證。

有意行使紅利認股權證但並非以本身名義登記之紅利認股權證持有人就於紅利認股權證過戶或行使前辦理任何特快重新登記手續(尤其於認購期最後日期(包括當日)前十個營業日開始之期間內)，可能需要支付額外費用及開支。

由於紅利認股權證將獲納入中央結算及交收系統(「中央結算系統」)，於相關監管機構之適用法律或規例、文據條款及情況容許之下，本公司可將紅利認股權證最後交易日定於二零一二年十二月二十八日(星期五)前最少三個交易日之日期。

6. 暫停辦理認股權證持有人過戶登記手續

董事可不時決定暫停辦理認股權證過戶及暫停辦理認股權證持有人名冊登記手續之期間，惟在任何一年內，有關期間不得超過六十日。凡於暫停辦理認股權證過戶登記期間轉讓或行使紅利認股權證附帶之認購權，對本公司與根據紅利認股權證有關轉讓文件提出有關轉讓之任何人士，或(視乎情況而定)對本公司與行使紅利認股權證所附帶認購權之認股權證持有人而言(而非其他情形)，有關轉讓或行使均被視為於重新辦理認股權證過戶登記後即時進行。

7. 買入及註銷

本公司或其任何附屬公司可隨時以下列方式買入紅利認股權證：

- (i) 以任何價格在公開市場或以招標方式(所有認股權證持有人均可投標)買入；
或
- (ii) 以私人協議方式按訂約各方同意之條款買入，惟於任何情況下有關價格不得超過行使款項(定義見文據)之110%進行，

但不得以其他方式買入。

按上述方式買入之所有紅利認股權證將立即註銷，且不得再度發行或再次出售。

8. 認股權證持有人大會及權利之修訂

- (A) 文據載有關於為考慮影響認股權證持有人權益之事項而召開之認股權證持有人大會之規定，包括以特別決議案方式修訂文據之條文及／或認股權證證書所載條款及條件。於任何有關大會上正式通過之特別決議案對認股權證持有人具有約束力，不論其出席與否。
- (B) 紅利認股權證現時附帶之全部或任何權利(包括文據之任何條文)可不時(不論本公司是否正在清盤)予以修訂或廢除(包括可豁免遵守或豁免或批准任何以往或建議違反此等條件及／或文據之任何條文，惟不得影響本文之一般性效力)，而該等修訂或廢除經特別決議案批准即可及足以生效。
- (C) 倘認股權證持有人為香港法例第571章證券及期貨條例所界定認可結算所或其代理人，則可授權其認為合適之一名或多名人士作為其於任何認股權證持有人大會之一名或多名代表或受委代表。倘超過一名人士獲授權，則授權書或代表委任表格必須列明每名獲授權之人士所代表認股權證數目及類別。獲授權人士將有權代表該認可結算所行使相等於該認可結算所或其代理人可行使之權力，猶如該人士為本公司個人認股權證持有人。

9. 海外認股權證持有人

倘認股權證持有人之登記地址位於香港以外地區，而董事認為，倘該等認股權證持有人行使任何認購權後所獲配發股份並未根據當地法例登記或辦理任何其他必要特別手續將會或可能會按當地屬違法或不可行，則本公司將於該等認股權證持有人行使其任何認購權後，在切實可行範圍內盡快：

- (a) 將原應配發予該等認股權證持有人之股份，配發予本公司揀選之一名或多名第三者；或
- (b) 配發該等股份予該等認股權證持有人，然後代表彼等將認股權證出售予本公司揀選之一名或多名第三者；在任何情況下，均以本公司當時可合理獲得之最佳代價為準。在該等配發或(視乎情況而定)配發及出售後之合理可行情況下，本公司將盡快以郵遞方式將所收取代價之款項(惟已於當中扣除本公司就此產生之所有經紀佣金、佣金、印花稅、預扣稅及所有其他款項、收費或稅項)支付予有關認股權證持有人，郵誤風險概由彼等承擔。

10. 補發認股權證證書

倘認股權證證書遭損壞、塗污、遺失或損毀，則本公司可酌情補發新證書。補領地點為股份過戶登記處之主要辦事處，補領新證書須繳交相關費用並按本公司所需要之證明、賠償保證及／或抵押之條款申請補發。此外，須繳交本公司指定不超過每張證書由聯交所不時允許之最高費用。損壞或塗污之認股權證證書須先行交回，方可補領新證書。

倘遺失認股權證證書，則香港法例第32章公司條例第71A條第(2)、(3)、(4)、(6)、(7)及(8)分條將會適用，猶如該條所指之「股份」包含紅利認股權證。

11. 認購權之保障

文據上載有本公司作出之承諾及對本公司之規限，旨在保障認購權。

12. 催促行使

倘於任何時間尚未行使之紅利認股權證所附帶權利，可認購少於所有認購權價值之10%，則本公司可發出不少於三個月通知，要求認股權證持有人行使彼等之認購權，或容許認購權作廢。於該通知屆滿後，所有尚未行使之紅利認股權證將自動註銷，而毋須向該等紅利認股權證之持有人作出任何賠償。

13. 進一步發行

本公司須不時遵守上市規則並可隨時進一步發行認購認股權證，包括與紅利認股權證享有同等權益之認股權證，惟認股權證持有人將不會因彼等為認股權證持有人而享有本公司任何分派或進一步發行之證券。

14. 通告

- (A) 文據載有關於向認股權證持有人發出通告之規定。
- (B) 每名認股權證持有人須向本公司登記位於香港或其他可向有關認股權證持有人發送通告地方之地址，倘任何認股權證持有人未能如此行事，則有關通告可能以下述任何方式按該認股權證持有人之最後已知辦事處或居住地址向其發出，或倘無任何地址，有關通告將在本公司當時之香港主要營業地點張貼三日。
- (C) 通告可以遞送、預付郵資信函（如屬海外地址，則以航空郵件發送）、圖文傳真或遵照聯交所規定刊發公告之方式發送。
- (D) 有關聯名持有人名下紅利認股權證之所有通告應發送予在名冊上名列首位之該等人士，而以上述方式發出之通告應構成已向該等紅利認股權證之所有持有人給予充份通知。

15. 規管法律

文據及紅利認股權證須受香港法律規管並將根據香港法律詮釋。

1. 本集團之財務資料概要

以下為本集團截至二零一零年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合業績概要，乃摘錄自本集團之相關已刊發財務報表。

本集團之核數師國衛會計師事務所概無就本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各財政年度之財務報表發出任何保留意見。

綜合收入表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元
營業額	864,261	543,429	227,747
銷售成本	(239,153)	(98,810)	(19,471)
毛利	625,108	444,619	208,276
其他收益	25,293	10,104	7,920
其他收入	27,802	55,088	43,987
行政開支	(455,812)	(236,101)	(80,141)
市場推廣及發行開支	(5,810)	(9,514)	(671)
以股份支付之款項開支	(8,238)	(8,039)	(7,463)
分類為持作買賣之金融資產 公平價值變動產生之收益／(虧損)	28,707	15,622	(14,877)
投資物業公平價值變動產生 之收益／(虧損)	12,270	19,652	(11,930)
有關商譽之已確認減值虧損	(8,975)	(40,278)	(13,646)
無形資產之已確認減值虧損	(197,973)	—	—
有關電影版權之已確認減值虧損	(1,339)	—	(9,760)
經營溢利	41,033	251,153	121,695
融資成本	(15,695)	(22,272)	(31,522)
應佔聯營公司虧損	(1)	(14)	(3,303)
有關應收可換股票據內含之換股期權 之公平價值變動產生之收益／(虧損)	882	(31,565)	—
出售附屬公司之虧損	—	(30,059)	(6,170)
被視為出售聯營公司權益之虧損	—	—	(17,551)
除稅前溢利	26,219	167,243	63,149
稅項(支銷)／抵免	(1,392)	(2,848)	2,441
年度溢利	<u>24,827</u>	<u>164,395</u>	<u>65,590</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人	(8,083)	204,388	90,604
非控股權益	32,910	(39,993)	(25,014)
	<u>24,827</u>	<u>164,395</u>	<u>65,590</u>
股息	<u>—</u>	<u>20,290</u>	<u>—</u>
每股(虧損)／盈利			
—基本(港仙)	<u>(0.24)</u>	<u>22.04</u>	<u>14.42</u>
—攤薄(港仙)	<u>(0.24)</u>	<u>19.53</u>	<u>14.42</u>
每股股息	<u>—</u>	<u>0.02</u>	<u>—</u>

於上述期間未錄得特殊項目。

綜合全面收入表

	截至		
	十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元	千港元
		(重列)	
年度溢利	24,827	164,395	65,590
其他全面收入			
出售附屬公司	—	—	(11,141)
附屬公司清盤	—	—	(476)
換算海外業務產生之匯兌差額	(171)	39	(146)
應佔聯營公司之其他全面收入	—	—	10,982
可供出售之金融資產之公平價值調整	—	9,800	(32,235)
年度其他全面收入	(171)	9,839	(33,016)
年度全面收入總額	24,656	174,234	32,574
以下人士應佔全面收入總額：			
本公司擁有人	(8,254)	214,227	58,899
非控股權益	32,910	(39,993)	(26,325)
	24,656	174,234	32,574

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日		
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	721,381	773,254	494,983
租賃土地權益	464,731	484,333	502,524
投資物業	73,580	61,310	49,930
商譽	–	8,975	24,391
無形資產	791,232	989,205	989,205
可供出售之金融資產	–	–	16,800
應收可換股票據	–	20,015	–
於聯營公司權益	7,985	–	–
	<u>2,058,909</u>	<u>2,337,092</u>	<u>2,077,833</u>
流動資產			
存貨	1,657	1,091	399
電影版權	21,321	22,914	29,753
製作中電影	19,038	19,238	18,379
貿易應收賬款	69,337	105,428	68,770
按金、預付款項及其他應收款項	441,059	396,968	61,077
應收可換股票據內含之換股期權	–	10,908	–
持作買賣投資	94,050	97,641	25,713
給予一名少數股東之貸款	–	–	183,750
應收聯營公司款項	13,714	16,435	–
預繳稅項	180	1,100	632
現金及銀行結餘	625,827	173,188	138,145
	<u>1,286,183</u>	<u>844,911</u>	<u>526,618</u>
分類為持作出售之資產	–	8,272	716
	<u>1,286,183</u>	<u>853,183</u>	<u>527,334</u>
總資產	<u><u>3,345,092</u></u>	<u><u>3,190,275</u></u>	<u><u>2,605,167</u></u>
股本及儲備			
股本	43,340	22,965	26,612
儲備	2,259,435	2,052,157	1,392,099
本公司擁有人應佔權益	2,302,775	2,075,122	1,418,711
非控股權益	277,181	244,271	284,264
總權益	<u>2,579,956</u>	<u>2,319,393</u>	<u>1,702,975</u>

	於十二月三十一日		
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動負債			
銀行借貸—一年後到期	450,000	178,275	280,906
融資租賃債務	201	305	—
可換股票據	—	—	138,390
遞延稅項負債	88,063	86,682	88,317
	<u>538,264</u>	<u>265,262</u>	<u>507,613</u>
流動負債			
銀行透支	—	178,764	174,826
貿易應付賬款	25,038	21,426	7,083
已收取按金、應計項目及其他應付款項	60,470	132,201	69,271
銀行借貸—一年內到期	50,000	232,631	102,561
融資租賃債務	96	96	—
應付聯營公司款項	25,766	—	—
應付非控股權益股東款項	65,502	40,502	40,502
應付稅項	—	—	336
	<u>226,872</u>	<u>605,620</u>	<u>394,579</u>
負債總額	<u>765,136</u>	<u>870,882</u>	<u>902,192</u>
股權及負債總額	<u>3,345,092</u>	<u>3,190,275</u>	<u>2,605,167</u>
流動資產淨值	<u>1,059,311</u>	<u>247,563</u>	<u>132,755</u>
總資產減流動負債	<u>3,118,220</u>	<u>2,584,655</u>	<u>2,210,588</u>

2. 最近期年度財務報表

以下所載為本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，連同相關隨附附註及截至二零零九年十二月三十一日止年度之可比較數字，該等資料乃摘錄自本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報。

綜合收入表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
營業額	7	864,261	543,429
銷售成本		(239,153)	(98,810)
毛利		625,108	444,619
其他收益	8	25,293	10,104
其他收入	9	27,802	55,088
行政開支		(455,812)	(236,101)
市場推廣及發行開支		(5,810)	(9,514)
以股份支付之款項開支		(8,238)	(8,039)
分類為持作買賣之金融資產公平價值 變動產生之溢利		28,707	15,622
投資物業公平價值變動產生之溢利	19	12,270	19,652
有關商譽之已確認減值虧損	21	(8,975)	(40,278)
有關電影版權之已確認減值虧損	26	(1,339)	–
有關無形資產之已確認減值虧損	22	(197,973)	–
經營溢利		41,033	251,153
融資成本	10	(15,695)	(22,272)
應佔聯營公司虧損	24	(1)	(14)
有關應收可換股票據內含之換股期權之 公平價值變動產生之溢利／(虧損)		882	(31,565)
出售附屬公司之虧損	44	–	(30,059)
除稅前溢利	11	26,219	167,243
稅項支銷	12	(1,392)	(2,848)
年度溢利		24,827	164,395

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(8,083)	204,388
非控股權益		32,910	(39,993)
		<u>24,827</u>	<u>164,395</u>
每股(虧損)／盈利	14		
基本		<u>(0.24)港仙</u>	<u>22.04港仙</u>
攤薄		<u>(0.24)港仙</u>	<u>19.53港仙</u>
綜合全面收入表			
截至二零一零年十二月三十一日止年度			
		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
年度溢利		<u>24,827</u>	<u>164,395</u>
其他全面收入			
換算海外業務產生之匯兌差額		(171)	39
可供出售之金融資產之公平價值調整		—	9,800
年度其他全面收入		<u>(171)</u>	<u>9,839</u>
年度全面收入總額		<u>24,656</u>	<u>174,234</u>
以下人士應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		(8,254)	214,227
非控股權益		32,910	(39,993)
		<u>24,656</u>	<u>174,234</u>

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 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	17	721,381	773,254
租賃土地權益	18	464,731	484,333
投資物業	19	73,580	61,310
商譽	21	–	8,975
無形資產	22	791,232	989,205
應收可換股票據	23	–	20,015
於聯營公司權益	24	7,985	–
		<u>2,058,909</u>	<u>2,337,092</u>
流動資產			
存貨	25	1,657	1,091
電影版權	26	21,321	22,914
製作中電影	27	19,038	19,238
貿易應收賬款	28	69,337	105,428
按金、預付款項及其他應收款項	29	441,059	396,968
應收可換股票據內含之換股期權	23	–	10,908
持作買賣投資	30	94,050	97,641
應收聯營公司款項	31	13,714	16,435
預繳稅項		180	1,100
現金及銀行結餘		625,827	173,188
		<u>1,286,183</u>	<u>844,911</u>
分類為持作出售之資產	33	–	8,272
		<u>1,286,183</u>	<u>853,183</u>
總資產		<u><u>3,345,092</u></u>	<u><u>3,190,275</u></u>
股本及儲備			
股本	34	43,340	22,965
儲備		2,259,435	2,052,157
本公司擁有人應佔權益		2,302,775	2,075,122
非控股權益		277,181	244,271
總權益		<u>2,579,956</u>	<u>2,319,393</u>

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動負債			
銀行借貸—一年後到期	36	450,000	178,275
融資租賃債務	37	201	305
可換股票據	38	—	—
遞延稅項負債	39	88,063	86,682
		<u>538,264</u>	<u>265,262</u>
流動負債			
銀行透支		—	178,764
銀行借貸—一年內到期	36	50,000	232,631
融資租賃債務	37	96	96
貿易應付賬款	40	25,038	21,426
已收取按金、應計項目及其他應付款項	41	60,470	132,201
應付一間聯營公司款項	42	25,766	—
應付非控股權益股東款項	42	65,502	40,502
		<u>226,872</u>	<u>605,620</u>
負債總額		<u>765,136</u>	<u>870,882</u>
股權及負債總額		<u>3,345,092</u>	<u>3,190,275</u>
流動資產淨值		<u>1,059,311</u>	<u>247,563</u>
總資產減流動負債		<u>3,118,220</u>	<u>2,584,655</u>

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 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
於附屬公司權益	20	1,965,158	2,048,957
應收可換股票據	23	—	20,015
		<u>1,965,158</u>	<u>2,068,972</u>
流動資產			
應收附屬公司款項	20	166,174	105,075
應收可換股票據內含之換股期權	23	—	10,908
應收聯營公司款項	31	7,864	—
按金、預付款項及其他應收款項	29	804	468
現金及銀行結餘		<u>395,529</u>	<u>94,342</u>
		<u>570,371</u>	<u>210,793</u>
總資產		<u><u>2,535,529</u></u>	<u><u>2,279,765</u></u>
股本及儲備			
股本	34	43,340	22,965
儲備	35	<u>2,394,525</u>	<u>2,104,868</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>2,437,865</u>	<u>2,127,833</u>
非流動負債			
應付附屬公司款項	20	83,695	133,061
可換股票據	38	—	—
		<u>83,695</u>	<u>133,061</u>
流動負債			
已收取按金、應計項目及其他應付款項	41	<u>13,969</u>	<u>18,871</u>
		<u>13,969</u>	<u>18,871</u>
負債總額		<u>97,664</u>	<u>151,932</u>
股權及負債總額		<u><u>2,535,529</u></u>	<u><u>2,279,765</u></u>
流動資產淨值		<u><u>556,402</u></u>	<u><u>191,922</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>2,521,560</u></u>	<u><u>2,260,894</u></u>

綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

本集團	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註a)	應入盈餘 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元 (附註c)	法定儲備 千港元 (附註d)	以股份支付 之款項儲備 千港元 (附註e)	可換股 票據儲備 千港元 (附註f)	物業 重估儲備 千港元 (附註g)	金融資產 重估儲備 千港元 (附註h)	股本 削減儲備 千港元 (附註i)	保留盈利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零零九年一月一日	26,612	100,649	878,319	1,020	-	53,666	32,665	5,330	(35,762)	316,008	40,204	1,418,711	284,264	1,702,975
匯兌調整	-	-	-	39	-	-	-	-	-	-	-	39	-	39
可供出售之金融資產之公平價值調整	-	-	-	-	-	-	-	-	9,800	-	-	9,800	-	9,800
年度其他全面收入	-	-	-	39	-	-	-	-	9,800	-	-	9,839	-	9,839
年度溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	204,388	204,388	(39,993)	164,395
年度全面收入總額	-	-	-	39	-	-	-	-	9,800	-	204,388	214,227	(39,993)	174,234
出售附屬公司時轉撥	-	-	-	-	-	-	-	-	25,962	-	-	25,962	-	25,962
根據公開發售及發行紅股發行股份	212,897	(100,282)	(59,392)	-	-	-	-	-	-	-	-	53,223	-	53,223
發行可換股票據	-	-	-	-	-	-	23,546	-	-	-	-	23,546	-	23,546
發行可換股票據時確認之 遞延稅項	-	-	-	-	-	-	(3,885)	-	-	-	-	(3,885)	-	(3,885)
轉換可換股票據	10,000	190,672	-	-	-	-	(23,414)	-	-	-	-	177,258	-	177,258
轉換可換股票據時轉撥之遞延稅項	-	-	-	-	-	-	3,753	-	-	-	-	3,753	-	3,753
贖回可換股票據	-	-	-	-	-	-	(38,019)	-	-	-	(8,726)	(46,745)	-	(46,745)
贖回可換股票據時轉撥之遞延稅項	-	-	-	-	-	-	5,354	-	-	-	-	5,354	-	5,354
配售股份	10,079	195,659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205,738	-	205,738
發行股份開支	-	(2,424)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,424)	-	(2,424)
以股份支付之款項開支	-	-	-	-	-	8,039	-	-	-	-	-	8,039	-	8,039
行使購股權	491	16,460	-	-	-	(3,796)	-	-	-	-	-	13,155	-	13,155
購股權到期	-	-	-	-	-	(533)	-	-	-	-	533	-	-	-
股本削減	(237,114)	-	237,114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,790)	(20,790)	-	(20,790)
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	22,965	400,734	1,056,041	1,059	-	57,376	-	5,330	-	316,008	215,609	2,075,122	244,271	2,319,393
匯兌調整	-	-	-	(171)	-	-	-	-	-	-	-	(171)	-	(171)
年度其他全面收入	-	-	-	(171)	-	-	-	-	-	-	-	(171)	-	(171)
年度(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,083)	(8,083)	32,910	24,827
年度全面收入總額	-	-	-	(171)	-	-	-	-	-	-	(8,083)	(8,254)	32,910	24,656
以股份支付之款項開支	-	-	-	-	-	8,238	-	-	-	-	-	8,238	-	8,238
行使購股權	528	10,367	-	-	-	(1,393)	-	-	-	-	-	9,502	-	9,502
配售股份	5,400	70,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,600	-	75,600
發行股份開支	-	(1,899)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,899)	-	(1,899)
購股權到期	-	-	-	-	-	(4,245)	-	-	-	-	4,243	-	-	-
因供股而發行股份	14,446	130,018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144,464	-	144,464
行使已上市認股權證	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	259	-	-	-	-	-	(259)	-	-	-
出售投資物業時轉撥	-	-	-	-	-	-	-	(5,330)	-	-	5,330	-	-	-
於二零一零年十二月三十一日	43,340	609,421	1,056,041	888	259	59,978	-	-	-	316,008	216,840	2,302,775	277,181	2,579,956

附註：

- (a) 根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)，股份溢價可用作繳足本公司之未發行股份，作為繳足紅股發行予本公司股東。
- (b) 本集團之承前繳入盈餘乃指因股本削減於二零零二年九月十日生效及多次資本削減而轉自股本賬之結餘。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，繳入盈餘賬可供分派。然而，於以下情況，本公司不得自繳入盈餘宣派或支付股息或作出分派：(i)本公司當時或於分派後將會無法支付其到期負債；或(ii)本公司資產之可變現值將因而低於其負債及已發行股本與股份溢價之總和。
- (c) 匯兌儲備指將本集團海外業務之淨資產由其功能貨幣換算至本集團呈列貨幣(即港元)有關之匯兌差額，而匯兌差額乃直接於其他全面收入確認並於匯兌儲備累計。該等於匯兌儲備累計之匯兌差額於出售海外業務時重新分類至損益。
- (d) 根據澳門商法典之條文，本公司於澳門註冊成立之附屬公司須將年度淨溢利之最低25%轉撥至法定儲備，直至儲備等於其資本面值之50%為止。在公司存在期間，法定儲備不可以現金股息或其他形式分派。
- (e) 以股份支付之款項儲備，相當於授出相關購股權後估計可於相關歸屬期間內換得之服務之公平價值，其總數乃以授出當日有關購股權之公平價值為計算基準。至於每段期間之數額，則是將有關購股權之公平價值在相關歸屬期間(倘有)內攤分計算，並作為職員開支及相關支出項目入賬，並相應提高以股份支付之款項儲備。
- (f) 根據香港會計準則(「香港會計準則」)第32號「金融工具：呈列」，所發行之可換股票據乃於初次確認時分為負債部份及權益部份，方式為按公平價值確認負債部份(公平價值乃使用類同不可換股債務之市場利率釐定)，而發行所得款項與負債部份之公平價值兩者之差則歸於權益部份。負債部份其後乃按已攤銷成本列值。權益部份會確認於可換股票據儲備，直至可換股票據被轉換(屆時將轉撥至股份溢價)或可換股票據被贖回(屆時將直接撥至保留盈利)為止。
- (g) 物業重估儲備乃與由自用物業重新分類至投資物業之物業有關。就此等重新分類而言，物業之公平價值於重新分類日期之累計增加超出任何過往減值虧損之金額將計入物業重估儲備。
- (h) 金融資產重估儲備指重估可供出售投資而產生之累計溢利及虧損，已於其他全面收入表內確認，當此等投資在被出售或釐定減值時，淨金額將重新分類至損益。
- (i) 股本削減儲備指於一九九八年將本公司332,640,000股已發行股份之面值由每股面值1.00港元削減至每股面值0.05港元所產生之金額。按董事根據本公司之公司細則第129條而通過之一項決議案，股本削減儲備可用作支付本公司遭索償之金額、負債、或然負債，以及可用作償還資本性貸款、補足股息或其他本公司溢利可運用之用途。

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營業務所得之現金流量		
除稅前溢利	26,219	167,243
就以下各項所作調整：		
利息支出	15,695	22,272
利息收入	(3,177)	(2,950)
物業、機器及設備與租賃		
土地之折舊及攤銷	108,264	45,837
分類為持作買賣之金融資產之公平價值		
變動產生之溢利	(28,707)	(15,622)
投資物業之公平價值		
變動產生之溢利	(12,270)	(19,652)
贖回可換股票據之溢利	-	(17,254)
提早贖回應收可換股票據之溢利	(26,983)	-
有關應收可換股票據內含之換股期權之		
公平價值變動產生之(溢利)／虧損	(882)	31,565
貿易應收賬款之減值虧損	-	30
已付按金及其他應收款項之減值虧損	-	4,311
有關商譽之已確認減值虧損	8,975	40,278
有關電影版權之已確認減值虧損	1,339	-
有關無形資產之已確認減值虧損	197,973	-
出售物業、機器及設備之虧損／(溢利)	713	(9,760)
出售附屬公司之虧損	-	30,059
貿易及其他應收款項之減值虧損回撥	(14)	(119)
有關應收聯營公司款項之減值虧損回撥	-	(25,179)
應佔聯營公司虧損	1	14
以股份支付之款項開支	8,238	8,039

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營運資金變動前之經營現金流量		295,384	259,112
存貨增加		(566)	(692)
電影版權減少		254	6,839
製作中電影減少／(增加)		200	(859)
貿易應收賬款減少／(增加)		36,091	(36,033)
按金、預付款項及其他應收款項減少		10,923	19,381
應收聯營公司款項減少		2,721	8,744
貿易應付賬款增加		3,612	22,874
已收取按金、應計項目及其他應付款項 (減少)／增加		(71,731)	25,972
應付一間聯營公司款項增加		25,766	—
應付非控股權益股東款項增加		25,000	—
		<hr/>	<hr/>
營運產生之現金		327,654	305,338
已退回／(已繳)稅項		909	(676)
		<hr/>	<hr/>
經營業務產生之現金淨額		328,563	304,662
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
投資業務之現金流量			
已收利息		1,965	462
收購聯營公司之權益	24	(1)	(14)
墊付聯營公司款項		(7,985)	—
收購附屬公司(現金及現金等值項目淨值)	43	—	560
已付投資按金		(55,000)	(360,000)
出售分類為持作出售資產之所得款項淨額		8,272	—
出售分類為持作買賣之金融資產所得款項		44,085	714
出售物業、機器及設備所得款項		804	11,200
出售附屬公司所得款項	44	—	25,382
購入分類為持作買賣之金融資產		(11,787)	(57,020)
購入物業、機器及設備及租賃土地		(38,306)	(300,030)
贖回應收可換股票據		60,000	—
非控股權益股東償還款項		—	183,750
認購可換股票據(包括開支)		—	(60,000)
		<hr/>	<hr/>

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資業務產生／(所用)現金淨額		2,047	(554,996)
融資活動之現金流量			
已付利息		(15,695)	(27,342)
已付股息		—	(20,790)
新增銀行貸款		500,000	240,000
發行股份所得款項		144,464	53,223
行使上市認股權證所得款項		2	—
配售股份所得款項		75,600	205,738
行使購股權所得款項		9,502	13,155
發行可換股票據所得款項		—	200,000
初始償還融資租賃債務之所得款項		—	482
贖回可換股票據		—	(168,000)
償還融資租賃債務		(104)	(81)
償還銀行貸款		(410,906)	(212,561)
股份發行開支		(1,899)	(2,424)
融資活動產生之現金淨額		300,964	281,400
現金及現金等值項目增加		631,574	31,066
年初之現金及現金等值項目		(5,576)	(36,681)
外幣匯率變動之影響		(171)	39
年終之現金及現金等值項目			
現金及現金等值項目	32	625,827	(5,576)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司乃於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處以及總辦事處及主要營業之地點分別為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda及香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。

此等綜合財務報表以港元列值，港元亦為本公司之功能貨幣。除另有說明者外，所有價值均計算至最接近之千位數（千港元）。

本集團之主要業務為電影製作、發行電影及電視連續劇、投資於自博彩推廣業務收取溢利之業務及物業與酒店投資。

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」)

本集團於本年度首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之下列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」)，並於本集團二零一零年一月一日開始之財務年度生效。本集團採納之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)	對香港財務報告準則第5號之修訂作為 於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之 改進一部份
香港財務報告準則(修訂本)	於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(經修訂)	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)	對首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算之以股份支付款項交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號(修訂本)	對香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第4號 「租賃—釐定香港土地租賃之租期」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第5號	呈列財務報表— 借款人對包含要求時償還貸款條款 的定期貸款的分類

除下文所披露者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團當前或過往會計期間之綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)「業務合併」

按照相關過渡條文，香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)於年內已被應用於收購日期為二零一零年一月一日或之後之業務合併。其應用已影響本年內的業務合併之入賬。

應用香港財務報告準則第3號(二零零八年修訂)之影響如下：

- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)允許選擇以每項交易為基準計量非控股權益(前稱「少數股東」權益)，即以公平價值或以非控股權益分佔被收購方之可識別資產淨值計量。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)改變或有代價之確認及其後之會計要求。該準則修訂前，只當有可能支付或有代價且其金額能可靠地計量時，才會於收購日確認或有代價；其後對或有代價之調整乃以收購價值抵銷。根據經修訂準則，或有代價按於收購日之公平價值計量，其後對或有代價之調整，則僅於調整是源自有關於收購日期之收購價值之新資料於「計量期間」(最長為收購日期起12個月)內取得時，方以收購價值抵銷。所有其他對或有代價的其後調整分類為資產或負債，會於損益確認。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定，當業務合併清算集團與被收購方的已有關係時，須確認清算損益。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定收購相關成本將與業務合併分開入賬，導致該等成本於產生時於損益確認為開支，而該等成本此前乃作為收購成本的一部份入賬。

於本期間採納香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)對收購之影響與收購相關成本有關連。其規定收購相關成本將與業務合併分開入賬。因此，本集團已於損益內確認該等成本為開支，而該等成本此前乃作為收購成本的一部份入賬。本期間之收購成本並不重大。

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ³
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ⁴
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 ⁵
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重惡性通脹及為首次採納者剔除固定日期 ⁶
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉撥金融資產 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號	以權益工具抵銷財務負債 ⁵

¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(倘適用)或其後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁷ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

本公司董事已開始評估上述新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未就該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響得出結論。

3. 主要會計政策概要

編製該等綜合財務報表所採用之主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已於所有呈報年度貫徹應用。

該等綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(其為香港會計師公會所頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)及香港公認之會計原則而編製。此外，該等財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

(a) 編製基準

該等綜合財務報表已按歷史成本慣例編製，惟若干投資物業及金融工具按公平價值計量除外。

(b) 綜合基準

該綜合財務報表包括本公司及本公司(其附屬公司)所控制實體(包括特定用途實體)的財務報表。控制指本公司有權掌管一個實體的財務及營運政策，以從其活動取得利益。

年內所收購或出售附屬公司之業績乃自收購事項生效日期起及直至出售之生效日期(如適用)於綜合收入表列賬。

集團內公司間之所有重大交易、結餘及集團內公司間之交易之未變現收益乃於綜合賬目時對銷。除非該交易提供證據證明所轉移資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已在需要情況下作修訂，以確保與本集團所採納之政策相一致。

附屬公司內的非控股權益與本集團所佔的權益分開列賬。

全面收益總額分配至非控股權益

一家附屬公司之全面收益及開支總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。於二零一零年一月一日前，非控股權益可適用之虧損超出於附屬公司權益之非控股權益之超額部分，已分配予與本集團權益互相抵銷，惟倘非控股權益附有具約束力的責任，並可作出額外投資填補該等虧損者則除外。

於二零一零年一月一日或之後之本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

不導致本集團對附屬公司失去控制權之本集團於附屬公司之擁有權權益變動則計入權益交易。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有關權益之變動。非控股權益作出調整後之金額與已付或已收代價之公平值間之任何差額直接在權益中確認及歸屬予本公司擁有人。

當本集團失去附屬公司控制權，出售溢利或虧損按以下兩者之差額計算：(i)已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總額；及(ii)附屬公司之資產(包括商譽)與負債及任何非控股權益之原賬面值。倘附屬公司之若干資產按重估金額或公平值計量，而相關累計溢利或虧損已於其他全面收益及於權益累計確認，則原先於其他全面收益及於權益累計確認之金額按猶如本集團已直接出售相關資產入賬(即重新分類至損益或直接轉往累計盈利)。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「金融工具：確認及計量」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一家共同控制實體投資時視作成本。

於二零一零年一月一日前之本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

於現有附屬公司權益增加以與收購附屬公司之相同方式處理，並確認商譽或議價購買溢利(視適用情況而定)。就附屬公司權益減少而言，不論出售是否會導致本集團失去附屬公司控股權，所收代價與非控股權益調整之間之差額均於損益內確認。

於附屬公司投資按成本減任何已識別減值虧損列入本公司之財務狀況表。

(c) 業務合併

於二零一零年一月一日或之後進行之業務合併

收購業務乃採用收購法入賬。業務合併中轉讓之代價乃按公平價值計量，而計算方法為本集團轉讓之資產、本集團對被收購方之前擁有人產生之負債及本集團就交換被收購方之控制權而發行之股權於收購日之公平價值總和。與收購有關之成本一般於產生時在損益中確認。

於收購日，所收購之可識別資產及所承擔之負債按彼等於收購日之公平價值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；

- 負債或權益工具乃按收購日有關於本集團以股份支付款項或以股份支付款項替換予被收購方之交易根據香港財務報告準則第2號「以股份支付款項」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售之資產(或出售組合)乃根據該準則計量。

於二零一零年一月一日前進行之業務合併

收購業務乃採用收購會計法入賬。收購成本按交易當日所給予之資產、所產生或承擔之負債，以及本集團為控制被收購公司所發行權益工具之公平價值，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。被收購公司符合有關確認條件之可識別資產、負債及或然負債，一般以收購日之公平價值確認。

(d) 於聯營公司之投資

聯營公司指投資者對其行使重大影響力之實體，且其並非為附屬公司或於合營企業之權益。

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本另就本集團分佔聯營公司之資產淨值於收購後之變動調整，減任何已識別減值虧損列於綜合財務狀況表。當本集團分佔聯營公司之虧損等同或超過其於該聯營公司之權益(包括任何在實質上乃組成本集團於該聯營公司投資淨額之長期權益)，本集團不再確認其分佔之進一步虧損。額外分佔虧損會提撥準備及確認為負債，惟僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

收購成本高出本集團應佔聯營公司於收購日期確認之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之差額確認為商譽。有關商譽列入該投資賬面值內，並作為部分投資評估減值情況。

本集團分佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值高出重估後之收購成本之差額立即確認為盈虧。

應用香港會計準則第39號以釐定是否需要確認有關本集團投資於聯營公司的任何減值虧損。倘為需要，投資之全部賬面值(包括商譽)透過比較其可收回金額(使用價值及公平價值減銷售成本的較高者)與其賬面值，根據香港會計準則第36號資產減值，作為單一資產進行減值測試。被確認的任何減值虧損均形成投資賬面值之一部份。該減值虧損之任何回撥根據香港會計準則第36號獲得確認，惟受隨後增加之可收回投資金額所規限。

自二零一零年一月一日起，於出售聯營公司導致本集團失去對該聯營公司的重大影響後，任何保留投資均於當日按公平價值計量，公平價值則被視為根據香港會計準則第39號首次確認為金融資產時之公平價值。保留權益應佔聯營公司以往賬面值與其公平價值之間之差額計入釐定於出售聯營公司之盈虧。此外，倘該聯營公司直接出售相關資產或負債，則本集團可能需要按相同基準計入有關該聯營公司的以往於其他全面收入表確認的所有金額。因此，倘聯營公司以往於其他全面收益表確認的盈虧將獲重新分類為出售相關資產或負債之損益賬，則本集團於其失去對該聯營公司之重大影響時，將權益之盈虧重新分類至損益賬(作為重新分類調整)。

當集團個體與本集團之聯營公司進行交易，損益會互相抵銷，數額以本集團於有關聯營公司之權益為限。

(e) 商譽

收購附屬公司或聯營公司而產生之商譽指本集團所佔相關附屬公司或聯營公司之可識別資產、負債及或然負債於收購日期之收購成本高於公平價值之差額。該商譽減累計減值虧損列賬。

收購一間附屬公司而產生之商譽於財務狀況表單獨呈列。收購一間聯營公司而產生之已資本化商譽計入相關聯營公司之投資成本。

就減值測試而言，收購產生之商譽會分配至預期可自收購之協同效益獲益之各相關現金產生單位或各組現金產生單位。獲分配商譽之現金產生單位會每年及於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。就於一個財務年度進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財務年度年結前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位之商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產賬面值之比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損直接於綜合收入表確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於其後出售一間附屬公司或一間聯營公司時，釐定出售損益時會計入商譽應佔金額。

(f) 無形資產

倘於業務合併收購之無形資產符合無形資產之定義，且其公平價值能可靠計量，則會識別及與商譽分開確認。該等無形資產之成本為於收購當日之公平價值。

於初次確認後，具有不確定使用年期之無形資產乃每年進行減值測試並按成本減其後任何累計減值虧損列賬。

無形資產於出售時或預計使用或出售時並無未來經濟得益時取消確認，因取消確認無形資產而產生之溢利及虧損，乃按出售所得款項淨額與該項資產賬面值之差額計量，並於有關資產取消確認時於損益確認。

(g) 收入之確認

電影發行費收入在母帶交付後確認。

電影版權之銷售在原版電影交付及電影擁有權已永久轉移時確認。

錄影帶產品之銷售在貨品付運及擁有權已轉移時確認。

服務收入、管理費用收入及後期製作服務收入於提供服務時確認。

投資所產生之股息收入於本集團有權收取有關款項時予以確認。

金融資產之利息收入根據尚未收回之本金及實際利率按時間比例基準累計，該利率乃是將實質貼現估計未來現金收入透過金融資產預期有效期至該資產賬面淨值。

來自經營租約之租金收入於有關租賃期內按直線法確認。

酒店營運收入於提供服務時確認。食品及飲品銷售及其他配套服務之收入在提供貨品及服務時確認。

就向公眾廳、角子老虎機廳及貴賓廳之博彩經營業務提供服務之收入在相關服務已提供而本集團有權分佔博彩營運商之博彩收益時確認。

自博彩推廣業務收取之溢利在有權收取溢利時確認。

(h) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

一項資產之成本包括其購買價及將資產達至其營運狀況及地點作擬定用途所產生之任何直接應計成本。物業、機器及設備投入運作後所產生之支出，如維修及保養，一般於產生支出期間自收入表扣除。倘若可清楚顯示有關支出將令日後使用該物業、機器及設備時帶來經濟利益，支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本。

有關在建物業、機器及設備之所有直接及間接成本(包括在建期間之借貸成本)乃資本化為在建工程。在建工程以成本值減去任何確認減值虧損後入賬。在建工程於竣工及就緒作擬定用途時，分類為物業、機器及設備之合適類別。當該等資產開始作擬定用途時列為其他物業資產並以相同之基準折舊。

折舊乃用以撇銷物業、機器及設備項目(在建工程除外)之成本，按其估計可使用年限依直線法計算，主要年率如下：

樓宇	2% – 5%
租賃物業裝修	20% – 33%
傢俬及裝置	10% – 50%
機器及設備	18% – 33%
汽車	15% – 20%

並無就在建工程撥備折舊。

當資產出售時，其盈虧為出售資產所得款項及資產賬面值兩者之差額，並在綜合收入表內確認。

(i) 租賃土地權益

租賃土地權益指就租賃土地預付之租金。租賃土地權益按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。租賃土地權益之成本於租賃土地有關權益或相關公司之經營期限(以較短者為準)內按直線法攤銷。在建期間，就租賃土地權益準備之攤銷開支，乃計入在建工程之部份成本。

(j) 投資物業

投資物業為已完成並為賺取租金及／或作資本增值而持有之物業。於初步確認時，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初步確認後，投資物業以公平價值模式計量。投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入綜合收入表內。

當該資產有關之未來經濟利益可能流入本集團及該資產之成本能可靠地計量時，隨後開支於該資產之賬面值中扣除。所有其他維修及保養成本於其產生之財政期間計入綜合收入表支銷。

倘若業主自用物業由於其用途變動而成為投資物業，則於轉讓之日該物業之賬面值與公平價值間之任何差異於權益內確認為物業、機器及設備之重估。然而，倘若公平價值導致先前減值虧損撥回，則撥回於綜合收入表中確認。其後於資產出售或棄用時，有關之重估儲備將直接轉撥至保留盈利。

投資物業於出售時或投資物業永遠不再使用或預期不會因出售該物業而產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生之任何收益或虧損(按資產之出售所得款項與其賬面值之差額計算)於終止確認項目之年度計入綜合收入表。

(k) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或應扣除之收入及開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之收入表項目，故與綜合收入表所報溢利不同。本集團之當期稅項負債乃按報告期結束時規定或實質上規定之稅率計算。

遞延稅項就綜合財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所採用之相應稅基之暫時差額確認，並按資產負債表負債法計提。遞延稅項負債通常為所有應課稅之暫時差額確認，而遞延稅項資產就未來很可能獲得應課稅溢利而又可使用可扣除暫時差額確認。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初次確認其他資產及負債而引致之暫時差額，如不影響應課稅溢利或影響會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期結束時作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

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

遞延稅項資產及負債如與同一課稅機關徵收之所得稅有關時則予以對銷，而該實體計劃以淨額基準處理其現時稅項資產及負債。

年內即期或遞延稅項於損益確認，惟當其與在其他全面收入表中確認或直接在權益中確認之項目相關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入表或直接在權益中確認。倘因業務合併之初次會計方法而產生即期或遞延稅項，有關稅務影響計入業務合併之會計方法內。

(l) 借貸成本

因籌備收購、建造或生產合資格資產擬作用途或出售之主要期間之借貸成本，該借貸成本直接添加至該資產成本，直至該等資產大部份已籌備作彼等之擬作用途或出售之有關時間為止。

所有其他借貸成本於產生期間之綜合收入表內確認及計入融資成本內。

(m) 持作出售之非流動資產

非流動資產(或出售組別)之賬面值如透過出售交易而非透過持續使用而收回，則會分類為持作出售。此條件僅於很有可能達成出售及資產(或出售組別)可於現況下即時出售時方告符合。

分類為持作出售之非流動資產(或出售組別)乃按其賬面值及公平價值兩者中之較低者減出售成本計量。

(n) 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按先入先出法計算。

(o) 電影版權

電影版權為本集團製作或購入之電影及電視連續劇，乃按成本減累計攤銷及任何已識別減值虧損入賬。

攤銷按年內實際賺取之收入與銷售電影版權預計可得總收入之比例計入收入表。電影版權之攤銷不會超過二十年。倘出現任何減值，則未攤銷結餘於其估計可收回金額中撇減。

(p) 製作中電影

製作中電影指製作中之電影及電視連續劇，按截至入賬日期已動用成本減任何已識別之減值虧損入賬。成本將於完成後轉撥為電影版權入賬。

(q) 金融工具

當集團實體成為工具合約條款之訂約方時，會在財務狀況表上確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債乃初步以公平價值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平價值列賬之金融資產及金融負債除外)之交易成本於初次確認時計入或扣自各金融資產或金融負債(如適用)之公平價值。直接歸屬於購置透過損益以公平價值列賬之金融資產或金融負債之交易成本即時於綜合收入表確認。

i. 金融資產

本集團之金融資產歸類為三個類別其中一個，包括透過損益以公平價值列賬(「透過損益以公平價值列賬」)之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售(「可供出售」)之金融資產。分類以金融資產之性質及用途為準，並於初步確認時釐定。所有以常規方式購買或出售之金融資產，均按交易日基準進行確認及終止確認。以常規方式購買或出售金融資產要求在相關市場之規則或慣例設定之時間內交付資產。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算債務工具之攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率乃是將實質折現透過債務工具之預期年期或較短期間(如適用)預計未來現金收款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)至初始確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之收入乃按實際利率基準確認，惟分類為透過損益以公平價值列賬之金融資產除外。

透過損益以公平價值列賬之金融資產

透過損益以公平價值列賬之金融資產分為兩類，包括持作買賣金融資產及於初次確認時指定為透過損益以公平價值列賬之金融資產。

金融資產歸類為持作買賣倘：

- (i) 購入主要為於不久將來銷售；或
- (ii) 構成本集團合併管理的金融工具的確定組合的一部分及具有最近實際短期獲利模式；或
- (iii) 金融資產為未被指定及可有效作為對沖工具的衍生工具。

除持作買賣之金融資產外，倘金融資產屬下列情況，則可能在首次確認時指定透過損益按公平價值計量：

- (i) 有關指定能消除或大幅減少，另外可能出現計量或確認之不一致；或
- (ii) 該金融資產構成可根據本集團之書面風險管理或投資策略按公平價值管理及予以評估其表現之一組金融資產或一組金融負債或兩者，並按該基準在公司內部提供有關如何分組之資料；或
- (iii) 或其構成載有一種或以上內含衍生工具之合約，而香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」准許全份經合併合約(資產或負債)指定為透過損益以按公平價值列賬之金融資產。

透過損益以公平價值列賬之金融資產按公平價值列賬，而重新計量產生之任何溢利或虧損於損益確認。於損益確認之溢利或虧損淨額包括於金融資產賺取之任何股息或利息，並計入綜合收入表。公平價值以附註5內所述之方式釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為款項固定或可釐定之非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。貸款及應收款項(包括貿易應收賬款及其他應收款項、應收附屬公司款項、應收聯營公司款項、定期存款、現金及銀行結餘)以運用實際利率法攤銷之成本減任何減值計量。

利息收入透過應用實際利率確認，惟短期應收款項之利息確認金額不大則除外。

可供出售之金融資產（「可供出售之金融資產」）

可供出售之金融資產為指定為可供出售或未劃分為(a)貸款及應收款項；(b)持有至到期之投資；或(c)透過損益以公平價值列賬之金融資產。

可供出售之金融資產於報告期結束時按公平價值計量。公平價值之變動於其他全面收入中確認，並累計在投資重估儲備項下。倘金融資產獲處置或確定減值，之前於投資重估儲備中累計之累積損益將重新分類至損益（請參閱下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。

在任何交投活躍之市場並無市場報價及無法可靠地計量公平價值之可供出售股本投資，及與該等無報價股本投資掛鈎及必須透過交付該等股本投資進行結算之衍生工具，於報告期結束時按成本減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）。

金融資產減值

金融資產（透過損益以公平價值列賬除外）於各報告期結束時就減值指標進行評估。倘有客觀證據顯示因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而引致有關投資之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為出現減值。

就可供出售股本投資而言，倘證券之公平價值大幅或持續下降至低於其成本，則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：

- (a) 發行人或對方出現嚴重財政困難；或
- (b) 違約，如逾期支付或拖欠利息或本金；或
- (c) 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- (d) 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

此外，若干不會個別減值之金融資產類別（如貿易應收款項）將整體作減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據可包括本集團過往收款經驗、組合中款項平均信貸期60至90天過後仍未還款之次數增加，以及可影響應收款項拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，確認之減值虧損金額為資產賬面值與估計未來現金流量之現值（按金融資產之原實際利率折現）之間之差額。

按成本列賬之金融資產之減值虧損金額按資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率折現估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回（請參閱下文會計政策）。

就所有金融資產而言，減值虧損會直接於金融資產之賬面值中作出扣減，惟貿易應收款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。當貿易應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。其後收回先前註銷之金額計入撥備賬。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。

當可供出售之金融資產被視為減值時，先前於其他全面收入確認之累計收益或虧損於期內重新分類至損益。

ii. 金融負債及權益性工具

集團實體發行之金融負債及權益性工具乃根據所訂立合約安排之實質內容及金融負債與權益性工具之釋義分類。

權益性工具乃證明於扣減其所有負債後本集團資產剩餘權益之任何合約。本集團之金融負債一般分類為透過損益以公平價值列賬之金融負債及其他金融負債。所採納有關金融負債及權益性工具之會計政策載於下文。

透過損益以公平價值列賬之金融負債

當金融負債以持作買賣或於初次確認時指定為透過損益以公平價值列賬則歸類為透過損益以公平價值列賬之金融資產。

金融負債歸類為持作買賣倘：

- (i) 主要為取得於不久將來重購之用；或
- (ii) 於初次確認時為構成本集團合併管理的金融工具的確定組合的一部分及具有最近實際短期獲利模式；或
- (iii) 金融負債為未被指定及有效作為對沖工具的衍生工具。

除持作買賣之金融負債外，倘金融負債屬下列情況，則可能在首次確認時指定為透過損益以公平價值計量：

- (i) 有關指定能消除或大幅減少，另外可能出現計量或確認之不一致；或
- (ii) 該金融負債構成可根據本集團之書面風險管理或投資策略按公平價值管理及予以評估其表現之一組金融資產或一組金融負債或兩者，並按該基準在公司內部提供有關如何分組之資料；或
- (iii) 或其構成載有一種或以上內含衍生工具之合約，而香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」准許全份經合併合約指定為透過損益以公平價值列賬。

透過損益以公平價值列賬之金融負債按公平價值列賬，而重新計量產生之任何溢利或虧損於損益確認。於損益確認之溢利或虧損淨額包括就金融負債已付之任何利息，並計入綜合收入表「其他溢利及虧損」項下。公平價值以附註5內所述之方式釐定。

其他金融負債

其他金融負債(包括貿易應付賬款及其他應付款項、銀行借貸、融資租賃債務、應付一間聯營公司款項及應付非控股權益股東款項)隨後按採用實際利率法攤銷成本計算。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融負債之攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率乃是將實質折現透過債務工具之預期年期或較短期間(如適用)預計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)至初始確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認，惟分類為透過損益以公平價值列賬之金融負債除外。

可換股票據

本公司發行之可換股票據乃根據合約安排之性質以及金融負債及權益工具之定義，分別列入金融負債及權益。將以固定金額現金或另一項金融資產交換本公司固定數目之權益工具之方式結清之換股期權，列為權益工具。

於發行日期，負債部份之公平價值按同類不可換股工具之當時市場利率評估。該金額按攤銷成本基準以實際利率法記入負債，直至於轉換當日或該工具到期日註銷為止。

列入權益之換股期權乃透過從整體複合工具之公平價值中扣減負債部份金額而釐定。其將於扣除所得稅影響後在權益中確認及記賬，且隨後不可重新計量。此外，列入權益之換股期權將一直保留於權益內，直至該換股期權獲行使，而在此情況下，權益內確認之結餘將轉入股本及股份溢價。倘換股期權於可換股票據到期日仍未獲行使，權益內確認之結餘將轉入累計保留盈利。換股期權獲兌換或到期時將不會於損益內確認任何收益或虧損。

與發行可換股票據相關之交易成本乃按總收益之劃分比例分配至負債部份及權益部份。與權益部份相關之交易成本乃直接於權益確認。與負債部份相關之交易成本乃計入負債部份之賬面值，並按可換股票據之換股期限採用實際利率法攤銷。

財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人在由於某債務人未能按照某債務工具之原有或修訂條款在到期時付款而出現虧損時向持有人作出具體償付之合約。

本集團發行之財務擔保合約初次按公平價值計量，倘不指定為透過損益以公平價值列賬，則其後按以下較高者計量：根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之合約承擔金額；及初次確認之金額減去根據收入確認政策確認之累計攤銷(如適用)。

iii. 終止確認

本集團僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時，或本集團將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一實體時終止確認金融資產。倘本集團未轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報，而是繼續控制已轉讓資產，則本集團確認其於資產之保留權益及其必需支付之相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產，亦會就已收取之所得款項確認擔保借貸。

全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及累計溢利或虧損（已於其他全面收入及累計權益確認）總和間之差額，於損益確認。

除全面終止確認外（即本集團保留購回部份已轉讓資產之選擇權或保留不會導致保留擁有權絕大部份風險及回報之餘下權益，及本集團保留控制權），於終止確認金融資產時，本集團將金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收入確認獲分配之任何累計溢利或虧損之總和間之差額，乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計溢利或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平價值在該兩者間作出分配。

本集團只有在責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

(r) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括現金、銀行通知存款、原到期日不超過三個月之其他高流動性短期投資及銀行透支。

(s) 外幣

此等綜合財務報表乃以港元計值，港元為本公司之功能及呈報貨幣。於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易均按交易日之適用匯率以其功能貨幣（即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣）記賬。於各報告期結束時，以外幣為單位之貨幣項目均按結算日之適用匯率重新換算。以外幣計值並以公平價值記賬的非貨幣項目按釐定公平價值之日的匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

於結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額乃於彼等產生期間於損益內確認。因結算以公平價值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額，將包括在該期間之收入表中，惟有關直接於其他全面收入確認損益的非貨幣項目換算所產生的外匯差額，亦直接於其他全面收入確認。

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按報告期結束時之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港元），而收入及開支乃按該年度之平均匯率換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動，則在此情況下，採用於交易日之適用匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）乃於其他全面收入確認及累計權益（匯兌儲備）。該等匯兌差額於出售海外業務之期間於綜合收入表內確認。

(t) 租賃

租賃條款訂明將資產擁有權之絕大部分風險及回報轉至承租人之租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

(i) 本集團作為出租人

經營租賃之租金收入於有關租期以直線法在綜合收入表內確認。磋商及安排經營租賃所涉及之直接成本會計入租賃資產之賬面值，並於租期內以直線法確認為開支。

(ii) 本集團作為承租人

按融資租賃所持有之資產於租賃開始時按彼等之公平價值或（如較低）最低租賃付款之現值初始確認為本集團之資產。向出租人履行之有關責任於財務狀況表內列賬為融資租賃債務。

租賃付款為分攤融資開支及減少租賃債務之間，以至負債餘額按固定利率計息。融資開支於損益中即時確認，除非彼等由合資格資產直接應佔，於此情況下，彼等根據本集團有關借貸成本之一般政策資本化。或然租金於彼等產生之期間內確認為開支。

經營租賃項下之應付租金按有關租期以直線法於綜合收入表內扣除。就作為訂立經營租賃之獎勵之已收及應收利益於租賃期內按直線法基準確認為租金開支減少。

(u) 僱員福利

(i) 花紅

當有合約責任且責任金額可作可靠估算時，本集團就花紅確認負債。

(ii) 退休福利責任

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為其受香港僱傭條例所管轄之僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃一項定額供款計劃，其資產由獨立信託管理基金持有。

根據強積金計劃，僱主及僱員均須按僱員有關收入之5%向計劃作出供款，惟僱主供款以每月有關收入20,000港元為上限。本集團之計劃供款於產生時支銷，並根據計劃歸屬程度歸屬。倘僱員於有權享有僱主供款之前退出計劃，沒收之供款將用作扣減本集團之應付供款。

本集團之附屬公司於澳門所聘請僱員為澳門特區政府所營辦並為政府管理之退休福利計劃成員。澳門業務須每月向退休福利計劃支付一項定額供款，藉此為福利撥資。本集團就澳門特區政府營辦之退休福利計劃所負唯一責任乃向該等計劃作出所須供款。

(iii) 以股份支付之款項開支

就授予購股權(須待達成指定歸屬條件後方可作實)而言，所獲服務之公平價值乃參考所獲授購股權於授出日期之公平價值釐定，於歸屬期以直線法基準支銷，並於權益(購股權儲備)作出相應增加。

於報告期結束時，本集團修訂其預期最終歸屬之購股權估計數目，修訂原估計之影響(如有)於損益賬確認，以使累計開支反映經修訂之估計，並於購股權儲備作相應調整。

就授出日期已歸屬之購股權而言，已授出購股權之公平價值隨即於損益支銷。

行使購股權時，早前已確認之購股權儲備數額將轉換為股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期時仍未獲行使，早前已確認之購股權儲備數額將轉入保留盈利。

(v) 關連人士交易

另一方被視為本集團之關連人士倘：

- (i) 該方透過一名或多名中介人士直接或間接：(a)控制本集團，或受本集團控制，或與本集團受共同控制；(b)於本集團擁有權益使其對本集團能施以重大影響；或(c)於本集團擁有共同控制權；
- (ii) 該方為一間聯營公司；
- (iii) 該方為共同控制實體；
- (iv) 該方為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (v) 該方為(i)或(iv)提及之任何個別人士之親密家庭成員；
- (vi) 該方為(iv)或(v)提及之任何個別人士直接或間接受控制、受共同控制或受重大影響或於該實體中有重大投票權之實體；或
- (vii) 該方為本集團或作為本集團連繫人士之任何實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。

某位人士之親密家族成員為與該實體進行交易時預期可能影響該人士或受該人士影響之該等家族成員。

(w) 有形及無形資產之減值虧損(商譽除外)

於各報告期結束時，本集團會審閱有形及無形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘若任何有關跡象顯示有關資產出現減值，則估計該資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。倘若個別資產之可收

回金額不能作出估計，本集團則估算該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在合理及一貫之分配基準可被確定之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至合理及一貫之分配基準可被確定之最小現金產生單位組別。

具有不確定可使用年期之無形資產及尚未可使用之無形資產須每年進行減值抽查，如出現有關跡象則予以減值。

可收回金額乃公平價值減銷售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映貨幣時間價值之當前市場估計及未來現金流量預期未經調整之資產有關風險。

倘若資產之可收回款額估計乃少於其賬面值，則該資產之賬面值削減至其可收回款額。減值虧損即時於損益確認為開支。

倘若減值虧損日後得以撥回，則有關資產之賬面值增至其可收回款額之經修訂估計值，惟所增加賬面值不得超逾以往年度如未有確認減值虧損所應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認為收入。

(x) 撥備

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，且本集團很可能須履行該責任，並能可靠地估計所須承擔之金額，則須確認撥備。

確認為撥備之金額乃對於報告期間末履行現時責任所需代價作出之最佳估計，並計及有關責任之風險及不確定因素。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值（如貨幣時間價值之影響重大）。

當結算撥備所需之部份或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量，則將應收款項確認為資產。

4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用附註3所載本集團之會計政策時，管理層須就從其他來源不顯而易見之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計修訂僅影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂影響當期及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重要判斷

除該等涉及估計者外，以下主要判斷為董事於應用本集團之會計政策之過程中所作出，並對綜合財務報表內已確認金額構成最重大影響。

(a) 商譽及無形資產減值估計

本集團根據附註3(e)、3(f)及3(w)所載之會計政策就商譽及無形資產是否出現減值進行年度測試。產生現金單位之可收回金額按使用價值之計算而釐定。該等計算須採用管理層就日後業務營運及除稅前折現率所作之估計及假設，以及其他計算使用價值時所作之假設。

(b) 貿易應收賬款

本集團定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，收賬不時會出現延誤。當貿易應收賬款之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於收入表內撇銷相關應收款項。如未能為收回機會出現變化之貿易應收賬款作出撥備，可能會對本集團之經營業績構成影響。

(c) 物業、機器及設備之可使用年限

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、機器及設備之可使用年限，從而釐定所須列賬之折舊開支。本集團於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年限。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年限所作出之假設是否仍然合理。

(d) 投資物業

誠如附註19所述，投資物業乃根據獨立專業估值師進行的估值按公平價值列賬。在釐定公平價值時，估值師使用有關若干估計的估值方法。於倚賴該估值報告時，管理層已自行判斷並信納該估值方法乃反映當時之市場狀況。倘由於市況之變動而假設出現變動時，投資物業之公平價值將於未來出現變動。

(e) 製作中電影減值

本集團管理層於各報告期間結束時檢討賬齡分析，並確定於生產中不再適用之滯銷製作中電影。管理層主要根據最近可比市價及當時市況估計此等製作中電影之可變現淨值。此外，本集團於各報告期間結束時逐項檢討各電影並就不再生產之任何製作中電影作出撥備。

5. 金融工具

(a) 金融工具分類：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
金融資產		
透過損益以公平價值列賬之金融資產	94,050	108,549
貸款及應收款項(包括現金及銀行結餘)	717,960	320,944
金融負債		
攤銷成本	<u>660,156</u>	<u>768,395</u>

(b) 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括股本投資、借貸、貿易及其他應收款項、應收聯營公司款項、應收可換股票據內含之換股期權、貿易應付賬款、應計項目及其他應付款項、應付一間聯營公司／非控股權益股東款項、融資租賃承擔及現金及現金等值項目。該等金融工具之詳情載於各自附註內。與該等金融工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以時有效之方式實行適當措施。

市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要在香港及澳門經營業務，且大部份交易乃以港元(「港元」)及澳門幣(「澳門幣」)計值。本集團面臨就港元兌澳門幣匯率變動產生之外匯風險。本集團現時並無任何外匯流動資產及負債之外匯貨幣對沖工具。本集團將密切監管其外幣風險，並於必要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產		
澳門幣	<u>179,790</u>	<u>113,408</u>
負債		
澳門幣	<u>647,173</u>	<u>560,733</u>

外幣風險管理之敏感度分析

下表詳列本集團就港元兌澳門幣升值及貶值5%之敏感度。於向內部主要管理人員報告外幣風險時所採用之敏感度比率為5%，其為管理層評估可能合理出現之匯率變動。敏感度分析包括尚未處理之外幣計值貨幣項目，並會對彼等於期末之換算在匯率上作出5%之調整。敏感度分析亦包括外部債項及本集團內海外業務所獲之貸款，而有關貸款須為以借出方或借入方以

外貨幣計值。下文中之正數顯示倘相關貨幣兌港元升值5%時溢利之增加數額。倘相關貨幣兌港元貶值5%，溢利將會出現相反方向之等額變動，而下列之結餘將為負數。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
澳門幣之影響		
溢利或虧損	23,369	22,366

管理層認為，由於報告期完結時之年末風險未能反映整個年度的風險，故敏感度分析並不反映外匯風險。

(ii) 價格風險

本集團之股本投資分為持作買賣投資及透過損益以公平價值列賬之金融資產，於各報告期結束時均會按公平價值計量令本集團面臨價格風險。管理層以設立不同風險水平之投資組合控制有關風險。此外，本集團於必要時將考慮對沖風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據本報告日期所承受之價格風險而釐定。

倘股價上升／下降5%，則本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅前溢利將增加／減少4,703,000港元（二零零九年：5,427,000港元）。此乃主要由於透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動。

(iii) 現金流量及公平價值利率風險

本集團承受之利率風險主要由於其定期存款及借貸所致。本集團承受之公平價值利率風險乃由於銀行借貸（該等借貸詳情見附註36）利率多樣化。本集團之收入及經營現金流量很大程度上不受市場利率變動所影響。本集團目前並無利率對沖政策。儘管如此，管理層監控利率風險及於需要時將考慮對沖重大利率風險。

利率敏感度分析

下文之敏感度分析根據於報告期結束時就衍生及非衍生工具之利率風險釐定。分析乃假設於報告期結束時尚未行使之金融工具為全年尚未行使而編製。當向主要管理人員內部匯報利率風險時，乃使用香港銀行同業拆息增加或減少50個基點（二零零九年：50個基點），並指管理層對利率可能合理變動之評估。

倘利率高於／低於50個基點（二零零九年：50個基點），而所有其他變數維持不變，則本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度之稅後溢利應會減少／增加2,500,000港元（二零零九年：2,948,000港元），主要由於本集團所面對浮息借貸之利率風險所致。

信貸風險

於二零一零年十二月三十一日，因交易對方未能履行責任及財務擔保而可為本集團帶來財務虧損之本集團最大信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

為將信貸風險降至最低，本集團之管理層負責釐定信貸批准及其他監管程序，以確保採取行動追收逾期貸款。就此而言，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由貿易或其他應收款項產生。本集團並無重大信貸之集中風險。本集團會持續監控其所面臨之信貸風險。

流動資金風險

本集團通過維持充足銀行存款及現金、監管預測及實際現金流量以及配合金融資產及負債之到期時間表，藉此管理流動資金。

管理層持續監管流動資金風險。載有銀行借貸到期日及與之有關之流動資金需求之報告已定期向管理層提供以供審閱。必要時，管理層將增加銀行借貸或對其進行融資。

於二零一零年十二月三十一日，本集團銀行融資約為536,000,000港元（二零零九年：535,600,000港元）。

下表顯示本集團將結算之金融負債，此乃按照相關到期組別，根據由報告期間結束時至合約到期日之剩餘期間進行分析。表內披露之金額根據合約性無折扣付款計算，如下：

	加權平均 實際利率	於二零一零年十二月三十一日			無折讓現金 流量總計 千港元	賬面值 總計 千港元
		一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元		
非衍生金融負債						
銀行借貸	3.5%	51,750	465,750	-	517,500	500,000
貿易應付賬款	-	25,038	-	-	25,038	25,038
已收取按金、應計項目 及其他應付款項	-	60,470	-	-	60,470	60,470
融資租賃債務	5.99%	125	271	-	396	297
應付一間聯營公司 款項	-	25,766	-	-	25,766	25,766
應付非控股權益 股東款項	-	65,502	-	-	65,502	65,502
總計		<u>228,651</u>	<u>466,021</u>	<u>-</u>	<u>694,672</u>	<u>677,073</u>

	加權平均 實際利率	於二零零九年十二月三十一日			無折讓現金 流量總計 千港元	賬面值 總計 千港元
		一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元		
非衍生金融負債						
銀行透支	3.05%	184,217	-	-	184,217	178,764
銀行借貸						
— 流動	3.29%	241,314	-	-	241,314	232,631
— 非流動	3.24%	-	183,082	-	183,082	178,275
貿易應付賬款	-	21,426	-	-	21,426	21,426
已收取按金、應計項目 及其他應付款項	-	132,201	-	-	132,201	132,201
融資租賃債務	5.99%	125	396	-	521	401
應付非控股權益股東 款項	-	40,502	-	-	40,502	40,502
總計		<u>619,785</u>	<u>183,478</u>	<u>-</u>	<u>803,263</u>	<u>784,200</u>

(c) 金融工具之公平價值

金融資產及金融負債之公平價值乃按下列各項釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤及賣盤價格釐定公平價值。
- 衍生工具之公平價值乃以報價計算。倘未取得有關價格，則非期權衍生工具以工具年期之適用收益曲線進行折現現金流分析，而期權衍生工具則以期權定價模式進行折現現金流分析。外幣遠期合約是按所報遠期匯率及符合合約到期日之所報利率得出之浮息曲線計量。利率掉期是按估計未來現金流量現值計量，並根據所報利率得出之適用浮息曲線折現。
- 其他金融資產及金融負債（不包括上文所述者）之公平價值乃根據普遍採納定價模式（基於折現現金流分析）釐定。

董事認為，金融資產及金融負債於綜合財務報表內記錄之賬面值與其公平價值相若。

對香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂要求按三個等級「公平價值等級」披露有關金融工具之公平價值計量。各金融工具之公平價值乃全部根據對該公平價值計量而言屬重大之最低等級輸入值進行分類。該等等級界定如下：

- 第一等級：採用在活躍市場上確定金融工具所報之價格（未經調整）計量之公平價值
- 第二等級：採用在活躍市場類同之金融工具所報之價格或使用所有重要輸入值均直接或間接依據可觀察市場數據之估值技術計量之公平價值
- 第三等級：採用任何重要輸入值並非依據可觀察市場數據之估值技術計量之公平價值

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司按公平價值列賬之金融工具包括應收可換股票據內含之換股期權及持作買賣投資。

下表載列緊隨初步確認後按公平價值計量之金融工具分析，公平價值乃根據其可觀察程度，劃分為第一等級、第二等級及第三等級。

	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元	總計 千港元
於二零一零年十二月三十一日				
持作買賣投資	94,050	-	-	94,050
於二零零九年十二月三十一日				
應收可換股票據內含之				
換股期權	-	-	10,908	10,908
持作買賣投資	97,641	-	-	97,641
	97,641	-	10,908	108,549

於本年度內，並無在第一等級、第二等級及第三等級之間進行轉撥。

金融資產第三等級公平價值計量之調節

	應收可換股票據內含之換股期權	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	10,908	
於損益確認之溢利／(虧損)	882	(31,565)
認購可換股票據	-	42,473
贖回	(11,790)	-
於十二月三十一日	-	10,908

上表僅計入金融資產。本年度有關該金融資產之溢利已於綜合收入表內確認。金融資產已於年內贖回。

(d) 資本管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於過往年度，本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本結構包括債務，其包括銀行透支、銀行借貸、融資租賃債務及可換股票據及本公司權益持有人應佔權益，其包括已發行股本及儲備。

本公司董事按年度基準審閱資本結構。作為此審閱之一部份，本公司董事考慮資本成本及除發行股份以外之其他資金來源，包括關連人士所提供之借貸。本集團將根據本公司董事之推薦建議透過籌集或償還借貸而平衡其整體資本結構。

本集團旨在維持資產負債比率不超逾50%。於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
總債務(i)	500,297	590,071
減：現金及銀行結餘	(625,827)	(173,188)
(現金)／債務淨額	<u>(125,530)</u>	<u>416,883</u>
股本(ii)	<u>2,302,775</u>	<u>2,075,122</u>
債務淨額對股本比率	<u>不適用</u>	<u>20%</u>
總債務對股本比率	<u>22%</u>	<u>28%</u>

附註：

- (i) 債務包括銀行透支、銀行借貸、融資租賃債務及可換股票據(有關詳情分別載於附註32, 36, 37及38)。
- (ii) 股本包括本集團之所有資本及儲備。

6. 分類資料

為監控分類表現及分類間之資源分配，除未分配資產外，所有資產分配至須予報告分類。

為與向主要營運決策者(「主要營運決策者」)就分配資源及表現評估之內部呈報資料之方式一致，本集團當前分為下列營運分類：

就電影發行經營業務而言，主要營運決策者按個別電影基準定期分析電影發行收入。就根據香港財務報告準則第8號作出之分類報告而言，該等電影之財務資料已合併至一項單一經營業務分類，稱為「電影發行經營業務」。

就酒店及博彩服務經營業務而言，主要營運決策者按澳門蘭桂坊酒店所產生收益之基準定期檢討其表現。就根據香港財務報告準則第8號作出之分類報告而言，該酒店之財務資料已合併至一項單一經營業務分類，稱為「酒店及博彩服務經營業務」。

就博彩推廣經營業務而言，主要營運決策者定期檢討投資於自博彩推廣業務收取溢利之業務。就根據香港財務報告準則第8號作出之分類報告而言，該經營業務之財務資料已合併至一項單一經營業務分類，稱為「博彩推廣經營業務」。

該等分類之各主要產品及服務如下：

電影發行經營業務	—	製作及發行電影及電視連續劇以及提供其他電影相關服務
酒店及博彩服務經營業務	—	於澳門蘭桂坊酒店提供酒店服務及博彩經營業務服務
博彩推廣經營業務	—	投資於自博彩推廣業務收取溢利之業務

有關該等業務之分類資料呈報如下：

(a) 按經營業務分類劃分之本集團收益及業績分析

	分類收益		分類業績	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
電影發行經營業務	1,317	26,580	(520)	(11,738)
酒店及博彩服務經營業務	725,130	222,043	64,333	(76,635)
博彩推廣經營業務	137,814	294,806	(70,349)	292,710
	<u>864,261</u>	<u>543,429</u>	(6,536)	204,337
分類業績與除稅前 溢利之對賬				
未分配企業收入			34,249	65,192
分類為持作買賣之金融 資產之公平價值變動			28,707	15,622
投資物業之公平價值變動			12,270	19,652
有關商譽之已確認減值虧損			-	(24,862)
未分配企業開支			(42,471)	(112,698)
除稅前溢利			<u>26,219</u>	<u>167,243</u>

上文所呈報之收益指來自外間客戶之收益。於兩個年度並無內部銷售。

分類業績指各分類在分配若干行政成本、於買賣證券投資及物業投資之公平價值變動及所得稅開支前所賺取之溢利。此為向主要營運決策者作報告以分配資源及評估表現之方法。

(b) 按經營業務分類劃分之本集團財務狀況分析

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產		
分類資產		
— 電影發行經營業務	60,011	73,621
— 酒店及博彩服務經營業務	1,248,717	1,354,038
— 博彩推廣經營業務	801,144	1,022,182
	<u>2,109,872</u>	<u>2,449,841</u>
分類資產總值	2,109,872	2,449,841
未分配資產	1,235,220	740,434
	<u>3,345,092</u>	<u>3,190,275</u>
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
負債		
分類負債		
— 電影發行經營業務	21,215	42,552
— 酒店及博彩服務經營業務	624,648	735,732
— 博彩推廣經營業務	10	10
	<u>645,873</u>	<u>778,294</u>
分類負債總額	645,873	778,294
未分配負債	119,263	92,588
	<u>765,136</u>	<u>870,882</u>

就監控分類表現及在分類間分配資源而言：

- 所有資產乃分配予須予報告分類，惟於聯營公司權益、投資物業、商譽、應收可換股票據、投資按金、應收可換股票據內含之換股期權、持作買賣投資、應收聯營公司款項、預繳稅項、現金及銀行結餘、分類為持作出售之資產以及作若干行政用途之部份物業、機器及設備及租賃土地除外；及
- 所有負債乃分配予須予報告分類，惟可換股票據、部份已收按金、應計項目及其他應付款項、遞延稅項負債及應付一間聯營公司款項除外。

(c) 其他分類資料

	電影發行 經營業務		酒店及 博彩服務經營業務		博彩推廣經營業務		未分配		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他資料										
電影版權攤銷	254	20,590	-	-	-	-	-	-	254	20,590
租賃土地權益攤銷	80	80	19,763	7,599	-	-	-	-	19,843	7,679
物業、機器及 設備折舊	729	1,048	87,692	37,110	-	-	-	-	88,421	38,158
有關電影版權之 已確認減值虧損	1,339	-	-	-	-	-	-	-	1,339	-
有關無形資產之 已確認減值虧損	-	-	-	-	197,973	-	-	-	197,973	-
有關商譽之已確認 減值虧損	-	15,416	-	-	8,975	-	-	24,862	8,975	40,278

(d) 有關主要客戶之資料

酒店及博彩服務經營業務產生之收入為725,130,000港元(二零零九年：222,043,000港元)包括銷售予本集團之最大客戶產生之收入約為659,773,000港元(二零零九年：199,460,000港元)。博彩推廣經營業務產生之收入為137,814,000港元(二零零九年：294,806,000港元)包括銷售予本集團之一個最大客戶產生之收入。

於二零一零年及二零零九年，概無其他客戶貢獻本集團收入之10%或以上。

(e) 主要產品及服務之收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
電影發行費收入	1,317	20,073
電影製作服務收入	-	6,009
其他電影相關服務收入	-	498
酒店房間收入	52,426	18,611
食品及飲品銷售	12,931	3,972
賭桌經營業務之服務收入	653,696	197,027
角子老虎機經營業務之服務收入	6,077	2,433
自博彩推廣業務收取溢利	137,814	294,806
	<u>864,261</u>	<u>543,429</u>

(f) 地區資料

下表列載本集團按市場地區之銷售分析：

	來自外間客戶之收入		非流動資產*	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	1,087	24,779	77,769	66,112
澳門	862,944	516,849	1,973,155	2,250,965
全球(香港及澳門除外)	230	1,801	-	-
	<u>864,261</u>	<u>543,429</u>	<u>2,050,924</u>	<u>2,317,077</u>

* 非流動資產不包括於聯營公司之權益及應收可換股票據。

7. 營業額

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
電影發行費收入	1,317	20,073
電影製作服務收入	–	6,009
服務收入	–	498
酒店房間收入	52,426	18,611
食品及飲品銷售	12,931	3,972
賭桌經營業務之服務收入	653,696	197,027
角子老虎機經營業務之服務收入	6,077	2,433
自博彩推廣業務收取溢利	137,814	294,806
	<u>864,261</u>	<u>543,429</u>

8. 其他收益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行利息收入	1,965	345
應收可換股票據之推算利息收入	1,212	2,488
租金收入	17	456
管理費收入	2,560	4,430
其他附屬酒店收益	19,539	2,385
	<u>25,293</u>	<u>10,104</u>

9. 其他收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應收賬款及其他應收款項減值虧損之撥回	14	119
應收前聯營公司款項之減值虧損撥回	–	25,179
贖回可換股票據之溢利	–	17,254
提早贖回應收可換股票據之溢利	26,983	–
出售物業、機器及設備之溢利	–	9,760
外匯溢利淨額	595	151
其他	210	2,625
	<u>27,802</u>	<u>55,088</u>

10. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內全數償還可換股票據之推算利息	–	5,359
須於五年內全數償還之銀行借貸利息	15,664	19,520
須於五年內全數償還之其他貸款利息	–	3,973
融資租賃利息	31	24
	<u>15,695</u>	<u>28,876</u>
減：在建工程之資本化金額	–	(6,604)
	<u>15,695</u>	<u>22,272</u>

11. 除稅前溢利

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
電影版權(包括銷售成本)攤銷	254	20,590
租賃土地權益攤銷	19,843	7,679
核數師酬金	1,330	928
存貨成本(包括銷售成本)	5,048	2,821
物業、機器及設備折舊	88,421	38,158
僱員福利開支(附註15)	102,334	77,651
出售物業、機器及設備虧損	713	-
有關租賃物業之經營租約租金	1,487	2,314
	<u>1,487</u>	<u>2,314</u>

12. 稅項支銷

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
稅項支銷如下：		
其他司法權區之本期稅項：		
過往年度(撥備不足)/超額撥備	(11)	128
	<u>(11)</u>	<u>128</u>
遞延稅項：		
本年度	(1,381)	(2,976)
	<u>(1,381)</u>	<u>(2,976)</u>
	<u>(1,392)</u>	<u>(2,848)</u>

由於本公司及其附屬公司均無任何源自香港之應課稅溢利或該等應課稅溢利已全數計入承前估計稅項虧損，故並無就此兩年度之香港利得稅作出撥備。

由於本年度應課稅溢利與過往年度承前稅項虧損抵銷或豁免稅項負債，故並無就澳門所得補充稅作出撥備。

其他司法權區之稅項按有關司法權區之通行稅率計算。

年內，可與綜合收入表內除稅前溢利對賬之稅項如下：

	二零一零年		二零零九年	
	千港元	百分比	千港元	百分比
除稅前溢利	26,219	—	167,243	—
按本地所得稅稅率計算之稅項	(4,326)	(16.5)	(27,595)	(16.5)
分估聯營公司業績之稅務影響	—	—	2	0.1
不可扣稅支出之稅務影響	(36,665)	(139.8)	(43,926)	(26.3)
不應課稅收入之稅務影響	27,900	106.4	65,947	39.4
未確認之估計稅項虧損之稅務影響	(5,746)	(21.9)	(2,296)	(1.4)
過往未確認之可使用估計稅項虧損之稅務影響	14,465	55.2	5,020	3.0
豁免澳門所得補充稅				
稅項負債之稅務影響	10	0.1	—	—
在其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率之影響	2,970	11.3	—	—
年內稅項支銷	<u>(1,392)</u>	<u>(5.2)</u>	<u>(2,848)</u>	<u>(1.7)</u>

13. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於年內確認為分派之股息：		
二零零八年末期股息		
— 1,039,509,368股股份每股0.02港元	—	20,790

本公司董事不建議派發截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之股息。

14. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按以下數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
計算每股基本(虧損)/盈利之		
本公司擁有人應佔(虧損)/盈利	(8,083)	204,388
加：可換股票據之利息(扣除稅項)	—	1,616
計算每股攤薄(虧損)/盈利之本公司擁有人應佔(虧損)/盈利	<u>(8,083)</u>	<u>206,004</u>

本公司董事之酬金範圍如下：

	董事人數	
	二零一零年	二零零九年
零至1,000,000港元	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1	–
1,500,001港元至2,000,000港元	–	1
2,000,001港元至2,500,000港元	–	1
2,500,001港元至3,000,000港元	–	1
超過3,000,000港元	2	–
	<u>6</u>	<u>6</u>

年內，本集團概無向本公司董事支付酬金作為加入本集團或加盟時之獎勵或失去職位之補償。年內亦無本公司董事放棄任何酬金。

(b) 五名最高薪酬人士

本集團於年內五名最高薪酬之人士包括兩名(二零零九年：兩名)本公司董事，其薪酬達6,644,000港元(二零零九年：4,964,000港元)，並已於上文附註(a)列示。於本年度應付其餘三名人士(二零零九年：三名)之酬金如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他津貼	5,049	3,179
退休福利計劃供款	36	36
以股份支付之款項	1,316	2,215
	<u>6,401</u>	<u>5,430</u>

其餘三名(二零零九年：三名)最高薪酬僱員每位之酬金總額範圍如下：

	人數	
	二零一零年	二零零九年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	–
	<u>3</u>	<u>3</u>

16. 退休福利計劃

- (a) 本集團根據強制性公積金計劃條例之規則及規例為其所有香港僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，並於二零零零年十二月一日終止定額供款退休金計劃(「舊計劃」)。本集團所有香港僱員均須參加強積金計劃。本集團已選擇最低法定供款規定，即合資格僱員每月有關收入之5%供款，但每月收入上限為法定之20,000港元。供款於產生時在收入表扣除。僱員於合資格服務期限完成前辭任本集團，則被沒收僱主之自願供款之有關部份(即自舊計劃轉撥之資產)將歸屬本集團。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由一項獨立管理基金持有。
- (b) 本集團之附屬公司在澳門所聘請僱員為澳門特區政府所營辦並為政府管理之退休福利計劃成員。澳門業務須每月向退休福利計劃支付一項定額供款，藉此為福利撥資。本集團就澳門特區政府營辦之退休福利計劃所負唯一責任乃向該等計劃作出所須供款。
- (c) 年內，退休福利計劃供款減已沒收供款為1,000港元(二零零九年：5,000港元)後之淨額約為1,359,000港元(二零零九年：642,000港元)。

17. 物業、機器及設備

	在建工程	樓宇	租賃 物業裝修	傢俬 及裝置	機器 及設備	汽車	總額
本集團	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本							
於二零零九年 一月一日	488,646	7,243	1,251	11,318	2,850	3,669	514,977
添置	302,876	-	-	91	14,179	-	317,146
收購附屬公司	-	-	-	-	3	83	86
出售附屬公司	-	-	-	-	(3)	(83)	(86)
於完成時轉撥 出售	(791,522)	280,456	293,047	218,019	-	-	-
	-	(148)	(687)	(4,599)	(65)	(176)	(5,675)
於二零零九年 十二月三十一日 及二零一零年 一月一日	-	287,551	293,611	224,829	16,964	3,493	826,448
添置	-	2,233	5,365	28,979	1,488	-	38,065
出售	-	-	(180)	(3,792)	(171)	-	(4,143)
於二零一零年 十二月三十一日	-	289,784	298,796	250,016	18,281	3,493	860,370
累積折舊							
於二零零九年 一月一日	-	3,062	1,017	10,572	2,718	2,625	19,994
年內折舊	-	3,719	14,112	17,780	2,041	506	38,158
出售時對銷	-	(148)	(105)	(4,458)	(64)	(176)	(4,951)
出售附屬公司時對銷	-	-	-	-	-	(7)	(7)
於二零零九年十二月 三十一日及二零一零年 一月一日	-	6,633	15,024	23,894	4,695	2,948	53,194
年內折舊	-	8,121	38,601	36,145	5,094	460	88,421
出售時對銷	-	-	(21)	(2,434)	(171)	-	(2,626)
於二零一零年 十二月三十一日	-	14,754	53,604	57,605	9,618	3,408	138,989
賬面淨值							
於二零一零年 十二月三十一日	-	275,030	245,192	192,411	8,663	85	721,381
於二零零九年 十二月三十一日	-	280,918	278,587	200,935	12,269	545	773,254

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，在建工程之添置包括資本化利息零港元(二零零九年：6,604,000港元)。於二零一零年十二月三十一日，樓宇約274,198,000港元(二零零九年：279,877,000港元)已抵押作本集團所獲銀行貸款之擔保。

18. 租賃土地權益

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
成本		
於一月一日	521,734	521,734
添置	241	—
於十二月三十一日	<u>521,975</u>	<u>521,734</u>
累積攤銷		
於一月一日	37,401	19,210
年內攤銷	19,843	18,191
於十二月三十一日	<u>57,244</u>	<u>37,401</u>
賬面淨值		
於十二月三十一日	<u>464,731</u>	<u>484,333</u>

本集團於租賃土地之權益指預付經營租約款項，其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
根據以下租約持有之香港土地：中期租約	2,907	2,987
根據以下租約持有之澳門土地：中期租約	461,824	481,346
	<u>464,731</u>	<u>484,333</u>

於二零一零年十二月三十一日，租賃土地權益約461,824,000港元(二零零九年：481,346,000港元)已抵押作為本集團所獲銀行貸款之擔保。

預付租賃款項之攤銷開支零港元(二零零九年：10,512,000港元)已於本年度資本化為物業、機器及設備項下之在建工程。預付租賃款項之攤銷開支19,843,000港元(二零零九年：7,679,000港元)已於本年度在綜合收入表中扣除。

19. 投資物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	61,310	49,930
轉撥至分類為持作出售之資產	—	(8,272)
公平價值之增加	12,270	19,652
於十二月三十一日	<u>73,580</u>	<u>61,310</u>

本集團於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之投資物業之公平價值乃根據獨立專業估值師行中證評估有限公司(並非本集團之關連人士)於該日進行之估值得出。中證評估有限公司為香港測量師學會成員，擁有合適資格及近期評估相關地區類似物業之經驗。該估值乃經參考近期有關市場之可作比較銷售憑證後達致。

本集團所有根據經營租約持有賺取租金之物業權益乃採用公平價值模式計量，分類及入賬為投資物業。

投資物業之總公平價值零港元(二零零九年：61,310,000港元)已抵押作為本集團所獲銀行貸款之擔保。最低租金已於租約開始時全額支付。

本集團投資物業按其賬面值分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
根據以下持有中期租約之香港投資物業	<u>73,580</u>	<u>61,310</u>

20. 於附屬公司權益

	二零一零年 千港元	本公司 二零零九年 千港元
非上市股份，按成本值	1,028,888	1,028,888
已確認之減值虧損	<u>(30,299)</u>	<u>(30,299)</u>
	<u>998,589</u>	<u>998,589</u>
應收附屬公司款項	2,096,070	2,039,167
已確認之減值虧損	<u>(1,129,501)</u>	<u>(988,799)</u>
	<u>966,569</u>	<u>1,050,368</u>
	<u>1,965,158</u>	<u>2,048,957</u>

應收附屬公司款項乃無抵押、免息且無固定還款期。本公司董事認為，本公司不會於報告期結束時起計十二個月內要求還款，故此應收附屬公司款項列作非即期款項。

其他應收／應付附屬公司款項分類為流動資產／負債。本公司董事認為，於二零一零年十二月三十一日，應收／應付附屬公司款項之賬面值與其各自之公平價值相若。

於本公司之附屬公司之權益之賬面值乃削減至其可收回金額，此乃參考預計由各附屬公司產生之未來現金流量預測而釐定。

本公司於二零一零年十二月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註49。

21. 商譽

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
成本		
於一月一日	117,678	117,678
添置(附註43)	—	24,862
出售附屬公司	—	(24,862)
	<u>117,678</u>	<u>117,678</u>
於十二月三十一日	<u>117,678</u>	<u>117,678</u>
減值		
於一月一日	108,703	93,287
已確認之減值虧損	8,975	40,278
出售附屬公司時對銷	—	(24,862)
	<u>117,678</u>	<u>108,703</u>
於十二月三十一日	<u>117,678</u>	<u>108,703</u>
賬面值		
於十二月三十一日	<u>—</u>	<u>8,975</u>

商譽減值測試

就減值測試而言，商譽被分配至根據業務確認之產生現金單位(「產生現金單位」)。於二零一零年十二月三十一日，商譽之賬面值(扣除累計減值虧損)分配如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
博彩推廣業務	—	8,975
電影製作	—	—
	<u>—</u>	<u>8,975</u>

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司董事已參考獨立合資格專業估值師行中證評估有限公司進行之估值重估博彩推廣業務之產生現金單位之可收回金額，並釐定與博彩推廣業務之產生現金單位有關之商譽減值8,975,000港元(二零零九年：無)。

博彩推廣業務之現金產生單位之可收回金額乃根據有關現金產生單位五年預計2%增長率並經參考使用價值之計算而評估。此增長率並無超逾博彩推廣業務之產生現金單位所營運之市場之長期平均增長率。使用價值模式之博彩推廣業務每年折讓率為17.45%，並採用按照本公司董事所批准涵蓋五年期之財務預測計算之預測現金流量(「現金產生單位預測」)。就產生現金單位預測所涵蓋之期間進行現金流量預計涉及多項假設及估計，主要假設包括本集團管理層根據過往經驗及對市場發展之預測而釐定之毛利率、增長率及折現率。毛利率為預算毛利率。增長率為用以推算五年預算期後之現金流量之比率，與產生現金單位預測所用者一致。折現率為除稅之前，並反映業界有關之特定風險。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團評估電影製作之產生現金單位之可收回金額，並釐定與電影製作之產生現金單位有關之商譽減值15,416,000港元。電影製作之產生現金單位之可收回金額於參考其使用價值後評估。電影製作業務之產生現金單位出現減值之主要因素為本集團於所預期未來年度進行電影製作之數目及預期所產生之現金不確定性，致使本集團於近年大幅縮減其電影製作。

截至二零零九年十二月三十一日止年度內，於附註43披露之收購附屬公司產生之商譽約24,862,000港元於收購年度悉數減值。

22. 無形資產

本集團	分佔溢利之權利 千港元
成本	
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及二零一零年十二月三十一日	989,205
減值	
於二零零九年一月一日、二零零九年十二月三十一日、 及二零一零年一月一日	-
已確認之減值虧損	197,973
於二零一零年十二月三十一日	197,973
賬面淨值	
於二零一零年十二月三十一日	791,232
於二零零九年十二月三十一日	989,205

無形資產指無限期分享來自澳門娛樂場其中一個貴賓廳博彩推廣業務產生之溢利之權利。有關無形資產乃以成本值減累計減值計值。

與分佔溢利來源權利相關之博彩中介人牌照須由澳門政府每年重續。本公司董事概不知悉任何預期妨礙有關重續中介人牌照之事宜，並認為未能重續牌照之可能性極微。因此，本公司董事認為，無形資產按無限期列賬。

於二零一零年十二月三十一日，本公司董事已參考獨立合資格專業估值師行中證評估有限公司採用折讓現金流法對分佔溢利之權利之價值發出之估值報告，評估無形資產之可收回款額，釐定與博彩推廣業務相關之無形資產減值約197,973,000港元(二零零九年：零港元)。

23. 應收可換股票據／應收可換股票據內含之換股期權

本集團及本公司	應收 可換股票據 千港元	應收可換股票據 內含之換股期權 千港元
於二零零九年一月一日	-	-
認購可換股票據 (附註a)	17,527	42,473
推算利息收入	2,488	-
有關應收可換股票據內含之換股期權之 公平價值變動產生之虧損	-	(31,565)
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	20,015	10,908
推算利息收入	1,212	-
有關應收可換股票據內含之換股期權之 公平價值變動產生之溢利 (附註b)	-	882
贖回應收可換股票據 (附註b)	(21,227)	(11,790)
於二零一零年十二月三十一日	-	-

附註：

- (a) 於二零零八年十一月二十六日，本公司與嘉滙投資控股有限公司（前稱「中國星電影集團有限公司」）（「嘉滙投資」）訂立一份認購協議，據此，本公司將認購及嘉滙投資將發行本金額為60,000,000港元之可換股票據，分五批每批為12,000,000港元發行。認購事項已於二零零九年一月二十九日完成，並以單邊契約之方式進行。

應收可換股票據之實際利率約為15%。

- (b) 於二零一零年五月二十六日，本公司董事已參考獨立合資格專業估值師行中證評估有限公司採用二項式期權定價模式就公平價值進行之估值，評估應收可換股票據內含之換股期權之公平價值，並釐定有關應收可換股票據內含之換股期權之公平價值變動產生溢利約為882,000港元。

於二零一零年五月二十六日，嘉滙投資贖回全部可換股票據，代價為60,000,000港元。代價與賬面值之差額指計入綜合收入表之溢利約26,983,000港元。

24. 於聯營公司權益

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應佔聯營公司資產淨值(附註a)	-	-
應收聯營公司款項(附註b)	7,985	-
	<u>7,985</u>	<u>-</u>

(a) 應佔聯營公司資產淨值

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	-	-
應佔聯營公司虧損(附註b)	(1)	(14)
投資成本	1	14
於十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團就聯營公司之未確認虧損為2,956,000港元(二零零九年：1,362,000港元)。未確認之累計虧損為4,318,000港元(二零零九年：1,362,000港元)。

(b) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期限。本公司董事認為，本公司自報告期結束起十二個月內將不要求還款，因此該等款項列為非流動。

(c) 本公司之聯營公司於二零一零年十二月三十一日之詳情載於附註50。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產總值	63,957	51,057
負債總額	(81,524)	(56,649)
	<u>(17,567)</u>	<u>(5,592)</u>
營業額	17,921	8,042
除稅前虧損	(12,026)	(5,615)
本集團應佔除稅後虧損	<u>(1)</u>	<u>(14)</u>

25. 存貨

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
食材及貯備	1,504	937
製成品	153	154
	<u>1,657</u>	<u>1,091</u>

26. 電影版權

本集團	千港元
成本	
於二零零九年一月一日	310,797
添置	13,751
出售	<u>(23,629)</u>
於二零零九年十二月三十一日、二零一零年一月一日 及二零一零年十二月三十一日	<u>300,919</u>
攤銷及減值	
於二零零九年一月一日	281,044
本年度攤銷	20,590
出售	<u>(23,629)</u>
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	278,005
本年度攤銷	254
已確認之減值虧損	<u>1,339</u>
於二零一零年十二月三十一日	<u>279,598</u>
賬面值	
於二零一零年十二月三十一日	<u>21,321</u>
於二零零九年十二月三十一日	<u>22,914</u>

於二零一零年十二月三十一日，本公司董事已參考獨立合資格專業估值師行中證評估有限公司進行之估值，評估電影版權之可收回金額，並確認有關電影版權之減值虧損約1,339,000港元(二零零九年：無)。

電影版權之可收回金額乃經參考使用價值之計算而評估。使用價值模式乃應用年折現率19.33%，使用根據本公司董事核准涵蓋期為五年之財務預測(「電影預測」)之現金流量預計。五年期後現金流量乃按零增長推算。此增長率並無超逾電影版權所營運之市場之長期平均增長率。就電影預測涵蓋之期間進行現金流量預計涉及多項假設及估計，主要假設包括本集團管理層根據過往經驗及其對市場發展之預測而釐定之毛利率、增長率及折現率。增長率為用以推算五年預算期後之現金流量之比率，與電影預測所用者一致。折現率為除稅之前，並反映業界有關之特定風險。

27. 製作中電影

	二零一零年 千港元	本集團 二零零九年 千港元
製作中電影	19,038	19,238

製作中電影以成本減任何可識別減值虧損計量。

28. 貿易應收賬款

給予客戶之賒賬期為30至90日不等。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	本集團 二零零九年 千港元
0至30日	64,152	86,269
31至60日	609	7,763
61至90日	-	4,518
91至180日	-	1,817
超過180日	5,733	6,225
	70,494	106,592
減：貿易應收賬款之減值虧損	(1,157)	(1,164)
	<u>69,337</u>	<u>105,428</u>

已到期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析：

61至90日	-	4,518
超過90日	4,576	6,878
總計	<u>4,576</u>	<u>11,396</u>

有關貿易應收賬款之減值虧損變動：

	二零一零年 千港元	本集團 二零零九年 千港元
於一月一日	1,164	1,361
已確認之減值虧損	-	30
撤銷	(7)	(227)
於十二月三十一日	<u>1,157</u>	<u>1,164</u>

本集團貿易應收賬款結餘包括賬面值總額約為4,576,000港元(二零零九年：11,396,000港元)之債務，該債務已於報告日到期，惟本集團並無就此作出減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

在釐定貿易應收賬款之可收回程度時，本公司董事會考慮貿易應收賬款之信貸質素自初步授出日期直至申報日之任何變動。因此，本公司董事認為須對貿易應收賬款作減值撥備至其可收回價值，並相信毋須就超出減值撥備之差額進一步作出信貸撥備。

29. 按金、預付款項及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資按金	415,000	360,000	–	–
其他按金	15,230	12,894	–	–
預付款項	9,732	18,196	712	423
其他應收款項	1,097	5,878	92	45
	<u>441,059</u>	<u>396,968</u>	<u>804</u>	<u>468</u>

於投資按金415,000,000港元中，360,000,000港元指一間本公司之全資附屬公司Bestjump Holdings Limited根據與本公司執行董事及主要股東陳明英女士就有關收購Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited之全部股權權益而訂立之買賣協議支付之現金按金。該交易之詳情載於附註48(a)。

於投資按金415,000,000港元中，55,000,000港元指一間本公司全資附屬公司Triumph Top Limited根據與一間附屬公司董事之聯繫人士Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A. (本公司之關連人士)就有關按代價550,000,000港元收購根據澳門政府就位於澳門Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE)之第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段(「該等地盤」)授出之租賃而持有之物業租賃權(連同轉讓該等地盤之固有法定業權)而訂立之一份有條件協議支付之現金按金。該交易詳情載於附註48(b)。

按金、預付款項及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。

已到期但未減值之其他應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
超過90日	<u>158</u>	<u>5,878</u>

本公司董事相信，由於該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

30. 持作買賣投資

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
上市證券：		
– 於香港上市之權益證券，按公平價值	<u>94,050</u>	<u>97,641</u>

於報告期結束時，所有透過損益以公平價值列賬之金融資產均以公平價值列賬。該等上市證券之公平價值乃參考聯交所所報之市場買入價而釐定。

31. 應收聯營公司款項—本集團及本公司

應收本集團聯營公司款項為無抵押、免息及須於要求時歸還。

32. 現金及現金等值項目

存放於銀行之現金可依據每日銀行存款利率按浮動利率收取利息。短期定期存款之時段由一日至三個月不等，視乎本集團即時現金需要而定，並會按各自之短期定期存款利率收取利息。現金及銀行結餘之賬面值與其公平價值相若。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括現金及銀行存款(扣除未償還銀行透支)。於綜合現金流量表上列示於二零一零年十二月三十一日之現金及現金等值項目可與於綜合財務狀況表之相關項目對賬如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
現金及銀行結餘	625,827	173,188
銀行透支	—	(178,764)
	<u>625,827</u>	<u>(5,576)</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度，銀行透支乃按市場利率(介乎3.25厘至4.25厘)計息。

33. 分類為持作出售之資產

於二零零九年十一月二日，本集團訂立協議，按代價8,272,000港元(扣除開支)出售其若干投資物業。因此，該等投資物業之賬面值於二零零九年十二月三十一日分類為持作出售之資產。

34. 股本

	股份數目		金額	
	二零一零年 千股	二零零九年 千股	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定股本：				
於一月一日	50,000,000	2,000,000	500,000	100,000
法定股本增加 (附註d)	—	8,000,000	—	400,000
	50,000,000	10,000,000	500,000	500,000
股份合併 (附註f(i))	—	(9,500,000)	—	—
股份拆細 (附註f(iii))	—	49,500,000	—	—
於十二月三十一日	50,000,000	50,000,000	500,000	500,000
已發行及繳足股本：				
於一月一日	2,296,496	532,243	22,965	26,612
配售股份 (附註a、g及h)	540,000	1,007,900	5,400	10,079
根據供股發行股份 (附註b)	1,444,643	—	14,446	—
行使購股權 (附註c及j)	52,790	49,087	528	491
根據公開發售及發行紅股 發行股份 (附註e)	—	4,257,944	—	212,897
股份合併 (附註f(i))	—	(4,550,678)	—	—
股本削減 (附註f(ii))	—	—	—	(237,114)
兌換可換股票據 (附註i)	—	1,000,000	—	10,000
行使上市認股權證	4	—	1	—
於十二月三十一日	4,333,933	2,296,496	43,340	22,965

附註：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

- (a) 於二零一零年二月十一日，本公司以每股0.14港元之價格向獨立投資者配發及發行合共540,000,000股每股面值0.01港元之新股份。所得款項淨額約75,542,000港元擬用作本集團之澳門投資項目及本集團一般營運資金。
- (b) 於二零一零年八月十一日，本公司按認購價每股0.1港元配發及發行1,444,643,184股每股面值0.01港元之本公司供股股份，基準為於二零一零年七月二十日透過供股方式每持有兩股股份獲配發一股供股股份。估計所得款項淨額約141,460,000港元。其中約100,460,000港元擬用於削減本集團之銀行借貸及約41,000,000港元擬用於為本集團之酒店業務融資或用作本集團之一般營運資金。於二零一一年二月九日，本公司宣佈，本公司擬改變供股所得款項之用途，將所得款項淨額約100,460,000港元用作收購總代價之一部份。41,000,000港元按擬定用途為本集團之酒店業務融資及用作本集團之一般營運資金。

- (c) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，若干期權持有人行使彼等之期權，按行使價每股0.18港元（未就因年內供股完成而調整）認購合共52,790,000股每股面值0.01港元之本公司股份。行使期權所得款項淨額達9,502,200港元。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度

- (d) 根據本公司於二零零九年一月二十三日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司之法定股本透過額外增加8,000,000,000股每股面值0.05港元之股份，已由100,000,000港元（分為2,000,000,000股每股面值0.05港元之股份）增加至500,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.05港元之股份）。
- (e) 於二零零九年二月二十六日，本公司以公開發售方式按認購價每股0.05港元配發及發行1,064,486,080股每股面值0.05港元之本公司發售股份，基準為於二零零九年一月二十三日每持有一股現有股份獲配發兩股發售股份，並於本公司公開發售時以每接納一股發售股份獲配發三股紅股為基準配發及發行3,193,458,240股新股份。估計所得款項淨額約52,000,000港元已用於認購由嘉滙投資發行之可換股票據。
- (f) 於本公司二零零九年四月三十日舉行之股東特別大會上，通過了一項特別決議案以批准本公司之股本作以下變動（「二零零九年資本重組」）：
- (i) 股份合併：本公司股本中每二十股每股面值0.05港元之已發行及未發行現有股份已合併為一股面值1.00港元已合併股份（「已合併股份」）；
- (ii) 股本削減：(a)藉註銷本公司股本中每股已發行已合併股份0.99港元之繳足股本而削減本公司之已發行股本，以致所有已發行已合併股份之每股面值將由1.00港元減少至0.01港元；及(b)削減本公司已發行股本所產生之進賬額計入本公司之繳入盈餘賬；及
- (iii) 股份拆細：每股面值1.00港元之法定但未發行已合併股份拆細為100股每股面值0.01港元之本公司股份。

二零零九年資本重組已於二零零九年五月四日生效。

- (g) 於二零零九年六月十一日，本公司以每股0.20港元之價格向獨立投資者配發及發行合共800,000,000股每股面值0.01港元之新股份。所得款項淨額約158,000,000港元已被用作酒店經營業務及本集團一般營運資金。
- (h) 於二零零九年七月二十九日，本公司以每股0.22港元之價格向獨立投資者配發及發行合共207,900,000股每股面值0.01港元之新股份。所得款項淨額約45,238,000港元已用作本集團一般營運資金。
- (i) 於二零零九年九月二十一日，本公司按初次轉換價每股0.20港元向永恆策略投資有限公司（前稱「中國星投資有限公司」）（「永恆策略」）配發及發行本金額為200,000,000港元之可換股票據。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，該等可換股票據按轉換價每股0.20港元悉數轉換為1,000,000,000股股份。
- (j) 於截至二零零九年十二月三十一日止年度，若干購股權持有人行使彼等之購股權，以按行使價每股0.268港元認購合共49,087,000股股份。行使購股權之所得款項淨額約為13,155,000港元。

認股權證

於二零一零年四月二十六日，董事會建議向股東發行紅利認股權證，基準為於二零一零年六月八日每持有五股本公司股份獲發一份認股權證。合共約為111,526,000港元之認股權證（「認股權證」）已於二零一零年六月十五日發行，初步認購價為每股0.193港元（可予調整），並可於二零一零年六月十五日至二零一二年六月十四日（包括首尾兩天）止期間隨時行使。認購價因二零一零年八月十一日本公司供股完成而調整為每股0.185港元。

於本年度，因轉換認股權證發行4,205股新股份，其中4,000股及205股股份分別按認購價每股0.193港元及每股0.185港元轉換。於二零一零年十二月三十一日，本公司約有尚未行使認股權證111,526,000港元。悉數行使認股權證將導致發行約602,841,000股本公司股份。

35. 儲備

	股份溢價 千港元 (附註a)	繳入盈餘 千港元 (附註b)	以股份支付之 款項儲備 千港元 (附註c)	可換股 票據儲備 千港元 (附註d)	股本 削減儲備 千港元 (附註e)	保留盈利 千港元	總額 千港元
本公司							
於二零零九年一月一日	100,649	899,243	53,666	32,665	316,008	21,986	1,424,217
年度溢利	-	-	-	-	-	260,782	260,782
根據公開發售及發行紅股 發行股份	(100,282)	(59,392)	-	-	-	-	(159,674)
發行可換股票據	-	-	-	23,546	-	-	23,546
於發行可換股票據時確認 遞延稅項	-	-	-	(3,885)	-	-	(3,885)
轉換可換股票據	190,672	-	-	(23,414)	-	-	167,258
於轉換可換股票據時轉撥 遞延稅項	-	-	-	3,753	-	-	3,753
贖回可換股票據	-	-	-	(38,019)	-	(8,726)	(46,745)
於贖回可換股票據時轉撥 遞延稅項	-	-	-	5,354	-	-	5,354
配售股份	195,659	-	-	-	-	-	195,659
股份發行開支	(2,424)	-	-	-	-	-	(2,424)
以股份支付之款項開支	-	-	8,039	-	-	-	8,039
行使購股權	16,460	-	(3,796)	-	-	-	12,664
購股權到期	-	-	(533)	-	-	533	-
股本削減	-	237,114	-	-	-	-	237,114
已付股息	-	-	-	-	-	(20,790)	(20,790)
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	400,734	1,076,965	57,376	-	316,008	253,785	2,104,868
年度溢利	-	-	-	-	-	74,125	74,125
以股份支付之款項開支	-	-	8,238	-	-	-	8,238
行使購股權	10,367	-	(1,393)	-	-	-	8,974
配售股份	70,200	-	-	-	-	-	70,200
股份發行開支	(1,899)	-	-	-	-	-	(1,899)
購股權到期	-	-	(4,243)	-	-	4,243	-
根據供股發行股份	130,018	-	-	-	-	-	130,018
行使上市認股權證	1	-	-	-	-	-	1
於二零一零年十二月三十一日	609,421	1,076,965	59,978	-	316,008	332,153	2,394,525

附註：

- (a) 根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)，本公司之股份溢價可用作繳足本公司之未發行股份，作為繳足紅股發行予本公司股東。
- (b) 本公司之承前繳入盈餘乃指因於二零零二年九月十日生效之股本削減及其後多次資本削減而轉自股本賬之結餘。

根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)，公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，本公司不得在下列情況下於繳入盈餘中宣派或派發股息或作出分派：

- (i) 本公司現時或將於派息後無力償還到期而應償還之債項；或
 - (ii) 本公司資產之可變現價值因派息而少於其負債加已發行股本及股份溢價賬之總和。
- (c) 以股份支付之款項儲備，相當於授出相關購股權後估計可於相關歸屬期間內換得之服務之公平價值，其總數乃以授出當日有關購股權之公平價值為基準。每段期間之數額則是將有關購股權之公平價值在相關歸屬期間(倘有)內攤分計算，並作為員工成本及相關支出項目入賬，並相應提高以股份支付之款項儲備。
 - (d) 根據香港會計準則第32號，所發行之可換股票據乃於初次確認時分為負債部份及權益部份，方式為按公平價值確認負債部份(公平價值乃使用類同不可換股債務之市場利率釐定)，而發行所得款項與負債部份之公平價值兩者之差額則歸於權益部份。負債部份其後乃按已攤銷成本列值。權益部份會確認於可換股票據儲備，直至可換股票據被轉換(屆時將轉撥至股份溢價)或可換股票據被贖回(屆時將直接撥至保留盈利)為止。
 - (e) 本公司之股本削減儲備指於一九九八年將本公司332,640,000股已發行股份之面值由每股1.00港元削減至每股0.05港元所產生之金額。按董事根據本公司細則第129條而通過之一項決議案，股本削減儲備可用作支付本公司遭索償之金額或負債或或然負債，或可用作償還資本性貸款、補足股息或其他本公司溢利可運用之用途。

36. 銀行借貸

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款：		
— 有抵押	500,000	340,906
— 無抵押	—	70,000
	<u>500,000</u>	<u>410,906</u>
上述借貸之到期日如下：		
一年內	50,000	232,631
一至兩年	50,000	103,007
兩至五年	400,000	75,268
五年以上	—	—
	<u>500,000</u>	<u>410,906</u>
減：一年內到期列入流動負債 之款項	<u>(50,000)</u>	<u>(232,631)</u>
一年後到期之款項	<u>450,000</u>	<u>178,275</u>

於二零一零年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行定期貸款為500,000,000港元。有抵押銀行定期貸款分別由本集團賬面值約461,824,000港元及274,198,000港元之租賃土地及樓宇作抵押。有抵押銀行定期貸款按年利率3.50厘（香港最優惠利率（5.25厘）減邊際利率（1.75厘））計息，並須於五年內連續十九個季度按等額12,500,000港元分期償還及最後於貸款到期日償還262,500,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，銀行貸款包括按揭貸款按商業利率計息，金額為275,000,000港元之定期貸款按銀行最優惠年利率減2厘計息（「定期貸款I」）、金額為60,000,000港元之定期貸款按一個月之香港銀行同業拆息加年利率2.2厘計息（「定期貸款II」）及金額為70,000,000港元之無抵押定期貸款按一個月之香港銀行同業拆息加年利率3厘計息（「定期貸款III」）。按揭貸款以本集團賬面值約為61,310,000港元之投資物業作抵押，並須於十年內分期攤還。定期貸款I及定期貸款II乃分別由本集團賬面值約481,346,000港元及279,877,000港元之租賃土地及樓宇作抵押。定期貸款I須由首次支取貸款日期起第九個月後開始分為18等份連續每季償還25,000,000港元。定期貸款II及定期貸款III均須由首次支取貸款日期起一個月後開始分為12等份連續每月償還。定期貸款I及按揭貸款已提早償還，定期貸款II及定期貸款III於截至二零一零年十二月三十一止年度已悉數償還。

所有計息貸款均以港元定值。

本公司董事認為，本集團銀行借貸之賬面值與其公平價值相若。

37. 融資租賃債務

	本集團 最低租金		最低租金之現值	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
按融資租賃應付之款項：				
一年內	125	125	96	96
第二至第五年內	271	396	201	305
	<u>396</u>	<u>521</u>	<u>297</u>	<u>401</u>
減：未來財務費用	(99)	(120)	-	-
	<u>297</u>	<u>401</u>	297	401
減：於一年內到期償還 之款項			(96)	(96)
於一年後到期償還之款項			<u>201</u>	<u>305</u>

根據本集團政策，其若干機器及設備根據融資租賃租用。平均租期為五年。利率按商業利率計算，並於彼等各自之合約日期釐定。所有租賃均須定期償還，而並無訂立或然租金付款之安排。

本集團之融資租賃債務以出租人之租賃資產作抵押。

38. 可換股票據

於二零零九年九月二十一日，本公司向永恒策略發行本金額為200,000,000港元之無抵押可換股票據（「中國星投資可換股票據」）。中國星投資可換股票據按香港上海滙豐銀行有限公司最優惠利率計息及將於二零一二年九月三十日到期。永恒策略可於轉換期間按初次轉換價每股0.20港元（可予調整）將中國星投資可換股票據全部或部份（1,000,000港元之倍數）兌換為本公司之股份。截至二零零九年十二月三十一日止年度，中國星投資可換股票據按初次轉換價每股面值0.20港元兌換為1,000,000,000股本公司之普通股。

於二零零八年三月十八日，本公司向Lucky State Group Limited（「Lucky State集團」）發行本金額384,000,000港元之無抵押可換股票據（「Lucky State可換股票據」）作為Best Mind收購事項代價之一部份。Lucky State可換股票據年利率為5厘，並將於二零一八年三月十七日到期。由二零零九年八月十六日起至二零一八年三月十七日，Lucky State集團可按初次轉換價每股0.30港元（可予調整）將Lucky State可換股票據全部或部份（1,000,000港元之倍數）兌換為本公司之股份。截至二零零九年十二月三十一日止年度，Lucky State可換股票據已全部贖回。

可換股票據由負債及權益兩部份組成。負債成份之公平價值計入長期借貸，乃經參考等額不可轉換票據之市場利率採用現金流量折現法計算。餘下結餘指權益轉換成份，以可換股票據儲備名義計入擁有人權益。

本集團及本公司	Lucky State 可換股票據 千港元	中國星投資 可換股票據 千港元	總計 千港元
於二零零九年一月一日	138,390	–	138,390
發行所得款項	–	200,000	200,000
權益成份	–	(23,546)	(23,546)
負債成份	138,390	176,454	314,844
利息支出	3,425	1,934	5,359
已付利息	(2,695)	(1,130)	(3,825)
轉換	–	(177,258)	(177,258)
贖回	(139,120)	–	(139,120)
於二零零九年十二月三十一日、 二零一零年一月一日及 二零一零年十二月三十一日	–	–	–

中國星投資可換股票據及Lucky State可換股票據之負債成份之實際利率分別約為9.61%及7.75%。

39. 遞延稅項負債

以下為本集團確認之主要遞延稅項負債及資產及有關變動：

本集團	收購附屬公司 之公平 價值調整 千港元	可換 股票據 千港元	投資物業 之公平 價值變動 千港元	總計 千港元
於二零零九年一月一日	80,888	4,878	2,551	88,317
發行可換股票據	–	3,885	–	3,885
贖回可換股票據	–	(4,743)	–	(4,743)
兌換可換股票據 (計入綜合收入表) / 自綜合 收入表扣除	–	(3,753)	–	(3,753)
	–	(267)	3,243	2,976
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	80,888	–	5,794	86,682
出售投資物業時轉撥	–	–	(643)	(643)
自綜合收入表扣除	–	–	2,024	2,024
於二零一零年十二月三十一日	80,888	–	7,175	88,063

於二零一零年十二月三十一日，本集團擁有約425,445,000港元(二零零九年：478,288,000港元)之未動用估計稅務虧損可供抵銷日後溢利。由於未能預計日後之溢利，故並無確認遞延稅項資產。

本公司

由於未能預計日後之溢利，故並無就估計稅項虧損約102,347,000港元(二零零九年：93,186,000港元)確認遞延稅項資產。

40. 貿易應付賬款

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至30日	14,267	6,247
31至60日	2,444	3,614
61至90日	233	101
91至180日	917	1,845
超過180日	7,177	9,619
	<u>25,038</u>	<u>21,426</u>

41. 已收取按金、應計項目及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已收取按金	16,917	15,805	10,000	10,000
應計項目	40,951	88,831	3,230	8,156
其他應付款項	2,602	27,565	739	715
	<u>60,470</u>	<u>132,201</u>	<u>13,969</u>	<u>18,871</u>

42. 應付一間聯營公司／非控股權益股東之款項

應付本集團一間聯營公司／非控股權益股東之款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

43. 收購附屬公司

截至二零零九年十二月三十一日止年度

於二零零九年六月三十日，本集團收購中國星演藝管理有限公司（「CSML」）及Anglo Market International Limited（「AMIL」）之餘下51%股權權益，總代價為2港元。連同本集團所持有CSML及AMIL之現有49%股權權益，CSML及AMIL於二零零九年六月三十日成為本公司之全資附屬公司。

所收購CSML及AMIL之負債淨額及商譽詳情如下：

	收購事項前 賬面值 千港元	公平價值 調整 千港元	公平價值 千港元
所收購之負債淨額：			
物業、機器及設備	86	—	86
貿易應收賬款	2,215	—	2,215
已付按金、預付款項及 其他應收款項	9,655	—	9,655
銀行存款及手頭現金	560	—	560
已收取按金、應計項目及 其他應付款項	(37,378)	—	(37,378)
	<u>(24,862)</u>	<u>—</u>	<u>(24,862)</u>
商譽			<u>24,862</u>
總代價按公平價值			—
總代價按公平價值以下列方式支付：			
已付現金代價			<u>—</u>
自收購事項產生之現金流入淨額：			
已付現金代價			—
所收購之銀行存款及手頭現金			<u>560</u>
			<u>560</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度，CSML及AMIL分別為本集團營業額貢獻約146,000港元及252,000港元，並於年內分別為本集團溢利貢獻約323,000港元及133,000港元。

44. 出售附屬公司

截至二零零九年十二月三十一日止年度

於二零零九年六月八日，本集團以代價22,960,000港元出售一間本公司直接全資附屬公司Bingo Chance Limited (「BCL」)。於二零零九年七月三十一日，本集團以總代價約3,138,000港元出售其於CSML及AMIL之全部股權權益予一間嘉滙投資控股有限公司 (前稱「中國星電影集團有限公司」) 之全資附屬公司Dance Star Group Limited。

所出售之資產淨值詳情如下：

	BCL	CSML	AMIL	對銷	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可供出售之金融資產	26,600	–	–	–	26,600
轉撥金融資產重估儲備	25,962	–	–	–	25,962
物業、機器及設備	–	79	–	–	79
應收AMIL之款項	–	643	–	(643)	–
貿易應收賬款	–	912	648	–	1,560
按金、預付款項及 其他應收款項	–	9,512	679	–	10,191
現金及銀行結餘	–	321	395	–	716
應付CSML之款項	–	–	(643)	643	–
已收取按金、應計項目及 其他應付款項	–	(7,101)	(1,850)	–	(8,951)
	52,562	4,366	(771)	–	56,157
非控股權益	–	–	–	–	–
	<u>52,562</u>	<u>4,366</u>	<u>(771)</u>	<u>–</u>	<u>56,157</u>
出售附屬公司之虧損					<u>(30,059)</u>
					<u>26,098</u>
以下列方式支付：					
現金代價					<u>26,098</u>
出售所產生之現金流出淨額：					
已收現金代價					26,098
售出之銀行結餘及現金					(716)
					<u>25,382</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度，BCL、CSML及AMIL分別為本集團貢獻營業額約零港元、146,000港元及252,000港元，且分別為本集團之溢利帶來虧損約74,000港元、及溢利323,000港元及133,000港元。

45. 租賃承擔

本集團作為承租人

於二零一零年十二月三十一日，本集團根據於下列期限屆滿之租賃物業不可撤回經營租約之日後最低租金承擔如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	1,491	963
第二至第五年內	1,219	1,128
	<u>2,710</u>	<u>2,091</u>

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

46. 資本承擔

本集團於報告期結束時之未履行承擔如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已授權及已訂約，但尚未撥備：		
在建工程	—	1,049
收購物業	—	1,180
收購物業租賃權利	495,000	—
收購附屬公司(附註48(a))	540,000	540,000
合營公司資本分擔(附註51(a))	30,000	—
	<u>1,065,000</u>	<u>542,229</u>

47. 以股權結算以股份支付之交易

根據於二零零二年五月二十七日舉行之本公司股東週年大會上通過之一項決議案，終止了本公司於一九九六年十月二十三日採納之購股權計劃(「舊購股權計劃」)，並採納了一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)。

由於舊購股權計劃已於二零零二年五月二十七日終止，因此再無購股權可根據舊購股權計劃而授出。惟所有於上述終止前按舊購股權計劃已授出而尚未行使之購股權則仍然有效，並可根據舊購股權計劃之條款予以行使。

新購股權計劃

新購股權計劃之主要條款概述如下：

- (i) 旨在作為參與者對本集團所作出或可能作出之貢獻之獎勵及報酬。
- (ii) 參與者包括：
 - (1) (a) 在本公司或本公司直接或間接持有任何股本權益之任何實體(統稱「持有權益團體」)之任何成員公司、本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司任職之任何執行或非執行董事或候任董事(包括任何獨立非執行董事)、全職或兼職僱員或候任僱員；
 - (b) 在持有權益團體任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司任職之任何臨時調派之人士；

- (c) 持有權益團體任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司所發行任何證券之任何持有人；
 - (d) 持有權益團體任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司之業務或合營夥伴、承辦商、代理商或代表；
 - (e) 向持有權益團體任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司提供服務之任何研究人員、技術員、諮詢人、顧問、藝員、演員，以及任何研究公司、技術支援公司、諮詢公司、顧問公司、製作公司、廣告公司、發行公司及專業服務公司；
 - (f) 向持有權益團體任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司提供電影、電視節目、影視節目、貨品或服務之任何供應商、監製、導演或特許權授出人；
 - (g) 由持有權益團體任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司提供電影、電視節目、影視節目、貨品或服務之任何客戶、特許權承授人(包括特許權轉授人)或分銷商；
 - (h) 持有權益團體任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司之任何業主或租戶(包括任何分租租戶)；及
- (2) 由一名或多名上述任何類別參與者所控制之任何公司。
- (iii) 根據新購股權計劃可授出之購股權所涉及之股份上限數目不得超逾本公司批准新購股權計劃日期之已發行股本10%，惟該上限可由股東於股東大會上更新。因行使所有根據新購股權計劃及任何其他購股權計劃(包括舊購股權計劃)已授出而尚未行使之購股權而發行之股份上限數目，不得超逾不時已發行股份之30%。於本年報刊發日期，根據新購股權計劃(經更新)而可供發行之購股權總數為288,928,636份，佔本公司於本年報刊發日期已發行股本約5.88%。
 - (iv) 除非獲得股東批准，否則每名參與者於十二個月內獲授之購股權(包括已行使，已註銷及尚未行使之購股權)予以行使時所發行及將發行之股份總數，不得超逾不時已發行股份之1%。
 - (v) 行使期由董事會於授出購股權時決定，惟無論如何不得超逾授出日期起計十年。
 - (vi) 除董事會另有決定及於授出相關購股權時另有規定外，並無規定購股權於行使前須持有之最短限期。
 - (vii) 承授人須於授出日期起計30日內接納購股權(如接納)，並向本公司支付1港元不可退回款項。
 - (viii) 購股權之行使價須為下列之最高者：
 - a. 授出日期當日本公司每股股份之收市價；

- b. 緊接授出日期前五個交易日本公司每股股份之平均收市價；及
- c. 本公司每股股份之面值。

(ix) 新購股權計劃自採納日期起至二零一二年五月二十六日止十年內有效。

下表披露本公司主要股東、董事、本集團僱員及其他參與者所持本公司購股權之詳情及該等所持權益之變動：

參與者類別	計劃名稱	行使期限#	購股權數目													
			二零零九年		二零零九年		二零零九年		二零零九年		二零一零年		二零一零年			
			一月一日 尚未行使	十二月三十一日及 二零零九年 十二月三十一日及 二零零九年 十二月三十一日	一月一日 尚未行使	十二月三十一日及 二零零九年 十二月三十一日	一月一日 尚未行使	十二月三十一日及 二零零九年 十二月三十一日	一月一日 尚未行使	十二月三十一日及 二零零九年 十二月三十一日	一月一日 尚未行使	十二月三十一日及 二零一零年 十二月三十一日	一月一日 尚未行使	十二月三十一日及 二零一零年 十二月三十一日		
本公司主要股東及董事	舊購股權計劃	02.06.2000 - 01.06.2010 28.03.2000 - 27.03.2010	311.26 642.26	45,326 100,108	- -	(34,416) (76,012)	- -	- -	- -	10,910 24,096	(10,910) (24,096)	- -	- -	- -	- -	
	新購股權計劃	16.07.2002 - 15.07.2012 17.07.2003 - 16.07.2013	62.852* 20.670*	24,042 49,612	- -	(18,256) (37,670)	- -	- -	- -	5,786 11,942	- -	260 538	- -	- -	6,046 12,480	
			219,088	-	(166,354)	-	-	-	52,734	(35,006)	798	-	-	-	18,526	
本公司董事***	新購股權計劃	16.07.2002 - 15.07.2012 17.07.2003 - 16.07.2013 17.07.2009 - 16.07.2010 13.05.2010 - 12.05.2011	62.852* 20.670* 0.268 0.144*	120,457 248,068 -	- (91,464) (188,359)	- -	- -	- -	28,993 59,709	- -	1,305 2,687	- -	- -	- -	30,298 62,396	
			0.268	-	-	10,395,000	-	-	10,395,000	(10,395,000)	-	-	-	-	-	
			0.144*	-	-	-	-	-	-	-	832,275	18,495,000	-	-	19,327,275	
			368,525	-	(279,823)	10,395,000	-	-	10,483,702	(10,395,000)	836,267	18,495,000	-	-	19,419,969	
本集團僱員	舊購股權計劃	05.01.1999 - 04.01.2009 28.03.2000 - 27.03.2010 02.06.2000 - 01.06.2010	46.16 642.26 311.26	4 26,067 45,326	(4) -	(19,793) -	- -	- -	- -	6,274 10,909	(6,274) (10,909)	- -	- -	- -	- -	
	新購股權計劃	16.07.2002 - 15.07.2012 17.07.2003 - 16.07.2013 13.12.2004 - 12.12.2014 04.02.2005 - 03.02.2015 30.12.2005 - 29.12.2015 21.11.2006 - 20.11.2016 25.05.2007 - 24.05.2017 27.06.2007 - 26.06.2017 23.10.2007 - 22.10.2017 21.08.2008 - 20.08.2018 17.07.2009 - 16.07.2010 07.01.2010 - 06.01.2011 13.05.2010 - 12.05.2011	62.852* 20.670* 19.043* 19.713* 8.861* 10.144* 15.388* 15.311* 7.273* 0.938* 0.268 0.172* 0.144*	240,915 248,068 325,691 1,986,713 718,148 1,302,762 1,779,356 1,011,269 5,243,000 21,395,000 -	(4) -	(182,927) (188,359) (247,298) (1,508,517) (545,292) (989,191) (1,351,070) (767,859) (3,981,023) (16,245,274) -	- -	- -	- -	57,988 59,709 78,393 36,846 172,856 313,571 138,364 133,921 330,719 737,738 44,461,000 -	- -	6,523 9,236 17,556 515,042 10,130 17,638 44,178 29,032 101,435 379,424 (44,461,000) -	- -	- -	86,982 145,549 233,350 112,493 52,262 78,393 415,092 267,842 661,438 2,544,174 -	151,493 214,494 407,692 655,774 235,248 409,602 1,025,920 674,205 2,355,569 8,811,062 -
			34,322,319	(4)	(26,061,020)	63,839,000	(19,378,000)	1,455,981	54,178,276	(44,478,183)	7,073,981	183,132,000	(40,230,000)	4,597,575	164,273,649	
其他參與者	新購股權計劃	16.07.2002 - 15.07.2012 17.07.2003 - 16.07.2013 13.12.2004 - 12.12.2014 04.02.2005 - 03.02.2015 30.12.2005 - 29.12.2015 21.11.2006 - 20.11.2016 25.05.2007 - 24.05.2017 27.06.2007 - 26.06.2017 23.10.2007 - 22.10.2017 21.08.2008 - 20.08.2018 17.07.2009 - 16.07.2010 07.01.2010 - 06.01.2011 13.05.2010 - 12.05.2011	62.852* 20.670* 19.043* 19.713* 8.861* 10.144* 15.388* 15.311* 7.273* 0.938* 0.268 0.172* 0.144*	481,828 765,916 1,608,911 1,716,932 1,346,187 977,072 3,905,030 1,669,164 6,027,000 22,515,000 -	(4)	(365,852) (581,562) (1,221,650) (114,977)Δ (1,022,165) (741,893) (2,965,098) (1,267,401) (4,576,315) (1,068,698)Δ (17,095,692) -	- -	- -	- -	115,976 184,354 308,868 36,846 324,024 235,179 801,568 267,842 1,119,966 3,612,872 -	- -	1,305 1,746 3,398 6,702 12,229 7,055 17,391 -	- -	(86,982) (145,549) (233,350) (112,493) (52,262) (78,393) (415,092) (267,842) (661,438) (2,544,174) -	30,299 40,551 78,916 155,648 283,991 163,841 403,867 -	
			41,013,040	(1,183,675)	(31,141,296)	29,709,000	(29,709,000)	(1,455,981)	7,232,088	-	6,885,876	162,945,000	(12,560,000)	(4,597,575)	159,905,389	
			75,922,972	(1,183,679)	(57,648,493)	103,943,000	(49,087,000)	-	71,946,800	(54,908,189)	14,796,922	364,572,000	(52,790,000)	-	343,617,533	
加權平均行使價			7.82	2.76		0.268	0.268		2.15	0.75		0.15	0.17		0.49	

下列根據新購股權計劃授出之購股權於本年度行使：

行使日期	參與者類別	獲行使 購股權數目	行使日期 之股價
二零零九年八月三日	本集團僱員	19,378,000	HK\$0.258
二零零九年七月二十八日	其他參與者	29,709,000	HK\$0.267
		<u>49,087,000</u>	
二零一零年一月八日	本集團僱員	40,230,000	HK\$0.17
二零一零年一月八日	其他參與者	12,560,000	HK\$0.17
		<u>52,790,000</u>	

* 年內尚未行使之購股權之行使價及數目因年內完成之供股而作調整。

** 代表本公司之主要股東及董事向華強先生及陳明英女士所持之購股權。

*** 代表本公司董事李玉嫦女士所持之購股權。

行使期限自有關購股權授出當日起計。

Δ 年內失效之購股權。

附註：

(i) 本公司股份緊接二零一零年五月十三日、二零一零年一月七日及二零零九年七月十七日授出購股權日期前之收市價分別為每股0.149、0.178及0.260港元。

(ii) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度並無購股權註銷(二零零九年：無)。

以股份支付之款項開支

於採納香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項」之後，於二零零二年十一月七日之後就僱員提供服務而授予購股權之公平價值，確認為開支。於歸屬期內列作開支之總金額乃參考所授購股權之公平價值釐定。

購股權之估計公平價值按二項式期權定價模式計算。該模式所採用之變量如下：

	授出購股權		
	於二零一零年 五月十三日	於二零一零年 一月七日	於二零零九年 七月十七日
於計量日期之加權			
平均股價(港元)	0.150	0.176	0.260
加權平均行使價(港元)	0.150	0.180	0.268
預期波幅(以加權平均 波幅列示)	52.68%	59.58%	123.98%
購股權年期(以加權平均 年期列示)	1	1	1
預期股息	-	-	-
無風險利率	0.16%	0.16%	0.06%
於計量日期之加權平均 公平價值(港元)	0.0205	0.0264	0.0773

預期波幅乃以過往波幅(按購股權之平均加權剩餘年期計算)為基準。預期股息則以過往股息為基準。所採用之主觀假設之變動或會對公平價值之估計產生重大影響。

購股權乃根據服務條件而授出。服務條件並無計入所收取之服務於授出日期之公平價值計量。所授出之購股權與市場條件並無關連。

48. 重大關連人士交易

除財務報表另有所披露者外，本集團與關連人士訂立下列交易：

- (a) 於二零零九年四月二十九日，一間本公司之全資附屬公司Bestjump Holdings Limited與本公司執行董事及主要股東陳明英女士訂立一份買賣協議，內容有關收購Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited(統稱為「目標公司」)之全部股權權益以及目標公司應付合共750,810,007港元之貸款(「收購事項I」)，總代價為900,000,000港元(可予調整)(「該代價」)。該代價以現金按金360,000,000港元、本公司將予發行之可換股票據350,000,000港元償還，而餘額191,000,000以現金或於完成時發行承兌票據償還。倘若由澳門政府授出之總樓面面積少於先前澳門印務局公佈之樓面面積，則該代價可予調整。目標公司之主要資產為彼等於一間於澳門註冊成立之實體之合共75%股權。該實體擁有一幅位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，名為「南灣湖計劃C區7地段」之土地之100%權益。根據上市規則第14A章，收購事項I被視為關連交易。有關該交易之詳情載於本公司於二零零九年八月十七日刊發之通函。

獨立非執行董事確認，收購事項I之協議條款屬公平合理，且收購事項I符合本公司及其股東之整體利益。收購事項I已於二零零九年九月三日獲得獨立股東之批准，但於截至報告日期為止尚未完成。投資按金360,000,000港元於本集團綜合財務狀況表分類為預付款項、按金及其他應收款項。

- (b) 於二零一零年十二月二十三日，本公司之全資附屬公司Triumph Top Limited(「買方」)、本公司、Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.(「賣方」)及本公司董事向華強先生訂立有條件協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意按代價550,000,000港元收購賣方根據澳門政府就位於澳門Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE)之第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段(「該等地盤」)授出之租賃而持有之物業租賃權(連同該等地盤之固有法定業權轉讓予買方)(「收購事項」)。根據上市規則，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項及關連交易，因此須待本公司獨立股東於本公司舉行之股東特別大會上批准後，方可作實。收購事項詳情載於本公司於二零一零年一月七日發表之公佈內。
- (c) 於二零零九年三月十一日，本集團於永恒策略訂立貸款協議，據此，本集團獲授最多200,000,000港元之貸款。本集團隨後提取貸款200,000,000港元(「該貸款」)。於二零零九年七月二十三日，本公司與永恒策略訂立一份認購協議，據此，本公司已同意發行及永恒策略已同意或促使按認購價認購本金額為200,000,000港元之為期三年可換股票據，該可換股票據之金額透過抵銷該貸款後償還。中國星投資可換股票據已於二零零九年九月二十一日獲認購，並於二零零九年十月及十二月悉數兌換為1,000,000,000股本公司股份。於二零零九年三月十一日及二零零九年七月二十三日，向華強先生及陳明英女士為本公司及永恒策略之共同董事，並辭任永恒策略董事，自二零一零年二月一日起生效。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團已支付有關該貸款之利息支出及錄得有關中國星投資可換股票據之推算利息支出分別約3,973,000港元及1,934,000港元。

(d) 於本年度，本集團與其關連公司訂立下列交易：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
來自聯營公司之收入：		
租金收入及償還公用事業費用	5,249	1,306
管理費收入	160	-
支付予聯營公司之開支：		
已付娛樂及員工膳食費用	11,679	4,876
來自擁有共同董事之公司之收入：		
管理費收入 (附註1)	2,400	4,430
來自應收可換股票據之推算利息收入 (附註2)	-	2,488
出售附屬公司之虧損 (附註2)	-	457
	-	457

附註：

1. 管理費收入乃按本集團與關連公司(本公司若干董事於其中擁有實益權益)參照辦公場所及物資所佔份額以及向關連公司提供行政服務之人力，經雙方議定之費率扣除。向華強先生為本公司及關連公司之共同董事，並辭任關連公司之董事，自二零一零年十月二十八日起生效。
 2. 向華強先生為本公司及嘉滙投資之共同董事。向華強先生辭任嘉滙投資之董事，由二零一零年一月二十一日起生效。
- (e) 於截至二零零九年十二月三十一日止年度，向華強先生和陳明英女士向銀行提供個人擔保，以擔保本集團獲得之銀行貸款。本集團沒有就其支付費用。

(f) 主要管理人員

如附註15所披露，主要管理人員酬金(包括支付予本公司董事及若干最高薪僱員之款項)如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他津貼	10,086	8,398
退休福利計劃供款	64	72
以股份支付之款項	1,505	3,024
	11,655	11,494

49. 主要附屬公司詳情

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，呈列其他附屬公司之資料會使篇幅過於冗長。

附屬公司名稱	業務 架構形式	註冊/ 成立/國家地點	所持 股份/定額 資本類別	本公司 所持已發行 股本/定額 資本面值比例 百分比	已發行及 繳足股本/ 定額資本	主要業務
Best Combo Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	1股面值1美元 之股份	投資控股
Best Mind International Inc. (附註b)	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	100股每股面值 1美元之股份	投資於自博彩 推廣業務收取 溢利之業務
Bestjump Holdings Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	1股每股面值 1美元之普通股	投資控股
Business First Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	1股面值1美元 之股份	持有有線播映權
Charm Faith Holdings Limited (附註d)	註冊成立	英屬處女群島	普通股	50	100股每股 面值1美元 之普通股	投資控股
China Star Entertainment (BVI) Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	200股每股面值 1美元之股份	投資控股

附屬公司名稱	業務 架構形式	註冊/ 成立/國家地點	所持 股份/定額 資本類別	本公司 所持已發行 股本/定額 資本面值比例 百分比	已發行及 繳足股本/ 定額資本	主要業務
中國星娛樂控股有限公司	註冊成立	香港	普通股	100	2股每股面值1港元之普通股及1,000,000股每股面值1港元之無投票權遞延股 (附註c)	投資控股
中國星香港發行有限公司	註冊成立	香港	普通股	100	100,000股每股面值1港元之普通股	電影及電視連續劇發行
中國星香港娛樂有限公司	註冊成立	香港	普通股	100	1,000,000股每股面值1港元之普通股	錄像版權發行及投資控股
China Star International Distribution Limited (附註a)	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	8,001股每股面值1美元之股份	電影及電視連續劇發行
中國星鐳射影碟有限公司	註冊成立	香港	普通股	100	15,000股每股面值100港元之普通股	提供管理服務及投資控股
中國星影畫有限公司	註冊成立	香港	普通股	100	2股每股面值1港元之普通股	持有電影版權
中國星製作服務有限公司	註冊成立	香港	普通股	100	2股每股面值1港元之普通股	提供電影後期製作服務
China Star Trademark Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	1股面值1美元之股份	持有商標及版權
China Star Worldwide Distribution B.V. (附註a)	註冊成立	荷蘭	普通股	100	400股每股面值100荷蘭盾之普通股	電影及電視連續劇發行
經典管理服務有限公司 (附註b及d)	註冊成立	澳門	定額資本	50	100,000澳門幣	提供娛樂場管理服務

附屬公司名稱	業務 架構形式	註冊/ 成立/國家地點	所持 股份/定額 資本類別	本公司 所持已發行 股本/定額 資本面值比例 百分比	已發行及 繳足股本/ 定額資本	主要業務
Exceptional Gain Profits Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	1股面值 1美元之股份	投資控股
高采國際有限公司	註冊成立	香港	普通股	100	1股面值1港元 之普通股	電影製作
澳門蘭桂坊酒店 有限公司 (附註b及d)	註冊成立	澳門	定額資本	50	500,000澳門幣	於澳門提供酒店 服務及物業 投資，以及投資 控股
安榮(香港)有限 公司	註冊成立	香港	普通股	100	2股每股面值 1港元之普通股	持有物業
一百年電影有限 公司	註冊成立	香港	普通股	100	3,000,000股 每股面值1港元 之普通股	電影製作
思維娛樂有限 公司	註冊成立	香港	普通股	100	2股每股面值 1港元之普通股	製作電影及 電視連續劇
Triumph Top Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通股	100	1股每股面值 1美元之普通股	投資控股

附註：

- (a) 在全球經營業務。
- (b) 在澳門經營業務。
- (c) 無投票權遞延股份實際並無權利分享該公司股息、接收該公司股東大會之通告、出席該等大會或在會上投票之權利、在清盤時亦不可享有任何分派。
- (d) 於澳門蘭桂坊酒店有限公司持有49%投票權之一位澳門蘭桂坊酒店有限公司及 Charm Faith Holdings Limited之共同股東已同意依循本公司之投票及管理層決定。因此，澳門蘭桂坊酒店有限公司及 Charm Faith Holdings Limited及其直接投資經典管理服務有限公司均被視為本公司之附屬公司。

Best Combo Limited、Best Mind International Inc.、China Star Entertainment (BVI) Limited 及 China Star Worldwide Distribution B.V.由本公司直接擁有，而所有其他附屬公司均由本公司間接擁有。

除另有指明者外，附屬公司之主要營業地點為香港。

所有附屬公司於年結日或年中任何時間概無未贖回之債務證券。

50. 聯營公司詳情

下表載列董事認為主要影響本集團業績及資產的本集團聯營公司。

聯營公司名稱	業務 架構形式	註冊/成立 國家/地點	所持股份/ 定額資本類別	本集團所持 已發行股本/ 定額資本 面值比例 百分比	已發行及 繳足股本/ 定額資本	主要業務
阿凡達有限公司* (前稱醫美健康水療 美容有限公司)	註冊成立	澳門	定額資本	26.67	60,000澳門幣	經營水療館
悅爵有限公司*	註冊成立	澳門	定額資本	24.5	30,000澳門幣	提供飲食服務
百爵有限公司	註冊成立	香港	普通股	50.0	1股面值1港元 之普通股	投資控股

* 在澳門經營業務

51. 報告期後事項

- (a) 於二零一零年十二月八日，一間本公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited (「CSBVI」)、嘉滙投資及China Star Film Group Limited (「合營公司」) 訂立有條件合營協議(「合營協議」)，內容有關成立主要從事製作及發行電影之合營公司。根據合營協議，CSBVI同意認購而合營公司同意按每股1,000,000港元之價格發行及配發30股合營公司股份，總代價為30,000,000港元，於完成合營協議後，CSBVI將實益擁有合營公司50%權益。合營公司之股份已於二零一一年一月七日獲發行及配發。
- (b) 於二零一一年一月十四日，本公司與配售代理訂立配售協議，按盡最大努力基準向獨立投資者配售最多577,855,000股每股面值0.01港元之新股份，配售價為每股0.07港元。577,855,000股新股份已根據在二零一零年六月三十日舉行之股東週年大會上授予本公司董事之一般授權而於二零一一年一月二十七日發行。所得款項淨額約39,930,000港元擬用作收購代價之一部份。
- (c) 於二零一一年二月九日，本公司董事會宣佈，本公司擬提呈本公司股東批准有關本公司資本重組(「資本重組」)之建議，其中包括：
- (i) 股份合併：每10股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為本公司1股每股面值0.10港元之合併股份(「合併股份」)；

- (ii) 資本削減：(i)透過註銷本公司之繳足資本（每股當時已發行合併股份註銷0.09港元）而削減本公司之已發行股本，使每股已發行合併股份之面值由0.10港元減至0.01港元；(ii)透過將所有合併股份之面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元削減本公司之法定股本，以致本公司之法定股本由500,000,000港元（分為5,000,000,000股合併股份）削減至50,000,000港元（分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）；及(iii)因削減本公司已發行股本而產生之進賬轉撥入本公司之實繳盈餘賬；及
- (iii) 資本增加：將本公司之法定股本由50,000,000港元（分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）增加至500,000,000港元（分為50,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）。資本重組截至報告日期止尚未完成。
- (d) 於二零一一年一月二十一日，本公司與永恒策略訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行而永恒策略有條件同意按面值分兩批認購或促成認購最大本金額650,000,000港元之可換股債券。發行可換股債券之估計最大所得款項淨額約649,500,000港元將用於為收購事項融資、開發地盤及／或用作本集團之一般營運資金。

52. 比較數字

上年度若干比較數字已經重列，以與本年度之呈列相一致。

53. 批准財務報表

本財務報表於二零一一年三月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

3. 債務聲明

本集團之債務

借貸

於二零一一年三月三十一日(即本通函付印前確定本集團債務之最後可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還借貸約為564,746,000港元,包括(i)銀行借貸約487,500,000港元,乃以本集團之租賃土地及樓宇、銀行存款、一間附屬公司之定額資本,以及由本公司、該附屬公司之一名董事及借用此筆借貸之該附屬公司之其他股東分別提供50%、49%及1%之擔保作為抵押;(ii)應付非控股股東之款項約65,502,000港元,有關款項為無抵押、免息及按要求時償還;(iii)應付聯營公司款項約11,471,000港元,有關款項為無抵押、免息及按要求時償還;及(iv)融資租賃承擔約273,000港元。

或然負債

於二零一一年三月三十一日,本公司就一間附屬公司獲銀行授出一般銀行融資265,500,000港元而提供公司擔保,本集團並無其他重大或然負債。

免責聲明

除上文所述及除集團內公司間負債外,於二零一一年三月三十一日,本集團並無任何已發行及未償還或法定或以其他方式增設但已發行之債務證券、有期貸款、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

4. 營運資金

董事認為,經計及現時可動用之財務資源、銀行信貸及供股之預計所得款項淨額後,若無不可預見情況發生,本集團具備足夠營運資金應付其現時及自本通函刊發日期起計十二個月之需要。

5. 重大變動

自本集團最近期刊發經審核財務報表結算日二零一零年十二月三十一日以來,本集團之財務或貿易狀況或前景並無任何重大變動。

6. 管理層討論及分析

A. 截至二零零八年十二月三十一日止年度之業務回顧

業務回顧

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團之營業額增加191%至約227,747,000港元（二零零七年：78,351,000港元）。本集團來自持續經營業務之經營溢利及年度溢利分別約為121,695,000港元及65,590,000港元，而去年之經營虧損及年度虧損分別為65,910,000港元及103,807,000港元。現年度業績狀況轉變主要因為分佔自收購Best Mind International Inc.（「Best Mind」）全部股權後於澳門博彩與娛樂業務投資所得溢利。截至二零零八年十二月三十一日止年度，權益持有人應佔溢利為90,604,000港元，較去年虧損92,547,000港元改善198%。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，行政開支（扣除租賃土地之攤銷及物業、廠房及設備之折舊）為77,330,000港元，與去年同期之51,585,000港元相比增加50%。行政開支增加乃主要由於本年度應收聯營公司款項減值25,179,000港元所致。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度之融資成本為31,522,000港元，較截至二零零七年十二月三十一日止年度之12,827,000港元增加146%。融資成本大幅增加乃由於發行總本金額為384,000,000港元之無抵押可換股票據（「可換股票據」）作為收購Best Mind之部份代價所致。根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第39號，可換股票據之利息支出13,729,000港元乃採用類似工具之現行市場利率每年7.75%（而非實際票面息率每年5%）計算。

流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之總資產約為2,605,167,000港元，而流動資產淨值則約為132,755,000港元，即流動比率為1.3（二零零七年：1.6）。本集團之現金及銀行結餘總額約為138,145,000港元（二零零七年：203,837,000港元，其中181,102,000港元分類為持作出售資產）。於二零零八年十二月三十一日，本集團之借貸總額為696,683,000港元，包括一項銀行透支174,826,000港元、一項銀行按揭貸款8,467,000港元、有抵押銀行定期貸款375,000,000港元及負債部分為138,390,000港元之未償還可換股票據。銀行按揭貸款以本集團賬面值40,880,000港元之投資物業作抵押、年息按香港最優惠利率減2.5厘計息，並須分61期每月償還。銀行透支貸款及定期貸款以本集團賬面值約991,034,000港元（二零零七年：794,813,000港元，分類為

持作出售資產)之租賃土地、樓宇及在建工程作抵押，並須由首次支取貸款日期起九個月後開始分為18等份連續每季償還25,000,000港元。透支貸款乃按要求償還並由銀行每年檢討。未償還可換股票據為無抵押、每年票息率5厘及於二零一二年五月十七日到期。可換股票據附帶權利可按於二零零八年十二月三十一日之經調整換股價每股3.0港元轉換為股份。於二零零八年十二月三十一日，本集團附屬公司KHL之銀行信貸總額為575,000,000港元，已支取其中549,826,000港元。本集團年內之資本負債比率仍合理，總債項696,683,000港元對股東資金1,418,711,000港元。以本集團之借貸總額除以股東資金之基準計算，資本負債比率為49%。

由於本集團大部份交易、資產與負債均以港元、澳門元及美元計值，故認為匯率波動風險甚低，並認為無需任何對沖活動。於二零零八年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團僱用93名員工(二零零七年：78名員工)。董事相信，其優秀員工乃本集團維持聲譽及改善盈利能力之單一最重要元素。員工之酬金乃根據彼等之工作表現、專業經驗及當時之行業慣例而釐定。除基本薪金、公積金、醫療計劃及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

B. 截至二零零九年十二月三十一日止年度之業務回顧

業務回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之營業額增加139%至約543,429,000港元(二零零八年：227,747,000港元)。本集團來自經營業務之溢利及年度溢利分別約為251,153,000港元及164,395,000港元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度分別為121,695,000港元及65,590,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利為204,388,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度之90,604,000港元改善126%。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，行政開支(扣除租賃土地攤銷及物業、機器及設備之折舊)為254,518,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度之77,330,000港元增加229%。此項增加主要由於年內經營酒店及博彩服務經營業務所致。僱員福利開支由32,774,000港元增加至77,651,000港元，此項增加由於蘭桂坊於二零零九年八月開幕後僱員人數增加所致。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之總資產約為3,190,275,000港元，而流動資產淨值則為247,563,000港元，即流動比率為1.4（二零零八年：1.3）。本集團之現金及現金結餘總額約為173,188,000港元（二零零八年：138,145,000港元）。於二零零九年十二月三十一日，本集團之借貸總額為590,071,000港元，包括一項銀行按揭貸款5,906,000港元、一項有抵押銀行透支178,764,000港元、有抵押銀行定期貸款275,000,000港元（「定期貸款I」）、有抵押銀行定期貸款60,000,000港元（「定期貸款II」）、無抵押銀行定期貸款70,000,000港元（「定期貸款III」）及融資租賃債務401,000港元。銀行按揭貸款以本集團賬面值61,310,000港元之投資物業作抵押、年息按香港最優惠利率減2.5厘計息，並須分49期每月償還。銀行透支貸款、定期貸款I及定期貸款II以本集團總賬面值約761,223,000港元（二零零八年：991,034,000港元）之租賃土地、樓宇及在建工程作抵押。銀行透支貸款按銀行最優惠年利率減1厘計息、按要求償還並由銀行每年檢討。定期貸款I按銀行最優惠年利率減2厘計息，並須由首次支取貸款日期起第九個月後開始分為18等份連續每季償還25,000,000港元。定期貸款II及定期貸款III分別按一個月香港銀行同業拆息加年利率2.2厘及3厘計息，並須由首次支取貸款日期起一個月後開始分為12等份連續每月償還10,000,000港元。於二零零九年十二月三十一日，一間本公司附屬公司蘭桂坊酒店之銀行信貸總額為535,600,000港元，已支取其中513,764,000港元。本集團年內之資本負債比率仍低，總債項590,071,000港元對擁有人權益2,075,122,000港元。以本集團之借貸總額除以擁有人權益之基準計算，資本負債比率為28%。

由於本集團大部份交易、資產與負債均以港元、澳門幣及美元計值，故認為匯率波動風險甚低，並認為無需任何對沖活動。於二零零九年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

僱員

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用526名員工（二零零八年：93名員工）。董事相信，其優秀員工乃本集團維持聲譽及改善盈利能力之單一最重要元素。員工之酬金乃根據彼等之工作表現、專業經驗及當時之行業慣例而釐定。除基本薪金、公積金、醫療計劃、住房補貼及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

C. 截至二零一零年十二月三十一日止年度之業務回顧

業務回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之營業額增加59%至約864,261,000港元(二零零九年：543,429,000港元)。來自經營業務之溢利及年度溢利分別約為41,033,000港元及24,827,000港元，而去年分別為251,153,000港元及164,395,000港元。大幅減少主要由於透過Best Mind International Inc. (「Best Mind」) 於澳門博彩推廣業務之投資之應佔溢利減少，導致本集團於二零一零年六月三十日中期回顧期間分別來自無形資產197,973,000港元及商譽8,975,000港元之已確認減值虧損合共206,948,000港元。Best Mind之溢利來自澳門新葡京娛樂場一間貴賓廳主要博彩中介公司之一Ocho Sociedade Unipessoal Limitada (「Ocho」)。於二零一零年十二月三十一日，本集團並未確認進一步減值虧損。撇除已確認減值虧損之影響後，本集團來自經營業務之溢利及年度溢利將分別約為247,981,000港元及231,775,000港元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為8,083,000港元，較去年之溢利204,388,000港元下跌104%。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，行政開支(扣除租賃土地攤銷及物業、機器及設備之折舊)為347,548,000港元，較去年同期之190,264,000港元增加83%。此項增加主要由於比較去年同期5個月，年內蘭桂坊全面投入服務所致。僱員福利開支相同理由由77,651,000港元增加32%至102,334,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團之總資產約為3,345,092,000港元，而流動資產淨值則為1,059,311,000港元，即流動比率為5.7(二零零九年：1.4)。本集團之現金及現金結餘約為625,827,000港元(二零零九年：173,188,000港元)。於二零一零年十二月三十一日，本集團之借貸總額為500,000,000港元，包括有抵押銀行定期貸款(「定期貸款」)。定期貸款按銀行所報香港最優惠年利率減1.75厘計息，並須自提取首期貸款之日後第三個月開始，連續十九個季度按等額12,500,000港元分期償還，及最後一期償還餘額。於二零一零年十二月三十一日，本公司一間附屬公司蘭桂坊酒店之銀行信貸額為536,000,000港元，當中已動用500,000,000港元。本集團年內之資本負債比率仍低，總債項為500,000,000港元及擁有人權益為2,302,775,000港元，即資本負債比率(以本集團之借貸總額除以擁有人權益為基準計算)為22%(二零零九年：28%)。

由於本集團大部份交易、資產與負債均以港元、澳門幣及美元計值，故認為匯率波動風險甚低，並認為無需任何對沖活動。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

僱員

於二零一零年十二月三十一日，本集團僱用556名員工（二零一零年：526名員工）。董事相信，其優秀員工乃本集團維持聲譽及改善盈利能力之單一最重要因素。員工之酬金乃根據彼等之工作表現、專業經驗及當時之行業慣例而釐定。除基本薪金外、公積金、醫療計劃、住房補貼及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

1. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文所載為根據上市規則第4.29條所編製之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明按每持有一股股份獲發三股供股股份之基準以每股0.25港元之價格發行不少於1,473,536,625股本公司股份（「股份」）及不多於1,684,106,889股股份（「供股」）對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股及本公司資本重組（「資本重組」）（詳情已於本公司二零一一年二月九日及二零一一年二月二十八日之公佈及二零一一年三月七日之通函內披露）已於二零一零年十二月三十一日完成。

編製本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途，因其假設性質使然，其可能無法反映倘若供股已於二零一零年十二月三十一日或日後任何其他日期完成本集團應有之財務狀況。

以下為根據於二零一零年十二月三十一日之本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值所編製之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，已就供股之影響作出調整。

	於二零一零年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團綜合 有形資產淨值 (附註1) 千港元	供股之估計 所得款項淨額 (附註2) 千港元	緊隨供股完成後 於二零一零年 十二月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合有 形資產淨值 千港元
基於1,473,536,625股將予發行之股份	<u>1,471,184</u>	<u>363,529</u>	<u>1,834,713</u>
基於1,684,106,889股將予發行之股份	<u>1,471,184</u>	<u>414,855</u>	<u>1,886,039</u>
在資本重組之影響前及供股完成前 於二零一零年十二月三十一日本公司擁有人 應佔本集團每股綜合有形資產淨值(附註3)			<u>0.34港元</u>
在資本重組之影響後及 於供股完成前於二零一零年 十二月三十一日本公司擁有人應佔 本集團每股綜合有形資產淨值(附註4)			<u>3.40港元</u>
緊隨資本重組之影響及 供股完成後於二零一零年 十二月三十一日本公司擁有人應佔 本集團每股未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值 (基於1,473,536,625股將予 發行之股份)(附註5)			<u>0.96港元</u>
緊隨資本重組之影響及 供股完成後於二零一零年 十二月三十一日本公司擁有人 應佔本集團每股未經審核備考 經調整綜合有形資產淨值 (基於1,684,106,889股 將予發行之股份)(附註6)			<u>0.89港元</u>

附註：

1. 該等款項指於二零一零年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團綜合資產淨值約2,302,775,000港元減無形資產，即無形資產約791,232,000港元、電影版權約21,321,000港元及製作中電影約19,038,000港元。該等數字乃摘錄自本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報所載本集團於二零一零年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
2. 供股之估計所得款項淨額約363,529,000港元乃根據按每股股份0.25港元將予發行之1,473,536,625股股份及扣除估計相關開支(包括包銷佣金、法律及專業費用以及其他相關開支)約4,855,000港元計算。

供股之估計所得款項淨額約414,855,000港元乃根據按每股經調整股份0.25港元將予發行之1,684,106,889股股份及扣除估計相關開支(包括包銷佣金、法律及專業費用以及其他相關開支)約6,172,000港元計算。
3. 於資本重組之影響前及供股完成前本公司擁有人應佔本集團每股綜合有形資產淨值乃根據於二零一零年十二月三十一日之已發行股份4,333,933,757股計算。
4. 於資本重組之影響後及於供股完成前於二零一零年十二月三十一日本公司擁有人應佔本集團每股綜合有形資產淨值(經計乃資本重組之影響)乃根據於二零一零年十二月三十一日之已發行433,393,375股計算。
5. 緊隨資本重組之影響及供股完成後本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃根據緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，以及已發行或將予發行之1,906,930,000股股份計算，包括於二零一零年十二月三十一日之433,393,375股已發行股份及1,473,536,625股將予發行之股份。
6. 緊隨資本重組之影響及供股完成後本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃根據緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，以及已發行或將予發行之2,117,500,264股股份計算，包括於二零一零年十二月三十一日之433,393,375股已發行股份及1,684,106,889股將予發行之股份。
7. 並無作出調整以反映本集團於二零一零年十二月三十一日後之任何貿易業績或訂立之其他交易。
8. 上述調整並無計及下列於二零一零年十二月三十一日後發生之交易：
 - 配售於二零一一年一月二十七日完成後發行577,855,000股股份(相當於資本重組之影響後57,785,500股股份)收取約39,930,000港元。

倘若計及該交易之影響，

- 根據1,473,536,625股將予發行之股份計算，緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將約為0.95港元，乃根據已發行或將予發行之1,964,715,500股股份計算。
- 根據1,684,106,889股將予發行之股份計算，緊隨供股完成後本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將約為0.89港元，乃根據已發行或將予發行之2,175,285,764股股份計算。

2. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之會計師報告

下文乃申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師及香港執業會計師)就本附錄所載本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表發出之報告全文，僅供載入本通函而編製。



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就中國星集團有限公司(「貴公司」)擁有人應佔 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(該等報表由 貴公司董事編製，僅供說明之用)作出報告，以提供有關在資本重組生效後，建議按每持有一股股份獲發三股供股股份之基準以每股0.25港元之價格發行不少於1,473,536,625股及不多於1,684,106,889股股份 貴公司股份一事，對 貴公司於二零一一年五月二十日發表之通函(「通函」)附錄三第1節所載 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表造成之影響之資料。 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之編製基準載於通函附錄三第146至148頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第四章第29段及參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，並對此負全責。

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表表達致意見，並向 閣下匯報吾等之意見。吾等並不就吾等先前就為編撰 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表所採用之任何財務資料提供之任何報告承擔任何責任，惟吾等於該等報告刊發日期須對該等報告之對象負上之責任則除外。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」獲委聘。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與資料來源文件互相比較、考慮支持進行調整之憑證及與 貴公司董事討論 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表。吾等受聘進行之工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立查證。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必要之資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表已由 貴公司董事按所列基準妥為編製，該基準與 貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表而言屬恰當。

貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃建基於 貴公司董事之判斷及假設並僅供說明之用，由於該等資料之假設性質使然，故並不保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映 貴集團於二零一零年十二月三十一日或日後任何日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- 該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段規定披露 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表而言屬適當。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼3409室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一一年五月二十日

以下為中證評估有限公司就載入本通函而編製之函件及估值證書全文，內容有關其對本集團於香港之物業於二零一一年三月三十一日之市值的意見。



中 證 評 估 有 限 公 司

香港
灣仔
分域街18號
捷利中心
17樓1701室

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對中國星集團有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（統稱「貴集團」）所持有位於香港之物業權益進行估值。吾等確認，吾等已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為必需之其他資料，以便向閣下提供吾等對該等權益於二零一一年三月三十一日（「估值日」）之市值之意見。

吾等之估值乃吾等對市值之意見。所謂市值，吾等之定義為物業經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願之情況於估值日進行交易而應取得之估計金額。

吾等以比較法為物業權益估值，假設該等物業乃以現況交吉出售，並參考近期有關市場之可資比較銷售憑證。

在評估物業權益時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第十二項應用指引、香港測量師學會刊發之香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）及證券及期貨事務監察委員會頒佈之香港公司收購及合併及股份購回守則第11條所載之所有規定。

吾等之估值乃基於假設業主於公開市場出售物業，而不附帶遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可影響物業價值之類似安排之利益。

吾等之估值並無考慮物業之任何押記、按揭或欠款，以及出售成交時可能產生之任何開支或稅項。吾等假設物業並無附帶可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等於對該等物業權益進行估值過程中，並無核實或考慮任何香港稅務責任。據 貴公司告知，潛在稅務責任種類包括香港物業印花稅及利得稅。根據 貴集團管理層所提供之資料，所有位於香港之物業均由 貴集團持有作業主自用。因此， 貴集團現時不計劃出售任何或全部物業，故潛在的稅項負債不大可能在不久之將來發生。

吾等已就物業業權進行查冊，然而，吾等並無審查業權文件正本。吾等於估值過程中，在頗大程度上依賴 貴公司向吾等提供之有關法定通告、地役權、年期、佔用情況、樓面面積、物業之識別文件及所有其他相關事宜之資料，並接納 貴公司就此給予吾等之意見。吾等無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦依賴 貴公司對所提供資料並無遺漏重大事項之確認。所有文件僅作參考用途。所有尺寸、量度及面積均為約數。概無進行實地測量。

吾等已視察物業外貌，並於可行情況下視察物業內部，吾等獲提供進行估值所需而有關物業內部之資料。然而，吾等並無進行結構測量，亦不可能巡視被遮蓋、非外露或不可觸及之木工及結構的其他部分。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

代表
中證評估有限公司
房地產部
董事
黎玉燕
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零一一年五月二十日

附註：黎玉燕女士為皇家測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師（產業測量組），於香港、中國及亞洲區擁有逾五年物業估值經驗。

估值概要

貴集團持有作業主自用之香港物業權益

物業	於二零一一年 三月三十一日 之市值 (港元)
1. 香港 九龍塘 窩打老道160號 二及三樓B室連同B室上方之天台 及所有B室之專用電梯及地庫之一部份	76,850,000港元
2. 新界 沙田 坳背灣街57-59號 利達工業中心 6樓9及10室	1,980,000港元
3. 新界 沙田 坳背灣街27-31號 協興工業中心 11樓D室	8,479,000港元
總計	<u>87,309,000港元</u>

估值證書

物業	概況及年期	於二零一一年 三月三十一日 之市值
1. 香港九龍塘窩打老道160號 二及三樓B室 連同B室上方之天台 及所有B室之專用電梯 及地庫之一部份	該物業包括位於一幢3層高(另加一層停車地庫)住宅樓宇二及三樓之複式住宅單位、其上之天台及地庫之一部份(包括兩個停車位)，該大廈約於一九九八年落成。	76,850,000港元
新九龍內地段4093號4份 之1份	該物業之總實用面積約為3,900平方呎，天台面積約為1,500平方呎。該物業現時由 貴公司佔用作員工宿舍。 該物業乃根據一份政府租約持有，並至二零四七年六月三十日到期。 就新九龍內地段4093號而應付之地租為每年2,520元。	

附註：

- (i) 該物業之登記擁有人為 貴公司之全資附屬公司安榮(香港)有限公司，登記備忘編號為UB8575284，日期為二零零一年十二月十七日。
- (ii) 該物業受一項以恒生銀行有限公司為受益人之按揭(備忘編號為UB8575285，日期為二零零一年十二月十七日)所規限。

估值證書

物業	概況及年期	於二零一一年 三月三十一日 之市值
2. 新界沙田坳背灣街 57-59號 利達工業中心6樓9及10室	該物業包括位於一幢16層高工業大廈6樓 之兩間毗鄰車間，該大廈於一九八七年 落成。	1,980,000港元
沙田市地段175號1637份 之6份	該等車間之總實用面積約為1,060平方 呎，現由 貴公司佔用作倉庫。	
	該物業根據新批租約第11782號持有，並 至二零四七年六月三十日到期。	
	就沙田市地段175號而應付之地租為每年 300元。	

附註：

- (i) 該物業之登記擁有人為 貴公司之全資附屬公司中國星鐳射影碟有限公司，登記備忘編號為05080402100022，日期為二零零五年七月七日。
- (ii) 根據自土地註冊處之土地查冊記錄，該物業並無附帶任何押記、法定押記、按揭或任何其他類似產權負擔。

估值證書

物業	概況及年期	於二零一一年 三月三十一日 之市值
3. 新界沙田坳背灣街27-31號 協興工業中心11樓D室 沙田市地段67號920份 之14份	<p data-bbox="644 466 1137 566">該物業包括位於一幢17層高工業大廈11樓之一個工業單位，該大廈約於一九八二年落成。</p> <p data-bbox="644 614 1137 678">該車間之總實用面積約5,122平方呎，現由 貴公司估用作倉庫。</p> <p data-bbox="644 727 1137 829">該物業根據新批租約第11250號持有，租期為99年，並法定延長至二零四七年六月三十日。</p> <p data-bbox="644 878 1137 940">就沙田市地段67號而應付之地租為每年300元。</p>	8,479,000港元

附註：

- (i) 該物業之登記擁有人為 貴公司之全資附屬公司星光鐳射影碟有限公司(中國星鐳射影碟有限公司之前稱)，登記備忘編號為689895，日期為一九九三年三月十五日。
- (ii) 根據自土地註冊處之土地查冊記錄，該物業並無附帶任何押記、法定押記、按揭或任何其他類似產權負擔。

以下為戴德梁行有限公司就載入本通函而編製之函件及估值證書全文，內容有關其對本集團於澳門之物業於二零一一年三月三十一日之市值的意見。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大厦16樓

敬啟者：

茲遵照閣下指示，對中國星集團有限公司及／或其附屬公司（合稱「貴集團」）於澳門持有之該等物業進行市場估值。吾等確認曾進行視察，作出有關查詢及調查，並取得吾等認為所需之其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業於二零一一年三月三十一日（「估值日」）之價值之意見。

吾等對各項物業之估值乃代表其市值，所謂市值，按照香港測量師學會物業估值準則所下之定義，乃指「物業經適當市場推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、謹慎及並無強迫之情況，按公平原則於估值日進行交易而應取得之估計金額。」

吾等對各項物業之估值並不考慮因非典型融資、售後租回安排、任何與銷售有關之人士所作出之特別考慮因素或特許權，或任何特殊價值成分而有所增減之估計價格。

吾等之估值並無考慮物業之任何抵押、按揭或所欠負債項，以及出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等亦假設該等物業概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等參照相關市場可得之可資比較銷售交易按市值基準對該等物業估值，並於適當情況將現有租賃所產生之租金收入資本化並對該等物業之任何潛在復歸收入作適當撥備。

吾等對該等物業進行估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規定第五章、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)及證券及期貨事務監察委員會頒佈之香港公司收購及合併及股份購回守則第11條所載之規定。

據 貴公司告知，潛在稅務責任種類包括香港物業印花稅及利得稅。根據 貴集團所提供之資料，所有位於澳門之物業均由 貴集團持有作業主自用。因此， 貴集團現時不計劃出售任何或全部物業，故潛在的稅項負債不大可能在不久之將來發生。

吾等極為依賴 貴集團提供之資料，並接納吾等所獲有關規劃批文、法定通知、地役權、年期、物業之識別、佔用詳情、樓面面積、樓面圖則、營業賬目、客房數目及一切其他有關事項之意見。尺寸及量度乃根據吾等獲 貴集團提供之文件副本或其他資料計算，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等並無獲提供有關該等物業之業權文件副本，惟已向澳門土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或確定任何修訂。一切文件僅供參考，而一切尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等曾視察該等物業。然而，吾等並無進行結構測量，亦無法報告相關的結構情況。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他結構損毀。吾等並無測試任何設施。

除另有指明外，吾等估值中所列之一切金額均以港元為單位。吾等就該等物業進行估值所採用之匯率與估值日之適用匯率相若，即約1港元兌1.03澳門幣。

務請 閣下垂注隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
黃儉邦
註冊專業測量師
(產業測量組)
M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.
謹啟

二零一一年五月二十日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，具有超過25年香港及澳門物業估值經驗。

估值概要

物業	於二零一一年 三月三十一日 現況之資本值 港元
1. 澳門 新口岸高美士街176至230號 長崎街64A至82號 廈門街37A至59號交界 「澳門蘭桂坊酒店」	1,200,000,000
2. 澳門 高利亞海軍上將大馬路156-252號 涌河新街23-121號 黑沙環新街112-206號 黑沙環海邊馬路24-124號 建華大廈 第5座3樓D及E室 第7座3樓A、B、C、D、E、F、G及H室以及 4樓A、B、C、D、F及H室	20,000,000
	<hr/>
	總計： <hr/> <hr/>

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 三月三十一日 現況之資本值																				
1. 澳門 新口岸高美士街 176至230號 長崎街64A至82號 廈門街37A至59號 交界 「澳門蘭桂坊酒店」	<p>該物業包括一幢18層高之酒店大樓及地庫。該物業約於一九九二年落成並於二零零九年八月完成翻新。其建於一幅長方形土地之上，登記地盤面積約為4,504平方米（48,481平方呎）。</p> <p>該酒店之設施如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層</th> <th>設施</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地庫</td> <td>34個停車位及後勤工作區。</td> </tr> <tr> <td>地下</td> <td>酒店入口及商用樓面。</td> </tr> <tr> <td>1樓</td> <td>商用樓面。</td> </tr> <tr> <td>2樓</td> <td>商用樓面。</td> </tr> <tr> <td>3樓</td> <td>酒店接待大堂、前檯辦事處、餐廳、咖啡室及酒吧。</td> </tr> <tr> <td>4樓</td> <td>餐廳及廚房。</td> </tr> <tr> <td>5樓</td> <td>酒店辦事處及後勤工作區。</td> </tr> <tr> <td>6樓至16樓</td> <td>209間客房。</td> </tr> <tr> <td>17樓</td> <td>商用樓面。</td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業之總建築樓面面積約為25,299.7平方米（272,326平方呎）（包括地庫之面積）。</p>	樓層	設施	地庫	34個停車位及後勤工作區。	地下	酒店入口及商用樓面。	1樓	商用樓面。	2樓	商用樓面。	3樓	酒店接待大堂、前檯辦事處、餐廳、咖啡室及酒吧。	4樓	餐廳及廚房。	5樓	酒店辦事處及後勤工作區。	6樓至16樓	209間客房。	17樓	商用樓面。	<p>於估值日，該物業作酒店經營。</p> <p>該物業中總建築樓面面積約1,503.34平方米（16,182平方呎）之部份已根據不同租約出租，當中最後之年期將於二零一八年八月屆滿，每月租金總額約為420,000港元。</p>	1,200,000,000 港元
樓層	設施																						
地庫	34個停車位及後勤工作區。																						
地下	酒店入口及商用樓面。																						
1樓	商用樓面。																						
2樓	商用樓面。																						
3樓	酒店接待大堂、前檯辦事處、餐廳、咖啡室及酒吧。																						
4樓	餐廳及廚房。																						
5樓	酒店辦事處及後勤工作區。																						
6樓至16樓	209間客房。																						
17樓	商用樓面。																						

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 三月三十一日 現況之資本值
	該物業根據一份與澳門政府訂立之租約持有，租期由一九八九年十月十三日起為期25年。吾等於進行估值時假設該租約屆滿後將會根據目前之政府政策繼續更新，每次為期10年，直至二零四九年十二月十九日止。		

附註：

- (1) 該物業之登記業主為中國星集團有限公司之全資附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司。
- (2) 該物業已以中國工商銀行(澳門)股份有限公司為受益人作出法定按揭以及租金及應收款項轉讓。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 三月三十一日 現況之資本值
2. 澳門 高利亞海軍上將 大馬路156-252號 涌河新街23-121號 黑沙環新街 112-206號 黑沙環海邊馬路 24-124號 建華大廈 第5座3樓D及E室 第7座3樓A、B、 C、D、E、F、G及 H室以及 4樓A、B、C、D、 F及H室	<p>該物業包括兩幢15層高之住宅大廈內共16個住宅單位。該兩幢住宅大廈建於約在一九九一年落成之3層高商場及停車平台之上。</p> <p>該物業之總實用面積約為859.66平方米(9,253平方呎)。</p> <p>該物業根據一份與澳門政府訂立之租約持有，租期由一九八六年三月十三日起為期25年。吾等於進行估值時假設該租約屆滿後將會根據目前之政府政策繼續更新，每次為期十年，直至二零四九年十二月十九日。</p>	於估值日，該物業由貴集團佔用作員工宿舍。	20,000,000港元

附註：

- (1) 該物業之登記業主為中國星集團有限公司之全資附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司。
- (2) 該物業已以中國工商銀行(澳門)股份有限公司為受益人作出法定按揭以及租金及應收款項轉讓。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定提供有關本公司之資料，董事願共同及個別就本通函承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料（不包括有關HWKFE及其一致行動各方者）在所有重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項致使本通函所載任何聲明或本通函帶誤導成份。

董事願共同及個別就本通函所載資料（不包括與一致行動群組有關者）之真確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本通函所表達之意見（不包括一致行動群組所表達者）乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本通函概無遺漏任何其他事實令致本通函內任何聲明含誤導成份。

HWKFE之董事願共同及個別就本通函所載資料（不包括與本集團有關者）之真確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本通函所表達之意見（不包括本集團所表達者）乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本通函概無遺漏任何其他事實令致本通函內任何聲明含誤導成份。

2. 股本

本公司於(i)最後可行日期；(ii)假設於記錄日期前概無可行使購股權及認股權證獲行使及隨供股完成及悉數行使紅利認股權證後；及(iii)假設於記錄日期前可行使購股權及認股權證獲悉數行使及隨供股完成及悉數行使紅利認股權證後之法定及已發行股本如下：

(i) 於最後可行日期

法定股本：	港元
<u>50,000,000,000 股股份</u>	<u>500,000,000.00</u>
已發行及繳足股款股本或入賬列作已繳足股款：	
<u>491,179,000 股股份</u>	<u>4,911,790.00</u>

(ii) 假設於記錄日期前概無可行使購股權及認股權證獲行使及隨供股完成及悉數行使紅利認股權證後

法定股本： 港元

50,000,000,000 股股份 500,000,000.00

已發行及繳足股款股本或入賬列作已繳足股款：

491,179,000	股股份	4,911,790.00
1,473,537,000	股將予發行之供股股份	14,735,370.00
294,707,400	股將予發行之紅利認股權證股份	2,947,074.00

2,259,423,400 股股份 22,594,234.00

(iii) 假設於記錄日期前可行使購股權及認股權證獲悉數行使及隨供股完成及悉數行使紅利認股權證後

法定股本： 港元

50,000,000,000 股股份 500,000,000.00

已發行及繳足股款股本或入賬列作已繳足股款：

491,179,000	股股份	4,911,790.00
45,640,212	股假設悉數行使可行使購股權及認股權證而將予發行之股份	456,402.12
1,610,457,636	股將予發行之供股股份	16,104,576.36
322,091,527	股將予發行之紅利認股權證股份	3,220,915.27

2,469,368,375 股股份 24,693,683.75

除以上所披露者及不可撤回承諾外，於最後可行日期，本公司概無可轉換成本公司股份之購股權、認股權證及換股權。自二零一零年十二月三十一日（即上一財政年度之結算日）起有577,856,243股原有股份發行。

於最後可行日期，本集團任何成員公司概無任何資本置於購股權下或有條件或無條件同意置於購股權下。

所有已發行股份於各方面均享有同等權益，包括表決、收取股息及資本回報之權利。於供股完成時將予發行之供股股份及行使紅利認股權證所附認購權時將予配發及發行之紅利認股權證股份於已發行及全額繳足股款時在收取股息、表決及資本回報等所有權利方面均與當時現有已發行股份享有同等權益。

已發行股份於聯交所上市及買賣。概無股份於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或擬尋求批准股份於任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 董事簡介

執行董事

向華強先生，現年62歲，為本公司之主席。向先生為本公司副主席陳明英女士之丈夫，擁有逾30年影視多媒體業務經驗。向先生所創辦之永盛娛樂製作有限公司（「永盛」）及一百年電影有限公司（「一百年」）之出品皆成為電影觀眾及世界各地片商推薦之電影。向先生亦為香港影業協會有限公司之副會長。向先生於一九九六年獲委任為本公司之執行董事。

陳明英女士，現年54歲，為本公司之副主席及向華強先生之妻子，擁有逾25年影視多媒體業務經驗。陳女士曾為永盛及一百年監製多套賣座影片。陳女士於二零零三年榮獲《The Hollywood Reporter》選為國際娛樂界其中一位最具影響力之女性。陳女士於一九九六年獲委任為本公司之執行董事。

李玉嫦女士，現年43歲，為本公司之執行董事，擁有逾10年娛樂及多媒體業務行政之經驗。李女士負責本集團之整體營運，並對本集團系統具有透徹認知。李女士於二零零一年獲委任為執行董事。

獨立非執行董事

洪祖星先生，現年70歲，為本公司之獨立非執行董事，擁有逾30年電影發行經驗，於一九七零年創立狄龍國際電影企業公司。自一九九一年起，洪先生一直擔任香港影業協會有限公司會長，並曾於一九九二年至一九九五年期間擔任香港電影金像獎協會之會長。洪先生自二零零七年起獲香港特別行政區政府委任為香港電影發展局委員。彼亦於二零零九年起獲委任為中國電影家協會理事。洪先生於一九九六年獲委任為非執行董事。

何偉志先生，現年60歲，為本公司之獨立非執行董事。何先生為執業會計師何偉志會計師行之獨資經營者，亦為英國英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員及香港會計師公會之資深會員。何先生於一九九六年獲委任為非執行董事。

梁學文先生，現年48歲，為本公司之獨立非執行董事。梁先生畢業於University of East London法律系，其後於College of Law, York修畢法律執業課程。彼於一九九九年獲得香港高等法院執業律師資格後，即投身知識產權法領域。彼目前於一間國際專利權及商標代理行任職律師。彼於知識產權方面擁有豐富執業經驗。梁先生於二零零七年獲委任為獨立非執行董事。

4. 公司資料

董事會

執行董事

向華強先生
陳明英女士
李玉嫦女士

獨立非執行董事

洪祖星先生
何偉志先生
梁學文先生

審核委員會

洪祖星先生
何偉志先生
梁學文先生

薪酬委員會

陳明英女士
洪祖星先生
梁學文先生

提名委員會

向華強先生
洪祖星先生
梁學文先生

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室

公司秘書

黃淑嫻女士

法定代表	向華強先生及陳明英女士
核數師	國衛會計師事務所
主要股份過戶登記處	Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited Rosebank Centre 11 Bermuda Road Pembroke, Bermuda
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-1716號舖
主要往來銀行	中國銀行(香港)有限公司 恒生銀行有限公司 中國工商銀行(澳門)股份有限公司 渣打銀行(香港)有限公司 東亞銀行有限公司
股份代號	326
網站	www.chinastar.com.hk www.irasia.com/listco/hk/chinastar
5. 參與供股及紅利發行之各方	
包銷商	萬勝證券(遠東)有限公司 Heung Wah Keung Family Endowment Limited
本公司之財務顧問	洛爾達有限公司 香港 上環 文咸東街111號 BLINK 17樓
獨立財務顧問	高銀融資有限公司 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期 23樓

本公司之法律顧問	百慕達法律： Appleby 香港中環康樂廣場1號 怡和大厦2206-19室
	香港法律： 李智聰律師事務所 香港中環都爹利街6號印刷行14樓
核數師	國衛會計師事務所 香港 中環畢打街11號 置地廣場 告羅士打大厦31樓
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-1716號舖

6. 市價

下表載列股份於(i)自該公佈日期前六個月起及直至最後可行日期期間內每個曆月最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後可行日期聯交所所報收市價：

日期	每股股份收市價 港元
二零一零年九月三十日	0.97
二零一零年十月二十九日	0.95
二零一零年十一月三十日	0.82
二零一零年十二月二十三日	0.79
二零一一年一月二十一日	0.73
二零一一年二月二十八日	0.49
二零一一年三月二十九日(最後交易日)	0.55
二零一一年四月二十九日	0.45
最後可行日期	0.29

於有關期間，於聯交所錄得之最高及最低每股收市價，分別為於二零一零年十月二十一日之1.03港元及於二零一一年五月十七日之0.285港元。

7. 董事權益

(a) 董事於本公司之權益

於最後可行日期，董事在本公司及其任何相關法團（證券及期貨條例第XV部所指之相關法團）之股份及相關股份中擁有而須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所（包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益）；或須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及由本公司保存之登記冊；或須依據上市發行人董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所之權益如下：

董事姓名	身份	所持股份數目	所持相關 股份數目	總數	所持權益 百分比 約數
向華強先生	實益擁有人／ 配偶之權益／ 受控法團之權益	898,699,702 (附註a)	247,803,824 (附註b)	1,146,503,526	233.41
陳明英女士	實益擁有人／ 配偶之權益／ 受控法團之權益	898,699,702 (附註a)	247,803,824 (附註b)	1,146,503,526	233.41
李玉嫦女士	實益擁有人	-	9,268	9,268	0.00

上述權益皆為好倉。

附註：

- (a) 此等股份當中898,686,000股股份（包括24,671,500股股份及874,014,500股根據供股安排接納及包銷之股份）由HWKFE持有及13,702股股份由多實持有。
- (b) 此等相關股份包括(i)由向先生及陳女士（向先生之配偶）分別持有之926份及926份本公司尚未行使購股權。因此，向先生及陳女士被視為持有對方所持有購股權之權益；(ii) HWKFE認股權證及多實認股權證；(iii)陳女士之可換股債券；及(iv)就HWKFE根據供股承擔或包銷之供股股份將發行予HWKFE之174,802,900份紅利認股權證。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事於任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或附有可兌換或認購股份權利之證券中擁有任何權益。

除本文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事或最高行政人員及彼等之聯繫人士概無在本公司或其任何相關法團（證券及期貨條例第XV部所指之相關法團）之股份、相關股份及債權證中擁有須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所（包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及由本公司保存之登記冊；或須依據上市發行人董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 董事於本公司資產之權益

除二零零九年建議收購事項外，概無董事直接或間接於本集團任何成員公司訂立而於本通函日期仍然有效並對本集團之業務有重要關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

除陳女士外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核賬目之結算日）所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

除上文披露者外，概無董事直接或間接於本集團任何成員公司訂立而於本通函日期仍然有效並對本集團之業務有重要關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

(c) 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何服務合約：(i)其（包括持續及固定期限合約）乃於要約期開始前六個月訂立或修訂；(ii)其為通知期12個月或以上之持續合約；或(iii)其為具有12個月以上固定期限而不管通知期之合約。

8. 主要股東權益及額外權益披露及買賣證券

於最後可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，下列人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下均可於本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：

名稱	身份	所持股份或 相關股份數目	所持權益 百分比約數
永恒策略	實益擁有人／ 受控法團之 權益	1,134,921,978	50.54
Riche (BVI) Limited	受控法團之權益	322,421,978	14.36
Simple View	實益擁有人	322,421,978	14.36
HWKFE	實益擁有人	1,076,485,066	219.16

上述所有權益皆為好倉。

除本文所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，本公司並無獲知會於股份或相關股份中有任何其他根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉；或有任何人士（本公司董事及最高行政人員除外）直接或間接擁有在任何情況皆可於本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。

於HWKFE之權益

於最後可行日期，本集團並無於HWKFE或其聯繫人士之股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶轉換為HWKFE或其聯繫人士之股份或認購HWKFE或其聯繫人士之股份權利之證券中擁有任何權益。

於最後可行日期，HWKFE之全部已發行股本乃由向先生及陳女士各實益擁有50%，而概無其他董事於HWKFE或其聯繫人士之股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶轉換為HWKFE或其聯繫人士之股份或認購HWKFE或其聯繫人士之股份權利之證券中擁有任何權益。

買賣本公司證券

於有關期間內，董事或一致行動群組任何成員概無買賣本公司之股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶轉換為本公司股份或認購本公司股份權利之證券。

買賣HWKFE之證券

於有關期間內，董事或本公司概無買賣HWKFE任何股份或附有可兌換或認購股份權利之任何購股權、認股權證、衍生工具或證券。

於本集團其他成員公司之權益

於最後可行日期，以下人士(本公司董事或最高行政人員除外)直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司以下附屬公司之股東大會上投票之股本面值10%或以上：

附屬公司名稱	股東名稱／姓名	持股概約百分比
Charm Faith Holdings Limited	Most Famous Enterprises Limited	49%
經典管理服務有限公司	Most Famous Enterprises Limited	49%
澳門蘭桂坊酒店有限公司	Most Famous Enterprises Limited	49%
Turbo International Co. Ltd.	Long Shong Pictures (H.K.) Limited	40%
冠軍娛樂資訊有限公司	黃杏秀	49%

專家於本集團之權益

名列本附錄「專家資格」一段之專家概無擁有本集團任何公司之任何股權，亦概無擁有認購或提名他人認購本集團任何公司證券之權利(無論可否強制執行)。

於資產之權益

名列本附錄「專家資格」一段之專家概無於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(本集團最近期已刊發之經審核賬目之結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有或曾經擁有任何直接或間接權益。

於競爭業務中之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於直接或間接與本集團業務構成競爭或很可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

其他資料

於最後可行日期：

- (a) 本公司附屬公司、本集團任何成員公司之退休基金、洛爾達有限公司、萬勝、高銀融資或根據收購守則定義為第(2)類聯繫人士之本公司任何顧問概無擁有或控制任何股份、購股權、衍生工具及附帶權利可兌換或認購股份之證券；
- (b) 並無人士與本公司或本公司聯繫人士(根據收購守則定義為第(1)、(2)、(3)及(4)類聯繫人士者)訂立收購守則規則22附註8所述類別安排(包括任何涉及股份權利之安排、任何彌償安排及任何有關證券而可能構成誘使或制止買賣之正式或非正式協議或諒解書(不論屬何性質))；
- (c) 並無人士與一致行動群組任何成員訂立收購守則規則22附註8所述類別安排(包括任何涉及股份權利之安排、任何彌償安排及任何有關證券而可能構成誘使或制止買賣之正式或非正式協議或諒解書(不論屬何性質))；
- (d) 概無股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶權利可兌換或認購股份之證券由與本公司有關連之基金經理按全權基準管理；
- (e) 本公司、任何董事或一致行動群組任何成員概無借入或借出任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或附有轉換為或認購股份權利之證券；
- (f) 一致行動群組成員概無借入或借出任何股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶權利可兌換或認購股份之證券；
- (g) 董事概無已獲或將獲提供利益作為離職補償或涉及供股之其他賠償；

- (h) 除包銷協議外，(i)一致行動群組任何成員概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂立有關供股及／或清洗豁免或取決於供股及／或清洗豁免之協議、安排或諒解書(包括任何賠償安排)；及(ii)任何董事概無與任何其他人士訂立須視乎或取決於供股及／或清洗豁免結果或於其他方面與供股及／或清洗豁免有關之協議或安排；
- (i) 除包銷協議外，HWKFE並無訂立任何董事於其中擁有任何重大個人權益之重大合約；
- (j) 除包銷協議外，並無任何HWKFE為其中一方並可造成可能或可能不會援引或尋求援引供股條件之情況之協議或安排；
- (k) 除本節所披露者外，一致行動群組任何成員概無擁有或控制任何股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶權利可兌換或認購股份之證券；及
- (l) 於寄發本通函前已不可撤回地承諾將投票贊成或反對供股及／或清洗豁免之任何人士概無擁有或控制任何股份、購股權、認股權證、衍生工具及附帶權利可兌換或認購股份之證券。
- (m) 除向先生及陳女士須放棄投票外，概無任何董事持有股份，因而不會在股東特別大會上投票。

9. 重大合約

以下合約(並非本集團於日常業務中進行或擬進行之合約)於緊接二零一一年四月十八日(為該公佈日期)前兩年至最後可行日期止期間內由本集團成員公司訂立，其屬或可能屬重大之合約：

- (a) 本公司與金利豐証券有限公司於二零零九年五月十二日就按悉數包銷基準以每股原有股份0.2港元之價格向獨立投資者配售最多800,000,000股新原有股份(透過最多分成八批，而每批不可少於100,000,000股新股份，惟最後一批除外)訂立之有條件配售協議；
- (b) 本公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited與Elite Plan Investments Limited於二零零九年六月八日就按總代價22,960,000港元出售Bingo Chance Limited之全部已發行股本訂立之有條件買賣協議；

- (c) 有關二零零九年建議收購事項之有條件買賣協議；
- (d) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零九年七月十六日就按悉數包銷基準以每股原有股份0.22港元之價格向專業投資者配售207,900,000股新原有股份訂立之有條件配售協議；
- (e) 本公司與中國星投資有限公司於二零零九年七月二十三日就建議按初步換股價每股原有股份0.20港元認購本金額共計200,000,000港元之可換股債券訂立之有條件認購協議；
- (f) 本公司與Skylight Property Ltd.於二零一零年一月四日就按認購價每股股份0.14港元認購540,000,000股新原有股份訂立之認購協議；
- (g) 本公司於二零一零年六月十五日就以初步認購價每股原有股份0.193港元按於二零一零年六月八日每持有五股股份獲發一份認股權證之基準發行認股權證簽訂之認股權證文據；
- (h) 本公司與金利豐證券有限公司於二零一零年七月八日就以認購價0.10港元按於二零一零年七月二十日每持有兩股現有股份獲發一股供股原有股份之基準發行不少於1,444,643,184股供股原有股份及不多於1,925,410,126股供股股份訂立之包銷協議；
- (i) China Star Entertainment (BVI) Limited (本公司之全資附屬公司)、嘉滙投資控股有限公司及China Star Film Group Limited於二零一零年十二月八日就出資共60,000,000港元成立製作及發行電影之合營公司訂立之合營協議；
- (j) 有關建議收購事項之有條件協議；
- (k) 本公司與金利豐證券有限公司於二零一一年一月十四日就以每股原有股份0.07港元之價格按盡最大努力基準配售最多577,855,000股新原有股份訂立之有條件配售協議；
- (l) 有關建議認購事項之有條件認購協議；及
- (m) 包銷協議。

10. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何待決或面臨提出之重大訴訟或索償。

11. 專家資格

於本通函發表意見之專家資格如下：

名稱	資格
國衛會計師事務所	香港執業會計師
高銀融資	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
中證評估有限公司	獨立專業估值師
戴德梁行有限公司	獨立專業估值師

12. 同意書

名列本附錄「專家資格」一段之專家已就刊發本通函以及其報告或函件(視乎情況而定)發出同意書，同意以現時所示格式及內容引述其名稱，且迄今並無撤回其各自之同意書。

本公司財務顧問洛爾達有限公司已就於本通函刊發其名稱發出同意書，且迄今並無撤回其同意書。

13. 開支

與供股及紅利發行有關之預計開支，包括包銷佣金、財務顧問費、印刷、登記、翻譯、法律及會計支出及其他相關開支預計將為4,900,000港元，並將由本公司承擔。

14. 一般資料

- (a) HWKFE之註冊辦事處為Portcullis Trustnet Chambers, P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，及其香港通訊地址為香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。

- (b) Simple View之地址為香港干諾道中168-200號信德中心西翼3811室。
- (c) 全體董事之營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。
- (d) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。本公司之主要股份過戶登記處位於Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM08, Bermuda。
- (e) 本公司之公司秘書為黃淑嫻女士。黃女士為香港會計師公會會員。
- (f) 於最後可行日期，包銷商並無與任何其他人士訂立協議、安排或諒解書，藉以向任何其他人士轉讓、抵押或質押於供股項下所收購之股份。
- (g) 高銀融資之地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期23樓。
- (h) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

15. 備查文件

以下文件之副本可於即日起至二零一一年五月三十日星期一（即股東特別大會日期）（包括該日在內）止期間(i)一般辦公時間（上午十時至下午六時）在本公司香港主要營業地點（地址為香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室）；(ii)證監會網站(www.sfc.hk)；或(iii)本公司網站供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) HWKFE之組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年之年報；
- (d) 高銀融資函件，其全文載於本通函第36頁至第53頁；
- (e) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第35頁；

- (f) 董事會函件，其全文載於本通函第11頁至第34頁；
- (g) 國衛會計師事務所就本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表發出之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (i) 本附錄「同意書」一段所述之同意書；及
- (j) 公司法。

股東特別大會通告



中國星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：326)

(認股權證代號：972)

茲通告中國星集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年六月七日(星期二)下午四時正(或緊隨本公司大會完結或延期後)假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否經過修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

(a) 批准供股(「定義見下文」)及據此擬進行之交易：

就本決議案而言，「供股」指建議發行不少於1,473,536,625股股份(定義見下文)及不超過1,684,106,889股股份(「供股股份」)，供股股份建議以供股方式提呈予於將釐定供股項下配額所參考之日期名列本公司股東名冊之合資格股東(於本公司股東名冊上之地址位於香港境外之有關股東除外，董事於作出查詢後認為將彼等排除在供股之外乃必要或權宜)，基準為每一股股份獲發三股供股股份，附建議發行紅利認股權證(「紅利認股權證」)(「紅利發行」)，基準為每認購五股供股股份獲配發一份紅利認股權證，而「股份」指於本公司建議資本重組(涉及將每十股本公司現有股份合併為一股本公司合併股份)生效後本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；

(b) 謹此授權本公司任何董事(「董事」)根據及就供股配發及發行供股股份；

(c) 謹此批准紅利發行及據此擬進行之交易；

(d) 謹此授權任何董事根據及就紅利發行以發行紅利認股權證；

股東特別大會通告

- (e) 謹此授權任何董事於紅利認股權證所附帶之認購權獲行使時配發及發行新股份予有關紅利認股權證之持有人；
- (f) 謹此批准、確認及追認本公司與萬勝証券(遠東)有限公司及Heung Wah Keung Family Endowment Limited (「HWKFE」) 就供股及紅利發行於二零一一年三月二十九日訂立包銷協議(「包銷協議」)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)(經於二零一一年四月十八日訂立之補充協議所補充)；
- (g) 待執行人員(定義見本公司於二零一一年五月二十日刊發之通函(「通函」))向一致行動群組(「定義見通函」)及彼等之一致行動人士授出清洗豁免(定義見通函)及達成執行人員所施加之清洗豁免所附帶之任何條件後，謹此批准根據香港公司收購及合併守則第26條豁免註釋1之豁免(豁免一致行動群組及彼等之一致行動人士向本公司股東提出強制性全面收購建議以收購一致行動群組及其一致行動人士已擁有或同意收購之股份以外之本公司股份)(其條款載於通函(其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別))；
- (h) 謹此授權任何董事在彼可能酌情認為就或對實施或令供股、紅利發行、包銷協議及據此擬進行之交易生效而言屬必要、權宜或適宜之情況下行使一切有關事項及行動(包括(但不限於)簽署一切有關文件，並加蓋印章(如適用))。]

承董事會命
中國星集團有限公司
公司秘書
黃淑嫻

香港，二零一一年五月二十日

註冊辦事處：
Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：
香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室

股東特別大會通告

附註：

1. 大會代表委任表格隨附於通函。
2. 代表委任表格須由委任人或其正式書面授權之代表簽署。倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由公司負責人或獲正式授權之代表簽署。
3. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委任其他人士作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東屆時仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票，其時代表委任表格將視為經已撤回。
6. 如屬本公司股份聯名持有人，則任何一名聯名持有人可親身或委派代表投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身出席大會，則只有排名首位之聯名持有人方可親身或委派代表投票。就此而言，排名先後按本公司股東名冊之聯名持有人排名次序而定。