

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Golife Concepts Holdings Limited

寶利福控股有限公司*

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8172)

- (1) 建議增加法定股本；
- (2) 非常重大收購；
- (3) 向關連人士發行證券；
- (4) 有關向關連人士提供財務資助之
主要交易及持續關連交易；
- (5) 發行可換股債券；

及

- (6) 恢復買賣

茲提述本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈，內容有關公開發售及配售。

增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本為100,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)，其中275,926,613股股份為已發行。董事會建議透過增設28,000,000,000股新股份，將本公司之法定股本由100,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)增加至1,500,000,000港元(分為30,000,000,000股股份)。

非常重大收購

於二零零八年十一月二十六日，本公司及買方與Riche訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而Riche已有條件同意出售待售股份及待售貸款，總代價為211,466,310港元(可予調整)。

待售股份及待售貸款之總代價須於收購完成時由買方按下列方式支付：(a) 5,884,597港元透過促使本公司向Riche配發及發行117,691,940股入賬列作繳足之中國星代價股份支付；(b) 100,000,000港元透過促使本公司向Riche發行中國星可換股債券支付；(c) 5,581,713港元(可根據買賣協議所規定作出調整)須由買方以現金向Riche支付；及(d) 100,000,000港元透過促使本公司發行承付票支付。

向關連人士發行證券及有關CJV夥伴公司擔保之持續關連交易

於買賣協議日期，CJV夥伴結欠Riche為數374,677,812港元。

根據買賣協議，為償還CJV夥伴貸款，買方已同意及向Riche承諾，倘任何CJV夥伴貸款部分未獲清償，則買方須促使本公司於收購完成日期第五週年當日向Riche發行清償可換股債券。Riche已同意於向Riche發行清償可換股債券後，所有當時仍未償還之CJV夥伴貸款將被視為已獲CJV夥伴全數償還及清償。

此外，作為就CJV夥伴貸款向Riche提供之抵押一部分，本公司將於收購完成後向Riche提供CJV夥伴公司擔保，年期最長為截至二零一一年十二月三十一日止三個本公司財政年度。

於收購完成後，Riche 將獲配發及發行中國星代價股份，佔本公司經配發及發行中國星代價股份擴大之已發行股本約 29.9%。因此，Riche 將成為主要股東及本公司之關連人士。因此，向 Riche 發行清償可換股債券及向 Riche 提供 CJV 夥伴公司擔保將構成本公司之關連交易及持續關連交易，因而須遵守創業板上市規則第 20 章項下申報、公佈及獨立股東批准之規定。此外，提供 CJV 夥伴公司擔保將構成本公司之主要交易。Riche 及其聯繫人士(如有)將於股東特別大會上就將予提呈有關發行清償可換股債券及提供 CJV 夥伴公司擔保之決議案放棄投票。表決將以投票方式進行。

由於 CJV 夥伴公司擔保之金額超逾創業板上市規則第 19.07(1) 條所界定資產比率之 8%，故 CJV 夥伴公司擔保之詳情亦根據創業板上市規則第 17.18 條於本公佈內披露。

獨立董事委員會將予成立，以就發行清償可換股債券及提供 CJV 夥伴公司擔保向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就發行清償可換股債券及提供 CJV 夥伴公司擔保向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獲豁免持續關連交易

於買賣協議日期，中國星已就合營公司之債務(即未償還本金額為人民幣 281,288,388 元之貸款融資)向恒生銀行有限公司福州分行提供擔保。上述貸款融資由二零零六年九月十一日起為期五年，固定分九期還款。

根據買賣協議，Riche 已向買方承諾，Riche 將促使中國星維持恒生擔保在各方面一直具有十足效力及作用，直至恒生貸款獲絕對全面解除、償還或清償為止。

基於上述理由，中國星將成為本公司之關連人士。中國星提供恒生擔保以作為合營公司債務之抵押因而構成本公司之持續關連交易。然而，由於中國星提供恒生擔保為中國星以關連人士身份按對本公司而言較佳之條款為本公司利益提供之財務資助，而本公司並無就提供恒生擔保向中國星授出任何本公司資產抵押，故根據創業板上市規則第 20.65 條，該持續關連交易構成獲豁免關連交易。

發行采藝可換股債券及CSE可換股債券

於二零零八年十一月二十六日，本公司與認購人訂立認購協議，內容有關分五批每批20,000,000港元、於發行該批采藝可換股債券日期之第十週年當日到期本金總額為100,000,000港元之采藝可換股債券。認購完成須待下文「於二零零八年十一月二十六日訂立之認購協議」一節「先決條件」一段所載之條件獲達成後，方可作實。采藝可換股債券之詳細條款載於下文「於二零零八年十一月二十六日訂立之認購協議」一節「采藝可換股債券之主要條款」一段。

於二零零八年十一月二十六日，本公司與CSE訂立CSE認購協議，內容有關分五批每批12,000,000港元、於發行該批CSE可換股債券日期之第十週年當日到期本金總額為60,000,000港元之CSE可換股債券。CSE認購完成須待下文「於二零零八年十一月二十六日訂立之CSE認購協議」一節「先決條件」一段所載之條件獲達成後，方可作實。CSE可換股債券之詳細條款載於下文「於二零零八年十一月二十六日訂立之CSE認購協議」一節「CSE可換股債券之主要條款」一段。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案(i)以尋求股東批准(其中包括)建議增加法定股本、收購、配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之中國星換股股份、發行承兌票、發行采藝可換股債券及因行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之采藝換股股份，以及發行CSE可換股債券及因行使CSE可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之CSE換股股份；及(ii)尋求獨立股東批准發行清償可換股債券及因行使清償可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之清償可換股債券換股股份，以及提供CJV夥伴公司擔保及有關CJV夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限。於本公佈日期，概無股東於本公佈所披露之任何交易中擁有重大權益，故概無股東將須就批准本公佈所披露之交易之決議案放棄投票。

一份載有有關(其中包括)(i)建議增加法定股本；(ii)收購、配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之中國星換股股份、發行承兌票；(iii)發行采藝可換股債券及因行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之采藝換股股份；(iv)發行CSE可換股債券及因行使CSE可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之CSE換股股份；(v)發行清償可換股債券及因行使清償可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之清償可換股債券換股股份；(vi)提供CJV夥伴公司擔保及有關CJV夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限，連同(vii)獨立董事委員會之推薦意見；(viii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見及；(ix)股東特別大會通告之通函，將於可行情況下盡快寄發予股東。

恢復買賣

股份已由二零零八年十一月十八日下午二時三十七分起暫停買賣，以待發表本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈，惟繼續暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請股份由二零零八年十二月九日上午九時三十分起恢復買賣。

茲提述本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈，內容有關公开发售及配售。

增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本為100,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)，其中275,926,613股股份為已發行。董事會建議透過增設28,000,000,000股新股份，將本公司之法定股本由100,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)增加至1,500,000,000港元(分為30,000,000,000股股份)。

建議增加法定股本須經股東於股東特別大會上批准。

非常重大收購

日期： 二零零八年十一月二十六日

訂約方： (1) 賣方 : Riche (BVI) Limited

(2) 買方 : Mega Shell Services Limited

(3) 擔保人 : 本公司

就董事在作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，Riche及其最終實益擁有人各自為獨立於且與本公司及其任何關連人士(定義見創業板上市規則)概無關連之第三方。Riche為一間投資控股公司。

本公司已向Riche擔保買方妥善及準時履行其於買賣協議項下之義務。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購而Riche已有條件同意出售待售股份及待售貸款，於二零零八年十月三十一日合共達約46,678,498港元。

於二零零八年十月三十一日，Shinhan-Golden及World East分別結欠Riche為數45,933,722港元及744,776港元。待售貸款為免息及無固定還款期。

代價

買賣待售股份及待售貸款之代價(可予調整)須於收購完成時由買方按下列方式支付：

- (a) 5,884,597港元透過促使本公司向Riche配發及發行117,691,940股入賬列作繳足之中國星代價股份支付；
- (b) 100,000,000港元透過促使本公司向Riche發行中國星可換股債券支付；
- (c) 5,581,713港元(可根據買賣協議所規定作出調整)須由買方以現金向Riche支付；及
- (d) 100,000,000港元透過促使本公司發行承付票支付。

待售股份及待售貸款之代價乃經Riche與買方考慮獨立專業估值師於二零零八年十月三十一日對該物業所進行之初步估值約人民幣800,000,000元後公平磋商協定。該物業之正式估值報告將載入將根據創業板上市規則就收購寄發予股東之通函內。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

倘完成賬目所披露之待售貸款超逾46,678,498港元，則買方應付予Riche作為代價一部分之現金將按待售貸款與46,678,498港元之差額增加。有關待售貸款與46,678,498港元之差額之增加金額並無上限。然而，預期大幅增加之可能性不大。

倘完成賬目所披露之待售貸款少於46,678,498港元，則買方應付予Riche作為代價一部分之現金將按待售貸款與46,678,498港元之差額減少。

代價之現金部分將以公開發售及配售取得之所得款項淨額撥付。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方絕對酌情信納按買方可能合理認為適當者對Shinhan-Golden及其附屬公司、World East及CJV夥伴之資產、負債、營運及事務進行盡職審查之結果；
- (b) 合資格投票且毋須根據上市規則於即將召開及舉行之中國星股東特別大會上放棄投票之中國星股東通過普通決議案以批准：
 - (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易；及
 - (ii) 中國星根據恒生擔保向合營公司提供財務資助及其項下擬進行之交易；
- (c) 合資格投票且毋須根據創業板上市規則於即將召開及舉行之股東特別大會上放棄投票之股東通過普通決議案以批准：
 - (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易(包括配發及發行中國星代價股份、發行承付票；發行中國星可換股債券、因轉換中國星可換股債券而配發及發行中國星換股股份、發行清償可換股債券、因轉換清償可換股債券而配發及發行清償可換股債券換股股份)；

- (ii) (如需要)增加本公司之法定股本至容許本公司可配發及發行中國星代價股份、中國星換股股份及清償可換股債券換股股份之有關金額；及
- (iii) CJV 夥伴公司擔保及其項下擬進行之交易(包括其年度上限)；
- (d) 聯交所創業板上市委員會批准中國星代價股份、中國星換股股份及清償可換股債券換股股份上市及買賣；
- (e) 向買方委任之估值師取得估值報告(格式及內容獲買方信納)，顯示該物業之價值不少於人民幣800,000,000元；
- (f) 本公司完成集資活動；
- (g) 取得中國律師在買方指示下就買賣協議及其項下擬進行交易、該物業之業權、陳氏承諾及賴氏承諾發出之法律意見；
- (h) 在恒生銀行有限公司福州分行要求且須達成Riche及買方均不得合理反對之有關條件下，取得恒生銀行有限公司福州分行就買賣協議及其項下擬進行交易之一切有關必要同意、免除及解除；
- (i) (如需要)有關政府或金融管理局同意配發及發行中國星代價股份、中國星換股股份及清償可換股債券換股股份；及
- (j) 在不損害上文(h)及(i)段下，向有關政府或監管機構取得關於買賣協議及其項下擬進行交易之一切有關必要批准、同意或豁免。

根據買賣協議，所有條件(買方可豁免之上文條件(a)除外)均不得豁免。倘條件未能於二零零九年五月三十一日或Riche與買方可能協定之有關較後日期或之前獲達成及／或豁免，則買賣協議將告終止及終結，而其後任何一方概毋須向對方承擔其項下之任何義務及責任，惟就任何先前違反其條款而承擔者除外。

收購、向Riche配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券、向Riche發行中國星可換股債券及清償可換股債券及訂立CJV夥伴公司擔保須待建議增加法定股本後，方可作實，而收購、配發及發行中國星代價股份、向Riche發行清償可換股債券及訂立CJV夥伴公司擔保乃互為條件。

發行采藝可換股債券及發行CSE可換股債券須待建議增加法定股本後，方可作實；發行采藝可換股債券及發行CSE可換股債券並非互為條件；而發行采藝可換股債券及CSE可換股債券並非以收購、向Riche配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及向Riche發行清償可換股債券及訂立CJV夥伴公司擔保互為條件。

完成

完成將於條件獲達成(或豁免)後第三個營業日當日或Riche與買方可能協定之有關較後日期下午四時正進行。

於完成後，Shinhan-Golden、World East、合營公司、CJV夥伴及北京建國(BVI)將成為本公司之附屬公司。

買方已同意及向Riche承諾，買方須於收購完成日期後一個月內促使本公司委任Riche不時提名之有關人士為執行董事。此乃給予Riche提名董事之權利。然而，委任新董事須經董事會考慮及決定。於考慮任何新董事(包括由Riche提名之人士)時，董事會將考慮候選人之技能、資歷、工作經驗、專業知識、領導才能及個人誠信。該等因素亦將適用於委任由Riche提名之董事。

其他重要條款

恒生擔保

於買賣協議日期，中國星已就合營公司之債務(即未償還本金額為人民幣281,288,388元之貸款融資)向恒生銀行有限公司福州分行提供擔保。上述貸款融資由二零零六年九月十一日起為期五年，固定分九期還款。人民幣30,000,000元已於二零零七年九月、二零零八年三月及二零零八年九月分三期償還。

根據買賣協議，Riche已向買方承諾，Riche將促使中國星維持恒生擔保在各方面一直具有十足效力及作用，直至恒生債務獲絕對全面解除、償還或清償為止。

於收購完成後，Riche將獲配發及發行中國星代價股份，佔本公司經配發及發行中國星代價股份擴大之已發行股本約29.9%。因此，Riche將成為主要股東，而中國星為Riche之控股公司。因此，中國星為本公司之關連人士。中國星提供恒生擔保以作為合營公司債務之抵押因而構成本公司之持續關連交易。然而，由於中國星提供恒生擔保為中國星以關連人士身份按

對本公司而言較佳之條款為本公司利益提供之財務資助，而本公司並無就提供恒生擔保向中國星授出任何本公司資產抵押，故根據創業板上市規則第20.65條，該持續關連交易構成獲豁免關連交易。

發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保

於買賣協議日期，CJV夥伴結欠Riche為數374,677,812港元，而上述款項乃免息及無固定還款期。

根據買賣協議，為償還CJV夥伴貸款，買方已同意及向Riche承諾，倘任何CJV夥伴貸款部分未獲清償，則買方須促使本公司於收購完成日期第五週年當日向Riche發行清償可換股債券。Riche已同意於向Riche發行清償可換股債券後，所有當時仍未償還之CJV夥伴貸款將被視為已獲CJV夥伴全數償還及清償。此外，作為就CJV夥伴貸款向Riche提供之抵押一部分，本公司將於收購完成後向Riche提供CJV夥伴公司擔保，年期最長為截至二零一一年十二月三十一日止三個本公司財政年度。

基於上文「恒生擔保」一段所述之理由，Riche將成為本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則第20章，向Riche發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保將分別構成本公司之關連交易及持續關連交易，故須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。此外，提供CJV夥伴公司擔保將構成本公司之主要交易。Riche及其聯繫人士(如有)將於股東特別大會上就將予提呈有關發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保之決議案放棄投票。表決將以投票方式進行。

由於CJV夥伴公司擔保之金額超逾創業板上市規則第19.07(1)條所界定資產比率之8%，故CJV夥伴公司擔保之詳情亦根據創業板上市規則第17.18條於本公佈內披露。

獨立董事委員會將予成立，以就發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事認為，發行清償可換股債券及提供CJV夥伴公司擔保乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

CJV 夥伴公司擔保之條款

- 訂約方：**
- (1) 本公司(作為有利Riche之擔保人)
 - (2) Riche (BVI) Limited (作為貸款人)
- 內容：** 根據CJV 夥伴公司擔保，本公司將同意向Riche擔保CJV 夥伴貸款項下之義務、負債及債務。
- 上限：** 截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年，CJV 夥伴公司擔保之年度上限將分別為374,677,812港元，乃CJV 夥伴貸款之最高未償還金額。
- 年期：** CJV 夥伴公司擔保將由收購完成日期起至(a) CJV 夥伴貸款項下之義務、負債及債務已獲全數支付及清償；(b)本公司已妥善履行及解除其項下之義務及責任；或(c)二零一一年十二月三十一日(以較早者為準)止。

清償可換股債券之條款

清償可換股債券之主要條款概述如下：

- 發行人：** 本公司
- 本金額：** 相等於當時未償還CJV 夥伴貸款，即最多374,677,812港元(假設概無CJV 夥伴貸款部分獲償還)。
- 發行日期及其發行先決條件：** 收購完成日期第五週年當日(倘任何CJV 夥伴貸款部分仍未償還)。
- 到期日：** 固定年期由清償可換股債券發行日期起計十年。除非先前已獲贖回、轉換或註銷，否則本公司須於到期日按清償可換股債券之當時未贖回本金額(包括累算利息)贖回清償可換股債券之未贖回本金額。
- 利息：** 利率3%，須每季期末支付。

贖回：

本公司可於清償可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回清償可換股債券。

任何於到期日仍未贖回之清償可換股債券金額，將按其當時之未贖回本金額(包括累算利息)贖回。

清償可換股債券換股價：

清償可換股債券換股價初步為每股清償可換股債券換股股份0.05港元(可(i)由收購完成日期起至緊接清償可換股債券發行日期止；(ii)由清償可換股債券發行日期起根據清償可換股債券文據所載調整機制作出調整)。調整須經本公司核數師審閱。清償可換股債券換股價之調整包括以下各項：

- (i) 因任何合併或拆細而更改每股股份之面值；
- (ii) 本公司透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之股份；
- (iii) 本公司向股東(以有關身份)作出資本分派(不論在削減或其他情況下)或本公司向股東(以有關身份)授出可收購本公司或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (iv) 本公司向股東(以有關身份)透過供股方式提呈新股份以供認購，或本公司向股東(以有關身份)授出可認購新股份之購股權或認股權證；
- (v) 本公司發行可轉換或交換或附帶權利可認購新股份之證券以全數換取現金，而就該等證券應收之每股股份總實際代價低於公佈該等證券之發行條款日期市價之90%；

- (vi) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份價格發行股份以全數換取現金；及
- (vii) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份總實際代價發行股份以收購資產。

初步清償可換股債券換股價較(i)股份於二零零八年十一月十八日(即緊接股份暫停買賣前之最後交易日(「**最後交易日**」)在聯交所所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.089港元折讓約43.82%；及(iii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1069港元折讓約53.23%。

清償可換股債券換股股份： 假設(i)任何CJV夥伴貸款部分不獲償還；及(ii)債券持有人即時按初步清償可換股債券換股價全數行使清償可換股債券所附之換股權，則本公司將配發及發行合共7,493,556,240股新股份(將予發行之股份數目上限)，佔本公司之現已發行股本約2,715.78%。

清償可換股債券換股股份將根據於股東特別大會上尋求批准之特別授權配發及發行。

轉換： 債券持有人可於清償可換股債券發行日期起至緊接到期日前(不包括到期日)下午四時正(香港時間)止隨時按清償可換股債券換股價將清償可換股債券本金額之全部或部分(以1,000,000港元之倍數計算)轉換為新股份。

倘任何清償可換股債券之轉換(i)並無觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則債券持有人將有權於換股期內隨時將清償可換股債券未贖回本金額之全部或部分轉換為清償可換股債券換股股份。

- 可轉讓性： 債券持有人僅可在獲得本公司同意下向承讓人指讓或轉讓清償可換股債券。
- 本公司已向聯交所承諾，其將於獲悉本公司之任何關連人士進行任何清償可換股債券買賣後即時通知聯交所。
- 地位： 清償可換股債券換股股份於配發及發行時，將在各方面與於清償可換股債券換股股份配發及發行日期之所有現有已發行股份享有同等地位。
- 清償可換股債券之狀況： 清償可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與本公司所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位，並無任何優先權（適用法例可能規定之例外情況除外）。
- 投票權： 清償可換股債券並無賦予任何可於本公司任何大會上投票之權利。
- 申請上市： 本公司將不會申請批准清償可換股債券上市。本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准清償可換股債券換股股份上市及買賣。

中國星可換股債券之條款

中國星可換股債券之條款乃按公平原則進行磋商，而其主要條款概述如下：

- 發行人： 本公司
- 本金額： 100,000,000 港元
- 到期日： 固定年期由清償可換股債券發行日期起計十年。除非先前已獲贖回、轉換或註銷，否則本公司須於到期日贖回中國星可換股債券之未贖回本金額。
- 利息： 中國星可換股債券不附帶任何利息。
- 贖回： 本公司可於中國星可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回中國星可換股債券。

任何於到期日仍未贖回之中國星可換股債券金額，將按其當時之未贖回本金額贖回。

換股價：

中國星換股價為每股中國星換股股份0.05港元(可予調整)。調整須經本公司核數師審閱。中國星換股價之調整包括以下各項：

- (i) 因任何合併或拆細而更改每股股份之面值；
- (ii) 本公司透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之股份；
- (iii) 本公司向股東(以有關身份)作出資本分派(不論在削減或其他情況下)或本公司向股東(以有關身份)授出可收購本公司或其任何附屬公司之現金資產之權利；
- (iv) 本公司向股東(以有關身份)透過供股方式提呈新股份以供認購，或本公司向股東(以有關身份)授出可認購新股份之購股權或認股權證；
- (v) 本公司發行可轉換或交換或附帶權利可認購新股份之證券以全數換取現金，而就該等證券應收之每股股份總實際代價低於公佈該等證券之發行條款日期市價之90%；
- (vi) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份價格發行股份以全數換取現金；及
- (vii) 按低於公佈有關發行條款日期市價之90%之每股股份總實際代價發行股份以收購資產。

中國星換股價較(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；(ii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.089港元折讓約43.82%；及(iii)股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1069港元折讓約53.23%。

中國星換股股份：

假設債券持有人即時按中國星換股價全數行使中國星可換股債券所附之換股權，則本公司將配發及發行合共2,000,000,000股新股份(將予發行之股份數目上限)，佔本公司之現已發行股本約724.83%。

中國星換股股份將根據於股東特別大會上尋求批准之特別授權配發及發行。

轉換：

債券持有人可於中國星換股期內隨時按中國星換股價將中國星可換股債券本金額之全部或部分(以1,000,000港元之倍數計算)轉換為中國星換股股份。

倘任何中國星可換股債券之轉換(i)並無觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則債券持有人將有權於中國星換股期內隨時將中國星可換股債券未贖回本金額之全部或部分轉換為中國星換股股份。

可轉讓性：

債券持有人僅可在獲得本公司同意下向承讓人指讓或轉讓中國星可換股債券。

本公司已向聯交所承諾，其將於獲悉本公司之任何關連人士進行任何中國星可換股債券買賣後即時通知聯交所。

- 地位：中國星換股股份於配發及發行時，將在各方面與於中國星換股股份配發及發行日期之所有現有已發行股份享有同等地位。
- 中國星可換股債券之狀況：中國星可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與本公司所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位，並無任何優先權(適用法例可能規定之例外情況除外)。
- 投票權：中國星可換股債券並無賦予任何可於本公司任何大會上投票之權利。
- 申請上市：本公司將不會申請批准中國星可換股債券上市。本公司將向聯交創業板所上市委員會申請批准中國星換股股份上市及買賣。

承付票之條款

承付票之條款乃按公平原則進行磋商，而其主要條款概述如下：

- 訂約方：本公司(作為發行人)及 Riche (作為受款人)
- 本金額：100,000,000 港元
- 到期日：固定年期由承付票發行日期起計五年。
- 倘本公司未能於到期日償還任何本金額部分，則本公司須按年利率 10% 由到期日至全數付款(裁決前及後)就該逾期款項支付利息。
- 利息：承付票將不附帶任何利息。
- 提早還款：倘本公司已向 Riche 發出不少於十個營業日之事先書面通知，表示其有意償還承付票未償還本金額之任何部分，則本公司可於承付票發行日期起至緊接到期日前當日止，隨時透過向 Riche 支付承付票之未償還本金額償還全部承付票或其任何部分(以不少於 1,000,000 港元之金額)，惟倘於當時，承付票之未償還本金額少於 1,000,000 港元，則承付票之全部(惟非僅部分)可予償還。

指讓：承付票可在向本公司發出十個營業日之事先書面通知下，由 Riche 轉讓或指讓予任何人士。倘承付票獲轉讓或指讓予本公司之關連人士，則本公司將刊發公佈及通知聯交所。

中國星代價股份之條款

117,691,940 股中國星代價股份將按每股中國星代價股份 0.05 港元之發行價配發及發行，入賬列作繳足。中國星代價股份於配發及發行時，將在各方面與於中國星代價股份配發及發行日期之已發行股份享有同地位，包括記錄日期為於有關配發及發行日期或之後之已作出或將予作出之一切股息、分派及其他派付之權利。

中國星代價股份佔 (i) 本公司於本公佈日期之現已發行股本約 42.65%；及 (ii) 本公司經配發及發行中國星代價股份擴大之已發行股本約 29.90%。

發行價較 (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股 0.061 港元折讓約 18.03%；(ii) 股份截至最後交易日 (包括該日) 止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股 0.089 港元折讓約 43.82%；及 (iii) 股份截至最後交易日 (包括該日) 止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股 0.1069 港元折讓約 53.23%。

申請上市

本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准中國星代價股份上市及買賣。

根據特別授權發行

中國星代價股份將根據於股東特別大會上尋求批准之特別授權配發及發行。

目標集團之財務資料

根據 Shinhan-Golden 及其附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目 (乃根據香港財務報告準則編製)，Shinhan-Golden 及其附屬公司於二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值分別約為 250,659,000 港元及 257,945,000 港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核綜合除稅前及後溢利均約為 78,495,000 港元。截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合除稅前及後虧損分別約為 4,904,000 港元及 9,944,000 港元。

根據 World East 及其附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目(乃根據香港財務報告準則編製)，World East 及其附屬公司於二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值分別約為 1,560,000 港元及 20,965,000 港元。截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核綜合除稅前及後虧損均約為 194,000 港元。截至二零零八年六月三十日止六個之未經審核綜合除稅前及後虧損均約為 93,000 港元。

待售股份包括 Shinhan-Golden 及 World East 之全部已發行股本。Shinhan-Golden 為一間投資控股工具，持有合營公司註冊資本之 96.7%。Shinhan-Golden 亦擁有北京建國(BVI)之全部已發行股本，而北京建國(BVI)為不活動公司，並無業務營運。除上述者外，Shinhan-Golden 並無其他業務。

合營公司註冊資本之餘下 3.3% 由 CJV 夥伴持有。CJV 夥伴由賴氏及陳氏分別擁有 49% 及 51%。陳氏及賴氏各自己根據於二零零三年七月三日作出之承諾(經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充)向 World East 承諾，於中國法例容許外國投資者擁有 CJV 夥伴註冊資本之 51% 以上時，按參考有關各自註冊資本之估值釐定之價格，向 World East 轉讓其各自於 CJV 夥伴註冊資本之權益。誠如中國律師所告知，現時於 CJV 夥伴之外商投資乃被禁止。並無對 CJV 夥伴各自之註冊資本進行估值，故現階段無法估計 CJV 夥伴註冊資本之轉讓價格。除持有陳氏承諾及賴氏承諾外，World East 並無其他業務。

根據陳氏承諾及賴氏承諾，CJV 夥伴註冊資本之擁有人已向 World East 承諾，於中國法例容許外國投資者擁有 CJV 夥伴註冊資本之 51% 以上時，按參考 CJV 夥伴註冊資本之估值釐定之價格，向 World East 或其指定實體進行轉讓。由於 World East 擁有全面權力可監管 CJV 夥伴之財務及營運政策以從 CJV 夥伴獲益，故 World East 已視其本身為擁有 CJV 夥伴之控制權，而 CJV 夥伴已被視為 World East 之附屬公司。因此，CJV 夥伴之業績已全面綜合計入 World East 之業績。

合營公司為位於中國北京市東城區建國門內之該物業(土地使用權證編號市東中外國用(97)字第 00347 號)之註冊及實益擁有人。該物業已轉換為高級服務式公寓作出租用途，呈現 208 套豪華公寓從一居至三居及多套複式套間以供居停之需，設有健身、娛樂及兒童設施齊全之大型會所以及寬闊之私家花園。該物業已於二零零八年六月底投入運作，現由莎瑪管理。莎瑪為香港房地產市場之主要精品服務式公寓供應商之一，亦為獨立第三方。

收購之理由

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為分銷高級服裝及配飾。

董事認為，收購為本集團提供拓展其業務至中國物業投資之良機。鑒於該物業位於北京市中心，加上高級服務式公寓之需求殷切，董事預計該物業服務式公寓之需求將符合該需求。預期收購將為本集團帶來穩定收入，令本集團之盈利基礎更多元化。

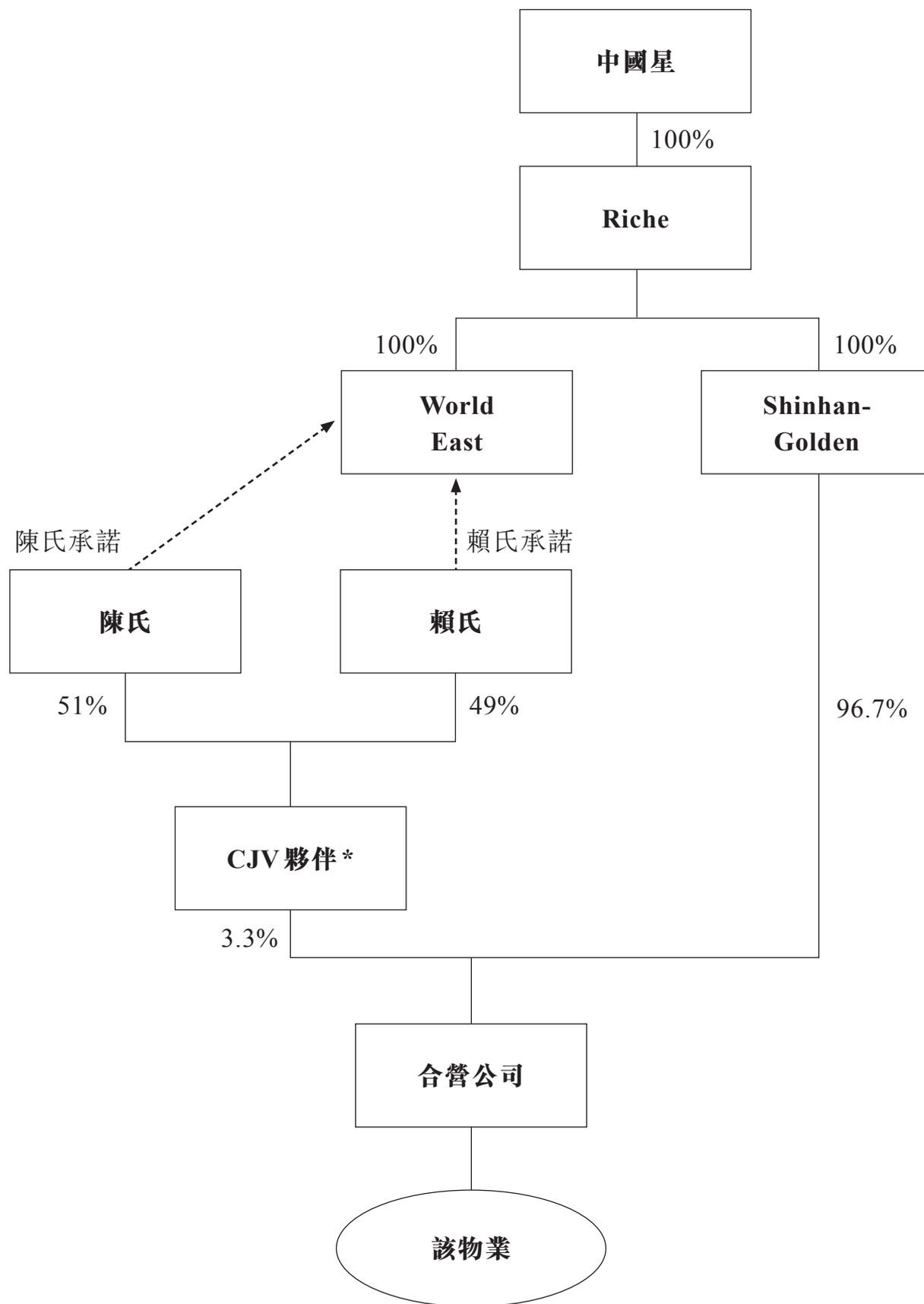
由於該物業於二零零八年六月底投入運作，而且有管理公司，故本集團將於收購完成後毋須動用任何資源，亦能即時錄得該物業產生之收益，故董事會認為，收購乃屬公平合理，且收購符合本公司及股東之整體利益。

董事會認為，根據下列基準，中國星代價股份之發行價、中國星換股價及清償可換股債券換股價乃公平合理：

- (a) 發行中國星代價股份、中國星換股價及清償可換股債券換股價相當於簽訂買賣協議前之最後交易日股份收市價折讓約18.03%，乃少於20%；
- (b) 中國星可換股債券並無附帶任何權益，而中國星換股價之折讓相當於各種債券之權益部分；及
- (c) CJV夥伴貸款於首五年內並不附帶任何利息，而初步清償可換股債券換股價及中國星代價股份發行價之折讓相當於CJV夥伴貸款於上述五年內之權益部分。

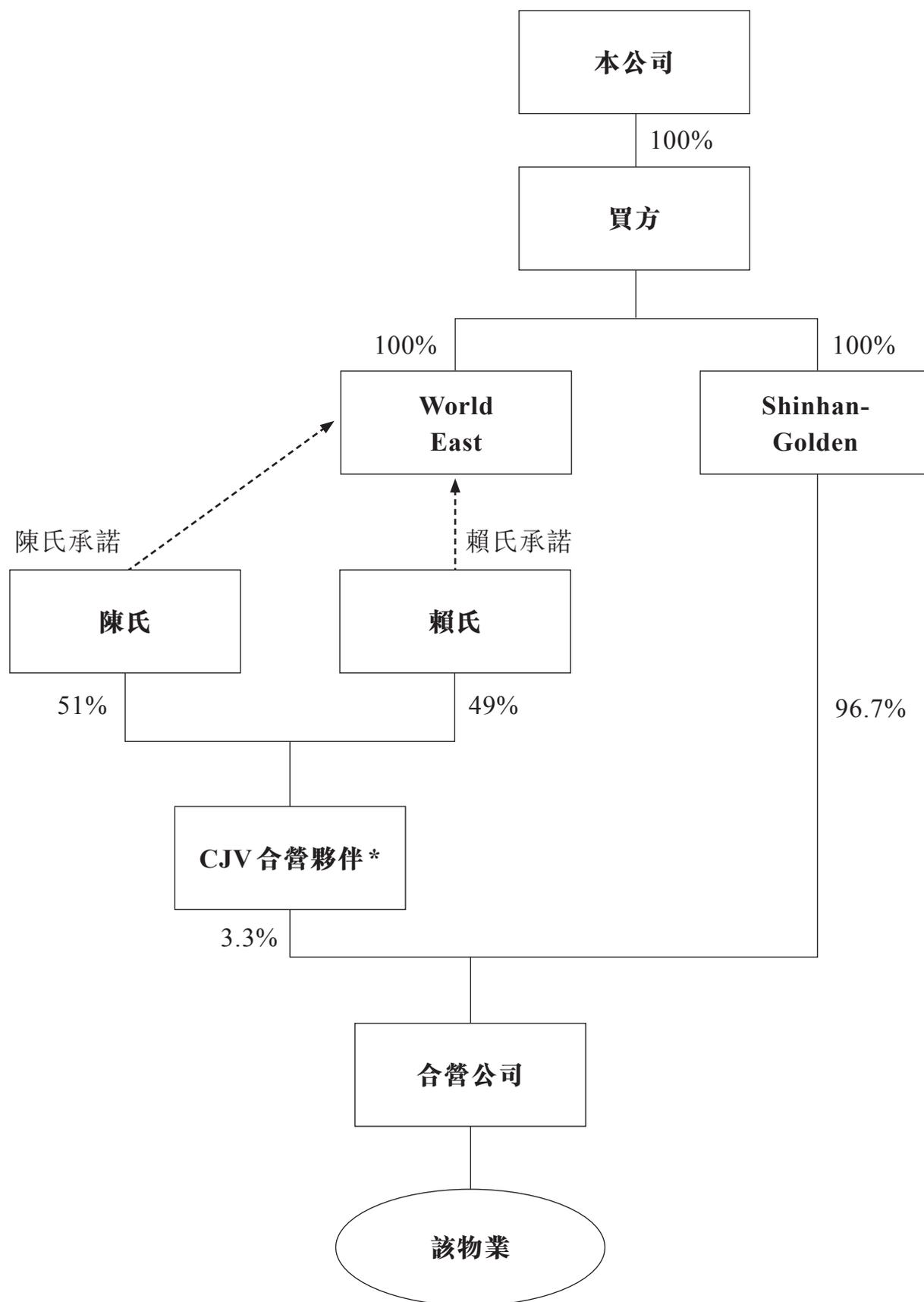
有關實體之股權架構變動

下圖顯示有關實體緊接收購完成前之股權架構：



* CJV夥伴被視為 World East 之附屬公司

下圖顯示有關實體緊隨收購完成後之股權架構：



* CJV 夥伴被視為 World East 之附屬公司

於二零零八年十一月二十六日訂立之認購協議

1) 訂約方

發行人：本公司

認購人：認購人

就董事在作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，除(1)黎學廉先生(執行董事)曾為認購人之獨立非執行董事直至彼於二零零八年十一月十日辭任為止；及(2)陳微修女士(認購人執行董事張國偉先生之配偶)持有總額約38,200,000港元之本公司可換股債券(於全面轉換該等可換股債券時將達313,684,210股新股份，佔本公司現有已發行股本約113.68%)外，認購人及其實益擁有人各自均獨立於且與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東或管理層股東或彼等各自之任何聯繫人士或其關連人士概無關連，且並非本公司之關連人士。認購人及其附屬公司主要從事提供電影製作服務、製作電視電影、投資電影製作及全球電影發行以及物業投資。

2) 采藝可換股債券之主要條款

本金額：最高總額100,000,000港元，將由本公司按100,000,000港元(即采藝可換股債券面值之100%)之總價格分最多五批每批20,000,000港元發行。

利率：采藝可換股債券不附帶任何利息。

到期日：除非先前已獲贖回、購回及註銷或轉換，否則任何未贖回之采藝可換股債券將於采藝可換股債券有關批次之發行日期第十週年當日贖回。

地位：采藝可換股債券構成本公司之一般及無抵押義務，而各采藝可換股債券之間地位相同，並與本公司所有其他現有及將來之無抵押及非後償義務享有同等地位。

提早贖回： 本公司可於采藝可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回采藝可換股債券。

任何於到期日仍未贖回之采藝可換股債券金額，將按其當時之未贖回本金額贖回。

轉換： 倘任何采藝可換股債券之轉換(i)並無觸發認購人及其一致行動人士(定義見守則)須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則認購人將有權於由采藝可換股債券發行日期起隨時及不時於每次轉換時按不少於1,000,000港元之完整倍數，將采藝可換股債券本金額之全部或部分轉換為采藝換股股份。

換股價： 換股價初步為每股采藝換股股份0.05港元，可因(其中包括)(i)由股東特別大會日期起至緊接采藝可換股債券發行日期止；及(ii)由采藝可換股債券發行日期起發生股份拆細或合併、供股、特殊股份或現金分派及其他攤薄事件予以調整(為標準反攤薄調整)。初步換股價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；
- (ii) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日之平均收市價每股0.089港元折讓約43.82%；及
- (iii) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股0.1069港元折讓約53.23%。

投票： 認購人將無權僅以采藝可換股債券持有人之身份出席本公司任何股東大會或於會上投票。

轉讓： 債券持有人僅可在獲得本公司同意下向承讓人指讓或轉讓采藝可換股債券。

本公司已向聯交所承諾，其將於獲悉本公司之任何關連人士進行任何采藝可換股債券買賣後即時通知聯交所。

按每股采藝換股股份0.05港元之換股價計算，因全數行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之最高數目將為2,000,000,000股采藝換股股份，佔：(i)本公司於本公佈日期之已發行股本約724.83%；及(ii)本公司經因全數行使采藝可換股債券所附之換股權而配發及發行采藝換股股份擴大之已發行股本約87.88%。

采藝換股股份將在各方面與於采藝換股股份配發及發行日期之已發行股份享有同等地位。

本公司將不會申請批准采藝可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣。本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准采藝換股股份上市及買賣。

3) 先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (a) 聯交所創業板上市委員會批准(無條件或僅須達成本公司及認購人並無合理反對之條件)采藝換股股份上市及買賣；
- (b) (如需要)股東於股東特別大會上批准認購協議中擬進行之交易及發行采藝可換股債券及因行使換股權或根據采藝可換股債券之條件作出其他行動而配發及發行采藝換股股份；
- (c) (如需要)認購人股東於認購人股東特別大會上批准認購協議中擬進行之交易及認購采藝可換股債券；
- (d) 並無存在或發生，亦不存在任何(於采藝可換股債券發行後)屬於采藝可換股債券失責事件之情況，且並無發生因發出通知或失去時效(或兩者同時發生)而(於采藝可換股債券發行後)構成失責事件；

- (e) 認購人絕對酌情信納對本集團之資產、負債、事務及營運進行盡職審查之結果；
- (f) 本公司根據認購協議向認購人作出之聲明及保證在各重大方面均仍屬真實、準確及完整；及
- (g) 本公司及認購人就認購協議及據此擬進行之交易所有必須取得之必要同意及批准均已取得。

倘上述任何條件未能於認購協議日期起計180日當日或本公司與認購人可能協定之有關其他日期或之前獲達成，則認購協議將告失效及無效，而訂約方於其項下之一切義務將獲免除，惟其任何先前違反之責任除外。

4) 完成

認購完成將於每個認購批次之認購完成通知所指定之日期進行，惟無論如何將不得遲於(i)認購完成通知日期後七(7)日或(ii)認購期最後一日當日(以較早者為準)。

待「於二零零八年十一月二十六日訂立之認購協議」一節「先決條件」一分節所載之先決條件獲達成後，本公司可於認購期內隨時透過向認購人送達有關認購批次之認購完成通知，要求進行認購。認購完成通知須註明有關認購批次之完成日期，一經發出，則在未經認購人事先書面同意下不得撤回。

全部五個認購批次之認購完成通知須由本公司於認購期屆滿時或之前送達認購人。倘本公司未能達成上述義務，則認購將告終止，采藝可換股債券餘下部分之認購將不會進行，而訂約方於認購協議項下之一切義務及責任將隨即終止及終結，且其訂約方不得向其他方提出任何申索(惟就其任何先前違反而提出者除外)。

5) 終止

認購協議可在其訂約方書面同意下，於向本公司全數支付最高總認購價100,000,000港元前隨時終止，采藝可換股債券其餘部分之認購將不會進行，而認購協議項下訂約方之所有義務及責任將隨即終止及終結，且訂約方不得向其他方提出任何申索(惟就其任何先前違反及其訂約方於任何在有關終止前已發行采藝可換股債券項下之義務及責任而提出者除外)。

在不損害上述終止下，認購人可在下列任何情況下，於向本公司支付采藝可換股債券認購價前隨時向本公司發出通知終止認購協議：

認購人全權認為，認購之成功進行將受以下事項之重大不利影響：

- (i) 引入任何新法例或規例或現有法例或規例(或有關司法詮釋)出現任何變動或出現任何性質之變動，而認購人全權認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響或就認購而言屬重大不利；或
- (ii) 任何地區、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之事件或變動(不論是否組成本公佈日期前及／或後出現或持續出現連串事件或變動之一部分)，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，或事件足以影響當地證券市場，而認購人全權認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響，或令進行認購屬不宜或不智；或
- (iii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而認購人全權認為有可能對認購之成功進行構成重大或不利影響，或基於其他理由令進行認購屬不宜或不智；或
- (iv) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性之原則下)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) 證券普遍地或本公司證券在聯交所暫停買賣超過15個連續營業日，不包括就核准有關認購之公佈、通函或其他文件而暫停買賣；或
- (vi) 認購人得悉認購協議所載之任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反。

倘認購人終止認購協議，則各訂約方於認購協議項下之義務將隨即終止，且訂約方概不得向任何其他方就費用、損害賠償、補償或其他款項提出任何申索，惟就任何先前違反而提出者除外。

於二零零八年十一月二十六日訂立之CSE認購協議

1) 訂約方

發行人：本公司

認購人：CSE

就董事在作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，CSE及其實益擁有人各自均獨立於且與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東或管理層股東或彼等各自之任何聯繫人士或其關連人士概無關連，且並非本公司之關連人士。CSE為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事電影製造、電影及電視連續劇發行，以及提供後期製作服務、投資於從博彩推廣業務取得溢利來源之營運以及物業及酒店投資。

2) CSE可換股債券之主要條款

本金額：最高總額60,000,000港元，將由本公司按60,000,000港元（即CSE可換股債券面值之100%）之總價格分最多五批每批12,000,000港元發行。

利率：CSE可換股債券不附帶任何利息。

到期日：除非先前已獲贖回、購回及註銷或轉換，否則任何未贖回之CSE可換股債券將於CSE可換股債券有關批次之發行日期第十週年當日贖回。

地位： CSE可換股債券構成本公司之一般及無抵押義務，而各CSE可換股債券之間地位相同，並與本公司所有其他現有及將來之無抵押及非後償義務享有同等地位。

提早贖回： 本公司可於CSE可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日事先書面通知，當中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回CSE可換股債券。

任何於到期日仍未贖回之CSE可換股債券金額，將按其當時之未贖回本金額贖回。

轉換： 倘任何CSE可換股債券之轉換(i)並無觸發CSE及其一致行動人士(定義見守則)須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定，則CSE將有權於由CSE可換股債券發行日期起隨時及不時於每次轉換時按不少於1,000,000港元之完整倍數，將CSE可換股債券本金額之全部或部分轉換為CSE換股股份。

換股價： 換股價初步為每股CSE換股股份0.05港元，可因(其中包括)(i)由股東特別大會日期起至緊接CSE可換股債券發行日期止；及(ii)由CSE可換股債券發行日期起發生股份拆細或合併、供股、特殊股份或現金分派及其他攤薄事件予以調整(為標準反攤薄調整)。初步換股價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.061港元折讓約18.03%；
- (ii) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.089港元折讓約43.82%；及
- (iii) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股0.1069港元折讓約53.23%。

投票： CSE將無權僅以CSE可換股債券持有人之身份出席本公司任何股東大會或於會上投票。

轉讓： 債券持有人僅可在獲得本公司同意下向承讓人指讓或轉讓CSE可換股債券。

本公司已向聯交所承諾，其將於獲悉本公司之任何關連人士進行任何CSE可換股債券買賣後即時通知聯交所。

按每股CSE換股股份0.05港元之換股價計算，因全數行使CSE可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之最高數目將為1,200,000,000股CSE換股股份，佔：(i)本公司於本公佈日期之已發行股本約434.90%；及(ii)本公司經因全數行使CSE可換股債券所附之換股權而配發及發行CSE換股股份擴大之已發行股本約81.31%。

CSE換股股份將在各方面與於CSE換股股份配發及發行日期之已發行股份享有同等地位。

本公司將不會申請批准CSE可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣。本公司將向聯交所創業板上市委員會申請批准CSE換股股份上市及買賣。

3) 先決條件

完成須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (a) 聯交所創業板上市委員會批准(無條件或僅須達成本公司及CSE並無合理反對之條件) CSE換股股份上市及買賣；
- (b) (如需要)股東於股東特別大會上批准CSE認購協議中擬進行之交易及發行CSE可換股債券及因行使換股權或根據CSE可換股債券之條件作出其他行動而配發及發行CSE換股股份；
- (c) (如需要) CSE股東於CSE股東特別大會上批准CSE認購協議中擬進行之交易及認購CSE可換股債券；

- (d) 並無存在或發生，亦不存在任何(於CSE可換股債券發行後)屬於CSE可換股債券失責事件之情況，且並無發生因發出通知或失去時效(或兩者同時發生)而(於CSE可換股債券發行後)構成失責事件；
- (e) CSE絕對酌情信納對本集團之資產、負債、事務及營運進行盡職審查之結果；
- (f) 本公司根據CSE認購協議向CSE作出之聲明及保證在各重大方面均仍屬真實、準確及完整；及
- (g) 本公司及CSE就CSE認購協議及據此擬進行之交易所有必須取得之必要同意及批准均已取得。

倘上述任何條件未能於CSE認購協議日期起計180日當日或本公司與CSE可能協定之有關其他日期或之前獲達成，則CSE認購協議將告失效及無效，而訂約方於其項下之一切義務將獲免除，惟其任何先前違反之責任除外。

4) 完成

CSE認購完成將於每個CSE認購批次之CSE認購完成通知所指定之日期進行，惟無論如何將不得遲於(i) CSE認購完成通知日期後七(7)日或(ii) CSE認購期最後一日當日(以較早者為準)。

待「於二零零八年十一月二十六日訂立之CSE認購協議」一節「先決條件」一分節所載之先決條件獲達成後，本公司可於CSE認購期內隨時透過向CSE送達有關CSE認購批次之CSE認購完成通知，要求進行CSE認購。CSE認購完成通知須註明有關CSE認購批次之完成日期，一經發出，則在未經CSE事先書面同意下不得撤回。

全部五個CSE認購批次之CSE認購完成通知須由本公司於CSE認購期屆滿時或之前送達CSE。倘本公司未能達成上述義務，則CSE認購將告終止，CSE可換股債券餘下部分之CSE認購將不會進行，而訂約方於CSE認購協議項下之一切義務及責任將隨即終止及終結，且其訂約方不得向其他方提出任何申索(惟就其任何先前違反而提出者除外)。

5) 終止

CSE 認購協議可在其訂約方書面同意下，於向本公司全數支付最高總認購價 60,000,000 港元前隨時終止，CSE 可換股債券其餘部分之 CSE 認購將不會進行，而 CSE 認購協議項下訂約方之所有義務及責任將隨即終止及終結，且訂約方不得向其他方提出任何申索（惟就其任何先前違反及其訂約方於任何在有關終止前已發行 CSE 可換股債券項下之義務及責任而提出者除外）。

在不損害上述終止下，CSE 可在下列任何情況下，於向本公司支付 CSE 可換股債券 CSE 認購價前隨時向本公司發出通知終止 CSE 認購協議：

CSE 全權認為，CSE 認購之成功進行將受以下事項之重大不利影響：

- (i) 引入任何新法例或規例或現有法例或規例(或有關司法詮釋)出現任何變動或出現任何性質之變動，而 CSE 全權認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響或就 CSE 認購而言屬重大不利；或
- (ii) 任何地區、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之事件或變動(不論是否組成本公佈日期前及／或後出現或持續出現連串事件或變動之一部分)，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，或事件足以影響當地證券市場，而 CSE 全權認為可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響，或令進行 CSE 認購屬不宜或不智；或
- (iii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而 CSE 全權認為有可能對 CSE 認購之成功進行構成重大或不利影響，或基於其他理由令進行 CSE 認購屬不宜或不智；或
- (iv) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性之原則下)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) 證券普遍地或本公司證券在聯交所暫停買賣超過 15 個連續營業日，不包括就核准有關 CSE 認購之公佈、通函或其他文件而暫停買賣；或

(vi) CSE 得悉 CSE 認購協議所載之任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反。

倘 CSE 終止認購協議，則各訂約方於 CSE 認購協議項下之義務將隨即終止，且訂約方概不得向任何其他方就費用、損害賠償、補償或其他款項提出任何申索，惟就任何先前違反而提出者除外。

發行采藝可換股債券及 CSE 可換股債券之理由及所得款項用途

董事認為，采藝可換股債券及 CSE 可換股債券乃本公司之備用信貸融資，可讓本公司籌集額外資金作一般營運及／或於有需要時償還借貸。此外，董事認為，由於發行采藝可換股債券及／或發行 CSE 可換股債券將不會對現有股東之股權產生即時攤薄影響，故為本公司籌集額外資金之適當方式。全數發行采藝可換股債券及 CSE 可換股債券之所得款項淨額將分別約為 100,000,000 港元及 60,000,000 港元。

董事認為，認購協議及 CSE 認購協議之條款乃經本公司與認購人及 CSE 公平磋商後達致，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事會認為采藝可換股債券及 CSE 可換股債券之換股價屬公平合理，原因為采藝可換股債券及 CSE 可換股債券並不附帶任何利息，而換股價之折讓相當於各種債券之權益部分。

股權之攤薄影響

鑑於行使中國星可換股債券、清償可換股債券、采藝可換股債券及 CSE 可換股債券所附之換股權對現有股東之未來攤薄，本公司將以下列方式知會股東有關攤薄之水平及轉換詳情：

- (a) 本公司將於聯交所網站刊發每月公佈(「**每月公佈**」)。該公佈將於各曆月完結後第五個營業日或之前作出，並將以表格形式載列下列詳情：
- (i) 於有關月份內有否轉換任何債券。如有，則列出轉換詳情(包括轉換日期、已發行新股份數目及每次轉換之換股價)。倘有關月份內並無轉換，則會就此發表否定聲明；
 - (ii) 於轉換(如有)後，該等債券之尚未轉換本金額；

- (iii) 於有關月份內因其他交易而發行之新股份總數，包括因本公司任何購股權計劃項下之購股權獲行使而發行之新股份；
- (iv) 本公司於有關月份首日及最後一日之已發行股本總額；
- (b) 除每月公佈外，倘根據轉換該等債券而發行之新股份累計數額達致前一份每月公佈或本公司其後就該等債券刊發之任何公佈(視乎情況而定)內所述之本公司已發行股本之5% (及其後該5%限額之倍數)，則本公司將於聯交所網站刊發公佈，載列自前一份每月公佈或本公司其後就該等債券刊發之任何公佈(視乎情況而定)之日起至根據轉換而發行之股份總數達前一份每月公佈或本公司其後就該等債券刊發之任何公佈(視乎情況而定)所披露本公司之已發行股本5%期間上文第(a)項所述之詳情；及
- (c) 倘本公司認為發行任何換股股份將觸發創業板上市規則第17.10條之披露規定，則不論是否已就上文(a)及(b)所述之該等債券刊發任何公佈，本公司仍須作出有關披露。

由二零零九年一月一日起，本公司將就轉換該等債券遵守創業板上市規則，尤其是創業板上市規則第17.27A及17.27B條，以取代上文(a)及(b)所述之每月公佈。

中國星、認購人及CSE之間之關係

於本公佈日期：

1. 向華強先生、陳明英女士(向華強先生之配偶)及何偉志先生為CSE及中國星之董事；
2. Classical Statue Limited持有：
 - a. 中國星之58,360,612股股份，佔中國星已發行股本約29.9%；及
 - b. 認購人之10,909,090股股份，佔認購人已發行股本約8.68%；以及一份未償還本金額為1,000,000港元之可換股債券，其附有權利可按經調整換股價每股認購人之股份1.93港元之基準轉換為合共518,134股認購人之股份；

Classical Statue Limited由Glenstone Investments Limited全資擁有，而Glenstone Investments Limited則由Porterstone Limited及向華強先生分別擁有60%及40%。Porterstone Limited由陳明英女士全資擁有；

3. 向華強先生及陳明英女士連同彼等各自之聯繫人士共同擁有112,866,911股CSE股份之權益，佔CSE已發行股本約25.41%；
4. 於二零零七年十二月二十一日，創意式有限公司(認購人之全資附屬公司)與中國星香港娛樂有限公司(「**中國星香港**」，CSE之全資附屬公司)訂立服務協議，據此，中國星香港須提供若干服務，包括為創意式有限公司將予製作之電影提供主演演員，以及就電影後期製作促使為創意式有限公司提供專業服務，總代價為4,500,000港元(有關詳情已於認購人於二零零七年十二月二十八日刊發之公佈內公佈)；及
5. 於二零零七年八月一日，Legend Rich Limited(中國星之全資附屬公司)、CSE及中國星訂立有條件買賣協議，內容有關建議收購Exceptional Gain Profits Limited之100%權益及CSE之銷售貸款，代價為447,000,000港元，以中國星發行可換股債券之方式支付。Exceptional Gain Profits Limited之主要資產為其於金域酒店之50%股權(有關詳情已於中國星於二零零七年八月八日刊發之公佈內公佈)。於本公佈日期，Legend Rich Limited之建議收購尚未完成。

股權架構

(1) 於本公佈日期；(2) 於配售完成後；(3) 於配售完成及公開發售完成後；(4) 於配售完成、公開發售完成以及配發及發行中國星代價股份後；(5) 於配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份以及全數轉換中國星可換股債券後；(6) 於配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份以及轉換中國星可換股債券(不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任)後；(7) 於配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券及全數轉換采藝可換股債券後；(8) 假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券及轉換采藝可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；(9) 於配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券、全數轉換采藝可換股債券及全數轉換清償可換股債券；(10) 假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券、轉換采藝可換股債券及轉換清償可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；(11) 假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券、全數轉換采藝可換股債券、全數轉換清償可換股債券及全數轉換CSE

可換股債券；(12) 假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券、轉換采藝可換股債券、轉換清償可換股債券及轉換CSE可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；(13) 假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、全面轉換中國星可換股債券、全面轉換采藝可換股債券、全面轉換清償可換股債券、全面轉換CSE可換股債券及全面轉換其他可換股債券；及(14) 假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券、轉換采藝可換股債券、轉換清償可換股債券、轉換CSE可換股債券及轉換其他可換股債券，致使本公司之公眾持股量維持於本公司已發行股本最少25%，本公司之股權架構如下：

股東	於本公佈日期		於配售完成後		於配售完成及公開發售完成後		於配售完成、公開發售完成以及配發及發行中國星代價股份後		於配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份以及全數轉換中國星可換股債券後 (附註2)(僅供說明)		於配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份以及全數轉換中國星可換股債券後 而不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任(僅供說明)		假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、全數轉換中國星可換股債券及全數轉換采藝可換股債券後 (附註2)(僅供說明)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
吳協建(附註1)	68,732,000	24.91%	68,732,000	20.90%	96,224,800	20.90%	96,224,800	16.64%	96,224,800	3.73%	96,224,800	14.63%	96,224,800	2.10%
Goldig Investment Group Limited(附註1)	13,500,000	4.89%	13,500,000	4.10%	18,900,000	4.10%	18,900,000	3.27%	18,900,000	0.73%	18,900,000	2.87%	18,900,000	0.41%
認購人	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,000,000,000	43.69%
													(附註2)	(附註2)
CSE	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Riche	—	—	—	—	—	—	117,691,940	20.36%	2,117,691,940	82.14%	197,262,002	29.99%	2,117,691,940	46.26%
陳徵修(附註3)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公眾人士	193,694,613	70.20%	246,694,613	75.00%	345,372,458	75.00%	345,372,458	59.73%	345,372,458	13.40%	345,372,458	52.51%	345,372,458	7.54%
總計	275,926,613	100%	328,926,613	100%	460,497,258	100%	578,189,198	100%	2,578,189,198	100%	657,759,260	100%	4,578,189,198	100%

股東	假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券及轉換采藝可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任		假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券及轉換采藝可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任		假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券及轉換清債可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任		假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券及轉換CSE可換股債券，致使轉換各種債券不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任		假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、全面轉換中國星可換股債券、全面轉換采藝可換股債券、全面轉換清債可換股債券及全面轉換CSE可換股債券及全面轉換其他可換股債券		假設配售完成、公開發售完成、配發及發行中國星代價股份、轉換中國星可換股債券、轉換采藝可換股債券、轉換清債可換股債券、轉換CSE可換股債券及轉換其他可換股債券，致使本公司之公眾持股量維持於本公司已發行股本最少25%			
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
吳協建(附註1)	96,224,800	10.45%	96,224,800	0.79%	96,224,800	10.45%	96,224,800	0.73%	96,224,820	6.28%	96,224,800	0.71%	96,224,800	6.97%
Goldig Investment Group Limited(附註1)	18,900,000	2.05%	18,900,000	0.16%	18,900,000	2.05%	18,900,000	0.14%	18,900,000	1.23%	18,900,000	0.14%	18,900,000	1.37%
認購人	276,107,808	29.99%	2,000,000,000	16.57%	184,061,183	19.99%	2,000,000,000	15.07%	268,546,242	17.51%	2,000,000,000	14.72%	168,894,591	12.22%
		(附註4)				(附註5)								
CSE	—	—	—	—	—	—	1,200,000,000	9.04%	459,883,874	29.99%	1,200,000,000	8.83%	168,894,591	12.22%
Riche	184,061,183	19.99%	9,611,248,180	79.62%	276,107,808	29.99%	9,611,248,180	72.42%	306,538,135	19.99%	9,611,248,180	70.75%	414,308,800	29.99%
		(附註4)				(附註5)								
陳徵修(附註3)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	313,684,210	2.31%	168,894,592	12.23%
公眾人士	345,372,458	37.52%	345,372,458	2.86%	345,372,458	37.52%	345,372,458	2.60%	383,364,351	25%	345,372,458	2.54%	345,372,458	25%
總計	920,666,249	100%	12,071,745,438	100%	920,666,249	100%	13,271,745,438	100%	1,533,457,402	100%	13,585,429,648	100%	1,381,489,832	100%

附註

- (1) 於本公佈日期，根據證券及期貨條例，Goldig Investment Group Limited透過其於本公司已發行本金額7,000,000港元可換股債券之權益而被視為於56,000,000股股份中擁有權益。加上其實益擁有之13,500,000股股份，Goldig Investment Group Limited被視為於合共69,500,000股股份中擁有權益。Goldig Investment Group Limited為Chung Chiu (PTC) Limited(前稱「Chung Chiu Limited」)之全資附屬公司，而該公司由一項全權信託全資擁有。全權信託之創辦人為吳協建，而該全權信託之受託人為HSBC International Trustee Limited。於該等情況下，根據證券及期貨條例，吳協建及HSBC International Trustee Limited被視為於Goldig Investment Group Limited持有之69,500,000股相關股份中擁有權益。

- (2) 僅供說明，此情景將不會發生。根據中國星可換股債券、采藝可換股債券、CSE可換股債券及清償可換股債券之條款，轉換中國星可換股債券、采藝可換股債券、CSE可換股債券或(視情況而定)清償可換股債券乃受限制，以致任何轉換中國星可換股債券、采藝可換股債券、CSE可換股債券或(視情況而定)清償可換股債券(i)不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定。
- (3) 陳微修女士已承諾，倘轉換將導致彼於本公司之股權連同與其一致行動人士於本公司之股權相等於或超過有關轉換後已發行股份之30%，則不會行使本金總額38,200,000港元之可換股債券所附之轉換權，除非陳微修女士願意根據香港公司收購及合併守則向所有股東提出全面收購建議則除外。
- (4) 此乃說明轉換最多采藝可換股債券之影響，而有關轉換乃受限制，致使任何轉換采藝可換股債券(i)不會觸發行使轉換權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定。
- (5) 此乃說明轉換最多采藝可換股債券之影響，而有關轉換乃受限制，使任何轉清償可換股債券(i)不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致本公司之公眾持股量無法符合創業板上市規則之規定。

過去十二個月之集資活動

公佈日期	事件	所得款項淨額 (概約)	公佈所述之 所得款項 擬定用途	所得款項之 實際用途
二零零八年 六月四日	向JL Investments Capital Ltd. 發行本金額為6,200,000港元之可換股債券	6,130,000 港元	所得款項淨額將全數用作本集團之一般營運資金用途	所得款項淨額已全數用作本集團之一般營運資金用途
二零零八年 六月四日	向遠東控股國際有限公司發行本金額為7,000,000港元之可換股債券	6,620,000 港元	所得款項淨額將全數用作本集團之一般營運資金用途	所得款項淨額已全數用作本集團之一般營運資金用途

公佈日期	事件	所得款項淨額 (概約)	公佈所述之 所得款項 擬定用途	所得款項之 實際用途
二零零八年 七月九日	向 Goldig Properties Limited 發行本金 額為 35,000,000 港元之可換股債 券	34,500,000 港元	14,300,000 港 元將用作償還 貸款，而其餘 20,200,000 港元 將用作一般營運 資金用途	14,300,000 港 元已用作償還 貸款，而約 19,200,000 港元 已用作一般營運 資金用途

除上文所披露者外，於本公佈日期前過去十二個月內，本公司概無進行任何其他集資活動。

一般事項

股份於最後交易日之收市價為 0.061 港元，而中國星可換股債券、清償可換股債券、采藝可換股債券及 CSE 可換股債券各自之初步換股價為 0.05 港元，故根據創業板上市規則，倘本公司股份市價接近極點 0.01 港元，則聯交所保留權利，可要求本公司更改其買賣方法或將其股份合併，而倘股份以接近極點買賣，則聯交所將不會向本公司授出任何其他批准。在該情況下，本公司將須考慮更改其買賣方法或將其股份合併以符合創業板上市規則第 17.16 條。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案 (i) 以尋求股東批准 (其中包括) 建議增加法定股本、收購、配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之中國星換股股份、發行承兌票、發行采藝可換股債券及因行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之采藝換股股份，以及發行 CSE 可換股債券及因行使 CSE 可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之 CSE 換股股份；及 (ii) 尋求獨立股東批准發行清償可換股債券及因行使清償可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之清償可換股債券換股股份，以及提供 CJV 夥伴公司擔保及有關 CJV 夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限。於本公佈日期，概無股東於本公佈所披露之任何交易中擁有重大權益，故概無股東將須就批准本公佈所披露之交易之決議案放棄投票。

一份載有有關(其中包括)(i)建議增加法定股本；(ii)收購、配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之中國星換股股份、發行承兌票；(iii)發行采藝可換股債券及因行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之采藝換股股份；(iv)發行CSE可換股債券及因行使CSE可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之CSE換股股份；(v)發行清償可換股債券及因行使清償可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之清償可換股債券換股股份；(vi)提供CJV夥伴公司擔保及有關CJV夥伴公司擔保截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年之建議年度上限，連同(vii)獨立董事委員會之推薦意見；(viii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(ix)股東特別大會通告之通函將於可行情況下盡快寄發予股東。

恢復買賣

股份已由二零零八年十一月十八日下午二時三十七分起暫停買賣，以待發表本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈，惟繼續暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請股份由二零零八年十二月九日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	建議根據買賣協議收購待售股份及待售貸款
「收購完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣待售股份及待售貸款
「采藝可換股債券」	指	本公司將根據認購協議於認購期間內向認購人分五批發行每批20,000,000港元、於發行該批認購日期之第十週年當日到期最高本金總額為100,000,000港元之零票息可換股債券
「采藝換股股份」	指	因行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之股份

「北京建國(BVI)」	指	北京建國房地產開發有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，並為 Shinhan-Golden 之全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間內對外營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「陳氏」	指	陳萍女士，中國公民，為 CJV 夥伴註冊資本之 51% 擁有人
「陳氏承諾」	指	陳氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容有關轉讓 CJV 夥伴註冊資本之 51%
「中國星」	指	China Star Investment Holdings Limited (中國星投資有限公司*)，於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「CJV 夥伴」	指	上海昇平文化發展有限公司，根據中國法例籌辦及存在之公司
「CJV 夥伴貸款」	指	CJV 夥伴於買賣協議日期結欠 Riche 本金額為 374,677,812 港元之債務
「CJV 夥伴公司擔保」	指	本公司將就 CJV 夥伴貸款向 Riche 簽立之公司擔保
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」或「擔保人」	指	寶利福控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成賬目」	指	Shinhan-Golden 集團於收購完成日期之未經審核綜合資產負債表及 Shinhan-Golden 集團由二零零八年一月一日至收購完成日期期間之未經審核損益賬，以及 World East 於收購完成日期之未經審核綜合資產負債表及 World East 由二零零八年一月一日至收購完成日期期間之未經審核損益賬之統稱

「代價」	指	買方就收購應付予Riche之代價211,466,310港元，將按本公佈所述之方式支付
「中國星代價股份」	指	根據及按照買賣協議之條款及條件將按發行價向Riche配發及發行之117,691,940股新股份，並入賬列為繳足
「中國星換股股份」	指	因轉換中國星可換股債券而將予配發及發行之新股份
「中國星可換股債券」	指	本公司根據買賣協議將向Riche發行本金額為100,000,000港元之可換股債券
「中國星換股期」	指	由發行中國星可換股債券日期起至緊接到期日(不包括該日)前一日下午四時正(香港時間)止之期間
「中國星換股價」	指	根據中國星可換股債券條款之初步換股價每股中國星換股股份0.05港元(可予調整)
「CSE」	指	China Star Entertainment Limited (中國星集團有限公司*)，於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「CSE換股股份」	指	因行使CSE可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之股份
「CSE可換股債券」	指	本公司將根據CSE認購協議於CSE認購期內向CSE分五批發行每批12,000,000港元、於發行該批CSE認購日期之第十週年當日到期最高本金總額為60,000,000港元之零票息可換股債券
「CSE認購」	指	CSE根據CSE認購協議之條款分五批認購CSE可換股債券
「CSE認購協議」	指	本公司與CSE於二零零八年十一月二十六日就認購及發行CSE可換股債券而訂立之認購協議
「CSE認購完成」	指	CSE認購協議之完成

「CSE 認購完成日期」	指	每批CSE認購之CSE認購完成通知所指定之日期，無論如何不得遲於(i) CSE認購完成通知日期後七日或(ii) CSE認購期最後一日當日(以較早者為準)
「CSE 認購完成通知」	指	本公司根據CSE認購協議就每批CSE認購向CSE發出之通知
「CSE 認購期」	指	股東特別大會日期起計五年期間，即認購CSE可換股債券之期間
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准建議增加法定股本、收購、配發及發行中國星代價股份、發行中國星可換股債券及因行使中國星可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之中國星換股股份、發行承付票、發行采藝可換股債券及因行使采藝可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之采藝換股股份、發行CSE可換股債券及因行使CSE可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之CSE換股股份、發行清償可換股債券及因行使清償可換股債券所附之換股權而將予配發及發行之清償可換股債券換股股份、提供CJV夥伴公司擔保及截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度各年有關CJV夥伴公司擔保之建議上限
「集資活動」	指	本公司將進行之集資活動，以籌集不少於9,500,000港元之所得款項淨額，方式為(i)按本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈所披露向已發行股份持有人公開發售以供認購最多279,681,928股新股份，基準為每持有五股已發行股份按每股新股份0.05港元之認購價獲發兩股新股份；(ii)按本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈所披露根據授予董事之一般授權按每股新股份0.075港元之配售價配售53,000,000股新股份；及(iii) Riche可能書面批准之有關其他集資活動
「創業板」	指	聯交所創業板

「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒生擔保」	指	中國星於二零零六年九月十一日就合營公司之債項向恒生銀行有限公司福州分行簽立之擔保
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事林柏森先生、沈振豪先生及溫國斌先生組成之獨立董事委員會，將予成立以就發行清償可換股債券及提供CJV公司擔保向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	Riche 及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，屬獨立於本公司及其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士且與彼等並無關連之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股中國星代價股份0.05港元
「合營公司」	指	北京莎瑪房地產開發有限公司(前稱北京建國房地產開發有限公司)，根據中國法例籌辦及存在之公司
「賴氏」	指	賴焱源先生，中國公民，為CJV夥伴註冊資本之49%擁有人
「賴氏承諾」	指	賴氏於二零零三年七月三日作出之承諾，經於二零零三年十一月七日作出之補充承諾補充，內容有關轉讓CJV夥伴註冊資本之49%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「公開發售」	指	建議按本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈所載之條款公開發售

「其他可換股債券」	指	(i) 3,200,000 港元附有權利可按初步換股價每股股份 0.095 港元(可予調整)之基準轉換合共 33,684,210 股股份之可換股債券；(ii) 本金總額 35,000,000 港元附有權利可按初步換股價每股股份 0.125 港元(可予調整)之基準轉換合共 280,000,000 股股份之可換股債券；及 (iii) 附有權利可按初步換股價每股股份 0.125 港元(可予調整)之基準轉換合共 56,000,000 股股份之 7,000,000 港元可換股債券之統稱
「配售」	指	根據配售協議之條款配售 53,000,000 股新股份，詳情於本公司於二零零八年十一月二十八日刊發之公佈中披露
「配售協議」	指	本公司與金利豐證券有限公司於二零零八年十一月十九日就配售訂立之有條件配售協議
「中國」	指	中華人民共和國
「承付票」	指	本公司將發行以支付部分代價之本金額 100,000,000 港元承付票
「該物業」	指	位於中國北京東城區建國門內之物業
「建議增加法定股本」	指	建議透過增設 28,000,000 股新股份，將本公司之法定股本由 100,000,000 港元(分為 2,000,000,000 股股份)增加至 1,500,000,000 港元(分為 30,000,000,000 股股份)
「買方」	指	Mega Shell Services Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「Riche」	指	Riche (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國星之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方、Riche 及本公司於二零零八年十一月二十六日就買賣待售股份及待售貸款訂立之有條件買賣協議
「待售貸款」	指	Shinhan-Golden 待售貸款及 WE 待售貸款之統稱
「待售股份」	指	Shinhan-Golden 待售股份及 WE 待售股份之統稱

「清償可換股債券換股股份」	指	因轉換清償可換股債券而將予發行及配發之新股份
「清償可換股債券換股價」	指	將清償可換股債券轉換為清償可換股債券換股股份之轉換價(須按清償可換股債券文據所載而調整，猶如其於收購完成日期至緊接清償可換股債券發行日期前生效並加以必要之變通)，初步為每股清償可換股債券換股股份0.05港元
「清償可換股債券文據」	指	構成及發行清償可換股債券所依據之文據
「清償可換股債券」	指	本公司根據買賣協議將予發行面值相等於當時尚未償還CJV夥伴貸款之有關金額之十年期3%票息可換股債券(按香港上海滙豐銀行所報港元兌人民幣之現行匯率換算為港元)，將按清償可換股債券換股價轉換為清償可換股債券換股股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之現有股份
「股東」	指	股份持有人
「Shinhan-Golden」	指	Shinhan-Golden Faith International Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Riche之全資附屬公司
「Shinhan-Golden集團」	指	Shinhan-Golden、合營公司及北京建國(BVI)之統稱
「Shinhan-Golden待售貸款」	指	Shinhan-Golden於收購完成時或之前任何時間向Riche結欠或產生之一切義務、負債及債項(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於收購完成時到期及應付)。於二零零八年十月三十一日，Shinhan-Golden結欠Riche為數45,933,722港元。
「Shinhan-Golden待售股份」	指	9,500,000股Shinhan-Golden股本中票面值1.00美元之已發行股份，相當於Shinhan-Golden之全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購人」	指	采藝多媒體控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「認購」	指	認購人根據認購協議之條款分五批認購采藝可換股債券
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零零八年十一月二十六日就認購及發行采藝可換股債券而訂立之認購協議
「認購完成」	指	認購協議之完成
「認購完成日期」	指	每批認購之認購完成通知所指定之日期，無論如何不得遲於(i)認購完成通知日期後七日或(ii)認購期最後一日當日(以較早者為準)
「認購完成通知」	指	本公司根據認購協議就每批認購向認購人發出之通知
「認購期」	指	股東特別大會日期起計五年期間，即認購采藝可換股債券之期間
「目標集團」	指	Shinhan-Golden、World East及其各自之附屬公司之統稱
「World East」	指	World East Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「WE待售貸款」	指	World East於收購完成時或之前任何時間向Riche結欠或產生之一切義務、負債及債項(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於收購完成時到期及應付)。於二零零八年十月三十一日，World East結欠Riche為數744,776港元
「WE待售股份」	指	一股World East股本中票面值1.00美元之已發行股份，相當於World East之全部已發行股本
「港元」	指	港元，中華人民共和國香港特別行政區之法定貨幣

「美元」 指 美元，美利堅合眾國之法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
寶利福控股有限公司*
行政總裁兼執行董事
吳珊寶

香港，二零零八年十二月八日

於本公佈日期，本公司董事會包括三名執行董事吳珊寶女士、黎學廉先生及李燦華先生；一名非執行董事邱達根先生；以及三名獨立非執行董事林柏森先生、沈振豪先生及溫國斌先生。

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

1. 本公佈所載資料在一切重要方面均屬準確及完整，且無誤導成份；
2. 本公佈並無遺漏任何其他事實致使本公佈所載任何聲明產生誤導；及
3. 本公佈內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

本公佈將自刊登日期起最少一連七日載於創業板網站之「最新公司公告」網頁及本公司網站 www.golife.com.hk。

* 僅供識別