

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



MANDARIN ENTERTAINMENT (HOLDINGS) LIMITED 東方娛樂控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：0009)

須予披露交易 收購物業

本公司董事會謹此宣佈，EB Limited與GP Limited(本公司之兩間間接全資附屬公司)於二零零七年十一月十二日及二零零七年十一月十四日分別與GUH及Yuen先生訂立該協議，據此，GUH同意出售而EB Limited同意購入物業A，代價為4,418,000港元；以及Yuen先生同意出售而GP Limited同意購入物業B，代價為4,732,200港元。收購事項並非互為條件，而根據上市規則第14.22條，收購事項合計構成本公司之須予披露交易。本公司將向股東寄發載有收購事項進一步詳情之通函。

收購事項

物業A

訂約日期 : 二零零七年十一月十二日

賣方 : GUH，即Grand Unique Holdings Limited，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，GUH及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方 : EB Limited，即Ease Brilliant Limited，為本公司之間接全資附屬公司。

概要 : 二零零七年十一月十二日，EB Limited與GUH訂立首份協議以收購物業A。根據首份協議之條款，EB Limited將以4,418,000港元之代價向GUH收購物業A。物業A之代價乃EB Limited與GUH參考鄰近物業目前之市值後按公平原則商定。

* 僅供識別

按金及交吉 : EB Limited已於二零零七年十一月十二日簽訂首份協議後支付441,800港元按金。物業A之其餘代價預計將於二零零七年十二月五日或之前支付。於完成後，物業A將以交吉形式交付予EB Limited。

物業B

訂約日期 : 二零零七年十一月十四日

賣方 : Yuen先生，即Yuen Avent Gar Kit先生，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼為獨立第三方。

買方 : GP Limited，即Good Phase Limited，為本公司之間接全資附屬公司。

概要 : 二零零七年十一月十四日，GP Limited與Yuen先生訂立第二份協議以收購物業B。根據第二份協議之條款，GP Limited將以4,732,200港元之代價向Yuen先生收購物業B。物業B之代價乃GP Limited與Yuen先生參考鄰近物業目前之市值後按公平原則商定。

按金及交吉 : GP Limited已於二零零七年十一月十四日簽訂第二份協議後支付473,220港元按金。物業B之其餘代價預計將於二零零八年一月三十一日或之前支付。於完成後，物業B將以交吉形式交付予GP Limited。

該等物業均用作商業用途，目前為空置。該等物業於緊接交易前兩個財政年度並無產生租金收入。

收購事項之理由

本集團主要從事電影製作業務。該等物業將由本集團持有作投資。董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項符合本集團之利益，而收購事項之條款屬正常商業條款，為公平合理及符合本公司股東之整體利益，並且由訂約各方按公平原則商定。董事已比較鄰近物業之市值以得出該等物業之代價為公平合理之結論。

收購事項將以內部資源及對外融資撥付。

本公司於過去12個月並無收購任何物業。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，過往收購事項之賣方或彼等之最終實益擁有人於過去十二個月與GUH及Yuen先生皆無任何關係。

監管規定

收購事項並非互為條件。鑑於其規模或價值，收購物業A本身並不構成本公司之須予披露交易，然而，基於收購事項之規模或價值（鑑於收購事項屬上市規則第14.22段所屬之連串交易），根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於可行範圍內盡快向股東寄發載有收購事項資料之通函。

一般事項

於本公佈發表日期，董事會由四名執行董事黃栢鳴先生、黃潔芳女士、黃漪鈞女士及羅琦女士，以及三名獨立非執行董事鄧啟駒先生、蔡思聰先生及徐沛雄先生組成。

釋義

於本公佈，除非文義另有所指，否則以下詞彙之涵義如下：

「該等協議」	指	首份協議與第二份協議之統稱
「收購事項」	指	以總代價9,150,200港元向獨立第三方購入物業A與物業B之連串收購事項
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東方娛樂控股有限公司
「董事」	指	本公司董事
「EB Limited」	指	Ease Brilliant Limited，本公司之間接全資附屬公司
「首份協議」	指	GUH與EB Limited於二零零七年十一月十二日就物業A訂立之買賣協議
「GP Limited」	指	Good Phase Limited，本公司之間接全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GUH」	指	Grand Unique Holdings Limited，根據香港法例註冊成立之有限公司，其與其最終實益擁有人均為獨立第三方
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士(定義見上市規則)並無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Yuen先生」	指	Yuen Avent Gar Kit先生，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼為獨立第三方
「物業A」	指	香港軒尼詩道338號北海中心6樓C室
「物業B」	指	香港軒尼詩道338號北海中心19樓B室
「該等物業」	指	物業A與物業B之統稱
「第二份協議」	指	Yuen先生與GP Limited於二零零七年十一月十四日就物業B訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

承董事會命
東方娛樂控股有限公司
主席
黃栢鳴

香港，二零零七年十一月十五日