

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函或對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。

閣下如已將名下之國際娛樂有限公司(「本公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

---



**INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION**

**國際娛樂有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01009)

**有關收購MAXPROFIT INTERNATIONAL LIMITED  
餘下49%股權之主要及關連交易  
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



**上銀國際有限公司**  
BOSC International Company Limited

---

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至16頁。獨立董事委員會函件載有獨立董事委員會致獨立股東之意見，載於本通函第17至18頁。獨立財務顧問上銀國際有限公司的函件載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，載於本通函第19至39頁。

本公司謹訂於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心S425號會議室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。無論閣下能否出席該股東大會，務請按隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須不遲於該股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席該股東大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

二零一六年八月二十五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	17
獨立財務顧問函件 .....	19
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二甲 — 目標集團會計師報告 .....	II-A1
附錄二乙 — 目標集團之管理層討論及分析 .....	II-B1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 — 物業估值報告 .....	IV-1
附錄五 — 一般資料 .....	V-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

 本通函以環保紙印製

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指 根據收購協議，Fortune Growth擬收購Maxprofit餘下49%股權
「收購協議」	指 Cross-Growth與Fortune Growth就收購事項訂立日期為二零一六年七月二十五日之買賣協議
「聯繫人」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 香港的銀行開門營業的日子(星期六除外)
「英屬維爾京群島」	指 英屬維爾京群島
「本公司」	指 國際娛樂有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：01009)
「完成」	指 按照收購協議之條文完成收購事項
「完成日期」	指 收購事項完成當日
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「Cross-Growth」	指 Cross-Growth Co., Ltd.，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司並由周大福企業全資擁有，於最後可行日期，持有Maxprofit的49%股權
「周大福企業」	指 周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司並由CTFHL全資擁有
「CTFHL」	指 Chow Tai Fook (Holding) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司並為本公司控股股東

---

## 釋 義

---

「董事」	指 本公司董事
「股東特別大會」	指 本公司將於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心S425號會議室召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准收購協議及其項下所擬進行之交易(包括但不限於發行承兌票據，及上市規則項下可能規定之其他附帶事宜)，有關通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁
「經擴大集團」	指 緊隨收購事項完成後之本集團
「Fortune Growth」	指 Fortune Growth Overseas Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司並由本公司全資擁有
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指 馬尼拉海灣新世界酒店，一家位於菲律賓馬尼拉都會區內目標集團酒店綜合項目之豪華酒店
「獨立董事委員會」	指 董事會成立之獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，就(其中包括)收購事項及發行承兌票據向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「上銀國際」	指 上銀國際有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，乃本公司委任的獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)的條款提供意見

---

## 釋 義

---

「獨立物業估值師」或「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，評估目標集團的物業市值的獨立物業估值師，其報告載於本通函附錄四
「獨立股東」	指	股東，但不包括CTFHL及其各自聯繫人，及於收購事項中擁有重大權益而須根據上市規則在股東特別大會上就批准收購協議及其項下所擬進行之交易(包括但不限於發行承兌票據)之決議案放棄投票之人士
「最後可行日期」	指	二零一六年八月二十二日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一六年十二月三十一日，或收購協議訂約各方可能以書面協定之其他日期
「到期日」	指	緊接發行承兌票據當日起滿五週年前一個營業日
「Maxprofit」	指	Maxprofit International Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為組成目標集團各公司之控股公司
「Mediastar」	指	Mediastar International Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司主要股東，於最後可行日期，持有其已發行股本約74.78%，並為CTFHL之間接全資附屬公司
「菲律賓」	指	菲律賓共和國
「承兌票據」	指	本金額350,000,000港元五年期之計息承兌票據，待Fortune Growth於完成時發行以結付收購事項之部分代價
「購買價」	指	根據收購協議就Maxprofit的49%股權之購買價
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標集團」	指	Maxprofit及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「披索」	指	菲律賓法定貨幣菲律賓披索
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

為便於參考，除本通函另有指明外，於本通函內，港元與披索款額乃按1.0港元兌6.01168披索之匯率換算。惟此匯率並不表示可按此匯率將港元兌換成披索，或反之亦然。



**INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION**

**國際娛樂有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01009)

執行董事：

鄭家純博士 (主席)  
魯連城先生 (副主席)  
杜顯俊先生  
鄭錦超先生  
鄭錦標先生  
鄭志剛博士  
鄭志謙先生

獨立非執行董事：

張漢傑先生  
郭彰國先生  
劉偉彪先生  
徐慶全先生

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港  
皇后大道中16-18號  
新世界大廈1期  
1207-8室

敬啟者：

**有關收購MAXPROFIT INTERNATIONAL LIMITED  
餘下49%股權之主要及關連交易**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一六年七月二十五日之公告有關(其中包括)收購事項、收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)。

於二零一六年七月二十五日(交易時段後)，本公司全資附屬公司Fortune Growth與Cross-Growth訂立收購協議，據此以代價1,138,000,000港元收購Maxprofit餘下49%股權，其中788,000,000港元將以現金結付，而350,000,000港元則以發行承兌票據的方式結付。



---

## 董事會函件

---

- (B) (如適用)獨立股東於股東特別大會上通過一項或多項普通決議案，批准收購協議及其項下所擬進行之交易(包括但不限於發行承兌票據)；
- (C) (如須要)就收購協議項下擬進行之交易取得所有必要的政府及監管(包括聯交所及菲律賓監管機關)的批准及同意(或豁免權)；及
- (D) (如須要)就收購協議項下擬進行之交易取得任何第三方的所有批准、同意、授權及牌照(如必要)。

### 完成

在上述所有先決條件達成或(如適用)獲豁免的情況下，收購事項將於最後一項先決條件達成或(如適用)獲豁免翌日起10個營業日內完成。

### 代價釐定基礎

購買價1,138,000,000港元經公平磋商後按正常商業條款釐定，磋商過程已考慮多個因素，包括但不限於(i)目標集團未經審核經調整資產淨值；(ii)獨立估值師對目標集團之物業於二零一六年三月三十一日的估值約2,381,000,000港元；(iii)Maxprofit於二零一六年七月十二日宣派的股息245,000,000港元；及(iv)目標集團過往的財務業績。按照目標集團根據上述因素計算的未經審核經調整資產淨值約2,531,000,000港元計，購買價1,138,000,000港元較目標集團於二零一六年三月三十一日未經審核經調整資產淨值之49%約1,240,200,000港元折讓約8.2%。

如本通函附錄四所載，獨立估值師對目標集團之物業於二零一六年六月三十日的估值約2,333,000,000港元。經計及目標集團於二零一六年三月三十一日的經審核資產淨值(如本通函附錄二甲所載)、目標集團之物業於二零一六年六月三十日的估值及Maxprofit於二零一六年七月十二日宣派的股息245,000,000港元，目標集團的未經審核經調整資產淨值約2,483,000,000港元。購買價1,138,000,000港元較目標集團的未經審核經調整資產淨值之49%約1,216,700,000港元折讓約6.5%。

董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問的意見)認為，應付Cross-Growth的代價為公平合理。

---

## 董事會函件

---

本集團將利用內部產生現金流量撥付購買價之現金部分。

### 承兌票據

承兌票據的主要條款概述如下：

發行人：	Fortune Growth
擔保人：	本公司
本金額：	350,000,000港元
年期：	5年
利率：	承兌票據之未償還本金額按固定年利率百分之四(4%)計息，付息期自承兌票據發行日期起至本金額悉數償還為止。該等利息以每日累計，按實際過去的日數及每年365日計算，且須緊接其發行日期起滿每一週年前一個營業日支付上一年度的利息
	於釐定承兌票據利率時，董事注意到，香港若干商業銀行所提供的現時港元最佳貸款利率或最優惠利率為每年5%。鑒於本集團處於無負債狀態，承兌票據為無抵押，除本公司的擔保外並無抵押品並獲准於到期前任何時間由Fortune Growth償付，董事認為，年利率4%符合本公司及股東整體利益，亦讓本集團得以保留若干手頭現金作日後之用，以保持其財務靈活性
轉讓性：	承兌票據持有人於任何時間不得向任何一名或多名人士轉讓承兌票據，除非(i)事先獲Fortune Growth的書面同意；及(ii)轉讓一旦落實，則須遵守所有適用法律、法規及規則(包括但不限於上市規則)
到期日及提前贖回：	承兌票據將於緊接承兌票據發行日期滿第五週年前一個營業日到期及必須全數償還

---

## 董事會函件

---

倘Fortune Growth向承兌票據持有人事先發出不少於七天書面通知(前提是可得知承兌票據持有人所在地點及送達該通知)，其中列明贖回日期，Fortune Growth有權於到期日前任何時間全數或部分贖回承兌票據的未償還本金額，惟任何部分的還款不得少於10,000,000港元，或如還款高於10,000,000港元，則須為1,000,000港元的完整倍數，還款時須同時支付有關款項累計的利息(如有)

地位： 承兌票據構成Fortune Growth的直接、一般、非後償及無抵押責任，該等責任於任何時間將與Fortune Growth所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位，惟法律的強制性及一般適用條文可能規定具有優先權的該等責任除外

擔保： 倘Fortune Growth無法根據承兌票據的條款於到期日付款，本公司無條件及不可撤回地以持續保證的方式擔保，於承兌票據持有人作出書面要求時向其支付承兌票據項下應付的任何本金或利息

上市： 承兌票據並無或將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市而提出申請

### 有關本集團及FORTUNE GROWTH的資料

本集團之主要業務為經營酒店以及出租物業作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運。

Fortune Growth為本公司直接全資附屬公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司。

### 有關目標集團的資料

本公司通過Fortune Growth持有Maxprofit的51%股權。Maxprofit及其附屬公司(即目標集團)擁有及／或出租物業，用於經營酒店以及出租物業作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運。

---

## 董事會函件

---

目標集團委任了NWH Management Philippines, Incorporated及新世界酒店管理有限公司提供有關該酒店的管理服務、銷售及市場推廣服務以及其他相關服務，為期三年，自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止。

除經營酒店外，目標集團亦向Philippine Amusement and Gaming Corporation (「PAGCOR」) 出租目標集團酒店綜合項目內的若干物業，作博彩及／或支援博彩用途以及提供辦公室空間作PAGCOR之執行總部及其他一般辦公室行政用途。根據PAGCOR的年度審核報告，PAGCOR為位於菲律賓，由菲律賓政府全資擁有的受控法團。創立PAGCOR的目的為監控所有機率博彩(尤其該國的娛樂場博彩)，為政府的社會公民活動及國家發展籌措資金，並促進國家旅遊業發展。除角子老虎機中心及PAGCOR會所外，PAGCOR在該國家主要城市經營九家娛樂場分店。於二零一五年十二月，Maxprofit間接全資附屬公司(作為出租人)與PAGCOR(作為承租人)訂立租賃協議，以重續目標集團酒店綜合項目內若干物業的租約，租期自二零一六年四月一日開始，並於二零三一年三月三十一日或於PAGCOR根據租賃協議須付及／或應付予Maxprofit附屬公司之累計租金總額合共達24,500,000,000披索(相當於約4,100,000,000港元)之時兩者中之較早者到期。

該酒店的主要規格如下：

名稱：	馬尼拉海灣新世界酒店
地址：	1588 M.H. Del Pilar cor. Pedro Gil, Malate Manila, The Philippines
客房及套房數目：	376間
設施：	餐廳、商務中心、會議室、游泳池、音樂酒吧及健身中心
開業年份：	於二零零四年開始接待賓客

按Cross-Growth的記錄，Cross-Growth就Maxprofit的49%股權之總成本約502,800,000港元。

### 翻新計劃

目標集團酒店綜合項目於二零零四年開始營運，在其營運的十二年間，並未曾進行大型翻新工程。目標集團於二零一五年十二月確定與PAGCOR重續租約後，目標集團的管理層認為此乃進行翻新計劃的恰當時機，以改善酒店綜合項目及有關設施，從而吸引更多賓客

## 董事會函件

及提升彼等於逗留期間的體驗。目標集團的管理層一直定期分析各類房間的需求，並發現各類房間的需求有所不同，翻新計劃亦會將酒店房間改建成最受歡迎的種類。就出租予PAGCOR作博彩場地而言，目標集團的管理層將考慮就翻新計劃諮詢PAGCOR，以提升設施，藉此吸引更多賓客。

### 財務資料

於二零一六年三月三十一日，按目標集團根據香港財務報告準則編製截至二零一六年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(載於本通函附錄二甲)，目標集團的資產總值約1,314,000,000港元，而資產淨值則約1,154,800,000港元。

下表載列目標集團根據香港財務報告準則編製的目標集團會計師報告(載於本通函附錄二甲)內截至二零一六年三月三十一日止三個年度的財務資料：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 百萬港元 (經審核)	二零一五年 百萬港元 (經審核)	二零一六年 百萬港元 (經審核)
除稅前盈利	103.4	47.3	43.9
除稅後盈利	90.2	28.3	27.6

完成後，Maxprofit將成為本公司全資附屬公司，而目標集團之損益以及其他全面收益各項目及資產淨值將毋須計入本集團綜合財務報表的非控股權益。

### 有關CROSS-GROWTH的資料

Cross-Growth，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由周大福企業全資擁有。於最後可行日期，Cross-Growth為一家投資控股公司，擁有Maxprofit的49%股權。

### 菲律賓旅遊業概覽

菲律賓旅遊業穩健增長，可動用收入增加、日益追求生活品味之市場人口、以及其他正面因素下帶動菲律賓酒店及博彩業蓬勃發展。

根據菲律賓觀光部(www.tourism.gov.ph)公佈的數據，二零一六年一月至五月期間旅遊業活動所得的總收益約106,600,000,000披索。與二零一五年同期的收益約93,900,000,000披

索相比，錄得約13.5%的雙位數增長。二零一六年五月份收益估計為20,000,000,000披索，較二零一五年五月份收益約16,800,000,000披索大幅增加約19.0%。二零一六年二月份錄得最大收益約27,500,000,000披索以及最高增長率約42.1%。

短期而言，菲律賓觀光部([www.tourism.gov.ph](http://www.tourism.gov.ph))於二零一六年七月十四日宣佈菲律賓正計劃於二零一七年一月於馬尼拉舉辦來年的環球小姐競選。長期而言，菲律賓政府將投放更多資源發展旅遊業，根據菲律賓預算及管理部(<http://www.dbm.gov.ph>)刊發的官方公報顯示，從菲律賓觀光部二零一六年的預算由二零一五年約2,500,000,000披索大幅增加約44%至二零一六年約3,600,000,000披索可見一斑。

### 進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務為經營酒店以及出租物業作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運。於二零零七年，本集團收購目標集團51%權益，此後，目標集團持續為本集團作出良好貢獻。儘管本集團一直審慎物色多個投資機會，本集團仍繼續專注其現有位於菲律賓之經營業務及投資。本集團管理層亦將考慮翻新計劃，以改善目標集團酒店綜合項目及有關設施，從而吸引更多賓客及提升彼等於逗留期間的體驗。

經考慮Maxprofit之附屬公司與PAGCOR最近重續的租約，租期自二零一六年四月一日起，並於二零三一年三月三十一日或於PAGCOR根據租賃協議須付及／或應付予Maxprofit附屬公司之累計租金總額合共達24,500,000,000披索(相當於約4,100,000,000港元)之時兩者之較早者到期，董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問的意見)經考慮(i)菲律賓酒店及博彩業前景；(ii)目標集團過往經營酒店及出租物業之表現(包括稅務糾紛及或然負債)；(iii)目標集團即將進行的酒店綜合項目翻新計劃；及(iv)本集團可用手頭現金，大部分現金未能用作向股東作出正常的股息分派，一致認為本集團收購Maxprofit餘下49%股權之時機適合，以整合其持有目標集團的權益。憑藉成功經營該酒店及相關娛樂場設施超過八年之經驗，董事相信，收購事項能夠為本公司作出預期中更大的貢獻。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問的意見)認為，收購協議(包括發行承兌票據)之條款公平合理，並且符合本公司及股東之整體利益。

### 有關收購事項的財務影響

#### (i) 資產及負債

本集團於二零一六年三月三十一日的經審核綜合資產總值及負債總值分別約2,045,400,000港元及165,400,000港元，乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度的年報。如本通函附錄三所載，假設收購事項已於二零一六年三月三十一日完成，則經擴大集團的未經審核備考綜合資產總值將減少至約1,252,900,000港元(已考慮就購買價支付的現金代價788,000,000港元及估計交易成本約4,500,000港元)，而經擴大集團的負債總值則會增加至約500,800,000港元(已考慮承兌票據備考公平值約335,400,000港元)。

此外，於完成後，Maxprofit將成為本公司的全資附屬公司，目標集團的資產淨值將毋須計入本集團綜合財務狀況表內的非控股權益。

#### (ii) 資本負債比率

於二零一六年三月三十一日，本集團(包括目標集團)並無未償還借貸。由於本集團將通過發行承兌票據為部份收購事項代價撥付資金，故於完成及發行承兌票據後，經擴大集團將確認一項本金額為350,000,000港元的借貸。

#### (iii) 盈利

完成後，Maxprofit將成為本公司全資附屬公司，而目標集團之損益以及其他全面收益各項目將毋須計入本集團綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表的非控股權益。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條，由於收購事項之若干適用百分比率超過25%但低於100%，故此，收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准之規定。

---

## 董事會函件

---

由於Cross-Growth由周大福企業實益全資擁有，而周大福企業由本公司控股股東CTFHL全資擁有，故根據上市規則第14A章，Cross-Growth為CTFHL的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項及發行承兌票據亦構成本公司之關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。根據上市規則，CTFHL及其聯繫人須就批准收購事項(包括發行承兌票據)之決議案放棄投票。

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除CTFHL及其各自聯繫人(包括Mediastar)於Mediastar所持有已發行股份約74.8%權益外，概無其他股東於收購事項(包括發行承兌票據)中擁有任何重大利益，因此，概無其他股東將須在股東特別大會上就批准收購事項(包括發行承兌票據)之決議案放棄投票。

鄭家純博士為Cross-Growth、周大福企業及CTFHL的董事；杜顯俊先生為Cross-Growth的董事；鄭錦標先生為周大福企業的董事；及鄭志剛博士為周大福企業及CTFHL的董事。基於上述於Cross-Growth、周大福企業及CTFHL的董事職位以及鄭家純博士、鄭錦超先生、鄭錦標先生、鄭志剛博士及鄭志謙先生的親戚關係，出席批准收購事項及其項下所擬進行之交易之董事會會議的執行董事(包括鄭家純博士、杜顯俊先生、鄭錦超先生、鄭錦標先生及鄭志剛博士)於該會議上就所有提呈的決議案放棄投票，而執行董事鄭志謙先生則缺席該會議。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心S425號會議室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。會上將向獨立股東提呈一項普通決議案以考慮並酌情批准(其中包括)收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)。本通函隨附獨立股東於股東特別大會使用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限

---

## 董事會函件

---

公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條之規定，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。本公司將按上市規則第13.39(5)條規定之方式於股東特別大會結束後作出投票結果公告。

### 暫停辦理股東登記

本公司將於二零一六年九月二十七日(星期二)至二零一六年九月二十八日(星期三)止(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零一六年九月二十六日(星期一)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

### 推薦建議

本公司已成立獨立董事委員會(僅由獨立非執行董事組成)，經考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就(其中包括)收購協議(包括發行承兌票據)之條款之公平性及合理性，以及應如何就收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)之決議案投票向獨立股東提供意見。務請閣下垂注載於本通函第17頁至第18頁之獨立董事委員會函件，其中載有獨立董事委員會致獨立股東有關於股東特別大會上就收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)投票之推薦建議。

亦務請閣下垂注載於本通函第19頁至第39頁之獨立財務顧問函件，其中載有獨立財務顧問就收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)而向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問的意見)認為收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 董事會函件

---

因此，董事（包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問的意見）建議獨立股東投票贊成所提呈批准（其中包括）收購協議及其項下所擬進行之交易（包括發行承兌票據）的決議案。

### 其他資料

另請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
國際娛樂有限公司  
主席  
鄭家純博士  
謹啟

二零一六年八月二十五日



**INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION**

**國際娛樂有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01009)

敬啟者：

**有關收購MAXPROFIT INTERNATIONAL LIMITED  
餘下49%股權之主要及關連交易**

吾等謹提述本公司日期為二零一六年八月二十五日並載有本函件之通函(「通函」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)的條款向閣下提供意見。上銀國際獲委任為獨立財務顧問，就此向閣下及吾等提供意見。彼等意見之詳情及彼等作出意見時考慮的主要因素及理由載於通函第19頁至第39頁彼等所發出的函件中。

亦務請閣下垂注載於通函第5頁至第16頁之「董事會函件」及通函附錄所載的其他資料。

經考慮收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)的條款以及考慮上銀國際的獨立意見，尤其是彼等函件中所載之因素、理由及推薦建議，吾等認為訂立收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)乃屬本集團之日常及一般業務，而收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)的各條款乃一般商業條款，對獨立股東而言屬

---

## 獨立董事委員會函件

---

公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成於股東特別大會上提呈批准收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事

張漢傑先生

郭彰國先生

劉偉彪先生

徐慶全先生

謹啟

二零一六年八月二十五日



上銀國際有限公司  
BOSC International Company Limited

香港  
花園道三號  
冠君大廈34樓

敬啟者：

## 有關收購MAXPROFIT INTERNATIONAL LIMITED 餘下49%股權之主要及關連交易

### 緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東就收購事項的獨立財務顧問，詳情載於董事會函件（「董事會函件」），收錄於 貴公司於二零一六年八月二十五日致股東之通函（「通函」），本函為通函之一部份。除非文意另有所指，否則本函所用之詞彙涵義與通函中所界定的相同。

董事會宣佈，於二零一六年七月二十五日， 貴公司全資附屬公司Fortune Growth與Cross-Growth訂立收購協議，據此以代價1,138,000,000港元收購Maxprofit餘下49%股權，其中788,000,000港元將以現金結付，而350,000,000港元則以發行承兌票據的方式結付。

由於收購事項之一項以上的適用百分比率超過25%但低於100%，故此，根據上市規則第14章，收購事項構成 貴公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准之規定。

此外，由於Cross-Growth由周大福企業實益全資擁有，而周大福企業由控股股東CTFHL全資擁有，因此，根據上市規則第14A章，收購事項及發行承兌票據亦構成 貴公司之關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。CTFHL及其聯繫人須就批准收購協議及其項下所擬進行之交易（包括發行承兌票據）之決議案放棄投票。

---

## 獨立財務顧問函件

---

獨立董事委員會已經成立，成員包括全體獨立非執行董事，張漢傑先生、郭彰國先生、劉偉彪先生及徐慶全先生，為獨立股東就收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)提供意見。

### 意見基礎

在編寫吾等的推薦建議時，吾等依賴通函中所載或曾引述的資料及事實，以及董事及 貴公司高級管理人員作出或提供的陳述。

董事已作出責任聲明，載於通函附錄五，聲明其共同及個別地願就通函中所載的資料及所作出的陳述之準確性承擔全部責任，且並無遺漏任何事項足所令致通函中任何陳述產生誤導。吾等亦假設在通函中所載及引述的資料及董事所作陳述，在作出時以至股東特別大會當日一直為真實準確。吾等並無理由懷疑董事及 貴公司高級管理人員向吾等提供的資料及陳述可能有欠真實、準確及完備。吾等亦已獲董事告知並相信通函中並無遺漏任何重要事實。

吾等認為吾等審閱的資料足以達致知情意見，令人相信依賴通函所載資料準確並無不當，以及為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對資料進行獨立核證，亦無對 貴公司、Fortune Growth、Cross-Growth、目標集團或其任何各自的附屬公司或聯繫人之業務及事宜或展望進行任何形式的深入調查。

## 獨立財務顧問函件

### 已考慮的主要因素及理由

在達致吾等就收購事項的意見及建議時，吾等已考慮到以下主要因素及理由：

#### A. 訂立收購協議之背景及理由

##### (i) 有關 貴集團資料

貴集團主要從事經營酒店以及出租物業作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運。

下表載列 貴集團截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務資料，摘錄自 貴公司的年報。

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 (「二零一六 財政年度」) (經審核) (千港元)	二零一五年 (「二零一五 財政年度」) (經審核) (千港元)	二零一四年 (「二零一四 財政年度」) (經審核) (千港元)
收入	330,939	366,837	389,711
銷售成本	<u>(176,562)</u>	<u>(206,837)</u>	<u>(216,530)</u>
毛利	154,377	160,000	173,181
其他收入	12,583	23,508	36,016
其他收益及虧損	50,761	9,838	99,623
按公平值計入損益之金融 資產公平值變動	(21,154)	51,410	3,469
銷售及市場推廣開支	(5,966)	(5,405)	(4,792)
一般及行政開支	<u>(132,856)</u>	<u>(153,502)</u>	<u>(134,864)</u>
除稅前盈利	57,745	85,849	172,633
所得稅支出	<u>(12,533)</u>	<u>(24,711)</u>	<u>(11,260)</u>
年內盈利	<u><u>45,212</u></u>	<u><u>61,138</u></u>	<u><u>161,373</u></u>
應佔年內盈利：			
貴公司擁有人	31,703	45,944	114,694
非控股權益	<u>13,509</u>	<u>15,194</u>	<u>46,679</u>
	<u><u>45,212</u></u>	<u><u>61,138</u></u>	<u><u>161,373</u></u>

### 二零一六財政年度與二零一五財政年度比較

貴集團於二零一六財政年度之收入約330,900,000港元，較二零一五財政年度約366,800,000港元減少約9.8%。貴集團來自出租物業之收入乃出租貴集團之物業予PAGCOR之租金收入，於二零一六財政年度約222,200,000港元，較二零一五財政年度約234,600,000港元減少約5.3%。收入減少主要由於租予PAGCOR並由其經營的娛樂場的博彩場地所得博彩收入淨額因附近有數個新的獨立娛樂場投入營運而減少。來自經營酒店之貴集團收入主要包括房間收入、餐飲收入及其他酒店服務收入。二零一六財政年度來自經營酒店之收入約108,800,000港元，較二零一五財政年度約132,200,000港元減少約17.7%。該收入減少乃主要由於年內房間收入及餐飲銷售均告下跌所致。據貴公司指，酒店的入住率有所下降，理由主要是鄰近新酒店開幕，以及二零一五年一月起更換了酒店管理服務供應商所致。貴集團二零一六財政年度的毛利率上升至約46.6%，相比二零一五財政年度則約43.6%。

貴集團的其他收入(主要包括利息收入)於二零一六財政年度約12,600,000港元，較二零一五財政年度約23,500,000港元減少約46.4%。二零一六財政年度按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產及應收貸款並無利息收入，而二零一五財政年度按公平值計入損益之金融資產及應收貸款的利息收入約9,700,000港元，主要由於二零一五財政年度出售按公平值計入損益之金融資產及償還應收貸款。二零一六財政年度貴集團錄得按公平值計入損益之金融資產公平值變動虧損約21,200,000港元，而二零一五財政年度則已確認按公平值計入損益之金融資產公平值變動收益約51,400,000港元，主要由於出售貴集團持有的香港上市股本證券。貴集團其他收益及虧損方面，貴集團錄得(i)二零一六財政年度匯兌收益淨額約34,200,000港元，較二零一五財政年度約3,800,000港元之匯兌收益淨額增加約30,400,000港元，主要由於披索兌美元及港元的匯率波動；及(ii)貴集團於截至二零一一年三月三十一日止年度內就出售貴公司一間附屬公司而向買方提供稅項彌償有關的或然代價撥備之公平值變動已確認之收益約16,600,000港元。貴集團之銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支由二零一五財政年度約158,900,000港元減少約12.6%至二零一六財政年度約138,800,000港元。

因以上種種，貴公司擁有人應佔盈利由二零一五財政年度約45,900,000港元下降約31.0%至二零一六財政年度約31,700,000港元。

誠如貴公司二零一六財政年度的年報(「二零一五／一六年年報」)的「主席報告書」一節中披露，長遠而言，貴集團對其經營酒店及出租物業業務增長依然樂觀，相信現有位於菲律賓之經營業務將繼續為貴集團之收入及業績帶來重大貢獻。

### 二零一五財政年度與二零一四財政年度比較

二零一五財政年度，貴集團之收入約366,800,000港元，較二零一四財政年度約389,700,000港元減少約5.9%。二零一五財政年度出租物業及經營酒店之收入均較二零一四財政年度有所下跌。二零一五財政年度來自出租物業之收入約234,600,000港元，較二零一四財政年度約249,400,000港元減少約5.9%，主要由於租予PAGCOR並由其所經營的娛樂場的博彩場地所得博彩收入淨額因附近有新的獨立娛樂場投入營運而減少。二零一五財政年度來自經營酒店之收入約132,200,000港元，較二零一四財政年度約140,300,000港元減少約5.8%。收入減少乃主要由於二零一五財政年度房間收入及餐飲銷售因入住率下降(如上文所示)而均告下跌所致。貴集團二零一五財政年度的毛利率大致保持穩定，約43.6%，相比二零一四財政年度則約44.4%。

貴集團的其他收入(主要包括利息收入)於二零一五財政年度約23,500,000港元，較二零一四財政年度約36,000,000港元減少約34.7%。收入減少主要由於償還應收貸款及出售貴集團持有的海外上市債務證券票據，令二零一五財政年度期間按公平值計入損益之金融資產及應收貸款下降。其他收益及虧損方面，貴集團二零一五財政年度錄得匯兌收益淨額約3,800,000港元，較二零一四財政年度約101,600,000港元之匯兌收益淨額減少約96.3%，理由為披索兌美元及港元的匯率波動。二零一五財政年度貴集團錄得按公平值計入損益之金融資產公平值變動收益約51,400,000港元，較二零一四財政年度約3,500,000港元之收益增加約47,900,000港元，主要由於貴集團持有的香港上市股本證券公平值上升。

二零一五財政年度 貴集團之銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支由二零一四財政年度約139,700,000港元增加約13.7%至約158,900,000港元。二零一五財政年度法律及專業費用約19,000,000港元，較二零一四財政年度約3,300,000港元增加約475.8%。大額增加主要由於就 貴公司日期為二零一四年一月九日、二零一四年六月二十七日、二零一四年十二月二十九日及二零一四年十二月三十一日之公告所述之可能收購事項產生之法律及專業費用所致。

因以上種種，二零一五財政年度 貴公司擁有人應佔盈利約45,900,000港元，相比二零一四財政年度則約114,700,000港元。

### (ii) 有關目標集團的資料

於最後可行日期， 貴公司擁有目標集團51%股權，目標集團擁有及／或出租物業，用於經營酒店綜合項目(由一座高級酒店(即該酒店)以及現時出租予PAGCOR作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運之物業組成)。目標集團目前之所有收入均來自位於酒店綜合項目內之經營酒店，以及出租物業作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運。

該酒店於二零零四年開始營運，地址為1588 M.H. Del Pilar cor. Pedro Gil, Malate Manila, the Philippines，擁有376間客房及套房，並設有餐廳、商務中心、會議室及游泳池等設施。

就該酒店的經營起見，於二零一四年六月二十四日，Maxprofit的一家附屬公司與(i) NWH Management Philippines, Incorporated(「**NWHM (Philippines)**」)訂立酒店管理協議(「**酒店管理協議**」)；及(ii) 新世界酒店管理有限公司(「**新世界酒店管理**」)訂立銷售及市場推廣協議(「**銷售及市場推廣協議**」)。根據酒店管理協議，NWHM (Philippines)向目標集團就該酒店提供管理服務，包括(a)制訂業務策略、營運計劃、定價政策及訂立該酒店營運水平之指引；(b)提供協助編製預算及監察財務會計與財資管理職能；(c)監督裝修、設施維修及協助採購傢俬、設備、物資及其他供應品；(d)監督酒店員工、就員工招聘及薪酬政策提供意見以及提供員工培訓；及(e)就該酒店之廣告、市場推廣及宣傳活動與新世界酒店管理作出協調。根據銷售及市場推廣協議，新世

## 獨立財務顧問函件

界酒店管理就該酒店向目標集團提供全球銷售及市場推廣服務，例如制訂銷售及市場推廣策略、塑造品牌、籌備廣告材料、提供統一預訂系統以及統籌長期客戶獎勵計劃、市場推廣及宣傳計劃。

酒店管理協議及銷售及市場推廣協議的首個經營年期為三年，自二零一五年一月一日起開始及於二零一七年十二月三十一日屆滿，可每三年續期一次，惟須受菲律賓適用法律或法規所限及遵守上市規則規定。

此外，根據Maxprofit之間接全資附屬公司Marina Square Properties, Inc. (作為出租人) 與PAGCOR (作為承租人) 於二零一五年十二月十八日訂立的租賃協議(「租賃協議」)，目標集團亦向PAGCOR租出酒店綜合項目中的若干物業，作博彩及／或支援博彩功能以及提供辦公室空間作PAGCOR之執行總部及其他一般辦公室行政用途，PAGCOR位於菲律賓，由菲律賓政府全資擁有的受控法團。創立PAGCOR的目的為監控所有機率博彩(尤其菲律賓的娛樂場博彩)，為菲律賓政府的社會公民活動及國家發展籌措資金，並促進菲律賓旅遊業發展。租賃協議之年期自二零一六年四月一日開始，並於二零一三年三月三十一日或於PAGCOR須付及／或應付之累計租金總額合共達24,500,000,000披索(相當於約4,100,000,000港元)之時兩者之較早者到期。

下表載列目標集團分別於二零一四財政年度、二零一五財政年度及二零一六財政年度的節選經審核綜合財務資料(根據香港財務報告準則編製)，摘錄自通函附錄二甲：

	二零一六 財政年度 (經審核) (千港元)	二零一五 財政年度 (經審核) (千港元)	二零一四 財政年度 (經審核) (千港元)
收入	330,939	366,837	389,711
銷售成本	<u>(176,562)</u>	<u>(206,837)</u>	<u>(216,530)</u>
毛利	154,377	160,000	173,181
其他收入	4,854	8,239	8,345
其他收益及虧損	2,879	5,132	45,649
銷售及市場推廣開支	(5,966)	(5,405)	(4,792)
一般及行政開支	<u>(112,244)</u>	<u>(120,678)</u>	<u>(118,945)</u>
除稅前盈利	43,900	47,288	103,438
所得稅支出	<u>(16,327)</u>	<u>(18,978)</u>	<u>(13,260)</u>
年內盈利	<u>27,573</u>	<u>28,310</u>	<u>90,178</u>

---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零一六年  
三月三十一日  
(經審核)  
(千港元)

流動資產	507,242
非流動資產	<u>806,732</u>
<b>總資產</b>	<b><u>1,313,974</u></b>
流動負債	(29,529)
非流動負債	<u>(129,604)</u>
<b>總負債</b>	<b><u>(159,133)</u></b>
<b>資產淨值</b>	<b><u>1,154,841</u></b>

### 二零一六財政年度與二零一五財政年度比較

目標集團的收入主要由出租物業及經營酒店而來。目標集團二零一六財政年度來自出租物業的收入約222,200,000港元，較去年約234,600,000港元減少約5.3%。二零一六財政年度來自經營酒店之收入約108,800,000港元，較去年約132,200,000港元減少約17.7%。誠如上文「有關 貴集團資料」一段所解釋，收入減少主要由於鄰近新酒店及娛樂場開幕令租金收入減少以及房間收入及餐飲銷售均告下跌所致。目標集團二零一六財政年度的毛利率上升至約46.6%，相比二零一五財政年度則約43.6%。

目標集團的其他收入(主要包括利息收入)於二零一六財政年度約4,900,000港元，較二零一五財政年度約8,200,000港元減少約41.0%。減少乃由於二零一六財政年度的利率及平均銀行結存有所下跌。目標集團其他收益及虧損指匯兌收益或虧損淨額。目標集團於二零一六財政年度錄得匯兌收益淨額約2,900,000港元，較二零一五財政年度的匯兌收益淨額約5,100,000港元，減少約2,200,000港元。箇中原因主要為披索兌美元及港元的匯價波動所致。目標集團之銷售及市場推廣開支

以及一般及行政開支由二零一五財政年度約126,100,000港元減少約6.2%至二零一六財政年度約118,200,000港元。

因以上種種，目標集團之盈利保持穩定，二零一五財政年度約28,300,000港元，二零一六財政年度則約27,600,000港元。

### 二零一五財政年度與二零一四財政年度比較

目標集團二零一五財政年度來自出租物業的收入約234,600,000港元，較去年約249,400,000港元減少約5.9%。目標集團二零一五財政年度來自經營酒店之收入約132,200,000港元，較去年約140,300,000港元減少約5.8%。誠如上文「有關 貴集團資料」一段所解釋，收入減少主要由於鄰近新酒店及娛樂場開幕令租金收入減少以及房間收入及餐飲銷售均告下跌所致。目標集團二零一五財政年度的毛利率穩定維持於約43.6%，相比二零一四財政年度則約44.4%。

目標集團的其他收入於二零一五財政年度約8,200,000港元，而二零一四財政年度則約8,300,000港元，保持穩定。目標集團於二零一四財政年度錄得大額匯兌收益淨額約45,600,000港元，箇中原因為披索兌美元及港元的匯價波動所致，而二零一五財政年度，匯兌收益淨額減少至約5,100,000港元。目標集團之銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支保持穩定，二零一四財政年度約126,100,000港元，而二零一五財政年度則約123,700,000港元。

因以上種種，目標集團之盈利由二零一四財政年度約90,200,000港元下降約68.6%，至二零一五財政年度約28,300,000港元。

### 目標集團之財務狀況及目標集團估值之對賬

於二零一六年三月三十一日，目標集團的非流動資產約806,700,000港元，主要包括投資物業約444,400,000港元及樓宇約315,400,000港元（指目標集團的酒店綜合項目（「物業」））。於二零一六年三月三十一日，目標集團的流動資產約507,200,000港元，主要包括銀行及現金結存約470,100,000港元。

## 獨立財務顧問函件

於二零一六年三月三十一日，目標集團的總負債約159,100,000港元，主要包括遞延稅項負債約124,400,000港元。

於二零一六年三月三十一日，目標集團有(a)或然負債約460,200,000港元，其涉及Maxprofit之附屬公司與菲律賓Bureau of Internal Revenue(「BIR」)之間有關二零零八年及二零一二年之稅務糾紛，以及BIR可能根據菲律賓有關法律、規則及規例，就未過法定評稅時效之應課稅年度評核之潛在所得稅(但並未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債)；及(b)或然負債約8,800,000港元，其涉及Maxprofit另一家附屬公司與BIR之間有關二零一一年之稅務糾紛(但未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債)。有關目標集團或然負債之詳情，請參閱通函附錄二甲所載目標集團會計師報告附註25。

下表載列物業於二零一六年三月三十一日的賬面淨值(摘錄自通函附錄二甲的目標集團會計師報告)與物業於二零一六年六月三十日的估值金額(「估值」)(摘錄自通函附錄四的仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「估值師」)編製的估值報告(「估值報告」)之間的對賬：

	於二零一六年 三月三十一日 (千港元)
物業賬面淨值	
投資物業	444,384
樓宇	<u>315,438</u>
	759,822
物業估值	<u>2,333,000</u>
<b>估值盈餘淨額</b>	<b><u>1,573,178</u></b>

*附註：*

在達致以上對賬時，吾等並無考慮二零一六年四月一日至二零一六年六月三十日期間的折舊，理由是上述期間的任何折舊會將物業的賬面淨值扣減該金額，而估值盈餘淨額則會按該金額上升，因此對目標集團未經審核經調整資產淨值並無影響。

目標集團未經審核經調整資產淨值約2,483,000,000港元(「經調整資產淨值」)，即目標集團於二零一六年三月三十一日的資產淨值總額約1,154,800,000港元加估值盈餘淨額約1,573,200,000港元，減Maxprofit於二零一六年七月十二日宣派的股息245,000,000港元。

### (iii) 菲律賓旅遊業及博彩業概覽

根據菲律賓觀光部(www.tourism.gov.ph)公佈的數據，截至二零一六年五月止五個月期間，到訪菲律賓的訪客人次總數約2,520,000人次，較去年同期增加約13.0%。二零一五年到訪菲律賓的訪客人次總數約5,360,000人次，較(i)二零一四年增加約10.9%；及(ii)自二零一二年的4,270,000人次複合年增長率(「複合年增長率」)約7.8%。根據菲律賓觀光部(www.tourism.gov.ph)，馬尼拉大都會的酒店房間入住率在二零一二年至二零一三年相對穩定，約67.2%。

博彩業方面，根據PAGCOR的二零一四年報，PAGCOR在該國家主要城市經營九間娛樂場分所，此外還有角子老虎機中心及PAGCOR會所。截至二零一六年六月三十日止六個月，PAGCOR的總博彩收入約26,084,000,000披索，較去年同期上升約19.6%。二零一五年，PAGCOR的總博彩收入約43,385,000,000披索，較二零一四年的總博彩收入約29,931,000,000披索顯著增加約45.0%。PAGCOR的總博彩收入由二零一二年的約27,479,000,000披索增加至二零一五年的約43,385,000,000披索，複合年增長率約16.4%。

綜合以上因素，吾等和議 貴集團管理層的意見，認為未來菲律賓的旅遊業及博彩業具備增長潛力。

誠如上文「有關 貴集團資料」一段所列載， 貴集團的收入及盈利在二零一五財政年度及二零一六財政年度之間倒退。吾等留意到二零一五／一六年年報的「主席報告書」中指，儘管菲律賓的經濟正在增長， 貴集團的業務經營正面對著以往數年間物業附近落成之新酒店及娛樂場所帶來的挑戰。尤其是，開始經營的大型綜合娛樂場度假村項目，即新濠天地(馬尼拉)，包括(i)三個酒店品牌及六座酒店大樓，即Crown Towers、Nobu及Hyatt；及(ii)娛樂場設有最多約380張賭枱、1,700部角子老虎機及1,700部電子桌面賭博，這已對馬尼拉現有酒店及娛樂場(包括物業)構成強大競爭。誠如董事會函件所指，該酒店自二零零四年開幕營運以來從未進行大型翻新。目標集團

於二零一五年十二月確定與PAGCOR重續租約後，目標集團的管理層認為，此乃進行翻新計劃以改善物業以及當中的設施的合適時機，可吸引更多賓客及提升彼等於逗留期間的體驗。翻新計劃亦會將酒店房間改建成最受歡迎的種類。就出租予PAGCOR作博彩場地而言，目標集團的管理層將考慮就翻新計劃諮詢PAGCOR，以提升設施，藉此吸引更多賓客。考慮到菲律賓的旅遊業及博彩業具備增長潛力，加上目標集團的翻新計劃，貴集團的管理層對其酒店營運及出租物業業務長遠而言仍然樂觀。

### **(iv) 進行收購事項之理由**

鑒於(i)菲律賓酒店及博彩業前景；(ii)目標集團過往經營酒店及出租物業之表現（包括稅務糾紛及或然負債）；(iii)即將進行的目標集團酒店綜合項目翻新計劃；(iv) 貴集團可用手頭現金，大部分現金未能用作向股東作出正常的股息分派，董事認為現時為 貴集團收購Maxprofit餘下49%股權，整合其持有目標集團的權益的適當時機。有關詳情，請參閱董事會函件「進行收購事項之理由及裨益」一節。

再者，誠如董事會函件所披露， 貴集團於二零零七年收購目標集團51%權益，此後，目標集團持續為 貴集團作出良好貢獻。誠如二零一五／一六年年報的「主席報告書」所述，可動用收入增加、日益追求生活品味之市場人口及其他正面因素下推動酒店及博彩行業蓬勃發展，而 貴集團將繼續專注現有位於菲律賓之經營業務及投資，並將有效運用手頭現金作投資，務求為股東帶來更豐碩回報。 貴集團的管理層亦會考慮進行翻新計劃以改善物業以及有關設施，可吸引更多賓客及提升彼等於逗留期間的體驗。

儘管目標集團的翻新成本於收購事項後將全面歸屬 貴公司，吾等與董事一致認為， 貴集團整合其持有目標集團的權益時機適合，乃經考慮(i) Maxprofit之附屬公司與PAGCOR最近重續的租約，租期自二零一六年四月一日起，並於二零三一年三月三十一日或於PAGCOR根據租賃協議須付及／或應付予Maxprofit附屬公司之累計租金總額合共達24,500,000,000披索（相當於約4,100,000,000港元）之時兩者之較早者到期；(ii)預期翻新後來自物業的收益增加，將於收購事項後全數歸屬 貴公司；(iii)預期

翻新將由目標集團的營運資金撥付；及(iv)目前翻新擬按階段進行，致使每個階段僅物業的若干部分將進行翻新，且物業的大部分將維持正常運作，以盡量降低對物業的營運影響(如有)。

**(v) 吾等對收購事項的意見**

考慮到以上的因素，尤其是(i)收購事項符合 貴集團的策略；(ii)目標集團自二零零七年一直為 貴集團持續帶來收入貢獻；(iii)根據租賃協議自目標集團產生的經常性收入；(iv)菲律賓旅遊業及博彩業的增長潛力；及(v)吾等對收購協議主要條款的分析(詳情載於本函下文「B.收購協議的主要條款」分節)，吾等認為收購事項符合 貴公司及獨立股東整體的利益。

**B. 收購協議的主要條款**

吾等對收購協議主要條款的分析及意見載列如下：

**(i) 代價及付款條款**

購買價為固定金額1,138,000,000港元，Fortune Growth須於完成時按下列方式支付：

- (i) 788,000,000港元以現金支付；及
- (ii) 350,000,000港元以Fortune Growth向Cross-Growth(或其可能指示的人士)發行承兌票據的方式支付，承兌票據按未償還本金額以年利率4%計息。

誠如董事會函件所示，購買價乃由 貴公司與Cross-Growth經公平磋商後按正常商業條款釐定，磋商過程已參照多個因素，包括但不限於(i)目標集團未經審核經調整資產淨值；(ii)估值師對目標集團之物業於二零一六年三月三十一日的估算價值(「**初始估值**」)；(iii)Maxprofit於二零一六年七月十二日宣派的股息245,000,000港元；及(iv)目標集團過往的財務業績。誠如董事會函件所披露，購買價(1,138,000,000港元)較目標集團於二零一六年三月三十一日初始經調整資產淨值之49%約1,240,200,000港元折讓約8.2%。目標集團的初始經調整資產淨值，指經二零一六年三月三十一日的初始估值及Maxprofit宣派的股息調整後的目標集團資產淨值。

誠如上文「有關目標集團的資料」一段所顯示，經調整資產淨值(即目標集團於二零一六年三月三十一日的資產淨值經二零一六年六月三十日的估值及Maxprofit宣派的股

息的調整)約2,483,000,000港元。購買價(即1,138,000,000港元)較經調整資產淨值的49%約1,216,700,000港元，折讓約6.5%。

**(ii) 估值報告**

**(a) 估值師之經驗及其委聘**

吾等已與估值師面談並審閱估值師的委聘書及其他由估值師提供的資料。根據審閱及面談結果，吾等信納估值師的委聘條款及其資歷與經驗，足以進行估值報告的編製。估值師確認其為獨立自 貴集團、Cross-Growth、目標集團及其各自的聯繫人，且與有關人等一概無關連。此外，估值師已確認估值報告在編製時乃符合標準的估值程序及常規，採用的估值方法亦屬評估酒店價值時常用，而相關的估值報告假設及基礎亦屬公平合理。

吾等注意到，估值師為香港測量師學會會員，並知悉彼在不同方面積累進行估值的經驗，包括首次公開發售、併購及年度會計。誠如估值報告所述，估值師之代表，即葉凱權先生及袁翠余女士於二零一六年六月三日對物業進行實地視察。葉凱權先生擁有十年香港物業估值經驗，而袁翠余女士為香港測量師學會之見習測量師。此外，姚贈榮先生為估值之負責人，彼為特許測量師，擁有22年香港及中華人民共和國物業估值經驗，以及亞太地區相關經驗。

**(b) 估值假設及方法**

誠如估值報告中所示，在達致估值約2,333,000,000港元時，估值師已採取收入撥充資本化法(亦稱為貼現現金流量法)，即假若物業可賺取特定收入，則將可能產生之潛在收入淨額資本化作為計算價值之基準。吾等已審閱估值報告並就採用收入撥充資本化法作為物業估值的主要方法的理據與估值師討論，討論亦涉及利用收入撥充資本化法達致估算價值時所採納的基礎及假設。

據估值師告知，在為與物業類似的物業估值時，收入撥充資本化法及直接比較法為兩種最常用的估值方法。根據估值師，在評估持作產生長期現金流的物業時，收入撥充資本化法為較合適的估值手法。估值師認為，由於附近地區在近期

並無直接可比的交易，直接比較法較不適用。在評估可能從物業得到的收入流時，估值師就物業的收入及開支作出多項假設，當中參考了以往的營運數據、行業數據及預期日後市場及經濟情況。

吾等從估值師了解到，估值指物業的酒店部份的估計價值（「酒店物業估值」）及物業中租予PAGCOR的範圍的估計價值（「租賃物業估值」）之總和。誠如估值報告所示，物業包括兩幅毗連地皮上所建綜合樓宇之一部分。兩幅毗連地皮的其中一幅租予目標集團，最長年期為53年，由二零零四年二月十三日起計。於估值日期，物業的尚餘土地使用年期約40.6年。在達致估值時，估值師將物業視作一項在整段尚餘土地使用年期間完全屬經營及持續營運性質的酒店及租賃業務。

### (c) 酒店物業估值

吾等留意到酒店物業估值乃經以下因素釐定：(i)物業的尚餘土地使用年期的首10年，將該酒店預測淨收入折讓；及(ii)物業的尚餘土地使用年期的餘下約30.6年，以最終資本化率將估計淨收入資本化。據估值師所指，此方法在為設有酒店營運的物業估值時相當常用。吾等完成的盡職審查中，其中一環為審閱英國皇家特許測量師學會（「RICS」）於二零一四年七月刊發有關亞洲酒店資本估值及租賃估值之文章，吾等得悉RICS建議利用貼現現金流量法評核亞洲酒店物業之收入流應為五至十年期。獲估值師告知，由於物業持作長線投資（超過十年），故估值師已採用10年預測期。

預測未來10年的該酒店收入流時，估值師納入多項與未來該酒店收入及開支有關的假設。估值師假設（其中包括）(i)平均入住率為70.0%；(ii)二零一七財政年度平均房間每日租金約4,958披索，由二零一七財政年度起以後每年增長率5.0%；及(iii)開支以及如餐飲收入等輔助收入會等同房間收入一個特定比率。據估值師指，估計入住率乃根據該酒店過往三個財政年度的平均入住率、其他可比酒店的入住率及菲律賓馬尼拉酒店業的未來經濟及市場狀況釐定。至於平均房間每日租金及年增長率，則在考慮到該酒店在過往三個財政年度的平均房間租金及預期每年5.0%的通脹率。在其他雜項收入及開支方面，預計會為房間收入的一個固定比

率，主要按照過往三年的以往經營數據訂出。吾等已審閱(i)由 貴公司提供過往三年酒店的過往營運數據，包括入住率、房租及財務資料；(ii)估值師就其他可比較酒店及菲律賓馬尼拉酒店業提供市場資料；及(iii)菲律賓消費者物價指數過往20年平均增長5.0% (用作釐定預期通脹率)。基於吾等的審閱，吾等經參照上述過往的營運數據、市場資料及消費者物價指數的過往增長後，得悉估值師採納的假設屬合理，且認為上述假設屬公平合理。十年時間內的收入流淨額，按11.0%的比率折算，乃按照加權平均成本釐定，參考了在菲律賓的可比酒店物業。

由第11年起至尚餘土地使用年期結束為止，該酒店的淨收入利用最終資本化率6.0%資本化。根據估值師，最終資本化率乃參考菲律賓其他可比的酒店物業的資本化率釐定。經扣減的資本價值之後會利用與首10年相同的折讓率折讓至估值當日的現值。就上述折讓率及最終資本化率而言，作為吾等盡職審查一部分，吾等已審閱由估值師所提供加權平均資本成本的計算及其他支持資料，包括菲律賓的最優惠貸款利率、於菲律賓證券交易所上市的多家酒店及博彩經營商的貝他值、稅率、現有資本架構及預期市場回報。基於上述審閱，吾等認為折讓率及最終資本化率屬公平合理。

### *(d) 租賃物業估值*

吾等留意到租賃物業估值乃透過(i)在租賃協議的整段尚餘年期(即物業的尚餘土地使用年期的首14.8年)的預測娛樂場營運淨收入折讓；及(ii)物業餘下的尚餘土地使用年期約25.8年，則以最終資本化率將估計淨收入資本化。據估值師所告知，此做法在評估為持有租賃收入物業的價值時相當常用。

在預測未來15年(即租賃協議概約餘下期限)的娛樂場收入流時，估值師假設(i)二零一七財政年度娛樂場的博彩收入約3,952,300,000披索，由二零一七財政年度起以後每年增長率3.0%；(ii)市場推廣開支等不同開支會等同博彩收入的一個特定比率；及(iii)若干置換廠房及物業的固定開支在整個預測期會一直保持不變。據估值師告知，博彩收入及年增長率乃經過參考娛樂場過往三個財政年度的博彩

收入及預期每年5.0%的通脹率釐定而成。吾等已審閱過往三年出租物業的財務資料及菲律賓消費者物價指數過往20年平均增長5.0% (用作釐定預期通脹率)。基於吾等的審閱，吾等經參照上述過往的營運數據及消費者物價指數的過往增長後得悉估值師採納的假設屬合理，且認為上述假設屬公平合理。十五年時間內的收入流淨額，按12.5%的比率折讓，乃按照加權平均資本成本釐定，參考了在菲律賓的可比娛樂場。

由第16年起至尚餘土地使用年期結束為止，娛樂場的淨收入利用最終資本化率7.5%資本化。根據估值師，最終資本化率乃參考菲律賓其他可比的商業物業的資本化率釐定。經扣減的資本價值之後會利用10.0%的折讓率折讓至估值當日的現值，折讓率較預測中的首15年為低的原因，是假設租賃協議屆滿後物業的用途為商業物業。作為吾等盡職審查一部分，吾等已向估值師取得加權平均資本成本的計算及其他支持資料並審閱有關資料，包括菲律賓的最優惠貸款利率、於菲律賓證券交易所上市的多家酒店及博彩經營商的貝他值、稅率、現有資本架構及預期市場回報，以及於菲律賓證券交易所上市的多家公司（「可比公司」）所持有商業物業的資本化率及折讓率。獲估值師告知，可比公司包含四家於菲律賓證券交易所上市的公司，獲選條件為(i)投資菲律賓商業零售項目的公司；及(ii)於最近期年報有披露商業物業之折讓率及／或資本化率等相關資料的公司。據估值師指，按照上述獲選條件，獲選的可比公司就進行目標集團估值而言屬完全詳盡的名單。基於上述審閱，吾等認為有關假設屬公平合理。

### 吾等的意見

根據以上種種，再加上吾等的審閱及就估值報告與估值師所作的商討，吾等認為估值報告乃經過估值師盡職審慎的查詢後編製而成，而吾等並不知悉有任何重大因素會影響估值報告中所用的方法、假設及基礎的合理程度。

### (iii) 承兌票據

承兌票據的主要條款概述如下，乃摘錄自董事會函件：

發行人：	Fortune Growth
擔保人：	貴公司
本金額：	350,000,000港元
年期：	5年
利率：	承兌票據未償還本金額按固定年利率百分之四(4%)計息，付息期自承兌票據發行日期起至本金額悉數償還為止，且須緊接其發行日期起滿每一週年前一個營業日支付上一年度的利息

於釐定承兌票據利率時，董事注意到，香港若干商業銀行所提供的現時港元最佳貸款利率或最優惠利率為每年5%。鑒於 貴集團處於無負債狀態，承兌票據為無抵押，除 貴公司的擔保外並無抵押品並獲准於到期前任何時間由Fortune Growth償付，董事認為，年利率4%符合 貴公司及股東整體利益，亦讓 貴集團得以保留若干手頭現金作日後之用，以保持其財務靈活性。

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 轉讓性： 承兌票據持有人於任何時間不得向任何一名或多名人士轉讓承兌票據，除非(i)事先獲Fortune Growth的書面同意；及(ii)轉讓一旦落實，則須遵守所有適用法律、法規及規則(包括但不限於上市規則)
- 到期日及提前贖回： 承兌票據將於緊接承兌票據發行日期滿第五週年前一個營業日到期及必須全數償還
- Fortune Growth有權事先發出不少於七天書面通知，於到期日前任何時間全數或部分贖回承兌票據的未償還本金額，惟任何部分的還款不得少於10,000,000港元，或如還款高於10,000,000港元，則須為1,000,000港元的完整倍數
- 地位： 承兌票據構成Fortune Growth的直接、一般、非後償及無抵押責任，該等責任於任何時間將與Fortune Growth所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位，惟法律的強制性及一般適用條文可能規定具有優先權的該等責任除外
- 擔保： 倘Fortune Growth無法根據承兌票據的條款於到期日付款，貴公司無條件及不可撤回地以持續保證的方式擔保，於承兌票據持有人作出書面要求時向其支付承兌票據項下應付的任何本金或利息
- 抵押： 無抵押
- 上市： 承兌票據並無或將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市而提出申請

吾等留意到，承兌票據的年利率4%較現時香港主要商業銀行提供的港元最佳貸款利率每年5%為低。吾等認為港元最佳貸款利率(即商業銀行向私人及公司就貸款收取的平均利率)，為一般香港市場借貸成本的適當基準。此外，吾等亦從二零一五／一六

年年報中留意到，貴集團的資產負債比率於二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日皆為零。考慮到(i)發行承兌票據可減少貴公司在結付購買價時的初始現金流出額，讓貴集團留存更多手頭現金供日後使用；(ii)承兌票據的利率低於為香港借貸成本適當基準的現時港元最佳貸款利率；(iii)承兌票據屬無抵押，並無抵押品；(iv) Fortune Growth可以在到期前隨時償還任何未償還的承兌票據本金額而毋須支付罰款；及(v)貴集團的資產負債比率為零，吾等認為發行承兌票據以結付部份購買價及承兌票據的利率，符合貴公司及股東整體利益。

**(iv) 先決條件**

收購事項須待條件於達成(或獲豁免(如適用))後，方告完成。請參閱董事會函件「條件」一分節以了解詳情。

倘收購協議的先決條件未能在最後截止日期下午五時正或之前達成(或獲豁免)，則除非收購協議各方另有協定，否則收購協議會告吹及終止。於最後可行日期，概無條件達成或獲豁免。

**吾等就收購協議的意見**

考慮到上文種種，其中(i)購買價較目標集團49%持股應佔的經調整資產淨值折讓約6.5%；及(ii)購買價會由Fortune Growth以現金結付788,000,000港元及以承兌票據結付350,000,000港元，而承兌票據的條款實屬公平合理，吾等認為收購協議的主要條款為正常商業條款，對貴公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及獨立股東的整體利益。

**C. 收購事項可能帶來的財務影響**

**(i) 收購事項完成時的會計處理**

完成後，Maxprofit會成為貴公司的全資附屬公司，目標集團的損益及各項其他全面收入及資產淨值將毋須計入貴集團綜合財務報表內的非控股權益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如通函附錄三所列的經擴大集團之未經審核備考財務資料，假設收購事項於二零一六年三月三十一日進行，則經擴大集團的綜合資產總額將減少至約1,252,900,000港元(已考慮就購買價788,000,000港元支付的現金代價及估計交易成本約4,500,000港元)，而經擴大集團的負債總額則會增加至約500,800,000港元(已考慮承兌票據備考公平值約335,400,000港元)。

### (ii) 營運資金

吾等從 貴公司了解到，購買價會由 貴集團的內部資源撥付。具體而言， 貴集團會以其內部產生的現金流撥付收購事項的現金部份。由於按二零一五／一六年年報所披露，於二零一六年三月三十一日， 貴集團的現金及現金等值物約1,200,000,000港元，而資產負債比率為零，吾等和議 貴公司的意見，認為 貴集團會有充足的內部資源應付其收購事項的付款責任。

### 推薦建議

經考慮上文提述的主要因素及理由，吾等認為收購事項(包括發行承兌票據)屬一般商業條款，為 貴公司之日常及一般業務，符合 貴公司及獨立股東的整體利益，而且其條款對 貴集團及獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成，亦建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准收購協議及其項下所擬進行之交易(包括發行承兌票據)的普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

上銀國際有限公司

投資銀行 投資銀行  
董事總經理 副總裁  
鄭敏華 梁慧盈

謹啟

二零一六年八月二十五日

本集團截至二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止三個年度各年的財務資料於下列文件中披露，該等文件分別於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.ientcorp.com>)登載。

- 本公司於二零一四年七月十八日刊發截至二零一四年三月三十一日止年度之年報；
- 本公司於二零一五年七月二十日刊發截至二零一五年三月三十一日止年度之年報；及
- 本公司於二零一六年七月十五日刊發截至二零一六年三月三十一日止年度之年報。

本公司核數師並無就本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年之綜合財務報表發表保留意見。

### 經擴大集團的債務聲明

在本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之已刊發年報附註28「或然負債」所載的或然負債中，該等或然負債於二零一六年六月三十日狀況維持不變，除此之外，於二零一六年六月三十日，經擴大集團概無其他或然負債。

除上文所述外，且不計及集團內公司間負債及日常業務中之正常應付賬項、應付票據及其他應付款項，於二零一六年六月三十日營業時間結束時，本集團概無其他已發行及未發行或授權或以其他方式創設但未發行的重大債務證券、按揭、抵押、債權證或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

### 財務及貿易前景

本集團將繼續專注其位於菲律賓之現有經營業務及投資，並且審慎物色全新商機。本集團管理層將考慮翻新計劃，以改善本集團酒店綜合項目及有關設施，從而吸引更多賓客及提升彼等於逗留期間的體驗。

本集團亦將善用可用手頭現金進行投資，為股東爭取更佳回報。董事將繼續定期檢討本集團之財務結構及資債組合。董事認為，位於菲律賓之現有經營業務能夠持續為本集團之收益及業績作出重要貢獻。

### **重大不利變動**

於最後可行日期，董事並不知悉自二零一六年三月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來，本集團之財務及貿易狀況出現任何重大不利變動。

### **營運資金**

董事經審慎周詳考慮後認為，經計及收購事項及經擴大集團之可用財務資源後（包括業務經營之內部產生資金，以及現金及銀行結存），經擴大集團將有足夠營運資金供其滿足自本通函日期起計未來至少十二個月之目前所需（如無出現不可預見之狀況）。

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)為載入本通函而編製之目標集團的會計師報告全文。

**Deloitte.**  
**德勤**

德勤•關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

敬啟者：

以下為吾等就Maxprofit International Limited(「Maxprofit」)及其附屬公司(連同Maxprofit統稱為「Maxprofit集團」)截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)所編製之報告，以供載入國際娛樂有限公司(「貴公司」)就有關建議收購Maxprofit餘下49%股權之主要及關連交易(「收購事項」)而於二零一六年八月二十五日刊發之通函(「通函」)。

Maxprofit作為一家投資控股公司，於二零零四年十一月八日在英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立為私人有限責任公司。其註冊辦事處之地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, the BVI。

Maxprofit之附屬公司的詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	於二零一四年、 二零一五年及 二零一六年 三月三十一日 已發行及繳足股本	主要業務
CTF Hotel and Entertainment, Inc. (「CTFHEI」)	菲律賓共和國 (「菲律賓」)	二零零二年 十月七日	10,468,600菲律賓 披索 (「披索」)	投資控股
CTF Properties (Philippines), Inc. (「CTFPPI」)	菲律賓	二零零二年 十月三日	10,468,600披索	投資控股
Marina Square Properties, Inc. (「MSPI」)	菲律賓	二零零二年 十月十一日	2,722,930,653披索	物業投資
New Coast Hotel, Inc. (「NCHI」)	菲律賓	二零零二年 十月十一日	621,444,867披索	酒店擁有人，經營酒店 業務
Starcharm Limited (「Starcharm」)	英屬維爾京群島	二零零四年 十月十八日	1美元 (「美元」)	投資控股
Flexi-Deliver Holding Ltd. (「Flexi-Deliver」)	英屬維爾京群島	二零零二年 五月八日	1美元	投資控股
Pride Ever Resources Ltd. (「Pride Ever」)	英屬維爾京群島	二零零二年 七月九日	1美元	無業務

所有上述公司於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日及截至本報告日期均由Maxprofit全資擁有。除Starcharm、Flexi-Deliver及Pride Ever外，所有其他Maxprofit附屬公司均為間接擁有。

CTFHEI、CTFPPI、MSPI及NCHI已採納十二月三十一日為其財政年度年結日。該等公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之法定財務報表均已遵照菲律賓財務報告準則編製並由菲律賓執業會計師SyCip Gorres Velayo & Co.審核。

Starcharm、Flexi-Deliver及Pride Ever已採納三月三十一日為其財政年度年結日。由於Starcharm、Flexi-Deliver及Pride Ever於並無法定審計規定的司法權區註冊成立，因此該等公司自其各自註冊成立日期起概無編製經審核法定財務報表。

就本報告而言，Maxprofit之董事已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製Maxprofit集團於有關期間之綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核。

吾等亦已按照香港會計師公會建議之核數指引第3.340條「售股章程及申報會計師」審閱相關財務報表。

本報告所載於有關期間之財務資料已按相關財務報表編製。概無作出吾等認為於編製本報告以供載入通函時對相關財務報表屬必要之調整。

編製相關財務報表為Maxprofit董事之責任，其為批准刊發相關財務報表的人士。貴公司董事須對載入本報告之通函的內容負責。吾等之責任為自相關財務報表編製本報告所載之財務資料，以就財務資料發表獨立意見，並向閣下報告。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映Maxprofit集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日之財務狀況及Maxprofit集團於有關期間之財務表現及現金流量。

## (A) 財務資料

## 綜合損益表

	附註	截至三月三十一日止年度		
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
收入	5	389,711	366,837	330,939
銷售成本		<u>(216,530)</u>	<u>(206,837)</u>	<u>(176,562)</u>
毛利		173,181	160,000	154,377
其他收入	8	8,345	8,239	4,854
其他收益及虧損	8	45,649	5,132	2,879
銷售及市場推廣開支		(4,792)	(5,405)	(5,966)
一般及行政開支		<u>(118,945)</u>	<u>(120,678)</u>	<u>(112,244)</u>
除稅前盈利	9	103,438	47,288	43,900
所得稅支出	10	<u>(13,260)</u>	<u>(18,978)</u>	<u>(16,327)</u>
年內盈利		<u><u>90,178</u></u>	<u><u>28,310</u></u>	<u><u>27,573</u></u>

## 綜合損益及其他全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
年內盈利	90,178	28,310	27,573
其他全面(開支)收益			
隨後不會重新分類至損益 之項目：			
— 換算產生之匯兌差額	(173,263)	401	(30,530)
— 界定福利責任之 重新計量	<u>694</u>	<u>(275)</u>	<u>(306)</u>
	<u>(172,569)</u>	<u>126</u>	<u>(30,836)</u>
年內全面(開支)收益總額	<u><u>(82,391)</u></u>	<u><u>28,436</u></u>	<u><u>(3,263)</u></u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日		
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	13	431,465	398,626	356,422
投資物業	14	673,027	555,412	444,384
其他應收款項、按金及預付款項		916	892	5,926
		<u>1,105,408</u>	<u>954,930</u>	<u>806,732</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	15	2,585	3,067	2,546
應收賬項	16	26,557	25,932	20,211
其他應收款項、按金及預付款項		18,440	18,343	14,359
銀行結存及現金	18	882,533	359,379	470,126
		<u>930,115</u>	<u>406,721</u>	<u>507,242</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬項	19	2,435	5,916	6,094
其他應付款項及應計費用	19	25,963	24,093	23,435
稅項負債		—	58,381	—
		<u>28,398</u>	<u>88,390</u>	<u>29,529</u>
流動資產淨值		<u>901,717</u>	<u>318,331</u>	<u>477,713</u>
總資產減流動負債		<u>2,007,125</u>	<u>1,273,261</u>	<u>1,284,445</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本	20	1	1	1
儲備		<u>1,851,567</u>	<u>1,158,103</u>	<u>1,154,840</u>
Maxprofit擁有人應佔權益		<u>1,851,568</u>	<u>1,158,104</u>	<u>1,154,841</u>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	22	152,209	110,978	124,434
其他負債	23	3,348	4,179	5,170
		<u>155,557</u>	<u>115,157</u>	<u>129,604</u>
		<u>2,007,125</u>	<u>1,273,261</u>	<u>1,284,445</u>

## 綜合股本變動表

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留盈利 (累計虧損) 千港元	總額 千港元
於二零一三年四月一日	<u>1</u>	<u>207,217</u>	<u>1,267,561</u>	<u>459,180</u>	<u>1,933,959</u>
年內盈利	—	—	—	90,178	90,178
換算產生之匯兌差額	—	(173,263)	—	—	(173,263)
界定福利責任之重新計量	—	—	—	694	694
年內全面(開支)收益總額	<u>—</u>	<u>(173,263)</u>	<u>—</u>	<u>90,872</u>	<u>(82,391)</u>
於二零一四年三月三十一日	<u>1</u>	<u>33,954</u>	<u>1,267,561</u>	<u>550,052</u>	<u>1,851,568</u>
年內盈利	—	—	—	28,310	28,310
換算產生之匯兌差額	—	401	—	—	401
界定福利責任之重新計量	—	—	—	(275)	(275)
年內全面收益總額	<u>—</u>	<u>401</u>	<u>—</u>	<u>28,035</u>	<u>28,436</u>
確認為分派之股息(附註11)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(721,900)</u>	<u>(721,900)</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>1</u>	<u>34,355</u>	<u>1,267,561</u>	<u>(143,813)</u>	<u>1,158,104</u>
年內盈利	—	—	—	27,573	27,573
換算產生之匯兌差額	—	(30,530)	—	—	(30,530)
界定福利責任之重新計量	—	—	—	(306)	(306)
年內全面(開支)收益總額	<u>—</u>	<u>(30,530)</u>	<u>—</u>	<u>27,267</u>	<u>(3,263)</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>1</u>	<u>3,825</u>	<u>1,267,561</u>	<u>(116,546)</u>	<u>1,154,841</u>

附註：其他儲備指收購代價與於截至二零零八年三月三十一日止年度所產生完成向中介持股公司一家附屬公司收購附屬公司之日所收購資產淨值公平值之間的差額。

## 綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經營活動</b>			
除稅前盈利	103,438	47,288	43,900
就下列項目作出調整：			
應收賬項之呆壞賬撥備淨額	1,393	1,741	1,585
物業、廠房及設備折舊	54,583	48,152	43,277
投資物業折舊	121,905	119,949	95,805
撤銷物業、廠房及設備之虧損	25	—	—
利息收入	(6,353)	(7,316)	(4,275)
匯兌收益淨額	(45,649)	(5,132)	(2,879)
營運資金變動前之經營現金流量	229,342	204,682	177,413
存貨減少(增加)	66	(480)	440
應收賬項(增加)減少	(445)	(1,097)	3,440
其他應收款項、按金及預付款項 減少(增加)	2,472	(2,026)	(22)
應付賬項(減少)增加	(2,082)	3,479	338
其他應付款項及應計費用減少	(2,537)	(1,889)	(1,068)
其他負債增加	777	560	801
源自經營活動之現金	227,593	203,229	181,342
已付所得稅	(115,508)	—	(57,568)
<b>源自經營活動之現金淨額</b>	<b>112,085</b>	<b>203,229</b>	<b>123,774</b>
<b>投資活動</b>			
物業、廠房及設備增加	(23,814)	(14,883)	(10,925)
已收利息	6,278	7,422	3,062
投資物業增加	—	(647)	—
出售物業、廠房及設備之所得款項	1,419	213	143
<b>應用於投資活動之現金淨額</b>	<b>(16,117)</b>	<b>(7,895)</b>	<b>(7,720)</b>

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
融資活動			
已付股息	—	(721,900)	—
償還中介控股公司款項	<u>(77)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應用於融資活動之現金	<u>(77)</u>	<u>(721,900)</u>	<u>—</u>
現金及現金等值物增加(減少)淨額	95,891	(526,566)	116,054
於年初之現金及現金等值物	815,099	882,533	359,379
匯率變動之影響	<u>(28,457)</u>	<u>3,412</u>	<u>(5,307)</u>
於年終之現金及現金等值物			
銀行結存及現金	<u>882,533</u>	<u>359,379</u>	<u>470,126</u>

## 財務資料附註

### 1. 財務資料呈列的一般基準

Maxprofit於二零零四年十一月八日在英屬維爾京群島註冊成立為私人有限責任公司。貴公司全資附屬公司Fortune Growth Overseas Limited及Cross-Growth Co., Ltd.分別擁有Maxprofit 51%及49%股權。Maxprofit的中介及最終控股公司分別為貴公司及於英屬維爾京群島註冊成立之Chow Tai Fook Capital Limited。Maxprofit集團主要從事經營酒店以及出租物業作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運。

Maxprofit的功能貨幣為披索，即Maxprofit之主要附屬公司營運所在主要經濟環境之貨幣。財務資料以港元(「港元」)列示，原因為Maxprofit董事(「Maxprofit董事」)認為，此呈列就方便Maxprofit股東而言屬合適呈列做法。

### 2. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Maxprofit集團於有關期間內貫徹採納由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，該等準則對Maxprofit集團由二零一五年四月一日開始之年度會計期間生效。

Maxprofit集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	主動披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款交易之分類及計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號(修訂本)	主動披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購於共同營運權益之會計處理 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號之客戶合約收入 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及	澄清可接受的折舊及攤銷方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第38號(修訂本)	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第41號(修訂本)	
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資 <sup>5</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	
香港財務報告準則第10號、	投資實體：應用綜合入賬法之例外情況 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號(修訂本)	
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於有待決定之日期或之後開始之年度期間生效。

**香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」**

於二零一五年七月，香港財務報告準則第15號已頒佈並建立單一綜合模型將自客戶合約產生的收入入賬以供實體應用。當香港財務報告準則第15號生效時，將取代現時沿用的收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」，香港會計準則第11號「建造合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則為，實體應以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的金額確認收入，並反映實體預期交換該等貨品或服務而應得的代價。具體來說，該準則引入了五個步驟來確認收入：

- 第1步：辨識與客戶訂立的合約
- 第2步：辨識合約內的履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約義務
- 第5步：當實體達成履約義務時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，當實體達成履約義務時，即當貨品或服務「控制權」按特定履約義務轉移至客戶時確認收入。更為規範的指引已加入香港財務報告準則第15號內以處理特別情況。此外，香港財務報告準則第15號亦要求較廣泛的披露。

直至完成詳細審閱之前，要對其影響作出合理估計屬不切實際。

**香港財務報告準則第16號「租賃」**

香港財務報告準則第16號（將於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間起生效並取代香港會計準則第17號「租賃」）引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任支付租賃款項）。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，亦將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，並在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，而在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而終止租賃的情況下，亦包括於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人所採用的會計處理方法（適用於根據香港會計準則第17號舊準則分類為經營租賃的租賃）存在明顯差異。

就出租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

於刊發財務資料日期，Maxprofit董事正在評估對Maxprofit集團之潛在財務影響。

Maxprofit董事預期，應用其他已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港財務報告準則修訂本預期將不會對財務資料造成重大影響。

### 3. 重大會計政策

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

#### 編製基準

財務資料按歷史成本基準編製。歷史成本一般按貨品及服務交易給予之代價之公平值計量。

公平值為市場參與者於計量日以有序交易出售資產時所收取或轉讓負債時所支付之價格，不論該價格是否透過直接觀察或使用其他估值方法估計所得。在對資產或負債的公平值作出估計時，Maxprofit集團考慮了市場參與者於計量日為該資產或負債定價時將會顧及的資產或負債特徵。於此等財務資料中計量及／或披露的公平值均按此基準釐定，惟不包括符合香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的支付」範疇內的以股份為基礎的支付交易、符合香港會計準則第17號「租賃」範疇內的租賃交易以及與公平值存在相似性但並非公平值的計量（例如香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）。

此外，根據公平值計量之輸入資料的可觀察程度及該等輸入資料對整個公平值計量的重要性，公平值計量分類為第一、第二或第三級，以作財務報告之用，詳情如下：

- 第一級輸入資料指實體可於計量日在活躍市場上得到的相同資產或負債之報價（未經調整）；
- 第二級輸入資料指就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入資料（除第一級內包括的報價外）；及
- 第三級輸入資料指資產或負債不可觀察的輸入資料。

主要會計政策載列如下。

#### 綜合賬目基準

財務資料包括Maxprofit以及Maxprofit及其附屬公司控制之實體之財務報表。Maxprofit取得控制，倘其：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力以影響其回報。

倘有事實及情況反映上文所列三項控制因素其中一項或多項出現改變，Maxprofit集團會重新評估其是否控制投資對象。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與Maxprofit集團會計政策一致。

有關Maxprofit集團成員間一切集團內公司間資產及負債、權益、收益、開支及現金流之交易均於綜合入賬時全數對銷。

#### 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計算，即於日常業務中就所售出貨品及所提供服務應收之款項，經扣除折扣及銷售相關稅項。

根據經營租約向Philippine Amusement and Gaming Corporation(「PAGCOR」)出租物業所得之租金收入乃按娛樂場所博彩收入淨額(減專營稅)若干百分比或固定租金金額(以較高者為準)確認。固定租金收入以直線法按與PAGCOR訂立之租賃年期於損益確認。或然租金收入在賺取有關收入期間於損益確認。

來自房租、餐飲銷售以及其他酒店服務所得之酒店收入於提供服務時確認。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產之利息收入於有關經濟利益有可能流入Maxprofit集團及收入金額能夠可靠計量時確認。利息收入參照未償還本金及適用實際利率，按時間基準計提，有關利率為於初步確認時按金融資產於預計年內估計所得未來現金收入切實折算至該資產之賬面淨值之利率。

#### 金融工具

當集團實體為工具合約條文之訂約方，即確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本，於初步確認時加入或扣自(視何者適用)金融資產或金融負債之公平值。

#### 金融資產

金融資產主要為貸款及應收款項。有關分類取決於金融資產的性質及目的，且於初步確認時釐定。

#### 實際利率法

實際利率法為計算債務工具之攤銷成本及於有關期間攤分利息收入之方法。實際利率為於初步確認時切實折算債務工具預計年期(或(如適用)較短期間)之估計未來現金收益(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率基準確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或待定付款且並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收賬項、其他應收款項、按金以及銀行結存及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

利息收入採用實際利率確認，惟短期應收款項(其利息確認為非重大)除外。

### 金融資產減值

於各報告期間結算日，就貸款及應收款項進行減值跡象評估。當有客觀證據證明貸款及應收款項之估計未來現金流量因一項或多項於初步確認金融資產後出現之事項而受到影響，則金融資產便視作出現減值。

就貸款及應收款項而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易方有重大財務困難；或
- 利息或本金付款出現逾期或拖欠等違約情況；或
- 借款人有可能申請破產或進行財務重組。

就應收賬項及其他應收款項等若干類別之金融資產而言，會個別評估資產是否未有減值，並再進行集體減值評估。有關應收款項組合減值之客觀證據可包括Maxprofit集團過往收賬情況、延誤付款次數增加，以及與拖欠應收款項相關之全國或當地經濟狀況出現顯著變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，已確認之減值虧損金額指資產賬面值與以金融資產之原有實際利率折算之估計未來現金流量現值兩者間之差額。

除賬面值使用撥備賬扣減之應收賬項及其他應收款項外，所有金融資產之賬面值均直接減去減值虧損。撥備賬之賬面值變動於損益確認。當應收賬項或其他應收款項被評為無法收回，則有關款項於撥備賬撇銷。其後如收回過往所撇銷之款項，將計入損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損之金額於往後期間減少，而有關減少客觀上與減值確認後出現之事件相關，則過往確認之減值虧損透過損益撥回，惟僅限於資產於減值撥回當日之賬面值不超過倘並無確認減值而應錄得之攤銷成本。

### 金融負債及股本工具

由集團實體發行之債務及股本工具，會根據訂約安排之內容以及金融負債與股本工具之定義，分類為金融負債或股本。

### 股本工具

股本工具指能證明實體資產剩餘權益(已扣除其所有負債)之任何合約。Maxprofit發行之股本工具按已收取之所得款項扣除直接發行成本後確認。

### 金融負債

金融負債(包括應付賬項以及其他應付款項及應計費用)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及於有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於初步確認時切實折算金融負債預計年期(或(如適用)較短期間)之估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。利息開支按實際利率基準確認,其中利息開支(如有)計入財務費用。

### 終止確認

Maxprofit集團僅會於資產之現金流量合約權利屆滿時,或當Maxprofit集團轉讓金融資產以及有關資產擁有權之絕大部分風險及回報予另一實體時,終止確認有關金融資產。

在終止確認整項金融資產時,資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益中確認並於權益中累計之累計收益或虧損之總和之差額,於損益確認。

Maxprofit集團會於(及僅會於)其責任已被解除、註銷或屆滿時,終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額,於損益確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括用以供應貨品或服務或就行政用途持有之樓宇)於綜合財務狀況表按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

折舊以直線法確認,以撇銷物業、廠房及設備成本減去其剩餘價值以其於樓宇所在地之餘下租賃或土地租賃年期(以較短者為準)或其預計使用年期。預計使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期間結算日檢討,並按前瞻性基準就任何估計變動之影響入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或當預期不會藉持續使用該項資產而產生未來經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損,按出售所得款項與資產賬面值之差額釐定,並於損益確認。

### 投資物業

投資物業指為賺取租金及/或資本增值而持有之物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊按直線法經計及其預期可使用年期及相關估計剩餘價值後確認。

投資物業於出售或永久停用該投資物業且預期繼續使用該物業將不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)計入損益。

#### 有形資產減值虧損

於各報告期間結算日，Maxprofit集團會檢討其有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何減值跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。如不可能估計某單一資產之可收回金額，Maxprofit集團估計該類資產所屬現金產生單位之可收回金額。如能確認合理及統一之分配基準，企業資產亦分配至單一現金產生單位，或分配至其他能確認合理及統一之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本或使用價值(以較高者為準)。於評估使用價值時，估計未來現金流量以能反映目前市場評估金錢時間值及該資產特有風險之稅前折算率折算至其現值，而估計未來現金流量則未被調整。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損於損益即時確認。

倘其後撥回減值虧損，資產(或現金產生單位)之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回金額，惟所增加之賬面值不得超出假設該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損而應釐定之賬面值。減值虧損之撥回於損益確認。

#### 存貨

存貨按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。存貨成本按先入先出法釐定。可變現淨值乃存貨估計銷售價格減所有銷售所需之估計成本。

#### 租約

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人之租約，均列為融資租約。所有其他租約歸類為經營租約。

#### Maxprofit集團作為出租人

經營租約之固定租金收入以直線法按與PAGCOR所訂之租賃年期內於損益確認。

當與PAGCOR所訂之經營租約所得或然租金收入高於固定租金收入時，則參考娛樂場所得博彩收入淨額若干百分比計算。或然租金收入於賺取收入期間於損益確認。

磋商及安排經營租約產生之初始直接成本，計入出租資產之賬面值，並以直線法在租賃年期確認為開支。

#### *Maxprofit*集團作為承租人

經營租約租金按有關租賃年期以直線法確認為開支。

倘於訂立經營租約時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少。

#### 稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項按年內應課稅盈利計算。由於其他年度之應課稅或可扣稅收入或開支以及毋須課稅或不可扣稅之項目，故應課稅盈利與綜合損益表所列「除稅前盈利」不同。*Maxprofit*集團即期稅項負債按各報告期間結算日在相關司法權區內已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按財務資料中資產及負債賬面值與計算應課稅盈利時作相應稅基用途之資產及負債賬面值兩者間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額確認，惟以將來很可能取得應課稅盈利而令該等可扣減暫時差額得以運用之情況為限。如初次確認（業務合併除外）但不影響應課稅盈利或會計盈利之交易之其他資產及負債產生暫時差額，則有關資產及負債不予確認。

就投資附屬公司之相關應課稅暫時差額會確認為遞延稅項負債，惟如*Maxprofit*集團能控制有關暫時差額之撥回，且暫時差額可能不會於可見將來撥回則除外。就確認該等投資之相關可扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產而言，其以很可能將有足夠應課稅盈利而令暫時差額之利益得以運用，且有關暫時差額預期於可見將來撥回之情況為限。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結算日檢討，並削減其至不再可能有足夠應課稅盈利可供收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債乃按報告期間結算日在相關司法權區內已頒佈或實際上已頒佈之稅率（及稅務法例），按預期適用於清償負債或資產變現期間之稅率計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映*Maxprofit*集團預期於報告期間結算日以收回或償還其資產及負債賬面值的方式所導致之稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認。

### 借款成本

購買、建造或生產合資格資產(即須經一段頗長時間方可供用作擬定用途或出售之資產)直接應佔之借款成本，會計入該等資產之成本內，直至該等資產大致上可供用作擬定用途或出售為止。特定借款尚未用於合資格資產前而作暫時投資所賺取之投資收入，則從可撥充資本之借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間在損益確認。

### 外幣

編製集團各個別實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(即外幣)進行之交易，按交易日期之適用匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所在地主要經濟環境之貨幣)記賬。於各報告期間結算日，以外幣列值之貨幣項目按當日之適用匯率重新換算。按歷史成本計量並以外幣列值之非貨幣項目，則不予重新換算。

來自貨幣項目之匯兌差額，於產生期間在損益確認。

為呈列財務資料，Maxprofit集團海外業務之資產及負債均按於各報告期間結算日之匯率換算為Maxprofit集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按年內平均匯率換算，惟期內匯率出現重大波幅者除外，於此情況下，則採用交易日期之匯率。所產生之匯兌差額(如有)會於其他全面收益內確認並於權益項下之匯兌儲備累計。

### 退休福利成本

就界定福利計劃而言，提供福利之成本採用預計單位基數法釐定，於各年度報告期間結算日進行精算估值。重新計量包括精算收益及虧損，即時於綜合財務狀況表內反映，而支出或進賬則於產生期間於其他全面收益確認。於其他全面收益內確認的重新計量即時於保留盈利內反映，且將不予重新分類至損益。過往服務成本在計劃修訂期內於損益確認。計算利息淨額乃對界定福利責任或資產之淨額採用期初折算率。退休福利成本分類如下：

- 服務成本(包括現時服務成本、過往服務成本以及縮減及結算時之收益及虧損)；
- 利息開支或收益淨額；及
- 重新計量。

Maxprofit集團將退休福利成本(重新計量除外)於損益呈列。縮減之收益及虧損以過往服務成本入賬。

於綜合財務狀況表確認之退休福利責任顯示界定福利責任之現值。

#### 撥備

倘Maxprofit集團現時因過往事件產生責任(法定或推定)，而Maxprofit集團可能須抵償該責任，且對該責任金額可作可靠估計，則確認作出撥備。

確認為撥備之金額為經考慮責任所附帶之風險及不確定因素後，於各報告期間結算日為抵償當前責任而須承擔之代價之最佳估計。當撥備按抵償該當前責任之估計現金流量計量，其賬面值為該等現金流量之現值(如金錢時間值影響重大)。

#### 4. 不確定估計之主要來源

於應用附註3所述之Maxprofit集團會計政策時，Maxprofit董事須就並非可從其他資料來源輕易獲取之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗以及被視作相關之其他因素。實際結果或會有別於該等估計。

就所作估計及相關假設會持續作出檢討。會計估計之修訂如僅影響修訂當期，則有關會計估計修訂將於當期確認。或如該項會計估計修訂影響當期及以後期間，則有關會計估計修訂將於修訂當期及以後期間確認。

於各報告期間結算日有關未來之主要假設以及其他不確定估計之主要來源(且其具導致下個財政年度資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險)闡述如下。

#### 呆壞賬撥備

Maxprofit集團呆壞賬撥備政策乃以賬項之可收回評估及賬齡分析以及管理層估計為基準。於評估此等應收款項之最終變現情況時，須作出重大估計，包括每名客戶之現行信用及過往收款記錄。倘Maxprofit集團客戶之財政狀況導致削弱彼等之還款能力，則可能須作出額外撥備。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，應收賬項之賬面值約26,557,000港元、25,932,000港元及20,211,000港元。

#### 遞延稅項負債

Maxprofit於菲律賓之附屬公司賺取之未分派盈利之遞延稅項負債乃經考慮Maxprofit相關附屬公司目前的股息政策釐定之預期股息流，即不少於年度盈利70%(二零一五年及二零一四年：年度盈利介乎約65%至80%)，按15%稅率計提。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年，Maxprofit集團已就Maxprofit於菲律賓之相關附屬公司不擬保留之未分派盈利所涉預扣稅作出遞延稅項撥備約19,485,000港元、19,241,000港元及22,614,000港元(詳情於附註22披露)。

股息政策受限於Maxprofit於菲律賓之相關附屬公司之財務及市場情況、資金可用情況及可分派儲備。倘Maxprofit相關附屬公司之股息政策有變，則有關未分派盈利所涉預扣稅之遞延稅項亦將出現相應變動。

#### 稅項

Maxprofit於菲律賓經營業務之若干附屬公司目前與菲律賓Bureau of Internal Revenue(「BIR」)發生稅務糾紛。

現時未能確定稅務糾紛之最終結果。Maxprofit集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日有關上述稅務糾紛之估計或然負債合共約300,318,000港元、328,929,000港元及468,955,000港元。有關詳情載於附註25。

#### 投資物業以及物業、廠房及設備的估計可使用年期

Maxprofit集團按資產預期可使用期間估計其投資物業以及物業、廠房及設備之可使用年期。Maxprofit集團定期根據不同因素，包括技術變更、現行情況、預期經濟使用率及有關資產之實際狀況審閱其估計可使用年期。倘上述因素出現任何變化而使有關估計有所改變，則可能對Maxprofit集團經營業績產生影響。Maxprofit集團管理層定期審閱該等因素以釐定資產的估計可使用年期。於該等資產內含的未來經濟利益預期消耗模式發生重大變化會導致反映已改變模式的折舊方法及相應遞延稅項負債有變。縮短資產之估計可使用年期將會減少資產折舊期及增加用作撇銷資產成本的折舊及減少相關遞延稅項負債，而增加資產之估計可使用年期將對折舊期、折舊及相關遞延稅項負債造成相反影響。

誠如 貴公司於二零一五年十二月十八日公佈，Maxprofit於菲律賓經營業務之間接全資附屬公司MSPI(作為出租人)與PAGCOR(作為承租人)訂立租賃協議(「租賃協議」)重續Maxprofit集團若干物業之租約，年期自二零一六年四月一日起，並於二零三一年三月三十一日或於PAGCOR根據租賃協議須付及／或應付予MSPI之累計租金總額合共達24,500,000,000披索(相當於約4,125,718,000港元)之時兩者之較早者到期。考慮到重續租賃、現行情況及Maxprofit集團在可見未來進行的業務活動，Maxprofit集團管理層已審閱投資物業的估計可使用年期。投資物業的折舊期自二零一六年一月起由租賃協議之租賃年期改為相關土地租賃年期或投資物業的估計可使用年期(以較短者為準)，而用作撇銷投資物業成本的折舊將減少。

## 5. 收入

	二零一四年 千港元	於三月三十一日 二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
Maxprofit集團之收入包括：			
酒店			
房間收入	86,569	84,195	68,150
餐飲	49,214	44,237	37,699
其他酒店服務收入	<u>4,562</u>	<u>3,794</u>	<u>2,931</u>
	140,345	132,226	108,780
租賃設有娛樂設備之投資物業	<u>249,366</u>	<u>234,611</u>	<u>222,159</u>
	<u><u>389,711</u></u>	<u><u>366,837</u></u>	<u><u>330,939</u></u>

## 6. 分部資料

Maxprofit董事為主要經營決策人(「主要經營決策人」)。Maxprofit集團主要經營兩類經營分部。就資源分配及評估分部表現而向主要經營決策人匯報之資料乃針對各主要經營分部。因此，Maxprofit集團之經營分部如下：

- (i) 酒店 — 經營酒店業務；及
- (ii) 租務 — 租賃設有娛樂設備之投資物業。

有關上述分部之資料於下文呈列。

#### 分部收入及業績

以下為Maxprofit集團按經營及可呈報分部劃分之收入及業績分析。

截至二零一四年三月三十一日止年度

	酒店 千港元	租務 千港元	可呈報 分部總額 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
<b>收入</b>					
外界銷售	140,345	249,366	389,711	—	389,711
分部間之銷售	<u>243</u>	<u>684</u>	<u>927</u>	<u>(927)</u>	<u>—</u>
總額	<u>140,588</u>	<u>250,050</u>	<u>390,638</u>	<u>(927)</u>	<u>389,711</u>
<b>業績</b>					
分部盈利	<u>326</u>	<u>42,258</u>	<u>42,584</u>		42,584
未分配其他收入					1,992
其他收益及虧損					45,649
未分配開支					<u>(47)</u>
年內盈利					<u>90,178</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度

	酒店 千港元	租務 千港元	可呈報 分部總額 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
<b>收入</b>					
外界銷售	132,226	234,611	366,837	—	366,837
分部間之銷售	<u>398</u>	<u>671</u>	<u>1,069</u>	<u>(1,069)</u>	<u>—</u>
總額	<u>132,624</u>	<u>235,282</u>	<u>367,906</u>	<u>(1,069)</u>	<u>366,837</u>
<b>業績</b>					
分部(虧損)盈利	<u>(12,033)</u>	<u>34,323</u>	<u>22,290</u>		22,290
未分配其他收入					923
其他收益及虧損					5,132
未分配開支					<u>(35)</u>
年內盈利					<u>28,310</u>

截至二零一六年三月三十一日止年度

	酒店 千港元	租務 千港元	可呈報 分部總額 千港元	對銷 千港元	總額 千港元
<b>收入</b>					
外界銷售	108,780	222,159	330,939	—	330,939
分部間之銷售	<u>400</u>	<u>643</u>	<u>1,043</u>	<u>(1,043)</u>	<u>—</u>
總額	<u>109,180</u>	<u>222,802</u>	<u>331,982</u>	<u>(1,043)</u>	<u>330,939</u>
<b>業績</b>					
分部(虧損)盈利	<u>(23,735)</u>	<u>47,864</u>	<u>24,129</u>		24,129
未分配其他收入					579
其他收益及虧損					2,879
未分配開支					<u>(14)</u>
年內盈利					<u>27,573</u>

經營分部之會計政策與附註3所述之Maxprofit集團會計政策相同。分部盈利(虧損)指各分部賺取之除稅後盈利或錄得之除稅後虧損，當中並不涉及分配未分配開支(包括企業開支)、其他收益及虧損、未分配其他收入(即投資收入)。此為向主要經營決策人進行匯報以作資源分配及評估表現之計量基準。

## 分部資產及負債

於二零一四年三月三十一日

	酒店 千港元	租務 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產	565,884	1,060,038	1,625,922
未分配資產			
銀行結存及現金			409,528
其他			<u>73</u>
綜合資產總額			<u><u>2,035,523</u></u>
<b>負債</b>			
分部負債	64,629	119,322	183,951
未分配負債			<u>4</u>
綜合負債總額			<u><u>183,955</u></u>

於二零一五年三月三十一日

	酒店 千港元	租務 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產	485,708	858,665	1,344,373
未分配資產			
銀行結存及現金			17,271
其他			<u>7</u>
綜合資產總額			<u><u>1,361,651</u></u>
<b>負債</b>			
分部負債	63,558	139,989	<u>203,547</u>
綜合負債總額			<u><u>203,547</u></u>

於二零一六年三月三十一日

	酒店 千港元	租務 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分部資產	448,279	857,114	1,305,393
未分配資產			
銀行結存及現金			8,575
其他			<u>6</u>
綜合資產總額			<u><u>1,313,974</u></u>
<b>負債</b>			
分部負債	61,074	98,058	159,132
未分配負債			<u>1</u>
綜合負債總額			<u><u>159,133</u></u>

為評估分部表現及於分部間分配資源：

- 所有資產獲分配至經營分部，惟未分配資產(包括其他應收款項、按金及預付款項以及企業用之銀行結存及現金)則除外。
- 所有負債獲分配至經營分部，惟未分配負債(包括企業用之其他應付款項及應計費用)則除外。

#### 其他分部資料

截至二零一四年三月三十一日止年度

	酒店 千港元	租務 千港元	綜合總額 千港元
計算分部盈利或虧損或分部資產包括之金額：			
物業、廠房及設備以及投資物業增加	2,513	21,301	23,814
撤銷物業、廠房及設備之虧損	—	25	25
應收賬項之呆壞賬(撥備撥回)撥備淨額	(47)	1,440	1,393
折舊	28,721	147,767	176,488
利息收入	1,890	4,463	6,353
所得稅抵免(支出)	<u>4,175</u>	<u>(17,435)</u>	<u>(13,260)</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度

	酒店 千港元	租務 千港元	綜合總額 千港元
計算分部盈利或虧損或分部資產包括之金額：			
物業、廠房及設備以及投資物業增加	1,923	13,607	15,530
應收賬項之呆壞賬撥備淨額	29	1,712	1,741
折舊	27,755	140,346	168,101
利息收入	1,590	5,726	7,316
所得稅抵免(支出)	<u>375</u>	<u>(19,353)</u>	<u>(18,978)</u>

截至二零一六年三月三十一日止年度

	酒店 千港元	租務 千港元	綜合總額 千港元
計算分部盈利或虧損或分部資產包括之金額：			
物業、廠房及設備以及投資物業增加	2,573	9,374	11,947
應收賬項之呆壞賬(撥備撥回)撥備淨額	(5)	1,590	1,585
折舊	26,592	112,490	139,082
利息收入	1,054	3,221	4,275
所得稅抵免(支出)	<u>2,710</u>	<u>(19,037)</u>	<u>(16,327)</u>

#### 地區分部

Maxprofit集團主要於菲律賓經營業務。

Maxprofit集團所有收入乃源自菲律賓外界客戶。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，全部非流動資產均位於菲律賓。

### 主要服務收入

Maxprofit集團來自主要服務收入之分析於附註5披露。

### 有關主要客戶之資料

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年，酒店分部及租務分部分別產生之收入中包括Maxprofit集團最大客戶貢獻之收入分別約2,448,000港元、2,834,000港元及2,782,000港元及249,366,000港元、234,611,000港元及222,159,000港元，而來自該客戶之總收入佔Maxprofit集團總收入分別約65%、65%及68%。有關期間概無其他單一客戶為Maxprofit集團總收入帶來10%以上之貢獻。

## 7. MAXPROFIT董事及僱員酬金

### (a) Maxprofit董事及主要行政人員酬金

於有關期間，Maxprofit集團旗下實體概無向Maxprofit董事鄭家純博士及杜顯俊先生支付或應付任何袍金或其他酬金。

於有關期間，Maxprofit集團並無向Maxprofit董事支付或應付任何酬金，作為招攬加盟或於加盟Maxprofit集團時的獎勵或離職賠償。

### (b) 僱員酬金

五名最高酬金人士為Maxprofit集團僱員。其酬金如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及其他福利	10,247	10,192	10,956
退休福利成本	301	239	239
酌情或與表現掛鈎獎金	258	707	329
	<u>10,806</u>	<u>11,138</u>	<u>11,524</u>

於有關期間，Maxprofit集團並無向五名最高酬金人士支付或應付任何酬金，作為招攬加盟或於加盟Maxprofit集團時的獎勵或離職賠償。

彼等之酬金範圍如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 人數	二零一五年 人數	二零一六年 人數
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	—	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	1	—
5,000,001港元至5,500,000港元	—	—	1
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

#### 8. 其他收入、及其他收益及虧損

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
其他收入			
來自銀行結存的利息收入	6,353	7,316	4,275
雜項收入	<u>1,992</u>	<u>923</u>	<u>579</u>
	<u>8,345</u>	<u>8,239</u>	<u>4,854</u>
其他收益及虧損			
匯兌收益淨額	<u>45,649</u>	<u>5,132</u>	<u>2,879</u>

## 9. 除稅前盈利

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前盈利已扣除(計入)下列各項：			
應收賬項之呆壞賬撥備淨額	1,393	1,741	1,585
有關Maxprofit集團若干附屬公司法定 審核之核數師酬金	213	217	212
Maxprofit董事酬金(附註7)	—	—	—
其他員工成本：			
— 薪金及其他津貼	44,614	47,240	47,341
— 退休福利成本(附註23)	1,145	789	892
其他員工成本總額	45,759	48,029	48,233
確認為開支之存貨成本	15,650	15,055	13,818
物業、廠房及設備折舊	54,583	48,152	43,277
投資物業折舊	121,905	119,949	95,805
撤銷物業、廠房及設備之虧損	25	—	—
有關物業及土地之經營租賃項下最低租 賃付款	4,743	4,654	4,461
租賃設有娛樂設備之投資物業之總收入	(249,366)	(234,611)	(222,159)
減：租賃設有娛樂設備之投資物業 產生之收入之直接經營開支 (附註)	196,218	185,996	157,908
	<u>(53,148)</u>	<u>(48,615)</u>	<u>(64,251)</u>

附註： 該金額主要指租賃物業及娛樂設備之折舊。

## 10. 所得稅支出

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項支出 — 菲律賓	—	(60,741)	(15)
遞延稅項 (附註22) :			
本年度(支出)抵免	<u>(13,260)</u>	<u>41,763</u>	<u>(16,312)</u>
	<u><u>(13,260)</u></u>	<u><u>(18,978)</u></u>	<u><u>(16,327)</u></u>

菲律賓企業所得稅稅率於有關期間均為30%。Maxprofit於菲律賓經營業務之附屬公司於有關期間向其海外直接控股公司分派股息的預扣稅稅率為15%。

由於集團實體於各自的司法權區並無產生應課稅盈利，故並無於有關期間之財務資料中就其他司法權區之稅項作出撥備。

截至二零一五年三月三十一日止年度，Maxprofit集團已因Maxprofit於菲律賓之附屬公司向其海外直接控股公司分派之股息而動用遞延稅項負債金額約58,978,000港元。

本年度所得稅支出與綜合損益表所示除稅前盈利之對賬如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前盈利	<u>103,438</u>	<u>47,288</u>	<u>43,900</u>
按有關國家適用於盈利之當地稅率計算 之稅項	31,031	14,186	13,170
不可扣稅開支之稅務影響	777	1,888	3,020
毋須課稅收入之稅務影響	(18,440)	(1,680)	(1,303)
向PAGCOR出租物業所產生毋須課稅 收入淨額之稅務影響	(19,710)	(18,096)	(27,333)
動用早前未確認稅項虧損及可扣減暫時 差額之稅務影響	(41)	—	—
未確認稅項虧損及可扣減暫時差額之稅 務影響	231	1,753	5,967
早前未確認遞延稅項資產之稅務影響	—	1,763	—
菲律賓附屬公司可分派盈利之預扣稅	—	58,978	—
菲律賓附屬公司未分派盈利之遞延稅項	19,485	(39,737)	22,614
其他	<u>(73)</u>	<u>(77)</u>	<u>192</u>
年內所得稅支出	<u>13,260</u>	<u>18,978</u>	<u>16,327</u>

## 11. 股息

截至二零一五年三月三十一日止年度，Maxprofit向其股東宣派及派付股息每股7,219,000港元，合共721,900,000港元。

## 12. 每股盈利

每股盈利資料對財務資料而言意義不大，因而並未呈列。

## 13. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	機器 千港元	傢私、裝置及 設備 千港元	娛樂設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>							
於二零一三年四月一日	584,294	4,272	104,981	71,159	166,161	1,088	931,955
匯兌調整	(52,190)	(377)	(9,270)	(6,327)	(14,623)	(95)	(82,882)
增加	103	—	545	2,239	20,728	199	23,814
出售	—	—	(8)	(479)	(3,573)	(208)	(4,268)
撇銷	—	—	(279)	(63)	(18,421)	—	(18,763)
於二零一四年三月三十一日	532,207	3,895	95,969	66,529	150,272	984	849,856
匯兌調整	364	2	65	55	101	1	588
增加	1,007	—	355	620	12,901	—	14,883
出售	—	—	—	(1,178)	(161)	—	(1,339)
撇銷	—	—	(67)	(77)	(12,119)	—	(12,263)
於二零一五年三月三十一日	533,578	3,897	96,322	65,949	150,994	985	851,725
匯兌調整	(14,142)	(103)	(2,552)	(1,744)	(3,993)	(26)	(22,560)
增加	—	—	1,695	949	9,298	5	11,947
出售	—	—	(394)	(383)	(1,463)	—	(2,240)
撇銷	—	—	(1,157)	(233)	(6,187)	—	(7,577)
於二零一六年三月三十一日	519,436	3,794	93,914	64,538	148,649	964	831,295
<b>累計折舊</b>							
於二零一三年四月一日	148,213	1,148	97,314	64,518	111,750	806	423,749
匯兌調整	(13,823)	(107)	(8,632)	(5,757)	(9,966)	(69)	(38,354)
年度撥備	25,463	202	1,841	2,686	24,306	85	54,583
出售時對銷	—	—	(5)	(396)	(2,294)	(154)	(2,849)
撇銷時對銷	—	—	(279)	(63)	(18,396)	—	(18,738)
於二零一四年三月三十一日	159,853	1,243	90,239	60,988	105,400	668	418,391
匯兌調整	(140)	—	49	36	1	(1)	(55)
年度撥備	25,026	125	1,584	1,916	19,368	133	48,152
出售時對銷	—	—	—	(1,123)	(3)	—	(1,126)
撇銷時對銷	—	—	(67)	(77)	(12,119)	—	(12,263)
於二零一五年三月三十一日	184,739	1,368	91,805	61,740	112,647	800	453,099
匯兌調整	(4,769)	(36)	(2,434)	(1,628)	(2,941)	(21)	(11,829)
年度撥備	24,028	177	1,410	1,660	15,932	70	43,277
出售時對銷	—	—	(391)	(317)	(1,389)	—	(2,097)
撇銷時對銷	—	—	(1,157)	(233)	(6,187)	—	(7,577)
於二零一六年三月三十一日	203,998	1,509	89,233	61,222	118,062	849	474,873
<b>賬面值</b>							
於二零一四年三月三十一日	372,354	2,652	5,730	5,541	44,872	316	431,465
於二零一五年三月三十一日	348,839	2,529	4,517	4,209	38,347	185	398,626
於二零一六年三月三十一日	315,438	2,285	4,681	3,316	30,587	115	356,422

以上物業、廠房及設備項目按下列年率以直線法折舊：

樓宇	按樓宇所在地之餘下土地租賃年期或其預計使用年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	按樓宇所在地之餘下租賃或土地租賃年期(以較短者為準)或其預計使用年期
機器	20%-33 $\frac{1}{3}$ %
傢私、裝置及設備	20%-33 $\frac{1}{3}$ %
娛樂設備	20%
汽車	20%

所有樓宇均位於菲律賓。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，所有娛樂設備乃根據與PAGCOR訂立之經營租約持有使用。

## 14. 投資物業

千港元

**成本**

二零一三年四月一日	1,552,987
匯兌調整	<u>(137,016)</u>
於二零一四年三月三十一日	1,415,971
匯兌調整	998
增加	<u>647</u>
於二零一五年三月三十一日	1,417,616
匯兌調整	<u>(37,565)</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>1,380,051</u>
<b>累計折舊</b>	
於二零一三年四月一日	685,055
匯兌調整	(64,016)
年度撥備	<u>121,905</u>
於二零一四年三月三十一日	742,944
匯兌調整	(689)
年度撥備	<u>119,949</u>
於二零一五年三月三十一日	862,204
匯兌調整	(22,342)
年度撥備	<u>95,805</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>935,667</u>
<b>賬面值</b>	
於二零一四年三月三十一日	<u>673,027</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>555,412</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>444,384</u>

上述投資物業位於菲律賓。折舊經計及估計剩餘價值後以直線法就與PAGCOR簽訂之租賃協議之租賃年期或土地租賃年期或投資物業的估計可使用年期(以較短者為準)以撇銷投資物業成本撥備。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團投資物業之公平值分別約706,000,000港元、570,000,000港元及1,977,000,000港元。公平值乃根據與Maxprofit集團概無關連之獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)作出之估值釐定。仲量聯行為香港測量師學會會員。

公平值以收益法計量，計算時會參考租賃協議將從投資物業所得的估計收益淨額資本化，並計及未來增長潛力，當中參考往年達致的以往收益趨勢。折算率參考從事相似業務組合上市公司之加權平均資本成本釐定。所用估算技巧與有關期間並無分別。

估計物業公平值時，物業之最高及最佳用途為其當前用途。投資物業之公平值分類為公平值層級第三級。

## 15. 存貨

該款項指酒店消耗品及餐飲。

## 16. 應收賬項

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬項	27,982	29,081	24,828
減：呆壞賬撥備	<u>(1,425)</u>	<u>(3,149)</u>	<u>(4,617)</u>
應收賬項總額	<u>26,557</u>	<u>25,932</u>	<u>20,211</u>

Maxprofit集團就應收賬項授出之平均賒賬期介乎0至90日。

附註：

- (a) 以下為於各報告期間結算日，按發票日期(即與有關收入確認日期相若)呈列之應收賬項(扣除呆壞賬撥備)之賬齡分析。

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
賬齡：			
0至30日	23,549	22,994	18,850
31至60日	1,411	2,064	1,123
61至90日	181	145	238
超過90日	<u>1,416</u>	<u>729</u>	<u>—</u>
	<u>26,557</u>	<u>25,932</u>	<u>20,211</u>

接納任何新客戶前，Maxprofit集團會評估潛在客戶之信貸質素，並為客戶設定信貸限額。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，應收賬項之賬面總值分別約23,549,000港元、22,994,000港元及18,850,000港元並無逾期或減值。Maxprofit董事認為有關應收賬項具良好信貸質素。

(b) 已逾期但並無減值之應收賬項賬齡：

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
31至60日	1,411	2,064	1,123
61至90日	181	145	238
超過90日	<u>1,416</u>	<u>729</u>	<u>—</u>
	<u><u>3,008</u></u>	<u><u>2,938</u></u>	<u><u>1,361</u></u>

Maxprofit集團已就所有已逾期超過一年之應收賬項全數作出撥備，原因為根據過往經驗，該等逾期應收賬項一般無法收回。

(c) 呆壞賬撥備變動如下：

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	165	1,425	3,149
匯兌調整	(53)	(17)	(75)
已確認減值虧損淨額	1,393	1,741	1,585
撇銷不可收回之金額	<u>(80)</u>	<u>—</u>	<u>(42)</u>
年終結餘	<u><u>1,425</u></u>	<u><u>3,149</u></u>	<u><u>4,617</u></u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，呆壞賬撥備包括面臨重大財務困難之個別已減值應收賬項結餘合共分別約1,425,000港元、3,149,000港元及4,617,000港元。

## 17. 資本承擔

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
就收購物業、廠房及設備之已訂約但未於財務資料作出撥備之資本開支	<u>278</u>	<u>268</u>	<u>555</u>

## 18. 銀行結存及現金

銀行結存及現金包括Maxprofit集團所持現金及原定到期日為三個月或以內之短期銀行存款。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團之銀行結存按分別介乎0.050厘至2.625厘、0.050厘至2.000厘及0.050厘至2.125厘之現行市場年利率計息。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團以美元列值之銀行結存分別約99,127,000港元、66,661,000港元及54,603,000港元。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團以港元列值之銀行結存分別約390,739,000港元、27,387,000港元及23,645,000港元。

## 19. 應付賬項、其他應付款項及應計費用

應付賬項、其他應付款項及應計費用包括採購之未支付金額及持續成本。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團以美元列值的其他應付款項及應計費用分別約無、3,200,000港元及1,737,000港元。

採購貨品之平均信貸期為90日。

以下為於各報告期間結算日，按發票日期呈列之應付賬項賬齡分析：

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
賬齡：			
0至30日	666	3,877	3,248
31至60日	44	16	1,098
61至90日	11	209	278
超過90日	<u>1,714</u>	<u>1,814</u>	<u>1,470</u>
	<u>2,435</u>	<u>5,916</u>	<u>6,094</u>

## 20. 股本

於二零一三年四月一日、二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日的股本指Maxprofit的已發行股本。有關期間Maxprofit的股本並無變動。

	股份數目	價值 千港元 相當於
法定：		
每股面值為1美元普通股		
於二零一三年四月一日、二零一四年、二零一五年及 二零一六年三月三十一日	<u>50,000</u>	<u>390</u>
已發行及繳足：		
每股面值為1美元普通股		
於二零一三年四月一日、二零一四年、二零一五年及 二零一六年三月三十一日	<u>100</u>	<u>1</u>

## 21. 關連人士交易

(a) Maxprofit集團於有關期間內曾與關連人士進行以下交易：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
住宿及餐飲收入 (附註i)	331	168	128
購入貨品 (附註ii)	917	260	403
根據酒店管理協議及銷售及市場推廣協議產生 之開支 (附註iii)	—	1,335	5,204

附註：

- (i) 從Maxprofit中介控股公司Chow Tai Fook (Holding) Limited (「CTFHL」) 間接控制之一家附屬公司收取所得之住宿及餐飲收入。
- (ii) 該金額為向CTFHL間接控制之一家附屬公司購入貨品之金額。
- (iii) 該金額指根據與Maxprofit關連實體訂立之酒店管理協議及銷售及市場推廣協議產生之開支。該等實體為CTFHL之聯繫人及於截至二零一六年三月三十一日止年度成為由CTFHL間接控制之附屬公司。

## (b) 主要管理人員之酬金

Maxprofit董事之酬金於附註7披露。

## 22. 遞延稅項

以下為於有關期間已確認之主要遞延稅項負債以及其變動：

	未變現匯兌 收益 千港元 (附註i)	源自業務合併 之物業、廠房 及設備以及投 資物業產生之 公平值調整 千港元	菲律賓附屬公 司就未分派盈 利所產生之 預扣稅 千港元 (附註ii)	總額 千港元
於二零一三年四月一日	24,388	99,416	29,017	152,821
匯兌調整	(2,035)	(8,705)	(3,132)	(13,872)
於損益(抵免)支出(附註10)	<u>(3,991)</u>	<u>(2,234)</u>	<u>19,485</u>	<u>13,260</u>
於二零一四年三月三十一日	18,362	88,477	45,370	152,209
匯兌調整	11	86	435	532
於損益支出(抵免)(附註10)	<u>166</u>	<u>(2,192)</u>	<u>(39,737)</u>	<u>(41,763)</u>
於二零一五年三月三十一日	18,539	86,371	6,068	110,978
匯兌調整	(498)	(2,316)	(42)	(2,856)
於損益(抵免)支出(附註10)	<u>(1,317)</u>	<u>(4,985)</u>	<u>22,614</u>	<u>16,312</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>16,724</u>	<u>79,070</u>	<u>28,640</u>	<u>124,434</u>

附註：

- (i) 該金額指與於菲律賓經營業務之附屬公司以外幣列值之貨幣資產及負債所產生未變現匯兌收益相關之遞延稅項負債。
- (ii) 根據菲律賓有關稅務法例，Maxprofit於菲律賓經營業務之附屬公司以其賺取所得盈利向其海外直接控股公司派付之股息，會被徵收預扣稅。已賺取之未分派盈利之遞延稅項負債按預期股息流，即不少於年度盈利70%（二零一五年及二零一四年：年度盈利介乎約65%至80%），按15%稅率計提。會計估計之詳情載於附註4。並無就菲律賓附屬公司所保留之餘下未分派盈利確認遞延稅項負債，原因為Maxprofit集團能夠控制有關暫時差額之撥回時間，且有關差額於可見將來可能不被撥回。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，Maxprofit集團已就Maxprofit於菲律賓之相關附屬公司不擬保留之未分派盈利所涉預扣稅作出遞延稅項撥備分別約19,485,000港

元、19,241,000港元及22,614,000港元。截至二零一五年三月三十一日止年度，Maxprofit集團已因Maxprofit於菲律賓之附屬公司向其海外直接控股公司分派之股息而動用遞延稅項負債約58,978,000港元。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團有估計未動用稅項虧損分別約4,051,000港元、8,157,000港元及24,839,000港元及因Maxprofit集團旗下若干公司在年內承受虧損而產生之可供抵銷未來盈利之可扣減暫時差額約3,795,000港元、6,943,000港元及8,365,000港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，由於難以預計Maxprofit集團旗下該等公司的未來盈利來源，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

稅項虧損將於以下年份到期：

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
二零一四年	875	—	—
二零一五年	2,401	2,403	—
二零一六年	718	719	700
二零一七年	57	423	412
二零一八年	—	4,612	20,123
二零一九年	—	—	3,604

### 23. 退休福利成本

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，自綜合損益表支銷的Maxprofit集團退休福利成本分別約1,145,000港元、789,000港元及892,000港元。

根據菲律賓相關退休法例，規定向合資格僱員提供福利，但並無規定計劃之最低撥款。倘實體概無任何退休金計劃，相關法例規定向合資格僱員提供退休金。

#### 界定福利計劃

Maxprofit集團設有一項已撥付資金界定福利計劃予其於菲律賓之附屬公司的合資格僱員。界定福利計劃由Maxprofit有關附屬公司所委任的信託人管理，且此計劃於法律上與該附屬公司並不相連。根據該計劃，合資格僱員達正常退休年齡時，有權就每個信託服務年度獲取等同於最後計劃薪金的退休福利。退休福利責任並不會令Maxprofit有關附屬公司承受不正常或重大風險。然而，倘根據退休福利計劃提出福利申索而退休基金並不足以支付責任，則該申索未撥付資金的一部分將即時到期，並應由Maxprofit有關附屬公司支付予退休基金。

Maxprofit集團亦在沒有退休金計劃的情況下就退休福利責任之估計負債作出撥備，涵蓋於菲律賓其他附屬公司之合資格僱員。退休福利責任並不會令Maxprofit有關附屬公司承受不正常或重大風險。然而，倘提出福利申索，該責任將即時到期，並應由Maxprofit有關附屬公司作出支付。

獨立精算師E.M. Zalamea Actuarial Services, Inc.及Institutional Synergy, Inc.(菲律賓the Actuarial Society成員)對計劃資產及界定福利責任之現值於二零一五年三月三十一日進行精算估值。獨

立精算師E.M. Zalamea Actuarial Services, Inc. (菲律賓the Actuarial Society成員)對計劃資產及界定福利責任之現值於二零一四年及二零一六年三月三十一日進行精算估值。界定福利責任之現值及相關即期服務成本及過往服務成本，以預計單位基數法計量。

就精算估值而言，所使用的主要假設如下：

	於三月三十一日的估值		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
折算率(附註)	6.00%	6.03%	5.75%
預期薪金遞增率	4.00%	4.00%	3.50%

附註： 折算率假設乃基於市場收益所計算的現貨收益曲線，此乃透過於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日估值日剝離政府債券的票息創造理論上的零息債券。

就界定福利責任而言，於有關期間的其他全面收益內確認之金額如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
服務成本	935	607	698
淨利息開支	<u>210</u>	<u>182</u>	<u>194</u>
於損益確認之界定福利成本組成部分	<u>1,145</u>	<u>789</u>	<u>892</u>
界定福利負債淨額之重新計量：			
計劃資產回報(不包括已計入淨利息開支之金額)	(3)	2	10
由人口假設變動產生之精算虧損	236	—	—
由財務假設變動產生之精算(收益)虧損	(610)	(231)	48
由經驗調整產生之精算(收益)虧損	<u>(317)</u>	<u>504</u>	<u>248</u>
於其他全面收益確認之界定福利成本組成部分	<u>(694)</u>	<u>275</u>	<u>306</u>
總額	<u><u>451</u></u>	<u><u>1,064</u></u>	<u><u>1,198</u></u>

就Maxprofit集團界定福利計劃責任而產生並計入綜合財務狀況表之其他非流動負債之金額如下：

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
已撥付資金界定福利責任現值	2,155	2,846	3,548
計劃資產公平值	<u>(61)</u>	<u>(63)</u>	<u>(55)</u>
已撥付資金狀況	2,094	2,783	3,493
未撥付資金界定福利責任現值	<u>1,254</u>	<u>1,396</u>	<u>1,677</u>
界定福利責任產生之淨負債	<u><u>3,348</u></u>	<u><u>4,179</u></u>	<u><u>5,170</u></u>

有關期間界定福利責任現值之變動如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
期初界定福利責任	3,641	3,409	4,242
即期服務成本	935	607	698
利息成本	214	186	197
重新計量虧損(收益)：			
由人口假設變動產生之精算虧損	236	—	—
由財務假設變動產生之精算(收益)虧損	(610)	(231)	48
由經驗調整產生之精算(收益)虧損	(317)	504	248
匯兌調整	(403)	(4)	(117)
已付福利	<u>(287)</u>	<u>(229)</u>	<u>(91)</u>
期末界定福利責任	<u><u>3,409</u></u>	<u><u>4,242</u></u>	<u><u>5,225</u></u>

有關期間計劃資產現值之變動如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
期初計劃資產公平值	60	61	63
利息收入	4	4	3
重新計量收益(虧損)：			
計劃資產回報(不包括已計入淨利息開支之 金額)	3	(2)	(10)
僱主供款	287	229	91
匯兌調整	(6)	—	(1)
已付福利	(287)	(229)	(91)
期末計劃資產公平值	<u>61</u>	<u>63</u>	<u>55</u>

於各報告期間結算日各類別計劃資產公平值如下：

	計劃資產公平值 於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
現金及現金等值物	—	63	1
單位投資信託基金	52	—	54
其他資產	9	—	—
	<u>61</u>	<u>63</u>	<u>55</u>

精算估值顯示，以上單位投資信託基金之公平值乃根據按市值計價之估值釐定。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度計劃資產實際回報分別約7,000港元及2,000港元。截至二零一六年三月三十一日止年度計劃資產實際回報為虧損約10,000港元。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，計劃資產之公平值相對界定福利責任之現值比率約2%、1%及1%。然而，菲律賓相關法律概無規定計劃之最低撥款。

釐定界定福利責任之重大精算假設為折算率及預期薪金遞增率。以下敏感度分析根據於報告期間結算日各假設出現合理可能變動而其他假設維持不變而釐定。

- 如折算率於二零一四年上升(下降)50個基點，而於二零一五年及二零一六年上升(下降)100個基點，界定福利責任將分別減少約200,000港元、361,000港元及417,000港元(分別增加約222,000港元、410,000港元及472,000港元)。
- 如預期薪金增長率於二零一四年上升(下降)50個基點，而於二零一五年及二零一六年上升(下降)100個基點，界定福利責任將分別增加約199,000港元、377,000港元及427,000港元(分別減少約183,000港元、340,000港元及387,000港元)。

由於部分假設可能互相關連，單一獨立假設變動不太可能發生，以上呈列敏感度分析不一定能代表界定福利責任實際變動。

此外，於呈列以上敏感度分析時，界定福利責任現值於各報告期間結算日以預計單位基數法計量，與應用於計算綜合財務狀況表內確認之界定福利責任之方法相同。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日界定福利責任加權平均期分別為13.5年、12.5年及9.7年。

根據獨立精算師編製之精算報告，Maxprofit集團預期毋須為下一個財政年度界定福利計劃作出供款(二零一五年及二零一四年：無)。

## 24. 經營租約承擔

### Maxprofit集團作為出租人

MSPI與PAGCOR簽訂協議，租賃設有博彩設備之物業及辦公室物業，由二零零四年三月三十一日起為期十二年。月租將按PAGCOR經營娛樂場之博彩收入淨額若干百分比或固定金額100,000披索(截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度分別相當於約18,000港元、17,000港元及17,000港元)之較高者釐定。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度該等協議產生之租金收入分別約249,366,000港元、234,611,000港元及222,159,000港元，相當於或然租金收入。

誠如 貴公司於二零一五年十二月十八日所公佈，MSPI與PAGCOR訂立租賃協議重續Maxprofit集團若干物業之租約，年期自二零一六年四月一日起開始，並於二零一六年三月三十一日或於PAGCOR根據租賃協議須付及／或應付MSPI之累計租金總額合共達24,500,000,000披索(相當於約4,125,718,000港元)時兩者之較早者到期。

### Maxprofit集團作為承租人

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日， 貴集團根據不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔之到期日如下：

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	4,604	4,607	4,485
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	18,415	18,428	17,939
超過五年	<u>45,898</u>	<u>41,324</u>	<u>39,260</u>
	<u>68,917</u>	<u>64,359</u>	<u>61,684</u>

經營租約租金指Maxprofit集團就租賃土地、共用單位及員工宿舍應付之租金。該等租約所議定之租期介乎二至二十年，且租金於租期內乃固定。

## 25. 或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團有(a)或然負債分別約300,318,000港元、311,593,000港元及460,182,000港元，其涉及Maxprofit於菲律賓主要從事物業租賃業務之附屬公司與BIR之間有關二零零八年及二零一二年日曆年度之稅務糾紛，以及BIR可能根據菲律賓有關法律、規則及規例，就未過法定評稅時效之應課稅年度評核之潛在所得稅(但並未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債，其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)；及(b)或然負債分別約無、17,336,000港元及8,773,000港元，其涉及Maxprofit於菲律賓主要從事經營酒店之另一家附屬公司與BIR之間有關二零一零年及二零一一年日曆年度之稅務糾紛(但未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債，其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)。

或然負債詳情載列如下：

### (a) 有關二零零八年及二零一二年日曆年度MSPI與BIR之稅務糾紛及潛在所得稅

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團有或然負債分別約300,318,000港元、311,593,000港元及460,182,000港元，其涉及Maxprofit於菲律賓主要從事物業租賃業務之附屬公司MSPI與BIR之間有關二零零八年及二零一二年日曆年度之稅務糾紛，以及BIR可能根據菲律賓有關法律、規則及規例，就未過法定評稅時效之應課稅年度評核之潛在所得稅(但並未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債，其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)。

MSPI(作為出租人)已與由菲律賓政府控股及擁有之公司PAGCOR(作為承租人)於二零零三年三月就租賃菲律賓若干物業而訂立租賃協議。

於二零一二年二月二十九日，BIR就有關要求繳付二零零八年日曆年度之宣稱稅項差額向MSPI發出正式繳稅函件。上述稅項差額據稱主要源自MSPI根據租賃協議向PAGCOR出租若干物業所收租金收入而被徵收之所得稅(包括罰款及利息)。於二零一二年三月二十九日，MSPI向BIR提出抗辯，理由是MSPI根據Presidential Decree第1869號第13(2)條(經修訂)獲豁免繳納菲律賓企業所得稅。

於二零一五年十一月二日，MSPI收到來自BIR涉及二零零八年日曆年度之宣稱稅項差額約1,156,803,000披索(相當於約194,802,000港元)(包括附加費及利息)之稅項差額爭議評估之最終決定(「MSPI — 二零零八年爭議評估之最終決定」)。

於二零一五年十二月一日，MSPI向BIR遞交申請予菲律賓之Commissioner of Internal Revenue覆檢MSPI — 二零零八年爭議評估之最終決定。預期將無法在不久未來得悉二零零八年日曆年度稅務糾紛之最終結果。

於二零一六年二月二十三日，MSPI收到BIR發出有關二零一二年日曆年度之宣稱稅項差額約671,266,000披索(相當於約113,039,000港元)(包括罰款、附加費及利息)之另一封正式繳稅函件(「MSPI — 二零一二年正式繳稅函件」)，上述稅項差額據稱主要源自MSPI向PAGCOR出租若干物業所收租金收入而被徵收之所得稅。

於二零一六年三月二十一日，MSPI向BIR遞交覆檢MSPI — 二零一二年正式繳稅函件之要求，理由是MSPI根據Presidential Decree第1869號第13(2)條(經修訂)獲豁免繳納菲律賓企業所得稅。預期將無法在不久未來得悉二零一二年日曆年度稅務糾紛之最終結果。

根據MSPI獨立法律顧問之意見，Maxprofit的董事相信MSPI擁有確切法律論點就稅務糾紛抗辯。因此，並無於Maxprofit集團於有關期間之財務資料中的稅務糾紛作出撥備。然而，由於目前有可能需要承擔責任(其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)，而有關責任可能需要或毋需初步撥出資源處理，故Maxprofit董事審慎考慮而作出估計，於二零一六年三月三十一日，MSPI — 二零零八年爭議評估之最終決定所載涵蓋二零零八年日曆年度之宣稱稅項差額之或然負債及MSPI — 二零一二年正式繳稅函件所載涵蓋二零一二年日曆年度之宣稱稅項差額之或然負債，以及BIR可能根據菲律賓有關法律、規則及規例，就未過法定評稅時效之應課稅年度評核之MSPI向PAGCOR出租若干物業所收租金收入之潛在所得稅之或然負債(但並未計入任何或需繳付之額外罰款或利息負債，其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)，合共約2,732,725,000披索(相當於約460,182,000港元)，其為可能需撥出之資源。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，涵蓋二零零八年日曆年度之宣稱稅項差額之或然負債及BIR可能根據菲律賓有關法律、規則及規例，就未過法定評稅時效之應課稅年度評核MSPI向PAGCOR出租若干物業所收租金收入之潛在所得稅之或然負債分別合共約1,737,371,000披索(相當於約300,318,000港元)及1,801,321,000披索(相當於約311,593,000港元)。

**(b) NCHI與BIR於二零一零年及二零一一年日曆年度之稅務糾紛**

*(i) 於二零一零年日曆年度*

於二零一六年三月三十一日，Maxprofit於菲律賓主要從事經營酒店之附屬公司NCHI，與BIR之間有關二零一零年日曆年度之稅務糾紛之或然負債為零(二零一四年：無；二零一五年：17,336,000港元)，乃由於截至二零一六年三月三十一日止年度該等稅務糾紛已與BIR解決。

於二零一五年五月二十九日，BIR就有關二零一零年日曆年度宣稱稅項差額約100,219,000披索(相當於約16,877,000港元)(包括罰款及利息)向NCHI發出正式繳稅函件。

於二零一五年六月二十六日，NCHI根據菲律賓相關法律、規則及規例就正式繳稅函件向BIR提出抗辯。

根據NCHI獨立法律顧問之意見，BIR隨後同意減少稅項差額至約3,255,000披索(相當於約548,000港元)包括罰款和利息，其中約93,000披索(相當於約15,000港元)與二零一零年日曆年度所得稅相關。NCHI支付同意的稅項差額約3,255,000披索(相當於約548,000港元)，其已反映於截至二零一六年三月三十一日止年度的損益後，BIR向NCHI發出證明確認二零一零年日曆年度稅項差額已經支付，而NCHI獨立法律顧問意見認為該案件可能已經被視為結案或終止。

(ii) 於二零一一年日曆年度

於二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團有或然負債約8,773,000港元(二零一四年及二零一五年：零)，其涉及NCHI與BIR之間有關二零一一年日曆年度之稅務糾紛(但並未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債，其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)。

於二零一五年十二月十六日，NCHI就二零一一年日曆年度宣稱稅項差額約52,096,000披索(相當於約8,773,000港元)(包括罰款及利息)收到BIR正式繳稅函件(「NCHI — 二零一一年正式繳稅函件」)。

於二零一六年一月十五日，NCHI根據菲律賓相關法律、規則及規例就NCHI — 二零一一年正式繳稅函件向BIR提出抗辯。預期將無法在不久未來得悉稅務糾紛之最終結果。

根據NCHI獨立法律顧問之意見，Maxprofit董事相信NCHI擁有確切法律論點為稅務糾紛抗辯。因此，並無於Maxprofit集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務資料就稅務糾紛中作出撥備。然而，由於目前有可能需要承擔責任(其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)，而有關責任可能需要或毋需初步撥出資源處理，故Maxprofit董事為審慎起見而作出估計，於二零一六年三月三十一日，NCHI — 二零一一年正式繳稅函件所載涵蓋二零一一年日曆年度之NCHI宣稱稅項差額之或然負債(但並未計入任何或需繳付之額外罰款或利息負債，其僅會在不完全受該附屬公司控制範圍下出現之已發生或並無發生之一項或多項未來不明確事件之情況下方能確認)，合共約52,096,000披索(相當於約8,773,000港元)，其為可能需撥出之資源。

## 26. 資本風險管理

Maxprofit集團管理其資本以確保Maxprofit集團旗下實體有能力持續經營，並透過加強債務與權益間之平衡，為股東帶來最佳回報。Maxprofit集團整體策略與整個有關期間策略維持不變。

Maxprofit集團之資本結構主要為權益。權益包括Maxprofit擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

Maxprofit集團管理層定期檢討資本結構。作為檢討其中一部分，Maxprofit集團管理層考慮資本成本及各個類別資本之相關風險。根據Maxprofit集團管理層之建議，Maxprofit集團將透過派付股息、發行新股份及新造債務或贖回現有債務等方式(視何者適用)維持其整體資本結構平衡。

## 27. 金融工具

### (a) 金融工具之分類

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
<b>金融資產</b>			
貸款及應收款項(包括現金及現金等值物)	916,211	390,751	496,229
<b>金融負債</b>			
按攤銷成本列賬之其他金融負債	23,567	26,451	25,567

Maxprofit集團主要金融工具包括應收賬項、按金、其他應收款項、銀行結存及現金、應付賬項以及其他應付款項及應計費用。此等金融工具之詳情於有關附註披露。此等金融工具之相關風險及如何減低有關風險之政策載於下文。

### (b) 財務風險管理目標及政策

#### 市場風險

#### 貨幣風險

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，貨幣風險與相關集團實體以外幣列值之銀行結存及現金以及其他應付款項有關(於相關附註披露)。

於各報告期間結算日之貨幣資產及貨幣負債賬面值以下列外幣(於相關集團實體為外幣，而其功能貨幣為披索)列值：

	資產			負債		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
美元	99,127	66,661	54,603	—	3,200	1,737
港元	390,739	27,387	23,645	—	—	—

Maxprofit集團目前並無外幣對沖政策。然而，Maxprofit集團管理層會就各業務分部監察外匯風險並檢討個別地區的需要，並於有需要時考慮適當對沖政策。

### 敏感度分析

外匯風險主要源自披索兌美元及港元之匯率。

下表顯示Maxprofit集團對披索兌美元及港元增加及減少10%（二零一五年及二零一四年：10%）之敏感度。10%（二零一五年及二零一四年：10%）乃Maxprofit集團管理層對外幣匯率可能合理變動之評估。敏感度分析僅包括尚未結算之外幣列值貨幣項目，並於年終按10%（二零一五年及二零一四年：10%）之外幣匯率變動調整換算。下表顯示倘披索兌外幣貶值10%（二零一五年及二零一四年：10%），即呈現正數，顯示年內除稅後盈利增加，反之亦然。

	港元影響			美元影響		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
年內除稅後 盈利增加 (附註)	<u>38,839</u>	<u>2,330</u>	<u>1,808</u>	<u>7,744</u>	<u>4,548</u>	<u>3,806</u>

附註：倘披索兌外幣升值10%（二零一五年及二零一四年：10%），年內除稅後盈利將受到金額相同而效果相反之影響。

Maxprofit集團管理層認為，鑒於年底所承受風險不能反映有關期間內風險，故敏感度分析未能顯示固有匯兌風險。

### 利率風險

Maxprofit集團之利率風險源自其浮息銀行結存（詳見附註18）。浮息銀行結存令Maxprofit集團承受現金流量利率風險。

Maxprofit集團並無利率對沖政策。然而，Maxprofit集團管理層監察利率風險，並於有需要時考慮適當對沖政策。

Maxprofit集團之現金流量利率風險主要集中於菲律賓現行市場利率之波動。

### 敏感度分析

Maxprofit集團就浮息銀行結存（包括存放於菲律賓銀行之銀行結存）承受現金流量利率風險。下述敏感度分析根據浮息定期存款於各報告期間結算日所承受利率風險釐定。分析之編製乃假設於各報告期間結算日之該等銀行結存於整年內仍然存在。菲律賓銀行之浮息定期存款的50個基點用於估計利率潛在變動，亦即Maxprofit集團管理層對利率可能合理變動之評估。倘利率上升／下降50個基點，而所有其他變數維持不變，則Maxprofit集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度除稅後盈利將分別增加／減少約2,506,000港元、951,000港元及1,620,000港元。

**信貸風險**

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團之信貸風險主要來自銀行之存款及應收賬項。

Maxprofit集團就交易對手未能履行彼等之責任而按各類別已確認金融資產承受之最高信貸風險，為綜合財務狀況表所示該等資產之賬面值。銀行結存主要存放於經國際信貸評級機構評定信貸評級之銀行。為盡量減低信貸風險，Maxprofit集團管理層已設立監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，Maxprofit集團管理層於各報告期間結算日審閱各個別應收賬項之可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，Maxprofit集團就應收PAGCOR之賬項分別約21,445,000港元、20,311,000港元及16,242,000港元而承受信貸集中風險。應收PAGCOR賬項之信貸風險有限，原因為PAGCOR由菲律賓政府控制及擁有，並具有良好還款記錄。於報告期間結算日後，於二零一六年三月三十一日應收PAGCOR之賬項已大幅償還。

**流動資金風險**

就管理流動資金風險方面，Maxprofit集團監察並維持Maxprofit集團管理層視為足夠之現金及現金等值物水平，以為Maxprofit集團營運提供資金及減低現金流量波動之影響。

下表詳列Maxprofit集團非衍生金融負債之餘下合約期限。下表根據Maxprofit集團可被要求支付之最早日期，按金融負債之未折算現金流量得出。非衍生金融負債之到期日根據已協定之償還日期。下表所載包含利息及本金現金流量。

**流動資金表**

	少於一個 月／須按要求 償還 千港元	一至三個月 千港元	未折算現金流 量總額及於二 零一四年三月 三十一日之 賬面值 千港元
<b>二零一四年</b>			
<b>非衍生金融負債</b>			
應付賬項	1,879	556	2,435
其他應付款項及應計費用	<u>8,184</u>	<u>12,948</u>	<u>21,132</u>
	<u>10,063</u>	<u>13,504</u>	<u>23,567</u>

	少於一個 月／須按要求 償還 千港元	一至三個月 千港元	未折算現金流 量總額及於二 零一五年三月 三十一日之 賬面值 千港元
二零一五年			
非衍生金融負債			
應付賬項	2,972	2,944	5,916
其他應付款項及應計費用	7,717	12,818	20,535
	<u>10,689</u>	<u>15,762</u>	<u>26,451</u>
	少於一個 月／須按要求 償還 千港元	一至三個月 千港元	未折算現金流 量總額及於二 零一六年三月 三十一日之 賬面值 千港元
二零一六年			
非衍生金融負債			
應付賬項	6,094	—	6,094
其他應付款項及應計費用	19,473	—	19,473
	<u>25,567</u>	<u>—</u>	<u>25,567</u>

## (c) Maxprofit集團按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公平值

Maxprofit集團管理層採用已折算現金流量分析估計按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公平值。Maxprofit集團管理層認為，按攤銷成本列入財務資料之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## (B) 期後財務報表

Maxprofit集團或其任何附屬公司並無就二零一六年三月三十一日後之任何期間編製經審核財務報表。

此 致

國際娛樂有限公司  
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

二零一六年八月二十五日

## 業務及財務回顧

本公司通過Fortune Growth持有Maxprofit的51%股權。Maxprofit及其附屬公司(即目標集團)擁有及/或出租物業，用於經營酒店以及出租物業作娛樂場以及配套消閒及娛樂營運。

### 截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度

#### 收入

目標集團主要從出租物業及經營酒店產生收入。

來自出租物業之收入乃出租目標集團之物業予PAGCOR之租金收入。每月租金收入乃按PAGCOR(目標集團物業承租人)所經營的娛樂場的當地博彩場地所得博彩收入淨額協定百分比或固定租金金額(以較高者為準)計算。

截至二零一六年三月三十一日止年度，來自出租物業之收入約222,200,000港元，較去年約234,600,000港元減少約5.3%。收入減少主要由於PAGCOR(目標集團物業承租人)本年度所經營的娛樂場的當地博彩場地所得博彩收入淨額因附近有新的獨立娛樂場投入營運而減少。

來自經營酒店之收入主要包括房間收入、餐飲收入及其他酒店服務收入。目標集團的酒店位於馬尼拉市內，此處為旅遊景點，教堂及歷史遺址林立，並有多處可供旅客消遣的晚間景點，並為菲律賓的其中一個主要旅遊地點。

截至二零一六年三月三十一日止年度，來自經營酒店之收入約108,800,000港元，較去年約132,200,000港元減少約17.7%。該收入減少乃主要由於年內房間收入及餐飲銷售均告下跌所致。

#### 銷售成本及毛利率

銷售成本主要包括存貨成本及直接與出租物業及經營酒店有關的物業、廠房及設備及投資物業折舊。目標集團截至二零一六年三月三十一日止年度的銷售總成本約176,600,000港元，較截至二零一五年三月三十一日止年度銷售成本約206,800,000港元下跌約14.6%。下跌主要由於確認折舊較去年減少。

目標集團截至二零一六年三月三十一日止年度之毛利約154,400,000港元，較截至二零一五年三月三十一日止年度毛利約160,000,000港元下跌約3.5%。截至二零一六年三月三十一日止年度毛利率約46.6%，較截至二零一五年三月三十一日止年度毛利率約43.6%上升約3.0%。

#### 銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支

目標集團之銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支由截至二零一五年三月三十一日止年度約126,100,000港元減少約6.3%至截至二零一六年三月三十一日止年度約118,200,000港元。計入截至二零一六年三月三十一日止年度之開支中約40.8%及15.7%分別為僱員成本及公共事業費用。截至二零一六年三月三十一日止年度之僱員成本約48,200,000港元，與去年約48,000,000港元保持持平。截至二零一六年三月三十一日止年度之公共事業費用約18,600,000港元，較截至二零一五年三月三十一日止年度約20,100,000港元減少約7.5%。

#### 其他收入

截至二零一六年三月三十一日止年度，目標集團之其他收入約4,900,000港元，較去年約8,200,000港元減少約40.2%。該減少主要由於年內利息收入減少所致。

#### 其他收益及虧損

目標集團之其他收益及虧損指匯兌收益或虧損淨額。截至二零一六年三月三十一日止年度，目標集團錄得匯兌收益淨額約2,900,000港元，較去年約5,100,000港元之匯兌收益淨額減少約2,200,000港元。

#### 稅項

截至二零一六年三月三十一日止年度，目標集團所得稅支出約16,300,000港元，較去年約19,000,000港元減少約14.2%。

#### 年度盈利

由於上述原因，目標集團盈利由截至二零一五年三月三十一日止年度約28,300,000港元減少約2.5%至截至二零一六年三月三十一日止年度約27,600,000港元。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度

### 收入

目標集團主要從出租物業及經營酒店產生收入。

來自出租物業之收入乃出租目標集團之物業予PAGCOR之租金收入。每月租金收入乃按PAGCOR(目標集團物業承租人)所經營的娛樂場的當地博彩場地所得博彩收入淨額協定百分比或固定租金金額(以較高者為準)計算。

截至二零一五年三月三十一日止年度，來自出租物業之收入約234,600,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度約249,400,000港元減少約5.9%。收入減少主要由於PAGCOR(目標集團物業承租人)本年度所經營的娛樂場的當地博彩場地所得博彩收入淨額因附近有新的獨立娛樂場投入營運而減少。

來自經營酒店之收入主要包括房間收入、餐飲收入及其他酒店服務收入。目標集團的酒店位於馬尼拉市內，此處為旅遊景點，教堂及歷史遺址林立，並有多處可供旅客消遣的晚間景點，並為菲律賓的其中一個主要旅遊地點。

截至二零一五年三月三十一日止年度，來自經營酒店之收入約132,200,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度約140,300,000港元減少約5.8%。該收入減少乃主要由於年內房間收入及餐飲銷售均告下跌所致。

### 銷售成本及毛利率

銷售成本主要包括存貨成本及直接與出租物業及經營酒店有關的物業、廠房及設備及投資物業折舊。目標集團截至二零一五年三月三十一日止年度的銷售總成本約206,800,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度銷售成本約216,500,000港元下跌約4.5%。下跌主要由於確認的折舊較去年減少所致。

目標集團截至二零一五年三月三十一日止年度之毛利約160,000,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度毛利約173,200,000港元下跌約7.6%。截至二零一五年三月三十一日止年度毛利率約43.6%，與截至二零一四年三月三十一日止年度毛利率相若。

### 銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支

目標集團之銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支由截至二零一四年三月三十一日止年度約123,700,000港元增加約1.9%至截至二零一五年三月三十一日止年度約126,100,000港元。計入截至二零一五年三月三十一日止年度之開支中約38.1%及15.9%分別為僱員成本及公共事業費用。截至二零一五年三月三十一日止年度之僱員成本約48,000,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度約45,800,000港元增加約4.8%，該增加主要由於薪金上升所致。截至二零一五年三月三十一日止年度之公共事業費用約20,100,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度約24,200,000港元減少約16.9%。

### 其他收入

截至二零一五年三月三十一日止年度，目標集團之其他收入約8,200,000港元，與去年約8,300,000港元相若。

### 其他收益及虧損

目標集團之其他收益及虧損主要指匯兌收益或虧損淨額。截至二零一五年三月三十一日止年度，目標集團錄得匯兌收益淨額約5,100,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度約45,600,000港元之匯兌收益淨額減少約40,500,000港元，此乃由於披索兌美元及港元的匯率波動所致。

### 稅項

截至二零一五年三月三十一日止年度，目標集團所得稅支出約19,000,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度約13,300,000港元增加約42.9%。

### 年度盈利

由於上述原因，目標集團盈利由截至二零一四年三月三十一日止年度約90,200,000港元減少約68.6%至截至二零一五年三月三十一日止年度約28,300,000港元。

## 流動資金及財務資源

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團資產淨值分別約1,851,600,000港元、1,158,100,000港元及1,154,800,000港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團有流動資產分別約930,100,000港元、406,700,000港元及507,200,000港元，主要包括銀行結存及現金。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團有非流動資產分別約1,105,400,000港元、954,900,000港元及806,700,000港元，主要包括物業、廠房及設備以及投資物業。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團有流動負債分別約28,400,000港元、88,400,000港元及29,500,000港元，主要包括應付稅項、其他應付款項及應計費用。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團有非流動負債分別約155,600,000港元、115,200,000港元及129,600,000港元，主要包括遞延稅項負債。

## 融資

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團之總銀行借款均為無。

## 資本架構

目標集團之資本架構僅由權益組成，而目標集團一般以內部產生現金流為其營運提供資金。

於二零一五年三月三十一日，目標集團之資產淨值約1,158,100,000港元，較二零一四年三月三十一日之金額有所減少，而該減少乃因截至二零一五年三月三十一日止年度向Maxprofit股東分派股息所致。於二零一六年三月三十一日，目標集團之資產淨值約1,154,800,000港元，較二零一五年三月三十一日金額輕微減少，而該減少乃因年內盈利之淨影響及換算所產生之匯兌差額所致。

## 資本開支

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度，目標集團分別投資資本開支約23,800,000港元、15,500,000港元及11,900,000港元，主要指添置娛樂設備。

## 資產負債比率

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團之資產負債比率(以總借款除以總資產計算)均為零。

## 重大投資、收購或出售

除目標集團之酒店綜合項目外，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度，目標集團並無持有任何重大投資。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度，目標集團亦無任何重大收購或出售。

## 分部資料分析

### 分部資料

目標集團主要經營兩類經營分部如下：

- (i) 酒店 — 經營酒店業務；及
- (ii) 租務 — 租賃設有娛樂設備之投資物業。

下表載列目標集團之分部收入：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
<b>酒店</b>			
房間收入	86,569	84,195	68,150
餐飲	49,214	44,237	37,699
其他酒店服務收入	<u>4,562</u>	<u>3,794</u>	<u>2,931</u>
<b>小計</b>	140,345	132,226	108,780
<b>租務</b>	<u>249,366</u>	<u>234,611</u>	<u>222,159</u>
<b>合計</b>	<u><u>389,711</u></u>	<u><u>366,837</u></u>	<u><u>330,939</u></u>

### 地區分部

目標集團主要於菲律賓經營業務。目標集團所有收入乃源自菲律賓外界客戶。於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，全部非流動資產均位於菲律賓，故並無按地區分部進一步呈列披露資料。

### 僱員資料

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團之僱員總數分別為303名、301名及292名，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度之僱員成本分別約45,800,000港元、48,000,000港元及48,200,000港元。目標集團僱員之薪酬

乃根據個人表現及經驗，並經參考目標集團業績、業界薪酬指標及當時市況釐定。除薪金外，目標集團僱員有權享有之福利包括醫療、保險及退休福利。此外，目標集團定期就目標集團僱員所需向其提供內部及外間培訓課程。

### 重大投資或資本資產之未來計劃

目標集團將繼續開拓市場，發掘任何可締造增長及發展潛力之商機，以提高盈利能力及為股東爭取更豐碩回報。目標集團亦將考慮翻新計劃，以改善目標集團酒店綜合項目及有關設施，從而吸引更多賓客及提升彼等於逗留期間的體驗。

### 利率風險

目標集團之利率風險源自其浮息銀行結存。浮息銀行結存令目標集團承受現金流量利率風險。

目標集團並無利率對沖政策。然而，目標集團管理層監察利率風險，並於有需要時考慮適當對沖政策。

目標集團之現金流量利率風險主要集中於菲律賓市場通行利率之波動。

### 外匯風險

目標集團功能貨幣為披索，即目標集團之主要附屬公司營運地點主要經濟環境的貨幣。目標集團綜合財務報表以港元列示。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，外匯風險主要與相關集團實體以外幣列值之銀行結存及現金以及其他應付款項及應計費用有關。

目標集團目前並無外幣對沖政策。然而，目標集團管理層會就各業務分部監察外匯風險並檢討個別地區的需要，並於有需要時考慮適當對沖政策。

## 或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團有(i)或然負債分別約300,300,000港元、311,600,000港元及460,200,000港元，其涉及Maxprofit於菲律賓主要從事物業租賃業務之附屬公司與菲律賓Bureau of Internal Revenue(「BIR」)之間有關二零零八年及二零一二年日曆年度之稅務糾紛，以及BIR可能根據菲律賓有關法律、規則及規例，就未過法定評稅時效之應課稅年度評核之潛在所得稅(但並未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債)；及(ii)或然負債分別約無、17,300,000港元及8,800,000港元，其涉及Maxprofit於菲律賓主要從事經營酒店之另一家附屬公司與BIR之間有關二零一零年及二零一一年日曆年度之稅務糾紛(但未計入任何或須繳付之額外罰款或利息負債)。

有關目標集團或然負債之其他詳情，請參閱本通函附錄二甲載列之目標集團會計師報告附註25。

相關公司自二零零七年起已成為本公司附屬公司，而所有過往或然負債已適切披露於過往中期報告及年報中。倘任何該等或然負債具體化，則本集團的財務業績將肯定受影響。然而，基於來自於菲律賓的獨立法律意見，董事一直認為，本公司附屬公司已經及將會繼續擁有合理法律理據為相關稅務糾紛(現時分類為或然負債)進行抗辯。基於此理據，本公司於目標集團的權益除持股百分比增加，對收購事項將不會對本集團的財務構成額外不利影響。務請注意，該等公司的財務業績已經(並將繼續(不論收購事項進行與否))合併於本集團綜合財務報表中。

## 資產抵押

於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日，目標集團並無任何資產抵押。

**(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料之編製基準**

就收購事項而言，經擴大集團之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）乃按照上市規則第4.29段編製，並參照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供載入投資通函」，僅供說明收購事項對本集團之影響，猶如收購事項已於二零一六年三月三十一日完成。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表乃基於本集團於二零一六年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表（摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之已刊發年報）編製，並經作出(i)與收購事項直接相關及(ii)事實上可支持之未經審核備考調整，猶如收購事項已於二零一六年三月三十一日完成。

未經審核備考財務資料由董事基於多項假設、估計、不確定性及目前可得之資料編製，僅供說明之用，且由於其假設性質，未經審核備考財務資料未必如實反映收購事項完成時經擴大集團於二零一六年三月三十一日或任何未來日期之資產及負債狀況。

## (B) 經擴大集團之未經審核備考財務資料

## (1) 經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表

	本集團 於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核) 附註1	備考調整		備考 經擴大集團 於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)
		千港元 (未經審核) 附註2	千港元 (未經審核) 附註3	
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	356,432			356,432
投資物業	444,384			444,384
按公平值計入損益之金融資產	20,290			20,290
其他應收款項、按金及預付款項	5,926			5,926
	<u>827,032</u>			<u>827,032</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	2,546			2,546
應收賬項	20,211			20,211
其他應收款項、按金及預付款項	16,071			16,071
銀行結存及現金	1,179,500	(788,000)	(4,500)	387,000
	<u>1,218,328</u>			<u>425,828</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬項	6,094			6,094
其他應付款項及應計費用	28,015			28,015
稅項負債	1,730			1,730
	<u>35,839</u>			<u>35,839</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,182,489</u>			<u>389,989</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>2,009,521</u>			<u>1,217,021</u>
<b>非流動負債</b>				
承兌票據	—	335,400		335,400
遞延稅項負債	124,434			124,434
其他負債	5,170			5,170
	<u>129,604</u>			<u>465,004</u>
<b>資產淨值</b>	<u>1,879,917</u>			<u>752,017</u>

## (2) 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

附註：

1. 本集團之資產及負債乃摘錄自本集團於二零一六年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表(列載於本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之已刊發年報)。
2. 根據收購協議，收購事項之總代價為固定款額1,138,000,000港元，包括(i)788,000,000港元將以現金支付及(ii)350,000,000港元將以發行承兌票據之方式支付。

承兌票據之本金額為350,000,000港元，將於5年後到期，年息率為4%。假設收購事項已於二零一六年三月三十一日完成，則承兌票據之備考公平值假設約335,400,000港元，乃基於獨立估值師所進行之估值得出。

該調整反映收購事項之影響，即(i)支付現金代價788,000,000港元(即收購事項之現金支付部份)及(ii)發行估計公平值約335,400,000港元之承兌票據，以清付收購事項之餘下代價。

上述承兌票據之備考公平值可於收購事項完成當日按實際估值輸入數據(包括但不限於市場利率)作出更改。

3. 該調整反映估計交易成本約4,500,000港元，包括(但不限於)收購事項直接應佔之法律及專業費用。
4. 概無對經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表作出調整，以反映經擴大集團於二零一六年三月三十一日後之任何貿易業績或所訂立之其他交易。

**(C) 獨立申報會計師有關編製備考財務資料之核證報告**

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)有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之會計師報告全文，乃供載入本通函而編製。

**獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告**

致國際娛樂有限公司列位董事

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就國際娛樂有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之備考財務資料作出報告，僅供說明之用。備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零一六年八月二十五日之通函(「通函」)第III-1頁至III-3頁內所載於二零一六年三月三十一日之備考資產及負債表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據基準之適用準則載於通函第III-1頁至III-3頁。

備考財務資料由董事編製，以說明建議收購Maxprofit International Limited餘下49%股權(「收購事項」)對 貴集團於二零一六年三月三十一日之資產及負債影響，猶如收購事項已於二零一六年三月三十一日進行。作為此過程之一部分，有關 貴集團資產及負債之資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表，而核數師報告亦據此刊發。

**董事對備考財務資料之責任**

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

### 吾等之獨立性及質量控制

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

本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘之公司之質量控制」，因此設有一套全面之質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之政策及程序文件紀錄。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃依照上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往用於編撰備考財務資料之任何財務資料所發出之報告，除對吾等於該等報告刊發日期所指明之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時有否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號。

就是次委聘工作而言，吾等概不負責就於編製備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是次委聘工作之過程中，亦無就編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易於所選定之較早日期已發生或已進行，以供說明用途。因此，吾等無法保證該事件或交易於二零一六年三月三十一日之實際結果會如呈列所述。

就備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘工作，牽涉進

行程序以評估董事在編製備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，顯示直接歸因於該事件或交易之重大影響，及就下列各項獲得充分而適當之憑證：

- 有關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷而定，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與備考財務資料之編製有關之事件或交易，及其他相關委聘工作狀況。

此項委聘亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零一六年八月二十五日

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對目標集團持有之物業權益於二零一六年六月三十日所進行估值之函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓  
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001  
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

吾等謹遵照閣下指示，就Maxprofit International Limited (「Maxprofit」) 及其附屬公司(下文統稱為「目標集團」) 在菲律賓持有之物業權益進行估值。吾等確認曾對物業進行視察、作出有關查詢及調查，並已取得吾等認為需要之其他資料，以向閣下提供吾等對該項物業權益於二零一六年六月三十日(「估值日」)之市值之意見。

吾等乃按市值基準進行估值。市值乃指「經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫之情況下在估值日進行資產或負債交易之估計金額」。

吾等達致對目標集團擁有並持作投資之該物業價值之意見時，已採取收入撥充資本化，即假若資產或一類物業可賺取特定收入，則將可能產生之潛在收入淨額資本化作為計算價值之基準。吾等諮詢指示方後，就過往年度之貿易賬目(如有)，計及可能實現之未來營運潛力及營業額水平後，吾等視該物業為已全面運作且持續經營之酒店及租賃業務。以此收入流計，為得出指標性市值，吾等已應用適當之年度現值折讓率。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該項物業權益，並無憑藉足以影響物業權益價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而獲益。

吾等之報告並無就任何所估物業權益欠負之任何抵押、按揭或款項，或於出售成交時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除非另有註明，吾等假設該物業概無涉及任何可影響其價值之產權負擔、限制及龐大開支。

吾等進行物業權益估值時，已遵循香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章、英國皇家特許測量師學會出版之英國皇家特許測量師學會估值準則、香港測量師學會（「香港測量師學會」）出版之香港測量師學會估值準則及國際估值準則委員會出版之國際估值準則所載之一切規定。

吾等在很大程度上依賴目標集團提供之資料，並接納目標集團就年期、規劃批覆、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事項而向吾等提供之意見。

吾等已獲指示方提供部分有關菲律賓物業之業權文件摘錄。然而，吾等並無查閱文件正本，惟已假設所獲提供之文件副本與其正本一致。

吾等並無進行仔細量度，以核實物業之面積是否準確，惟已假設吾等所獲提供業權文件及官方地盤圖則所列面積均屬正確。所有文件及合約僅用作參考，故所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無調查以確定土地狀況及物業設施是否適合在其上進行任何發展。吾等之估值乃假設該等方面情況理想。此外，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

葉凱權先生及袁翠余女士於二零一六年六月三日進行實地視察。葉凱權先生擁有十年香港及亞太地區物業估值經驗，而袁翠余女士為香港測量師學會之見習測量師。

吾等並無理由懷疑目標集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已尋求目標集團確認，所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

除另有註明外，本報告所列一切金額數字均以港元(港元)為單位。吾等在估值採納之概約匯率為1港元兌6.05287菲律賓披索(披索)，與估值日之概約適用匯率相若。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港  
皇后大道中16-18號  
新世界大廈1期  
1207-8室  
國際娛樂有限公司  
董事會 台照

代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
董事  
姚贈榮  
MRICS MHKIS RPS (GP)  
謹啟

二零一六年八月二十五日

附註： 姚贈榮先生為特許測量師，擁有二十二年香港及中國物業估值經驗，以及亞太地區相關經驗。

## 估值證書

## 目標集團於菲律賓持有之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一六年六月三十日現況之市值 港元																								
馬尼拉海灣新世界酒店 1588 M.H. Del Pilar cor. Pedro Gil Malate Manila The Philippines	<p>該物業包括在兩幅毗連地皮上所建綜合樓宇之一部分。該樓宇為多用途綜合大樓，由酒店、娛樂場及公寓組成，約一九九零年落成並於二零零三年翻新。(見附註5)</p> <p>上述兩幅毗連地皮其中一幅之地盤面積7,255.3平方米，由Harbor View Properties and Holdings, Inc. (「HVPHI」) 自二零零四年二月十三日起租予Marina Square Properties Inc. (「MSPI」)，為期二十八年，每年租金6,960,000披索。而另一幅地皮之地盤面積1,514.7平方米，建有一幢樓宇Marina Square Suites，以分層業權方式持有。</p> <p>該物業總樓面面積約92,875平方米，面積表列如下：</p>	該物業目前作為酒店、娛樂場及配套用途。	2,333,000,000																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>樓層</th> <th>總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>娛樂場</td> <td>地下低層至5樓</td> <td>17,650</td> </tr> <tr> <td>休閒</td> <td>地下及6樓至8樓</td> <td>5,100</td> </tr> <tr> <td>酒店</td> <td>地庫2層至5樓、8樓至天台(376間房)</td> <td>44,625</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Philippine Amusement and Gaming Corporation (「PAGCOR」)</td> </tr> <tr> <td>辦公室</td> <td>地下低層、地下、4樓、6樓及7樓</td> <td>5,350</td> </tr> <tr> <td>停車場</td> <td>地庫2層至地下低層</td> <td>12,850</td> </tr> <tr> <td>共用空間</td> <td>地庫2層至2樓、5樓至7樓、9樓及10樓</td> <td>7,300</td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業總樓面面積92,875平方米中，Marina Square Suites之六間商業公寓單位總樓面面積5,882.16平方米租予New Coast Hotel, Inc. (「NCHI」)，並改裝為額外酒店住宿(參見附註7)。</p>	用途	樓層	總樓面面積 (平方米)	娛樂場	地下低層至5樓	17,650	休閒	地下及6樓至8樓	5,100	酒店	地庫2層至5樓、8樓至天台(376間房)	44,625	Philippine Amusement and Gaming Corporation (「PAGCOR」)			辦公室	地下低層、地下、4樓、6樓及7樓	5,350	停車場	地庫2層至地下低層	12,850	共用空間	地庫2層至2樓、5樓至7樓、9樓及10樓	7,300		
用途	樓層	總樓面面積 (平方米)																									
娛樂場	地下低層至5樓	17,650																									
休閒	地下及6樓至8樓	5,100																									
酒店	地庫2層至5樓、8樓至天台(376間房)	44,625																									
Philippine Amusement and Gaming Corporation (「PAGCOR」)																											
辦公室	地下低層、地下、4樓、6樓及7樓	5,350																									
停車場	地庫2層至地下低層	12,850																									
共用空間	地庫2層至2樓、5樓至7樓、9樓及10樓	7,300																									

附註：

1. 該物業座落於M.H. Del Pilar Street與Pedro Gil Street交界之東面，鄰近馬尼拉海灣，位於馬尼拉之西面。周圍有酒店、購物中心、商業大廈及低至中層綜合樓宇。有關酒店之高層可望馬尼拉海灣景致。
2. 吾等據指示以持續經營酒店及娛樂場之基準就該物業進行估值，而吾等已計及該幅地皮及該樓宇幾個部分之租金開支(參見附註6及7)。
3. 根據馬尼拉市地契登記處(Registry of Deeds for the City of Manila)於二零零三年三月十九日發出之業權轉讓證書(「業權轉讓證書」)第258812號，該幅地盤面積7,255.3平方米之地皮(有關地皮)之登記擁有人為HVPHI。
4. 一幅毗連地皮之地盤面積為1,514.7平方米，由HVPHI擁有。
5. 兩幅毗連地皮之地盤面積分別為7,255.3平方米及1,514.7平方米，曾組成一幅地皮，其上曾建有兩座樓宇：Plaza Building及Marina Square Suites。12層高之Plaza Building現改建成31層高樓宇，並組成馬尼拉海灣新世界酒店(舊稱Hyatt Regency Hotel and Casino Manila)之一部分。Marina Square Suites為分層業權樓宇，部分公寓單位已在市場上放售。Marina Square Suites餘下部分已經翻新，並組成馬尼拉海灣新世界酒店之一部分。
6. 根據HVPHI與MSPI於二零零三年四月二日訂立之租賃協議(「租賃協議一」)及於二零零四年六月三十日、二零零四年十一月二十三日、二零一零年十月二十日及二零一五年九月一日訂立之補充協議(統稱為「補充協議一」)，該幅地皮之面積為7,255.3平方米，自二零零四年二月十三日起租予MSPI，為期二十八年，現時每年租金為6,960,000披索，其後可選擇再續二十五年。訂約雙方同意於租約開始起計兩年後檢討租賃協議一之租金，其後每兩年檢討一次，以釐定是否需要任何租金調整。
7. 根據Pacific Bayview Properties, Inc.(「PBPI」)與NCHI於二零零三年四月二日訂立之租賃協議(「租賃協議二」)及於二零零四年六月三十日、二零零四年十一月二十三日及二零一零年十月二十日訂立之補充協議(統稱為「補充協議二」)，六間商業公寓單位(第10A-16A號)之總樓面面積為5,882.16平方米，自二零零四年九月十五日起租予NCHI，為期二十五年，每年租金為17,998,750披索，其後可選擇再續二十五年。該等單位已翻新為額外酒店住宿。訂約雙方同意於租約開始起計兩年後檢討租賃協議二之租金，其後每兩年檢討一次，以釐定是否需要任何租金調整。
8. 根據馬尼拉市地契登記處(Registry of Deeds for the City of Manila)於二零零三年三月三日發出之十份公寓業權證書(公寓業權證書)，分別為第47656、47657、47658、47659、47660、47661、47662、47663、47664及47665號，Marina Square Suites第LG-A、1-A、2-A、3-A、4-A、5-A、6-A、8-A、23-B及25-F號單位之總樓面面積為8,915.9平方米(「NCHI單位」)，登記擁有人為NCHI。
9. 國際娛樂有限公司(「貴公司」)間接擁有MSPI及NCHI兩者之51%權益。
10. 根據MSPI與PAGCOR於二零零三年三月十四日訂立之租賃協議(「PAGCOR租約」)並由二零零三年八月一日、二零零八年六月六日及二零一零年六月二十二日之附錄修訂，出租物業(包括博彩場所及辦公室物業)之總樓面面積不少於20,000平方米，自博彩場所試業期滿正式開幕或於二零零四年三月三十一日(以較早者為準)起租予PAGCOR，為期十二年(惟倘PAGCOR特許令於現時到期日二零零八年七月十日仍未獲

延長或重續，則租約至二零零八年七月十日終止)，每月租金為100,000披索或按博彩收益之固定百分比計算(以較高者為準)，但不包括扣除博彩專營稅5%後之海外收益。根據 貴公司日期為二零零七年七月九日之公告，PAGCOR之企業年期由二零零八年七月十一日起延長二十五年，根據菲律賓共和國第9487號法案「進一步修訂總統旨令第1869號，或稱為PAGCOR特許令」(「第9487號法案」)，其後可再續二十五年。第9487號法案自二零零七年六月二十九日刊登起計十五日後或二零零七年七月十四日生效。

11. 根據MSPI與NCHI於二零零三年一月三十一日訂立之租賃協議(「停車場租約」)，Plaza Building地庫1層及2層160個泊車位，於二零零三年二月一日起租予NCHI，為期二十五年，於二零二八年一月三十一日到期，每年租金為3,840,000披索，其後可再續二十五年。
12. 於二零一四年六月二十四日，NCHI與NWH Management Philippines, Incorporated訂立酒店管理協議及與新世界酒店管理有限公司訂立銷售及市場推廣協議，兩者營運年期均自二零一五年一月一日起計三年，於二零一七年十二月三十一日到期，其後可每三年續期一次。
13. 根據 貴公司日期為二零一五年十二月十八日之公告，MSPI與PAGCOR就該物業內出租物業之現有租約於二零一六年三月三十一日到期，而續訂租約(「新PAGCOR租約」)之租期自二零一六年四月一日開始，於二零三一年三月三十一日或PAGCOR根據新PAGCOR租約應計及／或應付MSPI之租金總額合共達24,500,000,000披索之時兩者之較早者到期。按照吾等之估值，吾等假設新PAGCOR租約將不早於二零三一年三月三十一日到期。
14. 如下文所述， 貴公司之菲律賓法律顧問表示：
  - (i) MSPI於Plaza Building及Marina Square Suites之物業權益包括下列各項：
    - a. 馬尼拉市地契登記處(Registry of Deeds for the City of Manila)於二零零三年三月十九日發出HVPHI名下之業權轉讓證書第258812號所涵蓋，面積7,255.3平方米地皮之租賃權益，以HVPHI與MSPI於二零零三年四月二日訂立之租賃協議及於二零零四年六月三十日、二零零四年十一月二十三日、二零一零年十月二十日及二零一五年九月一日訂立之補充協議(統稱為「HVPHI租約」)為憑證；
    - b. 31層高之Plaza Building原本之首12層(「MSPI Plaza」)；及
    - c. Plaza Building地庫1層及2層160個泊車位(「泊車位」)。
  - (ii) NCHI於Plaza Building及Marina Square Suites之物業權益包括下列各項：
    - a. MSPI Plaza之上加建之19層(「Plaza擴建部分」)；
    - b. MSPI所擁有Plaza Building地庫1層及2層160個泊車位之租賃權益，以MSPI與NCHI訂立且經公證人簽署並視作於二零零三年二月六日訂立之租賃協議及於二零零四年六月三十日訂立之補充協議(「停車場租約」)為憑證；
    - c. 馬尼拉市地契登記處(Registry of Deeds for the City of Manila)於二零零三年三月三日發出NCHI名下之公寓業權證書第47656、47657、47658、47659、47660、47661、47662、47663、47664及47665號所涵蓋，十(10)間公寓單位(具體指明為Marina Square Suites第LG-A、1-A、2-A、3-A、4-A、5-A、6-A、8-A、23-B及25-F號單位)，總樓面面積為8,915.9平方米(NCHI單位)；及

- d. PBPI擁有六(6)間公寓單位(具體指明為Marina Square Suites第10A-16A號單位)之租賃權益,總樓面面積為5,883.16平方米(「PBPI單位」),以NCHI與PBPI於二零零三年四月二日訂立之租賃協議及於二零零四年六月三十日、二零零四年十一月二十三日及二零一零年十月二十日訂立之補充協議(統稱為「PBPI租約」)為憑證。
- (iii) 經修訂HVPHI租賃協議對HVPHI與MSPI雙方均屬有效並可予強制執行。此外,經公證人簽署並視作於二零零三年四月二日訂立之原HVPHI租賃協議對第三者具約束力,原因為協議乃於HVPHI第258812號業權轉讓證書上加註。
- (iv) 以MSPI名義發出之報稅單(報稅單)、MSPI支付房地產稅項、於HVPHI第258812號業權轉讓證書上加註,以及MSPI持續管有物業,一併構成MSPI於MSPI Plaza(包括泊車位)之擁有權及法定所有權之實質證據。MSPI擁有根據菲律賓法律作為擁有人之一切權利,包括出售、處置、按揭、抵押或產權負擔之絕對權利。
- (v) 以NCHI名義發出之報稅單、NCHI就Plaza擴建部分支付房地產稅項、於HVPHI第258812號業權轉讓證書背頁加註,以及NCHI持續管有物業,一併構成NCHI於Plaza擴建部分之擁有權及法定所有權之實質證據。NCHI擁有根據菲律賓法律作為擁有人之一切權利,包括出售、處置、按揭、抵押或產權負擔之絕對權利。
- (vi) NCHI於NCHI單位擁有有效業權。因此,NCHI對於NCHI單位擁有進行按揭、抵押或產權負擔之獨家權利,且就出售或處置該等單位擁有絕對權利。基於Marina Square Suites主公契及限制聲明(「主公契」)第8(B)條第II部,NCHI可自由出租NCHI單位,惟須於租約有效期起五(5)日內就此向Marina Square Suites Condominium Association, Inc. (「MSSCAI」)妥為發出通知,當中載有MSSCAI可能合理要求提供之詳情。主公契第5條第I部規定,Marina Square Suites之共用空間由MSSCAI擁有。NCHI作為Marina Square Suites之單位擁有人以及MSSCAI之成員,就Marina Square Suites共用空間擁有不可分割之權益以及使用權。
- (vii) PBPI租約對PBPI與NCHI雙方均屬有效並可予強制執行。此外,經公證人簽署並視作於二零零三年四月二日訂立之原PBPI租賃協議對第三者具約束力,原因為協議乃於PBPI第47655、47654、47653、47652、47651及47650號公寓業權證書上加註。
- (viii) 停車場租約對MSPI與NCHI雙方均屬有效並可強制予執行。此外,於二零零三年一月三十一日訂立之原停車場租賃協議對第三者具約束力,原因為協議乃於HVPHI第258812號業權轉讓證書上加註。基於停車場租約已於馬尼拉市地契登記處(Registry of Deeds for the City of Manila)妥為登記,NCHI於泊車位之權益乃受保障。
15. 根據目標集團之意見,於二零一五年十二月確定與PAGCOR重續租約後,目標集團管理層認為,此乃進行翻新計劃的恰當時機,以改善目標集團酒店綜合項目及有關設施。

16. 就該物業之娛樂場部分進行估值時，吾等已考慮應付MSPI之年度租金，此乃按PAGCOR營運娛樂場之博彩收益淨額之若干百分比計算，或為固定金額100,000披索(以較高者為準)。固定金額100,000披索為新PAGCOR租約的最低月租。吾等已採納12.5%折算率。就該物業之酒店部分進行估值時，吾等採納之主要假設概述如下：

(i) 平均每日房租(「平均每日房租」)	首年4,958披索
(ii) 平均入住率，按可供出租房間計	70%
(iii) 折算率	11.0%
(iv) 資本化率	6.0%

娛樂場部份之折算率12.5%以及酒店部份之折算率11.0%乃按加權平均資本成本及資本資產定價模型公式計算。該等參數乃經參考在菲律賓證券交易所上市之可比公司。酒店部份之資本化率6.0%乃以折算率減長期增長率得出。首年平均每日房租4,958披索以及入住率70%乃經參考有關物業過往表現及當地酒店市場之市場研究。

就收入撥充資本化法進行酒店估值時，預計酒店現金流量之預測期通常為5年至10年。由於有關物業持作長線投資，故採納10年為酒店部份之預測期，而娛樂場部份所採納之預測期等同新PAGCOR租約之餘下有效期。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

除下文披露者外，於最後可行日期，各董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所指登記冊之任何權益或淡倉；或根據本公司採納之董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 於股份之好倉

董事姓名	股份數目			佔已發行股份數目 概約百分比
	個人權益	公司權益	總計	
魯連城先生	—	364,800 (附註)	364,800	0.03%

附註：該等股份由執行董事魯連城先生全資擁有之公司Wellington Equities Inc.持有。

## 於本公司相聯法團周大福珠寶集團有限公司(「周大福珠寶集團」)普通股之好倉

董事姓名	周大福珠寶集團股本中 每股面值1.00港元之普通股數目				總計	佔股權 概約百分比
	個人權益	配偶權益	公司權益			
鄭志剛博士	—	—	20,000 (附註)	20,000		0.00%

附註： 20,000股股份由執行董事鄭志剛博士全資擁有之公司Woodbury Capital Management Limited持有。

## 3. 股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

除下文披露者外，於最後可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，除董事或本公司主要行政人員外，本公司並無獲任何人士知會，表示彼於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已於本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊中記錄。

## 於股份之好倉

股東名稱	身分	股份數目	估已發行股份 數目概約百分比
Mediastar	實益擁有人	881,773,550	74.78%
Sky Warrior Investments Limited (「Sky Warrior」)	受控制法團之權益	881,773,550 (附註1)	74.78%
CTFHL	受控制法團之權益	881,773,550 (附註1、2)	74.78%
Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」)	受控制法團之權益	881,773,550 (附註1、3)	74.78%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (「CYTFH-II」)	受控制法團之權益	881,773,550 (附註1、4)	74.78%
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」)	受控制法團之權益	881,773,550 (附註1、5)	74.78%

附註：

- (1) Mediastar由Sky Warrior全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，Sky Warrior被視作於Mediastar所持881,773,550股股份中擁有權益。
- (2) Sky Warrior由CTFHL全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，CTFHL被視作於Mediastar所持881,773,550股股份中擁有權益。

- (3) CTFC擁有CTFHL已發行股本約78.58%。因此，根據證券及期貨條例，CTFC被視作於Mediastar所持881,773,550股股份中擁有權益。
- (4) CYTFH-II擁有CTFC已發行股本約46.65%。因此，根據證券及期貨條例，CYTFH-II被視作於Mediastar所持881,773,550股股份中擁有權益。
- (5) CYTFH擁有CTFC已發行股本約48.98%。因此，根據證券及期貨條例，CYTFH被視作於Mediastar所持881,773,550股股份中擁有權益。

#### 4. 於競爭業務中之權益

於最後可行日期，根據上市規則，下列董事被視為於直接或間接對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益，詳情載列如下：

董事姓名	其業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體名稱	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之業務詳情	於該實體之權益性質
鄭家純博士	新世界發展有限公司 (「新世界發展」)及其附屬公司	於菲律賓馬尼拉馬卡迪經營酒店	執行董事及購股權持有人 (附註1)
鄭志剛博士	新世界發展及其附屬公司	於菲律賓馬尼拉馬卡迪經營酒店	執行董事及購股權持有人 (附註2)

附註：

- (1) 於最後可行日期，鄭家純博士於新世界發展之10,675,637份購股權中擁有個人權益，相當於新世界發展已發行股份數目約0.11%。
- (2) 於最後可行日期，鄭志剛博士於新世界發展之8,236,471份購股權中擁有個人權益，相當於新世界發展已發行股份數目約0.09%。

由於董事會乃獨立於上述實體之董事會，而概無上述董事可控制董事會，故本集團有能力獨立於該等實體之業務並按公平基準進行其本身業務。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事概不知悉任何其他董事及彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

## 5. 訴訟

於最後可行日期，概無經擴大集團成員公司牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司概無待決或面臨重大訴訟、仲裁或申索，而可能會對經擴大集團之營運業績或財務狀況造成重大不利影響。

## 6. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立經擴大集團相關成員公司不可於一年內毋須支付任何賠償(法定補償除外)而終止之服務合約。

## 7. 董事於資產或合約之權益

於最後可行日期，概無任何董事於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表之日期)以來所收購或出售或承租或建議由本集團任何成員公司收購或出售或承租之任何資產擁有任何權益。

於最後可行日期，概無任何董事於最後可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排擁有重大權益。

## 8. 重大合約

以下為於最後可行日期前兩年內由本集團成員公司訂立屬或可能屬重大之合約(並非日常業務中訂立之合約)：

- a) Fortune Growth與Cross-Growth就收購事項訂立日期為二零一六年七月二十五日之收購協議。

## 9. 專家及同意書

以下為名列於本通函或於本通函提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
上銀國際有限公司	根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
德勤•關黃陳方 會計師行	執業會計師
仲量聯行	獨立估值師

於最後可行日期，以上各專家已就刊發本通函並於當中按其各自之格式及涵義載入其各自之意見或函件及引述其名稱發出同意書，且彼等迄今並無撤回該等同意書。

於最後可行日期，以上各專家並無擁有本集團任何成員公司之任何股權或擁有權利(不論是否可依法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，以上各專家概無於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本集團編製最近期已刊發綜合財務報表之日期)以來所收購或出售或承租或建議由本集團任何成員公司收購或出售或承租之任何資產擁有任何直接或間接權益。

## 10. 其他事項

- a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- b) 本公司之香港主要營業地點為香港皇后大道中16-18號新世界大廈1期1207-8室。
- c) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

- d) 本公司之公司秘書為郭子健先生，彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，亦為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- e) 本通函之中英文本倘有差異，概以英文文本為準。

## 11. 備查文件

以下文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)之平日(星期六及公眾假期除外)一般辦公時間在本公司香港主要營業地點香港皇后大道中16-18號新世界大廈1期1207-8室可供查閱：

- a) 本公司組織章程大綱及細則；
- b) 收購協議；
- c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第17至18頁；
- d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第19至39頁；
- e) 目標集團之會計師報告，全文載於本通函附錄二甲；
- f) 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告，全文載於本通函附錄三；
- g) 仲量聯行編製之物業估值報告，全文載於本通函附錄四；
- h) 本附錄「重大合約」一段披露之重大合約；
- i) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- j) 本公司截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年之年報；及
- k) 本通函。



**INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION**

**國際娛樂有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01009)

茲通告國際娛樂有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心S425號會議室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案(不論有否修訂)：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 批准、確認及追認Cross-Growth Co., Ltd.(作為賣方)與本公司全資附屬公司Fortune Growth Overseas Limited(作為買方)就收購Maxprofit International Limited餘下49%股權於二零一六年七月二十五日訂立之收購協議(「收購協議」)(其副本已向大會提交並標註為「A」，且經大會主席簽署以資識別)，及批准其項下所擬進行之交易；
- (b) 授權本公司之任何一名董事(「董事」)(或倘簽立須本公司印章，則為任何兩名董事，或任何一名董事與本公司之公司秘書)作出或簽立(倘須加蓋本公司印章)按彼(或彼等)認為就實行或與收購協議及其項下所擬進行之一切交易有關而屬必要、

---

## 股東特別大會通告

---

合宜或可取之一切有關行動、事宜、契據、文件及事項，且同意董事以本公司及其股東整體利益為依歸所作出之變更、修訂或豁免或有關事宜(包括對該等文件或其任何條款作出變更、修訂或豁免，但不會與收購協議之條文截然不同)。」

承董事會命  
國際娛樂有限公司  
公司秘書  
郭子健

香港，二零一六年八月二十五日

香港總辦事處及主要營業地點：

香港  
皇后大道中16-18號  
新世界大廈1期  
1207-8室

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

附註：

1. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任另一名人士為彼之受委任代表，代彼出席大會並於會上投票。本公司股東如持有兩股或以上本公司股份，則可委任超過一名受委任代表代彼出席大會並於會上投票。受委任代表毋須為本公司股東。此外，代表本公司個人股東或本公司公司股東之受委任代表有權代表本公司股東行使彼等所代表本公司股東可予行使之相同權力。
2. 委任受委任代表文據必須由委任人或彼正式書面授權之授權人書面親筆簽署。如委任人為公司，則委任受委任代表文據須另行加蓋公司印鑑或經由公司負責人、授權人或其他獲授權簽署人士親筆簽署。倘委任受委任代表文據表示由一間公司之負責人代表該公司簽署，除非出現相反情況，否則將假設該負責人已獲正式授權代表該公司簽署該委任受委任代表文據，而毋須進一步證明。
3. 委任受委任代表文據及(倘董事會要求)簽署該文據之授權書或其他授權文件(如有)或經核證之該等授權書或其他授權文件副本，最遲須於名列該文據之人士擬投票之大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，否則委任受委任代表文據將視作無效。
4. 交回委任受委任代表文據後，本公司股東仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票或投票表決，而在此情況下，該委任受委任代表文據將視為已撤銷論。

---

## 股東特別大會通告

---

5. 如屬任何本公司股份之聯名持有人，任何一名該等聯名持有人均可親身或委派受委任代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名首位者親身或由受委任代表作出之投票將被接納，其他聯名持有人之投票將不予點算，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名次序而定。
6. 本公司將於二零一六年九月二十七日(星期二)至二零一六年九月二十八日(星期三)止(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零一六年九月二十六日(星期一)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
7. 召開大會之通告之中文譯本僅供參考。倘中英文本如有任何歧義或差異，概以英文文本為準。

於本通告日期，董事會成員包括七名執行董事鄭家純博士、魯連城先生、杜顯俊先生、鄭錦超先生、鄭錦標先生、鄭志剛博士及鄭志謙先生以及四名獨立非執行董事張漢傑先生、郭彰國先生、劉偉彪先生及徐慶全先生。