

股票简称：万达院线

股票代码：002739

上市地点：深圳证券交易所



万达电影院线股份有限公司

重大资产购买报告书摘要

（草案）

交易对方	地 址
HG ANZ Holdco Limited	Jayla Place, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

独立财务顾问



二〇一五年六月

公司声明

1、本报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本公司本次重大资产重组的简要情况，并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于深圳证券交易所网站，投资者在做出投资决定之前，应仔细阅读报告书全文。

2、本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书内容真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别或连带的法律责任。

3、本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、准确、完整。

4、本公司全体董事、监事、高级管理人员保证如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任；如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份。

5、本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

6、本报告书是本公司董事会对本次交易的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

7、本次交易的生效和完成尚需取得有关审批机关的批准或备案。有关审批机关对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

8、请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次交易的全部信息披露文件，以做出谨慎的投资决策。本公司将根据本次交易的进展情况，及时披露相关信息，提请股东及其他投资者注意。

9、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或

其他专业顾问。

交易对方的声明与承诺

本次重大资产重组的交易对方 HG ANZ Holdco Ltd.已出具承诺函,保证其将及时向万达院线提供本次交易相关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,给万达院线或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任;如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份。

目 录

释义.....	8
重大事项提示.....	11
一、本次交易方案概况.....	11
二、标的资产的估值及作价.....	11
三、本次交易的审批事宜.....	11
四、本次交易不构成关联交易.....	12
五、本次交易不构成借壳上市.....	12
六、本次交易构成重大资产重组.....	12
七、本次交易对上市公司的影响.....	13
八、本次交易相关方作出的重要承诺.....	13
九、本次交易对中小投资者权益保护的安排.....	15
十、独立财务顾问的保荐机构资格.....	16
重大风险提示.....	17
第一节 本次交易概述.....	20
一、本次交易的背景和目的.....	20
二、本次交易的决策过程及尚需取得的授权或批准.....	24
三、本次交易的主要内容.....	25
四、本次交易不构成关联交易.....	26
五、本次交易构成重大资产重组.....	26
六、本次交易的审议表决情况.....	27
第二节 上市公司基本情况.....	28
一、公司基本情况.....	28
二、公司历史沿革及历次股本变动情况.....	28
三、公司最近三年控股权变动及重大资产重组情况.....	30
四、公司最近三年及一期的主营业务发展情况.....	31
五、公司最近三年及一期的主要财务数据.....	31

六、公司控股股东及实际控制人情况	32
七、本次交易实施主体的基本情况	34
第三节 交易对方基本情况	36
一、基本情况	36
二、历史沿革	36
三、产权控制关系	36
四、主营业务发展情况	37
五、主要财务数据	37
六、主要下属企业情况	38
七、其他相关事项说明	38
第四节 交易标的基本情况	39
一、标的公司基本情况	39
二、标的资产主营业务具体情况	64
三、标的公司经营实体涉及的诉讼情况	89
四、Hoyts 的会计政策及相关会计处理	89
五、标的债权的基本情况	93
六、本次交易涉及的债权债务转移情况	93
第五节 交易标的估值情况	94
一、估值基本情况	94
二、交易标的估值假设	94
三、对交易标的估值方法的选择及其合理性分析	95
四、可比公司法估值分析	97
五、收益法估值分析	111
六、两种方法的比较及标的公司股权价值计算	126
六、董事会对本次交易估值事项意见	126
七、独立董事对本次交易估值事项的意见	127
第六节 财务会计信息	128
一、标的公司经营实体最近两年及一期的财务信息	128
二、上市公司备考财务报表	131

第七节 备查文件及备查地点	135
一、备查文件	135
二、备查地点	135

释义

在本报告书中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

万达院线、上市公司、本公司、公司	指	万达电影院线股份有限公司
万达院线香港	指	万达电影院线（香港）有限公司
万达院线有限	指	北京万达电影院线有限公司，发行人前身
万达集团	指	大连万达集团股份有限公司
文化产业集团	指	北京万达文化产业集团有限公司
万达投资	指	北京万达投资有限公司
集团商业管理	指	大连万达集团商业管理有限公司
万达商业地产	指	大连万达商业地产股份有限公司
万达商业管理	指	万达商业管理有限公司
估值基准日	指	2015 年 3 月 31 日
HG ANZ、交易对方	指	HG ANZ Holdco Ltd.，注册在英属维尔京群岛的公司
HG Holdco、标的公司	指	HG Holdco Pty Ltd.，注册在澳大利亚的公司
Hoyts/标的公司经营实体	指	HG Holdco 的经营实体和院线品牌
标的股权	指	HG ANZ 持有的 HG Holdco 100%的股权
标的债权	指	HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的金额为 7,000 万澳元的债权
标的资产	指	HG ANZ 持有的 HG Holdco 100%股权以及 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的金额为 7,000 万澳元的债权
第一银团贷款协议	指	AuFinco Pty Ltd 与 US Finco LLC 作为借款人、Hoyts Group Holding LLC 作为控股公司与 Credit Suisse AG（作为执行代理人）、Credit Suisse AG 悉尼分行（作为澳大利亚执行代理人及担保物代理人）、Credit Suisse AG 悉尼分行及 UBS AG 澳大利亚分行（作为信用证开具人及贷款人）、Credit Suisse Securities (USA) LLC 及 UBS Securities LLC（作为主导人及联席账簿管理人）于 2013 年 5 月 30 日签署的一份银团贷款协议（第一顺位担保权）

第二银团贷款协议	指	AuFinco Pty Ltd.与 US Finco LLC 作为借款人、Hoyts Group Holding LLC 作为控股公司与 Credit Suisse AG（作为执行代理人）、Credit Suisse AG 悉尼分行（作为澳大利亚执行代理人及担保物代理人）、Credit Suisse AG 悉尼分行及 UBS AG 澳大利亚分行（作为信用证开具人及贷款人）、Credit Suisse Securities (USA) LLC 及 UBS Securities LLC（作为主导人及联席账簿管理人）于 2013 年 5 月 30 日签署的一份银团贷款协议（第二顺位担保权）
本次重组、本次重大资产重组、本次交易	指	本公司拟通过支付现金的方式购买 HG ANZ 持有的 HG Holdco 100%股权以及 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的金额为 7,000 万澳元的债权
《股份购买协议》	指	万达院线与 HG ANZ 于 2015 年 6 月 23 日签署的附条件生效的《股份购买协议》
交割日	指	标的资产完成过户之日
院线	指	由一个发行主体以资本或供片为纽带，与若干影院组合，实行统一品牌、统一排片、统一经营、统一管理的发行放映机构
影院	指	为观众放映电影的场所，位于电影产业链的终端环节
贴片广告	指	在电影正片前搭载的商业广告，将企业的商业广告注入影片拷贝，在电影放映前播出，也称为随片广告
档期	指	影片自首映日到落片日的时间间隔。它是电影整体营销的一部分，根据影片的观众定位和整体营销来决定
电影拷贝	指	由底片复制出来供放映电影用的胶片
数字电影	指	以数字技术和设备摄制、制作存储，并通过卫星、光纤、磁盘、光盘等物理媒体传送，将数字信号还原成符合电影技术标准的影像与声音，放映在银幕上的影视作品。从电影制作工艺、制作方式、到发行及传播方式上均全面数字化
3D 电影	指	利用人眼视差原理和视觉心理作用，在电影拍摄、制作和放映等环节中采用立体图像技术及相关设备，通过同时处理左、右眼两幅图像，以使观众获得视觉的三维纵深感
IMAX	指	加拿大 IMAX 集团所研发的一种巨型银幕，被誉为目前世界上最好的影像系统及“电影的终极体验”。IMAX 体验由三大技术成分组成：IMAX 放映机、IMAX 银幕和顶级数字环绕音响系统
RealD 公司	指	RealD 公司是全球最大的数字电影 3D 技术提供商，于 2010 年在纽约证券交易所上市。RealD 提供的基

		于光回收原理的双光路偏振 3D 技术是全球最亮的 3D 技术, 在全球拥有 30,000 多块银幕
Xtremescreen	指	Hoyts 巨幕放映系统, 拥有世界领先的电影放映工艺技术, 从银幕、分辨率、音响、3D 效果等方面为观众提供高端观影体验
AMC	指	AMC Entertainment Holdings, Inc. (AMC 娱乐控股公司), 一家注册成立于美国特拉华州的院线公司
A 股	指	人民币普通股股票
本报告书	指	《万达电影院线股份有限公司重大资产购买报告书》
银河证券、独立财务顾问	指	中国银河证券股份有限公司
竞天公诚律师	指	北京市竞天公诚律师事务所
安永华明	指	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
瑞华会计师	指	瑞华会计师事务所
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
FIRB	指	Foreign Investment Review Board, 澳大利亚外国投资审查委员会
《公司章程》	指	万达电影院线股份有限公司章程
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
最近两年及一期	指	2013 年、2014 年和 2015 年 1-3 月
最近一年及一期	指	2014 年和 2015 年 1-3 月
元	指	人民币元

注: 本报告书除特别说明外所有数值保留 2 位小数, 若出现总数和各分项数值之和尾数不符的情况, 均为四舍五入原因造成。

重大事项提示

一、本次交易方案概况

2015年6月23日,本公司与交易对方HG ANZ签署了《股份购买协议》。根据该协议,本公司拟通过支付现金的方式购买HG ANZ持有的HG Holdco 100%股权以及HG ANZ享有的对HG Holdco的金额为7,000万澳元的债权。

本次交易的收购资金来源为公司自有资金。

二、标的资产的估值及作价

经交易各方协商同意,HG Holdco股东全部权益和HG ANZ享有的对HG Holdco的债权的账面价值7,000万澳元(以2015年3月31日澳元兑美元汇率0.7670计算,折合美元约5,368.92万元,以下折算汇率相同)的总对价确定为36,570.00万美元(以2015年3月31日美元兑人民币汇率6.1422计算,折合人民币约224,620.25万元,以下折算汇率相同)。

估值机构银河证券采用收益法和可比公司法对上市公司拟收购HG Holdco股东全部权益在估值基准日的投资价值进行了估值。截至估值基准日2015年3月31日,HG Holdco归属于母公司所有者的净资产账面价值为人民币179,365.68万元,采用收益法估值后HG Holdco股东全部权益的投资价值为32,291.02万美元(折合人民币约198,337.89万元),采用可比公司法估值后HG Holdco股东全部权益的投资价值为28,702.42-34,071.03万美元(折合人民币约176,295.98-209,271.10万元)。

三、本次交易的审批事宜

本次交易已经本公司第三届董事会第二十次会议审议通过。根据《股份购买协议》,交易对方HG ANZ确认并承诺为执行本次交易其已获得公司自身及其股东的全部正式的授权。

本次交易尚需履行的审批或备案程序包括但不限于：

- 1、本公司股东大会的批准；
- 2、国家发改委对本次交易的备案；
- 3、商务主管部门对本次交易的备案；
- 4、FIRB 对本次交易的批准。

四、本次交易不构成关联交易

本次交易的交易对方 HG ANZ 及其控股股东、实际控制人与本公司及本公司的控股股东、实际控制人不存在关联关系，因此，本次交易不构成关联交易。

五、本次交易不构成借壳上市

本次交易对价全部采用现金方式支付，公司的控股股东和实际控制人不会因本次交易而发生变更，因此，本次交易不构成借壳上市。

六、本次交易构成重大资产重组

根据《股份购买协议》，本次交易的标的资产的交易价格为 36,570.00 万美元（折合人民币约 224,620.25 万元）。截至 2014 年 12 月 31 日，HG Holdco 经审计的合并财务会计报告资产总额为人民币 579,262.04 万元，公司经审计的合并财务会计报告资产总额为人民币 457,378.08 万元。因此，本次购买的资产总额为公司经审计资产总额的 126.65%，超过 50%。

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司经审计的归属于母公司股东权益合计为人民币 299,812.48 万元。因此，本次交易的成交金额为本公司经审计 2014 年末净资产额的 74.92%，超过 50%，且成交金额超过 5,000 万元。根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组。

七、本次交易对上市公司的影响

(一) 本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，不会导致上市公司股权结构发生变更。

(二) 本次交易对上市公司主要财务数据和财务指标的影响

根据瑞华会计师出具的瑞华阅字[2015] 62060001 号《备考审阅报告》，本次发行前后公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项 目	2015 年 3 月 31 日			
	本公司	备考	差异	差异率
总资产	630,860.63	1,196,673.53	565,812.9	89.69%
营业收入	166,687.79	225,424.04	58,736.25	35.24%
营业利润	39,517.47	48,221.57	8,704.10	22.03%
归属于母公司所有者的净利润	33,810.23	40,038.43	6,228.20	18.42%
基本每股收益(元)	0.60	0.741	0.141	23.50%

从上表可以看出，本次交易完成后，上市公司总资产规模、营业收入规模、利润规模均有较大幅度增加，每股收益也得到提升。

八、本次交易相关方作出的重要承诺

本次交易相关各方作出的重要承诺如下：

序号	承诺人	承诺事项	承诺内容
1	上市公司全体董事、监事、高级管理人员	报告书内容真实、准确、完整	本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证《万达电影院线股份有限公司重大资产购买报告书》及其摘要的内容真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带责任。
2		重大资产重组申请文件真实、准确、完整	公司全体董事、监事、高级管理人员保证《万达电影院线股份有限公司重大资产购买报告书》内容的真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。 本公司全体董事、监事、高级管理人员保证，如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或

			重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在该上市公司拥有权益的股份。
3	上市公司控股股东、实际控制人	规范和减少关联交易	万达院线本次重大资产重组完成后，承诺人将尽量减少与万达院线的关联交易；若有不可避免的关联交易，承诺人及承诺人控制的企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格与万达院线依法签订协议，并依据有关法律、法规及《公司章程》的规定履行决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批事宜，保证不通过与万达院线的交易取得任何不正当的利益或使万达院线承担任何不正当的义务。
4		避免同业竞争	万达院线已于首次公开发行 A 股股票并上市时就避免同业竞争分别作出承诺。为避免本次交易完成后潜在的同业竞争，确保本次重大资产重组完成后万达院线及其中小股东的利益，万达投资与王健林（以下合称为“承诺人”）出具承诺如下： 1. 承诺人目前没有在中国境内或境外以任何形式直接或间接控制、管理、从事或其他自然人、法人、合伙企业或组织共同控制、管理、从事任何与万达院线及本次重大资产重组目标公司存在竞争关系的经济实体、机构、经济组织，承诺人与万达院线及本次重大资产重组目标公司不存在同业竞争。 2. 承诺人将来不从事与本次交易完成后的万达院线主营业务构成同业竞争的业务。承诺人将对其他控股、实际控制的企业进行监督，并行使必要的权力，促使其将来亦不会以任何形式直接或间接地从事与本次交易完成后的万达院线构成同业竞争的业务。 3. 当承诺人知悉承诺人控股、实际控制的企业某项业务中存在对万达院线主营业务构成或可能构成竞争的情形时，承诺人及承诺人控股、实际控制的企业将立即并毫无保留的将该项业务情况书面通知万达院线，同时尽力促使万达院

			线对该项业务拥有优先权。 4. 承诺人保证严格遵守中国证监会、深圳证券交易所有关规章及《万达电影院线股份有限公司章程》等公司管理制度的规定,与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务,不利用大股东地位谋取不当利益,不损害万达院线和其他股东的合法权益。
5	交易对方	信息库资料真实、准确、完整	HG ANZ Holdco Ltd.保证其在信息库中提供的 HG Holdco Pty Ltd.及其下属企业的股份登记信息反映了 HG Holdco Pty Ltd.及其下属企业股东真实准确的历史变化,保证其在《股份购买协议》中向买方提供的披露信息,基于《股份购买协议》第七条(税务赔偿)、第八条(卖方保证及索赔限制)、附件3(卖方保证)及附件4(税务赔偿)中设定的陈述、保证、免责、保留和例外条款,是真实、准确、完整且不具误导性的。
6		重大资产重组申请文件真实、准确、完整	HG ANZ Holdco Ltd.将及时向万达院线提供本次交易相关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,给万达院线或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。 如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,承诺人将暂停转让其在万达院线拥有权益的股份(如适用)。

九、本次交易对中小投资者权益保护的安排

为保护投资者尤其是中小投资者的合法权益,本次交易过程中主要采取了下述安排和措施:

(一) 严格履行上市公司信息披露义务

在本次重组方案报批以及实施过程中,上市公司将严格按照《重组管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等相关法律、法规的要求,及时、完整的披露相关信息,切实履行法定的信息披露义务,公平地向所

有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件以及本次交易的进展情况。

(二) 严格执行相关程序

本公司在本次交易过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。本报告书在提交董事会讨论时，独立董事就该事项发表了独立意见。

根据《重组管理办法》的有关规定，本次交易需经上市公司股东大会作出决议，且必须经出席会议的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

(三) 网络投票安排

在审议本次交易的股东大会上，公司将通过交易所交易系统和互联网投票系统向全体流通股股东提供网络形式的投票平台，流通股股东通过交易系统和互联网投票系统参加网络投票，切实保护流通股股东的合法权益。

(四) 其他保护投资者权益的措施

公司已根据《重组管理办法》的规定聘请了独立财务顾问、法律顾问对本次交易进行了核查，并分别出具了独立财务顾问报告和法律意见书；聘请了具有证券期货业务资格的会计师事务所对标的资产进行审计，并聘请了估值机构对标的资产进行估值，分别出具了《审计报告》和《估值报告》。

十、独立财务顾问的保荐机构资格

本公司聘请中国银河证券担任本次交易的独立财务顾问，中国银河证券经中国证监会批准依法设立，具备保荐业务资格。

重大风险提示

投资者在评价本公司本次交易时,除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外,还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

(一) 本次交易的审批风险

本次交易方案已经本公司第三届董事会第二十次会议审议通过,尚须满足多项条件后方可实施,包括但不限于本公司股东大会对本次交易的批准、国家发改委和商务主管部门对本次交易的备案、FIRB 对本次交易的批准等。上述批准和备案事宜均为本次交易的前提条件,能否取得相关的批准和备案,以及最终取得批准和备案的时间存在不确定性,提请投资者注意投资风险。

(二) 本次交易可能取消的风险

本公司制定了严格的内幕信息管理制度,本公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中,尽可能缩小内幕信息知情人员的范围,减少内幕信息的传播,但是仍不排除有关机构和个人利用本次交易内幕信息进行内幕交易的行为。公司存在因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消本次交易的风险。

根据《股份购买协议》的约定,如果卖方或买方违反《股份购买协议》中的任何陈述或保证或未履行《股份购买协议》中的任何承诺或约定导致本次交易的先决条件未满足,本次交易可能会因买方或卖方向另一方当事人出具通知而终止,提请投资者关注本次交易可能取消的风险。

(三) 商誉减值风险

本次交易完成后,本公司合并报表将因本次交易及 Hoyts 过往并购交易形成较大金额的商誉。根据《企业会计准则》,企业合并所形成的商誉,至少应当在每年年度终了进行减值测试。如发生减值,则应当确认商誉的减值损失,减值部分将冲减公司当期利润。若 Hoyts 未来经营状况未能达到预期,将存在商誉减值风险,对公司当期业绩造成不利影响。

(四) 业务整合风险

根据上市公司目前的规划,未来 Hoyts 仍将保持其经营实体存续并在其原管理团队管理下运营。为充分发挥两家公司联动效应、协同效应及整合后的规模效应,本公司和 Hoyts 仍需在财务管理、业务拓展、企业文化等方面进行有效整合。但是,本公司与 Hoyts 在业务规模与结构、客户资源及管理、院线运营、资产管理及企业文化方面存在一定差异,业务整合效果及发挥整合效益的时间均存在一定的不确定性,提请投资者关注。

(五) 境外经营风险

本次交易的标的公司经营实体 Hoyts 主要资产和业务在澳洲和新西兰。本次交易完成后,本公司电影院线业务规模进一步扩大,部分资产位于境外,来源于境外业务的收入占总收入的比例将较目前大幅增加。境外经营面临复杂多变的世界政治、经济、法律、人文环境等多方面因素的影响,主要资产和业务所在地的政策、法律制度变更等均有可能会对公司境外业务经营造成不利影响,提请投资者关注境外经营的风险。

(六) 偿债风险

标的公司经营实体 Hoyts 所处行业为电影院线行业,投资期较长、投资额较高,导致其资产负债率较高。虽然与同行业上市公司相比,本公司的资产负债率仍处于合理区间内,但由于本公司拟以自有资金支付本次交易对价,本次交易完成后,本公司合并口径的资产负债率将出现一定程度的上升,提请投资者关注。

(七) 汇率风险

本公司境外子公司的记账本位币为美元或澳元,而本公司合并报表的记账本位币为人民币。因此,人民币对美元和澳元的汇率变化,将导致本公司合并报表的外币折算风险,对本公司未来合并报表的盈利水平产生一定影响。

(八) 股票价格波动风险

本公司股票在深圳证券交易所 A 股市场挂牌上市。股票价格不仅取决于公司的经营状况,同时也受国家经济政策调整、利率和汇率的变化、股票市场投机行为以及投资者的心理预期波动等多种因素的影响。由于以上多种不确定因素的存

在，从而可能给投资者带来投资风险，提请投资者关注。

本公司在此特别提示投资者注意风险，并仔细阅读本报告书中“董事会讨论与分析”、“财务会计信息”等有关章节的内容。

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景和目的

(一) 本次交易的背景

1、国家政策鼓励境内企业整合海外优质资产

近年来,我国企业对外投资日益增多,越来越多中国企业积极融入全球市场,以此来提升企业国际化运营的能力。为适应日益发展的境外投资需要,国家相关部门相继颁布了《国务院关于鼓励和规范企业对外投资合作的意见》、《境外投资产业指导政策》、《境外投资管理办法》、《境外投资项目核准和备案管理办法》等政策文件,积极放宽对境外投资的管制,鼓励企业开拓海外市场、整合海外优质资产。

为深入贯彻落实党中央和国务院提出的《文化产业振兴规划》和《中共中央关于深化文化体制改革、推动社会主义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》的有关精神,抓住国家鼓励文化企业“走出去”发展战略的有利契机,万达院线响应国家文化企业“走出去”战略的号召,结合自身业务发展需要,积极开展国际并购。

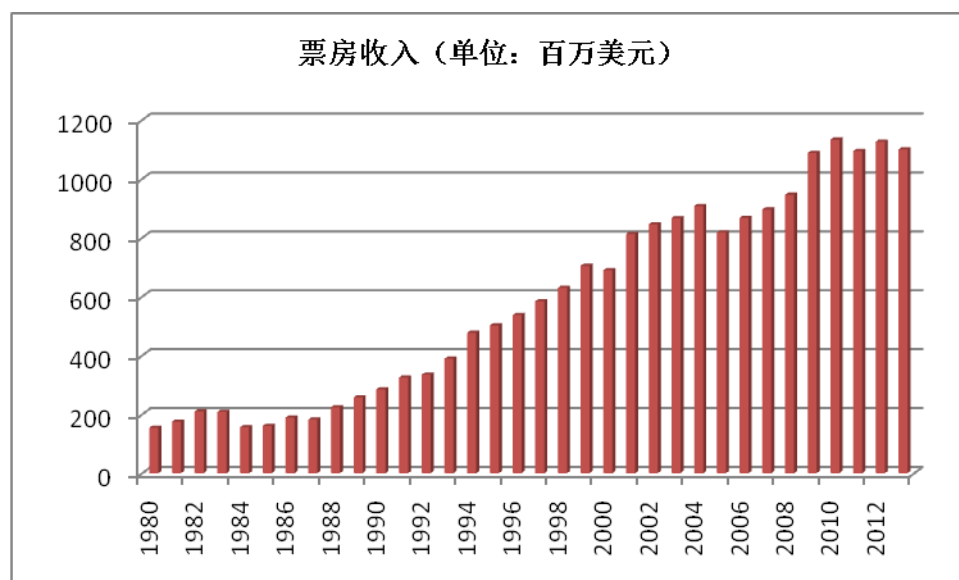
2、澳洲电影院线业务前景稳定,中国电影市场发展迅速

根据美国电影协会(MPAA)统计,2014年全球票房收入364亿美元,2010年至2014年全球票房保持增长势头,年均复合增长率为3.6%。其中亚太地区2014年票房达124亿美元,占全球总票房的比例为34.1%;北美地区票房达到104亿美元,占全球总票房的比例为28.6%。2014年澳洲电影票房收入约11亿美元,排名全球第十。

相比全球电影院线较为稳定的业务状态,中国电影市场依然处于快速增长状态,已成为全球电影票房增长的主引擎。据美国电影协会统计,2014年全球电影市场票房达到364亿美元,同比2013年增加了5亿美元,增幅仅1%。而中国电影市场贡献了13亿美元的票房增长,增幅超过其他地区。中国电影市场自2004

年起已连续 11 年保持 25%以上的票房增速。根据国家新闻出版广电总局统计数据显示,2014 年中国内地电影总票房 296.39 亿元,同比增长 36.15%,全年城市影院观影人次 8.3 亿,同比增长 34.52%。2014 年全国城镇年人均观影 1.1 次,较发达国家人均 3 次以上的观影频次仍存在较大差距,增长空间广阔。2014 年末,全国已有影院投资公司 244 家,其中影院数量在 5 家以下的公司有 180 家,影院投资公司规模普遍偏小,行业集中度较低,经营效率较差。相比全球成熟电影院线行业集中度很高的特点,国内院线行业存在较大整合空间,外延式扩张将成为国内院线企业的发展趋势之一。

澳洲拥有较高的单银幕票房收入,良好的群众基础是澳洲电影院线行业稳健发展的基础。根据 Screen Australia 的统计,自 1980 年以来至 2013 年的 30 多年间,澳洲影院票房收入整体保持增长势头,年均复合增长率为 6.1%。尽管澳洲人口增长趋于稳定,其他媒体(如 DVD、付费电视等)和基于互联网的订阅平台(如 Netflix 和 iTunes 等)的竞争正使消费者的选择更加广泛,但电影深受澳洲居民喜爱,是当地居民休闲娱乐生活中不可或缺的一部分,同时数字 3D 放映技术发展、巨幕电影普及和影院设施更新不断提升消费者的观影体验。根据市场咨询公司 IBISWorld 的预测,未来澳洲电影票房收入将趋于稳定。



数据来源: Screen Australia, Motion Picture Distributors Association of Australia (MPDAA)

3、Hoyts 是澳洲领先的电影院线经营者

Hoyts 的前身 Hoyts Pictures Pty Ltd.(“Hoyts Pictures”)于 1908 年成立,Hoyts

在澳洲运营电影院线的时间至今已超过 100 年。在长期经营中, Hoyts 在澳洲和新西兰电影行业内积累了优异的信誉和口碑, 是澳洲领先的电影院线经营商之一。目前 Hoyts 在澳洲和新西兰拥有 52 家影院, 共计 424 个银幕, 为澳大利亚的第二大连锁影院(按 2014 年票房收入计算)。除了电影院线业务外, Hoyts 还经营影院广告、户外广告和 DVD 出租业务, 其中 Hoyts 是澳大利亚和新西兰地区最大的电影广告渠道运营商, 在以上地区的市场占有率较高。

(二) 本次交易的目的

1、稳步推进上市公司国际化发展战略

作为国内领先的电影院线公司, 本公司长期以来凭借在行业内的领导地位、多元化的产品组合和强劲的品牌优势, 在战略上秉承积极而又审慎的业务发展方向。在总结发挥自身经验与优势的同时, 公司注重学习和引进国际院线的先进管理经验, 整合自身资源并加强资本运作能力, 优化人力资源、品牌推广和风险控制, 不断探索强化价值链体系, 寻求国际化扩张的道路。

本次交易将成为公司实现国际化发展战略的重大布局, 将大大提高本公司的规模和国际影响力。公司将借助本次交易机会进军大洋洲市场, 通过并购澳洲电影市场中的百年老店, 整合并提升本公司和目标公司品牌价值, 迅速建立本公司在海外市场的认知度。

2、提高万达院线在全球市场的占有率

本公司借助国内电影市场蓬勃发展的契机, 自 2005 年成立以来迅速打造了“万达院线”、“万达电影城”品牌, 业已成为国内行业龙头并拥有较高的市场声誉。作为国内实力雄厚、管理一流、技术领先、票房收入排名第一的电影院线公司, 公司始终秉承以观众的观影价值和观影体验为核心, 其高品质的建设标准和一流的观影服务受到越来越多各地观众的认可, 万达影城现已遍布全国 80 多个大中型城市。许多城市由于万达电影城的进驻, 有效带动了当地电影票房的增长。公司 2014 年市场占有率 14.2%, 领先第二名约 6 个百分点, 连续 6 年票房收入、观影人次、市场占有率位于全国第一, 行业地位优势明显。

中国电影票房市场历经近 10 年高速发展, 已成为全球第二大票房市场, 但

受国家持续推进消费结构转型升级以及居民生活水平持续提高利好,市场空间依然巨大,特别是在二三线城市以及农村市场增长确定性明显,为公司未来发展提供了强有力的支撑。本公司一方面加快影院扩张的步伐,积极拓展重点城市及重点区域,另一方面通过外延式发展,借助收购兼并、合资、战略合作等多种方式进一步巩固公司院线龙头地位,并逐步向国际化经营布局。

本次交易完成后,本公司将拥有 Hoyts 旗下 52 家影院、424 个银幕,成为澳洲和新西兰电影院线行业主要市场参与者之一,同时还将拥有处于大洋洲市场领先地位的影院广告业务。借助本次交易,本公司将充分发挥两家公司联动效应、协同效应及整合后的规模效应,将拥有全球知名品牌、管理团队和市场发行网络,将具有更完善的管理系统和培训体系,将凭借更大的规模、更多元化的产品结构、更广泛的服务网络,在全球范围内为更多的客户提供更好的观影体验和完善的观影服务。

3、提高公司持续盈利能力和核心竞争力

本公司秉承可持续发展的科学经营理念,依托于快速的跨区域扩张能力、超强的连锁经营能力、持续的创新经营能力、领先的放映工艺技术、高品质的观影服务,构筑起公司的核心竞争力。公司通过快速扩张的方式实现了飞速发展,资产规模和盈利水平大幅提升,市场地位和竞争能力不断提高。公司 2014 年实现票房 42.1 亿元,观影人次 1.02 亿人次,成为全国第一个票房超过 40 亿的院线,也是第一个观影人次突破 1 亿人次的院线。2014 年,公司平均单银幕产出 260 万元,是全国平均水平的 2.1 倍。2014 年,公司下属 41 家影院跻身国内影院票房收入 100 强,68 家影院进入国内影院票房收入 200 强。

未来国内院线市场将由充分竞争阶段逐步过渡到规模和品牌竞争阶段,院线的互联网化、品牌运营将成为行业未来发展的方向。同时,海外并购将形成中国电影全球渠道、依靠渠道输出中国电影、合作制片传播中国文化的主要途径之一。公司通过并购院线作为渠道,适时积极拓展国际市场,在全球范围内优化资源配置,实现优势互补,提升本公司在国际市场的竞争力。

本次交易将有助于公司实施品牌战略,提升管理水平,不断开拓国际院线市场,加大市场占有份额,为公司拓展新的业务发展空间,提高持续盈利能力。通

过本次交易，公司将积极融合与标的资产在经营、管理、财务、技术、营销、品牌和文化等方面的优势互补，积累海外并购和跨国企业管理经验，实现院线品牌和业务的国际化，发挥资源协同效应和规模效应，提升公司的核心竞争力。

二、本次交易的决策过程及尚需取得的授权或批准

(一) 本公司决策过程

1、2015年5月25日，本公司与HG ANZ签署了《股份收购意向书》，就收购Hoyts 100%股权事宜与HG ANZ达成初步意向。

2、因本公司拟筹划重大事项，为维护投资者利益，经申请，本公司股票自2015年5月13日起停牌。

3、经公司与中介机构论证，公司本次筹划的重大事项涉及重大资产重组，因有关事项尚存不确定性，为了维护投资者利益，本公司股票自2015年5月27日起继续停牌。

4、2015年6月2日，本公司召开第三届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司筹划重大资产重组事项的议案》。

5、2015年6月23日，本公司召开第三届董事会第二十次会议，审议通过了《关于〈万达电影院线股份有限公司重大资产购买报告书〉及其摘要的议案》等议案。同日，本公司与HG ANZ签署了附条件生效的《股份购买协议》(以下简称“股份购买协议”)。

(二) 交易对方决策过程

根据《股份购买协议》，HG ANZ确认并承诺为执行本次交易其已获得公司自身及其股东的全部正式的授权。

(三) 尚需取得的授权或批准

- 1、本公司股东大会的批准；
- 2、国家发改委对本次交易的备案；

3、商务主管部门对本次交易的备案;

4、FIRB 对本次交易的批准。

三、本次交易的主要内容

2015 年 6 月 23 日,本公司与交易对方 HG ANZ 签署了《股份购买协议》。根据该协议,本公司拟通过支付现金的方式购买 HG ANZ 持有的 HG Holdco 100%股权以及 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的金额为 7,000 万澳元的债权,具体情况如下:

(一) 收购主体

本次交易的收购主体为万达院线香港,万达院线香港的具体情况详见本报告书“第二节 上市公司基本情况”之“七、本次交易实施主体的基本情况”。

(二) 交易对方

本次交易的交易对方为 HG ANZ, HG ANZ 的具体情况详见本报告书“第五节 交易对方基本情况”。

(三) 交易标的

本次交易的交易标的为 HG ANZ 持有的 HG Holdco 100%股权以及 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的金额为 7,000 万澳元的债权,交易标的的具体情况详见本报告书“第六节 交易标的基本情况”。

(四) 本次交易的方式

公司拟通过支付现金的方式购买 HG ANZ 持有的 HG Holdco 100%股权以及 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的金额为 7,000 万澳元的债权。

(五) 定价依据和交易价格

经交易各方协商同意, HG Holdco 股东全部权益和 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的债权的账面价值 7,000 万澳元(以 2015 年 3 月 31 日澳元兑美元汇率 0.7670 计算,折合美元约 5,368.92 万元,以下折算汇率相同)的总对价确定为

36,570.00 万美元（以 2015 年 3 月 31 日美元兑人民币汇率 6.1422 计算，折合人民币约 224,620.25 万元，以下折算汇率相同）。

估值机构银河证券采用收益法和可比公司法对上市公司拟收购 HG Holdco 股东全部权益在估值基准日的投资价值进行了估值。截至估值基准日 2015 年 3 月 31 日，HG Holdco 归属于母公司所有者的净资产账面价值为人民币 179,365.68 万元，采用收益法估值后 HG Holdco 股东全部权益的投资价值为 32,291.02 万美元（折合人民币约 198,337.89 万元），采用可比公司法估值后 HG Holdco 股东全部权益的投资价值为 28,702.42-34,071.03 万美元（折合人民币约 176,295.98-209,271.10 万元）。

（六）交易标的过渡期间损益的归属

根据《股份购买协议》的约定，2015 年 4 月 1 日为锁箱日，Hoyts 自锁箱日起至交割日的期间产生的损益由本公司享有或承担，但 Hoyts 应当在交割日前向 HG ANZ 全额支付本金为 7,000 万澳元的股东贷款项下已发生的利息。

（七）收购资金来源

本次交易的收购资金来源为公司自有资金。

四、本次交易不构成关联交易

本次交易的交易对方 HG ANZ 及其控股股东、实际控制人与本公司及本公司的控股股东、实际控制人不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

五、本次交易构成重大资产重组

根据《股份购买协议》，本次交易的标的资产的交易价格为 36,570.00 万美元（折合人民币约 224,620.25 万元）。截至 2014 年 12 月 31 日，HG Holdco 经审计的合并财务会计报告资产总额为人民币 579,262.04 万元，公司经审计的合并财务会计报告资产总额为人民币 457,378.08 万元。因此，本次购买的资产总额为公司经审计资产总额的 126.65%，超过 50%。

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司经审计的归属于母公司股东权益合计为人

民币 299,812.48 万元。因此，本次交易的成交金额为本公司经审计 2014 年末净资产额的 74.92%，超过 50%，且成交金额超过 5,000 万元。根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组。

六、本次交易的审议表决情况

2015 年 6 月 23 日，本公司召开第三届董事会第二十次会议，与会董事一致审议通过了《关于〈万达电影院线股份有限公司重大资产购买报告书〉及其摘要的议案》等议案，与会独立董事发表了独立意见。

第二节 上市公司基本情况

一、公司基本情况

公司名称:	万达电影院线股份有限公司
成立日期:	2005 年 1 月 20 日
注册资本:	56,000 万元
营业执照注册号:	110000007928474
法定代表人:	张霖
上市地点:	深圳证券交易所
股票简称:	万达院线
股票代码:	002739
董事会秘书:	王会武
注册地址:	北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座 11 层
办公地址:	北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座 11 层
邮 编:	100022
电 话:	010-8558 7602
传 真:	010-8558 7600
营业范围:	许可经营项目: 影片发行与放映; 一般经营项目: 电影院投资; 出租商业设施; 广告发布; 票务代理; 图文设计、制作

二、公司历史沿革及历次股本变动情况

(一) 公司设立情况

本公司的前身万达电影院线公司是于 2004 年经原国家广电总局电影事业管理局批准(广影字[2004]第 626 号)设立的有限公司, 设立时总出资额为 1,000 万元, 其中万达集团出资 900 万元, 大连万达集团房地产管理有限公司出资 100 万元。

(二) 公司设立以来的历次股本变动情况

2005年8月,万达院线有限通过股东会决议,同意公司增资1,000万元,由股东万达集团认缴。该次增资完成后,本公司注册资本增至2,000万元。

2006年9月,万达院线有限通过股东会决议,同意万达院线有限股东大连万达集团房地产管理有限公司将其持有的万达院线有限5%股权全部转让给集团商业管理,万达集团放弃优先购买权。

2006年9月,万达院线有限通过股东会决议,同意增资8,000万元,分别由股东万达集团认缴7,600万元,集团商业管理认缴400万元。该次增资完成后,本公司注册资本增至10,000万元。

2006年11月,万达院线有限通过股东会决议和全体发起人召开创立大会,同意整体变更为股份有限公司,同意以万达院线有限截至2006年10月31日经审计的净资产109,659,867.49元为基准,其中10,000万元按照1:1比例折合为10,000万股,余额9,659,867.49元计入资本公积,整体变更为股份有限公司。本公司更名为万达电影院线股份有限公司。

2009年8月,公司通过股东大会决议,同意增加注册资本20,000万元,由股东万达集团认缴。该次增资完成后,本公司注册资本增至30,000万元。

2010年9月,公司通过股东大会决议,同意万达集团及集团商业管理分别将其持有的公司股权29,000万股及500万股转让给万达投资。

2010年9月,公司通过股东大会决议,同意增加注册资本10,000万元,由股东万达投资认缴。该次增资完成后,本公司注册资本增至40,000万元。

2010年10月,公司通过股东大会决议,同意股东万达集团将其持有的公司股权500万股转让给王健林先生,同意股东万达投资将其持有的公司股权4,500万股转让给王健林先生。

2010年10月,公司通过股东大会决议,同意增加注册资本10,000万元,由股东王健林先生认缴。该次增资完成后,本公司注册资本增至50,000万元。

2010年12月,公司通过股东大会决议,同意股东万达投资将其持有的公司

股权 500 万股转让给北京昭德投资有限公司、将其持有的公司股权 500 万股转让给王思聪先生；同意股东王健林先生将其持有的公司股权 15,000 万股分别转让给华控成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）等 11 家法人股东及孙喜双先生等 14 名自然人股东。

2014 年 1 月，公司股东武汉市同力物资有限公司与孙喜双先生签署《股权转让协议》，将武汉市同力物资有限公司持有的 600 万股本公司股份转让给孙喜双先生。

2015 年 1 月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]24 号文核准，公司公开发行新股不超过 6,000 万股。该次发行完成后，本公司总股本为 56,000 万股。

经深圳证券交易所《关于万达电影院线股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2015]29 号）同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“万达院线”，股票代码“002739”。公司首次公开发行的 6,000 万股股票于 2015 年 1 月 22 日起上市交易。

截至 2015 年 3 月 31 日，本公司的股权结构如下表所示：

股份类别	股票数量（股）	比例（%）
有限售条件股份	500,000,000	89.29%
无限售条件股份	60,000,000	10.71%
总股本	560,000,000	100.00%

三、公司最近三年控股权变动及重大资产重组情况

（一）最近三年控股权变动情况

本公司最近三年未发生控股权变动。

本公司的控股股东为万达投资，持有本公司 34,000 万股股份，占公司总股本的 60.71%。王健林先生通过大连合兴投资有限公司、万达集团和文化产业集团间接控股万达投资，为本公司的实际控制人。

（二）最近三年重大资产重组情况

本公司最近三年未发生重大资产重组情况。

四、公司最近三年及一期的主营业务发展情况

本公司是一家自主投资建设及运营管理影院的电影院线公司。公司主营业务为影院投资建设、院线电影发行、影院电影放映及相关衍生业务（卖品销售、广告发布等）。本公司采取资产联结、连锁经营的模式开展上述业务，旗下影院均为自有，影院所在物业全部采取租赁方式取得。最近三年一期，万达院线的主营业务发展情况如下表所示：

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入				
影片票房（万元）	131,419.58	410,491.16	308,685.33	245,600.44
卖品（万元）	19,695.70	63,112.28	47,775.23	33,215.36
其他（万元）	15,571.61	60,295.78	45,795.19	24,295.47
营业成本				
影片票房（万元）	101,732.09	329,722.87	246,150.48	188,138.09
卖品（万元）	6,338.75	19,659.42	14,188.11	10,629.57
其他（万元）	207.39	1,535.52	1,988.46	1,221.56
毛利率				
影片票房（%）	22.59	19.68	20.26	23.40
卖品（%）	67.82	68.85	70.30	68.00
其他（%）	98.67	97.45	95.66	94.97
收入构成				
影片票房（%）	78.84	76.89	76.74	81.03
卖品（%）	11.82	11.82	11.88	10.96
其他（%）	9.34	11.29	11.38	8.02

五、公司最近三年及一期的主要财务数据

根据本公司 2012 年、2013 年、2014 年经审计的合并财务报告及 2015 年 1-3 月未经审计的合并财务报告，本公司最近三年一期的主要财务数据如下：

（一）资产负债表

单位：万元

项 目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总额	630,860.63	457,378.08	345,244.91	259,771.72

负债总额	172,613.08	157,041.26	124,939.54	99,765.21
归属于母公司股东权益合计	457,655.24	299,812.48	219,717.43	159,464.07

(二) 利润表

单位：万元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	166,687.79	533,899.21	402,255.75	303,111.27
营业利润	39,517.47	93,699.83	68,297.44	46,394.10
利润总额	43,752.85	105,739.95	78,914.92	52,552.96
归属于母公司股东的净利润	33,810.23	80,095.05	60,478.86	39,012.46
基本每股收益(元)	0.60	1.60	1.21	0.78

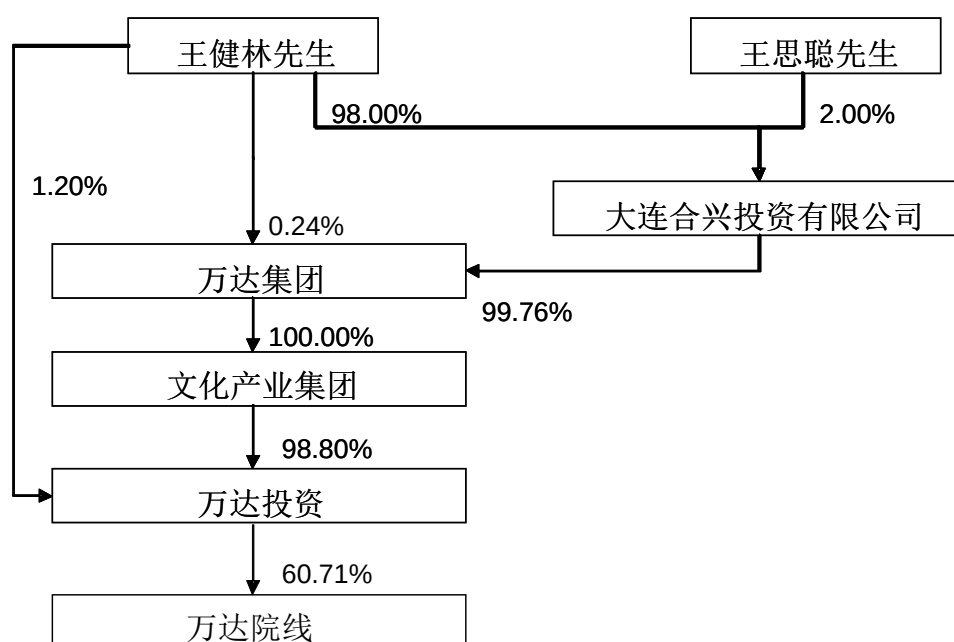
六、公司控股股东及实际控制人情况

(一) 公司与控股股东、实际控制人之间的产权控制关系

本公司的控股股东为万达投资。截至本报告书签署日，万达投资持有本公司 34,000 万股股份，占公司总股本的 60.71%。王健林先生通过大连合兴投资有限公司、万达集团和文化产业集团间接控股万达投资，为本公司的实际控制人。

王健林先生通过其控制的万达投资持有本公司 60.71%股权。本公司自然人股东王建忠先生、王建可先生、王建春先生和王建川先生 4 人与实际控制人王健林先生为兄弟关系；王思聪先生为实际控制人王健林先生之子；王建忠先生、王建可先生、王建春先生和王建川先生分别持有本公司 0.5357%股权，王思聪先生持有本公司 0.8929%股权。

截至本报告书签署日，本公司、本公司控股股东及实际控制人的股权关系如下图所示：



(二) 控股股东基本情况

截至本报告书签署日，万达投资持有本公司 60.71%的股份，其基本情况如下：

成立时间：2006 年 12 月 25 日

注册资本：300,000 万元

住所：北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 8 号楼 3 层

法定代表人：张霖

经营范围：项目投资；投资管理；投资咨询；专业承包；室内装饰工程设计。

((1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。) 依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

股东构成：文化产业集团持有 98.80%股权，王健林先生持有 1.20%股权

财务状况：截至 2014 年 12 月 31 日，万达投资总资产为 1,075,126.43 万元，净资产为 420,092.15 万元，2014 年实现净利润 6,217.87 万元（合并口径，以上

数据经审计)。

(三) 实际控制人基本情况

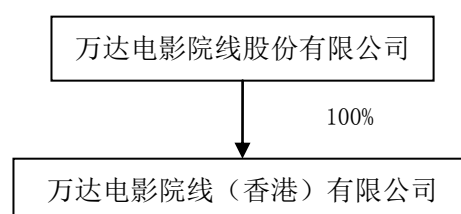
本公司的实际控制人为王健林先生，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号码 210202195410XXXXXX，住所为大连市中山区。

王健林先生毕业于辽宁大学，高级工程师，万达集团董事长。1970 年至 1986 年在沈阳军区服役，1986 年至 1988 年任大连市西岗区政府办公室主任，1989 年至今任万达集团董事长。

王健林先生是中共十七大代表、第十一届全国政协常委、第十一届中华全国工商业联合会副主席，现担任中国民间商会、中国企业联合会、中国企业家协会和中国商业联合会的副会长等一系列重要社会职务。王健林先生曾获得全国五一劳动奖章、“中华慈善奖”、CCTV“十年商业领袖”、“全国扶残助残先进个人”、“中国优秀社会主义事业建设者”、“中国光彩事业突出贡献奖”、“中华慈善总会荣誉会长”等多项荣誉。2010 年，王健林先生被中共中央、国务院、中央军委授予玉树地震“全国抗震救灾模范”荣誉称号。2011 年，王健林先生荣获由中共中央统一战线工作部、人力资源和社会保障部、各民主党派中央、中华全国工商业联合会联合颁发的“为全面建设小康社会做贡献先进个人”称号。

七、本次交易实施主体的基本情况

本次交易将由万达院线香港作为本次交易的具体实施主体。万达院线香港的股权控制关系如下：



(一) 万达院线香港的基本情况

公司英文名称：Wanda Cinema Line (Hong Kong) Ltd.

住 所: Unit 606, 6th Floor, Alliance Building, 133 Connaught Road Central

注册资本: 10 万港元

成立日期: 2015 年 6 月 12 日

2015 年 6 月 12 日, 万达院线香港在香港公司注册处登记成立, 并取得编号为 64882193-000 的《公司执照》。

截至本报告书签署日, 本公司持有万达院线香港 100%的股权, 万达院线香港并未进行其它经营活动。

第三节 交易对方基本情况

本次交易的交易对方为 HG ANZ，基本情况如下：

一、基本情况

公司名称：HG ANZ Holdco Limited

企业性质：International Business Company

住 所：Jayla Place, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

总 股 本：授权股本：100,000 股
已发行 1 股普通股

成立时间：2014 年 11 月 28 日

二、历史沿革

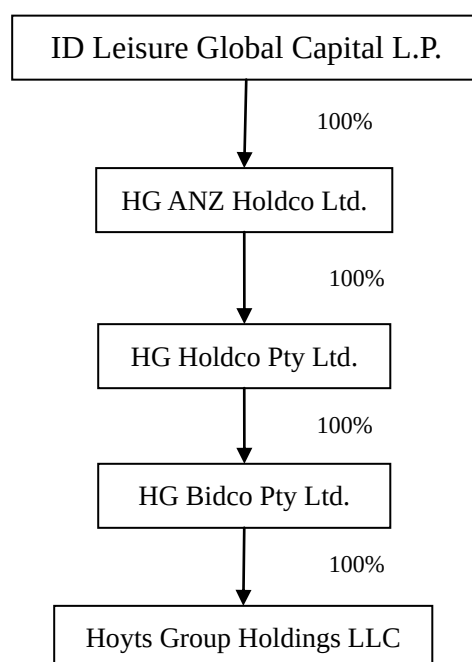
HZ ANZ 的注册号为 1851697，成立日期为 2014 年 11 月 28 日，公司授权股份总数为 100,000 股，已发行股份数为 1 股普通股，每股认购价格为 1 美元。控股股东为 ID Lerisure Global Capital L.P.，持有其 100% 股权。

截至本报告书签署日，HG ANZ 的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例
1	ID Lerisure Global Capital L.P.	1	100%
合计		1	100%

三、产权控制关系

截至本报告书签署日，HG ANZ 的产权控制关系如下图所示：



ID Leisure Global Capital L.P.是在开曼群岛注册设立的有限合伙企业，管理人为 ID Leisure International Capital (GP) Ltd.，最终持有 ID Leisure Global Capital L.P.权益的实际控制人为孙喜双先生，身份证号码为 210204195805XXXXXX。截至本报告签署日，孙喜双先生持有本公司 3.75%股份。

四、主营业务发展情况

HG ANZ 自成立以来，主要负责对本次交易的标的公司 HG Holdco 的股权管理，无其它经营性业务。

五、主要财务数据

HG ANZ 最近一年母公司财务报表的主要数据如下表所示：

单位：千澳元

项 目	2014 年 12 月 31 日
资产总额	435,207
负债总额	0
所有者权益合计	435,207

	2014 年度
营业收入	0
利润总额	207
净利润	207

注：上述财务数据未经审计。

六、主要下属企业情况

截至本报告书签署日，HG ANZ 仅有 HG Holdco 一家下属企业。关于 HG Holdco 的基本情况详见本报告书“第六节 交易标的基本情况”。

七、其他相关事项说明

（一）与本公司的关联关系情况

HG ANZ 及其控股股东、实际控制人与本公司及本公司的控股股东、实际控制人不存在关联关系。

（二）向本公司推荐董事、监事和高级管理人员情况

截至本报告书签署日，HG ANZ 并未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

（三）最近五年受处罚情况

HG ANZ 承诺，在承诺函作出之日的前五年之内：并未有任何一名 HG ANZ 的高级管理人员或者董事因其任职于 HG ANZ 并行使相关职权而被提起诉讼；并未有任何一名 HG ANZ 的高级管理人员或者董事因其任职于 HG ANZ 并行使相关职权而受到任何政府机构所颁布的命令、文书、强制令或者判决等的约束。

第四节 交易标的基本情况

本次交易的标的资产为 HG ANZ 持有的 HG Holdco 100%股权和 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的账面价值 7,000 万澳元债权。交易标的具体情况如下:

一、标的公司基本情况

(一) 基本情况

1、标的公司情况

公司名称:	HG Holdco Pty Ltd
注册号:	603088606
已发行股份数:	365,000,001 股普通股
每股价格	1 澳元
成立日期:	2014 年 11 月 27 日
注册地址:	Level 16, 55 Hunter Street, Sydney, New South Wales 2000

2、标的资产经营实体股东情况

公司名称:	HG Bidco Pty Ltd
注册号:	603089907
已发行股份数:	435,000,001 股普通股
每股价格:	1 澳元
成立日期:	2014 年 11 月 27 日
注册地址:	Level 16, 55 Hunter Street, Sydney, New South Wales 2000

3、标的公司经营实体情况

公司名称:	Hoyts Group Holdings LLC
澳洲商业登记号:	47001177932

公司形式	有限责任公司
已发行股份数:	199,222,182 股普通股
成立日期:	2007 年 11 月 26 日
注册地址:	2711 Centerville Road, Suite 400, Wilmington, New Castle County, Delaware 19808

(二) 历史沿革

1、标的公司的设立及历次股权变动

① 标的公司的设立

2014 年 11 月 27 日, HG ANZ 成立 HG Holdco, 发行股数为 1 股普通股, 每股价格为 1 澳元。

② 标的公司的增资

2014 年 12 月 24 日 HG Holdco 向其股东 HG ANZ 增发 3.65 亿普通股, 增发后总股本为 365,000,001 股, 每股价格为 1 澳元。

2、标的公司经营实体的设立及历史沿革

1908 年 Hoyts Pictures 成立。

1926 年 Hoyts Pictures 与 Electric Theatres Pty Ltd 及 Associated Theatres Pty Ltd 合并成立 Hoyts Theatres Pty Ltd (“Hoyts Theatres”)。

1935 年 Hoyts Theatres 被 20th Century Fox (“二十世纪福克斯”) 收购。

1982 年二十世纪福克斯出售 Hoyts Theatres 给其他投资集团。

1996 年 Hoyts 完成在澳大利亚证券交易所 (“ASX”) 的 IPO 上市。

1999 年 Consolidated Press Holdings (“CPH”) 私有化 Hoyts。

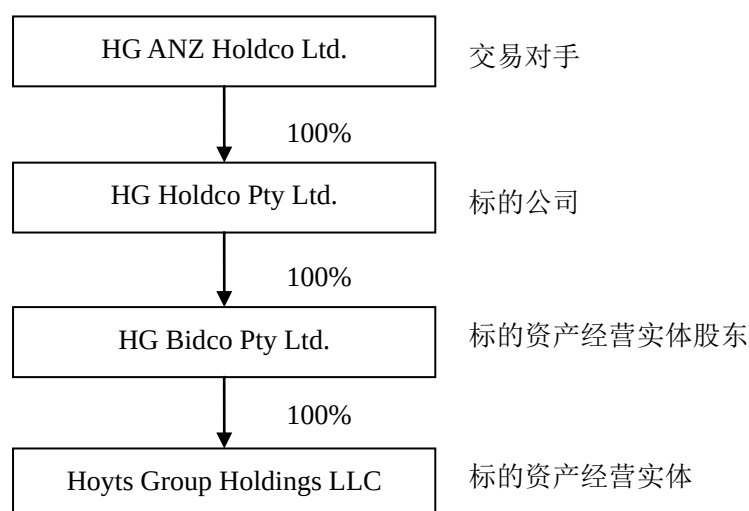
2004 年 Hoyts 向 Village Roadshow 和 Amalgamated Holdings Limited 收购其持有的 Val Morgan 的股份。

2007 年 Pacific Equity Partners (“PEP”, 一家私募股权基金) 收购 Hoyts。

2014 年 HG Bidco 向 PEP 收购 Hoyts。

(三) 产权控制关系

截至本报告书签署日，HG Holdco 的股权控制关系如下：



(四) 股权质押情况

截至本报告书签署日，HG Holdco 及 HG Bidco 不存在 Hoyts 股权质押情况。

(五) 股权转让涉及的重大合同获得第三方同意的情况

截至本报告书签署日，因 HG Holdco 及其下属子公司所签署的部分重大合同存在控制权变更条款，要求该等重大合同的签署方在出现控股权变更时获得合同相对方同意，否则有可能导致该等合同被合同相对方解除，具体情况如下：

1、需要获得合同相对方对控股权变更给予同意的合同：

(1) 需要获得出租方对控股权变更给予同意的场地租赁协议

详见本报告“第四节 交易标的的基本情况”之“二、标的资产主营业务具体情况”之“（九）场地租赁情况”。

根据《股份购买协议》的约定，取得出租方对控制权变更的同意不构成本次交易交割的前置条件之一。同时，本公司正与出租方进行积极沟通和接触，争取取得相关出租方的同意，并已取得部分出租方的原则性同意。鉴于上述出租方与 Hoyts 有长期良好的合作关系，且本公司作为中国国内电影院线行业的龙头企业，

在澳洲和新西兰市场获得行业内普遍尊重,本次交易将为 Hoyts 在当地持续稳定发展注入新的活力,因而本公司预计取得上述出租方同意的可能性较大。因此,上述限制情况不会对本次交易构成实质性法律障碍。

(2) 其他合同

➤ Village Roadshow Leisure Games 供应协议

➤ Hoyts Kiosk Woolworths 供应协议

对于以上两份供应协议, HG Holdco 预计于交割日前尽合理努力取得合同对方对于本次交易的书面同意。鉴于 Hoyts 集团与上述两份供应协议对方有良好的合作关系,本公司预计取得相关的可能性较大。此外,上述两份供应协议对于 Hoyts 的正常经营不具有重大影响,因此,对本次交易不会构成实质性法律障碍。

2、需要就控股权变更履行通知义务的合同:

(1) 融资协议对 Hoyts 控制权变更的限制性约定

截至 2015 年 3 月 31 日, Hoyts 及其子公司对外融资中,相关融资协议对 Hoyts 控制权变更做了限制性约定,详细情况请见本报告“第四节 交易标的的基本情况”之“一、标的公司基本情况”之“(六) 经营实体主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况”之“2、主要负债情况”。

此外,与银团贷款相对应的汇率互换及利率掉期合约之控股权变更条款与第一银团贷款协议及第二银团贷款协议保持一致,如本次交易在第一银团贷款协议与第二银团贷款协议项下构成许可的控股权变更,该等汇率互换及利率掉期合约的效力不会受到本次交易的影响。

根据相关银团贷款协议,并经 Hoyts 管理层和交易对手确认,本次交易构成被允许的控制权变更, Hoyts 仅需要向贷款人履行通知义务,而无须获得贷款人的事先同意,因而本次交易不会引发相关银团贷款协议和附属的汇率互换及利率掉期合约对控制权变更的限制。

(2) 其他合同

➤ RealD System 许可协议

- D'Annolfo Games 供应协议
- Zax Games 供应协议
- IMAX Digital MPX 放映系统以及商标许可出租协议
- Coca-Cola Beverage 供应协议
- DCIPA 合资公司股东协议
- DCIP (NZ) 合资公司股东协议
- UAE 合资公司股东协议

对于以上合同或协议，HG Holdco 承诺将按照各合同或协议具体约定，于交割日前就控制权变更适当合理地履行通知义务。

综上，虽然部分合同或协议对 Hoyts 控制权变更做了限制性约定，但上述限制性约定不构成本次交易交割的前置条件，且本公司已就解除 Hoyts 控制权变更限制作出了明确、可行的安排，因此，上述限制情况不会对本次交易构成实质性法律障碍。

(六) 经营实体主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况

1、主要资产权属状况

(1) 主要资产情况

根据安永华明(2015)专字第 60452925_A01 号审计报告，截至 2015 年 3 月 31 日，Hoyts 总资产为人民币 34.76 亿元，主要组成部分情况如下：

会计科目	金额(万元)	占总资产比例
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	55,257.21	15.90%
应收账款	11,284.11	3.25%
其他流动资产	26,034.17	7.49%
流动资产合计	92,575.49	26.64%
固定资产	15,607.66	4.49%
无形资产	56,259.05	16.19%
商誉	99,709.41	28.69%

长期待摊费用	51,113.11	14.71%
其他非流动资产	32,302.25	9.29%
非流动资产合计	254,991.47	73.36%
资产合计	347,566.96	100.00%

1) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产指衍生金融工具, 包括远期外汇合同和利率掉期, 对汇率风险和利率风险进行套期保值。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量, 并以其公允价值进行后续计量。

2) 应收账款主要源于广告运营业务, 账龄通常在 30-60 天, 截至 2015 年 3 月 31 日 Hoyts 没有账龄超过 1 年的应收账款, 回收情况良好。

3) 固定资产指房屋建筑物和机器设备, 各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:

科目	使用寿命	预计净残值	年折旧率
房屋建筑物	46 年	0%	2.17%
机器设备	3-7 年	0%	14.29-33.33%

4) 无形资产包括 Hoyts 和 Val Morgan 的商标权, 以及与客户签订的长期合同。其中商标权使用寿命不确定, Hoyts 将其分配至资产组以进行减值测试; 客户合同使用寿命为 4-15 年, 在使用寿命内按直线法进行摊销。截至 2015 年 3 月 31 日各项无形资产账面价值情况如下:

项目	金额(万元)
商标权	53,740.18
客户合同	2,518.87
合计	56,259.05

5) 商誉是历次合并对价高于可辨认净资产的公允价值部分。各报告期末, Hoyts 将合并取得的商誉分配至指定资产组进行减值测试。

6) 长期待摊费是影院的装修费用, 采用直线法摊销, 摊销方法如下:

科目	使用寿命	预计净残值	年折旧率
租赁改良-结构建造支出	预计租期	0%	依租约期而定
租赁改良-其他	5-17 年	0%	5-5.89%

(2) 主要资产设定担保情况

根据银团贷款协议(详见本报告“第四节 交易标的基本情况”之“一、标的公司基本情况”之“(六)经营实体主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况”之“2、主要负债情况”),银团贷款协议项下的贷款人对于担保人的所有财产分别享有第一顺位担保权与第二顺位担保权。担保人名下的账面价值超过五百万澳元的不动产还须设置贷款人为抵押权人的抵押。经 Hoyts 确认,不存在根据前述条款对不动产设置的抵押。担保人根据前述条款对相关动产以 Credit Suisse AG 为权利人进行了担保登记。

Hoyts 及其子公司因日常经营活动中的贸易及销售等活动对其部分资产以供货商及销售方为权利人设置了动产担保。

2、主要负债情况

根据安永华明(2015)专字第 60452925_A01 号审计报告,截至 2015 年 3 月 31 日,Hoyts 总负债为人民币 30.81 亿元,主要组成部分情况如下:

会计科目	金额(万元)	占总负债比例
长期借款	239,350.65	77.68%
其他负债	68,770.29	22.32%
负债合计	308,120.94	77.67%

长期负债包括两份长期借款协议。

1) AuFinco Pty Ltd 与 US Finco LLC 作为借款人、Hoyts Group Holding LLC 作为控股公司与 Credit Suisse AG (作为执行代理人)、Credit Suisse AG 悉尼分行(作为澳大利亚执行代理人及担保物代理人)、Credit Suisse AG 悉尼分行及 UBS AG 澳大利亚分行(作为信用证开具人及贷款人)、Credit Suisse Securities (USA) LLC 及 UBS Securities LLC (作为主导人及联席账簿管理人)于 2013 年 5 月 30 日签署了一份银团贷款协议(第一顺位担保权)。

2) AuFinco Pty Ltd.与 US Finco LLC 作为借款人、Hoyts Group Holding LLC 作为控股公司与 Credit Suisse AG (作为执行代理人)、Credit Suisse AG 悉尼分行(作为澳大利亚执行代理人及担保物代理人)、Credit Suisse AG 悉尼分行及 UBS AG 澳大利亚分行(作为信用证开具人及贷款人)、Credit Suisse Securities (USA)

LLC 及 UBS Securities LLC（作为主导人及联席账簿管理人）于 2013 年 5 月 30 日签署了一份银团贷款协议（第二顺位担保权）。

以上两份借款协议的主要条款如下：

主要条款	银团贷款协议（第一顺位担保权）	银团贷款协议（第二顺位担保权）
贷款金额	1) 31,000 万美元固定期限贷款 2) 4,000 万澳元的循环贷款	10,000 万美元固定期限贷款
用途	1) 固定期限贷款资金用途为偿还 Hoyts Group Holding LLC 的既有债务，向 Hoyts Group Holding LLC 的股东支付股息收益，支付与第一银团贷款协议相关的交易费用及顾问费用，部分资金将作为公司流动资金及用于公司日常开支 2) 循环贷款资金用途为公司流动资金及用于公司日常开支	偿还 Hoyts Group Holdings LLC 的既有债务，向 Hoyts Group Holdings LLC 的股东支付股息收益，支付与第二银团贷款协议相关的交易费用及顾问费用，部分资金将作为公司流动资金及用于公司日常开支
到期日	1) 固定期限贷款：2020 年 5 月 30 日 2) 循环贷款：2018 年 5 月 30 日	2020 年 11 月 30 日
计息方式	1) 固定期限贷款： ①欧洲货币利率贷款年利率为欧洲货币年利率加适用年利率（该适用年利率为 3.00%）。欧洲货币年利率指 LIBOR 年利率和法定留存之和，且不应低于 1.00% ②基本利率贷款年利率为基本年利率加适用年利率（该适用年利率为 2.00%）。基本年利率为以下四项中的较高者：（a）执行代理人 Credit Suisse AG 确定的利率；（b）每年 1% 以上的联邦基金利率的 1/2；（c）每月欧洲货币年利率加 1%；及（d）2.00% 2) 循环贷款： 适用银行汇票利率加适用年利率（该适用年利率为 3.50%）。银行汇票利率指利息期第一天的悉尼时间上午 10:30（如果循环贷款以澳元为单位）或奥克兰时间上午 10:45（如果循环贷款以新西兰币为单位）的路透社实时资讯屏幕 BBSY 页（适用澳元）或 BKBM 页（适用新西兰元）显示的平均投标利率	固定期限贷款根据计息方式不同分为欧洲货币利率贷款与基本利率贷款 1) 欧洲货币利率贷款年利率为欧洲货币年利率加适用年利率（该适用年利率为 7.25%）。欧洲货币年利率指 LIBOR 年利率和法定留存的和，且不应低于 1.00% 2) 基本利率贷款年利率为基本年利率加适用年利率（该适用年利率为 6.25%）。基本年利率为以下四项中的较高者：（a）执行代理人确定的利率；（b）每年 1% 以上的联邦基金利率的 1/2（c）每月欧洲货币年利率加 1%；及（d）2.00%
担保条款	Hoyts Group Holding LLC 及下属除少数“例外子公司”及“无限制子公司”外所有全资子公司均向贷款人提供了担保。贷款人根据第一/二银团贷款协议对担保方的所有财产均享有第一顺位担保物权。担保人名下的账面价值超过五百万澳元的不动产还须设置贷款人为抵押权人的抵押。经 Hoyts Group Holdings LLC 确认，不存在根据前述条款设置的抵押	

控股权变更条款	如交易为第一/二银团贷款协议交割日后 30 个月内的交易且满足如下条件时，构成被允许的控制权变更，借款人仅需要向贷款人履行通知义务，而无须获得贷款人的事先同意： ➤ 无违约：无违约或违约事件的发生； ➤ 总杠杆比例：截止测试期结束日总杠杆比例不超过 5.55x； ➤ 现金股权出资：购买人在交易完成日之前完成对收购工具公司的出资达到形式债务和 Hoyts 股权价值总额的 30%； ➤ 无担保：如果购买人是公司购买人，无 Hoyts 集团的股东需要为公司购买人提供任何担保； ➤ 无行政处罚：子公司或关联方控制人或高官不面临行政处罚； ➤ 合规：交易根据所有适用法律在所有重大方面都生效； ➤ 通知：（i）完成日前至少 15 个工作日，AuFinco 通知执行代理人此被允许的控制权变更和相关购买人的身份；（ii）信息：完成日前至少 2 个工作日，购买人已经提供为了了解客户和反洗钱审查的目的，关于收购工具公司所有通常信息，因为完成日前至少 5 个工作日，执行代理人 / 贷方会书面要求以上信息； ➤ 管理人员的证明：（i）证明上述 7 条已经满足；（ii）证明截至出于计算第 2 条下总杠杆比例的目的的适用计算期间的第一天被视为已经发生的融资贷款的还款已经发生或交割时会发生；（iii）提供总杠杆比例的计算细节
----------------	--

3、对外担保情况

截至本报告书签署日,除本报告“第四节 交易标的的基本情况”之“一、标的公司基本情况”之“(六)经营实体主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况”之“1、主要资产权属情况”所述的资产担保外,Hoyts 不存在其他对外担保。

(七) 标的公司主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况

1、主要资产权属状况

根据安永华明(2015)专字第 60452925_A02 号审计报告,截至 2015 年 3 月 31 日,Hoyts 总资产为人民币 55.39 亿元,主要组成部分情况如下:

会计科目	金额(万元)	占总资产比例
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	55,257.21	9.98%
货币资金	23,536.13	4.25%
流动资产合计	92,030.80	16.62%
无形资产	61,757.95	11.15%
商誉	293,904.59	53.07%
长期待摊费用	43,562.84	7.87%
递延所得税资产	48,309.77	8.72%
非流动资产合计	461,826.78	83.38%
资产合计	553,857.58	100.00%

2、主要负债情况

根据安永华明(2015)专字第 60452925_A02 号审计报告,截至 2015 年 3 月 31 日,HG Holdco 总负债为人民币 37.45 亿元,主要组成部分情况如下:

会计科目	金额(万元)	占总负债比例
长期借款	239,350.65	63.91%
其他负债	135,141.26	36.09%
负债合计	374,491.91	100.00%

3、对外担保情况

截至本报告书签署日,除本报告“第四节 交易标的的基本情况”之“一、标的公司基本情况”之“(六)经营实体主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况”之“1、主要资产权属情况”所述的资产担保外,HG Holdco 不存在其他对外

担保。

(八) 主营业务发展情况

Hoyts 主营业务包括电影院线运营、影片租赁、院线及户外广告运营。

院线运营：截至 2015 年 3 月 31 日，Hoyts 在澳大利亚和新西兰运营 52 家影院（其中澳大利亚 42 家、新西兰 10 家）及 424 块银幕（其中澳大利亚 361 块、新西兰 63 块）。按电影票房收入统计 Hoyts 是澳大利亚第二大院线运营公司¹；同时 Hoyts 还提供影院糖果吧的食品饮料销售业务。

影片租赁：Hoyts 为用户提供了 602 台自动租赁机，覆盖澳大利亚全部行政区，拥有超过 25 万活跃用户。

院线及户外广告运营：Hoyts 是澳大利亚和新西兰地区最大的电影广告渠道运营商，在以上地区的市场占有率较高；同时还提供商场和加油站的户外广告渠道运营业务，业务范围覆盖了澳大利亚约 250 家商场和 190 家加油站。

(九) 最近两年一期主要财务状况

1、标的公司

因 HG Holdco 成立于 2014 年 11 月 27 日，根据安永华明(2015)专字第 60452925_A02 号审计报告，HG Holdco 最近一年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项 目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产合计	553,857.58	579,262.04
负债合计	374,491.91	395,025.90
归属于母公司股东权益合计	179,365.68	184,236.14
	2015 年 1-3 月	自 2014 年 11 月 27 日 (公司成立日)至 2014 年 12 月 31 日止
营业收入	58,737.15	8,541.68

¹ 数据来源：Rentrak International Box Office Essentials

营业利润	8,664.07	1,422.22
利润总额	8,664.07	1,422.22
归属于母公司股东的净利润	6,214.67	1,125.98
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	-7,557.99	1,125.98
经营活动产生的现金流量净额	16,688.95	1,011.77
资产负债率	67.62%	68.19%

Holdco 下属子公司存在长期美元浮动利率借款。为管理美元借款带来的汇率及利率变动风险, Holdco 下属子公司使用汇率互换及利率掉期合约, 通过运用该等衍生工具将浮动的美元借款互换成固定利率的澳元借款。2015 年 1-3 月借款重估损失和套期对冲金额如下:

项目	金额
美元长期借款重估为澳元损失	146,113,865.76
汇率互换及利率掉期合约带来的对冲收益	196,752,352.13

因对冲的收益系按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》计入非经常性损益, 故扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为负数。

2、标的公司经营实体

根据安永华明(2015)专字第 60452925_A01 号审计报告, Hoyts 最近两年一期的主要财务数据如下表所示:

单位: 万元

项 目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产合计	347,566.96	356,179.09	338,436.11
负债合计	308,120.94	321,159.86	307,587.82
归属于母公司股东权益合计	39,446.02	35,019.23	30,848.29
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
营业收入	58,738.59	240,185.91	273,862.04
营业利润	8,435.31	6,461.93	-3,347.95
利润总额	8,435.31	6,461.93	-3,347.95
归属于母公司股东的净利润	6,007.96	5,790.24	-1,895.27

扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	-7,764.71	-7,251.51	-12,172.96
经营活动产生的现金流量净额	16,688.95	16,261.49	45,660.43
资产负债率	88.65%	90.17%	90.89%

Hoyts 下属子公司存在长期美元浮动利率借款。为管理美元借款带来的汇率及利率变动风险，Hoyts 下属子公司使用汇率互换及利率掉期合约，通过运用该等衍生工具将浮动的美元借款互换成固定利率的澳元借款。2015 年 1-3 月、2014 年和 2013 年借款重估损失和套期对冲金额如下：

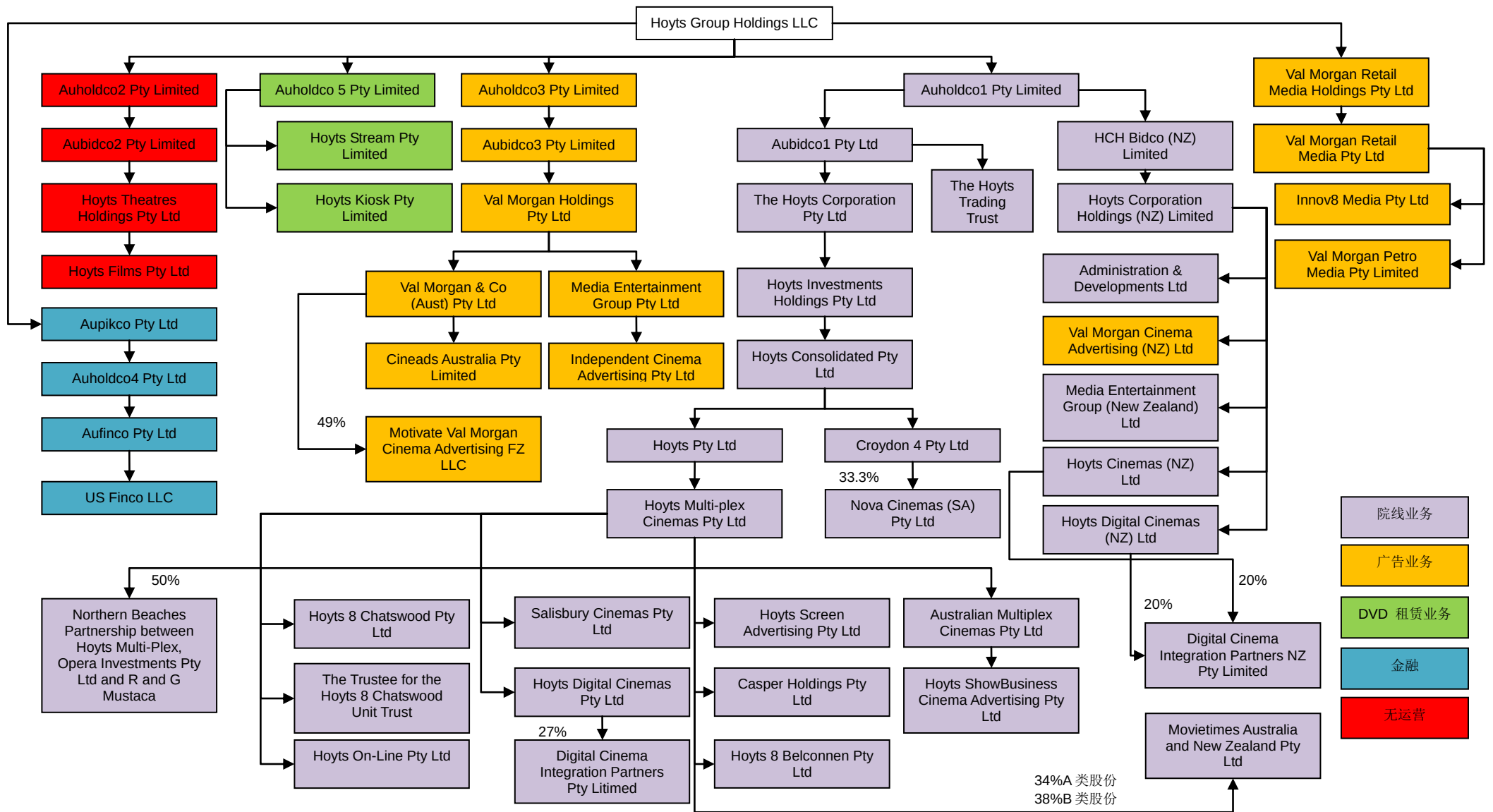
单位：元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年
美元长期借款重估为澳元损失	146,113,865.76	209,128,990.63	219,768,699.94
汇率互换及利率掉期合约带来的对冲收益	196,752,352.13	238,607,819.28	186,481,035.54

因对冲的收益系按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》计入非经常性损益，故扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为负数。

(十) 主要下属公司情况

截至本报告出具之日，Hoyts 拥有 48 家控股子公司（均为 100%控股）和 6 家参股子公司，股权控制关系如下图所示：



注:

- 1) The Hoyts Trading Trust 的受托人是 The Hoyts Corporation Pty Ltd。Aubidco1 Pty Limited 是该信托的唯一权益所有人。
- 2) Motivate Val Morgan Cinema Advertising FZ LLC 系注册在阿拉伯联合酋长国的公司, Val Morgan & Co (Aust) Pty Ltd 持有其 49%的股权, Motivate Advertising, Publishing, and Marketing 持有其 51%的股权。
- 3) Nova Cinemas (SA) Pty Ltd 的股权结构如下: Croydon 4 Pty Limited 持有其 33.33%的股权, Quentin Trading Co Pty Limited 持有其 16.67%的股权, Mucho Locos Pty Limited 持有其 19.14%的股权, Valhalla (Holdings) Pty Limited 持有其 30.86%的股权。
- 4) Digital Cinema Integration Partners Pty Limited 的股权结构如下: Hoyts Digital Cinemas Pty Limited 持有其 27%的股权, The Hoyts Corporation Pty Ltd 持有其 1%的股权, Hoyts Digital Cinemas (NZ) Ltd 持有其 6%的股权, Village Cinemas Australia Pty Limited 持有其 18%的股权, The Greater Union Organisation Pty Limited 持有其 20%的股权, Birch, Carroll & Coyle Limited 持有其 18%的股权, Event Cinemas (NZ) Limited 持有其 9%的股权, Event Cinemas (Fiji) Limited 持有其 1%的股权。
- 5) Digital Cinema Integration Partners NZ Pty Limited 的股权结构如下: Hoyts Cinemas (NZ) Ltd 持有其 20%的股权, Hoyts Digital Cinemas (NZ) Ltd 持有其 20%的股权, Event Cinemas Limited 持有其 55%的股权, Event Cinemas (Fiji) Limited 持有其 5%的股权。
- 6) Movietimes Australia and New Zealand Pty Ltd 的股权结构如下: The Greater Union Organisation Pty Limited 持有其 45%的 A 级别股票以及 62%的 B 级别股票, Hoyts Multi-plex Cinemas Pty Ltd 持有其 34%的 A 级别股票和 38%的 B 级别股票, 余下 21%的 A 级别股票由 Village Cinemas Australia Pty Limited 持有。
- 7) The Trustee for the Hoyts 8 Chatswood Unit Trust 的受托人是 Hoyts 8 Chatswood Pty Ltd。Hoyts Multi-plex Cinemas Pty Ltd 是唯一权益所有人。
- 8) 除图中及以上另行说明外, 其他公司各级均为 100%持股关系。

各家子公司的具体情况如下:

1、澳大利亚子公司

(1) Aubidco1 Pty Limited

Aubidco1 Pty Limited 的注册号为 127 647 349, 成立日期为 2007 年 9 月 20 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 1 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(2) Aubidco2 Pty Limited

Aubidco2 Pty Limited 的注册号为 128 712 274, 成立日期为 2007 年 11 月 30 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 1 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(3) Aubidco3 Pty Limited

Aubidco3 Pty Limited 的注册号为 128 712 283, 成立日期为 2007 年 11 月 30

日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 1 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(4) Aulinco Pty Limited

Aulinco Pty Limited 的注册号为 127 647 376,成立日期为 2007 年 9 月 20 日,
注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 1 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(5) Auholdco1 Pty Limited

Auholdco1 Pty Limited 的注册号为 128 698 224,成立日期为 2007 年 11 月
29 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 123,500,001 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支
付。

(6) Auholdco2 Pty Limited

Auholdco2 Pty Limited 的注册号为 128 698 297,成立日期为 2007 年 11 月
29 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 9,000,001 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(7) Auholdco3 Pty Limited

Auholdco3 Pty Limited 的注册号为 128 698 313,成立日期为 2007 年 11 月
29 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 42,000,001 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(8) Auholdco4 Pty Ltd

Auholdco4 Pty Limited 的注册号为 128 712 265,成立日期为 2007 年 11 月
30 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 1 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(9) Auholdco5 Pty Limited

Auholdco5 Pty Limited 的注册号为 139 677 017,成立日期为 2009 年 9 月 25

日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 100 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(10) Aupikco Pty Limited

Aupikco Pty Limited 的注册号为 128 698 322,成立日期为 2007 年 11 月 29 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 1 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(11) Australian Multiplex Cinemas Pty Ltd

Australian Multiplex Cinemas Pty Ltd 的注册号为 059 968 599,成立日期为 1993 年 5 月 24 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 1,177,500 股普通股,每股价格为 0.99 澳元,股本已全部支付。

(12) Casper Holdings Pty Ltd

Casper Holdings Pty Ltd 的注册号为 069 772 854,成立日期为 1995 年 6 月 9 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 400 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(13) Cineads Australia Pty Ltd

Cineads Australia Pty Ltd 的注册号为 104 829 781,成立日期为 2003 年 5 月 22 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 120 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(14) Croydon 4 Pty Limited

Croydon 4 Pty Limited 的注册号为 071 018 043,成立日期为 1995 年 9 月 11 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。
公司已发行股份数为 300,000 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(15) Digital Cinema Integration Partners Pty Limited

Digital Cinema Integration Partners Pty Limited 的注册号为 083 996 132,成立

日期为 1998 年 8 月 20 日,注册办公地址为 level 22, 219-227 Elizabeth Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 100 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(16) Hoyts 8 Belconnen Pty Limited

Hoyts 8 Belconnen Pty Limited 的注册号为 062 671 649,成立日期为 1994 年 3 月 30 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 4 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(17) Hoyts 8 Chatswood Pty Limited

Hoyts 8 Chatswood Pty Limited 的注册号为 052 863 591,成立日期为 1991 年 7 月 15 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(18) Hoyts Consolidated Pty Ltd

Hoyts Consolidated Pty Ltd 的注册号为 006 766 874,成立日期为 1987 年 5 月 26 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 73,249,965 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(19) Hoyts Digital Cinemas Pty Ltd

Hoyts Digital Cinemas Pty Ltd 的注册号为 143 785 755,成立日期为 2010 年 5 月 20 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 1 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(20) Hoyts Films Pty Ltd

Hoyts Films Pty Ltd 的注册号为 075 580 200,成立日期为 1996 年 9 月 16 日,注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 6,000,000 股普通股,每股价格为 1 澳元,股本已全部支付。

(21) Hoyts Investments Holdings Pty Limited

Hoyts Investments Holdings Pty Limited 的注册号为 112 095 119, 成立日期为 2004 年 12 月 7 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(22) Hoyts Kiosk Pty Ltd

Hoyts Kiosk Pty Ltd 的注册号为 113 727 450, 成立日期为 2005 年 4 月 8 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 10,645 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(23) Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Ltd

Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Ltd 的注册号为 006 564 585, 成立日期为 1986 年 5 月 16 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 40,041,211 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(24) Hoyts On-line Pty Ltd

Hoyts On-line Pty Ltd 的注册号为 062 671 489, 成立日期为 1994 年 3 月 30 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 4 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(25) Hoyts Pty Ltd

Hoyts Pty Ltd 的注册号为 006 527 359, 成立日期为 1986 年 2 月 20 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 32,351,420 股普通股, 每股价格为 0.5 澳元, 股本已全部支付。

(26) Hoyts Screen Advertising Pty Ltd

Hoyts Screen Advertising Pty Ltd 的注册号为 106 461 572, 成立日期为 2003 年 9 月 25 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(27) Hoyts Showbusiness Cinema Advertising Pty Ltd

Hoyts Showbusiness Cinema Advertising Pty Ltd 的注册号为 107 780 129, 成立日期为 2004 年 1 月 29 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 100 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(28) Hoyts Stream Pty Limited

Hoyts Stream Pty Limited 的注册号为 163 310 192, 成立日期为 2013 年 4 月 15 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(29) Hoyts Theatres Holdings Pty Ltd

Hoyts Theatres Holdings Pty Ltd 的注册号为 006 758 318, 成立日期为 1987 年 5 月 12 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(30) Independent Cinema Advertising Pty Limited

Independent Cinema Advertising Pty Limited 的注册号为 060 535 882, 成立日期为 1993 年 6 月 16 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 100 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(31) Innov8 Media Pty Limited

Innov8 Media Pty Limited 的注册号为 128 253 029, 成立日期为 2007 年 10 月 31 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(32) Media Entertainment Group Pty Limited

Media Entertainment Group Pty Limited 的注册号为 007 290 539, 成立日期为 1989 年 8 月 15 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South

Wales 2000。公司已发行股份数为 136,115,785 股普通股，每股价格为 1 澳元，股本已全部支付。

(33) Movietimes Australia and New Zealand Pty Limited

Movietimes Australia and New Zealand Pty Limited 的注册号为 161 626 517，成立日期为 2012 年 12 月 12 日，注册办公地址为 219-227 Elizabeth Street Sydney New South Wales 2000。公司已发行股份数为 100 股 A 级别股票及 100 股 B 级别股票，每股价格为 1 澳元，股本已全部支付。

(34) Nova Cinemas (S.A.) Pty. Ltd

Nova Cinemas (S.A.) Pty. Ltd 的注册号为 073 771 007，成立日期为 1996 年 4 月 26 日，注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 900,000 股普通股，每股价格为 1 澳元，股本已全部支付。

(35) Salisbury Cinemas Pty Ltd

Salisbury Cinemas Pty Ltd 的注册号为 080 270 640，成立日期为 1997 年 10 月 1 日，注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 20 股普通股，每股价格为 1 澳元，股本已全部支付。

(36) The Hoyts Corporation Pty Limited

The Hoyts Corporation Pty Limited 的注册号为 006 082 551，成立日期为 1982 年 8 月 25 日，注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 4 股普通股，每股价格为 1 澳元，股本已全部支付。

(37) Val Morgan & Co (Aust.) Pty Ltd

Val Morgan & Co (Aust) Pty Ltd 的注册号为 004 806 857，成立日期为 1970 年 1 月 29 日，注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 40,000 股普通股，每股价格为 1 澳元，股本已全部支付。

(38) Val Morgan Holdings Pty Ltd

Val Morgan Holdings Pty Ltd 的注册号为 102 805 756, 成立日期为 2002 年 11 月 13 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 3 股 A 级别股票, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(39) Val Morgan Petro Media Pty Limited

Val Morgan Petro Media Pty Limited 的注册号为 160 285 325, 成立日期为 2012 年 9 月 10 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(40) Val Morgan Retail Media Holdings Pty Ltd

Val Morgan Retail Media Holdings Pty Ltd 的注册号为 133 449 073, 成立日期为 2008 年 9 月 26 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 2,363,304 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(41) Val Morgan Retail Media Pty Ltd

Val Morgan Retail Media Pty Ltd 的注册号为 086 439 054, 成立日期为 1999 年 2 月 25 日, 注册办公地址为 level 50, 680 George Street, Sydney, New South Wales 2000。公司已发行股份数为 1,000 股普通股, 每股价格为 1 澳元, 股本已全部支付。

(42) Hoyts Trading Trust

Hoyts Trading Trust 的注册号为 29 988 911 859, 成立日期为 1983 年 3 月 4 日, 信托份额 100% 由 Aubidco1 Pty Ltd 持有。

(43) Hoyts 8 Chatswood Unit Trust

Hoyts 8 Chatswood Unit Trust 的注册号为 70 022 484 330, 成立日期为 1996 年 6 月 30 日, 信托份额 100% 由 Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Ltd 持有。

(44) Nothern Beaches Partnership between Hoyts Multi-Plex Opera Investments Pty Ltd and R and G Mustaca

根据 2002 年 10 月 3 日签署的一份合伙协议, Hoyts Multi-Plex Opera Investments Pty Ltd 享有 Northern Beaches Partership 中 50%的合伙份额。

2、新西兰子公司

(1) Administration & Developments Limited

Administration & Developments Limited 的注册号为 363875, 成立日期为 1987 年 9 月 16 日, 注册办公地址为 286 Mt Wellington Highway, Sylvia Park Auckland 1641 New Zealand。公司已发行股份数为 100 股。

(2) HCH BidCo (NZ) Limited

HCH BidCo (NZ) Limited 的注册号为 1987157, 成立日期为 2007 年 9 月 20 日, 注册办公地址为 286 Mt Wellington Highway, Sylvia Park Auckland 1641 New Zealand。公司已发行股份数为 68,672,625 股。

(3) Hoyts Cinemas (NZ) Limited

Hoyts Cinemas (NZ) Limited 的注册号为 521631, 成立日期为 1991 年 9 月 10 日, 注册办公地址为 286 Mt Wellington Highway, Sylvia Park Auckland 1641 New Zealand。公司已发行股份数为 19,593,407 股。

(4) Hoyts Corporation Holdings (N.Z.) Limited

Hoyts Corporation Holdings (N.Z.) Limited 的注册号为 363873, 成立日期为 1987 年 9 月 16 日, 注册办公地址为 286 Mt Wellington Highway, Sylvia Park Auckland 1641 New Zealand。公司已发行股份数为 36,068,398 股。

(5) Hoyts Digital Cinemas (NZ) Limited

Hoyts Digital Cinemas (NZ) Limited 的注册号为 2495989, 成立日期为 2010 年 5 月 21 日, 注册办公地址为 286 Mt Wellington Highway, Sylvia Park Auckland 1641 New Zealand。公司已发行股份数为 1 股。

(6) Media Entertainment Group (New Zealand) Limited

Media Entertainment Group (New Zealand) Limited 的注册号为 616921, 成立日期为 1994 年 1 月 5 日, 注册办公地址为 286 Mt Wellington Highway, Sylvia Park Auckland 1641 New Zealand。公司已发行股份数为 1,000 股。

(7) Val Morgan Cinema Advertising (NZ) Limited

Val Morgan Cinema Advertising (NZ) Limited 的注册号为 499832, 成立日期为 1987 年 9 月 16 日, 注册办公地址为 286 Mt Wellington Highway, Sylvia Park Auckland 1641 New Zealand。公司已发行股份数为 623,104 股。

(8) Digital Cinema Integration Partners NZ Pty Limited

Digital Cinema Integration Partners NZ Pty Limited 的注册号为 3509971, 成立日期为 2011 年 8 月 16 日, 注册办公地址为 C/- Simpson Grierson, Lumley Centre, 88 Shortland Street, Auckland, 1010, New Zealand。公司已发行股份数为 100 股。

3、美国子公司 US Finco LLC

US Finco LLC 的成立日期为 2013 年 4 月 26 日, 注册办公地址为 2711 Centerville Road, Suite 400, Wilmington, New Castle County, 19808, 公司所有权益属于 Aufinco Pty Limited。

4、阿联酋子公司 Motivate Val Morgan Cinema Advertising FZ LLC

Motivate Val Morgan Cinema Advertising FZ LLC 成立于 2002 年, 注册办公地址为 Dubai Technolgy, Electronic Commerce & Media Free Zone。公司已发行股份数为 500 股, 每股价格为 1000 阿联酋货币迪拉姆。

(十一) 最近三年的资产评估、交易、增资及改制情况

2014 年 12 月 5 日, Pacific Equity Partners Fund IV L.P. 等公司(以下简称“出售方”)与 HG Bidco Pty Ltd. (“购买方”)签订《股权转让协议》, 出售方将其所持 Hoyts 全部股权转让于购买方, 该交易系谈判定价, 标的股权交易价格约为 4.35 亿澳元, 上述股权转让于 2014 年 12 月 22 日完成交割。

二、标的资产主营业务具体情况

(一) 主营业务概况

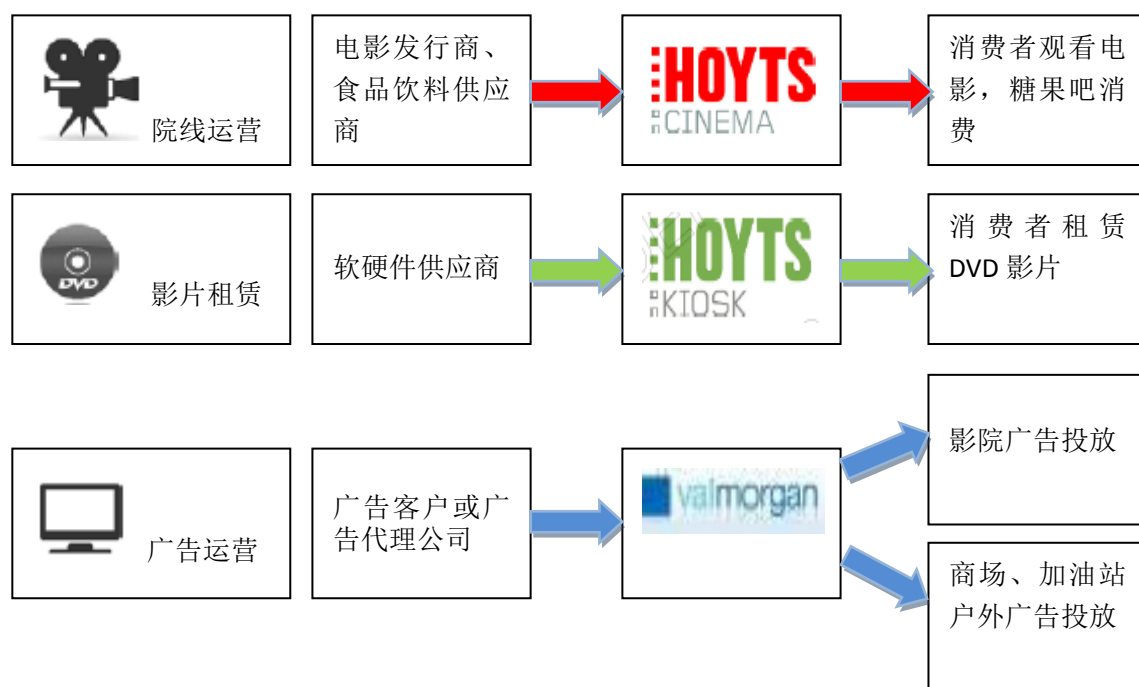
Hoyts 主营业务包括电影院线运营、影片租赁、院线及户外广告运营。

院线运营：截至 2015 年 3 月 31 日，Hoyts 在澳大利亚和新西兰运营 52 家影院（其中澳大利亚 42 家、新西兰 10 家）及 424 块银幕（其中澳大利亚 361 块、新西兰 63 块）。按电影票房收入统计 Hoyts 是澳大利亚第二大院线运营公司²；同时 Hoyts 还提供影院糖果吧的食品饮料销售业务。

影片租赁：Hoyts 为用户提供了 602 台自动租赁机，覆盖澳大利亚全部行政区，拥有超过 25 万活跃用户。

院线及户外广告运营：Hoyts 是澳大利亚和新西兰地区最大的电影广告渠道运营商，在以上地区的市场占有率较高；同时还提供商场和加油站的户外广告渠道运营业务，业务范围覆盖了澳大利亚约 250 家商场和 190 家加油站。

(二) 业务流程图



² 数据来源：Rentrak International Box Office Essentials

(三) 主要经营模式

1、院线运营

公司的院线运营分为自主运营和联营两种模式，以自主运营为主。截至 2015 年 3 月 31 日，两种模式下的影院数量和银幕数量情况如下：

运营模式	影院数量	银幕数量
自主运营	48	403
联营	4	21
合计	52	424

自主运营模式下，Hoyts 独立、统一管理所有下属连锁影院，包括影院建设标准、排片管理、营运管理、营销管理等。联营模式下，联营公司由其他合作方进行日常管理。

(1) 影片引进

Hoyts 总部与各大电影发行商保持密切联系，时刻掌握全球最新上映影片及即将上映影片信息，并将信息传达至下属各影院，便于各影院影片放映信息更新、活动策划安排及反馈预定影院放映影片节目和放映日期。为保证影片统一引进及排映，所有涉及影片发行工作均由营运部门统一与各电影发行商沟通洽谈，包括影片供应、影片宣传活动、拷贝数量等事宜。

(2) 影院选址

Hoyts 对新影院选址评估有着严谨的评估流程和跟踪管理。

新影院一般选址在人口密集的城市中心和副中心的大型商场内，由于其规模大、商业业态齐全、客流量大等特点，使其成为影院首选的优质物业；而影院通常又是现代大型商场中必不可少的休闲娱乐业态，能够充分吸引客流。Hoyts 和业主可以在业务发展上相辅相承、互相促进，共同提升品牌形象与价值。

影院租赁的后续跟踪管理主要采取如下方式：1) 根据所处不同位置例如城市中心或副中心将影院分类；2) 分类统计影院评价期内的每平方米电影票房收入，并与行业标准比较，区分强势表现影院和弱势表现影院；3) 依据强势或弱势表现结合行业标准确定影院每平方米目标租金金额；4) 将实际每平米租金与

目标数值比较，得出影院租金被高估或低估的结论从而进行后续管理。

(3) 销售模式

Hoyts 销售模式的经营理念是以市场为导向、增强客户体验，从而促进票房收入的增长，主要方式有：

1) 提供 VIP 豪华影座服务。此类增值服务对澳洲和新西兰客户有较强吸引力，人均票房收入是普通影院门票的 3 倍。Hoyts 为客户提供观影前、观影中及观影后的全方位奢华星级服务，大幅度提升客户满意度。



2) 提供巨幕影院。截至 2015 年 3 月 31 日，Hoyts 运营 24 块 Xtremescreen 巨幕，每块高 15 米，具备 7.1 杜比环绕音效，年均观影人次可达 85,000 次；此外 Hoyts 还运营 3 块 IMAX 巨幕，采用 IMAX 标准数字投影技术和音效，每块 IMAX 巨幕年均观影人次可达 36,000 次。



3) 强化市场营销手段，即建立更多的自有品牌沟通渠道、开发客户关系管

理软件、挖掘高毛利公司客户、差异化排片。

- 自有品牌建立：网站服务、会员服务、与社交软件合作的会员服务（例如 Facebook）、新上线电影首映式等等；
- 客户关系软件：客户信息收集、1 对 1 客户沟通、促销活动通知、首映式通知等等，忠诚用户（会员）比例从 2011 年的 6.5% 上升至 2014 年的 18.5%；
- 公司客户：团体票、影院私人租赁、赞助商活动等等；
- 差异化排片：安排体育片、经典影片、儿童影片，提高淡季影院使用率。

（4）票房结算

Hoyts 每月进行影片片款结算工作，由财务部门直接与各电影发行公司按照合同约定进行对接及结算。一般由院线与电影发行商签订发行放映分账合同，其中对影片分账比例和付款时间进行约定，双方在每月定期对 Hoyts 提供的财务结算表和放映成绩报表进行核对并确认，确认后将发行商应得的票房收入分成款后每月定期支付至发行商指定账户。

2、影片租赁

影片租赁是院线运营业务的补充，随着传统 DVD 租赁店的加速关闭，自动租赁机市场有望进一步增长。Hoyts 影片租赁业务模式如下：

选址及场地	602 个自动租赁机，遍布澳洲各个行政区，位置方便，体积小场地费用低
人员雇佣	无现场工作人员
存货管理	低存货管理
销售定价	3.5 澳元/张/次（新上线电影）
销售服务	24 小时服务，DVD 可归还至任何一台自动租赁机

3、广告运营

Hoyts 在澳洲和新西兰可为客户提供广阔的广告投放渠道和定制化的服务，其中影院广告覆盖澳洲和新西兰 386 家影院约 1,800 块银幕；户外广告覆盖澳洲约 250 家商场和 190 家加油站。Hoyts 广告运营业务中以影院广告运营为主，户外广告运营作为补充。

(1) 运营模式

在影院广告投放上, Hoyts 与澳洲及新西兰各大影院都签订了长期排他性合作协议, 影院广告运营收入中约 70%源于 10 年以上的排他性影院合作, 例如 Hoyts 与澳洲的 AHLAHD 和 VILLAGE 院线的合作关系均已超过 20 年。

Hoyts 可以保证 11 分钟以上的广告放映时间, 包括在预告片前的 9 分钟广告投放和预告片后电影开播前 2 分钟的黄金广告放映。

在影院广告投放效果上, Hoyts 积极创新、为客户提供定制化的整体方案设计, 除银幕和阵地广告外, Hoyts 还为客户提供包括在观众休息室、爆米花和饮料杯外包装、影院座椅等多场景全方位的立体展示, 使得客户整体广告投放效果大幅度增强。

(2) 销售模式

基于广阔的广告投放渠道, Hoyts 拥有一大批全球高质量广告投放客户, 例如苹果、谷歌、微软、麦当劳、奔驰、捷豹、路虎、耐克、欧莱雅、联合利华、迪斯尼等等。

(3) 结算模式

Hoyts 与广告投放客户签订合同, 根据合同条款、影院广告发布内容和结算表进行结算。

Hoyts 与各大院线签订合同广告发布合同, 确定广告发布业务合同总金额。按照权责发生制的原则, 根据广告发布合同的条款及影院广告发布内容和结算表, 经双方核对后进行结算。其余展示活动例如利用影厅走廊、大堂进行广告陈设, 按照权责发生制原则, 即当广告展示行为发生时进行结算。

(四) 收入构成

按业务类别划分, Hoyts 营业收入可分为院线票房收入、院线卖品收入、广告运营收入(院线广告和户外广告)、影片租赁收入和其他。详细情况如下:

单位: 万澳元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年
-----	--------------	--------	--------

	收入金额	比例	收入金额	比例	收入金额	比例
院线票房收入	5,796.88	48%	21,857.31	48%	22,893.70	50%
院线卖品收入	2,163.57	18%	8,140.99	18%	8,156.76	18%
广告运营收入	2,660.55	22%	9,105.36	20%	9,158.14	20%
院线广告运营收入	2,332.97	19%	7,963.72	17%	8,126.91	18%
户外广告运营收入	327.58	3%	1,141.64	3%	1,031.23	2%
影片租赁	408.49	3%	1,502.01	3%	1,311.34	3%
其他	1,046.21	9%	5,373.93	11%	4,251.90	9%
合计	12,075.69	100%	45,979.60	100%	45,771.83	100%

报告期内, Hoyts 单银幕票房产出情况如下表所示:

日期	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
票房收入(万澳元)	5,796.88	21,857.31	22,893.70
平均银幕数量(块)	424	434	447
单银幕票房产出(万澳元)	13.67	50.36	51.22

按区域统计, Hoyts 收入分布如下:

单位: 万澳元

区域分布	2015 年 1-3 月	占比	2014 年度	占比	2013 年度	占比
澳大利亚	10,778.22	89%	40,444.86	88%	41,126.42	90%
新西兰	1,297.48	11%	5,534.74	12%	4,645.42	10%
合计	12,075.69	100%	45,979.60	100%	45,771.83	100%

(五) 主要客户情况

由于院线的经营特点, Hoyts 院线客户非常分散, 前 5 客户收入加总占营业收入比例不超过 1%, 故以下披露广告运营业务的前 5 客户情况。

最近两年一期, Hoyts 对前五名广告运营客户的营业收入总额及其占营业总收入的比例列示如下:

单位: 万澳元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年
前五名收入金额合计	240.37	738.76	836.58
占营业收入比例	1.88%	1.61%	1.83%

报告期内 Hoyts 不存在向单个客户销售比例超过总额的 50%的情形。Hoyts

董事、监事、高级管理人员，其他主要关联方或持有 Hoyts5%以上股份的股东未在前五名客户中持有股份。

(六) 主要供应商采购情况

Hoyts 主要供应商均为电影发行商。最近两年一期，Hoyts 对前五名供应商的采购额及其占采购总额的份额列示如下：

单位：万澳元

项 目	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年
前五名采购金额合计	3,143.52	10,061.26	10,048.49
占采购总额比例	25.04%	20.12%	19.91%

报告期内 Hoyts 不存在向单个供应商的采购比例超过总额的 50%的情形。Hoyts 董事、监事、高级管理人员，其他主要关联方或持有 Hoyts5%以上股份的股东未在前五名供应商中持有股份。

(七) 质量控制措施

1、影院设计建设

Hoyts 十分重视影院建设质量，聘请专业设计公司、指派专人完成影院的设计和建设。在设计阶段，一方面要根据影院的整体定位设计相应的建筑风格；另一方面也要特别重视消防、安全通道等环节的工作。在施工阶段，项目负责人需要制定工程质量监管计划，对重点工序实施动态跟踪控制。施工完成后项目负责人要协调各方完成工程质量检验，特别是消防安全方面的质量检查。

2、影院运营阶段

放映质量是影院经营管理过程中十分重要的环节，也是院线公司影院营运品质管理的重要体现。营运中心对各影院的放映质量拥有监督权，有权不定期抽查放映质量，监督放映工作的操作流程，检查拷贝仓库情况以及放映设备的维修情况、零部件更新情况、零部件使用寿命情况等。

Hoyts 制定了有针对性的 SOP 标准流程以管理影片放映效果；同时还准备了放映事故汇报及处理机制，严格管理业务运营；此外还设立了观众投诉平台，对影片放映质量进行外部监督。

3、糖果吧食品及饮料质量控制

Hoyts 从源头严格控制食品饮料的质量,制定了供应商甄选制度和卖品准入制度。在食品加工环节,Hoyts 遵循严格的食品加工卫生操作规范,使用专业的食品加工设备并安排定期检查,保障食品加工各环节安全可控、加工设备运行良好。在日常食品销售过程中严格按照储存条件对食品进行存放,定期及不定期地对食品进行质量检查,严格控制在销售过程中出现的各种质量问题,及时清理不符合安全、功能要求的食品,消除食品的质量安全隐患。

4、出现的质量纠纷

报告期内,Hoyts 未发生因电影放映、卖品质量问题而导致重大纠纷、诉讼或仲裁的情形。

(八) 主要固定资产和无形资产情况

1、固定资产基本情况

Hoyts 固定资产包括房屋建筑物和机器设备。截至 2015 年 3 月 31 日,固定资产分类如下表所示:

单位:万元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值	减值准备	账面价值
房屋建筑物	5,915.99	5,048.97	867.02	-	867.02
机器设备	26,257.74	10,496.94	15,760.80	1,020.16	14,740.64
合计	32,173.73	15,545.91	16,627.82	1,020.16	15,607.66

Hoyts 除自有放映设备外,还向外部公司租赁放映系统及设备,例如 RealD 和 IMAX 电影放映系统。Hoyts 以票房分成方式与 RealD 公司和 IMAX 公司进行结算。

2、无形资产

(1) 商标

① 澳大利亚商标情况

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
----	-----	---------	-----	-----	----

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
1.	903768	CINESTADIUM	Australian Multiplex Cinemas Pty Ltd	2022/2/19	41
2.	978483		Cineads Australia Pty Ltd	2023/11/17	35
3.	1203960		Cineads Australia Pty Ltd	2017/10/11	35
4.	1335173		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2019/12/14	41、43
5.	1395429	BRANDTIX	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/11/19	16、35、41、43
6.	1603524	CENTRAL BY HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	不适用, 提交申请但已被提出异议。	16、35、41、43
7.	1603527		The Hoyts Corporation Pty Ltd	不适用, 提交申请但已被提出异议。	16、35、41、43
8.	739616	CINEMAXX	The Hoyts Corporation Pty Ltd	20/2217/7	41
9.	655590	CINEMOTION	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2025/3/15	41
10.	1037319	DIRECTORS SUITE	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2025/1/11	41、43

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
11.	1679771		The Hoyts Corporation Pty Ltd	不适用, 申请已被受理并等待公示	9、16、35、36、38、41、42、43
12.	1678764	EXPERIENCE MORE	The Hoyts Corporation Pty Ltd	不适用, 申请已被受理并等待公示	
13.	1448260	FILTHY RICH	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2021/9/14	16、29、30、32、40、43
14.	1448262		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2021/9/14	16、29、30、32、35、40、43、
15.	1218914	FROZONE	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2018/1/11	9、20、21、30
16.	1238231		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2018/5/2	9、20、21、30
17.	1448255	GOURMET HOUND	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2021/9/14	16、29、30、32、35、43
18.	1448259		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2021/9/14	16、29、30、32、35、43
19.	1067913	HALFPIPE	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2025/8/2	41、43
20.	1515837	HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2022/9/21	9、16、35、38、41 42

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
21.	1288296	HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2019/3/6	16、41、43
22.	1159059	HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2017/2/1	36
23.	919682	HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2022/7/12	43
24.	440599	1. HOYTS 2. HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2017/1/13	9
25.	440600	1. HOYTS 2. HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2017/2/13	16
26.	440601	1. HOYTS 2. HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2017/2/13	41
27.	825291	HOYTS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/2/25	16、41、42
28.	1280686	HOYTS@HOME	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2019/1/13	35、41

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
29.	825293		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/2/25	16、41、42
30.	1288299		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2019/3/6	16、41、43
31.	1515841	HOYTS KIOSK	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2022/9/21	7、9、16、35、41
32.	1515843		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2022/9/21	7、9、16、35、41
33.	1642533	HOYTS LUX	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2024/8/21	16、35、41、43
34.	1314472	HOYTS REWARDS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2019/8/11	16、35、41、43
35.	1314474		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2019/8/11	16、35、41、43、
36.	1343241	HOYTS SHOWBUSINESS	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/2/2	16、35、41、43
37.	1343243		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/2/2	16、35、41、43
38.	1515838	HOYTS STREAM	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2022/9/21	9、16、35、41、42

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
39.	1515840		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2022/9/21	9、16、38、41、42
40.	843011	LA PREMIERE	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/7/18	41、42
41.	1073385	LOUNGE 9	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2025/9/1	16 30 41、43
42.	1073386		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2025/9/1	16、30、41、43
43.	739615	MOVIEMAX	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2017/7/22	41
44.	1442371	SOCIALTIX	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2021/8/12	9、36
45.	1440282	SOCIALTIX	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2021/8/9	16、35、43
46.	1067914	THEHALFPIPE	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2015/8/2	41、43
47.	1385794	THE HOYTS INSIDER	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/9/28	16、41
48.	1385796		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2020/9/28	16、35、38、41
49.	1125591	XTREME SCREEN	The Hoyts Corporation Pty Ltd	2016/7/24	41

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
50.	1290717		The Hoyts Corporation Pty Ltd	2019/3/20	41
51.	1325680	GET A MOVIE FROM OOVIE	Hoyts Kiosk Pty Ltd	2019/10/14	9、35、38、41
52.	1137057		Hoyts Kiosk Pty Ltd	2016/9/24	9
53.	1325675	OOVIE	Hoyts Kiosk Pty Ltd	2019/10/14	9、35、38、41
54.	1289441	OOVIE	Hoyts Kiosk Pty Ltd	2019 / 3/13	9、41
55.	1325677		Hoyts Kiosk Pty Ltd	2019/10/14	9、35、38、41
56.	1490694	CINETAM	Val Morgan & Co. (Aust.) Pty. Ltd.	2022/5/16	35
57.	884528	VAL MORGAN	Val Morgan & Co. (Aust.) Pty. Ltd.	2021/8/1	35
58.	950823	VAL MORGAN CINEMA NETWORK	Val Morgan & Co. (Aust.) Pty. Ltd.	2023/4/15	35
59.	950822		Val Morgan & Co. (Aust.) Pty. Ltd.	2023/4/15	35

序号	商标号	商标图形/文字	所有人	到期日	类别
		 2.			

② 新西兰商标情况

序号	注册号	商标图形/名称	所有人	到期日	类别
1.	678257	VAL MORGAN CINEMA NETWORK	VAL MORGAN & CO. (AUST.) PTY. LTD.	15/04/2020	35
2.	678258	 	VAL MORGAN & CO. (AUST.) PTY. LTD.	15/04/2020	35
3.	824156	VAL MORGAN	VAL MORGAN & CO. (AUST.) PTY. LTD.	13/11/2020	35
4.	240121		THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	18/08/2015	41
5.	265027		THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	26/07/2017	41

序号	注册号 码	商标图形/名称	所有人	到期日	类别
6.	628656	LA PREMIERE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	18/07/2017	42
7.	630095	HOYTS	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	26/01/2018	16
8.	630096	HOYTS	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	26/01/2018	30
9.	630097	HOYTS	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	03/01/2018	42
10.	631368	HOYTS	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	03/01/2018	9
11.	631369	HOYTS	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	03/01/2018	32
12.	735587	DIRECTORS SUITE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	12/09/2015	43
13.	735588	DIRECTORS SUITE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	12/09/2015	41
14.	748326	HALFPIPE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	23/05/2016	41, 43
15.	748328	CINEMAXX	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	23/052016	41
16.	754179	DIRECTORS LOUNGE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	30/08/2016	41, 43

序号	注册号 码	商标图形/名称	所有人	到期日	类别
17.	757818	CINEMAXX	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	23/05/2016	43
18.	775575	XTREMESCREEN	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	10/09/2017	41, 43
19.	788653		THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	02/05/2018	9, 20, 21, 30
20.	801424		THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	16/01/2019	41, 43
21.	801955	HOYTSPACE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	30/01/2019	35, 41, 43
22.	802012	HOYTS SPACE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	02/02/2019	35, 41, 43
23.	815114	<i>La Premiere.</i>	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	02/11/2019	41, 43
24.	822532		THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	14/12/2019	41, 43
25.	846857	<i>Gourmet Hound...</i>	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	02/08/2021	29, 30, 32, 33, 43
26.	846859	GOURMET HOUND	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	02/08/2021	29, 30, 32, 33, 43
27.	1003872	HOYTS LUX	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	21/08/2024	16, 35, 41, 43

序号	注册号 码	商标图形/名称	所有人	到期日	类别
28.	1015543		THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	不适用	16, 35, 41, 43
29.	1015629	EXPERIENCE MORE	THE HOYTS CORPORATION PTY. LIMITED	不适用	9, 16, 35, 36, 38, 41, 42, 43
30.	765388		HOYTS CORPORATION HOLDINGS (N.Z.) LIMITED	20/03/2017	41
31.	842735	FILTHY RICH	HOYTS CORPORATION HOLDINGS (N.Z.) LIMITED	26/05/2021	29, 30, 35, 43
32.	842736		HOYTS CORPORATION HOLDINGS (N.Z.) LIMITED	26/05/2021	29, 30, 35, 43
33.	762791		HOYTS CINEMAS (N.Z.) LIMITED	31/01/2017	41
34.	821436	BERKELEY CINEMAS	HOYTS CINEMAS (N.Z.) LIMITED	01/04/2020	41, 43
35.	821963	CIRCLE LOUNGE	HOYTS CINEMAS (N.Z.) LIMITED	24/03/2020	41, 43

截至 2015 年 3 月 31 日, Hoyts 及 Val Morgan 商标总体账面价值为 53,740.18 万元。

(2) 客户合同

Hoyts 与 Village、AHD 和 Event NZ 签订了长期合作协议，以上客户合同在 2015 年 3 月 31 日的账面价值为 2,518.87 万元。

(3) 域名

截至本报告书签署日，标的公司共拥有 63 个已注册的域名。

(九) 场地租赁情况

截至本报告书签署日，标的公司的场地租赁情况如下：

序号	承租方	出租方	出租土地	租赁用途	租赁期限	控制权变更限制
澳大利亚部分						
1	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585) 和 CIC Theaters B.V.	Bankstown 市政厅	Bankstown(NSW)的 Cumberland Parish 县, 产权登记表编号为 4/773698	影院	1989.11.10-2055.11.9	需要出租方事先的书面同意, 但是出租方不可不合理的不同意
2	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Perpetual Limited (ACN 000 431 827)	Broadmeadows(VIC), 产权登记编号 140 表 10319 卷下的所有土地、970 表 10339 卷下的部分土地及 145 表 10319 卷下的部分土地	影院	1998.6.25-2018.6.24	同上
3	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Mirvac Retail Sun SPV Pty Limited(CAN 122 863 521)和 Perron Investments Pty Limited (CAN 000 003 976)	Broadway Cinema Complex (NSW)	影院	1998.7.2-2018.7.1(有 10 年的续租权)	需要出租方事先的书面同意, 承租方和购买人应符合出租方合理的条件要求
4	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Mirvac Retail Sun SPV Pty Limited(CAN 122 863 521)和 Perron Investments Pty Limited (CAN 000 003 976)	Broadway Entertainment Centre (NSW)	影院	1998.7.2-2018.7.1(有一次 10 年的续租权)	同上
5	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Charlestown Forum Pty Limited (ACN 141 132 658)	Charlestown (NSW)	影院	2011.7.1-2026.6.30 (有两次五年的续租权)	同上
6	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Perpetual Limited(CAN 000 431 827)	Forest Hill (VIC)	影院	2010.12.15-2025.12.14(有一次一年的续租权)	同上
7	Australian Multiplex Cinemas Pty Ltd (ABN 73059 968 599)	Perpetual Limited(CAN 000 431 827)	Frankston (VIC)	影院	2004.12.2-2024.12.1(有一次十年的续租权)	同上
8	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	AMP Life Ltd (CAN 079 300 379) 和 Westfield Management Limited (ACN 001 670 579)	Garden City	影院	1997.6.17-2018.6.16	需要出租方事先的书面同意, 出租方可不说明原因地不同意

9	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	BNY Trust Company of Australia Limited (CAN 050 294 052)	Millennium Fremantle (WA)	影院	1999.9.23-2019.9.22(有两次十年的续租权)	需要出租方事先的书面同意,但是出租方不可不合理的不同意
10	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Highpoint Shopping Centres Pty Limited (ACN 004 557 260) 和 GPT Funds Management Limited(CAN 115 026 545)	Highpoint (VIC)	影院	1989.2.23-2019.4.19(有一次五年的续租权, 2013.9.18 日已执行)	同上
11	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Lend Lease Real Estate Investments Limited (ACN 063 427 896)	Southlands (WA)	影院	2012.12.1-2017.11.30 (有两次五年的续租权)	同上
12	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Centro MCS Manager Ltd	Victoria Gardens (VIC)	影院	2004.11.18-2019.11.17(有两次五年的续租权)	同上
13	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	AMP Warringah Mall Pty Limited (ACN 108 254 100)和 Westfield Management Limited (ACN 001 670 579)	Warringah Mall (NSW)	影院	2000.4.13-2020.4.12	同上
14	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	The Trust Company Limited (ACN 004 027 749)	Wetherill Park (NSW)	影院	1998.12.1-2023.11.30	同上
15	Hoyts 8 Belconnen Pty Limited (ACN 062 671 649)	PT Limited (ACN 004 454 666) 和 Westfield Management Limited (ACN 001 670 579)	Belconnen (ACT)	影院	1995.12.7-2016.12.6	需要出租方事先的书面同意,承租方和购买人应符合出租方合理的条件要求
16	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	PT Limited (ACN 004 454 666)	Carousel (WA)	影院	1999.10.28-2020.10.28	同上
17	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	PT Limited (ACN 004 454 666)	Chatswood Westfield (NSW)	影院	2000.4.15-2021.4.14	同上
18	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Eastgardens Pty Limited(ACN 002 365 326)	Eastgardens (NSW)	影院	2007.10.20-2017.12.11	同上
19	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Stonehenge Pty Limited (ACN 095 084 674)	Mount Druitt (NSW)	影院	1996.8.28-2017.8.27	同上
20	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Trust Co of Australia Ltd (ACN 004 027 749)	Salisbury (SA)	影院	2014.1.1-2020.12.31(有一次五年的续租权)	无

21	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Tea Tree Plaza Nominees Pty Limited (ACN 008 586 454)	Tea Tree Plaza (SA)	影院	1998.6.1-2015.10.1	需要出租方事先的书面同意，承租方和购买人应符合出租方合理的条件要求
22	Australian Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 059 968 599)	SAS Trustee Corporation	Tweed Heads (NSW)	影院	1999.9.23-2024.9.22	无
23	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	PT Limited (ACN 004 454 666)	Warrawong (NSW)	影院	2010.7.1-2025.6.30	需要出租方事先的书面同意，承租方和购买人应符合出租方合理的条件要求
24	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)和 Opera Investment Pty Limited (ACN 001 189 822)	Rocco Mustaca and Giuseppina Mustaca	Avalon (NSW)	影院	2013.12.17-2018.12.16(有一次五年的续租权已于 2013.9.13 日执行)	无
25	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	QIC Limited (ACN 130 539 123)	Blacktown (NSW)	影院	2005.12.15-2023.3.14	无
26	Hoyts 8 Chatswood Pty Limited (ACN 052 863 591)	Blue Papaya Pty Limited (ACN 096 111 367) 和 IOOF Australia Trustees (NSW) Limited (ACN 000 329 706)	Chatswood Mandarin (NSW)	影院	1995.12.18-2025.12.17	无
27	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)和 Opera Investment Pty Limited (ACN 001 189 822)	Rocco Mustaca and Giuseppina Mustaca	Collaroy (NSW)	影院	2018.12.16(有一次五年的续租权，已于 2013.9.13 日执行)	无
28	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Eastland Property Holdings Pty Limited (ACN 055 780 295)	Eastlands (VIC)	影院	2002.12.26-2027.12.25	无
29	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Lend Lease Real Estate Investment Ltd (ACN063 427 896)， GPT RE Limited (ACN107 426 504) 和 Lend Lease Funds Management Limited (ACN000 335 473)	Erina Fair	影院	1996.11.26-2016.11.25(有一次十年的续租权)	无

30	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	出租方是 Centennial Park, 转租方是 CFS Managed Property Limited (ACN006 464 428)	Fox Studio (NSW)	影院	1999.11.8-2019.11.7	无
31	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Greensborough Plaza TC Pty Ltd (ACN163 769 113) 和 Greensborough Pty Limited	Greensborough (VIC)	影院	1995.12.6-2015.12.5(有一次十年的续租权)	无
32	Hoyts Corporation Pty Limited (ACN 006 082 551)	Melbourne Central Custodian Pty Limited (ACN 004 387 133)	Melbourne Central (VIC)	影院	2005.9.8-2020.9.7(有一次十五年的续租权)	需要出租方事先的书面同意,但是出租方不可不合理的不同意
33	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	GPT Funds Management Limited 和 Perpetual Limited (ACN 000 431 827)	Northland (VIC)	影院	2012.12.23-2017.12.22	无
34	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Boscaini Investments Pty Ltd (ACN 009 599 991)和 Boscaini Holdings Pty Ltd (ACN 009 592 778)	Norwood (SA)	影院	2012.12.20-2032.12.19	无
35	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	GPT RE Limited (ACN 107 426 504) 和 Westfield Management Limited (ACN 001 670 579)	Penrith (NSW)	影院	2002.10.2-2018.3.31	无
36	Australian Multiplex Cinemas Pty Limited (ACN 059 968 599)	Trondage Enterprises Pty Ltd	Redcliffe (Qld)	影院	2008.12.12-2018.12.11(有两次五年的续租权)	需要出租方事先的书面同意,但是出租方不可不合理的不同意
37	Australian Multiplex Cinemas Pty Limited (ACN 059 968 599)	YFG Shopping Centres Pty Ltd (ACN 056 974 844)	Stafford (QID)	影院	1997.12.11-2017.12.10(有两次五年的续租权)	同上
38	Australian Multiplex Cinemas Pty Limited (ACN 059 968 599)	YFG Shopping Centres Pty Ltd (ACN 056 974 844)	Sunnybank (QID)	影院	1995.3.30-2015.3.29(有两次五年的续租权)	同上
39	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)和 Opera Investment Pty Limited (ACN 001 189 822)	Planet Warriewood Pty Limited (ACN 081 419 052)	Warriewood (NSW)	影院	2008.12.17-2018.12.16	无
40	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Watergardens Pty Ltd (ACN 066 255 205)	Watergardens (VIC)	影院	1996.10.1-2022.9.30	无

41	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	GPT RE Limited (ACN 107 426 504) 和 Westfield Management Limited (ACN 001 670 579)	Woden (ACT)	影院	2000.6.15-2020.6.14	无
42	Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Limited (ACN 006 564 585)	Perpetual Limited(CAN 000 431 827)、Commonwealth Managed Investments Limited (CAN 084 098 180) 和 Bridgehead Proprietary Limited (ACN 006 082 515)	Chadstone (VIC)	影院	该影院目前属于关闭状态，承租方与出租方于 2014 年 9 月 23 日签署关于签署租约的协议，双方同意在未来物业完成装修后按协议附件的租约模板签署租约。根据租约模板，租赁期限为开始日后（预计 2016 年 9 月）20 年	需要出租方事先的书面同意，但是出租方不可不合理的不同意
43	Hoyts Corporation Pty Limited (ACN 006 082 551)	出租方是 Latitude Landowner Pty Ltd (ACN 106 533 715)；转租方是 Emst&Young Services Pty Limited (ACN 004 860 860)	Head Office Sydney (转租)	办公	2010.3.1-2016.12.16	需要转租方事先的书面同意，承租方和购买人应符合出租方合理的条件要求
44	Val Morgan & Co (Aust) Pty Ltd. (ACN 004 806 857)	658 Church Street Pty Ltd (ACN 143 254 951)	Richmond (VIC)	办公	2012.10.1-2017.9.30(有一次五年的续租权)	需要出租方事先的书面同意
45	Val Morgan Retail Media Pty Ltd (ACN 086 439 054)	H&J Lesser Pty Ltd (ACN 004 675 763)	Clayton (VIC)	Val Morgan 仓库	2014.3.27-2016.3.26(有一次两年的续租权)	无
46	Hoyts Corporation Pty Limited (ACN 006 082 551)	Cayman Securities Pty Limited (ACN 115 718 575) 和 PEBIPP Pty Limited (006 989 877) ATF The JC Cooper Family Trust 和 The Cayman Superannuation Fund (ABN 39 275 388 223)	Dandenong South (VIC)	仓库	2014.8.14-2021.8.13(有两次五年的续租权)	无
新西兰部分						
47	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	TEA Custodians Limited, David Maxwell O'Neill Becroft, Trustees Executors Limited, Anthony John Field and Margaret Oenone O'Neill Field, Penelope Ann Field, Eric Sargisson Green 和 Leslie Graeme Armstrong	Wairau Park, Auckland	影院	截止至 2026.10.6(由一次十五年的续租权)	无

48	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	Kiwi Property Holdings Limited	Northlands, Christchurch	影院	1996.4.1-2019.3.31	无
49	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	Drive Holdings Limited	Mission Bay, Auckland	影院	截止至 2018.6.1	不得进行控制权变更，除非获得出租方事先的书面同意
50	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	Monsoon New Zealand Limited	Whangaparaoa, Auckland	影院	截止至 2018.8.27	无
51	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	Everard Entertainment Limited	Takapuna, Auckland	影院	2010.5.6-2027.3.31	无
52	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	AMP Capital Property Portfolio Limited	Botany, Auckland	影院	2004.12.16-2024.12.15	需要出租方事先的书面同意
53	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	Sylvia Park Business Centre Limited	Sylvia Park, Auckland	影院	截止至 2018.3.27	无
54	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	Riccarton Shopping Centre(1997) Limited	Riccarton, Christchurch	影院	截止至 2024.5.27	需要出租方事先的书面同意，但是出租方不可不合理的不同意
55	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	The Base Limited	Te Rapa, Hamilton	影院	2011.8.18-2026.8.17	无
56	Hoyts Cinemas (NZ) Limited	Kiwi Property Holdings Limited	Centre Place, Hamilton	影院	2013.9.30-2028.9.29	无
57	Val Morgan Cinema Advertising (NZ) Limited	Colwall Property Investment Limited	Level 18, BDO Tower, Auckland	办公	2013.2.1-2016.1.31	需要出租方事先的书面同意

三、标的公司经营实体涉及的诉讼情况

根据 Hoyts 提供的确认并经财务顾问核查,截至本报告签署日,Hoyts 于澳大利亚及新西兰境内不存在正在进行的或尚未了结的导致对其生产经营产生或可能产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁事项。

四、Hoyts 的会计政策及相关会计处理

(一) 收入确认原则和计量方法

1、影院经营收入

(1) 票房收入

票房收入在放映后确认收入。由于服务还未提供或入场费已发生的与未来期间有关的暂未予以确认的收入,在资产负债表中确认为递延收益。

(2) 糖果吧食品饮料销售

销售商品收入包括向外部单位销售商品(扣除销售退回、商品折扣和消费税)之后的收入。当将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方后,确认销售收入。

(3) 客户忠诚度计划收入

Hoyts 在其娱乐业务中运营客户忠诚度计划。在交易中会员获得的奖励的积分授予会员在未来购买的信用。初始销售收入的一部分转换为奖励的积分,这部分收入会被递延直到积分被消费。这些积分的价值按照将来预期被赎回的价值估计,并在资产负债表中作为递延收益列示。

2、影片租赁收入

提供影片租赁服务并收到租金时确认收入。

3、影院及户外广告收入

提供广告服务的收入按照在屏幕的放映期间,按照直线法确认收入。由于服

务还未提供或入场费已发生的与未来期间有关的暂未予以确认的收入,在资产负债表中确认为递延收益。

(二) 会计政策和会计估计与同行业的差异及其对利润的影响

Hoyts 使用的会计政策和会计估计与同行业不存在重大差异。

(三) 财务报表编制基础, 确定合并报表时的重大判断和假设, 合并财务报表范围、变化情况及变化原因

1、财务报表编制基础

以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》及其应用指南及准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

2、合并财务报表编制方法

凡母公司能够控制的子公司都纳入合并范围; 子公司所采用的会计期间、会计政策与母公司不一致的, 已按照母公司的会计期间、会计政策对其财务报表进行调整; 以母公司和子公司调整后的财务报表为基础, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资后, 由母公司编制; 合并报表范围内母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易、资金往来在合并时予以抵销。

3、合并报表范围及变化情况

(1) 通过设立方式取得的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%
Auholdco1 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Aubidco1 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
The Hoyts Corporation Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
The Hoyts Trading Trust	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts Investments Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts Consolidated Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Croydon 4 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts Multi-Plex Cinemas Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100

Hoyts 8 Chatswood Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts 8 Chatswood Unit Trust	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts 8 Belconnen Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts On-Line Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts Screen Advertising Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Salisbury Cinemas Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Casper Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Hoyts Digital Cinemas Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
HCH Bidco (NZ) Limited	新西兰	新西兰	电影放映	100
Hoyts Corporation Holdings (NZ) Limited	新西兰	新西兰	电影放映	100
Hoyts Cinemas (NZ) Limited	新西兰	新西兰	电影放映	100
Administration and Developments Limited	新西兰	新西兰	电影放映	100
Val Morgan Cinema Advertsing (NZ) Limited	新西兰	新西兰	广告	100
Media Entertainment (NZ) Limited	新西兰	新西兰	广告	100
Hoyts Digital Cinemas (NZ) Limited	新西兰	新西兰	电影放映	100
Auholdco2 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影分销	100
Aubidco2 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影分销	100
Hoyts Theatres Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影分销	100
Hoyts Films Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影分销	100
Auholdco3 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Aubidco3 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Val Morgan Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Media Entertainment Group Limited	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Independent Cinema Advertising Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Val Morgan & Co (Aust) Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Auholdco5 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	DVD 租赁	100
Aupikco Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	金融	100
Auholdco4 Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	金融	100
Aufinco Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	金融	100
US Finco LLC	美国	美国	金融	100
Val Morgan Retail Media Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Val Morgan Retail Media Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Val Morgan Petro Media Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Hoyts Stream Pty Limited	澳大利亚	澳大利亚	网路视频	100

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%
Australian Multiplex Cinemas Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Cineads Australia Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100
Hoyts Kiosk Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	DVD 租赁	100
Hoyts ShowBusiness Cinema Advertising Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	电影放映	100
Innov8 Media Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	广告	100

(3) 报告期内合并报表范围变动情况

2014 年, 本公司以现金人民币 10,757,095.87 元取得了 Cineads Australia Pty Ltd 100%股权, 购买日确定为 2014 年 1 月 31 日。以上购买属于非同一控制下合并。

(四) 重大会计政策和会计估计与本公司现有会计政策和会计估计的差异

Hoyts 与万达院线在会计政策方面无重大差异, 在会计估计方面的主要差异如下:

项目	Hoyts	万达院线
装修摊销年限	结构建造支出在预计租期内平均摊销; 其他装修费在使用寿命(5-17 年)内平均摊销	影城装修费在受益期内平均摊销, 受益期为 10 年
固定资产的折旧年限	房屋建筑物使用寿命 46 年, 残值率为 0%; 机器设备使用年限为 3-7 年, 残值率为 0%	房屋建筑物使用寿命为 35-40 年, 残值率为 5%; 机器设备使用年限为 10-20 年, 残值率为 5%
应收账款坏账的计提方法	采用个别认定法计提应收账款的坏账准备	1、将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项, 单独进行减值测试并计提坏账准备; 2、对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项, 按信用风险特征进行分组, 使用账龄分析法计提坏账准备; 3、对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的, 单独计提坏账准备

如上所示, Hoyts 与万达院线的会计估计差异源于双方经营环境的不同。

五、标的债权的基本情况

2015年1月, HG Holdco Pty Ltd(作为借款人)与其股东 HG ANZ Holdco Limited(作为贷款人)签署了一份股东贷款协议。根据该股东贷款协议, 贷款人向借款人提供一笔金额为7,000万澳元的股东贷款, 贷款资金用途为借款人支付认购其全资子公司 HG Bidco Pty Ltd 股份的认购款, 年利率12%。

根据《股份收购协议》规定, 股东贷款协议项下的贷款人的全部权利、所有权和利益均转让于买方。

六、本次交易涉及的债权债务转移情况

除前述标的债权外, 本次交易不涉及债权债务转移情况。

第五节 交易标的估值情况

一. 估值基本情况

(一) 本次交易情况

本次交易中万达院线拟通过支付现金购买 HG ANZ 持有的 HG Holdco 100% 的股权及 HG ANZ 享有的对 HG Holdco 的金额为 7,000 万澳元的债权。本次对价将以现金支付,经双方协商确定交易总对价为 365,700 千美元,约合 476,800 千澳元,或人民币 22.46 亿元(按照 2015 年 3 月 31 日澳元对人民币汇率中间价:1 澳元折合 4.711 人民币;美元对人民币中间价:1 美元折合 6.1422 人民币计算³)。

(二) 估值目的

2015 年 6 月 23 日,万达院线第三届第二十次董事会审议通过了本次交易的具体方案及相关事宜、本次交易涉及的相关协议及信息披露文件,同意公司进行本次交易。本次估值并不作为交易双方定价的依据。本次估值的目的是为上述经济行为提供价值参考意见。

本估值报告的分析对象为目标公司的股东全部权益。

(三) 估值基准日

本项目估值基准日是 2015 年 3 月 31 日。

二. 交易标的估值假设

本次估值中,估值人员遵循了以下估值假设:

(一) 一般假设

1、公开市场假设

公开市场假设,是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资

³ 数据来源:中国银行

产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指估值时需根据被估值资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用,或者在有所改变的基础上使用,相应确定估值方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、本次估值假设估值基准日外部经济环境不变,国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、估值对象在未来经营期内的管理层尽职,并继续保持目前的经营管理模式持续经营。

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

5、本次估值假设目标公司相关的基础资料、财务资料和公开信息是真实、准确、完整的。

6、本次估值测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

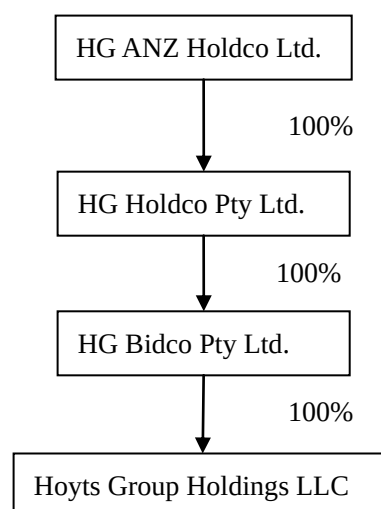
当上述条件发生变化时,估值结果一般会失效。

三. 对交易标的估值方法的选择及其合理性分析

(一) 估值思路

因为 HG Holdco 本身为控股公司,其全部资产为通过下属全资子公司 HG Bidco 持有的 Hoyts 100%股权,对 HG Holdco 的全部股权价值进行估值,首先要对经营实体 Hoyts 的股权进行估值,然后再通过对中间层的调整,减去 HG Holdco 的负债价值后,得到 HG Holdco 的全部股权价值。

其股权结构具体如下：



（二）估值方法的选择

从并购交易的实践操作来看，一般可以通过资产基础法、可比公司法、收益法等方法为收购价格提供参考。

考虑到此次估值的目的是股权收购，且 Hoyts 长期从事院线运营、广告业务等，属于轻资产运营，其市场价值体现在长期从事相关服务所积累的运营服务能力、品牌影响力和客户资源等，因此基于账面价值的资产基础法的参考意义不大，本次不采用资产基础法进行估值。

可比公司法是根据目标公司特点，选取与业务相同或相近的上市公司进行比较，由于可比公司之间有着相似的核心业务、财务特征、增长驱动因素以及风险，因而其彼此之间能够提供重要的相互参考价值。因此，可以利用二级市场的相关指标及估值倍数对目标公司收购价格进行分析。

现金流量折现法的基本思想是增量现金流量原则和时间价值原则，也就是任何资产的价值是其产生的未来现金流量按照含有风险的折现率计算的现值。使用此法的关键确定：第一，预期企业未来存续期各年度的现金流量；第二，要找到一个合理的折现率，从而对现金流进行贴现，得到企业价值。

以上两种方法的优点、缺点以及适用性列示如下：

估值方法	优点	缺点
可比公司法	➤ 所需参数完全基于公开信息, 相关参数容易获得 ➤ 市场反应的价格通常已经含有对公司未来的各种预期	➤ 股票价值与单一年份的会计指标之间相关性较弱 ➤ 具有很大的主观性, 没有完全相同的两家公司, 对比公司可能存在各种差别 ➤ 可比公司估值水平可能受到市值较小、缺乏跟踪研究、公众持股量小、交易不活跃等影响 ➤ 较难将行业内并购、监管等因素纳入考虑
收益法	➤ 符合金融学原理, 是理论上最为完善的方法 ➤ 受市场短期变化和非经济因素影响少 ➤ 可以把各种诸如收购后的经营战略、协同效应对公司未来成长带来的影响结合到模型中, 以处理大多数复杂的情况	➤ 模型较为复杂, 使用不便 ➤ 由于使用了大量假设前提, 估值主要基于未来假设且较敏感, 当实际情况与假设前提有差距时, 可能会影响预测的准确性 ➤ 具体参数的设定难以获得非常充分的依据

本估值报告将结合本次交易的实际情况, 从以上两种方法中选择合适的方法对本次交易报价的合理性予以考察和分析。

四. 可比公司法估值分析

可比公司法是市场法中的一种间接方法, 是指在市场上找出几家与被估值企业相同或相似的参照物企业, 通过分析比较重要指标, 修正、调整参照物企业的市场价值, 并选用合适的乘数确定被估值企业的价值。

(一) 可比对象的选择

Hoyts 为资产和经营主要在澳大利亚及新西兰的企业, 主营业务包括了电影院线的运营、影片租赁、院线及户外广告运营, 其中又以电影院线的经营为主。目前全球市场上均有类似从事电影院线运营的上市公司, 从其中选取具有代表性的企业, 主要为作为同一市场比较的澳洲市场上市企业以及作为成熟资本市场比较的美国上市企业, 具体如下:

公司名称	上市证券交易所	公司代码
Amalgamated Holdings Limited	ASX	AHD

Village Roadshow Limited	ASX	VRL
AMC Entertainment Holdings, Inc.	NYSE	AMC
Cinemark Holdings Inc.	NYSE	CNK
Regal Entertainment Group	NYSE	RGC

注：ASX 指澳大利亚证券交易所；NYSE 指纽约证券交易所。

尽管各公司经营范围并不完全一致，但除了占业务比重最高的电影院线运营之外，在广告收入方面，即使并不直接运营广告公司的院线也会拥有影片贴片广告收入。因此，Hoyts 与上述电影院线经营企业具有一定可比性。

（二）可比公司财务数据的调整

主要是将 Hoyts 和可比企业的财务报表进行分析调整，使调整后的财务报表具有可比性。主要分析调整事项如下：

- ① Hoyts 和可比企业财务报表编制基础的差异；
- ② 调整非经常性的收入和支出；
- ③ 调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出；
- ④ 估值人员认为需要调整的其他事项。

因为本次 Hoyts 为澳大利亚上市公司，其传统财报年度为上一年度的 7 月 1 日起至当年的 6 月 30 日止，而本次交易完成后将会调整为 1 月 1 日至 12 月 31 日。对于可比公司来说，涉及澳大利亚与美国两地，存在财年不一的情形。另外，尽管两地会计制度相似，但是公司财报中存在对于 EBITDA 定义和计算不完全统一的情形。因此，通过对各公司财报中主要数据进行了摘取，重新按照统一标准对对比数据进行计算，以求达到可比数据的标准统一。另外，公司无重大非经常性收入和非经营性资产。

（三）可比企业情况介绍

1、Amalgamated Holdings Limited

（1）公司概况

Amalgamated Holdings Limited（以下简称：AHD）是一家澳大利亚的提供娱

乐及服务行业的上市公司。其前身 Union Theatres 成立于 1913 年，距今已经有了 100 年以上的历史。目前旗下拥有澳大利亚院线市场占有率第一的 Event Cinemas Australia, Greater Union Cinemas Australia, Birch Carroll & Coyle Cinemas Australia, State Theatre Sydney 等院线，是澳洲市场上最大的院线公司。其他业务包括围绕院线业务的宾馆与度假村等。

具体情况如下：

- 公司全称：Amalgamated Holdings Limited
- 上市地点：ASX
- 股票代码：AHD
- 所在地址：Level 20, 227 Elizabeth Street, Sydney NSW 2000

（2）公司经营情况介绍

公司于 2014 年 12 月 31 日（澳洲财年为每年 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日）的半年收入中，澳洲地区的票房收入较去年同期有了 2.5% 的下降。活跃会员数有了 15.6% 的上升。2014 年 6 月 30 日在澳大利亚地区运营 629 块屏幕，在未来两年内预计新增运营约 80 个屏幕。

（3）公司财务状况和经营成果

A、财务状况

单位：千澳元

项目	2014 年 12 月 31 日	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2013 年 6 月 30 日
流动资产	213,433	165,103	199,632	183,300
其中：现金及现金等价物	131,037	91,069	114,992	105,592
非流动资产	1,098,721	1,073,315	1,072,254	1,019,016
资产总额	1,312,154	1,238,418	1,271,886	1,202,316
流动负债	212,165	174,012	209,777	196,227
非流动负债	167,531	144,051	145,248	106,557
负债总额	379,696	318,063	355,025	302,784
所有者权益	932,458	920,355	916,881	899,532
其中：归属于少数股东的权益	-	-	-	-

B、经营成果

单位：千澳元

项目	2014年6月-2014年12月	2014财年(2013年7月-2014年6月)	2013年6月-2014年12月	2013财年(2012年7月-2013年6月)
营业收入	570,534	1,097,138	568,528	1,039,535
营运成本及费用	499,764	988,259	507,224	932,718
其中：折旧及摊销	33,422	62,355	30,069	51,719
利息支出	4,358	8,252	4,217	7,392
税前利润	70,770	108,879	61,304	106,817
税息折旧及摊销前利润	108,550	179,486	95,590	165,928
净利润	51,190	78,563	46,240	85,792

2、Village Roadshow Limited

(1) 公司概况

Village Roadshow Limited（以下简称：VRL）成立于1954年，是澳大利亚第三大的院线公司，于1988年在澳大利亚证券交易所挂牌。公司核心业务为电影的制作及发行、电影院线的运营，以及衍生的主题乐园等相关业务。截至目前，VRL在全球运营着约700块银幕，主要位于澳大利亚、新加坡和美国。

具体情况如下：

- 公司全称：Village Roadshow Limited
- 上市地点：ASX
- 股票代码：VRL
- 所在地址：Level 1, 500 Chapel St, South Yarra VIC 3141, Australia

(2) 公司经营情况介绍

2014年12月31日，VRL在澳大利亚经营52个影院的532块屏幕，新加坡地区运营11个影院的92块屏幕，美国地区运营11个影院的81块屏幕，英国运营1个影院的12块屏幕。公司正在筹备或建设中的新增屏幕数亦达到48块。

(3) 公司财务状况和经营成果

A、财务状况

单位：千澳元

项目	2014 年 12 月 31 日	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2013 年 6 月 30 日
流动资产	345,133	320,657	395,117	346,620
其中：现金及现金等价物	97,149	130,382	139,947	146,909
非流动资产	1,107,004	1,092,237	1,127,372	1,097,892
资产总额	1,452,137	1,412,894	1,522,489	1,444,512
流动负债	362,438	327,381	368,993	368,714
非流动负债	572,188	564,203	616,542	503,720
负债总额	934,626	891,584	985,535	872,434
所有者权益	517,511	521,310	536,954	572,078
其中：归属于少数股东的权益	17,600	14,865	12,027	10,918

B、经营成果

单位：千澳元

项目	2014 年 6 月-2014 年 12 月	2014 财年(2013 年 7 月-2014 年 6 月)	2013 年 6 月-2013 年 12 月	2013 财年(2012 年 7 月-2013 年 6 月)
营业收入	482,622	965,782	490,437	936,357
营运成本及费用	466,165	906,661	449,159	870,192
其中：折旧及摊销	33,221	65,349	32,049	54,264
利息支出	15,910	33,126	17,665	32,548
税前利润	16,457	59,121	41,278	66,165
税息折旧及摊销前利润	65,588	157,596	90,992	152,977
净利润	13,833	46,612	18,940	51,084

3、AMC Entertainment Holdings, Inc.

(1) 公司概况

AMC Entertainment Holdings, Inc. (以下简称：AMC) 成立于 1920 年，是北美及全球第二大的院线公司。在其发展历程中，AMC 一直站在引领放映业创新服务的前沿，1963 年，AMC 在堪萨斯城的一个商场开设了一家双厅影院，通常被认为开启了北美多厅影院的潮流。1995 年，AMC 开设了一家多达 14 家影厅的大型影院，又一次开创了北美市场发展超大型多厅影院的潮流。而如今已成为全球影院标准配置的体育场式阶梯座位和座位两旁可以放饮料杯的扶手，也都是

由 AMC 引入的, 这些创新服务奠定了 AMC 的品牌基础。

具体情况如下:

- 公司全称: AMC Entertainment Holdings, Inc.
- 上市地点: NYSE
- 股票代码: AMC
- 所在地址: 11500 Ash Street, Leawood, Kansas 66211

(2) 公司经营情况介绍

截至 2014 年 12 月 31 日, AMC 在美国最大的 25 个市场中进入了 24 个, 同时运营的影院基本都是当地市场中的前三名。AMC 目前运营着 348 家影院的近 5000 块屏幕。公司 2014 年收入相比 2013 年下降 2%。和竞争对手相比, 公司的观众/影院比, 食品/观众比等都位于优势地位。

(3) 公司财务状况和经营成果

A、财务状况

单位: 千美元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产	509,739	843,523
其中: 现金及现金等价物	218,206	546,454
非流动资产	4,253,993	4,203,201
资产总额	4,763,732	5,046,724
流动负债	636,377	657,996
非流动负债	2,613,197	2,879,789
负债总额	3,249,574	3,537,785
其他或有负债	1,426	1,469
所有者权益	1,512,732	1,507,470
其中: 归属于少数股东的权益	-	-

B、经营成果

单位: 千美元

项目	2014 年度	2013 年度
----	---------	---------

营业收入	2,695,390	2,749,428
营运成本及费用	2,598,153	2,649,707
其中：折旧及摊销	216,321	197,537
利息支出	120,939	139,127
税前利润	97,237	99,721
税息折旧及摊销前利润	434,497	436,385
净利润	64,080	364,400

4、Cinemark Holdings Inc.

(1) 公司概况

Cinemark Holdings Inc. (以下简称：CNK) 创建于 1984 年，总部设在美国德州达拉斯，是拥有最多海外营业据点的美国电影院连锁业者，遍布北美、中南美、欧洲、亚洲等十四个国家。Cinemark 是全球复合式影城的领导品牌之一。通过引进高质量数字化的 SONY 4K、REALD 3D、XD 巨型屏幕、3D LIVE 直播放映设备、4K 银幕及新型 3D 眼镜，致力于为客户提供超越电影本身的娱乐体验。

具体情况如下：

- 公司全称：Cinemark Holdings Inc.
- 上市地点：NYSE
- 股票代码：CNK
- 所在地址：3900 Dallas Parkway, Suite 500, Plano, Texas 75093

(2) 公司经营情况介绍

截至 2014 年 12 月 31 日，Cinemark 在美国运营有 335 家影院的 4,499 块屏幕，全球范围内运营屏幕数量更是超过 5,600 块。2014 年公司全球观影人次达到 2.64 亿人次。未来公司将保持每年超过 1 亿美元的资本支出，以保持行业领先地位。

(3) 公司财务状况和经营成果

A、财务状况

单位：千美元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产	741,010	729,599
其中：现金及现金等价物	638,869	599,929
非流动资产	3,410,970	3,414,564
资产总额	4,151,980	4,144,163
流动负债	414,407	395,712
非流动负债	2,614,444	2,646,034
负债总额	3,028,851	3,041,746
其他或有负债	-	-
所有者权益	1,123,129	1,102,417
其中：归属于少数股东的权益	10,329	8,995

B、经营成果

单位：千美元

项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	2,626,990	2,682,894
营运成本及费用	1,769,417	1,848,906
其中：折旧及摊销	175,656	163,970
利息支出	108,099	121,092
税前利润	290,063	263,864
税息折旧及摊销前利润	573,818	548,926
净利润	193,999	150,548

5、Regal Entertainment Group

(1) 公司概况

Regal Entertainment Group（以下简称：RGC）的创建于 2002 年，总部设在美国田纳西州，合并了 Regal Cinemas, United Artists Theaters 和 Edwards Theatres 三大主要影院品牌，是目前美国最大的电影院连锁业者。公司的行业地位、卓越的管理能力、影院并购经验都将成为继续推动公司成长的动力。

具体情况如下：

➤ 公司全称：Regal Entertainment Group

➤ 上市地点：NYSE

➤ 股票代码: RGC

➤ 所在地址: 7132 Regal Lane Knoxville, Tennessee

(2) 公司经营情况介绍

截至 2014 年 12 月 31 日, RGC 在美国运营有 574 家影院的 7,367 块屏幕。公司进入了美国前 50 块电影市场中的 46 块。公司影院均屏幕数达到了 12.8 块, 远超行业平均水平。RGC 未来将继续专注于院线运营, 持续开发及并购中等规模城市中的多屏幕影院。

(3) 公司财务状况和经营成果

A、财务状况

单位: 百万美元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产	341.4	465.1
其中: 现金及现金等价物	147.1	280.9
非流动资产	2,051.0	1,958.7
资产总额	2,539.5	2,704.7
流动负债	477.0	506.4
非流动负债	2,959.8	2,913.6
负债总额	3,436.8	3,420.0
其他或有负债	-	-
所有者权益	-897.3	-715.3
其中: 归属于少数股东的权益	-2.5	-1.9

B、经营成果

单位: 百万美元

项目	2014 年度	2013 年度
营业收入	2,990.1	3,038.1
营运成本及费用	2,811.5	2,773.5
其中: 折旧及摊销	207.2	200.2
利息支出	126.5	141.3
税前利润	178.6	264.6
税息折旧及摊销前利润	512.3	606.1
净利润	105.2	157.6

(四) 价值比率的选择

采用可比公司法估值时,价值比率包括市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)、企业价值倍数(EV/EBITDA)等指标。

一般是根据估值对象所处市场的情况,选取市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)、企业价值倍数(EV/EBITDA)等指标与可比企业进行比较,通过对估值对象与可比企业各指标相关因素的比较,调整影响指标因素的差异,来得到估值对象的市净率(P/B)、市盈率(P/E)、市销率(P/S)、企业价值倍数(EV/EBITDA),据此计算被估值单位股权价值。

企业价值倍数(EV/EBITDA)和市盈率(P/E)一样,属于通过比较反应公司盈利能力的比率,其倍数相对于行业平均水平或历史水平较高通常说明高估,较低说明低估,不同行业或板块有不同的估值(倍数)水平。但EV/EBITDA较P/E有明显优势,首先由于不受所得税率不同的影响,使得不同国家和市场的上市公司估值更具可比性;其次不受资本结构不同的影响,公司对资本结构的改变都不会影响估值,同样有利于比较不同公司估值水平;最后,排除了折旧摊销这些非现金成本的影响(现金比账面利润重要),可以更准确的反映公司价值。相比于将所有因素都综合在一起的净利润指标,EBITDA剔除了诸如财务杠杆使用状况、折旧政策变化、长期投资水平等非营运因素的影响,更为纯粹,因而也更为清晰地展现了企业真正的运营绩效。这有利于投资者排除各种干扰,更为准确地把握企业核心业务的经营状况。

对于标的资产来说,由于公司负债为银团牵头的美元贷款,为了匹配现金流,公司购买了澳币和美元之间的收益互换,在报表中公允价值变动对净利润影响显著,故直接用P/E计算将造成数据的较大偏差。另外分析可比公司,EV/EBITDA倍率得出的区间将显著小于P/E的区间,也反映了企业价值倍数更符合市场对本行业价值的判断。因此本次估值将选取EV/EBITDA作为主要价值比率。

对于市净率(P/B)而言,存在的问题是受公司资本结构差异影响明显。且本行业属于轻资产行业,净资产与企业价值的关系不大,如北美第一大院线Regal Entertainment Group,目前净资产为负,但并不影响最近两年的利润情况。因此在这里不做选用。

对于稳定的行业而言,采用市销率(P/S)既有助于考察公司收益基础的稳定性和可靠性,又能有效把握其收益的质量水平。因为P/S不考虑非经常性损益带来的影响。但是P/S在收入之外无法反映公司运营效率带来的盈利能力的不同,因此作为辅助价值比率。

(五) 估值方法的运用过程

1、数据的选定

在数据的选择上,对于影响交易价格的市值,需选择估值基准日(即2015年3月31日)的数据。而对于可比公司的财务数据,由于行业市场已成熟,总量相对稳定,2015年第一季度数据与2014年相比变化不大。因此,相关财务指标均选用2014年(澳洲公司因财年为7月1日至6月30日,因此澳洲公司期间数据为经调整之后2014年1-12月)经审计数据作为最近12个月的年化数据进行比较。

2、估值基准日可比公司企业价值倍数

如前所述,五家可比企业估值基准日公司企业价值倍数由估值基准日的企业价值(EV)和2014年1-12月的EBITDA确定,用公式表示如下:

企业价值 = 企业市值 + 净负债

净负债 = 总负债 - 现金及等价物

可比公司企业价值倍数(EV/EBITDA) = 准日企业价值 / 息税折旧与摊销前利润

五家可比企业EV/EBITDA具体列表如下:

	2014年EBITDA	基准日市值	净负债	EV	EV/EBITDA
AHD (单位:千澳元)	192,446	1,855,325	248,659	2,103,984	10.93
VRL (单位:千澳元)	132,192	896,475	837,477	1,733,952	13.12
AMC (单位:千美元)	434,497	3,456,813	3,031,368	6,488,181	14.93
CNK	573,818	5,222,464	2,389,982	7,612,446	13.27

(单位: 千美元)					
RGC (单位: 百万美元)	512.3	3,563.0	3,289.7	6,853	13.38

3、修正系数的确定

由于各可比公司在资本结构方面的不同,导致其给股东带来的回报也各不相同。对于股权部分资产的价值,其能够提供更高净资产收益率的资产市场往往给予更高价格。以各公司过去一年的净资产收益率比值作为调整系数,即:

$$\text{可比企业修正系数} = (1 + \text{ROEHoyts}) / (1 + \text{ROE 可比企业})$$

另外,由于 Regal Entertainment Group 净资产为负,而收益为正,ROE 无法计算。从营运效率上看公司创造出了比负债部分成本更高的利润,但其股东也要承受资不抵债的风险,故不对 RGC 的比值进行调整,即将其系数设置为 1。

各公司修正系数如下:

	2014 年 ROE	修正系数
AHD	9.03%	1.08
VRL	7.87%	1.09
AMC	2.12%	1.15
CNK	8.72%	1.08
RGC	N/A	1.00

4、被估值单位企业价值倍数区间的确定

根据计算得出的修正系数,计算得出可比企业综合修正后的企业价值倍数。计算结果如下表:

	EV/EBITDA	修正系数	修正后 EV/EBITDA
AHD	10.93	1.08	11.78
VRL	13.12	1.09	14.29
AMC	14.93	1.15	17.18
CNK	13.27	1.08	14.34
RGC	13.38	1.00	13.38

从上表可以看出,以各可比公司修正后的企业价值倍数(EV/EBITDA)为

基础修正后的企业价值倍数(EV/EBITDA)分别为 11.78、14.29、17.18、14.34、13.38, 去掉其中的最大值 17.18 和最小值 11.78, 剩余的企业价值倍数(EV/EBITDA)的区间为 13.38~14.34, 作为企业价值倍数(EV/EBITDA)的区间。

5、被估值单位股东全部权益在估值基准日的市场价值区间(考虑缺乏流动性折扣前)的确定

(1) 企业价值倍数(EV/EBITDA)计算的区间

以上述 Hoyts 的企业价值倍数(EV/EBITDA)区间, 乘以 Hoyts 2014 年 EBITDA (作为审计基准日前 12 个月的年化 EBITDA), 再减去其估值基准日的净负债。得出 Hoyts 股东全部权益在估值基准日的市场价值区间(考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价前) 461,248~539,022 千澳元。

(2) 市销率(P/S)计算区间

可比公司估值基准日的市销率(P/S)如下表:

	2014 年营业收入	基准日市值	P/S
AHD (单位: 千澳元)	1,099,144	1,855,324	1.69
VRL (单位: 千澳元)	957,967	896,475	0.94
AMC (单位: 千美元)	2,695,390	3,456,813	1.28
CNK (单位: 千美元)	2,626,990	5,222,464	1.99
RGC (单位: 百万美元)	2,990.1	3,563.0	1.19

Hoyts 2014 年营业收入总额为 459,796 千澳元, 则用市销率(P/S)价值比率得出的 Hoyts 股东全部权益价值(考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价前)区间为 430,282~914,076 千澳元。

(3) 验证企业价值倍数(EV/EBITDA)计算区间的合理性

选用企业价值倍数确定的 Hoyts 股东全部权益价值(考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价前)区间为 461,248~539,022 千澳元, 选用市销率(P/S)得出的区间为 430,282~914,076 千澳元, 通过对比发现, 通过企业价值倍数计算得出的区间处于市销率结果区间的中间位置, 说明此结果是合理的。

由此确定,本次估值中 Hoyts 股东全部权益价值(考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价前)区间为 461,248 千澳元—539,022 千澳元。

6、流动性折扣率的确定

市场流动性是指在某特定市场迅速地以低廉的交易成本买卖证券而不受阻的能力。缺乏流动性折扣(DLOM)是相对于流动性较强的投资,流动性受损程度的量化。一定程度或一定比例的缺乏流动性折扣应该从该权益价值中扣除,以此反映市场流动性的缺失。

目前国际上研究缺乏流动性折扣的主要方式或途径包括以下两种:一种是限制性股票交易价值研究途径,一种是 IPO 前交易价格研究途径。两种研究途径得出的缺乏流动性折扣率区间值在 20%~50%之间。

考虑到 Hoyts 及可比企业为文化传媒企业,在成熟资本市场上估值已经相对稳定,市场给出的市净率、市盈率、市销率倍数不高,基于此,本次估值选择的缺少流动性折扣率为 25%。

7、控制权溢价率的确定

国际上控制权溢价研究主要是美国估值界所做的相关研究,主要包括 Mergerstat Review 研究和 Mergerstat / Shannon Pratt's Control Premium Study 研究,研究结论是控制权溢价率的平均值和中位值分别为 29.0%和 20.5%。

考虑到 Hoyts 所处行业特点,经综合分析,本次估值选择的控制权溢价率为 20%。

8、考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价后的被估值单位股东全部权益估值结果区间值

本次交易是为了购买 Holdco 100%的股权, Holdco 通过 Bidco 持有 Hoyts 100%的股权,为控股股权,需考虑控制权溢价。

考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价后的 Hoyts 股东全部权益的估值区间为:

Hoyts 股东全部权益价值上限

= Hoyts 股东全部权益价值(考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价前)上限×

(1-缺乏流动性折扣率) × (1+控制权溢价率)

$$= 539,022 \times (1-25\%) \times (1+20\%)$$

$$= 485,119 \text{ 千澳元}$$

Hoyts 股东全部权益价值下限

=Hoyts 股东全部权益价值(考虑缺乏流动性折扣和控制权溢价前)下限×(1-缺乏流动性折扣率) × (1+控制权溢价率)

$$= 461,248 \times (1-25\%) \times (1+20\%)$$

$$= 415,123 \text{ 千澳元}$$

由此确定, 本次估值中采用可比公司法得出的 Hoyts 价值区间为 415,123 千澳元—485,119 千澳元。

(六) 可比公司法估值结果

截至估值基准日, Hoyts 归属于母公司所有者权益账面值为 83,732 千澳大利亚元, 估值为 415,123 千澳元—485,119 千澳元。估值增值 331,391 千澳元—401,387 千澳元, 增值率 395.78%—479.37%。

五. 收益法估值分析

(一) 估值模型

本次估值选用现金流量折现法中的经营现金流折现模型。

股东权益价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-0.25}} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{n-0.25}} - D$$

其中:

P: 估值基准日的股东权益价值;

F_i: 估值基准日后第 i 年预期的经营现金流量;

- F_n : 预测期末年预期的经营现金流量;
- r : 折现率(此处为加权平均资本成本, WACC);
- n : 预测期;
- i : 预测期第 i 年;
- g : 永续期增长率;
- D : 估值基准日的公司债务价值。

其中, 权益现金流量计算公式如下:

权益现金流量=净利润+税后利息费用+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+付息债务增加(减少)

折现率(公司加权资本成本)采用加权平均资本成本(WACC)计算, 计算公式如下:

$$WACC = \frac{D}{D + E} K_d(1 - t) + \frac{E}{D + E} K_e$$

其中: t : 公司综合税率

K_d : 公司债权资本成本;

K_e : 公司权益资本成本;

D : 估值基准日的公司债务价值;

E : 估值基准日的公司权益价值。

折现率(权益资本成本)采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险收益率;

MRP : 市场风险溢价;

β_L : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(二) 收益期和预测期的确定

1、收益期的确定

由于估值基准日 Hoyts 经营正常,没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定,并可以通过延续方式永续使用。故估值假设 Hoyts 估值基准日后永续经营,相应的收益期为无限期。

2、预测期的确定

由于 Hoyts 近期的收益可以相对合理地预测,而远期收益预测的合理性相对较差,按照通常惯例,将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

经过综合分析,预计 Hoyts 于 2018 年达到稳定经营状态,故预测期截止到 2018 年底。

(三) 重要估值参数

1、汇率的估计

由于 Hoyts 的业务横跨澳大利亚与新西兰两地,以澳大利亚为主,因此以下预测部分需要将新西兰元调整成澳元。根据公司管理层计算的实际汇兑成本,AUD:NZD 预测值将长期维持在 1.10 的水平。

2、营业收入的预测

Hoyts 的营业收入主要包括两方面,归属于娱乐业的影院收入及影片租赁收入、以及广告收入。电影收入为公司营业收入的主要组成部分。

(1) 娱乐业收入

Hoyts 的主要收入来自于娱乐业收入,包括了影院收入和影片租赁收入两部分,其运营主体分别为 Hoyts Cinema 及 Hoyts Kiosk。Hoyts 影院横跨澳大利亚与新西兰两地,以澳大利亚为主。影院收入中票房收入为最主要组成部分,其他收入包括糖果吧、屏幕广告、会员收入等。

未来公司在影院方面的成长主要来自以下方面:公司将下属高端品牌重命名为 Hoyts LUX,包括将现有影院升级及建设新影院,品牌的升级及设备水平的提

高将同时推动未来票房和商品销售的增长。优化的流程和系统将影院单位产生利润最大化。未来公司将强化和企业合作伙伴的关系,推出各种新产品,增加商业资源。管理层预测,在 2015-2018 年,门票销售数和单位门票价格将均能保持年化约 5%的成长,而人均商品销售方面通过加强各种合作,达到 7%的年化成长。

在影片租赁方面,目前管理层的预测相对谨慎。公司预计在 2016 年完成租赁设备的布局,目前暂时没有更大规模的铺设计划。而单台租赁设备的日均销售收入基本保持稳定。公司未来将通过加强和其他市场参与者的合作以及开拓纯数字租赁形式来抵消各种新渠道对影片租赁行业带来的不利影响。因此,管理层预测未来总体市场将保持一个相对稳定的状态。

未来预期娱乐业收入见下表:

澳洲地区影院收入预测

单位:百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
电影票数(百万张)	11.96	16.81	18.94	20.16
平均票价(澳元)	12.51	12.77	13.18	13.55
票房收入	149.65	214.78	249.55	273.07
糖果吧	57.76	83.74	99.00	110.51
广告收入	6.99	9.00	9.45	9.92
其他收入	26.13	35.50	36.35	32.56
营业收入合计	240.54	343.02	394.35	426.06

新西兰地区影院收入预测

单位:百万新西兰元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
电影票数	2.37	3.08	3.08	3.08
平均票价	11.13	11.39	11.67	11.95
票房收入	26.37	35.06	35.92	36.80
糖果吧	11.71	15.61	16.24	16.89
广告收入	0.67	0.85	0.91	0.98
其他收入	4.09	5.43	5.68	5.73
营业收入合计	42.85	56.96	58.75	60.40

影片租赁业务收入预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
年末租赁机个数	730	780	780	780
平均租赁机个数	690	755	780	780
单个租赁机每天收入(澳元/天)	68.23	68.20	68.23	68.28
营业收入合计	12.95	18.80	19.43	19.44

(2) 广告收入

依托 Hoyts Cinema 的资源, Val Morgan 成为了澳大利亚最大的电影屏幕广告商。同时, 其户外业务也是澳洲领先的户外数码屏显广告供应商。

在澳洲总体广告市场方面, 最近 12 个月中, 在线和户外广告保持了良好的增长势头, 相对的传统电视和杂志渠道有所下滑, 整体市场规模基本持平。在院线广告方面, 公司将对客户数据进行进一步的开发与利用, 达到广告投放的进一步精细化效果, 从而提升价值, 创造利润。在户外广告方面, 公司则会继续开拓市场, 抓住整体市场中结构转换的机会, 提升市场地位。

未来预期广告收入见下表:

澳洲地区屏幕广告收入预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
广告代理收入	49.96	70.63	74.16	77.87
直接投放收入	9.49	13.87	14.57	15.30
其他收入	2.54	3.93	4.12	4.33
营业收入合计	61.99	88.43	92.85	97.49

新西兰地区屏幕广告收入预测

单位: 百万新西兰元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
广告代理收入	5.42	7.35	7.72	8.11
直接投放收入	0.22	0.27	0.27	0.28
其他收入	0.06	0.11	0.11	0.12
营业收入合计	5.70	7.73	8.11	8.51

户外广告收入预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
年末屏幕数量	4255	4755	5055	5355
平均屏幕数量	2981	4505	4905	5205
单个屏幕年收入	4.51	4.93	5.14	5.34
营业收入合计	13.44	22.20	25.22	27.80

(3) 合并口径收入

综上所述,扣除 Val Morgan 与 Hoyts Cinema 之间的关联交易,并按汇率调整(将新西兰地区的收入调整为澳元)后,合并口径公司营业收入预测如下:

Hoyts 营业收入预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
影院收入-澳大利亚	240.54	342.88	394.18	426.06
影院收入-新西兰	38.95	51.78	53.41	54.91
影片租赁业务收入	12.95	18.80	19.43	19.44
娱乐业收入合计	292.44	413.46	467.02	500.40
广告收入-澳洲院线	61.99	88.43	92.85	97.49
广告收入-新西兰院线	5.18	7.03	7.37	7.74
广告收入-户外	13.44	22.20	25.22	27.80
广告业收入合计	80.62	117.65	125.44	133.03
减: 关联交易收入	7.60	9.91	10.41	10.93
营业收入合计	365.46	521.20	582.05	622.51

3、成本与费用的预测

(1) 娱乐业成本及费用

影院成本方面,主要构成有:影片相关费用、糖果吧成本、场地租赁成本、薪酬成本、市场推广费用等。

在成本明细方面,影片相关费用和糖果吧的成本占据了主要位置。而这两部分对应票房收入与销售商品收入的百分比基本保持稳定。租赁成本根据管理层的未来影院开设计划得出。薪酬等其他费用则与影院总体收入比大体保持稳定。

其具体明细如下:

澳大利亚院线成本及费用预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
影片相关费用	67.49	96.23	111.72	122.12
糖果吧成本	12.83	19.01	22.47	24.76
租赁成本	42.54	57.93	66.23	72.10
薪酬成本	33.78	47.86	53.40	56.74
其他运营相关收支	39.16	49.68	54.22	56.51
成本及费用合计	195.79	270.71	308.03	332.23

新西兰院线成本及费用预测

单位: 百万新西兰元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
影片相关费用	12.27	16.15	16.55	16.96
糖果吧成本	3.31	4.67	4.86	5.05
租赁成本	6.16	8.29	8.57	8.86
薪酬成本	5.47	7.49	7.67	7.87
其他运营相关收支	7.44	9.47	9.71	9.95
成本及费用合计	34.66	46.08	47.36	48.68

影片租赁成本方面, 主要构成有: DVD 成本、薪酬成本、运营费用等。这些运营成本和收入比例基本保持稳定。其具体明细如下:

影片租赁成本及费用预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
DVD 成本	4.41	7.01	6.99	6.80
其他单位成本	4.56	5.99	6.19	6.19
薪酬成本	1.11	1.52	1.82	1.87
租赁成本	0.06	0.09	0.09	0.09
运营费用	1.11	1.43	1.47	1.52
成本及费用合计	11.26	16.04	16.56	16.48

(2) 广告业成本及费用

广告成本及费用方面, 主要构成有: 佣金、Hoyts 屏幕租赁费用、其他影院屏幕租赁费用、薪酬成本、租赁成本、运营费用等。其具体明细如下:

澳大利亚屏幕广告成本及费用预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
佣金	6.05	9.27	9.74	10.22
Hoyts 屏幕租赁费用	6.58	9.00	9.45	9.92
GU/Village 屏幕租赁费用	16.68	23.41	24.58	25.81
其他影院屏幕租赁费用	9.31	12.98	13.63	14.31
薪酬成本	7.07	9.79	10.08	10.39
租赁成本	0.32	0.43	0.45	0.48
其他运营相关收支	0.81	0.80	0.83	0.85
成本及费用合计	46.50	65.69	68.76	71.98

新西兰屏幕广告成本及费用预测

单位：百万新西兰元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
佣金	1.10	1.55	1.62	1.70
Hoyts 屏幕租赁费用	0.77	1.01	1.06	1.11
AHD/VRL 屏幕租赁费用	1.10	1.39	1.46	1.53
其他影院屏幕租赁费用	0.66	0.93	0.97	1.02
薪酬成本	0.46	0.62	0.64	0.66
租赁成本	0.07	0.10	0.10	0.10
其他运营相关收支	0.45	0.58	0.60	0.61
成本及费用合计	4.61	6.16	6.44	6.73

户外广告成本及费用预测

单位：百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
佣金	1.50	2.68	3.04	3.35
购物中心广告位成本	2.16	4.30	4.88	5.38
薪酬成本	3.05	4.33	4.65	4.88
租赁成本	0.06	0.09	0.09	0.10
其他运营相关收支	0.77	1.09	1.14	1.20
成本及费用合计	7.54	12.48	13.81	14.92

(3) 总部成本及费用

总部成本方面，主要为管理人员的薪酬成本，另外包含部分其他成本及费用，其明细如下：

总部成本及费用历史与预测

单位：百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
薪酬成本	2.34	6.42	7.53	8.63
其他成本及费用	0.76	0.97	1.00	1.03
成本及费用合计	3.10	7.39	8.53	9.66

(4) 合并口径成本及费用

综上所述,扣除 Val Morgan 与 Hoyts Cinema 之间的关联交易,并按汇率调整后,合并口径公司营业成本及费用历史及预测如下:

Hoyts 合并口径成本及费用历史与预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
澳大利亚院线成本	195.79	270.71	308.03	332.23
新西兰院线成本	31.51	41.89	43.06	44.26
影片租赁成本	11.26	16.04	16.56	16.48
澳大利亚屏幕广告成本及费用	46.50	65.69	68.76	71.98
新西兰屏幕广告成本及费用	4.19	5.60	5.86	6.12
户外广告成本及费用	7.54	12.48	13.81	14.92
总部成本及费用	3.10	7.39	8.53	9.66
减: 关联交易成本	7.28	9.91	10.41	10.93
成本及费用合计	292.62	409.89	454.19	484.71

4、折旧与摊销的预测

Hoyts 固定资产主要是影院相关设备,另有少量办公设备,固定资产折旧采用平均年限法,按固定资产的种类确定折旧年限和折旧率。

计算折旧的固定资产基数为估值基准日固定资产账面原值,在预测期内考虑现有固定资产的更新和随着业务规模扩大的新设备购置,按 Hoyts 目前执行的折旧政策计算折旧额。

年折旧额=Σ 各类固定资产原值×折旧率

计算摊销的基数为无形资产,在预测期内依据无形资产账面原值,按 Hoyts 现行摊销政策来计算确定。

未来年度折旧、摊销预测如下表:

Hoyts 折旧与摊销历史与预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
折旧				
影院-澳大利亚折旧	13.28	20.37	24.62	25.21
影院-新西兰折旧	1.95	2.57	2.57	2.57
影片租赁折旧	0.91	1.45	1.38	1.20
屏幕广告-澳大利亚折旧	0.28	0.41	0.42	0.43
屏幕广告-新西兰折旧	0.00	0.00	0.01	0.01
户外广告折旧	1.69	2.94	3.36	4.36
总部折旧	0.00	0.00	0.00	0.00
折旧合计	18.11	27.76	32.36	33.78
摊销				
娱乐业摊销合计	0.01	0.00	0.00	0.00
广告业摊销合计	0.56	0.77	0.78	0.80
摊销合计	0.57	0.77	0.78	0.80
折旧与摊销合计	18.68	28.53	33.14	34.58

5、财务费用的预测

Hoyts 有较高的财务杠杆, 其融资方式主要依靠借款。Hoyts 按融资合同约定的还款期、利息支付额偿还债务。Hoyts 目前债务由银行贷款及企业间借贷构成。同时, 按照 Hoyts 执行的会计政策, Hoyts 的借款手续费采取摊销方式计入成本。

Hoyts 未来年度财务费用预测见下表:

Hoyts 利息支出预测

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
银行贷款利息支出	25.65	34.20	34.20	34.20
企业间贷款利息	6.82	9.18	9.18	9.18

支出				
利息收入	-0.53	-0.35	-0.56	-0.87
银行手续费/信用证	0.60	0.80	0.80	0.80
净现金利息支出	32.54	43.83	43.62	43.31
初始费用摊销	2.07	2.81	2.81	2.81
利息调整	0.90	1.20	1.20	1.20
净利息支出	35.50	47.85	47.63	47.33

6、所得税率

Hoyts 的企业所得税按应纳税所得额 30%计缴，因此本次估值预测采用 30% 的税率进行测算。

7、资本性支出的预测

按照 Hoyts 的发展战略，未来年度为扩大业务规模，会有一定新增投资；同时，Hoyts 现有的影院设施及其他办公设备需要更新，每年有更新性投资。至 2018 年，按照 Hoyts 的业务规模基本稳定，不再发生扩大规模的投资，每年的投资额保证现有资产的更新，与 Hoyts 计提的折旧相当。

Hoyts 资本性支出历史及预测见下表。

Hoyts 资本性支出历史及预测

单位：百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
影院更新支出	5.00	7.31	7.82	8.34
影院新增投资	17.41	29.66	40.57	37.50
影片租赁更新支出	0.36	0.44	0.12	0.06
影片租赁新增投资	0.59	0.68	0.06	0.06
广告更新支出	0.54	1.38	1.51	1.64
广告新增投资	2.54	1.26	2.29	1.39
资本性支出项目中止减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00

资本性支出合计	26.45	40.74	52.36	48.99
---------	-------	-------	-------	-------

8、营运资金增加额的预测

Hoyts 的主要营运资金包括应收账款、货币资金、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、递延所得税资产、其他非流动资产、应交税费、交易性金融负债、应付账款、应付利息、应付职工薪酬、其他应付款、递延所得税负债等。

经过 Hoyts 管理人员的预测，Hoyts 未来预计营运资金增加额将和营业收入保持一个相对稳定的比例，大致上是每年营业收入的 0.5%。Hoyts 未来年度营运资本预测见下表：

Hoyts 营运资金增加额的预测

单位：百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
营运资金增加额	1.81	2.61	2.91	3.11

9、折现率的确定

(1) 债权资本成本

折现率（债权资本成本）采用估值基准日公司整体净财务费用除以计息债务总额后年华计算，得到平均债权资本成本。

截至 2015 年 3 月 31 日，Hoyts 的平均债权资本成本为 9.63%。

(2) 权益资本成本

A、无风险收益率的确定

Hoyts 主要经营地横跨澳大利亚和新西兰两个地区，绝大部分收益来自于澳大利亚，无风险利率取澳大利亚 10 年期国债收益率。估值基准日澳大利亚十年期国债年收益率为 2.33%⁴，估值以 2.33%作为无风险收益率。

⁴ <http://www.investing.com/rates-bonds/australia-10-year-bond-yield-historical-data>

B、权益系统风险系数的确定

Hoyts 的权益系统风险系数计算公式如下:

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中:

β_L : 有财务杠杆的权益的系统风险系数;

β_U : 无财务杠杆的权益的系统风险系数;

t: 被估值企业的所得税税率;

D/E: 被估值企业的目标资本结构。

本次估值查询了澳洲与美国同行业上市公司综合考虑计算所属行业系统风险系数, 根据可比公司的 β_L 与资本结构, 推算出可比公司所属行业 β_U 系数为 0.46。

本次估值根据 Hoyts 估值基准日的资本结构, 取值为 781%, 综合税率取 30%。

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式, 计算得出 Hoyts 的权益系统风险系数。

$$\begin{aligned} \beta_L &= [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U \\ &= 2.95 \end{aligned}$$

C、市场风险溢价的确定

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额

式中: 成熟股票市场的基本补偿额最近十年澳大利亚股票与国债的长期平均收益差 5.5%⁵。Hoyts 主要经营地位于澳大利亚和新西兰, 属于相对成熟的资本市场, 但谨慎起见, 国家风险补偿额取 1%, 故本次市场风险溢价 MRP 取 6.5%。

D、企业特定风险调整系数的确定

⁵ 2014 Long-term Investing Report, Russell Investment

Hoyts 属于电影院线行业，其下游主要为最终消费者，规模和需求已相对稳定，且营业收入受经济周期影响相对较小，这从同行业较低的 beta 值也可以看出；另一方面，Hoyts 融资金额较大，资产负债率接近 90%，存在一定的融资风险。故综合考虑上述因素，确定企业特定风险为 3.5%。

E、预测期折现率的确定

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出 Hoyts 的权益资本成本。

$$\begin{aligned} K_e &= r_f + \text{MRP} \times \beta + r_c \\ &= 25.17\% \end{aligned}$$

(3) 公司加权平均资本成本

折现率（公司加权平均资本成本）采用加权平均资本成本（WACC）计算，计算公式如下：

$$\text{WACC} = \frac{D}{D+E} K_d (1-t) + \frac{E}{D+E} K_e$$

将前述 K_d 及 K_e 带入上式，可以得到公司加权平均资本成本 WACC 为 8.83%。

(四) 预测期后的价值确定

根据 Hoyts 未来营业收入、利润测算情况，后续期票房、租赁、广告屏幕数保持相对稳定；资产负债率长期保持稳定；资本性支出按照简单再生产考虑，资本性支出金额等于折旧金额；营运资金保持 2018 年年末水平。因公司所处行业营业收入和当地整体通货膨胀率呈现高度正相关，本次估值考察了澳大利亚最近 10 年复合 CPI 增长率 2.66%⁶ 及未来长期预期 CPI 增长率 3%-3.2%⁷，将长期增长率 g 取其中孰低者，即 $g=2.66\%$ 。按照上述假设调整后，永续期企业自由现金流为 69.14 百万澳大利亚元。新增加权平均资本成本亦保持稳定。则

⁶ <http://www.rateinflation.com/consumer-price-index/australia-historical-cpi>

⁷ <http://ieconomics.com/australia-inflation-rate-forecast>

$$\begin{aligned}\text{预测期后的价值} &= \frac{F_n \times (1 + g)}{(r - g) \times (1 + r)^{n-0.25}} \\ &= 837.23 \text{ (百万澳大利亚元)}\end{aligned}$$

(五) 测算过程和结果

根据预测的企业自由现金流, 用 WACC 折现, 计算得出公司经营性资产价值, 加上长期投资权益价值, 再减去付息债务价值, 得到股东权益价值。具体计算过程如下:

单位: 百万澳元

项目	2015 年 4-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	永续期
营业收入合计	365.46	521.20	582.05	622.51	622.51
成本及费用合计	292.62	409.89	454.19	484.71	484.71
息税折旧及摊销前利润	72.84	111.31	127.86	137.80	137.80
折旧与摊销合计	18.68	28.53	33.14	34.58	34.58
净利息支出	35.50	47.85	47.63	47.33	47.33
税前利润	18.65	34.94	47.08	55.89	55.89
所得税率	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
所得税费用	5.60	10.48	14.12	16.77	16.77
净利润	13.06	24.46	32.96	39.12	39.12
加: 税后净利息支出	24.85	33.49	33.34	33.13	33.13
加: 折旧与摊销	18.68	28.53	33.14	34.58	34.58
减: 资本性支出	32.24	40.74	52.36	48.99	34.58
减: 营运资金增加额	1.83	2.61	2.91	3.11	3.11
企业自由现金流	22.52	43.13	44.18	54.73	69.14
折现期	0.75	1.75	2.75	3.75	
折现率	8.83%	8.83%	8.83%	8.83%	8.83%
折现系数	0.9385	0.8623	0.7923	0.7280	12.1089
净现值	21.14	37.19	35.00	39.85	837.23
经营性资产价值	970.41				
非经营性或溢余性资产价值	0.00				
长期投资权益价值	2.07				
企业价值	972.48				
付息债务价值	510.57				
股东权益价值	461.91				

(六) 收益法估值结果

截至估值基准日, Hoyts 归属于母公司所有者权益账面值为 83,732 千澳大利亚元, 估值为 461,911 千澳大利亚元, 增值 378,179 千澳大利亚元, 增值率 451.65%。

六、两种方法的比较及标的公司股权价值计算

综上所述, Hoyts 通过可比公司法计算归属于母公司所有者权益估值为 415,123 千澳元—485,119 千澳元。通过收益法计算归属于母公司所有者权益估值为 461,911 千澳元。收益法的结果落在可比公司法结果区间内, 说明估值结果互相印证, 具有参考意义。

通过 Hoyts 的所有者权益进行上溯, HG Bidco 为无实际业务的控股公司, 其账面上除收购 Hoyts 产生的相关资产外, 还另有 31,360 千澳元现金, 此部分作为调增项。而 HG Holdco 中全部资产为对 HG Bidco 的长期股权投资, 负债包括 70,000 千澳元股东借款与 2,261 千澳元的应付利息, 作为调减项。综合可得:

单位: 千澳元

方法	可比公司法下区间	可比公司法上区间	收益法
Hoyts 全部权益价值	415,123	485,119	461,911
加: HG Bidco 账面现金	31,360	31,360	31,360
减: HG Holdco 借款	70,000	70,000	70,000
减: HG Holdco 应付利息	2,261	2,261	2,261
结果	374,222	444,218	421,010

综上所述, HG Holdco 通过可比公司法计算归属于母公司所有者权益估值为 374,222 千澳元-444,218 千澳元, 约合 287,024 千美元-340,710 千美元或人民币 17.63-20.93 亿元。通过收益法计算归属于母公司所有者权益估值为 421,010 千澳元, 约合 322,910 千美元或人民币 19.83 亿元。

六、董事会对本次交易估值事项意见

本次交易聘请的估值机构及其经办估值人员与公司、交易对方及标的公司之间除业务关系外, 无其他关联关系, 亦不存在现实的及预期的利益或冲突, 具有独立性。

估值机构对标的资产进行估值过程所采用的假设前提参照了国家相关法律、法规,综合考虑了市场估值过程中通用的惯例或准则,其假设符合标的资产的实际情况,假设前提合理。估值机构在估值方法选取方面,综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况,估值方法选择恰当、合理。

公司本次拟购买的标的资产的最终交易价格由各方在公平、自愿的原则下协商确定,估值报告确定的投资价值为参考依据,资产定价具有公允性、合理性,不会损害中小投资者利益。

七、独立董事对本次交易估值事项的意见

公司独立董事,已仔细阅读与本次交易有关的文件。根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》以及《公司章程》等规定,独立董事对公司本次重组的相关文件进行了认真审核,基于其独立判断,对本次交易估值相关事项发表独立意见如下:

“1. 公司本次交易聘请的估值机构具有独立性,该等机构与公司及公司本次交易对象之间除正常的业务往来关系外,不存在其他的关联关系;该等机构出具的估值报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

2. 估值机构对标的资产进行估值过程所采用的假设前提参照了国家相关法律、法规,综合考虑了市场估值过程中通用的惯例或准则,其假设符合标的资产的实际情况,假设前提合理。估值机构在估值方法选取方面,综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况,估值方法选择恰当、合理。

3. 公司本次拟购买的标的资产的最终交易价格由各方在公平、自愿的原则下协商确定,估值报告确定的投资价值为参考依据,资产定价具有公允性、合理性,不会损害中小投资者利益。”

第六节 财务会计信息

一、标的公司经营实体最近两年及一期的财务信息

安永华明对本次交易的标的公司 HG Holdco Pty Ltd 2014 年及 2015 年 1-3 月财务报告进行审计并出具了标准无保留意见的安永华明(2015)专字第 60452925_A02 号《审计报告》，同时对本次交易的标的公司经营实体 Hoyts Group Holdings LLC 2013 年、2014 年及 2015 年 1-3 月财务报告进行审计并出具了标准无保留意见的安永华明(2015)专字第 60452925_A01 号《审计报告》。经安永华明审计的 Hoyts Group Holdings LLC 最近两年一期的合并财务报表如下：

(一) 合并资产负债表

合并资产负债表（一）

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	8,762.35	10,533.12	15,170.17
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	55,257.21	38,556.18	16,924.23
应收账款	11,284.11	14,768.92	17,889.77
预付款项	242.39	213.52	235.93
其他应收款	13,513.28	15,209.25	3,569.07
存货	2,144.11	2,101.03	2,876.53
其他流动资产	1,372.04	2,947.06	686.04
流动资产合计	92,575.49	84,329.09	57,351.74
非流动资产			
长期股权投资	973.15	809.55	913.97
固定资产	15,607.66	17,255.68	21,071.86
在建工程	1,221.44	3,099.44	3,506.18
无形资产	56,259.05	59,946.82	65,596.16
商誉	99,709.41	105,834.33	112,790.20
长期待摊费用	51,113.11	53,287.83	55,344.45
递延所得税资产	30,107.66	31,616.36	21,861.55
非流动资产合计	254,991.47	271,850.01	281,084.37
资产总计	347,566.96	356,179.09	338,436.11

合并资产负债表(二)

单位: 万元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债			
短期借款	1,177.75	12,543.50	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	210.56
应付账款	14,994.37	13,509.51	23,280.34
预收款项	8,419.34	12,592.54	12,297.94
应付职工薪酬	3,832.90	3,112.41	4,102.48
应交税金	498.53	804.61	2,002.64
其他应付款	1,438.08	713.12	1,836.15
一年内到期的非流动负债	1,514.95	1,613.48	1,746.19
其他流动负债	1.72	18.76	1,631.24
流动负债合计	31,877.64	44,907.92	47,107.54
非流动负债			
长期借款	239,350.65	239,894.08	238,308.25
长期应付职工薪酬	651.83	688.64	570.97
预计负债	12,933.24	12,942.16	11,753.37
递延所得税负债	23,307.58	22,727.06	9,847.69
非流动负债合计	276,243.30	276,251.94	260,480.28
负债合计	308,120.94	321,159.86	307,587.82
所有者权益			
股本	76,357.76	76,357.76	76,357.76
资本公积	91.05	91.05	91.05
未弥补亏损	-23,928.15	-29,936.11	-35,117.22
其他综合收益	-13,074.63	-11,493.46	-10,483.30
归属于母公司所有者权益合计	39,446.02	35,019.23	30,848.29
所有者权益合计	39,446.02	35,019.23	30,848.29
负债和所有者权益总计	347,566.96	356,179.09	338,436.11

(二) 合并利润表

单位: 万元

项目	2015年1-3月	2014年	2013年
营业收入	58,738.59	240,185.91	273,862.04
减: 营业成本	27,963.89	117,101.01	133,082.11
销售费用	3,436.15	13,768.15	17,555.25
管理费用	18,081.11	81,924.90	94,161.39
财务费用	20,589.80	43,764.00	47,015.47
资产减值损失	52.57	1,849.22	4,638.88
加: 公允价值变动收益	19,675.24	23,860.78	18,648.10

投资收益	144.99	822.52	595.02
其中：对联营企业的投资收益	144.99	822.52	595.02
营业利润及利润总额	8,435.31	6,461.93	-3,347.95
减：所得税费用	2,427.35	671.69	-1,452.67
净利润/(亏损)	6,007.96	5,790.24	-1,895.27
归属于母公司所有者的净利润	6,007.96	5,790.24	-1,895.27
外币报表折算差额	-1,581.17	-1,010.16	-9,107.50
综合收益总额	4,426.78	4,780.07	-11,002.77
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	4,426.78	4,780.07	-11,002.77

(三) 合并现金流量表

单位：万元

	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	67,555.04	254,102.92	302,745.01
收到的税费返还	714.37	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	53.01	331.01	1,080.99
经营活动现金流入小计	68,322.42	254,433.93	303,826.00
购买商品、接受劳务支付的现金	42,597.91	198,369.93	212,517.58
支付给职工以及为职工支付的现金	9,035.55	36,133.94	40,828.52
支付的各项税费	-	3,668.58	4,819.46
经营活动现金流出小计	51,633.47	238,172.44	258,165.57
经营活动产生的现金流量净额	16,688.95	16,261.49	45,660.43
二、投资活动产生的现金流量			
取得投资收益所收到的现金	-	973.90	487.66
投资活动现金流入小计	-	973.90	487.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,287.89	12,742.82	9,020.27
投资支付的现金	-	114.99	-
取得子公司支付的现金净额	-	854.74	-
投资活动现金流出小计	1,287.89	13,712.54	9,020.27
投资活动使用的现金流量净额	-1,287.89	-12,738.64	-8,532.61
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	-	13,059.38	266,355.55
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	9,017.68
筹资活动现金流入小计	-	13,059.38	275,373.23
偿还债务支付的现金	11,356.93	1,890.30	184,454.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,259.67	18,327.27	75,407.17
支付其他与筹资活动有关的现金	-	609.12	54,002.09
筹资活动现金流出小计	16,616.60	20,826.70	313,863.31

筹资活动使用的现金流量净额	-16,616.60	-7,767.32	-38,490.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-555.23	-392.57	-1,485.52
五、现金及现金等价物净增加额	-1,770.77	-4,637.05	-2,847.78
加：年/期初现金及现金等价物余额	10,533.12	15,170.17	18,017.94
六、年/期末现金及现金等价物余额	8,762.35	10,533.12	15,170.17

二、上市公司备考财务报表

根据瑞华会计师出具的瑞华阅字[2015] 62060001 号《备考审阅报告》，假设本次重大资产重组交易于 2014 年 1 月 1 日已经完成，标的公司自 2014 年 1 月 1 日起即已成为本公司的全资子公司，按照本次交易后的架构编制的上市公司最近一年及一期的备考财务数据如下：

(一) 备考合并资产负债表

备考合并资产负债表（一）

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	317,307.26	200,866.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	55,257.21	38,556.18
应收票据	-	-
应收账款	21,028.61	22,636.36
预付款项	2,987.59	3,794.60
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	8,374.76	9,084.94
存货	6,285.00	6,049.95
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	46,874.68	3,372.91
流动资产合计	458,115.10	284,361.37
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	973.15	809.55
投资性房地产	-	-

固定资产	132,506.87	135,976.35
在建工程	5,101.62	7,407.72
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	65,504.75	69,797.64
开发支出	-	-
商誉	308,482.16	327,597.51
长期待摊费用	168,110.99	168,905.66
递延所得税资产	50,086.20	53,340.85
其他非流动资产	7,792.68	721.03
非流动资产合计	738,558.43	764,556.32
资产总计	1,196,673.53	1,048,917.70

备考合并资产负债表(二)

单位: 万元

项目	2015年3月31日	2014年12月31日
流动负债:		
短期借款	1,177.75	12,543.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	65,510.04	39,821.13
预收款项	60,705.26	64,016.02
应付职工薪酬	8,769.14	15,691.48
应交税费	14,016.07	9,793.92
应付利息	1,065.20	80.83
应付股利	-	-
其他应付款	276,393.39	292,368.19
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,514.95	1,613.48
其他流动负债	13,725.95	14,733.28
流动负债合计	442,877.76	450,661.83
非流动负债:		
长期借款	239,350.65	239,894.08
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	651.83	688.64
专项应付款	-	-
预计负债	32,225.69	34,541.90
递延收益	-	-
递延所得税负债	23,307.58	22,794.43
其他非流动负债	-	-

非流动负债合计	295,535.75	297,919.05
负债合计	738,413.51	748,580.88
股东权益：		
股本	56,000.00	50,000.00
资本公积	119,279.92	1,247.39
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	17,796.95	17,796.95
一般风险准备	-	-
未分配利润	264,591.89	230,768.14
归属于母公司股东权益合计	457,668.76	299,812.48
少数股东权益	591.26	524.34
股东权益合计	458,260.02	300,336.82
负债和股东权益总计	1,196,673.53	1,048,917.70

(二) 备考合并利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度
一、营业总收入	225,424.04	774,085.12
其中：营业收入	225,424.04	774,085.12
二、营业总成本	197,022.69	697,079.58
其中：营业成本	136,830.90	466,409.09
营业税金及附加	7,903.96	25,694.92
销售费用	9,424.32	42,342.70
管理费用	21,948.14	115,729.30
财务费用	20,691.82	42,368.33
资产减值损失	223.54	4,535.25
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	19,675.24	23,860.78
投资收益（损失以“-”号填列）	144.99	822.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	144.99	822.52
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	48,221.57	101,688.84
加：营业外收入	4,306.49	14,071.64
其中：非流动资产处置利得	-	3.21
减：营业外支出	72.03	2,031.52
其中：非流动资产处置损失	28.42	1,981.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,456.03	113,728.96

减：所得税费用	12,350.68	26,155.20
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	40,105.35	87,573.76
归属于母公司股东的净利润	40,038.43	87,412.36
少数股东损益	66.91	161.40
六、其他综合收益的税后净额	-11,085.14	-5,156.56
七、综合收益总额	29,020.20	82,417.21
归属于母公司股东的综合收益总额	28,953.29	82,255.81
归属于少数股东的综合收益总额	66.91	161.40

第七节 备查文件及备查地点

一、备查文件

- (一) 万达院线第三届董事会第十九次会议决议;
- (二) 万达院线第三届董事会第二十次会议决议;
- (三) 独立董事关于本次交易相关事项的独立意见;
- (四) 附条件生效的《股份购买协议》;
- (五) 银河证券关于本次交易的独立财务顾问报告;
- (六) 银河证券出具的关于 HG Holdco 股东全部权益价值的估值报告
- (七) 竞天公诚律师关于本次交易的法律意见书;
- (八) 安永华明关于 Hoyts Group Holdings LLC 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-3 月财务报告出具的审计报告;
- (九) 安永华明关于 HG Holdco Pty Ltd. 2014 年度和 2015 年 1-3 月财务报告出具的审计报告;
- (十) 瑞华会计师关于万达院线 2014 年度和 2015 年 1-3 月备考合并财务报表审阅报告。

二、备查地点

投资者可在下列地点或网址查阅本报告书和有关备查文件:

1、万达院线股份有限公司

联系地址: 北京市朝阳区建国路 93 号万达广场 B 座 11 层

电话: 010-8558 7602

传真： 010-8558 7600

联系人： 王会武、彭涛

2、中国银河证券股份有限公司

联系地址： 北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座

电话： 010-66568888

传真： 010-66568390

联系人： 张涛、杨丽娜

(本页无正文,为《万达电影院线股份有限公司重大资产购买报告书摘要》之盖章页)

万达电影院线股份有限公司

年 月 日