

此乃要件 請即處理

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

本通函僅供參考，並不構成購入、購買或認購保華建業集團有限公司證券之邀請或要約。

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、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保華建業集團有限公司（「本公司」）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經理、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



Paul Y. Engineering Group Limited

保華建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

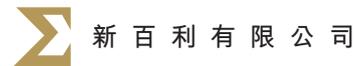
(股份代號：577)

建議配售發行新股份所須之特別授權、
建議成立電影合營企業
構成非常重大收購、
建議資本削減、建議實物分派本公司現有業務49%權益連同現金替代、
擬派現金股息每股0.25港元連同以股代息選擇
及
股東特別大會通告

本公司財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



獨家全球協調人



UBS AG，香港分行

配售代理



UBS AG，香港分行

本公司謹訂於二零一一年十一月十五日（星期二）上午十時正於香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第242頁至第247頁。若閣下不能出席大會，務請按照列印於隨附之代表委任表格之指示將其填妥，且無論如何須盡快於大會指定舉行時間48小時前將表格交回本公司在香港之主要營業地點，地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓。填妥及交回代表委任表格，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一一年十月二十四日

目 錄

| | 頁次 |
|---|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事局函件 | 11 |
| 緒言 | 11 |
| A. 保華建業根據特別授權建議配售新股份 | 12 |
| 配售協議 | 12 |
| 配售股份數目 | 15 |
| 配售價 | 15 |
| 配售股份之地位 | 16 |
| 特別授權 | 16 |
| 先決條件 | 16 |
| 終止 | 21 |
| 完成配售 | 21 |
| 進行配售之理由及所得款項用途 | 21 |
| 保華建業因進行配售導致現有已發行股本之變動 | 22 |
| 保華建業於過去十二個月內進行之股本集資活動 | 23 |
| 配售對保華集團之影響 | 23 |
| 視作非常重大出售 | 23 |
| 保華建業之財務資料 | 23 |
| B. LEGENDARY EAST – 電影合營企業 | 24 |
| 開發、製作及發行合資格電影 | 29 |
| 交換新股份之權利 | 31 |
| 成立電影合營企業之理由 | 36 |
| 有關電影合營企業之進一步資料 | 36 |
| 交易對本集團盈利、資產及負債之影響 | 36 |
| 上市規則下交易之影響 | 37 |
| 有關LEGENDARY之資料 | 37 |
| 有關華誼之資料 | 38 |
| C. 保華建業建議資本削減及保華建業建議 實物分派及建議現金股息 | 38 |
| 緒言 | 38 |
| 建議實物分派 | 39 |
| 實物分派之理由 | 39 |
| 保華建業BVI | 39 |
| 實物分派之條件 | 41 |
| 資本削減 | 42 |
| 建議增加法定股本 | 43 |
| 免費換領新股份股票及買賣安排 | 43 |
| 現金替代 | 43 |

目 錄

| | |
|-------------------------------------|----|
| 額外申請 | 44 |
| 有關實物分派及現金替代之獨立意見 | 45 |
| 現金股息 | 45 |
| 以股代息選擇 | 46 |
| 現金股息及以股代息選擇之條件 | 46 |
| 保華集團及其聯繫人士承諾投票及交易互為條件 | 47 |
| 進一步通函 | 47 |
| 交易前後之權益結構 | 48 |
| D. 候任新董事 | 49 |
| 胡先生 | 49 |
| 鄭先生 | 51 |
| 有關保華建業及MODERN FRONT的資料 | 52 |
| 有關保華集團及其附屬公司的資料 | 52 |
| 一般事項 | 53 |
| 股東特別大會 | 53 |
| 推薦建議 | 54 |
| 其他資料 | 54 |
| 獨立董事委員會函件 | 55 |
| 新百利函件 | 57 |
| 附錄一：有關電影合營企業之進一步資料 | 76 |
| A. 電影行業概覽 | 76 |
| 電影之開發、融資、製作及發行 | 76 |
| 收益來源及時間 | 78 |
| 說明性質之票房結構／現金流時程組合 | 79 |
| 發行及收益來源 | 80 |
| 以發行渠道劃分之全球電影收益 | 80 |
| 個別收益來源 | 81 |
| 大片主導大型片廠之收益 | 83 |
| B. 中國電影行業概覽 | 87 |
| 整體市場 | 87 |
| 進口電影 | 89 |
| 中外聯合製作產品 | 90 |
| C. 中華人民共和國電影行業之法規 | 91 |
| 有關聯合製作之法規 | 91 |
| 審批聯合製作項目之程序 | 91 |
| 審查成片之程序 | 91 |
| 在海外進行後期製作之程序 | 91 |
| 參與電影節之程序 | 91 |
| 資質 | 91 |
| 聯合製作方式 | 92 |

目 錄

| | |
|-----------------------------------|------------|
| 電影行業之法規 | 92 |
| 電影製作之法規及中華人民共和國製作電影之知識產權 | 93 |
| 電影發行之法規 | 93 |
| D. 商業計劃 | 94 |
| 1. 緒言 | 94 |
| 2. Legendary之背景 | 96 |
| Legendary之管理層簡介 | 96 |
| 3. 華誼集團之背景 | 98 |
| 華誼集團之業務結構 | 98 |
| 華誼集團之管理層簡介 | 99 |
| 電影製作 | 100 |
| 電視連續劇製作 | 101 |
| 華誼音樂 | 101 |
| 藝人管理代理 | 101 |
| 電影發行 | 101 |
| 4. Legendary East之商業模式概述 | 102 |
| 5. 開發過程 | 104 |
| 製作及後期製作過程 | 110 |
| 6. 發行過程及營銷 | 112 |
| 7. 企業架構及關連方協議 | 114 |
| 8. 物業及設備 | 116 |
| 9. 競爭 | 116 |
| 10. 知識產權 | 117 |
| 11. 訴訟 | 117 |
| 12. 保險 | 118 |
| E. 未來前景及所得款項用途 | 118 |
| F. 董事、高級管理層及職員 | 118 |
| G. 風險因素 | 120 |
| 業務風險因素 | 120 |
| 行業風險因素 | 126 |
| 附錄二：電影合營企業之估值報告 | 128 |
| 附錄三：與估值報告有關之函件 | 152 |
| 附錄四：本集團之財務資料 | 155 |
| 附錄五：本集團之管理層討論及分析 | 158 |
| 附錄六：LEGENDARY EAST之財務資料 | 166 |

目 錄

| | |
|--|-----|
| 附錄七：LEGENDARY EAST之管理層討論及分析 | 171 |
| 附錄八：經擴大集團未經審核備考財務資料 （包括其於LEGENDARY EAST之權益） | 172 |
| 附錄九：與持有保華建業BVI股份有關之事項 | 181 |
| A. 註冊成立 | 184 |
| B. 保華建業BVI之章程及英屬處女群島公司法 若干方面之概要 | 184 |
| 1. 保華建業BVI之擬議組織章程大綱 | 185 |
| 2. 保華建業BVI之擬議組織章程細則 | 185 |
| a. 董事 | 185 |
| b. 修改章程文件 | 191 |
| c. 修改股本 | 192 |
| d. 改動現有股份或不同類別股份的權利 | 192 |
| e. 特別決議案—大多數票之所須 | 193 |
| f. 表決權 | 193 |
| g. 股東週年大會的規定 | 194 |
| h. 賬目及審核 | 194 |
| i. 會議通告及會議議程 | 195 |
| j. 股份轉讓 | 196 |
| k. 保華建業BVI購買本身股份之權力 | 197 |
| l. 保華建業BVI任何附屬公司擁有 保華建業BVI股份之權力 | 197 |
| m. 股息及其他分派方式 | 197 |
| n. 委任代表 | 199 |
| o. 沒收股份 | 199 |
| p. 查閱股東名冊 | 200 |
| q. 大會及另行召開的各類別股東大會的法定人數 | 200 |
| r. 無法聯絡的股東 | 200 |
| s. 清盤程序 | 201 |
| t. 保留事項 | 201 |
| 3. 英屬處女群島公司法 | 202 |
| 二零零四年英屬處女群島商業公司法 | 202 |
| a. 股本 | 203 |
| b. 收購公司股份或其控股公司股份之財務援助 | 204 |
| c. 公司或其附屬公司收購股份及認股權證 | 204 |
| d. 保障少數股東 | 206 |
| e. 股息及分派 | 208 |
| f. 管理 | 209 |
| g. 修訂章程文件 | 209 |

目 錄

| | |
|---|-----|
| h. 會計規定 | 210 |
| i. 外匯管制 | 210 |
| j. 向董事貸款及與董事交易 | 210 |
| k. 英屬處女群島稅務 | 211 |
| l. 轉讓之印花稅 | 211 |
| m. 查閱公司記錄 | 211 |
| n. 清盤 | 212 |
| o. 重組 | 213 |
| p. 強制收購 | 214 |
| q. 彌償 | 214 |
| 4. 就保華建業BVI而言確定聯合政策聲明之實行事宜之比較表 | 214 |
| C. 保華建業BVI與聯交所上市公司之若干比較 | 216 |
| 1. 上市規則 | 216 |
| 2. 保華建業BVI之賬目 | 217 |
| 3. 轉讓保華建業BVI股份 | 217 |
| 4. 收購守則 | 217 |
| 5. 權益披露 | 218 |
| 6. 證券及期貨條例之其他重大方面 | 218 |
| 7. 獨立非執行董事 | 218 |
| 8. 保障少數股東 | 218 |
| 9. 財務援助 | 219 |
| 10. 強制性收購條文之比較 | 219 |
| D. 一般事項 | 220 |
| 附錄十：董事及高級管理層 | 221 |
| 董事局 | 221 |
| 董事 | 221 |
| 候任新董事 | 223 |
| 高級管理層 | 224 |
| 附錄十一：參與配售之有關人士 | 225 |
| 附錄十二：一般資料 | 228 |
| A. 責任聲明 | 228 |
| B. 董事權益披露 | 228 |
| C. 根據證券及期貨條例存置之登記冊所記錄之主要股東／ 其他人士之權益及淡倉 | 230 |
| D. 服務合約 | 232 |
| E. 購股權計劃 | 232 |
| F. 商標 | 237 |
| G. 訴訟 | 238 |
| H. 競爭權益 | 238 |

目 錄

| | |
|----------------------|-----|
| I. 董事於合約及資產之權益 | 238 |
| J. 專業人士及同意書 | 238 |
| K. 重大合約 | 239 |
| L. 其他事項 | 240 |
| M. 備查文件 | 240 |
| 股東特別大會通告 | 242 |
| 隨附文件 | |
| — 代表委任表格 | |

預期時間表

| | |
|--|------------------------|
| 遞交保華建業股東特別大會 代表委任表格之最後時限..... | 二零一一年十一月十三日(星期日)上午十時正 |
| 保華建業股東特別大會 | 二零一一年十一月十五日(星期二)上午十時正 |
| 公佈保華建業股東特別大會之投票結果..... | 二零一一年十一月十五日(星期二) |
| 資本削減生效日期..... | 二零一一年十一月二十一日(星期一) |
| 免費將現有股票換領新股票之首日..... | 二零一一年十一月二十一日(星期一) |
| 買賣附帶實物分派、現金替代及 現金股息權利之股份之最後日期..... | 二零一一年十一月二十一日(星期一) |
| 買賣並無附帶實物分派、現金替代及 現金股息權利之新股份之首日..... | 二零一一年十一月二十二日(星期二) |
| 交回附帶實物分派、現金替代及 現金股息權利之新股份 過戶文件之最後時間..... | 二零一一年十一月二十三日(星期三)下午四時正 |
| | 二零一一年十一月二十四日(星期四)至 |
| 暫停辦理過戶登記手續(包括首尾兩日)..... | 二零一一年十一月二十五日(星期五) |
| 記錄日期..... | 二零一一年十一月二十五日(星期五) |
| 重開辦理過戶登記手續..... | 二零一一年十一月二十八日(星期一) |
| 配售完成日期 ¹ | 二零一一年十一月三十日(星期三)或之前 |
| 合營企業完成日期 ¹ | 二零一一年十二月一日(星期四)或之前 |
| 寄發隨附現金替代選擇表格、額外申請表格及 以股代息表格之另一份通函..... | 二零一一年十二月一日(星期四) |
| 呈交現金替代選擇表格、額外申請表格及 以股代息表格之最後日期..... | 二零一一年十二月十五日(星期四) |
| 公佈現金替代及額外申請之結果..... | 二零一一年十二月十九日(星期一) |
| 免費將現有股票換領新股票之最後日期..... | 二零一一年十二月二十日(星期二) |
| 寄發股票日期／ 實物分派、現金替代、現金股息及 以股代息選擇之派付日期..... | 二零一一年十二月二十九日(星期四) |

附註：

1. 倘配售完成日期及合營企業完成日期延遲(按配售協議及Legendary East認購協議，最後截止日期均為二零一一年十二月三十一日)，將盡快就時間(包括對延遲實物分派及現金股息時間之影響)另發公告。

釋 義

除非文義別有所指，否則本通函內，下列詞彙具有下列涵義：

| | | |
|-------------|---|---|
| 「聯繫人士」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「滙友資本」 | 指 | AID Partners Capital I, L.P.，為於開曼群島註冊之獲豁免有限合夥企業 |
| 「滙友資本訂約方」 | 指 | 滙友資本認購方及滙友資本 |
| 「滙友資本第一認購方」 | 指 | 昇發集團有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之公司及為滙友資本之間接全資附屬公司 |
| 「滙友資本第二認購方」 | 指 | 利兆有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之公司及為滙友資本之間接全資附屬公司 |
| 「滙友資本第三認購方」 | 指 | Mighty Merit Group Limited，為於英屬處女群島註冊成立之公司及為滙友資本之間接全資附屬公司 |
| 「滙友資本認購方」 | 指 | 滙友資本第一認購方、滙友資本第二認購方及滙友資本第三認購方 |
| 「滙友資本認購協議」 | 指 | 保華建業與滙友資本認購方所訂立日期為二零一一年八月二十一日之協議，內容有關有條件認購360,000,000股配售股份，及根據滙友資本增發權（倘行使）最多60,000,000股額外配售股份 |
| 「滙友資本增發權」 | 指 | 保華建業根據滙友資本認購協議向滙友資本認購方授出之購股權，據此，滙友資本認購方可要求保華建業向其配發及發行最多60,000,000股額外配售股份 |
| 「英高」 | 指 | 英高財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌照從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團 |
| 「董事局」 | 指 | 保華建業之董事局 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日或公眾假期） |
| 「複合年增長率」 | 指 | 複合年增長率 |

釋 義

| | | |
|--------------|---|---|
| 「資本削減」 | 指 | 建議削減保華建業股本及股份溢價賬及按本通函所述拆細保華建業未發行股份 |
| 「資本削減生效日期」 | 指 | 資本削減生效日期，預計於二零一一年十一月二十一日或前後 |
| 「現金替代」 | 指 | 以根據實物分派取得保華建業BVI股份之現金替代，金額為每股保華建業BVI股份0.30港元，適用於所有合資格股東(保華集團除外) |
| 「現金替代選擇表格」 | 指 | 於記錄日期後將寄交股東之選擇表格，據此，各符合條件之合資格股東可選擇收取現金，即根據實物分派以現金替代代替收取保華建業BVI股份之按比例配額 |
| 「現金股息」 | 指 | 保華建業擬將宣派及派付之有條件現金股息，金額為合資格股東於記錄日期持有之每股新股份0.25港元 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，包括香港、澳門及台灣 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「CFCC」 | 指 | 中國電影合作製片公司 |
| 「董事」 | 指 | 保華建業之董事 |
| 「Disney」 | 指 | The Walt Disney Company |
| 「實物分派」 | 指 | 保華建業建議實物分派，合資格股東於記錄日期每持有一股新股份可獲分派一股保華建業BVI股份 |
| 「DreamWorks」 | 指 | Dreamworks Animation SKG Inc. |
| 「DVD」 | 指 | 數碼多功能光碟 |
| 「合資格人士」 | 指 | 董事局全權酌情認為曾或將對本集團或任何投資機構之增長及發展作出貢獻之本集團任何成員公司或任何投資機構之任何僱員(不論全職及兼職)、行政人員或高級人員、董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)，及本集團任何成員公司或任何投資機構之任何顧問、諮詢人或代理 |

釋 義

| | | |
|--------------|---|--|
| 「符合條件之合資格股東」 | 指 | 合資格股東，不包括董事於作出相關查詢後認為摒除根據實物分派發行保華建業BVI股份，及／或根據以股代息選擇配發新股份屬必要或權宜之任何海外股東，以上兩個情況已計及適用於該等海外股東地址所在司法權區任何相關監管機構之任何法律限制或規定 |
| 「EMEA」 | 指 | 歐洲、中東及非洲 |
| 「額外申請表格」 | 指 | 於記錄日期後將寄交股東之額外申請表格，據此，各符合條件之合資格股東可申請購買將提呈之額外保華建業BVI股份（倘該等保華建業BVI股份並非全部屬於實物分派中須按嚴格比例基準向股東分派者） |
| 「交換權」 | 指 | 一方面為Legendary East各成員公司（不包括保華建業）所擁有之權利，另一方面為保華建業，誠如本通函進一步所述，保華建業要求以Legendary East股份（由Legendary East成員公司（不包括保華建業）持有）交換新股份 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 緊隨交易完成後之本集團 |
| 「現有業務」 | 指 | 本集團之現有業務，由保華建業全資附屬公司保華建業BVI擁有，該公司由承建管理分部、物業發展管理分部及物業投資分部組成 |
| 「電影合營企業」 | 指 | 成立及營運Legendary East公司，根據合營企業協議及將據此訂立之其他協議條款將從事電影開發、資助、收購、製作、發行及推廣電影 |
| 「末期股息」 | 指 | 每股0.01港元之末期股息，於二零一一年十月七日向股東支付 |
| 「Fox」 | 指 | Twentieth Century Fox Film Corporation |
| 「承授人」 | 指 | 根據購股權計劃之條款接納要約之任何合資格人士，或（如文義所指）在原承授人去世後，根據適用繼承法律有權行使任何購股權之人士 |

釋 義

| | | |
|----------------|---|---|
| 「本集團」 | 指 | 保華建業及其附屬公司 |
| 「總協議」 | 指 | 保華建業、Legendary、華誼及Legendary East所訂立日期為二零一一年八月二十一日之具法律約束力總協議，現已因訂立Legendary East認購協議而予以終止 |
| 「高預算中國聯合製作產品」 | 指 | 根據中國歷史、神話或文化所拍攝之電影，影片主要以英語為主，直接成本預算相等於或多於50,000,000美元，為中國政府適用規例項下之中國聯合製作產品 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「華誼」 | 指 | 華誼兄弟國際有限公司，為於香港註冊成立之公司 |
| 「華誼兄弟」 | 指 | 華誼兄弟傳媒股份有限公司，為於中華人民共和國註冊成立之公司，其已發行股份於深圳證券交易所創業板市場上市(股份代碼：300027) |
| 「華誼集團」 | 指 | 華誼兄弟及其附屬公司，尤其包括(但不限於)華誼 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由保華建業全體獨立非執行董事趙雅各工程師、李焯芬教授及布魯士先生組成之獨立董事委員會，乃就實物分派及現金替代事宜成立，以向獨立股東提供意見 |
| 「獨立財務顧問」或「新百利」 | 指 | 新百利有限公司，乃根據證券及期貨條例獲發牌經營第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管業務之法團，乃獲委任就實物分派及現金替代向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問 |
| 「獨立承配人」 | 指 | 經選定及由配售代理促使或代表配售代理根據及按獨立配售協議所載條件認購任何配售股份之專業、機構及其他投資者 |

釋 義

| | | |
|---------------------------|---|---|
| 「獨立配售協議」 | 指 | 保華建業與配售代理所訂立日期為二零一一年八月二十一日之配售協議(經日期為二零一一年十月二十一日之修訂協議所修訂)，內容有關有條件配售2,740,000,000股配售股份及根據配售代理增發權(倘行使)額外配售440,000,000股配售股份 |
| 「獨立股東」 | 指 | 股東(不包括保華集團及其聯營公司) |
| 「投資機構」 | 指 | 本集團持有權益之任何機構 |
| 「聯合政策聲明」 | 指 | 聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會於二零零七年三月七日發出之聯合政策聲明，內容有關海外公司於聯交所上市之政策 |
| 「合營企業協議」 | 指 | Legendary East認購協議及Legendary East股東協議 |
| 「合營企業完成」 | 指 | 合營企業協議所有先決條件達成後，向Legendary East注入現金及資產 |
| 「合營企業持有期間」 | 指 | 合營企業完成日期後三年期間 |
| 「合營企業管理層成員」 | 指 | 可能獲授Legendary East股本權益之若干Legendary East高級職員、董事及／或僱員 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一一年十月二十一日(星期五)，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期 |
| 「Legendary」 | 指 | Legend Pictures, LLC，為於美國特拉華州成立之有限責任公司 |
| 「Legendary East」 | 指 | Legendary East Ltd.，為於開曼群島註冊成立之有限責任豁免公司。Legendary East須受開曼群島公司法(二零一零年修訂)項下之規例所限 |
| 「Legendary East Holdings」 | 指 | Legendary East Holdings, LLC，為於美國特拉華州成立之有限責任公司，乃Legendary之附屬公司 |
| 「Legendary East股份」 | 指 | Legendary East股本中之普通股 |

釋 義

| | | |
|-----------------------|---|--|
| 「Legendary East 股東協議」 | 指 | Legendary East Holdings、Legendary East、Legendary、華誼、華誼兄弟、Modern Front、保華建業及合營企業管理層成員（於簽立Legendary East認購協議並訂立Legendary East股東協議當日被確定，以及於成為Legendary East股份之持有人時以同意證書方式加入成為該協議訂約方者）將於合營企業完成或之前訂立之股東協議，形式大致上屬Legendary East認購協議之附表，內容有關電影合營企業之營運 |
| 「Legendary East 認購協議」 | 指 | Legendary East Holdings、Legendary、華誼、華誼兄弟、Modern Front、保華建業及Legendary East所訂立日期為二零一一年十月二十一日之認購協議，內容有關成立電影合營企業 |
| 「Lionsgate」 | 指 | Lions Gate Entertainment Corporation |
| 「上市委員會」 | 指 | 具上市規則第一章所賦予涵義 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「澳門」 | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區 |
| 「Modern Front」 | 指 | Modern Front Holdings Limited，為於英屬處女群島註冊成立之私人公司，及為本公司之全資附屬公司 |
| 「澳門元」 | 指 | 澳門元，澳門之法定貨幣 |
| 「MPAA」 | 指 | Motion Picture Association of America |
| 「鄭先生」 | 指 | 鄭達祖先生 |
| 「胡先生」 | 指 | 胡景邵先生 |
| 「新股份」 | 指 | 將於資本削減生效日期存在之保華建業股本中每股面值0.20港元之建議新普通股 |
| 「紐約交易所」 | 指 | 紐約證券交易所 |
| 「海外股東」 | 指 | 保華建業股份登記冊或股份登記分冊所示，於記錄日期所在地位於香港境外之股東 |

釋 義

| | | |
|-------------------|---|---|
| 「Paramount」 | 指 | Paramount Pictures Corporation |
| 「PPV」 | 指 | 按次收費 |
| 「承配人」 | 指 | 根據及按配售協議所載條款認購任何配售股份之承配人(包括獨立承配人) |
| 「配售」 | 指 | 根據配售協議條款擬配售之配售股份 |
| 「配售代理」 | 指 | 里昂證券有限公司及UBS AG，香港分行(按英文字母排序) |
| 「配售代理增發權」 | 指 | 保華建業根據獨立配售協議向配售代理授出之購股權，據此，配售代理可要求保華建業向獨立承配人配發及發行最多440,000,000股額外配售股份 |
| 「配售協議」 | 指 | 獨立配售協議及滙友資本認購協議 |
| 「配售完成日期」 | 指 | 獨立配售協議及滙友資本認購協議之所有相關先決條件達成，而並無經配售代理(就其相應權利及責任而言)或滙友資本認購方(視情況而定，如適用)豁免後第五個營業日，或保華建業與配售代理或滙友資本認購方(視情況而定)可能協定之其他日期(惟所有先決條件於未獲豁免情況下於配售完成日期仍已達成) |
| 「配售期」 | 指 | 自簽立配售協議起至二零一一年十二月三十一日(包括該日)止之期間 |
| 「配售價」 | 指 | 每股配售股份配售價0.65港元 |
| 「配售股份」 | 指 | 根據配售擬配售之新股份，即3,100,000,000股新股份(增發權未獲行使)或最多3,600,000,000股新股份(增發權獲悉數行使) |
| 「潛在額外保華建業BVI股份收購」 | 指 | 保華集團之有條件責任，向自有權收取或可選擇收取現金替代之符合條件之合資格股東購買最多231,128,005股保華建業BVI股份(相當於保華建業BVI已發行股本約18.66%)之分派配額 |

釋 義

| | | |
|-------------------|---|---|
| 「中華人民共和國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門及台灣 |
| 「保華建業BVI之擬議大綱及細則」 | 指 | 保華建業BVI之擬議組織章程大綱及細則，其若干條文概要載於本通函附錄九 |
| 「候任新董事」 | 指 | 本公司之候任董事胡先生及鄭先生 |
| 「保華建業」或「本公司」 | 指 | 保華建業集團有限公司(香港股份代號：577)，為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 |
| 「保華建業BVI」 | 指 | Paul Y. Engineering (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，及為保華建業之全資附屬公司 |
| 「保華建業BVI股份」 | 指 | 保華建業BVI已發行股本中之股份 |
| 「保華建業BVI股份承諾契據」 | 指 | 保華集團所簽立日期為二零一一年八月二十一日之單邊契據，據此，保華集團承諾，待實物分派生效後完成潛在額外保華建業BVI股份收購 |
| 「保華建業股東特別大會」 | 指 | 保華建業將於二零一一年十一月十五日(星期二)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准與實行交易有關之決議案，通告載於本通函第242至247頁 |
| 「保華集團」 | 指 | 保華集團有限公司(香港股份代號：498)，為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 |
| 「保華集團股東特別大會」 | 指 | 保華集團於二零一一年十月十七日(星期一)舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准與實行交易有關之決議案 |
| 「合資格電影」 | 指 | Legendary East根據中國歷史、神話或文化製作及發行，以英語為主要語言及擬於世界各地戲院上映並符合Legendary East股東協議所載若干條件之電影 |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期保華建業股份登記冊或股份登記分冊所登記之全體股東 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「記錄日期」 | 指 | 二零一一年十一月二十五日(星期五)，即確定股東應得實物分派或現金替代及／或現金股息或以股代息選擇之數額之記錄日期，即保華建業股東特別大會及資本削減生效日期後之日期 |
| 「人民幣」 | 指 | 中華人民共和國法定貨幣人民幣 |
| 「國家廣電總局」 | 指 | 國家廣播電影電視總局，中華人民共和國之行業監管機構 |
| 「以股代息選擇」 | 指 | 保華建業建議之以股代息安排，據此，符合條件之合資格股東有權按本通函進一步所述選擇權接納新股份代替現金股息 |
| 「以股代息選擇表格」 | 指 | 將於記錄日期後寄交股東之選擇表格，據此，各符合條件之合資格股東可選擇根據以股代息選擇接納新股份 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 保華建業股本中每股面值0.50港元之現有普通股 |
| 「股東」 | 指 | 保華建業股東 |
| 「購股權計劃」 | 指 | 為合資格人士設立並於二零零五年九月七日批准及採納之購股權計劃 |
| 「獨家全球協調人」 | 指 | UBS AG，香港分行 |
| 「Sony」 | 指 | Sony Pictures Entertainment, Inc. |
| 「特別授權」 | 指 | 將於股東特別大會上尋求股東批准之特別授權，以(1)根據配售協議配售配售股份；及(2)於行使投資者認沽權(定義見本通函第31頁)時發行新股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |

釋 義

| | | |
|-------------|---|--|
| 「交易」 | 指 | 配售及其所有相關事項，包括增發權；電影合營企業及其所有相關事項，包括交換權；實物分派，包括其所有相關事項(包括資本削減及現金替代)；及現金股息及其所有相關事項，包括以股代息選擇 |
| 「交易公告」 | 指 | 保華建業與保華集團所發出日期為二零一一年八月二十一日之聯合公告，內容有關交易 |
| 「Universal」 | 指 | Universal Pictures |
| 「增發權」 | 指 | 配售代理增發權及滙友資本增發權 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |
| 「VOD」 | 指 | 視頻點播 |
| 「華納兄弟」 | 指 | 華納兄弟娛樂公司 |

附註：就本通函而言，所使用匯率為1美元兌7.8港元。



Paul Y. Engineering Group Limited

保華建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

獨立非執行董事：

趙雅各，*OBE*，*JP* (主席)

李焯芬，*SBS*，*JP*

布魯士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

劉高原 (副主席)

香港之主要營業地點：

香港

九龍觀塘

鴻圖道51號

保華企業中心16樓

執行董事：

陳佛恩 (副主席)

黃錦昌 (行政總裁)

敬啟者：

建議配售發行新股份所須之特別授權、

建議成立電影合營企業

構成非常重大收購、

建議資本削減、建議實物分派本公司現有業務49%權益連同現金替代、

擬派現金股息每股0.25港元連同以股代息選擇

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述交易公告。保華建業擁有保華建業BVI之全部已發行股本，而保華建業BVI本身是本集團現有業務之中介控股公司。現有業務包括承建管理分部，從事主要在香港之樓宇建造及土木工程項目；物業投資分部；以及物業發展管理分部。董事局一直

努力物色新項目及潛在業務發展，造福保華建業及全體股東，董事局已決定透過一連串交易將保華建業業務多元化，此等交易需要保華建業進行大規模集資，主要目的為其與業界領導者Legendary及華誼集團所組成之新合營企業提供資金，擬就全球觀眾為目標，以中國歷史、神話或文化為基礎開發及製作電影，電影主要會以英語拍攝。

保華建業擬進行實物分派保華建業BVI之49%權益，致令股東維持於現有業務之直接權益及憑藉彼等之保華建業持股量擁有權益。倘股東(保華集團除外)無意持有保華建業BVI(於英屬處女群島註冊成立之非上市公司)股份，為向股東(保華集團除外)提供即時流通性，保華集團已同意向彼等提供現金替代，讓彼等從分派中變現現金。

此外，保華建業建議向股東派付每股0.25港元之特別現金股息，並給予符合條件之合資格股東以股代息代替現金之權利。

此連串交易共同反映保華建業重整業務活動之重大進展，董事局相信，隨著由Legendary East共同融資及／或聯合製作之電影上映而產生強勁現金流量。於Legendary East營運初期，有關現金流量很大機會用於資助電影合營企業之進一步增長，董事局相信將最終有利於所有股東。

A. 保華建業根據特別授權建議配售新股份

配售協議

於二零一一年八月二十一日，保華建業訂立兩份有條件協議，配發合共3,100,000,000股配售股份，並預計可能於增發權獲行使時將會配發最多額外500,000,000股配售股份，而增發權倘獲悉數行使，則根據配售將配發及發行合共3,600,000,000股配售股份。配售協議概述如下。

獨立配售協議

於二零一一年八月二十一日，保華建業與UBS AG，香港分行訂立有條件配售協議(經日期為二零一一年十月二十一日之修訂協議所修訂)，據此，里昂證券有限公司同意獲保華建業委任為新增配售代理，連同UBS AG，香港分行擔任配售代理，UBS AG，香港分行亦同意獲委任為獨家全球協調人。根據獨立配售協議，配售代理有條件同意作為本公司之代理人，個別行事，既非共同，亦非共同及彼此各自行事，盡最大努力於配售期內按配售價配售2,740,000,000股配售股份。此外，保華建業向配售代理授予配售代理增發權，據此，配售代理於配售期內可能要求保華建業按配售價配發及發行最多額外440,000,000股配售股份。待獨立配售協議完成後，配售代理將有權於配

董事局函件

售完成日期，(i)根據獨立配售協議，按將予配發及發行之配售股份(包括配售代理增發權獲行使時所配發者)之總配售價收取2.75%作為配售佣金；及(ii)由保華建業全權酌情支付獎金1,000,000美元。董事認為配售佣金反映市場價格，屬公平合理。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於保華建業及其關連人士之第三方，且與彼等並無關連。

預期將有合共不少於六名獨立承配人於配售期內按配售價認購根據獨立配售協議配售之配售股份。概無獨立承配人將為(i)保華建業、Legendary及華誼之關連人士，惟取得聯交所之同意作為先決條件及符合上市規則之情況則不在此限；或(ii)滙友資本訂約方或候任新董事之聯繫人士；或(iii)根據獨立配售協議配發超過10%配售股份(除非事先獲本公司書面同意)。配售後，按上市規則之規定，公眾人士將最少持有25%之保華建業已發行股本總額。獨立配售協議之條款載列如下。

已授予配售代理之配售代理增發權(其行使可獨立於滙友資本增發權)乃用作倘配售股份有充足需求時，擴大配售之規模，並非在任何預期價格穩定計劃的情況授出增發權。

保華建業會就配售提供慣常之聲明及保證(包括就於保華建業二零一一年年報及日期為二零一一年八月一日保華建業題為「公佈及恢復買賣」之公告中披露有關索償之彌償保證)。對本公司及若干附屬公司提出之索賠乃就違反指稱有關(其中包括)北京之物業發展項目之口頭協議而作出。申索之賠償約為人民幣7.8億元。本公司認為，所指稱之索賠並沒有法律依據，並打算就該索賠加以抗辯，同時，本公司亦提呈其自身之索賠，以收回就該項目已支付之應付本集團款項(於二零一一年三月三十一日之連利息款項約為2.69億港元)。本公司以配售代理為受益人就此方面提供之彌償(以人民幣7.8億元為上限)，已就各配售代理自身(認購配售股份之配售代理)及代表最終認購配售股份之獨立承配人(惟基準為彌償之利益既不轉授，也不轉讓)而予以提供，且其將就任何已認購配售股份因本集團就該申索而言之賠償所產生之價值縮減而提供彌償(不論在本集團已用盡其上訴之權利後，從自願和解或任何法院之最終決定所產生者)。彌償保證下本公司對任何承配人之責任於(i)承配人轉讓所認購之股份50%或以上；及(ii)配售完成日期第二週年兩者之較早者終止。

滙友資本認購協議

於二零一一年八月二十一日，保華建業與滙友資本認購方訂立有條件認購協議，據此，滙友資本認購方有條件同意按配售價認購360,000,000股配售股份。此外，保華建業向滙友資本認購方授出滙友資本增發權，據此，滙友資本認購方可要求保華建業按配售價配發及發行額外60,000,000股配售股份。由於此項認購不受獨立配售協議之規限，配售代理將不會就配發予滙友資本認購方之配售股份收取配售佣金。滙友資本認購協議之條款載列如下。

滙友資本認購方為滙友資本間接全資擁有之投資控股公司，自其註冊成立以來，除訂立滙友資本認購協議外，並無進行任何業務活動。滙友資本於二零零七年成立為亞洲區的私人權益投資者，由候任新董事聯合創辦。滙友資本主要投資於特定行業(包括媒體及娛樂、科技、零售及消費者相關行業)的增長股票及擴充資本。滙友資本之過往投資包括向橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(香港股份代號：1132)及古杉環境能源有限公司(紐約交易所股份代號：GU)作出投資，現時投資包括投資於亞洲果業控股有限公司(香港股份代號：0073)、Legendary及一間日本飲品公司。除融資外，滙友資本採取實際操作方式及與其投資之公司緊密合作。滙友資本現有投資者包括一般合夥人及共二十位有限合夥人(為在香港及海外之機構及高資產淨值個別投資者)。滙友資本由一般合夥人管理及控制，而該一般合夥人為另一有限合夥機構，由候任新董事最終控制。

董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，滙友資本認購方及彼等最終實益擁有人均為獨立於保華建業、Legendary、華誼及其關連人士之第三方，且與彼等並無關連。然而，誠如上述披露候任新董事與滙友資本認購方之關係，及其擬委任候任新董事為新董事，自配售完成日期起生效，滙友資本認購方不被視為獨立承配人。反而，自配售完成日期起生效，各滙友資本認購方將為關連人士，即候任新董事之聯繫人士。候任新董事之進一步資料載列如下。

授予滙友資本認購方之滙友資本增發權(其行使可獨立於配售代理增發權)乃用作擴大配售之規模，並非在任何預期價格穩定計劃的情況授出增發權。

就保華建業二零一一年年報及日期為二零一一年八月一日保華建業題為「公佈及恢復買賣」的公告所披露，保華建業會提供有利於滙友資本認購方之慣常聲明及保證，包括就索償之彌償保證。彌償保證(亦為不可轉授及不可轉讓(轉授或轉讓予滙友資本認購方各聯屬公司者除外))僅會與(其中包括)因北京物業發展項目產生之損失或與之

董事局函件

有關之申索有關，按本集團就申索產生或蒙受法律責任金額乘以某個百分比（即匯友資本認購方或彼等之聯屬公司於本集團就申索產生或蒙受法律責任時持有之配售股份數目除以緊隨配售協議完成後已發行新股總數）計算，上限為35,000,000美元。

配售股份數目

3,100,000,000股配售股份（假設增發權未獲行使），相當於最後實際可行日期保華建業現有已發行股份（為606,954,322股股份）約510.75%及經配售擴大後保華建業全部已發行股份約83.63%。3,600,000,000股配售股份（假設增發權獲悉數行使），相當於最後實際可行日期保華建業現有已發行股份約593.13%及經配售擴大後保華建業全部已發行股份約85.57%。

假設增發權未獲行使，配售股份之總面值將為6.2億港元；假設增發權獲悉數行使，配售股份之總面值將為7.2億港元。此反映配售股份為資本削減後所配發之股份。此可與現有已發行股份之面值303,477,161港元（為資本削減前數字）比較。

配售價

配售價每股配售股份0.65港元，較：

- (i) 股份於二零一一年八月十九日（緊接配售協議日期前最後交易日）在聯交所所報之收市價每股0.72港元折讓約9.72%；
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.70港元折讓約7.14%；
- (iii) 計及因保華建業支付現金股息後按上文(i)項價格有溢價約38.30%；
- (iv) 計及因保華建業支付現金股息後按上文(ii)項價格有溢價約44.44%；
- (v) 股份於二零一一年十月二十一日（即最後實際可行日期）在聯交所所報之收市價每股0.79港元折讓約17.72%；
- (vi) 計及因保華建業支付現金股息後按上文(v)項價格有溢價約20.37%；及

董事局函件

- (vii) 考慮到假設交易(包括配售, 假定增發權未獲行使) 猶如已於二零一一年三月三十一日完成之影響後, 未經審核備考之股東應佔資產淨值每股新股份約0.55港元有溢價約18.18%。

根據獨立配售協議, 扣除配售佣金後之配售淨價約為每股配售股份0.632港元, 按整項配售分配(記及有關滙友資本認購協議並無配售佣金) 約為每股配售股份0.634港元(假設並無增發權獲行使及並無向配售代理支付獎金)。

董事認為, 經保華建業、配售代理及滙友資本認購方參考股份於最近數月之市價及考慮到下文所討論實物分派及現金股息或以股代息選擇之影響後, 經公平磋商協定之配售價, 屬公平合理, 且符合保華建業及股東整體利益。

配售股份之地位

配售股份於已發行及繳足時將於所有方面與其他將於配售完成日期發行之新股份享有同地位, 而承配人將有權行使配售股份附帶或應計之所有權利(包括收取於發行日期後任何時間所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派或任何股本退回), 但不包括任何實物分派及現金股息或以股代息選擇(各項如下文所述)及末期股息之權利。

特別授權

配售股份將根據特定授權配發及發行, 其建議就配售股份而言, 將自保華建業股東特別大會日期起計六個月有效。

先決條件

根據獨立配售協議配售之配售股份須待(其中包括)下列條件達成後, 方可作實:

- (a) 配售代理就本集團、Legendary East、交易及配售完成盡職審查, 且任何一名配售代理滿意其結果;
- (b) 合營企業協議已正式訂立, 而電影合營企業已根據總協議正式成立;

董事局函件

- (c) 保華建業已於股東大會上取得其股東批准及任何適用法院或監管機構所需批准，以執行所有交易（不包括實物分派），包括(i)合營企業協議及保華建業據此作出之注資；(ii)就(1)根據配售協議發行配售股份及(2)根據任何行使投資者認沽權發行新股份之特定授權；(iii)資本削減；(iv)如交易公告所述增加保華建業法定股本；(v)現金股息及以股代息選擇；及(vi)委任候任新董事加入董事局，而該等批准並無或擬被撤回；
- (d) 保華集團已於股東大會上取得其股東所需批准及任何適用法院或監管機構所需批准，以執行交易（不包括潛在額外保華建業BVI股份收購），包括批准視作出售保華集團於保華建業之非常重大權益之決議案，而有關決議案並無或擬被撤回；
- (e) 香港聯交所上市委員會批准根據交易將予發行之新股份（包括配售股份、根據以股代息選擇將予發行之所有新股份及於行使投資者認沽權時將予發行之新股份）上市及買賣，而有關上市及批准其後並無被撤回；
- (f) 百慕達金融管理局就增設、配發及發行根據交易將予發行之所有新股份（包括配售股份、根據以股代息選擇將予發行之所有新股份及於行使投資者認沽權時將予發行之新股份）授出所有必要批文及許可，且並無撤回任何批文及許可，而就交易已無條件取得所有其他適用批文、授權及同意；
- (g) 資本削減根據交易公告及保華建業刊發且事先獲配售代理書面同意之其他相關公告所載之條款（除非事先獲配售代理書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免）於各方面無條件生效及全部完成；
- (h) 滙友資本認購協議及合營企業協議（不包括配售完成）根據交易公告及保華建業刊發且事先獲配售代理書面同意之其他相關公告所載之條款（除非事先獲配售代理書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免）於各方面無條件生效；
- (i) 滙友資本認購協議根據交易公告及保華建業刊發事先獲配售代理書面同意之其他相關公告所載之條款（除非事先獲配售代理書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免），同時完成；

董事局函件

- (j) 按(a)於獨立配售協議日期；(b)於配售完成日期；(c)於獨立配售協議日期及配售完成日期之間保華建業作出任何公眾公告或發出任何公眾文件中所公佈之任何日子；及(d)於進行配售之日期，並無發生獨立配售協議項下之任何聲明、保證或承諾之重大違反，亦無發生任何事件導致有關聲明、保證或承諾在任何重大方面失實或不準確；
- (k) 聯交所、上海證券交易所、東京證券交易所、紐約交易所或倫敦證券交易所之一般買賣並無暫停或受嚴重限制；
- (l) 保華建業任何證券並無在聯交所暫停買賣(除任何常規性質之暫停(不包括任何監管機構就任何可能違反上市規則或其他適用法例及規例之調查)以待刊發交易公告外)；
- (m) 美國、日本、香港或中華人民共和國之證券交收、付款或結算服務並無發生重大中斷；
- (n) 中華人民共和國、日本、美國聯邦或紐約州或香港主管部門並無宣佈商業銀行活動停頓；
- (o) 並無發生任何配售代理不能合理控制之事件或一連串事件(包括但不限於任何敵對事件爆發或升級、宣佈國家進入緊急狀態或宣戰、恐怖主義行為、金融市場、匯率或外匯監管的任何重大事件發展或變動或嚴重災禍或危機、任何政府行動、罷工、勞工糾紛、停工、火災、爆炸、水災、地震、海嘯、民眾騷亂、經濟制裁、疫症、流行病、傳染病爆發及天災)，經任何一名配售代理全權酌情判斷屬不利及情況嚴重，而此等情況單獨出現或將之與上述任何其他事件一併考慮後，任何一名配售代理全權酌情判斷認為倘按照獨立配售協議之條款及所述方式繼續發售、出售或交付配售股份乃屬不切實際、不宜或不智；
- (p) 並無任何新法例或法規或涉及現有法例的變動(不論永久與否)或發展(不論永久與否)或任何法院或其他主管當局頒佈新法例或改動現行法例或更改其解釋或運用，以致任何一名配售代理全權酌情認為，對或可能對配售之成功造成重大不利影響或致令進行配售成為不切實際、不宜或不智；

董事局函件

- (q) 並無發生任何變動(不論永久與否)或任何發展(不論永久與否)涉及本地、全國或國際貨幣、經濟、軍事、財經、政治、法律、工業、財務、監管、貨幣或市場狀況(包括但不限於本地、全國或國際證券(包括股票及債券)市場狀況或貨幣匯率或外匯或外匯管制或銀行同業市場及信貸市場)；
- (r) 並無任何國家、政府、監管或政治機構或組織展開任何針對任何董事的行動或任何監管或政治機構或組織宣佈有意採取任何該等行動；
- (s) 並無發生(不論是否在正常業務過程中產生)任何涉及保華建業或本集團的狀況、財務或其他，或盈利或業務事務或前景的任何重大不利變動之潛在重大不利變動或發展(不論永久與否)；
- (t) 配售代理於獨立配售協議日期後未獲悉有任何會影響保華建業或本集團任何成員公司、此等交易或配售之資料或其他事宜(包括與財務模式及就預測所作相關假設有關之任何事宜)，而按任何一名配售代理之全權判斷與於獨立配售協議日期前其所獲披露之任何該等資料或其他事宜不符，且該不符情況據合理預期將對配售或交易構成損害；
- (u) 於獨立配售協議日期後及配售完成前，保華建業並無建議、進行或完成任何收購或交易(交易公告項下擬進行者除外)而任何一名配售代理全權酌情認為將會或可能合理預期會對配售構成損害或造成不利影響或對推銷配售股份或其他方面造成影響而令進行配售成為不智、不宜或實際不可行；
- (v) 配售代理根據獨立配售協議之條款及按任何一名配售代理信納之其他方式就配售完成詢價結果；
- (w) 交易公告及保華建業於配售完成前刊發之任何其後公告(有關配售或交易公告其他內容)於刊發前必須經配售代理同意，按協定之方式及時間刊發(配售代理事先書面同意作出之任何修訂者除外)；
- (x) 於獨立配售協議日期後，保華建業並無建議、進行或完成任何資本重整及／或資本重組(交易公告披露者除外)；

董事局函件

- (y) 除根據配售及該等交易外，於獨立配售協議日期後，保華建業將不會建議及／或完成發行新股份或其他證券（包括任何購股權、認股權證或可換股證券）；
- (z) 保華建業就配售及／或該等交易向配售代理作出之所有聲明及向配售代理提供之所有資料均屬準確及完整；及
- (aa) 配售代理（其中包括）接獲由保華建業之百慕達法律顧問發出之兩份已簽署法律意見書正本，就保華建業正式註冊成立及有效存在、企業權力及有權訂立與履行獨立配售協議，以及獨立配售協議對保華建業具法律及約束力及效力。

倘於配售期屆滿或保華建業與配售代理可能協定之較後日期前，上述條件未獲任何一名配售代理信納為已達成或經配售代理豁免（以准許及與其據此之權利及責任有關者為限），則獨立配售協議有關配售代理及相關訂約方於其項下之責任將即時終止及終結，而除就監管法例及解決爭議規定等事宜外及除任何先前違反該協議所承擔之責任外，保華建業或相關配售代理毋須向對方承擔獨立配售協議項下之任何責任。

根據滙友資本認購協議，配售配售股份須待以下各項達成後，方可作實：

- (a) 按上文第(b)至(h)、(j)至(u)、(x)及(y)段所述根據獨立配售協議配售之配售股份適用之類似條件（倘適用，作出有關修訂，將當中提述之配售代理、獨立配售協議及滙友資本認購協議分別以滙友資本認購方、滙友資本認購協議及獨立配售協議之提述取代）；
- (b) 候任新董事獲委任為保華建業董事，而有關委任於滙友資本認購協議完成時生效；
- (c) 滙友資本成功自其有限責任合夥人取得充裕資金以撥付滙友資本認購方認購彼等於滙友資本認購協議項下之配售股份；
- (d) 保華建業於滙友資本認購協議所作聲明、保證及承諾於任何重大方面均為真確無訛、全面及並無存在誤導，猶如於滙友資本認購協議之配售完成日期時作出，及保華建業在滙友資本認購協議下有關配售及／或交易所向滙友資本提供的所有有關資料於任何重大方面均為真確無訛、全面及並無存在誤導；

- (e) 本集團或Legendary East之業務、營運、財務狀況或前景並無重大不利變動或潛在重大不利變動；
- (f) 獨立配售協議根據交易公告及保華建業刊發且事先獲滙友資本認購方書面同意之其他相關公告所載之條款(除非事先獲滙友資本認購方事先書面同意，並無作出任何變更、修訂或豁免)同時完成，使根據配售所配發之配售股份最少數目將為3,100,000,000股配售股份，籌集所得款項總額最少為20.15億港元(相當於約2.583億美元)；及
- (g) 滙友資本認購方接獲由保華建業之百慕達法律顧問出具已簽署法律意見書正本(形式與內容獲滙友資本認購方信納)一份，就保華建業的正式註冊成立及有效存在、企業權力及有權訂立及履行滙友資本認購協議，以及滙友資本認購協議對保華建業具法律及約束力及效力。

倘於配售期屆滿或保華建業與滙友資本認購方可能協定之較後日期前，上述條件未獲滙友資本認購方信納為已達成或經滙友資本認購方豁免(以可獲准許者為限)，則滙友資本認購協議及訂約各方於其項下之責任將即時終止及終結，而除就監管法例及解決爭議規定等事宜外及除任何先前違反滙友資本認購協議所承擔之責任外，保華建業或滙友資本認購方毋須向對方承擔滙友資本認購協議項下之任何責任。

終止

倘保華建業未能或拒絕遵守其適用之獨立配售協議或滙友資本認購協議(視情況而定)之條款，任何一名配售代理(就其本身據此之權利及責任)及滙友資本認購方分別可於配售完成日期前任何時間向保華建業發出書面通知終止獨立配售協議或滙友資本認購協議(視情況而定)。

完成配售

配售之完成將於配售完成日期落實。

由於配售尚未進行，且配售之完成須待多項先決條件達成後，方可作實，故配售不一定可以進行。股東及有意投資者買賣保華建業股份時務須審慎行事。

進行配售之理由及所得款項用途

保華建業進行配售以便促進保華建業業務進行重大重整，使保華建業能夠撥付其參與電影合營企業之所需資金。

董事局函件

假設增發權未獲行使及並無向配售代理支付獎金，配售所得款項淨額約為19.66億港元(為免生疑問，即扣除配售佣金後之金額)，保華建業將動用約17.199億港元(相當於約2.205億美元)，按下文所述認購保華建業於Legendary East之50%權益。餘款約2.461億港元將作營運資金用途。

倘增發權獲悉數行使，保華建業將收取額外所得款項總額3.25億港元或扣除配售佣金後所得款項淨額約3.171億港元(假設並無向配售代理支付獎金)。籌得之額外款項擬作一般營運資金用途。

估計發行配售股份之開支(包括本公司應付之配售佣金、法律及專業費用、出版費用)約為1.289億港元(假設增發權並無行使，誠如本通函第178頁(附註2)中披露)，而倘增發權獲全數行使，則約為1.378億港元。

保華建業因進行配售導致現有已發行股本之變動

下表載列保華建業於(i)最後實際可行日期；(ii)緊隨配售完成後(假設增發權未獲行使及於配售完成前概無股東轉讓任何股份(或新股份)或選擇根據以股代息選擇收取新股份)；及(iii)緊隨配售完成後(假設增發權獲悉數行使及於配售完成前概無股東轉讓任何股份(或新股份)或選擇根據以股代息選擇收取新股份)之已發行股本。配售完成(不論是否行使增發權)將不會導致控制權變動(定義見收購守則)。

| 股東名稱 | 於最後實際可行日期 | | 配售完成後於 保華建業之股權 (假設概無增發權獲行使) | | 配售完成後於 保華建業之股權 (假設增發權獲悉數行使) | |
|-------------------|--------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| | 於保華建業之股權 | | 新股份數目 概約百分比 | | 新股份數目 概約百分比 | |
| | 股份數目 | 概約百分比 | 新股份數目 | 概約百分比 | 新股份數目 | 概約百分比 |
| 保華集團 ¹ | 375,826,317 | 61.92 | 375,826,317 | 10.14 | 375,826,317 | 8.93 |
| 於最後實際可行日期 | | | | | | |
| 其他股東 | 231,128,005 | 38.08 | 231,128,005 | 6.23 | 231,128,005 | 5.50 |
| 滙友資本認購方 | 無 | 無 | 360,000,000 | 9.71 | 420,000,000 | 9.98 |
| 獨立承配人 | 無 | 無 | 2,740,000,000 | 73.92 | 3,180,000,000 | 75.59 |
| | <u>606,954,322²</u> | <u>100.00</u> | <u>3,706,954,322</u> | <u>100.00</u> | <u>4,206,954,322</u> | <u>100.00</u> |

附註：

- 1 保華集團於股份之權益乃其間接全資附屬公司Paul Y. Investments Limited所持有股份中之間接權益。
- 2 於最後實際可行日期，概無保華建業根據購股權計劃授予且尚未行使之購股權。於配售完成前未取得配售代理及滙友資本認購方事先同意前不會授出購股權。

保華建業於過去十二個月內進行之股本集資活動

保華建業於緊接交易公告前十二個月直至最後實際可行日期並無進行任何股本集資活動。

配售對保華集團之影響

視作非常重大出售

配售對全部現有股東於保華建業之股權百分比構成攤薄影響。據保華集團所知，其於保華建業已發行股本所佔百分比將由約61.92%攤薄至約10.14%（假設增發權未獲行使），或攤薄至約8.93%（假設增發權獲悉數行使）。此乃代表保華集團一項視作非常重大出售，此後，保華建業將不再為保華集團之附屬公司，而其財務狀況及業績將不會綜合計入保華集團。

作為一項視作非常重大出售事項，配售對保華集團之影響須待保華集團股東於股東大會上批准，方可作實。

保華建業之財務資料

於二零一一年三月三十一日（即保華建業最近期財政年度結算日），保華建業股東應佔之綜合資產淨值約605,390,000港元。數據乃摘錄自其二零一一年年報。

截至二零一一年三月三十一日止財政年度及截至二零一零年三月三十一日止財政年度，保華建業除稅及非經常性項目前綜合純利分別約41,660,000港元及47,810,000港元。數據乃摘錄自其二零一一年年報。

截至二零一一年三月三十一日止財政年度及截至二零一零年三月三十一日止財政年度，保華建業除稅及非經常性項目後綜合純利分別約33,760,000港元及46,570,000港元。數據摘錄自其二零一一年年報。

考慮到假設交易（包括配售，假定增發權未獲行使）猶如已於二零一一年三月三十一日完成之影響後，未經審核備考之股東應佔資產淨值相當於每股新股份約0.55港元。其他經擴大集團之未經審核備考財務資料見本通函附錄八。

B. LEGENDARY EAST – 電影合營企業

合營企業協議詳情如下：

Legendary East 二零一一年十月二十一日。
認購協議日期：

Legendary East Legendary East Holdings；Legendary；華誼；華誼兄弟；
認購協議訂約方： Modern Front；保華建業；及Legendary East。

Legendary East Legendary East Holdings；Legendary East；Legendary；
股東協議訂約方 華誼；華誼兄弟；Modern Front；保華建業；及合營
(將於合營企業 企業管理層成員(於訂立Legendary East股東協議日期
完成時或之前訂立)： 時被確定，以及於成為Legendary East股份之持有人時
以同意證書方式加入成為該協議訂約方者)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，
Legendary及華誼以及彼等之最終實益擁有人均為保華
建業及其關連人士之獨立第三方。Legendary East乃為
電影合營企業特殊目的而新註冊成立之公司，目前為
Legendary之間接附屬公司。

總協議之終止： 合營企業協議乃以總協議為基準，載有總協議(現已因
訂立Legendary East認購協議而予以終止)全部重大條
款。

目的： (a) 根據中國歷史、神話及／或文化開發、資助、收
購、製作、發行及推廣電影，而電影將主要以英
語拍攝並擬於世界各地戲院上映；及
(b) 共同融資將由Legendary(或其聯屬公司)製作或聯
合製作之兩套(及可能更多)其他電影，並由一間
美國電影製片廠發行(「獲批准共同融資電影」)，
有關詳情載於下文。

注資：

下文所載注資金額乃由訂約各方公平磋商及經參考(i) 各方於Legendary East之相關股權；(ii) Legendary East開發合資格電影之估計所需金額；及(iii) Legendary East未來資本需求而定。

(a) 保華建業 合營企業完成時，保華建業將以現金注資220,500,000美元至Legendary East。董事局已委託進行獨立估值，據此，其本身已信納於Legendary East權益之公平值將相等於或超過其於Legendary East之現金注資。

(b) Legendary 及華誼 Legendary及華誼各自將為Legendary East帶來(i)技術及行業知識；(ii)電影業內之聯絡／聯繫網絡，包括Legendary與一間美國電影製片廠及世界性發行商之聯絡／聯繫網絡，以及Legendary及華誼與知名導演及其他相關人才之聯繫；及(iii)執行能力。華誼將為Legendary East帶來在中華人民共和國製作及發行電影之能力。Legendary將為Legendary East帶來共同融資予由Legendary (或其聯屬公司) 製作或聯合製作之兩套 (及可能更多) 其他電影且由一間美國電影製片廠發行之權利。Legendary將會及華誼可能向Legendary East注入與上文相關之現正開發中項目。除現正開發中之電影項目 (開發成本將由Legendary East償付) 外，Legendary或華誼將不會注入其他實質資產。目前不會預期華誼將注入任何現正開發中之電影項目。Legendary East估值乃參考Legendary East之商業計劃編製。

董事局函件

根據下文所述之總聯合製作協議，華誼(或華誼集團)將提供製作服務及每套合資格電影直接製作成本之某一百分比。

合營企業完成時，Legendary亦將就Legendary East成立及融資獲償付籌組成本、費用及開支(包括法律、會計及顧問費)。

先決條件：

合營企業完成須待以下各項達成後，方告落實：

- (i) 訂約各方根據總協議確定及訂立合營企業協議；
- (ii) 配售完成；及
- (iii) Legendary East(或其附屬公司)訂立以下各項：
 - (a) 誠如下文「製作」分節，擬與華誼訂立之總聯合製作協議；及
 - (b) 誠如下文「發行」分節，擬與一間美國電影製片廠或其海外聯屬公司訂立之總發行協議。

股權：

合營企業完成時，於Legendary East之股權將如下：

- (a) 保華建業： 50.0%
- (b) Legendary： 40.1%
- (c) 華誼： 9.9%

合營企業管理層成員可共同獲授Legendary East已發行股本合共最多11%股權。有關授出將不會攤薄保華建業或華誼於Legendary East之股權(因此Legendary須向合營企業管理層成員轉讓其股份或以其他方式削減其擁有權)。預期合營企業管理層成員將包括候任新董事以及Legendary主席兼行政總裁及Legendary East未來執行主席Thomas Tull先生(可能其中包括其他Legendary行政人員)，惟全體合營企業管理層成員身分、彼等將

持有之Legendary East股份實際數目及時間尚未釐定。據悉，為向股東澄清起見，預期候任新董事將獲授予Legendary East於合營企業完成當日Legendary East已發行股本總額最多5%之總權益上限。倘並無於合營企業完成時配發，待達成相關經協定之歸屬條件後，上述權益將於合營企業完成後之經協定時間由Legendary轉讓予候任新董事。自配售完成起，候任新董事將為保華建業之關連人士。目前預期任何其他合營企業管理層成員將不會為保華建業(或保華集團)之關連人士。

向保華建業、Legendary及華誼發行之股份相同，惟向保華建業發行之股份將擁有清盤優先權。分派營運現金將根據擁有權百分比進行。清盤時，分派將按以下方式進行：

- (i) 首先向保華建業分派，直至保華建業收取之金額相等於其向Legendary East初步注資金額(扣除保華建業所持有股份之若干已派付股息之總額)(即2.205億美元)(此條件已達成)；
- (ii) 其次Legendary East其他成員公司(「其他成員」)將收取追收款項，直至其他成員收取之金額相等於分派予保華建業之金額(扣除其他成員所持有股份之若干已派付股息總額)(即2.205億美元)；及
- (iii) 其後保華建業及其他成員將按彼等各自之擁有權百分比之比例收取款項。

Legendary East將列作保華建業之聯營公司，因此，Legendary East之賬目將不會綜合計入保華建業之賬目。然而，保華建業將於接獲之時刊發Legendary East提供之年度經審核業績及中期業績。

債務融資：

Legendary East將透過其附屬公司，盡商業上合理之努力不遲於發行首套合資格電影後30日，取得優先有抵押循環信貸融資，本金額最多約2.25億美元。保華建業、Legendary或華誼不擬就此債務融資須提供擔保或任何形式之抵押。

董事局函件

管理及企業管治： Legendary East董事局初步將由五名成員組成，其中兩名成員由Legendary委任、一名成員由華誼委任及兩名成員由保華建業委任。

合營企業協議所述若干事宜(例如訂立若干新業務範疇或對Legendary East章程文件作出若干修訂)(「極大多數票表決事宜」)，須以大多數票表決通過，在部分情況下，須董事局以大多數票表決通過(包括獲保華建業委任之最少一名董事批准或獲華誼委任之最少一名董事批准或獲華誼委任之最少一名董事批准)，而在其他情況下，須董事局以大多數票表決通過(包括獲Legendary委任之最少一名董事批准)，而就部分事宜而言，須獲保華建業、華誼及Legendary各自委任之一名董事批准。

- 排外事項：
- (a) 保華建業 – 於合營企業持有期間內，保華建業不得投資於主要業務為從事高預算中國聯合製作產品製作及／或融資業務之任何實體。
 - (b) Legendary – 除非直至Legendary擁有於合營企業完成時之首批股份已少於原有之25%及此後五年(受Legendary East股東協議所載若干例外情況所限)，除Legendary East外，Legendary不得從事任何高預算中國聯合製作產品融資或製作。
 - (c) 華誼 – 除非直至華誼擁有於合營企業完成時之首批股份已少於原有之25%及此後五年(受Legendary East股東協議所載若干例外情況所限)，除Legendary East外，華誼不得從事任何高預算中國聯合製作產品融資或製作，惟若華誼並無參與其開發、融資或製作，則華誼獲准發行由第三方開發及製作之任何電影(包括高預算中國聯合製作產品)。

- (d) 華誼兄弟 – 除非直至(i)於二零一四年十二月三十一日；或(ii)獲審批委員會批准之第三套電影(不包括共同融資電影第七子及失樂園)於美國進行首次戲院上映；或(iii)華誼因「重大拖欠付款」(定義見總聯合製作協議)而終止總聯合製作協議(以最先發生者為準)，除Legendary East外，華誼兄弟及其於中國境內籌組之聯屬公司及附屬公司不得(直接或間接)從事任何高預算中國聯合製作產品融資或製作，惟若華誼兄弟或其聯屬公司或附屬公司並無參與其開發、融資或製作，則華誼集團獲准在中華人民共和國發行由第三方開發及製作之任何電影(包括高預算中國聯合製作產品)。
- (e) 合營企業管理層成員 – 於合營企業持有期間內，合營企業管理層成員不得投資於主要業務為從事高預算中國聯合製作產品製作及／或融資業務之任何實體。

最低持股量：

於合營企業持有期間內，Legendary East之成員公司將無權出售、轉讓或以其他方式出讓彼等於Legendary East之權益(受有限例外情況所限)，然而，各成員公司(合營企業管理層成員除外)獲准抵押其於Legendary East之股本權益予其放款人(或如為保華建業，則為其聯屬公司之放款人)，以其信貸融資或其他債務協議(或如為保華建業，則為其聯屬公司者)所需為限。

開發、製作及發行合資格電影

合資格準則：

Legendary East初步將尋求每年製作並發行一至兩部合資格電影以供世界各地發行。該等電影將主要以英語拍攝並改編自中國歷史、神話或文化，並將製作為符合中國政府適用規例之中國聯合製作產品，其中包括劇本獲適當監管機構批准。

董事局函件

- 開發：** Legendary East將成立開發委員會，負責作出全部重大開發決策，包括是否開發特定項目。開發委員會將由五名成員組成。Legendary有權委任三名成員、華誼有權委任一名成員及保華建業有權委任一名成員。開發委員會全部決策將以大多數票表決。
- 審批：** Legendary East將成立審批委員會，負責評估各項目以釐定該項目現時(或將會)為合資格電影、及就該項目是否獲准製作作最終決定，並(在華誼集團對Legendary East之最早終止的排外承諾發生後)決定合資格電影是否與華誼兄弟聯合製作。
- 審批委員會將由五名成員組成。Legendary有權委任三名成員、華誼有權委任一名成員及保華建業有權委任一名成員。倘未能獲全體成員一致同意，則以過半數審批委員會成員批准者為準，惟不符合合資格電影規定之審批項目須獲保華建業及Legendary所委任之成員批准。
- 製作：** 於合營企業完成之時或之前，(i) Legendary East之附屬公司與華誼(或華誼集團內其中一方)將訂立總聯合製作協議，據此，訂約各方將同意聯合製作合資格電影，以符合資格作為獲批中國聯合製作產品，詳情載於本通函第114頁；(ii) Legendary East及Legendary將訂立Legendary出品人協議，據此Legendary將就Legendary East影片向Legendary East提供慣常製作服務，詳情載於本通函第115頁。Legendary(或其聯屬公司)及華誼(或華誼集團內其中一方)各自有權就各合資格電影收取固定費用，而Legendary(或其聯屬公司)有權就各合資格電影收取總收入之某一百分比，以作為製作費。
- 發行：** 於合營企業完成之時或之前，Legendary East之一間或多間附屬公司與一間美國電影製片廠或其海外聯屬公司(「製片發行商」)將訂立一項或多項總發行協議，以於全球(華誼獲特許之地區除外)發行合資格電影，有關條款及條件尚待落實(及可能就個別影片與其他美國電影製片廠(或其海外聯屬公司)另行訂立一項或多項其他發行協議)。
- 華誼(或華誼集團內其中一方)將在中華人民共和國發行各合資格電影(而在部分或全部以下地區發行，則須待Legendary East及製片發行商批准：香港、澳門、台灣、馬來西亞及／或新加坡)(「華誼地區」)。華誼(或華誼集團內其中一方)有權收取華誼來自開發合資格電影權利所得總收入之某一百分比，以作為發行費。

獲批准共同融資電影： Legendary East可共同融資兩套(及可能更多)獲批准共同融資電影之直接製作成本最多25%。實際電影將由Legendary與Legendary East透過上述審批委員會互相協定甄選，就此，該委員會批准必須包括獲該委員會之保華建業代名人批准。Legendary East於任何獲批准共同融資電影之權益可能限於來自開發獲批准共同融資電影所得款項淨額之經濟利益，與其直接製作成本貢獻相符。

交換新股份之權利

待交換條件(定義見下文)達成後，於交換權期間(定義見下文)之任何時間：

- Legendary East之成員公司(保華建業除外)各自每次及不時均有權(「投資者認沽權」)要求保華建業接受彼等全體各自所持有Legendary East股份之全部(以許可之最多數額為限，且不會觸發下文所述強制性全面收購建議責任，並受限於下文所述交換權上限)或部分(數額於各情況不少於彼等各自持股量之10%)，以交換保華建業之新股份；及
- 保華建業每次及不時將有權(「保華建業認購權」)要求Legendary East之成員公司(保華建業除外)將彼等各自持有Legendary East股份之全部(以許可之最多數額為限，且不會觸發下文所述強制性全面收購建議責任，並受限於下文所述交換權上限)或部分(數額於各情況不少於彼等各自持股量之10%)轉讓予保華建業(及倘僅為部分，則於Legendary East該等成員公司間按比例轉讓)，以交換保華建業之新股份，

(統稱「交換權」)，於兩種情況下，均按交換率(定義見下文)進行。

倘行使交換權導致Legendary East成員公司(保華建業除外)有責任根據收購守則，個別或共同就彼等及其一致行動人士並未擁有之保華建業新股份提出強制性全面收購建議，行使有關交換權所涉及股份數目將予削減，而Legendary East成員公司(保華建業除外)將有機會按比例參與行使交換權(而將予交換股份數目將按比例削減以免須提出強制性全面收購建議)。

交換權期間： 交換權可自(i)合營企業完成後30個月及(ii)達成最後一項交換權條件(以較遲者為準)起，直至有關開始日期起計36個月止期間(「交換權期間」)內隨時行使。

董事局函件

交換條件：

交換權將待下列達成後，方可作實（「交換條件」）：

- (i) 股東批准交換（作為批准合營企業協議之組成部分）；
- (ii) 上市委員會批准因交換權行使將予配發之所有新股份上市及買賣；
- (iii) 行使交換權不會導致保華建業股份遭除牌或被視作對保華建業構成新上市；
- (iv) 於首次交換時，Legendary East股份（保華建業所持有股份除外，惟於考慮保華建業之Legendary East股份所享清盤優先權效果後）必須相等於或超過2.205億美元（及就其後交換而言，2.205億美元上限將根據先前交換之股份數目按比例調整）；及
- (v) 僅就保華建業認購權而言，須進一步遵守上市規則第14章及14A章的相關規定，包括在需要時須取得獨立股東批准。

交換率：

Legendary East股份將於行使交換權時按保華建業及Legendary East之相對公平市值交換新股份，基準為：

- (i) 保華建業及Legendary East各自之公平市值將經訂約各方或其他人士根據協定獨立估值師所作評估估值協定；
- (ii) 釐定保華建業及Legendary East各自之公平市值後，各自之每股公平市值（於考慮保華建業之Legendary East股份所享清盤優先權效果後），因而釐定交換率；及

- (iii) 就限制交換權上限而言，訂約各方同意，將予配發及發行之新股份數目上限在任何情況下不得超過3,706,954,322股新股份（或視乎任何一項或兩項增發權之行使情況而定，於配售完成後發行在外之較高股份數目，且倘新股份面值因合併、分拆或其他原因改變，則可予調整）。

交換權之關連交易事宜：

如上文所述，預期Legendary East於合營企業完成日期之最多5%股本將為授予候任新董事利益之主體事項。故此，待達成一切相關歸屬條件後，候任新董事所持有之Legendary East股份將屬交換權之主體事項。同樣誠如上文所述，候任新董事現時並非保華建業之關連人士，惟將於配售完成時成為關連人士，並因而將於行使交換權時成為關連人士（假設就此而言，彼等均仍為董事或不然已於行使交換權前十二個月內不再為董事）。誠如上文所述，保華建業認購權亦須於相應時間符合（其中包括）上市規則第14A章。然而，鑑於保華建業股東特別大會上批准投資者認沽權，務須注意，保華建業或須於彼等全面行使投資者認沽權時向候任新董事發行最多420,695,432股新股份，交換向保華建業轉讓彼等各自於Legendary East之權益。

現金選擇：

按投資者認沽權各持有人之選擇（於保華建業行使保華建業認購權時）及按保華建業之選擇（於投資者各持有人行使投資者認沽權時），將予交換股份最多50%將由保華建業按所交換股份公平值計算，以現金支付代替保華建業發行等同價值之新股份之方式償付。

訂約方減少於Legendary East之股本權益之若干後果：

倘保華建業、Legendary或華誼兄弟自願減少於Legendary East之各自權益至少於其於合營企業完成時於Legendary East之首批股份之25%（就Legendary而言，經考慮向合營企業管理層成員轉讓Legendary East股份（及因而不包括其影響）），保華建業、Legendary或華誼兄弟（視情況而定）將喪失有關就若干方面極大多數票表決事宜投票之否決權。此外，保華建業及Legendary各方（視情況而定）或會喪失彼等各自提名兩名代名人中之一名加入Legendary East董事局之權利，而華誼兄弟（視情況而定）或會喪失彼委任其代名人加入Legendary East董事局之權利。

另外，受股權規模乃等平於Legendary及華誼對Legendary East之排外承諾（如上文所闡述）及Legendary透過於開發委員會及審批委員會有控制電影合營企業之創作過程之權力，因此，Legendary及華誼各方於彼等各自股份下跌至少於彼等各自於Legendary East之原有權益之25%後繼續擁有董事局及委員會提名權，為期五年，該等權利可按保華建業選擇提早終止。然而，倘保華建業選擇提早終止，例如：(i)就Legendary而言，Legendary不需對Legendary East再履行任何排外承諾，而Legendary East將不再有權使用「Legendary」名稱及相關商標；及(ii)就華誼而言，華誼不需對Legendary East履行任何排外承諾。

特別授權：

投資者認沽權行使時將配發及發行之新股份將根據特別授權，有關授權將維持有效，直至交換權期間結束。交換權行使時發行之新股份毋須受其後銷售所限。

下表顯示投資者認沽權行使時一個排列，僅作說明。所呈列資料乃按以下假設作出：(i)假設概無增發權獲行使時之配售所得款項；(ii)概無股東根據以股代息選擇，選擇收取新股份；(iii)於配售完成後至投資者認沽權行使時配發新股份完成期間任何時間概無配發或發行額外新股份；(iv) Legendary East公平市值定為4.41億美元，故此，Legendary、華誼及全體合營企業管理層成員就可行使投資者認沽權而言於Legendary East擁有價值2.205億美元之股本權益；(v)每股新股份之保華建業公平市值定為每股新股份0.65港元；及(vi)所有Legendary East成員（保華建業除外）選擇行使其各自根據投資者認沽權收購保華建業發行在外股份合共29.99%之權利，且假設保華建業不會選擇藉現金選擇替代新股份償付任何發行新股份責任。在該等情況下，保華建業將須配發及發行1,588,000,000股額外新股份（按每股新股份0.65港元計算，總值約為10.322億港元，相當於約1.323億美元），而Legendary、華誼及全體合營企業管理層成員將保留其於Legendary East價值約8,820萬美元（2.205億美元減1.323億美元），相當於Legendary East約20%餘下權益之股本權益。

董事局函件

| 股東名稱 | 配售完成後 於保華建業之股權 (假設概無增發權獲行使) | | 投資者認沽權完成後 於保華建業之股權 (假設概無增發權獲行使) | |
|------------------------|-----------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
| | 新股份數目 | 概約百分比 | 新股份數目 | 概約百分比 |
| | 保華集團 | 375,826,317 | 10.14 | 375,826,317 |
| 滙友資本認購方 | 360,000,000 | 9.71 | 360,000,000 | 6.80 |
| 獨立承配人 | 2,740,000,000 | 73.92 | 2,740,000,000 | 51.75 |
| 其他股東 | 231,128,005 | 6.23 | 231,128,005 | 4.36 |
| Legendary ¹ | 無 | 無 | 924,216,000 | 17.45 |
| 華誼 ¹ | 無 | 無 | 314,424,000 | 5.94 |
| 合營企業管理層成員 ¹ | 無 | 無 | 349,360,000 | 6.60 |
| | 3,706,954,322 | 100.00 | 5,294,954,322 | 100.00 |

附註：

- ¹ 資料乃假設合營企業管理層成員於投資者認沽權集體行使時將擁有Legendary East已發行股本11%而呈列，因此Legendary於Legendary East權益應減少至Legendary East當時已發行股本29.1%。

下表顯示於合營企業完成時有權獲得投資者認沽權之人士之地址：

| 名稱 | 地址 |
|--|--|
| Legendary | 4000 Warner Boulevard, Burbank, CA 91522, U.S. |
| 華誼 | 香港灣仔莊士敦道181號大有大廈1613室 |
| 合營企業管理層成員 (包括但不限於Thomas Tull先生、胡先生及鄭先生) | |
| Thomas Tull先生 | 4000 Warner Boulevard, Burbank, CA 91522, U.S. |
| 胡先生 | 香港九龍尖沙咀中間道18號半島辦公室大樓16樓 |
| 鄭先生 | 香港九龍尖沙咀中間道18號半島辦公室大樓16樓 |

成立電影合營企業之理由

董事認為，由市場領導者Legendary及華誼集團帶領之電影合營企業將使保華建業之業務多元化發展並重整保華建業業務活動。由於各方於電影合營企業各自之股權基準乃各方按照各自之貢獻並經公平磋商而釐定，董事亦相信，將Legendary之製作及為「大片」融資經驗與華誼集團之製作及於中國廣泛發行能力結合將在適當時候帶來雄厚現金流量。於Legendary East營運初期，有關現金流量很大機會用於資助電影合營企業之進一步增長，董事局相信將最終有利於所有股東。考慮到(其中包括)Legendary與華誼將為電影合營企業帶來(i)先進技術及行業知識；(ii)與電影業之聯絡及聯繫網絡(包括Legendary與一間美國電影製片廠及世界性發行商之聯繫以及Legendary和華誼與知名導演及其他相關人才之聯繫)；及(iii)執行能力，董事相信根據合營企業協議之交易條款屬公平合理並符合股東整體利益。

有關電影合營企業之進一步資料

務請閣下垂注本通函附錄一有關電影合營企業之進一步資料，包括更多有關Legendary East之商業計劃、電影行業之風險因素、電影行業概要，以及適用於該行業之法規。另請閣下垂注本通函附錄二，當中載有電影合營企業之獨立估值報告。誠如上文所述，候任新董事行使任何投資者認沽權賦予彼等權利而獲配發最多420,695,432股新股份以換取轉讓彼等於Legendary East之總權益，將構成一項關連交易(假設就此而言，相關候任新董事於行使投資者認沽權日期時仍為董事或不然已於行使投資者認沽權日期前十二個月內不再為董事)。為此，候任新董事及彼等各自之全部聯繫人士須就批准投資者認沽權及據此配發新股份之決議案放棄投票(若彼等有人因持有股份而賦予彼等於保華建業股東特別大會上投票)。

交易對本集團盈利、資產及負債之影響

根據於本通函附錄八僅供說明用途之未經審核備考財務資料，於完成交易時(包括建議實物分派保華建業BVI之49%權益，但不包括增發權之行使)，本集團之總資產將會增加約1,734,400,000港元至約4,506,050,000港元，本集團之總負債將會增加約1,100,000,000港元至約2,168,430,000港元，而股東應佔權益將增加約1,436,660,000港元至約2,042,050,000港元(誠如本集團之未經審核備考綜合財務狀況表所示)。資本負債率(其以銀行借款約253,870,000港元及股東應佔權益約2,042,050,000港元計算)將會減少至約0.12，而流動比率(即流動資產約2,308,260,000港元除以流動負債約2,159,220,000港元)

將會增加至約1.07。誠如未經審核備考本集團綜合收益表所示，本集團股東應佔本集團溢利將會由約30,080,000港元減少至約15,340,000港元，此乃因為實物分派保華建業BVI之49%權益所致。請參閱本通函附錄八經擴大集團之未經審核備考財務資料。

上市規則下交易之影響

根據保華建業對Legendary East之出資總額，根據合營企業協議而成立之合營企業，將構成保華建業非常重大收購，原因為其中一項或多項百分比率超過100%，須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准之規定。

Legendary East將列為保華建業之聯營公司並使用權益法入賬。

此外，交換權構成非常重大收購之額外組成部分，在行使後亦構成保華建業之股份交易。基於訂約方就交換權獲行使時將予發行之新股份數目設立上限，故將於保華建業股東特別大會上就投資者認沽權徵求股東之批准。誠如上文所述，行使任何保華建業認購權須於行使時進一步遵守上市規則第14章及14A章之有關規定。

有關LEGENDARY之資料

Legendary為一間特拉華州之有限公司。Legendary之主要業務為合資及製作電影。Legendary以美國加州Burbank為基地。

Legendary夥拍華納兄弟之製作包括很多矚目國際賣座鉅片，如《醉爆伴郎團2》、《蝙蝠俠之黑夜之神》、《潛行凶間》、《人·神·魔戰》、《醉爆伴郎團》、《戰狼300》、《超人—強戰回歸》及《蝙蝠俠：俠影之謎》等。華納兄弟於北美市場長期最暢銷的10套影片當中，三套為Legendary影片，包括《蝙蝠俠之黑夜之神》，該片於美國名列榜首，逾5.33億美元票房。Legendary擁有一支由Thomas Tull先生、Jon Jashni先生及Larry Clark先生領導的精英管理團隊。於成立Legendary前，Tull先生為The Convex Group之主席兼董事，於荷李活備受尊重。Jashni先生為製片及融資公司Hyde Park Entertainment之前任主席，亦於Fox出任高級製作人。Clark先生擁有向媒體及娛樂客戶提供財務及企業發展顧問服務之豐富經驗，彼為Creative Artists Agency之前任財務總裁及Sony之企業發展高級副總裁。

由候任新董事全資擁有的AID Partners Media L.P.及滙友資本(透過彼等各自之投資公司)均為Legendary之投資者。於最後實際可行日期，彼等共同持有Legendary之股權少於5%。

務請閣下垂注本通函附錄一第96至97頁有關Legendary之進一步資料。

有關華誼之資料

華誼為於香港註冊成立之公司，並為華誼兄弟之附屬公司。華誼集團以北京為基地，主要從事製作與發行電影及相關業務、製作與發行電視節目與劇集及相關業務、與演藝人員有關的代理及相關業務。華誼集團亦於中華人民共和國從事在線及流動遊戲、音樂及戲院業務。

華誼集團於中國製作多項賣座影片，包括《大腕》、《手機》、《功夫》、《天下無賊》、《寶貝計劃》、《功夫之王》、《非誠勿擾》、《唐山大地震》及《非誠勿擾2》。於二零一零年，華誼集團製作之影片錄得票房銷售逾人民幣15億元，佔當地製作影片票房銷售約30%。

務請閣下垂注本通函附錄一第98至101頁有關華誼集團之進一步資料。

C. 保華建業建議資本削減及保華建業建議實物分派及建議現金股息

緒言

作為交易其中一環，於董事局決定透過成立電影合營企業以重整保華建業業務後，董事局建議實物分派保華建業BVI之49%權益。就實物分派而言，保華建業BVI於二零一一年六月八日註冊成立並於二零一一年六月二十九日成為保華建業之全資附屬公司，其後，保華建業注入現有業務，再因保華建業一附屬公司之貸款資本化，使其現有業務由保華建業BVI持有。

誠如保華建業二零一一年年報所公佈，截至二零一一年三月三十一日止財政年度，保華建業股東應佔綜合純利約為30,080,000港元，於二零一一年三月三十一日保華建業股東應佔資產淨值則約為605,390,000港元，該等金額亦代表保華建業BVI之綜合純利及綜合資產淨值（因將保華建業BVI一附屬公司欠保華建業約259,120,000港元金額資本化而予以調整後）。

於最後實際可行日期，保華建業擁有保華建業BVI之100%普通股。保華建業BVI現時已發行股本為1,238,682,291股股份，每股0.10港元，即已發行股份之約兩倍，藉以使實物分派可按一股股份獲派一股股份之基準進行。

實物分派要求保華建業進行資本削減，該兩項行動均需經股東於保華建業股東特別大會批准。意識到股東（保華集團除外）未必擬於保華建業BVI持有股份，保華集團已同意向股東提供現金替代以助彼等自分派中變現現金。此外，保華建業建議向股東派付特別現金股息，並提供全體符合條件之合資格股東權利根據以股代息選擇收取新股份之權利。交易之該等方面闡述如下。

建議實物分派

董事局建議，在下文所載條件規限下，進行實物分派，據此各符合條件之合資格股東將有權按彼於記錄日期所持每一股新股份換一股保華建業BVI股份之基準收取。配售股份將不合資格作實物分派。

於實物分派後，保華建業將繼續持有保華建業BVI之51%股本權益。因此，保華建業BVI將繼續作為保華建業之附屬公司且保華建業BVI及現有業務之業績將繼續綜合計入保華建業之綜合財務報表。誠如其二零一一年年報所披露，董事局將維持現有業務之經營，董事局亦確認，並無有關進一步出售其於保華建業BVI之餘下51%股本權益或出售或終止或縮減現有業務之安排、共識、意向或磋商（不論為正式或非正式、明示或隱含、已落實或以其他方式）。

實物分派之理由

在尋求縮減保華建業於現有業務之權益以更加專注於電影合營企業之時，董事局擬確保於彼等在現有業務之權益因進行配售以撥付保華建業於電影合營企業之擴展而被攤薄前，全體股東獲賦予機會，通過保華建業保留保華建業BVI 51%股權間接擁有權益之方式，及通過根據實物分派彼等將按比例獲分派而持有保華建業BVI 49%直接擁有權益之方式，保留其於現有業務之權益及接觸現有業務。由於現有業務將繼續由保華建業附屬公司之實體經營，故將繼續獲大力支持。此外，根據潛在額外保華建業BVI股份收購，保華集團將成為保華建業BVI之第二大股東。由於保華集團現時為現有業務之最終控股公司，故其對該等業務之營運及需求完全熟悉，並將與保華建業合作通過該等業務持續創造更多豐碩成果。

保華建業BVI

保華建業BVI為私人控股公司，於英屬處女群島註冊成立，亦為現有業務之控股公司。分派保華建業BVI之49%股權時，股東務請垂注，按照股東應佔保華建業於二零一一年三月三十一日之綜合資產淨值計算，於保華建業BVI於二零一一年三月三十一日之綜合資產淨值之49%權益相當於約296,640,000港元。保華建業BVI於香港之營業地點位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓，並於二零一一年九月二十八日根據公司條例第XI部註冊為非香港公司。

董事局函件

務請閣下垂注本通函附錄九有關持有保華建業BVI權益之進一步資料。股東在決定是否選擇現金替代時，應考慮當中之資料。以下項目載於本通函附錄九：

- 若干載於保華建業BVI之擬議大綱及細則內之條文概要，在保華建業BVI於實物分派完成後，除保華建業及保華集團外，再有任何數目之其他股東之情況下予以採納；
- 英屬處女群島公司法之若干條文概要；
- 一份圖表，其概述於聯合政策聲明中所確定各項股東保障事宜於英屬處女群島公司法提供(如適用)或以其他方式列明於保華建業BVI之擬議大綱及細則內(儘管保華建業BVI將為一間非上市公司)之方式；及
- 若干應用於保華建業BVI者與聯交所上市公司比較。

誠如上文所述，儘管保華建業BVI將採納載有於聯合政策聲明中重點描述之保障的組織章程文件，並會採納適合於英屬處女群島註冊成立公司尋求於聯交所上市之組織章程文件，惟作為交易一環，保華建業BVI之股份將不會於聯交所(或任何其他交易所)上市，且董事並無意將之上市。

就此而言，股東應特別注意，將應用於保華建業BVI之組織章程與於聯交所上市之公司比較下有若干差異比較(載於本通函附錄九之C部)。股東將由此知悉(其中包括)：

- 上市規則(及因此(其中包括)上市規則第14A章)將不會應用於保華建業BVI(雖然誠如本通函附錄九第B.2.(t)段所述，細則包括對關連交易之簡單制度)；
- 僅於與保華建業BVI股份有關之收購相關活動發生之相關時間，保華建業BVI被視為「香港公眾公司」(即使其並非上市公司)之情況下，收購守則方會適用；
- 證券權益披露之制度(誠如證券及期貨條例第XV部所列明)將不會直接適用於保華建業BVI；
- 市場失當行為及有關證券買賣之罪行之條款(按證券及期貨條例第XIII及XIV部之規定)將不適用於與保華建業BVI股份有關者，只要有關股份仍為非上市。當中將包括內幕交易、虛假交易、操控價格及操縱股票市場等活動，將因保華建業BVI股份之非上市狀況而不適用；

董事局函件

- 英屬處女群島公司法並無載有任何英屬處女群島公司就收購其自身股份提供財務援助能力方面之限制，此項與百慕達一九八一年公司法（適用於保華建業）僅於若干特別情況下准許該等財務援助不同；及
- 英屬處女群島公司法及百慕達一九八一年公司法項下之強制性收購條文有差異（後者為保華建業註冊成立所依據之法律）。

股東亦會注意到，於英屬處女群島公司法之概要中，英屬處女群島公司法並無載有類似香港公司條例第168A條所載者之不公平損害之補救措施（鑒於保華建業BVI有位於香港之營業地點，香港公司條例中之該節於任何情況下均須適用）。雖然收購守則最終可能不適用於保華建業BVI，惟保華建業BVI股東仍將因採納保華建業BVI之擬議大綱及細則及英屬處女群島公司法多項有關保障少數股東之條文而有若干保障而得益。

實物分派之條件

實物分派須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 批准資本削減及實物分派之所有必要決議案均各自於保華建業股東特別大會以所需大多數通過；
- (b) 批准潛在額外保華建業BVI股份收購之所有必要決議案均各自於保華集團股東特別大會以所需大多數通過；
- (c) 資本削減完成；
- (d) 本集團自任何政府或其他有權監管機關，及／或根據本集團成員公司訂立之融資協議自任何銀行，及／或根據本集團成員公司訂立之合約自任何其他對手方取得一切相關同意、授權或批准（包括但不限於百慕達金融管理局之批准）；及
- (e) 配售協議完成。

倘上述條件並未達成，則實物分派（及下述之現金替代）將不予進行。

資本削減

為在保華建業賬目中籌集充足之可分派儲備以令實物分派及現金股息生效，保華建業建議進行包括下列各項之資本削減：

- (i) 已發行股份之面值將由0.50港元減少至0.20港元；
- (ii) 每股面值0.50港元之未發行股份將分拆為每股面值0.20港元之股份；及
- (iii) 保華建業之股份溢價賬將合共減少不超過2.67億港元。

根據於最後實際可行日期之已發行股份，上文第(i)及(ii)項所述削減應會對保華建業之法定及已發行股本造成如下影響：

進行資本削減後，保華建業之法定股本應由500,000,000港元，分為1,000,000,000股股份，每股0.50港元減少至500,000,000港元，分為2,500,000,000股股份，每股0.20港元；保華建業之已發行股本則由303,477,161港元(606,954,322股股份，每股0.50港元)減至121,390,864.40港元(606,954,322股股份，每股0.20港元)，且應會產生繳入盈餘賬182,086,296.60港元。

削減股份面值所產生約182,090,000港元款項，加上扣減股份溢價賬所產生數額，應會產生繳入盈餘合共約449,090,000港元，足以進行實物分派及現金股息分派。

保華建業乃於百慕達註冊成立之公司。因此，資本削減乃受百慕達法律規管。此舉不涉及百慕達(或香港)任何法庭程序。資本削減須於保華建業股東特別大會上以特別決議案方式提呈並獲股東批准。此外，董事須信納，於削減後，保華建業將繼續有能力於到期時償還保華建業之負債。按照董事現時所得資料，及於作出一切合理查詢後，董事信納保華建業之財務狀況，並預期直至進行資本削減時繼續信納。

資本削減之所有條件獲達成後，資本削減方會生效。

資本削減須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 於保華建業股東特別大會上通過批准資本削減之特別決議案；
- (b) 於資本削減生效日期，上市委員會批准已發行新股份上市及買賣；及

- (c) 本集團接獲所有任何政府或其他主管監管機關(包括但不限於百慕達金融管理局批准)規定之相關同意、授權或批准及／或任何根據本集團成員公司訂立融資協議之銀行之相關同意、授權或批准及／或本集團成員公司訂立合約之任何其他合約對方之相關同意、授權或批准。

實行資本削減本身將不會改變保華建業之相關資產、業務經營、管理或財務狀況或股東於保華建業所佔權益之比例(支付相關費用除外)。董事相信，資本削減將不會對保華建業或本集團之財務狀況產生任何負面影響。如上文所闡述，資本削減乃保華建業令實物分派及現金股息生效之必要步驟。

建議增加法定股本

除進行資本削減外，為產生足夠數目新股份以落實配售，並可能為履行保華建業之責任以落實上文「交換新股份之權利」一段所述股份掉換，保華建業擬於緊隨資本削減生效後，增加法定股本(由500,000,000港元分為2,500,000,000股每股面值0.20港元之股份增加至2,000,000,000港元分為10,000,000,000股每股面值0.20港元之股份)。按該基準增加保華建業法定股本之決議案將於保華建業股東特別大會提呈。

免費換領新股份股票及買賣安排

股東將可向保華建業之股份登記及過戶分處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)提交股份之現有股票，以換取新股份之股票，直至資本削減生效日期起滿四週為止，費用由保華建業支付。

現金替代

由於進行實物分派，撇除股東接受現金替代之結果，保華建業BVI之股份將由保華建業、保華集團及股東(保華集團除外)分別持有51%、約30.34%及約18.66%。根據於二零一一年三月三十一日股東應佔保華建業綜合資產淨值計算，有關18.66%權益之賬面值相當於每股保華建業BVI股份約0.49港元之價值。

董事意識到，股東(保華集團除外)可能無意持有保華建業BVI股份，原因為保華建業BVI為於英屬處女群島註冊成立之非上市公司。因此，保華建業BVI股份並無流通市場。

董事局函件

因此，保華集團已根據保華建業BVI股份承諾契據，承諾待實物分派生效後，收購非由保華建業或保華集團持有之保華建業BVI全部18.66%股權（相當於約231,128,005股保華建業BVI股份），現金總額約69,340,000港元，價格相當於：

每股保華建業BVI股份0.30港元。

每股保華建業BVI股份0.30港元之現金替代乃按照股份就現金股息經調整之截至二零一一年八月十九日（即緊接配售協議日期前之最後交易日）止期間在聯交所所報三十日平均收市價0.76港元49%計算（即0.76港元減0.25港元後乘以49%，相當於約0.25港元），較股份之三十日平均收市價每股股份0.76港元（扣除建議特別現金股息每股股份0.25港元後乘以49%）有溢價約20.05%。董事認為現金替代應參考股份在實行交易前之成交股價後釐定。保華建業BVI實際上代表保華建業持控相同業務，具有相同財務結構、相同溢利及相同現金流。雖然保華建業BVI日後不會上市，但保華建業之近期股價表現（如股份之30日平均收市價）肯定屬市場評價保華建業BVI（若其上市）之最清晰指標，具體而言乃因為據此擬進行之安排不會導致保華建業BVI之控制權有變，預期其現有業務亦不會因實行交易而有任何變化。董事不認為參考保華建業股價或保華建業於實行交易後之估值計算現金替代為恰當之舉，因為可以預期保華建業之價值不再單只反映通過保華建業BVI持有之現有業務，但亦為對於Legendary East權益之價格之評估。顯然，在評估保華建業BVI時計入對Legendary East之任何評估並不正確，因為彼在任何情況下均無權益。

務請注意，各股份持有人最終將持有該等現有股份（相當於保華建業保留之保華建業BVI已發行股本51%）及一股保華建業BVI股份（相當於並非由保華建業持有之保華建業BVI已發行股本49%）。董事認為，現金替代計算基準每股保華建業BVI股份0.30港元公平合理。

現金替代將適用於所有填妥現金替代選擇表格之合資格股東（保華集團除外）。此外，並非符合條件之合資格股東之所有合資格股東將自動獲授現金替代權利。所有須接受或選擇接受現金替代之合資格股東將獲寄發支票，郵誤風險概由其自行承擔，除非須分派予有關人士之金額少於100港元，在此情況下，有關款項將撥歸保華建業BVI所有。

額外申請

儘管若干合資格股東可能須接受收取或可以選擇收取現金，以代替根據現金替代彼等對保華建業BVI股份之按比例配額，可能有其他合資格股東（前提為彼等須為符合條件之合資格股東）可能不單有意根據實物分派收取彼等就保華建業BVI股份之按比例配額，亦有意認購額外保華建業BVI股份並支付股款。

董事局函件

因此，保華建業建議為符合條件之合資格股東作出安排，以給予彼等機會，申請認購額外保華建業BVI股份。

倘在可能性極微之情況下，進行實物分派導致出現向所有股東嚴格按比例轉讓全部49%保華建業BVI股份，則不會有任何保華建業BVI股份可供符合條件之合資格股東購買。

然而，倘合資格股東堅持收取現金替代，則保華建業BVI股份將以每股保華建業BVI股份0.30港元之價格供購買，即保華集團所提出每股保華建業BVI股份之股價。

符合條件之合資格股東可利用額外申請表格認購額外保華建業BVI股份。倘有效額外申請涉及之保華建業BVI股份數目超過可供認購之保華建業BVI股份數目，則額外申請會以公平公正基準予以削減，致使每名提出申請符合條件之合資格股東可與保華集團根據彼等於記錄日各自所持有保華建業股權之比例，分享相關數目之可供認購保華建業BVI股份。於此等情況下，根據保華建業BVI股份承諾契據，保華集團毋須購買其另行承諾之全數18.66%保華建業BVI權益。因此，根據現金替代，符合條件之合資格股東對保華建業BVI股份提出有效的額外申請之影響為減低保華集團承購全數18.66%保華建業BVI股份權益之責任。

就此，保華集團就實物分派之權利及權益在各重大方面與所有其他股東配合一致。

有關實物分派及現金替代之獨立意見

保華建業已委任新百利，就建議實物分派及現金替代向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

現金股息

董事局進一步建議，待下述條件達成後，保華建業將宣派及派付特別現金股息每股新股份0.25港元。現金股息將派付予合資格股東。

以股代息選擇

符合條件之合資格股東將獲給予選擇權，可藉填妥以股代息選擇表格，選擇收取新股份，以代替現金股息之全部或部分現金，基準為新股份須按每股新股份0.65港元配發及繳足股款（使用根據現金股息之可予分派之現金）。因此，符合條件之合資格股東將就於記錄日期以彼等名義登記之新股份，收取按以下方式計算之有關數目新股份：

$$\begin{array}{rcccl} & & \text{於記錄日期} & & \text{(每股新股份之)} \\ & & \text{所持且就此} & & \text{現金股息)} \\ \text{將予配發} & & & & \\ \text{新股份數目} & = & \text{作選擇之} & \times & \frac{0.25 \text{ 港元}}{0.65 \text{ 港元}} \\ & & \text{新股份數目} & & \text{(配售價)} \end{array}$$

以股代息選擇並非配售一部分，乃由董事建議，致令符合條件之合資格股東增加彼等於保華建業之股權，儘管彼等於保華建業之相關股權將因配售而攤薄。根據以股代息選擇將予配發之新股份將按相當於配售股份市價折讓率（見上文）之價格配發。

根據以股代息選擇將予發行之新股份與當時其他已發行新股份在各方面享有同等權益（惟不可參與實物分派、現金股息及末期股息）。將向各填妥以股代息選擇表格之符合條件之合資格股東發行之新股份數目將會湊低至最接近整數。新股份之零碎配額將不會發行予該等股東，有關收益將撥歸保華建業所有。

現金股息及以股代息選擇之條件

現金股息及以股代息選擇須待以下各項條件達成後，方告作實：

- (a) 於保華建業股東特別大會通過決議案批准現金股息及以股代息選擇；及
- (b) 完成配售協議。

倘上述條件未能達成，現金股息及以股代息選擇將不會進行。

保華集團及其聯繫人士承諾投票及交易互為條件

保華集團及其聯繫人士持有保華建業股份，已向Legendary承諾，彼等將投票贊成所有決議案，以進行交易，惟批准實物分派之決議案除外，保華集團及其聯繫人士將會放棄表決。然而，倘批准實物分派之決議案（將會為在保華建業股東特別大會上首項提呈表決之決議案）不獲通過，保華集團及其聯繫人士將有權投票贊成或反對將於該會上提呈之所有餘下決議案。倘任何此等決議案不獲通過，交易概不會進行。另一方面，除實物分派外，倘所有決議案獲通過，而配售之所有其他條件達成，則除實物分派外，所有交易將予進行。因此，除實物分派外，所有交易互為條件。

進一步通函

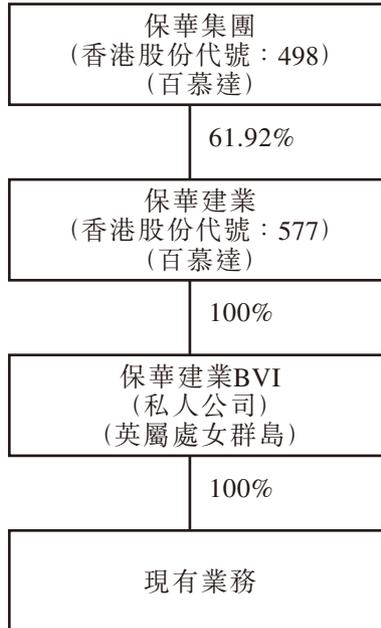
記錄日期後，假設所有決議案均於保華建業股東特別大會上獲得通過，保華建業將向股東發出進一步通函，附奉供合資格股東垂注之現金替代選擇表格、額外申請表格及以股代息選擇表格，通函內將進一步詳情述明(i)向並非符合條件之合資格股東支付現金替代之安排；(ii)符合條件之合資格股東選擇收取現金替代（根據現金替代選擇表格）之權利；(iii)符合條件之合資格股東增購保華建業BVI股份（如有）（根據額外申請表格）之權利；及(iv)符合條件之合資格股東選擇收取以股代息選擇（根據以股代息選擇表格）之權利，在各情況下均須待配售之全部其他條件獲達成後方會作實。

若所有決議案（除批准實物分派之決議案外）均於保華建業股東特別大會上獲得通過，保華建業之進一步通函將僅附奉以股代息選擇表格，據此，符合條件之合資格股東可選擇收取以股代息選擇，惟須待配售之全部其他條件獲達成後方會作實。

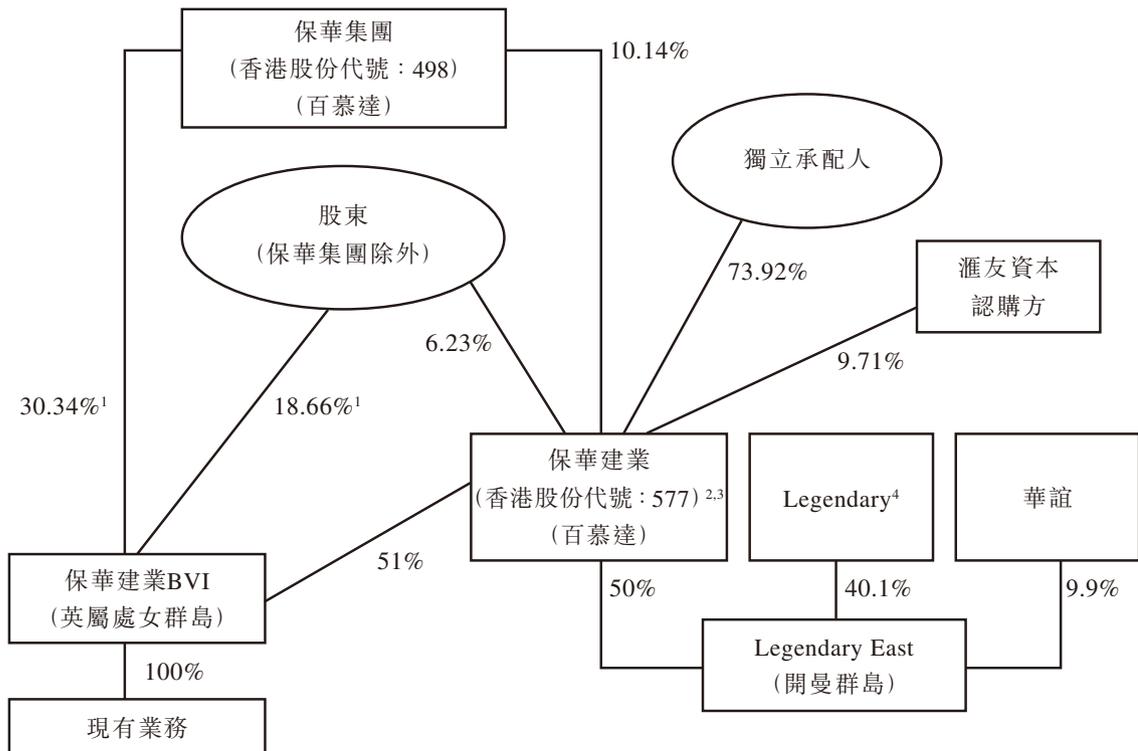
交易前後之權益結構

下文載列於交易及配售完成前後(假設增發權並無獲行使)，保華建業及保華集團之權益結構簡圖。該等圖表並無顯示任何行使交換權之影響。

現行結構：



建議結構：



附註：

- 1 此圖假設實物分派乃嚴格地按比例進行。於所有股東(保華集團除外)收取現金替代之情況下，保華建業BVI將分別由保華建業及保華集團持有51%及49%。
- 2 此圖顯示，在股東概無根據以股代息選擇收取新股份之假設下，保華建業之相關股權。
- 3 倘增發權獲悉數行使，獨立承配人及滙友資本認購方將分別持有保華建業經增發權擴大之已發行股本75.59%及9.98%。進一步詳情，請參閱上文「保華建業現有已發行股本因配售出現之變動」項下圖表。
- 4 合營企業管理層成員或會共同獲授出合共最多為Legendary East已發行股本11%之股權。此授予不會攤薄保華建業或華誼於Legendary East之股權。

D. 候任新董事

董事局建議委任候任新董事，須於保華建業股東特別大會獲股東批准，並於配售完成時生效。下文載列候任新董事之簡歷：

胡先生，42歲

建議職位

保華建業執行董事。此外，胡先生將獲委任為Legendary East董事兼行政總裁。

經驗

胡先生於金融及投資行業積逾15年經驗。彼為滙友資本之主要合夥人，並由二零零九年至二零一一年為亞洲其中一家著名影視娛樂公司橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(香港股份代號：1132)之前任行政總裁。胡先生由二零零五年至二零零七年曾於Investec Asia Limited任職主席，負責直接投資業務，涉及能源相關、消費者相關及融資相關行業。胡先生亦曾效力其他投資銀行，包括中國光大融資有限公司董事總經理、大華證券(香港)有限公司企業融資主管、京華山一企業融資有限公司企業融資部董事並於法國國家巴黎百富勤融資有限公司出任高級職位。此外，胡先生亦於二零零零年於世嘉網絡亞洲有限公司出任營運總裁及由二零零七年至二零零八年出任中國礦業資源集團有限公司(香港股份代號：340)之執行及非執行董事。彼於香港中文大學畢業，取得工商管理學士學位。

與保華建業董事、高級管理層、主要或控股股東之關係

胡先生與保華建業任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無關係。彼與滙友資本認購方之關係在下文註釋。

股份權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例，由於上文「保華建業建議根據特別授權配售新股份」一節「滙友資本認購協議」分節所披露候任新董事與滙友資本認購方之關係，胡先生被視作於420,000,000股配售股份中擁有權益，即滙友資本認購方可能根據滙友資本認購協議認購之配售股份最多數目。

服務合約

建議胡先生將與本集團訂立董事服務合約。

胡先生將須按照本公司之組織章程細則，最少每三年於股東週年大會上輪值告退及膺選連任一次。彼將收取董事袍金，建議每年300,000港元，金額乃經董事局或代表委員會根據股東於本公司股東大會之授權及參考現時之市況而釐定。胡先生日後之酬金(包括任何花紅及董事袍金)將根據上市規則披露。

其他

證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)調查後，發現中國光大融資有限公司(「CEC」)於二零零四年保薦東大新材料照明控股有限公司由創業板轉往聯交所主板上市之申請時，胡先生身為CEC當時之董事總經理未能盡力、盡心及盡職監察另一名處理轉板申請之主管，因此證監會禁止胡先生申請成為獲認可或註冊、批准為持牌法團之負責人員、獲同意作為註冊機構的執委人員或獲金融管理局註冊為可受聘於可從事有關任何受規管活動之註冊機構之人士，由二零零八年十二月二十九日起至二零一一年六月二十八日止為期兩年零六個月。

除上文披露者外，概無其他關於胡先生之事項須知會股東，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)條規定予以披露。

鄭先生，43歲

建議職位

保華建業執行董事。此外，鄭先生將獲委任為Legendary East董事兼財務總裁。

經驗

鄭先生積逾豐富的策略金融及顧問經驗。多年來(特別是分別於二零零九年至二零一一年及二零一零年至二零一一年間擔任橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(香港股份代號：1132)財務總裁及執行董事時)，彼與胡先生緊密合作。鄭先生與胡先生共同創辦滙友資本，目前為滙友資本之管理合夥人及投資委員會成員。鄭先生自二零一一年十月起亦為金山軟件有限公司(香港股份代號：3888)之獨立非執行董事，現任中華人民共和國人民政治協商會議(廣西北海)之成員。於成立滙友資本前，鄭先生由二零零五年至二零零七年為Investec Asia Limited之投資總裁、由二零零四年至二零零五年為中國光大融資有限公司之董事總經理及由二零零二年至二零零四年為法國國家巴黎百富勤融資有限公司之執行董事。鄭先生亦為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。鄭先生於一九九零年取得澳洲蒙納什大學經濟學士學位。

與保華建業董事、高級管理層、主要或控股股東之關係

鄭先生與保華建業任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無關係。彼與滙友資本認購方之關係在下文註釋。

股份權益

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例，由於上文「保華建業建議根據特別授權配售新股份」一節「滙友資本認購協議」分節所披露候任新董事與滙友資本認購方之關係，鄭先生被視作於420,000,000股配售股份中擁有權益，即滙友資本認購方可能根據滙友資本認購協議認購之配售股份最多數目。

服務合約

建議鄭先生將與本集團訂立董事服務合約。

董事局函件

鄭先生將須按照本公司之組織章程細則，最少每三年於股東週年大會上輪值告退及膺選連任一次。彼將收取董事袍金，建議每年300,000港元，金額乃經董事局或代表委員會根據股東於本公司股東大會之授權及參考現時之市況而釐定。鄭先生日後之酬金(包括任何花紅及董事袍金)將根據上市規則披露。

除上文披露者外，並無其他關於鄭先生之事項須知會股東，亦無任何資料須根據上市條例13.51(2)條規定予以披露。

董事認為，胡先生及鄭先生之過往經驗為相關經驗，且可令彼等為本公司及Legendary East之營運帶來重大貢獻。作為橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司之高級行政人員，胡先生及鄭先生集中於營運之策略規劃及監察財政方面，參與於亞洲製作、發行及放映電影，預期有關經驗與履行彼等於本公司及Legendary East之管理職務直接相關。此外，彼等過往之投資經驗(包括於電影業內之經驗)，為保障股東整體利益提供了具資料基礎。

有關保華建業及MODERN FRONT的資料

保華建業為本集團之控股公司，本集團乃一間為中國及國際市場提供服務之國際工程服務集團，具有60年專業經驗。透過其附屬公司保華建業BVI擁有三項核心業務範疇，分別為：承建管理、物業發展管理及物業投資。

於完成交易後，本集團亦將透過其於電影合營企業之投資從事電影開發及製作業務。投資實體將為Modern Front(保華建業之全資附屬公司)。Modern Front自於二零一一年五月三十日註冊成立以來，除訂立Legendary East認購協議外，並無經營任何業務。

有關保華集團及其附屬公司的資料

於完成交易後，保華集團及其附屬公司之主要業務將保持不變，而保華集團及其附屬公司仍將主要從事港口及其他基建項目發展與投資、土地及物業發展與投資、庫務投資，並透過其於保華建業BVI直接及間接權益提供全面工程及物業相關服務。

一般事項

根據通函第vii頁所載之建議時間表，買賣並無附帶實物分派、現金替代及現金股息權利之新股份之首日將為二零一一年十一月二十二日；而記錄日期則已訂為二零一一年十一月二十五日。然而，請股東及有意投資者留意，新股份於配售協議完成前將極有可能按除權基準買賣。根據配售協議條款，配售完成之最後截止日期為二零一一年十二月三十一日。若因市況不穩或任何其他理由，以固定配售價每股配售股份0.65港元配售31億股配售股份一事未能達成，則實物分派(連同現金替代)及現金股息將不會作出。在此情況下，保華建業將維持現狀，而(在其他條件相同之情況下)有可能會按與交易公告前之相同基準進行買賣。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請謹慎。

由於各項交易在各情況下須待多項先決條件達成後方告完成，而多項先決條件實際上互為條件(實物分派除外)，各項交易不一定可進行。股東及有意投資人士在買賣股份時務請審慎行事。

將於適當時候向聯交所申請批准於資本削減生效日期已發行之新股份、配售股份、根據以股代息選擇將予配發之新股份以及於交換權獲行使時將予配發之新股份在聯交所上市及買賣。根據配售、以股代息選擇及行使交換權而將予發行新股份之上市費用估計為240,000港元。

股東特別大會

保華建業股東特別大會通告載於本通函第242至247頁，將於大會上提呈(其中包括)：

- (i) 實物分派；
- (ii) 資本削減；
- (iii) 合營企業協議及保華建業據此進行注資；
- (iv) 增加保華建業之法定股本、以及(1)根據配售協議發行配售股份，及(2)根據任何行使投資者認沽權發行新股份之特別授權；
- (v) 現金股息及以股代息選擇；及
- (vi) 委任候任新董事加入董事局及釐定董事薪酬。

董事局函件

第二項決議案(有關資本削減)須通過為本公司之特別決議案方可生效，而其他將於保華建業股東特別大會上提呈之各項決議案則只須通過為普通決議案。就第一項決議案(批准實物分派)而言，保華集團及其聯繫人因持有合共375,826,317股股份(佔保華建業已發行股本約61.92%)而將放棄投票，基準為保華集團已同意要求現金替代。其他各決議案方面，董事概不知悉有任何在相關決議案主題事項上擁有重大權益而須該股東放棄就此投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方法進行。因此，保華建業股東特別大會主席將根據本公司組織章程細則第66條就各項將於保華建業股東特別大會上提呈之決議案進行投票表決。

本通函隨附於保華建業股東特別大會上使用之代表委任表格。倘若閣下無意出席大會，務請按照代表委任表格列印之指示將其填妥，且無論如何須盡快於大會指定舉行時間48小時前將表格交回本公司在香港之主要營業地點，地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦建議

務請閣下垂注(i)本通函所載之獨立董事委員會函件，當中載有彼就實物分派及現金替代致獨立股東之意見，以及彼就有關實物分派之決議案投票致獨立股東之建議；及(ii)本通函所載之新百利函件，當中載有彼對建議實物分派及現金替代之意見。

獨立股東於就有關實物分派之決議案作出投票決定前，應細閱該等函件。

董事認為交易公平合理，並符合本公司及全體股東之利益，故此建議獨立股東投票贊成決議案以批准實物分派，以及建議全體股東投票贊成上述多項其他決議案以批准交易之所有其他方面。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表
保華建業集團有限公司
主席
趙雅各，OBE，JP
謹啟

二零一一年十月二十四日

* 僅供識別



Paul Y. Engineering Group Limited

保華建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

敬啟者：

建議實物分派本公司現有業務之49%權益連同現金替代

吾等謹此提述本公司二零一一年十月二十四日致本公司股東的通函(「通函」)，本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本通函所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

作為獨立董事委員會，吾等已獲委任就實物分派及現金替代(詳情載於通函內之董事局函件)對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。新百利已獲委任為獨立財務顧問，就實物分派及現金替代向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注通函第57頁至第75頁之新百利意見函件，當中載有彼等之意見及建議，以及作出時所考慮之主要因素，以及通函第11頁至第54頁之董事局函件。建議獨立股東應細閱新百利之意見函件、通函所載之董事局函件，以及通函附錄所載之其他資料。

經考慮實物分派及現金替代、董事局函件內容以及新百利所考慮之主要因素及理由以及建議後，吾等認為實物分派及現金替代對獨立股東而言屬公平合理。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於保華建業股東特別大會上提呈有關實物分派之普通決議案。符合條件之合資格股東是否選擇收取現金替代及／或申請認購額外保華建業BVI股份，乃屬各符合條件之合資格股東之個人選擇，彼應已考慮到本通函附錄所載之資料，以及新百利在其意見函件內所指出之多項因素。

此致

列位獨立股東 台照

代表

保華建業集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

趙雅各

李焯芬

布魯士

謹啟

二零一一年十月二十四日

* 僅供識別

新百利函件

以下為新百利致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函而編製。



新百利有限公司
香港
中環
遮打道3號A
香港會所大廈
10樓

敬啟者：

建議實物分派 於保華建業BVI之49%權益 連同現金替代

緒言

謹此提述吾等獲委任就實物分派及現金替代向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。實物分派及現金替代之詳情載列於 貴公司於二零一一年十月二十四日致股東之通函(「通函」)內刊載之董事局函件，本函件為通函其中部份。除非另有定義，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如通函內董事局函件所述，保華建業訂立若干協議，並決議進行若干交易，該等交易共同代表保華建業重大的重整業務活動，而董事局相信，此舉將於適當時候帶來雄厚現金流，最終有利於所有股東。概括而言，保華建業建議與市場領導者Legendary及華誼集團設立新電影合營企業。保華建業又擬進行實物分派保華建業BVI之49%權益，將使股東維持於現有業務之直接權益及憑藉彼等之保華建業之持股擁有權益。倘股東(保華集團除外)無意持有保華建業BVI(於英屬處女群島註冊成立之非上市公司)股份，為向股東(保華集團除外)提供即時流通性，保華集團已同意向彼等提供現金替代，讓彼等從分派中變現現金。作為上述交易之其中一環，保華建業又訂立兩份有條件協議，配發31億股配售股份，並預計可能於增發權獲行使時將會配發最多額外5億股配售股份，配售價為每股0.65港元。保華集團及其聯營公司將於保華建業股東特別大會上就批准實物分派之決議案放棄投票。

新百利函件

獨立董事委員會(包括全體三名獨立非執行董事，即趙雅各工程師，*OBE*，*JP*、李焯芬教授，*SBS*，*JP*及布魯士先生)已予成立，以就實物分派及現金替代向獨立股東提供建議。吾等(新百利)已獲獨立董事委員會批准為獨立財務顧問，就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、保華集團或彼等各自之主要股東或聯繫人並無關連，因此，吾等被視為合資格就實物分派及現金替代作出獨立意見。除就本次委任向吾等支付之一般專業費用外，概不存在任何安排而吾等可據此向 貴公司、保華集團或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用或利益。

於制定吾等之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)交易公告、 貴公司截至二零零九年三月三十一日、二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止各財政年度之年報，以及通函。

此外，吾等依賴 貴公司提供之資料、事實及表達之意見，並假設該等資料、事實及意見所有重大部份於作出時屬真確完整，以及直至保華建業股東特別大會日期仍將屬真確完整。吾等亦已徵求並獲得 貴公司確認，吾等獲提供之資料及向吾等表達之意見並無遺漏任何重大事實，在任何重大方面均無誤導。吾等認為已獲提供足夠資料以制定吾等於本函件之意見及推薦建議，吾等亦無理由懷疑任何重大資料被遺漏或隱瞞，以及懷疑提供予吾等資料之真實性或準確性。然而，吾等並無獨立調查 貴集團之業務及事務，或獨立核實所獲提供資料。

吾等並無考慮接納或不接納現金替代對合資格股東之影響，因為彼等之情況各有不同。尤其是，屬於香港境外居民或須就證券買賣繳交海外稅項或香港稅項之合資格股東，應就現金替代考慮其狀況，如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就實物分派及現金替代之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 實物分派及現金替代之背景及理由

誠如董事局函件所披露，董事局決定透過一連串交易將 貴公司之業務多元化，此等交易需要 貴公司進行大規模集資，主要目的為與業界領導者*Legendary*及華誼集團之新合營企業提供資金，擬就全球觀眾以中國歷史、神話或文化為基

礎開發及製作電影，電影主要會以英語拍攝。為配合董事局欲通過經營電影合營企業重整 貴公司業務活動之決定，董事局建議進行實物分派。

誠如董事局函件所載，在尋求縮減 貴公司於現有業務之權益以專注於電影合營企業之時，董事局擬確保於彼等在現有業務之權益因進行配售以撥付 貴公司因電影合營企業之擴展而被攤薄前，給予全體股東機會，通過保華建業保留保華建業BVI 51%股權間接擁有權益之方式，及通過根據實物分派彼等將按比例獲分派而持有保華建業BVI 49%直接擁有權益之方式，保留其於現有業務之權益及參與現有業務。資本削減將予進行，從而使 貴公司產生有足夠的可分派儲備，以便進行實物分派及現金股息。

又如董事局函件所述，董事意識到，股東(保華集團除外)可能無意持有保華建業BVI股份，原因為保華建業BVI乃於英屬處女群島註冊成立之非上市公司及保華建業BVI股份並無流通市場。因此，保華集團已(通過保華建業BVI股份承諾契據)承諾待實物分派生效後，收購並非由保華建業或保華集團所持有之保華建業BVI最多全部18.66%股權，其現金總額約6,934萬港元，價格相當於每股保華建業BVI股份0.30港元，作為現金替代。董事局進一步建議， 貴公司將向合資格股東宣派及派付特別現金股息每股新股份0.25港元，並可選擇收取新股份，以代替現金股息之全部或部分現金。 貴公司確認，保華建業派付現金股息對保華建業BVI及其附屬公司(「保華建業BVI集團」)之資產淨值將不會有所影響。

有關(其中包括)配售、成立電影合營企業、資本削減、實物分派、現金替代、現金股息及以股代息選擇之詳情載於通函內之董事局函件。

2. 實物分派及現金替代之主要條款

(i) 實物分派

進行實物分派之先決條件載於通函董事局函件內題為「C.保華建業建議資本削減及保華建業建議實物分派及建議現金股息」一節內分題「實物分派之條件」之段落。

請股東注意，除實物分派外，所有交易乃互為條件。誠如董事局函件所披露，倘全部決議案（不包括實物分派）獲通過，而配售之條件均獲達成，全部交易（不包括實物分派）將予實行。由於保華集團擁有 貴公司約61.92%投票權，彼具備就有關交易（不包括實物分派）之決議案投票之資格，只要保華集團投票贊成，獨立股東將不能否決批准交易（不包括實物分派）之決議案。因此，若保華集團投票贊成有關交易（不包括實物分派）之決議案，待達成或豁免交易（不包括實物分派）之先決條件後，交易（不包括實物分派）可在實物分派不生效之情況下進行。按此基準，吾等認同董事之觀點，認為實物分派乃獨立股東收取於現有業務之直接權益，或透過現金替代獲利之良機。

吾等亦注意到，實物分派之條件為（其中包括）批准潛在額外保華建業BVI股份收購之決議案於保華集團股東特別大會獲通過及配售協議之完成。因此，實物分派亦不會於沒有現金替代之情況下進行。

(ii) 現金替代

誠如董事局函件所述，董事意識到，獨立股東可能無意持有保華建業BVI股份，原因為保華建業BVI為於英屬處女群島註冊成立之非上市公司及保華建業BVI股份並無流通市場。因此，保華集團已（通過保華建業BVI股份承諾契據）承諾待實物分派生效後，收購並非由 貴公司或保華集團所持有之保華建業BVI最多全部18.66%股權，其現金總額約6,934萬港元，價格相當於每股保華建業BVI股份0.30港元，作為現金替代。

(iii) 額外認購

誠如董事局函件所述， 貴公司建議為符合條件之合資格股東作出安排，以給予彼等機會，申請認購額外保華建業BVI股份。倘獨立股東選擇收取現金替代，則保華建業BVI股份將以每股保華建業BVI股份0.30港元之價格以供購買，即保華集團所提出的現金替代。僅符合條件之合資格股東可利用額外申請表格認購額外保華建業BVI股份。

吾等認同董事之觀點，認為通過額外認購向符合條件之合資格股東提供機會增加彼等於保華建業BVI之直接權益的安排屬公平原則。

3. 有關 貴集團及保華建業BVI集團之資料

貴集團乃一間為中國及國際市場提供服務之國際工程服務集團，具有60年專業經驗。經董事確認，貴公司為投資控股公司，除持有保華建業BVI全部已發行股本外，貴公司概無進行商業活動。貴公司透過保華建業BVI集團之成員公司有三項核心業務範疇，分別為：承建管理、物業發展管理及物業投資。經

貴公司確認，於截至二零一一年三月三十一日止三個財政年度及直至最後實際可行日期止，貴集團之經審核財務表現及財政狀況大致上代表保華建業BVI集團之財務表現及財政狀況。

(i) 貴集團過往之財務表現

下表所載為 貴集團於截至二零一一年三月三十一日止三年之財務業績概要，詳情載於通函附錄四：

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一一年 (經審核) 百萬港元 | 二零一零年 (經審核) 百萬港元 | 二零零九年 (經審核) 百萬港元 |
| 營業額 | 4,333.8 | 3,644.9 | 4,427.2 |
| 貴公司之擁有人應佔 年內溢利 | 30.1 | 44.7 | 40.2 |

貴集團於截至二零一一年三月三十一日止三個財政年度均錄得穩定利潤。

於截至二零一零年三月三十一日止財政年度(「二零一零財年」)，貴集團錄得綜合營業額約36.449億港元，較截至二零零九年三月三十一日止財政年度(「二零零九財年」)之營業額約44.272億港元下降約17.7%。營業額下降乃主要因為於二零零八年全球金融海嘯後鑒於當時市場風險較高，貴集團採納穩健投標政策所致。然而，於二零一零財年 貴公司擁有人應佔溢利上升約11.2%至約4,470萬港元，主要歸功於行政開支減少。

於美國推出量化寬鬆政策以致全球資金充沛及持續低息之環境下，絕大部份發展中國家之經濟活動於二零一零年內明顯復甦。由於私人機構及公營部門之基本工程開支持續急升對建設及項目發展服務需求增加，貴

集團之綜合營業額由二零一零財年約36.449億港元上升至截至二零一一年三月三十一日止財政年度（「二零一一財年」）約43.338億港元，增幅約18.9%。然而，於二零一一財年 貴公司之擁有人應佔溢利減少約32.7%至約3,010萬港元，主要原因是利息收入減少及所得稅費用增加。

於截至二零一一年三月三十一日止三個財政年度，承建管理一直為貴集團之主要業務及主要收入來源。承建管理部門於截至二零一一年三月三十一日止三個財政年度之營業額佔 貴集團總營業額超過99%。於二零一一財年，承建管理部門之營業額達43.129億港元，與二零一零財年約36.296億港元增加約18.8%。承建管理部門錄得經營溢利約8,290萬港元。於二零一一年三月三十一日，其工程合約總值約104.068億港元，而餘下工程合約價值則由二零一零年三月三十一日約54.656億港元增加約8.1%至二零一一年三月三十一日約59.075億港元。於二零一一財年，承建管理部門取得之新建築工程合約總值約為46.693億港元，較二零一零財年之約44.809億港元增加約4.2%。於二零一一財年，物業發展管理部門錄得營業額及經營溢利分別約2,090萬港元（不包括集團內部銷售）及360萬港元。據 貴公司指出，物業投資部門通過其聯營公司於二零一一財年及二零一零財年分別貢獻溢利約470萬港元及約420萬港元。

新百利函件

(ii) 貴集團之財務狀況

下表所載為 貴集團分別於二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日之綜合資產負債概要，詳情載於通函附錄四：

| | 於三月三十一日 | |
|--------------|------------------|------------------|
| | 二零一一年 | 二零一零年 |
| | (經審核) | (經審核) |
| | 百萬港元 | 百萬港元 |
| 資產 | | |
| 總非流動資產 | 477.9 | 359.0 |
| 總流動資產 | 2,293.7 | 2,189.9 |
| 總資產 | 2,771.6 | 2,548.9 |
| 負債及股本 | | |
| 總非流動負債 | (9.2) | (5.0) |
| 總流動負債 | (2,158.1) | (1,954.5) |
| 總負債 | (2,167.3) | (1,959.5) |
| 應佔權益 | | |
| — 貴公司擁有人 | 605.4 | 574.7 |
| — 非控股權益 | (1.1) | 14.7 |
| 總權益 | 604.3 | 589.4 |

貴集團一直保持穩健財務狀況，總資產值較二零一零年增加約8.7%至二零一一年三月三十一日約27.716億港元。流動資產約為22.937億港元，乃為流動負債約1.1倍。於二零一一年三月三十一日，貴公司擁有人應佔權益約為6.054億港元，較二零一零年三月三十一日貴公司擁有人應佔權益約5.747億港元上升約5.3%。

現金替代的0.30港元較每股保華建業BVI股份之金額約0.49港元（根據二零一一年三月三十一日股東應佔保華建業綜合資產淨值計算）折讓約38.8%。

(iii) 對現有業務之未來意向

誠如董事局函件所披露，由於現有業務將繼續由保華建業餘下附屬公司之實體經營，故將繼續獲大力支持。董事局函件亦指出，誠如其二零一一年年報所披露，董事局將維持現有業務之經營，董事局亦確認，並無有關進一步出售其於保華建業BVI之餘下51%股本權益或出售或終止或縮減現有業務之安排、共識、意向或磋商（不論為正式或非正式、明示或隱含、已落實或以其他方式）。

保華集團現時為現有業務之最終控股公司，並將成為保華建業BVI之第二大股東。誠如董事局函件所披露，保華集團對現有業務之營運及需求完全熟悉，並將與保華建業合作通過該等業務持續創造更多豐碩成果。

4. 股份之歷史價格表現及市價相對於資產淨值之歷史折讓

吾等已審閱 貴公司於二零一零年一月一日至最後實際可行日期（包括首尾兩日）期間之股價表現。下圖載列聯交所所報股份於上述期間之收市價。



資料來源：彭博資訊

上表顯示，股份在二零一零年一月一日至二零一一年五月十八日（即緊接股份暫停買賣及 貴公司於二零一一年五月十九日發出之公告當中披露就將構成非常重大收購事項及透過配售以撥付之可能交易進行磋商（「五月十九日公告」）前之交易日）期間（「公告前期間」）之收市價介乎每股0.53港元至0.68港元之間，平均收市價約為每股0.622港元。緊接股份於二零一一年五月十九日在下午交易時段暫停買賣及發出五月十九日公告前，股價大升並於二零一一年五月十九日上午交易時段於0.77港元收市。自二零一一年五月十九日起至最後實際可行日期止（「公告後期間」），即使近期全球股票市場因（其中包括）歐洲主權債務危機而波動，股份收市價在大部分時間處於每股0.70港元以上水平，介乎每股0.66港元至0.98港元之間。於公告後期間，股份平均收市價約為每股0.783港元，較公告前期間之股份平均收市價約每股0.622港元高約25.9%。

股份於公告前期間之平均每日成交量大致上佔股份公眾持股量低於0.15%。由二零一一年五月十九日起至最後實際可行日期止期間，平均每日成交量整體上升，且於二零一一年五月及六月達到超過公眾持股量之2.0%。

貴公司向吾等表示，除五月十九日公告外， 貴公司並不知悉股價及股份流通性大幅上升之任何理由。雖然股份上升及流通性增加有可能因為交易所致，惟概不保證股價及流通性會於交易（包括實物分派）並無進行或失效之情況下仍能保持現時水平。

評估現金替代相對於保華建業BVI集團資產淨值之折讓是否合理時，吾等將股份歷史成交價與當時最近期 貴公司權益持有人應佔綜合資產淨值比較，吾等假設此乃由刊發相關全年或中期業績公告後之日子可於市場上全面索閱，而股價亦已反映有關資料。

新百利函件

| 期間 | 權益持有人 應佔每股 綜合資產淨值# 港元 | 每股收市價 | | | 權益持有人應佔每股綜合資產淨值 相對於下列各項之折讓 | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------|----------|----------|-------------------------------|--------------|--------------|
| | | 最高 港元 | 最低 港元 | 平均 港元 | 最高收市價 概約% | 最低收市價 概約% | 平均收市價 概約% |
| 13/12/2008* – 17/07/2009 | 0.851 | 0.630 | 0.320 | 0.432 | 26.0 | 62.4 | 49.2 |
| 18/07/2009* – 18/12/2009 | 0.891 | 0.690 | 0.510 | 0.595 | 22.6 | 42.8 | 33.2 |
| 19/12/2009* – 16/07/2010 | 0.908 | 0.680 | 0.570 | 0.626 | 25.1 | 37.2 | 31.1 |
| 17/07/2010* – 26/11/2010 | 0.948 | 0.670 | 0.590 | 0.632 | 29.3 | 37.8 | 33.3 |
| 27/11/2010* – 18/05/2011 [□] | 0.962 | 0.680 | 0.530 | 0.609 | 29.3 | 44.9 | 36.7 |

權益持有人應佔每股綜合資產淨值
相對於上述相關期間內平均收市價之折讓
之簡單平均數(「平均折讓」) 36.7

附註：

- * 刊發 貴公司全年或中期業績公告後之日子
- # 權益持有人應佔每股綜合資產淨值乃以 貴公司綜合資產淨值(摘錄自 貴公司之相應年報或中期報告)除以 貴公司於截至相關日期止年度/期間已發行股本總數為基準計算。
- 緊接股份暫停買賣及刊發五月十九日公告前之交易日。

按上文所載分析，吾等注意到自刊發 貴公司二零零九年中期業績後之日期起至二零一一年五月十八日(即緊接股份暫停買賣及發放五月十九日公告前之交易日)止，股份收市價一貫較當時之相應權益持有人應佔資產淨值錄得折讓。吾等亦注意到，現金替代較每股保華建業BVI股份之金額約0.49港元(根據二零一一年三月三十一日股東應佔保華建業綜合資產淨值計算)之折讓38.8%，接近上表所述之平均折讓約36.7%。

5. 可資比較公司及可資比較交易分析

(i) 同業比較

如上文所述，保華建業BVI集團有三項核心業務範疇，分別為：承建管理、物業發展管理及物業投資，而最近三個財政年度之營業額均有超過99%來自承建管理業務。

新百利函件

在此情況下，吾等已找到下列8間在聯交所主板上市之公司（「可資比較公司」），而彼等(i)主要從事建築及土木工程建設；(ii)於最後實際可行日期之市值低於13億港元；及(iii)於最近期報告財政年度錄得溢利。

下表載列各可資比較公司及保華建業BVI集團之市盈率（「市盈率」）及股價相對於權益持有人應佔綜合資產淨值之溢價／折讓水平。

| | 於最後實際 可行日期之 股份收市價 (附註1) 港元 | 於最後實際 可行日期之 市值 (附註1) 百萬港元 | 經審核權益 持有人應佔 綜合溢利 (附註1) 百萬港元 | 經審核/ 未經審核 權益持有人 應佔綜合 資產淨值 (附註1) 百萬港元 | 市盈率 (附註2) 倍數 | 股價相對於 權益持有人 應佔綜合 資產淨值 之溢價/ (折讓) 概約% |
|----------------------------|--|---------------------------------------|---|--|----------------------|---|
| 惠記集團有限公司 (股份代號0610) | 1.230 | 975.5 | 205.59 | 4,299.6 | 4.7 | (77.3) |
| 盈信控股有限公司 (股份代號0015) | 0.490 | 733.4 | 284.34 | 898.3 | 2.6 | (18.4) |
| 新昌營造集團有限公司 (股份代號0404) | 1.290 | 874.0 | 136.35 | 828.7 | 6.4 | 5.5 |
| 興勝創建控股有限公司 (股份代號0896) | 0.860 | 419.3 | 156.04 | 889.7 | 2.7 | (52.9) |
| 有利集團有限公司 (股份代號0406) | 1.010 | 442.4 | 71.95 | 1,387.5 | 6.1 | (68.1) |
| 迪臣發展國際集團有限公司 (股份代號0262) | 0.490 | 282.7 | 162.22 | 685.0 | 1.7 | (58.7) |
| 建聯集團有限公司 (股份代號0385) | 0.265 | 157.6 | 23.66 | 481.3 | 6.7 | (67.3) |
| 利基控股有限公司 (股份代號0240) | 0.115 | 142.8 | 29.15 | 244.4 | 4.9 | (41.6) |
| 平均 | | | | | 4.5 | (47.4) |
| 最高 | | | | | 6.7 | 5.5 |
| 最低 | | | | | 1.7 | (77.3) |
| 保華建業BVI集團 | 0.300 (附註3) | 371.6 (附註4) | 30.1 (附註5) | 605.4 | 12.4 (附註7) | (38.6) (附註6) |

附註：

- (1) 可資比較公司於最後實際可行日期之收市股價及市值，乃以聯交所網頁為資料來源。可資比較公司之市值乃以各公司於最後實際可行日期之收市股價及已發行股份數目為基準計算得出。經審核／未經審核權益持有人應佔綜合資產淨值乃摘錄自可資比較公司之最近期年報／中期報告，而經審核權益持有人應佔溢利則摘錄自可資比較公司之最近期年報。
- (2) 可資比較公司之歷史市盈率乃以彼等各自之最近期經審核權益持有人應佔溢利及於最後實際可行日期之市值為基準計算得出。
- (3) 現金替代0.30港元。
- (4) 吾等取現金替代及保華建業BVI於最後實際可行日期之已發行股本1,238,682,291股股份以釐定保華建業BVI之理論市值。
- (5) 經 貴公司確認，保華建業BVI擁有人應佔經審核溢利大致上應與 貴公司擁有人應佔經審核溢利相同。
- (6) 折讓乃以現金替代所表示之市值及保華建業BVI集團資產淨值之賬面值(根據二零一一年三月三十一日股東應佔保華建業綜合資產淨值計算)為基準計算得出。
- (7) 保華建業BVI之歷史市盈率乃以現金替代所表示之保華建業BVI市值及保華建業其截至二零一一年三月三十一日止財政年度之最近期經審核權益持有人應佔溢利為基準計算得出。

誠如上表所顯示，可資比較公司股價相對於權益持有人應佔綜合資產淨值之溢價／折讓介乎折讓77.3%至溢價5.5%之間，平均值約為折讓47.4%。現金替代所代表之市值相對於保華建業BVI集團綜合資產淨值之折讓約38.6%，低於可資比較公司相對於綜合資產淨值之平均折讓。

可資比較公司之市盈率介乎約1.7倍至6.7倍之間，平均值約為4.5倍。現金替代所表示之市盈率12.4倍高於全部可資比較公司，並明顯高於可資比較公司之平均市盈率。

(ii) 可資比較交易

下表載列涉及(其中包括)自二零零三年一月一日至最後實際可行日期宣佈(並已刊發相關通函／綜合收購要約及回應文件)有關香港上市公司實物分派一附屬公司之非上市股份及隨後進行收購非上市股份之自願性要約之可資比較交易(「可資比較交易」)。下表說明可資比較交易中非上市股份持有人應佔未經審核備考綜合資產淨值之折讓水平。

新百利函件

| 首次 公告日期 | 公司 | 自願性 要約項下收購 非上市股份之 要約價 港元 | 要約價相對於 非上市股份 持有人應佔 未經審核備考 綜合資產淨值 之折讓 概約% |
|--------------|--|--------------------------------------|--|
| 二零一一年 | | | |
| 九月 | 億鑽珠寶控股有限公司 (股份代號0475) | 0.5000 | 31.7 |
| 二零一零年 | | | |
| 十一月 | 企展控股有限公司 (前稱台一國際控股有限公司) (股份代號1808) | 0.4500 | 63.4 |
| 七月 | 盛洋投資(控股)有限公司 (前稱奇盛(集團)有限公司) (股份代號0174) | 0.1920 | 31.4 |
| 二零零九年 | | | |
| 九月 | 中國海外宏洋集團有限公司 (前稱蜆壳電器工業(集團) 有限公司) (股份代號0081) | 1.8000 | 50.3 |
| 二零零八年 | | | |
| 九月 | 信達國際控股有限公司 (前稱亨達國際控股有限公司) (股份代號0111) | 0.3000 | 18.9 |
| 二零零七年 | | | |
| 二月 | 茂盛控股有限公司 (股份代號0022) | 0.3000 | 55.9 |

新百利函件

| 首次 公告日期 | 公司 | 自願性 要約項下收購 非上市股份之 要約價 港元 | 要約價相對於 非上市股份 持有人應佔 未經審核備考 綜合資產淨值 之折讓 概約% |
|--------------|---|--------------------------------------|--|
| 二零零三年 | | | |
| 八月 | 中國農產品交易有限公司 (前稱珀麗酒店集團有限公司) (股份代號0149) | 0.2600 | 85.0 |
| 二月 | 茂盛控股有限公司 (前稱Asean Resources Holdings Limited) (股份代號0022) | 0.1216 | 87.8 |
| | | 平均 | 53.1 |
| | | 最高 | 87.8 |
| | | 最低 | 18.9 |
| 二零一一年 | | | |
| 九月 | 保華建業 | 0.3000 | 38.8 |

資料來源：有關可資比較交易之已刊發綜合收購要約及回應文件、通函或公告。

從上表可見，可資比較交易之要約價均對各非上市股份持有人應佔未經審核備考綜合資產淨值出現折讓。可資比較交易下提呈之價格較非上市股份持有人應佔未經審核備考綜合資產淨值折讓18.9%至87.8%，平均折讓約為53.1%。現金替代較保華建業BVI擁有人應佔綜合資產淨值之折讓約38.8%低於可資比較交易之平均折讓。

6. 獨立股東於交易完成後之可實現估算總回報

根據交易之現行結構，待實物分派生效後，獨立股東可就彼持有每股現有股份：

- (i) 持有一股新股份；
- (ii) 持有一股保華建業BVI股份（假設並無接獲選擇收取現金替代之指示），或收取現金替代0.30港元（假設已接獲選擇收取現金替代之指示）；及
- (iii) 收取現金股息每股新股份0.25港元。

按此基準，並考慮到新股份之預期市場估值（按配售價每股配售股份0.65港元計算，乃參考股份過去多月市價後經公平磋商得出及計入實物分派及現金股息或以股代息選擇之影響），獨立股東於實物分派生效後就彼所持有之每股現有股份應佔之估算總額可約達1.20港元（「**估算總回報**」）如下：

| | 每股港元 |
|-----------------|-------------|
| 基於配售價計算之一股新股份市價 | 0.65 |
| 現金替代 | 0.30 |
| 現金股息 | 0.25 |
| | <hr/> |
| 總計 | 1.20 |
| | <hr/> <hr/> |

吾等謹請獨立股東垂注，新股份未來之市價乃受不少因素左右，如當時之市場氣氛。上述估算總回報乃以（其中包括）配售價0.65港元為基準，其載入本函件僅供參考及分析用途。

誠如本函件上文題為「股份之歷史價格表現及市價相對於資產淨值之歷史折讓」一節所討論，股份之平均收市價(1)在公告前期間為每股0.622港元；而(2)在公告後期間為每股0.783港元。故此，估算總回報1.20港元較(i)公告前期間之股份平均收市價有溢價約92.9%；及(ii)公告後期間之股份平均收市價有溢價約53.3%。估算總回報亦較股份於最後實際可行日期之收市價每股0.79港元有溢價約51.9%。

7. 交易完成所致之攤薄影響

董事局決定通過參與電影合營企業重整 貴公司之業務活動，並將透過大規模配售籌集所需資金。配售將對 貴公司股東現有之持股百分比造成重大攤薄。誠如董事局函件內題為「保華建業因進行配售導致現有已發行股本之變動」一節所顯示，現有獨立股東之持股量將由約38.08%攤薄至(i)配售完成後(假設概無增發權獲行使)約6.23%；或(ii)配售完成後(假設增發權獲悉數行使)約5.50%。實物分派使獨立股東可通過持有保華建業BVI股份直接持有於現有業務之權益，減少因配售導致獨立股東於現有業務權益之攤薄。

誠如通函附錄八所披露，假設交易(包括實物分派)完成， 貴公司擁有人應佔備考綜合資產淨值應約為20.42億港元。按配售完成(假設概無增發權獲行使)後已發行新股份總數計算，全部交易完成後， 貴公司擁有人應佔每股新股份之備考綜合資產淨值應被攤薄至每股新股份約0.55港元。鑑於每股保華建業BVI股份之金額約為0.49港元(根據二零一一年三月三十一日保華建業股東應佔保華建業綜合資產淨值計算)，獨立股東就所持有之每股現有股份有權收取之一股新股份加一股保華建業BVI股份之總隱含賬面值應約為1.04港元，較 貴公司擁有人應佔於二零一一年三月三十一日綜合資產淨值每股約0.997港元增長約4.3%。

如上文所述，交易(不包括實物分派)乃互為條件，但並非以實物分派為條件。假設實物分派於保華建業股東特別大會上不獲獨立股東批准，配售及成立電影合營企業仍有可能完成，並將支付現金股息。在此情況下，待完成交易(除實物分派外)後，獨立股東將就彼持有之每一股現有股份持有一股新股份及收取現金股息每股新股份0.25港元。誠如通函附錄八所披露，假設交易(除實物分派外)完成， 貴公司擁有人應佔備考綜合資產淨值應約為23.39億港元。按配售完成(假設概無增發權獲行使)時已發行新股份總數計算，假設交易(除實物分派外)完成， 貴公司擁有人應佔備考綜合資產淨值應被攤薄至每股新股份約0.63港元，較 貴公司擁有人應佔於二零一一年三月三十一日綜合資產淨值每股0.997港元減少約36.8%。

8. 結論及推薦建議

達成吾等之結論及推薦建議時，吾等已考慮上述主要因素及理由，尤其是：

大幅提高獨立股東權益之價值

於公告前期間，獨立股東所持有股份之平均收市價約為每股0.622港元，股份流通性低。誠如上文題為「獨立股東於交易完成後之可實現估算總回報」一節所討論，藉著進行交易，獨立股東於實物分派生效時就彼所持有每股現有股份之估算總回報可達約1.20港元，較股份自二零一零年一月一日以來之歷史收市價大幅提高。

另如上文題為「交易完成所致之攤薄影響」一節所述，預期若交易（包括實物分派）完成，與獨立股東現時持有之每股現有股份相比，獨立股東可獲得之每一股新股份加一股保華建業BVI股份之總隱含賬面值將有所提升。

0.30港元現金替代之公平合理程度

誠如上文多個章節所討論，吾等認為現金替代公平合理，乃特別考慮到：

- 現金替代0.30港元較每股保華建業BVI股份之金額約0.49港元（基於保華建業股東應佔保華建業於二零一一年三月三十一日之綜合資產淨值計算）折讓約38.8%，大致上與平均折讓（近年來股份歷史收市價與當時最近期 貴公司權益持有人應佔綜合資產淨值相比）一致；
- 理論市值（按現金替代計算）較保華建業BVI集團之綜合資產淨值折讓約38.6%，低於可資比較公司之平均折讓約47.4%。現金替代之市盈率約12.4倍高於全部可資比較公司，被認為較可資比較公司有利；及
- 現金替代0.30港元較每股保華建業BVI股份之金額約0.49港元（基於保華建業股東應佔保華建業於二零一一年三月三十一日之綜合資產淨值計算）折讓約38.8%，低於可資比較交易之平均折讓約53.1%。

藉著收取實物分派而降低攤薄影響或藉著接受現金替代而得到確定性

對現有業務未來業務增長及發展樂觀之獨立股東，可選擇收取實物分派。此舉將減少對彼等於現有業務權益之攤薄影響。彼等亦可通過額外認購購入額外保華建業BVI股份而增加彼等之權益。另一方面，獨立股東如擔心保華建業BVI股份不具流通性及／或於保華建業BVI之擬議大綱及細則下對少數股東之保障較少(如下文所述)，則應考慮接納現金替代。此舉為獨立股東帶來以按每股保華建業BVI股東0.30港元之金額變現(全部或部分)彼等投資之確定性，吾等認為金額屬公平合理。

保障獨立股東有關保華建業BVI之權益

務請股東垂注本通函附錄九有關持有保華建業BVI之其他資料。股東應留意，實物分派生效時，保華建業BVI(作為非上市公司)不會受上市規則規管，因此無須受上市規則所載之相同程度企業管治及少數股東保障規定所限。此外，市場失當行為及有關關於證券買賣之罪行(按證券及期貨條例第XIII及XIV部之規定)將不適用於保華建業BVI股份。當中將包括內幕交易、虛假交易、操控價格及操縱股票市場等活動，將因保華建業BVI股份之非上市狀況而不適用。然而，若保華建業BVI有意以配發新證券方式向香港公眾(包括任何公眾類別，亦可能包括保華建業BVI股份不時之持有人)籌集額外資金，與投資要約有關之條文(載於證券及期貨條例第IV部)(包括當中所規定之全部潛在相關豁免)將適用於保華建業BVI。

於實物分派生效後，倘保華建議有50名以上股東，而多數或大多數該等股東以香港為基地，保華建業BVI將被視為香港公眾公司，並因其仍然作為公眾公司而須遵守收購守則。然而，即使倘保華建業BVI因少於50名股東而最終不再為公眾公司，及因此不再須遵守收購守則，保華建業BVI股東之權益將仍然受到保華建業BVI之擬議大綱及細則及英屬處女群島公司法有關少數股東權益保障之多項條文保障，雖然保障程度相對較少，其概要載於本通函附錄九。

新百利函件

儘管保華建業BVI之擬議大綱及細則可供保障較少，但經整體考慮所有上述主要因素及理由（尤其是獨立股東之權益大幅提高及現金替代之存在性）後，吾等認為實物分派對 貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理。獨立股東如擔心保華建業BVI股份不具流通性及／或於保華建業BVI擬議大綱及細則下對少數股東之保障較少，則應考慮接納現金替代。

根據通函第vii頁所載之建議時間表，買賣並無附帶實物分派、現金替代及現金股息權利之新股份之首日將為二零一一年十一月二十二日；而記錄日期則已訂為二零一一年十一月二十五日。然而，請股東及潛在投資者留意，新股份於配售協議完成前將極有可能按除權基準買賣。根據配售協議條款，配售完成之最後截止日期為二零一一年十二月三十一日。若因市況不穩或任何其他理由，以固定配售價每股配售股份0.65港元配售31億股配售股份一事未能達成，則實物分派（連同現金替代）及現金股息將不會作出。在此情況下，保華建業將維持現狀，而（在其他條件相同之情況下）有可能會按與交易公告前之相同基準進行買賣。因此，股東及潛在投資者於買賣股份／新股份時務請謹慎。

推薦建議

基於上述主要因素及理由，吾等認為實物分派及現金替代屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等亦推薦獨立股東投票贊成將於保華建業股東特別大會上提呈有關實物分派之普通決議案。

此致

保華建業集團有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
新百利有限公司
主席
邵斌
謹啟

二零一一年十月二十四日

A. 電影行業概覽

電影行業由三項相互關連之元素組成(每項於下文詳述)。第一是電影之開發及製作，包括主要拍攝及後期製作。第二是融資，包括集資，多數來自片廠、放款人或私人投資者，以支付製作電影之成本。第三是透過本地及國際渠道營銷及銷售電影，包括(a)戲院上演；(b)非戲院上演；(c)家用錄像產品；(d)電視；(e)數碼發行；及(f)透過輔助渠道利用電影及相關財產之其他權利，例如書籍、商品及原聲唱片。

電影之開發、融資、製作及發行

開發

出品人一般於開發階段就文藝財產或其他知識產權購入電影權或有關權利之選擇權。倘該財產並非稿件，出品人將委聘撰稿人撰寫電影劇本，再交給導演及演員。一旦稿件落實及批准，電影出品人將招攬導演及主要角色參與該項目。一般而言，電影預算將作調整，以反映導演之前於商業上所取得之成功，以及成功招攬之主要角色之叫座力。

融資

倘一套特定電影齊集了導演及角色，並且符合及支撐電影預算，出品人須就電影取得融資。融資來源包括電影片廠、私人投資者、公開或私人方式籌集電影投資資本、貸款、預售附屬權利、墊款及／或地區發行權利之擔保。傳統上，長篇電影由主要電影製作或發行公司或兩者同時資助。預售發行權讓電影資助人於完成電影前透過出售電影之發行及其他利用權而減輕風險。

此外，近期不少電影之預算部分由多個州及海外稅項獎勵撥資，制定有關獎勵乃鼓勵該州或國家之電影製作。該等減稅及／或退稅可用作補償資助人作出之投資，亦可作為債務融資之抵押品，以取得資金作為電影之製作成本。

| | |
|----------------|---|
| 前期製作 | 一旦取得電影融資，前期製作便開始。此期間之事項包括增聘主要人員（包括導演（如先前尚未接洽）、班底其他主要角色及製作員工）、決定製作地點、落實拍攝及後期製作時間表、為電影劇本設計「故事板」、修改電影劇本、製作布景及服裝，以及根據地點及時間表詳情制定詳細預算。 |
| 主要拍攝 | 主要拍攝乃形容電影實際拍攝之期間。 |
| 後期製作 | 於後期製作階段，將電影剪接，使配樂及聲效與電影同步進行，並加入特別效果，完成之電影稱為「校正拷貝」。 |
| 發行 | 廣泛而言，發行一套電影涉及該電影之美國及國際授權作戲院上演及非戲院上演，包括航空公司、酒店及軍隊設施；家用錄像產品；電視，包括按次收費、收費有線、網絡、企業或基本有線；數碼及無線發行，包括透過互聯網及流動通訊設備發行；及營銷電影及相關文藝財產之其他權利，包括書籍、商品及原聲唱片。此階段亦將涉及大量額外開支，作多個發行階段中宣傳及營銷電影用。 |
| 美國發行電影之主要參與者為： | |
| 主流片廠 | 美國電影行業由少數大型電影片廠或「主流片廠」主導，包括Paramount、Disney、Universal、Sony、Fox及華納兄弟。主流片廠是大型多元化娛樂公司或多元化企業之附屬公司，該等公司與創意專才、放映商及其他從事娛樂行業之人士擁有穩固關係，其非電影業務提供穩定盈利來源，可對銷電影業務之財務表現變數。 |

專門部門 由於一九九零年代獨立電影盈利能力高，故不少主流片廠於一九九五年至二零零五年期間設立或購入「經典」或「獨立電影」部門。該等片廠包括Fox Searchlight Pictures、Screen Gems、Focus Features及Sony Pictures Classics。近期，華納兄弟其後結束兩個專門部門（Picturehouse及Warner Independent Pictures），而Paramount將其獨立部門Paramount Vantage與主要片廠合併。

獨立片廠 此外，電影行業由數個製作單位組成，雖然該等單位可能與大型片廠有發行安排，但其發行與大型片廠無關。該等公司普遍稱為「獨立片廠」或「迷你主流片廠」，包括Summit Entertainment LLC、The Weinstein Company、Lionsgate、MGM Studios及DreamWorks。

表一 — 主流片廠於美國票房收入之市場佔有率

| (%) | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零一零年 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 主流片廠 | | | | |
| 華納兄弟 | 14.7 | 18.4 | 19.8 | 18.2 |
| Fox | 10.5 | 10.5 | 13.1 | 14.0 |
| Paramount | 15.5 | 16.4 | 13.9 | 16.2 |
| Sony/Columbia | 12.9 | 13.2 | 13.7 | 12.1 |
| Buena Vista | 14.0 | 10.5 | 11.6 | 13.8 |
| Universal | 11.4 | 11.0 | 8.4 | 8.3 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 主流片廠總計 | 79.0 | 80.0 | 80.5 | 82.6 |
| 非主流片廠 | 21.0 | 20.0 | 19.5 | 17.4 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 總計 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

資料來源：源自Box Office Mojo

收益來源及時間

一套電影於其壽命首10年之總收益及開支一般被指為一套電影之「極限」。極限視乎上映期而定，其決定極限期間之收益及開支時間。

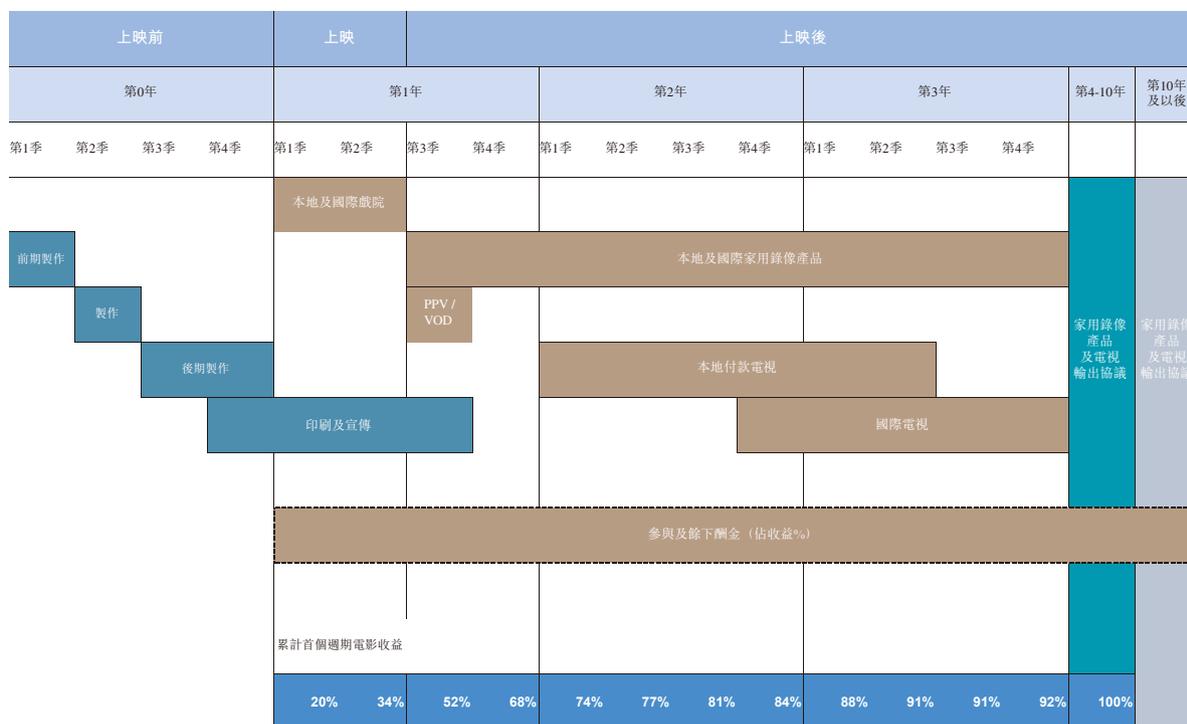
成本主要於電影籌備上映初期產生，包括製作相關成本及印刷及宣傳以及其他發行開支(統稱為營銷電影之成本)。儘管電影可能於首次上映後會於戲院維持上映一段長時間，但電影於戲院上演的首數個星期(通常是首個週末)是日後成功之關鍵指標。電影普遍於美國上映同時於加拿大及一個或以上其他國際市場同步上映。

電影之最終收益大部份來自電影首個發行週期(於美國戲院首次上映後五至十年)。一套電影完成戲院檔期後，其價值將於日後之市場(包括家用錄像產品及電視)被開發。

說明性質之票房結構／現金流時程組合

以下為電影之典型上映期及現金流時程之說明性質組合，僅作舉例用途，而有關期間及時程並不反映數碼發行模式之持續演變，且因不同電影而有所不同。

表二 – 說明性質之票房結構 – 美國及國際



電影製作 / 上映成本
 主要首個週期電影收益
 餘下首個週期電影收益
 第二個週期電影收益

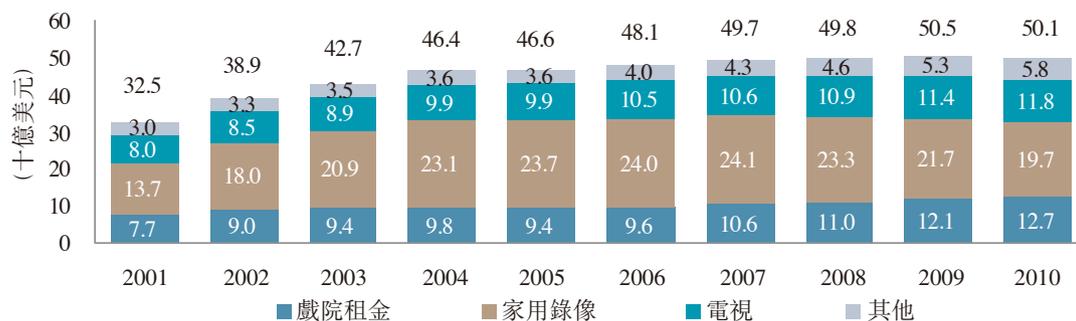
發行及收益來源

電影於美國戲院上映為典型首個發行及收益渠道，亦為收益渠道之主要推動力。國際戲院上映一般與美國同步上映，或於美國上映後短期內上映。一般而言，首個週期極大部份之電影收益於上映首十八個月內收取。就家用錄像市場(包括VOD及PPV)而言，收益一般於電影在戲院上映後約三至六個月開始產生。電視首播渠道一般於美國戲院上映後約十二至十八個月展開，並持續約六個月，而來自此市場之全部現金收益於該期間產生。網絡電視市場(如有)緊隨收費電視市場。網絡電視之收益流入(如有)一般由戲院上映第二十五個月持續至第六十個月。傳統上，將予開發之最終市場為世界性電視企業。

以發行渠道劃分之全球電影收益

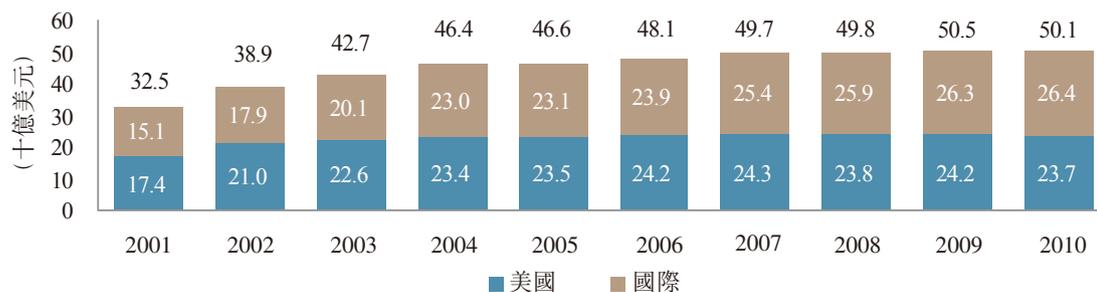
根據SNL Kagan(美國獨立第三方研究公司)，二零一零年有關電影製作、發行及利用之世界總收益約為501億美元，與二零零一年325億美元比較，複合年增長率為4.9%。於過往四年，行業總收益相對平穩，戲院租金、電視及其他(包括數碼)領域之增長與家用錄像市場之跌幅對銷。預期此趨勢將持續。

表三 — 以來源劃分之電影世界總收益明細



資料來源：源自SNL Kagan，二零一一年

表四 — 以地區劃分之電影世界總收益明細



資料來源：源自SNL Kagan，二零一一年

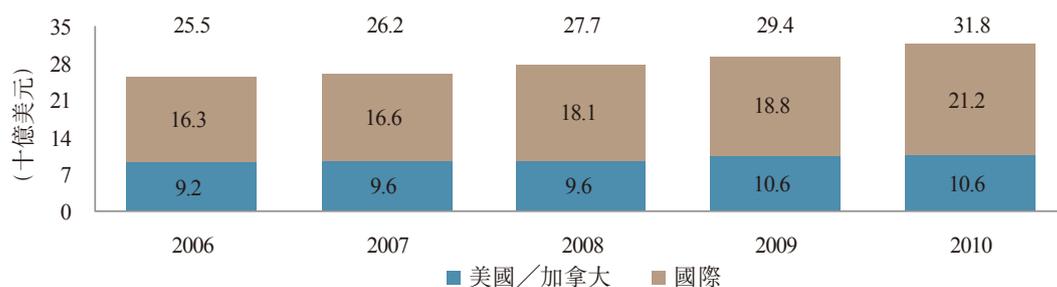
個別收益來源

(i) 戲院發行

電影之票房表現對其日後於所有其他市場之價值及成功至關重要。電影之戲院發行及營銷涉及以收取租金方式授權戲院放映電影、設計及發放廣告及宣傳、入賬、發單、貸款及追收、製作、檢查及發放放映所用印刷品、及維護、付運、儲存、檢查及修補有關印刷品。寬頻付運電影之數碼複製本迅速增長。普遍而言，發行人及放映商（戲院擁有人）將訂立協議，據此，放映商保留部份「總票房收入」，該部分為票房之入場費。餘額（通常指「電影租金」或「戲院租金」）將匯寄予發行人。

根據美國電影協會之2010年美國戲院市場統計報告，國內票房（包括美國及加拿大）繼二零零九年表現再創新高，於二零一零年達到106億美元，較過往五年上升15%。於二零零九年，3-D市場再一次成為主要增長推動力，二零一零年國內票房之21%或22億美元來自3-D放映，接近二零零九年總數之一倍。世界票房亦於二零一零年創下新高達至約318億美元，較二零零九年約294億美元上升8%。

表五 – 世界票房



資料來源：源自MPAA，2010年戲院市場統計報告

| (十億美元) | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零一零年 | 變動% | |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| | | | | | | 二零一零年與二零零九年比較 | 二零一零年與二零零六年比較 |
| 美國/加拿大 ¹ | 9.2 | 9.6 | 9.6 | 10.6 | 10.6 | - | 15% |
| 國際 ² | 16.3 | 16.6 | 18.1 | 18.8 | 21.2 | 13% | 30% |
| 總計 | 25.5 | 26.2 | 27.7 | 29.4 | 31.8 | 8% | 25% |

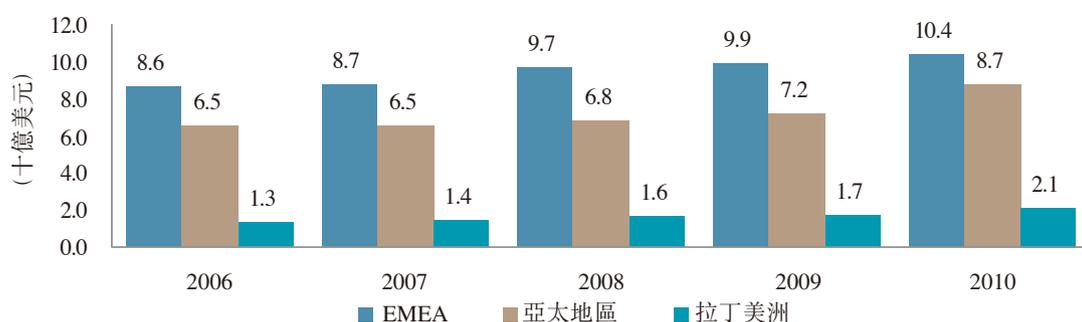
資料來源：源自MPAA，2010年戲院市場統計報告

附註：

- 1 Rentrak Corporation—Box Office Essentials。包括由二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日止曆年產生之票房
- 2 MPAA根據多個數據來源(包括Rentrak Corporation、本地來源、Screen Digest及其他來源)按國家計算國際票房。二零零九年國際票房因一個來源變更而經修訂

國際票房(212億美元)佔二零一零年世界總數之67%，而美國票房(106億美元)佔二零一零年世界總數之33%，比例與過往數年一致。由於亞太地區於二零一零年增幅強勁(21%)，故歐洲、中東及非洲首次佔國際票房總值少於一半(49%)。

表六 — 以地區劃分之國際票房



| (十億美元) | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零一零年 | 變動% 二零一零年 與二零零九年 比較 | 變動% 二零一零年 與二零零六年 比較 |
|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| EMEA | 8.6 | 8.7 | 9.7 | 9.9 | 10.4 | 5% | 21% |
| 亞太地區 | 6.5 | 6.5 | 6.8 | 7.2 | 8.7 | 21% | 34% |
| 拉丁美洲 | 1.3 | 1.4 | 1.6 | 1.7 | 2.1 | 24% | 62% |
| 總計 | 16.3 | 16.6 | 18.1 | 18.8 | 21.2 | 13% | 30% |

資料來源：源自MPAA，2010年戲院市場統計報告

(ii) 數碼及3D

根據MPAA，於過往五年，世界戲院上映總數維持平穩僅於150,000次以下，反之，數碼上映次數顯著地增加。目前，超過36,000次(接近總數四分之一)為數碼上映，而數碼上映超過60%為3D版。於二零一零年，全球數碼上映次數增加122%，各地區增幅普遍一致，各地區之數碼上映次數已多過兩倍。數碼上映中增長最快的領域為3D。於二零一零年，世界數碼3D上映次數已多過兩倍，達至21,936次或全球上映次數約15%。由於一星期推出數套3D電影的情況已日漸普遍，3D上映次數之激增預期將帶動整體票房增長。

表七 – 世界數碼3D上映次數

| | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零一零年 | 數碼上映% |
|-----------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------|
| 美國／加拿大 | 206 | 994 | 1,514 | 3,548 | 8,459 | 51% |
| EMEA | 12 | 211 | 594 | 3,485 | 7,909 | 76% |
| 亞太地區 | 35 | 80 | 344 | 1,584 | 4,498 | 56% |
| 拉丁美洲 | 5 | 14 | 91 | 362 | 1,070 | 91% |
| 總計 | 258 | 1,299 | 2,543 | 8,979 | 21,936 | 61% |
| 與去年比較之變動% | 207% | 403% | 96% | 253% | 144% | - |

資料來源：源自MPAA，*HIS Screen Digest*

大片主導大型片廠之收益¹

根據SNL Kagan之數據，每套由主流片廠製作之電影之世界票房均平穩上升。電影預算(即製作成本)由二零零一年每套4,160萬美元上升至二零一零年每套7,230萬美元，而每套電影之世界票房由二零零一年每套9,900萬美元增加97%至二零一零年每套1.946億美元。於相同期間，由主流片廠製作之電影(包括家用錄像產品及電視)之世界總收益由每套1.667億美元增加至每套2.621億美元，增幅為57%。

表八 – 主流片廠每套電影之世界票房¹(百萬美元)

資料來源：源自SNL Kagan

附註：

¹ 此分析中，主流片廠包括Dreamworks、Disney、Paramount、華納兄弟、Sony、Fox、MGM及Universal。

(iii) 家用錄像產品

家庭娛樂發行涉及向批發商及零售商營銷、推廣及銷售及／或租賃數碼視訊影碟(DVD)及藍光光碟，再由批發商及零售商銷售或租出DVD及藍光光碟予顧客作私人觀賞用途，並因出現大量數碼媒體平台而日益增加。下表描述過往及預計之家用錄像產品趨勢。主流故事片通常計劃於國內戲院上映後三至六個月內於國內家用錄像產品市場推出，藉此利用電影之戲院廣告及宣傳材料。國際性之推出日期可大為不同，但一般於國內戲院上映後四至十二個月內。

表九 — 家用錄像收益來源

| (百萬美元) | 二零零一年 | 二零零二年 | 二零零三年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零一零年 | 複合年 增長率 (%) |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| 國內家用錄像 產品 | 8,270 | 10,792 | 12,060 | 12,410 | 12,298 | 12,515 | 12,056 | 11,385 | 10,387 | 9,275 | 1.3 |
| 國際家用錄像 產品 | 5,459 | 7,226 | 8,840 | 10,706 | 11,380 | 11,505 | 12,092 | 11,903 | 11,280 | 10,467 | 7.5 |
| 總計 | 13,729 | 18,018 | 20,900 | 23,116 | 23,678 | 24,020 | 24,148 | 23,288 | 21,667 | 19,742 | 4.1 |

資料來源：源自SNL Kagan，二零一一年

(iv) VOD及數碼發行

VOD讓顧客隨時或以「點播」形式觀賞電影或電視節目。與PPV不同，VOD讓觀眾選擇暫停、回帶及加快節目進度，租借期最長二十四小時。由於收費電視VOD選項一直開發，且受到顧客歡迎，故預期VOD持續增長是合理的。

數碼發行一般涉及透過分流或下載方式傳達內容至顧客裝置，例如電視、個人電腦及流動裝置。數碼媒體規模開始變大，乃因顧客已較少收看傳統電視，取而代之的是在個人電腦及流動裝置收看內容，並將裝置接駁至電視及直接將分流電影連接至電視。由於主流片廠已較為接納其製作之電影透過如Hulu、Netflix及iTunes等網站於互聯網作數碼下載及分流，故預期數碼發行將有所增長。

(v) 電視

一般情況下，電影透過輸出協議或按逐套電影基準於全球電視市場發行。輸出協議一般涉及電影片廠及收費有線或衛星網絡經營商協定由電影片廠製作之全部合資格電影將授權網絡於授權期間放映若干次數。此外，電視網絡、獨立電視網絡、電視台及基本有線系統經營商通常根據與發行人或財團訂立之協議授權電視連續劇、個別電影及電影套裝(包括戲院上映故事片及電視電影)，該協議可按特定現金授權費及／或以廣告時間代替，於指定時間內播放。授權費因電影之戲院表現、收費有線服務之訂閱人次及／或美國境外當地戲院入場情況等等因素而不同。

PPV — *PPV*電視讓有線及衛星電視訂閱者以「按次收費」方式購買個別節目，包括近期推出電影及現場體育、音樂或其他賽事。訂閱費用一般由節目發行人、*PPV*經營商及有線或衛星系統經營商瓜分。

美國收費電視 — 美國收費電視讓訂閱者以每月支付訂閱費用收看精選頻道，例如由有線及衛星網絡經營商播放之Home Box Office(「HBO」)、Cinemax、Showtime、The Movie Channel及StarzEncore Group。收費電視網絡向主流片廠購入大量節目。大部份電影片廠已就輸出協議進行磋商，當中提供主要訂閱收費服務，而服務供應商獲授權發行由片廠製作之全部合資格電影，惟須支付保證費用與否，取決於國內戲院表現。

國際收費電視 — 世界上超過150個國家提供收費電視，如美國般普遍透過有線及／或衛星發行，惟須支付每月訂閱費用。雖然該等國際收費電視服務購入國內製作電影，但電影頻道之生存能力視乎是否可取得荷里活電影而定。事實上，全部主要國際收費電視服務與數家(如非所有)主流美國電影片廠訂立授權安排(不論以輸出、集數或包裝基準)。於主要歐盟國家，授權費按當地戲院入場情況計算。於較小國家(例如拉丁美洲、中東及東南亞)之地區，收費電視服務一般按泛區域基準由各區兩家競爭服務商提供。

美國廣播及基本有線電視 — 美國廣播電視讓觀眾透過大氣電波免費收看由主要網絡之分支(即American Broadcasting Company (「ABC」)、Broadcasting Inc. (「CBS」)、National Broadcasting Company (「NBC」)及Fox)、其他網絡(例如CW Television Network)、獨立電視台及有線及衛星網絡及電視台廣播之節目。於若干地區，觀眾可支付基本有線電視收費透過有線傳送收看到相同節目。廣播商或有線系統經營商向片廠支付費用，以取得播送節目之權利。與PPV及收費電視不同，廣播及基本有線網絡一般選擇性購入電影，授權個別電影或電影之小型套裝，而非就更昂貴輸出協議進行磋商。

(vi) 非戲院權利

除上述發行媒體及市場外，電影擁有人通常向發行人授予非戲院用途之權利，發行人將電影提供予航空公司、酒店、學校、鑽油台、公共圖書館、監獄、社區組織、軍隊、航海船隻及其他組織，從而賺取小部分收益。

(vii) 附屬權利

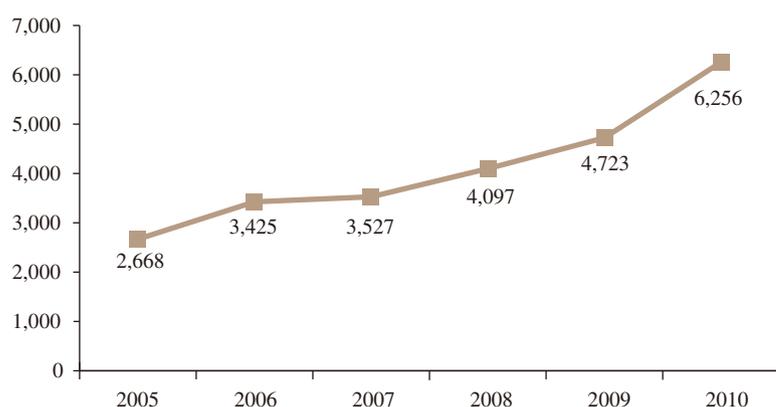
電影之附屬權利可用作提升電影所產生之收益。一般而言，電影配樂之版權歸融資人所有，可從於美國電視發行電影及從國際上戲院及電視利用權賺取公眾表現之收入。另外，可授權商人根據電影生產視訊遊戲、玩具、T恤、海報及其他商品，亦可授權為電影劇本作出版小說及其他相關書籍之用。

B. 中國電影行業概覽

整體市場

截至二零一零年止年度，中華人民共和國票房錄得歷來最高，超過人民幣102億元，按年增長64%。於二零一零年，上映總次數亦增加超過32%至6,256次。二零一零年合共新建313家戲院，佔額外1,533次新上映次數，每日平均4.2次新上映次數。

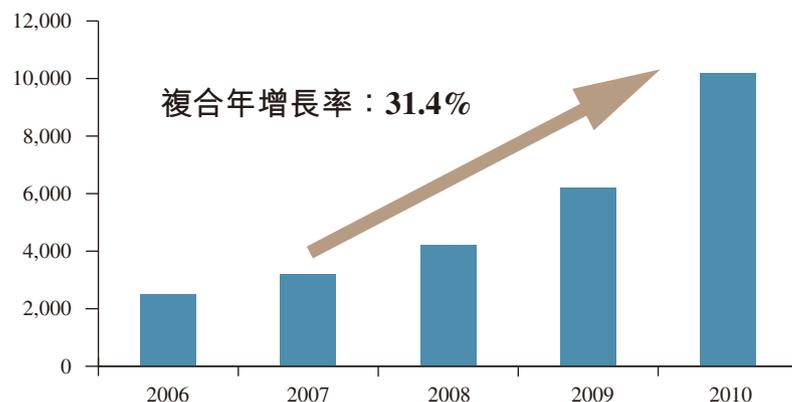
表一 — 二零零五年至二零一零年城市電影上映增長(上映次數)



(資料來源：源自中國電影家協會：2010年中國電影產業研究報告)

中華人民共和國每年票房收益估計於二零一五年將達到人民幣310億元(相當於約48.7億美元)，與二零一零年比較，行業複合年增長率為26.6%。歷年來，票房收益由二零零六年人民幣26億元按複合年增長率31.4%增加至二零一零年人民幣102億元。

表二 — 中華人民共和國票房收益(人民幣百萬元)



(資料來源：源自中國電影家協會：2010年中國電影產業研究報告)

預期將會因開設更多戲院而帶動中華人民共和國電影行業之增長，以符合日漸增加之需求。預期二零一零年至二零一五年將增加8,000次新上映次數。縱使上映次數大幅增加，然而，二零一五年中華人民共和國每人入場次數將僅為0.43，相比美國(4.3)、日本(1.4)、香港(3.2)、台灣(1.2)及印度(2.6)，意味著票房仍有龐大增長空間。

預期上映次數激增將繼續為中華人民共和國票房創造新記錄，而票房超過人民幣10億元之賣座電影數量將有所增加。鑒於此期望，目前中國國內電影之製作預算平均每套約人民幣500萬元，正逐步增加至平均每套人民幣3,000萬元，甚至高達每套人民幣1億元。電影盈利能力上升，預期將對出品人最為有利，因出品人可善用由戲院、電視、汽車、主題公園、玩具、遊戲及其他發行方式或機制組成，發展日趨成熟之市場鏈所帶來的優勢。

表三 - 以票房劃分之中華人民共和國十大電影(二零一零年)

| 片名 | 票房 (人民幣百萬元) | 製作公司 |
|-----------------|----------------|---|
| 阿凡達 | 1,382 | Fox、Lightstorm Entertainment聯同Dune Entertainment及Ingenious Film Partners |
| 唐山大地震 | 673 | 唐山市政府、中國電影集團、華誼兄弟聯同上海電影集團、浙江電視台、寰亞電影及英皇電影 |
| 潛行凶間 | 460 | 華納兄弟影業、Syncopy聯同Legendary |
| 讓子彈飛 | 480 | 北京不亦樂乎電影文化發展有限公司、中國電影集團、英皇電影 |
| 非誠勿擾2 | 335 | 北京馮小剛影視文化工作室、中國電影集團公司、中國電影集團、環球熱力兄弟影音文化傳播有限公司、英皇電影、華誼、浙江影視集團 |
| 狄仁傑之通天帝國 | 292 | 中國電影合作製片公司、華誼、華誼兄弟 |
| 葉問2 | 234 | 河南電影電視製作集團、河南電影製片廠、東方電影發行有限公司、北京盛世華銳電影投資管理有限公司、佛山珠江傳媒集團、大盛國際傳媒、星匯天姬電影投資公司、東陽騰遠影視傳媒、北京百潤星和文化傳媒、深圳海谷池投資、北京新影聯影業 |
| 愛麗絲夢遊仙境 | 234 | Walt Disney Pictures、Roth Films、Team Todd、The Zanuck Company |
| 轟天猛將 | 219 | Millennium Films、Nu Image、Rogue Marble |
| 哈利波特— 死神的聖物1 | 213 | 華納兄弟、Heyday Films |

(資料來源：源自中國電影家協會：2010年中國電影產業研究報告)

進口電影

總概而言，每年只有約20套外語電影透過許可發行人(即中國電影集團公司及華夏電影發行有限責任公司)按收益分配基準輸入中華人民共和國(「配額制度」)。外語電影出品人通常分佔一套按收益分配基準輸入之電影之票房約13%。中國每年亦按劃一收費基準進口外語電影，電影擁有人將按劃一收費向許可發行人出售中國發行權(「劃一收費制度」)。配額制度及劃一收費制度下之外語電影均需通過審查。

儘管面對進口限制，中華人民共和國迅速成為荷里活製片人之主要海外市場。例如，占士金馬倫(James Cameron)新作3D科幻史詩式電影《阿凡達》於中華人民共和國收益超過日本收益，佔全球票房收益28億美元之2.04億美元。於二零一零年，十大外語電影(以票房計)均按配額制度進口，惟《轟天猛將》按劃一收費制度進口。

表四－以票房劃分之中華人民共和國十大外語電影(二零一零年)

| 片名 | 票房 (人民幣 百萬元) | 製作公司 |
|-----------------|--------------------|--|
| 阿凡達 | 1,382 | Fox、Lightstorm Entertainment聯同Dune Entertainment及Ingenious Film Partners |
| 潛行凶間 | 460 | 華納兄弟影業、Syncopy聯同Legendary |
| 愛麗絲夢遊仙境 | 234 | Walt Disney Pictures、Roth Films、Team Todd、The Zanuck Company |
| 轟天猛將 | 219 | Millennium Films、Nu Image、Rogue Marble |
| 哈利波特－ 死神的聖物1 | 213 | 華納兄弟、Heyday Films |
| 鐵甲奇俠2 | 179 | Paramount、Marvel Entertainment、Marvel Studios聯同Fairview Entertainment |
| 人·神·魔戰 | 176 | 華納兄弟、Thunder Road Pictures、The Zanuck Company聯同Legendary |
| 波斯王子：超時空之戰 | 163 | Walt Disney Pictures、Jerry Bruckheimer Films |
| 生化危機之戰神再生 | 138 | Constantin Film Produktion、Davis-Films、Impact Pictures |
| 反斗奇兵3 | 120 | Pixar Animation Studios、Walt Disney Pictures |

(資料來源：源自中國電影家協會：2010年中國電影產業研究報告)

除進口電影外，外國出品人亦可於中華人民共和國與國內出品人聯合製作。該等聯合製作產品倘於相關規例下以聯合製作項目形式進行，則不受進口配額所限。該等電影運用了國內及外國出品人之創意及專業知識。國內製作包括聯合製作電影，佔二零一零年總票房之55%。

中外聯合製作產品

中外聯合製作產品涉及外方與中方於中華人民共和國進行拍攝之合約安排。雙方均可由數個團體組成，惟主要中方／團體必須為製作單位，並已向國家廣電總局取得適用攝製電影許可證。就中外聯合製作產品而言，香港及澳門以及台灣地區之投資者或出品人被視為海外人士。中外聯合製作產品中，發行人及出品人之分賬乃經磋商進行，與按配額制度進口之電影比較，外語電影出品人一般可取得較大比例之分賬。下表說明以票房劃分之十大國內電影及標示當中聯合製作產品。

表五－以票房劃分之中華人民共和國十大國內電影(二零一零年)

| 片名 | 票房 (人民幣百萬元) | 製作 |
|----------|----------------|--------------|
| 唐山大地震 | 673 | 聯合製作產品(華誼集團) |
| 讓子彈飛 | 480 | 聯合製作產品 |
| 非誠勿擾2 | 335 | 聯合製作產品(華誼集團) |
| 狄仁傑之通天帝國 | 292 | 國內(華誼集團) |
| 葉問2 | 234 | 聯合製作產品 |
| 趙氏孤兒 | 188 | 國內 |
| 大兵小將 | 162 | 聯合製作產品 |
| 大笑江湖 | 154 | 國內 |
| 全城熱戀熱辣辣 | 147 | 聯合製作產品 |
| 錦衣衛 | 145 | 聯合製作產品 |

(資料來源：源自中國電影家協會：2010年中國電影產業研究報告)

C. 中華人民共和國電影行業之法規

有關聯合製作之法規

審批聯合製作項目之程序

中外聯合製作電影項目於取得國家廣電總局審批後方可正式展開，以發出中外合作攝製電影片許可證（「合作攝製許可證」）之形式進行。程序如下：



審查成片之程序

一旦完成後期製作，必須將成片提交予國家廣電總局作審查。通過審查之電影可於中華人民共和國國內及／或境外上映。然而，倘成片未能通過審查，有關電影不得於全球任何地方上映。

在海外進行後期製作之程序

倘聯合製作電影之後期製作及印刷需於中華人民共和國境外進行，有關人士須事先申請審批。

參與電影節之程序

共同製作（倘通過審查）可參與任何海外電影節，惟參與任何海外電影節之計劃需於事前二十日向國家廣電總局匯報，作歸檔用途。

資質

不論聯合製作產品類型，構成中外聯合製作之主要元素為其中一個或以上團體為國家廣電總局認可之合資格中華人民共和國製作單位（例如華誼兄弟）。

聯合製作方式

根據現時監管機制，有三種聯合製作方式，即共同製作、輔助製作及委託製作。共同製作、輔助製作為聯合製作之兩個普遍方式：

共同製作

中華人民共和國一方及外方共同投資及製作電影，並攤分電影之版權及項目之風險及利潤。共同製作顯然是聯合製作中最受歡迎方式，電影中亦非以中國元素為主。事實上，有規定中方班底中最少三分之一為主要角色。共同製作被視為國內電影，完成及通過審查後可直接於中華人民共和國上映。共同製作亦可參與華表獎（中國官辦獎項），爭奪「最佳合拍片」獎。

輔助製作

外方提供資金，中華人民共和國一方提供設備、設施、地點、人力等事項以獲取酬勞。輔助製作之產品由外方擁有，除非由許可進口代理（例如中國電影集團公司電影進出口分公司（乃中國電影集團公司之附屬公司）進口，否則該電影不得於中華人民共和國上映。

電影行業之法規

一間公司於電影行業經營主要受下列監管：電影管理條例（或電影條例）（二零零二年二月一日起生效）、電影企業經營資格准入暫行規定（或電影企業資格規定）（二零零四年十一月十日起生效）、電影劇本（梗概）備案、電影片管理規定（或電影備案規定）（二零零六年六月二十二日起生效）、（若該公司聯同境外聯合製作方提供聯合製作）中外合作攝製電影片管理規定（或中外合作攝製管理規定）（二零零四年八月十日起生效）及根據上述法規頒佈之其他規定及法規。根據該等法規，製作、發行、放映及進口電影必須取得國家廣電總局發出之特別牌照或許可證及／或國內相應許可證，如下：(a) 如於中華人民共和國製作電影，需取得攝製電影許可證或攝製電影許可證（單片）（如適用）；(b) 如中華人民共和國及外語電影單位共同製作電影，需取得合作攝製許可證（將就中外聯合製作電影之其他方式獲發批文）；(c) 如發行電影，需取得電影發行許可證；(d) 如放映電影，需取得電影放映許可證；及(e) 如於中華人民共和國放映或進出口任何電影，需取得電影片公映許可證。發出該等牌照及許可證即表示國家廣電總局經審查電影後批准內容。

電影製作之法規及中華人民共和國製作電影之知識產權

根據電影條例及電影企業資格規定，於中華人民共和國製作電影需要攝製電影許可證或攝製電影許可證(單片)。攝製電影許可證(單片)按每套電影發出，但需於獲發電影片公映許可證後歸還國家廣電總局。一間公司必須憑攝製電影許可證(單片)製作兩套或以上電影，否則不合資格獲取攝製電影許可證。攝製電影許可證由國家廣電總局每兩年檢查一次。實際上，國家廣電總局發出為期兩年之攝製電影許可證，到期前必須向國家廣電總局申請續期。核准電影出品人可製作電影，並將之進行複製、於中華人民共和國發行及作出口用途，惟需受相關法律法規監管。根據中華人民共和國版權法(一九九一年六月一日生效，最近於二零一零年二月二十六日修改)，電影出品人擁有其製作電影之版權，而劇作家、導演、電影攝影師、填詞人、作曲人及其他作者享有著作權，並可按照與出品人洽談之合約收取酬金。如可個別利用，電影劇本、音樂製作及電影內其他工作之作者，有權獨立行使有關工作之版權。

根據電影條例及中外合作攝製管理規定，海外團體或個別人士均不得於中華人民共和國獨立製作電影，而中華人民共和國實體與任何境外實體於中華人民共和國合作製作電影必須獲國家廣電總局按每套電影批准。具備攝製電影許可證或攝製電影許可證(單片)之中華人民共和國出品人才可與外語電影出品人合作製作電影。獲國家廣電總局批准均有合作攝製許可證(就共同製作項目而言)或批准證書(就聯合製作之另外兩種方式而言)作證明。合作攝製許可證有效期為兩年。

電影發行之法規

根據電影條例及電影企業資格規定，於中央政府轄下兩個或以上省地、自治區及／或市政區直接發行電影需具備由國家廣電總局發出之電影發行許可證，而於中央政府轄下一個省地、自治區及／或市政區直接發行電影需獲國家廣電總局當地有關省級當局之批准。由國家廣電總局發出之電影發行許可證由國家廣電總局每兩年檢查一次，而由國家廣電總局當地有關省級當局發出之電影發行許可證每年檢查一次。實際上，由國家廣電總局發出之電影發行許可證一般有效期為兩年，到期前必須向國家廣電總局申請續期。發行外語電影需獲國家廣電總局特別批准。目前，中國電影集團公司或華夏電影發行有限責任公司為僅有獲授權於中華人民共和國發行外語電影之兩家企業。

電影發行人不得發行尚未取得電影片公映許可證之任何電影。根據現時中華人民共和國規例，電影發行人必須於各院線而非個別戲院發行電影。

D. 商業計劃

1. 緒言

Legendary East將為Legendary (以美國加州Burbank為基地之領先電影製作及融資公司)與華誼(華誼兄弟之附屬公司,一間以中國北京為基地之領先中國電影製作及發行公司)所成立之合營企業,其組成乃為以中國歷史、神話及/或文化為基礎開發及製作電影,並擬於全球發行。Legendary East將集中開發及製作世界級英語電影,對象為「電影迷」類型主流觀眾。電影迷被視為包括經常往戲院觀看相同電影,並購買相關商品(如DVD、視訊遊戲、社交媒體使用及其他商品)之影迷。Legendary為領先內容公司,主要從事開發、製作及資助故事片。Legendary集中於續集發展及大片。Legendary於二零零四年創立,自此聯合製作及聯合資助了二十二套電影,達到約59億美元世界票房收入。Legendary與華納兄弟一同永久擁有一個電影資料館,記錄數套最為人知之大眾娛樂電影,包括蝙蝠俠:俠影之謎及黑夜之神、超人強戰回歸、醉爆伴郎團1及2、戰狼300、人·神·魔戰及潛行凶間。

Legendary East融合Legendary於製作及融資巨額預算「大片」之經驗,其已獲證實 在荷里活創意社區之廣泛關係以及挑選及開發神話相關內容之能力及華誼集團於中國實際製作及廣泛發行之能力。Legendary East旨在成為以中國文化內容為主題的全球領先電影出品人,並於全球推廣有關電影商品。預計Legendary East將於香港設立總部。

Legendary East初步計劃由二零一三年起每年製作一至兩套電影。取決於可得資金(大多數視乎(其中包括)Legendary East電影之表現)及是否有合適項目可用以製作電影,Legendary East預計於二零一八年起每年可製作三套電影。每套電影之製作預算預期約為5,000萬美元至1.5億美元,電影以英語為主,並以中國特有歷史、神話及/或文化為本。Legendary East製作之電影擬經組織,使其符合適用中國政府規例下之「共同製作」,亦因此不受中國監管當局所規定之每年配額所限(限制每年只進口總數二十套之非中國製作電影),並將較不少外語電影公司取得較有利分賬。根據市場發行協議,全部電影將由華誼集團於中國發行及由一間大型美國片廠(預期為華納兄弟)於美國及全球(中國境外)發行。

華誼集團(領先中國電影企業)成功於中國製作多套電影,並將為Legendary East於中國國內之聯合製作及發行夥伴兼策略股東。於二零一零年,華誼集團製作之電影達到超過人民幣15億元之票房銷量,佔中華人民共和國國內製作電影票房銷量約30%。

Legendary East已物色其預計將會製作或聯合資助之首三套電影。現正開發並將予製作之首套電影為長城。此外，預計Legendary East將有機會以25%股權投資及參與兩項Legendary製作，分別名為失樂園（預期於二零一二年一月開始主要拍攝，並於二零一三年上映）及第七子（預期於二零一二年三月開始主要拍攝，並於二零一三年上映）。目前，兩套電影均為前期製作階段，包括但不限於選角、選址、視覺效果預備及場景設計。

Legendary East為Thomas Tull（Legendary主席兼行政總裁）獨具慧眼，連同胡先生（香港媒體及財務企業家）共創之合營企業。完成交易後，Legendary East將由Legendary及合營企業管理層成員(40.1%)、保華建業(50%)及華誼(9.9%)共同持有。匯友資本已透過其投資公司訂立認購協議，向保華建業投資最多3,500萬美元，並將於配售完成時成為保華建業之主要股東。

2. Legendary之背景

Legendary為領先內容公司，主要從事開發、製作及融資故事片。Legendary集中於續集發展及大片。

Legendary電影題材多元化，包括科幻、動作、喜劇及動畫，絕大部分策略集中於「電影迷」電影。Legendary電影獲得十九項金像獎提名及六項金像獎，以及兩項金球獎。自二零零五年起Legendary之全部電影均與華納兄弟合夥製作及／或發行，而華納兄弟與Legendary訂立了多年期製作、融資及發行協議。

Legendary之管理層簡介

- **Thomas Tull**，41歲，Legendary之創辦人、主席兼行政總裁。Tull先生擁有豐富媒體、娛樂及財務經驗。彼於二零零零年至二零零三年為The Convex Group（基地位於亞特蘭大之投資公司及企業基金）前總裁兼董事；彼亦為Southeast Interactive Technology Funds之前主席。
- **Larry Clark**，52歲，Legendary之營運總裁兼財務總監。Clark先生為Creative Artist Agency（一間大型世界性藝人代理，由二零零零年至二零零三年）前財務總監；Sony（美國一間大型製片商，由一九九七年至二零零零年）之企業發展部前高級副總裁；Carlyle Group前董事。Clark先生任職Goldman Sachs Group Inc.及Salomon Brothers而展開其公司財務事業。
- **Jon Jashni**，48歲，Legendary之總裁兼創意總監。Jashni先生為*愛你不愛*、*我要嫁得好*、*安娜與國王*及*黑罪風雲*等作品之出品人兼執行出品人。Jashni先生於二零零二至二零零五年為Hyde Park Entertainment電影製作及融資公司前總裁以及於一九九五至一九九八年為美國主流片廠Fox之高級製作人。
- **Marlin Prager**，39歲，Legendary之財務部高級副總裁。Prager先生為W-2 Films前合伙人及Houlihan Lokey Howard & Zukin之投資銀行家。Prager先生於Price Waterhouse Coopers為娛樂集團任職會計師而展開事業。
- **Matthieu Coppet**，40歲，Legendary之企業策略部行政副總裁。Coppet先生為UBS AG前全球媒體策略師及拉丁美洲媒體及有線團隊之股權研究分析師。於二零零四年，Matthieu之研究於媒體範疇獲雜誌《Institutional Investor》排名第一。

Legendary精選電影演出**醉爆伴郎團2：**

- 首映週末（國內）：3,615家戲院／8,600萬美元（3日）／1.35億美元（5日）
- 5.81億美元票房（2.54億美元國內／3.27億美元國際）（最賣座R級喜劇（破紀錄））

**潛行凶間：**

- 首映週末（國內）：3,792家戲院／6,300萬美元
- 8.26億美元票房（2.93億美元國內／5.33億美元國際）

**人・神・魔戰：**

- 首映週末（國內）：3,777家戲院／6,100萬美元
- 4.93億美元票房（1.63億美元國內／3.3億美元國際）

**醉爆伴郎團：**

- 首映週末（國內）：3,269家戲院／4,500萬美元
- 4.67億美元票房（2.77億美元國內／1.9億美元國際）

**蝙蝠俠－黑夜之神：**

- 首映週末（國內）：4,366家戲院／1.58億美元
- 10.02億美元票房（5.33億美元國內／4.69億美元國際）

**戰狼300：**

- 首映週末（國內）：3,103家戲院／7,100萬美元
- 4.56億美元票房（2.11億美元國內／2.45億美元國際）

**超人強戰回歸：**

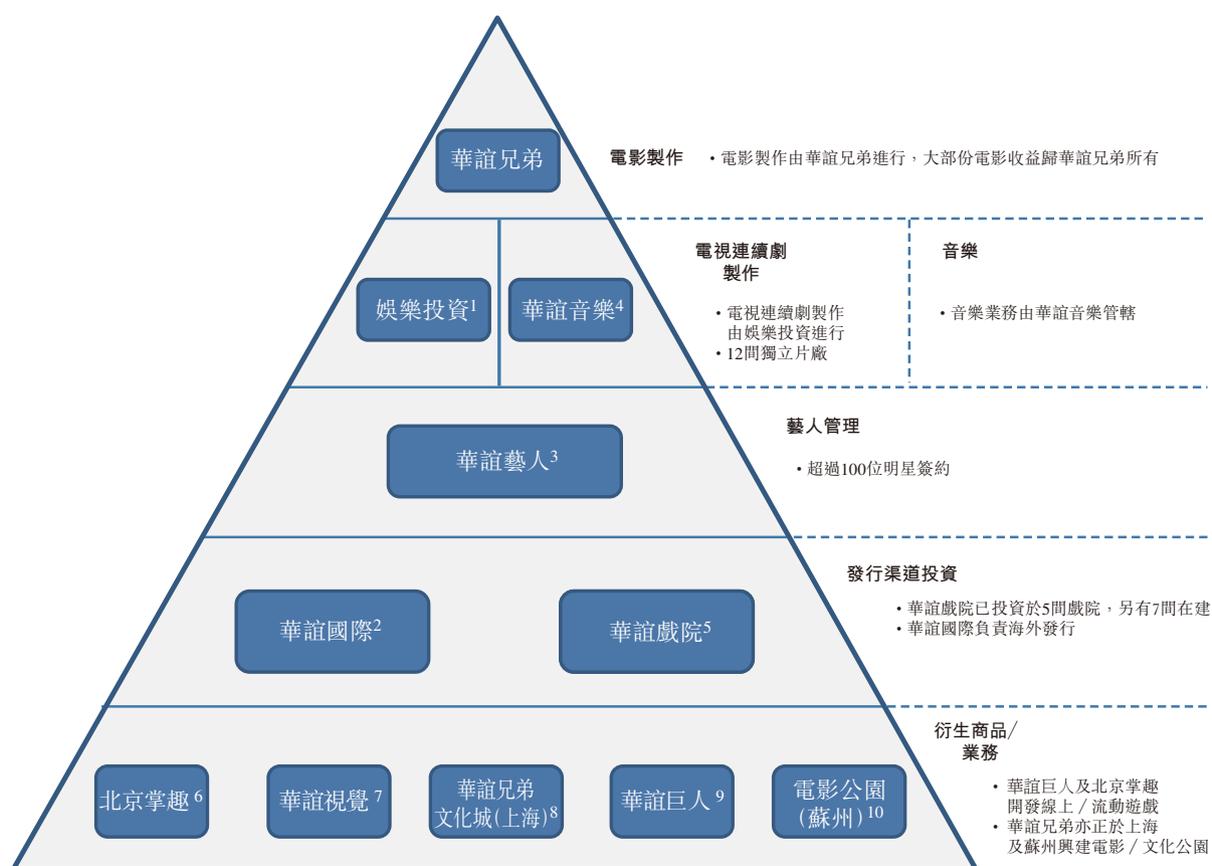
- 首映週末（國內）：4,065家戲院／5,300萬美元
- 3.91億美元票房（2億美元國內／1.91億美元國際）

附註：上表中，「國內」包括美國及加拿大。

3. 華誼集團之背景

華誼集團(王忠軍及王忠磊為其中兩名創辦人)已成為中國少數於娛樂價值鏈(即內容製作、發行渠道及衍生商品)各方面均佔重要存在性之娛樂集團之一。該全面覆蓋比例讓華誼集團於二零一零年獲得中華人民共和國總票房超過10%市場份額。華誼兄弟於二零零九年十月三十一日上市，為首間於深圳證券交易所ChiNext(中國創業板)上市之媒體公司，股份代碼為300027.SZ。

華誼集團之業務結構



1. 北京華誼兄弟娛樂投資有限公司
2. 華誼兄弟國際有限公司
3. 北京華誼兄弟時代文化經紀有限公司
4. 北京華誼兄弟音樂有限公司
5. 華誼兄弟影院投資有限公司
6. 北京掌趣科技股份有限公司
7. 北京華誼視覺傳媒廣告有限公司
8. 上海嘉華影視文化產業發展有限公司
9. 北京華誼巨人信息技術有限公司
10. 華誼兄弟(蘇州)電影主題公園有限公司

華誼集團之管理層簡介

- **王忠軍**，51歲，華誼兄弟之董事長，北京兄弟聯合投資有限公司之董事兼總經理。王先生為華誼兄弟其中一名創辦人。王先生曾任國家物資總局物資出版社之攝影記者、中國永樂文化發展總公司廣告部經理及北京華誼兄弟影業投資有限公司之董事長。王先生持有紐約州立大學大眾傳媒碩士學位。另外，王先生亦為多套由華誼兄弟投資及製作之電影之出品人，包括但不限於《集結號》、《唐山大地震》、《非誠勿擾》、《狄仁傑之通天帝國》及《全球熱戀》等。
- **王忠磊**，41歲，華誼兄弟之董事。王忠磊先生亦為華誼兄弟之其中一名創辦人。自華誼兄弟投資制片以來，王先生乃華誼兄弟所製作及融資之多套電影之出品人、策劃人及監製，包括但不限於《夜宴》、《天下無賊》、《功夫之王》及《非誠勿擾》。王先生現時擔任首都廣播電視節目製作業協會的副會長及中國電影發行放映協會之副會長。
- **胡明**，40歲，華誼兄弟之董事兼董事局秘書。胡女士曾為中國TC集團之項目經理、北京Price Smart之財務經理、摩托羅拉(中國)之財務經理及Linklaters北京代表辦事處之財務經理。

電影製作

華誼兄弟已製作數量相約之文藝及商業內容，令其成為中國最成功國內電影製作公司之一。近年，華誼集團最少一套電影排名中華人民共和國十大票房電影。於二零一零年，華誼集團其中三套電影排名十大，合共佔總票房市場份額最少10%。根據過往五年票房超過人民幣1億元之國內電影，最少7套電影由華誼集團製作。華誼集團於二零零零年至二零零四年與Columbia Pictures (Sony)合作製作六套電影，包括《大腕》、《手機》及《功夫》。



夜宴

- 上映日期：
二零零六年九月十四日
- 中華人民共和國票房：
人民幣1.3億元



非誠勿擾

- 上映日期：
二零零八年十二月十八日
- 中華人民共和國票房：
人民幣3.253億元



風聲

- 上映日期：
二零零九年九月二十九日
- 中華人民共和國票房：
人民幣2.241億元



唐山大地震

- 上映日期：
二零一零年七月二十二日
- 中華人民共和國票房：
人民幣6.733億元

二零零八年至二零一一年華誼集團電影過往記錄

| 片名 | 上映日期 | 票房 (人民幣百萬元) |
|---|--------------|----------------|
| 集結號 (Assembly) | 二零零七年十二月二十日 | 249.8 |
| 功夫之王 (The Forbidden Kingdom) | 二零零八年四月二十二日 | 171.2 |
| 李米的猜想 (The Equation of Love & Death) | 二零零八年九月十八日 | 11.0 |
| 非誠勿擾 (If You Are the One) | 二零零八年十二月十八日 | 325.3 |
| 游龍戲鳳 (Look For A Star) | 二零零九年一月二十六日 | 113.6 |
| 拉貝日記 (John Rabe) | 二零零九年四月二十九日 | 9.4 |
| 追影 (Tracing Shadow) | 二零零九年七月二十四日 | 13.6 |
| 風聲 (The Message) | 二零零九年九月二十九日 | 224.1 |
| 全城熱戀 (Hot Summer Day) | 二零一零年二月十一日 | 132.9 |
| 諜海風雲 (Shanghai) | 二零一零年六月十九日 | 46.5 |
| 唐山大地震 (Aftershock) | 二零一零年七月二十二日 | 673.3 |
| 錢人 (The Stool Pigeon) | 二零一零年八月二十四日 | 53.7 |
| 狄仁傑之通天帝國 (Detective Dee and the Mystery of the Phantom Flame) | 二零一零年九月二十九日 | 292.3 |
| 西風烈 (Wind Blast) | 二零一零年十月二十八日 | 69.8 |
| 非誠勿擾II (If You Are the One II) | 二零一零年十二月二十二日 | 478.8 |
| 新少林寺 (Shaolin) | 二零一一年一月十九日 | 208.4 |

資料來源：華誼兄弟之記錄

華誼集團現時有11套電影準備於二零一一年至二零一二年上映

| 片名 | 上映日期 |
|--------|-------|
| 全球熱戀 | 二零一一年 |
| 開心魔法 | 二零一一年 |
| 星空 | 二零一一年 |
| 畫皮2 | 二零一二年 |
| LOVE | 二零一二年 |
| 太極拳 | 二零一二年 |
| 溫故1942 | 二零一二年 |
| 十二生肖 | 二零一二年 |
| 楊家將 | 二零一二年 |
| 未命名片A | 二零一二年 |
| 未命名片B | 二零一二年 |

(資料來源：華誼兄弟之記錄)

電視連續劇製作

華誼集團之另一主要業務為於電視娛樂行業經營。於二零一一年華誼集團計劃發行超過400集劇集。華誼集團採用12個電視連續劇製作片廠，各片廠獨立進行規劃製作及發行職能，讓公司得以於電視行業內迅速擴充及廣泛覆蓋。

華誼音樂

華誼音樂於二零零四年成立。華誼音樂由傳統唱片業務重新定位作現場音樂會及娛樂營銷。華誼音樂與多名中國藝人訂立經紀協議。此外，華誼音樂亦為華誼電影及電視連續劇提供主題曲。

藝人管理代理

目前，華誼集團為中華人民共和國最大藝人管理代理之一，簽約藝人超過100位。華誼集團之豐富電影及電視資源具備極大優勢為藝人提供更多機會，故吸引了更多胸懷抱負之藝人。

電影發行

華誼集團於國內通過其總部發行電影，國際則通過其香港附屬公司華誼發行華誼兄弟有權在境外發行的電影。

目前，華誼集團為中華人民共和國領先民營電影發行公司。

4. Legendary East之商業模式概述

Legendary East將根據中國歷史、神話及／或文化開發、資助及製作電影，擬吸納大量英語觀眾。通過健全之發行及營銷架構（將由華誼集團及大型美國片廠（預期為華納兄弟）提供），Legendary East預期將透過根據與美國片廠及華誼集團所訂立發行協議於世界發行及利用合資格電影及經審批共同融資電影以及日後決定為適當之其他發行機制而賺取收益。Legendary East擬透過一切慣常發行及利用渠道（包括戲院放映、非戲院放映、家用錄像產品、收費電視、廣播電視、數碼發行）發行及利用合資格電影，並透過輔助渠道（例如書籍、推銷及原聲專輯）利用附屬權利。全部營銷及上映成本預期由發行夥伴負擔，讓Legendary East製作及開發主流片廠同時以較低經常性費用經營。

Legendary East擬汲取Legendary、華誼集團及其管理層之經驗，努力創造或投資優質、商業上可行之電影，在質量上可與世界性典型大型電影媲美，Legendary East擬就合資格電影之製作開發一套品質監控系統，確保合資格電影之品質。就獲批准共同融資電影而言，Legendary East將為被動投資者，將依賴他人控制獲批准共同融資電影之品質。

Legendary East無須申領發行Legendary East所製作電影所須之許可、批文及執照，因為Legendary East不會擔任其電影之發行商。

Legendary East作為於中華人民共和國並無業務之離岸實體，不需取得任何許可證或牌照以證明其中華人民共和國權限。根據相關中華人民共和國法律法規（請見本通函第90頁「中外聯合製作產品」分節及第93頁「電影製作之法規及中華人民共和國製作電影之知識產權」分節所披露），主要中華人民共和國出品人（例如華誼兄弟或其附屬公司）須取得一切所需攝製電影許可證。誠如本通函第103頁「聯合製作批准」分節所披露，聯合製作許可證按每套電影發出，每個項目由華誼集團代表Legendary East及其本身作出申請。

預期製作角色不會出現重大重複。華誼集團將於中華人民共和國提供慣常之製作服務，Legendary East將於中華人民共和國境外提供相同服務，而Legendary則將按全盤基準提供製作支援。各方所提供服務之範圍將以個別影片基準釐定，目標為盡量提升製作之品質及效率。

Legendary East、Legendary與華誼集團之間之競爭程度將通過Legendary East股東協議管理。Legendary、華誼集團及保華建業均需履行法律責任（受若干例外情況所限），透過Legendary East進行有關高預算中國聯合製作產品之業務活動。有關「排外事項」之詳情請垂注本通函第28及29頁。

此外，根據華誼集團與Legendary East相關製作服務公司就每套共同製作電影而將擬訂立之發行協議之樣本，就於指定之華誼地區發行共同製作電影，華誼集團將承諾其不會於Legendary East電影於中華人民共和國進行戲院首映日期前兩個星期內及直至之後之兩個星期就華誼集團之自有電影展開戲院上映。

預計融合精選中國題材知識產權與西方藝人將為Legendary East之根基取得成功。Legendary East將朝著將Legendary於製作神話及英雄題材電影之成功延伸至中國歷史及神話電影，當中包含超過5,000年不同時期歷史，預期繼續促進全球對中國文化之興趣。

期望Legendary與美國創意社區之關係優勢將可接觸知名西方藝人，將對達到全球商業吸引力非常重要。同樣地，華誼集團作為亞洲內多產電視及電影片廠之聲譽以及於中國娛樂及媒體行業之業務關係，將成為接觸知名中國藝人之渠道。

Legendary East之擬議發行安排之重點將為世界性之發行能力預期將由Legendary East通過Legendary與一大型美國片廠之關係而達成，該大型美國片廠與不少國內及國際收費及有線／網絡電視頻道維持重要關係，並擁有該等頻道之股權，而片廠提供之發行服務將讓Legendary East從與世界之放映商、頻道、營銷服務供應商及零售商訂立之有利合約協議中獲益。

下表說明由Legendary East開發及製作之電影之模式：

| | |
|---------------|--|
| 開發 | <ul style="list-style-type: none"> • Legendary East內部開發內容 • Legendary East集中於特定題材電影 |
| 審批 | <ul style="list-style-type: none"> • Legendary East獨立評估各項目並進行風險／回報分析 • 由Legendary East認可之全部項目將由Legendary East及華誼集團聯合製作(已批准可作聯合資助之經挑選第三方電影除外) |
| 聯合製作批准 | <ul style="list-style-type: none"> • 華誼集團(代表Legendary East及其本身)向CFCC提交聯合製作項目 • 國家廣電總局決定是否批准電影劇本及就電影發出合作攝製許可證 • Legendary East及華誼集團簽訂正式聯合製作協議 • 收到合作攝製許可證後，Legendary East及華誼集團與CFCC訂立三方協議 |

- | | |
|-------|---|
| 製作 | <ul style="list-style-type: none"> • Legendary East連同華誼集團控制製作之各方面 • 華誼集團於中華人民共和國境內提供製作服務，而Legendary East於中華人民共和國境外提供製作服務 • Legendary East及華誼集團聯合資助製作成本 |
| 審查 | <ul style="list-style-type: none"> • 華誼集團（代表Legendary East及其本身）通過CFCC向國家廣電總局提交成片作審閱 • 國家廣電總局決定是否就製成片發出電影片公映許可證，收到電影片公映許可證後，製成片可於中華人民共和國境內外公映及發行 |
| 上映及營銷 | <ul style="list-style-type: none"> • 美國製片發行商及華誼集團資助其各自地區之所有營銷支出 • Legendary East投入營銷及上映事宜 • 美國製片發行商及華誼集團管理放映商關係 |
| 發行 | <ul style="list-style-type: none"> • 美國製片發行商及華誼集團進行世界性發行並收取發行費 • Legendary East從美國片廠發行輸出協議中獲益（例如收費電視輸出協議） • Legendary East及華誼集團按比例收取世界所得款項淨額 |

5. 開發過程

作為獨立娛樂公司，Legendary East將致力為全世界觀眾製作故事片及相關內容。電影擬於所有主要市場（包括中國、歐洲、日本及美國）發行，及致力擴展至全部附屬收益來源（例如授權及推銷）（如適用）。除非另行獲審核委員會批准，由Legendary East及其聯合製作夥伴製作之每套電影將需符合下列標準，致使被視為「合資格電影」：

- 根據中國歷史、神話及／或文化；
- 拍攝以英語為主；
- 製作預算不多於1.5億美元；
- 擬於全世界戲院廣泛上映；
- 預期片長最少七十分鐘（包括片頭及片尾）；
- 與華誼集團及美國主流製片發行商（擬為華納兄弟）根據發行協議發行；及
- 獲批准符合共同製作資格。

開發項目

Legendary East與Legendary建立策略性關係之主要優勢是可接觸世界級藝人及知識產權。Legendary East旨在製作於質量、範圍及全球商業吸引力各方面可媲美Legendary分支之電影。

開發中電影

Legendary East擬透過擁有25%股權之方式聯合融資及參與兩套Legendary電影（預計於二零一三年上映），現時有其他Legendary East電影正在開發（預計於二零一三年或之後上映），包括：

| 片名 | 預期上映日期 | 主要藝人 |
|------|--------|---|
| 長城 | 二零一三年 | Ed Zwick (編劇／導演)、Marshall Herskovitz (編劇) |
| 失樂園* | 二零一三年 | Bradley Cooper、Ben Walker、Djimon Hounsou、Alex Proyas (導演) |
| 第七子* | 二零一三年 | Jeff Bridges、Julianne Moore、Ben Barnes、Alicia Vikander、Sergei Bodrov (導演) |

* 由Legendary製作

長城：Legendary East將融資及製作該電影。劇本將根據一個有關中國最宏偉之人造建築物背後之神秘故事撰寫。長城例證了一套觸動全球之商業電影，而Legendary East亦擬藉此取得名氣。電影預計由Ed Zwick執導，並由Zwick先生及Marshall Herskovitz撰寫。預計長城由Thomas Tull及Jon Jashni、Atlas Entertainment之Alex Gartner及Chuck Roven (Legendary／華納兄弟電影之慣用之出品人，現正製作黑暗騎士再起及超人) 及Zwick及Herskovitz製作。

由Zwick先生執導、Herskovitz先生及Zwick先生編劇及製作之賣座電影最後武士獲提名四項金像獎，並於全世界賺取總收入4.35億美元。Zwick先生亦執導愛情戀上癮及血鑽 (獲五項奧斯卡提名) 以及血戰 (Daniel Craig主演)。Zwick先生及Herskovitz先生憑製作電影天人交戰而獲提名奧斯卡獎。

長城之預算於現階段尚未落實。長城正在開發，且尚未通過審批過程。

失樂園：預計失樂園將根據John Milton史詩，製作伸延式動作奇幻電影，集中講述天使長Michael及Lucifer之天堂戰爭。Lucifer被逐出天堂後，組織一隊軍隊與正派決鬥。這是一場關於Lucifer因造反而被逐出天堂後之正邪之爭，在人類心靈對抗其弟兄

天使長（由Adam及Eve開始）。上述為故事範圍，該電影預期盡可能忠於Milton原文，尤其是Lucifer變革及魔鬼之誕生，計劃為家世形式，講述一班兄弟，其中兩名存在分歧，而Lucifer感覺被父親及家人出賣令其變得邪惡。

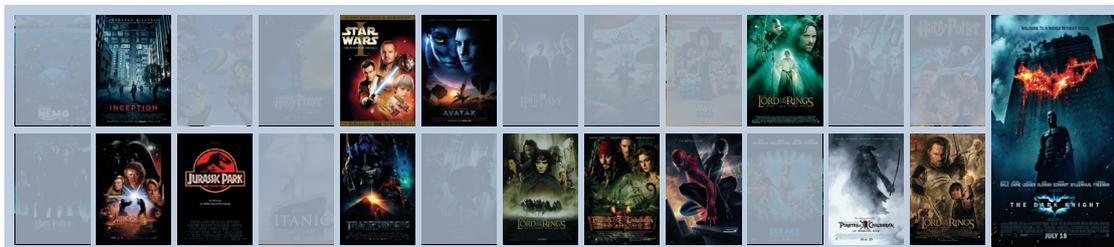
第七子：預計第七子將根據Joseph Delaney《The Wardstone Chronicles》系列之青少年小說《The Spook's Apprentice》改編之戲劇性奇幻歷險電影。電影故事講述Thomas Ward（一名第七子之第七子）成為當地幽靈之學徒。此工作困難，幽靈冷淡，眾多學徒均失敗。然而，Tom必須學習如何於控制女巫、束縛攝魂怪與談戀愛之間取得平衡。不過，當Mother Malkin（全國最邪惡女巫）歸來時，幽靈及Tom知道必須與黑暗對決才可拯救世界。

目前預期第七子及失樂園之預算總額分別約為1.30億美元及2.10億美元。有關預算尚未確實，且將有所更改。

集中於電影迷觀眾

如上文所述，Legendary East擬集中於特定群組，即電影迷觀眾，以運用Legendary之成功及專業知識。Legendary針對此群組之過往成效由潛行凶間、戰狼300、蝙蝠俠：俠影之謎、人•神•魔戰、黑夜之神、醉爆伴郎團及醉爆伴郎團2等等電影之成功可見，該等電影受到大眾歡迎，亦成功吸引了電影迷。

25大獲利之破記錄電影中¹，Legendary East覺得當中約有12套（或約48%）將被視為可吸引電影迷之題材：



¹ 資料來源：Box Office Mojo

Legendary East訂定之電影名單乃以善用Legendary成功建立之品牌知名度及過往電影迷忠誠度為核心。另外，知名度及忠誠度乃Legendary East相信可吸引優秀人才，包括演員、出品人及導演之因素。

合資格電影之預算過程

合資格電影之預算將於獲正式認可後落實。

開發附屬公司

Legendary East將會設立一間或以上附屬公司(即「開發附屬公司」)，成為美國編劇協會及任何其他適用聯盟之簽約公司。該等附屬公司將訂立適用書面協議、權利收購及／或選擇權協議及其他開發協議，並就擬成為合資格電影之項目進行其他慣常開發活動。

開發委員會

開發委員會由Legendary East成立，將負責作出一切重大開發決定，例如是否：

- 進行特定項目作開發用途；
- 放棄開發一項財產；及／或
- 轉讓或出售已放棄財產予並無關連之第三方。

開發委員會將由五名成員組成，其中三名將由Legendary挑選、一名由華誼挑選及一名由保華建業挑選。開發委員會之所有決策將透過大比數通過作出。

開發財產之所有權

Legendary East或任何其附屬公司將擁有及控制各開發財產，直至該財產獲審批委員會批准或由Legendary East以其他方式出售或轉讓。

日常運作過程

預計Legendary East運作中每年開發預算為250萬美元(預計包含足以每年產生一至三套獲審批電影之項目開發成本)。Legendary East之開發委員會將負責數個職能，包括：

- 採購財產及材料
- 提出人才及開發推薦建議(包括聘請撰稿人及委聘藝人)
- 開發財產以通過審批過程
- 優化每套電影之商業領域

於開發過程中，Legendary East有需要時將與華誼集團一同：

- 評估以中國為題材性質之財產；
- 與中國之主要創意人才進行討論；及
- 因應文化敏感度，提議及探索聯合製作之路線圖。

審批委員會

Legendary East將成立「審批委員會」，將負責(其中包括)評估Legendary East開發之每個項目，以：

- 釐定該項目是否(或會否成為)合資格電影；及
- 就該項目是否應獲批准製作作出最後決定。

Legendary East將採納嚴謹方法執行商業計劃。電影獲審批製作前，Legendary East將評估電影風險／回報組合，包括任何一套電影之預期製作及營銷預算及取得特許經營權之潛力。然後，Legendary East將於進行製作前以財政組合配合其策略性及具創意眼光。

獲審批電影其後將由Legendary East及華誼集團聯合製作，兩者均按協定比例為製作預算提供資金，並有權收取相應百分比之世界利潤。

Legendary East將就審批過程進行嚴格分析。電影獲得批准，則必須通過多項質量考慮，包括產品、競爭、收益、成本、財務分析及風險／回報。

審批委員會將由五名成員組成。Legendary將委任其中三名，而華誼及保華建業各一名。

於決定批准製作項目時，審批委員會將努力達成一致同意。如未能達成一致同意，將以審批委員會之大比數成員決定。然而，如項目未符合合資格電影要求，須有審批委員會之一致同意才獲批准。如該套電影其後通過審批，將取得合資格電影身份。

| 減少風險之審批過程 | |
|-----------|--|
| 產品考慮 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 目標觀眾(按規模、清晰度、吸引力等基準) ■ 導演過往記錄 ■ 藝人過往記錄、角色合適度、對目標觀眾之吸引力 ■ 編劇過往記錄 ■ 腳本質素 ■ 題材及群眾過濾 |
| 競爭考慮 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 競爭評估 ■ 美國及中國上映期之吸引力 ■ 市場對材料之需求及飽和度 |
| 財務分析 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 就30年以上編製逐項季度財政預計 ■ 就5個方案進行開發、分析及測試敏感度 ■ 廣泛比較分析 ■ 資料庫評估 ■ 計量集中：現金回報、投資回報、內部回報率 ■ 市場規模(即美國國內票房) |
| 收益考慮 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 美國國內票房潛力 ■ 國際票房潛力 ■ DVD潛力 ■ 等級(G、PG、PG-13、R) ■ 「長青」潛力 ■ 附屬收益潛力 ■ 續集潛力 |
| 成本考慮 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 預算金額 ■ 預算是否符合材料 ■ 超出預算風險 ■ 印刷及宣傳要求 ■ 稅務優惠／支援金額 ■ 幕後參與度 |
| 風險／回報考慮 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 風險列舉及評估 ■ 增發潛力 ■ 回報之整體風險 ■ 敏感度 ■ 蒙地卡羅(Monte Carlo)分析 |

製作及後期製作過程

預期製作過程將屬合作性質。根據建議中之總聯合製作協議及Legendary出品人協議(如本通函第114及第115頁所載述)，Legendary East(透過其相關製作服務附屬公司)、Legendary及華誼集團(透過其相關製作服務附屬公司)將就每套合資格電影提供製作服務。各方分配製作服務將按逐套電影計算，並根據如何劃分服務為最有效及最符合Legendary East之經濟原則。

就合資格電影進行製作及後期製作預期於全球不同地方進行，包括但不限於中華人民共和國及香港。有關地點亦將按逐套電影決定。預期首部電影長城之製作將主要於中國及英國完成。

有關Legendary East運作而產生之最大成本預期為合資格電影之製作成本及有關經審批共同融資電影之投資成本。Legendary East亦將於開發電影項目(彼相信最終可成為合資格電影)時產生成本，以及一般經常性開支及行政費用。

Legendary East及華誼將資助電影之製作成本，並將尋求取得成片保證以減低製作過度之風險。

每套電影之實際製作團體

Legendary East將尋求結合國內及非國內主要製作員工組成之合適組合，以確保其出品對非華語觀眾(其他主要觀眾)具吸引力。華誼集團將提供製作服務，並將協助監察每套電影之製作。然而，電影之導演或出品人在挑選製作團隊及其組織方面擁有強大影響力乃屬慣例。於某些情況，Legendary East可聘用國內及非國內員工，結合中西專業知識。預期華誼集團將推動招募及聘用國內人材。整體而言，Legendary East將於初期聘用大量非國內部門主管及其他重要崗位。

電影聯合製作協議

有關製作服務公司(「製作公司」)(Legendary East之直接或間接附屬公司)與有關華誼製作公司將就聯合製作之每套電影訂立電影聯合製作協議，據此，製作公司及華誼集團將聯合融資及聯合製作該聯合製作電影。華誼集團將負責於中華人民共和國提供慣常製作服務、專才及設施，以供聯合製作電影之製作、完成及付運所需，亦負責與中華人民共和國之所有第三方服務供應商訂立合約，惟每一次均需獲製作公司批准。製作公司將負責於中華人民共和國境外提供慣常製作服務、專才及設施，以供聯合製作電影之製作、完成及付運所需，亦負責與中華人民共和國境外之所有第三方服務供應商訂立合約。

在中華人民共和國之成本控制及成本優化

Legendary East目前之電影模式並無計入有關中華人民共和國營運之任何節流。於來年，預計Legendary East能透過將更多直接製作運作移至中華人民共和國而削減成本。尤其是，工人方面可大幅節流，而後期製作亦可從與視覺效果供應商訂立之有利安排中獲益。

Legendary East將為每套電影設立全球會計團隊，在製作人支援下集中計算成本節流及效益。

製作符合由國家廣播總局制定之中外合作攝製管理規定下共同製作合資格之電影

Legendary East將尋求製作經組織為共同製作之電影，並向適當監管當局取得批准，故不受每年進口配額（每年合共20套外語電影可於中華人民共和國按分成基準發行）所限。此外，Legendary East通過華誼集團向中國放映商發行電影，預期將較於中華人民共和國不少外語電影公司現時所得者取得更有利經濟效益。

資本投資及製作

除先前討論電影之開發及製作成本外，Legendary East現時並無但將需要參與任何主要資本投資。每套電影將就租金及使用設備（包括照相機、燈光、聲效、編輯及製作電影所需之其他設備或供應品）編製獨立預算。

創造特許經營機會並利用其賺取收入

Legendary East擬尋求製作特許經營電影，吸引全球觀眾。Legendary East希望利用其電影之所有權及廣泛營銷能力設立特許經營公司以出產前傳、續集及其他衍生工作，及於不同市場取得授權機會。一旦設立特許經營公司，票房及其他附屬收益來源通常更能預測。

後期製作

與Legendary製作之電影配合，視覺效果將為Legendary East電影中後期製作過程之主要因素，故此，預計佔大部份整體製作成本。美國及歐洲大型視覺效果公司與Legendary East合夥進入中國市場進行主流電影項目，將轉化為潛在定價靈活度，讓Legendary East變現成本增幅之節流。

6. 發行過程及營銷

融合華誼集團及主流美國片廠(擬為華納兄弟)之發行架構，將為Legendary East提供廣泛平台，於中國及全球發行電影。美國片廠廣泛之分銷網絡將為Legendary East電影提供全球性商業曝光。於中華人民共和國市場，華誼集團將為Legendary East電影產品之獨家發行人，確保該等電影利用所有主要電影發行渠道。

於中華人民共和國及潛在若干其他亞洲地區發行

預期華誼集團將於中華人民共和國全國發行Legendary East之受歡迎電影，並有權保留由華誼集團實際收到之全部總收入之市場發行費。華誼集團根據由華誼集團與Legendary East之相關製作附屬公司將就發行每套共同製作電影而訂立之發行協議之形式將收取之發行費已由Legendary East及華誼集團經公平磋商釐定。華誼集團將授出全部權利，於各媒體(包括戲院、家用錄像、電視、互聯網及流動電話)利用每套電影之線性版，授權期由戲院上映起計為期10年。

Legendary East將保留推銷、授權及於中華人民共和國並未授權華誼集團之所有其他權利。重要的是，Legendary East將保留衍生製作權利，當中將包括為電視拍攝續集、前傳或重新製作及系列或連載、視訊遊戲及其他衍生產品之權利。

根據擬議發行安排之方式，華誼集團需依約履行責任，以較其自製影片「優先」及非不公正基準，發行每套Legendary East電影。華誼集團及Legendary East亦將進行有意義、全面及真誠之諮詢，以從而就一切有關營銷及發行每套Legendary East電影之重要方面達成協議。經諮詢後，將以華誼集團之真誠決定為準，惟Legendary East將保留在中華人民共和國首次上映及家用錄像發行之日期以及影院發行費用之相互批准權。

華誼集團亦可獲授有關香港、澳門、台灣、馬來西亞及／或新加坡(上述某些或全部地區)之戲院上映權，惟Legendary East及美國片廠信納華誼集團具備「一流」直接戲院發行能力，可於該等適用其他地區發行電影至相當水準及題材。

中外聯合製作架構應就中華人民共和國帶來具吸引力之分賬

Legendary East擬組織及製作電影，致使其電影符合由國家廣電總局制定之中外合作攝製管理規定下共同製作資格。以此形式組織並獲有關監管當局批准之電影不會受到每年合共20套外語電影可於中華人民共和國按分成基準發行之每年進口配額所限。

為遵守中外合作攝製管理規定，華誼集團將作為Legendary East (或其附屬公司) 之聯合資助人及聯合出品人，並預計為每套獨立電影貢獻總製作預算之5%。

如上文所述，Legendary East通過華誼集團向中國放映商發行電影，應可中國不少外語電影公司現時所得者取得更有利分賬，乃因外語電影不符合共同製作資格，現時只可通過中國電影集團公司或華夏電影發行有限責任公司(兩間政府授權於中華人民共和國發行外語電影之發行公司)在國內發行。該等發行人一般收取大額費用，據悉，可供外語電影公司於中國市場變現其電影之純利潛力為中國總票房約15%至21%。(資料來源：藝恩)

於中華人民共和國境外發行

就並非授權予華誼集團之所有地區而言，發行Legendary East電影將由一個主流美國片廠(擬為華納兄弟)進行。該片廠將賺取市場發行費，並將為每套電影預付及收回全部發行開支。美國製片發行商提供發行服務之發行費，將按Legendary East(為一方)及該美國製片發行商(為另一方)之公平磋商釐定。Legendary East將就美國片廠發行之每套電影擁有若干批准及諮詢權。Legendary East目前並無計劃預售領域以資助製作，故有潛質從將電影作世界性發行中全面獲利。

片廠發行協議

預計Legendary East將向主流美國片廠(預計為華納兄弟)授出Legendary East電影之獨家發行權，於全球(中華人民共和國境外)發行Legendary East電影，以收取市場發行費。

Legendary East挑選了一套電影進行製作後，Legendary East與該片廠將隨即迅速地就有關電影之首映元素達成協議，包括美國及加拿大之戲院上映日期、片廠有關進行電影印刷及宣傳之最少及最多耗資金額以及片廠將於美國及加拿大上映該電影之最少上映次數。

總收入將按單片分配，而電影並無交叉抵押。片廠保留其適當發行費及收回其發行開支後，一套電影之全部總收入預期將支付予Legendary East，直至收回製作投資以及利息及特定回報為止。預期其後所得款項之75%由片廠保留，直至片廠收回任何印刷及宣傳剩餘物為止(其餘25%支付予Legendary East)。Legendary East其後將有權收取之後產生之餘下所得款項之100%。

片廠發行協議條款尚未落實，且可予更改。

印刷及宣傳以及營銷

預計華誼集團及美國片廠將預付所需印刷及宣傳成本之100%，於彼等各自地區內發行電影，擬將讓Legendary East花費資本在額外開發及製作電影上。

Legendary East將向華誼集團及美國片廠就各自地區之營銷及發行主要方面作出諮詢，當中包括印刷及宣傳支出水平、營銷及上映計劃及全部創意材料（例如預告片、海報及錄影片包裝）。

7. 企業架構及關連方協議

預期Legendary East由下列公司及附屬公司組成：

- Legendary East；
- Legendary East Productions，全資附屬公司；
- 開發附屬公司－將與藝人、編劇、知識產權持有人及Legendary訂立開發協議之訂約方；
- 總製作公司及附屬公司－將與華誼集團訂立聯合製作協議及Legendary出品人協議之訂約方；
- 資料庫公司－將擁有非中華人民共和國發行權利及與美國製片商發行人訂立發行協議之訂約方；及
- 其他附屬公司－將從事電影製作及發行以及作其他商業用途。

Legendary East之實體及司法權以及上述其他實體均作出持續繳稅、監管及其他考慮，包括預扣稅考慮，可能對本文所述架構及財務預測造成重大影響。

總製作公司將與華誼集團訂立總聯合製作協議及與Legendary訂立Legendary出品人協議。美國資料庫公司將就每套合資格電影持有於美國及加拿大之發行權。開曼群島資料庫公司將持有美國及加拿大境外並非由華誼集團持有之全部其他發行權。

總聯合製作協議

總聯合製作協議將列明電影如何於Legendary East開發電影後由Legendary East與華誼集團聯合製作之主要因素，並提供Legendary East與華誼集團就製作、發行及利用每套聯合製作電影而訂立之必須協議。

開發項目獲審批後，Legendary East將按單片許可協議向有關製作服務公司(或制作公司)及華誼集團轉讓該開發項目之若干權利，之後，有關製作公司及華誼集團將就聯合製作該聯合製作電影而訂立意向書，並準備向CFCC提交項目申請，以就該電影向國家廣電總局取得合作攝製許可證。

就獲發合作攝製許可證之每套電影而言，華誼集團及有關製作公司將聯合資助每套聯合製作電影之直接製作成本，預計華誼將資助直接製作成本之5%，而有關製作公司將資助95%或CFCC可能規定之其他百分比率。華誼集團及有關製作公司將按聯合製作電影中彼等各自之版權百分比比例擁有相應未除開利息。

完成聯合製作電影後，華誼集團將通過CFCC向國家廣電總局提交已完成之聯合製作電影，以供審閱及檢驗，就該聯合製作電影取得電影片公映許可證。倘國家廣電總局拒絕就已完成之聯合製作電影發出電影片公映許可證，有關製作公司可選擇按國家廣電總局所規定，就該聯合製作電影作出一切必須更改，以取得放映許可證。

Legendary出品人協議

預計Legendary East將委聘Legendary向Legendary East提供Legendary East電影之慣常製作服務。就由Legendary 提供服務之每套Legendary East電影而言，Legendary將從該電影預算中獲支付製作費用3,000,000美元。此外，Legendary將有權收取相當於每套電影世界性經調整總收入3%之或然補償。從世界性經調整總收入向Legendary支付之固定製作費3,000,000美元及3%之或然附加費乃由Legendary、保華建業及華誼集團經公平磋商，並按照Legendary根據出品人協議將予提供之服務而釐定。預期Legendary就合資格電影所提供之服務將為慣常之製作服務，在美國電影工業由出品人提供，包括但不限於作為導演、演員及編劇等藝人之間的溝通平台。

企業架構及批准合資格電影

就審批每項適用開發項目而言，華誼集團(作為中華人民共和國一方聯合製作夥伴及代表聯合出品人)將向CFCC提交項目及一切所需相關材料，以供批准為共同製作，並發出合作攝製許可證。

倘已取得合作攝製許可證，而審批委員會作出最後決定批准該項目，該項目之單片許可協議將生效，而總製作公司(或其中一間附屬公司)連同華誼集團將與CFCC根據項目之已批准條款訂立正式合約及獨立聯合製作協議。

預計Legendary East將負責資助總製作預算之95%，而華誼集團將負責資助其餘5%，或CFCC可能規定之其他百分比率。其後，各聯合製作方將有權收取全世界所得款項之相應百分比比例。

華誼集團及Legendary East將按照適用單片聯合製作協議監察每套電影之國內製作。製作團隊將配備員工，包括適度融合西方及國內主要製作主管，確保電影對華語及非華語觀眾具有吸引力。

製作完成後，每套聯合製作電影將於其後通過CFCC獲提交予國家廣電總局轄下之電影審查委員會。國家廣電總局發出電影片公映許可證後，聯合製作電影方可於中華人民共和國境內外上映及發行。

運用債務融資提高股本回報

Legendary East計劃設置一項信貸融資，將讓其借用上映電影之未來預計盈利。預期此項融資（於電影行業屬慣例）加上股本投資讓Legendary East每年製作運作率目標（即一至兩套電影）。隨著電影製作及資料庫價值有所提升，Legendary East將產生額外債務能力。另外，於兩套聯合資助Legendary電影之首次投資可更早取得上述信貸融資。上述融資並非Legendary East進行股本融資之條件，概不保證有關融資將可供Legendary East所用或提供可接納之商業條款。

8. 物業及設備

預計Legendary East之總部位於香港，但尚未租入任何辦公室單位或其他物業或設施。香港辦公室將於交易完成後約三個月內啟用。其他辦公室及其他僱員（本通函披露之高級管理層除外）於Legendary East認為需要時不時設立及聘用，以進行業務。

9. 競爭

電影製作為競爭激烈之行業。由於合資格電影擬以英語作世界性發行，Legendary East將與多間製作公司競爭，當中包括所有主流片廠及若干獨立片廠（例如華納兄弟、Fox、Paramount、Sony、Disney及Universal）。Legendary East電影一般亦將與各類娛樂及其他消費性悠閒活動（例如旅遊、體育賽事、戶外康樂、視訊遊戲、互聯網及其他文化及電腦相關活動）競爭。對於戲院市場，Legendary East將主要與針對類似觀眾並與其電影在相同或相近時間上映之其他電影競爭。然而，預計Legendary East之全球發行將由華納兄弟進行，華納兄弟於過去三年一直為全球排名第一之發行人（以票房計算）。

Legendary East之表現某程度上視乎其電影於上映時與市場內其他電影比較之受歡迎程度。因此，在尋求優化觀眾接受度及予以放映Legendary East電影之電影上映次數時，Legendary East將特別注意針對類似觀眾之其他電影之預期上映日期。競爭亦可能因上映之技術媒體而受到影響，當中數碼及3D形式佔較大競爭優勢。

就家用錄像產品及電視市場而言，Legendary East電影不僅與錄影帶電影及電視連續劇競爭，而且還要與其他種類家庭活動（例如互聯網程式或視訊遊戲）競爭。此外，其電影一經於家庭電影及電視市場推出後，亦可能要與正在戲院首次上映或其後於戲院加映之其他電影競爭。於過往數年，在任何特定時間於家用錄像產品及電視市場可供選擇之電影數目有所增加，且迅速延伸至線上內容。同時，於家用錄像產品市場之電影數目增加，導致零售商就任何特定電影於上架位置方面之競爭加劇。

Legendary East與製作公司競爭，以獲得文藝及電影財產、演員、導演、出品人及其他創意及技術人員所提供之服務及製作融資，上述均對業務成功至關重要。因此，任何Legendary East電影之成功不只取決於一套電影之質量及接受度，亦視乎相同或相近時間於市場上映之其他競爭電影之質量及接受度。

10. 知識產權

版權

就由Legendary East及華誼集團聯合製作之每套電影而言，Legendary East及華誼集團將聯合擁有其相關版權（視乎聯合融資及稅項獎勵安排而定），而美國片廠及華誼集團於彼等各自之授權地區持有發行權。

商標

Legendary East視其商標為業務之珍貴資產，並將盡力於其相信保障商標對業務非常重要之地區進行主要商標註冊。Legendary East將監察並保障一切可能侵犯、削弱或以其他方式損害其商標之行為。

11. 訴訟

於最後實際可行日期，Legendary East並不知悉Legendary East或其附屬公司涉及任何訴訟。

12. 保險

Legendary East乃新成立公司，並正取得其視為進行業務必須之適用保險。

E. 未來前景及所得款項用途

未來前景

如上文一節「發展過程」一段所述，Legendary East擬透過擁有25%股權之方式投資及參與兩套Legendary電影（預計於二零一三年上映），現時有其他Legendary East電影正在開發（預計於二零一三年或之後上映）。

Legendary於完成時轉讓予Legendary East之項目

Legendary將於完成時獲Legendary East補償其於開發知識產權及其他開發財產所產生之成本（按實際開支之第三方開發成本（即參與開發財產之編劇、導演及其他藝人之費用）計算，該成本於最後實際可行日期約為100萬美元）。交易完成後，Legendary將轉讓彼於長城及兩套現時尚未命名之開發中項目之所有任何類別及性質權利、所有權及權益予Legendary East。華誼集團擁有相似補償權利。目前華誼集團概無識別現有開發財產以作轉讓。

所得款項用途

完成交易後，Legendary East將收取約2.205億美元，其中(a)約7,650萬美元預期將用作投資於上述兩套Legendary電影；及(b)約100萬美元將用作補償Legendary於開發現有開發財產（包括長城）所產生之成本，Legendary之開發財產將於完成時轉讓予Legendary East。餘額將用作(a) 補償或以其他方式支付Legendary於成立及資助Legendary East時所產生之組織成本、費用及開支（包括法律、會計及諮詢費）；及(b)電影之日後開發及資助以及一般營運資金。

F. 董事、高級管理層及職員

董事局

Legendary East之董事局初期將由五名成員組成，當中包括：

- 兩名成員由Legendary委任；
- 一名成員由華誼委任；及
- 兩名成員由保華建業委任。

董事局全部決策將以大多數票表決，包括某些事宜至少由Legendary委任之一名董事表決，而某些事宜至少由保華建業委任之一名成員表決。

Legendary獲指派人士將為Thomas Tull及Jon Jashni。有關人士之詳細背景資料請垂注本通函第96頁。

華誼獲指派人士將為王忠磊。有關人士之詳細背景資料請垂注本通函第99頁。

保華建業獲指派人士將為胡先生及鄭先生。有關人士之詳細背景資料請垂注本通函第49至52頁。

高級管理層

- Thomas Tull，執行主席；
- 胡先生，行政總裁；及
- 鄭先生，財務總監。

Tull先生在媒體、娛樂及融資等方面經驗豐富。在Legendary，Tull先生為電影業務引入有秩序私募股本財務方法(disciplined private-equity financial approach)，為Legendary步向成功。Tull先生為在製作創新、高質素電影而備受市場肯定之全球性品牌創造上之先驅。胡先生及鄭先生自二零零九年至二零一一年擔任橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(香港股份代號：1132)之高級行政職位，於金融及投資行業積逾15年經驗。

Legendary East之管理團隊應展示對此行業之遠見及深入之行業知識及經驗以繼續把握市場機遇及為未來業務增長制定有效之業務策略。

務請閣下垂注本通函第96頁及第49至52頁有關Thomas Tull、胡先生及鄭先生之詳細背景資料。

其他職員

Legendary East將視乎公司之業務運作需要不時聘請其他職員。

G. 風險因素

業務風險因素

倚賴主要人員

Legendary East能否成功將非常視乎其員工。尤其，Legendary East取決於主席Thomas Tull、行政總裁胡先生、財務總監鄭達祖以及其他高級職員之服務。完成時，Legendary East計劃已與胡先生及鄭先生訂立僱傭合約。Legendary East之主席Tull先生目前並無打算會簽訂僱傭合約，因為彼將為Legendary East之主席（而不是僱員）。雖然倚賴僱員合約來保留主要員工在電影行業是一種慣常之做法，但此等合約並不能夠保證有關員工作長期服務。惟倘Tull先生、胡先生、鄭先生或大批主要員工不再服務，可能對Legendary East之業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。

Legendary East為並無往績紀錄之新成立實體

Legendary East乃為電影合營企業特殊目的而新註冊成立之公司。Legendary East並無任何經營往績、過往財務報表或其他具意義之經營或財務資料，可以用以評估或預測其未來表現。再者，Legendary East有一項前所未有獨特之商業計劃，牽涉在高度受監管之中國電影行業經營。雖然Legendary East之兩個投資者Legendary及華誼兄弟在開發及製作電影方面富有豐富經驗，Legendary East自己未曾開發或製作電影。此外，Legendary或華誼兄弟過往並無開發或製作合資格電影，而Legendary East則擬運用有關方法開發或製作合資格電影。因此，Legendary East應被視為簇新及需高度觀望之企業，受限於所有關於任何新業務之風險，包括Legendary East不會達到其業務、經營或財務目標之風險。

收益及經營業績或大幅波動

Legendary East預計其未來季度及年度經營業績因多項因素而會有大幅波動，包括：

- 故事片之潛在不同成功之程度；
- 故事片在美國國內及國際市場戲院上映以及家庭娛樂推出之時間；
- 由於收益在香港境外賺取或製作在香港境外拍攝，外匯波動對收益及經營溢利之影響；及

- 能否從獲許可產品取得額外收益，一般視乎故事片是否成功；能否將獲許可產品改造成其他產品，以及獲許可產品當中之競爭市場。

此外，Legendary East之會計慣例(行業標準)可能令經營業績之波動性加強。根據廣泛認可之會計原則及行業慣例，Legendary East運用「個別電影預測」方法攤銷製作成本。根據此會計方法，Legendary East就每部電影按以下比率攤銷製作成本：

即期按每部電影稱賺取之收益

估計按每部電影稱之總收益

Legendary East認為有需要時，將定期按每部電影檢討及修改其估計總收益。若有關檢討表示一部電影之估計餘下收益不足夠收回未攤銷電影製作成本，攤銷電影製作成本將撇減至公平值。在任何季度，若Legendary East降低其先前任何獨立故事片產生之總預計收益預測，其需要加快相關電影成本之攤銷。有關撇減及加快攤銷將對Legendary East之業務、經營、經營業績、財務狀況有重大不利影響。

Legendary East或沒有足夠資本為營運提供資金

Legendary East初期會透過保華建業之股本投資2.205億美元提供資金。另外，Legendary East計劃尋求負債融資為營運提供資金。在安排到合適負債融資前或從首部電影取得收益前，Legendary East預期此初步股本投資將為營運提供足夠資金，概無保證此初步股本投資就有關目的為足夠。此外，並無保證Legendary East能安排到按合適條款之負債融資，或Legendary East首部電影將能產生足夠收益讓Legendary East為日後營運提供資金。因此，Legendary East或沒有足夠資金為其業務提供資金，而這對Legendary East之業務、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。

倚賴小數合資格電影及／或每年發行經批准合資電影

Legendary East現有商業計劃一般為二零一三年開始每年上映一至兩部故事片。商業失敗或意外延誤只發行任何一部電影可能對Legendary East之經營業績在發行一年及日後有重大不利影響。一直以來，在美國國內市場上映期間受歡迎之故事片一般在國際之戲院市場及家庭娛樂及電視市場也成功，儘管所有電影是不同，而有關業績亦從來無保證。若Legendary East電影未能在美國國內票房取得好成績，有關電影之國際票房、家庭娛樂成績及Legendary East之業務、經營、經營業績、財務狀況及前景或受

到不利影響。另外，並不保證美國國內票房成績與國際票房及家庭娛樂成績一直以來之關係於未來將延續。Legendary East限定每年將上映之電影數目有可能加大其盈利之波動性。Legendary East之季度及年度業績可能因電影上映日期而受影響。此外，並無保證非戲院收益將維持在現有水平，因為市場或其他因素及價格波動可能對Legendary East之業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。參閱下文「行內科技及消費者口味轉變迅速」。

倚賴電影出品人、電影導演、發行人及其他分包商

Legendary East之成功亦很大程度視乎其物色、吸引、聘用、訓練及保留具資格創作、技術及管理人員之能力。Legendary East製作電影所需有才幹之人材，尤其導演、出品人、演員、編劇、創作及技術人員存在很大之競爭。主流片廠有更多資源去爭取第三方創作之意念、故事及劇本之外，還有演員、導演及其他製作所需之人士。並不保證Legendary East未來能成功物色、吸引、聘用、訓練及保留有關具資格創作、技術及管理人員會，若Legendary East未來未能聘用及保留具資格之人員，Legendary East電影之製作進度可能受阻延或對其電影之成績有不利影響。再者，概無保證Legendary East聘請之創作、技術及管理人員會根據彼等與Legendary East之合約而行。若合約另一方未能根據彼等合約而履行，則可能延誤或在其他方面損害Legendary East電影之商業成績，這可能對Legendary East之業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。此外，Legendary East將倚賴發行Legendary East電影之另一方，以及根據合約履行其對Legendary East任務之另一方。若該等合約另一方未能根據彼等合約而履行，可對Legendary East之業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。參閱下文「製作及發行Legendary East電影之突發延誤」「倚賴發行人發行合資格電影」。

成功視乎Legendary East之合資格電影及經批准之合資電影取得商業成功

Legendary East之合資格電影及經批准合資電影之經濟表現不能獲保證，因為發行電影所得之收益（不一定與所招致之製作或發行成本有任何關係）主要視乎公眾之接受程度，惟這不能準確預測。一部電影之經濟表現亦視乎公眾對競爭電影之接受程度、會否有其他形式之娛樂及休閒時間活動、經濟大環境及有形及無形因素，這些因素都可以改變並不能準確預測。

一般而言，電影之經濟表現視乎美國國內戲院表現，這乃是一個從其他發行渠道預測收益一個主要因素，並由很多因素釐定，包括內容製作、塑造吸引廣大觀眾之故事和角色及有效營銷電影之能力。

應付Legendary East之收入因此非常不肯定及有待觀望，預期Legendary East之主要收益來源預期從發行電影得來。並不保證Legendary East得到之收益將足夠符合其綜合經營開支及債務責任，或在支付有關款項後，Legendary East將能夠把有關款項分派予投資者。投資者能否取回全部或部份投資因此將非常取決於所變現之收入金額、Legendary East從利用電影所得之金額及從其抵償成本及開支。因此，因為利用Legendary East電影取得之收益具不明朗因素，並不保證Legendary East之投資者之投資將獲得回報。

製作及發行*Legendary East*電影之突發延誤

製作、完成及發行電影受限於能引致延誤之不明朗因素，包括主要角色成員之間不同及其他主要創意人員、技術問題、藝人及設備供應情況、意外、天然災害、主要角色成員死亡或殘障、提供足夠人手予Legendary East電影製作之一個或多個工會罷工、電影底片損壞、母片及錄影、不利天氣狀況或其他中斷事宜或超出Legendary East控制之事宜。鑑於此等不明確因素，製作延誤可能引致合資格電影或經批准合資電影未能於原定時間上映，及推遲至一個沒有原本有利之時間，這可能延遲或損害電影商業成功。一些極端之個案，已花費大量金錢，惟製作當中電影可能要遭放棄或大幅修改(包括因在創作上作改動)，可能引致撤銷電影有關招致之開支。

倚賴發行人發行合資格電影

Legendary East將訂立合作安排為發行合資格電影作準備。此等發行協議預期包括就每部電影決定美國及加拿大之戲院上映日期，將用於在關於電影發行及宣傳上之最少及最多金額、電影將於美國及加拿大院線上映之最少數目。若發行人未能遵守其合約責任，可能會對電影之成績有不利影響，而對Legendary East業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。

此外，倘Legendary East電影之發行人經歷財政困難或面臨破產，這可能對Legendary East業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。

未能保障知識產權及有關保障知識產權之成本及其他風險

Legendary East期望其電影成為有價值之知識產權，並將致力保障其現有及日後之知識產權，包括其品牌、版權及商標。Legendary East能否成功將視乎(部份)其能否使用及利用其現有及日後之知識產權。日後可能需要進行訴訟以保障Legendary East之知識產權或釐定其他知識產權之合法性及範疇。任何該等訴訟可招致重大成本及抽調資源，而可能對其業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。再者，該等訴訟最終不一定能夠成功保障Legendary East之知識產權。未經授權仿製品及盜版在美國、加拿大及歐洲西部以外地區非常普遍。Legendary East很可能在堅持知識產權有一定困難。若Legendary East未能保障其知識產權，可能對其業務、經營、經營業績、財政狀況或前景有重大不利影響。參閱下文「電影盜版(包括數碼及互聯網盜版)可能減少利用Legendary East電影產生之總收入」。

行內科技及消費者口味轉變迅速

娛樂行業一般(電影行業尤其)時常經歷重大轉變，主要因為科技發展及消費者之口味經常轉換。由於科技發展迅速及消費者之口味經常轉換，因此並無可能準確預測科技發展或其他娛樂形式之出現對電影盈利能力之整體影響。此外，若干電影發行之門店未必獲得預期之公眾受歡迎程度。若Legendary East未能成功利用新發行渠道，或新發行渠道未能如現有渠道般賺錢，可能對Legendary East業務、經營、經營業績、財政狀況或前景有重大不利影響。另外，Legendary East選擇投資之技術可能不像預期般成功。

近年，電影行業在整體家庭娛樂消費者之消費減少，連DVD銷售亦大幅下降。有推測表示家用錄像產品市場雖然數年前有強勁之增長率，但長期將下降。下降可能是科技進步(例如VOD日增之受歡迎程度及數碼發行模式)令消費者行為經常轉變所致。家庭娛樂消費減少，尤其家用錄像產品之銷量下降可能對Legendary East透過利用電影所得之收益有重大不利影響。

Legendary East與其他眾多競爭者比較之經營規模

Legendary East初步將以較其競爭者小得多之規模經營。例如：不像Legendary East，主流片廠擁有大量資本及其他資源，並為擁有許多其他業務之不同企業集團之一部份，而這些企業一般提供較穩定盈利及現金流，抵銷彼等故事片財政表現帶來之波動。主流片廠較優良之資源亦讓彼等在收購Legendary East或有興趣收購之其他業務或

資產方面(包括取得特定角色或劇本之權利或進入片庫之權利)佔優。若Legendary East因其較小之經營規模而未能成功與其競爭者競爭，將對Legendary East業務、經營、經營業績、財政狀況或前景有重大不利影響。參閱下文「電影行業之競爭」。

國際市場風險

Legendary East預期從全球資源取得收益，因而將受限於電影及其他娛樂內容之國際發行本身存在之風險，而這些風險不在Legendary East之控制之下。該等風險包括：

- 影響貿易、投資及稅項之法律及政策，包括有關資金匯出及預扣稅之法律及政策，及該等法律之改變；
- 不同文化品味及態度，包括不同審查制度法律；
- 保護知識產權之不同程序；
- 財務不穩定性及外國電視市場買家之已增加市場集中性，包括歐洲收費電視市場；
- 外國經濟及政府之不穩定性；
- 波動之匯率；及
- 戰爭及恐怖主義行動。

關於此等及其他有關國際貿易風險之事宜或發展能對總收入有不利之影響，這能對Legendary East之綜合收益及有關國際參展商之現有與日後發行協議及安排有重大不利影響，及因而對Legendary East業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響。

電影盜版(包括數碼及互聯網盜版)可能減少自利用Legendary East電影產生之總收入

電影及其他媒體產品之盜版，包括數碼及互聯網盜版，可能減少從利用Legendary East產品所收取之收益。娛樂內容盜版在世界各地十分普遍，而技術進步及電影轉換至數碼格式(促進了將媒體產品之高質素未經授權仿製品從PPV透過機上盒及其他儀器製造、傳送及分享在DVD上面，及透過未經許可廣播製造、傳送及分享在免費電視及互聯網)令盜版更容易做到。未經授權仿製品及該等產品之盜版激增將對Legendary East業務有不利之影響，因為該等未經授權仿製品將減少Legendary East從其合法產品取得之收益。儘管當預防性措施及技術獲使用時，亦不能保證最高水平之保安及反盜版措施將能防止盜版。

其他人士可能對*Legendary East*提出侵犯知識產權之索償

電影製作業務風險之一是其他人士可能提出*Legendary East*電影或製作及製作技術不妥當或就有關第三方先前已拍攝電影、劇本、角色、其他娛樂或知識產權侵犯知識產權。*Legendary East*日後可能收到侵權或挪用其他人士專有權之索償。此等索償可能對*Legendary East*之業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。不論此等索償之合法性，*Legendary East*可能招致重大成本及抽調資源應付此等索償，這有可能對其業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。若*Legendary East*遭提出任何索償，可尋求從原告獲得適用於受爭議知識產權之許可以解決此等索償。然而並無保證在該等情況下，按正常條款許可或任何其他之清償形式會獲(完全)提供。任何此等情況可能對*Legendary East*之收益有重大不利影響，因而對其業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。

電影行業在中華人民共和國受到廣泛監管，*Legendary East*之電影製作受限於中華人民共和國不同之法律、規則及法規

電影行業在中華人民共和國受到廣泛監管。*Legendary East*商業計劃能否成功取決於其能否製作商業上可行而遵守有關法規之電影。若*Legendary East*未能遵守有關法規，其或不能製作及／或發行電影，甚至在中華人民共和國境外也不能夠。此外，*Legendary East*或其中華人民共和國夥伴例如華誼兄弟可能要遭到中華人民共和國監管機構罰款及／或處罰或制裁。*Legendary East*不可能準確預計其解決有關中華人民共和國法律、規則及法規之合規事宜以製作及／或發行電影而需要之時間及資源。有關承諾可能很廣泛，尤其若重大問題出現需要中國監管機構解決，例如國家廣電局。若*Legendary East*未能遵照中華人民共和國法規來製作及發行電影，或未能與中華人民共和國監管機構合作達致成果，這可能其業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。例如，倘*Legendary East*製作之成片未能通過國家廣電總局之審查，則不能於全球任何地方上映。因此，*Legendary East*擬於製作任何電影前就每套電影之電影劇本向國家廣電總局取得批准，並按照該經審批之電影劇本製作電影，亦於製作過程中與國家廣電總局合作以通過審查。參閱上文載於第91頁至第93頁之「中華人民共和國電影行業法規」。

行業風險因素

電影行業之競爭

製作故事片為一個競爭非常激烈之業務。例如：一部電影能否成功視乎於同一時間或相近時間市場上其他競爭電影之質素及受歡迎程度，而這情況是會改變及不能確實預測。*Legendary East*將與一系列公司競爭，在進入電影影視店、收購角色、劇本、意

念及建立其片庫之處理手法，聘請及保留人才，發許可證及發行專利產品。Legendary East一些競爭者，特別是大型電影片廠，有較長經營歷史、更具名氣及更好財務、技術、營銷及其他資源；而其他獨立製作公司可能較Legendary East有較少經常開支。若Legendary East未能成功戰勝其競爭者，可能對其業務、經營、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。參閱上述「競爭」及「Legendary East與其他眾多競爭者比較之經營規模」。

需要大量資本投資製作及營銷新故事片

開發、製作及營銷電影之成本重大，製作及營銷專題電影已於近年漸漸增加。未來該等成本可能持續增加，將令Legendary East電影產生溢利或與其他電影競爭更困難。若電影製作及營銷成本按較戲院入場或者入場門票加價還要快之速度上升，會令到Legendary East更倚賴其他媒體利用其電影，例如家用錄像、電視及新媒體及其他業務收益途徑，這將會對Legendary East整體收益有重大不利影響。此外，Legendary East基金開支與收到收益時候之間時間差距甚大。此時間差距將令Legendary East須使用其現有資本以滿足大部份之資本要求，尤其在電影聯營公司仍未收到任何電影收益之初期階段。若未來Legendary East增加其製作名單或製作預算，可能需要增加所需資本以製作電影及經常性開支。

Legendary East電影最後之製作成本可能因為一連串因素較預期高，例如電影工作藝人及人員之薪酬上升或電影所需之人員數目增加，或因為技術、特效及設備方面之突發問題或困難。例如：若Legendary East能製作一部十分成功之電影，並或會有續集，續集製作之成本可能因藝人要求增加薪酬而增加。風險如藝人表現者死亡或殘障、特別效果出現技術狀況或製作之其他方面、所需設備短缺、電影底片損壞、母片及錄影或不利天氣狀況或引致成本超支及延誤或破壞製作完成。此外，其他突發情況有時會引致電影製作超支。Legendary East概無保證在適當時間將會或能夠取得額外資金。若Legendary East並無所需資本製作商業上可行之電影或未能提供資金予電影完成，則可能對其業務、經營業績、財務狀況或前景有重大不利影響。

以下為獨立專業估值師KPMG Transaction Advisory Services Limited出具有關Legendary East Ltd.之100%股權公允市場價值之獨立估值報告全文，以供載入本通函。



KPMG Transaction Advisory Services Limited

香港中環遮打道18號歷山大廈27樓

香港郵政總局信箱50號

電話

+852 2140 2888

傳真

+852 2973 6616

網址

www.kpmg.com/cn

敬啟者：

有關**Legendary East Ltd**（「**Legendary East**」）100%股權公允市場價值的獨立估值

1. 緒言

根據保華建業集團有限公司（「保華」）與KPMG Transaction Advisory Services Limited（「KPMG TAS」）之間簽訂的業務約定書的條款，我們於本估值報告中載列了於二零一一年九月六日（「評估日」）Legendary East 100%股權的公允市場價值。

1.1 公允市場價值釋義

就本報告而言，我們已採納公允市場價值為基準。公允市場價值乃指各當事人在知情、謹慎及並無強迫的情況下自願在公開、無限制的市場中進行公平交易可獲得的最高價格，以貨幣或貨幣價值呈列。

公允市場價值的概念乃以假設為基礎，故公允市場價值並不代表該價格是買方最終會就業務或資產所需支付的金額，該價格會受買方和賣方所獨有的情況影響。

此外，公允市場價值並未計入任何特別價值。特別價值是可能為特定買方帶來的額外價值，例如協同效應。在競價投標情況下，潛在買方可能會準備向賣方支付部分或全部他們預期會從收購中實現的特定價值。

1.2 資訊之局限性及可靠性

本報告的編製及評估結論，我們已參考本報告附錄B所列示的資訊。相關的資訊是通過公開發行管道獲取或由保華、Legendary East及Legendary其管理層或其代表提供。KPMG TAS已假定並信賴這些資訊的準確性及完整性。KPMG TAS未獲委任義務對其進行獨立核實、且不承擔任何核實此類資訊的責任。本報告中的任何資訊概不可視為KPMG TAS已對所有提供給我們的資訊進行核實，或對保華或Legendary East的帳目及其其他記錄進行了審計。

我們知悉達成評估結論時所依賴的主要資訊包含保華、Legendary East及Legendary的管理層的意見和判斷。

我們已就 Legendary East的預期業務性質、特定風險與機遇及其可預見未來前景與Legendary East管理層（「管理層」）進行了討論，並經過分析、詢問及審閱後，對其可行性作出評估。

KPMG TAS已假定保華、Legendary East或Legendary的管理層對於保華、Legendary East及Legendary或其顧問所獲得的任何對KPMG的分析有重大影響的資訊已無保留的提供於KPMG TAS。我們不能保證我們的調查已披露了審計或廣泛審查可能披露的所有事項。本報告的陳述和分析以誠信為本，我們堅信其不存在虛假記載或誤導性陳述。

KPMG TAS獲取的資訊包括保華、Legendary East及Legendary就未來事項編製的預測／推測、其他陳述及假設。KPMG TAS依賴上述資訊編製本報告，並已假定上述資訊是合理編製，反映了保華、Legendary East及Legendary的管理層對 Legendary East未來業績可提供的最佳估計及誠信判斷。KPMG TAS基於上述資訊編製評估結論，而保華、Legendary East及Legendary對向我們提供的各類資訊全權負責。

KPMG TAS已假定該交易將按照向我們提供的文件初稿的條款及條件完成，該等條款及條件不得任意修改，且任何當事人不得就其項下的相應義務獲得豁免。

KPMG TAS已假定對所獲得文件初稿所載的聲明及保證中，對評估結論有重大影響的資訊均真實準確，且各當事人將履行其必須履行的所有契約及協議。

KPMG TAS已假定完成該交易所需的所有重要的企業、政府、監管機構或其他方面的許可或批准已經或即將獲得，且不會被撤銷。

KPMG TAS對預測／推測業績是否能夠達成不作擔保或保證。預測／推測財務資料的性質具有不確定性，且依賴於一系列無法擔保的未來事項。實際業績可能與 KPMG TAS依賴的預測／推測業績存在重大差異。預測／推測的任何變化都可能影響我們的評估結論。KPMG TAS的評估結論是基於評估日的當前金融、市場、經濟和其他條件作出的，所有條件在較短期內可能發生變化，且所有條件的任何後續變化都可能影響評估結論。我們評注我們沒有對評估日後所發生的事項或情況更新我們的報告。

2. LEGENDARY EAST概況

Legendary East將為Legend Pictures, LLC (「Legendary」)、華誼兄弟傳媒股份有限公司 (「華誼兄弟」) 的附屬公司華誼兄弟國際有限公司 (「華誼」) 及保華設立的一間合營企業。其主要業務將為製作及發行以中國歷史、神話及／或文化為題材的各類英語電影 (「中國題材電影」)。

合營公司合夥人Legendary及華誼均從事電影行業：

- Legendary為一間美國私營公司。Legendary的主營業務為影院電影的共同投資及製作。
- 華誼兄弟於深圳證券交易所上市 (股份代碼：300027)，並於中國從事電影製作及發行。華誼為華誼兄弟的附屬公司，於香港註冊成立。

作為向Legendary East之注資，Legendary及華誼會轉讓若干現有開發財產及中國題材電影之相關知識產權予Legendary East。

根據Legendary、華誼與保華訂立之股權條款清單初稿 (「條款清單」)，Legendary East將會

- 製作及發行中國題材電影。由Legendary East製作之電影之總製作費預算將不會超過1.5億美元。由Legendary East製作之首部電影預計會於二零一三年內上映，而由二零一四年至二零一七年預計每年會有兩部電影上映，而由二零一八年起則預計每年將會有三部電影上映。每部電影將由Legendary East及華誼聯合製作。
- 共同投資於由Legendary (或其關聯公司) 製作或共同製作之兩部電影 (「合資電影」)。

Legendary East的電影將由美國的知名世界性發行商 (「世界性發行商」) 通過廣泛的發行網絡進行國際發行，且華誼將專門負責在中華人民共和國 (「中國」) 的發行工作。合資電影將由世界性發行商發行。

根據條款清單，Legendary或華誼均不得從事除Legendary East以外直接成本預算相等於或超過5,000萬美元的中國題材英語電影的投資或製作。

根據條款清單，相對於並非為Legendary East製作的其他電影而言，華誼須最優先製作及發行Legendary East及華誼共同製作的電影。

根據條款清單，保華及合營企業管理層成員在合營企業結業後為期三年內，將不得投資於任何主營業務為製作及／或投資直接成本預算相等於或超過5,000萬美元的中國題材英語電影的企業實體。

基於我們從管理層的了解，該等電影將根據國家廣播電影電視總局（「國家廣電總局」）制定的「中外聯合製作規則」，被定位為可取得「聯合製作」的資格，且將不受中國市場目前每年進口20部外國電影的配額規限。

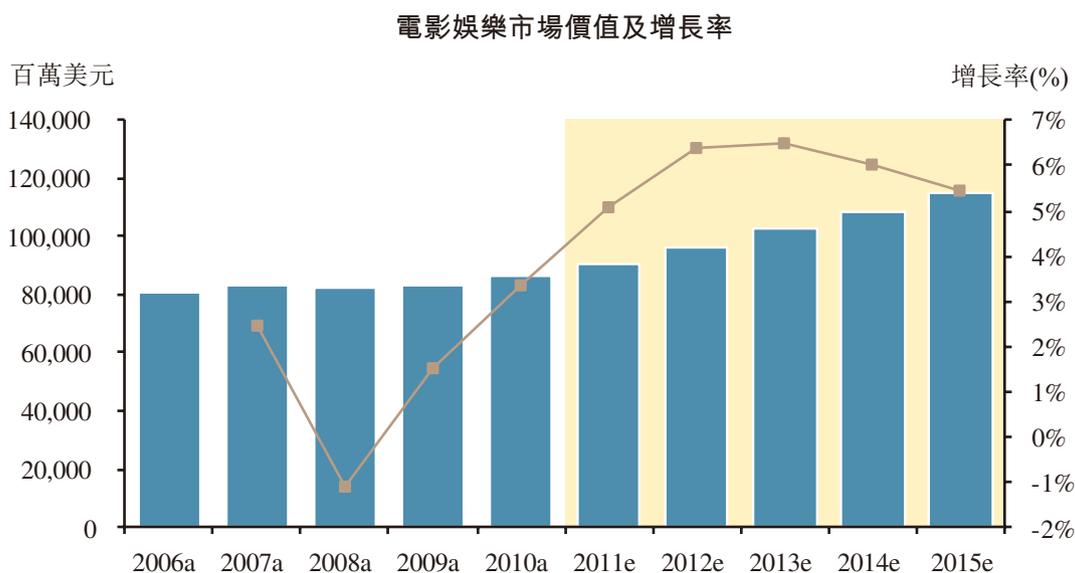
3. 市場概況

3.1 國際電影娛樂市場

國際電影娛樂市場收入總額(不含按次收費節目(「PPV」)及影視點播(「VOD」)部分)於二零一零年達862億美元，預計到了二零一五年將達1,148億美元。¹

在過去數年內，本行業緩慢增長或停滯不前。業界對行業前景各有不同看法。部分研究預期本行業將於二零一零年至二零一五年期間以5.9%的複合年增長率發展。¹其他研究則預期市場於相同期間內以0.3%的複合年率收縮。²

下表概列了電影娛樂市場在二零零六年至二零一五年期間的市值及增長率。



(資料來源：上圖乃根據摘錄自《PwC, Filmed Entertainment, 2011》報告之數據而編製。圖表中之市值是電影娛樂行業透過多個渠道(包括票房、戲院廣告、家用錄像產品之實質銷售、家用錄像產品出租及家用錄像產品之電子發行)取得之消費總額。)

¹ PwC, Filmed Entertainment, 二零一一年六月

² Datamonitor, Global Movies & Entertainment, 二零一一年五月

3.1.1 主要分部

電影娛樂市場由多個分部構成，包括票房、戲院廣告、錄像產品實質銷售、出租、線上租賃及數碼下載。

3.1.2 票房

票房統指電影院的門票銷售總值。於二零一零年，票房合計約佔電影業總收入的38%。³

儘管電影業總體業績停滯不前(或緩慢增長)，總票房從二零零六年的260億美元增至二零一零年的330億美元。¹

根據市場資料，全球票房總額預計將呈上升趨勢。

- 「全球票房總額將…於二零一五年增至487億美元…，其主要因素為票價上漲，並受入場率溫和增長的推動。」¹
- 「全球票房總額在二零一零年至二零一五年的五年期間將增加…，複合年增長率達8.1%。」¹
- 「預計美國票房於二零一零年至二零一五年的五年期間複合年增長率將為6.0%…」¹

3D版電影已成為票房增長的主要推動因素之一。然而，3D電影的放映有時會受到3D屏幕供應量的限制。

根據各種市場調查研究，數碼屏幕日趨普及化令發行時間和成本得以下降：

- 「從長遠來看，使用電影數碼錄製技術而非實物膠卷，可減少製作及發行成本…」⁴
- 「片廠出資推動數碼屏幕的使用，從而推動虛擬沖印發行，這將使電影院能取得數碼沖印影像，節省了實際沖印的製作及發行成本。」¹
- 「…倘所有電影院未來均以數碼投影機運作，實物電影沖印(每張約2,000美元)或將被淘汰。片廠在美國平均就每部電影會節省約400萬美元，在其他國家節省的成本更是其數倍之多。」⁵

³ 計算基於以下數據來源：PwC, Filmed entertainment，二零一一年六月；票房：330.33億美元，實際銷售：304.34億美元，總額：862.22億美元

⁴ First Research, Motion Picture Production and Distribution，二零一一年五月九日

⁵ Marketing Science, The Motion Picture Industry，二零零六年十一月

3.1.3 銷售

銷售是指透過零售網點及線上商店進行的家用錄像產品銷售。於二零一零年，銷售收入約佔電影業收入總額的35%¹。

一直以來，銷售市場為最具盈利性的市場，其收入於二零零五年達到最高峰至370億美元。⁶然而，由於視頻和音頻效果(包括3D電影)更加卓越，人們現時選擇重回電影院觀看電影，而不去購買DVD在家欣賞。此外，受近期經濟氣候影響，消費者傾向於租賃而不購買DVD。

在短期內，預計銷售市場亦將受到VOD日益流行的負面影響。然而，隨著高清電視及藍光影碟愈加流行，銷售市場將重拾升勢，預計於二零一零年至二零一五年期間的複合年增長率為3.5%。¹

3.1.4 發行間隔期

傳統上，電影從電影院到錄像產品銷售理論上是國內院線上映後四個月，至PPV或VOD則需耗時四至十個月，最後在收費電視及免費電視播放。

發行間隔期

| 月數 | 世界性家用 | | | | | |
|-------|---------|--------|------|----------|---------|---------|
| | 國內院線 | 國外院線 | 錄像產品 | PPV/VOD | 收費電視 | 免費電視 |
| 目前間隔期 | 0 – 4.5 | 1 – 13 | 4及以上 | 4.5 – 10 | 10 – 28 | 28 – 40 |

(資料來源：摩根士丹利，*Dinner and a Movie*，二零一零年九月二十二日)

根據業內消息，此周期已於近期縮短，因而電影的現金回籠周期加快：

- 「…當前電影在電影院上映後13週內進入錄像市場，而不是16週，此為行業平均數。十年前，平均間隔期超逾20週。」⁶
- 「愛麗絲夢遊仙境於院線上映後，Disney僅在12週後便發行了家用錄像產品…」¹

上述經營模式預計將有利於銷售市場。

- 「…院線上映與家用錄像之間的發行間隔期縮短將促進銷售。」⁶

⁶ PwC, Filmed entertainment, 二零一零年六月

- 「發行間隔期縮短導致放映商與片廠之間出現價格爭議。我們預計放映商要求取得更大份額的票房，以換取家用錄像發行時間的縮短。」⁶

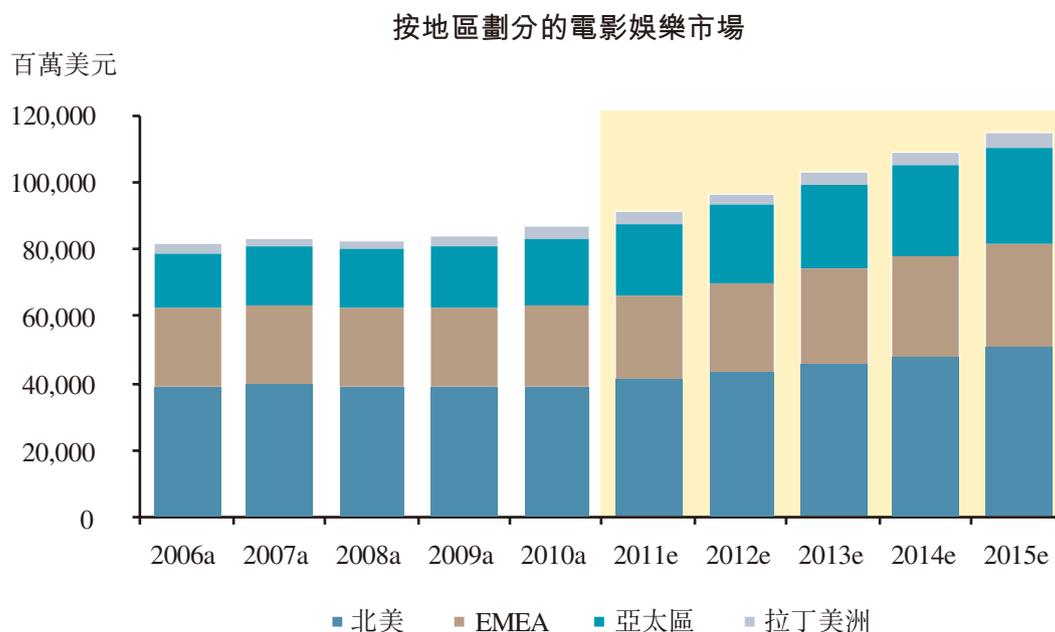
同時，電影進入影視點播(VOD)市場的時間較過往更快。

- 「電影進入影視點播市場的時間比過往更快—在某些情況下與家用錄像同步，或甚至比家用錄像更快。」⁶
- 「華納兄弟、Fox、Sony及Universal均已準備就緒…這四大荷里活片廠與DirecTV將於四月底推出高價的優質VOD服務…消費者將能在電影於院線上映後60天內觀賞錄像。」⁷
- 「影視點播目前被視為銷售市場的補充產品。」⁶
- 「越早發行，電影便越能受惠於當初的市場推廣活動。」⁶

3.1.5 地區性市場

儘管對全球市場前景各有不同看法，大部分研究認為亞太市場，特別是中國及印度，預計將於不久的將來成為增長最快的市場。

下表概列了各個地區的电影娛樂市場規模：



(資料來源：PwC, *Filmed entertainment*，二零一一年)

⁷ The Hollywood Reporter, DirecTV to Launch Premium VOD in April, 二零一一年三月

部分研究表明，中國及印度於二零一零年至二零一五年期間的電影娛樂市場的複合年度增長率分別為26%及10.8%。¹

亞太市場收入總額預計將增長

- 「亞太區將為增長最快的地區，與二零一零年的198億美元收入相比，於二零一五年的收入將增至290億美元，複合年增長率為8.0%。」¹
- 「3D屏幕的數倍高速增長將推動票房…高清錄像將促進實質銷售，而電子傳輸將使錄像產品出租減少。」¹

3.2 中國電影娛樂市場

中國電影市場為世界增長最快的電影市場之一。根據Datamonitor，中國約佔亞太電影娛樂市場的8.5%。⁸根據普華永道市場研究，中國電影市場收入總額預計到了二零一五年底達63億美元。¹

國家廣電總局指出，於二零一零年電影業收入總額達15億美元，中國電影市場位列全球第四。各研究均一致認為中國票房將錄得增長。

根據我們的行業調查研究，中國屏幕數量預計呈上升趨勢

- 「未來三至四年，全國電影屏幕數量很有可能從當前的8,000塊增至13,000塊…」⁹

即使按上述增長率，與發達國家相比，中國的屏幕總數佔人口的百分率仍被視為較低。

3.2.1 中外電影出品人聯合製作

中國對外國電影的院線上映有年度配額限制，因而限制了非中國電影出品人製作的電影上映。然而，配額制度尚未延伸至中外電影出品人聯合製作的電影。

- 「…另一個引起聯合製作興趣增加的原因，是因為中國僅允許每年引進20部外國電影。但聯合製作的電影作為國內電影對待，並無限制可上映的數量。」⁹
- 「為取得聯合製作的資格，中外雙方必須對電影投入大量財務投資，共享版權，且三分之一的主要演員須來自中國。」⁹

⁸ Datamonitor，中國電影及娛樂業概況(Industry Profile of Movies and Entertainment in China)，二零一一年五月

⁹ 中國日報，中國電影業趨於聯合製作 (Co-production the trend in China's movie sector)，二零一一年二月

因此，聯合製作電影的數量於過往數年一直增長。部分原因是由於可以規避配額制度，另外則是由於與電影製作相關的行業一直不斷提升發展（例如音響及後期製作支持等）。

- 「由於中國電影市場發展的成本低，對海外電影製作人具有吸引力，故中國與其他國家聯合製作的電影數量於過往數年一直增長。」⁹

近年來，中國最高票房收入的電影大多為聯合製作的電影。聯合製作電影亦為本地製片人提供了開拓國際市場的機遇。

- 「於二零零九年，最高票房收入的10部電影中的8部為聯合製作，今年（二零一零年）最高票房收入的15部電影中的12部為聯合製作。」⁹
- 「於二零零九年，在海外上映的49部中國電影中，其中38部為聯合製作。」⁹

4. 估值方法

就估值而言，貼現現金流（「DCF」）或收入估值法獲選取作為對Legendary East的100%股權進行估值的主要方法。

由於Legendary East的價值及其可產生未來現金流的能力關係密切，DCF方法被視為是合適的方法。

根據DCF估值方法，一間企業的價值視乎源自企業所有權的未來經濟效益的現值而定。因此，股權價值乃以Legendary East的未來自由現金流現值減去未償的有息債務（如有）。未來現金流乃按適用於投資同類業務的風險的市場回報率予以貼現。

自由現金流按以下公式釐定：

$$\text{FCFF} = \text{EBIAT} + \text{DEPR} - \text{CAPEX} - \text{NWC}$$

其中：

| | | |
|-------|---|-----------------------------|
| FCFF | = | 公司自由現金流－股權及債務持有人可獲得的預計自由現金流 |
| EBIAT | = | 息前稅後利潤 |
| DEPR | = | 折舊及攤銷費用 |
| CAPEX | = | 資本支出 |
| NWC | = | 淨營運資金（流動資產減流動負債） |

基準倍數估值方法透過將基準倍數應用到公司的某種財務指標（例如銷售額或EBITDA）以對公司的股權進行估值。使用的基準倍數通常基於可比領域的上市公司及交易數據，但也會同時考慮被估值公司的特徵。得出的股權價值通常會被用來與根據理論DCF方法獲得的結論進行市場數據的交叉核對。

就本約定業務而言，DCF分析所得出的EBIT倍數會與所選公司（「所選公司」）的相關倍數進行交叉核對。

挑選所選公司時，我們曾考慮世界主要從事媒體及娛樂行業之公司，並選取了行業內17間上市公司，包括DreamWorks Animation SKG Inc.、Lions Gate Entertainment Corporation、華誼兄弟傳媒集團、Bona Film Group Limited、CBS Corporation、Walt Disney Co.、News Corporation、Time Warner Inc.、Viacom, Inc.、Discovery Communications, Inc.、Scripps Networks Interactive, Inc.、豐德麗控股有限公司、中國3D數碼娛樂有限公司、國藝控股有限公司、橙天嘉禾娛樂（集團）有限公司、意馬國際控股有限公司及漢傳媒集團有限公司。

5. 財務預測及假設

管理層已編製Legendary East自評估日至二零二七年底期間的十七年財務預測（「預測」）。管理層已就預測期間內包括營運資金、資本支出及電影製作成本等自由現金流的評估提供了有關的假設。

就估值而言，我們主要依賴了上述預測，而上述預測乃基於管理層編製的假設而制定的。該等預測乃以名義基準編製，即在預測期間的通脹已於該等預測中納入考慮。

該等預測的主要假設概列如下。

5.1 合資電影

Legendary East將投資及參與兩部合資電影，名為Seventh Son（第七子）及Paradise Lost（失樂園），預計將於二零一三年上映。

這兩部合資電影之收入及成本乃基於Legendary資料庫中與該等電影之可比較劇目而作出預計。假設合資電影會由全球發行商發行，而且並不會於中國產生票房。

作為合資者，Legendary East會攤佔該等電影收益淨額之25%。

5.2 電影製作

Legendary East製作的首部電影預計於二零一三年上映，預計於二零一四年至二零一七年每年將發行兩部電影。由二零一八年起，預計Legendary East每年將製作三部電影。

假設每部電影的總製作成本1億美元將於電影在院線上映之前一年內產生。於該期間前的早期計劃階段僅發生極少的金額支出。

Legendary East將負責撥付總製作預算的95%，華誼將負責撥付餘下的5%。

5.3 自行製作電影之收入

Legendary East的收入流通常可分為兩種類型：院線及家庭娛樂收入。所有收入項目的主要來源來自每部上映電影的預期票房銷售額。

5.3.1 票房銷售額

美國及國際(不包括中國及美國)的票房銷售額為基於對Legendary內部電影數據庫的審閱，並以可比類型、製作預算規模(即超過1億美元)、人才及導演的電影的票房表現，連同其他收集得來的市場資料來進行預測。有鑒於此，預計於二零一三年首部由Legendary East製作的電影的美國及國際市場(不包括中國及美國)的預測票房將分別為1.6億美元及2.23億美元。假定美國及國際票房市場於預測期間概無增長。

首部電影於二零一三年的中國票房銷售額預測為0.42億美元，即約為國際票房的19%。有關中國票房收入的預測，是使用了上文所述的方法，連同管理層審閱行內對中國票房增長的估算的結果，以及該電影票房在中國票房總額的排名而定。假定中國票房收入於二零一四年及二零一五年每年增長20%，而其後則每年增長11%。根據市場資料，雖然市場人士預期的增長率各有不同，但他們均認同中國市場票房的增長前景。預測增長率介乎4%至37%。管理層參考市場數據作預測。管理層預測之數據屬於市場預測範圍內。

5.3.2 影院收入

根據管理層的資料，平均影院收入一般佔票房的50%左右。

假定中國影院收入為中國票房收入的43.8%(扣除營業稅和與發行商及製片人等其他利益相關者分攤的票房後)。

假定美國影院收入為美國票房收入的53.6%，而國際影院收入為國際票房收入的42.7%。該等百分比由歷史票房銷售額及影院收入數據衍生得出。

5.3.3 家庭娛樂收入

家庭娛樂收入包括家用錄像產品、按次收費節目、收費電視、免費電視、特許經營和推銷商品產生的收入。

鑒於中國盜版問題，管理層預期中國此類收入僅來自互聯網按次收費節目市場，假定此收入為中國票房的2%。

至於美國市場，預期家庭娛樂收入合共為美國票房收入的100%，而國際家庭娛樂收入整體為國際票房收入的69.4%。該等比率由管理層參考Legendary製作電影之過往數據及市場資料衍生得出。

5.4 自行製作電影之相關費用

5.4.1 發行成本

預計華誼將為中國市場的發行商，而世界性發行商則負責在世界其他各個地區的發行工作。

假定華誼的發行費將佔影院收入的11%，而世界性發行商的發行費則佔影院及家庭娛樂收入的11%。

5.4.2 製作費

假定Legendary有權就每部電影獲取300萬美元的製作費另加總收入的3%，而華誼將有權就每部電影獲取50萬美元製作費。

5.4.3 參演費用

預計導演或演員將有權就每部電影的票房收入部分獲取金額為3,000萬美元的固定款項。

5.4.4 其他費用

所有預測費用乃基於管理層參考Legendary的歷史數據後得出，除中國的電影印刷和廣告宣傳費則假設為國際電影印刷和廣告宣傳費的10%。美國及國際電影印刷和廣告宣傳費分別為美國票房銷售額的35%至40%，及國際票房銷售額的20%至30%。

5.5 確認電影相關收入及費用的時間(製作成本除外)

影院收入假定於一年內取得。倘電影於上半年上映，全部收入應於該年度確認。倘電影於下半年發行，35%的收入將計入第一年，餘下的65%收入將計入第二年。

至於家庭娛樂收入，25%的金額將於推出的首年確認，另外30%計入第二年，15%計入第三年，7.5%計入第四年，其他餘額將平攤於第五至第十年確認。

假定相關費用按相應收入比例確認。

5.6 電影成本攤銷

假定每部電影製作成本1億美元於影院上映之前的一年內發生及支付，而收入則於上映後賺取。為符合會計要求，製作費用不是在影院上映前入賬，而是於影院上映後以10年期攤銷。

假定大部分製作成本於前三年攤銷，其後尚有少量的攤銷。

5.7 合營公司相關費用

5.7.1 資本支出

假定資本支出較少，此乃由於電影製作所需的製片廠設施以「租賃」形式使用，相應費用已計入製作成本中。

預測的資本支出僅是指支付Legendary East的辦公設備或相關項目。

5.7.2 銷售、一般及行政費用

銷售、一般及行政費用主要包括工資、差旅開支、會計、保險及法律費用，乃基於Legendary East所需而估測。

該等費用預計於二零一三年至二零二七年每年增長5%。

5.7.3 稅款

假定Legendary East應於預測期間繳納25%的企業所得稅，此乃基於Legendary East就其預期業務徵詢稅務意見而估計的。

我們留意到相關行業的所選公司歷史實際稅率於最近財政年度介乎5%至17%。

5.8 營運資金

預測內所假定的唯一營運資金為應收賬款。應收賬款金額乃基於90天的收入金額而定。

5.9 融資安排

預計首兩部電影將由股權融資。隨後，預計以資產擔保的銀行信貸將為主要的資金來源。

6 估值參數

6.1 貼現率

估測公司的公允市場價值通常的做法，是透過利用加權平均資本成本（「WACC」）公式得出的比率對扣除利息及稅項前的現金流進行資本化。WACC是指公司的債務成本和股權成本的加權平均值，加權乃基於公司適當的長期資本結構，並以市場基準計量。倘投資預計產生的回報率相等於WACC，應可向債務持有人償還利息費用及向股權持有人提供可接受的回報率。故WACC為投資者期望的整體投資回報。

WACC的計算公式如下：

$$WACC = Ke * (Eq/IC) + Kd * (D/IC)$$

其中：

Ke = 股權成本

Eq = 股權

IC = 投資資本（股權加所有付息債務）

Kd = 稅項調整的債務成本

D = 債務

在採用適當的WACC對扣除利息及稅項前的現金流進行貼現後，產生的計算結果代表公司營運資金、有形資產、無形資產的公允市場價值（稱企業價值或「EV」）。然後，股權的公允市場價值會就非營業性資產／負債作出的調整，並從EV中減去未償債務（如有）的公允市場價值予以釐定。

有關Legendary East的WACC計算方法載於第6.1.4節。

6.1.1 槓桿權益成本率

WACC的主要計算成分之一為「槓桿權益成本率」。它是指經計及公司營運及財務風險（尤其是其債務結構）後所需的稅後股權回報率。

最常用於釐定投資者預計從相等風險的股權投資中可獲取的所需回報率的模型為資本資產定價模型（「CAPM」），此為估測股權回報率最常用的方法。根據CAPM，股權成本一般是無風險回報率加衡量證券系統風險之直線函數（「Beta系數」）乘以股票市場溢價。於得出貼現率時使用的參照公司為從事同類業務的公司。

透過使用CAPM模型，槓桿權益成本率計算如下：

CAPM方程式

$$k_e = r_f + \beta r_m + c \text{ 或}$$

$$\text{槓桿權益成本率} = \text{無風險回報率} + \beta \times (\text{預計市場回報率} - \text{無風險回報率}) + \text{公司特定風險}$$

其中

$$r_f = \text{無風險回報率}$$

$$r_m = \text{預計從股市投資組合中獲得的額外回報以補償所承擔的風險或 MRP}$$

$$\beta = \text{Beta系數，用來衡量投資組合相對整體市場的投資風險}$$

$$c = \text{公司特定風險}$$

CAPM認為，資本市場充斥着厭惡風險的理性投資者，因為彼等投資者不願承擔風險，要求具有風險的投資產生額外回報。然而，在實際上，公司的所有投資均有一定風險。

無風險回報率

無風險回報率一般是指被視為幾乎無任何違約可能性之金融工具所使用之回報率，如公司業務經營所在國家所發行之政府債券。該等工具於持有期間就持有人貸出的資金及預期喪失的購買力(如通脹)向持有人作出補償。因此，長期政府債券回報率可作為無風險回報率(包括通脹)。

Legendary East的收入來自全球各地，其中絕大部份來自美國。有鑒於此，我們採用30年期美國國庫券的當前到期回報率作為長期無風險利率的替代利率，於評估日約為3.2%。(資料來源：Capital IQ)。

股權風險溢價(「ERP」)

CAPM所用之ERP為股權投資者就相對於無風險投資而要求(對具代表性的股權投資組合)作出的預期額外回報，以補償投資於相對於無風險投資的權益而產生的額外風險。

由於大部份收益及開支均在美國產生或發生，故我們參考美國的ERP對ERP進行估值。

大量研究及觀點顯示美國的ERP介乎4%至10%之間，而近期大部份估值介乎5%至7%之間，具體視乎計算估計所用的平均類型而定。就我們估值而言，我們所採用的ERP為6%。

Beta系數

Beta系數衡量特定投資相對於市場一般表現的波動性；即它衡量投資相對於整體市場的風險。它是指不可分散風險，亦即主要在經濟範圍內產生但在投資組合內無法透過分散方式解除的該等風險。當應用於CAPM時，它就該等投資涉及的風險程度調整了市場溢價。

市場觀察所得的beta系數反映了實際的融資結構。就本報告而言，我們已就融資結構的影響對市場觀察所得的beta系數解除其槓桿效應，然後基於所選公司的經調整平均權益對債務比率代表Legendary East的長期最優資本結構，對該資產beta系數重新計算其槓桿效應。

就使用所述的方法，相關的beta系數為1.07。

規模及公司特定風險溢價

由於與所選公司相比，Legendary East的規模（以總資產、收入及利潤計）較小，故於釐定Legendary East的股權成本時增加額外溢價4.1%。投資者在投資於規模較小的公司時一般會要求取得額外回報。市場研究（例如Ibbotson Associates¹⁰於二零一一年開展的研究）顯示於紐約證券交易所／美國證券交易所／納斯達克全國市場上市的小型公司的平均規模溢價為4.1%（基於微小型市值公司於一九二六年至二零一零年的數據）。

我們亦曾考慮Legendary East之情況及風險因素。鑒於業務情況，已增加特定的風險溢價7%以反映財務預測中的現金流量的不確定性。

槓桿權益成本率的結論

透過上述估測，槓桿權益成本率計算如下：

| 成分 | 比率 |
|-------------|--------------|
| 無風險回報率 | 3.2% |
| 加：股票市場風險溢價 | 6.0% |
| 乘以：股權beta系數 | 1.07 |
| 加：規模風險溢價 | 4.1% |
| 加：公司特定風險 | 7.0% |
| 槓桿權益成本率 | <u>20.7%</u> |

¹⁰ Ibbotson Associates刊發估值年鑑。所載規模溢價乃參考《2011 Ibbotson Stocks, Bonds, Bills and Inflation Valuation Yearbook》所載之規模溢價。

6.1.2 債務成本

透過參照Legendary East的預計借款成本，就估值而言採納的債務成本為5%。

此比率是指Legendary East在需要融資時會產生的稅前債務成本。於達至債務成本時，應留意債務融資可因支付利息而產生稅務利益。有鑒於此，稅後債務成本應被用於計算WACC。Legendary East的稅後債務成本應約為3.8%，這是基於適用於Legendary East的25%稅率而得出的。

6.1.3 財務槓桿

理性投資者應透過使用合適的債務水平優化Legendary East的資本結構。由所選公司平均值得出的資本結構被視為可適合代表Legendary East的長期最優資本結構。

對於所選公司，經調整的平均權益對債務比率為22.0%，或18.0%的債務數額。此等數據被用於釐定WACC。

6.1.4 最終的WACC計算

透過使用上述資料及6.1所示的公式，最終的WACC按下述公式被釐定為17.5%：

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= K_e * (\text{Eq/IC}) + K_d * (\text{D/IC}) \\ \text{WACC} &= 20.7\% * 82.0\% + 3.8\% * 18.0\% \\ &= 17.5\% \text{ (取整數)} \end{aligned}$$

6.2 最終價值

Legendary East預計持續永久經營。因此，我們已計算出Legendary East於明確預測期間結束時的最終價值，以反映Legendary East於明確預測期間後的價值。

於得出最終價值時，我們已採納固定增長模型，假定業務永久以固定的速度增長。假定永久增長率為2%，乃參照經濟學人智庫之預測長期通脹率。

6.3 市場性折讓

市場性的概念涉及所有權權益的流動性，即是如所有者選擇出售所有權權益，所有權權益可被轉換為現金的速度與難易程度。缺乏市場性折讓反映封閉型控股公司的股份沒有現成市場。與上市公司相較，封閉型控股公司的所有者權益通常缺乏現成的市場。故私營公司的每股股份價值通常低於上市公司的可比股份。

曾有多個關於美國相同的上市公司的普通股及受限制股份交易差異的多個市場性折讓研究，結果發現私營公司的市場性折讓介乎20%至43%。

於釐定Legendary East之市場性折讓水平時，我們已考慮多項因素，包括貴公司之階段、貴公司規模、交易規模、電影娛樂行業之市場環境等等。我們採用的市場性折讓為20%，屬較低水平，以反映投資者尤其對中國電影製作行業感興趣，並反映華誼及Legendary為行內主要參與者，以及交易較具規模的因素。

6.4 債務淨額

據管理層指出，Legendary East於評估日概無債務，故沒有對股權價值的計算進行調整。

7. 一般假設及限制

一般假設

- 就估值而言，我們主要依賴了Legendary East的財務預測，該等預測乃基於管理層編製的假設而制定的。
- Legendary East的業務環境相關的法律法規將於未來保持不變。
- Legendary East於評估日概無重大或有負債、異常合同義務或重大承諾。
- Legendary East於評估日概無重大未決或潛在的訴訟。
- Legendary East概無違反任何法律法規。
- Legendary East將維持其業務持續經營。
- 於評估日概無冗餘過剩資產。

- 假定Legendary East將能完成經營計劃，於二零一三年發行首部電影，並於二零一四年至二零一七年期間每年發行兩部電影及自二零一八年起每年發行三部電影，則預測的銷售增長及利潤率可於預測期間實現。

8. 估值概要

基於管理層提供的財務預測，預計於評估日Legendary East的100%股權價值以非市場流通基準計為2.296億美元，其中不包括股權增資。

價值概要(以百萬美元列示)

| | | |
|---------------------|-------|--------|
| 預測期間內公司自由現金流的現值總額 | | 134.6 |
| 最終價值 | | 153.4 |
| 企業價值 | | 288.0 |
| 減：債務淨額 | | — |
| 減：償付開發成本 | | (1.0) |
| 按市場流通基準的指標性100%股權價值 | | 287.0 |
| 市場性折讓 | 20.0% | (57.4) |
| 股權投入前的指標性100%股權價值 | | 229.6 |

於計算Legendary East的100%股權價值公允市場價值時，我們已使用下列假設：

- 貼現率17.5%；
- 永久增長率2%；及
- 市場性折讓20%

9. 敏感度分析

於進行估值時，我們留意到Legendary East的股權價值對貼現率及永久增長率敏感。此外，在各主要價值推動因素中，我們亦留意到Legendary East的股權價值對電影製作的上映推出時間及電影盈利能力極為敏感。

下表載列了對貼現率及永久增長率的敏感度分析：

敏感度分析

| 以百萬美元列示 | 貼現率 | | | | | | | | | | | |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|-------|------|
| | 12.5% | 13.5% | 14.5% | 15.5% | 16.5% | 17.5% | 18.5% | 19.5% | 20.5% | 21.5% | 22.5% | |
| 永久增長率 | 1.0% | 598.7 | 492.3 | 405.1 | 332.9 | 272.5 | 221.7 | 178.6 | 141.8 | 110.2 | 83.0 | 59.5 |
| | 2.0% | 631.4 | 516.2 | 422.9 | 346.3 | 282.8 | 229.6 | 184.7 | 146.6 | 114.0 | 86.0 | 61.9 |
| | 3.0% | 670.9 | 544.7 | 443.8 | 361.9 | 294.5 | 238.6 | 191.7 | 152.0 | 118.3 | 89.4 | 64.5 |
| | 4.0% | 719.7 | 579.1 | 468.6 | 380.1 | 308.2 | 248.9 | 199.5 | 158.1 | 123.0 | 93.1 | 67.5 |
| | 5.0% | 781.5 | 621.7 | 498.8 | 401.9 | 324.2 | 260.9 | 208.6 | 165.0 | 128.4 | 97.3 | 70.8 |

我們留意到股權價值對貼現率的變動極為敏感。倘貼現率由17.5%增長1%至18.5%，股權價值將減少20%。

股權價值對永久增長率變動的敏感度稍遜。倘永久增長率由2%減少1%至1%，股權價值將減少約3%。

我們亦曾進行市場性折讓敏感度分析。下表載列相關的敏感度分析：

敏感度分析

| 以百萬美元列示 | 市場性折讓 | | | | |
|---------|--------------|-------|-------|-------|-------|
| | 20.0% | 25.0% | 30.0% | 35.0% | 43.0% |
| 股權價值 | 229.6 | 215.3 | 200.9 | 186.6 | 163.6 |

若市場性折讓為25%而不是20%，股權價值將減少6%。

此致

香港
九龍觀塘
鴻圖道51號
保華企業中心16樓
保華建業集團有限公司
董事局 台照

代表
KPMG Transaction Advisory Services Limited

董事

張慧如
謹啓

二零一一年九月十九日

A. 免責聲明及其他披露事項

免責聲明

本報告的用途僅限於本報告第1段所述，不得用於或被依賴於作其他任何用途。KPMG TAS明確表示，對於任何依賴或聲稱依賴本報告當事人用作任何用途產生的後果不承擔任何責任。

除本報告以外，KPMG TAS及其聯屬公司均未參與編製通函。因此，我們對通函內容不承擔任何責任。

同意

KPMG TAS同意將本報告以通函的形式發送給保華的股東。未經KPMG TAS的事先書面同意，本報告的全部或任何部分或其任何參考資料不得以現在的形式載於任何其他文件。

賠償條款

保華已同意就其違反義務所引致或涉及被第三方索償而致使 KPMG TAS、the KPMG Partnership及／或與其關聯的 KPMG實體蒙受的任何及所有損失、申索、成本、費用、訴訟、要求、損害、債務或發生的其他法律程序提供賠償，使 KPMG TAS、the KPMG Partnership及／或與其關聯的 KPMG實體 不致蒙受相關損害。

保華亦同意KPMG TAS、the KPMG Partnership及／或與其關聯的 KPMG實體不承擔因依賴保華或其代表提供的虛假、誤導性或不完整之資訊或其任何之陳述而產生的任何損失、申索、費用、訴訟、要求、損害、債務或其他法律程序之責任。保華已同意就 KPMG TAS、the KPMG Partnership及／或與其關聯的 KPMG實體因依賴保華或其任何代表提供的任何虛假、誤導性或不完整之資訊或其任何之陳述而引致我們須對保華或任何第三方的任何該等責任提供賠償，使 KPMG TAS、the KPMG Partnership及／或與其關聯的 KPMG實體不致蒙受相關損害。

B. 資訊來源

於編製本報告時，吾等已考慮管理層及其他來源提供的資訊如下：

- Legendary、華誼兄弟及保華擬訂立的股權條款清單草稿
- Legendary East於二零一一年至二零二七年期間的財務預測、相關假設以及其證明文件
- 數據提供方包括Capital IQ及彭博
- 行業報告及新聞，包括：
 - PwC, Filmed entertainment, 二零一零年六月
 - PwC, Filmed entertainment, 二零一一年六月
 - Datamonitor, Global Movies & Entertainment, 二零一一年五月
 - First Research, Motion Picture Production and Distribution, 二零一一年五月九日
 - 摩根士丹利, Dinner and a Movie, 二零一零年九月二十二日
 - Marketing Science, The motion picture industry: Critical issues in practice, current research, and new research directors, 二零零六年
 - The Hollywood Reporter, DirecTV to Launch Premium VOD in April, 二零一一年三月
 - 中國日報, 中國電影業趨於聯合製作 (Co-production the trend in China's movie sector), 二零一一年二月十日
 - Datamonitor, 中國電影及娛樂概況 (Industry Profile of Movies and Entertainment in China), 二零一一年五月

此外，吾等已與保華、Legendary East及Legendary討論。

C. 詞彙表

交易方

| | |
|----------------|----------------------|
| 華誼 | 華誼兄弟國際有限公司 |
| 華誼兄弟 | 華誼兄弟傳媒股份有限公司 |
| Legendary | Legend Pictures, LLC |
| Legendary East | Legendary East Ltd |
| 保華 | 保華建業集團有限公司 |

其他各方

| | |
|----------|--|
| KPMG TAS | KPMG Transaction Advisory Services Limited |
| 管理層 | Legendary East管理層 |
| 華納兄弟 | 華納兄弟娛樂公司 |
| 世界性發行商 | 美國的知名世界級發行商 |

評估詞彙

| | |
|-------|-----------|
| CAPM | 資本資產定價模型 |
| DCF | 貼現現金流 |
| EBIAT | 息前稅後利潤 |
| ERP | 股權風險溢價 |
| EV | 企業價值 |
| FCFF | 公司自由現金流 |
| Ke | 股權成本 |
| rf | 無風險回報率 |
| 評估日 | 二零一一年九月六日 |
| WACC | 加權平均資本成本 |

其他詞彙

| | |
|----------------|---|
| 中國題材電影 合資電影 | 以中國歷史、神話及／或文化為題材的各類英語電影 將由Legendary East (或其關聯公司) 製作或共同製作之 兩部電影 |
| 預測 | Legendary East於二零一一年至二零二七年期間的財務 預測，乃由管理層編製及提供 |
| 中國 | 中華人民共和國 |
| PPV | 按次收費節目 |
| 國家廣播電視總局 | 國家廣播電影電視總局 |
| 條款清單 | Legendary、華誼及保華擬訂立之股權條款清單初稿 |
| 交易 | 由Legendary、華誼及保華成立Legendary East為合營企 業，以製作及發行中國題材之影片 |
| VOD | 影視點播 |

A. 申報會計師有關電影合營企業估值報告之函件

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)出具與 *Legendary East Ltd.* 之100%股本權益估值有關之貼現未來估計現金流的計算之會計師報告全文，以供載入本通函。

**與LEGENDARY EAST LTD. 100%股本權益估值有關之貼現未來估計現金流的計算出具的會計師報告****致保華建業集團有限公司列位董事**

吾等已就KPMG Transaction Advisory Services Limited所編製日期為二零一一年九月十九日關乎Legendary East Ltd. (「Legendary East」) 之100%股本權益於二零一一年九月六日的估值(「估值」)的基礎，即對貼現未來估計現金流的計算進行檢查。Legendary East原為Legend Pictures, LLC (「Legendary」) 所設立之公司，將為Legendary、華誼兄弟國際有限公司及保華建業集團有限公司(「貴公司」) 之合營企業。基於貼現未來估計現金流的估值被視為香港聯合交易所有限公司上市規則(「上市規則」) 第14.61條項下的盈利預測，並將載於 貴公司擬刊發的日期為二零一一年十月二十四日有關下列事項的通函(「通函」)：(i)建議配售發行 貴公司股本每股0.20港元之新股份所須之特別授權；(ii)建議向Legendary East以現金出資而構成非常重大收購；(iii) 貴公司建議資本削減及建議實物分派 貴公司現有業務之49%權益連同 貴公司之最終控股公司保華集團有限公司提供之現金替代；及(iv)擬派現金股息每股0.25港元連同以股代息選擇。

董事對貼現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責根據董事釐定與本通函附錄二所載的基準及假設(「有關假設」)，編製貼現未來估計現金流。有關責任包括採用有關編製估值的貼現未來估計現金流的適當程序，並採用適當編製基準；以及作出在相關情況下屬合理的估計。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第14.62(2)規定，對編製估值所依據的貼現未來估計現金流的計算是否準確發表意見，並僅向全體董事報告，不作其他用途。吾等概不就本報告內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵從道德操守，並計劃及進行核證委聘工作，以合理保證貼現未來估計現金流的計算是否與有關假設貫徹一致。吾等的工作並不構成Legendary East的任何估值。

由於估值與貼現未來估計現金流有關，故貴公司編製時並無採納會計政策。有關假設包括有關未來事件及管理層行動性質屬假定的假設，該等事件及行動可能會亦可能不會發生，故未能按過往業績相同的方式予以確認及核實。儘管預期該等事件及行動將會發生，實際結果仍很可能與估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等對有關假設是否合理及有效，並無進行審閱、審議或任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

根據上述各項，吾等認為，就計算而言，貼現未來估計現金流在各重大方面均已根據有關假設妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零一一年十月二十四日

B. 財務顧問有關電影合營企業估值報告之函件

以下為英高財務顧問有限公司有關*Legendary East* 100%股本權益之公平市場估值之函件全文，乃為載入本通函而編製。

ANGLO CHINESECORPORATE FINANCE, LIMITED
www.anglochinesegroup.com

香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期40樓

英高
財務顧問有限公司

敬啟者：

吾等謹此提述保華建業集團有限公司（「貴公司」）日期為二零一一年十月二十四日之通函（「通函」）附錄二所載、KPMG Transaction Advisory Services Limited於二零一一年九月十九日就*Legendary East Ltd.*（「**Legendary East**」）100%股本權益之公平市場估值進行之獨立估值（「估值」）。

進行估值之估值方法乃以 貴公司、*Legendary East*及*Legend Pictures, LLC*之管理層（「管理層」）所編製*Legendary East*之未來估計現金流（「預測」）之貼現現金流為基準，而管理層就此負全責。

吾等曾與管理層討論本通函附錄二所載制定預測的基準及假設。吾等亦已考慮德勤•關黃陳方會計師行就編製預測所依據之會計政策及計算方法向 貴公司發出日期為二零一一年十月二十四日之函件。

基於前文所述及在並無不可預見之情況下，根據管理層所作之基準及假設以及管理層採納及經德勤•關黃陳方會計師行審閱之會計政策及計算方法，吾等認為，該預測（管理層就此負全責）乃經審慎周詳查詢後編製。

吾等作出意見僅為遵循香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.62(3)條，並無其他用途。

此致

香港
九龍觀塘
鴻圖道51號
保華企業中心16樓
保華建業集團有限公司
董事局 台照代表
英高財務顧問有限公司
董事
黃偉聰
謹啟

二零一一年十月二十四日

A. 本集團之財務資料

1. 財務報告

本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日之財務資料分別於本公司截至二零零九年三月三十一日(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20090728/LTN20090728260_c.pdf)、二零一零年三月三十一日(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20100729/LTN20100729653_c.pdf)及二零一一年三月三十一日(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20110721/LTN20110721298_c.pdf)止年度之年報中披露，其已於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://www.pyengineering.com/pyeCms/tc/finInfo.jsp>)公佈。就截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度發出之核數師報告並無保留意見。

下表概述本集團於截至三月三十一日止三年各年內之業績、資產及負債：

業績

| | 截至三月三十一日止年度 | | |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 營業額 | 4,333,791 | 3,644,873 | 4,427,216 |
| 銷售成本 | (4,141,601) | (3,449,549) | (4,230,966) |
| 毛利 | 192,190 | 195,324 | 196,250 |
| 其他收入 | 12,889 | 22,894 | 31,213 |
| 行政費用 | (155,611) | (152,195) | (170,462) |
| 融資成本 | (10,076) | (13,561) | (18,924) |
| 出售一間聯營公司之收益 | - | 25 | - |
| 出售一間附屬公司之收益 | - | 185 | - |
| 確認商譽之減值虧損 | (74) | (2,692) | - |
| 攤佔聯營公司業績 | (552) | 3,072 | 149 |
| 攤佔共同控制機構業績 | 2,892 | (5,241) | 743 |
| 除稅前溢利 | 41,658 | 47,811 | 38,969 |
| 所得稅費用 | (7,895) | (1,240) | (2,960) |
| 年度溢利 | <u>33,763</u> | <u>46,571</u> | <u>36,009</u> |
| 應佔年度溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | 30,083 | 44,688 | 40,218 |
| 非控股權益 | 3,680 | 1,883 | (4,209) |
| | <u>33,763</u> | <u>46,571</u> | <u>36,009</u> |

資產及負債

| | 於三月三十一日 | | |
|---------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 非流動資產 | 477,887 | 358,978 | 206,428 |
| 流動資產 | 2,293,761 | 2,189,912 | 2,186,888 |
| 流動負債 | (2,158,124) | (1,954,505) | (1,795,664) |
| 非流動負債 | (9,203) | (4,972) | (47,964) |
| | <u>604,321</u> | <u>589,413</u> | <u>549,688</u> |
| 以下人士應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | 605,393 | 574,657 | 536,815 |
| 非控股權益 | (1,072) | 14,756 | 12,873 |
| | <u>604,321</u> | <u>589,413</u> | <u>549,688</u> |

2. 債務

(a) 借貸

於二零一一年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有未償付借款總額約3.219億港元，包括(i)有抵押銀行借款約1.456億港元；及(ii)無抵押銀行借款約1.763億港元。

於二零一一年八月三十一日，有抵押銀行借款乃由本集團之銀行存款約8,910萬港元、物業、機械及設備(總賬面值約4,230萬港元)及本集團若干建築合約之收益作抵押。

(b) 或然負債

於二零一一年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團就授予一間聯營公司及共同控制機構之融資額，向銀行提供約3,680萬港元之擔保，而擁有或然負債。

(c) 免責聲明

除上述者或本通函第117頁及第238頁「訴訟」一節另有披露者以及集團內公司間之負債外，於二零一一年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還或同意發行之債務證券、銀行透支、借款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大之或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知悉，本集團之財務或經營狀況自二零一一年三月三十一日（本集團最近刊發經審核綜合財務報表之結算日）後並無任何重大之不利變動。

4. 營運資金

已考慮經擴大集團之：

- (a) 內部財務資源；
- (b) 現時可用之信貸融資額；
- (c) 由現有本集團經營業務產生之現金流量；
- (d) 根據獨立配售協議及滙友資本認購協議項下發行配售股份將收取之所得款項淨額約18.861億港元；
- (e) 向Legendary East以現金出資（其構成一項非常重大交易）產生之現金流出約17.199億港元；及
- (f) 支付特別現金股息約1.517億港元，

董事認為，經擴大集團具備充裕之營運資金，足可應付本通函日期後最少十二個月之目前所需。

管理層討論及分析

截至二零一一年三月三十一日止年度

1. 業務回顧

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團之業務分為兩個分部包括(1) 承建管理部門及(2)物業發展管理部門。承建管理部門繼續為本集團之核心業務及主要收入貢獻來源。

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團之營業額及毛利分別約達43.338億港元及1.922億港元，較去年分別增加約18.9%及下跌約1.6%。毛利率約為4.4%，下跌約0.9%，主要是由於勞工成本及材料價格上升所致。

截至二零一一年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團溢利及每股基本盈利分別約達3,010萬港元及約0.05港元，較去年分別下跌約32.7%及32.4%，乃主要由於利息收入減少及所得稅開支增加所致。

2. 分部資料之意見

截至二零一一年三月三十一日止年度，承建管理部門之營業額及經營溢利分別約達43.129億港元及8,290萬港元。較去年分別增加約18.8%及下跌約24.6%。此部門取得之新建築合約總值約為46.693億港元，較去年增加約4.2%。於二零一一年三月三十一日，工程合約價值及餘下工程合約價值分別約為104.068億港元及59.075億港元，較去年分別增加4.0%及8.1%。

截至二零一一年三月三十一日止年度，物業發展管理部門之營業額及經營溢利分別約達2,260萬港元及360萬港元。然而物業發展管理部門截至年結日之手頭上工程合約價值減少至約70萬港元。

3. 主要客戶及供應商

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團最大五名客戶及最大單一客戶分別佔本集團營業額約66%及26%。本集團最大五名供應商累計應佔採購額佔年內本集團採購額少於30%。

就董事所知悉，董事、彼等之聯繫人士或任何就董事得悉持有超過5%保華建業股本之股東概無於本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之最大五名客戶中擁有任何權益。

4. 資本結構、流動資金及財政來源

於二零一一年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結餘及現金約為4.071億港元，當中分別約3.6億港元、3,680萬港元、1,000萬港元及30萬港元乃以港元、人民幣、澳門元及美元計值。本集團之銀行存款、銀行結餘及現金佔本公司擁有人應佔權益約6.054億港元之約67.2%，及資產總值約27.716億港元之約14.7%。流動資產約達22.937億港元，乃流動負債約21.581億港元之約1.1倍。

本集團根據審慎之資金及財務政策，備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零一一年三月三十一日，本集團於銀行之借款共約2.539億港元，其中約2.447億港元須於一年內償還。此等銀行借款約99.2%乃按浮動息率計息，而所有銀行借款均以港元或人民幣為單位。人民幣借款直接與本集團於中華人民共和國之業務掛鈎。並無金融工具被採用作對沖用途。

於二零一一年三月三十一日，本集團之資本負債比率(以總銀行借款約2.539億港元除以本公司擁有人應佔權益約6.054億港元計算)由二零一零年三月三十一日約0.56減少至二零一一年三月三十一日約0.42。

本集團來自經營活動之現金流入淨額以及來自投資活動及融資活動之現金流出淨額分別約為2.124億港元及1.747億港元，致使現金及現金等值項目於年內有約3,770萬港元之淨增加。

於二零一一年三月三十一日，本集團就購置物業、機械及設備已訂約但並無於綜合財務報表撥備之資本開支達約480萬港元。

於二零一一年三月三十一日，本集團並無已承擔及並未支付而可能涉及重大外匯風險之外幣遠期合約。

5. 或然負債及資產抵押

於二零一一年三月三十一日，本集團就一間聯營公司及共同控制機構獲授之銀行信貸給予銀行之擔保，有約3,680萬港元之或然負債。

於二零一一年三月三十一日，本集團將約7,500萬港元之銀行存款、約3,460萬港元之物業、機械及設備，及本集團若干建築合約之利益抵押予銀行，作為授予本集團之一般信貸融資之擔保。

6. 僱員及薪酬政策

於二零一一年三月三十一日，本集團共聘用1,354名全職僱員。年內員工成本總額約達3.984億港元。所有員工之薪酬乃按照僱員之能力、知識、對本集團事務之參與及本集團之表現、以及行業內之薪酬基準及現行市況而釐定。薪酬政策之終極目標乃令本集團能夠吸引、保留及鼓勵就本集團成功而言屬於必要之高資歷團隊。本集團亦向僱員提供酌情花紅、培訓、醫療福利、及三項股份獎勵計劃（分別為購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃）。截至二零一一年三月三十一日止年度，並無股份按照上述計劃授出。

7. 重大投資、收購及出售

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資、收購及出售。

8. 財務及貿易前景

全球市場仍然處於複雜狀況。日本的天災、中東政治動盪、歐元區主權債務問題及美國量化寬鬆政策結束將進一步增加外匯市場之不明朗及不穩定情況，及可能對全球經濟帶來衝擊之憂慮。然而，在中華人民共和國經濟增長強勁及香港政府陸續推出基建項目的有利條件下，本地建築業增長將於未來數年得以持續鞏固。

十大基建項目當中，若干項目已如期於市場上推出。而香港特區政府投資之其他主要項目亦預期於未來數年陸續展開。香港特區政府估計，未來數年之基建工程開支每年將超過600億港元。然而，由於行業生產力在短期內快速飽和，市場供求平衡亦將無可避免地受影響。因此，缺乏經訓練專業人材及熟手技工可能不利於該等已承擔項目之利潤。最近對於港珠澳大橋環境影響評估報告之裁決，必然將延遲某些已計劃項目之開展。故此，所有承建商集中於未受影響之項目上，預期競爭於短期內將越見激烈。另一方面，中華人民共和國及澳門整體經濟持續增長，將持續帶動基建及專業工程服務之需求。能夠謹慎計劃資源及具備能力之承建商將因而於市場上脫穎而出。本集團將維持營運風險及股東回報之最佳平衡，但同時對因匯率、工資及物料成本之大幅波動而影響利潤之任何不利因素保持警覺，於市場上致力爭取發展。

展望將來，本集團將繼續採取積極措施，抓緊市場機會，同時透過與其他承建商以合營方式承接主要基建項目，從而管理風險及提高經營效率。本集團將更重視中華人民共和國市場。基於現有之鞏固業務，本集團將於機會出現時在地區內探索新業務機會，以提高股東回報。

截至二零一零年三月三十一日止年度

1. 業務回顧

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團之業務分為兩個分部包括(1)承建管理部門及(2)物業發展管理部門。承建管理部門繼續為本集團之核心業務及主要收入貢獻來源。

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團之營業額及毛利分別約達36.449億港元及1.953億港元，較去年分別下跌約17.7%及0.5%。毛利率約達5.4%，輕微增加0.9%，主要是由於持續致力於成本控制及審慎風險管理所致。

截至二零一零年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團溢利及每股盈利分別約達4,470萬港元及約0.074港元，較去年分別增加約11.1%及10.4%，乃主要由於行政開支下跌所致。

2. 分部資料之意見

截至二零一零年三月三十一日止年度，承建管理部門之營業額及經營溢利分別約達36.296億港元及1.099億港元。較去年分別下跌約17.5%及增加約22.5%。此部門取得之新建築合約總值約為44.809億港元，較去年上升約8%。於二零一零年三月三十一日，工程合約價值及餘下工程合約價值分別約為100.059億港元及54.656億港元，較去年分別下跌約4.2%及增加約26.2%。

截至二零一零年三月三十一日止年度，物業發展管理部門之營業額及經營虧損分別約為1,920萬港元及1,210萬港元。然而手頭之工程合約價值約達8,680萬港元。

3. 主要客戶及供應商

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團最大五名客戶及最大單一客戶分別佔本集團營業額約67%及30%。本集團最大五名供應商累計應佔採購額佔年內本集團採購額少於30%。

就董事所知悉，董事、彼等之聯繫人士或任何就董事得悉持有超過5%保華建業股本之股東概無於本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之最大五名客戶中擁有任何權益。

4. 資本結構、流動資金及財務來源

於二零一零年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結餘及現金約為3.226億港元，當中分別約2.432億港元、7,740萬港元及200萬港元以港元、人民幣及澳門元計值。本集團之銀行存款、銀行結餘及現金為本公司擁有人應佔權益約5.747億港元之約56.1%，及為資產總值約25.489億港元之約12.7%。流動資產約達21.899億港元，乃流動負債約19.545億港元之約1.1倍。

本集團根據審慎之資金及財務政策，備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零一零年三月三十一日，本集團於銀行之借款共約3.224億港元，其中約3.174億港元須於一年內償還。此等銀行借款約98.3%乃按浮動息率計息，而所有銀行借款均以港元或人民幣為單位。人民幣借款直接與本集團於中華人民共和國之業務掛鈎。並無金融工具被採用作對沖用途。

於二零一零年三月三十一日，本集團之資本負債比率(以總銀行借款約3.224億港元除以本公司擁有人應佔權益約5.747億港元計算)由二零零九年三月三十一日約0.59下降至二零一零年三月三十一日約0.56。

本集團來自經營活動之現金流出淨額以及來自投資活動及融資活動之現金流出淨額分別約為3,150萬港元及約5,420萬港元，致使現金及現金等值項目於年內有約8,570萬港元之淨減少。

於二零一零年三月三十一日，本集團就購置物業、機械及設備而已訂約但未於綜合財務報表內撥備之資本開支約為290萬港元。

於二零一零年三月三十一日，本集團並無已承擔及並未支付而可能涉及重大外匯風險之外幣遠期合約。

5. 或然負債及資產抵押

於二零一零年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

於二零一零年三月三十一日，本集團將約3,160萬港元之銀行存款、約1,570萬港元之物業、機械及設備，以及本集團若干建築合約之收益抵押予銀行，作為授予本集團之一般信貸融資之擔保。

6. 僱員及薪酬政策

於二零一零年三月三十一日，本集團聘用1,386名全職僱員。年內員工成本總額約達3.507億港元。所有員工之薪酬乃按照僱員之能力、知識、對本集團事務之參與及本集團之表現、以及行業內之薪酬基準及現行市況而釐定。薪酬政策之終極目標乃令本集團能夠吸引、保留及鼓勵就本集團成功而言屬於必要之高資歷團隊。本集團亦向僱員提供酌情花紅、培訓、醫療保障、及三項股份獎勵計劃（分別為購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃）。截至二零一零年三月三十一日止年度，並無股份按照上述計劃授出。

7. 重大投資、收購及出售

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資、收購及出售。

8. 財務及貿易前景

近期希臘發生金融危機，可能會蔓延至整個歐洲並影響全球其他主要經濟體，動搖其貨幣和金融市場，令全球經濟的中期展望蒙上陰影。幸而中華人民共和國的經濟發展，更大程度上由內需和城市發展推動，因此受到外圍因素的影響有限。中華人民共和國持續高速發展，將繼續為香港帶來無數機遇，因此本地的經濟前景仍然樂觀。

截至二零零九年三月三十一日止年度

1. 業務回顧

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團之業務分為兩個分部包括(1)承建管理部門及(2)物業發展管理部門。承建管理部門繼續為本集團之核心業務及主要收入貢獻來源。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團之營業額及毛利分別約為44.272億港元及1.963億港元，較去年分別下跌約9.9%及16.1%。毛利率約為4.4%，輕微減少約0.3%，主要是由於材料價格、工資及競爭所致。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團溢利及每股基本盈利分別為約4,020萬港元及約0.067港元，較去年分別減少約66.3%及66.8%，乃主要由於毛利及攤佔聯營公司業績減少所致。

2. 分部資料之意見

截至二零零九年三月三十一日止年度，承建管理部門之營業額及經營溢利分別為約44.021億港元及約8,970萬港元，較去年分別下跌約9.3%及約19.2%。此部門取得之新建築合約總值約為41.490億港元，較去年上升約165.2%。於二零零九年三月三十一日，其工程合約價值及餘下工程合約價值分別約為104.419億港元及約43.326億港元，較去年分別增加約16.9%及約14.2%。

截至二零零九年三月三十一日止年度，物業發展管理部門之營業額及經營虧損分別約為2,830萬港元及970萬港元。物業發展管理部門手頭之工程合約價值約為1.83億港元。

3. 主要客戶及供應商

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團最大五名客戶及最大單一客戶分別佔本集團營業額約66%及18%。本集團最大五名供應商累計應佔採購額佔年內本集團採購額少於30%。

就董事所知悉，董事、彼等之聯繫人士或任何就董事得悉持有超過5%保華建業股本之股東概無於本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之最大五名客戶中擁有任何權益。

4. 資本結構、流動資金及財務來源

於二零零九年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結餘及現金約為4.418億港元，當中分別約2.803億港元、6,570萬港元、1,720萬港元及7,860萬港元乃以港元、人民幣、澳門元及美元計值。本集團之銀行存款、銀行結餘及現金為本公司擁有人應佔權益約5.368億港元之約82.3%，及資產總值約23.933億港元之約18.5%。流動資產約為21.869億港元，乃流動負債約17.957億港元之約1.2倍。

本集團根據審慎之資金及財務政策，備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零零九年三月三十一日，本集團於銀行之借款共約3.162億港元，其中約2.682億港元須於一年內償還。此等銀行借款約97.2%乃按浮動息率計息，而所有銀行借款均以港元或人民幣為單位。人民幣借款直接與本集團於中華人民共和國之業務掛鉤。並無金融工具被採用作對沖用途。

於二零零九年三月三十一日，本集團之資本負債比率(以總銀行借款約3.162億港元除以本公司擁有人應佔權益約5.368億港元計量)企穩於0.59左右。

本集團用於經營活動及以及來自投資及融資活動之現金流出淨額分別為約3,270萬港元及2,630萬港元，致使現金及現金等值項目於年內有約5,900萬港元之淨減少。

於二零零九年三月三十一日，本集團就購置物業、機械及設備已訂約但並無於綜合財務報表撥備之資本開支約達140萬港元。

於二零零九年三月三十一日，本集團並無已承擔及並未支付而可能涉及重大外匯風險之外幣遠期合約。

5. 或然負債及資產抵押

於二零零九年三月三十一日，本集團就授予一間聯營公司之融資額，向銀行提供約1,180萬港元之擔保，而擁有或然負債。

於二零零九年三月三十一日，本集團將約6,530萬港元之銀行存款、約1,770萬港元之物業、機械及設備，及本集團若干建築合約之收益抵押予銀行，作為授予本集團之一般信貸融資之擔保。

6. 僱員及薪酬政策

於二零零九年三月三十一日，本集團聘用1,349名全職僱員。年內員工成本總額約為4.046億港元。所有員工之薪酬乃按照僱員之能力、知識、對本集團事務之參與及本集團之表現、以及行業內之薪酬基準及現行市況而釐定。薪酬政策之終極目標乃令本集團能夠吸引、保留及鼓勵就本集團成功而言屬於必要之高資歷團隊。本集團亦向僱員提供酌情花紅、培訓、醫療保障、及三項股份獎勵計劃(分別為購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃)。截至二零零九年三月三十一日止年度，並無股份按照上述計劃授出。

7. 重大投資、收購及出售

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資、收購及出售。

8. 財務及貿易前景

隨著多個經濟體系紛紛推出大型刺激經濟方案以應付金融海嘯，各地經濟於二零零九年第一季度已顯現復蘇跡象。然而各方案之實質效用仍有待觀察，故此香港之整體經濟於二零零九年依然面對重重挑戰。

以下為獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)編製之函件全文，以供載入本通函。



敬啟者：

吾等就Legendary East Ltd. (「**Legendary East**」) 於二零一一年五月二十四日(註冊成立日期)至二零一一年六月三十日期間(「**有關期間**」)之財務資料(「**財務資料**」)發表報告，以供載入保華建業集團有限公司(「**貴公司**」)日期為二零一一年十月二十四日之通函內，除其他外，其有關 貴公司建議向Legendary East Ltd.以現金出資而構成非常重大收購事項(「**通函**」)。

Legendary East於二零一一年五月二十四日於開曼群島註冊成立為有限公司。Legendary East之註冊辦事處為P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

Legendary East之唯一董事告知吾等，截至本報告日期概無編製Legendary East之經審核財務報表。為本報告之目的，Legendary East之唯一董事已採用按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)之會計政策編製Legendary East於有關期間之管理賬目(「**相關管理賬目**」)。吾等已審閱Legendary East於有關期間之全部相關交易。

吾等已按照香港會計師公會所建議之審核指引第3.340號「售股章程及申報會計師」覆核相關管理賬目。

本報告所載之財務資料乃從相關管理賬目編製。編製吾等之報告以供載入通函時，吾等無須就相關管理賬目進行調整。

相關管理賬目由Legendary East之唯一董事負責，彼已批准其刊發。貴公司董事負責通函內容(本報告為其中一部分)。吾等之責任為以相關管理賬目編製本報告所載之財務資料、就財務資料達成獨立意見，並將意見向閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公正地反映Legendary East於二零一一年六月三十日之事務狀況，以及Legendary East於有關期間之業績及現金流量。

A. LEGENDARY EAST之財務資料

財務狀況表

| | <i>附註</i> | 於二零一一年 六月三十日 美元 |
|-------------|-----------|-----------------------|
| 流動資產 | | |
| 現金 | | 100 |
| | | <u>100</u> |
| 資本 | | |
| 股本 | 4 | 100 |
| | | <u>100</u> |

權益變動表

| | 股本 美元 |
|-------------|------------|
| 於註冊成立日期 | 1 |
| 發行股份 | 99 |
| | <u>100</u> |
| 於二零一一年六月三十日 | <u>100</u> |

現金流動表

由二零一一年
五月二十四日
(註冊成立日期)
至二零一一年
六月三十日
美元

來自融資活動之現金

| | |
|------------------------|------------|
| 發行股份 | 100 |
| 於註冊成立日期之現金及與現金等值項目 | — |
| 於二零一一年六月三十日之現金及與現金等值項目 | <u>100</u> |

財務資料之附註

1. 財務資料之編製基準

由於Legendary East自其註冊成立日至二零一一年六月三十日止並無招致任何支出或產生任何收益，故並無呈列全面收益表，而其於本期間之唯一交易為發行股份。

財務資料以美元呈列，美元亦為Legendary East之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修改之香港財務報告準則

於有關期間，Legendary East應用全部由香港會計師公會頒佈並於期內生效之香港財務報告準則。

Legendary East並無提早採納下列已頒佈惟尚未生效之新訂及經修改準則、修訂及詮釋。

| | |
|----------------------|------------------------------|
| 香港財務報告準則第7號(修訂) | 披露—金融資產之轉讓 ¹ |
| 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10號 | 綜合財務報表 ² |
| 香港財務報告準則第11號 | 共同安排 ² |
| 香港財務報告準則第12號 | 披露於其他實體之權益 ² |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平價值之計量 ² |
| 香港會計準則第1號(修訂) | 其他全面收益項目之呈列 ³ |
| 香港會計準則第12號(修訂) | 遞延稅項：相關資產之收回 ⁴ |
| 香港會計準則第19號(二零一一年經修改) | 僱員福利 ² |
| 香港會計準則第27號(二零一一年經修改) | 獨立財務報表 ² |
| 香港會計準則第28號(二零一一年經修改) | 於聯營公司及共同控制機構之投資 ² |

¹ 由二零一一年七月一日或以後開始之全年期間有效

² 由二零一三年一月一日或以後開始之全年期間有效

³ 由二零一二年七月一日或以後開始之全年期間有效

⁴ 由二零一二年一月一日或以後開始之全年期間有效

Legendary East之唯一董事預計，應用該等新訂及經修改準則、修訂及詮釋將不會對財務資料構成重大影響。

3. 主要會計政策

如下文所載會計政策所解釋，財務資料乃按歷史成本基準編製，並根據符合香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之下列會計政策編製。

稅項

所得稅費用指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與全面收益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅收入或可扣稅開支項目，並且不包括從來不需課稅或不獲扣稅之項目。Legendary East之本期稅項負債乃按報告期末前已實施或實質上實施之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料中資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產通常按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時，就所有可扣稅暫時差額確認。若於一項交易中之資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產及負債乃按償還負債或變現資產之期內所預期之適用稅率，根據報告期末已實施或實際實施之稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照Legendary East預期於報告期末可收回或結算其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。遞延稅項乃於盈利或虧損中確認，除非該稅項與該等項目有關時乃於其他全面收益或直接於股本權益中確認，在此情況下，遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於股本權益中確認。

股本權益工具

由Legendary East發行之股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及股本權益工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有Legendary East資產剩餘權益，經扣除其所有負債後之任何合約。Legendary East發行之股本權益工具乃按已收款項減直接發行成本記賬。

4. 股本

| | 股份數目 | 款額 美元 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 每股面值1美元之股份 | | |
| 法定： | | |
| 於註冊成立日期及二零一一年六月三十日 | <u>50,000</u> | <u>50,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 於註冊成立日期 | 1 | 1 |
| 已配發股份 | <u>99</u> | <u>99</u> |
| 於二零一一年六月三十日 | <u>100</u> | <u>100</u> |

於其註冊成立日期，Legendary East獲授權發行50,000股每股面值1美元之股份。於二零一一年五月二十四日，1股面值1美元之股份乃發行予Maples Corporate Services Limited(一間於開曼群島註冊成立之公司)。於二零一一年六月六日，該1股股份已轉讓予，另外99股股份亦配發予Legendary East Holdings, LLC(「**Legendary East Holdings**」，於美利堅合眾國成立之一間有限公司)。該100股股份乃以繳足方式發行。Legendary East Holdings自二零一一年六月六日以來一直為Legendary East之唯一股東及控股公司。

5. 報告期後事項

於二零一一年八月二十一日，貴公司與Legendary East、Legend Pictures, LLC (「**Legendary**」) 及華誼兄弟國際有限公司 (「**華誼**」) 訂立具法律約束力之總協議。總協議之訂立反映條款，據此，各方協定爭取成立及經營Legendary East，其將會根據Legendary East認購協議及Legendary East股東協議及據此將予訂立之其他協議之條款，開發、融資、收購、製作、發行及發掘電影。貴公司對Legendary East之注資將為現金注資220,500,000美元。貴公司將擁有Legendary East之50%股權。Legendary於完成時將擁有Legendary East之40.1%股權。Legendary亦將轉讓若干現有發展物業及根據中國歷史、神話及文化之電影相關知識產權予Legendary East。於完成時，華誼將擁有Legendary East之9.9%股權。

B. 其後財務報表

Legendary East並無就二零一一年六月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

香港
九龍觀塘
鴻圖道51號
保華企業中心16樓
保華建業集團有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一一年十月二十四日

於最後實際可行日期，Legendary East自二零一一年五月二十四日註冊成立以來概無任何業務。

經擴大集團未經審核備考財務資料

編製下文所呈列之未經審核備考財務資料旨在闡明(a)倘交易(包括(i)配售(假設並無行使增發權)；(ii)建議向Legendary East Ltd.作現金出資；(iii)保華建業進行之資本削減及實物分派連同現金替代；及(iv)現金股息連同以股代息選擇已於二零一一年三月三十一日完成，經擴大集團之財務狀況；及(b)倘交易已於二零一零年四月一日完成，經擴大集團之業績及現金流量。所編製之未經審核備考財務資料乃僅作說明用途，且由於其假設性質使然，未必能真實反映經擴大集團於二零一一年三月三十一日或以後任何期間之財務狀況(假設交易已於二零一一年三月三十一日完成)或經擴大集團截至二零一一年三月三十一日止年度或以後任何期間之業績及現金流量(假設交易已於二零一零年四月一日完成)。

未經審核備考財務資料乃按照本集團於二零一一年三月三十一日之綜合財務狀況表、本集團於截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合收益表及綜合現金流動表(摘錄自本公司之年報)及經與交易直接有關及可確實證明之備考調整後而編製。

經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表

| | 本集團 | | 備考調整 | | | 實物分派前 之經擴大 集團 | 實物分派後 之經擴大 集團 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|
| | 千港元 (附註1) | 千港元 (附註2) | 千港元 (附註3) | 千港元 (附註4) | 千港元 (附註5) | 千港元 (附註6) | 千港元 |
| 非流動資產 | | | | | | | |
| 物業、機械及設備 | 148,956 | | | | | 148,956 | 148,956 |
| 預付租賃款項 | 20,261 | | | | | 20,261 | 20,261 |
| 商譽 | 61,646 | | | | | 61,646 | 61,646 |
| 其他無形資產 | 7,570 | | | | | 7,570 | 7,570 |
| 聯營公司權益 | 82,178 | | | 1,719,900 | | 1,802,078 | 1,802,078 |
| 共同控制機構權益 | 4,065 | | | | | 4,065 | 4,065 |
| 其他應收賬款—非流動部分 | 153,211 | | | | | 153,211 | 153,211 |
| | 477,887 | - | - | 1,719,900 | - | 2,197,787 | 2,197,787 |

附錄八

經擴大集團未經審核備考財務資料
(包括其於LEGENDARY EAST之權益)

| | 本集團 | | 備考調整 | | | 實物分派前 之經擴大 集團 | 備考調整 | 實物分派後 之經擴大 集團 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|------|---------------------|
| | 千港元 (附註1) | 千港元 (附註2) | 千港元 (附註3) | 千港元 (附註4) | 千港元 (附註5) | 千港元 (附註6) | 千港元 | |
| 流動資產 | | | | | | | | |
| 預付租賃款項 | 575 | | | | | 575 | | 575 |
| 應收客戶合約工程款項 | 258,350 | | | | | 258,350 | | 258,350 |
| 貿易及其他應收賬款、 訂金及預付款項 | 1,371,647 | | 126,845 | | | 1,498,492 | | 1,498,492 |
| 應收關連公司款項 | 54,373 | | | | | 54,373 | | 54,373 |
| 應收聯營公司款項 | 43,760 | | | | | 43,760 | | 43,760 |
| 應收共同控制機構款項 | 22,956 | | | | | 22,956 | | 22,956 |
| 應收同系附屬公司款項 | 126,845 | | (126,845) | | | - | | - |
| 向關連公司貸款 | 8,148 | | | | | 8,148 | | 8,148 |
| 已抵押銀行存款 | 75,026 | | | | | 75,026 | | 75,026 |
| 短期銀行存款 | 177,513 | | | | | 177,513 | | 177,513 |
| 銀行結餘及現金 | 154,568 | 1,886,138 | | (1,719,900) | (151,739) | 169,067 | | 169,067 |
| | 2,293,761 | - | 1,886,138 | - | (1,719,900) | (151,739) | - | 2,308,260 |
| 流動負債 | | | | | | | | |
| 應付客戶合約工程款項 | 947,938 | | | | | 947,938 | | 947,938 |
| 貿易及其他應付賬款 及應計開支 | 848,426 | | | | | 848,426 | | 848,426 |
| 應付關連公司款項 | 131 | | | | | 131 | | 131 |
| 應付聯營公司款項 | 57,557 | | | | | 57,557 | | 57,557 |
| 應付共同控制機構款項 | 45,000 | | | | | 45,000 | | 45,000 |
| 應付非控股權益款項 | 61 | | | | | 61 | | 61 |
| 其他金融負債 | - | 1,100 | | | | 1,100 | | 1,100 |
| 應付稅項 | 14,344 | | | | | 14,344 | | 14,344 |
| 一年內到期之銀行借款 | 244,667 | | | | | 244,667 | | 244,667 |
| | 2,158,124 | - | 1,100 | - | - | - | - | 2,159,224 |
| 流動資產淨值 | 135,637 | - | 1,885,038 | - | (1,719,900) | (151,739) | - | 149,036 |
| 總資產減流動負債 | 613,524 | - | 1,885,038 | - | - | (151,739) | - | 2,346,823 |

| | 本集團 | | 備考調整 | | | 實物分派前 之經擴大 集團 | 備考調整 | 實物分派後 之經擴大 集團 | |
|--------------|----------------|--------------|------------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | 千港元 (附註1) | 千港元 (附註2) | 千港元 (附註3) | 千港元 (附註4) | 千港元 (附註5) | 千港元 (附註6) | 千港元 | | |
| 非流動負債 | | | | | | | | | |
| 一年後到期之銀行借款 | 9,203 | | | | | 9,203 | | 9,203 | |
| | <u>604,321</u> | <u>-</u> | <u>1,885,038</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(151,739)</u> | <u>2,337,620</u> | <u>-</u> | <u>2,337,620</u> |
| 資本及儲備 | | | | | | | | | |
| 股本 | 303,477 | (182,086) | 620,000 | | | 741,391 | | 741,391 | |
| 儲備 | 301,916 | 182,086 | 1,265,038 | | | (151,739) | 1,597,301 | (296,643) | 1,300,658 |
| 本公司擁有人應佔權益 | 605,393 | - | 1,885,038 | - | - | (151,739) | 2,338,692 | (296,643) | 2,042,049 |
| 非控股權益 | (1,072) | | | | | | (1,072) | 296,643 | 295,571 |
| 權益總額 | <u>604,321</u> | <u>-</u> | <u>1,885,038</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(151,739)</u> | <u>2,337,620</u> | <u>-</u> | <u>2,337,620</u> |

經擴大集團未經審核備考綜合收益表

| | 實物分派前 之經擴大集團 千港元 | 備考調整 千港元 (附註7) | 實物分派後 之經擴大集團 千港元 |
|-------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| 營業額 | 4,333,791 | | 4,333,791 |
| 銷售成本 | (4,141,601) | | (4,141,601) |
| 毛利 | 192,190 | – | 192,190 |
| 其他收入 | 12,889 | | 12,889 |
| 行政費用 | (155,611) | | (155,611) |
| 融資成本 | (10,076) | | (10,076) |
| 商譽之減值虧損 | (74) | | (74) |
| 攤佔聯營公司業績 | (552) | | (552) |
| 攤佔共同控制機構業績 | 2,892 | | 2,892 |
| 除稅前溢利 | 41,658 | – | 41,658 |
| 所得稅費用 | (7,895) | | (7,895) |
| 年度溢利 | <u>33,763</u> | <u>–</u> | <u>33,763</u> |
| 以下人士應佔年度溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | 30,083 | (14,741) | 15,342 |
| 非控股權益 | 3,680 | 14,741 | 18,421 |
| | <u>33,763</u> | <u>–</u> | <u>33,763</u> |

經擴大集團未經審核備考綜合現金流動表

| | 本集團 千港元 | 千港元 (附註2) | 備考調整 千港元 (附註4) | 千港元 (附註5) | 經擴大 集團 千港元 |
|---------------|------------|--------------|----------------------|--------------|------------------|
| 來自經營業務之現金淨額 | 212,377 | | | | 212,377 |
| 投資業務 | | | | | |
| 物業、機械及設備增加 | (99,158) | | | | (99,158) |
| 就潛在項目已付之 | | | | | |
| 可退回按金 | (50,000) | | | | (50,000) |
| 已抵押銀行存款增加 | (43,457) | | | | (43,457) |
| 向關連公司借貸增加 | (10,500) | | | | (10,500) |
| 收購聯營公司權益 | - | | (1,719,900) | | (1,719,900) |
| 向聯營公司額外出資 | (9,300) | | | | (9,300) |
| 向共同控制機構出資 | (4,600) | | | | (4,600) |
| 償還其他應收貸款 | 62,500 | | | | 62,500 |
| 就潛在項目退回之可退回按金 | 25,000 | | | | 25,000 |
| 償還關連公司之貸款 | 17,352 | | | | 17,352 |
| 已收利息 | 6,336 | | | | 6,336 |
| 出售可供出售投資所得款項 | 437 | | | | 437 |
| 出售物業、機械及 | | | | | |
| 設備所得款項 | 335 | | | | 335 |
| 收購附屬公司 | | | | | |
| (扣除所收購之現金及 | | | | | |
| 與現金等值項目) | 234 | | | | 234 |
| 已收聯營公司股息 | 81 | | | | 81 |
| 用於投資業務之現金淨額 | (104,740) | - | (1,719,900) | - | (1,824,640) |

| | 本集團 千港元 | 千港元 (附註2) | 備考調整 千港元 (附註4) | 千港元 (附註5) | 經擴大 集團 千港元 |
|-----------------------------|-----------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| 融資活動 | | | | | |
| 償還銀行借款 | (303,499) | | | | (303,499) |
| 償還非控股權益出資 | (19,508) | | | | (19,508) |
| 已付利息 | (8,855) | | | | (8,855) |
| 已付股息 | (9,137) | | | (151,739) | (160,876) |
| 新造銀行借款 | 226,022 | | | | 226,022 |
| 一間共同控制機構墊款 | 45,000 | | | | 45,000 |
| 發行股份所得款項 | - | 2,015,000 | | | 2,015,000 |
| 股份發行開支 | - | (128,862) | | | (128,862) |
| | <u>(69,977)</u> | <u>1,886,138</u> | <u>-</u> | <u>(151,739)</u> | <u>1,664,422</u> |
| (用於)來自融資活動之 現金淨額 | | | | | |
| 現金及與現金等值項目 增加(減少)淨額 | 37,660 | 1,886,138 | (1,719,900) | (151,739) | 52,159 |
| 外幣匯率變動之影響 | 3,405 | | | | 3,405 |
| 年初現金及與 現金等值項目 | 291,016 | | | | 291,016 |
| | <u>332,081</u> | <u>1,886,138</u> | <u>(1,719,900)</u> | <u>(151,739)</u> | <u>346,580</u> |
| 年末現金及與現金等值項目 | | | | | |
| 現金及與現金等值項目 結餘分析 | | | | | |
| 短期銀行存款 | 177,513 | | | | 177,513 |
| 銀行結餘及現金 | 154,568 | 1,886,138 | (1,719,900) | (151,739) | 169,067 |
| | <u>332,081</u> | <u>1,886,138</u> | <u>(1,719,900)</u> | <u>(151,739)</u> | <u>346,580</u> |

附註：

就未經審核備考財務資料之呈列而言，美元兌港元乃按1美元=7.8港元之匯率計算。

1. 此等調整代表建議削減本公司之已發行股本，由約303,477,000港元（包括606,954,322股每股0.5港元之股份）減少至約121,391,000港元（包括606,954,322股每股0.2港元之股份）。
2. 此等調整代表(i)建議根據獨立配售協議及匯友資本認購協議以每股0.65港元配發3,100,000,000股配售股份之所得款項淨額（扣除包括本公司應付之配售佣金、法律及專業費用及印刷費用等股份發行開支約128,862,000港元），假設並無行使增發權；及(ii)確認保華建業就保華建業之二零一一年年報及本通函第238頁所披露之索償向承配人及匯友資本認購人提供彌償保證之公平價值1,100,000港元，乃以一獨立估值師所編製之初步估值為基準。待上述彌償保證於配售完成時生效後，估值將於完成日期更新。
3. 此等調整代表於二零一一年三月三十一日應收保華集團及其附屬公司款項之重新分類，因保華建業於配售後不再為保華集團之附屬公司。
4. 根據總協議，本集團將收購於Legendary East之50%股本權益。約1,719,900,000港元（相當於2.205億美元）之現金代價將以現金支付。
5. 此等調整代表建議就606,954,322股股份支付每股新股份0.25港元之特別現金股息，假設所有股東選擇收取現金。
6. 此等調整代表建議實物分派保華建業BVI之49%股本權益。就此未經審核備考財務資料而言，於二零一一年三月三十一日，保華建業BVI及其附屬公司（合稱「保華建業BVI集團」）資產淨值（因將保華建業BVI之附屬公司欠保華建業約259,120,000港元金額資本化而予以調整後）之賬面值乃與保華建業集團於二零一一年三月三十一日之綜合資產淨值約605,393,000港元相若。
7. 此等調整代表非控股權益攤佔保華建業BVI集團之49%溢利，假設實物分派保華建業BVI之49%股本權益已於二零一零年四月一日完成。就此未經審核備考財務資料而言，保華建業BVI集團之溢利乃與本集團於截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合溢利約30,083,000港元相若。
8. 根據獨立估值師就交換權所編製之估值報告，由於價值不高，故上述備考財務資料並無確認價值。

假設增發權獲全數行使，根據獨立配售協議及匯友資本認購協議按每股0.65港元配發500,000,000股配售股份之額外所得款項淨額（扣除本公司應付之配售佣金及法律及專業費用等股份發行開支約8,938,000港元）將約為316,062,000港元。



未經審核備考財務資料之會計師報告

致保華建業集團有限公司列位董事

吾等就保華建業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料及其於Legendary East Ltd.(統稱「經擴大集團」)之權益發表報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明之用，以提供(i)建議配售發行貴公司股本每股面值0.20港元之新股份所須之特別授權；(ii)建議向Legendary East Ltd.以現金出資構成非常重大收購；(iii)貴公司建議資本削減及建議實物分派貴公司現有業務之49%權益連同由貴公司之最終控股公司保華集團有限公司提供之現金替代；及(iv)擬派現金股息每股0.25港元連同以股代息選擇可能對所呈列財務資料構成之影響之資料，以供載入日期為二零一一年十月二十四日之通函(「通函」)之附錄八。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函附錄八。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權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章第29段，並參考由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是根據上市規則第4章第29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下報告。對於吾等過往就任何用作編製未經審核備考財務資料之財務資料所發出任何報告，除向於該等報告刊發日期獲吾等發出報告之指定人士外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等根據由香港會計師公會頒佈之《香港投資通函申報準則》第300號「投資通函內有關備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與資料來源文件、考慮支持調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。吾等之工作並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等計劃及執行工作時，以取得吾等認為必要之資料及解釋為目標，以便獲得充分之憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所列基準妥為編製，而該等基準與貴集團之會計政策一致，且所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用，因其假設性質使然，並不保證或顯示任何事件將於未來發生及未必反映：

- 經擴大集團於二零一一年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 經擴大集團截至二零一一年三月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事根據所述基準妥為編製；
- (b) 該等基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零一一年十月二十四日

於本附錄，除非文義別有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

| | | |
|--------------|---|---|
| 「指定報章」 | 指 | 一份英文報章及一份中文報章，即根據指定證券交易所(定義見細則)規定香港普遍每日刊發及流通之報章 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具有上市規則第1章所賦予之涵義 |
| 「細則」 | 指 | 保華建業BVI章程細則 |
| 「核數師」 | 指 | 保華建業BVI目前之核數師，可能包括任何個人或合夥人 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局或出席有法定人數出席之董事局會議之董事 |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「營業日」 | 指 | 指定證券交易所(定義見細則)一般於香港開門營業進行證券買賣之日。為免生疑問，倘指定證券交易所(定義見細則)因懸掛八號或以上之颱風訊號、黑色暴雨警告或其他類似事件而於香港關門而不進行證券買賣業務，則該日將根據細則被視作營業日 |
| 「股本」 | 指 | 本公司不時之股本 |
| 「資本削減生效日期」 | 指 | 資本削減生效日期，預計於二零一一年十一月二十一日或前後 |
| 「現金替代」 | 指 | 以根據實物分派取得保華建業BVI股份之現金替代，金額為每股保華建業BVI股份0.30港元，適用於所有合資格股東(保華集團除外) |
| 「現金股息」 | 指 | 保華建業擬將宣派及派付之有條件現金股息，金額為合資格股東於記錄日期持有之每股新股份0.25港元 |
| 「足日」 | 指 | 就通告期間而言，該期間不包括發出通告或視為發出通告之當日及發出通告之日或其生效之日 |
| 「結算所」 | 指 | 本公司股份上市或報價所在證券交易所之司法權區之法例所認可之結算所 |
| 「具司法規管權之機構」 | 指 | 本公司股份上市或報價所在證券交易所所在地區之具司法規管權之機構 |
| 「債券」及「債券持有人」 | 指 | 分別包括債務證券及債務證券持有人 |

| | | |
|-------------------|---|--|
| 「實物分派」 | 指 | 保華建業建議實物分派，合資格股東於記錄日期每持有一股新股份可獲分派一股保華建業BVI股份 |
| 「董事」 | 指 | 保華建業BVI董事 |
| 「總辦事處」 | 指 | 董事不時釐定為保華建業BVI主要辦事處之辦事處 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「國際商業公司」 | 指 | 國際商業公司 |
| 「國際商業公司法」 | 指 | 英屬處女群島法律之國際商業公司法(第291章) |
| 「聯合政策聲明」 | 指 | 聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會於二零零七年三月七日發出之聯合政策聲明，內容有關海外公司於聯交所上市之政策 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份之不時正式登記持有人 |
| 「大綱」 | 指 | 保華建業BVI章程大綱 |
| 「月」 | 指 | 曆月 |
| 「新股份」 | 指 | 將於資本削減生效日期存在之保華建業股本中每股面值0.20港元之建議新普通股 |
| 「通告」 | 指 | 書面通告(除另有特別聲明及本細則另有界定者外) |
| 「辦事處」 | 指 | 保華建業BVI當時之註冊辦事處 |
| 「普通決議案」 | 指 | 由有權投票之股東親自或(如股東為公司)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表於股東大會(其通告已根據細則第50條正式發出)上以簡單大多數票通過之決議案為普通決議案 |
| 「繳足」 | 指 | 繳足股款或入賬列作繳足股款 |
| 「保華建業BVI之擬議大綱及細則」 | 指 | 擬議大綱及細則 |
| 「保華建業」 | 指 | 保華建業集團有限公司(香港股份代號：577)，為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 |
| 「保華建業BVI」 | 指 | Paul Y. Engineering (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，及為保華建業之全資附屬公司 |

| | | |
|--------------|---|--|
| 「保華建業股東特別大會」 | 指 | 保華建業將於二零一一年十一月十五日(星期二)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳召開及舉行之股東特別大會 |
| 「保華集團」 | 指 | 保華集團有限公司(香港股份代號:498),為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 |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期保華建業股份登記冊或股份登記分冊所登記之全體股東 |
| 「記錄日期」 | 指 | 二零一一年十一月二十五日(星期五),即確定股東應得實物分派或現金替代及/或現金股息或以股代息選擇之數額之記錄日期,即保華建業股東特別大會及資本削減生效日期後之日期 |
| 「股東名冊」 | 指 | 存置於英屬處女群島或英屬處女群島以外地區(由董事局不時釐定)之保華建業BVI股東總冊及(倘適用)任何分冊 |
| 「過戶登記處」 | 指 | 就任何類別股本而言,由董事局不時釐定以存置該類別股本之股東分冊及(除非董事局另有指示)遞交該類別股本之過戶或其他所有權文件以作登記及將予登記之地點 |
| 「以股代息選擇」 | 指 | 保華建業建議之以股代息安排,定義見本通函第9頁 |
| 「秘書」 | 指 | 董事局所委任以履行任何保華建業BVI秘書職責之任何人士、商行或公司,包括任何助理、代理、暫委或署理秘書 |
| 「股份」 | 指 | 保華建業BVI股本中每股面值0.10港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 保華建業股東 |
| 「特別決議案」 | 指 | 由有權投票之股東親自或(如股東為公司)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表於股東大會(其通告已根據細則第50條正式發出)上以不少於四分之三的多數票投票通過之決議案為特別決議案 根據細則或規程之任何條文,特別決議案對於明確規定普通決議案所作任何目的而言均屬有效 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

A. 註冊成立

保華建業BVI於二零一一年六月八日在英屬處女群島按照英屬處女群島商業公司法註冊成立為英屬處女群島有限責任商業公司。

保華建業BVI已於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓設立香港營業地點，並已於二零一一年九月二十八日按照香港公司條例第XI部註冊為非香港公司。位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓之羅漢華先生及梅靜紅女士已經獲委任為保華建業BVI之香港法定代表，負責代表保華建業BVI在香港接收或須送達保華建業BVI之法律程序文件和通告。

B. 保華建業BVI之章程及英屬處女群島公司法若干方面之概要

由於保華建業BVI於英屬處女群島成立，其營運受英屬處女群島公司法及其章程規限，而章程包括其組織章程大綱及組織章程細則。

待保華BVI於實物分派完成時有任何股東（不包括保華建業及保華集團）後，保華建業BVI於實物分派完成前不久將會採納大綱及細則之若干條文，並載述如下。

留意到香港聯合交易所有限公司於發出聯合政策聲明後於其上市決定HKEx-LD84-1（「上市決定」）批准英屬處女群島為認可海外上市司法權區，惟相關公司需將充足股東保障事宜納入其組織章程大綱及細則內，以符合證券聯交所現有及其接納之認為司法權區之準則。

為向保華建業BVI股東提供與適用於保華建業BVI股份於聯交所上市類似之憲法保障，保華建業BVI之擬議大綱及細則已遵照(i)上市規則附錄十三B部附錄三及(ii)於上市決定內附件所識別之股東保障事宜之規定擬定草稿。即是，股份不會作為交易一部分於聯交所上市，董事方面目前亦無意以此方式上市。

下列事項概述如下：

- 第1分節，大綱之若干條文概要；
- 第2分節，細則之若干條文概要；
- 第3分節，英屬處女群島公司法之若干方面概要；及

- 第4分節，圖表顯示於聯合政策聲明及上市決定內識別之股東保障事宜如何根據英屬處女群島公司法(如適用)處理或根據保華建業BVI之擬議組織章程大綱及細則處理。

1. 保華建業BVI之擬議組織章程大綱

- (a) 大綱訂明(其中包括)，根據大綱規例4，保華建業BVI成立之宗旨並無限制且保華建業BVI擁有絕對的權力及授權進行英屬處女群島公司法或英屬處女群島任何其他法律並無禁止的任何事務。
- (b) 大綱訂明(其中包括)，保華建業BVI各股東之責任以該股東就所持股份不時之未繳股款為限。
- (c) 保華建業BVI可藉特別決議案就大綱所列明之任何宗旨、權力或其他事項修改大綱。

2. 保華建業BVI之擬議組織章程細則

細則包括下列條文(本概要所用詞彙具有細則所賦予其之相同涵義)：

a. 董事

(i) 配發及發行股份、購股權及認股權證之權力

在不抵觸英屬處女群島公司法及細則之條文及任何股份持有人或股份類別的任何特別權利之條文之前提下，可連隨或附帶保華建業BVI藉普通決議案決定(倘無此類決定或有關決定並無作出特別規定、則由董事局決定)關於股息、投票權、歸還資本或其他方面之權利或限制發行任何股份。在不抵觸英屬處女群島公司法、大綱及細則之前提下，可按保華建業BVI或其持有人之選擇發行任何具贖回條款之股份。

董事局可按其不時釐定之條款發行授權持有人認購保華建業BVI股本中任何類別股份或證券之購股權及認股權證。

在不抵觸英屬處女群島公司法及細則(如適用)之條文、指定證券交易所(定義見細則)之規則,及保華建業BVI於股東大會可能發出之任何指示,且不影響任何股份或任何類別股份當時所附帶任何特權或限制之前提下,保華建業BVI所有未發行股份概由董事局處置,而董事局可全權酌情決定按其認為適當之時間、代價、條款及條件,向其認為適當之人士提呈發售或配發股份,或就此授出購股權或以其他方式處置股份,但不得以折讓價發行股份。

於配發、提呈發售股份或就此授出購股權或出售股份時,保華建業BVI或董事局均無責任向登記地址位於個別地區之股東或其他人士作出上述安排(有關地區乃屬董事局認為倘未辦理註冊聲明或其他特別手續,而於當地作出上述行動即屬違法或不切實可行之地區)。就任何方面而言,因上述規定而受影響之股東將不會成為或被視為獨立類別股東。

(ii) 出售保華建業BVI或任何附屬公司資產之權力

細則載有有關出售保華建業BVI或其任何附屬公司資產之條文,以及於下文(t)段披露之若干情況下須股東批准之規定。根據英屬處女群島公司法第175條,董事可出售,轉讓、抵押、交換或以其他方式出售保華建業BVI之資產而無須股東授權,並可行使或進行保華建業BVI所行使或進行或批准之一切權力及一切行動及事情,而該等權力、行動及事情並非細則或英屬處女群島公司法規定須由保華建業BVI於股東大會上行使或進行者。

(iii) 失去職位之補償或付款

根據細則,向董事或前任董事支付款項作為失去職位之補償,或其退任之代價或有關之付款(並非合約規定須付予董事者)必須獲保華建業BVI於股東大會上批准。

(iv) 給予董事貸款及就此向董事提供抵押

細則中載有禁止給予董事貸款之條文。

(v) 披露在與保華建業BVI或其任何附屬公司所訂立合約中之權益

董事可於出任董事期間兼任保華建業BVI任何其他有酬勞的職位或職務(惟不可擔任核數師)，任期及條款由董事局釐定(惟不得違反細則的規定)，並可就此收取任何其他細則所規定的任何酬金以外的額外酬金(不論以薪金、佣金、分享盈利或其他方式支付)。董事可擔任或出任由保華建業BVI創辦或保華建業BVI擁有權益的任何其他公司的董事或高級職員或擁有該等公司的權益，而毋須就在該等其他公司兼任董事、高級職員、股東或擁有權益而收取的酬金、盈利或其他利益向保華建業BVI或股東交代。

除細則另有規定外，董事局亦可按其認為完全適當的方式，行使保華建業BVI所持有或擁有任何其他公司股份所具有的投票權，包括投票通過任何決議案贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級職員，或投票贊成支付或作預備支付該等其他公司的董事或高級職員酬金。

除英屬處女群島公司法及細則另有規定外，任何董事或董事人選或候任董事不會因其職位而失去就其兼任有酬勞職位或職務或以賣方、買方的身份或任何其他方式而與保華建業BVI訂立合約的資格，且任何該等合約或董事以任何方式有利益關係的任何其他合約或安排亦不會因而作廢。參與訂約或有利益關係的董事亦毋須因其董事職位或由此建立的受託關係而向保華建業BVI或股東交代自任何該等合約或安排獲得的任何酬金、盈利或其他利益。董事若知悉在保華建業BVI所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接利益，則須於首次考慮訂立該合約或安排的董事局會議上申明其利益性質。若董事其後方知有關利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事局會議上申明其利益性質。

董事不得就有關其或其任何聯繫人士擁有重大利益關係之合約或安排或任何其他方案之董事決議案投票(亦不可計入會議之法定人數內)，即使彼投票其投票不可計入結果內(彼亦不可計入決議案之法定人數內)，惟此項限制不適用於下列情況：

- (aa) 就董事基於保華建業BVI或任何附屬公司的要求或利益而借出的款項或引致或作出的承擔，而向該名董事或任何該等人士提供任何抵押或賠償保證的合約、交易、安排或建議；

- (bb) 就保華建業BVI或任何附屬公司的債項或義務而由保華建業BVI向第三方提供任何抵押或賠償保證的合約、交易或安排，而董事本身已就此根據有關擔保、賠償保證或抵押而個別或共同承擔全部或部份責任；
- (cc) 任何有關保華建業BVI或保華建業BVI所創辦或擁有權益的其他公司發售股份、債券或其他證券以供認購或購買的合約、交易或安排，而董事因參與包銷或分包銷而擁有或將擁有其中權益者；
- (dd) 任何董事僅因持有保華建業BVI股份、債券或其他證券權益而與保華建業BVI或任何附屬公司的股份、債券或其他證券的其他持有人以同一方式擁有其中權益的合約、交易或安排；
- (ee) 任何有關董事僅以高級職員、行政人員或股東身份而直接或間接擁有權益的其他公司的合約、交易、安排或建議，惟該董事與其任何聯繫人士合共實益擁有該公司(或從而獲得有關權益的第三公司)已發行股份或任何類別股份投票權5%或以上者則除外；或
- (ff) 有關採納、修訂或實行涉及董事、保華建業BVI或任何附屬公司僱員的股份獎勵或購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排的任何建議，而其中並無給予董事任何該等計劃或基金所涉其他僱員並無獲得的特權或利益者。

(vi) 酬金

董事的一般酬金由保華建業BVI不時於股東大會上釐定，除投票通過決議案另行規定外，酬金概按董事局同意的比例及方式分派予各董事。如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間短於整段有關受薪期間的董事僅可按任職時間比例收取酬金。該等酬金乃按日累計。

董事有權預支或索回因出席董事局會議、委員會會議、股東大會或保華建業BVI任何類別股份或債券持有人另行召開的會議或因執行董事職務而承擔或預期承擔的所有旅費、酒店住宿費及雜費。

倘任何董事應保華建業BVI要求前往或派駐海外，或提供董事局認為屬董事一般職責範圍以外的服務，則董事局可決定向該董事支付額外酬金（不論以薪金、佣金、分享盈利或其他方式支付），作為董事一般酬金以外或代替該等一般酬金的額外酬勞。獲委出任董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政職務的執行董事可收取董事局不時釐定的酬金（不論以薪金、佣金或分享盈利或其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括退休金及／或約滿酬金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外或代替董事酬金的酬勞。

董事局可設立或同意或聯同其他公司（保華建業BVI的附屬公司或有業務聯繫的公司）設立並由保華建業BVI撥款予任何計劃或基金，向保華建業BVI僱員（此詞語於本段及下段之含義包括於保華建業BVI或任何附屬公司擔任或曾擔任行政職位或其他受薪職務的任何董事或前董事）及前任僱員及彼等供養的人士或任何前述類別人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

除根據前段所述任何計劃或基金所享有或可享有（如有）的退休金或福利外，董事局亦可支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回及附帶或不附帶任何條款或條件限制的退休金或其他福利予僱員及前僱員及彼等供養的人士或任何該等人士。任何此類退休金或福利可在董事局認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休之時或之後任何時間授予該僱員。

(vii) 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事（或，如董事人數並非三(3)的整倍數，則最接近而不超過三分之一的人數）須輪流告退，惟每年董事須至少每三年一次在股東週年大會上輪流告退。將輪流告退之董事須包括（就確定輪流告退董事之數目而言屬必要）有意告退而不

欲再膺選連任之董事。其他須如此告退之董事得為獲對上一次重選或委任以來在任最久之其他董事，而如為同日獲委任或重選者，則以抽籤決定（惟董事之間已另行協定則除外）。任何以下列段落所述方或獲董事局委任者不須納入釐定輪流告退之特定董事或董事數目之考慮。概無任何董事退休年齡限制的規定。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事局臨時空缺或增加現有董事局人員名額。董事局委任以填補臨時空缺之董事之任期直至其獲委任後首次股東週年大會為止，並須在該大會上膺選連任，而獲董事局委任以增加現有董事局人員名額之董事之任期則直至保華建業BVI下屆股東週年大會為止，其屆時將有資格重選連任。董事及替任董事均毋須持有任何股份以符合資格。

股東在召開及舉行之股東大會上，可根據細則藉普通決議案在董事任期屆滿前將其免職，儘管該等細則中有相反規定或保華建業BVI與該董事之間有任何協議（惟此不損害根據任何有關協議提出任何損害申索的權利）。除保華建業BVI於股東大會另行釐定外，董事名額不得少於二人，但並無上限。

董事可在下列情況下被撤職：

- (aa) 董事將辭職信送呈保華建業BVI當時的註冊辦事處或於董事局會議上呈遞而董事局會議決接納其辭職；
- (bb) 若董事神智失常或去世；
- (cc) 若未告假而連續六(6)個月缺席董事局會議（委任代理董事出席除外），而董事局會議決將其撤職；
- (dd) 董事破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人達成協議；
- (ee) 被法律禁止出任董事；或

(ff) 根據法律規定不再出任董事或根據細則而被免職。

董事局可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任保華建業BVI任何其他職務或行政職務，任期及條款概由董事局釐定，而董事局亦可撤回或終止該等委任。董事局亦可將其任何權力、授權及酌情權授予董事局認可的董事及其他人士組成的委員會，而董事局可不時就任何人或事完全或部份撤回上述授權或撤回委任及解散任何此等委員會，但由此成立的任何委員會在行使所獲權力、授權及酌情權時，均須遵守董事局不時施行的任何規則。

(viii) 借貸權力

董事局可行使保華建業BVI一切權力籌措或借貸資金、可按揭或抵押保華建業BVI全部或任何部份業務、物業及資產(目前及日後)及未催繳股本，並可在不違反英屬處女群島公司法的情況下，發行保華建業BVI的公司債券、債券及其他證券，作為保華建業BVI或任何第三方的任何債項、負債或承擔的全部抵押或附屬抵押。

(ix) 董事局會議程序

董事局可舉行會議以處理業務、休會或以董事局認為適當的方式處理會議。除特別投票規定另有指明外，會上提出的議題須由大多數投票表決贊成的方式決定。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

(x) 董事及高級職員名冊

細則規定保華建業BVI須於註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，惟公眾人士無權查閱。

b. 修改章程文件

保華建業BVI可於股東大會以特別決議案廢除、修改或修訂細則。細則規定，凡修改保華建業BVI之組織章程大綱之條文(除就下文(c)所述修改股本之修訂目的而言，該修訂僅須普通決議案)、修訂細則或更改保華建業BVI名稱，均須通過特別決議案。

c. 修改股本

在不抵觸大綱及細則之前提下，保華建業BVI可透過普通決議案：

- (i) 在保華建業BVI於股東大會上並無有關決定之情況下由董事決定，將其股份劃分為多個類別，並(在不影響現有股份早前賦予現有股份持有人任何特別權利之情況下)分別附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件或限制，惟倘保華建業BVI發行不附帶投票權之股份，則「無投票權」之字眼必須出現在該等股份之指示說明中，以及倘權益股本包含附帶不同投票權之股份，則各類別股份(附帶最佳投票權之類別股份除外)之指示說明中，必須包含「受限制投票權」或「有限制投票權」之字眼；
- (ii) 合併其股份(包括已發行股份)以減少股份數目；或
- (iii) 分拆其股份(或其任何部分)以增加股份數目，惟在股份分拆及合併後，新股份之合計面值(如有)必須與原股份之合計面值(如有)相同。

d. 改動現有股份或不同類別股份的權利

除英屬處女群島公司法外，股份或任何類別股份所附的所有或任何特權可由持有該類已發行股份面值不少於四分三的人士書面同意或由該類股份的持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准予以修訂、修改或廢除(由該類別股份之發行條款所另行訂明者除外)。細則內有關股東大會的條文在作出必要修訂後均適用於各另行召開的股東大會(惟續會除外)，所需法定人數最少須為兩名持有或代表該類已發行股份面值不少於三分之一的人士或受委代表，而任何續會的法定人數為兩名親自或委任代表出席的持有人(不論其所持股份數目)。該類股份持有人均有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親自或委任代表出席的該類股份持有人均可要求投票表決。

除有關股份的發行條款所賦權利之明確規定外，任何股份或類別股份持有人的特別權利不得因設立或發行與其享有同等權益的股份而視為被改動。

e. 特別決議案 — 大多數票之所須

根據細則，保華建業BVI的特別決議案必須在股東大會上獲親自出席並有權投票的股東或(若股東為法團)其正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會通告須不少於二十一(21)足日及不少於完整十(10)個營業日前發出，並表明擬提呈有關特別決議案。然而，除股東週年大會外，若有權出席該大會及投票並合共持有包含上述權利的股份面值不少於百分之九十五(95%)的大多數股東同意，或全部有權出席股東週年大會及投票的股東同意，則可在發出少於完整二十一(21)日及不少於十(10)個完整營業日通知的大會提呈及通過特別決議案。

根據細則，普通決議案指須由有權投票的保華建業BVI股東在根據細則規定舉行的股東大會親自或(若股東為法團)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表以過半數投票通過的決議案。

f. 表決權

在任何股份於當時所附任何投票特權或限制之規限下，按照或根據本細則之規定，在任何股東大會上，如以點票方式表決，則每名親身或委任代表(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)出席之股東就所持有之每股繳足股份享有一票投票權，惟就此而言，在催繳股款前或分期股款到期前預先繳足或入賬列為繳足股款不會被視作已繳股款。於大會上提呈之決議案須以點票方式表決。

若股東為指定結算所(或其提名人)，則該股東可授權認為適當的人士作為在保華建業BVI任何大會或任何類別股東大會的代表，惟若授權超過一名人士，則授權書須訂明每名獲授權人士所獲授權有關股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士有權代表認可結算所(或其提名人)行使該結算所(或提名人)可行使的相同權力，猶如為該結算所所持保華建業BVI股份的登記持有人。

倘保華建業BVI得悉，根據指定證券交易所(定義見細則)的規則，任何股東不得就保華建業BVI任何特定決議案投票，或限制只可投票贊成或反對保華建業BVI任何特定決議案，則該股東或其代表違反上述規則或限制所作的投票均不予計算。

g. 股東週年大會的規定

除保華建業BVI採納細則當年外，保華建業BVI股東週年大會須每年於董事局指定的地點及時間舉行，且不得遲於上屆股東週年大會起計十五(15)個月或採納細則當日起計十八(18)個月舉行，除非較長的期間並不違反任何指定證券交易所(定義見細則)當時的規則。

h. 賬目及審核

董事局須安排保存真確賬目，記錄保華建業BVI收支款項，及該等收支發生之事項，及保華建業BVI的物業、資產、信貸與負債資料及英屬處女群島公司法及符合香港公認之會計原則及慣例所規定的或真確公正地反映保華建業BVI狀況及解釋有關交易所需的其他一切事項。

會計紀錄須保存於註冊辦事處或董事局認為適當的其他地點，並可供任何董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱保華建業BVI任何會計紀錄、賬冊或文件，惟獲法律賦予權利或董事局或保華建業BVI於股東大會上所批准者則除外。

倘保華建業BVI不再成為於香港聯合交易所有限公司上市之公司之附屬公司，彼會採取以下程序，以編製及刊發其不再成為上市公司附屬公司之財政年度及其後財政年度之賬目：

- (i) 一份董事局報告連同編製至截至適用財政年度結束時之資產負債表及收益表(包括法例規定須附加在內之各份文件)，並包括載有根據合適項目分類之保華建業BVI資產及負債表概要及收入與支出報表之印刷本，以及核數師報告書之副本，須在股東大會日期前不少於二十一(21)日前送交各有權收到有關文件的人士，並須根據細則於股東大會上提呈予保華建業BVI，惟細則並無規定送交有關文件副本予保華建業BVI並不知悉其地址之任何人士或多於一名任何股份或債務證券之共同持有人。
- (ii) 委任核數師、其委任條款與任期及職責須一直依照細則條文進行。核數師酬金須由保華建業BVI於股東大會或按照股東決定之方式釐定。

- (iii) 保華建業BVI之財務報表須由核數師按照公認核數準則審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告，並於股東大會向股東提交核數師報告。本段所指公認核數準則亦可能包括英屬處女群島以外任何國家或司法權區之核數準則，而在此情況下，財務報表及核數師報告須披露此事實及有關國家或司法權區之名稱。

i. 會議通告及會議議程

股東週年大會及為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會最少須發出足二十一(21)日的書面通告後，方可召開，而任何其他股東特別大會則最少發出足十四(14)日書面通告後，方可召開(在各情況下均不包括送達通告之日及發出通告之日)。通告必須註明舉行會議的地點、日期及時間，如為特別事項，則須註明該事項的一般性質。此外，保華建業BVI須向所有股東(根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外)及保華建業BVI當時的核數師就每次股東大會發出通告。

倘保華建業BVI大會的通知時間較上述為短，然而在下列人士同意下，亦將視作已正式召開：

- (i) 倘會議為股東週年大會則所有有權出席及在會上投票的保華建業BVI股東；及
- (ii) 倘為任何其他會議則有權出席及在會上投票的大多數股東(即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值百分之九十五(95%)的大多數股東)。

所有在股東特別大會進行的事務一概視為特別事務。除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會進行的事務亦一概視為特別事務：

- (a) 宣派及批准分派股息；
- (b) 考慮並通過賬目、資產負債表、董事局報告及核數師報告；
- (c) 選舉董事替代退任的董事；

- (d) 委任核數師(根據英屬處女群島公司法, 毋須就該委任意向作出特別通告)及其他行政人員;
- (e) 釐定核數師的酬金, 並就董事酬金或額外酬金投票;
- (f) 給予董事任何授權或權力以供發售、配發, 或授出有關購股權或以其他方式出售佔保華建業BVI現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份; 及
- (g) 給予董事任何授權或權力以回購保華建業BVI的證券。

j. 股份轉讓

在細則規限下, 任何股東可以一般或通用的格式或指定證券交易所規定的格式或董事局批准的任何其他格式的轉讓文件轉讓其全部或任何股份。該等文件可以親筆簽署, 或如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人, 則可以親筆或機印方式簽署或董事局不時批准的其他方式簽署轉讓。

除非董事局另行同意(同意乃按董事局不時全權決定之該等條款及該等條件限制, 董事局毋須理由而給予或撤回該項同意), 在股份過戶登記冊上之股份不會轉移至任何股份過戶登記分冊, 或任何股份過戶登記分冊之股份亦不會轉移至股份過戶登記冊或任何其他股份過戶登記分冊, 並須交回所有轉讓或其他所有權文件作登記之用, (如為股份過戶登記分冊之任何股份)並於有關之註冊辦事處登記及(如為股份過戶登記冊之任何股份)則於辦事處或其他根據英屬處女群島公司法置存登記冊之其他地方註冊。

董事局可全權酌情決定且毋須作出任何解釋之下, 拒絕任何根據僱員股份獎勵計劃發行而對其轉讓的限制仍然生效的任何股份轉讓辦理登記手續, 亦可拒絕為轉讓予超過四(4)名聯名持有人的任何股份轉讓或就承兌票據或其他具約束力的責任發行以對保華建業BVI貢獻金錢或財產或其貢獻而保華建業BVI擁有留置權的任何股份的轉讓辦理登記手續。

除非就轉讓文件只涉及一類股份，而董事局可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權之其他證明（以及如轉讓文件由若干其他人士為其簽署，則該人士之授權證明）送交過戶登記處或按公司法存放股東名冊總冊之其他地點或股東名冊總冊或（視乎情況而定）分冊連同有關股票存放之其他地點，及轉讓文件（如適用者）已正式繳付印花稅，否則董事局可拒絕承認任何轉讓文件。

於指定報章或細則所載之其他方法以廣告方式發出通告後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記手續，其時間及期限可由董事局決定。於任何年度內，暫停或停止辦理股份過戶登記手續的期間合共不得超過三十(30)日。

k. 保華建業BVI購買本身股份之權力

在英屬處女群島公司法、大綱及細則之規限下，保華建業BVI擁有英屬處女群島公司法賦予的一切權力以購買或以其他方式收購其本身的股份，且董事局按其認為適當之條款及條件下，可行使該權力，包括但不限於按低於其公平值的價格購買股份。

保華建業BVI按照細則購買、贖回或收購之股份可被撤銷或持作庫存股份，惟購買、贖回或收購作庫存股份之股份及已被持作庫存股份之股份總數不得超過以往發行該類別股份的50%（不包括已被註銷的股份）。

l. 保華建業BVI任何附屬公司擁有保華建業BVI股份之權力

細則並無關於附屬公司擁有保華建業BVI股份之規定。

m. 股息及其他分派方式

在英屬處女群島公司法規限下，保華建業BVI可不時於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事局建議宣派之數額。董事局於彼等認為彼等有合理理由相信，於緊接支付股息及分派後，保華建業BVI之資產超過其負債，而保華建業BVI能夠於其債務到期時清還債務之情況下，則可建議及向所有股東按比例基準支付股息及分派。該決議案須具此效力之聲明。如董事局認為保華建業BVI之溢利許可派息，董事局可不時向股東支付中期股息。

除非任何股份所附權利或發行條款另有規定者，否則一切股息須按就有關股份已實繳的款額及支付股息的有關期間的長短，按比例分配及派付。

凡董事局會議決支付或宣派股息後，董事局可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足的股份以派發全部或部分股息，惟應給予有權獲派股息的股東選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配股的權利，或(b)應給予有權獲派股息的股東選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事局認為適當的部分股息的權利。保華建業BVI在董事局建議下，亦可通過普通決議案就保華建業BVI任何特定股息而議決配發入賬列為繳足的股份以支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

保華建業BVI向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項，可以支票或股息單形式支付，並郵寄予持有人的登記地址，或倘屬聯名持有人，則郵寄予於保華建業BVI股東名冊名列首位的股份持有人的地址，或持有人或聯名持有人以書面指示的任何該等人士的地址。除非持有人或聯名持有人另有指示，否則每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或倘屬聯名持有人，則為於保華建業BVI股東名冊名列首位的股份持有人，郵誤風險概由彼等承擔，保華建業BVI的責任於銀行兌現支票或股息單時即已充分解除。兩名或以上聯名持有人的任何一名，可就該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

凡董事局會議決派付或宣派股息，董事局可繼而議決以分派任何類別的指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派後一年未獲認領的股息或紅利，可由董事局為保華建業BVI利益而用作投資或其他用途直至獲認領為止，但保華建業BVI不會因此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息或紅利，可由董事局沒收並撥歸保華建業BVI所有。

保華建業BVI就任何股份而須派付的股息或其他款項一概不計利息。

n. 委任代表

任何有權出席保華建業BVI會議並於會上投票的保華建業BVI股東，均有權委任其他人士作為受委代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東，可委任一名以上受委代表代其出席保華建業BVI股東大會或任何類別會議並於會上代其投票。受委代表毋須為保華建業BVI股東，且應有權行使其所代表的股東可行使的相同權力。於投票或舉手表決時，股東可親身（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或由受委代表投票。

o. 沒收股份

倘股份於發行時並未繳足股款，董事可根據股份的發行條款，隨時向股東發出書面催繳股款通知，當中指定付款日期、倘本公司已發出有關通知而股東並無依照通知之要求行事，董事可透過董事決議案，於繳付有關付款前任何時候沒收及註銷該通知所涉及的股份。

當有任何股份被沒收，有關沒收的通知須寄予股份被沒收前之持有者。任何遺漏或忽略該通知並不令沒收失效。

董事局可接受任何被交出的被沒收股份，而在這情況下，於細則內所指沒收包括交出。

當董事或保華建業BVI秘書宣佈某一股份於指定日期被沒收，則成為推翻所有聲明擁有該等股份人士之終局證明，而該宣佈應（如有需要根據保華建業BVI簽立之轉讓文件）構成有效股份擁有權，且獲出售股份之人士須登記為股份持有人，並不受代價（如有）之適用約束，其股份擁有權不受有關沒收、售賣及出售程序之不常規性或無效所影響。倘任何股份已被沒收，宣佈的通知須寄予該等股份被沒收前之股東，並於股東名冊記錄有關沒收及有關日期，而任何遺漏或忽略該通知或該記錄並不令沒收失效。

縱使有上述任何沒收，董事局亦可不時在任何被沒收股份售賣、重新分配及出售前，容許被沒收股份按支付關於該股份的所有股款及到期利息以及所涉及的開支及董事局認為適合之進一步條款（如有）被購回。

p. 查閱股東名冊

根據細則，除非根據細則暫停辦理登記，否則股東名冊總冊及股東名冊分冊必須於每個營業日最少兩(2)小時，可於註冊辦事處或根據英屬處女群島法例存置股東名冊的其他地點，供股東免費查閱，任何其他人士須繳付最多2.50港元或由董事局釐定的其他較低費用後方可查閱；或在繳付最多1.00港元或由董事局釐定的其他較低費用後，亦可在過戶登記處查閱。股東名冊包括海外或當地或其他股東名冊分冊，於一份指定報章以廣告形式及(如適用)根據任何指定證券交易所(定義見細則)或指定證券交易所接納之任何方式發出通知後，可暫停辦理股份過戶登記手續，暫停時間或期間由董事局按一般情況或就任何類別股份而釐定，惟每年之暫停期間合共不得超過三十(30)日。

q. 大會及另行召開的各類別股東大會的法定人數

任何大會於處理事務時如未達法定人數，概不可處理任何事務，惟未達法定人數亦可委任大會主席。除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩(2)名親身出席並有權投票的股東(倘股東為公司，則其正式授權代表)或其受委代表。就批准修訂某類別股份權利而召開各類別會議(延會除外)而言，所需法定人數須為兩(2)名持有該類別已發行股份面值最少三分之一的人士或受委代表。

r. 無法聯絡的股東

倘保華建業BVI經郵遞寄出股息支票或股息單連續兩次未有被兌現，則保華建業BVI可停止寄出有關股息支票或股息單。然而，如在第一次寄出後有關股息支票或股息單遭退回，則保華建業BVI亦可行使權力即時停止寄出。保華建業BVI有權按董事局認為合適的方式將未能聯絡到之股東之任何股份出售，惟僅可在以下情況出售：(a)該等於有關期間按保華建業BVI細則認可之方式向有關股份持有人寄出可兌付現金之支票及股息單(總數不得少於三張)一直未有被兌現；(b)直至有關期間結束時所知，保華建業BVI於有關期間任何時間並無收到任何證據，顯示持有該等股份之股東或在該股東去世或破產時或基於法律規定享有該等股份權益之人士確實存在；(c)保華

建業BVI已發出通知(如上市規則有所規定)，亦已根據上市規則之規定安排刊登報章廣告，表明有意按香港聯合交易所有限公司規定之方式出售該等股份，而出售之時與該廣告刊登日期相隔時間已超過三(3)個月或香港聯合交易所有限公司許可之較短限期。

就上文而言，「有關期間」指本細則第(c)段所指廣告刊登日期前十二(12)個月起計至該段所指限期結束時為止期間。

s. 清盤程序

有關保華建業BVI被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下，(i)倘保華建業BVI清盤而可供分配予保華建業BVI股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則剩餘的資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配；及(ii)倘保華建業BVI清盤而可供分配予保華建業BVI股東的資產不足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則分配時，該等資產的損失將盡可能根據保華建業BVI開始清盤時，股東分別持有繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘保華建業BVI清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及英屬處女群島公司法規定的任何其他批准的情況下，將保華建業BVI全部或任何部分資產(不論該等資產為一類或多類不同的財產)以現金或實物方式分派予股東。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產而釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強逼供款人接受任何負有債務的股份或其他財產。

t. 保留事項

保華建業BVI或其附屬公司不得與保華建業BVI之關連人士(就此「關連人士」具有上市規則(就該等細則而言得詮釋為採納細則當日存在版本之規則)賦予之涵義)進行任何重大交易，除非(1)交易為於保華建業BVI及其附屬公司之一般及日常業務過程(定義見上市規則第14章)中按正常商業條款

訂立；或(2)交易涉及按正常商業條款收購或出售資產，而資產總值(盡可能如上市規則第14章所規定般計算)(a)為保華建業BVI最近期綜合賬目所示保華建業BVI及其附屬公司資產總值之5%(盡可能如上市規則第14章所規定般計算)以下；或(b)最近期綜合賬目所示保華建業BVI及其附屬公司資產總值及總收益(盡可能如上市規則第14章所規定般計算)5%以上但少於25%，而總代價少於10,000,000港元；或(3)交易涉及按正常商業條款為保華建業BVI或其附屬公司利益(或對保華建業BVI或其附屬公司較佳)授出財務援助，且無就該財務援助作出保華建業BVI或其附屬公司資產之抵押；或(4)交易於股東大會上獲無利害關係股東(如有)透過普通決議案批准，則作別論。倘任何該等需要無利害關係股東批准之交易獲提呈以供股東考慮，則董事局須編製及向全體股東寄發股東大會通告連同通函，其中載有有關建議交易之條款概要，有關該交易之其他相關資料，以及獨立財務顧問就該建議交易之條款是否公平合理而提供之意見。

3. 英屬處女群島公司法

保華建業BVI在英屬處女群島註冊成立，在不抵觸英屬處女群島公司法及因此在不抵觸英屬處女群島法律之前提下經營業務。下文乃英屬處女群島公司法若干條文之概要，惟該概要不表示包括所有適用之限制及例外情況，亦不表示總覽英屬處女群島公司法及稅務等所有事項，而該等條文或與有利害關係之各方可能較熟悉之司法管轄區之同類條文有所不同：

二零零四年英屬處女群島商業公司法

於二零零四年前，有關國際企業交易之英屬處女群島主要法規為國際商業公司法。原適用英屬處女群島公司之法例視乎保華建業BVI是否「本地」公司(在此情況下須應用公司法(第285章))或國際商業公司(在此情況下須應用國際商業公司法)而定。

國際商業公司法載有有關管限國際商業公司之彈性條文，包括容許董事修訂章程文件及增減股本。

於二零零四年十月，英屬處女群島政府公佈引入英屬處女群島公司法以取代國際商業公司法及公司法(第285章)。英屬處女群島公司法於二零零五年一月一日生效。根據英屬處女群島公司法，所有英屬處女群島公司會於二零零七年一月一日起享有零稅率優惠(在舊條例下，本地公司不獲所得稅豁免)。所有英屬處女群島公司現受英屬處女群島公司法規管。

儘管國際商業公司於二零零七年一月一日起自動重新註冊為商業公司，英屬處女群島公司法中列明多條與國際商業公司法相同之條文，於國際商業公司自動重新註冊時繼續應用，除非該等條文特別不適用於保華建業BVI。

a. 股本

英屬處女群島公司法下並無法定股本概念。根據英屬處女群島公司法註冊成立之公司可獲授權發行特定數目之股份，或保華建業BVI之組織章程大綱可列明保華建業BVI乃獲授權發行無限數目之股份。英屬處女群島公司法亦規定，在不抵觸保華建業BVI之組織章程大綱及細則為前提下，可予發行有或無面值之股份（任何貨幣均可）。英屬處女群島公司法亦允許保華建業BVI發行碎股。

由保華建業BVI發行之股份將為股東之個人財產，並賦予一股股份之持有人：

- (i) 於股東大會或股東之決議案中投一票之權利；
- (ii) 於按照英屬處女群島公司法所派付任何股息中分得同等份額之權利；及
- (iii) 於分派保華建業BVI之盈餘資產中分得同等份額之權利。

在不抵觸任何與保華建業BVI之組織章程大綱及細則相反之限制或條文之前提下，保華建業BVI之未發行股份及庫存股份乃由董事處置，而董事可在不限制及影響先前賦予任何現有股份或類別或系列股份持有人之權利下，按保華建業BVI董事透過決議案釐定之時間及條款，提呈、配發或以其他方式出售股份予有關人士。

同樣地，在不抵觸保華建業BVI之組織章程大綱及細則之前提下，收購保華建業BVI股份之期權可以董事釐定之代價於任何時間授予任何人士。

在不抵觸保華建業BVI之組織章程大綱及細則之前提下，保華建業BVI可發行部分繳足或未繳足之股份。股份亦可以任何形式代價（包括貨幣、承兌票據、房地產、個人財產（包括商譽及技術訣竅）、已提供之服務或提供未來服務）發行。

在不抵觸保華建業BVI之組織章程大綱及細則之前提下，保華建業BVI可發行含有或不含投票權或具有不同投票權之股份；普通股、優先股、受限制或可贖回股份；購股權、認股權證或收購保華建業BVI任何證券之相似權利；及可兌換或交換為其他公司證券或財產之證券。

在不抵觸保華建業BVI之組織章程大綱及細則之前提下，保華建業BVI可發行多於一類股份。於保華建業BVI之組織章程大綱及細則內，須包括保華建業BVI獲授權發行之股份類別聲明，而倘保華建業BVI獲授權發行兩類或更多類別之股份，亦須包括每類股份附帶之權利、特權、限制及條件。在不抵觸其組織章程大綱及細則之前提下，保華建業BVI可於一個或多個系列內發行一類股份。

b. 收購公司股份或其控股公司股份之財務援助

在英屬處女群島公司法、其他法規及保華建業BVI之組織章程大綱及細則規限下，不論企業利益如何，保華建業BVI可全力經營或承接任何業務或活動，或採取任何行動或訂立任何交易，包括：

- (i) 除非公司為擔保有限公司或為無限公司(兩情況下均無權發行股份者)：
 - (aa) 發行及註銷股份及持有庫存股份，
 - (bb) 就保華建業BVI之未發行股份及庫存股份授出購股權，
 - (cc) 發行可轉換為股份之證券，及
 - (dd) 就收購本身股份向任何人士提供財務援助；
- (ii) 發行任何類別之債務責任及授出購股權、認股權證及收購債務責任之權利；
- (iii) 擔保履行任何人士之責任或義務，並透過其作此目標之任何資產按揭、質押或其他抵押，擔保有關人士履行義務；及
- (iv) 為保華建業BVI、其債權人、其股東及(按照董事酌情)任何直接或間接地擁有保華建業BVI權益人士之利益保障保華建業BVI之資產。

c. 公司或其附屬公司收購股份及認股權證

倘保華建業BVI達成下述償付能力測試，並受保華建業BVI之組織章程大綱及細則所限，保華建業BVI可購買、贖回或以其他方式收購其本身之股份。保華建業BVI必須達成以收購其股份之償付能力測試為：

- (i) 保華建業BVI資產之價值是否超過其負債；及
- (ii) 於到期時保華建業BVI可支付其債務。

英屬處女群島公司法列明公司可購買、贖回或以其他方式收購其本身股份之三個程序。其他關於公司購買、贖回或收購其本身股份之程序可以載於保華建業BVI之組織章程大綱及細則。

倘公司以根據英屬處女群島公司法條文以外之方式購買、贖回或收購其本身之股份，彼不得在未有將被購買、贖回或收購股份之股東之同意前購買、贖回或收購其該等股份，除非保華建業BVI獲其組織章程大綱及細則特別准許在未有同意前進行此舉。

根據英屬處女群島公司法，董事可決定：

- (aa) 購買、贖回或以其他方式收購所有保華建業BVI發行之股份，條件為該要約乃向所有股東提呈，而：
 - (i) 倘獲接納會令股東之相對投票及分派權利不受影響；及
 - (ii) 令每位股東有合理機會接受要約；或
- (bb) 購買、贖回或以其他方式向一名或多名股東收購由保華建業BVI發行之股份，條件為該要約乃所有股東同意而董事已於決議案中明確決定：
 - (i) 決議案乃合乎剩餘股東之利益；及
 - (ii) 有關股份之要約條款及提呈之代價對保華建業BVI及剩餘股東而言屬公平合理。

股份亦可按股東之選擇贖回。倘情況如此且股東給予保華建業BVI合適之通知彼贖回股份之意向，保華建業BVI須於通知列明之指定日期或（倘並無指明日期）收到該通知當日贖回股份。除非按股東選擇贖回之股份乃以庫存股份持有，其將被視為註銷。

然而，在以下情況下毋須董事之決定：

- (i) 股份已予購買、贖回或根據股東獲贖回股份或以其股份交換金錢或保華建業BVI其他財產之權利以其他方式獲收購；
- (ii) 憑藉英屬處女群島公司法有關按照少數股東贖回之異議者權益、合併、綜合、出售資產、強制贖回或安排之條文；或
- (iii) 根據法庭命令。

倘公司已贖回、購買或以其他方式如上文(a)段及(b)段所載般或按股東選擇收購其自身股份，保華建業BVI可按庫存股份方式持有所收購股份，條件為：

- (i) 保華建業BVI之組織章程大綱或細則並無禁止保華建業BVI持有庫存股份；
- (ii) 董事議決將予購買、贖回或以其他方式收購之股份將持作庫存股份；及
- (iii) 已予購買、贖回或以其他方式收購之股份數目與保華建業BVI已持作庫存股份之同類股份數目合總，並無超過保華建業BVI先前已發行該類別股份之50%（不包括已予註銷之股份）。

於獲組織章程大綱或細則准許下（然後僅遵照其條款）；或根據認購將予購買、贖回或以其他方式收購之股份之書面協議，公司可按低於股份公平值之價格購買、贖回或以其他方式收購保華建業BVI之股份。

按照英屬處女群島法例，附屬公司可持有其控股公司之股份。

於保華建業BVI持有股份作庫存股份時，公司持作庫存股份之股份附帶之所有權利及義務乃予暫停，並不得向保華建業BVI行使或針對其本身行使。

公司不被禁止購買且可購買其自身之認股權證，惟須受制於或根據相關認股權益文據或證書之條款及條件。英屬處女群島之法例並無規定公司之組織章程大綱或細則須載有特定條文容許該等購買，而公司董事可依賴其組織章程大綱所載之一般性權力作出購買。

d. 保障少數股東

英屬處女群島公司法包含各項機制以保障少數股東，包括：

- (i) **約束或合規命令**：倘有公司或公司董事從事或擬從事違反英屬處女群島公司法或保華建業BVI組織章程大綱及細則之行為，法院可於保華建業BVI之股東或董事提交申請時作出命令，以指示保華建業BVI或其董事遵守英屬處女群島公司法或保華建業BVI組織章程大綱及細則或限制保華建業BVI或董事從事違反英屬處女群島公司法或保華建業BVI組織章程大綱及細則之行為；

- (ii) **衍生性法律行動**：法院可於公司股東作出申請時，向該股東授予許可：
 - (aa) 以該公司名義及代表該公司提出訴訟；或
 - (bb) 就代表保華建業BVI繼續、抗辯或終止訴訟而言，介入保華建業BVI作為訴訟方之訴訟；及
- (iii) **不公平損害的補救措施**：公司股東認為保華建業BVI之事務之處理方式已經、正在構成或可能構成，或保華建業BVI有任何作為已經或正在構成或可能構成對該股東而言屬壓迫、不公平地歧視或不公平地對其構成損害，彼可向法院申請發出命令，而倘法院認為此乃公正及公平，法院（倘彼認為合適）可發出命令，包括但不限於以下一個或多個命令：
 - (aa) 倘為股東，要求保華建業BVI或任何其他人士收購股東之股份；
 - (bb) 要求保華建業BVI或任何其他人士向股東賠償；
 - (cc) 規管保華建業BVI之未來事務；
 - (i) 修訂保華建業BVI之組織章程大綱或細則；
 - (ii) 委任保華建業BVI之接管人；
 - (iii) 按照二零零三年破產法159(1)節委任保華建業BVI之清盤人；
 - (iv) 指示糾正保華建業BVI之紀錄；及
 - (v) 擱置由保華建業BVI或其董事違反英屬處女群島公司法或保華建業BVI組織章程大綱及細則之任何決定或採取之行動。
- (iv) **代表性法律行動**：股東可就保華建業BVI違反保華建業BVI對該公司作為股東身份應負職責向保華建業BVI提出訴訟。倘股東對保華建業BVI提出該等行動及其他股東有相同（或大致一致）行動，法院可委任第一名股東代表所有或部份擁有相同權益之股東及作出有關以下方面之法令：
 - (aa) 控制及進行訴訟；

(bb) 訴訟之訟費；及

(cc) 指示分派由被告於訴訟內支付股東代表參與之任何金額。

英屬處女群島公司法列明任何公司股東有權於不同意以下事項時，收取彼股份之公平值：

(i) 合併；

(ii) 併合；

(iii) 任何銷售、轉讓、租賃、交換、或其他出售超過50%保華建業BVI之資產或業務(如非於保華建業BVI之日常或經常業務過程中作出)，惟不包括：

(aa) 根據就此具司法管轄權之法院之命令之處置；

(bb) 根據條款要求所有或大致所有所得款項淨額按照股東各自之權益於處置日期後一(1)年內分派予股東之金錢處置；

(cc) 董事就保障資產而轉讓資產之權力而作出轉讓；

(dd) 根據英屬處女群島公司法之條款，被90%或以上保華建業BVI股份之持有人要求贖回10%或以下保華建業BVI之已發行股份；及

(ee) 獲法院准許之安排。

一般而言，由其股東向公司作出任何其他申索必須基於適用於英屬處女群島之一般合約法或侵權法或由保華建業BVI之組織章程大綱及細則所確立彼等作為股東之個人權利而作出。

e. 股息及分派

在不抵觸組織章程大綱或細則任何限制或規定，達成上文所載之償付能力測試為前提下，公司可以董事決議案之方式授權向其股東作出分派。

分派可為直接或間接轉移資產(保華建業BVI自身之股份除外)或就股東之利益產生債務。

f. 管理

在組織章程大綱及細則規限下，公司之業務及事務須由保華建業BVI之董事(或按照彼之指示或監督)進行管理，而董事擁有一切必要權力以管理(以及指示及監督)保華建業BVI之業務及事務。公司董事之數目可由公司，或由公司組織章程細則列明之方式釐定。

英屬處女群島公司法規定，在不抵觸組織章程大綱及細則之限制或規定之情況下，任何涉及多於公司50%資產之出售、轉讓、租賃、交換或其他處置(不包括按揭、質押或其他強制執行之產權負擔)(如非於保華建業BVI之日常及經常業務過程中作出)，須得到股東以決議案方式批准。

英屬處女群島公司法並無載有其他董事出售公司資產之權力之具體限制。

英屬處女群島公司法載有董事職責之法定守則。每家公司董事以誠實及真誠履行其職能，以保華建業BVI最佳利益為根據，並以合理審慎之人士於類似情況下應予付出之專注、竭誠及技能行使。

g. 修訂章程文件

公司股東可透過決議案修訂保華建業BVI之組織章程大綱或細則。公司之大綱可包括下列條文：

- (i) 不得修訂組織章程大綱或細則之特定條文；
- (ii) 組織章程大綱或細則或組織章程大綱或細則之特定條文之修訂須得到特定大部分股東(多於50%)通過決議案；及
- (iii) 組織章程大綱或細則或組織章程大綱或細則之特定條文須達成若干特定條件方可予以修訂。

公司之組織章程大綱可授權董事以決議案修訂保華建業BVI之組織章程大綱或細則。

倘修訂公司組織章程大綱或細則之決議案獲得通過，保華建業BVI必須提交以下文件以供註冊：

- (aa) 核准格式之修訂通知；或
- (bb) 包括修訂內容之經重列大綱或細則。

組織章程大綱或細則之修訂於修訂通知或包括修訂內容之經重列大綱或細則於英屬處女群島公司事務註冊處登記當日起生效，或由法院命令之其他日期起生效。

h. 會計規定

公司必須保留足夠展示及解釋保華建業BVI交易之賬目及紀錄，且有關文件須隨時令保華建業BVI之財務狀況能以合理之準確性釐定。一般上毋須將財務報表送交審核，除非保華建業BVI乃以受一九九六年互惠基金法規管之若干類別基金經營，則當別論。

i. 外匯管制

英屬處女群島並無外匯控制規例或貨幣限制。

j. 向董事貸款及與董事交易

英屬處女群島公司法並無明確條文禁止公司向其任何董事貸款。

公司董事應於緊隨其得知彼於保華建業BVI訂立或將訂立之交易中擁有權益後，向保華建業BVI董事局披露該等權益。倘董事未能作出該等披露，彼循簡易程序定罪時，將被罰款10,000美元。

在以下情況下，公司董事毋須披露權益：

- (i) 交易或建議交易乃董事與保華建業BVI之間之交易；及
- (ii) 交易或建議交易乃或將於保華建業BVI之日常業務過程中按一般條款及條件訂立。

向董事局作出之披露有關董事乃為另一具名公司之股東、董事、高級人員或受託人或其他人士並將被視為於該公司或人士於登記或披露日期後進行之任何交易中擁有權益，乃為就該交易之相關權益之足夠披露。然而務須垂注，披露須令董事局每一名董事均知悉，否則不被視為向董事局作出披露。

k. 英屬處女群島稅務

按照英屬處女群島公司法註冊成立之公司乃豁免遵守英屬處女群島所得稅法(經修訂)之所有條文(包括有關保華建業BVI應向非英屬處女群島居民支付之所有股息、利息、租金、特許權費、賠償及其他金額)。

任何非英屬處女群島居民就任何公司之股份、債務責任或其他證券變現之資本收益乃獲豁免遵守英屬處女群島所得稅法(經修訂)之所有條文。

非英屬處女群島居民就任何保華建業BVI之股份、債務責任或其他證券而言毋須支付遺產、繼承、繼任或餽贈稅、差餉、徵費、徵稅或其他費用，惟就應付個別歐盟居民或以其利益而言之利息除外。

l. 轉讓之印花稅

轉讓英屬處女群島公司之股份不須繳納英屬處女群島印花稅。

m. 查閱公司記錄

公眾人士在支付名義費用後，可於英屬處女群島公司事務註冊處檢閱公司之公開紀錄，包括保華建業BVI之註冊成立證書、其組織章程大綱及細則(連同任何修訂)以及至今已付之牌照費紀錄等。

董事在給予合理通知後，可於董事指明之合理時間免費檢閱(及複製)公司之文件及紀錄。

公司之股東向公司給予書面通知後，可檢閱保華建業BVI之組織章程大綱及細則、股東名冊、董事名冊、會議紀錄、股東及所屬類別股東之決議案。

在不抵觸保華建業BVI組織章程大綱及細則之條文為前提下，董事倘認為容許股東檢閱任何文件或部分文件並不符合保華建業BVI之利益，可拒絕准許股東檢閱該文件、或限制文件之檢閱，包括限制複製及由紀錄中摘取資料。

公司須保留所有董事、股東、董事委員會、高級人員委員會及股東委員會之會議紀錄及所有由董事、股東、董事委員會、高級人員委員會及股東委員會同意之決議案文本。英屬處女群島公司法規定之賬簿、紀錄及會議紀錄須於註冊辦事處或董事釐定之其他地點保存。

公司須保留稱為股東名冊之一份或多份登記冊，載有(其中包括)持有保華建業BVI已註冊股份之人士之名稱及地址、(倘為不記名股票)已發行予持票人之各類股份及系列股份之總數。股份登記冊將會為董事批准之任何格式，然而，倘為磁性、電子或其他數據儲存格式，保華建業BVI必須就其內容能夠製發清楚的憑據，而由保華建業BVI註冊日期開始之股東名冊副本必須保存於保華建業BVI之註冊辦事處。股份登記冊乃任何由英屬處女群島公司法指示或授權載入之事項之表面憑證。

公司須保留稱為董事名冊之登記冊，載有(其中包括)董事之名稱及地址以及該等獲委任或不再為董事之人士姓名記入登記冊之日期。董事名冊可以為董事批准之格式，然而，倘為磁性、電子或其他數據儲存格式，保華建業BVI必須就其內容能夠製發清楚的憑據。董事名冊副本必須保存於保華建業BVI之註冊辦事處而該登記冊乃任何由英屬處女群島公司法指示或授權載入之事項之表面憑證。

n. 清盤

法院有權按照英屬處女群島二零零三年破產法，於若干特定情況下頒令清盤，只要法院認為清盤乃公平及公正即可。

倘並無負債或可於其債務到期時清付債項，公司可按照英屬處女群島公司法進行自願清盤。倘建議委任自願清盤人，保華建業BVI之董事必須：

- (i) 作出核准格式之償付能力聲明，表示彼等認為保華建業BVI能夠並將繼續能夠於其債務到期時履行及支付債項或就此作出撥備；
及
- (ii) 批准清盤計劃，指明：
 - (aa) 保華建業BVI清盤之原因；
 - (bb) 彼等預計保華建業BVI清盤所需時間；

- (cc) 清盤人是否獲授權經營保華建業BVI之業務(如彼決定此舉乃必須或符合債權人或保華建業BVI股東之最佳利益)；
- (dd) 各將獲委任為清盤人之個人之名稱及地址，以及建議向各清盤人支付之薪酬；及
- (ee) 清盤人是否須向所有股東發放由清盤人本身或促使他人編製有關其行動及交易之賬目報表。

在英屬處女群島公司法若干寬免下，就自願清盤而言償付能力聲明並不足夠，除非其：

- (aa) 於委任自願清盤人之決議案日期超過四個星期前作出；及
- (bb) 附有作出該聲明前保華建業BVI截至最後實際可行日期之資產及負債報表。

清盤計劃必須由董事於委任自願清盤人之決議案日期不多於六個星期前批准，方為有效。

董事在欠缺合理原因下作出認為保華建業BVI能夠並將能夠於其債務到期時履行及支付或就此作出撥備之償付能力聲明，乃犯罪行為，經簡易程序定罪，將被罰款10,000美元。

在英屬處女群島公司法之條文規限下，公司可以下列方式委任自願清盤人：

- (i) 董事決議案；或
- (ii) 股東決議案。

o. 重組

涉及保華建業BVI董事決議案批准之安排及向法院申請批准之建議安排，均有法定條文促成。於法院批准時，不論法院有否指示任何修訂，保華建業BVI董事須批准安排之計劃，並向法院規定須予通知之人士發出通知或法院命令規定之人士(如有)提交安排計劃。

p. 強制收購

在公司組織章程大綱或細則任何限制之規限下，持有90%有權就合併或併合表決之發行在外股份之投票權之股東，可以書面指示之方式，指示保華建業BVI贖回其餘股東所持之股份。於收到書面指示時，保華建業BVI須贖回股份及向各將被贖回股份之股東發出書面通知，列明贖回價格及贖回進行之方式。

q. 彌償

英屬處女群島法例並無限制公司之組織章程細則可為其董事、高級人員及任何其他人士作出彌償之程度，惟以法院裁定該等條文違反公共政策為限（例如聲稱為犯罪行為之後果提供彌償），而獲彌償人之作為須誠實及真誠並以其相信符合保華建業BVI最佳利益之方式，倘為刑事訴訟，則該人士須無合理原因相信其行為乃不合法。

4. 就保華建業BVI而言確定聯合政策聲明之實行事宜之比較表

下文圖表載列按英屬處女群島公司法處理及將於保華建業BVI之擬議大綱及細則處置聯合政策聲明（「**聯合政策聲明**」）中確定不同保障股東事項之方法概要，聯合政策聲明之副本可以在香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會之網站取得。

| 第一部份－聯合政策聲明內確定並與英屬處女群島公司法有區別之項目 | | |
|--|---|---|
| 聯合政策聲明項目 | 英屬處女群島公司法項下之區別 | 解決方法 |
| 1(a) | 若獲大綱授權，修改組織章程文件可以大多數票通過股東或董事決議案之方式生效。 | 細則列明，董事無權修改組織章程文件，任何修改均須以股東特別決議案方式批准。 |
| 4(a) | 股本概念不再存在，故此並無增加股本之機制。 | 大綱列明股份數目上限，細則則規定須以大多數票增設股份。 |
| 4(b) | 股本及保存之概念不再存在，故此並無削減股本之機制。 | 與百慕達法律一致，細則列明任何分派須以股東特別決議案方式批准。 |
| 4(c) | 雖然英屬處女群島公司法並無列明贖回及股份回購之資金來源，惟其「還款能力測試」(「還款能力測試」)規定，任何公司須於資產值超過負債並可償還其貸款時方可進行回購。 | 由於還款能力測試實際上限制英屬處女群島公司贖回及股份回購之資金來源，英屬處女群島之情況大致上與百慕達法律下之情況相約。細則規定回購之機制。 |
| 4(d) | 公司可從任何可動用之資源進行分派，惟於分派後該英屬處女群島公司須通過還款能力測試。 | 由於保華建業BVI不能在其還款能力不能通過還款能力測試之情況下進行分派，故此無須修訂。公司僅可於資產超過負債時進行分派。 |
| 第二部份－聯合政策聲明內確定而英屬處女群島公司法並無大致相同條文之項目 | | |
| 聯合政策聲明項目 | 詳情 | 解決方法 |
| 1(b) ; 1(c) ; 1(d) - 1(f) ; 2(a) - 2(f) ; 3(a) - 3(e) ; 及4(e) | 英屬處女群島公司法並無大致相同條文。 | 通過在細則內加入相關條文，將該等事項包括在內。 |
| 第三部份－聯合政策聲明內確定並可於英屬處女群島公司法找到大致相同條文之項目 | | |
| 聯合政策聲明項目 | 詳情 | 解決方法 |
| 1(g) | 英屬處女群島公司法有相關條文。 | 由於英屬處女群島公司法之現行條文已提供保障，故並無需要。 |

C. 保華建業BVI與聯交所上市公司之若干比較

於實物分派後，保華建業BVI之股份將不會於聯交所(或其他獲認可之股票交易所)上市，而現時亦無將彼等上市之意向。因此，當考慮接受實物分派或選擇現金替代時，股東可能希望考慮以下因素。以下概要並非旨在作為非上市公司與聯交所上市公司之適用法例法規之詳盡比較，而旨在就若干比較重大之分別提供指引。

1. 上市規則

上市規則並無直接應用於保華建業BVI，而保華建業BVI股份之持有人不會受到上市規則所提供之保障所保護。

然而務須垂注，只要保華建業BVI繼續為保華建業之附屬公司(而保華建業仍然上市)，上市規則之若干方面仍間接地繼續適用於保華建業BVI。欲取得此方面之間接利益，保華建業BVI股東或希望繼續持有若干彼於保華建業之股份。因此只要保華建業BVI繼續為保華建業之附屬公司(而保華建業維持上市地位)，以下將會是相關條文(其中包括)：

- (i) 保華建業之年報及中期報告將須根據上市規則發佈，其會包括保華建業BVI及其附屬公司之綜合財務業績(見下文有關保華建業BVI之賬目)。
- (ii) 由保華建業BVI與保華建業關連人士訂立之交易將繼續構成關連交易，並將受上市規則第14A章之條文所限。此外，只要保華建業之關連人士(例如若保華集團仍為保華建業之主要股東)仍有權於保華建業BVI之股東大會上行使或控制行使超過10%投票權，由保華建業BVI(作為保華建業之非全資附屬公司)與保華建業訂立之交易將構成保華建業之關連交易，將因此會受上市規則第14A章之條文所限。

股東須注意此並不表示上市規則第14A章將直接應用於保華建業BVI或以保華建業BVI股東整體之利益而應用。然而，股東或應注意，細則包括簡化之關連交易規定(誠如上文B. 2. (t)分段所述)。此外，於任何保華建業BVI董事擁有重大權益之合約、安排或其他建議，細則包括彼(作為保華建業BVI董事)就此投票之限制，此乃大致地與聯交所上市公司之適用限制一致(見上文B. 2.(a)(v)分段所述)。

2. 保華建業BVI之賬目

基於(只要保華建業BVI仍為保華建業之附屬公司)保華建業BVI及其附屬公司之財務資料會包括於保華建業根據上市規則須予發出之日常財務披露,故並不建議另行編製及向保華建業BVI股東發行保華建業及其附屬公司之賬目。然而,倘保華建業BVI不再為保華建業之附屬公司,保華建業BVI之獨立賬目將予編製並發放予保華建業BVI股東(誠如上文B. 2. (h)分段所述)。

3. 轉讓保華建業BVI股份

保華建業BVI之股份不會出現公眾持股,而該等股份將不會於任何證券交易所上市。因此將不會有保華建業BVI股份之流通市場。

此外,保華建業BVI之股份將僅為實物(紙張)方式。概無非股票形式(無紙)之保華建業BVI股份。這並不表示保華建業BVI股份乃不可轉讓。受到細則之條文所限,保華建業BVI之股份可予轉讓,然而股東須注意過戶登記將預期須時四星期完成。

轉讓保華建業BVI股份時,必須正式完成既定形式之過戶文據(可於保華建業BVI香港營業地點索取,地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓)及交回保華建業BVI之營業地點,連同將予轉讓股份之相關股票。由於保華建業BVI乃英屬處女群島公司,其股份登記冊應於英屬處女群島之登記辦事處存置。因此,相關過戶文件將會於海外處理,而以受讓人作為受益人之新股票將會交回保華建業BVI位於香港之營業地點以供領取。如上文所述,此過程預期須時四星期完成。

預期轉讓保華建業BVI股份不會引致香港印花稅責任。

4. 收購守則

香港公司收購、合併及股份購回守則(「守則」)適用於影響香港公眾公司之收購及股份購回。於此階段,並不保證守則將應用於保華建業BVI。香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行理事於相關時間考慮保華建業BVI是否「香港公眾公司」時會應用經濟或商業測試,主要考慮香港股東之數目及香港股份交易之程度,及其他因素,包括:

- (a) 保華建業BVI總辦事處及其中央管理之地點;
- (b) 其業務及資產之地點,包括按照公司法例登記及稅務狀況之因素;及

- (c) 是否有香港以外規管收購、合併及股份購回之法例或守則，保障香港股東。

倘於實物分派後，保華建業BVI有50名以上股東，而多數或大多數以香港為基地，董事預計守則將適用於保華建業BVI。

5. 權益披露

證券權益披露制度(於證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部列明)不會直接適用於保華建業BVI。然而，股東應注意，只要保華建業或保華集團(視情況而定)仍然在聯交所上市，並持有20%或以上的保華建業BVI股份的權益，任何保華建業或保華集團董事(視情況而定)在保華建業BVI股本之權益須按照規定證券及期貨條例第XV部由該董事予以披露，作為彼於保華建業或保華集團(視情況而定)之「相聯法團」之權益。

6. 證券及期貨條例之其他重大方面

除上一段所述之證券權益披露制度外，市場失當行為及有關關於證券買賣之罪行(按證券及期貨條例第XIII及XIV部之規定)將不適用於與保華建業BVI股份有關者。當中將包括內幕交易、虛假交易、操控價格及操縱股票市場等活動，將因保華建業BVI股份之非上市狀況而不適用。

然而，若保華建業BVI有意以配發新證券方式向香港公眾(包括任何類別公眾，亦可能包括保華建業BVI不時之持有人士)籌集額外資金，與投資要約有關之條文(載於證券及期貨條例第IV部)(包括當中所規定之全部潛在相關之豁免)將適用於保華建業BVI。

7. 獨立非執行董事

按照英屬處女群島法例，並無規定保華建業BVI之董事局須包括獨立非執行董事，然而，為更有效保障保華建業BVI少數股東之權益，保華建業建議，受實物分派之完成所限而在公司有少數股東之情況下，委任至少兩名獨立非執行董事加入保華建業BVI董事局。

8. 保障少數股東

上文B. 3. (d)分段概述若干與保障少數股東權益有關之英屬處女群島公司法之若干條文。股東或應注意，保華建業BVI作為於香港登記業務之非香港公司，就公司條例第168A節而言構成「指定法團」。「指定法團」之股東有權依據第168A

節，透過呈請方式，就企業正在或已經進行而對一般股東或部分股東之構成不公平損害之事務，向香港法院提出申訴。

9. 財務援助

英屬處女群島公司法並無任何就英屬處女群島公司提供有關收購其股份之財務援助施以任何禁止或限制。雖然如此，惟作為相關普通法之事項，董事在履行其受託責任時，須要信納該收購符合公司及其股東整體之最佳利益而作出。例如，此與一九八一年百慕達公司法（適用於保華建業）有所分別，該法例載有就百慕達公司提供有關收購其股份之財務援助之能力之限制。按照一九八一年百慕達公司法，儘管一般禁止財務援助，在（其中包括）該財務援助不會減少公司之資產淨值或即使如此，倘財務援助乃由公司以其他方式可供發股息及分派使用之資金提供；並在有公司若干董事於考慮提供財務援助後作出公司償付能力聲明，或於無合理原因相信本公司未能或於提供有關財務援助後將不能於其負債到期時償付之情況下，則會批出豁免。

10. 強制性收購條文之比較

英屬處女群島公司法准許持有一間公司未行使股份90%票數之股東投票，指示該公司贖回其餘股東持有之股份（如上文分段B.3.(p)所述）。收到該指示後，不論有關股份按相應條款是否可予贖回，公司必須贖回股份。

公司必須向每位股份將予贖回之股東發出書面通知，列明贖回生效時之贖回價及方式。不論根據投票要約或以其他形式進行，根據英屬處女群島公司法有權運用權力之股東可隨時運用該權力。贖回價可為任何金額，贖回所得款項可以現金或物品支付，但其股份將予贖回之股東可以不同意及要求以現金支付其股份之公平價值。

股東發出通知選擇不同意後，即不再擁有作為股東之任何權利，惟彼仍有權獲支付其股份之公平價值。

收到選擇通知後七天內，公司須向各不同意股東提出書面要約，按公司認為屬其公平價值之指定價格購買其股份。其後，公司及股東有30天時間議定價格。

若公司與股東未能於30天內議定價格，即公司及該股東將各自指定估值師，而兩位估值師將指定第三位估值師。該三位估值師將釐定股份之公平價值。

此舉不符百慕達一九八一年公司法（適用於保華建業），後者包含兩項有關強制性收購股份之條文，如下：

(i) 收購估要約中90%股份之股份

若由百慕達公司提出之股份要約獲佔受要約影響之股份價值90%之持有人批准，要約人可強制收購不同意股東之股份。然而，要約人或其附屬公司或彼等之代名人於要約人當日所擁有之股份，不得計入該90%當中。若要約人或其任何附屬公司或要約人或其任何附屬公司之任何代名人合共於要約日期已擁有目標公司超過10%股份，要約人或須按相同條款向全部相同類別之持有人提出要約，以接受要約之股東除須持有價值不少於90%之股份外，亦須佔股份持有人數目不少於75%，惟該等額外限制不適用於由母公司之附屬公司提出之要約（若該附屬公司並無擁有目標公司超過10%股份），即使母公司擁有目標公司超過10%股份，惟該附屬公司及母公司不得為代名人。

該90%可於作出要約後四個月內達成，一旦達成，強制性收購須於兩個月內收購90%。不同意之股東無權宣示其估值權，惟有權尋求百慕達最高法院濟助（須於強制性收購通知起計一個月內），彼有權酌情作出指令。

(ii) 收購百慕達公司之95%股份

95%或以上股份或任何類別股份之持有人可按該法令相關條文向其餘股東或股東類別發出通知。不同意之股東有權於強制性收購通知起計一個月內向法院申請，由法院評估其股份之價值。

D. 一般事項

康德明律師事務所（保華建業的離岸法律顧問）已於其發送到保華建業之信函中概述保華建業BVI擬議組織章程大綱及細則之若干條款、英屬處女群島公司法之若干方面及聯合政策聲明比較，連同保華建業BVI之擬議組織章程大綱及細則。該函件連同英屬處女群島公司法之副本可供查閱（見附錄九第10節）。任何人士如欲得悉有關英屬處女群島公司法之詳細概要或其與百慕達法律（適用於保華建業）之分歧之意見，建議尋求獨立法律意見。

董事局

董事局由六名董事組成，其中兩名為執行董事、一名為非執行董事，三名為獨立非執行董事。執行董事及非執行董事按不超過三年之任期獲委任，獨立非執行董事初步按三年任期獲委任，董事局三分之一的董事將於每屆股東週年大會上告退，每名董事須最少每三年一次在股東週年大會上告退。

董事

趙雅各，*OBE*，*JP*，73歲，由二零零六年三月起出任本公司主席（獨立非執行董事），並為本公司之審核委員會、薪酬委員會及企業管治委員會主席。趙工程師服務香港建築界逾47年。他於一九八四年至一九九八年於香港之英國通用電器GEC擔任董事總經理一職。

他曾擔任業內多項重要職務，當中包括香港工程師學會會長及香港英商會主席。他現時為香港機電工程商協會成員，他亦為建築環保評估協會有限公司、香港綠色建築議會及香港電機工程商會有限公司的董事會成員。

趙工程師為工程及科技學會、香港工程師學會及香港工程科學院資深會員。

劉高原，60歲，自二零零五年一月起出任本公司副主席（非執行董事），並為本公司提名委員會、披露委員會及企業管治委員會成員。劉先生在亞太地區公路、鐵路、港口、電廠、電訊、採礦和資源產業的基礎建設、建築工程服務方面，積逾38年的國際企業發展與管理經驗。劉先生是保華集團之主席兼總裁。此外，他還擔任嘉進投資國際有限公司（香港股份代號：0310）的副主席及非執行董事和中國建材股份有限公司（香港股份代號：3323）之獨立非執行董事。劉先生亦為PYI Treasury Group Limited, Growing Success Limited及Paul Y. Investments Limited之董事，上述各公司連同保華集團均於本公司之股份及相關股份擁有權益，並根據證券及期貨條例第十五部第2及3部份之規定須向本公司披露。

陳佛恩，58歲，由二零一零年五月起出任本公司副主席（執行董事），並為本公司之執行委員會成員，及本公司之若干附屬公司董事。陳先生於本地建築業界積逾38年經驗，專長於建築業務策劃。陳先生為德祥企業集團有限公司（香港股份代號：0372）之執行董事及德祥地產集團有限公司（香港股份代號：0199）之董事總經理。

黃錦昌，53歲，由二零零八年九月起出任本公司執行董事兼行政總裁，並為本公司之執行委員會主席、本公司之薪酬委員會及財務及投資委員會成員，及本公司之若干附屬公司董事。黃博士，工程師於工程、建築設計、建築營造、項目管理、物業發展及企業管理方面擁有逾29年經驗。黃博士，工程師持有英國曼徹斯特大學土木工程榮譽學士學位、香港中文大學財務理學碩士學位及澳洲紐卡斯爾大學商務碩士及工商管理博士學位。他為香港工程師學會會員、香港註冊專業工程師、澳洲特許專業工程師、英國特許土木工程及結構工程師及香港地產行政師學會副會長及資深會員。黃博士，工程師亦為根據建築物條例第3條註冊之結構工程師及認可人士(工程師)。

李焯芬，SBS，JP，66歲，自二零零五年一月起出任本公司獨立非執行董事。並為本公司之提名委員會主席及本公司之審核委員會及薪酬委員會成員。李教授為香港大學岩土工程講座教授及香港大學專業進修學院院長。他亦為中國工程院院士。李教授於一九六八年畢業於香港大學，而其後於一九七零年取得香港大學之碩士學位，及於一九七二年於加拿大西安大略大學取得博士學位。李教授為蜚聲國際的岩土工程專家。他於一九九四年加盟其母校以前，曾於加拿大安大略省電力公司工作逾20年。他曾參與多項大壩及核電廠的設計工作。同時他曾就世界各地多個能源及基建項目，擔任多個國際組織的顧問專家，如聯合國發展計劃、世界銀行、亞洲發展銀行等。李教授於土木工程方面取得的傑出成就廣獲確認，並於二零零零年獲得Engineering Institute of Canada 的KY Lo Medal，同時亦於二零零三年獲選為中國工程學院院士，以表揚其於土木工程方面的貢獻。他於二零零三年七月獲香港特別行政區政府授勳為太平紳士，並於二零零五年七月獲得香港特別行政區政府頒授銀紫荊勳章。

李教授目前為衛奕信勳爵文物信託理事會主席、香港中國文化促進中心理事會主席、西九文化區管理局董事局成員及福慧慈善基金會會長。

布魯士，70歲，自二零零五年一月起出任本公司之獨立非執行董事，並為本公司之財務及投資委員會及披露委員會主席，以及本公司之審核委員會、提名委員會及企業管治委員會成員。布魯士先生於一九六四年加盟香港畢馬威會計師事務所及於一九七一年成為其合夥人，並由一九九一年至其於一九九六年退休期間擔任其資深合夥人及於一九九三年至一九九七年間出任畢馬威亞太區之主席。由一九六四年起，布魯士先生為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，並擁有逾46年國際會計及諮詢服務經驗。他亦為香港董事學會資深會員及香港證卷專業學會會員。他為KCS

Limited主席及花旗銀行(香港)有限公司董事。布魯士先生為香港多家公眾上市公司董事局之獨立非執行董事，包括維他奶國際集團有限公司(香港股份代號：0345)、永安國際有限公司(香港股份代號：0289)、騰訊控股有限公司(香港股份代號：0700)、金沙中國有限公司(香港股份代號：1928)及好孩子國際控股有限公司(香港股份代號：1086)。他亦為Noble Group Limited(該公司之股份於新加坡證券交易所上市)，China Medical Technologies, Inc.(該公司之股份於納斯達克股市進行交易)及Yingli Green Energy Holding Company Limited(該公司之股份於紐約證券交易所進行交易)之獨立非執行董事。

候任新董事

胡先生，42歲，於金融及投資行業積逾15年經驗。彼為滙友資本之主要合夥人，並於二零零九年至二零一一年為亞洲其中一家著名影視娛樂公司橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司(香港股份代號：1132)之前任行政總裁。胡先生曾於二零零五年至二零零七年於Investec Asia Limited任職主席，負責直接投資業務。胡先生亦曾效力其他投資銀行，包括中國光大融資有限公司董事總經理、大華證券(香港)有限公司企業融資主管、京華山一企業融資有限公司企業融資部董事並於法國國家巴黎百富勤融資有限公司出任高級職位。此外，胡先生亦曾於二零零零年於世嘉網絡亞洲有限公司出任營運總裁及由二零零七年至二零零八年出任中國礦業資源集團有限公司(香港股份代號：340)之執行及非執行董事。彼於香港中文大學畢業，取得工商管理學士學位。胡先生為滙友資本認購方、AID Partners Assets Management Limited及AID Partners Ltd.之董事。胡先生擁有AID Partners Ltd.(AID Partners GP1, L.P.之合夥人，而AID Partners GP1, L.P.為滙友資本之合夥人)已發行股本之60%。滙友資本認購方、AID Partners Assets Management Limited、AID Partners GP1, L.P.、滙友資本及AID Partners Ltd.各被視為於本公司股份中擁有權益，需根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露。

鄭先生，43歲，積逾豐富的策略金融及顧問經驗。多年來(特別是分別於二零零九年至二零一一年及二零一零年至二零一一年間擔任橙天嘉禾娛樂(集團)有限公司之財務總裁及執行董事時)彼與胡先生緊密合作。鄭先生與胡先生共同創辦滙友資本，目前為滙友資本之管理合夥人及投資委員會成員。鄭先生自二零一一年十月起亦為金山軟件有限公司(香港股份代號：3888)之獨立非執行董事，現任中華人民共和國政治協商會議(廣西北海)之成員。於成立滙友資本前，鄭先生於二零零五年至二零零七年為Investec Asia Limited之投資總裁、於二零零四年至二零零五年為中國光大融資有限公司之董事總經理及於二零零二年至二零零四年為法國國家巴黎百富勤融資有限公司之執行董事。鄭先生亦為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。鄭先生於一九九零年取得澳洲蒙納什大學經濟學士學位。鄭先生為滙友資本認購方、AID Partners Assets Management Limited及AID Partners Ltd.之董事。鄭先生擁有AID Partners Ltd.(AID Partners GP1, L.P.之合夥人，而AID Partners GP1, L.P.為滙友資本之合夥人)

已發行股本之40%。滙友資本認購方、AID Partners Assets Management Limited、AID Partners GP1, L.P.、滙友資本及AID Partners Ltd.各被視為於本公司股份中擁有權益，需根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露。

高級管理層

羅漢華，46歲，於二零零八年五月加入本集團，羅先生由二零一零年六月起出任本公司之財務總裁，他亦為本公司之財務及投資委員會、披露委員會及執行委員會成員、及本公司若干附屬公司之董事。羅先生於核數、會計及財務管理方面積逾22年經驗。他持有工商管理學士學位及應用財務學碩士學位。羅先生為香港會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員及本港執業會計師。

梅靜紅，42歲，自二零零五年一月起出任本公司之公司秘書，她負責本集團之公司秘書事務。梅小姐於公司秘書事務方面積逾19年經驗。她持有法律榮譽學士學位和語言及法律文學碩士學位。梅小姐為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。

參與配售之有關人士

| | |
|-----------------------|--|
| 本公司之財務顧問 | 英高財務顧問有限公司 香港 中環康樂廣場8號 交易廣場二期40樓 |
| 獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問 | 新百利有限公司 香港 中環遮打道3號A 香港會所大廈10樓 |
| 本公司之配售代理 (按英文字母排序) | 里昂證券有限公司 香港 金鐘道18號 太古廣場一期18樓 UBS AG，香港分行 香港 中環金融街8號 國際金融中心二期52樓 |
| 本公司之香港法律顧問 | 禮德齊伯禮律師行 香港 中環遮打道18號 歷山大廈20樓 |
| 本公司之海外法律顧問 | 康德明律師事務所 香港 中環康樂廣場8號 交易廣場一座2901室 |
| 配售代理之法律顧問 | 司力達律師樓 香港 中環康樂廣場1號 怡和大廈47樓 |
| 本公司之核數師及申報會計師 | 德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓 |
| 獨立專業估值師 | KPMG Transaction Advisory Services Limited 香港 中環遮打道18號 歷山大廈27樓 |

| | |
|---------------|---|
| 股份登記過戶總處 | Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road, Pembroke HM 08 Bermuda |
| 股份登記過戶分處 | 卓佳標準有限公司 香港 灣仔皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓 |
| 本公司股份獎勵計劃之受託人 | 中銀國際英國保誠信託有限公司 香港 銅鑼灣威非路道18號 萬國寶通中心12字樓 |
| 本公司之主要往來銀行 | 中國銀行(香港)有限公司 香港 花園道1號 中銀大廈9樓 法國巴黎銀行香港分行 香港 中環金融街8號 國際金融中心二期63樓 中國建設銀行(亞洲)股份有限公司 香港 九龍尖沙咀海港城 港威大廈第6座25樓2508-11室 中信銀行國際有限公司 香港 九龍柯士甸道西1號 環球貿易廣場80樓 星展銀行(中國)有限公司，北京分行 中國 北京西城區金融街7號 英藍國際金融中心5樓 郵編100140 星展銀行(香港)有限公司 香港 皇后大道中99號 中環中心18樓 |

德意志銀行香港分行
香港
九龍柯士甸道西1號
環球貿易廣場52樓

富邦銀行(香港)有限公司
香港
德輔道中38號
富邦銀行大廈

南洋商業銀行(中國)有限公司，深圳羅湖分行
中國
深圳羅湖區建設路2002號
南洋大廈C座地下及2樓

東亞銀行有限公司
香港
九龍觀塘觀塘道418號
創紀之城五期東亞銀行中心31樓

東亞銀行(中國)有限公司，北京分行
中國
北京
朝陽區光華路5號
世紀財富中心1號樓首層05單元及27層

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號
滙豐銀行總行大廈10樓

永亨銀行有限公司
香港
皇后大道中161號

法定代表

黃錦昌
香港
九龍觀塘
鴻圖道51號
保華企業中心16樓

梅靜紅
香港
九龍觀塘
鴻圖道51號
保華企業中心16樓

A. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料，董事願就本通函之資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料（有關Legendary、華誼集團及Legendary East者除外）在各重要方面均準確完備，概無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本文所載任何陳述或本通函有所誤導。

B. 董事權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司最高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十五部）之股份、相關股份及債券中持有(a)根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部必須向本公司及聯交所申報（包括根據證券及期貨條例之有關規定被認為或被視作擁有之權益及淡倉）或(b)根據上市規則中上市發行人之董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）而必須向本公司及聯交所申報或(c)必須列入本公司根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

(a) 本公司股份或相關股份權益

| 董事姓名 | 身份 | 好倉 | 持有股份數目 | 佔本公司 股權概約 百分比 |
|------|-------|----|---------|---------------------|
| 布魯士 | 實益擁有人 | 好倉 | 817,111 | 0.13% |

(b) 於保華集團股份及相關股份權益

| 董事姓名 | 身份 | 好倉 | 持有保華集團 股份數目 | 持有 保華集團 有關購股權 (非上市權益 衍生工具) 之相關 股份數目 | 總計 | 佔保華集團 股權概約 百分比 |
|------|-----------------|----|--------------------------|---|-------------|----------------------|
| 劉高原 | 實益擁有人 | 好倉 | 14,237,475 | 36,833,332 ¹ | 51,070,807 | 1.13% |
| 劉高原 | 家屬實益及 受控法團權益 | 好倉 | 146,863,544 ² | - | 146,863,544 | 3.24% |
| 陳佛恩 | 實益擁有人 | 好倉 | - | 7,083,334 ³ | 7,083,334 | 0.16% |

附註：

- 該等購股權乃根據保華集團於二零零二年八月二十七日採納之購股權計劃(「保華集團購股權計劃」)於二零零四年十二月二十八日授予劉高原先生之購股權，授權彼認購共36,833,332股股份，可於二零零四年十二月二十八日至二零一二年八月二十六日期間按行使價每股0.43762港元(其中18,416,666份購股權)及0.52940港元(其中18,416,666份購股權)行使。
- 該等權益乃由劉高原先生及其妻子持有同等權益之公司間接持有。
- 該等購股權乃根據保華集團於二零零二年八月二十七日所採納之購股權計劃於二零零四年十二月二十八日授予陳佛恩先生，並授權彼認購合共7,083,334股股份，行使價為每股0.52940港元，可於二零零四年十二月二十八日至二零一二年八月二十六日期間行使。

本公司之最終控股公司保華集團，為本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員及彼等之聯繫人士概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部(包括根據證券及期貨條例之有關規定被認為或被視作擁有之權益及淡倉)或標準守則必須向本公司及聯交所申報或必須列入根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內之權益及淡倉。

C. 根據證券及期貨條例存置之登記冊所記錄之主要股東／其他人士之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所載，且就董事所知，根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部之條文須向本公司披露所擁有之股份及相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本（包括就該股本而設之任何購股權）面值10%或以上權益之人士之詳細資料如下：

(A) 主要股東於股份及相關股份之權益

| 主要股東名稱 | 身份 | 好倉 | 所持股份權益 | 所持相關股份權益 | 所持股份及相關股份總數 | 佔本公司股權概約百分比 |
|---|------------------------|----|-------------|------------|-------------|-------------|
| 保華集團 | 於受控制法團之權益 ¹ | 好倉 | - | - | 375,826,317 | 61.92% |
| PYI Treasury Group Limited (「PYIT」) | 於受控制法團之權益 ¹ | 好倉 | - | - | 375,826,317 | 61.92% |
| Growing Success Limited (「Growing Success」) | 於受控制法團之權益 ¹ | 好倉 | - | - | 375,826,317 | 61.92% |
| Paul Y. Investments Limited (「PYIL」) | 實益擁有人 ¹ | 好倉 | - | - | 375,826,317 | 61.92% |
| 胡先生 | 於受控制法團之權益 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| 鄭先生 | 於受控制法團之權益 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| AID Partners Ltd. | 於受控制法團之權益 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| AID Partners GP1, L.P. | 於受控制法團之權益 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| 滙友資本 | 於受控制法團之權益 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| AID Partners Assets Management Limited | 於受控制法團之權益 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| 滙友資本第一認購方 | 實益擁有人 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| 滙友資本第二認購方 | 實益擁有人 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |
| 滙友資本第三認購方 | 實益擁有人 ² | 好倉 | 360,000,000 | 60,000,000 | 420,000,000 | 69.20% |

附註：

1. PYIL為Growing Success之全資附屬公司，而Growing Success則為PYIT之全資附屬公司。PYIT為保華集團之全資附屬公司。Growing Success、PYIT及保華集團被視為於PYIL持有之股份中擁有權益。劉高原先生為(i)本公司副主席(非執行董事)；(ii)保華集團副主席兼總裁；及(iii) PYIT、Growing Success及PYIL之董事。
2. 滙友資本第一認購方、滙友資本第二認購方及滙友資本第三認購方為AID Partners Assets Management Limited之全資附屬公司，而AID Partners Assets Management Limited則為滙友資本之全資附屬公司，滙友資本之股東為AID Partner GP1, L.P.，AID Partner GP1, L.P.之一般合夥人為AID Partners Ltd.，而AID Partners Ltd.之一般合夥人則為胡先生及鄭先生。AID Partners Assets Management Limited、滙友資本、AID Partner GP1, L.P.、AID Partners Ltd.、胡先生及鄭先生均被視為於滙友資本第一認購方、滙友資本第二認購方及滙友資本第三認購方根據滙友資本認購協議須予認購之新股份中擁有權益。

(B) 其他人士於股份及相關股份之權益

| 其他人士 名稱 | 身份 | 好倉 | 所持本公司 股份數目 | 佔本公司 股權概約 百分比 |
|---|------|----|---------------|---------------------|
| Platinum Global Dividend Fund Limited | 投資經理 | 好倉 | 36,000,000 | 5.93% |

(C) 本集團其他成員公司

| 附屬公司名稱 | 股東名稱 | 佔已發行股本/ 註冊資本之百分比 |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| 保華中鐵工程有限公司 | 中國鐵路工程(香港)有限公司 | 30.0% |
| Paul Y. – CREC Joint Venture | 中國鐵路工程總公司 | 30.0% |
| Paul Y. – CREC(HK) Joint Venture | 中國鐵路工程總公司 | 40.0% |
| Paul Y ISG Joint Venture | ISG Asia (Macau) Limited | 40.0% |
| Paul Y. – Concentric Joint Venture | 協力建業有限公司 | 49% |
| 保華上建JV有限公司 | 上海建工集團(香港)有限公司 | 49% |
| 南方-保華上海建工JV有限公司 | 南方建築置業有限公司 | 26.6% |

附註：

上述所有附屬公司均為私人有限公司，惟Paul Y. – CREC Joint Venture、Paul Y. – CREC(HK) Joint Venture、Paul Y ISG Joint Venture及Paul Y. – Concentric Joint Venture為非法人合夥公司。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士於最後實際可行日期，於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下可在本集團任何其他成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益或持有該等股份之任何購股權。

D. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立任何現時仍然有效，且並非在一年內屆滿或不可由本集團任何成員公司在一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約，亦不擬訂立類似服務合約。

E. 購股權計劃

以下為股東於二零零五年九月七日批准及採納之購股權計劃規則概要：

該計劃目的

購股權計劃之目的為對本公司作出貢獻及提升本公司利益而努力不懈之合資格人士，提供激勵或報酬。

參加人士

董事局擁有絕對酌情權，可向任何合資格人士授出購股權。

股份價格

購股權之行使價將由董事局釐定（可按購股權計劃之規則作出調整），可為下列較高者：(i)股份面值；及(ii)根據上市規則不時認可的認購價。在不限制上述原則下，董事局可授出購股權，此購股權的行使價可於購股權行使期內的不同時間以不同價格而釐定。

承授人就每次接納根據購股權計劃授出購股權之要約，均須支付1.00港元代價。

最多之股份數目

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可授出購股權可認購最多之股份數目，不可超逾於二零零五年九月七日當日之已發行股本之10%（「計劃授權限額」）。根據購股權計劃條款，失效之購股權將不計算在該10%限額當中。本公司可於股東大會上經股東通過普通決議案，更新計劃授權限額，惟更新之計劃授權限額不可超逾於股東批准更新計劃授權限額當日之已發行股本之10%。凡之前根據任何現有計劃授出之購股權（包括根據有關計劃規則尚未行使、註銷或失效或已行使之購股權）將不計算在更新計劃授權限額之限額內。

因按照購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使之所有購股權獲行使，而將予發行之最多股份數目合共不可超逾不時已發行股本之30%。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃而於任何12個月期間向任何合資格人士授出之購股權（無論已行使、註銷或尚未行使者），其有關之股份最多數目（包括已發行及將予發行股份數目）將不可超逾不時已發行股本之1%。如授出之數目超逾1%，則必須經股東於股東大會上以普通決議案正式批准，有關合資格人士及其聯繫人士則須放棄在大會上投票。

在計算上述之1%限額時，已失效之購股權將不計算在內。

向關連人士授出購股權

倘向本公司董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士授出任何購股權，則須經獨立非執行董事批准（不包括身為預期購股權承授人之任何獨立非執行董事）。

倘若向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人士建議授出購股權，而該等建議授出之購股權將導致該名人士於12個月期間至授出該購股權當日（包括該日）所經已或將獲授予之購股權（包括經已行使、註銷及尚未行使者）在全面行使時之已發行及將予發行股份合共超逾當時已發行股本之0.1%，而總值超過5,000,000港元（按授出各購股權當日之股份收市價計算），則本公司必須根據上市規則之規定就建議授出購股權刊發通函及於股東大會上尋求股東批准（以點票方式進行表決），所有關連人士必須放棄在大會上投票（惟關連人士可事先於通函內表明會投反對票，則可於大會上投票反對決議案）。

在計算上述之0.1%限額時，已失效之購股權將不計算在內。

行使購股權之期限

購股權之承授人可於董事局釐定之期間內認購股份（該期間將由董事局按照購股權計劃正式批准授出該購股權當日開始，而無論如何最遲於採納購股權計劃當日後十年期間之最後一日屆滿（可按計劃所載提前終止））。購股權計劃並無條文規定購股權持有人在承授後需持有任何最少期間方可行使購股權。

表現指標

購股權計劃並無規定承授人在行使獲正式授出之購股權之前，須滿足任何表現指標。

承授人之個人權利

購股權乃為購股權承授人個人所有，不可轉授或轉讓。

終止僱傭關係時之權利

在根據下文「身故時之權利」一節及下文「購股權失效」一節(d)分段之條文規限下，如購股權承授人不再為合資格人士，該承授人只可在其後一個月期間內行使購股權。

身故時之權利

如購股權承授人不幸身故，則承授人之個人代表只可在其後十二個月期間內行使購股權。

被解僱時之權利

倘若購股權承授人因為即時解僱而不再為合資格人士，則行使購股權之權利於解僱時立即終止。

更改股本之影響

倘若發生資本化發行、供股、本公司股本合併、分拆或削減，本公司將可對下列各項作出相應更改(如有)：

(a) 經已授出而尚未行使之購股權之有關股份數目；及／或

(b) 認購價；

惟

(i) 各承授人所佔本公司股本部份與之前可享有者相同；

(ii) 倘更改將導致認購價低於其股份面值，則不作更改；

(iii) 倘本公司因某項交易而發行證券作為代價，則不作此等更改；

- (iv) 任何此等更改(資本化發行而作出之更改除外)須經本公司核數師或獨立財務顧問向董事書面確認可滿足上文(i)及(ii)段所述之要求;及
- (v) 根據股本分拆或合併而作出之任何此等更改,將需確保承授人在全面行使任何購股權時所應支付之認購價總額最貼近(惟不可超逾)原來之總額。

全面收購時之權利

倘若向全體股東提呈全面收購,而該收購建議於購股權屆滿日期前成為無條件,則承授人須於該全面收購成為或將宣佈為無條件當日後二十一日內,以書面通知全面行使其任何購股權,惟以尚未行使者為限。如未能行使購股權,則購股權之行使權利將於該段期間屆滿時即時終止。

清盤時之權利

倘若本公司向每位承授人發出召開股東大會通告,並將在大會上提呈自動清盤之決議案,則各承授人有權可於本公司建議之股東大會舉行日期前兩個營業日前,行使其所有或任何購股權。本公司須盡快,惟無論如何最遲須於上述建議之股東大會日期前的工作天向承授人配發及發行有關及入賬列作繳足之股份。購股權之行使權利將於本公司開始自動清盤當日即時終止,惟以尚未行使者為限。

債務償還安排之權利

倘若以債務償還安排之方式向全體股東提呈全面收購,而該計劃於所需之會議上獲所需數目之股東批准,則承授人可在其後(惟須於本公司將會通知之時間之前)向本公司發出書面通知以行使全部或部份購股權。

股份之地位

行使購股權而配發之股份於有關配發日期之已發行之其他股份享有同等權益,惟無權分享之前宣派或建議或議決將予支付或作出任何股息或其他分派(如其記錄日期早於有關之配發日期)。

計劃之期間

購股權計劃將由採納當日後起計十年期間內有效。

修訂及終止

董事局可議決修訂購股權計劃任何方面，為保障承授人或預期承授人，下列若干條文則不可更改：

- (a) 承授人及合資格人士之定義；
- (b) 上市規則第17.03條所載有關事項之條文；

惟經股東於股東大會上事先批准外(參與者及彼等各自之聯繫人士須放棄在會上投票)，承授人或預期承授人所享有之優勢不能被修訂。倘若股東根據本公司當時之組織章程細則，要求對股份所附權利作出修訂，則任何修訂將不可對作出修訂前已授出或同意授出之任何購股權之發行條款產生不利影響，惟經大部份承授人書面批准或同意則除外。

對購股權計劃條文所作出之任何重大性質修訂(根據購股權計劃條文而自動生效之修訂則除外)，或對授出購股權條款作出任何改動，必須經股東在股東大會上批准。董事局就有關修訂購股權計劃之條款之職權，如出現任何變動，必須經股東在股東大會上批准。

本公司透過股東大會決議案或董事局可隨時終止購股權計劃之運作，而在終止計劃前所授出之購股權將為繼續有效，並可按照購股權計劃行使。

購股權失效

倘發生下列事項(以較早發生者為準)，則購股權之行使權(以尚未行使者為限)將即時終止：

- (i) 上文「行使購股權之期限」一段所述購股權期限屆滿；
- (ii) 上文「終止僱傭關係時之權利」、「身故時之權利」及「全面收購時之權利」所述之任何期限屆滿；
- (iii) 如債務償還安排生效，則上文「債務償還安排之權利」一段所述之期限屆滿；
- (iv) 承授人因為行為失當而遭即時解僱而不再為合資格人士、或違反其僱傭條款或其他任命彼為合資格人士之其他合約、或無力支付或於無合理理據證實可於未來支付債務或破產或與其債務人普遍達成任何安排或和解協議或承授人被判決觸犯任何涉及誠信之刑事罪行；

- (v) 上文「清盤時之權利」一段所述之條文，本公司開始自動清盤之日期；或
- (vi) 承授人觸犯購股權計劃有關下列事項之條文當日：購股權將為承授人個人所有，不可轉授或轉讓及承授人不可出售、轉讓、抵押、按揭或持有留置權或為第三者製造與任何購股權有關之利益。

註銷未獲行使購股權

本公司可按照購股權計劃註銷已授出但未行使之購股權，惟需經該購股權持有人之批准。本公司將不會向合資格人士授出購股權以代替其被註銷之購股權，除非股東批准之計劃授權限額尚有未發行購股權可供授出（已註銷購股權不計算在內），詳情請參閱上文「最多之股份數目」一段。

授出購股權

於最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出尚未行使之購股權。

F. 商標

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列商標：

| | 註冊地點 | 類別 | 註冊編號 | 註冊日期 | 屆滿日期 |
|---|---------|----|-----------|------------|------------|
|  | 香港 | 37 | 300475047 | 11-08-2005 | 10-08-2015 |
| | 香港 | 42 | 300475047 | 11-08-2005 | 10-08-2015 |
| | 澳門 | 37 | N/19412 | 07-04-2006 | 07-04-2013 |
| | 澳門 | 42 | N/19413 | 15-03-2006 | 15-03-2013 |
| | 中華人民共和國 | 37 | 5217148 | 14-08-2009 | 13-08-2019 |
| | 中華人民共和國 | 42 | 5217147 | 14-08-2009 | 13-08-2019 |
|  保華建業 | 中華人民共和國 | 37 | 5217143 | 21-11-2009 | 20-11-2019 |
| | 中華人民共和國 | 42 | 5217142 | 14-08-2009 | 13-08-2019 |

保華建業集團有限公司為香港其中一家具聲譽之工程建設集團。憑藉超過六十年經驗，「保華建業」已發展為專業、優質及資深之標記，為現有業務創造價值。

G. 訴訟

於最後實際可行日期，除一項送達本公司及其兩間附屬公司之令狀外，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知亦無任何尚未了結或正在威脅本公司或其任何附屬公司之重大訴訟或索償。該令狀於二零一一年七月二十八日送達，就(其中包括)約人民幣7.8億元之損失作出申索。該令狀聲稱本公司及其兩間附屬公司違反聲稱口頭協議(已予拒絕)內之若干條款。該法律程序之相關事項已於本公司截至二零一一年三月三十一日止年度年報之綜合財務報表附註22披露。令狀項下之聲稱申索基本上源於本節所披露之事項。

H. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，並無董事或彼等各自之聯繫人士被認為於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

I. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事並無於經擴大集團業務之合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無名列本附錄「專業人士及同意書」一節之董事或候任新董事或專業人士於自二零一一年三月三十一日(本集團編製最近期刊發之經審核賬目之結算日)起透過經擴大集團任何成員公司收購、出售或承租或經擴大集團任何成員公司建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

J. 專業人士及同意書

本通函內載有其函件及報告之專業人士之資格如下：

| 名稱 | 專業資格 |
|-------------------|---|
| 英高財務顧問有限公司(「英高」) | 證券及期貨條例項下可進行第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就企業融資提供意見)及第九類(資產管理)受監管活動之持牌法團 |
| 德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」) | 執業會計師 |

KPMG Transaction Advisory Services 獨立專業估值師
Limited (「**KPMG TAS**」)

新百利有限公司 (「**新百利**」) 證券及期貨條例項下可進行第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就企業融資提供意見)及第九類(資產管理)受監管活動之持牌法團

康德明律師事務所 (「**CDP**」) 離岸法律顧問

英高、德勤、**KPMG TAS**、新百利及**CDP**各自已就刊發本通函發出同意書，同意按其所載之形式及內容載列彼等之函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，英高、德勤、**KPMG TAS**、新百利或**CDP**概無直接或間接擁有保華集團任何成員公司之股權，或任何認購或提名他人認購保華集團任何成員公司證券之權利(不論在法律上是否可予行使)。

於最後實際可行日期，英高、德勤、**KPMG TAS**、新百利或**CDP**概無於自二零一一年三月三十一日(本集團編製最近期刊發之經審核賬目之結算日)起經本集團任何成員公司收購、出售或承租或本集團任何成員公司建議收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

K. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，經擴大集團成員公司已訂立下列重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司與保華集團及其附屬公司訂立日期為二零一一年三月二十五日之有條件商業服務協議，據此本公司同意向保華集團提供服務，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度之年度上限分別為2億港元、3億港元及5億港元；
- (b) 滙友資本認購協議；
- (c) 獨立配售協議；
- (d) 總協議；及
- (e) **Legendary East**認購協議。

L. 其他事項

- a. 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- b. 本公司之香港主要營業地點位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓。
- c. 本公司股份過戶登記總處為Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM 08, Bermuda，而本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- d. 本公司之公司秘書為梅靜紅小姐，彼為香港特許秘書公會會員。彼持有法律榮譽學士學位和語言及法律文學碩士學位。
- e. 除倘於本通函內所述之中國實體之中文名稱於與彼等之英文翻譯存有歧義時應以中文版本為準外，本通函、股東特別大會通告及隨附之代表委任表格，概以英文版本為準。

M. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至及包括股東特別大會日期止，於一般營業時間內在本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓）內可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (c) 本附錄題為「重大合約」一段所述之重大合約；
- (d) 本附錄題為「專業人士及同意書」一段所述之同意書；
- (e) 電影合營企業之估值報告，全文載於本通函附錄二；

- (f) 德勤函件，內容有關Legendary East經貼現現金流量之計算，全文載於本通函附錄三；
- (g) 德勤函件，內容有關經擴大集團（包括於Legendary East之權益）之未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄八；
- (h) 獨立董事委員會推薦建議函件，全文載於本通函；
- (i) 新百利意見函件，全文載於本通函；
- (j) 本通函附錄九所指之Conyers Dill & Pearman函件，概述本附錄所述之保華建業BVI擬議組織章程大綱及細則，以及英屬處女群島公司法若干方法，連同英屬處女群島公司法副本；
- (k) 本通函附錄九所述之保華建業BVI擬議組織章程大綱及細則副本；
- (l) 本公司根據上市規則第14及／或14A章之規定由二零一一年三月三十一日起發出之各份通函之副本；
- (m) Legendary East之組織章程大綱及細則副本；及
- (n) 德勤函件，內容有關Legendary East之財務報表，全文載於本通函附錄六。



Paul Y. Engineering Group Limited

保華建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

茲通告保華建業集團有限公司(「本公司」)訂於二零一一年十一月十五日(星期二)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案，第1號決議案及第3至6號決議案(包括首尾兩項)而言為本公司之普通決議案，第2號決議案而言為特別決議案：—

普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 以本通告所載第(2)號決議案獲正式通過為特別決議案為條件，批准實物分派(定義見本公司日期為二零一一年十月二十四日之通函，而本通告為其中一部分(「通函」))及發出、訂立或進行本公司董事局認為就實物分派或使其生效而言乃屬恰當之一切所需文件、協議及其他行動；及
- (b) 以通函所載各項適用於實物分派之條件為條件，授權本公司董事局就於二零一一年十一月二十五日或本公司董事會所釐定並根據上市規則正式公佈之其他日期(「紀錄日期」)名列本公司股東名冊之本公司全部股東之利益，代表本公司實行實物分派及相關事項，及採取本公司董事局認為必須或合適並與此有關之一切行動，包括(但概不限制上文所述之整體性)(i)批准代表本公司簽立及交付任何文據或協議及發出任何文件，乃與實物分派有關或致使實物分派生效者；(ii)另行作出安排促使非符合條件之合資格股東(定義見通函)及／或選擇現金替代(定義見通函)之符合條件之合資格股東行使現金替代；(iii)(倘適用)於填妥及交回有效額外申請表格(定義見通函)後，使再分派保華建業 BVI(定義見通函)之股份(實物分派主體事項)一事生效；及(iv)行使本公司之一切權力以使實物分派生效。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

特別決議案

- (2) 「動議(以(i)本通告所載第(3)至(6)號決議案獲正式通過為本公司之普通決議案；(ii)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准本公司於資本削減(定義見下文)生效時之本公司已發行股份上市及買賣；(iii)遵守一九八一年百慕達公司法(經修訂)第46(2)節，於本公司董事局所釐定之時間及日期(「生效日期」)使資本削減生效；及(iv)本公司就本決議案所列明本公司之資本削減而言已收到任何政府及其他主管監管機關及／或銀行(根據本公司(或其附屬公司)所訂立之融資協議)及／或本公司(或其附屬公司)所訂立任何合約之對手方之所需同意書、授權書及批准，與各個情況下均須於生效日期或之前收取為條件)：
- (a) 本公司每股已發行股份之面值由0.50港元削減至0.20港元(「資本削減」)；
 - (b) 本公司每股面值0.50港元之未發行股份將分拆為每股面值0.20港元之股份；
 - (c) 於生效日期列入本公司股份溢價賬之進賬267,000,000港元乃予以註銷(「股份溢價註銷」)；
 - (d) 資本削減及股份溢價註銷所產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬，並授權本公司董事以百慕達法律及本公司之組織章程細則所允許之方式運用本公司之實繳盈餘賬內之金額，包括但不限於(倘適用)達成從中進行實物分派(定義見通函)及支付相同現金股息(定義見通函)；及
 - (e) 授權本公司董事局釐定生效日期及採取一切有關資本削減及股份溢價註銷而本公司董事局認為必須及合適之行動，包括(但概不限制上文所述之整體性)(i)批准代表本公司簽立及交付任何文據及協議及發出任何文件，乃與資本削減及股份溢價註銷有關或致使資本削減及股份溢價註銷生效者；(ii)行使本公司一切權力以使資本削減及股份溢價生效。」

股東特別大會通告

普通決議案

- (3) 「**動議** (以本通告所載第(2)號決議案獲正式通過為本公司特別決議案及本通告所載第(4)至(6)號決議案獲正式通過為本公司普通決議案為條件)：
- (a) 確認、批准及追認由Legendary East Holdings, LLC、Legend Pictures, LLC、華誼兄弟國際有限公司、華誼兄弟傳媒股份有限公司、Modern Front Holdings Limited、本公司及Legendary East Ltd.訂立日期為二零一一年十月二十一日之認購協議(「**Legendary East認購協議**」，註有「A」字樣之副本已提交大會並由大會主席簽署，以資識別)，以及Legendary East認購協議項下擬進行之交易、及相關之簽立、履行、實行及配套事項，包括以與Legendary East認購協議所附帶者大致相若之方式訂立股東協議(「**Legendary East股東協議**」，連同Legendary East認購協議合稱為「**合營企業協議**」)；及
 - (b) 授權本公司董事局代表本公司採取彼認為就合營企業協議而言屬必須或適宜之行動，包括(但概不限制上文所述之整體性)(i)批准代表本公司簽立及交付任何與合營企業協議有關文據及協議及發出文件；(ii)待配售(定義見通函)完成後，代表本公司採取一切必須步驟，以認購Legendary East Ltd.已發行股本中之新股份，佔Legendary East Ltd.已發行股份之50%，總代價最多為220,500,000美元；及(iii)行使本公司一切權力，使合營企業協議項下或與此有關之本公司責任生效。」
- (4) 「**動議** (以(i)本通告所載第(2)號決議案獲正式通過為本公司特別決議案及本通告所載第(3)、(5)及(6)號決議案獲正式通過為本公司普通決議案；及(ii)資本削減生效為條件)：
- (a) 透過增設額外7,500,000,000股每股0.20港元之股份，將本公司法定股本由500,000,000港元(分為2,500,000,000股每股0.20港元之股份)增加至2,000,000,000港元(「**股本增加**」)，而該等新股份將與資本削減生效時本公司資本中之所有現有股份享有同等地位；

股東特別大會通告

- (b) 確認、批准及追認本公司與UBS AG香港分行訂立日期為二零一一年八月二十一日之股份配售協議(經本公司、UBS AG，香港分行及里昂證券有限公司所訂立日期為二零一一年十月二十一日之修訂協議所修訂)(「**配售協議**」，各份協議註有「B」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簽署，以資識別)、其項下擬進行之交易以及其簽立、履行及實施，以及其項下擬進行之配套事項；
- (c) 確認、批准及追認本公司與昇發集團有限公司、利兆有限公司及Mighty Merit Group Limited訂立日期為二零一一年八月二十一日之認購協議(「**認購協議**」，註有「C」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簽署，以資識別)、認購協議項下擬進行之交易以及其簽立、履行及實施，以及項下擬進行之配套事項；
- (d) 授予本公司董事一項特別授權(「**特別授權**」)以行使本公司一切權力配發、發行及處置本公司股本中每股0.20港元之新股份，詳情如下：
- 1) 根據配售協議所載之條款及條件(並受其所限)，配發及發行本公司股本中3,180,000,000股每股0.20港元之新股份，而該授權將於本大會日期後足六個月當日屆滿；
 - 2) 根據認購協議所載之條款及條件(並受其所限)，配發及發行本公司股本中420,000,000股每股0.20港元之新股份，而該授權將於本大會日期後足六個月當日屆滿；
 - 3) 根據Legendary East股東協議內所界定及列明之認沽權(包括倘新股份面值因合併、分拆或Legendary East股東協議內所列明之其他方式而有所變動，會予調整之新股份數目)，於配售(定義見通函)完成時配發及發行相當於本公司已發行股份100%每股0.20港元之新股份，即假設增發權(定義見通函)獲全面行使，將發行最多4,206,954,322股每股0.20港元之新股份，而將於交換權期間(於Legendary East股東協議內界定及列明)屆滿時屆滿；及

股東特別大會通告

- (e) 授權本公司董事局代表本公司實行資本增加及特別授權，及採取本公司董事局認為必須或合適並與之有關之所有行動，包括（但概不限制上文所述之整體性）(i)批准代表本公司簽立及交付任何文據及協議及發出任何文件，乃與資本增加及特別授權有關者（不論根據配售協議、認購協議、Legendary East股東協議或其他）；(ii)行使本公司一切權力以使資本增加及特別授權生效。」
- (5) 「**動議**（以(i)本通告所載第(2)號決議案獲正式通過為本公司特別決議案及本通告所載第(3)、(4)及(6)號決議案獲正式通過為本公司普通決議案；及(ii)配售（定義見通函）完成為條件）：
- (a) 批准向於紀錄日期名列本公司股東名冊之本公司股東（倘符合條件之合資格股東已正式選擇）派發每股0.25港元之特別現金股息（「**現金股息**」），惟受合資格股東選擇以按每股0.65港元之價格，配發及發行於本公司資本中每股面值0.20港元並入賬列為繳足之新普通股代替特別現金股息（「**以股代息選擇**」）之方式，接受此等股息之權利所限；
- (b) 向於紀錄日期名列本公司股東名冊並正式選擇收取以股代息選擇之合資格股東配發及發行每股0.65港元並入賬列為繳足之本公司代息股份（「**代息股份**」）；
- (c) 根據本決議案將予發行之代息股份（如有）將與於資本削減生效時於本公司資本中之現有股份享有同等權利，惟彼等將無權接受實物分派（見上文第(1)號決議案）或本決議案所述之現金股息；及
- (d) 授權本公司董事局代表本公司實行現金股息及以股代息選擇，及採取本公司董事局認為必須或合適並與之有關之所有行動，包括（但概不限制上文所述之整體性）(i)批准代表本公司行使及交付任何文據及協議及發出任何文件，乃與現金股息及以股代息選擇有關或致使現金股息及以股代息選擇生效者；(ii)行使本公司一切權力以使現金股息及以股代息選擇生效。」

股東特別大會通告

(6) 「動議(以(i)本通告所載第(2)號決議案獲正式通過為本公司特別決議案及本通告所載第(3)至(5)號決議案獲正式通過為本公司普通決議案；及(ii)配售完成為條件)：

- (a) 委任胡景邵先生為本公司之執行董事；
- (b) 委任鄭達祖先生為本公司之執行董事；及
- (c) 釐定董事酬金，

每項均由配售完成時起生效，並受本公司之公司組織章程細則之條款及條件所限。」

承董事局命
保華建業集團有限公司
公司秘書
梅靜紅

香港，二零一一年十月二十四日

香港主要營業地點：
香港
九龍觀塘
鴻圖道51號
保華企業中心16樓

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

附註：

1. 凡有權出席本公司大會及於會上投票之本公司股東有權委任一位代表代其出席大會及投票。持有兩股或更多股份之股東可委任多於一位代表代其出席本公司股東大會或類別股東大會及在會上投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 隨附大會適用之代表委任表格。代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司於香港之主要營業地點，地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心16樓，方為有效。
3. 本公司將於二零一一年十一月二十四日(星期四)至二零一一年十一月二十五日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理本公司股份過戶登記手續，以確定股東收取建議實物分派及建議現金股息之權利。為合乎收取建議實物分派及建議現金股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須在二零一一年十一月二十三日(星期三)下午四時正前寄送至本公司之香港股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

於本通告日期，本公司之董事局成員如下：

| | | |
|------------------------|---|-------------|
| 趙雅各工程師， <i>OBE, JP</i> | : | 主席(獨立非執行董事) |
| 劉高原先生 | : | 副主席(非執行董事) |
| 陳佛恩先生 | : | 副主席(執行董事) |
| 黃錦昌博士，工程師 | : | 執行董事兼行政總裁 |
| 李焯芬教授， <i>SBS, JP</i> | : | 獨立非執行董事 |
| 布魯士先生 | : | 獨立非執行董事 |