

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



MANDARIN ENTERTAINMENT (HOLDINGS) LIMITED

東方娛樂控股有限公司\*

(建議更改名稱為China Mandarin Holdings Limited (中國東方實業集團有限公司))

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0009)

截至二零零八年十二月三十一日止年度全年業績

東方娛樂控股有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合業績連同比較數字如下：

綜合收入報表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收益	6	63,229	76,718
銷售成本		<u>(79,942)</u>	<u>(88,847)</u>
毛虧損		(16,713)	(12,129)
其他收入及收益	6	2,187	4,616
可換股債券衍生部份之公平值收益		14,176	—
出售可供銷售投資之收益		—	2,173
持作買賣投資之公平值虧損，淨額		(2,898)	(1,711)
投資物業公平值虧損		(165,654)	—
商譽減值		(69,034)	—
共同控制實體權益之減值		—	(3,500)
行政支出		(26,483)	(26,362)
融資成本	7	(2,598)	(939)
應佔共同控制實體業績		<u>(2,992)</u>	<u>(2,341)</u>
除稅前虧損	8	(270,009)	(40,193)
稅項	9	<u>41,327</u>	<u>126</u>

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年度虧損		<u>(228,682)</u>	<u>(40,067)</u>
由下列人士應佔：			
本公司股權持有人		(216,317)	(40,067)
少數股東權益		<u>(12,365)</u>	<u>—</u>
		<u>(228,682)</u>	<u>(40,067)</u>
股息	10	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司普通股權持有人應佔每股虧損	11		
— 基本		<u>(18.53)港仙</u>	<u>(8.86)港仙</u>

## 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,355	3,765
投資物業		283,640	–
預付土地租賃款項		2,353	2,428
於共同控制實體之權益		13,672	16,664
非流動資產總值		<u>303,020</u>	<u>22,857</u>
<b>流動資產</b>			
電影版權		62	720
製作中電影		63,325	53,202
預付土地租賃款項		75	75
存貨		2,007	1,853
持作銷售物業		–	4,561
持作買賣投資		1	16,350
貿易應收賬款	12	5,487	2,997
其他應收款項、預付款項及已付按金		1,351	8,511
應收貸款		–	5,500
應收少數股東之款項		12,372	–
應收共同控制實體款項		–	1,349
可收回稅項		–	297
有抵押存款		536	533
現金及現金等價物		15,961	100,358
流動資產總值		<u>101,177</u>	<u>196,306</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	13	4,081	3,514
其他應付款項、應計項目及已收按金		50,493	31,706
來自股東之貸款		13,036	13,036
應付董事款項		104	–
應付股東款項		6,991	–
計息銀行及其他借貸		12,445	6,846
融資租約承擔		92	92
應付稅項		142	83
流動負債總額		<u>87,384</u>	<u>55,277</u>
流動資產淨值		<u>13,793</u>	<u>141,029</u>
資產總值減流動負債		<u>316,813</u>	<u>163,886</u>

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動負債</b>		
可換股債券	51,538	–
計息銀行及其他借貸	166	537
來自股東之貸款	20,000	–
遞延稅項負債	64,060	508
融資租約承擔	100	192
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額	135,864	1,237
	<hr/>	<hr/>
<b>資產淨值</b>	<b>180,949</b>	162,649
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>權益</b>		
本公司權益持有人應佔權益		
已發行資本	217,790	57,600
儲備	(59,642)	105,049
	<hr/>	<hr/>
	158,148	162,649
	<hr/>	<hr/>
少數股東權益	22,801	–
	<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>	<b>180,949</b>	162,649
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

### 1. 一般事項

二零零一年五月九日，本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

綜合財務報表乃以港元呈列，與本公司之功能貨幣一致。

### 2. 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。此等財務報表乃按照歷史成本法編製，惟投資物業、樓宇、持作買賣投資及衍生金融工具按公平值計量。此等財務報表以港元呈列，除另有說明者外，所有價值均四捨五入至最接近千位數。

### 3. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度財務報表中首次採用以下新訂及經修訂香港財務報告準則。除若干情況下會引起會計準則新增及變更以及附加披露外，採用該等新訂及經修訂之準則及詮釋並未對此等財務報表產生重大影響。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號修訂	香港會計準則第39號「財務報表：確認及計量」及香港財務報告準則第7號「財務報表：披露—金融資產重新分類」之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定福利資產之限制、最低資金規定及其相互關係

採納此等新訂增、詮釋及修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

- (a) 香港會計準則第39號「財務報表：確認及計量」及香港財務報告準則第7號「財務報表：披露—金融資產重新分類」之修訂

由於本集團並無將其任何金融工具重新分類，因此，修訂並無對本集團之財務狀況或經營業績產生影響。

- (b) 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第11號 香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

由於本集團現時並無該等交易，因此，該詮釋並無對本集團之財務狀況或經營業績產生影響。

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號 服務特許權安排

本集團概無成員公司為一名營運商，因此，該詮釋並無對本集團之財務狀況或經營業績產生影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號 香港會計準則第19號－界定福利資產之限制、最低資金規定及其相互關係

由於本集團並無界定福利資產，因此，該詮釋並無對此等財務報表產生影響

#### 4. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於此等財務報表採用以下已頒佈但尚未生效之任何新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資之成本」之修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項支出－歸屬條件及註銷」之修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂) 香港財務報告準則第7號修訂	業務合併 <sup>2</sup> 香港財務報表第7號「金融工具：披露－改善披露」之修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第23號(經修訂) 香港會計準則第27號(經修訂) 香港會計準則第32號及香港 會計準則第1號修訂	經營分類 <sup>1</sup> 財務報表之呈列 <sup>1</sup> 借貸成本 <sup>1</sup> 綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup> 香港會計準則第32號「金融工具：呈列」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列－可沽售金融工具及清盤所引致之責任」之修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號修訂	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－合資格對沖項目」之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第39號修訂	香港會計準則第39號「金融工具：確認及量度－嵌入式衍生工具」之修訂 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	嵌入式衍生工具 <sup>2</sup> 客戶忠誠計劃 <sup>1</sup> 興建房地產之協議 <sup>1</sup> 海外業務投資淨額之對沖 <sup>1</sup> 向擁有人分派非現金資產 <sup>2</sup> 從客戶轉移資產 <sup>2</sup>

除上述者外，香港會計師公會亦已頒佈香港財務報告準則之改進\*，其主要載列若干香港財務報告準則之修訂，旨在消除不一致及澄清用語。除香港財務報告準則第5號於二零一零年一月一日或之後之會計期間生效外，儘管各準則有獨立過渡條文，惟其他修訂於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間生效。

- <sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間生效
- <sup>2</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之會計期間生效
- \* 香港財務報告準則之改進包括香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號。

本集團正在評估初步應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今為止，結論是雖然採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(經修訂)可能引致新訂或經修訂披露，以及採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能引到會計政策變動，惟此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

## 5. 分類資料

### 業務分類

就管理而言，本集團現由四個業務環節－電影發行及授權使用、電影菲林沖印、廣告及宣傳服務及物業投資所組成。本集團依據上述環節呈報其主要分類資料。

有關該等業務之分類資料呈列如下。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元
分類收益：						
外部收益	33,235	18,301	10,705	988	-	63,229
集團內公司間收益	1,720	2,616	5,041	-	(9,377)	-
收益總計	<u>34,955</u>	<u>20,917</u>	<u>15,746</u>	<u>988</u>	<u>(9,377)</u>	<u>63,229</u>
分類業績	<u>(33,150)</u>	<u>2,628</u>	<u>(228)</u>	<u>(234,442)</u>	<u>(2)</u>	<u>(265,194)</u>
其他收入						1,128
超過業務合併之成本						277
未分配公司開支						(11,547)
可換股債券衍生部份之 公平值收益						14,176
持作銷售物業之收益						988
持作買賣投資之 公平值虧損，淨額						(2,898)
應收一家共同控制實體 款項減值						(1,349)
應佔共同控制 實體業績						(2,992)
融資成本						(2,598)
除稅前虧損						(270,009)
稅項						41,327
本年度虧損						<u>(228,682)</u>

	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>資產及負債：</b>						
分類資產	64,223	9,989	978	296,025	-	371,215
於共同控制實體之權益						13,672
未分配公司資產						19,310
						<u>404,197</u>
資產總值						
分類負債	46,334	3,643	2,799	6,997	-	59,773
未分配公司負債						163,475
						<u>223,248</u>
負債總額						
<b>其他分類資料：</b>						
資本開支	7	-	247	445,397	338	445,989
應收貿易款項減值	-	3,801	80	-	-	3,881
應收款貿易款項						
減值虧損撥回	-	6,059	-	-	-	6,059
預付土地租賃款項攤銷	-	63	-	-	12	75
折舊	259	209	154	22	669	1,313
投資物業公平值虧損	-	-	-	165,654	-	165,654
製作中電影減值虧損	19,743	-	-	-	-	19,743
持作買賣投資之						
公平值虧損，淨額	-	-	-	82	2,816	2,898
出售持作銷售物業						
之收益	-	-	-	-	988	988
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>988</u>	<u>988</u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元
<b>分類收益：</b>						
外部收益	49,001	19,900	7,817	–	–	76,718
集團內公司間收益	2,810	2,368	4,294	–	(9,472)	–
收益總計	<u>51,811</u>	<u>22,268</u>	<u>12,111</u>	<u>–</u>	<u>(9,472)</u>	<u>76,718</u>
分類業績	<u>(24,504)</u>	<u>(2,419)</u>	<u>468</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(26,455)</u>
其他收入						6,789
未分配公司開支						(12,036)
持作買賣投資 之公平值虧損， 淨額						(1,711)
共同控制實體 權益之減值						(3,500)
應佔共同控制實體 業績						(2,341)
融資成本						(939)
除稅前虧損						(40,193)
稅項						126
本年度虧損						<u>(40,067)</u>

	電影發行及 授權使用 千港元	電影菲林 沖印 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>資產及負債：</b>						
分類資產	61,186	8,878	39	-	-	70,103
於共同控制實體 之權益						16,664
未分配公司資產						132,396
資產總值						<u>219,163</u>
分類負債	29,450	5,204	175	-	-	34,829
未分配公司負債						21,685
負債總額						<u>56,514</u>
<b>其他分類資料：</b>						
資本開支	407	100	262	-	1,554	2,323
應收貿易款項減值	3,289	-	-	-	-	3,289
應收貿易款項減值 虧損撥回	1,153	-	-	-	-	1,153
預付土地租賃 款項攤銷	-	63	-	-	12	75
折舊	261	879	78	-	76	1,294
製作中電影減值	16,827	-	-	-	-	16,827
持作買賣投資之 公平值虧損， 淨額	-	-	-	-	1,711	1,711
共同控制實體權益 之減值	-	-	-	-	3,500	3,500
出售物業、廠房及 設備項目之虧損	-	200	-	-	-	200

地區分類  
二零零八年

	香港 千港元	中華人民 共和國 (「中國」) 千港元	日本 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>36,057</u>	<u>13,349</u>	<u>397</u>	<u>13,426</u>	<u>63,229</u>
分類資產賬面值	<u>90,860</u>	<u>313,337</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>404,197</u>
資本開支	<u>592</u>	<u>445,397</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>445,989</u>

二零零七年

	香港 千港元	中國 千港元	日本 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>37,493</u>	<u>13,316</u>	<u>14,325</u>	<u>11,584</u>	<u>76,718</u>
分類資產賬面值	<u>98,795</u>	<u>39</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98,834</u>
資本開支	<u>2,317</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,323</u>

## 6. 收益及其他收入

收益(亦即本集團之營業額)乃指年內所售出貨品於扣除退貨撥備及貿易折扣後之發票淨值; 所提供服務之價值; 及已收及應收自投資物業之租金收入總額。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收益及其他收入之分析如下:		
<b>收益</b>		
電影發行及授權使用收入	33,235	49,001
電影菲林沖印收入	18,301	19,900
廣告及宣傳服務收入	10,705	7,817
物業租金收入	988	-
	<u>63,229</u>	<u>76,718</u>
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	843	1,303
來自持作買賣上市投資之股息收入	239	-
外匯匯兌差額, 淨額	(2,203)	340
超過業務合併之成本	277	-
出售持作銷售物業之收益	988	-
其他	2,043	2,973
	<u>2,187</u>	<u>4,616</u>

## 7. 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內全數償還之銀行及其他貸款利息	281	658
股東貸款之利息	324	263
融資租約之利息	18	18
可換股債券之利息	1,975	-
	<u>2,598</u>	<u>939</u>

## 8. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銷售成本	<b>79,942</b>	88,847
僱員福利支出(不包括董事酬金)		
工資及薪金	<b>15,898</b>	12,560
退休福利計劃供款	<b>1,029</b>	596
股本結算購股權支出	–	505
	<b>16,927</b>	13,661
核數師酬金	<b>1,600</b>	1,001
折舊	<b>1,313</b>	1,294
預付土地租賃款項之攤銷	<b>75</b>	75
應收貿易款項減值	<b>3,881</b>	3,289
製作中電影之減值(計入銷售成本) #	<b>19,743</b>	16,827
應收共同控制實體款項之減值	<b>1,349</b>	–
出售物業、廠房及設備項目之虧損	–	200
經營租約項下之最低租約付款	<b>3,073</b>	2,335
外匯匯兌差額，淨額	<b>2,203</b>	(340)
利息收入	<b>(843)</b>	(1,303)
來自持作買賣上市投資之股息收入	<b>(239)</b>	–
租金收入淨額	<b>(939)</b>	–
出售可供銷售投資之收益	–	(2,173)
撥回應收貿易款項之減值虧損	<b>(6,059)</b>	(1,153)

# 年內，製作中電影之減值已計入上述「銷售成本」內。

## 9. 稅項

本集團已就年內源於香港之估計應課稅溢利以16.5% (二零零七年：17.5%) 之稅率作出香港利得稅撥備。較低之香港利得稅稅率自二零零八／二零零九年課稅年度起生效，因此，適用於截至二零零八年十二月三十一日止全年源於香港之應課稅溢利。根據於二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法 (「中國新稅法」)，所有企業適用之中國企業所得稅率統一為25%。

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本集團：		
本期－香港		
年內扣除	142	—
過往年度超額撥備	(26)	(163)
遞延	(41,443)	37
	<u>(41,327)</u>	<u>(126)</u>
年內稅項抵免總額	<u>(41,327)</u>	<u>(126)</u>

## 10. 股息

於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度內，並無派付或擬派付任何股息，且自結算日以來，亦無建議派付任何股息。

## 11. 本公司股權持有人應佔之每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司股權持有人應佔之年度虧損216,317,000港元 (二零零七年：40,067,000港元) 及年內已發行普通股之加權平均數1,167,196,722股 (二零零七年：452,408,295股) (已調整以反映年內進行之公開發售) 計算。

由於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之可換股債券及尚未行使購股權對有關年度之每股基本虧損產生反攤薄效應，故並無呈列有關年度之每股攤薄虧損。

## 12. 應收貿易款項

應收貿易款項於結算日之賬齡分析如下 (以發票淨值為基準及扣除撥備)

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至90日	3,527	2,877
91至180日	882	12
181至365日	292	108
1年以上	786	—
	<u>5,487</u>	<u>2,997</u>

本集團政策給予其貿易客戶之信貸期一般由90日至120日不等。

### 13. 應付貿易款項

應付貿易款項於結算日之賬齡分析如下：(以發票淨值為基準及扣除撥備)

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至90日	3,544	2,631
91至180日	457	320
181至365日	80	172
1年以上	-	391
	<u>4,081</u>	<u>3,514</u>

### 14. 業務合併

#### (a) 收購鵬豐國際有限公司(「鵬豐集團」)

於二零零八年四月十八日，本集團收購鵬豐(其持有一家中國附屬公司之90%權益)之全部權益(「鵬豐集團」)及股東貸款31,766,000港元(「收購事項」)。鵬豐集團從事物業營運之業務。

收購事項之購買代價約為240,000,000港元，以下列方式支付：

- (i) 本公司按每股0.40港元之發行價(「發行價」)發行本公司股本中合共175,000,000股每股面值0.10港元之普通股(「代價股份」)；
- (ii) 本金額70,000,000港元可換股債券；及
- (iii) 100,000,000港元現金，於二零零八年一月三十日支付30,000,000港元、於收購日期支付40,000,000港元及於二零零九年四月十八日或之前支付餘款30,000,000港元。

現金代價已由100,000,000港元增至106,261,000港元，而可換股債券本金額則削減至63,739,000港元。然而，購買總代價則維持不變。

鵬豐集團於收購日期之可識別資產及負債及或然負債之公平值及緊接收購事項前之相應賬面值如下：

	確認之公平值 千港元	先前賬面值 千港元
物業、廠房及設備	304	304
投資物業	445,087	445,087
持作買賣投資	430	430
現金及銀行結餘	474	474
股東貸款	(31,766)	(31,766)
其他應付款及應計款項 (包括訴訟撥備人民幣130,956,000元)	(146,654)	(138,336)
遞延稅項負債	(104,143)	-
少數股東權益	(19,571)	(30,816)
	<u>144,161</u>	<u>245,377</u>
商譽	<u>69,034</u>	
	<u>213,195</u>	
以下列方式支付：		
現金	106,261	
代價股份	70,000	
可換股債券	63,739	
與收購事項有關之成本	4,961	
股東貸款	(31,766)	
	<u>213,195</u>	

就鵬豐集團收購事項作出之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	106,261
與收購事項有關之成本	4,961
應付股東款項	(6,991)
所收購之現金及銀行結餘	<u>(474)</u>
有關鵬豐集團收購事項之現金及現金等價物流出淨額	<u>103,757</u>

於二零零八年十二月三十一日，計入「應付股東款項」之餘下現金代價6,991,000港元將於二零零九年四月十八日或之前支付。

由於收購事項，鵬豐集團向本集團貢獻988,000港元收益及為截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合虧損帶來196,113,000港元。

倘若合併於年初發生，則本集團年內收益及虧損分別為63,849,000港元及267,344,000港元。

**(b) 收購中國昌盛有限公司及其全資附屬公司（「中國昌盛集團」）**

於二零零八年一月九日，本集團以總代價1港元收購中國昌盛集團之餘下60%股權。於收購完成時，本集團於中國昌盛集團之股權由40%增加至100%。

中國昌盛集團於收購日期之可識別資產及負債之公平值及緊接收購前之相應賬面值如下：

	收購時確認 之公平值 千港元	先前賬面值 千港元
物業、廠房及設備	6	6
現金及銀行結餘	1,036	1,036
貿易應收款項	1	1
預付款及其他應收款項	32	32
應計款項及其他應付款項	(798)	(798)
	<u>277</u>	<u>277</u>
超過業務合併成本之部份	<u>(277)</u>	
	<u>—</u>	
以下列方式支付：		
現金代價1港元	<u>—</u>	

就收購中國昌盛集團作出之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	—
所收購現金及銀行結餘	1,036
	<hr/>
收購中國昌盛集團有關之現金及現金等價物流出淨額	1,036
	<hr/> <hr/>

自二零零八年一月九日收購以來，中國昌盛集團為本集團貢獻110,000港元收益及為截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合虧損帶來237,000港元。

倘若合併發生於期初，則本集團年內之收益及虧損分別為63,229,000港元及228,682,000港元。

## 15. 比較數字

由於董事認為現年度呈列方式可更公平地呈列本集團經營業務，故若干比較數字已作重新分類。

## 管理層討論及分析

### 財務摘要

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團營業額減少17.6%至約63,229,000港元（二零零七年：76,718,000港元）。毛損約為16,713,000港元（二零零七年：毛損12,129,000港元）。權益持有人應佔虧損約216,317,000港元（二零零七年：虧損40,067,000港元）。每股基本虧損為18.53港仙（二零零七年：每股虧損8.86港仙）。董事會建議不派付截至二零零八年十二月三十一日止年度股息（二零零七年：無）。於二零零八年十二月三十一日，手頭現金為15,961,000港元（二零零七年：100,358,000港元）。

本集團錄得重大虧損主要因為(i)重估中國投資物業公平值減少所產生減值虧損；(ii)本集團若干電影版權公平值所出現減值虧損；(iii)出售香港上市股份之變現虧損；及(iv)與電影發行有關之不可預期市況所引致之收益減少。

### 行業回顧

#### 電影業

香港電影業自二零零三年起一直走下坡。攝製電影下降至每年50部。由於經營環境困難，香港特區政府於二零零七年七月動用三億港元設立電影發展基金以支持發展香港電影。自電影發展基金於二零零七年十月成立以來，直至二零零九年三月共有18項申請，只批出30,430,000港元供攝製電影。受惠於更緊密經濟關係協議（「CEPA」），香港電影進軍內地市場的配額得以增加。藉著得到全球最多觀眾人數的中國支持，中國市場增強投資者對香港電影的信心。

#### 中國物業市場

於二零零八年上半年，中國政府頒佈嚴厲措施以冷卻過熱的物業市場。樓價從二零零七年高峰下滑，顯露潛在投資機會。

### 業務回顧

本集團主要從事電影製作服務及投資電影製作及全球電影發行。本集團亦於二零零八年初在中國從事物業投資。此舉令本集團將現有業務作多元化發展，以及為其他經營業務提供穩定現金流。

## 電影製作業務

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，電影製作業務錄得經營虧損33,150,000港元。於回顧年度僅得一部電影上映，由於在北京奧運會期間上映期間，中國政府亦對進口電影實施嚴格審查，以致票房收益亦未能讓人滿意。

於回顧年度內，本集團就若干電影及電視節目作出19,743,000港元減值撥備。

於二零零八年財政年度完結後，本集團推出兩部賣座電影「葉問」及「家有囍事2009」。兩部電影成績斐然，香港票房收入分別約25,500,000港元及23,340,000港元，在中國內地則分別錄得人民幣120,000,000元及人民幣41,000,000元之票房收入。

## 電影菲林沖印

本集團電影菲林沖印廠繼續維持領先地位，在全港三間沖印廠中，市場佔有率近五成。

於回顧年度內，雖然本地電影因北京奧運會而減慢上映速度，二零零八年上半年業務遠差於預期。然而，本集團於二零零八年下半年收復失地，抵銷二零零八年上半年引致的虧損後仍錄得2,628,000港元溢利。

## 物業投資

於二零零八年四月，本集團收購鵬豐國際有限公司及其附屬公司（「鵬豐集團」）。本集團在中國四川省成都市擁有五層高購物商場。由於中國經濟放緩，於截至二零零八年十二月三十一日，物業投資業務錄得虧損234,442,000港元，包括成都投資物業減值引致在年結前出現165,654,000港元虧損。

收購鵬豐集團產生69,034,000港元商譽。商譽主要來自投資物業升值所產生之遞延稅項負債。鑑於全球大部份金融市場在第四季度出現混亂，中國物業租賃業務受到相當大影響，我們認為中國物業租賃業務應佔商譽之賬面值須作全數減值。

在該物業之訴訟案件完結後，佔用者已遷離。本集團即時與一間百貨公司簽訂十年租賃協議，租期由二零零九年四月起計。第一年租金收入為全年人民幣10,000,000元將於二零零九年財政年度入賬，並為本集團整體收入帶來貢獻。此舉將為本集團帶來穩定現金流及收入，而另一方面則可節省保養投資物業之管理成本。

## 廣告及宣傳業務

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，廣告及宣傳業務錄得虧損228,000港元。

二零零八年財政年度完結後，本集團出售其附屬公司智理廣告有限公司，該公司從事提供電影廣告及宣傳服務。由於過去三年持續錄得虧損，加上市道疲弱，預計本集團及其他電影公司日後對電影廣告及宣傳服務的需求將會減少，故將之出售。

## 其他業務

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團從物業貿易賺取收益988,000港元，而證券貿易則錄得虧損2,898,000港元。於回顧年度內，本集團已終止經營物業貿易及證券貿易業務。

## 流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為13,793,000港元(二零零七年：141,029,000港元)、流動資產約101,177,000港元(二零零七年：196,306,000港元)及流動負債約87,384,000港元(二零零七年：55,277,000港元)，即流動比率約1.2(二零零七年：3.6)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金約15,961,000港元(二零零七年：100,358,000港元)

## 資本架構

於二零零八年四月十八日，本公司發行面值70,000,000港元3.5年零票息可換股債券。債券持有人可選擇於二零零八年四月十八日至二零一一年十月十八日(包括首尾兩日)以初步換股價每股0.40港元轉換為本公司每股面值0.10港元之繳足普通股。換股價其後於二零零八年九月三日調整為0.274港元。本集團可選擇以現金解決債券持有人有關換股之要求。本公司可選擇在發行日期二零零八年四月十八日六個月後贖回債券全部本金額。任何未轉股之可換股債券將於二零一一年十月十八日贖回全部本金額。

二零零八年八月進行公開發售籌得約138,000,000港元。所得款項淨額用作償還本集團未償還債務，包括對鵬豐集團提出之訴訟及本集團一般營運資金與未來投資。

本集團之三年半零息可換股債券包含換股之衍生部份及贖回權。於二零零八年十二月三十一日，由於本公司年內之股價降低，本公司股份市價少於可換股債券轉換為本公司股份之行使價。因此，年內已就衍生負債公平值減少確認14,200,000港元收益。倘若本公司股份市價在來年增加而其他所有變數維持不變，衍生負債之價值將增加，從而錄得公平值虧損。

### **借貸及銀行融資**

本集團於二零零八年十二月三十一日之未償還短期銀行借貸及其他借貸約為22,445,000港元(二零零七年：16,846,000港元)。銀行貸款之主要用途乃為本集團之日常業務運作提供資金。

於二零零八年十二月三十一日，短期銀行貸款及其他貸款中包括以人民幣計值之金額3,300,000港元(二零零七年：2,900,000港元)。除此以外，銀行及其他借貸均以港元計值。

於回顧年度內，本集團向黃栢鳴先生借取20,000,000港元作二零零八年電影製作之用。該貸款為無抵押及按香港最優惠利率減2厘計息，並將於二零一零年十一月前償還。

### **外匯風險**

本集團之資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值。中國業務營運產生之收入及開支主要以人民幣計值。並無重大外匯匯率波動風險，但本集團會密切監察市場並於必要時作出適當調整及採取適當措施。

### **前景**

根據對出席香港國際影視展之展商與買家進行市場調查所得，全球電影及娛樂事業在全球金融危機包圍底下仍然顯露出光明的前景。香港電影公司將得利於香港競爭優勢及更緊密經貿協議(CEPA)。此外，由於中國票房收入年增長率達25%，中國電影市場潛力實在龐大。本集團將密切注意中國電影發展。

「葉問」於二零零八年後期在香港及國內市場取得空前成績，為製作「葉問2」鋪路。現正籌備有關開拍「葉問2」，本集團相信於二零一零年上映時，贏盡香港及國內觀眾口碑。

自二零零九年一月六日起，黎碧芝女士擔任本集團主席，而羅琦女士則擔任行政總裁。為反映業務經重新調配，本集團於二零零九年三月建議更改本公司名稱，以「China Mandarin Holdings Limited」取代「Mandarin Entertainment (Holdings) Limited」，並採納中文名稱「中國東方實業集團有限公司」取代「東方娛樂控股有限公司」，並設計新商標以標誌本集團翻開新的一頁。本公司已取得股東及百慕達公司註冊處之批准，並可在取得香港公司註冊處批准後使用新名字。

藉著新管理層以及出售業績不理想業務，本集團新方向是精簡業務，透過專注電影製作及發行及物業投資業務，務求從擴展投資物業帶來穩定收入及現金流，以支持預計可賺取巨大回報之電影製作及發行業務，以合理槓桿效率實現高回報的模式。

#### **購買、贖回或出售本公司之上市證券**

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

#### **遵守上市規則之企業管治常規守則**

於截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之所有守則條文。

#### **審核委員會**

本公司審核委員會已會同本公司外部核數師安永會計師事務所檢討本集團所採納之會計政策及慣例及截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合業績，並認為綜合業績乃遵照適用之會計標準、聯交所及法定要求，並經已作出足夠之披露。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生。審核委員會主席在財務事項上擁有專業資格及經驗。

## 於聯交所網站刊登詳細全年業績

上市規則規定之本公司所有財務及其他相關資料將於適當時候在聯交所網站上刊登。

## 鳴謝

本人謹代表董事局，向本集團盡忠職守之全體員工致以衷心感謝。此外，本人亦向本公司各位股東及投資者一直以來的支持致以由衷謝意。

承董事局命  
東方娛樂控股有限公司  
主席  
黎碧芝

香港，二零零九年四月二十一日

於本公佈發表日期，董事局由八名董事組成。執行董事為黎碧芝女士(主席)、羅琦女士(行政總裁)、郭子榮先生(副主席)、黃栢鳴先生及許偉利先生；而獨立非執行董事為蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生。

\* 僅供識別