
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有文化地標投資有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅為提供資料而刊發，並不構成出售本公司任何證券之要約或收購、購買或認購之邀請或要約。



CULTURE LANDMARK INVESTMENT LIMITED 文化地標投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

建議公開發售 基準為於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發一(1)股發售股份； 關連交易； 申請清洗豁免；及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

寶
橋
BAOQIAO PARTNERS

寶橋融資有限公司

本封面所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

獨立董事委員發出載有其就公開發售、包銷協議及清洗豁免向獨立股東提供推薦建議之函件載於本通函第33頁。獨立財務顧問寶橋融資有限公司發出載有其就公開發售、包銷協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議之函件載於本通函第34至65頁。

本公司謹訂於二零一六年七月二十九日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-05室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第215至218頁。無論閣下能否親身出席大會，務須按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷。

公開發售須待(其中包括)本通函第9至32頁董事會函件內「先決條件」一分節所載條件達成後，方可作實。尤其是，公開發售須待(其中包括)：(i)清洗豁免獲執行人員授出；及(ii)公開發售、包銷協議及據此擬進行之交易，以及清洗豁免獲獨立股東在股東特別大會批准後，方可作實。根據包銷協議，包銷商有權於若干事件發生(包括但不限於不可抗力)時終止包銷協議，有關事宜詳述於本通函第7至8頁「終止包銷協議」一節。因此，公開發售可能會或可能不會進行。

任何股東及直至包銷協議之所有條件獲達成之日期(預期為二零一六年八月三十一日下午四時正)擬出售及購買股份之其他人士將因此承擔公開發售可能或未必成為無條件及可能或未必會進行之風險。股東及本公司之潛在投資者於買賣股份時應審慎行事，而倘彼等對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

二零一六年七月八日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
終止包銷協議.....	7
董事會函件.....	9
獨立董事委員會函件.....	33
獨立財務顧問函件.....	34
附錄一 — 本集團之財務資料.....	66
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料.....	183
附錄三 — 一般資料.....	191
股東特別大會通告.....	215

預期時間表

下文載列進行公開發售之指示性時間表。

時間表或會根據包銷協議而變動。

倘預期時間表有任何變動，本公司將於適當情況下適時通知股東。

二零一六年

交回股東特別大會適用代表委任表格之最後時間	七月二十七日(星期三) 上午十一時正
股東特別大會	七月二十九日(星期五) 上午十一時正
公佈股東特別大會投票結果	七月二十九日(星期五)
股份按連權基準買賣之最後日期	八月一日(星期一)
股份按除權基準買賣之首日	八月二日(星期二)
為符合公開發售資格交回股份過戶文件的最後時限	八月三日(星期三) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)	八月四日(星期四) 至八月九日(星期二)
記錄日期	八月九日(星期二)
本公司恢復辦理股份過戶登記手續	八月十日(星期三)
寄發章程文件	八月十日(星期三)
接納發售股份並繳付股款之最後時限	八月二十四日(星期三) 下午四時正
公開發售及包銷協議預期成為無條件	八月三十一日(星期三) 下午四時正或之前*

預期時間表

公佈公開發售結果	九月一日(星期四)
寄發發售股份股票及退款支票	九月二日(星期五)
預期買賣發售股份之首日	九月五日(星期一) 上午九時正
指定經紀開始於市場上為零碎股份提供對盤服務	九月五日(星期一) 上午九時正
指定經紀終止於市場上為零碎股份提供對盤服務	十月四日(星期二) 下午四時正

附註：

* 倘最後終止時限為營業日，而該日上午九時正至下午四時正期間懸掛或維持八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號，則最後終止時限應為下個營業日，且該日上午九時正至下午四時正期間並無懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號

(i) 本通函所有時間均指香港時間。

(ii) 惡劣天氣對最後接納及付款時限之影響：

如懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，最後接納時限將不會生效，倘出現以下情況：

(a) 於二零一六年八月二十四日中午十二時正前任何本地時間在香港生效，且於中午十二時正後不再生效，則最後接納時限將押後至同一個營業日下午五時正；或

(b) 於二零一六年八月二十四日中午十二時正至下午四時正任何本地時間在香港生效，則最後接納時限將重訂為有關警告於上午九時正至下午四時正任何時間並無生效之下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時限並無於二零一六年八月二十四日生效，則上文「預期時間表」一節所述日期可能受到影響。在此情況下，如預期時間表有任何變動，本公司將於切實可行之情況下盡快以公告方式知會股東。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「申請表格」	指	供合資格股東使用以接納發售股份之保證配額之申請表格
「該公告」	指	本公司日期為二零一六年五月十六日之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業或聯交所開門辦理業務之日(不包括星期六或星期日及於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告且於中午十二時正或之前並未降級或於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告且於中午十二時正或之前並未終止之任何日子)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂
「本公司」	指	文化地標投資有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司不時之董事

釋 義

「除外股東」	指	董事根據上市規則第13.36(2)(a)條經作出有關查詢並經計及有關地區法例下之法律限制或該地區任何有關監管機構或證券交易所之規定後，認為不獲提呈公開發售屬必要或合宜之該等海外股東
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或彼之任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由佟景國、楊如生及蘇達強組成之獨立董事委員會，成立以就(其中包括)公開發售、包銷協議及清洗豁免是否公平合理及如何投票向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「寶橋」	指	寶橋融資有限公司，一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就公開發售、包銷協議及清洗豁免提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除包銷商、柏女士、彼等各自之聯繫人或與其一致行動人士，以及涉及公開發售(以股東作為唯一身份除外)、包銷協議及清洗豁免或於其中擁有權益之人士以外之股東

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一六年七月五日，即本通函付印前確定當中若干資料之最後實際可行日期
「最後交易日」	指	二零一六年四月二十五日，即緊接該公告刊發前之股份最後交易日
「最後接納時限」	指	二零一六年八月二十四日下午四時正或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他時間或日期，即接納發售股份連同繳納股款之最後時間
「最後終止時限」	指	二零一六年八月三十一日下午四時正或包銷商與本公司可能書面協定之有關較後時間或日期，即終止包銷協議之最後時間(惟倘最後終止時限為營業日，而該日上午九時正至下午四時正期間懸掛或維持八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號，則最後終止時限應為下個營業日，且該日上午九時正至下午四時正期間並無懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「柏女士」	指	柏雪，包銷商之配偶
「發售股份」	指	將根據公開發售配發及發行之不少於 359,259,523 股及不多於 371,833,632 股新股份
「公開發售」	指	本公司將根據包銷協議及章程文件之條款及條件，透過公開發售發售股份之方式按於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發一(1)股發售股份之比例以認購價按保證配額基準向合資格股東作出之建議發售以供認購

釋 義

「購股權」	指	本公司授出以供認購合共31,135,887股新股份之購股權
「海外股東」	指	於記錄日期之本公司股東名冊所示地址位於香港境外之人士
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「發售章程」	指	將寄發予股東之有關公開發售之發售章程
「章程文件」	指	發售章程及申請表格之統稱
「章程寄發日期」	指	二零一六年八月十日或包銷商與本公司就寄發章程文件可能以書面協定之有關較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)
「記錄日期」	指	二零一六年八月九日，或包銷商與本公司就釐定公開發售項下之所有權可能書面協定之有關其他日期
「過戶登記處」	指	卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「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	本公司召開及舉行之股東特別大會以批准(其中包括)公開發售、包銷協議及據此擬進行之交易，以及清洗豁免

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股發售股份0.30港元之發行價
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷商」	指	程楊，本公司之執行董事、主席及主要股東
「包銷協議」	指	本公司、包銷商及柏女士就公開發售訂立之日期為二零一六年四月二十五日之包銷協議(並經本公司與包銷商簽訂之日期分別為二零一六年五月十六日、二零一六年六月六日、二零一六年六月二十日及二零一六年七月六日之四封函件補充)
「包銷股份」	指	根據包銷協議，不少於314,585,023股及不多於327,159,132股發售股份，即發售股份總數(不少於359,259,523股及不多於371,833,632股發售股份)減協定將由(i)包銷協議項下之包銷商以彼作為股東之身份(即44,650,000股發售股份)；及(ii)包銷協議項下柏女士以彼作為股東之身份(即24,500股發售股份)承購之有關發售股份數目，及經計及有關包銷商持有之可認購5,987,670股新股份之購股權之承諾
「清洗豁免」	指	誠如本公告所述，執行人員豁免包銷商根據收購守則規則26豁免註釋1就包銷商因其於包銷協議項下之包銷責任觸發之所有本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)產生之強制性全面要約之責任

釋 義

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比。

終止包銷協議

包銷商可於最後終止時限前任何時間終止包銷協議，倘：

- (i) 包銷商合理認為公開發售之成功將因以下各項而受到重大不利影響：
 - (a) 引入任何新法律或規例或更改任何現有法律或規例(或有關司法詮釋)或發生其他任何性質的事件，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況構成重大不利影響，或對公開發售構成重大不利影響；或
 - (b) 任何地區、國家或國際發生政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與任何上述者屬同類性質)的事件或變化(無論是否屬於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續的連串事件或變化的一部分)，或任何地區、國家或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或影響當地證券市場之事件或變化，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況構成重大不利影響或可能對順利進行公開發售造成重大不利影響，或基於其他理由不適宜或不建議繼續進行公開發售；或
- (ii) 市況出現任何重大不利變動(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、暫停或嚴重限制證券買賣)，而包銷商合理認為可能對順利進行公開發售造成重大不利影響，或基於其他理由不適宜或不建議繼續進行公開發售；或
- (iii) 本公司或本集團任何成員公司的狀況出現任何變動，而包銷商合理認為會對本公司營運構成不利影響，包括(在不限制上述條文的一般性的原則下)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

終止包銷協議

- (iv) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性的原則下)任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (v) 本集團整體業務或財務或貿易狀況出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (vi) 證券一般地或本公司證券在聯交所暫停買賣超過十個連續營業日，不包括涉及核准該公告或章程文件或有關公開發售之其他公告而暫停買賣。

倘包銷商根據包銷協議之條款終止包銷協議，則公開發售不會進行。



CULTURE LANDMARK INVESTMENT LIMITED
文化地標投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

執行董事：

程楊(主席)

蔡彤

雷蕾

黃然非

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

獨立非執行董事：

佟景國

楊如生

蘇達強

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

25樓

2501-05室

敬啟者：

建議公開發售

基準為於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發一(1)股發售股份；

關連交易；

申請清洗豁免；及

股東特別大會通告

緒言

謹此提述該公告，內容有關(其中包括)公開發售、包銷協議及清洗豁免。本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)公開發售、包銷協議及清洗豁免詳情；(ii)獨立董事委員會就公開發售、包銷協議及清洗豁免發出之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就公開

董事會函件

發售、包銷協議及清洗豁免發出之意見函件；(iv) 根據上市規則及收購守則規定有關公開發售、包銷協議及清洗豁免之其他資料；及(v) 股東特別大會通告。

公開發售

本公司建議透過公開發售方式籌集不少於約107,777,857港元及不多於約111,550,090港元之資金(扣除開支前)，據此，不少於359,259,523股及不多於371,833,632股發售股份將予發行，每股發售股份之認購價為0.30港元。本公司將向於記錄日期名列本公司股東名冊每持有兩(2)股股份之合資格股東配發一(1)股發售股份。

發行統計數字

公開發售之基準	—	於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發一(1)股發售股份
於最後實際可行日期 已發行股份總數	—	718,519,047股股份
發售股份數目	—	不少於359,259,523股及不多於371,833,632股發售股份
認購價	—	每股發售股份0.30港元
包銷商	—	包銷商，為本公司執行董事及主席，並於最後實際可行日期於(i)89,300,000股股份(佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本約12.43%)；及(ii)可認購5,987,670股新股份之購股權中擁有實益權益。其配偶柏女士於49,000股股份中擁有實益權益，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約0.01%。

董事會函件

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| 由包銷商(以彼作為股東之身份)不可撤回承諾接納之發售股份數目 | — | 44,650,000股發售股份 |
| 由柏女士(以彼作為股東之身份)不可撤回承諾接納之發售股份數目 | — | 24,500股發售股份 |
| 將由包銷商包銷之發售股份數目 | — | 根據公開發售將發行之不少於314,585,023股及不多於327,159,132股發售股份(即所有發售股份(包括除外股東原有權享有之發售股份)減包銷商及柏女士(以彼等作為之股東身份)已承諾承購之該等發售股份)。因此，經計及(i)包銷商不可撤回承諾將不行使彼持有之可認購5,987,670股新股份之購股權；及(ii)包銷商及柏女士(以彼等作為股東之身份)就合共44,674,500股發售股份作出之不可撤回承諾，公開發售已悉數包銷。 |
| 公開發售截止後之已發行股本 | — | 不少於1,077,778,570股及不多於1,115,500,896股股份(包括發售股份，假設所有購股權(包銷商持有者除外)已獲行使) |

董事會函件

擬發行之發售股份相當於：

- (a) 於最後實際可行日期本公司已發行股本之 50.00% (假設於公開發售截止前本公司並無發行或購回額外股份)；及
- (b) 經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本約 33.33% (假設於公開發售截止前本公司並無發行或購回額外股份)。

公開發售之面值總額不少於 17,962,976.15 港元及不多於 18,591,681.60 港元。

除購股權外，於最後實際可行日期，本公司概無賦予任何權利可認購、轉換或交換為股份之尚未行使可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。

合資格股東

本公司將向合資格股東及除外股東以及購股權持有人(僅為提供資料)寄發載有公開發售之詳情之發售章程。申請表格亦將僅向合資格股東寄發。

為符合資格參與公開發售，股東必須於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東。於記錄日期營業時間結束時於本公司股東名冊所示地址位於香港之股東符合資格參與公開發售。於記錄日期營業時間結束時於本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東，僅於董事會經向相關司法權區之律師作出有關查詢後認為向該等股東發售不會違反有關地區法例項下之法律限制或該地區之任何有關監管機構或證券交易所之任何規定且該發售毋須進行任何相關登記時，方符合資格參與公開發售。於最後實際可行日期概無海外股東。

為於記錄日期登記為本公司股東，股東必須於二零一六年八月三日下午四時三十分前將相關股份過戶文件(連同相關股票)遞交予過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

董事會函件

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年八月四日至二零一六年八月九日(包含首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以(其中包括)確定公開發售之配額。股份轉讓將不會於該期間辦理。

海外股東之權利

董事會將根據上市規則第13.36(2)(a)條就向海外股東發行發售股份是否可能違反相關海外司法權區之適用證券法例或任何有關監管機構或證券交易所之規定作出查詢，而查詢結果將載入發售章程。倘董事會經作出有關查詢後，計及有關地區之法例項下之法律限制或該地區之任何有關監管機構或證券交易所之規定，認為不向該等海外股東提呈發售股份屬必要或權宜，則公開發售將不提呈予該等海外股東。

因此，公開發售將不會提呈予除外股東。本公司將向除外股東寄發發售章程，僅供彼等參考，惟不會向除外股東寄發有關公開發售之任何申請表格。不向除外股東(如有)提呈公開發售之基準將於發售章程內披露。

零碎配額

本公司將不會向合資格股東配發任何零碎發售股份，且零碎配額將下調至最接近之整數發售股份。該等零碎配額將予以彙集，並按未獲接納之發售股份方式處理。

認購價

認購價每股發售股份0.30港元須於合資格股東接納公開發售時悉數支付。

董事會函件

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.59港元折讓約49.15%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)前十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.61港元折讓約50.82%；
- (iii) 股份之經審核綜合資產淨值每股約0.16港元(按本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年度業績所示之本公司於二零一六年三月三十一日之本公司擁有人應佔經審核權益約118,431,131港元除以於該公告日期718,519,047股已發行股份計算)溢價約87.5%；及
- (iv) 股份按於最後交易日在聯交所所報之每股收市價計算之理論除權價(乃以(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價之市值；及(ii)公開發售之所得款項淨額之總和除以緊隨公開發售截止後當時已發行股份數目計算得出)約每股股份0.49港元折讓約38.78%；及
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.37港元折讓約18.92%。

認購價乃由本公司與包銷商主要經計及二零一五年九月三十日之每股未經審核綜合資產淨值約0.31港元公平磋商後協定。董事認為公開發售之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

每股發售股份之淨認購價約為0.292港元。

董事會函件

碎股安排

為緩解因公開發售而產生之零碎股份之買賣困難，本公司已委任金利豐金融集團有限公司為代理，於緊隨發售股份之股票寄發日期起計30天期間內(預期為二零一六年九月五日(星期一)上午九時正至二零一六年十月四日(星期二)下午四時正(包括首尾兩天))為欲補足或出售所持零碎股份之股東提供對盤服務。持有以現有股票代表之零碎股份之人士如欲利用此項安排出售所持零碎股份將其零碎股份補足至一手完整之新買賣單位，可於該期間內直接或透過其經紀聯絡金利豐金融集團有限公司之喬惠玲，地址為香港中環港景街1號國際金融中心1期28樓2801室(電話：(852) 2298 6215及傳真：(852) 2295 0682)。零碎股份持有人務請注意，不能保證可就買賣零碎股份成功進行對盤。股東對上述安排如有疑問，建議諮詢其專業顧問。

發售股份之保證配額之基準

合資格股東於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發行一(1)股發售股份。合資格股東如欲接納全部或任何部份保證配額，必須完成接納表格。

發售股份之地位

發售股份於發行及繳足時，與當時已發行之股份在所有方面享有同等地位。發售股份之持有人將有權收取於配發繳足股款發售股份日期之後所宣派、作出或派付之所有股息及分派。

股票及退款支票

待達成發售股份之條件後，所有發售股份之股票預期將於二零一六年九月二日以平郵向有權收取者郵寄，郵誤風險由彼等自行承擔。倘公開發售終止，退款支票預期於二零一六年九月二日以平郵向合資格股東郵寄，郵誤風險由彼等自行承擔。

董事會函件

不設額外發售股份申請

本公司與包銷商公平磋商後，決定合資格股東將無權申請超出彼等獲保證配額之任何發售股份。本公司認為，不提供額外申請可減少行政成本。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准發售股份上市及買賣。發售股份將以每手買賣單位4,000股股份買賣。

本公司股本概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或擬尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

待授出發售股份於聯交所上市及買賣之批准後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，由發售股份於聯交所開始買賣之日期或由香港結算釐定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，均須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統內進行之活動均受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所約束。

印花稅

於聯交所買賣發售股份須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及香港其他適用費用及收費。

董事會函件

包銷協議

包銷協議之主要條款

- 日期 — 二零一六年四月二十五日(交易時段後)(並經本公司與包銷商簽訂之日期分別為二零一六年五月十六日、二零一六年六月六日、二零一六年六月二十日及二零一六年七月六日之四封函件補充)
- 包銷商 — 包銷商，本公司執行董事及主席，於本公告日期於(i)89,300,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約12.43%；及(ii)於認購5,987,670股新股份之購股權中擁有實益權益。
- 將予包銷之發售股份數目 — 根據公開發售將發行之不少於314,585,023股及不多於327,159,132股發售股份(即所有發售股份(包括除外股東原有權享有之發售股份)減包銷商及柏女士(以彼等作為之股東身份)已承諾承購之該等發售股份)。因此，經計及(i)包銷商不可撤回承諾將不行使彼持有之可認購5,987,670股新股份之購股權；及(ii)包銷商及柏女士(以彼等作為股東之身份)就合共44,674,500股發售股份作出之不可撤回承諾，公開發售已悉數包銷。
- 佣金 — 概無佣金將由本公司向包銷商支付

包銷商之承諾(以彼作為股東之身份)

包銷商(以彼作為股東之身份)已向本公司作出不可撤回承諾：

- (i) 根據公開發售按保證配額基準(以彼作為股東之身份)接納配發予彼之發售股份；

董事會函件

- (ii) 於公開發售截止前不出售彼持有之 89,300,000 股股份或可認購 5,987,670 股新股份之購股權，有關股份及購股權於記錄日期及直至公開發售截止為止仍以彼及／或以彼之提名人之名義登記；及
- (iii) 於公開發售截止前不行使由彼持有可認購 5,987,670 股新股份之購股權。

柏女士之承諾

包銷商之配偶柏女士已向本公司作出不撤回承諾：

- (i) 根據公開發售按保證配額基準(以彼作為股東之身份)接納配發予彼之發售股份；
- (ii) 於公開發售截止前不出售彼持有之 49,000 股股份，有關股份於記錄日期及直至公開發售截止為止仍以彼及／或以彼之提名人之名義登記。

終止包銷協議

公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據其條款終止包銷協議之情況下，方可作實。

包銷商可於最後終止時限前任何時間終止包銷協議，倘：

- (i) 包銷商合理認為公開發售之成功將因以下各項而受到重大不利影響：
 - (a) 引入任何新法律或規例或更改任何現有法律或規例(或有關司法詮釋)或發生其他任何性質的事件，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況構成重大不利影響，或對公開發售構成重大不利影響；或
 - (b) 任何地區、國家或國際發生政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與任何上述者屬同類性質)的事件或變化(無論是否屬於包銷協議日期之前及／或之後發生或持續的連串事件或變化的一部分)，或任何地區、國家

董事會函件

或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或影響當地證券市場之事件或變化，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況構成重大不利影響或可能對順利進行公開發售造成重大不利影響，或基於其他理由不適宜或不建議繼續進行公開發售；或

- (ii) 市況出現任何重大不利變動(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、暫停或嚴重限制證券買賣)，而包銷商合理認為可能對順利進行公開發售造成重大不利影響，或基於其他理由不適宜或不建議繼續進行公開發售；或
- (iii) 本公司或本集團任何成員公司的狀況出現任何變動，而包銷商合理認為會對本公司營運構成不利影響，包括(在不限制上述條文的一般性的原則下)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
- (iv) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性的原則下)任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (v) 本集團整體業務或財務或貿易狀況出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (vi) 證券一般地或本公司證券在聯交所暫停買賣超過十個連續營業日，不包括涉及核准該公告或章程文件或有關公開發售之其他公告而暫停買賣。

倘包銷商根據包銷協議之條款終止包銷協議，則公開發售不會進行。

董事會函件

先決條件

包銷商於包銷協議項下之責任須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 於章程寄發日期或之前，獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准公開發售(包括合資格股東無權申請超出彼等於公開發售下獲保證配額之任何發售股份)、包銷協議及據此擬進行之交易以及清洗豁免；
- (2) 執行人員授出(而有關授出並未獲撤回)清洗豁免；
- (3) 遵照上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例於章程寄發日期前，將兩名董事(或彼等書面正式授權之代理人)正式簽署表示已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)送達聯交所以取得認可及呈交香港公司註冊處處長登記，以及符合其他規定；
- (4) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，及向除外股東寄發發售章程(印有「僅供參考」字樣)及解釋彼等不獲准參與公開發售之情況之協定格式函件(如有)；
- (5) 聯交所於不遲於章程寄發日期批准發售股份上市及買賣且並無撤回或撤銷其批准，而聯交所於最後終止時限或之前並無撤回或撤銷有關上市及批准；及
- (6) 包銷協議並無根據包銷協議之條款而被終止。

董事會函件

概無先決條件可獲豁免。倘上述條件未能於包銷協議所指定之日期或(倘並無指定相關時間)最後終止時限(或本公司與包銷商可能書面協定之有關其他時間及日期)或之前達成，則訂約方於包銷協議項下之所有義務及責任將告停止及終止，而訂約方一概不得對另一方提出任何索償。於此情況下，公開發售將不會進行。

於最後實際可行日期，上述條件概並未達成。

買賣股份之風險警告

公開發售須待上述「先決條件」分節所載之條件獲達成後，方可作實。公開發售亦須在包銷商並無根據當中所載之條款終止包銷協議之情況下，方可作實。因此，公開發售可能或未必會進行。

股東務請注意，股份自二零一六年八月二日起以除權基準買賣，有關股份買賣預期將於上文「先決條件」一分節所載列條件仍未達成之際繼續進行。因此，直至所有條件獲達成日期止之任何股份買賣將承擔公開發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。擬買賣任何股份之任何股東或其他人士務請諮詢彼等本身之專業顧問。

本公司之持股架構

下文載列本公司於緊接完成公開發售前及緊隨其後之持股架構，假設概無股份將於最後實際可行日期後及公開發售截止後(行使包銷商以外之購股權持有人持有之購股權除外)由本公司予以發行或購回：

董事會函件

	於最後實際可行日期		緊隨公開發售截止後 (假設所有合資格股東已接納彼等各自於公開發售之配額，並假設概無購股權已獲行使)				緊隨公開發售截止後 (假設除包銷商及柏女士(以彼等作為股東之身份)外概無合資格股東已接納彼等各自於公開發售之配額，並假設概無購股權已獲行使)		緊隨公開發售截止後 (假設所有合資格股東已接納彼等各自於公開發售之配額，並假設所有購股權(包銷商持有者除外)已獲行使)		緊隨公開發售截止後 (假設除包銷商及柏女士(以彼等作為股東之身份)外概無合資格股東已接納彼等各自於公開發售之配額，並假設所有購股權(包銷商持有者除外)已獲行使)	
			股份	概約%	股份	概約%	股份	概約%	股份	概約%	股份	概約%
	股份	概約%	股份	概約%	股份	概約%	股份	概約%	股份	概約%	股份	概約%
<i>包銷商及與其一致行動人士</i>												
包銷商	89,300,000	12.43	133,950,000	12.43	448,535,023	41.61	133,950,002	12.01	461,109,132	41.33		
柏女士	49,000	0.01	73,500	0.01	73,500	0.01	73,500	0.01	73,500	0.01		
小計	89,349,000	12.44	134,023,500	12.44	448,608,523	41.62	134,023,502	12.02	461,182,632	41.34		
<i>董事</i>												
Idea Elite Investments Limited(附註1)	88,000,000	12.25	132,000,000	12.25	88,000,000	8.16	132,000,000	11.83	88,000,000	7.89		
雷奮(附註2)	—	—	—	—	—	—	8,083,354	0.72	5,388,903	0.48		
佟景國(附註2)	—	—	—	—	—	—	449,076	0.04	299,384	0.03		
楊如生(附註2)	—	—	—	—	—	—	449,076	0.04	299,384	0.03		
蘇達強(附註2)	—	—	—	—	—	—	449,076	0.04	299,384	0.03		
小計	88,000,000	12.25	132,000,000	12.25	88,000,000	8.16	141,430,582	12.67	94,287,055	8.46		
<i>其他</i>												
合貿有限公司(附註3)	66,666,666	9.28	99,999,999	9.28	66,666,666	6.19	99,999,999	8.96	66,666,666	5.98		
其他公眾股東	474,503,381	66.03	711,755,071	66.03	474,503,381	44.03	740,046,813	66.35	493,364,543	44.22		
小計	541,170,047	75.31	811,755,070	75.31	541,170,047	50.22	840,046,812	75.31	560,031,209	50.20		
總計	718,519,047	100.00	1,077,778,570	100.00	1,077,778,570	100.00	1,115,500,896	100.00	1,115,500,896	100.00		

董事會函件

附註：

1. Idea Elite Investments Limited由執行董事蔡彤之配偶王茗控制。
2. 此等董事已獲授予購股權。
3. 合貿有限公司為華潤(集團)有限公司控制，華潤(集團)有限公司由CRC Bluesky Limited控制，CRC Bluesky Limited由華潤股份有限公司控制，而華潤股份有限公司由中國華潤總公司控制。

進行公開發售之理由及所得款項用途

本集團主要從事特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務、物業分租業務、物業發展及投資、污泥及污水處理、娛樂事業及餐飲業務。本集團亦獲授放債人牌照，以於香港從事放債業務。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約131,300,000港元。本集團之七個可呈報業務分部中，除物業分租業務錄得分部溢利約4,400,000港元外，本集團所有其他呈報業務分部均錄得虧損。於二零一六年三月三十一日，本集團之流動負債淨額約為45,300,000港元。於二零一六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為103,000,000港元。除應付貨款外，本集團之流動負債主要為(i)應付非控股股東款項約53,600,000港元，該等款項為免息及須應要求償還；(ii)應付關連人士款項約27,100,000港元，該款項為免息及須應要求償還；及(iii)短期銀行貸款約50,700,000港元。本集團已於截至二零一六年三月三十一日止連續五年錄得業績虧損，其中股東應佔虧損總額約為1,000,800,000港元。截至二零一六年三月三十一日止過去連續五年亦錄得負現金流量合共約172,500,000港元。

緊接包銷協議日期前12個月內，股份成交量甚低。股份之市值亦維持於相對低額約423,900,000港元。自二零一五年下半年以來，股份之價格表現一直逐步向下。

董事會函件

為解決有關本集團業績及財務狀況之問題，誠如過往於本公司之年報所述，董事會一直致力於扭轉有關局面並尋求機會提升本集團之盈利能力。於檢討本集團之現有業務時，董事認為本集團之放債人牌照實際上可多加以利用。本集團於二零零七年獲授放債人牌照，一直以來維持較小規模之放債業務，而此部分之溢利亦相對較小。然而，有見於宏觀經濟環境(董事相信並不樂觀)，對放債業務及第三方融資服務之需求可能有所增加。按香港金融管理局公告，於二零一六年三月三十一日之負資產住宅按揭貸款估計數目已增至1,432宗個案，較二零一五年十二月三十一日增加超過14倍。事實上，董事會注意到就借貸目的而接觸本集團之潛在客戶數目有上升趨勢。然而，由於缺乏資金，除於過往進行若干相對較小額及短期之放債交易外，本集團已多次將有關機會拒之於門外。

當本集團當時現有預算不能滿足擴充放債業務所需之基本資金，董事認為，因時間攸關重要，故有迫切需要盡快獲得必需資金，以抓住有關機遇。而且，倘本集團僅於其現金水平降至警戒水平時方尋求資金，董事不認為此乃良好之企業管治常規及此並非適當地履行彼之受信責任。此外，董事亦清楚了解上市規則及其他監管規定，因此，希望容許有合理時間，致令本公司通過所有必要合規事項及計劃集資之時間表。由此，董事已著手發掘不同集資方法。

就債務融資如銀行借貸而言，將會增加本集團資本負債比率，及本集團將要承擔相關利息開支。本集團財務表現不佳亦會影響任何銀行借貸之可提供服務程度。誠如本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告所述，個人及公司擔保由本公司若干附屬公司之一名董事就若干銀行貸款向銀行作出。此外，上述本公司若干附屬公司之董事之個人資產已作為擔保銀行貸款之質押。截至二零一五年九月三十日止六個月之利率範圍由年利率2.79%至7.20%(二零一五年三月三十一日：由年利率7.20%至17.64%)。此外，鑒於本集團所持有之混雜性質資產，董事並不認為彼等可提供適當抵押品以擔保銀行借款之可行總額。

董事會函件

就配售股份而言，鑒於股份過往市場表現強差人意，根據董事之經驗，董事相信並無機構配售代理願意按悉數包銷基準作出承擔。倘配售乃透過一名配售代理僅按竭盡所能之基準進行，董事認為，基於股份表現，將會感興趣之承配人為數不多。就此而言，將予產生之成本就業績而言屬不合理，甚至可能浪費資金及時間。

就由個別認購人所認購而言，再次鑒於本集團過去財務及市場表現，合理人士亦不難得出之結論：僅當認購價設有大額折扣時，認購本身可能會產生巨大攤薄效應。儘管董事留意到於包銷協議日期前二十四個月，不同其他上市發行人亦進行相同事項，此乃聯交所認可之一般慣常集資方式，而董事對此方法已感到厭倦。董事相信，徹底大幅度攤薄對股東股權而言屬弊多於利。

董事決定以供股方式發售股份為較合適之集資方式，此乃違背上述背景。然而，根據董事之市場經驗，鑒於本集團、股份及宏觀經濟表現，要覓得一名機構包銷商乃非常困難。董事亦意識到，基於最近於包銷協議日期前公佈之發售，應付之包銷佣金亦為巨額款項。儘管隨後本公司與作為公開發售承銷商之香港金融機構接觸，惟有關金融機構拒絕該等機會。

於用盡一切可行之融資選擇後，董事會因此開始發掘其關連人士可作為股份發售包銷商之可能性。然而，目前為止，僅包銷商已表示有意擔任。因此，此已成為本公司於目前情況下籌集資金之唯一可行方法。

公開發售之所得款項(經扣除相關開支包括專業費用、印刷開支及雜項開支)將不少於約104,777,857港元及不多於約108,550,090港元。預期所得款項淨額當中，(i)約74,777,857港元至78,550,090港元將用作於香港進行本集團之放債業務；及(ii)約30,000,000港元將用作本集團之一般營運資金。

董事會函件

董事會認為公開發售將讓本集團增強其資本基礎及提供充足資本以支持本集團放債業務之發展。董事會進一步認為，透過長期融資為本集團之長期業務發展提供資金屬審慎之舉，特別是以股本形式，因其將不會增加本集團之融資成本。

董事會認為公開發售將為合資格股東提供機會，以維持彼等各自於本公司之持股權益比例。董事認為，透過公開發售籌集資金符合本公司及股東之整體利益。然而，並無接納彼等獲授發售股份之合資格股東須注意，彼等於本公司之持股量將被攤薄。

本集團之財務及貿易前景

本集團主要從事特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務、物業分租業務、物業發展及投資、污泥及污水處理、娛樂事業及餐飲業務。本集團亦獲授放債人牌照，以於香港從事放債業務。截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔虧損約131,300,000港元。許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務及物業分租業務繼續為本集團之主要收入來源。然而，本集團之七個可呈報業務分部中，除物業分租業務外，本集團所有其他呈報業務分部均錄得虧損。

展望未來，董事預期營商環境將繼續挑戰重重，惟對本集團之整體前景審慎樂觀。本集團計劃維持其現有業務，並專注於特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務及物業分租業務。本集團將繼續密切注視及檢討其不時之現有業務，並採納適時及適當措施以改善本集團之業務營運及財務狀況。同時，本集團亦將繼續探索及物色機會以令本集團業務更多元化及提升股東價值。

有見於宏觀經濟環境(董事相信並不樂觀)，對放債業務及第三方融資服務之需求可能有所增加。本集團擬進一步發展其放債業務。董事會相信，放債業務將為本集團帶來

董事會函件

機會，為本集團拓闊收益來源及取得穩定利息收入。就放債業務為本集團帶來正面影響，本集團抱持樂觀態度。

本公司於緊接該公告日期前過去十二個月之股權集資活動

本公司於緊接該公告日期前過去十二個月內並無進行任何股權集資活動。

有關購股權之調整

根據本公司購股權計劃之條款，每份購股權所包含之股份數目或面值及／或購股權之行使價將於公開發售成為無條件後根據該計劃作出調整。該等調整將由本公司核數師核證及本公司將於公開發售成為無條件後就該等調整知會購股權持有人。本公司將就有關該等調整之詳情另作公佈。

上市規則之涵義

由於合資格股東不獲提供發售股份之超額申請，及公開發售由包銷商（為本公司執行董事、主席及主要股東）悉數包銷，(i)獨立股東須根據規則7.26A(2)特別批准合資格股東不獲提供發售股份之超額申請；及(ii)包銷協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，因此須遵守獨立股東批准之規定。包銷商（為一名執行董事）已於批准公開發售之董事會會議上放棄投票。

清洗豁免

於最後實際可行日期，包銷商實益於89,300,000股股份中擁有實益權益，佔本公司之已發行股本約12.43%。其配偶柏女士於49,000股股份中擁有實益權益，佔於最後實際可行日期之本公司已發行股本約0.01%。包銷商亦持有可認購5,987,670股新股份之購股權。

董事會函件

根據包銷協議，包銷商已承諾(以彼作為股東之身份)接納根據公開發售將配發予彼之保證配額，以及於公開發售結束前不會行使彼持有之購股權及不會出售彼持有之股份及購股權。柏女士亦已承諾(以彼作為股東之身份)接納根據公開發售將配發予彼之保證配額，以及於公開發售結束前不會出售彼持有之股份。

假設(i)本公司於公開發售截止前並無發行或購回額外股份；及(ii)概無合資格股東(包銷商及柏女士(作為股東之身份)除外)已接納彼等各自之公開發售配額，則公開發售截止後包銷商及其一致行動人士(包括柏女士)於本公司持有之權益由經配發及發行發售股份擴大之本公司已發行股本約12.44%增加至約41.62%。包銷商及其一致行動人士將於未獲清洗豁免時，須就彼等尚未擁有或同意將根據收購守則規則26收購全部已發行股份提出強制性現金要約，並根據收購守則規則13就購股權提出適當要約。就此，包銷商已向執行人員申請清洗豁免，並須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准。倘執行人員未授出清洗豁免，公開發售將不會進行。

有關包銷商之資料

包銷商為本公司一名執行董事、主席，並於(i)89,300,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本約12.43%；及(ii)可認購5,987,670股新股份之購股權中擁有實益權益。其配偶柏女士於49,000股股份中擁有實益權益，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約0.01%。

董事會函件

包銷商及與其一致行動人士買賣股份

於最後實際可行日期，包銷商或任何與彼一致行動人士概無：

- (a) 除上文「有關包銷商之資料」一節所載由包銷商及柏女士持有之股份及購股權外，擁有、控制或指示任何股份及指示股份之權利、尚未行使購股權、認股權證或可兌換為股份之任何證券或有關本公司證券之任何衍生工具，或持有本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (b) 接獲就公開發售、包銷協議及清洗豁免投贊成票之不可撤回承諾；
- (c) 曾借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (d) 除包銷協議外，就本公司或認購方之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8所述(不論以購股權、彌償保證或其他方式)而可能就公開發售、包銷協議及清洗豁免而言屬重大之任何安排；
- (e) 除包銷協議外，訂立其作為訂約方且有關其可能會或不會援引或尋求援引公開發售、包銷協議及清洗豁免先決條件或條件之情況之任何協議或安排；或
- (f) 於包銷協議前六個月內，買賣任何股份、尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可兌換或交換為股份之其他證券。

包銷商之意向

倘包銷商及與其一致行動人士由於包銷商履行其根據包銷協議之包銷責任而成為控股股東，包銷商擬於公開發售完成後繼續本集團之現有業務。

包銷商認為，由於本集團將可取得資金以發展本集團之業務，故公開發售對本集團乃屬有利。有關進一步詳情，請參閱上文「進行公開發售之理由及所得款項用途」一節。倘包銷商及與其一致行動人士由於包銷商履行其根據包銷協議之包銷責任而成為控股股東，包銷商及本集團並不擬為本集團之現有業務及本集團員工之繼續僱用引入任何重大改變，且並不擬將本集團之固定資產重新投放於其日常業務過程以外。

然而，包銷商及本集團將於公開發售後不時對本集團之業務營運進行檢討，並考慮所有可能方案以求改善本集團之業績。本公司將於適當情況下適時遵守上市規則及／或收購守則之一切適用規定。

成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事(即佟景國、楊如生及蘇達強)組成之獨立董事委員會，以就公開發售、包銷協議及清洗豁免之條款是否公平合理及如何投票，以及是否符合本公司及／或獨立股東之利益向獨立股東提供意見。

寶橋已就公開發售、包銷協議及清洗豁免獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。委任獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會以批准公開發售(包括合資格股東不獲提供發售股份之超額申請)、包銷協議及據此擬進行之交易以及清洗豁免。包銷商及柏女士、彼等各自之任何聯繫人或與其一致行動人士、涉及公開發售(以股東作為唯一身份除外)、包銷協議及清洗豁免或於其中擁有權益之人士將於股東特別大會上放棄投票。於最後實際可行日期，包銷商於89,300,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約12.43%。於最後實際可行日期，柏女士於49,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約0.01%。於最後實際可行日期，執行董事雷蕾女士於可認購5,388,903股股份之購股權中擁有實益權益。彼代表本公司協商包銷協議，倘彼就此成為股東，將於股東特別大會上放棄投票。

本公司謹訂於二零一六年七月二十九日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-05室舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准公開發售、包銷協議及清洗豁免，大會通告載於本通函第215至218頁。

隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務須按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷。

待(其中包括)公開發售、包銷協議及清洗豁免於股東特別大會上獲批准後，載有有關公開發售進一步資料之發售章程或章程文件(如適用)將於可行情況下盡快寄發予股東。

董事會函件

推薦意見

閣下務請垂注(i)本通函第33頁所載獨立董事委員就公開發售、包銷協議及清洗豁免向獨立股東提供之推薦建議；及(ii)本通函第34至65頁所載獨立財務顧問就公開發售、包銷協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。獨立董事委員會經考慮獨立獨立財務顧問之意見及推薦建議後，認為公開發售、包銷協議及清洗豁免之條款就獨立股東而言屬公平合理，而公開發售、包銷協議及清洗豁免符合本公司及股東之整體利益。因此，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批准公開發售、包銷協議及清洗豁免之決議案。

其他資料

閣下務請垂注本通函各附錄所載有關本集團之其他資料。

此致

列位合資格股東及(僅為提供資料)

除外股東及購股權持有人 台照

代表董事會
文化地標投資有限公司
主席
程楊
謹啟

二零一六年七月八日



CULTURE LANDMARK INVESTMENT LIMITED
文化地標投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

敬啟者：

謹此提述本公司於二零一六年七月八日發出之通函(「**通函**」)，本函件為通函之部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所賦予者具有相同涵義。

吾等已獲董事會授權組成獨立董事委員會，以就公開發售、包銷協議及清洗豁免向閣下提供意見。獨立財務顧問已獲委任以就此向閣下及吾等提供意見。其獨立意見及推薦建議之詳情，連同其已考慮之主要因素及理由，已載於通函第34至65頁。

經考慮公開發售、包銷協議及清洗豁免各自之條件，以及獨立財務顧問就此之意見，吾等認為公開發售、包銷協議及清洗豁免各自之條款就本公司及／或獨立股東而言屬公平合理，而公開發售、包銷協議及清洗豁免符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售、包銷協議及清洗豁免之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事會委員會

獨立非執行董事

佟景國

楊如生

蘇達強

謹啟

二零一六年七月八日

獨立財務顧問函件

以下為寶橋融資有限公司就公開發售、包銷協議及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，編製以供載入本通函。



寶橋融資有限公司

香港干諾道中200號
信德中心西座33樓3303室

敬啟者：

**建議公開發售
基準為於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發一(1)股發售股份；
關連交易；
及
申請清洗豁免**

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任就公開發售、包銷協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司向股東發出日期為二零一六年七月八日之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件構成其中之一部份。除非另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

於二零一六年五月十六日，貴公司建議透過公開發售方式籌集不少於約107,800,000港元及不多於約111,600,000港元之資金(扣除開支前)，不少於359,259,523股及不多於371,833,632股發售股份將發行予合資格股東，每股發售股份之認購價為0.30港元，基準為於記錄日期每持有兩(2)股股份獲配發一(1)股發售股份。公開發售將不會提呈予除外股東。合資格股東將無權申請公開發售項下超出彼等各自獲保證配額之任何發售股份。

由於合資格股東不獲提供發售股份之超額申請，及公開發售由包銷商(為貴公司執行董事、主席及主要股東)悉數包銷，(i)獨立股東須根據上市規則之規則7.26A(2)特別批准合資格股東不獲提供發售股份之超額申請；及(ii)包銷協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下貴公司之關連交易，因此須待獨立股東批准。

於最後實際可行日期，包銷商為貴公司一名執行董事、主席及主要股東，並於(i)89,300,000股股份，佔貴公司已發行股本約12.43%；及(ii)可認購5,987,670股新股份之購股權中擁有實益權益。包銷商之配偶柏女士於49,000股股份中擁有實益權益，佔貴公司於最後實際可行日期已發行股本約0.01%。包銷商及柏女士分別於包銷協議中承諾(i)於公開發售截止前不出售彼等實益持有之股份及購股權；(ii)(僅就包銷商而言)於公開發售截止前不行使授予彼之購股權；及(iii)按保證配額基準(以彼等作為股東之身份)接納配發予彼等之所有發售股份。

根據包銷協議，包銷商已有條件同意按悉數包銷基準包銷包銷股份(即發售股份總數減包銷商及柏女士根據上述承諾分別同意承購之有關發售股份數目)。假設貴公司於公開發售截止前並無發行或購回額外股份，倘要求包銷商根據包銷協議項下彼之責任悉數認購包銷股份，包銷商及其一致行動人士(包括柏女士)於公開發售截止後持有之貴公司權益將由經配發及發行發售股份擴大之貴公司已發行股本約12.44%增加至約

獨立財務顧問函件

41.62%。包銷商及其一致行動人士將於未獲清洗豁免時，須就彼等尚未擁有或同意將根據收購守則規則26收購全部已發行股份提出強制性現金要約，並根據收購守則規則13就購股權提出適當要約。包銷商已向執行人員申請清洗豁免，並須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准。倘執行人員未授出清洗豁免，公開發售將不會進行。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即佟景國先生、楊如生先生及蘇達強先生)組成之獨立董事委員會，以就公開發售、包銷協議及清洗豁免之條款是否就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之整體利益以及如何就將予股東特別大會上提呈以批准公開發售、包銷協議及清洗豁免之相關決議案投票向獨立股東提供意見。吾等(寶橋融資有限公司)已就此獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

根據收購守則及上市規則，包銷商及柏女士、彼等各自之任何聯繫人或與其一致行動人士、涉及公開發售(以股東作為唯一身份除外)、包銷協議及清洗豁免或於其中擁有權益之人士將於股東特別大會上放棄就公開發售(包括不獲提供公開發售項下之超額申請)、包銷協議及清洗豁免投票。於最後實際可行日期，執行董事雷蕾女士於可認購5,388,903股股份之購股權中擁有實益權益。彼代表 貴公司協商包銷協議，倘彼就此成為股東，將於股東特別大會上放棄投票。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團或可被合理視為與吾等之獨立性有關之任何其他人士並無任何關連，亦無於其中擁有權益。除與委任為獨立財務顧問有關之正常專業費用外，概無存在其他安排令吾等已向或將向 貴集團或可被合理視為與吾等之獨立性有關之任何其他人士收取任何費用或利益。因此，吾等認為吾等根據收購守則規則2.6及上市規則第13.84條屬獨立。吾等並未於本函件日期前兩年內擔任 貴公司之獨立財務顧問。

獨立財務顧問函件

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述、 貴公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年度報告（「二零一五年年度報告」）及 貴公司截至二零一六年三月三十一日止年度之全年業績公佈（「二零一六年業績公佈」）以及董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述。吾等假設董事及 貴公司管理層提供之所有資料及陳述（彼等須對此負全責）於作出時在所有重大方面屬真實、準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，並於最後實際可行日期仍然如此。吾等亦假設董事及 貴公司管理層於通函中作出之信念、意見、期望及意圖乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。

所有董事於作出一切合理查詢後共同及個別就提供通函中有關 貴公司之資料負全責，確認據彼等所深知及確信，通函所載之資料與所有重大方面屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，通函亦無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述產生誤導。吾等認為，吾等已獲提供並已審閱目前可獲得之資料及當前情況下可獲得之文件，以便吾等就公開發售、包銷協議及清洗豁免達致知情意見，並具備充分理據信賴通函所載資料之準確性，以為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑董事或 貴公司管理層隱瞞任何重大資料，或任何重大資料屬誤導、失實或不準確。然而，吾等並無對 貴公司提供之資料進行獨立核實，亦無對 貴集團業務或事務或未來前景進行任何獨立調查。吾等之意見必須基於最後實際可行日期之實際財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料，將根據收購守則規則9.1盡快向股東知會任何重大變更。

獨立財務顧問函件

吾等並未慮及接納或不接納公開發售對合資格股東之稅務影響(如有)，原因是其因彼等各自之情況而異，合資格股東應就公開發售考慮彼等本身之稅務狀況，及如有任何疑問，應適時諮詢彼等本身之專業顧問。

本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東發出以供彼等考慮公開發售、包銷協議及清洗豁免，除收錄於通函外，在未經吾等事先書面同意下，不得引述或轉述本函件全部或部分內容，亦不得用作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

就公開發售、包銷協議及清洗豁免達致吾等之意見或建議時，吾等已慮及以下主要因素及理由：

I. 貴集團之背景及財務資料

(a) 貴集團之業務

貴集團之主要從事特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務、物業分租業務、物業發展及投資、污泥及污水處理、娛樂事業及餐飲業務。貴集團亦獲授放債人牌照，以於香港從事放債業務。

獨立財務顧問函件

(b) 貴集團之財務資料

以下載列 貴集團截至二零一五年(「二零一五財年」)及二零一六年(「二零一六財年」)三月三十一日止兩個年度經審核綜合財務資料(摘錄自二零一五年年度報告及二零一六年業績公佈)。

	二零一六 財年 千港元	二零一五 財年 千港元
營業額		
— 特許權費用收集及提供知識產權維權		
服務業務	12,811	39,740
— 展覽相關業務	54,603	66,713
— 物業分租業務	44,243	33,586
— 娛樂事業	298	604
— 餐飲	22	736
— 污泥及污水處理(附註1)	—	不適用
— 物業發展及投資(附註2)	—	—
	111,977	141,379
	111,977	141,379
本年度虧損	(133,812)	(450,560)
	於三月三十一日	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
資產總值	407,467	496,346
負債總額	290,995	256,603
資產淨值	116,472	239,743

附註：

1. 污泥及污水處理業務於二零一五年八月開始。
2. 物業發展及投資業務於二零一五財年及二零一六財年並未錄得收益，乃由於該業務分類項下之項目尚未開始開發。

獨立財務顧問函件

(i) 貴集團之財務表現

貴集團之總收入主要來自(i)於中國為卡拉OK音樂產品進行特許權費用收集及提供知識產權維護服務業務；(ii)展覽相關業務；及(iii)物業分租業務，分別佔二零一五財年及二零一六年財年 貴集團總收入超逾99.1%及99.7%。按地域劃分，中國為最大市場，分別於二零一五財年及二零一六財年貢獻 貴集團總收入超逾99.1%及99.7%。貴集團收入顯示下降趨勢，並於二零一五財年及二零一六財年產生虧損。

二零一六財年之營業額約為112,000,000港元，較二零一五財年之營業額約141,400,000港元減少約29,400,000港元或20.8%。誠如上表所示，營業額減少乃主要由於特許權費用收集及提供知識產權維護服務業務及展覽相關業務營業額之減少部份被 貴集團二零一六財年之物業分租業務之增長抵銷。

誠如二零一六年業績公佈所載， 貴集團於中國之物業分租業務報告較高租金收入，從二零一五財年約33,600,000港元增長至二零一六財年之約44,200,000港元。然而，特許權費用收集及提供知識產權維護服務業務之營業額從約39,700,000港元減少至約12,800,000港元，乃主要由於(i)誠如 貴公司管理層所告知，於二零一四年八月完成出售 貴公司非全資附屬公司Hua Rong Sheng Shi Holding Limited (「Hua Rong」)(主要從事於中國提供有關卡拉OK音樂產品及視像之版權特許費結算及收集服務)後， 貴公司並無從Hua Rong獲得特許權費用，而Hua Rong於二零一五財年貢獻分類收益約36.6%；及(ii)誠如下段「訴訟」一節進一步解釋，因音像著作權集體管理協會未付運營費，導致從音像著作權集體管理協會收集之運營費較少。展覽相關業務之營業額減少乃主要由於中國經濟放緩。

獨立財務顧問函件

二零一六財年虧損約133,800,000港元，相比二零一五財年錄得約450,600,000港元，乃主要由於並無以下於二零一五財年確認之項目(i) 出售Hua Rong虧損約16,000,000港元；(ii) 無形資產及遞延開支攤銷約24,000,000港元；及(iii) 可供出售投資、商譽及無形資產減值虧損約332,300,000港元，部份抵銷(i) 於二零一六財年出售上市證券之收益約14,300,000港元；(ii) 污泥及污水處理業務因於二零一六財年暫停若干項目導致商譽及無形資產減值虧損約20,300,000港元；及(iii) 應收貨款及其他款項減值41,300,000港元，其中37,700,000港元為截至二零一六年三月三十一日音像著作權集體管理協會之未付運營費。

(ii) 貴集團之財務狀況

貴集團財務狀況惡化，資產總值及資產淨值分別從二零一五年三月三十一日約496,300,000港元及239,700,000港元減少至二零一六年三月三十一日約407,500,000港元及116,500,000港元，乃由於 貴集團於二零一六財年錄得虧損。此外， 貴集團報告流動負債淨額於二零一六年三月三十一日約為45,300,000港元，相比之下，二零一五年財年之流動資產淨值為112,300,000港元。

於二零一六年三月三十一日， 貴集團資產總值約為407,500,000港元，主要包括物業、廠房及設備約100,500,000港元、應收貨款及其他款項約73,300,000港元、現金及銀行結餘約103,000,000港元(其中銀行存款約2,300,000港元及人民幣36,400,000元已抵押作為 貴集團若干應付票據、信貸及銀行融資之抵押品)，已上市香港證券之可供出售投資之公平價值約12,800,000港元，以及主要於中國從事非常規石油／天然氣行業之投資資金之賬面值約30,300,000港元及於格瑞特集團之聯營公司之權益約38,800,000港元。

獨立財務顧問函件

於二零一六年三月三十一日，貴集團負債總額約為291,000,000港元，主要包括應付貨款、票據及其他款項約128,600,000港元、應付非控股股東款項約53,600,000港元、應付關連人士款項約27,100,000港元及銀行借貸約50,700,000港元。誠如貴集團管理層告知，於二零一六財年，銀行借貸以每年2.81%至7.00%之利率計息。於二零一六年三月三十一日，應付非控股股東及關連人士款項為無抵押、免息及按要求償還。

(c) 訴訟

誠如二零一六年業績公佈所載及通函附錄三 — 「一般資料」中「訴訟」一節所披露之資料，內容有關貴公司間接非全資附屬公司中音傳播(深圳)有限公司(「中音」)及貴公司間接全資附屬公司北京天語同聲信息技術有限公司(「天語」)將於中國法院向中國音像著作權集體管理協會(「音像著作權集體管理協會」)展開法律程序(「訴訟」)，內容有關音像著作權集體管理協會未支付應付中音及天語之未付運營費。

來自音像著作權集體管理協會之運營費收益佔貴集團二零一五財年及二零一六財年之收益約14.3%及8.3%，吾等與董事一致認為，未能收回未付運營費因而可能對貴集團收取特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務之利益構成不利影響。鑑於尚未確定貴集團是否能向音像著作權集體管理協會悉數收回訴訟項下之未付運營費，貴公司於二零一六財年確認應收貨款之減值虧損約人民幣30,700,000元(相等於約37,700,000港元)，即應收音像著作權集體管理協會之未付運營費收入金額，並由貴集團於二零一六年三月三十一日確認。

獨立財務顧問函件

誠如董事所告知，與音像著作權集體管理協會間之現有合作合約項下並無固定合約金額。由於應收音像著作權集體管理協會之未付費用總額已於貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核財務報表中悉數減值，故訴訟對貴集團之財務報表之歷史影響已於股東資料妥善呈列。

吾等亦獲悉 貴公司已於二零一六年五月二十三日及二零一六年六月二日發佈兩份公告(「**訴訟公告**」)，以知會其股東有關訴訟之最新發展。

誠如訴訟公告所披露， 貴集團(即訴訟之原告)於中國法院向音像著作權集體管理協會展開法律程序，申索(其中包括)音像著作權集體管理協會單方面終止其中一份版權合作協議(「**協議**」)之聲明為無效，而音像著作權集體管理協會應繼續履行其於協議項下之義務。根據吾等與董事之討論，受限於訴訟之結果，將於二零二二年屆滿之協議將繼續有效。吾等認為尚未確定音像著作權集體管理協會是否會根據協議妥善履行義務，因此，可能會影響 貴公司於特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務之利益，以待訴訟之結果。

由於訴訟尚處於初步階段，吾等與董事一致認為 貴公司未能預測其時間及結果。

(d) 貴集團之近期業務發展

經參考二零一六年業績公佈，董事預期 貴集團之業務環境仍充滿調整，而其現有業務保持良好勢頭，董事將積極物色及尋求業務機會，以多樣化貴集團之業務並提升股東價值。

放債業務

誠如董事會函件所述， 貴集團已獲得放債人條例(香港法例第163章)項下之放債人牌照，並由二零一二年開始小規模放債交易。誠如 貴公司管

獨立財務顧問函件

理層所告知，貴集團擬於未來擴大放債業務規模，以為貴集團產生更多收入並提升股東價值。

污泥及污水處理

貴集團於二零一五年八月完成收購蘇州格瑞特環保科技產業發展有限公司（「格瑞特環保科技」）之51%股權，該公司主要從事在中國提供污泥及污水處理服務（「污泥及污水處理業務」）。誠如二零一六年業績公佈所披露，污泥及污水處理業務於二零一六年財年概無產生營業額，其增長將取決於日後將開展之任何新項目。

II. 公開發售之理由及所得款項用途

誠如董事所告知，貴集團不斷物色及識別適當投資及業務機會，包括金融服務業務，以多樣化其業務並提升股東價值。

公開發售之所得款項總額將不少於約107,800,000港元及不多於約111,600,000港元。扣除所有相關開支後，公開發售之所得款項淨額估計將不少於約104,800,000港元及不多於約108,600,000港元。誠如董事會函件所披露，所得款項淨額擬按以下方式動用：(i) 約74,800,000港元至78,600,000港元將用於貴集團於香港之放債業務；及(ii) 約30,000,000港元將用於貴集團之一般流動資金。

誠如董事所確認，貴公司於緊接最後實際可行日期前之過往12個月並無進行其他股權募資活動。於最後實際可行日期，除包銷協議外，貴公司並無訂立有關任何募資計劃之任何協議、諒解、意向或協定。

(a) 發展放債業務所需之資金

誠如董事會函件所述，貴集團自二零零七年起獲得放債人條例（香港法例第163章）項下之放債人牌照，並由二零一二年開始小規模放債交易。貴集團擬於未來擴大放債業務規模，以為貴集團產生更多收入並提升股東

獨立財務顧問函件

價值。貴集團計劃為借款人提供貸款，受限於貸款之規模及性質、借款人之背景及還款能力以及抵押品之質素。目前預期該業務之額外資金需求約70,000,000港元，可根據當時之市場環境及營業環境做進一步修訂。吾等已與貴公司管理層就放債業務進行討論，貴公司認為香港之財務服務業務需求，尤其是放債業務前景樂觀及非銀行持牌放債人數目由二零一二年之959名快速增長至二零一六年五月三十一日之1,730名(來源：公司註冊處*)，複合年增長率約為18.9%。誠如董事會函件所披露，董事會注意到就借貸目的而接觸貴集團之潛在客戶數目有所上升。然而，由於缺乏資金，除於過往進行若干相對較小額及短期之放債交易外，貴集團已多次將有關機會拒之於門外。誠如貴公司管理層所告知，貴集團已就放債業務取得進展。於二零一四財年、二零一五財年及二零一六年財年，放債業務產生之利息收入分別為900,000港元、700,000港元及800,000港元。於以上年度，個人貸款規模介乎約3,100,000港元至22,500,000港元之間。董事認為，貴集團可將可用資金用於擴大其放債業務，透過向更多客戶提供金融服務並提升其滿足有大額資金拆借需求之客戶之能力，因而為貴集團產生更多收入。

貴集團目前正與若干潛在客戶就放債進行初步協商，鑒於董事會函件所載就借貸目的接觸貴集團之潛在客戶數目持續增長，儲備擴充將令放債業務更好地擴大其貸款組合及客戶基礎，董事會認為盡快開展募資活動至關重要，以募集充足資金使貴集團進一步發展其借貸業務。

* 此資料經公司註冊處授權轉載。保留一切權利。

(b) 貴集團一般流動資金之資金需求

誠如二零一六年業績公佈所述，貴集團報告於二零一六年三月三十一日之流動負債淨額約45,300,000港元。貴集團於二零一六年三月三十一日之流動負債約為263,200,000港元，主要包括應付貨款、票據及其他款項約128,600,000港元及借貸約131,300,000港元。貴集團於二零一六年三月三十一日之流動資產約218,000,000港元，主要包括應收貨款及其他款項約73,300,000港元、存貨約32,600,000港元、現金及現金結餘約103,000,000港元以及應收聯營公司款項約5,300,000港元。誠如貴公司管理層所告知，貴集團現金及現金結餘於二零一六年五月三十一日增加至約103,300,000港元，其中約45,300,000港元已抵押作為貴集團應付票據、信貸及銀行融資之抵押品。

鑒於(i)所有短期債務將於未來12個月到期；(ii)貴集團報告於二零一六年三月三十一日之流動負債淨額約45,300,000港元；及(iii)貴集團之目前現金狀況，吾等認為公開發售之所得款項淨額將有助增強貴集團之股本基礎並提升流動資金狀況，以支持貴集團業務之營運及發展。

(c) 貴集團可獲得之其他融資途徑

誠如貴公司管理層所告知，除股權融資外，貴公司訴諸公開發售之前已考慮其他募資途徑，包括但不限於債務融資(如銀行借貸)、配售新股份及供股。貴公司認為，相比之下，債務融資活動(如銀行借貸)將增加貴公司之資產負債率，及貴公司亦須承擔相應之利息開支。鑒於貴集團之過往虧損狀況及放債業務就貴集團而言較小規模及較新，銀行借貸之可獲得性不明朗，並將受限於與銀行之協定，或需相當長之時間。配售新股份將僅提供予若干承配人(不一定為現有股東)，並將攤薄現有股東之持股，有鑒於貴集團之財務表現，配售價將有較大折讓。

獨立財務顧問函件

董事會亦已考慮供股作為公開發售以外之替代募資途徑。雖然供股將令不願承購其暫定配額之股東買賣彼等之未繳股款供股股份，其將為 貴公司引致額外行政工作及成本，以安排買賣未繳股款供股股份。經考慮及權衡與買賣未繳股款供股股份有關之額外行政工作及成本，及鑒於所有合資格股東擁有同等機會參與公開發售，董事認為以公開發售方式募資較供股為更具成本效益之選。

基於以上內容，及考慮(i)債務融資可能引致 貴公司之利息負擔；(ii)配售新股份將進一步攤薄現有股東之權益比例，及有鑒於 貴集團之財務表現，預期配售價將有較大折讓；(iii)完成涉及買賣未繳股款供股股份之供股可能較公開發售引致相對較高成本；及(iv)向合資格股東提供同等機會參與公開發售並保持彼等於 貴公司之權益比例，吾等認為公開發售乃為 貴公司募集資金之公平方式。

慮及(i)公開發售之大部分所得款項淨額將用於放債業務之業務擴展，此舉將轉而多樣化 貴集團之業務組合及拓寬 貴集團之收入來源；(ii)維持 貴集團經營之額外資金將有助增強股本基礎並改善 貴集團之流動資金狀況；(iii)公開發售之優勢在於向所有合資格股東提供同等機會參與壯大 貴公司之股本基礎，而 合資格股東可維持彼等於 貴公司之權益比例，亦可在彼等自願之情況下繼續參與 貴公司日後之發展；及(iv)儘管有其他替代募資方法可用，以長線融資的方式(較宜採用股本方式，因此舉不會增加 貴集團之融資成本)為 貴集團之長期業務增長提供所需資金乃屬審慎之舉，吾等與董事一致認為，進行公開發售符合 貴公司及獨立股東之利益。

獨立財務顧問函件

III. 公開發售之主要條款

公開發售之主要條款概述如下：

配額之基準	於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發一(1)股發售股份
認購價	每股發售股份0.30港元
於最後實際可行日期之已發行股份數目	718,519,047股股份
發售股份之數目	不少於359,259,523股發售股份及不多於371,833,632股發售股份
包銷協議項下將由包銷商(以其作為股東之身份)不可撤回承諾接納之發售股份數目	44,650,000股發售股份
包銷協議項下將由柏女士(以其作為股東之身份)不可撤回承諾接納之發售股份數目	24,500股發售股份
包銷股份之數目	不少於314,585,023股發售股份及不多於327,159,132股發售股份
公開發售完成後之經擴大已發行股本	不少於1,077,778,570股股份及不多於1,115,500,896股股份

發售股份於發行及繳足時，與當時已發行之股份在所有方面享有同等地位。發售股份之持有人將有權收取於配發繳足股款發售股份日期之後所宣派、作出或派付之所有股息及分派。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，除購股權外，貴公司並無衍生工具、期權、認股權證及換股權或可轉換或交換為股份之其他類似權利。

公開發售於包銷協議成為無條件及並未根據其條款或以其他方式終止，方可作實。包銷協議之條件載於通函所包含之董事會函件。

(a) 認購價

每股發售股份之認購價0.30港元將將於合資格股東申請發售股份之相關保證配額後悉數支付，及較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.37港元折讓約18.92%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.59港元折讓約49.15%；
- (iii) 股份按於最後交易日在聯交所所報之每股收市價計算之理論除權價（乃以(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價之市值；及(ii)公開發售之所得款項總額之總和除以緊隨公開發售截止後當時已發行股份數目計算得出)約每股股份0.49港元折讓約38.78%；及
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)前十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.61港元折讓約50.82%；及
- (v) 每股綜合資產淨值約0.21港元(按二零一六年業績公佈所示之貴集團於二零一六年三月三十一日之貴公司擁有人應佔經審核權益約118,431,131港元及公開發售之所得款項總額之最低金額約107,777,857港元之和除以公開發售完成後已發行股份最小數目1,077,778,570股股份計算)溢價約42.9%。

獨立財務顧問函件

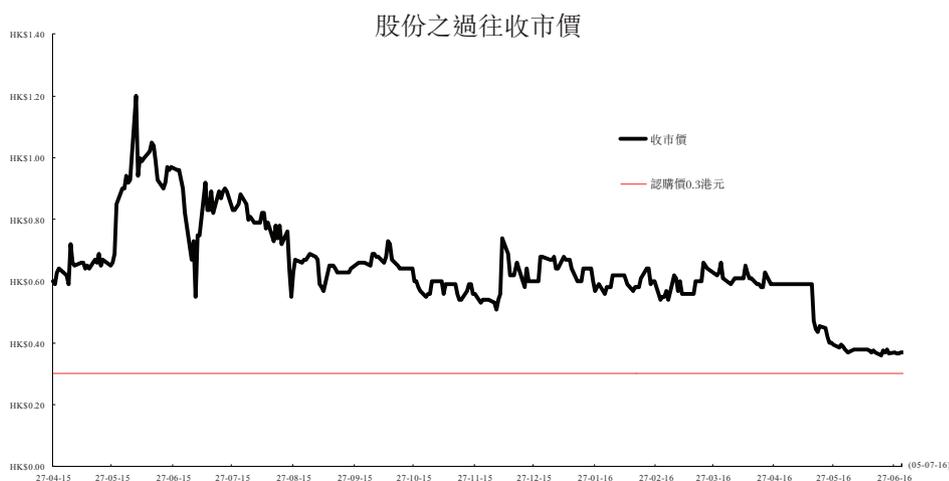
誠如董事會函件所披露，認購價乃經 貴公司與包銷商慮及二零一五年九月三十日之每股未經審核綜合資產淨值後按公平磋商基準協定。

經與 貴公司管理層討論，鑒於 貴集團協議業務之財務表現正在下滑，及 貴集團自二零一一年起接連五年錄得連續虧損，董事認為較低之認購價可鼓勵現有股東承購公開發售項下彼等之配額。此外，由於各合資格股東將於有權以相同之認購價按於記錄日期彼所持股份之比例認購發售股份，董事認為將認購價定為低於股份之現行市價以鼓勵合資格股東參與公開發售，屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之利益。

過往交易價

為評估認購價之公平性及合理性，吾等已審閱自二零一五年四月二十五日開始期間(即最後交易日前12個月直至最後實際可行日期(「回顧期」))股份收市價之變動。

下表顯示回顧期股份之每日收市價及認購價。



來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

誠如上圖所列示，股份於整個回顧期以平均高於認購價約0.64港元買賣，及吾等注意到股份之收市價於回顧期呈逐步下降趨勢，乃由於近期香港股市動蕩及市場下行。最高收市價及最低收市價分別為二零一五年六月八日之每股1.20港元及二零一六年六月二十日之每股0.36港元。認購價分別較回顧期內股份之最高、最低及平均收市價折讓約75.00%、16.67%及53.13%。

慮及(i)將認購價定為較近期股份收市價大幅折讓，旨在鼓勵現有股東按比例參與公開發售；(ii)誠如下文「可資比較公司分析」一段討論，常見市場慣例為公開發售之認購價通常較相關股份之現行市場有所折讓；(iii)誠如下文「過往成交量」一段所討論，股份之成交量淡薄；及(iv)認購價乃由貴公司與包銷商公平磋商後達致，吾等認為將認購價定為低於股份之現行市價符合市場慣例及屬公平合理。

過往成交量

吾等亦已審閱回顧期內之股份過往成交量。回顧期內之股份平均每日成交量、股份每日成交量佔已發行股份總數之百分比及公眾所持已發行股份總數於下表列示。

獨立財務顧問函件

股份之過往平均每日成交量

月份	股份平均 每日成交量	股份平均	股份平均
		每日成交量 佔已發行 股份總數之 百分比 (附註1) %	每日成交量 佔公眾股東 所持已發行 股份總數之 百分比 (附註2) %
二零一五年			
四月(附註3)	1,128,250	0.157	0.208
五月	1,494,353	0.208	0.276
六月	2,071,350	0.288	0.383
七月	372,518	0.052	0.069
八月	238,057	0.033	0.044
九月	63,860	0.009	0.012
十月	111,570	0.016	0.021
十一月	29,962	0.004	0.006
十二月	193,073	0.027	0.036
二零一六年			
一月	1,778,320	0.247	0.329
二月	363,889	0.051	0.067
三月	2,280,810	0.317	0.421
四月(附註4)	747,150	0.104	0.138
五月(附註4)	1,447,127	0.201	0.267
六月	772,514	0.108	0.143
七月(附註5)	271,000	0.038	0.050

來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

附註：

1. 根據於包銷協議日期已發行 718,519,047 股股份計算。
2. 根據於包銷協議日期公眾股東持有已發行 541,170,047 股股份計算。
3. 指自二零一五年四月二十五日至二零一五年四月三十日期間之成交量。
4. 股份於二零一六年四月二十六日至二零一六年五月十六日暫停買賣。二零一六年四月之數據指自二零一六年四月一日至二零一六年四月二十五日(即包銷協議之日期)期間之成交量及二零一六年五月之數據指自二零一六年五月十七日至二零一六年五月三十一日期間之成交量。
5. 二零一六年七月之數據指自由二零一六年七月四日起至最後實際可行日期期間之成交量。

上表呈列股份於回顧期內之平均每日成交量佔於包銷協議日期已發行股份總數之百分比介乎約 0.004% 至 0.317% 之間，佔於包銷協議日期公眾所持已發行股份總數之百分比介乎約 0.006% 至 0.421% 之間。以上統計顯示股份買賣於回顧期內相對淡薄，及股份於公開市場通常缺乏流動性。因此，吾等認為倘未將認購價定為較股份之現行市價有所折讓，將較難吸引合資格股東參與公開發售。

慮及上表所示之股份流動性薄弱，吾等與董事一致認為將認購價定為低於股份之現行市價以鼓勵合資格股東承購公開發售項下彼等之配額，屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之利益。

獨立財務顧問函件

可資比較公司分析

為進一步評估公開發售之公平性及合理性，吾等亦考慮於聯交所主板及創業板上市之其他公司進行公開發售之廣泛比較。基於聯交所網站可獲得之資料，吾等已審閱自二零一五年十月二十五日起期間，即緊接最後交易日前六(6)個月直至最後實際可行日期(「可資比較期間」)，據吾等所知聯交所主板及創業板上市公司公佈之所有公開發售(「可資比較公司」)(基於甄選基準而言，該可資比較公司名單為詳盡名單)，惟於各自有關公開發售交易之公告日期前暫停買賣超逾三個月之公司所公佈之公開發售除外。

慮及香港股市近期動蕩及可資比較期間之長短屬合理，足以(i)反映當前市場環境及香港股市情緒；(ii)就比較目的包含足夠數量之交易；及(iii)使獨立股東大致了解香港股市近期進行之公開發售交易，吾等認為可資比較期間誠屬足夠。

儘管主要業務、將募集資金之規模、股價、貴公司之財務狀況及公開發售之條款不可與可資比較公司直接比較，然而，由於可資比較公司之公開發售條款乃在釐定公開發售條款時相類似之市場狀況及氣氛下釐定，並反映市場上公開發售交易之近期趨勢，吾等認為可資比較公司乃屬公平及具代表性之例子，以作為近期市場慣例之全面參考。

獨立財務顧問函件

可資比較公司之詳情於下表概述：

公告日期	公司名稱	股份代號	配額之基準	認購價較	認購價較	最高攤薄 (附註1)	包銷佣金	超額申請
				最後交易日之 收市價 溢價/(折讓) %	理論除權價 溢價/(折讓) %			
17-6-2016	天臣控股有限公司	1201	每四股獲發 三股	1.27	0.76	43	0	否
3-6-2016	環球能源資源國際集團 有限公司	8192	每兩股獲發 一股	(30.23)	(22.48)	33	2.5	否
2-6-2016	聯合能源集團有限公司	467	每一股獲發 一股	(52.38)	(35.48)	50	3.0	是
17-5-2016	友川集團控股有限公司	1323	每兩股獲發 三股	(56.84)	(34.50)	60	4.0	否
6-5-2016	融信資源控股有限公司	578	每兩股獲發 一股	(68.25)	(58.90)	33	0	是
3-5-2016	中國創新投資有限公司	1217	每兩股獲發 一股	(5.66)	(3.85)	33	3.0	是
1-4-2016	海王國際集團有限公司	70	每兩股獲發 一股	(32.30)	(24.10)	33	3.0	是
29-3-2016	奧栢中國集團有限公司	8148	每兩股獲發 一股	(2.04)	(1.23)	33	2.5	否
24-3-2016	奧瑪仕國際控股有限公司	959	每兩股獲發 一股	(69.23)	(60.00)	33	5.0	否
11-3-2016	福澤集團控股有限公司	8108	每一股獲發 十股	(22.58)	15.38	91	3.5	否
26-2-2016	新威國際控股有限公司	58	每兩股獲發 三股	(55.56)	(33.33)	60	2.5	否
23-2-2016	中國神農投資有限公司	8120	每兩股獲發 一股	(26.47)	(19.35)	33	3.5	否
28-1-2016	中國瑞風新能源控股 有限公司	527	每五股獲發 一股	(1.30)	(1.10)	17	2.0	是
20-1-2016	雋泰控股有限公司	630	每兩股獲發 一股	(67.50)	(58.10)	33	2.5	否
19-1-2016	中國綠色食品(控股) 有限公司	904	每一股獲發 兩股	(46.67)	(22.58)	67	2.5	否
14-1-2016	科瑞控股有限公司	8109	每兩股獲發 五股	(55.56)	(26.38)	71	2.0	否

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱	股份代號	配額之基準	認購價較	認購價較	最高攤薄 (附註1)	包銷佣金	超額申請
				最後交易日之 收市價 溢價/(折讓) %	理論除權價 溢價/(折讓) %			
7-1-2016	QPL International Holdings Limited	243	每一股獲發五股	(65.96)	(24.35)	83	1.5	否
7-1-2016	中國煤層氣集團有限公司	8270	每一股獲發三股	(80.34)	(50.70)	75	3.5	否
3-12-2015	港深聯合物業管理(控股)有限公司	8181	每一股獲發三股	(55.56)	(24.05)	75	2.5	是
27-11-2015	迪臣發展國際集團有限公司	262	每兩股獲發一股	(40.70)	(31.90)	33	3.5	否
20-11-2015	天時軟件有限公司	8028	每五股獲發一股	(39.39)	(35.06)	17	2.0	是
9-11-2015	富譽控股有限公司	8269	每兩股獲發一股	(27.10)	(19.50)	33	3.5	否
6-11-2015	寶聯控股有限公司	8201	每兩股獲發一股	(58.06)	(48.00)	33	2.5	否
2-11-2015	大唐西市絲路投資有限公司	620	每五股獲發兩股	(6.06)	(4.32)	29	0	是
30-10-2015	美麗家園控股有限公司	1237	每兩股獲發一股	(29.80)	(9.80)	33	1.0	否
28-10-2015	澳優乳業股份有限公司	1717	每十股獲發一股	6.28	5.77	9	0	是
			平均：	(37.99)	(24.12)	44.08	2.37	
			最高：	(80.34)	(60.00)	91	5.0	
			最低：	6.28	15.38	9	0	
			貴公司：	(49.15)	(38.78)	33	0	

來源：聯交所網站

附註：

- (1) 各項公開發售之最高攤薄影響乃按((按配額基準將予發行之發售股份數目)/(持有可按配額基準獲得公開發售配額之現有股份數目+按配額基準將予發行之發售股份數目) x 100%)計算，例如按每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股發售股份之基準進行公開發售，其最高攤薄影響乃按((1)/(1+2))*100%) = 33%計算。

獨立財務顧問函件

吾等自上述表格注意到，26間可資比較公司中之24間已在就公開發售作出相關公告前釐定較相關股份之當前市價有所折讓之公開發售認購價。因此，吾等認為公司釐定較相關股份之當前市價有所折讓之公開發售認購價為一般市場慣例，以便鼓勵合資格股東參與公開發售。

誠如上表所示，可資比較公司之認購價定為介乎較彼等各自於相關公開發售公告日期前在最後交易日所報之收市價折讓約80.34%至溢價約6.28%之範圍內。認購價較於最後交易日之股份收市價折讓約49.15%屬於可資比較公司之折讓範圍內，並高於可資比較公司約37.99%之平均折讓。

可資比較公司之認購價介乎較彼等各自於相關公開發售公告日期前在最後交易日所報之理論除權價折讓約60.00%至溢價約15.38%之範圍內。認購價較於最後交易日之股份理論除權價折讓約38.78%屬於可資比較公司之折讓範圍內，並高於可資比較公司約24.12%之平均折讓。

基於上述分析及(i)現有股份在整個回顧期之成交價一直高於認購價，認購價較股份之市價折讓或增強公開發售之吸引力並鼓勵合資格股東承購公開發售項下彼等之配額；(ii) 貴集團於截至二零一六年三月三十一日止兩個年度錄得虧損；(iii)回顧期內股份買賣之流動性較低；(iv)香港上市公司一般會釐定較市價有所折讓之公開發售認購價，以提高公開發售交易之吸引力；(v)認購價較在最後交易日之收市價及理論除權價之折讓屬於可資比較公司之範圍內；及(vi)倘合資格股東獲提供同等機會參與公開發售及認購

獨立財務顧問函件

發售股份，彼等之權益將不會因認購價折讓而受損，吾等認為認購價之折讓或鼓勵合資格股東參與公開發售，屬可取之舉，以及認購價為正產商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

(b) 不設超額發售股份申請

概不會就合資格股東申請超出彼等根據公開發售之按比例保證配額之發售股份作出任何安排。誠如 貴公司管理層所告知，倘安排超額申請發售股份， 貴公司將因管理超額申請程序而產生額外工作及成本，包括籌備及安排超額申請、審閱相關文件、與專業人士協調及印刷申請表格等。

慮及各合資格股東將透過認購公開發售項下彼之配額享有同等公平機會參與 貴公司之潛在未來發展，並維持彼等於 貴公司之股權權益比例，董事認為倘無超額申請，管理成本將更低。

不設額外申請安排對有意承購超出彼等保證配額之額外發售股份之合資格股東而言未必理想。然而，此應與下列情況權衡考慮：(i) 認購價乃設定於較股份現行市價存在折讓，可合理鼓勵所有對 貴公司未來發展持正面態度之合資格股東承購彼等各自之發售股份保證配額並參與公開發售；(ii) 所有合資格股東有優先權決定是否接納公開發售；(iii) 不設額外申請可避免管理額外申請程序之額外工作及成本；(iv) 不設公開發售之額外申請安排須經獨立股東於股東特別大會上批准；及(v) 鑒於26間可資比較公司中之17間未設超額申請安排(佔可資比較公司之65%)，不設超額申請符合一般市場

獨立財務顧問函件

慣例。經考慮以上內容，吾等與董事一致認為公開發售項下不設超額申請就獨立股東而言屬公平合理。

(c) 包銷安排

(i) 包銷商及包銷佣金

根據包銷協議，未由合資格股東有效申請之發售股份(由包銷商及柏女士不可撤回承諾將認購者除外)將由包銷商承購。因此，公開發售將獲悉數包銷。貴公司毋須向包銷商支付任何包銷佣金。

吾等已與貴公司討論並獲悉，除包銷商外，彼等已就擔任公開發售項下之包銷商接觸若干獨立證券公司。然而，包銷商對貴集團前景樂觀並願意包銷包銷股份。此外，貴公司毋須向包銷商支付包銷佣金，對貴公司有利。

吾等自以上可資比較公司注意到，包銷佣金通常為各自包銷商於公開發售活動中收取，包銷佣金一般介乎募集資金總額之1.0%至5.0%。鑒於貴集團可節省支付包銷佣金之成本及減少公開發售引致之整體開支，吾等認為零包銷佣金符合貴公司及獨立股東之整體利益。

(ii) 終止包銷協議

待包銷協議所載之條件達成後，敬請留意，倘包銷商行使包銷協議項下之終止權利，公開發售不會進行，授予包銷商有關終止權利之條文

獨立財務顧問函件

詳情載於董事會函件「終止包銷協議」一節。吾等已審閱可資比較公司之公告，並認為有關條文屬正常商業條款，並符合市場慣例。

慮及(i)各合資格股東將享有同等公平機會參與公開發售；(ii)包銷安排可確保 貴公司從公開發售中獲得目標資金；(iii)包銷協議項下之零包銷佣金；(iv)包銷協議項下包銷商之終止權利屬正常商業條款並符合市場慣例；及(v)公開發售須待包銷協議成為無條件後，方可作實，而包銷協議須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准公開發售項下不設超額申請安排以及清洗豁免，吾等認為包銷安排就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之利益。

(d) 與公開發售有關之申請

股東及潛在投資者須留意，公開發售須待(其中包括)董事會函件「先決條件」一節所載之條件達成後，方可作實。尤其是，公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據董事會函件「終止包銷協議」一段所載之條款終止包銷協議，方可作實。因此，公開發售可能或未必進行。股東及潛在投資者於買賣股份時應審慎行事，而倘彼等對本身之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

IV. 公開發售之可能財務影響

(a) 有形資產淨值

根據通函附錄二所載 貴集團之未經審核備考財務資料，於二零一六年三月三十一日， 貴公司要約人應佔 貴集團經審核綜合有形資產淨值約為 117,500,000 港元。公開發售之估計最低應收款項淨額約為 104,800,000 港元。因此，緊隨公開發售完成後， 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約 222,300,000 港元。

(b) 流動資金

根據二零一六年業績公佈， 貴集團於二零一六年三月三十一日之現金及銀行結餘約 103,000,000 港元。緊隨公開發售完成後， 貴集團之現金及銀行結餘將增加等同於公開發售之估計所得款項淨額之金額約為 104,800,000 至 108,600,000 港元。吾等認為 貴集團之流動資金將增強。

(c) 資產負債狀況

根據二零一六年業績公佈， 貴集團於二零一六年三月三十一日之資產負債比率約為 249.8% (根據負債總額除以股東權益計算)。緊隨公開發售完成後，股本基礎將擴大，而預期 貴集團之借貸將不會因公開發售而變動，因此， 貴集團之資產負債比率預期將提高。

須留意上述分析僅作說明用途，並無意圖表示公開發售完成後 貴公司之財務狀況如何。

V. 公眾股東持股之潛在攤薄

所有合資格股東有權按相同基準認購發售股份。誠如董事會函件所載「本公司之持股架構」一節所述，吾等注意到選擇承購公開發售項下彼等各自配額之合資格股東之持股權益將於公開發售完成後維持不變，然而，不承購公開發售項下彼等各自配額之合資格股東之持股權益將於公開發售完成後最多攤薄 33%。

慮及(i)公開發售之基準為所有合資格股東獲提供同等機會以維持彼等之持股比例並參與 貴公司之股本基礎擴大；(ii)倘現有股東並無悉數認購彼等之保證配額，所有公開發售一般具內在攤薄性質；(iii)公開發售被視為較以上其他融資途徑更可取；及(iv)公開發售導致之正面財務影響於上文「公開發售之可能財務影響」詳述，吾等認為對決定不接納公開發售之合資格股東持股之潛在攤薄影響屬正當。

VI. 清洗豁免

於最後實際可行日期，包銷商為執行董事、 貴公司主席及主要股東於(i) 89,300,000 股份，佔 貴公司已發行股本約 12.43% 及(ii) 可認購 5,987,670 股股份之購股權中擁有實益權益。柏女士為包銷商之配偶，於 49,000 股股份中擁有實益權益，佔 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約 0.01%。包銷商與柏女士各自於包銷協議中承諾(i)於公開發售截止前不會出售由彼等實益持有之股份及購股權；(ii) (僅就包銷商而言)於公開發售截止前不會行使授予彼等之購股權；及(iii) (以彼等作為股東之身份)按保證配額基準接納所有配發予彼等之所有發售股份。

獨立財務顧問函件

倘包銷商被要求根據包銷協議項下彼之責任悉數認購包銷股份，包銷商及其於貴公司之一致行動人士之權益將自最後實際可行日期約12.44%增長至約41.62%（假設記錄日期或之前並無配發或發行其他股份）。因此，倘無清洗豁免，公開發售之包銷商之包銷將觸發作出收購守則規則26項下之強制性一般要約之責任，乃由於 貴公司所有證券並非由包銷商及其一致行動人士已經擁有或同意收購。包銷商將根據收購守則規則26豁免附註1就清洗豁免向執行人員作出申請。根據收購守則，清洗豁免須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

誠如董事會函件所述，公開發售須待（其中包括）執行人員向包銷商授出清洗豁免後，方可作實。根據以上所載吾等對公開發售條款之分析，吾等認為公開發售之條款及不設超額申請安排屬公平合理，及公開發售符合 貴公司及獨立股東之整體利益。倘執行人員未授出或獨立股東未批准清洗豁免，公開發售將不會進行。

鑒於(i)公開發售之理由及對 貴公司之可能裨益載於本函件「公開發售之理由及所得款項用途」一節；(ii)公開發售及包銷協議之條款就獨立股東而言屬公平合理；(iii)公開發售對 貴集團之上述正面財務影響；及(iv)所有合資格股東將根據公開發售項下彼等之配額獲提供同等機會承購彼等之發售股份，及倘彼等選擇悉數承購公開發售項下彼等之配額，彼等各自於 貴公司之權益將不會攤薄，吾等認為就實施上述公開發售而言，清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

推薦意見

就公開發售而言，考慮之以下主要因素及理由包括：

- (a) 公開發售將令 貴集團獲得目標資金以撥支 貴集團之放債業務之發展及 貴集團之流動資金；
- (b) 貴公司於二零一五財年及二零一六財年產生虧損；
- (c) 有關訴訟時間及結果以及音像著作權集體管理協會之未來表現的不確定性將可能會影響 貴公司於特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務之利益；
- (d) 公開發售為更可取之股權融資方法，因其令所有合資格股東維持彼等於 貴公司之權益比例並參與 貴集團之未來增長及發展；
- (e) 於回顧期將認購價定為較股份收市價有所折讓；
- (f) 包銷協議之主要條款及條件符合市場慣例；
- (g) 倘獨立股東選擇悉數認購公開發售項下彼等之公開發售配額，彼等於 貴公司之權益不會因攤薄影響受損；
- (h) 公開發售將增加 貴集團之資產淨值並改善 貴集團之流動資金狀況；及
- (i) 倘執行人員未授出清洗豁免，則公開發售將不會成為無條件及將不會進行。

獨立財務顧問函件

吾等認為公開發售、包銷協議及清洗豁免符合貴公司及／或獨立股東之利益，並就貴公司及／或獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准公開發售、包銷協議及清洗豁免。

此致

文化地標投資有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
寶橋融資有限公司
董事總經理
林慧欣
謹啟

二零一六年七月八日

1. 三年財務資料

以下載列本公司截至二零一六年三月三十一日止三個年度之綜合財務業績及資產及負債。

本公司截至二零一六年三月三十一日止三個年度之綜合財務業績及資產及負債分別摘錄自本公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之年度報告及本公司截至二零一六年三月三十一日止年度全年業績之公佈。

截至二零一六年三月三十一日止三個年度之綜合財務報表乃由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。有關截至二零一六年三月三十一日止三個年度之綜合財務報表之核數師報告並無保留意見／修改意見。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度各年，本集團於該等期間之財務報表中並無任何數額、性質或偶然事件引致之異常情況。

綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 (經審核) 港元	二零一五年 (經審核) 港元	二零一四年 (經審核) 港元
持續經營業務			
收益	111,977,069	141,378,969	224,247,041
其他收入及收益	20,925,310	7,321,418	30,400,017
存貨成本	(1,938,038)	(9,152,937)	(1,183,575)
物業、廠房及設備之折舊	(15,969,512)	(13,298,088)	(19,071,442)
攤銷	(443,892)	(23,994,665)	(28,495,327)
減值虧損	(62,576,817)	(336,346,196)	(16,121,300)
經營租約款項	(41,615,998)	(45,917,744)	(52,455,152)
員工成本	(47,065,372)	(52,682,825)	(78,167,700)
其他經營開支	(92,800,467)	(135,588,290)	(166,767,616)
分佔聯營公司(虧損)/溢利	(167,356)	616,346	(6,508,682)
融資成本	(3,371,646)	(4,313,268)	(13,275,762)
除所得稅(開支)/抵免前虧損	(133,046,719)	(471,977,280)	(127,399,498)
所得稅(開支)/抵免	(765,325)	21,417,725	(1,526,529)

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(經審核) 港元	(經審核) 港元	(經審核) 港元
本年度持續經營業務之虧損	(133,812,044)	(450,559,555)	(128,926,027)
已終止業務			
本年度已終止業務之虧損	—	—	(11,055,441)
出售附屬公司之收益	—	—	79,446,079
本年度已終止業務之溢利	—	—	68,390,638
本年度虧損	(133,812,044)	(450,559,555)	(60,535,389)
其他全面收益			
不會重新分類至損益之項目			
重估物業之收益	575,037	654,096	746,459
有關物業重估變動之稅項開支	(94,881)	(107,925)	(123,166)
其後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額	(5,054,461)	(6,203,495)	(2,018,877)
可供出售投資，公平價值變動	11,089,281	(177,984,369)	26,889,435
可供出售投資，由權益重新分類至損益	—	147,964,021	449,120
於出售附屬公司後撥回外匯儲備	(231,378)	(471,831)	(59,156,406)
於可供出售投資減值虧損時撥回外匯儲備	—	(4,775,996)	—
因出售可供出售投資時變現而作出之重新分類調整	(14,266,465)	2,681,793	—
本年度其他全面收益(已扣除稅項)	(7,982,867)	(38,243,706)	(33,213,435)
本年度全面收益總額	(141,794,911)	(488,803,261)	(93,748,824)
應估本年度虧損：			
本公司擁有人	(131,334,493)	(445,229,478)	(52,291,302)
非控股權益	(2,477,551)	(5,330,077)	(8,244,087)
	(133,812,044)	(450,559,555)	(60,535,389)

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 (經審核) 港元	二零一五年 (經審核) 港元	二零一四年 (經審核) 港元
應佔本年度全面收益總額：			
本公司擁有人	(139,472,414)	(481,783,516)	(83,347,170)
非控股權益	(2,322,497)	(7,019,745)	(10,401,654)
	<u>(141,794,911)</u>	<u>(488,803,261)</u>	<u>(93,748,824)</u>
持續經營業務之每股虧損			
基本(港仙)	(18.28)	(70.06)	(20.26)
攤薄(港仙)	<u>(18.28)</u>	<u>(70.06)</u>	<u>(20.26)</u>
已終止業務之每股盈利			
基本(港仙)	—	—	11.53
攤薄(港仙)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11.53</u>
持續經營及已終止業務之每股虧損			
基本(港仙)	(18.28)	(70.06)	(8.73)
攤薄(港仙)	<u>(18.28)</u>	<u>(70.06)</u>	<u>(8.73)</u>

綜合財務狀況表

	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	100,521,045	127,346,754	74,859,922
投資物業	6,246,653	6,326,550	6,199,271
商譽	—	—	96,019,091
無形資產	905,845	1,022,728	129,654,080
聯營公司之權益	38,754,055	—	56,625,703
可供出售投資	43,087,358	21,268,209	204,732,204
可換股貸款票據	—	—	3,569,000
遞延稅項資產	—	1,640,340	—
非流動資產總值	189,514,956	157,604,581	571,659,271
流動資產			
存貨	32,556,941	31,450,492	33,449,819
應收貨款及其他款項	73,317,428	197,466,828	196,319,683
遞延開支	—	—	3,929,687
應收非控股股東款項	14,049	4,049	472,706
應收關連人士款項	3,707,915	261,828	1,622,672
應收聯營公司款項	5,320,302	—	4,322,138
現金及銀行結餘	103,035,471	109,558,313	173,820,122
流動資產總值	217,952,106	338,741,510	413,936,827
資產總值	407,467,062	496,346,091	985,596,098

	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
負債			
流動負債			
應付貨款、票據及其他款項	128,606,060	92,253,338	80,518,963
應付非控股股東款項	53,594,160	53,594,160	97,794,653
應付關連人士款項	27,051,879	43,894,302	35,023,051
銀行借貸	50,702,070	33,922,913	29,569,384
其他借貸	—	—	39,640,500
遞延收入	480,048	504,993	504,382
現行稅項負債	2,808,177	2,278,096	3,113,333
流動負債總額	<u>263,242,394</u>	<u>226,447,802</u>	<u>286,164,266</u>
流動(負債淨額)/資產淨值	<u>(45,290,288)</u>	<u>112,293,708</u>	<u>127,772,561</u>
資產總值減流動負債	<u>144,224,668</u>	<u>269,898,289</u>	<u>699,431,832</u>
非流動負債			
銀行借貸	18,001,800	26,385,890	—
長期服務金撥備	42,373	42,373	42,373
遞延收入	3,063,101	3,727,265	4,227,134
遞延稅項負債	6,645,278	—	12,561,503
非流動負債總額	<u>27,752,552</u>	<u>30,155,528</u>	<u>16,831,010</u>
負債總額	<u>290,994,946</u>	<u>256,603,330</u>	<u>302,995,276</u>
資產淨值	<u>116,472,116</u>	<u>239,742,761</u>	<u>682,600,822</u>

	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
本公司擁有人應佔之股本及儲備			
股本	35,925,952	35,925,952	29,938,352
儲備	<u>82,505,179</u>	<u>221,977,593</u>	<u>655,506,241</u>
非控股權益	<u>118,431,131</u> (1,959,015)	<u>257,903,545</u> (18,160,784)	<u>685,444,593</u> (2,843,771)
權益總額	<u><u>116,472,116</u></u>	<u><u>239,742,761</u></u>	<u><u>682,600,822</u></u>

2a. 本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下載列本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表連同隨附之附註，摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度全年業績之公佈：

綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港元	二零一五年 港元
收益	3	111,977,069	141,378,969
其他收入及收益		20,925,310	7,321,418
存貨成本		(1,938,038)	(9,152,937)
物業、廠房及設備之折舊		(15,969,512)	(13,298,088)
攤銷	4	(443,892)	(23,994,665)
減值虧損	4	(62,576,817)	(336,346,196)
經營租約款項		(41,615,998)	(45,917,744)
員工成本		(47,065,372)	(52,682,825)
其他經營開支		(92,800,467)	(135,588,290)
分佔聯營公司(虧損)/溢利		(167,356)	616,346
融資成本		<u>(3,371,646)</u>	<u>(4,313,268)</u>
除所得稅(開支)/抵免前虧損	4	(133,046,719)	(471,977,280)
所得稅(開支)/抵免	5	<u>(765,325)</u>	<u>21,417,725</u>
本年度虧損		<u>(133,812,044)</u>	<u>(450,559,555)</u>
其他全面收益			
不會重新分類至損益之項目			
重估物業之收益		575,037	654,096
有關重估物業變動之稅項開支		(94,881)	(107,925)

	附註	二零一六年 港元	二零一五年 港元
其後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		(5,054,461)	(6,203,495)
可供出售投資，公平價值變動		11,089,281	(177,984,369)
可供出售投資，由權益重新分類至損益		—	147,964,021
於出售附屬公司後撥回外匯儲備		(231,378)	(471,831)
於可供出售投資減值虧損時撥回外匯儲備		—	(4,775,996)
因出售可供出售投資時變現而作出之重新分類調整		<u>(14,266,465)</u>	<u>2,681,793</u>
本年度其他全面收益(已扣除稅項)		<u>(7,982,867)</u>	<u>(38,243,706)</u>
本年度全面收益總額		<u>(141,794,911)</u>	<u>(488,803,261)</u>
應佔本年度虧損：			
本公司擁有人	7	(131,334,493)	(445,229,478)
非控股權益		<u>(2,477,551)</u>	<u>(5,330,077)</u>
		<u>(133,812,044)</u>	<u>(450,559,555)</u>
應佔本年度全面收益總額：			
本公司擁有人		(139,472,414)	(481,783,516)
非控股權益		<u>(2,322,497)</u>	<u>(7,019,745)</u>
		<u>(141,794,911)</u>	<u>(488,803,261)</u>
每股虧損			
基本(港仙)	7	(18.28)	(70.06)
攤薄(港仙)		<u>(18.28)</u>	<u>(70.06)</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	二零一六年 三月 三十一日 附註 港元	二零一五年 三月 三十一日 港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	100,521,045	127,346,754
投資物業	6,246,653	6,326,550
無形資產	905,845	1,022,728
聯營公司之權益	38,754,055	—
可供出售投資	9 43,087,358	21,268,209
遞延稅項資產	—	1,640,340
	<u>189,514,956</u>	<u>157,604,581</u>
非流動資產總值	189,514,956	157,604,581
流動資產		
存貨	32,556,941	31,450,492
應收貨款及其他款項	10 73,317,428	197,466,828
應收非控股股東款項	14,049	4,049
應收關連人士款項	3,707,915	261,828
應收聯營公司款項	5,320,302	—
現金及銀行結餘	103,035,471	109,558,313
	<u>217,952,106</u>	<u>338,741,510</u>
流動資產總值	217,952,106	338,741,510
資產總值	<u>407,467,062</u>	<u>496,346,091</u>
負債		
流動負債		
應付貨款、票據及其他款項	11 128,606,060	92,253,338
應付非控股股東款項	53,594,160	53,594,160
應付關連人士款項	27,051,879	43,894,302
銀行借貸	50,702,070	33,922,913
遞延收入	480,048	504,993
現行稅項負債	2,808,177	2,278,096
	<u>233,142,384</u>	<u>226,443,802</u>

	二零一六年 三月 三十一日 附註 港元	二零一五年 三月 三十一日 港元
流動負債總額	<u>263,242,394</u>	<u>226,447,802</u>
流動(負債淨額)/資產淨值	<u>(45,290,288)</u>	<u>112,293,708</u>
資產總值減流動負債	<u>144,224,668</u>	<u>269,898,289</u>
非流動負債		
銀行借貸	18,001,800	26,385,890
長期服務金撥備	42,373	42,373
遞延收入	3,063,101	3,727,265
遞延稅項負債	<u>6,645,278</u>	<u>—</u>
非流動負債總額	<u>27,752,552</u>	<u>30,155,528</u>
負債總額	<u>290,994,946</u>	<u>256,603,330</u>
資產淨值	<u><u>116,472,116</u></u>	<u><u>239,742,761</u></u>
本公司擁有人應佔之股本及儲備		
股本	35,925,952	35,925,952
儲備	<u>82,505,179</u>	<u>221,977,593</u>
非控股權益	118,431,131 <u>(1,959,015)</u>	257,903,545 <u>(18,160,784)</u>
權益總額	<u><u>116,472,116</u></u>	<u><u>239,742,761</u></u>

附註

1. 編製基準

(a) 符合法規聲明

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「香港財務報告準則」)以及香港《公司條例》之披露規定編製。此外，財務報表包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露事宜。

(b) 計量基準

財務報表乃根據歷史成本基準編製，除了若干物業及可供出售投資乃按重估金額或公平價值計量外。

(c) 功能及呈列貨幣

財務報表以港元(「港元」)呈列，其與本公司之功能貨幣相同。

2. 採納新訂或經修訂之香港財務報告準則及上市規則修訂本

(a) 採納經修訂之香港財務報告準則 — 於二零一五年四月一日首次生效

香港財務報告準則(修訂)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則(修訂)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進

採納該等經修訂香港財務報告準則並無對本集團之財務報表造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列可能與本集團財務報表相關之新訂／經修訂香港財務報告準則，惟於二零一五年四月一日開始之財政年度尚未生效及未獲本集團提早採納。

香港財務報告準則(修訂)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	釐清折舊及攤銷之可接納方法 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產 出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第16號	租約 ³

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效

本集團現正就此等新訂／經修訂之香港財務報告準則之潛在影響進行評估。董事之結論為應用此等新訂／經修訂之香港財務報告準則不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

(c) **披露首次採納上市規則之修訂對財務報表之可能影響**

本公司將於本財政年度首次應用有關財務報表呈報及披露之經修訂上市規則，包括參考新公司條例(第622章)(新條例)之修訂。董事認為該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響。然而，上市規則之修訂將對綜合財務報表之呈報及披露造成影響。

3. **分類報告**

管理層根據主要經營決策者(董事會)定期審閱以評估表現及分配資源之報告釐定經營分類。主要經營決策者主要按本集團提供之服務種類考慮業務。本集團目前由七個經營分部組成 — 特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務、物業分租業務、物業發展及投資、污泥及污水處理以及娛樂事業及餐飲。

主要業務如下：

特許權費用收集及提供知識產權 維權服務業務	—	於中華人民共和國(「中國」)運營卡拉OK音樂產品 版權之業務及提供知識產權維權服務(由中國音 像著作權集體管理協會(「 音像著作權集體管理 協會 」)負責管理)
展覽相關業務	—	籌辦各類展覽項目及會議活動
物業分租業務	—	於中國分租物業
物業發展及投資	—	發展房地產及租賃投資物業
污泥及污水處理	—	於中國營運污泥及污水處理廠
娛樂事業	—	提供經理人管理及娛樂事業以及旅遊相關服務
餐飲	—	銷售餐飲及酒樓業務

分類資料呈列如下：

(a) 有關可報告分類收益、溢利或虧損、資產及負債之資料及其他資料

	二零一六年								
	特許權費用							分類間	總額
	收集及提供	知識產權維護	展覽	物業	物業發展	污泥及			
	服務業務	相關業務	分租業務	及投資	污水處理	娛樂事業	餐飲	對銷	
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元		
可報告分類收益									
外部銷售	12,810,708	54,602,737	44,243,143	—	—	297,885	22,596	—	111,977,069
分類間銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>12,810,708</u>	<u>54,602,737</u>	<u>44,243,143</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>297,885</u>	<u>22,596</u>	<u>—</u>	<u>111,977,069</u>
除所得稅開支前可報告分類(虧損)/									
溢利	(36,519,775)	(2,500,457)	4,422,429	(855,906)	(27,283,120)	(1,711,758)	(3,142,087)	—	(67,590,674)
其他分類資料									
利息收入	51,466	107,018	55,714	28	5,512	670	1	—	220,409
利息開支	—	—	3,055,994	—	—	—	—	—	3,055,994
物業、廠房及設備之折舊	1,703,623	484,870	8,791,865	721,503	1,019,554	178,667	275,037	—	13,175,119
無形資產之攤銷	—	—	—	—	327,009	—	—	—	327,009
出售物業、廠房及設備之收益	—	—	662,913	—	—	—	—	—	662,913

二零一六年

	特許權費用								分類間 對銷	總額
	收集及提供									
	知識產權	展覽	物業	物業發展	污泥及					
	服務業務	相關業務	分租業務	及投資	污水處理	娛樂事業	餐飲			
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
應收貨款及其他款項之減值虧損	37,739,942	—	2,670,019	—	821,061	—	—	—	—	41,231,022
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	—	—	993,162	—	—	—	—	993,162
撇銷存貨至可變現淨值	—	—	—	—	193,260	—	—	—	—	193,260
商譽之減值虧損	—	—	—	—	20,023,466	—	—	—	—	20,023,466
無形資產之減值虧損	—	—	—	—	285,882	—	—	—	—	285,882
分估聯營公司虧損	—	—	—	—	167,356	—	—	—	—	167,356
出售附屬公司之(虧損)/收益	—	—	(34,217)	—	—	76,375	(2,699,519)	—	—	(2,657,361)
可報告分類資產	40,974,167	29,630,011	115,810,367	8,527,520	45,740,393	12,519,736	35,495,382	—	—	288,697,576
可報告分類非流動資產之開支	—	6,706	2,788,108	—	4,011,949	—	—	—	—	6,806,763
可報告分類負債	81,987,713	9,206,635	143,059,811	5,070	15,640,470	5,720,336	605,927	—	—	256,225,962

二零一五年

	特許權費用								分類開 對銷 總額
	收集及提供								
	知識產權維權	展覽	物業	物業發展	污泥及				
	服務業務	相關業務	分租業務	及投資	污水處理	娛樂事業	餐飲		
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
可報告分類收益									
外部銷售	39,740,199	66,712,740	33,586,207	—	—	604,164	735,659	—	141,378,969
分類間銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>39,740,199</u>	<u>66,712,740</u>	<u>33,586,207</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>604,164</u>	<u>735,659</u>	<u>—</u>	<u>141,378,969</u>
除所得稅抵免前可報告分類虧損	(182,424,883)	(25,735,652)	(122,251,776)	(665,213)	—	(4,996,663)	(5,444,091)	—	(341,518,278)
其他分類資料									
利息收入	335,822	102,500	12,779	189	—	1,401	36	—	452,727
利息開支	—	—	3,805,261	—	—	—	—	—	3,805,261
物業、廠房及設備之折舊	1,686,785	612,215	6,966,567	630,022	—	40,932	629,962	—	10,566,483
無形資產之攤銷	12,066,716	3,178,240	—	—	—	—	—	—	15,244,956
遞延開支之攤銷	8,632,826	—	—	—	—	—	—	—	8,632,826
出售物業、廠房及設備之收益	74,083	—	—	—	—	—	—	—	74,083
其他應收款項之減值虧損撥回	—	—	1,212,716	—	—	—	—	—	1,212,716
商譽之減值虧損	79,427,363	—	16,591,728	—	—	—	—	—	96,019,091
無形資產之減值虧損	68,494,242	19,864,005	—	—	—	—	—	—	88,358,247
遞延開支之減值虧損	2,268,500	—	—	—	—	—	—	—	2,268,500

二零一五年

	特許權費用								分類開 對銷 總額
	收集及提供								
	知識產權維權	展覽	物業	物業發展	污泥及				
	服務業務	相關業務	分租業務	及投資	污水處理	娛樂事業	餐飲		
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
可供出售投資之減值虧損	—	—	98,747,593	—	—	—	—	—	98,747,593
其他應收款項之減值虧損	252,083	—	1,484,254	—	—	—	—	—	1,736,337
分佔聯營公司溢利	—	—	—	—	—	616,346	—	—	616,346
出售附屬公司之虧損	16,030,080	—	—	—	—	—	—	—	16,030,080
出售聯營公司之虧損	—	—	—	—	—	2,912,809	—	—	2,912,809
視作出售於聯營公司之權益之收益，淨額	—	—	—	—	—	1,162,241	—	—	1,162,241
出售可換股貸款票據之虧損	—	—	—	—	—	1,051,473	—	—	1,051,473
可報告分類資產	56,944,443	34,620,005	122,685,084	119,361,973	—	2,719,783	35,332,897	—	371,664,185
可報告分類非流動資產之開支	7,685,784	—	57,224,652	2,668,714	—	619,304	—	—	68,198,454
可報告分類負債	79,490,176	13,851,708	153,231,955	—	—	5,985,322	10,858	—	252,570,019

(b) 可報告分類溢利或虧損、資產及負債之對賬

除所得稅(開支)／抵免前虧損

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
除所得稅(開支)／抵免前可報告分類虧損	(67,590,674)	(341,518,278)
出售可供出售投資之未分配收益／(虧損)	14,266,465	(1,630,320)
未分配出售附屬公司之收益	83,164	—
未分配利息收入及其他收入	3,129,265	3,362,898
未分配可供出售投資之減值虧損	—	(49,216,428)
未分配無形資產之攤銷	(116,883)	(116,883)
未分配應收貨款及其他款項之減值虧損	(43,285)	—
未分配融資成本	(315,652)	(508,007)
未分配員工成本	(31,897,390)	(27,389,866)
未分配租金、差餉及管理費	(21,194,904)	(22,875,881)
未分配物業、廠房及設備之折舊	(2,794,393)	(2,731,605)
未分配總辦事處及公司開支(附註)	(26,572,432)	(29,352,910)
	<u>(133,046,719)</u>	<u>(471,977,280)</u>

附註：

未分配總辦事處及公司開支主要包括專業及顧問費用、行政開支及業務發展開支。

資產

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
可報告分類資產	288,697,576	371,664,185
物業、廠房及設備	5,279,167	6,652,302
可供出售投資	43,087,358	21,268,209
應收貨款及其他款項	10,967,782	10,915,755
應收貸款	28,369,700	27,722,772
現金及現金等值項目	29,960,034	56,898,668
未分配總辦事處及公司資產	1,105,445	1,224,200
	<u>407,467,062</u>	<u>496,346,091</u>

負債

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
可報告分類負債	256,225,962	252,570,019
銀行借貸	30,000,000	—
未分配總辦事處及公司負債	<u>4,768,984</u>	<u>4,033,311</u>
負債總額	<u><u>290,994,946</u></u>	<u><u>256,603,330</u></u>

(c) 地區資料

本集團之業務主要位於香港、中國及韓國。

本集團地區分類之分析載列如下：

	二零一六年			
	香港 港元	中國 港元	韓國 港元	總額 港元
收益(附註)	150,702	111,656,588	169,779	111,977,069
非流動資產(金融工具及遞延 稅項資產除外)	<u>14,896,200</u>	<u>122,629,353</u>	<u>8,902,045</u>	<u>146,427,598</u>
	二零一五年			
	香港 港元	中國 港元	韓國 港元	總額 港元
收益(附註)	691,188	140,157,155	530,626	141,378,969
非流動資產(金融工具及遞延 稅項資產除外)	<u>15,950,804</u>	<u>108,852,524</u>	<u>9,892,704</u>	<u>134,696,032</u>

附註：

收益歸入按客戶所在地劃分之國家。

4. 除所得稅(開支)／抵免前虧損

除所得稅(開支)／抵免前虧損已扣除以下各項：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
攤銷：		
— 無形資產	443,892	15,361,839
— 遞延開支	—	8,632,826
	<u>443,892</u>	<u>23,994,665</u>
投資物業之公平價值虧損	<u>79,897</u>	<u>—</u>
出售附屬公司之虧損淨額	<u>2,574,197</u>	<u>16,030,080</u>
出售聯營公司之虧損	<u>—</u>	<u>2,912,809</u>
出售可換股貸款票據之虧損	<u>—</u>	<u>1,051,473</u>
出售可供出售投資之虧損	<u>—</u>	<u>1,630,320</u>
減值虧損：		
— 可供出售投資	—	147,964,021
— 應收貨款及其他款項(附註10)	41,274,307	1,736,337
— 商譽(附註8)	20,023,466	96,019,091
— 無形資產	285,882	88,358,247
— 遞延開支	—	2,268,500
— 物業、廠房及設備	993,162	—
	<u>62,576,817</u>	<u>336,346,196</u>
撇減存貨至可變現淨值	<u>193,260</u>	<u>—</u>
核數師酬金	<u>1,788,000</u>	<u>2,090,000</u>

5. 所得稅(開支)/抵免

在綜合全面收益表內之所得稅(開支)/抵免金額指：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
現行稅項 — 香港利得稅		
— 本年度稅項	—	—
— 過往年度之超額撥備/(撥備不足)	768	(192,035)
	<u>768</u>	<u>(192,035)</u>
現行稅項 — 中國企業所得稅		
— 本年度稅項	(60,981)	(29,098)
— 過往年度之超額撥備	—	411,471
	<u>(60,981)</u>	<u>382,373</u>
遞延稅項	<u>(705,112)</u>	<u>21,227,387</u>
	<u>(765,325)</u>	<u>21,417,725</u>

由於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度並無估計應課稅溢利，故本集團並無計提香港利得稅撥備。

中國附屬公司須按25% (二零一五年：25%)之稅率繳納中國企業所得稅。

6. 股息

截至二零一六年三月三十一日止年度並無派付或建議派付股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息(二零一五年：無)。

7. 每股虧損

本公司普通股權益持有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損		
本公司擁有人應佔本年度之虧損	<u>(131,334,493)</u>	<u>(445,229,478)</u>
股份數目		
用作計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>718,519,047</u>	<u>635,512,866</u>

由於已授出之認股權為反攤薄，故概無攤薄影響。

8. 商譽及減值

	提供 知識產權 維權服務 (附註(a)) 港元	物業分租 業務 (附註(b)) 港元	污泥及污水 處理業務 (附註(c)) 港元	總額 港元
成本				
於二零一四年四月一日、 二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	79,427,363	16,591,728	—	96,019,091
收購(附註12)	—	—	20,023,466	20,023,466
於二零一六年三月三十一日	79,427,363	16,591,728	20,023,466	116,042,557
減值				
於二零一四年四月一日	—	—	—	—
減值虧損	(79,427,363)	(16,591,728)	—	(96,019,091)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	(79,427,363)	(16,591,728)	—	(96,019,091)
減值虧損(附註12)	—	—	(20,023,466)	(20,023,466)
於二零一六年三月三十一日	(79,427,363)	(16,591,728)	(20,023,466)	(116,042,557)
賬面值				
於二零一六年三月三十一日	—	—	—	—
於二零一五年三月三十一日	—	—	—	—

按照香港會計準則第36號「資產之減值」，本集團管理層將本集團各現金產生單位(「CGU」)於報告期末之可收回金額與其賬面值比較，就分配至各CGU之商譽進行減值測試。CGU之可收回金額乃按使用價值計算法釐定。

附註：

- (a) 有關提供知識產權維權服務之CGU之可收回金額為零，乃按涵蓋二零一五年至二零二二年之現金流量預測並按使用價值計算法釐定，該期間乃音像著作權集體管理協會向本集團授出獨家權利以提供知識產權維權服務之期間。於截至二零一五年三月三十一日止年度，計算採用亞太資產評估及顧問有限公司(「亞太」)提供每年15.5%之貼現率。主要假設乃由本集團管理層根據過往表現及其對行業發展之預期而釐定。於截至二零一五年三月三十一日止年度內，商譽79,427,363港元已全數減值及無形資產之減值虧損68,494,242港元已計提撥備，此乃由於CGU產生之收入下跌所致。董事認為，客戶、卡拉OK場所經營商受中國之娛樂及休閒活動開支減少影響，故行業未來將無增長。

- (b) 於二零一一年七月八日，本集團收購BoRen Cultural Development Limited博仁文化發展有限公司(「博仁」)之全部已發行股本，博仁於中國南京從物業及設施分租。估計可收回金額為103,015,144港元，並按使用價值計算法釐定。該等計算採用根據管理層批准涵蓋五年期間之財政預算作出之稅前現金流量預測。五年期間後之現金流量乃採用每年5%之收益增長率推算。於二零一五年，計算採用亞太參考相若公司後提供每年10%之貼現率。主要假設乃由本集團管理層根據過往表現及其對行業發展之預期而釐定。截至二零一五年三月三十一日止年度，商譽16,591,728港元已全數減值，此乃主要由於中國物業市場競爭激烈及不利經濟環境，以及於租賃物業翻修作出重大投資以維持未來增長所致。
- (c) 於二零一五年八月五日，本集團完成收購蘇州格瑞特環保科技產業發展有限公司(「格瑞特環保科技」)及其附屬公司(「格瑞特集團」)之51%股權，總代價為人民幣31,435,514元(相等於約39,303,823港元)。格瑞特集團主要從事於中國營運污泥及污水處理廠。估計可收回金額為零，此乃按使用價值計算法根據涵蓋5年期間之現金流量預測釐定。於截至二零一六年三月三十一日止年度，計算採用威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)提供每年17.6%之貼現率。主要假設乃由本集團管理層根據過往表現及其對行業發展之預期而釐定。

截至二零一六年三月三十一日止年度，20,023,466港元(二零一五年：無)之商譽已悉數減值，及285,882港元(二零一五年：無)之無形資產已經計提減值撥備。若干潛在的項目因為過期及待落實再磋商及其融資而暫停。因此，於二零一六年三月三十一日，董事局預期格瑞特集團未來將產生溢利數額不大。

以上採用之全部貼現率均為稅前，並反映相關分類之特有風險。

9. 可供出售投資

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
香港之上市證券，按公平價值(附註(a))	12,791,336	21,268,209
中國非上市股本證券，按成本(附註(b))	30,296,022	—
有關收購附屬公司之或然代價(附註(c))	—	—
	<u>43,087,358</u>	<u>21,268,209</u>

附註：

- (a) 於二零一六年三月三十一日，香港之上市證券主要為於聯交所主板上市之布萊克萬礦業有限公司及樂遊科技控股有限公司(二零一五年：四海國際集團有限公司)之股本權益。

於截至二零一六年三月三十一日止年度內，本集團之可供出售投資之公平價值收益淨額達11,089,281港元(二零一五年：公平價值虧損淨額79,066,044港元)已於其他全面收益中確認。於截至二零一五年三月三十一日止年度，49,216,428港元已重新分類至損益，原因是董事認為公平價值之減少構成減值之客觀證據。

上市股本投資之公平價值乃根據市場報價得出。

- (b) 於二零一五年六月八日，深圳市文地多媒體技術有限公司(「**深圳市文地**」)(本公司之間接全資附屬公司)與廣微科技集團有限公司(「**廣微**」)訂立買賣協議，據此，深圳市文地有條件地同意購買及廣微有條件地同意出售重慶聯順合氣創業投資基金合伙企业(「**聯順**」)總認繳出資額之9.5%，代價為32,000,000港元之人民幣等額。

聯順為一個投資基金，主要於中國從事非常規油氣行業。

於二零一六年三月三十一日，賬面值30,296,022港元(二零一五年：無)之非上市股本證券乃按成本減去減值列賬。

- (c) 有關收購附屬公司之或然代價以本公司之間接非全資附屬公司宗華菁英文化發展有限公司(「**宗華菁英**」)之非控股股東FeiFan Cultural Development Limited持有之宗華菁英40%股權作抵押。

有關收購附屬公司之或然代價於二零一五年三月三十一日約人民幣82,000,000元(相等於103,523,589港元)乃於二零一五年三月三十一日按照獨立專業估值師亞太之期權定價模式基準進行估值。截至二零一五年三月三十一日止年度，由於有跡象顯示賣方可能於二零一五年三月三十一日面臨潛在財務困難，故本集團已根據集團會計政策於其他全面收益中確認或然代價之減值虧損98,747,593港元，而98,747,593港元已重新分類至損益。

10. 應收貨款及其他款項

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
應收貨款(附註(a))	12,641,943	37,466,143
按金、預付款項及其他應收款項(附註(b))	32,305,785	22,277,913
應收貨款(附註(c))	28,369,700	27,722,772
收購附屬公司之按金(附註(d))	—	110,000,000
	<u>73,317,428</u>	<u>197,466,828</u>

附註：

(a) 應收貨款於扣除減值虧損後按發票日期得出之賬齡分析如下：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
90日內	12,116,796	18,710,907
91日至365日	18,088	11,002,411
超過365日	<u>507,059</u>	<u>7,752,825</u>
	<u>12,641,943</u>	<u>37,466,143</u>

應收貨款於本年度之減值虧損對賬載列於下表：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
於四月一日	—	10,496,203
已確認減值虧損	40,409,960	—
壞賬撇銷	<u>—</u>	<u>(10,496,203)</u>
於三月三十一日	<u>40,409,960</u>	<u>—</u>

本集團根據集團會計政策就個別評估確認減值虧損。

本集團一般不會向其客戶授出信貸期，除與展覽相關業務之客戶進行之交易，則獲授予為期介乎30至60日之信貸期。

- (b) 按金、預付款項及其他應收款項於本年度之減值虧損對賬載列於下表：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
於四月一日	—	—
已確認減值虧損	864,347	1,736,337
壞賬撇銷	—	(1,736,337)
	<u>864,347</u>	<u>—</u>
於三月三十一日	<u>864,347</u>	<u>—</u>

本集團根據集團會計政策確認減值虧損。

- (c) 應收貸款指：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
— 向獨立第三方貸款	<u>28,369,700</u>	<u>27,722,772</u>

其指向四名(二零一五年：兩名)獨立第三方墊款。本集團及獨立第三方訂立貸款協議，據此，本集團同意向各獨立第三方墊付本金總額28,369,700港元(二零一五年：27,722,772港元)之貸款。該等貸款為無抵押及按有效年利率介於4%至10%(二零一五年：4%)計息，並須於自墊款日期起計3個月內償還。

- (d) 於二零一三年六月十四日，本公司與Estate Fortune Limited(「EFL」)訂立諒解備忘錄(經日期為二零一三年八月八日、二零一三年十月十一日、二零一三年十一月二十七日及二零一四年四月十日之補充諒解備忘錄所修訂及補充)(統稱「諒解備忘錄」)，內容有關建議收購一間於宜興項目及連雲港項目直接或間接持有權益之公司之全部已發行股本。

於二零一五年三月三十一日，本公司與EFL訂立終止協議(「終止協議」)，據此，訂約方同意終止諒解備忘錄，由二零一五年三月三十一日起即時生效。根據終止協議，款項總額30,000,000港元已於截至二零一六年三月三十一日止年度內全數返還。

終止協議之詳情載於本公司日期為二零一五年三月三十一日之公佈內。

於二零一三年八月一日，本公司與Bliss Zone Limited(「BZL」)訂立收購協議(經日期為二零一四年七月三十日及二零一四年十月二十八日之補充協議修訂及補充)(統稱「收購協議」)，以收購Longisland Tourism Investment & Development Limited長島旅遊投資發展有限公司之全部已發行股本，總代價為400,000,000港元。有關交易於二零一三年十一月七日獲本公司股東批准。

根據收購協議之條款，收購協議須待收購協議所載先決條件於二零一五年四月三十日或之前達成及／或獲豁免(視乎情況而定)後，方告完成。於二零一五年四月三十日，收購協議之先決條件並無達成及／或獲豁免(視乎情況而定)，而收購協議之訂約方並無協定延期，收購協議已告失效及不再具有任何效力，收購協議之訂約方對收購協議其他訂約方概無任何權利或義務，惟任何先前違反收購協議之責任除外，而BZL須將誠意金、分批付款及任何清付之剩餘款項返還本公司。於截至二零一六年三月三十一日止年度內，總付款80,000,000港元已全數返還。

收購協議失效之詳情於本公司日期為二零一五年四月三十日之公佈內詳述。

11. 應付貨款、票據及其他款項

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
應付貨款	24,664,778	15,380,803
應付票據	7,680,768	12,624,828
其他應付款項及應計費用	82,454,386	46,638,581
其他已收按金	13,806,128	17,609,126
	<u>128,606,060</u>	<u>92,253,338</u>

應付貨款、票據及其他款項包括應付貨款及應付票據，其於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
即時或於30日內	1,752,040	15,037,117
31至60日	618,069	1,783,923
61至90日	585,981	935,796
90日以上	29,389,456	10,248,795
	<u>32,345,546</u>	<u>28,005,631</u>

應付貨款及票據預期於一年內清償。

12. 收購附屬公司

於二零一五年八月五日，本集團完成收購格瑞特集團之51%股權，總代價為人民幣31,435,514元(相等於約39,303,823港元)。

格瑞特集團主要從事於中國營運污泥及污水處理廠。

已收購資產淨值於收購日期之公平價值如下：

	港元
已收購資產及負債之公平價值：	
無形資產	627,109
物業、廠房及設備	3,252,790
聯營公司之權益	39,293,270
存貨	197,217
其他應收款項及預付款項	283,522
應收關連人士款項	250,060
應收聯營公司款項	5,542,757
現金及現金等值項目	5,078,123
應付貸款	(841,158)
其他應付款項及應計費用	(8,393,443)
遞延稅項負債	(7,485,625)
	37,804,622
非控股權益	(18,524,265)
已收購資產淨值	19,280,357
商譽	20,023,466
總代價	39,303,823
以下列方式清償總代價：	
現金	39,303,823
收購事項所產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	(39,303,823)
所收購現金及現金等值項目	5,078,123
	(34,225,700)

收購所產生之商譽乃由於預期本集團之整體競爭力因擴大收益基礎而有所提高。

截至二零一六年三月三十一日止年度，約20,023,466港元之商譽已悉數減值(附註8)。

自其收購起，格瑞特集團並無為本集團之收益帶來收益，且於截至二零一六年三月三十一日止年度產生5,923,889港元之虧損。假設上述收購已於二零一五年四月一日進行，則本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之除所得稅開支前收益及虧損分別將為114,755,340港元及138,719,298港元。備考資料僅供說明用途，並不代表假設收購事項已於二零一五年四月一日完成，且並非必然為本集團實際將取得的收益及經營業績，因此不應被視為未來業績的預測。

本集團委聘獨立估值師威格斯評估格瑞特集團之資產及負債於收購日期之公平價值。

收購相關成本292,557港元已支付，並計入其他經營開支。

本集團已選擇按應佔被收購方可識別資產淨值之比例去計量格瑞特集團之非控股權益。

相當於上文所示，總合約金額之應收貨款及其他款項之公平價值被認為可全數收回。

13. 報告期後事項

- (a) 謹此提述本公司於二零零六年五月十七日及二零零六年十二月十九日刊發之公佈，內容有關(其中包括)(i)本公司之間接非全資附屬公司中音傳播(深圳)有限公司(「**中音**」)及音像著作權集體管理協會於二零零六年五月八日訂立之版權合作協議書；(ii)中音、本公司之間接全資附屬公司北京天語同聲信息技術有限公司(「**天語**」)及音像著作權集體管理協會於二零零六年五月八日訂立之版權運營合作協議書；及(iii)其後簽訂之任何補充協議(統稱為「**版權合作協議**」)。

根據版權合作協議，音像著作權集體管理協會、中音及天語已於中國組成一個市場運營團隊，以管理及運營中國之卡拉OK音樂產品版權之業務，而中音及天語於中國享有若干部分之特許權費。根據版權合作協議，音像著作權集體管理協會擔任唯一市場管理方之角色，及中音及天語共同擔任唯一市場運營方之角色。根據版權合作協議，音像著作權集體管理協會須向卡拉OK經營商收取特許權費，並每週分派及支付有關特許權費之若干部份予中音及天語作為運營費(「**運營費**」)。

於二零一五年十一月十二日，儘管中音及天語已向音像著作權集體管理協會重覆提出要求，音像著作權集體管理協會尚未向中音及天語支付若干運營費。根據本公司之現有資料，音像著作權集體管理協會於二零一五年十一月十二日應付之未支付運營費約為人民幣34,000,000元。

於二零一六年六月一日，中音及天語已向音像著作權集體管理協會展開法律程序（「該訴訟」），而北京市朝陽區人民法院知會中音及天語，就該訴訟提出之申請已獲受理。因此，北京市朝陽區人民法院將於收取中音及天語之訴訟費後就該訴訟開展必要程序。

該訴訟仍處於初步階段，本公司之中國法律顧問現正採取所有必要行動以維護本公司之利益。

- (b) 於二零一六年五月十六日，本公司宣佈建議透過公開發售方式籌集不少於約107,777,857港元及不多於約111,550,090港元之資金（扣除開支前），據此，不少於359,259,523股及不多於371,833,632股發售股份將予發行，每股發售股份之認購價為0.30港元。本公司將向於記錄日期名列本公司股東名冊每持有兩(2)股股份之合資格股東配發一(1)股發售股份。公開發售不適用於除外股東。於本公佈日期，公開發售仍尚未完成。

公開發售之詳情於本公司於二零一六年五月十六日之公佈內披露。

2b. 本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下載列本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表連同隨附之附註，摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年度報告：

綜合全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
持續經營業務			
營業額	7	141,378,969	224,247,041
其他收入及收益	8	7,321,418	30,400,017
存貨成本		(9,152,937)	(1,183,575)
物業、廠房及設備之折舊		(13,298,088)	(19,071,442)
攤銷	9	(23,994,665)	(28,495,327)
減值虧損	9	(336,346,196)	(16,121,300)
經營租約款項		(45,917,744)	(52,455,152)
員工成本	11	(52,682,825)	(78,167,700)
其他經營開支		(135,588,290)	(166,767,616)
分佔聯營公司溢利／(虧損)		616,346	(6,508,682)
融資成本	13	<u>(4,313,268)</u>	<u>(13,275,762)</u>
除所得稅抵免／(開支)前 虧損	9	(471,977,280)	(127,399,498)
所得稅抵免／(開支)	14	<u>21,417,725</u>	<u>(1,526,529)</u>
本年度持續經營業務之虧損		<u>(450,559,555)</u>	<u>(128,926,027)</u>
已終止業務			
本年度已終止業務之虧損	10	—	(11,055,441)
出售附屬公司之收益	40(d)	—	<u>79,446,079</u>
本年度已終止業務之溢利		—	<u>68,390,638</u>
本年度虧損		<u>(450,559,555)</u>	<u>(60,535,389)</u>

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
應佔本年度虧損：	17		
本公司擁有人		(445,229,478)	(52,291,302)
非控股權益		<u>(5,330,077)</u>	<u>(8,244,087)</u>
		<u><u>(450,559,555)</u></u>	<u><u>(60,535,389)</u></u>
應佔本年度全面收益總額：			
本公司擁有人		(481,783,516)	(83,347,170)
非控股權益		<u>(7,019,745)</u>	<u>(10,401,654)</u>
		<u><u>(488,803,261)</u></u>	<u><u>(93,748,824)</u></u>
持續經營業務之每股虧損	17		
基本(港仙)		(70.06)	(20.26)
攤薄(港仙)		<u>(70.06)</u>	<u>(20.26)</u>
已終止業務之每股盈利	17		
基本(港仙)		—	11.53
攤薄(港仙)		<u>—</u>	<u>11.53</u>
持續經營及已終止業務之每股虧損	17		
基本(港仙)		(70.06)	(8.73)
攤薄(港仙)		<u>(70.06)</u>	<u>(8.73)</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一四年 三月三十一日 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	127,346,754	74,859,922
投資物業	19	6,326,550	6,199,271
商譽	21	—	96,019,091
無形資產	22	1,022,728	129,654,080
聯營公司之權益	24	—	56,625,703
可供出售投資	25	21,268,209	204,732,204
可換股貸款票據	27	—	3,569,000
遞延稅項資產	36	1,640,340	—
非流動資產總值		157,604,581	571,659,271
流動資產			
存貨	28	31,450,492	33,449,819
應收貨款及其他款項	29	197,466,828	196,319,683
遞延開支	26	—	3,929,687
應收非控股股東款項	30	4,049	472,706
應收關連人士款項	30	261,828	1,622,672
應收聯營公司款項	30	—	4,322,138
現金及銀行結餘	31	109,558,313	173,820,122
流動資產總值		338,741,510	413,936,827
資產總值		496,346,091	985,596,098

		二零一五年 三月三十一日 港元	二零一四年 三月三十一日 港元
負債			
流動負債			
應付貨款、票據及其他款項	32	92,253,338	80,518,963
應付非控股股東款項	30	53,594,160	97,794,653
應付關連人士款項	30	43,894,302	35,023,051
銀行借貸	33	33,922,913	29,569,384
其他借貸	34	—	39,640,500
遞延收入		504,993	504,382
現行稅項負債		2,278,096	3,113,333
流動負債總額		<u>226,447,802</u>	<u>286,164,266</u>
流動資產淨值		<u>112,293,708</u>	<u>127,772,561</u>
資產總值減流動負債		<u>269,898,289</u>	<u>699,431,832</u>
非流動負債			
銀行借貸	33	26,385,890	—
長期服務金撥備	35	42,373	42,373
遞延收入		3,727,265	4,227,134
遞延稅項負債	36	—	12,561,503
非流動負債總額		<u>30,155,528</u>	<u>16,831,010</u>
負債總額		<u>256,603,330</u>	<u>302,995,276</u>
資產淨值		<u>239,742,761</u>	<u>682,600,822</u>

		二零一五年 三月三十一日 港元	二零一四年 三月三十一日 港元
本公司擁有人應佔之			
股本及儲備			
股本	37	35,925,952	29,938,352
儲備		<u>221,977,593</u>	<u>655,506,241</u>
		257,903,545	685,444,593
非控股權益		<u>(18,160,784)</u>	<u>(2,843,771)</u>
權益總額		<u><u>239,742,761</u></u>	<u><u>682,600,822</u></u>

財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
資產			
非流動資產			
附屬公司之權益	23	155,352,347	473,413,178
流動資產			
應收附屬公司款項	23	476,675,533	770,085,955
其他應收款項	29	110,005,201	112,070,239
現金及現金等值項目	31	50,075,906	8,631,546
流動資產總值		636,756,640	890,787,740
資產總值		792,108,987	1,364,200,918
負債			
流動負債			
其他應付款項	32	2,330,808	1,584,801
應付附屬公司款項	23	598,098,816	732,126,551
其他借貸	34	—	26,640,500
流動負債總額		600,429,624	760,351,852
流動資產淨值		36,327,016	130,435,888
資產總值減流動負債		191,679,363	603,849,066
資產淨值		191,679,363	603,849,066
股本及儲備			
股本	37	35,925,952	29,938,352
儲備	38	155,753,411	573,910,714
權益總額		191,679,363	603,849,066

綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	股本 (附註37) 港元	股份溢價 (附註38) 港元	其他儲備 (附註38) 港元	以股份支付之 撥入盈餘 (附註38) 港元	其他物業 重估儲備 (附註38) 港元	外匯儲備 (附註38) 港元	投資重估儲備 (附註38) 港元	累積虧損 (附註38) 港元	本公司擁有人 應佔權益 港元	非控股權益 港元	權益總額 港元
於二零一四年四月一日	29,938,352	2,024,217,103	(95,365,361)	28,784,000	9,376,692	6,347,123	35,186,935	(1,380,378,806)	685,444,593	(2,843,771)	682,600,822
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(445,229,478)	(445,229,478)	(5,330,077)	(450,559,555)
重估物業之收益(附註18)	—	—	—	—	654,096	—	—	—	654,096	—	654,096
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	(4,513,827)	—	—	(4,513,827)	(1,689,668)	(6,203,495)
可供出售投資，公平價值變動 (附註25及27)	—	—	—	—	—	—	(177,984,369)	—	(177,984,369)	—	(177,984,369)
可供出售投資，由權益重新分類至損益 (附註25)	—	—	—	—	—	—	147,964,021	—	147,964,021	—	147,964,021
有關重估物業變動之稅項開支(附註36)	—	—	—	—	(107,925)	—	—	—	(107,925)	—	(107,925)
於出售附屬公司撥回外匯儲備 (附註40(a))	—	—	—	—	—	(471,831)	—	—	(471,831)	—	(471,831)
於可供出售投資減值虧損撥回外匯儲備	—	—	—	—	—	(4,775,996)	—	—	(4,775,996)	—	(4,775,996)
因出售可供出售投資時變現而作出之重新 分類調整	—	—	—	—	—	—	2,681,793	—	2,681,793	—	2,681,793
全面收益總額	—	—	—	—	546,171	(9,761,654)	(27,338,555)	(445,229,478)	(481,783,516)	(7,019,745)	(488,803,261)
發行普通股(附註37)	5,987,600	53,888,400	—	—	—	—	—	—	59,876,000	—	59,876,000
發行股份開支	—	(1,854,176)	—	—	—	—	—	—	(1,854,176)	—	(1,854,176)
收購附屬公司之額外權益(附註41(a))	—	—	(3,779,356)	—	—	—	—	—	(3,779,356)	1,963,149	(1,816,207)
出售附屬公司(附註40(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,260,417)	(10,260,417)
於二零一五年三月三十一日	35,925,952	2,076,251,327	(99,144,717)	28,784,000	9,376,692	6,893,294	25,425,281	(1,825,608,284)	257,903,545	(18,160,784)	239,742,761
於二零一三年四月一日	29,938,352	2,024,217,103	(87,976,712)	28,784,000	5,698,000	5,723,830	94,204,651	(1,333,785,504)	766,803,720	5,597,141	772,400,861
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(52,291,302)	(52,291,302)	(8,244,087)	(60,535,389)
重估物業之收益(附註18)	—	—	—	—	746,459	—	—	—	746,459	—	746,459
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	138,690	—	—	138,690	(2,157,567)	(2,018,877)
可供出售投資，公平價值變動 (附註25及27)	—	—	—	—	—	—	26,889,435	—	26,889,435	—	26,889,435
可供出售投資，由權益重新分類至損益 (附註25)	—	—	—	—	—	—	449,120	—	449,120	—	449,120
有關重估物業變動之稅項開支(附註36)	—	—	—	—	—	(123,166)	—	—	(123,166)	—	(123,166)
於出售附屬公司撥回外匯儲備 (附註40(d))	—	—	—	—	—	(59,156,406)	—	—	(59,156,406)	—	(59,156,406)
全面收益總額	—	—	—	—	623,293	(59,017,716)	27,338,555	(52,291,302)	(83,347,170)	(10,401,654)	(93,748,824)
股權結算以股份支付之交易(附註39)	—	—	—	9,376,692	—	—	—	—	9,376,692	—	9,376,692
已沒收之認股權(附註39)	—	—	—	(5,698,000)	—	—	—	5,698,000	—	—	—
收購附屬公司之額外權益(附註41(b))	—	—	(7,388,649)	—	—	—	—	—	(7,388,649)	2,595,392	(4,793,257)
出售附屬公司(附註40(b)、(c)、(d))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,528,907)	(14,528,907)
附屬公司之非控股權益持有人的注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13,894,257	13,894,257
於二零一四年三月三十一日	29,938,352	2,024,217,103	(95,365,361)	28,784,000	9,376,692	6,347,123	35,186,935	(1,380,378,806)	685,444,593	(2,843,771)	682,600,822

綜合現金流量表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
經營業務之現金流量			
經營業務所用之現金淨額	43	(54,197,927)	(15,477,120)
已收利息		1,272,737	2,251,425
已付稅項		<u>(213,009)</u>	<u>(2,068,354)</u>
經營業務所用之現金淨額		<u>(53,138,199)</u>	<u>(15,294,049)</u>
投資活動之現金流量			
出售附屬公司(已扣除所出售 之現金)	40	(31,378,912)	152,364,462
收購附屬公司之按金		—	(110,000,000)
銀行抵押存款增加	31	(9,243,655)	—
受限制銀行現金增加		—	(13,813,351)
應收非控股股東款項(增加)/減少		(85,495)	352,574
應收關連人士款項減少		1,360,844	1,330,861
購買物業、廠房及設備		(66,787,464)	(29,035,891)
出售物業、廠房及設備之所得款項		97,998	163,693
出售聯營公司(已扣除所出售 之現金)之所得款項		55,904,267	—
出售可換股借款票據之所得款項		3,413,000	—
購買投資物業		—	(6,199,271)
投資製作中電影		—	(10,370,981)
出售製作中電影之所得款項		22,444,074	3,873,499
出售可供出售投資之所得款項		999,680	4,133,140
已付遞延開支		—	<u>(3,844,412)</u>
投資活動所用之現金淨額		<u>(23,275,663)</u>	<u>(11,045,677)</u>

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
	附註	
融資活動之現金流量		
銀行借貸增加	72,132,430	60,434,937
償還銀行借貸	(41,393,011)	(37,518,189)
已付利息	(4,313,268)	(10,210,360)
發行普通股之所得款項	59,876,000	—
支付認購股份之開支	(1,854,176)	—
收購附屬公司之額外權益	—	(5,000,000)
應付關連人士款項增加／(減少)	8,871,251	(41,290)
應付非控股股東款項減少	(7,119,606)	—
其他借貸增加	—	18,990,000
償還其他借貸	<u>(26,640,500)</u>	<u>(28,922,827)</u>
融資活動產生／(所用)之現金淨額	<u>59,559,120</u>	<u>(2,267,729)</u>
現金及現金等值項目減少淨額	(16,854,742)	(28,607,455)
於年初之現金及現金等值項目	118,241,763	146,994,834
匯率變動對現金及現金等值項目 之影響	<u>(1,072,363)</u>	<u>(145,616)</u>
於年終之現金及現金等值項目	<u>100,314,658</u>	<u>118,241,763</u>
現金及現金等值項目之結餘分析		
計入現金及銀行結餘之現金及 現金等值項目	31 <u>100,314,658</u>	<u>118,241,763</u>

財務報表附註

二零一五年三月三十一日

1. 一般資料

文化地標投資有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份於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位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而主要營業地點則位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-2505室。

本公司從事投資控股。各附屬公司之主要業務載於附註23。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團已出售其現有酒店業務。因此，可比較綜合全面收益表及相關附註均已重列，如同年內已終止業務已於比較期初終止經營。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及聯交所證券上市規則(「上市規則」)修訂本

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一四年四月一日首次生效

香港會計準則第32號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂(二零一一年)	投資實體

採納新訂／經修訂香港財務報告準則並無對本集團之財務報表造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下與本集團有關之經修訂準則、修訂及詮釋經已頒佈，惟於二零一四年四月一日開始之財政年度尚未生效及未獲提早採納。

香港財務報告準則(修訂)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則(修訂)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則(修訂)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ³
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ³
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清折舊及攤銷之可接納方法 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ⁴

- ¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或對其時或之後進行之交易生效
- ³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

二零一零年至二零一二年週期、二零一一年至二零一三年週期及二零一二年至二零一四年週期之年度改進

根據年度改進過程頒佈之該等修訂對現時並不明確之多項準則作出微細且並不急切之改變。該等修訂包括對香港會計準則第16號物業、廠房及設備之修訂，以釐清倘實體使用重估模式之情況下如何處理賬面總值及累計折舊。資產之賬面值乃重列至重估金額。累計折舊可與資產之賬面總值對銷。另一做法為，賬面總值可按與重估資產賬面值一致之方式予以調整，而累計折舊則於計及累計減值虧損後予以調整，以致相等於賬面總值與賬面值之差額。

香港會計準則第1號之修訂 — 披露計劃

香港會計準則第1號之修訂為進一步鼓勵公司運用專業判斷以釐定於財務報表中披露哪些資料而設計。例如，該等修訂釐清重要性適用於整份財務報表，而收錄不重要之資料可限制財務披露事項之效用。此外，該等修訂釐清，公司應運用專業判斷釐定資料於財務披露事項之呈列章節及次序。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂 — 釐清折舊及攤銷之可接納方法

香港會計準則第16號之修訂禁止對物業、廠房及設備項目使用以收入為基準之折舊方法。香港會計準則第38號之修訂引入一項可被推翻之假設，即以收入為基準之攤銷不適用於無形資產。倘無形資產乃以收入計量，或收入與無形資產之經濟利益消耗密切相關，則該假設可被推翻。

香港財務報告準則第9號(二零一四年) — 金融工具

香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。按業務模式持有而目的為持有資產以收取合約現金流量之債務工具(業務模式測試)，以及具產生現金流量之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流量特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流量以及出售金融資產，則符合合約現金流量特徵測試之債務工具按公平價值計入其他全面收益(「按公平價值計入其他全面收益」)。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，以計量並非按公平價值計入其他全面收益持作買賣之股本工具。所有其他債項及股本工具乃按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」)。

香港財務報告準則第9號就並非按公平價值計入損益之所有金融資產納入新預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新一般對沖會計法規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號遵照香港會計準則第39號項下金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平價值計入損益之金融負債除外，而負債信貸風險變動引致之公平價值變動金額於其他全面收入確認，除非會產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認金融資產及金融負債之規定。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂 — 投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資

該等修訂釐清實體向其聯營公司或合營公司出售或注入資產時，將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務資產，則僅須就不相關投資者於合營公司或聯營公司之權益確認收益或虧損。

香港財務報告準則第15號 — 來自客戶合約之收入

該新準則設立一個單獨之收入確認框架。該框架之核心原則為實體應確認收入以用金額描述轉讓承諾貨品或服務予客戶，該金額反映預期該實體有權就交換該等貨品及服務所收取之代價。香港財務報告準則第15號取代現有收入確認指引，包括香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號要求透過五個步驟確認收入：

- 第一步： 識別與客戶之合約
- 第二步： 識別合約中之履約責任
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 將交易價分配至各履約責任
- 第五步： 於各履約責任完成時確認收入

香港財務報告準則第15號包含與特定收入相關之特定指引，該等指引或會改變香港財務報告準則現時應用之方法。該準則亦對收入相關之披露事項作出重大之質化與量化改進。

本集團現正就此等公佈之潛在影響進行評估。迄今為止，董事之結論為彼等尚未能量化應用其他新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團財務報表之影響。

(c) 披露首次採納上市規則之修訂對財務報表之可能影響

有關財務報表呈報及披露之上市規則之修訂(包括新公司條例(第622章)(新條例)之修訂)將首次應用於本公司截至二零一六年三月三十一日止之財政年度。董事認為該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響。然而，上市規則之修訂將對綜合財務報表之呈報及披露造成影響。

3. 編製基準

(a) 符合法規聲明

財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「香港財務報告準則」)以及香港《公司條例》之披露規定編製。此外，財務報表包括上市規則規定之適用披露事宜。

(b) 計量基準

財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟下文所載會計政策所闡釋之若干物業、可換股貸款票據及可供出售投資乃按重估金額或公平價值計量除外。

(c) 功能及呈列貨幣

財務報表以港元(「港元」)呈列，其與本公司之功能貨幣相同。

4. 主要會計政策

(a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。於編製綜合財務報表時，集團內公司之公司間交易及結餘連同未變現溢利均悉數對銷。除非有關交易提供所轉讓資產減值之證據，否則未變現虧損亦予以對銷，在此情況下，虧損會於損益中確認。

在年內購入或售出之附屬公司之業績，由收購生效日起計或計至出售生效日止(按適用者)列入綜合全面收益表內。必要時，附屬公司之財務報表將予調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

收購附屬公司或業務乃採用收購法入賬。收購成本乃按本集團(作為收購方)所轉讓資產、所產生負債及所發行股權於收購當日之公平價值總額計量。所收購可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平價值計量。本集團先前所持被收購方之股權按收購當日之公平價值重新計量，而所產生之收益或虧損則於損益中確認。本集團可按每宗交易選擇按公平價值或按應佔被收購方可識別資產淨值之比例計算非控股權益(相當於附屬公司之現有擁有權權益)。除非香港財務報告準則另有計量基準規定外，所有其他非控股權益乃按公平價值計量。所產生之收購相關成本乃予以支銷，惟在有關成本乃於發行股本工具時產生之情況下，則自權益扣減成本。

由收購方將予轉讓之任何或然代價按收購當日之公平價值確認。其後對代價之調整僅於調整源自於計量期(最長為收購日期起計12個月)內所取得有關於收購當日之公平價值之新資料時方與商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整均於損益中確認。

收購日期為二零一零年四月一日(即本集團首次應用香港財務報告準則第3號(二零零八年)之日期)前之業務合併所產生之或然代價結餘已根據該準則之過渡性規定入賬。有關結餘於首次應用該準則前不予調整。有關代價估計之其後修訂乃被視作該等業務合併之成本之調整，並確認為商譽之一部份。

本集團於附屬公司權益之變動如不導致失去控制權，則入賬列為權益交易。本集團權益及非控股權益之賬面值均予以調整，以反映其各自於附屬公司之權益之變動。經調整後非控股權益金額與所付或所收代價公平價值之任何差額，會直接於權益中確認，並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生溢利或虧損為以下兩者之差額：(i)已收代價之公平價值與任何保留權益之公平價值之總額；及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益之過往賬面值。以往於其他全面收益確認與附屬公司有關之金額乃按猶如相關資產或負債已經出售所規定之相同方式入賬。

收購後，非控股權益賬面值(相當於附屬公司之現有擁有權權益)為該等權益於初始確認時之金額，另加有關非控股權益應佔其後權益變動。即使全面收益總額歸屬於該等非控股權益後造成該等權益出現虧絀，仍會如此入賬。

(b) 附屬公司

附屬公司為本公司有能力對其行使控制權之被投資方。倘符合以下全部三個因素時，則本公司控制被投資方：(1)對被投資方之權力；(2)來自被投資方可變回報之風險或權利；及(3)利用其權力影響該等可變回報之能力。當有事實或情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，則控制權會獲重新評估。

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本減去減值虧損列賬。附屬公司之業績乃本公司按已收及應收股息之基準入賬。

(c) 聯營公司

聯營公司乃本集團對其擁有重大影響力且並非附屬公司或合營公司之實體。重大影響力指可參與被投資公司之財務及營運政策決定之權力，但並非控制或共同控制該等政策。聯營公司以權益會計法入賬，據此按成本初始確認，而其賬面值其後就本集團分佔聯營公司資產淨值於收購後之變動作出調整，惟數額超出本集團於聯營公司權益之虧損不予確認，除非本集團有責任彌補該等虧損。

本集團與其聯營公司之間之交易所產生之盈虧，以無關連投資者於聯營公司之權益為限予以確認。投資者分佔聯營公司因該等交易產生之盈虧，乃以聯營公司之賬面值對銷。

就聯營公司支付超出本集團分佔所購入之可識別資產、負債及或然負債之公平價值之任何溢價均予以資本化，並計入該聯營公司之賬面值，而投資之全部賬面值均須進行減值測試，方式為將其賬面值與其可收回金額(即使用價值與公平價值減銷售成本之較高者)予以比較。

(d) 商譽及議價購買收益

按成本初始確認之商譽為已轉讓代價及已就非控股權益確認之金額之總和超出所收購可識別資產、所承擔負債及或然負債之公平價值之差額。

凡所購入可識別資產、所承擔負債與或然負債之公平價值超過所付代價之公平價值，超出之數額(即議價購買收益)經重新評估後於收購日期於損益中確認。

商譽乃按成本減去減值虧損計量。就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到預期可從收購所產生之協同效益受惠之各個有關現金產生單位。獲分配商譽之現金產生單位須每年進行減值測試，並於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

就於某一財政年度因收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位須於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損獲分配以首先削減分配到該單位之任何商譽賬面值，其後以該單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之賬面值。商譽之任何減值虧損均於損益內確認，且於往後期間不予撥回。

(e) 物業、廠房及設備

酒店物業以外之租賃土地及樓宇，乃按重估金額(即於重估日期之公平價值減任何其後累積折舊及其後累積減值虧損)列賬。於租約開始時，由於土地之公平價值不能與其上樓宇之公平價值分開計算，故土地部份乃入賬為根據融資租約持有。公平價值由本公司董事根據定期進行之獨立估值釐定。該等估值乃以公開市值為基準進行。本公司董事審閱租賃土地及樓宇之賬面值，倘其認為已發生重大變動，則會作出調整。重估產生之估值增加於其他全面收益確認，並於權益內之其他物業重估儲備下累積。重估產生之價值減少則首先以同一物業以前之估值增加抵銷，其後則於損益中確認。其後任何增加於損益確認，最多為先前扣除之數額，其後則以其他物業重估儲備為限。

於出售租賃土地及樓宇時，已就以往估值變現之其他物業重估儲備之相關部份，會由其他物業重估儲備撥往保留盈利。

酒店物業與其他物業、廠房及設備項目，均按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價及收購該等項目直接應佔之成本。

如項目相關之未來經濟利益將可能流入本集團，而項目成本能可靠地計算，則其後成本方會計入資產之賬面值或確認為一項獨立資產(按適用者)。重置部份之賬面值會被取消確認。所有其他維修保養費用均於產生之財政期間內在損益確認為開支。

物業、廠房及設備乃折舊，藉以於其估計可使用年期以直線法撇銷扣除預期剩餘價值後之成本。可使用年期、剩餘價值及折舊方式均於每個報告期末審閱，如屬恰當，則會作出調整。可使用年期如下：

於中國之酒店樓宇	5年
租賃土地及樓宇	40年
租賃物業裝修	2至16年之租期內
家具、裝置及設備	3至5年
汽車	3至5年
遊艇	10年

資產之賬面值如高於其估計可收回金額，則會立即撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目所產生之盈虧乃出售所得款項淨額與其賬面值之差額，並會於出售時在損益內確認。

(f) 無形資產

(i) 已收購之無形資產

獨立收購之無形資產按成本初始確認。於業務合併中收購之無形資產之成本為收購日期之公平價值。其後，具有有限可使用年期之無形資產乃按成本減累積攤銷及累積減值虧損列賬。

攤銷乃於以下可使用年期以直線法計提撥備：

提供版權特許費結算及收集服務	8年
提供知識產權維權服務	11年
高爾夫球俱樂部會籍	12年，無限期
客戶關係及客戶合約	10年

具無限可使用年期之無形資產乃按成本減任何累積減值虧損列賬。

(ii) 減值

具無限可使用年期之無形資產及尚未可供使用之無形資產每年進行減值測試，方法為比較其賬面值與可收回金額，而不論是否出現任何可能減值之跡象。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，則資產賬面值須減低至其可收回金額。

減值虧損會即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產賬面值須增加至其經修訂之估計可收回金額，惟該增加之賬面值不得超過在過往年度並無就資產確認任何減值虧損下而原應釐定之賬面值。

具有有限可使用年期之無形資產則於資產出現可能減值之跡象時進行減值測試（附註4(r)）。

(g) 投資物業

投資物業為持作賺取租金或作資本升值或作該兩種用途而非在日常業務過程中持作出售、用作生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業。投資物業於初始確認時按成本及其後按公平價值計量，而其任何變動均會於損益內確認。

(h) 根據經營租約持有之自用租賃土地付款

根據經營租約持有之自用租賃土地付款即用以取得中國租戶佔用物業之長期權益之首筆付款。該等付款按成本列賬，於租約期間以直線法攤銷為開支。

(i) 遞延開支

遞延開支指向版權持有人就其分佔向中國卡拉OK經營商收集特許費之合作業務經營溢利所支付之不可退還款項。遞延開支按成本初始確認。初始確認後，遞延開支按成本減累積攤銷及任何累積減值虧損列賬。遞延開支之攤銷以直線法於合作期間計提撥備。

(j) 租約

當租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉移至承租人，則該等租約會被分類為融資租約。所有其他租約乃分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約租金收入按直線法於有關租約年期內於損益中確認。磋商及安排經營租約時所產生之初始直接成本附加於租賃資產之賬面值，並按直線法於租期內確認為開支。

本集團作為承租人

根據經營租約應付之租金總額按直線法於租期內於損益中確認。已收租金優惠於租期內確認為租金開支總額之組成部份。

(k) 金融工具**(i) 財務資產**

本集團按購入資產之目的，於初始確認時進行財務資產分類。按公平價值計入損益之財務資產乃按公平價值初始計量，而所有其他財務資產則按公平價值另加收購財務資產直接應佔之交易成本初始計量。以常規方式購買或出售之財務資產均按交易日基準予以確認及取消確認。以常規方式購買或出售是指根據合約條款規定在相關市場中之規則或慣例通常約定之時限內交付資產所進行之財務資產購買或出售。

貸款及應收款項

該等資產為並無於交投活躍市場報價之非衍生財務資產，其付款數額屬固定或可予釐定，主要由向顧客供應貨品與服務取得(應收貨款)，亦包括其他種類之合約貨幣性資產。於初始確認後，此類資產按使用實際利率方法計算之攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

可供出售投資

該等資產為指定為可供出售或不計入其他財務資產類別之非衍生財務資產。於初始確認後，該等資產乃按公平價值列賬，而公平價值之變動乃於其他全面收益內確認，惟於損益確認之貨幣工具減值虧損以及匯兌收益及虧損則除外。

於活躍市場並無市場報價且公平價值不能可靠計量之可供出售股本投資及與該等投資掛鉤且必須透過交付該等無報價股本工具進行交收之衍生工具，均按成本減任何已識別減值虧損計量。

(ii) 財務資產之減值虧損

於各報告期末，本集團評估是否有財務資產存在減值之任何客觀證據。倘因初始確認資產後發生之一項或多項事件導致存在客觀減值證據，而該項事件對財務資產之估計未來現金流量所造成之影響能夠可靠估計，則該財務資產出現減值。減值證據可包括：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違約，如逾期或拖欠利息或本金還款；
- 由於債務人出現財務困難而給予其優惠條件；及
- 債務人有可能破產或進行其他財務重組。

貸款及應收款項

若有客觀證據證明該資產減值，則於損益內確認減值虧損，並以資產之賬面值與採用原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計算。財務資產之賬面值透過使用撥備賬減少。倘財務資產之任何部份被釐定為無法收回，則就相關財務資產自撥備賬撤銷。

若該資產之可收回金額增加，而增幅可以客觀地與確認減值後發生之事件有關連，則減值虧損會於往後期間撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得高於倘該資產未有確認減值而應有之攤銷成本。

可供出售投資

倘公平價值減少構成減值之客觀證據，則虧損金額自權益扣除及於損益中確認。

倘投資之公平價值增加可能客觀地涉及確認減值虧損後發生之事件，則可供出售債務投資之減值虧損會於其後在損益撥回。

可供出售股本投資於減值虧損後之任何公平價值增加乃於其他全面收益內確認。

按成本列賬可供出售股本投資之減值虧損金額乃以資產賬面值及按類似財務資產現時市場回報率貼現之估計未來現金流量現值兩者之差額計算。有關減值虧損不得撥回。

(iii) 財務負債

財務負債乃於扣除所產生之直接應佔交易成本後按公平價值初始確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支乃於綜合全面收益表「融資成本」內確認。

倘負債透過攤銷過程被取消確認，則於損益中確認盈虧。

(iv) 實際利率法

實際利率法乃計算財務資產或財務負債之攤銷成本及於有關期間分配利息收入或利息開支之方法。實際利率乃於財務資產或負債之預期年期或(如適用)較短期間內準確貼現估計未來現金收入或付款之利率。

(v) 股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本入賬。

(vi) 取消確認

凡有關財務資產所帶來之未來現金流量之合約權利期間屆滿，或財務資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定之取消確認準則，則本集團會取消確認該財務資產。

當相關合約中訂明之責任已履行、註銷或期滿，將取消確認財務負債。

(l) 存貨

存貨初始按成本確認，其後按成本與可變現淨值兩者之較低者確認。成本包括所有購買成本及將存貨送到目前位置及狀況所產生之其他成本。成本以先進先出法計算。可變現淨值乃於日常業務範圍內之估計售價扣除進行銷售所需之估計費用計算。

(m) 收益確認

特許權費用收集業務之收益於提供服務時確認。

有關侵犯音樂特許權之補償金於確立收取補償金之權利，且本集團很可能接獲有關補償金時確認。

酒店房租之收益於酒店房間獲佔用時確認。

展覽及相關服務之收益於展覽完成及提供相關服務時確認。

經營租約租金收入／設施共享收入乃於有關租約／協議之年期以直線法確認。

娛樂服務(包括藝人管理)之收益於提供服務時確認。

音樂作品之收益於確立本集團收取該等費用之權益時(即於送交原版拷貝或材料予客戶時)確認。

酒樓之收益於出售餐飲與提供服務時確認。

售賣貨品之收益於貨品擁有權之風險及回報轉移時(即於貨品交付及業權轉移予客戶時)確認。

利息收入乃依據未償還本金額按適用利率以時間基準累積。

(n) 所得稅

本年度之所得稅包括現行稅項及遞延稅項。

現行稅項乃根據日常業務之損益，對就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整，並按報告期末已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項乃就資產與負債就財務報告目的而言之賬面值與就稅務目的所用之相應數額之暫時差異而確認。除不影響會計或應課稅溢利之商譽及已確認資產與負債之外，所有暫時差異之遞延稅項負債均會確認。在有可能出現可運用可扣稅之暫時差異抵銷應課稅溢利時，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值獲變現或結算之預期方式及於報告期末已制定或大致上制定之稅率計量。

釐定計量遞延稅項金額所用適當稅率之一般規定之例外情況為當投資物業乃根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平價值列賬。除非該假設已遭駁回，該等投資物業之遞延稅項金額乃使用按其於報告日期之賬面值出售該等投資物業將應用之稅率計量。倘有關投資物業可予折舊且由以隨時間消耗物業絕大部份內含經濟利益(而非透過銷售)為目的之業務模式持有，則此項假設可被駁回。

遞延稅項負債乃於投資附屬公司及聯營公司產生應課稅暫時性差額時確認，惟倘本集團能夠控制暫時性差額之撥回且該暫時性差額在可預見將來將不可能撥回者則除外。

所得稅乃於損益內確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認之項目有關，在該情況下，該等稅項亦於其他全面收益內確認。

(o) 外幣

集團實體訂立之交易如以經營所在之主要經濟環境流通之貨幣(「功能貨幣」)以外之貨幣進行，則按發生交易時之匯率記賬。以外幣計值之貨幣性資產與負債，按報告期末之匯率換算。以外幣計值並按公平價值列賬之非貨幣性項目，按釐定公平價值當日之現行匯率重新換算。以歷史成本計量之外幣非貨幣性項目則不予重新換算。

於結算貨幣性項目及換算貨幣性項目時產生之匯兌差額均於其產生之期間內於損益中確認。重新換算以公平價值列賬之非貨幣性項目所產生之匯兌差額於該期間之損益中入賬，惟非貨幣性項目(其損益於其他全面收益中確認者)之重新換算所產生之差額則除外，在該情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

綜合賬目時，海外業務之收入及開支項目按年內平均匯率換算為本集團之呈列貨幣，惟在期內匯率大幅波動之情況下，則採用與交易進行時相若之匯率。全部海外業務之資產及負債，均按報告期末之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益確認，並於權益項下之外匯儲備累積(適用時計入非控股權益)。在集團實體之個別或獨立財務報表之損益中確認因換算屬於本集團在有關海外業務之投資淨額

一部份之長期貨幣性項目而產生之匯兌差額則會重新分類至其他全面收益，並在權益中累積為外匯儲備。

出售海外業務時，外匯儲備內確認有關該業務截至出售日期止之累積匯兌差額將重新分類至損益，作為出售溢利或虧損之一部份。

於二零零五年一月一日或之後，於收購海外業務時產生之有關所收購可識別資產之商譽及公平價值調整乃作為該海外業務之資產及負債處理，並按報告期末之現行匯率進行換算。所產生之匯兌差額乃於外匯儲備中確認。

(p) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員應享之有薪年假於應計予僱員時確認。本集團就截至報告期末僱員因提供服務而應享之有薪年假，提撥估計負債之撥備。

僱員應享之病假與產假於放假前不予確認。

(ii) 利潤分享及獎金計劃

當本集團因僱員已提供服務而有現時法律或推定責任，而責任金額能可靠地估計，則將利潤分享及獎金付款之預計成本確認為負債。

利潤分享及獎金計劃之負債預期會在12個月內償付，並根據在償付時預期須付之金額計量。

(iii) 終止受僱福利

終止受僱福利於本集團不再能撤回提供該等福利時及本集團確認涉及支付終止受僱福利之重組成本時(以較早者為準)確認。

(iv) 離職後福利

本公司藉數個界定之供款計劃向僱員提供退休福利。

本集團為其在香港經營之附屬公司之全體僱員，採納依據香港《強制性公積金計劃條例》之界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按照僱員基本薪酬之某百分比作出，但依據法定規定設有上限。供款在依照強積金計劃規則應付時在損益內確認。

本集團為已服務滿香港《僱傭條例》規定之年期而本集團有責任於終止受僱時支付長期服務金之僱員所提供之長期服務金計提撥備。

本集團在中國經營之附屬公司之僱員須參與由政府管理之退休福利計劃。此等附屬公司須向由政府管理之退休福利計劃為每名僱員作出定額供款。供款於應付時自損益扣除。

(q) 以股份支付之款項

凡向僱員授出認股權，認股權於授出當日之公平價值於歸屬期間在損益內確認，並於權益內之以股份支付之僱員薪酬儲備中作相應增加。非關乎市場之歸屬條件會一併考慮，方法為調整於各報告期末預期歸屬之股本工具數目，使於歸屬期間確認之累積數額，最終根據最後歸屬之認股權數目確認。關乎市場之歸屬條件為授出認股權之公平價值計算因素之一。只要符合所有其他歸屬條件，不論是否符合關乎市場之歸屬條件，均會作出扣除。累積開支不會因關乎市場之歸屬條件未能達成而調整。

凡在歸屬前修訂認股權之條款及條件，在緊接修訂前後計算之認股權公平價值之增加，亦於餘下歸屬期間內在損益中確認。

凡股本工具授予僱員以外之人士，損益內會扣除所收取貨品或所得服務之公平價值，除非有關貨品或服務符合資格確認為資產。相應增額會於權益內確認。就以現金結算以股份支付之款項，會按所收取貨品或所得服務之公平價值確認負債。

(r) 其他資產減值

於各報告期末，本集團審閱以下資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已產生減值虧損，或先前確認之減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 根據經營租約持有之自用租賃土地付款；
- 於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資(分類為持作出售者除外)；
- 遞延開支；及
- 電影版權及製作中電影。

倘資產之可收回金額(即公平價值減銷售成本和使用價值之較高者)估計將低於其賬面值,則該資產之賬面值將削減至其可收回金額。減值虧損即時作開支確認,除非相關資產根據另一香港財務報告準則按重估金額列賬,於該情況下,減值虧損會被視作根據該香港財務報告準則之重估減少處理。

倘減值虧損於其後撥回,該資產之賬面值將增加至其可收回金額之經修訂估計,惟增加後之賬面值不得超出倘過往年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時作收入確認,除非相關資產根據另一香港財務報告準則按重估金額列賬,於該情況下,減值虧損之撥回會被視作根據該香港財務報告準則之重估減少處理。

(s) 撥備及或然負債

如本集團因過去之事件須承擔法定或推定責任,而履行有關責任很可能引致可合理估計之經濟利益流出,則會就未確定時間或金額之負債確認撥備。

當不可能需要產生經濟利益流出,或金額無法可靠估計時,該責任則披露為或然負債,除非產生經濟利益流出之可能性極低,則作別論。純粹憑一宗或多宗未來事件是否發生而確定存在之潛在責任亦同時披露為或然負債,除非產生經濟利益流出之可能性極低。

(t) 關連人士

(i) 倘該名人士出現下列情況,則該名人士或該名人士之近親家屬成員被視為與本集團有關連:

- (a) 對本集團有控制權或共同控制權;
- (b) 對本集團有重大影響力;或
- (c) 為本集團或本公司母公司之主要管理人員。

(ii) 倘任何下列情況適用,則該實體即被視為與本集團有關連:

- (a) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連);
- (b) 一實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或為某一集團之成員公司之聯營公司或合營公司,而該另一實體為此集團之成員公司);
- (c) 該等實體均為同一第三方之合營公司;
- (d) 一個實體為第三實體之合營公司及另一實體為該第三實體之聯營公司;

- (e) 該實體乃為本集團或與本集團有關連之實體之僱員福利而設之離職後福利計劃；
- (f) 該實體受(i)所識別之人士控制或共同控制；
- (g) 於(i)(a)所識別對實體有重大影響力之人士，或為實體(或實體之母公司)之主要管理人員。

某一人士之近親家屬成員指於與實體進行業務往來時預期可影響該人士或受該人士影響之有關家屬成員，並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

(u) 借貸成本資本化

收購、建設或生產合資格資產(需要相當長時期準備投入作擬訂用途或出售者)直接涉及之借貸成本乃資本化為該等資產成本之一部份。就有待用作該等資產開支之特定借貸之暫時投資所賺取之收入，須自己資本化之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本乃於其產生之期間內於損益中確認。

(v) 政府補助

倘有合理保證本集團可取得政府補助並將遵守其附帶條件，則政府補助會予以確認。補償本集團已產生開支之補助，將於產生開支之同一期間有系統地於損益中確認為收益。補償本集團一項資產成本之補助，則於綜合財務狀況表確認為遞延收入，其後於資產可使用年期於損益中實際確認。

(w) 製作中電影

製作中電影乃按成本減任何減值虧損撥備列賬。成本包括與製作電影有關之所有直接成本。本公司會為超出該等電影所能產生之預期未來收益之成本計提撥備。電影成本乃於完成後轉撥至電影版權。

於各報告期末，評估電影版權及製作中電影是否有任何減值跡象時會考慮內部及外部市場資料。如存在任何有關指示，該等資產之賬面值乃予以評估，並於相關時確認減值虧損，以將資產扣減至其可收回金額。有關減值虧損於損益內確認。

5. 重大會計判斷及主要估計不確定性來源

本公司會根據過往經驗及其他因素進行評估及作出估計，包括預期日後出現在有關情況下相信屬合理之事件。有重大風險會對下一個財政年度之資產與負債之賬面值造成大幅調整之主要假設論述如下：

(a) 投資物業以及租賃土地及樓宇之公平價值

投資物業以及租賃土地及樓宇之公平價值乃由獨立估值師按現時使用基準以公開市值釐定。於作出判斷時已考慮主要按報告期末之現行市況所作出、參考最近市場交易以及按估計租金收入所計算之合適資本化比率而得出之假設。該等估計乃定期與實際市場數據及本集團訂立之實際交易作比較。

(b) 物業、廠房及設備之可使用年期

管理層釐定物業、廠房及設備之估計可使用年期並將於可使用年期有別於先前估計時修訂折舊開支。

(c) 商譽減值測試

本集團最少每年釐定商譽是否經已減值。此乃需要估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。本集團須估計現金產生單位所產生之預期未來現金流以估計使用價值，並須選用合適貼現率以計算該等現金流之現值。

(d) 無形資產之減值虧損

於釐定無形資產是否經已減值時須估計未來現金流及合適貼現率以計算現值。倘實際未來現金流少於預期，則可能出現重大減值虧損。

(e) 貸款及應收款項之減值虧損

本集團貸款及應收款項之減值政策乃按貸款及應收款項之收回性評估及賬齡分析以及管理層之判斷釐定。於評估該等貸款及應收款項之最終變現數額時須作出一定程度之判斷，包括各客戶之現時信貸評級。倘本集團客戶之財務狀況有所減損，則會削弱其還款能力，因而可能須作額外減值。

(f) 遞延開支之減值虧損

遞延開支之賬面值乃定期審閱，以評估可收回金額會否跌至低於賬面值。倘有事件或情況變動顯示該等資產之已入賬賬面值可能無法收回，則會就該等資產進行減值測試。倘發生有關下跌，則賬面值會削減至可收回金額。於釐定可收回金額之合理概約金額時，本集團採用所有即時可得之資料，包括基於合理及有理據假設所作出之估計。

6. 分類報告

管理層根據主要經營決策者(董事會)定期審閱以評估表現及分配資源之報告釐定經營分類。主要經營決策者主要按本集團提供之服務種類考慮業務。本集團目前由六個經營分部組成 — 特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、展覽相關業務、物業分租業務、物業發展及投資、娛樂事業及餐飲。

主要業務如下：

特許權費用 收集及提供知識產權 維權服務業務	—	就中國音像著作權集體管理協會(中華人民共和國(「中國」) 唯一官方認可全國性音像行業組織)管理及監理之中國卡 拉OK版權提供版權特許費結算及收集服務及知識產權維 權服務
展覽相關業務	—	籌辦各類展覽項目及會議 活動
物業分租業務	—	於中國分租物業
物業發展及投資	—	發展房地產及租賃投資物業
娛樂事業	—	提供經理人管理以及娛樂及旅遊相關事業
餐飲	—	銷售餐飲及酒樓業務

- (i) 本集團亦從事酒店業務。誠如附註10所詳述，本集團已於二零一三年七月二十二日終止酒店業務。

分類資料呈列如下：

(a) 有關可報告分類收益、溢利或虧損、資產及負債之資料及其他資料

	二零一五年								已終止業務	總額 港元
	持續經營業務							小計 港元		
	特許權費用 收集及提供 知識產權維護 服務業務 港元	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	物業發展 及投資 港元	娛樂事業 港元	餐飲 港元	分類開 銷 港元			
可報告分類收益										
外部銷售	39,740,199	66,712,740	33,586,207	—	604,164	735,659	—	141,378,969	—	141,378,969
分類間銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>39,740,199</u>	<u>66,712,740</u>	<u>33,586,207</u>	<u>—</u>	<u>604,164</u>	<u>735,659</u>	<u>—</u>	<u>141,378,969</u>	<u>—</u>	<u>141,378,969</u>
除所得稅抵免前可報告 分類虧損	(182,541,766)	(25,735,652)	(122,251,776)	(665,213)	(4,996,663)	(5,444,091)	—	(341,635,161)	—	(341,635,161)
其他分類資料										
利息收入	335,822	102,500	12,779	189	1,401	36	—	452,727	—	452,727
利息開支	—	—	3,805,261	—	—	—	—	3,805,261	—	3,805,261
物業、廠房及設備之折舊	1,686,785	612,215	6,966,567	630,022	40,932	629,962	—	10,566,483	—	10,566,483
無形資產之攤銷	12,183,599	3,178,240	—	—	—	—	—	15,361,839	—	15,361,839
遞延開支之攤銷	8,632,826	—	—	—	—	—	—	8,632,826	—	8,632,826
出售物業、廠房及設備之 收益	74,083	—	—	—	—	—	—	74,083	—	74,083
其他應收款項之減值虧損撥回	—	—	1,212,716	—	—	—	—	1,212,716	—	1,212,716
商譽之減值虧損	79,427,363	—	16,591,728	—	—	—	—	96,019,091	—	96,019,091
無形資產之減值虧損	68,494,242	19,864,005	—	—	—	—	—	88,358,247	—	88,358,247
遞延開支之減值虧損	2,268,500	—	—	—	—	—	—	2,268,500	—	2,268,500

	二零一五年									
	持續經營業務							已終止業務		
	特許權費用 收集及提供 知識產權維護 服務業務 港元	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	物業發展 及投資 港元	娛樂事業 港元	餐飲 港元	分類對銷 港元	小計 港元	酒店業務 港元	總額 港元
可供出售投資之減值虧損	—	—	98,747,593	—	—	—	—	98,747,593	—	98,747,593
其他應收款項之減值虧損	252,083	—	1,484,254	—	—	—	—	1,736,337	—	1,736,337
分佔聯營公司溢利	—	—	—	—	616,346	—	—	616,346	—	616,346
出售附屬公司之虧損	16,030,080	—	—	—	—	—	—	16,030,080	—	16,030,080
出售聯營公司之虧損	—	—	—	—	2,912,809	—	—	2,912,809	—	2,912,809
視作出售於聯營公司之權益之 收益，淨額	—	—	—	—	1,162,241	—	—	1,162,241	—	1,162,241
出售可換股貸款票據之虧損	—	—	—	—	1,051,473	—	—	1,051,473	—	1,051,473
可報告分類資產	56,944,443	34,620,005	122,685,084	119,361,973	2,719,783	35,332,897	—	371,664,185	—	371,664,185
可報告分類非流動資產之開支	7,685,784	—	57,224,652	2,668,714	619,304	—	—	68,198,454	—	68,198,454
可報告分類負債	79,490,176	13,851,708	153,231,955	—	5,985,322	10,858	—	252,570,019	—	252,570,019

	二零一四年									
	持續經營業務							已終止業務		
	特許權費用 收集及提供 知識產權維護 服務業務 港元	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	物業發展 及投資 港元	娛樂事業 港元	餐飲 港元	分類對銷 港元	小計 港元	酒店業務 港元	總額 港元
可報告分類收益										
外部銷售	87,012,992	66,243,406	64,895,784	—	3,152,388	2,942,471	—	224,247,041	12,489,056	236,736,097
分類間銷售	—	—	—	—	—	284,347	(284,347)	—	—	—
	<u>87,012,992</u>	<u>66,243,406</u>	<u>64,895,784</u>	<u>—</u>	<u>3,152,388</u>	<u>3,226,818</u>	<u>(284,347)</u>	<u>224,247,041</u>	<u>12,489,056</u>	<u>236,736,097</u>
除所得稅開支前可報告 分類(虧損)/溢利	(20,706,534)	(3,196,927)	(14,931,492)	(971,614)	4,673,405	(11,040,964)	—	(46,174,126)	68,390,638	22,216,512
其他分類資料										
利息收入	842,794	72,672	123,229	—	89	90	—	1,038,874	—	1,038,874
利息開支	33,250	—	10,177,109	—	—	—	—	10,210,359	—	10,210,359
物業、廠房及設備之折舊	2,842,128	682,806	11,167,033	—	181,851	997,289	—	15,871,107	139,124	16,010,231
根據經營租約持有之自用 租賃土地付款之攤銷	—	—	—	—	—	—	—	—	1,205,395	1,205,395
無形資產之攤銷	12,386,256	3,178,240	—	—	—	—	—	15,564,496	—	15,564,496
遞延開支之攤銷	12,930,831	—	—	—	—	—	—	12,930,831	—	12,930,831
出售物業、廠房及設備 之收益	157,207	—	—	—	—	—	—	157,207	—	157,207
物業、廠房及設備之減值 虧損	—	—	6,263,276	—	—	2,430,288	—	8,693,564	—	8,693,564
應收貨款及其他款項之減值虧損	546,125	—	6,285,075	—	—	—	—	6,831,200	—	6,831,200
分佔聯營公司虧損	—	—	—	—	6,508,682	—	—	6,508,682	—	6,508,682
出售附屬公司之(虧損)/收益	—	—	(12,048,296)	—	9,200,697	—	—	(2,847,599)	79,446,079	76,598,480
豁免應付關連人士款項	—	—	2,836,401	—	—	—	—	2,836,401	—	2,836,401
可報告分類資產	<u>332,986,814</u>	<u>61,546,882</u>	<u>179,945,781</u>	<u>121,076,043</u>	<u>83,346,859</u>	<u>36,380,867</u>	<u>—</u>	<u>815,283,246</u>	<u>—</u>	<u>815,283,246</u>
可報告分類非流動資產之開支	3,504,561	593,238	18,897,328	7,138,072	—	—	—	30,133,199	—	30,133,199
可報告分類負債	<u>169,183,611</u>	<u>18,482,656</u>	<u>88,167,400</u>	<u>—</u>	<u>4,972,795</u>	<u>2,669,475</u>	<u>—</u>	<u>283,475,937</u>	<u>—</u>	<u>283,475,937</u>

持續經營業務之除所得稅抵免／(開支)前虧損

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
持續經營業務之除所得稅抵免／(開支)前 可報告分類虧損	(341,635,161)	(46,174,126)
出售可供出售投資之未分配(虧損)／收益	(1,630,320)	2,378,140
未分配利息收入及其他收入	3,362,898	6,813,887
物業、廠房及設備之未分配減值虧損	—	(147,416)
可供出售投資之未分配減值虧損	(49,216,428)	(449,120)
未分配融資成本	(508,007)	(3,065,402)
未分配員工成本	(27,389,866)	(33,119,507)
未分配租金、差餉及管理費	(22,875,881)	(15,566,822)
物業、廠房及設備之未分配折舊	(2,731,605)	(3,200,335)
未分配總辦事處及公司開支	(29,352,910)	(34,868,797)
	<u>(471,977,280)</u>	<u>(127,399,498)</u>

資產

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
可報告分類資產	371,664,185	815,283,246
可供出售投資	21,268,209	101,333,932
現金及現金等值項目	56,898,668	27,494,061
物業、廠房及設備	6,652,302	9,362,065
應收貸款	27,722,772	11,300,000
未分配總辦事處及公司資產	12,139,955	20,822,794
	<u>496,346,091</u>	<u>985,596,098</u>

負債

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
可報告分類負債	252,570,019	283,475,937
其他借貸	—	13,000,000
未分配總辦事處及公司負債	4,033,311	6,519,339
負債總額	<u>256,603,330</u>	<u>302,995,276</u>

(c) 地區資料

本集團之業務主要位於香港、中國及韓國。

本集團地區分類之分析載列如下：

	二零一五年							
	香港		中國		韓國		總額	
	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元
營業額 (附註(i))	691,188	—	140,157,155	—	530,626	—	141,378,969	—
非流動資產 (金融工具及 遞延稅項資 產除外)	15,950,804	—	108,852,524	—	9,892,704	—	134,696,032	—
	二零一四年							
	香港		中國		韓國		總額	
	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元	持續經營 業務 港元	已終止 業務 港元
營業額 (附註(i))	6,639,426	—	217,607,615	12,489,056	—	—	224,247,041	12,489,056
非流動資產 (金融工具及 遞延稅項資 產除外)	117,969,283	—	239,189,513	—	6,199,271	—	363,358,067	—

附註：

(i) 營業額歸入按客戶所在地劃分之國家。

7. 營業額

本集團之本年度收益分析如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
持續經營業務：		
特許權費用收集及提供知識產權維權		
服務業務之收益	39,740,199	87,012,992
展覽相關服務之收益	66,712,740	66,243,406
物業分租業務所得租金收入總額	33,586,207	64,895,784
藝人及經理人管理及娛樂及旅遊事業之收益	604,164	3,152,388
餐飲銷售	735,659	2,942,471
	<u>141,378,969</u>	<u>224,247,041</u>
已終止業務：		
酒店業務之收益		
— 房租	—	3,353,183
— 餐飲	—	6,495,623
— 店舖之租金收入	—	2,640,250
	<u>—</u>	<u>12,489,056</u>
	<u><u>141,378,969</u></u>	<u><u>236,736,097</u></u>

8. 其他收入及收益

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
持續經營業務：		
銀行利息收入	530,243	1,445,002
貸款利息收入	742,494	806,423
出售物業、廠房及設備之收益	74,083	157,207
出售附屬公司之收益(附註40(b))	—	9,200,697
視作出售聯營公司之權益之收益，淨額(附註24)	1,162,241	—
政府補助		
— 有關無條件津貼	—	1,810,030
— 租賃物業裝修(附註(i))	504,687	416,927
豁免應付關連人士款項(附註(ii))	—	2,836,401
豁免應付利息開支(附註(iii))	—	3,623,596
出售可供出售投資之已變現收益	—	2,378,140
來自聯營公司之設施共享收入(附註42(a))	—	4,440,206
投資物業之公平價值之收益	127,279	—
其他應收款項之減值虧損撥回	1,212,716	—
其他	2,967,675	3,285,388
	<u>7,321,418</u>	<u>30,400,017</u>
已終止業務：		
出售附屬公司之收益(附註40(d))	—	79,446,079
	<u>—</u>	<u>79,446,079</u>
	<u>7,321,418</u>	<u>109,846,096</u>

附註：

- (i) 該款項指就一項物業分租項目之租賃物業裝修預收之政府補助。該款項將於已租賃物業之租期於損益中確認。
- (ii) 該款項指由關連人士代支付之租金開支。截至二零一四年三月三十一日止年度，該關連人士已撤銷註冊，而本集團不再負有清償該款項之責任。
- (iii) 該款項指就本集團收購物業分租業務前楊雷之配偶授予一間附屬公司之貸款而應付之利息開支。楊雷為若干物業分租業務附屬公司之董事。截至二零一四年三月三十一日止年度楊雷之配偶已確認本集團不再負有責任清償該款項。

9. 持續經營業務之除所得稅抵免／(開支)抵免前虧損

持續經營業務之除所得稅抵免／(開支)前虧損已扣除以下各項：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
攤銷：		
— 無形資產	15,361,839	15,564,496
— 遞延開支	8,632,826	12,930,831
	<u>23,994,665</u>	<u>28,495,327</u>
出售附屬公司之虧損(附註40(a), (c))	16,030,080	12,048,296
出售聯營公司之虧損	2,912,809	—
出售可換股貸款票據之虧損	1,051,473	—
出售可供出售投資之虧損	1,630,320	—
減值虧損：		
— 物業、廠房及設備	—	8,840,980
— 可供出售投資	147,964,021	449,120
— 應收貨款及其他款項	1,736,337	6,831,200
— 商譽	96,019,091	—
— 無形資產	88,358,247	—
— 遞延開支	2,268,500	—
	<u>336,346,196</u>	<u>16,121,300</u>
核數師酬金	<u>2,090,000</u>	<u>2,415,000</u>

10. 過往年度已終止業務

酒店業務由二零一三年四月一日至二零一三年七月二十二日(出售日期)期間之營業額及業績如下：

	由二零一三年 四月一日至 二零一三年 七月二十二日 (出售日期)期間 港元
營業額	12,489,056
存貨成本	(3,890,305)
物業、廠房及設備之折舊	(139,124)
根據經營租約持有之自用租賃土地付款之攤銷	(1,205,395)
員工成本	(8,332,135)
其他經營開支	(9,977,538)
	<hr/>
除所得稅抵免前虧損	(11,055,441)
所得稅抵免	—
	<hr/>
已終止業務之年度虧損	<u>(11,055,441)</u>

11. 員工成本

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
員工成本(包括董事)						
包括：						
薪金	45,091,820	59,140,490	—	6,572,515	45,091,820	65,713,005
界定供款退休計劃之供款	3,856,922	7,328,074	—	1,301,843	3,856,922	8,629,917
其他短期金錢利益	3,734,083	2,322,444	—	457,777	3,734,083	2,780,221
股權結算以股份支付 之開支(附註39)	—	9,376,692	—	—	—	9,376,692
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	52,682,825	78,167,700	—	8,332,135	52,682,825	86,499,835
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

12. 董事及高級管理層酬金

董事酬金

董事酬金總額如下：

	袍金 港元	薪金及 其他福利 港元	股份 付款開支 港元	退休 計劃供款 港元	實物利益 港元	總額 港元
二零一五年						
執行董事						
程楊	—	3,720,600	—	17,500	—	3,738,100
蔡彤(i)	—	596,129	—	4,500	—	600,629
雷蕾	—	1,950,000	—	17,500	184,500	2,152,000
黃然非(ii)	—	319,355	—	3,968	—	323,323
李威蓬	1,440,000	—	—	—	—	1,440,000
獨立非執行董事						
佟景國	120,000	—	—	—	—	120,000
楊如生	120,000	—	—	—	—	120,000
蘇達強	120,000	—	—	—	—	120,000
	<u>1,800,000</u>	<u>6,586,084</u>	<u>—</u>	<u>43,468</u>	<u>184,500</u>	<u>8,614,052</u>
二零一四年						
執行董事						
程楊	—	3,720,600	1,736,424	15,000	—	5,472,024
雷蕾	—	1,950,000	1,562,782	10,000	180,000	3,702,782
李威蓬	1,440,000	—	868,212	—	—	2,308,212
鄭育淳(iii)	—	477,000	—	3,750	—	480,750
獨立非執行董事						
佟景國	120,000	—	86,821	—	—	206,821
楊如生	120,000	—	86,821	—	—	206,821
蘇達強	120,000	—	86,821	—	—	206,821
	<u>1,800,000</u>	<u>6,147,600</u>	<u>4,427,881</u>	<u>28,750</u>	<u>180,000</u>	<u>12,584,231</u>

概無董事放棄截至二零一五年三月三十一日止年度之酬金(二零一四年：無)。

酌情派發之花紅乃根據個別董事之表現而授出，並已獲本公司之薪酬委員會批准。

附註：

- (i) 該董事於二零一四年十二月十八日獲委任。
- (ii) 該董事二零一五年一月二十八日獲委任。
- (iii) 該董事自二零一三年七月一日起辭任。

五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，三名(二零一四年：三名)為本公司董事，其酬金已載於上文。

二零一五年其餘兩名(二零一四年：兩名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	3,220,000	4,077,000
退休計劃供款	17,500	30,000
	<u>3,237,500</u>	<u>4,107,000</u>

酬金在以下範圍之內：

	二零一五年 僱員數目	二零一四年 僱員數目
1,000,000 港元至 1,500,000 港元	1	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	—	1
	<u> </u>	<u> </u>

高級管理層薪酬

本集團高級管理層薪酬(包括上文所披露已付予董事以外之最高薪酬僱員之金額)在以下範圍之內：

	二零一五年 僱員數目	二零一四年 僱員數目
1,000,000 港元至 1,500,000 港元	1	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	3
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	—	1
	<u> </u>	<u> </u>

13. 融資成本

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
銀行貸款之利息	3,805,261	8,501,052	—	—	3,805,261	8,501,052
承兌票據之實際 利息開支	—	3,065,402	—	—	—	3,065,402
其他借貸之利息	508,007	931,137	—	—	508,007	931,137
應付非控股股東款項 之利息	—	778,171	—	—	—	778,171
	<u>4,313,268</u>	<u>13,275,762</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,313,268</u>	<u>13,275,762</u>

14. 所得稅抵免／(開支)

在綜合全面收益表內之所得稅抵免／(開支)金額指：

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
現行稅項 — 香港利得 稅						
— 本年度稅項	—	(229,259)	—	—	—	(229,259)
— 過往年度之(撥備 不足)／超額 撥備	(192,035)	115,931	—	—	(192,035)	115,931
	<u>(192,035)</u>	<u>(113,328)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(192,035)</u>	<u>(113,328)</u>
現行稅項 — 中國企業 所得稅						
— 本年度稅項	(29,098)	(3,045,966)	—	—	(29,098)	(3,045,966)
— 過往年度之超額 撥備	411,471	—	—	—	411,471	—
	<u>382,373</u>	<u>(3,045,966)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>382,373</u>	<u>(3,045,966)</u>
遞延稅項(附註36)	<u>21,227,387</u>	<u>1,632,765</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21,227,387</u>	<u>1,632,765</u>
	<u>21,417,725</u>	<u>(1,526,529)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21,417,725</u>	<u>(1,526,529)</u>

由於截至二零一五年三月三十一日止年度並無估計應課稅溢利，故本集團並無計提香港利得稅撥備。

香港利得稅乃根據本集團旗下若干附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止年度之估計應課稅溢利按稅率 16.5% 計提撥備。

中國附屬公司須按 25% (二零一四年：25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。

本年度所得稅抵免／(開支)與綜合全面收益表中虧損之對賬如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
除所得稅抵免／(開支)前虧損		
持續經營業務	(471,977,280)	(127,399,498)
已終止業務	—	68,390,638
	<u>(471,977,280)</u>	<u>(59,008,860)</u>
按香港利得稅稅率 16.5% (二零一四年：16.5%) 計算之稅項抵免	77,876,251	9,736,462
於其他司法管轄區經營之附屬公司稅率不同之影響	13,930,341	4,800,987
分佔聯營公司溢利／(虧損)之稅務影響	101,697	(1,073,933)
不可扣稅開支之稅務影響	(50,388,500)	(689,825)
毋須課稅收益之稅務影響	12,544,644	15,284,792
未確認可扣稅暫時差額之稅務影響	(76,742)	(1,616,846)
未確認稅項虧損之稅務影響	(32,789,402)	(28,084,097)
過往年度超額撥備	219,436	115,931
	<u>21,417,725</u>	<u>(1,526,529)</u>
所得稅抵免／(開支)		

15. 股東應佔虧損

股東應佔虧損中包括已在本公司財務報表處理之金額 470,191,527 港元(二零一四年：94,927,897 港元)。

16. 股息

截至二零一五年三月三十一日止年度並無派付或建議派付股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息(二零一四年：無)。

17. 每股虧損

本公司普通股權益持有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
用作計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之 (虧損)/溢利		
本公司擁有人應佔本年度之 (虧損)/溢利		
— 持續經營業務	(445,229,478)	(121,345,266)
— 已終止業務	—	69,053,964
	<u>(445,229,478)</u>	<u>(52,291,302)</u>
股份數目		
用作計算每股基本(虧損)/盈利之 普通股加權平均數	635,512,866	598,767,047
攤薄潛在普通股之影響：		
— 認股權	—	—
	<u>635,512,866</u>	<u>598,767,047</u>

由於已授出之認股權為反攤薄，故概無攤薄影響。

18. 物業、廠房及設備

本集團

	於中國之 酒店樓宇 港元	租賃土地 及樓宇 港元	租賃 物業裝修 港元	家具、 裝置及設備 港元	汽車 港元	遊艇 港元	總額 港元
成本或估值							
於二零一三年四月一日	25,444,374	7,700,000	217,197,499	66,622,615	16,242,696	6,800,000	340,007,184
重估盈餘	—	500,000	—	—	—	—	500,000
增加	—	—	22,571,261	3,213,640	3,250,990	—	29,035,891
出售附屬公司 (附註40(b)、(c)、(d))	(25,824,387)	—	(145,159,271)	(58,356,950)	(2,154,553)	—	(231,495,161)
出售	—	—	(3,398,341)	(1,443,801)	—	—	(4,842,142)
匯兌差額	380,013	—	842,354	790,150	51,041	—	2,063,558
於二零一四年 三月三十一日及 二零一四年四月一日	—	8,200,000	92,053,502	10,825,654	17,390,174	6,800,000	135,269,330
重估盈餘	—	400,000	—	—	—	—	400,000
增加	—	—	60,528,522	5,216,117	1,042,825	—	66,787,464
出售附屬公司 (附註40(a))	—	—	(9,743,918)	(5,462,709)	(8,364,725)	—	(23,571,352)
出售	—	—	(1,738,606)	(2,039,330)	(210,624)	—	(3,988,560)
匯兌差額	—	—	105,479	(5,826)	(23,256)	—	76,397
於二零一五年 三月三十一日	—	8,600,000	141,204,979	8,533,906	9,834,394	6,800,000	174,973,279
累積折舊及減值							
於二零一三年四月一日	25,444,374	—	78,117,784	58,275,197	6,884,200	2,493,333	171,214,888
本年度支出	—	246,459	8,194,945	6,934,930	3,154,232	680,000	19,210,566
重估時對銷	—	(246,459)	—	—	—	—	(246,459)
減值虧損	—	—	8,012,747	828,233	—	—	8,840,980
出售附屬公司 (附註40(b)、(c)、(d))	(25,824,387)	—	(51,497,654)	(55,198,189)	(1,980,361)	—	(134,500,591)
出售時對銷	—	—	(3,398,341)	(1,437,315)	—	—	(4,835,656)
匯兌差額	380,013	—	145,675	153,017	46,975	—	725,680
於二零一四年 三月三十一日及 二零一四年四月一日	—	—	39,575,156	9,555,873	8,105,046	3,173,333	60,409,408
本年度支出	—	254,096	7,448,904	2,007,060	2,908,028	680,000	13,298,088
重估時對銷	—	(254,096)	—	—	—	—	(254,096)
出售時對銷	—	—	(1,738,606)	(2,015,755)	(210,284)	—	(3,964,645)
出售附屬公司 (附註40(a))	—	—	(9,743,918)	(4,038,063)	(8,026,845)	—	(21,808,826)
匯兌差額	—	—	(25,858)	(3,127)	(24,419)	—	(53,404)
於二零一五年 三月三十一日	—	—	35,515,678	5,505,988	2,751,526	3,853,333	47,626,525
賬面淨值							
於二零一五年 三月三十一日	—	8,600,000	105,689,301	3,027,918	7,082,868	2,946,667	127,346,754
於二零一四年 三月三十一日	—	8,200,000	52,478,346	1,269,781	9,285,128	3,626,667	74,859,922

以上資產於二零一五年三月三十一日之賬面淨值或估值分析如下：

	租賃土地 及樓宇 港元	租賃 物業裝修 港元	家具、 裝置及設備 港元	汽車 港元	遊艇 港元	總額 港元
按成本	—	105,689,301	3,027,918	7,082,868	2,946,667	118,746,754
按二零一五年之 專業估值	8,600,000	—	—	—	—	8,600,000
	<u>8,600,000</u>	<u>105,689,301</u>	<u>3,027,918</u>	<u>7,082,868</u>	<u>2,946,667</u>	<u>127,346,754</u>

以上資產於二零一四年三月三十一日之賬面淨值或估值分析如下：

	租賃土地 及樓宇 港元	租賃 物業裝修 港元	家具、 裝置及設備 港元	汽車 港元	遊艇 港元	總額 港元
按成本	—	52,478,346	1,269,781	9,285,128	3,626,667	66,659,922
按二零一四年之 專業估值	8,200,000	—	—	—	—	8,200,000
	<u>8,200,000</u>	<u>52,478,346</u>	<u>1,269,781</u>	<u>9,285,128</u>	<u>3,626,667</u>	<u>74,859,922</u>

本集團之租賃土地及樓宇位於香港及賬面值如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
位於香港之物業		
介乎 10 至 50 年租約	<u>8,600,000</u>	<u>8,200,000</u>

本集團已於截至二零一四年三月三十一日止年度就物業分租業務所用之物業、廠房及設備計提減值虧損 6,263,276 港元，此乃由於本集團因中國地方政府建議之城市重建，而終止其中一項物業分租項目所致。獲分配物業、廠房及設備之可收回金額乃按使用價值計算法釐定。

本集團已於截至二零一四年三月三十一日止年度就餐飲業務所用之物業、廠房及設備計提減值虧損 2,430,288 港元，此乃由於本集團於過去兩年錄得虧損，而管理層認為此業務將因激烈競爭而繼續於未來出現虧損所致。獲分配物業、廠房及設備之可收回金額乃按使用價值計算法釐定。

租賃土地及樓宇經由亞太資產評估及顧問有限公司(「亞太」)按公開市值基準於二零一五年及二零一四年三月三十一日重估。估值主要參考可資比較市場交易得出。重估盈餘淨額546,171港元(二零一四年：623,293港元)已計入其他物業重估儲備，並已扣除適用之遞延稅項開支107,925港元(二零一四年：123,166港元)。

於二零一五年三月三十一日，於香港之租賃土地及樓宇之公平價值8,600,000港元(二零一四年：8,200,000港元)為層級2經常性公平價值計量。

倘本集團之租賃土地及樓宇按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬，其賬面值應為688,298港元(二零一四年：712,569港元)。

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團並無抵押任何物業、廠房及設備。

19. 投資物業

本集團

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
於四月一日	6,199,271	—
年內增加	—	6,199,271
公平價值變動	<u>127,279</u>	<u>—</u>
於三月三十一日	<u><u>6,326,550</u></u>	<u><u>6,199,271</u></u>

(a) 投資物業於二零一五年及二零一四年三月三十一日由獨立估值師Daeil Appraisal Board(二零一四年：Mirae & Saehan Appraisal Co., Ltd)按公開市場價值基準重估。估值主要參考可資比較市場數據達致。

(b) 於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團並無抵押任何投資物業。

(c) 於二零一五年三月三十一日，於韓國之投資物業之公平價值約6,327,000港元(二零一四年：6,200,000港元)為層級2經常性公平價值計量。

(d) 本集團之投資物業按其賬面值分析如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
位於韓國之投資物業		
永久業權	<u><u>6,326,550</u></u>	<u><u>6,199,271</u></u>

20. 根據經營租約持有之自用租賃土地付款

本集團

	港元
二零一三年四月一日	185,742,412
本年度支出	(1,205,395)
出售附屬公司(附註40(d))	(184,694,557)
匯兌差額	157,540
	<u>157,540</u>
於二零一四年三月三十一日	<u>—</u>

21. 商譽及減值

本集團

	提供 知識產權 維權服務 (附註(a)) 港元	物業分租 業務 (附註(b)) 港元	總額 港元
成本			
於二零一三年四月一日	79,427,363	18,311,567	97,738,930
出售附屬公司	<u>—</u>	<u>(1,719,839)</u>	<u>(1,719,839)</u>
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日及 二零一五年三月三十一日	<u>79,427,363</u>	<u>16,591,728</u>	<u>96,019,091</u>
減值			
於二零一三年四月一日、 二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	—	—	—
減值虧損	<u>(79,427,363)</u>	<u>(16,591,728)</u>	<u>(96,019,091)</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>(79,427,363)</u>	<u>(16,591,728)</u>	<u>(96,019,091)</u>
賬面值			
於二零一五年三月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零一四年三月三十一日	<u>79,427,363</u>	<u>16,591,728</u>	<u>96,019,091</u>

按照香港會計準則第36號「資產之減值」，本集團管理層將本集團各現金產生單位（「CGU」）於報告期末之可收回金額與其賬面值比較，就分配至各CGU之商譽進行減值測試。CGU之可收回金額乃按使用價值計算法釐定。

- (a) 有關提供知識產權維權服務之CGU之可收回金額為零，乃按涵蓋二零一五年至二零二二年之現金流量預測並按使用價值計算法釐定，該期間乃中國音像著作權集體管理協會向本集團授出獨家權利以提供知識產權維權服務之期間。計算採用亞太提供每年15.5%（二零一四年：17%）之貼現率。主要假設乃由本集團管理層根據過往表現及其對行業發展之預期而釐定。於截至二零一五年三月三十一日止年度內，商譽79,427,363港元已全數減值及無形資產之減值虧損68,494,242港元已計提撥備（附註22(b)），此乃由於CGU產生之收入下跌所致。董事認為，客戶、卡拉OK場所經營商受中國之娛樂及休閒活動開支減少影響，故行業未來將並無增長。

截至二零一四年三月三十一日止年度，由於CGU之可收回金額高於賬面值，故不會就提供知識產權維權服務之商譽計提減值撥備。

- (b) 於二零一一年七月八日，本集團收購BoRen Cultural Development Limited博仁文化發展有限公司（「博仁」）之全部已發行股本，博仁於中國南京從物業及設施分租。估計可收回金額為103,015,144，並按使用價值計算法釐定。該等計算採用根據管理層批准涵蓋五年期間之財政預算作出之稅前現金流量預測。五年期間後之現金流量乃採用每年5%（二零一四年：5%）之收益增長率推算。計算採用亞太參考相若公司後提供每年10%（二零一四年：11%）之貼現率。主要假設乃由本集團管理層根據過往表現及其對行業發展之預期而釐定。截至二零一五年三月三十一日止年度，商譽16,591,728港元已全數減值（二零一四年：無），此乃主要由於中國物業市場競爭激烈及不利經濟環境，以及於租賃物業翻修作出重大投資以維持未來增長所致。

以上採用之全部貼現率均為稅前，並反映相關分類之特有風險。

22. 無形資產

本集團

	提供版權 特許費結算 及收集服務 (附註(a)) 港元	提供 知識產權 維權服務 (附註(b)) 港元	高爾夫球 俱樂部會籍 (附註(c)) 港元	客戶關係及 客戶合約 (附註(d)) 港元	製作中電影 (附註(e)) 港元	總額 港元
成本						
於二零一三年 四月一日	2,371,104	116,848,511	2,311,075	38,410,000	15,588,339	175,529,029
增加	—	—	—	—	10,370,981	10,370,981
出售	—	—	—	—	(3,873,499)	(3,873,499)
匯兌差額	123,015	2,137,886	14,839	—	344,669	2,620,409
於二零一四年 三月三十一日及 二零一四年四月一日	2,494,119	118,986,397	2,325,914	38,410,000	22,430,490	184,646,920
出售附屬公司 (附註40a)	(2,458,585)	—	(824,583)	—	—	(3,283,168)
出售	—	—	—	—	(22,444,074)	(22,444,074)
匯兌差額	(35,534)	145,712	(1,331)	—	13,584	122,431
於二零一五年 三月三十一日	—	119,132,109	1,500,000	38,410,000	—	159,042,109
累積攤銷及減值						
於二零一三年 四月一日	102,629	26,297,507	243,506	12,189,515	—	38,833,157
本年度攤銷	478,523	11,790,850	116,883	3,178,240	—	15,564,496
匯兌差額	6,252	588,935	—	—	—	595,187
於二零一四年 三月三十一日及 二零一四年四月一日	587,404	38,677,292	360,389	15,367,755	—	54,992,840
本年度攤銷	160,719	11,905,997	116,883	3,178,240	—	15,361,839
減值虧損	—	68,494,242	—	19,864,005	—	88,358,247
出售附屬公司 (附註40a)	(747,185)	—	—	—	—	(747,185)
匯兌差額	(938)	54,578	—	—	—	53,640
於二零一五年 三月三十一日	—	119,132,109	477,272	38,410,000	—	158,019,381
賬面淨值						
於二零一五年 三月三十一日	—	—	1,022,728	—	—	1,022,728
於二零一四年 三月三十一日	1,906,715	80,309,105	1,965,525	23,042,245	22,430,490	129,654,080

- (a) 提供版權特許費結算及收集服務指有關中國音像著作權集體管理協會管理及監理之中國卡拉OK版權之獨家權利，由二零零七年十二月二十七日起計為期10年。截至二零一五年三月三十一日止年度，有關提供版權特許費結算及收集服務之無形資產透過出售附屬公司出售（見附註40）。
- (b) 獲分配知識產權維權服務權之提供知識產權維權服務CGU之可收回金額乃按使用價值計算法釐定，其詳情於附註21(a)披露。於二零一五年三月三十一日，基於附註21(a)所述之理由，已確認減值虧損68,494,242港元。於二零一四年三月三十一日，本集團管理層認為由於可收回金額高於其賬面值，故並無減值。
- (c) 就高爾夫球俱樂部會籍之減值測試而言，可收回金額已按公平價值減銷售成本釐定。公平價值減銷售成本乃參考高爾夫球俱樂部會籍之二手市價減估計出售成本而得出。截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，由於高爾夫球俱樂部會籍之可收回金額高於其賬面值，故並無確認減值虧損。
- (d) 客戶關係及客戶合約指本公司之附屬公司中國廣告展覽有限公司及其附屬公司（「中國廣告集團」，為各類型主要於香港舉辦之展覽及會議活動之籌辦商及承包商）在大型商展與香港貿易發展局（「香港貿發局」）及中國國際貿易促進委員會之多個分會長久以來建立之關係，商展大部份由香港貿發局主辦。中國廣告集團一直獲香港貿發局委任為香港時裝週中國國家館之獨家代理。

截至二零一五年三月三十一日止年度，上述CGU之估計可收回金額為零及按使用價值法釐定。該等計算採用根據管理層批准涵蓋六年期間之財政預算，經參考客戶關係及客戶合約之餘下可使用年期作出之稅前現金流量預測。計算採用15%（二零一四年：16%）之貼現率，乃由亞太提供。主要假設乃由本集團管理層根據過往表現及其對行業發展之預期而釐定。於截至二零一五年三月三十一日止年度內，就客戶關係及客戶合約確認減值虧損為19,864,005港元（二零一四年：無）。此乃由於董事認為，中國廣告集團之客戶乃主要為以中國作為基地之成衣製造商，其近期面對行業倒退，此外，由於在中國舉辦之展覽吸引中國廣告集團大量現有客戶，故中國廣告集團之客戶基礎減少。

- (e) 截至二零一五年三月三十一日止年度，製作中電影已全數出售。

23. 附屬公司之權益

	本公司	
	2015 HK\$	2014 HK\$
非上市股份，按成本	649,073,327	1,952,885,100
減：減值虧損	(493,720,980)	(1,479,471,922)
	<u>155,352,347</u>	<u>473,413,178</u>
應收附屬公司款項	915,477,401	1,062,679,769
減：減值虧損	(438,801,868)	(292,593,814)
	<u>476,675,533</u>	<u>770,085,955</u>
應付附屬公司款項	<u>(598,098,816)</u>	<u>(732,126,551)</u>

應收／(應付)附屬公司款項乃無抵押、免息及須應要求償還，惟下列款項除外：

按年利率5% (二零一四年：5%) 計息之應收一間附屬公司款項7,200,000港元(二零一四年：7,200,000港元)。

於二零一五年三月三十一日，主要附屬公司之列表如下。

名稱	業務架構形式	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本/ 繳足註冊資本	所持有擁有權益 百分比	
					直接	間接
金島(管理)有限公司	有限責任公司	香港	於香港提供管理服務予 集團公司	10,000股10,000港元之 普通股	100.0	—
隆昌國際有限公司(「隆昌」)	有限責任公司	英屬處女群島	於香港投資控股	236.13股每股面值1美元 之普通股	95.8	—
凱業企業有限公司	有限責任公司	英屬處女群島	於香港投資控股	100股每股面值1美元之 普通股	100.0	—
廣立控股有限公司	有限責任公司	英屬處女群島	於香港投資控股	100股每股面值1美元之 普通股	100.0	—
伯樂製作及藝術發展有限公司	有限責任公司	香港	於香港從事音樂製作及 藝人管理	100股100港元之普通股	—	51.0
金都娛樂機構有限公司	有限責任公司	英屬處女群島	於香港投資控股	10股每股面值1美元之 普通股	—	100.0
金都娛樂有限公司	有限責任公司	香港	於香港投資控股	1股1港元之普通股	—	100.0

名稱	業務架構形式	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本/ 繳足註冊資本	所持有擁有權益 百分比	
					直接	間接
金島燕窩潮州酒樓(銅鑼灣)有限公司	有限責任公司	香港	於香港持有物業	12,000股1,200,000港元之 普通股	—	100.0
立方昇音樂製作有限公司	有限責任公司	香港	於香港從事音樂製作及 藝人管理	100股100港元之普通股	—	51.0
魅麗聲技術有限公司(「魅麗聲」)	有限責任公司	香港	於香港投資控股	2股2港元之普通股	100.0	—
北京天語同聲信息技術有限公司 (「天語同聲」)	有限責任公司	中國	於中國從事知識產權維權業務	人民幣(「人民幣」) 56,250,000元	—	100.0
駿聯投資有限公司(「駿聯」) (附註41(a))	有限責任公司	英屬處女群島	於香港投資控股	159.57股每股面值1美元之 普通股	—	68.8
中音傳播(深圳)有限公司	外資企業	中國	於中國從事卡拉OK 特許權費用收集業務	人民幣15,489,940元	—	68.8
興立信貸財務有限公司(「興立信貸」) (附註41(a))	有限責任公司	香港	於香港進行放債業務	1股1港元之普通股	—	100.0
宗華菁英文化發展有限公司 (「宗華菁英」)	有限責任公司	香港	於中國投資控股	10,000股10,000港元之 普通股	—	60.0
南京創意東八區科技有限責任公司	外商合資企業	中國	於中國從事物業分租業務	人民幣14,000,000元	—	60.0
南京垠坤投資實業有限公司	有限責任公司	中國	於中國從事物業分租業務	人民幣10,000,000元	—	60.0
博仁文化發展有限公司	有限責任公司	英屬處女群島	於中國投資控股	1股面值1美元之普通股	100.0	—
中國廣告展覽有限公司	有限責任公司	香港	於香港提供展覽相關服務	100,000股100,000港元之 普通股	100.0	—
新亞洲媒體發展有限公司(「新亞洲」)	有限責任公司	英屬處女群島	投資控股	1股面值1美元之普通股	100.0	—
啓韓亞太(控股)有限公司	有限責任公司	英屬處女群島	於韓國持有物業	100股每股面值1美元之普 通股	100.0	—
Kai Han Travel Co., Limited	有限責任公司	韓國	旅遊及旅遊相關業務	50,000股每股面值10,000 韓圓之普通股	—	100.0

上表包括董事認為對本年度業績有重大影響或構成本集團重大部份資產淨值之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情將令篇幅過於冗長。

24. 聯營公司之權益

本集團

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
分佔聯營公司資產淨值	—	31,236,379
商譽	—	52,529,798
已確認減值虧損	—	(27,140,474)
	—	56,625,703

於二零一四年四月十五日，China Star Cultural Media Group Limited 中國星文化產業集團有限公司*（「中國星文化」）（前稱China Media and Films Holdings Limited 中國傳媒影視控股有限公司*）根據私人配售發行100,000,000股新普通股，導致本集團於中國星文化之股權由45.95%攤薄至38.37%（經計及於可換股貸款票據之權益，本集團於中國星文化之股權由48.47%減少至40.47%）。因此，本集團錄得視作出售聯營公司之虧損861,314港元。本公司董事認為，本集團於二零一四年四月十五日保留對中國星文化重大影響力。

於二零一四年六月十七日，中國星文化根據另一項私人配售進一步發行300,000,000股新普通股，導致本集團於中國星文化之股權由38.37%進一步攤薄至25.66%（經計及於可換股貸款票據之權益，本集團於中國星文化之股權由40.47%減少至27.06%）。因此，本集團錄得視作出售聯營公司之收益2,023,555港元。本集團於二零一四年六月十七日仍保留對中國星文化重大影響力。

於二零一四年九月二十九日，本集團出售229,326,016股中國星文化普通股股份。因此，本集團不再持有任何中國星文化普通股，而中國星文化不再為本集團之聯營公司。本集團錄得出售聯營公司之虧損2,912,809港元。

於二零一四年三月三十一日，聯營公司之權益賬面值指本集團於中國星文化已發行股份之45.95%股權。詳情如下：

聯營公司 名稱	所持有已發行 股份之詳情	註冊成立地點	經營地點	主要業務	本集團 所持有股權 二零一四年	本公司擁有人 應佔股權 二零一四年
中國星文化	505,649,726股 每股面值0.01 港元之普通股	百慕達	香港	藝人管理及影片 發行及製作	45.95%	45.95%

上述聯營公司乃採用權益法於綜合財務報表入賬。

中國星文化為一間有市場報價之上市企業實體。於二零一四年三月三十一日，投資公平價值為67,386,145港元。

中國星文化(重大聯營公司)之財務資料摘要已就會計政策之任何差異作出調整，並與綜合財務報表之賬面值對賬，披露如下：

	二零一四年 港元	
流動資產		51,431,775
非流動資產		30,096,256
流動負債		(15,543,286)
權益		<u>65,984,745</u>
	於 二零一四年 四月一日至 二零一五年 九月 二十九日 (出售日期) 期間 港元	二零一四年 港元
收入	3,401,830	9,342,259
持續經營業務之虧損及全面開支總額	<u>1,180,784</u>	<u>14,164,706</u>
	2015 <i>HK\$</i>	2014 <i>HK\$</i>
與本集團於中國星文化之權益之對賬		
商譽	—	26,305,711
中國星文化資產淨值總額	—	65,984,745
本集團之實際權益	—	45.95%
本集團分佔中國星文化資產淨值	—	30,319,992
於綜合財務報表之賬面值	<u>—</u>	<u>56,625,703</u>

25. 可供出售投資

本集團

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
香港之上市證券，按公平價值(附註(a))	21,268,209	101,333,932
有關收購附屬公司之或然代價(附註(b))	—	103,398,272
	<u>21,268,209</u>	<u>204,732,204</u>

附註：

- (a) 於二零一五年三月三十一日，香港之上市證券主要為於聯交所上市之四海國際集團有限公司之股本權益。

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，本集團之可供出售投資之公平價值虧損達79,066,044港元(二零一四年：公平價值收益28,219,295港元)已於其他全面收益中確認，49,216,428港元(二零一四年：449,120港元)已重新分類至損益，原因是董事認為公平價值之減少構成減值之客觀證據。

上市股本投資之公平價值乃根據市場報價得出。

- (b) 有關收購附屬公司之或然代價以本集團附屬公司之非控股權益FeiFan Cultural Development Limited持有之宗華菁英文化發展有限公司40%股權作抵押。

有關收購附屬公司之或然代價約人民幣82,000,000元(二零一四年：約人民幣82,000,000元)(於二零一五年三月三十一日相等於103,523,589港元，於二零一四年三月三十一日則相等於103,398,272港元)乃於二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日按照獨立專業估值師亞太之期權定價模式基準進行估值。截至二零一五年三月三十一日止年度，由於有跡象顯示賣方可能於二零一五年三月三十一日面臨潛在財務困難，故本集團已根據附註4(k)(ii)所述之會計政策於其他全面收益中確認或然代價之減值虧損98,747,593港元(二零一四年：無)，而98,747,593港元已重新分類至損益。

26. 遞延開支

本集團

港元

成本

於二零一三年四月一日	241,057,992
增加	<u>3,844,412</u>

於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	244,902,404
增加	<u>6,971,639</u>

於二零一五年三月三十一日	<u>251,874,043</u>
--------------	--------------------

累積攤銷及減值

於二零一四年四月一日	228,041,886
本年度攤銷	<u>12,930,831</u>

於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	240,972,717
------------------------	-------------

本年度攤銷	8,632,826
減值虧損	<u>2,268,500</u>

於二零一五年三月三十一日	<u>251,874,043</u>
--------------	--------------------

賬面值

於二零一五年三月三十一日	<u>—</u>
--------------	----------

於二零一四年三月三十一日	<u>3,929,687</u>
--------------	------------------

二零一五年
港元二零一四年
港元

於綜合財務狀況表列示為：

遞延開支 — 流動部份(將於一年內攤銷)	<u>—</u>	<u>3,929,687</u>
----------------------	----------	------------------

於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團與多名版權持有人訂立合作協議，內容有關代表版權持有人就中國之卡拉OK營運商使用擁有特許權之影音作品向其收集特許權費用之業務。

作為該等協議之一項條件，本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度向版權持有人墊付款項6,971,639港元(二零一四年：3,844,412港元)，作為彼等將賺取特許權費用之預期溢利之保證金額。

遞延開支之可收回金額已按使用價值計算法釐定，該計算法亦用作有關提供知識產權維權服務之CGU之商譽減值測試。計算法詳情於附註21(a)披露。截至二零一五年三月三十一日止年度，基於附註21(a)所述之理由，遞延開支2,268,500港元已全數減值。

本集團亦已承諾向版權持有人進一步付款，作為其特許權費用之預期溢利之保證金額，載列如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
截至二零一五年三月三十一日止年度	—	6,304,773

27. 可換股貸款票據

本集團

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
中國星文化發行之可換股貸款票據	—	3,569,000

於二零一二年二月二十二日，本集團透過提出無條件強制性要約收購中國星文化發行之全部未兌換可換股貸款票據，以收購中國星文化所發行本金額為6,200,000港元之可換股貸款票據。由於截至二零一二年三月三十一日止年度出售中國星文化而終止於合併層面對銷可換股貸款票據，可換股貸款票據初始於二零一二年八月三日在綜合財務報表確認。

於二零一三年九月十日，中國星文化與新亞洲(中國星文化發行未兌換本金額為6,200,000港元之可換股貸款票據之持有人及本公司之全資附屬公司)訂立第二份修訂契據(「修訂契據」)，以將可換股貸款票據之到期日由二零一三年九月二十四日進一步延期至二零一五年九月二十四日，為期兩年。待修訂契據所載之條件達成後，建議修訂將於二零一三年九月二十四日生效，而新亞洲可於二零一五年九月二十四日或之前行使可換股貸款票據附帶之換股權。

由於建議修訂於中國星文化於二零一三年十月二十三日舉行之股東特別大會上獲其獨立股東正式批准，故修訂契據所載之所有條件經已達成。因此，於二零一三年十月二十三日未兌換本金額為6,200,000港元之可換股貸款票據之到期日已延期至二零一五年九月二十四日。

建議修訂之詳情詳載於本公司於二零一三年九月十日及二零一三年十月二十三日刊發之公佈。

由於可換股貸款票據於到期時須強制兌換，故屬指定為可供出售財務資產之股本工具及按公平價值計量。於二零一四年三月三十一日，由於到期日延期，故可換股貸款票據已分類為非流動資產。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團之可換股貸款票據公平價值虧損170,732港元(二零一四年：880,740港元)已於其他全面收益中確認。

於中國星文化配售事項在二零一四年六月十七日完成後，兌換價由每股0.487港元調整至0.436港元。

於二零一四年九月二十三日，本集團與配售代理訂立可換股貸款票據配售協議，以按可換股貸款票據配售價3,413,000港元出售由中國星文化發行、本金總額6,200,000港元之可換股貸款票據。可換股貸款票據配售已於二零一四年九月二十九日完成。

28. 存貨

本集團

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
餐飲	24,790,667	21,197,222
藝術品	6,659,825	12,252,597
	<u>31,450,492</u>	<u>33,449,819</u>

29. 應收貨款及其他款項

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
應收貨款(附註(a))	37,466,143	24,453,758	—	—
按金、預付款項及其他應收款項	22,277,913	36,695,425	5,201	2,070,239
應收貨款(附註(b))	27,722,772	11,300,000	—	—
收購附屬公司之按金(附註(c))	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000
用作抵押其他借貸之存款(附註34(b))	—	13,870,500	—	—
	<u>197,466,828</u>	<u>196,319,683</u>	<u>110,005,201</u>	<u>112,070,239</u>

附註：

(a) 應收貨款於扣除減值虧損後按發票日期得出之賬齡分析如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
90日內	18,710,907	23,407,795
91日至365日	11,002,411	99,070
超過365日	7,752,825	946,893
	<u>37,466,143</u>	<u>24,453,758</u>

應收貨款於本年度之減值虧損對賬載列於下表：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
於四月一日	10,496,203	8,702,352
已確認減值虧損	—	6,831,200
壞賬撇銷	<u>(10,496,203)</u>	<u>(5,037,349)</u>
於三月三十一日	<u>—</u>	<u>10,496,203</u>

本集團根據附註4(l)(ii)所述之集團會計政策就個別評估確認減值虧損。

本集團一般不會向其客戶授出信貸期，惟與展覽相關服務之客戶所進行之交易則獲授予為期介乎30至60日不等之信貸期。

(b) 應收貸款指：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
— 向獨立第三方貸款(附註(i))	27,722,772	—
— 向富昇國際集團有限公司(「富昇」)墊款	<u>—</u>	<u>11,300,000</u>
	<u>27,722,772</u>	<u>11,300,000</u>

(i) 其指向兩名獨立第三方墊款。於二零一五年三月二十三日，本集團及獨立第三方訂立貸款協議，據此，本集團同意向各獨立第三方墊付本金額13,861,386港元之貸款。該等貸款為無抵押及按有效年利率4%計息，並須於自墊款日期起計3個月內償還。

(c) 於二零一三年六月十四日，本公司訂立兩份備忘錄(「備忘錄I及備忘錄II」)，內容有關建議收購(i)一間於宜興項目及連雲港項目直接或間接持有權益之公司之全部已發行股本，及(ii)一間於西安項目間接持有權益之公司之全部已發行股本。備忘錄I及備忘錄II均無法律約束力，惟當中所述有關支付誠意金分別30,000,000港元及20,000,000港元之條文除外。備忘錄I及備忘錄II之詳情詳載於本公司於二零一三年六月十四日刊發之公佈。

於二零一三年十月十一日，獨立第三方Estate Fortune Limited(「EFL」)與本公司訂立第二份補充備忘錄，內容有關建議收購事項，據此，備忘錄I之訂約雙方同意(i)將備忘錄I之60天有效期另行延長60天(由二零一三年十月十二日至二零一三年十二月十一日)；及(ii)備忘錄I之全部其他條文仍有效且在任何方面不會受到影響。於二零一三年十一月二十七日，本公司與EFL訂立第三份補充備忘錄，據此，備忘錄I之有

效期已另行延長120天(由二零一三年十二月十一日至二零一四年四月十日)，備忘錄I之全部其他條款仍有效且在任何方面不會受到影響。於二零一四年四月十日，本公司與EFL訂立第四份補充備忘錄，據此，備忘錄I之有效期已另行延長270天(由二零一四年四月十日及二零一五年一月四日)，而備忘錄I之全部其他條款仍有效且在任何方面不會受到影響。

於二零一五年三月三十一日，本公司與EFL訂立終止協議(「終止協議」)，據此，訂約方同意終止備忘錄I、補充備忘錄、第二份補充備忘錄、第三份補充備忘錄及第四份補充備忘錄，由二零一五年三月三十一日起即時生效。根據終止協議，EFL須於終止協議日期後三(3)個營業日內向本公司退還為數30,000,000港元之誠意金(「備忘錄I誠意金」)。

備忘錄I誠意金已於截至二零一五年三月三十一日止年度後全數返還。

於二零一三年八月一日，獨立第三方Bliss Zone Limited(「BZL」)與本公司訂立備忘錄II項下擬訂立之有條件買賣協議(「收購協議」)，據此，本公司已有條件地同意收購長島旅遊投資發展有限公司之全部已發行股本，代價為400,000,000港元，當中150,000,000港元乃以現金償付，餘額則透過發行可換股債券償付。總付款80,000,000港元(包括上述付款20,000,000港元)(「備忘錄II誠意金」)已支付。有關交易於二零一三年十一月七日獲本公司股東批准。

交易之詳情詳載於本公司於二零一三年六月十四日、二零一三年八月一日、二零一三年十月十一日、二零一三年十一月七日、二零一三年十一月二十七日及二零一四年四月十日刊發之公佈，以及於二零一三年十月二十三日刊發之通函。

於二零一四年七月三十日，本公司與BZL訂立補充協議。根據補充協議，本公司與BZL同意將最後截止日期延長3個月至二零一四年十月三十一日(包括該日)。補充協議之詳情詳載於本公司在二零一四年七月三十日刊發之公佈。

於二零一四年十月二十八日，本公司與BZL訂立第二份補充協議。根據第二份補充協議，本公司與BZL同意將最後截止日期由二零一四年十月三十一日進一步延長6個月至二零一五年四月三十日(包括該日)。第二份補充協議之詳情載於本公司在二零一四年十月二十八日刊發之公佈。

於二零一五年四月三十日，由於收購協議之先決條件於最後截止日期前仍未達成及／或獲豁免(視乎情況而定)，而收購協議之訂約方並無協定延期，故收購協議已告失效及不再具有任何效力，收購協議之訂約方對收購協議其他訂約方概無任何權利或義務，惟任何先前違反收購協議之責任除外，而BZL須將備忘錄II誠意金自最後截止日期起計三(3)日內返還本公司。

備忘錄II誠意金已於截至二零一五年三月三十一日止年度後全數返還。

收購協議失效之詳情於本公司日期為二零一五年四月三十日之公佈內詳述。

30. 應收／應付非控股股東、關連人士及聯營公司款項

本集團

於二零一五年三月三十一日，除下列款項外，所有應收／應付非控股股東、關連人士及聯營公司之款項均為無抵押、免息及須按要求償還：

- 按年利率5%計息之應付非控股股東款項1,330,000港元已於截至二零一五年三月三十一日止年度償還；
- 於二零一一年收購宗華菁英及其附屬公司(「菁英集團」)後，應收關連人士款項及應付關連人士款項分別為8,544,402港元及42,226,418港元，乃本公司若干附屬公司之董事楊雷(包括其配偶及楊雷控制之若干關連公司)提供予／來自菁英集團之墊款。本集團獲楊雷及其聯繫人士確認抵銷與該等關連人士之往來賬。年內，已透過往來賬向楊雷及其聯繫人士作出若干清償，而於二零一五年三月三十一日，應該該等關連人士款項淨額為零港元(二零一四年：1,483,356港元)。

31. 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
現金及現金等值項目	100,314,658	118,241,763	47,775,906	8,631,546
已抵押銀行存款(附註(a))	9,243,655	—	2,300,000	—
附屬公司所持之受限制銀行現金 (附註(b))	—	55,578,359	—	—
	<u>109,558,313</u>	<u>173,820,122</u>	<u>50,075,906</u>	<u>8,631,546</u>

附註：

- (a) 已抵押銀行存款6,943,655港元指為獲得若干應付票據(附註32)而抵押予銀行之存款。餘額2,300,000港元指本集團信貸及銀行融資之抵押。已抵押銀行存款按每年由0.01%至2.80%之利率計息。(二零一四年：無)。
- (b) 於二零一四年三月三十一日，附屬公司所持之受限制銀行現金指本集團之附屬公司就特許權費用收集服務所持之銀行現金，有關金額之提取須取得中國音像著作權集體管理協會及Hua Rong Sheng Shi Holding Limited(「Hua Rong」)之非全資附屬公司天合文化集團有限公司(「天合」)之共同批准。

- (c) 於二零一五年三月三十一日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘達30,145,486港元(二零一四年：141,292,814港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國之《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團獲准通過獲授權進行外匯業務之銀行人民幣兌換為其他貨幣。

32. 應付貸款、票據及其他款項

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
應付貸款	15,380,803	10,053,565	—	—
應付票據	12,624,828	—	—	—
其他應付款項及應計費用	46,638,581	56,327,811	2,330,808	1,584,801
其他已收按金	17,609,126	14,137,587	—	—
	<u>92,253,338</u>	<u>80,518,963</u>	<u>2,330,808</u>	<u>1,584,801</u>

應付貸款、票據及其他款項包括應付貸款，其於報告期末之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
即時或於30日內	15,037,117	7,408,448	—	—
31至60日	1,783,923	175,530	—	—
61至90日	935,796	177,193	—	—
90日以上	10,248,795	2,292,394	—	—
	<u>28,005,631</u>	<u>10,053,565</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

應付貸款、票據及其他款項預期於一年內清償。

33. 銀行借貸

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
有抵押：				
銀行借貸(附註)	<u>60,308,803</u>	<u>29,569,384</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

於報告期末，銀行借貸須償還如下：

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
須於以下日期償還：				
一年內	33,922,913	29,569,384	—	—
超過一年，但不超過兩年	6,312,414	—	—	—
超過兩年，但不超過五年	20,073,476	—	—	—
	<u>60,308,803</u>	<u>29,569,384</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：於一年內應付 之款項，計入流動負債	<u>(33,922,913)</u>	<u>(29,569,384)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於一年後應付之款項	<u>26,385,890</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

楊雷(本公司若干附屬公司之董事)及一家由楊雷及其配偶實益擁有之關連公司已就若干銀行貸款向銀行提供個人及公司擔保。此外，楊雷將其個人資產質押，就銀行貸款提供擔保。年利率為7.20%至17.64%(二零一四年：6.00%至17.64%)。

34. 其他借貸

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
無抵押承兌票據(附註(a))	—	26,640,500	—	26,640,500
其他有抵押貸款(附註(b))	—	<u>13,000,000</u>	—	—
	<u>—</u>	<u>39,640,500</u>	<u>—</u>	<u>26,640,500</u>

(a) 於二零一三年本公司發行本金總額37,190,500港元及公平價值33,510,000港元之承兌票據，作為收購魅麗聲之代價之一部份。該等承兌票據為無抵押、不計息及於二零一四年一月二十九日到期。

於二零一四年二月十四日，本公司與收購魅麗聲之賣方柳宏娣女士(「柳女士」)訂立更改協議，據此，本公司於簽署更改協議時根據本金額16,742,300港元之承兌票據(「承兌票據A」)向柳女士償還為數10,550,000港元，及根據承兌票據A向柳女士發行未償還金額6,192,300港元之新承兌票據(「承兌票據C」)，承兌票據C之最後付款日期為二零一四年六月三十日。

同日，本公司與收購魅麗聲之另一賣方曾日來先生（「曾先生」）訂立付款延期協議（「付款延期協議」），據此，本公司與曾先生同意將本金額20,448,200港元之承兌票據（「承兌票據B」）之最後付款日期延期至二零一四年六月三十日。除延期外，承兌票據B之條款及條件維持有效及不變。

更改協議及付款延期協議之其他詳情於本公司在二零一四年二月十四日刊發之公佈中披露。

承兌票據已於截至二零一五年三月三十一日止年度內悉數償還。償還承兌票據之詳情載於本公司在二零一四年八月二十六日刊發之公佈。

承兌票據之變動如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
於四月一日	26,640,500	34,125,098
已計算利息開支	—	3,065,402
贖回	(26,640,500)	(10,550,000)
於三月三十一日	—	26,640,500

- (b) 於二零一四年三月二十六日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以借入13,000,000港元之貸款。該貸款已於二零一四年九月二十六日到期，實際年利率為8%。

該貸款以存款人民幣11,000,000元（相等於13,870,500港元）作擔保（附註29）。

該貸款於二零一四年九月二十七日以已抵押存款人民幣11,000,000元悉數抵銷。

35. 長期服務金撥備

本集團

本集團為僱員提供長期服務金之責任計提撥備。根據香港《僱傭條例》，如果本集團在若干情況下停止聘用在本集團服務至少五年之若干僱員，即須以整筆款項之形式向其支付服務金。應付金額按僱員之最終薪金及服務年期計算，並扣除彼等在本集團退休計劃所累積權益中由本集團供款應佔之部份。本集團並無預留任何資產以支付任何其餘責任金額。

長期服務金撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
於四月一日及三月三十一日	42,373	42,373

36. 遞延稅項

本集團

遞延稅項(資產)/負債淨額於年內之變動如下：

	本集團	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
於四月一日	12,561,503	52,232,416
計入損益之稅項(附註14)	(21,227,387)	(1,632,765)
出售附屬公司(附註41(a)、(c)、(d))	6,917,619	(38,161,314)
扣自其他全面收益之稅項(附註18)	107,925	123,166
於三月三十一日	(1,640,340)	12,561,503

遞延所得稅資產乃就結轉之稅項虧損確認，惟以有可能透過日後之應課稅溢利變現有關稅項利益為限。於二零一五年三月三十一日，由於難以預料未來溢利之流量，故尚未就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產(二零一四年：30,884,396港元)。稅項虧損85,029,605港元(二零一四年：無)可無限期結轉，而稅項虧損49,938,043港元(二零一四年：30,884,396港元)將於五年內屆滿。

除於損益扣除/計入之金額外，與年內重估及出售本集團若干租賃土地及樓宇有關之遞延稅項已於其他全面收益內確認。

遞延稅項資產及負債(與同一應課稅實體之結餘抵銷前)於年內之變動如下：

遞延稅項(資產)/負債	本集團									
	物業重估		(減速)/加速會計折舊		稅項虧損		無形資產		總額	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
於四月一日	1,659,778	1,536,612	(4,113,155)	34,364,651	(7,721,099)	(9,842,906)	22,735,979	26,174,059	12,561,503	52,232,416
出售附屬公司	—	—	—	(38,161,314)	7,328,668	—	(411,049)	—	6,917,619	(38,161,314)
計入/(扣自)損益	—	—	705,112	(316,492)	392,431	2,121,807	(22,324,930)	(3,438,080)	(21,227,387)	(1,632,768)
扣自其他全面收益	107,925	123,166	—	—	—	—	—	—	107,925	123,166
於三月三十一日	1,767,703	1,659,778	(3,408,043)	(4,113,155)	—	(7,721,099)	—	22,735,979	(1,640,340)	12,561,503

遞延稅項資產及負債在現行稅項資產與現行稅項負債有合法可強制執行權利互相抵銷且遞延所得稅與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收之所得稅有關時，方可互相抵銷。以下為本集團之綜合財務狀況表所示經適當互相抵銷後釐定之金額：

	本集團	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
遞延稅項資產	(1,640,340)	—
遞延稅項負債	—	12,561,503
	<u>(1,640,340)</u>	<u>12,561,503</u>

於報告期末，與附屬公司未分配盈利有關且未確認遞延稅項負債之總暫時差額為748,622港元(二零一四年：15,052,929港元)。由於本集團能控制撥回暫時差額之時間且有關差額不大可能於可見將來撥回，故概無就有關差額確認負債。

本公司

於二零一五年三月三十一日，本公司之估計未運用稅項虧損為28,940,196港元(二零一四年：43,627,057港元)。由於難以預料未來溢利之流量，故尚未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

37. 股本

(a) 法定及已發行股本

本集團及本公司

	二零一五年		二零一四年	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定：				
每股面值0.05港元之普通股				
於四月一日及三月三十一日	<u>20,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>20,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.05港元之普通股				
於四月一日	598,767,047	29,938,352	598,767,047	29,938,352
配售新股份(附註(i))	<u>119,752,000</u>	<u>5,987,600</u>	—	—
於三月三十一日	<u>718,519,047</u>	<u>35,925,952</u>	<u>598,767,047</u>	<u>29,938,352</u>

附註：

- (i) 於二零一四年十一月二十八日，本公司與配售代理訂立配售協議，按配售價每股配售股份0.5港元配售119,752,000股本公司新普通股。因此，本公司於二零一四年十二月十日按配售價每股配售股份0.5港元發行119,752,000股新普通股。股本及股份溢價因而分別增加約5,987,600港元及53,888,400港元。配售之詳情載於本公司於二零一四年十一月二十八日及二零一四年十二月十日刊發之公佈。

(b) 資本管理政策

本集團管理資本之目標為保障本集團持續經營之能力，以為股東帶來回報及為其他利益持有人帶來利益，以及維持最佳資本架構，以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團或會調整向股東派付之股息金額、向股東退還資本、發行新股或出售資產以減低債務。

本集團之資本架構包括本公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。

38. 儲備**本公司**

	股份溢價 港元	實繳盈餘 港元	以股份支付之 僱員薪酬儲備 港元	累積虧損 港元	總額 港元
於二零一三年四月一日	2,024,217,103	28,784,000	5,698,000	(1,399,237,184)	659,461,919
本年度虧損	—	—	—	(94,927,897)	(94,927,897)
股權結算以股份支付之交易 (附註39)	—	—	9,376,692	—	9,376,692
被沒收認股權(附註39)	—	—	(5,698,000)	5,698,000	—
於二零一四年三月三十一日 及二零一四年四月一日	2,024,217,103	28,784,000	9,376,692	(1,488,467,081)	573,910,714
本年度虧損	—	—	—	(470,191,527)	(470,191,527)
發行普通股	53,888,400	—	—	—	53,888,400
發行股份開支	(1,854,176)	—	—	—	(1,854,176)
於二零一五年三月三十一日	<u>2,076,251,327</u>	<u>28,784,000</u>	<u>9,376,692</u>	<u>(1,958,658,608)</u>	<u>155,753,411</u>

以下描述擁有人權益中各儲備之性質及目的：

儲備	描述及目的
本公司	
股份溢價	認購股本超過面值之金額。
實繳盈餘	附屬公司在本公司收購附屬公司之日期之綜合股東資金與本公司股份於一九九一年上市前進行集團重組時就收購而發行之本公司股份面值之差額。根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)，實繳盈餘可供分派予股東，條件是本公司於分派後有能力履行其責任，而本公司資產之可變現淨值不會低於其負債、已發行股本及股份溢價賬之合計總額。
以股份支付之僱員薪酬儲備	於歸屬期間向僱員授予認股權時確認之累積支出。
累積虧損	於綜合全面收益表確認之累積虧損淨額。
儲備	
本集團	
其他儲備	代價與向非控股權益持有人收購及出售予非控股權益持有人之附屬公司權益增加及減少分別應佔之淨資產賬面值之差額。
其他物業重估儲備	重估本集團租賃土地及樓宇(投資物業除外)(見附註18)產生之收益／虧損。此儲備之全數結餘均為不可分派。
外匯儲備	重新換算海外業務資產淨值至港元所產生之收益／虧損。
投資重估儲備	確認分類為按公平價值可供出售財務資產所產生之收益／虧損。

39. 認股權

為吸引並留住優秀人才及其他可能會對本集團之業務及經營有貢獻之人士，本公司於二零零二年八月三十日採納一項認股權計劃（「舊認股權計劃」）。認購權可毋須支付任何初步款項而授予包括本集團之董事、僱員或顧問在內之人士。

於二零一二年八月三十日，本公司採納一項新認股權計劃（「新認股權計劃」），其已於二零一二年八月二十九日獲本公司股東週年大會批准。新認股權計劃將於自二零一二年八月三十日起計10年期間維持生效。新認股權計劃規則之概要載於本公司日期為二零一二年七月二十日之通函之附錄內。

於二零一三年十二月二十三日，本公司根據新認股權計劃向本公司及其附屬公司之董事及僱員授出認股權，以認購最多32,333,421股本公司普通股（「二零一三年認股權」）。於該日授出之認股權之估計公平價值約為9,376,692港元，該金額已於截至二零一四年三月三十一日止年度確認為員工成本開支。

二零一零年認股權及二零一三年認股權之公平價值乃按二項式期權定價模式計算，向該模式所輸入之參數如下：

	二零一三年 認股權	二零一零年 認股權
授出日期	二零一三年 十二月二十三日	二零一零年 七月二十九日
授出日期之股價	每股0.55港元	每股4.98港元
行使價	每股0.57港元	每股5.24港元
預期年期	10年	10年
預期波幅	80%	83%
預期股息率	無	無
無風險利率	2.26%	2.32%

預期波幅乃使用本公司於過去一年股價之歷史波幅而釐定。模式中使用之預期年期已按管理層之最佳估計就不能轉讓、限制行使及行為代價之影響作出調整。

截至二零一五年三月三十一日止年度，概無認股權獲授出、行使及已告失效。

本集團就所授出認股權確認開支9,376,692港元，其已計入截至二零一四年三月三十一日止年度之員工成本。

截至二零一四年三月三十一日止年度，涉及1,750,000股股份之認股權已被沒收。已失效認股權之價值5,698,000港元已直接撥入累計虧損。

下表披露認股權於年內之變動：

二零一五年

授出日期	行使期	歸屬期	行使價 港元	已授出認股權所涉及之股份數目		可行使認股權數目		
				於二零一四年 四月一日 尚未行使	年內已授出 年內已失效	於二零一五年 三月三十一日 尚未行使	於二零一五年 三月三十一日	
執行董事								
程揚								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	5,987,670	—	—	5,987,670	5,987,670
雷蕾								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	5,388,903	—	—	5,388,903	5,388,903
李威蓬								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	2,993,835	—	—	2,993,835	2,993,835
				<u>14,370,408</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14,370,408</u>	<u>14,370,408</u>
獨立非執行董事								
佟景國								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	299,384	—	—	299,384	299,384
楊如生								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	299,384	—	—	299,384	299,384
蘇達強								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期全數 歸屬	0.57	299,384	—	—	299,384	299,384
				<u>898,152</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>898,152</u>	<u>898,152</u>
僱員								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	17,064,861	—	—	17,064,861	17,064,861
				<u>32,333,421</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>32,333,421</u>	<u>32,333,421</u>

二零一四年

授出日期	行使期	歸屬期	行使價 港元	已授出認股權所涉及之股份數目			可行使認股權數目	
				於二零一三年 四月一日 尚未行使	年內已授出	年內已失效	於二零一四年 三月三十一日 尚未行使	於二零一四年 三月三十一日
執行董事								
程揚 二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	—	5,987,670	—	5,987,670	5,987,670
雷蕾 二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	—	5,388,903	—	5,388,903	5,388,903
李威蓬 二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	—	2,993,835	—	2,993,835	2,993,835
鄭育淳								
二零一零年 七月二十九日	二零一零年十月十日 至二零二零年七 月二十八日	自二零一零年 七月二十九日 至二零一零年 十月一日歸屬	5.24	600,000	—	(600,000)	—	—
二零一零年 七月二十九日	二零一一年七月一日 至二零二零年七 月二十八日	自二零一零年 七月二十九日 至二零一一年 七月一日歸屬	5.24	600,000	—	(600,000)	—	—
二零一零年 七月二十九日	二零一二年七月一日 至二零二零年七 月二十八日	自二零一零年 七月二十九日 至二零一二年 七月一日歸屬	5.24	550,000	—	(550,000)	—	—
				<u>1,750,000</u>	<u>14,370,408</u>	<u>(1,750,000)</u>	<u>14,370,408</u>	<u>14,370,408</u>
獨立非執行董事								
佟景國								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	—	299,384	—	299,384	299,384
楊如生								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期全數 歸屬	0.57	—	299,384	—	299,384	299,384
蘇達強								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	—	299,384	—	299,384	299,384
				<u>—</u>	<u>898,152</u>	<u>—</u>	<u>898,152</u>	<u>898,152</u>
僱員								
二零一三年 十二月二十三日	二零一三年十二月 二十三日 至二零二三年 十二月二十二日	於授出日期 全數歸屬	0.57	—	17,064,861	—	17,064,861	17,064,861
				<u>1,750,000</u>	<u>32,333,421</u>	<u>(1,750,000)</u>	<u>32,333,421</u>	<u>32,333,421</u>

40. 出售附屬公司

- (a) 於二零一四年七月三日，本公司與獨立第三方志宏投資有限公司訂立買賣協議，以出售 Hua Rong 之全部已發行股本及應收 Hua Rong 之股東貸款，代價為 30,000,001 港元。交易已於二零一四年八月八日完成。

Hua Rong 持有天合之 70% 股權，天合主要在中國從事特許權費用收集及提供知識產權維護服務業務。

港元

所出售之負債淨額：

物業、廠房及設備	1,762,526
無形資產	2,535,983
遞延稅項資產	7,328,668
現金及現金等值項目	61,378,913
受限制銀行現金	32,705,110
其他應收款項	6,281,817
應收非控股股東款項	554,152
應付貨款及其他款項	(18,116,744)
應付非控股股東款項	(37,080,887)
股東貸款	(106,170,028)
遞延稅項負債	(411,049)
應付稅項	(176,160)
非控股權益	(10,260,417)

(59,668,116)

所出售之應收股東貸款

106,170,028

累積匯兌差額由外匯儲備重新分類至損益

(471,831)

出售附屬公司之虧損

(16,030,080)

以下列方式清償總代價：

現金	30,000,001
----	------------

出售事項所產生之現金流出淨額：

已收現金	30,000,001
所出售現金及現金等值項目	(61,378,913)

(31,378,912)

- (b) 於二零一四年二月十四日，本集團訂立買賣協議，以向陳少琪先生(為陳式音樂有限公司(「陳式音樂」)之非控股股東及董事)出售陳式音樂已發行股本之60%，總代價為9,500,000港元。出售事項為關連人士交易，並已於二零一四年二月十四日完成。

港元

所出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	2,214
應收貨款及其他款項	18,250
現金及現金等值項目	996,780
應付貨款及其他款項	(518,407)
非控股權益	(199,534)
	<u>299,303</u>
出售之收益	<u>9,200,697</u>
總代價	<u>9,500,000</u>
以下列方式清償總代價：	
已收現金	8,545,517
抵銷應付貨款及其他款項	<u>954,483</u>
	<u><u>9,500,000</u></u>
出售事項所產生之現金流入淨額：	
已收現金	8,545,517
所出售現金及現金等值項目	<u>(996,780)</u>
	<u><u>7,548,737</u></u>

- (c) 於二零一三年十月二十二日，本公司之間接非全資附屬公司南京垠坤投資實業有限公司（「南京垠坤」）與獨立第三方南京山海經農業科技發展有限公司（「南京山海經」）訂立買賣協議，據此，南京垠坤同意出售及南京山海經同意收購本公司之間接非全資附屬公司南京垠坤通產資產經營管理有限公司（「南京垠坤通產資產經營管理」）之實繳資本人民幣5,100,000元（「銷售資本」），代價為人民幣5,500,000元（約6,935,250港元），並已以現金償付。銷售資本佔南京垠坤通產資產經營管理之總實繳資本51%。交易於二零一三年十二月二十四日完成。

港元

所出售資產淨值：

物業、廠房及設備	96,336,487
商譽	1,719,839
應收貨款及其他款項	20,362,792
應收直接控股公司款項	1,846,749
應收關連人士款項	9,078,873
現金及現金等值項目	32,975,742
應付貨款及其他款項	(7,833,246)
應付同系附屬公司款項	(1,702,289)
應付非控股權益持有人款項	(13,933,548)
銀行借貸	(96,248,661)
現行稅項負債	(3,455,069)
遞延稅項負債	(6,737,285)
非控股權益	(13,426,838)

18,983,546

出售之虧損

(12,048,296)

以下列方式清償總代價：

已收現金	6,935,250
------	-----------

出售事項所產生之現金流出淨額：

已收現金	6,935,250
所出售之現金及現金等值項目	(32,975,742)

(26,040,492)

- (d) 於二零一三年四月十九日，本公司與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以出售 Wellrich Investments Limited (「Wellrich」) 之全部已發行股本及應收 Wellrich 之股東貸款，代價為人民幣 150,000,000 元(相等於約 187,915,000 港元)，可予調整。

出售 Wellrich 已經本公司股東於日期為二零一三年六月二十五日之股東特別大會上批准。

經調整代價為人民幣 137,623,000 元(相等於約 172,410,000 港元)，乃代價減估計遣散費人民幣 7,000,000 元(相等於約 8,769,000 港元)及估計流動負債超逾流動資產之差額人民幣 5,377,000 元(相等於約 6,736,000 港元)得出。

Wellrich 持有肇慶星湖俱樂部(「星湖俱樂部」)之 94% 股權，而後者主要在中國從事酒店業務。出售星湖俱樂部後，先前於其他全面收益確認並於外匯儲備累積之累計匯兌差額約 59,156,000 港元已於出售之收益確認時由匯兌儲備重新分類至損益。

港元

所出售之負債淨額：

物業、廠房及設備	655,869
根據經營租約持有之自用租賃土地付款	184,694,557
存貨	3,202,237
應收貨款及其他款項	1,241,602
現金及現金等值項目	1,553,399
應付貨款及其他款項	(10,834,446)
應收同系附屬公司款項	15,576,600
應付非控股股東款項	(11,643,311)
遞延稅項負債	(31,424,029)
非控股權益	(902,535)
股東貸款	(261,574,814)
	(109,454,871)

累計匯兌差額由外匯儲備重新分類至損益	(59,156,406)
償還股東貸款	261,574,814
出售之收益	79,446,079

以下列方式清償總代價：

已收現金	172,409,616
------	-------------

出售事項所產生之現金流入淨額：

已收現金	172,409,616
所出售之現金及現金等值項目	(1,553,399)

170,856,217

41. 收購附屬公司之額外權益

- (a) 於二零一三年十月十七日，興立與駿聯之非控股股東富昇訂立貸款協議，據此，興立同意向富昇墊付本金總額為11,300,000港元之貸款。該貸款富昇所擁有之7.978股駿聯普通股及駿聯結欠之應收貸款10,600,039港元作抵押。該貸款以實際年利率10%計息，並須於二零一三年十月十七日起計十三個月之最後工作日償還。

於二零一四年十一月十七日，富昇向本集團發出書面通知，指富昇無力償還上述貸款及相應利息合共12,416,246港元，並同意向本集團轉讓7.978股駿聯普通股及應收貸款10,600,039港元以清償未償還貸款及利息。

於轉讓7.978股駿聯普通股後，本集團持有合共114.585股駿聯股份，佔駿聯之全部已發行股本約71.81%。

於截至二零一五年三月三十一日止年度收購駿聯之額外權益之詳情概述如下：

	港元
總代價	12,416,246
股東貸款	<u>(10,600,039)</u>
	1,816,207
於駿聯之5%股權	<u>1,963,149</u>
計入本公司擁有人應佔權益之超出數額	<u>3,779,356</u>

以下列方式償付：

與應收貸款抵銷	<u>12,416,246</u>
---------	-------------------

- (b) 於二零一三年六月二十八日，本集團與長誠訂立貸款協議，據此，本集團同意向長誠國際有限公司（「長誠」）墊付本金額3,073,800港元之貸款。該貸款乃由長誠擁有之10股本公司附屬公司隆昌之普通股作抵押。該貸款之實際利率為10%，並須由墊付日期起計14日償還。

於二零一三年七月十二日，長誠向本集團發出書面通知，指長誠無力償還上述貸款及相應利息合共3,085,590港元，並同意向本集團轉讓長誠擁有之10股隆昌普通股，以清償未償還貸款及利息。

於上述收購事項完成後，本公司持有合共226.13股隆昌股份，相當於隆昌已發行股本總額約95.77%。

截至二零一四年三月三十一日止年度，收購隆昌之額外權益之詳情概述如下：

	港元
總代價	8,085,590
股東貸款	<u>(3,292,333)</u>
	4,793,257
於隆昌之6.59%股權	<u>2,595,392</u>
計入本公司擁有人應佔權益之超出數額	<u><u>7,388,649</u></u>
以下列方式償付：	
與應收貸款抵銷	3,085,590
現金	<u>5,000,000</u>
	<u><u>8,085,590</u></u>

42. 關連人士交易

除財務報表其他部份另有披露者外，年內進行之重大關連人士交易如下：

	附註	本集團	
		二零一五年 港元	二零一四年 港元
來自聯營公司之設施共享收入	(a)	—	4,440,206
向非控股股東支付之利息開支	(b)	—	<u>778,171</u>

- (a) 設施共享收入乃來自聯營公司，並按訂約各方簽訂之設施共享協議計算。
- (b) 向非控股股東支付之貸款利息開支乃根據訂約方簽訂之協議釐定。
- (c) 主要管理人員薪酬

年內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	本集團	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
短期利益	13,090,584	18,250,169
離職後福利	<u>78,468</u>	<u>129,500</u>
	<u><u>13,169,052</u></u>	<u><u>18,379,669</u></u>

44. 租約

經營租約 — 承租人

本集團根據經營租約租賃若干物業。該等物業租約之初始期間通常為一至十六年(二零一四年：一至十六年)。租金之議定通常反映市值租金。概無租約包括或然租金。

已確認為支出之租金如下：

	本集團	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
最低租金	<u>45,917,744</u>	<u>52,455,152</u>

日後最低租金總額於下列期間到期：

	本集團	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
不遲於一年	32,974,979	39,908,872
超過一年但不遲於五年	79,646,216	95,159,660
超過五年	<u>80,713,419</u>	<u>96,840,967</u>
	<u>193,334,614</u>	<u>231,909,499</u>

經營租約 — 出租人

本集團根據經營租約出租其投資物業並分租其於中國之物業。本年度概無簽訂投資物業之租約(二零一四年：無)，而於中國分租物業之租約通常為一至五年(二零一四年：一至五年)。租金之議定通常反映市值租金。概無租約包括或然租金。

根據不可撤銷經營租約之最低應收租金如下：

	本集團	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
不遲於一年	38,666,307	28,114,554
超過一年但不遲於五年	20,152,087	39,371,555
超過五年	<u>2,885,329</u>	<u>8,233,614</u>
	<u>61,703,723</u>	<u>75,719,723</u>

45. 資本承擔

(a)

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
收購廠房及設備之承擔：				
已訂約但未撥備	<u>22,643,377</u>	<u>7,668,139</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

- (b) 於二零一一年七月八日，本集團完成與獨立第三方昊然文化發展有限公司（「博仁賣方」）訂立日期為二零一一年五月二十七日之協議，以向博仁賣方收購博仁之全部已發行股本，代價為人民幣90,000,000元，其中人民幣25,000,000元（相等於29,897,153港元）以現金支付，餘額人民幣65,000,000元則以發行420,176,215股本公司普通股支付（「博仁協議」）。本公司股份當日於聯交所所報之收市報價為每股0.191港元。

博仁協議包括博仁賣方提供之溢利保證，據此，博仁賣方保證宗華菁英及其附屬公司（「菁英集團」）於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度（「保證期間」）之經審核合併除稅後純利總額及非控股權益將不會低於人民幣75,000,000元（「保證溢利」）。同時，本集團有責任於保證期間內各財政年度向菁英集團墊付本金總額不低於人民幣50,000,000元之等額港元計值貸款（「墊付貸款」），作為博仁及其附屬公司（「博仁集團」）發展業務之用。倘菁英集團未能達致保證溢利，本集團將從博仁賣方收取之最高金額不得超出人民幣90,000,000元。

於二零一一年十二月二十日，本集團與博仁賣方訂立補充協議，以將保證期間由截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度延至截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度，相關墊付貸款將相應延遲，而博仁協議之其他條款及條件則維持不變。於二零一二年十二月三十一日，本集團與博仁賣方進一步訂立補充協議，以將保證期間由截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度延至截至二零一五年十二月三十一日止三個財政年度，相關墊付貸款將相應進一步延遲，而博仁協議之其他條款及條件則維持不變。

於二零一三年九月三十日，本集團與博仁賣方進一步訂立另一份補充協議，以將保證期間由截至二零一五年十二月三十一日止三個財政年度延至截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度，相關墊付貸款將相應進一步延遲，而博仁協議之其他條款及條件則維持不變。

於二零一四年九月三十日，本集團及博仁賣方進一步訂立第四份補充協議，以將保證期間由截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度延遲至截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度，而有關墊付貸款因而將進一步延遲，惟博仁協議之其餘條款及條件則維持不變。

- (c) 其他承擔之詳情載於財務報表附註26。

46. 財務風險管理

於本集團之日常業務過程中產生之風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團亦面對自其於其他實體之股本投資所產生之股本價格風險。

董事會根據財務總監之建議制定管理該等風險之政策。本集團集中管理若干風險，而其他風險則依據管理層給予之指引於當地進行管理。有關以上各項風險之政策於下文進一步詳述。

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對手方未能履行其合約責任而導致本集團出現財務損失之風險。本集團因貸款及應收款項而承受信貸風險。本集團已採納一項信貸政策以監控及減輕由應收貨款所產生之信貸風險。信貸額由信貸監控主管定期檢討及批准。本集團根據客戶之逾期記錄、交易記錄、財務狀況或信貸評級評估信貸風險。本集團及本公司並無承受集中信貸風險。有關應收貨款及其他款項之信貸風險之進一步分析，請參閱附註29。

由於交易對手方為國際信貸評級機構評予高信貸評級之銀行，故銀行存款之信貸風險有限。

(b) 流動資金風險

本集團之目標為確保有足夠資金應付與其財務負債有關之承擔。高級管理層會持續密切監察本集團之現金流量。

財務負債之合約到期日顯示如下：

本公司

	合約未貼現		一年內或 應要求	超過一年 但不少於兩年	超過兩年 但不少於五年	超過五年
	賬面值	現金流量總額				
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
二零一五年						
非衍生：						
應付貨款、票據及其他款項	70,681,180	70,681,180	70,681,180	—	—	—
應付非控股股東款項	53,594,160	53,594,160	53,594,160	—	—	—
應付關連人士款項	43,894,302	43,894,302	43,894,302	—	—	—
銀行借貸	60,308,803	65,808,901	36,459,907	7,890,448	21,458,546	—
	<u>228,478,445</u>	<u>233,978,543</u>	<u>204,629,549</u>	<u>7,890,448</u>	<u>21,458,546</u>	<u>—</u>
二零一四年						
非衍生：						
應付貨款及其他款項	61,853,781	61,853,781	61,853,781	—	—	—
應付非控股股東款項	97,794,653	97,794,653	97,794,653	—	—	—
應付關連人士款項	35,023,051	35,023,051	35,023,051	—	—	—
銀行借貸	29,569,384	31,961,213	31,961,213	—	—	—
其他借貸	39,640,500	40,680,500	40,680,500	—	—	—
	<u>263,881,369</u>	<u>267,313,198</u>	<u>267,313,198</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本公司

	賬面值	合約未貼現 現金流量總額	一年內或 應要求	超過一年 但不少於兩年	超過兩年 但不少於五年	超過五年
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
二零一五年						
非衍生：						
應付貸款及其他款項	2,330,808	2,330,808	2,330,808	—	—	—
應付附屬公司款項	598,098,816	598,098,816	598,098,816	—	—	—
	<u>600,429,624</u>	<u>600,429,624</u>	<u>600,429,624</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
二零一四年						
非衍生：						
應付貸款及其他款項	1,584,801	1,584,801	1,584,801	—	—	—
應付附屬公司款項	732,126,551	732,126,551	732,126,551	—	—	—
其他借貸	26,640,500	27,680,500	27,680,500	—	—	—
	<u>760,351,852</u>	<u>761,391,852</u>	<u>761,391,852</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(c) 利率風險

由於銀行結餘及浮息銀行貸款之現行市場利率波動，本集團承擔現金流量利率風險。

本集團亦承擔主要與其定息應收貸款、已抵押銀行存款、銀行借貸、其他借貸及應付非控股股東款項有關之公平價值利率風險。本集團目前並無以任何衍生工具合約對沖利率風險。然而，管理層將在需要時考慮對沖重大利率風險。

利率組合

下表詳列本公司管理層評估利率風險之利率分析。

	本集團				本公司			
	二零一五年		二零一四年		二零一五年		二零一四年	
	實際利率(%)	港元	實際利率(%)	港元	實際利率(%)	港元	實際利率(%)	港元
財務資產								
定息財務資產：								
— 應收貸款	0.10%	27,722,772	3.55%	11,300,000	—	—	—	—
— 已抵押銀行存款	2.80%	6,943,655	—	—	—	—	—	—
浮息財務資產：								
— 現金及銀行結餘	0.52%	102,614,658	0.83%	173,820,122	0.09%	50,075,906	0.22%	8,631,546
— 已抵押銀行存款	0.01%	2,300,000	—	—	0.01%	2,300,000	—	—
財務負債								
定息財務負債：								
— 應付非控股股東款項	—	—	2.50%	1,330,000	—	—	—	—
— 銀行借貸	7.72%	9,594,869	12.50%	3,278,482	—	—	—	—
— 其他借貸	—	—	9.61%	39,640,500	—	—	11.00%	26,640,500
浮息財務負債：								
— 銀行借貸	3.68%	50,713,934	2.73%	26,290,902	—	—	—	—

敏感度分析

下表顯示於報告期末除稅後業績對本集團承受重大風險之利率之合理可能變動而產生之概約變動。於釐定對除稅後業績於下一個會計期間直至下一個報告期末之影響時，本公司管理層假設利率於報告期末已經改變及所有其他變數維持不變。於二零一五年及二零一四年所使用之方法及假設並無變動。

	本集團		本公司	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
增加100個基點	542,007	1,475,292	523,759	86,315
減少100個基點	(26,687)	(1,182,093)	(45,298)	(18,637)

(d) 貨幣風險

本集團主要於香港及中國營運，大部份交易均以集團實體經營所在地之有關功能貨幣結算。因此，本集團並無因外幣匯率變動而承受重大風險。

(e) 股本價格風險

本集團面對分類為可供出售股本證券之股本工具所產生之股本價格變動。該等股本工具於聯交所上市，且已按較長遠之增長潛力選取，表現與預期亦會定期受到監管。

敏感度分析

股本價格風險之敏感度分析包括本集團之金融工具，有關金融工具之公平價值或未來現金流將會有所波動，此乃由於其相應或相關資產之股本價格變動所致。倘相關股本工具之價格上升／下降50%（二零一四年：50%），則其他股本部份將增加／減少10,634,105港元（二零一四年：52,448,966港元）。

47. 按類別劃分之財務資產及財務負債概要

下表顯示附註4(k)所界定之財務資產及負債之賬面值及公平價值：

本集團

	二零一五年		二零一四年	
	賬面值	公平價值	賬面值	公平價值
	港元	港元	港元	港元
財務資產				
貸款及應收款項	302,608,013	302,608,013	380,151,041	380,151,041
可供出售財務資產	21,268,209	21,268,209	208,301,204	208,301,204
財務負債				
按攤銷成本計量之財務負債	<u>228,478,445</u>	<u>228,478,445</u>	<u>263,881,369</u>	<u>263,881,369</u>

本公司

	二零一五年		二零一四年	
	賬面值	公平價值	賬面值	公平價值
	港元	港元	港元	港元
財務資產				
貸款及應收款項	636,751,440	636,751,440	888,783,730	888,783,730
財務負債				
按攤銷成本計量之財務負債	<u>600,429,624</u>	<u>600,429,624</u>	<u>760,351,852</u>	<u>760,351,852</u>

(a) 財務資產及財務負債之公平價值乃按下列各項釐定：

- 具有標準條款及條件並於活躍具流通性市場買賣之財務資產及財務負債之公平價值乃參考市場報價釐定。
- 其他財務資產及財務負債之公平價值乃根據公認之定價模式，並利用類似工具之可觀察現行市場交易價格及買家報價作貼現現金流量分析而釐定。

(b) 下表載列按公平價值列賬之金融工具按公平價值層級架構之分析：

- 層級1： 相同資產或負債於活躍市場之報價(不予調整)；
- 層級2： 層級1所包含資產或負債之直接(即價格)或間接(即衍生自價格)可觀察輸入資料(報價除外)；及
- 層級3： 並非以可觀察市場數據為依據之資產或負債輸入資料(不可觀察輸入資料)。

可供出售財務資產	本集團			
	二零一五年			總額
	層級 1	層級 2	層級 3	
香港上市證券，按公平價值	21,268,209	—	—	21,268,209

可供出售財務資產	本集團			
	二零一四年			總額
	層級 1	層級 2	層級 3	
香港上市證券，按公平價值	101,333,932	—	—	101,333,932
可換股貸款票據	—	3,569,000	—	3,569,000
有關收購附屬公司之或然代價	—	—	103,398,272	103,398,272
	101,333,932	3,569,000	103,398,272	208,301,204

按重大不可觀察輸入資料(層級3)得出之按公平價值列賬之金融工具對賬如下：

	本集團	
	股本證券	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
於四月一日	103,398,272	101,539,185
匯兌差額	125,317	1,859,087
於可供出售投資減值虧損後撥回外匯儲備	(4,775,996)	—
減值虧損	(98,747,593)	—
於三月三十一日	—	103,398,272

(c) 層級2公平價值計量使用之估值技術及輸入資料

可換股貸款票據

可換股貸款票據乃於報告期末按公平價值計量。可換股貸款票據之公平價值乃按於報告期末相關股價之股份收市價計算。可換股貸款票據之公平價值被視為分為兩個部份，即本公司之1)股份價值；及2)提前贖回選擇權，已由專業估值師行亞太採用估值技術釐定。

股份價值相等於相關股價乘以可換股股份數目。對提前贖回選擇權進行估值時採用二項式期權定價模式。該模式之重大輸入資料為相關股價、預期波幅、無風險利率、期權年期及預期普通股股息率。

(d) 層級3公平價值計量使用之估值技術及輸入資料**有關收購附屬公司之或然代價**

對有關收購附屬公司之或然代價進行估值時採用二項式期權定價模式。該模式之重大輸入資料如下：

預期二零一五年除稅後純利及非控股權益	人民幣2,865,000元
預期二零一六年除稅後純利及非控股權益	人民幣6,596,000元
預期二零一七年除稅後純利及非控股權益	人民幣9,847,000元
年度無風險利率	2.8-3.1%
預期波幅	40%

有關收購附屬公司之或然代價之公平價值乃使用二項式期權定價模式釐定，而公平價值計量使用之重大不可觀察輸入資料為預期二零一五年至二零一七年除稅後純利及非控股權益。公平價值計量與預期二零一五年至二零一七年除稅後純利及非控股權益成反比。於二零一四年三月三十一日，估計倘所有其他變數維持不變，預期二零一五年至二零一七年除稅後純利及非控股權益上升／下跌20%（為管理層釐定之合理幅度）將不會對本集團之其他全面收益構成影響。

48. 報告期後事項

於二零一五年六月八日，本公司之間接全資附屬公司深圳市文地多媒體技術有限公司（「深圳市文地」）與廣微科技集團有限公司（「廣微」）訂立買賣協議，據此，深圳市文地有條件地同意購買及廣微有條件地同意出售重慶聯順合氣創業投資基金合伙企業之認繳出資額之9.5%，代價為32,000,000港元之人民幣等額。

廣微為一間於中國成立之公司，由王茗女士及鄭文英女士按等額全資擁有。由於王茗女士為本公司主要股東（持有本公司已發行股本之約12.25%），故根據上市規則，此交易為本公司之關連交易。

49. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以與本年度呈報一致。

50. 批准財務報表

財務報表已獲董事會於二零一五年六月二十六日批准及授權刊發。

3. 債務聲明

於二零一六年五月三十一日營業時間結束後，即本通函付印前之最後實際可行日期(債務聲明之編製日期)，本集團尚未償還借貸約145,802,000港元，有關詳情載於下文：

	約千港元
銀行借貸，已抵押及已擔保	63,383
應付非控股股東款項，無抵押	53,594
應付關連人士款項，無抵押	28,825

抵押

於二零一六年五月三十一日，楊雷先生(本公司若干附屬公司之董事)及其配偶分別為本集團若干銀行貸款提供擔保。楊雷先生、其配偶、關連方及一家由楊雷先生及其配偶實益擁有之公司之若干資產亦已抵押為上述本集團銀行借貸之抵押品。

於二零一六年五月三十一日，本集團之銀行存款人民幣30,000,000元及2,300,000港元分別已抵押作合共已提取金額為30,000,000港元之銀行貸款及本公司之公司信用卡上限5,300,000港元之抵押品。

於二零一六年五月三十一日，本公司間接非全資附屬公司就一個中國金融機構向一個獨立第三方提供之本金為最多人民幣35,000,000元之貸款融資提供公司擔保。

除上文所披露者、集團內公司間負債以及日常應付貨款及其他款項外，於二零一六年五月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何已發行或同意將予發行之借貸資本、已發行且未償還、法定或以其他方式增設但尚未發行之債務證券、銀行透支或貸款或有期貸款、其他借貸或其他類似債務、承兌負債之債項、承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大未償還或然負債。

董事概不知悉自二零一六年五月三十一日起直至最後實際可行日期任何有關本集團之債務或其他或然負債之重大變動。

4. 營運資金

董事經作出妥當及審慎查詢，並計及本集團可獲得之財務資源(包括內部產生資金及可用之信貸額度)後，認為倘不出現未可預見之情況，本集團將有充足營運資金以應付由本通函日期起計未來至少十二個月之業務經營。

5. 重大變動

除上文所披露者外，董事確認本集團之財務或經營狀況或前景自二零一六年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)並無重大變動。

僅供說明用途，以下載列本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值（「未經審核備考財務資料」），猶如公開發售已於二零一六年三月三十一日完成。儘管編製未經審核備考財務資料時已採取合理審慎措施，但股東在閱讀以下資料時應注意，該等數字因其假設性質，在本質上可能需要調整，倘公開發售於二零一六年三月三十一日或任何未來日期完成，其未必真實反映本集團之財務狀況。

A. 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

緒言

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乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，以說明公開發售對本集團經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零一六年三月三十一日落實。

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乃根據二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核資產淨值編製，摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之已刊發全年業績公佈，及可因公開發售之影響作出調整。

編製本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅作說明用途，因其假設性質，倘公開發售確實於二零一六年三月三十一日或任何未來日期完成，其未必真實反映二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

	二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核 綜合資產淨值 千港元 (附註1)	減：無形資產 千港元 (附註2)	二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核 綜合有形資產淨值 千港元	公開發售之 估計所得款項淨額 千港元 (附註3)	公開發售 完成後本公司 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
基於以每股發售股份0.30港元之 認購價將予發行359,259,523股 發售股份(附註4)(「情景I」)	<u>118,431</u>	<u>(906)</u>	<u>117,525</u>	<u>104,778</u>	<u>222,303</u>
基於以每股發售股份0.30港元之 認購價將予發行371,833,632股 發售股份(附註4)(「情景II」)	<u>118,431</u>	<u>(906)</u>	<u>117,525</u>	<u>108,550</u>	<u>226,075</u>
於公開發售完成前每股經審核 綜合有形資產淨值(附註5)					<u>0.16港元</u>
基於情景I於公開發售完成後 每股未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值(附註6)					<u>0.21港元</u>
基於情景II於公開發售完成 後每股未經審核備考經調整 綜合有形資產淨值(附註6)					<u>0.20港元</u>

1. 二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約118,431,000港元，披露於本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之已刊發全年業績公佈。
2. 無形資產約906,000港元指高爾夫球俱樂部會籍，摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之已刊發全年業績公佈。
3. 情景I下公開發售之估計所得款項淨額約104,778,000港元，乃基於假設將於公開發售完成時(假設並無尚未行使之購股權獲行使及於記錄日期或之前並未發行其他股份)以每股發售股份0.30港元之認購價發行359,259,523股發售股份並經扣減估計相關開支約3,000,000港元計算。

情景II下公開發售之估計所得款項淨額約108,550,000港元，乃基於假設將於公開發售完成時(假設所有尚未行使之購股權已獲行使(包銷商所持有之購股權除外)及於記錄日期或之前並未發行其他股份)以每股發售股份0.30港元之認購價發行371,833,632股發售股份並經扣減估計相關開支約3,000,000港元計算。

4. 情景I下公開發售359,259,523股發售股份乃基於每持有兩股現有股份獲發一股發售股份計算，乃根據於二零一六年三月三十一日已發行718,519,047股股份，假設並無尚未行使之購股權獲行使及於記錄日期或之前並未發行其他股份。

情景II下公開發售371,833,632股發售股份乃基於每持有兩股現有股份獲發一股發售股份計算，乃根據於本公告日期已發行743,667,264股股份，包括於二零一六年三月三十一日已發行718,519,047股股份，及假設所有尚未行使之購股權已獲行使(包銷商所持有之購股權除外)而發行25,148,217股股份以及於記錄日期或之前並未發行其他股份。

5. 用於計算公開發售完成前每股經審核綜合有形資產淨值之股份數目乃基於二零一六年三月三十一日已發行718,519,047股股份。
6. 情景I下公開發售完成後本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於1,077,778,570股股份計算，即於二零一六年三月三十一日已發行718,519,047股股份，及假設於公開發售完成時發行359,259,523股股份(假設並無尚未行使之購股權獲行使及於記錄日期或之前並未發行其他股份)，猶如公開發售已於二零一六年三月三十一日完成。

情景II下公開發售完成後本集團每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於1,115,500,896股股份計算，即於二零一六年三月三十一日已發行718,519,047股股份，假設所有尚未行使之購股權已獲行使(包銷商所持有之購股權除外)而發行25,148,217股股份，及假設於公開發售完成時將發行371,833,632股股份以及於記錄日期或之前並未發行其他股份，猶如公開發售已於二零一六年三月三十一日完成。

7. 除公開發售外，概無作出調整以反映本集團於二零一六年三月三十一日之後之任何交易業績或進行其他交易。

B. 有關本集團未經審核備考財務資料之報告

以下為自本公司申報會計師香港執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司收到之報告全文，內有有關本集團未經審核備考財務資料，以供載入本通函。



Tel : +852 2218 8288
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

獨立申報會計師有關編製投資通函所載之未經審核備考財務資料之鑒證報告**致文化地標投資有限公司之董事**

吾等已完成鑒證工作，對文化地標投資有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編製之 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之備考財務資料作出報告，僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括二零一六年三月三十一日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考綜合有形資產淨值及 貴公司發佈之日期為二零一六年七月八日之通函（「通函」）附錄二第 A 部所載之相關附註（「未經審核備考財務資料」）。有關董事編製未經審核備考財務資料之基準之適用標準載於通函附錄二第 A 部。

未經審核備考財務資料由董事編製以說明建議公開發售（「公開發售」）對二零一六年三月三十一日 貴公司擁有人應佔 貴集團綜合有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零一六年三月三十一日落實。作為該程序之一部份，有關 貴集團於二零一六年三月三十一日之財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零一六年三月三十一日止年度之已刊發全年業績公佈，並無就此刊發審核或審閱報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製未經審核備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及重量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之「專業會計師道德守則」之獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，並相應設有全面質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料而發出之任何報告，除於刊發當日對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之《香港鑒證業務準則》第3420號「就載入招股章程所編製之未經審核備考財務資料作出報告之鑒證工作」進行吾等之委聘工作。此項準則要求申報會計師遵守道德規範並規劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就本業務而言，吾等概不負責更新或重新出具就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料而發表之任何報告意見，且在本業務過程中，吾等亦不對於編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料納入通函中，目的僅為說明發售股份對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該交易已於就說明用途而選擇之較早日期發生。因此，吾等概不就交易之實際結果是否與呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥為編製發表報告而進行之合理鑒證工作，涉及實施程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則是否提供合理基準以呈列該交易直接造成之重大影響，並須就下列各項取得充分且適當之證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出之適當調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之交易以及其他相關業務情況之瞭解。

本業務亦涉及未經審核評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之證據屬充分及適當，為吾等發表意見提供了基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

職業會計師

謹啟

香港，二零一六年七月八日

責任聲明

本通函(本公司各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在一切重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

董事共同及個別就本通函所載資料之準確性負全責，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函概無遺漏其他事實，以致本通函之任何陳述有所誤導。

股本**法定及已發行股本**

本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨公開發售完成後(假設並無購股權獲行使)；及(iii)緊隨公開發售完成後(假設所有購股權已獲行使(包銷商所持有之購股權除外))之已發行股本說明如下：

(a) 於最後實際可行日期

法定：		港元
<u>20,000,000,000</u> 股股份		<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
<u>718,519,047</u> 股股份		<u>35,925,952.35</u>

(b) 緊隨公開發售完成後(假設並無購股權獲行使)

法定：		港元
<u>20,000,000,000</u>	股股份	<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
718,519,047	股股份，於最後實際可行日期	35,925,952.35
359,259,523	股發售股份，根據公開發售將予發行(假設並無購股權獲行使)	17,962,976.15
<u>1,077,778,570</u>	股股份，公開發售完成後	<u>53,888,928.50</u>

(c) 緊隨公開發售完成後(假設所有購股權已獲行使(包銷商所持有者除外))

法定：		港元
<u>20,000,000,000</u>	股股份	<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
718,519,047	股股份，於最後實際可行日期	35,925,952.35
25,148,217	股股份，將於悉數行使所有購股權後發行(包銷商所持有者除外)	1,257,410.85
371,833,632	股發售股份，根據公開發售將予發行(假設所有購股權已獲行使(包銷商所持有之購股權除外))	18,591,681.60
<u>1,115,500,896</u>	股股份，公開發售完成後	<u>55,775,044.80</u>

自二零一六年三月三十一日(即本公司最近期經審核財務報表之編製日期)起直至最後實際可行日期，概無發行新股份。

所有已發行股份在各方面各自擁有同等地位，包括投票、派付股息及資本回報權利。將配發及發行之發售股份倘已發行及繳足，將於所有方面與當時現有股份擁有同等地位。發售股份之持有人將於配發及發行發售股份日期或之後有權收取宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

購股權

於最後實際可行日期，本公司有以下尚未行使之購股權：

授出日期	每股股份之 行使價 港元	可行使期		行使購股權後 可能將發行之 股份數目
		自	至	
二零一三年 十二月二十三日	0.57	二零一三年 十二月二十三日	二零二三年 十二月二十二日	31,135,887

附註：

1. 於最後實際可行日期，可認購 5,987,670 股新股份之若干購股權由包銷商持有。
2. 公開發售成為無條件後，行使價及尚未行使購股權之數目可予調整。將就此作出進一步公告。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無已發行並附有任何權利可認購、轉換或交換為股份之尚未兌換可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。除上文所載者外，於最後實際可行日期，本公司股本或借貸資本概無附有(或同意有條件或無條件附有)購股權。

市場價格

下表載列股份於(i)本公告日期前六個月至最後實際可行日期期間每個日曆月之最後一個交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所之收市價：

日期	每股股份之 收市價 港元
二零一五年十一月三十日	0.53
二零一五年十二月三十一日	0.68
二零一六年一月二十九日	0.59
二零一六年二月二十九日	0.54
二零一六年三月三十一日	0.66
二零一六年四月二十五日(最後交易日)	0.59
二零一六年四月二十九日(附註)	—
二零一六年五月三十一日(最後實際可行日期)	0.395
二零一六年六月三十日	0.37
二零一六年七月五日(最後實際可行日期)	0.37

附註：股份買賣於二零一六年四月二十六日至二零一六年五月十六日暫停，以待刊發公告。

二零一六年五月十六日(即本公告日期)前六個月直至最後實際可行日期(包括該日)期間聯交所所報股份之最高及最低收市價分別為二零一五年十二月十一日之0.74港元及二零一六年六月二十日之0.36港元。

權益披露**本公司董事及主要行政人員**

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條

例有關條文被視作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述之登記冊中之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事名稱	持有權益或淡倉之公司名稱	權益性質	股份數目	佔已發行股本之概約百分比
包銷商(L)(附註1)	本公司	實益擁有人	467,096,802	65.01%
	本公司	配偶權益	73,500	0.01%
蔡彤(L)(附註2)	本公司	配偶權益	88,000,000	12.25%
雷蕾(L)(附註3)	本公司	實益擁有人	5,388,903	0.75%
佟景國(L)(附註3)	本公司	實益擁有人	299,384	0.04%
楊如生(L)(附註3)	本公司	實益擁有人	299,384	0.04%
蘇達強(L)(附註3)	本公司	實益擁有人	299,384	0.04%

(L)指好倉

附註：

- 包銷商於89,300,000股股份中擁有實益權益。彼被視為於彼持有之購股權獲行使後將配發及發行之5,987,670股股份中擁有權益。包銷商被視為於其配偶柏女士實益擁有之49,000股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，包銷商亦被視為根據包銷協議於(i)彼作為股東之身份按保證配額基準承諾將接納之44,650,000股發售股份；(ii)柏女士作為股東之身份按保證配額基準承諾接納之24,500股發售股份；及(iii)彼同意將包銷之327,159,132股包銷股份中擁有權益。
- 該等88,000,000股股份由Idea Elite Investments Limited實益擁有，該公司由蔡彤之妻王茗控制。蔡彤因此被視為於該等88,000,000股股份中擁有權益。
- 該等股份之相關董事行使購股權後將配發及發行之股份。

除上文所披露者外及於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條所述之登記冊中之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司之權益或淡倉。

持股 5% 或以上之人士

於最後實際可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，以下人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部須予披露之權益或淡倉，或直接或間接於本集團任何其他成員公司 10% 或以上已發行具投票權股份或有關該資本之購股權中擁有之權益如下：

股東名稱	持有權益或淡倉		股份數目	佔已發行股本之概約百分比
	之公司名稱	權益性質		
Idea Elite Investments Limited(L) (附註 1)	本公司	實益擁有人	88,000,000	12.25%
王茗(L) (附註 1)	本公司	受控制法團權益	88,000,000	12.25%
Commotra Company Limited 合貿有限公司(L) (附註 2)	本公司	實益擁有人	66,666,666	9.28%
華潤(集團)有限公司(L) (附註 2)	本公司	受控制法團權益	66,666,666	9.28%
CRC Bluesky Limited(L) (附註 2)	本公司	受控制法團權益	66,666,666	9.28%

股東名稱	持有權益或淡倉		股份數目	佔已發行股本之 概約百分比
	之公司名稱	權益性質		
華潤股份有限公司(L) (附註2)	本公司	受控制法團權益	66,666,666	9.28%
中國華潤總公司(L) (附註2)	本公司	受控制法團權益	66,666,666	9.28%

(L) 指好倉

附註：

1. Idea Elite Investments Limited由執行董事蔡彤之配偶王茗控制。蔡彤為Idea Elite Investments Limited之董事。
2. Commotra Company Limited由華潤(集團)有限公司控制，華潤(集團)有限公司由CRC Bluesky Limited控制，而CRC Bluesky Limited由華潤股份有限公司控制，華潤股份有限公司由中國華潤總公司控制。

除所披露者外，於最後實際可行日期，據董事及主要行政人員所知，並無人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉，或直接或間接於本集團任何其他成員公司10%或以上已發行具投票權股份或有關該資本之購股權中擁有權益。

額外權益披露及證券買賣

- (a) 除包銷商持有之89,300,000股股份及可認購5,987,670股股份之購股權及柏女士持有之49,000股股份外，包銷商及其一致行動人士於最後實際可行日期概無擁有或控制本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權、或衍生工具。
- (b) 除訂立包銷協議外，概無包銷商及其一致行動人士已收購或出售本公司任何投票權或於二零一六年五月十六日(即本公告日期)前六個月及直至最後實際可行日期處理本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22附註4)。

- (c) 於最後實際可行日期，包銷商或其任何一致行動人士與有關公開發售項下或因包銷協議之責任可能配發及發行予包銷商或其一致行動人士之股份之轉讓、抵押或質押之其他人士之間並無訂立任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。
- (d) 於最後實際可行日期，概無人士與包銷商或其一致行動人士訂有收購守則規則22附註8所指類型之任何安排，內容有關擁有或控制本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22附註4)。
- (e) 概無人士與包銷商或其一致行動人士訂有收購守則規則22附註8所指類型之安排，內容有關於二零一六年五月十六日(即本公告日期)前六個月及直至最後實際可行日期處理本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22附註4)以換取利益。
- (f) 於最後實際可行日期，除包銷協議外及除包銷商及柏女士外，概無人士與本公司或根據收購守則「聯繫人」定義之第(1)、(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人之任何人士訂有收購守則規則22附註8所指類型之任何安排，及概無人士於二零一六年五月十六日(即本公告日期)前六個月及直至最後實際可行日期處理本公司任何證券以換取利益。
- (g) 於最後實際可行日期，概無(i)本公司附屬公司；(ii)本公司或本公司附屬公司之退休基金；及(iii)本公司顧問(根據收購守則「聯繫人」定義之第(2)類別所指明者)於本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益及彼等概無於二零一六年五月十六日(即本公告日期)前六個月及直至最後實際可行日期期間處理本公司任何證券以換取利益。
- (h) 於最後實際可行日期，概無本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理按全權委託方式管理。

- (i) 概無與本公司有關連之基金經理(豁免基金經理除外)(如有)自二零一六年五月十六日(即本公告日期)至最後實際可行日期處理本公司相關證券(定義見收購守則規則22附註4)以換取利益。
- (j) 於最後實際可行日期,概無人士已不可撤回地承諾投票贊成或反對將於股東特別大會提呈以批准公開發售、包銷協議、清洗豁免及各自項下擬進行交易之決議案。
- (k) 概無任何董事獲提供利益作為於本集團任何成員公司離職補償或與公開發售及/或清洗豁免有關之其他補償。
- (l) 於最後實際可行日期,除包銷協議外,(i)本公司、董事、新任董事、股東或新任股東;及(ii)包銷商或其一致行動人士之間概無訂有任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排)為有條件或取決於公開發售及/或清洗豁免之結果或與公開發售及/或清洗豁免另有關連。
- (m) 於最後實際可行日期,(i)包銷商(執行董事、本公司主席及一名主要股東)於89,300,000股股份中擁有實益權益,其已承擔接納以其股東身份按保證配額基準將向彼配發44,650,000股發售股份,及同意根據包銷協議包銷327,159,132股包銷股份;(ii)柏女士,包銷商之配偶,於49,000股股份中擁有權益,並其已承擔接納根據包銷協議以其股東身份按保證配額基準向彼配發24,500股發售股份;及(iii)執行董事雷蕾,於購股權中擁有權益以認購5,388,903股新股份及代表本公司參與包銷協議之磋商。因此,根據收購守則,包銷商、柏女士及雷蕾(倘彼成為股東)禁止於股東特別大會上投票。於最後實際可行日期,(a) Idea Elite Investments Limited(全部已發行股本由執行董事蔡彤之配偶王茗持有)於88,000,000股股份中擁有實益權益;及(b)佟景國、楊如生及蘇達強(均為獨立非執行董事)分別獲授予可認購299,384股股份之購股權,行使價為屬價外。(A)蔡彤表明,Idea Elite Investments Limited將有意;及(B)佟景國、楊如生及蘇達強分別表明,(倘彼等為股東)彼等將有意,(i)投票贊成將於股東特別大會提呈之

決議案以批准公開發售、包銷協議及清洗豁免；及(ii)拒絕公開發售項下之保證配額。董事認為公開發售之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。然而，決定不接納公開發售之保證配額為各相關董事之個人投資決定。除上文第(m)段所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他董事持有、擁有或控制本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22附註4)。

- (n) 於最後實際可行日期，概無本公司相關證券(定義見收購守則規則22附註4)由本公司或董事借入或借出。
- (o) 於最後實際可行日期，除包銷協議外，包銷商並無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。
- (p) 於最後實際可行日期，除包銷協議所載者外及除上文第(m)段所述者外，董事會並未收到任何主要股東有意認購發售股份之任何消息。

董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於與或可能與本集團業務競爭之業務中擁有任何直接或間接權益。

服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立服務合約，(i)其(包括連續及固定年期合約)乃於二零一六年五月十六日(即該公告日期)前6個月內訂立或修訂者；(ii)其屬通知期12個月或以上之連續合約；或(iii)其屬合約期12個月以上(不論通知期)之固定年期合約；或(iv)不會於一年內屆滿或不可於一年內由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)者。

於本集團重大資產或合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本公司編製最近期刊發經審核綜合財務報表之日期)以來所收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，除包銷協議外，概無董事於本集團任何成員公司為其中訂約方及於最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

重大合約

於緊接該公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期，本集團成員公司已訂立以下屬或可能屬重大之合約（並非於本集團之日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 本公司之間接全資附屬公司 Celestial Sail Limited 天航有限公司（作為買方）與本公司主席、當時之行政總裁兼執行董事程楊先生（作為賣方）於二零一四年六月十二日訂立之諒解備忘錄，內容有關可能收購 Eastheart Holdings Limited 全部已發行股本，代價將為 Eastheart Holdings Limited 之資產淨值，為由買方及訂約方同意委任之國際知名申報會計師於建議收購事項結束時將予釐定，及由買方向賣方應付之代價將不超過人民幣 260,000,000 元。諒解備忘錄已於二零一四年十二月九日終止；
- (ii) 本公司（作為賣方）與志宏投資有限公司（作為買方）及 Hua Rong Sheng Shi Holding Limited（作為目標公司）於二零一四年七月三日訂立之買賣協議，內容有關出售目標公司全部已發行股本及目標公司到期、結欠或應付本公司所有本金、利息及其他款項及負債及任何金額，代價總額為 30,000,001 港元；
- (iii) 於二零一四年七月三十日訂立之補充協議，以修訂及補充於二零一三年八月一日由 Bliss Zone Limited（作為賣方）與本公司（作為買方）訂立之買賣協議（據此，本公司同意收購長島旅遊投資發展有限公司之全部已發行股本，代價為 400,000,000 港元），內容有關延長根據買賣協議之最後截止日期及終止買賣協議之權利；
- (iv) 本公司之直接全資附屬公司 New Asia Media Development Limited（「New Asia Media」）（作為賣方）與金利豐證券有限公司（作為配售代理）於二零一四年九月二十三日訂立之配售協議，內容有關按每股配售股份 0.24 港元之配售價私人配售

賣方實益擁有於拉近網娛集團有限公司(前稱中國星文化產業集團有限公司)之股本中229,326,016股普通股。根據配售協議，賣方須向配售代理支付相當於配售價格乘以配售代理成功配售之配售股份數目之0.75%之配售費；

- (v) 本公司之直接全資附屬公司New Asia Media(作為賣方)與金利豐證券有限公司(作為配售代理)於二零一四年九月二十三日訂立之配售協議，內容有關按3,413,000港元之配售價私人配售拉近網娛集團有限公司(前稱中國星文化產業集團有限公司)發行並由賣方持有本金總額最多6,200,000港元之可換股貸款票據。根據配售協議，賣方須向配售代理支付相當於配售代理成功配售之配售可換股票據之配售價總額之0.75%之配售費；
- (vi) 本公司(作為買方)與昊然文化發展有限公司(作為賣方)及Mak Kit Yan Carly Lusanna女士(作為保證人)於二零一四年九月三十日訂立補充協議，以修訂及補充於二零一一年五月二十七日訂立之協議(經日期為二零一一年十二月二十日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日之補充協議修訂及補充)(據此，本公司同意收購博仁文化發展有限公司之全部已發行股本，代價為人民幣90,000,000元)，內容有關延遲保證期及本公司根據協議墊支貸款之責任；
- (vii) 於二零一四年十月二十八日訂立之第二份補充協議，以修訂及補充於二零一三年八月一日由Bliss Zone Limited(作為賣方)與本公司(作為買方)訂立之買賣協議(經日期為二零一四年七月三十日之補充協議修訂及補充，據此，本公司同意收購長島旅遊投資發展有限公司之全部已發行股本，代價為400,000,000港元)，內容有關延長根據買賣協議之最後截止日期及終止買賣協議之權利；
- (viii) 本公司與建銀國際金融有限公司(作為配售代理)於二零一四年十一月二十八日訂立之配售協議，內容有關本公司按每股股份0.50港元之配售價配售最多119,752,000股將予發行之新股份。根據配售協議，本公司須向配售代理支付佣金1,500,000港元；

- (ix) 本公司(作為買方)與Estate Fortune Limited(作為賣方)於二零一五年三月三十一日訂立之終止協議，內容有關終止日期為二零一三年六月十四日之合作備忘錄(經日期為二零一三年八月八日、二零一三年十月十一日、二零一三年十一月二十七日及二零一四年四月十日之補充諒解備忘錄修訂及補充，內容有關可能收購一間於中國兩項建築項目中擁有權益之公司，誠意金為30,000,000港元)及退回誠意金30,000,000港元；
- (x) 本公司當時主要股東之聯繫人廣微科技集團有限公司(作為賣方)與本公司之間接全資附屬公司深圳市文地多媒體技術有限公司(「深圳市文地」)(作為買方)於二零一五年六月八日訂立之買賣協議，內容有關收購重慶聯順合氣創業投資基金合伙企业總認購出資額之9.5%，代價為32,000,000港元之人民幣等額；
- (xi) 本公司之間接全資附屬公司深圳市文地(作為買方)與李曉東先生及路綫先生(作為賣方)及蘇州格瑞特環保科技產業發展有限公司(「格瑞特集團」)(作為目標公司)於二零一五年七月七日訂立之股權轉讓協議，內容有關收購於目標公司之合共25%股權，代價為人民幣21,135,514元；
- (xii) 本公司之間接全資附屬公司深圳市文地(作為買方)與蔡毅先生(作為賣方)及格瑞特集團(作為目標公司)於二零一五年七月七日訂立之股權轉讓協議，內容有關收購於目標公司之合共26%股權，代價為人民幣10,300,000元；
- (xiii) 本公司(作為買方)與昊然文化發展有限公司(作為賣方)及Mak Kit Yan Carly Lusanna女士(作為保證人)於二零一五年九月二十九日訂立補充協議，以修訂及補充於二零一一年五月二十七日訂立之協議(經日期為二零一一年十二月二十日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年九月三十日及二零一四年九月三十日之補充協議修訂及補充)(據此，本公司同意收購博仁文化發展有限公司之全部已發行股本，代價為人民幣90,000,000元)，內容有關修訂根據協議項下之原有貸款；及
- (xiv) 包銷協議。

訴訟

誠如本公司於二零一六年五月二十三日及二零一六年六月二日發出之公告所述，本集團已於中國法院向中國音像著作權集體管理協會（「**音像著作權集體管理協會**」）展開法律程序，以就下列事項作出申索：

- (a) (i) 音像著作權集體管理協會向中音傳播(深圳)有限公司（「**中音**」）及北京天語同聲信息技術有限公司（「**天語**」）（兩者皆為本公司之附屬公司）根據(1)中音與音像著作權集體管理協會於二零零六年五月八日訂立之版權合作協議；(2)中音、天語及音像著作權集體管理協會二零零六年五月八日訂立之版權業務合作協議；及(3)其後訂立之任何補充協議（文件(1)至(3)於本文稱為「**版權合作協議**」）支付約人民幣34,000,000元（相等於約40,800,000港元）之未付運營費（即截至二零一五年第二季止之未付運營費（「**未付運營費**」））；及(ii)倘計算直至二零一六年五月三十一日為止，延期支付利息約為人民幣2,000,000元（相等於約2,400,000港元）；
- (b) 音像著作權集體管理協會單方面終止其中一份版權合作協議之聲明為無效，而音像著作權集體管理協會應繼續履行其於版權合作協議項下之義務；及
- (c) 訴訟費用由音像著作權集體管理協會承擔。

於二零一六年六月一日，中國法院知會中音及天語有關上述訴訟之申請已獲接納。須向法院支付之訴訟費約人民幣220,000元已由本集團於二零一六年六月支付。法院已開始就訴訟展開必要程序。訴訟尚處於初步階段，故本公司未能預測其時間及結果。

截至二零一六年三月三十一日止三個年度產生有關運營費之申索分別為5,268,952港元、22,661,542港元及9,809,448港元，佔各個年度之總收益約2.3%、16.0%及8.8%。董事認為未收回營運費之未付金額將對本集團之特許權費用收集及提供知識產權維權

服務業務產生負面影響。鑒於尚未確定本集團是否會根據以上訴訟從音像著作權集體管理協會悉數收回未付營運費，本公司於截至二零一六年三月三十一日止財政年度就應收貨款確認減值虧損約人民幣30,700,000元(相等於約37,700,000港元)。倘本集團未能收回該金額，將對本集團之財務狀況造成負面影響。然而，慮及本集團之財務狀況及營運規模，董事認為對本集團之不利影響並不重大。

本集團與音像著作權集體管理協會間之現有合作合約將於二零二二年方屆滿及誠如董事所告知，與音像著作權集體管理協會訂立之現有合作合約並無固定合約金額。本集團將繼續與音像著作權集體管理協會保持業務關係，除非訴訟程序有任何重大發展。由於該等合約將於二零二二年方屆滿及其項下並無固定合約金額，故根據董事及計及有關訴訟時間及結果之不確定因素後，其可能影響本公司於特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務之利益。

於最後實際可行日期，除上文所述者外，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或申索，董事亦不知悉任何有關本集團任何成員公司之待決或提出或面臨之重大訴訟或仲裁或申索。

專家及同意

(a) 以下為提供本通函所載或引述意見及建議之專家資格：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
寶橋	一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

(b) 香港立信德豪會計師事務所有限公司或寶橋概無於本集團任何成員公司中擁有任何直接或間接股權，或任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)。

- (c) 香港立信德豪會計師事務所有限公司及寶橋各自已就本通函之發行發出同意書，同意以所載形式及涵義於本通函轉載其報告及／或函件及／或估值概要及／或意見(視情況而定)及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。
- (d) 香港立信德豪會計師事務所有限公司或寶橋概無自二零一六年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)起於本集團任何成員公司收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

費用

有關公開發售之開支(包括財務顧問費、印刷、登記、翻譯、法律及會計支出)估計約為3,000,000港元，將由本公司支付。

本公司董事及高級管理層之詳情

本公司董事及高級管理層之姓名及地址

執行董事

程楊(主席)
香港
港灣道1號
會景閣
40樓4010室

蔡彤
香港
九龍尖沙咀
柯士甸道西1號君臨天下
第3座79樓E室

雷蕾
香港
謝斐道254及272號
杜誌台
7樓A室

黃然非
香港北角
炮台山道28號豪廷峰
2座41樓B室

獨立非執行董事

佟景國
中國
深圳南山區
蛇口招商海月
二期1座2E室

楊如生
中國
廣東省深圳市
福田區香梅路1063號
水榭花都倚湖居13A-3

蘇達強
香港鰂魚涌
康怡花園J座
17樓1702室

副總裁

關怡松
香港北角
丹拿道55號港運城2座
16樓H室

公司秘書

陳偉
香港
太古城
智星閣5樓F室

董事及高級管理層之履歷

下文載列本公司董事及高級管理層之履歷詳情簡述：

執行董事

- (a) 程楊先生(「程先生」)，現年五十二歲，為本公司執行董事、董事會主席兼提名委員會主席。程先生於二零一零年四月三十日加入本公司，並擁有娛樂及媒體行業方面之經驗。程先生為誠影視製作有限公司(於香港註冊成立之公司)之創辦人兼董事。彼於二零一一年九月至二零一四年三月期間曾任拉近網娛集團有限公司

(前稱中國傳媒影視控股有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市)之執行董事。程先生已與本公司訂立服務合約以擔任執行董事，該服務合約並無固定年期，惟可由任何訂約方以不少於三個月之書面通知予以終止。程先生須根據本公司之公司細則輪流退任並符合資格於本公司之股東週年大會上膺選連任。

- (b) 蔡彤先生(「**蔡先生**」)，現年四十六歲，為本公司執行董事兼行政總裁。蔡先生於二零一四年十二月十八日獲委任為執行董事，並於二零一五年一月二十八日獲委任為本公司行政總裁。蔡先生擁有企業管理及投資方面之經驗。自二零零八年起，蔡先生擔任重慶皇石置地有限公司(前稱重慶皇石大酒店有限公司)之董事長。自二零一二年起，蔡先生亦擔任華熙置地有限公司之董事長。蔡先生於一九九二年畢業於天津對外貿易學院。蔡先生已與本公司訂立兩份服務合約以擔任本公司之執行董事及行政總裁，前述各服務合約均並無固定年期，惟可由任何訂約方以不少於三個月之書面通知予以終止。蔡先生須根據本公司之公司細則輪流退任並符合資格於本公司之股東週年大會上膺選連任。
- (c) 雷蕾女士(「**雷女士**」)，現年五十三歲，為本公司執行董事兼副行政總裁。雷女士於二零一二年六月一日加入本集團。彼擁有企業管理方面之經驗，曾出任海南博今文化投資股份有限公司總經理及 Sunp Canada Inc. 行政總裁。雷女士於一九八五年畢業於重慶郵電學院，獲取工學學士學位，並於一九八八年於陝西師範大學獲取哲學碩士學位。雷女士已與本集團訂立服務合約，該服務合約並無固定年期，惟可由任何訂約方以不少於三個月之書面通知予以終止。雷女士須根據本公司之公司細則輪流退任並符合資格於本公司之股東週年大會上膺選連任。
- (d) 黃然非先生(「**黃先生**」)，現年三十五歲，為本公司執行董事。黃先生於二零一五年一月二十八日加入本公司，並擁有投資銀行業務及管理方面之經驗。自二零零八年起至二零一零年，黃先生曾就職於野村國際(香港)有限公司之投資銀行部，

其最後職位為副經理。及後自二零一零年起至二零一二年，黃先生就職於香港摩根士丹利亞洲有限公司，其最後職位為投資銀行部副總裁，而自二零一二年起至二零一四年，黃先生擔任摩根士丹利華鑫證券有限責任公司執行董事。黃先生二零零三年畢業於復旦大學，取得金融學學士學位，並在二零零四年於卡內基梅隆大學畢業取得電腦金融理學碩士學位。黃先生已與本公司訂立服務合約以擔任執行董事，該服務合約並無固定年期，惟可由任何訂約方以不少於三個月之書面通知予以終止。黃先生須根據本公司之公司細則輪流退任並符合資格於本公司之股東週年大會上膺選連任。

獨立非執行董事

- (e) 佟景國先生(「**佟先生**」)，現年四十四歲，為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會主席，以及提名委員會成員。佟先生於二零一零年六月十八日加入本公司。彼持有西安交通大學工學學士學位及復旦大學工商管理碩士學位。於二零零二年十月至二零零四年三月期間，彼為珠海高凌信息科技股份有限公司總裁。佟先生亦於二零零四年創辦深圳市華景管理諮詢有限公司。佟先生並無與本公司訂立任何服務合約。彼之委任並無固定年期，惟須根據本公司之公司細則輪流退任並符合資格於本公司之股東週年大會上膺選連任。
- (f) 楊如生先生(「**楊先生**」)，現年四十八歲，為本公司獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。楊先生於二零一零年十月二十日加入本公司。彼在財務、審計及稅務方面擁有經驗。彼於二零零一年至二零零四年為深圳廣深會計師事務所之合夥人。自二零一三年十月，彼為瑞華會計師事務所之合夥人。彼曾出任深圳市註冊稅務師協會第二屆委員會常務理事及中國註冊稅務師協會第四屆大會理事。楊先生於一九九三年畢業於暨南大學，獲取經濟學碩士學位。彼為中國註冊會計師及註冊稅務師。楊先生曾出任若干中國公眾上市公司深

圳市同洲電子股份有限公司、深圳市賽格股份有限公司及深圳市天健(集團)股份有限公司之獨立董事。楊先生已與本公司訂立聘任書，該聘任書並無固定年期，惟可由任何訂約方以不少於一個月之書面通知予以終止。楊先生須根據本公司之公司細則輪流退任並符合資格於本公司之股東週年大會上膺選連任。

- (g) 蘇達強先生(「蘇先生」)，現年六十歲，為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會成員。彼於二零一零年十月二十八日加入本公司。彼為香港執業律師及國際公証人。蘇先生在一九八八年成為香港律師，現於謝燦華律師行任職顧問律師。蘇先生已與本公司訂立服務合約，該服務合約並無固定年期，惟可由任何訂約方以不少於三個月之書面通知予以終止。蘇先生須根據本公司之公司細則輪流退任並符合資格於本公司之股東週年大會上膺選連任。

除上述披露者外，董事(i)與本公司任何董事、高級管理層或任何主要或控股股東(按上市規則之定義)並無任何關連；及(ii)於過往三年內並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

副總裁

- (h) 關怡松先生(「關先生」)，現年四十三歲，為本公司副總裁，負責本集團廣告及展覽業務。於二零一二年三月五日至二零一二年五月二十五日期間，關先生亦為拉近網娛集團有限公司(前稱中國傳媒影視控股有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市)。彼於二零一一年五月加入本公司，在展覽及廣告業務方面擁有經驗。關先生持有西安交通大學工學學士學位及香港理工大學工商管理碩士學位。

公司秘書

- (i) 陳偉先生(「陳先生」)，現年四十七歲，為本公司之財務總監、公司秘書及授權代表。陳先生持有香港理工大學頒授之專業會計學碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師協會會員。陳先生擁有會計及財務管理經驗。陳先生於二零一二年八月加入本公司。

公司資料

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM11 Bermuda
總辦事處及主要營業地點	香港灣仔 港灣道26號 華潤大廈 25樓2501-05室
核數師	香港立信德豪會計師事務所有限公司 執業會計師 香港 干諾道中111號 永安中心25樓
主要銀行	恒生銀行有限公司 香港 中環德輔道中83號 興業銀行股份有限公司 香港 中環花園道3號 花旗銀行廣場中國工商銀行大廈39樓

	中國工商銀行股份有限公司 深圳市 寶安北路2039號 深圳國際商品交易大廈 1樓
主要股份過戶及轉讓登記處	MUFG Fund Services(Bermuda)Limited The Belvedere Building 69 Pitts Bay Road Pembroke HM08 Bermuda
香港股份過戶及轉讓登記處	卓佳秘書商務有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
授權代表	雷蕾 香港 謝斐道254及272號 杜誌台 7樓A室 陳偉 香港 太古城 智星閣5樓F室
本公司網站	http://www.tricor.com.hk/webservice/000674/

參與公開發售各方

包銷商

包銷商
香港
港灣道1號
會景閣
40樓4010室

與包銷商一致行動人士之主要成員

柏女士
香港
灣仔港灣道1號
會景閣
40樓4010室

本公司之法律顧問

香港法律：
高蓋茨律師事務所
香港
皇后大道中15號
置地廣場
公爵大廈44樓

百慕達法律：
康德明律師事務所
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場第一座29樓

獨立財務顧問

寶橋融資有限公司
香港
干諾道中200號
信德中心西座
33樓3303室

備查文件及備覽文件

下列文件副本可自本通函日期起至公開發售結束當日(包括該日)(i)於任何平日(星期六、星期日及公眾假期除外)一般辦公時間內，於本公司之主要營業地點香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-05室；(ii)於證監會網站 www.sfc.hk；及(iii)於本公司網站 <http://www.tricor.com.hk/web/service/000674/> 查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 載有本公司截至二零一五年三月三十一日止兩年度經審核綜合財務報表之本公司年報；
- (c) 本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之全年業績公佈；
- (d) 董事會函件，其全文載於本通函「董事會函件」一節；
- (e) 獨立財務顧問發出載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (f) 獨立董事委員會發出載有其向獨立股東提供推薦建議之函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (g) 香港立信德豪會計師事務所有限公司就公開發售完成後之未經審核備考財務資料發出之函件，其全文載於本通函附錄二；
- (h) 本附錄「專家及同意」一節所述之同意書；及
- (i) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約。

其他事項

本通函及隨附之代表委任表格之中英文版如有歧義，概以英文版為準。

股東特別大會通告



CULTURE LANDMARK INVESTMENT LIMITED 文化地標投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

股東特別大會通告

茲通告文化地標投資有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零一六年七月二十九日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓2501-05室舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認文化地標投資有限公司(「**本公司**」)、程楊(「**包銷商**」)及柏雪於二零一六年四月二十五日訂立之包銷協議(經本公司與包銷商分別於二零一六年五月十六日、二零一六年六月六日、二零一六年六月二十日及二零一六年七月六日簽訂之四封函件補充)(統稱「**包銷協議**」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之任何交易；
- (b) 授權任何本公司董事(「**董事**」)採取、實施及簽立彼／彼等認為就包銷協議而言屬必要、權宜或適宜之一切行動、文件、行為及事情，以修訂包銷協議並使包銷協議之條款及根據包銷協議項下可能擬進行之任何交易生效及落實。」

股東特別大會通告

2. 「**動議**待上文第1項決議案獲通過後，以及以包銷協議所載條款獲達成且包銷協議並無根據其條款而終止為條件下：
- (a) 批准透過公開發售(「**公開發售**」)之方式按於二零一六年八月九日(或本公司與包銷商可能書面協定為記錄日期之有關其他日期)(「**記錄日期**」)每持有兩(2)股股份獲發一(1)股發售股份之比例或在其他情況下根據及受限於包銷協議所載條款及條件，向於記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股東(「**股東**」)(不包括登記地址位於香港境外之該等股東(「**除外股東**」)，而董事認為根據該等海外股東居住地點法律之法律限制或相關地點任何規管機關或交易所之規定，必須或適宜將其排除於公開發售之外)配發及發行本公司股本中不少於359,259,523股及不多於371,833,632股每股面值0.05港元之新股份(「**股份**」)，認購價為每股發售股份(「**發售股份**」)0.30港元；
 - (b) 批准、確認及追認根據公開發售並無股東申請超出彼等獲保證配額之發售股份之安排；及
 - (c) 授權任何董事簽訂、簽立及採取就包銷協議而言屬必要、合宜或在其他情況下屬權宜之一切該等文件、行為及事情，以使包銷協議及據此可能擬進行之任何交易落實或生效。」
3. 「**動議**批准、確認及追認香港證券及期貨事務委員會企業融資部之執行人員(包括其受委人)就包銷商及其一致行動人士就彼等尚未擁有或同意將收購之全部已發行證券根據香港收購及合併守則(「**收購守則**」)第26條提出強制性全面收購之責任(將因包銷商須履行彼根據包銷協議項下之包銷承諾而產生)根據收購守則第26

股東特別大會通告

條附註1授出或將予授出豁免(「**清洗豁免**」)，並授權任何董事採取及簽訂按彼認為屬合宜或權宜之一切該等事情、行為及文件，以使有關或相關清洗豁免之任何事宜落實及／或生效。」

承董事會命
文化地標投資有限公司
主席
程楊

香港，二零一六年七月八日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
25樓2501-2505室

附註：

- (i) 為符合資格出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，所股份過戶文件(連同相關股票)必須不遲於二零一六年七月二十八日下午四時三十分遞交予本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (ii) 凡有權出席上述大會及於會上投票之股東，均有權委任一名或(如持有超過一股份)多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (iii) 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可親身或由受委代表於大會上就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，但如超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則只有就該股份於本公司股東名冊中排名首位之上述其中一名出席人士方有權就該股份投票。

股東特別大會通告

- (iv) 委任受委代表之文據以及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明之有關授權書或授權文件副本必須於大會指定舉行時間前不少於48小時交回本公司之香港股份過戶及轉讓登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)進行登記,方為有效。
- (v) 填妥及交回代表委任表格後,股東仍可依願親身出席大會或其任何續會,並於會上投票。倘股東於提交代表委任表格後出席大會,則其代表委任表格將被視作被撤回論。

於本通告日期,本公司執行董事為程楊先生(主席)、蔡彤先生、雷蕾女士及黃然非先生;以及本公司獨立非執行董事為佟景國先生、楊如生先生及蘇達強先生。