

非凡中國控股有限公司2012年報

VIVA CHINA HOLDINGS LIMITED ANNUAL REPORT 2012



VIVA CHINA HOLDINGS LIMITED

非凡中國控股有限公司

(Incorporated In The Cayman Islands With Limited Liability)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號 : 8032

創業板之特色

創業板之定位乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場，有意投資者應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方可作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色，表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興之性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

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

本報告包括之資料乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。非凡中國控股有限公司各董事願就本報告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分；本報告亦無遺漏其他事實，致使本報告或其所載任何陳述產生誤導。

公司資料

董事會

執行董事

李寧先生(主席)
陳寧先生
李春陽先生
李華倫先生

非執行董事

李進先生
馬詠文先生

獨立非執行董事

陳志宏先生
吳守基先生, SBS, MH, JP

審核委員會

陳志宏先生(委員會主席)
吳守基先生, SBS, MH, JP
馬詠文先生

薪酬委員會

吳守基先生, SBS, MH, JP(委員會主席)
陳寧先生
陳志宏先生

提名委員會

李寧先生(委員會主席)
陳志宏先生
吳守基先生, SBS, MH, JP

授權代表

陳寧先生
何劍菁先生

監察主任

陳寧先生

公司秘書

何劍菁先生

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
瑞士信貸銀行香港分行
東方滙理瑞士香港分行
星展銀行(中國)有限公司
中信銀行(國際)有限公司

法律顧問

胡關李羅律師行
香港中環
康樂廣場一號
怡和大廈26樓

李智聰律師事務所
香港中環
皇后大道中39號
豐盛創健大廈19樓

通商律師事務所
中國北京市朝陽區
建國門外大街
甲12號新華保險大廈6層
郵編100022

註冊辦事處

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

主要營業地點

香港
干諾道中200號
信德中心
招商局大廈
36樓3602-06室

股份過戶登記處

開曼群島

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港

卓佳秘書商務有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

網站

www.vivachina.hk

股份代號

8032



目錄

- 2 - 公司資料
- 4 - 主席報告
- 6 - 董事及高級管理人員簡歷
- 10 - 業務回顧
- 10 - 體育
- 30 - 體育社區發展
- 32 - 財務回顧
- 37 - 董事會報告
- 49 - 企業管治報告
- 57 - 獨立核數師報告
- 58 - 綜合全面收益表
- 59 - 綜合財務狀況表
- 61 - 綜合權益變動表
- 62 - 綜合現金流量表
- 64 - 財務狀況表
- 65 - 財務報表附註
- 125 - 投資物業之詳情
- 126 - 五年財務概要
- 127 - 詞彙

各位股東：

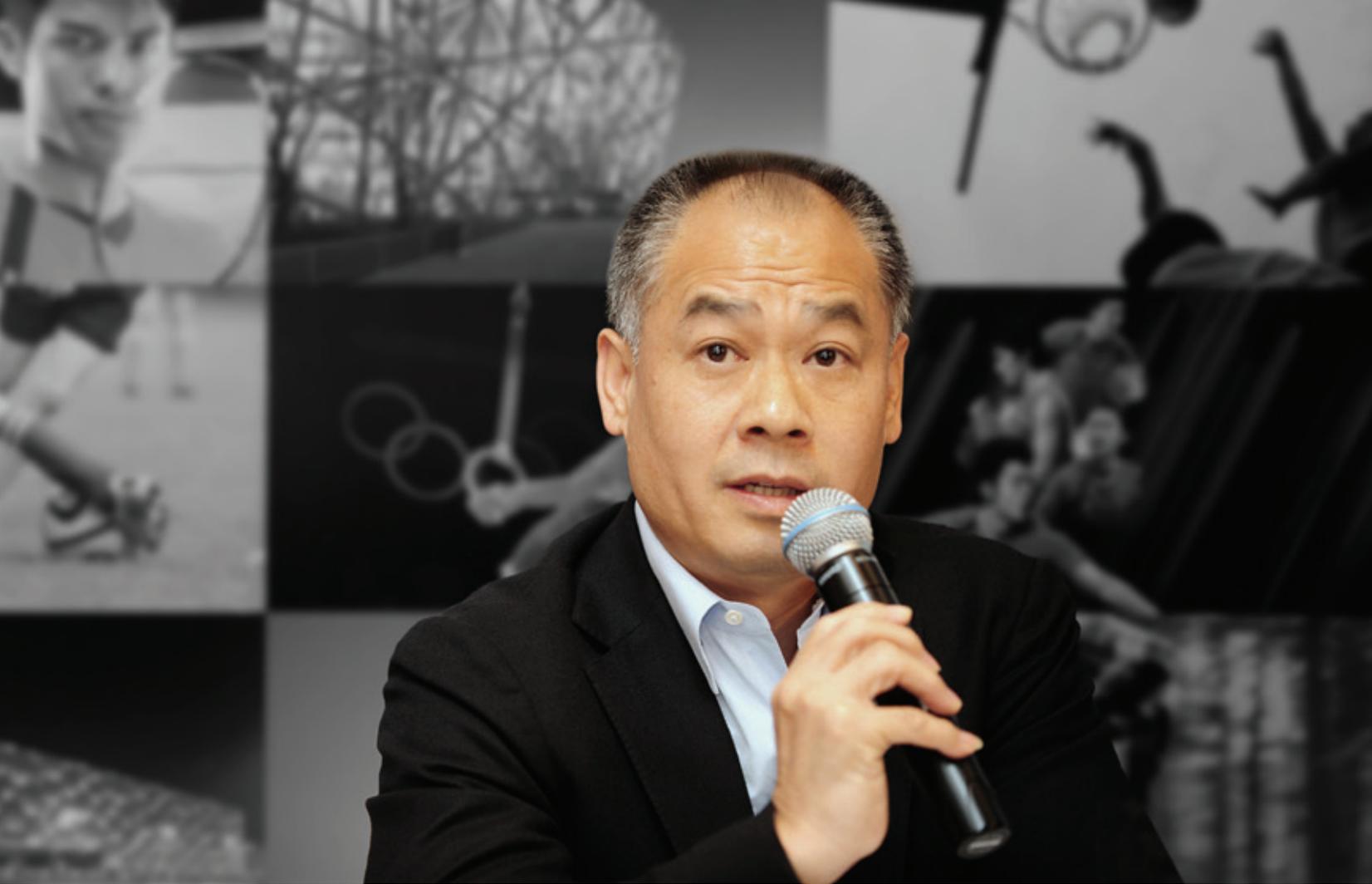
本人謹代表非凡中國控股有限公司董事會呈列本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績。

體育業務

於二零一二年，本集團持續專注於發展我們的體育相關業務，於下半年相對地減少了對綠色能源業務的投入。有見倫敦奧運會於二零一二年七月舉行，本集團亦把握是次奧運會所帶來的機遇，提升我們目前管理的體育人才之形象。繼續就著該主題，本集團亦舉辦了相關的活動如「超級粉絲」，以拉近我們的體育人才與公眾的距離，及提升他們的市場適銷性。我們的管理團隊將持續開拓多種途徑，以提升及實現我們旗下體育人才的商業價值。除管理我們的體育人才外，本集團亦於舉辦世界級國際賽事(如二零一二年世界羽聯超級系列賽總決賽)中取得可喜成績。本集團將繼續利用我們現有資源，務求舉辦更多創新及高質素的盛事、賽事及比賽，進一步打穩我們發展自身業務及中國體育產業的根基。同時，我們亦將積極伺機擴展我們的體育資源以及我們的業務範疇。

收購李寧公司股權權益

二零一二年是對本集團發展極具意義的一年，作為我們一個重大的里程碑，本集團於二零一二年十二月順利收購李寧公司約25.23%股權權益。本人相信，是次收購將為本集團帶來一個成熟的業務平台，可更有利於本集團於中國的體育產業裡拓展不同的商業機會及開創更大的發展空間，此亦符合本公司透過自然增長及策略性收購以實現長遠增長的核心策略。我們將致力沿著體育價值鏈建構一個可以讓本公司從不同業務環節之間創造協同效益的綜合平台，務求將其打造為中國最有增長潛力的專業體育公司。長遠而言，隨著體育運動於中國日益普及化，本人憧憬本集團及李寧公司可利用各自的自身資源及專長在中國體育產業商業化的過程中將獲得可持續增長與更大的發展空間。



體育社區發展業務

鑒於規管環境發生變化，本集團已終止收購位於中國瀋陽的一幅土地之土地使用權。本集團正重新調整其對體育社區發展分部的策略，目前正於有大增長空間的城市物色及研究不同的潛在項目。我們矢志於通過發展體育社區以向普羅大眾推廣體育文化，並力求於風險及回報中取得平衡，我們將繼續審慎地為本業務分部物色及把握不同商機。

未來前景

我們堅信，隨著中國城鎮化進程持續推進、政府投資或協助更多體育設施的建設而衍生的機遇，及中國居民的生活習慣因越來越注重健康及追求更高生活質素而改變，體育產業蘊藏著巨大發展潛力。該等因素均有助於體育產業的持續增長，及增強我們對行業前景的信心。我們將善用自身現有資源，擴大我們的體育資源組合及繼續努力發掘新商機，為我們的股東帶來更豐厚回報。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會對吳志文先生(於二零一二年八月離任)致以衷心感謝。本人亦謹此感謝董事會作出的寶貴貢獻及指導。本人亦謹此感謝管理層及全體僱員對本集團的不斷進步作出的努力。最後，本人謹此感謝我們所有的利益相關者的鼎力支持。

李寧
主席

香港，二零一三年三月二十六日

董事及高級管理人員簡歷

李寧先生主席兼執行董事

李寧先生，五十歲，自二零一零年六月起出任本公司主席（「主席」）及本公司執行董事兼執行委員會成員。李先生亦於二零一二年三月十五日獲委任為本公司提名委員會主席。李先生為李寧品牌創辦人，目前為李寧公司的主席兼執行董事。彼主要負責制訂李寧公司之整體企業策略及規劃。李先生為本公司非執行董事李進先生之胞弟。

李先生為二十世紀最傑出運動員之一。在一九八二年舉行之第六屆世界體操錦標賽，李先生在男子體操項目奪得六面金牌，締造世界體操壇歷史，並在中國獲得「體操王子」美譽。於一九八四年舉行之第二十三屆洛杉磯奧運會，李先生取得三金兩銀一銅佳績，成為當屆贏得最多獎牌之運動員。於一九八七年，李先生成為國際奧委會運動員委員會之唯一亞洲區委員。一九九三年至二零零零年，李先生為國際體操聯合會男子體操技術委員會委員，現任國際體操聯合會名譽會員。於一九九九年，李先生獲世界體育記者協會選為「二十世紀世界最佳運動員」。

於一九八九年退出體壇後，李先生構思推出李寧品牌，並以創立首個中國國家級體育用品品牌為目標。李先生於過往二十三年一直致力發展李寧集團業務，為中國體育用品行業之發展作出卓越貢獻。

李先生持有北京大學法學院法律學士學位、北京大學光華管理學院行政人員工商管理碩士學位、英國Loughborough University技術榮譽博士學位以及香港理工大學榮譽人文學博士學位。於二零一零年六月，李先生獲得香港科技大學頒授榮譽院士。

李先生亦透過「李寧基金」積極參與慈善活動，並幫助現役及退役中國運動員及教練成立「中國運動員教育基金」，為運動員提供學習進修及培訓資助，並支持中國貧困及偏遠地區的教育發展。二零零九年十月，李先生被聯合國世界糧食計劃署(WFP)任命為中國第一位「WFP反饑餓親善大使」。

陳寧先生執行董事

陳寧先生，四十一歲，為本公司執行董事、授權代表兼監察主任以及本公司執行委員會及薪酬委員會成員。陳先生分別自二零一零年六月二日及二零一零年六月二十三日起擔任本公司提名委員會的成員及主席，並於二零一二年三月十五日不再擔任該委員會任何職務。陳先生於二零一零年六月加入本集團，並為非凡中國體育控股有限公司、非凡中國社區開發控股有限公司及本公司多家附屬公司之董事。陳先生曾任「中國運動員教育基金」總幹事。彼於媒體行業及體育經紀人行業擁有逾十年經驗。

李春陽先生執行董事

李春陽先生，四十四歲，為本公司執行董事兼執行委員會成員，於二零一零年六月加入本集團，並為非凡領越體育發展(北京)有限公司、非凡中國社區開發控股有限公司及本公司多家附屬公司之董事。李先生於二零零四年畢業於北京大學，獲得金融專業學士。彼亦為「中國運動員教育基金」創辦人之一。於一九八九年及一九九一年，彼取得世界體操錦標賽冠軍。

李華倫先生 執行董事

李華倫先生，四十九歲，為本公司執行董事，於二零一零年六月加入本集團，負責監督本集團綠色能源業務發展。李先生現為新工投資有限公司*(股份代號：666)的董事兼董事會主席。彼於二零零四年出任新工投資有限公司董事。現任新工投資有限公司投資經理禹銘投資管理有限公司的董事，禹銘投資管理有限公司為新工投資有限公司主要股東聯合集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：373)之附屬公司。自二零零七年十一月起，李先生亦為Rotol Singapore Limited之非執行主席。直至二零一一年八月止，Rotol Singapore Limited曾在新加坡證券交易所有限公司主板上市。自二零零八年十二月起，彼亦為第一天然食品有限公司*(股份代號：1076)之執行董事。李先生曾出任Nam Tai Electronics, Inc.(於紐約證券交易所上市之電子製造服務供應商)之行政總裁。於二零零四年三月至二零零六年二月期間，彼曾出任Nam Tai Electronic and Electrical Products Limited(「NTEEP」)之獨立非執行董事，並於二零零六年二月至二零零七年四月期間轉任NTEEP之非執行董事。於二零零七年一月至二零零七年四月期間，彼亦曾出任J.I.C. Technology Company Limited(「JIC」)之非執行董事。NTEEP及JIC之前均為聯交所主板上市公司及Nam Tai Electronics, Inc.的附屬公司。

李先生於一九八六年畢業於英國University of East Anglia，取得理學學士學位，後於一九八八年以優異成績取得倫敦The City University Business School之理學碩士學位。

李進先生 非執行董事

李進先生，五十一歲，非執行董事，於二零一零年六月加入本集團，現為「李寧基金」的副主席及中國佛教協會常務理事。李先生於一九九零年畢業於中國對外經濟貿易大學，取得有關對外經濟貿易發展的文憑。李先生為執行董事李寧先生之胞兄。

馬詠文先生 非執行董事

馬詠文先生，四十七歲，為本公司非執行董事及審核委員會成員，於二零一零年六月加入本集團。馬先生於二零一零年六月二日至二零一二年三月十五日期間擔任本公司提名委員會成員。馬先生於財務及行政管理方面具備逾20年經驗。馬先生自二零零五年起獲「李寧基金」聘任為財務總監。於一九九二年至二零零五年，馬先生最初獲健力寶集團(香港)有限公司聘任為會計主任，隨後擔任財務及會計經理。於一九八九年至一九九一年，馬先生獲王氏電路(PTH)有限公司聘任為助理會計主任，王氏電路(PTH)有限公司當時為王氏國際(集團)有限公司*(前稱王氏工業有限公司，股份代號：0099)的附屬公司。

馬先生於一九八九年畢業於香港樹仁學院(香港樹仁大學前身)，獲得工商管理文憑。於一九九三年，彼獲得香港大學專業進修學院的會計學文憑。於一九九八年，彼獲中國中山大學管理學院與香港管理專業協會聯合頒發的中國外商投資企業財務總監及財務主管深造文憑。於二零零三年，彼獲香港公開大學的工商管理榮譽學士(會計)學位。

* 此等公司之股份於聯交所上市

陳志宏先生獨立非執行董事

陳志宏先生，五十三歲，於二零一零年六月起一直出任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員。自二零一三年三月十五日起，彼亦獲委任為本公司提名委員會成員。彼現任蘇黎世金融服務集團(「蘇黎世」)亞太區產物保險行政總裁。陳先生同時亦是蘇黎世領導團隊及亞太區行政管理層的成員。陳先生於二零零七年至二零一零年擔任蘇黎世大中華區及東南亞區行政總裁，於二零零五年至二零零七年擔任蘇黎世大中華區行政總裁。於加入蘇黎世之前，陳先生任職於羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸」)，是羅兵咸大中華管理董事會及營運委員會成員，以及該公司北京辦事處的主理合夥人。陳先生自一九九五年起為中國美國商會董事。陳先生自二零零九年二月開始於九興控股有限公司*(股份代號：1836)擔任獨立非執行董事、提名委員會主席及審核委員會成員。陳先生自二零零五起擔任新華人壽保險股份有限公司*(股份代號：1336)的非執行董事，新華人壽保險股份有限公司之股份於二零一一年十二月十五日開始在聯交所上市。陳先生獲得羅德島大學頒發的會計學理學碩士學位，並為美國合資格執業會計師。

吳守基先生獨立非執行董事

吳守基先生，四十八歲，於二零一零年六月起一直出任本公司獨立非執行董事及審核委員會及薪酬委員會成員。吳先生分別於二零一二年三月十五日及二零一三年三月十五日獲委任為本公司提名委員會成員及本公司薪酬委員會主席。吳先生於二零一零年六月加入本集團。吳先生於二零零七年四月三十日至二零零八年十月一日止期間擔任中國仁濟醫療集團有限公司*(前稱軟庫發展有限公司，股份代號：648)的獨立非執行董事。

吳先生於多個公益慈善及社會團體擔任公職，他曾於二零零九年至二零一零年任職年度擔任仁濟醫院董事局主席，現任仁濟醫院顧問局成員。彼亦為中國香港手球總會會長。

吳先生亦為香港特區政府多個諮詢委員會委員，當中包括體育委員會、康復諮詢委員會和撲滅罪行委員會。吳先生於二零零四年獲香港特區政府頒發榮譽勳章，再於二零一零年獲頒發銀紫荊勳章，及於二零零七年任命為非官守太平紳士。吳先生於二零一一年五月獲西安大略大學(University of Western Ontario)頒授榮譽法律博士學位。

高級管理人員

執行董事李寧先生、陳寧先生、李春陽先生及李華倫先生亦為本集團高級管理人員。

* 此等公司之股份於聯交所上市

董事及高級管理人員簡歷(續)

有關董事資料變動之披露

根據創業板上市規則第17.50A(1)條，自本公司截至二零一二年六月三十日止六個月之中期報告日期起，董事資料的變更載列如下：

| 姓名 | 資料變動 |
|-------|---------------------------|
| 陳志宏先生 | 於二零一三年三月十五日獲委任為本公司提名委員會成員 |
| 吳守基先生 | 於二零一三年三月十五日獲委任為薪酬委員會主席 |
| | 於二零一三年一月九日完成戴麟趾爵士康樂基金之任期 |



二零一二年，非凡中國繼續為國家羽毛球隊之戰略夥伴兼國家體操隊、國家跳水隊及多名體育明星之獨家經理人。該等國家隊及世界級運動員於倫敦奧運大放異彩，備受傳媒注目。有關人才亦獲多間主要地方電視台，如中央電視台、東方衛視及湖南衛視等邀請參與廣受歡迎之節目及演出。受惠於曝光率增加，我們得以提升我們管理之體育人才及隊伍之市場價值及提升受歡迎程度。他們亮眼的成績、清新的形象及與日俱增的傳媒曝光率吸引不少知名商業品牌，如可口可樂、青島啤酒、安利、寶潔、資生堂、湯臣倍健、騰訊、飄柔、綠箭薄荷糖及藍月亮等垂青支持。

我們亦於中國參與管理三個主要國際羽毛球賽事，即常州中國羽毛球大師賽、上海中國羽毛球公開賽以及在深圳舉辦之世界羽聯超級系列賽總決賽。該等賽事於中國深得好評，並為我們的業務收入及現金流量帶來正面貢獻。

倫敦奧運可謂推廣我們的人才最佳機遇。本公司將繼續致力舉辦振奮人心之體育盛事，並善用我們的資源及經驗實現我們的人才之商業價值。







國家羽毛球隊

國家羽毛球隊為其中一隊世界勁旅，自1982年起贏得九次湯姆斯盃、十二次尤伯盃及八次蘇迪曼盃。於倫敦奧運更成為首隊包攬所有五面奧運金牌之隊伍。其隊員亦獨當一面以各自之技術及天賦蜚聲國際，其中球星林丹更成功於倫敦奧運衛冕奧運金牌殊榮，並成為首位兩度摘下奧運羽毛球冠軍球員。

近期成績：

2012年倫敦奧運

— 男單、女單、男雙、女雙及混雙五面金牌

2012年尤伯盃

— 冠軍

2012年、2010年湯姆斯盃

— 冠軍

2011年蘇迪曼盃

— 冠軍

2011年倫敦世界羽毛球錦標賽

— 五面金牌



國家體操隊

男子及女子國家體操隊均為最高榮譽之國家隊之一，且目前為中國摘金數量最多之隊伍之一。國家體操隊於倫敦奧運獲得四金、三銀、一銅之佳績。其中一名星級體操選手鄒凱更於兩屆奧運會合共摘得五面奧運金牌，成為中國體操史上獲得最多奧運金牌之體操選手。

近期成績：

- 2012年倫敦奧運 一 四面金牌
- 2011年東京世錦賽 一 四面金牌
- 2010年鹿特丹世錦賽 一 四面金牌



國家跳水隊

國家跳水隊被喻為其中一隊世界跳水運動「夢之隊」。於倫敦奧運上，國家跳水隊將八面奧運跳水金牌之其中六面收入囊中。國家跳水隊於2011年上海世界游泳錦標賽中更奪得全部十面跳水金牌。

近期成績：

- | | |
|----------------|--------|
| 2012年倫敦奧運 | — 六面金牌 |
| 2011年上海世界游泳錦標賽 | — 十面金牌 |
| 2010年廣州亞運會 | — 十面金牌 |

林丹 羽毛球

體育成績：

- 2012年倫敦奧運 — 男單金牌
- 2012年、2009年 — 男單冠軍
全英羽毛球頂級賽
- 2011年世界羽聯超級系列賽 — 男單冠軍
總決賽
- 2010年廣州亞運會 — 男單、男子團體冠軍
- 2008年北京奧運 — 男單金牌

近期成就：

- 2012年 榮獲「影響世界華人大獎」之體育競技獎
- 2011年 榮獲中國十佳勞倫斯冠軍獎「最佳男運動員獎」
- 2011年 榮獲2010年CCTV體壇風雲人物最佳男運動員獎
- 2010年 榮獲新華社評出的「國際十佳運動員」稱號
- 2010年 榮獲廣州亞運會最有價值運動員獎
- 2009年 榮獲最具影響力的新中國體育人物獎21世紀
獲獎運動員
- 2006年 榮獲連續三年世界羽聯頒發的「年度最佳運動員」獎
-2008年



劉璇 體操

體育成績：

- 2000年悉尼奧運 — 平衡木金牌
- 1998年世界盃 — 平衡木冠軍
- 1997年東亞運動會 — 女子團體、個人全能、平衡木三面
金牌
- 1996年於世錦賽誕生以其名字命名的「劉璇單臂大回環」

商業演出：

- 2012年 擔任「袖子舍」代言人
- 2012年 推出自傳《璇木》
- 2011年 中日韓合拍電視劇「六個陌生人」擔任女主角
- 2011年 TVB台慶大劇「女拳」擔任女主角
- 2011年 首張國語專輯「美麗的樣子」
- 2008年 擔任北京奧運會火炬手



楊威 體操

體育成績：

- 2008年北京奧運 — 男子團體及個人全能兩面金牌
- 2007年斯圖加特世界體操錦標賽 — 男子團體冠軍及個人全能冠軍
- 2006年阿胡斯世界體操錦標賽 — 男子團體冠軍、個人全能冠軍及雙槓冠軍
- 2006年多哈亞運會 — 男子團體冠軍、個人全能冠軍、吊環及雙槓冠軍
- 2003年阿納海姆世界體操錦標賽 — 男子團體冠軍
- 2000年悉尼奧運會 — 男子團體金牌

商業演出：

- 2012年 推出自傳《楊我國威》
- 2012年 擔任東方衛視電視節目《中國達人秀》評判



陳一冰 體操

體育成績：

- 2012年倫敦奧運 — 男子團體金牌
- 2011年東京體操世界錦標賽 — 吊環冠軍
- 2010年鹿特丹世界體操錦標賽 — 吊環金牌
- 2009年體操世界盃德國斯圖加特站 — 吊環金牌
- 2008年北京奧運 — 男子團體金牌及吊環金牌





金晶 殘奧會運動員

體育成績：

2003年 世界輪椅錦標賽獲重劍個人季軍
2002年 「遠南運動會」獲重劍銀牌、花劍重劍團體季軍

近期成就：

2010年 榮獲中國青年五四獎章
2008年 榮獲第十九屆「中國十大傑出青年」之一的稱號
2008年 擔任北京奧運火炬手
2008年 獲頒「感動中國」年度人物十名得獎者之一



鄭潔 網球

近期成就：

2012年 奧克蘭ASB精英賽女單冠軍
2011年 WTA頂級巡迴賽意大利「勞動銀行杯」女雙冠軍
2011年 台北海碩國際職業女子網球公開賽女雙冠軍
2010年 澳大利亞公開賽女單四強
2008年 溫布爾登網球公開賽女單四強



為國家體操隊喝彩

— 二零一二年七月六日

於國家體操隊出發參與倫敦奧運前，非凡中國於二零一二年七月六日於北京舉行打氣活動以激勵運動員士氣。本公司主席李寧先生連同中國傑出體操選手、教練及運動員於打氣活動上聚首一堂以示對國家體操隊之鼎力支持。



超級粉絲

共赴倫敦奧運會
二零一二年五月至八月

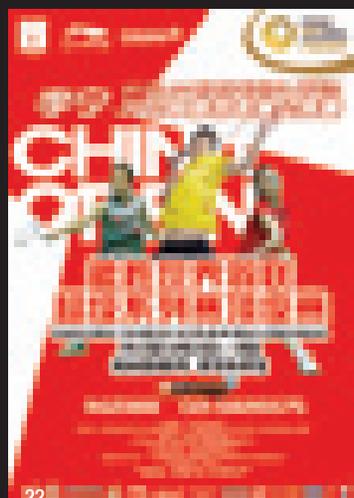
為提升我們的人才之市場價值，非凡中國聯同知名商業品牌飄柔及綠箭薄荷糖推出名為「超級粉絲」(「Super Fans」)之大型市場推廣計劃，挑選「超級粉絲」與香港流行歌手陳奕迅及我們的人才金晶同遊倫敦及觀看賽事。



中國羽毛球大師賽：常州

— 二零一二年九月十一日至十六日

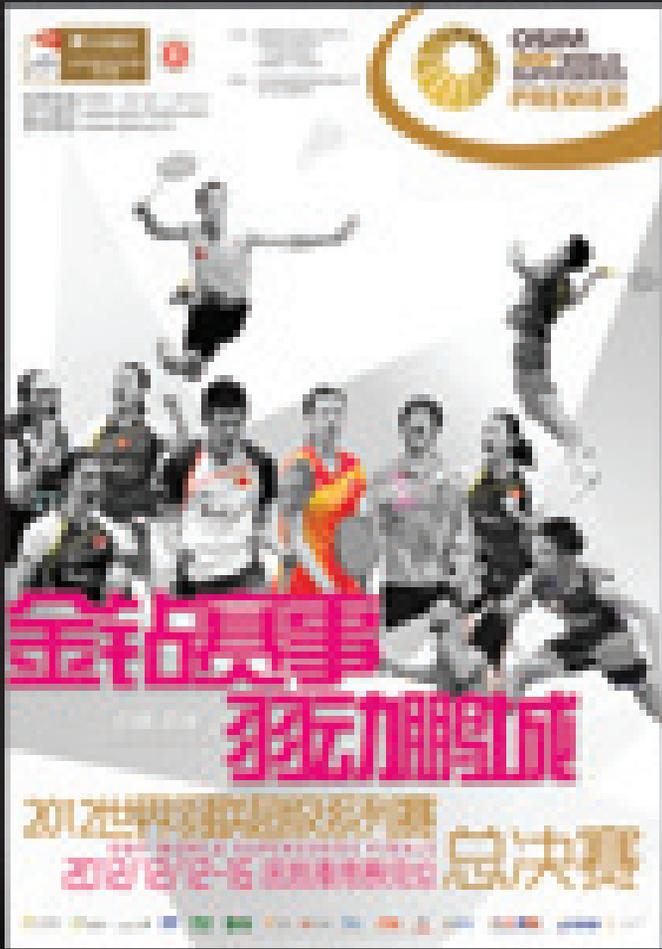
中國羽毛球大師賽已於九月在常州舉行，是次已為連續第五屆於當地舉行。是次賽事共有分別來自17個國家之138名選手參與，賽事舉行期間，已吸引逾20,800名觀眾觀賞。



中國羽毛球公開賽：上海

— 二零一二年十一月十三日至十八日

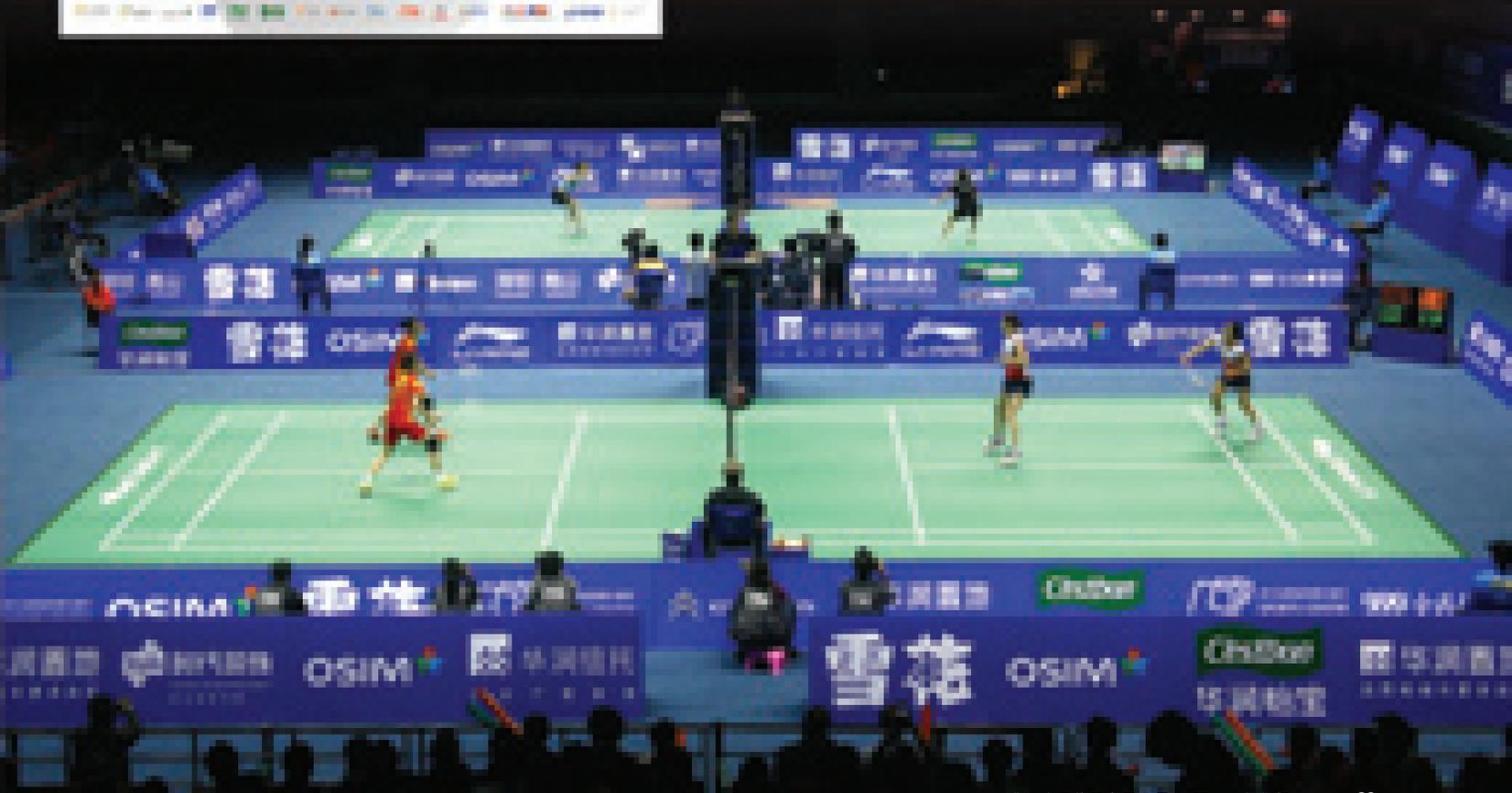
中國羽毛球公開賽已於十一月在上海舉行，是次已為連續第五屆於當地舉行。是次賽事再一次獲成功舉辦，共有分別來自25個國家之232名選手參與。



2012年世界羽聯超級系列賽總決賽： 深圳

— 二零一二年十二月十二日至十六日

繼二零一一年於柳州成功舉辦後，二零一二年世界羽聯超級系列賽總決賽第二次於中國舉辦。是次比賽於被稱為「春繭」的深圳灣體育中心舉行。其是於二零一一年為舉辦世界大學生運動會而建。繼世界羽聯超級系列賽之十二站超級系列賽後，各類別八強首次齊聚深圳進行總決賽。共有分別來自10個國家的61名選手參賽。是次五天的比賽吸引逾57,000名觀眾觀賞。國家羽毛球隊的選手獲得五項冠軍中的三項。



風雨操场



24

李寧 (4'55)



周繼紅 (10'22)



李小鵬 (10'23)



劉璇 (10'19)

攝影記錄片「風雨操場」

於二零一二年，非凡中國首次邀請知名運動員亮相紀錄片《風雨操場》。電影主要講述頂尖運動員為主之一連串奮鬥故事以及他們力爭上游所同時經歷之心路起伏。此紀錄片已於中央電視台及香港Now TV播出。



李娜 (4'38)



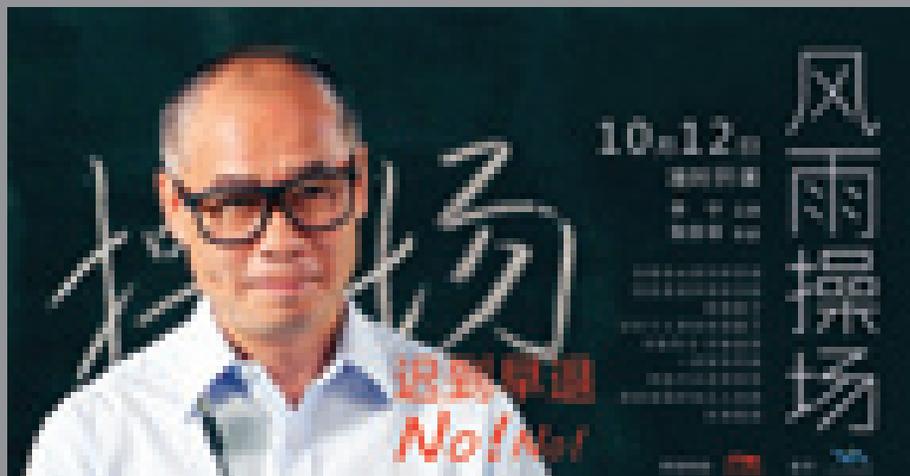
林丹 (6'15 • 4'21 • 4'33)



鄭潔 (10'41)

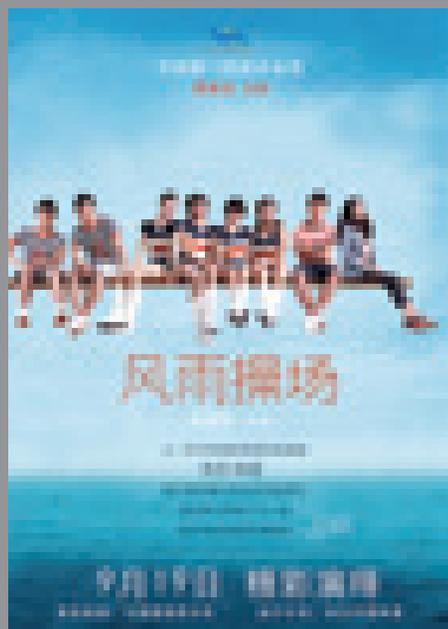


郭晶晶 (9'26)



李寧 (4'55)

失敗未必是你的終結
恰恰是追求新的開始
即使輸了
對你個人來說卻是贏了
不斷學習 不斷追求
一切皆有可能
有能力讓改變發生
用笑來面對自己人生的
風雨操場



周繼紅 (10'22)

人一生中有很多黎明前的黑暗
有苦 有甜
我們承擔著父親和母親的責任
通過努力陪孩子們一起
經歷有彩虹的
風雨操場



李小鵬 (10'23)

體操給我一個很好的方向
包括我的成長 我的個性
賽場上拼搏的精神也能延續
到職場及生活中
運動總是能帶給人快樂的
積極開朗來
面對我們每個人的
風雨操場



劉璇 (10'19)

最重要無論環境有多複雜
自己單純就好了
依然保持好運動員的心態
失去了很多東西
努力邁向人生的
風雨操場

風雨操場



鄭潔 (10'41)

我很珍惜每一場球
我知道自己的先天條件不好
但從沒想過要放棄
不想將來給自己留下太多的遺憾
和張宇一起欣然接受一切來的
風雨操場



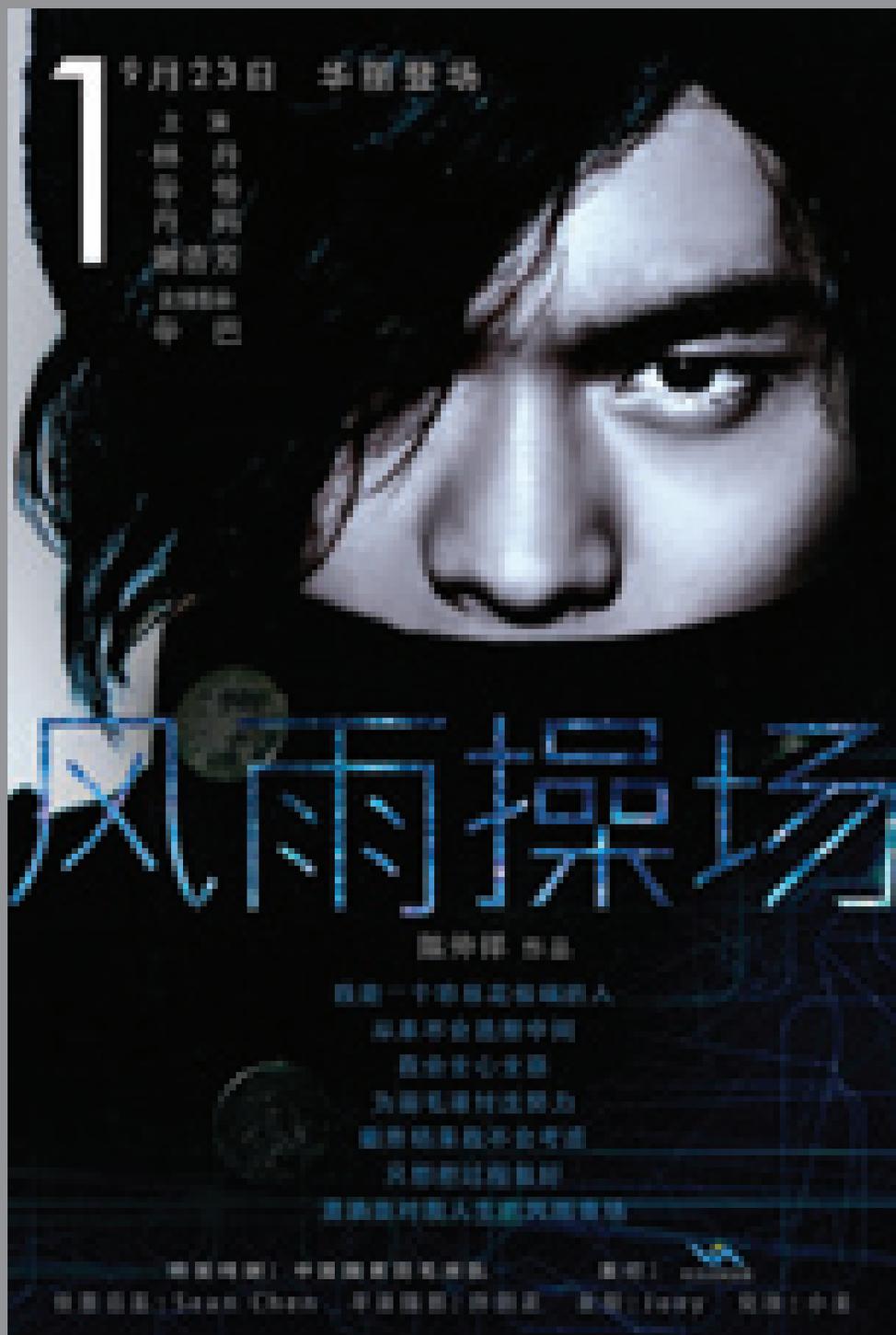
李娜 (4'38)

一旦往上爬
就絕不可走下來
再說10米台
總有一天要跳的
面對接受鼓勵自己的心
勇敢突破自己必經歷的
風雨操場



郭晶晶 (9'26)

冠軍只有一個
不是你贏就是我輸
那都只是當下一剎那
運動員的我
失去了很多東西
我想去把它
一點一點撿回來
重新跳躍出我人生新的
風雨操場



林丹 (6'15 • 4'21 • 4'33)

我是一個容易走極端的人
從來不會選擇中間
我會全心全意
為羽毛球付出努力
最終結果我不會考慮
只想把過程做好
瀟灑面對我人生的
風雨操場





運動員造型拍攝

縱使倫敦奧運會僅歷時兩星期，然而我們的人才為國內擁護者帶來旗開得勝之畫面。非凡中國為充分把握由此而生之機遇，為我們的人才拍攝一系列時尚且活力之形象照，藉此吸引新商業代言合作及提高他們的商業價值。

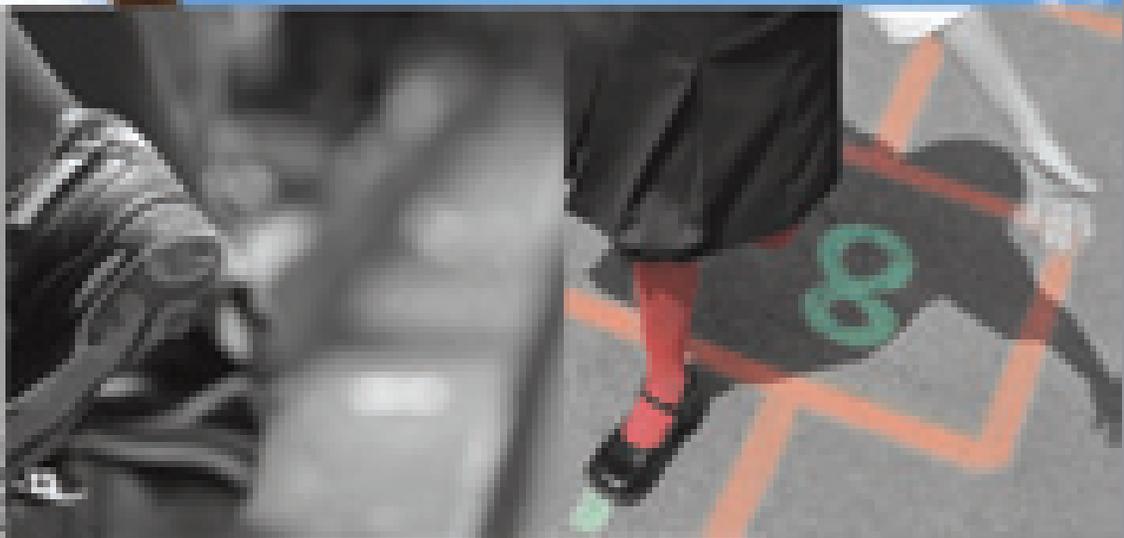
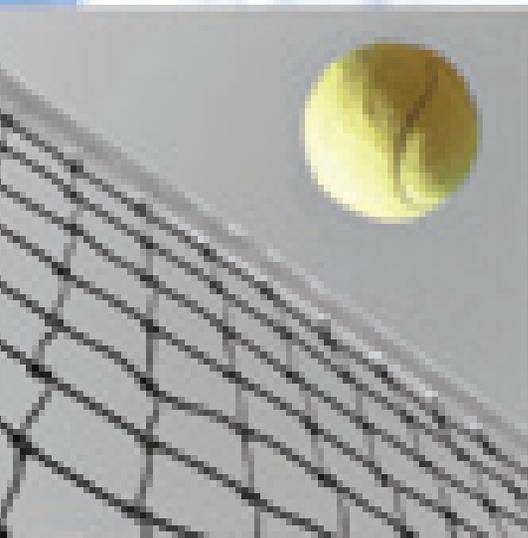


非凡之旅：澳門

二零一三年三月二日

於二零一一年在北京國家游泳中心（「水立方」）舉行之非凡之旅已移師澳門。非凡之旅表演以國家跳水隊演出為主題，並邀請了黎明、容祖兒、周筆暢及劉璇等娛樂明星同場獻技。此盛事乃結合體育表演與大眾娛樂於一身，令人目不暇給。以環保為主題，同時配合流行曲及舞蹈表演襯托跳水、花漾游泳及滑稽跳水。非凡之旅成功提升本集團於中國的知名度，亦為觀眾開拓運動體驗之嶄新層次。

體育是
提升人民生活的
關鍵元素





體育社區發展

鑑於中國房地產市場之規管情況近期有所變動，本集團已於二零一二年十二月終止收購長白地塊之土地使用權。有關該交易之詳情載述於日期為二零一二年十二月二十四日之公告。然而，本集團一直為其體育社區發展分部探索各種機遇。本集團目前正重整對該分部之策略，並正研究數個潛在項目之可行性。隨著中國城鎮化的進程持續推進及人民健康意識不斷提高，發展體育社區之概念與中國政府致力向大眾推廣體育文化及培養其對體育之興趣的有關政策方針不謀而合，故備受地方政府肯定。

產業園

一直以來，本集團致力嘗試將其位於中國瀋陽市之產業園發展為環保建築物料生產中心，並朝著這目的與不同合作夥伴磋商合作機會。

業績

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合收益68,200,000港元(二零一一年：80,100,000港元)，較二零一一年減少14.9%，乃主要由於年內顧問服務收入來源下跌所致。相反，其他收入來源均有所改善，包括體育內容製作及配送收入上升15.4%，體育人才管理收入增加115.5%及租金收入總額幾乎為二零一一年之三倍。年內毛利為36,900,000港元(二零一一年：41,100,000港元)，整體毛利率略微增加，由二零一一年之51.3%增至本年度之54.1%。

於年內，其他收入及利潤為49,000,000港元，主要包括銀行利息收入18,200,000港元及衍生財務資產之公平值利潤23,800,000港元。於二零一一年，本集團錄得其他收入及利潤161,900,000港元，主要包括確認就收購瀋陽兆寰之議價購買產生之非經常性收益105,500,000港元及確認衍生財務資產及負債之公平值變動41,700,000港元。

本集團於二零一二年產生銷售及分銷開支為25,400,000港元(二零一一年：16,700,000港元)，其乃與有關我們人才管理以及賽事製作之體育業務之市場營銷及推廣活動增加一致。尤其有關二零一二年倫敦奧運會之市場營銷及差旅開支乃導致開支上漲之部份因素。

年內產生之行政費用及其他經營開支(「行政費用」)總額為151,900,000港元(二零一一年：145,700,000港元)。行政費用之非現金項目為71,000,000港元(二零一一年：56,300,000港元)。主要包括購股權開支、投資物業之公平值變動、無形資產之攤銷及減值以及固定資產之折舊等。撇除該等主要非現金項目後，二零一二年之行政費用為80,900,000港元，較去年89,400,000港元減少9.5%。於年內企業層面產生之員工成本，品牌建設活動及專業費用減少之影響已被體育及社區發展分部之業務活動之開支增加連同自瀋陽兆寰於二零一一年四月收購起所產生費用之全年影響所抵銷。非現金項目款項增加乃受以下各項淨影響所致：(i)體育分部之無形資產減值34,300,000港元，乃由於年內若干體育人才管理合約表現欠佳及預期彼等於其各自餘下合約期之未來表現所致；(ii)於中國瀋陽投資物業之公平值變動虧損10,400,000港元，乃由於該物業之租賃狀況及整體政治氣氛影響當地租賃市場所致；(iii)於損益扣除之購股權開支減少31,000,000港元，乃由於撥回有關撇除若干承授人產生之未歸屬購股權開支所致。除上述非現金項目外，根據管理層年內之減值評估及審核，綠色能源業務產生之商譽減值為155,400,000港元(二零一一年：無)。

於二零一二年，本集團收購李寧公司之約25.23%股權，而於年內，本集團分佔此聯營公司之收購後虧損為49,100,000港元(二零一一年：無)。

股東應佔年度虧損為282,600,000港元(二零一一年：溢利39,500,000港元)。撇除上述非現金項目及綠色能源業務之商譽減值；衍生財務資產及負債之公平值變動；分佔聯營公司之溢利及虧損及撥回遞延稅項後，本集團於二零一二年之虧損淨額為43,300,000港元。按類似基準及撇除議價購買之非現金收益，本集團於二零一一年之虧損淨額為54,600,000港元。

分部

體育

產生自體育內容製作及配送及人才管理之收入於二零一二年錄得持續增長，達致合共52,500,000港元(二零一一年：37,800,000港元)，此結果亦乃由於商業品牌及產品代言合同(當中若干合同屬一年以上)數目增加所致。我們的體育團隊繼續積極參與管理及製作二零一二年中國羽毛球大師賽及二零一二年中國羽毛球公開賽。我們亦合作舉辦於二零一二年十二月在中國深圳舉行之二零一二年世界羽聯超級系列賽總決賽以及其他商業活動如與二零一二年倫敦奧運會有關之項目「超級粉絲」。另一方面，儘管各有關項目仍持續進行及有關收入尚未確認，非連貫性項目產生之顧問服務費較二零一一年錄得大幅下跌。此分部之總體毛利為26,900,000港元(二零一一年：38,100,000港元)，與去年之52.3%相比，毛利率維持51.2%之穩定水平。

於年內，該分部錄得經營虧損4,000,000港元(二零一一年：經營溢利18,400,000港元)。持續性之高開銷仍然是此分部之挑戰，當中員工成本及市場營銷及推廣開支佔大部份整體開銷。鑒於此分部之業務性質，有關該等項目之開銷增加在預期之內，乃因本集團持續投放資源以發展其體育資產。然而，本集團將會致力提升效率分配其人力及其他資源於發展及成本兩者之間取得平衡。

關於體育分部之其他無形資產減值測試

本集團之體育相關業務合約指本集團於二零一零年十月收購非凡中國體育控股有限公司(「非凡中國體育」)之全部股本權益時所收購之若干體育人才管理合約、體育項目及賽事合約。該等合約初步按獨立專業合資格估值師美國評值有限公司其各自於收購日期之公平值確認，其後按其各自之餘下年期以直線法基準攤銷。於截至二零一二年止年度，減值虧損34,300,000港元(二零一一年：無)於損益內確認，乃因上述體育人才管理合約預期盈利減少所致。

體育社區發展

體育社區發展分部於二零一二年產生收益10,400,000港元，為二零一一年收益3,300,000港元之三倍。該收益乃主要歸因於瀋陽兆寰產生之租金收入。儘管收益上揚，該分部錄得虧損16,800,000港元(二零一一年：12,200,000港元)，乃主要由於開銷增加及綜合以下各項所致：(i)於二零一一年四月收購瀋陽兆寰以來之全年影響；及(ii)項目可行性研究及業務拓展產生之開支。

於報告期末，本集團於此分部擁有一個工業園項目。該項目包括總土地面積約411,600平方米之三幅工業用地。本集團計劃將瀋陽兆寰發展成環保建築材料製造中心。由於政治氣氛對該地區之影響及租戶之業務決策，先前租出之工業廠房之租賃協議於接近年底時提早終止。然而，初步投資約5,400,000港元之進一步建設已在進行並預期於二零一三年五月竣工。就製造預製水泥塊及其他新一代的預製隔牆而言，本集團正考慮有關利用若干廠房之計劃。

於二零一一年，本集團投得長白地塊，代價約為人民幣10億元(約等於12億港元)(「該交易」)並已付230,000,000港元作為按金。鑒於該交易下所涉及之法律及行政程序尚未完成且已耗費較預期更長之時間，本集團已檢討有關事項及決定撤回收購長白地塊之國有土地使用權。因此，本集團與瀋陽市國土局商討及協定訂立終止協議(「終止協議」)。根據終止協議，按金將退還予本集團，及本集團獲解除長白地塊投標確認書項下之所有負債及責任。進一步詳情載於本公司日期為二零一二年十二月二十四日之公告。

綠色能源

綠色能源分部於年內自銷售空調及通風系統及相關服務錄得收益5,300,000港元(二零一一年：4,500,000港元)。儘管收益增加，此分部錄得虧損為9,900,000港元(二零一一年：8,900,000港元)。虧損增加乃主要由於就香港及中國業務之內部重組及若干其他撥備所致。本集團決定出售其於本分部一間附屬公司之權益或該附屬公司之資產，因此，中山快意之資產淨值乃分類為持作出售資產。於本報告日期，本集團與潛在買方之磋商仍在持續進行中。

綠色能源業務現金產生單位之商譽測試減值

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，綠色能源業務現金產生單位之使用價值乃經參考本集團管理層按使用價值計算法作出之業務估值釐定。於二零一一年，使用價值乃按15%貼現率貼現預期現金流量預測得出。所使用之貼現率反映相關分部之特定風險。本集團管理層假設於二零一一年餘下預測期間內預算收益於首三年之增長率為零，並估計遞減率將介乎4.76%至10%，反映現金產生單位之產品使用週期。截至二零一二年十二月三十一日止年度，並無預期任何預期未來現金流量。

綠色能源業務現金產生單位之可收回金額乃根據一名獨立第三方根據雙方訂立之許可及供應協議而帶來之預期盈利能力單獨釐定，以使用本集團之專利技術及向一名獨立第三方供應若干零部件來生產節能空調產品。

根據本集團與獨立第三方於年內進行之近期磋商，若干節能空調產品於可見將來極不可能按原計劃大規模推出，且本集團將不會向獨立第三方供應零配件，因此，商譽測試為減值及減值虧損155,400,000港元(二零一一年：無)於截至二零一二年十二月三十一日止年度之損益確認。綠色能源業務之可收回金額較二零一一年十二月三十一日有所減少，乃由於項目規模縮減及若干節能空調產品之開發與商業化延遲造成項目之預期現金流入淨額大幅下跌所致。截至該等公告表之批准日期，上述產品尚未商業化投產，故共同開發項目之最終結果不確定。

財務狀況

於結算日，本集團之資產淨值由年初之2,083,000,000港元升至3,458,000,000港元，大幅增加1,375,000,000港元或66.0%。增加乃主要由於收購李寧公司約25.23%之股本權益所致，該收購之代價由本公司以發行1,780,000,000股新股份(合併後股份)及本金額為780,000,000港元之首批可換股債券以及可能發行不超過780,000,000港元之盈利能力可換股債券支付。資產淨值之增加部份被本年度283,300,000港元之虧損抵銷。

本集團之非流動資產總值由年初之1,060,900,000港元大幅增加至年末之3,219,300,000港元。該增加乃受年內就綠色能源業務撇銷商譽155,400,000港元及就長白地塊支付之土地按金230,000,000港元重新分類至流動資產部份抵銷收購李寧公司之權益所帶動。於報告日期，非流動資產包括所持位於中國瀋陽且按公平值285,200,000港元列賬之投資物業。其中亦包括收購體育業務產生且總面值為284,200,000港元之商譽及無形資產。另外，亦有衍生財務資產37,600,000港元，該等衍生財務資產乃指有關若干賣方於收購體育分部時向本集團提供之溢利保證之公平值。

本集團之流動資產亦錄得增加，由年初之304,600,000港元增加至年末之1,458,000,000港元。於報告日期，現金及銀行存款(包括抵押按金)1,056,400,000港元為流動資產之主要部份，而二零一一年年終之現金及銀行存款結餘總額(包括抵押按金)為1,120,700,000港元。本集團之現金及銀行存款結餘減少乃主要由於年內本集團之經營活動動用資金流出所致。230,000,000港元之土地按金已由非流動資產重新分類至流動資產，此乃由於當地機構於本報告日期正處理按金退還當中。於報告日期，其他應收款項亦包括潛在項目所支付金額為124,000,000港元之預付款項。

財務回顧(續)

本集團之流動負債總額增加116,400,000港元至230,900,000港元。增幅主要乃因潛在項目相關獨立第三方預付款項所致。於年終，本集團僅有極少與債務有關之借貸，且年終並無任何銀行借貸或貸款。

流動資金及財務資源

本集團年內錄得由經營活動產生之現金流出淨額為56,200,000港元，較去年輕微上升(二零一一年：50,700,000港元)。除產生若干專業費用外，收購李寧公司之股權並無動用本集團大量財務資源。於二零一二年，本集團並無任何其他主要集資活動。

年內及於結算日，本集團並無銀行借貸或任何委託銀行借貸融資額度。於二零一二年年終，本集團之借貸為700,000港元。本集團於二零一二年及二零一一年十二月三十一日之資產負債比率均為零。本集團將資產負債比率界定為債務淨額與股權加債務淨額之比率，而債務淨額則指總銀行及其他貸款減現金及銀行結餘。於結算日，本集團之流動比率(流動資產對流動負債之比率)約為6.3倍(二零一一年：10.1倍)。於報告日期，本集團之資本與負債水平及流動資金狀況穩健。資產基礎擴展後，為於需要時透過銀行信貸取得融資提供空間。本集團之策略為保持穩健及有效之資產負債比率介乎0至1之間。

財務管理及政策及外幣風險

本集團香港總辦事處財務部管理本集團之財務風險。本集團庫務政策主要目標之一為管理其外幣匯率波動之風險。本集團之政策為不參與任何投機活動。由於本集團於香港及中國內地營運，故大部分收益及買賣交易以港元或人民幣結算。因此，本集團大部份之流動資產淨值乃以港元或人民幣計值。存置於各銀行之存款主要以該兩種貨幣計值。本集團根據未來業務發展及投資計劃而維持人民幣及港元存款比例。本集團多年來一直遵守外幣風險管理政策，並認為該等政策行之有效及現時之外幣風險仍處於可控制範圍內。本集團已評估其外匯風險，惟年內及於結算日並無作出任何外匯對沖安排。

存款抵押

於報告日期，本集團以銀行存款人民幣100,000,000元(相等於約124,000,000港元)為潛在項目相關獨立第三方預付款項作押記。

資本承擔

於二零一二年十二月三十一日，本集團就於中國之建築工程擁有1,600,000港元已訂約但未撥備之資本承擔。於二零一一年十二月三十一日，本集團擁有1,007,700,000港元資本承擔，其為收購長白地塊之代價之未支付部份及該承擔已於訂立終止協議後解除。

溢利保證

於二零一零年十月，本公司收購非凡中國體育控股有限公司及其附屬公司(「目標集團」)之全部權益，代價為332,000,000港元(「收購事項」)。根據收購事項，目標集團之賣方(「賣方」)向本公司保證，於三個財政年度(即截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度)之保證期(「溢利保證期」)內，目標集團之綜合應佔除稅後純利(已扣除少數股東權益)(按根據香港財務報告準則編製之目標集團經審核財務報表確定)，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，將分別不少於30,000,000港元、40,000,000港元及50,000,000港元(「溢利保證」)。根據收購事項之協議，倘於溢利保證期內某個財政年度未能達致保證溢利，賣方須按等額基準向本公司補償差額。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，來自目標集團日常業務過程之經審核綜合應佔除稅後純利並未達致相應年度之溢利保證，差額約為16,700,000港元。賣方已根據收購事項協議規定之條款按等額基準以現金向本公司補償差額。目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績顯示本年度將出現差額。

重大交易

年內，本公司與Victory Mind Assets及Dragon City訂立買賣協議，以收購其於李寧公司之股權。該等公司分別持有(及透過李寧先生及李進先生視為擁有權益)116,400,000股及150,000,000股(合計266,400,000股)李寧股份，合計佔收購日期李寧公司之約25.23%股權。收購代價1,358,500,000港元按以下方式由本公司支付：(i)按每股0.325港元發行1,780,200,000股股份；及(ii)按初步兌換價每股0.325港元發行本金額780,000,000港元之永久性可換股債券，合計佔本公司經該發行及悉數兌換首批可換股債券擴大後全部已發行股本約52.27%。本公司可根據李寧公司於二零一三年至二零一七年之財務期間之營運表現按首批可換股債券等同條款發行額外盈利能力可換股債券，最高本金額為780,000,000港元。收購事項已於二零一二年十一月二十三日獲股東批准且於二零一二年十二月已告完成。上述進一步詳情已載於本公司日期為二零一二年十月十二日及二零一二年十一月七日之公告及通函內。

期後事項

- (a) 於二零一三年二月二十一日，本公司與獨立第三方西京投資管理(香港)有限公司訂立認購協議，據此，本公司將會按現金認購價每股0.50港元發行480,000,000股股份(佔本公司經相關發行擴大後全部已發行股本約7.90%)，已於二零一三年三月八日完成。相關發行之所得款項淨額約為240,000,000港元。
- (b) 股東於二零一三年三月十三日已批准本集團透過VCHL於有條件李寧公開發售中建議認購事項及包銷(其詳情載於李寧公司公告內)：
- (i) 本金額約466,200,000港元之可換股證券；即本集團於李寧公開發售之所有保證配額；及
- (ii) 本金額不超逾約744,700,000港元，不論為VCHL於李寧公開發售下或根據有條件VCHL包銷協議(據此，VCHL將會擔任其中一名包銷商以包銷李寧公開發售下擬將發行之所有可換股證券之60%(不包括由VCHL及李寧公司兩名機構股東擬將承諾申請認購合計本金額約627,400,000港元之可換股證券，且未計及李寧公司其他股東可接納及超額申請認購之任何保證配額))下包銷承諾進行超額申請認購可換股證券。

其進一步詳情載於本公司日期為二零一三年一月二十五日及二零一三年二月二十五日之公告及通函內。

僱員及薪酬政策

員工酬金包括月薪、強制性公積金供款、醫療保障、教育津貼及按其對本集團貢獻而給予之已發行酌情購股權。截至二零一二年十二月三十一日止年度，員工成本(包括董事酬金)為51,900,000港元(二零一一年：78,200,000港元)。本集團亦委任專業顧問，以確保制定具競爭力之薪酬政策以支持本集團的業務發展。於二零一二年十二月三十一日，本集團聘有107名全職僱員(二零一一年：171名)，彼等之薪酬乃參考市價釐定。

前景

隨著中國城鎮化進程持續推進、政府投資或協助更多體育設施的建設而衍生的機遇，及中國居民的生活習慣因越來越注重健康及追求更高生活質素而改變，中國體育產業蘊藏著長期的巨大發展潛力。

本集團會繼續擴大目前體育業務，包括體育人才管理，賽事及活動管理等的規模及範疇。本集團將著重運用現有和潛在的體育資源投資及參與中國內地城市體育園及體育社區的商業發展項目，並通過專業的營運和管理，創造特有的商業附加值。

董事會報告

董事謹此提呈截至二零一二年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司及其附屬公司主要從事(i)體育人材管理及賽事／項目製作及管理；(ii)體育與綠色主題社區發展；及(iii)節能空調系統之開發及製造。

本公司其他主要附屬公司於二零一二年十二月三十一日之主要業務及詳情，已載於財務報表附註20。

業績及股息

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之業務狀況，載於第58至125頁之財務報表內。

董事會並無宣派中期股息，及不建議就截至二零一二年十二月三十一日止年度派發末期股息。

物業、廠房及設備

本公司及本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情，載於財務報表附註14。

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於財務報表附註32。

儲備

於二零一二年十二月三十一日，本公司可向股東分派之儲備包括股份溢價賬減累計虧損約為2,150,922,000港元。(二零一一年：1,547,646,000港元)。

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情，分別載於財務報表附註35及第61頁之綜合權益變動表。

主要客戶及供應商

於回顧年內，本集團對五大客戶作出之銷售額佔年內銷售總額約59%，當中對最大客戶作出之銷售額則約佔銷售總額21%。

本集團向五大供應商作出之採購額佔本年度採購總額約52%，當中對最大供應商作出之採購額則約佔採購總額17%。

概無董事或彼等任何聯繫人或就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，擁有本集團五大客戶及供應商任何實益權益。

集團財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產與負債概要，載於本年報第126頁。

優先購買權

本公司註冊所在地開曼群島司法權區並無優先購買權之規定。

購回、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

董事

在年內及截至本報告日期止之董事如下：

執行董事

李寧先生(主席)

陳寧先生

李春陽先生

李華倫先生

吳志文先生(行政總裁)(於二零一二年八月三十一日起辭任)

非執行董事

李進先生

馬詠文先生

獨立非執行董事

陳志宏先生

吳守基先生

葉澍堃先生(於二零一三年三月十五日起辭任)

各董事的任期須根據本公司之組織章程細則輪值告退。

於應屆股東週年大會，根據本公司組織章程細則第108(A)及108(B)條以及根據創業板上市規則附錄15，李寧先生、李進先生及李華倫先生將輪值告退，彼等均合資格並願意膺選連任。於應屆股東週年大會重選董事之更多詳情，載於隨本年報向股東一併寄發之通函內。

葉澍堃先生於二零一三年三月十五日起辭任本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席及本公司審核委員會及提名委員會各自之成員。其餘所有現任董事均留任。

董事及高級管理人員簡歷

董事及本集團高級管理人員之簡歷詳情，載於本年報第6至9頁。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會重選連任之董事概無與本公司訂立本公司不得在一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

本年度董事之酬金詳情以具名形式載於財務報表附註8。

董事於合約之權益

除本報告「關連交易及持續關連交易」一段所載述外，概無董事於年內直接或間接於本公司或其任何附屬公司訂立之任何對本集團業務而言屬重大之合約中擁有重大權益。

購股權計劃

根據本公司股東於二零零二年四月八日通過之普通決議案，本公司採納一項購股權計劃(「舊計劃」)，旨在向該等對本集團業務成就有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及獎賞。舊計劃之合資格參與者包括本公司董事、獨立非執行董事、本集團其他僱員、顧問、本集團貨品或服務供應商、本集團客戶及本公司附屬公司任何少數權益股東。舊計劃自二零零二年四月十八日起生效，除非另行註銷或修訂，否則將於該日起計10年內有效。於二零一零年六月二十九日，本公司通過一項普通決議案終止舊計劃。因此，於本報告日期，並無根據舊計劃可予發行之股份。有關終止計劃前已授出並獲接納之所有尚未行使購股權仍然生效並可予行使。然而，於年結日概無舊計劃項下之購股權尚未行使。

於二零一零年六月二十九日，本公司亦通過一項普通決議案以採納新購股權計劃(「新計劃」)，旨在向為本集團作出貢獻之參與者提供獎勵及／或使本集團可招攬優秀僱員及／或吸引對本集團有價值之人力資源。新計劃之參與者包括本公司或任何附屬公司之僱員、高級職員、代理、顧問、業務伙伴或代表或對本集團成就有所貢獻之其他人士，包括本公司或任何附屬公司任何執行、非執行或獨立非執行董事，而董事會或由本公司董事及高級管理人員組成之委員會(「委員會」)(視情況而定)經考慮其工作經驗、行業知識及其他相關因素以及董事會或委員會(視情況而定)可能認為合適之條件後，可全權酌情決定有關人士是否屬本集團寶貴人力資源。新計劃將於二零一零年六月二十九日起計十年內有效。

因行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出惟尚未行使之所有尚未行使購股權而可予發行之股份數目整體上限，合共不得超過不時已發行股份數目之30%。此外，因行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出及將予授出之所有購股權而可予發行之股份總數，合共不得超過採納新計劃當日所有已發行股份面值之10%(「計劃授權上限」)。本公司可不時透過於股東大會上獲得股東批准以更新計劃授權上限。計劃授權上限一經更新，因行使根據新計劃及本公司所有其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可予發行之股份總數，根據經更新上限不得超過本公司股東批准更新當日已發行股份數目之10%。經股東於二零一二年六月二十八日批准及經股份合併後，計劃授權上限為381,637,195股股份。

於本報告日期，於新計劃項下可予發行之股份總數為502,633,861股，相當於本公司現有已發行股本之8.3%。於任何12個月期間內根據購股權可發行予新計劃項下各合資格參與者之股份數目，最多不得超過本公司於建議授出日期已發行股份之1%。任何進一步授出超出此上限之購股權須於股東大會獲得股東批准。

根據新計劃授出購股權之要約可於要約日期起計28日內獲接納，而承授人須就此支付合共1港元之象徵式代價。已授出購股權之行使期由董事會或委員會釐定，惟有關期間不得超過授出日期起計十年。除非董事會另行議決，新計劃並無規定在行使前須持有購股權之最短期限。

購股權之行使價由董事會或委員會釐定，惟不得低於下列各項之最高者(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)股份面值。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會投票之權利。

於報告年度結算日，新計劃項下尚未行使購股權之變動如下：

| | | 購股權數目 | | | | |
|------------------------|------------|-------------|---------------|-------------|--------------|---------------------------|
| 授出日期 | | 於二零一二年 | | 緊隨股份 | | 於二零一二年 |
| | | 一月一日 | 於年內股份 | 合併後 | 於年內股份 | 十二月三十一日 |
| | | 結餘 | 合併前撤銷 | 經調整結餘 | 合併後撤銷 | 結餘 |
| 董事 | | | | | | |
| 陳寧 | 二零一零年七月二日 | 30,000,000 | — | 6,000,000 | — | 6,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 60,000,000 | — | 12,000,000 | — | 12,000,000 ⁽²⁾ |
| 李春陽 | 二零一零年七月二日 | 30,000,000 | — | 6,000,000 | — | 6,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 60,000,000 | — | 12,000,000 | — | 12,000,000 ⁽²⁾ |
| 李華倫 | 二零一零年七月二日 | 5,000,000 | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 9,000,000 | — | 1,800,000 | — | 1,800,000 ⁽²⁾ |
| 李進 | 二零一零年七月二日 | 5,000,000 | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 9,000,000 | — | 1,800,000 | — | 1,800,000 ⁽²⁾ |
| 馬詠文 | 二零一零年七月二日 | 5,000,000 | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 9,000,000 | — | 1,800,000 | — | 1,800,000 ⁽²⁾ |
| 陳志宏 | 二零一零年七月二日 | 5,000,000 | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 9,000,000 | — | 1,800,000 | — | 1,800,000 ⁽²⁾ |
| 吳守基 | 二零一零年七月二日 | 5,000,000 | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 9,000,000 | — | 1,800,000 | — | 1,800,000 ⁽²⁾ |
| 葉樹堃 ⁽³⁽ⁱ⁾⁾ | 二零一零年七月二日 | 5,000,000 | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 ⁽¹⁾ |
| | 二零一一年九月二十日 | 9,000,000 | — | 1,800,000 | — | 1,800,000 ⁽²⁾ |
| 吳志文 ⁽³⁽ⁱⁱ⁾⁾ | 二零一零年七月二日 | 90,000,000 | (30,000,000) | 12,000,000 | (12,000,000) | — |
| | 二零一零年九月六日 | 40,000,000 | (40,000,000) | — | — | — |
| | 二零一一年九月二十日 | 130,000,000 | (86,666,667) | 8,666,666 | (8,666,666) | — |
| | | 524,000,000 | (156,666,667) | 73,466,666 | (20,666,666) | 52,800,000 |
| 其他僱員 | | | | | | |
| 合計 | 二零一零年七月二日 | 26,000,000 | (9,000,000) | 3,400,000 | — | 3,400,000 ⁽⁴⁾ |
| 合計 | 二零一零年九月六日 | 42,050,000 | (2,250,000) | 7,960,000 | — | 7,960,000 ⁽⁵⁾ |
| 合計 | 二零一一年九月二十日 | 220,550,000 | (65,433,334) | 31,023,333 | (33,333) | 30,990,000 ⁽⁶⁾ |
| | | 288,600,000 | (76,683,334) | 42,383,333 | (33,333) | 42,350,000 |
| 其他承授人 | | | | | | |
| 合計 | 二零一零年九月六日 | 14,100,000 | (2,100,000) | 2,400,000 | — | 2,400,000 ⁽⁷⁾ |
| 合計 | 二零一一年九月二十日 | 130,000,000 | (8,000,000) | 24,400,000 | — | 24,400,000 ⁽⁸⁾ |
| | | 144,100,000 | (10,100,000) | 26,800,000 | — | 26,800,000 |
| | | 956,700,000 | (243,450,001) | 142,649,999 | (20,699,999) | 121,950,000 |

附註：

(1) 購股權可於歸屬後五年內行使，惟須於授出之日起第一、第二及第三週年按歸屬時間各歸屬三分之一。

- (2) 購股權可於歸屬後兩年內行使，惟須於授出之日起第一及第二週年按歸屬時間各歸屬三分之一。
- (3) (i) 吳志文先生於二零一二年八月三十一日起辭任本公司執行董事兼行政總裁。以下為有關授予其購股權(於其辭任後但於二零一二年年底之前期間內註銷)之資料：
- (a) 於二零一零年七月二日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年七月二日至二零一六年七月一日之30,000,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年七月二日至二零一七年七月一日之30,000,000份購股權；(iii)行使期為二零一三年七月二日至二零一八年七月一日之30,000,000份購股權。
- (b) 於二零一零年九月六日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一四年九月六日至二零一九年九月五日之20,000,000份購股權；及(ii)行使期為二零一五年九月六日至二零二零年九月五日之20,000,000份購股權；及
- (c) 於二零一一年九月二十日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年九月二十日至二零一三年九月十九日之43,333,333份購股權；(ii)行使期為二零一二年九月二十日至二零一四年九月十九日之43,333,333份購股權；及(iii)行使期為二零一三年九月二十日至二零一五年九月十九日之43,333,334份購股權。
- (ii) 葉澍堃先生於二零一三年三月十五日起辭任本公司獨立非執行董事職務。
- (4) 於二零一二年一月一日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年七月二日至二零一六年七月一日之8,666,666份購股權；(ii)行使期為二零一二年七月二日至二零一七年七月一日之8,666,667份購股權；及(iii)行使期為二零一三年七月二日至二零一八年七月一日之8,666,667份購股權。本附註(i)、(ii)及(iii)各項之購股權數目於二零一二年十二月三十一日分別為1,133,333份、1,133,333份及1,133,334份。
- (5) 於二零一二年一月一日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年九月六日至二零一六年九月五日之8,350,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年九月六日至二零一七年九月五日之8,350,000份購股權；(iii)行使期為二零一三年九月六日至二零一八年九月五日之8,350,000份購股權；(iv)行使期為二零一四年九月六日至二零一六年九月五日之11,000,000份購股權；及(v)行使期為二零一五年九月六日至二零二零年九月五日之6,000,000份購股權。本附註(i)、(ii)、(iii)、(iv)及(v)各項之購股權數目於二零一二年十二月三十一日分別為1,520,000份、1,520,000份、1,520,000份、2,200,000份及1,200,000份。
- (6) 於二零一二年一月一日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年九月二十日至二零一三年九月十九日之32,749,996份購股權；(ii)行使期為二零一二年九月二十日至二零一四年九月十九日之63,649,998份購股權；(iii)行使期為二零一三年九月二十日至二零一五年九月十九日之63,650,003份購股權；(iv)行使期為二零一四年九月二十日至二零一六年九月十九日之37,000,003份購股權；及(v)行使期為二零一五年九月二十日至二零一七年九月十九日之23,500,000份購股權。本附註(i)、(ii)、(iii)、(iv)及(v)各項之購股權數目於二零一二年十二月三十一日分別為4,529,998份、8,496,666份、8,496,669份、5,166,667份及4,300,000份。
- (7) 於二零一二年一月一日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年九月六日至二零一六年九月五日之4,700,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年九月六日至二零一七年九月五日之4,700,000份購股權；及(iii)行使期為二零一三年九月六日至二零一八年九月五日之4,700,000份購股權。本附註(i)、(ii)及(iii)各項之購股權數目於二零一二年十二月三十一日分別為800,000份、800,000份及800,000份。
- (8) 於二零一二年一月一日授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一一年九月二十日至二零一三年九月十九日之24,000,000份購股權；(ii)行使期為二零一二年九月二十日至二零一四年九月十九日之32,000,000份購股權；及(iii)行使期為二零一三年九月二十日至二零一五年九月十九日之32,000,000份購股權；(iv)行使期為二零一四年九月二十日至二零一六年九月十九日之25,000,000份購股權；及(v)行使期為二零一五年九月二十日至二零一七年九月十九日之17,000,000份購股權。本附註(i)、(ii)、(iii)、(iv)及(v)各項之購股權數目於二零一二年十二月三十一日分別為4,400,000份、6,000,000份、6,000,000份、4,800,000份及3,200,000份。
- (9) 購股權之行使價如下：

| 授出日期 | 股份合併前每股行使價(港元) | 股份合併後每股經調整行使價(港元) |
|------------|----------------|-------------------|
| 二零一零年七月二日 | 0.78 | 3.90 |
| 二零一零年九月六日 | 0.83 | 4.15 |
| 二零一一年九月二十日 | 0.15 | 0.75 |

- (10) 概無購股權於截至二零一二年十二月三十一日止年度授出、獲行使或失效。
- (11) 股份合併後，已就尚未行使購股權之數目及行使價作出調整，詳情載於本公司日期為二零一二年十一月二十三日之公告內。

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，本公司之董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見「證券及期貨條例」第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括本公司董事及行政總裁根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)，或必須及已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊之權益及淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條所述有關董事買賣之規定標準須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之股份及相關股份及債權證之權益及淡倉

| 董事姓名 | 身份及權益性質 | 好倉 所持股份/ 相關股份數目 | | 所持購股權 數目 ⁽⁴⁾ | 權益總額 | 於二零一二年 十二月三十一日 所持股權概約 百分比 |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------------------------|
| | | 個人權益 | 公司權益 | | | |
| 李寧先生 ⁽³⁾ | 受控制法團權益 | — | 8,712,443,151 ⁽¹⁾ | — | 8,712,443,151 | 155.68% |
| 李春陽先生 | 實益擁有人 | 9,995,669 | — | 6,000,000 12,000,000 | 27,995,669 | 0.50% |
| 陳寧先生 | 實益擁有人 | 9,995,669 | — | 6,000,000 12,000,000 | 27,995,669 | 0.50% |
| 李華倫先生 | 實益擁有人 | — | — | 1,000,000 1,800,000 | 2,800,000 | 0.05% |
| 李進先生 | 受控制法團權益 實益擁有人 | — | 8,712,443,151 ⁽²⁾ | — 1,000,000 1,800,000 | 8,715,243,151 | 155.73% |
| 馬詠文先生 | 實益擁有人 | — | — | 1,000,000 1,800,000 | 2,800,000 | 0.05% |
| 陳志宏先生 | 實益擁有人 | — | — | 1,000,000 1,800,000 | 2,800,000 | 0.05% |
| 吳守基先生 | 實益擁有人 | 3,400,000 | — | 1,000,000 1,800,000 | 6,200,000 | 0.11% |
| 葉澍堃先生 (於二零一三 年三月十五 日起辭任) | 實益擁有人 | 80,000 | — | 1,000,000 1,800,000 | 2,880,000 | 0.05% |

附註：

1. 李寧先生透過以下於Lead Ahead、Victory Mind Assets及Dragon City分別持有權益而被視為擁有合共8,712,443,151股股份之權益：
 - (a) 2,132,420,382股股份由Lead Ahead持有，而Lead Ahead由李寧先生及李進先生分別擁有60%及40%股權。李寧先生亦為Lead Ahead之董事；
 - (b) Victory Mind Assets擁有2,828,582,769股股份權益，當中包括(i) Victory Mind Assets所持有之1,780,022,769股股份及(ii)根據本公司可能向Victory Mind Assets發行之可換股債券所附帶之轉換權獲悉數行使而可能發行之1,048,560,000股股份。Victory Mind Assets分別由Ace Leader Holdings Limited(「Ace Leader J」)及Jumbo Top Group Limited(「Jumbo Top J」)擁有57%及38%。Ace Leader全部股份由TMF(Cayman)Ltd.(「TMF J」)以酌情信託之受託人身份持有。李寧先生為該酌情信託之信託創立人，因此被視為於上述2,828,582,769股股份中擁有權益。李寧先生為Victory Mind Assets及Ace Leader之董事；及
 - (c) Dragon City擁有3,751,440,000股股份權益，當中包括(i)因本公司於二零一二年十二月向Dragon City發行可換股債券所附之轉換權獲悉數行使而可予發行之2,400,000,000股股份及(ii)根據Victory Mind Assets及Dragon City與本公司於二零一二年十月十二日訂立之買賣協議，因本公司可能向Dragon City發行可換股債券所附之轉換權獲悉數行使而可予發行之1,351,440,000股股份。上述3,751,440,000股股份由Dragon City作為單位信託之受託人而持有權益，而上述信託之單位由Cititrust (Cayman) Limited(「Cititrust J」)及Cititrust作為獨立信託受託人而擁有60%及40%。李寧先生為持有Dragon City 60%權益之股東及單位信託之創立人，因此被視為於有關3,751,440,000股股份中擁有權益。李寧先生為Dragon City之董事。
2. 李進先生透過以下於Lead Ahead、Victory Mind Assets及Dragon City分別持有權益而被視為擁有合共8,712,443,151股股份之權益：
 - (a) 2,132,420,382股股份由Lead Ahead持有，而Lead Ahead由李寧先生及李進先生分別擁有60%及40%股權；
 - (b) Victory Mind Assets擁有2,828,582,769股股份權益，當中包括(i) Victory Mind Assets所持有之1,780,022,769股股份及(ii)根據本公司可能向Victory Mind Assets發行之可換股債券所附帶之轉換權獲悉數行使而可能發行之1,048,560,000股股份。Victory Mind Assets分別由Ace Leader及JumboTop擁有57%及38%。Jumbo Top全部股份由TMF以酌情信託之受託人身份持有。李進先生為該酌情信託之信託創立人，因此被視為於上述2,828,582,769股股份中擁有權益。李進先生亦為Victory Mind Assets及Jumbo Top之董事；及
 - (c) Dragon City擁有3,751,440,000股股份權益，當中包括(i)因本公司於二零一二年十二月向Dragon City發行可換股債券所附之轉換權獲悉數行使而可予發行之2,400,000,000股股份及(ii)根據Victory Mind Assets及Dragon City與本公司於二零一二年十月十二日訂立之買賣協議，因本公司可能向Dragon City發行可換股債券所附之轉換權獲悉數行使而可予發行之1,351,440,000股股份。上述3,751,440,000股股份由Dragon City作為單位信託之受託人而持有權益，而上述信託之單位由Cititrust作為獨立信託受託人而擁有60%及40%。李進先生被視為擁有Dragon City之40%的股份權益，因此被視為於上述3,751,440,000股股份中擁有權益。李進先生為Dragon City之董事。
3. 就股份購回計劃而言，李寧先生亦被視為於Alpha Talent Management Limited(李寧先生全資擁有之公司)持有之1,807,850股李寧股份(於二零一二年十二月三十一日，佔李寧公司股權約0.17%，李寧公司為本公司之聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部))中擁有權益。
4. 此即本公司向董事各自授出之購股權，有關詳情載述於本報告「購股權計劃」一節。

除上文披露者外，於二零一二年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼被視為或當作擁有之權益或淡倉)，或必須及已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊之權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條所述有關董事買賣之規定標準須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債權證之權利

除本報告「購股權計劃」一段所討論之本公司之購股權計劃及「關連交易」一段第(2)項之披露外，本公司於年內任何時間概無授予任何董事或彼等各自之聯繫人可藉購入本公司股份或債權證而得益之權利，或彼等概無行使任何該等權利；或本公司或其任何附屬公司或其控股公司或其任何同系附屬公司亦概無訂立任何安排致使董事可購入任何其他法人團體之該等權利。

控股股東於合約之權益

除本報告「關連交易及持續關連交易」一段的披露外，本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司於年內任何時間，概無訂立任何重大合約或控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務之任何重大合約。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一二年十二月三十一日，據董事所知，以下人士於本公司股份及／或相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊或須向本公司披露之權益及淡倉(不包括上文所披露本公司董事或行政總裁擁有之權益及淡倉)：

於本公司股份、相關股份及債權證之好倉

| 股東名稱 | 所持股份／相關股份數目 | | | 權益總額 | 於二零一二年十二月三十一日所持股權概約百分比 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| | 實益擁有人 | 受控制法團權益 | 受託人 | | |
| Lead Ahead ⁽¹⁾ | 2,132,420,382 | — | — | 2,132,420,382 | 38.10% |
| Victory Mind Assets ⁽²⁾ | 2,828,582,769 | — | — | 2,828,582,769 | 50.54% |
| Ace Leader ⁽²⁾ | — | 2,828,582,769 | — | 2,828,582,769 | 50.54% |
| Jumbo Top ⁽²⁾ | — | 2,828,582,769 | — | 2,828,582,769 | 50.54% |
| TMF ⁽²⁾ | — | — | 2,828,582,769 | 2,828,582,769 | 50.54% |
| Dragon City ⁽³⁾ | — | — | 3,751,440,000 | 3,751,440,000 | 67.03% |
| Cititrust ⁽³⁾ | — | — | 3,751,440,000 | 3,751,440,000 | 67.03% |

附註：

- Lead Ahead由李寧先生及其胞兄李進先生分別擁有60%及40%股權。李寧先生亦為Lead Ahead之董事。
- 見上文「2.董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之股份及相關股份及債權證之權益及淡倉」一節附註1(b)及2(b)。謹此說明及為免重複計算，謹請留意Ace Leader、Jumbo Top及TMF被視為於Victory Mind Assets持有之2,828,582,769股股份中擁有權益。
- 見上文「2.董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之股份及相關股份及債權證之權益及淡倉」一節附註1(c)及2(c)。Cititrust被視為於Dragon City持有之3,751,440,000股股份中擁有權益。

於二零一二年十二月三十一日，除上文披露者外，就董事所知，除本公司董事或行政總裁外，概無其他人士於本公司股份及／或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊或須向本公司披露之權益或淡倉。

管理合約

本年內概無簽署或存在任何涉及本集團全部或任何重大部分業務之管理及行政之合約。

本集團之薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃根據彼等成績、資歷及能力而釐定，而本集團的政策為致力讓每位僱員得到公平合理的待遇。本集團設有釐定僱員表現的系統，以特定表現準則釐定僱員是否達到預設目標。本集團持續進行表現檢討，並每年進行一次正式評估，以審核僱員整體表現、成績及改進空間。本集團將根據個人表現酌情進行薪酬檢討。

釐定董事薪酬待遇時考慮到董事投入的時間及職責，並參考香港上市公司一般向具有相若能力及職責之董事支付的薪酬水平，以確保公平而具競爭力的薪酬待遇合適恰當。應付董事及高級管理人員之薪酬詳情載於財務報表附註8。

本公司於二零一零年採納現有新購股權計劃，以獎勵董事及合資格參與人士。計劃詳情載於本年報第39頁至41頁「購股權計劃」一段。

關連交易及持續關連交易

本公司訂立以下關連交易及持續關連交易(定義見創業板上市規則)：

關連交易

- (1) 於二零一零年七月二十八日，本公司與Lead Ahead就日期為二零一零年四月八日之認購協議簽訂補充契約(「第一份補充契約」)，該認購協議經日期為二零一零年四月九日之補充協議修訂及補充，由相同訂約方簽訂，有關(其中包括)本公司向Lead Ahead發行本金總額為3億港元之可換股票據(「換股票據」)。Lead Ahead為本公司主要股東，因而屬本公司關連人士。訂立第一份補充契約構成創業板上市規則項下之本公司關連交易。

根據補充契約對換股票據之主要修訂如下：

- (i) 本公司可通過於本公司向Lead Ahead發出通知要求發行換股票據之期間內向Lead Ahead送達要求通知，就可換股債券的全部或部分本金總額，向Lead Ahead發行換股票據。Lead Ahead不得要求發行換股票據；
- (ii) 發行期將縮短至由二零一零年六月二十四日起至該日滿兩週年之日(即二零一二年六月二十四日)止期間(「發行期」)；及
- (iii) 有關換股票據獲兌換時本公司將予發行之普通股之兌換價調整之若干條款，詳情於本公司日期分別為二零一零年七月二十八日之公告及二零一零年八月十三日之通函披露。

根據第一份補充契約條款，Lead Ahead再無權要求發行換股票據，而本公司能夠更好地控制換股票據的發行時間，從而更好地管理其財務狀況。於二零一二年五月二十一日，本公司與Lead Ahead訂立第二份補充契約(「第二份補充契約」)，據此，雙方同意於第二份補充契約之先決條件獲達成後將換股票據的發行期延長兩年，至緊隨要約結束後之日起滿四週年之日(即二零一四年六月二十四日)。第二次補充契約所建議之延長發行期既可讓本公司避免於現時產生不必要的利息費用，並能保留資金來源於已修訂之發行期內為本公司之各項目及未來投資機會提供資金。由於第二份補充契約之先決條件並未於二零一二年六月二十四日或之前達成，故其已自動失效。倘本公司未能履行其對Lead Ahead所承諾之責任，於按第一份補充契約修訂之原發行期(即截至二零一二年六月二十四日)內發出要求通知以發行換股票據，則Lead Ahead於二零一二年六月二十五日為本公司利益而授出豁免契約(「豁免」)，豁免本公司之所有責任。本公司已向Lead Ahead提出授出該豁免之

要求，獲得該豁免後，本集團將毋須就因未能於二零一二年六月二十四日前發出要求通知而違反本公司承諾而承擔責任，且本集團可於適當時候考慮其他條款較換股票據更有利之融資方法。截至本報告日期，本公司概無向Lead Ahead發行換股票據。

- (2) 根據本公司與賣方Victory Mind Assets及Dragon City於二零一二年十月十二日訂立之買賣協議，本公司有條件同意向賣方收購266,374,000股李寧股份(「待售股份」)，約佔李寧公司全部已發行股本之25.23%，詳情分別載於本公司日期為二零一二年十月十七日之公告及二零一二年十一月七日之通函內。

Victory Mind Assets由兩個全權信託的公司受託人間接持有，兩個全權信託之各自受益人均包括董事李寧先生及李進先生之家族成員。Dragon City為一個單位信託之受託人，該信託之單位由兩個可撤銷家族信託擁有，而兩個可撤銷家族信託之受益人均包括董事李寧先生及李進先生之家族成員。因此，所有賣方均為李寧先生及李進先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。

於二零一二年十二月完成後，本公司發行以下本公司證券，以支付根據收購協議收購待售股份之代價1,358,507,400港元。

- (i) 按每股0.325港元之價格向Victory Mind Assets發行1,780,022,769股股份。
- (ii) 向Dragon City發行首批非上市可換股債券(「首批可換股債券」)，本金額為780,000,000港元，首批可換股債券之初步轉換價為每股0.325港元，可根據首批可換股債券之條款及條件作出調整。

收購李寧公司(一家知名的主板上市公司)的主要權益，可提升本公司在中國體育產業之知名度及市場形象，有利於其業務之發展，同時本公司與李寧公司憑藉較密切關係，預期可令雙方更緊密地研究本集團目前及以後物色到的策略性發展機會，包括體育市場推廣及贊助機會，以及充分利用彼等現有資源(包括本集團管理的人才及活動或本集團參與開發的體育主題社區)，共同發展業務，及有機會擴大中國體育市場中若干類別運動的市場。

根據收購協議，由二零一三年至二零一七年期間(「財政年度」)，於李寧公司各財政年度完結後，倘於有關財政年度按李寧集團之經審核綜合收益表所載之李寧公司股東應佔之溢利金額之25.227%乘以特定市盈率，超過第(i)段以發行股份、第(ii)段以發行首批可換股債券，以及就其他財政年度以發行盈利能力可換股債券(如有)之方式支付之累計總額有關部分(「盈餘」)，買方須於接獲李寧公司有關財政年度之經審核綜合財務報表六十個營業日內(或本公司與賣方議定之其他期間)，向賣方發行盈利能力可換股債券，初步轉換價為於兌換限制可換股債券及盈利能力可換股債券後發行之每股新股份0.325港元，金額等同該年度之盈餘總額。於所有財政年度可予發行之盈利可換股債券之最高金額將不會超過780,000,000港元。倘某一財政年度並無出現盈餘，則不會就相關財政年度向賣方發行盈利能力可換股債券。

持續關連交易

本公司與李寧公司訂立日期為二零一零年八月三十一日之協議(「總協議」)，有關本集團自總協議之生效日期二零一零年十月二十七日起向李寧集團提供有關品牌或產品代言、贊助及活動管理相關服務。總協議將維持有效直至二零一二年十二月三十一日，或本公司與李寧公司終止成為另一方之關連人士當日(以較早者為準)。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個財政期間，提供該等服務之年度最大總值將分別為人民幣21,500,000元(約24,150,000港元)、人民幣100,000,000元(約114,000,000港元)及人民幣100,000,000元(約114,000,000港元)(「年度上限」)。

主席兼執行董事李寧先生曾為李寧公司之董事兼控股股東，故李寧公司曾為李寧先生之聯繫人及本公司之關連方。因此，按創業板上市規則，根據總協議簽訂之各項交易(如有)構成本公司持續關連交易。總協議及年度上限已於二零一零年十月二十七日獲獨立股東(定義見創業板上市規則)批准。於二零一二年二月八日，李寧先生減持其於李寧公司之股權至約25.40%，因此李寧公司不再為本公司關連人士。因此，總協議下交易自二零一二年二月九日起不再構成持續關連交易。本集團對本集團所確認於二零一二年一月一日至二零一二年二月八日期間總協議下之服務費用作出以下之年度審閱。

根據截至二零一二年十二月三十一日止年度的服務費用總額，本集團於二零一二年十二月三十一日止年度向李寧集團提供有關品牌或產品代言、贊助及活動管理相關服務的交易值如下：

| | 交易值 | |
|---------|-------------|-------------|
| | 人民幣 | 等值港幣 |
| 品牌或產品代言 | 32,099 | 39,803 |
| 贊助 | — | — |
| 活動管理 | — | — |
| | 32,099 | 39,803 |
| 年度上限 | 100,000,000 | 114,000,000 |

獨立非執行董事已審閱截至二零一二年十二月三十一日止年度上文總協議所產生之持續關連交易，並確認有關交易：

- (a) 屬於本集團日常及一般業務；
- (b) 按正常商業條款或給予本集團之條款不遜於給予或獲自獨立第三方之條款訂立；及
- (c) 根據總協議按公平合理並符合本公司股東整體利益之條款訂立。

本公司之核數師已根據香港會計師公會發出之香港核證聘用準則第3000號之「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」，及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」履行持續關連交易之程序，並確認持續關連交易(a)已獲董事會批准；(b)在各重大方面根據本集團定價政策而作出；(c)在各重大方面根據規管有關交易之相關協議作出；及(d)並無超逾本公司於相關通函所披露之年度上限。

企業管治

本公司有關採納主要企業管治守則之報告載於本年報第49至56頁。

本公司監察主任為陳寧先生，其履歷詳情載於本年報第6頁。本公司公司秘書為何劍菁先生，何先生於會計及金融業積逾10年經驗。彼持有美國的註冊會計師資格及特許金融分析師資格。

董事於競爭業務之權益

截至二零一二年十二月三十一日止年度，各董事並無察覺到各董事、控股股東及彼等各自之聯繫人(定義見創業板上市規則)擁有與本集團業務競爭或可能與之競爭之任何業務或權益，而該等人士亦無擁有與本集團牴觸或可能與之抵觸之權益。

公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及董事所深知，於本年報刊發日期，本公司已發行股份之公眾持股量符合創業板上市規則指定水平。

核數師

二零一零年內，均富會計師行辭任本公司核數師，而安永會計師事務所獲董事會委任以填補其空缺。安永會計師事務所於本公司在二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會上膺聘連任為本公司核數師。過往三年概無其他核數師變動。

本公司回顧年內財務報表經安永會計師事務所審核。安永會計師事務所將告退，並合資格及願意應聘連任。將於應屆股東週年大會提呈決議案，建議續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

承董事會命

主席
李寧

香港，二零一三年三月二十六日

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力提倡及維持高水平之企業管治。除下文披露者外，本公司自二零一二年一月一日起至二零一二年三月三十一日止期間一直遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治常規守則之守則條文，並自二零一二年四月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間一直遵守該附錄15所載企業管治守則（「新企業管治守則」）之守則條文。

就新企業管治守則之守則條文第A.1.7條而言，由於獨立非執行董事陳志宏先生有其他預先安排之業務必須處理，故彼未能出席本公司於二零一二年六月四日舉行有關一項若干董事擁有權益之關連交易之董事會會議。然而，陳先生已審閱該會議所考慮之事項，並於大會舉行前向本公司表達彼之意見及表示同意。就新企業管治守則之守則條文第A.6.7條而言，由於陳志宏先生及非執行董事李進先生均有海外事務，故陳先生未能出席本公司於二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會及李進先生未能出席該股東週年大會及於二零一二年十一月二十三日舉行之股東特別大會。

本公司應用企業管治守則有關原則於下節載列。

董事進行證券交易

本公司已採納創業板上市規則第5.48條至第5.67條所載規則（「交易必守標準」），作為董事買賣本公司證券之守則。

本公司已向全體董事作出具體查詢，而董事亦確認於截至二零一二年十二月三十一日止年度已一直遵守交易必守標準。

可能擁有本集團未經刊發而足以影響股價資料之特定員工，亦須遵守相同之交易必守標準。本公司並不知悉於截至二零一二年十二月三十一日止年度出現未有遵守交易必守標準之任何事件。

董事會

本公司由董事會管治，董事會有責任領導及監控本公司。董事藉指引及監察本集團事務共同負責使本集團達致成功。董事會制訂本集團業務之策略及方向，以發展業務及提升股東價值。董事會與管理層間職能清晰劃分。重大事項之決策留待董事會處理，而日常運作之決策則授權管理層處理。重大事項包括影響本集團之策略措施、重大投資及撥款決策以及有關本集團運作之重大承擔。

本公司鼓勵董事參與相關專業發展計劃，以確保彼等知悉適用於本公司之法律及監管規定下之責任。年內，本公司亦為董事及高級管理人員安排遵守創業板上市規則之培訓，包括有關創業板上市規則修訂及二零一二年採納之新企業管治守則之研討會，旨在持續及專業提升彼等履行職能之知識及技能。公司秘書記錄董事參加培訓之記錄。董事於年內曾參加之培訓如下：

已接受之培訓 (附註)

執行董事

| | |
|----------|-------------------|
| 李寧先生(主席) | 1(a), 1(b) & 2(b) |
| 陳寧先生 | 1(a), 1(b) & 2(b) |
| 李春陽先生 | 1(a), 1(b) & 2(b) |
| 李華倫先生 | 1(b) & 2(b) |

非執行董事

| | |
|-------|-------------------|
| 李進先生 | 1(b) & 2(b) |
| 馬詠文先生 | 1(a), 1(b) & 2(b) |

獨立非執行董事

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| 陳志宏先生 | 1(b) & 2(b) |
| 葉樹堃先生(於二零一三年三月十五日起辭任) | 1(a), 1(b), 2(a) & 2(b) |
| 吳守基先生 | 1(b) & 2(b) |

附註：

1. 企業管治、法律、規則或法規
 - (a) 研討會
 - (b) 閱讀材料
2. 管理及其他相關專業技能
 - (a) 研討會
 - (b) 閱讀材料

作為良好企業管治之構成部份及為監察本公司相關範疇之事務，董事會已成立審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會(「薪酬委員會」)、提名委員會(「提名委員會」)及執行委員會(「執行委員會」)。上述委員會之更多詳情載於本報告個別章節。

提名委員會、薪酬委員會及審核委員會各自之職權範圍載有彼等各自之職權及職責。於二零一二年三月十五日，董事會根據新企業管治守則之規定採納各委員會之經修訂職權範圍，且有關經修訂職權範圍刊載於本公司及聯交所網站內。

吳志文先生於二零一二年八月三十一日起辭任本公司執行董事、行政總裁及薪酬委員會與執行委員會成員之職務。

葉樹堃先生於二零一三年三月十五日起辭任本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席與審核委員會及提名委員會成員之職務。於同日，吳守基先生已獲委任為薪酬委員會主席及陳志宏先生已獲委任為提名委員會成員。

董事會目前包括四名執行董事(「執行董事」)、兩名非執行董事(「非執行董事」)及兩名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)。

董事會在執行董事與非執行董事之技能及經驗以及組成之間取得平衡。於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度，董事會曾召開六次會議。董事會之組成及董事出席會議之情況如下：

| | 會議次數 出席／合資格出席 |
|---------------------------------|------------------|
| 執行董事 | |
| 李寧先生(主席)* | 5/6 |
| 陳寧先生 | 6/6 |
| 李春陽先生 | 6/6 |
| 李華倫先生 | 5/6 |
| 吳志文先生(於二零一二年八月三十一日起辭任行政總裁及執行董事) | 3/4 |
| 非執行董事 | |
| 李進先生* | 3/6 |
| 馬詠文先生 | 6/6 |
| 獨立非執行董事 | |
| 陳志宏先生 | 4/6 |
| 吳守基先生 | 6/6 |
| 葉澍堃先生(於二零一三年三月十五日起辭任) | 6/6 |

* 李寧先生為李進先生之胞弟。

除正式會議外，亦安排透過傳閱書面決議案方式處理需要董事會批准之事宜。

主席及行政總裁

主席及行政總裁之崗位獨立，並非由同一人兼任，以確保彼等獨立行事、問責及盡職。主席負責領導董事會發揮功能及監督本集團的發展方向，董事會主席為李寧先生。

而行政總裁則在管理團隊的協助下，負責管理本集團業務的日常運作。吳志文先生於二零一二年八月三十一日起辭任本公司之行政總裁，自其離任後，李寧先生繼續行使主席之職責而本公司之行政總裁職責由其他執行董事承擔。

非執行董事

所有非執行董事之委任年期為兩年。獨立非執行董事之任期各自為獲委任當日起計三年。此外，所有董事須根據本公司之組織章程細則輪值告退，至少每三年輪值告退一次。

獨立非執行董事

現任獨立非執行董事為陳志宏先生及吳守基先生。獨立非執行董事協助管理層制定本集團發展策略，確保董事會嚴格遵照規定標準編製財務及其他法定報告，並確保本公司秉持恰當制度，保障本公司及股東利益。本公司接獲獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條就彼等之獨立身分作出的年度確認。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

緊隨葉樹堃先生於二零一三年三月十五日起辭任後，獨立非執行董事之人數跌至低於創業板上市規則第5.05(1)條及第5.05A條項下規定之最少人數。本公司將根據創業板上市規則第5.06條於葉樹堃先生之辭任生效當日起計三個月內竭誠盡力物色合適人選替補其空缺。

提名委員會

提名委員會由董事會成立，並已訂立書面職權範圍。提名委員會負責物色具潛質擔任新董事的人選並推薦董事會決定人選。如屬獲任為額外董事，經董事會委任之董事須在接受委任後之首次股東週年大會上接受股東選舉，如屬填補空缺，則須於獲委任後首個股東大會接受股東選舉。

根據本公司之組織章程細則，所有董事均須輪值告退並每三年經股東進行重選連任。潛在新董事經由提名委員會按其認為對董事會職能有著積極貢獻之資格、技能及經驗甄選。年內，委員會已就本集團之策略及業務重點審閱董事會之組成。

提名委員會於截至二零一二年十二月三十一日止年度舉行一次提名委員會會議。委員會之組成及個別成員出席上述會議之情況如下：

| 姓名 | 會議次數 出席／合資格出席 |
|---------------------------------------|------------------|
| 李寧先生(主席)(於二零一二年三月十五日獲委任) | 1/1 |
| 吳守基先生(於二零一二年三月十五日獲委任) | 1/1 |
| 陳志宏先生(於二零一三年三月十五日獲委任) | 不適用 |
| 陳寧先生(主席)(於二零一二年三月十五日不再擔任此職務) | —# |
| 吳志文先生(於二零一二年三月十五日不再擔任此職務) | —# |
| 馬詠文先生(於二零一二年三月十五日不再擔任此職務) | —# |
| 葉樹堃先生(於二零一二年三月十五日獲委任，並於二零一三年三月十五日起辭任) | 1/1 |

自二零一二年一月一日至彼不再擔任委員會成員當日期間，概無舉行任何提名委員會會議。

薪酬委員會

本公司已於二零零五年八月一日成立薪酬委員會。董事會已採納運作模式，當中薪酬委員會獲轉授責任釐定每名執行董事及高級管理人員之薪酬組合。經修訂書面職權範圍包括各特定職責：就董事及高級管理人員所有薪酬方面之本公司政策及架構向董事會提供意見、獲董事會授權以釐定所有執行董事及高級管理人員之特定薪酬待遇，以及就非執行董事之薪酬向董事會提供意見。

釐定董事薪酬待遇時考慮到董事投入的時間、職責，並參考香港上市公司一般向具有相若能力及職責之董事支付的薪酬水平，以確保公平而具競爭力的薪酬待遇合適恰當。年內，委員會已審閱董事之薪酬待遇。管理層之薪酬建議亦經審閱，並參考本集團之業務發展及市場調查以確保由本公司提供之薪酬水平具有競爭力及足夠吸引力，以為本公司保留及激勵擁有所需資格之職員。

薪酬委員會於截至二零一二年十二月三十一日止年度舉行一次會議。薪酬委員會之組成及個別委員出席上述會議之情況如下：

| 姓名 | 會議次數 出席／合資格出席 |
|-----------------------------|------------------|
| 吳守基先生(於二零一三年三月十五日獲委任為委員會主席) | 1/1 |
| 陳寧先生 | 1/1 |
| 陳志宏先生 | 0/1 |
| 葉澍堃先生(於二零一三年三月十五日起辭任主席及委員) | 1/1 |
| 吳志文先生(於二零一二年八月三十一日起辭任) | —# |

自二零一二年一月一日至彼不再擔任委員會成員當日期間，概無舉行任何薪酬委員會會議。

執行委員會

執行委員會由董事會成立並已訂立特定職權範圍。於二零一二年十二月三十一日及直至本報告日期，委員會包括三名執行董事，其成員為李寧先生(執行委員會主席)、陳寧先生及李春陽先生。執行委員會之主要職責為訂立及實行本集團之業務策略及計劃，監察本集團旗下公司之營運及審批有關日常營運之事宜。

執行委員會負責履行企業管治責任，當中包括制定及檢討本公司於企業管治方面之政策及常規，檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展，同時檢討本公司是否遵守創業板上市規則所載企業管治守則及本公司企業管治報告內之披露。年內，執行委員會之成員已考慮及檢討創業板上市規則所規定之合規事項及本公司之企業管治報告內之披露。

執行委員會於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度舉行六次會議，出席會議情況載列如下：

| 執行董事 | 會議次數 出席／合資格出席 |
|---------------------------------|------------------|
| 李寧先生(主席) | 4/6 |
| 陳寧先生 | 5/6 |
| 李春陽先生 | 3/6 |
| 吳志文先生(於二零一二年八月三十一日起辭任行政總裁兼執行董事) | 1/2 |

審核委員會

審核委員會已於二零零零年三月十七日成立，並已訂立書面職權範圍。委員會之主要職務為審閱本公司之內部監控程序、週年報告、財務報表、半年報告及季度報告，以及向董事會提供建議及發表意見。

審核委員會現時包括兩名獨立非執行董事陳志宏先生(審核委員會主席)及吳守基先生以及一名非執行董事馬詠文先生。審核委員會已審閱本年報。

委員會委員於年內舉行會議審閱季度報告、半年度報告及週年報告以提交董事會。本公司財務總監及財務經理亦獲邀出席此等會議以清楚說明本集團財務報表。委員會亦已審閱外聘核數師之委任及薪酬。

審核委員會於截至二零一二年十二月三十一日止年度共舉行四次會議。審核委員會之組成及個別成員出席此等審核委員會會議之情況如下：

| 姓名 | 會議次數 出席／合資格出席 |
|-----------------------|------------------|
| 陳志宏先生(主席) | 4/4 |
| 吳守基先生 | 4/4 |
| 馬詠文先生 | 4/4 |
| 葉樹堃先生(於二零一三年三月十五日起辭任) | 4/4 |

問責及核數

各董事確認彼等編製本公司賬目之責任。

董事編製截至二零一二年十二月三十一日止年度賬目時，已選擇合適會計政策，並貫徹應用，另批准採納所有香港財務報告準則、作出合適判斷及估計以及以持續經營基準編製賬目。

外聘核數師之財務申報責任載於本報告第57頁之獨立核數師報告。

核數師酬金

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，就截至二零一二年十二月三十一日止財政年度核數及其他服務向安永會計師事務所已付及應付之酬金總額分別達1,380,000港元及1,207,000港元。有關其他服務的費用包括收購李寧公司25.227%股本權益相關會計師報告費用650,000港元，有關稅務服務之67,000港元、以及有關審閱本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之中期業績及截至二零一二年三月三十一日止三個月以及截至二零一二年九月三十日止九個月之季度業績之470,000港元，以及審閱持續關連交易之20,000港元。

內部監控

董事會負責維護本集團穩健及高效的內部監控制度，並已訂立本集團之內部監控政策及程序，以維持內部監控制度。

本集團之內部監控制度旨在達致業務目標、保護資產免受非授權使用或處理、確保維持適當賬簿及記錄，以提供可靠財務資料供內部使用或刊發，並確保遵守有關法律及法規。管理層及多個部門定期就內部監控政策及程

序之效力進行自行評估。本集團已委聘外聘專業顧問評估因本集團業務而產生之內部監控風險。此外，董事會最少每年對本集團內部監控制度之成效進行全面檢討。

根據管理層進行之審閱以及外聘核數師及審核委員會之意見，董事會認為，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度已採納充足內部監控制度。董事會將藉考慮由審核委員會、行政管理人員、核數師及本集團可能委聘之外聘專業顧問將進行之檢討，繼續評估內部監控之成效。

股東權益及投資者關係

本集團致力維持高水平透明度，並採用公開及向其股東及時披露相關資料之政策。董事會努力透過不同方式促進與維持與其股東進行持續對話。

要求召開股東特別大會之程序及於大會上提呈建議

股東於遞呈要求日期持有本公司繳足股款之股本不低於十分之一併有權於本公司股東大會上投票，則可根據本公司組織章程細則第64條向董事或本公司公司秘書遞呈經簽名之書面要求，要求董事召開股東特別大會，以處理要求當中所載列任何事項。

根據本公司之公司組織章程細則第113條，股東可於本公司任何股東大會提名出任董事職務之人選，方式為透過遞呈經該名股東(不得為該獲提呈人士)簽署有關其提名該出選董事職務人選意向之要求書，連同經獲提名人士簽署表明其參選意願之通告。

本公司組織章程細則載列股東召開股東大會、於股東大會動議決議案及提呈出選董事職務人士之程序於本公司之公司網站www.vivachina.hk可供參閱。

向董事會進行查詢之程序

本公司之股東大會載有股東與董事會之間溝通之直接平台。股東可隨時透過本公司之公司秘書向董事會提出書面查詢，而公司秘書之聯絡方式如下：

地址：香港干諾道中200號信德中心招商局大廈36樓3602-06室
電話：3796 1111
傳真：3796 1100
電郵：info@vivachina.hk

本公司之公司秘書將會向董事會提交股東查詢，且於適時答覆股東之疑問。

與股東之溝通

本公司之股東週年大會已於二零一二年六月二十八日舉行(「二零一二年股東週年大會」)。召開二零一二年股東週年大會之通告(載於日期為二零一二年三月三十日之通函內)已連同二零一一年之年度報告寄發予各股東。董事會主席及適當委員會成員均有出席二零一二年股東週年大會，回應股東之各項垂詢。外聘核數師，安永會計師事務所均有出席二零一二年股東週年大會，回應有關審核工作、核數師報告編製及內容、會計政策以及核數師獨立性之垂詢。主席講解進行投票之詳細程序。所有於二零一二年股東週年大會上提呈之決議案，包括(i)採納本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及本公司董事會報告及核數師報告；(ii)重選若

干董事及授權董事會釐定董事酬金；(iii)續聘安永會計師事務所為本公司核數師並授權董事會釐定其酬金；(iv)授予董事發行及購回股份之一般授權；及(v) 修訂本公司組織章程細則已由股東以投票表決方式通過。有關投票表決結果於二零一二年六月二十八日刊載於聯交所及本公司網站。

此外，本公司於二零一二年十一月二十三日舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮批准有關收購李寧公司股份之非常重大收購事項及關連交易、股份合併增加法定股本之普通決議案。召開股東特別大會之通告(載於日期為二零一二年十一月七日之通函內)已連寄發予各股東。股東特別大會主席已回應股東之垂詢並講解進行投票之詳細程序。於股東特別大會提呈之普通決議案已由股東以投票表決方式通過。

有關投票表決結果刊載於聯交所及本公司網站。

各董事出席股東大會之情況載列如下：

| | 股東大會次數 已出席/ 合資格出席 |
|------------------------|-------------------------|
| 執行董事 | |
| 李寧先生(主席) | 1/2 |
| 陳寧先生 | 2/2 |
| 李春陽先生 | 1/2 |
| 李華倫先生 | 0/2 |
| 吳志文先生(於二零一二年八月三十一日起辭任) | 1/1 |
| 非執行董事 | |
| 李進先生 | 0/2 |
| 馬詠文先生 | 2/2 |
| 獨立非執行董事 | |
| 陳志宏先生 | 1/2 |
| 葉樹堃先生(於二零一三年三月十五日起辭任) | 2/2 |
| 吳守基先生 | 2/2 |

組織章程文件變動

於二零一二年股東週年大會，股東批准修訂本公司之組織章程細則以配合自二零一二年一月一日及二零一二年四月一日生效之經修訂創業板上市規則。本公司組織章程細則之修訂詳情載述於本公司日期為二零一二年三月三十日之通函，亦可於本公司及聯交所網站查閱。

本公司應屆股東週年大會之通告將刊載於聯交所及本公司網站，且將根據組織章程細則及新企業管治守則於切實可行之情況下盡快連同二零一二年年度報告寄發予各股東。

獨立核數師報告



Ernst & Young
22/F CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

Tel : +852 2846 9888
Fax : +852 2868 4432
www.ey.com

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

電話 : +852 2846 9888
傳真 : +852 2868 4432

致非凡中國控股有限公司列位股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核第58至第124頁所載非凡中國控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一二年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表以及截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製真實及公平反映之綜合財務報表，以及落實董事認為必要之內部監控，致使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

本核數師之責任為根據本核數師審核之結果，對該等綜合財務報表發表意見。本核數師報告僅向閣下全體作出，而不可用作其他用途。本核數師概不就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存在重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以取得有關綜合財務報表所載金額及披露之審核憑證。所選定的程序取決於本核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險。於評估該等風險時，本核數師會考慮與該公司編製真實及公平反映之綜合財務報表有關之內部監控，以設計適當之審核程序，而並非就該公司內部監控之效能發表意見。審核工作亦包括評價董事所用會計政策的適當性以及所作出之會計估計的合理性，並評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信，本核數師所獲得之審核憑證充足和適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司與貴集團於二零一二年十二月三十一日之財務狀況，以及貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

二零一三年三月二十六日

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------------------|----|--------------|--------------|
| 收益 | 5 | 68,191 | 80,130 |
| 銷售成本 | | (31,316) | (39,005) |
| 毛利 | | 36,875 | 41,125 |
| 其他收入及利潤，淨額 | 5 | 48,994 | 161,906 |
| 銷售及分銷開支 | | (25,424) | (16,722) |
| 商譽減值 | 17 | (155,434) | — |
| 行政費用 | | (104,866) | (132,165) |
| 其他費用 | | (47,033) | (13,576) |
| 財務成本 | 6 | (82) | (57) |
| 分佔聯營公司之溢利及虧損 | | (49,118) | — |
| 除稅前溢利／(虧損) | 7 | (296,088) | 40,511 |
| 所得稅 | 10 | 12,762 | (1,332) |
| 年內溢利／(虧損) | | (283,326) | 39,179 |
| 年內其他全面收入，扣除所得稅(無) — | | | |
| 分佔聯營公司之其他全面收入 | | (96) | — |
| 換算海外業務之匯兌差額 | | 1,713 | 6,334 |
| 年內其他全面收入，扣除稅項 | | 1,617 | 6,334 |
| 年內全面收入／(虧損)總額 | | (281,709) | 45,513 |
| 以下人士應佔溢利／(虧損)： | | | |
| 本公司股東 | 11 | (282,595) | 39,452 |
| 非控股權益 | | (731) | (273) |
| | | (283,326) | 39,179 |
| 以下人士應佔全面收入／(虧損)總額： | | | |
| 本公司股東 | | (280,995) | 45,658 |
| 非控股權益 | | (714) | (145) |
| | | (281,709) | 45,513 |
| 本公司普通股股東應佔每股盈利／(虧損) | | | (重列) |
| 基本及攤薄(港仙) | 12 | (7.16) | 1.03 |

綜合財務狀況表

二零一二年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------------------|----|------------------|--------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 9,648 | 13,615 |
| 投資物業 | 15 | 285,200 | 284,430 |
| 預付土地租賃款項 | 16 | — | 5,022 |
| 商譽 | 17 | 269,758 | 425,192 |
| 其他無形資產 | 18 | 14,434 | 64,028 |
| 就收購土地使用權支付之按金 | 19 | — | 230,000 |
| 於聯營公司之投資 | 21 | 2,594,471 | — |
| 其他非流動按金 | | 969 | 969 |
| 衍生財務資產 | 30 | 37,572 | 30,431 |
| 遞延稅項資產 | 31 | 7,273 | 7,214 |
| 非流動資產總值 | | 3,219,325 | 1,060,901 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 22 | — | 2,462 |
| 應收貿易款項 | 23 | 17,926 | 11,536 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 24 | 146,222 | 18,639 |
| 就收購土地使用權支付之按金 | 19 | 230,000 | — |
| 抵押按金 | 25 | 124,000 | — |
| 現金及銀行結餘 | 25 | 932,409 | 1,120,724 |
| 分類為持作出售之資產 | 13 | 1,450,557 | 1,153,361 |
| | | 7,460 | — |
| 流動資產總值 | | 1,458,017 | 1,153,361 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易款項 | 26 | 15,417 | 4,577 |
| 其他應付款項及應計費用 | 27 | 153,963 | 43,322 |
| 預收款項 | | 10,737 | 12,350 |
| 其他貸款 | 28 | 744 | 1,230 |
| 應付一名非控股股權持有人款項 | 29 | — | 1,365 |
| 衍生財務負債 | 30 | 62 | 62 |
| 應付所得稅 | | 47,472 | 51,567 |
| 分類為持作出售之資產直接相關之負債 | 13 | 228,395 | 114,473 |
| | | 2,513 | — |
| 流動負債總值 | | 230,908 | 114,473 |
| 流動資產淨值 | | 1,227,109 | 1,038,888 |
| 資產總值減流動負債 | | 4,446,434 | 2,099,789 |

綜合財務狀況表(續)
二零一二年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------|----------|--------------|--------------|
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | 31 | 4,445 | 16,808 |
| 衍生財務負債 | 30 | 984,000 | — |
| 非流動負債總值 | | 988,445 | 16,808 |
| 資產淨值 | | 3,457,989 | 2,082,981 |
| 權益 | | | |
| 本公司股東應佔權益 | | | |
| 已發行股本 | 32 | 279,820 | 190,818 |
| 永久性可換股債券 | 34 | 955,480 | — |
| 儲備 | 35(a)(i) | 2,219,999 | 1,889,047 |
| | | 3,455,299 | 2,079,865 |
| 非控股權益 | | 2,690 | 3,116 |
| 權益總額 | | 3,457,989 | 2,082,981 |

李寧
主席兼執行董事

陳寧
執行董事

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

| 本公司股東應佔 | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|------------|------------|--------------|-----------|------------|--------|----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | 已發行 股本 | 股份 溢價賬 | 永久性 可換股債券 | 購股權 儲備 | 匯率 換算儲備 | 儲備基金 | 其他 儲備 | 累計虧損 | 總計 | 非控股 權益 | 權益 總額 |
| 附註 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| | (附註32) | (附註32) | (附註34) | | | | | | | | |
| 於二零一一年一月一日 | 190,818 | 2,256,863 | — | 26,053 | 314 | — | — | (476,540) | 1,997,508 | 3,261 | 2,000,769 |
| 年內溢利/(虧損) | — | — | — | — | — | — | — | 39,452 | 39,452 | (273) | 39,179 |
| 年內其他全面收入： | | | | | | | | | | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | — | — | — | — | 6,206 | — | — | — | 6,206 | 128 | 6,334 |
| 年內全面收入總額 | — | — | — | — | 6,206 | — | — | 39,452 | 45,658 | (145) | 45,513 |
| 以股權結算之 | | | | | | | | | | | |
| 購股權安排 | 33(a) | — | — | 36,699 | — | — | — | — | 36,699 | — | 36,699 |
| 於沒收購股權時轉發 | | | | | | | | | | | |
| 購股權儲備 | — | — | — | (1,650) | — | — | — | 1,650 | — | — | — |
| 於二零一一年 十二月三十一日及 二零一二年一月一日 | 190,818 | 2,256,863* | — | 61,102* | 6,520* | —* | —* | (435,438)* | 2,079,865 | 3,116 | 2,082,981 |
| 年內虧損 | — | — | — | — | — | — | — | (282,595) | (282,595) | (731) | (283,326) |
| 年內其他全面收入： | | | | | | | | | | | |
| 換算海外業務之 匯兌差額 | — | — | — | — | 1,696 | — | — | — | 1,696 | 17 | 1,713 |
| 分佔聯營公司之 其他全面收入 | — | — | — | — | — | — | — | (96) | (96) | — | (96) |
| 年內全面收入/(虧損) 總額 | — | — | — | — | 1,696 | — | — | (282,691) | (280,995) | (714) | (281,709) |
| 發行股份 | 32(c) | 89,002 | 609,299 | — | — | — | — | — | 698,301 | — | 698,301 |
| 股份發行開支 | 32(c) | — | (1,358) | — | — | — | — | — | (1,358) | — | (1,358) |
| 收購非控股權益 | — | — | — | — | — | — | (1,671) | — | (1,671) | 288 | (1,383) |
| 發行永久性可換股債券 | 34 | — | — | 955,480 | — | — | — | — | 955,480 | — | 955,480 |
| 以股權結算之 | | | | | | | | | | | |
| 購股權安排 | 33(a) | — | — | 5,677 | — | — | — | — | 5,677 | — | 5,677 |
| 於沒收購股權時轉發 | | | | | | | | | | | |
| 購股權儲備 | — | — | — | (14,276) | — | — | — | 14,276 | — | — | — |
| 轉發至法定儲備 | 35(a)(iii) | — | — | — | — | 1,281 | — | (1,281) | — | — | — |
| 於二零一二年 十二月三十一日 | 279,820 | 2,864,804* | 955,480 | 52,503* | 8,216* | 1,281* | (1,671)* | (705,134)* | 3,455,299 | 2,690 | 3,457,989 |

* 該等儲備金額包括在綜合財務狀況表內之綜合儲備2,219,999,000港元(二零一一年：1,889,047,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------------|-------|--------------|--------------|
| 營運活動現金流量 | | | |
| 除稅前溢利／(虧損) | | (296,088) | 40,511 |
| 調整： | | | |
| 財務成本 | 6 | 82 | 57 |
| 分佔聯營公司之溢利及虧損 | | 49,118 | — |
| 銀行利息收入 | 5 | (18,167) | (12,192) |
| 衍生金融資產及負債之公平值利潤淨值 | 30 | (23,839) | (41,696) |
| 投資物業之公平值虧損 | 15 | 10,427 | — |
| 議價收購一間附屬公司之利潤 | 36 | — | (105,498) |
| 出售物業、廠房及設備項目之虧損 | 7 | 51 | 89 |
| 折舊 | 14 | 4,109 | 3,495 |
| 預付土地租賃款項攤銷 | 16 | 159 | 188 |
| 其他無形資產攤銷 | 18 | 15,298 | 16,051 |
| 撇減／(撥回)存貨至可變現淨值 | 7 | (53) | 1,743 |
| 商譽減值 | 17 | 155,434 | — |
| 應收貿易款項減值 | 23 | 459 | — |
| 其他按金撇銷 | 7 | 663 | — |
| 物業、廠房及設備項目減值 | 14 | — | 824 |
| 其他無形資產減值 | 18 | 34,296 | — |
| 其他無形資產撇銷 | 18 | — | 6 |
| 以股權結算之購股權開支 | 33(a) | 5,677 | 36,699 |
| | | (62,374) | (59,723) |
| 存貨減少 | | 2,515 | 659 |
| 應收貿易款項增加 | | (6,954) | (10,409) |
| 預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加) | | (3,030) | 6,030 |
| 應付貿易款項增加 | | 10,840 | 4,340 |
| 其他應付款項及應計費用減少 | | (8,789) | (3,183) |
| 預收款項增加／(減少) | | (1,613) | 10,894 |
| 應付一名非控股股權持有人款項增加 | | 879 | 881 |
| 已收溢利保證 | 30 | 16,698 | — |
| 營運活動所用現金 | | (51,828) | (50,511) |
| 已付中國企業所得稅 | | (4,349) | (181) |
| 營運活動所用現金流量淨額 | | (56,177) | (50,692) |

綜合現金流量表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------------|-------|--------------|--------------|
| 投資活動之現金流量 | | | |
| 已收利息 | | 16,952 | 12,192 |
| 購買物業、廠房及設備項目 | 14 | (2,072) | (6,446) |
| 出售物業、廠房及設備項目所得款項 | | 17 | 225 |
| 收購附屬公司 | 36 | — | (92,269) |
| 股份發行開支 | 32(c) | (1,358) | — |
| 收購一間聯營公司產生之直接交易成本 | | (5,843) | — |
| 發行永久性可換股債券產生之直接交易成本 | 34 | (62) | — |
| 就收購土地使用權支付之按金 | 19 | — | (230,000) |
| 增添投資物業 | | (13,353) | (26,003) |
| 向獨立第三方支付預付款項 | 24 | (124,000) | — |
| 獨立第三方預付款項 | 27 | 124,000 | — |
| 抵押按金增加 | 25 | (124,000) | — |
| 投資活動所用現金流量淨額 | | (129,719) | (342,301) |
| 融資活動之現金流量 | | | |
| 其他貸款已付利息 | 6 | (82) | (57) |
| 新貸款 | | — | 1,200 |
| 收購非控股權益 | | (1,383) | — |
| 償還其他貸款 | | (496) | — |
| 融資活動所得／(所用)現金流量淨額 | | (1,961) | 1,143 |
| 現金及現金等價物減少淨額 | | | |
| 年初現金及現金等價物 | | 1,120,724 | 1,511,979 |
| 外匯匯率變動之影響淨額 | | 44 | 595 |
| 年終現金及現金等價物 | | 932,911 | 1,120,724 |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | | |
| 現金及銀行結餘 | 25 | 147,413 | 93,837 |
| 收購時原定少於三個月內到期之非抵押定期存款 | 25 | 784,996 | 1,026,887 |
| 於財務狀況表列賬之現金及銀行結餘 | 25 | 932,409 | 1,120,724 |
| 分類為持作出售之出售組別產生之現金及銀行結餘 | 13 | 502 | — |
| 於現金流量表列賬之現金及現金等價物 | | 932,911 | 1,120,724 |

財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------|-------|--------------|--------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 2,013 | 2,907 |
| 於附屬公司投資 | 20 | 2,983,585 | 337,960 |
| 已付按金 | | 969 | 969 |
| 非流動資產總值 | | 2,986,567 | 341,836 |
| 流動資產 | | | |
| 應收附屬公司款項 | 20 | 863,583 | 838,833 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 24 | 1,350 | 3,326 |
| 現金及銀行結餘 | 25 | 595,397 | 623,984 |
| 流動資產總值 | | 1,460,330 | 1,466,143 |
| 流動負債 | | | |
| 應付附屬公司款項 | 20 | 19,431 | 4,011 |
| 應計費用 | 27 | 4,679 | 4,340 |
| 衍生財務負債 | 30 | 62 | 62 |
| 流動負債總值 | | 24,172 | 8,413 |
| 流動資產淨值 | | 1,436,158 | 1,457,730 |
| 資產總值減流動負債 | | 4,422,725 | 1,799,566 |
| 非流動負債 | | | |
| 衍生財務負債 | 30 | 984,000 | — |
| 資產淨值 | | 3,438,725 | 1,799,566 |
| 權益 | | | |
| 已發行股本 | 32 | 279,820 | 190,818 |
| 永久性可換股債券 | 34 | 955,480 | — |
| 儲備 | 35(b) | 2,203,425 | 1,608,748 |
| 權益總額 | | 3,438,725 | 1,799,566 |

李寧

主席兼執行董事

陳寧

執行董事

財務報表附註

二零一二年十二月三十一日

1. 公司資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，本公司普通股於聯交所創業板上市。

年內，本集團從事下列主要業務：

- 體育內容製作及配送、體育人才管理及推廣以及提供體育諮詢服務
- 開發物業以產生租金收入及／或潛在資金升值及提供相關諮詢服務
- 節能空調系統及熱水器設備之開發、製造、市場推廣及安裝

聯營公司之主要業務就本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務狀況而言屬重大，涵蓋於中國從事之體育相關鞋類、服飾、器材及配件之品牌開發、設計、製造、銷售及分銷。

2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及衍生財務工具按公平值計量外，財務報表乃按歷史成本慣例編製。如附註2.4所詳述，持作出售之出售組別按其賬面值與公平值減出售成本（以較低者為準）列賬。除另有說明外，本財務報表乃以港元（「港元」）呈列，所有價值均按四捨五入原則計至最接近之千位。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表按與本公司相同之報告期間採用一致會計政策編製。附屬公司之業績乃由收購日期（即本集團取得控制權當日）起綜合計算，直至有關控制權終止當日始不再綜合計算。所有集團內部結餘、交易、集團內部交易所產生之未變現盈虧以及股息均於綜合賬目時悉數對銷。

附屬公司內之全面收入總額歸入非控股權益，即使此舉導致出現虧絀結餘。

附屬公司擁有權權益之變動（並無失去控制權）以股權交易形式列賬。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則須終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)計入權益之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值、(ii)任何獲保留投資之公平值及(iii)因此而計入損益之任何盈餘或虧絀。本集團所佔以往在其他全面收入中確認之項目視乎適當情況重新分類至損益或保留溢利。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂之香港財務報告準則：

| | |
|----------------|--|
| 香港財務報告準則第1號修訂本 | 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 嚴重惡性通脹及移除首次採納者之固定日期之修訂 |
| 香港財務報告準則第7號修訂本 | 香港財務報告準則第7號財務工具：披露 — 財務資產轉讓之修訂 |
| 香港會計準則第12號修訂本 | 香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：相關資產之收回之修訂 |

除以下進一步詳述之香港會計準則第12號修訂本之影響外，採納經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大影響。

香港會計準則第12號修訂本闡明如何釐定按公平值計量之投資物業之遞延稅項。修訂本引入一項可推翻推定，即按公平值計量之投資物業之遞延稅項，應按其賬面值將會藉出售而收回之基準而釐定。此外，修訂本納入香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第21號所得稅 — 已重估非折舊資產之收回早前所載規定，即採用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產之遞延稅項必須始終按銷售基準計量。

本集團已駁回以下假設，即按公平值計量之投資物業之遞延稅項應按其賬面值將會藉出售而收回之基準予以釐定，乃因本集團之投資物業以目標旨在於期限內消耗投資物業所有大部份經濟利益之業務模式進行持有，而非透過出售。因此，遞延稅項已按透過使用收回之基準予以釐定。採用修訂本並無對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於本財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|--|--|
| 香港財務報告準則第1號修訂本 | 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 政府貸款之修訂 ² |
| 香港財務報告準則第7號修訂本 | 香港財務報告準則第7號財務工具： 披露 — 抵銷財務資產及財務負債之修訂 ² |
| 香港財務報告準則第9號 | 財務工具 ⁴ |
| 香港財務報告準則第10號 | 綜合財務報表 ² |
| 香港財務報告準則第11號 | 共同安排 ² |
| 香港財務報告準則第12號 | 披露於其他實體之權益 ² |
| 香港財務報告準則第10號、 香港香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號修訂本 | 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號 — 過渡指引之修訂 ² |
| 香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及香港會計準則第 27號(二零一一年)修訂本 | 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年) — 投資實體之修訂 ³ |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平值計量 ² |
| 香港會計準則第1號修訂本 | 香港會計準則第1號財務報表之呈列 — 其他全面收入項目之呈列之修訂 ¹ |
| 香港會計準則第19號(二零一一年) | 僱員福利 ² |
| 香港會計準則第27號(二零一一年) | 單獨財務報表 ² |
| 香港會計準則第28號(二零一一年) | 於聯營公司及合營公司之投資 ² |
| 香港會計準則第32號修訂本 | 香港會計準則第32號財務工具：呈列 — 抵銷財務資產及財務負債之修訂 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號 二零零九年至二零一一年週期之年度改進 | 露天礦生產階段之剝採成本 ² 於二零一二年六月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ² |

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

以下為有關該等預期將適用於本集團之香港財務報告準則之其他資料：

香港財務報告準則第7號修訂本規定，實體須披露有關抵銷權及相關安排(例如抵押品協議)之資料。該等披露將為使用者提供評估淨額結算安排對實體財務狀況之影響之有用資料。所有根據香港會計準則第32號金融工具：呈列抵銷之已確認金融工具須作出該等新披露。該等披露亦適用於受限於可執行之總淨額結算安排或類似協議之已確認金融工具，不論其是否根據香港會計準則第32號抵銷。本集團預期自二零一三年一月一日起採用修訂本。

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為徹底取代香港會計準則第39號財務工具：確認及計量全面計劃之第一階段第一部分。此階段針對財務資產之計量及分類。實體須根據該實體管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流特性，將財務資產分類為其後按攤銷成本或公平值計量，而非將財務資產分為四類，此舉旨在令財務資產之分類及計量方法較香港會計準則第39號之規定更完善及簡單。

香港會計師公會於二零一零年十一月就財務負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)並於香港財務報告準則第9號加入目前香港會計準則第39號終止確認財務工具之原則。大部分新增規定與香港會計準則第39號保持一致，而對影響透過公平值選擇(「公平值選擇」)以公平值計入損益之財務負債之計量作出改變。就該等公平值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入(「其他全面收入」)中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇計入之貸款承擔及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在徹底取代香港會計準則第39號。於徹底取代前，香港會計準則第39號有關對沖會計及財務資產減值方面之指引繼續適用。本集團預期自二零一五年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。於頒佈涵蓋所有階段之最終標準時，本集團將連同其他階段量化其影響。

香港財務報告準則第10號訂立適用於所有實體(包括特殊目的實體或結構實體)之單一控制模型。其載有一項控制之新釋義，乃用以釐定綜合入賬之實體。香港財務報告準則第10號所引入之香港會計準則第27號之規定與香港(常務詮釋委員會)-詮釋第12號綜合——特殊目的實體比較，要求本集團管理層作出重大判決以釐定受控制之實體。香港財務報告準則第10號取代了部分香港會計準則第27號綜合及單獨財務報表，解決了綜合財務報表之會計處理問題。其亦解決了香港(常務詮釋委員會)-詮釋第12號提出之問題。基於已作出之初步分析，預期香港財務報告準則第10號不會對本集團現時持有之投資構成任何影響。

香港財務報告準則第12號載有香港會計準則第27號綜合及單獨財務報表、香港會計準則第31號於合營公司之權益及香港會計準則第28號於聯營公司之投資以往所載附屬公司、共同安排、聯營公司及結構實體之披露規定。其亦引進若干該等實體之新披露規定。

於二零一二年七月，香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂以釐清香港財務報告準則第10號之過渡指引，提供進一步寬免，免除該等準則之完全追溯應用，以及限定僅就上個比較期間提供經調整比較資料。該等修訂本釐清，倘於香港財務報告準則第10號首次獲應用之年度期間開始時，香港財務報告準則第10號及香港會計準則第27號或香港(常務詮釋委員會)-詮釋第12號有關本集團所控制實體之綜合結論有所不同，方須進行追溯調整。此外，就有關未經綜合結構性實體之披露而言，該等修訂將移除首次應用香港財務報告準則第12號前之期間須呈列比較資料之規定。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

於二零一二年十二月頒佈之香港財務報告準則第10號修訂本包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供豁免綜合入賬之規定。根據香港財務報告準則第9號，投資實體須按附屬公司公平價值計入損益入賬，而並非予以綜合。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號修訂本亦載列投資實體之披露規定。由於本公司並非香港財務報告準則第10號中所界定之投資實體，所以本集團預期該等修訂將不會對本集團構成任何影響。

由於頒佈香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號，香港會計準則第27號及香港會計準則第28號須予進行後續修訂。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年)、香港會計準則第28號(二零一一年)以及於二零一二年七月及十二月頒佈之該等準則之後續修訂。

香港財務報告準則第13號提供於香港財務報告準則使用之公平值之精確定義，以及公平值計量及披露規定之單一來源。該準則並無更改本集團須使用公平值之情況，惟提供在其他香港財務報告準則已然規定或准許使用公平值時，如何應用公平值之指引。本集團預期自二零一三年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第13號。

香港會計準則第1號修訂本更改其他全面收入內呈列之項目組合。可於日後時間重新分類(或循環)至損益之項目(例如對沖投資淨額之利潤淨額、換算海外業務之匯兌差額、現金流量對沖之變動淨額及可供出售財務資產之淨虧損或收益)，將與從不重新分類之項目(例如有關界定福利計劃及重估土地及樓宇之精算收益及虧損)分開呈列。該等修訂本將僅影響呈列，並不會對財務狀況或表現構成影響。本集團預期自二零一三年一月一日起採納該等修訂本。

香港會計準則第32號修訂本為抵銷財務資產及財務負債闡明「目前具有合法強制執行抵銷權利」之釋義。該等修訂本亦釐清香港會計準則第32號之抵銷標準可應用於結算系統(例如中央結算所系統)，而該系統乃採用非同步之總額結算機制。本集團將自二零一四年一月一日起採納該等修訂本，而該等修訂本預期將不會對本集團之財務狀況或表現構成任何影響。

於二零一二年六月頒佈之二零零九年至二零一一年週期之年度改進載列對若干香港財務報告準則作出之修訂。本集團預期自二零一三年一月一日起採納該等修訂本。各項準則均設有個別過渡性條文。儘管採納部份修訂或會導致會計政策變動，但預期該等修訂本概不會對本集團構成重大財務影響。預期將對本集團政策構成重大影響之該等修訂本如下：

- (a) 香港會計準則第1號*財務報表之呈列*：釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間之差異。一般而言，最低規定比較期間為上個期間。當實體自願提供上個期間以外之比較資料時，其須於財務報表之相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含完整財務報表。

此外，該修訂本釐清，當實體變更其會計政策、作出追溯重列或進行重新分類，而有關變動對財務狀況表構成重大影響，則須呈列上個期間開始時之期初財務狀況表。然而，上個期間開始時之期初財務狀況表之相關附註則毋須呈列。

- (b) 香港會計準則第32號*金融工具：呈列*：釐清向權益持有人作出分派所產生之所得稅須按香港會計準則第12號所得稅入賬。該修訂本移除香港會計準則第32號之現有所得稅規定，並要求實體就向權益持有人作出分派所產生之任何所得稅須應用香港會計準則第12號之規定。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及營運政策，以自其業務中獲得利益之實體。

附屬公司之業績以已收及應收股息為限計入本公司之損益內。並非根據香港財務報告準則第5號分類為持作出售之本公司於附屬公司投資乃按成本值減任何減值虧損入賬。

合資企業

合資企業為按合約安排成立之實體，由此本集團及其他訂約方承擔一經濟活動。該合資企業乃本集團及其他訂約方擁有權益之獨立經營實體。

合資各方訂立之合資企業協議訂明合資各方之出資額、合資期限以及於合資企業解散時將予變現資產之基準。合資企業之經營損益及任何盈餘資產由合營各方按彼等各自之出資額比例或按合資企業協議之條款進行分配。

合資企業會被視為：

- (a) 附屬公司，如本集團／本公司直接或間接控制其半數以上之投票權或已發行股本，或控制其董事會之組成；或本公司對其擁有合約權利就該合資企業之財務及經營政策實施主要影響力；
- (b) 共同控制實體，如本集團／本公司對合資企業並無單方面控制權，但有直接或間接共同控制權；
- (c) 聯營公司，如本集團／本公司並無單方面或共同之控制權，但直接或間接持有不少於20%之合資企業註冊資本及對其有重大影響力；或
- (d) 按其指示香港會計準則第39號處理之股份投資，如本集團／本公司直接或間接持有不足20%之合資企業註冊資本，且對合資企業並無共同控制權，或對其並無重大影響力。

聯營公司

本集團擁有一般不少於20%投票股權之長期利益並可對其行使重大影響力之實體(非附屬公司或共同控制實體)為聯營公司。

本集團於聯營公司之投資乃按會計權益法計算之本集團分佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。會作出相關調整以消除任何可能存在之會計政策分歧。此外，倘聯營公司最近期可得之財務報表與本集團之報告日期存在差異，本集團可利用香港會計準則第28號於聯營公司之投資所載之條文，據此，其獲准計入聯營公司業績之應佔部份，將不同財務報表之截算日期(但差距不得超過三個月)的賬目計入應佔聯營公司之業績內。當日及本集團財務報表日期之間發生之重大交易或事件之影響須予以調整。

本集團應佔收購後聯營公司之業績及儲備，分別計入綜合損益賬及儲備賬。本集團與其聯營公司間進行之交易產生之未變現收益及虧損須以本集團於聯營公司之投資為限予以撇銷，惟倘未變現虧損可證明獲轉讓資產有所減值時除外。收購聯營公司產生之商譽入賬作為本集團於聯營公司之投資部份及不可個性測試減值。

2.4 主要會計政策概要(續)

聯營公司(續)

聯營公司之業績計入本公司之損益，以已收或應收股息為限。本公司於聯營公司之投資被視為非流動資產並以成本減任何減值虧損列賬。

倘於聯營公司之投資分類為持有作銷售，則其根據香港財務報告準則第5號持作銷售之非流動資產及已終止經營業務入賬。

業務合併及商譽

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以收購日期之公平值計量，該公平值為本集團轉讓之資產、本集團向被收購方前度擁有人承擔之負債及本集團為換取被收購方控制權所發行股本權益於收購日期之公平值之總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值之應佔比例，計量於被收購方之非控股權益，即於被收購方中賦予持有人在清盤時按比例分佔資產淨值之現有所有權權益。非控股權益之所有其他組成部分乃按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關狀況，評估將承接之財務資產及負債，以作出適合之分類及標示，包括分開被收購方所訂主合約中之嵌入式衍生工具。

倘企業合併分階段進行，先前持有之股權按收購日期之公平值重新計量，而任何產生之收益或虧損於損益中確認。

由收購方將予轉讓之任何或然代價於收購日期按公平值確認。分類為金融工具且在香港會計準則第39號範疇內一項資產或負債之或然代價根據公平值之變動按公平值計量，並確認於損益或作為其他全面收入之變動。倘或然代價並非在香港會計準則第39號範疇內，則按合適之香港財務報告準則計量。分類為權益之或然代價並無重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、已確認為非控股權益之金額及本集團以往持有之被收購方股本權益之公平值總額，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。如該代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，差額於重新評估後於損益內確認為議價購買收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值測試，或當有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值，則會更頻密地進行檢討。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，於業務合併中購入之商譽自收購當日被分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面金額時，將確認減值虧損。已就商譽確認之減值虧損不得於未來期間撥回。

倘商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)之部分而隸屬該單位之部分業務已被出售，則在釐定出售所得之利潤或虧損時，與所出售業務相關之商譽會計入該業務之賬面值。在該等情況下出售之商譽，乃根據所出售業務及所保留現金產生單位部份之相關價值進行計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值

倘有跡象顯示存在減值，或須就資產(存貨、財務資產、投資物業、商譽、遞延稅項資產及非流動資產／分類為持作出售之出售組別除外)進行年度減值檢測，則會估計該資產之可收回金額。資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減銷售成本之較高金額，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產之賬面值超逾其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險之評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間內在損益表中與已減值資產功能一致之支出類別內扣除。

於各報告期間結算日均須評估是否有跡象顯示過往已確認之減值虧損可能不再存在或有所減少。如有任何跡象，則須估計可收回數額。資產(商譽除外)先前已確認之減值虧損僅於釐定該資產之可收回數額之估計出現變動時回撥，惟回撥後之賬面值不得超逾假設過往年度並無就該資產確認減值虧損之賬面值之數額(扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損之回撥於產生期間計入損益。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為本集團之關連人士：

- (a) 該方為個人或其近親並
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團行使重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之關鍵管理人員之成員；

或

- (b) 該方為下列任何條件適用之實體：
 - (i) 該實體與本集團為相同集團之成員公司；
 - (ii) 一個實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司；
 - (iii) 該實體與本集團為相同第三方之合營公司；
 - (iv) 一個實體為第三方實體之合營公司，而另一個實體為該第三方實體之聯營公司；
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關實體為僱員福利設立之退休福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)所指個人控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)所指個人對該實體行使重大影響力或為該實體(或該實體母公司)之關鍵管理人員之成員。

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。倘一項物業、廠房及設備項目分類為持作出售，則不作折舊及根據香港財務報告準則第5號列賬(詳述於會計政策「持作出售之非流動資產及出售組別」)。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格及任何令資產達致其運作狀況及運往現址作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，例如維修及保養開支，一般於產生期間自損益扣除。在符合確認標準之情況下，進行大型查驗之支出將在該資產之賬面值中予以資本化作為重置成本。倘物業、廠房及設備之重大部份須每隔一段時間予以重置，本集團確認該部分為附帶特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃於各項物業、廠房及設備之估計可用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘值。就此所採用之主要年率如下：

| | |
|----------|---------------------------------------|
| 樓宇 | 2.5%至5% |
| 租賃物業裝修 | 租賃期 |
| 機器及辦公室設備 | 7.5%至33 ¹ / ₃ % |
| 傢具及裝置 | 9%至33 ¹ / ₃ % |
| 汽車 | 9%至25% |

當一項物業、廠房及設備項目之各部分擁有不同之可使用年期時，則該項目之成本將按合理基準分配，且各部分將分開計算折舊。本集團至少於各財政年度結算日對剩餘值、可使用年期及折舊方法進行檢討，並作出適當調整。

經初步確認之物業、廠房及設備項目包括任何重大部分於出售或預期不會從使用或出售獲得未來經濟利益時終止確認。於終止確認該項資產年內在損益確認之出售或報廢所產生任何利潤或虧損，乃銷售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額。

投資物業

投資物業乃指持作賺取租金收入及／或持作資本增值之土地及樓宇權益(包括根據一項符合投資物業定義之物業以經營租賃持有之租賃權益)，並非作生產或供應產品或服務或作行政目的；或作日常業務過程中之銷售。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量。於初始確認後，投資物業乃按公平值列賬，反映於報告期間結算日之市況。

用作未來投資物業之在建或開發中物業分類為在建投資物業。倘公平值無法可靠釐定，在建投資物業將按成本計量，直至公平值可予釐定或竣工為止。

投資物業之公平值變動產生之利潤或虧損乃於其產生之年內在損益內列賬。

報廢或出售投資物業之任何利潤或虧損乃於報廢或出售之年內在損益內確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

持作出售之非流動資產及出售組別

如非流動資產及出售組別的賬面值主要透過出售交易而非透過持續使用收回，則非流動資產及出售組別分類為持作銷售。資產或出售組合必須可於現況下即時出售且僅受制於銷售有關資產或出售組合的一般及慣常條款，且銷售極可能成交，方合資格作此分類。分類為附屬公司之所有資產及負債乃重新分類為持作出售，而不論本集團於出售前附屬公司後是否保留非控股權益。

分類為持作銷售的非流動資產及出售組別(不包括投資物業及金融資產)按彼等之賬面值及公平值減出售成本兩者之較低者計量。分類為持作出售之物業、廠房及設備以及無形資產並無折舊或攤銷。

無形資產(商譽除外)

個別收購之無形資產初步按成本值計算。在業務合併過程中收購之無形資產成本為該資產於收購日期之公平值。無形資產之可使用年期被評估為有限或無限。可使用年期有限之無形資產其後會於其可使用經濟年期攤銷，並在無形資產可能出現減值時進行減值評估。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法至少於每個財政年度結算日進行檢討。用作攤銷之主要年率如下：

| | |
|----------|-----|
| 商標 | 10% |
| 體育相關業務合約 | 合約期 |

可使用年期無限之無形資產每年按個別或現金產生單位水平檢測是否減值。該無形資產不作攤銷。可使用年期無限之無形資產每年作檢討以釐定無限年期評估是否繼續具有支持性。倘不繼續支持，則可使用年期評估由不確定變為確定作出前瞻性記賬。

租賃

資產擁有權絕大部份回報及風險仍為出租人所有之租賃，入賬列作經營租賃。倘本集團是出租人，則本集團根據經營租賃出租之資產列作非流動資產，而根據經營租賃應收之租金乃以直線法於租賃期內計入損益。若本集團是承租人，則根據經營租賃應付之租金經扣除任何自出租人獲取之優惠後，於租賃年期按直線法自損益扣除。

經營租約項下預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後就租期以直線法確認。

倘租賃款項無法於土地及樓宇部份可靠地分配，則全部租賃款項計入土地及樓宇成本列作物業、廠房及設備之融資租賃。

投資及其他財務資產

初始確認及計量

屬於香港會計準則第39號範疇之財務資產分類為透過損益按公平值列值之財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務投資或在實際對沖中被指定為對沖工具之衍生工具(視適用情況而定)。本集團於初始確認時釐定其財務資產之分類。初始確認財務資產時，有關資產乃按公平值(倘投資並非透過損益按公平值列值)加直接歸屬之交易成本列賬。

財務資產之所有日常買賣均於交易日(即本集團承諾買賣資產當日)確認。一般買賣指必須於市場慣例或規例所指定之期限內交付資產之財務資產買賣。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

其後計量

財務資產之其後計量取決於其如下分類：

透過損益按公平值列值之財務資產

透過損益按公平值列值之財務資產包括持作買賣之財務資產及於初始確認時指定為透過損益按公平值列值之財務資產。倘收購財務資產之目的為在短期內出售，則該等資產分類為持作買賣。各項衍生工具(包括已分開之嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟彼等被指定為有效對沖工具(定義見香港會計準則第39號)除外。

透過損益按公平值列值之財務資產按公平值列入財務狀況表，公平值正面變動淨額則於損益呈列為其他收入及利潤以及公平值負面變動淨額呈列為財務成本。該等公平值變動淨額不包括以該等財務資產賺獲之任何股息或利息，並根據下文所載「收益確認」之政策確認。

只有符合香港會計準則第39號之標準時，指定為初次確認時透過損益按公平值列值之財務資產方會於初次確認當日入賬。

倘經濟特點及風險與主合約並無密切關連，而主合約並非持作買賣或指定為透過損益按公平值列值，則主合約內之嵌入式衍生工具入賬列作獨立衍生工具，並以公平值入賬。該等嵌入式衍生工具按公平值計量，並於損益確認公平值變動。重新評估僅在合約條款出現變動致使現金流量出現大幅修改，在有需要時根據合約作出。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃具有固定或可確定付款金額，但並無活躍市場報價之非衍生財務資產。於初始計量後，有關資產其後採用實際利率法按攤銷成本減去任何減值撥備計量。計量攤銷成本時已考慮到收購時產生之任何折讓或溢價，並包括屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益之「其他收入及利潤」。減值虧損則於損益之貸款之「財務成本」及應收款項之「其他開支」確認。

持有至到期投資

任何固定或可釐定付款金額及固定到期日，而本集團有明確之意圖及有能力持有至到期之非衍生財務資產分類為持有至到期投資。其後以攤銷成本使用實際利率方法扣除任何減值撥備計量。攤銷成本於計入收購之任何折讓或溢價後計算，並包括屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益之「其他收入及利潤」。減值虧損則於損益之「其他開支」確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

可供出售財務投資

可供出售財務投資乃於上市及非上市股本投資及債務證券之非衍生財務資產。分類為可供出售之股權投資乃既未分類為持作交易用途亦未指定為按公平值計入損益之股權投資。債權投資包括意圖持有不定期間且根據流動性或市場情況變化而出售之可供出售金融資產。

於初始確認後，可供出售金融投資以公允值進行後續計量，其未變現收益或虧損作為可供出售投資重估儲備在其他全面收益中確認，直至終止確認投資為止，屆時，累積收益或虧損於損益確認為其他收入，或直至投資被釐定為出現減值為止，屆時累積收益或虧損在損益中由可供出售投資重估儲備重新分類為其他收入。根據下文「收益確認」所載之政策，持有可供出售金融投資所賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並於損益內確認為其他收入。

倘非上市股權投資之公平值不能可靠計量，乃由於(a)合理公平值估計之範圍對該投資而言實屬重大，或(b)該範圍之估計亦會產生多種無法合理評估並用於公平值估計的結果，則有關投資按成本減任何減值虧損入賬。

就自可供出售類別中重新分類之金融資產而言，於重新分類日期之公允值賬面數額成為其新攤銷成本，且該資產早前已於權益確認之任何收益或虧損，乃於投資之剩餘年期按照實際利率攤銷至損益。經攤銷之新成本與到期金額之差額，亦在該資產之剩餘年期按照實際利率攤銷。倘該資產其後釐定減值，則原計入權益之金額乃重新分類至損益表。

終止確認財務資產

在下列情況下，財務資產將終止確認(或一項或一組同類財務資產之部分(視適用情況而定))：

- 收取該項資產所得現金流量之權利已經屆滿；或
- 本集團已轉讓收取該項資產所得現金流量之權利，或須根據一項「轉付」安排，對第三方承擔全數支付(沒有嚴重延緩)已收取現金流量之責任，並(a)本集團已轉讓該資產絕大部份風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該資產絕大部份風險及回報，但已轉讓有關資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取該資產所得現金流量之權利或已訂立一項「轉付」安排，且並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權時，該資產在本集團持續參與該資產之情況下確認入賬。在該情況下，本集團亦確認相關負債。所轉讓資產及相關負債按足以反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

以所轉讓資產作出擔保之形式持續參與，乃按該資產之原有賬面值與本集團可能須償付之最高代價金額兩者間之較低者計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產之減值

本集團於每段報告期間結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。只有在有客觀證據顯示於初步確認該資產後發生一項或多項事件(一項已發生「虧損事件」)導致出現減值，而該項虧損事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量所造成影響能夠可靠地估計之情況下，該項或該組財務資產始會被視作減值。減值證據可包括顯示一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或拖欠利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組之跡象，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

按攤銷成本列賬之財務資產

就評估按攤銷成本列賬之財務資產是否存在客觀減值證據而言，本集團首先對個別而言屬於重大之財務資產進行個別評估，或對個別而言並非屬於重大之財務資產進行共同評估。倘本集團釐定經個別評估之財務資產(不論是否重大)並無存在客觀減值證據，則會將該資產歸入一組具有類似信貸風險特性之財務資產內，然後共同評估減值。個別評估減值及為其確認或繼續確認減值虧損之資產，在共同評估減值時不會包括在內。

倘有客觀證據顯示已出現減值虧損，虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值按財務資產原有實際利率(即初始確認時之實際利率)貼現。倘屬浮息貸款，則用於計量減值虧損之貼現率為當時實際利率。

資產賬面值可透過使用備抵賬調低，虧損在損益確認。利息收入繼續按減少後之賬面值及採用計量減值虧損時用作貼現未來現金流量之利率計算。當將來可收回欠款之機會不切實際，而所有抵押品已變現或已轉讓予本集團，貸款與應收款項連同任何相關備抵應被撤銷。

倘於往後期間因確認減值後發生事件而導致估計減值虧損金額增加或減少，則先前確認之減值虧損可透過調整備抵賬予以增加或減少。倘撤銷數額於稍後收回，所收回數額則計入損益中之其他開支。

財務負債

初始確認及計量

屬於香港會計準則第39號範圍之財務負債分類為透過損益按公平值列值之財務負債、貸款及借貸或指定作有效對沖的對沖衍生工具(視適用情況而定)。本集團乃於初始確認時釐定其財務負債分類。

所有財務負債初步按公平值確認，及如為貸款及借貸，則扣除直接應佔之交易成本。

本集團之財務負債包括應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、其他貸款、應付一名非控股權益持有人款項及衍生財務工具。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務負債(續)

其後計量

財務負債之其後計量取決於其分類如下：

透過損益按公平值列值之財務負債

透過損益按公平值列值之財務負債包括持作買賣之財務負債及於初始確認時指定為透過損益按公平值列值之財務負債。

倘財務負債以短期內出售為目的而購買，則分類為持作買賣。此類別包括本集團所訂立並未指定為對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中之對沖工具之衍生財務工具。獨立嵌入式衍生工具亦歸類為持作買賣，除非該等工具指定為有效對沖工具則另作別論。持作買賣之財務負債之利潤或虧損於損益內確認。於損益確認之公平值收益或虧損淨額並不包括此等財務負債之任何利息。

只有符合香港會計準則第39號之標準時，指定為初次確認時透過損益按公平值列值之財務負債方會於初次確認當日入賬。

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，倘貼現之影響微不足道，則按成本列賬。終止確認負債及透過實際利率法攤銷過程中產生之收益及虧損於損益確認。

攤銷成本之計算乃經計及收購之任何折讓或溢價以及屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益之「財務成本」。

永久性可換股債券

本集團發行之永久性可換股債券賦予持有人於任何時候按每股固定行使價將該等債券兌換為固定數目之本公司普通股，惟須受該等債券之條款及條件所規定而作出之調整所限。永久性可換股債券並無到期日且為不可續回。該等債券被視作股本工具論且不會於往後年度重新計量。

終止確認財務負債

當負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時，將終止確認財務負債。

倘某項現有財務負債被來自同一貸款人按迥異條款提供之另一項負債取代，或對現有負債之條款作出大幅修改，上述更替或修訂被視作終止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值的差額於損益確認。

財務工具之抵銷

倘目前有可強制執行法定權利抵銷已確認金額，並擬按淨額基準結算，或同時變賣資產及償還負債時，則財務資產及財務負債會互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

財務工具之公平值

於活躍市場交易之財務工具公平值乃參考所報市價或交易商報價(好倉為買價而淡倉則為賣價)釐定而並無扣除任何交易成本，就並無活躍市場之財務工具而言，其公平值乃使用合適估值方法釐定。有關估值方法包括使用近期之公平市場交易；參考另一大致相同工具之現行市值；貼現現金流量分析；以及期權定價模式。

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生財務工具

本集團之衍生財務工具包括本公司收購附屬公司及發行認股權證有關之或然代價。有關衍生金融工具初步按訂立衍生合約之日之公允值確認，隨後按公允值重新計量。當公允值為正數時，衍生金融工具將被列為資產，當公允值列為負數時，則被列為負債。因衍生工具公允值變動而產生之任何收益或虧損直接計入損益表。

流動與非流動分類對比

並非指定為有效對沖工具之衍生工具乃根據對事件及情況之評估(即相關合約現金流量)分類為流動或非流動，或分割列為流動及非流動部分。

- 當本集團持有衍生工具作為經濟對沖(而並無應用對沖會計處理方法)至超過報告期完結後十二個月期間，則該衍生工具與相關項目之分類一致被分類為非流動(或分割列為流動及非流動部份)。
- 與主合約並非密切聯繫之嵌入式衍生工具與主合約之現金流量一致分類。
- 指定為及為有效對沖工具之衍生工具之分類與相關被對沖項目之分類一致。衍生工具僅於能作出可靠分配時分割列為流動部份及非流動部份。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本按先進先出之基準釐定，如屬在製品及製成品，則包括直接物料、直接工資及適當比例之經常性開支。可變現淨值根據估計售價減任何完成及出售所需估計成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金而價值變動風險不大且期限較短(一般自取得起計三個月內到期)之短期高流通性投資，但不包括須按時還款並屬於本集團現金管理組成部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目指持有現金及銀行存款(包括定期存款及與現金性質相似之資產)，其用途並無限制。

撥備

當因過往事件而產生即期責任(法定或推定)並可能須於日後撥出資源應付時，倘能可靠估計有關責任之數額，則須就此確認撥備。

倘貼現影響重大，則就撥備確認之金額為履行責任預期所需日後開支於報告期間結算日之現值。隨著時間過去而增加之貼現現值於損益列為財務成本。

於企業合併中確認之或然負債初始確認時以其公平值計量。期後以：(i)根據上述計提撥備之一般原則確認之金額；及(ii)在適當情況下，初始確認金額扣減按照收入確認原則計算之累計攤余成本中之較高者計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與在損益以外確認之項目有關之所得稅，乃於損益賬以外確認，即於其他全面收入或直接於權益確認。

本期及過往期間之即期稅項資產及負債，乃根據於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)，經計及本集團經營業務所在國家之現行詮釋及慣例，按預期自稅務機關收回或向其繳付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，就資產及負債之稅基與其為進行財務申報所訂賬面值兩者間於報告期間結算日之所有臨時差額作出撥備。

所有應課稅臨時差額均確認為遞延稅項負債，惟：

- 遞延稅項負債因初始確認一項交易(並非業務合併，且於進行交易時對會計溢利或應課稅損益並無影響)所涉及商譽或資產或負債而出現則不在此列；及
- 與於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資有關之應課稅臨時差額，倘能控制有關臨時差額之回撥時間及有關臨時差額可能於可見將來不會回撥，則亦不在此列。

所有可抵扣臨時差額、承前未動用稅項抵免及未動用稅項虧損均確認為遞延稅項資產，前提是可能取得應課稅溢利，以供動用可抵扣臨時差額、承前未動用稅項抵免及未動用稅務虧損予以抵銷，惟：

- 與可抵扣臨時差額有關之遞延稅項資產因初始確認一項交易(並非業務合併，且於進行交易時對會計溢利或應課稅損益並無影響)所涉及資產或負債而出現則不在此列；及
- 就與附屬公司、聯營公司及合營公司之投資有關之可抵扣臨時差額而言，則僅在有關臨時差額可能於可見將來撥回，並有應課稅溢利供動用以抵銷臨時差額之情況下，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結算日檢討，倘不再可能有足夠應課稅溢利以供動用全部或部分遞延稅項資產，則遞延稅項資產將相應減少。未確認遞延稅項資產於各報告期間結算日重新評估，倘可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產，則確認有關遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)，按預期實現有關資產或清償有關負債期間適用之稅率計量。

倘存在可依法執行權利將流動稅項資產與流動稅項負債互相抵銷，而遞延稅項涉及同一課稅實體及同一徵稅機關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可互相抵銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

政府補貼

政府補貼在合理確定將會收取補貼及將會符合一切所附條件時，按其公平值確認。如補貼與開支項目有關，則於有關期間內確認為收入，以按系統基準將補貼與擬補償之相關開支抵銷。

倘補貼與資產有關，則公平值計入遞延收入賬，並按相關資產的預計可使用年期按年以等額分期轉撥至損益賬或自資產之賬面值扣除並以扣減折舊費用方式發放至損益。

收益確認

當本集團可能獲得經濟利益並且能可靠衡量其數額時，會以下列準則確認收益：

- (a) 來自製作及組織體育活動及比賽之收益於有關活動及比賽完成時確認；
- (b) 來自體育人才管理及市場推廣服務以及體育諮詢服務之服務收益於提供服務或根據與贊助商及客戶所訂立協議或合約按時間比例基準確認；
- (c) 租金收益按時間比例基準於租期內確認；
- (d) 銷售貨品之收益乃於擁有權之重大風險及回報已轉移至買方時予以確認，惟本集團對所售貨品既不維持參與程度一般被視為牽涉擁有權之管理，亦不擁有實際控制權；及
- (e) 利息收入按累計基準採用實際利息法確認，以該息率將財務工具於其估計年期或較短期間(視適用情況而定)內之估計未來所獲現金數額折現為該財務資產之賬面淨值。

股份償付

本公司採納一項購股權計劃，以向為本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎賞。本集團之僱員(包括董事)收取股份償付形式之報酬，據此，僱員以提供服務作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

於二零零二年十一月七日後授出與僱員進行之股本結算交易之成本乃參考其於授出日期之公平值釐定。公平值由外聘估值師使用二項模式或柏力克•舒爾斯期權定價模式釐定，有關進一步詳情請參閱財務報表附註33。

股本結算交易之成本於達成表現及／或服務條件之期間連同相應之權益增加一併確認。於各報告期間結算日直至歸屬日期就股本結算交易確認之累積開支，反映歸屬期間已屆滿及本集團將最終歸屬之股本工具數目之最佳估計。某期間內於損益扣除或計入之金額指於該期間之期初及期末確認之累積開支變動。

最終未歸屬之獎勵不會確認開支，惟就以市場或不歸屬情況作為歸屬條件之股本結算交易而言，只要達成所有其他表現及／或服務條件，則不論是否符合市場或不歸屬情況，其均被視為已歸屬。

2.4 主要會計政策概要(續)

股份償付(續)

倘股本結算獎勵之條款被修訂，如已符合獎勵之原訂條款，則開支會按最低金額予以確認，猶如條款未被修改。此外，倘任何修訂會增加股份償付之公平值總額或於修訂日期計量時有利於僱員，則會確認為開支。

如股本結算獎勵被註銷，則被視為於註銷當日已歸屬，而尚未就該獎勵確認之任何費用須即時予以確認。此規定涵蓋不符合本集團或僱員控制範圍內之不歸屬情況之任何獎勵。然而，倘有一項新獎勵取代已經註銷獎勵，及於授出當日被指定為一項替代獎勵，則該已註銷獎勵及新獎勵均被視為原有獎勵之改動(見上段所述)。股本結算交易獎勵之所有註銷予以平等對待。

尚未行使之購股權之攤薄影響乃反映為計算每股盈利之額外股份攤薄。

本公司將行使購股權後發行之股份按股份面值記錄為額外股本，而每股行使價超過股份面值之差額則於股份溢價賬記錄。此外，於購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價賬。

於行使日期前註銷或已失效之購股權會從尚未行使購股權之登記冊中刪除。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期尚未行使，先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留溢利／累計虧損作為儲備變動。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有僱員提供定額供款之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算，並於有關款項根據強積金計劃之規則須予支付時自損益扣除。強積金計劃之資產乃獨立於本集團之資產，由獨立管理之基金分開持有。根據強積金計劃之規則，本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員須參加由當地市政府所運作之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪金成本之若干百分比向該等中央退休金計劃供款。有關供款於根據該等中央退休金計劃之規則須支付時自損益扣除。

借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(為需要長時間準備以供擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本乃撥充資本為該等資產成本之一部分。該等借貸成本於資產大致上準備作擬定用途或銷售時停止撥充資本。備用作合資格資產開支之特定借貸之臨時投資所賺取投資收入乃自己撥充資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包含本公司實體因借貸資金而產生之利息或其他成本。

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣

本財務報表乃以港元呈列，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計量。由本集團實體列賬之外幣交易初步按交易日期彼等各自現行之功能貨幣匯率入賬。以外幣為單位之貨幣資產及負債按報告期間結算日之適用功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生之差額於損益確認。

於結算或換算貨幣項目時產生之差額均於損益確認，惟指定作為對沖本集團之海外營運之投資淨額之貨幣項目除外，此於其他全面收入表確認，直至淨投資出售時止，屆時累計金額重新分類至損益。該等貨幣項目之匯兌虧損應佔之稅項費用及抵免亦錄入其他全面收入。

按歷史成本以外幣計算之非貨幣項目按最初交易日期適用之匯率換算。按公平值以外幣計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之適用匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之利潤或虧損與確認該項目公平值變動之利潤或虧損之處理方法一致(即於其他全面收入或損益確認公平值利潤或虧損之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債乃以報告期末之現行匯率換算為本公司之呈報貨幣，而其損益則按年內之加權平均匯率換算為港元。

所產生匯兌差額乃於其他全面收入中確認，並於匯率波動儲備中累計。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收入部分乃於損益確認。

因收購海外業務而產生之任何商譽及對因收購所產生資產及負債賬面值之任何公平值調整，均被視為該海外業務之資產及負債，並以結算匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按有關現金流量產生日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於年內經常出現之現金流量則按該年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 重要會計判斷及估計

管理層在編製本集團之財務報表時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報收益、開支、資產及負債、及隨附披露以及或然負債之披露均會產生影響。由於有關假設及估計存在不確定因素，可能導致出現須對日後受影響資產或負債之賬面值作出重大調整之結果。

判斷

應用本集團會計政策過程中，管理層曾作以下對財務報表所確認數額有最重大影響之判斷(除涉及估計者外)：

- (i) 經營租約承擔 — 本集團作為出租人
本集團就其投資物業組合訂有商業物業租約。根據安排條款及條件之估計，本集團釐定其保留按經營租約租出之該等物業擁有權之全部重大風險與回報。
- (ii) 投資物業與業主自用物業之分類
本集團會評定某物業是否合資格列作投資物業，並就作出此判斷制定標準。投資物業指持作賺取租金或為資本增值或作兩種用途之物業。因此，本集團考慮一項物業是否可在大致獨立於本集團持有之其他資產產生現金流量。

部份物業包含持作賺取租金或為資本增值用途之樓面，以及另一持作用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之樓面。倘該等樓面可分開出售(或根據融資租約分開租出)，則本集團會將該等樓面分開記賬。倘樓面能分開出售，則物業僅於小量樓面持作用於生產或供應貨品或服務或作行政用途時，方屬投資物業。至於配套設備是否重大，致使某物業不合資格列作投資物業，則應就個別物業作出判斷。

估計之不明朗因素

涉及日後之主要假設及於報告期間結算日估計之不明朗因素之其他主要來源(均擁有導致下個財政年度資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險)闡述如下。

- (i) 商譽減值
本集團每年最少進行一次評估以釐定有否商譽減值。此須按其商譽分配之現金產生單位之使用價值而作出評估。本集團須評估現金產生單位預期未來現金流量以估計使用價值，並選擇合適之折現率計算該等現金流量之現值。於估計預期未來現金流時，管理層對未來收益及溢利作出假設。該等假設涉及未來事件及情況。實際結果或會不同及或會導致對未來財政年度內商譽賬面值作出重大調整。釐定適當貼現率涉及估計市場風險以及資產特定風險因素之適當調整。於二零一二年十二月三十一日之商譽賬面值為269,758,000港元(二零一一年：425,192,000港元)。進一步詳情載於財務報表附註17。
- (ii) 投資物業公平值之估計
管理層會根據獨立專業合資格估值師於公開市場按現有用途進行之物業估值評估本集團投資物業之公平值。進行物業估值所採納之假設乃根據各報告日期之現有市況釐定，並參考可資比較之銷售交易及(如適用)基於資本化扣除支出撥備(於若干情況下，潛在收入撥備撥回)後淨收入作出。投資物業於二零一二年十二月三十一日之賬面值為285,200,000港元(二零一一年：284,430,000港元)。

3. 重要會計判斷及估計(續)

估計之不明朗因素(續)

(iii) 非財務資產(不包括商譽)減值

本集團於各報告期間結算日評估所有非金融資產是否存在任何減值跡象。具無限年期之無形資產每年及當其他時間呈減值跡象進行減值測試。倘其他非金融資產賬面值存有不可收回跡象，則對有關資產進行減值測試。資產或現金產生單位之賬面值超逾其可收回金額(即其公平值減銷售成本與其使用價值中之較高者)時，即出現減值。公平值減銷售成本乃按類似資產以公平交易方式從具法律約束力之銷售交易中可獲得數據、或可觀察市價減出售資產之增量成本計算。在估計資產的可收回金額時，須作出多項假設，包括非流動資產有關的未來現金流量及貼現率。倘未來事項不符合該等假設，則可收回金額將予以修訂，而此舉可能會影響 貴集團的經營業績或財務狀況。

(iv) 即期稅項及遞延稅項資產

本集團須繳納香港及中國大陸所得稅。本集團根據當前稅務法規審慎評估交易之稅務影響，並據此作出稅項撥備。然而，由於在日常業務過程中多項交易及計算之最終稅款未能確定，故釐定本集團就所得稅之撥備時需要作出判斷。倘該等事項之最終稅項結果與初步錄得之金額有所出入，有關差異將影響作出有關釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。於二零一二年十二月三十一日在綜合財務狀況表列為負債之應付所得稅賬面值為47,472,000港元(二零一一年：51,567,000港元)。

倘應課稅溢利可供扣減虧損，則會就未使用稅項虧損確認遞延稅項資產。釐定可予確認之遞延稅項資產數額，須管理層根據可能出現未來應課稅溢利之時間及數額連同未來稅務計劃策略作出重大判斷。於二零一二年十二月三十一日並無就稅項虧損確認遞延稅項(二零一一年：無)。於二零一二年十二月三十一日之未確認稅項虧損金額為270,345,000港元(二零一一年：205,615,000港元)。於收購附屬公司時就投資物業重估而獲得之遞延稅項資產乃於綜合財務狀況表列作非流動資產，其金額於二零一二年十二月三十一日為7,273,000港元(二零一一年：7,214,000港元)。其他詳情載於財務報表附註31。

(v) 應收賬款之估計減值

本集團管理層評估應收賬款之可收回能力。此估算乃按照本集團應收賬款之信貸記錄及現時市況釐定。應收賬款減值根據預期產生之估計未來現金流量並按原實際利率作出，以計算現值。本集團管理層定期釐定應收賬款之減值並於報告日重新評估應收賬款減值。

(vi) 折舊

本集團管理層在估計可折舊資產之可使用年期時行使其判斷。估計可使用年期反映管理層所估計本集團擬自使用該等資產帶來日後經濟利益之期間。

本集團根據財務報表附註2.4所述會計政策對物業、廠房及設備計算折舊。物業、廠房及設備之賬面值於財務報表附註14披露。

3. 重要會計判斷及估計(續)

估計之不明朗因素(續)

(vii) 分佔聯營公司之業績

該等截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司應佔李寧公司自其成為聯營公司(已順延以配合本集團之報告時間表)起之業績及儲備。管理層計及至本集團報告期止發生且計及至本集團報告期止發生之重要交易或事項且不論有關交易或事項是否可能對本集團業績有重大影響。

(viii) 業務合併產生之或然代價之公平值

有關就於二零一二年十二月四日收購李寧公司約25.23%股本權益而發行盈利能力可換股債券產生之或然代價，乃以二零一三年至二零一七年財務期間李寧公司於收購事項後之經營表現估計為基準予以釐定。釐定估計李寧公司於收購事項後之經營表現所採納之主要假設(如增長率、毛利率及折讓比率)時需要予以判斷。倘該等假設或現行市況出現重大變動，則須按其於收購日期後發生之事項或因素導致之公平值重新計算或然代價，所產生之任何收益或虧損須按照香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」於損益表中確認。

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分其業務單位，並有以下三個呈報經營分部：

- (a) 體育相關業務分部，從事體育內容製作及配送、體育人才管理及推廣以及提供體育諮詢服務；
- (b) 體育社區業務分部，從事開發物業以產生租金收入及／或潛在資金升值以及提供相關諮詢服務；及
- (c) 綠色能源業務分部，從事節能空調系統及熱水器設備之開發、製造、市場推廣及安裝業務。

管理層分開監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配及表現評估方面作出決定。分部表現乃根據可呈報分部溢利或虧損來進行評估，此乃計量除稅前經調整溢利或虧損之方法。除稅前經調整溢利或虧損之計量方法與本集團之除稅前溢利或虧損一致，惟銀行利息收入、財務成本、議價收購附屬公司之利潤、衍生財務資產及負債之公平值利潤、以股權結算之購股權開支、商譽減值、其他無形資產減值、投資物業之公平值虧損、其他無形資產攤銷、分佔聯營公司之溢利及虧損以及總辦事處及企業收入及開支則不包括於該計量中。

4. 經營分部資料(續)

| 截至二零一二年十二月三十一日止年度 | 體育相關 業務 千港元 | 體育社區 業務 千港元 | 綠色能源 業務 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 分部收益： | | | | |
| 外部 | 52,498 | 10,366 | 5,327 | 68,191 |
| 其他收入 | 566 | 3,231 | 788 | 4,585 |
| | 53,064 | 13,597 | 6,115 | 72,776 |
| 分部業績 | (4,042) | (16,834) | (9,871) | (30,747) |
| <i>調節表：</i> | | | | |
| 銀行利息收入 | | | | 18,167 |
| 衍生財務資產公平值利潤 | | | | 23,839 |
| 商譽減值 | | | | (155,434) |
| 其他無形資產減值 | | | | (34,296) |
| 投資物業之公平值虧損 | | | | (10,427) |
| 其他無形資產攤銷 | | | | (15,298) |
| 以股權結算之購股權開支 | | | | (5,677) |
| 企業及其他未分配收入 | | | | 2,403 |
| 企業及其他未分配開支 | | | | (39,418) |
| 分佔聯營公司之溢利及虧損 | | | | (49,118) |
| 財務成本 | | | | (82) |
| 除稅前虧損 | | | | (296,088) |
| 其他分部資料： | | | | |
| 折舊 | 2,071 | 835 | 313 | 3,219 |
| 加：與企業有關之折舊 | | | | 890 |
| | | | | 4,109 |
| 預付土地租賃款項攤銷 | — | — | 159 | 159 |
| 撥回存貨至可變現淨值 | — | — | (53) | (53) |
| 應收貿易款項減值 | — | — | 459 | 459 |
| 撇銷其他按金 | — | 614 | 49 | 663 |
| 資本開支* | 13 | 10,891 | — | 10,904 |
| 加：與企業有關之資本開支* | | | | 17 |
| | | | | 10,921 |

4. 經營分部資料(續)

| 截至二零一一年十二月三十一日止年度 | 體育相關 業務 千港元 | 體育社區 業務 千港元 | 綠色能源 業務 千港元 | 對銷 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|-----------|
| 分部收益： | | | | | |
| 外部 | 72,401 | 3,266 | 4,463 | — | 80,130 |
| 其他收入 | — | 386 | 960 | — | 1,346 |
| 分部間 | 500 | — | — | (500) | — |
| | 72,901 | 3,652 | 5,423 | (500) | 81,476 |
| 分部業績 | | | | | |
| | 18,449 | (12,184) | (8,938) | | (2,673) |
| 調節表： | | | | | |
| 銀行利息收入 | | | | | 12,192 |
| 議價收購一間附屬公司之利潤 | | | | | 105,498 |
| 衍生財務資產及負債公平值利潤 | | | | | 41,696 |
| 以股權結算之購股權開支 | | | | | (36,699) |
| 其他無形資產攤銷 | | | | | (16,051) |
| 企業及其他未分配收入 | | | | | 189 |
| 企業及其他未分配開支 | | | | | (63,584) |
| 財務成本 | | | | | (57) |
| 除稅前溢利 | | | | | 40,511 |
| 其他分部資料： | | | | | |
| 折舊 | 1,476 | 669 | 469 | — | 2,614 |
| 加：與企業有關之折舊 | | | | | 881 |
| | | | | | 3,495 |
| 預付土地租賃款項攤銷 | — | — | 188 | — | 188 |
| 撇減存貨至可變現淨值 | — | — | 1,743 | — | 1,743 |
| 物業、廠房及設備項目減值 | — | — | 824 | — | 824 |
| 資本開支* | 5,628 | 282,038 | 8 | — | 287,674 |
| 加：與企業有關之資本開支* | | | | | 142 |
| | | | | | 287,816 |

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及其他無形資產(包括收購附屬公司的資產)。

4. 經營分部資料(續)

兩名主要客戶之資料

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，約22,284,000港元及13,937,000港元之收益乃產生自兩名體育相關業務分部之個別客戶。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，約34,587,000港元及22,783,000港元之收益乃產生自兩名體育相關業務分部之個別客戶。

5. 收益、其他收入及利潤，淨額

收益(即本集團之營業額)乃指年內來自下列各項之總和：(i)銷售貨品之發票淨值(經扣除增值稅以及扣除退貨撥備及貿易折扣)；(ii)所提供服務價值(經扣除營業稅及政府徵費)；(iii)已收及應收組織活動及比賽或賦予特許權之代價；及(iv)自投資物業已收及應收之租金收入總額。

本集團收益、其他收入及利潤，淨額之分析如下：

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------|----|---------------|--------------|
| 收益 | | | |
| 體育內容製作及配送收入 | | 33,446 | 28,974 |
| 體育人才管理收入 | | 19,052 | 8,840 |
| 諮詢服務收入 | | 1,189 | 34,587 |
| 租金總收入 | | 9,177 | 3,266 |
| 銷售空調及通風系統 | | 5,327 | 4,463 |
| | | 68,191 | 80,130 |
| 其他收入 | | | |
| 銀行利息收入 | | 18,167 | 12,192 |
| 其他 | | 3,860 | 1,535 |
| | | 22,027 | 13,727 |
| 利潤淨額 | | | |
| 議價收購一間附屬公司之利潤 | 36 | — | 105,498 |
| 衍生財務資產及負債公平值利潤淨額 | 30 | 23,839 | 41,696 |
| 匯兌利潤淨額 | | 3,128 | 985 |
| | | 26,967 | 148,179 |
| | | 48,994 | 161,906 |

6. 財務成本

| | 附註 | 本集團 | |
|---------------|----|--------------|--------------|
| | | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 於要求時償還之其他貸款利息 | 28 | 82 | 57 |

7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------------|----|---------------|--------------|
| 已售存貨成本 | | 4,824 | 4,248 |
| 所提供服務成本 | | 26,492 | 34,757 |
| 折舊 | 14 | 4,109 | 3,495 |
| 預付土地租賃款項攤銷 | 16 | 159 | 188 |
| 其他無形資產攤銷* | 18 | 15,298 | 16,051 |
| 土地及樓宇經營租約之最低租金 | | 7,180 | 6,506 |
| 核數師酬金 | | 1,380 | 960 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))： | | | |
| 工資及薪金 | | 45,599 | 45,687 |
| 以股權結算之購股權開支 | | 3,121 | 30,031 |
| 退休金計劃供款(定額供款計劃) | | 3,145 | 2,473 |
| | | 51,865 | 78,191 |
| 物業、廠房及設備項目減值** | 14 | — | 824 |
| 出售物業、廠房及設備項目之虧損** | | 51 | 89 |
| 投資物業之公平值虧損** | 15 | 10,427 | — |
| 商譽減值 | 17 | 155,434 | — |
| 其他無形資產減值** | 18 | 34,296 | — |
| 撇銷其他無形資產** | 18 | — | 6 |
| 撇減／(撥回)存貨至可變現淨值 | | (53) | 1,743 |
| 應收貿易款項減值** | 23 | 459 | — |
| 撇銷其他按金** | | 663 | — |

* 年內其他無形資產攤銷乃計入綜合全面收益表賬面之「行政費用」內。

** 該等開支乃計入綜合全面收益表賬面之「其他費用」內。

8. 董事酬金

年內董事酬金根據創業板上市規則及香港公司條例第161條披露如下：

| | 本集團 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 袍金 | 1,600 | 1,650 |
| 其他酬金： | | |
| 薪金、津貼及實物福利 | 10,138 | 11,085 |
| 以股權結算之購股權開支 | (944) | 23,508 |
| 退休金計劃供款 | 50 | 48 |
| | 9,244 | 34,641 |
| | 10,844 | 36,291 |

過往年度，若干董事就其為本集團提供服務而根據本公司購股權計劃獲授購股權。有關進一步詳情載於財務報表附註33。該等購股權之公平值於相關歸屬期間在損益確認，並於相關授出日期釐定，而計入本年度財務報表之款項已計入上文所披露之董事酬金內。

8. 董事酬金(續)

董事酬金分析如下：

| | 袍金 千港元 | 薪金、津貼 及實物福利 千港元 | 以股權結算 之購股權開支 千港元 | 退休計劃供款 千港元 | 酬金總計 千港元 |
|-----------------|-----------|-----------------------|------------------------|---------------|-------------|
| 二零一二年 | | | | | |
| 執行董事： | | | | | |
| 李寧先生 | 150 | 5,000 | — | 14 | 5,164 |
| 李春陽先生 | 150 | 1,294 | 2,121 | 14 | 3,579 |
| 陳寧先生 | 150 | 1,000 | 2,121 | 14 | 3,285 |
| 李華倫先生 | 150 | — | 342 | — | 492 |
| 吳志文先生(附註1) | 100 | 2,844 | (7,238) | 8 | (4,286) |
| | 700 | 10,138 | (2,654) | 50 | 8,234 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 李進先生 | 150 | — | 342 | — | 492 |
| 馬詠文先生 | 150 | — | 342 | — | 492 |
| | 300 | — | 684 | — | 984 |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 吳守基先生 | 200 | — | 342 | — | 542 |
| 葉澍堃先生 | 200 | — | 342 | — | 542 |
| 陳志宏先生 | 200 | — | 342 | — | 542 |
| | 600 | — | 1,026 | — | 1,626 |
| | 1,600 | 10,138 | (944) | 50 | 10,844 |

8. 董事酬金(續)

| | 袍金 千港元 | 薪金、津貼 及實物福利 千港元 | 以股權結算 之購股權開支 千港元 | 退休計劃供款 千港元 | 酬金總計 千港元 |
|-----------------|-----------|-----------------------|------------------------|---------------|-------------|
| 二零一一年 | | | | | |
| 執行董事： | | | | | |
| 李寧先生 | 150 | 5,242 | — | 12 | 5,404 |
| 李春陽先生 | 150 | 629 | 3,409 | 12 | 4,200 |
| 陳寧先生 | 150 | 1,048 | 3,409 | 12 | 4,619 |
| 李華倫先生 | 150 | — | 561 | — | 711 |
| 吳志文先生 | 150 | 4,166 | 13,324 | 12 | 17,652 |
| | 750 | 11,085 | 20,703 | 48 | 32,586 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 李進先生 | 150 | — | 561 | — | 711 |
| 馬詠文先生 | 150 | — | 561 | — | 711 |
| | 300 | — | 1,122 | — | 1,422 |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 吳守基先生 | 200 | — | 561 | — | 761 |
| 葉澍堃先生 | 200 | — | 561 | — | 761 |
| 陳志宏先生 | 200 | — | 561 | — | 761 |
| | 600 | — | 1,683 | — | 2,283 |
| | 1,650 | 11,085 | 23,508 | 48 | 36,291 |

附註1： 吳志文先生於二零一二年八月三十一日起辭任。淨額7,238,000港元計入以股權結算之購股權開支，乃指年內確認購股權價值回撥過往年度確認之未歸屬購股權價值。

年內概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一一年：無)。

9. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括三名董事(二零一一年：四名董事)，其酬金詳情已於上文附註8披露。年內其餘二名(二零一一年：一名)非本公司董事或行政總裁之最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

| | 本集團 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 薪金、津貼及實物福利 | 2,436 | 1,081 |
| 以股權結算之購股權開支 | 4,140 | 3,311 |
| 退休金計劃供款 | 14 | 12 |
| | 6,590 | 4,404 |

薪酬屬以下範圍之非董事及非高級管理人員之最高薪酬僱員之人數如下：

| | 僱員人數 | |
|-------------------------|----------|-------|
| | 二零一二年 | 二零一一年 |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | 1 | — |
| 3,500,001港元至4,000,000港元 | 1 | — |
| 4,000,001港元至4,500,000港元 | — | 1 |
| | 2 | 1 |

去年已就一名非董事及非行政總裁之最高薪酬僱員為本集團服務而向其授出購股權，有關進一步詳情載於財務報表附註33。該等購股權之公平值於歸屬期間在損益確認，並於授出日期釐定，而計入本年度財務報表之款項已計入上文所披露之非董事及非行政總裁之最高薪酬僱員之酬金內。

10. 所得稅

本集團年內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就截至二零一二年十二月三十一日止年度作出香港利得稅撥備(二零一一年：無)。中國內地業務之中國企業所得稅撥備，乃根據與此有關之現行法例、詮釋及慣例就年內估計應課稅溢利按適用稅率計算。

| | 本集團 | |
|-------------------|-----------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 即期 — 中國內地 年度開支 | — | 4,544 |
| 過往年度超額撥備 | (363) | — |
| 遞延(附註31) | (12,399) | (3,212) |
| | (12,762) | 1,332 |

10. 所得稅(續)

採用本公司及其大部份附屬公司所處司法管轄區之法定／適用稅率計算適用於除稅前溢利／(虧損)之稅項開支／(抵免)與採用實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

本集團

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利／(虧損) | (296,088) | 40,511 |
| 按不同司法管轄區之法定／適用所得稅率計算 | (54,855) | 15,035 |
| 本集團中國附屬公司可供分派溢利 之5%預扣稅之影響 | — | 801 |
| 就過往期間之即期稅項之調整 | (363) | — |
| 聯營公司之溢利虧損 | 8,104 | — |
| 毋須課稅收入 | (7,023) | (35,315) |
| 不可扣稅開支 | 29,755 | 8,741 |
| 未確認稅項虧損 | 11,498 | 12,002 |
| 其他 | 122 | 68 |
| 按本集團實際稅率計算之稅項開支／(抵免) | (12,762) | 1,332 |

11. 本公司股東應佔溢利／(虧損)

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔綜合溢利／(虧損)包括為數13,140,000港元(二零一一年：72,065,000港元)之虧損，已在本公司財務報表處理。

12. 本公司普通股股東應佔每股盈利／(虧損)

每股基本虧損(二零一一年：盈利)乃按本公司股東應佔年內虧損(二零一一年：溢利)以及年內已發行普通股加權平均數3,947,685,112股(二零一一年：3,816,371,957股(重列))計算，並已作調整以反映年內之股份合併。

由於本公司截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度尚未行使之股份認股權證、永久性可換股債券及購股權對所呈列每股基本盈利／(虧損)金額具有反攤薄影響或並無攤薄影響，故並無就該等年度所呈列涉及攤薄之每股基本盈利／(虧損)金額作出調整。

13. 分類為持作出售之資產，分類為持作出售之資產直接相關之負債

於二零一二年十二月，董事會決定出售從事節能設備之研發業務之附屬公司。出售附屬公司預期於二零一三年下半年完成。由於近年來錄得持續虧損，本集團已決定出售該附屬公司。於二零一二年十二月三十一日，出售磋商在進行當中，而擬將出售之附屬公司資產及負債分類為持作出售之出售組別。

於報告日期結束後，本集團與擬將出售之附屬公司之非控股權益持有人就出售本集團於該附屬公司之股權訂立意向書。於報告日期，概無任何具有約束力買賣協議獲訂立。

擬將出售之附屬公司於二零一二年十二月三十一日分類為持作出售之資產及負債主要分類如下：

| | 二零一二年 千港元 |
|-------------------|--------------|
| 資產 | |
| 物業 | 1,950 |
| 預付土地租賃款項 | 4,903 |
| 應收貿易款項 | 105 |
| 現金及銀行結餘 | 502 |
| 分類為持作出售之資產 | 7,460 |
| 負債 | |
| 其他應付款項及應計費用 | 269 |
| 應付一名非控股股權持有人款項 | 2,244 |
| 分類為持作出售之資產直接相關之負債 | 2,513 |
| 出售組別直接相關之資產淨值 | 4,947 |

14. 物業、廠房及設備
本集團

| | 樓宇 千港元 | 租賃物業 裝修 千港元 | 機器及 辦公室設備 千港元 | 傢俬 及裝置 千港元 | 汽車 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|------------------|-----------|-----------|
| 二零一二年十二月三十一日 | | | | | | |
| 於二零一一年十二月三十一日及 於二零一二年一月一日： | | | | | | |
| 成本 | 2,816 | 6,245 | 11,995 | 2,028 | 2,795 | 25,879 |
| 累計折舊及減值 | (580) | (1,599) | (8,756) | (430) | (899) | (12,264) |
| 賬面淨值 | 2,236 | 4,646 | 3,239 | 1,598 | 1,896 | 13,615 |
| 於二零一二年一月一日， 扣除累計折舊及減值： | 2,236 | 4,646 | 3,239 | 1,598 | 1,896 | 13,615 |
| 添置 | — | — | 14 | 16 | 2,042 | 2,072 |
| 計入持作出售之資產(附註13) | (1,950) | — | — | — | — | (1,950) |
| 年內折舊撥備 | (300) | (1,754) | (973) | (374) | (708) | (4,109) |
| 出售 | — | — | (68) | — | — | (68) |
| 匯兌調整 | 14 | 12 | 28 | 8 | 26 | 88 |
| 於二零一二年十二月三十一日， 扣除累計折舊及減值 | — | 2,904 | 2,240 | 1,248 | 3,256 | 9,648 |
| 於二零一二年十二月三十一日： | | | | | | |
| 成本 | — | 6,276 | 4,010 | 1,996 | 4,557 | 16,839 |
| 累計折舊及減值 | — | (3,372) | (1,770) | (748) | (1,301) | (7,191) |
| 賬面淨值 | — | 2,904 | 2,240 | 1,248 | 3,256 | 9,648 |
| 二零一一年十二月三十一日 | | | | | | |
| 於二零一一年一月一日： | | | | | | |
| 成本 | 2,702 | 2,487 | 9,317 | 1,212 | 319 | 16,037 |
| 累計折舊及減值 | (269) | (170) | (7,331) | (72) | (70) | (7,912) |
| 賬面淨值 | 2,433 | 2,317 | 1,986 | 1,140 | 249 | 8,125 |
| 於二零一一年一月一日， 扣除累計折舊及減值 | 2,433 | 2,317 | 1,986 | 1,140 | 249 | 8,125 |
| 添置 | — | 3,657 | 1,606 | 808 | 375 | 6,446 |
| 收購附屬公司(附註36) | — | — | 1,117 | — | 2,034 | 3,151 |
| 年內折舊撥備 | (294) | (1,424) | (824) | (353) | (600) | (3,495) |
| 減值(附註) | — | — | (598) | (11) | (215) | (824) |
| 出售 | — | (39) | (236) | (39) | — | (314) |
| 匯兌調整 | 97 | 135 | 188 | 53 | 53 | 526 |
| 於二零一一年十二月三十一日， 扣除累計折舊及減值 | 2,236 | 4,646 | 3,239 | 1,598 | 1,896 | 13,615 |
| 於二零一一年十二月三十一日： | | | | | | |
| 成本 | 2,816 | 6,245 | 11,995 | 2,028 | 2,795 | 25,879 |
| 累計折舊及減值 | (580) | (1,599) | (8,756) | (430) | (899) | (12,264) |
| 賬面淨值 | 2,236 | 4,646 | 3,239 | 1,598 | 1,896 | 13,615 |

附註：

由於業務焦點及本集團綠色能源業務之營運模式變動，若干綠色能源業務之物業、廠房及設備項目預期於日後將極少使用，故於本集團管理層進行減值評估後於截至二零一一年十二月三十一日止年度之損益確認減值虧損合共824,000港元。

14. 物業、廠房及設備(續)
本公司

| | 租賃 物業裝修 千港元 | 辦公室 設備 千港元 | 傢俬 及裝置 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------|
| 二零一二年十二月三十一日 | | | | |
| 於二零一一年十二月三十一日及於 二零一二年一月一日： | | | | |
| 成本 | 2,443 | 1,048 | 571 | 4,062 |
| 累計折舊 | (648) | (357) | (150) | (1,155) |
| 賬面淨值 | 1,795 | 691 | 421 | 2,907 |
| 於二零一二年一月一日，扣除累計折舊 | | | | |
| 添置 | — | 2 | 11 | 13 |
| 年內折舊撥備 | (489) | (287) | (114) | (890) |
| 出售 | — | (17) | — | (17) |
| 於二零一二年十二月三十一日，扣除累計折舊 | 1,306 | 389 | 318 | 2,013 |
| 於二零一二年十二月三十一日： | | | | |
| 成本 | 2,443 | 1,017 | 582 | 4,042 |
| 累計折舊 | (1,137) | (628) | (264) | (2,029) |
| 賬面淨值 | 1,306 | 389 | 318 | 2,013 |
| 二零一一年十二月三十一日 | | | | |
| 於二零一一年一月一日： | | | | |
| 成本 | 2,434 | 956 | 561 | 3,951 |
| 累計折舊 | (160) | (83) | (37) | (280) |
| 賬面淨值 | 2,274 | 873 | 524 | 3,671 |
| 於二零一一年一月一日，扣除累計折舊 | | | | |
| 添置 | 9 | 123 | 10 | 142 |
| 年內折舊撥備 | (488) | (280) | (113) | (881) |
| 撇銷 | — | (25) | — | (25) |
| 於二零一一年十二月三十一日，扣除累計折舊 | 1,795 | 691 | 421 | 2,907 |
| 於二零一一年十二月三十一日及 於二零一二年一月一日： | | | | |
| 成本 | 2,443 | 1,048 | 571 | 4,062 |
| 累計折舊 | (648) | (357) | (150) | (1,155) |
| 賬面淨值 | 1,795 | 691 | 421 | 2,907 |

15. 投資物業

| | 完工 千港元 | 在建 千港元 | 持作未來開發 工業樓宇之 土地使用權 千港元 (附註(b)) | 總計 千港元 |
|----------------------------------|-----------|-----------|--|-----------|
| 於二零一一年一月一日之賬面值 | — | — | — | — |
| 收購一間附屬公司(附註36) | 8,044 | 24,474 | 196,682 | 229,200 |
| 添置 | — | 49,019 | — | 49,019 |
| 轉讓 | 74,888 | (73,493) | (1,395) | — |
| 匯兌調整 | 1,294 | — | 4,917 | 6,211 |
| 於二零一一年十二月三十一日及 於二零一二年一月一日之賬面值 | 84,226 | — | 200,204 | 284,430 |
| 添置 | 4,483 | 4,366 | — | 8,849 |
| 公平值調整之虧損淨額 | (10,427) | — | — | (10,427) |
| 轉讓 | — | 6,748 | (6,748) | — |
| 匯兌調整 | 703 | 45 | 1,600 | 2,348 |
| 於二零一二年十二月三十一日之賬面值 | 78,985 | 11,159 | 195,056 | 285,200 |

附註：

- 本集團位於中國內地之投資物業乃按中期租約持有。
- 持作未來開發工業樓宇持有土地使用權以賺取租金收入及／或資金升值。
- 本集團之投資物業由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一二年十二月三十一日根據公開市場及現時使用基準重估為285,200,000港元(二零一一年：284,430,000港元)。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，投資物業根據經營租賃租賃予第三方，其進一步概述詳情載入財務報表附註38(a)。
- 於二零一二年十二月三十一日，若干部分之投資物業經已竣工，其中本集團均未取得建築工程完工及接納證明書以及房地產業權證書。因此可能會就建築工程之完工及接納而產生應付承建商及／或相關政府機構之額外建築成本及任何其他附帶開支。
- 本集團投資物業之進一步詳情載於第125頁。

16. 預付土地租賃款項

| | 本集團 | |
|-----------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 於一月一日之賬面值 | 5,022 | 5,002 |
| 年內撥備之攤銷 | (159) | (188) |
| 計入持作出售之資產(附註13) | (4,903) | — |
| 匯兌調整 | 40 | 208 |
| 於十二月三十一日之賬面值 | — | 5,022 |

本集團於中國內地之土地使用權乃按中期租約持有。

17. 商譽 本集團

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 於一月一日： | | |
| 成本 | 458,192 | 458,192 |
| 累計減值 | (33,000) | (33,000) |
| 賬面淨值 | 425,192 | 425,192 |
| 於一月一日之成本，扣除累計減值 | 425,192 | 425,192 |
| 年內減值 | (155,434) | — |
| 於十二月三十一日 | 269,758 | 425,192 |
| 於十二月三十一日： | | |
| 成本 | 458,192 | 458,192 |
| 累計減值 | (188,434) | (33,000) |
| 賬面淨值 | 269,758 | 425,192 |

商譽減值測試

因收購附屬公司而產生之商譽賬面淨值已分配至本集團下列個別營運分部之相關現金產生單位以作減值測試，概述如下：

| | 附註 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------|-----|--------------|--------------|
| 綠色能源業務 | (a) | — | 155,434 |
| 體育相關業務 | (b) | 269,758 | 269,758 |
| | | 269,758 | 425,192 |

17. 商譽(續)

商譽減值測試(續)

上述各現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算，包括本集團管理層已編製之一份詳細五年財政預算計劃及五年財政預算計劃期結束時之估計最終價值。就經本集團管理層編製之財政預算計劃及估計最終價值所涵蓋之期間編製現金流量預測涉及多項主要假設及估計。主要假設包括預期收益增長、穩定溢利率、預期市場份額、是否存有可資比較產品、選擇已頒佈之市場調查貼現率，以及有關現金產生單位之風險因素。

附註：

(a) 綠色能源業務現金產生單位

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，綠色能源業務現金產生單位之使用價值乃經參考本集團管理層按使用價值計算法作出之業務估值釐定。於二零一一年，使用價值乃按15%貼現率貼現預期現金流量預測得出。所使用之貼現率反映相關分部之特定風險。本集團管理層假設於二零一一年餘下預測期間內預算收益增長率於首三年之增長率為零，並估計遞減率將介乎4.76%至10%，反映現金產生單位之產品使用週期。截至二零一二年十二月三十一日止年度，並無預測任何預期未來現金流量。

綠色能源業務現金產生單位之可收回金額乃根據一名獨立第三方根據雙方訂立之許可及供應協議而帶來之預期盈利能力單獨釐定，以使用本集團之專利技術及向一名獨立第三方供應若干零件來生產節能空調產品。

根據本集團與獨立第三方於年內進行之近期磋商，若干節能空調產品於可見將來極不可能按原計劃大規模推出，且本集團將不會向獨立第三方供應零配件，因此，商譽測試為減值及減值虧損155,434,000港元(二零一一年：無)於截至二零一二年十二月三十一日止年度之損益確認。綠色能源業務之可收回金額較二零一一年十二月三十一日有所減少，乃由於項目規模縮減及若干節能空調產品之開發與商業化延遲造成項目之預期現金流入淨額大幅下跌所致。截至該等財務報表之批准日期，上述產品尚未商業化投產，故共同開發項目之最終結果不確定。

(b) 體育相關業務現金產生單位

體育相關業務現金產生單位之使用價值乃經參考獨立專業合資格估值師美國評值有限公司(「美國評值」)按使用價值計算法作出之業務估值釐定。使用價值乃按22%貼現率(二零一一年：16.4%)貼現預期現金流量預測得出。所使用之貼現率反映相關分部之特定風險。超過五年期間之體育相關業務之推斷現金流量所用之增長率為0%(二零一一年：3%)。

計算於二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日之體育相關業務之現金產生單位之價值時使用有關假設。管理層為進行商譽減值測試時制定現金流量預測所依據之各項主要假設如下：

收益—用作釐定截至二零一三年十二月三十一日止年度之預算收益所指定價值乃以已結束或磋商中且預期於來年最終落實之合約為基礎，及採用於二零一四年至二零一七年之五年預算計劃之預測收益中介乎15%至17%之收益增長率。

預算毛利率—用作釐定預算毛利率所指定價值之基準乃以歷史數據為基礎，並就預期效率提升及預期市場發展而增升。

折現率—使用之折現率為除稅前之折現率，並反映相關分部之個別風險。

根據減值測試結果，於二零一二年十二月三十一日，毋需就體育相關業務之現金產生單位應佔商譽作出減值虧損(二零一一年：無)。

18. 其他無形資產

本集團

二零一二年十二月三十一日

| | 體育相關 業務 合約 千港元 (附註) |
|--|---------------------------------|
| 於二零一二年一月一日之成本，扣除累計攤銷 年內攤銷撥備 年內減值 | 64,028 (15,298) (34,296) |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 14,434 |
| 於二零一二年十二月三十一日： 成本 累計攤銷及減值 | 83,423 (68,989) |
| 賬面淨值 | 14,434 |

二零一一年十二月三十一日

| | 體育相關 業務 合約 千港元 (附註) | 商標 千港元 | 總計 千港元 |
|--|---------------------------------|---------------|---------------------------|
| 於二零一一年一月一日： | | | |
| 成本 | 83,423 | 6 | 83,429 |
| 累計攤銷 | (3,344) | — | (3,344) |
| 賬面淨值 | 80,079 | 6 | 80,085 |
| 於二零一一年一月一日之成本，扣除累計攤銷 年內攤銷撥備 年內撇銷 | 80,079 (16,051) — | 6 — (6) | 80,085 (16,051) (6) |
| 於二零一一年十二月三十一日 | 64,028 | — | 64,028 |
| 於二零一一年十二月三十一日及於二零一二年一月一日： | | | |
| 成本 | 83,423 | — | 83,423 |
| 累計攤銷 | (19,395) | — | (19,395) |
| 賬面淨值 | 64,028 | — | 64,028 |

18. 其他無形資產(續)

本集團(續)

附註：本集團之體育相關業務合約指本集團於二零一零年十月收購非凡中國體育控股有限公司(「非凡中國體育」)之全部股本權益時所收購之若干體育人才管理合約、體育項目及賽事合約。該等合約初步按美國評值其各自於收購日期之公平值確認，其後按其各自之餘下年期以直線法基準攤銷。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，減值虧損34,296,000港元(二零一一年：無)於損益內確認，乃因上述體育人材管理合約預期盈利減少所致。

於二零一二年十二月三十一日，若干合約已到期，剩餘合約之尚未到期期限介乎約兩年至五年。

19. 就收購土地使用權支付之按金

於二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日之結餘為就按代價約人民幣1,006,300,000元(相當於約1,247,800,000港元)收購長白地塊以開發住宅及商業綜合樓而向瀋陽市國土局支付之按金230,000,000港元。該按金可用作部分代價付款。

於二零一二年十二月二十四日，本集團宣佈其與瀋陽市國土局訂立終止協議，以終止與長白地塊有關之相關競投確認書。根據終止協議，瀋陽市國土局已解除本集團於競投確認書下所有負債及責任，並應償還上述按金予本集團。因此按金於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表內重新分類作流動資產。於本報告日期，當地機構正處理按金退還當中。

20. 於附屬公司投資

| | 附註 | 本公司 | |
|-------------------|-----|------------------|----------------|
| | | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 於附屬公司投資，於非流動資產入賬： | | | |
| 非上市股份，成本 | | 337,960 | 337,960 |
| 減：減值 | (a) | (35,631) | — |
| 應收附屬公司款項 | (b) | 2,681,256 | — |
| | | 2,983,585 | 337,960 |
| 應收附屬公司款項，於流動資產入賬 | (b) | 1,216,035 | 1,183,543 |
| 減：減值 | (c) | (352,452) | (344,710) |
| | | 863,583 | 838,833 |
| 應付附屬公司款項，於流動負債入賬 | (b) | (19,431) | (4,011) |

20. 於附屬公司投資(續)

附註：

- (a) 成本為337,960,000港元之非上市投資確認減值35,631,000港元(二零一一年：無)，乃由於截至二零一二年十二月三十一日止年度本集團之一間全資附屬公司之預期盈利能力下降所致。
- (b) 應收／應付附屬公司款項已分別於本公司非流動資產、流動資產及流動負債入賬，有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (c) 年內應收附屬公司款項之減值撥備變動如下：

| | 本公司 | |
|-------------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 於一月一日 | 344,710 | 344,759 |
| 年內於損益確認之減值／(回撥減值) | 7,742 | (49) |
| 於十二月三十一日 | 352,452 | 344,710 |

- (d) 主要附屬公司詳情如下：

| 公司名稱 | 註冊成立／ 註冊及營業地點 | 已發行普通股／ 註冊及繳足 股本面值 | 本公司應佔股 本百分比 | | 主要業務 |
|----------------------------------|------------------|--------------------------|----------------|-------|--------------------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| Viva China Holding Ltd | 英屬處女群島 | 1美元 | 100 | — | 投資控股 |
| 永利富投資有限公司 | 香港 | 1港元 | 100 | — | 投資控股 |
| 非凡中國體育控股有限公司 | 香港 | 100,000港元 | 100 | — | 投資控股及體育人才管理 |
| 非凡中國社區開發控股有限公司 | 英屬處女群島 | 1美元 | 100 | — | 投資控股 |
| 非凡中國社區開發(瀋陽長白)控股有限公司 | 英屬處女群島 | 1美元 | — | 100 | 投資控股 |
| 非凡中國南陽社區開發控股有限公司 | 香港 | 10,000港元 | — | 100 | 投資控股 |
| 快意節能(香港)有限公司 | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 | 100 | — | 投資控股 |
| Coolpoint Equipment (HK) Limited | 香港 | 1港元 | — | 100 | 節能設備之銷售及市場推廣 |
| 快意空調設備有限公司 | 香港 | 42,232,017港元 | — | 100 | 投資控股及銷售節能設備 |
| Fully Link Company Limited | 英屬處女群島 | 1美元 | — | 100 | 持有商標及專利 |
| 非凡領越體育發展(北京)有限公司(「非凡北京」) | 中國／中國內地 | 80,000,000港元** | — | 100 | 體育人才管理及比賽及活動製作及管理及體育諮詢服務 |
| 瀋陽兆寰現代建築產業園有限公司(「瀋陽兆寰」)* | 中國／中國內地 | 人民幣 100,000,000元 | — | 100 | 持有物業及租賃投資物業 |
| 中山市快意空調設備有限公司「快意中山」# | 中國／中國內地 | 33,473,906港元 | — | 74.37 | 研發節能設備 |
| 快意節能設備(深圳)有限公司(「快意深圳」)* | 中國／中國內地 | 4,480,000港元** | — | 100 | 裝配及銷售節能設備 |
| 北京非凡領越房地產諮詢有限公司 | 中國／中國內地 | 3,000,000港元 | — | 100 | 提供開發諮詢服務 |

20. 於附屬公司投資(續)

附註：(續)

(c) (續)

- # 該實體為根據中國法律註冊之中外合資企業。
- * 該等實體為根據中國法律註冊之全外資企業。
- ** 非凡北京及快意深圳之註冊股本分別為100,000,000港元及20,000,000港元。

上表載列本公司之附屬公司，董事認為，該等附屬公司為主要對年內業績構成影響，並組成本集團資產淨值之主要部分。董事認為詳列其他附屬公司之資料會導致篇幅過於冗長。

21. 於聯營公司之投資

本集團

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 分佔資產淨值 | 1,066,983 | — |
| 收購產生之臨時商譽 | 1,527,488 | — |
| | 2,594,471 | — |
| 上市股份之市價 | 1,342,525 | — |

聯營公司之詳情如下：

| 名稱 | 所持已發行 股份之詳情 | 註冊成立/ 註冊地點 | 本集團應佔 擁有權權益之 百分比 | 主要業務 |
|-------|-------------------|---------------|------------------------|---|
| 李寧公司* | 每股面值0.1港 元之普通股 | 開曼群島 | 25.23 | 於中國內地從事體育相關鞋類、服飾、 器材及配件之品牌開發、設計、製造、 銷售及分銷 |

* 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡之其他成員公司審核；李寧公司於聯交所主板上市。

21. 於聯營公司之投資(續)

本集團(續)

附註：

於二零一二年十月十二日，本集團與兩間實體(由信託及受益人(包括李寧先生及其胞兄李進先生各自之家族成員)持有)訂立買賣協議，以收購266,374,000股李寧股份，於收購當日佔李寧公司之約25.23%股權。

收購事項之收購代價由(i)發行1,780,220,769股股份(於發行時入賬列作繳足)；(ii)發行本金額為780,000,000港元之首批可換股債券；及(iii)可能發行盈利能力可換股債券(以李寧公司於二零一三年至二零一七年止期間之營運表現為依據，最大本金額為780,000,000港元)進行支付(「或然代價」)。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一二年十月十二日之公告以及本公司日期為二零一二年十一月七日之通函。收購事項於二零一二年十二月四日完成及當中產生臨時商譽1,527,500,000港元，購買代價超出本集團於李寧公司之股東於收購事項日期應佔李寧集團可資識別資產淨值之公平值權益於截至二零一二年十二月三十一日止年度確認，並計入綜合財務狀況表之「於聯營公司之投資」。

本公司所持有關李寧公司之投票權及溢利分佔權利約25.23%。

本集團於李寧公司之股權乃透過本公司全資附屬公司持有。

下表闡述本集團之聯營公司之概要財務資料，乃摘錄自其財務報表，且已作出調整，以反映聯營公司於本集團完成收購該聯營公司之日期之可資識別資產及負債之公平值：

| | 二零一二年 千港元 |
|----|--------------|
| 資產 | 9,728,500 |
| 負債 | 5,209,890 |
| 收益 | 763,679 |
| 虧損 | (194,703) |

22. 存貨

| | 本集團 | |
|-----|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 原材料 | — | 858 |
| 製成品 | — | 1,604 |
| | — | 2,462 |

23. 應收貿易款項

| | 本集團 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 應收貿易款項 | 18,385 | 11,536 |
| 減值 | (459) | — |
| | 17,926 | 11,536 |

23. 應收貿易款項(續)

本集團主要按記賬方式與客戶交易，信貸期一般為一個月，主要客戶則最多可延長信貸期至四個月。每名客戶均有最高信貸限額。高級管理層定期檢討逾期賬目。本公司董事認為，本集團並無高度集中之信貸風險。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品或其他增強信貸之保障。應收貿易款項為不計利息。

於報告期末作考慮減值之應收貿易款項按到期付款日期之賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|--------------|---------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 並未逾期或減值 | 9,966 | 7,141 |
| 逾期少於三個月 | 3,604 | 3,107 |
| 逾期三至六個月 | 4,349 | 1,288 |
| 逾期超過六個月但少於一年 | 7 | — |
| | 17,926 | 11,536 |

應收貿易款項之減值撥備變動如下：

| | 本集團 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 於一月一日 | — | — |
| 已確認之減值虧損 | 459 | — |
| 於十二月三十一日 | 459 | — |

應收貿易款項減值之上述撥備包括撥備獨立減值應收貿易款項賬面值為459,000港元(撥備前為459,000港元)。

獨立減值應收貿易款項涉及面臨財困或拖欠利息及／或本金額付款之客戶，且概無任何應收款項預期予以回收。

尚未逾期或減值之應收款項與多名近期並無拖欠記錄之客戶有關。

已逾期但無減值之應收款項與多名於本集團有良好記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為由於該等客戶之信貸質素並無重大改變，而有關結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之應收貿易款項包括應收關連公司款項850,000港元，其信貸期與本集團提供主要客戶之信貸期相若。該金額於年內支付。

24. 預付款項、按金及其他應收款項

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 預付款項 | 6,590 | 6,971 | 553 | 553 |
| 按金及其他應收款項(附註) | 139,632 | 11,668 | 797 | 2,773 |
| | 146,222 | 18,639 | 1,350 | 3,326 |

上述資產尚未逾期或減值。計入上述結餘之財務資產與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

附註：二零一二年十二月三十一日之按金包括向中國獨立第三方支付與潛在項目有關之預付款項124,000,000港元，可自報告日期起計12個月內退還本集團。

25. 抵押按金、現金及銀行結餘

| 附註 | 本集團 | | 本公司 | |
|---|----------------------|--------------|----------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 定期存款以外之現金及 銀行結餘 | 147,413 | 93,837 | 80,397 | 23,984 |
| 定期存款，無抵押 | 784,996 | 1,026,887 | 515,000 | 600,000 |
| 現金及銀行結餘 | 932,409 | 1,120,724 | 595,397 | 623,984 |
| 有抵押定期存款： 為潛在項目相關獨立 第三方預付款項 作抵押 | 27 124,000 | — | — | — |

於報告期末，本集團以人民幣列值之現金及銀行結餘合共約為294,909,000港元(二零一一年：87,697,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金(定期存款除外)根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款為期一至三個月不等，視乎本集團即時現金需求而定，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及抵押按金存放於最近無違約紀錄且信譽良好之銀行。

26. 應付貿易款項

根據發票日期計算，本集團於二零一二年及二零一一年十二月三十一日之應付貿易款項均為期少於三個月。該等款項為免息及一般須於30至60日內償還。

27. 其他應付款項及應計費用

| | 本集團 | | 本公司 | |
|--------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 應計費用 | 7,157 | 15,907 | 4,679 | 4,340 |
| 其他應付款項 | 146,806 | 27,415 | — | — |
| | 153,963 | 43,322 | 4,679 | 4,340 |

其他應付款項乃免息、一般平均還款期為三個月，惟於二零一二年十二月三十一日潛在項目相關獨立第三方預付款項124,000,000港元(二零一一年：無)除外，該款項須於報告日期結束起十二個月內償還及以本集團按金124,000,000港元(附註25)作押記擔保。

28. 其他貸款

該款項為無抵押，按年息8%計息，並須按要求償還。

29. 應付一名非控股股權持有人款項

於二零一一年十二月三十一日之結餘為無抵押、免息及並無固定還款期限。該結餘包括二零一二年十二月三十一日之出售組合(附註13)2,244,000港元，為無抵押、免息及並無固定還款期限。

30. 衍生財務工具

衍生財務資產

於二零一二年十二月三十一日之衍生財務資產指賣方於二零一零年收購非凡中國控股有限公司及其附屬公司(統稱為「非凡體育集團」)時向本公司提供之溢利保證(「溢利保證」)。賣方承諾，非凡體育集團截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年止年度之經審核綜合純利分別將不少於30,000,000港元、40,000,000港元及50,000,000港元，賣方將就相關年度保證溢利與實際溢利之任何缺額向本公司按實價基準作出賠償。溢利保證指於達成特定條件後，可收回先前就收購非凡體育集團所轉讓代價之權利，有關事項構成一項或然代價安排，根據香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」及香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」，有關安排入賬列作透過損益按公平值列值之財務資產。溢利保證初步按收購日期之公平值5,877,000港元於綜合財務狀況表確認，公平值乃參考美國評值所進行估值釐定。就編製該等綜合財務報表而言，美國評值釐定於二零一二年十二月三十一日之公平值為37,572,000港元(二零一一年：本公司董事釐定溢利保證為30,431,000港元)，此乃根據非凡體育集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之未經審核綜合純利及其二零一三年財政預算計劃作出。因此，截至二零一二年十二月三十一日止年度，衍生財務資產之公平值利潤為23,839,000港元(二零一一年：24,554,000港元)，已於損益確認。

溢利保證與非凡體育集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之實際溢利間之差額，其乃自正常業務過程中產生，並無符合相應年度之溢利保證，差額為16,698,000港元。根據收購協議中所訂明之條款，賣方已按向本公司補償有關差額。非凡體育集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績顯示亦將存在差額。保證溢利與非凡體育集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之實際溢利間之差額將於刊發非凡體育集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表後確認。

30. 衍生財務工具(續)

衍生財務資產(續)

由於根據相關收購協議，結餘於二零一二年十二月三十一日及該等財務報表獲批准當日尚未到期，故本公司董事認為，毋須就溢利保證作出撥備。此外，本公司董事已評估結餘之可收回性，根據彼等對賣方之瞭解及與其持續溝通以及其付款記錄，並釐定彼等並無注意到賣方之信貸質素有任何下降。因此，結餘被認為可全數收回。

衍生財務負債

| | 本集團與本公司 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 認股權證(附註(a)) | 62 | 62 |
| 或然代價(附註(b)) | 984,000 | — |
| | 984,062 | 62 |

附註：

- (a) 認股權證
於二零一二年十二月三十一日發行之認股權證指本公司於過往年度向若干獨立第三方發行本公司之314,519,000份認股權證(「認股權證」)(二零一一年：314,519,000份)。

認股權證數目及其於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度之相關賬面值變動如下：

| | 本集團與本公司 | |
|---|-------------|------------|
| | 認股權證數目 | 賬面值 千港元 |
| 於二零一一年一月一日 | 314,519,000 | 17,204 |
| 已於損益確認之重估公平值利潤 | — | (17,142) |
| 於二零一一年十二月三十一日、於二零一二年一月一日及 二零一二年十二月三十一日 | 314,519,000 | 62 |

每五份認股權證附帶權利可按每股2.0789港元(二零一一年：因股份合併調整每股為4.0港元)認購本公司一股普通股，其經於截至二零一二年十二月三十一日止年度之股份合併以及就收購李寧股份約25.23%而向賣方發行之新股份及首批可換股債券調整，進一步詳情載於財務附報表附註32(b)。於發行日期起計三十個月內，認股權證可隨時經若干事件予以調整。報告日期後，因發行480,000,000股股份，每五份股份認股權證可認購本公司之一股普通股之權利之行使價進一步調整為1.9542港元，其詳情載於財務報表附註43(a)。

根據認股權證之條款及條件，認股權證於該等財務報表內分類為衍生財務工具(透過損益按公平值列值之財務負債)，並按公平值於財務狀況表內確認。認股權證於二零一二年十二月三十一日之公平值乃經參考由美國評值進行之估價而釐定，而於彼等各自之發行日期及於二零一一年十二月三十一日之公平值乃由本公司董事釐定。

- (b) 或然代價
由發行盈利能力可換股債券產生之或然代價，乃有關於二零一二年十二月收購李寧公司之約25.23%股權，進一步詳情載於財務報表附註21。

或然代價於該等財務報表分類為衍生財務工具(透過損益按公平值列值之財務負債)並按公平值於財務狀況表內確認。或然代價於二零一二年十二月三十一日及發行日期之公平值為984,000,000港元。或然代價之公平值乃經參考美國評值進行之估價而釐定。

31. 遞延稅項

已於綜合財務狀況表入賬之遞延稅項資產／(負債)淨額如下：

本集團

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 遞延稅項資產 | 7,273 | 7,214 |
| 遞延稅項負債 | (4,445) | (16,808) |
| | 2,828 | (9,594) |

年內遞延稅項資產／負債之變動如下：

本集團

| | 附註 | 因收購附屬 公司而造成之 公平值調整 千港元 | 預扣稅 千港元 | 總計 千港元 |
|------------------------------|----|---------------------------------|--------------|----------------|
| 於二零一一年一月一日 | | (20,020) | — | (20,020) |
| 收購附屬公司 | 36 | 7,214 | — | 7,214 |
| 於年內損益列值／(扣除)之遞延稅項 | 10 | 4,013 | (801) | 3,212 |
| 於二零一一年十二月三十一日及 於二零一二年一月一日 | | (8,793) | (801) | (9,594) |
| 於年內損益列值之遞延稅項 | 10 | 12,399 | — | 12,399 |
| 匯兌調整 | | 23 | — | 23 |
| 於二零一二年十二月三十一日 | | 3,629 | (801) | 2,828 |

附註：

- (a) 於二零一二年十二月三十一日，本集團於香港產生稅項虧損約242,452,000港元(二零一一年：187,335,000港元)惟待香港稅務局確認稅項虧損，而該等稅項虧損可無限期用作抵銷有虧損公司之未來應課稅溢利。本集團亦於中國內地產生稅項虧損27,893,000港元(二零一一年：18,280,000港元)，抵銷未來應課稅溢利而言，有關虧損將於五年內失效。由於該等公司已持續虧損一段時間，而應課稅溢利可用於抵銷稅項虧損之機會不大，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。
- (b) 根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之外商投資企業向外國投資者宣派股息須按10%徵收預扣稅。此規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國內地與外國投資者之司法權區有簽訂相關稅務協議，則可運用較低預扣稅率。就本集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，本集團有責任就於中國內地成立之附屬公司於二零零八年一月一日起產生之盈利所分派之股息繳付預扣稅。

本公司向其股東支付股息並無任何附帶所得稅影響。

32. 股本 股份

| 附註 | 二零一二年 | | 二零一一年 | |
|---|-----------------------|-----------|----------------|-----------|
| | 股份數目 | 面值 千港元 | 股份數目 | 面值 千港元 |
| 法定： | | | | |
| 每股面值0.05港元 (二零一一年：0.01港元) 之普通股(「普通股」) | 20,000,000,000 | 1,000,000 | 45,000,000,000 | 450,000 |
| 每股面值0.01港元之可贖回可 轉換優先股(「優先股」) | 6,000,000,000 | 60,000 | 6,000,000,000 | 60,000 |
| 總計 | (a, b) 26,000,000,000 | 1,060,000 | 51,000,000,000 | 510,000 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 普通股 | 5,596,394,726 | 279,820 | 19,081,859,785 | 190,818 |

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度本公司已發行股本變動概述如下：

普通股

| 附註 | 已發行 普通股數目 | 已發行股本 千港元 | 股份溢價賬 千港元 | 總計 千港元 |
|---|----------------------|--------------|--------------|-----------|
| 於二零一一年一月一日、 二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日 | 19,081,859,785 | 190,818 | 2,256,863 | 2,447,681 |
| 每五股每股面值0.01港元之已發 行普通股合併為一股合併股份 | (a) (15,265,487,828) | — | — | — |
| 發行合併股份 | (c) 1,780,022,769 | 89,002 | 609,299 | 698,301 |
| 股份發行開支 | (c) — | — | (1,358) | (1,358) |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 5,596,394,726 | 279,820 | 2,864,804 | 3,144,624 |

附註：

- (a) 根據於二零一二年十一月二十三日通過之普通決議案，本公司每五股每股面值0.01港元之已發行普通股合併為一股每股面值0.05港元之已發行股份，其於二零一二年十一月二十六日生效。
- (b) 根據於二零一二年十一月二十三日通過自二零一二年十一月二十六日起生效之普通決議案，本公司之法定股本透過增加上文附註(a)所詳述之11,000,000股股份由510,000,000港元增加至1,060,000,000港元，並於所有方面與本公司現有股份享有同等權利。
- (c) 於二零一二年十月十二日，本集團與兩間實體(由信託及受益人(包括李寧先生及其胞兄各自之家族成員)持有)訂立收購協議，以收購李寧公司之約25.23%股權，進一步詳情載於財務報表附註37。根據收購協議，1,780,022,769股股份於二零一二年十二月獲發行，作為上述收購事項之部份代價。股份之收購當日之公平值約為698,301,000港元，其乃參考美國評值進行之估值予以釐定。相關交易成本1,358,000港元已與視為所得款項中相抵銷。

32. 股本(續)

購股權

有關本公司購股權計劃及計劃項下已發行購股權之詳情，載於財務報表附註33。

認股權證

本公司認股權證詳情載於財務報表附註30。

33. 購股權計劃

於二零一零年六月二十九日，本公司通過普通決議案採納一項購股權計劃(「計劃」)，旨在向為本集團作出貢獻之參與者提供獎勵及／或使本集團可招攬優秀僱員及／或吸引對本集團有價值之人力資源。計劃之參與者包括本公司或任何附屬公司之僱員、高級職員、代理、顧問、業務伙伴或代表或對本集團成就有所貢獻之其他人士，包括本公司或任何附屬公司任何執行、非執行或獨立非執行董事，而董事會或由本公司董事及高級管理人員組成之委員會(「委員會」)(視情況而定)經考慮其工作經驗、行業知識及其他相關因素以及董事會或委員會(視情況而定)可能認為合適之條件後，可全權酌情決定有關人士是否屬本集團寶貴人力資源。計劃將於二零一零年六月二十九日起計十年內有效。

因行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出惟尚未行使之所有尚未行使購股權而可予發行之股份數目，合共不得超過不時已發行股份數目之30%。此外，因行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出及將予授出之所有購股權而可予發行之股份總數，合共不得超過採納計劃當日所有已發行股份面值之10%(「計劃授權上限」)。本公司可不時透過於股東大會上尋求股東批准以更新計劃授權上限。計劃授權上限一經更新，因行使根據計劃及本公司所有其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可予發行之股份總數，根據經更新上限不得超過本公司股東批准更新當日已發行股份數目之10%。

於本報告日期，於計劃項下可予發行之股份總數為502,633,861股，相當於本公司現有已發行股本之8.3%。於任何12個月期間內根據購股權可發行予計劃項下各合資格參與者之股份數目，最多不得超過本公司於建議授出日期已發行股份之1%。任何進一步授出超出此限額之購股權須於股東大會尋求股東批准。

根據計劃授出購股權之要約可於要約日期起計28日內獲接納，而承授人須就此支付合共1港元之象徵式代價。已授出購股權之行使期由董事會或委員會釐定，惟有關期間不得超過授出日期起計十年。除非董事會另行議決，計劃並無規定在行使前須持有購股權之最短期限。

購股權之行使價由董事會或委員會釐定，惟不得低於下列各項之最高者：(i)本公司普通股於購股權授出日期在聯交所之收市價；(ii)本公司普通股於緊接授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)普通股面值。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會投票之權利。

33. 購股權計劃(續)

年內計劃項下尚未行使購股權如下：

| | 附註 | 加權平均 行使價 (每股港元) | 購股權數目 千份 |
|--------------------------|-----|-----------------------|------------------|
| 於二零一一年一月一日 | | 0.794 | 374,150 |
| 年內授出 | (a) | 0.150 | 656,250 |
| 年內沒收 | (b) | 0.772 | (73,700) |
| 於二零一一年十二月三十一日及於二零一二年一月一日 | | 0.354 | 956,700 |
| 年內沒收 | (b) | 0.547 | (264,150) |
| 股份合併產生之調整 | | — | (570,600) |
| 於二零一二年十二月三十一日 | (c) | 1.592 | 121,950 |

附註：

- (a) 截至二零一一年十二月三十一日止年度內根據計劃授出購股權之公平值合共為16,563,000港元，乃於授出日期使用二項式模式估計，並已考慮所授出購股權之條款及條件。下表載列該模式使用之數據：

| | 二零一一年 |
|--------------|-------|
| 股息率(%) | — |
| 預期波幅(%) | 47 |
| 預期購股權期間(年) | 2 |
| 無風險利率(%) | 0.17 |
| 加權平均股價(每股港元) | 0.09 |

購股權之預計年期乃根本過去三年之歷史數據釐定，並不表示會出現有關行使模式。所授出購股權並無其他特徵納入公平值之計量。

截至二零一二年十二月三十一日止年度就根據計劃所授出購股權在損益確認以股權結算之購股權開支5,677,000港元(二零一一年：36,699,000港元)。

- (b) 於年內，根據計劃授出264,150,000份(二零一一年：73,700,000份)購股權已於截至二零一二年十二月三十一日止年度內在若干承授人於該年辭任後沒收。
- (c) 於二零一二年十二月三十一日及批准刊發該等財務報表日期，本公司於計劃項下有121,950,000份購股權尚未行使，分別佔於二零一二年十二月三十一日及該等財務報表批准日期之已發行股份約2.2%及2.0%。

33. 購股權計劃(續)

附註：(續)

(d) 於報告期間結算日計劃項下尚未行使購股權之行使價及行使期間如下：

| 二零一二年 購股權數目 (千份) | 行使價* (每股港元) | 行使期間 |
|------------------------|----------------|-----------------------|
| 7,133 | 3.90 | 二零一一年七月二日至二零一六年七月一日 |
| 7,133 | 3.90 | 二零一二年七月二日至二零一七年七月一日 |
| 7,134 | 3.90 | 二零一三年七月二日至二零一八年七月一日 |
| 2,320 | 4.15 | 二零一一年九月六日至二零一六年九月五日 |
| 2,320 | 4.15 | 二零一二年九月六日至二零一七年九月五日 |
| 2,320 | 4.15 | 二零一三年九月六日至二零一八年九月五日 |
| 2,200 | 4.15 | 二零一四年九月六日至二零一九年九月五日 |
| 1,200 | 4.15 | 二零一五年九月六日至二零二零年九月五日 |
| 34,800 | 0.75 | 二零一一年九月二十日至二零一五年九月十九日 |
| 55,390 | 0.75 | 二零一一年九月二十日至二零一七年九月十九日 |
| 121,950 | | |

| 二零一一年 購股權數目 (千份) | 行使價** (每股港元) | 行使期間 |
|------------------------|-----------------|-----------------------|
| 68,666 | 0.78 | 二零一一年七月二日至二零一六年七月一日 |
| 68,667 | 0.78 | 二零一二年七月二日至二零一七年七月一日 |
| 68,667 | 0.78 | 二零一三年七月二日至二零一八年七月一日 |
| 13,050 | 0.83 | 二零一一年九月六日至二零一六年九月五日 |
| 13,050 | 0.83 | 二零一二年九月六日至二零一七年九月五日 |
| 13,050 | 0.83 | 二零一三年九月六日至二零一八年九月五日 |
| 31,000 | 0.83 | 二零一四年九月六日至二零一九年九月五日 |
| 26,000 | 0.83 | 二零一五年九月六日至二零二零年九月五日 |
| 304,000 | 0.15 | 二零一一年九月二十日至二零一五年九月十九日 |
| 350,550 | 0.15 | 二零一一年九月二十日至二零一七年九月十九日 |
| 956,700 | | |

* 購股權行使價可於進行任何資本化發行、供股、本公司股本合併、分拆或削減(發行股份作為交易代價者除外)時作出調整。

截至二零一一年十二月三十一日止尚獲行使之購股權之行使價並無因股份合併而予以調整。

於報告期末,根據本公司現時之資本架構,計劃項下尚未行使購股權獲全數行使後,將額外發行121,950,000股股份,錄得股本6,098,000港元及187,999,000港元之股份溢價(不計及任何購股權儲備轉撥至股份溢價賬)。

34. 永久性可換股債券

於二零一二年十二月，本公司就收購李寧公司之約25.23%股權發行本金金額為780,000,000港元之初始可換股債券，其他詳情載於財務報表附註37，該等可換股債券可按債券持有人的選擇以每股0.325港元之轉換價隨時轉換為股份。該等永久性可換股債券之數目年內並無發生變動。永久性可換股債券不可贖回、不附帶利息且無到期期間，惟彼等將於本公司清盤後到期及應付除外。永久性可換股債券之分派將相等於適用於分派或股息分派之記錄日期前，將以其他方式支付行使可換股債券之相關兌換權獲兌換為兌換股份之分派或股息，且須於本公司向其股東支付相關分派或股息之同一時間支付。由於本公司並無合約責任償還其本金，亦無向債券持有人支付任何分派及交付數量各異之普通股，故永久性可換股債券入賬為股本工具並納入股東權益內，且各自之分派(如有)於宣派時被視為股本股息。

年內發行之永久性可換股債券如下：

| | 二零一二年 千港元 |
|------------------|--------------|
| 年內發行之永久性可換股債券之面值 | 955,542 |
| 直接交易成本 | (62) |
| | 955,480 |

35. 儲備

(a) 本集團

- (i) 本年度及過往年度本集團儲備金額及其中變動於綜合權益變動表內呈列。
- (ii) 購股權儲備指已歸屬但未行使購股權之公平值，進一步詳情載於財務報表附註2.4所述股份償付之會計政策。有關金額將於有關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或於有關購股權失效或被沒收時轉撥至保留溢利／累計虧損。
- (iii) 根據全資擁有企業之相關法律及法規，本集團於中國成立之全資擁有附屬公司部分溢利已轉入受限制用途之儲備基金。

35. 儲備(續)
(b) 本公司

| | 附註 | 股份溢 價賬 千港元 | 購股權 儲備 千港元 | 累計虧損 千港元 | 總計 千港元 |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 於二零一一年一月一日之結餘 | | 2,256,863 | 26,053 | (638,851) | 1,644,065 |
| 年內虧損及年內全面虧損總額 | | — | — | (72,016) | (72,016) |
| 以股權結算之購股權安排 | 33(a) | — | 36,699 | — | 36,699 |
| 於沒收購股權時轉撥購股權儲備 | | — | (1,650) | 1,650 | — |
| 於二零一一年十二月三十一日 及於二零一二年一月一日 | | 2,256,863 | 61,102 | (709,217) | 1,608,748 |
| 年內虧損及年內全面虧損總額 | | — | — | (18,941) | (18,941) |
| 發行股份 | | 609,299 | — | — | 609,299 |
| 股份發行開支 | | (1,358) | — | — | (1,358) |
| 以股權結算之購股權安排 | 33(a) | — | 5,677 | — | 5,677 |
| 於沒收購股權時轉撥購股權儲備 | | — | (14,276) | 14,276 | — |
| 於二零一二年十二月三十一日 | | 2,864,804 | 52,503 | (713,882) | 2,203,425 |

根據開曼群島公司法(經修訂)，於本公司之組織章程細則之條文規限下，本公司之股份溢價賬可用作向本公司股東作出分派或派付股息，而本公司在緊隨作出分派股息後，必須有能力償還其於日常業務中到期償還之債務。

36. 業務合併

所收購之附屬公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度內及於收購日期之可識別資產及負債公平值如下：

| | 附註 | 二零一一年 千港元 |
|------------------|----|--------------|
| 物業、廠房及設備 | 14 | 3,151 |
| 投資物業 | 15 | 229,200 |
| 遞延稅項資產 | 31 | 7,214 |
| 應收貿易款項 | | 102 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 20,806 |
| 現金及銀行結餘 | | 4,563 |
| 其他應付款項及應計費用 | | (16,853) |
| 應付所得稅 | | (45,853) |
| 按公平值計量之可識別資產淨值總額 | | 202,330 |
| 議價收購附屬公司之利潤 | 5 | (105,498) |
| | | 96,832 |
| 以下列方式償還： | | |
| 現金 | | 96,832 |

收購附屬公司之現金流量分析如下：

| | 二零一一年 千港元 |
|-----------------------------|--------------|
| 所收購現金及銀行結餘 | 4,563 |
| 現金代價 | (96,832) |
| 現金及現金等價物流出淨額(包含於投資活動產生現金流量) | (92,269) |
| 收購交易成本(包含於經營業務所用現金流量) | (2,360) |
| | (94,629) |

36. 業務合併(續)

自收購以來，所收購附屬公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度為本集團帶來收益及虧損分別為3,266,000港元及5,021,000港元，已於本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績中處理。

合併於上年年初發生，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之收益及盈利分別為80,216,000港元及38,664,000港元。

根據本公司與兩名獨立第三方於二零一一年三月四日訂立之收購協議，本公司於二零一一年四月收購瀋陽兆寰之全部權益，總代價為人民幣100,000,000元(相等於約119,500,000港元)，其中(i)人民幣81,000,000元(相等於約96,800,000港元)已以現金向賣方支付及(ii)餘下人民幣19,000,000元(相等於約22,700,000港元)已透過承擔另一賣方就瀋陽兆寰之註冊資本之注資承擔之付款責任之方式支付。於收購日期，瀋陽兆寰在瀋陽擁有三幅工業用地，並從事開發及租賃一工業園提供建築技術及材料。收購是對本集團之體育團體業務之補充。有關收購交易之進一步詳情載於本公司日期為二零一一年三月六日之公告。

本集團就有關收購產生交易成本2,360,000港元。有關交易成本已支付，並計入截至二零一一年十二月三十一日止年度之損益之行政費用內。

37. 綜合現金流量表附註

於二零一二年十月十二日，本集團與由信託及受益人(包括李寧先生家人及其胞兄)持有的兩個實體訂立買賣協議，以收購266,374,000股李寧股份，占收購日期李寧公司股權之約25.23%。

該收購之購買代價以發行本公司1,780,220,769股股份(入賬為發行時已繳足)、發行本金金額為780,000,000港元之初始可換股債券以及基於李寧公司於二零一三年至二零一七年財政期間之經營業績發行盈利能力可換股債券清償，最大本金額為780,000,000港元。

除上述非現金交易及財務報表附註36詳述之交易外，截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度本集團概無有關投資或融資活動之主要非現金交易。

38. 經營租約安排

(a) 作為出租人

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業完成部份(附註15)予獨立第三方，每宗租賃議定為五年期限。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團及承租人訂立終止協議，據此，訂約各方同意提早終止經營租賃安排。

於二零一一年十二月三十一日，本集團根據於下列期限屆滿之與其租戶訂立之不可撤銷經營租約而於日後應收之最低租金總額如下：

| | 二零一一年 千港元 |
|----------------|--------------|
| 一年內 | 13,100 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 52,959 |
| | 66,059 |

於二零一二年十二月三十一日，本公司(作為出租人)並無任何重大經營租約承擔(二零一一年：無)。

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業。物業租期經商議後介乎六個月至兩年。

於二零一二年十二月三十一日，本集團及本公司根據於下列期限屆滿之不可撤銷經營租約而於日後應付之最低租金總額如下：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 一年內 | 4,726 | 6,282 | 1,254 | 3,345 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 220 | 4,077 | — | 1,241 |
| | 4,946 | 10,359 | 1,254 | 4,586 |

39. 資本承擔

於二零一二年十二月三十一日，本集團擁有以下資本承擔：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 已訂約但未撥備： | | |
| 收購土地使用權(附註) | — | 1,007,719 |
| 在建工程 | 1,592 | — |
| | 1,592 | 1,007,719 |

附註：有關金額為於二零一一年十二月三十一日收購長白地塊之代價之未支付部分。有關交易之進一步詳情載於財務報表附註19。

於報告期末，本公司並無任何重大資本承擔(二零一一年：無)。

40. 關連人士披露

(a) 除此等財務報表其他部分所詳述交易外，本集團年內曾與關連人士進行以下重大交易：

| | 附註 | 本集團 | |
|-------------------------------|------|--------------|--------------------|
| | | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 所收及應收一間關連公司之贊助收入 [#] | (i) | — | 1,830 [#] |
| 所收一間關連公司之服務收入 [#] | (ii) | 50 | 23 [#] |

[#] 該等項目為持續關連交易(定義見創業板上市規則第二十章)，符合本公司與李寧公司訂立之協議(「總協議」)所指內容。總協議經獨立股東於二零一一年十月二十七日舉行之本公司股東特別大會上批准。該等項目經已由本公司之獨立非執行董事審閱，其詳情載於董事會報告。

附註：

- (i) 贊助收入指就由本集團承辦之體育賽事向李寧(中國)體育用品有限公司(「李寧體育」)收取及應收之費用，該等費用按經有關人士協定之條款收取，而李寧先生為本公司及李寧體育最終控股公司之共同董事。
- (ii) 服務收入指就代言李寧體育之品牌產品而提供之服務收取之費用，該等費用按經有關人士協定之條款收取，而李寧先生為本公司及李寧體育最終控股公司之共同董事。根據與李寧體育所委任之體育人才就提供上述代言服務而訂立之相關代理合約，本集團確認之服務收入乃在有關服務期間內，根據與李寧訂立之服務協議按時間分攤基準以贊助費總額之若干百分比計算。

於二零一二年二月八日，相關公司終止不再為本集團之關連人士，乃因李寧先生(先前視為於相關公司擁有30.8%股權之權益且認為本公司之關連人士)已減少其股權至約25.40%，且此交易自二零一二年二月九日起不再為持續關連交易。因此，本集團僅按淨額基準確認於二零一二年一月一日至二零一二年二月八日期間之相關服務收入8,000港元，於截至二零一二年十二月三十一日止年度為持續關連交易。

40. 關連人士披露(續)

(b) 與關連人士進行之其他交易

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團根據本集團與各關連人士共同議定之條款從由信託及受益人(包括李寧先生家人及其胞兄)持有的兩個實體收購李寧公司之約25.23%股權，李寧先生為本公司之執行董事。有關交易之更多詳情載於金融資產附註21。

(c) 關連人士之未付結餘

本集團計入應收貿易款項之關連人士結餘之詳情在財務報表附註23內披露。

(d) 本集團主要管理人員之補償

有關董事酬金及最高薪人士之詳情，分別載於財務報表附註8及附註9。

41. 財務風險管理目標及政策

本集團須就其於日常業務及投資活動中使用之財務工具承受財務風險。本集團並無書面風險管理政策及指引。然而，本公司董事會定期舉行會議，分析及制訂措施以管理本集團承受之利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。一般而言，本集團採用審慎風險管理策略。由於本集團承受之市場風險(包括利率風險、外幣風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險一直維持於低水平，本集團未曾採用任何衍生或其他工具以作對沖用途。本集團並無持有或發行作買賣用途之衍生財務工具。對本集團為最重大財務風險於下文論述。

利率風險

利率風險乃與財務工具之公平值或現金流量會隨市場利率變動而出現波動之風險有關。本集團有計息資產，涉及以參考市場之實際利率計息之銀行現金。有關詳情於財務報表附註25披露。本集團之收入及營運現金流量大致獨立於市場利率變動。本集團並未使用任何財務工具對沖潛在利率波動。本集團銀行現金之利率風險被視為輕微。

外幣風險

貨幣風險指財務工具之公平值或未來現金流量會隨匯率變動而波動。本集團於香港及中國內地營運。大部分銷售及買賣交易以人民幣結算。投資於多間銀行之存款主要以人民幣及港元計值。於報告期間結算日，外幣按收市匯率換算為港元。於二零一二年十二月三十一日，以人民幣計值之現金及銀行結餘為294,909,000港元(二零一一年：87,697,000港元)，而餘額637,500,000港元(二零一一年：1,033,027,000港元)則以港元計值。有關本集團銀行存款之外匯波動並不重大。於報告日期，本公司並無承受重大外幣風險。本集團於過去數年一直遵守外幣風險管理政策，並認為該等政策行之有效。

41. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

信貸風險指財務工具之交易對方未能根據財務工具之條款履行其責任，令本集團蒙受財務損失之風險。本集團承受之信貸風險主要來自於日常業務過程中向客戶授予信貸。應收貿易款項、其他應收款項及按金、應收附屬公司款項以及現金及現金等價物之公平值計入財務狀況表，代表本集團或本公司就其財務資產承受之最高信貸風險。

本集團一般與客戶建立長期穩定之關係。本集團之政策為確保向有良好信貸記錄之客戶銷售產品。本集團向其貿易客戶提供之信貸期介乎一個月至四個月不等。本集團毋須就其貿易應收款項承受其他重大集中信貸風險。本集團之現金及現金等價物存於香港及中國信譽良好之銀行，故董事認為有關信貸風險屬輕微。本集團於過去數年一直遵守信貸投資政策，並認為已將本集團面臨之信貸風險有效限制至令人滿意水平。

流動資金風險

流動資金風險與本集團未能達成其以現金或另一財務資產清償財務負債責任之風險有關。本集團在清償應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、其他貸款及應付一名非控股股東款項以及現金流量管理方面承受現金流量風險。

本集團之目標在於維持流動資產及承諾資金於適當水平，以滿足其短期及長期流動資金需求。本集團透過審慎監察長期財務負債之還款期，以及預測日常業務現金流入及流出，以綜合基準管理其流動資金需要。流動資金需求按不同時段監察，包括按日及按星期，以及按3個月滾存預測。每月釐定180日及365日監察期，監察長期流動資金需要。現金淨額需求與可動用資金作比較，以釐定空間或任何差額。此分析顯示預期可動用資金於監察期間是否充足。本集團維持現金及短期銀行存款以應付最少30日之流動資金需求。應付長期流動資金需求之資金已透過保持充足借貸及出售長期財務資產之能力提供。本集團流動資金主要獨立於從其貿易客戶收取之現金。

本公司董事信納，本集團可悉數償還於可預見將來到期之財務負債。本集團於過去數年一直遵守流動資金政策，並認為該等政策可有效管理流動資金風險。

除非流動衍生財務負債以外，根據合約未貼現付款劃分之本集團之財務負債到期情況於報告期末為一年或按年償還。非流動衍生財務負債乃指或然代價。該或然代價將會透過發行盈利能力可換股債券支付，且其進一步詳情載於財務報表附註21及30。

41. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

合約未貼現款項與其賬面值相若。

本集團於評估及管理流動資金風險時考慮來自財務資產之預期現金流量，特別是現金資源及可即時產生現金之其他流動資產。本集團現有現金資源及其他流動資產大幅超出其現金流出要求。

公平值風險及披露

誠如財務報表附註30進一步詳述，於二零一二年十二月三十一日，本集團有若干衍生財務工具以及或然代價有關衍生財務負債按公平值計入財務報表。衍生財務資產之公平值乃根據所有對已入賬公平值具重大影響力而並非根據觀察可得市場數據為基準輸入數據之估值技術計量(「第3級計量」)。與股份認股權證有關衍生財務負債之公平值乃根據所有對已入賬公平值具重大影響力之直接或間接觀察可得輸入數據之估值技術計量(「第2級計量」)。截至二零一二年十二月三十一日止年度，第3級公平值計量概無轉入或轉出(二零一一年：無)。

就本集團於二零一二年及二零一一年十二月三十一日並非以公平值計入財務報告之財務資產及負債而言，本公司董事認為，該等財務資產及負債之賬面值已合理地概約計算至彼等各自之公平值，原因為該等財務工具將於一年內收取或償還。因此，概無披露該等財務工具之公平值。

資本管理

本集團管理資本之首要目的乃保障本集團持續經營之能力及維持穩健資本比率，以支持其業務發展並盡量提升股東價值。

本集團積極及定期審閱與管理其資本架構，以確保優化資本架構及股東回報，同時考慮到本集團之未來資本需要、目前及預計資本開支、預計策略投資機會及經濟狀況。

為維持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派付之股息、向股東退回資本或發行新股份。本集團概無任何外來資金需求。截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，有關管理資本之目標、政策或程序概無變動。

就資本管理而言，本集團將綜合財務狀況表所呈列之本公司股東應佔總權益視作資本。於二零一二年十二月三十一日之資本金額約為3,455,299,000港元(二零一一年：2,079,865,000港元)，經考慮預計資本開支及預測策略投資機會後，管理層認為已達致最佳水平。

42. 按種類劃分之財務工具

除財務報表附註30所披露分類為透過損益按公平值列值之財務資產／負債之衍生財務工具外，於二零一二年及二零一一年十二月三十一日本集團及本公司所有財務資產及負債分別為貸款及應收款項、以及按攤銷成本列值之財務負債。

43. 報告期後事項

- (a) 於二零一三年二月二十一日，本公司與獨立第三方Atlantis Investment Management (Hong Kong) Limited訂立認購協議，據此，本公司將會按認購價每股0.50港元發行480,000,000股股份(佔本公司經相關發行擴大後全部已發行股本約7.90%)，已於二零一三年三月八日完成。相關發行之所得款項淨額約為240,000,000港元。
- (b) 股東於二零一三年三月十三日已批准本集團透過VCHL於有條件李寧公開發售中建議認購事項及包銷(其詳情載於李寧公告內)：
- (i) 本金額約466,200,000港元之可換股證券，即本集團於李寧公開發售之所有保證配額；及
- (ii) 本金額不超過約744,700,000港元，不論為VCHL於李寧公開發售下或根據有條件VCHL包銷協議(據此，VCHL將會擔任其中一名包銷商以包銷李寧公開發售下擬將發行之可換股證券之60%(不包括由VCHL及李寧公司兩名機構股東擬將承諾申請認購合計本金額約627,400,000港元之可換股證券，且未計及李寧公司其他股東可接納及超額申請認購之任何保證配額))下包銷承諾進行超額申請認購可換股證券。

其進一步詳情載於本公司日期為二零一三年一月二十五日及二零一三年二月二十五日之公告及通函內。

44. 批准財務報表

財務報表乃於二零一三年三月二十六日經董事會批准並授權刊發。

投資物業之詳情

二零一二年十二月三十一日

| 位置 | 用途 | 租期 | 本集團應佔權益 |
|---|---------------------|----|----------|
| 中國 遼寧省 瀋陽市 瀋陽經濟技術開發區 開發路22號 第50、52、61號地段 | 用來賺取租金收入及／ 或資本增值 | 中期 | 直接擁有100% |

五年財務概要

以下為本集團過去五個財政年度／期間之業績及資產與負債及權益總額概要，乃摘錄自本集團已刊發經審核財務報表：

業績

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 二零零八年 八月一日至 二零零九年 十二月三十一日 止期間 | 截至 二零零八年 七月三十一日 止年度 |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|---|------------------------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 收益 | 68,191 | 80,130 | 11,419 | 10,887 | 11,799 |
| 除稅前溢利／(虧損) | (296,088) | 40,511 | (64,105) | (52,646) | (30,521) |
| 本公司股東應佔年內溢利 ／(虧損) | (282,595) | 39,452 | (62,957) | (52,006) | (30,521) |

資產與負債

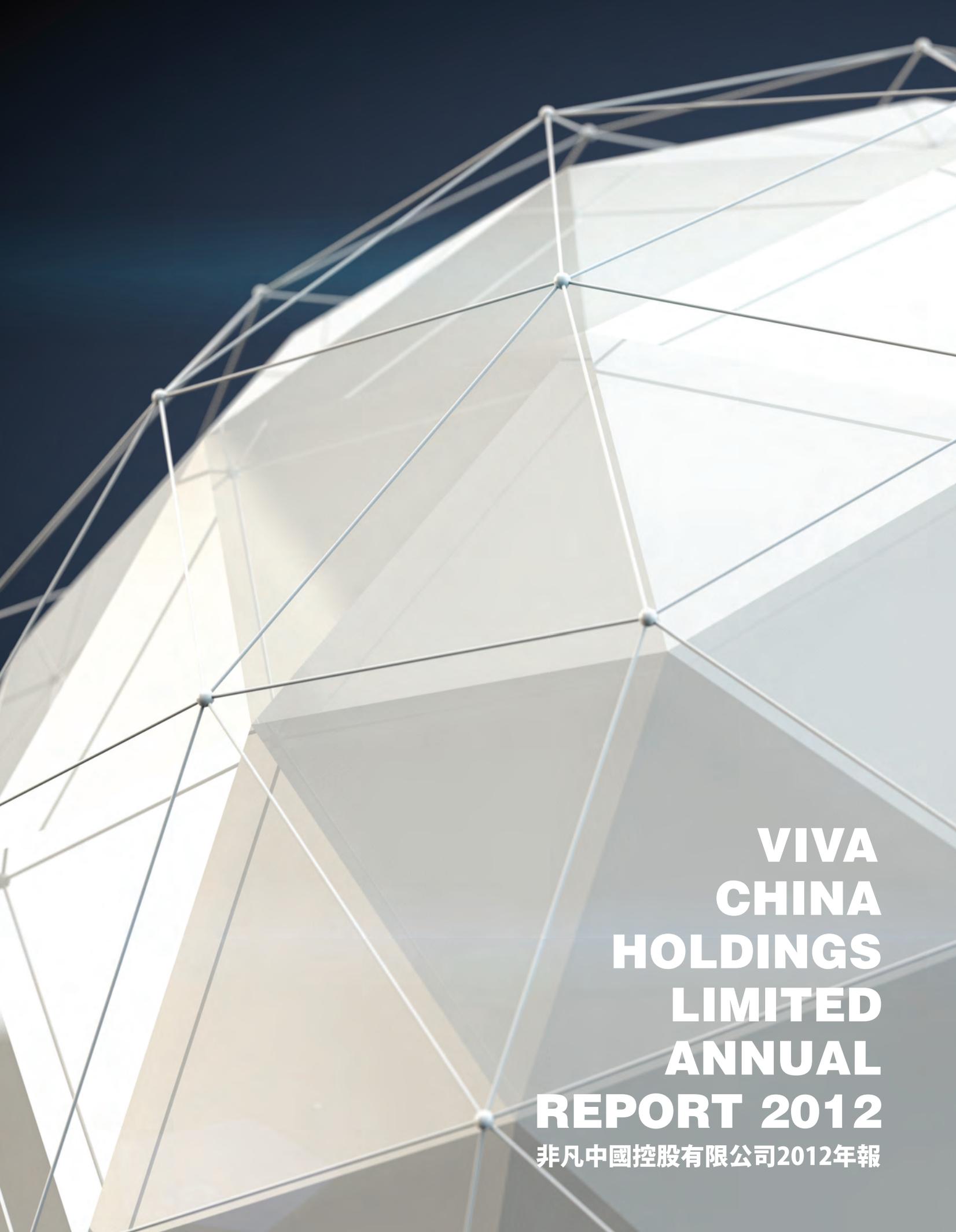
| | 十二月三十一日 | | | | 二零零八年 七月三十一日 |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 千港元 |
| 非流動資產 | 3,219,325 | 1,060,901 | 525,441 | 204,031 | 83,230 |
| 流動資產 | 1,458,017 | 1,153,361 | 1,521,540 | 42,730 | 7,830 |
| 流動負債 | 230,908 | 114,473 | 26,192 | 5,306 | 15,596 |
| 流動資產／(負債)淨額 | 1,227,109 | 1,038,888 | 1,495,348 | 37,424 | (7,766) |
| 資產總值 | 4,677,342 | 2,214,262 | 2,046,981 | 246,761 | 91,060 |
| 資產總值減流動負債 | 4,446,434 | 2,099,789 | 2,020,789 | 241,455 | 75,464 |
| 本公司股東應佔權益 | 3,455,299 | 2,079,865 | 1,997,508 | 237,599 | 75,401 |

詞彙

在本年報內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有下文所載列之涵義：

| | |
|---------------|--|
| 「聯繫人」 | 指 具有創業板上市規則所賦予的相同涵義 |
| 「增加法定股本」 | 指 本公司根據股東於二零一二年十一月二十三日通過之普通決議案增加法定股本，將由510,000,000港元，分為45,000,000,000股每股0.01港元之股份及6,000,000,000股每股0.01港元之未發行優先股，增加至1,060,000,000港元，分為20,000,000,000股每股0.05港元之股份及6,000,000,000股未發行優先股 |
| 「競投確認書」 | 指 長白地塊的競投確認書 |
| 「董事會」 | 指 董事會 |
| 「英屬處女群島」 | 指 英屬處女群島 |
| 「長白地塊」 | 指 一幅約117,200平方米土地之土地使用權，該土地位於中國遼寧省瀋陽市和平區長白島，東至長白三街，南至規劃道路，西至長白二街，北至濱河南路 |
| 「本公司」或「非凡中國」 | 指 非凡中國控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市(股份代號：8032) |
| 「關連人士」 | 指 具有創業板上市規則第1.01條所賦予涵義，並經創業板上市規則第20.11條擴大 |
| 「董事」 | 指 本公司董事 |
| 「Dragon City」 | 指 指Dragon City Management (PTC) Limited，為一間於英屬處女群島註冊成立的公司 |
| 「創業板」 | 指 聯交所創業板 |
| 「創業板上市規則」 | 指 創業板證券上市規則 |
| 「本集團」 | 指 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港會計師公會」 | 指 香港會計師公會 |
| 「香港」 | 指 中國香港特別行政區 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 香港財務報告準則 |
| 「Lead Ahead」 | 指 Lead Ahead Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司 |
| 「李寧公司」 | 指 李寧有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行李寧股份於聯交所主板上市(股份代號：2331) |
| 「李寧公司公告」 | 指 李寧公司於二零一三年一月二十五日就(其中包括)李寧公開發售刊發之公告 |

| | |
|-----------------------|---|
| 「李寧公開發售」 | 指 李寧公司建議進行每持有兩股現有李寧股份之李寧公司之合資格股東獲發本金額為3.50港元之可換股證券之公開發售 |
| 「李寧集團」 | 指 李寧公司及其附屬公司 |
| 「李寧股份」 | 指 李寧公司股本中每股面值0.10港元之股份 |
| 「中國」 | 指 中華人民共和國，就年報而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份合併」 | 指 根據股東於二零一二年十一月二十三日通過之普通決議案，將每五股每股面值0.01港元之本公司普通股合併為一股每股面值0.05港元之本公司普通股 |
| 「股份」 | 指 本公司股本中每股面值0.05港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 股份持有人 |
| 「瀋陽兆寰」 | 指 瀋陽兆寰投資管理有限公司 |
| 「聯交所」 | 指 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購事項」 | 指 VCHL就李寧公開發售下可換股證券建議接納其保證配額及申請認購其超額配額 |
| 「瀋陽市國土局」 | 指 瀋陽市規劃和國土資源局和平分局 |
| 「收購守則」 | 指 公司收購及合併守則 |
| 「VCHL」 | 指 Viva China Holdings Ltd，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司 |
| 「VCHL包銷協議」 | 指 VCHL與李寧公司就李寧公開發售於二零一三年一月二十三日訂立之包銷協議 |
| 「Victory Mind Assets」 | 指 Victory Mind Assets Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司 |
| 「包銷」 | 指 VCHL訂立之VCHL包銷協議及據此擬進行之交易 |
| 「%」 | 指 百分比 |



**VIVA
CHINA
HOLDINGS
LIMITED
ANNUAL
REPORT 2012**

非凡中國控股有限公司2012年報